



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

---

**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)

---

## LE CINQ DECEMBRE 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 **Maître Camille TAFANI**, 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 AIX EN PROVENCE (13100), 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 15 janvier 2025, signifié par acte-extrajudiciaire le 06 février 2025 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 14 mars 2025
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au service de la publicité foncière de toulon le 1<sup>er</sup> avril 2025 volume 2025 V n° 1680
- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 20 Novembre 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 Avenue Maréchal LYAUTEY, Etage 4 - Porte D, 83400 HYERES

## OÙ LA-ÉTANT NOUS AVONS 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 Madame Evelyne COCCIANTE 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 :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de Hyères (83400) – 20 Avenue Maréchal Lyautey

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	273	20 AV MARECHAL LYAUTEY	00 ha 02 a 10 ca

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

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VERIGNON, Notaire à Hyères, le 30 septembre 1981, publié au service de la publicité foncière de Toulon le 30 octobre 1981 volume 4529 numéro 6.

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

Lot de copropriété numéro **DIX-NEUF (19)** : à savoir : Un appartement situé au quatrième étage et comprenant : entrée, séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, WC.

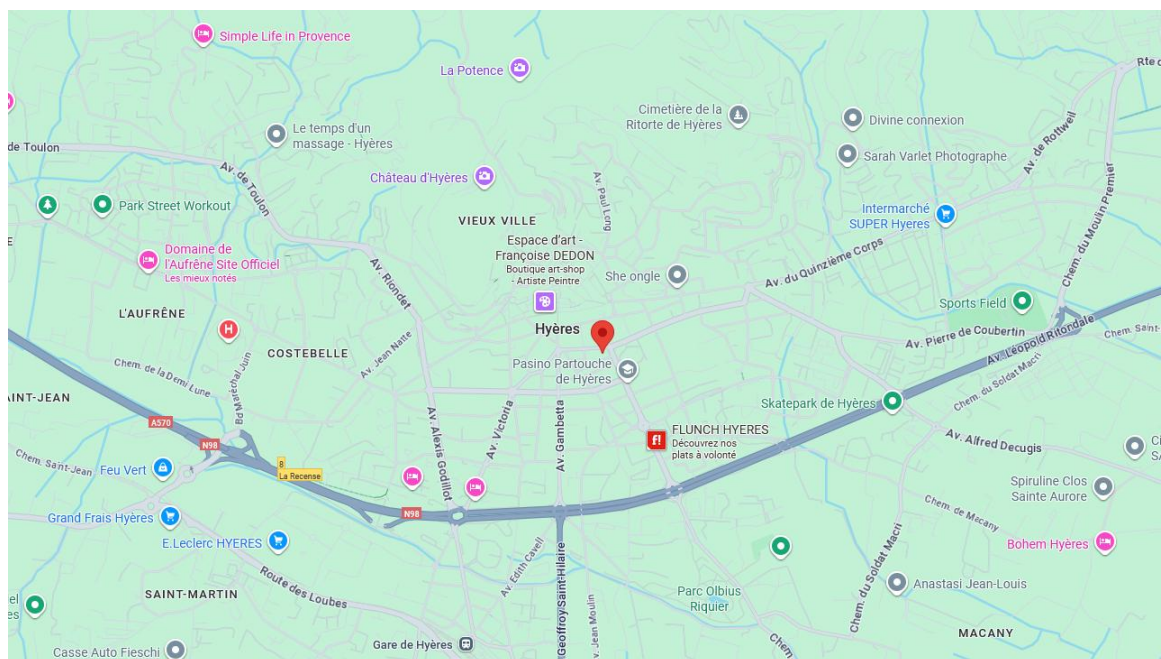
Et les quarante-trois millièmes (43/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### 3) Origine de propriété :

Ces biens appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Marie LAUQUE-BOURQUIN, Notaire à La Crau le 23 décembre 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Toulon 2 le 10 janvier 2023 volume 2023 P 00559.

