

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

Me Antoine BETTINI  
 Commissaire de Justice  
 Me Justine ALAUX  
 Commissaire de Justice  
 Salariée

31 Cours Soeur Amélie - BP 48  
 20100 SARTENE  
 Tél 04.95.77.16.59  
 Mail: [contact@actijuris2a.com](mailto:contact@actijuris2a.com)  
 N°TVA  
 INTRACOMMUNAUTAIRE  
 FR3180173455900017

**Références bancaires :****IBAN :**

FR7612006000708210030159495

**BIC : AGRIFRPP820****Paiement par carte bancaire sur****notre site :**<https://www.actijuris2a.com>

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

«copetori»

Références à rappeler :  
 080001

**COUT DE L'ACTE**

(Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Art R444-3 Emolument | 507.67 |
| Total H.T            | 507.67 |
| T.V.A. 20.00 %       | 91.53  |
| Total T.T.C. Euros   | 549.20 |

**COMMISSAIRES  
 DE JUSTICE**

N° Acte : 080001\_65 5904 05/06/2024

Dos/cor : 080001

Ref : 20230072

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SIX JUIN

Je, Maître BETTINI Antoine, Commissaire de Justice, associé de la SELURL ACTIJURIS2A titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège social à Sartène (20100) 31 Cours Soeur Amélie, soussigné.

**A LA DEMANDE DE** Maître CELERI Jean-Pierre es-qualité de liquidateur judiciaire de : qualité  
 audit siège 22 Cours Napoléon 20000 AJACCIO, inscrit au RCS d'Ajaccio sous le numéro 500898986 selon jugement rendu par le Tribunal d'Ajaccio du 21 février 2022.

Pour qui domicile est élu à Ajaccio, au Cabinet de Maître Christian MAUREL, membre de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, Avocat au Barreau d'Ajaccio, y demeurant, 7 rue Maréchal Ornano BP Cedex 20179 Ajaccio – Tél : 04.95.21.49.01 – Fax : 04.95.51.27.73, mail : [c.maurel@corsicalex-avocat.com](mailto:c.maurel@corsicalex-avocat.com), pour Avocat constitué, lequel se constitue sur la présente poursuite de saisie et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

**AGISSANT EN VERTU :**

- 1) D'un jugement réputé contradictoire, en premier ressort, rendu par le Tribunal de commerce d'Ajaccio en date du 03 juillet 2023 (RG 23 002190), signifié le 21 juillet 2023 et à ce jour exécutoire ;
- 2) D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 avril 2024, signifié par acte du ministère de Maître SNESSA Steone, Commissaire de Justice à la résidence d'ISSY LES MOULINEAUX ;

Et des dispositions de l'article R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de PORTO VECCHIO (20137) en la copropriété dénommée « IMMEUBLE LE NAUTILUS ,cadastrée section D numéro 1880 et plus particulièrement en les lots n° 23, 41 et 98 appartenant à

Et en présence de Monsieur MARIANI Jean François, serrurier ;

Et de Monsieur VINCIGUERRA Jean Baptiste, Expert immo  
 SAS EXPERCORSIMMO aux fins de dresser les diagnostics suivants :

- Attestation de superficie (Loi CARREZ) ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ;

- Etat des risques ;
- Diagnostic de performance énergétique ;

Ai procédé à la description desdits lots comme suit :

#### **I) LE LOT N° 23**

Ce lot se situe au 2<sup>ème</sup> étage de cette résidence « LE NAUTILUS » et dispose depuis sa terrasse d'une vue sur la rue GIUDICE de CINARCA, une partie récemment urbanisée de la commune de PORTO VECCHIO et latéralement sur la mer (**photos n°1 à n°3**) ;

Ce lot consiste en un local à usage d'habitation. Ledit local est hors d'air et hors d'eau mais est inachevé, en mauvais état, sale et inhabitable.

Ainsi ce lot n°23 comprend (**photos n°4 à n°11**) :

- Un dégagement/ entrée d'une superficie de **SIX METRES ET QUARANTE QUATRE CENTIMETRES CARRES (6.44 m<sup>2</sup>)** ;
- Un séjour/cuisine d'une superficie de **QUARANTE DEUX METRES ET SOIXANTE SIX CENTIMETRES CARRES (42.66 m<sup>2</sup>)** ;

Les murs et plafond de ces deux pièces sont revêtus d'une peinture claire. Leur sol est carrelé de carreaux de carrelage de couleur grise. La cuisine est équipée de meubles de rangement haut et bas et d'un meuble de rangement autonome.

