



**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 DESCRIPTIF**

**REF : 99 26 05 0532**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TREIZE MAI.**

**A LA REQUETE DE :**

**Madame**

**Madame**

**Monsieur**

**Madame**

**Monsieur**

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

**REF : 99 26 05 0532**

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TREIZE MAI À QUATORZE HEURES.**

**A LA REQUETE DE :**

Madame

Madame

Monsieur

Madame

Monsieur

Lesquels agissent en vertu d'une décision rendue par le tribunal judiciaire de NICE, en date du 16 mars 2022, ayant ordonné la vente aux enchères des biens désignés ci-dessous et faisant l'objet du présent procès-verbal descriptif.

**LEQUELS M'ONT EXPOSE :**

Que dans le cadre du jugement rendu par le tribunal judiciaire de NICE en date du 16 mars 2022 et ordonnant la vente des biens ci-après désignés, il y avait lieu de procéder à un procès-verbal descriptif des biens désignés ci-dessous, à savoir :

Département de la Corse-du-Sud, sur la commune d'AJACCIO :

En la copropriété cadastrée CD419 (anciennement cadastrée CD195 à 207), boulevard Albert 1er, dénommée résidence « Face à la Mer », objet d'un EDD publié le 6 novembre 1967, volume 708 numéro 4, modificative publiée le 6 novembre 1967, volume 708 numéro 5 et PV de cadastre publié le 13 septembre 1994, volume 94P numéro 4580.

Groupe 1 : les lots 1, 4, 5, 6 et 8.

Groupe 2 : les lots numéro 36, 49, 50 et 58.

Origine de propriété : publication du 20 septembre 2002, volume 2002P numéro 5910 (attestation après décès).

La parcelle AV27, lieudit Porcelone ou Cassetta (77 a) et toute construction y édifiée.

Département de Corse-du-Sud sur la commune de PIETROSELLA :

La parcelle cadastrée B17 (22 a, 10 ca).

La parcelle cadastrée B424 (ex-344) (66 a 44 ca).

La parcelle cadastrée B350 (2 ha 78 a 83 ca).

La parcelle B351 (57 a 17 ca), sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation dite villa numéro 5, élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée.

La parcelle B355 (5 ha 12a 02 ca).

Que pour la sauvegarde des droits et actions futures de mes requérants, je suis requise afin de me rendre sur place et dresser un procès-verbal de description des biens susdésignés.

#### **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 ONZE MAI DEUX MILLE VINGT-SIX à QUATORZE HEURES, copropriété dénommée « Résidence Face à la Mer », boulevard Albert 1er, 20000 AJACCIO, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :**

Je signale avoir dressé un procès-verbal descriptif le 26 octobre 2022 des biens ci-dessus désignés.

En arrivant, je suis accompagnée de Monsieur Jean-Baptiste VINCIGUERRA, ès qualités de diagnostiqueur auprès de la SAS EXPERCORSIMMO, lequel m'accompagne dans le cadre de mes opérations.

Je me suis rendue à AJACCIO, dans l'immeuble dénommé « Résidence Face à la Mer », boulevard Albert 1er.

J'ai pu constater qu' aucun changement n'est intervenu depuis mes précédentes constatations ayant été dressées suivant procès-verbal descriptif en date du 26 octobre 2022, à savoir :

Je constate qu'il n'y a rien à signaler concernant la cave numéro 1.

Je constate qu'il n'y a rien à signaler et que rien n'a changé par rapport à mes précédentes constatations concernant la cave numéro 2.

Qu'il n'y a rien à signaler concernant la cave numéro 4. Je constate dans cette cave qu'il y a toujours une fuite d'eaux vannes et usées qui s'écoule du plafond.

Je constate qu'il n'y a rien à signaler concernant la cave numéro 5.

Je constate qu'il n'y a rien à signaler et que rien n'a changé par rapport à mes précédentes constatations réalisées en le 26 octobre 2022 concernant également la cave numéro 8.

Je constate qu'il n'y a rien à signaler concernant la cave numéro 36.

Je constate qu'il n'y a rien à signaler concernant la cave numéro 50, la cave numéro 49, la cave numéro 58.

### **Parcelles sises sur la commune de PIETROSELLA :**

Sur la commune de PIETROSELLA, je note que la parcelle B343, sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation dite villa numéro 2, élevée au sous-sol d'un rez-de-chaussée et, ayant anciennement fait l'objet d'un procès-verbal descriptif suivant acte de mon ministère, a été vendue.

Je me suis rendue sur la commune de PIETROSELLA (20166), villa numéro 5, PIETROSELLA, parcelle B351 ainsi que B355.

Je constate qu'il n'y a aucun changement par rapport à mes précédentes constatations concernant les parcelles B17, B424 et B350, lesquelles sont des parcelles à usage de jardin et notamment boisées, il n'y a rien à signaler.

Je me suis rendue sur les parcelles B351, ainsi que sur la parcelle B355.

### **Maison :**

Sur la parcelle B351, je constate que se trouve implantée une maison abandonnée.

Je constate qu'aucun changement n'est intervenu depuis mes précédentes constatations telles que décrites dans le procès-verbal descriptif dressé par acte de mon ministère en date du 27 octobre 2022.

Je constate qu'il s'agit d'une très belle maison et qu'aucun changement n'est intervenu, en ce qui concerne le rez-de-chaussée. Il n'y a rien à signaler depuis mes précédentes constatations dressées en 2022.

Côté façade Est, j'ai pu constater un petit perron avec une entrée indépendante côté façade Nord.

Je constate toujours le box à usage de garage ; il n'y a rien à signaler.

Je constate que l'escalier est toujours encombré et qu'il mène à l'entrée et à la porte de la cuisine, et donc à la maison principale.

J'ai pu constater qu'il s'agissait d'une chambre avec salle de bains mitoyenne, dans un état de délabrement ainsi qu'il appert de mes précédentes constatations dressées en 2022.

Je constate qu'aucun changement n'est intervenu depuis mes précédentes constatations, ainsi qu'il appert de mes précédentes constatations dressées en 2022.

Je constate que, sur la commune de PIETROSELLA, il n'y a rien à signaler concernant les parcelles cadastrés B17, B424, B351, B350 et B355.

**Lieudit Porcelone ou Cassetta :**

Je me suis ensuite rendue lieudit Porcelone ou Cassetta, 20167 MEZZAVIA, sur la parcelle AV27 ayant fait l'objet d'un précédent procès-verbal de description dressé en 2022.

Sur place, je rencontre Madame ARMANI, laquelle m'indique que depuis plus de 20 ans, elle est locataire des parcelles B17, B343, B424, B350, B351 et B355, lesquelles sont louées à la SARL TRANSTER.

Je constate qu'aucun changement n'est intervenu depuis mes précédentes constatations, réalisées en 2022, ayant fait l'objet d'un procès-verbal descriptif précédemment dressé suivant acte de mon ministère concernant la parcelle AV27 sise lieudit Porcelone ou Cassetta.

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 description en matière de saisie immobilière pour servir et valoir ce que de droit.**

**Me Carole GARIN-FORESTIER  
Commissaire de Justice Associée**













































