

ACTAZUR
E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16

☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18

☎ : Fax : 04 94 68 98 85

URGENCE CONSTAT :

06.20.570.738

Mail : huissiersdraguignan@orange.fr

www.huissiers-var.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 120853

Affaire : AKCIJU SABIEDRI/MIRIAM INVEST A

Service : 6

Responsable : PL

/7508-0912

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	220.94
Emolument complémentaire ...	mémoire
Transp. Art A.444-48	7.67
Honoraire fixe	730.00
Total H.T.	958.61
Total TVA	191.72
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Eurs TTC	1165.22

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX SAISIS

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE NEUF DECEMBRE

Je, Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, soussigné

A LA DEMANDE :

La société **AKCIJU SABIEDRIBA LATVIJAS KRAJBANKA** société de droit letton dont le siège est Ganibu Dambis 17A, LV-1045, Riga, LV-1045 enregistrée sous le n° 40003098527, en liquidation, représentée par son administrateur KPMG Baltics SIA lui-même représenté par Monsieur Janis Ozolin, dont le siège social est à Ganibu Dambis 17 A, Vesetas Iela 7, Riga, LV-1013- LETTONIE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué **Maître Grégory KERKERIAN**, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la **SELARL Grégory KERKERIAN & Associés**, demeurant 62 avenue Lazare Carnot, 83300 DRAGUIGNAN, Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet où pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement précédemment signifiés, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour avocat plaident **Maître Bruno PICARD**, avocat au barreau de PARIS, 7 rue de Sèvres, 75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte reçu le 30 janvier 2008 par Maître ALTMANN, notaire à PARIS contenant prêt par la société AKCIJU SABIEDRIBA LATVIJAS KRAJBANKA à la société MIRIAM INVEST APS de la somme de 3.590.000 € remboursable sur 24 mois au taux de 8,04 % l'an

- Un jugement rendu par le collège des tribunaux civils de la Cour Régionale de RIGA LETTONIE le 16 juin 2014 dont la force exécutoire en France a été constatée par la directrice des services de greffe judiciaire du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 17 janvier 2019 signifiée le 25 juin 2019

Et des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de GRIMAUD, 32 Boulevard de la Suane, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier, du cabinet EXPERT'IMO pour l'établissement des diagnostics de performance énergétique et assisté de la force Publique,

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

La société dénommée **MIRIAM INVEST APS**, société de droit danois, immatriculée au registre danois du commerce et des sociétés sous le n°30911202, Kampmannsgade 1 DK 170 COPENHAGUE V, dont le siège social est Frederiksgade 21, 1st Floor 1265, COHENHAGUE DANEMARK 00000 COPENHAGUE (Danemark), représentée par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 17 Novembre 2020 par acte de notre ministère et selon les dispositions du règlement (CE) n°1393/2007 du Parlement Européen et du Conseil du 13 Novembre 2007.

Le délai judiciaire accordé étant à ce jour expiré, le commandement demeurant infructueux.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant la route départementale 559, route de la corniche en direction du Grimaud / Saint-tropez. A hauteur de la pointe de Guerrevielle, prendre la 1^{ère} sortie, le boulevard Bartole situé de suite à gauche. Poursuivre ce boulevard jusqu'à l'entrée du domaine BEAUVALLON – BARTOLE. Après le portail, poursuivre le boulevard Bartole et prendre sur la droite le boulevard de la Suane.

La propriété se situe au numéro 32 sur la droite, face à la corniche de la Suane. La villa bénéficie d'un 2^{ème} accès par le boulevard Suzanne LARMIER (entrée secondaire).

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.302219

Longitude : 6.601689

Sur la parcelle cadastrée **Section BV n°15** pour une contenance de 33 ares se trouve édiflée une maison à usage d'habitation d'un simple rez-de-chaussée sur rez-de-jardin et terrain attenant qui se compose comme suit :

1^{ER} NIVEAU : Entrée orientée Nord :

HALL	19.650m ² sol : carrelage murs : peinture	19.650m ²
CHAMBRE N°1 ORIENTEE SUD-EST	19.030m ² sol : carrelage murs : peinture SALLE DE BAINS : 5.290m ² sol : carrelage murs : carrelage + peinture DRESSING : 3.090m ² sol : carrelage murs : carrelage + peinture	27.410m ²
CHAMBRE N°2	DEGAGEMENT : 3.800m ² sol : parquet murs : peinture CHAMBRE : 16.510m ² sol : parquet murs : peinture SALLE DES BAINS : 5.180m ² sol : carrelage murs : carrelage cette salle de bains est équipée de deux vasques, d'une baignoire et d'un WC.	25.490m ²
CHAMBRE N°3	27.130m ² sol : parquet murs : peinture DRESSING : 3.400m ² sol : parquet murs : peinture SALLE DE BAINS : 5.720m ² sol : carrelage murs : carrelage Cette salle de bains est équipée d'un WC, de deux vasques et d'une baignoire à jets.	36.250m ²
TOTAL		108.80m²

