

**SCP CAROLE GARIN-FORESTIER-GENASI  
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIEE  
7 RUE GENERAL CAMPI  
BP 175  
20178 AJACCIO CEDEX  
TEL : 04.95.51.76.16  
FAX : 04.95.51.76.10**

**REF : 10.16.09.1473**

## **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT ET  
UN JANVIER.**

### **A LA REQUETE DU :**

FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017), 6, place de la République Dominicaine et représentée par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, dont le siège social est à PARIS (75020), 256 bis, rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celles détenues sur Monsieur François PISELLI-MORINI.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Maître Simon APPIETTO, Avocat inscrit au Barreau d'Ajaccio, demeurant 10, boulevard Masseria, (20000) AJACCIO, lequel se constitue pour le Fonds Commun de Titrisation Cedrus,

Et encore pour la correspondant au cabinet de : la SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat inscrit au Barreau de Paris, demeurant 6, rue de Madrid, (75008) PARIS.

## **LESQUELS M'ONT EXPOSE :**

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de \*\*, commerçant, né le 1<sup>er</sup> décembre 1956 à BASTIA (20200), de nationalité française, divorcé de Madame Louise GILORMINI et non remarié, demeurant hameau de L'Ospédale, (20137) PORTO-VECCHIO, en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 10 mai 2011 par Maître Cécile TISSOT, Notaire à Porto-Vecchio en Corse du Sud, contenant vente et prêt d'un montant principal de 160 000 € consenti par la SOCIETE GENERALE à Monsieur François PISELLI-MORINI, garanti par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers sur les droits et biens immobiliers ci-après décrits.

### **En exécution de :**

Une inscription d'un privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière d'Ajaccio le 10 juin 2011 sous les références volume 2011V n° 1490.

Il y avait lieu d'établir un procès descriptif du bien immobilier suivant :

Dans un ensemble immobilier situé à PORTO-VECCHIO (CORSE DU SUD) (20137), Ospédale figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AB n° 291, lieu-dit « Ospédale » d'une contenance de 00 ha 01 a 80 ca, à savoir :

**Lot n° 1** : la totalité du rez-de-chaussée ayant son entrée indépendante de plain-pied en façade et une entrée commune avec le lot 2 par le portail commun et les cinq cent millièmes (500/1000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot n° 2** : la totalité du premier étage, soit un séjour, deux chambres, une petite pièce, une cuisine, une salle d'eau avec entrée par portail commun en façade, et les quatre cent millièmes (400/1000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot n° 3** : la totalité du grenier avec accès par une trappe communiquant avec la cuisine dépendant de l'appartement, constituant le premier étage, constituant le lot 2, et les cent millièmes (100/1000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est ici précisé que les lots vendus constituent l'entièrre maison édifiée sur la parcelle cadastrée à la section AB n° 291.

L'ensemble du mobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Maître GAFFORI, Notaire à Porto-Vecchio le 9 mars 1993, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'Ajaccio le 29 mars 1993 volume 1993P n° 1738.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites sont aucune exception ni réserve.

Que le bien ci-dessus désigné est concerné par la présente procédure sise dans le département de la Corse du Sud, hameau de l'Ospédale, (20137) PORTO-VECCHIO.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussignée, Maître CAROLE GARIN-FORESTIER-GENASI, Huissier de Justice Associée au sein de la Société Civile Professionnelle « CAROLE GARIN-FORESTIER-GENASI HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIEE », dont le siège social est 7, Rue Général Campi, 20000 AJACCIO.**

**Atteste m'être transportée ce jour, le VINGT-ET-UN JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN, département de la Corse du Sud, hameau de l'Ospédale, (20137) PORTO-VECCHIO, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :**

Je me suis rendue ce jour en compagnie de Monsieur Vincent GIAFFERI ès-qualités de représentant de la société d'expertise de diagnostic technique « EXPERCORSIMMO » sur la commune de PORTO-VECCHIO (20137), hameau de l'Ospédale, appartenant à \* François PISELLI-MORINI afin d'y établir un procès-verbal descriptif et de faire dresser un diagnostic par la société susdite.

Je suis également accompagnée de Monsieur Alain ETTORI, ès-qualités de serrurier, présent ce jour du fait que lors de la délivrance du commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 29 octobre, Monsieur \* n'était pas présent, et que je n'ai jamais pu le rencontrer.

