

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

Me Antoine BETTINI
Commissaire de Justice

Me Justine ALAUX
Commissaire de Justice Salariée

31 Cours Sœur Amélie – BP 48
20100 SARTENE

☎ : 04.95.77.16.59
☎ : 04.95.77.16.42

✉ : 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 00017

Dossier suivi par :

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
Emolument comp. Art. A444-15 TRANSPORT	300,00
	9,40
HT	530,76
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	106,15
TTC (1)	636,91
FRAIS POSTAUX	
TTC (2)	


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX
ARTICLE R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution



L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TRENTE ET UN JANVIER

Je soussigné, Maître BETTINI Antoine, Commissaire de Justice, associé de la SELURL ACTIJURIS 2A, ayant son siège social à SARTENE (20100) 31 Cours Sœur Amélie, soussigné ;

A la demande du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence de BORGEO REVINCO, représenté par son Syndic en exercice, la Société par Actions Simplifiée (S.A.S) SYNDILOCO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bastia sous le numéro 907 983 027, ayant son siège social à BORGEO (20290) Residence CASALUNA Bat B2- 1750 Avenue de Borgo, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître GENISSIEUX Frédérique, Avocat postulant, associée de la Société Civile Professionnelle (S.C.P) RETALI & ASSOCIES, avocats associés inscrits au Barreau de BASTIA lequel se constitue sur la présente poursuite de saisie et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et significations relatives à la saisie immobilière dont s'agit ;

Et pour Avocat plaident Maître MAUREL Christian, membre de la SCP MORELLI MAUREL & ASSOCIES, Avocat au Barreau d'Ajaccio, y demeurant 7 Rue Maréchal ORNANO ;

AGISSANT EN VERTU :

- 1) D'une ordonnance de référé rendue par le Tribunal Judiciaire de Bastia le 09 mars 2022 (RG 22/00047), rectifiée par jugement du Tribunal Judiciaire de Bastia le 17 janvier 2024, précédemment signifiée le 24 mars 2022, et à ce jour définitive tel qu'il appert d'un certificat de non pourvoi en date du 5 août 2022 ;
- 2) D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 27 novembre 2024 et à ce jour demeuré infructueux ;
- 3) Des dispositions de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de BORGEO (20290) en l'ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE DE BORGEO REVINCO » cadastrée section AL numéro 188, aux fins de décrire les lots numéro 200 (local à usage d'habitation) et 200 (cave) sis bâtiment D2 (photos n°1 et n°2) et appartenant à M.

Le nom de xxxxx figure sur l'une des boîtes aux lettres fixées dans le hall de l'immeuble (photos n°3 et n°4) et sur la porte du local à usage d'habitation sis au 4ème étage porte droite (photo n°5) ;

Et en présence de :

Monsieur VINCIGUERRA Jean Baptiste, expert immobilier au sein de la SAS EXPERCORSIMMO, en charge d'établir les diagnostics suivants :

- Rapport amiante
- Rapport de l'Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Attestation de superficie (Loi CARREZ) ;
- Etat des risques et pollutions ;

Et de Monsieur xxxxx Abder, cousin des époux xxxxx, ai procédé à la description des lieux comme suit :

Monsieur xxxxx me confirme la domiciliation de Monsieur xxxxx XXXXXXXXXXXX et de Madame XXXXXXXXXXXX épouse xxxxx dans les lieux. Monsieur xxxxx me déclare seuls les époux xxxxx sont domiciliés en les lieux ;

Après avoir décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission à Monsieur xxxxx Abder, ce dernier accepte de me donner l'accès au local à usage d'habitation mais me déclare ne pas disposer de la clé de la cave constituant le lot n° 136 à décrire et ignorer sa situation dans les caves en sous-sol de l'immeuble. Au cours de mes descriptions, Monsieur xxxxx Abder prend contact avec le fils de Monsieur xxxxx au xxxxx, lequel à qui j'expose mes nom, prénom, profession et objet de ma mission profère à mon rencontre menaces et intimidations, sans effet sur la suite de mes opérations de description.

