

Maître Maéva CUPIDIN
Commissaire de Justice

ETUDE IVAN BESSIN
31 Lotissement Espérance
Routa

97129 LAMENTIN

☎ 05.90.25.79.15

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT ACTE

Emolument Art. R.444-3	285,56
Transport Art A.444-49	18,80
Vacation	290,82
Base HT	595,18
TVA 8,5%	50,59
TOTAL TTC	645,77



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX DECEMBRE

A la requête de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme à conseil d'administration au capital de 262 391 274 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendes-France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat constitué la SELARL THESA AVOCATS représentée par Maître Laurent PHILIBIEN, avocat au Barreau de Guadeloupe, dont le cabinet est situé Immeuble BRAVO 2, Voie Verte, Jarry à BAIE-MAHAULT (97122), laquelle constitution d'avocat emporte élection de domicile à son cabinet ;

Lequel avocat me requiert, en application des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble saisi dans la procédure de saisie immobilière engagée contre [REDACTED] ;

Et ce en vertu d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de POINTE-A-PITRE en date du 24 mai 2018, (RG n°17/00580) signifié en date du 03 septembre 2018, assortie d'un certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de POINTE-A-PITRE le 04 octobre 2018, et d'une hypothèque judiciaire provisoire publié le 16 mars 2017 au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE sous la référence volume 2017 V n°507, convertie en hypothèque judiciaire définitive par bordereau publié le 18 octobre 2018 au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE sous la référence Volume 2018 V n°2696,

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré en date du 5 novembre 2025 ;

Déférant à cette réquisition,

Je, Maéva CUPIDIN, Commissaire de Justice salariée au sein de l'office Ivan BESSIN, Commissaire de Justice près les tribunaux de POINTE-A-PITRE et de BASSE-TERRE, 31 Lotissement Espérance - Routa, commune du LAMENTIN (97129), soussignée,

Me rends ce jour à 14 heures 30 sur la parcelle BX 1263, Lieudit Dampierre au GOSIER (97190) à l'effet de procéder à la description du bien immobilier saisi conformément aux dispositions de l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

J'effectue mes constatations assistée par Monsieur Enzo BORGHESI, expert-immobilier, chargé des diagnostics et en présence de [REDACTED]

Description des lieux, composition et superficie :

Sur place, il s'agit d'un ensemble immobilier composé d'un séjour, cuisine, cellier, WC, deux mezzanines, une chambre avec salle d'eau et dressing, une seconde chambre avec pièce de rangement, une piscine, un carbet et un garage.

La référence cadastrale est : BX 1263, Lieudit Dampierre au GOSIER (97190).

La superficie habitable totale est de 151,16 m² environ.

Conditions d'occupation :

vit seul dans les lieux.

Superficie :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	74,56	74,56	
Rez de chaussée - Cuisine	12,76	12,76	
Rez de chaussée - W.C.	2,67	2,67	
1er étage - Chambre 1	19,19	19,19	
1er étage - Salle d'eau 1	7,23	7,23	
1er étage - Dressing + W.C	6,57	6,57	
1er étage - Chambre 2	18,61	18,61	
1er étage - Salle d'eau 2	5,87	5,87	
1er étage - Mezzanine 1 (Coté cuisine)	2,1	16,1	
1er étage - Mezzanine 2 (coté séjour)	1,6	9,6	
Rez de jardin - Carbet	0	67,79	
Rez de chaussée - Garage	0	67,8	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 151,16 m² (cent cinquante et un mètres carrés seize)

Surface au sol totale : 308,75 m² (trois cent huit mètres carrés soixante-quinze)

Il existe un mur de clôture en béton, fissuré par endroits et recouvert de traces de termites.

L'accès à la propriété se fait depuis un portillon métallique.



Extérieur :

Il existe un jardin avec végétation non entretenue, recouvert d'ordures et débris en tout genre.

Un muret en parement en périphérie de la maison d'habitation.



Les contours de la piscine ne sont plus fixes par endroits.

De l'eau sale et de la moisissure verte stagnent dans la piscine.



Carbet :

Le sol se compose de lames de bois démontées par endroits.

Les gardes corps sont en bois.

Les poteaux porteurs sont en bois.

La toiture se compose d'une charpente en bois et de lames en aluminium.





