



**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 : 99.24.10.0775

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

A LA REQUETE DE :

S.A.S. CLUB FUNDING

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 : 99.24.10.0775

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TROIS
OCTOBRE A 14 HEURES.

A LA REQUETE DE :

La société Club Funding S.A.S, société par actions simplifiée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 807 764 980, dont le siège social est 19, rue Cambacérès, à PARIS (75008), représentant au terme de l'émission la masse des obligataires en vertu de l'article L228-81 du Code de commerce, prestataire de services de financement participatif agréé et régulé par l'autorité des marchés financiers sous le numéro FP-2023-40, représentée par son président domicilié ès-qualités audit siège social.

LEQUEL M'A EXPOSE :

Que dans le cadre de la saisie immobilière diligentée contre la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, la saisie portera sur les immeubles suivants :

- Département de Corse du Sud sur la commune d'Ajaccio, une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, sise à Ajaccio, lieu-dit Casone, avenue Nicolas Piétri, cadastrée section CE n°2124, d'une contenance de 19 a 66 ca.
- Une parcelle de terre sise à Ajaccio, lieu-dit Bois des Anglais, cadastrée section CE n°400, d'une contenance de 12 a 02 ca.

Lesdits immeubles sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières/taxes foncières du cadastre.

Pour la sauvegarde des droits et actions futurs de sa société, je suis requise afin de me rendre sur place et 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 TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE à 14 HEURES, rue Nicolas Piétri, lieu-dit Casone, 20000 AJACCIO, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :

Je suis accompagnée de monsieur Jean-Baptiste VINCIGUERRA, représentant de la société EXPERCORSIMMO, lequel m'accompagne dans le cadre de mes opérations.

Garages et parking aérien

En arrivant, je constate que se trouvent trois grands garages, fermés par des postes basculantes fonctionnant de manière électrique.

Je constate que ces trois garages sont d'un seul tenant.



Je constate que dans le garage sis à l'extrême droite, se trouvent d'importantes traces d'infiltrations d'eau.

Je constate que les sols des trois garages mitoyens sont recouverts de carrelage.

Je constate que le plafond s'est d'ores et déjà effondré et que l'on aperçoit les parpaings de béton.



Je constate également, dans les garages, que se trouvent des placards aménagés avec étagères et dressing, prises électriques à l'intérieur des placards.







Je constate attendant à ces garages, un parking aérien qui permet de garer de nombreux véhicules.



Portail électrique

Je constate qu'à partir de la rue Nicolas Piétri, se trouve un portail électrique, qui permet d'accéder à un pente douce, avec sur ma droite, des jardinières, et ensuite un parking aérien, qui jouxte les garages sus-constatés et les escaliers permettant d'accéder à la maison.







Remise et jardinière

Je constate également qu' à droite des trois garages, se trouve une porte vitrée avec armature métallique, qui permet d'accéder à une remise, à l'intérieur de laquelle se trouve un cumulus..

Je constate qu'on accède à cette remise par une porte en double vitrage en aluminium.



Sur la droite, je constate une jardinière.



WC

Après avoir dépassé cette jardinière, je constate une porte en aluminium, double vitrage, qui permet d'accéder à un WC avec douche à l'italienne attenante ; je constate que le sol est recouvert de carrelage et les murs pour partie de faïence et de béton ciré.



Face à moi, en entrant, je constate un lavabo avec un placard.

Sur ma gauche, un WC.

Et à gauche des WC, une douche à l'italienne.

Je constate du carrelage au sol de couleur noire.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence pour les trois quarts, et de béton ciré

Je constate des spots en plafond.

Je constate que se trouvent des infiltrations d'eau en haut des murs.







Volée de marches d'escalier

Sur ma gauche, je constate une volée de marches d'escalier, recouverte d'un très beau carrelage de couleur noire, avec pierres de parement sur la droite, qui permettent d'accéder à un local indépendant, à usage d'appartement, sis au rez-de-chaussée.



Avant d'accéder à cette volée de marches d'escalier, j'ai continué à monter, la pente bétonnée à usage de voirie.

Je constate que l'entièreté des murs jouxtant la maison est recouverte de pierres de parement.

