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 DOUZE MAI 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 Marie-Agnès DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, domicilié 7, Rue du Morne Ninine, Marina à LE GOSIER (97190) agissant e e

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 18 mars 2021 par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de BASSE TERRE ordonnant la vente d'un bien immobilier aux enchères publiques, sur pied de requête présentée le 24/02/2021,

A EFFET DE :

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

Un appartement de type triplex situé dans un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE LES PALMISTES, édifié sur une parcelle située lot 20 du Lotissement LA ROZIERE – NOVIS sur la commune du LAMENTIN (97129) cadastrée Section AZ n°254

Le dit bien appartenant à :

DESCRIPTION

Le 12 mai 2021 à 10h00, je me suis transporté devant la parcelle ci-dessus désignée.

En présence de :

, témoin,
- , témoin,

En illustrant mes opérations de 101 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.

I – SITUATION :

Accès :

Le bien immobilier est situé sur la route de la Lézarde, dans un environnement résidentiel et à l'écart de la route principale, tel qu'il ressort des cartes routières et de la photographie aérienne obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 1 à 5**), sur lesquelles il est marqué par un cercle blanc et 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.

En venant de la N2, prendre route de la Lézarde. Arrivé au niveau du croisement avec la route de Monnier, prendre à droite dans l'impasse du lotissement la Rozière. La résidence se trouve dans le premier virage à droite.

Photographies 1 à 5

II – DESCRIPTION EXTERIEURE :

La résidence est constituée d'un seul bâtiment de 4 appartements en triplex dont un trottoir situé à l'avant fait office de parking.

Les façades avant des 4 logements de sont pas uniformes et celle de l'appartement en question comporte des tâches noires caractéristiques de ruissèlements d'eau. Le crêpi est noirci.

L'appartement est le 2ème en partant de la droite.

La toiture du bien à décrire est constituée de tôles ondulées et, de ce que je peux en voir depuis la rue, elle est en état d'usage avancé avec des piqures de rouilles et des tôles relevées.

La façade avant est agrémentée d'une parabole.

Photographies 6 à 15

II – DESCRIPTION INTERIEURE

L'appartement en triplex est composé d'un rez-de-chaussée, d'un R-1 et d'un R+1.

REZ-DE-CHAUSSEE

La porte d'entrée est gardée par une grille battante métallique. La porte en bois munie d'une fenêtre à ailettes en PVC est en état d'usage avancé.

Photographies 16 à 18

Pièce principale et cuisine

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche.
Plafond : plancher béton sur poutre métallique recouvert d'une peinture blanche.

Le séjour et la cuisine sont séparés par un petit comptoir en L. La cuisine est équipée de meubles bas et d'un plan de travail en état d'usage avancé. Une crédence métallique entoure les meubles de la cuisine.

La cuisine prend jour par une ouverture gardée par une grille métallique fixe et un volet double battants en bois agrémenté d'ailettes amovibles en PVC. Le tout donnant sur l'avant de la résidence.

Le séjour prend jour via deux ouvertures gardées par des volets double battants en bois donnant sur la terrasse.

Superficie : 50 m² environ.

Photographies 19 à 30

Terrasse

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'un crêpi.
Plafond : lambris PVC blanc.

La terrasse est gardée par un garde-corps en bois envahi en partie par la végétation.

La gouttière située le long du toit de la terrasse est hors d'usage.

La terrasse donne sur l'arrière de la résidence, la vue est dégagée sur la végétation.

Superficie : 16,3 m² environ.

Photographies 31 à 41

R-1

Depuis la pièce principale, un escalier en bois de 18 marches descend vers le R-1. Cet escalier est gardé par un garde-corps et une rampe en bois.

Photographies 42 et 43

Pièce 1 (en bas de l'escalier)

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche.
Plafond : plancher béton recouvert d'une peinture blanche.

Le poteau situé au pied de l'escalier comporte une fissure à sa base.

Le mur sous l'escalier comporte des déformations à sa base.

Le poteau entre la pièce 1 et la pièce 2 est largement fissuré sur les 2/3 de sa hauteur en partant de sa base.

Cette pièce prend jour via une porte-fenêtre coulissante donnant sur la loggia.

Superficie : 14,1 m² environ.

Photographies 44 à 56

Loggia

Sol : carrelage recouvert par la végétation
Murs : murs en dur recouverts d'un crêpi.
Plafond : plancher en béton recouvert d'un crêpi.

La loggia est gardée par une grille métallique ouvrant sur le jardin via deux battants.

Le poteau en béton supportant la grille est fissuré à sa base, un morceau de béton absent laisse apparaitre le ferraillage. La poutre de plancher dans le prolongement de poteau est également fissurée.

Superficie : 7,4 m² environ

Photographies 57 à 65

Pièce 2 (jouxtant la salle d'eau)

Absence de fermeture entre la pièce 1 et la pièce 2 qui communiquent par une ouverture le long de la porte-fenêtre.

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche.
Plafond : plancher béton recouvert d'une peinture blanche.

Superficie : 10,8 m² environ

Photographies 66 à 69

Salle d'eau

Porte âme alvéolaire.

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche.
Plafond : plancher béton recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, d'un WC et d'une cabine de douche. Le tout est en état d'usage avancé. Un cumulus est également présent dans cette pièce.

Cette pièce prend jour via une fenêtre à ailettes amovibles en verre.

Superficie : 4,2 m² environ

Photographies 70 à 72

Jardin

Je ne dispose pas de la clé de la grille donnant accès au jardin mais de ce que je peux voire depuis la terrasse et la loggia, il s'agit d'une parcelle de terre relativement plate recouverte d'une végétation dense. Selon les informations prises auprès d'une des propriétaires de la résidence, les jardins sont des parties communes à usage privatif.

Photographies 40, 41 et 60

R+1

L'accès à l'étage se fait depuis le séjour via un escalier en bois de 15 marches gardé par une rambarde et un garde-corps en bois. La peinture des marches est usée.

Photographies 73 et 74

Palier

Le palier dessert les pièces de l'étage et se prolonge sur une pièce ouverte.

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche.
Plafond : béton recouvert d'une peinture blanche.

La pièce en partie mansardée prolongeant le palier est agrémentée d'un espace placard muni de 4 étagères. Elle prend jour via une fenêtre basculante surmontée d'une lucarne triangulaire fixe. Le tout est gardé par une grille métallique fixe.

Superficie : 12 m² environ

Photographies 75 à 80

Chambre 1 (en haut de l'escalier)

Porte âme alvéolaire.

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche et verte.
Plafond : béton recouvert d'une peinture blanche. Le plafond est légèrement mansardé.
Cette pièce est agrémentée d'un placard en dur avec 4 portes battantes.

Elle prend jour via une fenêtre simple battant en bois munie d'ailettes amovibles en PVC.

Elle est équipée d'un split de climatisation.

Superficie : 8,4 m² environ, placard compris.

Photographies 81 à 85

Chambre 2 (entre chambre 1 et salle de bain)

Porte âme alvéolaire.

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture verte et bordeaux.
Plafond : béton recouvert d'une peinture blanche. Le plafond est légèrement mansardé.

Cette pièce est agrémentée d'un placard en dur avec 4 portes battantes en mauvais état.

Elle prend jour via une fenêtre simple battant en bois munie d'ailettes amovibles en PVC.

Elle est équipée d'un split de climatisation.

Sur la gauche du mur soutenant la fenêtre, une large saignée laisse apparaitre la structure du mur et une ouverture sur l'extérieur.

Superficie : 10,9 m² environ, placard compris.

Photographies 86 à 92

Salle de bain

Porte âme alvéolaire.

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche et carrelage mural autour de la baignoire
Plafond : béton recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, d'une baignoire et d'un WC. Le tout est en état d'usage avancé.

Cette pièce est équipée d'un cumulus.

Superficie : 5,3 m² environ.

Photographies 93 à 97

Chambre 3 (à gauche de la salle de bain)

Sol : carrelage sale mais en bon état.
Murs : murs en dur recouverts d'une peinture blanche agrémentée d'une frise.
Plafond : béton recouvert d'une peinture blanche. Le plafond est en partie mansardé.

Cette pièce est agrémentée d'un placard en dur avec 2 portes battantes et 2 portes coulissantes.

Elle prend jour via une fenêtre basculante surmontée d'une lucarne triangulaire fixe. Le tout est gardé par une grille métallique fixe.

Superficie : 8,9 m² environ, placard compris.

Photographies 98 à 101

III – OCCUPATION

L'appartement est libre de toute occupation.

IV – SYNDIC

La résidence n'a pas de syndic selon les informations obtenues auprès d'une des propriétaires.