L'ensemble est sale, désordonnée, partiellement sinistré par une infiltration des eaux de pluie depuis la toiture de l'immeuble ;

A gauche du dégagement ci-dessus décrit, se situe un second dégagement d'une superficie de **HUIT METRES ET DEUX CENTIMETRES CARRES (8.02 m<sup>2</sup>) (photo n°12)** ;

Ce second dégagement dessert :

- A gauche :
  - Un WC d'une superficie d'**UN METRE ET QUATRE VINGT CENTIMETRES CARRES (1.80 m<sup>2</sup>) (photo n°13)** ;
  - Une salle d'eau d'une superficie de **TROIS METRES ET QUATORZE CENTIMETRES CARRES (3.14 m<sup>2</sup>) (photos n°14 à n°16)** ;
  - Une salle d'eau/WC d'une superficie de **TROIS METRES ET SOIXANTE ET UN CENTIMETRES CARRES (3.61 m<sup>2</sup>) (photo n°17 et n°18)** ;

Ces trois pièces d'eau sont dépourvues de tout sanitaire. Leur sol et plafond sont carrelés à l'identique de celui du séjour cuisine ci-dessus décrit. Les murs du WC

sont revêtus d'une peinture claire tandis que ceux de la salle d'eau et ceux de la salle d'eau/ WC sont carrelés de carreaux de faïence, respectivement marron et rouge.

L'ensemble est en mauvais état, sale et hors de fonctionnement ;

- Au fond :
  - Une chambre d'une superficie de **NEUF METRES ET SOIXANTE ET UN CENTIMETRES CARRES (9.61 m<sup>2</sup>)** (photos n°19 et n°20) ;

Sur le segment perpendiculaire de ce dégagement :

- A gauche :
  - Une chambre d'une superficie de **HUIT METRES ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMETRES CARRES (8.85 m<sup>2</sup>)** (photos n°21 et n°22) ;
- Au fond :
  - Une chambre d'une superficie de **TREIZE METRES ET SOIXANTE SEIZE CENTIMETRES CARRES (13.76 m<sup>2</sup>)** (photos n°23 et n°24) ;

Ces chambres présentent des caractéristiques similaires. Ainsi leur sol est carrelé de carreaux de carrelage gris. Leurs murs et plafond sont revêtus d'une peinture claire.

L'ensemble est dépourvu des climatiseurs dont les gaines dépassent dans chacune de ces chambres et des placards muraux dont sont réservés les emplacements.

L'ensemble est sale, désordonné et sinistré par des infiltrations d'eau provenant de la toiture de l'immeuble ;

Le séjour cuisine ainsi que les chambres sont équipées de menuiseries en aluminium brun, fixes ou coulissantes, double vitrage avec coffres et volets roulants mécanisés assortis (**photos n°25 à n°28**). Ces menuiseries constituent autant de source de lumière naturelle et d'accès à la terrasse ci-après décrite ;

Cette terrasse dispose d'une terrasse d'une superficie de **CENT CINQUANTE CINQ METRES ET DIX CENTIMETRES CARRES (155.10 m<sup>2</sup>)**. Cette terrasse dispose d'une grande superficie centrale et de deux ailes donnant respectivement sur l'avant et l'arrière de l'immeuble dont s'agit et accessible depuis le séjour cuisine ou les chambres ci-dessus décrites. Le sol de cette terrasse est revêtu de lames de parquets défraîchies. Cette terrasse est équipée d'un garde-corps constitué des châssis métalliques sur lesquels sont fixés de vitres sécurité (**photos n°29 à n°33**)



## II) LE LOT N°98

Ce lot consiste en une cave, d'une superficie de **SIX METRES CARRES (6.00 m<sup>2</sup>)**. Cette cave se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble dont s'agit et est fermé par une porte ignifugée. L'ensemble est à l'état brut (**photos n°34 à n°36**)

## III) LE LOT N°41

Ce lot consiste en un emplacement de stationnement, matérialisé au second sous-sol de l'immeuble. L'ensemble est à l'état brut (**photos n°37 et n°38**) ;

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.