### 4) Situation et environnement :

Pour se rendre 20 Avenue Maréchal LYAUTEY 83400 HYERES.



**31 min** (19,7 km)



via A57 et A570

Itinéraire le plus rapide, malgré une circulation normale

## 1 Rue Hoche

83000 Toulon

- Prendre Av. de la République, Av. Franklin Roosevelt et N1050 en direction de A57

9 min (3,1 km)

- Suivre A57 et A570 en direction de N98 à Hyères

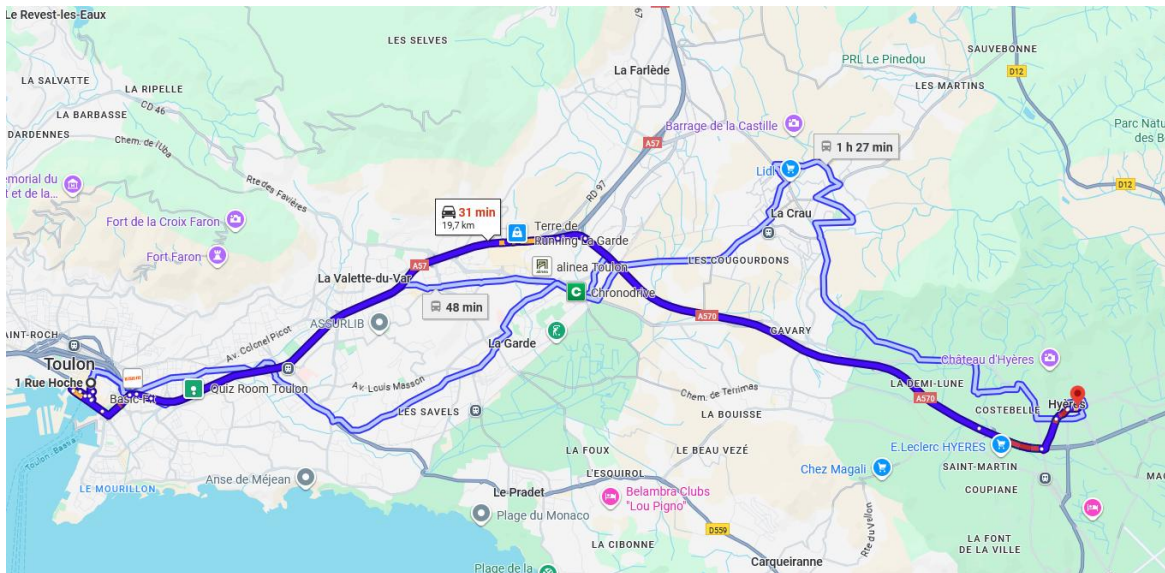
10 min (14,4 km)

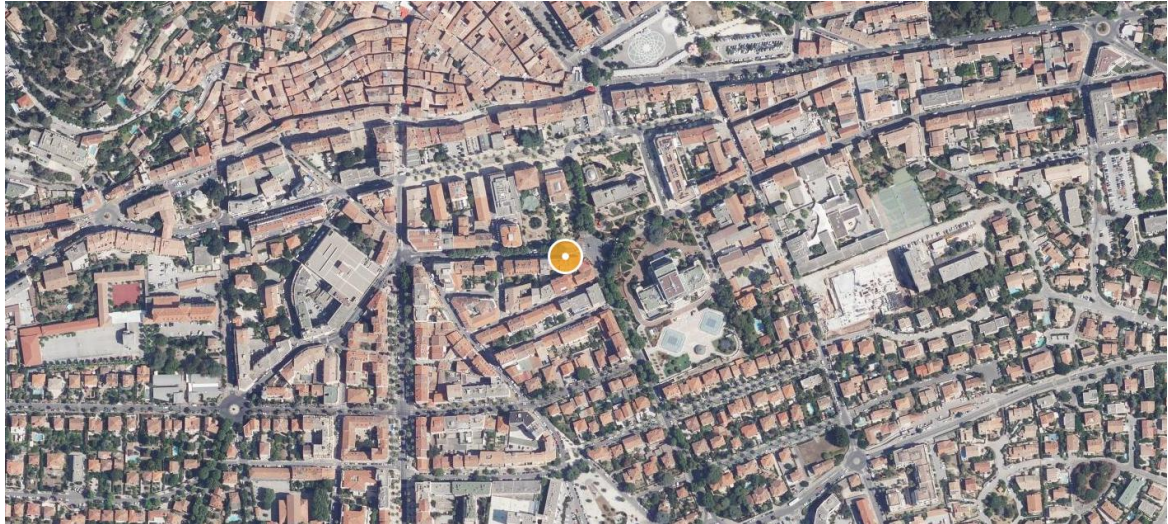
- Continuer sur N98. Prendre Av. Victoria en direction de Av. Maréchal Lyautey

