



**SELARL GARIN-FORESTIER LEONI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

**RESIDENCE PLEIN SOLEIL
LE NEPTUNE BÂT C
BP 175
20178 AJACCIO CEDEX
garinforestierleoni@commissaire-justice.fr**

TEL : 04 95 20 51 75

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

REF : 99.25.10.0913

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE
OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

Madame VOLPATO Béatrice

SELARL GARIN-FORESTIER-LEONI
Résidence Plein Soleil « Le Neptune » - Bâtiment C
20000 AJACCIO
Tel : 04.95.20.51.75
Mail : garinforestierleoni@commissaire-justice.fr

REF : 99.25.10.0913

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE OCTOBRE A DIX-SEPT HEURES ET TRENTE MINUTES.

A LA REQUETE DE :

Madame VOLPATO divorcée ***** Béatrice, née le 4 janvier 1977 à BEZIERS (34500), demeurant et domiciliée 7, rue Edgar Degas, (34500) BEZIERS.

IL M'A ETE EXPOSE :

Que dans le cadre de la saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur *****a saisie portera sur les immeubles suivants : département de la Corse du Sud, sur la commune de Sarrola-Carcopino, lieu-dit « Guipponese et Ribaratto », la parcelle cadastrée D1857, outre les quarts des droits indivis sur le chemin d'accès cadastré D1861.

Que pour la sauvegarde de ces droits et actions futurs, je suis requise afin de me rendre sur place et de procéder à un procès-verbal de description des biens sus désignés.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Carole GARIN-FORESTIER, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL GARIN-FORESTIER-LEONI, dont le siège social est résidence Plein Soleil « Le Neptune » bâtiment C, 20000 AJACCIO, soussignée,

Atteste m'être transportée ce jour, le QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ à DIX-SEPT HEURES ET TRENTE MINUTES, département de la Corse du Sud, sur la commune de Sarrola-Carcopino, lieu-dit « Guipponese et Ribaratto », sur les parcelles

cadastrées D1857 et D1861, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :

Je suis accompagnée du serrurier, lequel a procédé à l'ouverture de la porte.

Extérieur :

Je constate que la parcelle cadastrée D1857 et la parcelle cadastrée D1861 se trouvent dans un petit lotissement de quatre villas dénommé « Les Jardins de Sarrola » à CUTTOLI CORTICCHIATO.



Je constate également que se trouve un portail d'entrée permettant d'accéder au lotissement, fonctionnant avec un digicode, avec un lot de quatre boîtes aux lettres, sis sur ma droite.



Je note que le portail s'ouvre à l'aide d'un digicode et ne s'ouvre pas de manière électrique.

En arrivant, le portail étant ouvert, j'ai emprunté le chemin communal, permettant d'accéder aux parcelles sus-désignées.



Au bout du chemin communal, je constate que se trouve, sur ma gauche, les parcelles, objet de la présente saisie immobilière. Je constate que le chemin d'accès, cadastré D 1861, est en friche et non entretenu.



Je constate que ce chemin d'accès est difficilement praticable.

Je constate que se trouve un vieux portail rouillé, ouvert, de couleur blanche permettant d'accéder au chemin, lequel est rouillé et qui ne ferme plus.



Plus loin, je constate une maison, dont les façades sont en parpaings de béton, implantée sur la parcelle D 1857.

Je constate que le toit de la maison est recouvert de tuiles en bon état.



Terrasse :

Je constate une terrasse ,à gauche, de laquelle se trouve la porte d'entrée principale de la maison.

Je constate que sur la façade jouxtant l'entrée de la parcelle se trouve un store électrique de couleur blanche avec deux luminaires en hauteur, sis sur la gauche.



Je constate sur la droite se trouvent deux autres stores électriques fermés, avec un luminaire, à l'extrême droite.



Je constate, devant la terrasse, quasiment à l'état brut, deux baies vitrées extrêmement sales en PVC de couleur blanche, double vitrage.

Je constate que le sol de la terrasse est recouverte de carrelage.



Je me suis rendue au niveau de la porte d'entrée principale qui est en PVC de couleur blanche.



