



**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 :

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TREIZE MARS

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS

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 :

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TREIZE MARS
A QUINZE HEURES ET TRENTE MINUTES.

A LA REQUETE DE :

La société anonyme à conseil d'administration, « BNP PARIBAS », au capital de 2 468 663 292,00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 662 0 42 449, dont le siège social est 16, boulevard des Italiens, 75009 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié ès qualités audit siège social.

LEQUEL M'A EXPOSE :

Que dans le cadre de la procédure immobilière diligentée à l'encontre de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], prise
en la personne de son représentant légal, domicilié ès qualités audit siège social.

La saisie portera sur les immeubles suivants :

- ALATA (20167), lotissement San Benedetto, Castagnola, 6, avenue des Palmiers : une maison d'habitation élevée sur sous-sol et rez-de-chaussée, figurant au cadastre de ladite commune section B numéro 883 pour une contenance de 10a 20ca.

Que pour la sauvegarde des droits et actions futurs de ma société requérante, je suis requise afin de me rendre sur place et de procéder à un procès-verbal descriptif du bien susdésigné.

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 TREIZE MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ à 15 HEURES ET 30 MINUTES, à ALATA, lotissement San Benedetto, Castagnola, 6, avenue des palmiers, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :

Je suis accompagnée de monsieur Jean-Baptiste VINCIGUERRA, es qualités de représentant de la société « EXPERCORSIMMO », diagnostiqueur, lequel m'assiste dans le cadre de mes opérations. Dûment détentrice des clés du bien immobilier, remises, ce jour par la sœur [REDACTED]

Après avoir monté une pente bétonnée, première maison sur ma gauche, lotissement « SAN BIAGGIO », 20167 ALATA, je constate un portail double battant et un portillon vétustes ; je constate qu'est indiqué le numéro « 6 ».



Accès extérieur

Je constate une pente bétonnée en très mauvais état qui permet d'accéder à un portail extrêmement vétuste, rouillé et un portillon sur ma droite.





Sur ma droite, avant le portillon, je constate une alcôve dans le mur de clôture en béton, dans lequel se trouve un compteur d'eau.



Je constate que les lieux sont inhabités ainsi que me l'a déclaré également [REDACTED] [REDACTED] ; j'ai ouvert le portillon. Je constate une volée de marches d'escalier avec contre-marches en béton, nez-de-marches carrelés et, sur ma gauche, je constate une pente bétonnée avec plus haut deux marches recouvertes de pierres de parement, qui permettent d'accéder au rez-de-chaussée de la maison.





J'ai accédé à la volée de marches d'escalier. Je constate, ensuite, une allée recouverte de pierres parement, près de la façade, et une allée recouverte de carrelage, jouxtant des jardinières bétonnées, sur ma droite.





Sur ma gauche, en façade, je constate un tuyau d'évacuation des eaux pluviales, ainsi qu'une grille d'évacuation des eaux pluviales.



Je me suis rendue au niveau de l'entrée de la maison, notamment du rez-de-chaussée. Je constate une porte en bois, au-dessus de laquelle se trouve un auvent recouvert de tuiles.



Je constate une maison, dont la façade est recouverte de crépi vétuste, avec un toit en tuiles, avec une gouttière en façade.





Du côté de l'entrée de la maison, à gauche de la porte d'entrée en bois, je constate que se trouve un vasistas et une fenêtre, avec barreaux.



Je me suis rendue sur ma droite en faisant le tour de la maison et je constate une terrasse carrelée, entourée d'un muret en béton, avec un barbecue en béton.



Je me suis rendue à l'intérieur de la maison, et j'ai monté deux marches carrelées, qui permettent d'accéder à la porte, qui n'est pas blindée.

Entrée

En entrant, je constate qu'une forte odeur de moisi se dégage des lieux.



J'accède à une entrée. Je constate un sol en carrelage vétuste.

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 sur ma gauche que se trouve un convecteur électrique.

Sur ma droite, je constate que se trouve un tableau électrique.



Je constate deux portes en bois, sur la droite, pour partie vitrées, qui permettent d'accéder à une pièce à usage de salon-salle à manger jouxtant la terrasse, ouverte avec barbecue sus-constaté.



Sur ma gauche, je constate une porte en bois qui permet d'accéder à des WC de commodité.



Au bout du couloir sur la droite, je constate que se trouvent des placards dédiés à un dressing.

