

S.C.P Gilbert MAYEKO et
Guillaume MAYEKO
Huissiers de Justice associés
1 rue Docteur Cabre
Immeuble LCL - BP 208
F-97104 BASSE-TERRE CEDEX
Tél : 05.90.81.29.32
Fax : 05.90.81.03.65
scpmayeiko.com
gilbert.mayeiko@orange.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT et le DIX-NEUF NOVEMBRE

Nous, SCP Gilbert MAYEKO et Guillaume MAYEKO, huissiers de justice associés à la résidence de BASSE TERRE (971), 1 rue du docteur Cabre, l'un d'eux soussigné

A :

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

A LA DEMANDE DE

S.A.S. EOS CREDIREC, au capital de 18.300.000,00 Euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 488 825 217, dont le siège social est situé 74 RUE DE LA FEDERATION à PARIS 15EME ARRONDISSEMENT (75015), agissant poursuivies et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CREDIT LYONNAIS (venu aux droits de la Banque Française Commerciale Antilles-Guyane, en fusionnant par transmission universelle de patrimoine) suivant contrat de cession de créances par acte sous seing privé passé en date du 12 Juin 2015,

Ayant pour avocat constitué Maître Louis-Raphaël MORTON de la Société Civile Professionnelle MORTON & ASSOCIES, avocat au barreau de la Guadeloupe demeurant 30, rue Delgrès à 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'acte

EN VERTU :

D'UN ACTE NOTARIE RECU PAR MAÎTRE DESGRANGES MICHEL, Notaire, en date du 22.02.2001 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Ei d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 13 Août 2020.

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.»

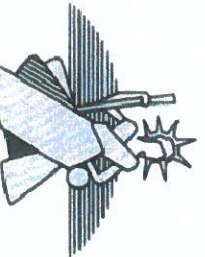
Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« 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. »

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

Dossier suivi par :

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R44-3	285,02
D.E.P Art. M44-15 TRANSPORT	
HT	285,02
TVA 8.50 %	24,23
TAXE FORAINTAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	324,14
FRANS POSTAUX	1,70
TTC (2)	325,84



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 :

Le bien objet de la saisie est un local situé au premier, deuxième et troisième étage d'un immeuble qui est en copropriété.

Le rez de chaussée étant occupé par l'établissement bancaire « Caisse d'Epargne ».

Il est situé au n°22 rue du Cours Nolivos à Basse-Terre (Guadeloupe).

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AM	75	22 Cour Nolivos	04a 78 ca
AM	76	22 Cour Nolivos	00a 42ca

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Sur place à 14h30.

Je note qu'il y a un accès direct à l'immeuble côté rue du Cours Nolivos ainsi que du côté rue Dr Cabre (photographies 1 à 4) ;

Ces deux rues parallèles sont animées et comptent de nombreux commerces.

Côté rue du Cours Nolivos, il y a un établissement bancaire au rez de chaussée de l'immeuble (Caisse d'epargne).

Je constate que sur les deux façades du bâtiment, la peinture est défratchie.

J'entre dans le bâtiment par une porte qui est situé rue du Cours Nolivos.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

J'entre dans les lieux à l'aide des clés qui m'ont été remises par l'agence Contact Immobilier.

J'accède au premier étage du bâtiment par un escalier en béton (photographie 5) ;

Je constate qu'il y a un grand espace vide (photographies 6 à 8) ;

A l'aide mon télémètre laser de marque Stanley, je note qu'il y a 413,11 m².

Je relève que les murs d'une partie du local sont peints avec une substance de couleur noire (photographie 9) ;

Que des briques sont visibles à certains endroits du mur (photographie 10) ;

Que certaines des poutres transversales en béton, sont cassées (photographies 11 et 12) ;

Qu'il y a des traces d'infiltration d'eau au plafond (photographies 13 et 14).

Dans la partie du bâtiment que jouxte le local électrique, je constate qu'il y a une importante fissure sur la partie supérieure de l'un des murs (photographies 15 et 16).

J'entre dans le local électrique. Il mesure 16,08 m² (photographie 17).

J'emprunte maintenant un escalier qui mène vers un rez de chaussée de l'immeuble qui est situé côté rue Dr Cabre (photographie 18).

Je relève que l'entrée est condamnée (photographie 19).

J'emprunte maintenant l'escalier qui me conduit au deuxième étage de l'immeuble (photographie 20).

Il y a un grand espace vide qui mesure 447,20 m² (photographies 21 et 22) ;

Je note que le ferrailage est apparent à plusieurs endroits des murs et du plafond (photographies 23 à 25).

Je me dirige maintenant vers le troisième étage de l'immeuble (photographie 26).