Entrée :

Je constate en entrant que l'électricité fonctionne.

Je constate une entrée, dont les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate que les plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche, avec deux spots leds en plafond.

Je constate que le sol est recouvert de carrelage.



Je constate que cette maison est inhabitée.

Pièce à usage de dressing :

Face à moi, je constate une porte en bois qui permet d'accéder à une pièce à usage de dressing.



A l'intérieur de la pièce à usage de dressing, je constate du carrelage au sol, des murs recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche et que se trouve un spot LED en plafond.



Je constate un dressing entièrement aménagé avec tringles et meubles avec tiroirs.



Pièce à usage de salon/salle à manger :

Je suis retournée au niveau de l'entrée. Je constate, sur ma droite, une ouverture en voûte permettant d'accéder à une pièce à usage de salon/salle à manger/cuisine.



Dans cette pièce de vie, je constate en entrant que se trouve, sur ma gauche, un radiateur en fonte.



Je constate également que dans cette pièce de vie, se trouve, sur ma gauche, une cuisine avec comptoir, pour le coin repas.

Je constate une cuisine aménagée avec un évier au-dessus duquel se trouve une fenêtre en PVC fermée par des stores électriques.



A droite du coin cuisine, je constate que se trouvent deux portes-fenêtres en PVC double vitrage, fermées par des stores électriques.



A droite de ces portes-fenêtres, je constate qu'il est apposé sur le mur un radiateur en fonte au-dessus duquel se trouve des tuyaux et câbles qui sortent du placoplâtre du mur.



Je constate également en entrant dans cette pièce que, sur la droite, se trouve une baie vitrée à galandage double vitrage permettant d'accéder à la terrasse jouxtant l'entrée.



Je constate également une cheminée fonctionnant par insert.



Je constate que dans cette pièce, le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je constate que l'entièreté des murs est recouverte de peinture de couleur blanche, et qu'il en est de même du plafond.

Je constate qu'en plafond se trouvent des spots LED.



En ce qui concerne le coin cuisine, je constate un comptoir dédié aux repas, aménagé avec tiroirs.



Je constate que se trouve au niveau du coin cuisine, un four, une hotte, ainsi qu'un évier.

Je constate également des placards sous l'évier et sous le four.



Je constate que la cuisine forme un L et se trouve face au comptoir.

Pièce à usage de cellier :

Entre le comptoir et la cuisine, je constate une porte en bois qui permet d'accéder à une pièce à usage de cellier, où se trouve un tableau électrique.



Je constate également que se trouve une porte sur ma droite fermée à clef qui permet sans doute d'accéder à l'extérieur.



Dans cette pièce à usage de cellier, je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je constate sur ma droite un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, qu'il en est de même du plafond.

Je constate des spots LED en plafond.



Face à moi, en retournant dans le cellier, je constate une porte qui permet d'accéder au garage.

Sur ma gauche, je constate des portes coulissantes avec placard et étagères murales.



Garage :

Pour accéder au garage, je constate une porte en PVC.

Je constate une marche en béton.