Après les escaliers, sur ma gauche, je constate une volée de deux marches d'escalier recouvertes de carrelage de couleur noire, qui permettent d'accéder à une porte à double battant en aluminium, double vitrage, donnant sur un local piscine.



Local piscine

En entrant, je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur noire.

Je constate des plinthes en faïence.

Je constate que les murs recouverts de placoplâtre ne sont pas terminés.

En revanche, je constate que se dégage des lieux une odeur pestilentielle de moisi.

Sur ma droite, je constate d'importantes traces d'infiltrations d'eau en plafond.

Sur le mur de droite en entrant, je constate que se trouve une armoire électrique.



Sur ma gauche, je constate un poste de climatisation de marque DAIKIN.



Pièce dédiée à la machinerie de la piscine

Au bout de cette pièce sur la droite, je constate que se trouve une pièce dédiée à la machinerie de la piscine.



Je constate que de l'eau s'écoule au goutte-à-goutte, à partir de la tuyauterie dédiée à la piscine.

Face à moi, je constate une fenêtre en aluminium, double vitrage.







Dans la pièce jouxtant la machinerie, je constate des spots en plafond.
Je constate d'importantes traces d'infiltrations d'eau sur les murs.

Petit appartement indépendant de la maison

Je suis redescendue et ai accédé à la volée de marches d'escalier sus-désignée, qui permet d'accéder à un petit appartement complètement indépendant de la maison.



Autour de cet appartement, je constate une terrasse carrelée.

Je constate également un garde-corps vitré apposé sur un muret en béton, avec vue sur la mer.



Jouxtant cet appartement au bout de la terrasse, je constate un espace à usage de solarium.



Je constate une marche d'escalier qui permet d'accéder à une porte métallique, où se trouve la machinerie dédiée, semble-t-il, au jacuzzi sis au-dessus.





Je suis rentrée dans l'appartement indépendant de la maison.

Je constate qu'on y accède par une porte vitrée en double vitrage, avec armature en aluminium.

Je constate des baies vitrées à galandage avec vue sur la mer.



Je constate des armoires à usage de dressing sur la droite en entrant.







Je constate qu'au bout de cette chambre se trouve un poste de climatisation de marque DAIKIN apposé sur le mur.



Au fond de cette pièce, je constate une porte à galandage qui permet d'accéder à une pièce à usage de salle d'eau, avec vasque et meuble deux tiroirs, un double WC et une douche à l'italienne.



Je constate que cette salle d'eau ainsi que l'entièreté de la chambre sont modernes et en excellent état.

Je constate que les murs de la chambre sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate au sol un très beau carrelage de couleur noire.

Dans la salle d'eau, je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur noire, et que les murs sont recouverts de béton ciré sur la gauche et de faïence pour le reste des murs.



En sortant de cet appartement indépendant, je constate une volée de marches d'escalier qui permet d'accéder à la maison principale.

Je constate également que tout est entièrement éclairé à partir des escaliers par des éclairages intégrés en aluminium, à l'intérieur des murs recouverts de pierres de parement.



Espace donnant sur les îles Sanguinaires et le Golf de Porticcio

Après avoir accédé à cette volée de marches d'escalier, je constate un espace avec toujours un garde-corps en verre et piliers métalliques, qui permettent d'avoir une vue dégagée sur les îles Sanguinaires et le Golf de Porticcio.



Solarium et piscine à débordement

Je constate ensuite sur ma gauche une nouvelle volée de marches d'escalier, qui permet d'accéder à un solarium avec une piscine à débordement en demi-cercle.



Je constate que l'espace solarium jouxtant la piscine est recouvert de lattes en IPE.

Je constate une magnifique piscine à débordement en demi-cercle, avec vue sur le Casone, ainsi que sur les îles Sanguinaires, le Golfe d’Ajaccio, ainsi que le golfe de PORTICCIO.









De l'autre côté du solarium, au bout sur ma gauche, je constate une baie vitrée en aluminium, double vitrage, qui permet d'accéder à une cuisine.

Je constate une deuxième baie vitrée en aluminium, double vitrage, qui permet d'accéder à un espace avec parking aérien.



