

**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**

16/09/2024 – 2400640

EGE FRANCE

**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 SEIZE SEPTEMBRE 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 :

La société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217, dont le siège social est sis à PARIS (75015), 74 rue de la Fédération, représentée par sa Présidente, Madame Nathalie LAMEYRE et son Directeur Général, Monsieur Matthieu DELAVENNE, domiciliés audit siège en cette qualité, venant aux droits de la société CASDEN BANQUE POPULAIRE, Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro 784 275 778, dont le siège social est sis au 1 bis rue Jean Wiener- 77420 Champs sur Marne représentée par son Directeur Général Adjoint, Monsieur Laurent BURGUIERE, suivant contrat de cession de créances signé en date du 06 mars 2023.

Elisant domicile au cabinet de la SELARL SCP MORTON & ASSOCIES, représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au barreau de Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélemy, domicilié 30 rue Delgrès, 97110 POINTE A 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 en premier ressort par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de POINTE A PITRE en date du 22/07/2011, signifié le 02/08/2011 et devenu à ce jour définitif selon certificat de non appel délivré le 25/10/2011
- d'un précédent commandement valant saisie immobilière signifié le 21/06/2024 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 :

Sur la commune de MORNE-À-L'EAU (97111) trois parcelles de terre cadastrées sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AX	378	Chazeau	20a 00ca
AX	379	Chazeau	04a 01ca
AX	242	Chazeau	02a 34ca

La moitié indivise de la parcelle AX 379 et un quart indivis de la parcelle AX 242 et les constructions y édifiées

Ledit bien appartenant à :

- 00 00 00 -



DESCRIPTION

Le 16 septembre 2024, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 10 heures et 15 minutes en compagnie des personnes dont l'assistance m'a été nécessaire et dont les nom, prénom, qualité et signature figurent sur une fiche de présence ci-après annexée au présent procès-verbal sur 1 feuille.

En illustrant mes opérations de 270 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

une société spécialisée en diagnostics immobiliers m'accompagnant et figurent sur le « CERTIFICAT DE SURFACE DE LA PARTIE PRIVATIVE » ci-après annexé au présent procès-verbal (**Annexe 16**).

I – SITUATION ET ACCES :

Le bien immobilier consiste en 3 parcelles de terre tel que cela est spécifié en page 2 du présent procès-verbal. La parcelle de terre bâtie est située au 59E de l'Impasse des Quatre Epices, 97111 MORNE A L'EAU, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 1 à 8**), 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 9**), ci-après annexés au présent procès-verbal.

Les biens se trouvent au fond d'une impasse, sur la partie haute du morne. La voie circulante de l'impasse est pour partie en béton et pour partie en bitume. Sur sa partie la plus haute, la voie semble être recouverte de tuf laissant place au sol naturel. Cette voie affiche un état d'usage et présente une très forte pente dans sa partie haute.

Les parcelles AX 242 et AX 379 constituent la voie circulante haute de l'impasse. La parcelle bâtie AX 378 est située sur la droite en montant.

Photographies n° 1 à n° 16

Une fiche détaillée de la parcelle, obtenue pour chaque parcelle 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 des biens obtenu pour chaque parcelle sur le site internet www.pprn971guadeloupe.fr (informations délivrées par le site à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives), sont ci-après annexées au présent procès-verbal. (**Annexes 10 à 15**). Les règlements applicables aux parcelles sont téléchargeables sur le site internet www.pprn971guadeloupe.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 description ci-dessous porte uniquement sur la parcelle bâtie AX 378.

La limite OUEST du terrain (côté voie circulante) est matérialisée par un mur de clôture recouvert de peinture écaillée et surmonté de palissades en bois usagé. Aucune clôture n'est visible le long de la partie NORD de cette limite OUEST. Une borne de géomètre expert, matérialisant manifestement l'angle NORD-OUEST de la parcelle AX 378, est visible au pied d'un poteau de portail en béton lequel permet l'accès à une parcelle voisine.

Photographies n° 4 à n° 18

Jardin et façade Sud de la villa :

La parcelle est accessible par un portail coulissant disposant d'un moteur ; il est manifestement hors d'usage. Le portail métallique est fortement terni et affiche quelques écaillages de peinture.

Ce portail ouvre sur une plateforme en béton permettant le stationnement de deux véhicules environ. Une fissure marquée traverse cette plateforme de gauche à droite. Cette plateforme opère une descente vers l'Est.

Au Nord de cette plateforme de stationnement se trouvent un petit jardin ainsi qu'une maison d'habitation s'élevant sur trois niveaux (rez-de-jardin inférieur, rez-de-chaussée et 1^{er} étage).

Le jardin devant la maison en façade Sud est maintenu par un mur de soutènement en béton recouvert de peinture écaillée et surmonté d'un grillage métallique blanc rigide en état d'usage.

En empruntant la plateforme de stationnement en direction de l'EST, je parviens à un petit jardin délimité par une clôture métallique blanche.

Sur la droite (en limite SUD de la parcelle) se trouve un portillon communicant avec la propriété voisine (AX 377).

Le jardin contourne le mur de soutènement en direction du NORD et se poursuit jusqu'à partie « rez-de-jardin » de la maison. Ledit mur de soutènement affiche de nombreuses fissures et des crevasses avec apparition de treillis rouillés.

Un escalier extérieur est adossé à ce mur de soutènement à proximité immédiate de la maison. Il permet la communication entre le rez-de-jardin inférieur et le rez-de-chaussée. La peinture recouvrant la sous face de cet escalier est écaillée et affiche du salpêtre. Les marches de l'escalier sont recouvertes de carrelage. Les main-courantes en bois présentent un état dégradé. Au bas de cet escalier, une petite plateforme en pavés autobloquants recouvre le sol devant une baie sécurisée par un volet roulant. Cette plateforme permet l'accès à la terrasse EST du rez-de-jardin inférieur (voir plus bas).

Photographies n° 19 à n° 27 et n° 31 à n° 39



Il ressort d'une comparaison entre la configuration réelle des lieux et celle de la photographie aérienne ci-après annexée (**Annexe 8**), que les limites réelles de la parcelle décrite semblent ne pas être matérialisées par la clôture métallique blanche et se situent manifestement au -delà de cette clôture tant dans la partie SUD-EST que dans la partie EST de la parcelle. Les vues aériennes agrémentées des limites cadastrales issues du site GEOPORTAIL ne reflètent cependant pas toujours le positionnement réel des limites séparatives et des constructions présentes. Ces vues ont un caractère purement illustratif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

J'observe néanmoins qu'à l'EST du grillage blanc (derrière le grillage), le terrain affiche une forte pente négative.

Photographies n° 28 à n° 30

L'accès jusqu'à la maison s'effectue depuis le portail coulissant par un petit passage piéton (pas japonais) affichant une légère montée. Il mène jusqu'à un porche d'entrée avec avancement de toiture reposant sur une structure en béton avec poteaux. Ces poteaux sont recouverts de peinture affichant quelques écaillages. Le sol du porche est surélevé par rapport à celui du jardin. Il est recouvert d'un carrelage clair présentant un état correct.

Ce porche est en outre accessible par une voie piétonne en pavés de couleur rouge depuis un portillon piéton ouvrant sur la voie circulante de l'impasse.

J'observe la présence de mousse expansive au niveau de l'ossature en bois de la toiture du porche.

La façade Sud de la maison est recouverte d'enduit présentant un bon état général.

Photographies n° 40 à n° 50

Jardin et façade Ouest de la villa :

Le jardin est constitué par une bande végétale linéaire étroite accueillant quelques arbustes. Il présente un défaut d'entretien.

Un coffret électrique envahi par la végétation est fixé sur le mur de clôture immédiatement à droite du portillon.

La façade du bâtiment est recouverte d'enduit présentant un bon état général malgré le ternissement notamment à proximité du compresseur de climatisation.

En dessous de celui-ci je note la présence d'un boîtier électrique encastré ouvert et laissant apparaître des fils raccordés par des dominos. L'eau provenant du compresseur chute sur la dalle de propreté à proximité immédiate de ce boîtier.

Photographies n° 51 à n° 58



Jardin et façade Nord de la villa :

Cette partie du jardin reçoit une piscine. L'eau contenue dans le bassin est vert foncé. Il s'agit manifestement d'une piscine disposant d'une coque en PVC. Des marches sont à peine visibles côté terrasse. Des margelles sont posées en bordure.

La plage est recouverte de carreaux tennis mais affichant un état manifestement correct. L'abord EST de cette plage est partiellement sécurisé par un garde-corps en bois fortement usagé et dégradé.

Au NORD du bassin, la plage reçoit une douche extérieure. Le sol est envahi par les végétaux de sorte que l'évacuation ne peut être observée.

Photographies n° 59 à n° 68

A l'OUEST de la plage, le jardin reçoit des arbustes et des arbres. Le terrain affiche un décaissement le long de la voie circulante de l'impasse.

Photographies n° 69 à n° 73

Plus au NORD se trouve un poolhouse. Il s'agit d'une construction en bois sur une dalle en béton. Le poolhouse dispose de volets ouvrant côté piscine. L'appui des fenêtres constitue un comptoir. La pièce prend aussi jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables, (structure métallique en état correct) et par une fenêtre disposant de volets simples. Le plafond est constitué par une ossature en bois avec lambris en PVC. La toiture du poolhouse est recouverte de tôles ondulées rouges présentant un état d'usage. L'entrée s'effectue par une baie de passage sécurisée par deux volets en bois. Le sol est constitué d'une dalle comportant un renforcement accueillant le système de filtration. Un tableau électrique est en place. Le tout présente un état usagé. Les pièces métalliques comportent des zones d'oxydation.

Immédiatement au Nord de ce poolhouse le terrain affiche une forte pente positive manifestement créée par un décaissement du terrain.

Au NORD-EST, la plage de la piscine est longée par un grillage métallique rigide blanc affichant un état d'usage. Derrière ce grillage [lequel ne constitue manifestement pas la limite administrative de propriété au regard de la photographie aérienne déjà évoquée (**Annexe 8**)], le terrain opère une forte pente négative.

Photographies n° 74 à n° 90

Grande terrasse NORD et EST du rez-de-chaussée :

La grande terrasse devance les façades NORD et EST de la maison.

La majeure partie du sol est recouverte de carrelage clair dont la partie visible présente un état correct. A proximité de la piscine, le carrelage laisse place à un plancher en bois usagé.

Les garde-corps de la terrasse sont pour partie en bois usagé et pour partie métalliques avec vitres.



Les façades de la maison sont recouvertes de crépi présentant un bon état général. Des zones foncées avec effritements sont cependant visibles en partie basse du mur, à droite de l'entrée du séjour.

La terrasse est abritée par une toiture dont la sous-face est constituée par des poutres et du lambris en bois en état d'usage, recouverts de tôles ondulées.

Au-dessus du plancher en bois, l'ossature du toit est couverte par des plaques ondulées translucides fortement renies et endommagées.

La terrasse dispose d'un accès à un WC individuel disposant d'une porte en bois plein en état d'usage. L'ouverture de la porte nécessite l'intervention du serrurier et le changement de la serrure. A l'intérieur de ce WC le sol est recouvert d'un carrelage clair ; la partie basse des murs est recouverte de carrelage blanc et bleu et leur partie haute de peinture laissant apparaître des fissures verticales filiformes. Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris vernis). La pièce prend jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables (verre diaphane). La pièce est équipée d'un WC classique et d'un petit lavabo suspendu.

Les stores roulants équipant certaines baies extérieures de la terrasse sont usagés ; les manivelles sont fortement oxydées.

A proximité de la cuisine je note la présence d'une dalle surélevée par rapport à la surface du sol susceptible de pouvoir accueillir une cuisine extérieure : une arrivée et une évacuation d'eau sont, ainsi que deux prises sont en place.

Une fissure marquée est visible sur le carrelage du sol le long du seuil de la cuisine.

La terrasse bénéficie à l'EST d'une vue dégagée sur les sommets des mornes voisins.

Photographies n° 91 à n° 118

Façade EST et Terrasse EST du rez-de-jardin :

Je me rends en contrebas de la terrasse précédemment décrite, par l'escalier extérieur.

Cette terrasse est accessible par un portillon métallique terni. Le sol est constitué d'un plancher en bois détérioré. Les garde-corps métalliques avec vitres intégrées sont ternis ce qui m'empêche d'évaluer leur état.

Les pièces intérieures (salle de jeu ou bureau / coin cinéma) accessibles depuis cette terrasse sont sécurisées par deux volets roulants (outre le volet roulant latéral SUD). Le volet gauche est ouvert. Les coffrages de ces volets sont ternis. Le poteau central bordant la terrasse supérieure affiche d'importants écaillages de peinture.

En dessous du plancher de la terrasse, j'aperçois un couvercle en PVC susceptible de constituer un système d'assainissement individuel.

Photographies n° 119 à n° 124



Espace de rangement extérieur en rez-de-jardin :

L'accès peut s'effectuer depuis le coin cinéma (après ouverture du volet roulant) et depuis la plage de la piscine (sol nature en pente négative marquée = voie non aménagée).

Un robinet d'eau est fixé sur le mur de soutènement de la plage dans le descente non aménagée vers la zone. Ce mur affiche un important éclatement de béton.

Je parviens jusqu'à une dalle en béton recouvrant le sol.

La porte d'accès à l'espace de rangement et la façade en bois qui l'entoure sont détériorées. Il s'agit d'une pièce de forme rectangulaire.

Des traces de cordonnets de termites sont visibles sur les boiseries.

Le plafond est constitué de tôles ondulées fixées manifestement sur la sous-face en bois du plancher de la terrasse supérieure.

Par une fenêtre réalisée dans la cloison en bois du fond, j'aperçois un vide sanitaire.

Photographies n° 125 à n° 137

III- DESCRIPTION INTERIEURE :

Personne ne répond à mes appels répétés.

La principale porte d'entrée n'est que partiellement verrouillée. Le serrurier parvient à son ouverture sans l'endommager. **Photographie n° 138**

Au même moment je reçois un appel téléphonique de la part de _____, ainsi déclaré, lequel me déclare *être actuellement absent. Il me précise que le bien est inoccupé, malgré la présence de quelques meubles, depuis plus d'un an et qu'aucun contrat de location n'est en cours. Il ajoute qu'il avait d'ailleurs pour projet de vendre cette maison. Il m'indique que cette maison dispose d'une fosse septique individuelle ainsi que d'une citerne ; que la maison est raccordée à l'eau et à l'électricité mais qu'elle n'est pas encore raccordée à la fibre laquelle se trouve dans la rue. Il me déclare enfin que l'achèvement de la maison remonte à 2005 et qu'elle a été édifée par le constructeur agréé UNCMI.*

En suivant, nous pénétrons dans le séjour.

❖ REZ-DE-CHAUSSEE :

Séjour :

La principale porte d'entrée est constituée de bois plein en état d'usage, elle frotte contre le carrelage du sol et est endommagée au niveau du battant gauche en entrant. Elle est surmontée d'ailettes en bois orientables.

- Le sol est recouvert de carreaux clairs présentant un bon état apparent. Les joints sont par endroits noircis.
- Les murs sont recouverts de peinture usagée de deux teintes. Des cloquages et écaillages de peinture sont visibles en partie basse des murs par endroits.



- Le plafond est constitué d'une dalle en béton recouverte de peinture blanche en bon état. Ce plafond comporte deux vides sur séjour et communique ainsi avec une mezzanine située au 1^{er} étage.
- Le séjour est éclairé par deux fenêtres à ailettes vitrées orientables disposant d'une structure métallique situées de part et d'autre de la porte d'entrée, et par une grande baie équipée de panneaux vitrés coulissants (trois panneaux), disposant également d'une structure métallique en état correct donnant sur la terrasse. Cette grande baie est sécurisée par des volets en bois présentant un bon état. Les baies coulissantes de la grande baie de sortie vers la terrasse ne se ferment pas côté gauche.
- Le tableau électrique présente un bon état apparent
- Le séjour permet l'accès à une cuisine, à un couloir de distribution et au 1^{er} étage par un escalier en colimaçon.

Photographies n° 139 à 152

Cuisine :

La cuisine est accessible depuis le séjour par une baie de passage dépourvue de porte.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui du séjour, il présente un état d'usage.
- Les murs sont recouverts de peinture usagée.
- Le plafond est constitué d'une dalle en béton recouverte de peinture blanche affichant plusieurs fissures filiformes.
- La pièce prend jour par une fenêtre disposant de deux panneaux vitrés coulissants montés sur une structure métallique en état correct et surmontés de fenêtres à ailettes vitrées orientables ; par une grande baie de passage (vers la terrasse) équipée de deux panneaux vitrés coulissants (une structure métallique en état correct) et sécurisée par des volets en bois. La cuisine dispose en outre d'une baie de fenêtre donnant sur la terrasse laquelle est sécurisée par un volet roulant automatique équipé d'une manivelle.
- La pièce est équipée de mobilier de cuisine en état général d'usage mais comportant des zones détériorées ; les poignées des meubles affichent des points de rouille.
- La pièce dispose d'une grande baie de fenêtre donnant sur le séjour dont l'appui de fenêtre sert de comptoir (planche en bois).
- Le plan de travail de la cuisine est susceptible d'être constitué de pierre (non identifiée)

Photographies n° 153 à 170

Couloir de distribution :

Le couloir de distribution est accessible depuis le séjour par une baie dépourvue de porte. Il distribue les autres pièces du rez-de-chaussée situées dans la partie OUEST de la maison.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui du séjour.
- Les murs et la dalle du plafond sont recouverts de peinture. D'importants écaillages de peinture avec du salpêtre sont visibles sur les murs.

Photographies n° 171 à 177

Chambre gauche (Sud-ouest) :

La pièce est située dans l'angle SUD-OUEST de la maison. Elle est accessible par une porte en bois plein présentant un état d'usage et frottant contre le sol.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui du séjour ; sa partie visible présente un état correct.
- Les murs sont recouverts de peinture affichant quelques écaillages en partie basse ainsi que du salpêtre.



- La dalle du plafond est recouverte de peinture blanche présentant un bon état. Une fissure filiforme, repeinte, est néanmoins visible dans l'angle gauche au fond en entrant.
- La pièce prend jour par deux fenêtres : la 1^{ère} est équipée d'ailettes vitrées orientables ; la 2^{ème} est à double battant surmontée d'ailettes vitrées orientables et sécurisée par des volets en bois. Les deux fenêtres disposent d'une structure métallique présentant un état correct.
- La pièce est climatisée.
- Elle dispose d'un dressing dans un renforcement situé à droite en entrant. Le niveau du sol de ce dressing est légèrement surélevé par rapport à celui de la pièce ; il est recouvert d'un carrelage identique. Une des portes est déraillée. Le rail affiche des zones d'oxydation. Le mobilier présent à l'intérieur du dressing présente un état d'usage.

Photographies n° 178 à 185

Salle d'eau :

La pièce est accessible par une porte en bois plein présentant un état d'usage. Le passage est étroit.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres pièces. Je constate la présence de taches de ciment.
- Les murs sont recouverts pour partie de peinture et pour partie de carrelage.
- La dalle du plafond est recouverte de peinture blanche affichant des cloquages.
- La pièce prend jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables donnant sur le jardin OUEST. Elle dispose d'une structure métallique en bon état apparent.
- La pièce est équipée d'un WC classique usagé et incomplet ainsi que d'un lavabo suspendu en état d'usage de marque ROCA.
- Dans le coin au fond à gauche sont présentes deux arrivées d'eau pour raccordée à un mitigeur ancien pour baignoire, ainsi qu'une attente d'évacuation visible à la surface du sol. Aucune baignoire n'est cependant en place.

Photographies n° 186 à 193

Chambre de droite (NORD-OUEST) :

La chambre est accessible par une porte en bois plein présentant un état d'usage.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres pièces, sa partie visible présente un état correct.
- Les murs sont recouverts de peinture affichant d'importants écaillages et du salpêtre par endroits en partie basse. Une fissure filiforme est visible sous une fenêtre à ailettes orientables.
- La pièce prend jour par deux grandes fenêtres à ailettes vitrées orientables (donnant sur le jardin OUEST) disposant d'une structure métallique affichant un état correct, ainsi que par une grande baie de passage ouvrant sur la terrasse du rez-de-chaussée (côté EST) laquelle est sécurisée par deux portes vitrées disposant d'une structure métallique en état correct malgré l'oxydation légère d'une poignée extérieure. Cette baie de passage est sécurisée par des volets en bois en état d'usage.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris recouverts de vernis).
- La pièce est climatisée.
- Une poudre brunâtre est présente sur une plinthe en dessous d'une fissure visible entre une poutre de plafond et le mur.
- Cette chambre dispose d'un accès sur une salle de bains et sur un dressing **privatisés**.

Photographies n° 194 à 202



Salle de bains :

La pièce est accessible par une porte en bois vitrée (verre diaphane) à l'état d'usage.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres pièces, sa partie visible présente un état correct.
- La partie basse des murs est recouverte de carrelage blanc et vert affichant un état d'usage, les joints sont ternis par endroits. Les carreaux comportent quelques percements. Sur la droite en entrant des découpages inesthétiques sont observés sur le carrelage mural. La partie haute des murs est recouverte de peinture verte usagée et ternie.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris recouverts d'un vernis usagé et affichant des auréoles blanchâtres).
- La pièce prend jour par deux fenêtres à ailettes vitrées orientables équipées de verres diaphanes.
- La pièce est équipée d'une baignoire d'angle usagée et ternie ; d'un meuble en bois double vasque dont le tiroir gauche est démis ; d'un WC classique posé au sol.
- Le mur séparant la salle de bains et la chambre précédemment décrite intègre des pavés translucides.

Photographies n° 204 à 209**Dressing :**

Le dressing est accessible par une porte coulissante en bois plein équipée de verres diaphanes.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres pièces, il est peu visible ce qui m'empêche d'observer son état.
- Les murs sont recouverts de peinture. Des écaillages de peinture et du salpêtre sont visibles en partie basse du mur de gauche en entrant. En partie haute la peinture est fortement ternie. La majeure partie des surfaces n'est pas visible.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris en bois verni).
- La pièce est équipée de mobilier de dressing en bois composite. Les joints de tranche affichent des décollements. Le tout présente un état d'usage.

Photographies n° 210 à 215**❖ ETAGE :**

L'étage est desservi par un escalier en colimaçon constitué d'une poutre métallique centrale et de poutrelles métalliques de garde-corps ; le reste étant constitué de bois verni. Cet escalier est constitué de 14 marches. Il débouche sur une mezzanine.

Mezzanine :

- Le sol est recouvert d'un carrelage clair identique à celui des pièces du rez-de-chaussée. Sa partie visible présente un bon état général. Un carreau fissuré est néanmoins observé sur la droite en montant.
- Les murs sont recouverts de peinture usagée.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris vernis à l'état d'usage et laissant apparaître quelques auréoles brunâtres).
- La mezzanine est sécurisée par des garde-corps en bois avec poutrelles métalliques présentant un état correct.
- La mezzanine prend jour par trois fenêtres à ailettes vitrées orientables disposant d'une structure métallique présentant un état correct.



- Depuis la mezzanine j'observe l'état de la toiture laquelle est recouverte de tôles ondulées rouges en état d'usage mais n'affichant pas de zone d'oxydation visible depuis mon emplacement. Par endroits les tôles ondulées affichent des zones de ternissement et quelques traces blanchâtres. Au-dessus de la terrasse (côté piscine) les plaques ondulées translucides affichent une couleur terne et sont dégradées.
- La mezzanine permet l'accès à deux chambres et à une salle de bains indépendante.

Photographies n° 216 à 233

Salle de bains :

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

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de la mezzanine, il affiche un état correct malgré des salissures et des taches de rouille.
- La partie basse des murs est recouverte de carrelage blanc et rose avec un liseré fin multicolore. La partie haute des murs est recouverte de peinture usagée.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris vernis affichant un état d'usage).
- La pièce prend jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables disposant d'une structure métallique présentant un bon état apparent.
- La pièce est équipée d'un WC classique posé de marque ROCA, en état d'usage, d'un meuble lavabo usagé et dégradé, et d'une baignoire ancienne, ternie, dont les joints sont hors d'usage. La robinetterie est ternie et usagée.
- Par la fenêtre de la salle de bains j'observe la présence sur la toiture d'un chauffe-eau solaire équipé de deux panneaux ternes.

Photographies n° 234 à 242

Chambre SUD-OUEST (à gauche en sortant de l'escalier) :

La pièce est accessible par une porte en bois plein présentant un état d'usage.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres pièces. Sa partie visible présente un état correct.
- Les murs sont recouverts de peinture usagée affichant des écaillages et du salpêtre en partie basse. Une fissure filiforme à tendance verticale est visible sous une fenêtre.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris vernis).
- La pièce prend jour par deux fenêtres, l'une équipée d'ailettes vitrées orientables et l'autre de panneaux vitrés coulissants. Un garde-corps sécurise la deuxième fenêtre laquelle est équipée de volets en bois extérieurs.
- La pièce est équipée d'un dressing en bois à gauche en entrant.
- Elle est climatisée.

Photographies n° 243 à 246

Chambre n° 2 :

Elle est accessible par une porte en bois plein présentant un état d'usage.

- Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui des autres pièces, sa partie visible présente un état correct.
- Les murs sont recouverts de peinture usagée affichant des écaillages et du salpêtre par endroits.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture (poutres et lambris en bois présentant un état d'usage).
- Un grand dressing est aménagé à gauche en entrant : il dispose de portes coulissantes et d'une porte classique.



- La pièce prend jour par deux fenêtres, l'une équipée d'aillettes vitrées orientables et l'autre de panneaux vitrés coulissants. Un garde-corps sécurise la deuxième fenêtre laquelle est équipée de volets en bois extérieurs.
- La pièce est climatisée.
- La toiture visible par la fenêtre présente un état d'usage. Aucune dégradation majeure n'est visible. Le compresseur de climatisant est en revanche oxydé et ne tient plus que sur un seul support.

Photographies n° 247 à 258

❖ PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN :

Ces pièces sont situées dans la partie EST du bâtiment et sont accessibles :

- Depuis le porche d'entrée du rez-de-chaussée par un escalier (précédemment décrit)
- Depuis le jardin SUD par une baie sécurisée par un volet roulant
- Depuis la terrasse EST, par deux baies équipées de volets roulants

Il s'agit d'une grande pièce partiellement séparée en 2 espaces : salle de jeux avec bureau au SUD et coin cinéma au NORD. La cloison séparant les deux espaces est équipée d'étagères déformées. Un poteau en béton est présent vers le centre de la pièce.

Le sol est recouvert de carrelage à dominance marron dont la partie visible présente un état correct.

Les murs sont recouverts de peinture claire usagée. Des écaillages de peinture, du salpêtre et des traces de cordonnets de termites sont visibles sur le mur du fond dans le coin cinéma.

Les baies latérales (SUD et NORD) sont équipées de volets roulants et de structures métalliques (portes et vitres). La structure SUD est incomplète.

Le plafond est constitué d'une dalle en béton recouverte de peinture blanche affichant quelques fissures filiformes ainsi qu'un cloquage.

Les conduits d'évacuation et d'arrivée d'eau sont apparents.

Les cloisons séparant le coin cinéma du jardin sont en bois fortement détérioré et comportant des cordonnets de termites.

L'accès à cette pièce a été laissé ouvert (tel que nous l'avons trouvé à notre arrivée sur les lieux).

Photographies n° 259 à 269



A la fin des opérations il a été procédé à la sécurisation des locaux, seule la serrure du WC individuel côté piscine a dû être changée.

La principale porte d'entrée a pu être refermée au moyen d'une clé trouvée sur place par le serrurier (sans changement de serrure).

J'ai alors emporté le jeu de 4 clés, conformément à l'entretien téléphonique que j'ai eu avec afin de le tenir à la disposition de ce dernier en mon Etude.

Photographies n° 270

IV – GENERALITES :

• Etat d'occupation du bien

Rappel : durant mes opérations, j'ai été contacté par _____ ainsi déclaré, lequel m'a précisé *que le bien est inoccupé, malgré la présence de quelques meubles, depuis plus d'un an et qu'aucun contrat de location n'est en cours.*

Mes observations sur site, réalisées durant les opérations de description, vont dans le sens de cette déclaration.

Ce après quoi, nous nous sommes retirés.

Un avis d'ouverture a été laissé sur la porte à toutes fins.

Fin des opérations sur site : 12 heures et 32 minutes.

V – INTERVENTION COMPLEMENTAIRE :

A la requête de la _____ société spécialisée en diagnostics immobiliers m'accompagnant, qui a exprimé le besoin de réaliser des relevés complémentaires, un second déplacement sur les lieux a été organisé avec deux témoins le même jour (16/09/2024).

Sur place, j'ai pu ouvrir les lieux puis les refermer au moyen du jeu de clés se trouvant en ma possession.

Début de l'intervention complémentaire : 16h06min

Fin de l'intervention complémentaire : 16h38min.

- oo OO oo -



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 15 pages, 270 photographies et 17 annexes, revêtues du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 270 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 le positionnement réel des limites séparatives et des constructions présentes. 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)	2 heures	49 min
Prestation hors site (rédaction, édition annexes/photographies et mise en forme du PV)	7 heures	10 min
Durée totale de la prestation	9 heures	59 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)	1744,92
Frais de transport (x1)	13,16
Sous-total HT	2043,64
TVA 8,50 %	173,71
Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. A444-10 C.com)	2217,35

Maître Roman ARBOUZOV



Annexe 1

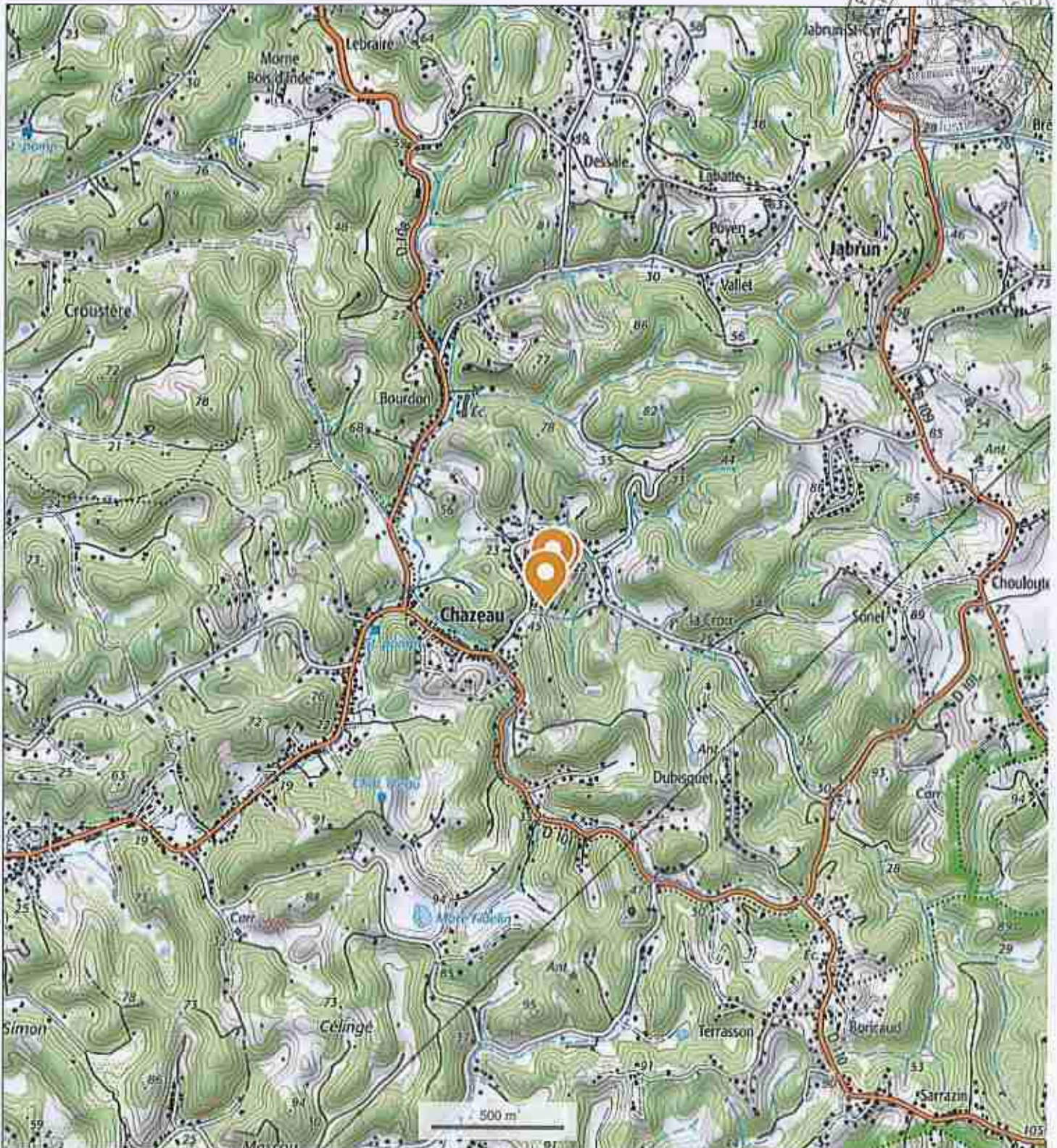






Données affichées par geoportail.gouv.fr pour la parcelle AX 378 : 16.29732 , -61.455505 59e Impasse des quatre épices 97111 Morne-à-l'Eau Parcelle : 000 / AX / 0378 Altitude : 63.83 m w3w : [sociaux.monarque.evolutif](https://www.w3w.org/sociaux.monarque.evolutif)

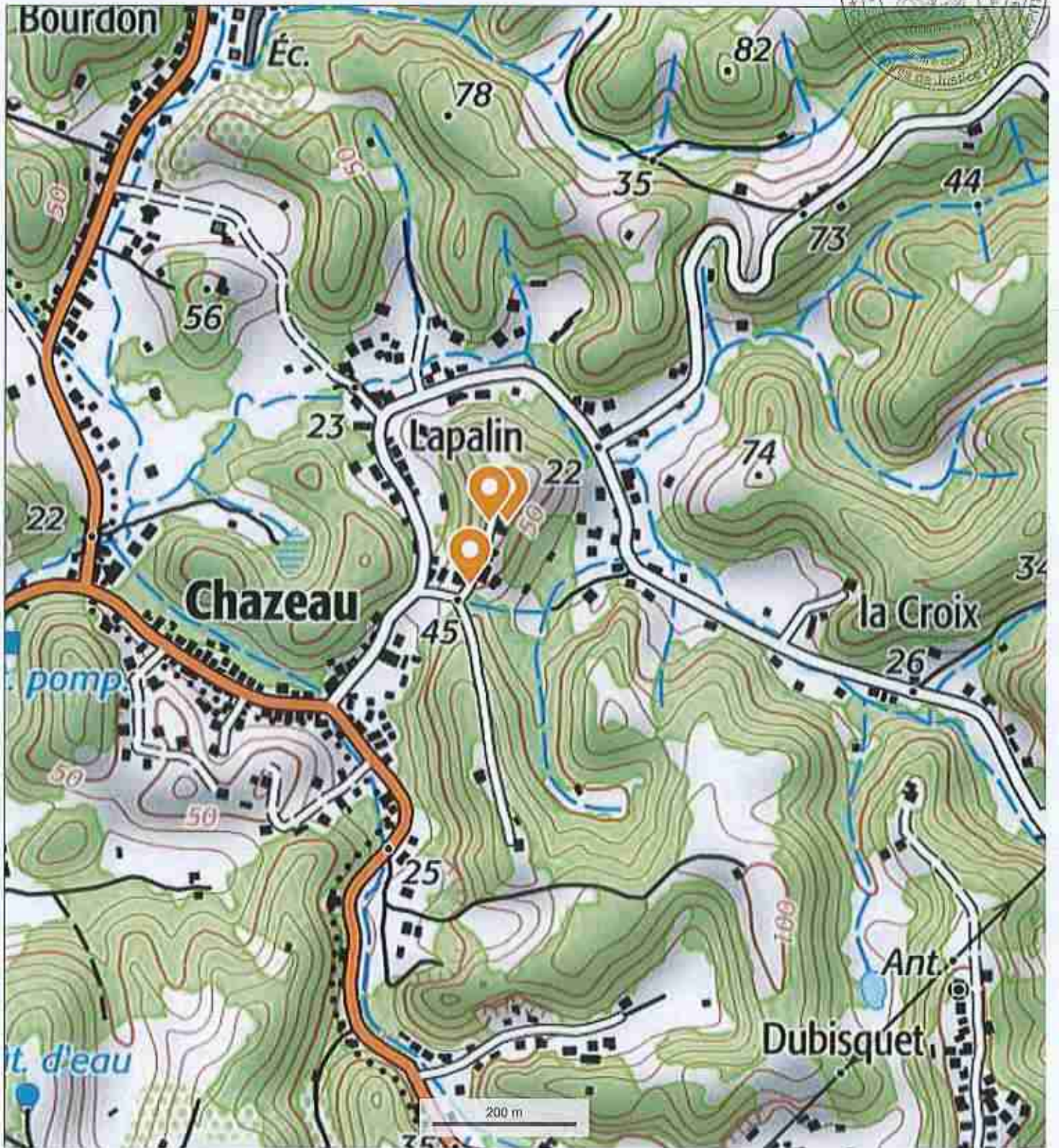
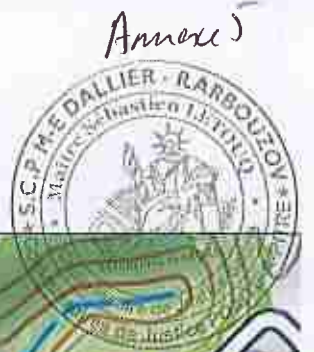
AX 378, 379 et 242 - MAE 97111

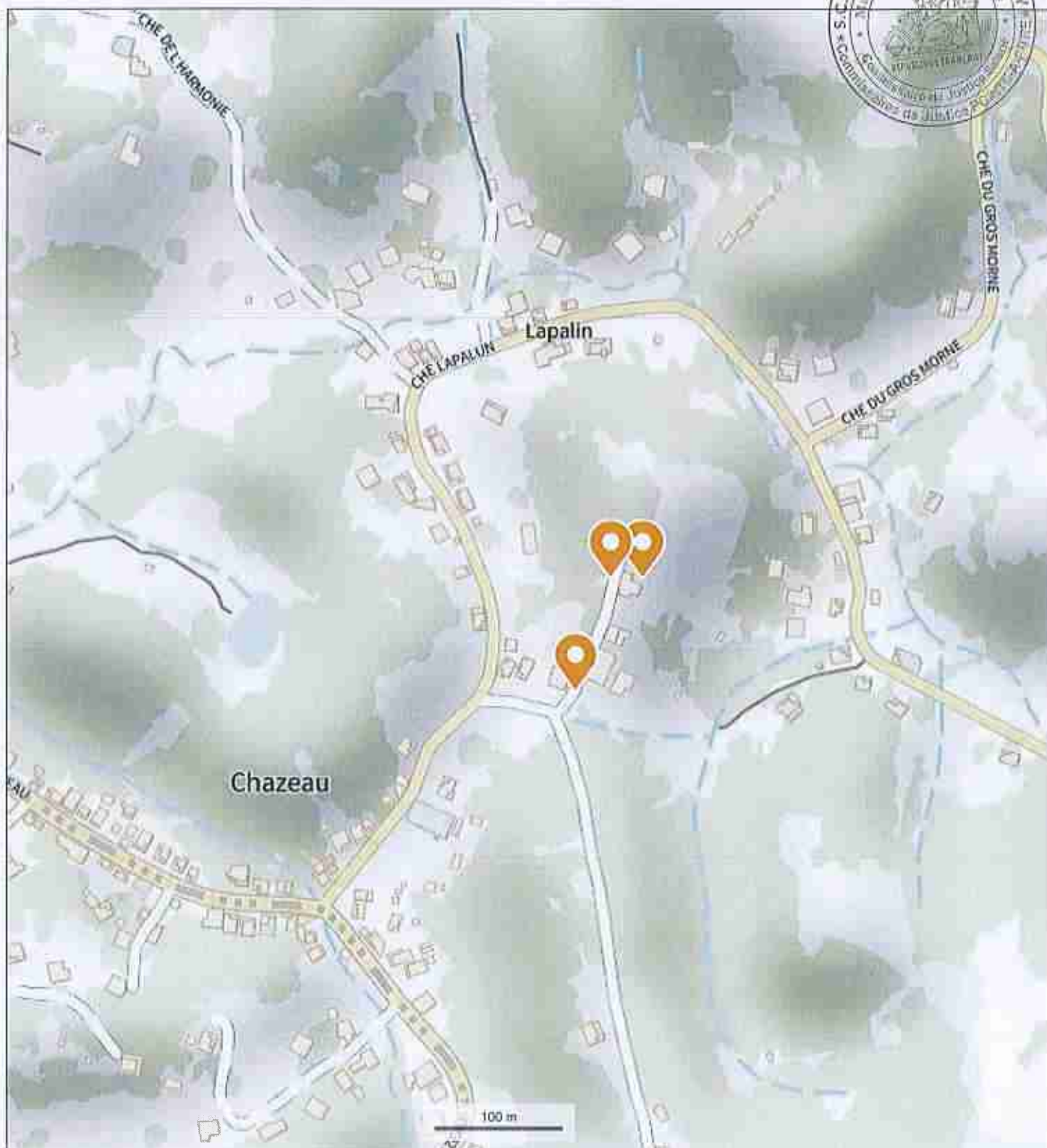


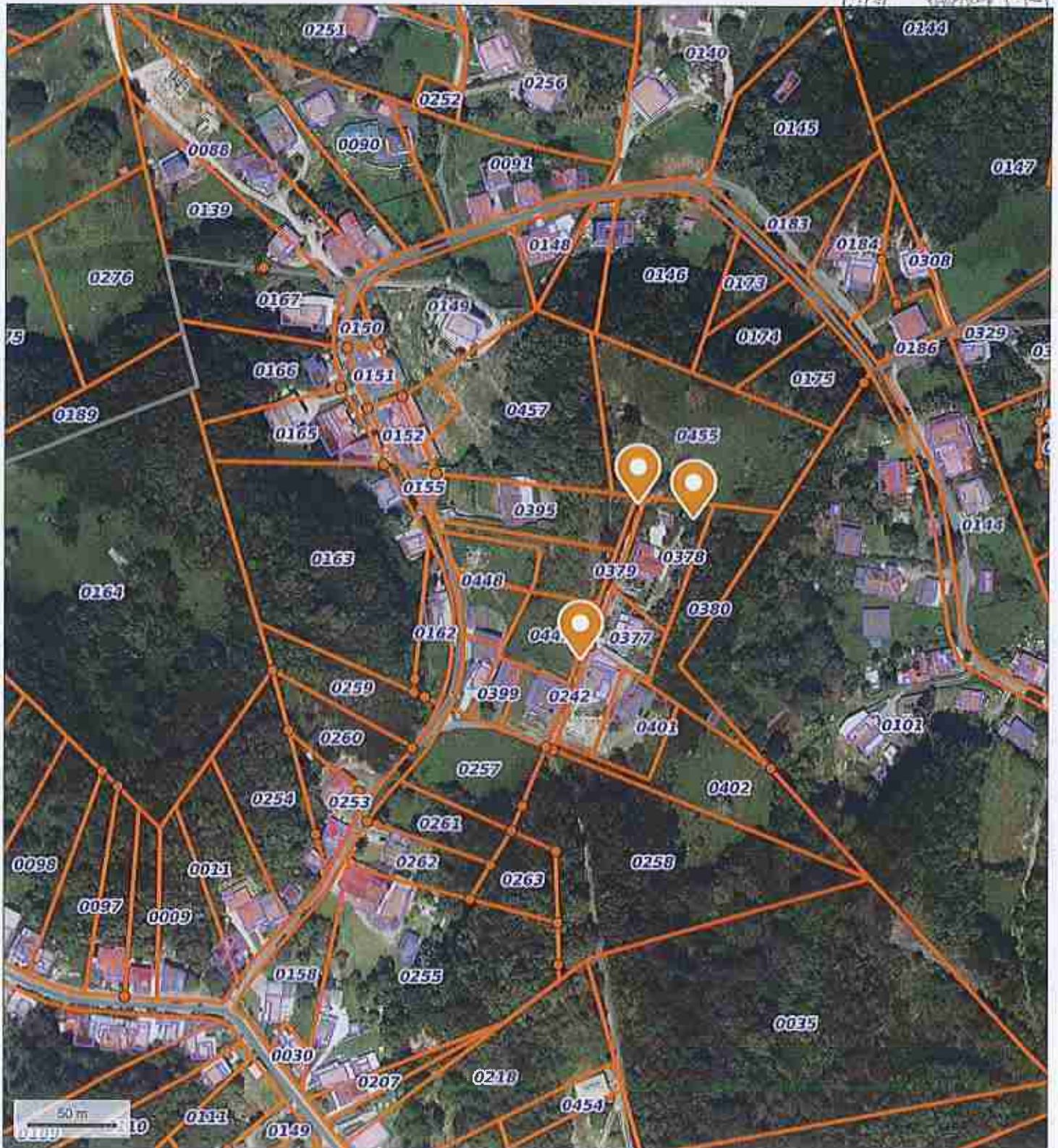
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 25' 46" W
Latitude : 16° 17' 51" N