Il y a une fois de plus, un grand espace vide qui mesure 374,75 m² (photographie 27).

Je relève que le bâtiment est ouvert sur l'extérieur côté rue Dr Cabre (photographie 28) ;

Il y a une terrasse de 29,49 m² (photographie 29) ;

Je me dirige maintenant côté rue du Cours Nollivos (photographie 30).

En marchand, je constate que le bâtiment est ouvert sur l'extérieur au niveau du toit (photographies 31 à 33) ;

Qu'il est également ouvert sur l'extérieur côté rue du Cours Nollivos.

Il y a une terrasse de 35,73 m² (photographie 34).

Je me retire à 15h10.

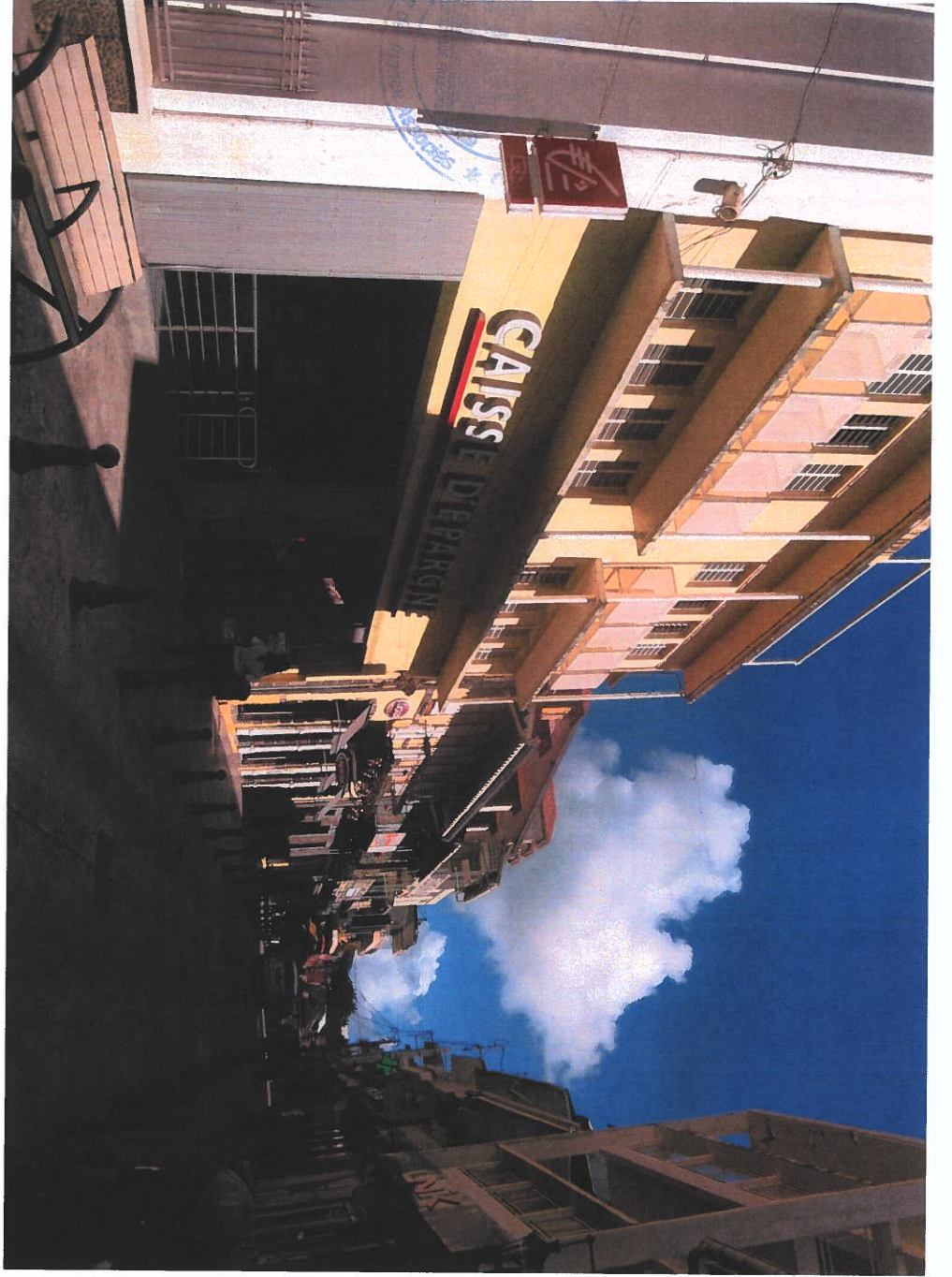
2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Les locaux sont vides et inoccupés.





