

Rd Point de Mezzana
20167 - SARROLA-
CARCOPINO

Tel : 06.28.56.05.57

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	220,94 €
Vacation (Art A444-18)	375,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	603,61 €
TVA à 20%	120,72 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	739,22 €



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI VINGT QUATRE JUIN
DEUX MILLE VINGT
à 14 heures 00**

A LA REQUETE DE :

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN, immatriculée au RCS de CLERMONT FERRAND n° 382742013, dont le siège social est 63 Rue Montlosier, 63000 CLERMONT FERRAND, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal en exercice, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant olmeto DI TUDDA - FRANCE

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

Monsieur Raynald Michel BELLELLE

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 28/04/2020

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

D'une Ordonnance de Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Bastia (Chambre des saisies immobilières), en date du: 23/06/2020.

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Monsieur Raynald Michel BELLELLE

Je note que le bien est occupé par :

Monsieur Said EL MERIJI

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

Residence Les 5 Chemins Col San Stefanu

Lot 102 - Etage 1

20232 OLMETO DI TUDDA

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christophe LECA, Huissier de Justice Associé représentant la SCP LECA & MARZOCCHI, prise en son Office de Sarrola-Carcopino, Rond- Point de Mezzana (20167);

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Residence Les 5 Chemins Col San Stefanu

Lot 102 - Etage 1

20232 OLMETO DI TUDDA

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Monsieur Said EL MERIJI, occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter après délivrance de l'ordonnance du Jex (s'y opposant à notre arrivée dans un premier temps), et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et 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 et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

En présence de :

- Monsieur Don Jean ROMANACCE, Expert immobilier, 20217 ST FLORENT
- Monsieur Jean PEROLARI, Serrurier, BASTIA
- Monsieur Said EL MERIJI, olmeto DI TUDDA - FRANCE , Locataire

1. CONVOCATION

Du 17/06/2020, du propriétaire et du locataire, demeurée sans suite;

Nous présentant sur les lieux, le locataire présent oppose tout d'abord un refus de nous laisser pénétrer dans le local pour réaliser notre mission, (à la demande de son propriétaire ainsi que déclaré);

L'ordonnance judiciaire lui a été opposée. Il accepte l'ouverture volontaire des locaux contre

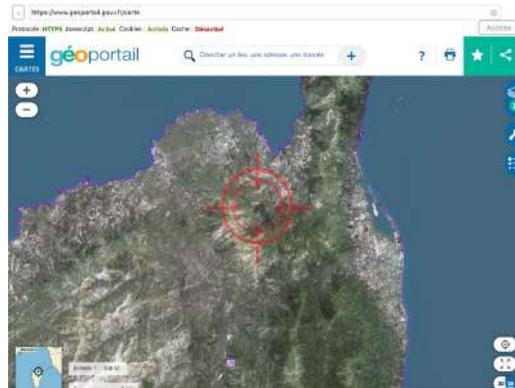
remise de l'ordonnance;

2. LOCALISATION DU BIEN

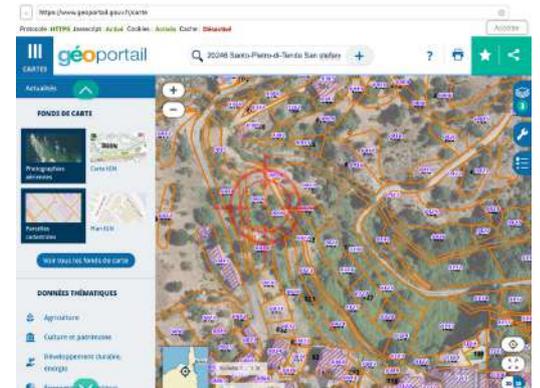
Sur la commune d'Olméda di Tudda:

Résidence comprenant 16 appartements construite sur terrain cadastré: section C 816 et 817;

Appartement objet de notre mission constitué par le lot: 36
(Et ses 2 places de parking constituées par les lots: 16 et 17);



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



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

3. CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

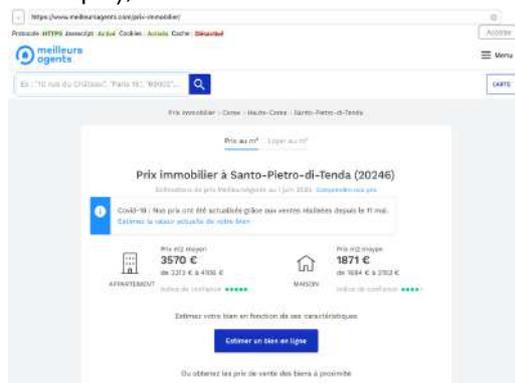
Local loué à Mr El Meriji Said depuis Février 2020;

Loyer mensuel: 600€;

