

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

**Sébastien LETOUQ
Huissier de justice salarié**



**Résidence La Darse
2 & 4 rue Dugommier
97110 POINTE-A-PITRE
Téléphone : 05 90 90.99.36
Télécopie : 05 90 90 99 60**



EXPEDITION

**Société Civile Professionnelle
Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV
Huissiers 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 ONZE AOÛT
DEUX MILLE VINGT ET UN**

Dressé par Maître Sébastien LETOUQ, Huissier de Justice salarié 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 :

Maître DUMOULIN Marie-Agnès, Mandataire Judiciaire, demeurant 7 rue Morne Ninine La Marina à LE GOSIER (97190), agissant ès qualité

Elisant domicile au Cabinet de la SCP MORTON & ASSOCIES, avocat au Barreau de GUADELOUPE, SAINT-MARTIN et SAINT BARTHELEMY, représentée par Maître Louis Raphaël MORTON, demeurant 30 rue Delgrès 97110 POINTE A PITRE, constitué pour le présent et ses suites aux fins de vente d'un bien immobilier aux enchères publiques devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Une ORDONNANCE rendue le 07/12/2020 par Madame le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE ordonnant la vente d'un bien immobilier aux enchères publiques, sur pied de requête présentée le 05/10/2020, signifié par acte de notre ministère en date du 31/05/2021 à Maître MIROITE Leslie, es qualité



A EFFET DE :

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

Parcelles de terre cadastrées BO 633, BO 634, BO 635, BO 636 Sises au GOSIER (97190) Lieu-dit MARE GAILLARD
--

Ledit bien appartenant à :

- 00 00 00 -

DESCRIPTION

Le 11 août 2021, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 10 heures et 25 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. (**Annexe 1**)

En suivant, en illustrant mes opérations de 86 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif comme suit :

I – SITUATION ET ACCES :

Le bien immobilier est situé à MARE GAILLARD, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 2 à 5**), 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 6**), ci-après annexés au présent procès-verbal.

On y accède en empruntant la Route de MARE GAILLARD en direction de SAINTE-ANNE. Le terrain se trouve au pied du château d'eau de couleur verte.

II - DESCRIPTION :

La parcelle BO 635 est la parcelle principale. Les parcelles BO 634 et BO 633 sont enclavées au centre de la parcelle BO 635. La parcelle BO 636 longe la parcelle BO 635 sur son côté Est. Les parcelles BO 635, BO 633 et BO 634 constituent un terrain plat rectangulaire qui s'étend de la route principale jusqu'à la route du château d'eau. La parcelle BO 636 est constituée d'une route goudronnée.





1. PARCELLE BO 636

Cette parcelle est constituée d'une route recouverte d'un enrobé récent sur la majeure partie de sa longueur et de béton à son extrémité Sud.

Elle est desservie par la Route de MARE GAILLARD et s'étend jusqu'à la route du château d'eau située à son extrémité Sud.

Cette parcelle/route semble desservir plusieurs parcelles situées à l'Est notamment celles cadastrées BO 203, BO 204 et BO 200 et les maisons y édifiées. L'attention du lecteur est ici attirée sur la nature de cette parcelle et des servitudes de passage qui la grèvent nécessairement.

Photographies 1 à 18

2. PARCELLES BO 635, BO 634 et BO 633

Ces parcelles étant imbriquées et formant un seul et même terrain, je procède à une description globale de celles-ci.

Ces parcelles forment un terrain plat rectangulaire.

Au Nord, le long de la route de MARE GAILLARD, trois grands panneaux publicitaires sont fixés sur des structures métalliques. Je n'ai pas connaissance de la nature juridique de cette occupation de la parcelle et des éventuels revenus qui pourraient en découler.

Photographies 19 à 23

A une trentaine de mètres de l'entrée Nord, se trouve un chemin d'accès en partie goudronné. Il se prolonge vers la parcelle BO 187 et le château d'eau.

Photographies 24 à 28

A 10 mètres, au Sud de ce chemin, le long de la parcelle BO 636, se trouve une cabane en tôle sur une structure en bois sans fondation. Cette cabane est complètement vide.

Une termitière d'une cinquantaine de centimètres de circonférence est fixée à la structure en bois. Des galeries de termites sur les poutres rejoignent cette termitière.

Le sol de la cabane est constitué de terre.

Cette cabane est accolée à un Flamboyant très imposant.

Photographies 29 à 51

En continuant vers le Sud, le terrain est en partie clôturé. En effet, à cheval sur les parcelles BO 635 et BO 634, se trouve une clôture constituée d'un grillage souple fixé à des piquets métalliques. Cette clôture occupe quasiment toute la largeur du terrain et mesure environ 20 mètres de long. Ce grillage est présent sur les côtés Sud, Nord et Ouest. En revanche, le long de la parcelle BO 636, il n'y a pas de clôture.

Photographies 52 à 59

Dans le prolongement vers le Sud, se trouve une partie du terrain à cheval sur les parcelles BO 635, BO 633 et BO 634 constituée d'un poulailler et d'arbres dont un manguier imposant et des palmiers.

Le poulailler est composé de tôles et de portes en bois fixées à une structure en bois. Il est d'une surface d'environ 15 m². Il n'y a pas de fondation, la construction est posée à même le sol. Le poulailler est occupé par de la volaille.

Selon les informations obtenues sur place, ce poulailler appartiendrait à l'un des occupants de la parcelle BO 188.

Photographies 60 à 77





En poursuivant vers le Sud, la parcelle est constituée d'herbe rase et de tuf. Deux chèvres attachées à des cordes occupent cette partie du terrain. A cheval sur les parcelles BO 633 et BO 635, un chemin relie la parcelle BO 636 aux maisons situées à l'Ouest du terrain. Il est ainsi probable qu'une servitude de passage grève ces parcelles BO 633 et BO 635.

Photographies 78 à 81

L'extrémité Sud du terrain est constituée d'arbres et de broussailles.

Photographies 82 à 86

III – GENERALITES :

• **Etat d'occupation :**

Le terrain est inoccupé mis à part les poules et les chèvres.
Cependant, lors de mes opérations, je suis interpellé par une occupante de la parcelle BO 223, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma présence.

..... me déclare que sa famille est propriétaire de ce terrain et que sa sœur, revendique la propriété de ces parcelles.

Elle m'indique également que sa fille a déposé et obtenu un permis de construire pour édifier sa maison sur la partie clôturée du terrain.

Ce après quoi, je me suis retiré.
Fin des opérations : 10 heures et 55 minutes.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 4 pages, 86 photographies et 6 annexes, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 86 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.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	/	30 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	2 heures	20 min
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	2 heures	50 min

COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	282,72
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	383,92
Frais de transport	8,10
Sous-total HT	674,74
TVA 8,50 %	57,35
Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. R444-58)	732,09

Maître Sébastien LETOUQ





Annexe 1

FICHE D'ASSISTANCE

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



Dossier n° C 025 344

Lieu d'intervention : Nore Gaillard 97 190 6 Gos. CR
Parcelles Bo 633, 634, 635 et 636

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

Nom : NAVIS

Signature :

Prénom : LORICK

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

Nom : DEUBRAS

Signature :

Prénom : CLAUDIA

OU

Autorité de police :

Nom :

Signature :

Prénom :

Grade :

Serrurier :

Nom : NAVIS

Signature :

Prénom : Lucien

Technicien en diagnostics immobiliers) :

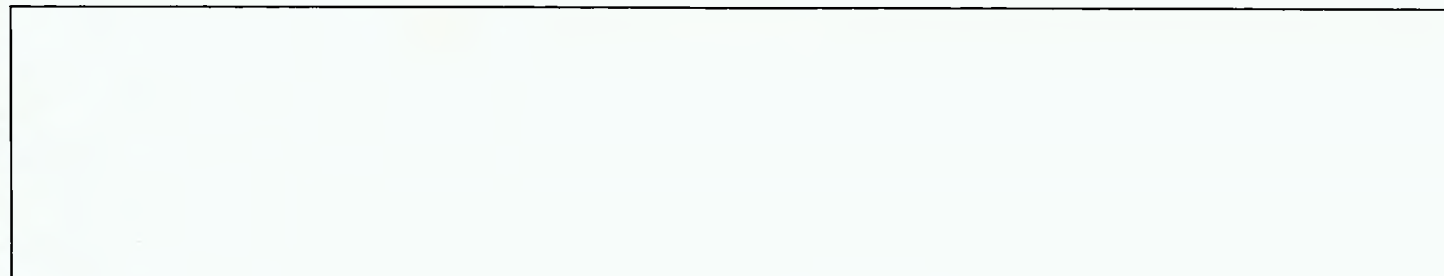
SARL THERMODAS Bois de Vipart, 97118 SAINT FRANCOIS