2



1



3



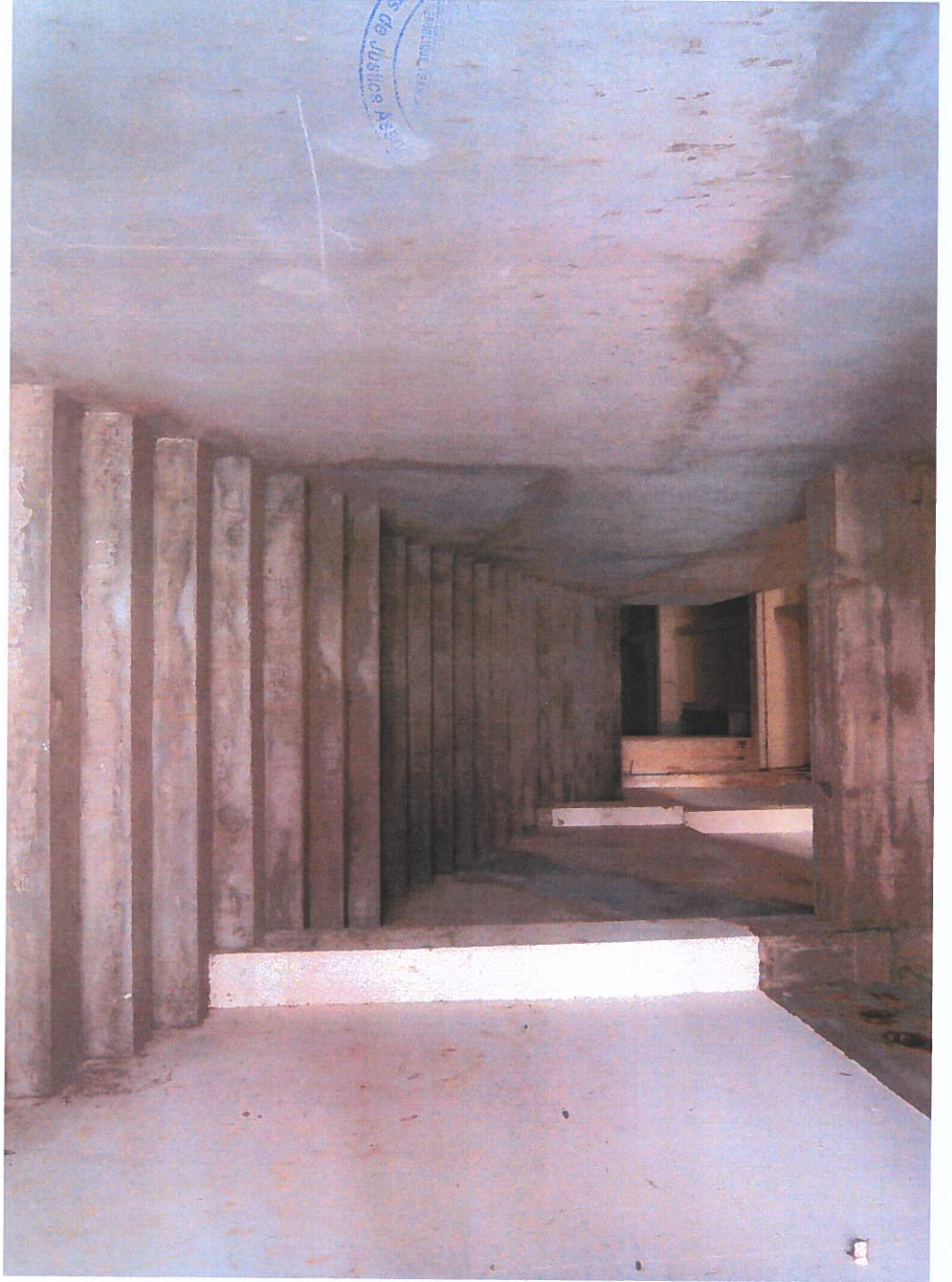
4

Hissia de
2017

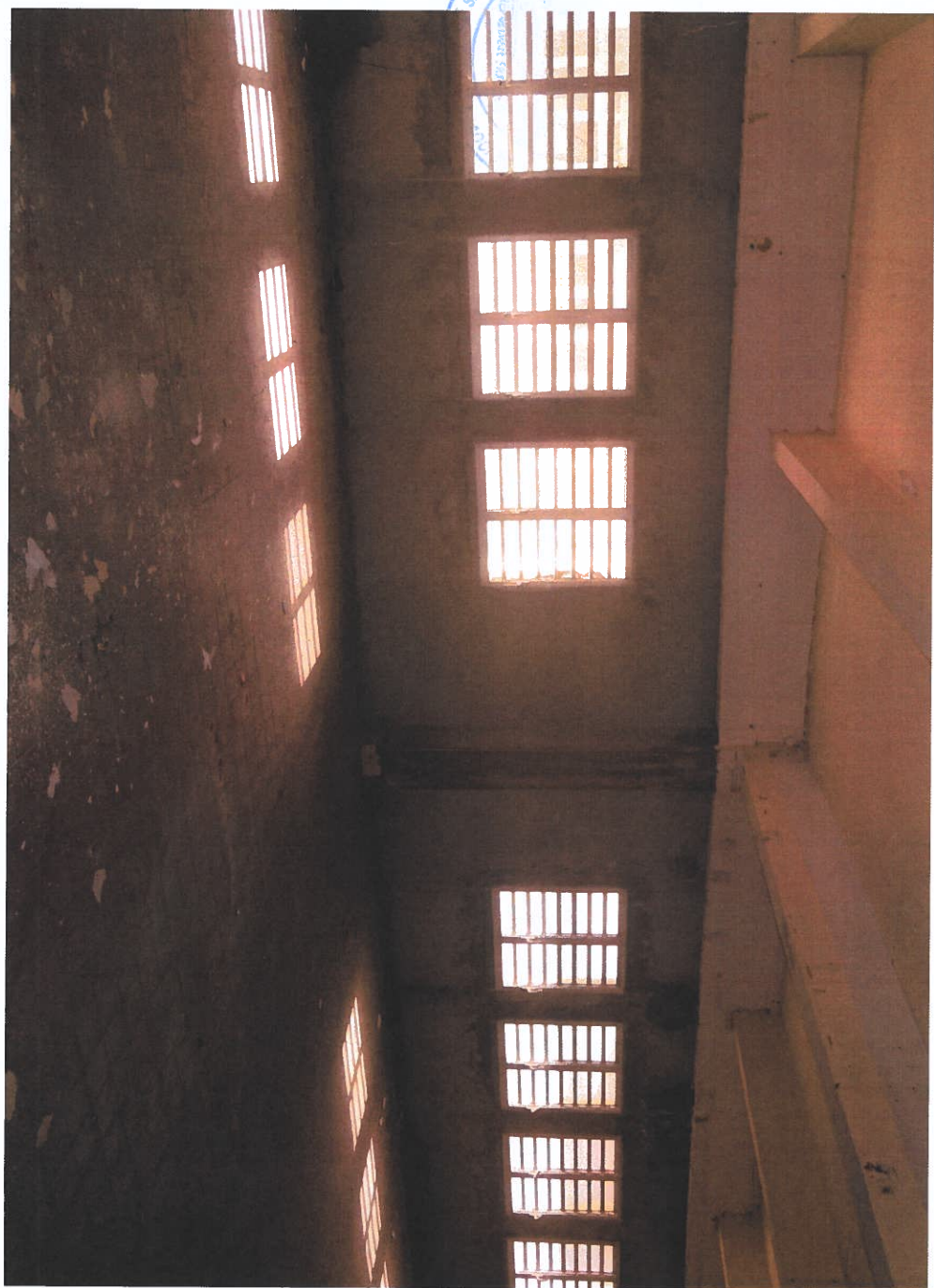