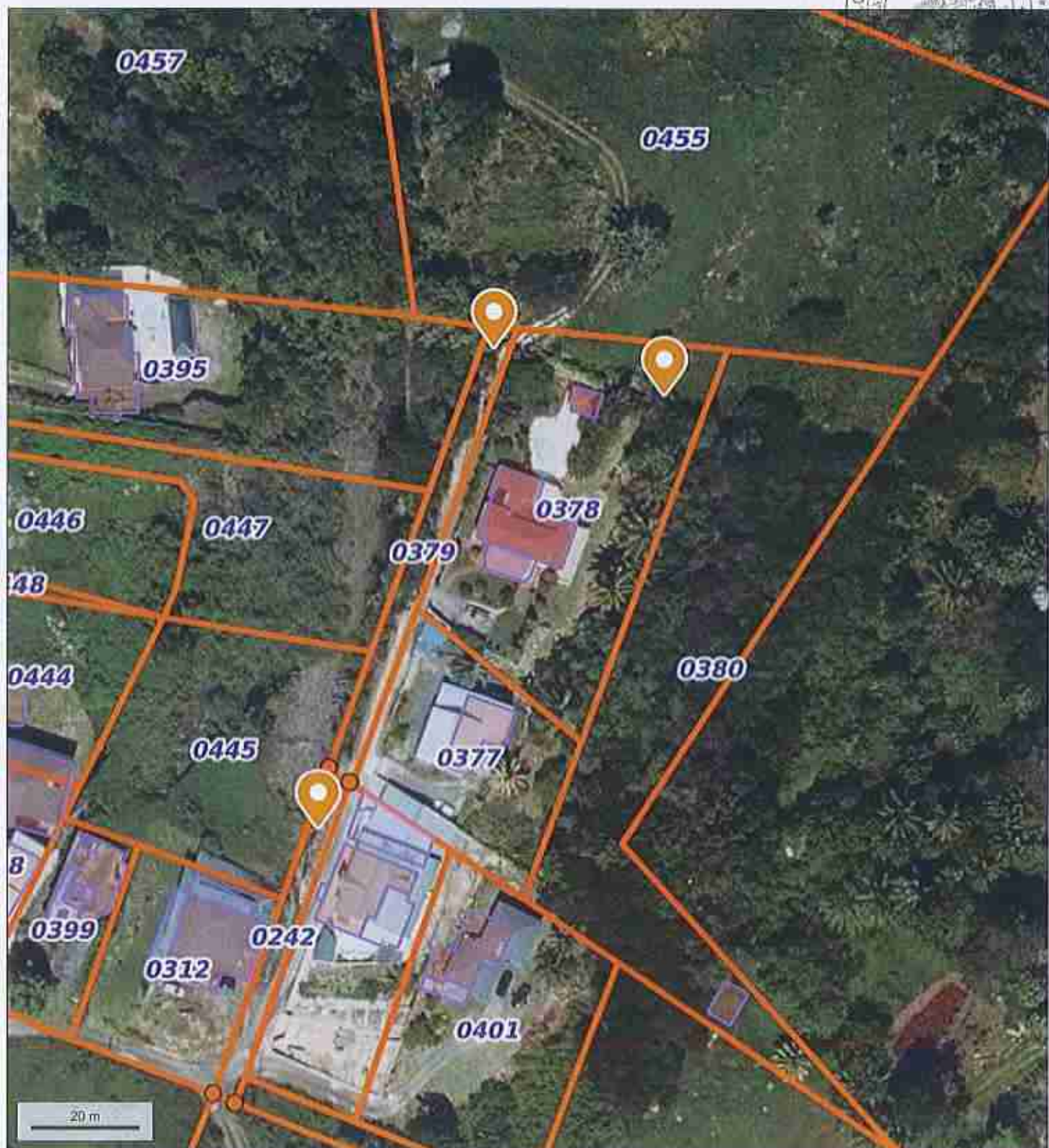
Données affichées par geoportail.gouv.fr pour la parcelle AX 378 : 16.29732 , -61.455505 59e Impasse des quatre épices 97111
Morne-à-l'Eau Parcelle : 000 / AX / 0378 Altitude : 63.83 m w3w : [sociaux.monarque.evolutif](https://www.w3w.org/sociaux.monarque.evolutif)







Données affichées par geoportail.gouv.fr pour la parcelle AX 378 : 16.29732 , -61.455505 59e Impasse des quatre épices 97111
Morne-à-l'Eau Parcelle : 000 / AX / 0378 Altitude : 63.83 m w3w : [socials.monarque.evolutif](https://www.w3w.co.uk/socials/monarque.evolutif)



Département :
GUADELOUPE

Commune :
MORNE A L EAU

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 06/06/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

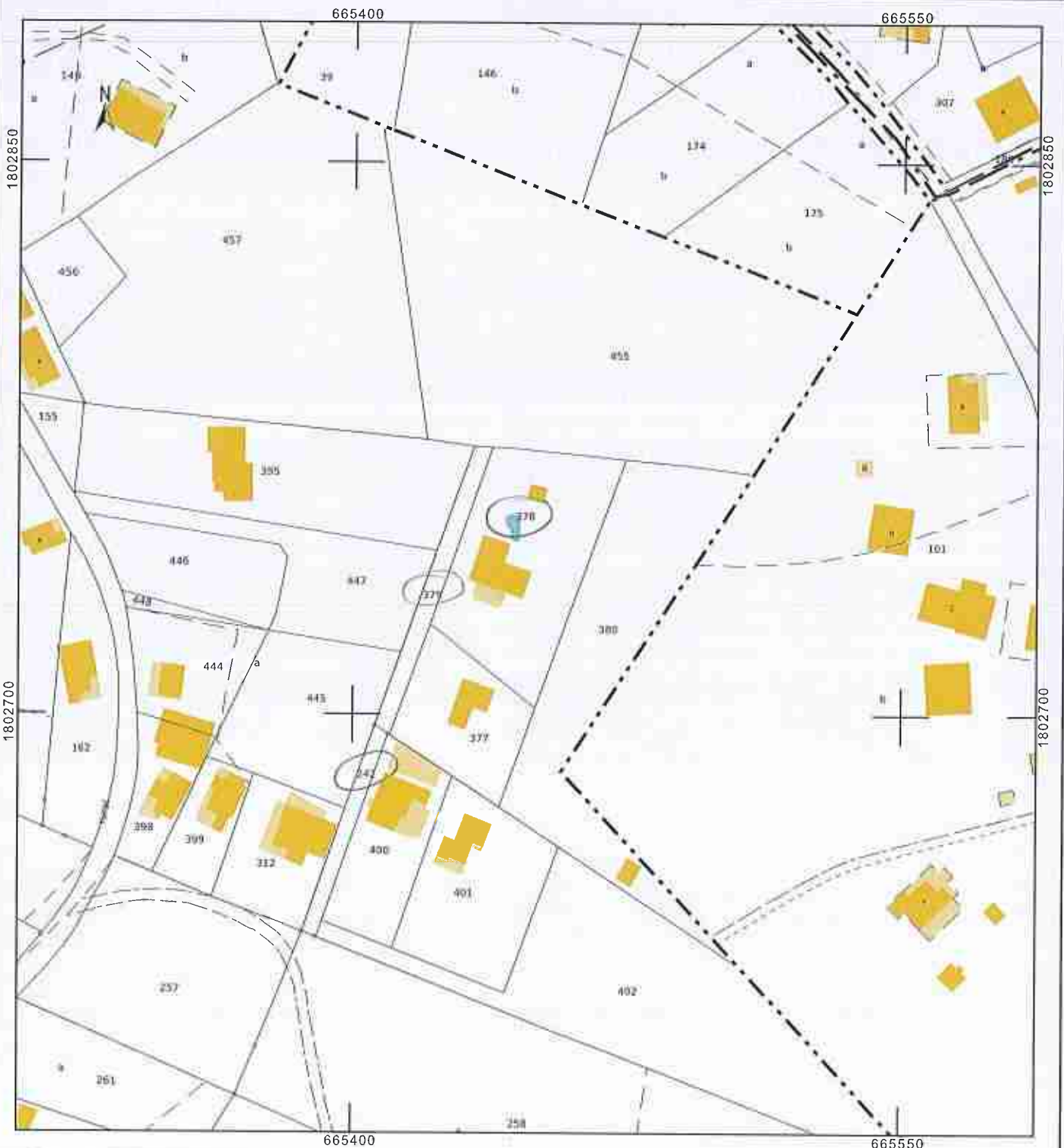
Annexe 9



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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr




FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE


Commune de Morne-à-l'Eau - Section AX - Parcelle 0378




VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

 Parcelle classée Agf, Vocation agricole particulière lié à son inscription dans les Grands-Fonds, dans un ensemble rural favorable à une activité d'agro-tourisme

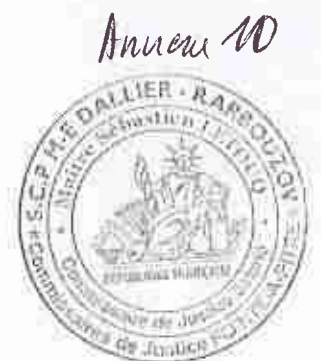
 Parcelle classée UG, Pole de vie des principales sections de la commune, appelés à se développer et à devenir des relais du centre-ville

SERVITUDE D'UTILITÉ 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



PLAN DE PRÉVENTION DES

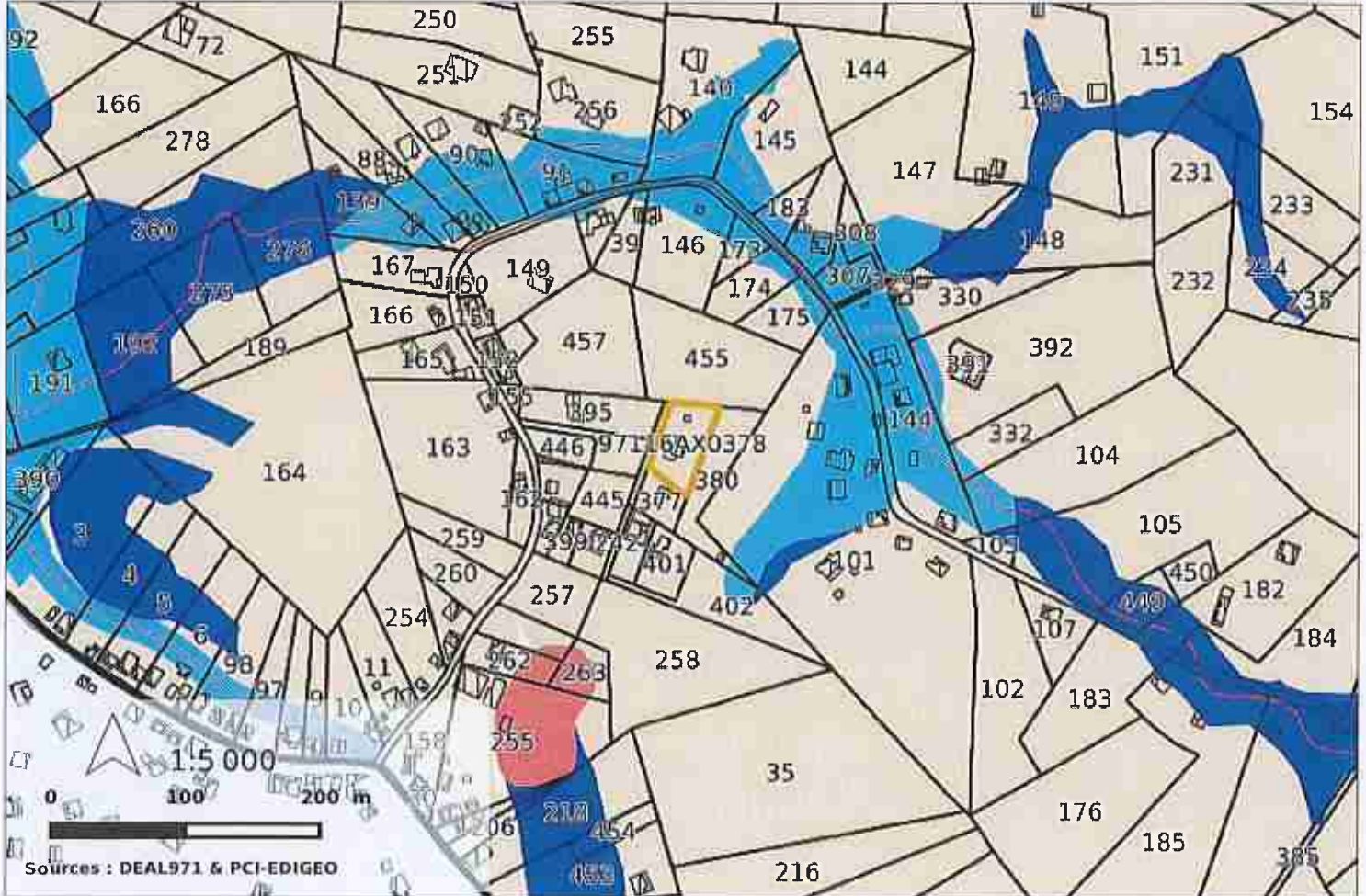
RISQUES NATURELS

- Commune de Morne-à-l'Eau -







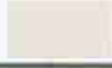


Plan de zonage

règlementaire

Règlementation de la parcelle : 97116AX0378



> **Légende de la carte**

Zones inconstructibles			
	6 - Aléa houle cyclonique fort		4 - Aléa mouvement de terrain fort
			5 - Aléa inondation fort
Zones constructibles sous prescriptions			
	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		

Annex 11
(1/2)



Partie règlementaire

> Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97116AX0378

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

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

> Règlement applicable à la parcelle : 97116AX0378

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



**PORTER À CONNAISSANCE
DE L'ALÉA INONDATION
- Commune de Morne-à-l'Eau -**

> Informations sur le "Porter à Connaissance" - parcelle : 97116AX0378

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

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 tout renseignement concernant le PPRN opposable ou le Porter à Connaissance, vous pouvez demander des informations complémentaires au Service Urbanisme de la commune ou aux services de la DEAL.


FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE


Commune de Morne-à-l'Eau - Section AX - Parcelle 0379




VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

 Parcelle classée Agf, Vocation agricole particulière lié à son inscription dans les Grands-Fonds, dans un ensemble rural favorable à une activité d'agro-tourisme

 Parcelle classée UG, Pole de vie des principales sections de la commune, appelés à se développer et à devenir des relais du centre-ville

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

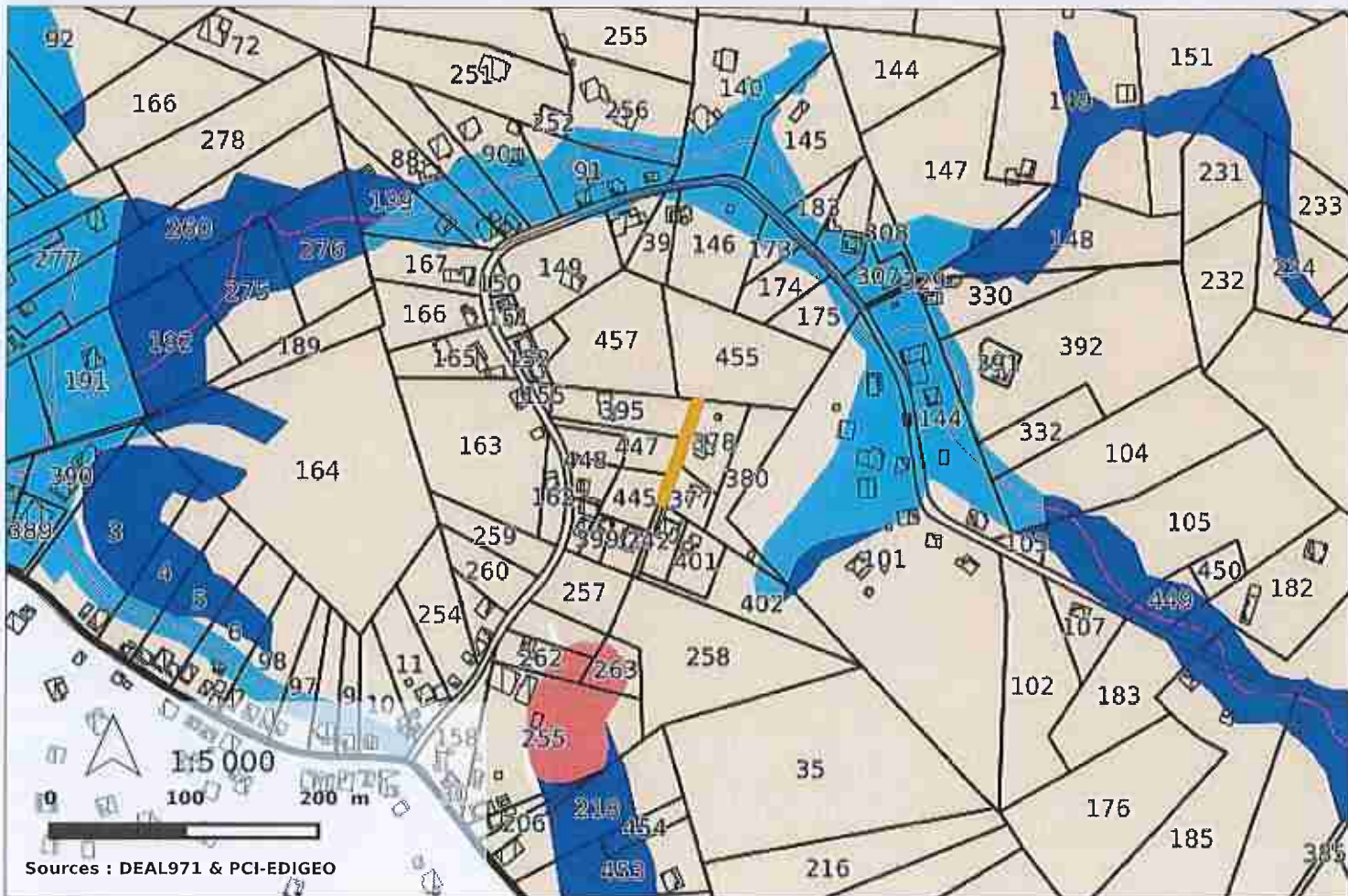
Annex 12





**Plan de zonage
règlementaire**

Règlementation de la parcelle : 97116AX0379



> 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		

Annexe 13
(112)



Partie réglementaire

> Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97116AX0379

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

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

> Règlement applicable à la parcelle : 97116AX0379

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



**PORTER À CONNAISSANCE
DE L'ALÉA INONDATION
- Commune de Morne-à-l'Eau -**

> Informations sur le "Porter à Connaissance" - parcelle : 97116AX0379

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

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 tout renseignement concernant le PPRN opposable ou le Porter à Connaissance, vous pouvez demander des informations complémentaires au Service Urbanisme de la commune ou aux services de la DEAL.

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Morne-à-l'Eau - Section AX - Parcelle 0242



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)



Parcelle classée UG, Pole de vie des principales sections de la commune, appelés à se développer et à devenir des relais du centre-ville

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

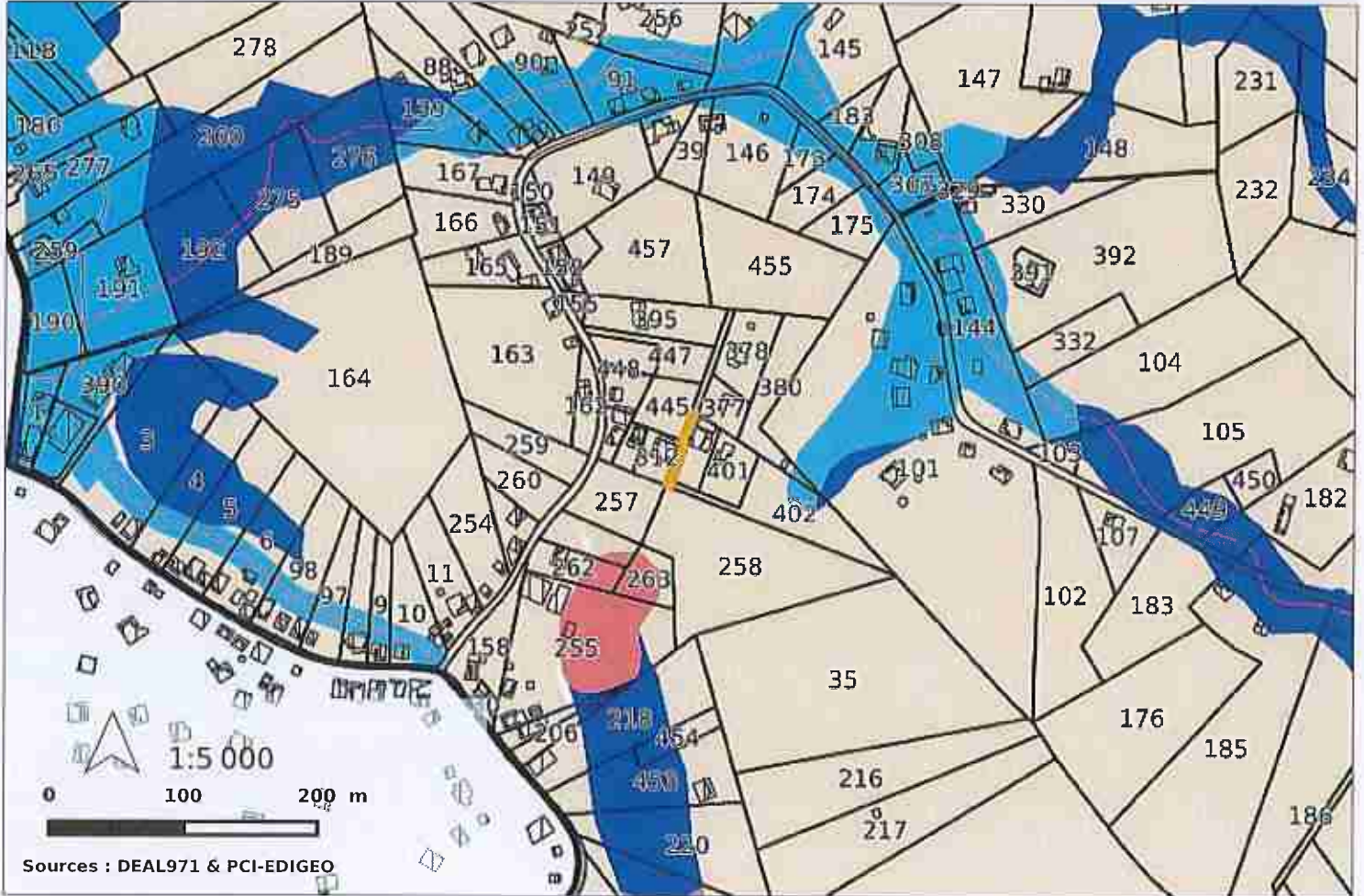
Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

Annexe 14




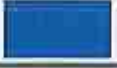


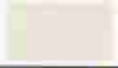





**Plan de zonage
réglementaire**

Règlementation de la parcelle : 97116AX0242



> 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		

Annexe 15
(12)



Partie réglementaire

> Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97116AX0242

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

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

> Règlement applicable à la parcelle : 97116AX0242

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



**PORTER À CONNAISSANCE
DE L'ALÉA INONDATION
- Commune de Morne-à-l'Eau -**

> Informations sur le "Porter à Connaissance" - parcelle : 97116AX0242

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

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 tout renseignement concernant le PPRN opposable ou le Porter à Connaissance, vous pouvez demander des informations complémentaires au Service Urbanisme de la commune ou aux services de la DEAL.



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 263-0924
Date du repérage : 16/09/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 04 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Guadeloupe Adresse : 59E impasse des 4 épices, Iapalun Commune : 97111 MORNE A L EAU (GUADELOUPE) Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 378 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Le bien ne fait pas partie d'un lot de copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Monsieur R. ARBOUZOV Adresse : Résidence la darse 2 & 4 rue dugommier 97110 POINTE A PITRE	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : Adresse : Numéro SIRET : Désignation de la compagnie d'assurance : .. Numéro de police et date de validité :	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 184,89 m² (cent quatre-vingt-quatre-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 310.90 m² (trois cent dix mètres carrés quatre-vingt-dix)

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/09/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Liste des pièces non visitées :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Monsieur R. ARBOUZOV



Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
R-1 - TERRASSE DECK	0	27,42	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
R-1 - PIÈCE 1	46,49	46,49	
R-1 - LOCAL POUSETTE	0	8,81	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
RDC - TERRASSE	0	6,97	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
RDC - SALON	31,75	31,75	
RDC - CUISINE	16,52	16,52	
RDC - DEGAGEMENT	2,33	2,33	
RDC - CHAMBRE 1	11,68	11,68	
RDC - SALLE DE BAIN 1	4,2	4,2	
RDC - CHAMBRE 2	11,40	11,40	
RDC - SALLE DE BAIN CHAMBRE 2	7,50	7,50	
RDC - DRESSING CHAMBRE 2	3,80	3,80	
RDC - TERRASSE ARRIERE	0	72,13	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
RDC - WC	1,37	1,37	
RDC - LOCAL PISCINE	0	10,68	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
R+1 - CHAMBRE 3	16,52	16,52	
R+1 - CHAMBRE 4	12,64	12,64	
R+1 - SALON 2	12,90	12,90	
R+1 - SALLE DE BAIN	5,79	5,79	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 184,89 m² (cent quatre-vingt-quatre-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 310,90 m² (trois cent dix mètres carrés quatre-vingt-dix)

Fait à **MORNE A L EAU**, le **16/09/2024**



FICHE D'ASSISTANCE

(articles L.142-1 et R.322-3 du CPCE)

Dossier n° 2400640

Lieu d'intervention : AX 378 ; 379 et 242 - Morac à l'Écu (971)

Témoin majeur n° 1 (n'étant ni au service du créancier ni à celui de l'Huissier de Justice chargé de l'exécution) :

Nom : Mlle GRIPONNE

Motif

Signature :

Prénom : Christiane

Après-midi

Témoin majeur n° 2 (n'étant ni au service du créancier ni à celui de l'Huissier de Justice chargé de l'exécution) :

Nom : N. Novik

Signature :

Prénom : Lourich

Après-midi :
Mme ELUSUE Renata

OU

Autorité de police :

Nom :

Signature :

Prénom :

Grade :

Serrurier :

Nom : NAVIS

Signature :

Prénom : Lucien

Technicien en diagnostics immobiliers) :

SARL THERMODAS Bois de Vipart, 97118 SAINT-FRANCOIS

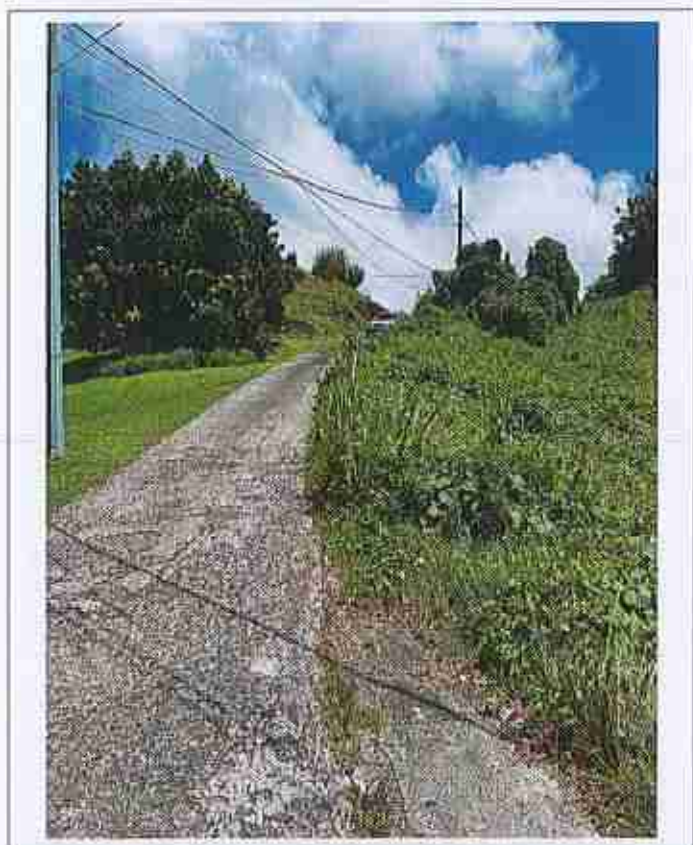
Nom : BERVILLE

Signature :

Prénom : JEAN-MARC

Annex 17

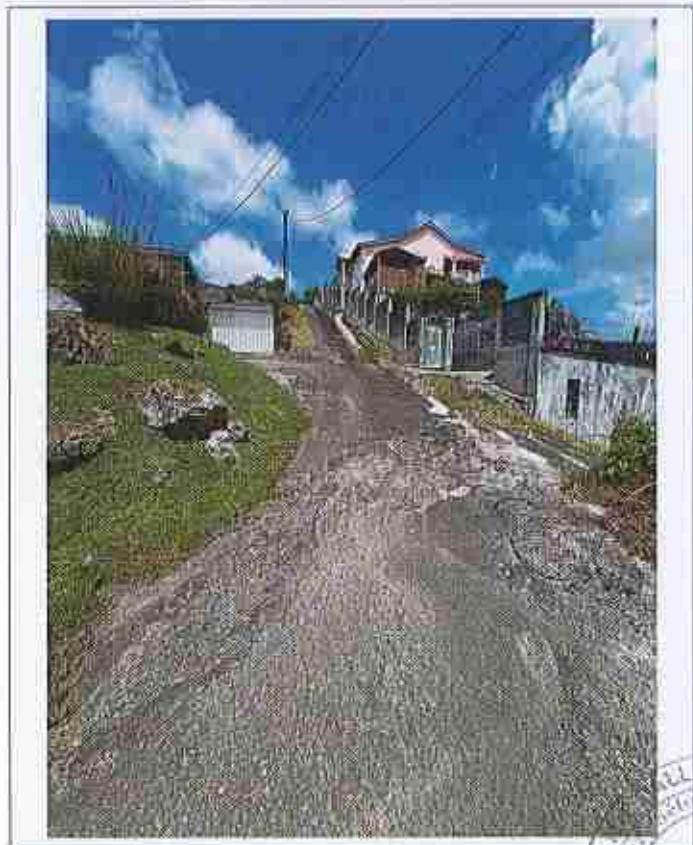




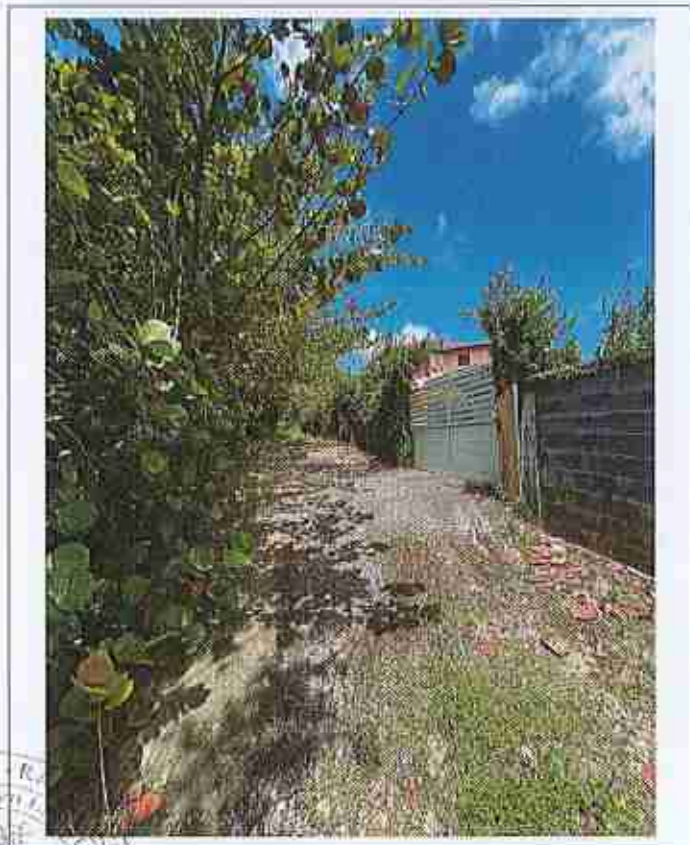
Photographie n° 1



Photographie n° 2

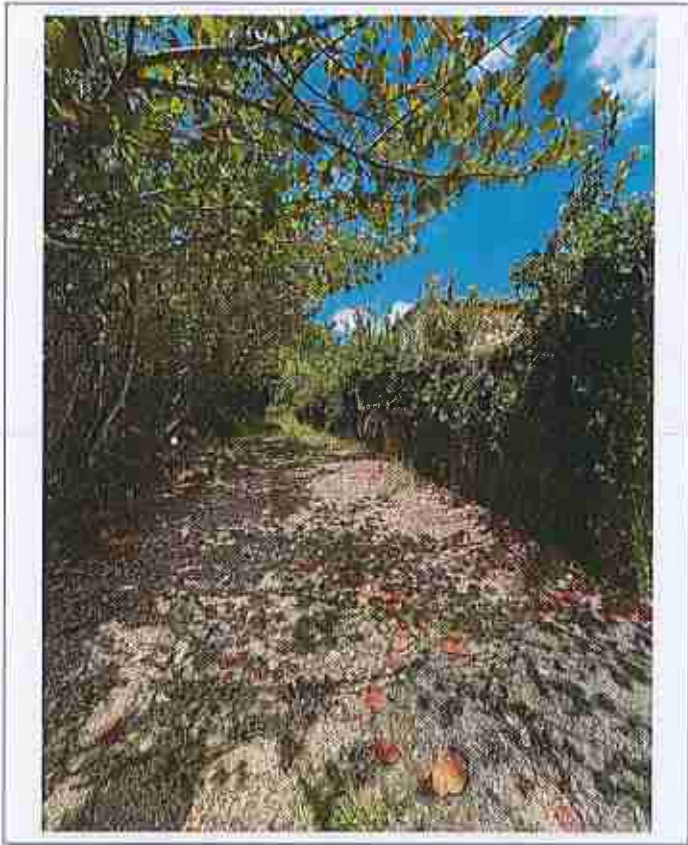


Photographie n° 3

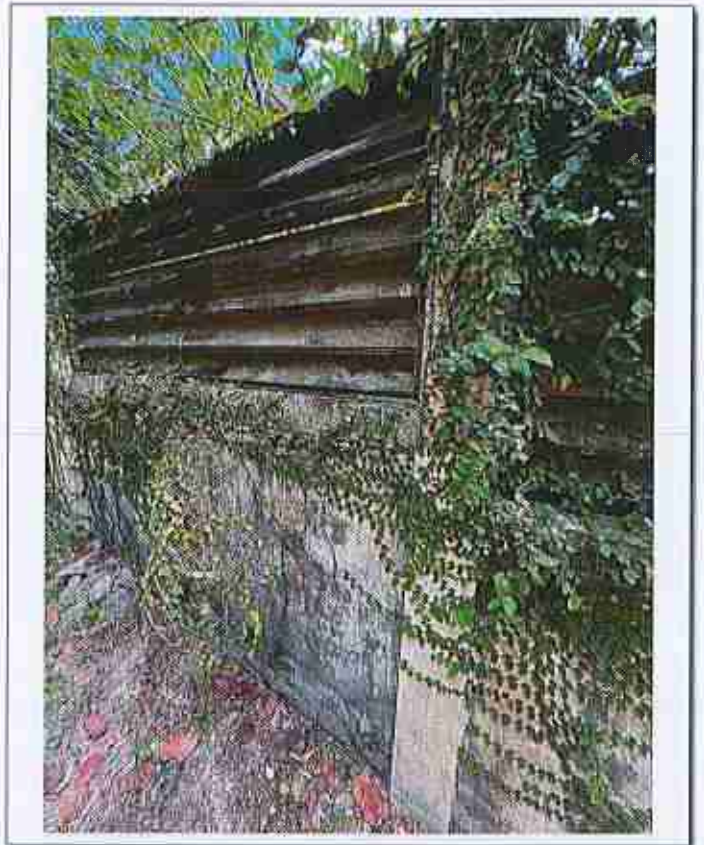


Photographie n° 4





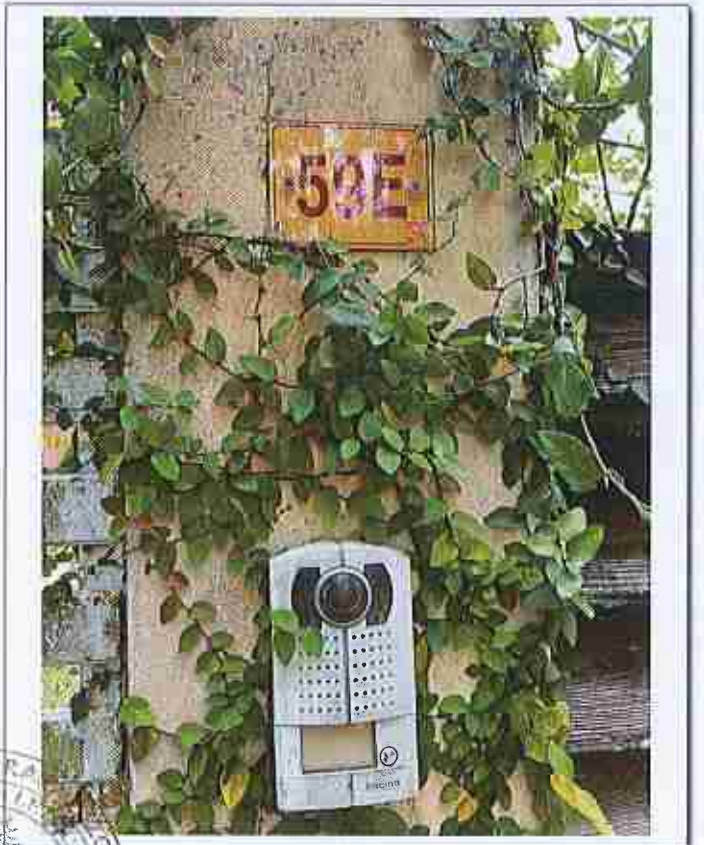
Photographie n° 5



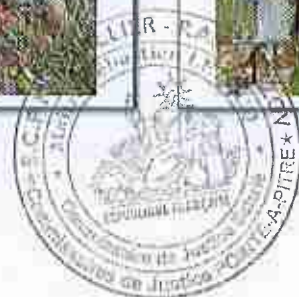
Photographie n° 6



Photographie n° 7

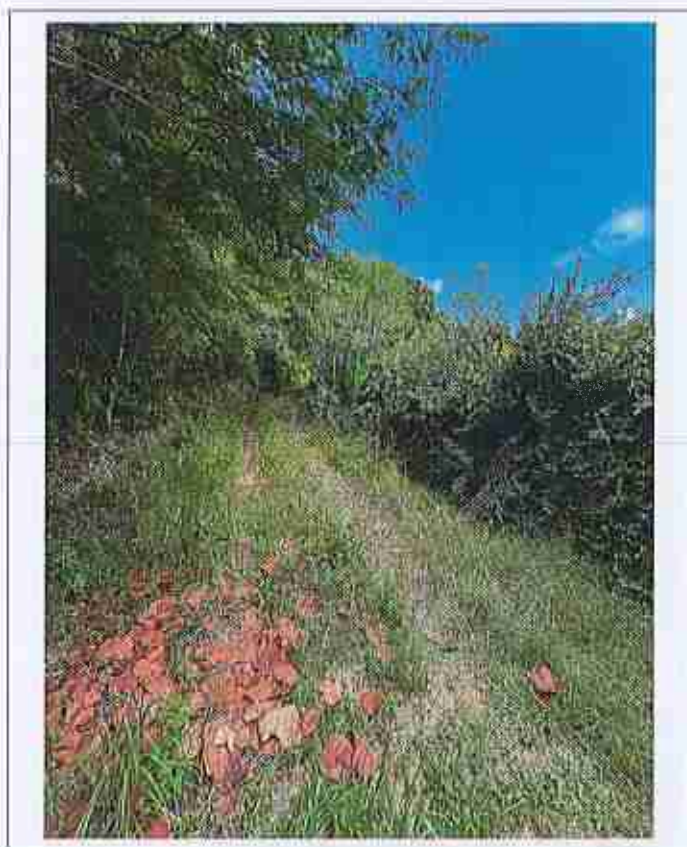


Photographie n° 8





Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12

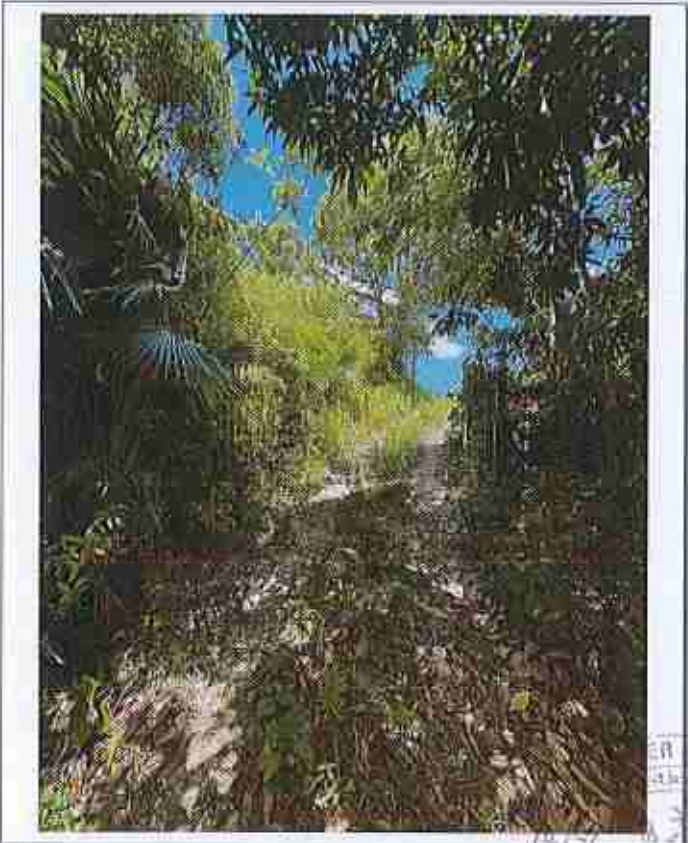




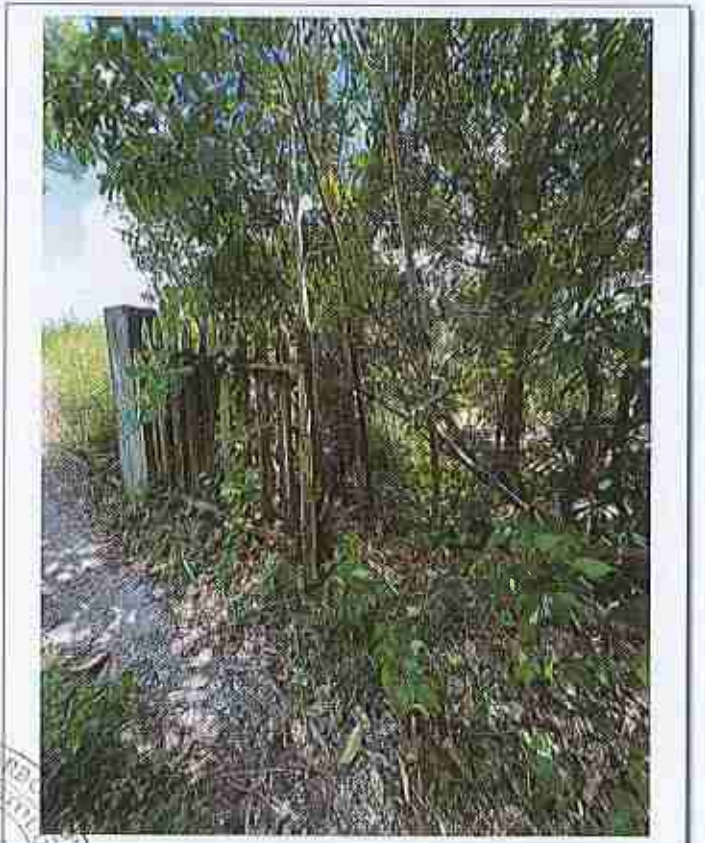
Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16





Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20

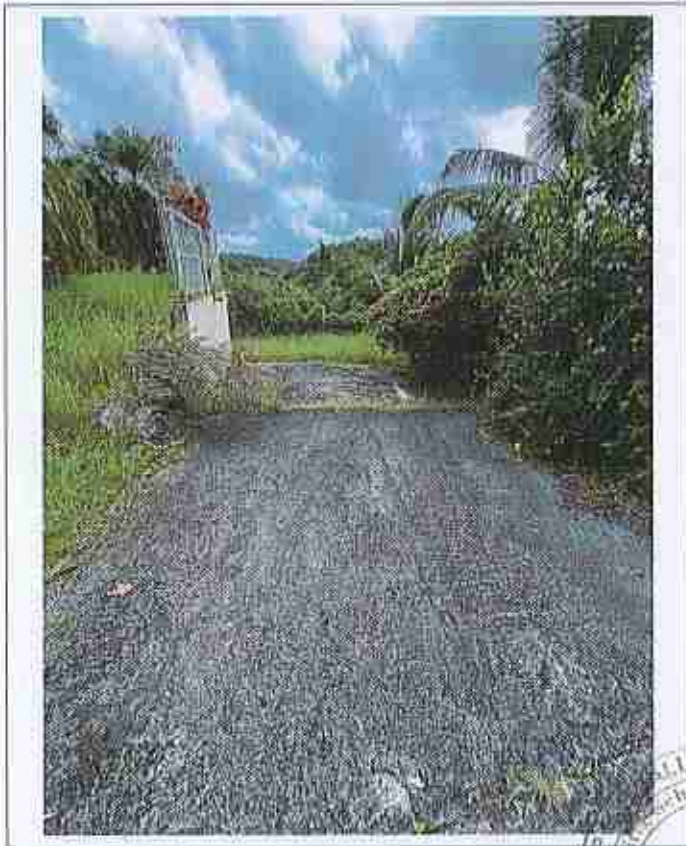




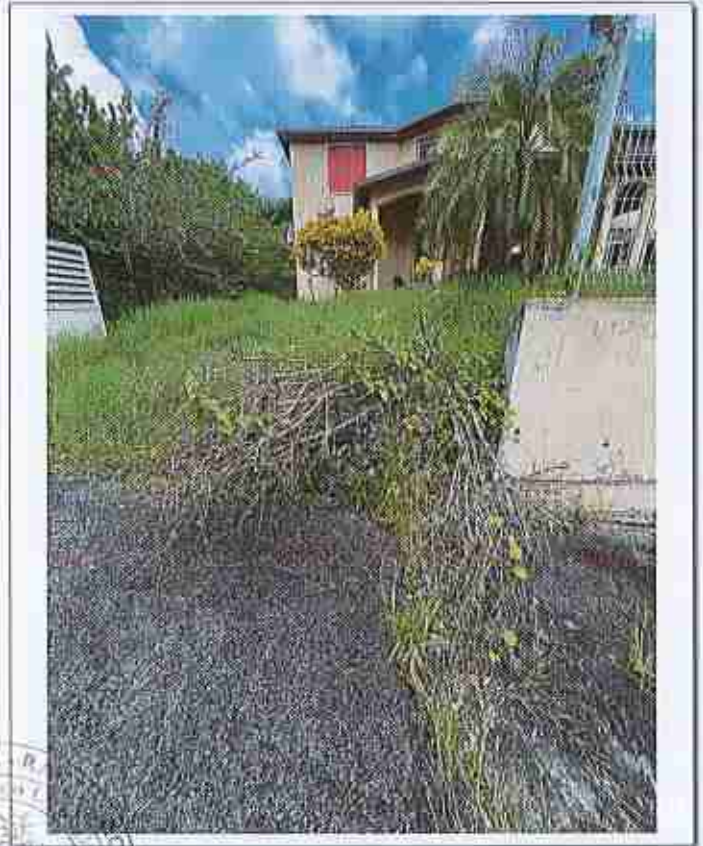
Photographie n° 21



Photographie n° 22

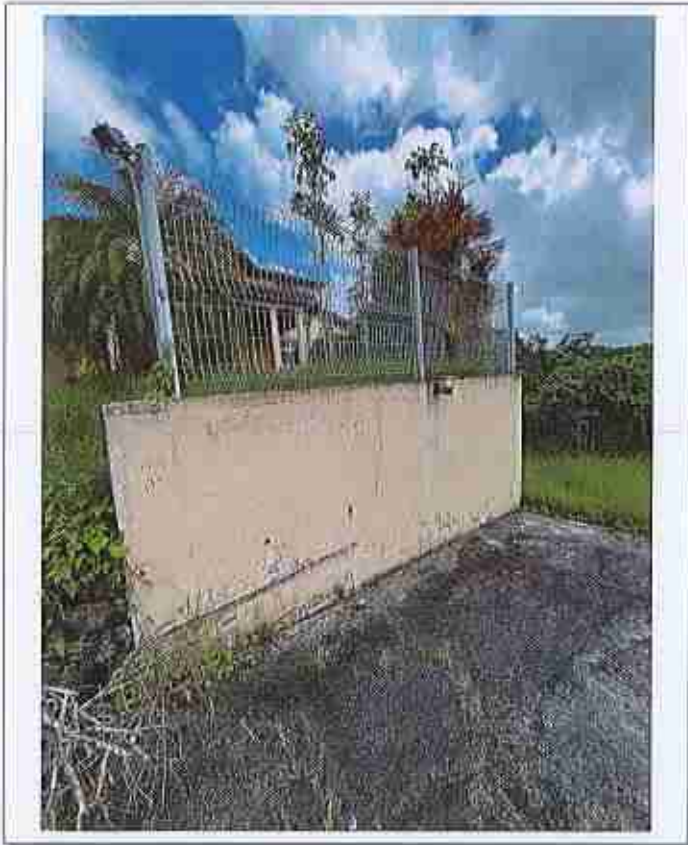


Photographie n° 23



Photographie n° 24





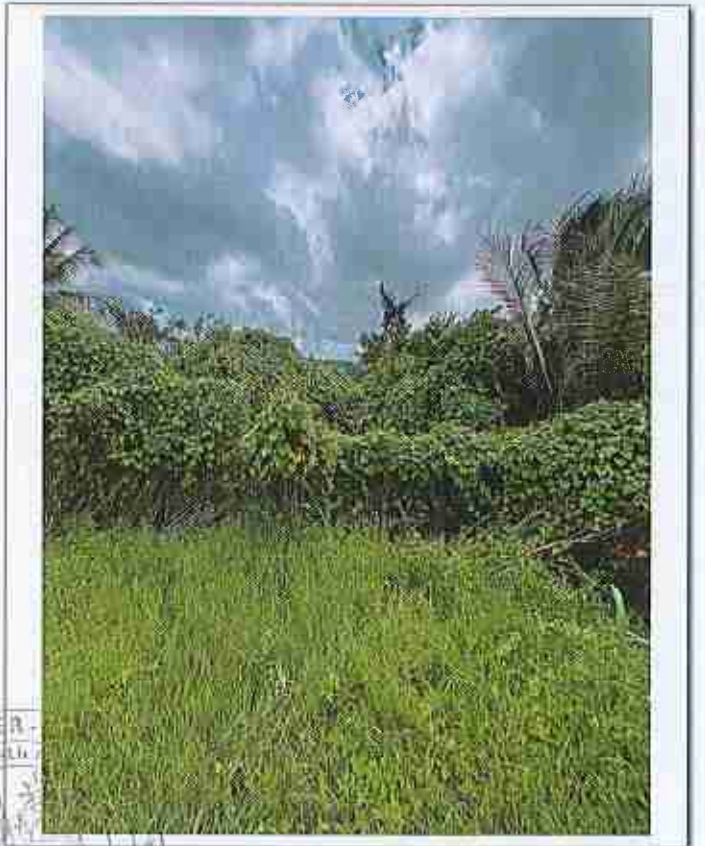
Photographie n° 25



Photographie n° 26

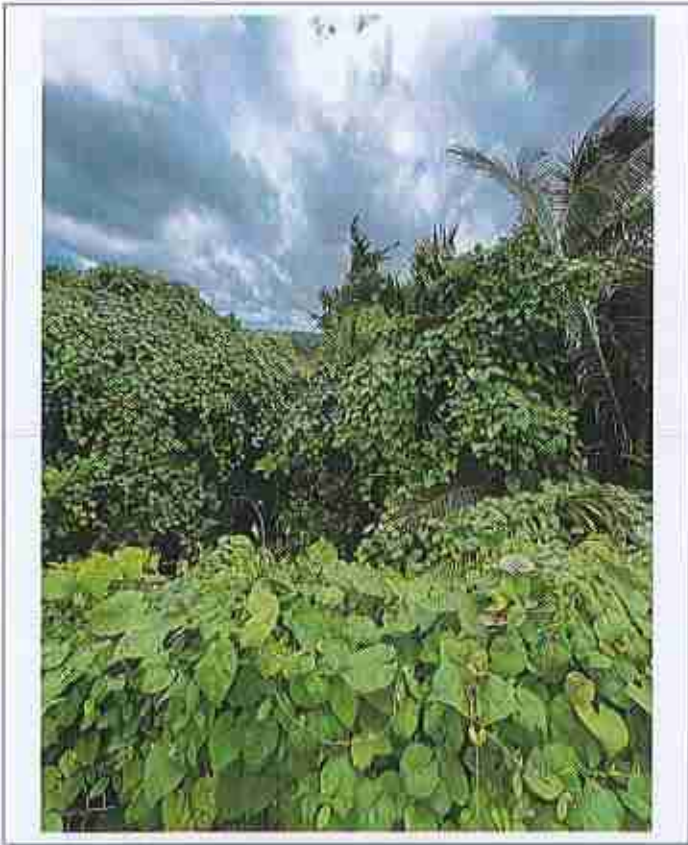


Photographie n° 27

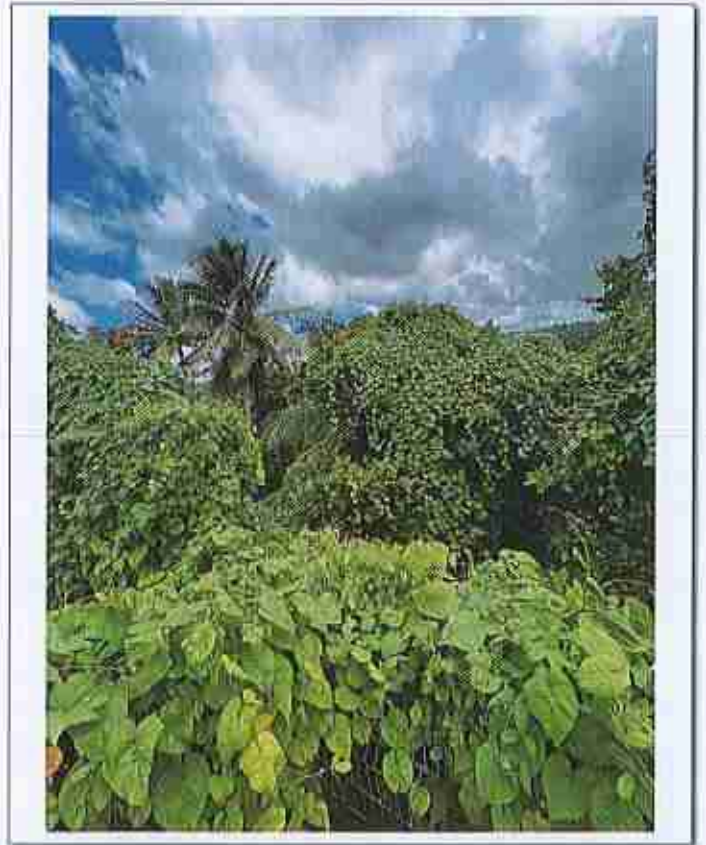


Photographie n° 28

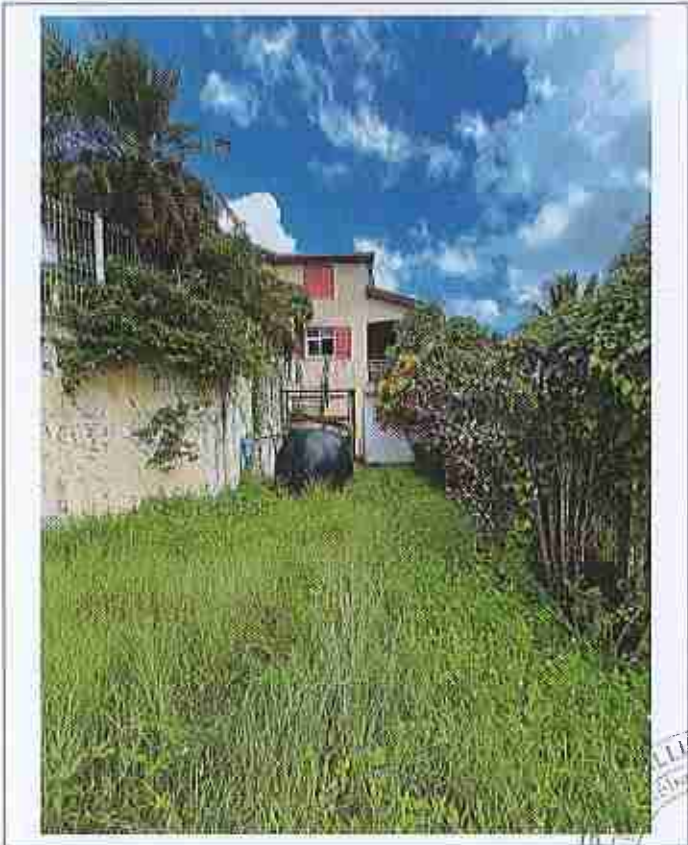




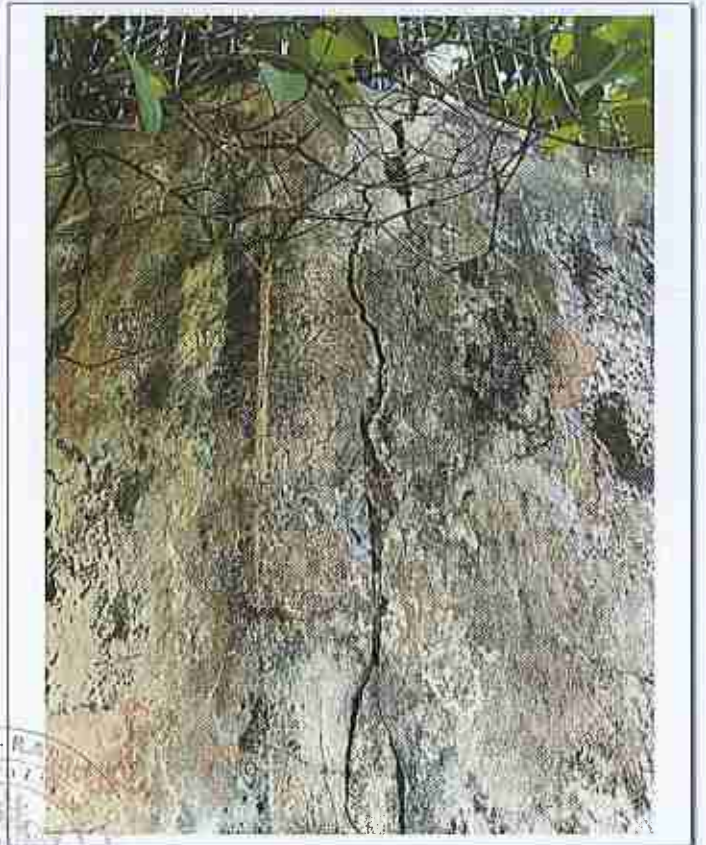
Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32





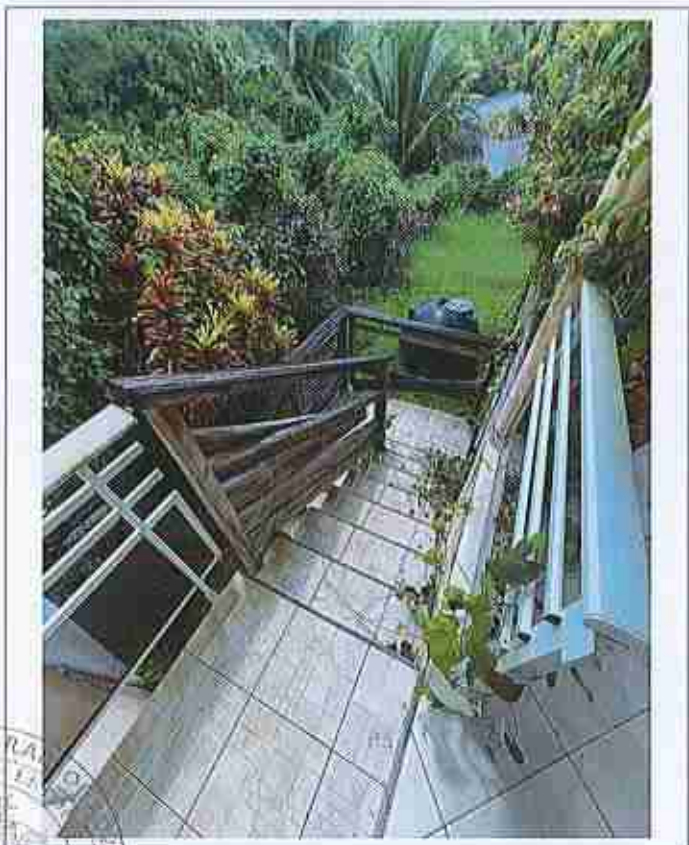
Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36

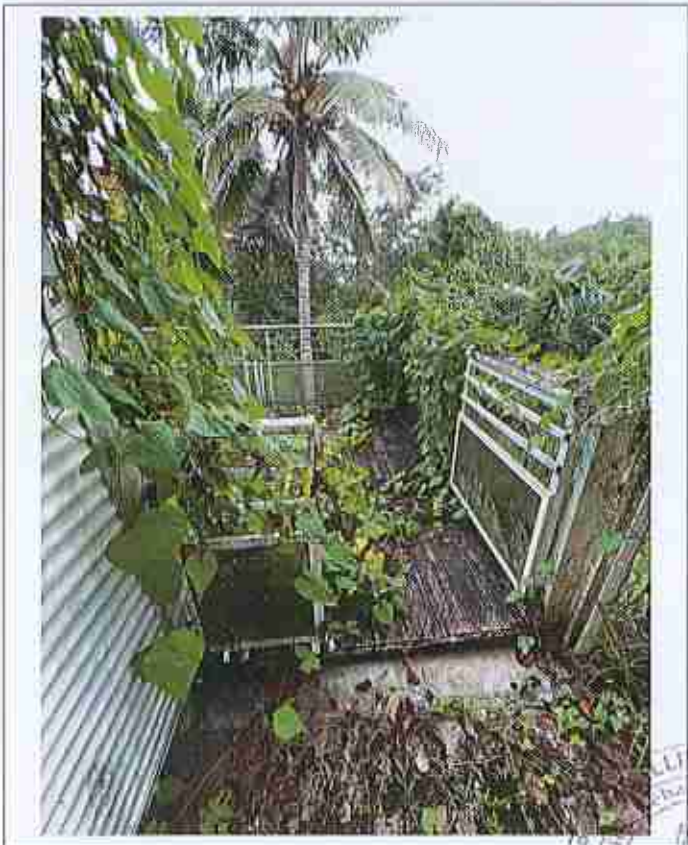




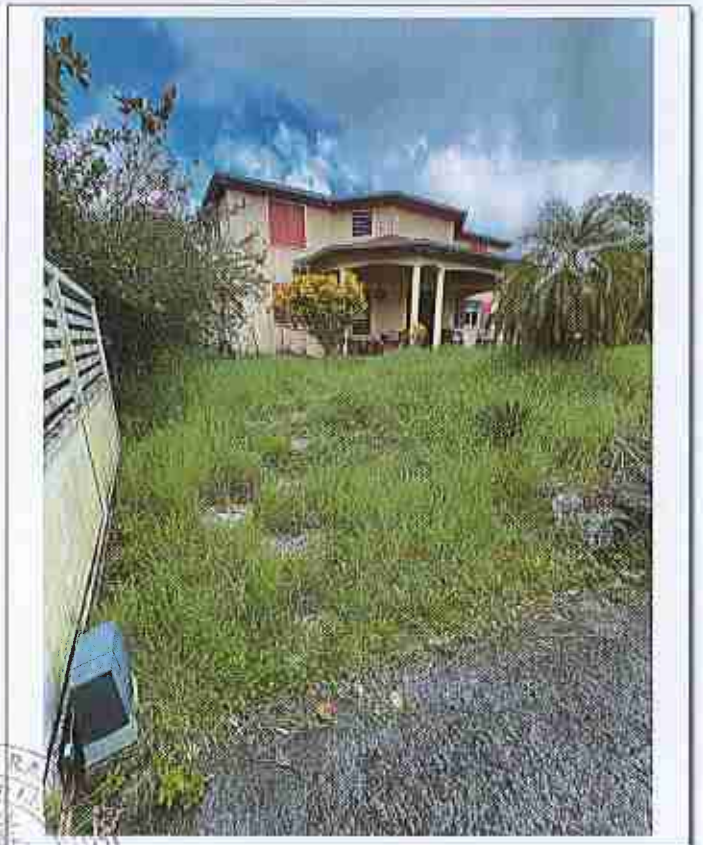
Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39

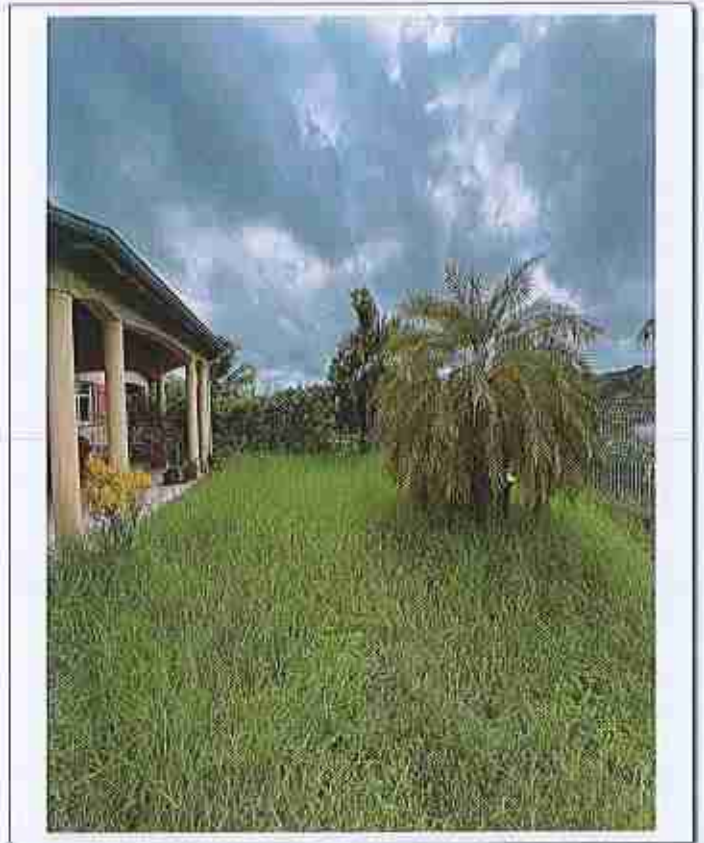


Photographie n° 40

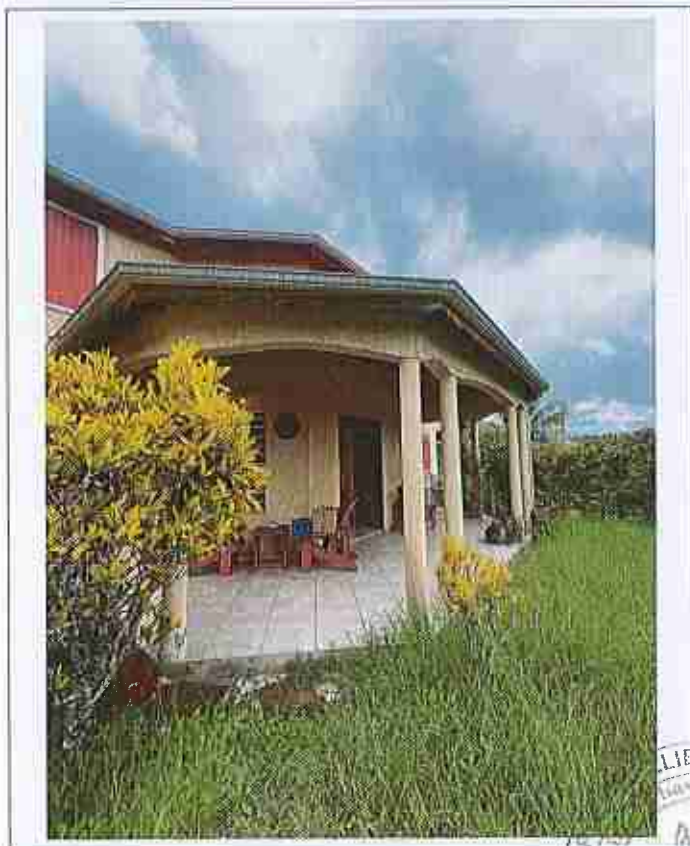




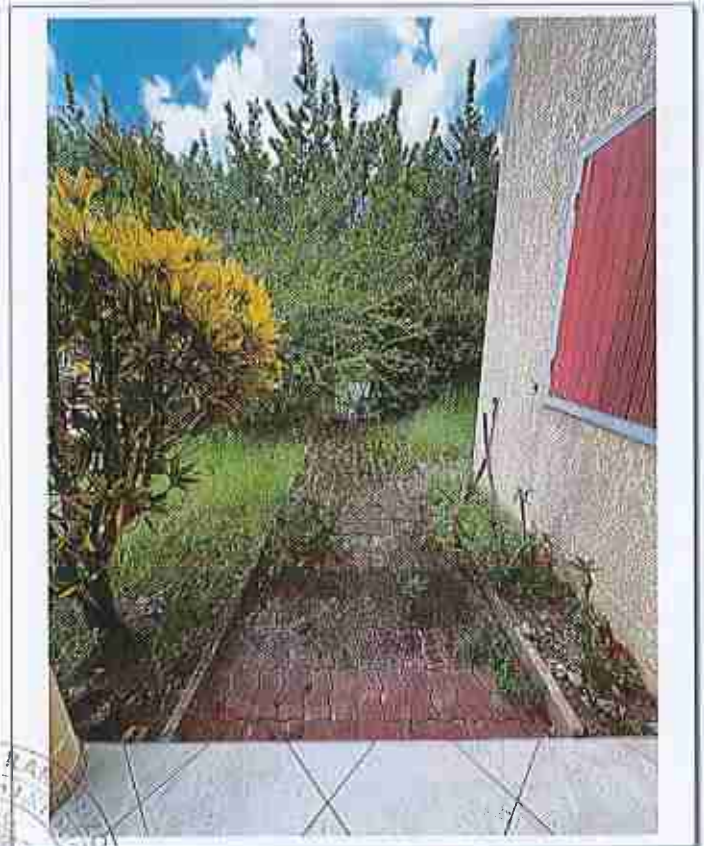
Photographie n° 41



Photographie n° 42

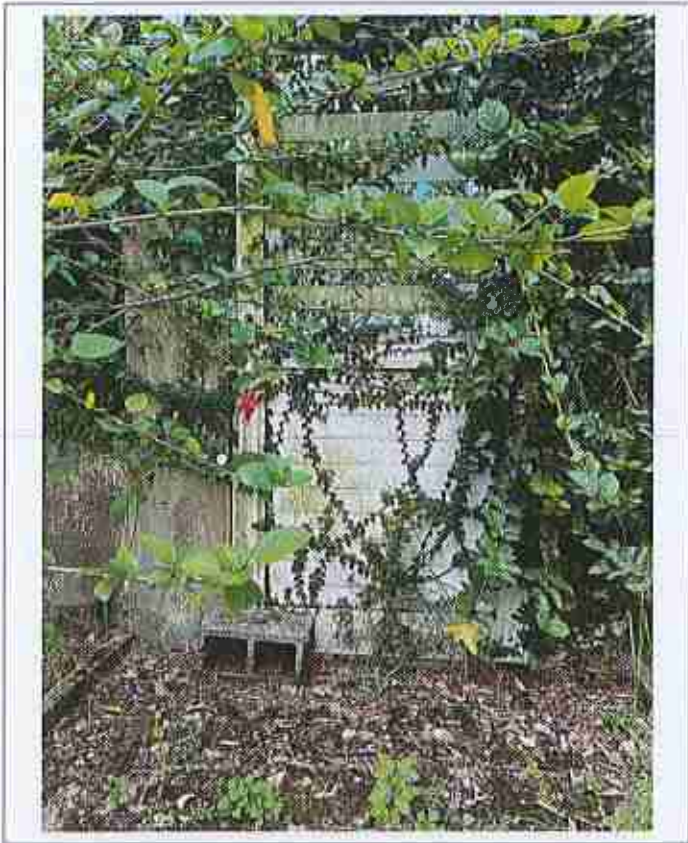


Photographie n° 43

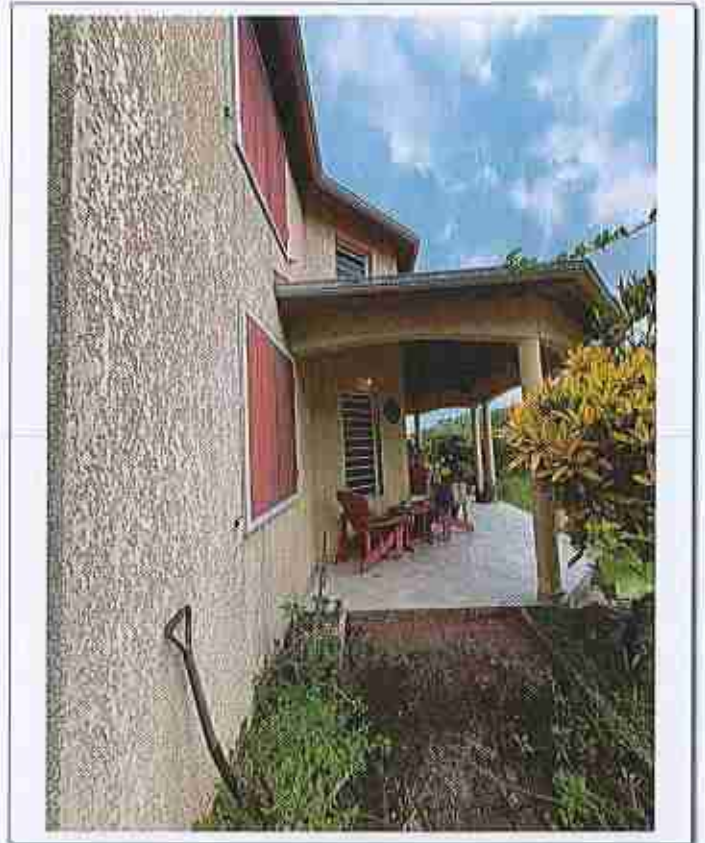


Photographie n° 44

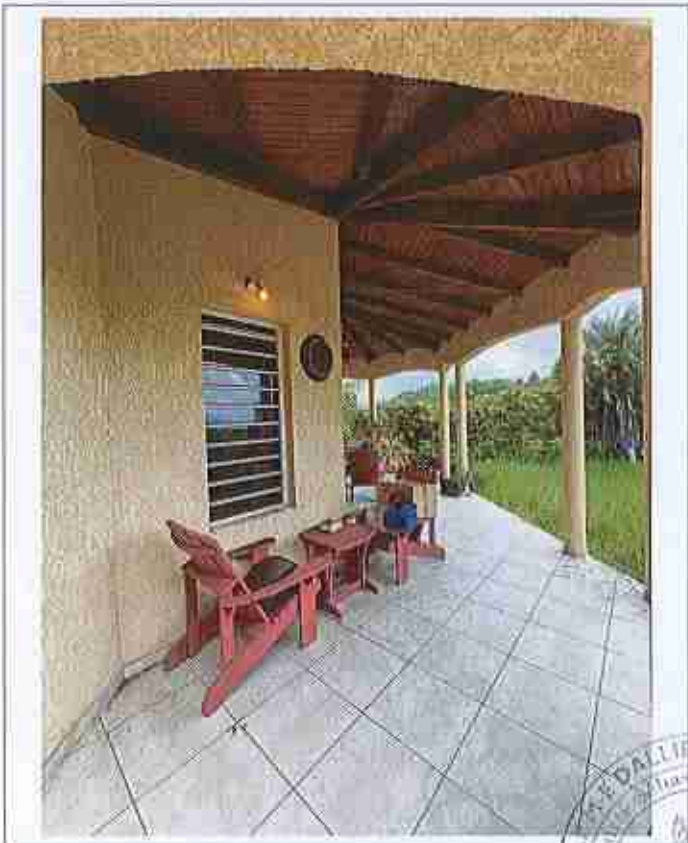




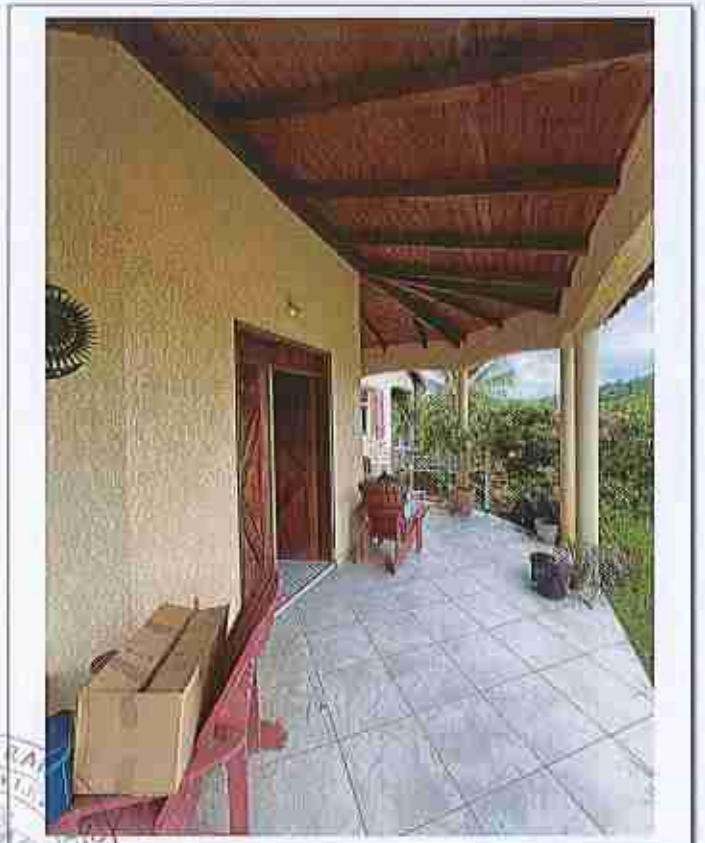
Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47

