

---

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice**  
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON  
☎ : 04.94.20.94.30  
Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**

**AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE  
CONTRE BROTONS  
NOS REF : 130019**

**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,**

**ET LE : VINGT JUILLET.**

**A LA REQUETE DU :**

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR** -Société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'orientation et de Surveillance, régie par les articles L.512.85 et suivants du Code Monétaire et Financier, au capital de 515 033 520 Euros inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le N° 384 402 871, et dont le siège social se situe 455 Promenade des Anglais, 06200 NICE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, Associé de Laurent CHOUETTE – Sophie CAIS et Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles BARNIER – Résidence le Kallisté.

*Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :*

**PROCEDANT EN EXECUTION DE :**

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A L'EFFET DE :**

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 13 heures 30, sur le territoire de la commune de : BORMES LES MIMOSAS (VAR), 160 Avenue de la Mer, Résidence CÔTE D'AZUR 4.

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain MORGAVI et Régis ANDREZ, témoins.

### AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 27 Janvier 2020 par Maître Ludivine PELLOUX-BOUCHER Notaire contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR à Monsieur BROTONS et Madame BANCHI
- D'un Privilège de Prêteurs de Deniers publié au SPF TOULON 2 le 21 Février 2020 Volume 2020 V N° 790 et d'une Hypothèque Conventionnelle publiés au SPF TOULON 2 le 21 Février 2020 Volume 2020 V N° 789
- -De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 5 Janvier 2023 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 18 Août 2022 à Monsieur Anthony BROTONS et à Madame Corinne BANCHI suivant lettre recommandée
- De la signification du titre exécutoire dans les formes de l'article 877 du code civil délivré le 2 Juin 2023 à Madame Tessa VISEUX.

### AFIN DE PROCEDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

**Monsieur Anthony Georges Roland BROTONS** né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 23 janvier 1986, demeurant à GAREOULT 209 avenue André Malraux, célibataire, de nationalité française.

**Madame Tessa Yolande Annick VISEUX**, née à BRIGNOLES le 14 Août 1999, de nationalité française domiciliée à GAREOULT, 209 Chemin André Malraux prise en sa qualité d'héritière de Madame Corinne Colette June BANCHI née à TOULON le 14 Mai 1975 et décédée à TOULON le 7 Décembre 2020,

### DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à BORMES-LES-MIMOSAS (VAR) (83230) Quartier de la Favière, 160, Avenue de la Mer, et dénommé « COTE D'AZUR IV ».

Comprenant :

- deux bâtiments dénommés A et B,
- un bâtiment au sous-sol dénommé bâtiment C
- et un groupe de parkings extérieurs.

Cadastré Section AX N° 105 Lieudit LA FAVIERE pour 31 a 31 ca

Le lot de copropriété N° 41 formant :

Dans le bâtiment A, deuxième étage, un STUDIO portant la référence A0214 STB sur le plan et comprenant : hall d'entrée, placard, séjour avec office et placard, salle d'eau avec WC, loggia avec jardinière.

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 BERNŒ, notaire à LE LAVANDOUE, le 21 décembre 1981 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 1er février 1982 volume 4694 numéro 6



SERVICES DES PRESCRIPTIONS RELEVANT DU CADASTRE  
82, rue du Marechal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 1600007400011

