

**Société Civile Professionnelle**  
**Serge BEDES - Gérard MICHEL**  
**Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV**  
**Huissiers de Justice Associes**



**9, Centre Commercial L'Etoile**  
**La Marina, Carrefour Blanchard**  
**97110 POINTE-A-PITRE**  
**Téléphone : 05 90 91 24 49**  
**Télécopie : 05 90 90 99 60**

**PROCES-VERBAL DE  
DESCRIPTION**

**du HUIT DECEMBRE  
DEUX MILLE ONZE**

Affaire

*NACC*

Contre

*(dossier n° 101-18085)*

**COPIE**

**Société Civile Professionnelle Serge BEDES - Gérard MICHEL  
Marie-Emilie DALLIER & Roman ARBOUZOV  
Huissiers de Justice associés  
9, Centre Commercial l'Etoile, La Marina, Carrefour Blanchard  
97110 POINTE-A-PITRE  
Tél : 05-90-90-99-36 Fax : 05-90-90-99-60  
Email : etude.marina2@orange.fr**

**PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION  
EN DATE DU  
HUIT DECEMBRE  
DEUX MILLE ONZE**

*Dressé par Maître Roman ARBOUZOV, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Serge BEDES - Gérard MICHEL - Marie-Emilie DALLIER & Roman ARBOUZOV, demeurant 9, Centre Commercial l'Etoile, La Marina, Carrefour Blanchard, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné*

**A LA DEMANDE DE :**

SAS NACC, inscrite au RCS de Paris sous le numéro SIREN 4079171110038, dont le siège social est situé 12, rue Saint-Fiacre, 75002 PARIS, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIETE GENERAGE DE BANQUE AUX ANTILLES (SGBA) selon acte de cession de créance signifié le 11 avril 2011

Elisant domicile au cabinet de la SCP MORTON & ASSOCIES, Avocats à la Cour, demeurant 30, rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE

**AGISSANT EN VERTU DE :**

Suite à un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Pointe-à-Pitre le 11 avril 2002, ordonnant la vente sur licitation du lot cadastré section BS numéro 100 situé lieudit Vernou l'Espérance, 97170 PETIT BOURG

**A EFFET DE :**

Dresser un procès-verbal de description du bien immobilier susvisé afin de permettre la fixation de sa mise à prix

- oo OO oo -



# CONSTATATIONS DE DESCRIPTION

Le 8 décembre 2011, je me suis transporté devant une parcelle bâtie cadastrée section BS numéro 100, située à PETIT BOURG (97170).

Sur place, j'ai rencontré \_\_\_\_\_, ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mon identité, ma qualité et l'objet de ma mission.

\_\_\_\_\_ m'a alors autorisé à procéder à toutes constatations utiles depuis le jardin de sa villa mais s'est fermement opposé aux constatations intérieures.

En illustrant mes constatations 22 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé à la description des lieux comme suit :

La parcelle bâtie cadastrée section BS numéro 100 est accessible par un petit chemin de desserte provenant d'une voie asphaltée dénommée Chemin de Mahault. L'entrée du chemin de desserte se trouve entre les numéros 125 et 151 du chemin de Mahault. L'entrée de la parcelle bâtie se trouve à 35 m environ de la voie asphaltée.

La configuration réelle des lieux correspond à celle de la parcelle cadastrée BS 100, telle qu'elle est représentée sur l'extrait de plan cadastral dont copie est ci-après annexé au présent procès-verbal sur 1 feuille.

L'entrée de la parcelle est sécurisée par un portillon et un portail métalliques présentant un état d'usage. La clôture avant est constituée d'un mur surmonté de balustrades en béton.

**Photographies n° 1 et n° 2.**

Le bâtiment s'élève sur 2 niveaux et dispose de combles.

Le rez-de-chaussée est pourvu d'un grand garage pouvant accueillir au moins deux véhicules et d'une loggia ouverte. La toiture est constituée de tôles ondulées façon tuiles.

**Photographies n° 3 à n° 6.**

Le niveau supérieur, accessible par un escalier extérieur, bénéficie d'une terrasse en façade avant du bâtiment et d'une loggia en façade arrière. **Photographies n° 3 et n° 11.**

Le garage et l'escalier extérieur sont desservis par des chemins bétonnés comportant de nombreux écaillages et des fissures. **Photographies n° 7 et n° 8.**

Il ressort des déclarations faites par \_\_\_\_\_, que :

- la villa a été construite en 1966 environ ;
- le rez-de-chaussée accueille une buanderie, une chambre d'amis, un WC indépendant (autre le garage et la loggia)
- l'étage accueille 4 chambres dont une avec salle de bains et WC, un séjour, une cuisine, un WC indépendant et une salle de bains ;
- la villa est actuellement occupée par lui-même et ses deux frères, \_\_\_\_\_



La façade gauche et la façade droite du bâtiment sont devancées par des dalles de propreté comportant des dommages. Ces façades sont pourvues de fenêtres.