4 min (2,1 km)

## 20 Av. Maréchal Lyautey

83400 Hyères





## 5) Informations sur la ville :

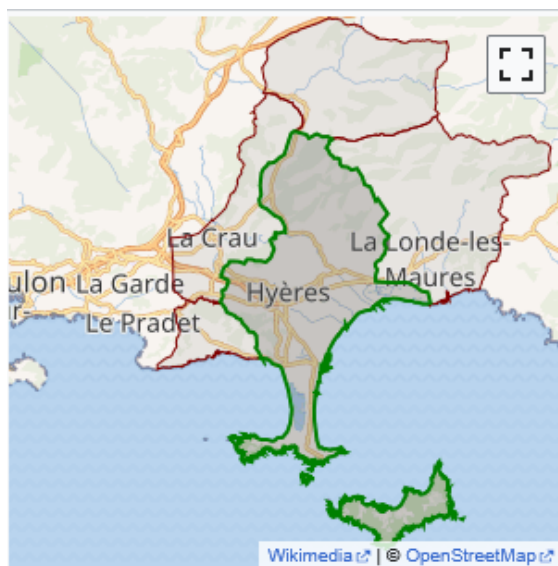
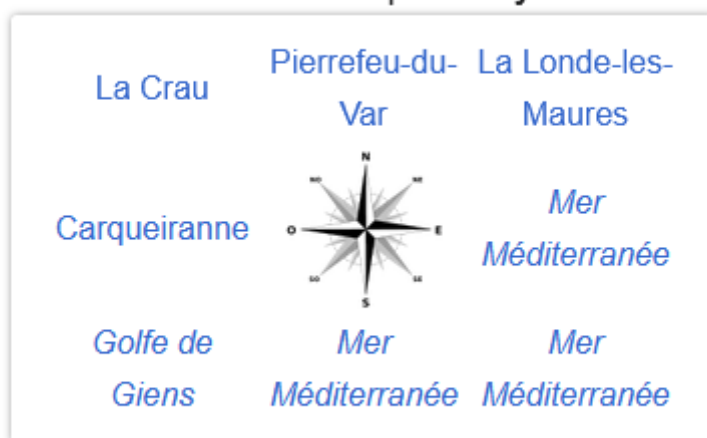
Le bien est situé dans la ville d'HYERES, station balnéaire et portuaire. Station balnéaire de renommée internationale, bénéficiant d'un réseau routier et aérien privilégié, la ville d'HYERES est idéalement située entre TOULON et le Golfe de Saint-Tropez.

Face aux îles de PORQUEROLES, PORT CROS et du LEVANT.

Dans la ville se trouvent le casino d'HYERES LES PALMIERS du Groupe Partouche, des restaurants, commerces, collèges, lycées...

Les accès à la ville sont facilités par l'autoroute, la gare et l'aéroport.

### Communes limitrophes d'Hyères



Les limites communales de Hyères et celles de ses communes adjacentes.