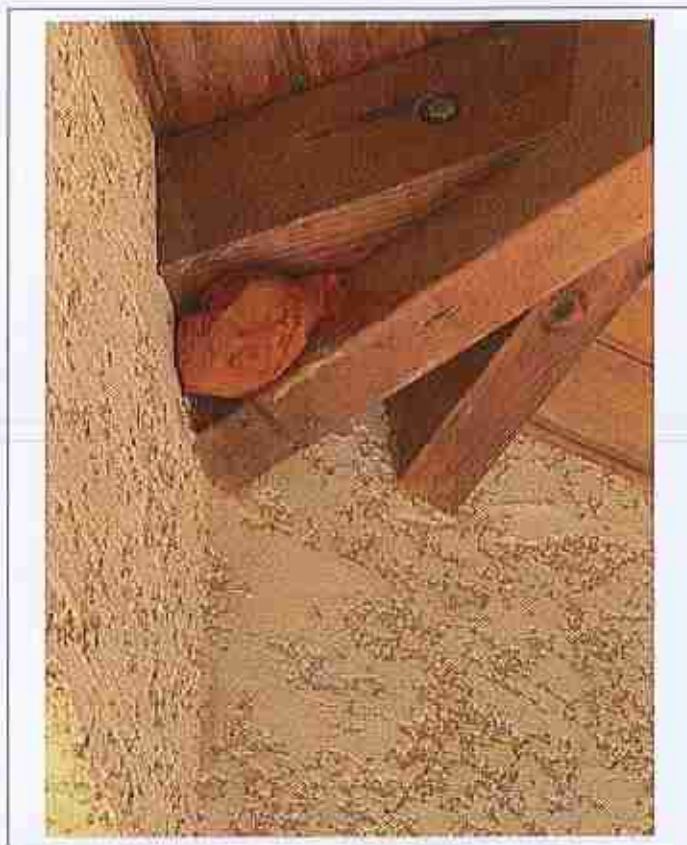


Photographie n° 48

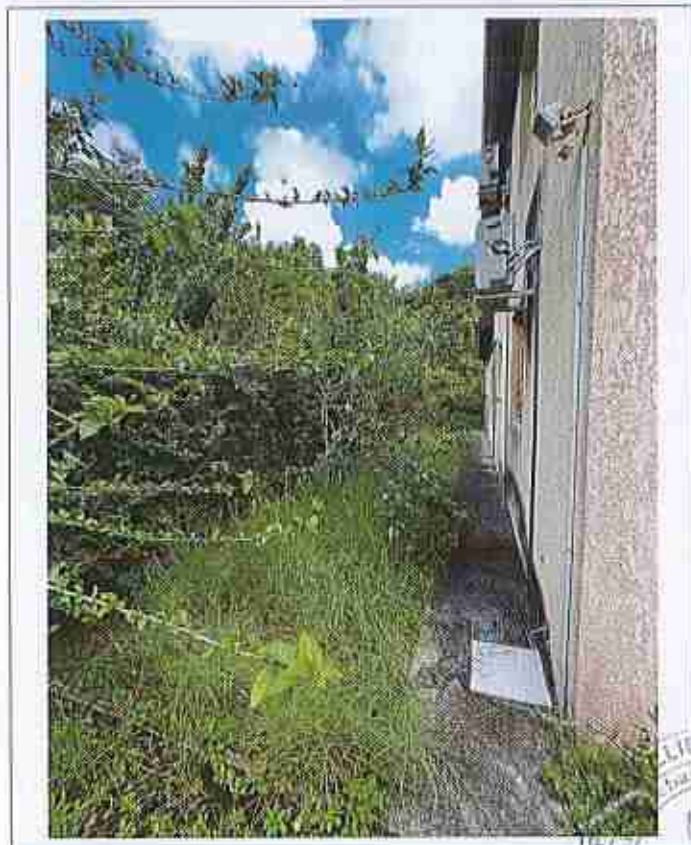




Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51

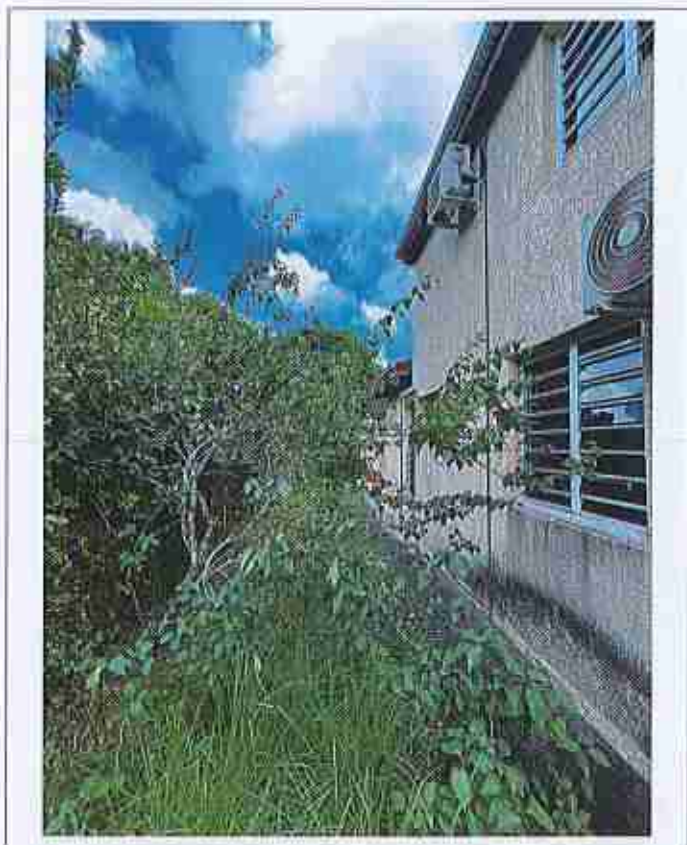


Photographie n° 52

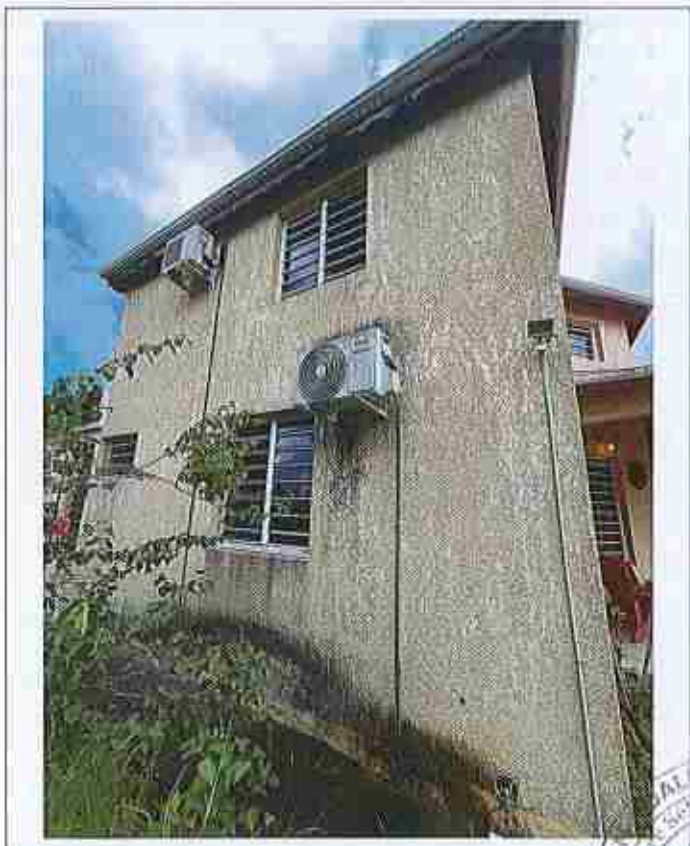




Photographie n° 53



Photographie n° 54



Photographie n° 55

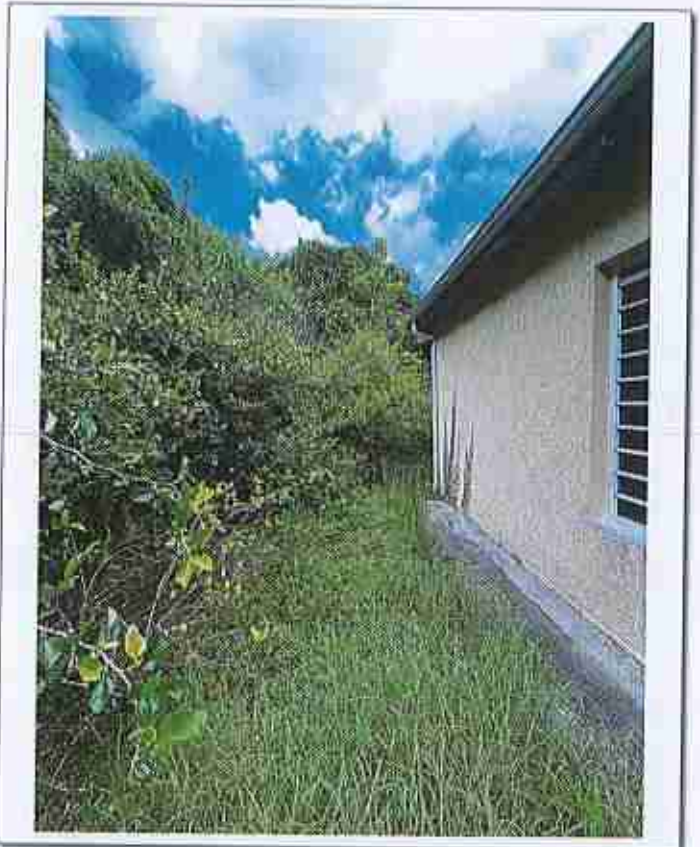


Photographie n° 56

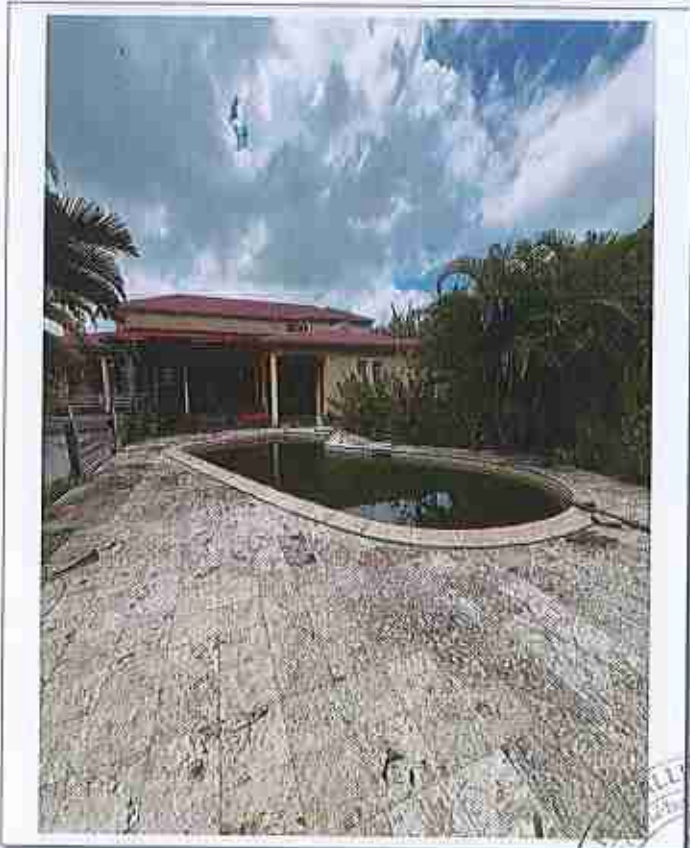




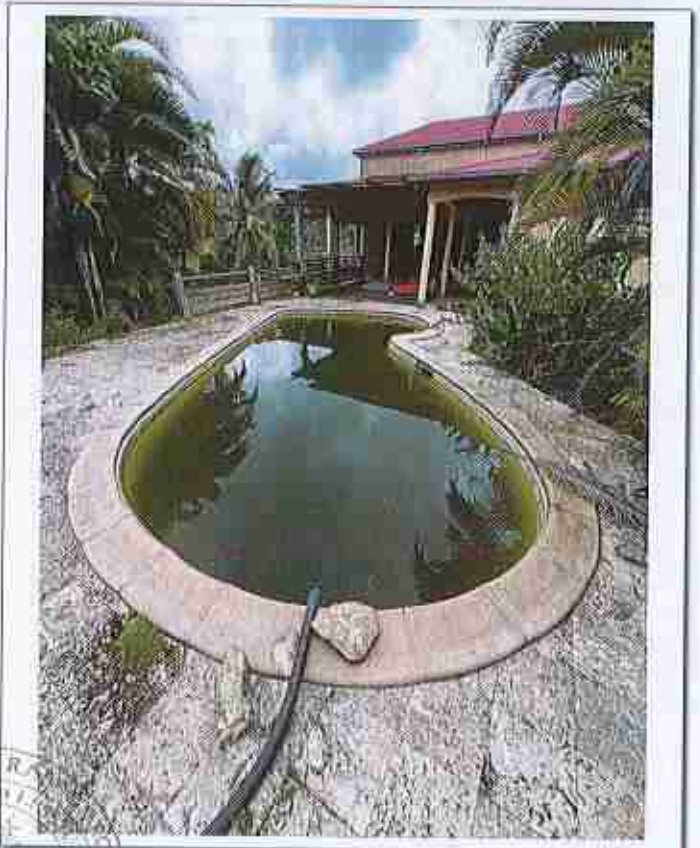
Photographie n° 57



Photographie n° 58

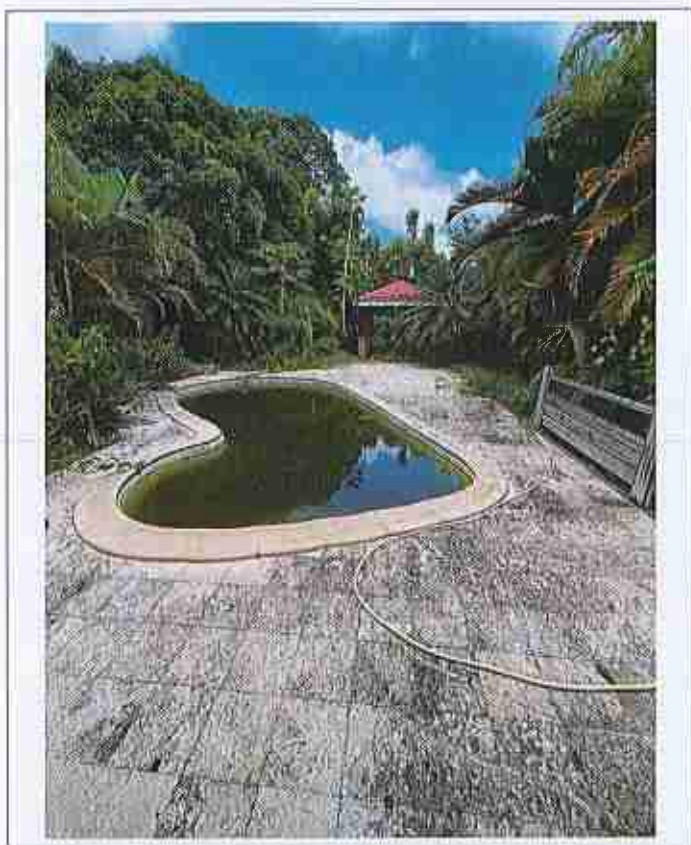


Photographie n° 59

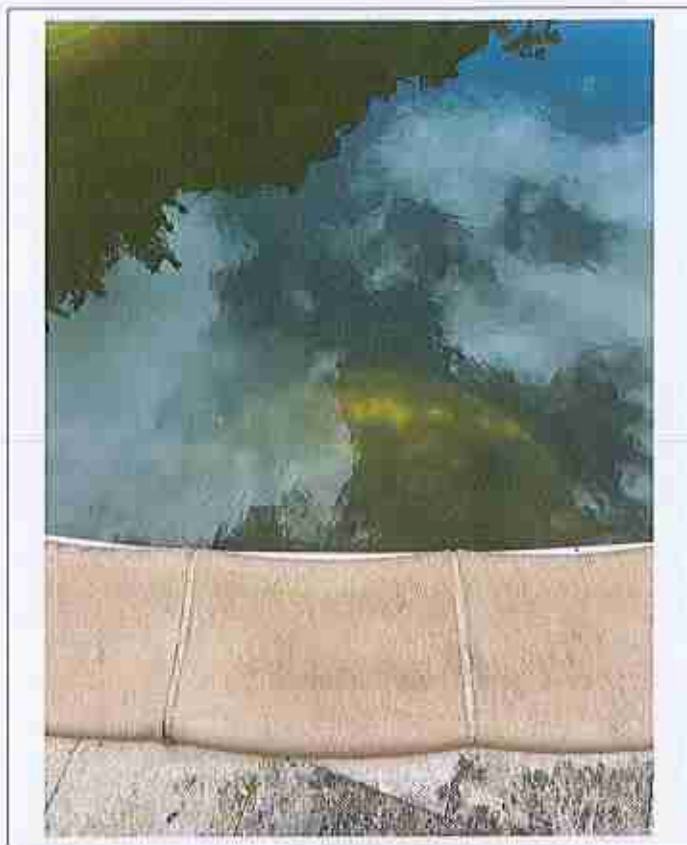


Photographie n° 60





Photographie n° 61



Photographie n° 62

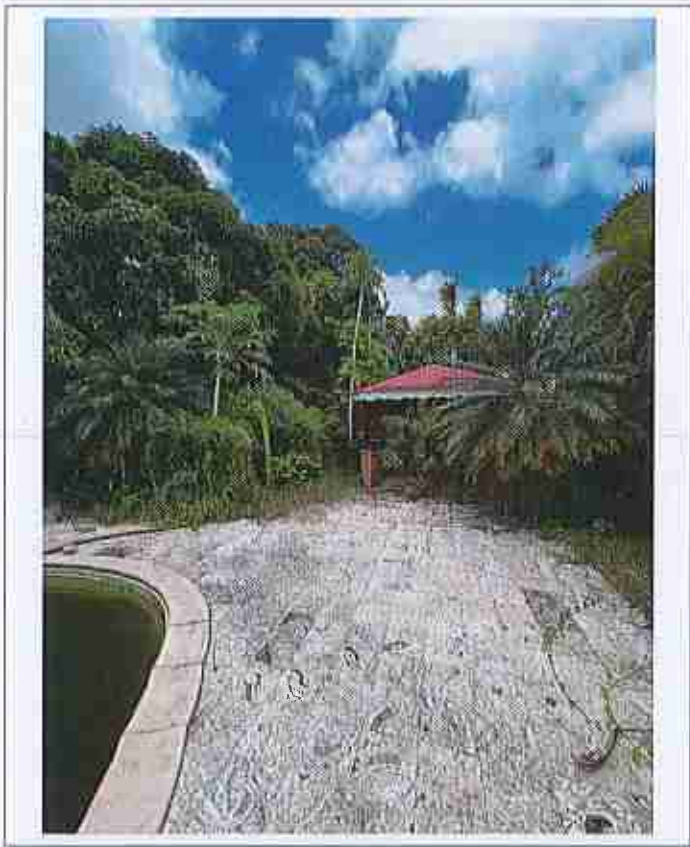


Photographie n° 63



Photographie n° 64





Photographie n° 65



Photographie n° 66

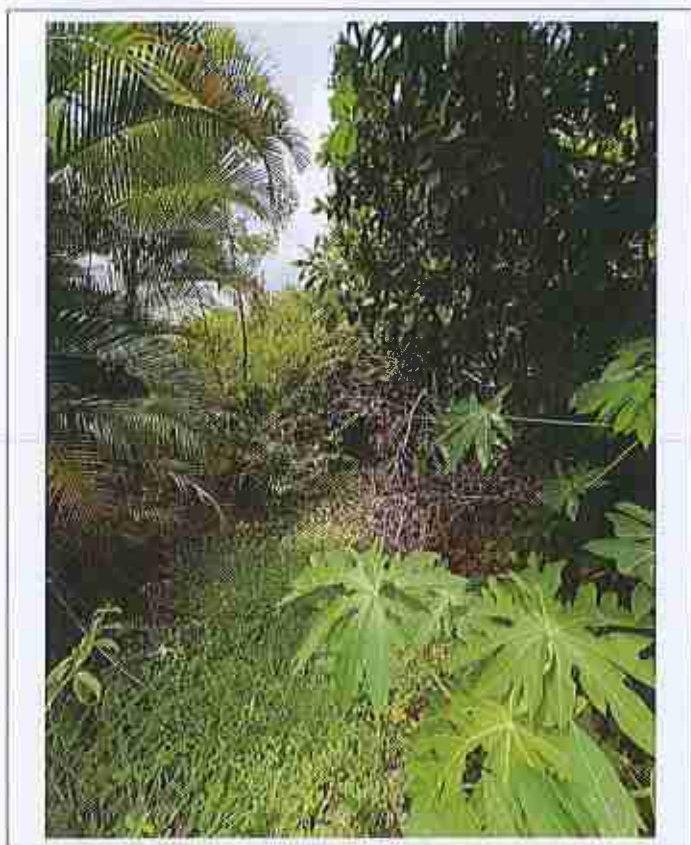


Photographie n° 67



Photographie n° 68





Photographie n° 69



Photographie n° 70



Photographie n° 71

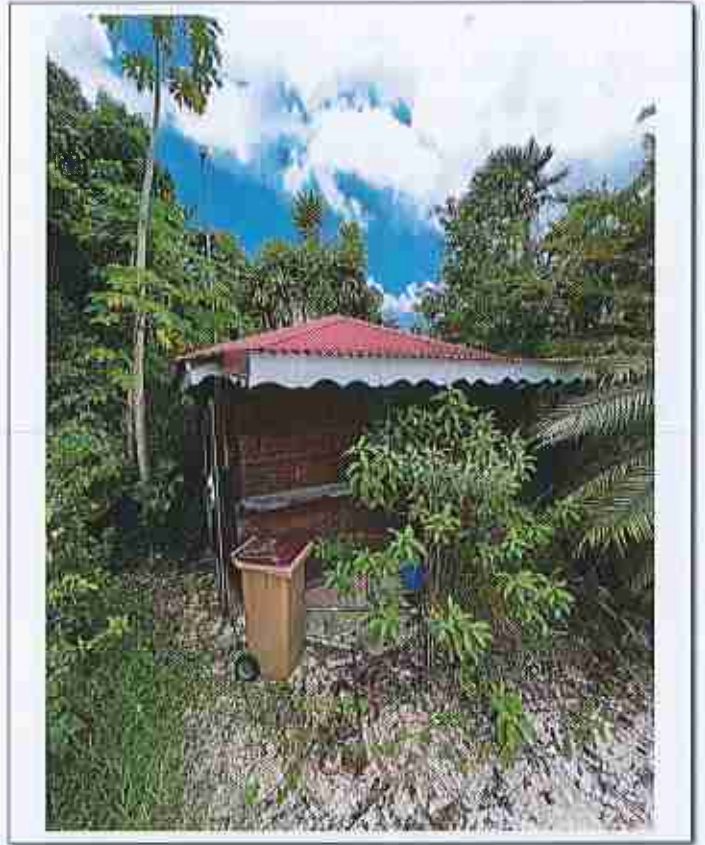


Photographie n° 72

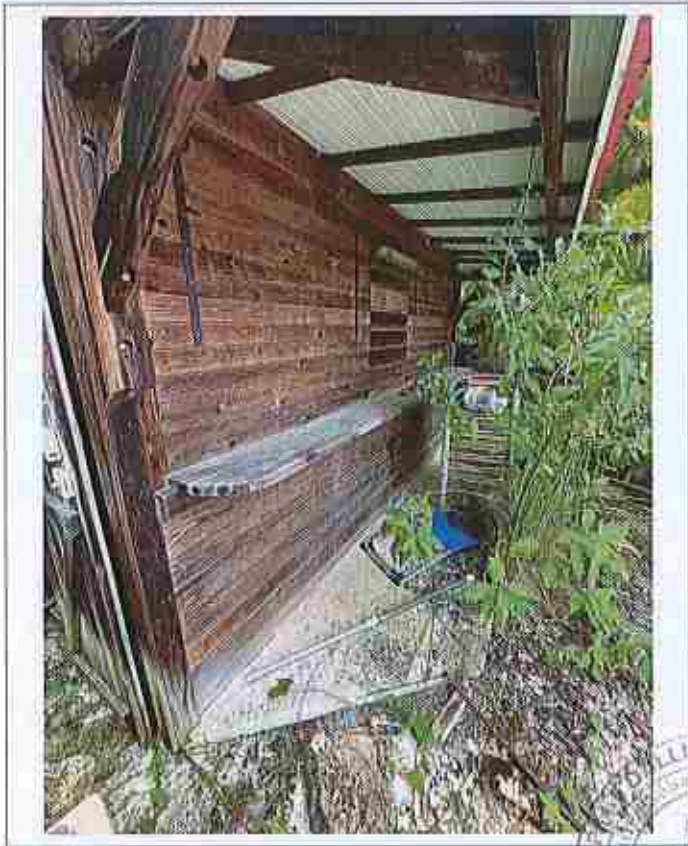




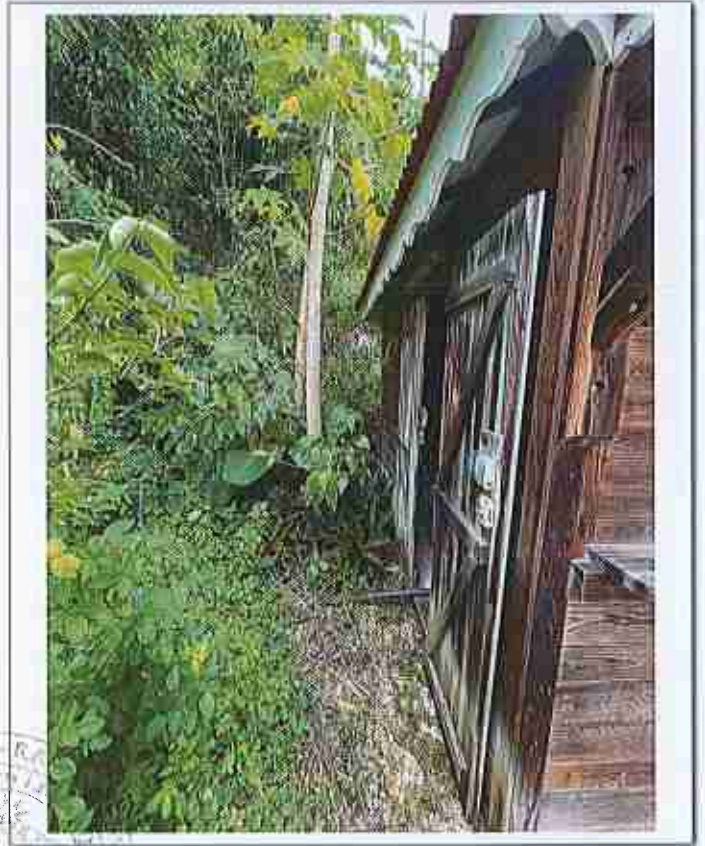
Photographie n° 73



Photographie n° 74

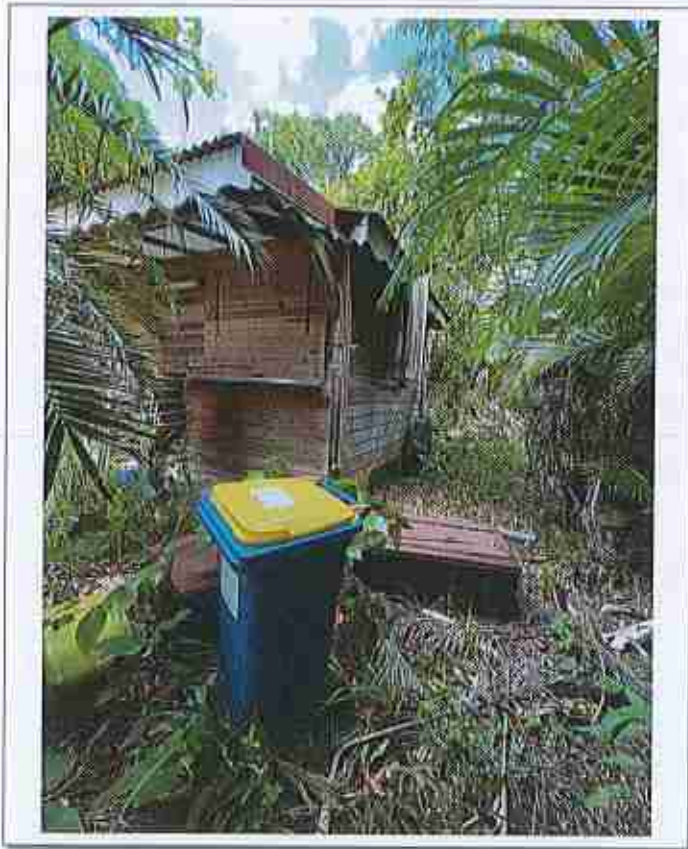


Photographie n° 75



Photographie n° 76

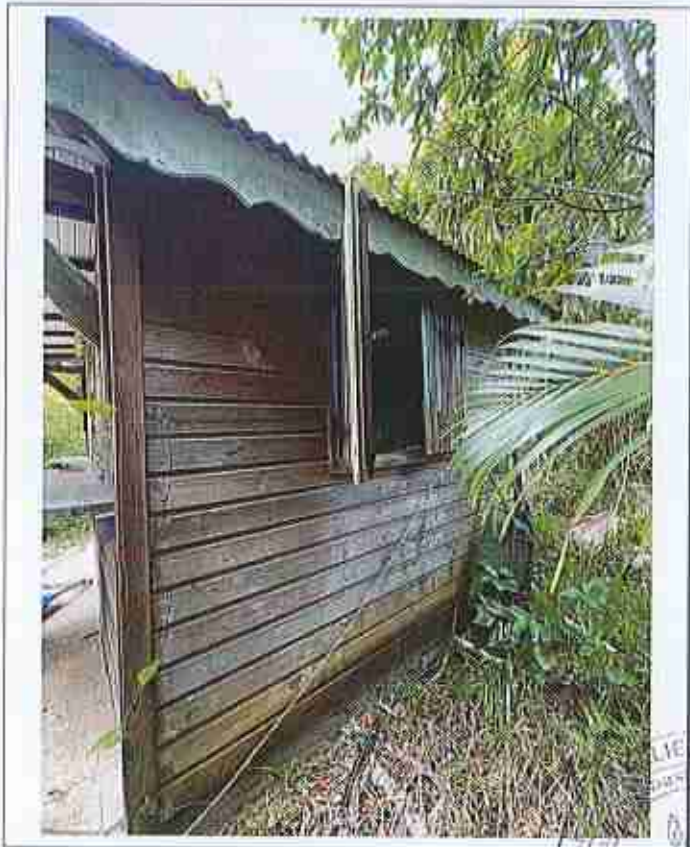




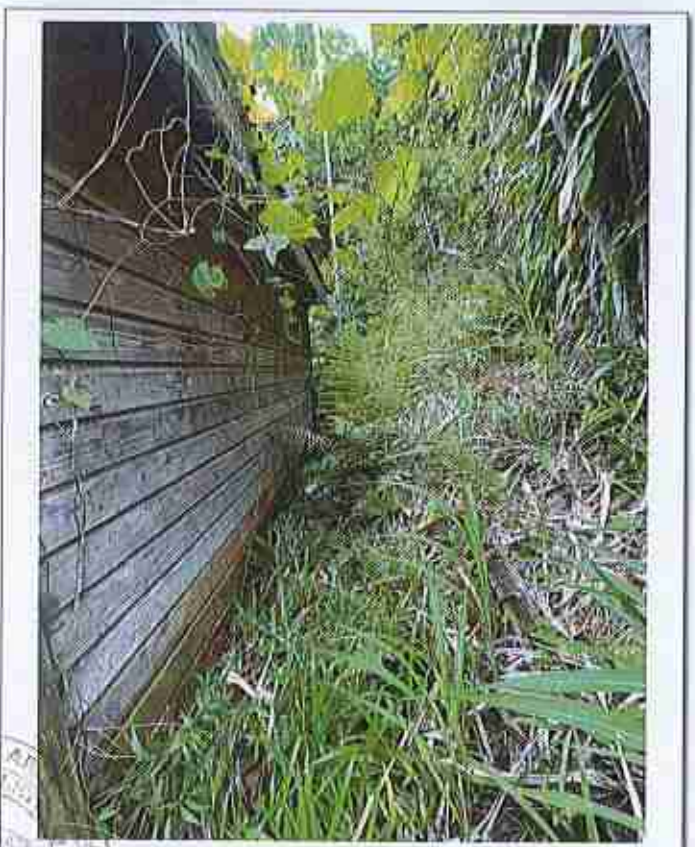
Photographie n° 77



Photographie n° 78

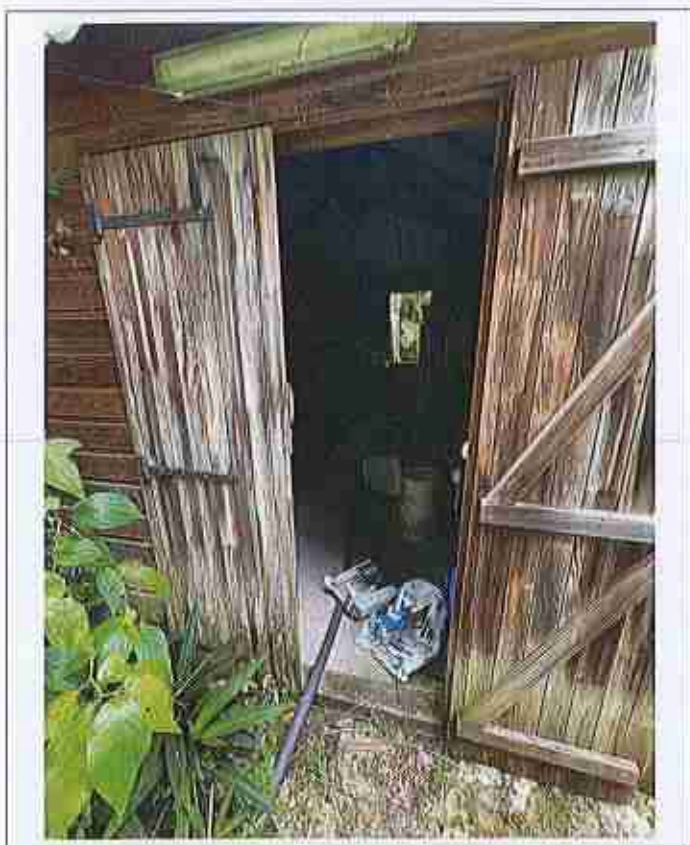


Photographie n° 79

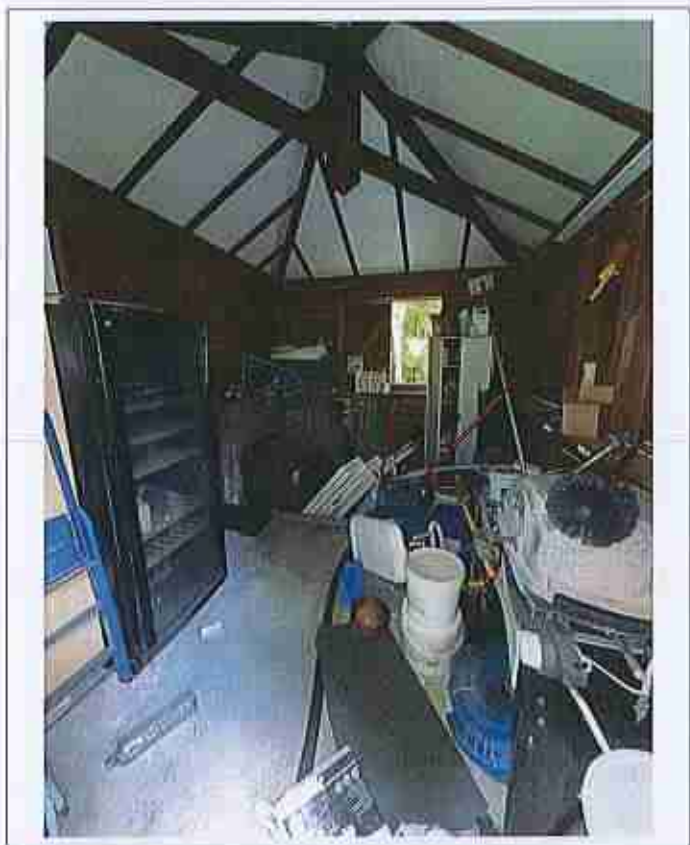


Photographie n° 80

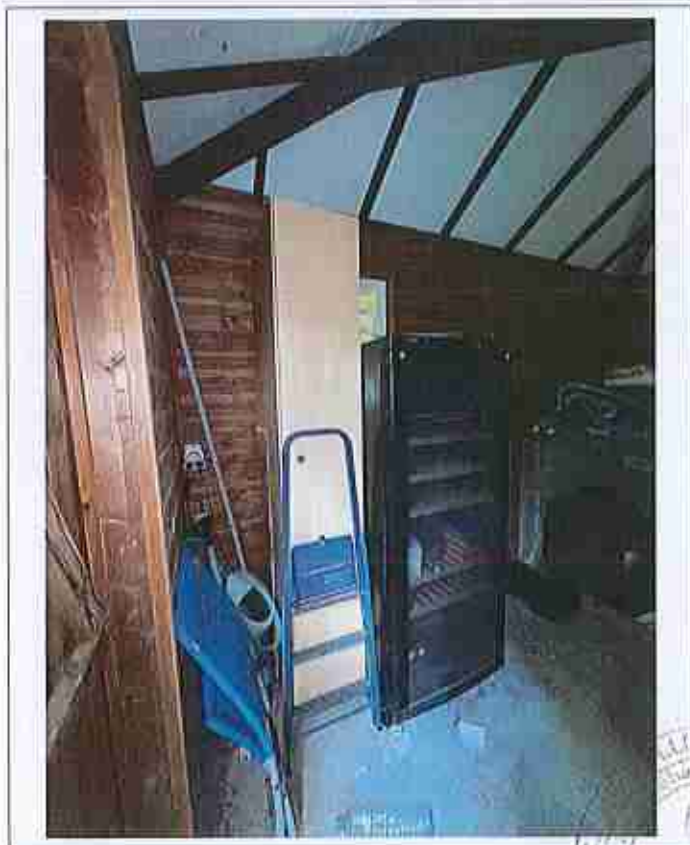




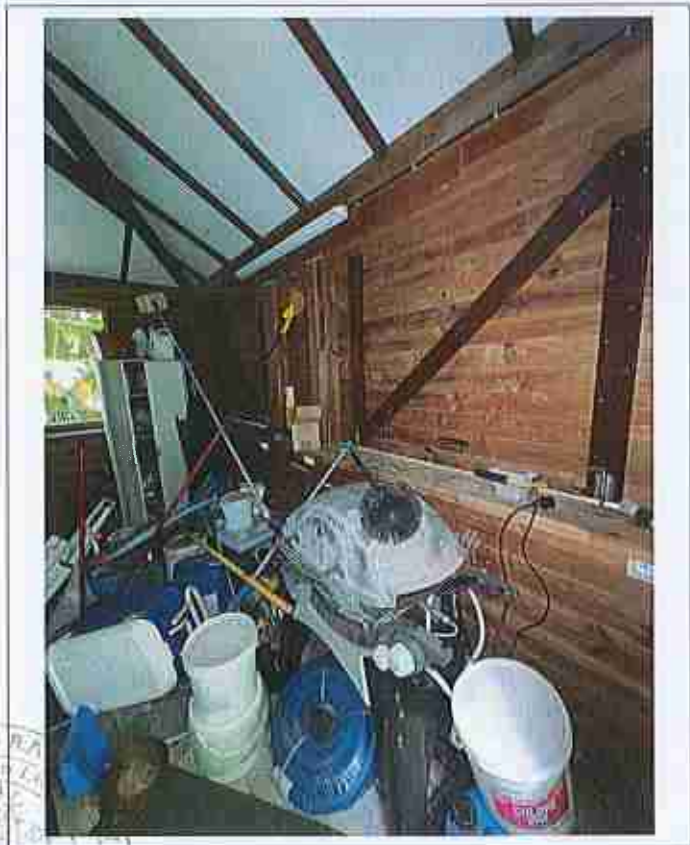
Photographie n° 81



Photographie n° 82



Photographie n° 83

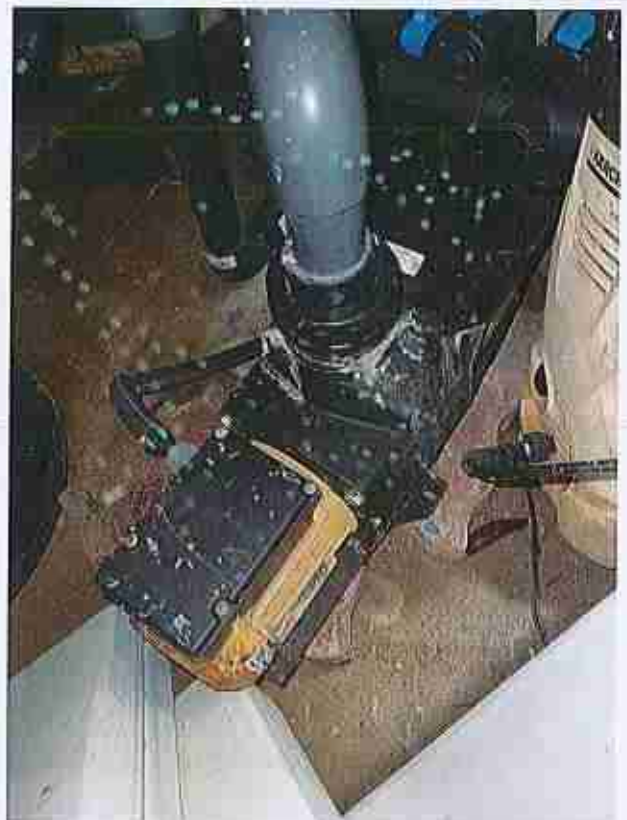


Photographie n° 84





Photographie n° 85



Photographie n° 86

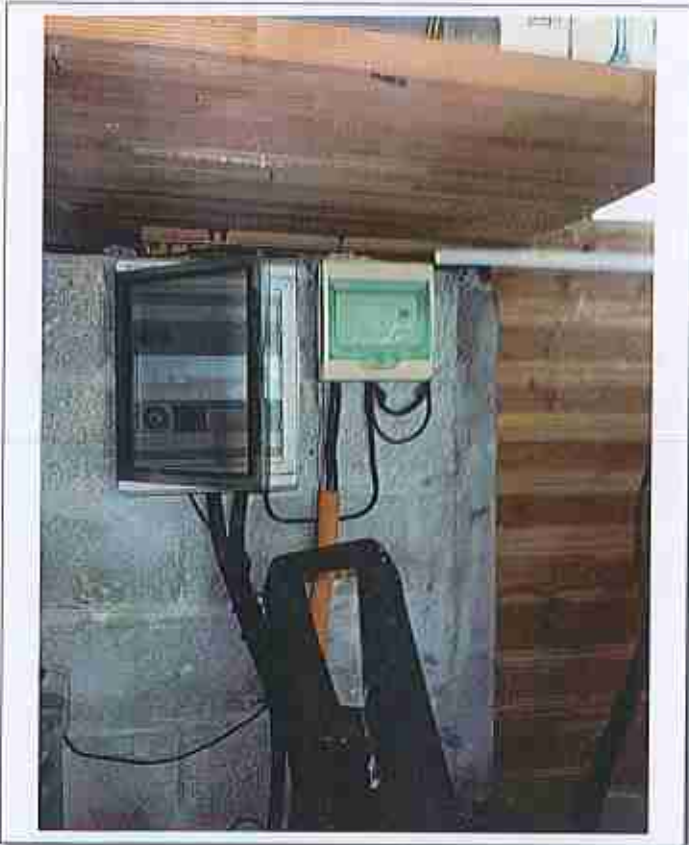


Photographie n° 87



Photographie n° 88

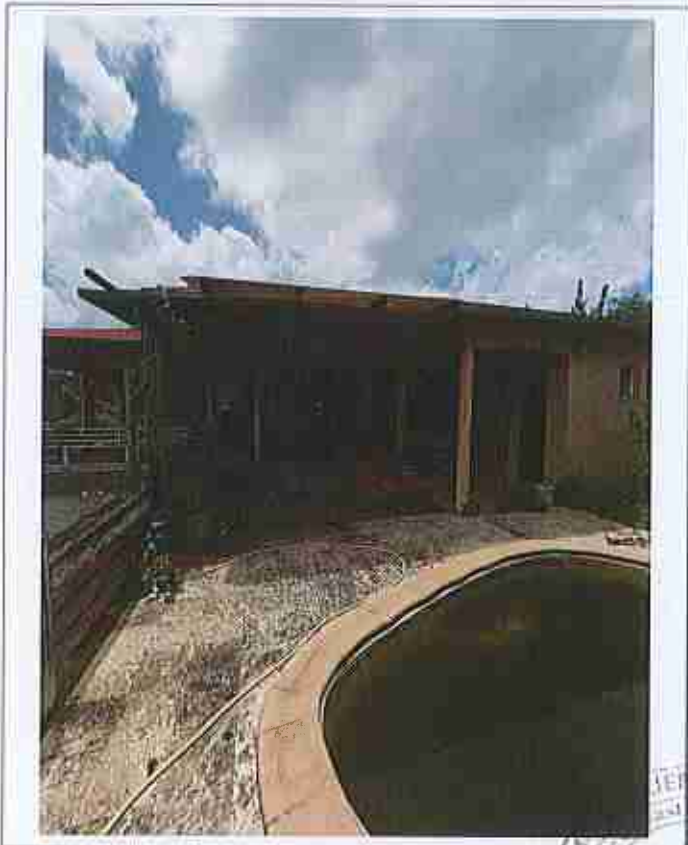




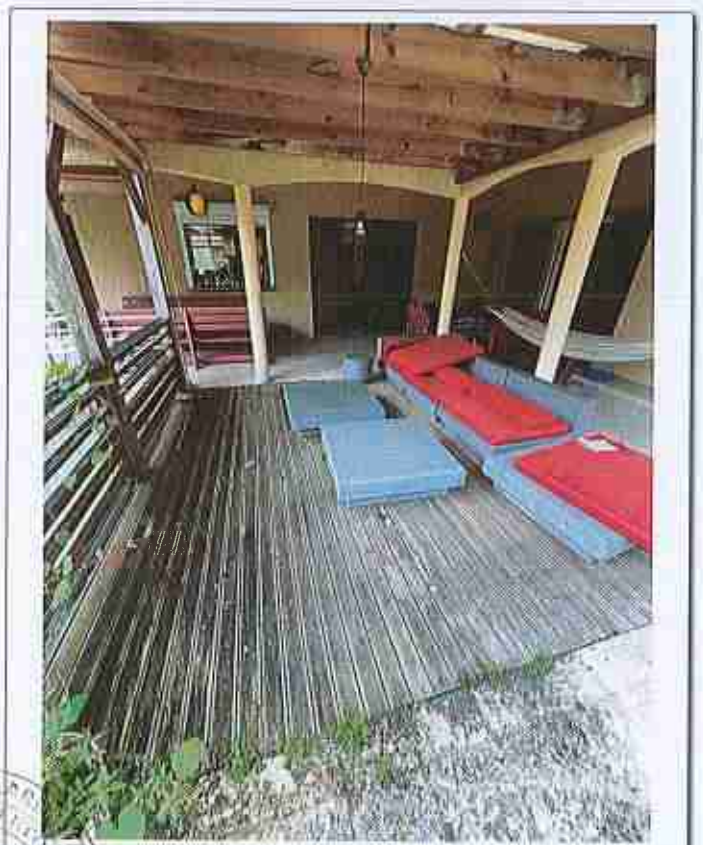
Photographie n° 89



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92





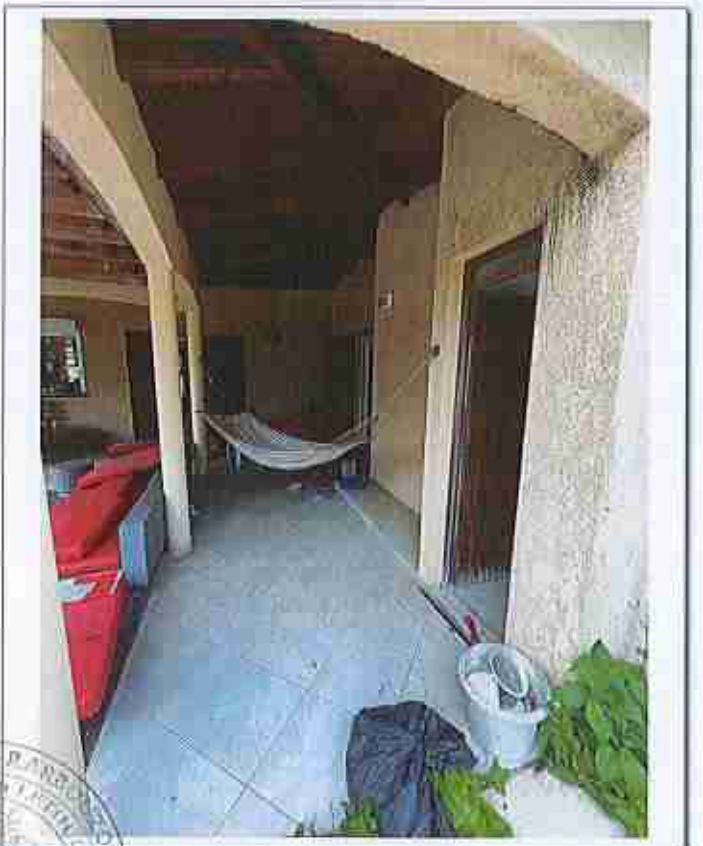
Photographie n° 93