Garage :

Il est situé sous le carbet.

L'accès au garage se fait au moyen de deux volets roulants avec coffres.

Il existe également deux doubles portes en bois en accordéon.

Le sol est en béton.

Les murs et le plafond sont en bois.

Présence d'un chauffe-eau et d'un tableau électrique.



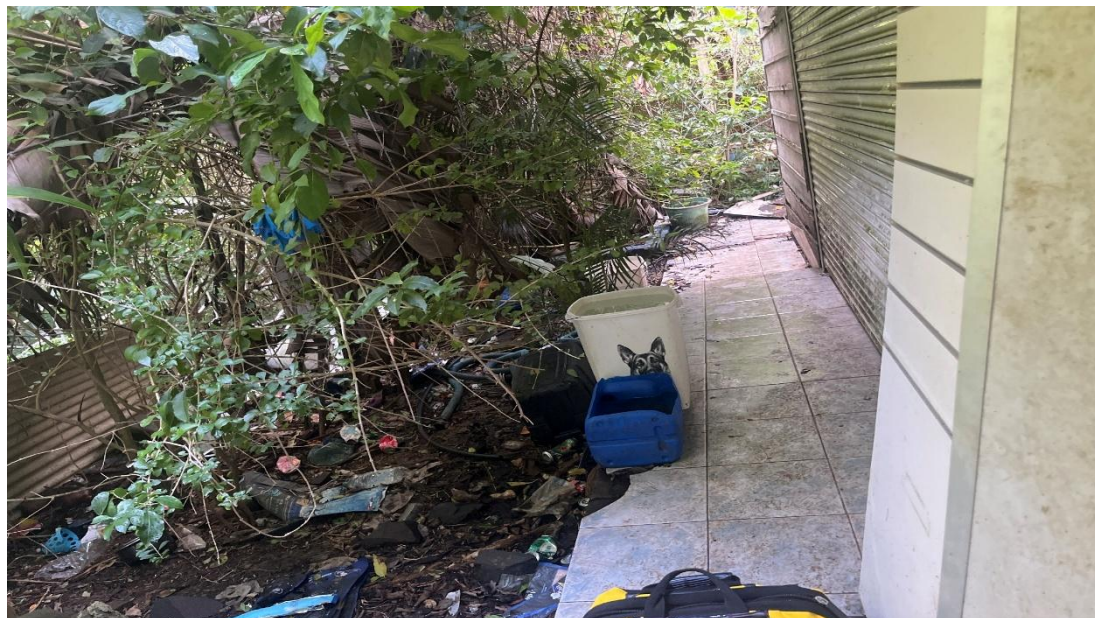


Cour avant :

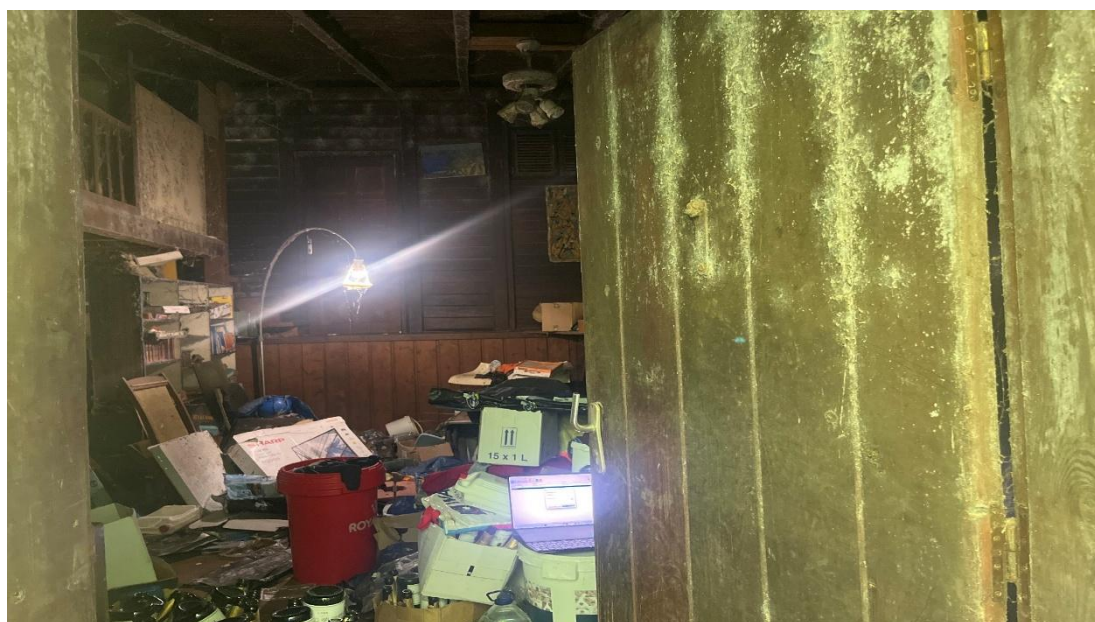
Suivant le portillon métallique de l'entrée, un escalier permet d'accéder à la cour avant.