En plafond dans le couloir de dégagement, je constate une grille d'aération.





Salon-salle à manger

Dans la pièce à usage de salon-salle à manger, je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur marron vétuste. Je constate des plinthes en faïence.

Je constate que les murs, ainsi que les plafonds, sont recouverts de peinture de couleur blanche. Je constate que, sur ma droite, se trouve un convecteur électrique, apposé au-dessus de la plinthe.





Je constate que se trouve une cheminée en pierre et briques, avec manteau en bois.



Je constate une porte-fenêtre en PVC à double vitrage, avec volets en PVC, qui permet d'accéder à une terrasse ouverte, avec barbecue sus constaté.



Je constate que, sur ma gauche, se trouvent deux portes-fenêtres, avec une imposte vitrée, en PVC et à double vitrage, qui permet d'accéder à une véranda couverte.



Je constate des volets roulants fonctionnant de manière électrique.



Je constate que, dans la véranda, se trouve une baie vitrée en aluminium, à double vitrage, sur ma droite, qui permet d'accéder à une allée carrelée, permettant d'aller directement sur la terrasse avec barbecue.



Je constate qu'au niveau de cette véranda se trouvent trois autres baies vitrées en aluminium de couleur marron à double vitrage. Je constate que le sol est recouvert de carrelage type terre cuite. Je constate des plinthes en faïence. Je constate que sous les fenêtres se trouvent d'importantes traces d'infiltrations d'eau et que l'entièreté des murs sont cloqués.







Je constate que le toit de cette véranda est en bois.

Je constate une charpente en bois avec deux fenêtres vasistas, avec chambranles en bois moisiss.



Je suis retournée au niveau de l'entrée de la maison.

WC

Je constate, sur ma gauche, face aux deux portes permettant d'accéder au salon, une porte en bois qui permet d'accéder à des WC de commodité.



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

Je constate que les murs sont recouverts de carrelage de couleur jaune, pour la moitié et que l'autre moitié des murs est recouverte de tapisserie.

Je constate qu'au-dessus des WC se trouve une fenêtre vasistas, en PVC, à double vitrage, qui donne sur la façade et la porte d'entrée de la maison.





Je constate que le reste des murs est recouvert de tapisserie de couleur jaune.

Je constate une trappe en plafond.

Face aux WC, je constate que se trouve un lavabo.





Je suis retournée au niveau de l'entrée. J'accède au couloir de dégagement.

Couloir de dégagement

Au bout du couloir de dégagement sur ma droite, je constate des placards avec portes métalliques à usage de dressing, vétustes et rouillés.



Coin nuit

Je constate que le couloir de dégagement, formant un L, permet d'accéder à un coin nuit.

Je constate que le sol est toujours recouvert du même carrelage de couleur marron. Je constate des plinthes en faïence.

Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate une grille d'aération en plafond.





Cuisine

Première porte sur ma droite, je constate une porte en bois pour partie vitrée qui permet d'accéder à une cuisine qui jouxte la véranda sus constatée.



Dans cette cuisine, je constate un plan de travail formant un L.

Je constate une cuisine aménagée.

Je constate des placards en bois. Je constate un four, des plaques vitrocéramiques, ainsi qu'une hotte.

Face à moi, je constate que se trouve un évier. Au-dessus de l'évier, je constate une fenêtre coulissante en PVC, à double vitrage, avec grille donnant sur le jardin extérieur.





Je constate qu'à droite du plan de travail et de l'évier, se trouve une porte-fenêtre en PVC, à double vitrage, permettant d'accéder à la véranda couverte.



Je constate que, dans cette cuisine, se trouvent des placards apposés en hauteur. Je constate une crédence en faïence de couleur marron.





Chambre 1

Je suis retournée dans le couloir dégagement. Je constate une deuxième porte en bois sur ma droite, permettant d'accéder à une pièce à usage de chambre.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur marron fêlé, pour partie.

Je constate des plinthes en faïence.

Je constate que les murs et les plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche.

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



Je constate que cette chambre a une vue sur le jardin, non entretenu et qui jouxte la Route permettant de se rendre au village d'ALATA.





En entrant dans cette chambre, je constate que, sur ma droite, se trouve des placards muraux avec portes coulissantes métalliques, vétustes.



Salle de bains

Je suis retournée au niveau du couloir de dégagement.