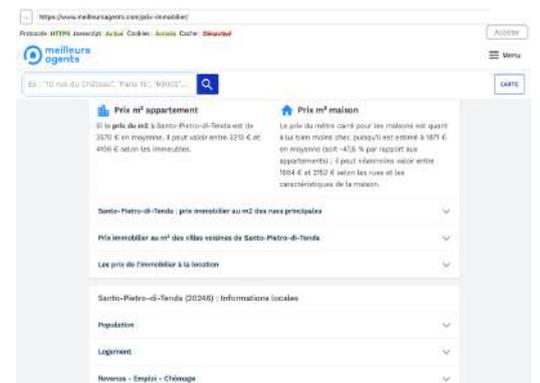
Un couple et sa fille;

4. INFORMATIONS SUR LA VILLE ET EMPLACEMENT:

Appartement idéalement situé en zone rurale et calme, à mi chemin entre la côte Est permettant un accès à la zone du « Grand Bastia » (plutôt industrielle et commerçante) avec port de commerce et aéroport a 30mn pour le premier et 20 mn pour le second, environ, de trajet en voiture, et la côte Ouest: avec accès sur St Forent et ses environs (zone très touristique);



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Population	
Population	308 habitants
Croissance démographique (2004-2010)	+13 %
Age médian	52 ans
Part des moins de 25 ans	20,0 %
Part des plus de 25 ans	80,0 %
Densité de la population (nombre d'habitants au km²)	3 hab. / km²
Superficie (en km²)	128,3 km²

Photographie n°5.

Logement	
Nombre total de logements	370 logements
Part des résidences principales	43,4 %
Part des résidences secondaires	54,4 %
Part des logements vacants	2,2 %
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	71,1 %
Part des ménages locataires de leur résidence principale	14,8 %
Part des résidences principales 1 pièce	6,6 %
Part des résidences principales 2 pièces	8,2 %
Part des résidences principales 3 pièces	22,0 %
Part des résidences principales 4 pièces	25,2 %
Part des résidences principales 5 pièces ou plus	34,0 %

Photographie n°6.

5. SUPERFICIE DU BIEN

Mission faisant l'objet d'une intervention concomitante par expert-diagnostiqueur (voir son rapport d'intervention établi par acte séparé);

6. EXTÉRIEUR

L'**accès** s'effectue par un portail en état d'usage normal, de couleur marron, avec un automatisme électrique, ouverture coulissante, en aluminium. Portail général de résidence

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal. Ciment lissé;

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

La **toiture** est en une tuile(s) romaines en état d'usage normal, toiture à deux versants, tuiles mécaniques simples.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une boîte aux lettres en état d'usage normal
- mobilier de jardin en état d'usage normal
- une barrière en état d'usage normal
- une piscine en kit en état d'usage normal



Photographie n°7.

Vue générale: Façade principale Est GPS : Latitude = 42.60061, Longitude = 9.35890, Altitude = 367.38 m, Angle = 250.21°



Photographie n°8.

Piscine partagée GPS : Latitude = 42.60061, Longitude = 9.35903, Altitude = 368.78 m, Angle = 331.75°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure

Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:51:42.

GMT = 2020-06-24 12:55:22.



Photographie n°9.

portillon et portail coulissant à l'entréeGPS : Latitude = 42.60062,
Longitude = 9.35902, Altitude = 369.65 m, Angle = 72.18°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:55:37.



Photographie n°10.

vue generale du toit: couverture en tuilesGPS : Latitude = 42.60060,
Longitude = 9.35903, Altitude = 369.87 m, Angle = 202.29°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:55:27.



Photographie n°11. Emplacement entrée de l'appartement



Photographie n°12. Emplacement entrée de l'appartement



Photographie n°13.

vue rapprochée du toit GPS : Latitude = 42.60050, Longitude =
9.35897, Altitude = 367.57 m, Angle = 262.42°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 13:04:29.



Photographie n°14.

vue de l'entrée de résidence depuis l'appartement GPS : Latitude =
42.60073, Longitude = 9.35886, Altitude = 370.21 m, Angle = 76.27°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:51:08.



Photographie n°15.

vue extérieure de porte d'entréeGPS : Latitude = 42.60073,
Longitude = 9.35890, Altitude = 372.26 m, Angle = 166.89°



Photographie n°16.

plaque d'identification EDFGPS : Latitude = 42.60072, Longitude =
9.35887, Altitude = 370.33 m, Angle = 292.49°

Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:50:41.

Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:50:46.



Photographie n°17.

Plaque d'identification France-TelecomGPS : Latitude = 42.60073,
Longitude = 9.35884, Altitude = 371.82 m, Angle = 201.38°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:50:55.

7. ENTRÉE DIRECTE SUR: SÉJOUR-CUISINE-SALLE-À-MANGER:

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure multi-points, barre de seuil.

Le **bâti** est en une dalle(s) de béton banché en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par fenêtre à un ventail: en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage.

