

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

www.toulon-huissiers.com

LE VENDREDI VINGT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **LE CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € 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, 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 PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, demeurant à MARSEILLE (13006) 43/45 rue Breteuil 13006 – 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 :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON (RG 15/06631) en date du 7 Juillet 2017,

- et de la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE (RG 17/17283) le 17 Décembre 2020,

- et d'un bordereau d'hypothèque judiciaire définitive publié le 26 Janvier 2021 volume 2021 V n°364 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 13 Novembre 2015, volume 2015V n°3906, renouvelée le 30 Mai 208, volume 2018 V n°2139.

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

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous nous sommes transportés ce jour sur la commune de BANDOL (83150), 19 Rue de Tonneliers

OÙ LA-ÉTANT

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

Consistance du bien immobilier et origine de propriété :

Le bien immobilier dont il s'agit est un bien sis sur la commune de BANDOL (83150).

Dans un immeuble situé 19 rue des Tonneliers, comprenant un bâtiment unique élevé de trois étages sur rez-de-chaussée, composé de :

- au premier étage : un appartement
- au deuxième étage : deux petits appartements
- au troisième étage : deux appartements

Cadastré section AI n°571, lieudit 19 rue des Tonneliers pour 90ca,

Il porte sur les lots :

- lot numéro HUIT (8) :

Un appartement situé au deuxième étage côté Nord se composant d'une pièce avec cuisine,

Avec la quote-part indéterminée la propriété du sol et des parties communes générales

- lot numéro NEUF (9) :

Un appartement situé au troisième étage côté Est, Sud et Nord composé de deux chambres, un dressing, WC, salle de bains

Le palier commun avec l'appartement voisin à l'aspect Sud-Ouest,

Avec la quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes générales.

Précision est ici faite qu'il résulte du titre de propriété que ces deux lots ont été réunis pour ne former qu'un seul appartement en duplex. Le dit duplex comprenant hall d'entrée, chambre, salle d'eau et WC et à l'étage salon et cuisine/salle à manger.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me BERNARD, Notaire à TOULON le 19 Juin 1981 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 21 Juillet 1981 volume 4340 n°11.

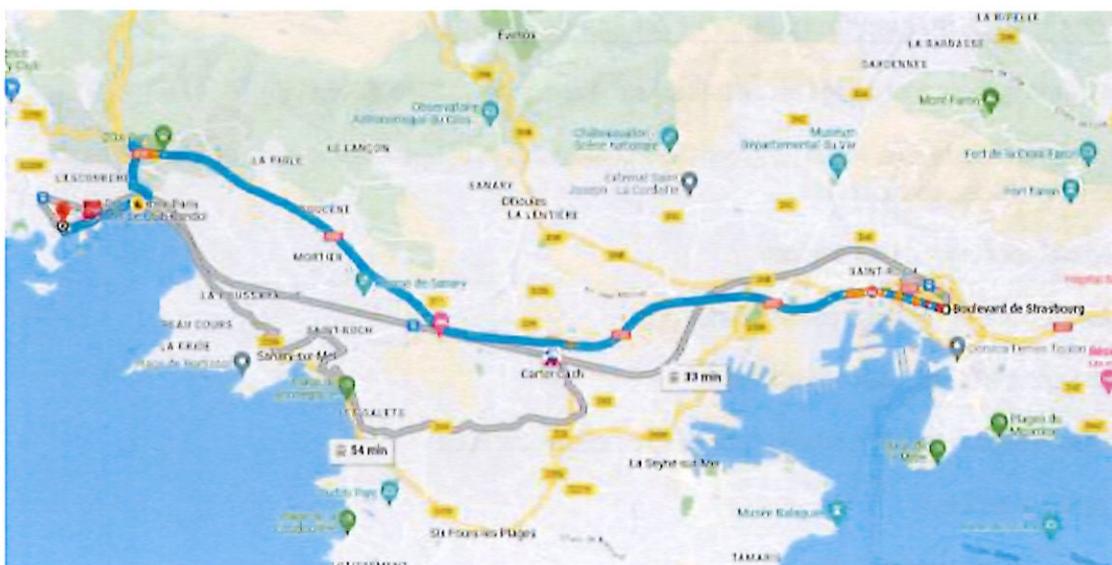
Origine de propriété :

Les biens immobiliers appartiennent à la **SCI KAPLAN** par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me DELUCA Éric, Notaire à BANDOL le 6 Septembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au SPF de TOULON 2 le 14 Septembre 2012, volume 2012P n°10221.

Situation et environnement :

Pour se rendre 19 rue des Tonneliers, 83150 BANDOL



23 min (17,4 km)



via A50

Le plus rapide selon l'état actuel de la circulation

▲ Itinéraire avec péages.

