

**Société Civile Professionnelle
Marie-Emilie DALLIER – Roman ARBOUZOV
Commissaires de Justice Associés**

**Sébastien LETOUQ
Commissaire de Justice salarié**



COMMISSAIRES DE JUSTICE

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION**

04/06/2024 – 2400282

B-SQUARED c/ MME CHOISY G.

**Résidence La Darse
2 & 4 rue Dugommier
97110 POINTE-A-PITRE
Téléphone : 0590 90.99.36
Télécopie : 0590 90.99.60**

Société Civile Professionnelle
Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV
Commissaires de Justice associés
Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier
97110 POINTE-A-PITRE
Tél : 05-90-90-99-36 - Fax : 05-90-90-99-60
Email : dab@huissiers-justice-guadeloupe.fr

PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION EN DATE DU QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Dressé par Maître Roman ARBOUZOV, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV, demeurant Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné

A LA DEMANDE DE :

SARL B-SQUARED INVESTMENTS SARL, société de droit Luxembourgeois inscrite au RCS de LUXEMBOURG sous le n° B261266, dont le siège social est situé 9 rue Joseph Junck à LUXEMBOURG (1839), agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social, représentée par la SAS VERALTIS ASSET MANAGEMENT (RCS de Paris n° 407 917 111), anciennement "NACC", désignée comme le recouvreur et mandataire pour les besoins du recouvrement de ladite SARL B-SQUARED INVESTMENTS SARL, cette dernière venant aux droits du COMPARTIMENT B-SQUARED FRANCE C1, compartiment du fonds commun de titrisation FCT B-SQUARED FRANCE représenté par la SAS FRANCE TITRISATION (RCS de PARIS n° 353 053 531), suite à un acte de cession de créances du 25/11/2022, le COMPARTIMENT B-SQUARED FRANCE C1 venant lui-même aux droits de la CASDEN BANQUE POPULAIRE (RCS n° 784 275 778), suite à un acte de cession de créances du 25/11/2022

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de, **La SELARL SCP MORTON & ASSOCIÉS représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON**, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin & Saint-Barthélemy, 30 rue Delgrès, 97110 Pointe-à-Pitre, constitué pour le présent et ses suites aux fins de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pointe-à-Pitre.



AGISSANT EN VERTU DE :

- Un JUGEMENT contradictoire, rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de POINTE A PITRE en date du 22/02/2018, notifié à avocat le 03/05/2018, signifié le 21/10/2019
- Un JUGEMENT RECTIFICATIF contradictoire, rendu en premier ressort par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de POINTE A PITRE en date du 25/10/2018, notifié à avocat le 01/10/2019, signifié le 21/10/2019 ;
- Un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de Basse-Terre le 13/12/2019
- d'un précédent commandement valant saisie immobilière signifié le 05/03/2024 et demeuré infructueux ;
- des dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A EFFET DE :

Dresser un procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

Les biens et droits immobiliers situés sur la commune de LES ABYMES (97139) sur une parcelle de terre cadastrée sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AZ	164	Beau soleil	16a 91ca

Ledit bien appartenant à :

[Redacted area]

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Me LAMO, Notaire à POINTE-À-PITRE, en date du 13-11-2013 publié au service de la publicité foncière de POINTE-À-PITRE le 28-11-2013 volume 2013P N° 3941.

- oo OO oo -



DESCRIPTION

Le 4 juin 2024, sur prise préalable de rendez-vous avec l'occupante, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 13 heures et 52 minutes environ.

Sur place, à 14 heures et 20 minutes environ, j'ai rencontré [REDACTED] propriétaire, ainsi déclarée, à qui j'avais préalablement décliné mon identité, ma qualité et l'objet de ma mission.

[REDACTED] n'a alors autorisé à procéder librement à mes opérations.

En illustrant mes opérations de 165 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit.

Les relevés de superficie m'ont été fournis par Monsieur Jean-Marc BERVILLE, représentant de la SARL THERMODAS, diagnostiqueur immobilier qui me rejoindra à 14h48min environ, et figurent sur le « CERTIFICAT DE SURFACE » ci-après annexé au présent procès-verbal (**Annexe 10**).

I – SITUATION ET ACCES :

Le bien immobilier est situé dans un environnement semi rural, pavillonnaire et relativement calme malgré sa proximité avec la route de Coma, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 1 à 6**), sur lesquelles il est marqué par un indicateur orange, et d'un extrait de plan cadastral obtenu sur le site internet www.cadastre.gouv.fr (**Annexe 7**), ci-après annexés au présent procès-verbal. **Photographie n° 1**

Une fiche détaillée de la parcelle obtenue sur le site internet www.geoportail-urbanisme.gouv.fr (fiche à caractère informatif ne pouvant pas être considérée comme un document opposable) et le plan de zonage réglementaire du plan de prévention des risques naturels de la commune de situation du bien obtenu sur le site internet www.pprn971.guadeloupe.fr (informations délivrées par le site à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives), sont ci-après annexées au présent procès-verbal. (**Annexes 8 et 9**). Les règlements applicables aux parcelles sont téléchargeables sur le site internet www.pprn971.guadeloupe.fr.

Les informations contenues dans ces documents n'exonèrent pas les potentiels adjudicataires de plus amples recherches à effectuer auprès des services concernés et de la vérification des éventuelles évolutions qui pourraient intervenir entre la date d'édition des documents joints et celle de l'adjudication.

Il convient en outre de retenir l'information suivante : tout l'archipel est classé en zone sismique (aléa fort).



II – DESCRIPTION EXTERIEURE :

La parcelle AZ n° 164 se situe en bordure (à l'Ouest) de la voie circulante dénommée route de Coma.

Côté voie circulante, la parcelle est matériellement délimitée par un mur de clôture inachevé en parpaings à l'état brut, montés entre des poteaux en béton armé. Aucune palissade n'est présente et quelques fissures sont observées sur les poteaux avec décrochements de béton. Des arrivées électriques câblées sont présentes au niveau des poteaux principaux disposés à recevoir un portail.

Le compteur électrique et le compteur d'eau sont présents au niveau de cette clôture, dans l'angle Sud-est de la parcelle, à proximité d'un pylône électrique.

La parcelle voisine (AZ 165) située au Nord de la parcelle décrite est manifestement à l'état d'abandon. Aucune construction n'y est visible depuis la voie circulante. La végétation est très dense et forme une sorte de haie le long de la limite probable entre les deux parcelles.

La parcelle voisine (AZ 40) située au Sud de la parcelle décrite, ne comporte de construction visible.

L'accès sur la parcelle saisie s'effectue depuis la route de Coma par une entrée dont le sol est recouvert d'une dalle bétonnée sur une dizaine de mètres de long environ. Aucun portail ne sécurise l'entrée de la parcelle.

La zone bétonnée laisse place à un sol naturel pour partie recouvert de tuf le long de la bande circulante.

Sur la droite en entrant sur la parcelle je note la présence de bordures en parpaing sur lesquelles s'appuie la terre du jardin.

La parcelle affiche une légère pente sur sa partie Est (pente descendant d'Ouest vers l'Est = vers la route de Coma laquelle est en contrebas). Cette pente s'accroît remarquablement dans la partie Ouest de la parcelle.

Dans la partie Est de la parcelle, côté route de Coma, le jardin présente un défaut d'entretien. Quelques arbustes ainsi qu'un cocotier y sont présents.

Contrairement à ce qu'il est possible de voir sur la photographie aérienne ainsi que sur l'extrait de plan cadastral (**Annexes 6 et 7**), aucun bâtiment n'est érigé dans l'angle Sud-est de la parcelle, à proximité des compteurs précédemment évoqués.

Vers le centre de la parcelle saisie, s'élève une maison d'habitation bâtie sur deux niveaux (rez-de-jardin et 1^{er} étage).

Photographies n° 1 à n° 18



JARDIN ET FACADE EST DU BATIMENT :

Le bâtiment est construit sur deux niveaux.

Il dispose de terrasses au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage.

La façade du bâtiment est recouverte de peinture écaillée et ternie.

Le toit du bâtiment, visible depuis le jardin, est recouvert de tôles ondulées de couleur claire mais affichant un ternissement marqué témoignant de son état d'usage. Une trace de réparation est manifestement visible sur la partie gauche (SUD).

La façade EST est devancée par une terrasse de la largeur de la maison délimitée par des garde-corps métalliques blancs fortement ternis.

Côté extérieur, la dalle de cette terrasse est recouverte de carrelage terni et dont les joints sont recouverts de mousse végétale.

Le carrelage recouvrant le sol de la terrasse extérieure présente un état d'usage et affiche des fissures pouvant caractériser un léger affaissement au niveau du portillon d'entrée.

La bande de propreté présente devant le mur de façade est recouverte d'un carrelage plus clair présentant un état d'usage, affichant des taches.

Des écaillages de peinture avec présence de salpêtre sont visibles sur le mur peint de la maison, sous la coursive de l'étage supérieur. Des fissures ainsi qu'un cordonnet de termites sont par ailleurs visibles à la surface de ce mur.

A proximité d'une entrée sécurisée par des volets en bois en état d'usage, le béton affiche un éclatement en partie basse. Une fissuration marquée est visible à l'angle du mur à gauche de cette entrée.

Depuis cette terrasse, je constate que la limite Nord de la parcelle est sécurisée par un grillage métallique simple treillis tenu par des piquets métalliques logés dans un muret en béton.

Photographies n° 19 à n° 42

JARDIN ET FACADE NORD :

Il s'agit d'une étroite bande de terrain pour partie recouverte d'une dalle de propreté en béton brut et pour partie d'une zone végétale longeant la clôture précédemment évoquée.

Le mur de façade de la maison est recouvert d'enduit affichant des zones de ternissement.

Plusieurs conduits verticaux sont posés en applique devant ce mur.

Une arrivée d'eau est également aménagée.

L'un des conduits affiche des moisissures verdâtres ; il est éclaté en partie haute.



La gouttière affiche un état manifestement correct malgré son ternissement.
La planche de rive en bois est recouverte d'une peinture blanche usagée.

La descente des eaux pluviales présente à l'angle Nord-est du bâtiment n'est pas raccordée en partie basse : il manque plus de 2 mètres de descente.

Photographies n° 43 à n° 47

JARDIN ET FACADE OUEST DU BATIMENT :

La façade est recouverte d'enduit affichant des zones de ternissement et quelques fissures.

Les volets sont en bois présentant un défaut d'entretien.

La planche de rive est recouverte de peinture blanche en état d'usage.

La gouttière présente un état correct.

La toiture en tôles ondulées claires est ternie. Une zone de réparation est visible.

(Photographie n° 76)

La façade Ouest est devancée par une dalle de propreté en béton brut affichant des fissures. Elle est bordée par un enrochement suivi d'une première plateforme permettant le stationnement de véhicules (cinq à six véhicules peuvent probablement stationner les uns derrière les autres).

Depuis cette dalle de propreté, le haut de villa est accessible par un escalier composé de quatre marches au Nord et de neuf marches au Sud. Ces marches sont recouvertes d'un carrelage ancien affichant des écaillages et quelques fissures. Un carreau est manquant.

L'escalier dessert une petite terrasse sécurisée par des garde-corps et par un portillon métalliques blancs usagés.

Un couvercle vert est visible à la surface de la dalle de propreté au niveau de l'angle Sud-ouest du bâtiment.

me précise qu'il s'agit d'une fosse septique ancienne et ajoute que la maison n'est pas raccordée au tout-à-l'égout. Elle me précise que le certificat de conformité est en cours d'obtention.

Photographies n° 48 à n° 60

A l'Ouest de la zone de stationnement pour véhicules se trouve un enrochement plus élevé. La voie circulante longeant la limite Sud de la parcelle en direction de l'Ouest dessert une seconde plate-forme située dans la partie Ouest de la parcelle.

La clôture présente au Nord et à l'Ouest de cette plateforme est constituée d'un muret recevant des piquets métalliques et une clôture métallique simple treillis.

La plateforme dispose d'une vue dégagée vers le Sud et vers l'Est.



Il est à noter que la limite Sud de la parcelle le long de la voie de desserte interne est délimitée par des piquets métalliques plantés dans le sol et par endroits reliés par des fils.

Photographies n° 61 à n° 78

JARDIN ET FACADE SUD :

La façade Sud du bâtiment est devancée par une étroite bande de terrain, de 5 mètres de largeur environ, servant de voie de desserte privative laquelle permettant l'accès à la plate-forme de stationnement et à la plateforme supérieure.

La façade du bâtiment présente un état similaire à celui des autres façades. La peinture et l'enduit affichent des écaillages et des zones de ternissement.

Une crevasse marquée est visible sur le côté latéral de l'escalier desservant le premier étage.

Photographies n° 79 à n° 84

A 14 heures et 48 minutes environ, je suis rejoint par Monsieur Jean-Marc BERVILLE, technicien en diagnostics immobiliers dépêché sur place à ma demande, que je présente à qui l'autorise à procéder librement à ses opérations.

III – DESCRIPTION INTERIEURE :

❖ HAUT DE VILLA :

J'accède au haut de villa par la façade Ouest.

Terrasse Ouest :

La terrasse Ouest en forme de « L » est sécurisée côté extérieur par un garde-corps métallique blanc en état d'usage, équipé d'un portillon assorti.

- Le sol est recouvert d'un carrelage clair (carreaux carrés de 31 cm de côté environ) présentant un état d'usage.
- Les murs sont recouverts d'enduit affichant un état d'usage.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture recouverte de peinture (lambris blanc et poutres marron) présentant un état d'usage.
- Cette terrasse dispose d'un renforcement permettant d'accueillir une table. Un passage sécurisé par des volets en bois et des portes en bois vitrées permet l'accès à un séjour depuis ce renforcement.
- Une seconde porte (accès principal du haut de villa) en bois permet d'accéder à la cuisine dont le sol est légèrement surélevé par rapport à celui de la terrasse.

Photographies n° 85 à 87



Cuisine :

- Le sol est recouvert de carrelage blanc avec motifs gris clair (carreaux carrés de 40 cm de côté environ). Ce carrelage présente un état d'usage et affiche quelques écaillages.
- Les murs sont recouverts de peinture usagée, tachée et ternie. Quelques traces d'impact sont visibles sur le mur de gauche en entrant.
- Un sac plastique scotché sur le mur cache manifestement une trappe de visite en dessous du coffret électrique.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture recouverte de peinture (lambris blanc et poutres marron ternies présentant un état d'usage).
- La pièce prend jour par la porte d'entrée et par une fenêtre à double battant sécurisée par des volets en bois donnant en façade Ouest. Elle dispose en outre d'une fenêtre ainsi que d'une porte en bois donnant sur la terrasse Est. Une petite fenêtre donnant enfin sur la terrasse Ouest précédemment décrite.
- La pièce est équipée d'un évier dégradé.
- Le coffret électrique présente un état apparent correct. Un interrupteur est cependant recouvert par une bande collante rouge. Un coffret électrique encastré avec fils apparents est à découvert dans un coin. Un autre dispositif est recouvert de bandes collantes en partie haute sur le mur.
- Des écaillages de peinture sont visibles dans l'angle Sud-ouest de la pièce.

Photographies n° 88 à 98**Séjour :**

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de la cuisine mais posé autrement (en diagonale).
- Les murs sont recouverts de peinture claire usagée, ternie et affichant quelques fissures filiformes tant verticales qu'horizontales.
- La pièce bénéficie d'une remarquable hauteur sous plafond lequel est constitué par la sous-face en bois de la toiture (lambris peint en blanc et poutres peintes en marron, le tout en état d'usage et terni).
- Un éclatement de béton est visible sous une poutre.
- Cette pièce prend jour par la double porte vitrée donnant sur la terrasse Ouest, par une double porte vitrée et une porte donnant en façade Sud et par une double porte vitrée et par une fenêtre donnant sur la terrasse Est.

Photographies n° 99 à 106**Couloir de distribution :**

Le couloir est accessible depuis le séjour par un passage dépourvu de porte.

- Il s'agit d'un petit couloir en forme de « L » dont le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui du séjour.
- Les murs et le placoplâtre du faux-plafond sont recouverts de peinture blanche. Des écaillages de peinture et d'importantes auréoles brunâtres, caractéristiques d'infiltrations d'eau, sont visibles en partie basse des murs au niveau de la salle de bains et des wc.

Photographies n° 107 à 111

Chambre Ouest :

La pièce est accessible par une porte en bois hors d'usage.

- Le sol est recouvert d'un carrelage similaire à celui du séjour mais les carreaux sont plus petits (carreaux de forme carrée mesurant 30 cm de côté environ).
- Les murs et le faux-plafond en placoplâtre sont recouverts de peinture usagée et tachée. Un décolllement et des fissures au niveau des joints de placoplâtre sont visibles sur le faux-plafond.
- La pièce prend jour par une grande fenêtre à double battant sécurisée par des volets en bois donnant sur la plate-forme de stationnement située à l'Ouest du bâtiment. Des fissures filiformes sont visibles dans le mur sous cette fenêtre.
- A gauche en entrant dans la pièce se trouve un renforcement dédié pour accueillir un dressing.

Photographies n° 112 à 117**Chambre Nord-ouest :**

La pièce est accessible par une porte en bois usagée et endommagée en partie basse. Elle se situe dans l'angle Nord-Ouest du bâtiment.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de la chambre précédente ; il affiche quelques taches de rouille.
- Les murs et le faux-plafond en placoplâtre sont recouverts de peinture claire usagée et ternie. Des écaillages de peinture et du salpêtre sont présents en partie basse du mur de droite en entrant, au fond du dressing. Une fissure filiforme et des cloquages de peinture sont visibles sous la fenêtre donnant en façade Ouest de la villa. Il s'agit d'une fenêtre à double battant sécurisée par des volets en bois.

Photographies n° 118 à 122**Wc :**

Les wc sont accessibles par une porte en bois usagée.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de la chambre précédente.
- La partie basse des murs est recouverte d'un carrelage blanc usagé. La partie haute des murs et le faux-plafond en placoplâtre sont recouverts de peinture blanche usagée.
- Un coffre en bois brut est aménagé au-dessus de l'entrée.
- La pièce est équipée d'un wc classique en état d'usage et d'un petit lavabo suspendu avec canalisation apparente en dessous. Des tuyaux de plomberie sont également apparents derrière la cuvette des wc.
- La pièce prend jour par une fenêtre en bois donnant en façade Nord, sécurisée par un volet en bois.

Photographies n° 123 à 127**Salle d'eau :**

La pièce est accessible par une porte en bois usagée, couverte de peinture blanche.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des wc et des chambres.
- La partie basse des murs est recouverte de carrelage clair avec liseré à motifs bleu et gris. La partie haute des murs et le faux-plafond en placoplâtre sont recouverts de peinture blanche usagée.
- La pièce est équipée d'une douche classique sans cabine (les accessoires de douche sont hors d'usage) et d'un lavabo sur pied taché équipé d'un robinet piqué.
- La pièce prend jour par une fenêtre en bois sécurisée par un volet en bois extérieur donnant en façade Nord.

Photographie n° 123 (à droite)

Suite Nord-est :

La suite est accessible par une porte en bois usagée. Elle est composée d'un couloir desservant une salle d'eau sur la gauche et une chambre au fond (dans l'angle Nord-est du bâtiment).

- **Chambre :**

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres chambres.
- Dans le couloir, les murs affichent en partie basse d'importants écaillages de peinture avec salpêtre et auréoles brunâtres caractéristiques d'infiltrations d'eau. Il en est de même dans la chambre, en partie basse du mur situé au fond du dressing. Des fissures prenant une couleur brunâtre sont en outre visibles sous la fenêtre à double battant sécurisée par des volets en bois et donnant en façade Est.
- Le faux-plafond en placoplâtre est recouvert de peinture claire ternie.

Photographies n° 128 à 138

- **Salle d'eau :**

La pièce est accessible par une porte en bois usagée et endommagée en partie basse.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de la chambre.
- La partie basse des murs est recouverte de carrelage blanc et jaune avec un petit liseré multicolore en partie haute. La partie haute des murs et le faux-plafond en placoplâtre sont recouverts de peinture blanche ternie. Le faux-plafond affiche le long d'un joint une auréole brunâtre caractéristique d'une infiltration d'eau s'arrêtant près du point lumineux.
- La pièce prend jour par une fenêtre en bois sécurisée par un volet extérieur donnant en façade Nord.
- La pièce est équipée d'un lavabo suspendu avec canalisation apparente, d'un wc classique avec canalisation et plomberie apparentes en arrière-plan, d'un bidet ancien et d'une cabine de douche incomplète.

Photographies n° 139 à 143**Terrasse d'angle Sud-est :**

Cette terrasse est accessible depuis le logement situé dans le haut de villa mais également depuis le rez-de-chaussée par un escalier carrelé partiellement dépourvu de garde-corps. Cet escalier est composé de seize marches.

- Le sol de la terrasse est recouvert d'un carrelage clair présentant un état d'usage.
- Les murs sont crépis.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres marron et lambris blanc en état d'usage).
- Un garde-corps métallique blanc sécurise les abords de la terrasse.

Photographies n° 144 à 151❖ **BAS DE VILLA :****Coursive :**

La coursive longe la façade Est de la villa, le long de la terrasse à ciel découvert précédemment décrite. Elle est abritée par la dalle de la terrasse supérieure et débouche, dans l'angle Sud-est sur une petite terrasse (occupée par une citerne).

Le sol est recouvert de carrelage clair présentant un état d'usage (carreaux de forme carrée de 31 cm de côté environ en état d'usage).



Il est à noter que sous l'escalier desservant le haut de villa se trouve une citerne ACS bleue.
ne précise qu'il s'agit d'une citerne de 2000 litres qu'elle récupérera en cas de vente de l'immeuble par adjudication.

Photographies n° 152 à 154

A 15 heures 34 environ [redacted] me déclare devoir quitter les lieux pour des obligations personnelles et me laisser sur place en [redacted] chargé de refermer la maison à mon départ.

L'entrée principale dans le bas de villa s'effectue par une porte située en face de la citerne. Il s'agit d'une porte en bois usagée et clouée pour des raisons de sécurité. Elle est ouverte par un [redacted]

La porte ouvre sur une pièce unique.

Pièce unique :

- La partie visible du sol est recouverte de carrelage identique à celui de la terrasse extérieure.
- Les murs et la dalle en béton du plafond sont recouverts de peinture blanche usagée. De nombreuses fissures, des crevasses et des éclatements de béton sont visibles sur les murs et sur les poteaux. Je note par ailleurs des traces de cordonnets de termites en partie haute d'un mur à proximité d'un cumulus.
- La pièce prend jour par une petite fenêtre donnant sur l'escalier ; par une baie de passage et par une fenêtre sécurisées simplement par des volets en bois et donnant sur la grande terrasse non couverte.
- Un poteau en béton est érigé au centre de la pièce environ. Il affiche des crevasses et des fissures.

Photographies n° 155 à 165

IV – ETAT D'OCCUPATION DU BIEN :

Avant se retirer, [redacted] m'a déclaré qu'elle occupe le bien personnellement et que ce bien ne fait l'objet d'aucun contrat de location en cours.
 Elle m'a précisé que le bien sera libre de toute occupation sous quinze jours environ.

Ce après quoi, je me suis retiré.

Fin des opérations sur site : 15 heures et 51 minutes environ.