Cuisine

Dans cette pièce à usage de cuisine, entièrement aménagée, je constate un magnifique plan de travail avec un évier et des plaques de cuisson, sous lesquelles, se trouve un four.

Je constate que l'entièreté des appareils électroménagers est encastrée.



Au sol, je constate un très beau carrelage de couleur noire.

Je constate que la cuisine est équipée avec des meubles laqués de couleur beige.

Je constate également que se trouvent intégrés une machine à café, un four micro-ondes, un très beau four, des plaques de cuisson, etc., ainsi qu'une hotte.



Je constate que les murs sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Je constate un très bel éclairage en plafond, en inox.

Je constate également que se trouve un réfrigérateur américain en inox.

Je constate également que de l'autre côté de l'évier et des plaques de cuisson se trouve un espace dédié à un comptoir de type bar/cuisine.



Je constate qu'il s'agit d'une très belle cuisine, très moderne.

Salon/salle à manger

Au bout de la cuisine sur ma gauche, opposée au parking aérien, je constate de très belles portes à galandage vitrées qui permettent d'accéder à une pièce à usage de salon/salle à manger.



Je constate toujours un très beau carrelage au sol, de couleur noire.

Je constate des immenses baies vitrées à galandage avec vue sur la mer ainsi que sur le solarium, la cuisine d'été, et la piscine.







Sur ma droite, je constate une très belle cheminée à insert.



Je constate également à l'opposé des baies vitrées à galandage que se trouve une baie vitrée qui permet d'accéder à l'arrière de la maison.



A gauche de cette baie vitrée, je constate une volée de marches d'escalier.

Je constate que se trouvent des éclairages tout le long de la volée de marches d'escalier.









Je constate que la maison est entièrement équipée d'un système de climatisation en gainable.

Je constate également que jouxtant la porte à galandage vitrée donnant sur la cuisine, se trouve à droite une porte qui permet d'accéder directement à l'extérieur de la maison.



Au bout du salon, je constate une porte vitrée à galandage qui permet d'accéder au coin nuit.



Je constate que l'entièreté des murs du salon est recouverte de peinture de couleur blanche à l'état de neuf.

Je constate un salon/salle à manger extrêmement moderne.

Couloir de dégagement

Après avoir accédé au coin de nuit, je constate un couloir de dégagement dont les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Au sol, je constate un très beau carrelage de couleur noire.



WC

Première porte à droite, je constate une pièce à usage de WC de commodité, avec au sol du carrelage de couleur noire.

Je constate que le mur sis en face est recouvert de béton ciré de couleur ocre.

Je constate que le mur sis derrière les WC est recouvert de faïence de couleur noire.



Chambre 1

Toujours en avançant dans le couloir sur la gauche, je constate une pièce à usage de chambre dite chambre numéro 1, avec salle de bains attenante.



Je constate que dans cette chambre se trouve un très beau placard à usage de dressing, en bois.

Je constate que le sol est recouvert d'un très beau carrelage de couleur noire.

Je constate que les murs sont peints ainsi que le plafond avec une peinture de couleur blanche, si ce n'est le mur sis à gauche recouvert de peinture de couleur jaune.

Je constate une très belle baie vitrée à galandage, donnant sur une terrasse avec vue sur la mer.
Je constate des grilles les grilles dédiées à la climatisation en gainable.







Je constate que la baie vitrée permet d'accéder à la terrasse qui se trouve à droite de la piscine, avec vue sur la mer.







Salle de bains

Je me suis rendue dans la salle de bains attenante ; on y accède par une porte vitrée à galandage. Je constate, sur ma gauche, une baignoire avec jacuzzi, en face de laquelle se trouve une très belle vasque avec meuble intégré en bois.







Dans cette salle de bains, je constate que se trouve à gauche de la vasque un radiateur sèche-serviettes.

Je constate également des baies vitrées en aluminium double vitrage, coulissantes avec vue sur la mer.



Je constate au sol du carrelage de couleur noire.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence de couleur noire et blanche.

Je constate un plafond recouvert de peinture de couleur blanche et des spots en plafond.

En entrant dans la salle de bains, comme je l'ai indiqué, à gauche se trouvent la baignoire ainsi que la vasque.