Fin des opérations à 10 heures et 35 minutes.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 8 pages, 101 photographies, 4 cartes et 1 photographie aérienne sur 5 feuilles au total et un extrait de plan cadastral sur 1 feuille en annexe, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

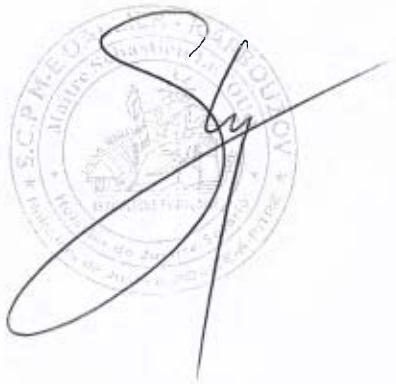
Les 101 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

Les relevés de surface sont donnés à titre indicatif et sous réserve d'une confirmation par un géomètre-expert.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	0 heure	35 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	3 heures	20 min
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	3 heures	55 min

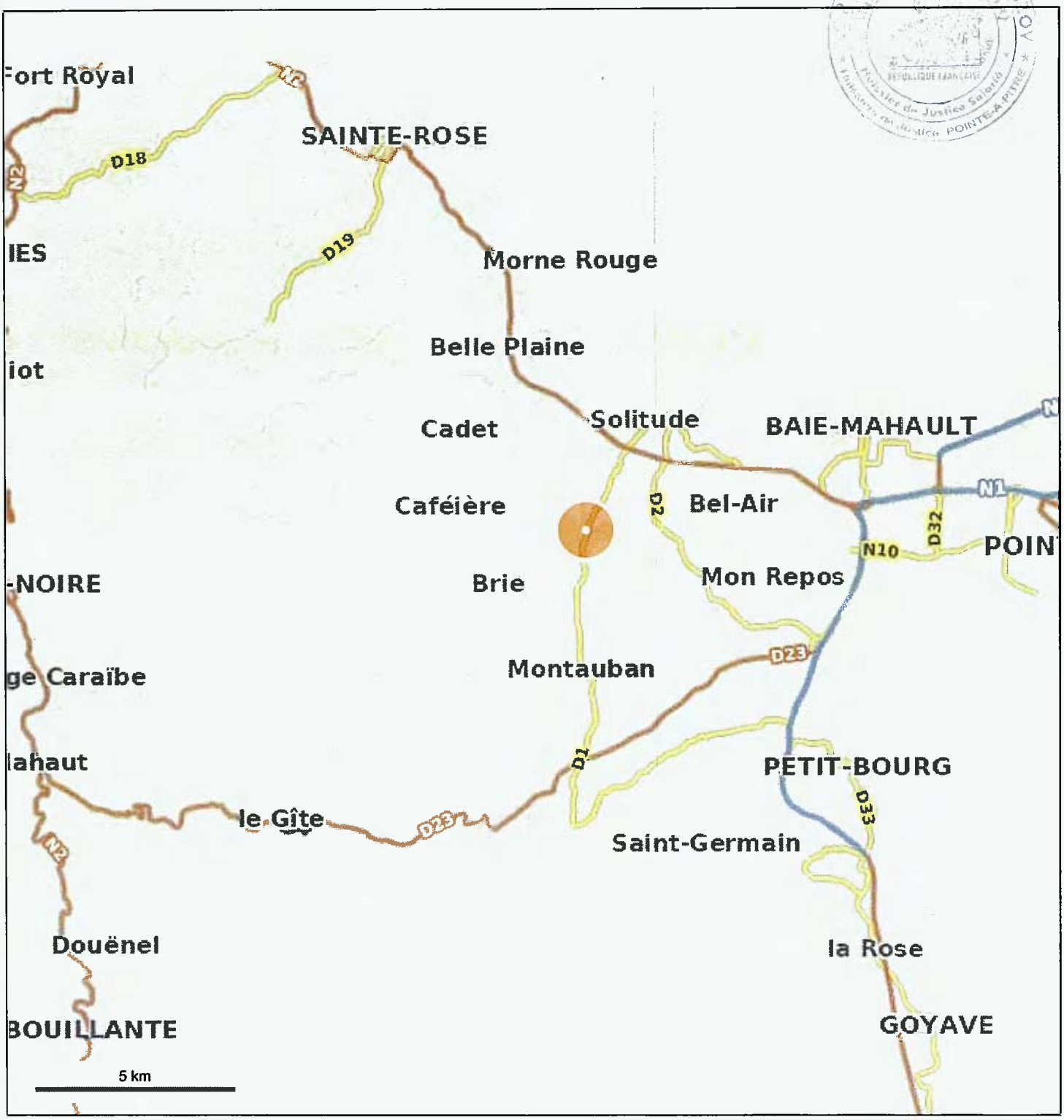
COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	282,72
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	575,88
Frais de transport	12,60
Sous-total HT	871,20
TVA 8,50 %	74,05
Total TTC *(Maj. DOM incluse - Art. R444-58)*	**945,25**

Maître Sébastien LETOUQ



géoportail

Annexe 1

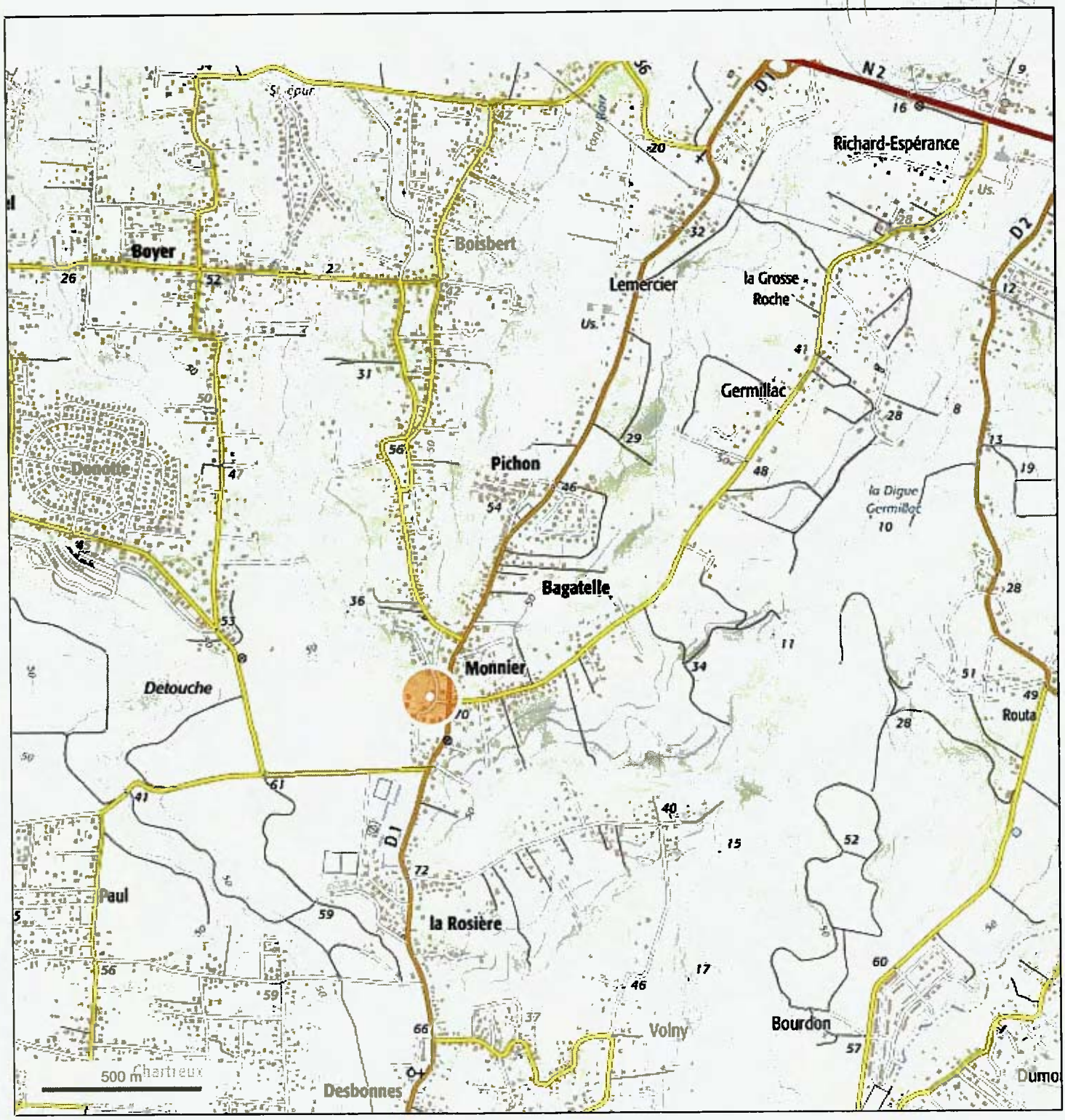


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 27′ 33″ W
Latitude : 16° 13′ 02″ N

géoportail

Annexe 2

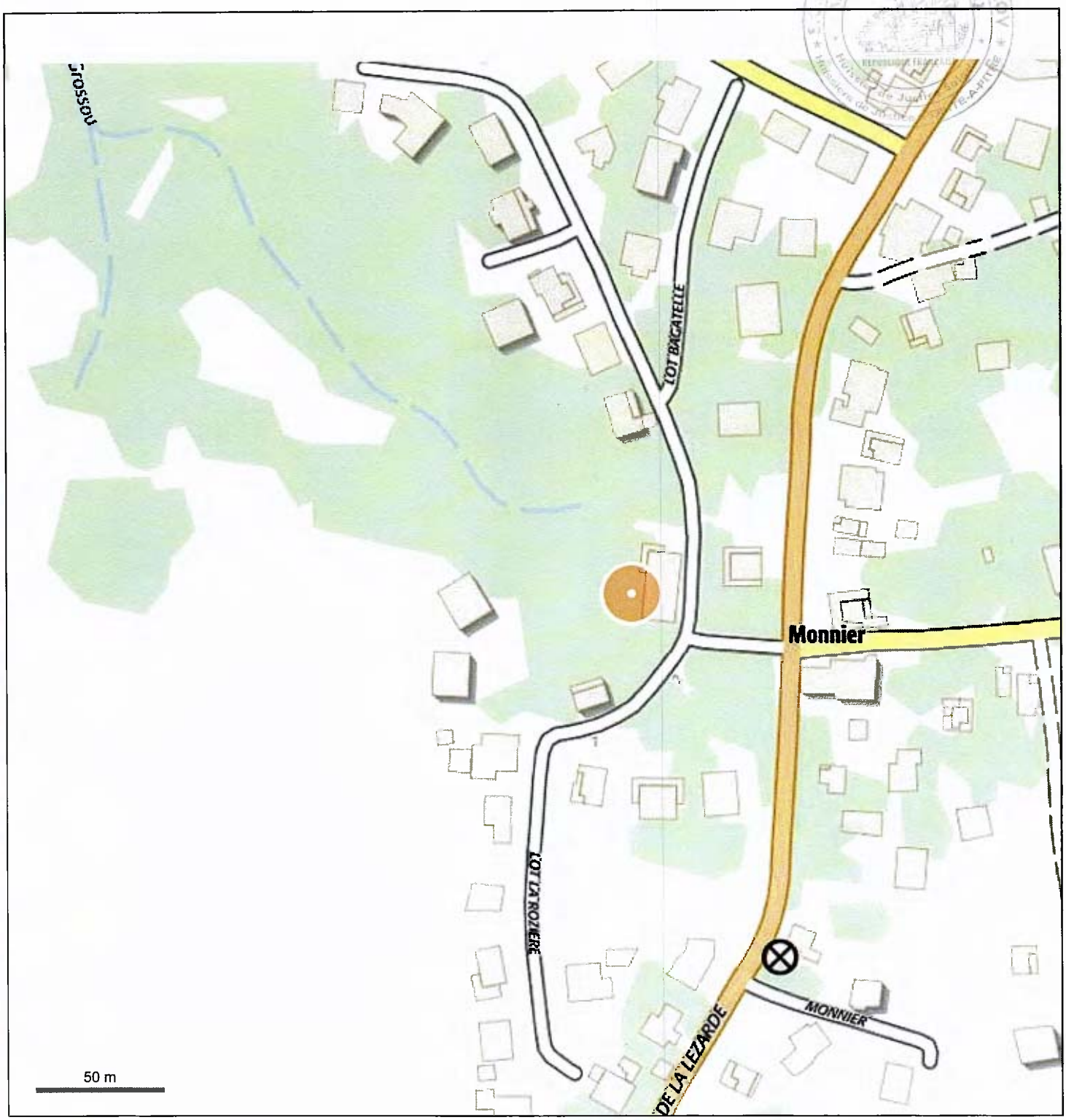


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 37' 30" W
Latitude : 16° 14' 49" N