- oo OO oo -



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 12 pages, 165 photographies et 10 annexes, revêtues du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 165 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

Les limites visibles du terrain, ci-dessus décrites, sont susceptibles de différer des limites réelles de la parcelle dont la vérification nécessite l'intervention d'un géomètre-expert.

Les vues aériennes agrémentées des limites cadastrales issues du site GEOPORTAIL ne reflètent pas toujours la réalité des limites séparatives. Ces vues ont un caractère purement illustratif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site (durée du transport sur site A/R non comptabilisée)	1 heure	59 min
Prestation hors site (rédaction, édition annexes/photographies et mise en forme du PV)	3 heures	25 min
Durée totale de la prestation	5 heures	24 min

COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	285,56
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	872,46
Frais de transport	4,50
Sous-total HT	1162,52
TVA 8,50 % - AUTOLIQUIDATION	0,00
Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. A444-10 C.com)	1162,52

Maitre Roman ARBOUZOV



AZ 164 - LES ABYMES (971)



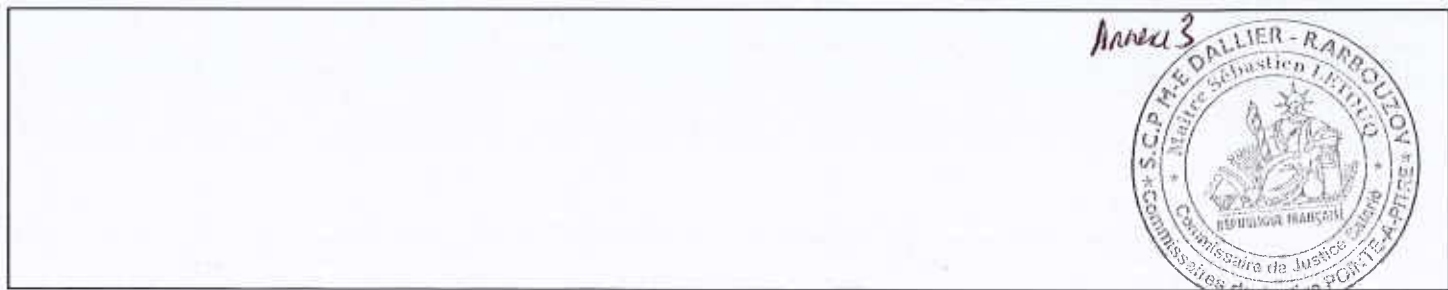
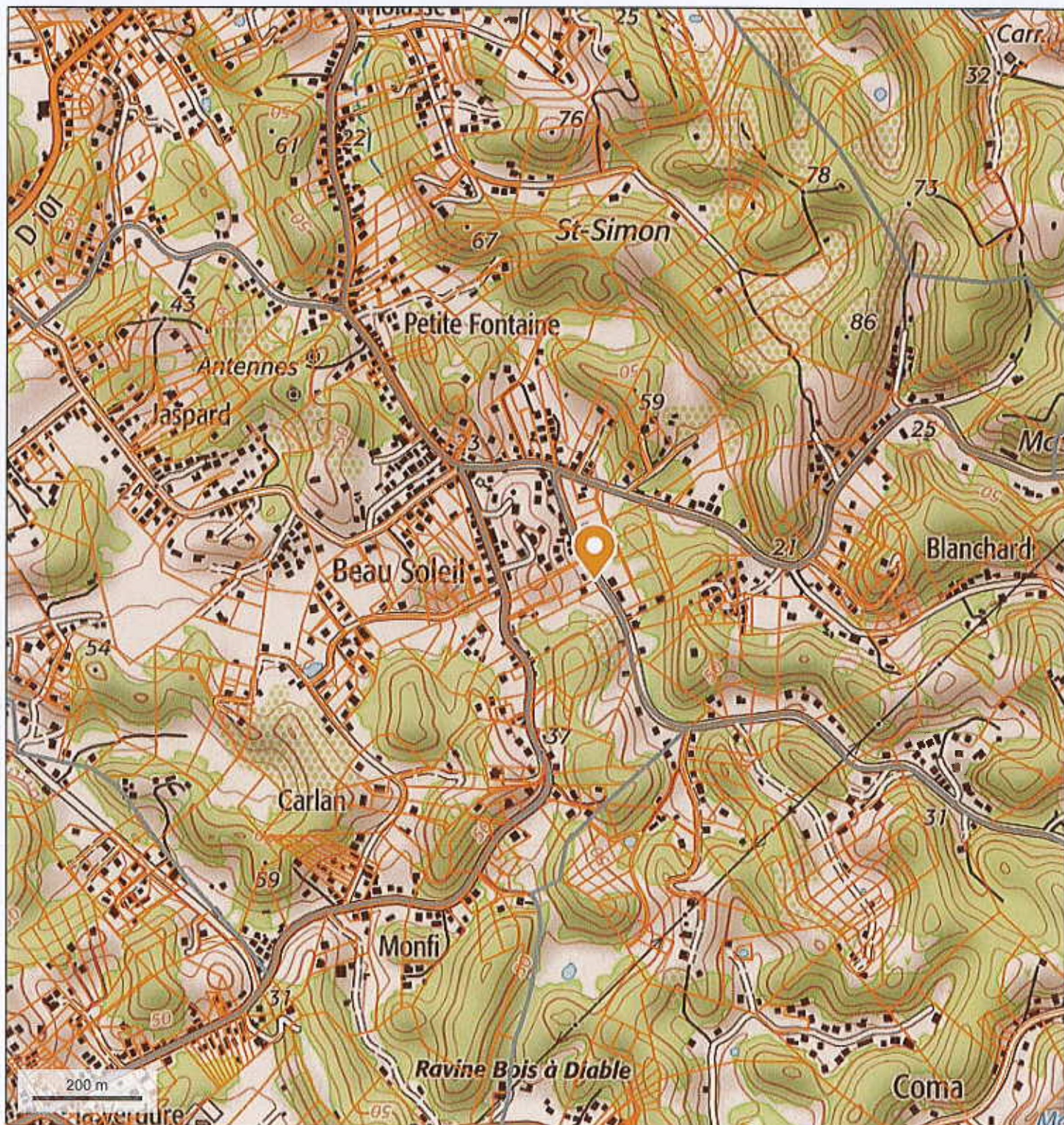
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 22' 13" W
Latitude : 16° 16' 23" N

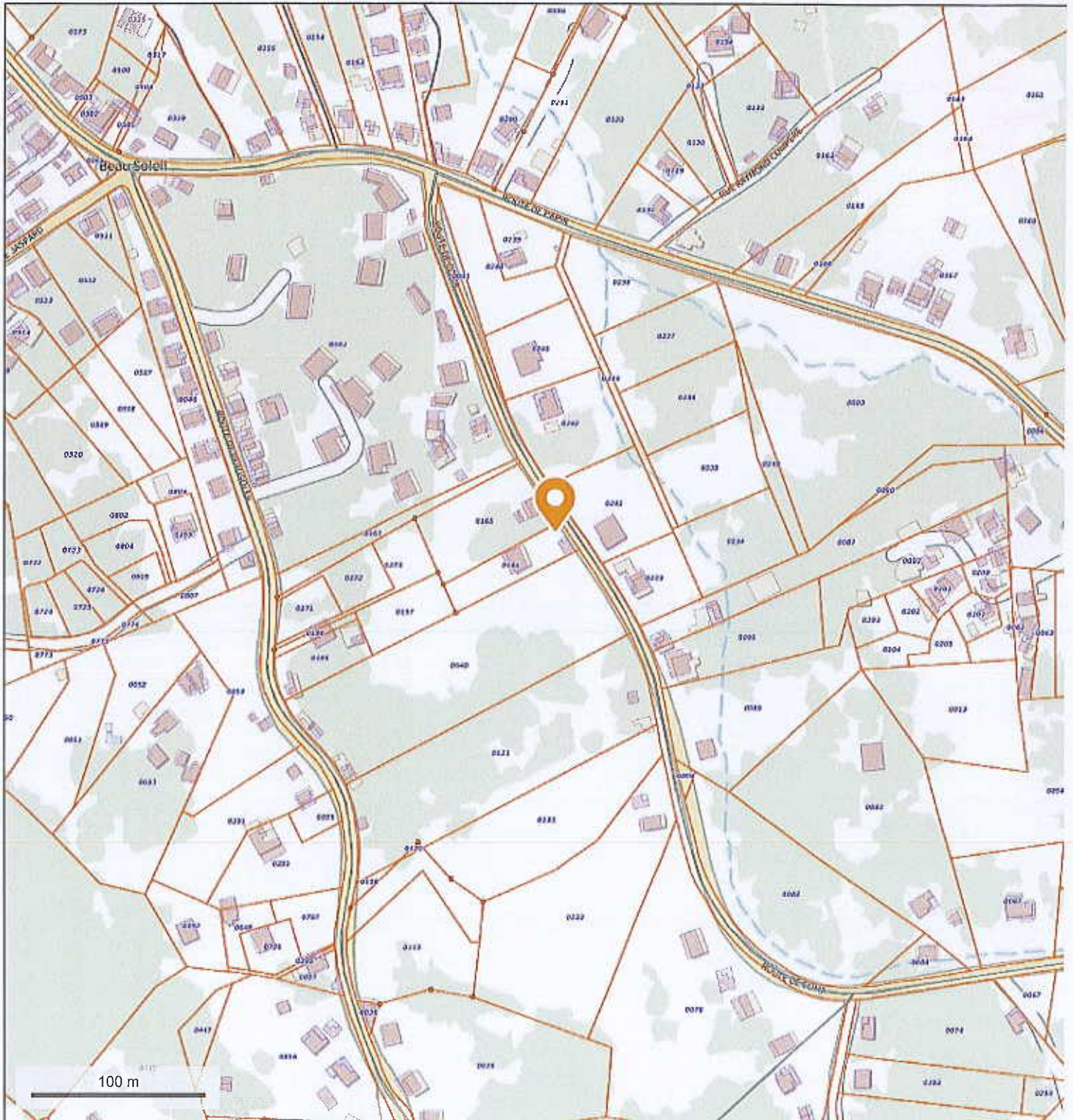
Annexe 1

The seal is circular with a double border. The outer border contains the text "S.C.P. MÉDALLIER - RARBOIZOV" at the top and "COMMISSAIRE DE JUSTICE" at the bottom. The inner border contains "Maître Sébastien LEFEBVRE" at the top and "REPUBLIQUE FRANÇAISE" at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a scale of justice, a sword, and a book, with a sunburst above it.

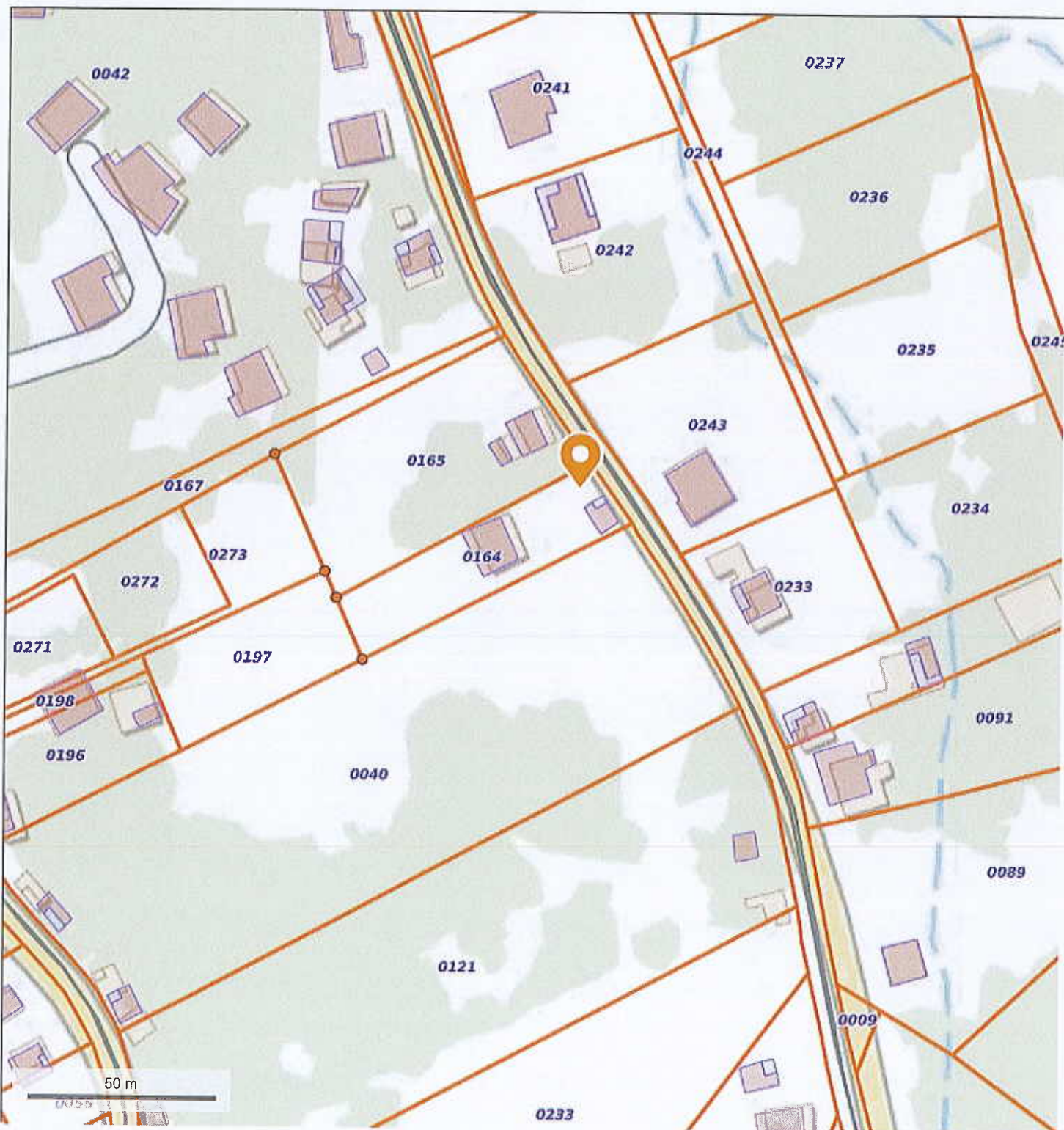
AZ 164 - LES ABYMES (971)



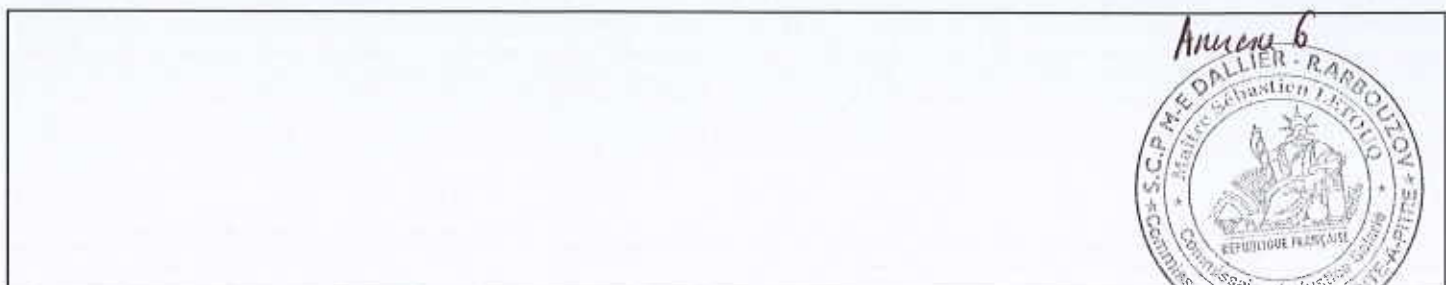
AZ 164 - LES ABYMES (971)



AZ 164 - LES ABYMES (971)



AZ 164 - LES ABYMES (971)



Département :
GUADELOUPE

Commune :
LES ABYMES

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 01/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pointe-à-Pitre
Centre des Finances Publiques de Morne
Caruel Rue des Finances 97139
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 -fax
cdif.pointe-a-pitre@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr




FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Les Aymes - Section AZ - Parcelle 0164



SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

 Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)

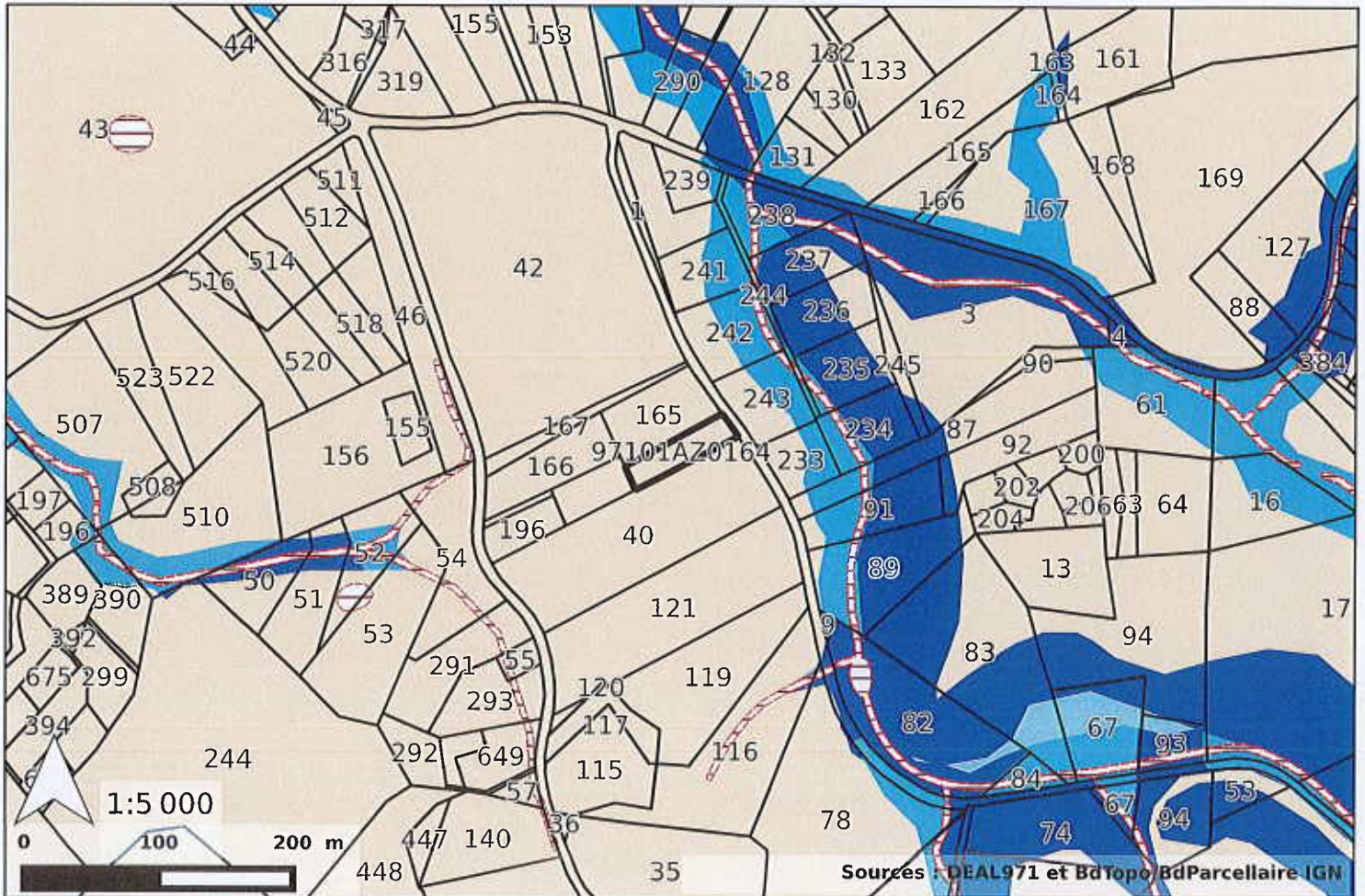
NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ





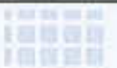







Règlementation de la parcelle
97101AZ0164

Plan de zonage règlementaire



Légende de la carte

<i>Zones inconstructibles</i>			
	6 - Aléa houle cyclonique fort		4 - Aléa mouvement de terrain fort
			5 - Aléa inondation fort
<i>Zones constructibles sous prescriptions</i>			
	3 - Zones soumises à projet d'aménagement		8 - Zones de faille
	2 - Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives		9 - Zones des grands-fonds
	1 - Zones soumises à prescriptions individuelles		7 - Parc national
	0 - Zones soumises aux règles communes à l'ensemble du territoire		

Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97101AZ0164

Nature de l'aléa	Faible	Moyen	Fort
------------------	--------	-------	------

Partie réglementaire

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions	Titres
9	grands fonds	prescriptions individuelles	cf Titres I, II et VII

Règlement applicable à la parcelle : 97101AZ0164

Titre I	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre II	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre VII	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique

Annexe 9 (2/2)



Précaution d'utilisation

Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.
 Pour toute information complémentaire, les services de la DEAL Guadeloupe se tiennent à votre disposition au courriel suivant : ppm971@developpement-durable.gouv.fr



CERTIFICAT DE SURFACE

Réf dossier n° 24-06-02

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : Route de Coma Beasoletti Code postal : 97139 Ville : LES ABYMES Type de bien : Maison Individuelle Section cadastrale : 164 N° parcelle(s) : AZ	Qualité : _____ Nom : _____	Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE Date du relevé : 04/06/2024

Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Surfaces
Rdc	Terrasse non couverte	57,96
Rdc	Terrasse couverte	20,34
Rdc	Local / Débarras	24,34
1er étage	Terrasse Ouest côté Cuisine	10,35
1er étage	Cuisine	10,63
1er étage	Séjour	32,40
1er étage	Terrasse Est côté Séjour	29,08
1er étage	Dégagement	2,45
1er étage	Chambre 1	10,54
1er étage	Chambre 2	10,56
1er étage	w.c	1,02
1er étage	Salle d'eau	2,77
1er étage	Chambre 3	12,94
1er étage	Salle d'eau + wc ch	3,96
	TOTAL	229,34

Total des surfaces

229,34 m²

(Deux cent vingt-neuf mètres carrés et trente-quatre décimètres carrés)

DATE DU RAPPORT : **05/06/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS

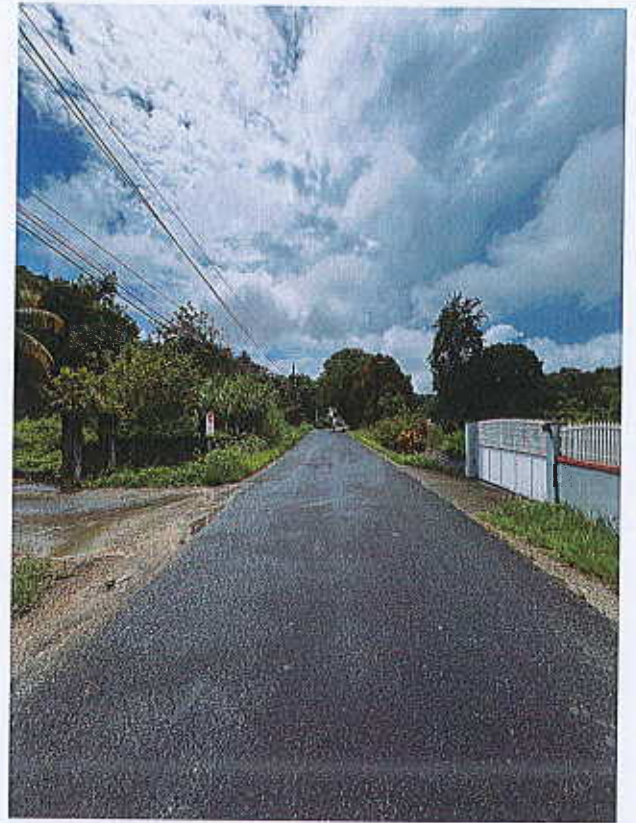
B.P. 238
97190 LE GOSIER
Tél.: 0690 25 52 02
thermodas@hotmail.com
Siret : 482 798 170 00015