Photographie n° 94

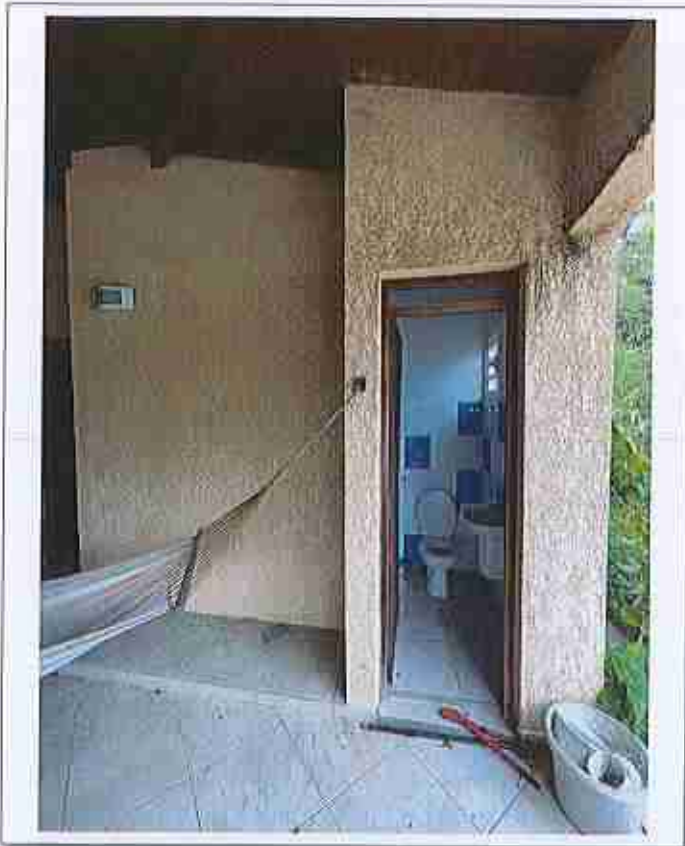


Photographie n° 95



Photographie n° 96





Photographie n° 97



Photographie n° 98



Photographie n° 99

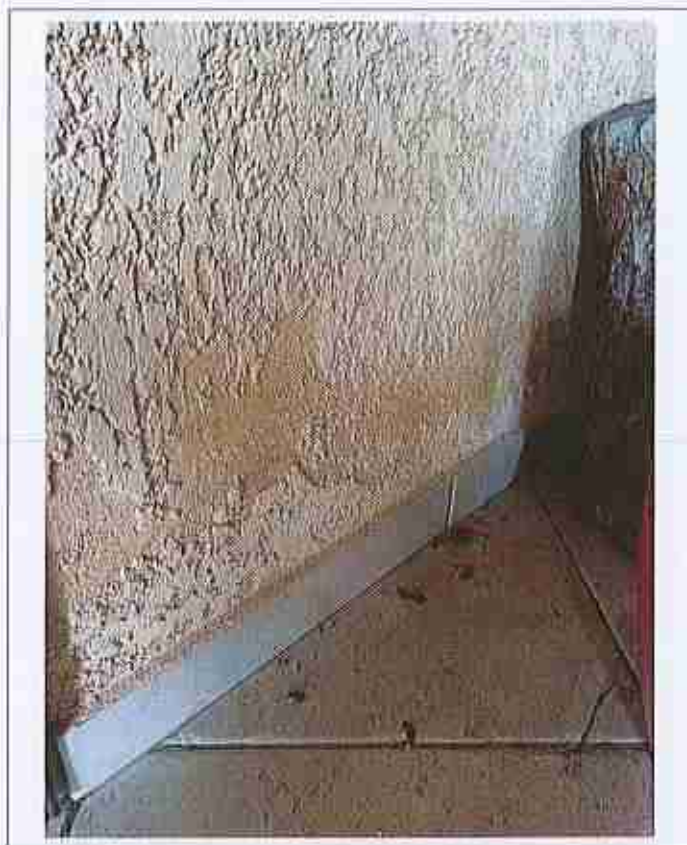


Photographie n° 100

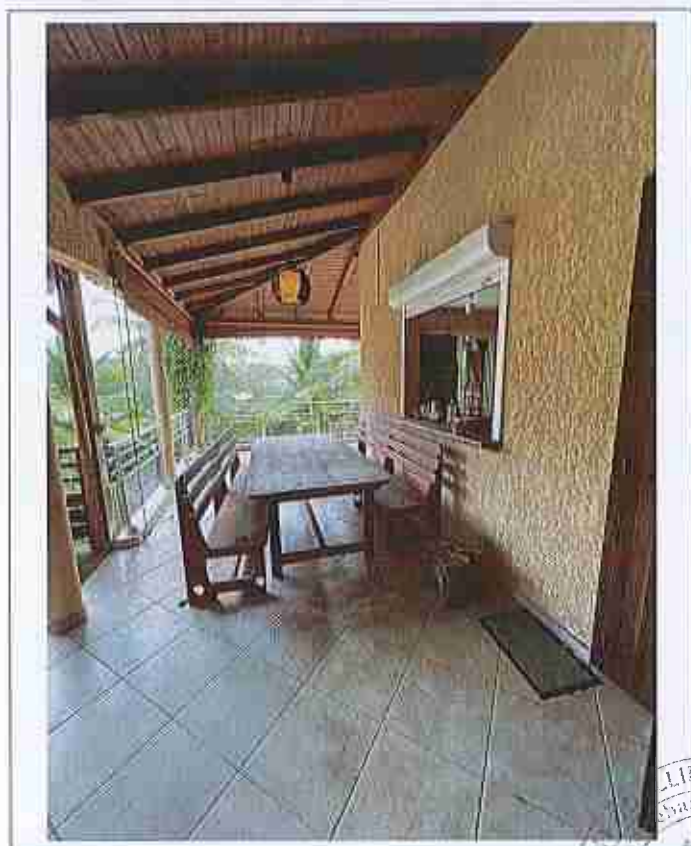




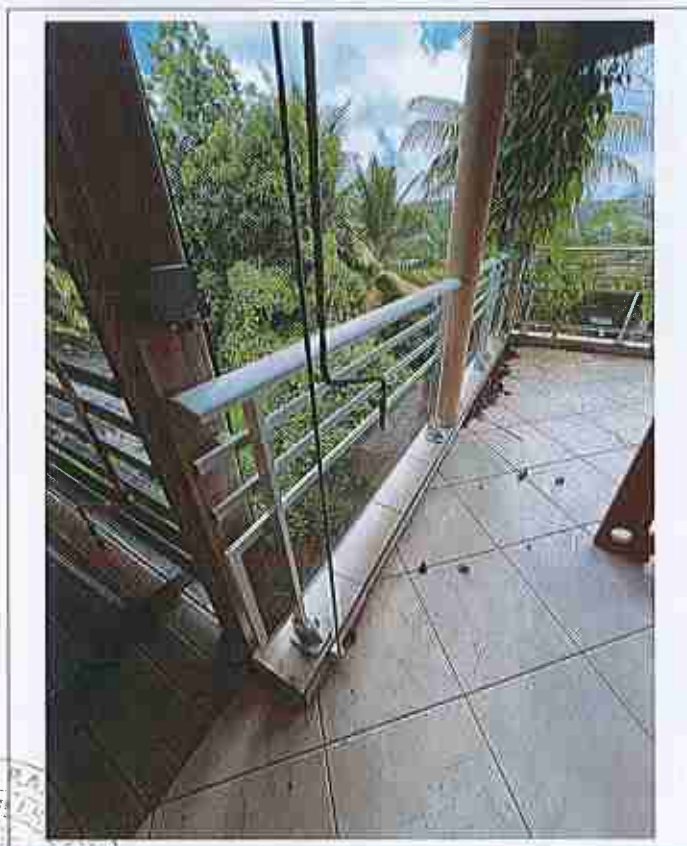
Photographie n° 101



Photographie n° 102



Photographie n° 103

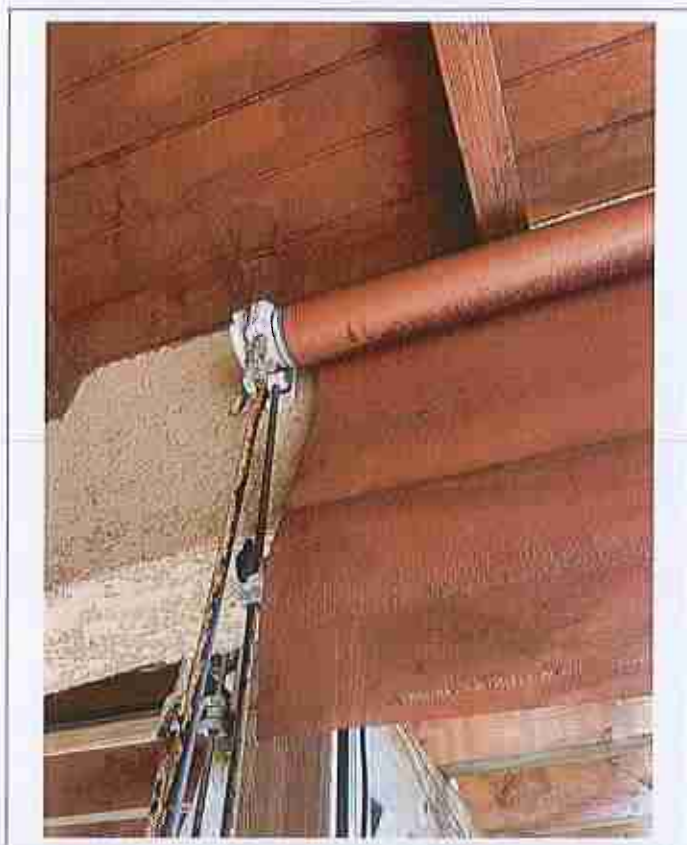


Photographie n° 104

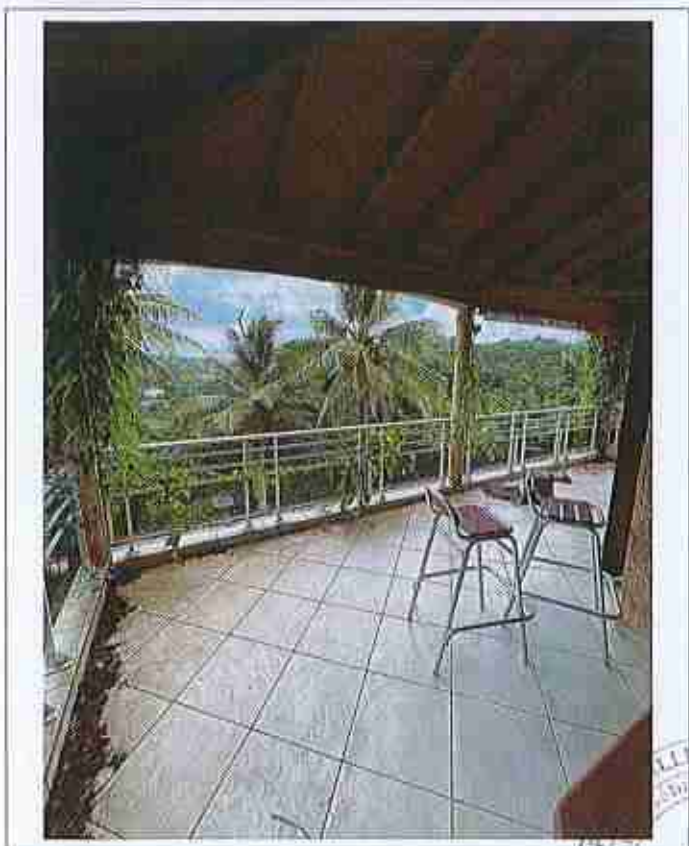




Photographie n° 105



Photographie n° 106

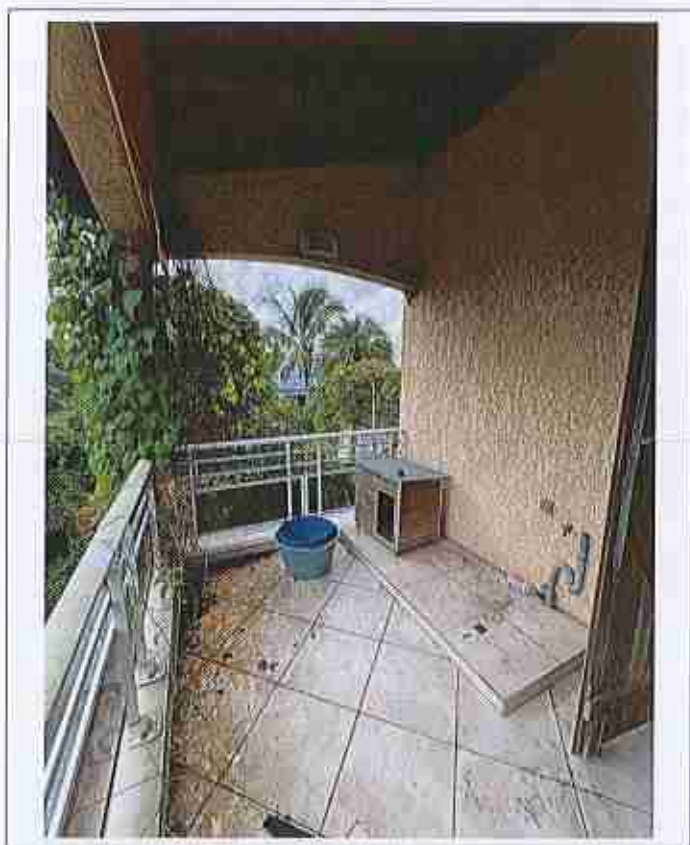


Photographie n° 107

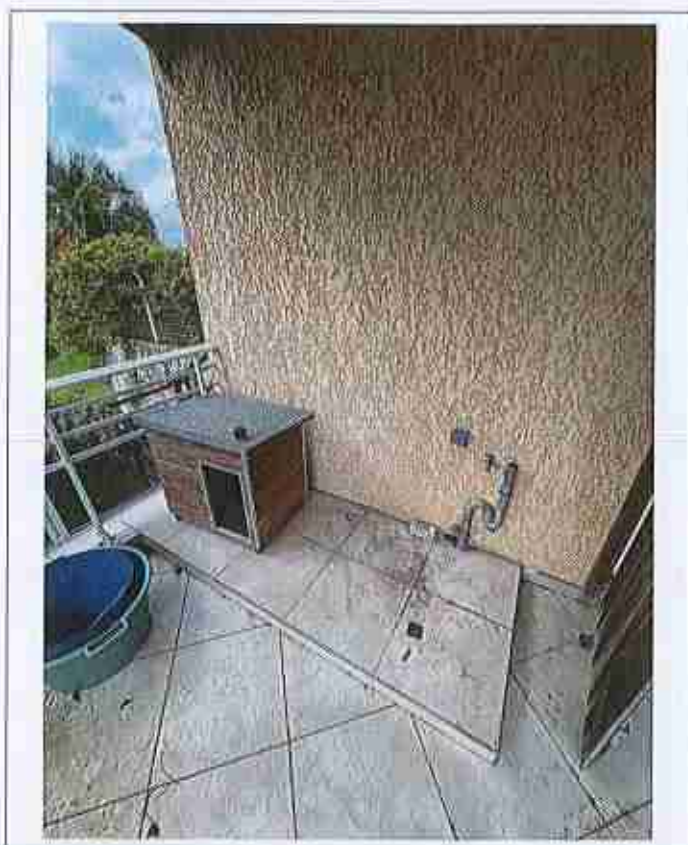


Photographie n° 108





Photographie n° 109



Photographie n° 110



Photographie n° 111

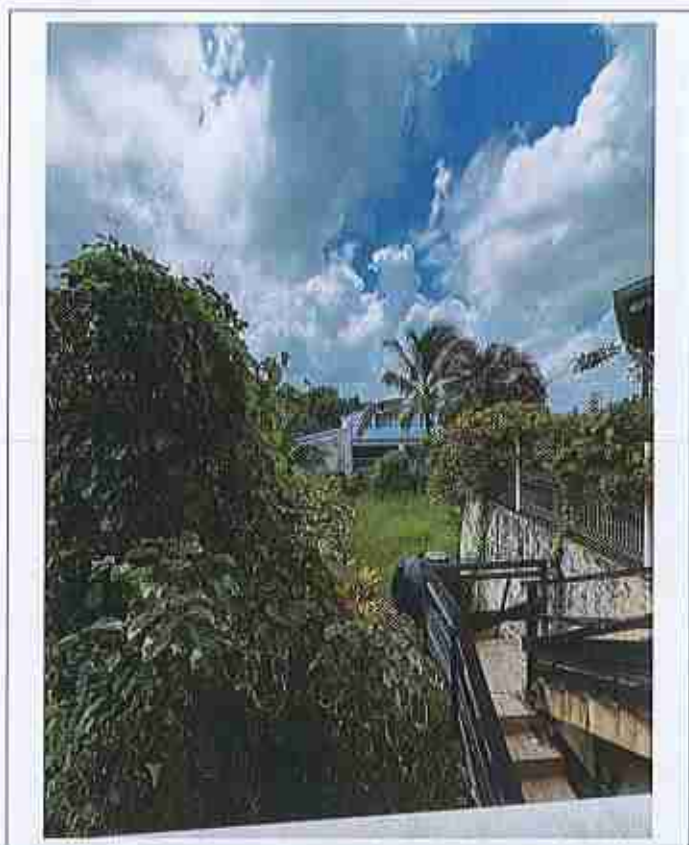


Photographie n° 112

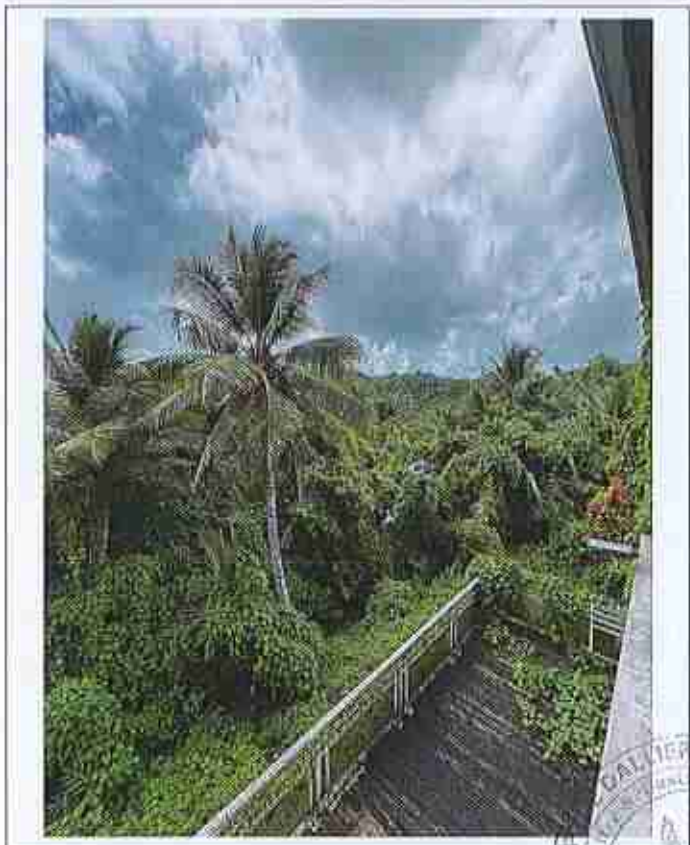




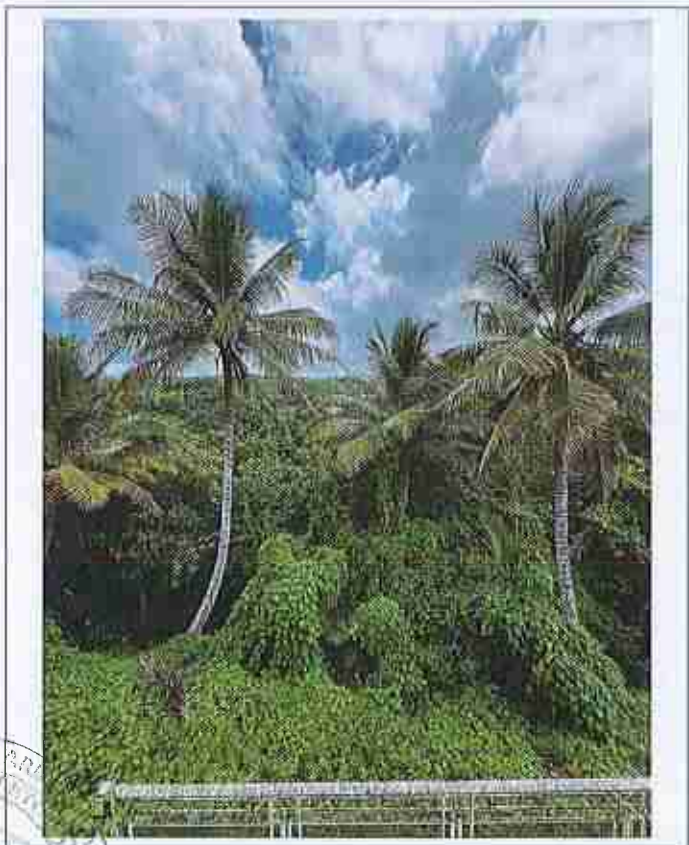
Photographie n° 113



Photographie n° 114

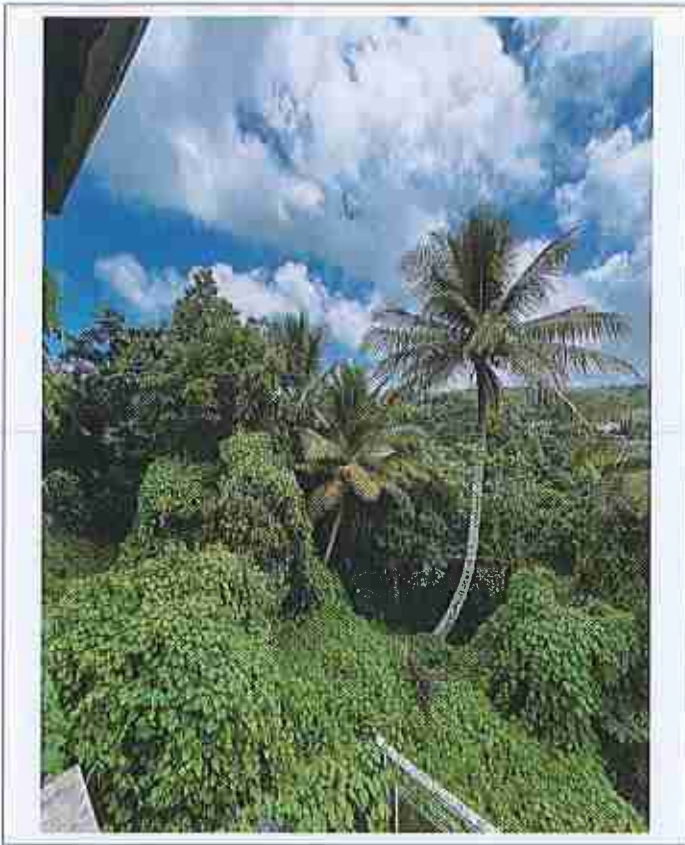


Photographie n° 115



Photographie n° 116

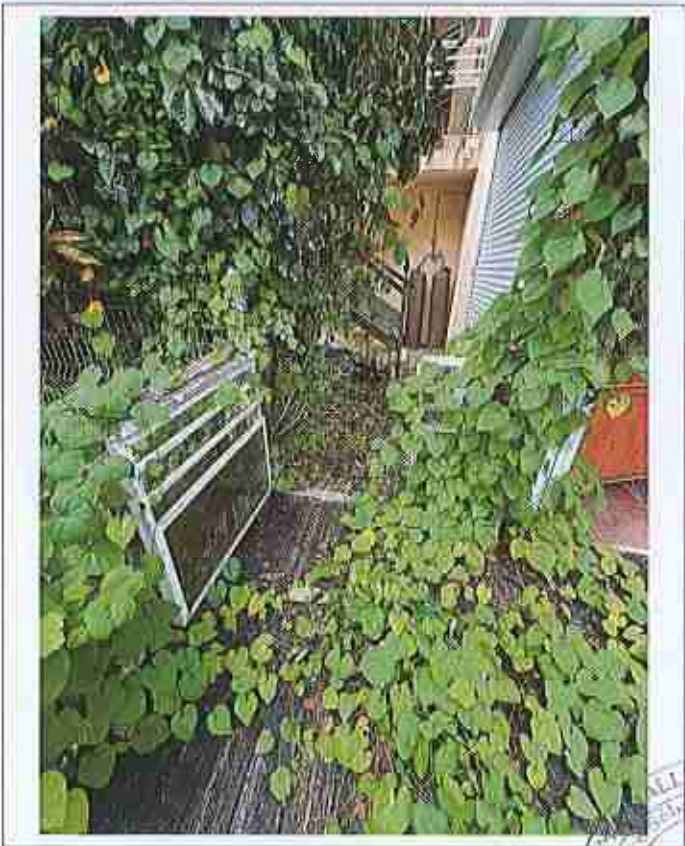




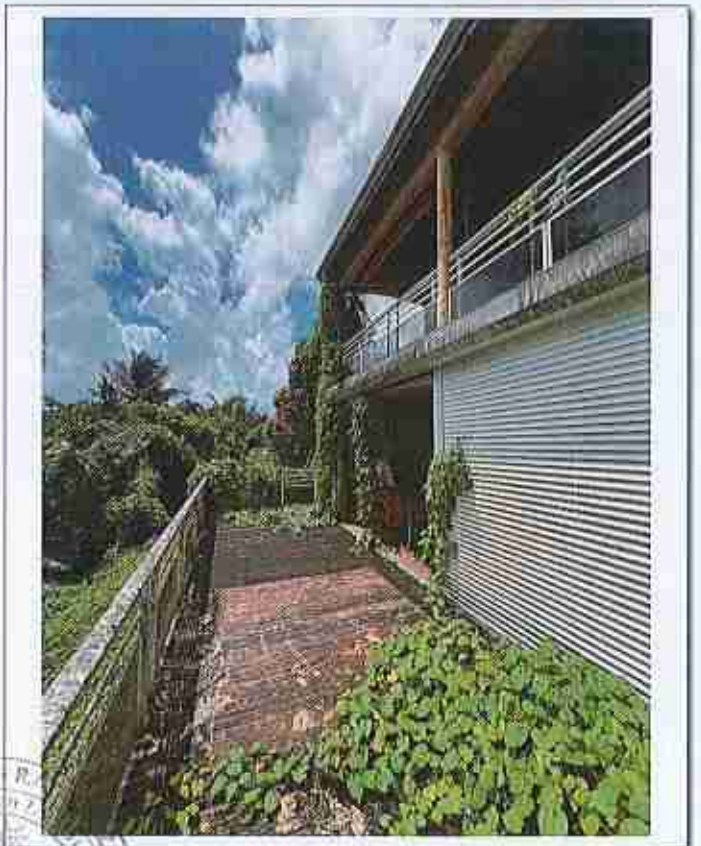
Photographie n° 117



Photographie n° 118

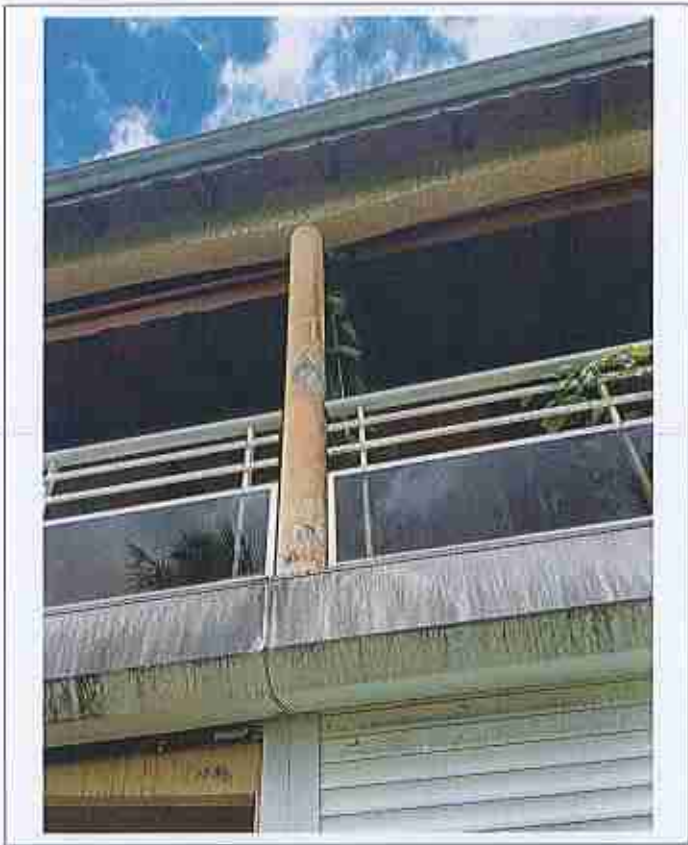


Photographie n° 119

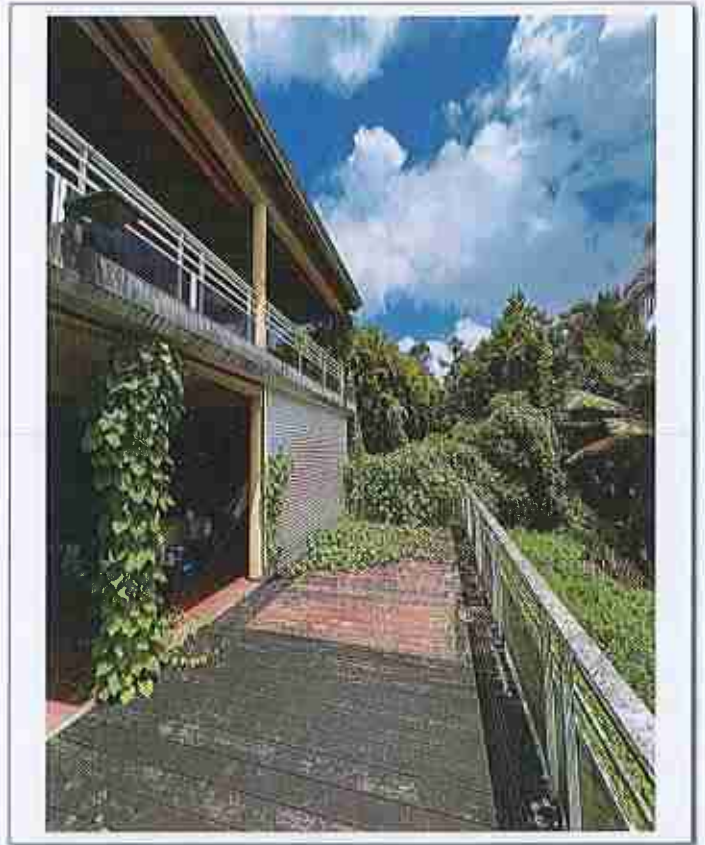


Photographie n° 120

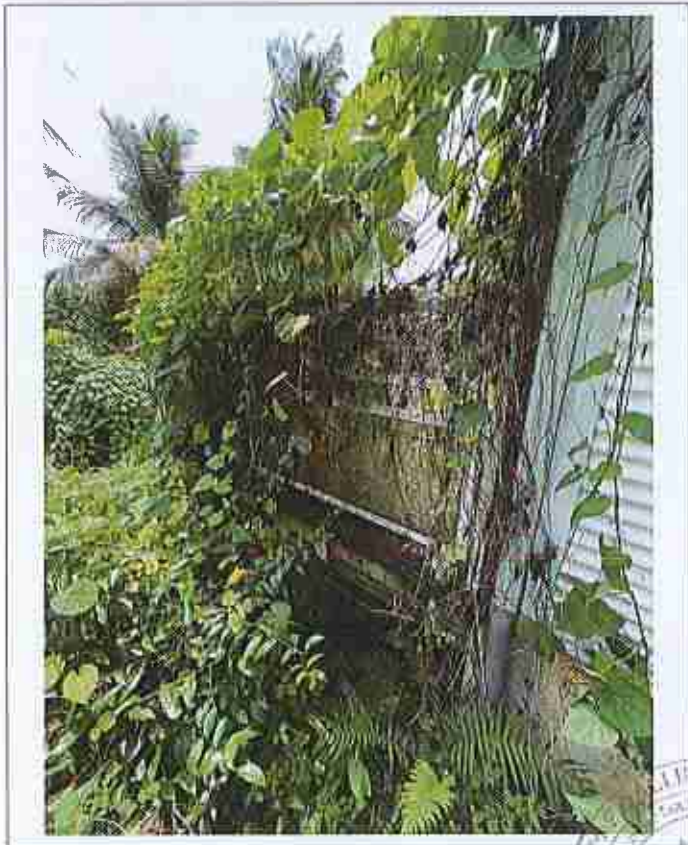




Photographie n° 121



Photographie n° 122



Photographie n° 123

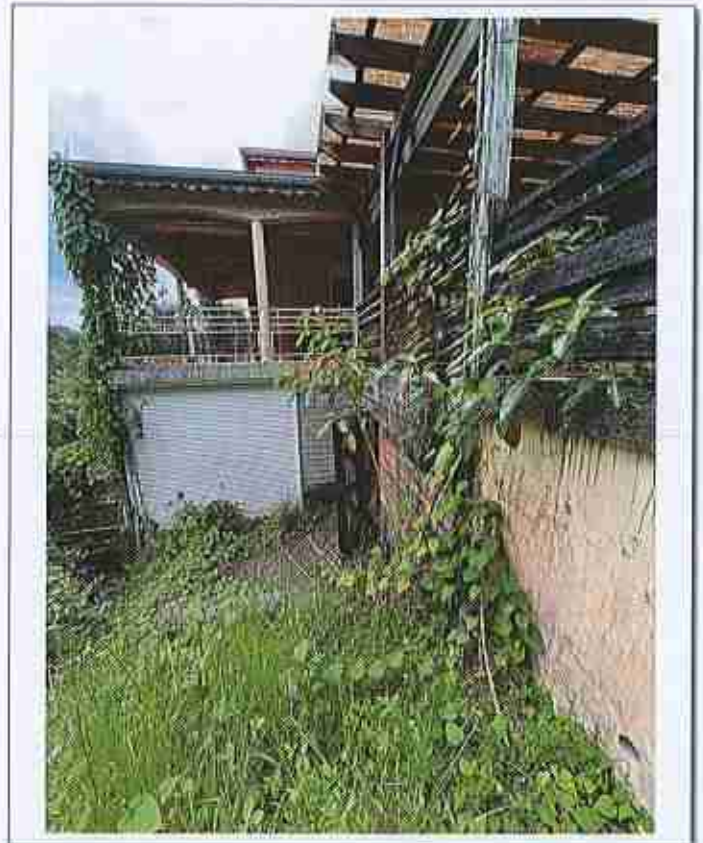


Photographie n° 124

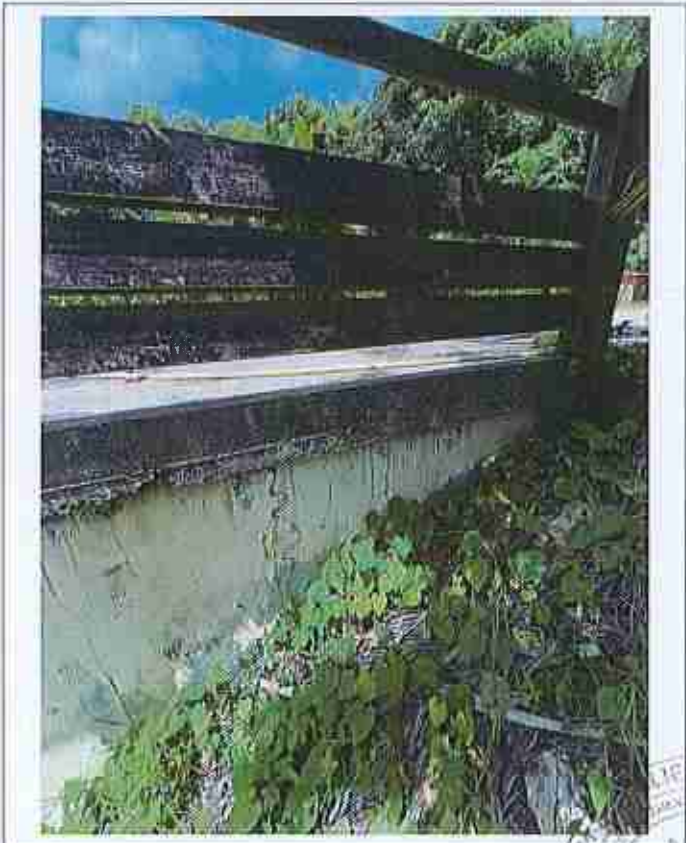




Photographie n° 125



Photographie n° 126

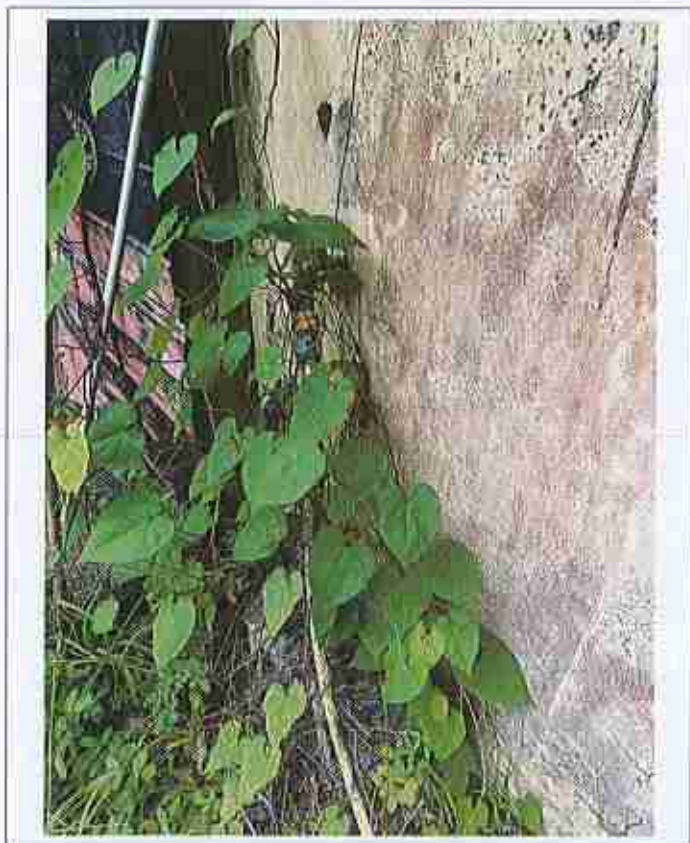


Photographie n° 127

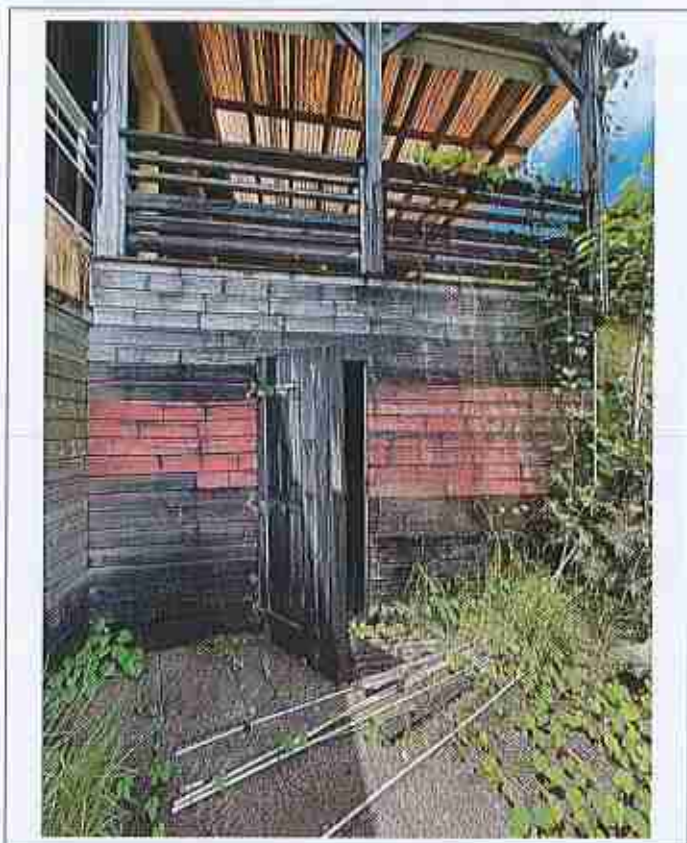


Photographie n° 128

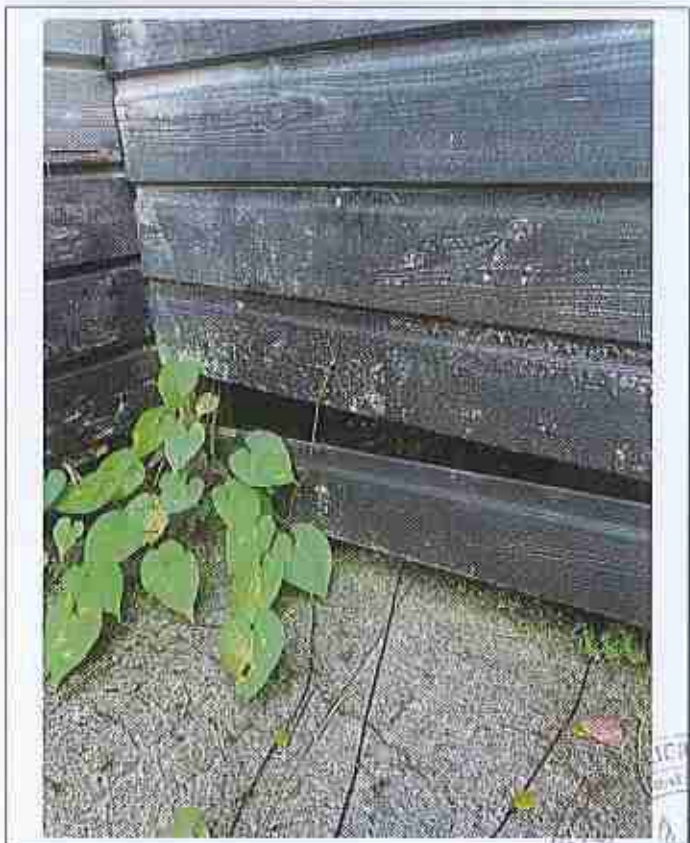




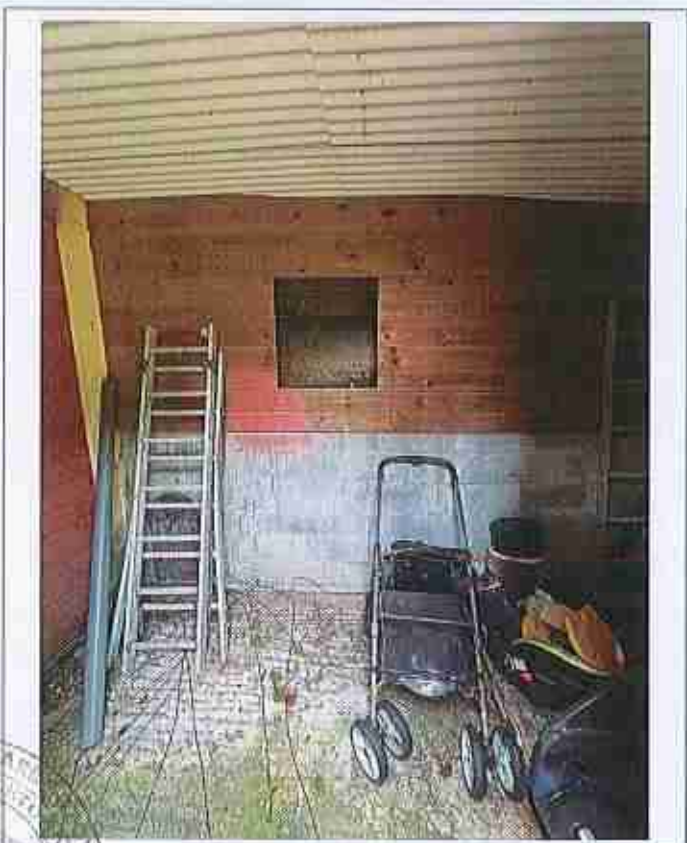
Photographie n° 129



Photographie n° 130



Photographie n° 131

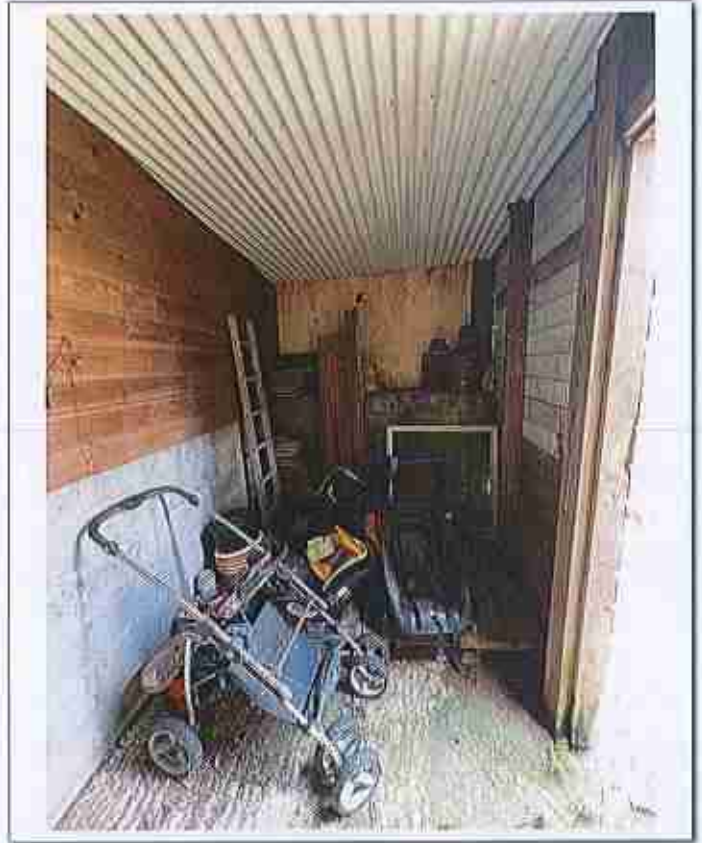


Photographie n° 132

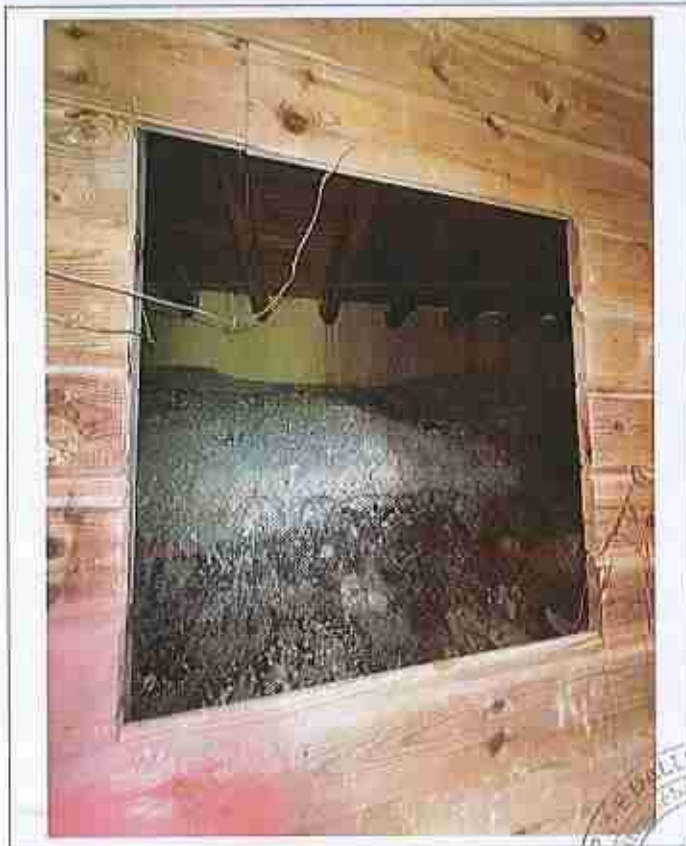




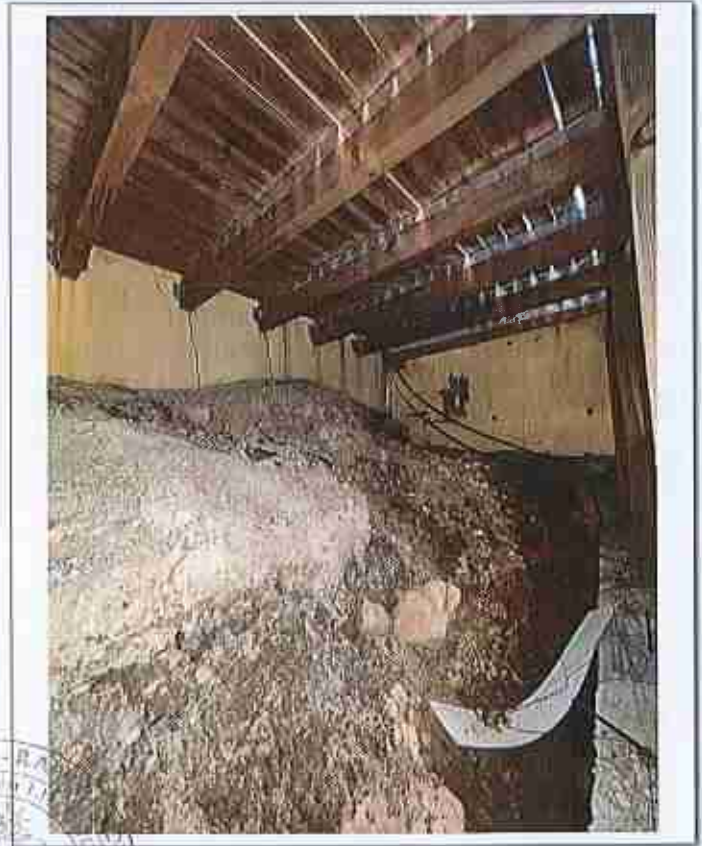
Photographie n° 133



Photographie n° 134

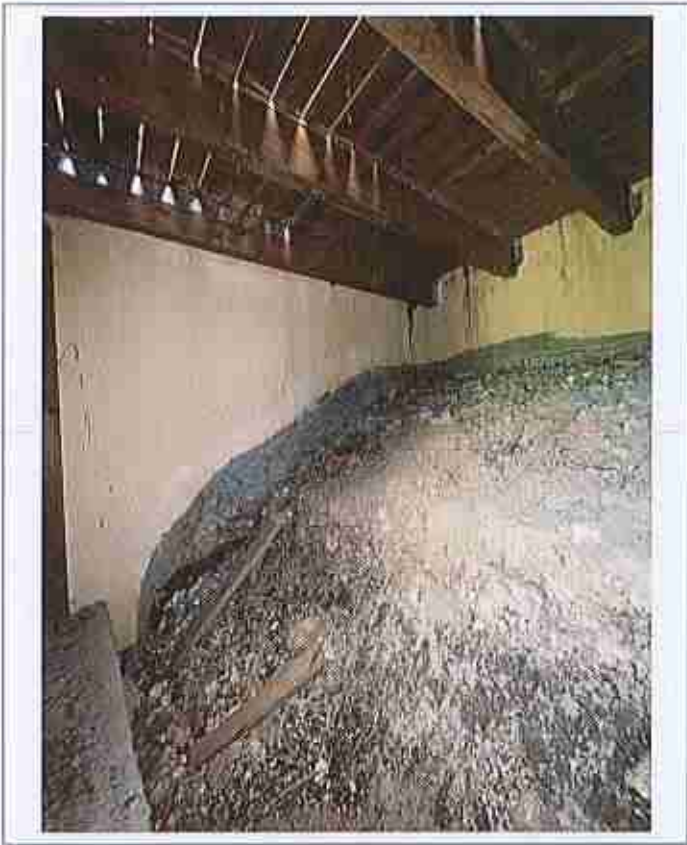


Photographie n° 135

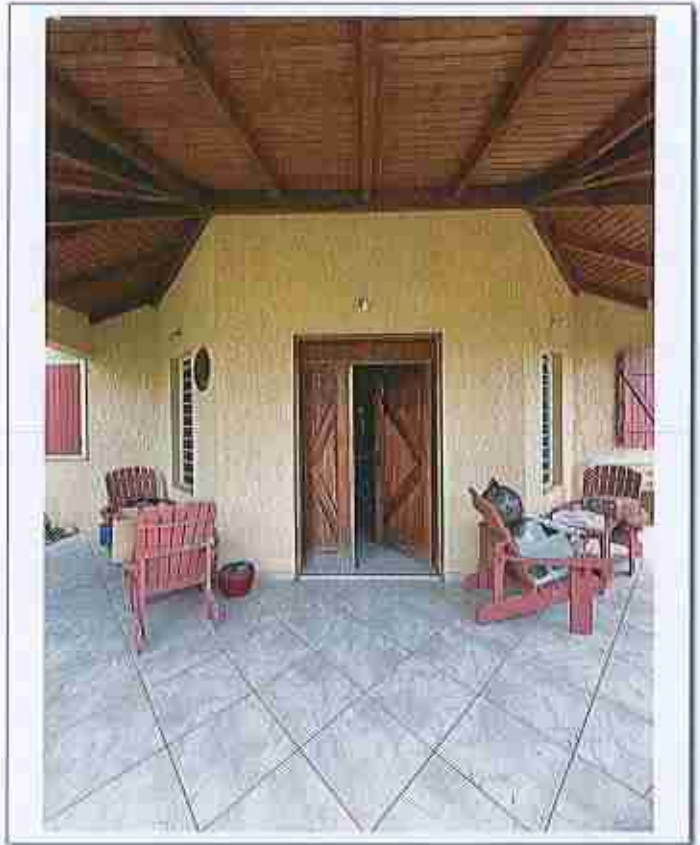