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

Dans un ensemble immobilier situé 20 Avenue Maréchal LYAUTEY, figurant au castre :

section : BX N°273, lieudit 20 Avenue Maréchal LYAUTEY, surface 00 ha 02 a 10 ca à savoir

#### **Le LOT de copropriété DIX-NEUF (19) :**

Un appartement d'environ 43,80 m<sup>2</sup> sis au 4<sup>ème</sup> étage sans ascenseur, porte droite, comprenant : entrée, séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, WC et les 43 millièmes (43/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

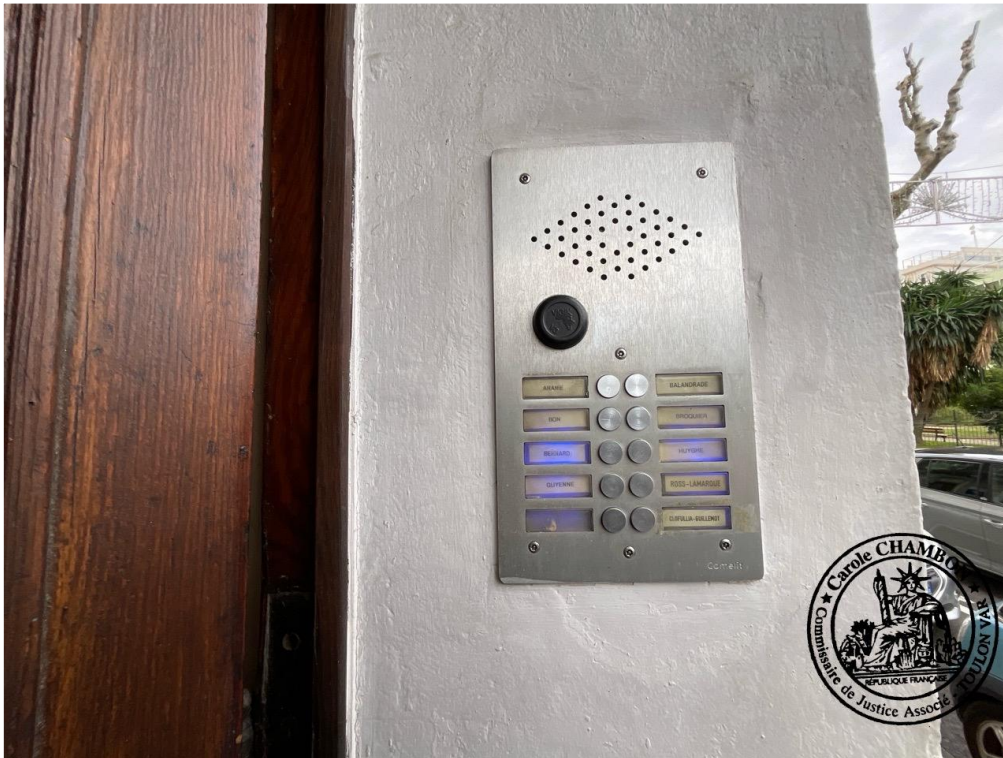
Le bien est situé dans le centre-ville de HYERES, face à un parc