Face à moi, je constate une très belle douche à l'italienne.



WC

A droite, je constate une porte à galandage vitrée qui permet d'accéder à un WC indépendant dont les murs sont recouverts de béton ciré ; je constate que le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche. Je constate que le mur, où se trouvent les WC, est recouvert de faïence.

Je constate du carrelage de couleur noire au sol.



Chambre 2

Je suis retournée dans le couloir dégagement.

Au bout du couloir de dégagement sur ma droite, je constate une chambre dite chambre numéro 2 qui donne sur l'arrière de la maison.



Je constate que, dans cette chambre, se trouve une imposte vitrée, sur la gauche.



Je constate également une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, avec vue sur le terrain de pétanque qui est situé à l'arrière de la maison.



Je constate au sol du carrelage de couleur noire.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

A l'extrême droite, je constate une très belle porte à galandage en PVC qui permet d'accéder à une salle de bains mitoyenne.



Salle de bains mitoyenne

Dans cette salle d'eau, je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur noire.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence de couleur noire.

Je constate que, sur ma droite, se trouve un WC.

Je constate que, les murs à droite et à gauche du WC, sont recouverts de béton ciré de couleur beige. Je constate, sur le mur de droite, un très beau radiateur sèche-serviettes.



Je constate que se trouvent des spots en plafond et que le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

Face à moi, je constate une vasque avec meuble laqué orange intégré ; je constate qu'au-dessus du meuble/vasque, se trouve un miroir.



Au bout de la salle d'eau, soit derrière la vasque, je constate une très belle douche à l'italienne.



Dressing

Je suis retournée dans le couloir-dégagement.

Face à cette chambre numéro 2, je constate une porte où se trouvent, jouxtant le couloir, des étagères à usage de dressing.



Chambre 3

Au bout du couloir, je constate une porte qui permet d'accéder à une chambre dite chambre numéro 3.



Sur la gauche en entrant dans la chambre, je constate un placard à usage de dressing.



En entrant dans la chambre, je constate que le sol est toujours recouvert de carrelage de couleur noire.

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

Je constate que sur la gauche se trouve une baie vitrée à galandage, donnant à un immense solarium, avec vue sur la mer.



Je constate que ce solarium jouxte également le solarium qui se trouve au niveau de la chambre numéro 1 et sus-constaté.

Je constate également que se trouve une imposte à droite de cette baie vitrée où se trouve un solarium avec jacuzzi ; je constate que cet espace est recouvert d'IPE.







Salle de bains mitoyenne

Je constate une porte à galandage qui permet d'accéder à une salle de bains mitoyenne qui donne sur l'arrière de la maison et donc le terrain de pétanque.



Sur ma gauche, je constate un meuble avec vasque en laqué rouge.



Je constate, sur ma droite, une baignoire-jacuzzi, à gauche de laquelle se trouvent des doubles WC.



Face à moi en entrant, je constate une fenêtre en PVC, double vitrage, à droite de laquelle est apposé un radiateur sèche-serviettes.



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

Je constate que les murs sont recouverts de faïence de couleur noire.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche et je constate des spots en plafond ainsi qu'une VMC.



ETAGE SUPERIEUR :

Volée de marches d'escalier menant à l'étage

Je suis retournée dans le salon/salle à manger où je constate une volée de marches d'escalier qui permet d'accéder à l'étage supérieur.



Sur ma droite, je constate en montant une fenêtre en PVC, double vitrage, qui donne sur le terrain de pétanque.



A l'étage, je constate en arrivant une salle de sport extrêmement moderne avec tous les appareils dédiés à la pratique sportive.



Je constate deux immenses baies vitrées qui permettent d'accéder à une terrasse pour partie recouverte d'IPE et de carrelage de couleur noire.

Je constate un garde-corps vitré qui permet d'avoir une très belle vue sur la maer, le quartier des Anglais et l'entièreté du Golfe d'Ajaccio.



Salle de sport

En arrivant à la salle de sport, sur ma droite, je constate une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, avec vue sur le terrain de pétanque et l'arrière de la maison.



Face à moi en entrant, je constate des placards avec portes miroir.



Au bout de la salle de sport, au fond, je constate une porte en PVC, double vitrage, qui permet d'accéder à un solarium.