**COUT : CINQ CENT QUARANTE NEUF EUROS ET 20 CTS**

**Dont TVA 20.00 % : 91.53 €**





**Photo n°1**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

**Photo n°2**



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp.



**Photo n°3**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



Photo n°4

Procès-verbal de description du 6 juin 2024.



Photo n°5





**Photo n°6**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



**Photo n°7**







**Photo n°8**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

**Photo n°9**





**Photo n°10**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

**Photo n°11**



  
M<sup>e</sup> Antoine BETTINI, Commissaire de Justice  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



**Photo n°12**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

1

N° Antoine BETTINI, Commissaire de Justice - 20100 SARTHE  
SÉLUNI ACQUARIUS 2A  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



**Photo n°13**

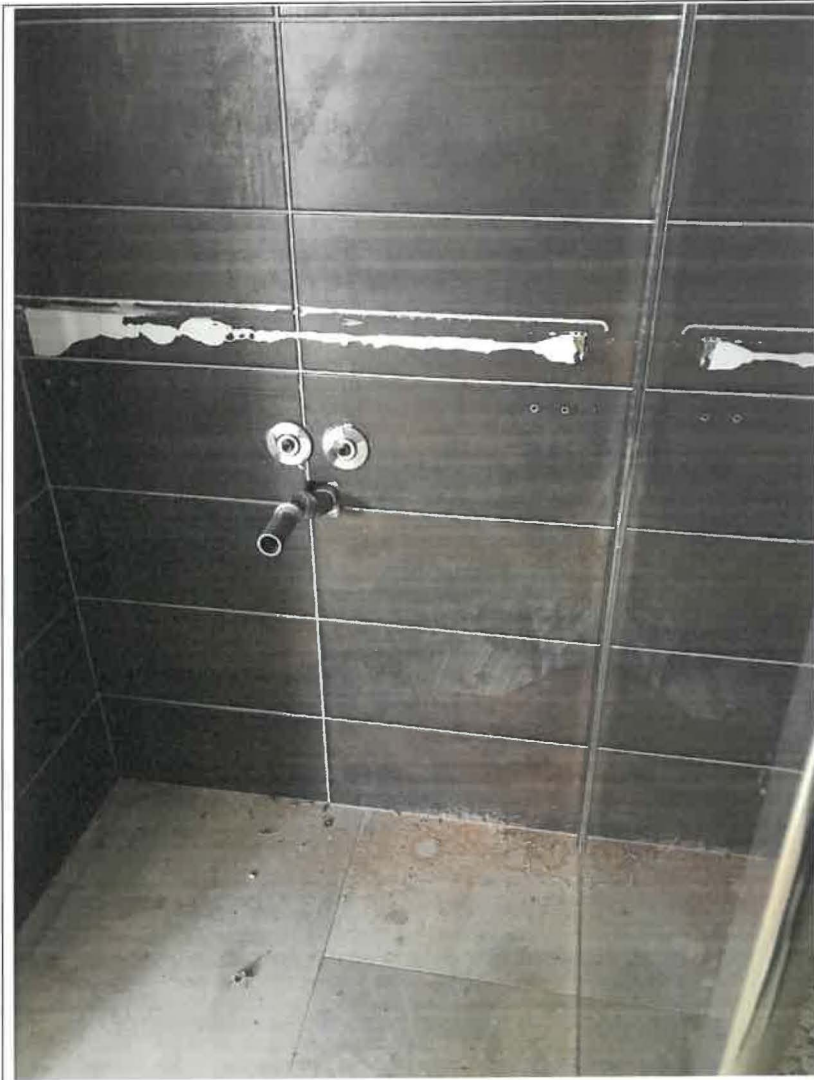
**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