Façade extérieure de couleur claire, en bon état

Accès sécurisé par interphone avec Vigik







Parties communes à l'état d'usage

Hall d'entrée avec boîte aux lettres

Sol : carrelage en bon état

Murs et cloisons : badigeon de couleur claire

Plafond : badigeon

Hall d'entrée propre





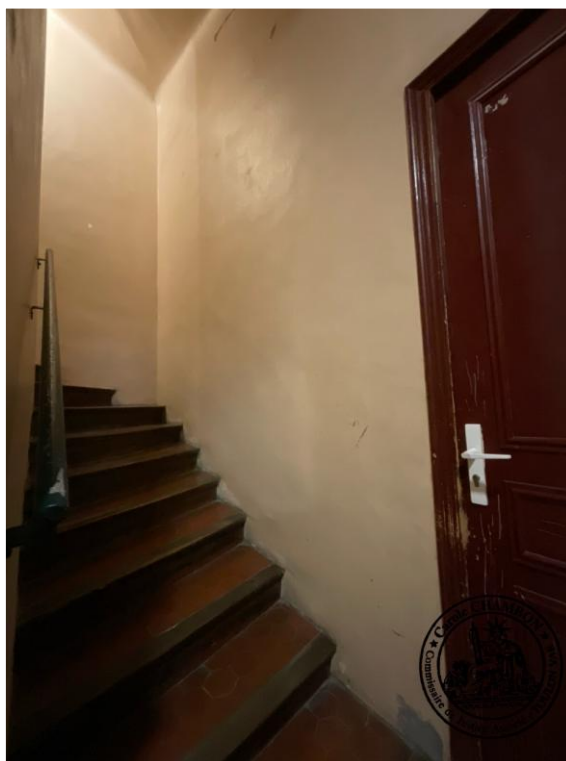
### Escaliers, accès aux étages

Cage d'escaliers en mauvais état, traces de chocs, coups

Marches : tommettes, nez-de-marche bois

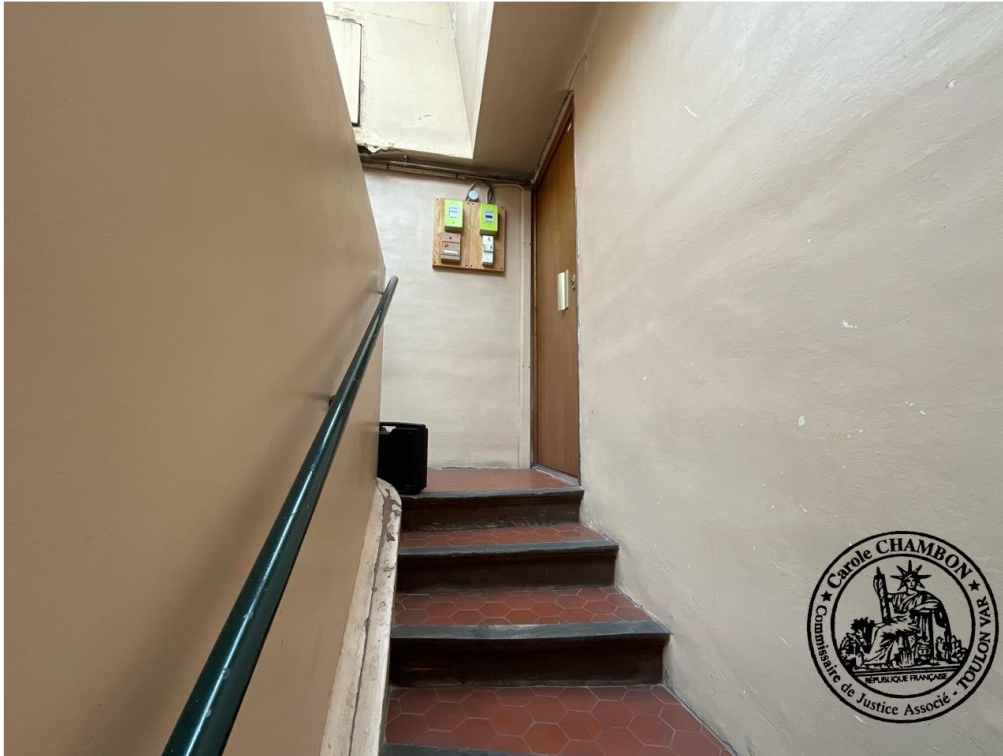
Murs, cloisons et plafond : badigeon

Main courante









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

Il s'agit d'un appartement de Type 3 d'une surface d'environ 43,80 m<sup>2</sup>.

#### **Entrée :**

Porte d'accès bois

Interphone

Sol : carrelage.