A droite de cette porte, je constate un spa.







A l'extrême gauche, je constate une porte qui permet d'accéder à un couloir recouvert toujours de carrelage de couleur noire.



Dressing

Première porte à gauche, je constate une porte à galandage en PVC qui permet d'accéder à un dressing.

Je constate que la lumière s'allume automatiquement dans le dressing avec détecteur de mouvement. Je constate un très beau dressing.





Couloir de dégagement

En continuant le long du couloir de dégagement, je constate que se trouvent trois immenses baies vitres à galandage, sur la droite, une donnant sur le dressing, une sur une immense salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne et deux immenses vasques avec meubles intégrés.







A partir de la salle de bains, je constate une terrasse solarium recouverte pour partie d'IPE et pour partie de carrelage de couleur noire, avec une très belle vue sur la mer.





Salle de bains

Pour la salle de bains, sur la gauche, en entrant, je constate une très belle douche à l'italienne.



Je constate une immense baignoire spa/jacuzzi.



Sur la gauche, deux magnifiques meubles laqués blancs avec vasques intégrées.
Je constate également un radiateur sèche-serviettes, sur la gauche.





Je constate que l'entièreté de la salle de bains est recouverte de carrelage de couleur noire.

Je constate que les murs sont recouverts pour partie de faïence de couleur noire et pour partie de peinture de couleur blanche. Il en est de même du plafond.

Je constate dans la salle de bains de très beaux éclairages en plafond.



A l'extrême droite, entre les deux vasques, je constate que se trouve une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, avec vue sur le terrain de pétanque.



A l'extrême droite, je constate un deuxième radiateur sèche-serviettes.



WC avec bidet

A droite de ce radiateur sèche-serviettes, je constate une porte à galandage en PVC qui donne accès à un double WC avec bidet.



Je constate que les murs sont recouverts de faïence de couleur noire, le sol d'un très beau carrelage de couleur noire.

Au fond, je constate une fenêtre en PVC, double vitrage, donnant sur le côté de la maison et notamment la cuisine.



Sur la droite, je constate que se trouve un placard mural avec étagères.



Chambre au fond du couloir

Après avoir dépassé la salle de bains, soit au fond du couloir, je constate une porte qui permet d'accéder à une magnifique chambre.



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

Je constate que se trouvent des immenses baies vitrées en aluminium, double vitrage, avec vue sur la piscine et sur la mer.



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

Je constate que cette chambre a une vue sur la piscine ainsi que sur le Casone, le quartier des Anglais, la mer ainsi que les Sanguinaires et le Golfe d' Ajaccio.



Buanderie

Je me suis rendue à l'arrière de la maison.

Je suis retournée dans la cuisine.

Je constate une porte, sise dans la cuisine, sur ma gauche qui permet d'accéder à une volée de marches d'escalier, qui permettent d'accéder à la buanderie.

Face à moi, en descendant les escaliers pour me rendre à la buanderie, je constate que se trouve un tableau électrique.



Je constate que la volée de marches d'escalier est recouverte de carrelage de couleur noire.



Je constate une très belle buanderie avec cumulus, tableau électrique.

Je constate, sur la gauche, que se trouve une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur l'extérieur.

Je constate une unité intérieur de climatisation.

Je constate que se trouvent un meuble avec un évier ainsi que des placards à usage de rangements, un évier et tous les appareils d'électroménager tels que lave-linge, sèche-linge....





A l'arrière de la maison

Je me suis rendue à l'arrière de la maison où se trouve le terrain de pétanque sus-constaté.







Je constate également, dans la montée qui permet d'accéder au parking aérien attenant à la cuisine, que se trouve un portillon qui permet d'accéder à un jardin en espalier, où se trouvent en hauteur un poulailler et une entrée sur le Bois des Anglais, sis sur la parcelle cadastrée CE numéro 400.



Sur la parcelle numéro 400, je constate un appentis en béton avec une grande pièce.
Je constate également un petit appentis dédié à un poulailler ; je constate également un petit appentis à usage de remise, avec sol à l'état brut.



















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

Mes opérations étant alors 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 de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Me Carole GARIN-FORESTIER