géoportail

Annexe 3

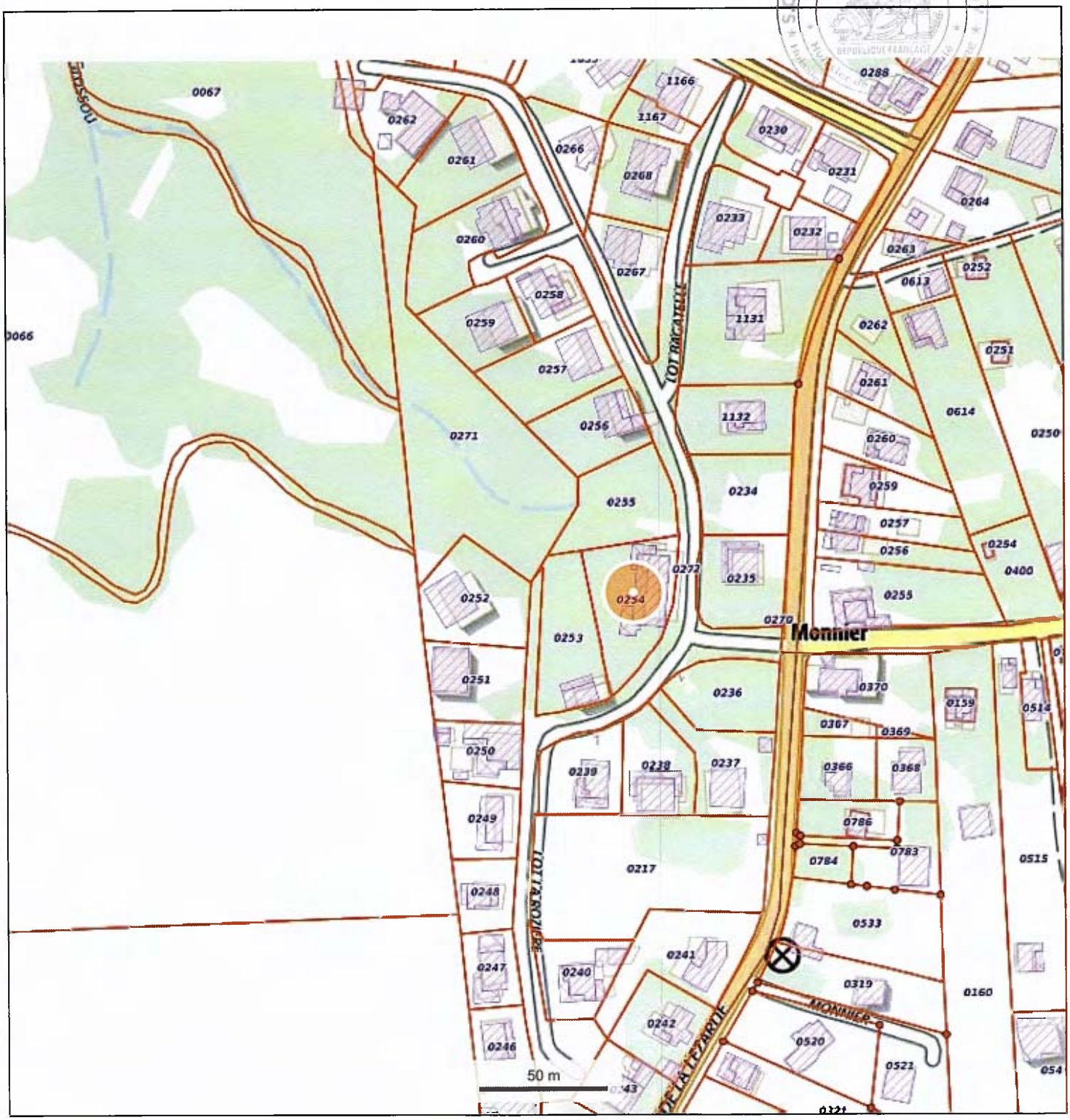


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 39′ 04″ W
Latitude : 16° 14′ 45″ N

géoportail

Annexe 4



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

Longitude : 61° 39′ 04″ W
Latitude : 16° 14′ 45″ N

géoportail

Annexe 5

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

Longitude : 61° 39′ 04″ W
Latitude : 16° 14′ 45″ N

Département :
GUADELOUPE

Commune :
LAMENTIN

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

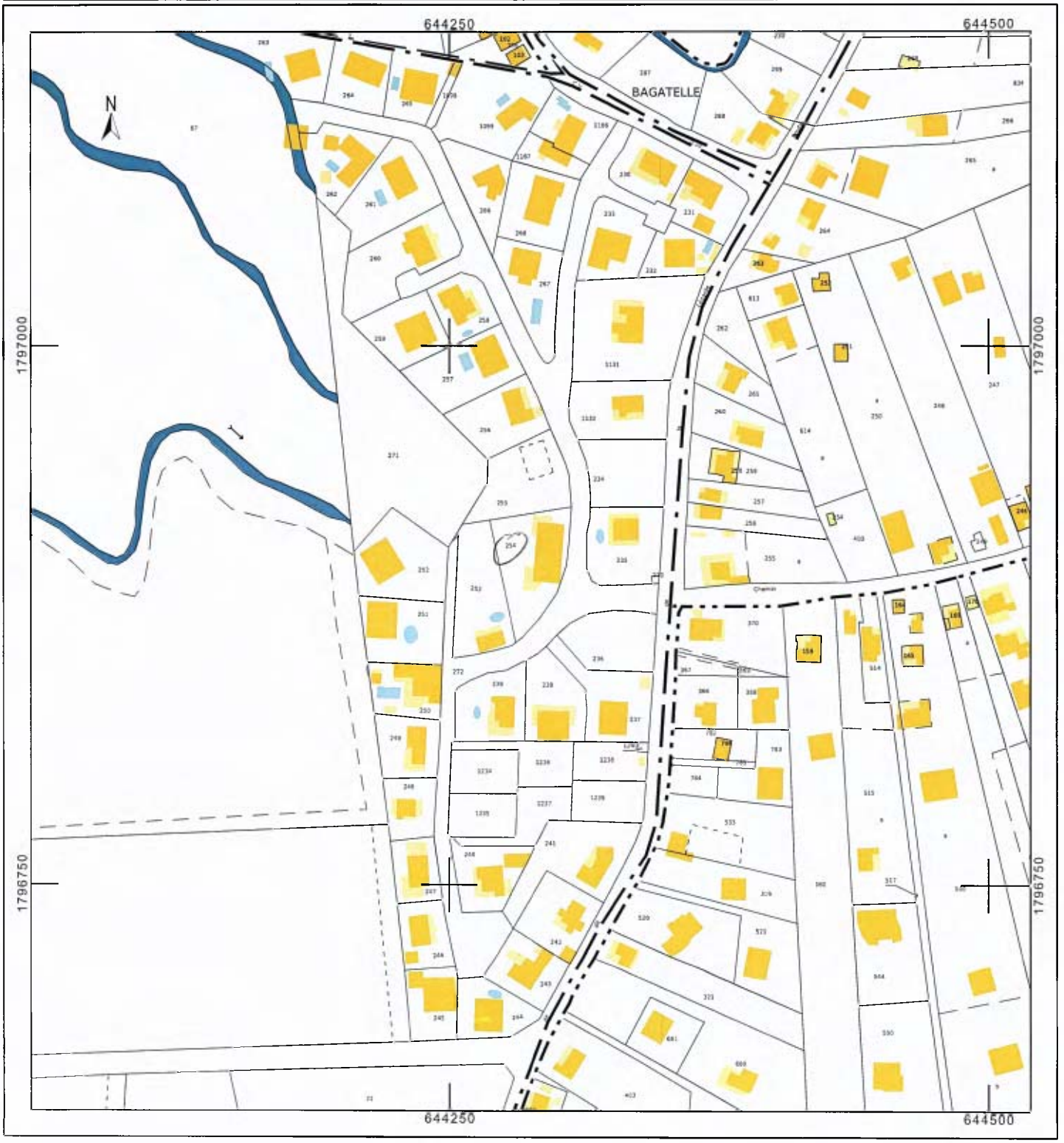
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 6