La pièce compte aussi une porte-fenêtre encadrement pvc double vitrage en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

L'équipement électrique comprend une prise de télévision en état d'usage normal, une prise téléphone en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en état d'usage normal
- un climatiseur réversible en état d'usage normal De marque Toshiba



Photographie n°18.

porte d'entrée. (vue intérieure)GPS : Latitude = 42.60072, Longitude = 9.35879, Altitude = 367.64 m, Angle = 168.22°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:31:00.



Photographie n°19. GPS : Latitude = 42.60071, Longitude = 9.35878, Altitude = 367.46 m, Angle = 235.87°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:30:47.



Photographie n°20.

cuisine intégrée sur plan SudGPS : Latitude = 42.60073, Longitude = 9.35877, Altitude = 367.22 m, Angle = 154.28°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:24:40.



Photographie n°21.

dalles de solGPS : Latitude = 42.60076, Longitude = 9.35877, Altitude = 366.67 m, Angle = 29.65°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:32:15.



Photographie n°22.

Espace Salon angle Nord-OuestGPS : Latitude = 42.60075, Longitude = 9.35878, Altitude = 368.45 m, Angle = 353.67°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:24:51.



Photographie n°23.

Balcon (Ouest)GPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35878, Altitude = 367.50 m, Angle = 236.37°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:30:33.



Photographie n°24.
vue Sud depuis balcon GPS : Latitude = 42.60071, Longitude = 9.35878, Altitude = 365.08 m, Angle = 202.18°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:31:13.



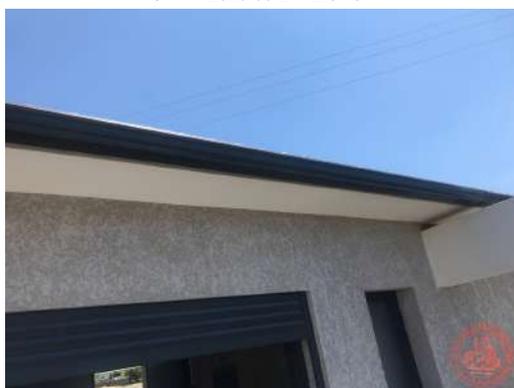
Photographie n°25.
vue Ouest depuis balcon GPS : Latitude = 42.60073, Longitude = 9.35880, Altitude = 366.51 m, Angle = 219.26°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:31:27.



Photographie n°26.
vue rapprochée ouest: vue sur lac GPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35880, Altitude = 367.15 m, Angle = 201.60°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:31:34.



Photographie n°27.
Vue Nord-Ouest: vue mer GPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35880, Altitude = 367.06 m, Angle = 228.23°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:31:42.



Photographie n°28.
gouttière métallique GPS : Latitude = 42.60076, Longitude = 9.35878, Altitude = 367.40 m, Angle = 64.43°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:31:51.



Photographie n°29.
souffleur de climatisation GPS : Latitude = 42.60076, Longitude = 9.35880, Altitude = 367.99 m, Angle = 262.64°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:45:08.

8. COULOIR DE DISTRIBUTION

L'**accès** s'effectue par une baie libre en état d'usage normal.

Le **bâti** est en une dalle(s) de béton banché en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



Photographie n°30.

vue EstGPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35879, Altitude = 366.79 m, Angle = 220.52°

Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:32:43.



Photographie n°31.

vue OuestGPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35880, Altitude = 367.47 m, Angle = 280.75°

Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:32:48.



Photographie n°32.

trappe de visite toitGPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35879,
Altitude = 367.81 m, Angle = 185.76°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:32:54.



Photographie n°33.

placard coulissant GPS : Latitude = 42.60071, Longitude = 9.35880,
Altitude = 363.81 m, Angle = 310.97°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:40:38.

9. WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure monopoint.

Le **bâti** est en une dalle(s) de béton banché en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

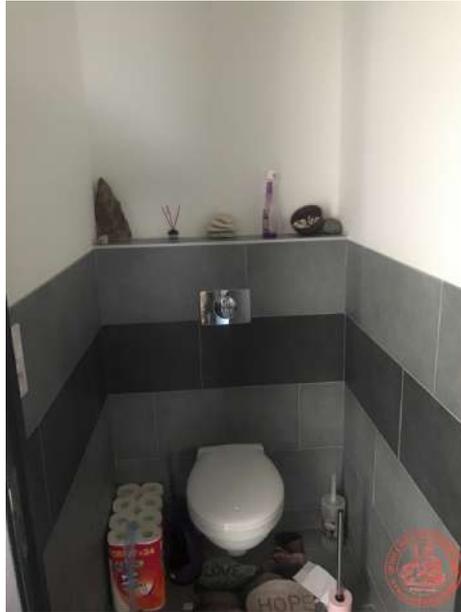
Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un wc suspendu en état d'usage normal

(un dévidoir en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un réservoir en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal)



Photographie n°34.

wcGPS : Latitude = 42.60073, Longitude = 9.35880, Altitude = 366.90 m, Angle = 127.72°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:33:32.

