

SELARL
LECA MARZOCCHI ROCHA
- SUD- 2A (Spécialisée en
constats: Administration
judiciaire de la preuve).
Commissaires de Justice
Associés

Rd Point de Mezzana
Baleone Centre Effrico
20167 - SARROLA-
CARCOPINO

Tel : 06.28.56.05.57

contact@huissier-corse.com
www.huissier-corse.com

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI VINGT SIX NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SOCIETE COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA CORSE, dont le siège social est 1 Avenue Napoleon III, 20000 AJACCIO, FRANCE, immatriculée au RCS de AJACCIO sous le numéro 782989206, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Cabinet Retali & associés, représenté par Me Genissieux Frédérique, 39 Bd Paoli 20200 Bastia

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié dressé par Me Marie-Louise CIAVALDINI, notaire associé membre de la SCP ETUDE DE Me GERARD CIAVALDINI ET MARIE-LOUISE CIAVALDINI, à CALENZANA en date du 05.05.2017 contenant prêt n°0000070370 par la CRCAM DE LA CORSE à AVOVENTES de la somme de 170.000 € sur une période de 324 mois au taux contractuel de 1.67 %

- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25/09/2024

- Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

En l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

AVOVENTES

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Ld Pietralba section F 1491 Lot 5 du lotissement Chjara Maria



