



**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 : 99.24.11.0941

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX
MARS**

A LA REQUETE DE :

CEPAC

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 : 99.24.11.0941

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX
MARS A SEIZE HEURES.**

A LA REQUETE DE :

La société Caisse d'Epargne CEPAC, Société Anonyme au capital de 759 825 200 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 775 559 404, dont le siège social est place Estrangin-Pastré, à Marseille, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès-qualités audit siège social.

LESQUEL M'ONT EXPOSE :

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de la

La saisie portera sur les immeubles suivants : département de Corse-du-Sud, sur la commune d'Ajaccio, la parcelle cadastrée AW 178 (11a), lieu-dit « Arbajola » et toute construction y édifiée. Ledit immeuble est inscrit à la matrice du rôle des contributions foncières, (taxes foncières du service du cadastre).

Que 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 descriptif du bien sus désigné.

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 VINGT-SIX MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ à 16 HEURES, lieu-dit « Arbajola » sur la parcelle cadastrée AW 178 20090 AJACCIO, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :

Je suis accompagnée de la société « EXPERCORSIMMO », représentée par Monsieur VINCIGUERRA Jean-Baptiste, lequel m'assiste dans le cadre de mes opérations.

En arrivant, je constate une clôture grillagée et un portillon sur ma gauche.

Je constate également un portail en PVC électrique de couleur blanche, et un portillon en PVC de couleur blanche, sur ma gauche.

Je constate qu'il n'y a ni sonnette ni boîte aux lettres.



En entrant, sur la parcelle, je constate une pente bétonnée.

A droite, je constate que se trouve une maison indépendante, avec façades à l'état de neuf. Et en aval de la pente, je constate que se trouve une maison avec façade à l'état de neuf de couleur ocre, toit en tuiles et un auvent qui permet d'accéder à la porte d'entrée.



Je constate une porte en bois, à l'état de neuf, par laquelle on accède par une marche carrelée ; au-dessus de la porte d'entrée je constate un auvent en fer forgé et plastique.



En entrant, je constate une entrée qui permet d'accéder à une grande pièce de vie à usage de salon, salle à manger, cuisine, sur la gauche.





Sur ma droite, je constate une porte en bois qui permet d'accéder à une salle d'eau.

Sur ma gauche, je constate des escaliers qui permettent d'accéder au coin nuit.
A droite des escaliers, je constate des WC de commodité.





Au niveau de la cuisine, je constate deux portes à galandage : une première qui permet d'accéder à une volée de marches d'escalier permettant d'aller au sous-sol où se trouve une cave ; à droite de laquelle se trouve une autre porte à galandage qui permet d'accéder à une pièce à usage de buanderie.



En ce qui concerne l'entrée ainsi que la pièce de vie, je constate que le sol est recouvert de carrelage type terre cuite, en bon état.

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

A droite en entrant, je constate que se trouvent des étagères murales à usage de dressing.





Je me suis rendue dans la pièce de vie où je constate que se trouve, comme sus indiqué, du carrelage au sol type terre cuite. 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 une baie vitrée qui permet d'accéder à une véranda et ensuite à un jardin attenant avec piscine semi-enterrée.



Je suis retournée au niveau de l'entrée où je constate sur ma droite une porte qui permet d'accéder à une pièce à usage de salle d'eau.

Je constate que le sol est recouvert de parquet vinyle. Je constate des plinthes en bois. 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 une cabine de douche et sur ma droite un meuble avec lavabo.

Je constate une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur la pente bétonnée que j'ai empruntée pour accéder à la porte d'entrée.



Dans la pièce de vie à usage de salon, salle à manger, je constate que se trouvent une baie vitrée avec portes coulissantes en PVC double vitrage.

Je me suis rendue dans la pièce à usage de salon.

Sur ma droite, je constate un salon avec une cheminée avec manteau en pierre.

Je constate qu'en hauteur, à droite et à gauche du conduit de cheminée, se trouvent deux conduits d'aération.



Je constate également qu'à droite de la baie vitrée se trouve apposée en hauteur une unité intérieure de climatisation de marque DAIKIN.



Madame ***, gérante de la *** m'indique que cette unité intérieure de climatisation ne fonctionne pas.

Pour séparer l'entrée du coin salon, je constate que se trouvent deux piliers en béton au milieu desquels se trouvent des étagères.



Je me suis rendue sur ma gauche où je constate que se trouve une cuisine entièrement équipée type cuisine à l'américaine avec un îlot central ainsi qu'un meuble de rangement.

Je constate qu'à gauche de la baie vitrée se trouve un convecteur électrique lequel fonctionne.



Je constate un plan de travail formant un L. Je constate qu'au niveau de ce plan de travail se trouve jouxtant la baie vitrée un double évier.

Je constate qu'au-dessus de l'évier se trouve une double fenêtre coulissante en aluminium double vitrage donnant sur la véranda sus constatée.



Je constate que se trouvent sous le plan de travail entièrement aménagé en bois, des tiroirs, lave-vaisselle...

Je constate également une plaque de cuisson avec une hotte et je constate également deux étagères murales à droite de la hotte et à droite de la fenêtre coulissante sise au-dessus de l'évier.

Je constate également une crédence en faïence de couleur marron ou grise.









Au niveau de l'îlot dédié au coin repas, je constate un plan de travail en vinyle et des meubles avec tiroirs en bois assortis aux meubles de la cuisine.



Je constate également à gauche du réfrigérateur que se trouve une porte à galandage qui permet d'accéder à une buanderie.

Dans cette buanderie, je constate un plan de travail en bois ainsi qu'un cumulus.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage type terre cuite. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, qu'il en est de même du plafond. Au fond de la pièce, je constate un vasistas en PVC double vitrage donnant sur la façade côté entrée principale de la maison.



Je constate que le cumulus est un cumulus thermodynamique qui se trouve à droite en entrant dans la pièce à usage de buanderie.



A gauche de la buanderie, je constate également une porte à galandage qui permet d'accéder à une volée de marches d'escalier allant au sous-sol de la maison.



Je constate que le seuil permettant d'accéder au sous-sol, est recouvert de carrelage type terre cuite avec plinthes en faïence. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche qu'il en est de même du plafond.

Sur ma gauche, je constate une rampe en bois apposée sur un garde-corps en béton.



Je constate que les marches d'escalier sont recouvertes de carrelage imitation parquet avec plinthes en faïence.



Je constate également que se trouve en hauteur une imposte vitrée en PVC double vitrage.



Je me suis rendue au sous-sol.

En arrivant au sous-sol, je constate une grande pièce à usage de cave, à l'état de neuf.



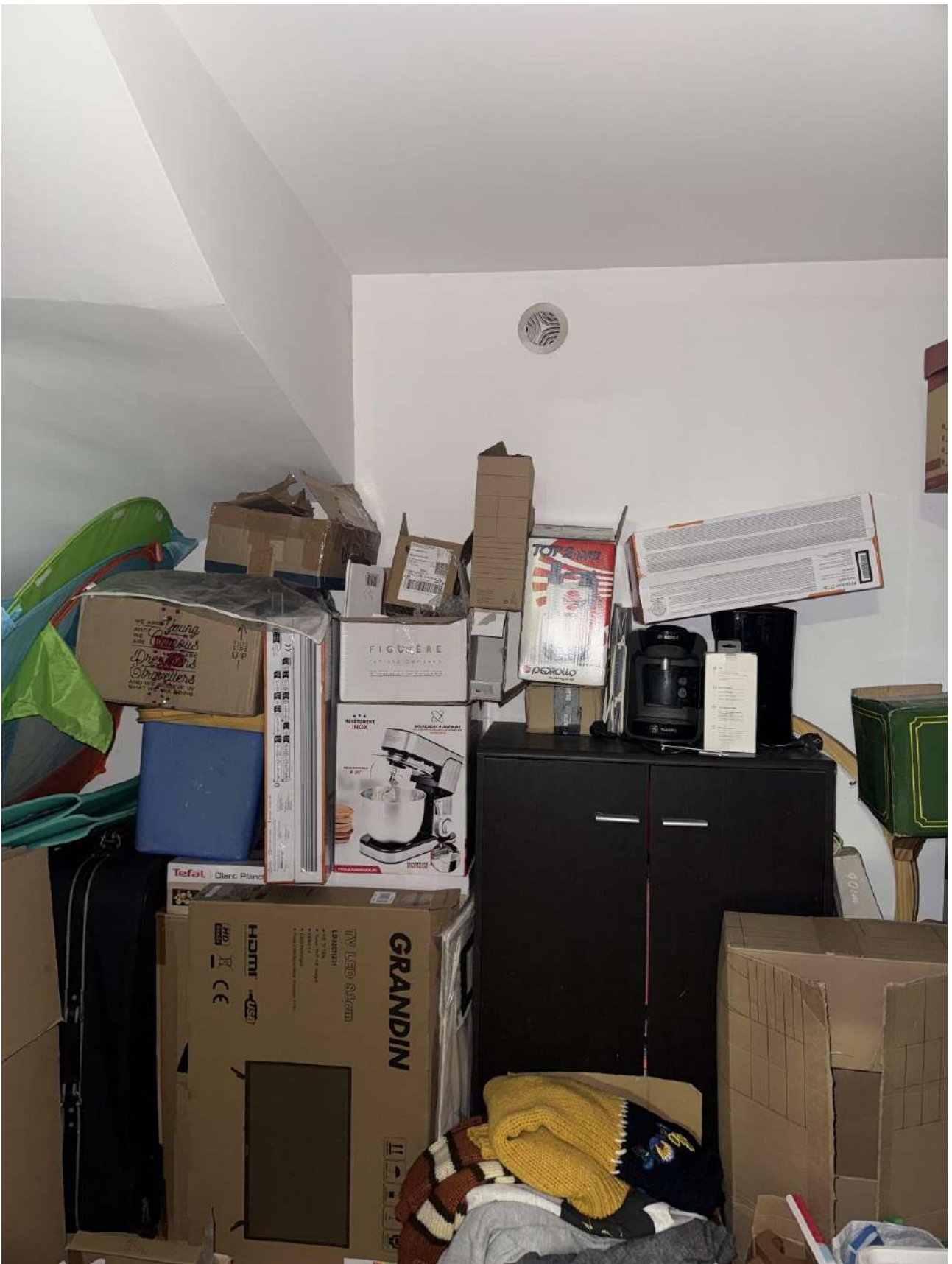
Je constate du carrelage imitation parquet au sol. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.