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



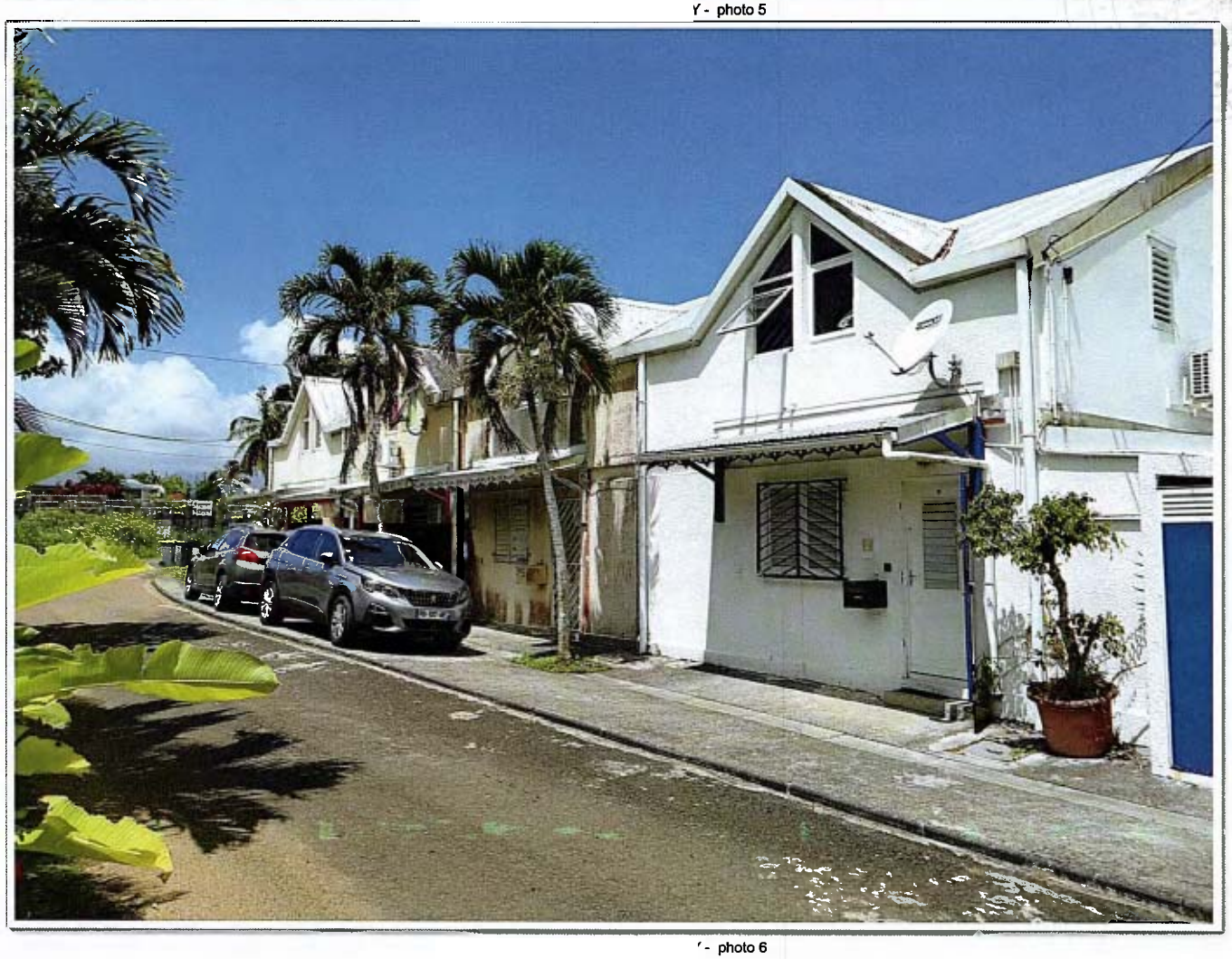
- photo 1

- photo 2

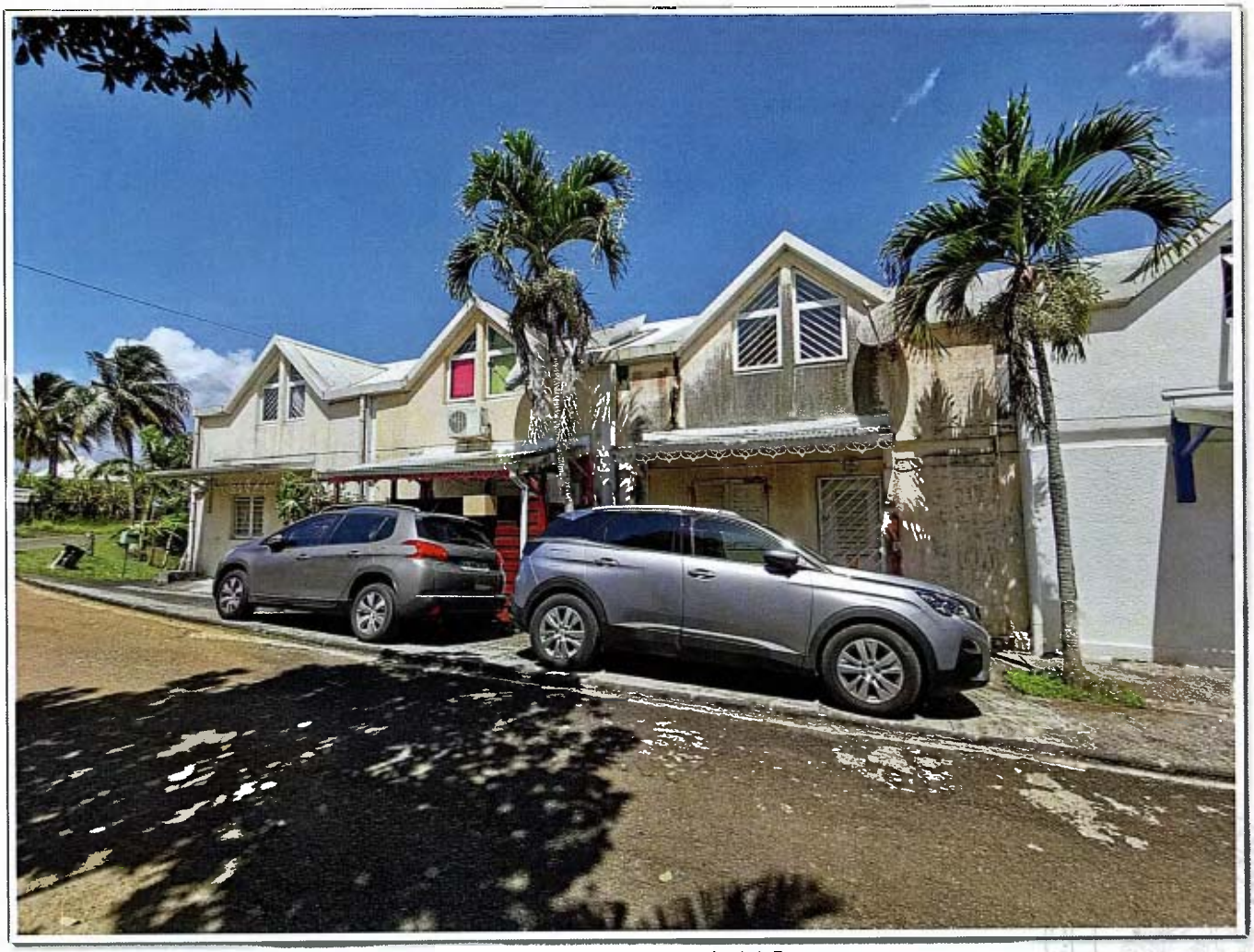
- photo 3

photo 4

Y - photo 5



' - photo 6



- photo 7

- photo 8

- photo 9

photo 10

/ - photo 11

- photo 12

Descript[illegible] - photo 13

Descript photo 14

Descriptif - photo 15

Descr photo 16

- photo 17

Descripti photo 18

· photo 19

