

MARIE BALMAYER
Huissier de Justice
13 Rue de la République
BP 205
97104 BASSE-TERRE Cedex
Tél : 05.90.81.27.84
Fax : 05.90.81.40.09
Tél constat : 06.90.59.30.03

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LA SOCIÉTÉ SOREDOM anciennement dénommée SOCIÉTÉ FINANCIÈRE ANTILLES GUYANE dite SOFIAG, société par actions simplifiée au capital de 2 200 000 euros, dont le siège social est sis 12, Boulevard du Général de Gaulle, 97200 Fort de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 448 328 344, venant aux droits de la SOCIÉTÉ DE CRÉDIT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA GUADELOUPE, dite SODEGA aux termes d'un procès verbal du conseil d'administration de la SOFIAG du 23 décembre 2004, venant elle-même aux droits de la SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL ANTILLES-GUYANE dite SODERAG aux termes d'un acte de cession de créances reçu le 02 décembre 1998 par Maître PLISSONNEAU-DUQUESNE, notaire à Fort de France, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

COÛT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020

fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

(1) La mission s'est déroulée de 08h50 à 10h00,

soit 1 demi-heure de plus que les 60 minutes

prévues en durée de référence.

Emolument Art. R444-3 C. Com	282.72
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	95.98
Frais de déplacement art.444-49	54.00
Total HT	432.70
TVA à 8.5%	36.78
Lettre annexe 4-8 C.Com	1.70
Total TTC	471.18

Marie BALMAYER
Huissier de Justice
13 Rue de la République
BP 205
97104 BASSE-TERRE Cedex
Tél : 05 90 81 27 84
Fax : 05 90 81 40 09
Tél spécial Constat :06.90.59.30.03

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT NEUF JUILLET

A la demande de :



LA SOCIÉTÉ SOREDOM anciennement dénommée SOCIÉTÉ FINANCIÈRE ANTILLES GUYANE dite SOFIAG, société par actions simplifiée au capital de 2 200 000 euros, dont le siège social est sis 12, Boulevard du Général de Gaulle, 97200 Fort de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort de France sous le numéro 448 328 344, venant aux droits de la SOCIÉTÉ DE CRÉDIT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA GUADELOUPE, dite SODEGA aux termes d'un procès verbal du conseil d'administration de la SOFIAG du 23 décembre 2004, venant elle-même aux droits de la SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL ANTILLES-GUYANE dite SODERAG aux termes d'un acte de cession de créances reçu le 02 décembre 1998 par Maître PLISSONNEAU-DUQUESNE, notaire à Fort de France, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de SELARL DERUSSY-FUSENIG-MOLLET, 58 rue Achille René-Boisneuf, 97110 POINTE-A-PITRE, Société d'exercice libérale à responsabilité limité, agissant par son représentant légal, Avocat au Barreau Départemental de la Guadeloupe.

Agissant en vertu :

- D'un jugement du Tribunal de grande instance de POINTE A PITRE en date du 23 septembre 2010, signifié et devenu définitif,
- D'un jugement du Tribunal de grande instance de POINTE A PITRE en date du 07 avril 2011, signifié et devenu définitif,
- Certificat de non appel en date du 24 août 2020,
- D'une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers publiée au service de la Publicité Foncière de POINTE A PITRE le 18 décembre 1985 Vol. 162 n°44 et 45, renouvelée suivants bordereaux publiés le 19 décembre 2002 Vol. 2002 V n°2450 et 2451 et le 05 novembre 2012 vol 2012 V 2021 et 2022 ;

Procédant conformément aux dispositions du dixième de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 et R 322-10 dudit Code, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de vente de l'immeuble ci-après désigné.

Je, Marie BALMAYER Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de BASSE-TERRE, y demeurant 13 Rue de la République, soussignée.

Me suis transportée au Bureau du Cadastre et sur les lieux à BAIE-MAHAULT (97122) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé.

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié en date du 10/05/2021 par acte de la SAS ID FACTO Huissiers de Justice associés au Raincy (93340) pour Madame Karine BOUTELIER, en date du 06/05/2021 par acte de la SCP BOGHEN – DIRIDOLLOU – GACHET – MORFOISSE – MOULIN – PERRIER, Huissiers de Justice associés à Nantes (44000) pour Monsieur Eric DUCORNEY, en date du 12/05/2021 par acte de la SCP LEMALE – DESMULLIER – MERCADIER, Huissiers de Justice associés à Vannes (56000).

L'informant que la saisie porte sur le bien immobilier ci après désigné :

DÉSIGNATION

Sur la commune de BAIE-MAHAULT (GPE) au lieudit Houëlbourg ;

Dans un ensemble immobilier à caractère commercial, professionnel et de bureaux édifiés, sur un terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

<u>BAIE-MAHAULT (GPE)</u>			
Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AN	141	HOUELBOURG	00 ha 40 a 00

LE LOT QUARANTE TROIS (43) consistant en un local à usage de bureau situé à l'étage, côté sud.

