



Maître

Guillaume COUVIN  
Huissier de Justice

Local N°E7 Centre Commercial  
Rond-Point Espace 92  
Z.I. CANAL COCOTTE  
97224 DUCOS

05.96.54.30.37  
06.96.38.42.84

✉ [etudecouvin@huissier-justice.fr](mailto:etudecouvin@huissier-justice.fr)

Horaires d'ouverture du lundi au vendredi  
de 8h à 12h

ou sur rendez-vous

Paiement à distance par



[www.couvin-huissier-martinique.fr](http://www.couvin-huissier-martinique.fr)

Ou par téléphone

Ou par virement bancaire sur  
IBAN CDC :

FR604003101972000461104279  
CODE BIC : CDCGFRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	482,22
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	14,40
HT	496,62
TVA 8,50 %	42,21
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
<b>TTC</b>	<b>553,72</b>



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT et le DEUX DECEMBRE à 08H30

## A LA DEMANDE DE

Maître DUMOULIN Marie-Agnès, Mandataire judiciaire, sis 7 rue du Morne Ninine, La Marina à LE GOSIER (97190),

Ayant pour avocat la SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin & Saint-Barthélemy, domicilié 30 rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE

Et par avocat postulant la SCP MATHURIN-BELIA & ROTSEN MEYZINDI agissant par Maître Lyne MATHURIN-BELIA Avocates associées au Barreau de FORT DE FRANCE 5 Avenue Condorcet 97200 FORT DE FRANCE.

## AGISSANT EN VERTU :

D'une requête en date du 07/09/2020 et de l'ORDONNANCE y afférent l'y autorisant rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE en date du 21/09/2020, précédemment signifiées.

Je soussigné, Maître Guillaume, Maurice COUVIN, Huissier de Justice à la résidence de DUCOS (97224) y demeurant Local N°E7 Centre Commercial, Rond Point Espace 92, Z.I. Canal Cocotte.

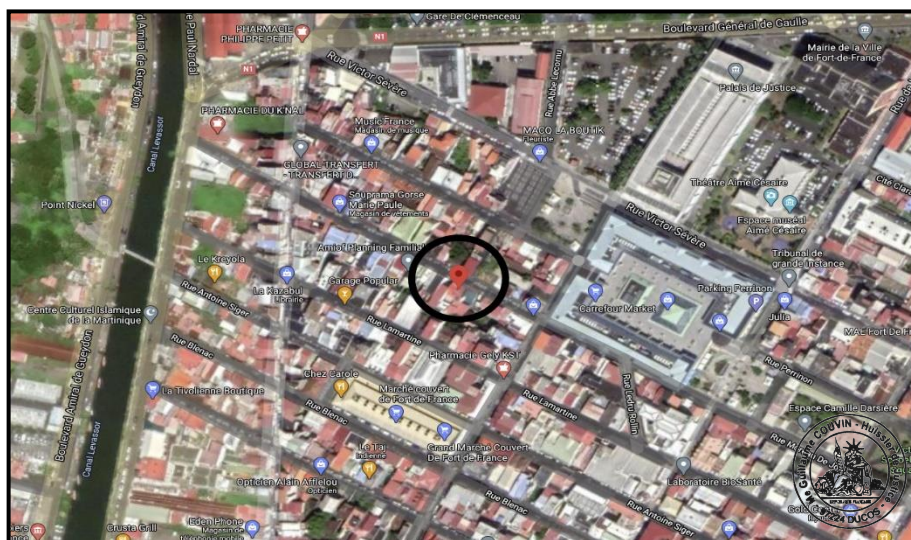
Certifie m'être rendu, ce jour à FORT DE FRANCE, en MARTINIQUE, à l'effet de procéder au descriptif du bien objet de la présente procédure de vente aux enchères sur licitation, ci-après désigné :

Sur la commune de FORT DE FRANCE, un immeuble sis 107 Rue Moreau de Jones, cadastré Section BC n° 512.