Murs, cloisons : crépi blanc ancien

Plafond : lambris bois

Interphone, tableau électrique





## **Séjour avec cuisine :**

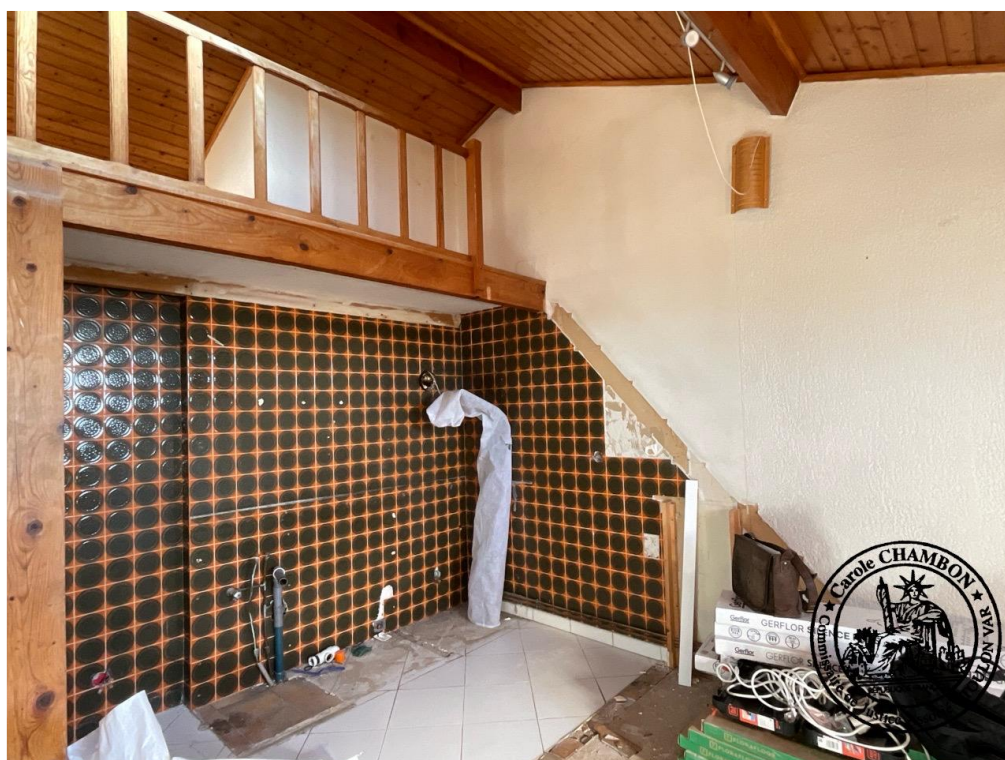
Le jour est donné par une fenêtre double ventail, châssis PVC et VELUX.

Sol : carrelage avec plinthes assorties

Murs, cloisons : crépi blanc ancien

Plafond : lambris bois

Cuisine ouverte sur salon, mezzanine, radiateur







Vue séjour :



Mezzanine :



**Chambre 1 :**

Porte d'accès isoplane

Le jour est donné par une fenêtre double ventail, châssis PVC

Sol : carrelage avec plinthes assorties

Murs, cloisons : crépi blanc ancien

Plafond : lambris bois, poutres apparentes

Convecteur électrique





Vues chambre 1 :





### **Salle de bains**

Porte d'accès isoplane.

Le jour est donné par un vélux

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïence

Plafond : lambris.

Meuble de salle de bains maçonnés avec vasque et robinet

Baignoire, sèche-serviette.







