

ACTIJURIS 2A

S.e.l.u.r.l.

Me Antoine BETTINI
Commissaire de Justice

Me Justine ALAUX
Commissaire de Justice Salariée

Me Marc, Joseph DELAMOTTE
Commissaire de Justice Salarié

20 rue du Général de Gaulle
Résidence du Soleil
BP 72 PDC 1
20110 PROPRIANO
☎ : 04.95.77.16.59

✉ : contact@actijuris2a.com

Références bancaires :

I.B.A.N.

FR76 1200 6000 7082 1003 0159 495
AGRI FR PP 820



Paiement par carte bancaire sur notre site :

<https://www.actijuris2a.fr>

N° T.V.A. INTRACOMUNAUTAIRE
FR31 801 734 559

N° Siret : 801 734 559 00025

Dossier suivi par :

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COÛT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	1000.00
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9.40
HT	1009.40
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	201.88
TTC (1)	1211.28
FRAIS POSTAUX	
TTC (2)	


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX



L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT SEPT AOUT

A LA DEMANDE DE : Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire demeurant 22, Cours Napoléon à AJACCIO (20000), pris en sa qualité de liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.)

Pour qui est élu domicile Cabinet de Maître Christian MAUREL, membre de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, Avocat au Barreau d'Ajaccio, y demeurant, 7 rue Maréchal Ornano à 20179 Ajaccio - Tél. : 04 95 21 49 01

Fax. : 04 95 51 27 73, mail : c.maurel@corsicalex-avocats.com, qui se constitue et occupera pour la demanderesse sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et en l'Etude de laquelle pourront être faites toutes significations, notifications, offres réelles ainsi que tous actes quelconques relatifs à la saisie.

AGISSANT EN VERTU DE : d'une ordonnance réputée contradictoire rendue la 25 mars 2025 par Monsieur le Juge Commissaire aux opérations de liquidation judiciaire de la société **** ci-dessus identifiés et domiciliée

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 Propriano (20110) 20 rue du Général de Gaulle - Résidence du Soleil BP72 PDC1, soussigné.

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de PORTO VECCHIO (20137) en la copropriété dénommée « LE NAUTILUS » sise rue GIUDICE DI CINARCA et cadastrée section D 1880 et plus particulièrement en les lots numéros 2, 31, 32, 33, 34, 55, 56, 57, 58, 75, 77, 78, 95, 97, 103, 106, 109, 111, 112, 114, 116, 117, 120, 123, ainsi que sur les parcelles de terre mitoyenne cadastrées section D numéros 1875, 1934, 1935, 1936, 1937 et AD numéros 490 appartenant à la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.)

Là étant, en présence de Monsieur GIAFFERRI Vincent Expert Immobilier de la SAS EXPERCORSE IMMO ayant son siège social à AJACCIO (20000) Galerie du Diamant- 2-10 Place de Gaulle chargé d'établir les diagnostics suivants

- Attestation de superficie
- Présence de termites
- Risques naturels, miniers et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique

Ai procédé aux constatations ci-après :

I) LE LOT N° 2

Ce lot consiste en un local à usage d'habitation situé au premier étage de l'immeuble à usage d'habitation dont s'agit. Ce local est inachevé (photos n°1 à n°14) ;

La distribution de ce lot est la suivante :

- Un hall d'entrée d'une superficie de TROIS METRES ET CINQUANTE ET UN CENTIMETRES CARRES (3.51.m²)
- Un dégagement d'une superficie de SEPT METRES ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMETRES CARRES (7.82 m²) ;

- Un WC d'une superficie d'**UN METRE ET SOIXANTE TROIS CENTIMETRES CARRES (1.63 m²)** ;
- Une salle d'eau d'une superficie de **QUATRE METRES ET TRENTE QUATRE CENTIMETRES CARRES (4.34 m²)** ;
- Une chambre d'une superficie de **DIX METRES ET VIGT QUATRE CENTIMETRES CARRES (10.24 m²)** ;
- Une seconde chambre d'une superficie d'**ONZE METRES ET QUATRE VINGT QUINZE CENTIMETRES CARRES (11.95 m²)** ;
- Un séjour/cuisine d'une superficie de **VINGT NEUF METRES ET CINQUANTE CINQ CENTIMETRES CARRES (29.55 m²)**

En outre ce local à usage d'habitation comprend une terrasse d'une superficie **VINGT TROIS METRES ET SOIXANTE CINQ CENTIMETRES CARRES (23.65 m²)** et un balcon d'une superficie de **CINQ METRES ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMETRES CARRES (5.85 m²)** ;

La hauteur sous plafond de ce local est de **DEUX METRES ET CINQUANTE SEPT CENTIMETRES (2.57 m)** ;

La totlité de ces pièces laissent voir un sol carrelé de carreaux de carrelage de couleur marron, des murs et plafonds revêtus d'une peinture claire ;

Les menuiseries sont en aluminium brun avec double vitrage ;

Ce lot est hors d'air, hors d'eau , iancheve et inhabitable ;

L'ensemble est sale et en mauvais état ;

II) LES LOTS N° 31 à n°34 (photo n°15) ;

Ces lots se situent au second sous-sol de l'immeuble dont s'agit.