- photo 20

- photo 21

- photo 22

photo 23

- photo 24

- photo 25

- photo 26

Descriptif / - photo 27

D photo 28

D - photo 29

Des - photo 30

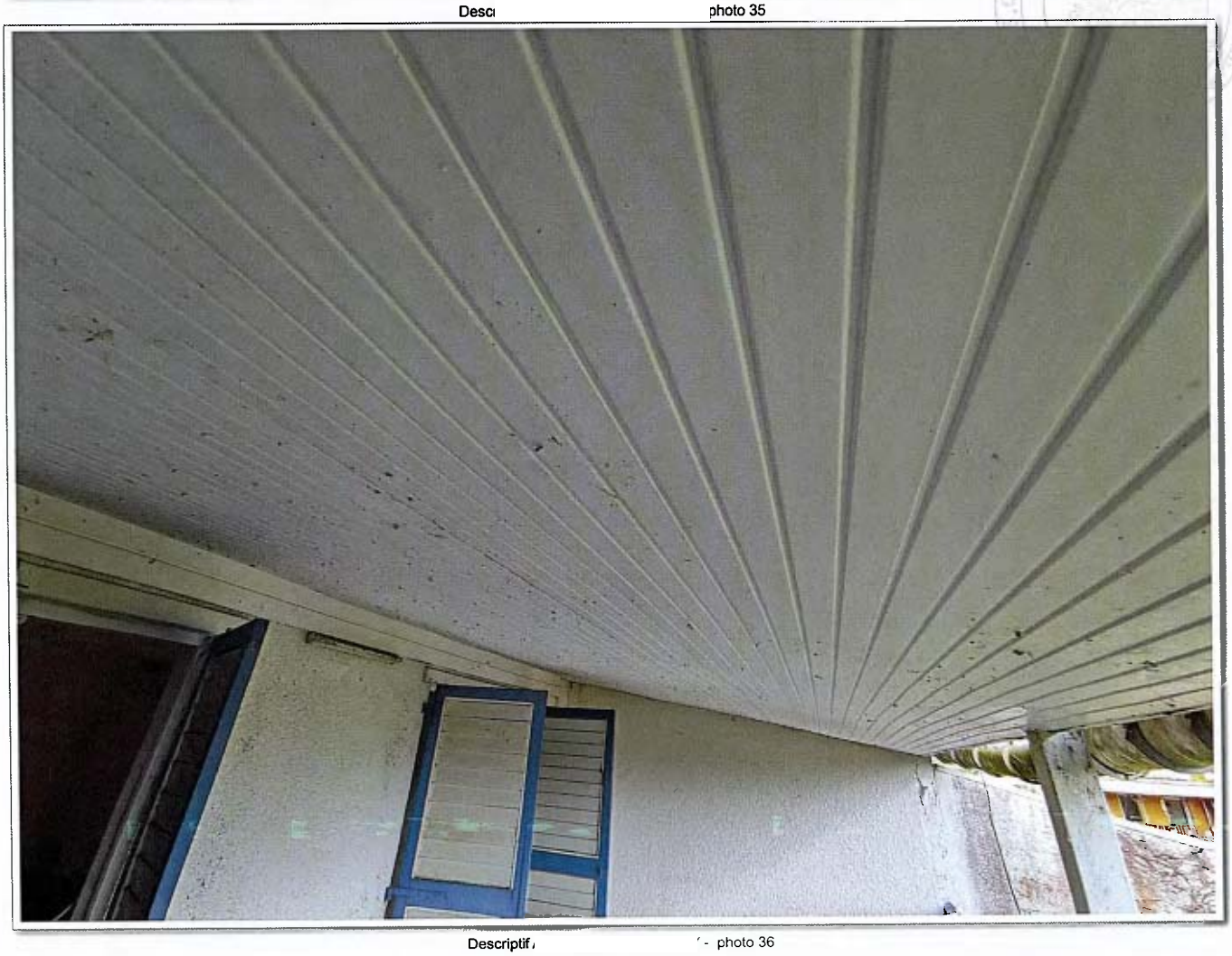
photo 31

photo 32

hoto 33

Descriptif A · photo 34

Desc photo 35



Descriptif - photo 36

- photo 37

- photo 38

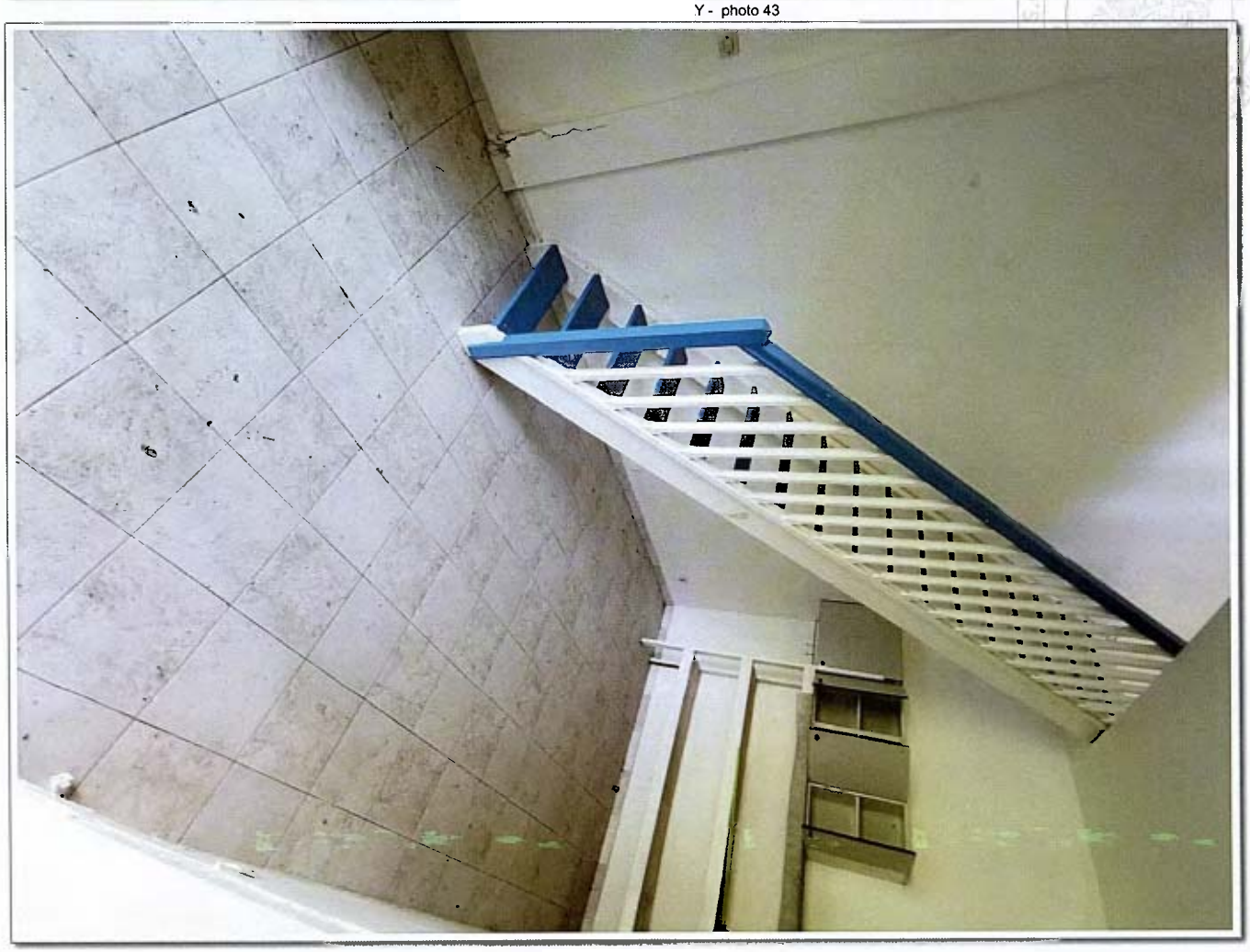
- photo 39

- photo 40

Desc - photo 41

- photo 42

Y - photo 43



