

**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 : 112677**

**Affaire : \*\*\*\*\***

Service : PL

Responsable : PL

/7508-1411

## 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 .....480.00  
Total H.T.....708.61  
Total TVA .....141.72  
T.F. Art 302 bis Y CGI.....14.89  
Total Eurs TTC.....865.22

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX

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

### L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TREIZE NOVEMBRE

Je soussigné 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

#### **A LA DEMANDE :**

**Maître PELLIER Marie-Sophie** Mandataire Judiciaire, demeurant 61 Avenue du XVème Corps 83600 FREJUS

Agissant en sa qualité de Liquidateur judiciaire dans le cadre de la liquidation de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* selon jugement rendu par le tribunal de commerce de FREJUS en date du 04 Mars 2016.

Ayant pour avocat constitué **Maître Angélique FERNANDES-THOMANN**, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la **Société Civile Professionnelle DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN**, demeurant 6 le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

#### **AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un jugement (Minute n°2018/462 - RG n°17/08645) réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 05 Juillet 2018, signifiée à partie par acte de mon ministère en date du 29 Aout 2018.

La minute d'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution immobilier du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 15 octobre 2018 suite à une requête RG n°18/6812 présentée le 11 Octobre 2018.

- 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 RIANNS, quartier de l'humède, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et assisté de la force Publique, du cabinet EXPERT'IMO et en présence de Madame DUDKOWIAK.

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

\*\*\*\*\*

**Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis la départementale N°3, entre les deux rond-point, l'impasse du Suquet, en direction du village. Le bien immobilier est en bordure de la D3, à l'entrée de l'impasse, sur la droite.**

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

- **Latitude : 43.608423**  
- **Longitude : 5.752159**

Sur les parcelles cadastrées :

- **Section BN n°253** pour une contenance de 02 ares et 28 centiares

- **Section BN n°254** pour une contenance de 10 ares et 15 centiares

Se trouve édifiée une maison à usage d'habitation de plain-pied, de type 3, composée d'une cuisine, un séjour, un dégagement, deux chambres, salle de bains, un WC, un grand garage et coin cellier, une véranda avec terrain attenant.

*Le tout tel que stipulé dans l'ordonnance susvisée.*

Sur place, la propriété se compose comme suit :

\*\*\*\*\* ne précise qu'un permis de construire a été accordé pour la réalisation d'une extension.

**REZ-DE-CHAUSSEE :**

<b>ENTREE / SEJOUR</b>	34.510m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	34.510m <sup>2</sup>
<b>CUISINE</b>	5.010m <sup>2</sup> sol : linoléum murs : peinture	5.010m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°1</b>	13.550m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : placoplâtre plafond : lambris	13.550m <sup>2</sup>
<b>DEGAGEMENT</b>	4.170m <sup>2</sup> sol : granito murs : peinture	4.170m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE BAINS</b>	3.260m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage + peinture	3.260m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1.130m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage + peinture	1.130m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°2</b>	9.700m <sup>2</sup> sol : granito murs : peinture plafond : lambris	9.700m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°3</b>	9.810m <sup>2</sup> sol : granito murs : peinture Une porte située dans cette pièce ouvre sur la loggia.	9.810m <sup>2</sup>
<b>LOGGIA</b>	5.850m <sup>2</sup> sol : granito murs : enduit	5.850m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>86.990m<sup>2</sup></b>

**PREMIER ETAGE :**

<b>PALIER</b>	0.790m <sup>2</sup> sol : bois murs : placoplâtre	0.790m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°4</b>	10.850m <sup>2</sup> sol : parquet murs : placoplâtre peint <b>SALLE DE BAINS :</b> 2.090m <sup>2</sup> Sol : parquet Murs : carrelage + peinture Cette salle de bains inachevée est équipée d'une vasque, d'un WC et d'une douche.	12.940m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>13.730m<sup>2</sup></b>

## GARAGE ATTENANT A LA BATISSE

<b>GARAGE</b>	29.980m <sup>2</sup> sol : béton murs : briques	29.980m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>29.980m<sup>2</sup></b>

## EQUIPEMENT

Les revêtements du sol et des murs sont anciens, certaines pièces ont été rénovées mais ne sont pas achevées (séjour, partie extension)

La présence d'humidité dans la maison est constatée avec formation de moisissure sur certains murs.

