

ACTIJURIS 2A
S.e.l.u.r.l.

Me Antoine BETTINI
Commissaire de Justice
Me Justine ALAUX
Commissaire de Justice
Salariée

31 Cours Soeur Amélie - BP 48
20100 SARTENE

Tél 04.95.77.16.59

Mail: contact@actijuris2a.com
N°TVA

INTRACOMMUNAUTAIRE
FR3180173455900017

Références bancaires :

IBAN :

FR7612006000708210030159495

BIC : AGRIFRPP820



Paiement par carte bancaire sur
notre site :

<https://www.actijuris2a.com>

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

Copie

Références à rappeler :
MD35569

COUT DE L'ACTE

(Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)

Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Forfait photo	280.00
Total H.T	226.83
T.V.A. 20.00 %	101.37
Total T.T.C. Euros	272.20
Avis postal art.20	6.10
Total T.T.C. Euros	614.30

N° Acte : MD35569_28 5904 22/03/2024

Dos/cor : MD35569

Ref : 20230354 - COMPTABLE PUBLIC PRS

PROCES VERBAL DESCRIPTIF
Art R.322-1 et suivants DU CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT MARS

A la DEMANDE de Monsieur LE COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT
SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD domicilié Centre des Finances Publiques 6 Parc
Cunéo BP 409 20195 AJACCIO CEDEX 01

Elisant domicile au Cabinet de Maître MAUREL Christian, Avocat inscrit au
Barreau d'Ajaccio- domicilié à AJACCIO CEDEX (20179) 7 Rue Maréchal ORNANO -
BP 203, lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite et au Cabinet duquel
pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations ou
notifications relatives à la saisie immobilière dont s'agit ;

AGISSANT EN VERTU :

- De l'avis d'imposition sur les revenus de l'année 2013, rôle exécutoire n° 17/92701
mis en recouvrement le 30/09/2017 pour un montant initial de 14 987,00 euros ;
- De l'avis d'imposition sur les revenus de l'année 2014, rôle exécutoire n° 17/92702
mis en recouvrement le 30/09/2017 pour un montant initial de 704 120,00 euros ;
- D'un commandement payer valant saisie immobilière signifié à personne par acte
de mon ministère le 10 janvier 2023 et à ce jour demeuré infructueux ;
- Et des dispositions des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles
d'Exécution ;

Je, Maître BETTINI Antoine, Commissaire de Justice, associé de la SELURL ACTIJURIS2A
titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège social à Sartène (20100) 31 Cours
Soeur Amélie, soussigné.

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de SOLLACARO (20140) -
FILITOSA, sur les parcelles de terre cadastrées section E numéros 55, 550 et 551 appartenant à :

Et avec la collaboration de :

- Monsieur VINCIGUERRA Jean Baptiste, Expert Immobilier au sein du cabinet EXPERCORSIMMO en charge des diagnostics :
 - Rapport amiante avant-vente
 - Rapport relatif à la présence de termites
 - Constat des risques d'exposition au plomb
 - Etat des risques et pollutions

Ai procédé à la description desdits biens comme suit :

Ces parcelles se situent sur la commune de SOLLACARO (20140) dans le hameau de FILITOSA. Ce hameau est un haut lieu de l'Histoire Antique de la Corse et s'y exerce des activités liées au tourisme, à l'agriculture et au BTP et Bâtiment ;

Ce hameau laisse voir un habitat exclusivement horizontal, pour une grande partie, neuf et en bon état. Il est équidistant de la RT 40 et des voies D55 et D302 pour se rendre sur Ajaccio. Cette commune se situe également à proximité de l'intercommunalité du SARTENAIS VALINCO dont elle peut bénéficier des services et commerces ;

Ces parcelles E 55, 550 et 551 sont accessibles directement depuis le D57 qui les borde et les longe ;

I) LA PARCELLE E551

Cette parcelle se situe au croisement de la D57 avec une voie privée qui dessert les parcelles E402 et E49. Elle est séparée de ce chemin privé par un mur en pierres sèches et de la D57 par une clôture constituée de piliers en pierres, d'autres piliers en bois et d'un grillage métallique. Cette parcelle, classifiée agricole est couverte d'une prairie et faiblement arborée. L'ensemble est en bon état et entretenu (**photos n°1 à n°10**) ;