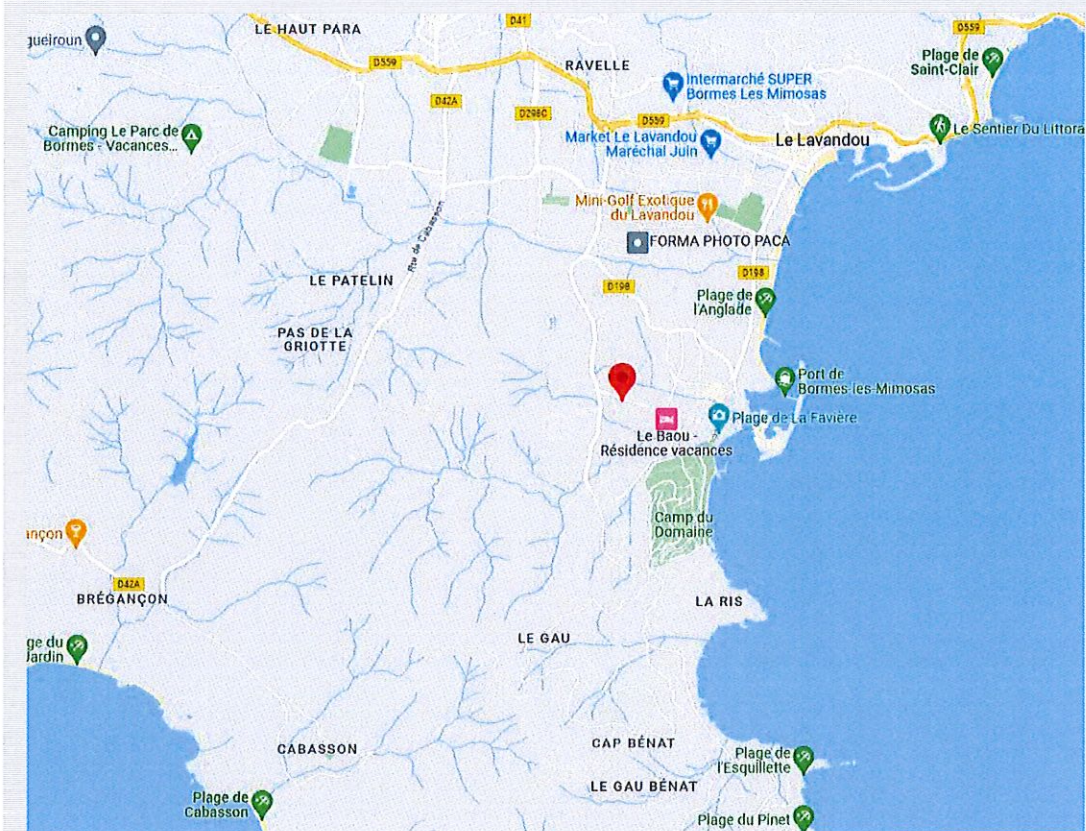
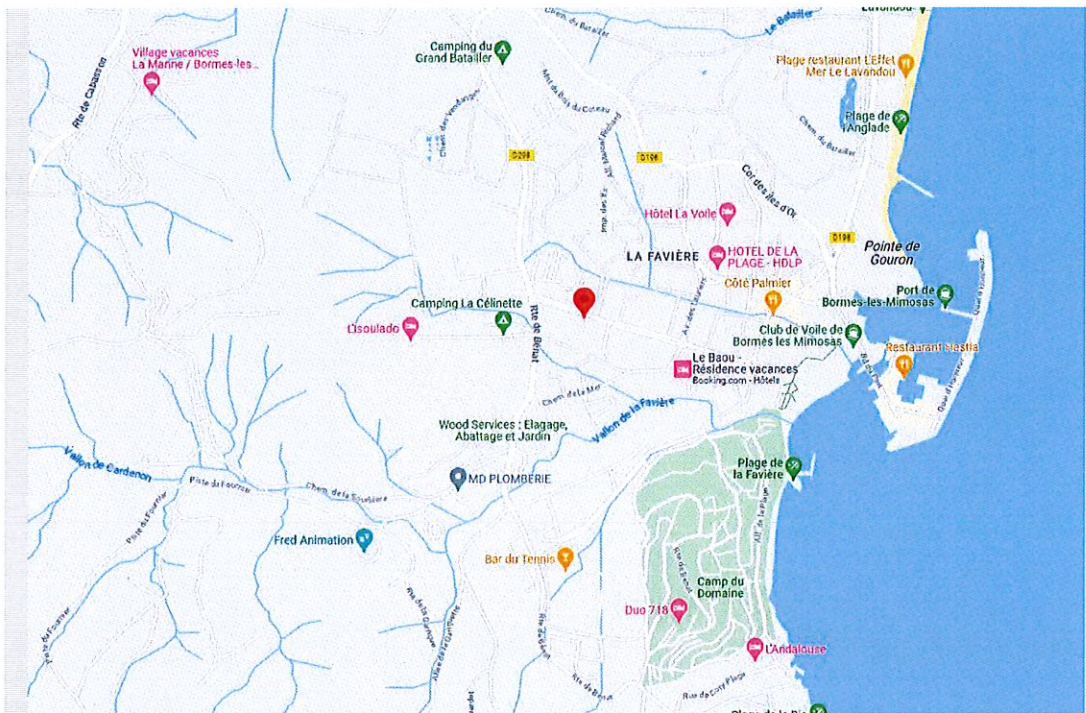
©2022 Direction Générale des Finances Publiques  
Impression non normalisée du plan cadastral