Ces lots sont des box clos par une porte métallique basculante ;

Ces box sont en béton brut, lisse ;

Seul est accessible le lots n°31 tandis que les 32, 33, 34 sont clos et , selon les déclarations de copropriétaires rencontrées sur place occupés pas des occupants non identifiés sans droit ni titre ;

Leur superficie respective est de **TREIZE METRES ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMETRES CARRES (13.85 m²)** ;

III) LES LOTS 55, 56, 57, 58, 75, 77, 78 (photos n°16 à n°28)

Ces lots se situent au premier sous-sol de l'immeuble dont s'agit.

Ces lots sont des box clos par une porte métallique basculante à l'exxpetion du lot n°75 qui est une partie d'une aire de stationnement dépourvue de fermeture mais dont la surface est matérialisée par un tracé au sol ;

Ces box sont en béton brut, lisse ;

Les lots 55 à 58 sont d'une superficie identiques soit **QUATORZE METRES ET QUATRE VINGT CENTIMETRES CARRES (14.80 m²)** ;

Le lot numéro 75 est d'une superficie de **TREIZE METRES ET QUATRE VINGT TROIS CENTIMETRES CARRES (13.83 m²)** ;

Le lot n°77 est d'une superficie de **QUATORZE METRES ET SOIXANTE SIX CENTIMETRES CARRES (14.66 m²)**

Le lot n°78 est d'une superficie de **QUINZE METRES ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIMETRES CARRES (15.77 m²)**



IV) LES LOTS N° 95, 97, 103 ET 106 (photos n°29 à n°32) ;

Ces lots sont situés au rez-de chaussée de l'immeuble dont s'agit et sont des caves ;

Le lot n°95 est d'une superficie de **CINQ METRES ET CINQUANTE TROIS CENTIMETRES CARRES (5.53 m²)** ;

Les lots n°97 et 103 sont d'une superficie de **SIX METRES ET CINQ CENTIMETRES CARRES (6.05 m²)**

Le lot n°106 est d'une superficie de **SIX METRES CARRES (6.00 m²)** ;

Ces caves sont en béton brut et fermées par des portes isoplanes ;

Les lots n°97 et 103 ne sont pas accessibles et selon les déclarations recueillies auprès des copropriétaires rencontrés sur les lieux, sont occupés par des tiers non identifiés, sans droit ni titre sur lesdits lots ;

V) LES LOTS N° 109, 111, 112, 114, 116, 120 et 123 (photo n°33 à n°38)

Ces lots sont situés au premier étage de l'immeuble dont s'agit .

Ces lots sont des caves similaires à celles-ci-dessus décrites.

Les lots n° 109, 111 et 112 sont d'une superficie similaires soit **SIX METRES ET SOIXANTE QUATRE CENTIMETRES CARRES (6.64 m²)** ;

Les lots n°114 et 116 sont d'une superficie similaires soit **CINQ METRES ET QUATRE VINGT SEIZE CENTIMETRES CARRES (5.96 m²)** ;

Les lots 120 et 123 sont d'une superficie de **SIX METRES ET TROIS CENTIMETRES CARRES (6.03 m²)** ;

Les lots 109, 114 et 116 sont accessibles tandis que les lots 111, 112, 120 et 123 sont inaccessibles et occupés par des tiers non identifiés sans droit ni titre ;

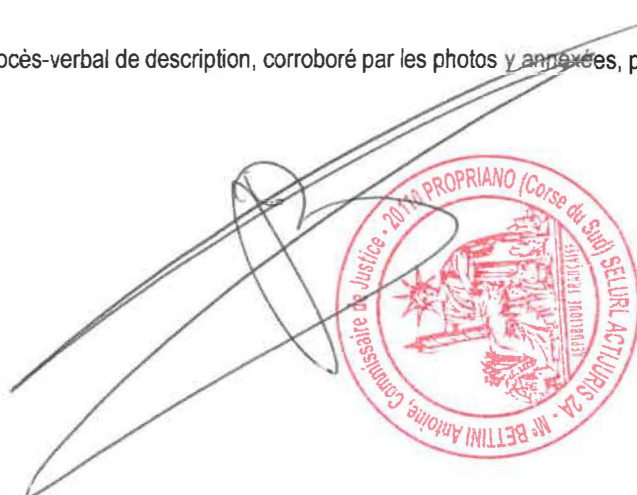
VI) LES PARCELLES DE TERRE CADASTREES SECTION D NUMEROS 1875, 1934, 1935, 1936, 1937 ET AD NUMEROS 490 (photos n°39 à n°41) .