II) LES PARCELLES E55 et E550

Ces parcelles sont contiguës et bordées par la D57 dont elles sont séparées par une clôture constituée de piquets de bois entre lesquels est fixé un grillage métallique distendu. Cet ensemble de parcelle est accessible par deux portails rustiques. Ces parcelles sont planes et entretenues. La parcelle E 550 est terrassée. Cet ensemble est constructible (**photos n°11 à n°19**) ;

Ces parcelles sont viabilisées et raccordées aux réseaux divers (**photo n°20**) ;

Sur la parcelle de terre cadastrée E 550 est édifié un immeuble à usage d'habitation en cours de rénovation (**photo n°21**) dont la surface dépasse sur E55 tandis que les compteurs des réseaux divers auxquels est raccordé ledit immeuble sont fixés sur cette parcelle E 55 (**photo n°22**). Devant cette portion de parcelles bâties, lesdites parcelles sont séparées de la D57 par un muret en pierres sur lequel est fixée une clôture métallique rigide.

L'immeuble à usage d'habitation édifié sur cet ensemble de parcelle laisse voir des façades en pierres de tailles (**photos n°23 à n°26**).

Sur ces façades sont fixées des menuiseries en PVC brun neuves ;

Cet immeuble comprend DEUX (2) niveaux d'habitation. Le premier de ces niveaux est traversant tandis que le second niveau est desservi par un escalier en pierre fixé sur la façade SUD. Cet immeuble est bordé par un trottoir neuf pavé (**photos n°27 à n°35**).

Ce même immeuble laisse voir une toiture doubles pentes à son point le plus haut tandis qu'au premier niveau une toiture comprenant un pan incliné est fixée en façade OUEST et que la véranda fixée à l'arrière de l'immeuble laisse voir une toiture neuve comprenant deux pans (**photos n°36 à n°38**) ;

Le premier niveau comprend :

- Une cuisine d'une superficie de **NEUF METRES ET QUATRE VINGT DIX CENTIMETRES CARRES (9.90 m²)** ;
- Un dégagement d'une superficie de **CINQUANTE CENTIMETRES CARRES (50 cms²)** ;
- Un séjour d'une superficie de **DIX SEPT METRES CARRES (17.00 m²)** ;
- Un dégagement d'une superficie de **CINQUANTE CENTIMETRES CARRES (50 cm²)** ;
- Une salle d'eau/ WC d'une superficie de **SIX METRES CARRES (6.00 m²)** ;
- Un dégagement d'une superficie d'**UN METRE CARRE (1.00 m²)** ;
- Une chambre d'une superficie de **CINQ METRES ET QUATRE VINGT CENTIMETRES CARRES (5.80 m²)** ;

LA TOTALITE DE CES PIECES EST EN COURS DE RENOVATION. AINSI LES MURS ET PLAFONDS DONT DEPOURVUS DE REVÊTEMENT NEUF TANDIS QUE LES SOLS SONT PARTIELLEMENT CARRELES. AUCUN SANITAIRE N'EST INSTALLE (photos n°39 à n°57) ;

Devant la façade NORD de cet immeuble, est édifée une véranda neuve comprenant une dalle en béton d'une superficie de **TRENTE METRES CARRES (30.00 m²)**. Cette véranda comprend une charpente en bois neuve (**photos n°58 à n°60**) ;

L'escalier en pierres, fixé en façade SUD dessert un palier en béton neuf. Ce palier d'une superficie de **CINQ METRES CARRES (5.00 m²)** est dépourvu de garde-corps (**photo n°61**) ;

Ce palier se situe au second niveau de l'immeuble qui comprend :

- Une salle d'eau d'une superficie de **HUIT METRES CARRES (8.00 m²)** ;
- Une chambre d'une superficie de **DIX METRES ET CINQUANTE CENTIMETRES CARRES (10.50 m²)** ;

CES PIÈCES SONT EN COURS DE RENOVATION. AINSI LES MURS ET PLAFONDS SONT DÉPOURVUS DE REVÊTEMENT NEUF TANDIS QUE LES SOLS SONT PARTIELLEMENT CARRELÉS. AUCUN SANITAIRE N'EST INSTALLÉ (photos n°62 à n°68)

A ce second niveau est installé le ballon d'eau chaude qui assure l'alimentation des deux niveaux (**photo n°69**) ;

De tout ce que j'ai dressé le présent procès-verbal de description, corroboré par les photos y annexées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : SIX CENT QUATORZE EUROS ET 30 CTS

DONT TVA à 20 % : 101.37 euros





Photo n°1

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.