## **Chambre 2 :**

Porte d'accès isoplane

Le jour est donné par une fenêtre simple ventail, châssis PVC

Sol : carrelage avec plinthes assorties

Murs, cloisons : crépi blanc bleu ancien

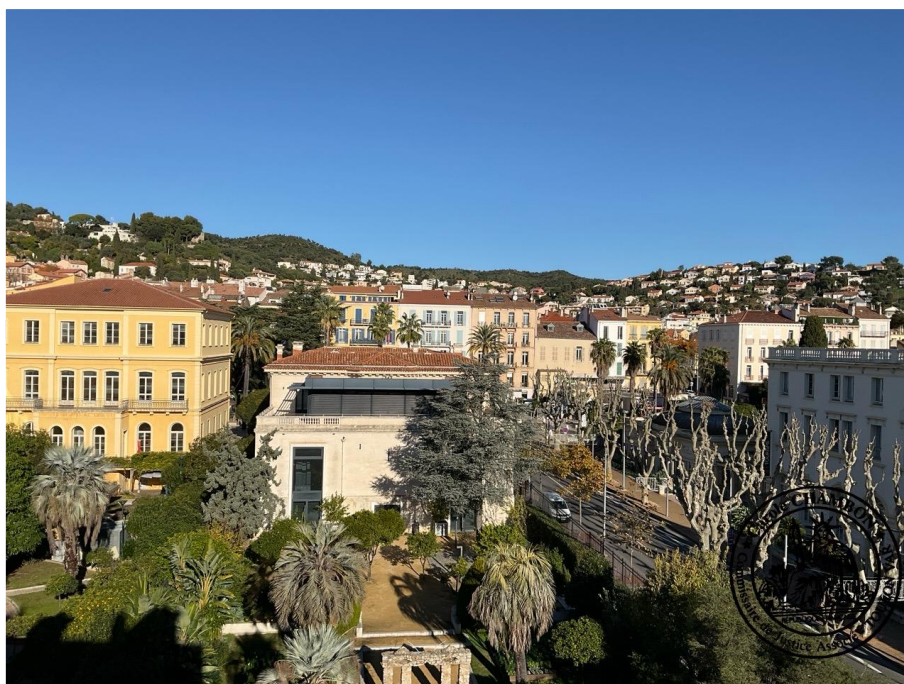
Plafond : lambris bois, poutres apparentes

Radiateur





Vues chambre 2 :





**WC :**

Porte d'accès isoplane

Sol : carrelage

Murs et cloisons : faïence

Plafond : lambris.