Ces parcelles de terre sont vierges de toute construction et ouvrage. Elles sont revouvertes d'une végétation rases et sont en certain poins de leur superficie arborés.

L'ensemble est dépourvu de tout entretien ;

Dans la continuité de mes constatations j'ai pris l'attache du Syndic de cette copropriété soit l'agence U RENOSU , ayant son siège à GHISONACCIA (20240) Villa ACHILLI Avenue du 9 Septembre qui me déclare que le montant des cahreges du pr la société **** pour l'ensemble des lots ci-dessu décrits est de **SOIXANTE DOUZE MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES (72 161.47 euros)** arrêté au 1^{er} juillet 2025 ;

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



The image shows a handwritten signature in black ink over a red circular stamp. The stamp is from the Corsican Notary Office (CORSICA NOTARIALE) and contains the text: "Commissaire de Justice - 20141 PROPRIANO (Corse du Sud) SETIROL ACTIURIS 24 - M^{re} BETTINI Antoine". The signature is a stylized, cursive script.

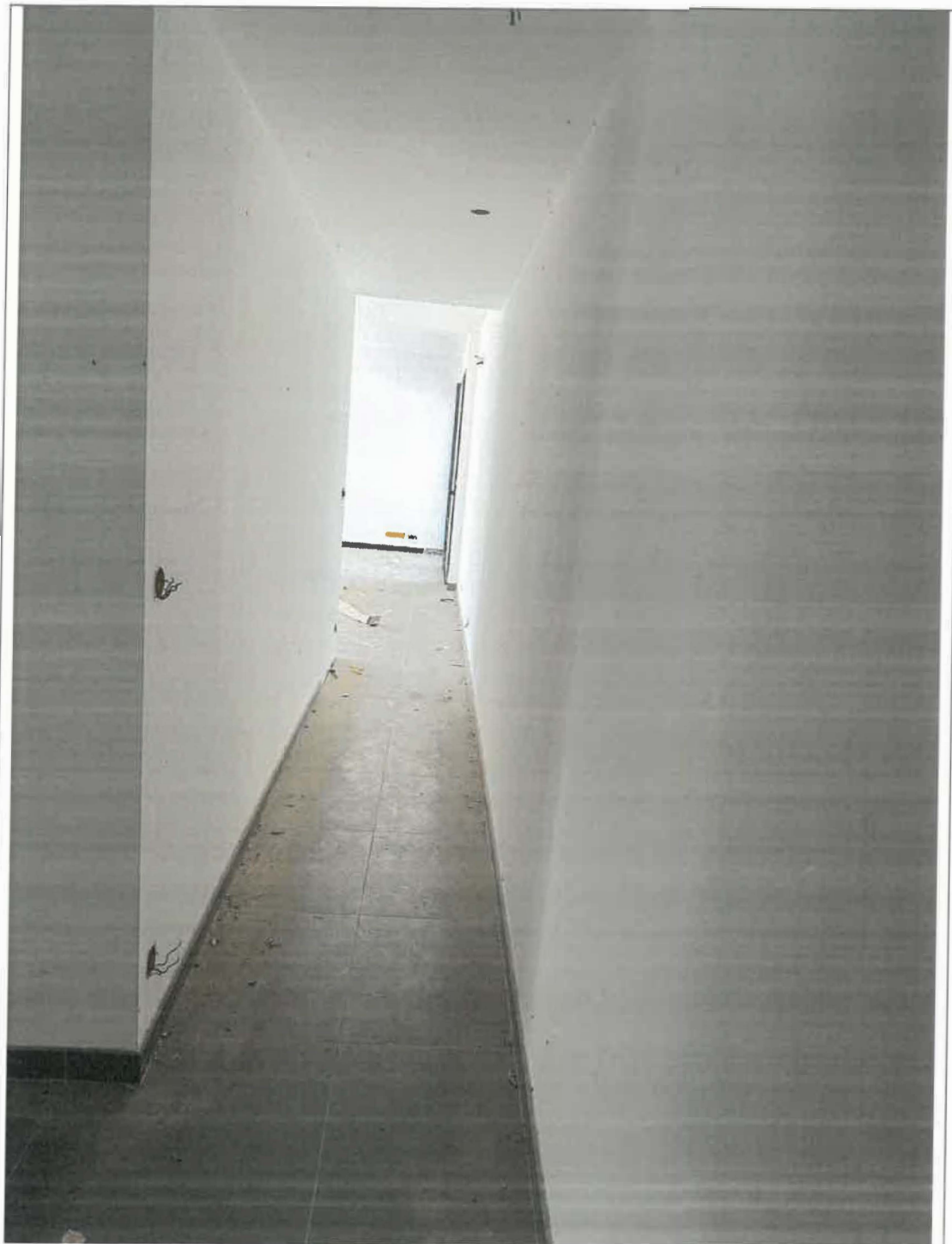


Foto n°2.