\*\*\*\*\* me déclare que la propriété est raccordée au tout à l'égout, or le service urbanisme de la mairie de RIANIS me déclare le contraire. J'ai alors contacté le service des eaux de la mairie de RIANIS qui est géré par la société SEERC (Société Equipement Réseaux Communaux). La personne contactée me confirme que la propriété est raccordée au tout à l'égout dans la mesure où la taxe d'assainissement des eaux usées est facturée aux propriétaires.

La bâtisse d'origine a fait l'objet d'une extension au niveau du séjour avec un étage. Une partie de la façade Sud est prolongée d'une terrasse. Le terrain est clôturé, plat, non entretenu.

## OCCUPATION

Les lieux sont occupés par les requis à titre de résidence principale.

\*\*\*\*\* me déclare que la taxe foncière et la taxe d'habitation s'élèvent chacune à 800,00 euros.

## URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de RIANIS resteront annexés au présent procès-verbal.

Un premier permis de construire portant la référence PC 083 104 10 B 0002 a été refusé à Madame \*\*\*\*\* pour l'extension et la modification d'ouverture et démolition du mur pare-vue.

Un second permis de construire portant la référence PC 083 104 11 B 0006 a été accordé à \*\*\*\*\* pour l'extension de l'habitation existante en date du 25 Mars 2011.

## ENVIRONNEMENT

Le bien est situé à l'extérieur du village, en bordure de la départementale 3 en direction de Saint Maximin.