10. CHAMBRE 1 (ENFANTS):

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure monopoint.

Le **bâti** est en une dalle(s) de béton banché en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une-fenêtre encadrement pvc double vitrage en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage.



Photographie n°35. GPS : Latitude = 42.60074, Longitude = 9.35875, Altitude = 363.01 m, Angle = 166.73°
Précision verticale = 10.00 m, Précision horizontale = 4.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:36:32.

11. SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure monopoint.

Le **bâti** est en une dalle(s) de béton banché en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en céramique, en forme de dalle.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Les **joints** sont des joints gris en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une aération haute en état d'usage normal
- une grille de ventilation pvc en état d'usage normal
- un lavabo en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal

(un siphon en état d'usage normal, une crédence en faïence en état d'usage normal, un mélangeur en état d'usage normal, un bouchon en état d'usage normal)

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal

- une douche à l'italienne en état d'usage normal

(une barre de douche en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal, un mélangeur en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal)



Photographie n°36. GPS : Latitude = 42.60071, Longitude = 9.35878, Altitude = 366.94 m, Angle = 232.01°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:37:49.



Photographie n°37. GPS : Latitude = 42.60070, Longitude = 9.35878, Altitude = 366.65 m, Angle = 268.90°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:37:58.



Photographie n°38. GPS : Latitude = 42.60070, Longitude = 9.35878, Altitude = 366.64 m, Angle = 276.97°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:38:04.



Photographie n°39. GPS : Latitude = 42.60071, Longitude = 9.35877, Altitude = 366.21 m, Angle = 254.10°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:38:09.

12. CHAMBRE 2:

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure monopoint.

Le bâti est en une dalle(s) de béton banché en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

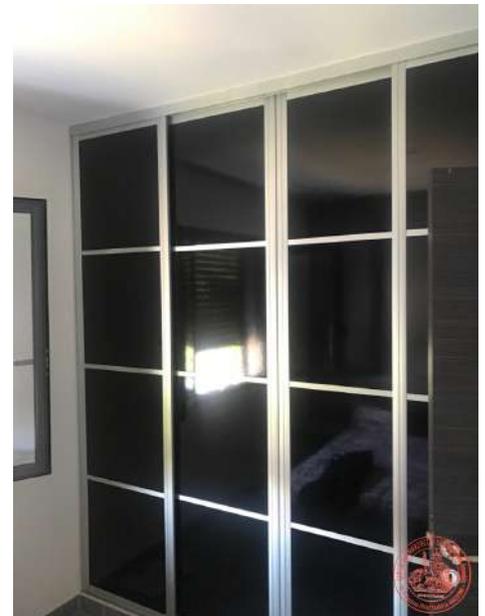
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible en état d'usage normal De marque Toshiba
- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



Photographie n°40.

chambre GPS : Latitude = 42.60073, Longitude = 9.35877, Altitude = 365.23 m, Angle = 243.50°
Précision verticale = 10.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:39:16.



Photographie n°41.

placard GPS : Latitude = 42.60073, Longitude = 9.35876, Altitude = 365.54 m, Angle = 350.69°
Précision verticale = 10.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure GMT = 2020-06-24 12:39:23.



Photographie n°43.

souffleur de climatisation: ToshibaGPS : Latitude = 42.60073,
Longitude = 9.35876, Altitude = 365.80 m, Angle = 22.34°
Précision verticale = 10.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:39:33.



Photographie n°42.

porte de communication(style généralisable)GPS : Latitude =
42.60073, Longitude = 9.35876, Altitude = 365.79 m, Angle = 17.49°
Précision verticale = 10.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure
GMT = 2020-06-24 12:39:28.

13. PLACES DE PARKING PORTANT NUMÉRO 16 ET 17:(LOT N°17)

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal, de couleur grise. Lissée;

De position: Façade sud



Photographie n°44. 2 places de parking en long de façade Sud



Photographie n°45.

vue rapprochée GPS : Latitude = 42.60064, Longitude = 9.35874,
Altitude = 367.55 m, Angle = 254.06°
Précision verticale = 5.00 m, Précision horizontale = 3.00 m, Heure



Photographie n°46. vue generale parking au sud

14. DIAGNOSTICS

Mission faisant l'objet d'une intervention concomitante par expert-diagnostiqueur (voir son rapport d'intervention établi par acte separé);

15. SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

Conca d'Oru Immobilier Residence Ste Anne 20217 Saint Florent
(Tel: 04 95 37 29 80)

REMARQUE GÉNÉRALE

Résidence d'aspect récent, en bon état et bien entretenue de manière générale;

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line that extends to the right and then curves upwards.