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **CYRNEO** ;



Photo n°3

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Le Maître de l'ouvrage, Monsieur [Nom], a été accompagné par le Commissaire de Police et l'inspecteur de la Sécurité Publique (S.A.P.L.) CYRIL ;

Photo n°4





Photo n°5

Procès-verbal de l'assemblée du 24 août 2025

Mme ELEKI Jean-François, Mandataire Judiciaire liquidateur de la société à responsabilité limitée (SARL) *****



Photo n°6

Procès-verbal de description du 27 août 2025

M. ~~MAKEL~~ **ELEKI Jean-Pierre**, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.) ~~XXXXXXXXXX~~



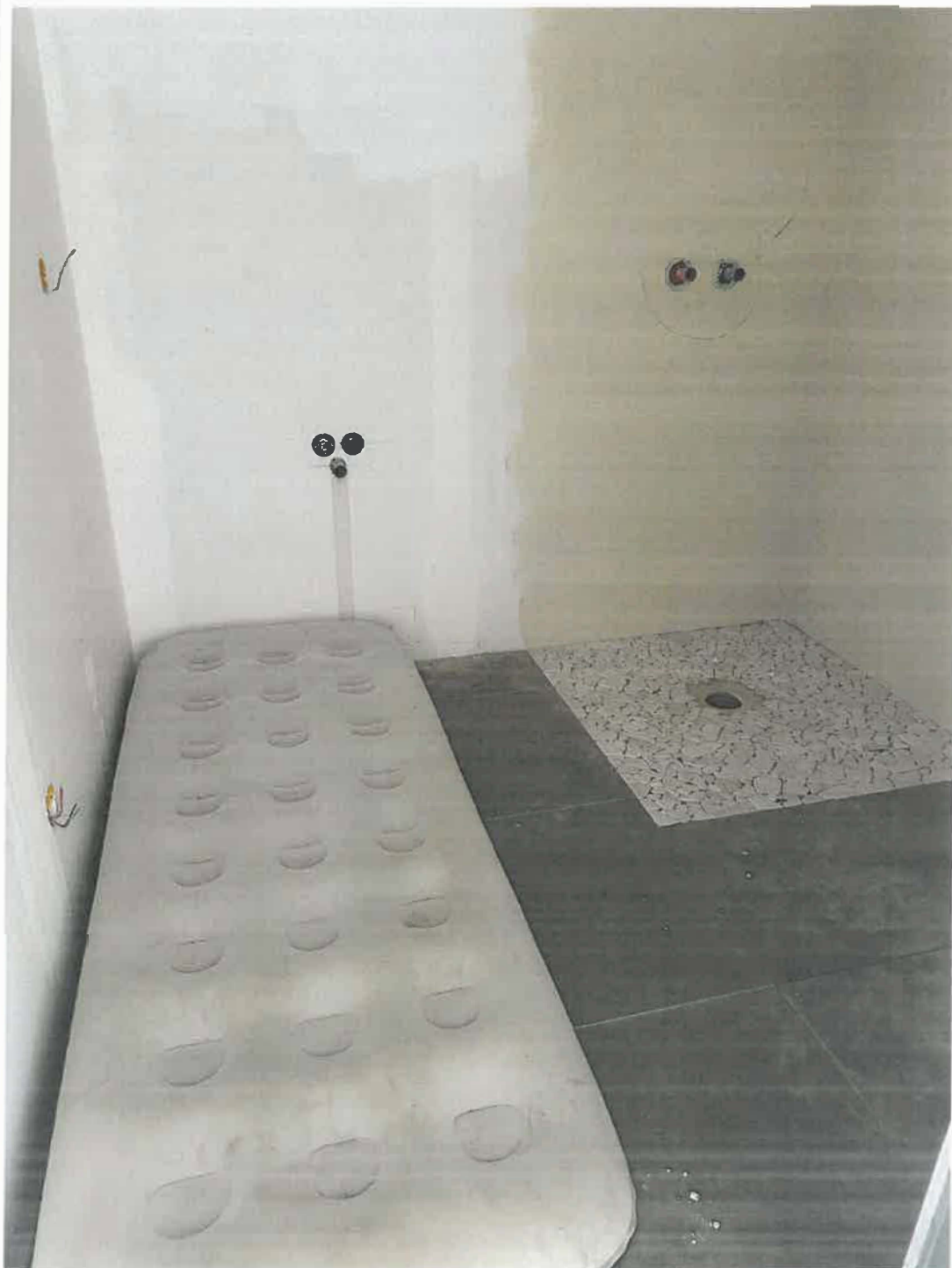


Photo n°7

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;






Photo n°8

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;

Photo n°9





Photo n°10

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;






Photo n°11

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire
liqu (S.A.R.L) ****;

idateur de la Société à Responsabilité Limitée



Photo n° 12

Procès-verbal de description du 27/02/2025

Maitre ZELERT Jean-Pierre, Maître de l'Etat Civil et Greffier de la Cour d'Appel de Montpellier S.A.R.L. ***