Première porte sur la gauche, je constate une porte en bois qui permet d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur bleue, vétuste.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence pour les trois quarts de couleur bleue, vétuste.

Je constate que, sur ma gauche, se trouve une marche bétonnée qui permet d'accéder à une douche.



A droite de cette cabine de douche, je constate un lavabo sur pied de couleur bleue.



Je constate que, sur ma droite, se trouvent des étagères avec porte coulissante manquante.



A gauche, je constate que se trouve un bidet.



En entrant dans la salle de bains, au fond à droite du lavabo, je constate une baignoire au-dessus de laquelle se trouvent deux fenêtres coulissantes en PVC, à double vitrage, donnant sur la façade côté entrée de la maison.

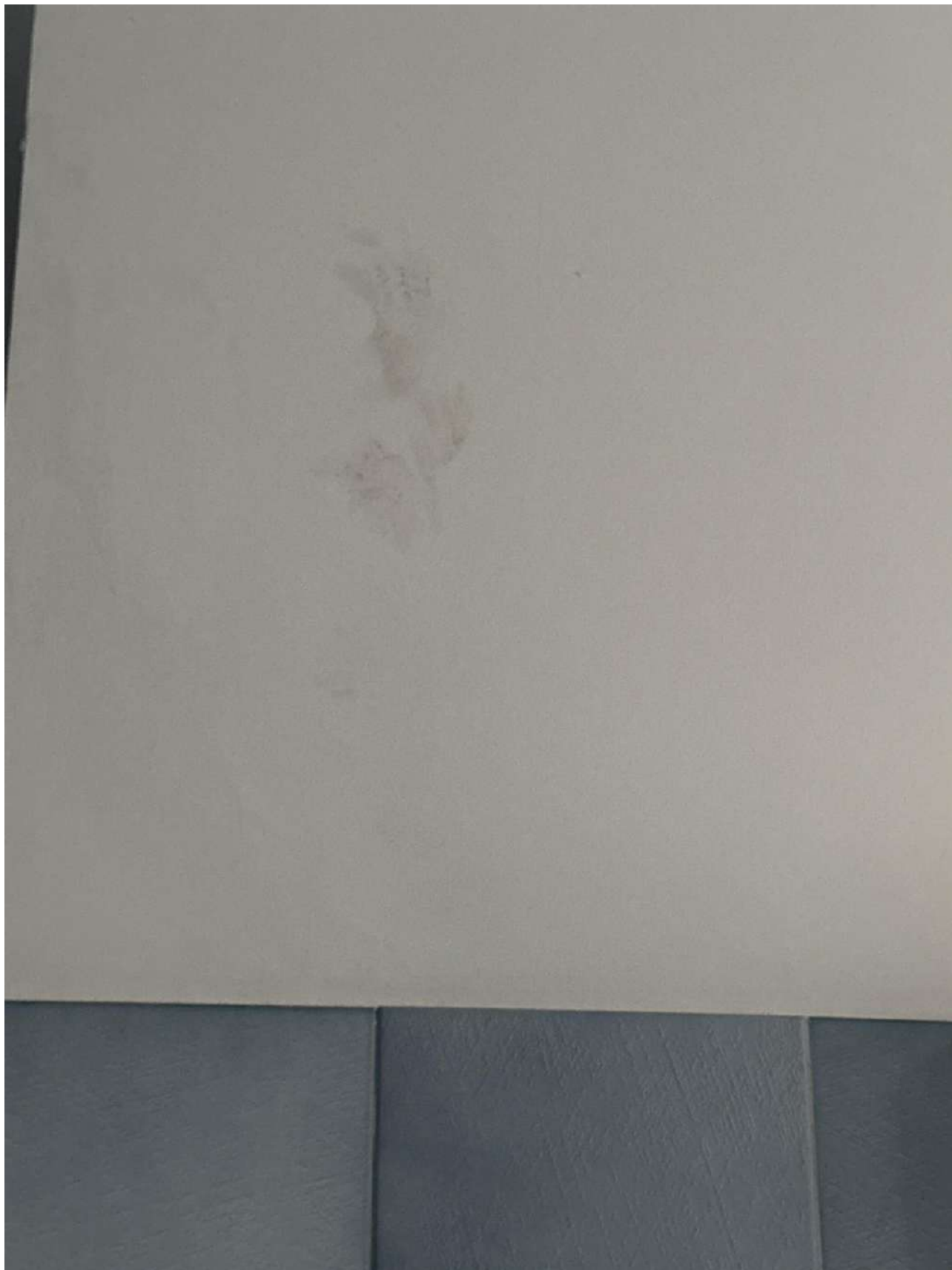


Je constate qu'à droite de cette fenêtre est apposée une grille de ventilation.