Sur ma gauche, je constate une ouverture avec une pièce sise sous les escaliers avec toujours le carrelage imitation parquet au sol. Je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche avec un spot halogène en plafond. Je constate également qu'au fond de la pièce se trouve un conduit d'aération.





Je constate qu'en arrivant dans la pièce principale se trouve également côté gauche un convecteur électrique.



Je me suis rendue sur ma droite ; je constate que se trouve sur ma droite une ouverture qui permet d'accéder à un dressing. Et sur ma gauche, au fond de la pièce, une autre ouverture qui permet d'accéder également à cette grande pièce qui forme un L dédiée à un dressing. Je constate que l'on peut accéder au dressing par deux entrées ouvertes.







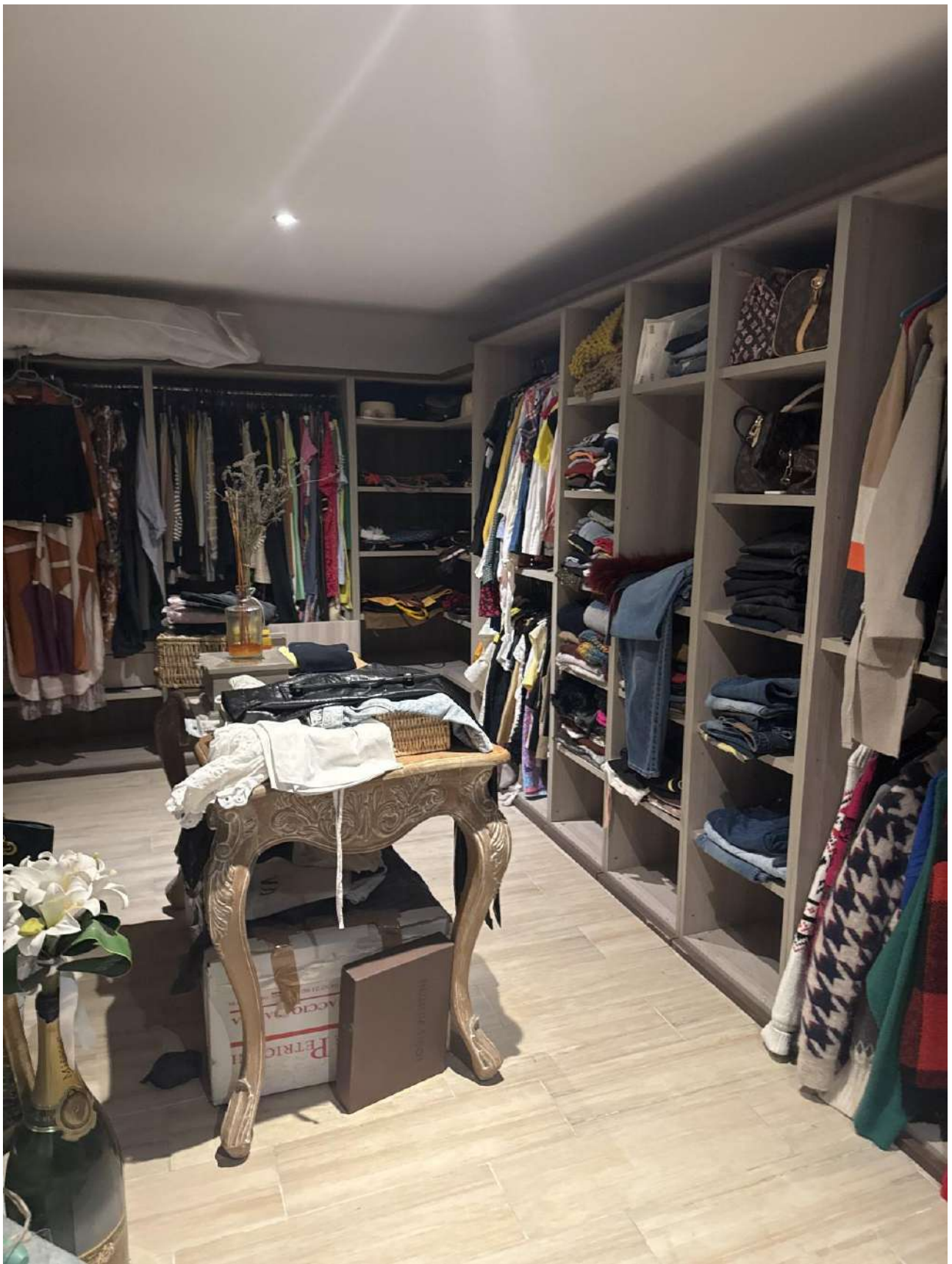
Je me suis rendue sur ma droite, je constate que se trouve toujours le même parquet imitation carrelage au sol, des plinthes en faïence. Je constate que les murs ainsi que les plafonds sont recouverts de peintures de couleur blanche. Je constate des spots halogènes en plafond. Je constate que sur ma gauche, en rentrant, se trouve un convecteur électrique.



Je constate un immense dressing entièrement aménagé.







Je constate que ce dressing forme un L et permet d'accéder à la pièce principale.



Je constate donc deux entrées dans ce dressing, différentes. Je constate que l'autre entrée est dédiée à un dressing pour les chaussures avec meuble aménagé.







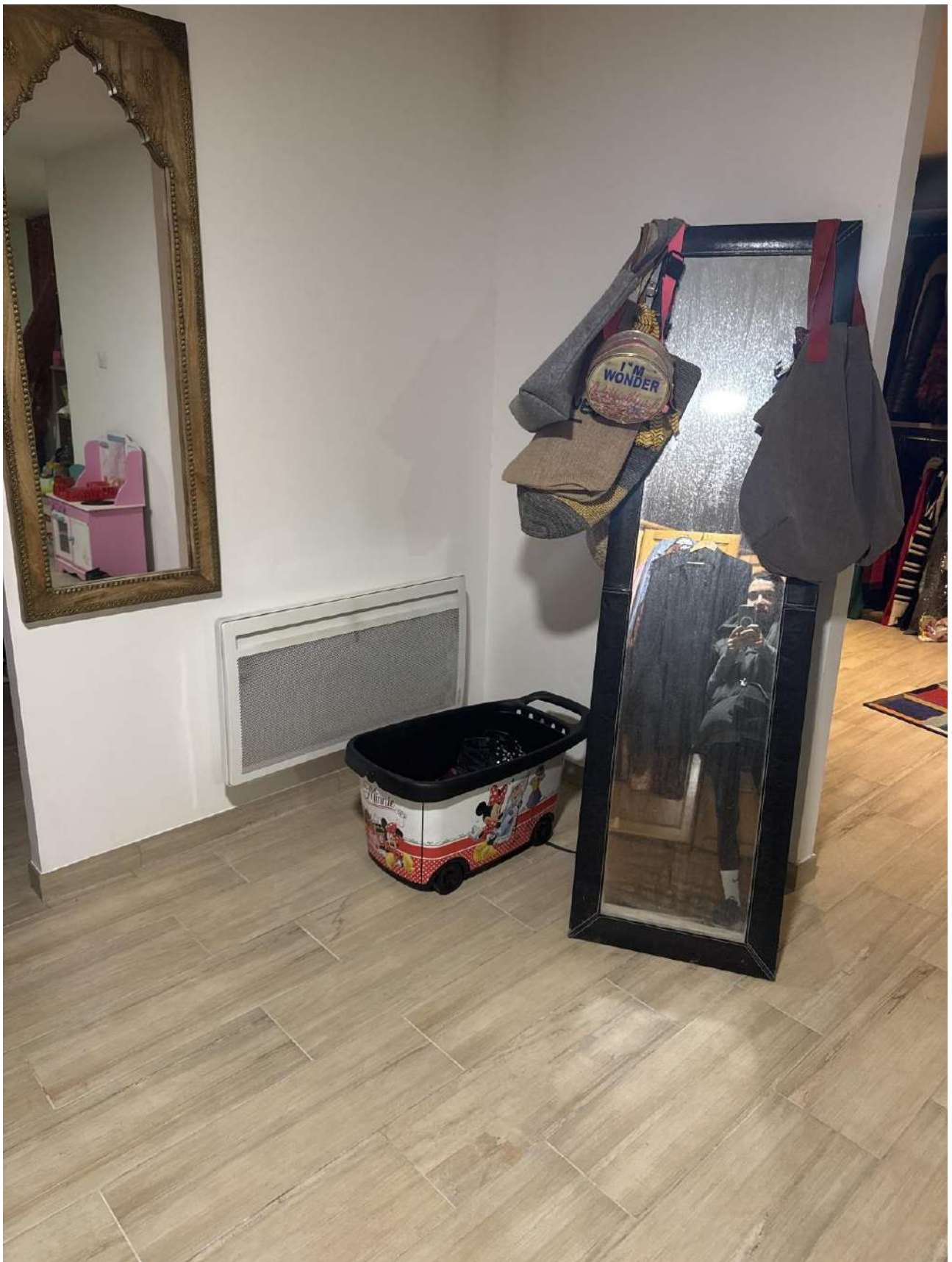
Je constate également qu'en entrant côté chaussures, se trouve apposé, dans le dressing, un convecteur électrique sur ma droite.





