



## PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

---

**Société Civile Professionnelle**

**BABAU-CHAMBON**

Commissaires de Justice Associés

**1 Rue Hoche**

**83092 - TOULON**

Tel : 04.94.93.16.58

[contact@toulon-huissiers.com](mailto:contact@toulon-huissiers.com)

[www.toulon-huissiers.com](http://www.toulon-huissiers.com)

---

## VENDREDI VINGT ET UN FÉVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ

### A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **LE CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme ayant son siège social à Paris, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275, poursuites et diligences de Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Monsieur le Bâtonnier **François COUTELIER**, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 155, Avenue Franklin Roosevelt – Le Cygnes 4 83000 TOULON, courriel : [cabinet@coutelieravocats.fr](mailto:cabinet@coutelieravocats.fr); Tél 04 94 46 92 30 Avocat qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites et au Cabinet duquel pourront être notifiés es actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour avocat plaidant, Maître **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS, Avocats Associés**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, demeurant à MARSEILLE (13006) 23 Cours Mirabeau – tel .04.13.24.13.63 –fax. 04.96.10.11.12,

### Sur quoi :

**Nous, Société Civile Professionnelle Bernard BABAU & Carole CHAMBON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de TOULON, VAR, y demeurant 1 Rue Hoche 83000 TOULON, dont l'un de nous soussigné :**

### AGISSANT EN VERTU :

Un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 5 juin 2024, signifié par acte-extrajudiciaire le 19 juin 2024 et revêtu de la formule exécutoire à la suite d'un certificat de non appel, délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 23 juillet 2024

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/01/2025 à [REDACTED] et en l'absence du paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution

**Par nous Commissaire de Justice soussigné, Maître Carole CHAMBON, Commissaire de Justice Associé,**

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous nous sommes transportés 20 Boulevard du Docteur FENELON, Le Fénelon C, - Bâtiment 7 - Etage 6 - Porte D, 83200 TOULON.

## **OÙ LA-ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Et en présence de : la SARL SUDEX MEDITERRANEE EXPERTISES, pour les diagnostics et avec l'assistance de deux témoins Monsieur Lionel PATALANO et MONSIEUR Romain GUERIN, et d'un serrurier la société AVS LASSON SERRURERIE.

### **Nous avons procédé à la description du bien immobilier ci-après désigné :**

#### **Consistance du bien immobilier et origine de propriété :**

##### **Désignation des droits immobiliers :**

##### **1) Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les biens :**

Un ensemble immobilier situé à TOULON (VAR) 83000 20 Boulevard Fénelon, dénommé "LE FENELON" :

Ledit ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments à usage d'habitation dénommés "FENELON A " "FENELON B" "FENELON C" "LE BIR HAKEIM" et un bâtiment à usage de garages dénommé "FENELON-BIR HAKEIM"

Cadastré :

Section CX, N°11, lieudit 20 Bd de PARIS, surface 01 ha 01 a 15 ca.

##### **Règlement de copropriété- Etat descriptif de division :**

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PIERONI, Notaire, le 11 avril 1958 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON le 09 septembre 1958 Volume 2248, numéro 23

##### **2) Désignation des parties privatives mises en vente :**

##### **Lot numéro deux cent trente huit (238) :**

**UNE CAVE** portant le numéro 129 du plan des caves au sous-sol.

Avec les 2/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 1/1000<sup>ème</sup> des parties communes particulières au bâtiment 7 dénommé « LE FENELON C »

##### **Lot numéro deux cent soixante seize (276) :**

Dans le bâtiment 7 dénommé le FENELON C, au 6<sup>ème</sup> étage côté ouest, **UN APPARTEMENT** dit S.6 de type F2 comprenant : hall d'entrée, cuisine avec balcon, living-room avec balcon, chambre, salle d'eau, WC

