

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 TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT

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 :

NACC, Société par Actions Simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 407.917.111, dont le siège social est situé 37 Boulevard Suchet, 75016 PARIS, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE DE BANQUE AUX ANTILLES (SGBA) suite à un acte de cession de créances,

Elisant domicile au cabinet de Maître Louis-Raphaël MORTON Avocat, membre de la SCP MORTON & ASSOCIES, avocat au barreau de Guadeloupe, domicilié 30 rue Delgres 97110 POINTE A PITRE, constitué pour le présent et ses suites aux fins de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Pointe-à-Pitre.

AGISSANT EN VERTU DE :

- la copie exécutoire d'un acte de prêt notarié reçu par Maître Caroline MOUTOU, Notaire associé à LES ABYMES, en date du 29/01/2014, portant prêt accordé par la SOCIETE GENERALE DE BANQUE AUX ANTILLES au profit
- Un extrait d'acte de cession de créance du 26/10/2018 signifié le 20/01/2020
- d'un précédent commandement valant saisie immobilière signifié le 16/06/2020 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 :

En la commune de GOYAVE, consistant en une parcelle figurant au cadastre de ladite ville sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AR	123	L'HERMITAGE	16ha 81a 50 ca

Ledit bien appartenant à :

]
|

- oo OO oo -

DESCRIPTION



Le 03 septembre 2020, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 09 heures et 10 minutes.

En suivant, en illustrant mes opérations de 12 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 ET ACCES :

Le bien immobilier est situé sur les hauteurs de Goyave, dans un endroit isolé à la limite de la forêt départementalo-domaniale de la BASSE-TERRE, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr et sur GOOGLE MAPS et d'un extrait de plan cadastral obtenu sur le site internet www.cadastre.gouv.fr (**Annexes 1 à 13**), ci-après annexés au présent procès-verbal.

Pour s'y rendre depuis POINTE A PITRE, prendre la N1 en direction de GOYAVE. 200 mètres avant le rond-point LEADER PRICE, tourner à droite en direction de MOREAU et suivre les panneaux CHUTES MOREAU. Après le 1^{er} pont, prendre à gauche dans le virage en angle droit. Continuer sur environ 2 km puis prendre à gauche en suivant le panneau VILLA DU LODGE.

La parcelle se situe en amont de cette petite route.

DESCRIPTION

Je me rapproche au plus près de la parcelle qui fait un décroché au niveau de la parcelle n°112. Depuis la route, je n'arrive pas à distinguer précisément la parcelle. Je me géolocalise à l'aide de l'application GEOPORTAIL.GOUV ouverte sur mon téléphone et réalise une capture d'écran de ma position. **Photographies 9,10 et 12**

La parcelle est totalement enclavée. Il m'est donc impossible de me rendre sur la parcelle pour y faire mes constatations.

J'effectue quelques clichés photographiques de la zone, depuis la route. **Photographies 1 à 8**

La zone est accidentée et recouverte d'une végétation très dense.

Selon les relevés effectués sur le site GEOPORTAIL, la parcelle mesure environ 500 mètres sur 380 mètres. **Annexe 9**

Il me paraît inopportun d'obtenir une ordonnance du Juge de l'Exécution nous autorisant à pénétrer sur une parcelle d'un tiers afin d'accéder à cette parcelle. En effet, compte tenu des caractéristiques du terrain et de la surface de la parcelle, je ne pourrais y pénétrer pour effectuer mes constatations et quand bien même j'arriverais à me frayer un chemin, je ne pourrais explorer toute la parcelle.

Je peux dire néanmoins, vu les images satellites recueillies sur GOOGLE MAPS, GEOPORTAIL et CADASTRE.GOUV datant de 2019 et 2020, que la parcelle semble dépourvue de toute habitation et qu'elle est entièrement boisée. Seule une bande de terre paraît dégagée sur la limite Sud-Ouest de la parcelle et former une ravine.

Elle est bordée au Sud-Est par la Rivière du Fort et au Nord-Ouest par un affluent de cette rivière.

Selon l'acte notarié en date du 29/01/2014, il s'agit d'une parcelle de terre classée en zone naturelle.

Avant de me retirer, je tente de visualiser la parcelle en passant par le Chemin de Barthélemy situé à l'Est de la zone. Cependant, les champs de bananiers m'empêchent de voir la parcelle depuis la route. Je me géolocalise à l'aide de l'application GEOPORTAIL.GOUV ouverte sur mon téléphone et réalise une capture d'écran de ma position. **Photographie 11**

- **Surface globale**

Selon l'acte notarié en date du 29/01/2014, la surface de la parcelle est de 16 ha 81 a 50 ca.

- **Etat d'occupation du bien**

La parcelle semble inoccupée

Ce après quoi, je me suis retiré.

Fin des opérations : 9 heures et 50 minutes.



- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 4 pages, 12 photographies et 13 annexes, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

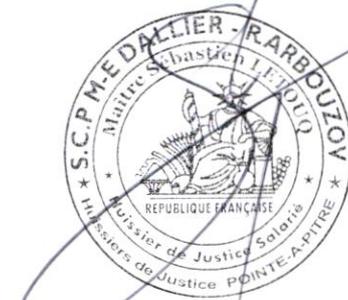
Les 12 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

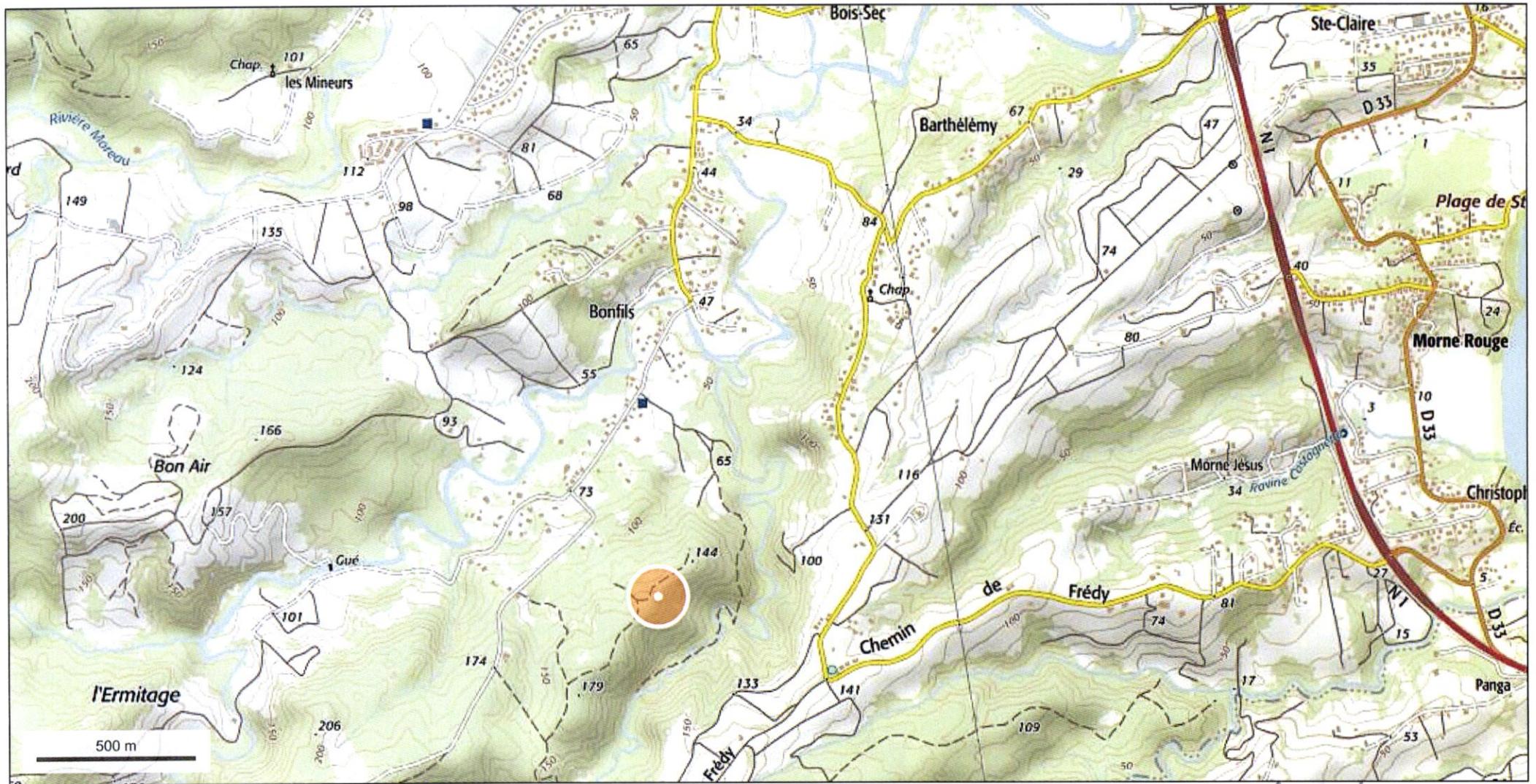
Les limites visibles du terrain, ci-dessus décrites, sont susceptibles de différer des limites réelles de la parcelle dont la vérification nécessite l'intervention d'un géomètre-expert.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	/	40 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	2 heures	/
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	2 heures	40 min

COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	287,22
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	390,00
Frais de transport	21,60
Sous-total HT	698,82
TVA 8,50 %	59,40
Taxe forfaitaire (Art. 302 bis Y CGI)	14,89
Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. R444-58)	773,11

Maître Sébastien LETOUQ

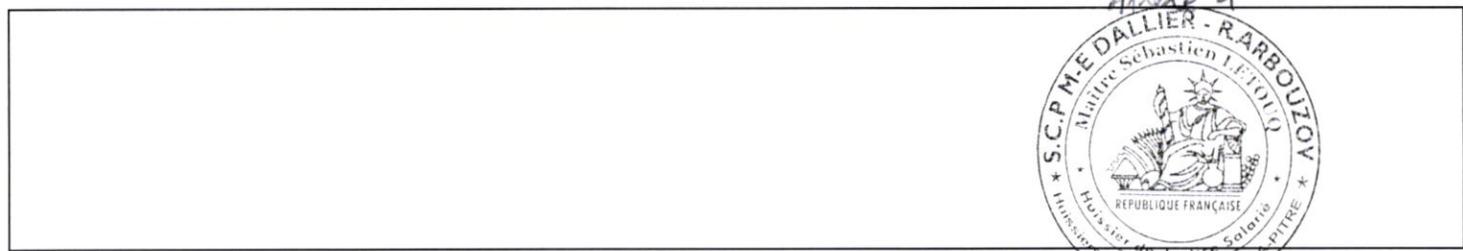


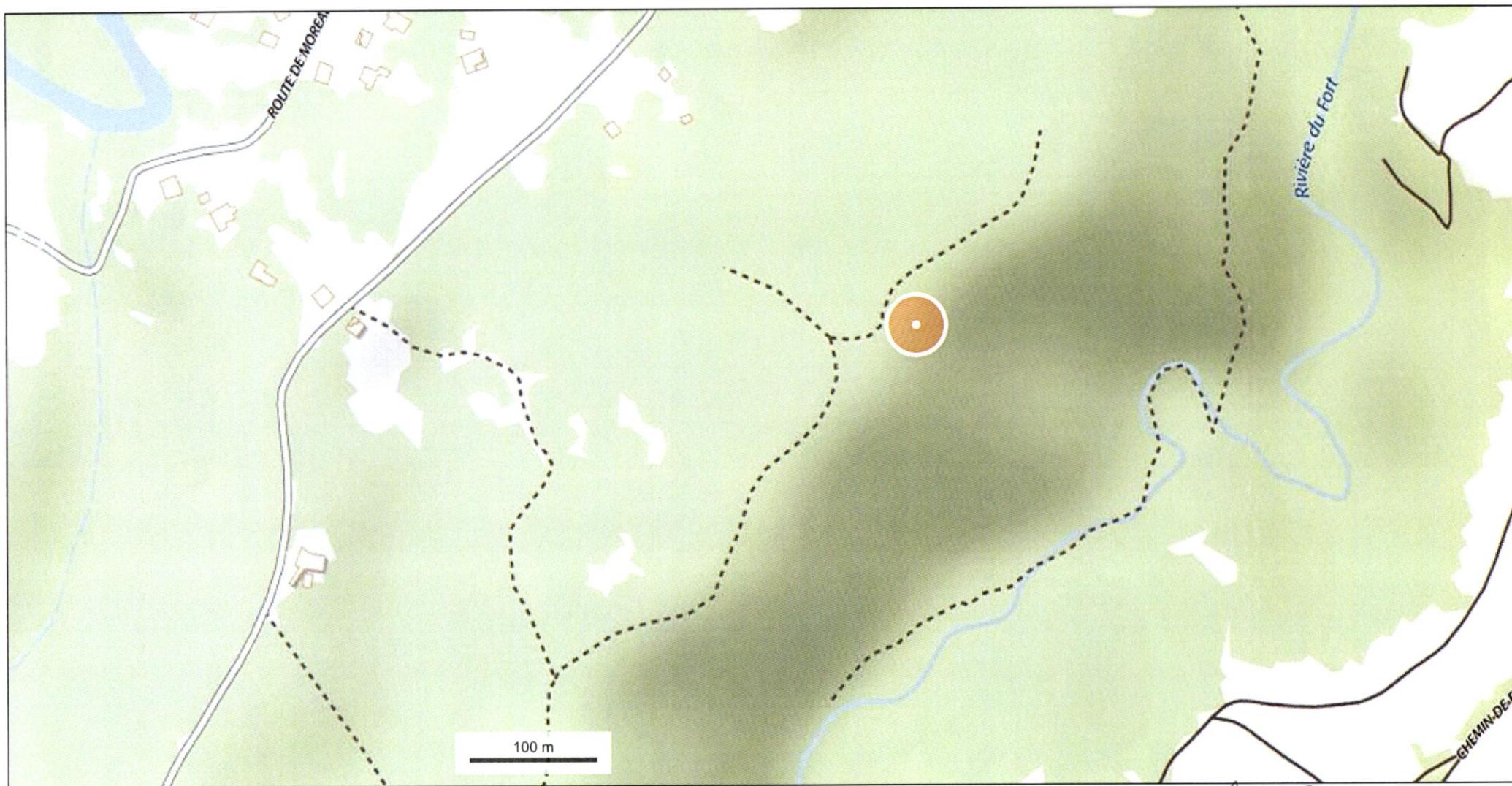


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 32" W
Latitude : 16° 06' 58" N

