

EXPEDITION

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 DEUX MARS
DEUX MILLE VINGT TROIS

Dressé par Maître Sébastien LETOUQ, Commissaire de Justice salarié au sein de la SCP Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV, Commissaires de Justice associés, demeurant Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné

A LA DEMANDE DE :

Maître DUMOULIN Agnès, dont le siège social est situé 7 rue Morne Ninine, La Marina à LE GOSIER (97190), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social, nommée à cette fonction par jugement du Tribunal Mixte de Commerce de POINTE APITRE en date du 02/10/2020.

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 sur REQUÊTE par le Juge Commissaire près le Tribunal Mixte de Commerce de POINTE A PITRE en date du 24/10/2022, devenue définitive selon certificat de non-appel en date du 16/12/2022
- Des dispositions de l'article R322-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution.



II – DESCRIPTION :

La limite Nord de la parcelle est matérialisée par une clôture constituée d'un muret surmonté d'un grillage soudé. L'entrée sur la parcelle, située dans l'angle Nord-Ouest, se fait via un portail métallique coulissant et un portillon métallique simple battant.

Cette entrée est entravée par de nombreux véhicules stationnés sur la voie publique le long de la limite Nord de la parcelle.

Les limites Est, Ouest et Sud sont matérialisées par un grillage souple.

La parcelle est constituée d'un terrain plat. Il souffre cependant d'une légère pente descendante du Nord vers le Sud sur sa seconde moitié.

Le terrain est en friche et à l'abandon.

La première moitié, au Nord, est constituée d'une plateforme en dur recouverte en partie par la végétation.

La seconde partie, au Sud, est recouverte d'une végétation dense constituée d'herbes hautes, d'arbustes et d'arbres.

Deux conteneurs sont installés sur la partie Nord du terrain.

Dans l'angle Nord-Ouest, se trouvent un petit bâtiment en tôle posé sur une dalle en béton.

Photographies 5 à 41

III – GENERALITES :

- **Etat d'occupation :**

Les lieux sont inoccupés et à l'abandon.

Ce après quoi, je me suis retiré, après avoir demandé au serrurier de refermer le portillon dont la serrure en place n'a pas été endommagée.

Fin des opérations : 09 heures et 55 minutes.

- **Informations Urbanisme**

Selon les informations obtenues sur le site GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR, la parcelle est régie par le règlement national d'urbanisme. Fiche détaillée jointe en annexe (**Annexe 7**). Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.

La fiche d'information sur le règlement national d'urbanisme est jointe en annexe (**Annexe 8**)



La parcelle est située dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

S'agissant des risques naturels, selon les informations obtenues sur le site PPRN971GUADELOUPE.FR, la parcelle est située en zone de faille dont le risque est fort. Fiche détaillée jointe en annexe (**Annexe 9**). Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.

Ces renseignements n'exonèrent pas les potentiels adjudicataires d'obtenir de plus amples informations auprès des services d'urbanisme concernés et de la DEAL et notamment les éventuelles évolutions qui pourraient intervenir entre la rédaction de ce procès-verbal et la vente aux enchères.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 4 pages, 41 photographies et 9 annexes, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 41 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.

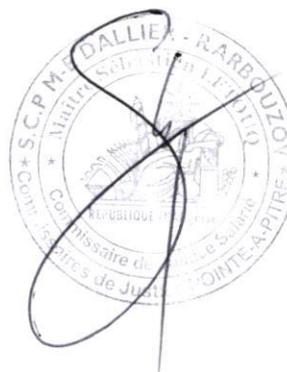
Les limites visibles du terrain, ci-dessus décrites, sont susceptibles de différer des limites réelles de la parcelle dont la vérification nécessite l'intervention d'un géomètre-expert.

Les vues aériennes agrémentées des limites cadastrales issues du site GEOPORTAIL ne reflètent pas toujours la réalité des limites séparatives. Ces vues ont un caractère purement informatif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

| DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL | DUREE | |
|--|----------|--------|
| Prestation sur site | / | 15 min |
| Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV) | 1 heures | 45 min |
| Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée) | 2 heures | / |

| 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) | 191,96 |
| Frais de transport | 31,50 |
| Sous-total HT | 506,18 |
| TVA 8,50 % | 43,03 |
| Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. R444-58) | 549,21 |

Maître Sébastien LETOUQ



PERSONNES PRESENTES LORS DES OPERATIONS :

Article L 142-1 CPCE

Article R 322-3 CPCE

Le : 21/3/2023

N° dossier : C 30 269

Lieu d'intervention : 201 Coligny à St François Barcelle AM232

Serrurier :

Nom : NAVIS

Prénom : Lucien

Signature :

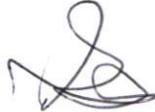


Témoin majeur n'étant ni au service de l'Etude ni à celui du demandeur:

Nom : NAVIS

Prénom : Lucien

Signature :



Témoin majeur n'étant ni au service de l'Etude ni à celui du demandeur:

Nom : Debras

Prénom : Claudia

Signature :



() **Autorité de police :**

Nom : _____

Prénom : _____

Grade : _____

Signature :

() **Technicien en diagnostics immobiliers :**

Nom : _____

Prénom : _____

Société : _____

Signature :