Des plantations sont visibles à l'avant de la propriété. Un chemin bétonné recouvert de carrelage contourne la maison.





L'accès à la maison se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées.

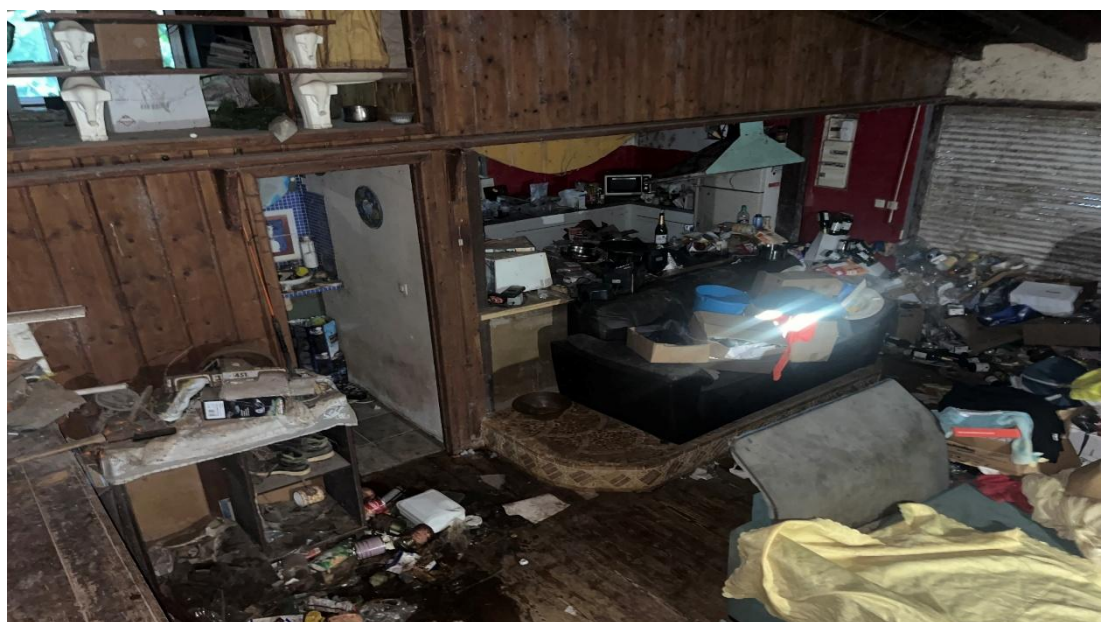


Séjour :

Il existe un grand séjour avec cuisine ouverte. Le sol est en partie recouvert de carrelage cassé et de lames de parquet endommagées.

Les murs sont en partie recouverts de faïence, en partie en bois. La charpente est en bois. Il existe une série de volets roulants et des persiennes avec poignées.







Cuisine :

Le sol est recouvert de carrelage. Les murs en béton sont peints. Présence d'un tableau électrique. La toiture se compose d'une charpente en bois.

Il existe plusieurs points lumineux, un volet en bois avec un battant, un plan de travail, des placards en hauteur et des placards bas.



Cellier :

Il existe un cellier, dont le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie en béton et en partie en bois.

Le plafond est en bois.



WC :

L'accès aux WC se fait au moyen d'une porte en bois.