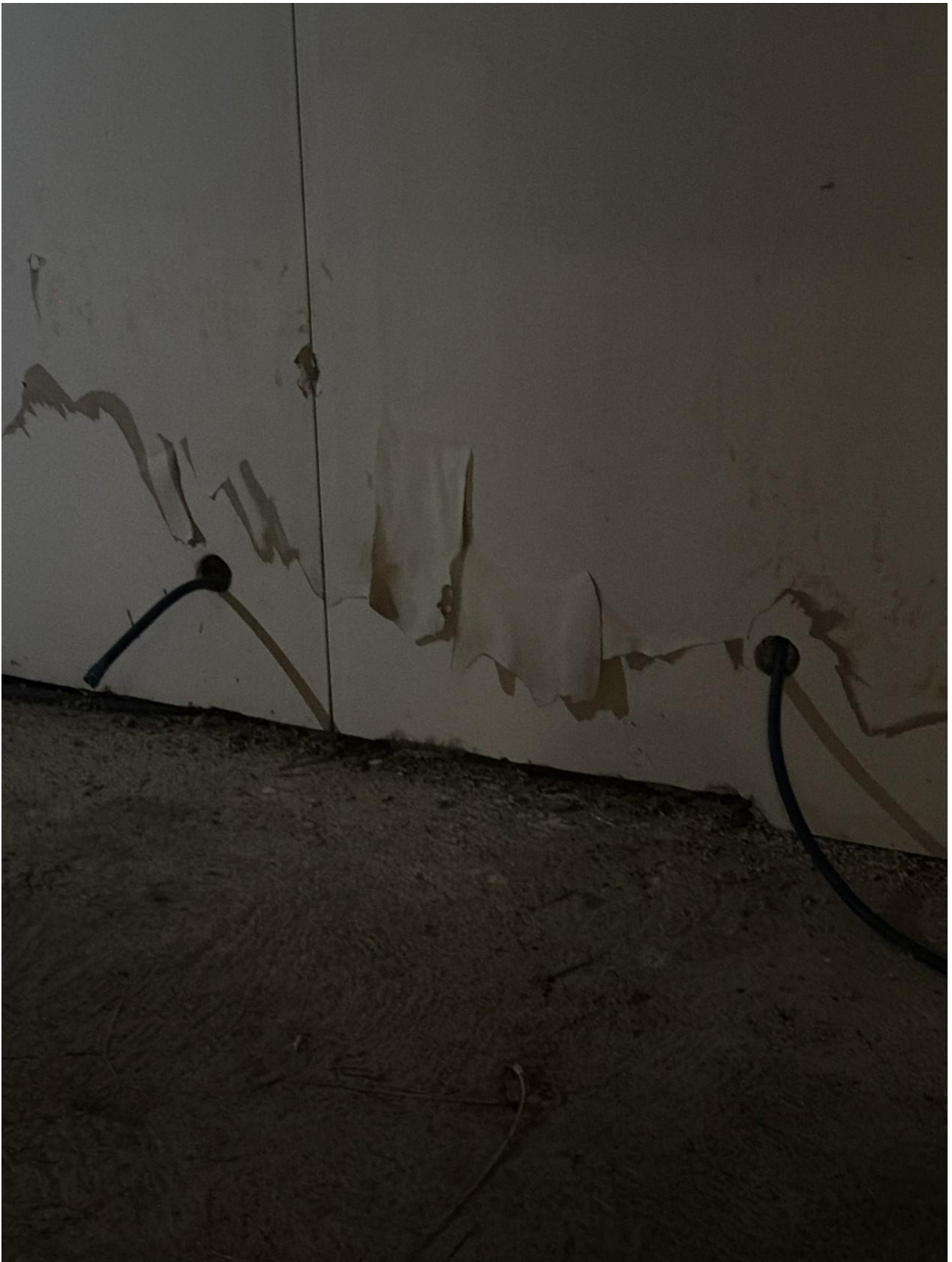
Je constate que ce garage est à l'état brut.

Je constate que le sol est recouvert de béton.



Je constate que les murs sont recouverts de parpaings de béton, si ce n'est le mur sis en face qui est recouvert de plaques de placoplâtre non peintes. Je constate également des trous d'où serpentent des tuyaux en bas de ces plaques de placoplâtre.





Sur ma droite, je constate que se trouve un cumulus.



Je constate également qu'en accédant au garage, sur le mur de droite recouvert de parpaings de béton, se trouve apposé un radiateur électrique.



Je constate également qu'au fond de cette pièce sur la gauche se trouve un volet roulant de couleur blanche à gauche duquel est apposé un extincteur.





Sur le mur sis en face en entrant dans le garage, je constate également que se trouve un cumulus, sur un socle en béton, qui n'est pas branché.



Coin nuit :

Je suis retournée au niveau de la pièce de vie à gauche de la cheminée. Je constate une porte en bois qui permet d'accéder au coin nuit.



Couloir de dégagement :

Je constate en accédant au coin de nuit que se trouve un couloir dégagement, dont le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur beige.

Je constate des spots LED en plafond.