Photo n°2





Photo n°3

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/

Photo n°4



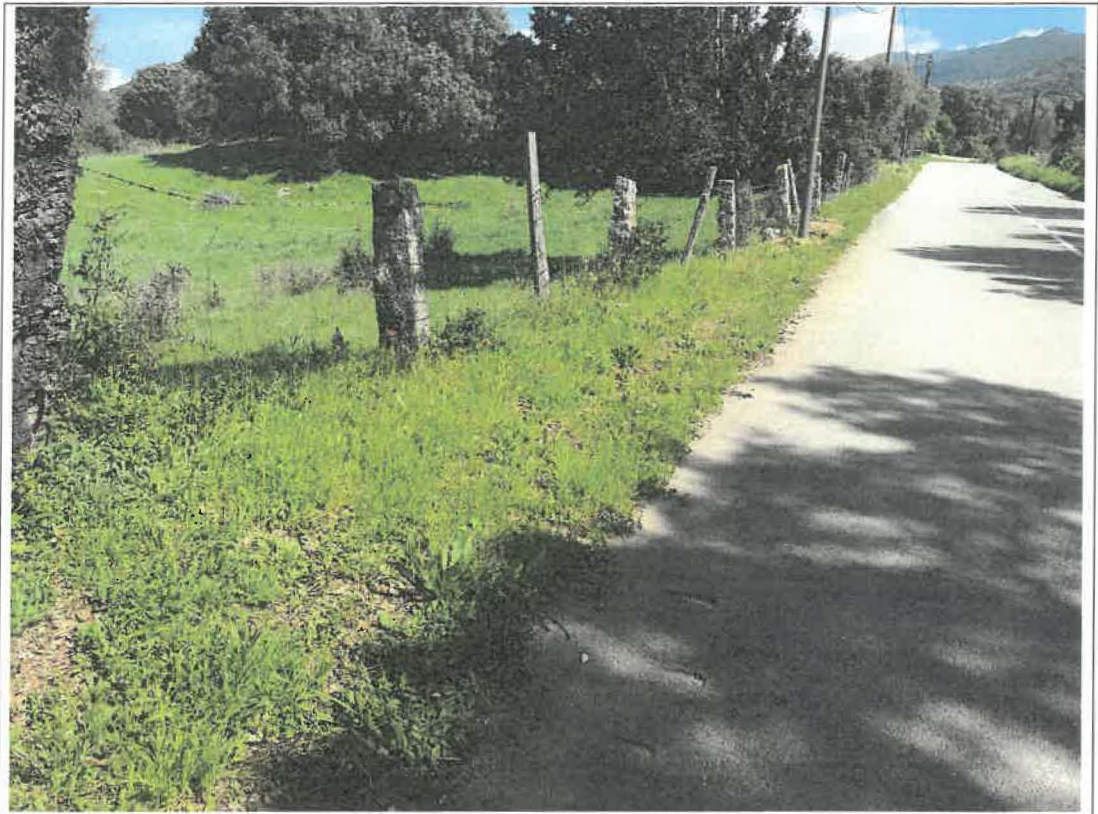


Photo n°5

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°6





Photo n°7

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°8





Photo n°9

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°10





Photo n°11

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD c

Photo n°12





Photo n°13

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°14





Photo n°15

Procès verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
et SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°16