Trente-huit 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**

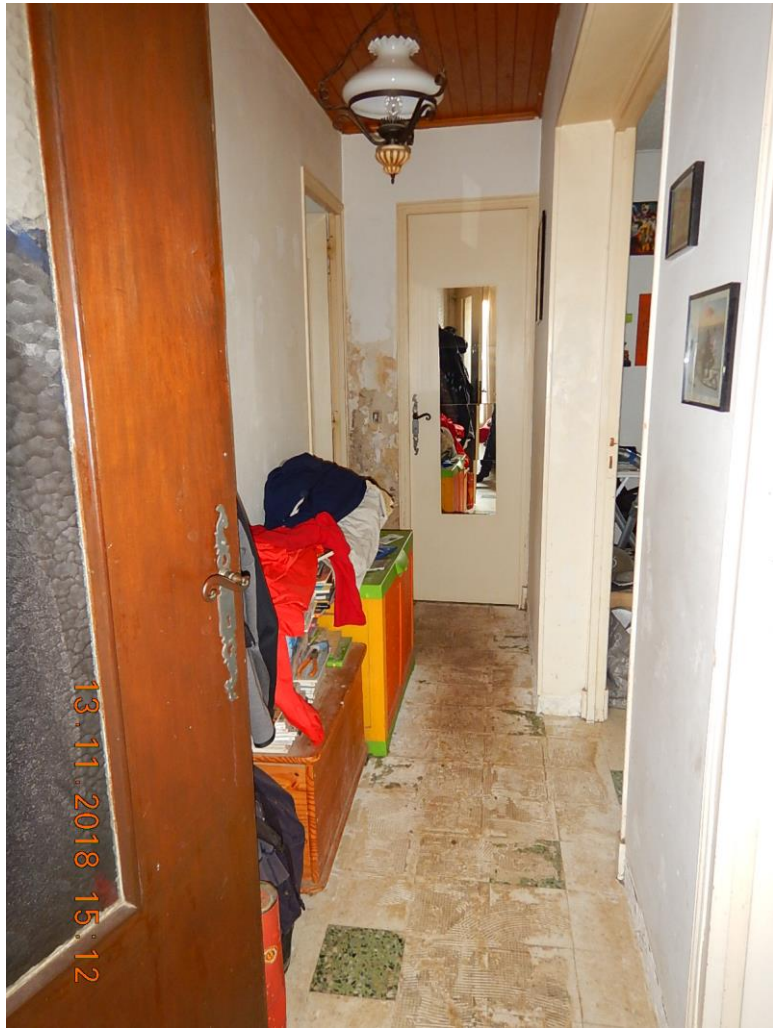