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

Sur place, je rencontre \* qui nous ouvre la porte de sa maison.

J'ai donc demandé à Monsieur ETTORI et son aide de rentrer à Ajaccio puisque Monsieur \* nous a indiqué qu'il nous ouvrirait la maison.

Je constate qu'il s'agit d'une maison qui est sise dans le village de l'Ospédale, une vieille maison avec façade en pierres avec un petit jardinet.

Je constate qu'il s'agit de deux maisons mitoyennes, avec un jardinet, qui est une partie commune.

La maison du débiteur sus-visé se trouvant sur la droite, une fois passé le portail d'entrée commun.





Je constate que le portail d'entrée est cassé et que le jardinet est clôturé par un grillage en piteux état, en fer rouillé.

L'entrée par le portail se fait par un portail commun avec une petite allée

Je constate que le jardin est en friche et n'est pas entretenu, il est rempli de poubelles, sacs plastiques et autres.



Je constate qu'il s'agit d'une maison mitoyenne.

Sur la droite se trouve la maison de Monsieur \* et à gauche la maison d'un tiers.

Je constate qu'au niveau du rez-de-chaussée, il y a une entrée principale qui se situe sur la droite.



Je constate qu'au rez-de-chaussée se trouve une entrée indépendante de plain-pied en façade qui donne sur une porte vitrée en double vitrage avec volet en bois qui donne directement sur le salon.



Je constate que la maison est utilisée à titre de débarras.

Je constate qu'il n'y a ni eau, ni électricité.

En ouvrant la porte en double vitrage, je constate qu'à l'intérieur, la pièce, autrefois à usage de salon, est dans un état pitoyable ; je constate un véritable capharnaüm.

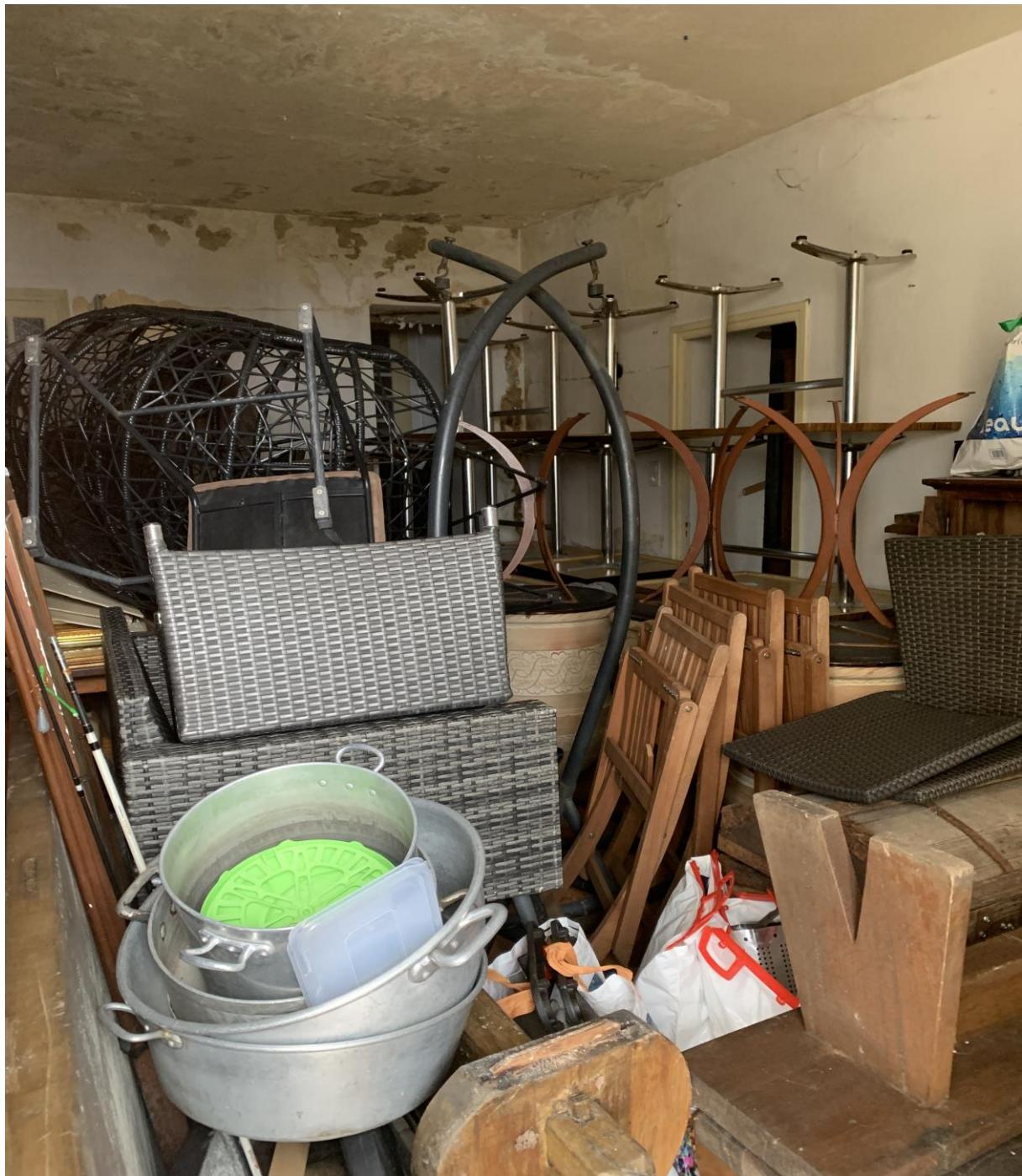
Je constate, en entrant, qu'une odeur pestilentielle de moisissure se dégage des lieux.