SIGNATURE





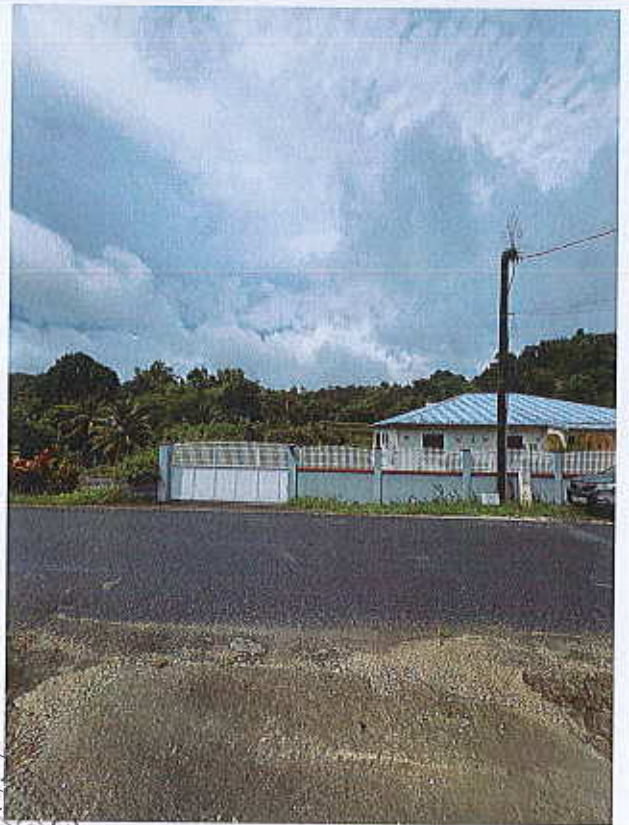
Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4





Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7

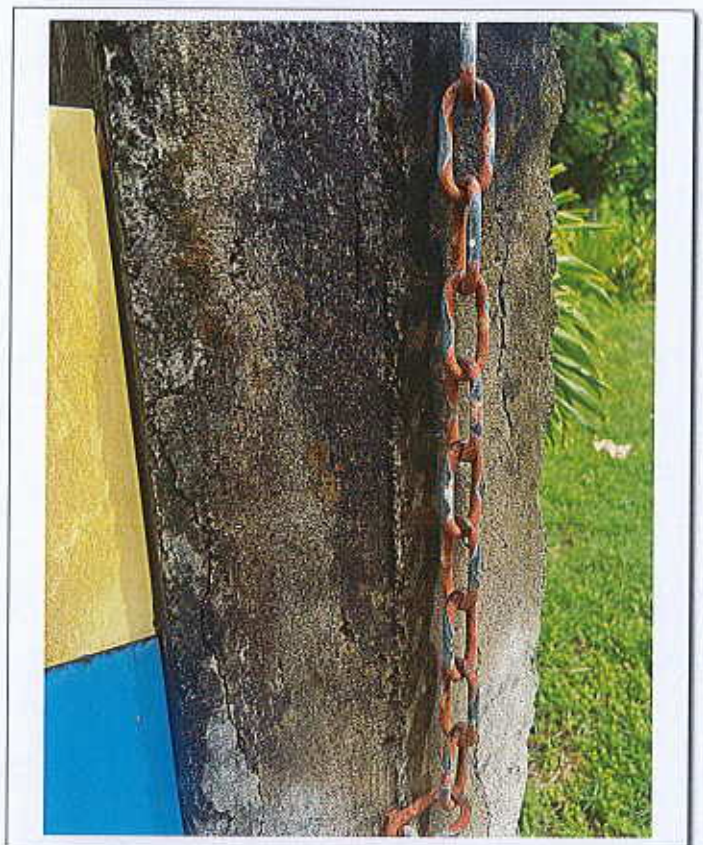


Photographie n° 8

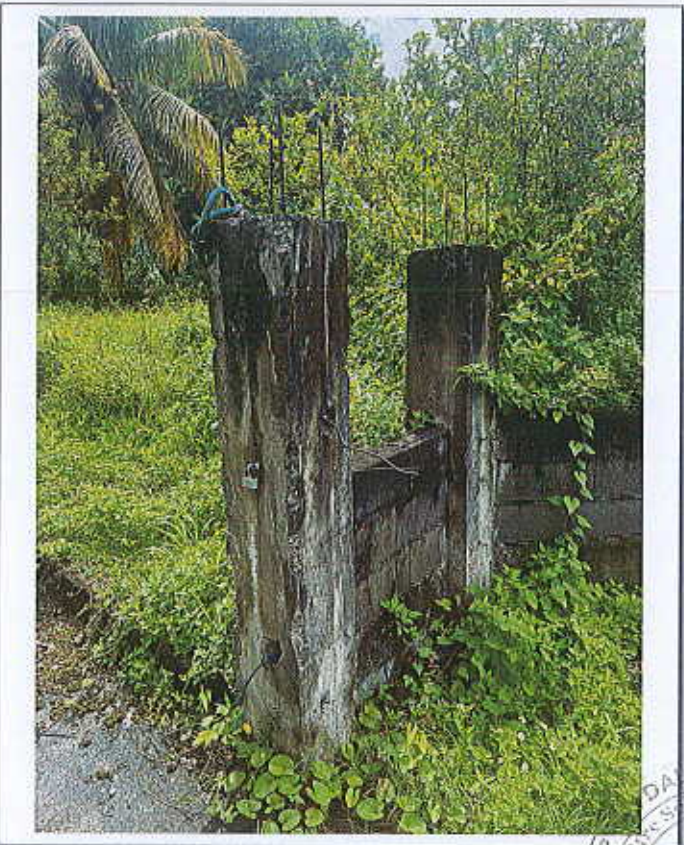




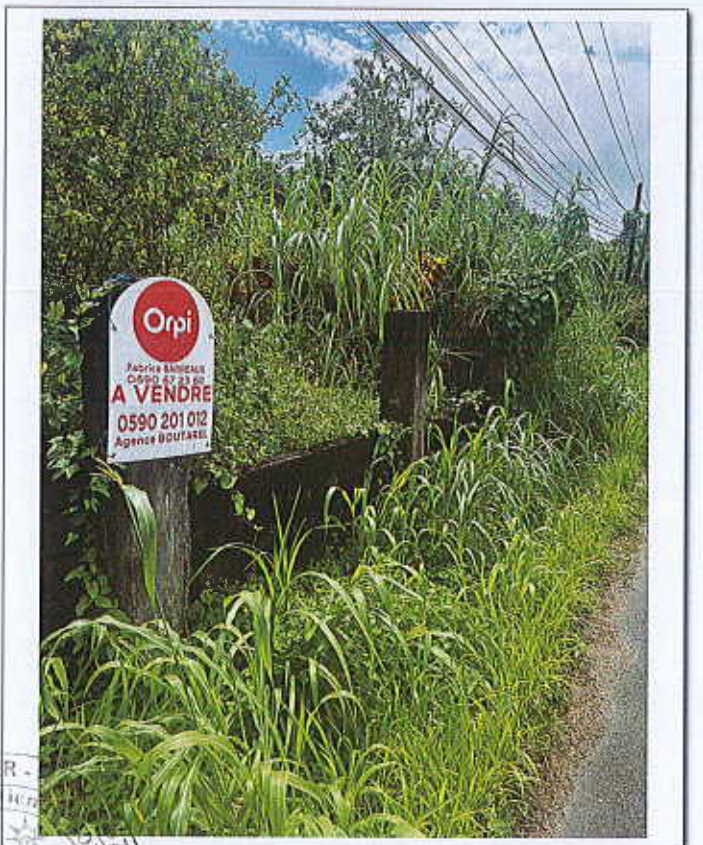
Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12

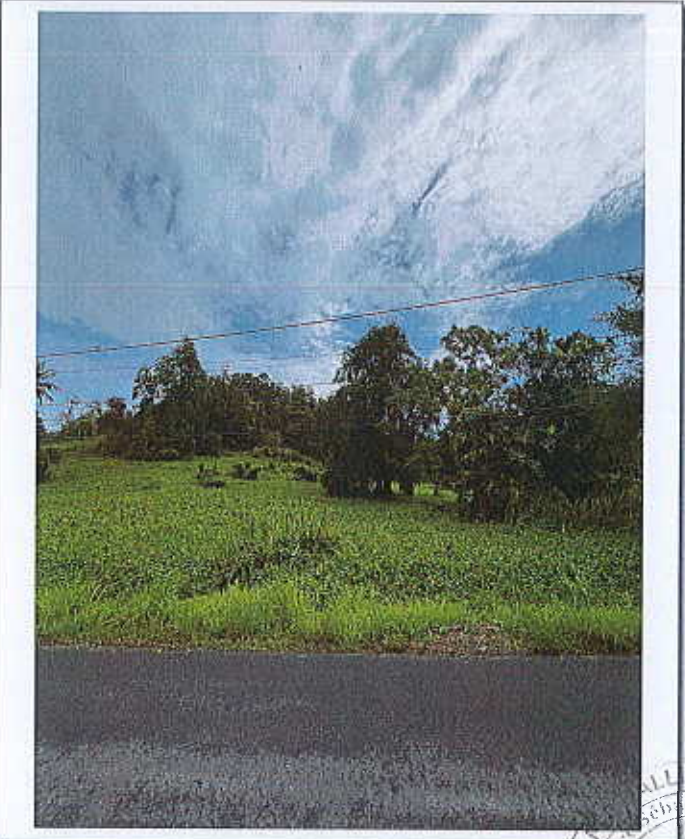




Photographie n° 13



Photographie n° 14

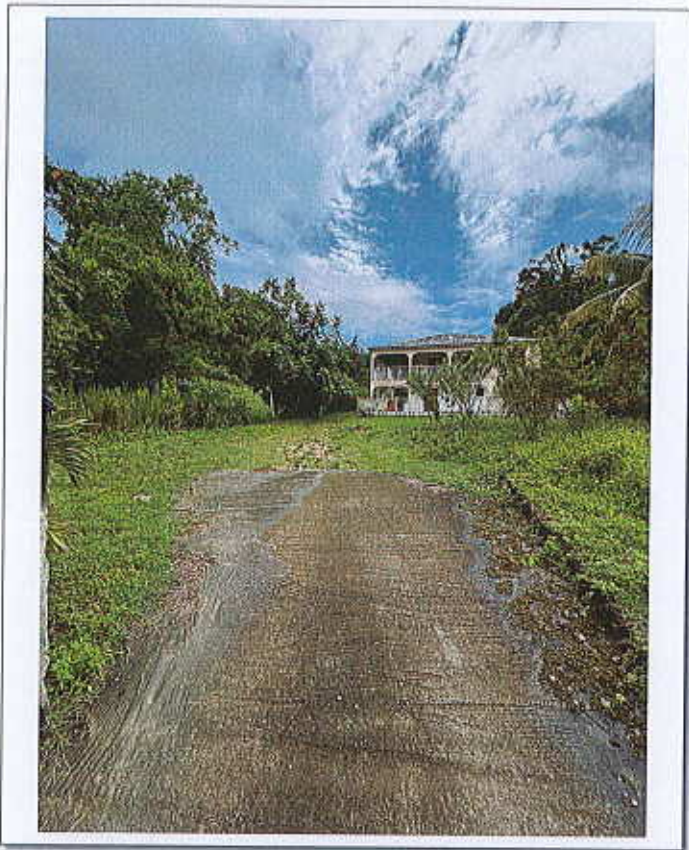


Photographie n° 15

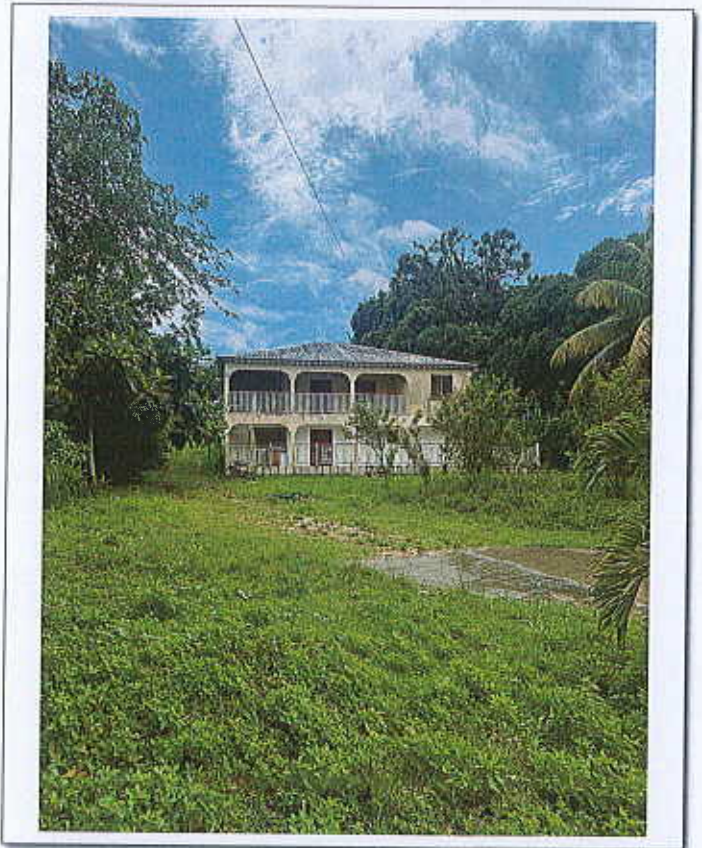


Photographie n° 16

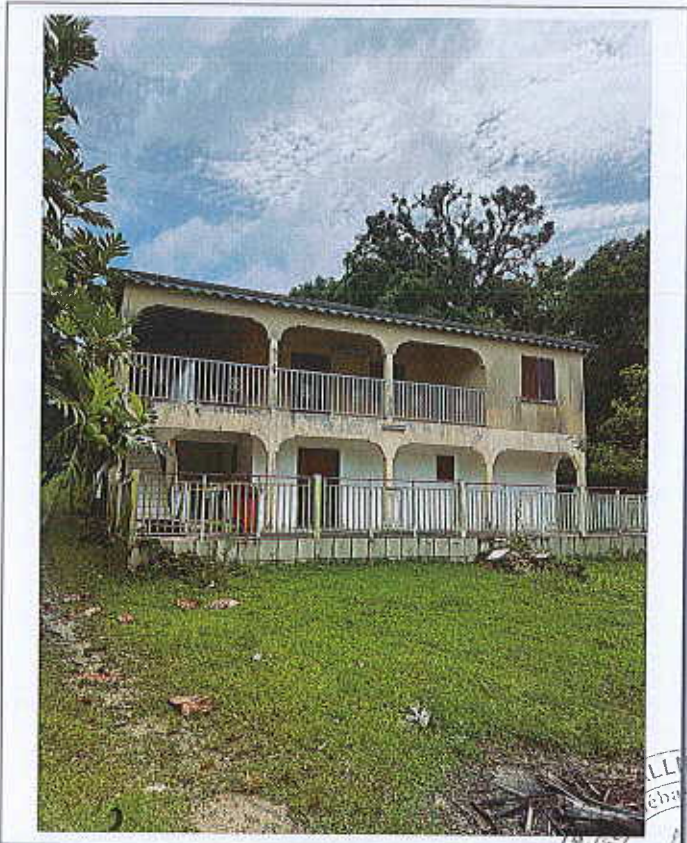




Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20





Photographie n° 21



Photographie n° 22

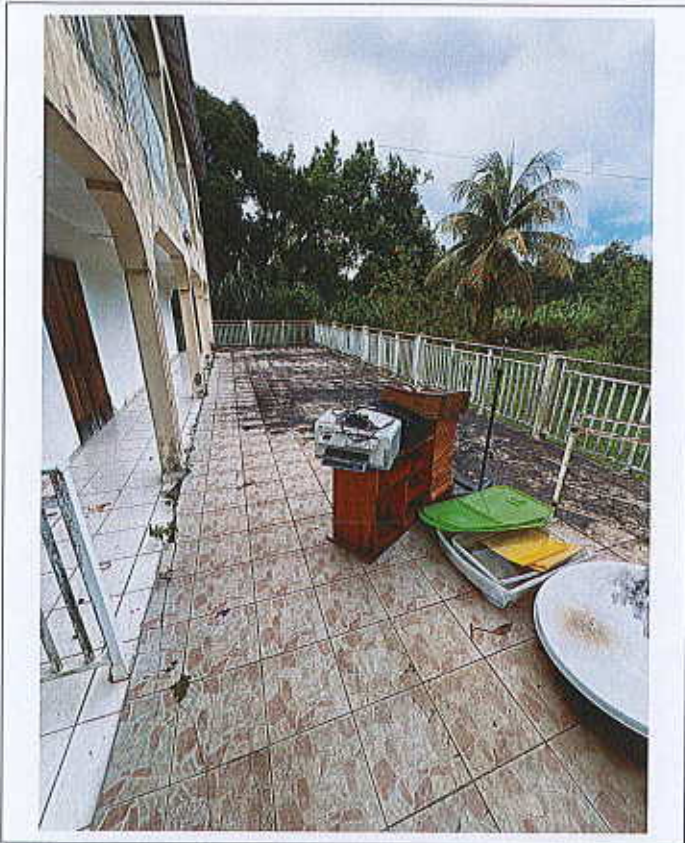


Photographie n° 23



Photographie n° 24





Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28

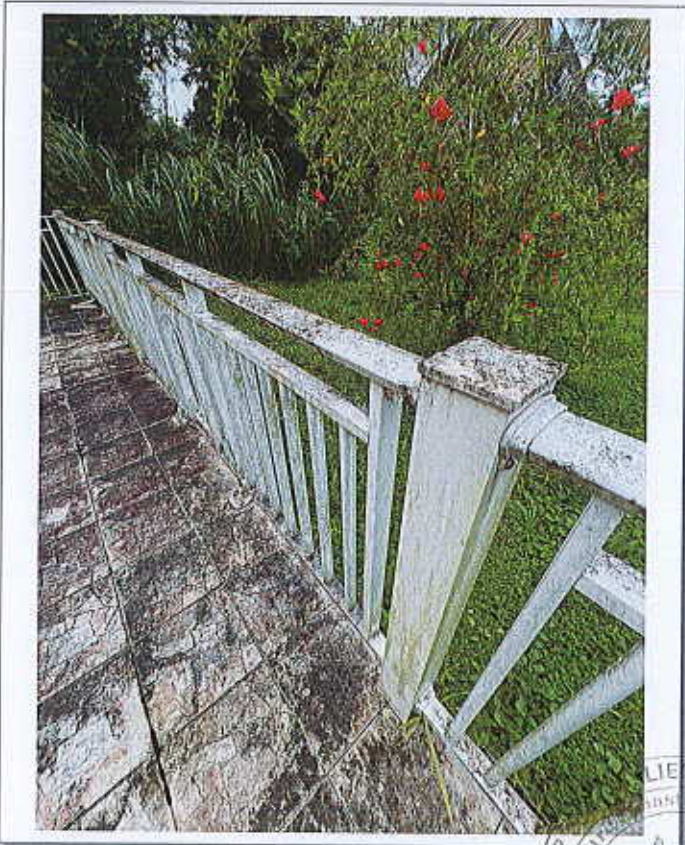




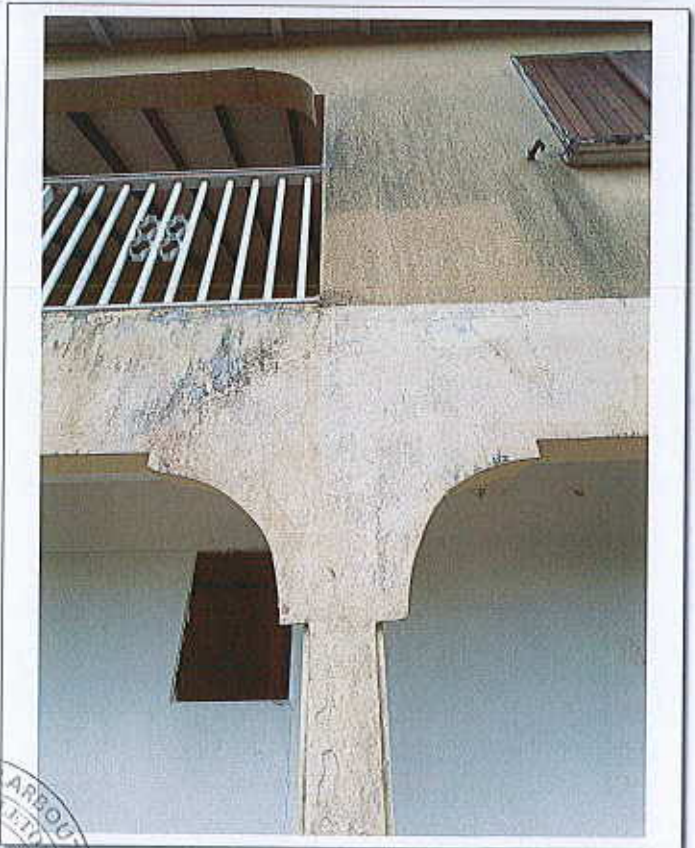
Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32





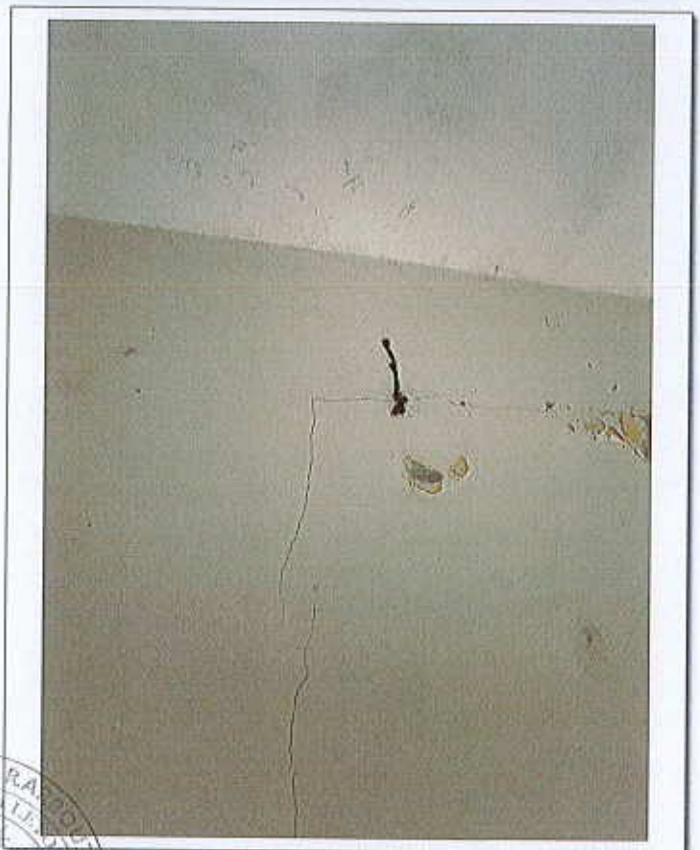
Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36