**Edouard BERGE**









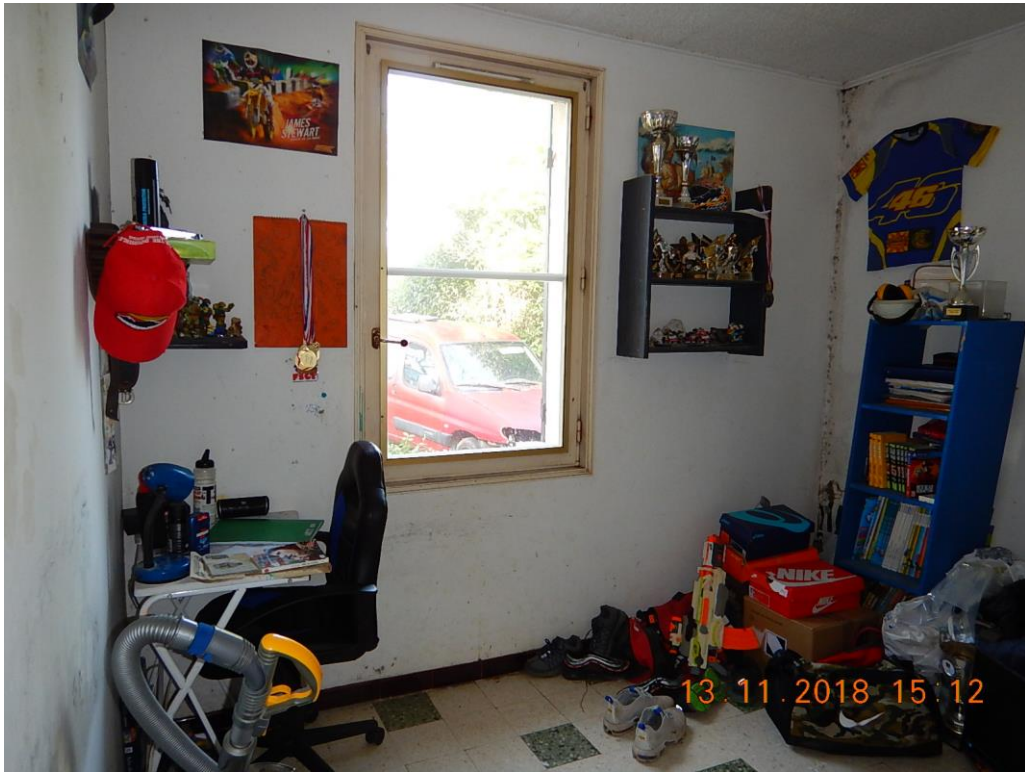


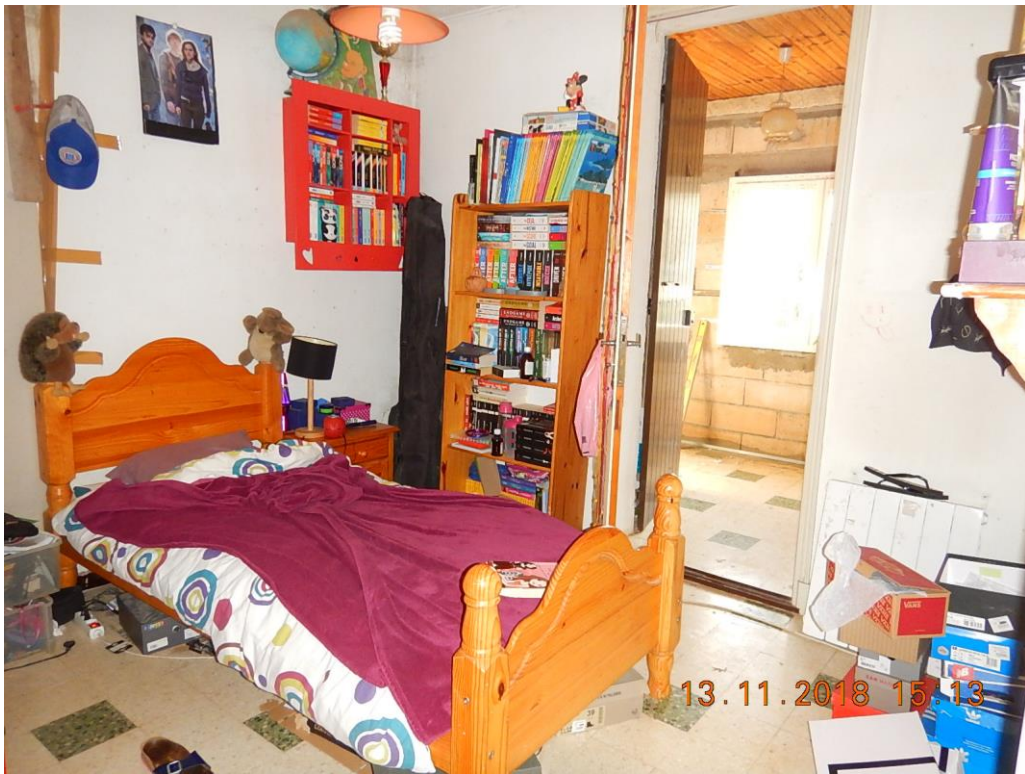






