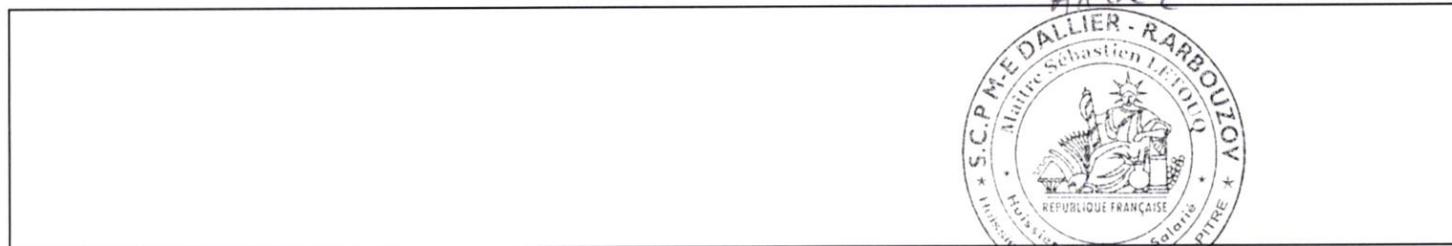
<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

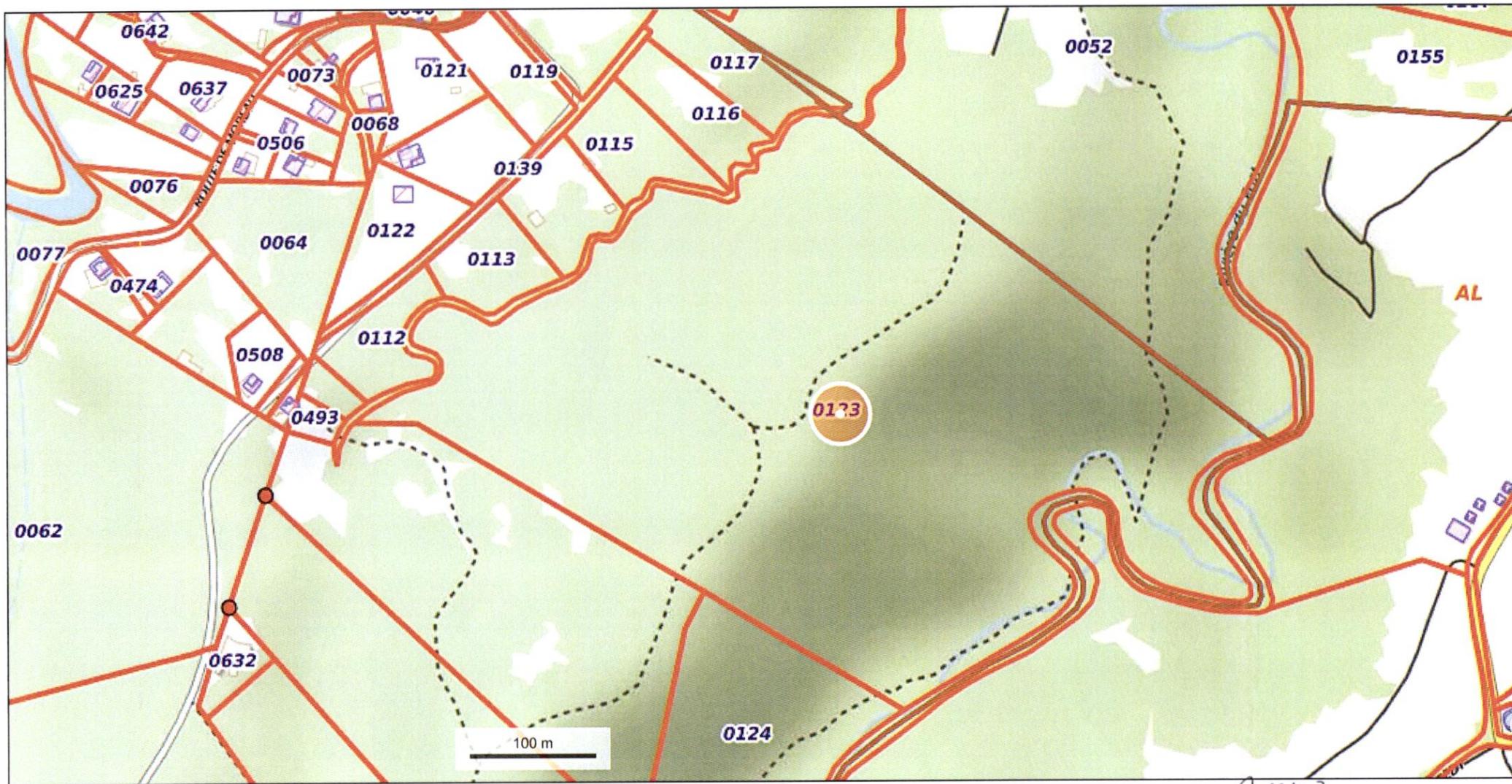




© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 48" W
Latitude : 16° 06' 36" N

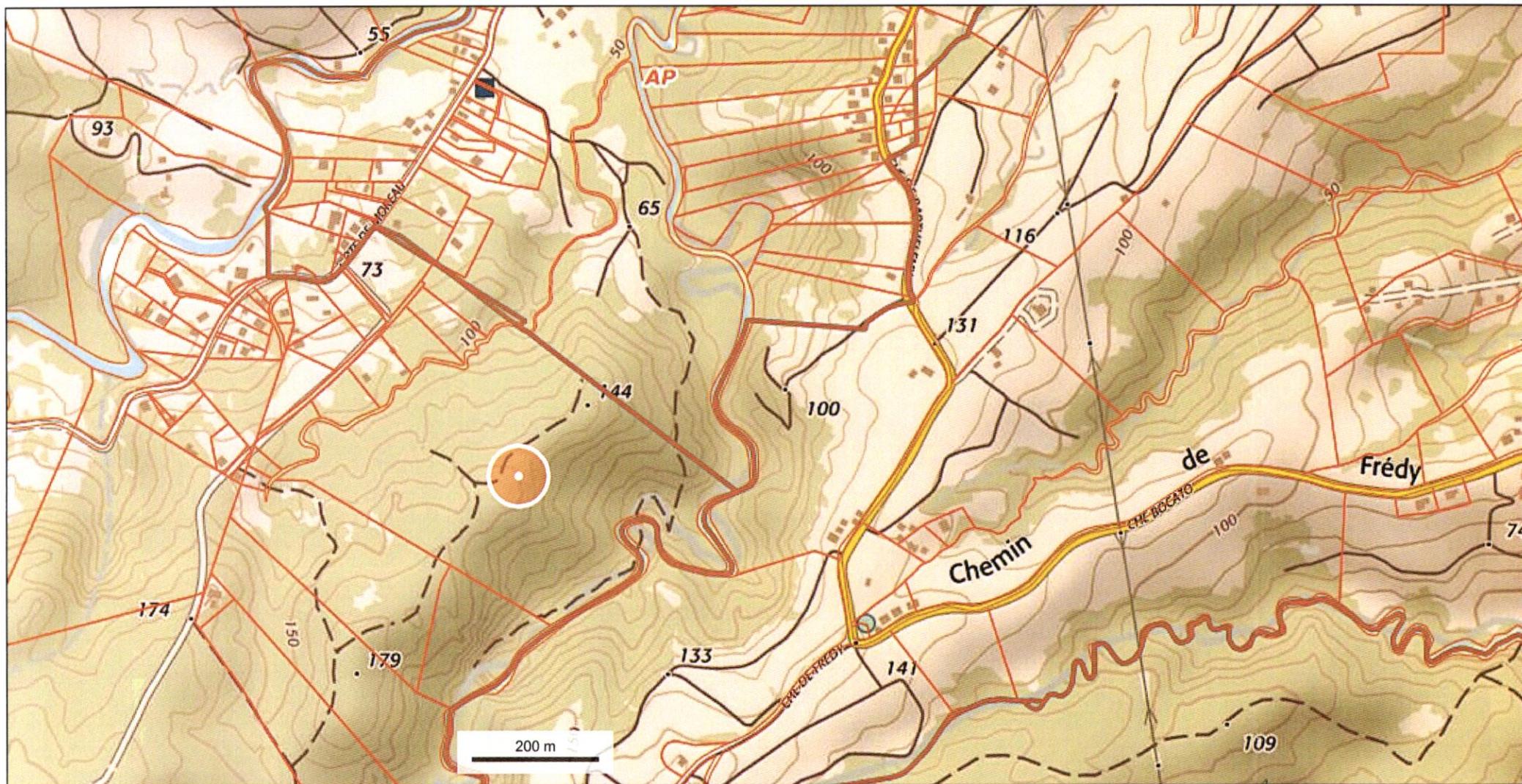




© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 46" W
Latitude : 16° 06' 38" N