Photo n°17

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°18





Photo n°19

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/



Photo n°20

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD c/



Photo n°21

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°22





Photo n°23

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

Photo n°24





Photo n°25

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

Photo n°26





Photo n°27

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

Photo n°28





Photo n°29

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°30

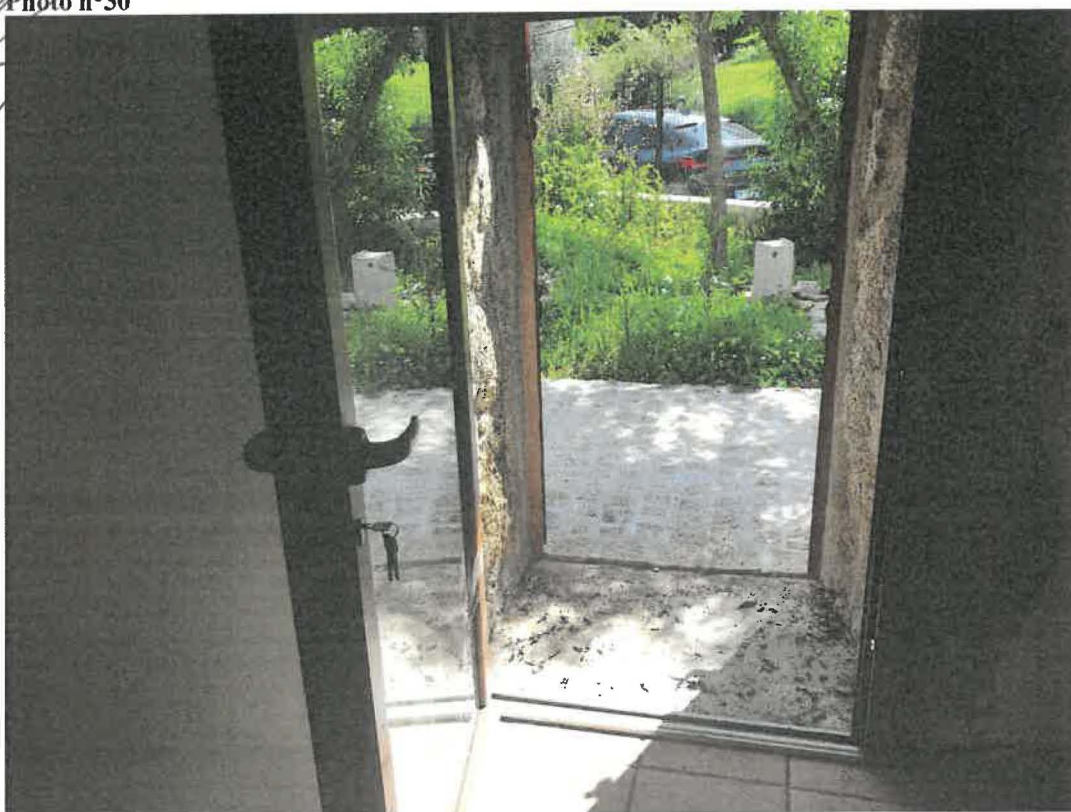




Photo n°31

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°32





Photo n°33

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

Photo n°34





Photo n°35

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/



Photo n°36

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°37





Photo n°38

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/

A large, stylized signature in black ink, overlaid on a faint red circular stamp. The signature is written in a cursive, flowing style. The stamp is circular and contains some text, but it is mostly obscured by the signature.



Photo n°39

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°40

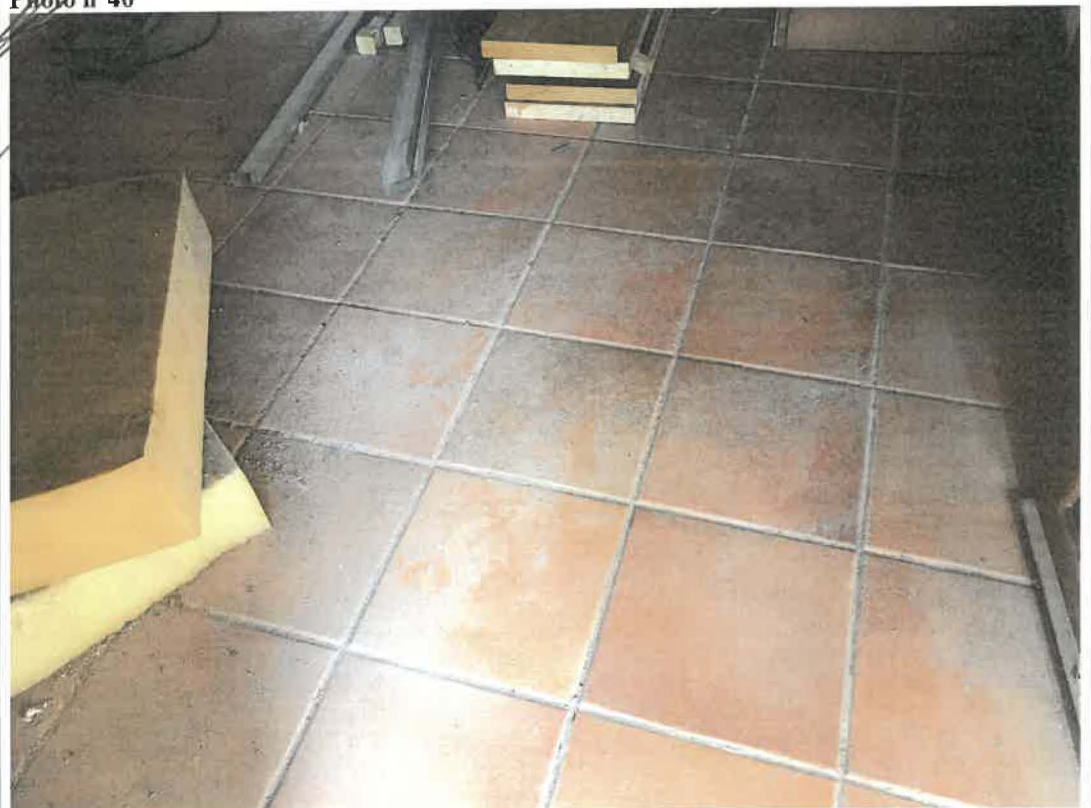




Photo n°41

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°42





Photo n°43

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD c/

Photo n°44



[Handwritten signature and a red circular stamp]