Photo n° 13

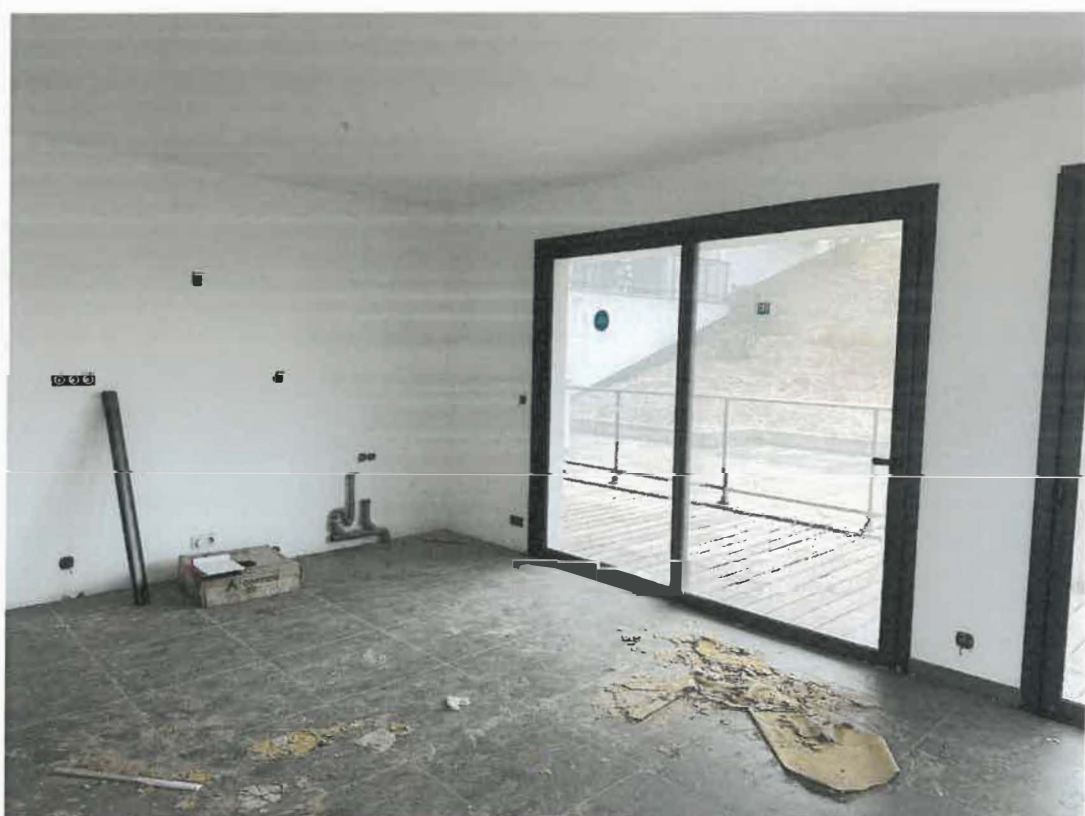




Photo n°14

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;



Photo n°15

Procès-verbal de description n° 27 du 27/02/2025

Maitre JETTER Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire en Liquidation de la SCPI de l'Immeuble de la Renaissance, S.A.R.L. à responsabilité limitée
 *** L'IMMEUBLE ***

[Handwritten signature]

[Red circular stamp: "M. BETTINI Antoine, Commissaire de Justice - 2110 PROPRIANO (Corse du Sud) SEJOUR ACTUEL 24" with a coat of arms in the center]



Photo n°16

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;





Photo n°17

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;