2

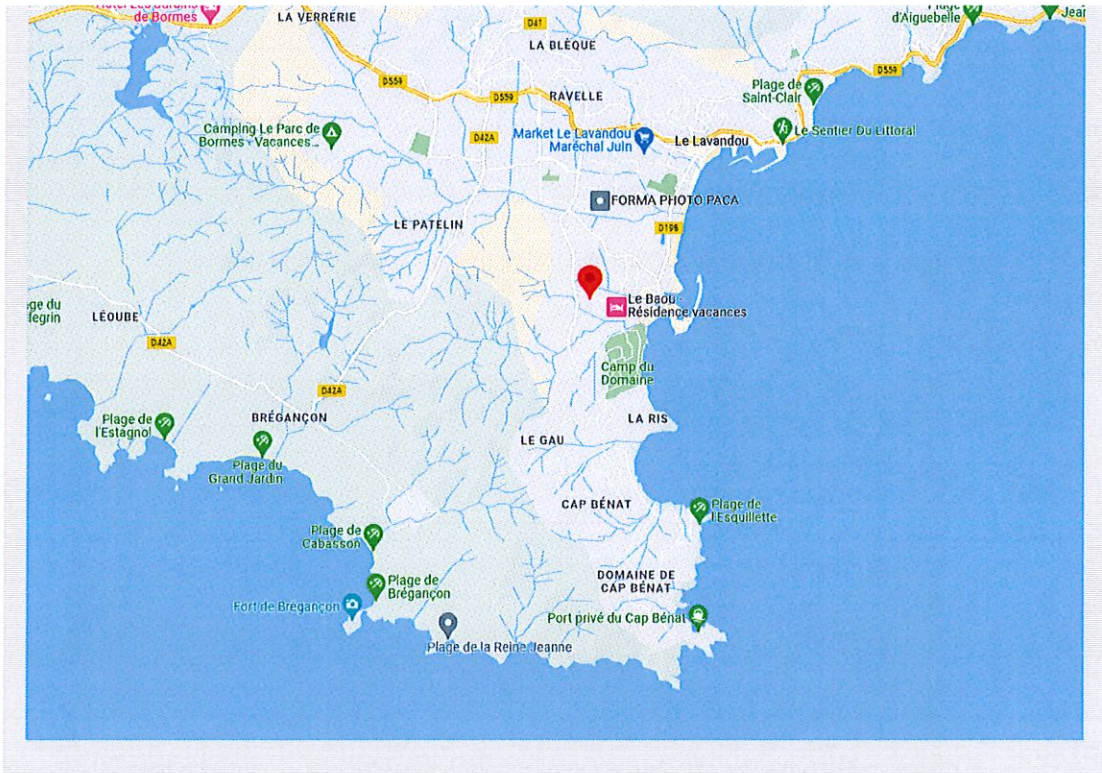
## PLANS



2



2



2

## DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement, lot n°41, situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, entrée 1 référencée sur place bâtiment 1 de la Résidence Cote d'Azur IV.

Il s'agit d'un immeuble élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

La construction est ancienne.



2





2



2

L'accès s'effectue par un escalier sans ascenseur, couloir de dégagement gauche, première porte de gauche.

LOT N° 41 – APPARTEMENT

L'appartement est de type studio. Il est actuellement à l'état de chantier et constitue un volume unique partiellement cloisonné sur environ 1,20 m, aéré et éclairé au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, l'obscurité étant assurée par un volet coulissant.

Le sol de la pièce est à l'état brut de béton, les murs de doublage et le plafond de peinture de type gouttelette.

Un tableau électrique est incomplet et inachevé.

Les réseaux sont incomplets.

Les alimentations et évacuations sont présentes, comme un cumulus d'eau chaude.