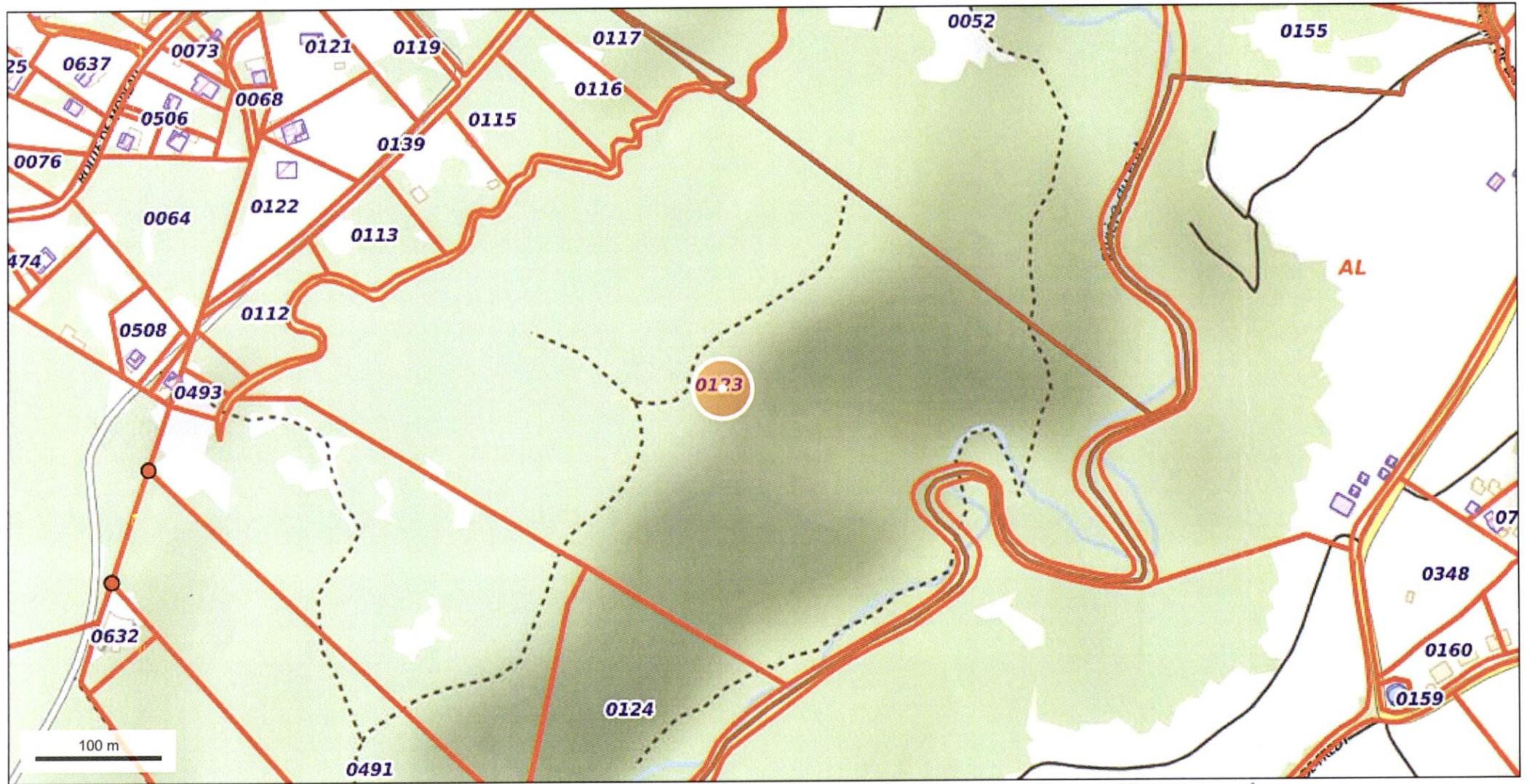


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 31" W
Latitude : 16° 06' 42" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