GPS: 42.527077 8.810977

20214 CALENZANA

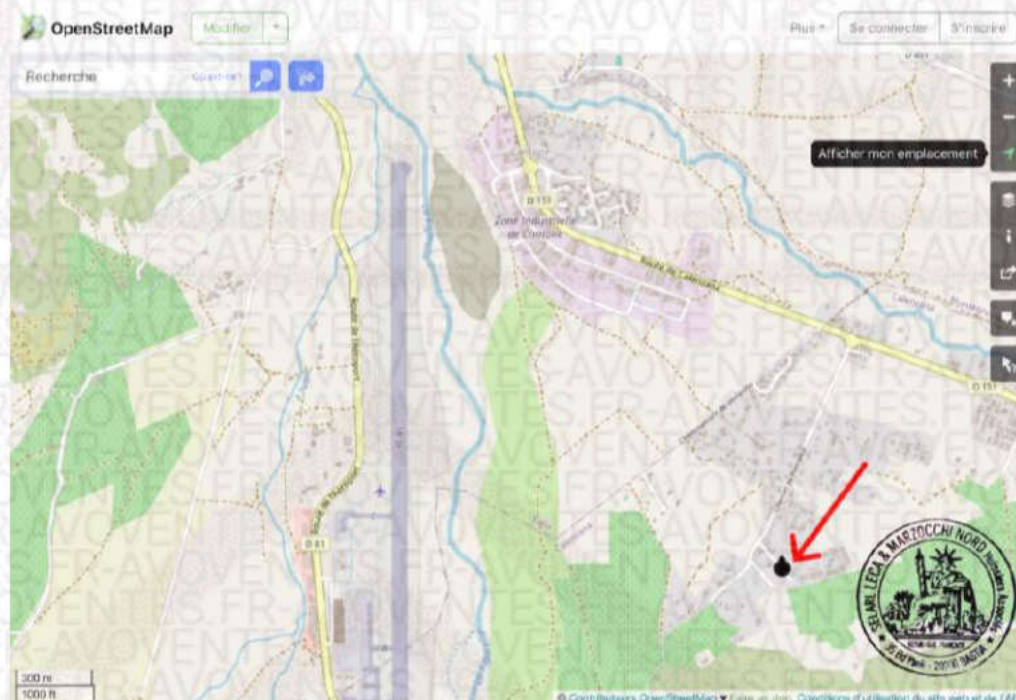


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

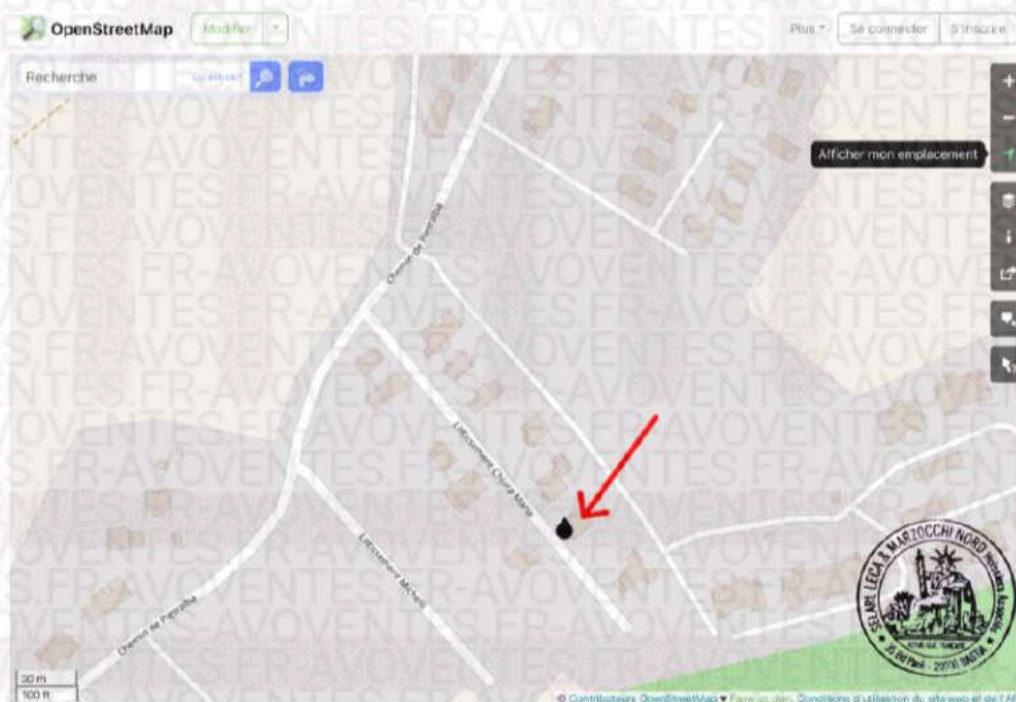


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



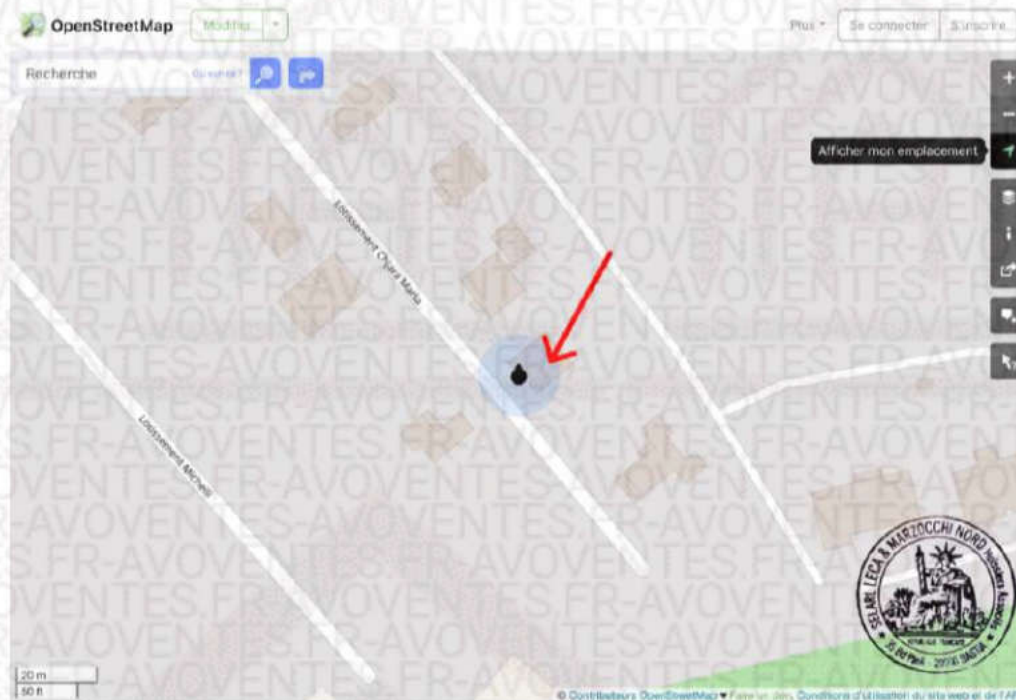


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)





Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christophe LECA, Commissaire de Justice Associé, spécialiste en administration judiciaire de la preuve (constats), représentant la SELARL LECA MARZOCCHI ROCHA, prise en son Office de Sarrola-Carcopino, Rond- Point de Baleone Centre Effrico (20167);

ME SUIS RENDU CE JOUR :

Ld Pietralba section F 1491 Lot 5 du lotissement Chjara Maria
GPS: 42.527077 8.810977

20214 CALENZANA

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de AVOVENTES

ainsi déclarée, propriétaires non-occupants du local, qui ont expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers. Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier tout d'abord requis puis déprogrammé ni-extremis dans sa mission d'ouverture forcée à l'arrivée et présentation des deux propriétaires participant aux opérations, d'un diagnostiqueur immobilier, qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



SOMMAIRE

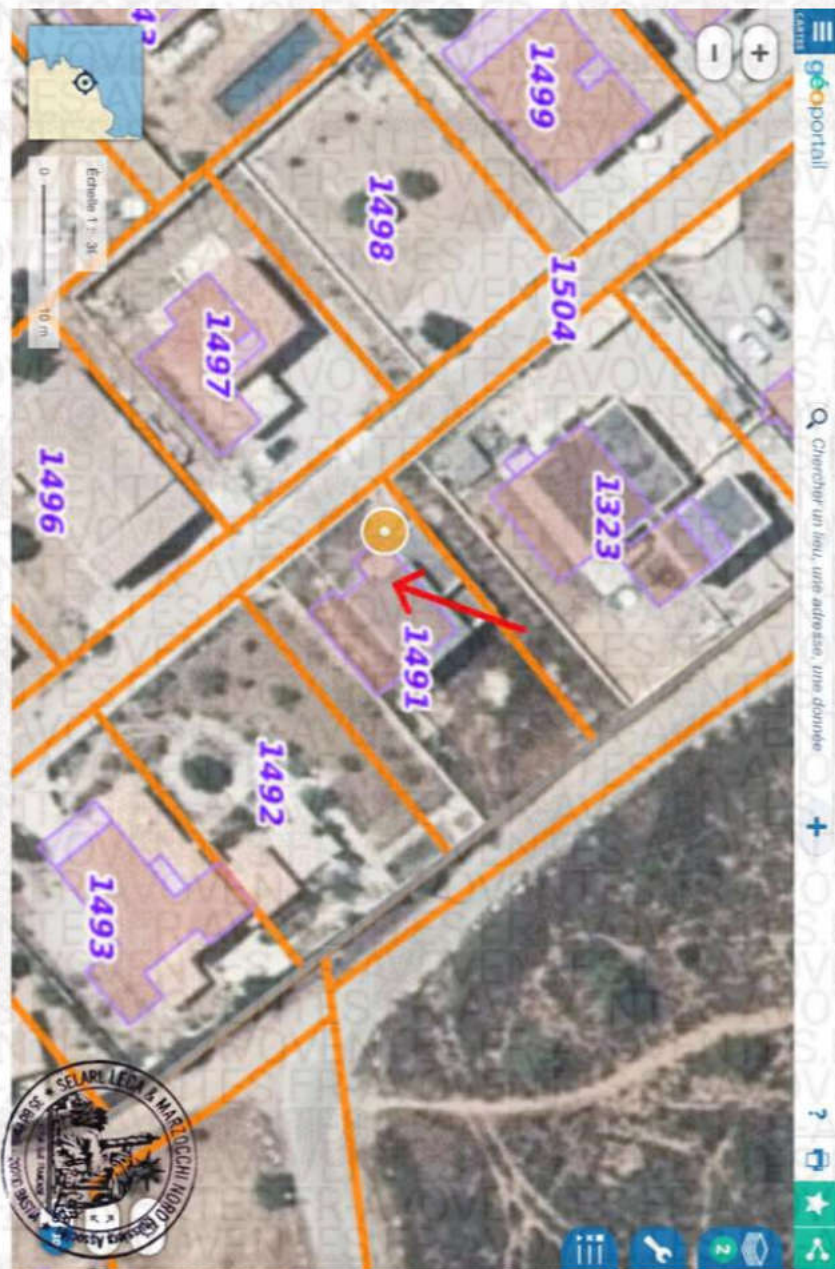
CONVOCATION	6
LOCALISATION DU BIEN	6
INFORMATIONS SUR LA VILLE	6
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE ET DE L'EXTÉRIEUR:	13
DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET SUPERFICIE DU BIEN:	14
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	15
OBSERVATIONS ET DESCRIPTIONS GÉNÉRALES DU BIEN IMMOBILIER:	15
VIDE SANITAIRE:	18
PIÈCE À VIVRE AVEC ESPACE CUISINE (EN CONSTRUCTION ET NON-AMÉNAGÉE):	19
GARAGE	21
MONTÉE D'ESCALIERS:	22
ESPACE CHAMBRES AU R+1: NON CLOISONNÉ:	23
TOIT PLAT:	25
ASSAINISSEMENT:	26
FORAGE: À L'EXTÉRIEUR:	27
JARDINS:	28
EXTÉRIEUR ET ENVIRONNEMENT:	28



1. CONVOCATION

Courriers postaux envoyés en date du: 08/11/2024

2. LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

3. INFORMATIONS SUR LA VILLE

Voir copies d'écran jointes:



<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>
 Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

[Accéder](#)

[Mobile](#)
[Ordinateur](#)

[Menu](#)

[CARTES](#)

Ex : "10 rue du Château", Paris 15", 75002...