Nom : BERVILLE

Signature :

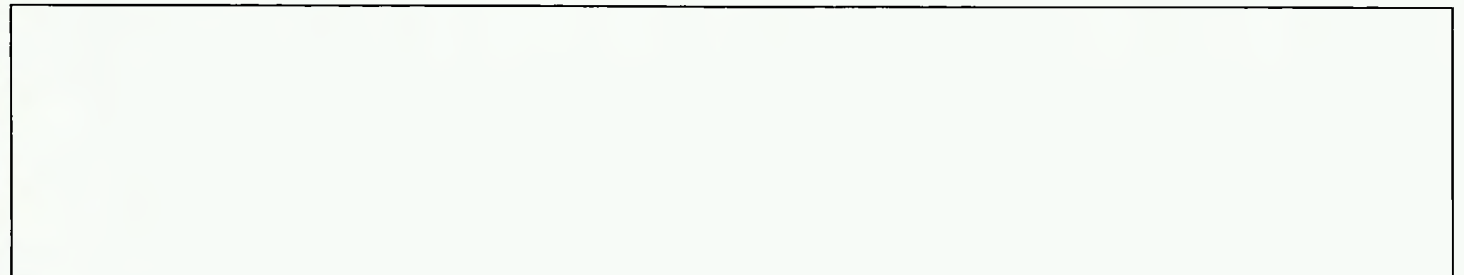
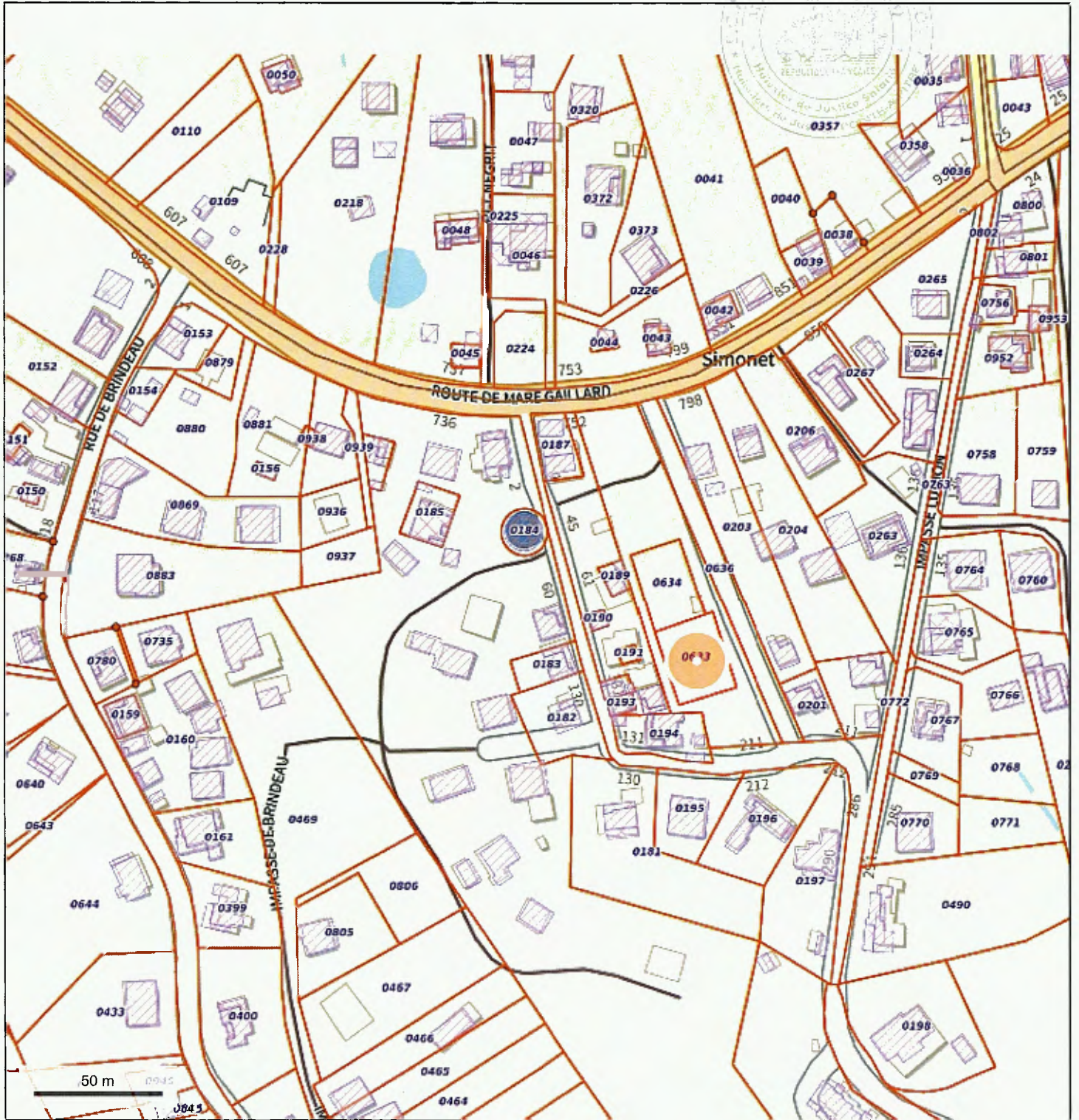
Prénom : JEAN-MARC



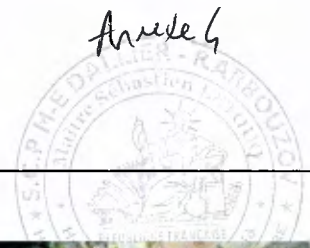




Annex 3





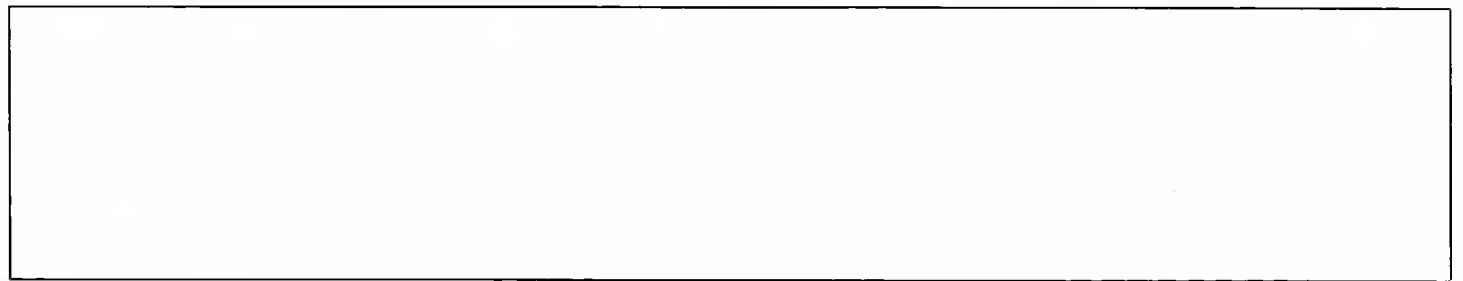


Annexe 4



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 25' 55" W
Latitude : 16° 12' 58" N