Monsieur Don Jean ROMANACCE
Expert immobilier



Monsieur Jean PEROLARI
Serrurier

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



CHRISTOPHE LECA
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 27 pages dont 9 pages d'annexes.

Annexes

KIT saisonnier

location habitation saisonniers

Contrat de location de locaux vacants meublés à usage d'habitation exclusivement

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des BAILLEUR(S) Bellelle Raynald les glèzes BâTA
N°35 110 Rue de jimon 73700 Bourg St Maurice
Né le 1/10/1972 (Sézanne 51) dénommé(s) "LE BAILLEUR"
nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des PRENEUR(S) Tr EL MERIJI Saïd Résidences les 5
chemin col San Stefanu 20232 Olmeta Di Tuda
dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

Entre le BAILLEUR ou son mandataire
et le LOCATAIRE,
il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les
locaux meublés désignés dans l'état descriptif
ci-après au titre de résidence provisoire et de
plaisance, aux charges et conditions suivantes
que le locataire accepte et s'oblige à exécuter
et à accomplir.

I.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur doit :
délivrer au locataire un logement et un mobilier
exempts de défauts, conformes à l'état descriptif
et à l'inventaire; maintenir le logement en bon état
locatif; restituer le dépôt de garantie, en fin de
location, selon les modalités stipulées dans le
chapitre VI ci-après, sauf à retenir la somme dont
le locataire pourrait être redevable à son égard;
s'il est concerné, respecter ses obligations de
déclarations auprès des maires et des orga-
nismes concernés.

II.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige :
à user paisiblement des locaux loués en "bon
père de famille"; à les occuper personnellement,
sans excéder le nombre d'occupants prévus dans
les conditions particulières; à faire assurer les
lieux et les meubles et objets mobiliers loués
contre les risques locatifs, vol, incendie, explo-
sion, dégâts des eaux, recours des voisins et tous
sinistres dus à l'électricité, au gaz ou à tout autre
cause, pendant toute la durée de la location (en
cas de vol ou d'infiltration par suite de gel, fonte
des neiges, inondations... dans les lieux loués, le
bailleur ne sera jamais tenu responsable); à ne
rien faire qui puisse, de son fait ou des personnes
de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins ou
des autres occupants (tapage, bruits, odeurs,
fumées ou autres); à satisfaire aux charges de la
ville et de police auxquelles tout locataire est
tenu; à s'abstenir de jeter des objets de nature à
obstruer les canalisations des appareils sanitaires
et autres, faute de quoi il sera redevable des frais
occasionnés pour la remise en service de ces

équipements; à user des équipements et du
matériel laissés à sa disposition en se conformant
strictement à leur mode d'utilisation; à répondre
des dégradations et peries survenues pendant
son occupation; à supporter les travaux urgents
dont les frais incombent au bailleur qui appa-
raîtraient en cours de location sans pouvoir réclamer
aucune réduction de loyer ou d'indemnité; à per-
mettre au bailleur de faire visiter les lieux loués,
pendant la durée de la location, soit pour vendre,
soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt
quatre heures à l'avance; à libérer les lieux le der-
nier jour de location et les restituer dans l'état
dans lequel il les a pris.

Le locataire s'interdit :

l'exercice de tout commerce, profession ou indus-
trie; de se substituer quelque personne que ce
soit, ni sous-loyer, même gratuitement, les lieux
loués, sauf accord écrit du bailleur; d'apporter des
meubles et objets mobiliers autres que le linge et
les objets courants nécessaires à son séjour; de
changer la disposition des meubles et des lieux;
de déménager ou d'échanger les meubles et
objets mobiliers; la détention de chien d'attaque.

III.- LOYER

Le loyer, indiqué dans les conditions particulières,
doit être réglé au(x) terme(s) convenu(s) dans
lesdites conditions.

IV.- RÉSERVATION (avance de loyer)

Si l'avance de loyer est versée "à titre
d'ARRHES", chaque partie (bailleur ou locataire)
peut se désister, le locataire, en abandonnant ses
arrhes, le bailleur en en restituant le double.
Si l'avance de loyer est faite "à titre d'ACOMPTE",
la partie qui prend l'initiative de l'annulation devra
indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi
(montant total du prix de la location, pour le loca-
taire, si le logement n'a pu être reloué, ou préjudice
financier estimé forfaitairement à deux fois le
prix de la location, au profit du locataire, si l'annu-
lation est imputable au bailleur).