En sortant du dressing, je constate également que dans la pièce principale, se trouve un convecteur électrique entre les deux ouvertures permettant d'accéder au dressing.





Je suis remontée au rez-de-chaussée de la maison.

A droite de la volée de marches d'escalier qui permet de se rendre à l'étage, je constate une porte qui permet d'accéder à des WC de commodité.



A l'intérieur, je constate que se trouve du carrelage type terre cuite au sol ainsi que des plinthes en faïence. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate, face à moi, un WC suspendu et, sur ma gauche, un meuble avec lavabo.



A gauche des WC de commodité, je constate une volée de marches d'escalier recouverte de carrelage type terre cuite avec nez-de-marche en bois et rampe en bois apposée sur un garde-corps en béton.



J'ai accédé à la volée de marches d'escalier.

Je constate qu'en montant les marches, les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche et qu'il en est de même du plafond. Et je constate qu'en hauteur, se trouve une rampe en bois.



En arrivant à l'étage, je constate également que se trouve au sol du carrelage type terre cuite.

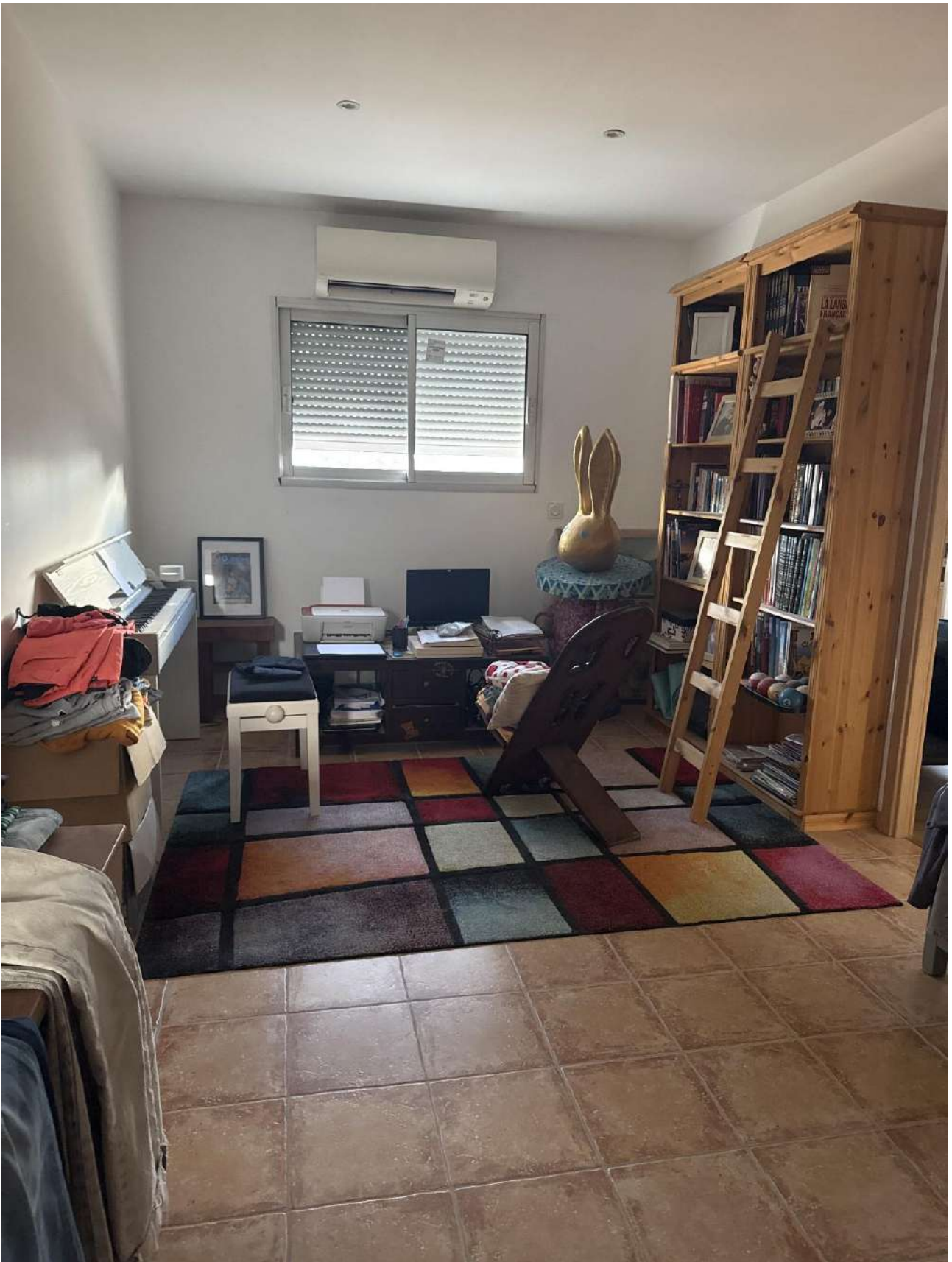
J'accède à un grand couloir dégagement dont le sol est recouvert de carrelage type terre cuite ainsi que des plinthes en faïence.

Je constate que les murs ainsi que les plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate des spots LED en plafond.

Au fond de la pièce, je constate que se trouve une double fenêtre coulissante en aluminium double vitrage. Au-dessus du chambranle de cette fenêtre, je constate que se trouve une unité intérieure de climatisation, laquelle fonctionne.

Je constate dans le couloir dégagement, que se trouve en plafond, une trappe verrouillée, qui permet d'accéder à des combles, sous le toit.





Première porte sur ma gauche, je constate des WC. Je constate au sol du parquet vinyle ; je constate que les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate un spot LED en plafond.

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



A droite de cette pièce, donc à gauche en montant les escaliers, je constate une porte qui permet d'accéder à une salle de bains avec baignoire spa.



Je constate que le sol est recouvert de parquet vinyle. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, et qu'il en est de même du plafond. Je constate des spots LED en plafond.