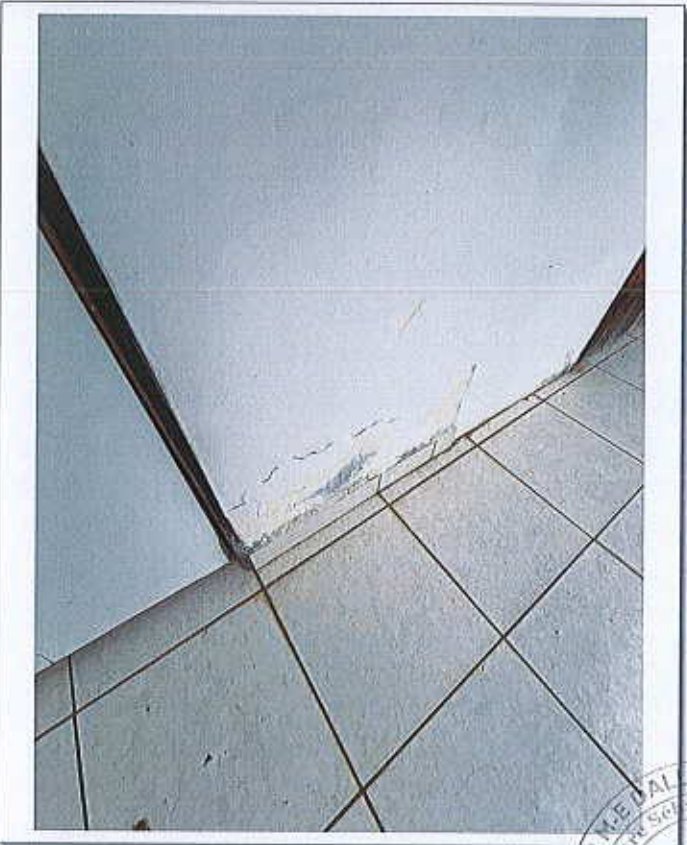




Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40

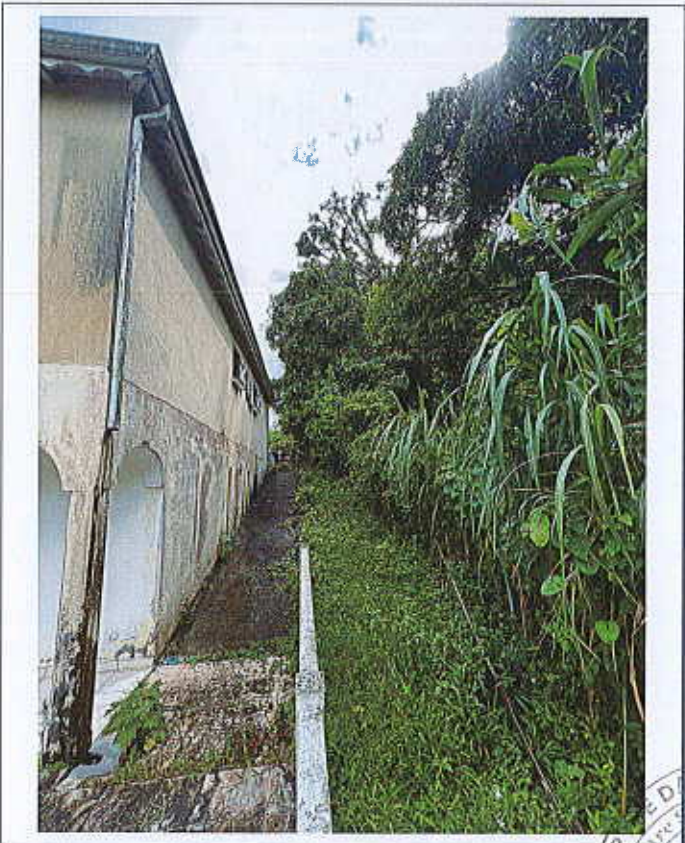




Photographie n° 41



Photographie n° 42

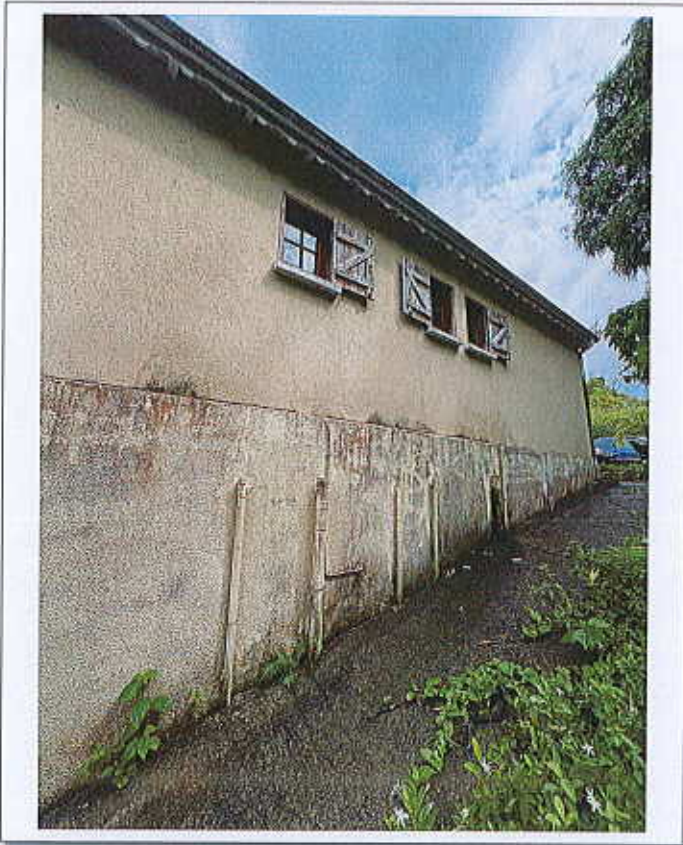


Photographie n° 43

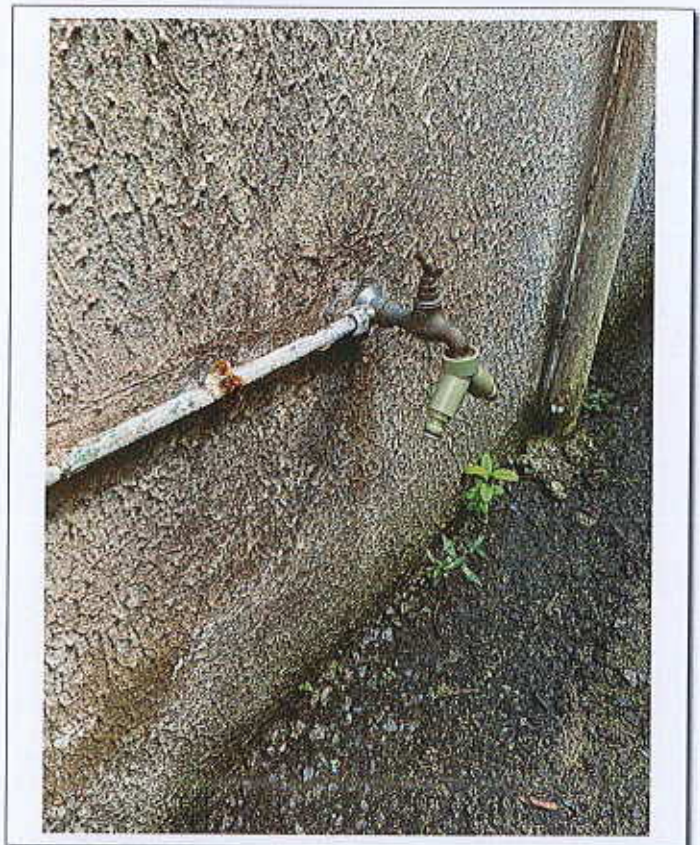


Photographie n° 44





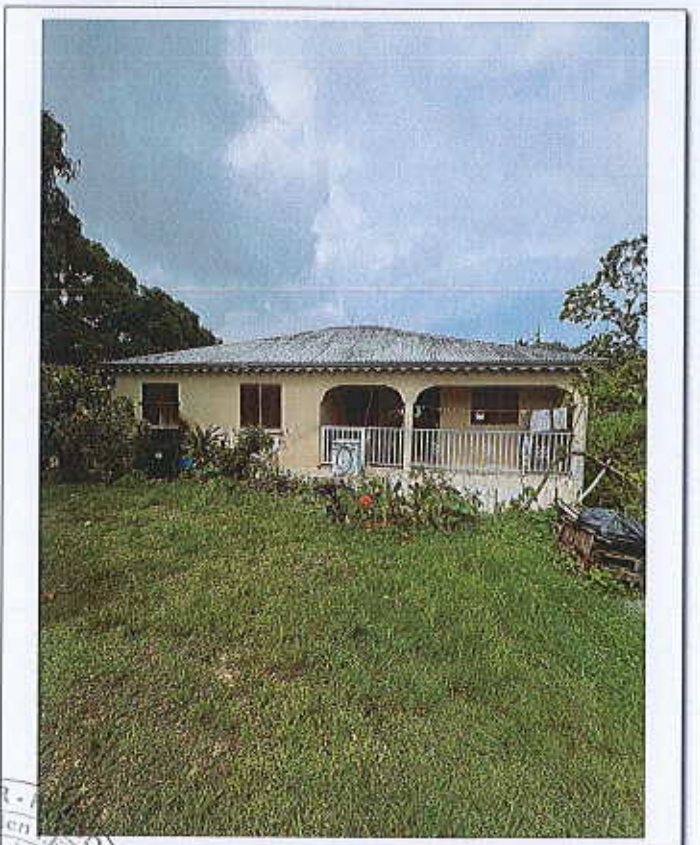
Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47