NIVEAU – 1 :

SEJOUR	40.460m ² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est percée d'une baie orientée Sud-est et est équipée d'une cheminée en pierres.	40.460m ²
SALLE A MANGER	26.920m ² sol : carrelage murs : peinture	26.920m ²
CUISINE	16.180m ² sol : carrelage murs : peinture	16.180m ²
BUANDERIE	3.560m ² sol : carrelage murs : peinture	3.560m ²
DEBARRAS	0.830m ² sol : carrelage murs : peinture Dans cette pièce se trouve le cumulus.	0.830m ²
DEGAGEMENT SANITAIRE	1.630m ² sol : carrelage murs : peinture	1.630m ²
SANITAIRE	3.270m ² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est équipée d'un lave-mains et d'un WC.	3.270m ²
CHAMBRE 4	DEGAGEMENT : 3.040m ² sol : carrelage murs : peinture SALLE D'EAU : 4.970m ² sol : carrelage murs : peinture Cette salle de bains est équipée d'une douche et d'une vasque. WC : 1,540m ² sol : carrelage murs : peinture CHAMBRE : 12.110m ² sol : carrelage murs : peinture	21.660m ²
TOTAL		114.51m²

GARAGE SITUE EN PIGNON EST DE LA MAISON, INDEPENDANT :

GARAGE	24.780m ² sol : béton murs : agglomérés	24.780m ²
TOTAL		24.780m²

APPARTEMENT ORIENTE SUD-EST SITUE SOUS LA PISCINE :

DEGAGEMENT	2.680m ² sol : carrelage murs : peinture	2.680m ²
SALLE D'EAU	4.460m ² sol : carrelage	4.460m ²

	murs : carrelage + peinture Cette salle d'eau est équipée d'une douche, d'un WC et d'un lavabo.	
SEJOUR / CUISINE	18.590m ² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est orientée Sud.	18.590m ²
CHAMBRE	12.230m ² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est orientée Sud.	12.230m ²
TOTAL		37.960m²

ABRI JARDIN SITUE SOUS LA PISCINE :

ABRI	6.090m ² sol : carrelage murs : peinture	6.090m ²
TOTAL		6.090m²

ANCIENS GARAGES TRANSFORMES EN HABITATION

situés au bas de la propriété avec un accès goudronné par le boulevard Suzanne Larmier, entrée secondaire

SEJOUR / CUISINE	34.110m ² sol : carrelage murs : peinture	34.110m ²
SALLE D'EAU	3.890m ² sol : carrelage murs : carrelage + peinture Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'un WC et d'une cabine de douche.	3.890m ²
CHAMBRE NOIRE	11.030m ² sol : carrelage murs : peinture	11.030m ²
TOTAL		49.030m²

EQUIPEMENT

La maison bénéficie d'un terrain attenant sur lequel a été installée une piscine carrelée chauffée d'une superficie de 7m x 16m prolongée d'une cuisine d'été d'une superficie de 15,50m² et d'une salle d'eau carrelée avec douche, WC et lavabo de 2,84m².

Sur ce terrain, je note la présence d'un local piscine d'une superficie de 3,34m².

Le locataire, contacté par téléphone, me déclare que la propriété est actuellement équipée d'une filière d'assainissement autonome mais que les travaux de raccordement au réseau communal des eaux usées sont en cours de réalisation.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par Monsieur GOZLAN David, locataire en titre suivant contrat de location, moyennant un loyer mensuel de 1.800,00 euros.

ASL - SYNDIC

Cette propriété est située dans le domaine BEAUVALLON – BARTOLE actuellement gérée par l'Association Syndicale autorisée BEAUVALLON BARTOLE, elle-même administrée par son administrateur en exercice l'agence DI LUCA, située à SAINTE-MAXIME (Var), 6 rue Pierre et Marie Curie à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de GRIMAUD seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

Située dans un quartier résidentiel de Grimaud, dont l'accès s'effectue en bord de mer. La propriété est au sommet du boulevard de la Suane avec une vue dominante exceptionnelle. Une vue mer à 180°, Elle surplombe le Golf de Beauvallon. L'accès à ce domaine est sécurisé par des portails à ouverture codée.