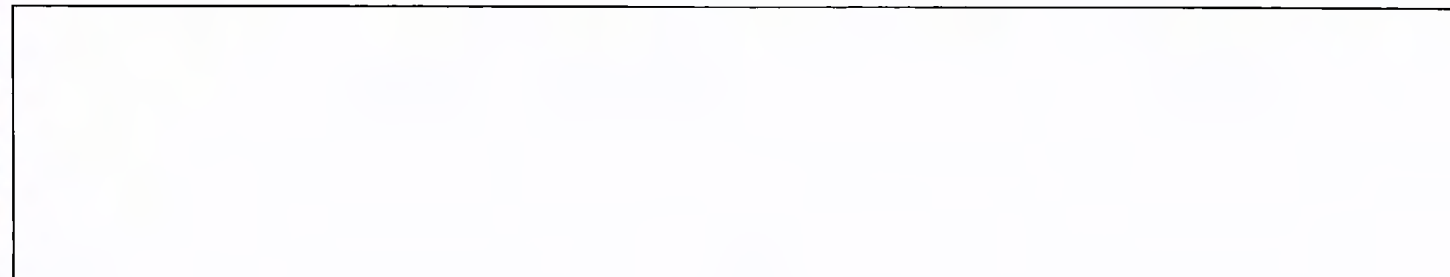
100

100

100



Annexe 5





Département :
GUADELOUPE

Commune :
LE GOSIER

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

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

Date d'édition : 25/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

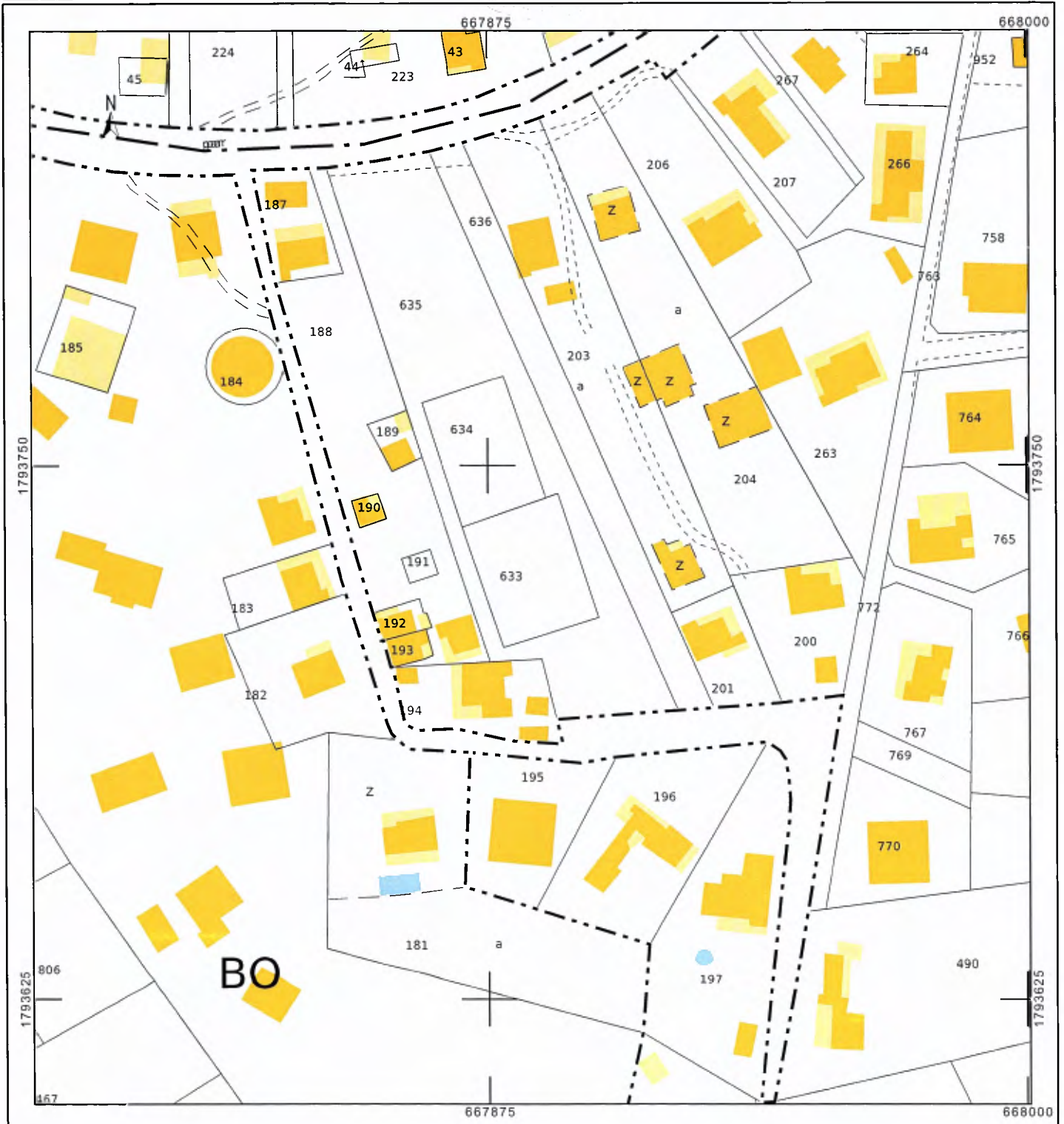
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