Photographie n° 136

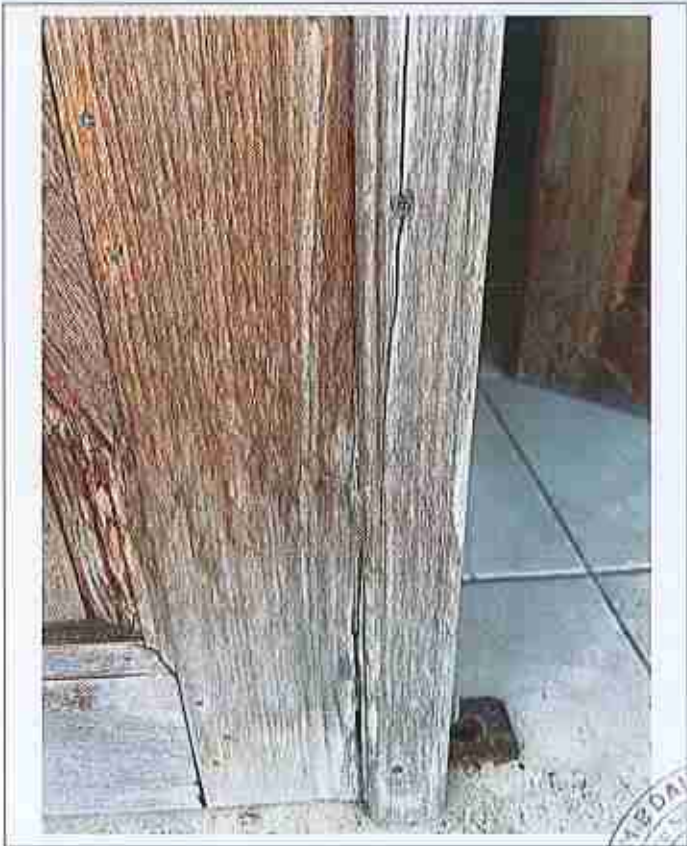




Photographie n° 137



Photographie n° 138



Photographie n° 139



Photographie n° 140

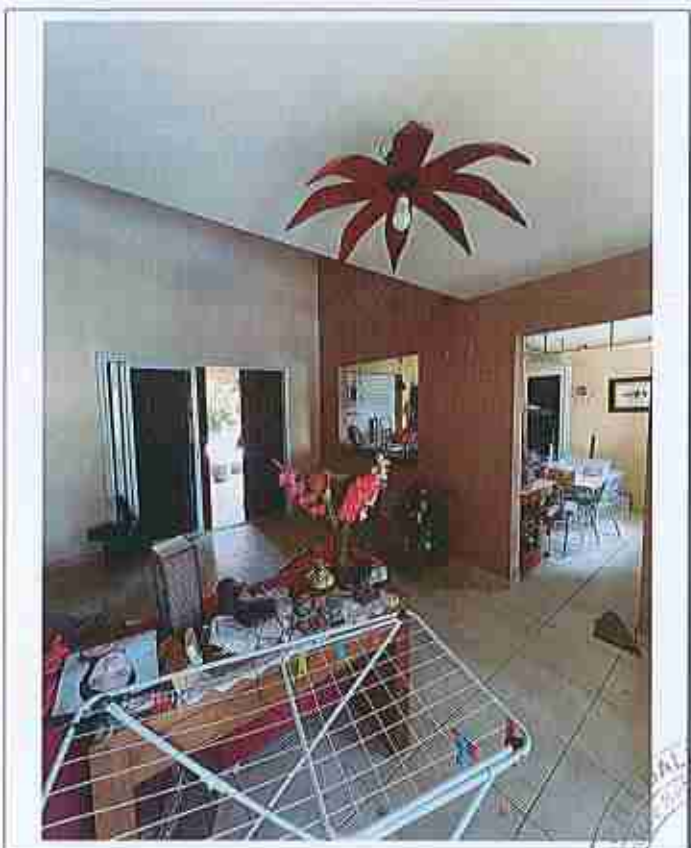




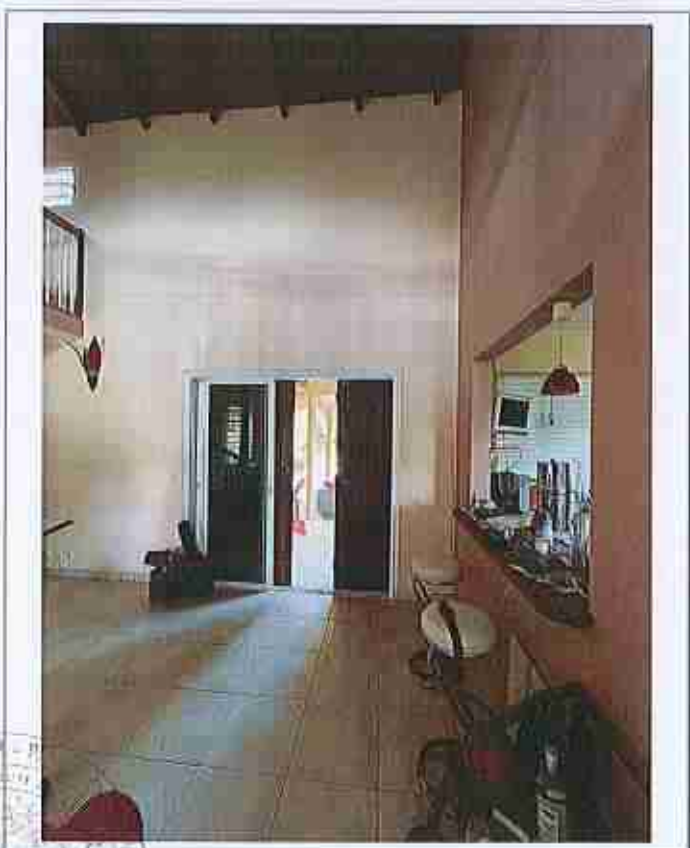
Photographie n° 141



Photographie n° 142



Photographie n° 143



Photographie n° 144





Photographie n° 145



Photographie n° 146

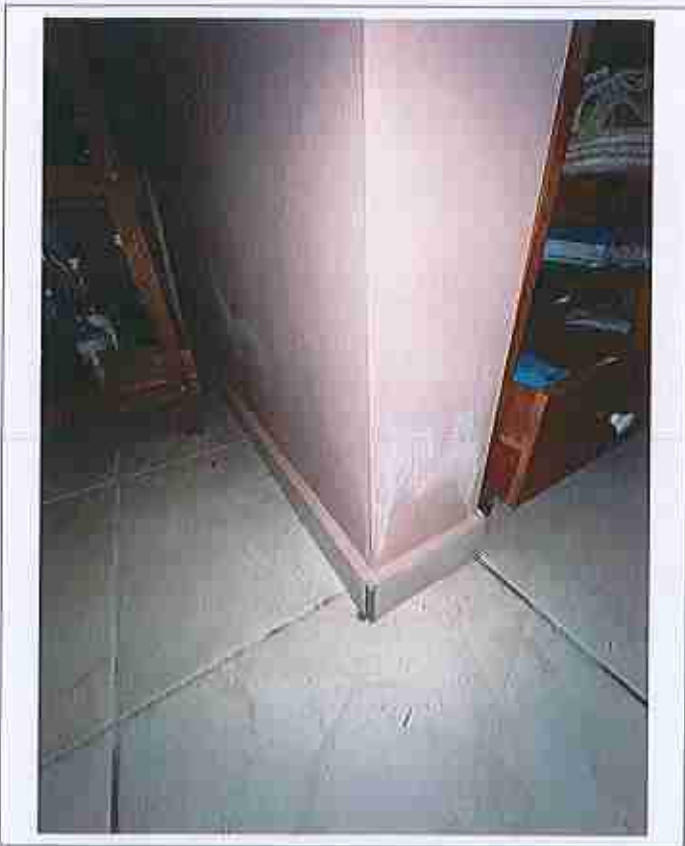


Photographie n° 147

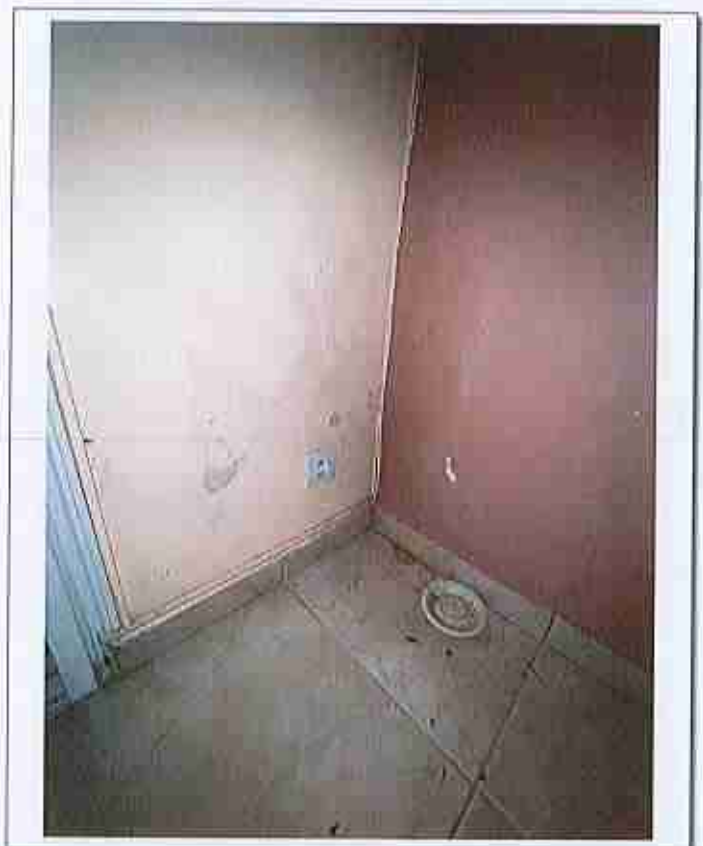


Photographie n° 148





Photographie n° 149



Photographie n° 150

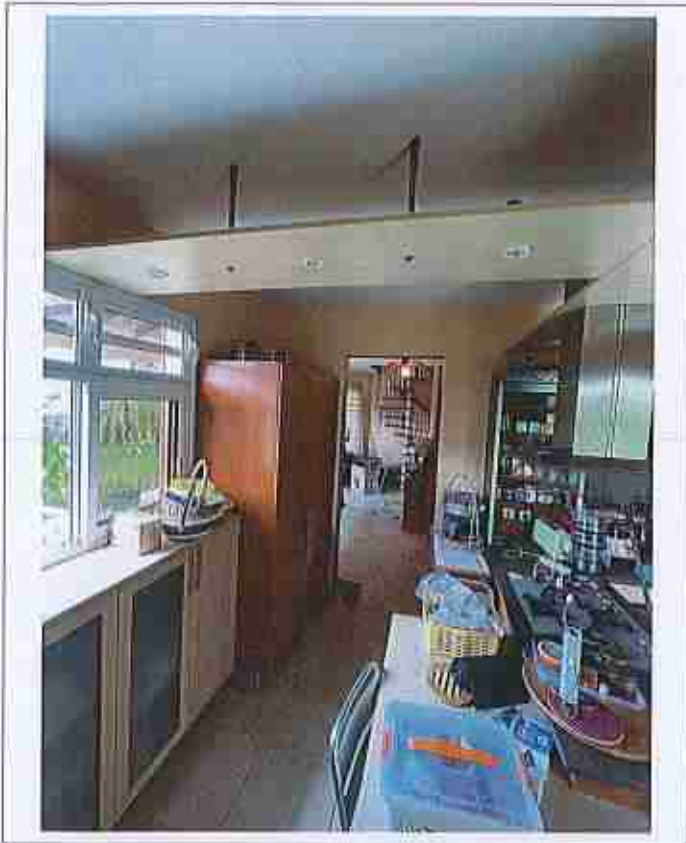


Photographie n° 151

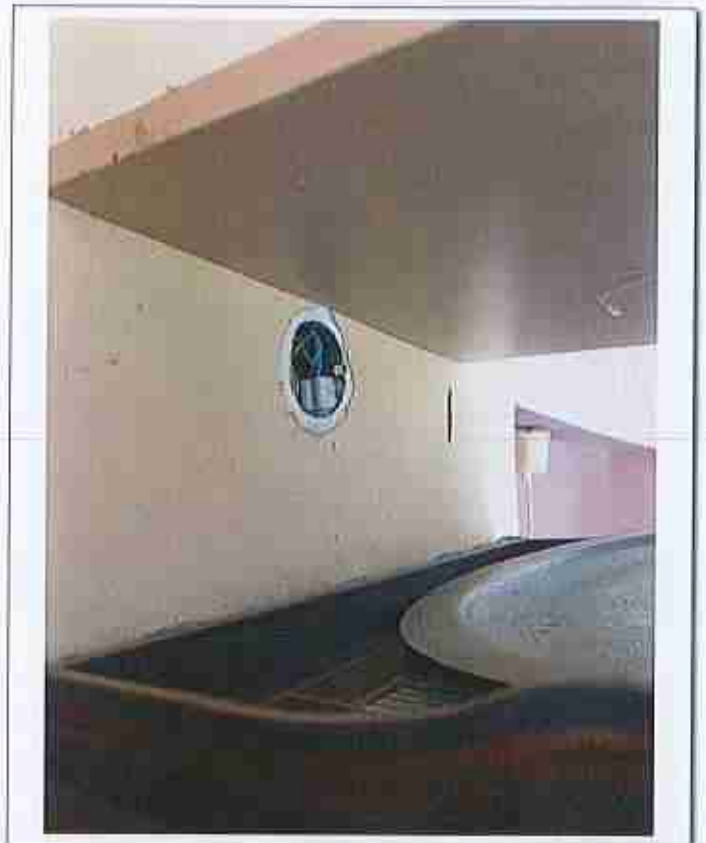


Photographie n° 152





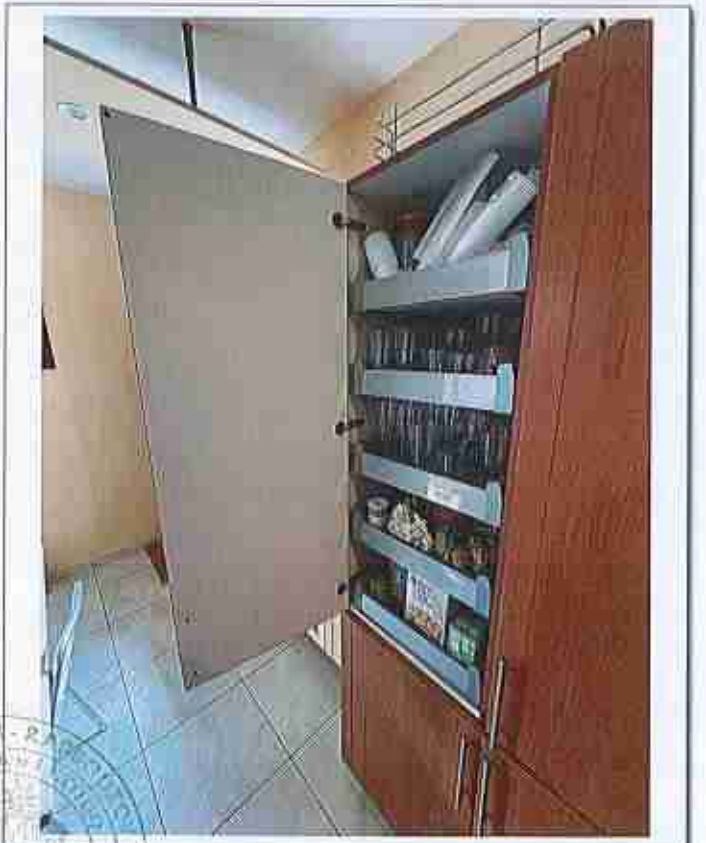
Photographie n° 153



Photographie n° 154

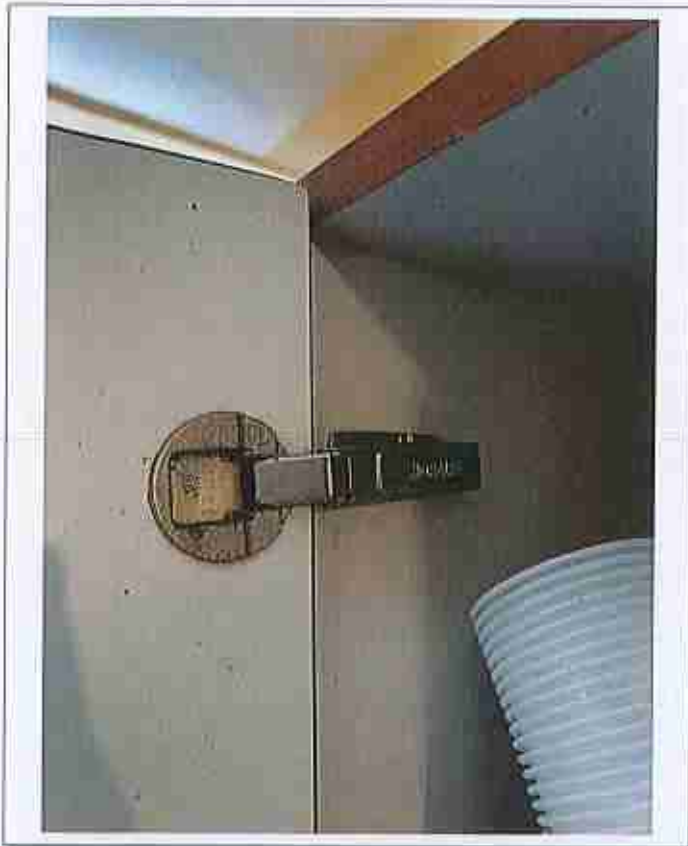


Photographie n° 155

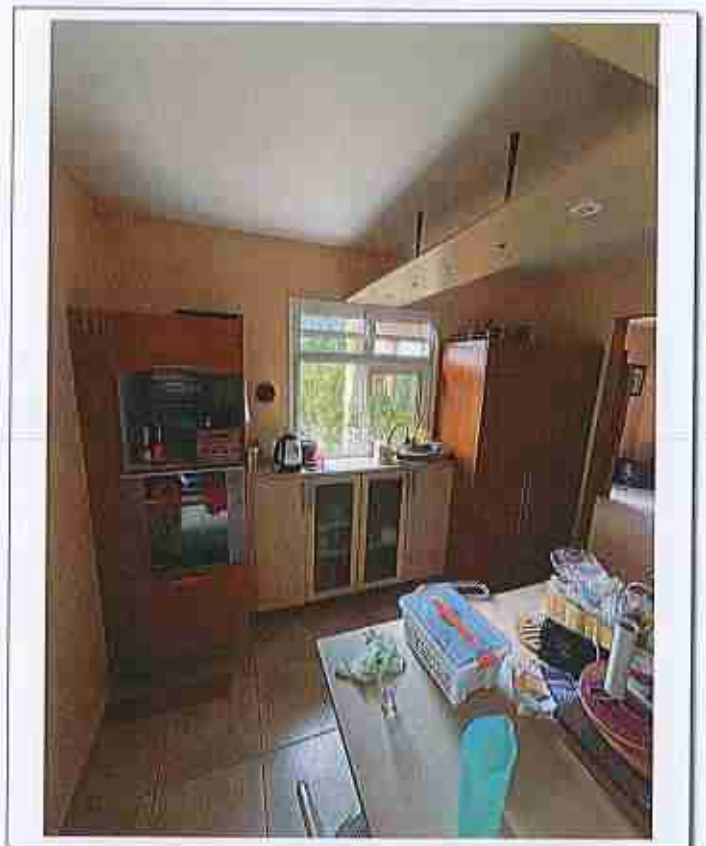


Photographie n° 156





Photographie n° 157



Photographie n° 158

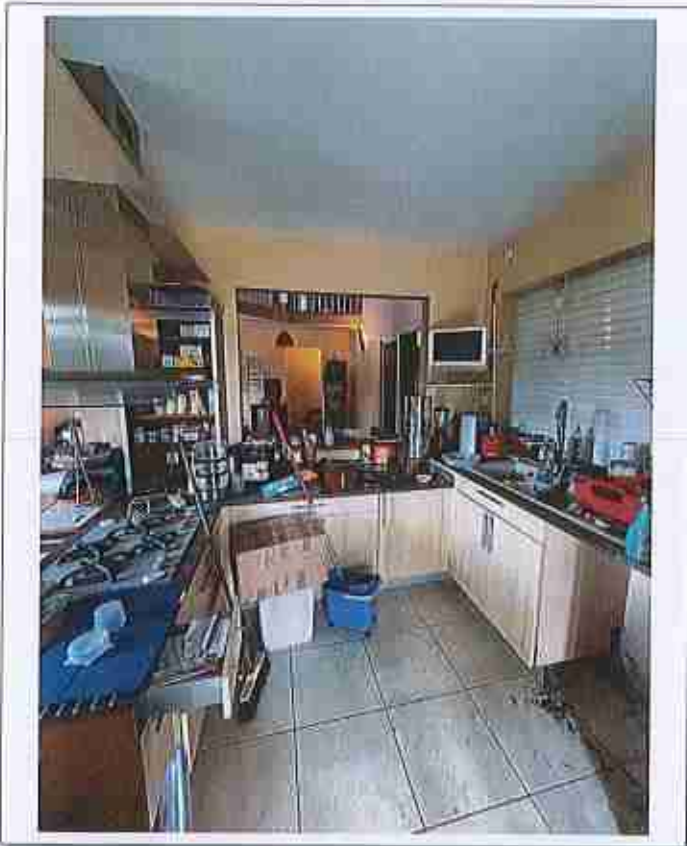


Photographie n° 159

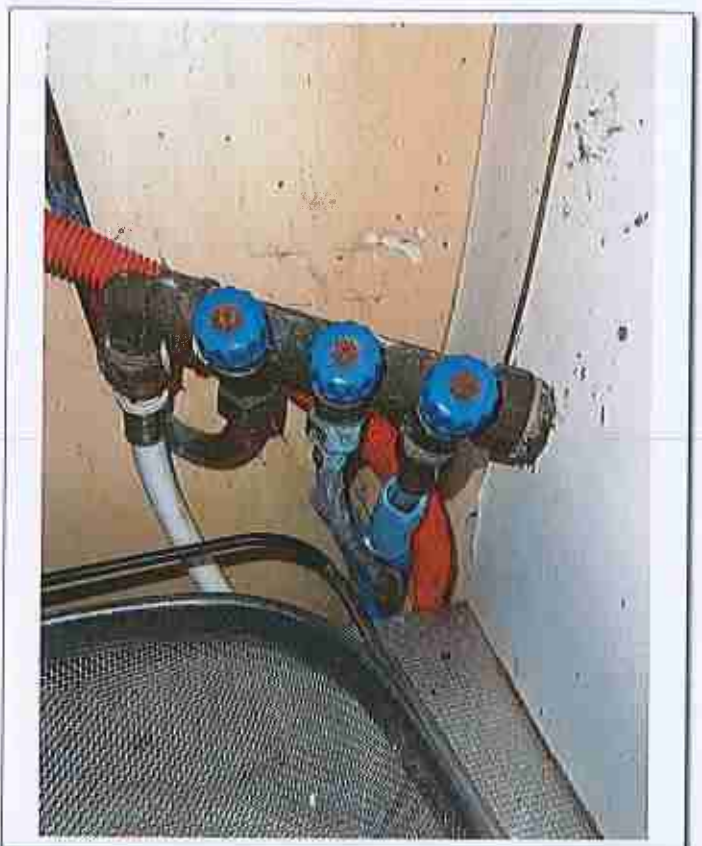


Photographie n° 160





Photographie n° 161



Photographie n° 162



Photographie n° 163

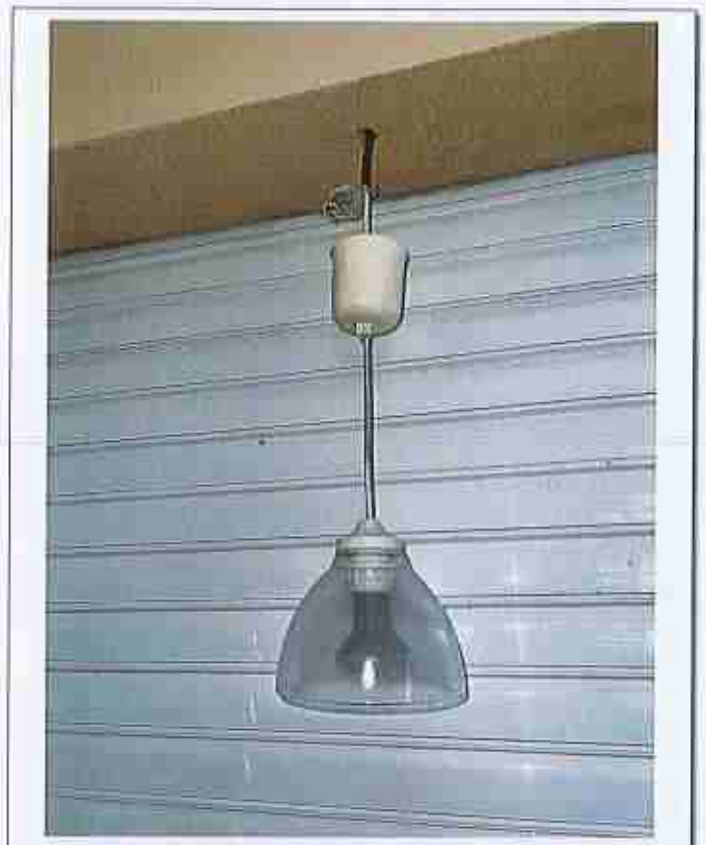


Photographie n° 164

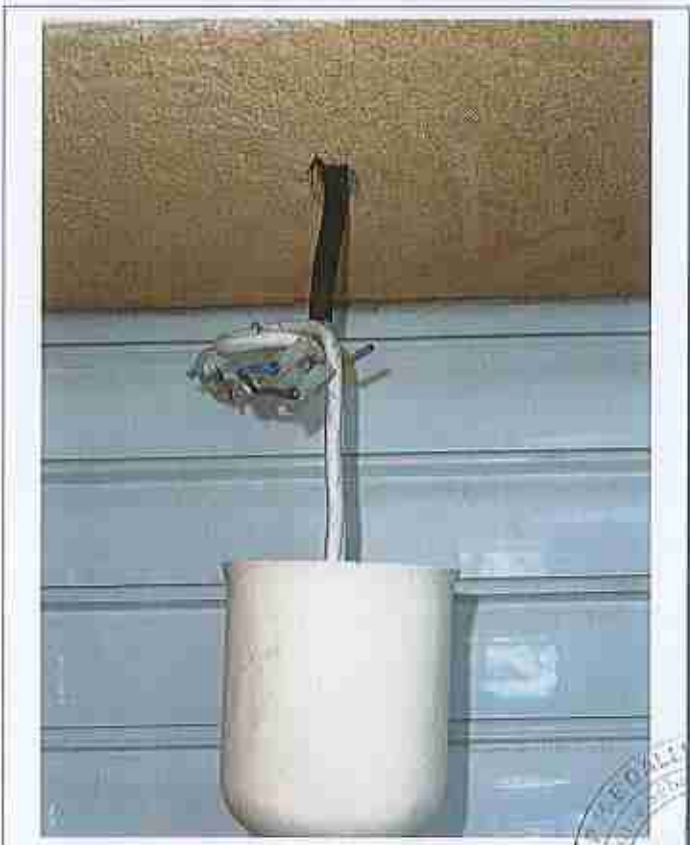




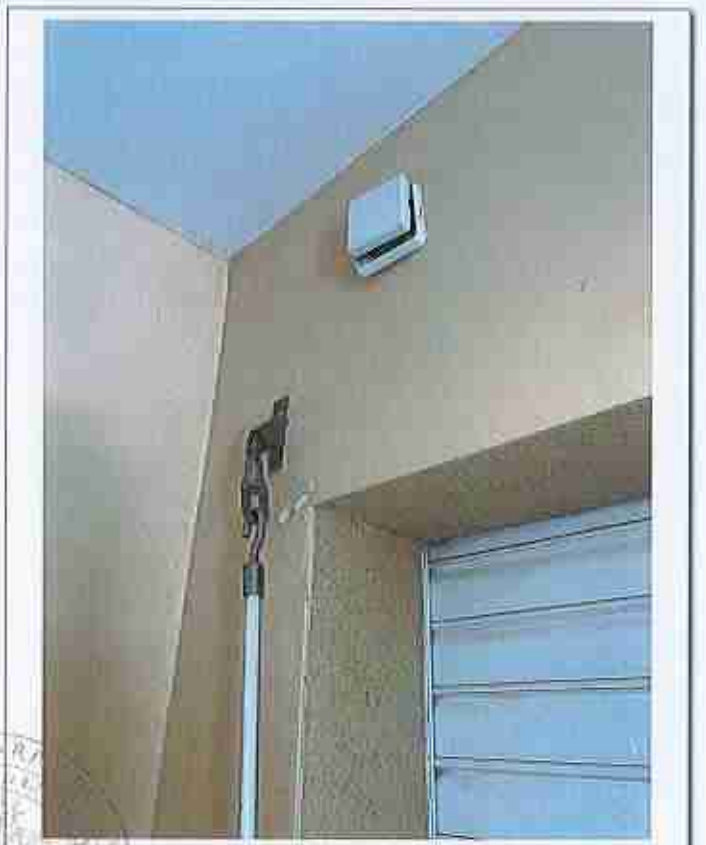
Photographie n° 165



Photographie n° 166

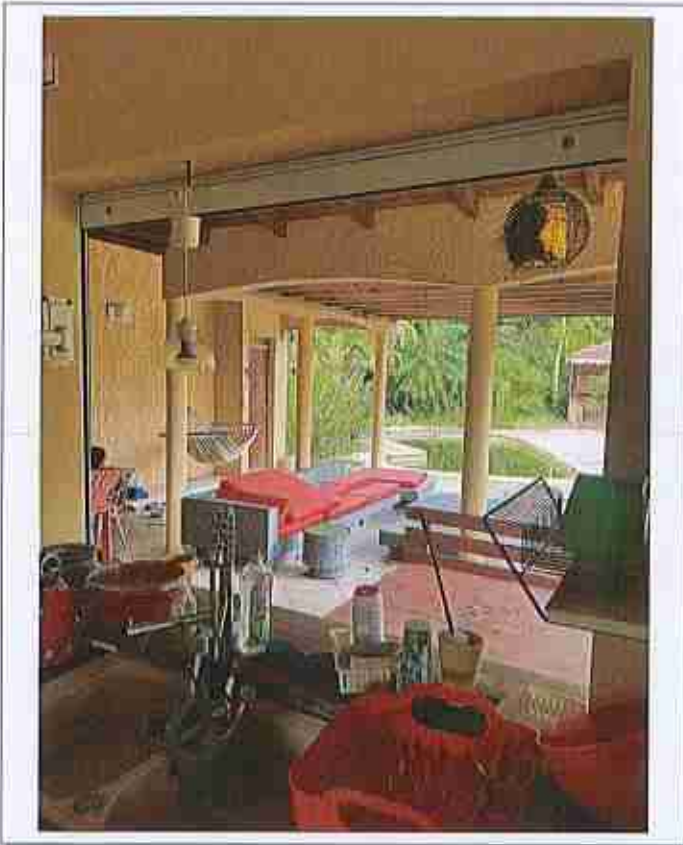


Photographie n° 167

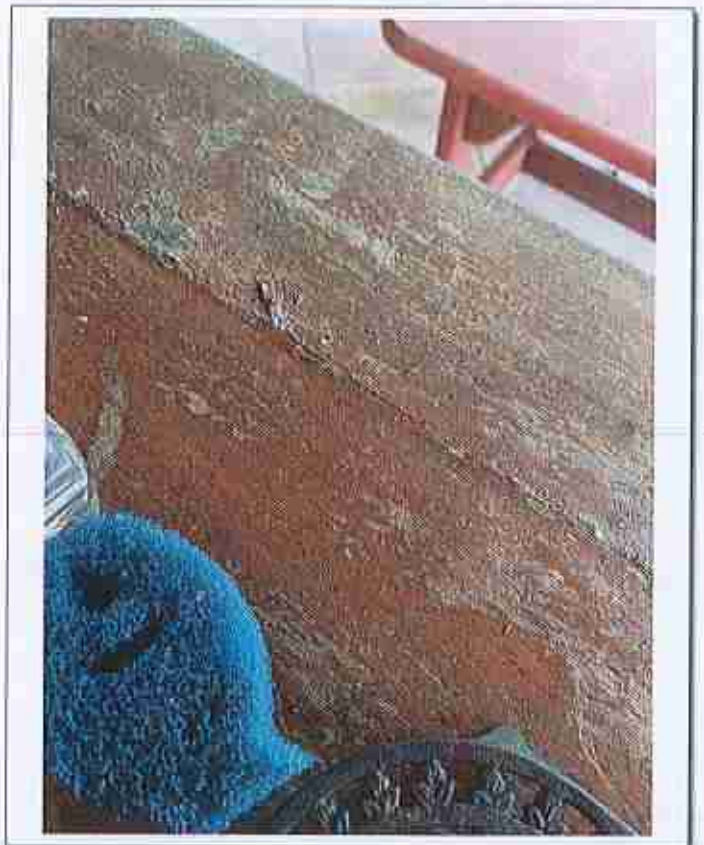


Photographie n° 168

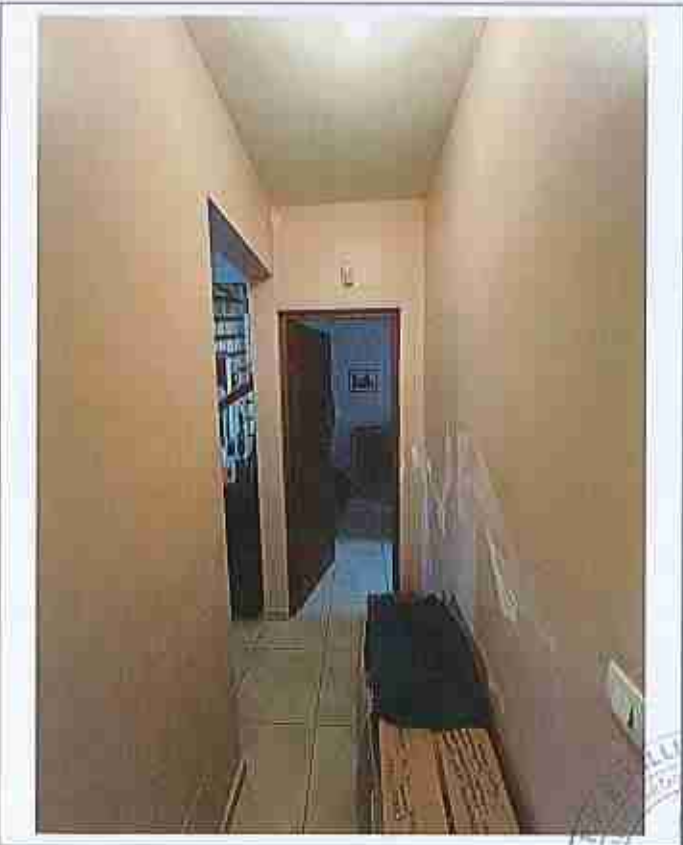




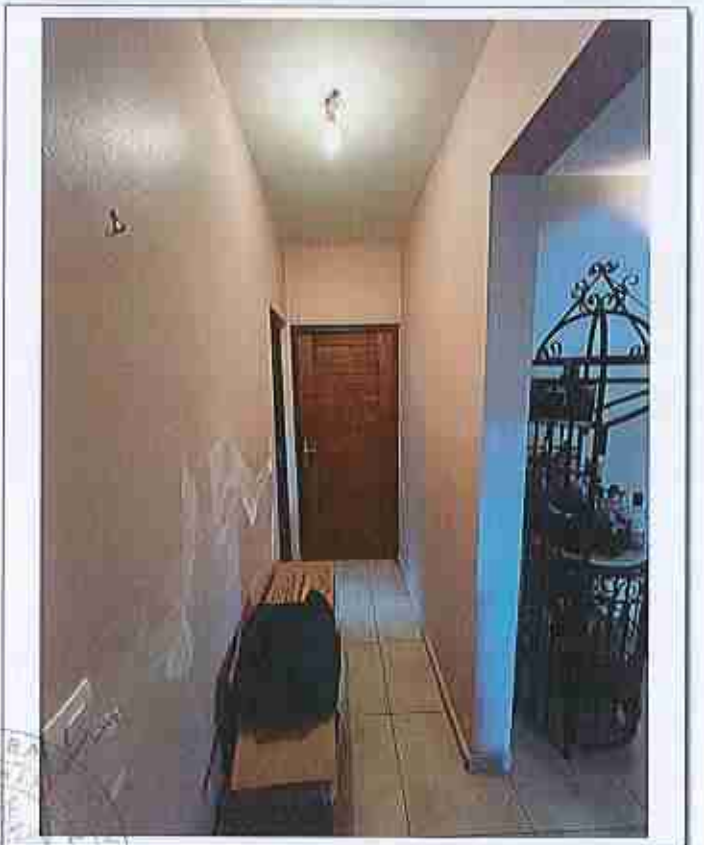
Photographie n° 169



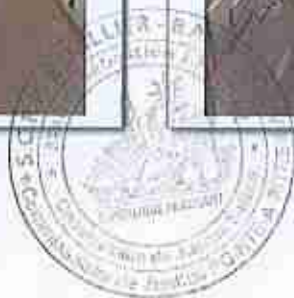
Photographie n° 170

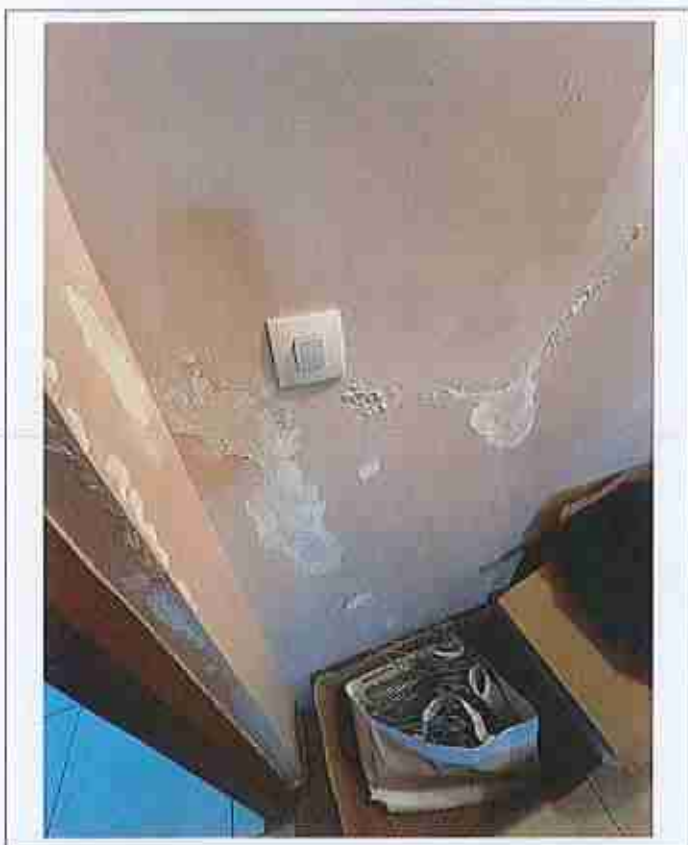


Photographie n° 171

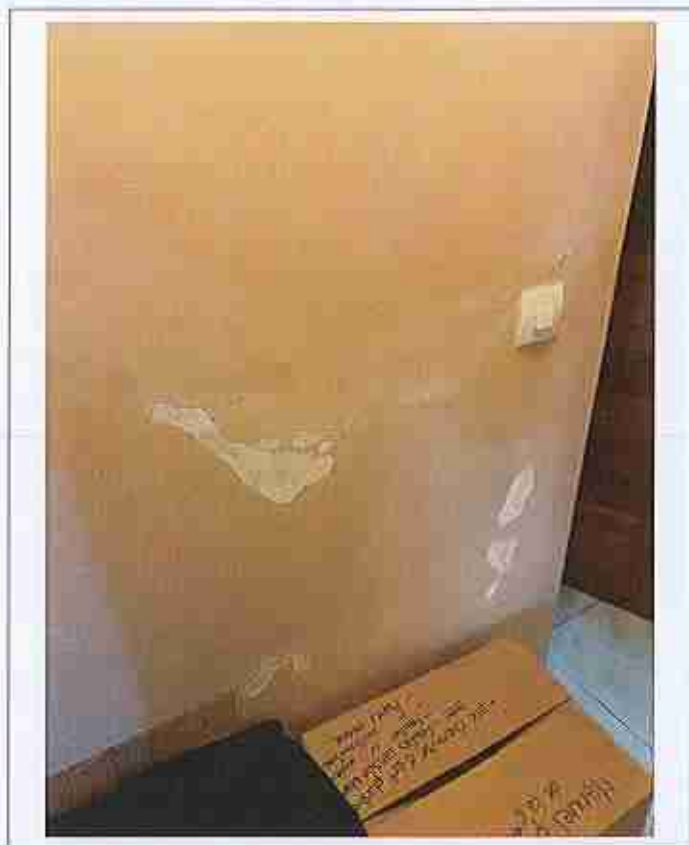


Photographie n° 172





Photographie n° 173



Photographie n° 174

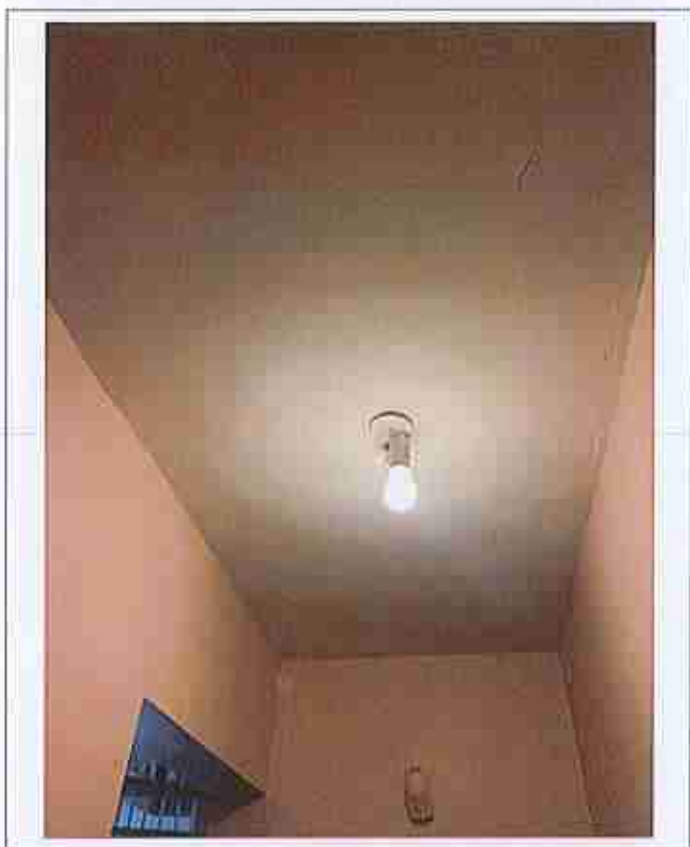


Photographie n° 175



Photographie n° 176





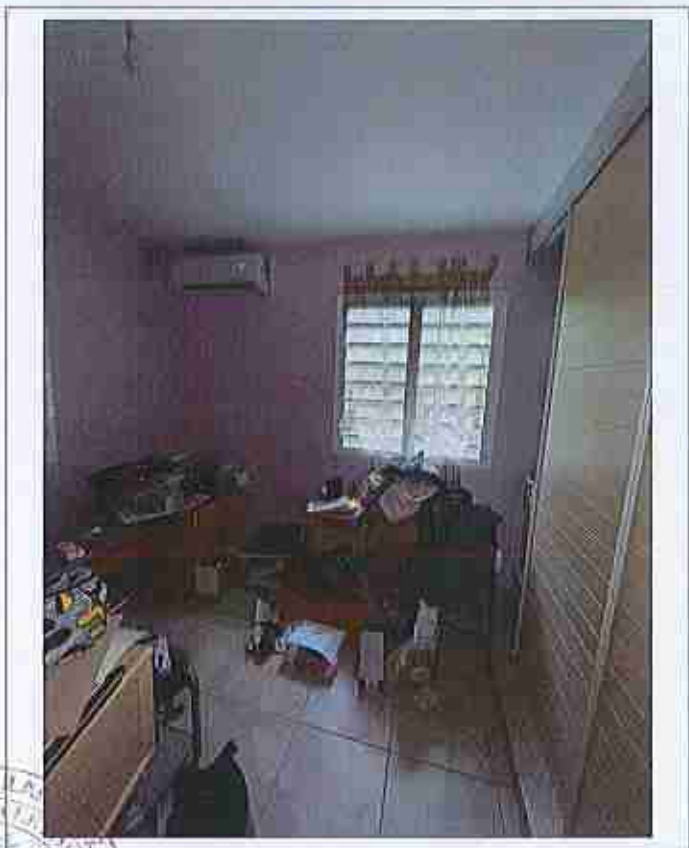
Photographie n° 177



Photographie n° 178

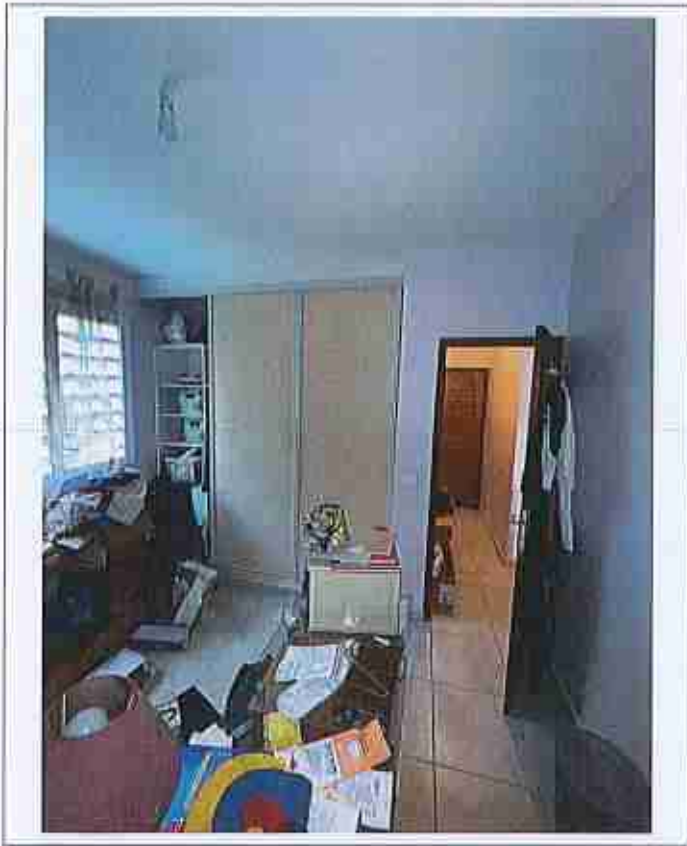


Photographie n° 179