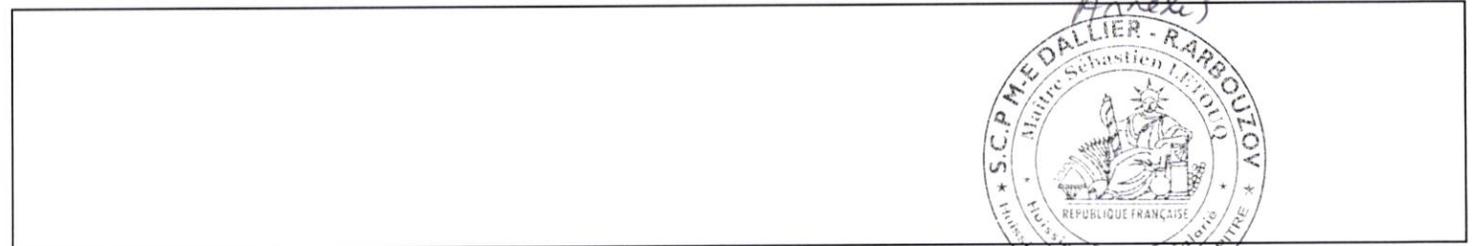


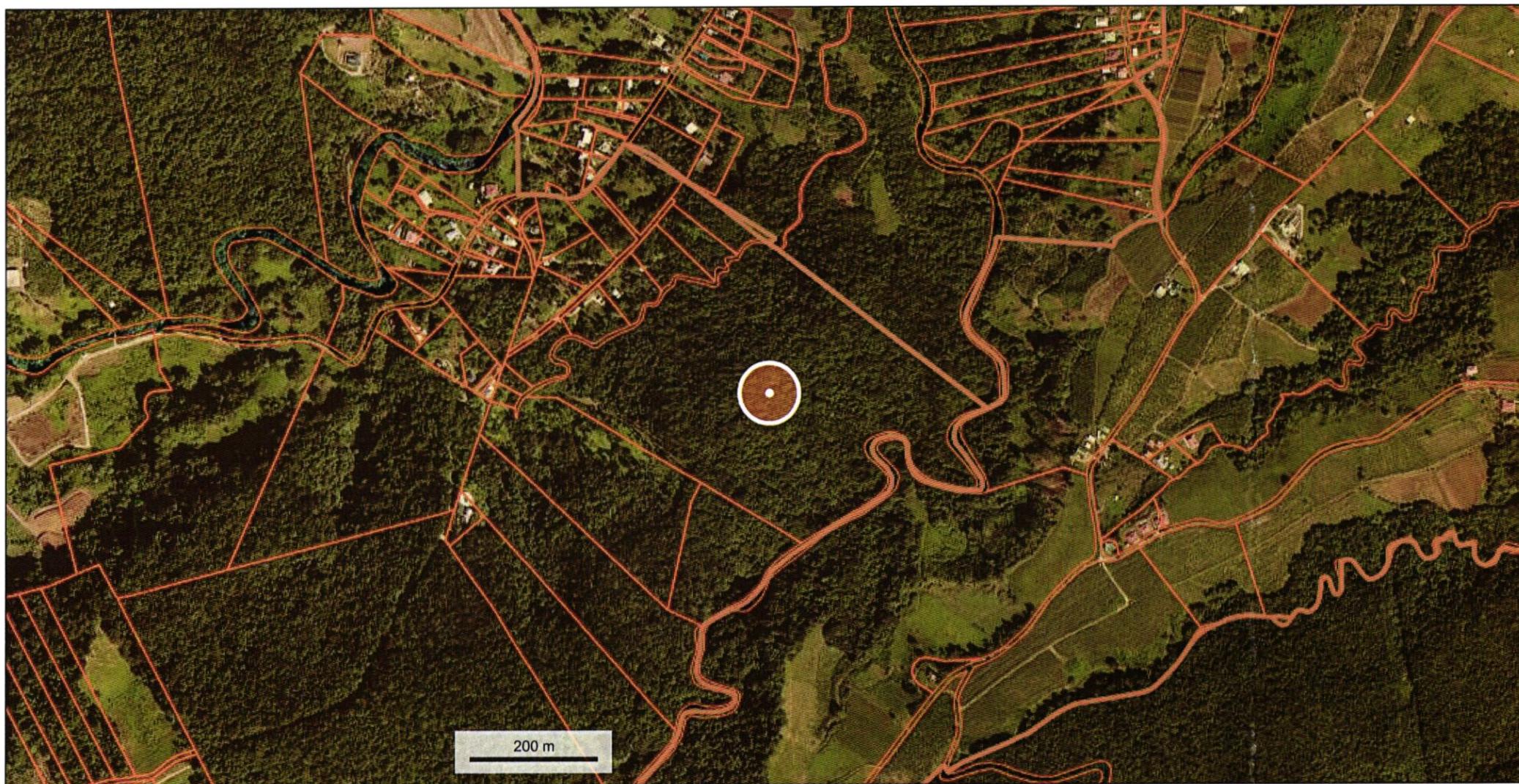


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 43" W
Latitude : 16° 06' 38" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>





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

Longitude : 61° 35' 44" W
Latitude : 16° 06' 38" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

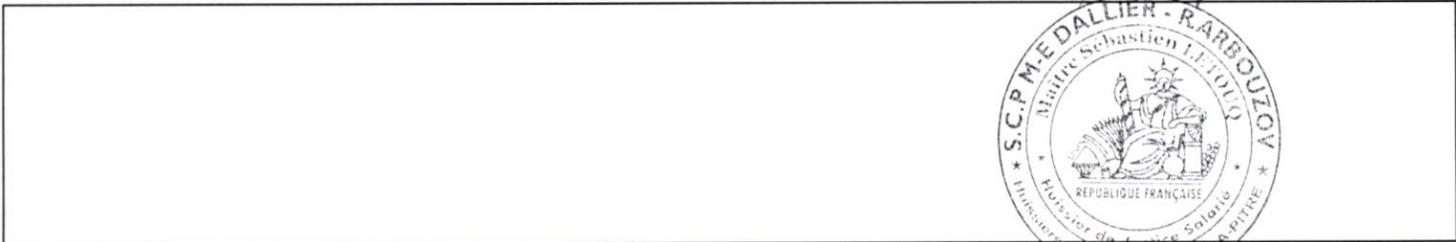


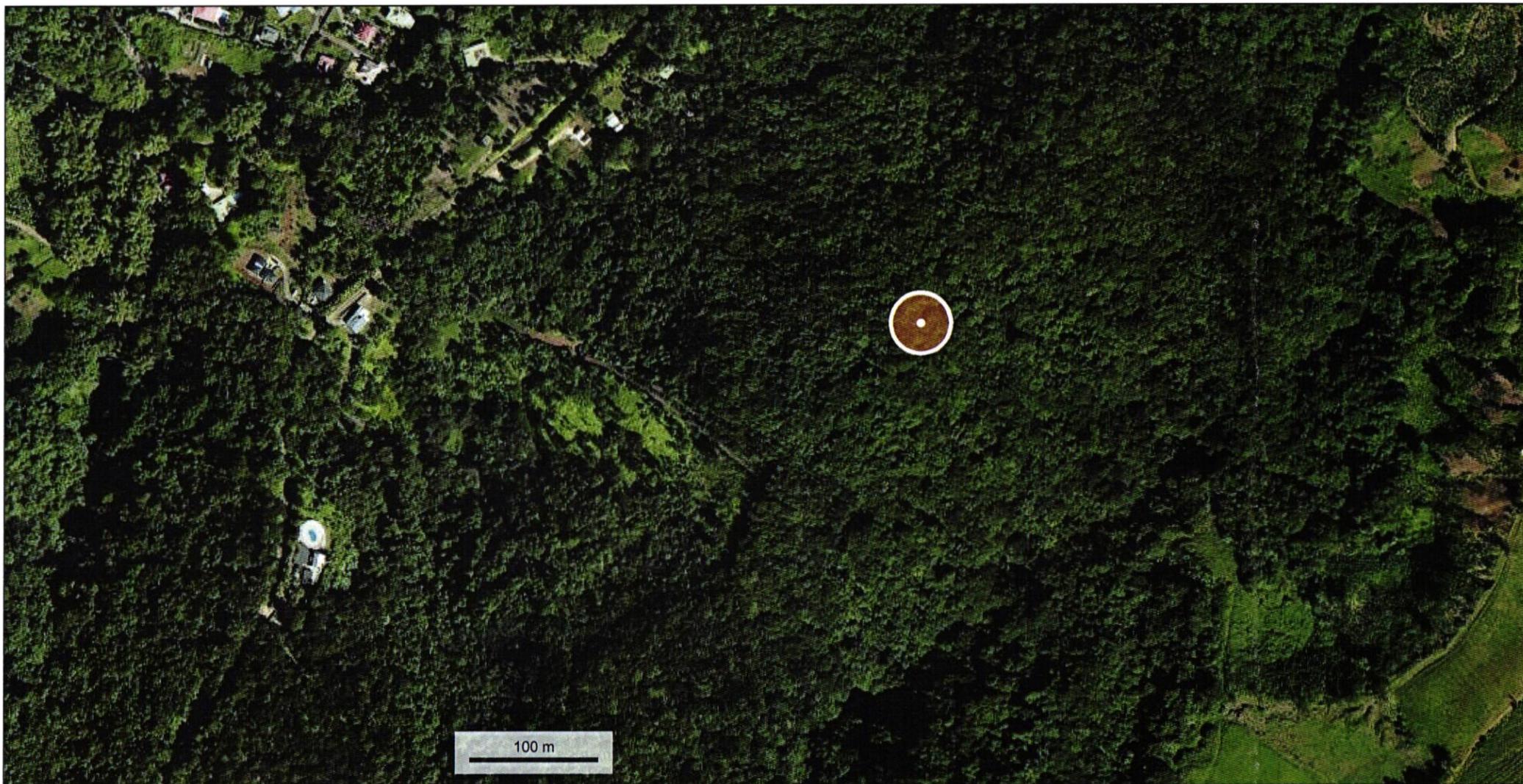


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 48" W
Latitude : 16° 06' 36" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