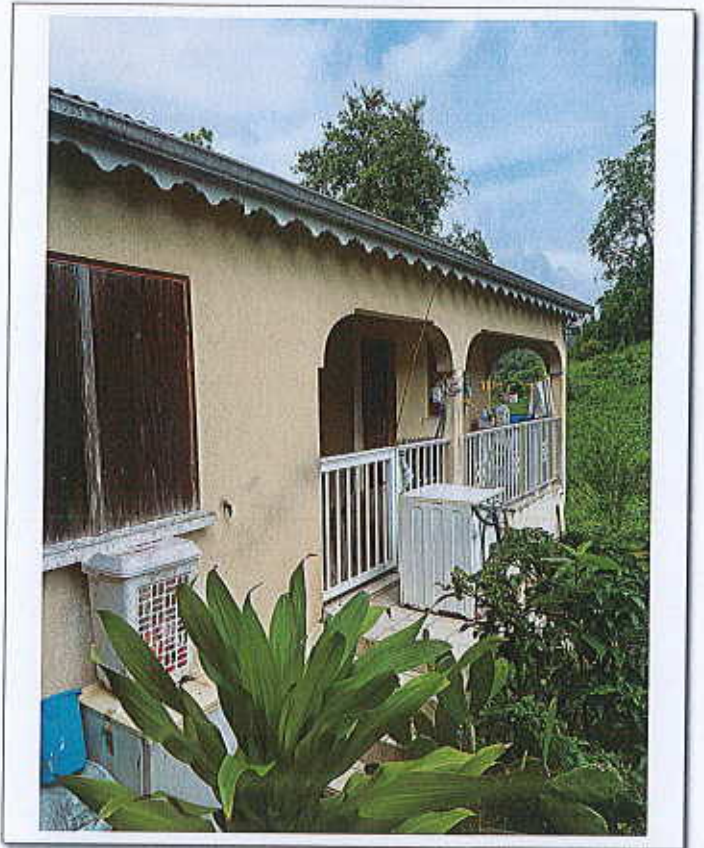


Photographie n° 48

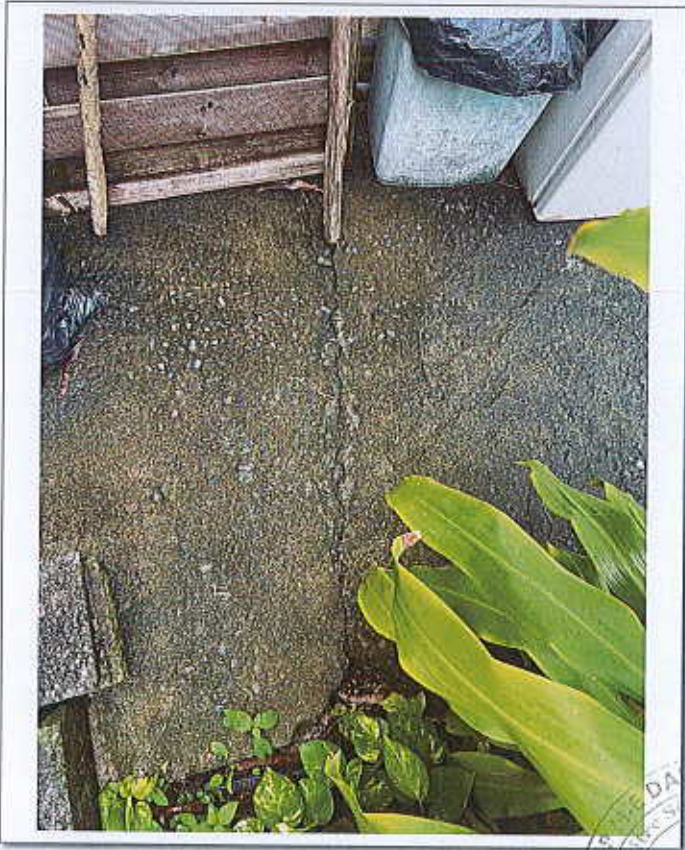




Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51

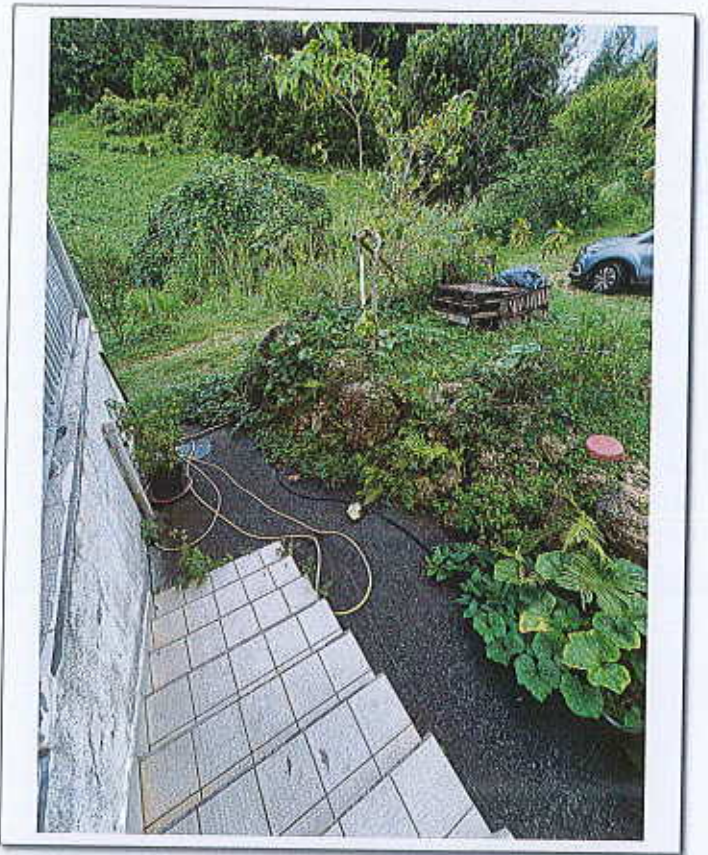


Photographie n° 52

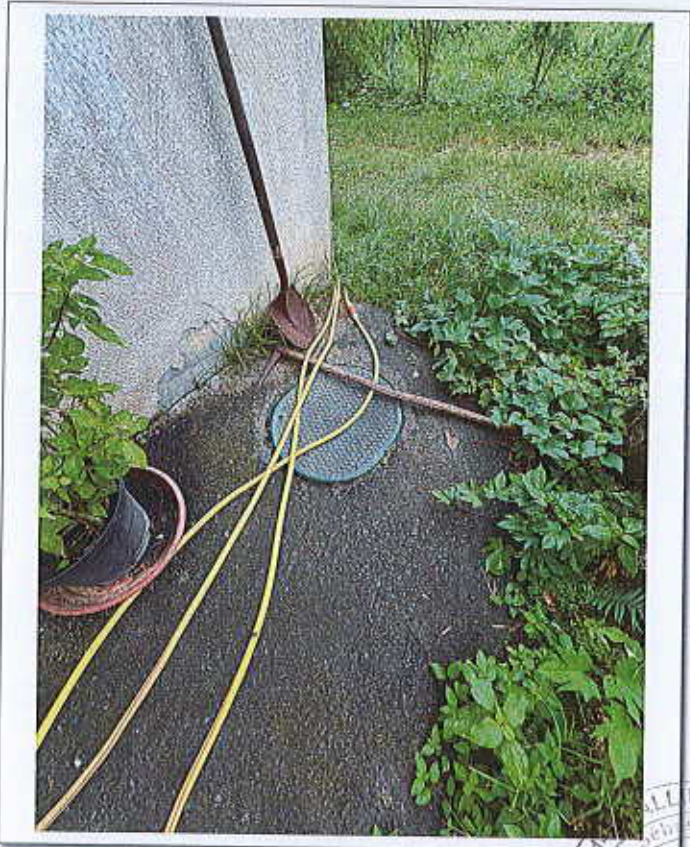




Photographie n° 53



Photographie n° 54

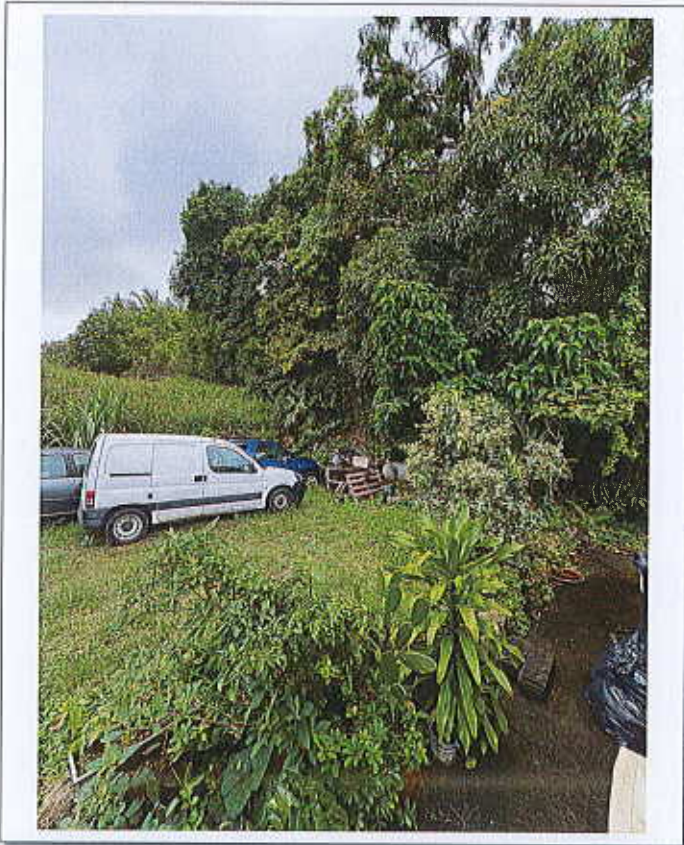


Photographie n° 55



Photographie n° 56





Photographie n° 57



Photographie n° 58

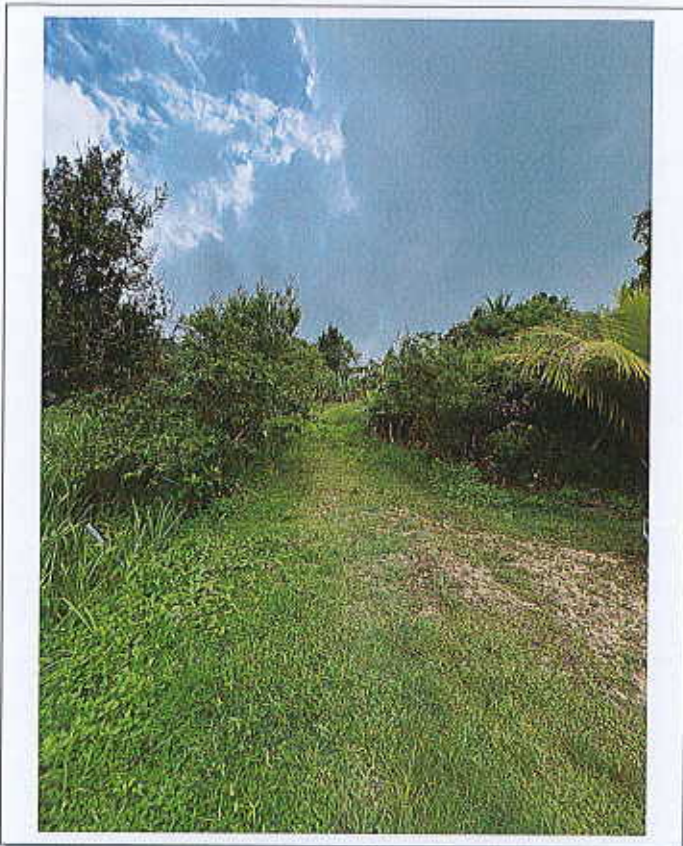


Photographie n° 59

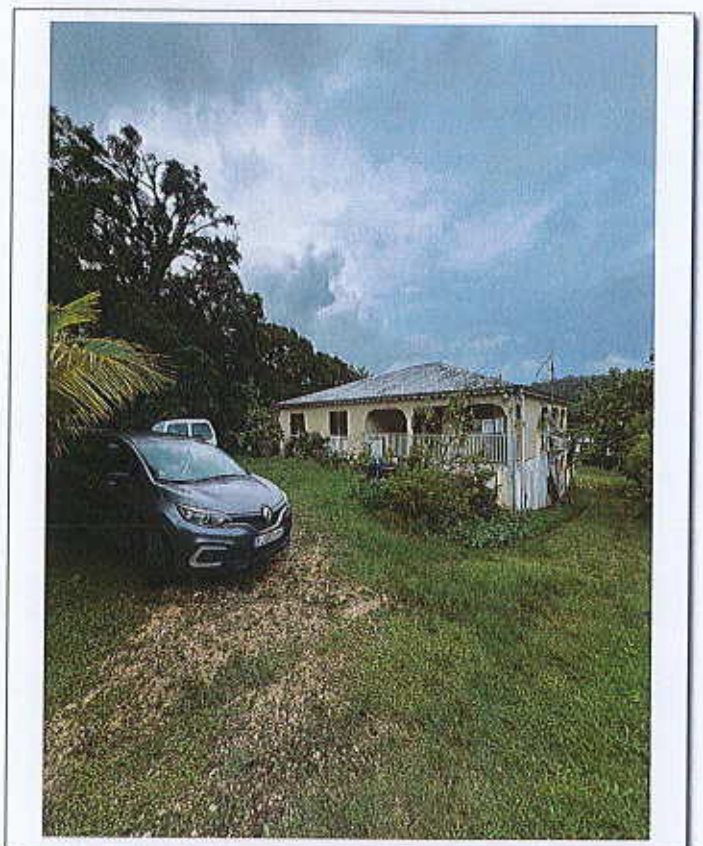


Photographie n° 60





Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64

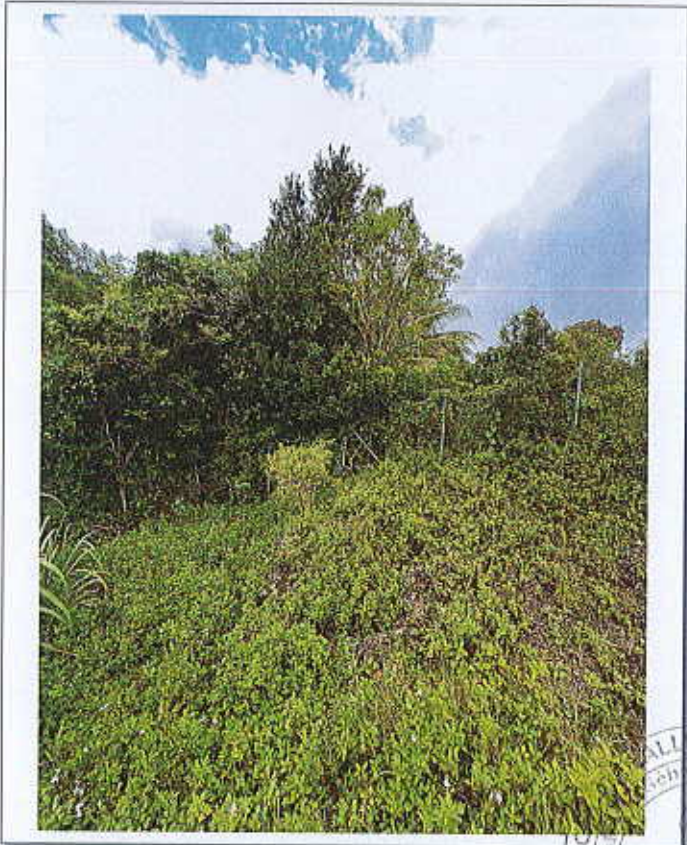




Photographie n° 65



Photographie n° 66



Photographie n° 67



Photographie n° 68





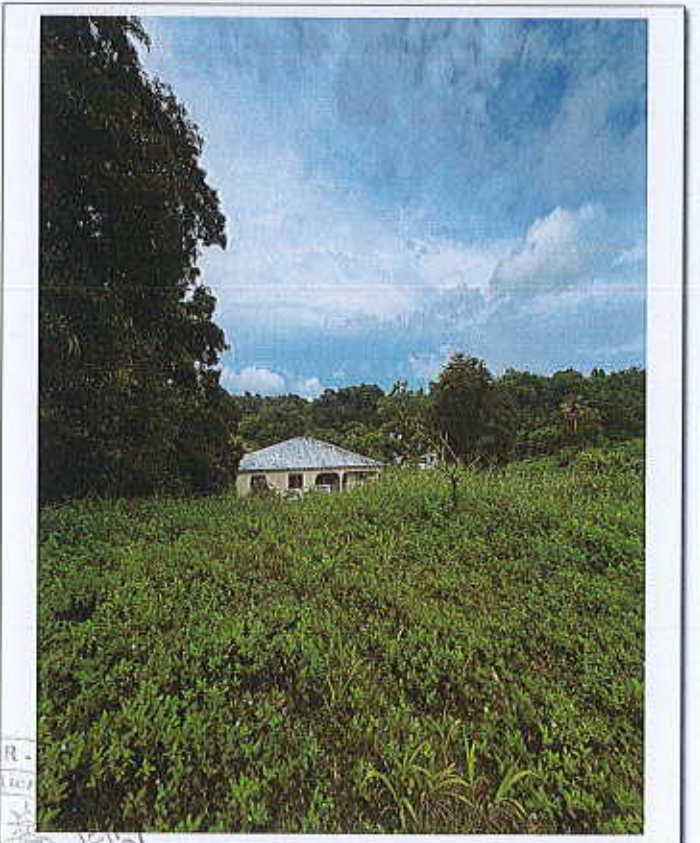
Photographie n° 69



Photographie n° 70



Photographie n° 71

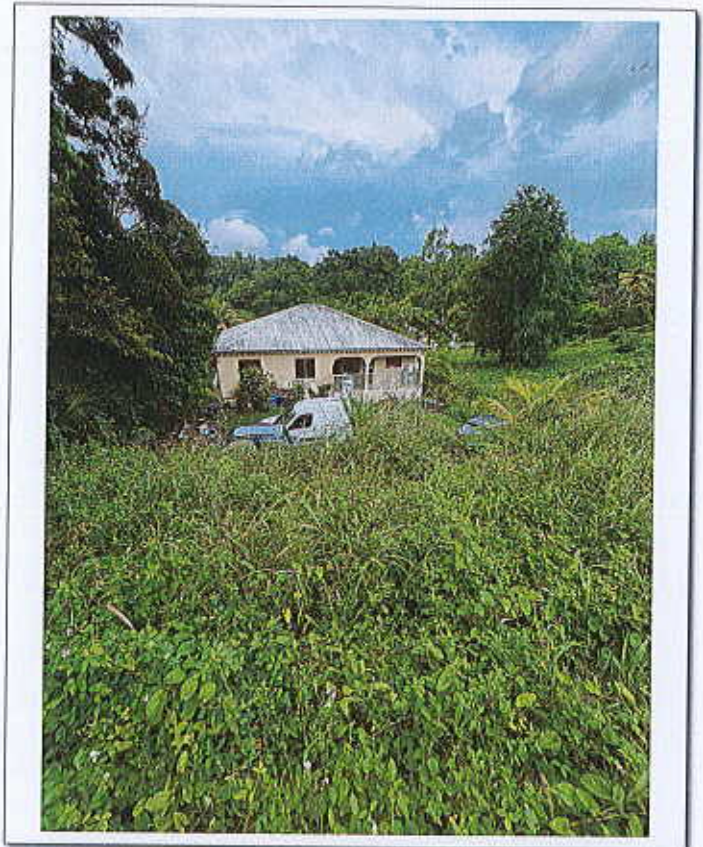


Photographie n° 72

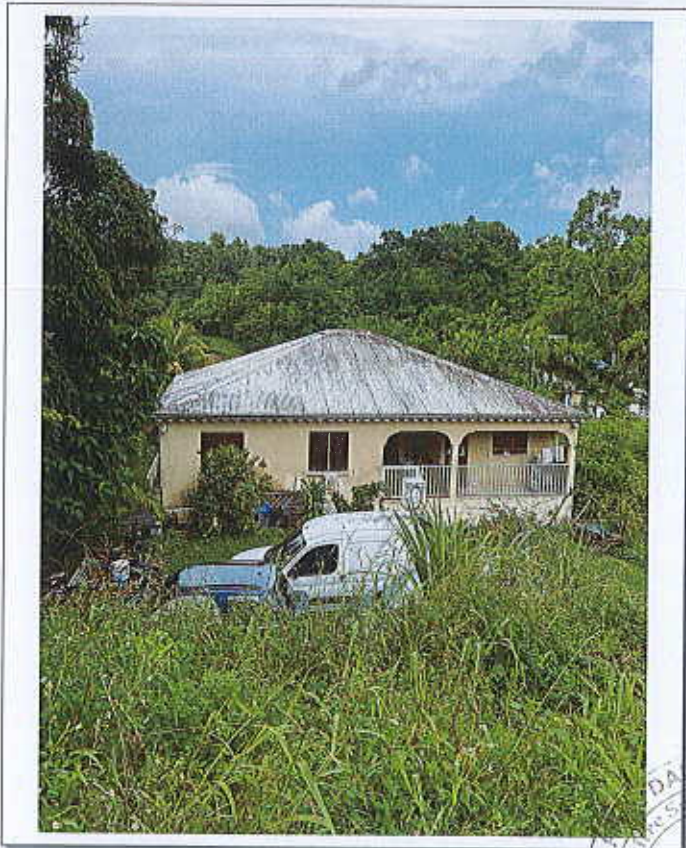




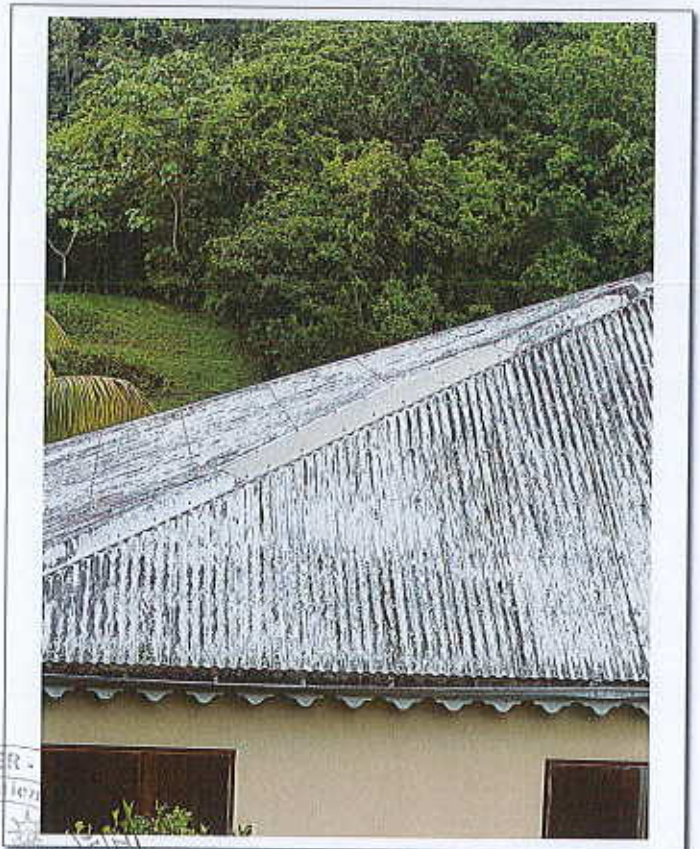
Photographie n° 73



Photographie n° 74

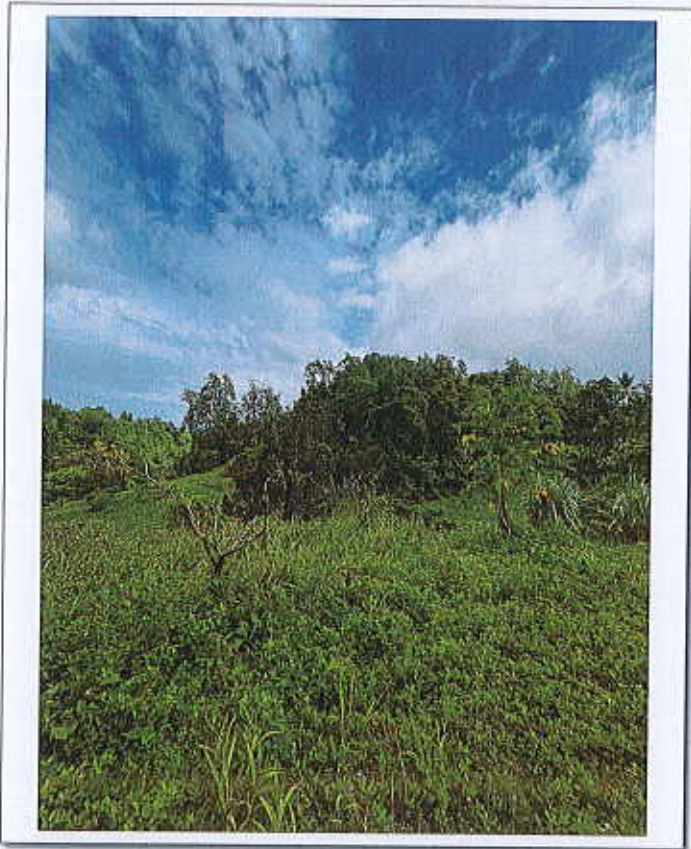


Photographie n° 75



Photographie n° 76





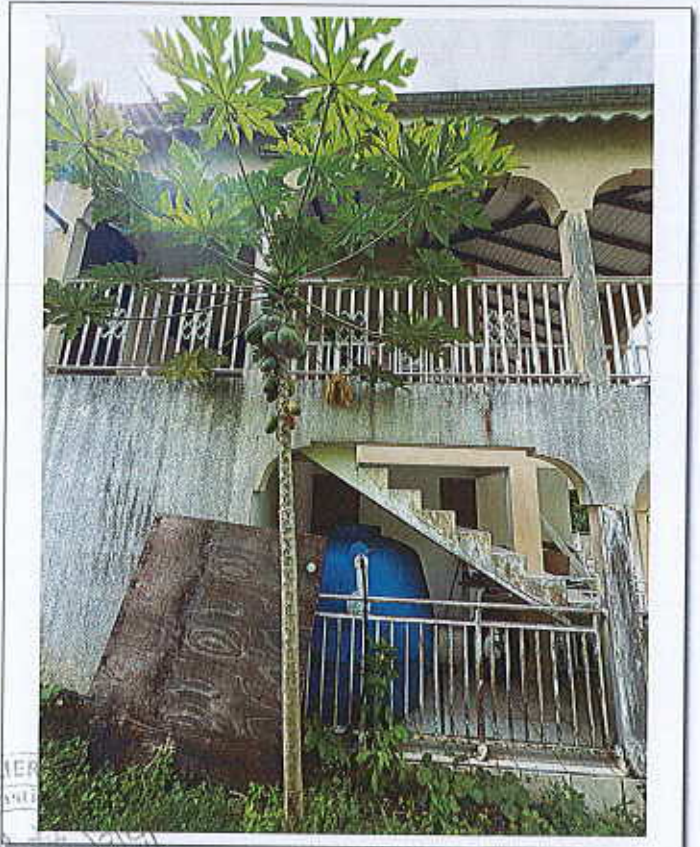
Photographie n° 77



Photographie n° 78