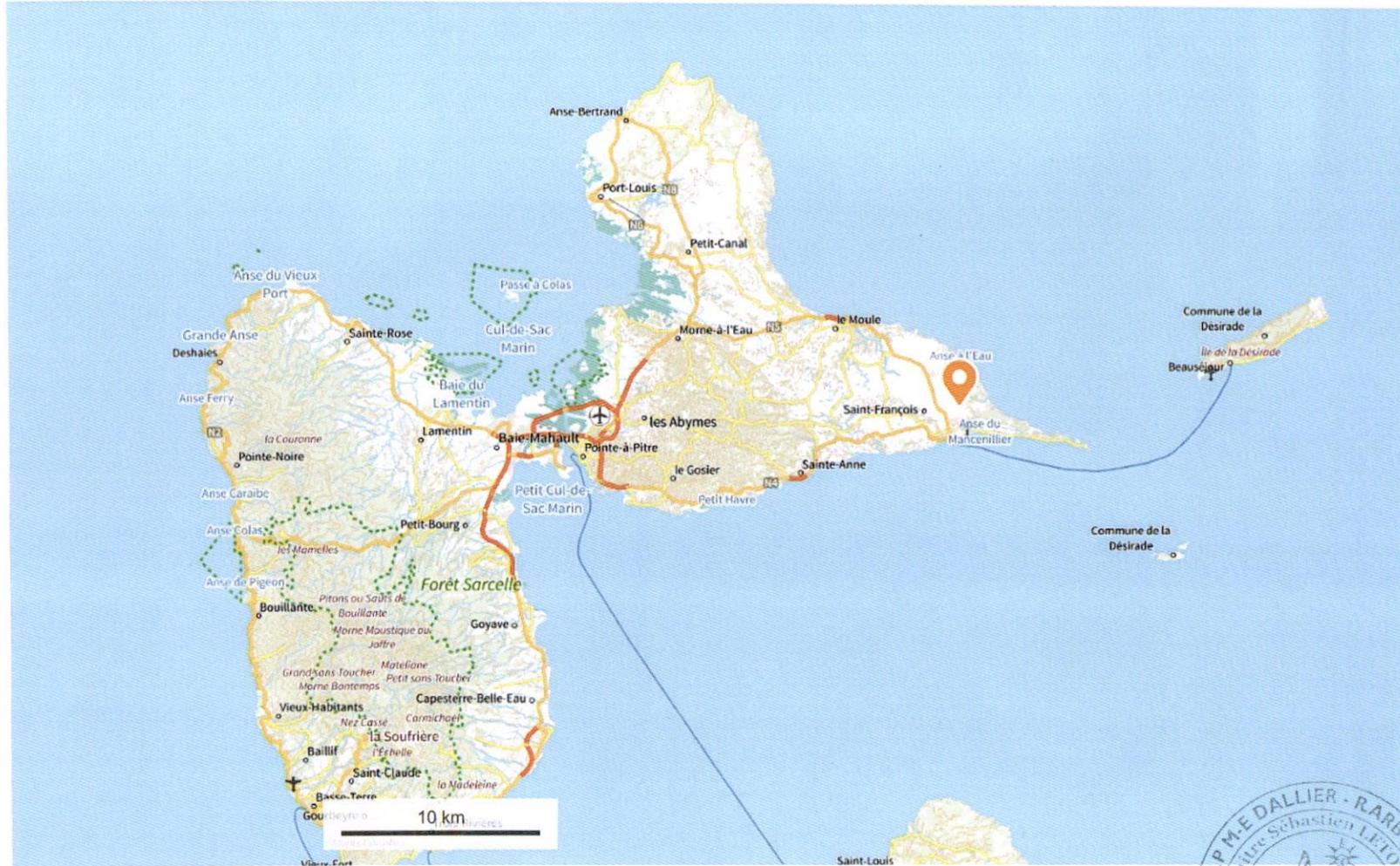
() **Géomètre :**

Nom : _____

Prénom : _____

Société : _____

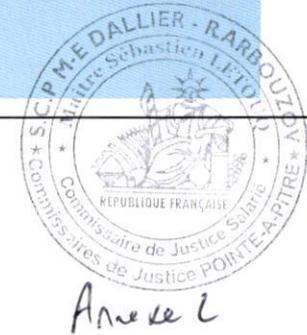
Signature :

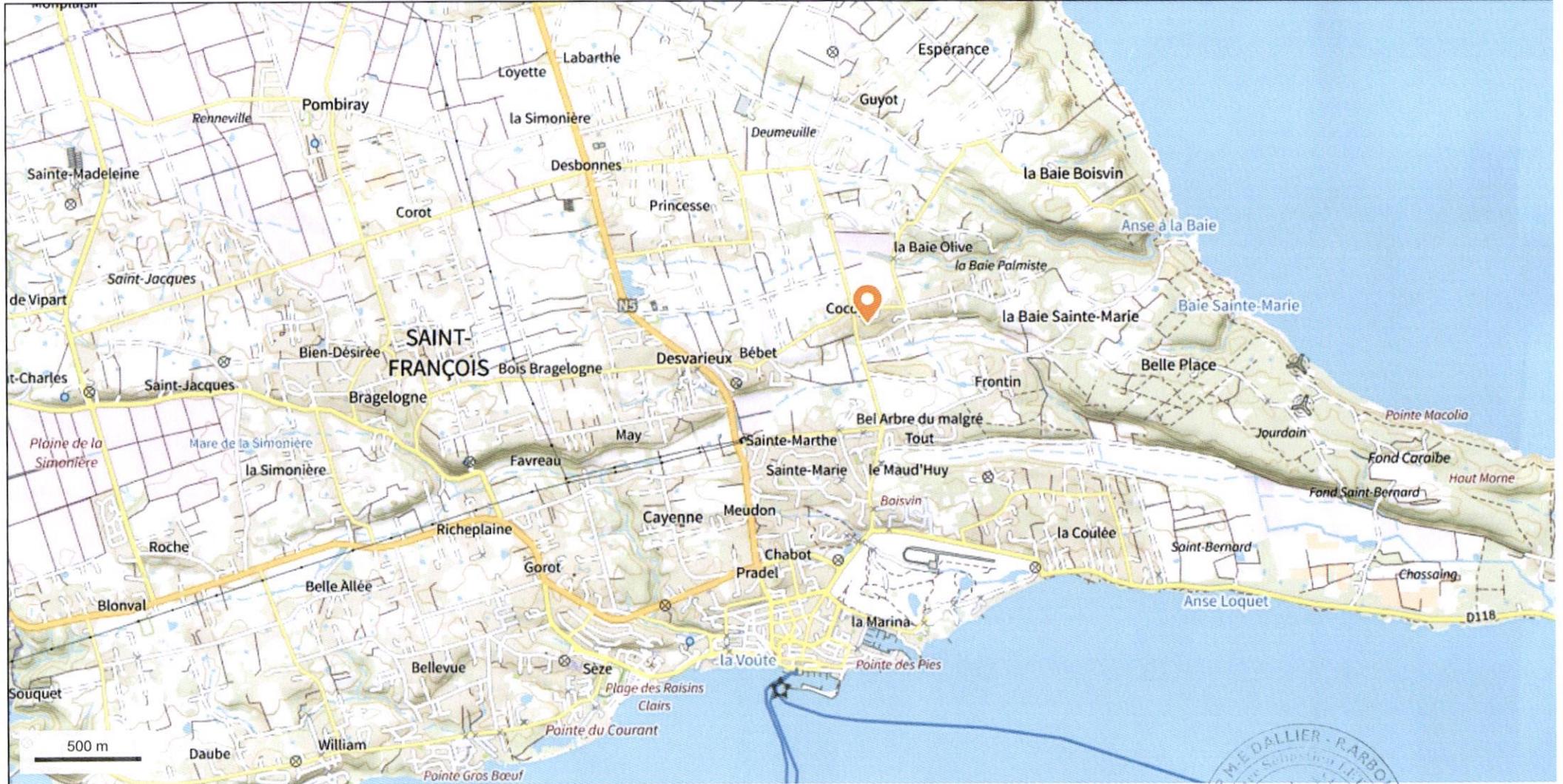


© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 19' 39" W
Latitude : 16° 16' 39" N

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





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

Longitude : 61° 15' 47" W
Latitude : 16° 16' 06" N

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





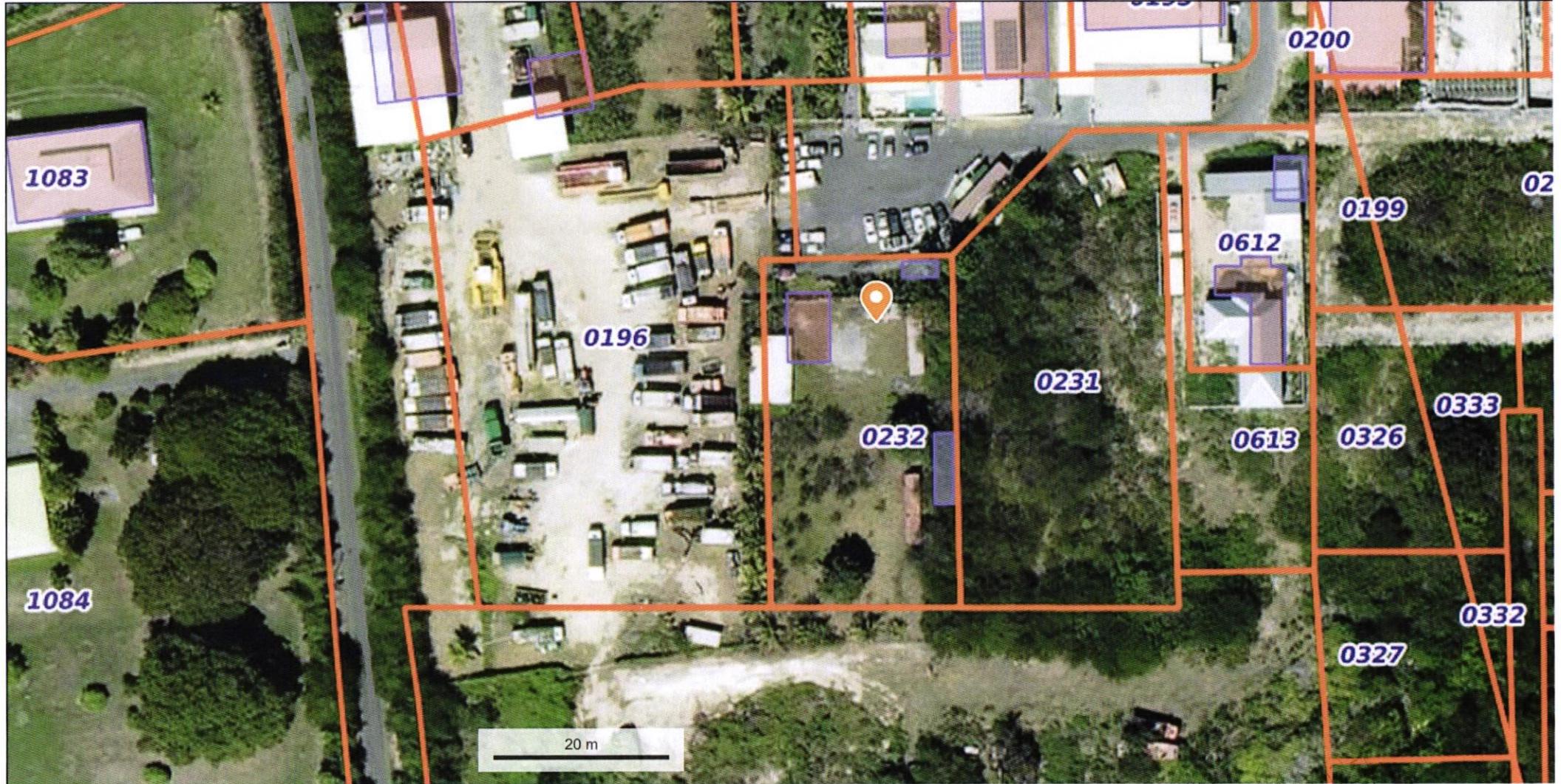
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 16' 03" W
Latitude : 16° 16' 21" N

