

DESCRIPTIF *** 29 SEPTEMBRE 2025

SAS KALLIJURIS
Commissaires de Justice associés
2, BIS rue de SOLFERINO
20000 AJACCIO
TEL : 04.95.20.93.72
ajaccio@kallijuris.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE VINGT NEUF SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE

EXPÉDITION

Maître Jean-Pierre CELERI, Mandataire Judiciaire, immatriculé au RCS D'AJACCIO sous le numéro 439 300 153, de nationalité Française, domicilié 22, Cours Napoléon à AJACCIO (20000), agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de la ***** déclarée en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Commerce d'Ajaccio en date du 04 juillet 2011,

Élsant domicile en mon étude,

Pour qui domicile est élu à Ajaccio, au Cabinet de **Maître Christian MAUREL**, membre de la **SCP MORELLI MAUREL & Associés**, membre de la **SCP MORELLI MAUREL & Associés**, Avocat au Barreau d'Ajaccio, y demeurant, 7 rue Maréchal Omano BP 203 Cedex 20179 Ajaccio - Tél. : 04 95 21 49 01 - Fax. : 04 95 51 27 73, mail : c.maurel@corsicalex-avocats.com, pour Avocat constitué, lequel se constitue sur la présente poursuite de saisie et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

EN VERTU :

D'une ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce d'Ajaccio en date du 18 décembre 2024.

Département de la Corse du sud sur la commune d'AJACCIO :

En la copropriété dénommée « les jardins de Campo dell'Oro » la parcelle cadastrée A.1104 objet d'un état descriptif de division publié le 08.09.2006 volume P n°6361.

En application de cette décision et des dispositions des articles R 322-1, 322-2 et 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Vous étant rappelé l'article L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui stipule :

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

Attendu que l'article L 642-18 du code de commerce dispose que les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L 322-5 à L 322-12 du code des procédures civiles d'exécution à l'exception des articles L 322-6 et L 322-9 du même code ;

Attendu que ni la consistance des biens, ni leur emplacement ne sont de nature à envisager une cession amiable dans de meilleures conditions qui conduiraient le juge-commissaire à ordonner une adjudication amiable ou à autoriser une vente de gré à gré ; qu'il convient dès lors d'ordonner la vente des biens Immeubles dépendant de l'actif de la liquidation, à savoir :
Département de la Corse du sud sur la commune d'Ajaccio : en la copropriété cadastrée A 1104, dénommée « les jardins de CAMPO DELL'ORO »

1^{er} LOT DE VENTE :

Le lot n°55 : décrit à l'état descriptif de division comme un garage de 15,40 m2 situé au rez de chaussée du Bâtiment 7, le quatrième en entrant, à la suite du lot 54, et les trente et un dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier, ainsi que les trente six millièmes du bâtiment 7.

2nd LOT DE VENTE :

Le lot n°20 décrit à l'état descriptif de division comme un garage de 16,80 m2 situé au rez de chaussée du Bâtiment 3, le quatrième en partant de l'extrême sud tout de suite après le 19

Et les trente-quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier, ainsi que les trente-quatre millièmes du bâtiment 3.

Le lot n°21 décrit à l'état descriptif de division comme un garage de 16,80 m2 situé au rez de chaussée du Bâtiment 3, le cinquième en partant de l'extrême sud tout de suite après le 20

Et les trente-quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier, ainsi que les trente-quatre millièmes du bâtiment 3.

Le lot n°22 décrit à l'état descriptif de division comme un garage de 16,80 m2 situé au rez de jardin, à l'extrême Nord du Bâtiment 3

Et les trente-quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier, ainsi que les trente-quatre millièmes du bâtiment 3.

Etant précisé que les lots 20, 21 et 22 ont été unifiés et transformés, sans modification de l'Etat descriptif de division, en un seul appartement non occupé d'une superficie de 50 m2.

1°) La description de l'Immeuble :

Département de la Corse du sud sur la commune d'AJACCIO :

En la copropriété dénommée « les jardins de Campo dell'Oro » la parcelle cadastrée A.1104 objet d'un état descriptif de division publié le 08.09.2006 volume P n°6361.

Origine de propriété

Publication du 08.09.2006 volume 2006 P n°6351

Publication du 08.09.2008 volume 2008 P n°8038 pour le lot 20

Publication du 08.09.2008 volume 2008 P n°8037 pour le lot 21

Publication du 08.09.2008 volume 2008 P n°8023 pour le lot 22

Déclarant en outre que l'expropriation des biens désignés ci-dessus sera poursuivie à la barre du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO sous la constitution de Maître Christian MAUREL, membre de la SCP MORELLI MAUREL & Associés.

INDICATIONS IMPORTANTES (Article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution)

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :

Le syndic est AGENCE DU GOLFE représenté par Mme BASTELICA Sophie sis Cours NAPOLEON 20000 AJACCIO.

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

M**** nous déclare que personne n'occupe l'appartement.

Nous, soussigné S.A.S. KALLIJURIS, société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de BORGO (Haute-Corse), ayant son siège social sis Résidence CASALUNA Bât.B2, BP 32, 1750 Avenue de Borgo, 20290 BORGO,

Certifions et attestons nous être transportés ce jour, sur les lieux, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, ZONE INDUSTRIELLE du VAZZIO, où étant, en présence de ****partie saisie, et accompagné des représentants du cabinet NORD SUD EXPERTISES nous avons procédé aux opérations et constatations suivantes à l'effet de recueillir tous renseignements relatifs à la saisie immobilière du bien ci-après désigné que le requérant se propose de poursuivre en expropriation en la forme légale.