6

Hissia de
2017



5



8



7



10



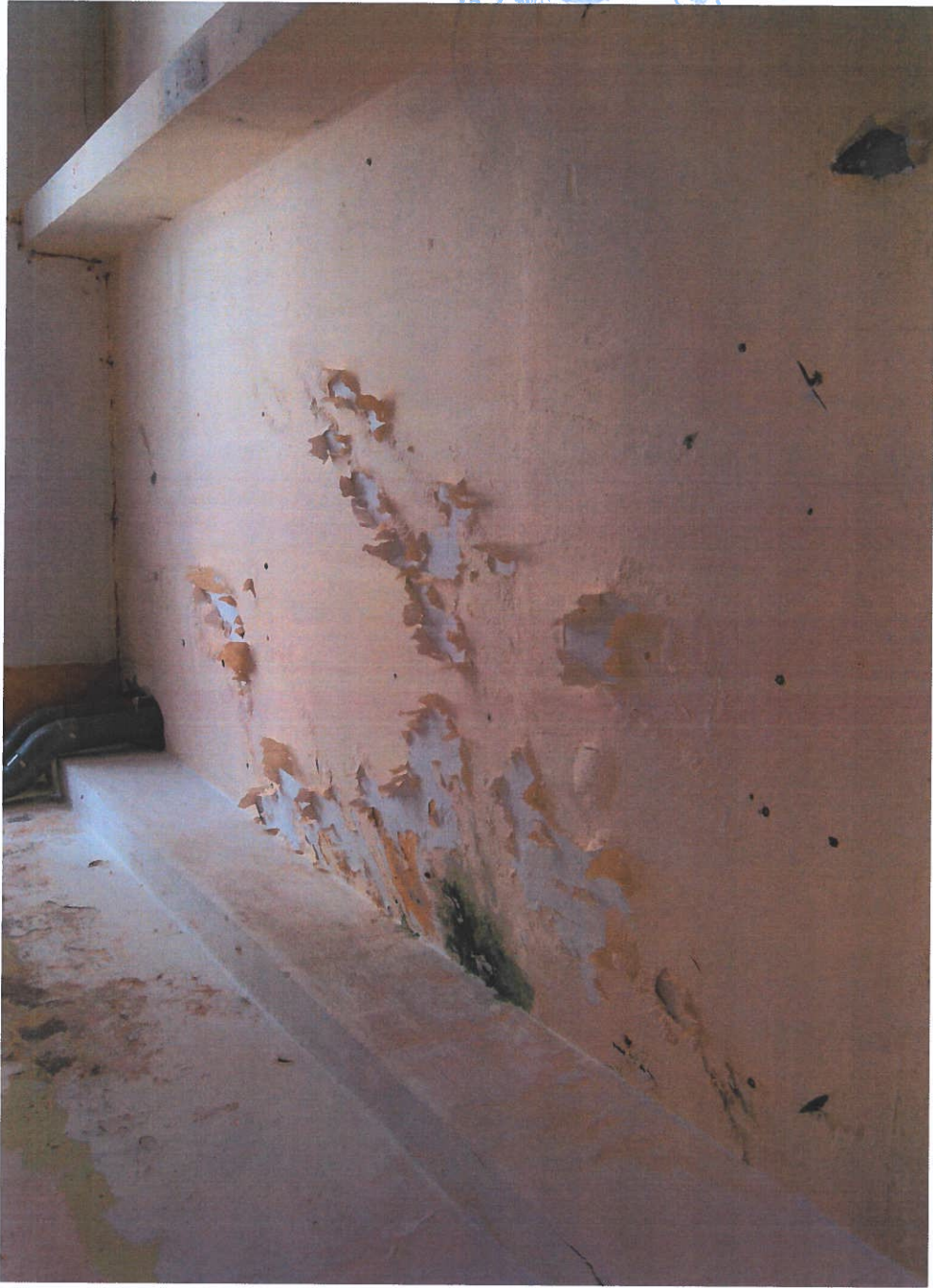