WC :

Sur ma gauche, en accédant au couloir dégagement, lequel forme un L, je constate que se trouve une porte en bois qui permet d'accéder à des WC.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je constate des WC suspendus au-dessus desquels se trouve un vasistas en PVC, de couleur blanche, double vitrage.



Je constate que, sur ma droite, se trouve un meuble avec lavabo de commodité.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur beige, avec plinthes en faïence de couleur beige.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche et qu'il en est de même du plafond.

Je constate deux spots LED en plafond, ainsi qu'une VMC.



Je suis retournée au niveau du couloir dégagement, deuxième porte sur ma gauche.

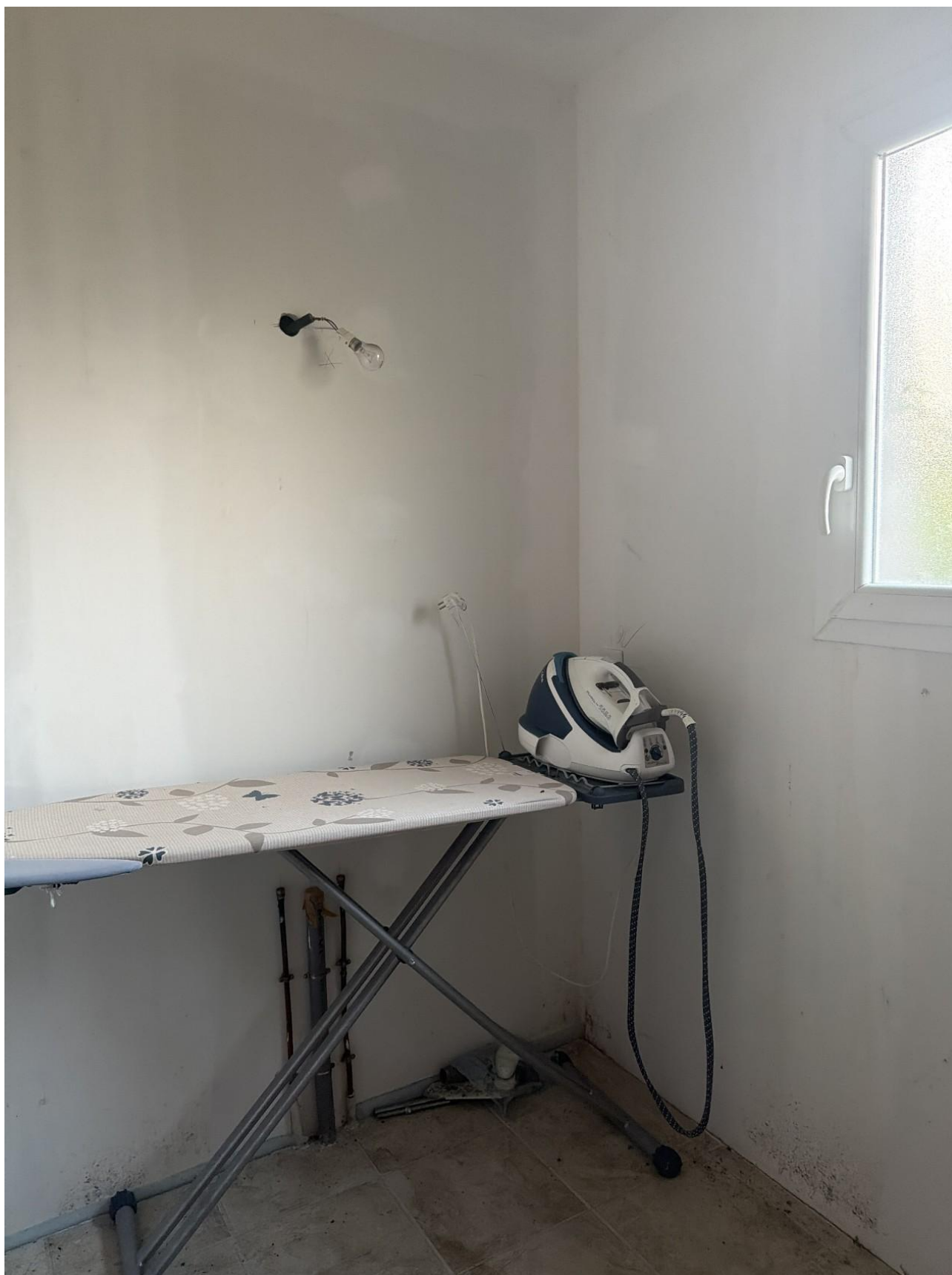
SALLE DE BAINS :

Je constate une porte en bois qui permet d'accéder à une salle de bains.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage couleur beige.

Je constate que cette salle de bains est non finie, que les murs sont en placoplâtre non recouverts de peinture et qu'il en est de même du plafond.



Je constate qu'une baignoire sauna a été d'ores et déjà posée.



Je constate qu'à gauche de cette baignoire se trouve un vasistas double vitrage en PVC.



Je constate que cette pièce est non terminée.



Je suis retournée dans le couloir dégagement.

Première porte sur ma droite :

CHAMBRE NUMERO 1 :

Je constate une pièce à usage de chambre n° 1.



Je constate que le sol est recouvert de parquet vinyle.

Je constate des plinthes en bois.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur ocre.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche. Je constate des spots LED en plafond.

Je constate que sur ma gauche se trouve un radiateur en fonte.

Je constate également que face à moi se trouve une porte-fenêtre double vitrage, avec volet roulant fonctionnant de manière électrique.

Je constate également que se trouve une unité intérieure de climatisation de marque TOSHIBA, apposée en hauteur sur le mur de gauche en rentrant dans cette chambre.



Je constate que la porte fenêtre de cette chambre donne sur l'entrée principale de la maison et la terrasse.



Je suis retournée dans le couloir dégagement qui forme un L.

Deuxième porte sur ma droite :

CHAMBRE NUMERO 2 avec SALLE D'EAU:

Je constate une autre pièce à usage de chambre n° 2, ou suite parentale.



Je constate qu'on accède à cette chambre par une porte en bois.

Je constate que le sol est recouvert de parquet vinyle.

Je constate que cette chambre permet d'accéder à une salle d'eau, sise sur la gauche.



Je constate que sur ma droite, en rentrant dans la chambre, se trouvent aménagées des étagères murales, à usage de dressing.



Je constate que les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate des spots LED en plafond.

Je constate également une porte-fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique donnant sur l'entrée principale de la maison.



A gauche de cette fenêtre, je constate que se trouve un radiateur en fonte.



Je constate, comme sus indiqué, une ouverture qui permet d'accéder à la salle d'eau.

Toujours dans la chambre, à gauche de cette ouverture, je constate qu'est apposée une unité intérieure de climatisation, sur le mur en limite de plafond.



Dans la pièce à usage de salle d'eau, je constate que le sol est recouvert de parquet vinyle.



Je constate des WC suspendus sur ma droite, au-dessus desquels se trouve un vasistas en PVC double vitrage.

En entrant dans cette pièce sur la droite, je constate un lavabo avec meuble tiroir en bois.



A gauche de ce lavabo, je constate un bac à douche.



Je constate que le sol est recouvert de parquet vinyle. Je constate que les murs ainsi que le plafond sont recouverts de plaques de placoplâtre. Je constate des spots LED en plafond.

Sur ma gauche, je constate que se trouve un radiateur sèche-serviette fonctionnant de manière électrique.

Je constate, dans cette salle d'eau, d'importantes traces d'infiltrations d'eau sur les murs.