Bd de Strasbourg

83000 Toulon

- Prendre A50 et quitter Bd Maréchal Leclerc, Av. du Maréchal Foch et Av. Lieutenant d'Estienne d'Orves

4 min (2,0 km)

- Suivre A50 en direction de Rte du Beausset/D559 à Sanary-sur-Mer. Prendre la sortie 12 et quitter A50

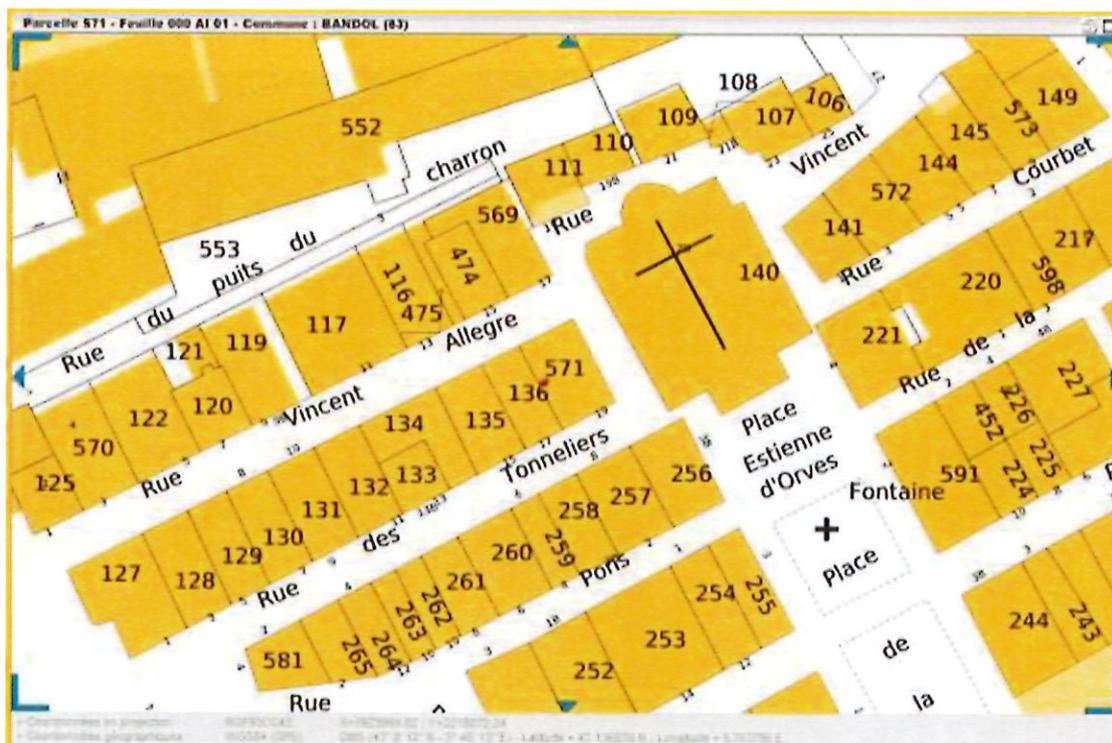
9 min (13,4 km)

- Continuer sur Rte du Beausset/D559. Prendre Av. de la Libération et Quai Charles de Gaulle en direction de Rue Pierre Toesca à Bandol

5 min (2,0 km)

19 Rue des Tonneliers

83150 Bandol



La ville de BANDOL est une station balnéaire et portuaire. Station balnéaire de renommée internationale, bénéficiant d'un réseau routier et aérien privilégié, Bandol est idéalement située entre Cassis et le Golfe de Saint-Tropez.

Dans la ville se trouve Le Grand Casino de BANDOL du Groupe Partouche, des restaurants, commerces, tennis en bord de mer, écoles, collèges....