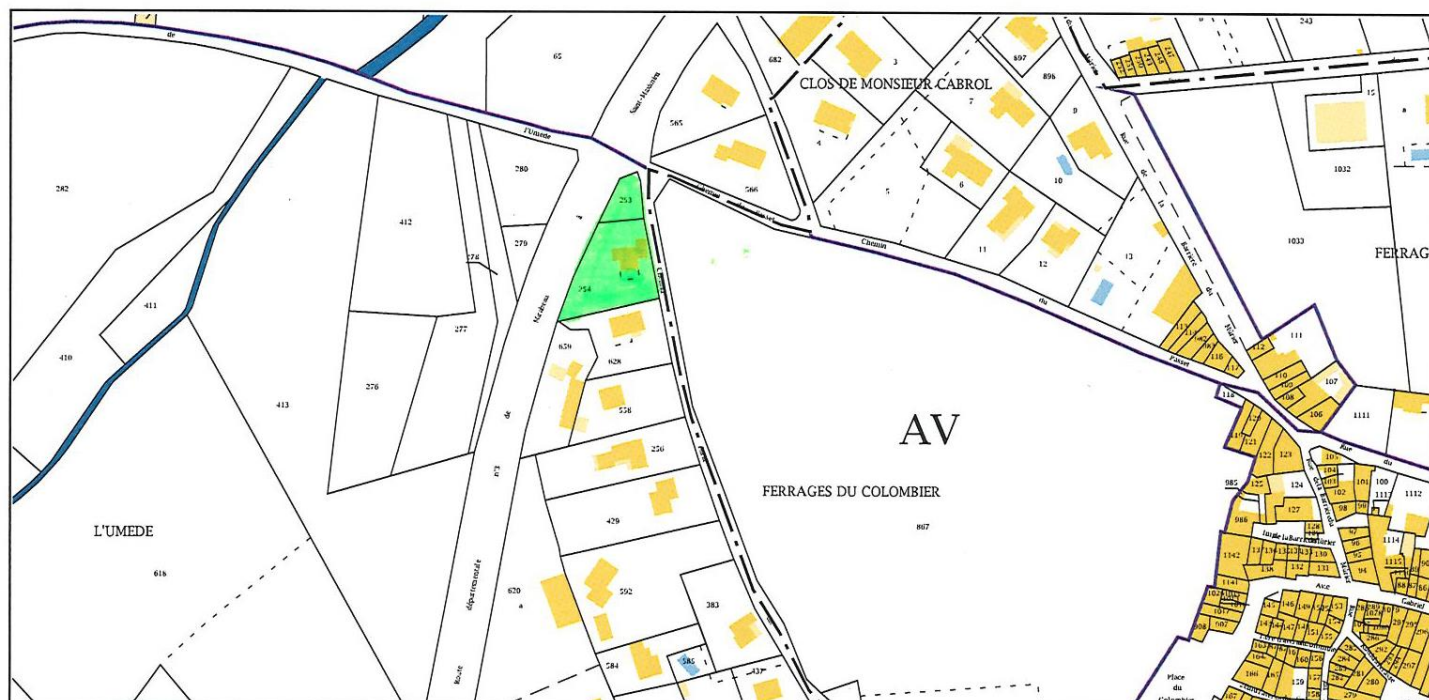
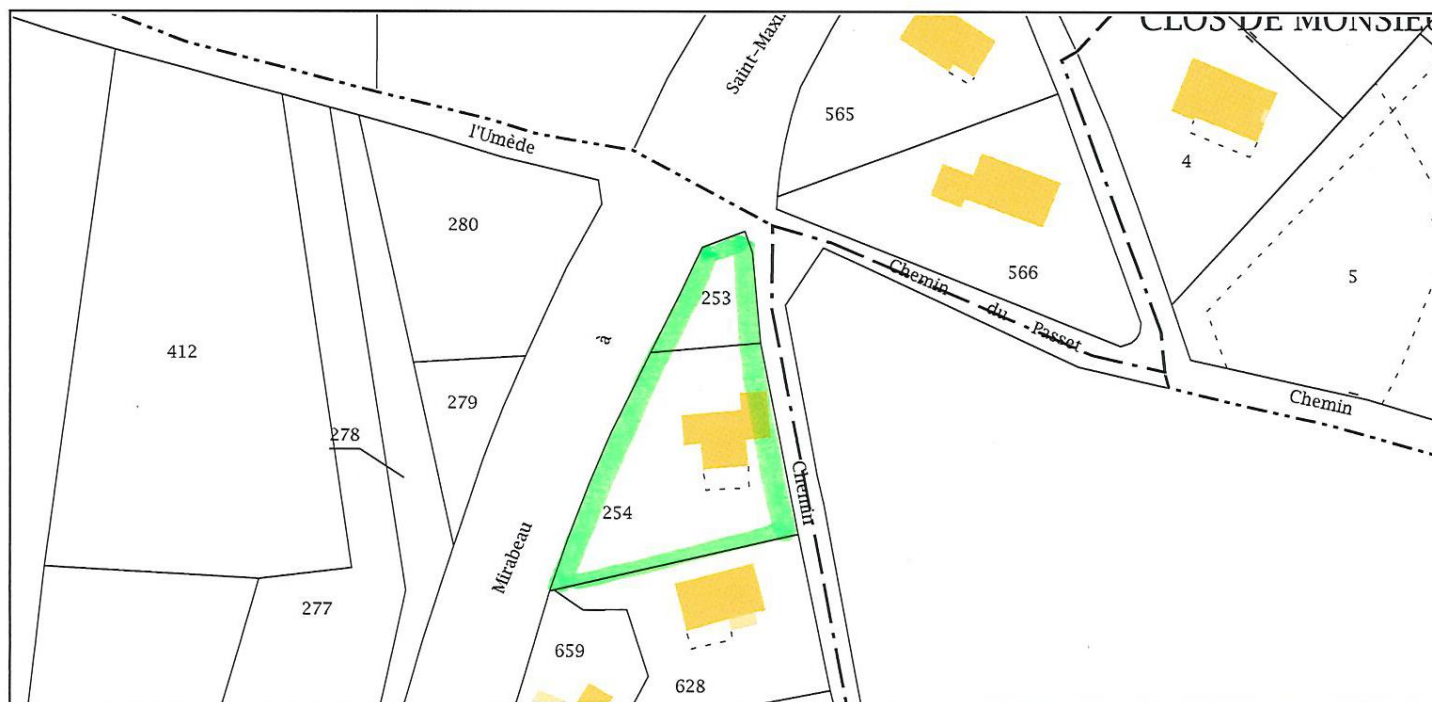