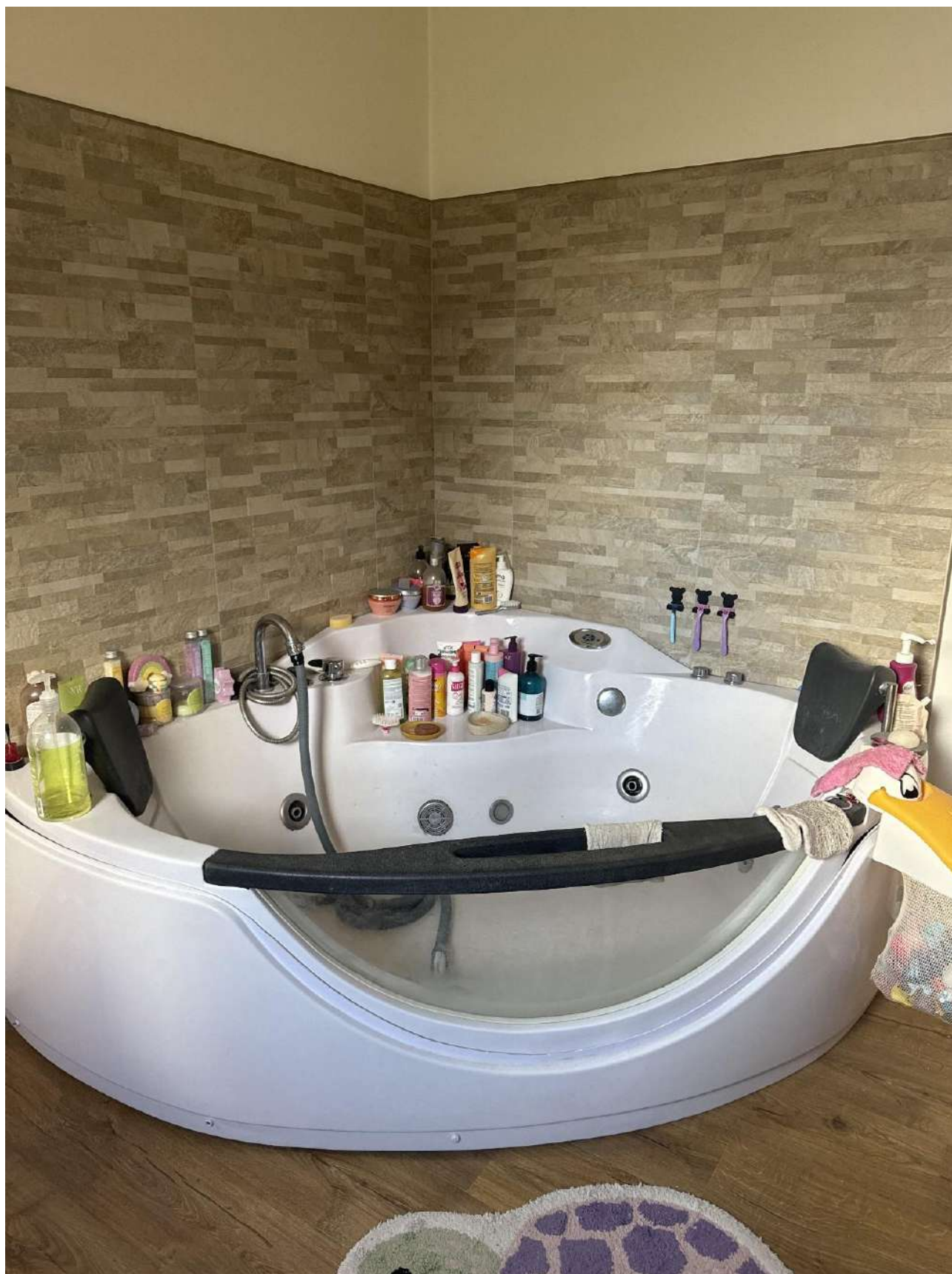
Je constate que, sur ma gauche, en entrant dans la pièce, se trouve un lavabo avec vasque en granit et meuble double tiroir en bois avec une crédence en faïence.



Je constate qu'à gauche, en entrant dans la pièce, se trouve un vasistas double vitrage en PVC.



Je constate qu'en entrant dans la pièce, sur ma droite, se trouve une immense baignoire spa, autour de laquelle le mur est recouvert de faïence marron.



Je suis retournée en haut de la volée de marches d'escalier, en accédant à la troisième porte sur ma gauche, je constate une pièce à usage de chambre, dite chambre numéro 1.

CHAMBRE NUMERO 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 blanche, qu'il en est de même du plafond. Je constate des spots LED en plafond.

Sur ma droite, je constate que se trouvent des placards avec porte coulissante à usage de dressing.



Je constate également une fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique, sous laquelle est apposé un convecteur électrique.



Je suis retournée en haut de la volée de marches d'escalier, sur ma droite, je constate une porte en bois à l'état de neuf, qui permet d'accéder à une chambre, dite chambre numéro 2.

CHAMBRE NUMERO 2 :



Au sol, je constate que se trouve du parquet vinyle. Je constate des plinthes en bois. 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 que se trouve une fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique, donnant sur le jardin extérieur.



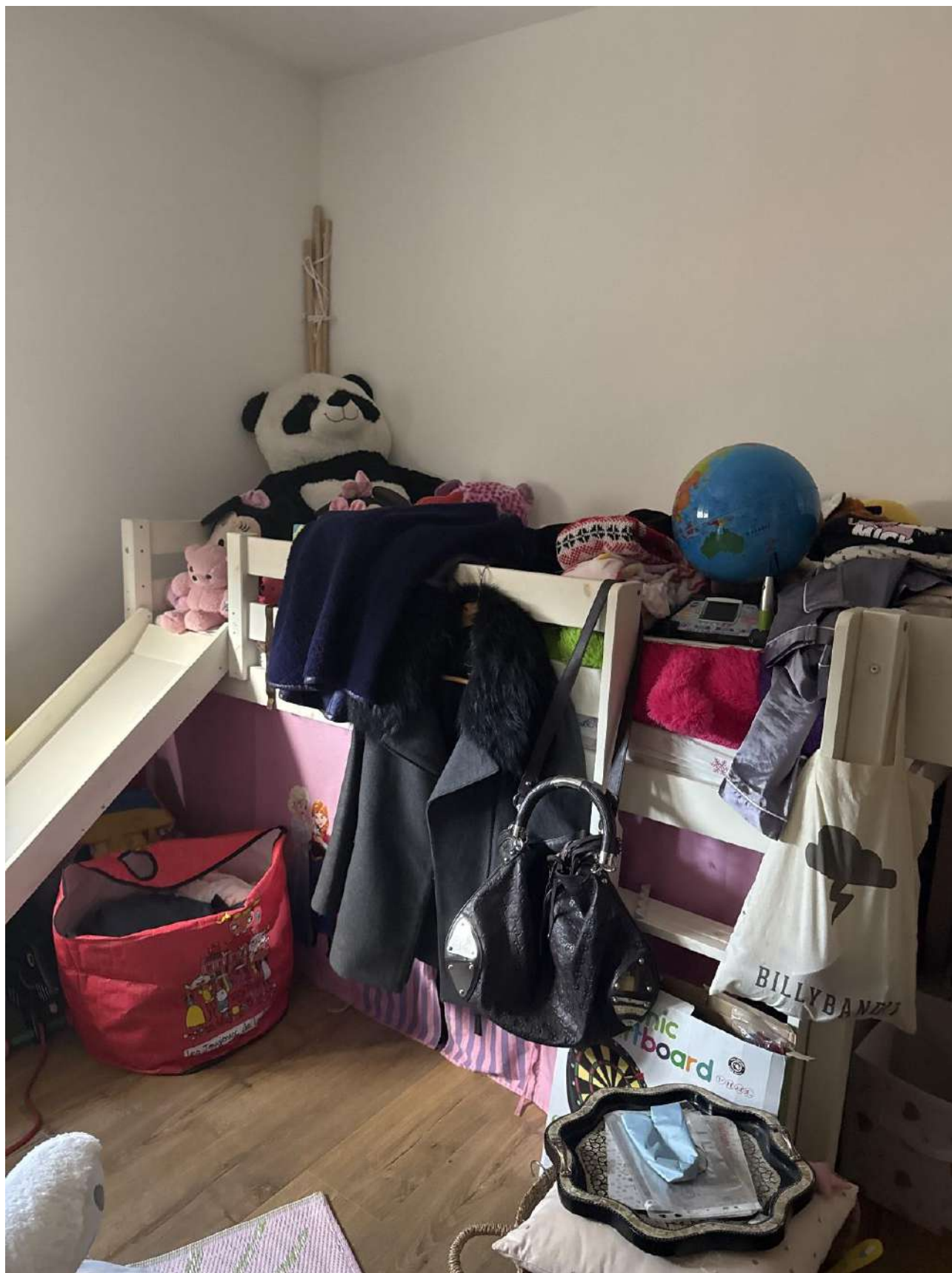
A gauche de cette fenêtre, je constate que se trouvent des placards muraux. En hauteur, sur ma gauche, je constate un conduit d'aération.



Je constate également, à gauche des placards, que se trouve un coin bureau. Je constate qu'en hauteur, sur la droite, se trouve un conduit d'aération.







A gauche de cette chambre numéro 2, je constate une porte en bois à l'état de neuf, qui permet d'accéder à une chambre, dite chambre numéro 3.

CHAMBRE NUMERO 3 :



Je constate du parquet vinyle au sol. Je constate des plinthes en bois. Je constate une fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique. Sous le chambranle de cette fenêtre, je constate qu'est apposé un convecteur électrique. 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.

Sur ma droite, en rentrant, je constate que se trouvent des placards avec portes coulissantes, dédiés à un dressing.









Je suis retournée au niveau du salon/salle à manger sis au rez-de-chaussée.

En ouvrant la baie vitrée, je constate que j'accède à une véranda ouverte sur l'extérieur et le jardin.