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



Anne Le h



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

Longitude : 61° 16' 05" W
Latitude : 16° 16' 22" N

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



Ameke S

Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT FRANCOIS

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 14/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

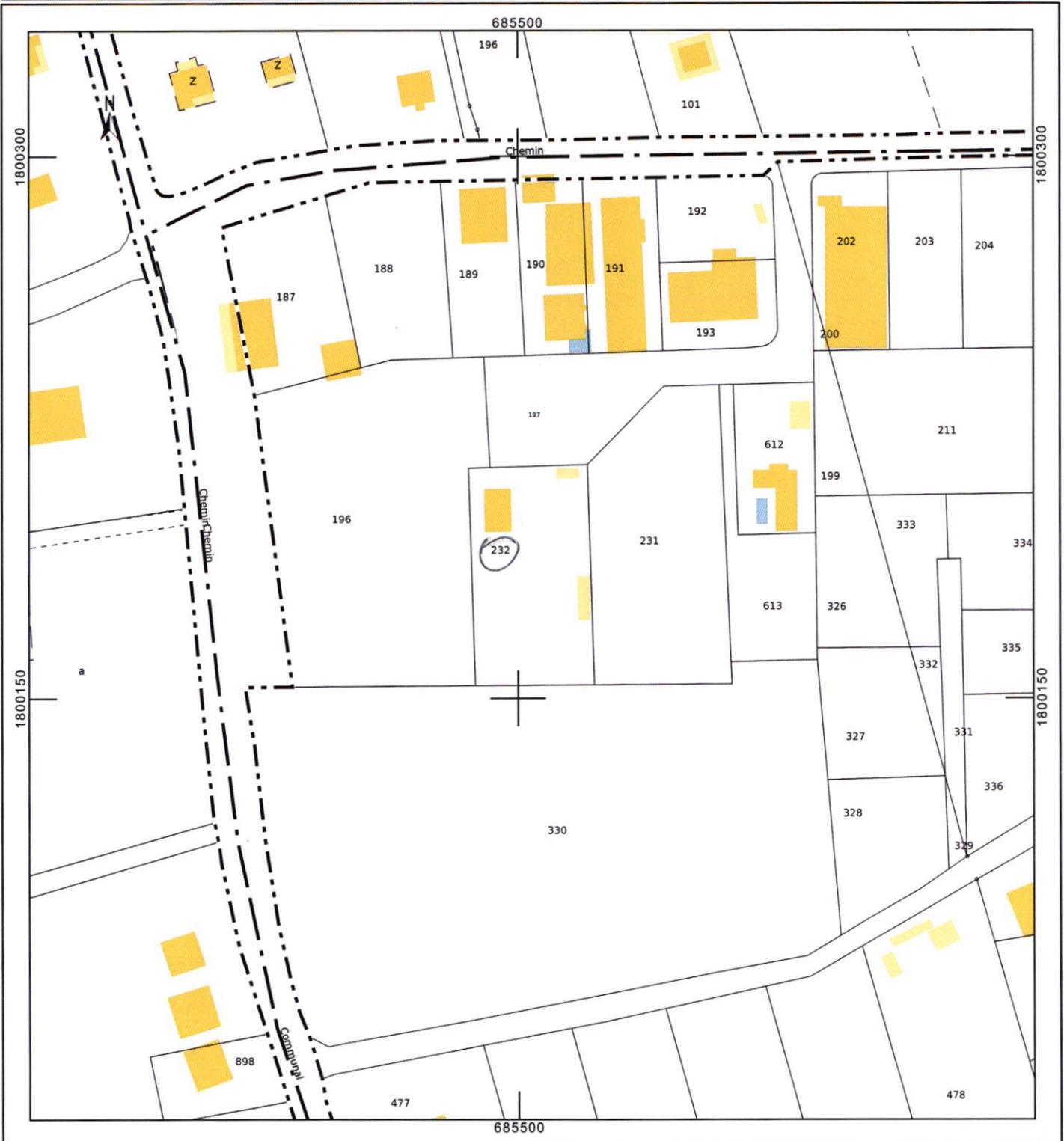
Annexe 6



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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

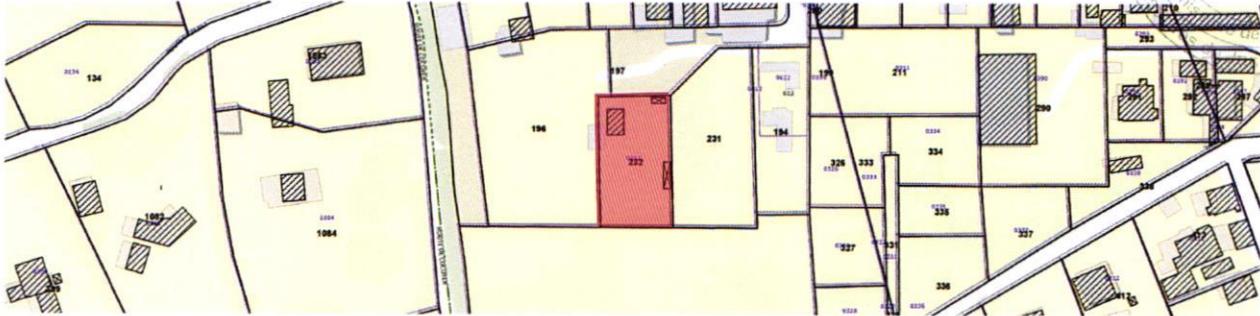
cadastre.gouv.fr



Annexe 7

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Saint-François - Section AM - Parcelle 0232



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

Application du règlement national d'urbanisme

Le territoire de la commune dans laquelle se situe la ou les parcelles que vous étudiez est régi par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les articles du code de l'urbanisme qui organisent ces dispositions sont regroupés en partie législative et en partie réglementaire dans le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme : règlement national d'urbanisme.

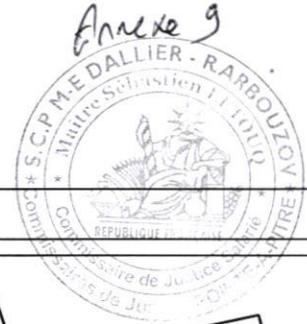
De plus, la parcelle que vous étudiez peut aussi être située dans une commune où s'applique la loi littoral ou la loi montagne. Des dispositions complémentaires encadrent alors les règles d'urbanisation en application du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme : Règles spécifiques à certaines parties du territoire. Ces dispositions sont les suivantes :

- Aménagement et protection du littoral : L121-1 à L121-51 et R121-1 à R121-43 ;
- Aménagement et protection de la montagne : L122-1 à L122-25 et R122-1 à R122-17.