L'immeuble fait l'objet de deux contrats de louage.

Là étant, assisté de Monsieur Ludovic MELICINE de la société CMDI chargé d'établir les diagnostics techniques prévus par la loi, et en présence de ..... propriétaire indivise et occupant des lieux, auxquels j'ai présenté et signifié la requête et l'ordonnance, j'ai procédé au descriptif suivant :

Il s'agit d'un immeuble ancien situé dans le centre-ville de FORT DE FRANCE, dans une rue commerçante, à proximité du palais de justice et du marché couvert.



## Description des parties extérieures

L'immeuble est constitué de murs en béton avec toiture en tôle, ainsi que deux balcons donnant sur la rue Moreau de Jones. Les murs, la toiture et les balcons présentent un aspect général assez vétuste (photographies n°1, 2 et 3).

L'immeuble, composé d'un rez-de-chaussée et deux étages, est mitoyen à deux autres immeubles.

**Photographie n°1**



**Photographie n°2**



**Photographie n°3**



## Description des parties intérieures

L'entrée dans l'immeuble s'effectue en façade de la rue Moreau de Jones par une porte métallique.

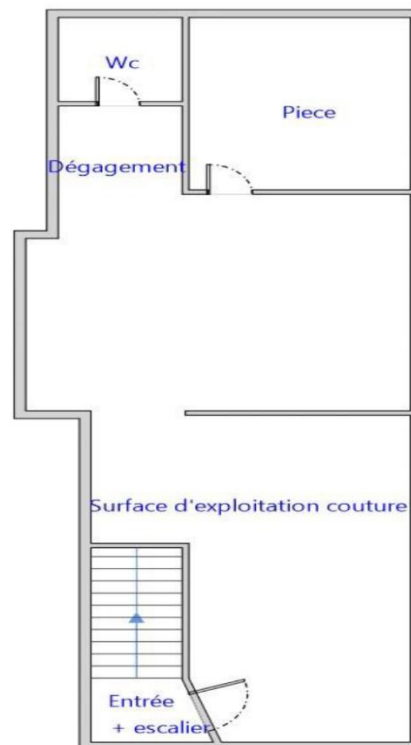
La superficie totale au sol de la construction est de 117,10 m<sup>2</sup>.

### Rez-de-chaussée

Niveau occupé par \_\_\_\_\_ au titre d'un contrat de bail professionnel.

Ce niveau est constitué d'une grande pièce séparée en deux, d'une autre pièce au fond, d'un petit couloir de dégagement menant à des toilettes.

L'ensemble de la surface du sol de ce niveau est composé de carrelage. L'installation électrique est ancienne. Les murs sont abimés à plusieurs endroits.



L'accès se fait par une porte métallique donnant sur un escalier en bois et la grande pièce du rez-de-chaussée (photographie n°4).

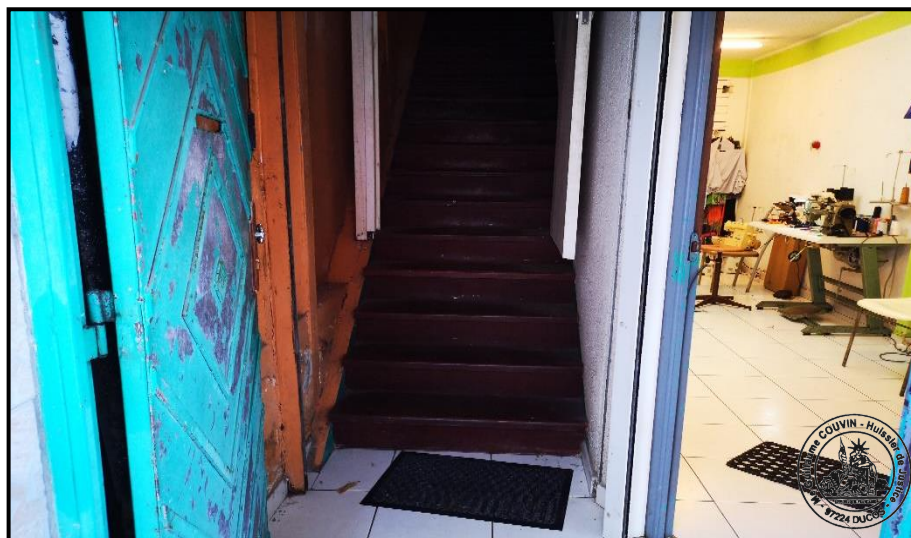
Je distingue en façade une grande vitre protégée par un volet roulant métallique (photographie n°5).