Monsieur XXXXXXXXXXXX prend également contact avec Monsieur xxxxx XXXXXXXXXXXX, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission. Monsieur xxxxx me déclare être absent pour des raisons de santé. J'explique la procédure en cours à Monsieur xxxxx et l'invite à prendre contact avec son conseil.

Monsieur xxxxx Abder ne dispose d'aucune information qu'il puisse me communiquer quant à la situation fiscale de ces lots 136 et 200 ;

1) LE LOT N° 200

Ce lot n° 200 est constitué d'un local à usage d'habitation fermé par une porte isoplane renforcée, au-dessus de laquelle est fixée une caméra de vidéosurveillance.

Ce local est distribué comme suit :

- Un hall d'entrée d'une superficie de **TROIS METRES ET TRENTE DEUX CENTIMETRES CARRES (3.32 m²)**. Ce hall d'entrée laisse voir un sol carrelé de carreaux de carrelage en grés émaillé de couleur gris clair rehaussée par une frise. Les murs et plafond de ce hall d'entrée sont revêtus d'un crépi clair. Dans ce hall d'entrée est fixé le tableau électrique de ce local. L'ensemble est en état d'usage et partiellement en mauvais état (**photos n°6 à n°10**) ;

Ce hall d'entrée dessert :

- A droite : une cuisine d'une superficie de **DIX METRES ET VINGT CENTIMETRES CARRES (10, 20 m²)**. Cette cuisine laisse voir des murs revêtus d'un crépi clair, et pour partie de carreaux de faïence claire. Le plafond est revêtu d'une peinture claire et présente un dégât des eaux. **Son sol est carrelé de carreaux de carrelage de couleur gris clair.** Cette cuisine est équipée d'éléments de rangement hauts et bas, d'une plaque de cuisson, d'une hotte aspirante et d'un évier muni d'un mitigeur. L'ensemble est en mauvais état (**photos n°11 à n° 22**) ;

A cette cuisine est attenante une loggia couverte, donnant sur la façade OUEST de l'immeuble dont s'agit. Cette loggia est d'une superficie de **HUIT METRES ET CINQUANTE CENTIMETRES CARRES (8. 50 m²)** et accessible depuis la cuisine ci-avant décrite et la chambre n°1 ci-après décrite par des baies vitrées coulissantes en aluminium, équipées de double vitrage. Le sol de cette loggia et la portion de mur situé sous les menuiseries coulissantes en aluminium fixées sur la façade OUEST précitée sont carrelés de carreaux de carrelage en grés émaillé marbré. L'ensemble est en état d'usage (**photo n°23**) ;

- A gauche : un séjour d'une superficie de **TRENTE DEUX METRES ET SOXANTE TREIZE CENTIMETRES CARRES (32.73 m²)**. Ce séjour laisse voir un sol carrelé de carreaux de carrelage gris clair, tandis que ses murs sont revêtus d'un crépi clair. Son plafond est revêtu d'une peinture claire. Cette pièce est divisée en deux portions séparées par un muret sur lequel sont fixés QUATRE colonnes en plâtres soutenant une deux voutes. Ledit muret est revêtu de pierres de parement. Ce même séjour est séparé du hall d'entrée qui le dessert par une porte en bois vitrée en mauvais état. Ledit séjour est équipé d'un climatiseur en mauvais état. L'ensemble est en état d'usage et partiellement en mauvais état (**photos n°24 à n° 31**) ;

Ce séjour, ainsi que la chambre n°2 ci-après décrite disposent d'un accès, par une baie vitrée en aluminium, similaire à celles donnant accès à la loggia pré-décrite (**photos n°32 et n°33**) , à une terrasse située en façade EST de l'immeuble . La superficie de cette terrasse est de **DIX METRES ET CINQUANTE TROIS CENTIMETRES CARRES (10. 53 m²)**. Le sol de cette terrasse est revêtu de carreaux de carrelage identiques à ceux de la loggia précitée ;

- En face du hall d'entrée, un dégagement d'une superficie de **CINQ METRES ET QUARANTE TROIS CENTIMETRES CARRES (5. 43 m²)** Ce dégagement laisse voir des murs, sol et plafond identique à ceux du séjour ci-dessus décrit. (**Photos n° 34 à n° 36**) Ce dégagement en mauvais état dessert :
- A droite une chambre n°1 d'une superficie de **TREIZE METRES ET VINGT ET UN CENTIMETRES CARRES (13.21 m²)**. Les murs, sol et plafond de cette pièce sont revêtus à l'identique de ceux du dégagement ci- dessus décrit. L'ensemble est en mauvais état (**photos n°37 à n°39**)