Je constate qu'il y a du carrelage au sol extrêmement sale et abîmé de couleur marron.

Les murs sont à l'état brut.

Le plafond ainsi que les murs présentent d'importantes traces d'infiltration d'eau.

Les lieux sont quasiment inaccessibles car remplis de meubles et objets de toute sorte ; il me faut enjamber les meubles et autres, pour accéder aux autres pièces du rez-de-chausée.





Je constate également que dans le salon, il y a une cheminée en pierres.





## **CHAMBRE N°1 :**

A droite, se trouve une pièce à usage de chambre qui se trouve à droite du salon.  
Je constate que cette pièce est quasiment inaccessible car pleine de meubles de toutes sortes.





## **CHAMBRE N°2 :**

Je constate une autre chambre mitoyenne à la chambre n°1, précédemment constatée.

Je constate que cette chambre a une fenêtre, en bois sans double vitrage.

Je constate que cette chambre est également en piteux état et remplie de meubles de toutes sortes.



Je constate qu'à partir de la pièce à usage de salon, il est également possible d'accéder à cette chambre, par une porte sise, en entrant dans le salon, deuxième porte à droite.

Soit par une porte sise à gauche de la cheminée en pierre.



## **CUISINE :**

En entrant dans le salon, se trouve une porte, sise en face sur la droite, permettant d'accéder à petit hall dégagement.

En effet, au fond du salon sur la droite, se trouve une porte donnant sur un hall dégagement.

Un fois dans le hall dégagement se trouve la cuisine, sur la droite .



Je constate, là encore que cette pièce est dans un état apocalyptique du sol au plafond.

Je constate, là encore une très forte odeur de moisissure.

## **WC :**

Je constate en face du petit couloir dégagement que se trouve une pièce à usage de WC.  
Cette pièce se situe à gauche de la cuisine.

Je constate que cette pièce est extrêmement vétuste, avec de la faïence blanche recouvrant pour partie les murs.

Je constate d'importantes traces d'infiltrations d'eau sur les murs.



## **SALLE D'EAU :**

Je constate que cette pièce se trouve à gauche des wc.

on accède à la salle d'eau par une porte qui se trouve sur la gauche, du petit hall dégagement.

Je constate que cette pièce est dans un piteux état.

Je constate d'importantes traces d'infiltration d'eau sur les murs de la salle d'eau, lesquels sont auréolés, imbibés d'eau et remplis de salpêtre.

Je constate qu'il y a de la faïence extrêmement vétuste qui recouvre pour partie les murs.



## **PIECE A USAGE DE VESTIBULE :**

Le vestibule est accessible par l'autre entrée, à savoir l'entrée principale sise sur la droite en façade.

Je constate qu'on peut également accéder au vestibule par la chambre n°1.