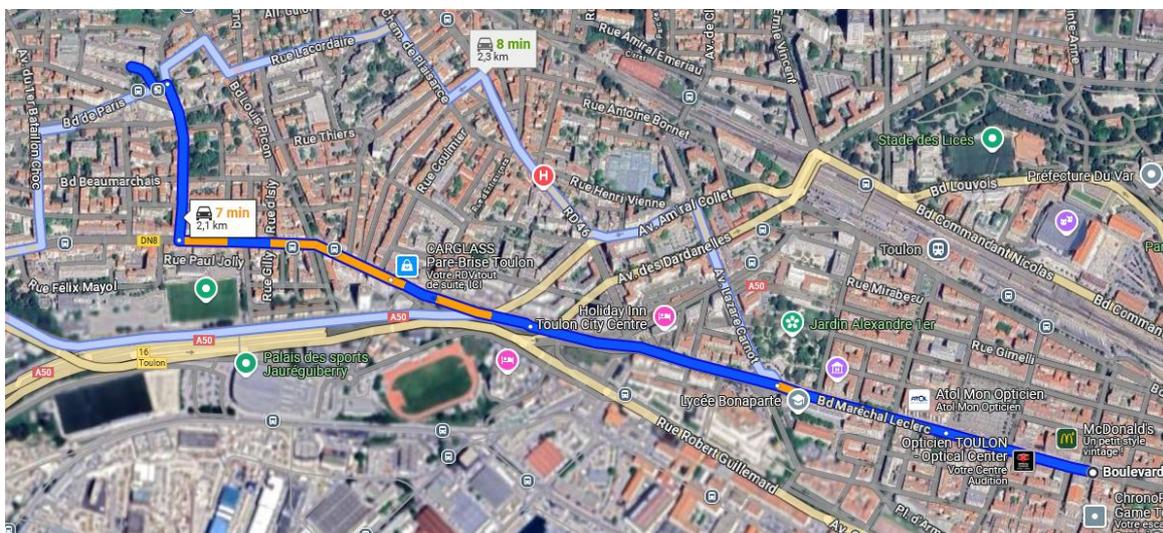
Avec les 34/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 19/1000<sup>ème</sup> des parties communes particulières au bâtiment 7 dénommé « LE FENELON C ».

### Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Frédéric LAYET, Notaire à la Résidence de TOULON, 157 Boulevard Maréchal LECLERC, en date du 29 avril 2009 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau du service de la publicité foncière de TOULON en date du 15 mai 2009 volume 2009 P numéro 03994.

### 3) Situation et environnement :

Pour se rendre 20 Boulevard du Docteur FENELON, Le Fénelon C, - Bâtiment 7 - Etage 6 - Porte D, 83200 TOULON.



← Point de départ : Bd de Strasbourg, 83000 Toul...  
Point d'arrivée : Le Fénelon, 83200 Toulon

8 min (2,1 km)



via Av. du Maréchal Foch

Meilleur itinéraire, malgré un trafic aussi dense que d'habitude

### Bd de Strasbourg

83000 Toulon

- > Prendre Av. du Maréchal Foch et Av. du 15E Corps/DN8 en direction de Bd Dr François Fénelon

6 min (1,7 km)

- > Continuer sur Bd Dr François Fénelon. Rouler en direction de Le Fénelon

1 min (350 m)