A l'aide des clés qui nous ont été remises, nous procédons à l'ouverture.

PROPRIETAIRE DU BIEN :

DESIGNATION DU BIEN

Département de Corse du Sud sur la commune d'Ajaccio :

Le lot 55 : un garage brut de béton fermé par une porte à bascule.

Ledit Immeuble est inscrit à la matrice du rôle des contributions foncières (taxe foncière du service du cadastre).

Une habitation individuelle de type F.3

Construite aux alentours de 2011

Composée d'une entrée salon, de 2 chambres, d'une salle de douche et d'un coin cuisine ainsi qu'un balcon donnant sur le salon entrée et les chambres.

OCCUPATION DU BIEN :

Ledit bien est occupé par la société ***** représentée par Monsieur *****vide de tout occupant et de tout meuble.

ORIGINE DE PROPRIETE DU BIEN

_____ :

Publication du 08.09.2006 volume 2006 P n°6351

Publication du 08.09.2008 volume 2008 P n°8038 pour le lot 20

Publication du 08.09.2008 volume 2008 P n°8037 pour le lot 21

Publication du 08.09.2008 volume 2008 P n°8023 pour le lot 22

Déclarant en outre que l'expropriation des biens désignés ci-dessus sera poursuivie à la barre du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO sous la constitution de Maître Christian MAUREL, membre de la SCP MORELLI MAUREL & Associés.

DESCRIPTION DU BIEN :

La construction date de 2007.

UN GARAGE FERME :

Un garage fermé à l'aide d'une porte basculante. Numéroté 55.

Au sol se trouve une dalle béton brute.

Les murs sont en parpaings de béton aggloméré ; plafond en poutrelles et hourdis béton.

Le garage est vide à l'exception de quelques parpaings de béton abandonnés à l'intérieur.

UN APPARTEMENT sis REZ DE CHAUSSEE.

Un balcon latéral est visible à gauche en regardant l'immeuble avec gardes corps en verre et aluminium.

UNE ENTREE SALON avec COIN CUISINE falsant office de PIECE PRINCIPALE :

Une porte 3 points garde l'entrée ; cette dernière est très altérée.

Le sol est composé de carreaux 30 X 30 en grès de couleur grise ; les plinthes sont assorties.

Les murs sont peints en blanc et marron, avec une peinture de type glycéro mate.

Le plafond est peint en blanc.

Une baie vitrée en aluminium est présente avec battant donnant sur ledit balcon latéral.

Une fenêtre en aluminium de marque SCHUCO est présente aussi côté « coin cuisine ».

Le chauffage est assuré par un radiateur mural pas encore complètement installé le carton d'emballage est toujours sur place.

Il n'y a pas de cuisine.

LA SALLE D'Eau :

Elle est composée d'un WC, d'une douche et d'un lave mains.

Le sol est composé de carreaux de grès de couleur grise 30 x 30 cm.

La douche est faïencée jusqu'à une hauteur de 2 mètres environ. La porte de douche est cassée, explosée avec des débris par terre.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc, avec une peinture de type glycérosatinée.

Il n'y a pas de fenêtre.

Le BALCON TERRASSE LATERAL :

Le revêtement au sol est composé de carreaux en grès de couleur grise 30 cm X 30 cm d'extérieur avec gardes corps en verre et aluminium.

Ce balcon dessert la pièce-séjour-entrée et la chambre.

DERNIERE PIECE au fond EN NATURE DE CHAMBRE :

Le sol est composé de carreaux de grès de couleur grise ; les plinthes sont assorties.

Un chauffage électrique fixe est présent. Un cumulus de 150 litres est présent dans le placard type KZ

Les murs sont enduits et peints en blanc, avec une peinture de type glycéro mate.

Le plafond est peint en blanc. Un chauffage par petit radiateur est présent.

Il y a une fenêtre en aluminium de marque SCHUCO avec double vitrage et volets roulants à lattes de couleur blanche.

Un placard mural de type KZ est présent.

LES COMBLES :

Il n'y a aucun comble.

EXTERIEUR :

La façade du bâtiment type R + 2 est en crépi hydraulique de style taloché, de couleur clair Il

n'y a pas de jardin arboré

Il n'y a pas de piscine

Il n'y a aucune place de parking connue.

Nous n'avons aucune connaissance de l'éventuelle compagnie d'assurance

Aucune attestation ne nous a été remise.

Le bien n'est pas loué.

Selon les dires de Mr **** Il existerait des dettes foncières telles : Taxe d'Habitation
Taxe de l'Urbanisme
Taxe Foncière depuis ces dernières années.

Nous n'avons aucune information concernant l'existence de servitude au profit de tiers.

Il nous est indiqué que le syndic est le cabinet AGENCE DU GOLFE représenté par Mme BASTELICA Sophie sis Cours NAPOLEON 20000 AJACCIO.

Concernant l'assainissement, ce dernier est assuré par : un tout à l'égout,

Aucun certificat délivré par la DDASS ne nous a été remis.

=====

Des photographies ont été prises par nos soins pour illustrer nos constatations.

Un rapport dressé par le cabinet NORD SUD EXPERTISE est annexé au présent acte.

Nos opérations étant terminées, nous avons, de tout ce qui précède, dressé le présent procès-verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit, auquel nous annexons les photographies prises sur les lieux au moment de nos opérations.

Emol. Art R444-3 C Com.	109.58
Dilgences, photographies	500.00
Transp. Art A.444-48	23.00
Total H.T.	532.58
Total TVA	106.52
Total Euros TTC	639.10