**Photographies n° 9 et n° 10.**

Les murs du bâtiment sont pour partie recouverts de peinture claire fortement endommagée par endroits et pour partie de pierres d'ornement. De nombreuses fissures, quelques crevasses, des traces de reprise cimentées et des traces d'infiltration d'eau sont visibles sur les parois du bâtiment. Les gouttières sont endommagées. **Photographies n° 10 et n° 12 à n° 15.**

Selon les mesures extérieures, l'emprise au sol de la villa avoisine 221 m<sup>2</sup>.

Derrière la villa, le jardin est séparé en un espace piscine et un espace potager délimités par une haie d'arbustes.

La superficie du bassin de la piscine mesure 28 m<sup>2</sup>. Les surfaces carrelées de ce bassin et de la plage présentent un état d'usage avancé et sont endommagées par endroits. La piscine est vidée et manifestement hors d'usage. Son fond comporte important dépôt de détritux avec présence de végétaux. **Photographies n° 16 et n° 17.**

L'espace potager est desservi par un chemin piéton bétonné.

Outre le potager, plusieurs petites constructions en dur, en état d'abandon, s'apparentant pour certaines à des studios, ainsi qu'un début de construction (dalles et poteaux) sont visibles au fond du jardin. **Photographies n° 18 à n° 22.**

Ce après quoi je me suis retiré.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 3 pages, 22 photographies et un plan cadastral sur 1 feuille en annexe, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les dites photographies ont été prises à l'aide d'un appareil numérique et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet constaté, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

Maître Roman ARBOUZOV



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GUADELOUPE  
Commune :  
PETIT BOURG

Section : **BS**  
Feuille(s) :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 04/07/2011

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

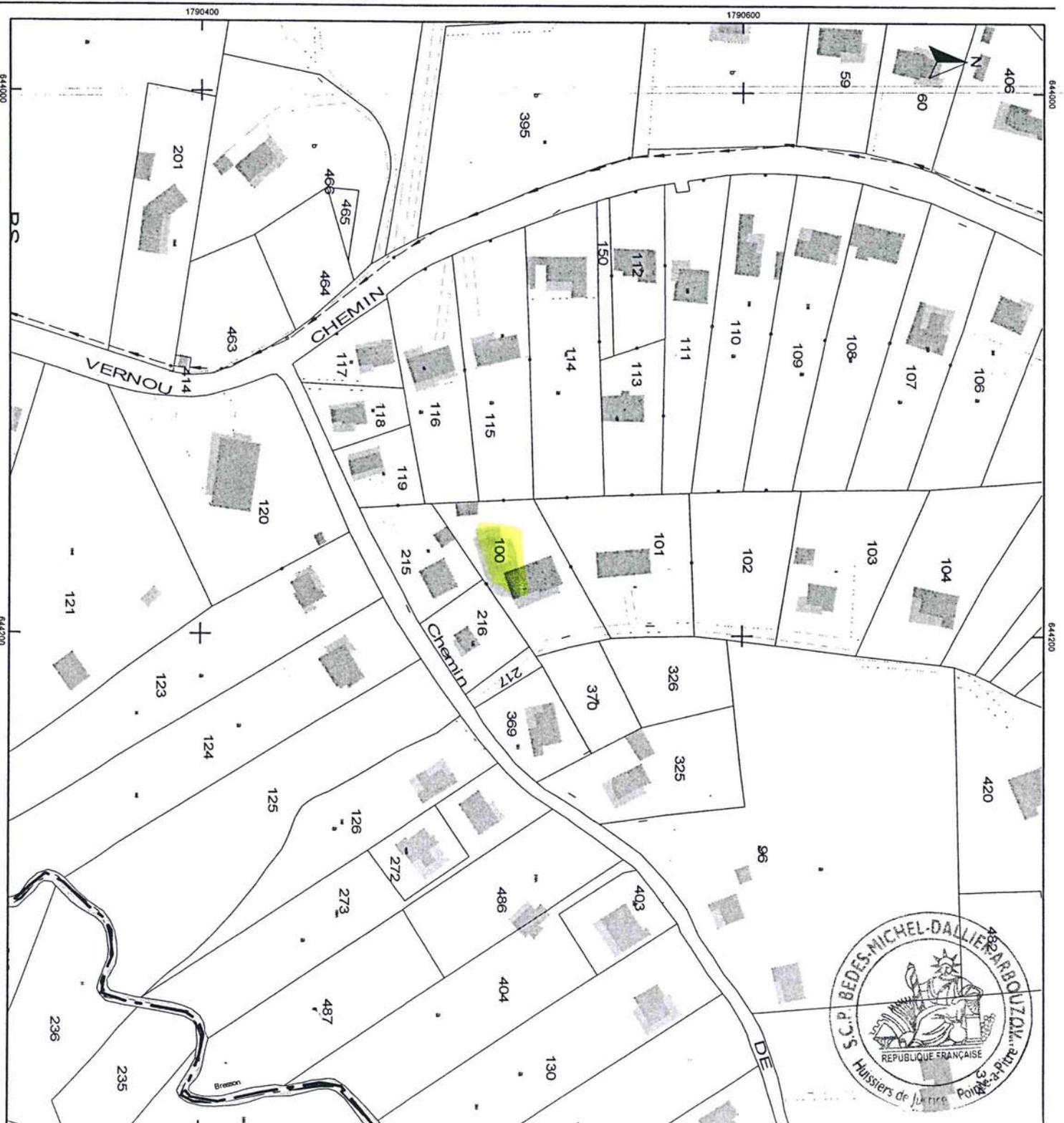
Centre des Impôts foncier de :  
Pointe-à-Pitre  
Petit Pérou  
Rue du Cadastre