Descriptif / photo 44

Desc... - photo 45

Des - photo 46

Descriptif - photo 47

Descriptif photo 48

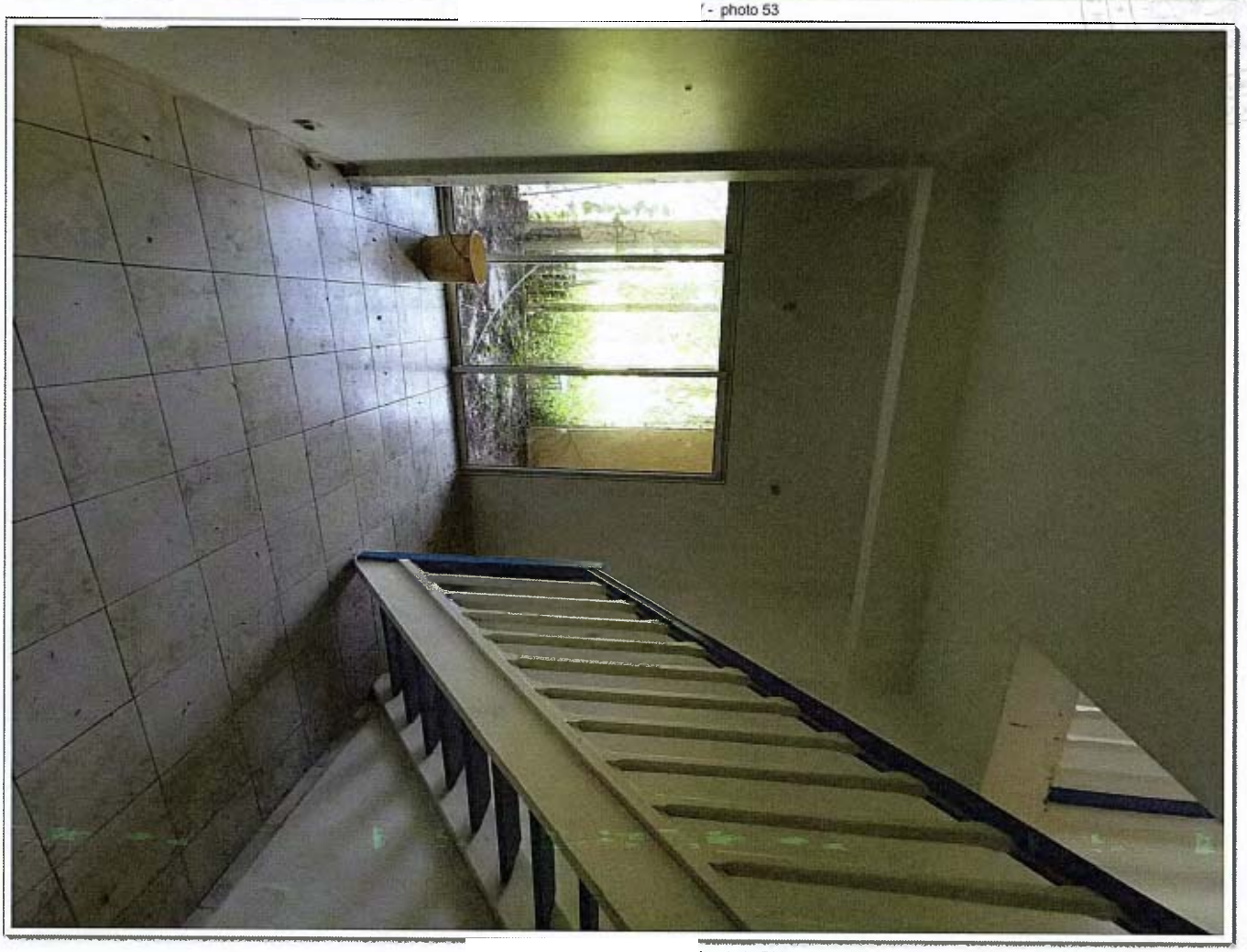
D photo 49

Des - photo 50

- photo 51

photo 52

- photo 53



- photo 54

Description ANDREA SASSO - KOREY - photo 55

- photo 56

Desc - photo 57

- photo 58

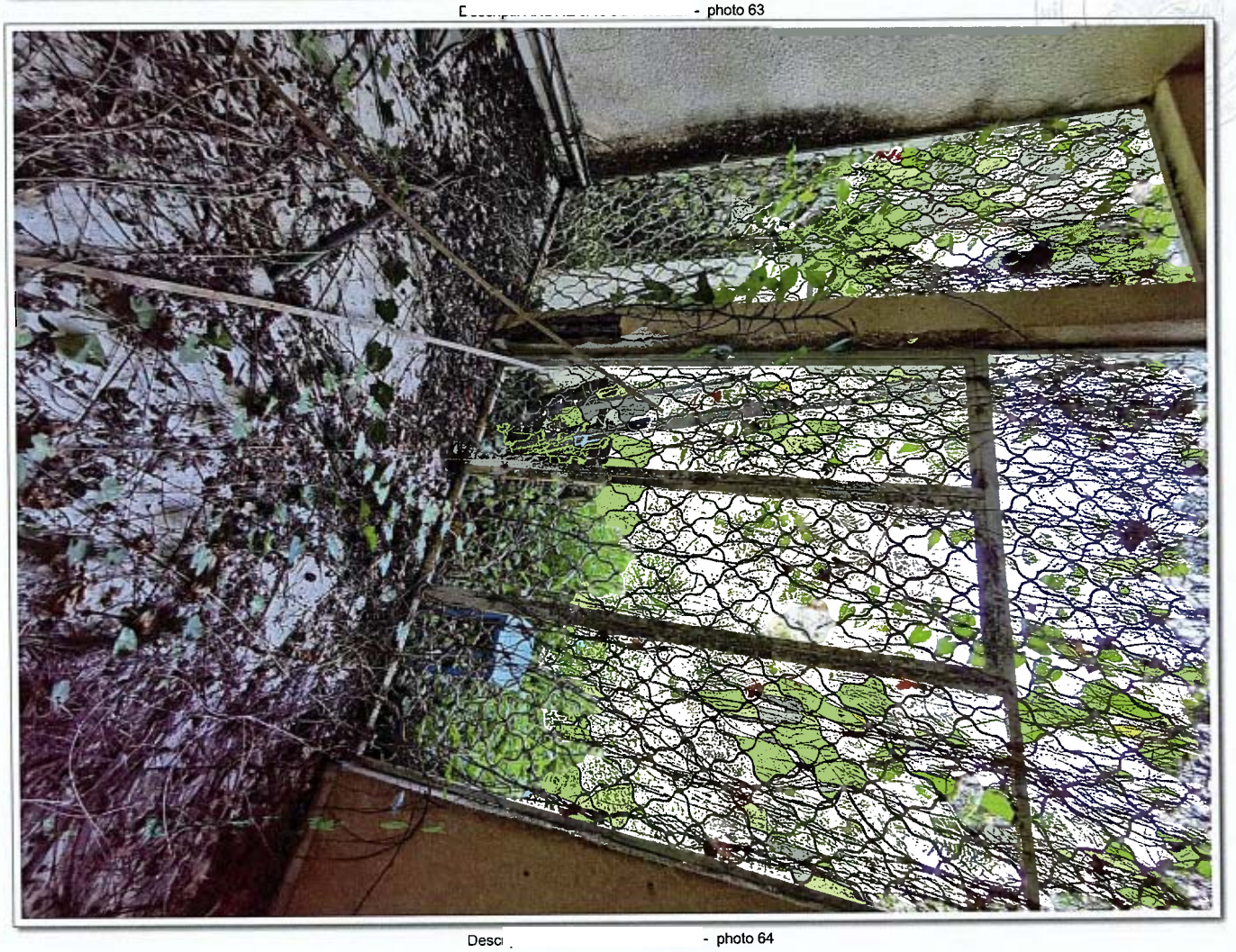
D - photo 59

- photo 60

Descrip · photo 61

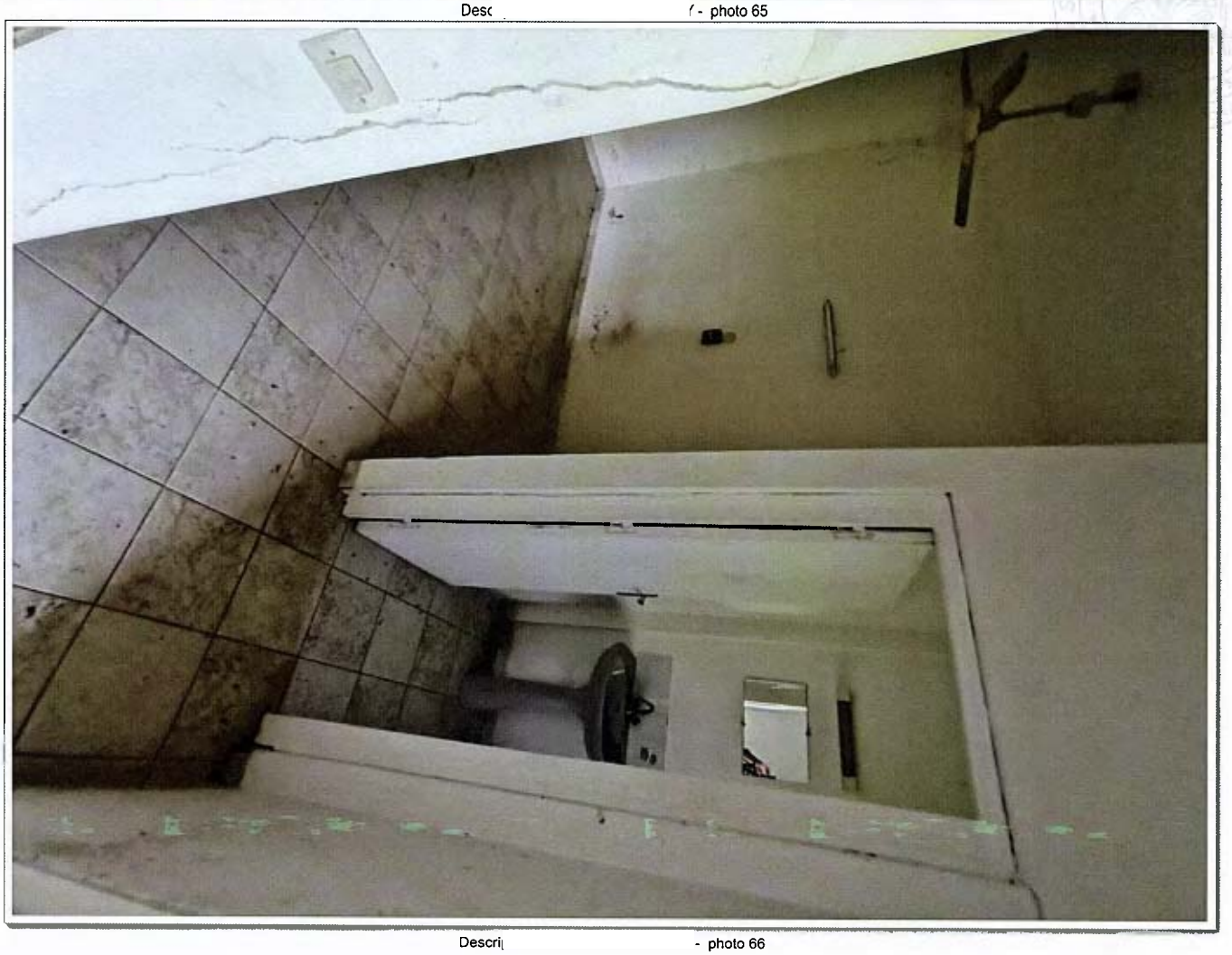