**Photo n°14**


**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**





**Photo n°15**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**




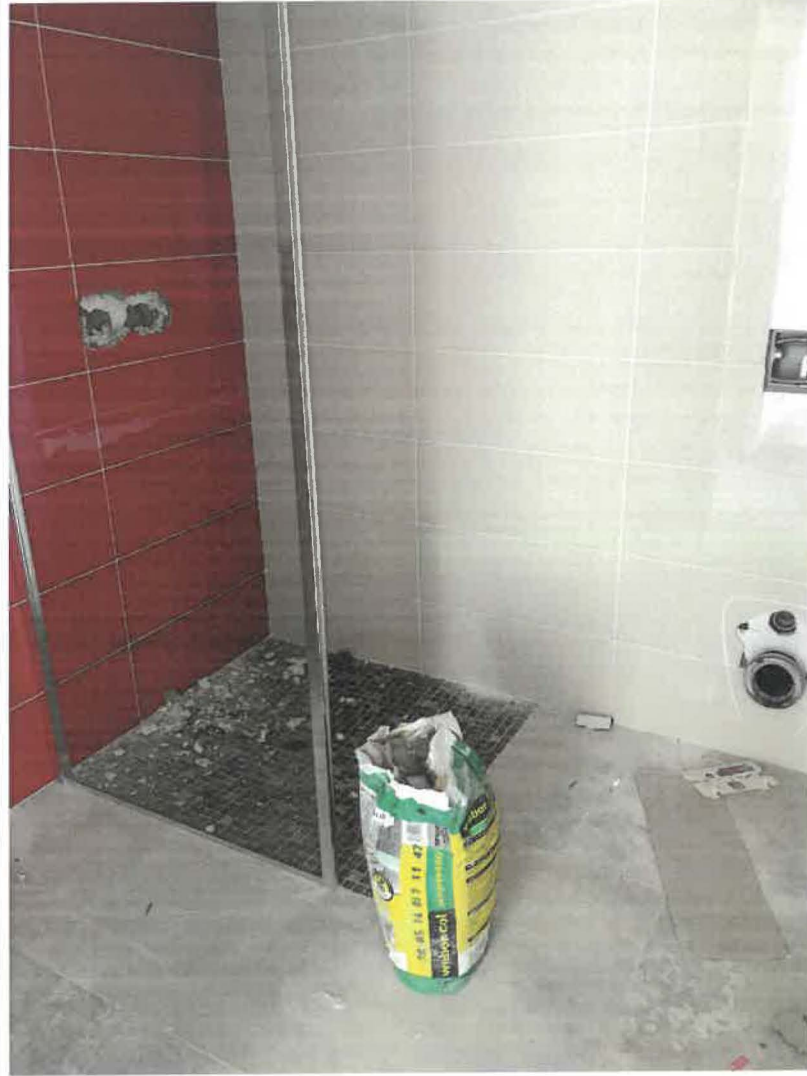


**Photo n°16**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

1





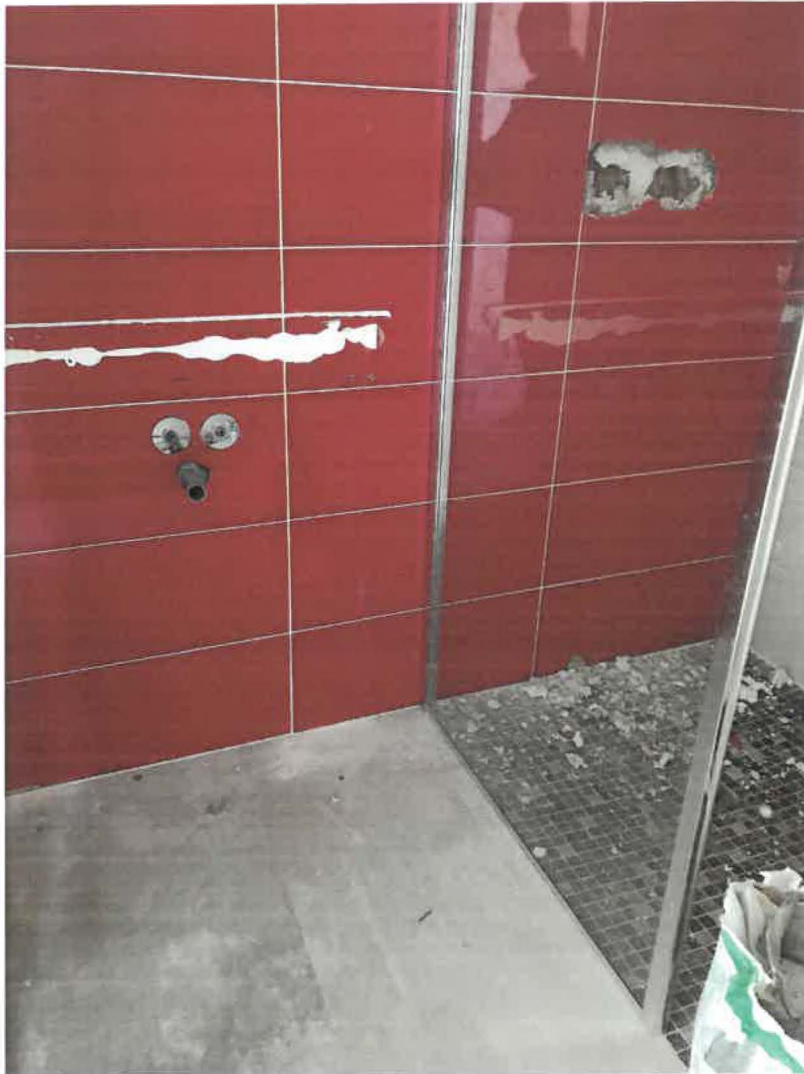
**Photo n°17**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