Prix immobilier : Corse > Haute-Corse > Calenzana > Pietralba

Prix au m²
 Loyer au m²

Pietralba, 20214 Calenzana

Estimations de prix MeilleursAgents, au 1 novembre 2024. Comprendre nos prix

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Calenzana

Prix m² moyen
3 473 €
de 2 027 € à 4 629 €

APPARTEMENT

Indice de confiance

Prix m² moyen
4 117 €
de 2 403 € à 5 487 €

MAISON

Indice de confiance

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

Photographie n°2. Prix de vente immobilier moyen du lieu de la saisie



Ex : "10 rue du Château", Paris 15, "69002"



Accéder

Mobile Ordinateur

Menu

CARTE

Évolution du prix de l'immobilier à Calenzana

Appartement

Maison

1 mois + 0.9%
 3 mois + 2.1%
 1 an + 0.5%
 2 ans + 2.4%
 5 ans + 22.1%
 10 ans + 32.8%



Source : Données Mieuxagents et données publiques (Notaires, INSEE)
Comprendre l'évolution des prix



Photographie n°3. Évolution du prix de l'immobilier sur le lieu de la saisie



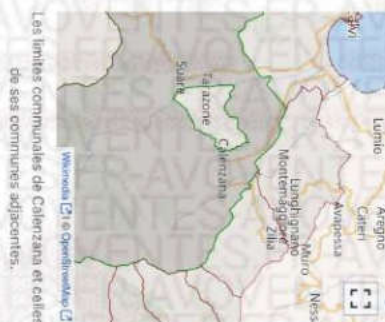


Photographie n°4. Prix de la location Immobilière moyenne du lieu de la saisie



Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont Montegrosso, Moncale, Asco, Calvi, Galéria, Manso, Mausoleo, Olmi-Cappella, Pioggiola et Zilia.



Les limites communales de Calenzana et celles de ses communes adjacentes.



Accéder

Mobile Ordinateur

Administration

France

Pays
Collectivité territoriale
unique

Corse

Circonscription départementale

Haute-Corse

Arrondissement

Calvi

Intercommunalité

Communauté de communes de Calvi
Balagne

Maire

Mandat

Code postal

20214, 20260

Code commune

2B049

Démographie

Gentile

Calenzanais

Population municipale

2 566 hab. (2021)

Densité

14 hab./km²

Géographie

Coordonnées

42° 30' 31" nord,
8° 51' 21" est

Altitude

250 m

Superficie

182,77 km²

Type

Commune rurale à
habitat dispersé

Unité urbaine

Hors unité urbaine

Aire d'attraction

Calvi
(commune de la
couronne)

Élections

Départementales Calvi

Logo

Photographie n°6.



Voies de communication et transports

Accès routiers

La commune est traversée par la route D 151. Celle-ci prend relie le rond-point dit de la Légion sur la Route territoriale 30 (ex-RN 197), à Cateri via Calenzana, Zilia, Montegrosso, le col de Salvi (509 m). En traversant le village la route D 151 prend le nom de Cours Prince-Pierre jusqu'à la fontaine du même nom.

Le village de Calenzana est relié à Moncale par la D 51, les deux villages ne sont distants que d'un kilomètre. En poursuivant la D 51, on arrive à sa jonction avec la D 251. Celle-ci permet de rallier l'entrée de la forêt de Bonifato où la route se termine en cul-de-sac.

La route d'Ajaccio (D 81) permet de rallier Galéria (Fiosorina) via le col de Marsolinu. La route du littoral (D81b), qui dessert Luzzipeco depuis Calvi, rejoint celle-ci peu avant Galéria.

Transports

Il existe un service de transports scolaires pour conduire les enfants qui fréquentent le collège de Calvi. Calenzana est distant de 13 km de la gare de Calvi et de son port de commerce, et d'autant de son aéroport.

Urbanisme

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Calenzana est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022¹¹. Elle est située hors unité urbaine¹². Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Calvi, dont elle est une commune de la couronne^{Note 13}. Cette aire, qui regroupe 15 communes, est catégorisée



Ruelle longeant la place communale.



Photographie n°7.

Il existe un service de transports scolaires pour conduire les enfants qui fréquentent le collège de Calvi.

Calenzana est distant de 13 km de la gare de Calvi et de son port de commerce, et d'autant de son aéroport.

^ Urbanisme

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Catenzana est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022¹¹. Elle est située hors unité urbaine¹². Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Calvi, dont elle est une commune de la couronne^{13,14}. Cette aire, qui regroupe 15 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants^{13,14}.

La commune, bordée par la mer Méditerranée, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littorale¹⁵. Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent dès lors afin de préserver les espèces naturelles, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral, comme par exemple le principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le plan local d'urbanisme le prévoit¹⁶.

Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (87,1 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (88 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (64,5 %), espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (13,2 %), forêts (9,4 %), prairies (4,6 %), zones agricoles hétérogènes (3,9 %), cultures permanentes (2 %), terres arables (1,1 %), zones urbanisées (0,9 %), mines, décharges et carrières (0,4 %).



Photographie n°8.

An aerial photograph of a residential street in Avon, Massachusetts. The street is paved and lined with modern, multi-story houses. A street sign is visible on the right side of the road. The image is watermarked with 'AVON, MA' and 'MASSACHUSETTS' in a large, semi-transparent font. A circular logo is visible in the bottom right corner.

Photographie n°9. Vue generale de la construction objet du PV Descriptif

GPS : Latitude=42.52698, Longitude=8.81106, Altitude=72.10 m,
Angle:248.70°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure

GMT=2024-11-26 09:11:14.



Photographie n°10. Vue generale de la construction objet du PV Descriptif

GPS : Latitude=42.52698, Longitude=8.81106, Altitude=72.10 m,
Angle:248.70°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure

GMT=2024-11-26 09:11:14.



5. DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET SUPERFICIE DU BIEN:

Diagnostics techniques et mesurages sont pratiqués concomitamment à mes opérations, par acte séparé, par un expert immobilier;



6. CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Local brut: inhabité;

Pas d'alimentation électrique ni en eau

7. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER:

7.1 OBSERVATIONS ET DESCRIPTIONS GÉNÉRALES DU BIEN IMMOBILIER:

La construction est en chantier, non finalisée; Elle est au stade: hors d'air et hors d'eau;

Construction pratiquée: Rez de chaussé surmonté d'un niveau (R+1), avec vide sanitaire aménageable haut (une personne pouvant se tenir debout); Toit-terrasse en béton plat;

Entrée directe sur une pièce à vivre avec espace cuisine (en construction et non-aménagée), avec accès direct au garage depuis ce5 espace;

Montée d'escaliers à gauche vers le niveau R+1, par rapport à la porte d'entrée;

Au même endroit et immédiatement à gauche par rapport : accès au vide sanitaire (hauteur importante et suffisante pour permettre un aménagement de cette partie même en l'absence de fenêtre);

La montée d'escaliers permet d'accéder au niveau R+1: « Espace chambres au R+1: non cloisonné »:

Cet espace, sur déclaration du propriétaire, est initialement prévu pour réaliser 3 chambres et deux salles de bains, dont une dans une suite parentale;

Une porte-fenêtre donne accès à un balcon avec vue dégagée;

