

SELARL G. MAYEKO
Commissaire de Justice
1 rue Docteur Cabre
Immeuble LCL - BP 208
97104 BASSE-TERRE CEDEX
Tél : 05.90.81.29.32
Fax : 05.90.81.03.65
etudemayeko.com
gilbert.mayeko@orange.fr
SIRET : 43904354800015

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le DEUX MAI

Je soussigné Maître Guillaume MAYEKO, associé de la SELARL G. MAYEKO, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de BASSE-TERRE (97100), y demeurant 1 rue du Docteur Cabre,

A :

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'act

A LA DEMANDE DE

Société COMPARTIMENT B SQUARED FRANCE C1 DU FOND COMMUN DE TITRISATION B SQUARED FRANCE dont le Règlement Général a été signé le 23 novembre 2022 et le Règlement Particulier le 23 novembre 2022, représenté par France Titrisation, société par actions simplifiée, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des organismes de titrisation sous le numéro GP-14000030, dont le siège social est situé 1 BOULEVARD HAUSSMANN à PARIS 9EME ARRONDISSEMENT (75009), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 353053531, représenté par la société VERALTIS ASSET MANAGEMENT SAS dont le siège social est situé 37 boulevard Suchet 75016 PARIS, immatriculée sous le numéro 407917111 RCS Paris désignée comme son recouvreur et mandataire pour les besoins du recouvrement de la créance viséeci-dessous; agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué LA SELARL SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, avocat au barreau de Guadeloupe demeurant 30, rue Delgrès 97 110 Pointe à Pitre (Guadeloupe), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'act

EN VERTU :

D'UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de BASSE TERRE en date du 20 novembre 2019 et devenu définitif depuis le certificat de non appel du 4 février 2020

UN JUGEMENT CONTRADICTOIRE ET EN PREMIER RESSORT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE de BASSE TERRE en date du 28 mai 2020 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 01.02.2024.

Dossier suivi par :

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART R444-3	282,72
D.E.P Art. A444-15 TRANSPORT	22,50
HT	305,22
TVA 8,50 %	25,94
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	331,16
FRAIS POSTAUX	1,70
TTC (2)	332,86



Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Il s'agit d'un immeuble sur deux étages situé 52, rue Perrinon à Capesterre Belle-Eau (Guadeloupe) ;
Il se trouve dans une rue dans laquelle il y a des habitations, des commerces et un établissement bancaire ;
Il est à proximité de la mairie, du poste de police nationale et de l'église.

L'immeuble n'est pas achevé (photographies 1 à 4).

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
AP	443	52 RUE PERRINON	61 ca

Description des parties extérieures de l'immeuble (photographie 2) :

Sur la façade avant, il y a au rez de chaussée deux volets roulants de part et d'autre de la porte en fer qui donne accès à l'escalier qui permet d'aller à l'étage (photographie ;

Au premier étage, il y a également deux volets roulants et un bardage en bois ;

Je note qu'il manque une fermeture, que l'étage est ouvert sur l'extérieur ;

Sur la toiture, il y a des lucarnes qui sont en parties fermées par des volets ;

Juste au-dessus des volets, il y a un espace donc cette partie de la construction est ouverte sur l'extérieur.

Je note que la végétation sauvage pousse au niveau du premier étage.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

On me présente de l'étude à laquelle je me présente en déclarant mon nom, prénom, qualité et objet de ma visite ouvre la porte en fer qui est au rez de chaussée.

J'entre dans les lieux en compagnie de Monsieur Jean-Marc BERVILLE de l'entreprise THERMODAS, technicien en diagnostic immobilier.

Je note que le dégagement mesure 1,52 m² ;

J'accède à l'étage par un escalier en fer, en colimaçon (photographies 5 et 6) ;

Au sommet de l'escalier, je constate que l'immeuble est ouvert sur l'extérieur (photographie 7) ;

Je vais sur le balcon qui est tout en longueur et qui mesure 6,88 m² ;

Il y a du carrelage au sol ;

Les poteaux semblent dégradés en raison de l'exposition aux intempéries (photographies 8 à 13).

J'entre dans le local ;

Je note qu'il est en forme de U, qu'il mesure 37,67 m², qu'il y a des carreaux au sol, que les murs ne sont pas peints et que les travaux d'électricité ne sont pas terminés (photographies 14 à 18).

Je constate qu'il y a des maisons d'habitation à l'arrière du bâtiment (photographie 19).

J'emprunte de nouveau l'escalier pour me rendre au niveau des combles qui mesurent 39,65 m².

Je note qu'il y a une ouverture sur l'extérieur au niveau des lucarnes (photographies 20 à 24).