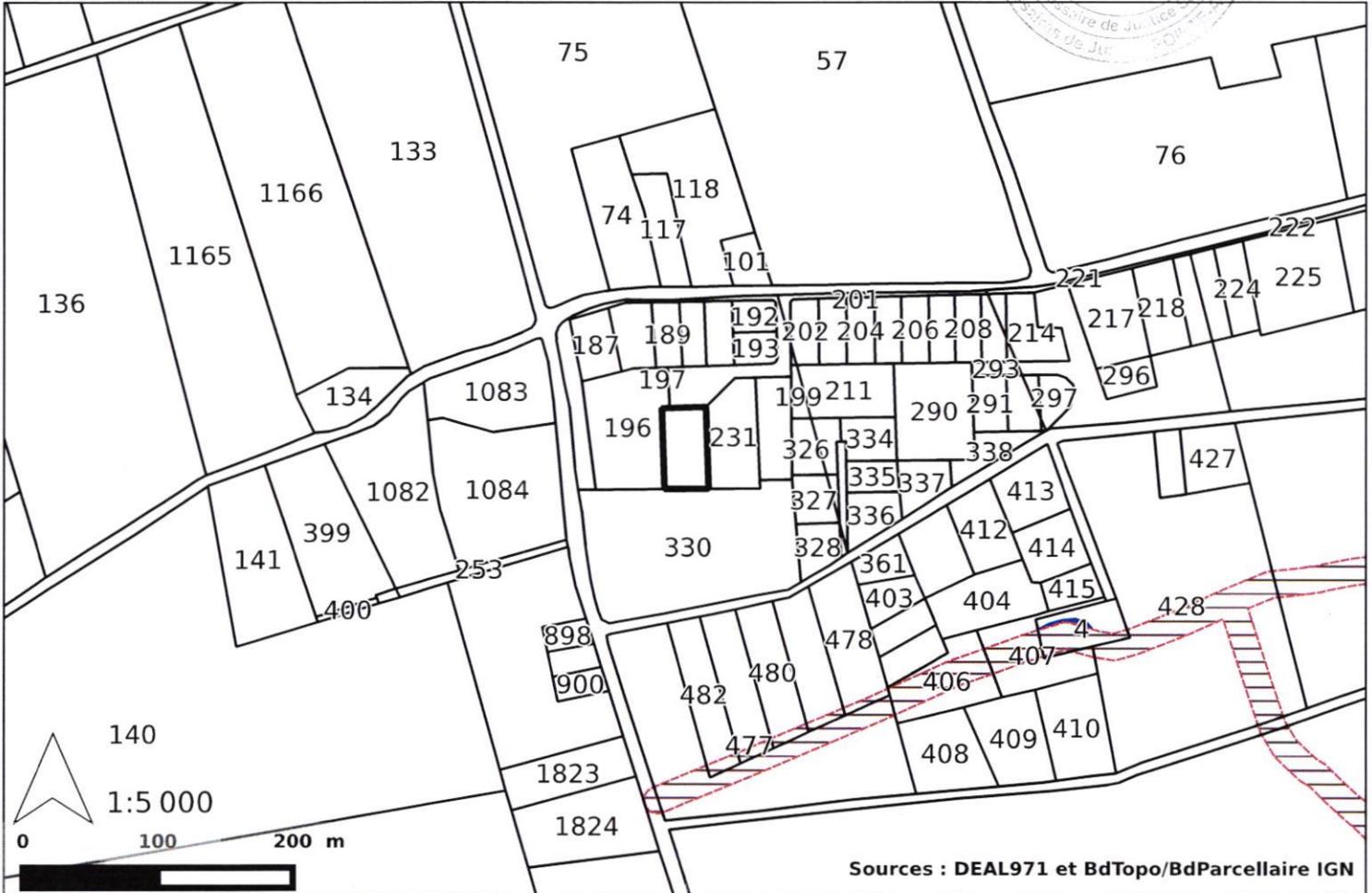
Le règlement national d'urbanisme peut être consulté et téléchargé sur www.legifrance.gouv.fr en consultant la dernière version en vigueur du code de l'urbanisme.

PLAN DE PRÉVENTION DES
RISQUES NATURELS DE LA
COMMUNE DE
Saint-François

Règlementation de la parcelle
97125AM0232



Plan de zonage réglementaire



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 | | |

Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97125AM0232

| Nature de l'aléa | Faible | Moyen | Fort |
|---------------------|--------|-------|------|
| Aléa zone de faille | | | Fort |

Partie règlementaire

| <i>Zone</i> | <i>Niveau de contraintes</i> | <i>Nature des prescriptions</i> | <i>Titres</i> |
|-------------|------------------------------|---|-------------------|
| 0 | contraintes courantes | dispositions applicables à l'ensemble du territoire | cf Titres I et II |

Règlement applicable à la parcelle : 97125AM0232

| | |
|----------|--|
| 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 |

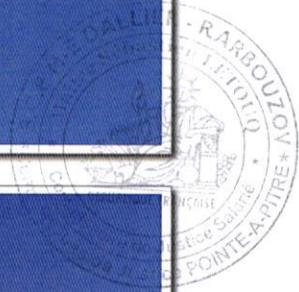
Précaution d'utilisation

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.

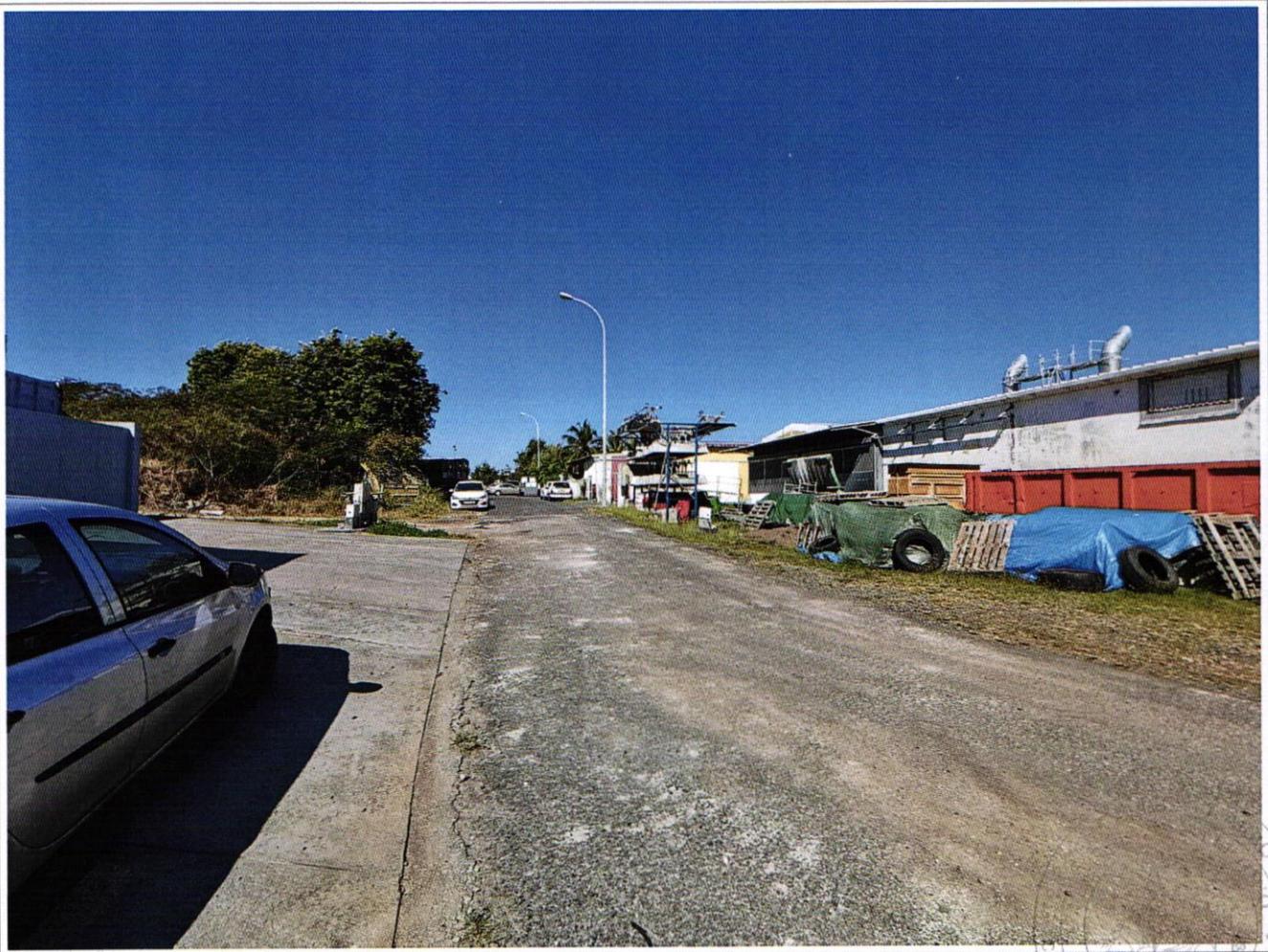
Pour toute information complémentaire, les services de la DEAL Guadeloupe se tiennent à votre disposition au courriel suivant : pprn971@developpement-durable.gouv.fr