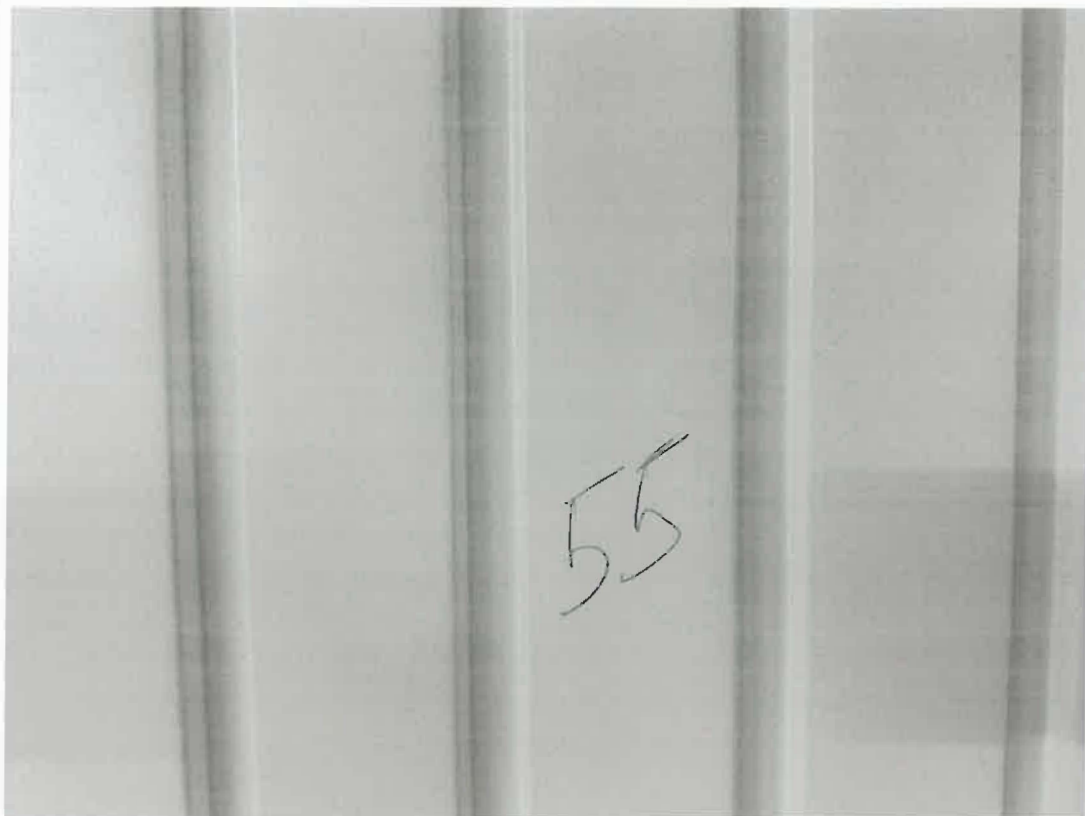


Photo n°18

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre C ELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ****;

Photo n°19





Photo n°20

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre CELE
(S.A.R.L.) C

Photo n°21

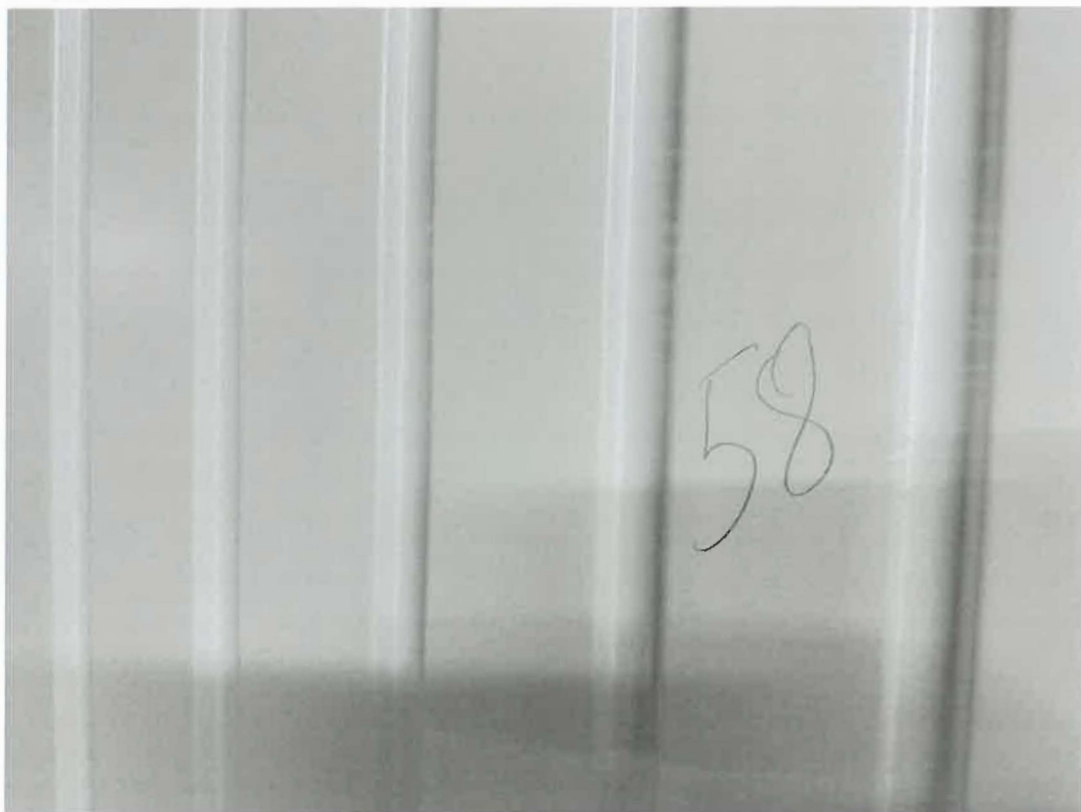




Photo n°22

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;



Photo n°23

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre GELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.) CYRUS

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text: "CIRCONSCRIPTION DU SUD", "ACTUELLE", "M. BETTINI Antoine, Commissaire de Justice - 20110".