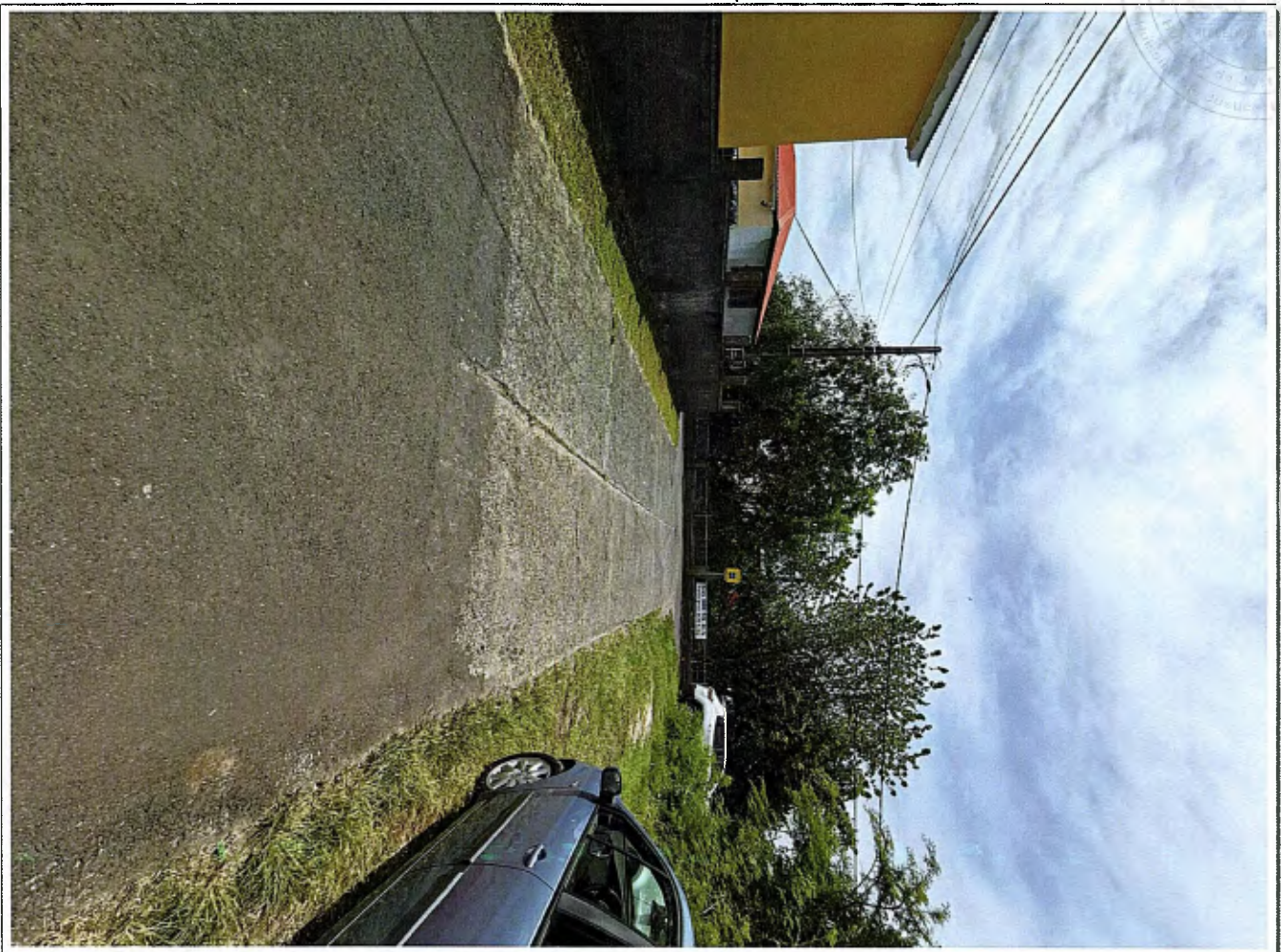
cadastre.gouv.fr







PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 1



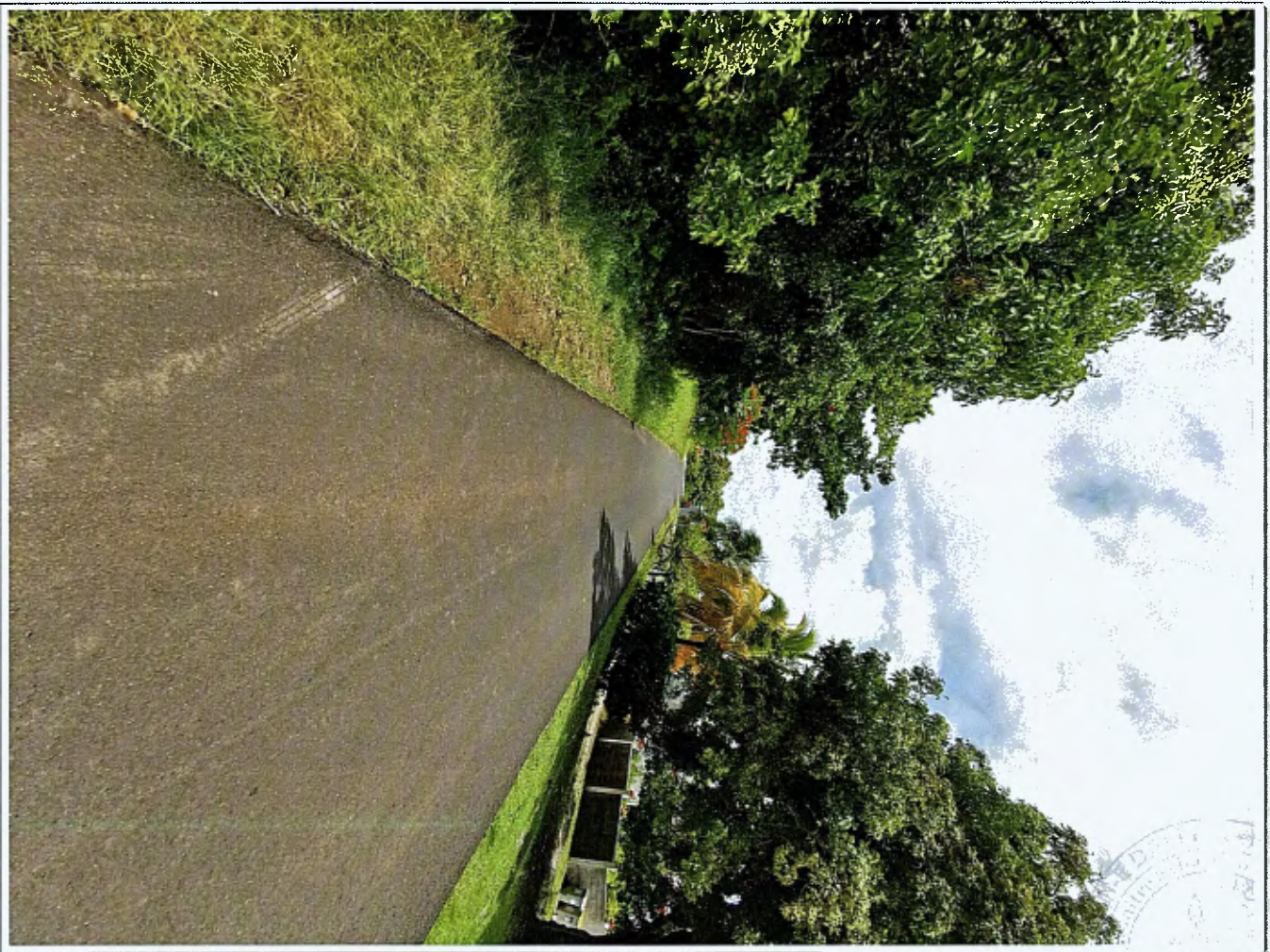
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 2



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 3



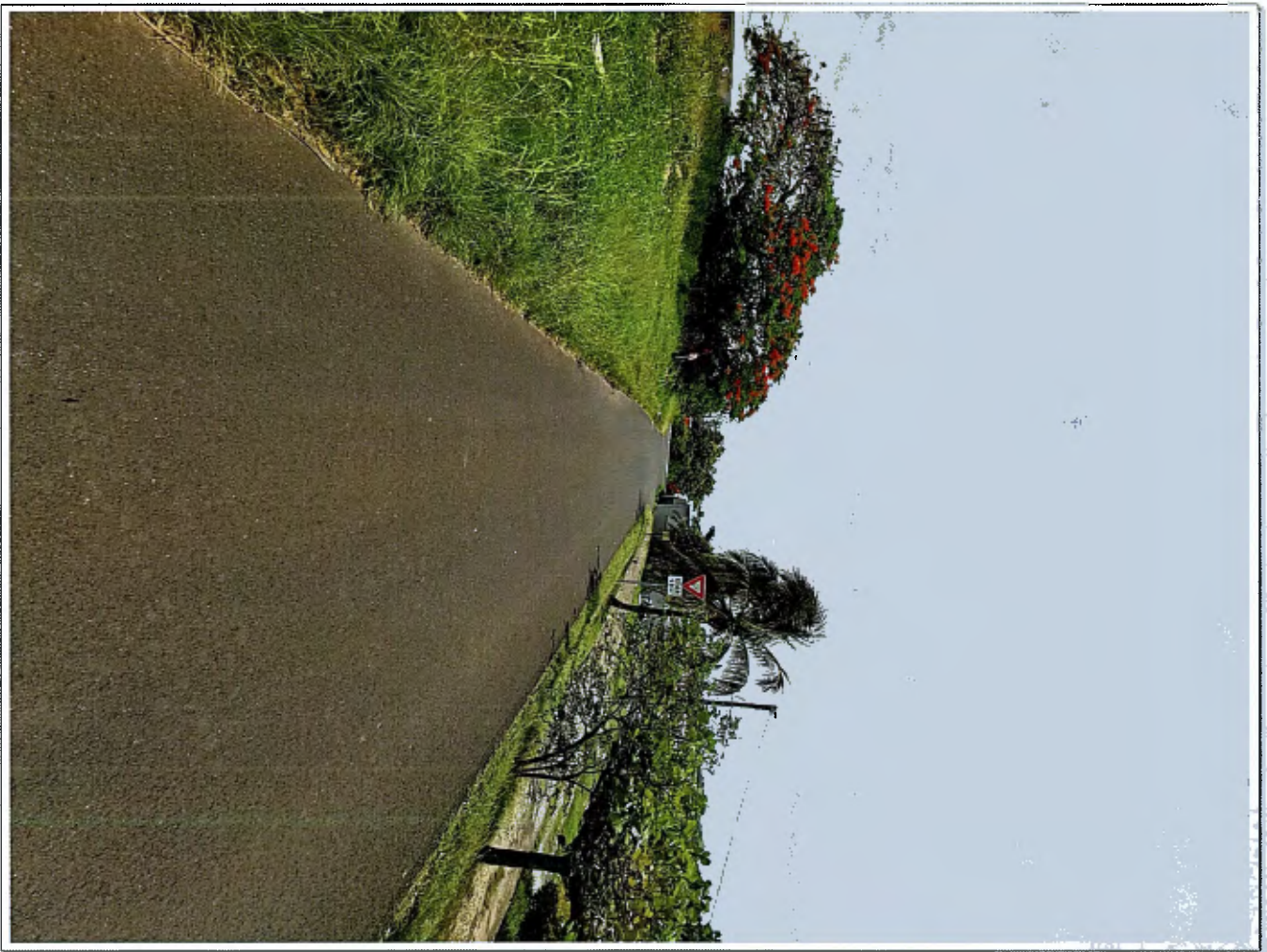
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 4