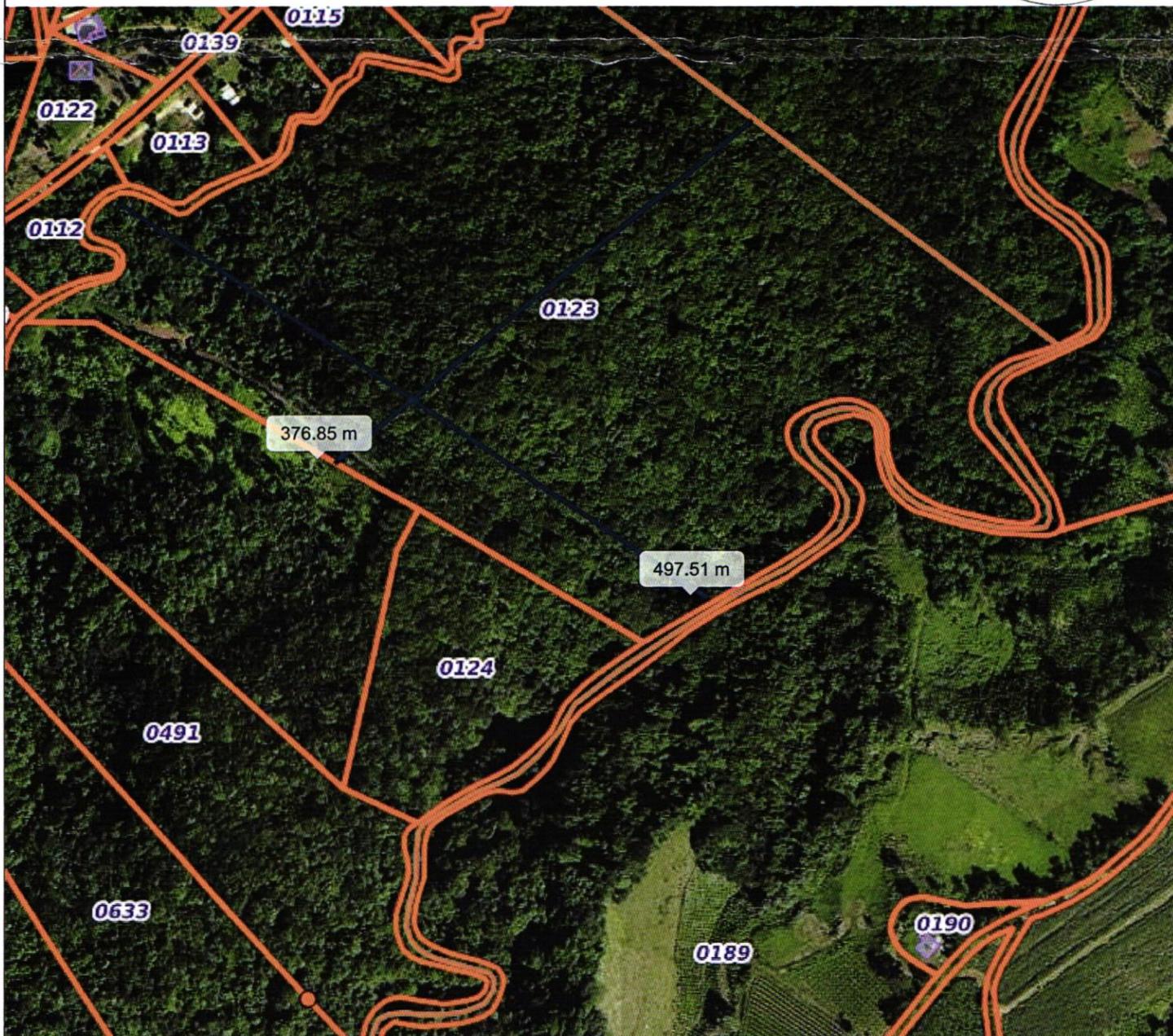


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 48" W
Latitude : 16° 06' 36" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>





100 m

Département :
GUADELOUPE

Commune :
GOYAVE

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 03/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

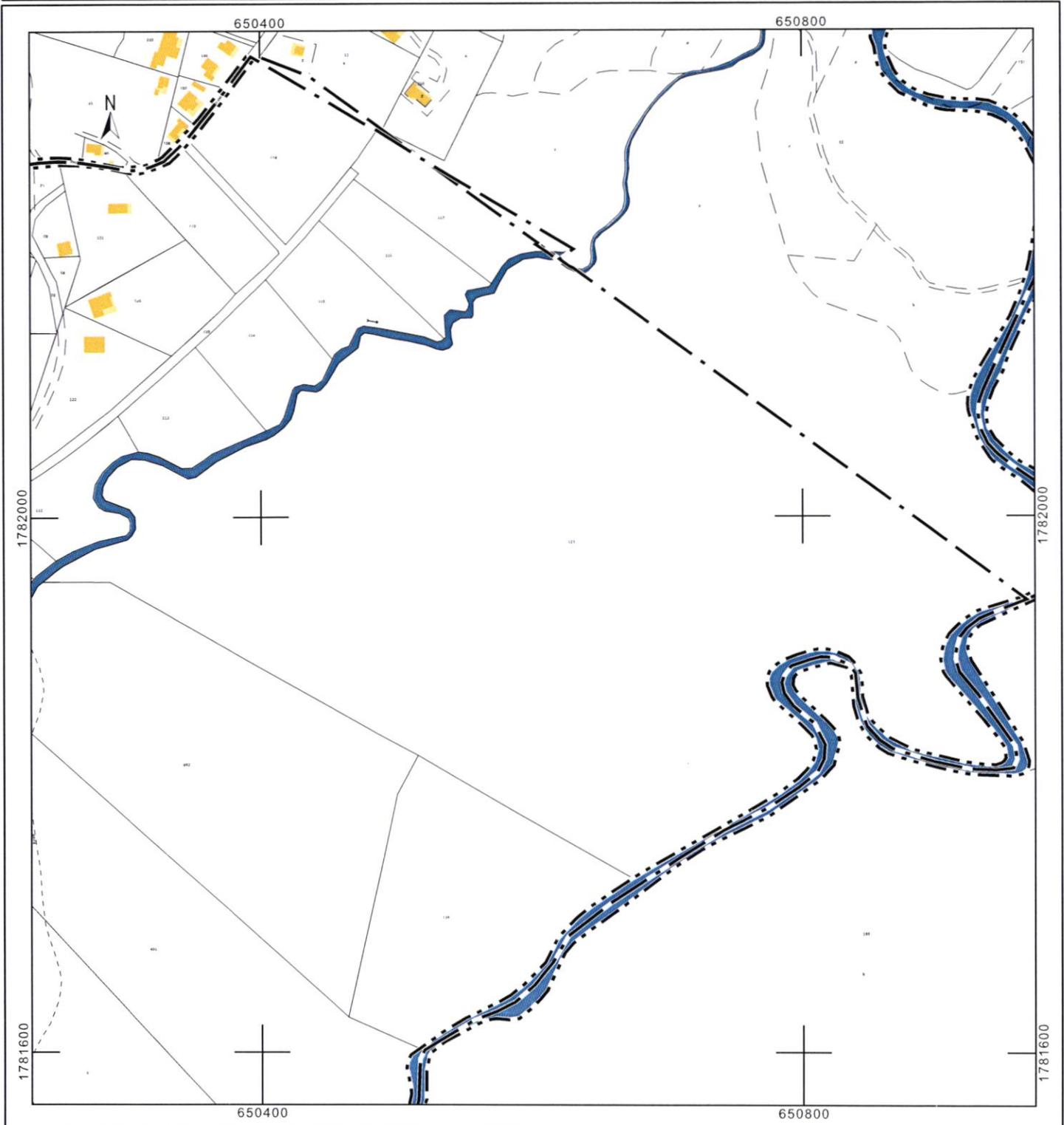
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de BASSE-
TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
centre_des_impots.foncier.basse-
terre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PARCELLE AR 123 - GOYAVE