~~\_\_\_\_\_~~

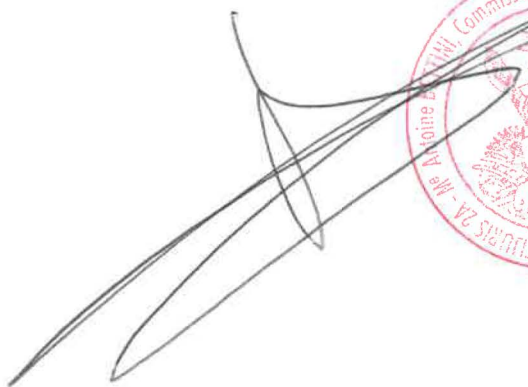

Antenne 2A - Commissariat de Justice - 20100 SARTENE (Corse du Sud) SEUPLACTURS 2A





**Photo n°18**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



**Photo n°19**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



**Photo n°20**





Photo n°21

Procès-verbal de description du 6 juin 2024.



Photo n°22





Photo n°23

Procès-verbal de description du 6 juin 2024.



Photo n°24





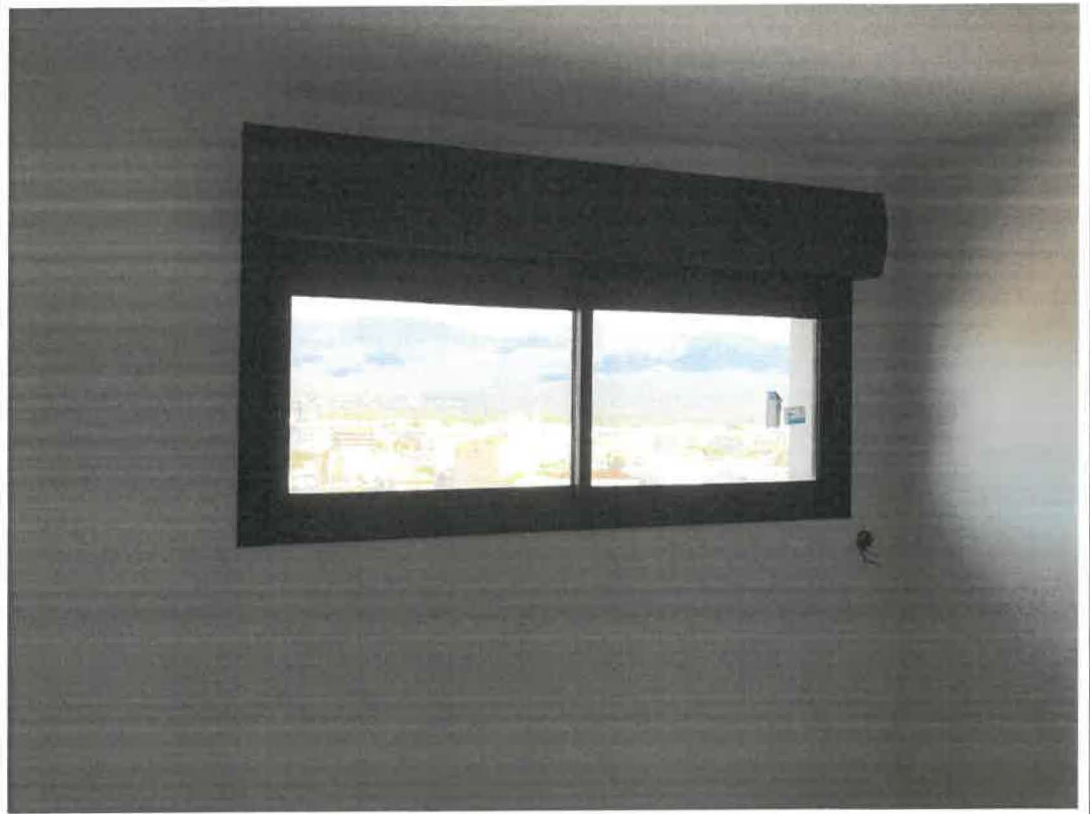
Photo n°25

Procès-verbal de description du 6 juin 2024.



Photo n°26