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 5



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 6

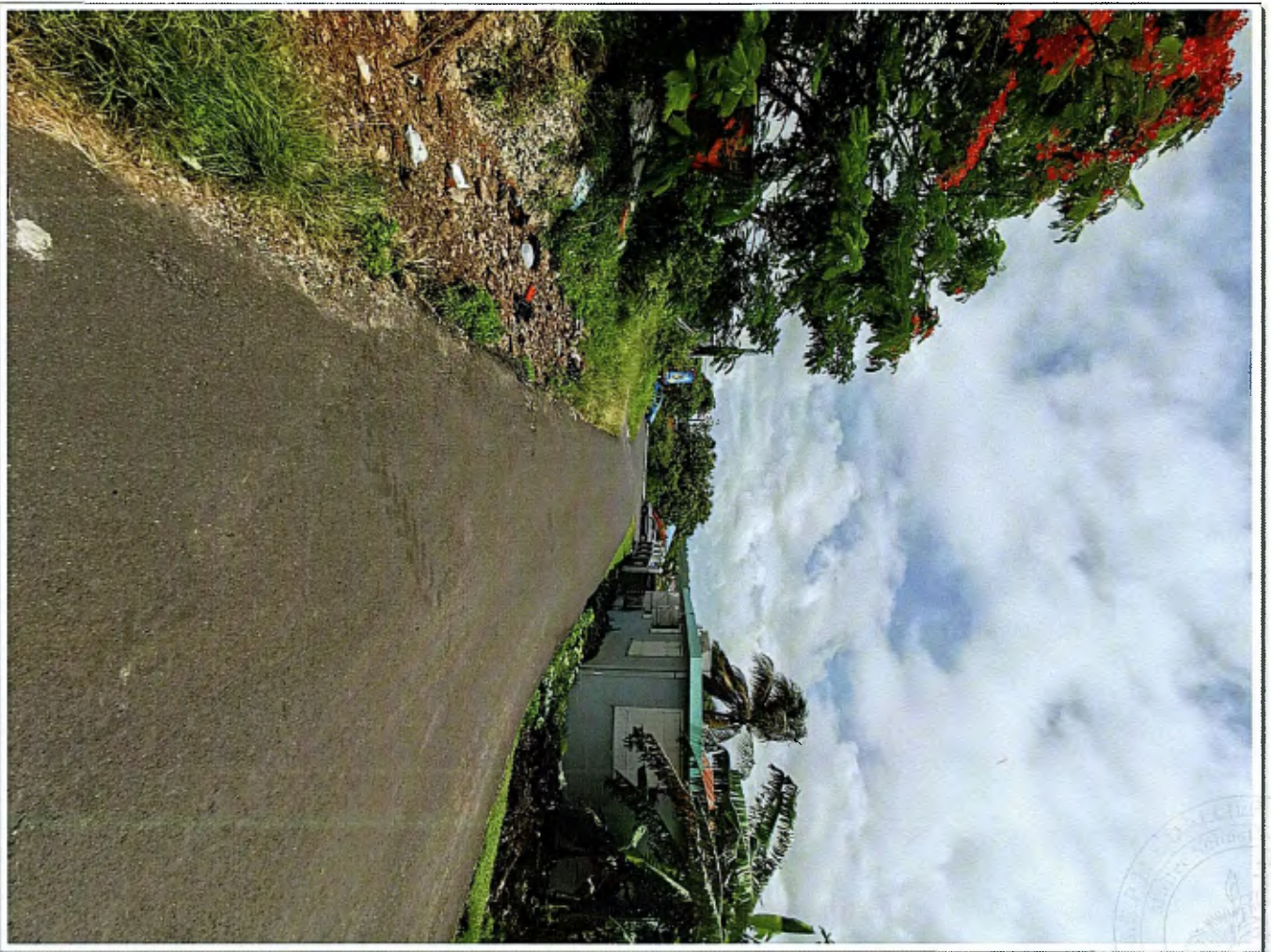


PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 7



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 8





PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 9



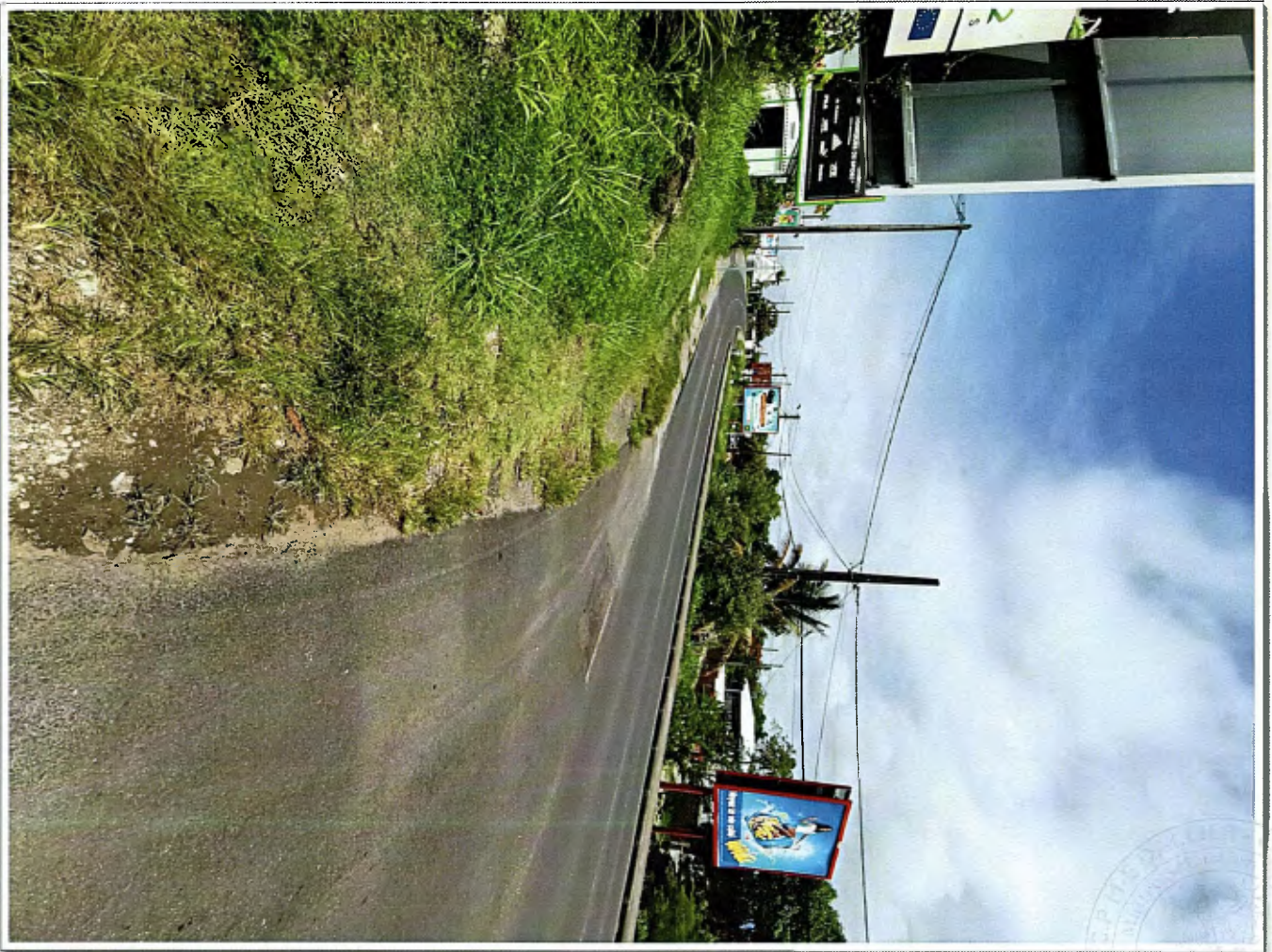
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 10