WC avec lunette et abattant





### **Cellier en enfilade**

Porte d'accès ISO plane

Sol : carrelage

Murs et cloisons : badigeon blanc ancien, traces de moisissure

Plafond : plaques PVC ondulées

Chaudière de marque Riello

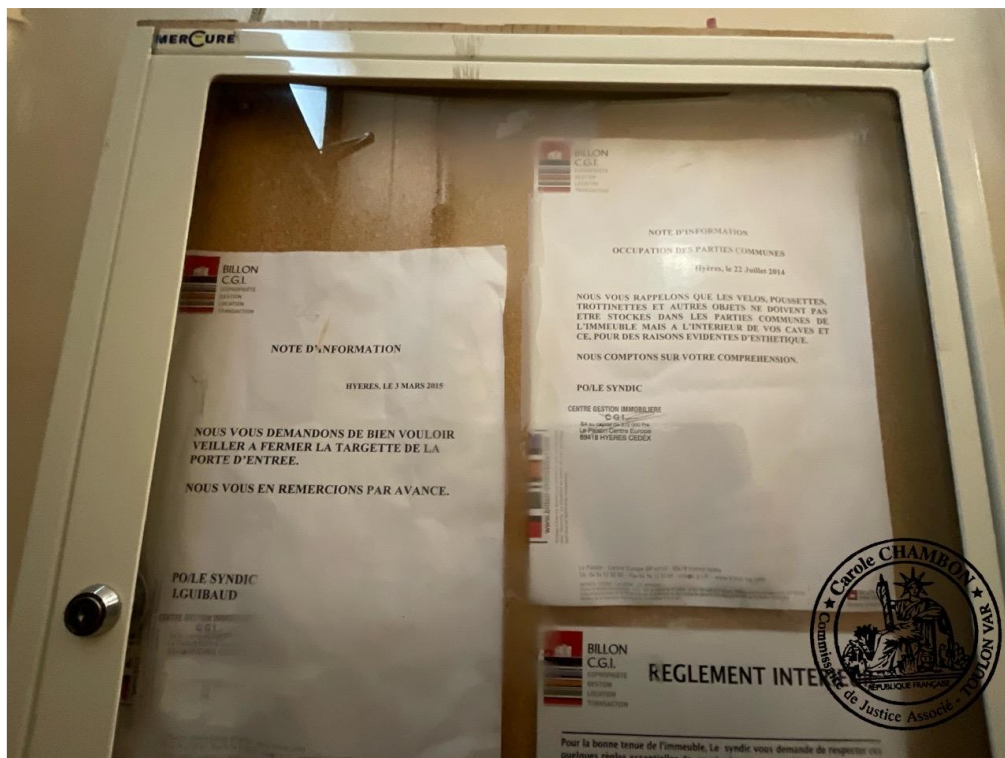




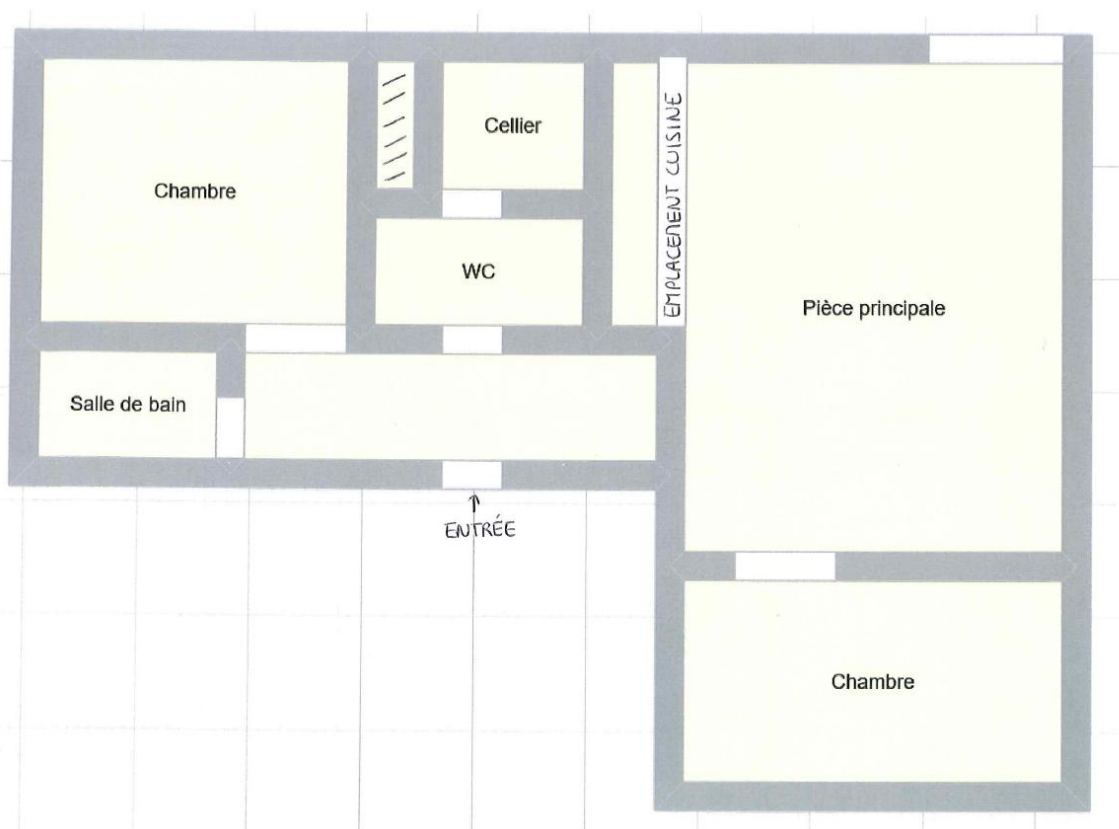


L'appartement est en travaux. Il n'est pas occupé.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet Billon Sycologe C.G.I HYERES



Plan non réalisé à l'échelle :



## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Romain GUERIN  
Témoïn



Madame Evelyne COCCIANTE  
Témoïn



Monsieur Alexandre GUEDON  
Serrurier  
AVS

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 41 pages pour servir et valoir ce que de droit.