Je constate que le reste des murs, ainsi que les plafonds sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate quelques traces d'auréoles sur le mur au-dessus de la faïence en hauteur, entre le lavabo et la baignoire.



Chambre 2

Au fond du couloir dégagement, je constate une porte en bois qui permet d'accéder à une chambre. Je constate que le sol est recouvert de parquet en bois de couleur miel, en bon état. Je constate des plinthes en bois. Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche et qu'il en est de même des plafonds. Je constate également que, sur ma gauche, se trouvent deux portes métalliques coulissantes dédiées à un dressing mural.





Je constate que se trouve également une fenêtre en PVC, à double vitrage avec volet en PVC.

Sous le chambranle de la fenêtre, je constate qu'il est apposé sur le mur un convecteur électrique.

Je constate que cette chambre a une vue sur le portail d'entrée de la maison.



Je suis sortie de la maison et me suis rendue sur ma droite en me dirigeant vers le portail d'entrée de la maison.



A gauche de la volée de marches d'escalier, je constate une allée qui permet d'accéder au jardin, jouxtant la route départementale.

T1 INDEPENDANT

Au sous-sol de la maison, sous la véranda, je constate que se trouvent des volets à double battant en bois qui permettent d'accéder à un T1



Je constate que ce T1 est indépendant du rez-de-chaussée de la maison.

Entrée

Devant les volets en bois, je constate que se trouve une allée carrelée.



J'ai ouvert les volets en bois et je constate que se trouve une porte-fenêtre, avec chambranle en bois, à double vitrage, qui permet d'accéder à l'intérieur du T1.



Je constate, au niveau de cette porte-fenêtre, deux impostes vitrées à droite et à gauche.

En arrivant à l'intérieur du T1, je constate qu'au niveau du seuil le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.



Salon-salle à manger-cuisine

Je constate que j'accède à une grande pièce à usage de salon-salle à manger-cuisine.

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

Je constate des plinthes en bois.

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

Je constate des lambris en plafond.



Sur ma gauche, je constate que se trouve une fenêtre avec chambranle en bois, à simple vitrage et volets en PVC, donnant sur le jardin extérieur.



Au bout du salon, je constate un plan de travail/comptoir, recouvert de lambris en bois.



Je constate que la cuisine est extrêmement vétuste.

En me rendant derrière le plan de travail, je constate que se trouve une fenêtre à double vitrage avec chambranle en bois et volets en bois, donnant sur un garage et des marches qui permettent d'accéder à la maison principale.



A droite de la fenêtre, je constate que se trouve un évier avec placard.

Je constate que le mur et la crédence sont recouverts de faïence de couleur blanche.



Je me suis rendue au niveau de l'entrée du T1 Je constate que sur ma droite, se trouve une ouverture, fermée par un rideau, qui permet à une grande pièce.

En accédant à cette ouverture, je constate que j'accède à une grande pièce ouverte qui forme un L et qui permet d'accéder à une chambre, une salle d'eau, une buanderie et, sur ma gauche, une porte qui permet d'accéder au garage ; je signale que je ne suis pas détentrice de la clé de cette porte qui permet d'accéder directement au garage.



Je constate que le sol est recouvert de carrelage de couleur blanche, vétuste.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture vétuste de couleur blanche, et présentent d'importantes traces d'infiltrations d'eau.

Sur ma droite, comme sus indiqué, je constate que nous accédons à une chambre qui est ouverte.



Salle d'eau

Première porte sur la droite, je constate une pièce à usage de salle d'eau.

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

Je constate que les murs sont recouverts de faïence de couleur orangée, pour les trois quarts.

Je constate que le reste des murs est recouvert de peinture de couleur blanche.

Je constate que les murs sont remplis de salpêtre et de moisissures.

Dans cette salle d'eau, je constate sur ma gauche un WC, à droite duquel se trouve un bac à douche.