Photo n°45

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°46





Photo n°47

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°48





Photo n°49

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°50

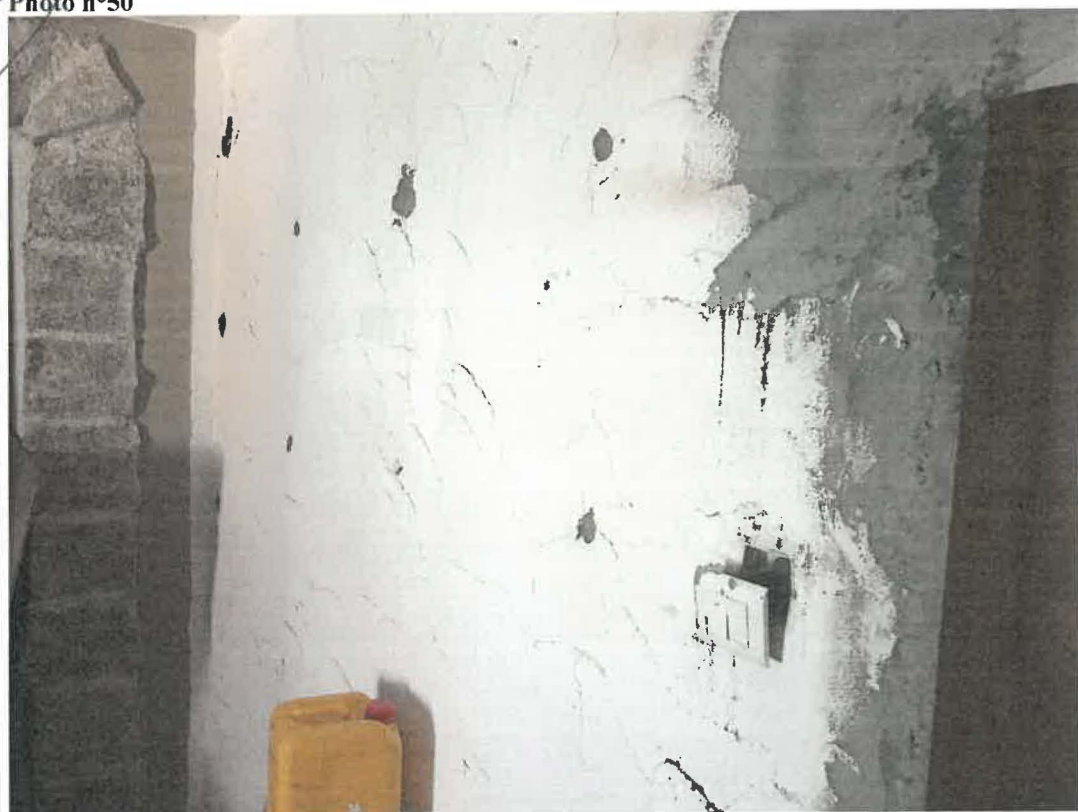




Photo n°51

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°52





Photo n°53

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°54

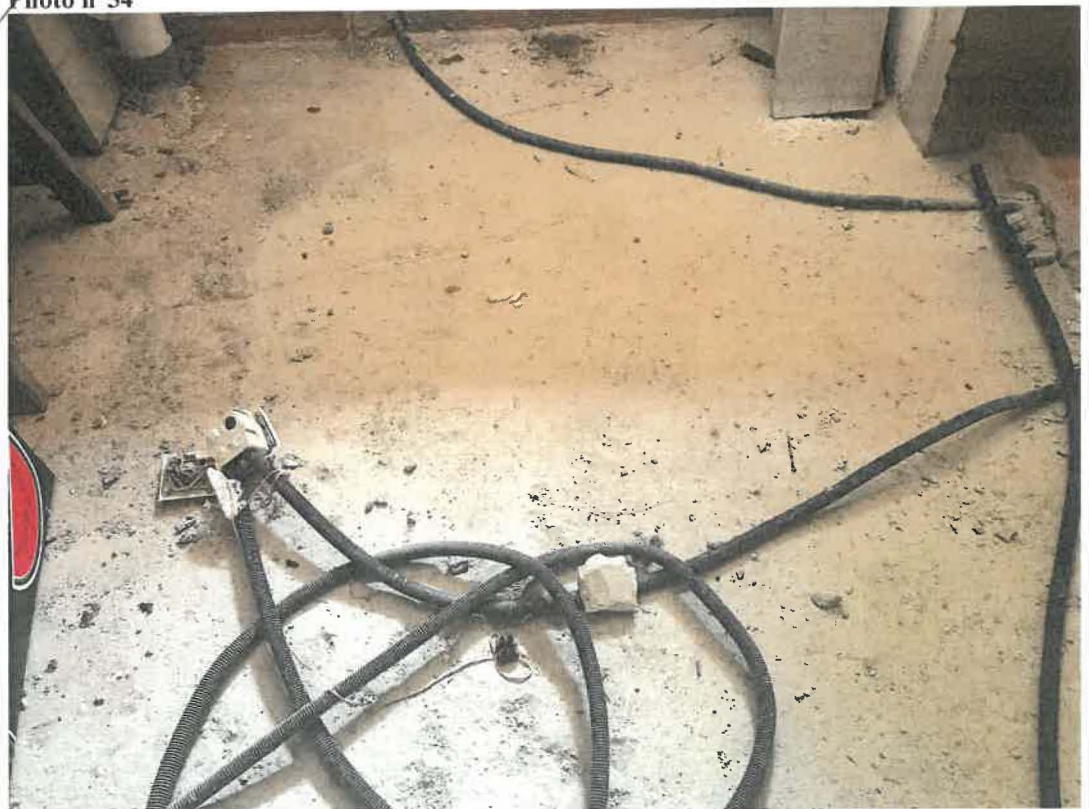


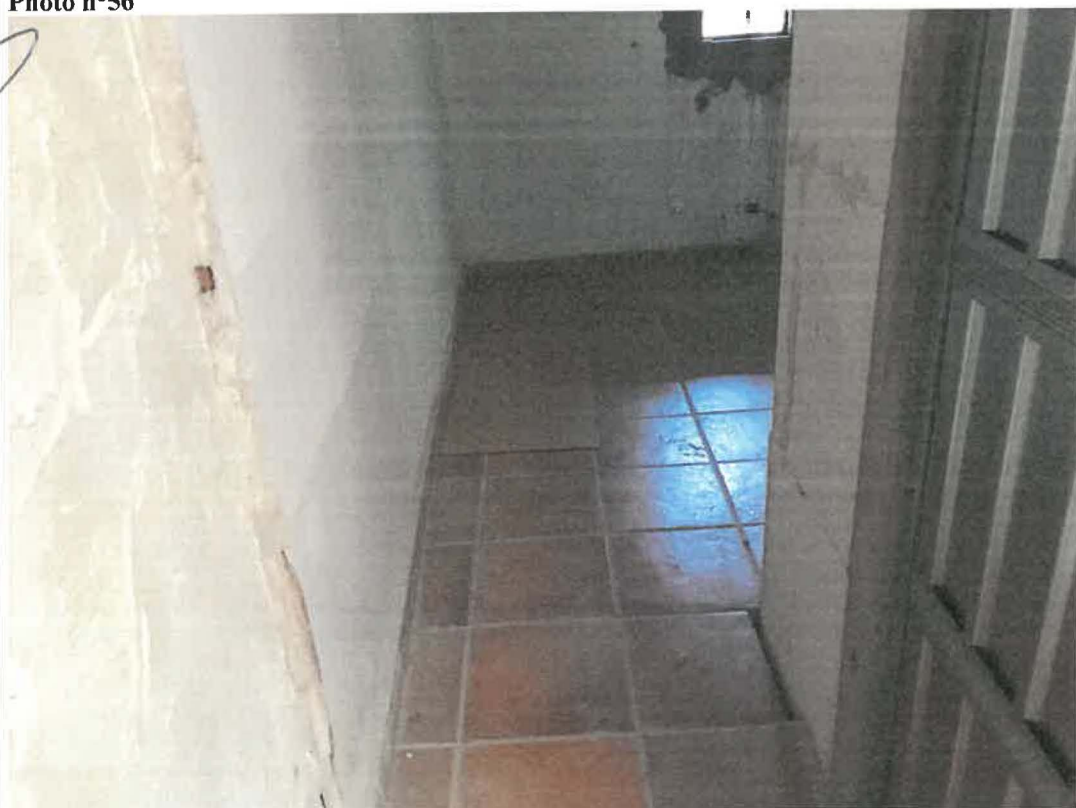


Photo n°55

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°56



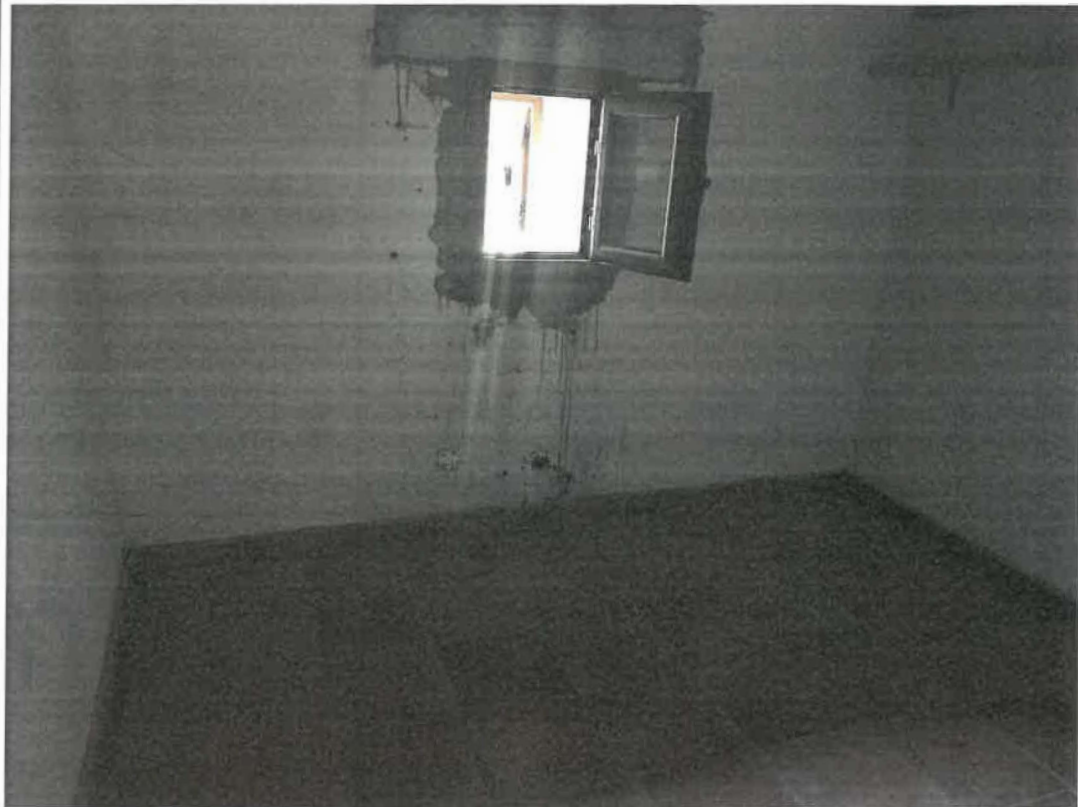


Photo n°57

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