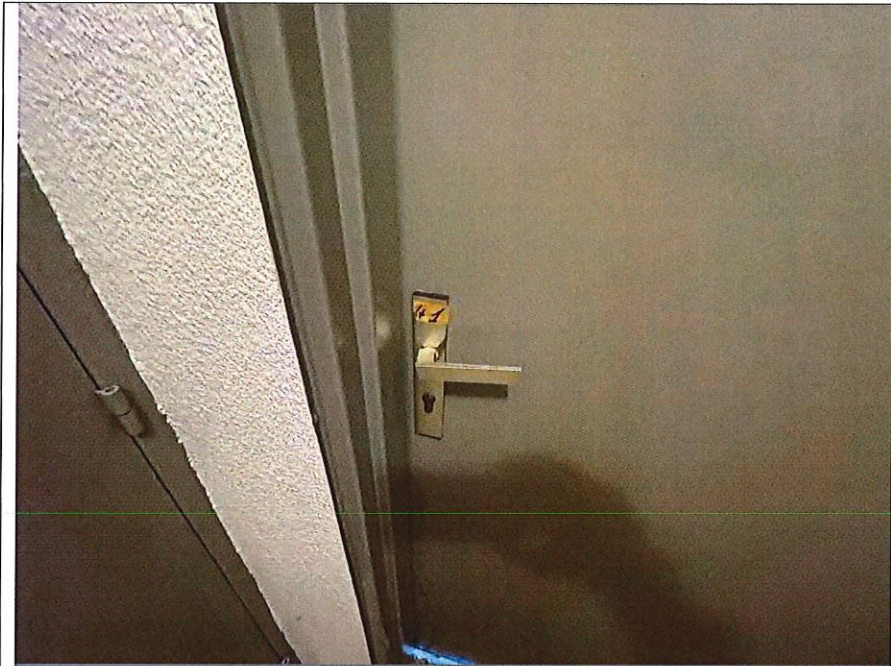
Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Le tout donne sur un balcon exposé sur le parking avec garde-corps en aluminium et jardinières.

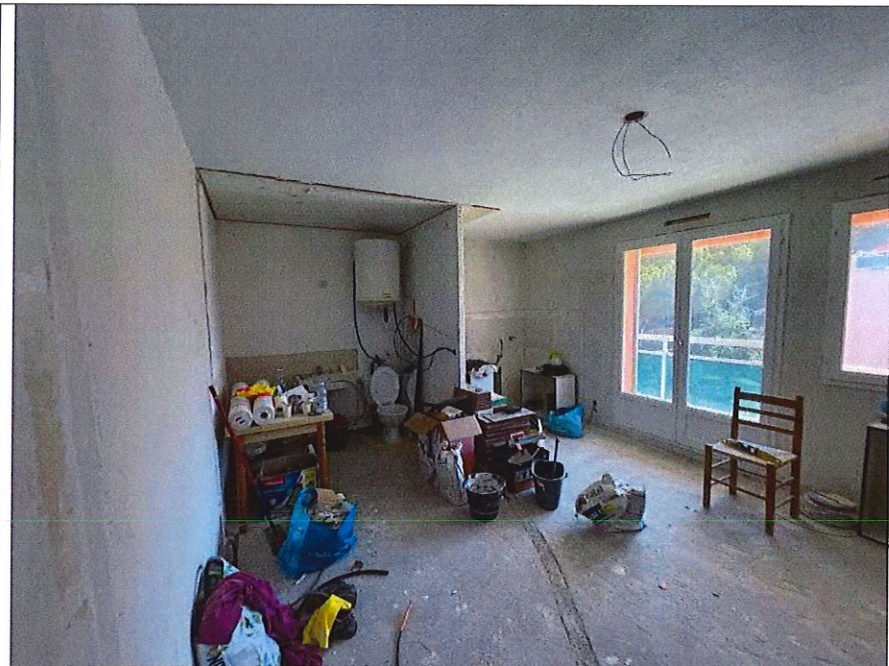
Ce dernier dispose d'un store banne à commande manuelle.