De Y - photo 62

- photo 63



- photo 64

Desc - photo 65



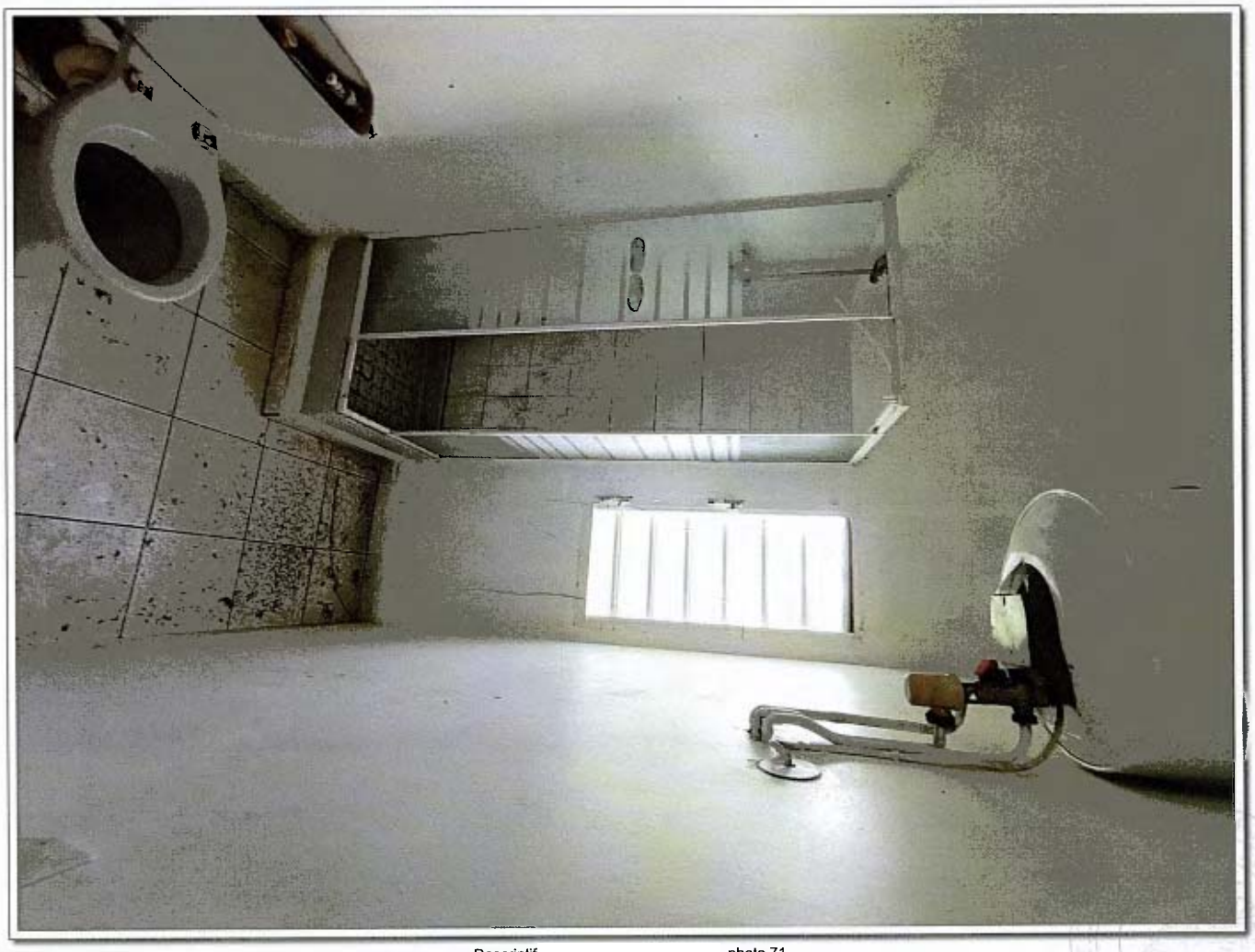
Descri - photo 66

- photo 67

- photo 68

Y - photo 69

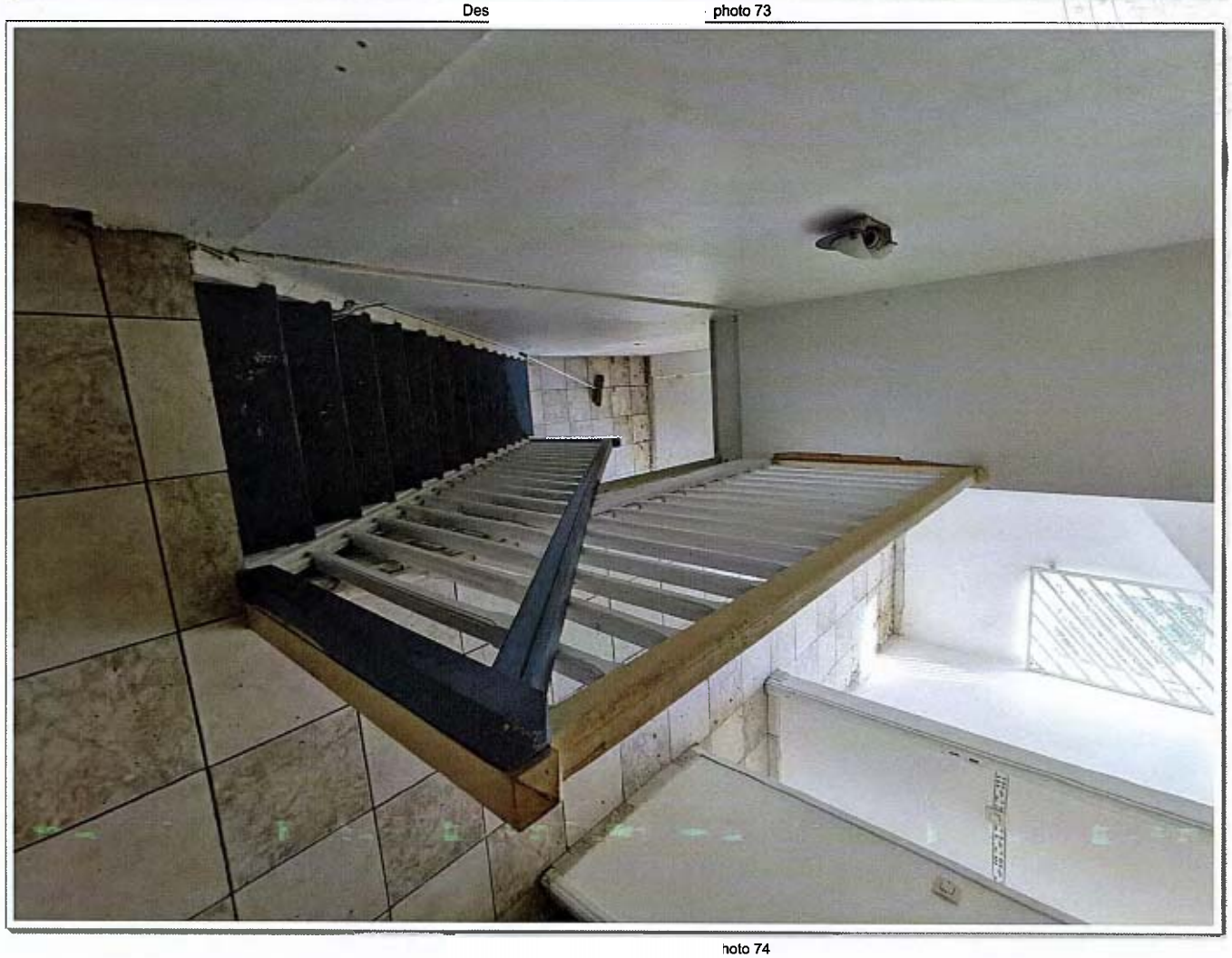
- photo 70



Descriptif photo 71

Descrip photo 72

Des photo 73



hoto 74

Descri photo 75

D - photo 76

Descrij - photo 77

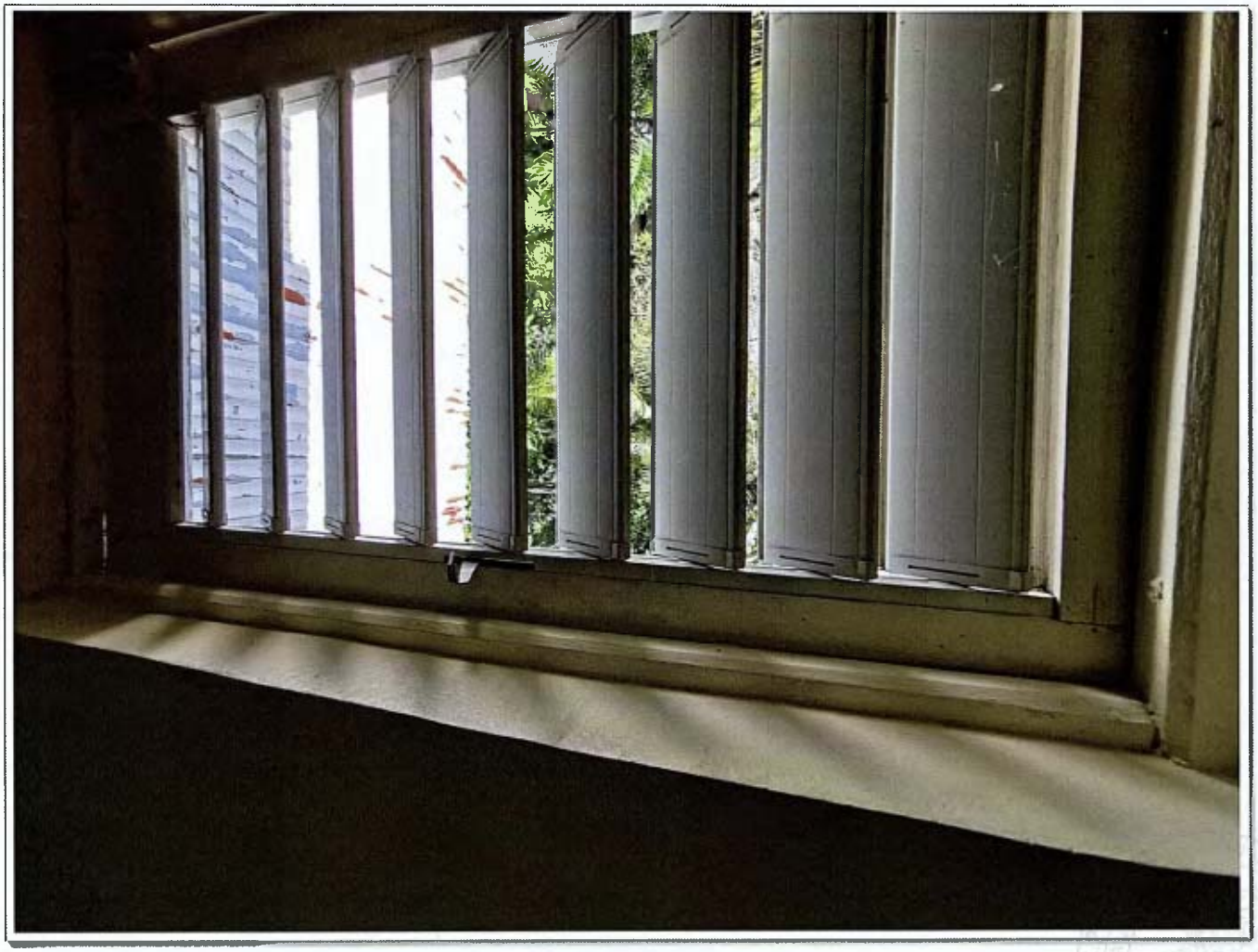
Descriptif - photo 78

Descrip hoto 79