Quatre-vingt-quatre clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

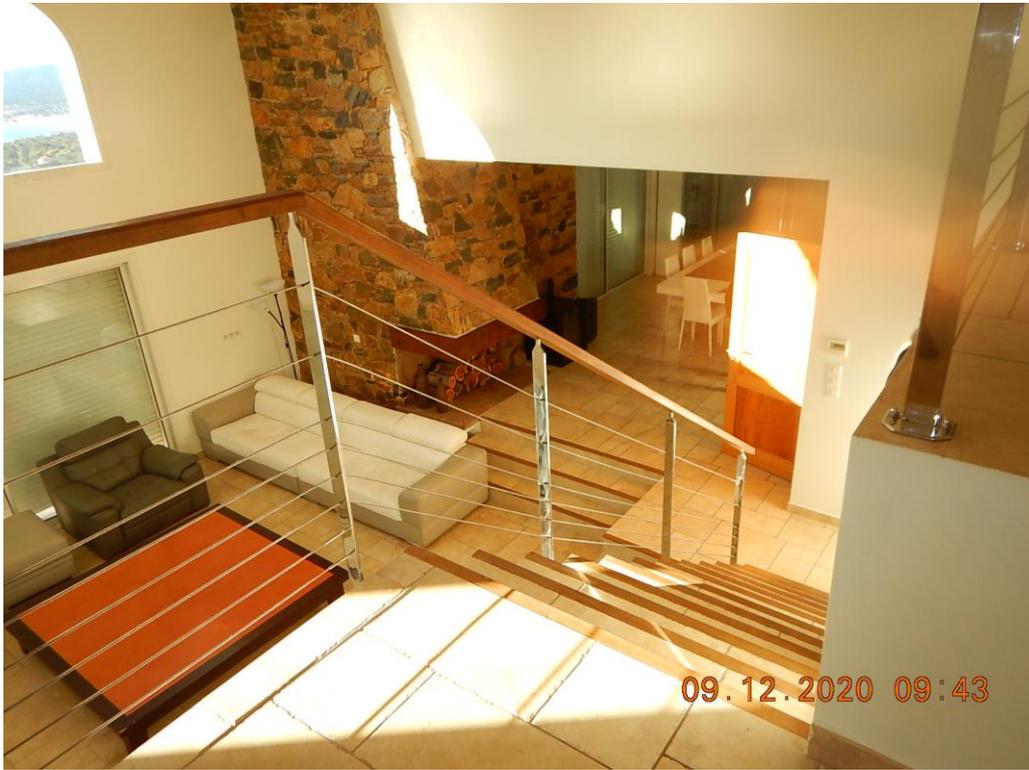
SOUS TOUTES RESERVES



Edouard