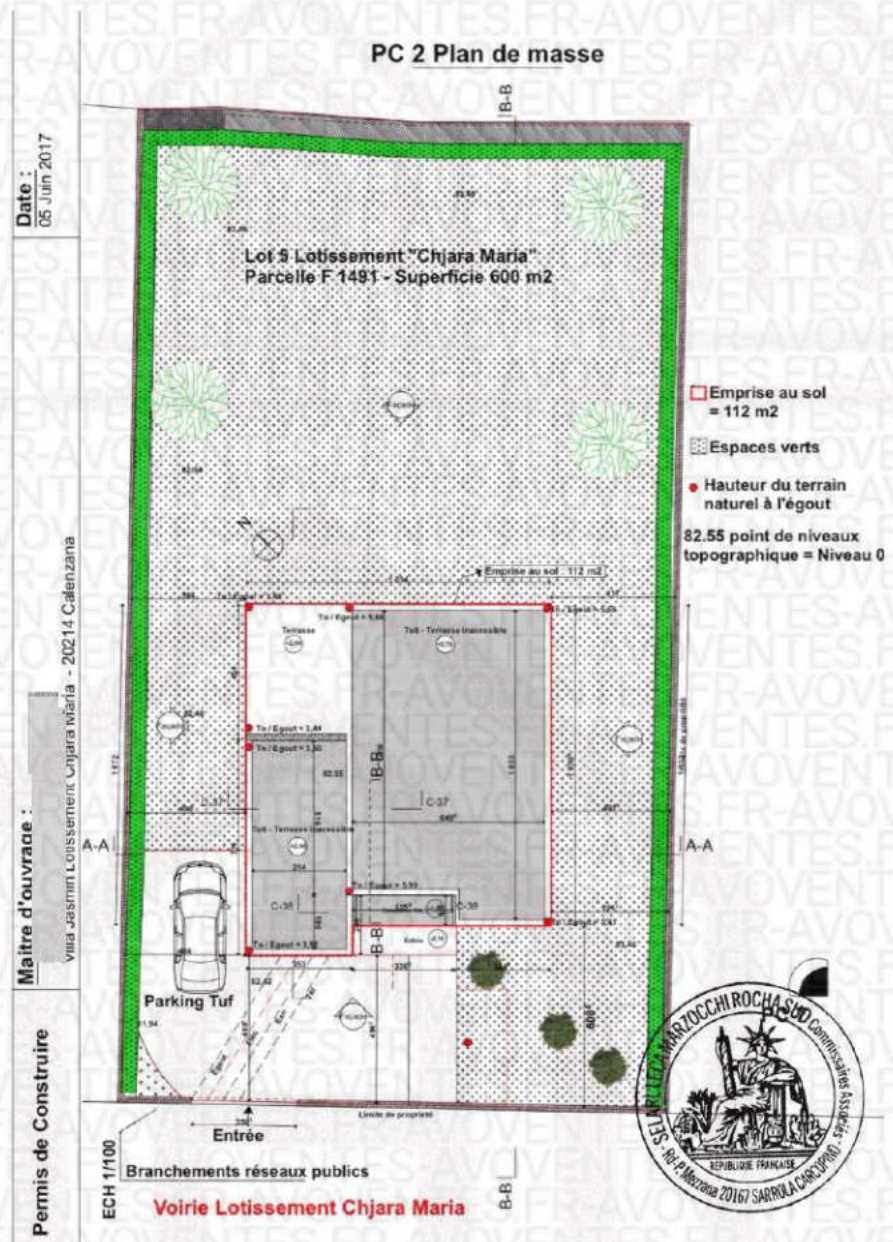
Un forage est présent sur le terrain permettant une alimentation en eau de la villa en construction;

L'assainissement est déclaration du propriétaire: le tout à l'égout

Absence d'alimentation en eau et en électricité à ce jour;

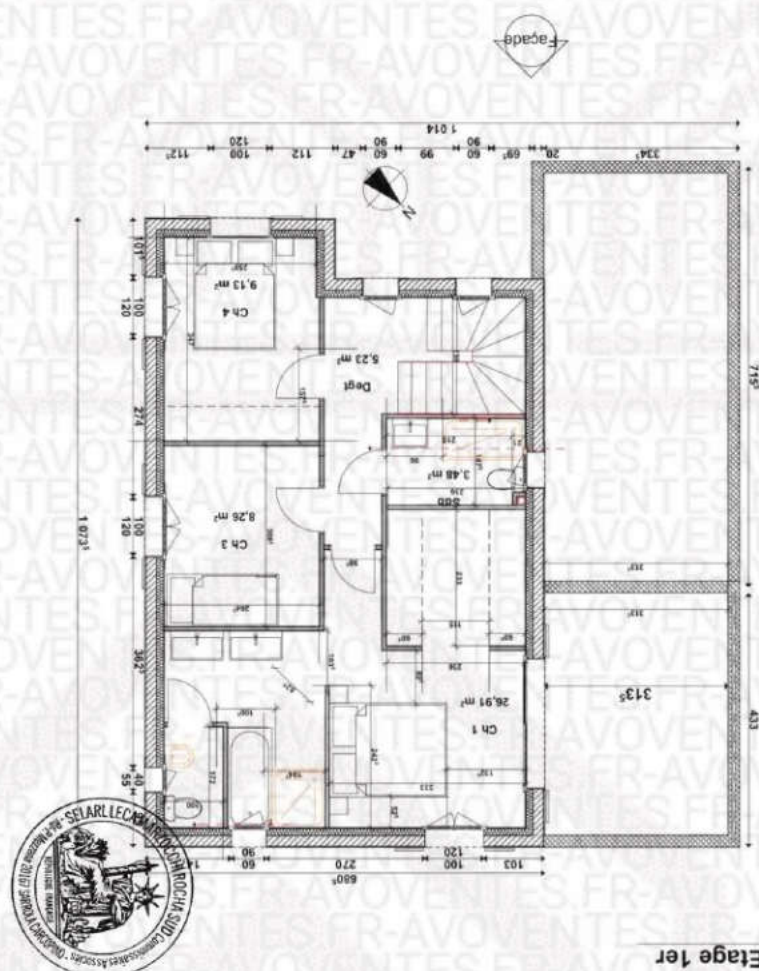
Le tout est décrit précisément ci-après:





Photographie n°11. Plan de masse issu du permis de construire fourni par le propriétaire





Photographie n°12. Plan du 1^{er} étage issu du permis de construire fourni par le propriétaire : permettant de se rendre compte du projet de cloisonnement

7.2 INTÉRIEUR:

7.2.1 Au sous-sol : VIDE SANITAIRE:

L'accès s'effectue par une porte blindée en bon état, de couleur marron, ouverture battant simple, serrure multi-points.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en bon état.

Le **sol** est recouvert de dalles en bon état, de couleur grise, en béton.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

Le **plafond** est recouvert de hourdis de polystyrène: en bon état, de couleur blanche.