V.- CHARGES - ACCESSOIRES

Le locataire devra acquitter les charges qui lui
incombent fixées dans les conditions particulières
ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

VI.- DÉPÔT DE GARANTIE

Le jour de la prise de possession des lieux, le
locataire doit consigner au bailleur ou à son
mandataire le montant total du dépôt de garantie

prévu dans les conditions particulières.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, lui sera rem-
boursé en fin de jouissance, après remise des
clefs, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un
mois après, sous déduction des sommes qui
pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de
nettoyages, soit pour remplacer les objets dété-
riorés ou manquants, soit pour les dégâts causés
dans les lieux loués, soit pour les charges loca-
tives ou autres. Le dépôt de garantie ne peut, en
aucun cas, être affecté par le locataire au paie-
ment anticipé de loyer. Le locataire s'engage à
indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi
si le dépôt s'avérait insuffisant.

VII.- INVENTAIRE - ÉTAT DES LIEUX

Un inventaire et un état des lieux seront établis
contradictoirement à l'entrée du locataire pour
être annexés au présent engagement. Si l'inven-
taire et l'état des lieux sont dressés unilatérale-
ment par le bailleur, ils seront réputés valables. Ils
seront l'objet d'un pointage en fin de location.

VIII.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances ou en cas
d'inexécution d'une des clauses du présent enga-
gement, et huit jours après une mise en demeure
restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la
résiliation immédiate du présent contrat. L'expul-
sion du locataire aura lieu sur simple
ordonnance du Juge des Référé. Les frais de
poursuites resteront à la charge du locataire. Les
loyers impayés porteront intérêt au taux légal
pour la période courant de la date d'exigibilité à
celle du paiement effectif. Le bailleur pourra obte-
nir la résiliation du bail si le locataire est condam-
né pour trouble de jouissance par une décision de
justice passée en force de chose jugée.

IX.- ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties signataires font élection de domicile :
le bailleur en sa demeure et le locataire dans les
lieux loués.

X.- FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du pré-
sent sont à la charge du locataire.



État descriptif obligatoire

ÉTABLI le 1 février 2020

par le bailleur ou son mandataire
 par le propriétaire ou son mandataire et le locataire, contradictoirement pour être annexé au contrat de location signé entre les parties.

ÉTAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> maison individuelle	<input checked="" type="checkbox"/> appartement dans un ensemble de 16 appartements n° 102...	<input type="checkbox"/> pièces dans villa ou appartement déjà occupé partiellement par le bailleur <input type="checkbox"/> d'autres locataires
ADRESSE	Résidence Les 5 Chemins Col San Stefano 20238 Olmeta di Tuda		CLASSEMENT (éventuellement)
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	date de construction		nombre de pièces principales (séjour, chambre(s), bureau...) 2
	construction classique en dur	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre de pièces de service (entrée, cuisine, cellier...) 2
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	étage	<input checked="" type="checkbox"/> face <input type="checkbox"/> droite <input type="checkbox"/> gauche	nombre de pièces sanitaires (WC, salle d'eau) 2
	superficie habitable	60m ²	WC indépendant <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	nombre de balcon(s)		WC extérieur (cour, étage...) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	terrasse couverte		WC à usage exclusif <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	terrasse non couverte	1	salle d'eau extérieure (étage...) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
	jardin avec jouissance		salle d'eau à usage exclusif <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	cour avec jouissance	1	<input type="checkbox"/> cave <input type="checkbox"/> garage
			<input checked="" type="checkbox"/> parking <input type="checkbox"/>
ÉLÉMENTS de CONFORT	<input checked="" type="checkbox"/> espace(s) verts	<input checked="" type="checkbox"/> télévision	<input type="checkbox"/> ascenseur
	<input checked="" type="checkbox"/> piscine (1)	<input checked="" type="checkbox"/> prise TV/TNT	<input type="checkbox"/> interphone
ÉLÉMENTS de CONFORT	<input type="checkbox"/> téléphone	<input type="checkbox"/> prise TV/SAT	<input checked="" type="checkbox"/> accès internet
	<input checked="" type="checkbox"/> réception téléphonie mobile	<input checked="" type="checkbox"/> eau	<input type="checkbox"/> gaz
ÉLÉMENTS de CONFORT	<input checked="" type="checkbox"/> chauffage	<input type="checkbox"/> dans toutes les pièces	<input checked="" type="checkbox"/> électricité (voltage :
	<input checked="" type="checkbox"/> individuel ou <input type="checkbox"/> collectif	<input type="checkbox"/> au fuel	<input checked="" type="checkbox"/> électrique <input type="checkbox"/> gaz <input checked="" type="checkbox"/> air conditionné
SITES ATTRACTIFS	(mer, plage, lac...)	Mer plage lac	distance 10Kms
			distance
SITUATION DANS LA COMMUNE	Distance des lieux loués du centre de la ville	10Kms	de la gare SNCF 20Kms
	centre commercial	10Kms	des cars 20Kms
VOISINAGE	L'arrêté n°25-305 du 16 mai 1967 fait obligation au bailleur de signaler les inconvénients du voisinage (bruits, odeurs...) s'il y a lieu.		
DIVERS	Détecteur de fumée en bon état de fonctionnement <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		