97 139 Abymes  
Téléphone : 05 90 83 85 73

cdif.pointe-a-pitre@gdfnp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : 04 JUL 2011

Agent Principal  
des Finances Publiques  
*Maria Kanick AMOUR*



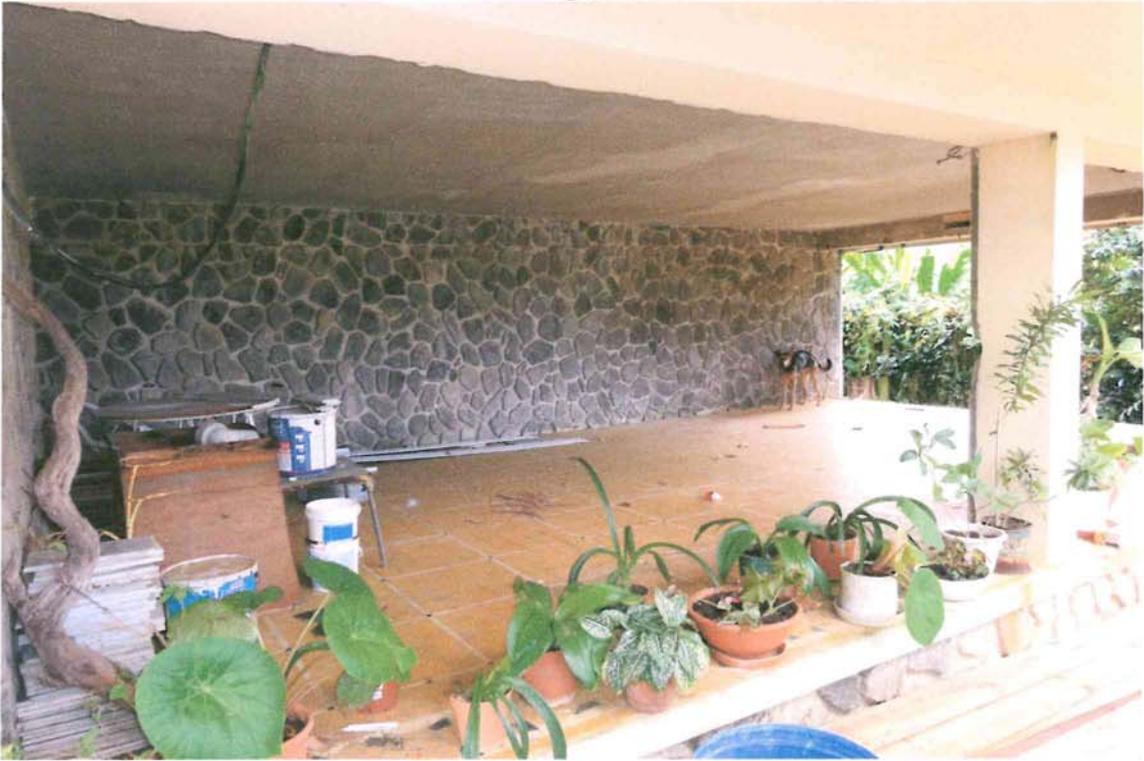
1



2