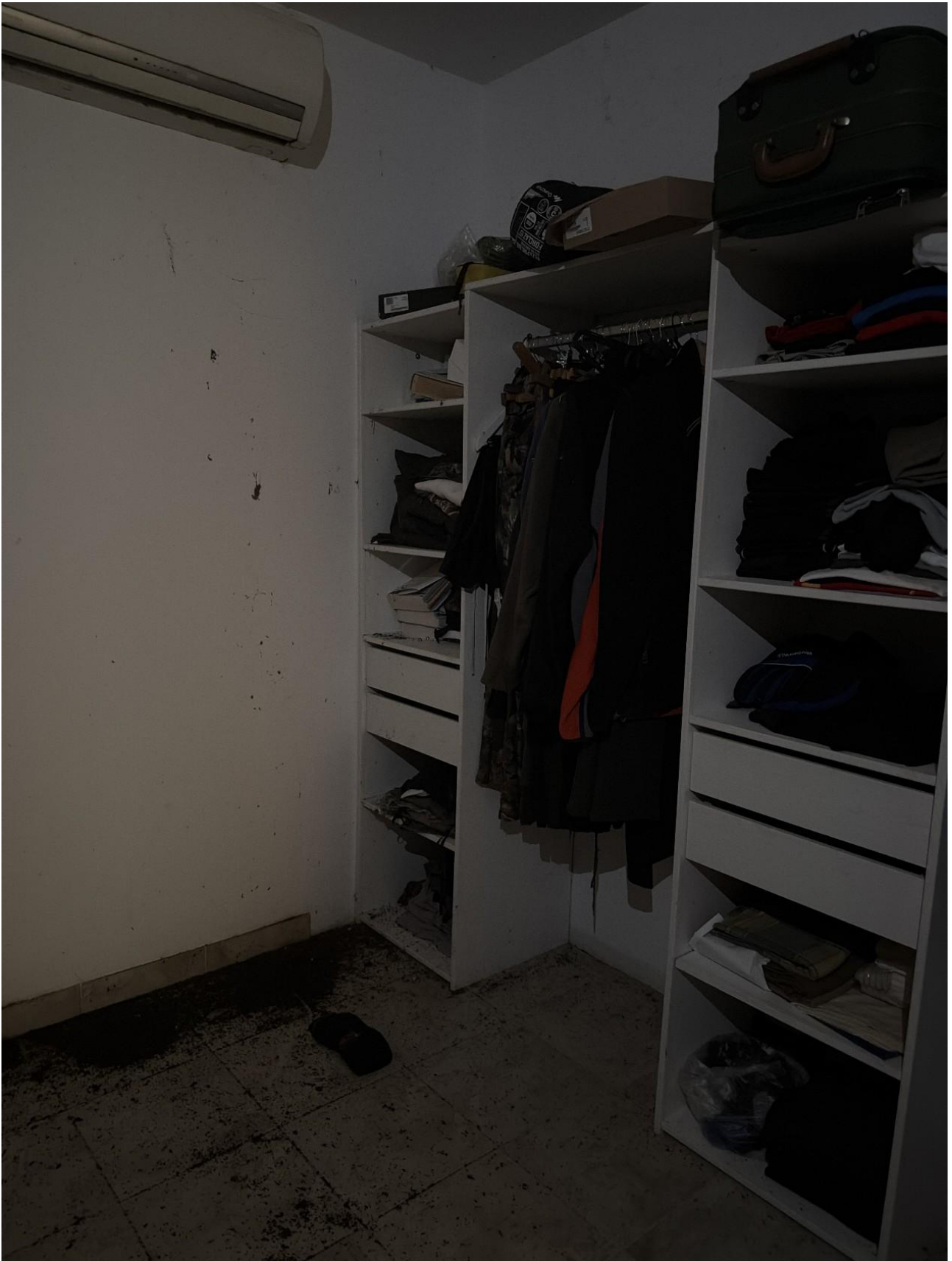




Je suis retournée dans le couloir dégagement.

Chambre n° 3 :

Je constate que face à moi, soit entre la pièce à usage de salle de bains et la pièce à usage de chambre n° 2, se trouve une porte en bois permettant d'accéder à une chambre dite chambre n° 3.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur beige.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, qu'il en est de même du plafond.

Je constate des spots LED en plafond.

Je constate face à moi en entrant que se trouve une fenêtre en PVC double vitrage, avec store électrique donnant sur l'extérieur.