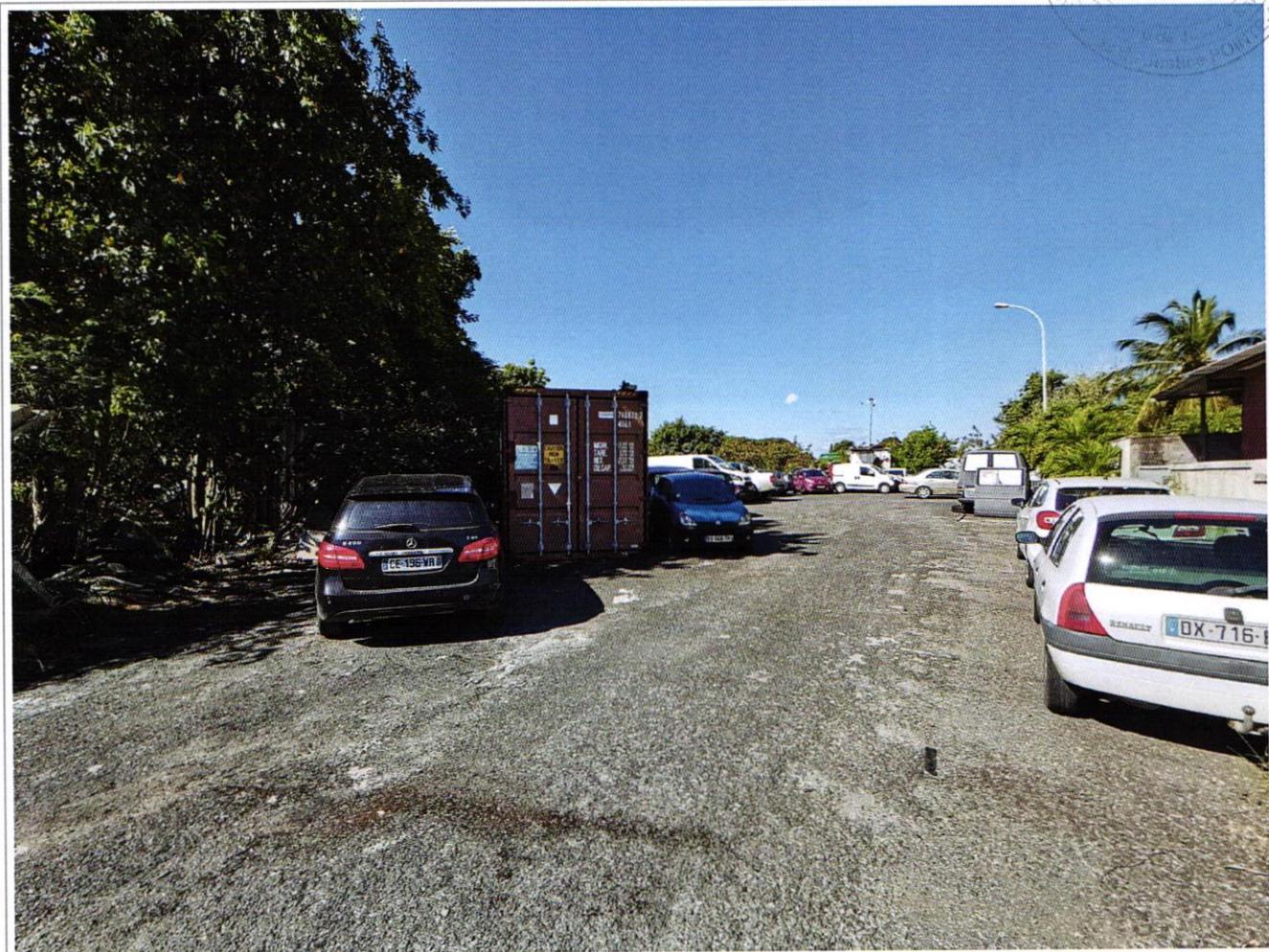
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 1



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 2



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 3



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 4



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 5



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 6



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 7



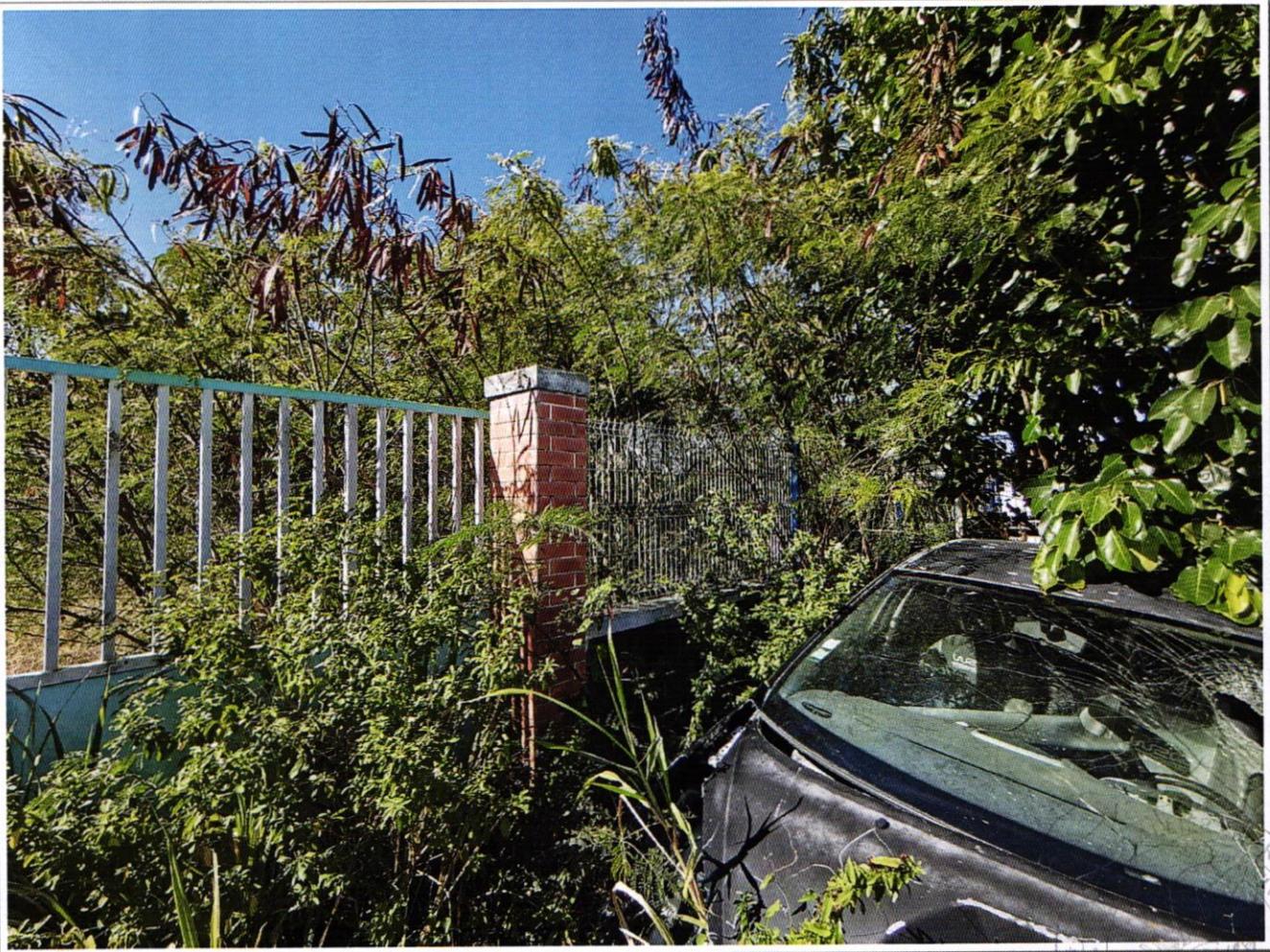
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 8



