

Jean-Marc GAILLOT
Maître en Droit privé * Diplôme Supérieur du Notariat**
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia
4 Bd Wilson – 20260 Calvi * 06 79 39 24 43 *** nordsud.expertises@wanadoo.fr**

RAPPORT D'EXPERTISE



Ordonnance du 09.02.2026
Tribunal de Commerce de Bastia
N° PC 2025RJ0152
N° de l'Ordonnance : 2026JC00111
AFF. : Liquidation de la SAS Villa de Monserato

Ordonnance du 09.02.2026
Tribunal de Commerce de Bastia
N° PC 2025RJ0152
N° de l'Ordonnance : 2026JC00111
AFF. : Liquidation de la SAS Villa de Monserato

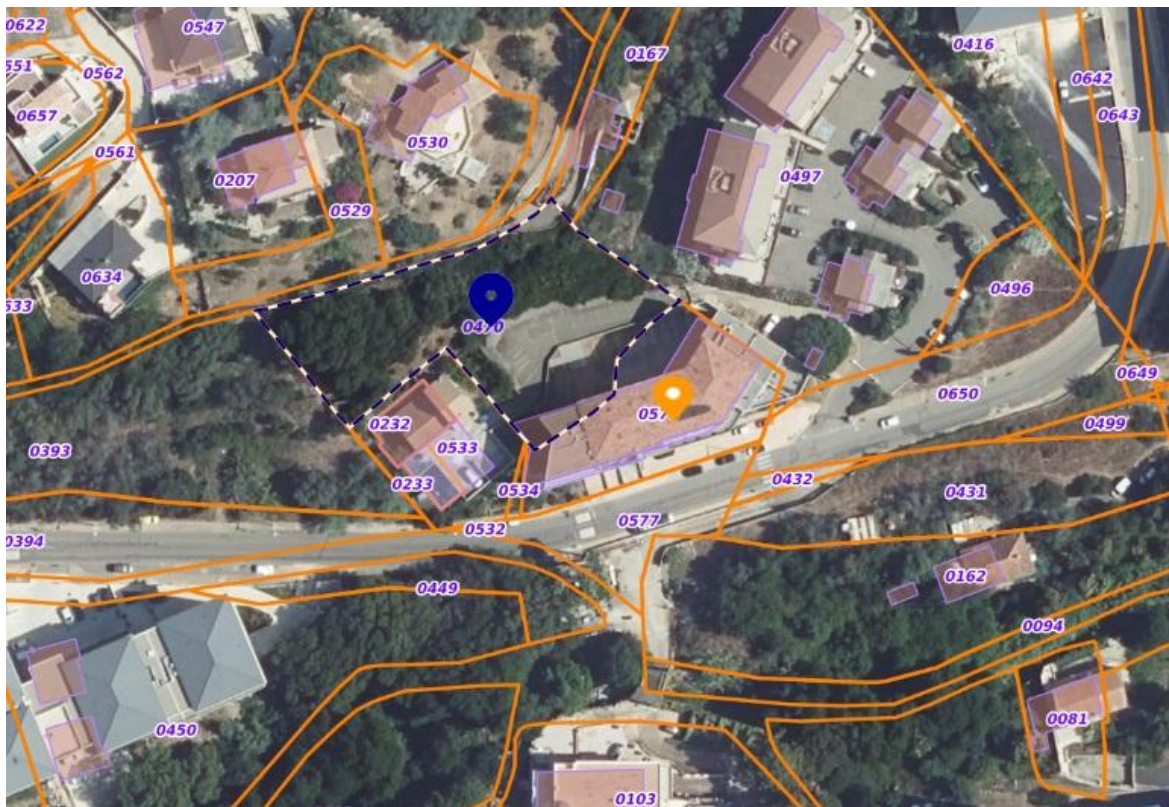
Objet : Evaluation de biens

I – Mission

Le Tribunal de Commerce de Bastia, par Ordonnance N° 2026JC00111, en date du 9 février 2026, nous demande d'évaluer cinq emplacements de parkings dans la résidence « Les Jardins du Macchione », route du Macchione, 20600 Bastia, cadastrée AY 470.

II – Situation et description des biens

1) Plan de situation



2) Description

Les biens à évaluer sont composés de cinq emplacements de parking, constituant les lots de copropriété

- 10/13 situé au 2° sous-sol
- 61/67, 62/68, 64/70 et 70/73 situés en rez-de-chaussée

Le lot 10/13 est un emplacement couvert, situé en sous-sol de la résidence, actuellement encombré de dépôts divers (cf. photo). Son accès n'est pas très aisé.