BERGE

















































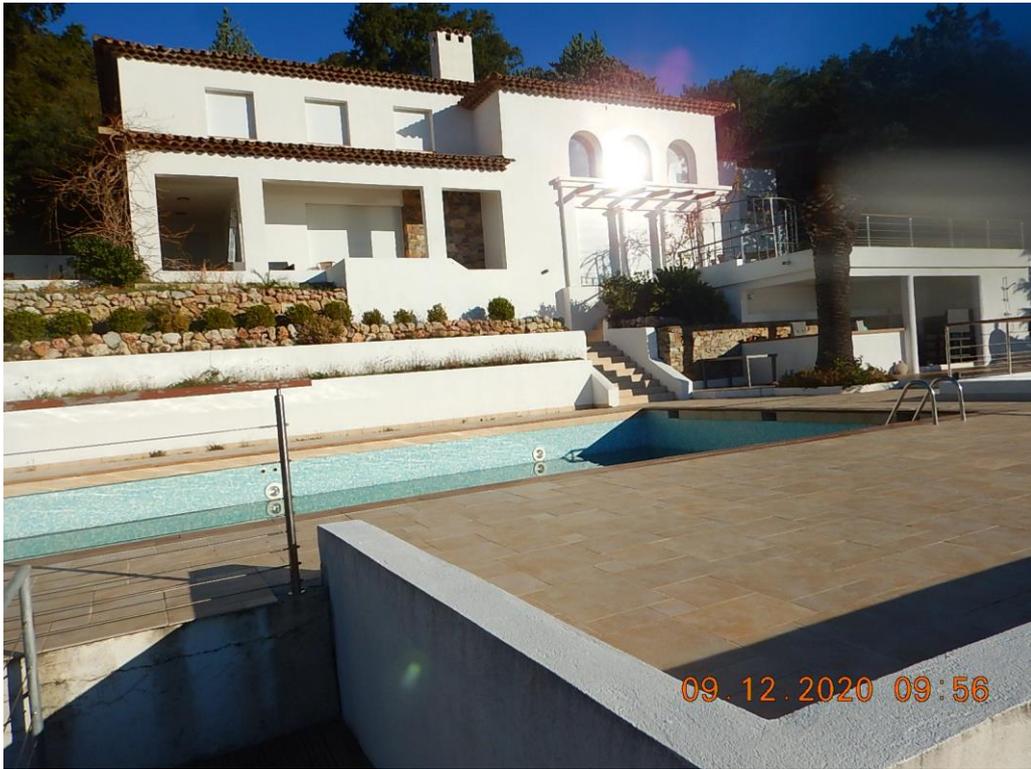


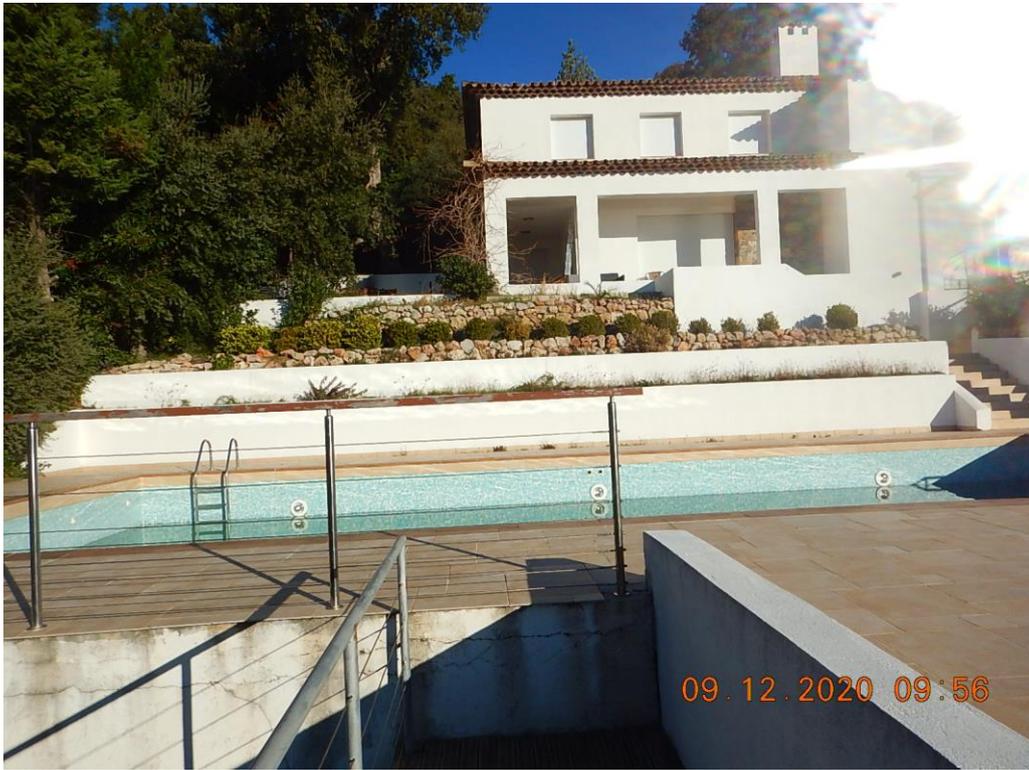


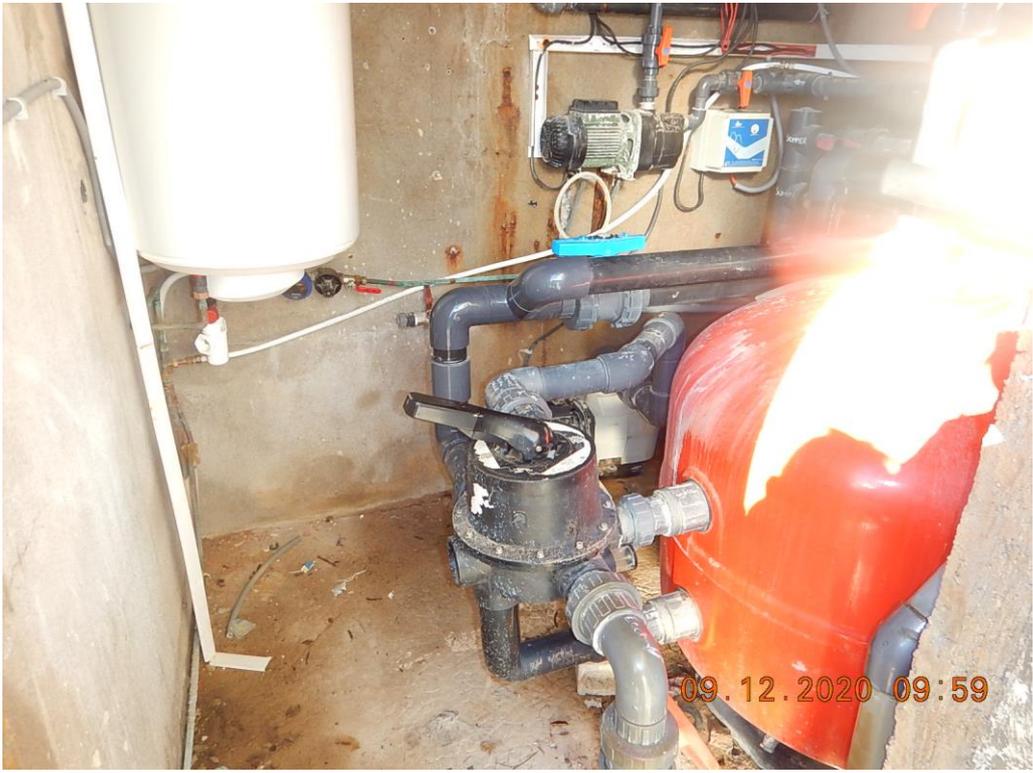






