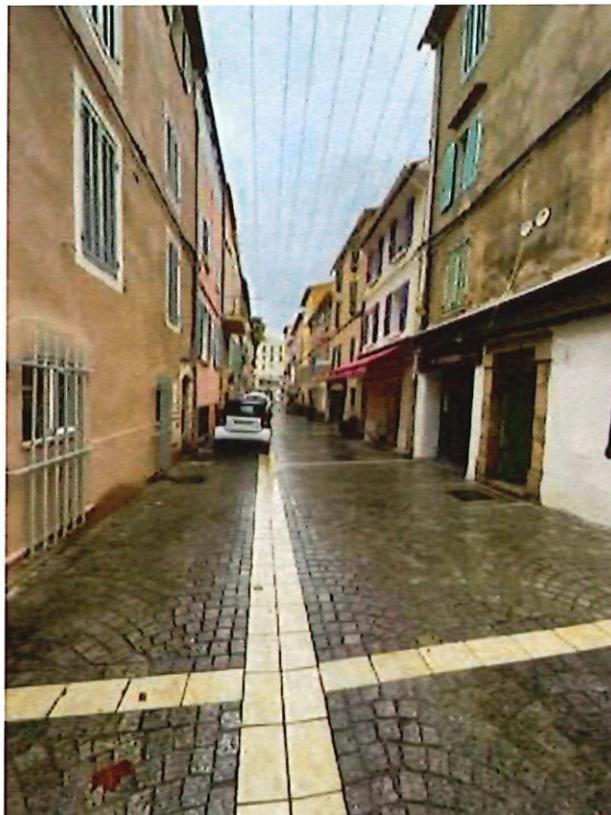
Les accès à la ville de LA VALETTE DU VAR sont aisés par l'autoroute, réseau bus...

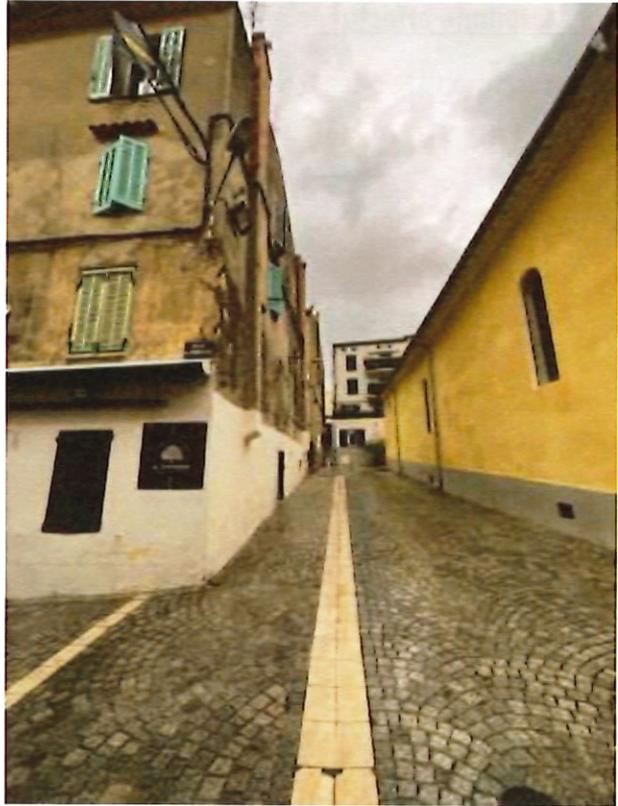
Nous avons procédé aux opérations suivantes :

Il s'agit des lots N°8 et 9 réunis pour ne former qu'un seul appartement en duplex d'une superficie d'environ 65,23 M² comprenant : Entrée, chambre, salle d'eau ; WC (2^{ème} étage) et salon, cuisine/salle à manger (3^{ème} étage).

Constatations effectuées à l'extérieur de l'immeuble :

Le bien est situé 19 Rue des Tonneliers, 83150 BANDOL, dans le centre-ville.