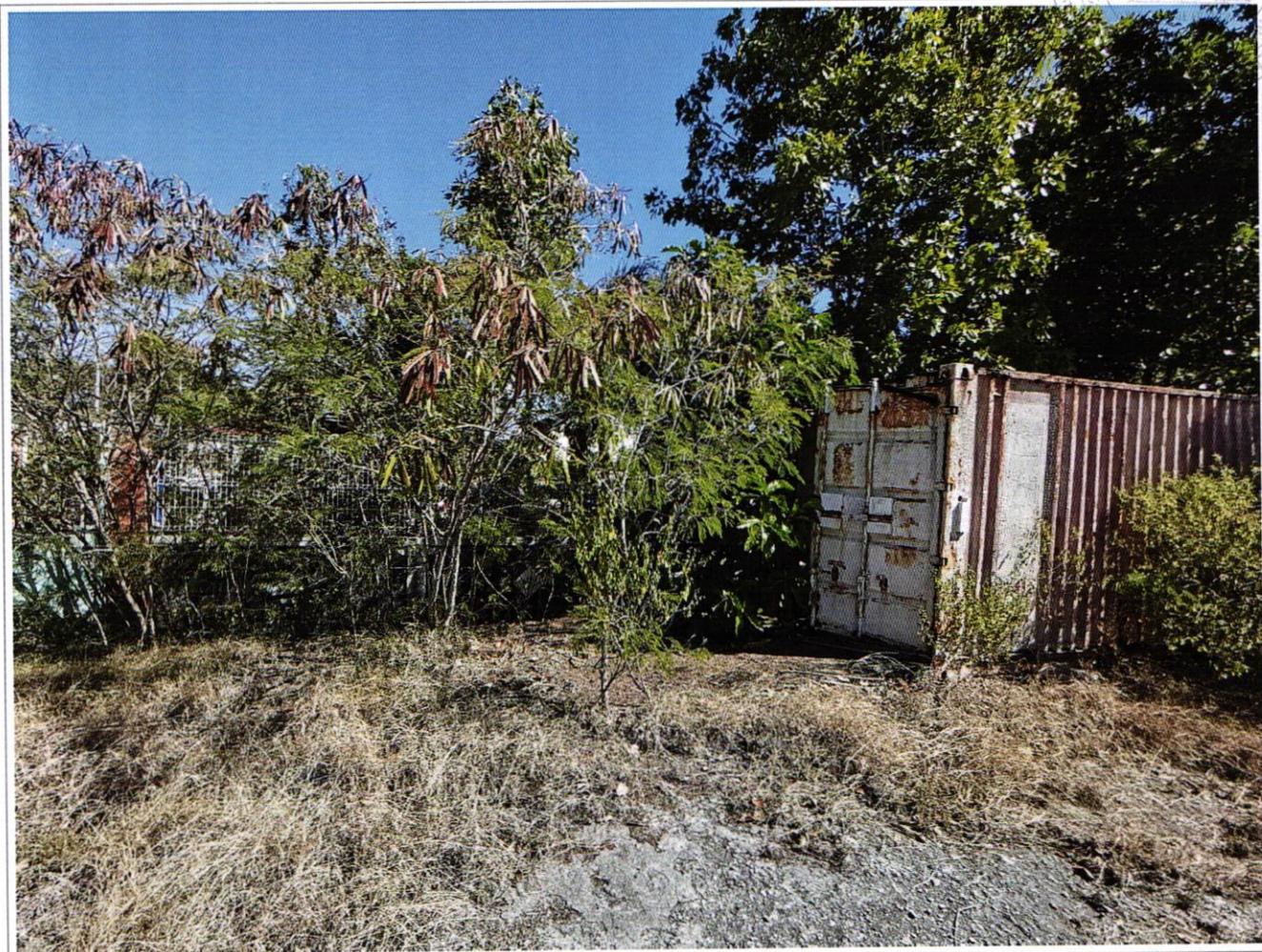
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 9