### Le Fénelon

83200 Toulon

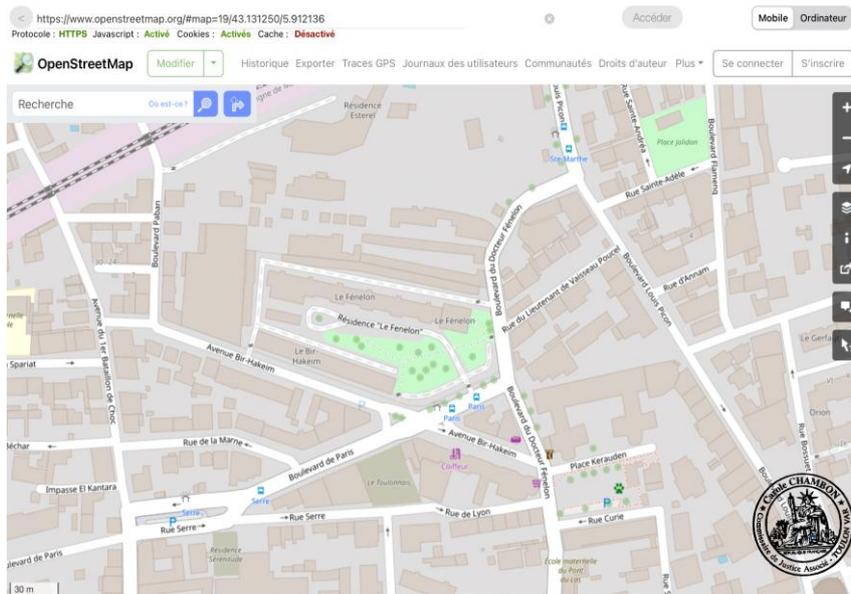
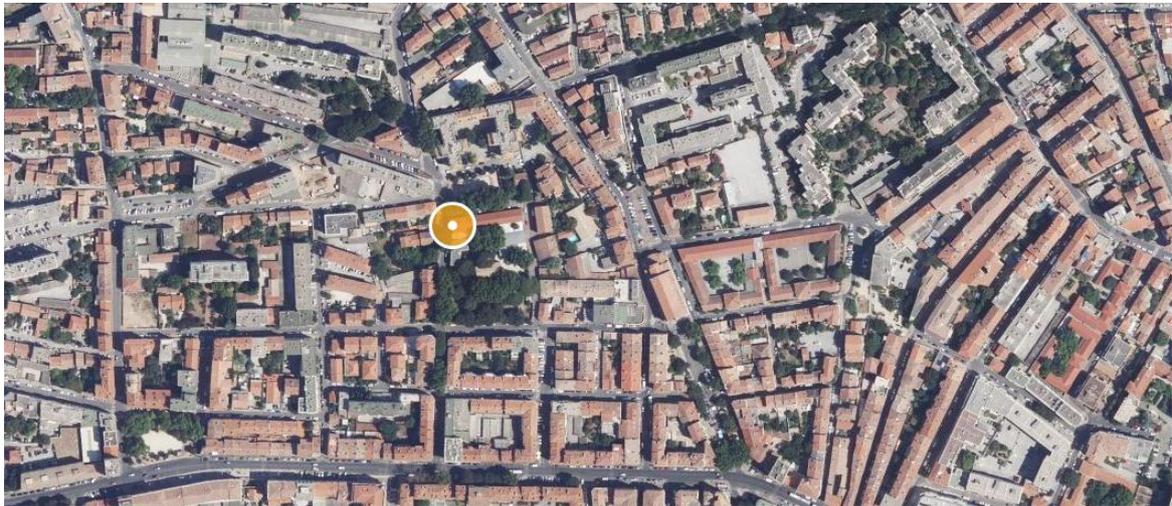