Façades en mauvais état

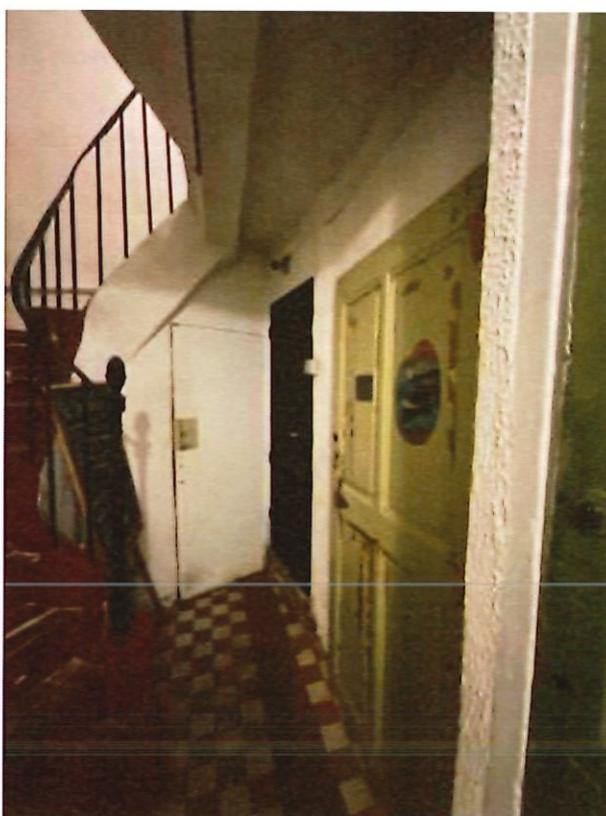


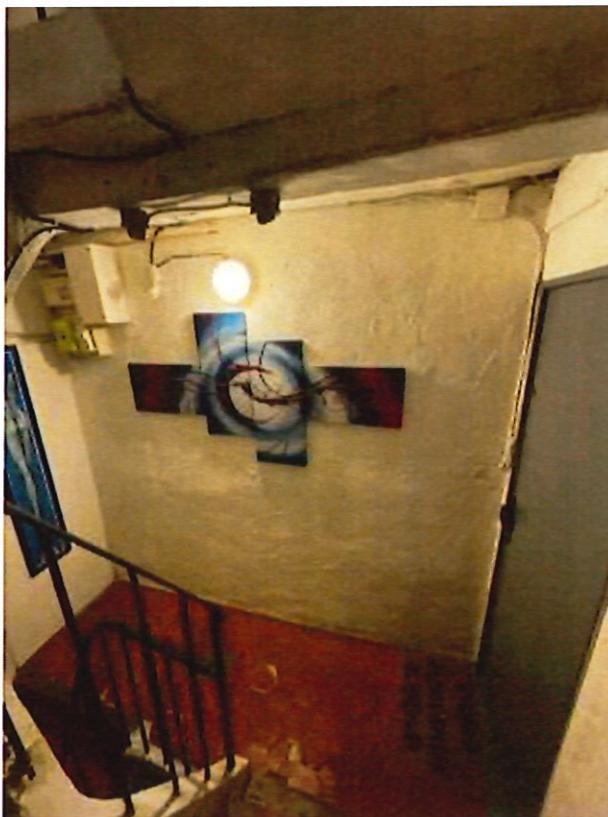
Parties communes :

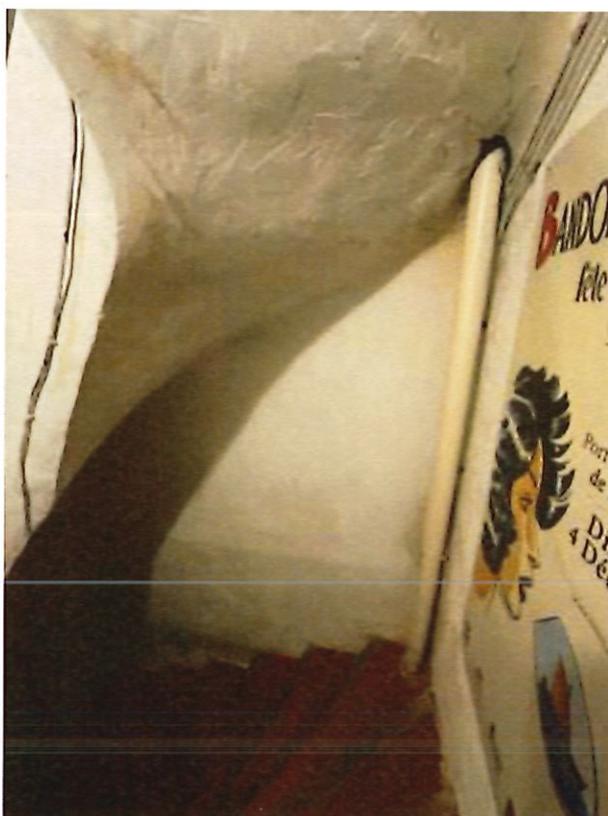
Sol : carrelage et tommettes en bon état général.

Murs, cloisons et plafond : crépi en bon état général. Traces d'un dégât des eaux ancien. Puis de lumière

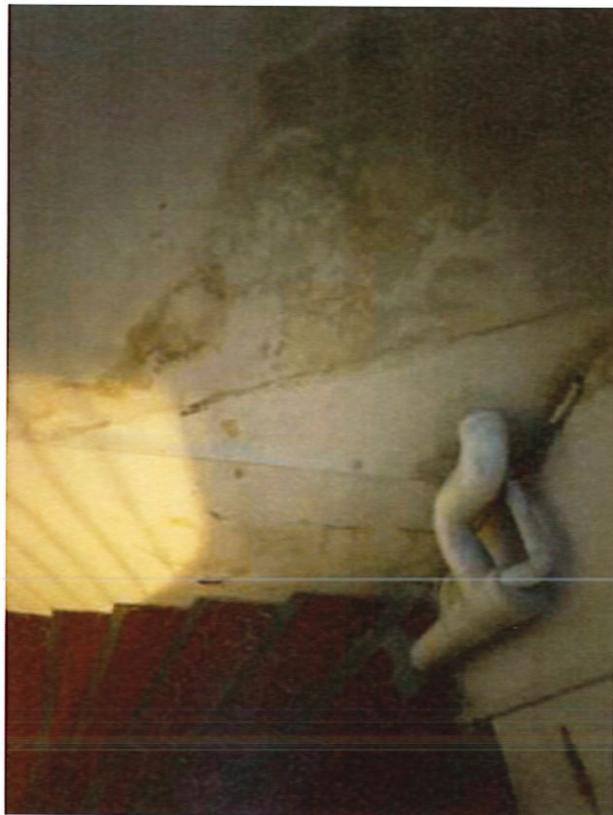
















Entrée de l'appartement duplex (Lots 8 et 9 réunis) par le 2^{ème} étage :