Et les 19/1000^{èmes} des parties communes générales.

l'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DESGRANGES, notaire à BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE) le 07 décembre 1983, publié et enregistré au Bureau des hypothèques de POINTE A PITRE le 05 janvier 1984, vol. 2146 n°24.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble dont s'agit, initialement été acquis par la _____, en cours d'immatriculation et représentée par ses associés, selon acte dressé par Maître DESRANGES, notaire à BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE) en date 15 novembre 1985, publié au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE le _____.

_____) aux termes du jugement rendu par tribunal de Grande instance de POINTE A PITRE en date du _____, 1980, publié aux services de la publicité foncière de POINTE A PITRE le _____.

Le syndic pour ce bien est France GUADELOUPE DE COPROPRIETE – 408 Rue de la Chapelle – Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT qui me déclare que les requis sont à jour des charges de copropriété pour ce bien.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Le bien est actuellement occupé par Mme Johanna MATHURIN qui accepte de me laisser procéder à ma mission et me donne copie du bail professionnel conclu entre elle et la SCI ALAUDA en date du 28/01/2021 pour une durée de 6 années à compter du 01/02/2021 pour un loyer mensuel de 680 euros toutes charges locatives incluses.

Une copie dudit bail est annexée au présent procès-verbal de description.

Le présent procès-verbal de description est dressé en présence de Monsieur Enzo BORGHESI, Expert Diagnostics Immobiliers, Société ADEC, Résidence les Flamboyants, Perinet, 97190 LE GOSIER., requis afin de fournir tous renseignements techniques utiles à ma mission et dont le rapport établi en ma présence est annexé au présent procès-verbal.

Sur place se trouve un bâtiment situé au milieu d'un espace bétonné permettant le stationnement des voitures.

Le bâtiment abrite des commerces et dispose d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Photographies n°1 à 11

Une porte en métal s'ouvre sur un couloir permettant d'accéder à un escalier menant au 1^{er} étage et à une cour intérieure.

Le couloir est carrelé et les murs sont en béton peint.

Le long de la cour, des portes et des fenêtres protégées par des grilles.

Photographies n°12 à 17

Je me dirige vers la porte permettant d'accéder au local.

Photographie n°18

SALLE D'ATTENTE

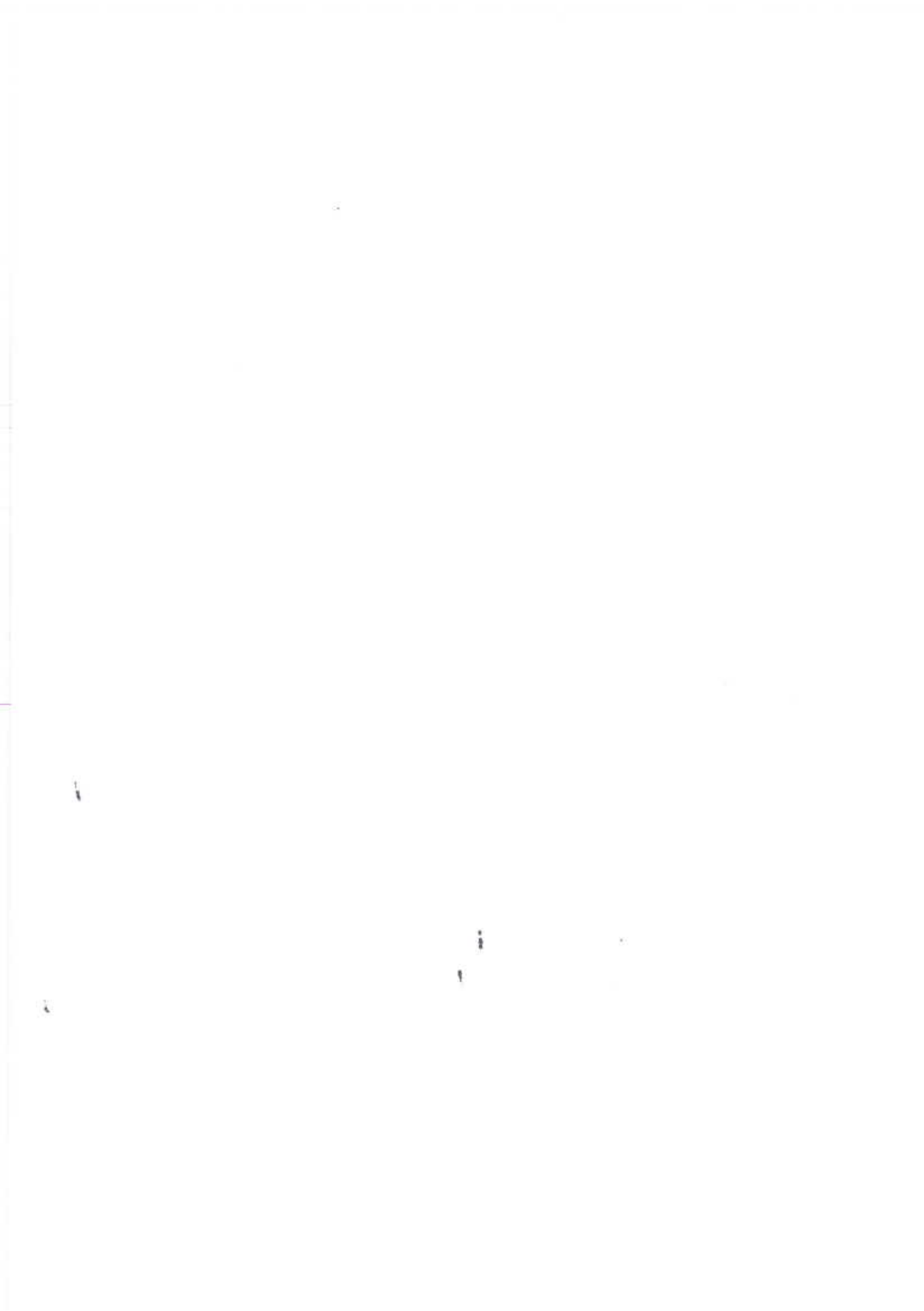
J'ouvre la porte en métal et accède à une salle d'attente.