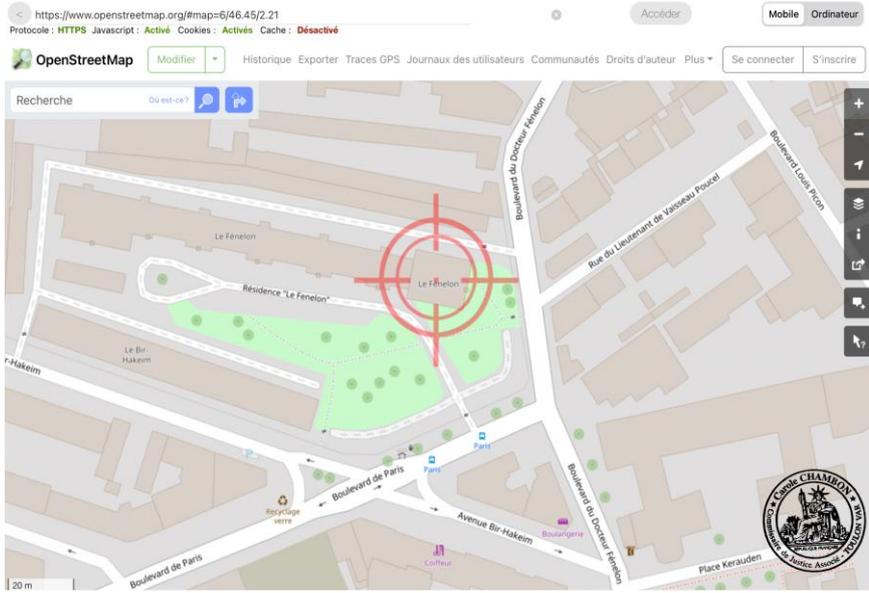
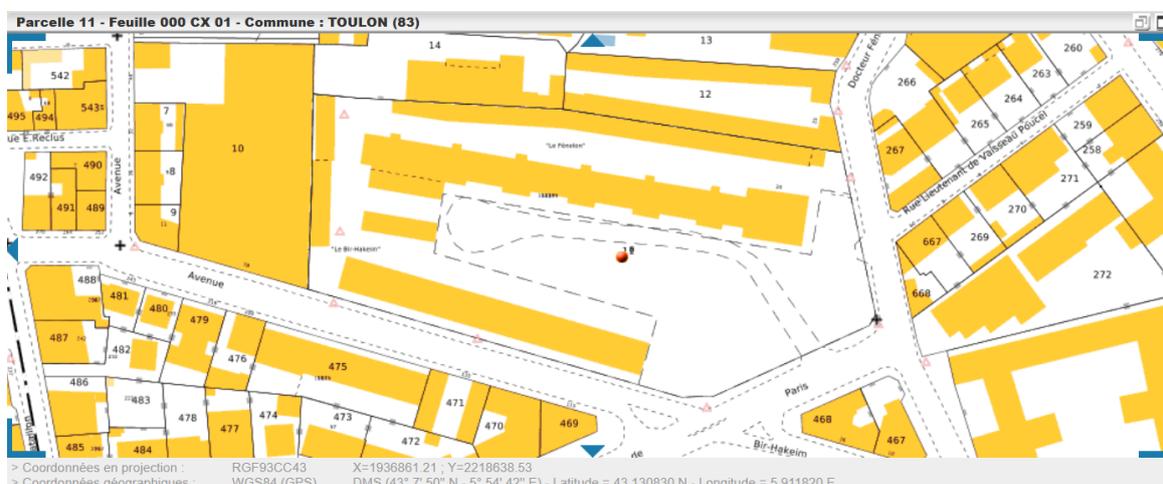
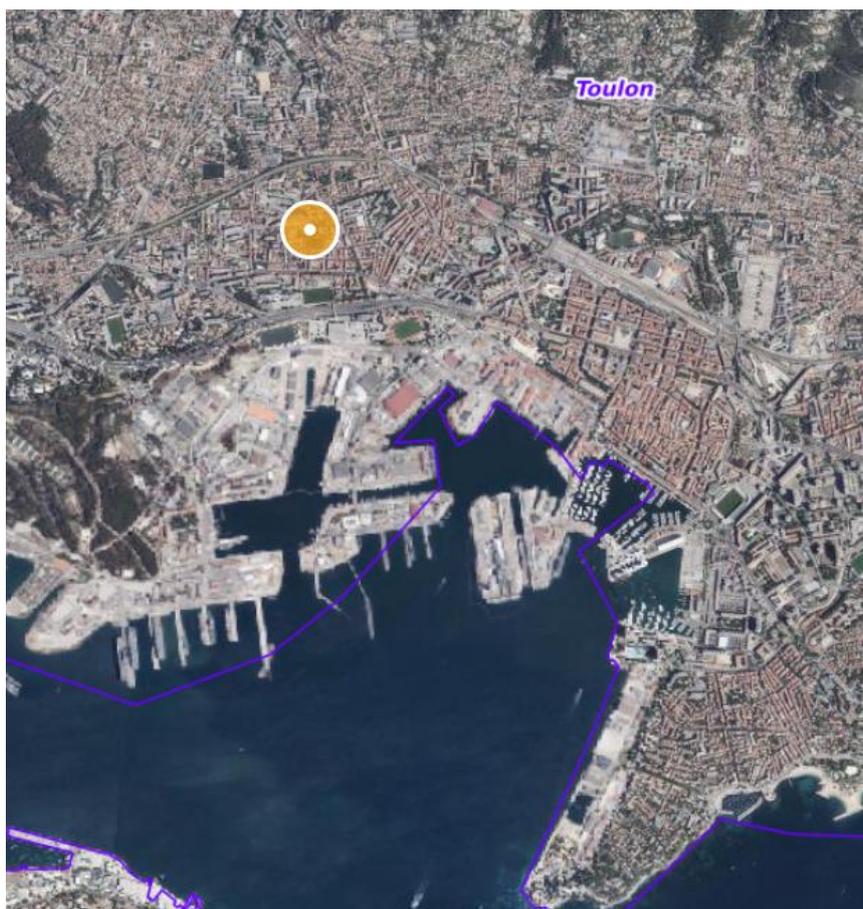