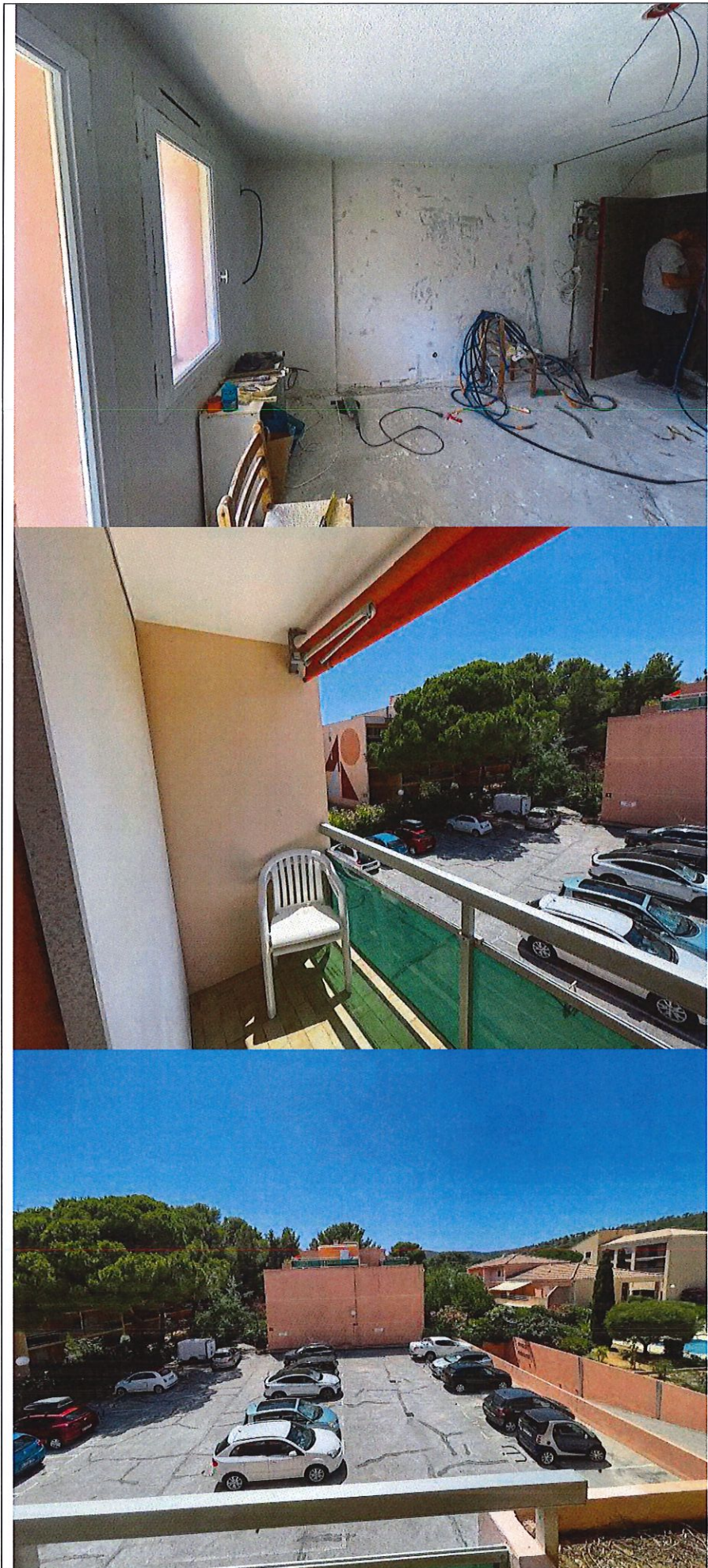
2



2



2



2



7

## MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est inoccupé.

## CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Les provisions pour charges non communiquées.

Le syndic de copropriété est :  
FONCIA LE LAVANDOU  
Avenue du Maréchal Juin  
Rés Posidonia les Prés  
83980 Le Lavandou



Bormes-les-Mimosas possède plusieurs écoles, de la maternelle au collège. Les lycéens sont généralement scolarisés à La Londe-les-Maures ou à Hyères. Plusieurs structures d'accueil pour la petite enfance sont également présentes sur la commune.

La ville dispose d'un centre de santé et d'une pharmacie, et les hôpitaux de Hyères et de Toulon sont facilement accessibles pour des soins plus spécialisés.

Le marché immobilier de Bormes-les-Mimosas est diversifié, avec une offre allant des appartements du centre historique aux villas sur les collines. La demande est soutenue par une clientèle recherchant une résidence principale ou secondaire dans un cadre enchanteur. De plus, le potentiel pour la location saisonnière est important, compte tenu de l'attractivité touristique de la commune.

En somme, Bormes-les-Mimosas est une commune au potentiel immobilier certain. Son cadre de vie idyllique, sa proximité avec les grands axes de transport et ses infrastructures de qualité en font une destination de choix pour les investisseurs.