La **grande pièce**, d'une superficie de 30 m<sup>2</sup>, est le lieu d'exploitation de l'occupant. Cette grande pièce, séparée en partie par un mur, dispose d'une porte d'entrée en verre. Elle ne bénéficie pas d'un éclairage naturel important, la seule ouverture sur l'extérieur étant la porte d'entrée et l'ouverture vitrée en façade. La peinture sur les murs est en état moyen. Je note la présence de coulures dues à des infiltrations d'eaux (photographies n°6 à 11).

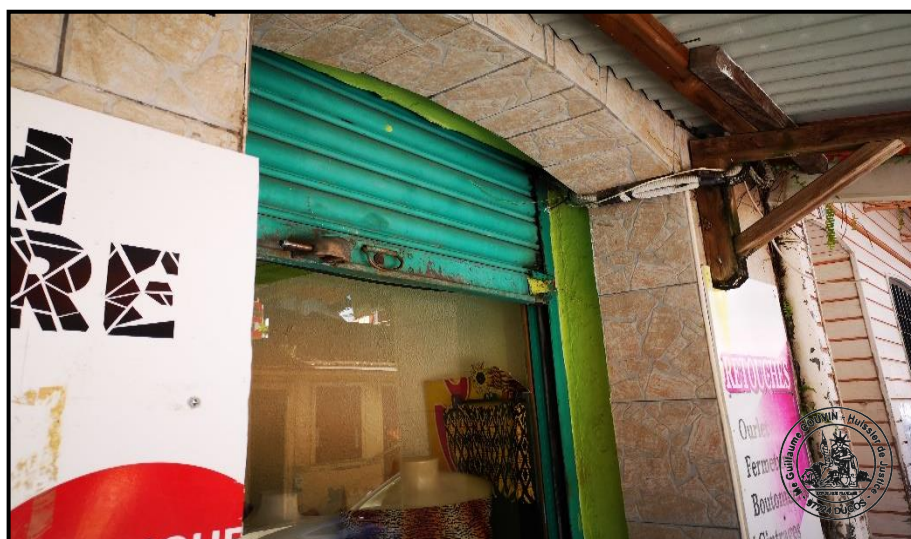
La **pièce du fond**, d'une superficie de 7 m<sup>2</sup>, dispose d'une porte vitrée, d'une vitre au niveau du mur de séparation et d'un climatiseur vétuste. La pièce ne bénéficie d'aucun éclairage naturel. La peinture sur les murs est usagée, en état moyen (photographie n°12).

Le **couloir de dégagement**, d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup>, mène aux **toilettes** d'une superficie de 1,54 m<sup>2</sup>. Les toilettes disposent d'une porte en bois ; les sanitaires sont dans un état moyen. Il n'y a pas d'ouverture, ni de fenêtre ; aucun éclairage naturel. La peinture sur les murs est usagée, en état moyen (photographie n°13).

Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



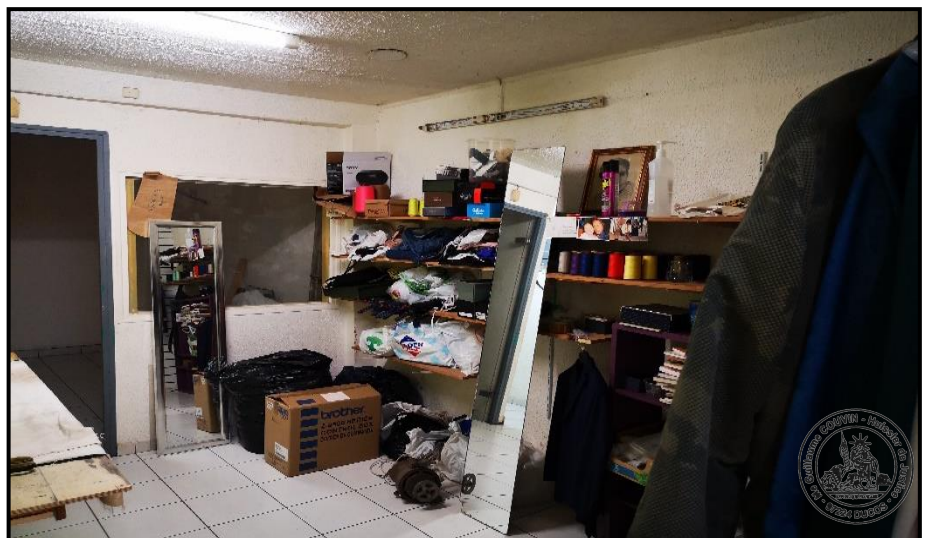
**Photographie n°7**



**Photographie n°8**



**Photographie n°9**



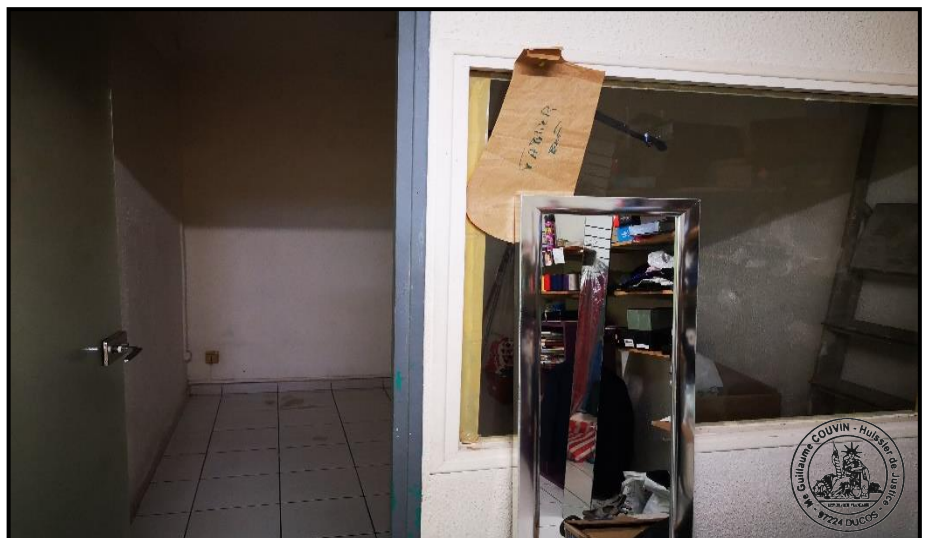
**Photographie n°10**



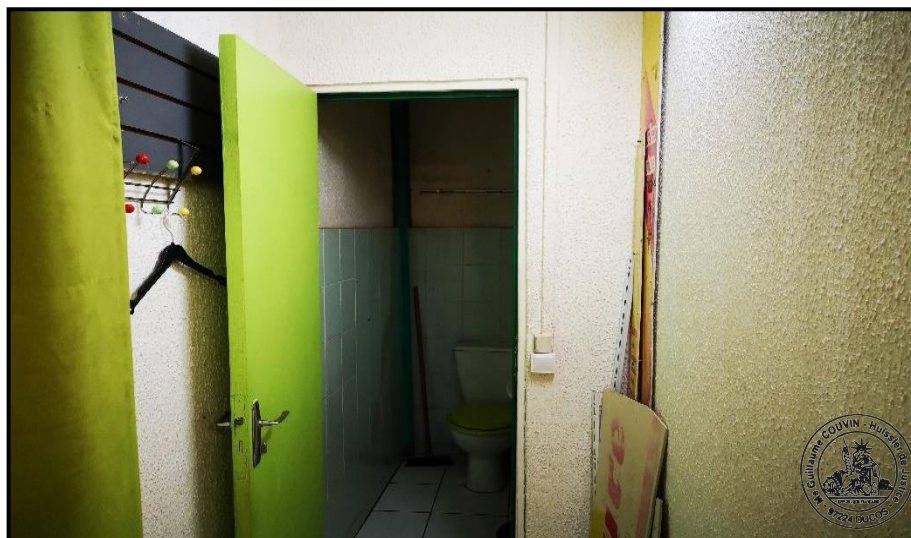
**Photographie n°11**



**Photographie n°12**



**Photographie n°13**



Mes constatations étant terminées à ce niveau, je me rends au niveau 1.

---

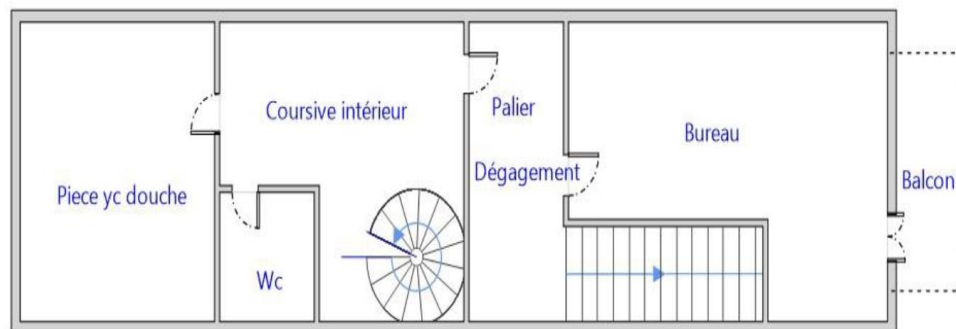
## Niveau 1

me déclare que ce niveau est en partie occupé par une femme au titre d'un contrat de bail.

Ce niveau est constitué d'un palier, d'un bureau, d'un balcon, d'une cour intérieure, d'une pièce avec douche, et de toilettes.

Le niveau est dans son ensemble assez vétuste. L'installation électrique est ancienne. Les sanitaires, la robinetterie, les portes, la peinture et les revêtements sur les murs, sont dans leur ensemble vétustes, dans un état très moyen.

Ce niveau bénéficie d'une bonne ventilation et d'un bon éclairage naturel dans toutes les pièces.



L'accès au premier étage se fait par l'escalier en bois se trouvant devant la porte d'entrée principale de l'immeuble (photographie n°14). L'escalier est fermé par un volet roulant métallique et une porte en bois.

Le **palier**, d'une superficie de 4,11 m<sup>2</sup>, dessert une cour intérieure et un bureau. Le sol est en bois recouvert de moquette usée. Je vois une fenêtre en bois à double battant protégés par une grille en fer donnant sur la cour intérieure. Je note la présence de meubles et divers objets au sol. Le plafond est en lambris ; la peinture est en état moyen, écaillée par endroit (photographies n°15 à 17).

Le **bureau**, d'une superficie de 14,12 m<sup>2</sup>, dispose d'une porte en bois à l'entrée, d'une fenêtre double en bois avec vitrage, d'une porte double en bois avec vitrage donnant sur le balcon ; les deux ouvertures donnant sur le balcon sont protégées par des grilles en fer. Le sol est en bois recouvert de moquette usée. Le plancher est cassé à plusieurs endroits ; certaines planches s'enfoncent lors de mon passage. Je distingue des traces d'humidité à plusieurs endroits, ainsi que des coulures sur les murs. La peinture sur les murs est en état moyen (photographies n°18 à 20).