Je me dirige maintenant à l'arrière du bâtiment et entre par une des portes au rez de chaussée de l'immeuble (photographie 25).

Je note que le local est en forme de U, qu'il mesure 38,27 m², qu'il y a des carreaux au sol et que les murs ne sont pas peints (photographies 26 à 28).

Je relève par ailleurs la présence d'attentes (photographie 29).

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

L'immeuble est inoccupé.

Guillaume MAYEKO









3



4



5



6



7



8



9



10



★ SELARU
Commissaire de

11



★ SELARU
Commissaire de

12



13



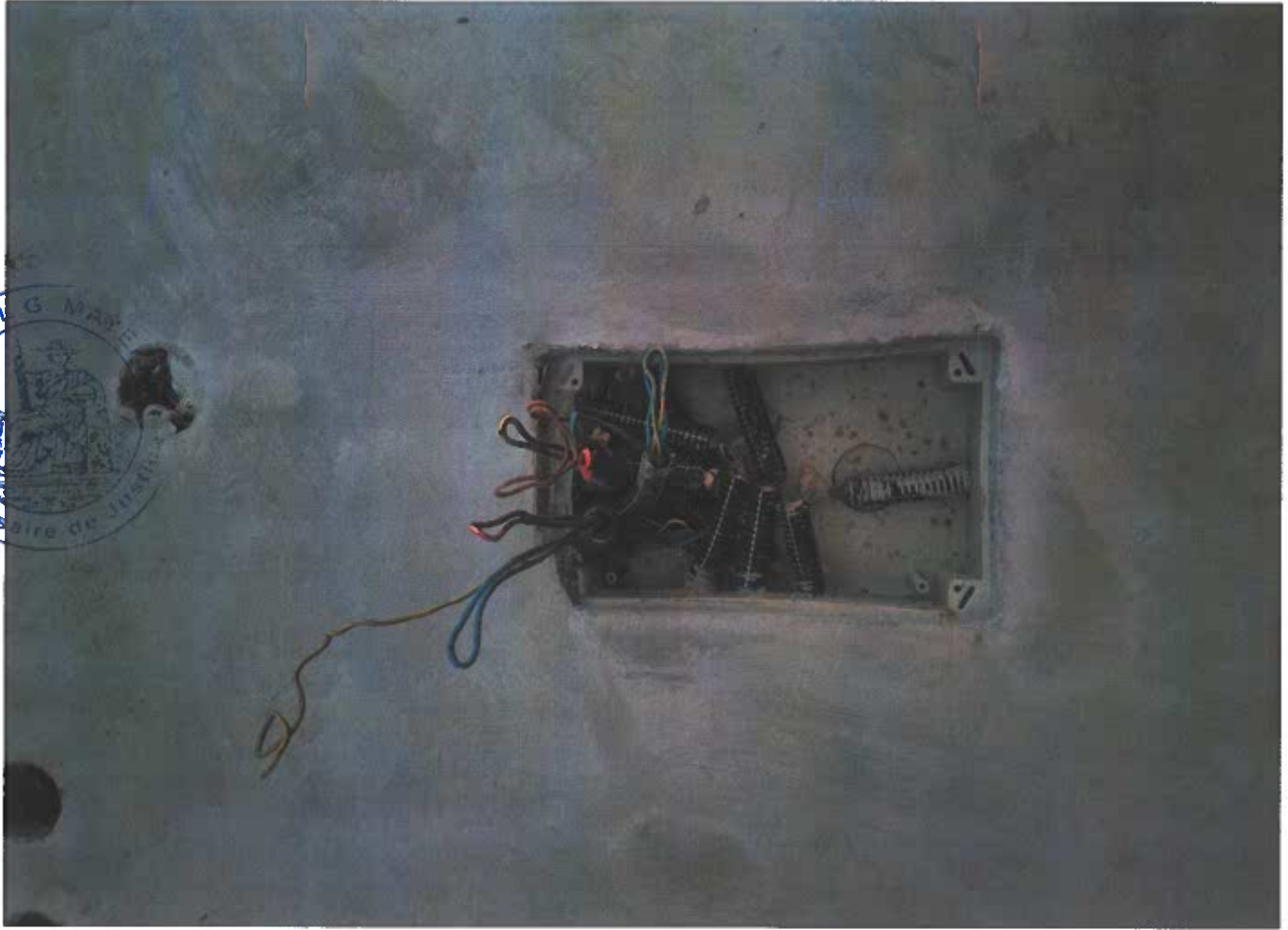
14



15



16



17



18



19



20



★ SELAR L. G. M. A. E. C. I.
Commissaire de

21



★ SELAR L. G. M. A. E. C. I.
Comm

22



★ SELAR
Comm

23



★ SELAR
Comm

24



25



26



27



28