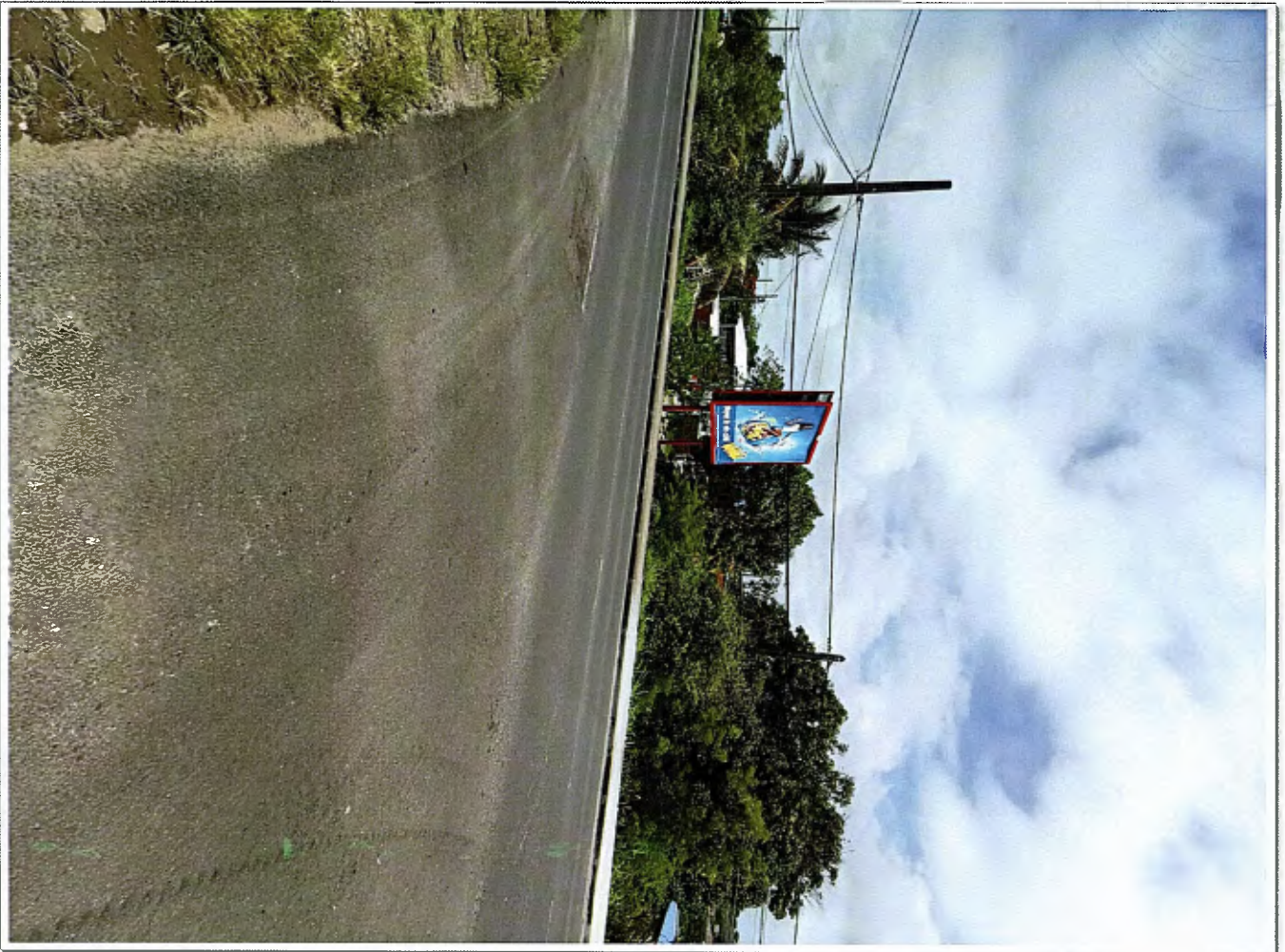
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 11



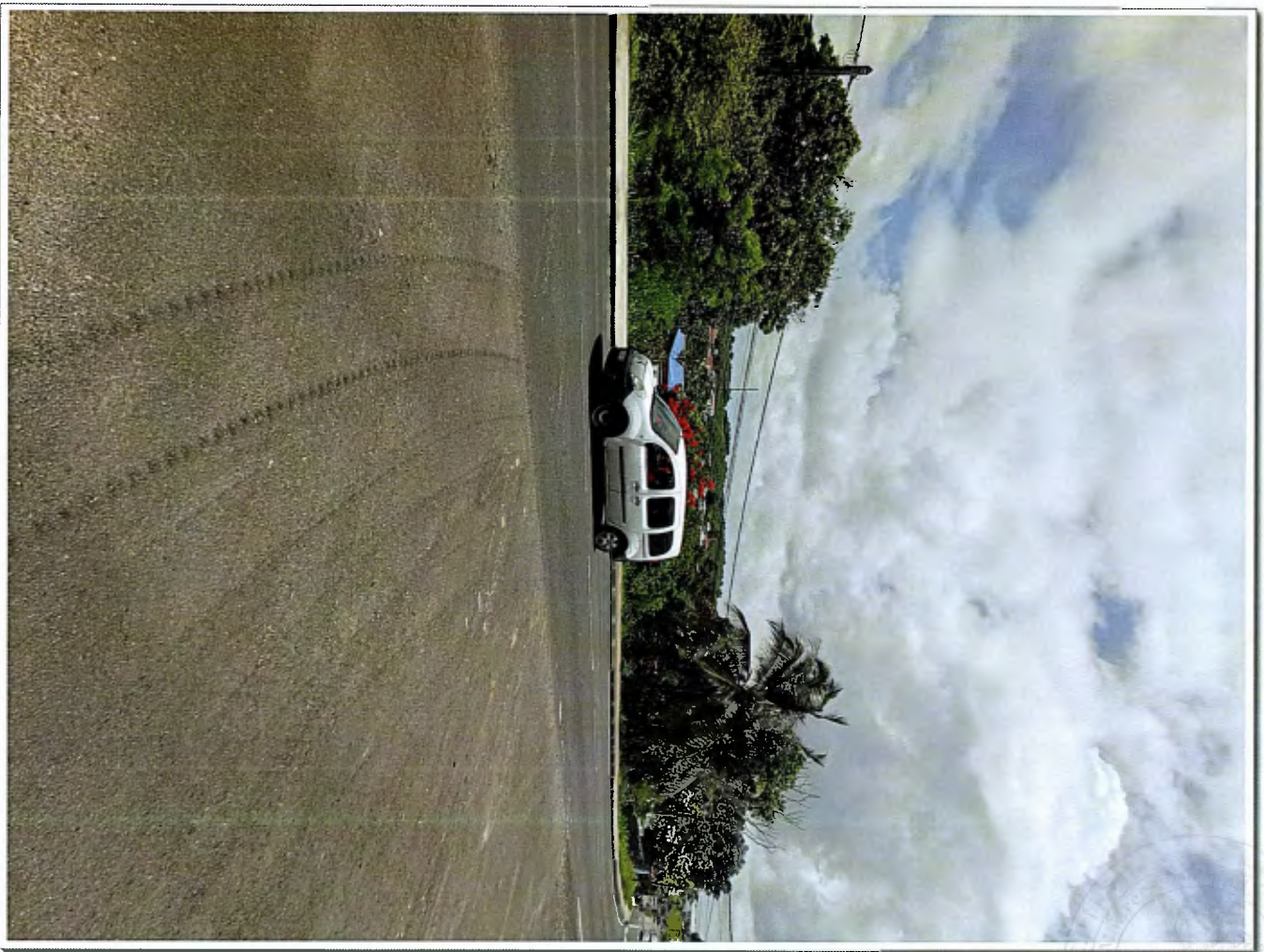
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 12



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 13



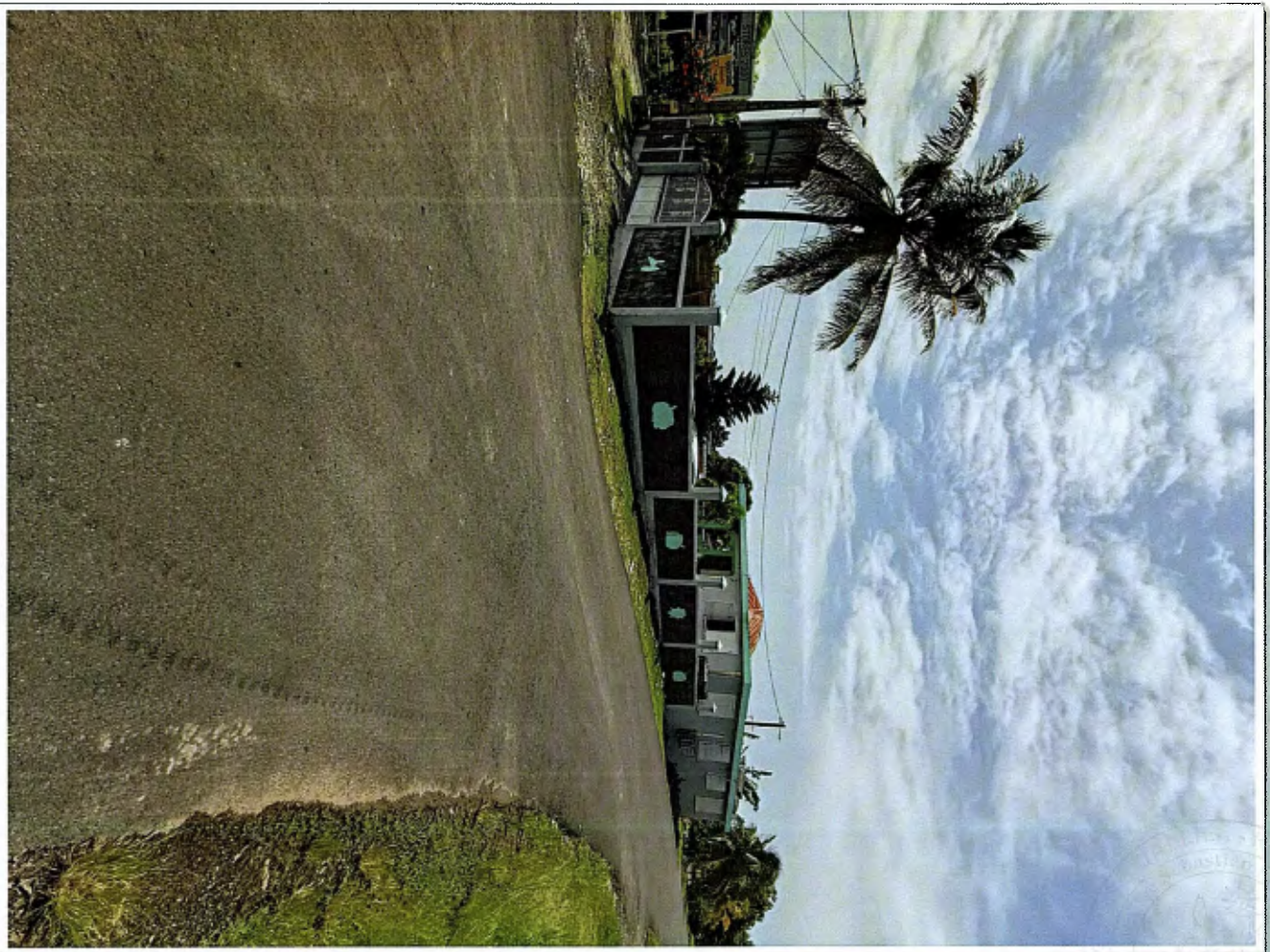
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 14



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 15



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 16



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 17



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 18



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 19



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 20



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 21



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 22



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 23



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 24



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 25



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 26



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 27



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 28



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 29



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 30



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 31



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 32



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 33



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 34



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 35



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 36



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 37



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 38



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 39



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 40



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 41



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 42



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 43



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 44



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 45



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 46



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 47



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 48



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 49



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 50



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 51



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 52



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 53



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 54



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 55



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 56



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 57



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 58



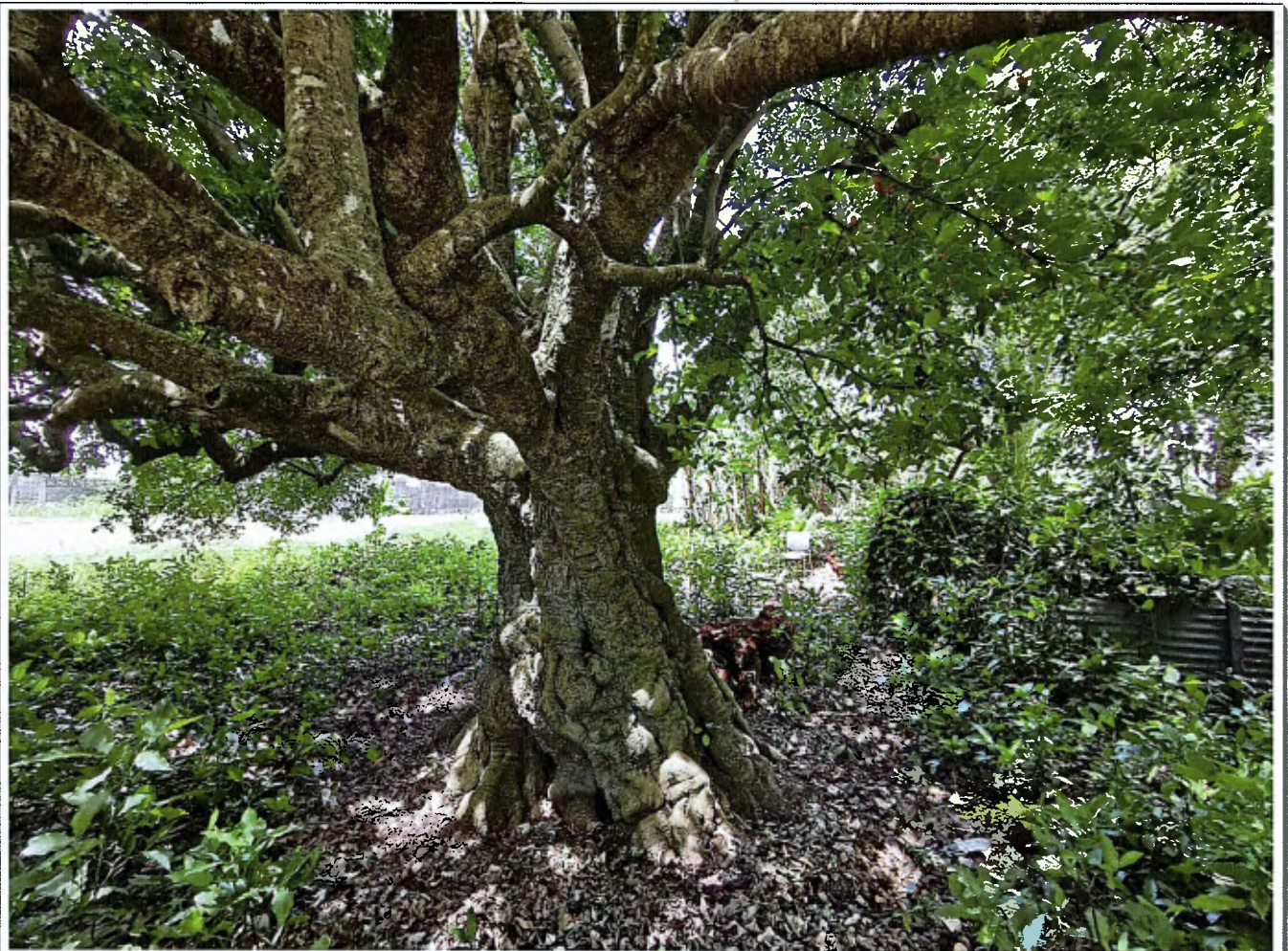
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 59



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 60



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 61



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 62



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 63



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 64



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 65



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 66



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 67



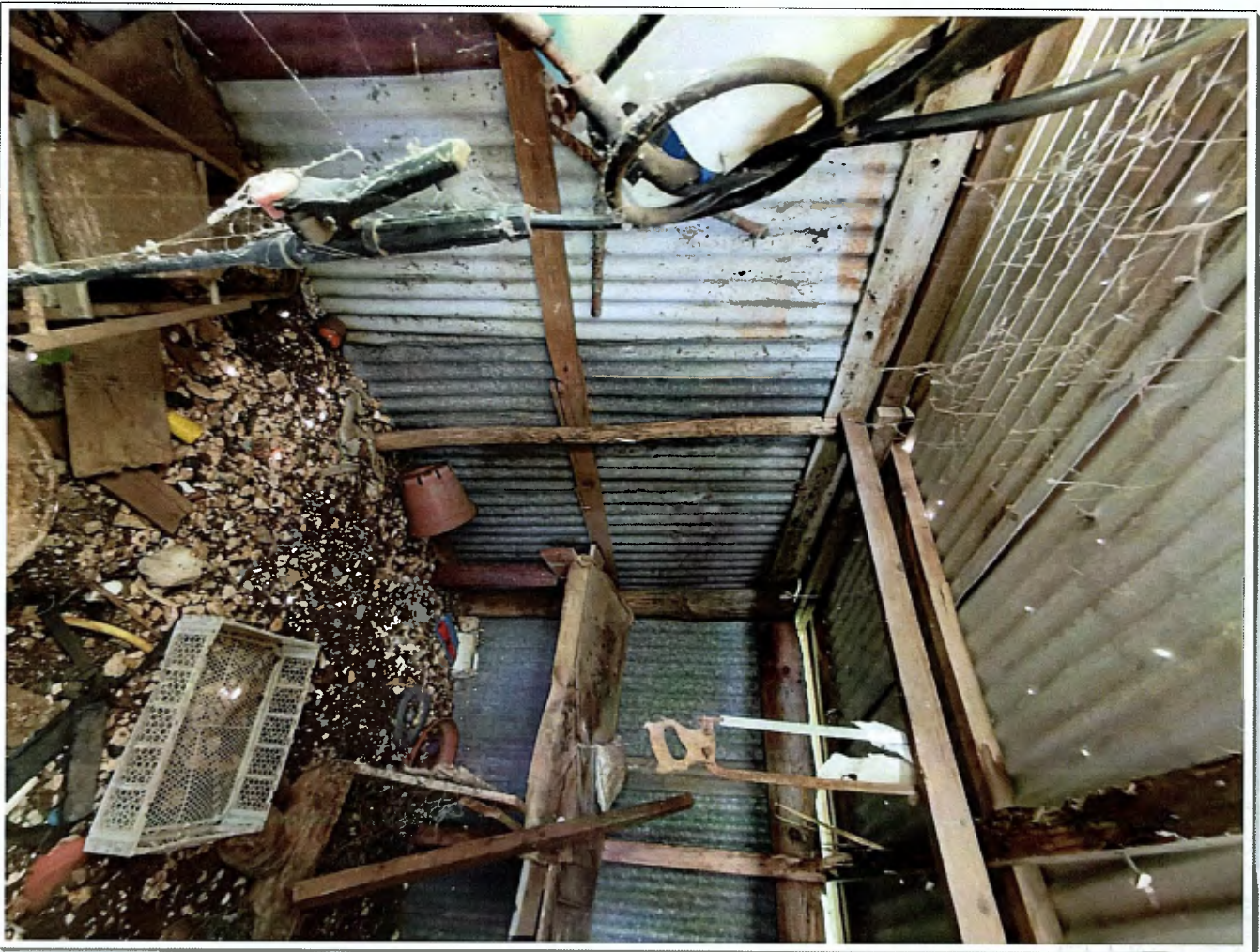
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 68



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 69



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 70



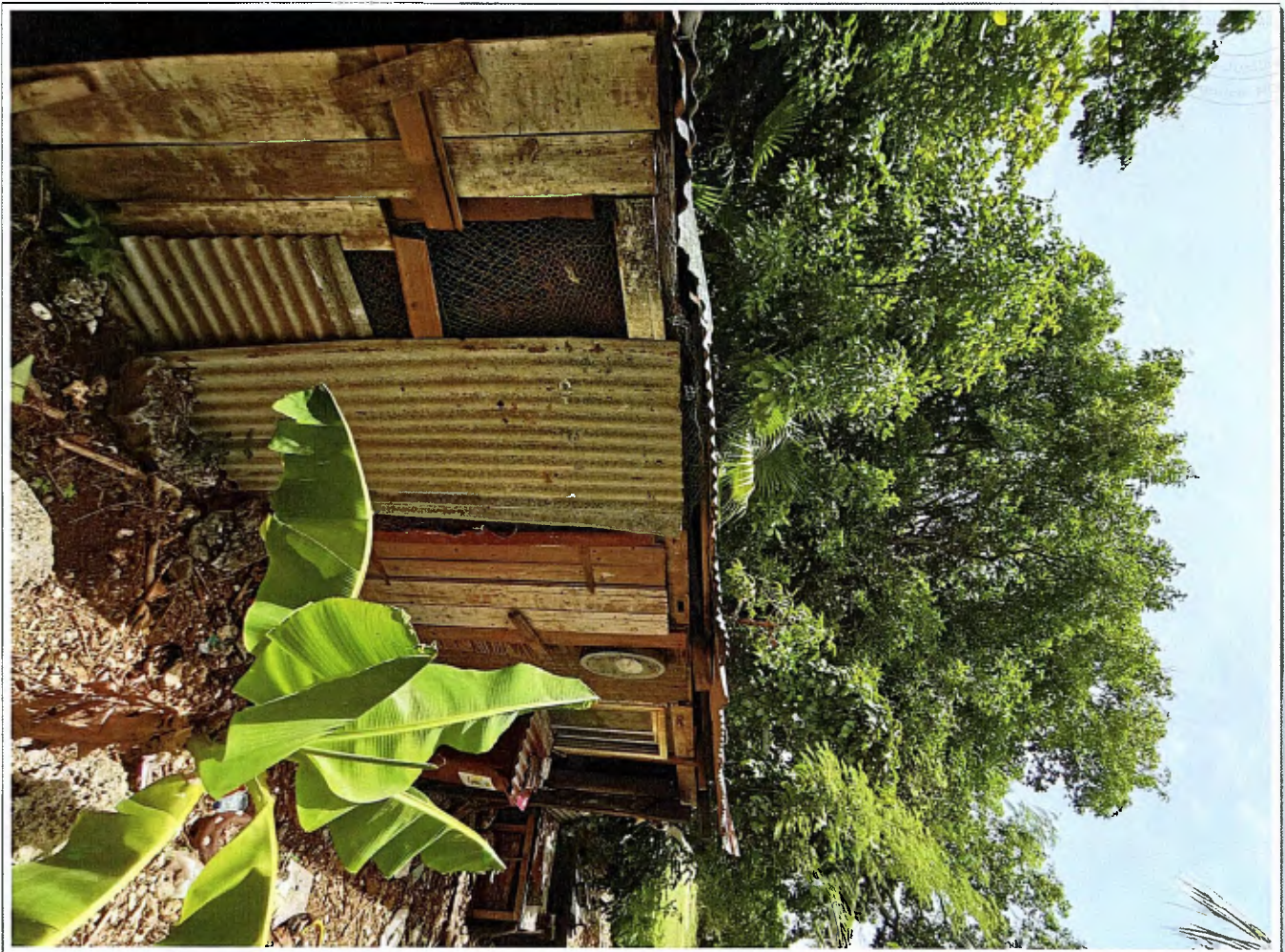
PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 71



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 72



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 73



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 74



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 75



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 76



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 77



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 78



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 79



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 80



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 81



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 82



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 83



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 84



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 85



PV DESCRIPTIF du 11-08-2021 - photo 86