Le **balcon**, d'une superficie de 5,32 m<sup>2</sup>, est vétuste. L'armature et le garde-corps sont rouillés, les planches au sol sont en mauvais état. Je note la présence d'un compresseur au sol (photographie n°21). Il offre une vue sur la rue Moreau de Jones et les immeubles en vis à vis (photographie n°22).

La **cour intérieure**, d'une superficie de 11,86 m<sup>2</sup>, en partie couverte par la toiture en tôle du niveau 2, offre une vue sur les immeubles mitoyens situés à l'arrière du bâtiment. Il y a du carrelage au sol. Divers objets sont entreposés à cet endroit, de vieilles planches, une poubelle, un petit réfrigérateur usagé. Je note la présence d'un compresseur fixé à un mur. La peinture sur les murs est en état moyen (photographies n°23 à 25).

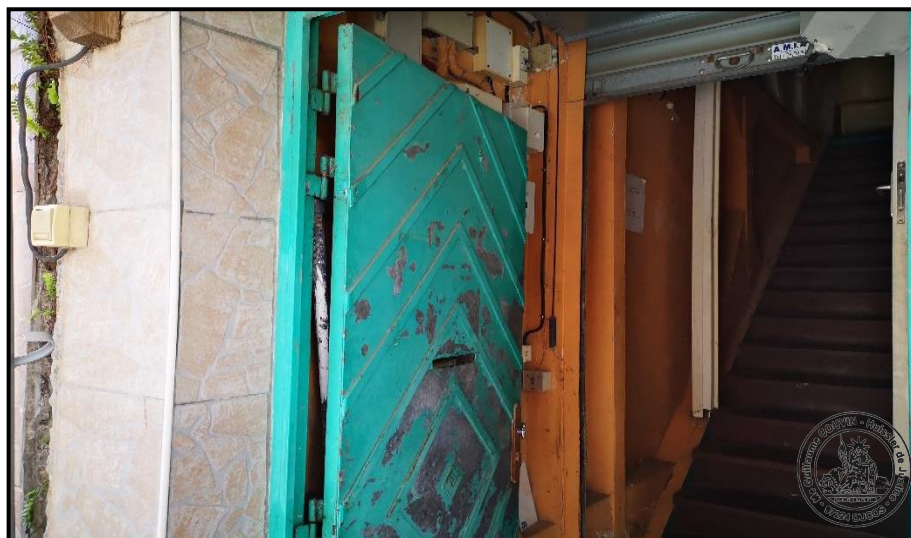
La **pièce avec douche**, d'une superficie de 9,36 m<sup>2</sup>, est accessible depuis la cour intérieure. Elle dispose d'une porte en bois, d'une petite fenêtre avec lames en bois, d'un évier en inox et d'une cabine de douche. Il y a du carrelage au sol, du placoplâtre et des lambris sur les murs, ainsi que du carrelage sur les murs au niveau de la douche. Je distingue divers objets dont une chaise et un lit pliant. Je note une importante fissure dans le coin des murs de la douche (photographies n°26 à 28).

Selon les déclarations de \_\_\_\_\_ cette pièce fait l'objet d'une location au titre d'un contrat de bail d'habitation.

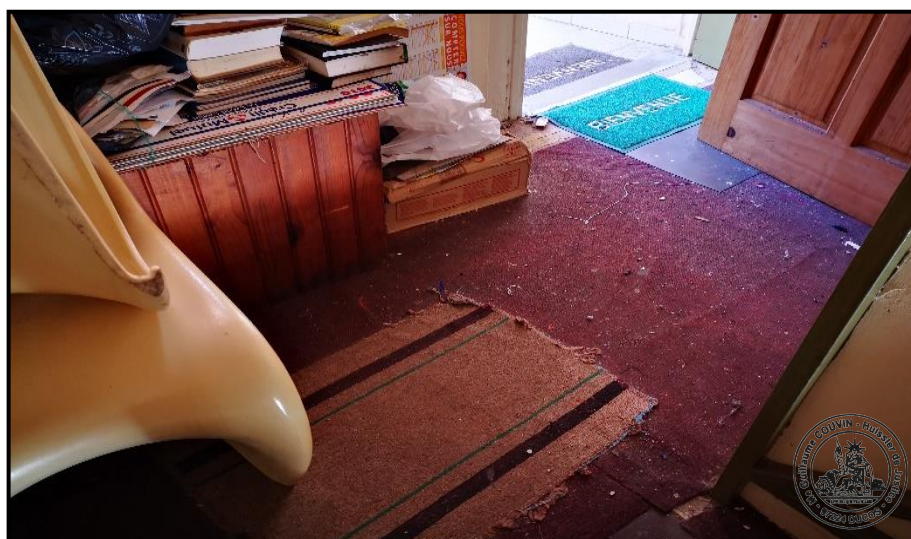
Les **toilettes**, d'une superficie de 1,58 m<sup>2</sup>, sont accessibles depuis la cour intérieure. Les toilettes disposent d'une porte en bois, d'une petite fenêtre avec lames en bois et d'un plafond en tôle. Le lieu est vétuste ; les sanitaires sont dans un état moyen. Il y a du carrelage au sol. Les murs sont en placoplâtre et en tôle. Il y a des espaces significatifs entre les parois, la tôle et les murs (photographie n°29).