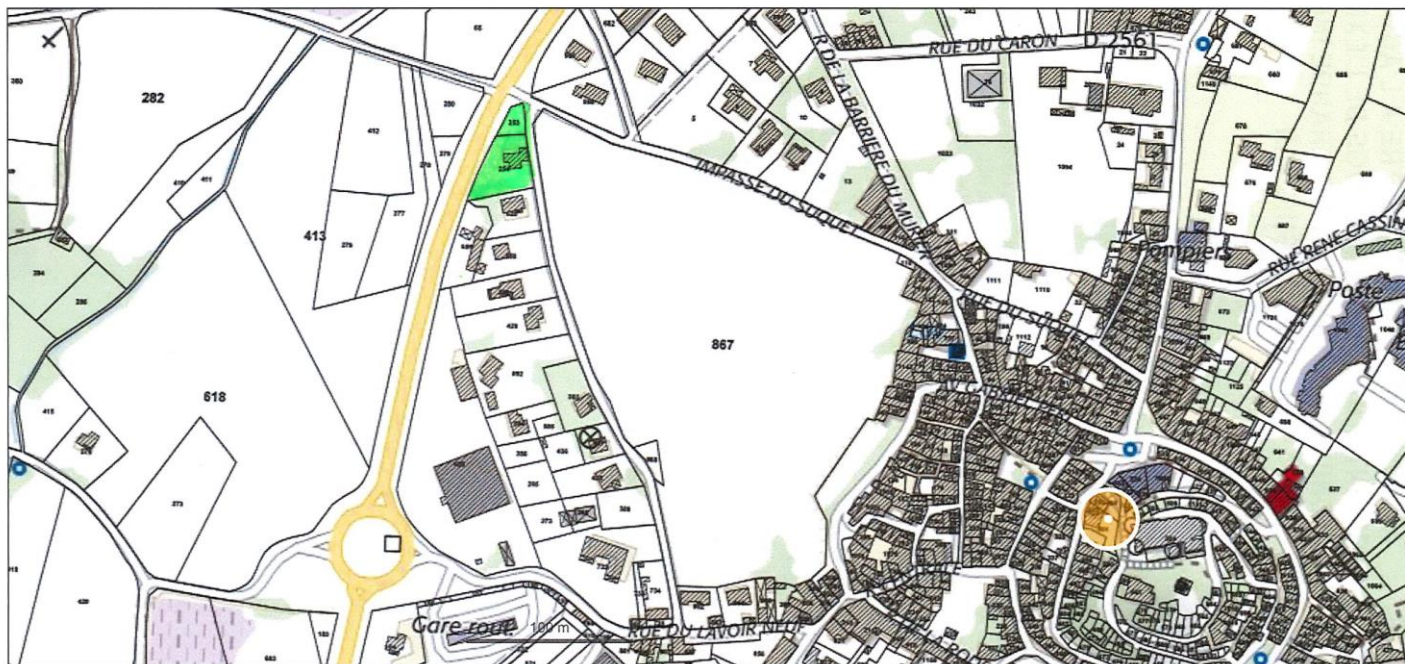












© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 45' 14" E  
Latitude : 43° 36' 27" N