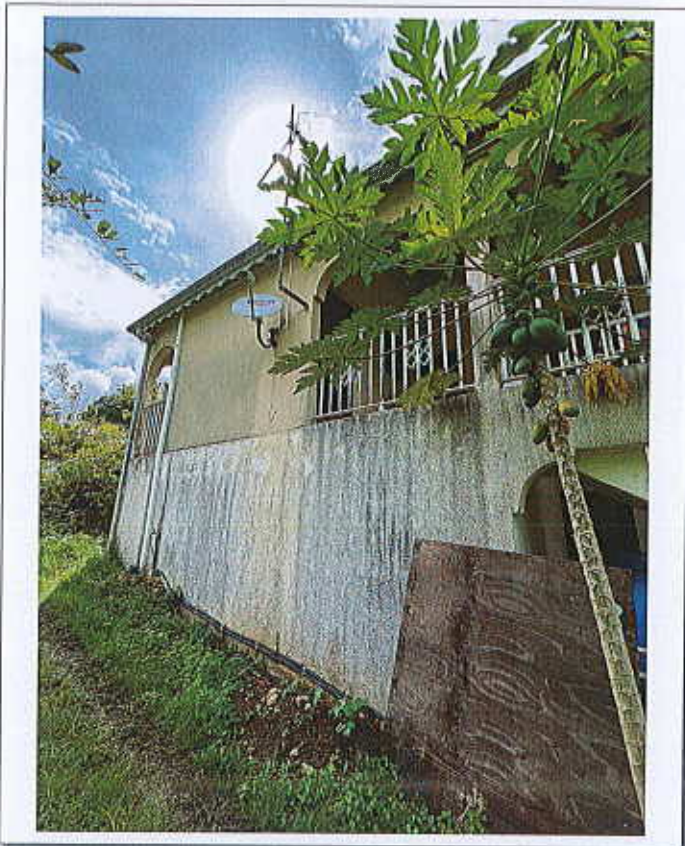


Photographie n° 79

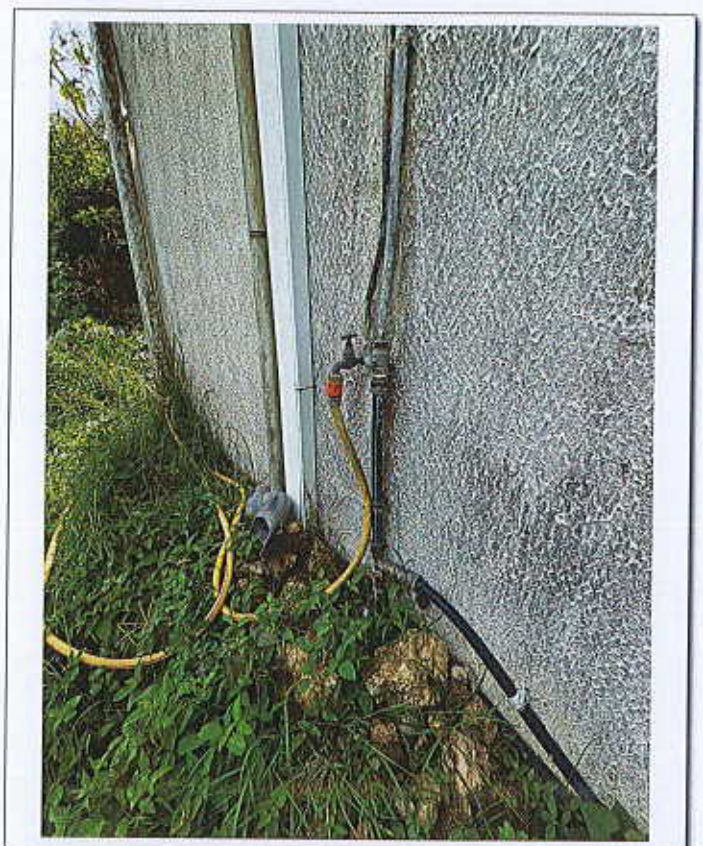


Photographie n° 80





Photographie n° 81



Photographie n° 82



Photographie n° 83



Photographie n° 84





Photographie n° 85



Photographie n° 86



Photographie n° 87



Photographie n° 88





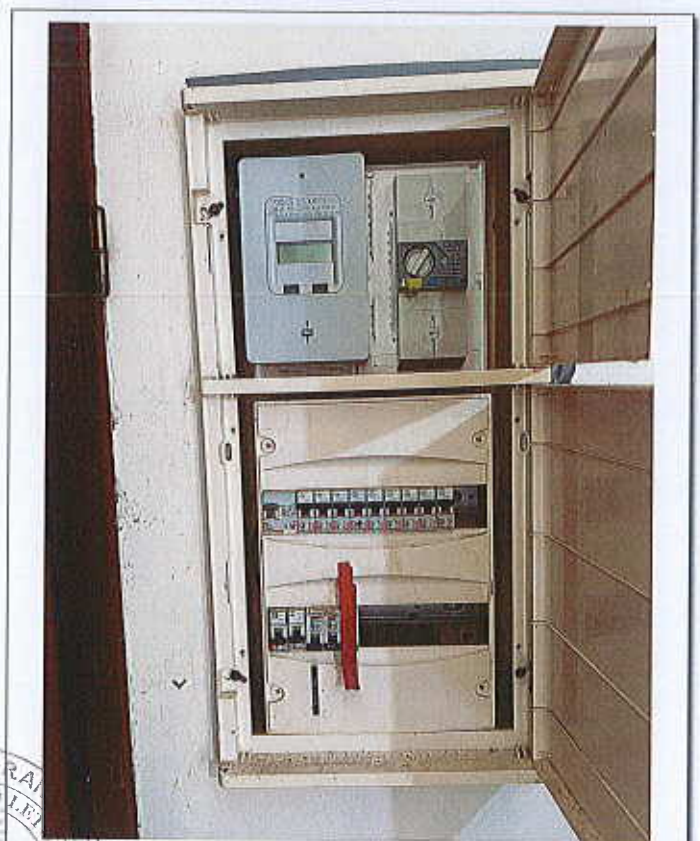
Photographie n° 89



Photographie n° 90

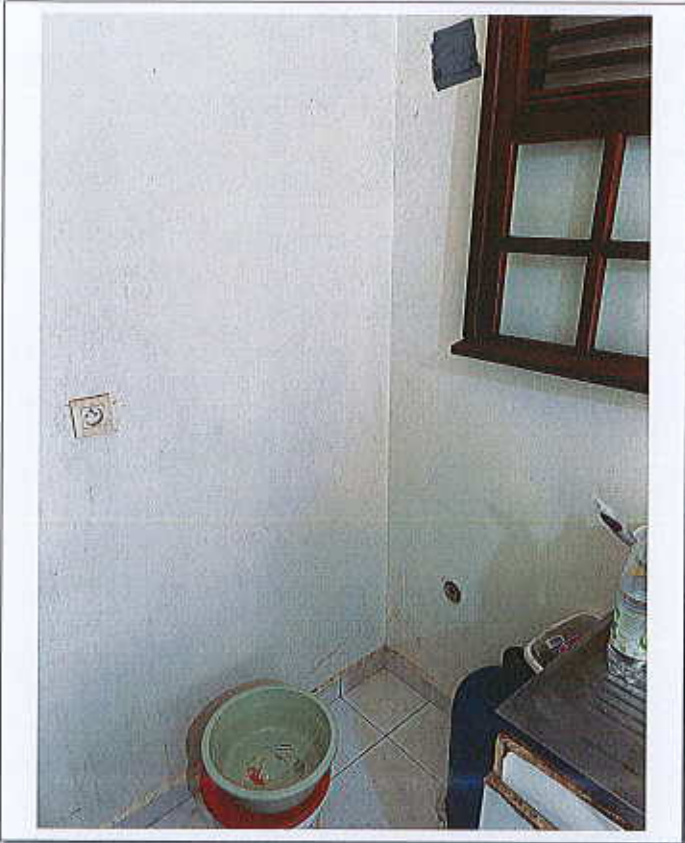


Photographie n° 91

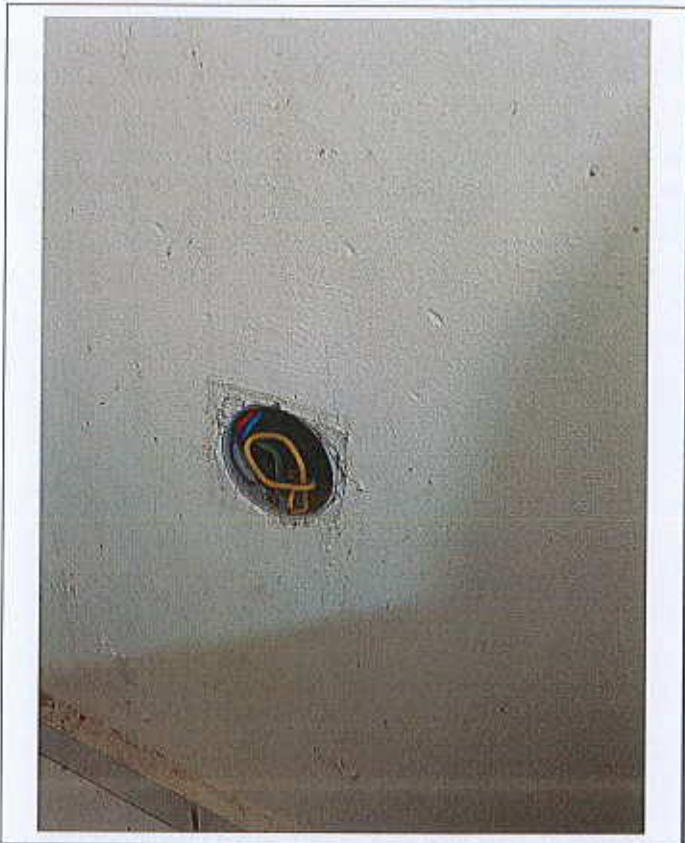


Photographie n° 92





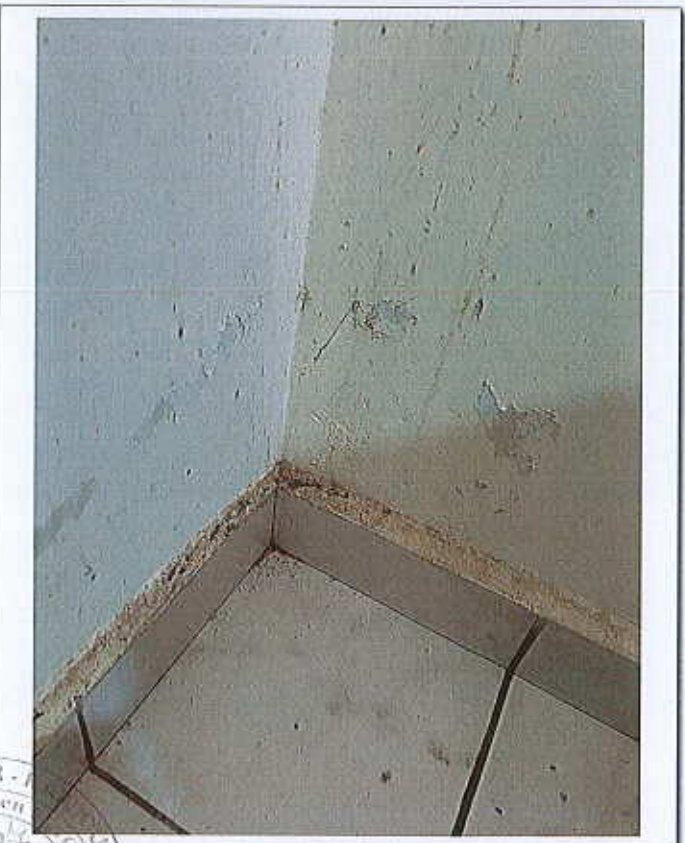
Photographie n° 93



Photographie n° 94



Photographie n° 95

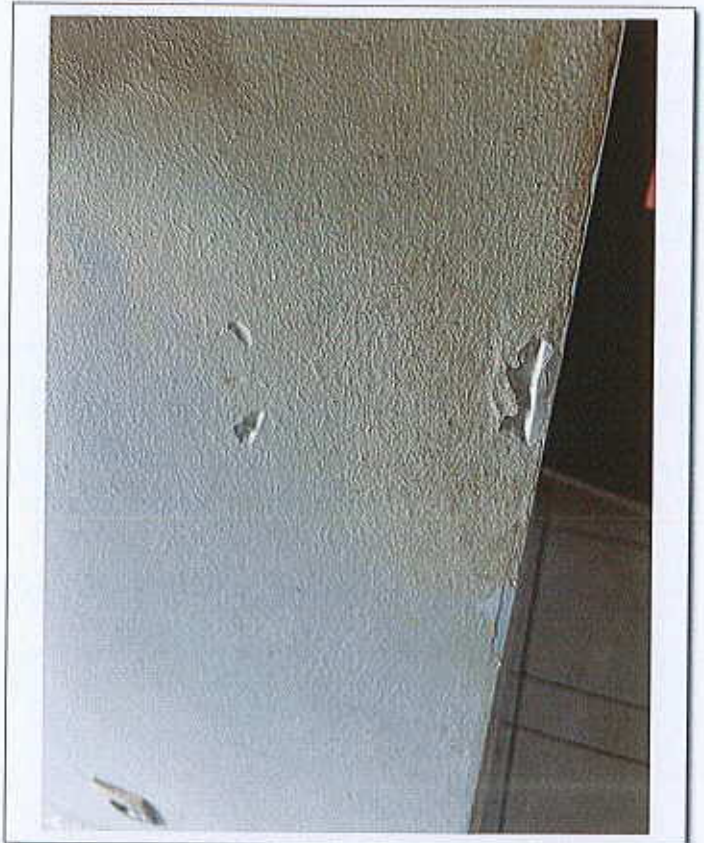


Photographie n° 96

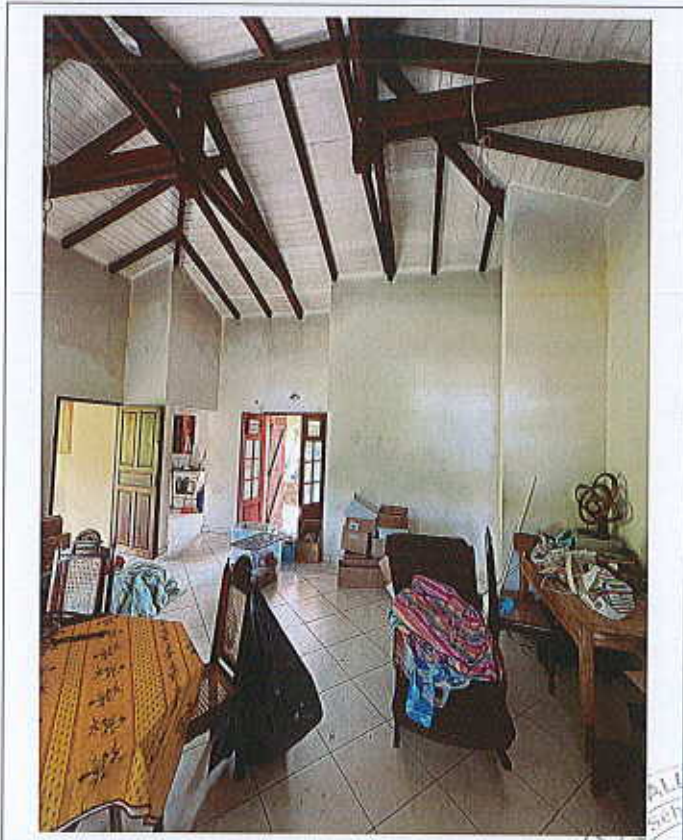




Photographie n° 97



Photographie n° 98

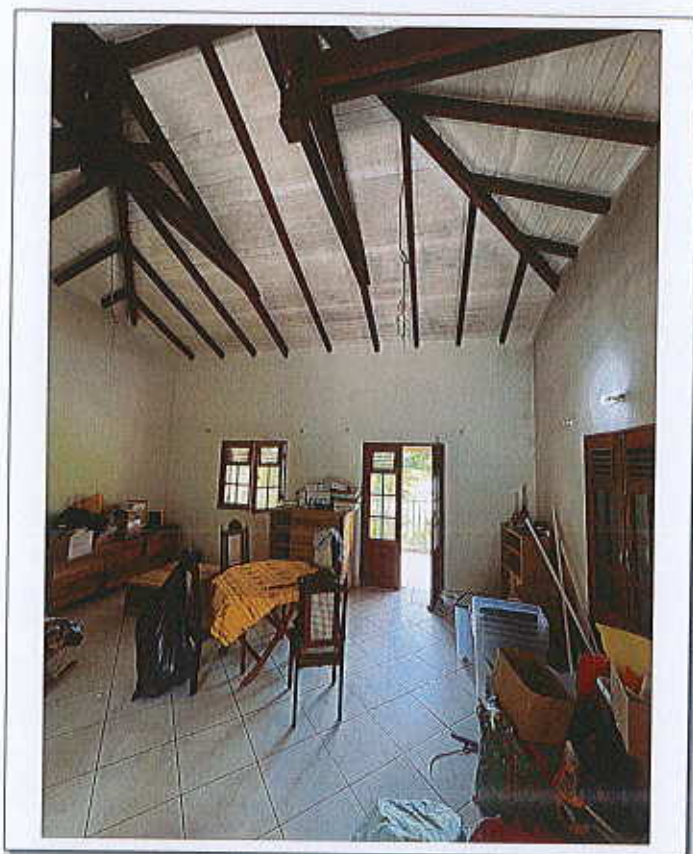


Photographie n° 99



Photographie n° 100

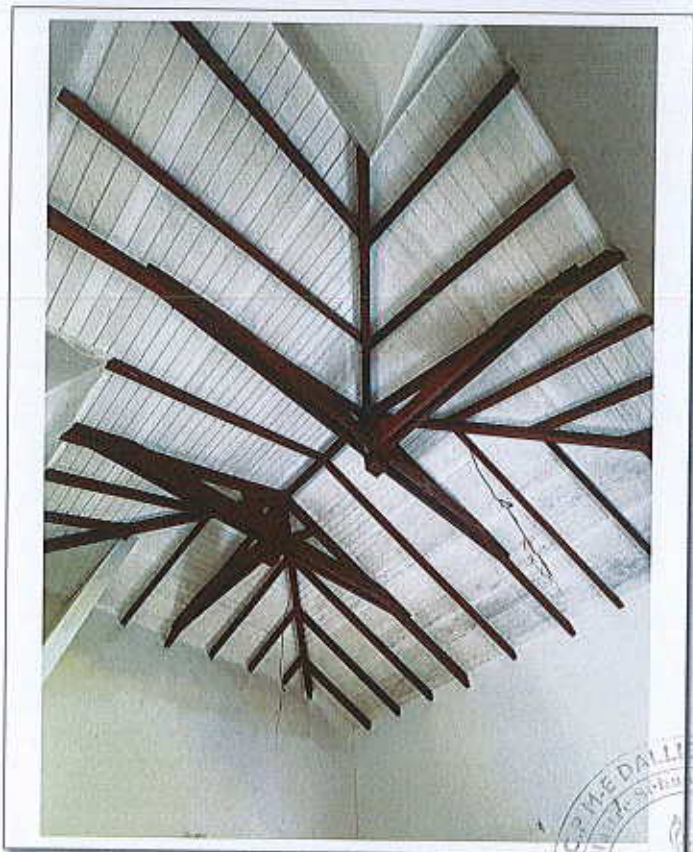




Photographie n° 101



Photographie n° 102

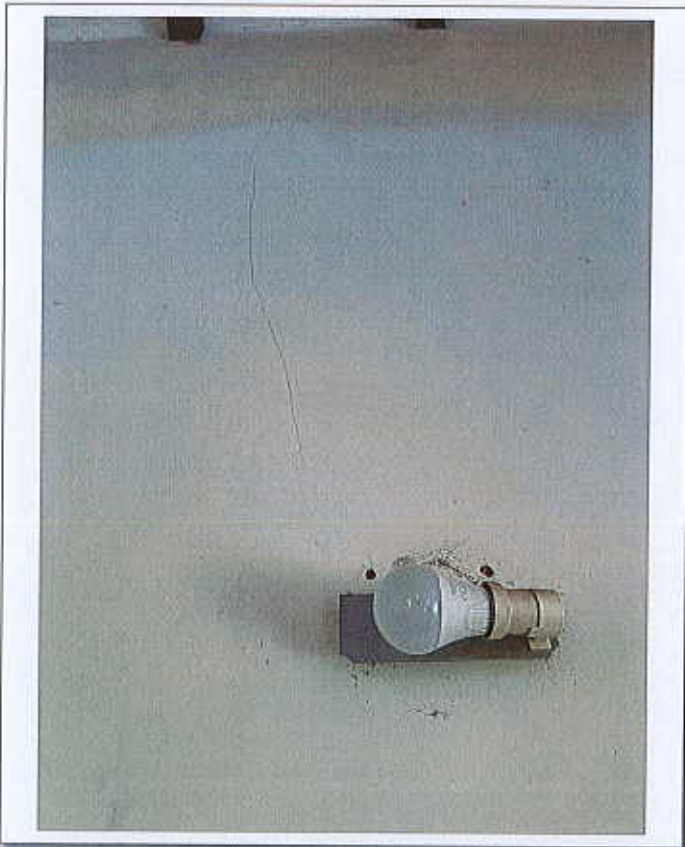


Photographie n° 103

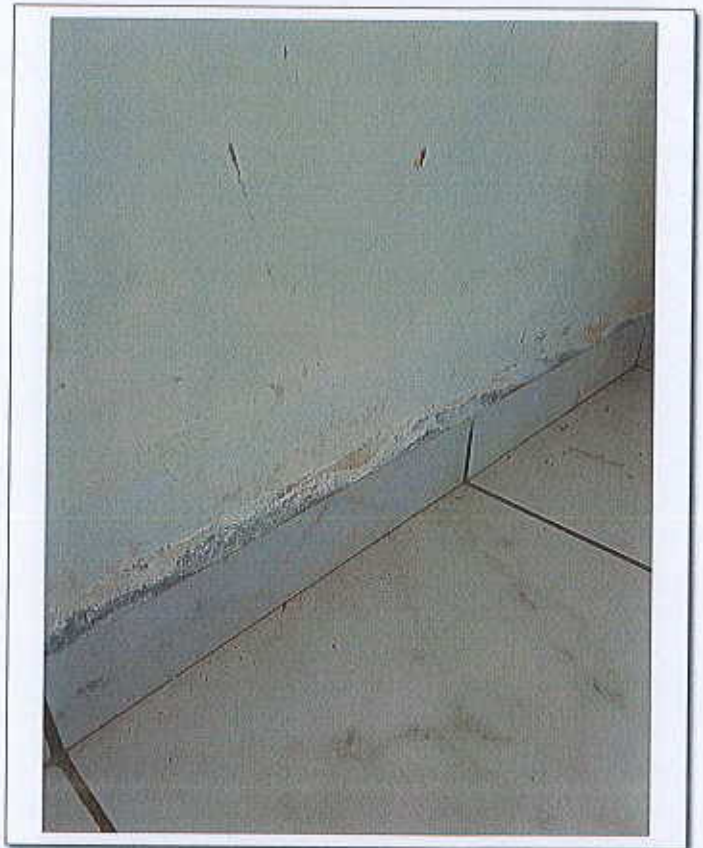


Photographie n° 104

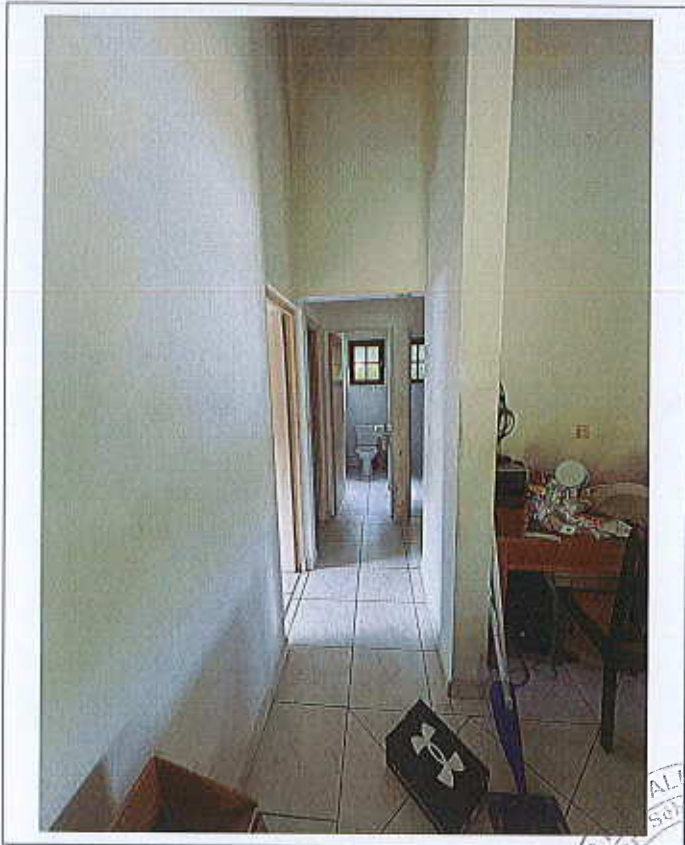




Photographie n° 105



Photographie n° 106



Photographie n° 107



Photographie n° 108