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)





#### 4) Informations sur la ville :

Le bien est situé dans la ville de TOULON, quartier du Pont du Las, quartier populaire et animé de l'ouest de TOULON très commerçant notamment le long de l'avenue du XV<sup>e</sup>-Corps.

Ce quartier dispose de nombreux commerces, restaurants, écoles, collège

La place Martin-Bidouré accueille le deuxième plus grand marché de la ville après celui du cours Lafayette. Cette place tient également lieu de parvis pour la paroisse Saint-Joseph, église de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle

La ville de TOULON est une station balnéaire et portuaire

Les accès à la ville sont facilités par la RN 97 et l'autoroute A 57, le réseau de bus, bateau et l'aéroport de TOULON-HYERES.

### **Nous avons procédé aux opérations suivantes :**

Le bien cadastré Section CX, N°11, lieudit 20 Bd de PARIS, surface 01 ha 01 a 15 ca Résidence Le FENELON à savoir :

**Le LOT 276 : UN APPARTEMENT** dit S.6 de type F2 au 6<sup>ème</sup> étage, bâtiment 7 comprenant : hall d'entrée, cuisine avec balcon, living-room avec balcon, chambre, salle d'eau, WC d'une superficie d'environ 42,30 m<sup>2</sup>

**Le LOT 238 : UNE CAVE** en sous-sol

### **Constatations effectuées à l'extérieur de l'immeuble :**

Le bien est situé dans la Résidence « Le FENELON »

Copropriété végétalisée en parfait état d'entretien ; avec façades de couleur claire.

Résidence sécurisée avec Vigik et interphone, 2 portails automatiques





**Entrée N°1 Portail et portillon**



Entrée N°2 Portail et portillon





**Accès au bâtiment 7 par interphone et vigik**



Parties communes en bon état d'entretien.

Hall d'entrée avec boîtes aux lettres.

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïence et badigeon de couleur claire

Plafond : badigeon blanc

Ensemble propre, en bon état d'entretien



**Accès aux étages par ascenseur ou escaliers :**

Cage d'escaliers propre



L'appartement est situé au 6<sup>ème</sup> étage avec ascenseur.

Porte d'accès à l'appartement à l'état d'usage.



### **Constatations effectuées à l'intérieur de l'appartement :**

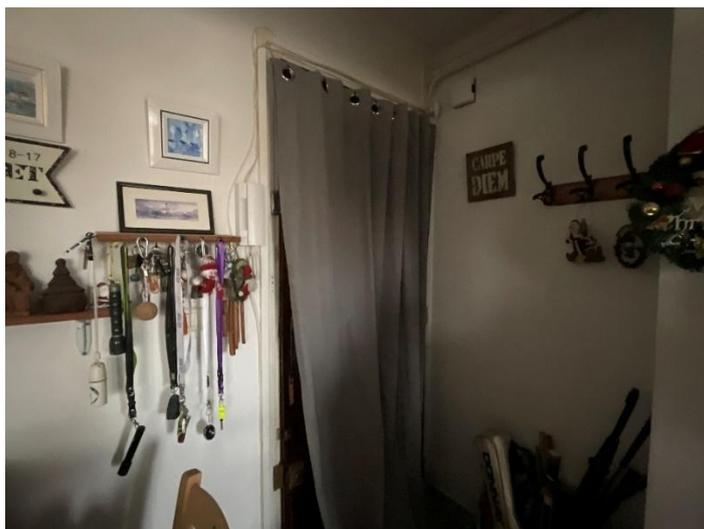
Il s'agit d'un appartement de Type 2 d'une surface d'environ 42,30 m<sup>2</sup>

#### **Hall d'entrée :**

Interphone

Sols : carrelage.