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 10



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 11



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 12

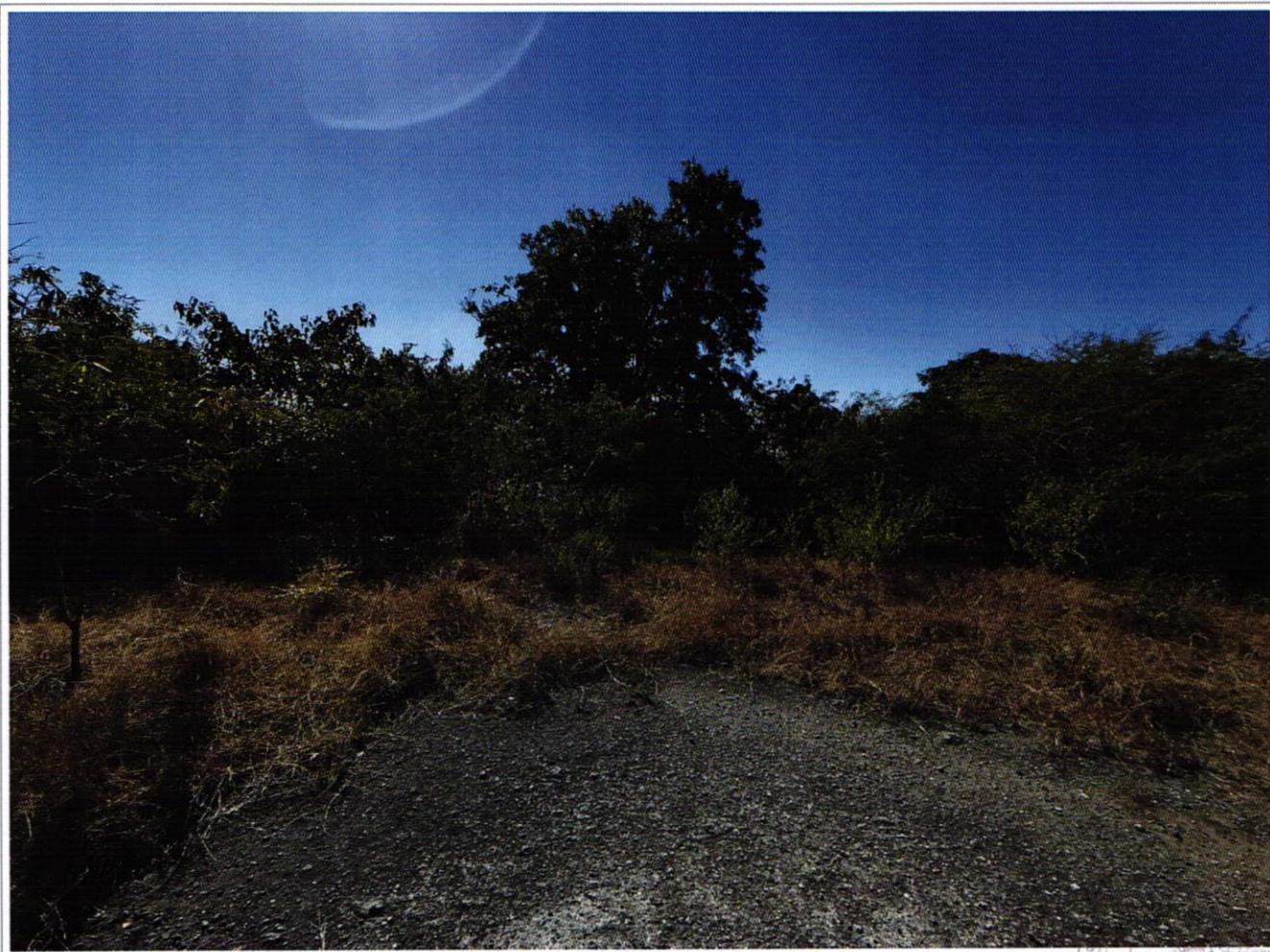
MAIRIE DE LA PITRE



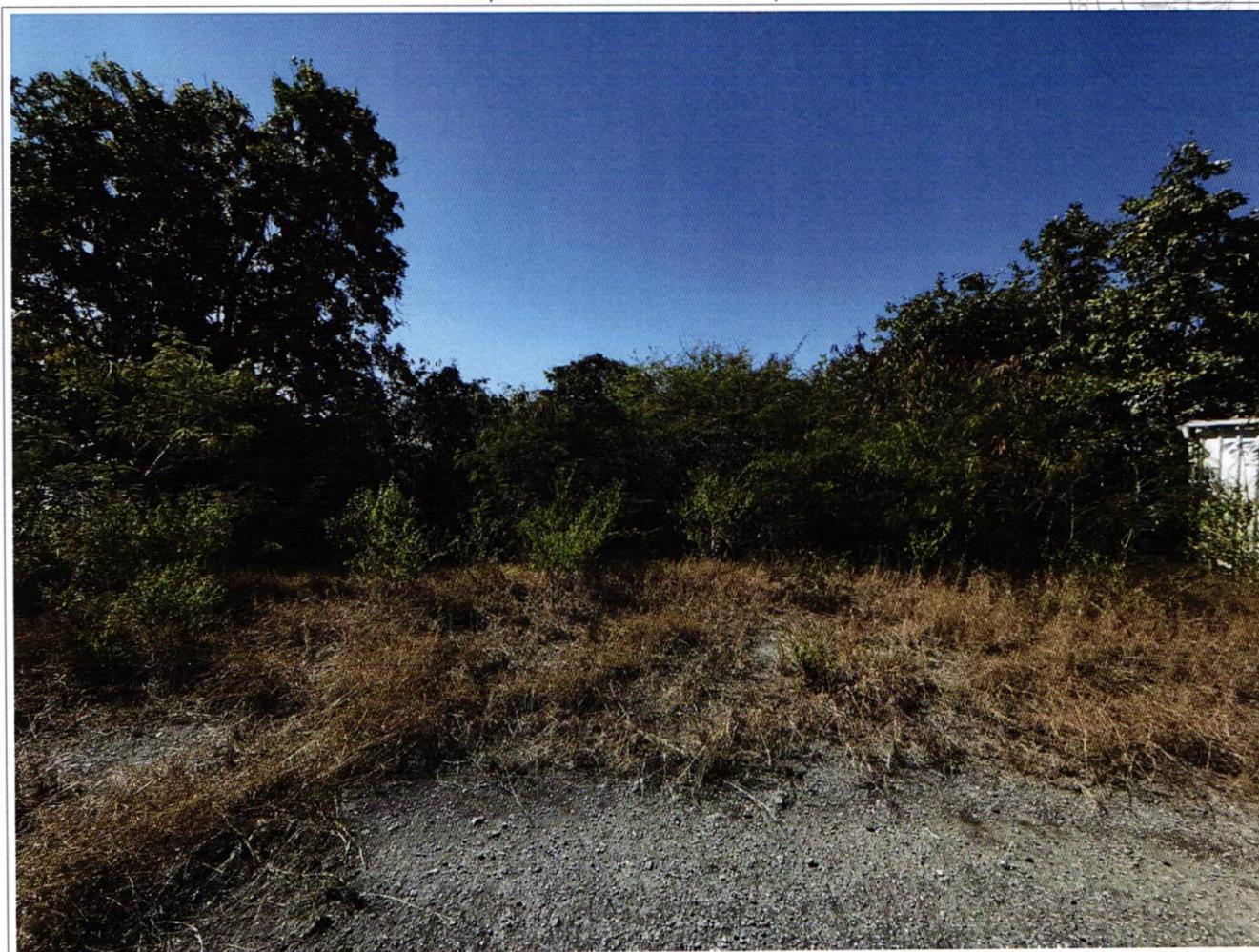
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 13



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 14



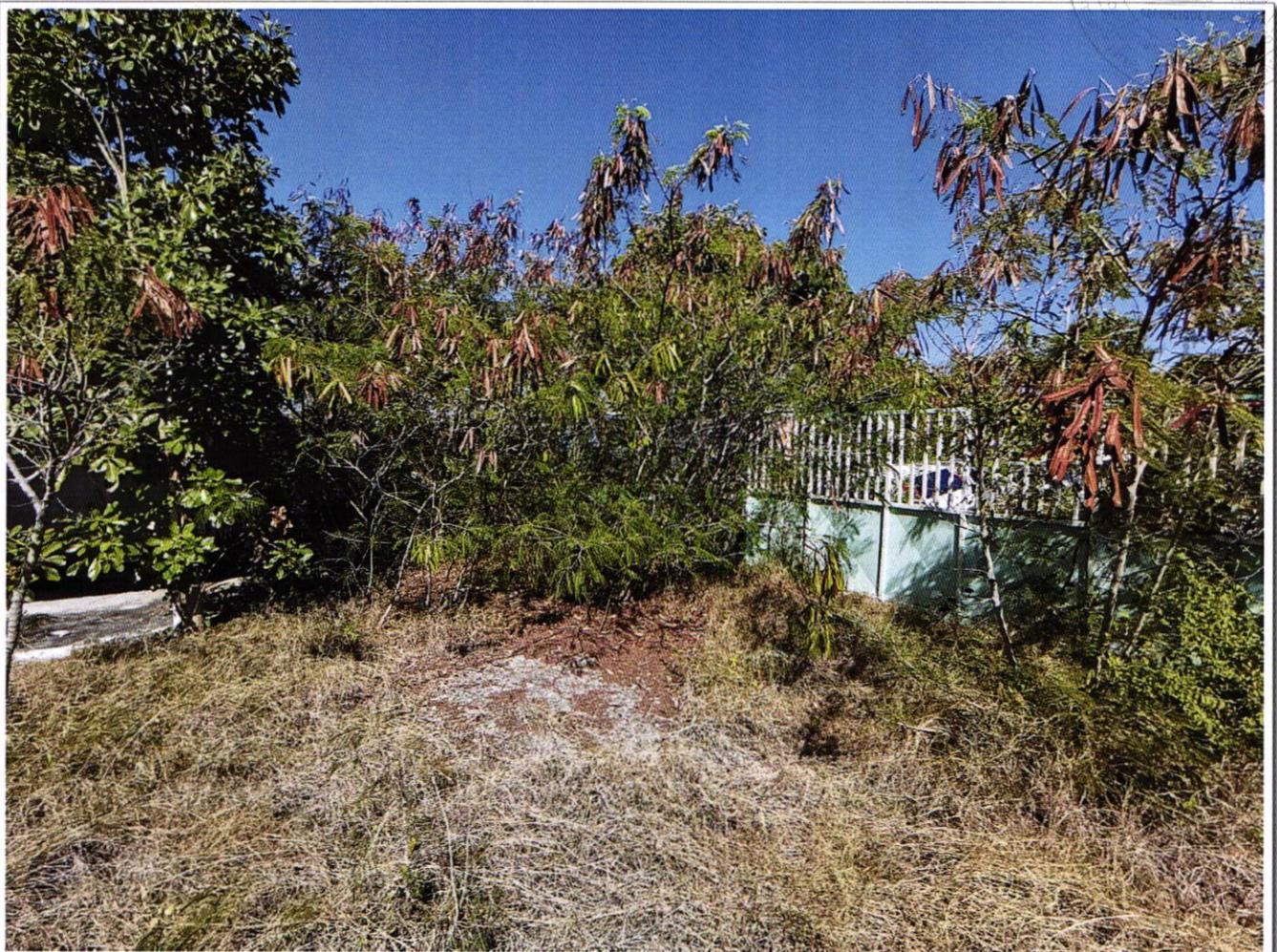
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 15