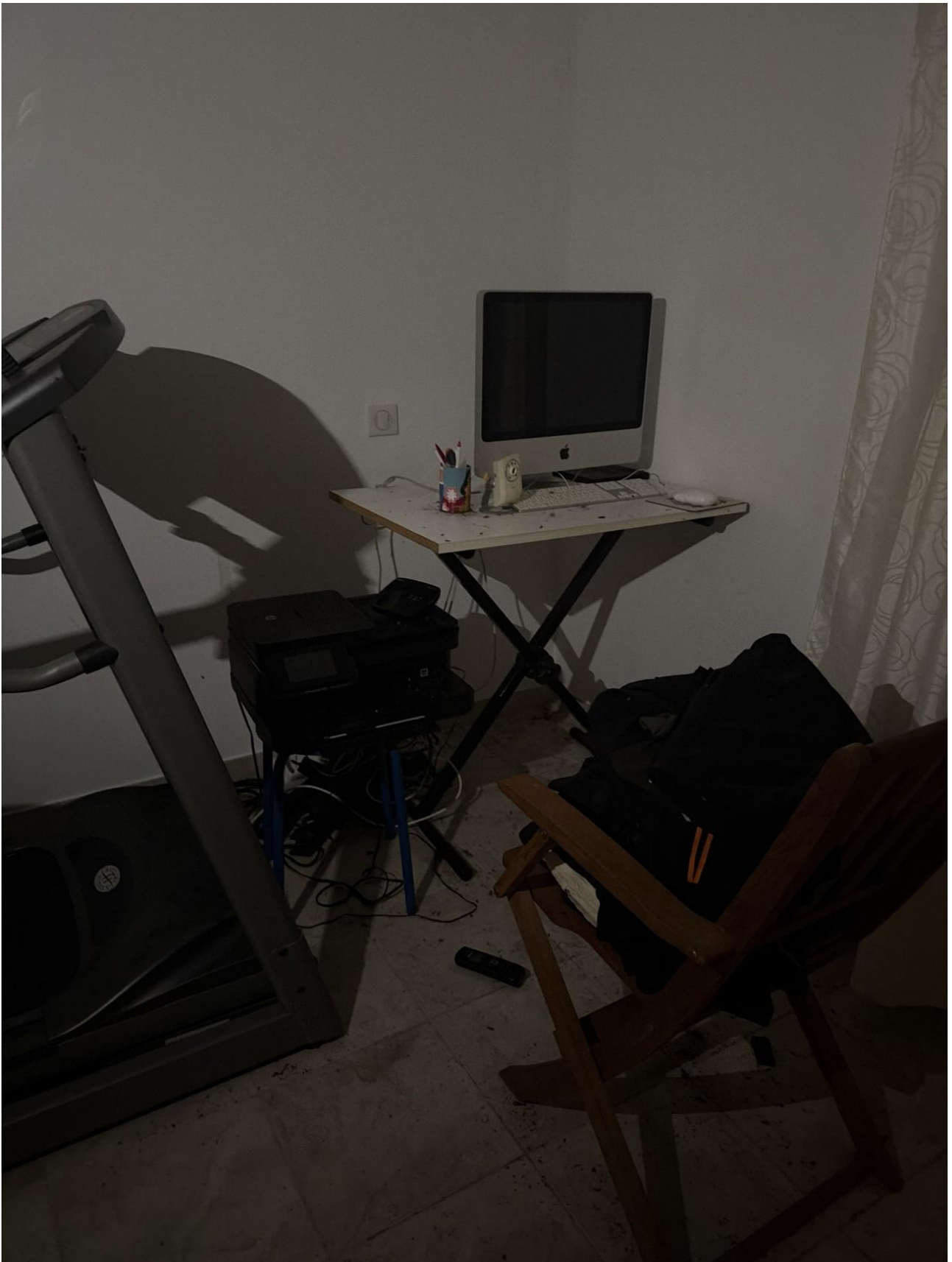
Sous le chambranle de cette fenêtre, je constate que se trouve un radiateur en fonte.

En hauteur sur la droite, je constate que se trouve une unité intérieure de climatisation de marque TOSHIBA.



Je constate sur ma droite, en entrant dans cette pièce, que se trouvent des étagères aménagées à usage de dressing.







J'ai établi des clichés photographiques, lesquels sont annexés au présent.

Mes opérations étant terminées et n'ayant plus à procéder, je me suis retirée, et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Me Carole GARIN-FORESTIER