- Au fond :

\$ Une salle d'eau d'une superficie de **TROIS METRES ET TRENTE CENTIMETRES CARRES (3.30 m²)** ; Les sol et murs de cette salle d'eau sont revêtus de carreaux de carrelage et faïence de couleur saumon. La portion supérieure des murs laisse voir une frise mural sur la totalité du périmètre de cette pièce. Cette salle d'eau est équipée d'une cabine de douche et d'une pièce de verre divisées en deux lavabos encastrée sur un meuble fixé au fond. L'ensemble est en état d'usage (**photos n°40 à n° 44**) ;

\$ Un WC d'une superficie d'**UN METRE ET VINGT QUATRE CENTIMETRES CARRES (1.24 m²)** . Les caractéristiques de cette pièce sont identiques à ceux de la salle d'eau pré-décrite. Le sanitaire est en céramique blanc avec chasse d'eau assortie et abattant adapté. Le plafond de cette pièce est en mauvais état. (**Photos n°45 et n° 46**) ;

- A gauche une chambre n°2 d'une superficie de **DIX METRES ET NEUF CENTIMETRES CARRES (10.09 m²)**. Les murs, sol et plafond de cette chambre sont identiques à ceux de la chambre n°1 pré-décrite. Cette pièce est en état d'usage (**photos n°47 et n° 48**) ;

Ce local à usage d'habitation est équipé :

- D'un ballon d'eau chaude d'une capacité de TROIS CENT LITRES (300 l), installé dans la loggia pré-décrite (**photo n°49**) ;
- D'un système de climatisation, en mauvais état, dont le moteur principal est fixée dans la loggia pré-décrite (**photo n° 50**) et les spits dans le séjour et les deux chambres ;

Les menuiseries intérieures sont des portes isoplanes revêtues d'une peinture foncée. Ces portes sont en mauvais état (**photo n°51**) ;

La hauteur sous plafond de ce local à usage d'habitation est de **DEUX METRES ET QUARANTE SEPT CENTIMETRES (2.47 m)** ;

2) LE LOT N° 136

Ce lot consiste en une cave située en sous-sol de l'immeuble. Ce sous-sol est en mauvais état et la cave constituant ce lot n'est pas identifiable avec certitude. Ainsi la cave dont s'agit est d'une superficie comprise entre **QUATRE METRES ET CINQUANTE CENTIMETRES CARRES (4.50 m²)** et **NEUF METRES CARRES (9.00 m²)** après observation des caves ouvertes dans cette portion d'immeuble. La cave visitée, dont la superficie est de **NEUF METRES CARRES**, laisse voir un sol en béton brut,, un plafond en hourdis et poutrelle béton bruts , des murs en parpaings brut et une cloison en brique rouge la séparant de la cave mitoyenne. Cette cave en mauvais état est fermée par une porte isoplane en mauvais état (**photos n°52 à n°55**) ;

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.





Photo n°1

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame xxxxx née XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX et Monsieur xxxxx XXXXXXXXXX ;

Photo n°2



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.



Photo n°3

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORG REVINCO Bt D2 c/ Madame xxxxx née
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX et Monsieur xxxxx XXXXXXXXXXXX ;

Photo n°4





Photo n° 5

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame xxxxx née
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX et Monsieur xxxxx XXXXXXXXXXXX ;





Photo n°6

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame
XXXXXXXXXX née XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX et Monsieur xxxxx XXXXXXXXXXX ;

Photo n°7





Photo n°8

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame xxxxx née
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX et Monsieur xxxxx XXXXXXXXXXXX

Photo n°9





Photo n°10

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORG REVINCO Bt D2 c/
Madam XXXXXXXXX et Monsieur xxxxxMohamed ;

e FADIL née MOUKRITE



Photo n°11

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame xxxxx née
FXXXXXXXX athia et Monsieur XXXXXXXXXXX XXXXXXXXX ;