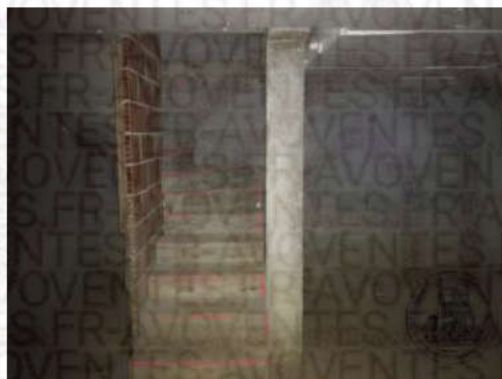
La **façade** est en parpaings apparents bruts: en bon état.

Hauteur importante permettant de rester debout;

Absence de fenêtres et d'éclairage naturel;

État brut comme le reste de la construction;

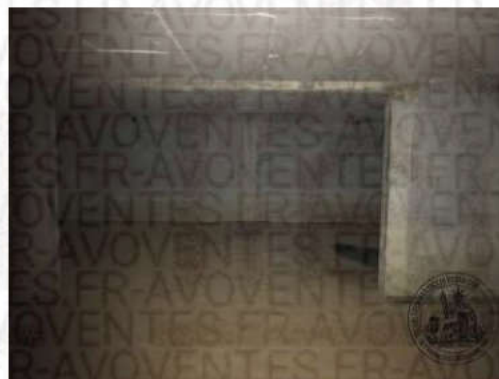




Photographie n°13. Arrivée par descente d'escalier

GPS : Latitude=42.52719, Longitude=8.81108, Altitude=77.78 m, Angle:231.54°

Précision verticale=12.42m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2024-11-26 09:36:47.



Photographie n°14. Vue générale du vide sanitaire

GPS : Latitude=42.52721, Longitude=8.81110, Altitude=76.24 m, Angle:329.29°

Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2024-11-26 09:36:39.



Photographie n°15. Vue générale du vide sanitaire

GPS : Latitude=42.52709, Longitude=8.81109, Altitude=78.96 m, Angle:234.66°

Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2024-11-26 09:36:58.

7.2.2: Au rez de chaussée :

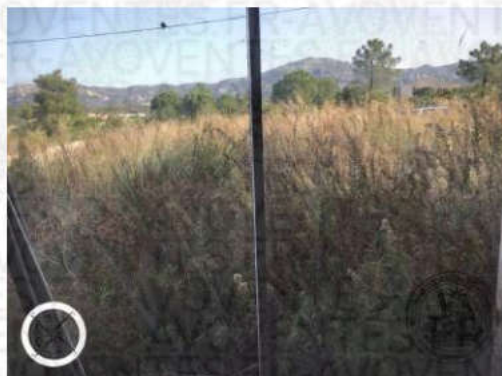


Page 19/36



Photographie n°18. À gauche en rentrant: descente d'escaliers vers le vide sanitaire et montée d'escaliers vers le niveau R+1 En fond: en carreaux de plâtre: réalisation non-finalisée de l'espace cuisine

GPS : Latitude=42.52719, Longitude=8.81110, Altitude=75.54 m,
Angle:268.82°
Précision verticale=12.95m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:42:47.



Photographie n°20. Vue depuis la pièce à vivre du RC vers le jardin de position Nord-Est

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81110, Altitude=71.21 m,
Angle:320.10°
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:43:06.



Photographie n°21. Vue de la construction en cours de l'espace dédié à la cuisine en carreaux de plâtre

GPS : Latitude=42.52716, Longitude=8.81111, Altitude=68.01 m,
Angle:105.28°
Précision verticale=12.79m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:46:33.



7.2.3 GARAGE

L'accès s'effectue par une porte isoplane à âme pleine en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. Porte donnant sur l'extérieur La pièce comprend aussi porte de garage oscillo-battante: en bon état.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en bon état.

Le **sol** est recouvert de dalles en bon état, de couleur grise, en béton.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

Le **plafond** est recouvert de hourdis en parpaings posés sur poutrelles béton pré-fabriquées: en bon état, de couleur grise.

La **façade** est en parpaings apparents bruts: en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une lucarne en bon état, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, lucarne, châssis pvc, double vitrage.



Photographie n°22. Vue générale du garage

GPS : Latitude=42.52722, Longitude=8.81107, Altitude=69.90 m,
Angle:241.12°

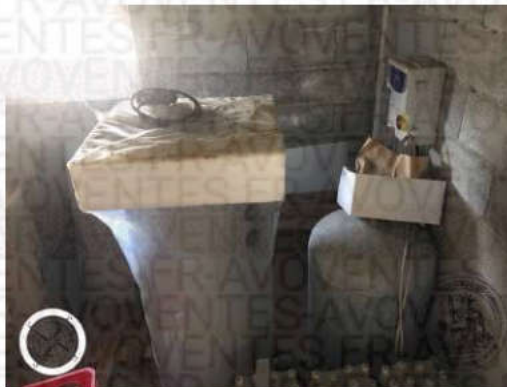
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:50:00.



Photographie n°23. Porte de garage

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81107, Altitude=70.41 m,
Angle:143.80°

Précision verticale=11.99m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:50:10.



Photographie n°24. Ballon neuf non-branché contenu dans un film plastique; Présence d'une cuve pour contenir l'eau provenant du forage, situé près du matériel électrique devant alimenter la pompe (non-encore alimenté comme nous l'avons vu);

GPS : Latitude=42.52719, Longitude=8.81108, Altitude=72.43 m, Angle:236.66°

Précision verticale=12.61m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 09:50:34.



7.2.4 MONTÉE D'ESCALIERS:

L'**accès** s'effectue par une porte isoplane à âme pleine en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en bon état.

Le **sol** est recouvert de dalles en bon état, de couleur grise, en béton.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

Le **plafond** est recouvert de hourdis en parpaings posés sur poutrelles béton pré-fabriquées: en bon état, de couleur grise.

La **façade** est en parpaings apparents bruts: en bon état.



Photographie n°25. Montée d'escaliers vers le niveau R+1

GPS : Latitude=42.52716, Longitude=8.81108, Altitude=74.59 m,
Angle:313.48°

Précision verticale=16.70m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:52:02.



Photographie n°26. Trémis (vue du 1er étage)

GPS : Latitude=42.52713, Longitude=8.81108, Altitude=73.51 m,
Angle:217.37°

Précision verticale=13.26m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:52:31.

7.2.5 Au 1er étage :



ESPACE CHAMBRES AU R+1: NON CLOISONNÉ:

L'**accès** s'effectue par une baie libre en bon état. Accès par montée d'escaliers

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en bon état.

Le **sol** est recouvert de dalles en bon état, de couleur grise, en béton.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

Le **plafond** est recouvert de hourdis en parpaings posés sur poutrelles béton pré-fabriquées: en bon état, de couleur grise.

La **façade** est en parpaings apparents bruts: en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par trois fenêtres en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi :

- une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage.
- petit fenestron: en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.
- fenestron: en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

Une partie de la **toiture** est en balcon: accès par porte-fenêtre: en état d'usage normal. En construction: étanchéité posée Une autre partie de la toiture est en toit-terrasse béton: en bon état.