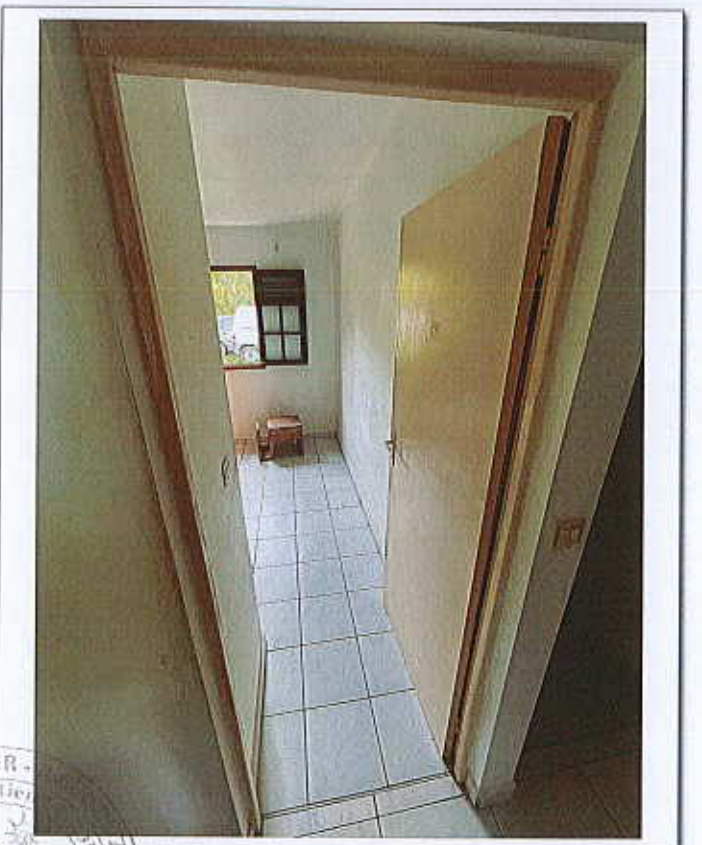
Photographie n° 109



Photographie n° 110

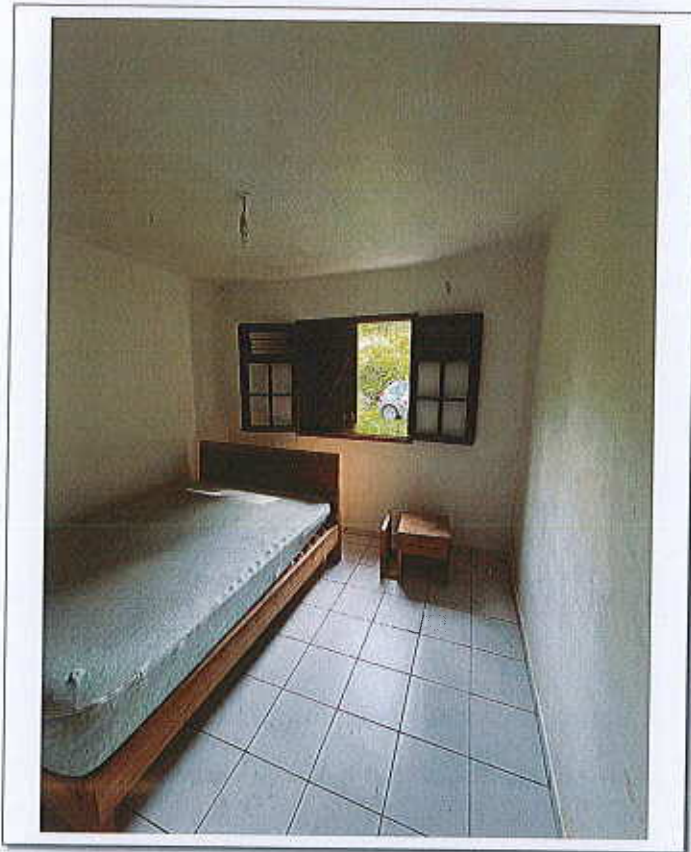


Photographie n° 111

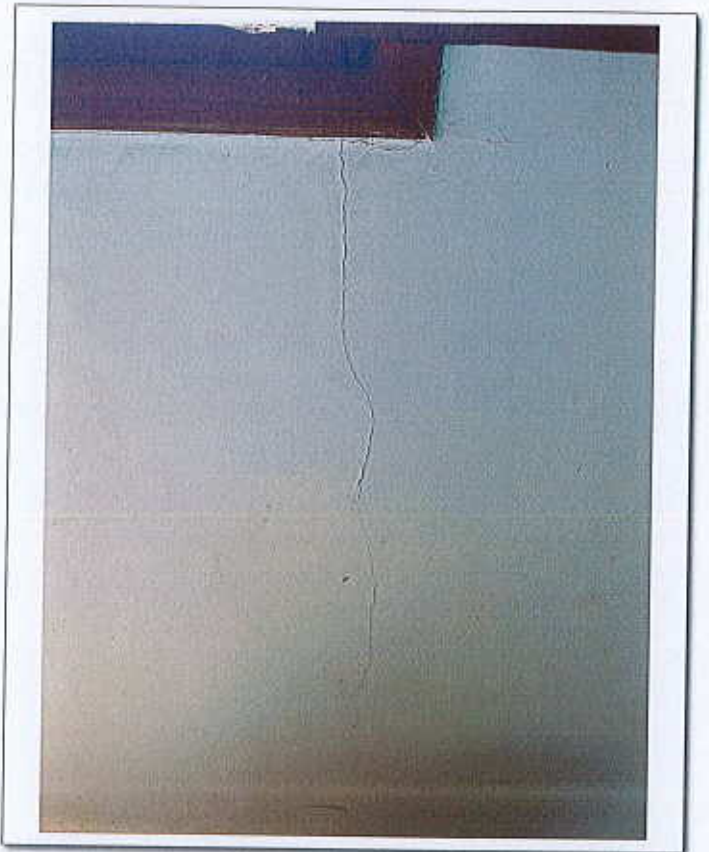


Photographie n° 112

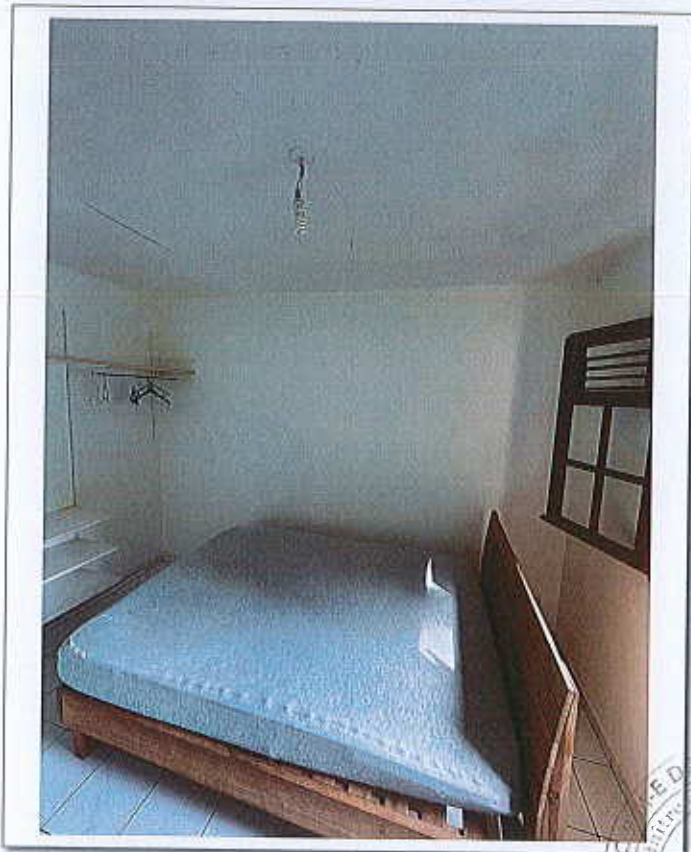




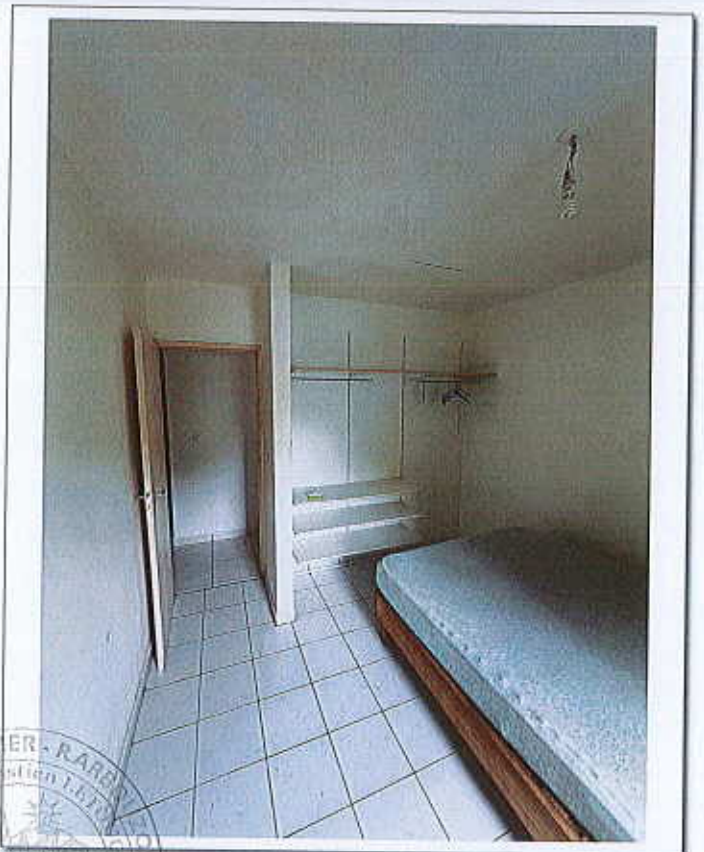
Photographie n° 113



Photographie n° 114



Photographie n° 115



Photographie n° 116

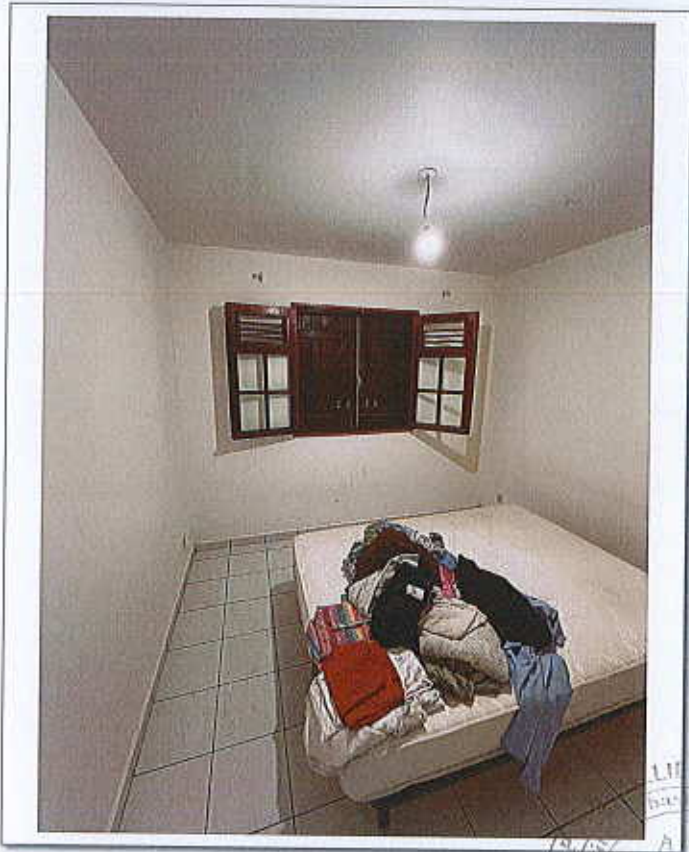




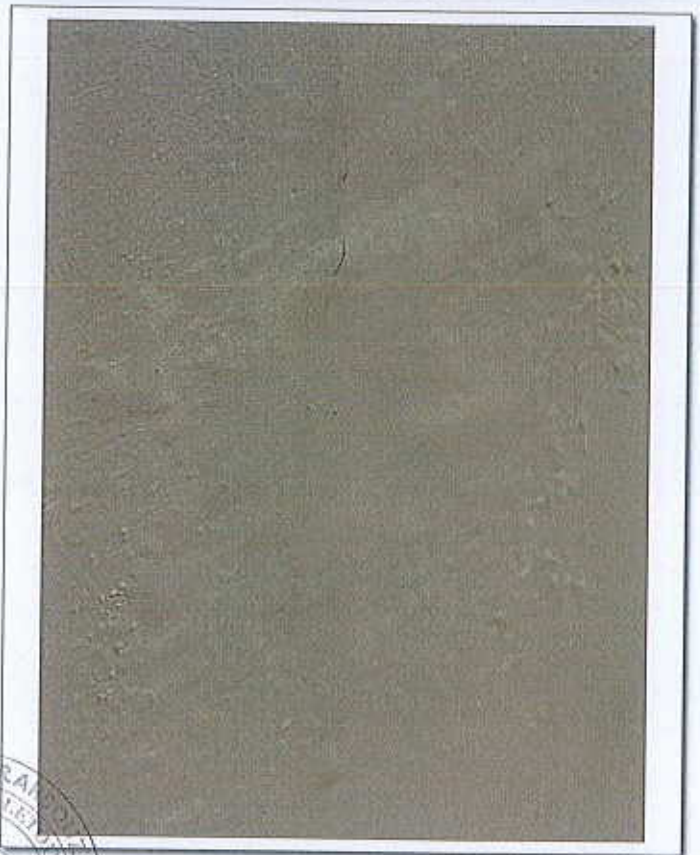
Photographie n° 117



Photographie n° 118

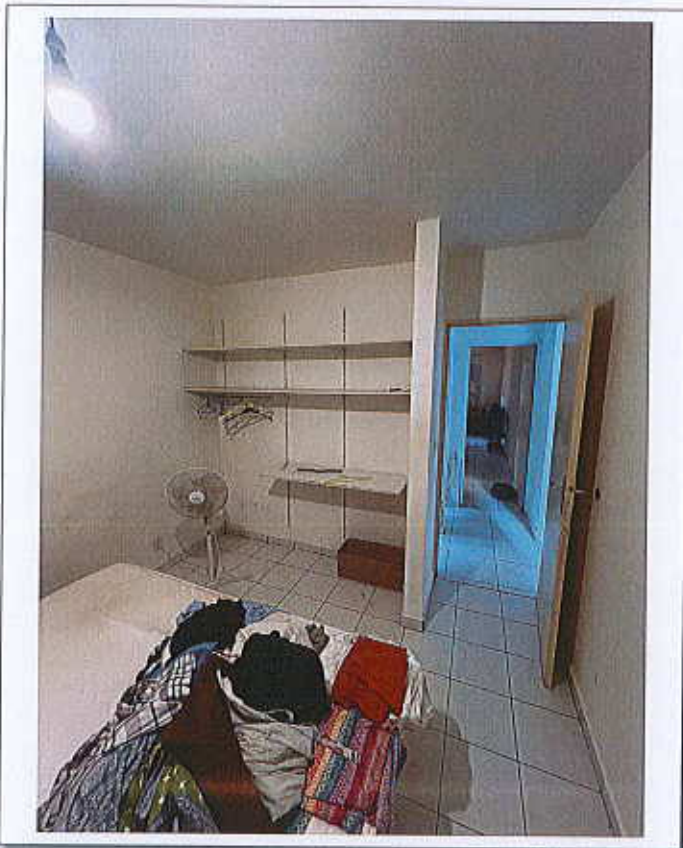


Photographie n° 119



Photographie n° 120





Photographie n° 121



Photographie n° 122



Photographie n° 123



Photographie n° 124

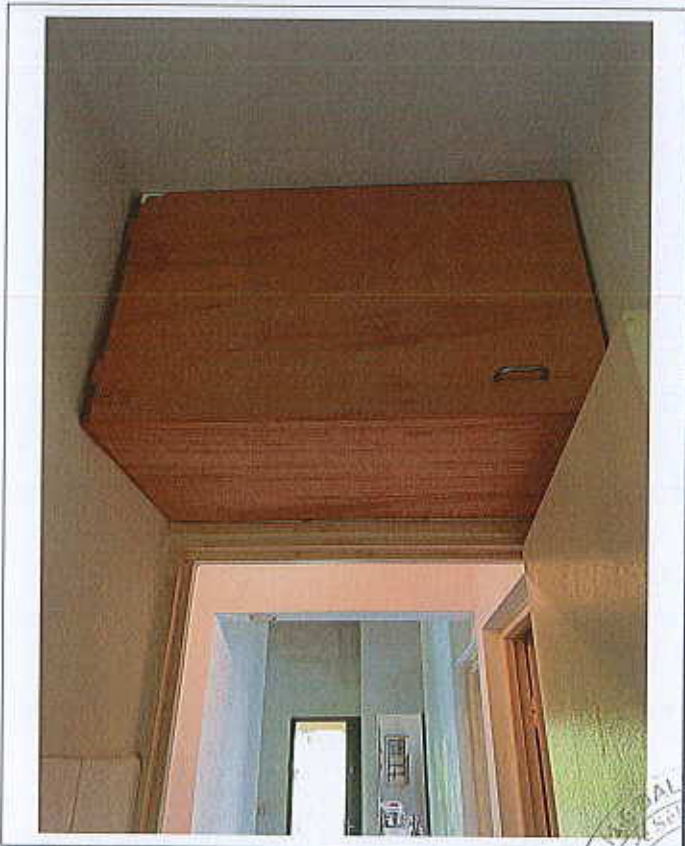




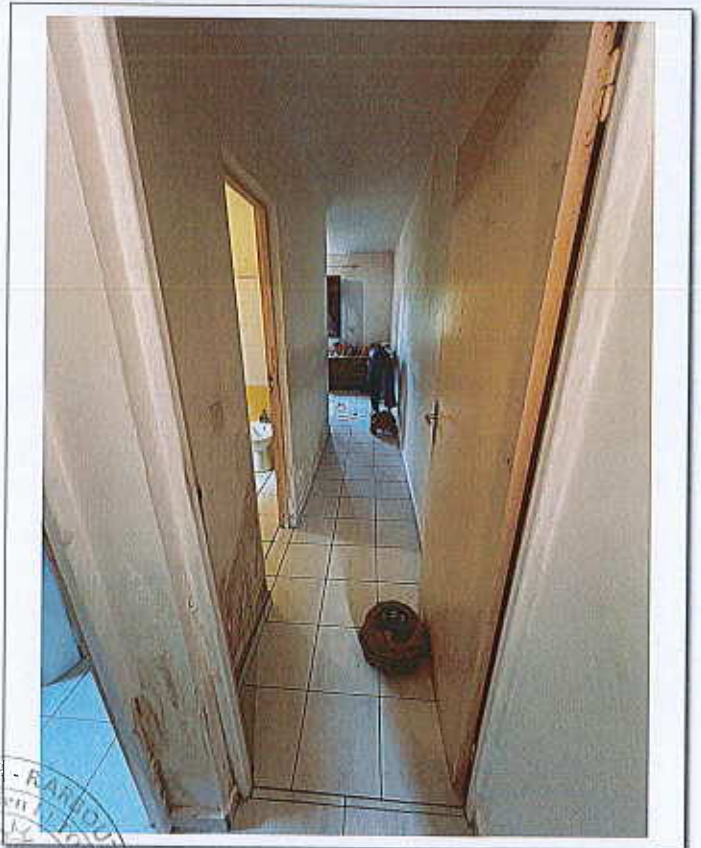
Photographie n° 125



Photographie n° 126

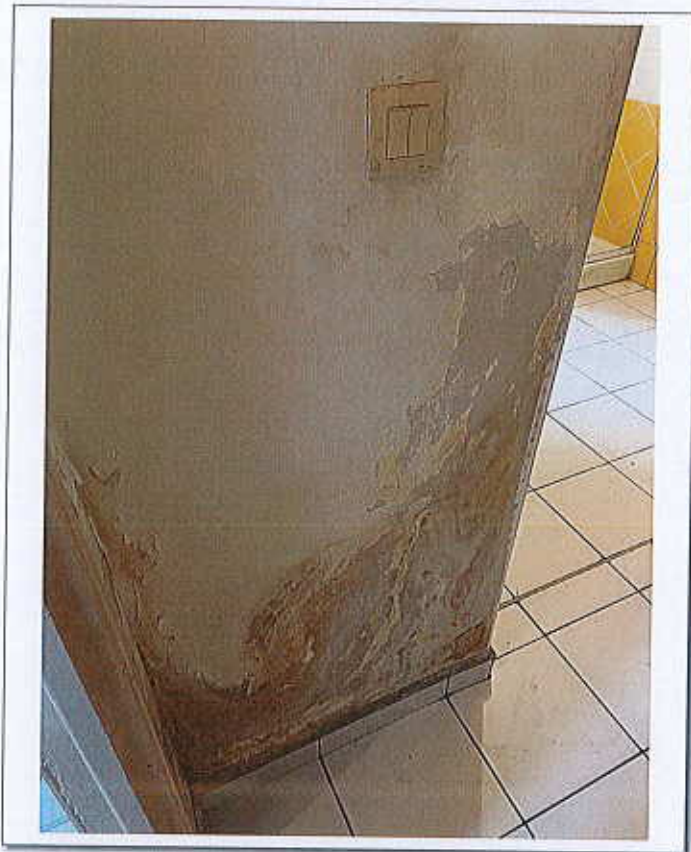


Photographie n° 127



Photographie n° 128

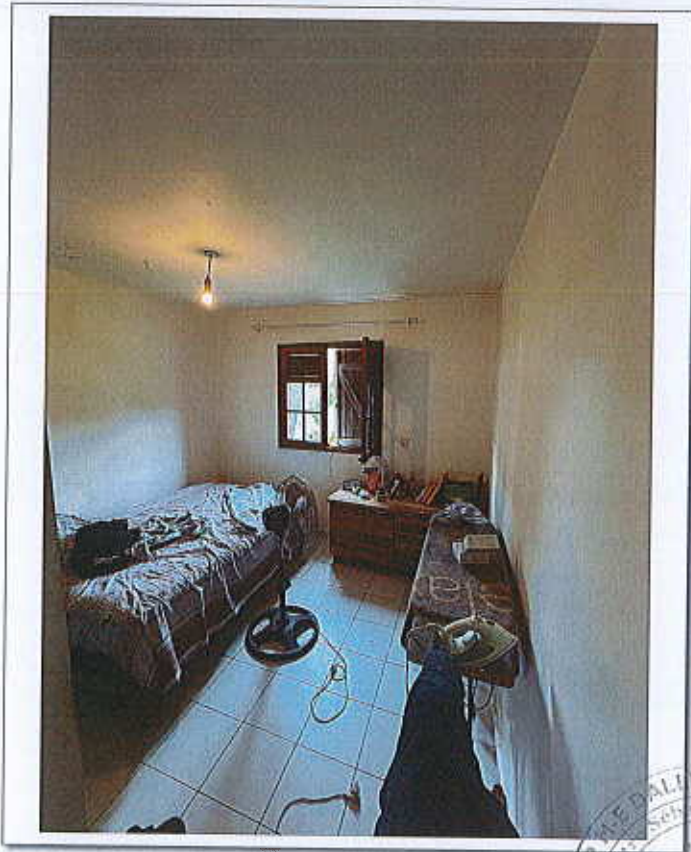




Photographie n° 129



Photographie n° 130

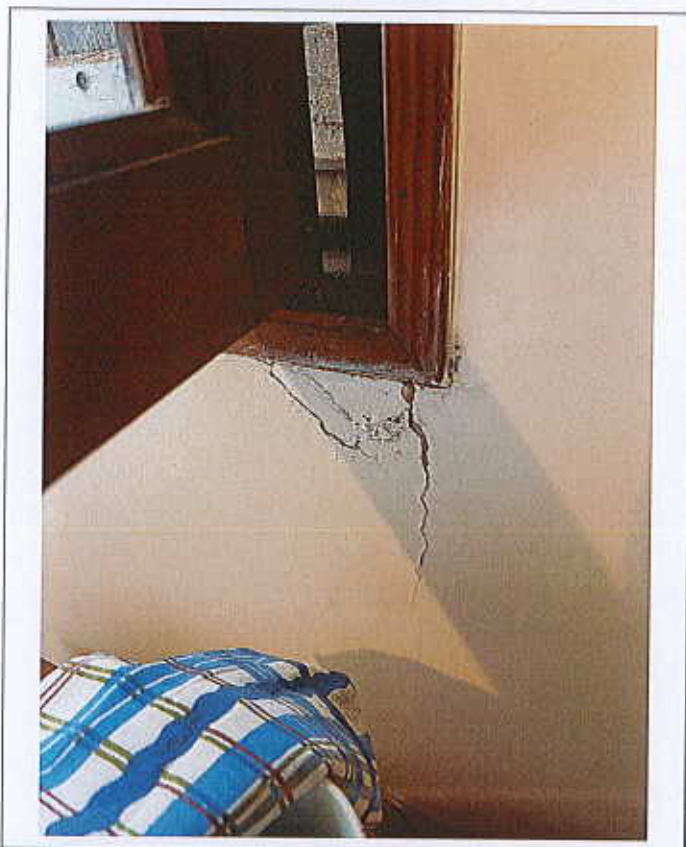


Photographie n° 131

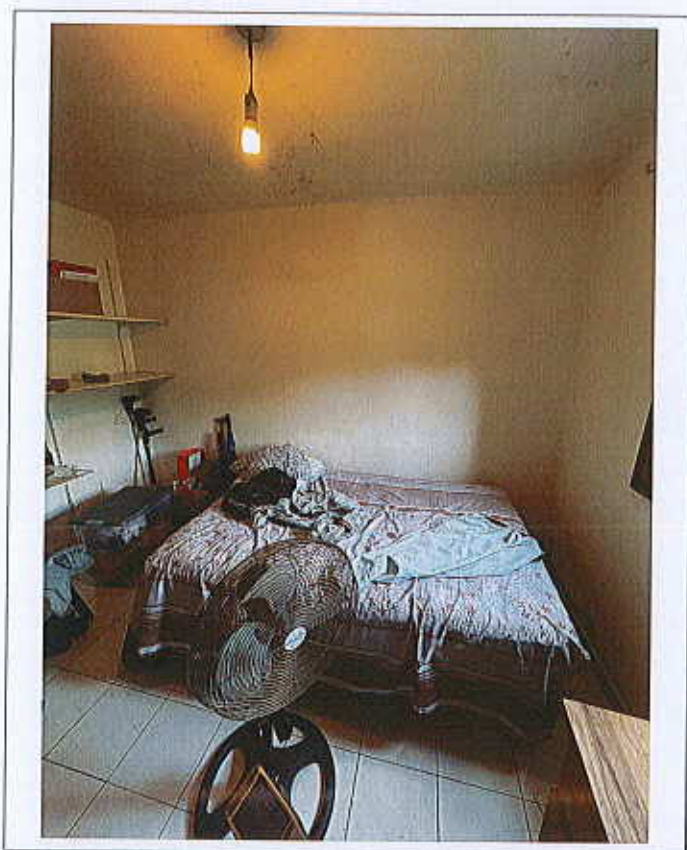


Photographie n° 132

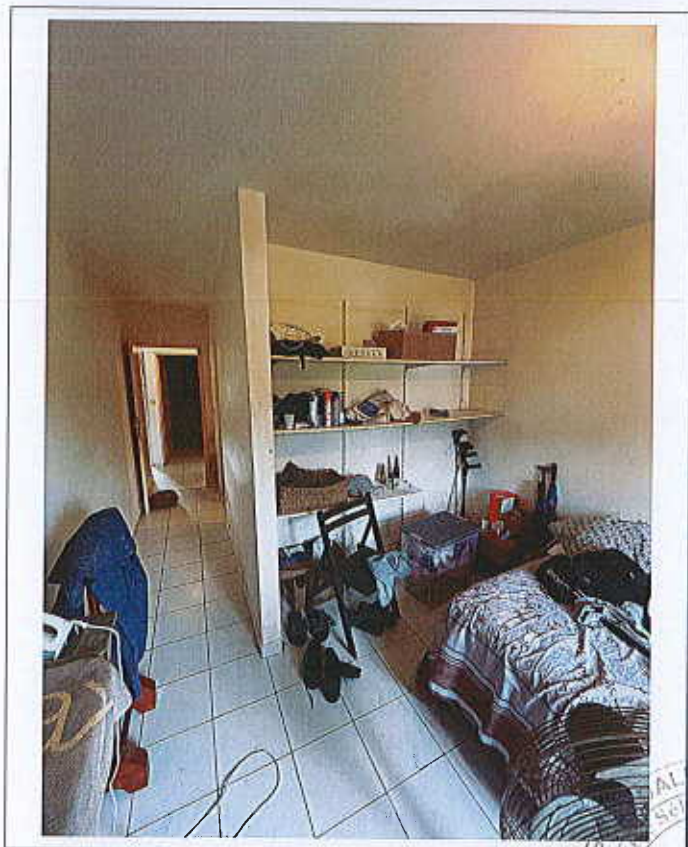




Photographie n° 133



Photographie n° 134

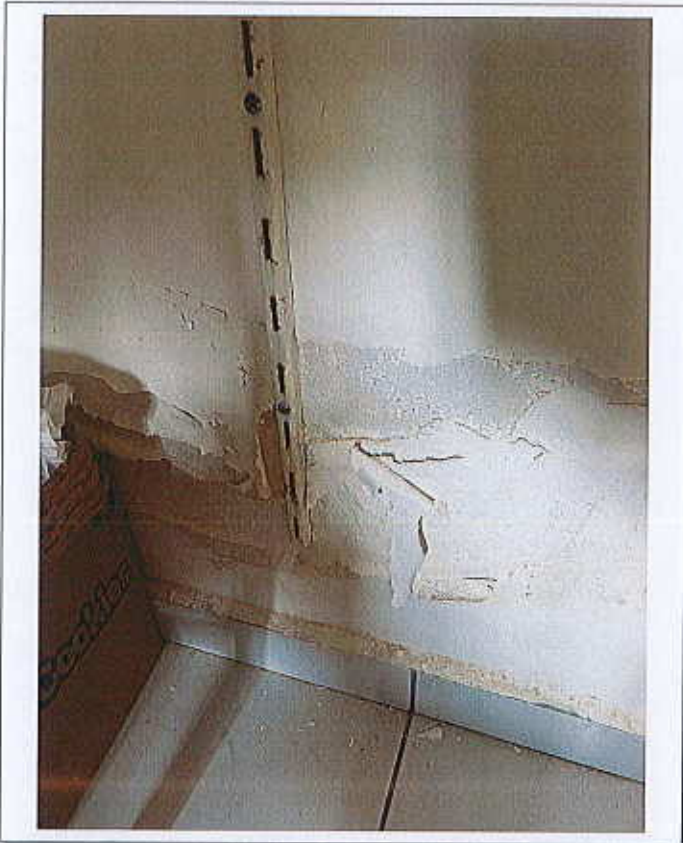