Murs, cloisons et plafond : badigeon blanc à l'état d'usage.



**Cuisine ouverte sur living-room avec balcon :**



Le jour est donné par une porte fenêtre simple vantail (côté cuisine) et par une porte fenêtre triple vantail (côté salon), châssis bois, simple vitrage avec accès balcon

**Coin cuisine :**

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état avec accès balcon

Sol : carrelage en bon état.

Murs, cloisons : faïence et enduit blanc

Plafond : enduit en bon état, de couleur blanche, plafonnier

Evier un bac, égouttoir, robinet mitigeur





**Living-room :**

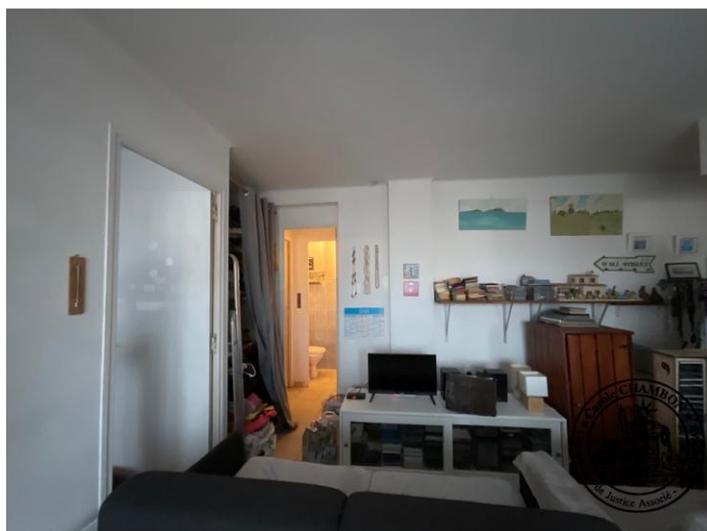
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre bon état avec accès balcon

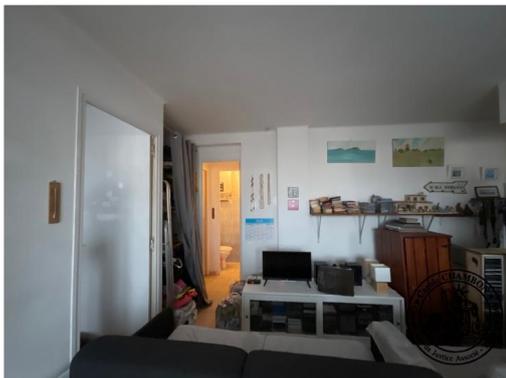
Sols : carrelage.

Murs, cloisons et plafond : badigeon blanc en bon état, plafonnier

Convecteur électrique







**Vue depuis le Balcon :**





**Chambre :**

Accès par porte isoplane.

Le jour est donné par une fenêtre double vantail, châssis bois, simple vitrage

Sols : carrelage.

Murs, cloisons et plafond : badigeon blanc, lustre

Placard mural aménagé





**Dégagement avec accès salle d'eau, WC**

Sols : carrelage.

Murs, cloisons et plafond : badigeon blanc,



**Salle d'eau :**

Porte d'accès isoplane

Sols : carrelage.

Murs, cloisons et plafond : badigeon blanc, plafonnier

Bac à douche avec flexible, lavabo colonne avec mitigeur, sèche serviettes, électrique







**WC :**

Porte d'accès isoplane

Sols : carrelage.

Murs, cloisons : faïence et badigeon blanc en partie supérieure

Plafond : badigeon blanc

WC avec lunette et abattant en bon état

Chauffe-eau, tableau électrique





**Constatations effectuées à la CAVE au 2<sup>ème</sup> sous-sol :**

Accès par porte commune fermée à clef



Cave N°129 sur le plan : porte d'accès en bois



L'appartement est en bon état général. il est occupé par la propriétaire [REDACTED]

Le syndic de la copropriété est le Cabinet GRECH IMMOBILIER.

J'annexe au présent Procès-Verbal de Constat diverses vues photographiques.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 27 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Carole CHAMBON  
Commissaire de Justice