Photo n°12





Photo n°13

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX née XXXXXXXXX XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°14





Photo n°15

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°16



[Handwritten signature]



Photo n°17

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX

Photo n°18



Commissaire de Justice - 20100 SARTENE (Corse du Sud) SEUR
REPUBLICA FRANCORSA
KALIBRIS 2A - Me Antoine BETTINI



Photo n°21

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°22





Photo n°23

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame FADIA née MOUKRITE
XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX





Photo n°24

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°25





Photo n°26

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX née
Fabrice Monsieur XXXXXXXXX;

Photo n°27





Photo n°28

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°29





Photo n°30

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORG
REVINC XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX

O.Bt D2 c/ Madame FADIL née MOUKRITE





Photo n°31

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;



Photo n°32

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX

Photo n°33





Photo n°34

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame FADIL née MOUKRITE
XXXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXXXXX





Photo n°35

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame FADIL, née MOUKRITE
XXXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXXXXX ;





Photo n°36

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Commis d'aire de Justice - 20100 SARTENE (Corse du Sud) SEUPLI ACTUARIUS 2A - Me Antoine BETTINI, SÉNATUS JURISPRUDENS



Photo n°37

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXXX née Fathia et MonsiXXXXXXXXX eur XXXXXXXXXX ;

Photo n°38





Photo n°39

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORG0 REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

A red circular stamp is located on the right side of the page. The stamp contains the text "Commissaire de Justice - 20100 SARTENE" at the top, "REPUBLIQUE FRANÇAISE" at the bottom, and "Me Antoine BETTINI" on the left and "Me SEUR LACTURIS 2A" on the right. In the center of the stamp is a coat of arms. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.



Photo n°40

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX née FathXXXXXXXXX ia et Monsieur XXXXXXXXX;