Photo n°24

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre CELERI Jean-Matthieu, Mandataire Judiciaire auxiliaire de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ****, IC :





Photo n°25

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitr
(S)

Photo n°26





Photo n°27

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;

Photo n°28



[Handwritten signature]



Photo n°29

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire Inqu coastal de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) **** ;





Photo n°30

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre
(S.A. YR

Photo n°31

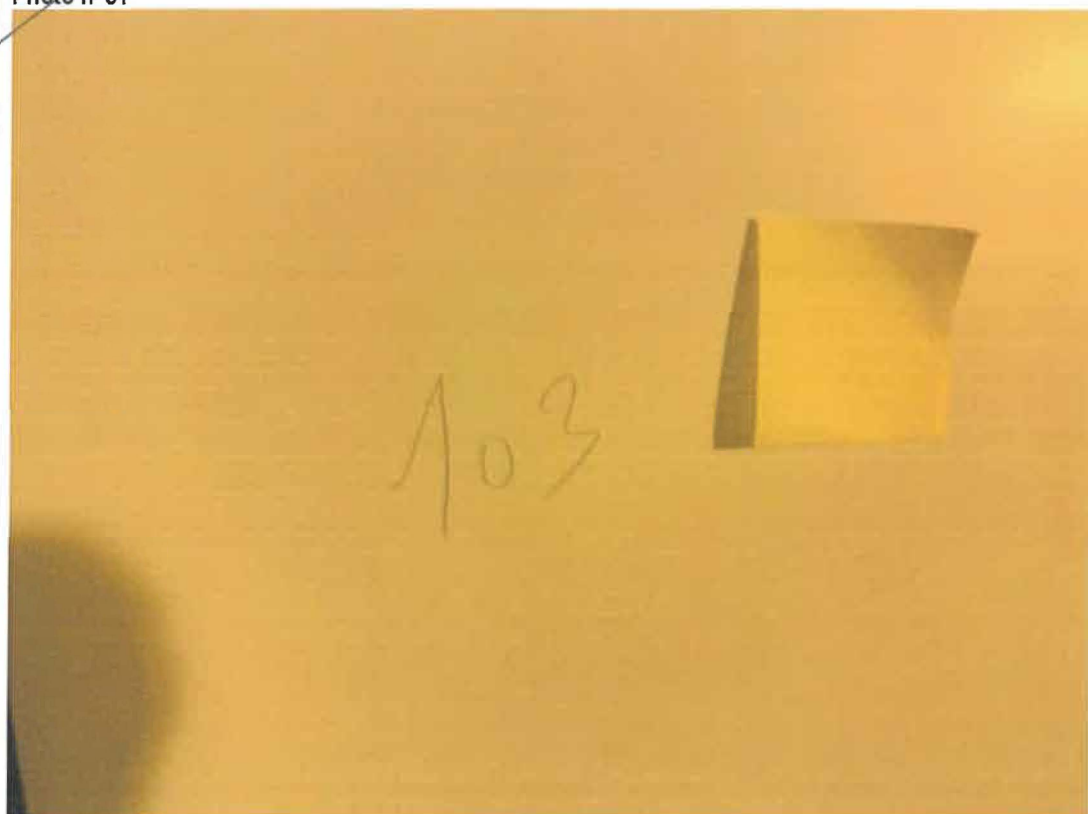




Photo n°32

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ****;



Photo n°33

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ***** ;





Photo n°34

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire Inquisiteur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ***** ;