(1) en cas de présence d'une piscine privée, le loueur doit démontrer qu'il respecte les exigences de sécurité permettant de lutter contre les noyades accidentelles



ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES PRINCIPALES

ÉTAT et DESCRIPTIF (a)	SÉJOUR	Chambre			
état d'entretien général	Bon	Bon			
état des peintures, tapisserie...	Bon	Bon			
surface de la pièce	34M ²				
nombre de fenêtres	1				
nombre de lit(s) de 1 place					
nombre de lit(s) de 2 places	canapé lit 2 P				
sanitaires dans les chambres <small>(donner le détail : lavabo, bidet... eau chaude, eau froide)</small>					
nombre de placard(s)					
exposition					
vue sur cour, sur rue, sur mer...	Vue sur les 3				

ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES SECONDAIRES

ÉTAT et DESCRIPTIF (a)	ENTRÉE	CUISINE		W.C.	SDB - DOUCHE
état d'entretien général	Bon	Bon		Bon	Bon
état des peintures, tapisserie...	Bon	Bon		Bon	Bon
surface de la pièce				1,5m ²	6m ²
nombre de fenêtre(s)		1			
nombre de placard(s)	voir inventaire mobilier				
sanitaires		<input checked="" type="checkbox"/> évier simple <input type="checkbox"/> évier double <input checked="" type="checkbox"/> eau chaude			<input checked="" type="checkbox"/> lavabo <input type="checkbox"/> bidet <input checked="" type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> baignoire <input checked="" type="checkbox"/> eau chaude

(a) Les meubles et objets mobiliers font l'objet d'un inventaire qui sera annexé au contrat de location.

PRIX DE LA LOCATION

LOCATION	JUN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE		
à la journée	location à l'année pour une durée de 3 ans					
à la semaine						
à la quinzaine						
au mois						

RESERVATION (avance de loyer) - CHARGES - CAUTION (voir les "Conditions particulières")

COMMISSION DE L'INTERMÉDIAIRE COMPRISE oui non

Fait à Bourg St Maurice le 1 février 2020
 en deux originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1)

L'INTERMÉDIAIRE (1)

LE LOCATAIRE (1)

[Signature]
Lu et approuvé

[Signature]
Lu et approuvé

Reproduction



(1) Signatures précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

Conditions particulières

DURÉE de la LOCATION : la location est consentie et acceptée pour une durée de (indiquer la durée en chiffres et en toutes lettres)
3 ans trois ans
La durée de la location ne peut excéder 90 jours.

LOCATION : commençant le 1 février 2020 à 14 h finissant le 1 février 2020 à 14 h

OCCUPATION (conditions) : pour un nombre d'occupants maximum de 4 personnes pour un nombre de couchages maximum de 6 personnes

LOYER TAXE DE SÉJOUR : 600 euros six cent euros
(somme en chiffres et en lettres)
 payable d'avance à la prise de possession des lieux par mois par

CHARGES ACCESSOIRES	charges courantes	<input type="checkbox"/> charges comprises dans le loyer	<input type="checkbox"/> charges forfaitaires	<input type="checkbox"/> charges réelles provisions fixées à
<input checked="" type="checkbox"/> eau	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€	€
<input type="checkbox"/> électricité	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€	€
<input type="checkbox"/> gaz	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€	€
<input type="checkbox"/> chauffage	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€	€
<input type="checkbox"/> ménage (en fin de location)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€	€
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	€	€
TOTAL payable d'avance <input type="checkbox"/> à la prise de possession			€	€
<input type="checkbox"/> par mois <input type="checkbox"/> par			€	€

RÉSERVATION : Le locataire verse, à la signature des présentes, une avance sur loyer s'élevant à (en chiffres et en lettres)
600 euros six cent euros
 à titre d'arrhes à titre d'acompte (Voir le contrat de location chapitre IV) dont quittance

DÉPÔT DE GARANTIE : somme en chiffres 600 euros somme en lettres six cent euros
 payable à la prise de possession des lieux

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques (établi depuis moins de 6 mois) pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (liste des communes concernées sur www.prim.net).
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) réalisé par une personne accréditée pour les immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949 (obligatoire à partir du 12 août 2008).

Le locataire déclare avoir reçu ce jour les documents ci-après (annexés au présent engagement) :
 un état descriptif obligatoire un inventaire des meubles et objets mobiliers compris dans la présente location un état des lieux
 un plan de situation des lieux loués (facultatif) une photo des lieux loués (facultatif)

RAYÉS NULS : Fait à Bourg St Maurice le 1 février 2020
 en deux originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1) : Benoit
 lu et approuvé

L'INTERMÉDIAIRE (1)

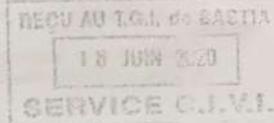
LE LOCATAIRE (1) : Lu et approuvé

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.



WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - Reproduction interdite - 3519 - *****

SCP CABINET RETALI & ASSOCIES
Avocats Associés
39, Boulevard Paoli
20200 BASTIA
Tél. : 04.95.34.92.10



Affaire : CAISSE EPARGNE / BELLELE
Dossier n° : 200020

REQUETE
AU JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BASTIA.
Chambre des saisies immobilières

La société « CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN », S.A au capital de 360 000 000,00 €, immatriculée au RCS de CLERMONT-FERRAND sous le n° 382742013, dont le siège social est 63 rue Montlosier à CLERMONT FERRAND (63000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Frédérique GENISSIEUX, avocat membre de la SCPA CABINET RETALI & ASSOCIES, Avocats Associés au Barreau de BASTIA, 39 Boulevard PAOLI - 20200 BASTIA.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que le requérant a dû engager une procédure de saisie immobilière, sur les biens ci-après :

SUR LA COMMUNE D'OLMETA-DI-TUDA (Haute-Corse)

Dans l'ensemble immobilier dénommé figurant au cadastre sous les références :

section	N°	Lieu-dit	Contenance
C	816	TEGGIA GIALATTA	20a 05ca
C	817	TEGGIA GIALATTA	20a 04ca

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Me MAMELLI, le 14.04.2014 publié le 24.04.2014 vol 2014P n°3345

Les biens et droits immobiliers composant :

Le lot numéro 16 :

Un parking extérieur portant le numéro 16 du plan.
Et les 1380/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Le lot numéro 17 :

Un parking extérieur portant le numéro 17 du plan.
Et les 1380/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Le lot numéro 36 :



ordonnance sur requête 23/06/2020

Dans le bâtiment A à l'étage au centre un appartement de 2 pièces portant le n°A5 du plan et comprenant entrée, séjour/cuisine, couloir, une chambre, une salle de bains avec WC, une terrasse.
Et les 45183/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes
Et les 149192/1000000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment A

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à, Monsieur Raynald Michel BELLELE selon acte de vente en l'état futur d'achèvement en date du 26.06.2015 publié le 27.07.2015 ref 2015P5313

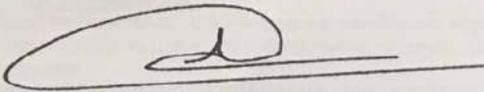
Que le commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré le 28.04.2020.

Qu'il s'agit d'une résidence secondaire qui est peut-être vacante ou louée.

Qu'il est nécessaire que l'huissier puisse pénétrer dans les lieux à saisir et en établir procès-verbal descriptif conformément à l'article L 322-2 du CPCE.

Qu'il est donc nécessaire d'obtenir l'autorisation du Juge de L'Exécution des saisies immobilières,

FAIT A BASTIA, le 16.06.2020



PJ : commandement de saisie



ORDONNANCE

Nous, *Michel Huber*
Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BASTIA, Saisies immobilières
Vu la requête qui précède et les pièces y annexées,
Vu l'article L322-2 du CPCE

Autorisons l'un des membres de la SCP LECA-MARZOCCHI huissiers de justice associés,
demeurant et domiciliés 35 BD PAOLI 20200 BASTIA,

A pénétrer dans les lieux concernés, *soit : sur les deux lots ci-dessous, soit :*

SUR LA COMMUNE D'OLMETA-DI-TUDA (Haute-Corse)

Dans l'ensemble immobilier dénommé figurant au cadastre sous les références :

section	N°	Lieu-dit	Contenance
C	816	TEGGIA GIALATTA	20a 05ca
C	817	TEGGIA GIALATTA	20a 04ca

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Me MAMELLI, le
14.04.2014 publié le 24.04.2014 vol 2014P n°3345

Les biens et droits immobiliers composant :

Le lot numéro 16 :

Un parking extérieur portant le numéro 16 du plan.
Et les 1380/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Le lot numéro 17 :

Un parking extérieur portant le numéro 17 du plan.
Et les 1380/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Le lot numéro 36 :

Dans le bâtiment A à l'étage au centre un appartement de 2 pièces portant le n°A5 du plan et
comprenant entrée, séjour/cuisine, couloir, une chambre, une salle de bains avec WC, une
terrasse.

Et les 45183/1000000èmes de la propriété du sol et des parties communes
Et les 149192/1000000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment A

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent,
poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances,
ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le
caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché,
et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.



A l'effet de dresser un procès-verbal de description des lieux et des diagnostics techniques imposés par la loi, lequel pourra faire appel le cas échéant à tous techniciens et serruriers de son choix, au besoin avec le concours de la force publique afin de pénétrer dans les lieux.

La présente ordonnance est exécutoire sur minute.

Fait en notre Cabinet,
Au Palais de Justice de

Le 23 juin 2020