Photo n°41

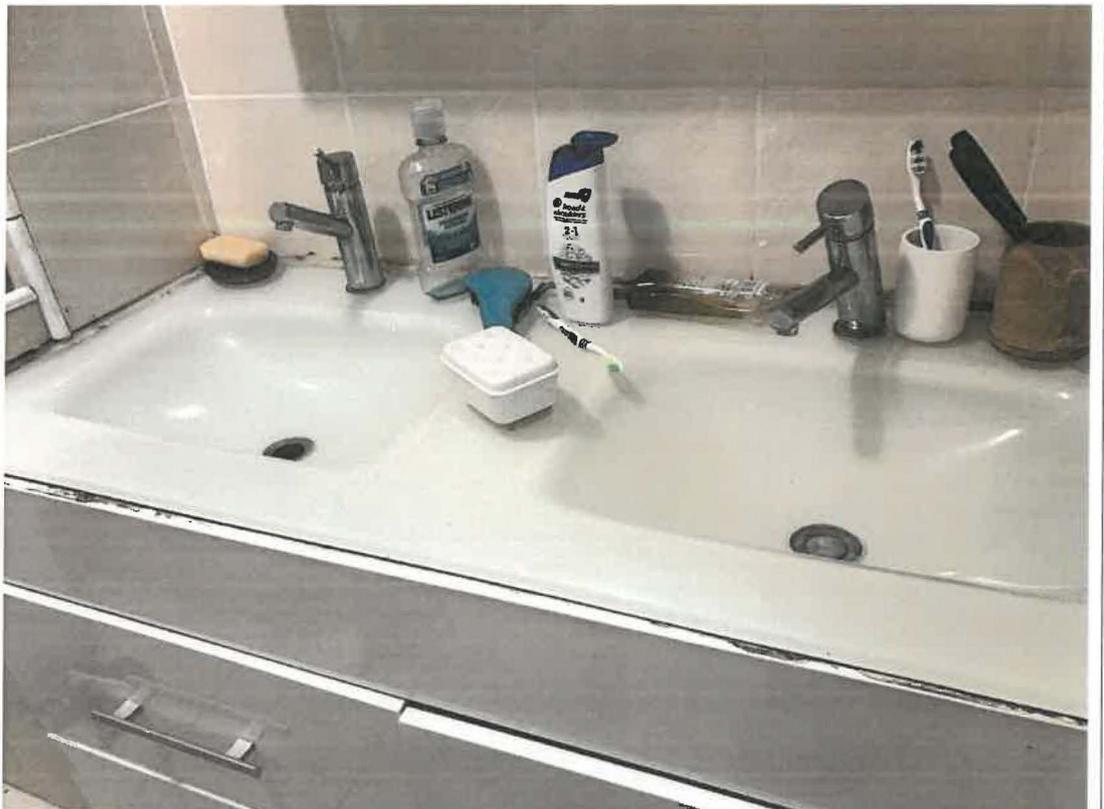




Photo n°42

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX;

Photo n°43





Photo n°44

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX;



Photo n°45

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame FADIL née MOUKRITE
XXXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX



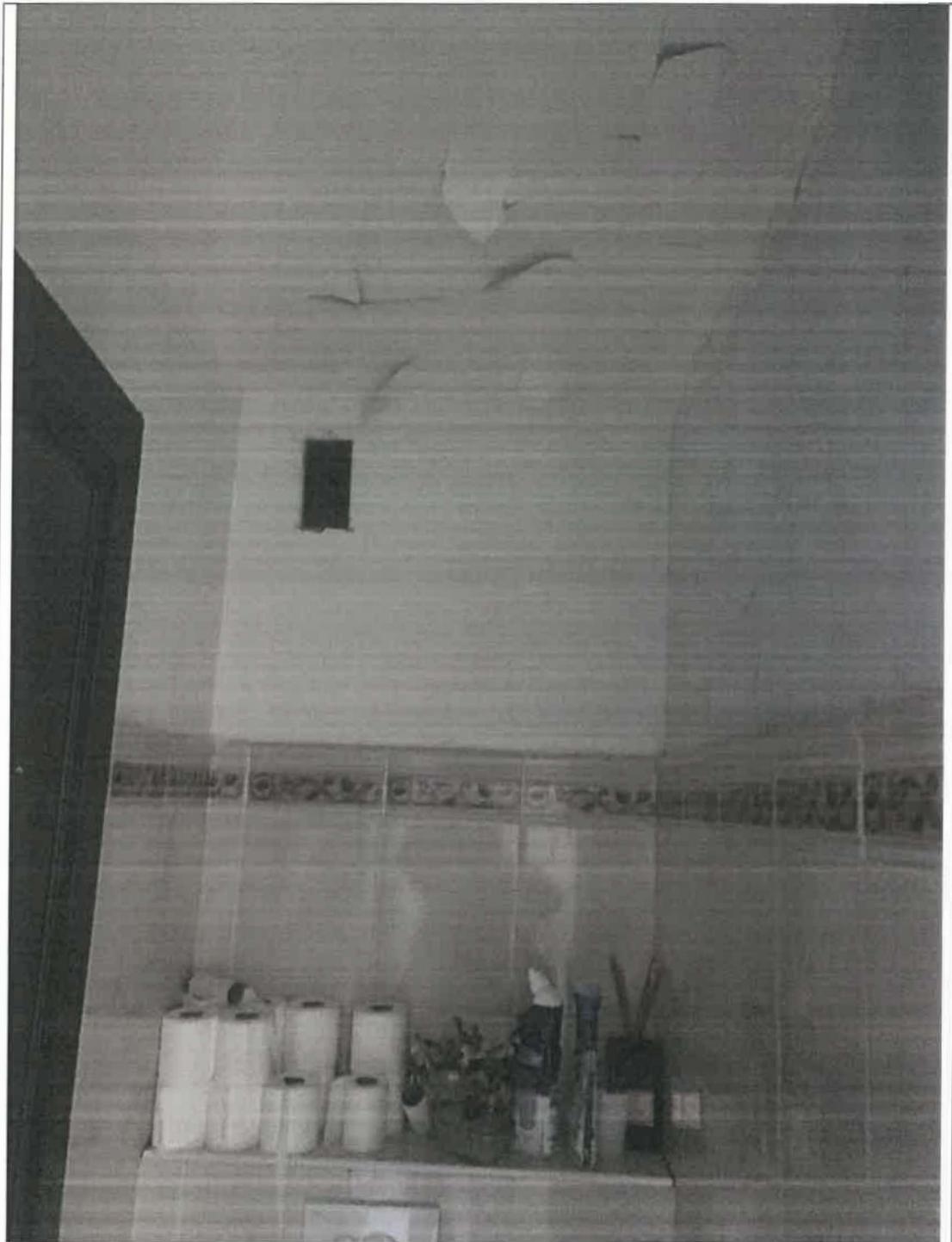


Photo n°46

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORG
REVINCO XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX