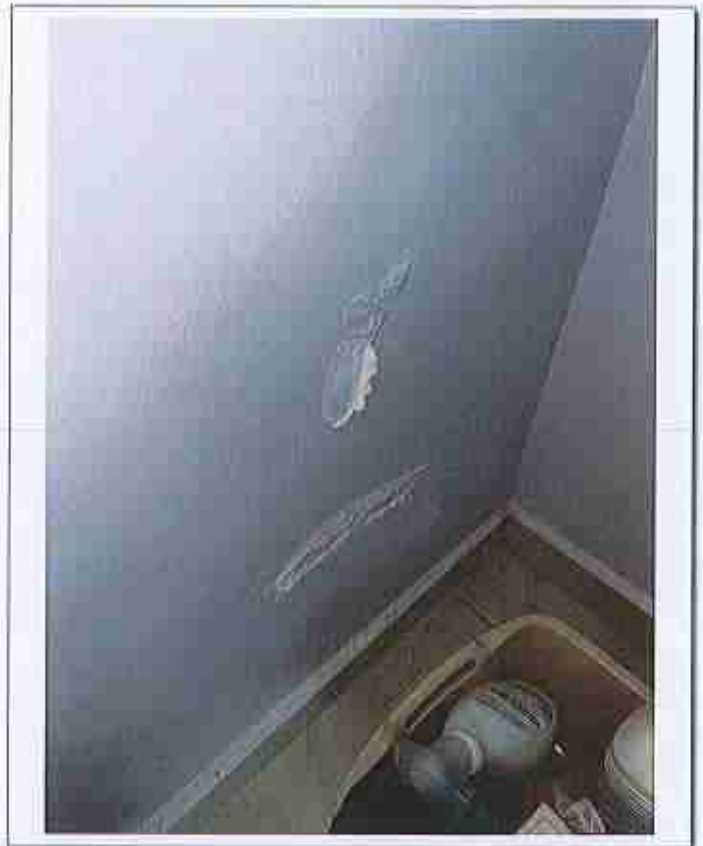


Photographie n° 180





Photographie n° 181



Photographie n° 182

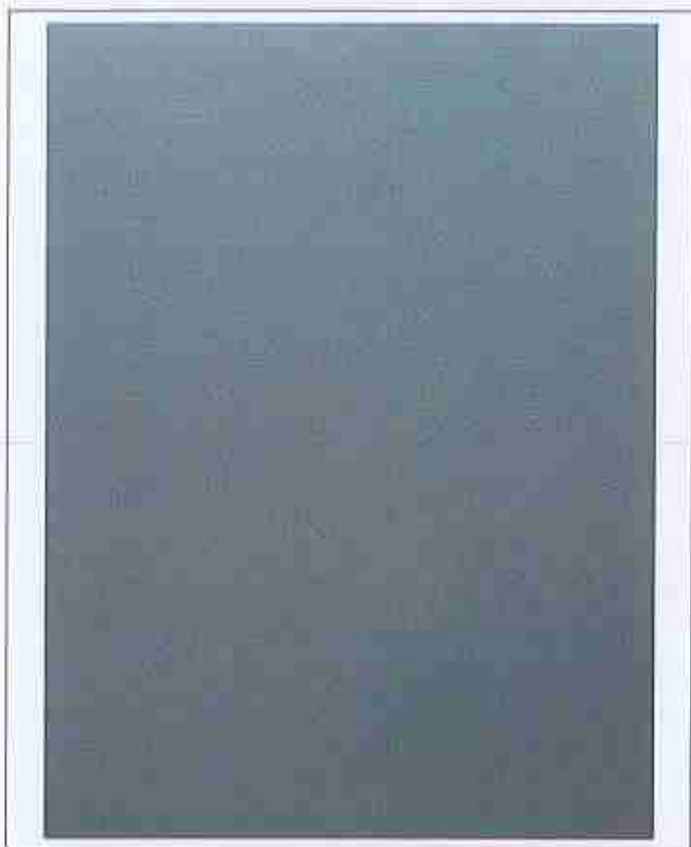


Photographie n° 183

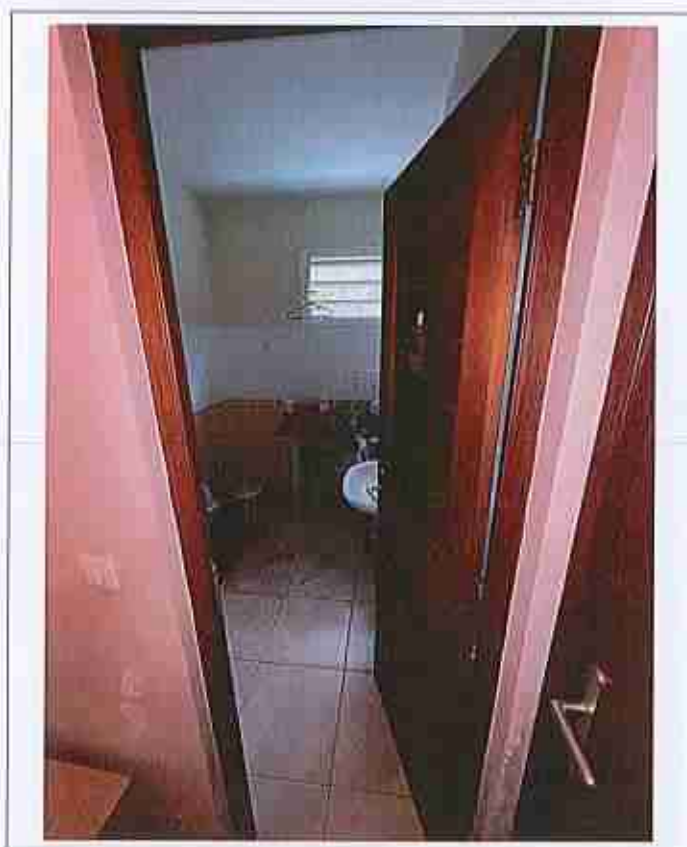


Photographie n° 184





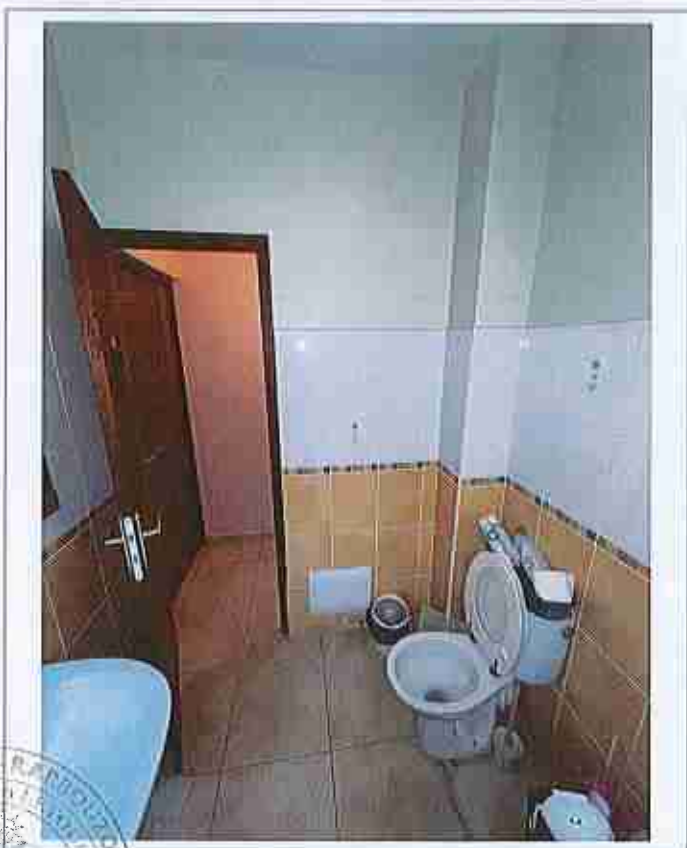
Photographie n° 185



Photographie n° 186



Photographie n° 187



Photographie n° 188





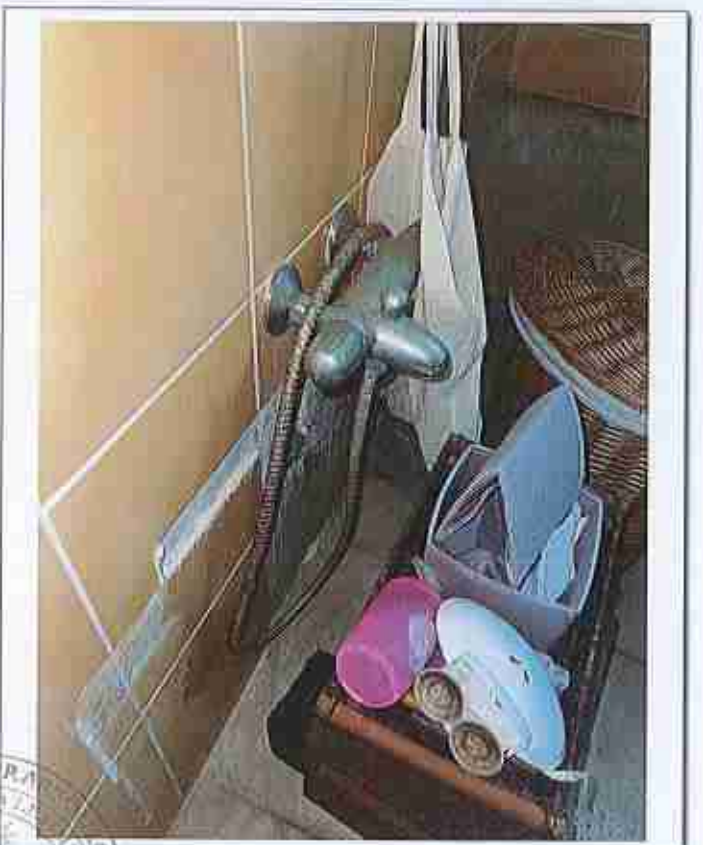
Photographie n° 189



Photographie n° 190



Photographie n° 191



Photographie n° 192





Photographie n° 193



Photographie n° 194

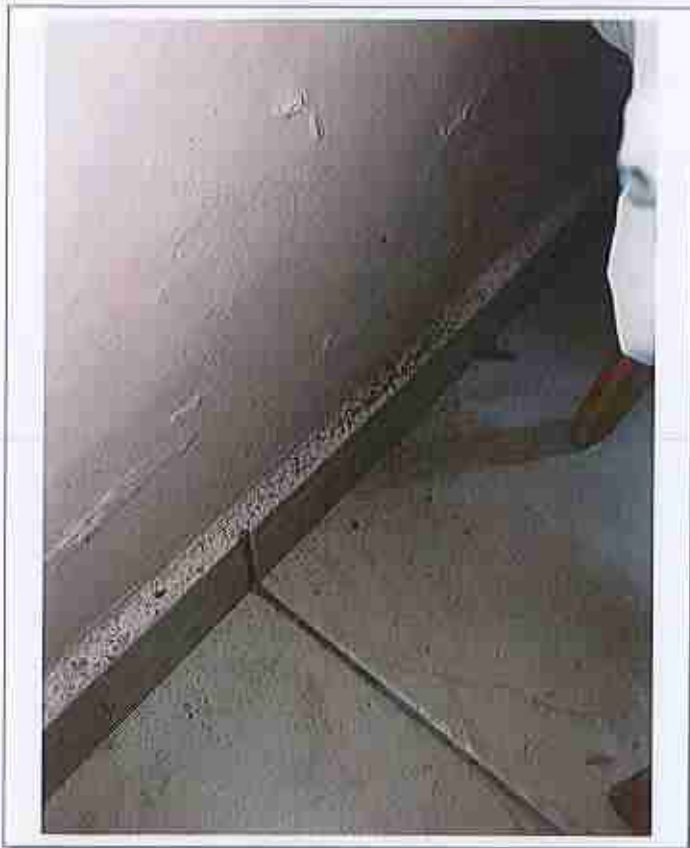


Photographie n° 195



Photographie n° 196





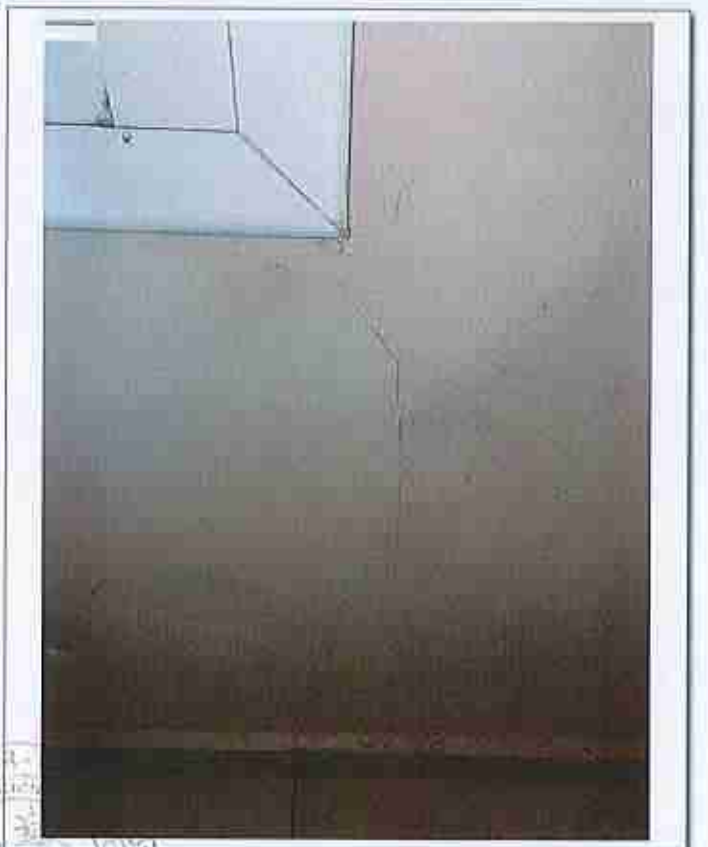
Photographie n° 197



Photographie n° 198

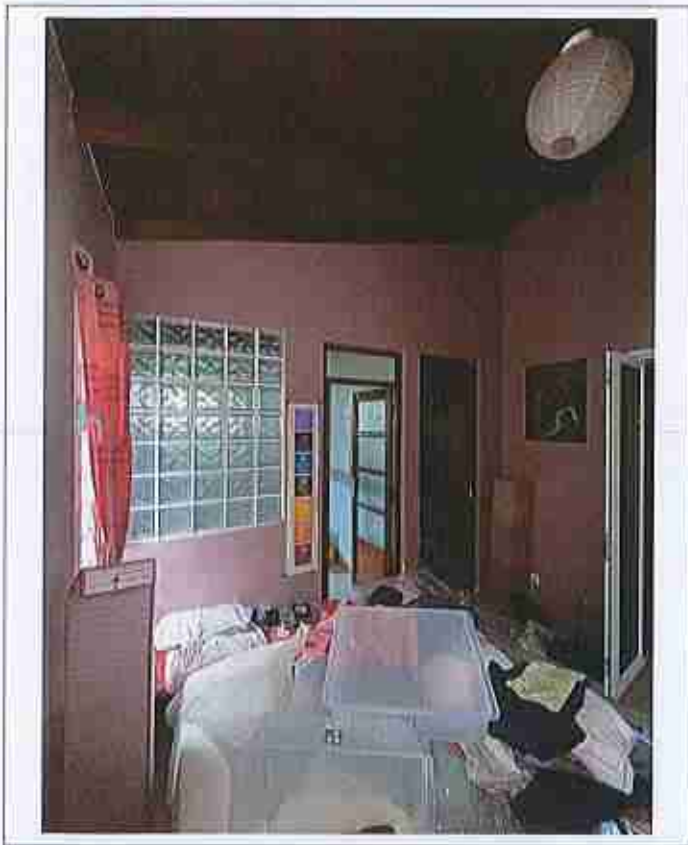


Photographie n° 199

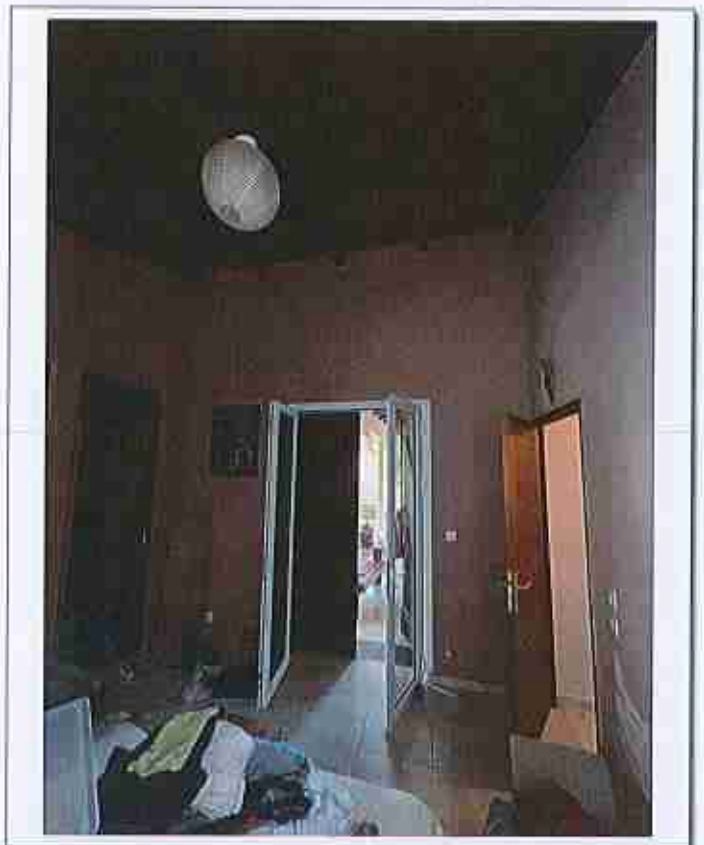


Photographie n° 200

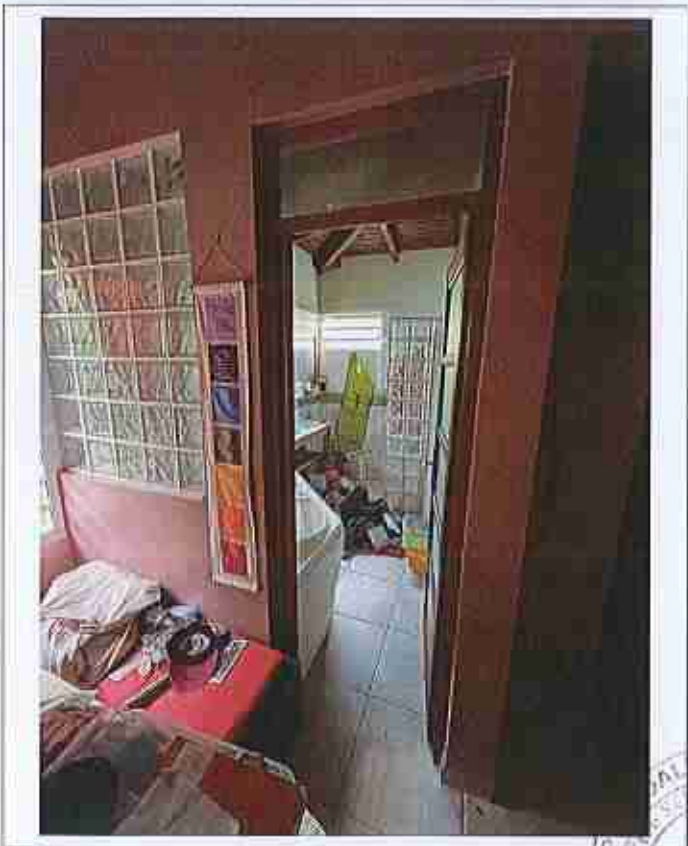




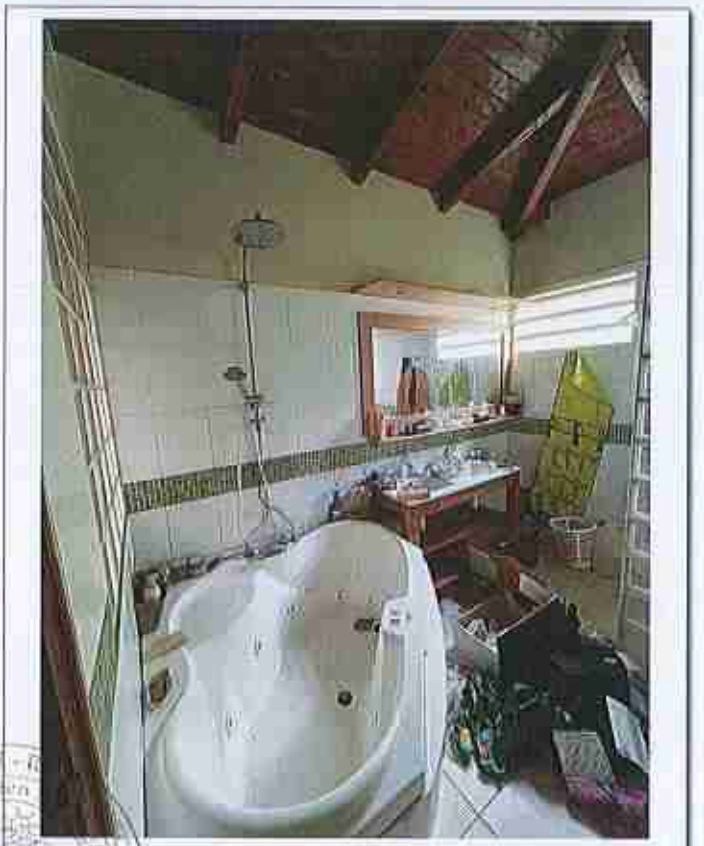
Photographie n° 201



Photographie n° 202

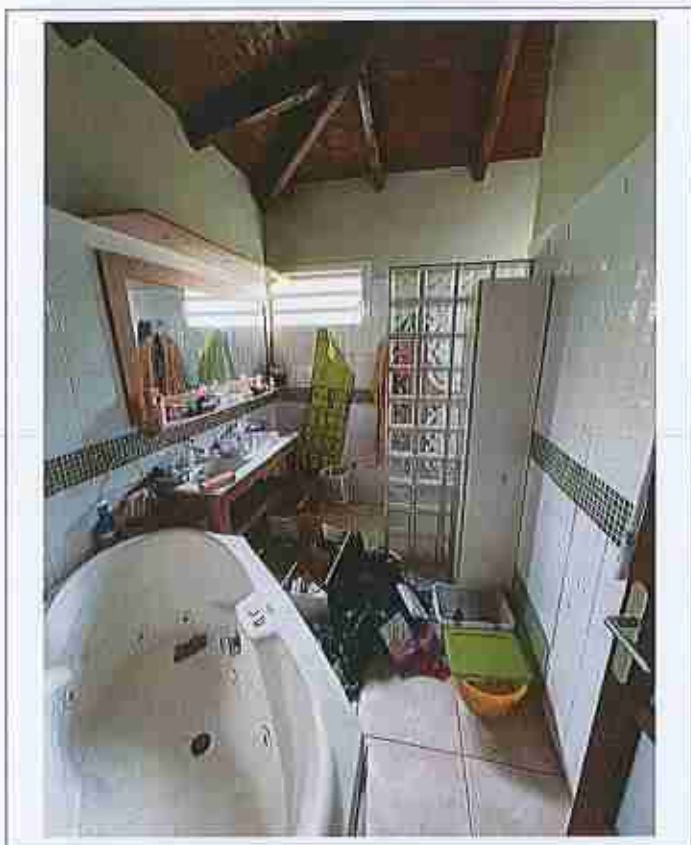


Photographie n° 203

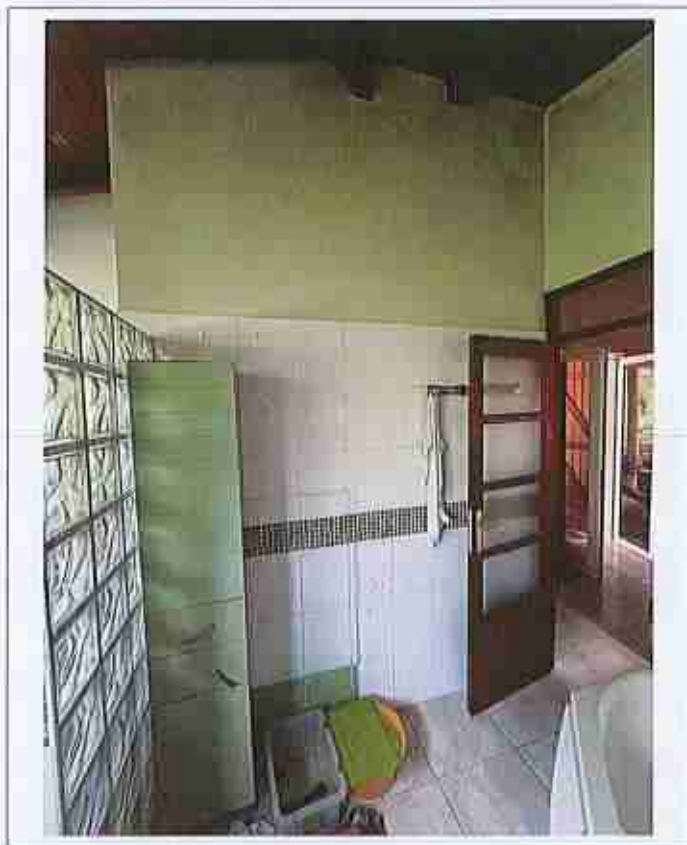


Photographie n° 204

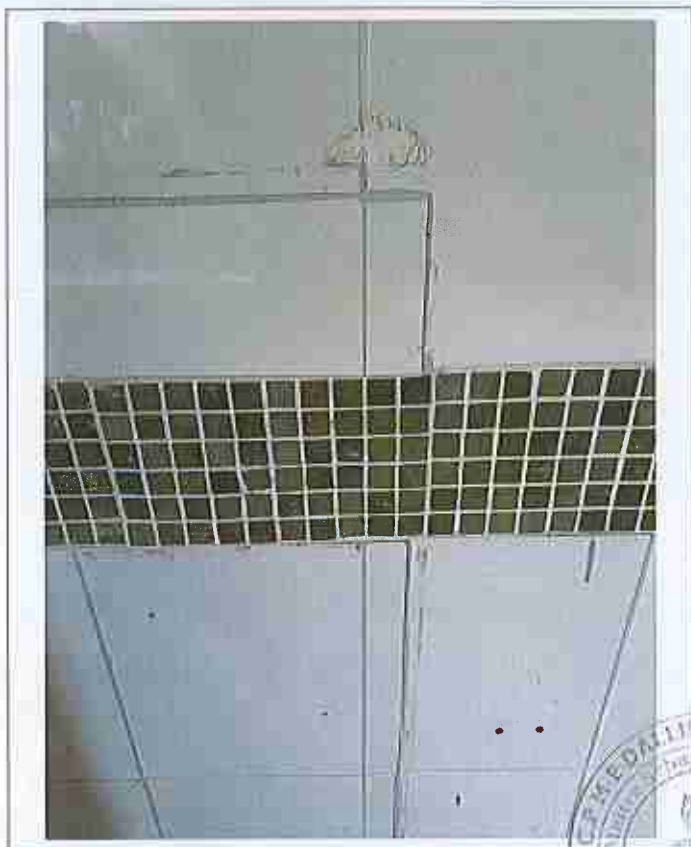




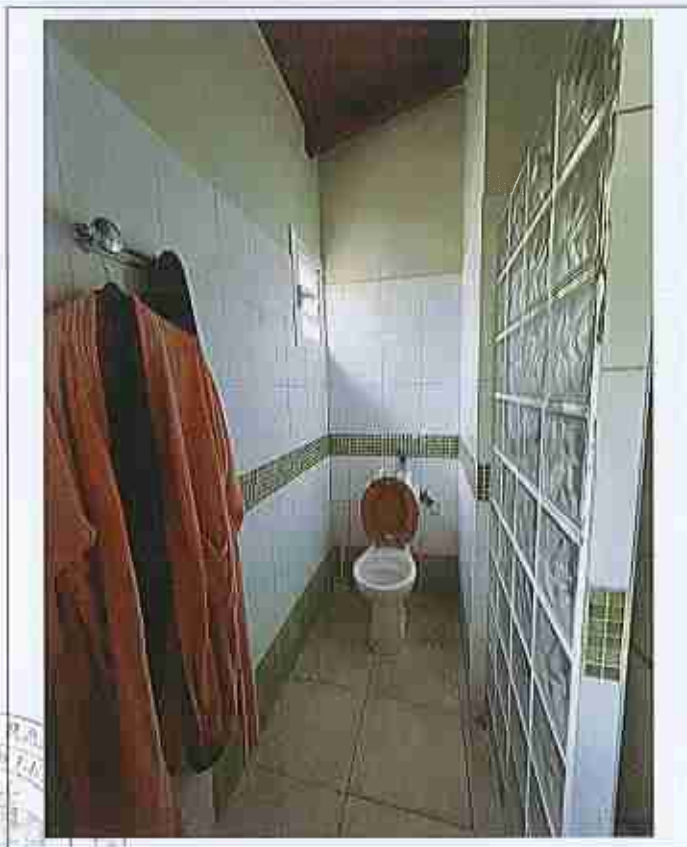
Photographie n° 205



Photographie n° 206



Photographie n° 207

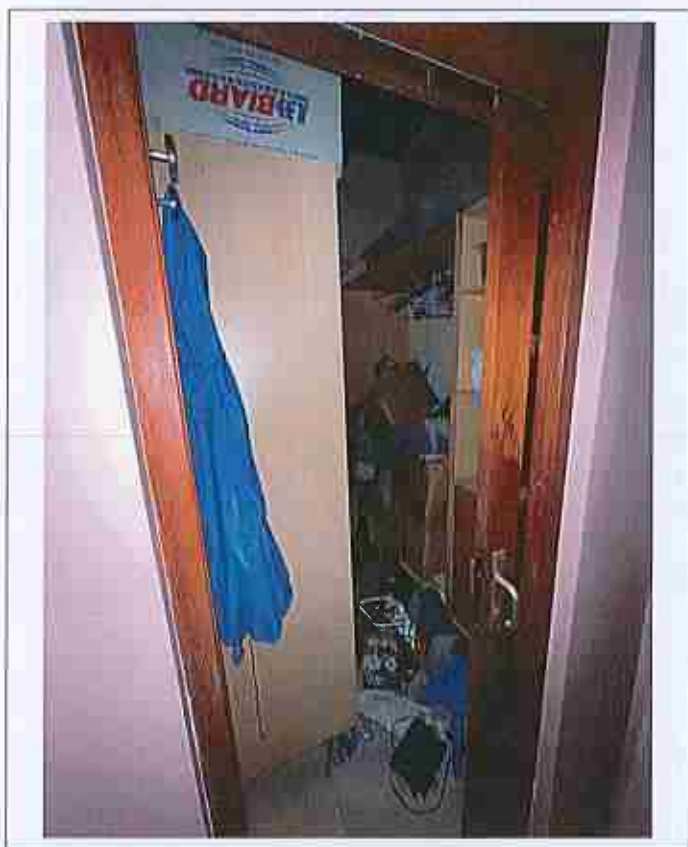


Photographie n° 208

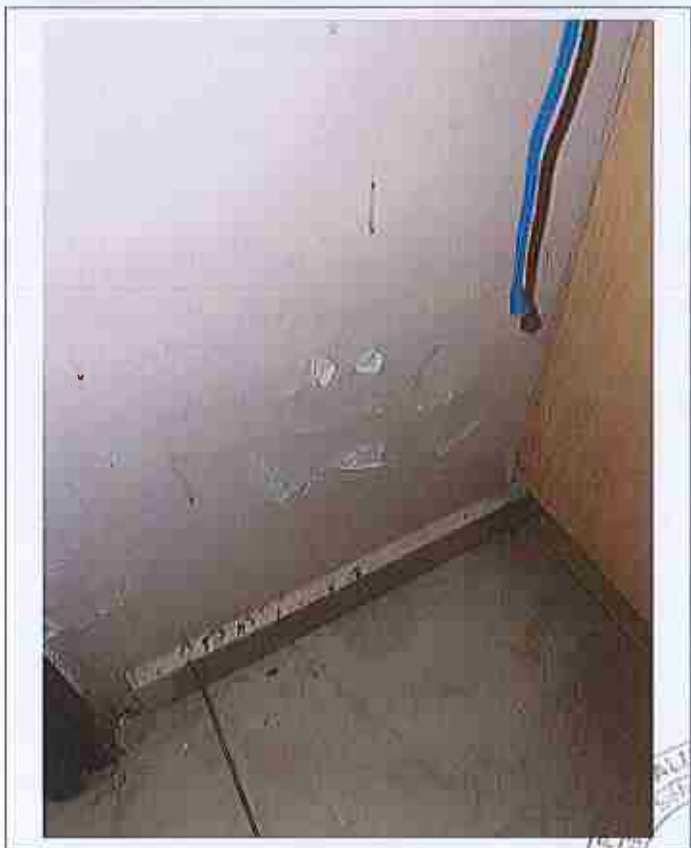




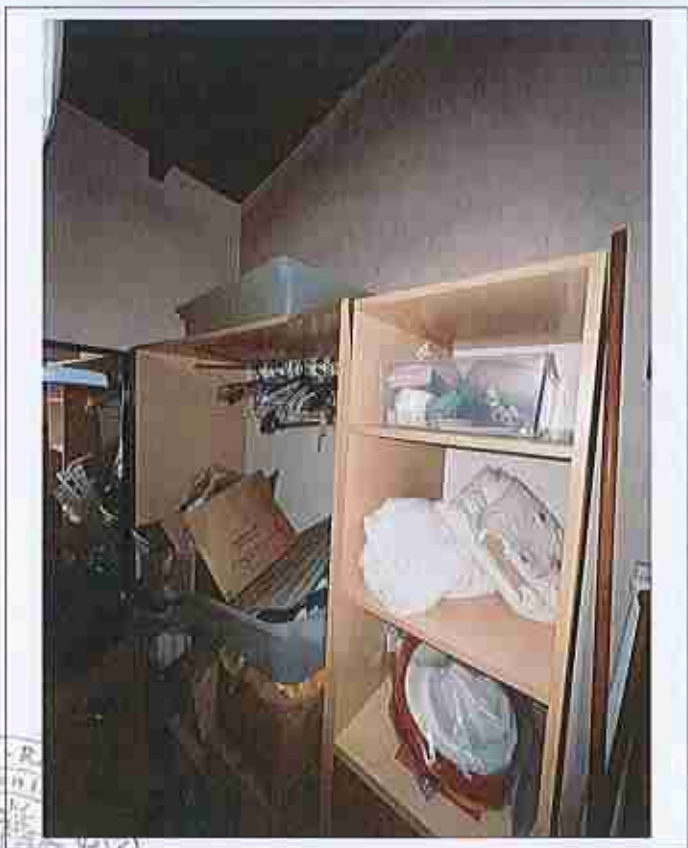
Photographie n° 209



Photographie n° 210

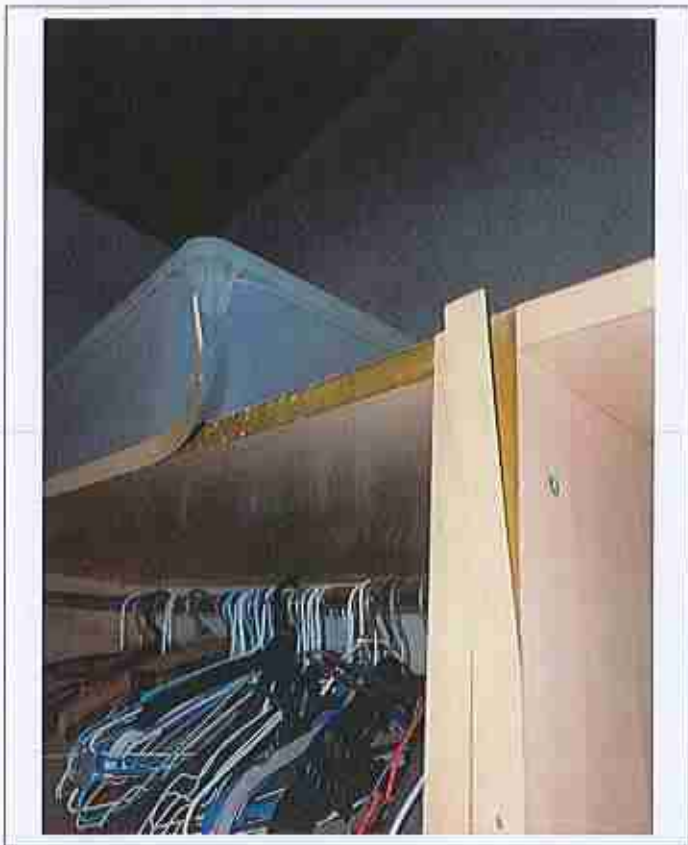


Photographie n° 211



Photographie n° 212

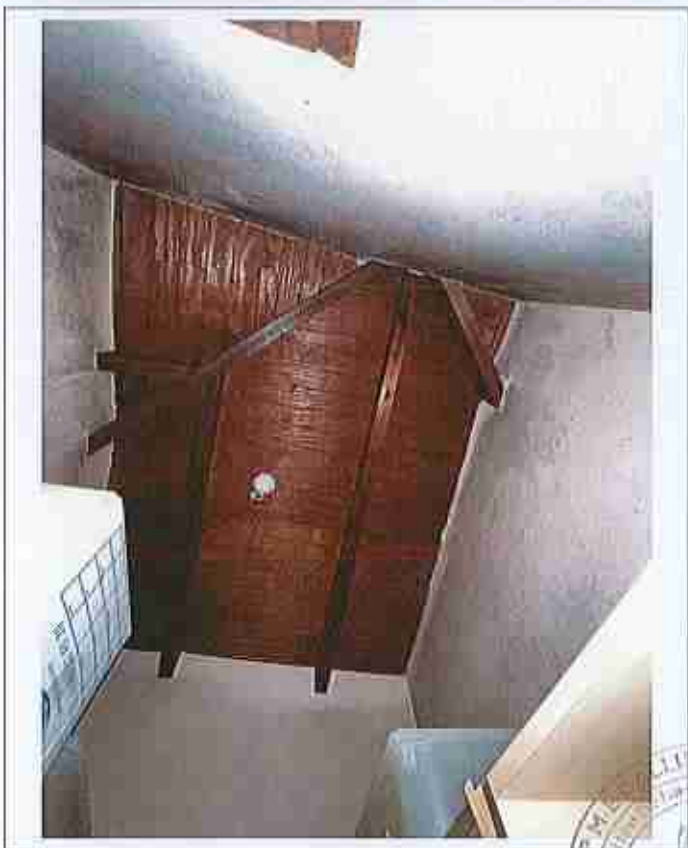




Photographie n° 213



Photographie n° 214



Photographie n° 215

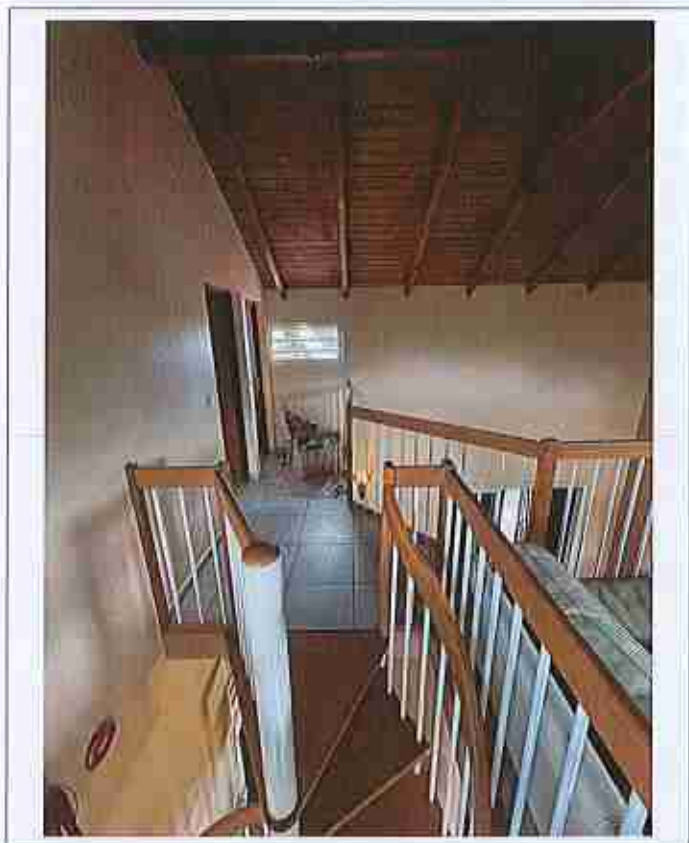


Photographie n° 216





Photographie n° 217



Photographie n° 218

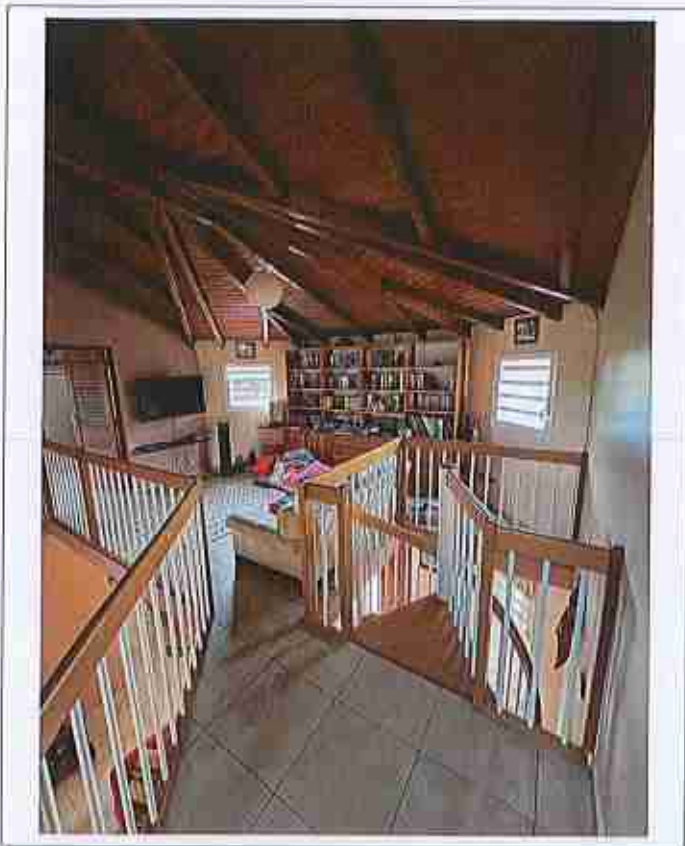


Photographie n° 219



Photographie n° 220

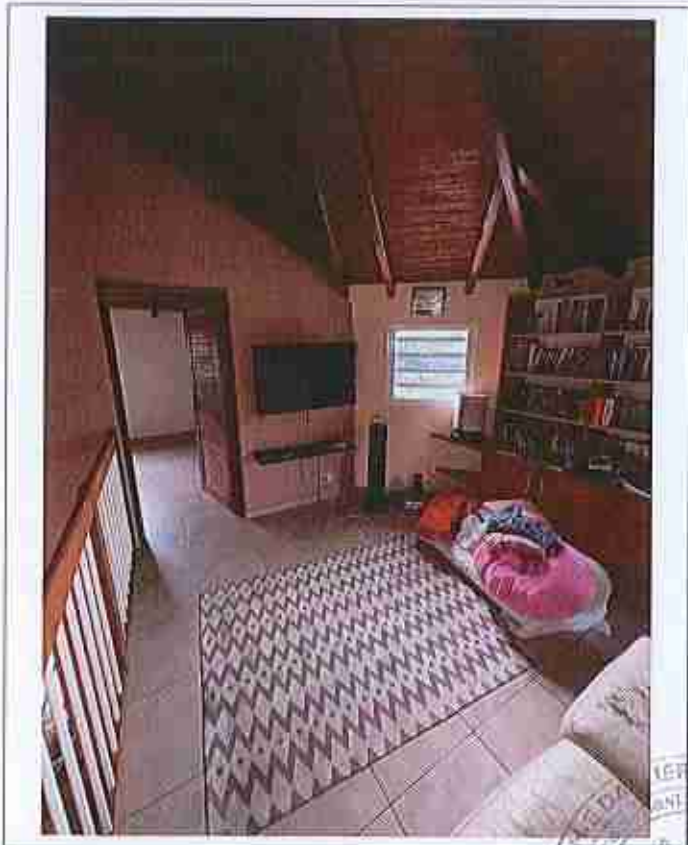




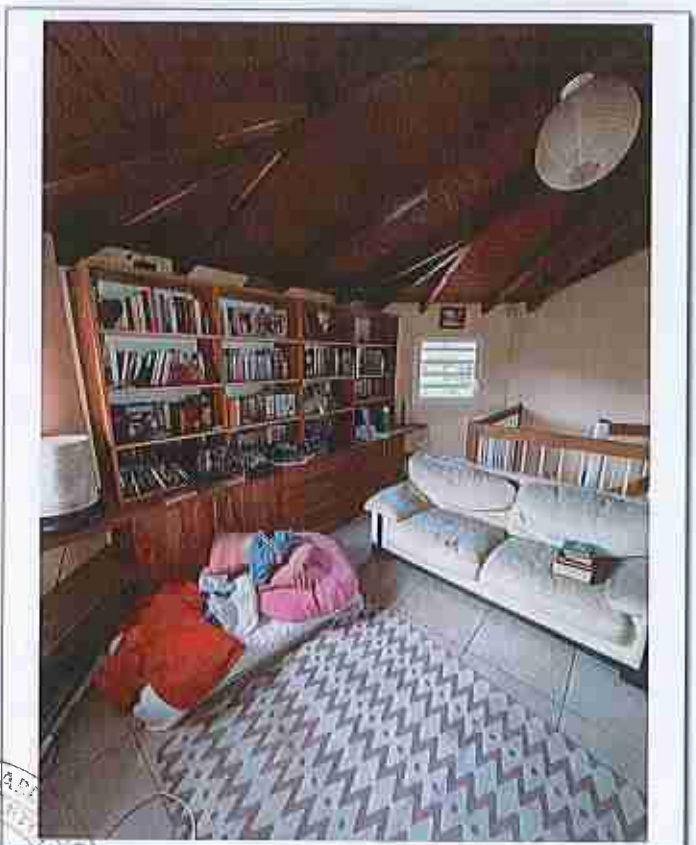
Photographie n° 221



Photographie n° 222



Photographie n° 223

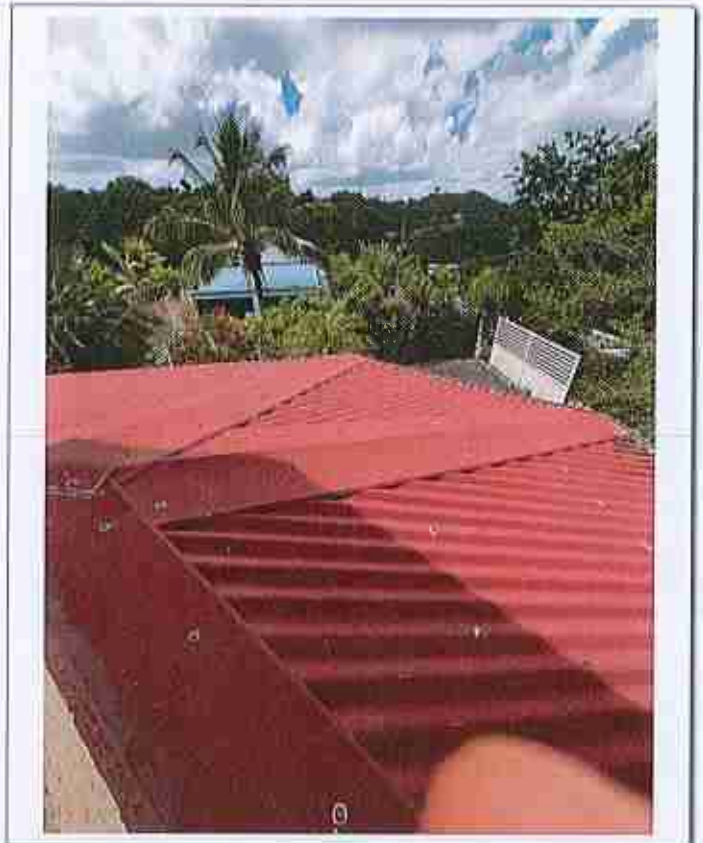


Photographie n° 224

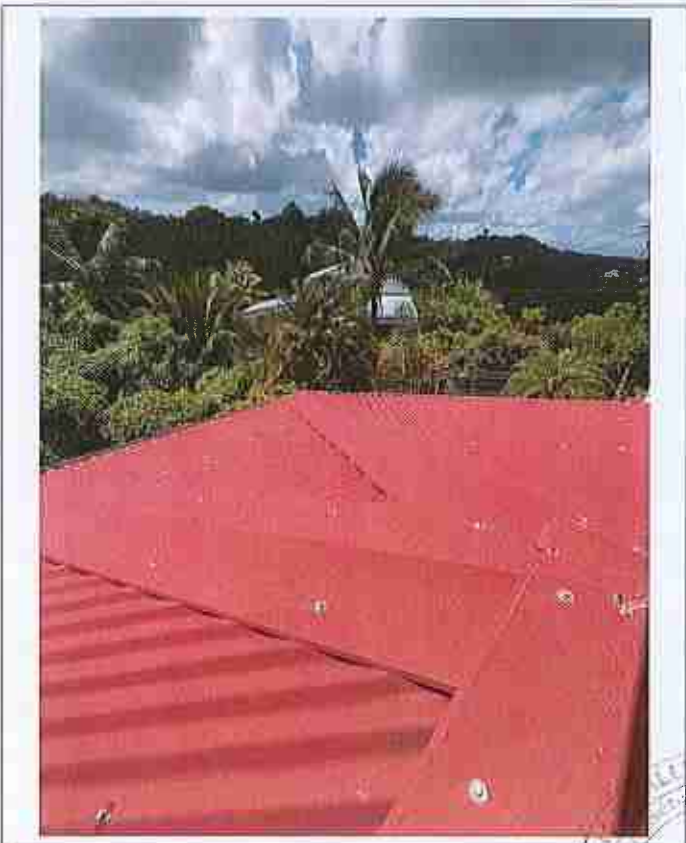