Je constate une poutre en béton sur laquelle a été apposée de la fausse pelouse.



Je constate qu'au niveau du toit de la véranda, se trouvent des poutres en bois, sur lesquelles ont été apposées des tuiles en fibrociment.



Je constate que le sol de la véranda, côté cuisine, est recouvert de carrelage.

Je constate deux ouvertures, une petite sur la gauche et une grande donnant sur la piscine.





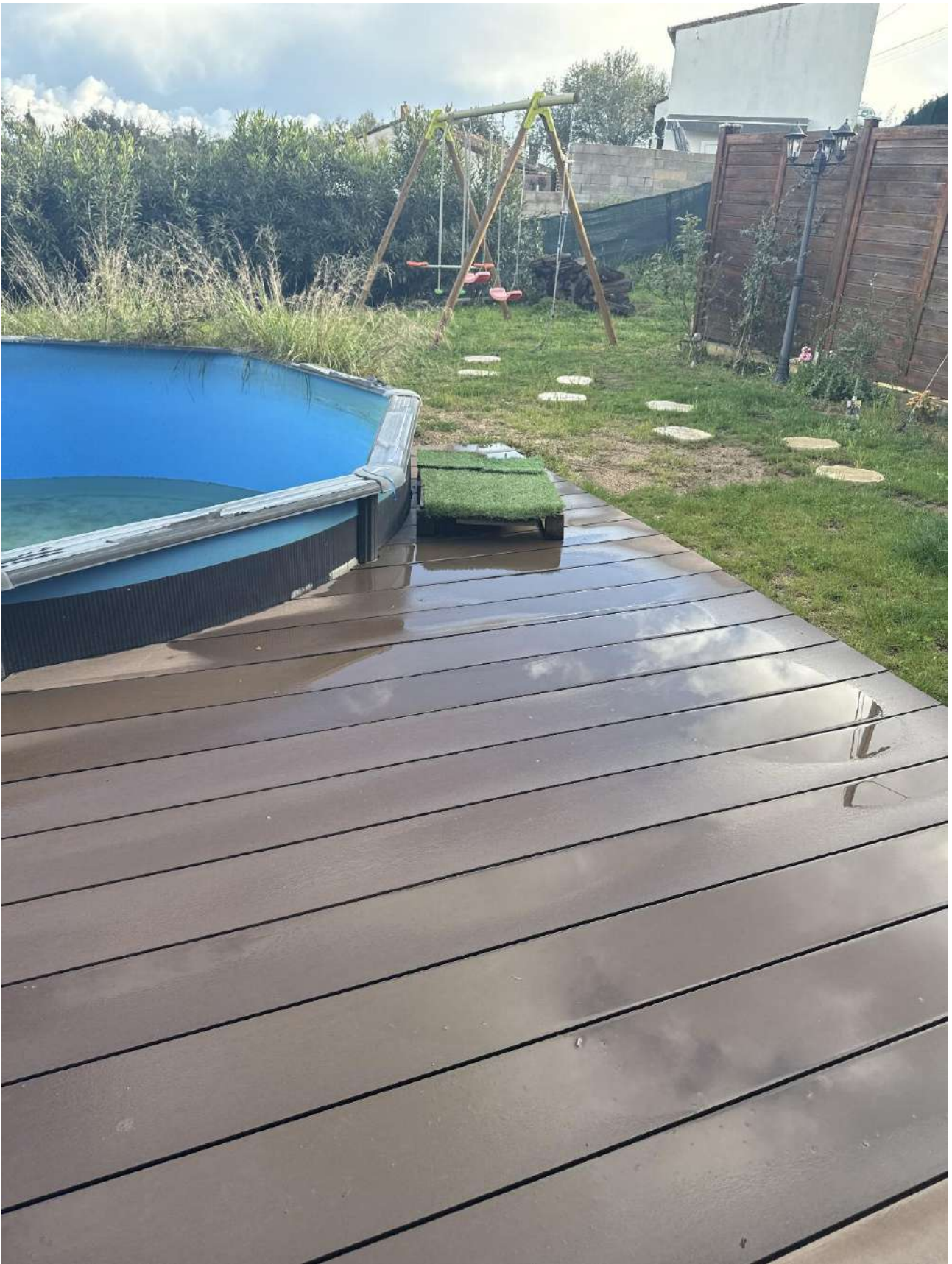


Je constate deux grandes ouvertures, côté salon, une sur la droite et une face à moi qui permet d'accéder à une piscine semi-enterrée.

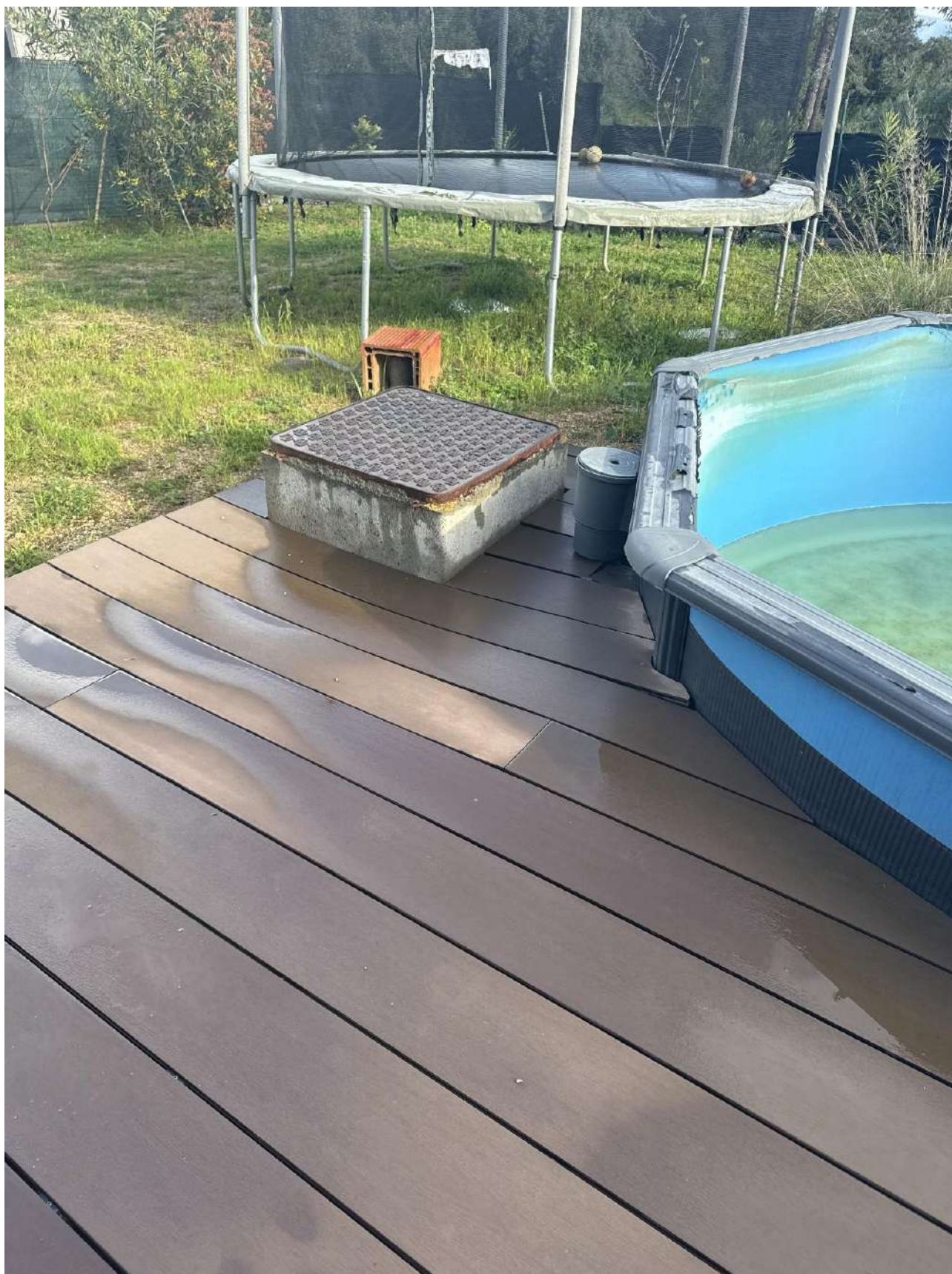


Autour de la piscine, je constate un solarium recouvert de lattes de bois.





Je constate, qu'à gauche, se trouve une dalle bétonnée recouverte d'une plaque en fonte abritant le moteur de la piscine.



Je constate que tout autour de la piscine, se trouve un jardinet.

Je constate également que se trouvent des panneaux en bois type brise-vue avec un portillon qui permet d'accéder à la maison indépendante, occupée par les parents de Madame GAFFORY, et sise sur la même parcelle.





Côté gauche, dos à la véranda, je constate que nous accédons à un parking aérien jouxtant l'entrée principale de la maison.