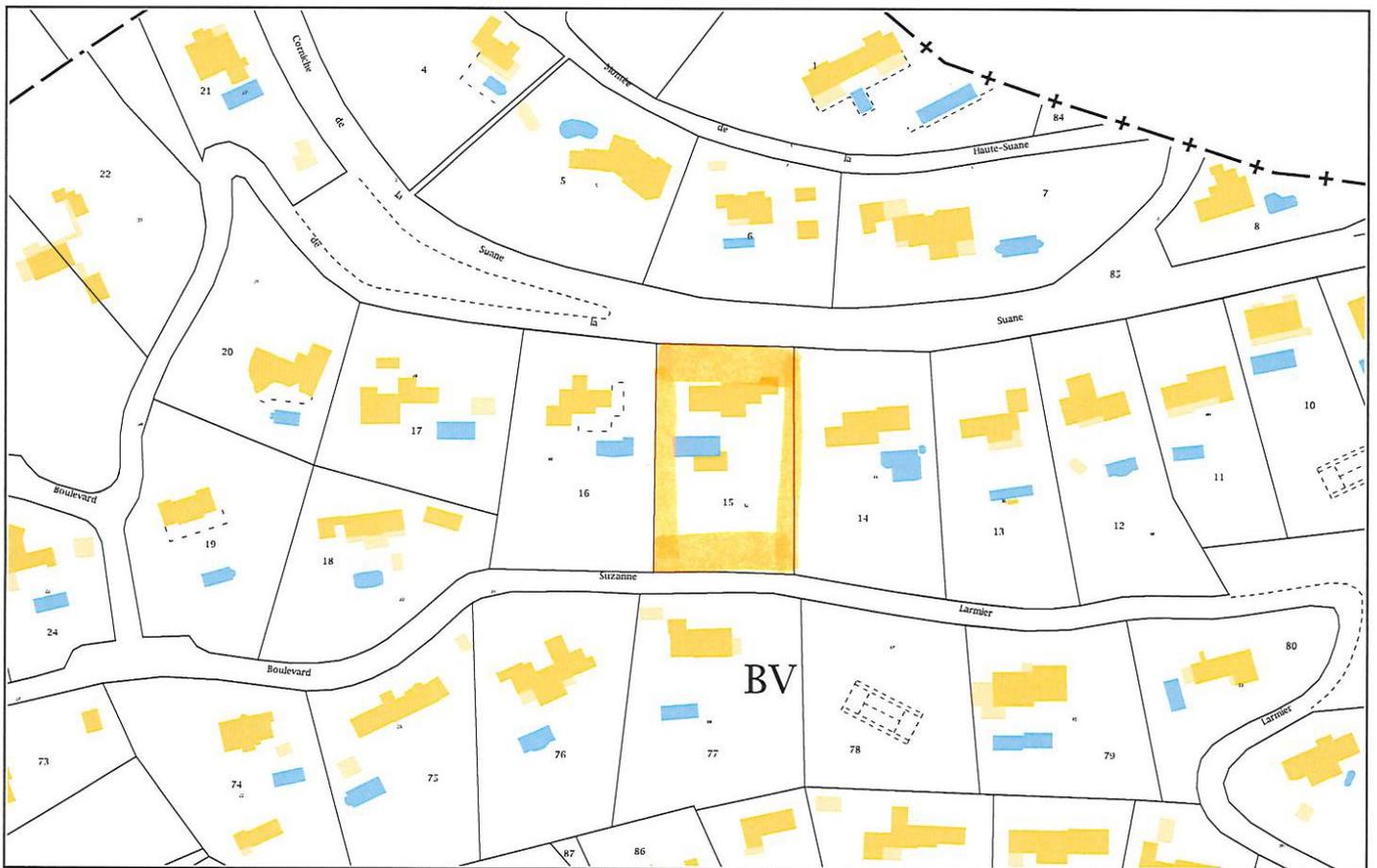
09.12.2020 10:19



09.12.2020 10:20



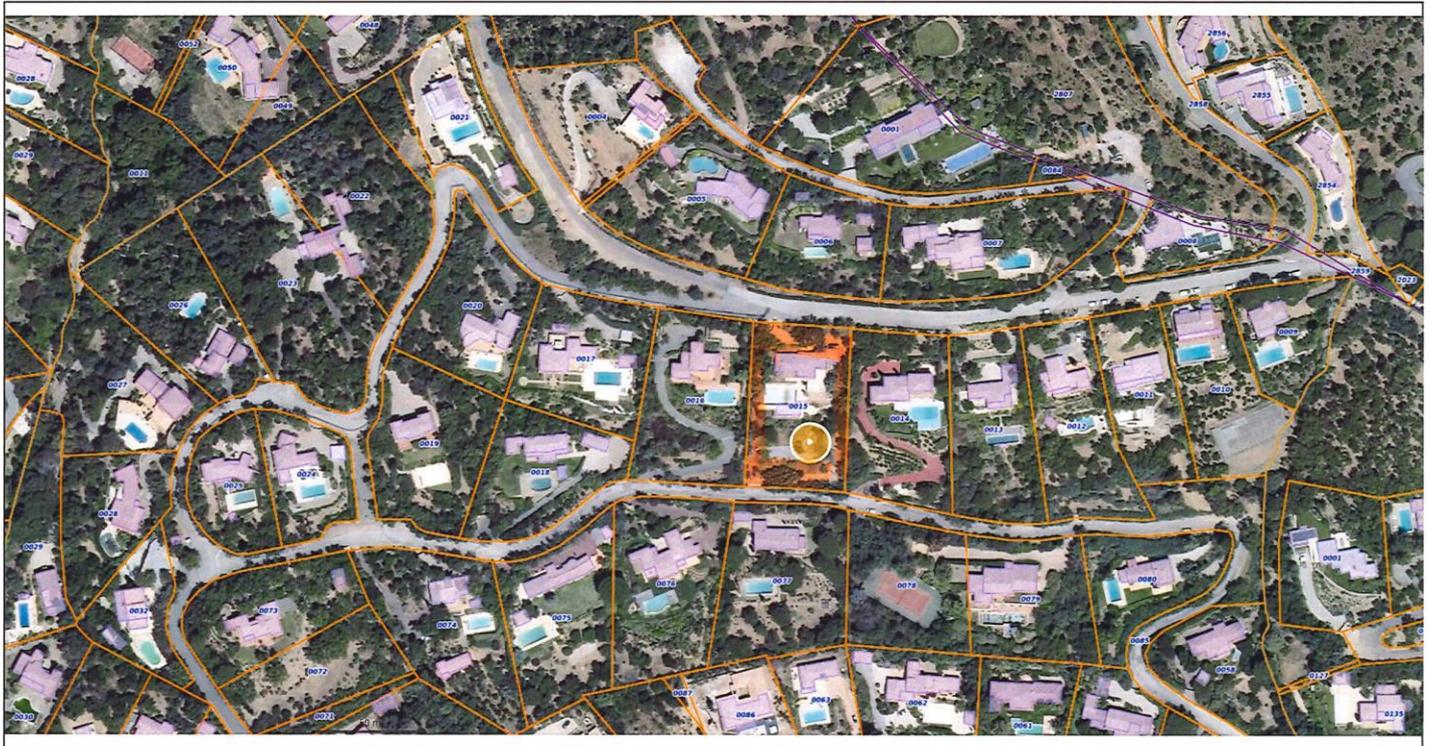
Plans cadastraux de la parcelle cadastrée Section BV n°15 via le site internet www.cadastre.gouv.fr:





Vues aériennes de la parcelle cadastrée Section BV n°15 via le site internet www.geoportail.gouv.fr:

geoportail



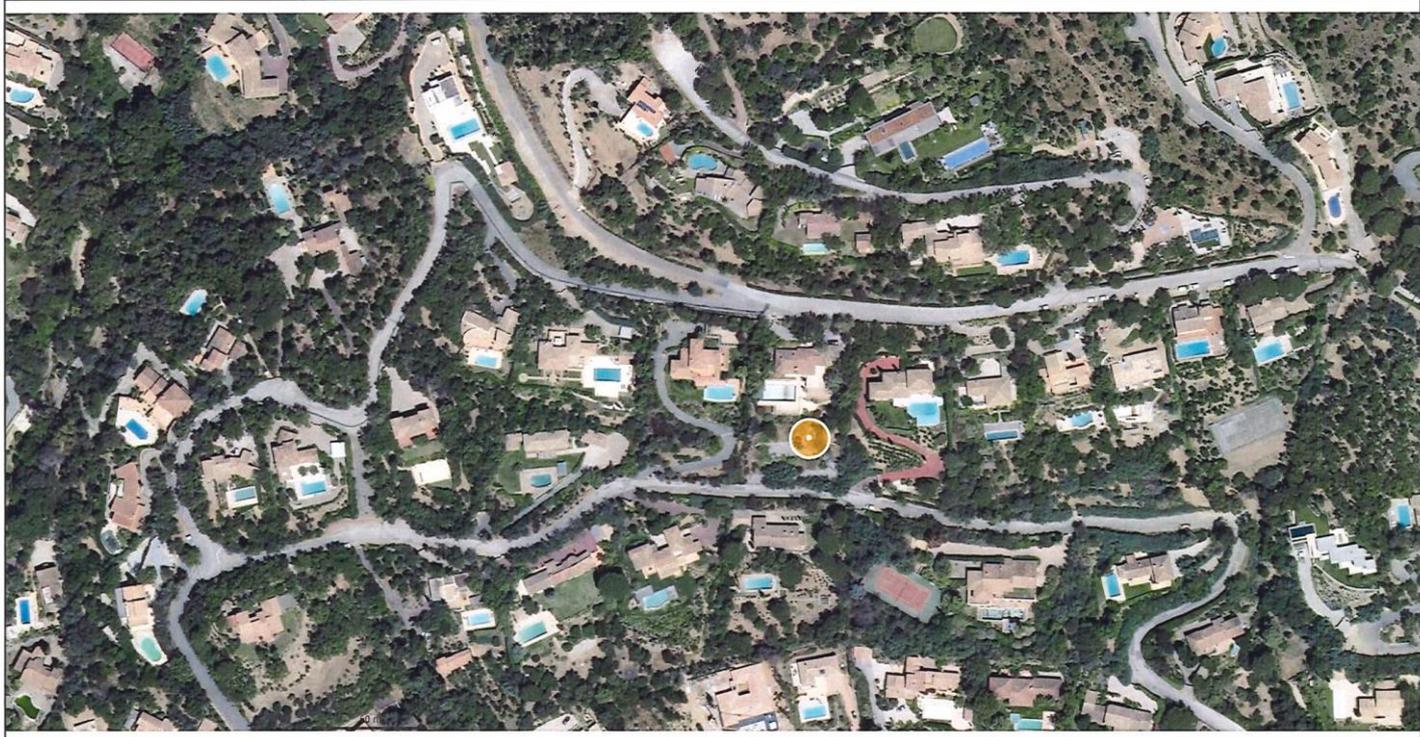
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 36' 05" E
Latitude : 43° 18' 09" N



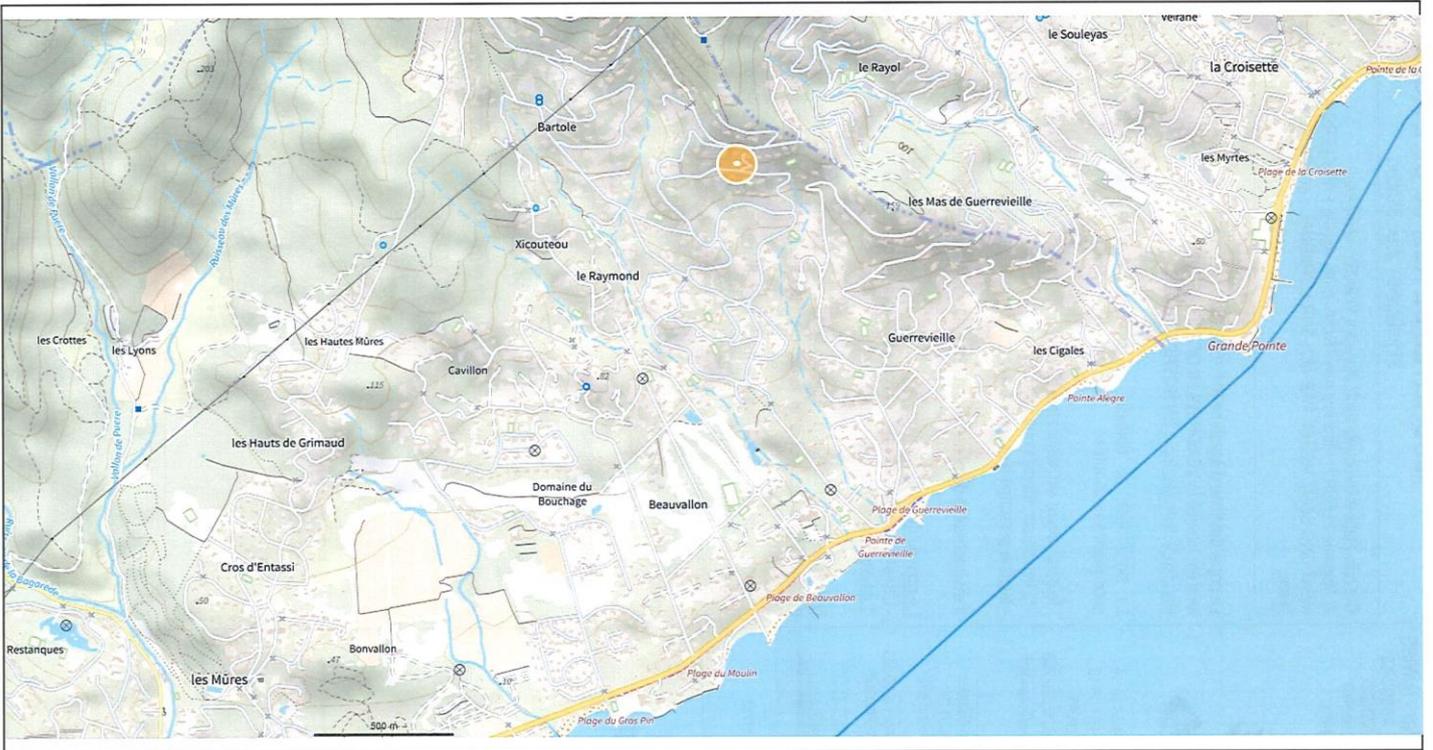
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 36' 05" E
Latitude : 43° 18' 09" N