Photographie n° 135



Photographie n° 136

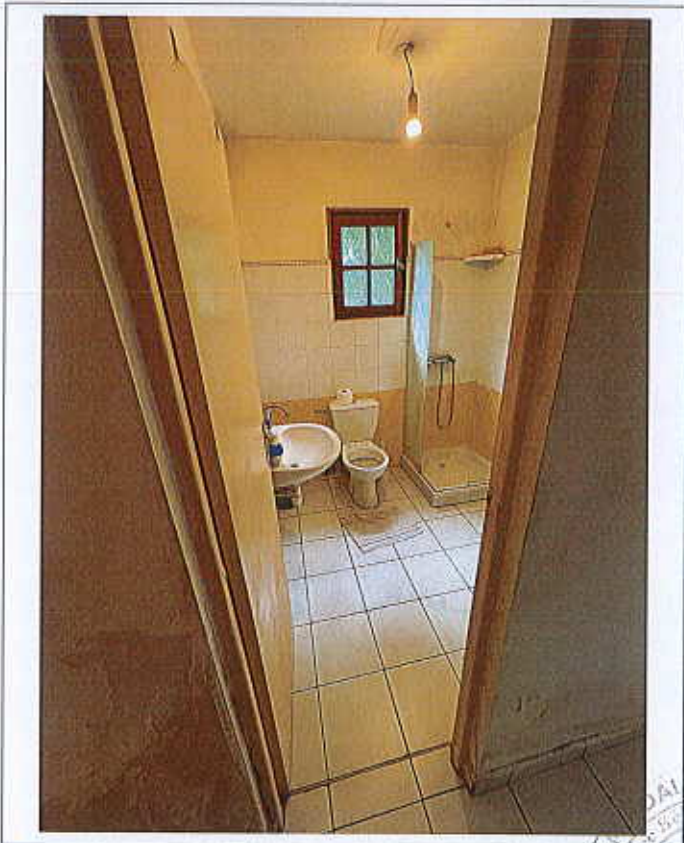




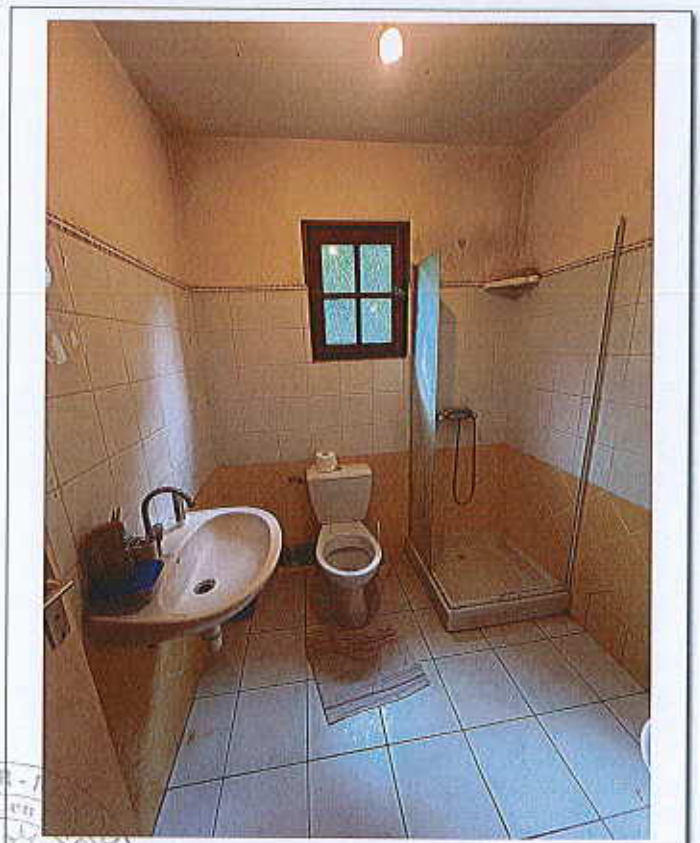
Photographie n° 137



Photographie n° 138

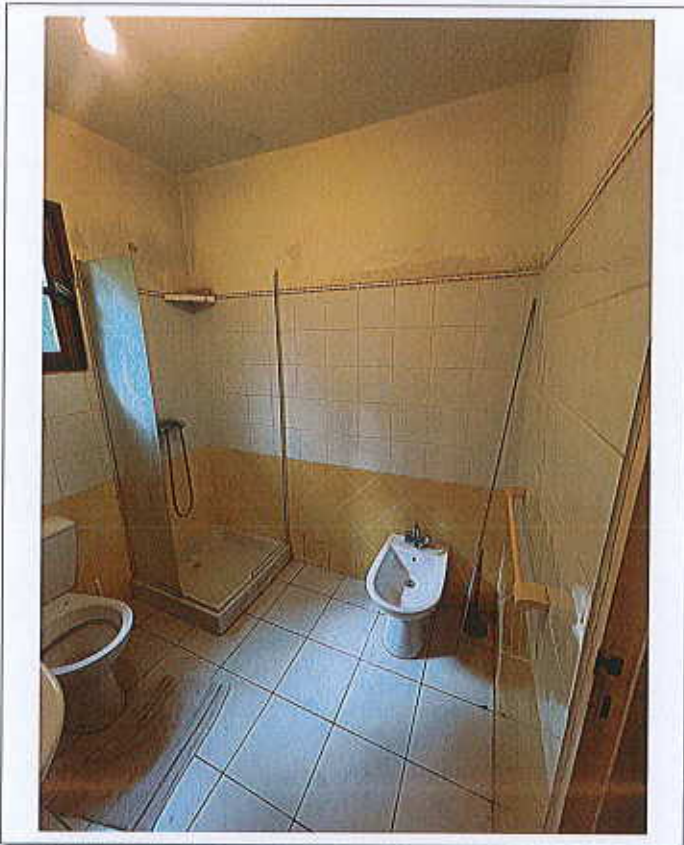


Photographie n° 139



Photographie n° 140





Photographie n° 141



Photographie n° 142



Photographie n° 143



Photographie n° 144

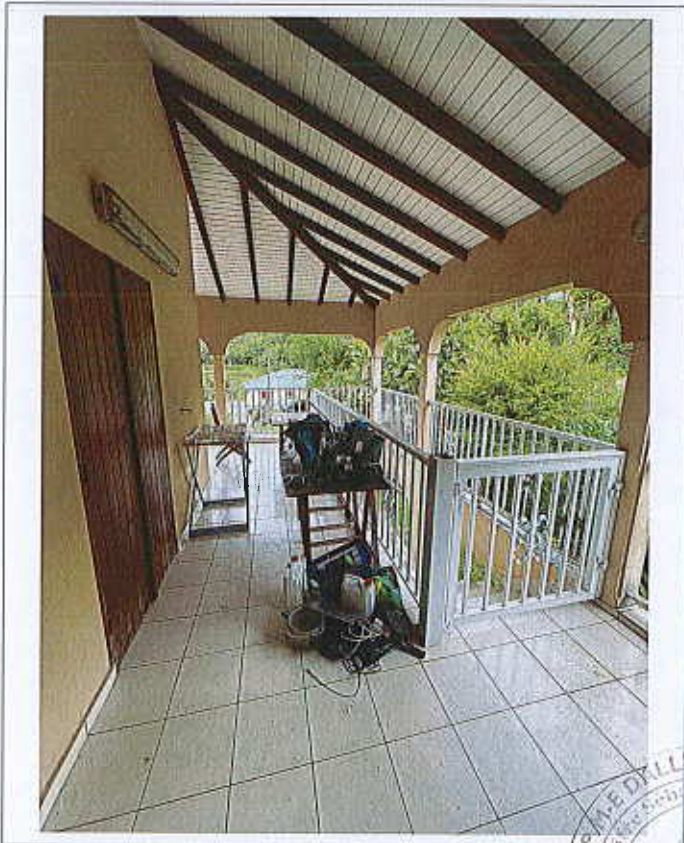




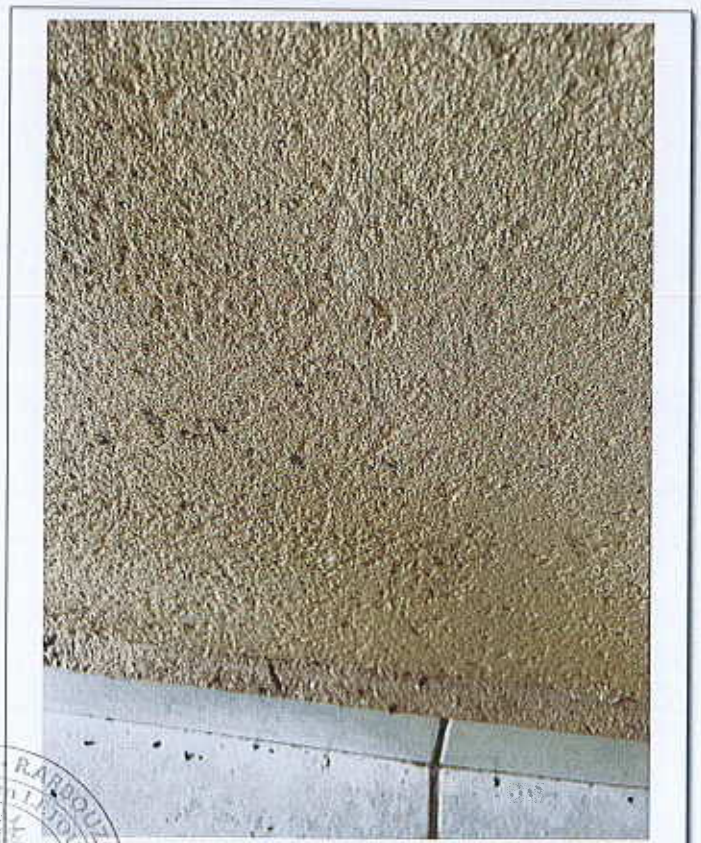
Photographie n° 145



Photographie n° 146



Photographie n° 147

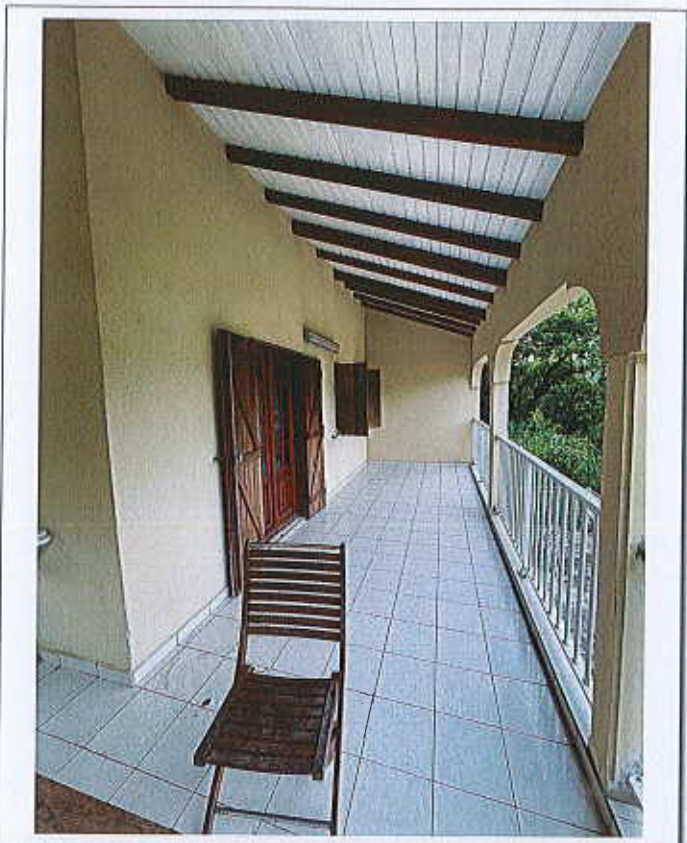


Photographie n° 148

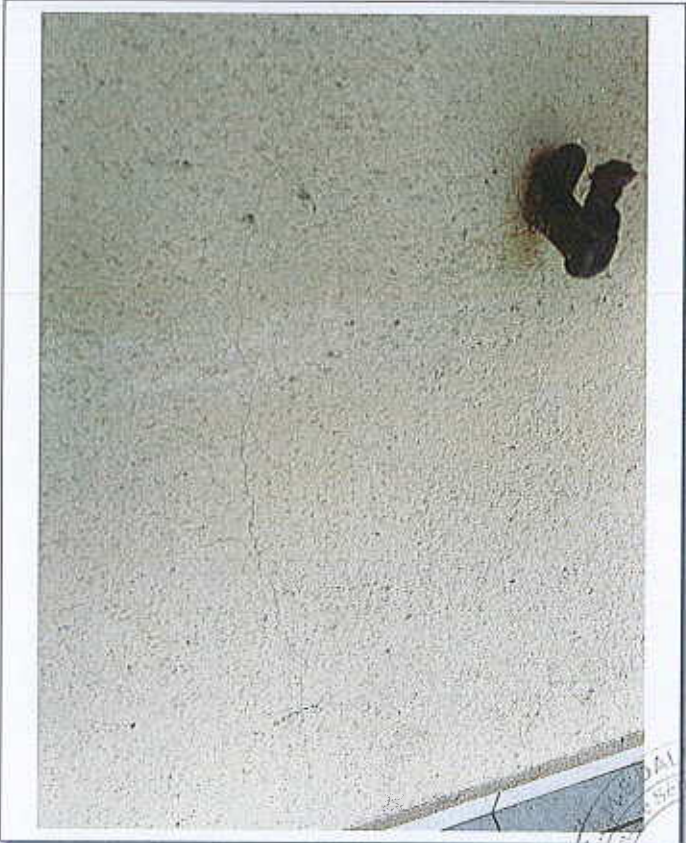




Photographie n° 149



Photographie n° 150



Photographie n° 151



Photographie n° 152





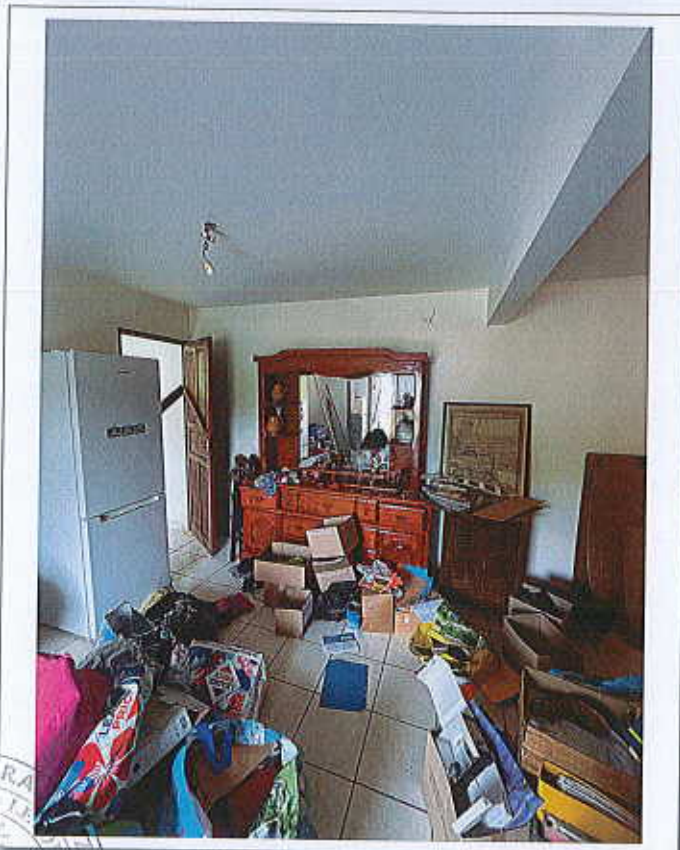
Photographie n° 153



Photographie n° 154

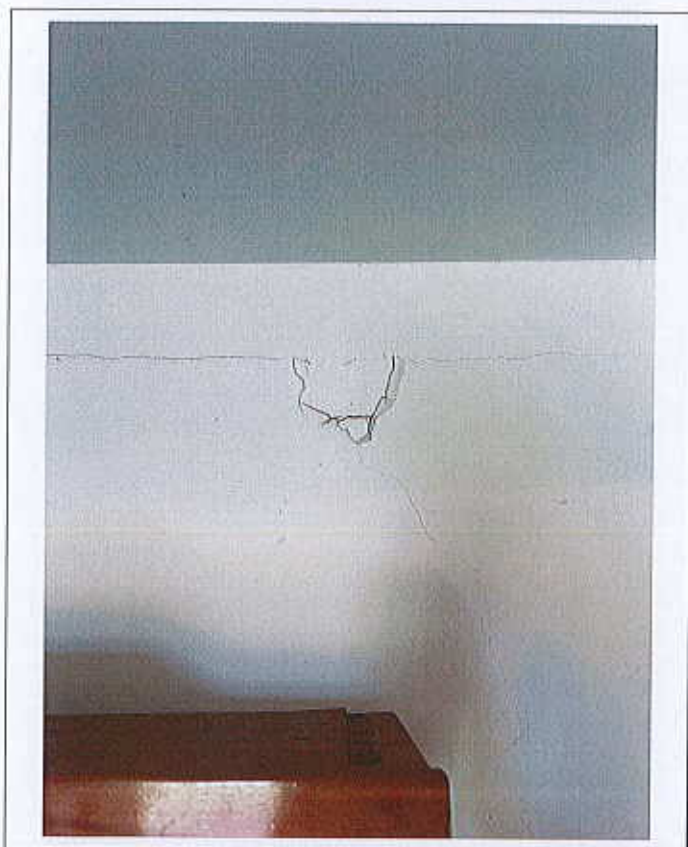


Photographie n° 155



Photographie n° 156





Photographie n° 157



Photographie n° 158



Photographie n° 159



Photographie n° 160

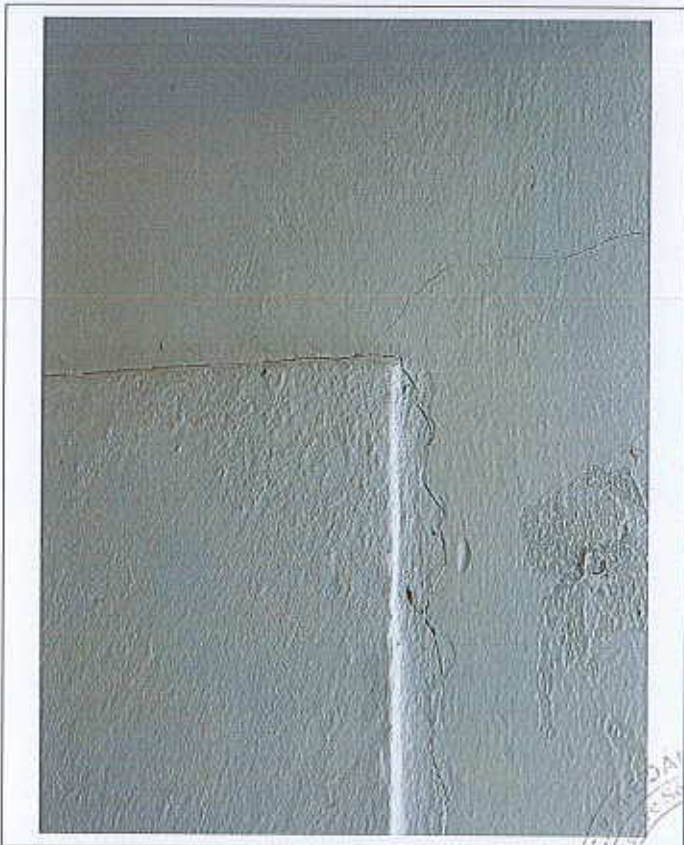




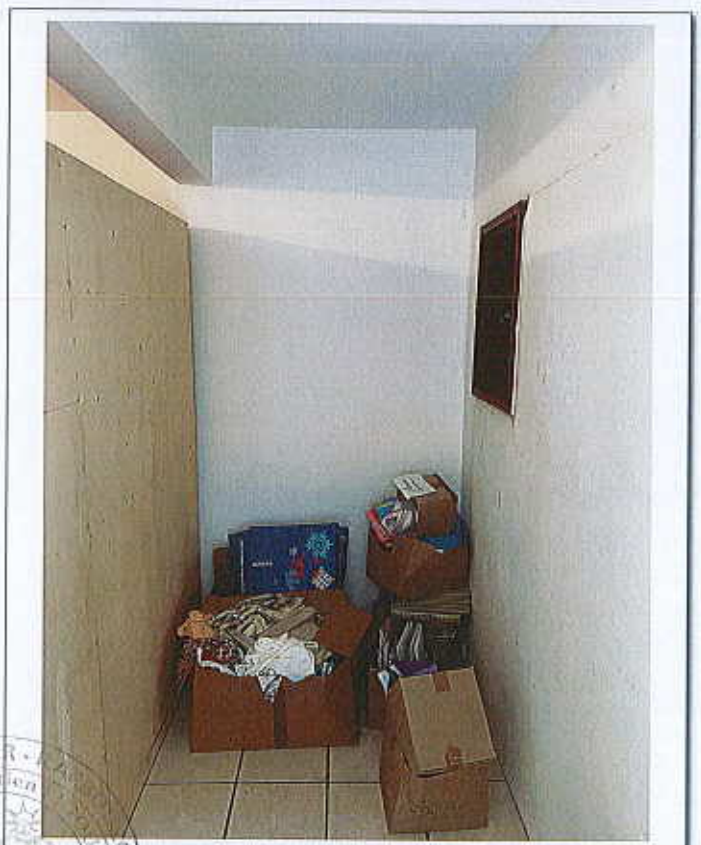
Photographie n° 161



Photographie n° 162

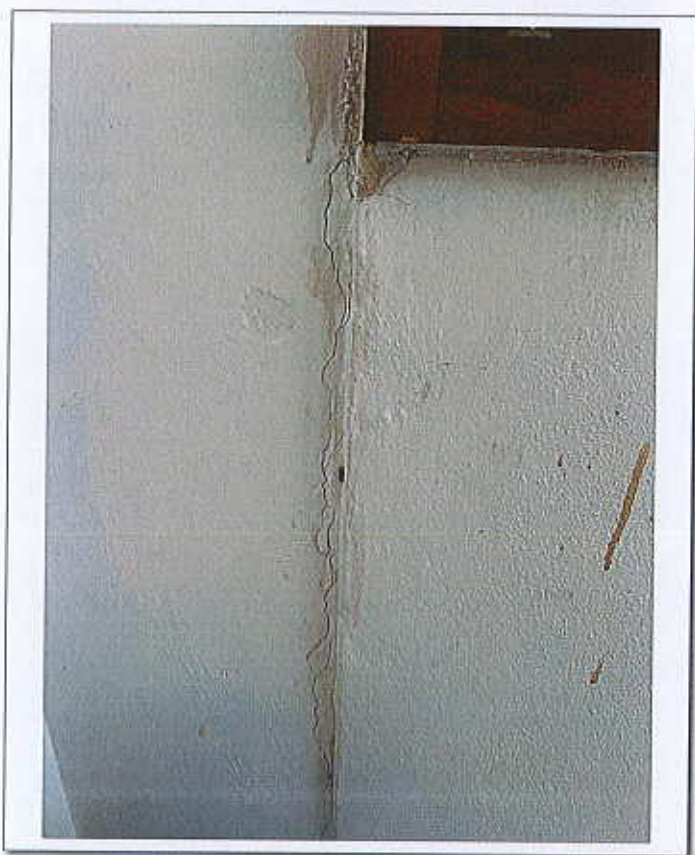


Photographie n° 163



Photographie n° 164





Photographie n° 165