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



Constatations effectuées à l'intérieur de l'appartement :

Il s'agit de la réunion des lots N°8 et 9, formant un duplex composé : entrée, chambre salle d'eau et WC, à l'étage salon, cuisine avec salle à manger

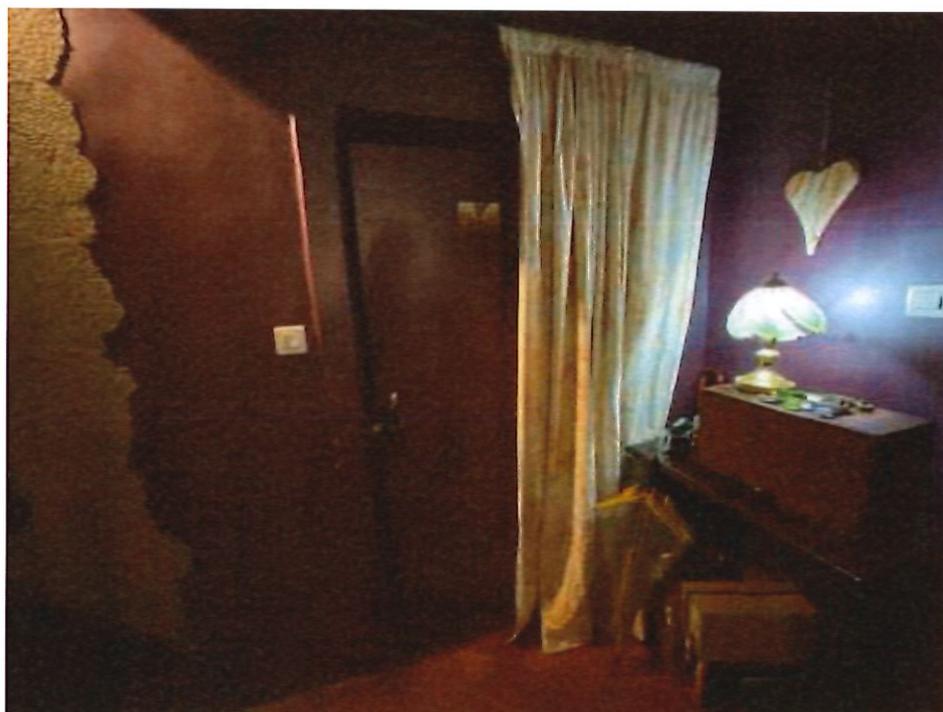
Entrée :