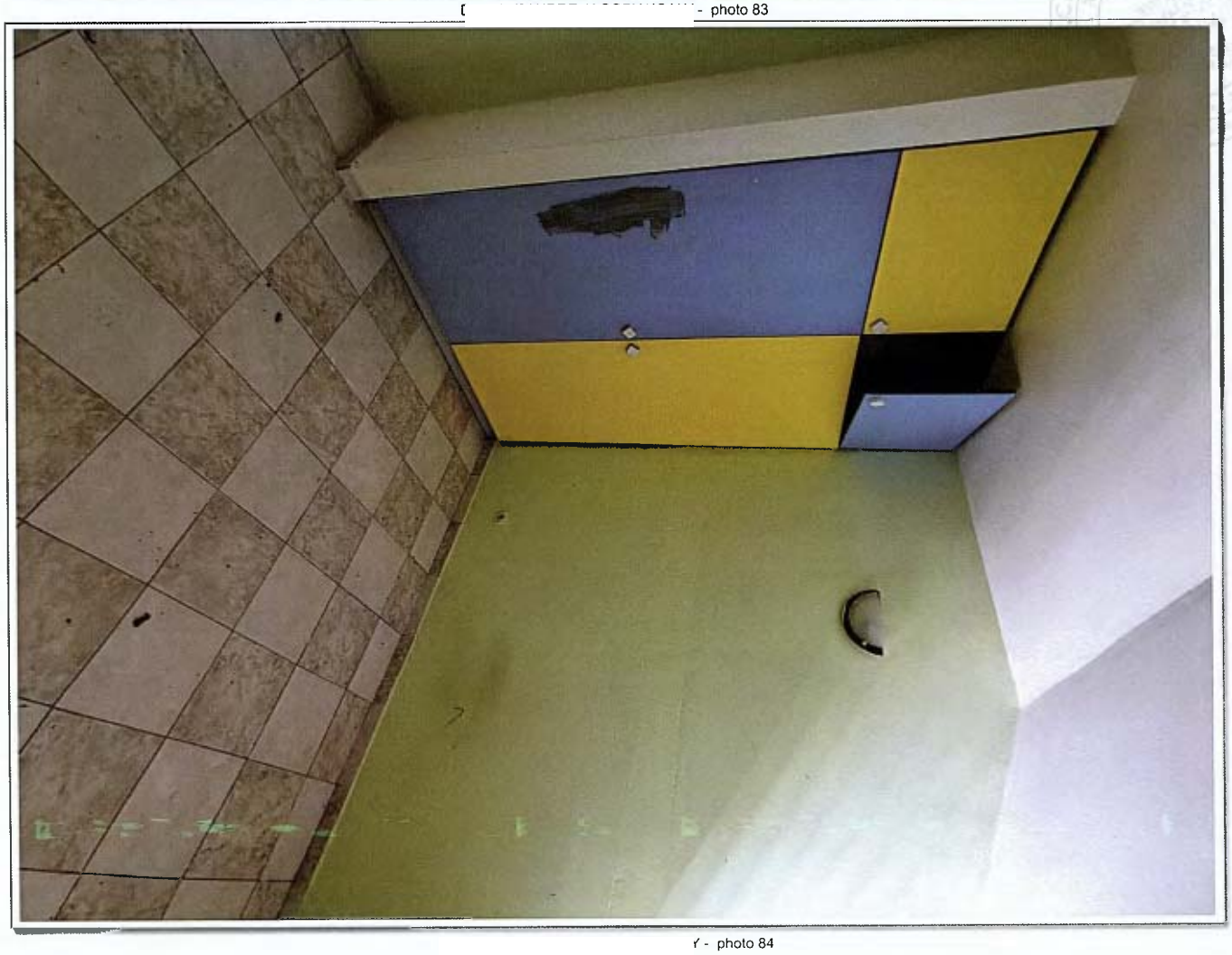
Descr photo 80

- photo 81

Descriptif A - photo 82



[- photo 83



Y - photo 84

- photo 85

photo 86

photo 87

Desc

photo 88

photo 89

photo 90

[photo 91

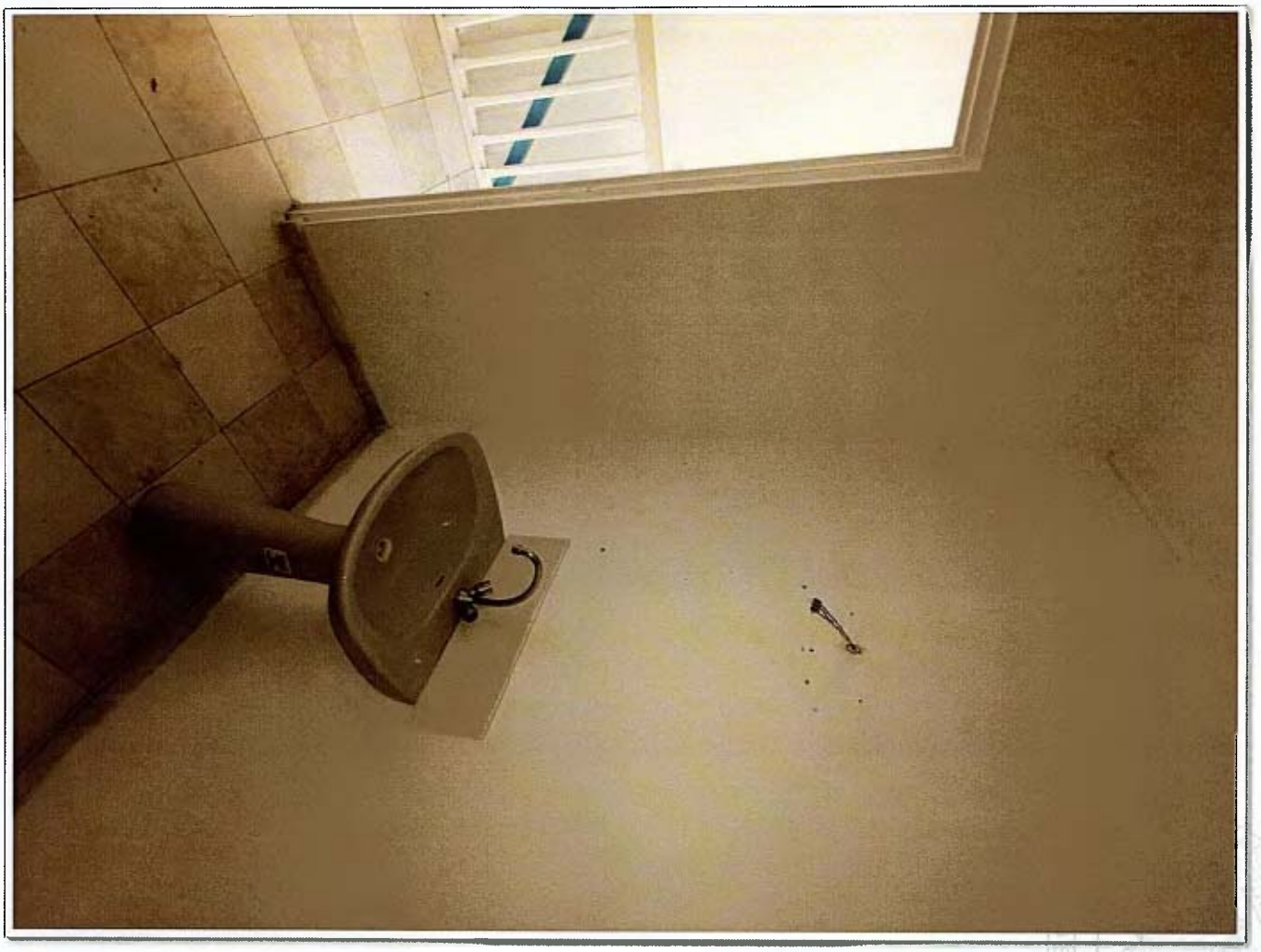
Des photo 92

- photo 93

- photo 94

- photo 95

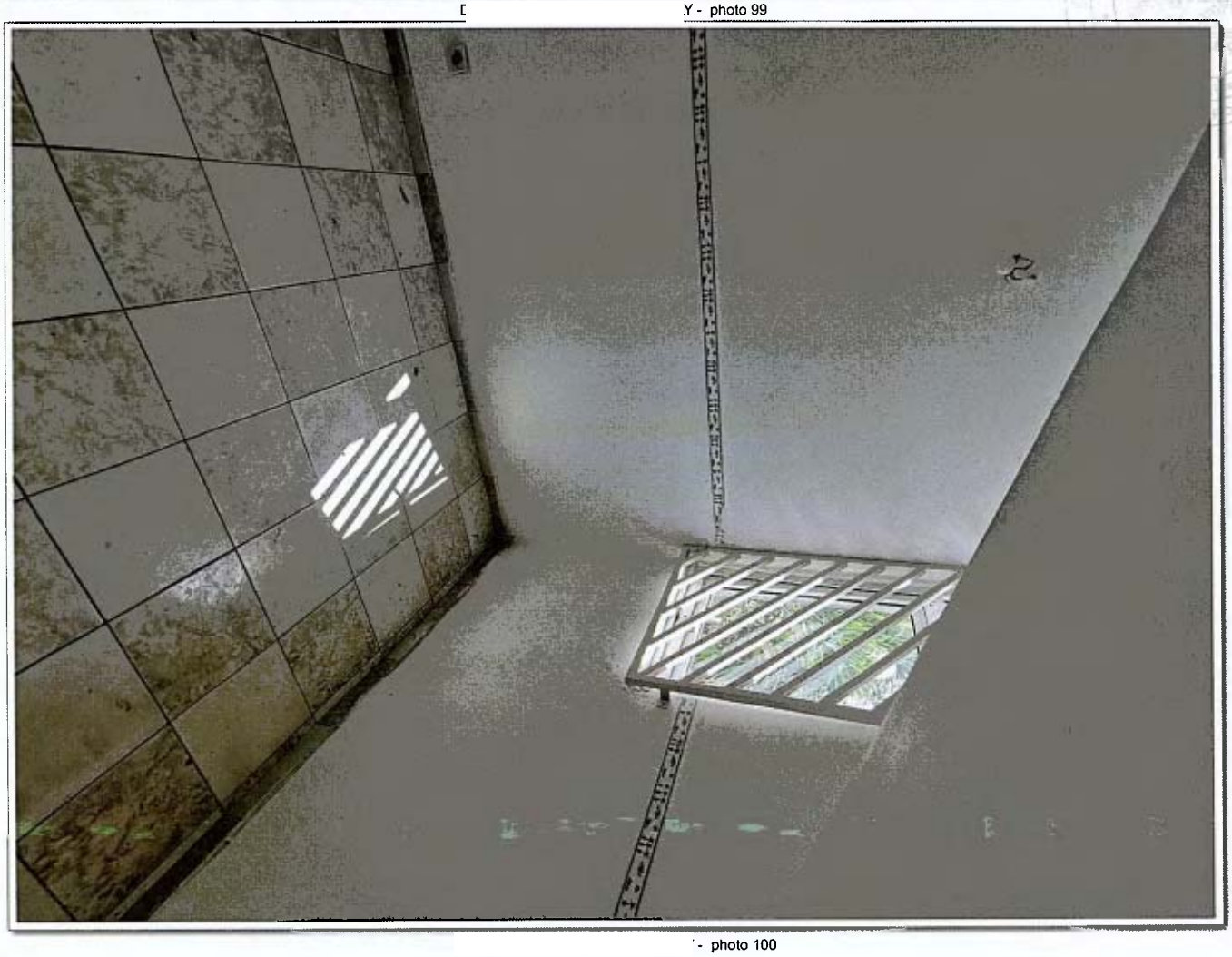
- photo 96



- photo 97

noto 98

[illegible] Y - photo 99



- photo 100

· photo 101