9



12



11



14



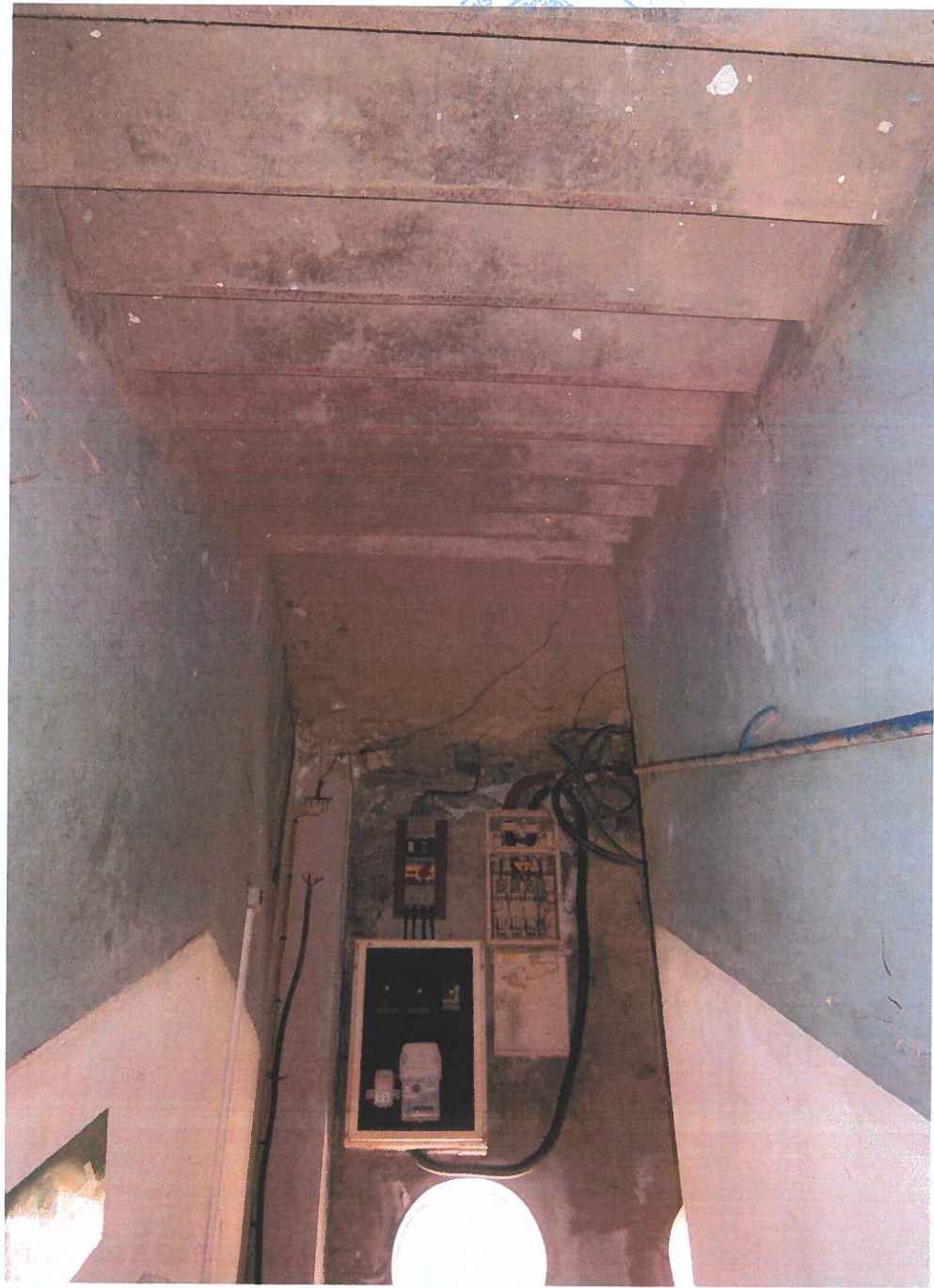
13



16



15