A partir du jardin, je constate que les murs de la véranda, en façade, sont recouverts de pierres de parement.







Je constate, jouxtant la façade de la maison, côté véranda, que se trouve du carrelage au sol et je constate également une plaque en fonte.



Je constate que les façades de la maison sont à l'état de neuf.



Je me suis rendue dans la maison mitoyenne qui est occupée par les parents de Madame GAFFORY âgés de 72 et 77 ans.

Je suis sortie de la maison principale.

Au bout de la pente bétonnée, je constate que se trouve une allée entre les deux maisons, recouverte de carrelage.

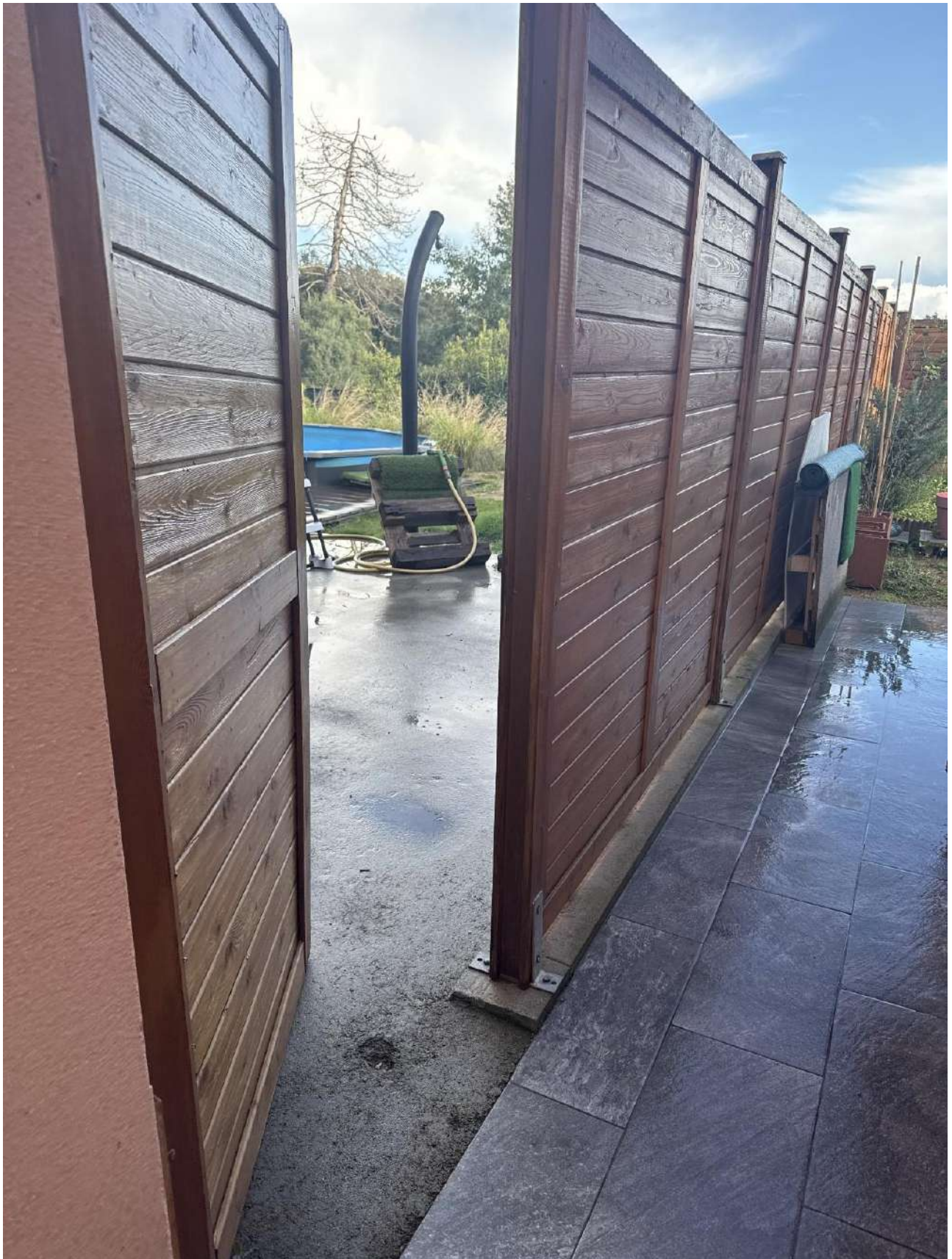
Je constate qu'à l'extérieur, la façade de la maison est recouverte de la même peinture crépie ocre à l'état de neuf.

Je constate qu'au sortir avant l'allée bétonnée sur ma droite, se trouve une porte permettant d'accéder à un garage.



Je me suis rendue sur l'allée carrelée, sise entre les deux façades des maisons et qui permet de se rendre à l'entrée principale de la maison indépendante, occupée par les parents de Madame GAFFORY.

Au bout de l'allée carrelée, je constate, sur ma gauche, des panneaux en bois avec un petit portillon qui permet d'accéder au niveau du jardin et de la piscine mitoyenne de la maison principale.



Sur ma droite, je constate une marche recouverte de carrelage qui permet d'accéder à une grande terrasse ouverte, qui jouxte un jardinet.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage.

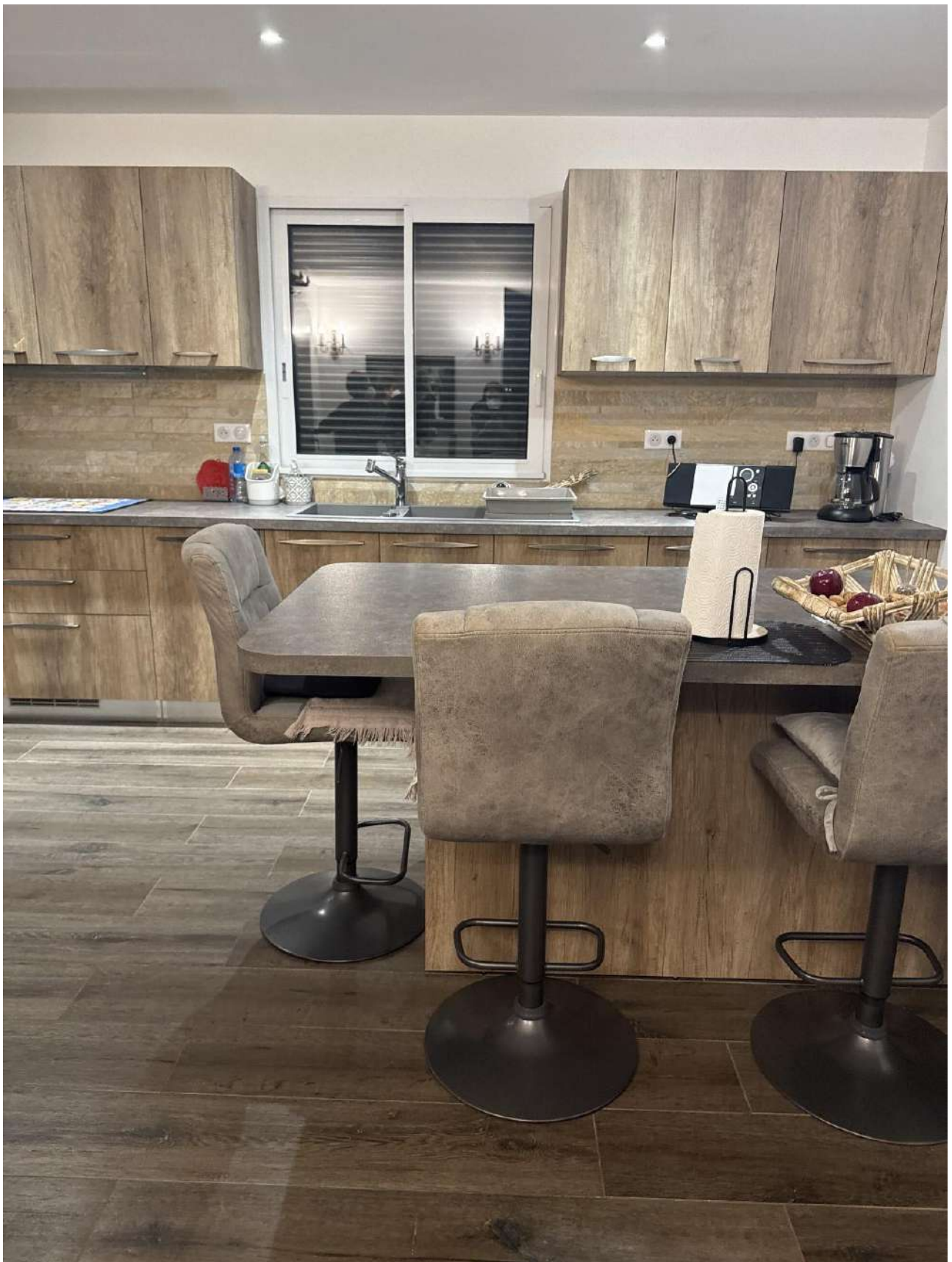
Je constate que, sur ma droite, en arrivant, se trouve une baie vitrée avec store électrique et à l'extrême gauche, l'entrée principale de la maison.