Bt D2 c/ Madame FADIL, née MOUKRITE





Photo n°47

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°48





Photo n°49

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX née
XXXXXXXXXX - athia et Monsieur XXXXXXXXX

Photo n°50





Photo n°51

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;



Photo n°52

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et Monsieur XXXXXXXXX ;

Photo n°53



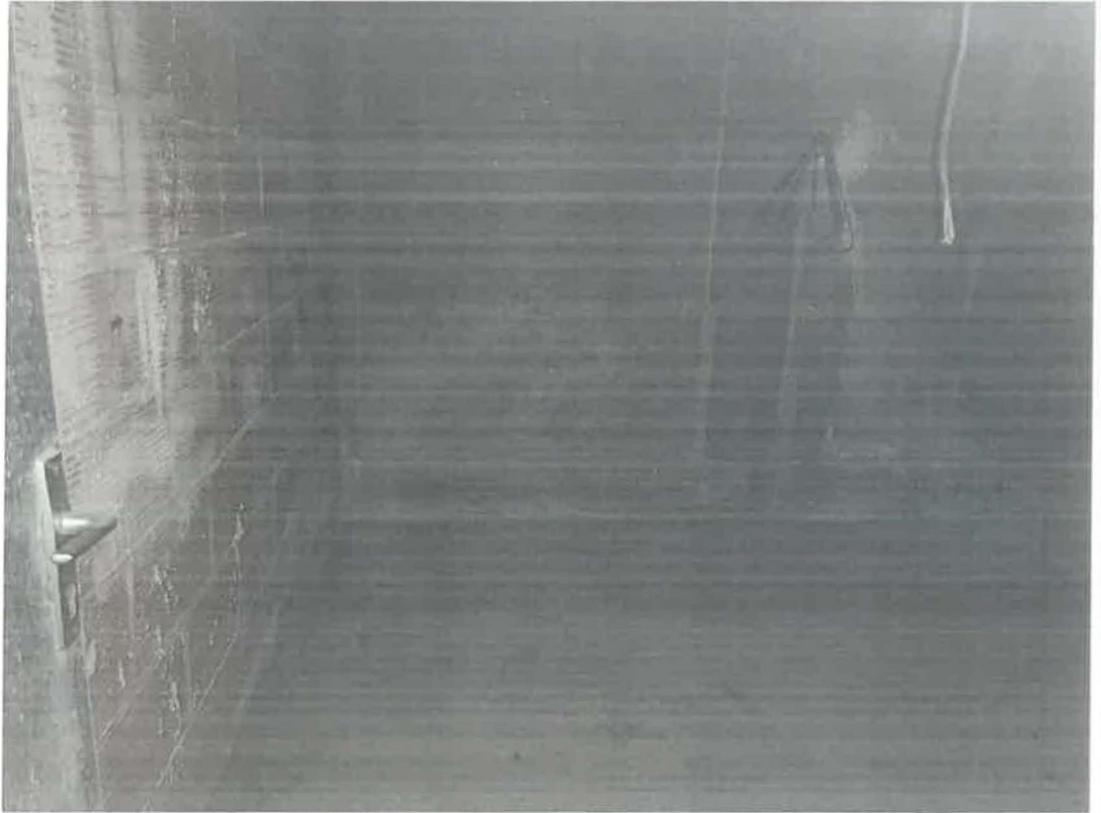


Photo n°54

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame FADIL née MOUKRITE Fathia et Monsieur FADIL Mohamed ;



Photo n°55

Procès-verbal de description du 31 janvier 2025

Syndicat des copropriétaires Résidence BORGIO REVINCO Bt D2 c/ Madame XXXXXXXXX et
Monsieur XXXXXXXXX