

SELARL SCP MORTON & ASSOCIÉS, Avocats au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy  
30 Rue Delgrès 97110 POINTE-À-PITRE Tél 0590 82 32 45  
Doss n° 20210094-LRM/ KL

**AVIS DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

En l'audience du JUGE DE L'EXÉCUTION du TRIBUNAL JUDICIAIRE de POINTE-À-PITRE, Nouveau Palais de Justice  
16 rue Dugommier 97110 POINTE-À-PITRE aura lieu une adjudication LE JEUDI 26 OCTOBRE 2023 à 10H00

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des immeubles dont la désignation suit :

**À LA DEMANDE :**

**Maître Marie-Agnès DUMOULIN**, Mandataire Judiciaire, domicilié 7 rue du Morne Ninine - La Marina 97190 LE GOSIER

**DESCRIPTION :**

**LOT 1 :** Les biens et droits immobiliers situés sur la commune de SAINT-FRANÇOIS (97118) dans un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE KARUKERA au lieudit Pointe des Châteaux et cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AO	132	Pointe des Châteaux	08h 08a 26ca

Lot numéro CINQUANTE-NEUF (59)

Le lot 59 est un logement jumelé et 689/100000èmes des parties communes, savoir une maison individuelle jumelée sur simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un dégagement, deux galeries, une salle d'eau/wc, deux chambres avec placards, un séjour avec placards, une piscine et une surface loi carrez approximative de 57,8m<sup>2</sup>. Et les 183/100000èmes des parties communes générales sur une parcelle de 303m<sup>2</sup>.

le bien est inoccupé.

**LOT 2 :** Les biens et droits immobiliers situés sur la commune de SAINT-FRANÇOIS (97118) dans un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE KARUKERA au lieudit Pointe des Châteaux et cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AO	132	La Pointe des Châteaux	08h 08a 26ca

Les lots numéros QUATRE-VINGT-QUINZE (95) et QUATRE-VINGT-SEIZE (96) forment un bungalow et la jouissance d'un terrain de 717m<sup>2</sup> et 689-100000ème des parties communes.

Le bien dont s'agit est construit sur deux lots. On y trouve une piscine, un local de piscine, un jacuzzi, une douche extérieure, et une maison. La maison comprend une pièce principale, une terrasse, une cuisine, un couloir de distribution, trois chambres avec salle d'eau attenante.

Le bien est inoccupé.

Le syndic de copropriété est FONTENOY Immobilier SAINT FRANÇOIS Résidence des Boucaniers Bât D 97118 SAINT FRANÇOIS

Servitude de passage sur la parcelle AO 129

**CONDITIONS DE LA VENTE :**

Tout intéressé peut prendre communication du cahier des conditions de vente au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire 16 rue DUGOMMIER POINTE-À-PITRE, Palais de justice ou au cabinet de la SELARL SCP MORTON & ASSOCIÉS sur rendez-vous pris au 05 90 82 32 45.

Les enchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin & Saint-Barthélemy.

Une seule visite des lieux sera organisée.

La vente aura lieu le **JEUDI 26 OCTOBRE 2023** en DEUX LOTS sur la mise à prix de :

**LOT N°1 : CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS (146 000 €)**

**LOT N°2 : DEUX CENT SEPT MILLE EUROS (207 000 €)**

Avec possibilité de baisse de mise à prix immédiate de 30% en cas de carence d'enchères

**Frais en sus.**

Fait à POINTE-A-PITRE, le 25 août 2023

Signé : *La SELARL SERVICES CONSEILS PLAIDOIRIES MORTON & ASSOCIÉS représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON*