

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le QUATRE MAI

Heure du début des opérations : 10h15

Heure de fin des opérations : 13h00

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

A :

Z.A DES PERES BLANCS

97123 BAILLIF

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

Dossier suivi par :

A LA DEMANDE DE

LA SELARL MONTRAVERS YANG-TING, Mandataire Judiciaire, domicilié 3 Village Fonds Sarail, Fonds Sarail, 97122 BAIE MAHAULT, ;

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

Ayant pour avocat constitué Maître Louis-Raphaël MORTON de la SELAS SERVICES CONSEILS PLAIDOIRIES MORTON & ASSOCIES, avocat au barreau de Guadeloupe, demeurant à 30, rue Delgrès, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Z.A DES PERES BLANCS

97123 BAILLIF

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

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART R444-3	285,56
D.E.P Art. A444-15 TRANSPORT	3,60
HT	289,16
TVA 8,50 %	24,58
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	313,74
FRAIS POSTAUX	1,70
TTC (2)	315,44



EN VERTU :

D'UNE ORDONNANCE DU JUGE COMMISSAIRE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de POINTE A PITRE en date du 03 Novembre 2025 transcrite au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de POINTE-A-PITRE le 19 Mars 2026 Volume SN°00025 précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Aux termes de l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

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

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

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

IMMEUBLE 1 :

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Une construction en rez de chaussée située dans un ensemble immobilier édifié sur quatre parcelles sises ZA des Pères Blancs, rue Charles de Gaulle commune de Baillif (Guadeloupe)

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
AB	277	Le Bourg	00a 60ca
AB	278	Le Bourg	25a 08ca
AB	279	Le Bourg	04a 44ca
AB	280	Le Bourg	02a 68ca

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Je note qu'il s'agit d'un immeuble en dur qui se trouve dans un ensemble immobilier dans lequel il y a plusieurs commerces dont des restaurants et un commerce de pièces détachées (photographies 1 à 4) ;

Description des parties intérieures de l'immeuble :

En compagnie de Monsieur Jean-Marc BERVILLE technicien en diagnostic immobilier connu de l'étude, j'entre dans les lieux par la porte arrière de l'immeuble, à l'aide des clés qui m'ont été remises

Une fois à l'intérieur, je me dirige vers la porte d'entrée située au niveau de la façade avant (photographie 5) ; Je marche ensuite le long d'un dégagement qui mesure 13,09 m² et qui mène à une salle d'eau qui mesure 1,93 m² (photographies 6 à 9).

J'entre dans le bureau 1 qui mesure 11,65 m² (photographies 10 et 11) puis dans le bureau 2 qui mesure 9,15 m² (photographie 12).

Le bureau 3 mesure 10,45 m² (photographie 13) et le bureau 4, 6,24 m² (photographie 14).

J'emprunte ensuite un petit dégagement qui mesure 1,82 m² (photographie 15), qui mène tout d'abord à une salle d'eau qui mesure 1,94 m² (photographies 16 à 18) ainsi qu'au bureau 5 qui mesure 7,69 m² (photographies 19 et 20).

Après avoir visité toutes les pièces, je note qu'il y a des carreaux au sol dans tout le local ;

Que les murs sont recouverts d'un lambris en pvc et que le faux-plafond est en bois ;

Que les sanitaires sont vétustes ;

Qu'il y a par ailleurs de la boue séchée sur toute la surface au sol.

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

Le local est inoccupé, il y a des dossiers et du matériel de bureau abandonnés dans les lieux.

IMMEUBLE 2 :

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Il s'agit d'un bâtiment situé dans la ZA de Morin sur la commune de Saint-Claude (Guadeloupe) ;

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	Contenance
AY	169	ZA de Morin	05a 83ca

Description des parties extérieures de l'immeuble :

Je note qu'il s'agit d'un bâtiment en dur en rez de chaussée et en tôles aciers sur la partie supérieure qui est sur plusieurs niveaux et qui se trouve dans une zone artisanale qui compte plusieurs bâtiments industriels (photographies 21 et 22) ;

Description des parties intérieures de l'immeuble :

Je précise qu'il nous est impossible d'accéder à l'étage de l'immeuble en raison d'une importante végétation sauvage qui a poussé tout autour du bâtiment (photographies 23 et 24).

Je tente alors sans succès, d'ouvrir les portes du rez de chaussée avec les clés qui m'ont été remises par le serrurier connu de l'étude et à qui je fais appel, me dit que la serrure est abimée.

Je lui demande alors d'ouvrir une des portes.

Toujours en compagnie de Monsieur Jean-Marc BERVILLE, je constate une fois à l'intérieur, qu'il y a un local en béton brut qui mesure 61,84 m² (photographie 25) ;

Qu'il y a un lavabo à l'entrée d'une pièce qui mesure 2,24 m² et dans laquelle il y a un wc auquel il manque la lunette et l'abattant ainsi que le couvercle du réservoir d'eau (photographies 26 et 27).

Je relève également la présence d'un tableau électrique dans le local (photographie 28).

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

Le local est inoccupé et du mobilier a été abandonné sur place.





①



②



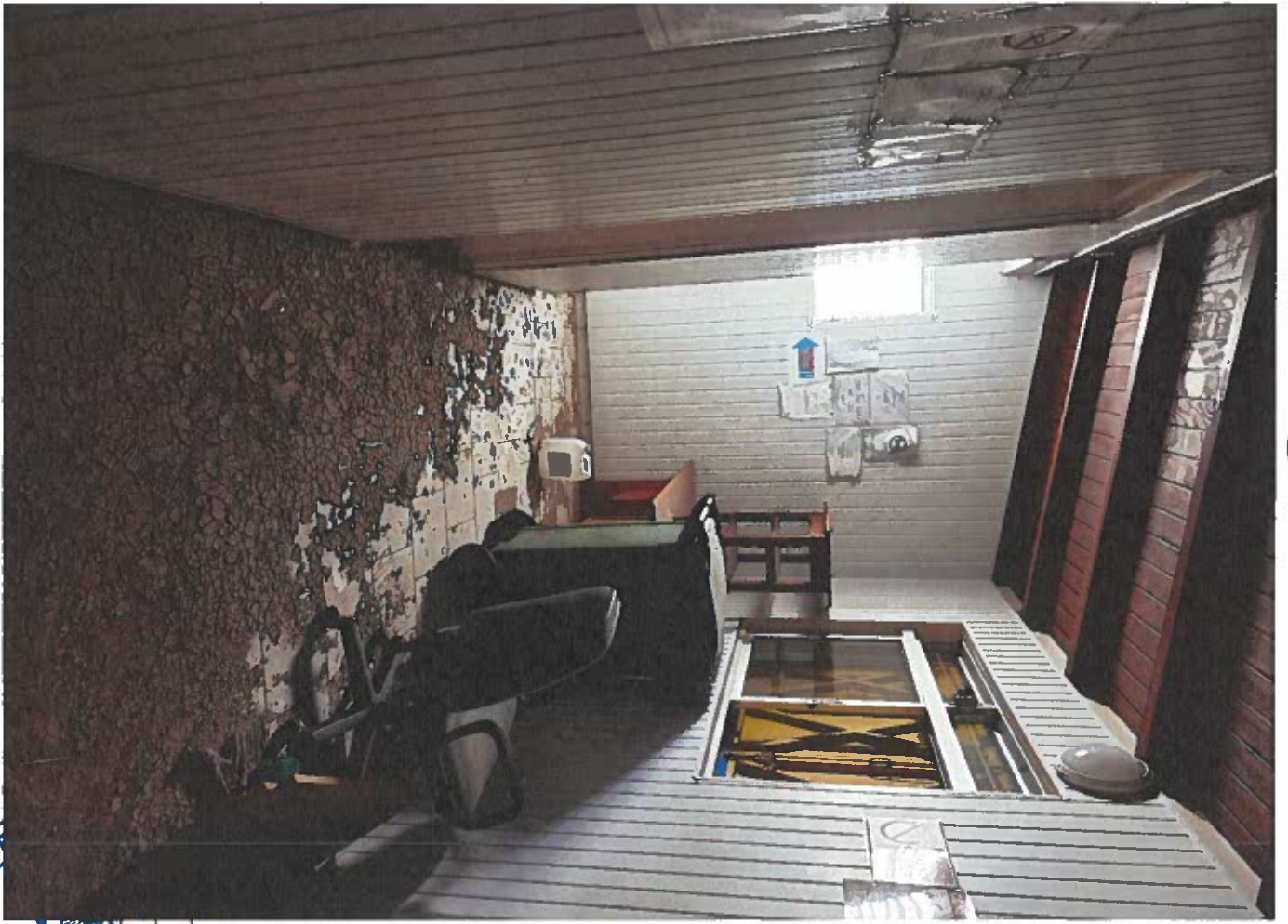
3



4



5



⑥



⑦



8



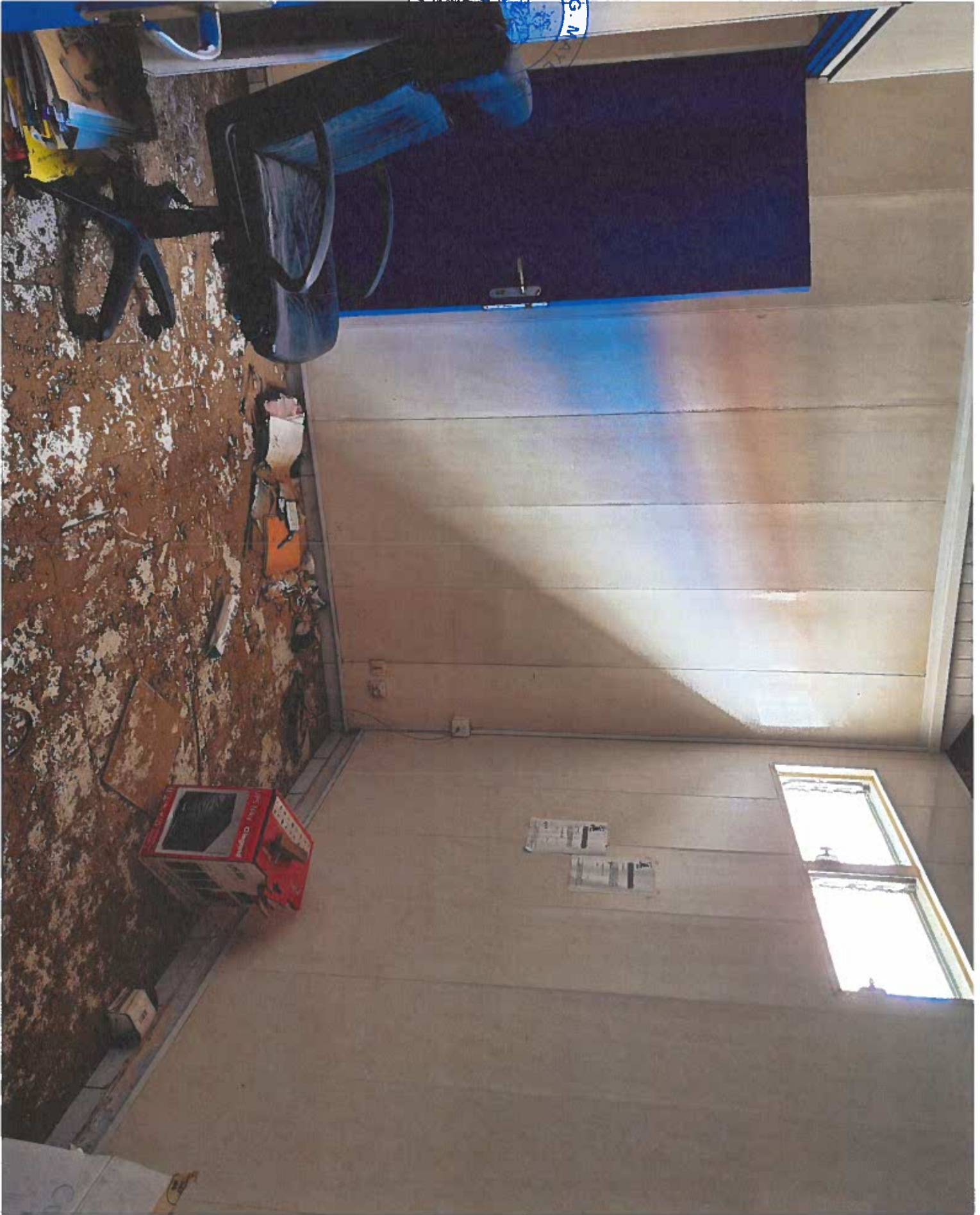
9



10



11



12



13

SELA
EKO
Com



14



15



16



17



18



19

SELA
Comm



20



21



22



23

SELA
Comm



24



25



26



27



28