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 : 10.25.03.0111

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE MAI A QUATORZE HEURES.

A LA REQUETE DE :

Société CRELAN

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 : 10.25.03.0111

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE MAI A QUATORZE HEURES.

A LA REQUETE DE :

La société CRELAN, immatriculée au BCE, sous le numéro 0205.764.318, dont le siège social est sis avenue Sylvain Dupuis 251, 1070 BRUXELLES, venant au droit de la société « AXA BANK BELGIUM, anciennement dénommée CAISSE HYPOTHECAIRE EN VERSOISE, société anonyme de droit belge, inscrite à la BCE RPM sous le numéro 0404.476.835, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés ès qualités audit siège social.

LESQUELS M'ONT EXPOSE :

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

La saisie portera sur les immeubles suivants, département de Corse-du-Sud sur la commune de VICO en la copropriété cadastrée G 108, objet d'un état descriptif de division publié le 15 décembre 1988, volume 49-43, numéro 30, modificatif publié le 17 juin 1998, volume 98, grand P, numéro 3207.

- Bâtiment principal : le lot n°3, un local commercial au rez-de-chaussée, le lot n°4, un local commercial au rez-de-chaussée, le lot n°8, un appartement au premier étage côté droit, le lot n°10, un appartement au deuxième étage côté droit, le lot n°11, un appartement au troisième étage côté gauche, le lot n°12, un appartement au troisième étage côté droit.

- Bâtiment annexe, le lot n°13, sous le rez-de-chaussée à usage de magasins, le lot n°14, un appartement au premier étage côté gauche, le lot n°15, un appartement au premier étage côté droit.

Que pour la sauvegarde des droits et actions futures de ma société requérante, je suis requise afin de me transporter, ce jour, sur place et de dresser un procès-verbal d'actualisation du précédent procès procès-verbal descriptif précédemment dressé suivant acte de mon ministère, en 2022.

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 SEIZE MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ à QUATORZE HEURES, sur la commune de VICO, 20160, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :

Je précise que la famille GARDELLA détient le lot n°1 (plus le lot n°2), et que lors du modificatif de l'état descriptif de division de 1998, le lot n°11 est à retirer de la vente.

Immeuble :

Sur la commune de VICO, je constate un immeuble, objet de la présente saisie immobilière.

L'ILE "O" SAVEURS
SPECIALITES CORSES
PLATS A EMPORTER
04.95.72.93.85
Boulangerie
Pâtisseri

Je constate que la saisie immobilière ne portera que sur l'entrée, sise côté droit avec le premier, deuxième et troisième étage, en ce compris la mansarde, ainsi qu'un local commercial sis à l'angle, loué par Madame COLONNA Angelina, et également une salle de jeu située du côté gauche de l'immeuble, également louée à Madame COLONNA Angelina.

PHARMACIE RUBINI
L'ILE "O" SAVEURS
SPÉCIALITÉS CORSES
PLATS À EMPORTER
04.95.72.93.85
L'ILE O SAVEURS

Je me suis donc rendue dans l’immeuble, en empruntant l’entrée, sise côté droit.

Parties communes :

Je constate que les parties communes sont dans le même état que lors de mes précédentes constatations, à savoir dans un piteux état.

Sur ma droite, je constate une porte qui permet d’accéder à la charcuterie, local commercial sis au rez-de-chaussée de l’immeuble et faisant l’objet de la saisie immobilière dont il s’agit.

Premier étage :

Je me suis rendue au premier étage.

Je constate un appartement faisant l'objet de la saisie diligentée à l'encontre de Monsieur . Je constate que cet appartement est dans le même état que lors de mon précédent procès-verbal descriptif.

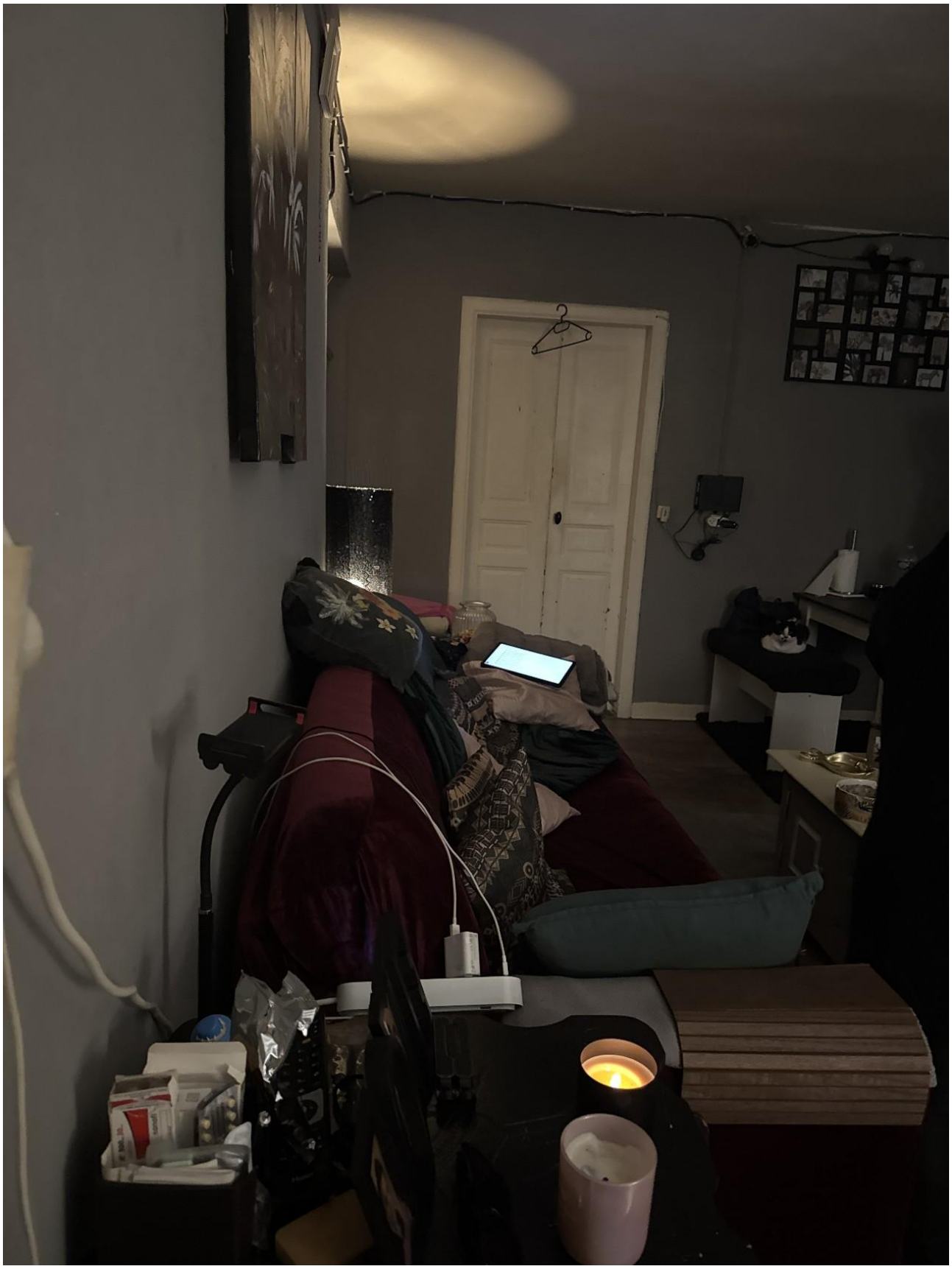
Je constate que l’appartement est dans le même état que lors de mes précédentes constatations.