A red circular stamp is visible, partially obscured by a large, stylized signature in black ink. The stamp contains text that is difficult to read but appears to include 'No Arlette B...' and 'COMPTABLE PUBLIC...'. The signature is a complex, overlapping scribble of lines.



Photo n°58

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°59





Photo n°60

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

[Handwritten signature and a red circular stamp]



Photo n°61

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

Handwritten signature

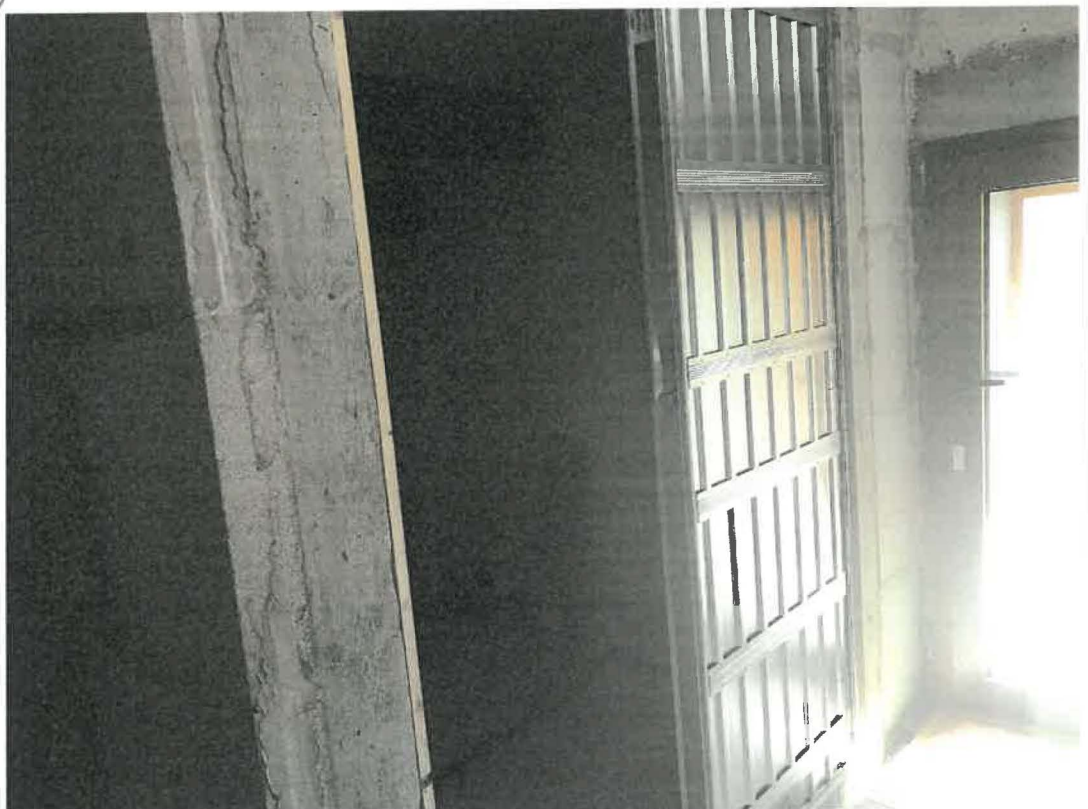


Photo n°62

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
SANTONI Gilles, Antoine

Photo n°63



[Handwritten signature]



Photo n°64

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

**COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/ SANTONI Gilles, Antoine**

Photo n°65





Photo n°66

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD

Photo n°67





Photo n°68

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/



Photo n°69

Procès-verbal de description du 20 mars 2024.

COMPTABLE PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA CORSE DU SUD
c/

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text "Le Maire" and "20100 SARVENTE" and features a central emblem.