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 16



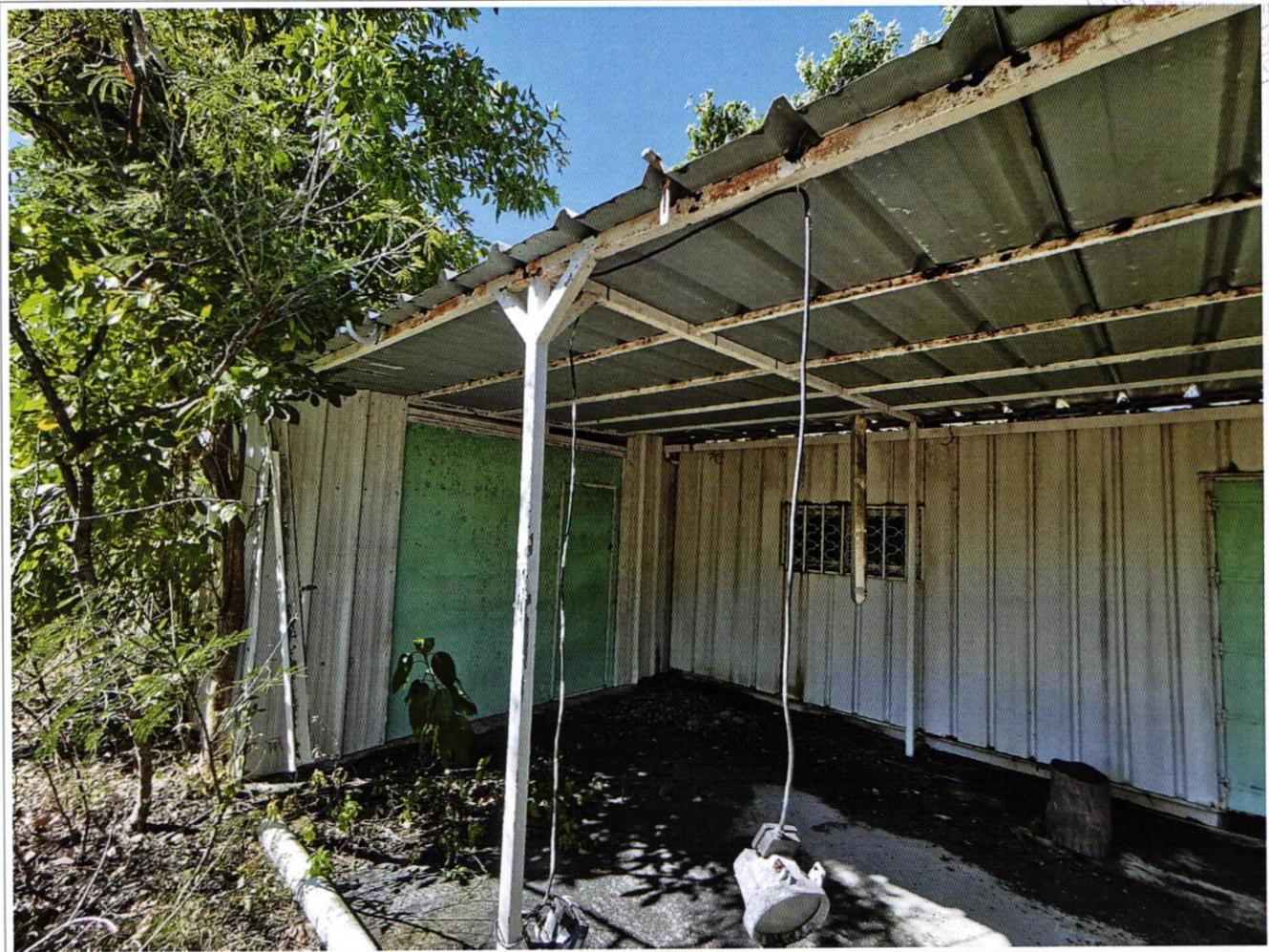
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 17



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 18



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 19



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 20



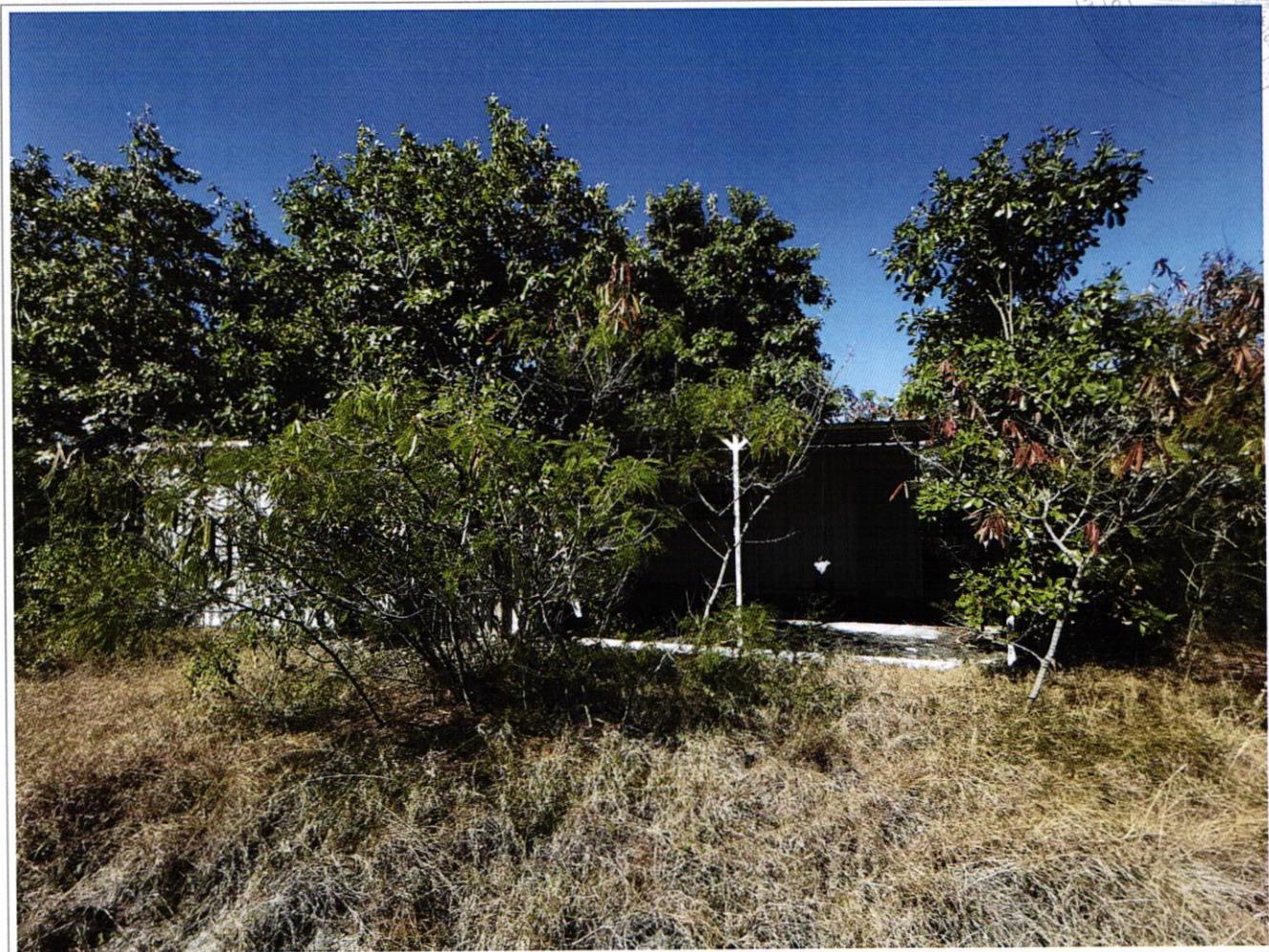
Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 21



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 22



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 23



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 24



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 25



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 26



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 27



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 28





Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 29



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 30



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 31



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 32





Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 33



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 34



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 35



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 36



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 37



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 38





Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 39



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 40



Descriptif Parcelle AM 232 à ST FRANCOIS - photo 41