Je constate une porte d'entrée à l'état de neuf qui permet d'accéder à un salon et sur ma gauche à une cuisine.





Au niveau de l'entrée permettant d'accéder au salon et à la cuisine, je constate que le sol est recouvert de carrelage imitation parquet. Je constate des plinthes en faïence. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, et qu'il en est de même du plafond. Je constate des spots LED en plafond.

Côté cuisine sur la gauche, je constate que se trouve une cuisine entièrement aménagée avec placards en bois. Plan de travail en vinyle. Je constate un double évier au-dessus duquel se trouve une fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique.







A l'extrême gauche, je constate que se trouve une fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique.



Je constate également un meuble avec plan de travail en vinyle dédié au coin repas, avec placards et tiroirs, de rangement.



Je constate, dos à la porte d'entrée que face à moi, côté cuisine, se trouve un convecteur électrique.



Sur ma droite, je constate un salon/salle à manger avec une cheminée avec manteau en pierre.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage imitation parquet. Je constate des plinthes en faïence.

Je constate que sur ma droite, se trouve une porte-fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique, donnant sur l'extérieur et sur la terrasse.



Sur ma gauche, côté coin salon, je constate une unité intérieure de climatisation.



A gauche de la cheminée, je constate une porte qui permet d'accéder à un couloir dégagement, donnant sur le coin nuit.



Je constate que le sol est toujours recouvert de carrelage imitation parquet. Je constate que le couloir dégagement, que les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate des spots LED en plafond.

En entrant dans le couloir, je constate, en hauteur, une unité intérieure de climatisation.





Je constate également que première porte à droite, se trouve une pièce à usage de chambre, dite chambre numéro 1.

Toujours dans le couloir à droite, après cette chambre, je constate qu'un pan de mur est dédié à un dressing avec portes coulissantes.

Je me suis rendue dans la pièce à usage de chambre numéro 1.

CHAMBRE NUMERO 1 :



Je constate toujours au sol du carrelage imitation parquet, ainsi que des plinthes en faïence. 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 que se trouve une fenêtre en PVC, double vitrage avec store électrique. Je constate que sous cette fenêtre se trouve apposé un convecteur électrique.

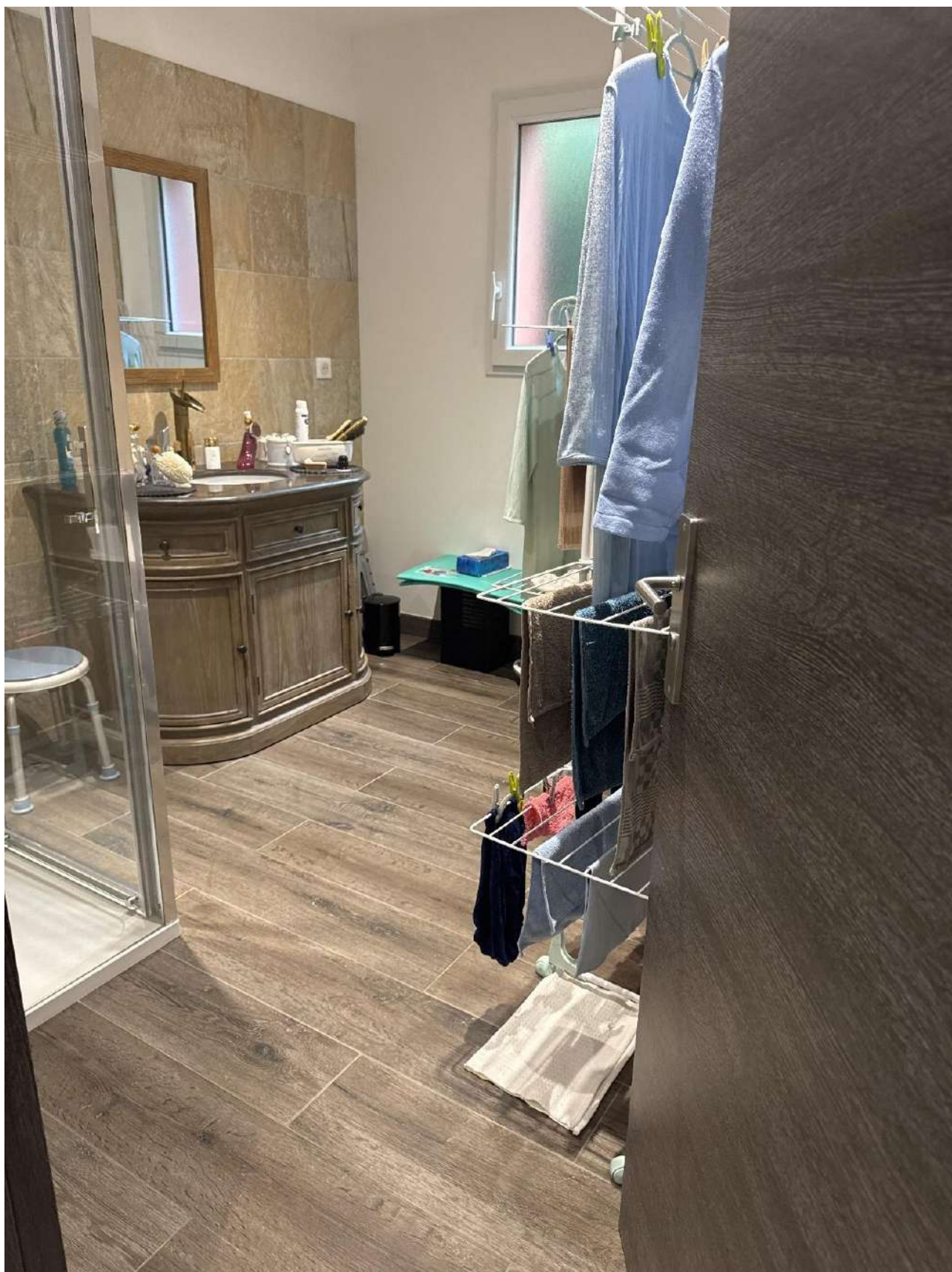


A gauche, en entrant dans cette chambre, je constate que se trouve des placards muraux avec portes coulissantes imitation bois dédiés à un dressing.



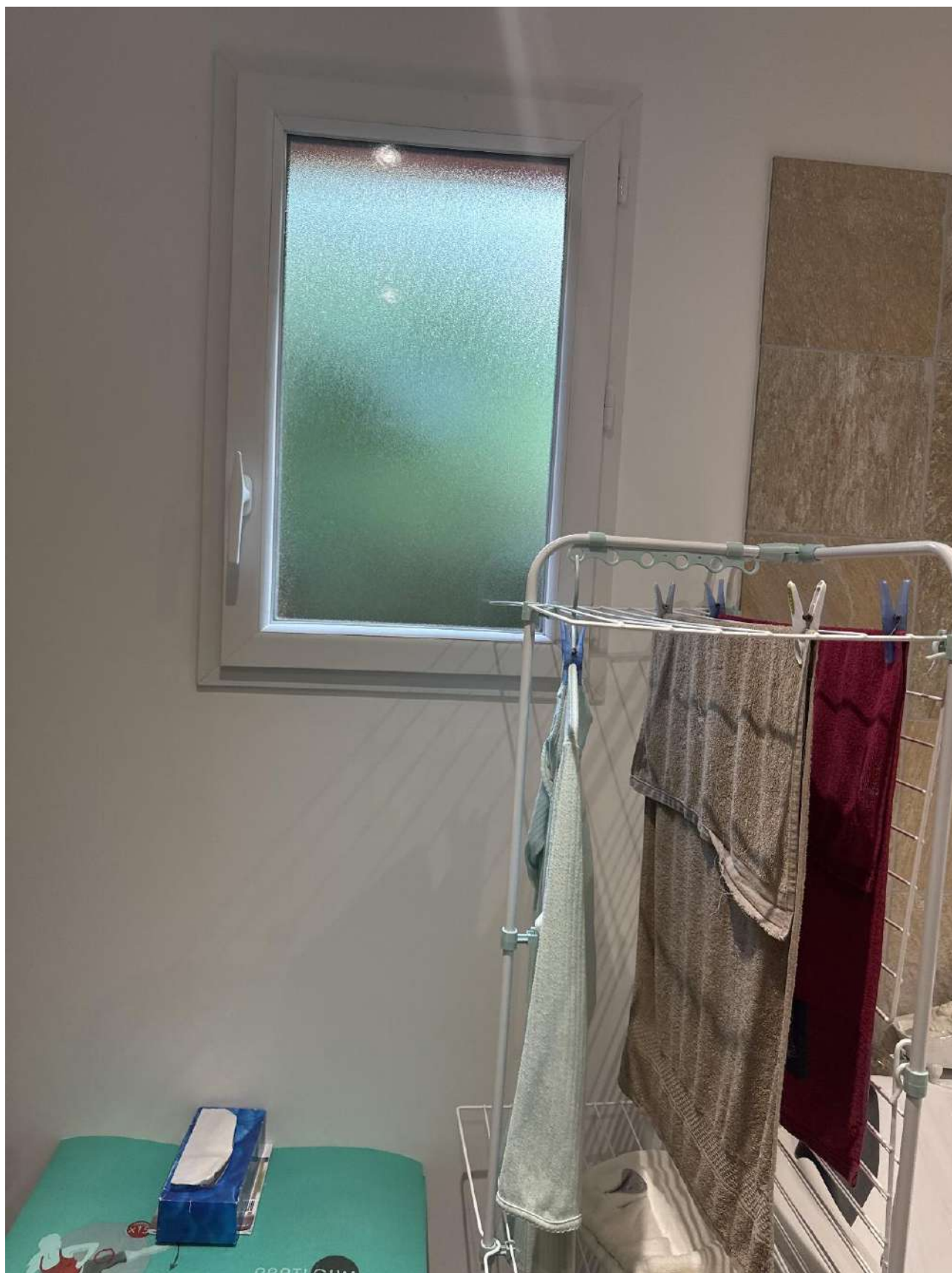
Je suis retournée dans le couloir dégagement, première porte à gauche, je constate la chambre numéro 2 à droite de laquelle se trouve une porte en bois à l'état de neuf donnant accès à une pièce à usage de salle de bains.