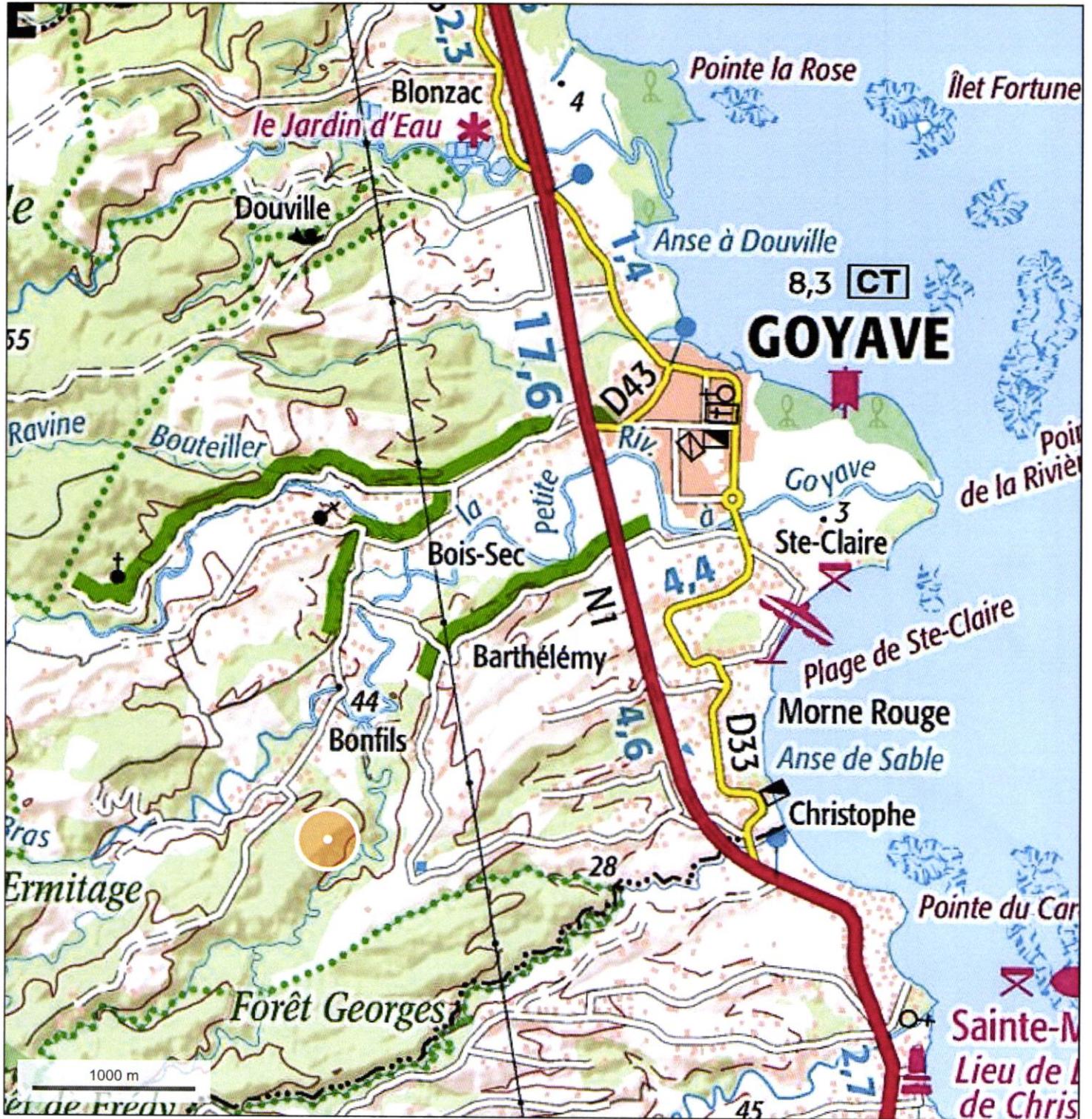


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 48" W
Latitude : 16° 09' 54" N

Annon 11

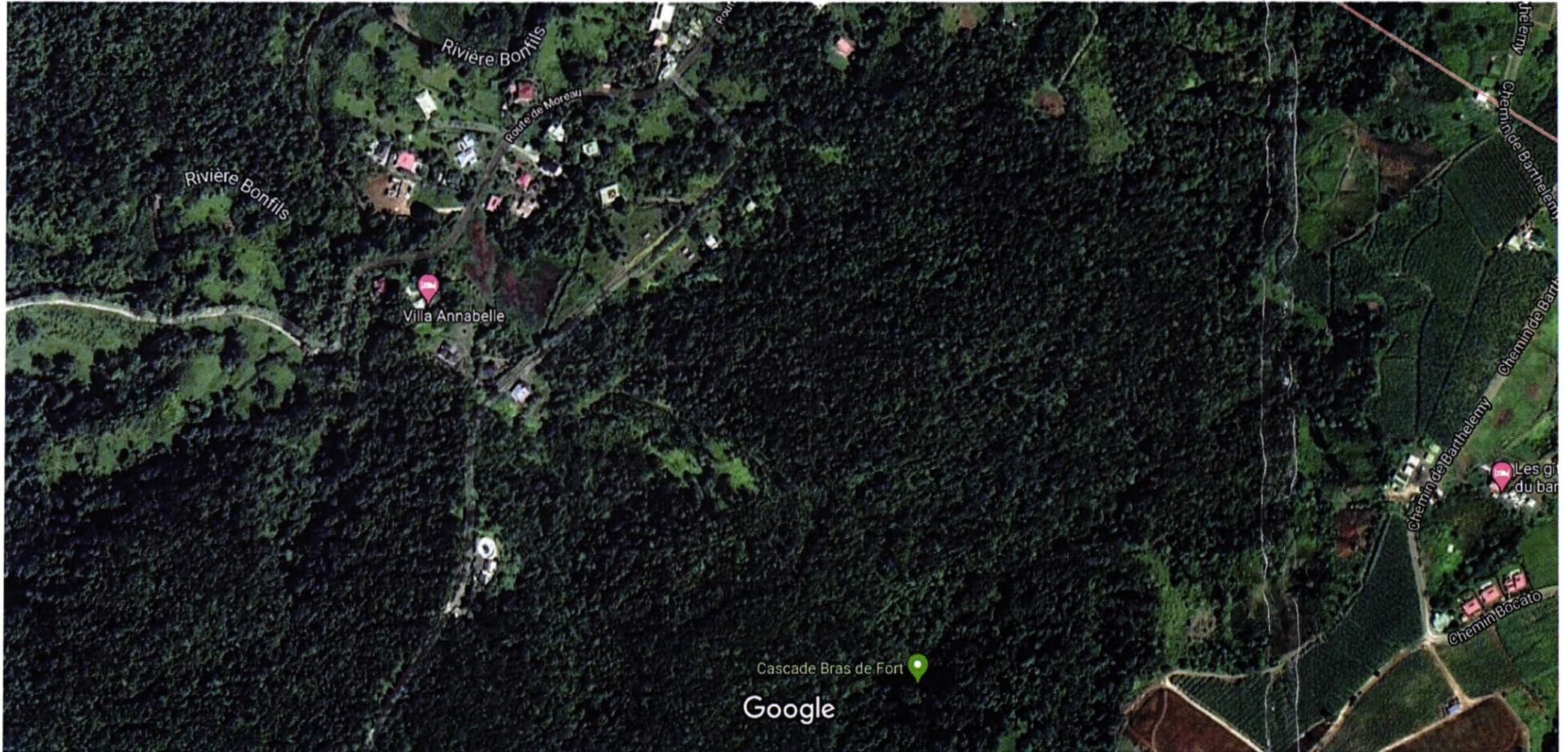
PARCELLE AR 123 - GOYAVE



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

Longitude : 61° 35' 00" W
Latitude : 16° 07' 34" N

Anneval



Images ©2020 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2020, 100 m





photo 1



photo 2

Faint, illegible markings at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.