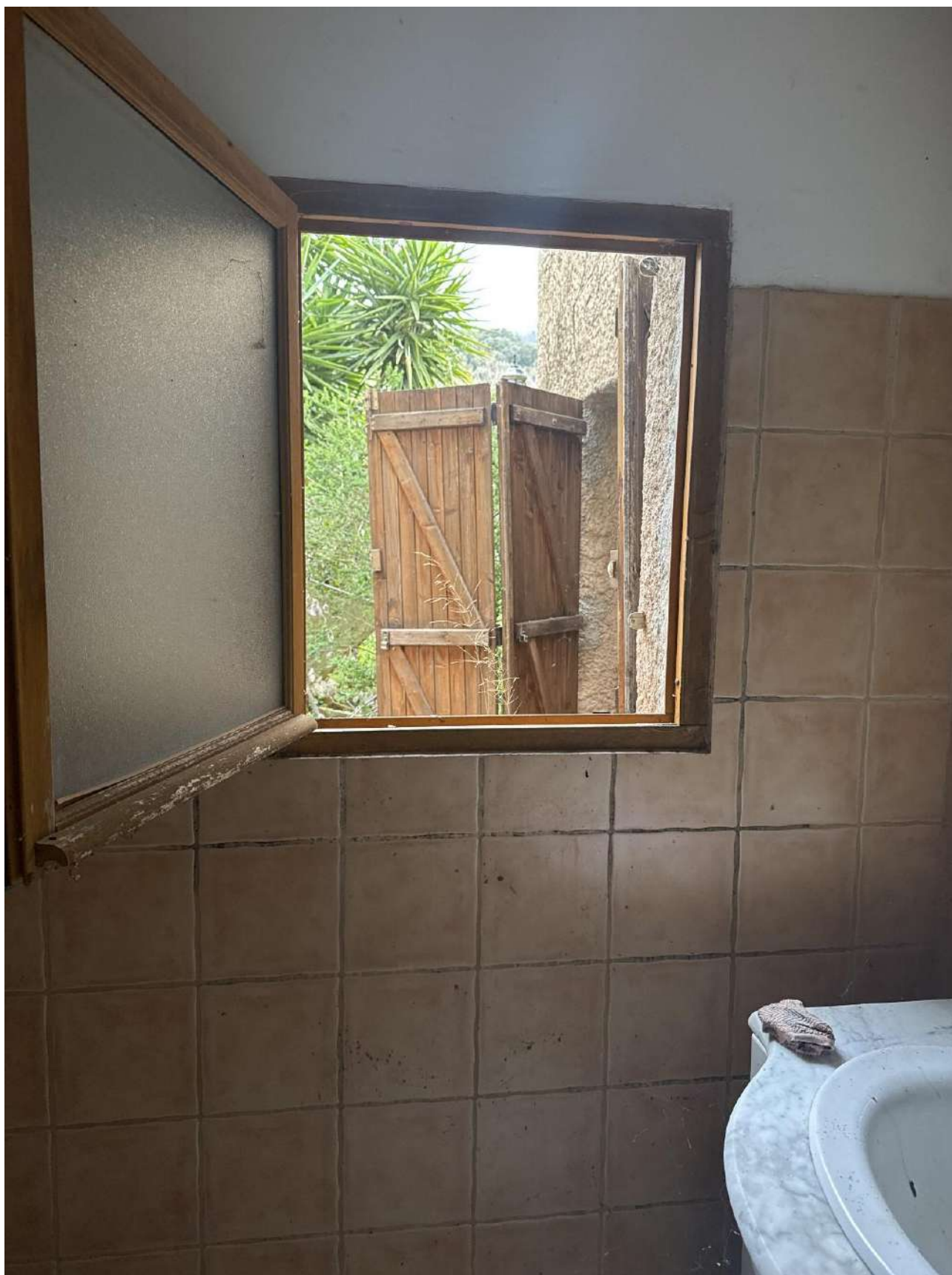


Sur ma droite en entrant dans cette pièce, je constate un lavabo avec vasque et plan de travail en marbre.

Je constate un meuble avec placards, sous le lavabo.



Je constate que la fenêtre, avec chambranle en bois, à simple vitrage, donne sur l'entrée du T1.



En plafond, je constate des lambris en bois.

Sur ma gauche, entre le bac à douche et les WC, une grille d'aération.



Buanderie

En face de cette pièce à usage de salle d'eau, je constate une porte qui permet d'accéder à une buanderie.



Je constate que tout est à l'état brut. Je constate de la terre au sol.

Je constate un enrochement au milieu de la pièce.

Je constate que les plafonds sont recouverts de polystyrène.