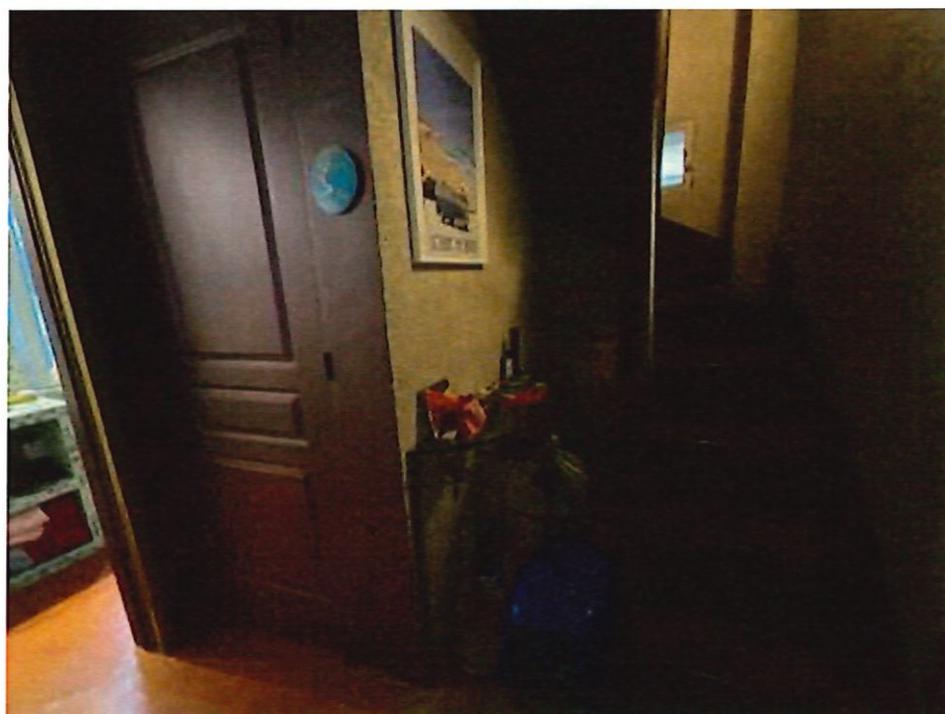
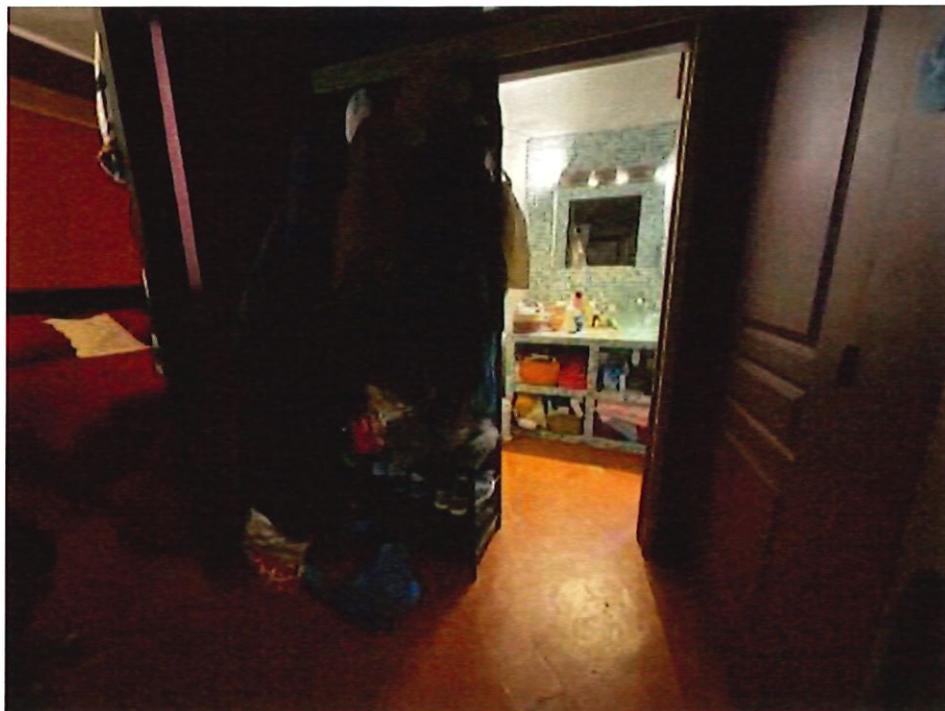
Entrée avec accès chambre, salle d'eau, WC et escalier accès étage supérieur

Sol : carrelage terre cuite en bon état.

Murs et cloisons : badigeon en bon état

Plafond : badigeon blanc





Chambre :

Porte d'accès à galandage

Le jour est donné par une fenêtre, double vitrage, châssis PVC.

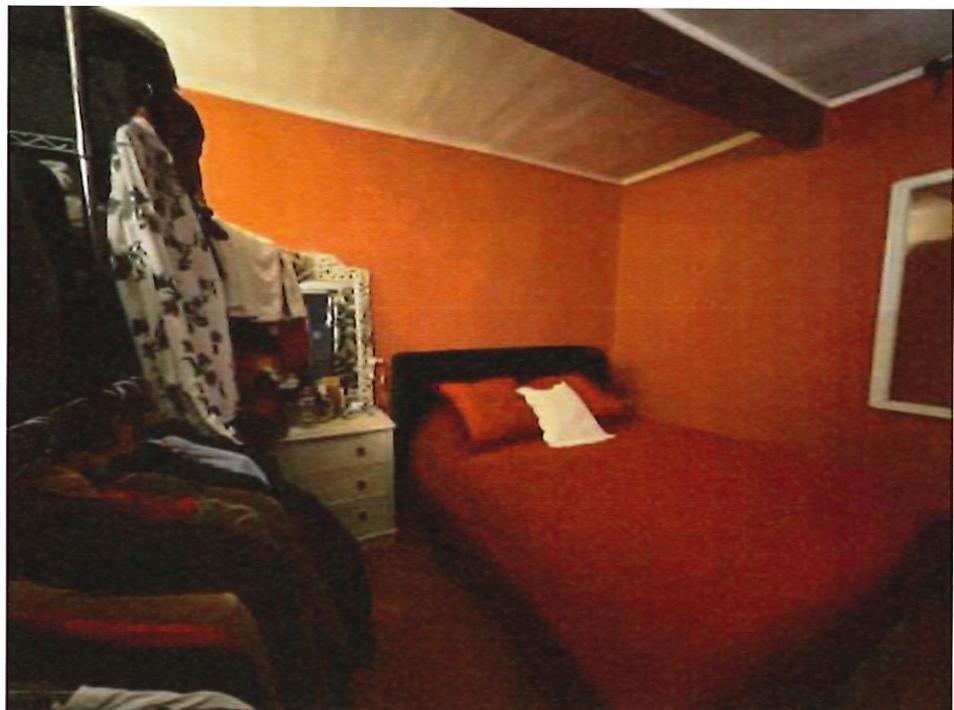
Sol : carrelage terre suite.