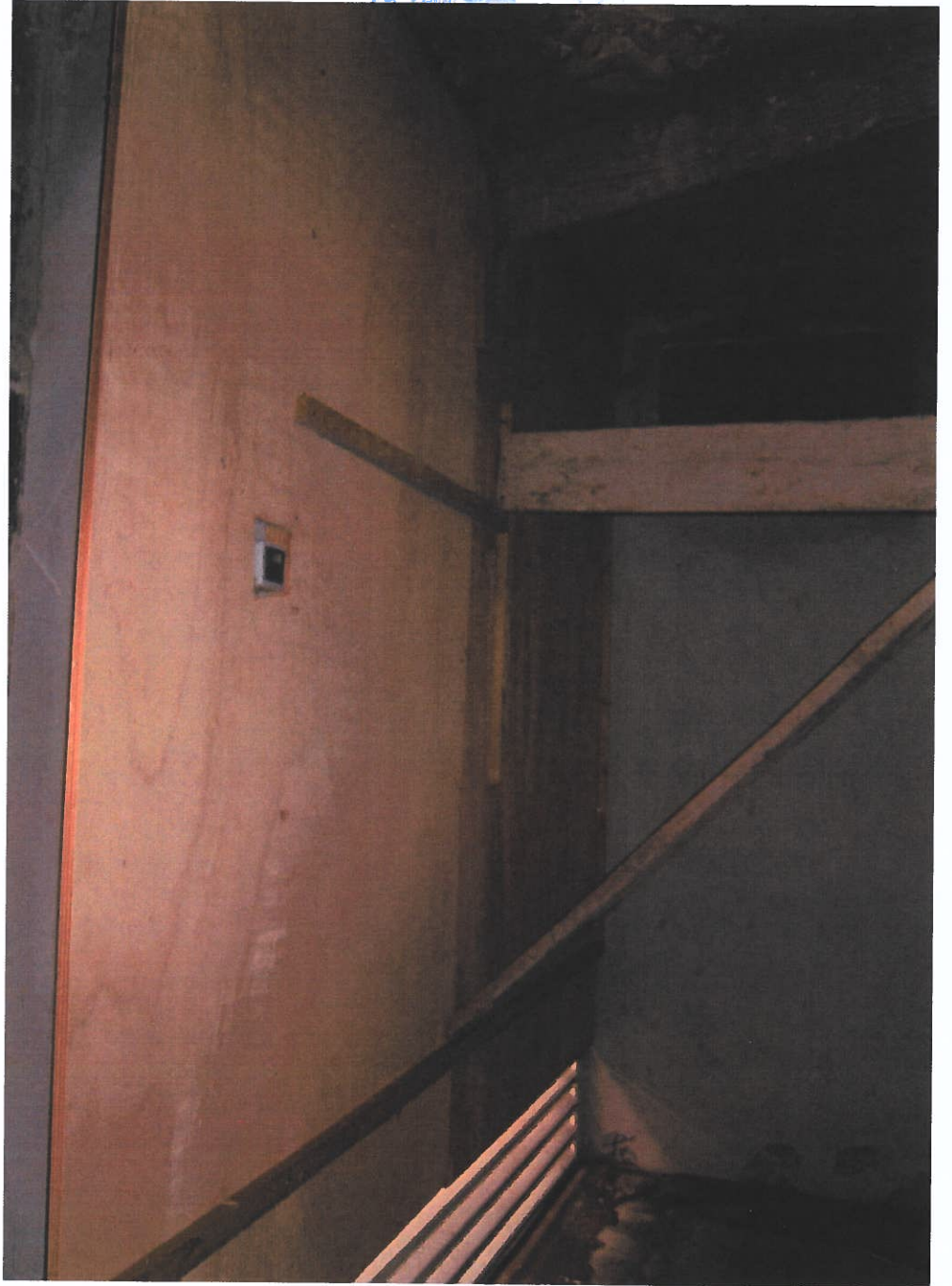
18



17



20



19



22

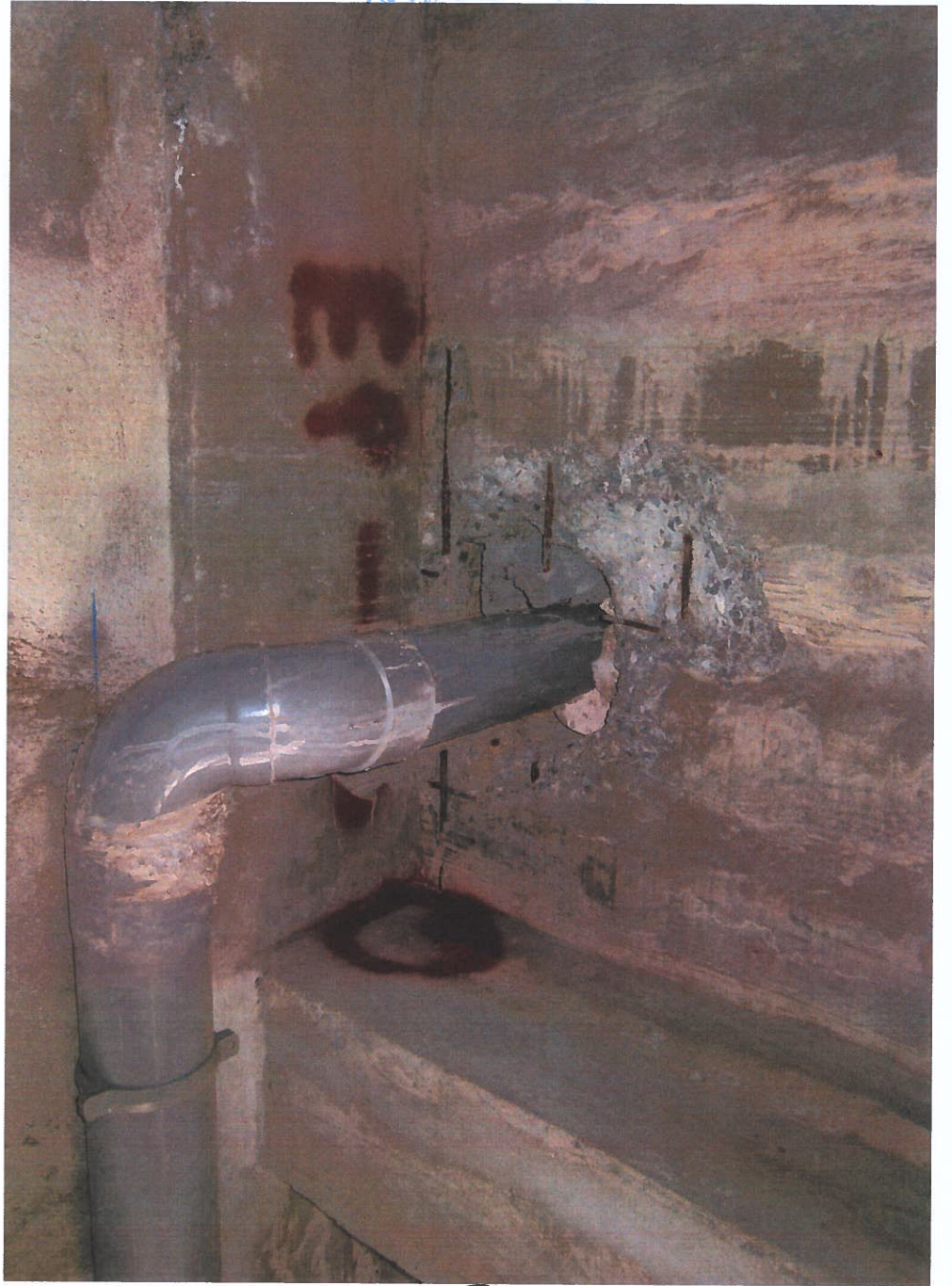