Deuxième étage :

Je me suis rendue au deuxième étage de l'immeuble, côté droit, et objet de la saisie immobilière dont il s'agit, qui est toujours loué aux consorts LUCCIONI.

Je me suis rendue au deuxième étage. J’ai pu rencontrer Madame LUCCIONI qui m’indique être titulaire d’un bail, qu’elle doit chercher afin de me le remettre. Elle me signale également qu’elle règle ses loyers directement entre les mains de la SAS ORGANIGRAM, dont le siège social est boulevard Fred Scamaroni, à Ajaccio, représentant Monsieur .

En entrant, je constate que les lieux sont dans le même état que lors de mes précédentes constatations.



ENVOLEE
CHARME
BONHEUR
15:01

ENVOLEE
Romantique
CHARME
Instants
BONHEUR
Passionnés
15:01

Je constate que les lieux sont dans le même état que lors de mon précédent procès-verbal descriptif dressé en 2022.

Au niveau de la chambre numéro 2, je constate que se trouve une porte qui permet d'accéder à une pièce à usage de dressing, ainsi qu'à une pièce à usage de salle d'eau. Je constate des traces d'infiltrations en plafond, lesquelles n'étaient pas présentes lors de mon précédent procès-verbal descriptif.

Madame LUCCIONI m’indique que ces infiltrations d’eau sont dues à la toiture de l’immeuble.

Madame LUCCIONI me signale que le loyer mensuel est de 550 euros TTC.

Troisième étage :

Je me suis rendue au troisième étage de l'immeuble, côté droit.

Je constate que les lieux sont dans le même état que lors de mes précédentes constatations et que cet appartement est inoccupé.

Dernier étage :

Je me suis rendue au dernier étage de l’immeuble, où se trouve le lot mansardé.

J’ai pu constater que les mansardes sont dans le même état que lors de mes précédentes constatations.

Rez-de-chaussée :

Je me suis rendue au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Je constate, à l'angle, côté droit, un local commercial dédié à une charcuterie.

Je me suis ensuite rendue dans le local commercial sis dans le même immeuble, côté gauche, anciennement une salle de jeux.

Je constate que ce local commercial est actuellement loué à la compagne à Madame COLONNA Angélina, à usage d'entrepôt pour la charcuterie (une réserve).
Je constate que ce local commercial est dans le même état que lors de mon précédent procès-verbal descriptif.

HOFF
Cola
Fraise
Framboise
Citron

Je me suis rendue ensuite au niveau de la charcuterie, sise côté droit de l'immeuble ; Madame COLONNA me déclare qu'elle est titulaire également du bail concernant ce local, avec Monsieur ACCARDO Fabrice.

Loyer mensuel : 575 € TTC concernant le local à usage de charcuterie.

Elle me signale également, qu'en ce qui concerne le local dédié à une réserve de la charcuterie, le loyer est de 300 € TTC.

Je constate que les lieux restent inchangés depuis mes précédentes constatations.

GLACES ANTOLIN
RIBO

Brets
LA CHIPS ORIGINALE FRANÇAISE
CHIPS & SNACKS

Je constate que, dans la pièce mitoyenne où se trouve un réfrigérateur, se trouve une porte donnant directement sur les parties communes de l’immeuble, objet de la présente saisie immobilière.

Je constate que dans la pièce mitoyenne, où se trouve un réfrigérateur, se trouve une porte donnant directement sur les parties communes de l’immeuble.

En conclusion, j'ai pu constater que les lieux, objet de la présente saisie immobilière sont dans le même état que lors de mon précédent procès-verbal descriptif, dressé en 2022, sur la commune de VICO, si ce n'est des traces d'infiltrations d'eau, sises en plafond, dans la pièce à usage de dressing jouxtant la salle de bains des consorts LUCCIONI, au deuxième étage de l'immeuble.

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