Trou de cheminée accédant au toit (bouchage provisoire);

Espace prévu pour réaliser 3 chambres et deux salles de bains, dont une dans une suite parentale,



Photographie n°27. Espace chambres au R+1: non cloisonné: huisseries positionnées et placées;

GPS : Latitude=42.52723, Longitude=8.81120, Altitude=77.56 m, Angle:136.42°

Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure GMT=2024-11-26 09:53:55.



Photographie n°28. Espace chambres au R+1: non cloisonné: huisseries positionnées et placées; vue générale: du sol: dalle béton, murs: parpaings bruts, huisseries intérieures posées, plafond: hourdis en parpaings de ciment alvéolés

GPS : Latitude=42.52710, Longitude=8.81108, Altitude=78.22 m, Angle:296.49°

Précision verticale=14.35m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 09:54:05.





Photographie n°29. Espace chambres au R+1:
non cloisonné: huisseries positionnées et placées; vue générale: du sol: dalle béton, murs: parpaings bruts, huisseries intérieures posées, plafond: hourdis en parpaings de ciment alvéolés

GPS : Latitude=42.52722, Longitude=8.81114, Altitude=78.60 m,
Angle:105.91°
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:59:31.



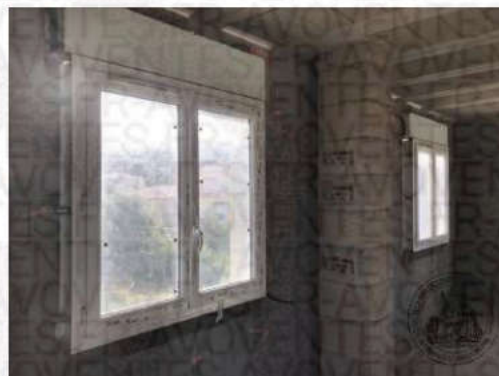
Photographie n°30. Accès au balcon de position Ouest; Absence de pose de carrelage sur chape; Présence d'une pose d'étanchéité de type calendrite en rouleaux de chape bitume;

GPS : Latitude=42.52722, Longitude=8.81114, Altitude=79.00 m,
Angle:230.73°
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:59:56.



Photographie n°31. Accès au balcon de position Ouest; Absence de pose de carrelage sur chape; Présence d'une pose d'étanchéité de type calendrite en rouleaux de chape bitume;

GPS : Latitude=42.52722, Longitude=8.81114, Altitude=79.05 m,
Angle:241.34°
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 10:00:03.



Photographie n°32. Type de fenêtre utilisée (constat à généraliser)

GPS : Latitude=42.52721, Longitude=8.81108, Altitude=78.50 m,
Angle:94.62°
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure
GMT=2024-11-26 10:01:04.





Photographie n°33. Type de fenestron utilisé (constat à généraliser)

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81114, Altitude=78.43 m, Angle:316.72°

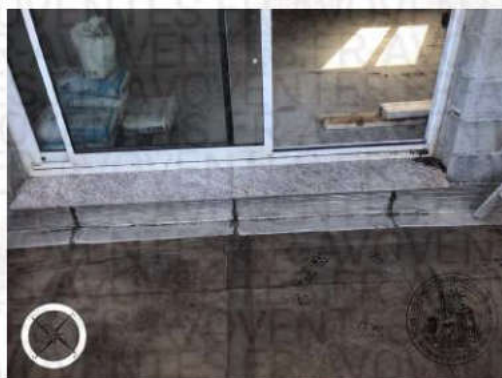
Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:01:10.



Photographie n°34. Type de petit fenestron utilisé (constat à généraliser)

GPS : Latitude=42.52721, Longitude=8.81115, Altitude=77.66 m, Angle:27.29°

Précision verticale=10.00m, Précision horizontale=4.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:01:12.



Photographie n°35. Parement en dalles de pierre reconstituées, de porte-fenêtre;

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81110, Altitude=76.32 m, Angle:50.36°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:10:16.



Photographie n°36. Vue dégagée depuis le balcon

GPS : Latitude=42.52718, Longitude=8.81110, Altitude=78.17 m, Angle:182.19°

Précision verticale=7.91m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:16:31.



Photographie n°37. Vue dégagée depuis le balcon

GPS : Latitude=42.52719, Longitude=8.81109, Altitude=78.00 m, Angle:319.42°

Précision verticale=7.24m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:16:38.



Photographie n°38. Vue dégagée depuis le balcon

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81110, Altitude=78.30 m, Angle:18.68°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:16:43.



7.2.6 TOIT TERRASSE PLAT:(béton):

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en bon état.

Le **sol** est recouvert de dalles en bon état, de couleur grise, en béton.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

La **façade** est en parpaings apparents bruts: en bon état.

L'accès au toit a pu être réalisé grâce à une échelle positionnée sur le balcon;

Toit plat en béton étanchéifié par bardeaux lisses de bitume noir jointoyés et soudés à chaud au goudron;



Photographie n°39. Partie toit béton, couvrant une partie du RC (garage), plat, avec étanchéité de type calendrite et bardeaux lisses de bitume noir jointoyés et soudés au goudron chaud;

GPS : Latitude=42.52718, Longitude=8.81109, Altitude=76.11 m, Angle:158.74°

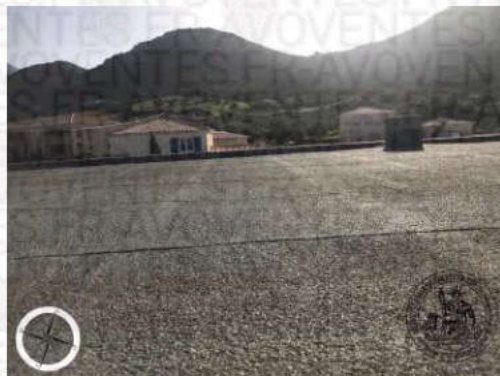
Précision verticale=8.19m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:03:43.



Photographie n°40. Partie toit béton, couvrant le R+1, plat, avec étanchéité constituée de calendrite et bardeaux lisses de bitume noir jointoyés et soudés au goudron chaud; Le tout en bon état apparent;

GPS : Latitude=42.52717, Longitude=8.81106, Altitude=77.50 m, Angle:46.96°

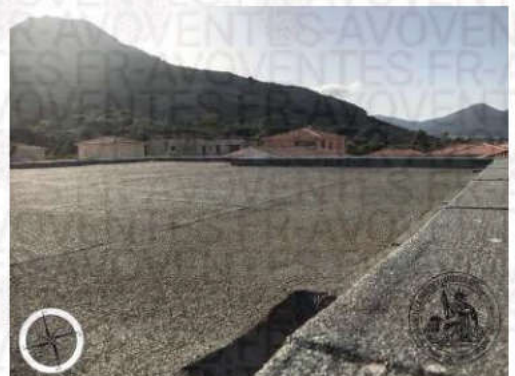
Précision verticale=10.37m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:03:57.



Photographie n°41. Partie toit béton, couvrant le R+1, plat, avec étanchéité constituée de calendrite et bardeaux lisses de bitume noir jointoyés et soudés au goudron chaud; Le tout en bon état apparent;

GPS : Latitude=42.52717, Longitude=8.81106, Altitude=77.49 m, Angle:80.31°

Précision verticale=10.37m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:03:59.