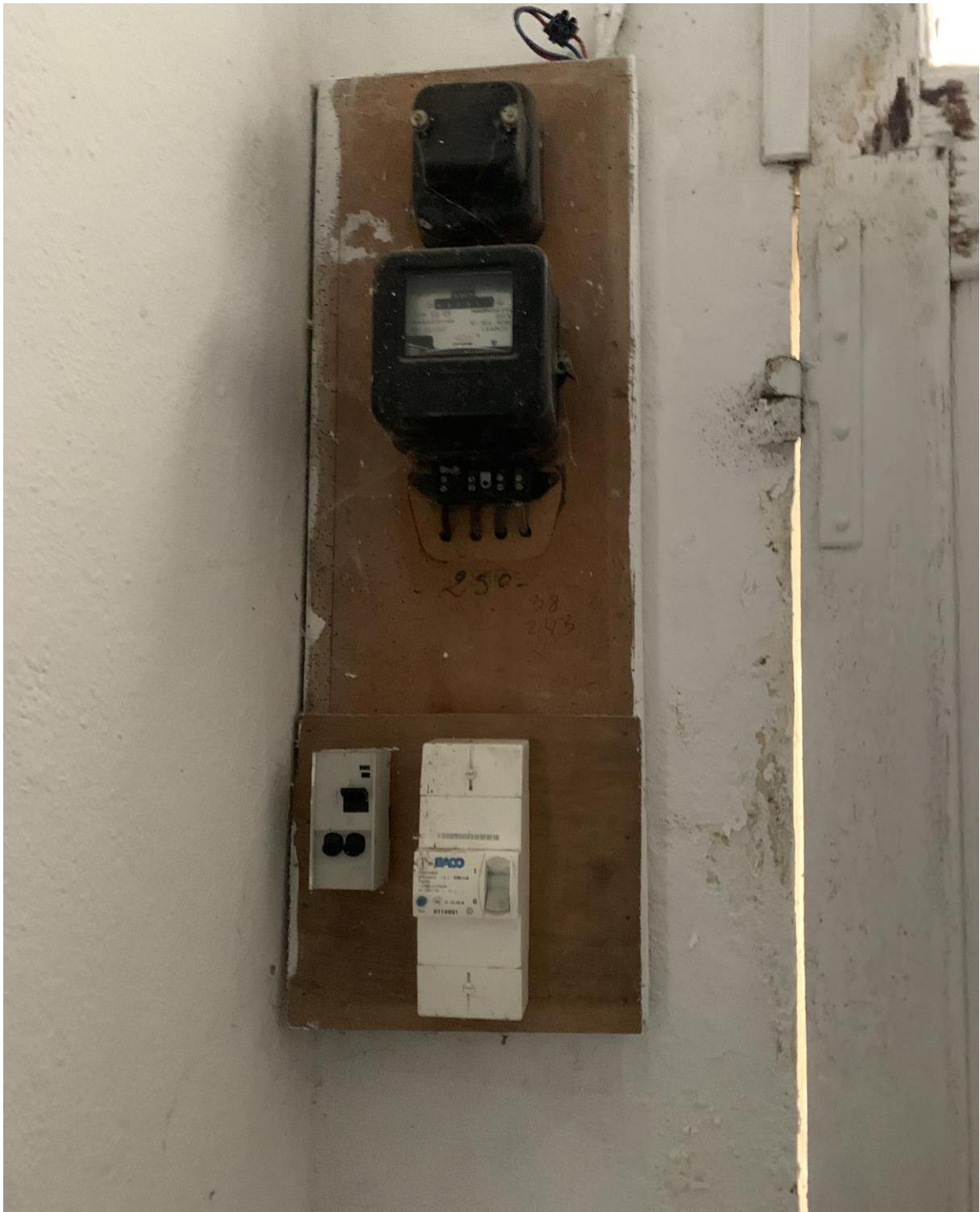
Je constate que cette pièce est un véritable capharnaüm.





Je constate que se trouve dans le vestibule le compteur électrique, sis à côté de l'embrasure de la porte d'entrée principale.

Je constate que ce compteur est extrêmement vétuste et n'est pas aux normes.



Je constate, dans le vestibule, une fenêtre qui n'est pas en double vitrage, en mauvais état.

Dans le vestibule, je constate la présence d'un escalier permettant d'accéder au premier étage par un escalier, dont les marches sont en carrelage cassé en de multiples endroits.