Je constate que serpente une multitude de tuyaux au plafond.





En entrant, je constate que, sur ma gauche, se trouve un compteur électrique.



Je constate également que, sur ma droite, se trouvent deux cumulus et un compteur électrique.







Chambre

Je constate qu'au fond du couloir, se trouve, comme sus indiqué, une chambre.

Je constate que la chambre est insalubre.

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

Je constate que les murs sont remplis de moisissures et de salpêtre, notamment le bas des murs.

Je constate une fenêtre en PVC, à double vitrage, avec volets en PVC, donnant sur le jardin extérieur.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche, extrêmement vétuste.

Je constate que, face à moi en hauteur, se trouve une grille d'aération.





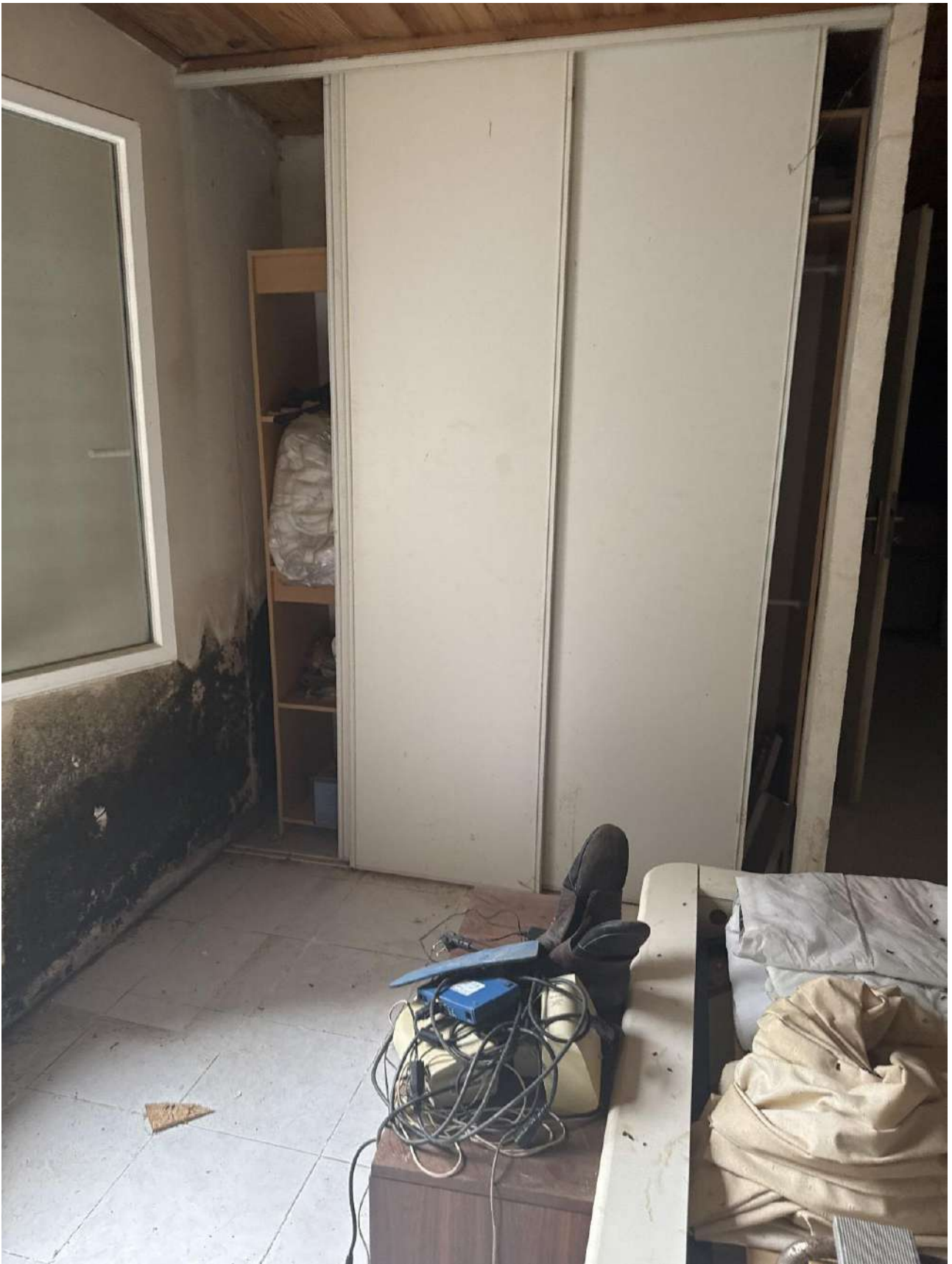
Sur ma droite, je constate des portes coulissantes dédiées à un dressing.