-----Ø-----

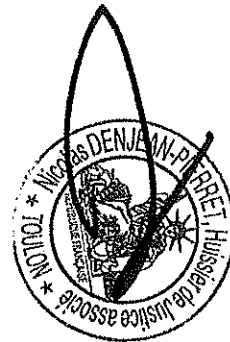
Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 13h30 à 14h45.

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



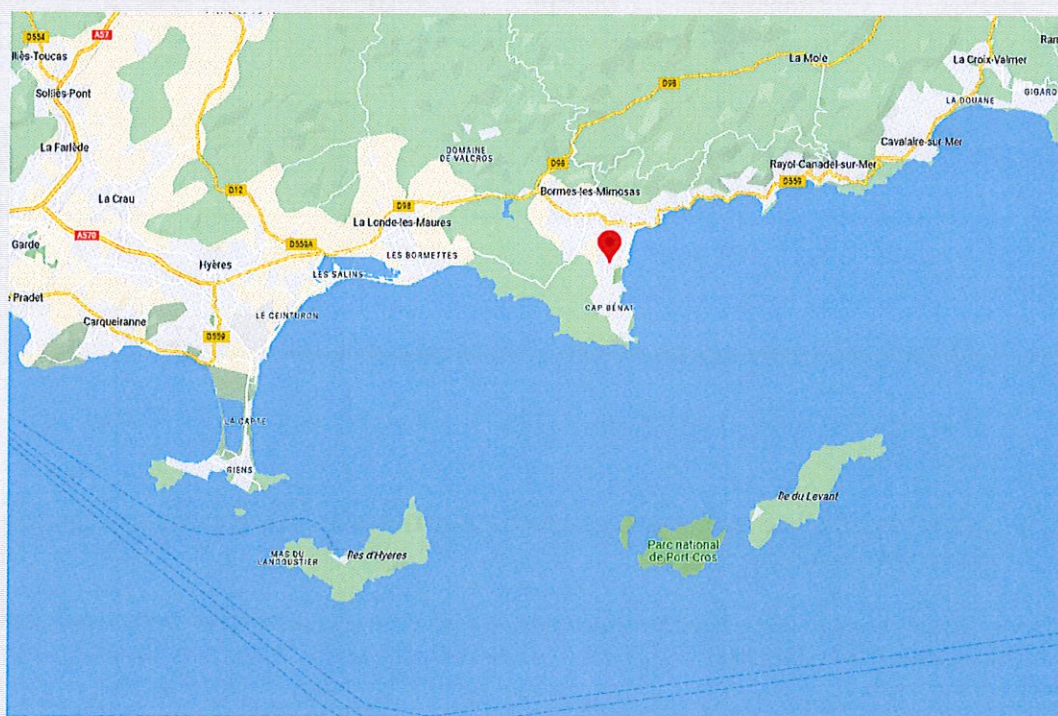
## ENVIRONNEMENT

Le bien se situe dans un ensemble Immobilier proche du port e des plages de normes les mimosas mais sans vue.

Il se compose d'appartements de petits volumes dédiés principalement à l'occupation saisonnière.

Les commerces et commodités de saisons sont proches.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Bormes-les-Mimosas est une commune à l'image d'une carte postale, célèbre pour sa floraison spectaculaire de mimosas. Avec une population d'environ 8 000 habitants, elle offre une qualité de vie exceptionnelle entre mer et montagnes.

Géographiquement, Bormes-les-Mimosas se distingue par son paysage méditerranéen typique, avec des collines recouvertes de forêts de pins et de chênes-lièges, et une côte parsemée de plages idylliques et de criques. Son vieux village médiéval, perché sur une colline, offre une vue panoramique sur les îles d'Hyères et le fort de Brégançon.

L'économie de Bormes-les-Mimosas est largement tournée vers le tourisme, avec une offre variée allant des activités nautiques à la randonnée, en passant par la visite de son patrimoine historique. L'agriculture, et notamment la viticulture, joue également un rôle clé dans l'économie locale.

La commune est desservie par un réseau de bus intercommunal, la reliant à d'autres villes du Var. L'aéroport de Toulon-Hyères et la gare de Toulon sont à moins d'une heure de route, offrant des connexions nationales et internationales.