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 36' 05" E
Latitude : 43° 18' 09" N

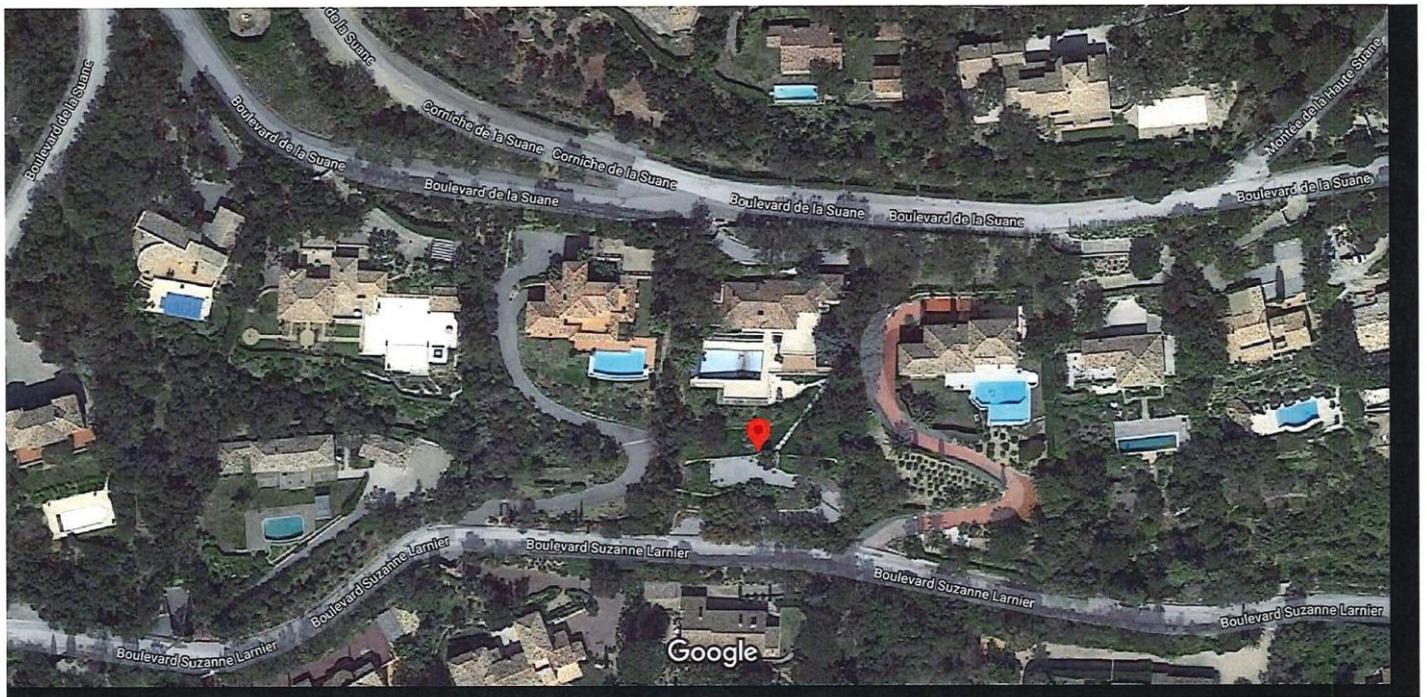


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 36' 03" E
Latitude : 43° 17' 43" N

Vues aériennes de la parcelle cadastrée Section BV n°15 via le site internet www.google/maps.fr:

Google Maps 32 Boulevard de la Suane



Photographie 3D de la propriété via l'application Google Earth Pro :



ANCIENS GARAGES TRANSFORMES EN APPARTEMENT