Photographie n°42. Partie toit béton, couvrant le R+1, plat, avec étanchéité constituée de calendrite et bardeaux lisses de bitume noir jointoyés et soudés au goudron chaud; Le tout en bon état apparent;

GPS : Latitude=42.52717, Longitude=8.81106, Altitude=77.54 m, Angle:112.20°

Précision verticale=11.62m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:04:03.



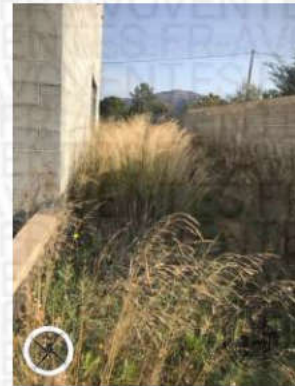
7.3 EXTÉRIEURS:

7.3.1 JARDINS:

Jardins entourant la maison en construction: non entretenu car la construction principale est en chantier: herbes hautes;



Photographie n°48. Vue générale du jardin Ouest;
GPS: Latitude=42.52709, Longitude=8.81104, Altitude=74.00 m,
Angle:243.65°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:17:03.

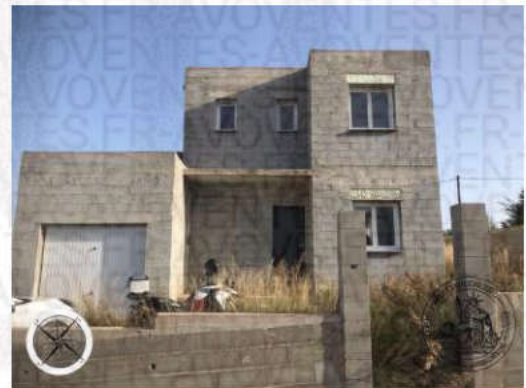


Photographie n°49. Vue générale du jardin Ouest;
GPS : Latitude=42.52709, Longitude=8.81105, Altitude=74.03 m,
Angle:48.37°
Précision verticale=7.79m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:17:08.

7.3.2 EXTÉRIEURS ET ENVIRONNEMENT:



Photographie n°50. Façade principale contenant la
porte d'entrée: de position Sud-ouest
GPS : Latitude=42.52699, Longitude=8.81102, Altitude=71.98 m,
Angle:281.57°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:11:52.



Photographie n°51. Façade principale contenant la
porte d'entrée: de position Sud-ouest
GPS : Latitude=42.52709, Longitude=8.81096, Altitude=73.27 m,
Angle:322.53°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:12:38.





Photographie n°52. Façade Est

GPS : Latitude=42.52708, Longitude=8.81108, Altitude=73.39 m,
Angle:24.57°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:13:05.



Photographie n°53. Façade Est

GPS : Latitude=42.52710, Longitude=8.81113, Altitude=72.52 m,
Angle:4.57°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:13:20.



Photographie n°54. Façade Nord-Est

GPS : Latitude=42.52722, Longitude=8.81127, Altitude=72.73 m,
Angle:152.18°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:13:50.



Photographie n°55. Façade Nord-Est

GPS : Latitude=42.52722, Longitude=8.81126, Altitude=72.75 m,
Angle:159.04°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:13:59.



Photographie n°56. Vue depuis la route d'accès Nord Est du lotissement de la Façade Nord-Est de la construction

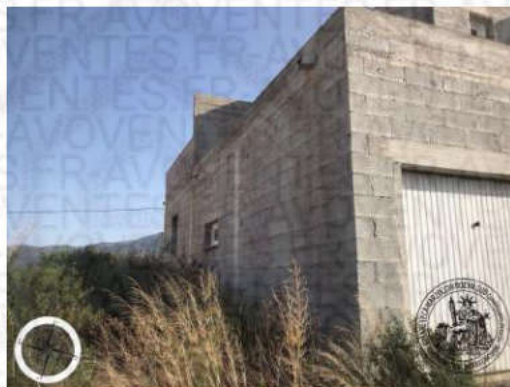
GPS : Latitude=42.52738, Longitude=8.81127, Altitude=71.69 m,
Angle:100.98°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:15:18.



Photographie n°57. Façade Ouest

GPS : Latitude=42.52736, Longitude=8.81122, Altitude=72.16 m,
Angle:132.61°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 09:15:36.





Photographie n°58. Façade Ouest

GPS : Latitude=42.52716, Longitude=8.81092, Altitude=73.13 m, Angle:346.41°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:18:55.

8. ASSAINISSEMENT:

Sur déclaration: tout à l'égout



Photographie n°43. Regard de tout à l'égout
placé dans l'angle sud Ouest du terrain
derrière le placard de compteur d'eau en
bordure de route de lotissement au Sud

GPS : Latitude=42.52715, Longitude=8.81093, Altitude=73.18 m,
Angle:230.67°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 10:18:27.



Photographie n°44. Regard de tout à l'égout
placé dans l'angle sud Ouest du terrain
derrière le placard de compteur d'eau en
bordure de route de lotissement au Sud

GPS : Latitude=42.52715, Longitude=8.81092, Altitude=69.55 m,
Angle:224.31°

Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 10:19:18.

9. FORAGE: À L'EXTÉRIEUR:

Géolocalisation du lieu du forage dans le jardin Est





Photographie n°45. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)
Géolocalisation du lieu du forage dans le jardin Est

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81126, Altitude=78.85 m,
Angle:62.36°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 10:27:57.



Photographie n°46. Lieu du forage dans jardin (relié par pompe à la construction)

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81125, Altitude=79.24 m,
Angle:16.73°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure
GMT=2024-11-26 10:27:52.



Photographie n°47. Lieu du forage dans jardin (relié par pompe à la construction): une protection sommaire est posée sur l'ouverture : planches, etc...

GPS : Latitude=42.52720, Longitude=8.81126, Altitude=78.70 m, Angle:75.31°
Précision verticale=5.00m, Précision horizontale=3.00m, Heure GMT=2024-11-26 10:27:56.

Lieu-dit
Pietralba
Lot 5 du
lotissement
Chjara Maria
20214
CALENZANA
GPS:
42.527077
8.810977

10. Adresse postale du bien sus-décri:

**11. Syndic
du
lotissement:**



Absence de
syndic dans le
lotissement;

Fin des operations: 11h45

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

AVOVENTES

AVOVENTES



AVOVENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

A circular official stamp of the French Republic, featuring the coat of arms and the text 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' and 'LECA'. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Christophe LECA
Commissaire de Justice