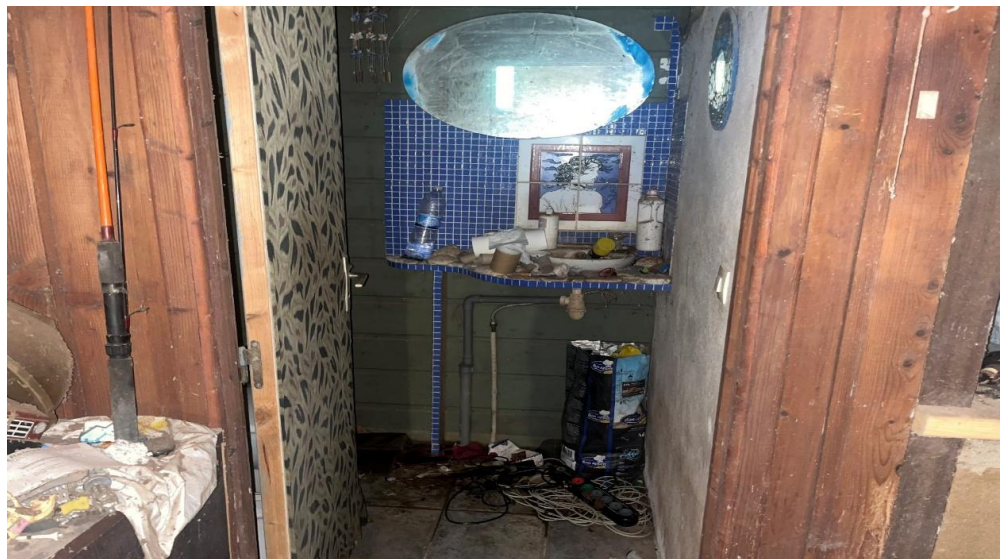
Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en béton et en partie en bois.

Le plafond est en bois.

Il existe un lavabo avec un contour en faïence et un WC.

La pièce est équipée d'un espace de rangement sur partie haute.





Escalier :

Des escaliers en bois permettent d'accéder à la partie surélevée de la maison (chambres, mezzanines).





Présence d'un point lumineux avec douille, ampoule et luminaire au plafond.



La mezzanine 1 est située au-dessus de la cuisine tandis que la mezzanine 2 est située au-dessus du séjour.

Mezzanine 1 :

Les sol, murs et plafond sont en bois. La mezzanine est équipée d'une fenêtre coulissante en aluminium.





Mezzanine 2 :

Les sol, murs et plafond sont en bois.

La mezzanine est d'une persienne en aluminium ainsi qu'un châssis fixe en aluminium.



Chambre 1 :

L'accès à la chambre se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en bois.

La charpente est en bois.

Il existe une porte-fenêtre en bois et vitrée, avec un double volet en bois.

Plusieurs interrupteurs simples sont présents ainsi qu'un point lumineux.



Salle d'eau :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie recouverts de faïence et en partie en bois.

La charpente est en bois.

Présence d'un lavabo avec un robinet mitigeur et un meuble en bois.

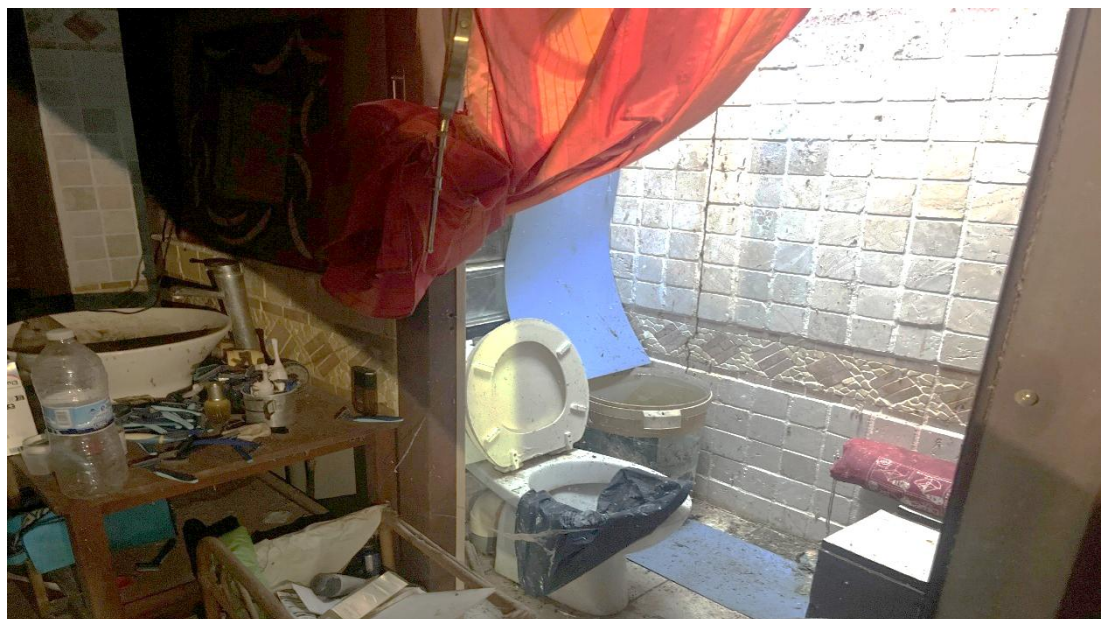
WC :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en partie recouverts de faïence et en partie en bois. Présence de briques de verre.