- photo 3

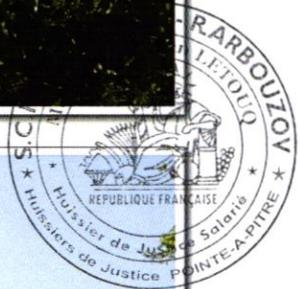


3 - photo 4





1 - photo 5

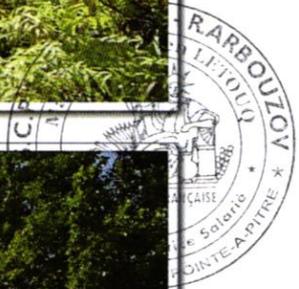


2 - photo 6

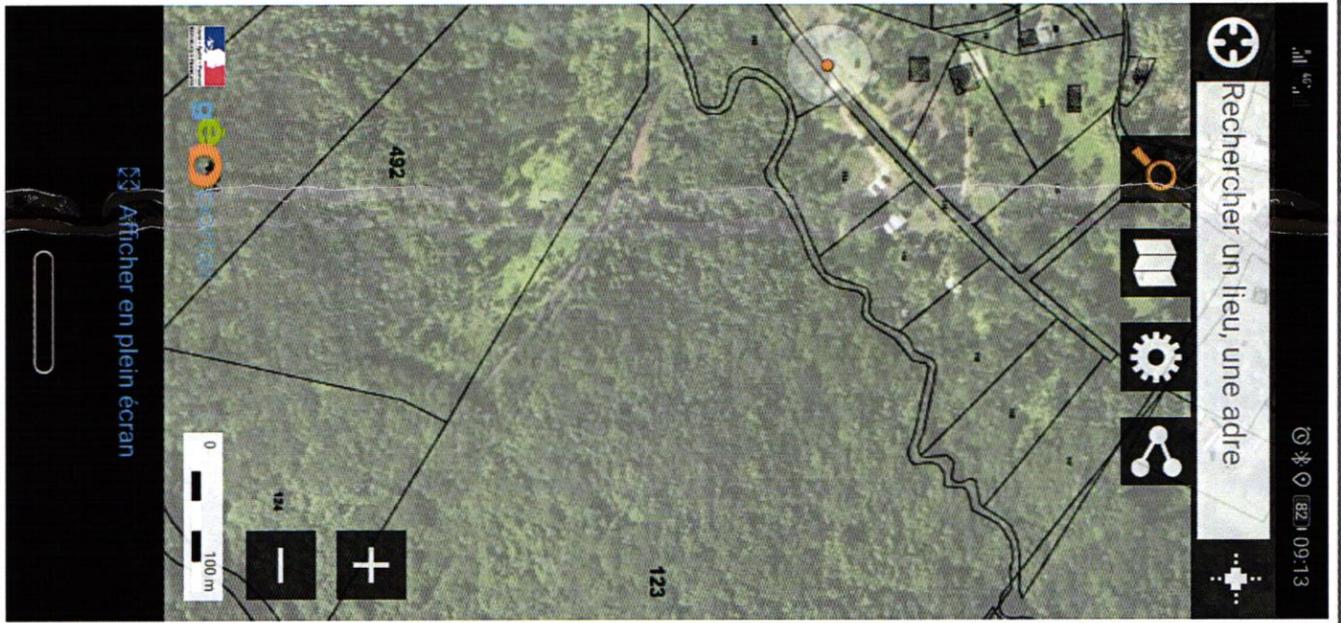




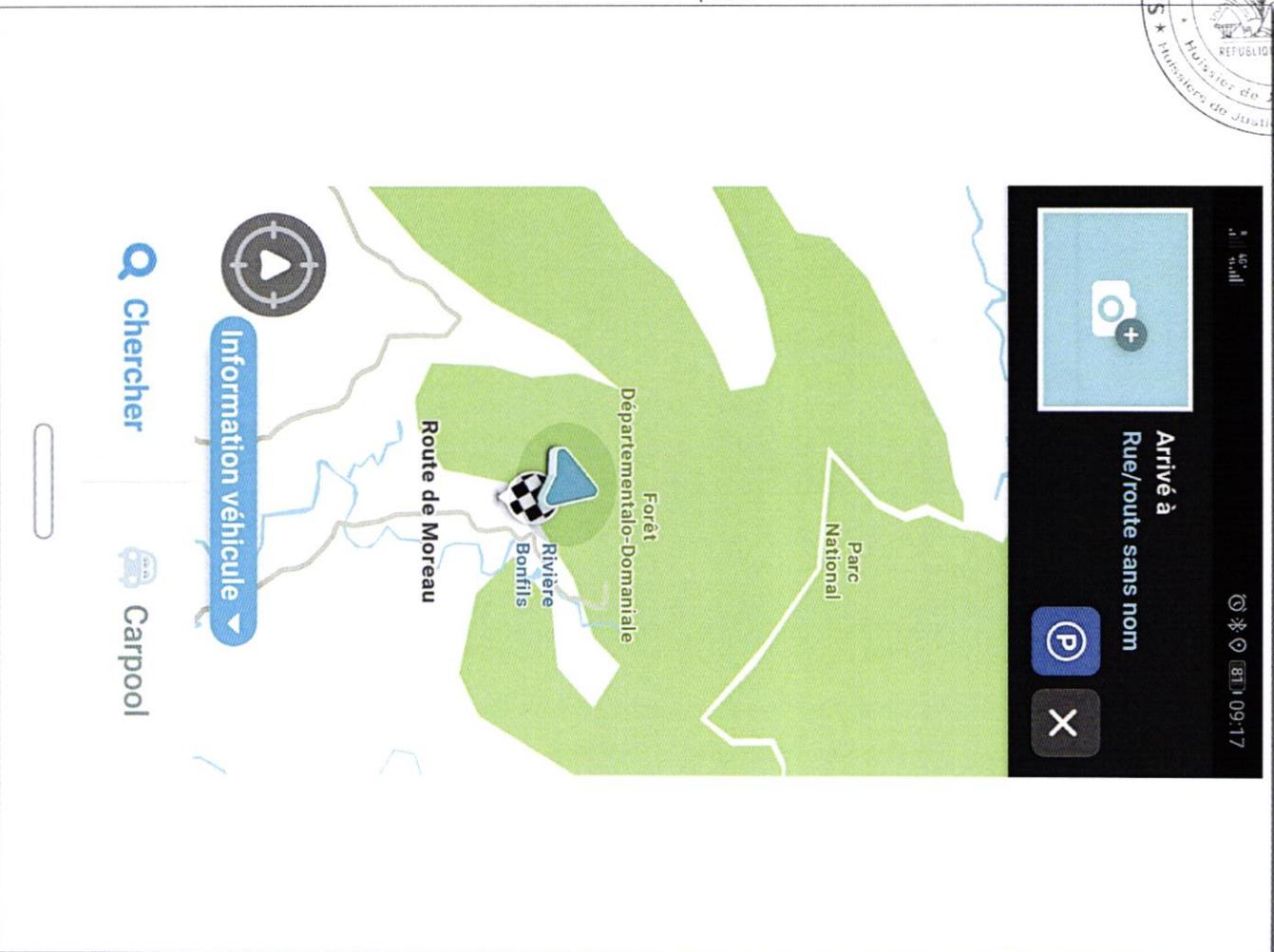
- photo 7



- photo 8



- photo 9



- photo 10



photo 11



photo 12