Il s'agit d'un carrelage type granito.



**PREMIER ETAGE :**

**WC :**

Je constate une pièce à usage de WC extrêmement vétuste, avec un vasistas.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence blanche pour partie en mauvais état.

Je constate que les murs sont peints avec une peinture de couleur blanche en mauvais état et présente des traces d'infiltrations d'eau.

Le sol est recouvert de carrelage d'origine.



## **CHAMBRE N°1 :**

En empruntant une volée de deux marches, se trouve en face de l'escalier, en arrivant au premier étage, une pièce à usage de chambre avec une fenêtre en bois.

Cette pièce est très vétuste.

Au sol, je constate du carrelage d'origine et les murs et le plafond sont peints en blanc et sont en mauvais état.



## **SALON :**

A droite en arrivant au premier étage en arrivant de l'escalier sur la droite, se trouve une porte donnant sur une pièce à usage de salon avec une porte-fenêtre en double vitrage.





Je constate au sol, du carrelage d'origine.

Je constate également que les murs et le plafond sont peints en blanc et sont en mauvais état.

## **CHAMBRE N°2 :**

Une fois dans la pièce à usage de salon, se trouve sur ma droite, une porte permettant d'accéder à une chambre.

Je constate une fenêtre en bois et un carrelage d'origine au sol.

Les murs et le plafond sont peints en blanc et sont également en mauvais état.



### **CHAMBRE N°3 :**

On accède également à cette chambre par le salon.

Lorsque nous sommes dans la pièce à usage de salon, , celle-ci permet d'accéder sur la droite à la chambre 2 et sur la gauche à une grande pièce à usage de chambre 3.

Je constate du carrelage au sol d'origine ; les murs et le plafond sont peints en blanc.

Je constate deux fenêtres en bois sur le jardinet commun.



Je constate que les fenêtres ne sont pas en double vitrage, il y a deux fenêtres.



Je constate que dans cette chambre se trouve une cheminée en briques.



## **SALLE D'EAU :**

Une fois que nous nous trouvons dans le salon, sur la droite se trouve une pièce à usage de salle d'eau avec un vieux lavabo, un cumulus et une douche.

Cette pièce est extrêmement vétuste et en très mauvais état.





## **CUISINE :**

On accède à la cuisine par une porte qui se trouve sur la gauche, lorsqu'on se trouve dans la chambre n°3.

Cette pièce est également extrêmement vétuste et n'a jamais été rénovée.



**GRENIER :**

A partir de la cuisine, on peut accéder par une trappe, sise en plafond, au grenier.





Je constate des poutres en bois et des tôles en fibre ciment.

Le grenier est assez grand.



## **EXTERIEUR :**

On peut également accéder au rez-de-chaussée, en longeant la maison du côté droit, lorsque nous sommes dos à la route et en empruntant une petite allée.



Je constate la présence d'un petit portail en fer en piteux état permettant d'accéder à une petite terrasse privative.

Je constate la présence d'une porte-fenêtre fermée à clé, sise sur la droite de la terrasse donnant sur la cuisine du rez-de-chaussée.



À gauche, se trouve la fenêtre donnant sur la chambre n°2, sise au rez-de-chaussée.



Je constate que dans cette maison il n'y a plus d'électricité, ni eau.

En conclusion, j'ai pu constater que la maison dont s'agit est dans un état apocalyptique.

J'ai constaté qu'il s'agit d'une maison extrêmement vétuste qui n'a jamais été rénovée et qui est devenue à l'intérieur un véritable capharnaüm.

J'ai constaté également d'importantes traces d'infiltration d'eau tant en façade qu'à l'intérieur de la maison, notamment au rez-de-chaussée.

En réalité, cette maison n'a jamais été entretenue et est à l'abandon depuis de nombreuses années ; les parties communes sont également en très mauvais état.

Toutefois, cette maison est dans un village très joli, sis sur les hauteurs de Porto-Vecchio, dans une zone touristique très prisée.

Le village de l'ospedale se situe à environ une demi-heure de Porto-Vecchio.

En conclusion, j'ai pu constater que la maison dont s'agit était à l'abandon et inoccupée, et à l'abandon.

Monsieur PISELLI-MORINI m'a indiqué que la maison était inoccupée depuis de nombreuses années.

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.**