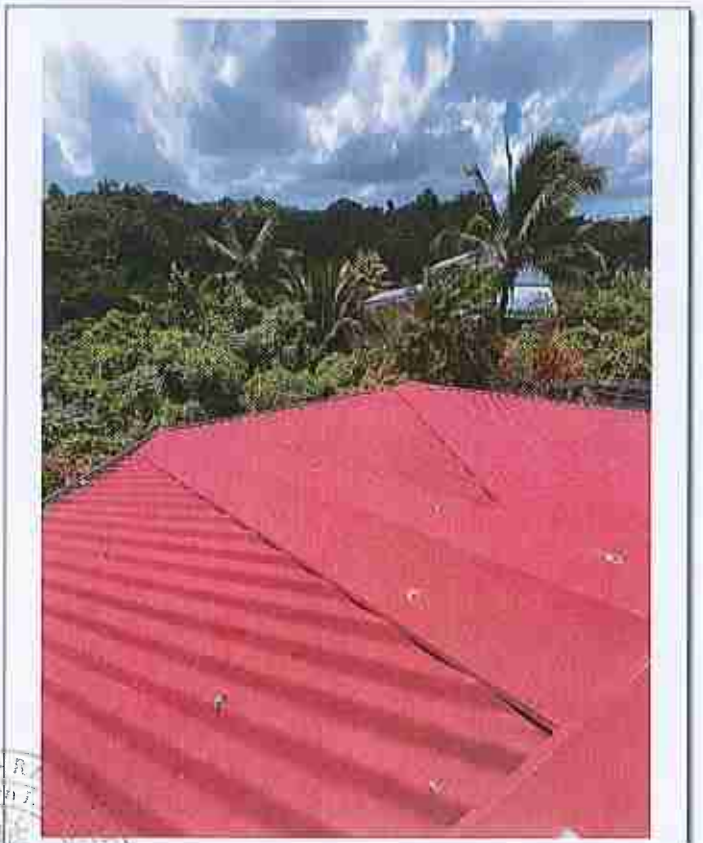
Photographie n° 225



Photographie n° 226



Photographie n° 227

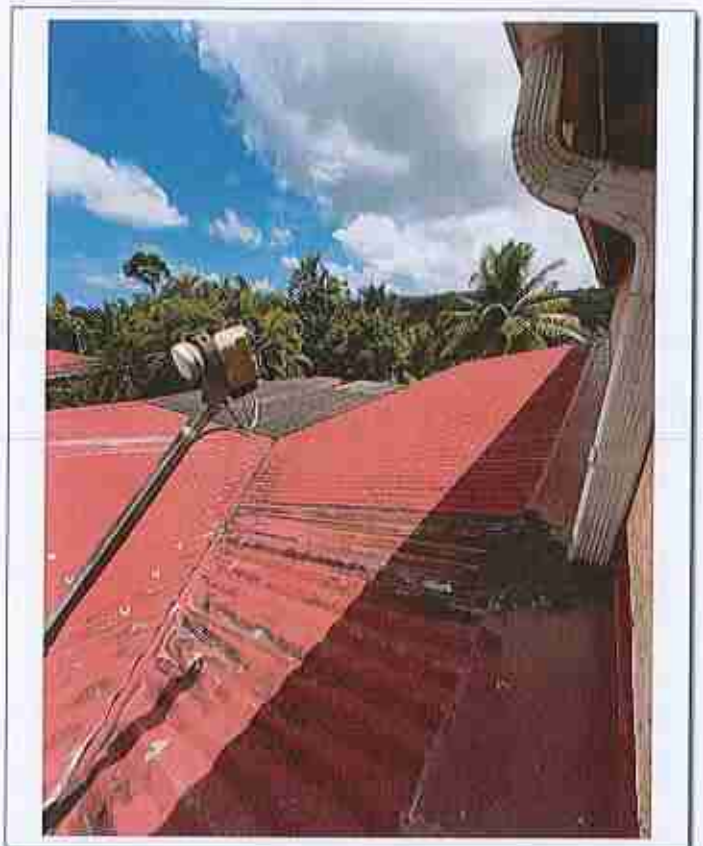


Photographie n° 228

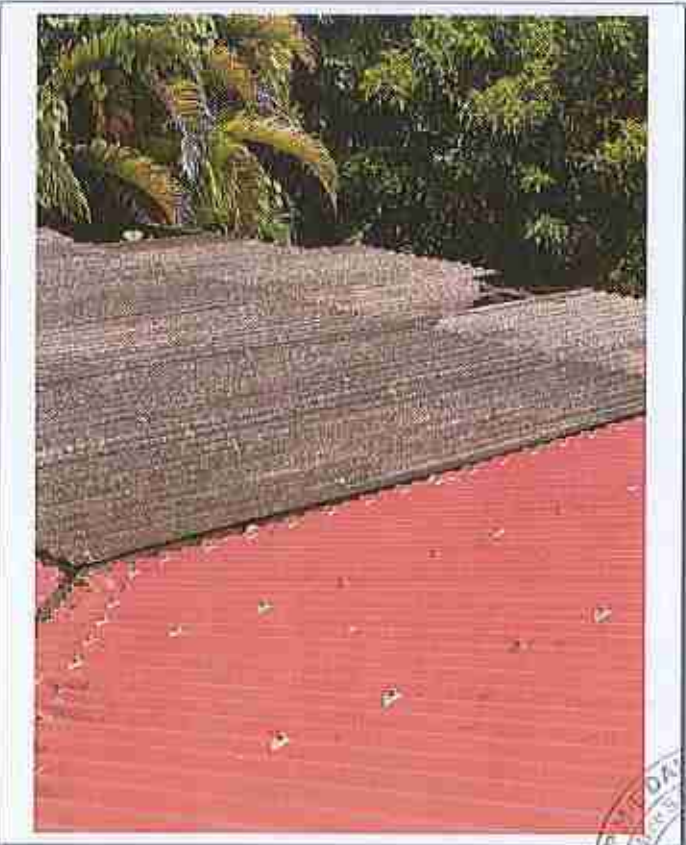




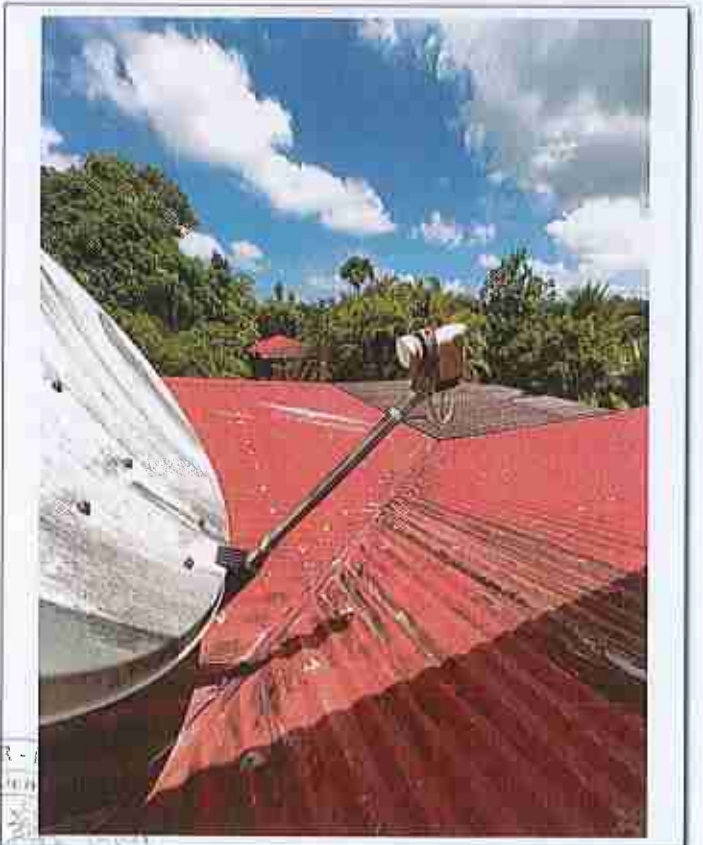
Photographie n° 229



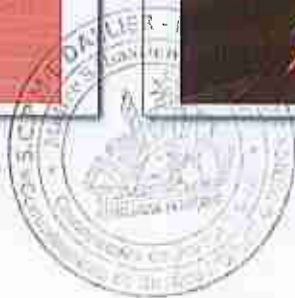
Photographie n° 230

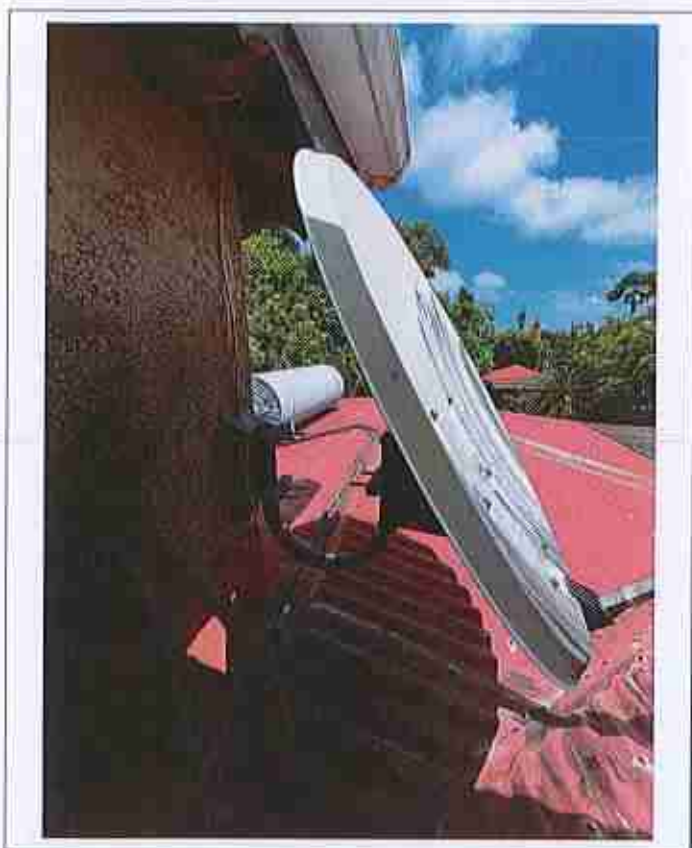


Photographie n° 231

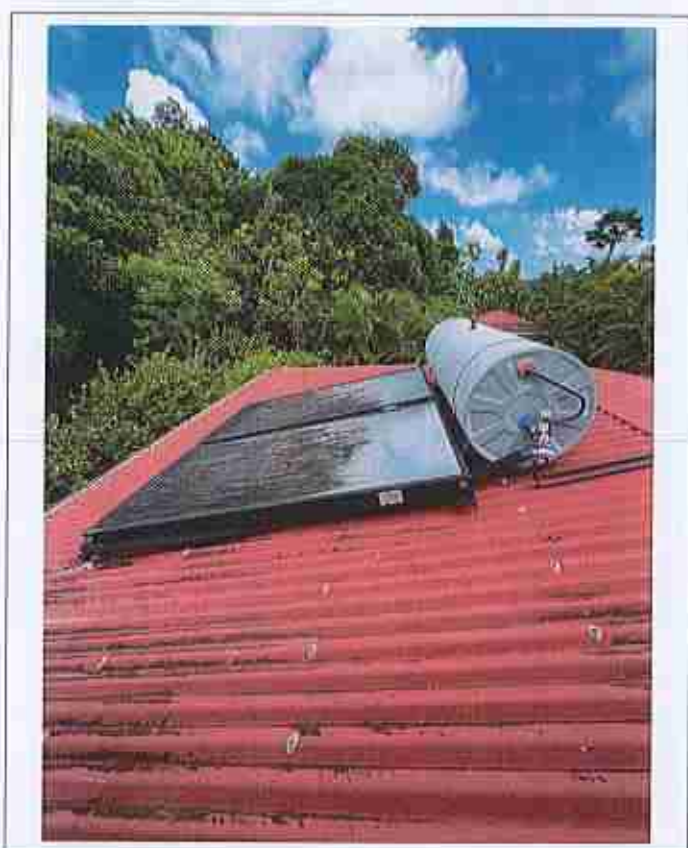


Photographie n° 232





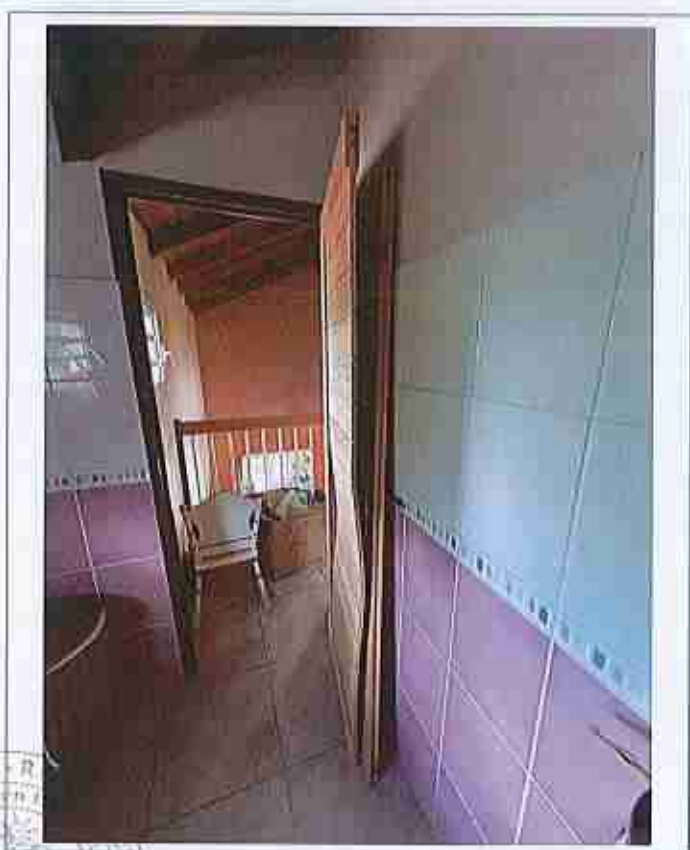
Photographie n° 233



Photographie n° 234



Photographie n° 235



Photographie n° 236





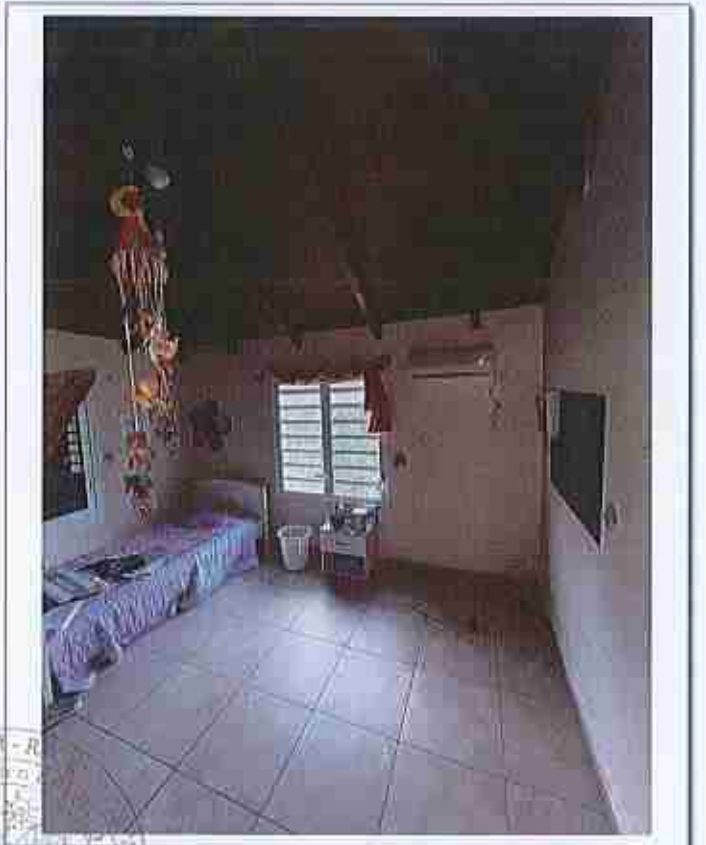
Photographie n° 241



Photographie n° 242

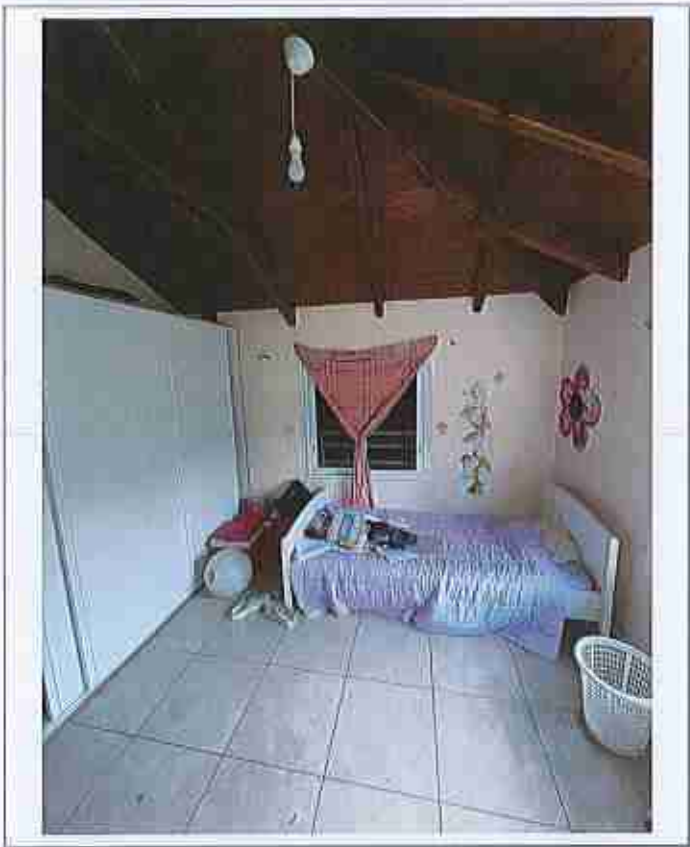


Photographie n° 243

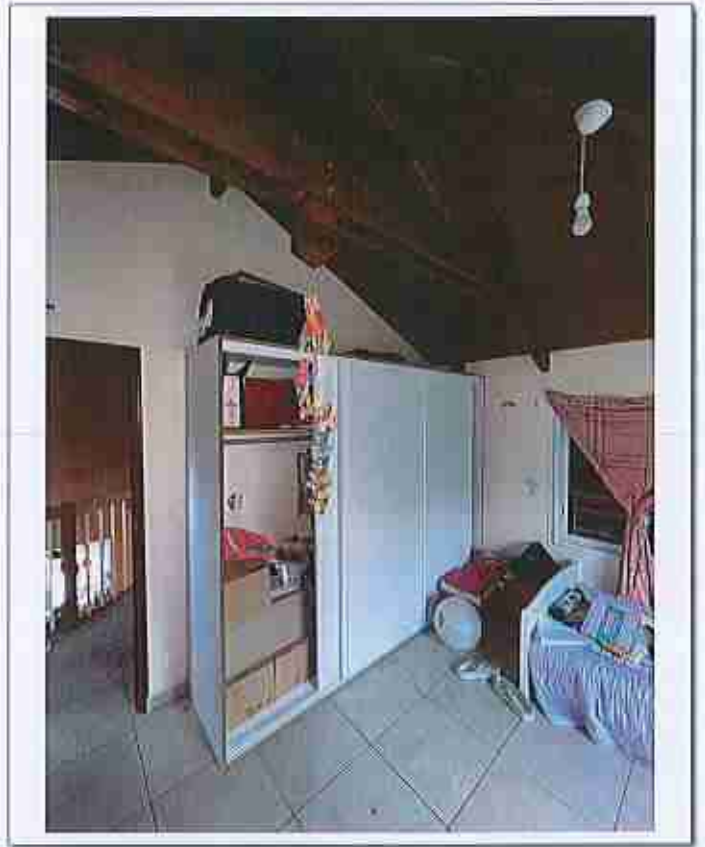


Photographie n° 244





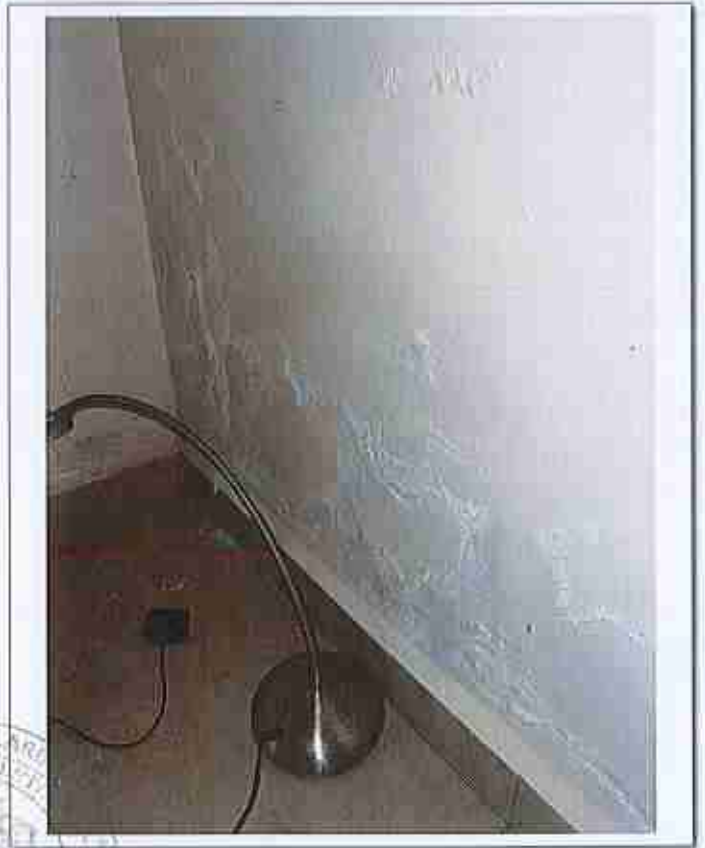
Photographie n° 245



Photographie n° 246

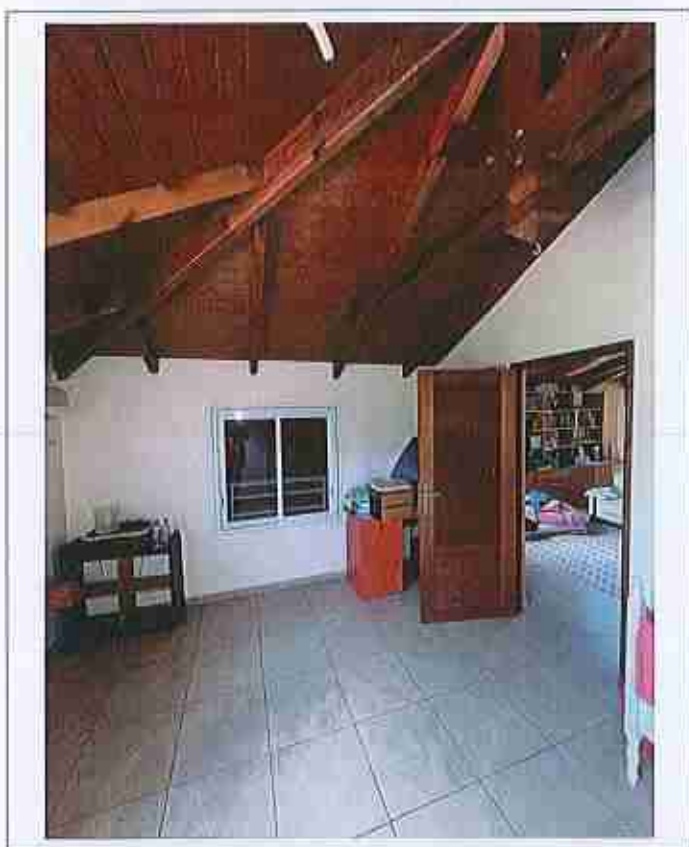


Photographie n° 247



Photographie n° 248

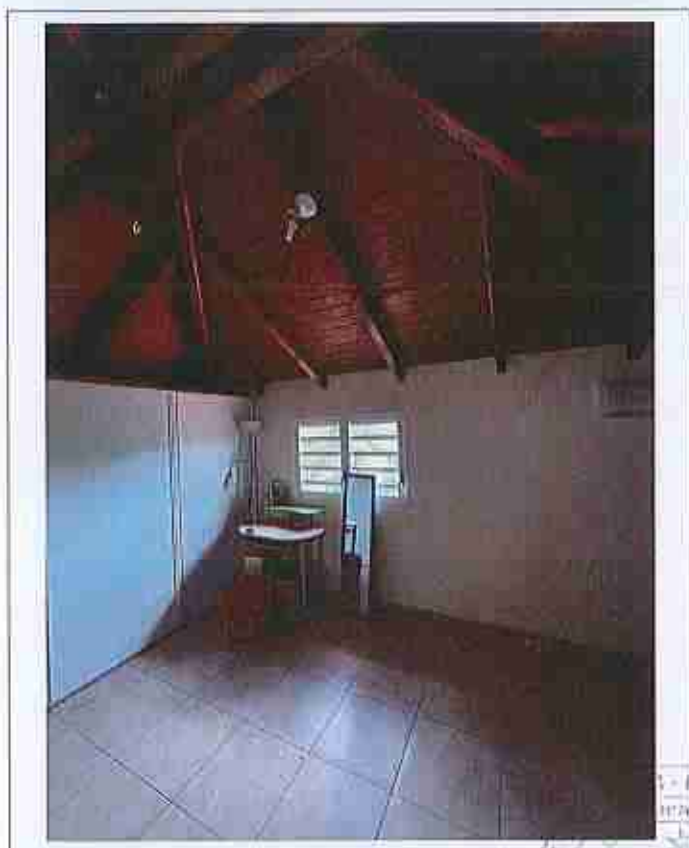




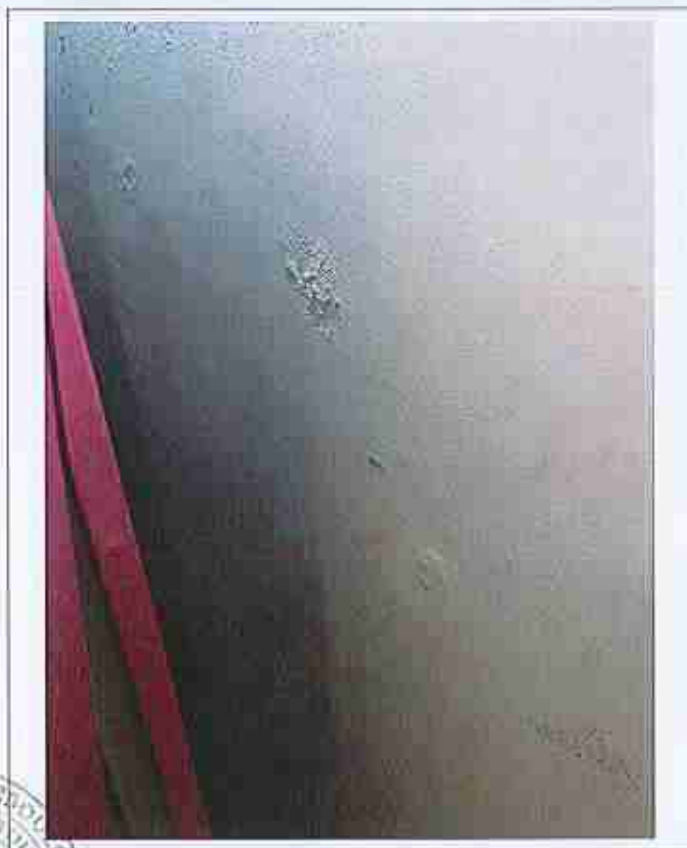
Photographie n° 249



Photographie n° 250



Photographie n° 251



Photographie n° 252

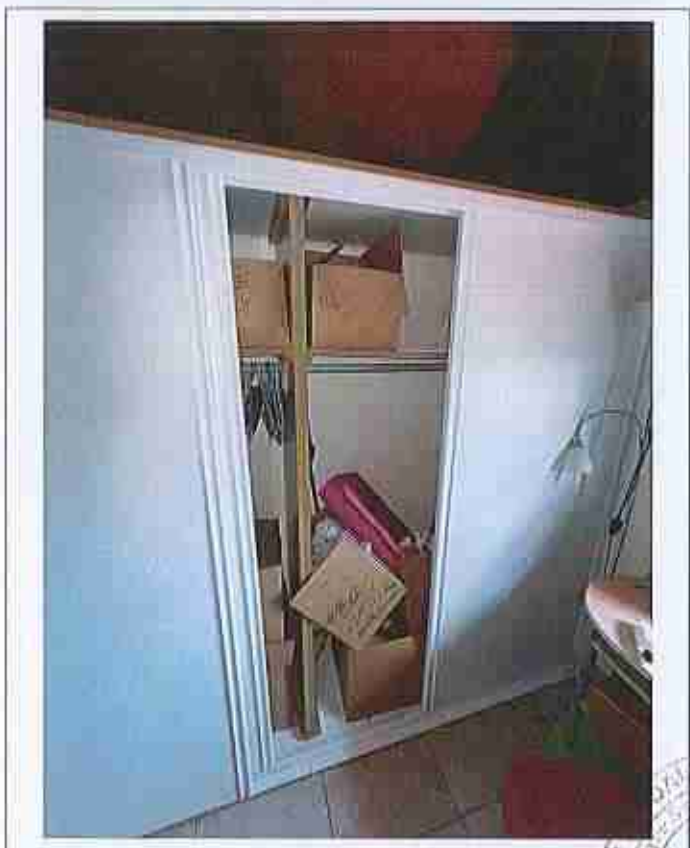




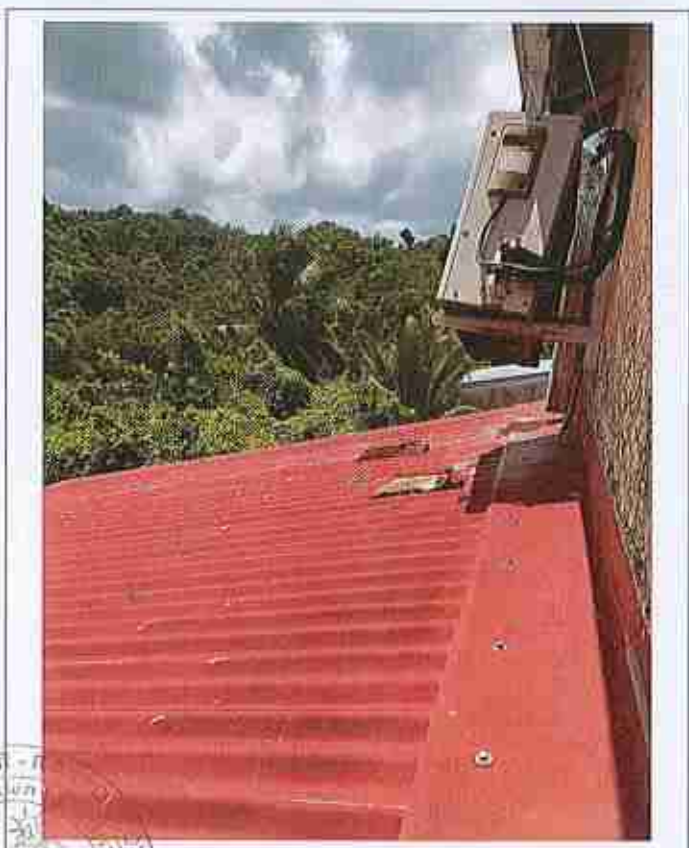
Photographie n° 253



Photographie n° 254



Photographie n° 255

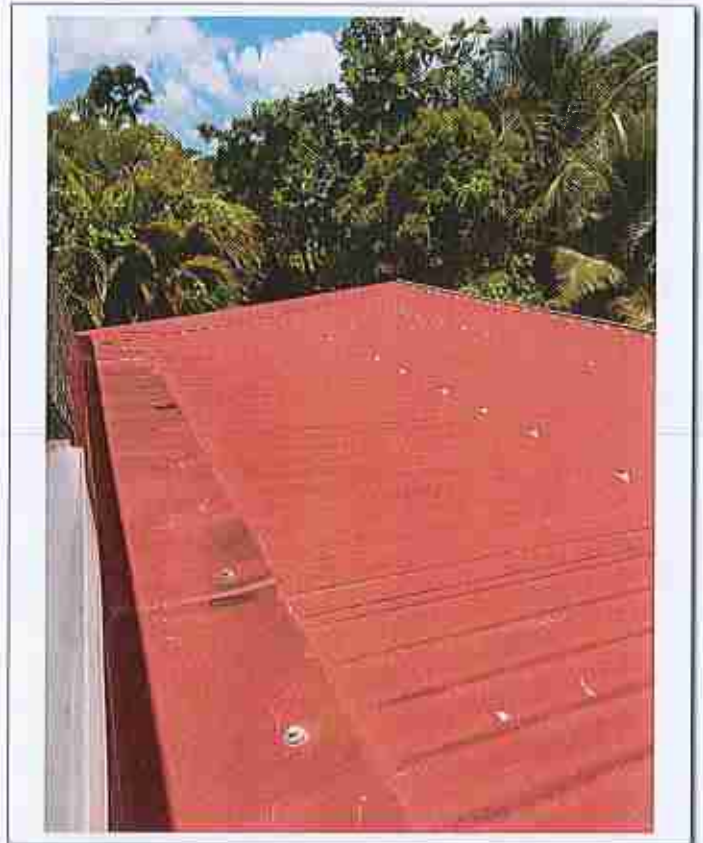


Photographie n° 256

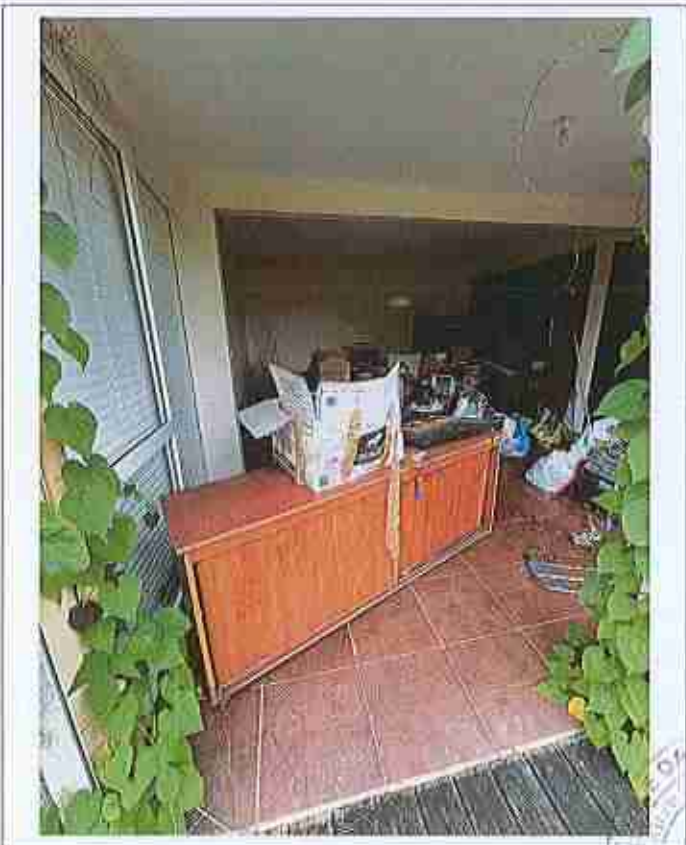




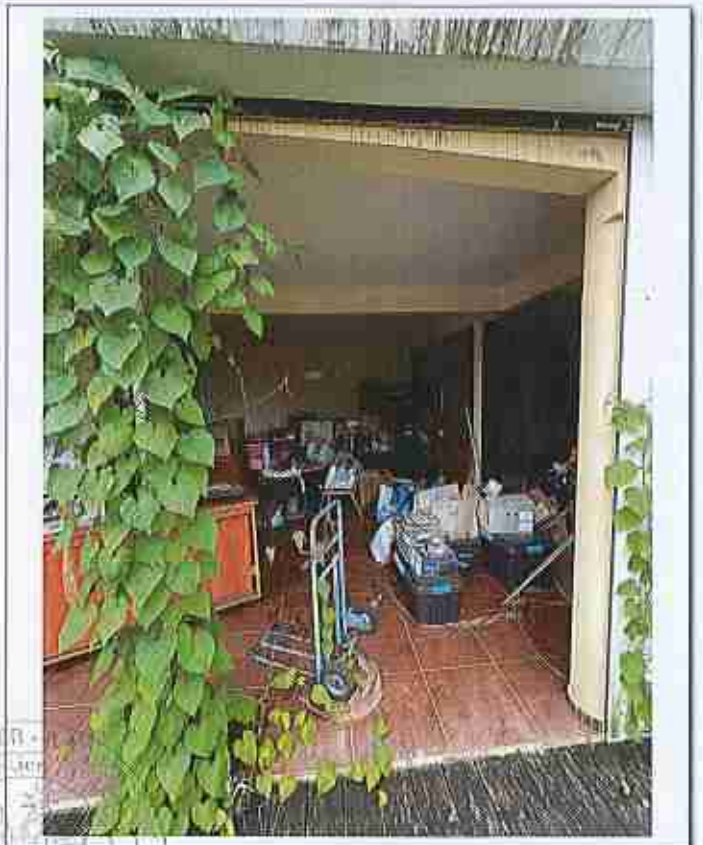
Photographie n° 257



Photographie n° 258

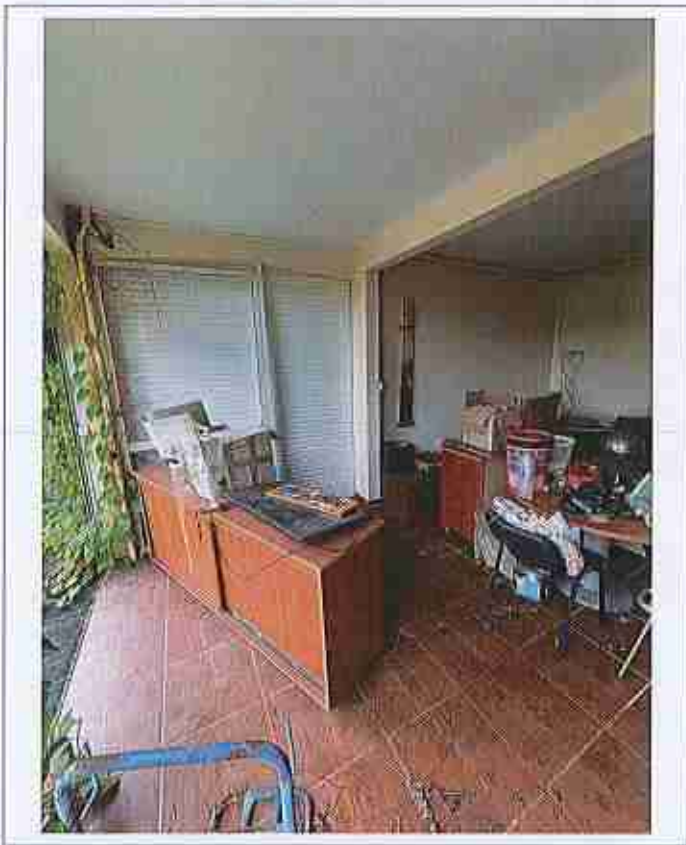


Photographie n° 259

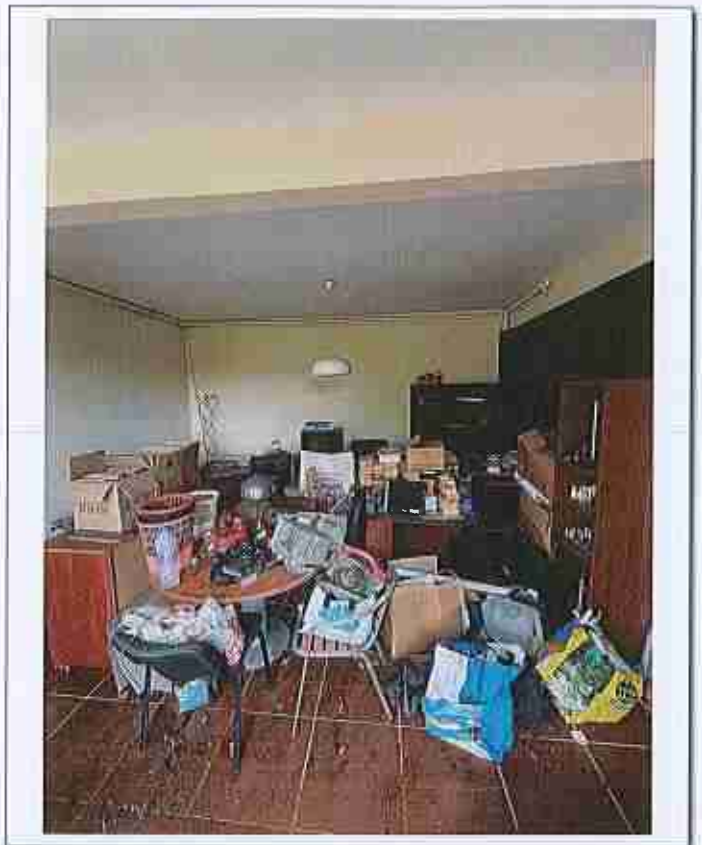


Photographie n° 260

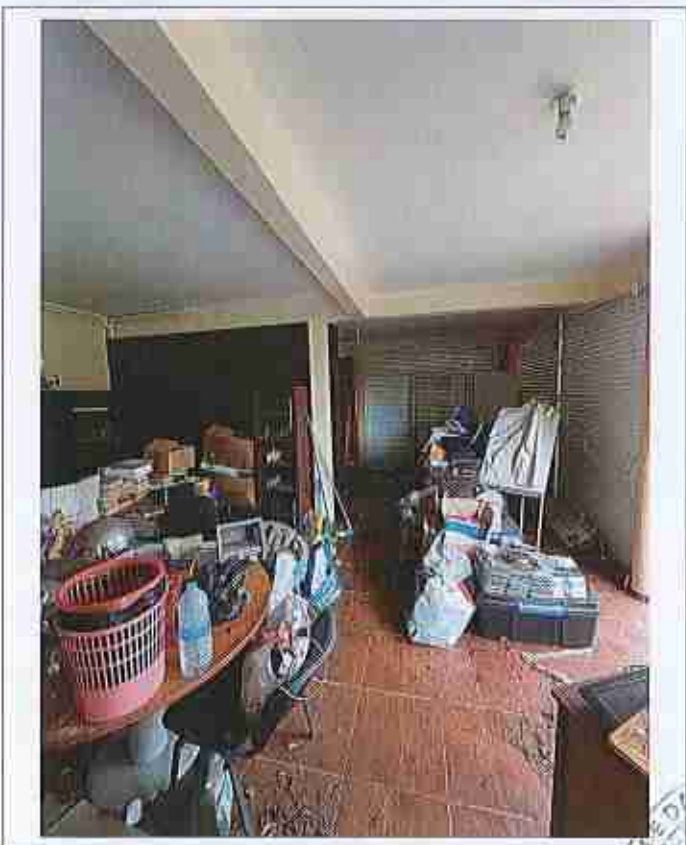




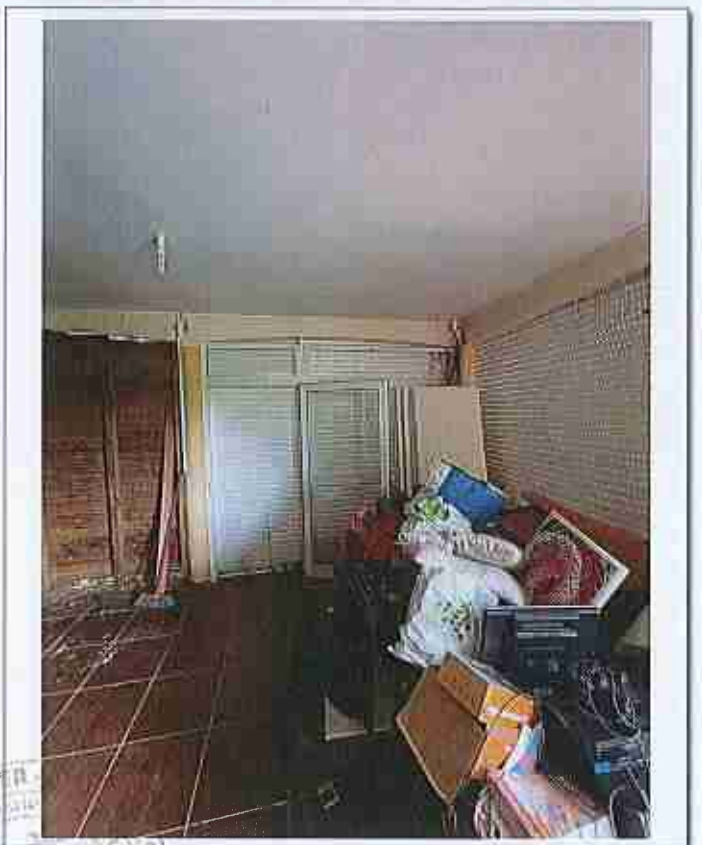
Photographie n° 261



Photographie n° 262



Photographie n° 263



Photographie n° 264

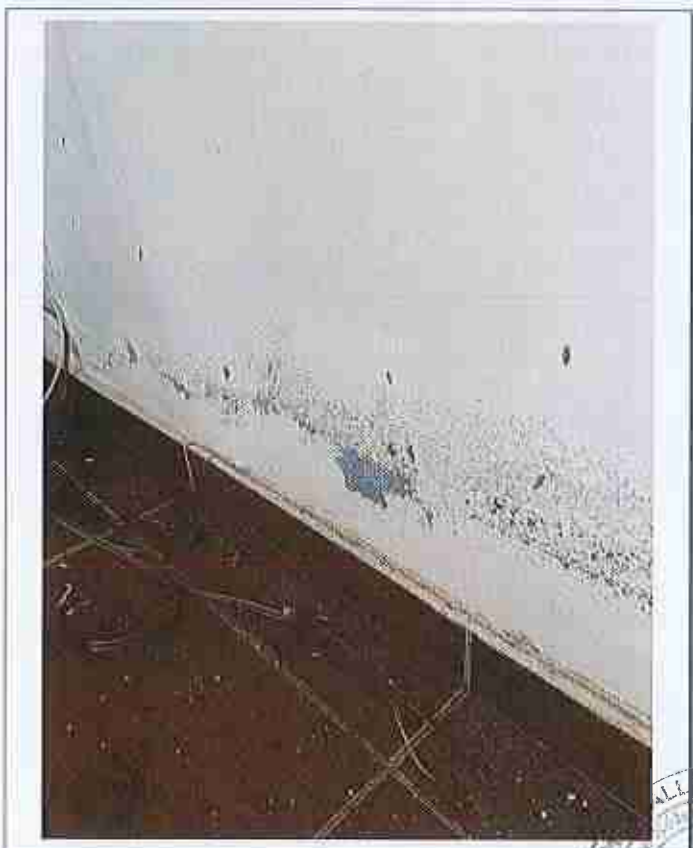




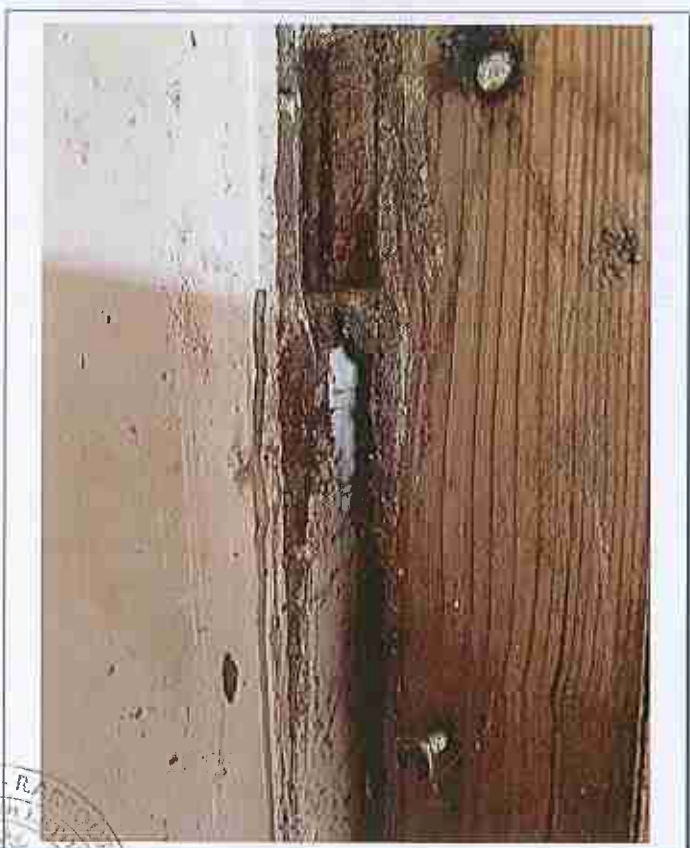
Photographie n° 265



Photographie n° 266

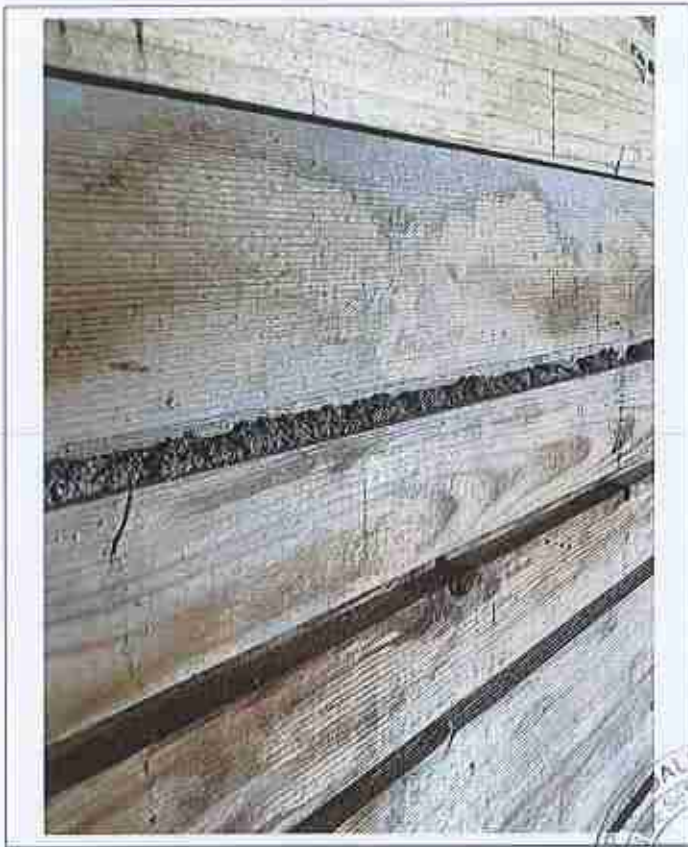


Photographie n° 267



Photographie n° 268





Photographie n° 269



Photographie n° 270