Le sol est couvert de parquet.

Les murs et le plafond sont en béton peint en blanc.

A droite de l'entrée, une fenêtre coulissante protégée par des grilles donne sur la cour.

Face à la fenêtre, une porte et deux baies vitrées donnent sur un bureau.



Face à l'entrée, un couloir.

Présence d'un néon et d'un climatiseur.

Photographies n°19 à 24

WC

Au fond de la salle d'attente, à droite, une porte donne accès à un WC.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont en béton peint en bleu et blanc.

Présence d'un WC avec abattant et d'un évier en émail blanc avec robinet.

Au dessus des WC, un fenestron.

Photographies n°25 à 28

BUREAU 1

J'ouvre la porte située face à la fenêtre coulissante de la salle d'attente et accède à un premier bureau.

Le sol est couvert de parquet.

Les murs et le plafond sont en béton peint en blanc.

A droite de la porte, deux baies vitrées donnent sur la salle d'attente.

A gauche de la porte, deux baies vitrées donnent sur un couloir.

Présence d'un néon et d'un climatiseur.

Photographies n°29 à 31

COULOIR

Face à la porte d'entrée du local, un couloir permet d'accéder à un second bureau.

Le sol est couvert de parquet.

Les murs et le plafond sont en béton peint en blanc.

Dans le couloir, deux baies vitrées donnent sur le premier bureau.

Photographie n°32

BUREAU 2

J'ouvre la porte située au fond du couloir et accède à un second bureau.

Le sol est couvert de parquet.

Les murs et le plafond sont en béton peint en blanc.

Une fenêtre protégée par des grilles donne sur la rue.

Présence de deux néons et d'un climatiseur.

Photographies n°33 et 34

ARRETES PREFECTORAUX CONCERNANT LA ZONE DE SITUATION
DE L'IMMEUBLE

ZONES CONTAMINEES PAR LES TERMITES OU SUCEPTIBLES DE
L'ETRE A COURT TERME

Article 1^{er} de l'ARRETE PREFECTORAL n°2001-464/SGAR/DIED/BIEE
du 11 mai 2001 :

La zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme s'étend sur la totalité du territoire de la Guadeloupe, à l'exception du territoire de la commune de Basse-Terre.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Suivant état des risques établi sur la base des informations mises à jour par Arrêté
Préfectoral DEAL/RED en date du 06 novembre 2019:

Le bien est situé dans le périmètre d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques Naturels Prévisibles (PPRN)

Risques pris en compte : Inondations, Cyclones, séismes, Volcanisme, Mouvements de Terrain

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT)

Le bien est situé dans une commune de sismicité **ZONE 5**

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de description auquel j'ai annexé copies de l'extrait du plan cadastral, une vue aérienne GEOPORTAIL, de l'Arrêté Préfectoral DEAL/RED du 6 novembre 2019 mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols en Guadeloupe, la fiche communale d'information relative à la commune de Baie-Mahault, le dossier de diagnostics techniques incluant le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, le certificat de superficie, l'attestation de diagnostic de performance énergétique, copie du bail en date du 28/01/2021 et trente quatre photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER
Huissier de Justice