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 45' 08" E  
Latitude : 43° 36' 31" N



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 45' 08" E  
Latitude : 43° 36' 31" N



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 45' 08" E  
Latitude : 43° 36' 31" N



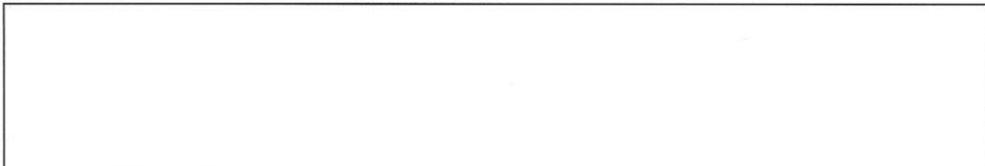
© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

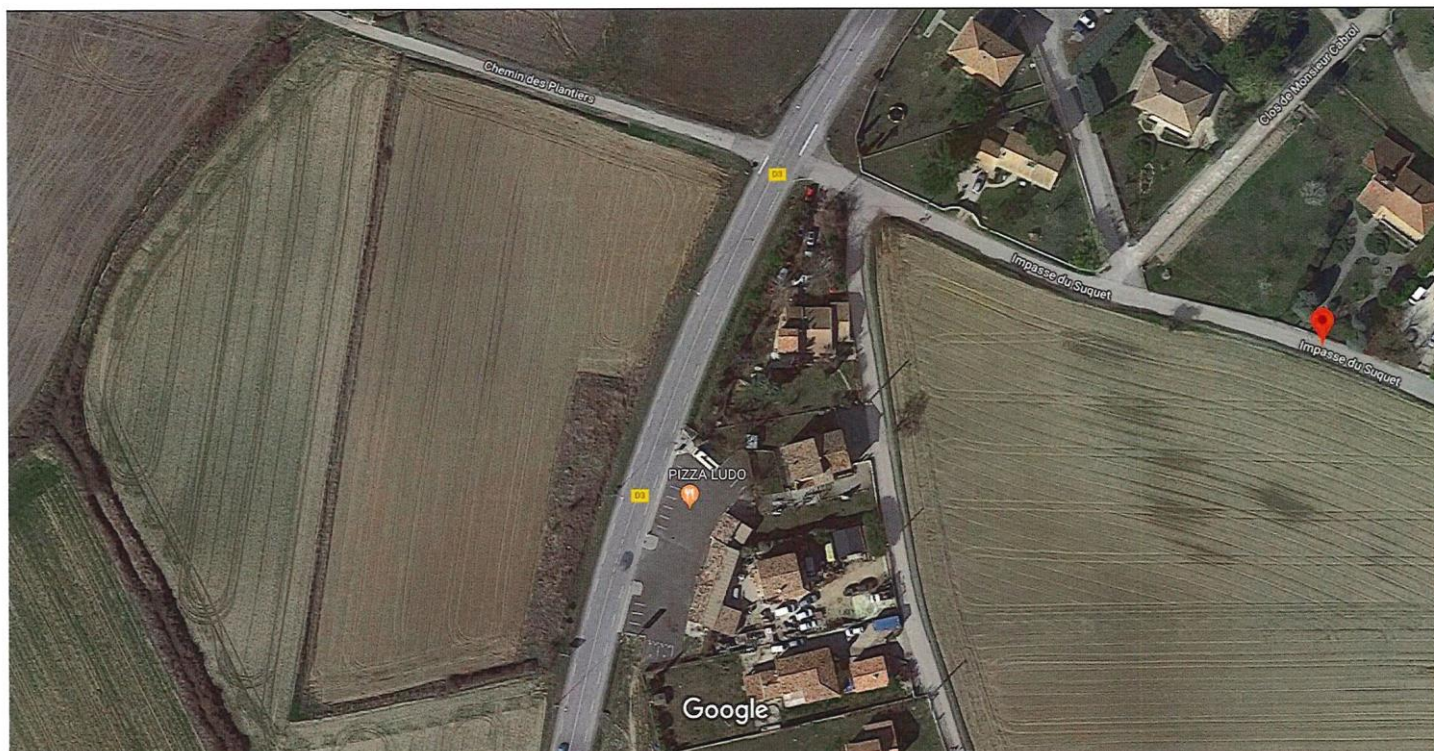
Longitude : 5° 45' 08" E  
Latitude : 43° 36' 31" N