**Photo n°27**

**Maitre CELERI Jean Pierre/ LJ SARL IMPACT INTERIM**

**Photo n°28**





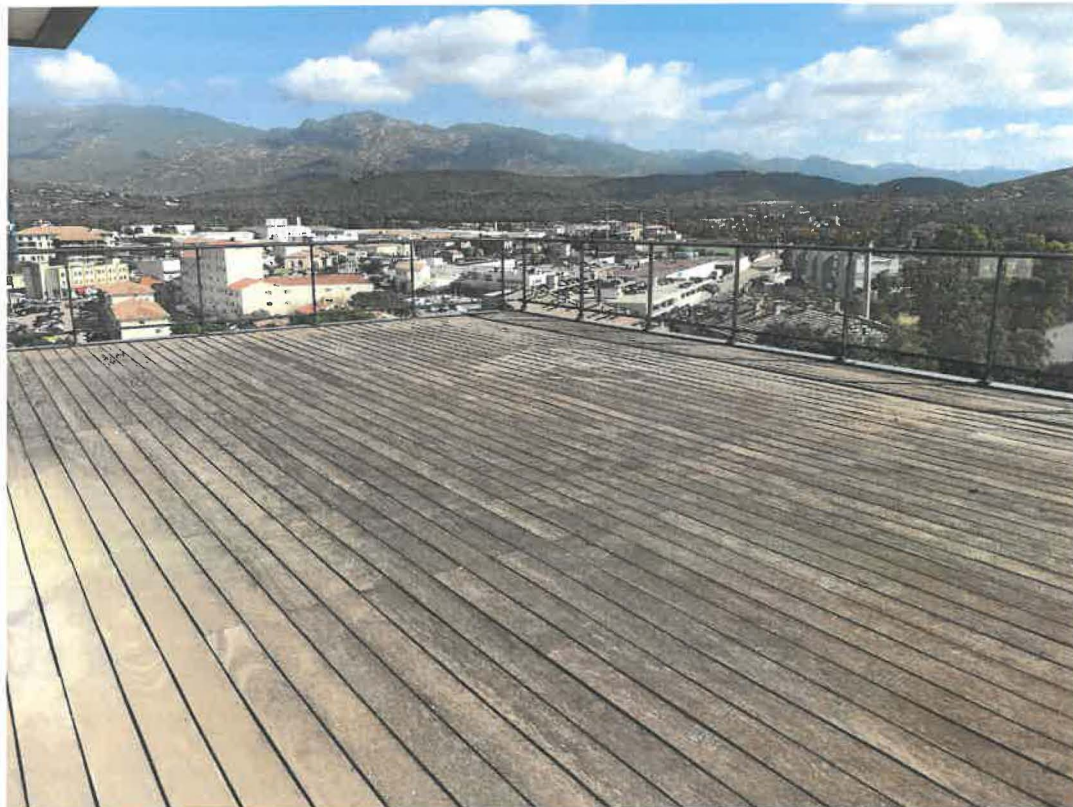
Photo n°29

Procès-verbal de description du 6 juin 2024.

N

Photo n°30





**Photo n° 31**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



**Photo n° 32**








**Photo n°33**

**Procès-verbal**

**N**





**Photo n°34**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**



**Photo n°35**





**Photo n°36**

**Procès-verbal de description du 6 juin 2024.**

*[Handwritten signature]*



Photo n°37

Procès-verbal de description du 6 juin 2024.



Photo n°38