La charpente est en bois.

Présence d'un WC avec chasse d'eau et abattant.



Dressing :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en bois.

La charpente est en bois.

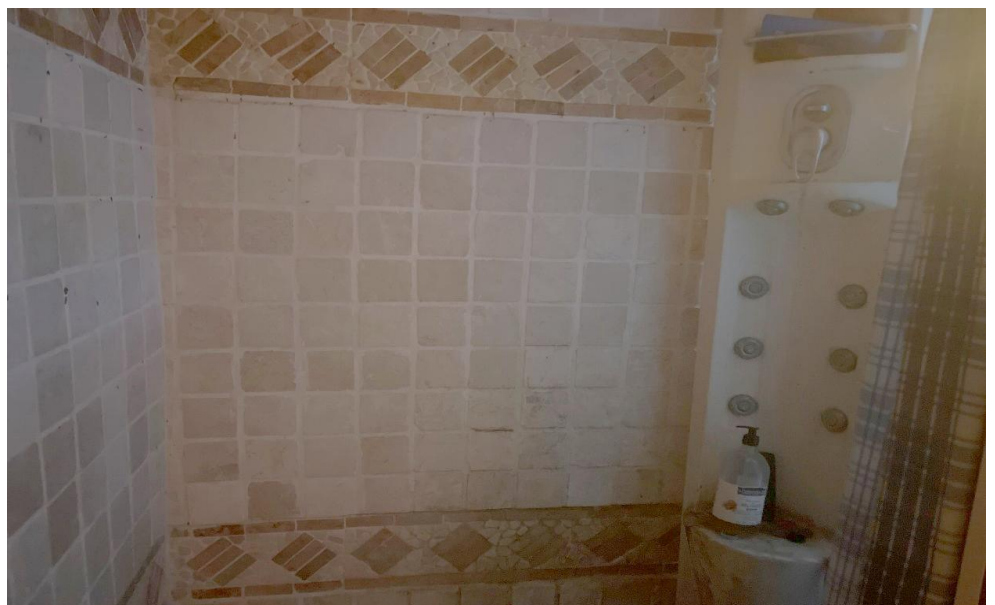
La pièce est équipée d'étagères.