SALLE DE BAINS :

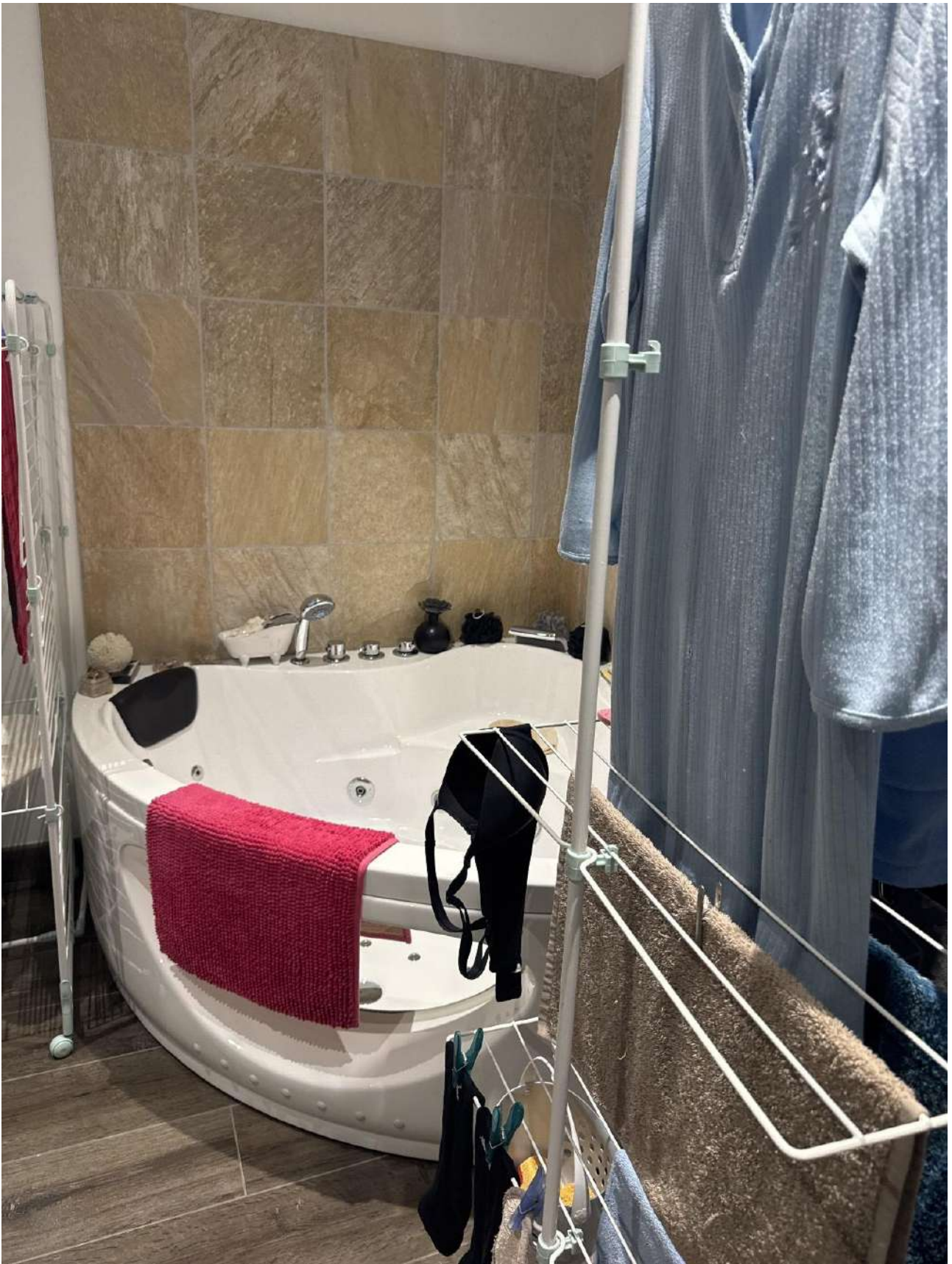


Dans cette salle de bains, je constate du carrelage imitation parquet au sol, des plinthes en faïence. Je constate que les murs sont recouverts côté bac à douche, et sur ma droite, tout autour de la baignoire, de faïence. Le reste des murs est recouvert de peinture de couleur blanche. Il en est de même du plafond, je constate des spots LED en plafond.

Je constate, au fond de la pièce, que se trouve un vasistas en PVC double vitrage donnant sur l'extérieur.









A droite de la douche, je constate que se trouve un meuble avec plan de travail en granit à usage de lavabo.



Je suis retournée dans le couloir dégagement.

Après les placards muraux sur ma droite, je constate une porte qui permet d'accéder à une pièce à usage de garage.

GARAGE :



Je constate des plinthes en faïence, je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche à l'état de neuf.



Je constate également une porte de garage à l'état de neuf fonctionnant de manière électrique.



Au bout du couloir formant un L, je constate sur ma droite une porte qui permet d'accéder à une pièce à usage de buanderie.



En face de cette pièce, je constate que se trouvent des WC.

Et au fond du couloir, je constate que se trouvent des WC de commodité avec bidet et lavabo.





Je me suis rendue dans la pièce, sur la droite, à usage de buanderie.

BUANDERIE :

Je constate du carrelage imitation parquet au sol, des plinthes en faïence. Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche qu'il en est du même du plafond. Je constate des spots LED en plafond.



En face, soit sur ma gauche, je constate une porte en bois à l'état de neuf qui permet d'accéder à des WC.

WC :

Je constate que le sol est recouvert de carrelage imitation parquet. Je constate que la moitié des murs sont recouverts de faïence. Je constate des WC suspendus. Je constate que le reste des murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate un spot LED en plafond.



Au fond du couloir, je constate une porte en bois à l'état de neuf qui permet d'accéder également à des WC.

WC NUMERO 2 :

Je constate que le sol est recouvert de carrelage imitation parquet. Je constate que les murs sont recouverts, sur ma droite, de faïence pour les trois-quarts, et sur ma gauche, de faïence pour la moitié. Je constate que le reste des murs est recouvert de peinture de couleur blanche, qu'il en est de même du plafond. Je constate un spot LED en plafond ainsi que, sur ma gauche, en plafond, une VMC.



Sur ma gauche, je constate des WC suspendus ainsi qu'un bidet.



Sur ma droite, je constate que se trouve un meuble lavabo avec tiroirs.



Je constate une fenêtre en PVC double vitrage. Sous cette fenêtre, je constate un convecteur électrique.



Je me suis rendue dans la pièce à usage de chambre, la chambre numéro 2.

CHAMBRE NUMERO 2 :

Au sol, je constate du carrelage imitation parquet, des plinthes en faïence. Je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate des spots LED en plafond.

Je constate une fenêtre en PVC double vitrage avec store électrique, sous laquelle est apposé un convecteur électrique.



Sur ma gauche, je constate que se trouvent des armoires coulissantes avec portes imitation bois dédiées à un dressing.



Je constate, un petit jardin, devant les deux maisons indépendantes, séparé par des brise-vues en bois.



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 de tout ce qui précède. J'ai fait dresser le présent procès-verbal de description en matière de saisie immobilière pour servir et valoir ce que de droit.

Me Carole GARIN-FORESTIER