5



6



3



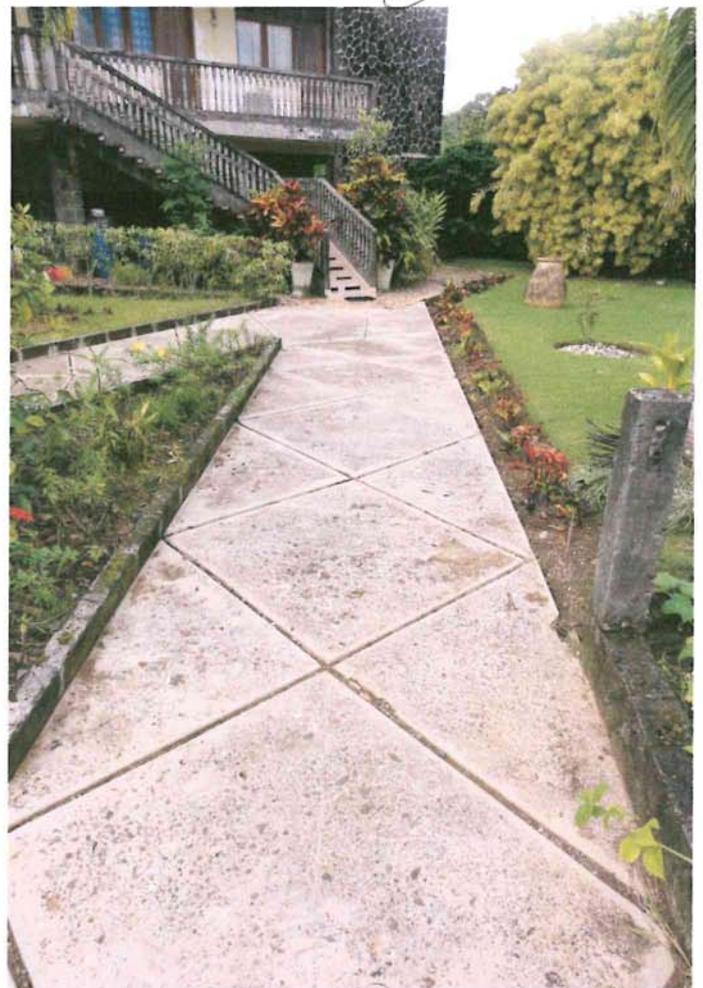
4



7



8



9



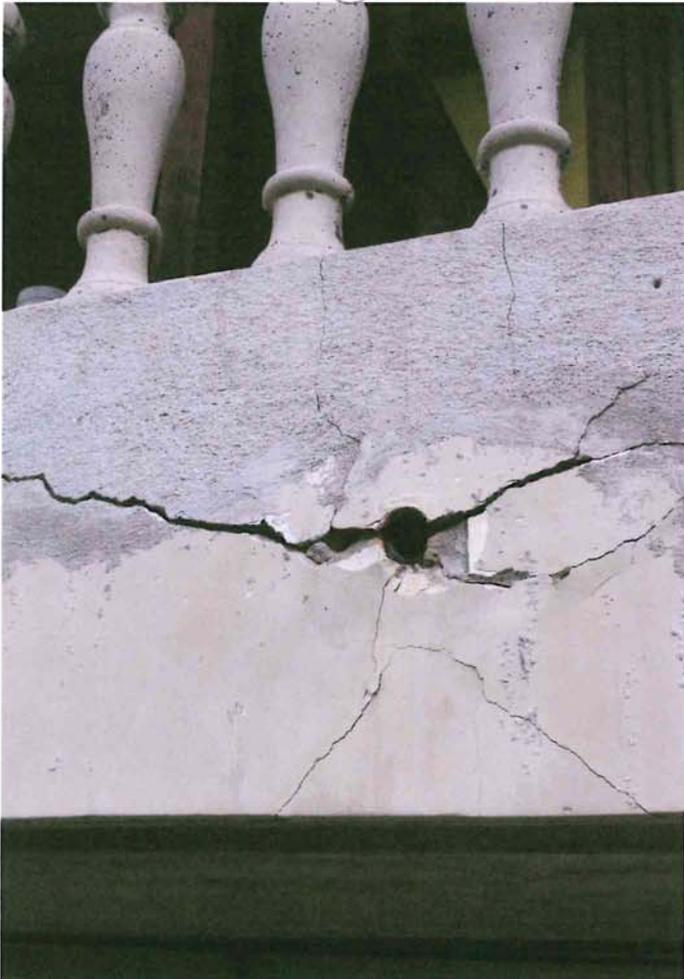
10



11



12



13



DALLIER ARBOUZOV  
Huissiers de Justice - Poincaré-Pitre

14



15



16



17



18



19



20



21



22