Je constate des lambris en bois au plafond.













Je constate qu'en entrant dans le coin nuit de ce T1 sur ma gauche, se trouve une porte qui permet d'accéder directement à un garage. Cette porte étant fermée, et n'étant pas détentrice de la clé, je suis sortie du T1.



AMENAGEMENTS EXTERIEURS DE LA MAISON

J'ai traversé le jardin qui jouxte la route permettant d'accéder au village d'ALATA.

Préau

A l'extrême droite de la maison, je constate un préau recouvert de tuiles en fibrociment, ouvert, qui permet d'accéder à un volet métallique rouillé et à un garage



Je constate que, devant le préau, que se trouve une grille d'évacuation des eaux pluviales, bouchée.



Au niveau du préau, je constate des poutres en bois recouvertes de tuiles en fibrociment.

Sur ma droite, je constate des volets en bois qui donnent sur la cuisine du T1 sus constatée.



Garage

Je constate un garage avec porte métallique, rouillée, fonctionnant de manière manuelle.

Je constate que les murs sont recouverts de crépi, pour partie, et de béton.

Je constate que le plafond est à l'état brut, en parpaings de béton.

Je constate que se trouve un néon, rouillé également, au plafond



Sur ma gauche, je constate une grille d'évacuation des eaux pluviales, qui permet d'accéder à une première volée de marches d'escalier avec un portillon en bois.



Je constate qu'il s'agit de marches avec contre-marches en béton et des marches recouvertes de carrelage.

Après avoir passé le portillon, je constate une deuxième volée de marches d'escalier.



A l'intérieur du garage, je constate que se trouve une porte en bois qui donne sur une pièce à usage de débarras.



Je constate qu'il faut descendre une marche en béton.

Je constate que, dans cette pièce à usage de débarras, se trouvent deux néons au plafond, que les plafonds sont en parpaings de béton et que tout est à l'état brut.

A droite, en entrant dans cette pièce à usage de débarras, se trouve la porte, fermée à clé, qui permet d'accéder à l'intérieur du T1.



Je suis sortie de ce garage.

Je constate qu'au pied d'une volée de marches d'escalier, qui permet d'accéder à un demi-palier et à un portillon, se trouve une grille d'évacuation. Je constate une volée de marches d'escalier, dont la contre-marche est en béton. Au niveau de la deuxième marche sur la contremarche, je constate que se trouve un tuyau d'évacuation.





Je constate des marches carrelées.

Après avoir passé le portillon, je constate des marches recouvertes de carrelage, avec contremarches en béton, qui permettent d'accéder ensuite à la terrasse avec barbecue.





Terrasse avec barbecue

Au niveau de la terrasse où se trouve aménagé un four barbecue en béton, je constate que se trouvent des prises électriques.

Je constate que l'entièreté de la terrasse est entourée d'un muret en béton vétuste. Je constate également que se trouve un luminaire sur le muret en béton.







Jouxtant la terrasse, je constate que l'on peut accéder à la véranda du T2 sis, au rez-de-chaussée de la maison ; cette véranda jouxtant une cuisine et le salon - salle à manger.



En ce qui concerne la maison, je constate, comme sus indiqué, une façade crépée en mauvais état, avec un toit en tuiles.

Jardin de la maison

Je constate que, tout autour de la maison, se trouvent aménagées des jardinières en béton.

Du côté de l'entrée permettant d'accéder au rez-de-chaussée de la maison, je constate que se trouvent uniquement des jardinières en béton.





Du côté de l'entrée du T1 et du garage, je constate un jardin à l'état de « forêt vierge ».

Je constate que devant l'entrée du T1, sur la gauche, se trouve une fosse septique.





Je constate que le T1 se trouve sous la véranda qui jouxte la cuisine et le salon du T2.



A gauche, je constate que se trouve le préau permettant d'accéder au garage et à la pièce à usage de débarras, ainsi qu'à la volée de marches d'escalier et à la terrasse avec barbecue, jouxtant le T2, du rez-de-chaussée.





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 descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Me Carole GARIN-FORESTIER