Murs et cloisons : badigeon de couleur et blanc.

Plafond : badigeon blanc avec poutres apparentes

Equipement : convecteur électrique.

Le tout en bon état







Salle d'eau :

Porte d'accès à galandage

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

Sols : carrelage en terre cuite.

Murs et cloisons : badigeon et faïence.

Plafond : badigeon blanc avec poutres apparentes.

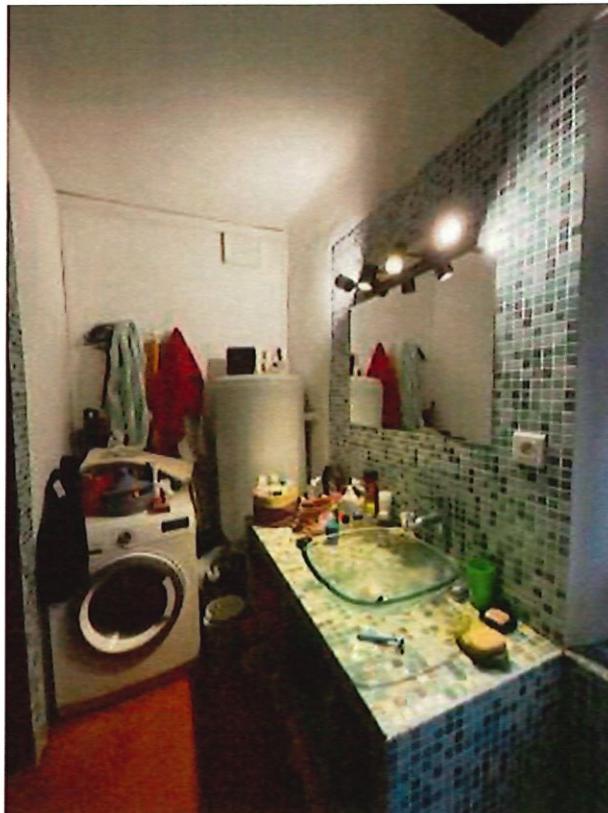
Douche maçonnée, panneau en briques de verre.

Meuble de salle de bains maçonné avec vasque.

Equipements : sèche serviettes mural, miroir, spots, chauffe-eau







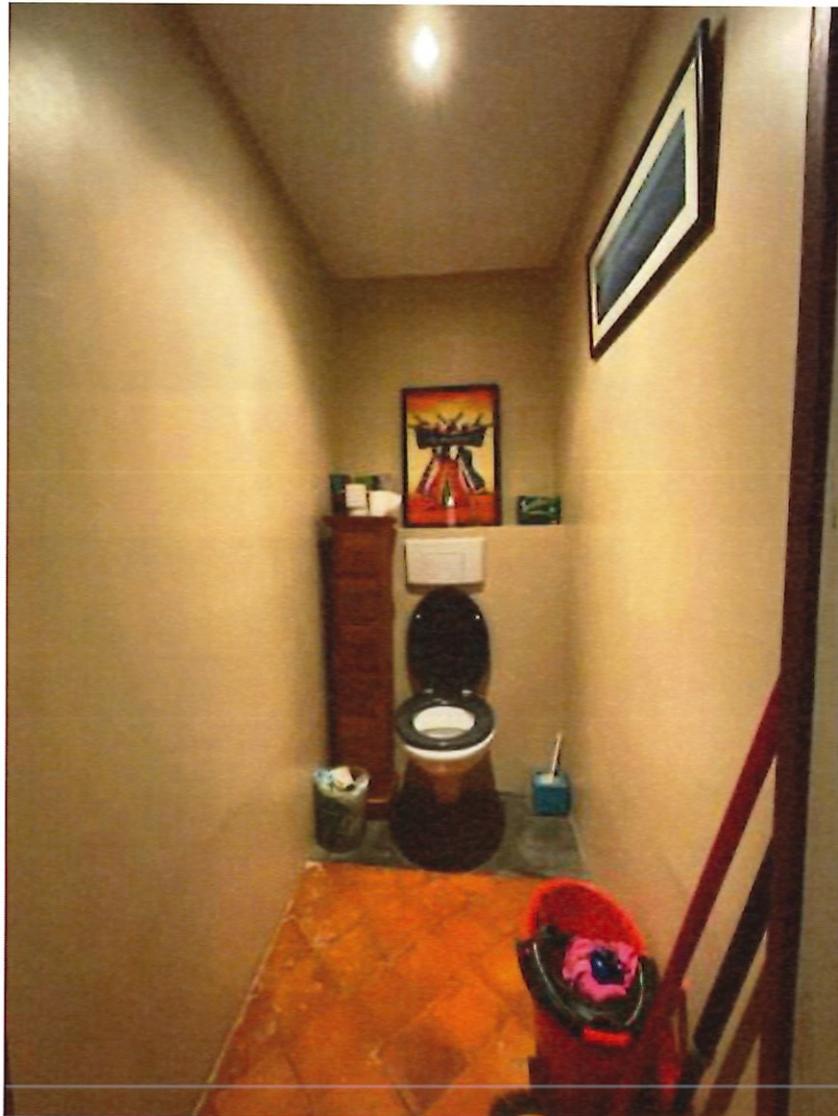
WC :