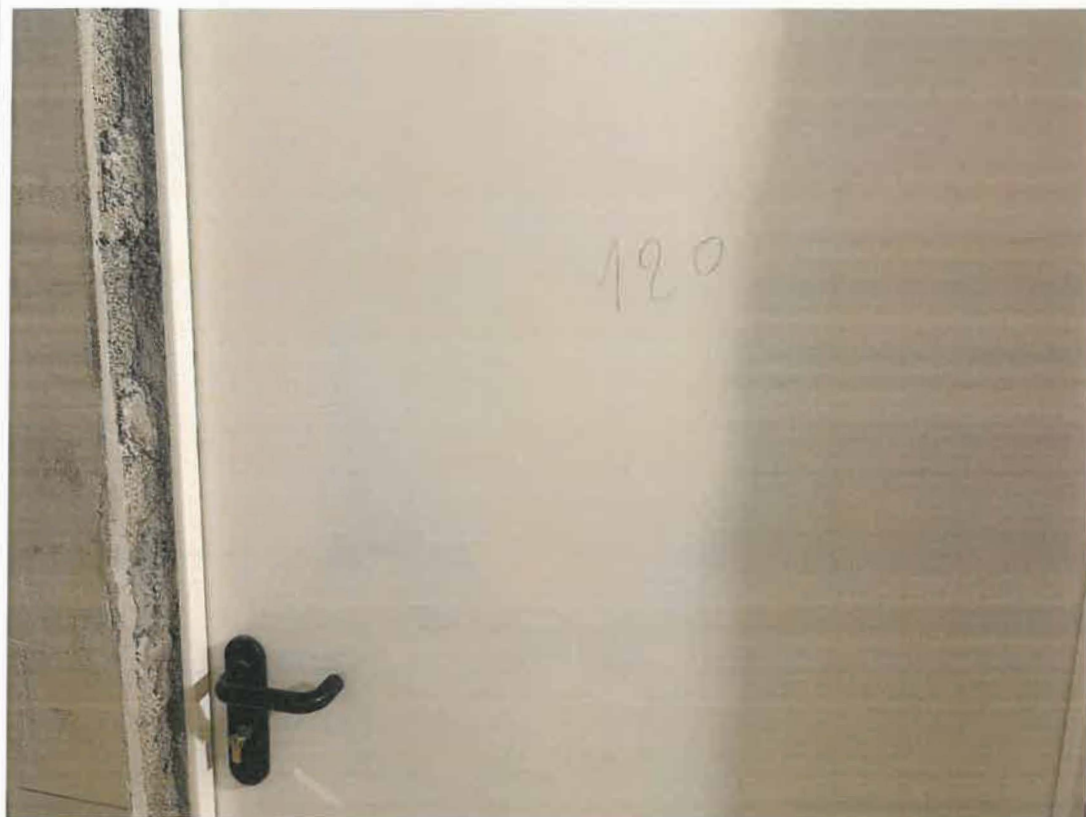



Photo n°37

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ****;

Photo n°38

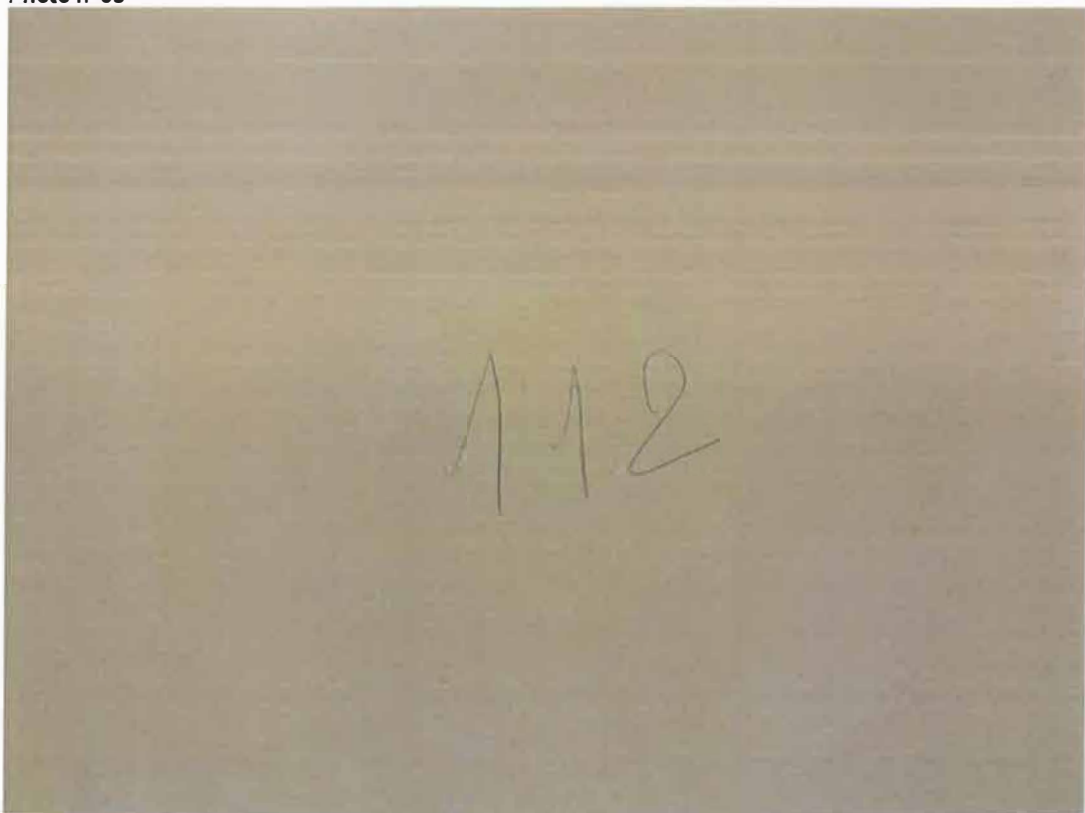




Photo n°39

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maître CELERI Jean-Pierre, Mandataire Judiciaire liquidateur de la Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L) ****;





Photo n°40

Procès-verbal de description du 27 août 2025

Maitre CELERI Jea
(S.A.R.L. [REDACTED])

Photo n°41