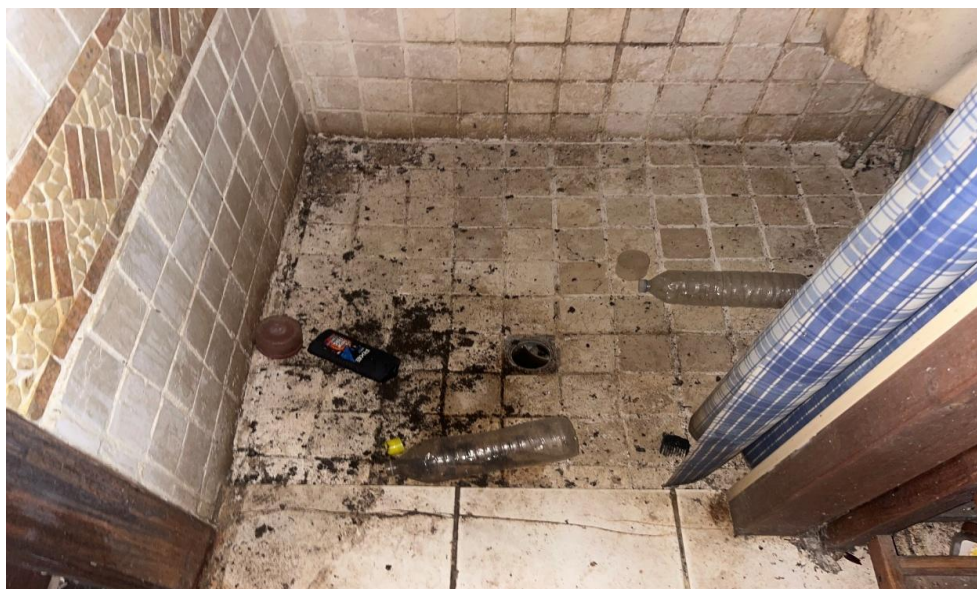


Présence d'une douche dont les murs sont recouverts de faïence.

Le sol est recouvert de carrelage.

Elle est équipée d'une colonne de douche avec robinet mitigeur.





Chambre 2 :

L'accès à la chambre se fait depuis le séjour au moyen d'une porte en bois avec poignées.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en bois.

La charpente est en bois.

Présence d'une fenêtre en bois avec deux battants vitrés et de deux volets en bois.

Il existe une double porte-fenêtre en bois.



Salle d'eau :

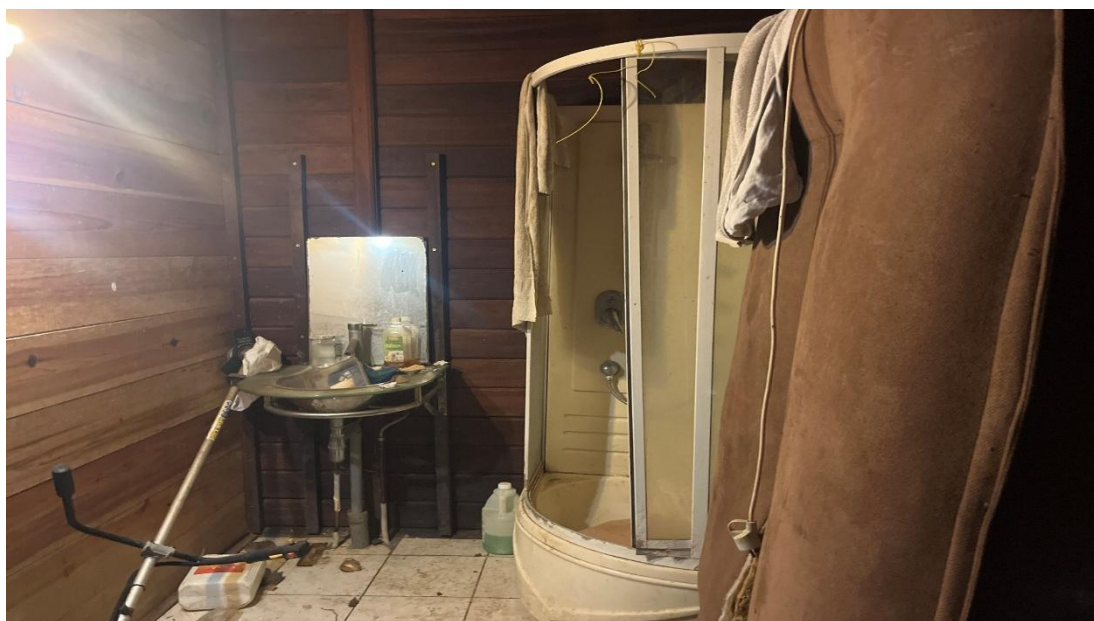
L'accès se fait au moyen d'une porte en bois avec poignées.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en bois.

La charpente est en bois.

Il existe un point lumineux, une cabine de douche et un lavabo avec robinet mitigeur.





Ayant achevé mes constatations, je rédige le présent procès-verbal de constat sur vingt-trois pages pour servir et valoir ce que de droit.

Le coût de cet acte de Commissaire de Justice est indiqué et détaillé en marge de la première page conformément à la réglementation en vigueur.

Maître Maéva CUPIDIN