Porte d'accès ISO plane.

Sol : carrelage terre cuite et béton ciré.

Murs, cloisons, plafond : badigeon. Spot encastré

WC suspendu avec lunette et abattant.





Escalier d'accès salon et cuisine/salle à manger :

Escalier en fer





Salon :

Le jour est donné par deux double ventail, châssis PVC.

Sol : tomettes et béton ciré.

Murs, cloisons et plafond : badigeon.

Equipements : deux convecteurs électriques







Cuisine/ salle à manger :

Le jour est donné par deux fenêtres, double ventail, châssis PVC.

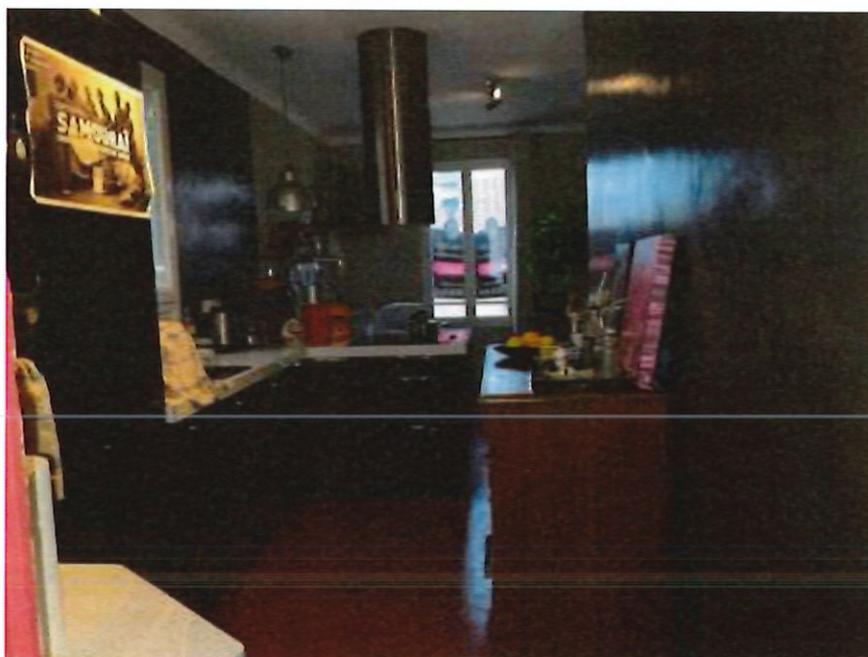
Sol : tomettes.

Murs, cloisons et plafond : badigeon.

Cuisine équipée avec meubles haut et bas.

Équipements : évier en résine un bac égouttoir, mitigeur ; hotte.

Porte d'accès palier







REMARQUES GÉNÉRALES

Le duplex comporte deux accès : le 1^{er} par le hall d'entrée (accès principal au 2nd étage) et le 2nd par la salle à manger (au 3^{ème} étage).

La copropriété, selon les dires de ma requérante, ne serait gérée par aucun syndic. Le bien est occupé par la gérante de la SCI KAPLAN, Madame Anne BERLAND et son conjoint Monsieur Michel CAPARROS.

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 33 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Carole CHAMBON
Commissaire de Justice