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 5° 45' 08" E  
Latitude : 43° 36' 31" N





Images ©2018 Google, Données cartographiques ©2018 Google 20 m



Images ©2018 Google, Données cartographiques ©2018 Google 50 m

Entrée de la propriété



Google

Date de l'image : juin 2018 © 2018 Google

Rians, Provence-Alpes-Côte d'Azur

Google, Inc.

Street View - juin 2018

Ignorer X Répondre Répondre à tous Transférer Réunion Plus  
Supprimer Répondre Répondre à tous Répondre  
Règles OneNote Déplacer Actions Déplacer  
Marquer comme non lu Classer Assurer un suivi Indicateurs  
Traduire Modification Zoom



mar. 23/10/2018 11:21

urbanisme@mairie-rians.fr

Renseignements urbanisme

À pl@huissiersdraguignan.com

Nous avons supprimé les sauts de ligne en surnombre dans ce message.

Message PC11BO006 REGUIG.pdf PC Reguig.pdf

Bonjour,  
Pour faire suite à votre demande par mail concernant l'affaire\*\*\* [redacted] BN253 et 254.

Concernant les permis déposés, vous trouverez en pièces jointes les arrêtés des PC, il n'y a ni DOC ni DAACT ou certificat de conformité.

Les parcelles se trouvent en zone Ub, règlement en pièce jointe.

Le bien n'est pas raccordé au tout à l'égout.

--  
\*\*\*\*\*  
[redacted]



Mairie  
REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rians

dossier n° PC 083 104 10 B0002

date de dépôt : 14 janvier 2010

demandeur : [\*\*\*\*\*]

pour : **Extension et modification d'ouverture et  
démolition du mur pare-vue**

adresse terrain : **Chemin de l'humède, à Rians  
(83560)**

**ARRÊTÉ**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Rians**

**Le maire de Rians,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 14 janvier 2010 par [\*\*\*\*\*] demeurant Chemin de l'humède, Rians (83560);

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension et modification d'ouverture et démolition du mur pare-vue ;
- sur un terrain situé Chemin de l'humède, à Rians (83560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 35 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le POS de la commune approuvé par DCM du 29 mars 2002 ;

Considérant que l'article UB.11 du POS précise que les toitures doivent être à deux pentes en principe symétrique dans le sens de la pente du terrain.

Considérant que la toiture du projet ne dispose que d'une pente.

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est REFUSE.



Le 22 FEV. 2010

Le maire,

**Christiane MERLE**  
Adjoint au Maire  
Délégué à l'urbanisme

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Mairie

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rians

dossier n° PC 083 104 11  
B0006

date de dépôt : 28 janvier 2011

demandeur :\*

\* [redacted]

pour : l'extension habitation  
existante

adresse terrain : Chemin de l'Umède,  
à Rians (83560)

**ARRÊTÉ**  
accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Rians

**Le maire de Rians,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28 janvier 2011 par [redacted] demeurant Chemin de l'Umède, Rians (83560);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension habitation existante ;
- sur un terrain situé Chemin de l'Umède, à Rians (83560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 35 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le POS de la commune approuvé par DCM du 29 mars 2002 et modifié par DCM du 24 septembre 2010 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités Sainte Catherine ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE.



RIANS, le

25 MARS 2011

Le maire,

**Christiane MERLE**  
Adjoint au Maire  
Délégué à l'urbanisme

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*