Annexes



Permis de Construire

AVOVENTES

Date :
05 Juin 2017

Villa Jasmin Lotissement Chjara Maria - 20214 Calenzana

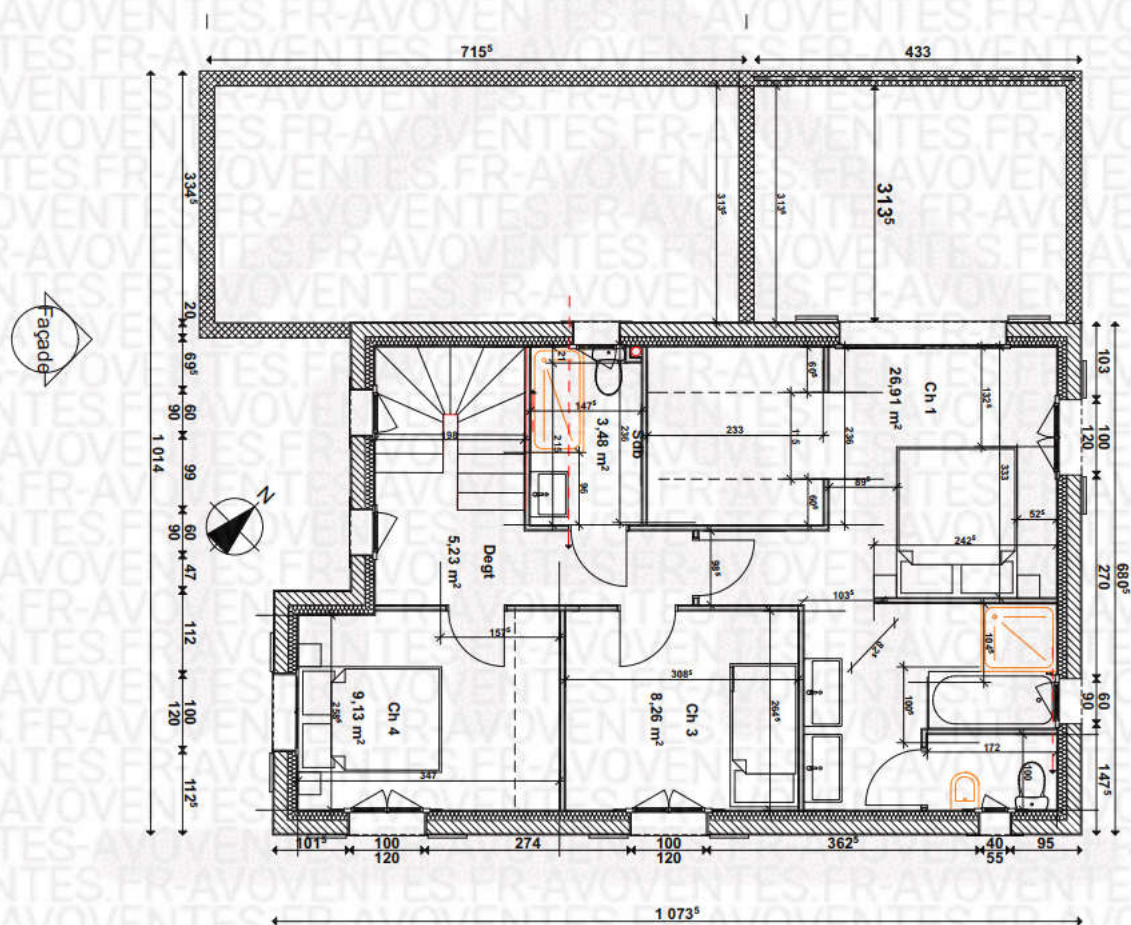
Perspective générique 1



Perspective générique 2



Etage 1er



Date: 05 Juin 2017

asmen o semen ara - 2014 Calenzana

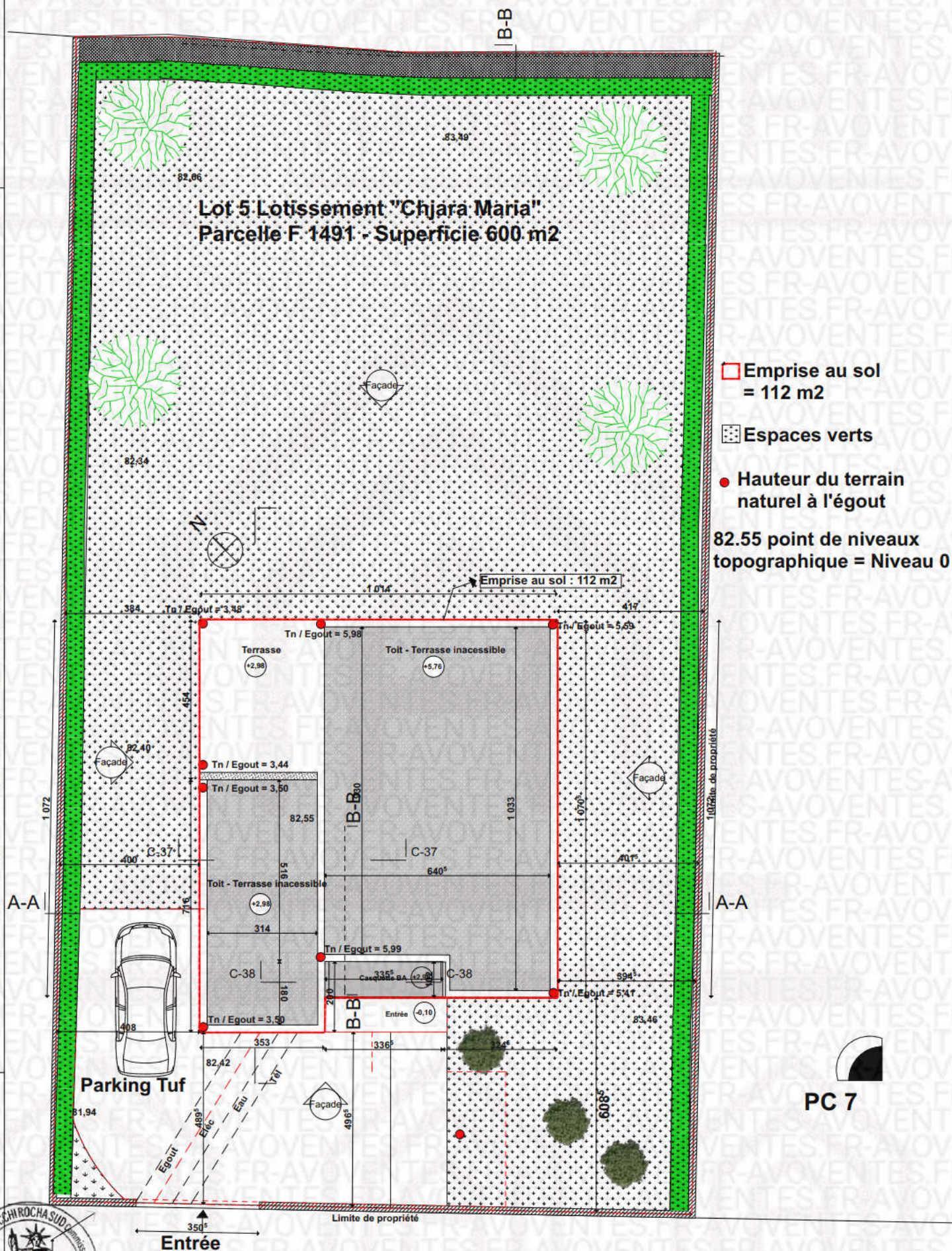
Permis de Construire



Branchements réseaux publics

Voirie Lotissement Chjara Maria

Page 36/36



PC 7