21





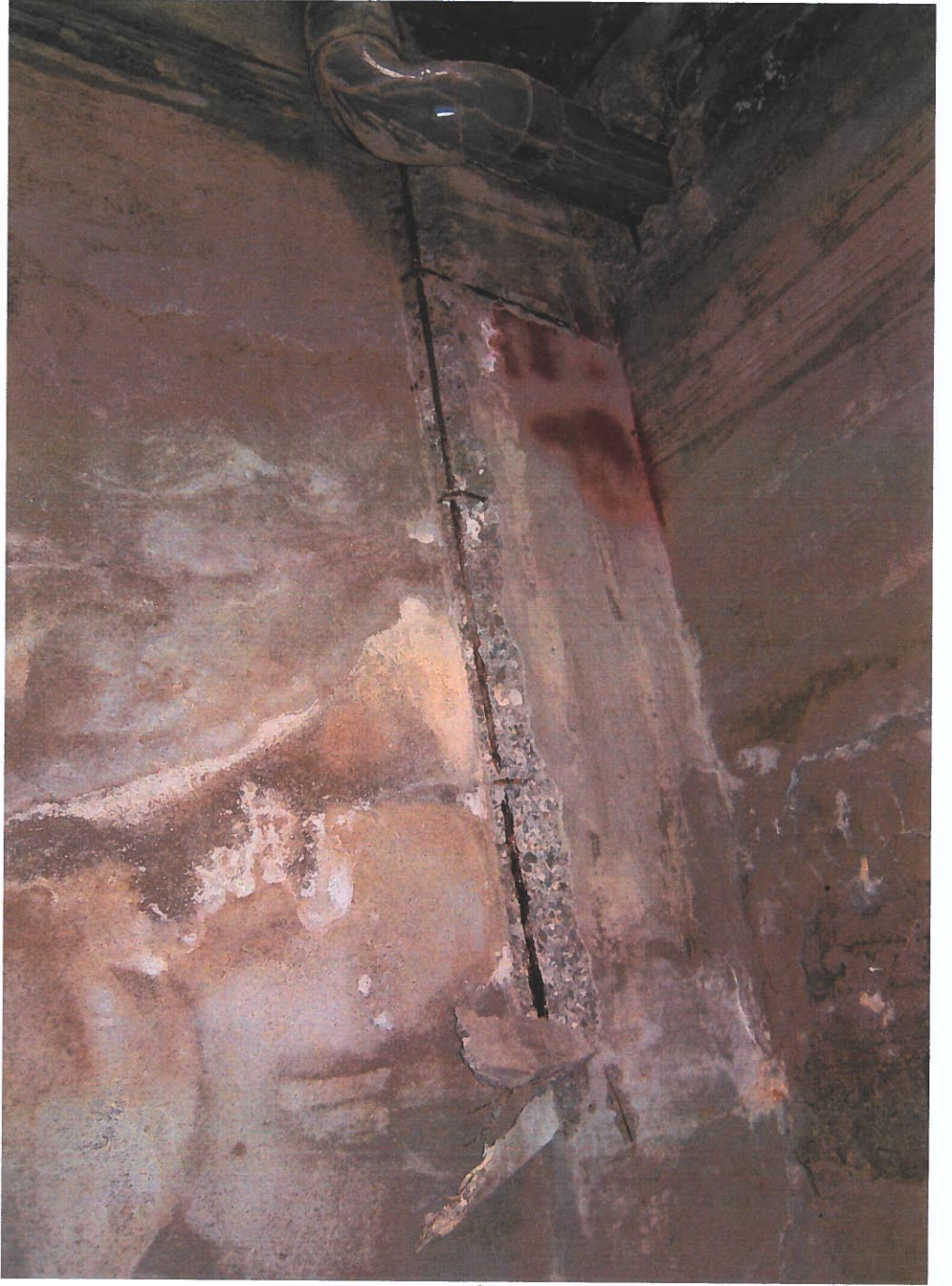
24



23



96



95

HUSS 1913



87

HUSS 1913



88

520



Husslers of
RESU



31



30



33



32

34



Hustiera de
REPUBLICA