Les quatre autres lots sont des emplacements en plein air, sis sur la parcelle AY 470

III - Evaluation

a) Emplacements en aire extérieure

Après observation du marché local, nous retenons une valeur vénale forfaitaire de sept mille euro (7 000 €) pour chaque emplacement

b) Emplacement en sous-sol

Nous retenons une valeur vénale de sept mille cinq cents euro (7 500 €) compte tenue de sa situation et de sa consistance

IV - Conclusion

VALEURS VENALES RETENUES

Emplacement en aire extérieure : l'unité	7 000 €
---	----------------

Emplacement en sous-sol	7 500 €
--------------------------------	----------------

Fait pour valoir ce que de droit

A Calvi, le 14 octobre 2026

Jean-Marc GAILLOT
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia



Jean-Marc GAILLOT
Maître en Droit privé * Diplôme Supérieur du Notariat**
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia
4 Bd Wilson – 20260 Calvi * 06 79 39 24 43 *** nordsud.expertises@wanadoo.fr**



Entrée de la résidence

Vue générale des aires extérieures



Jean-Marc GAILLOT
Maître en Droit privé * Diplôme Supérieur du Notariat**
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia
4 Bd Wilson – 20260 Calvi * 06 79 39 24 43 *** nordsud.expertises@wanadoo.fr**

Aires extérieures 68 et 70

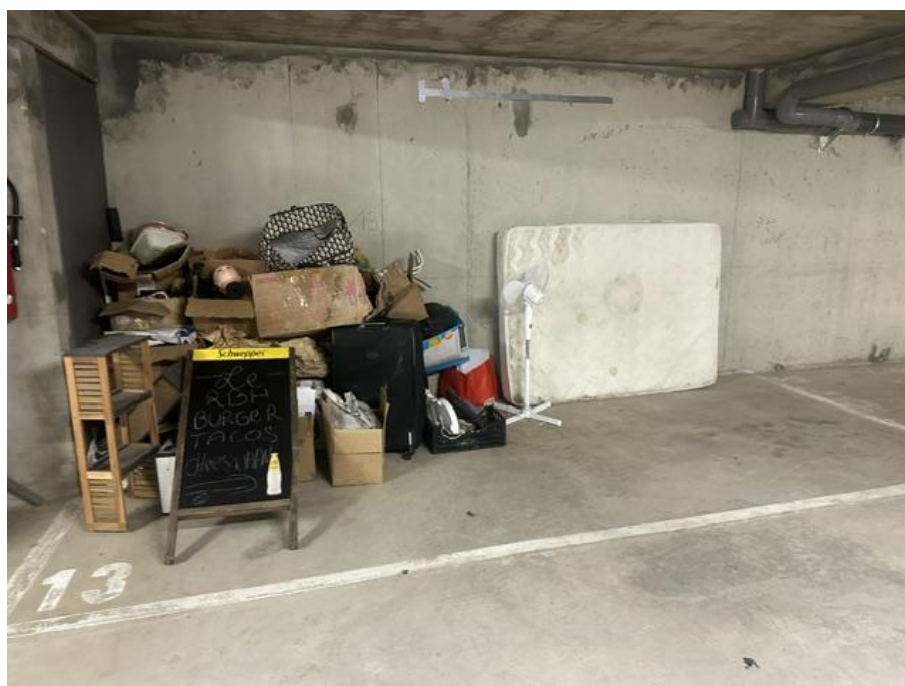


Jean-Marc GAILLOT
Maître en Droit privé * Diplôme Supérieur du Notariat**
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia
4 Bd Wilson – 20260 Calvi * 06 79 39 24 43 *** nordsud.expertises@wanadoo.fr**



Aire extérieure 67

Jean-Marc GAILLOT
Maître en Droit privé *** Diplôme Supérieur du Notariat
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia
4 Bd Wilson – 20260 Calvi *** 06 79 39 24 43 *** nordsud.expertises@wanadoo.fr



Emplacement en sous-sol 10/13

Jean-Marc GAILLOT
Maître en Droit privé * Diplôme Supérieur du Notariat**
Expert agréé près la Cour d'Appel de Bastia
4 Bd Wilson – 20260 Calvi * 06 79 39 24 43 *** nordsud.expertises@wanadoo.fr**