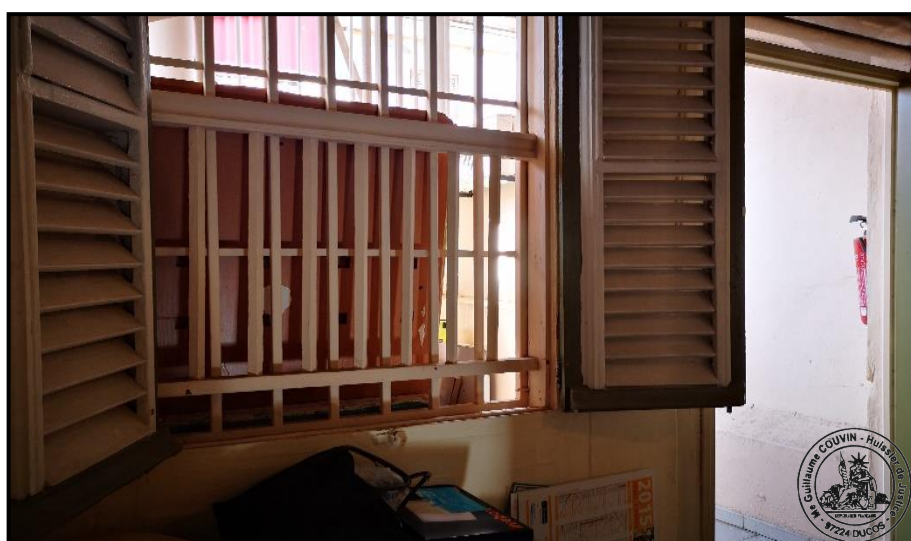
**Photographie n°14**



**Photographie n°15**



**Photographie n°16**



**Photographie n°17**



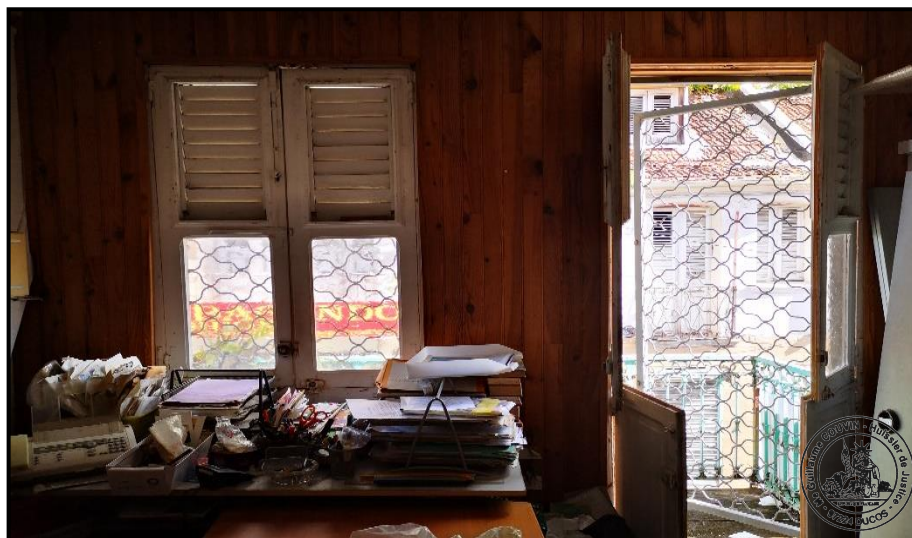
**Photographie n°18**



**Photographie n°19**



**Photographie n°20**



**Photographie n°21**



**Photographie n°22**



**Photographie n°23**



**Photographie n°24**



**Photographie n°25**



**Photographie n°26**



**Photographie n°27**



**Photographie n°28**



**Photographie n°29**



Mes constatations étant terminées à ce niveau, je me rends au niveau 2.

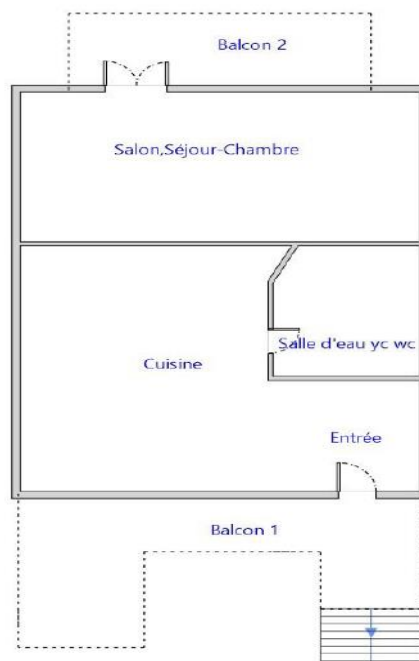
---

## Niveau 2

Ce niveau est inoccupé.

Ce niveau est constitué d'un balcon intérieur, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec toilettes, d'un salon séjour-chambre, d'un balcon extérieur.

Le niveau est dans son ensemble très vétuste. L'installation électrique est ancienne. Les sanitaires, la robinetterie, les portes, la peinture et les revêtements sur les murs, sont dans leur ensemble vétustes, en mauvais état.



L'accès à ce niveau se fait par l'escalier hélicoïdale situé dans la cour intérieure du niveau 1 (photographie n°30).

Le **balcon 1**, d'une superficie de 5,32 m<sup>2</sup>, est couvert par la tôle de la toiture ; celle-ci est vétuste et rouillée à certains endroits. Je distingue les immeubles mitoyens situés à l'arrière du bâtiment. Le sol est en bois, recouvert par du lino. Le revêtement est sale et vétuste. Il y a des objets et de petits meubles posés au sol. Les murs sont en béton, en tôle. Je constate que les planches de bois fixées au mur sont très abimées. Le garde-corps est en fer. La peinture est en mauvais état, écaillée (photographies n°31 à 33).

L'**entrée**, d'une superficie de 1,04 m<sup>2</sup>, se situe face à l'escalier et dispose d'une porte en bois dont le cadre est pourri (photographie n°34).

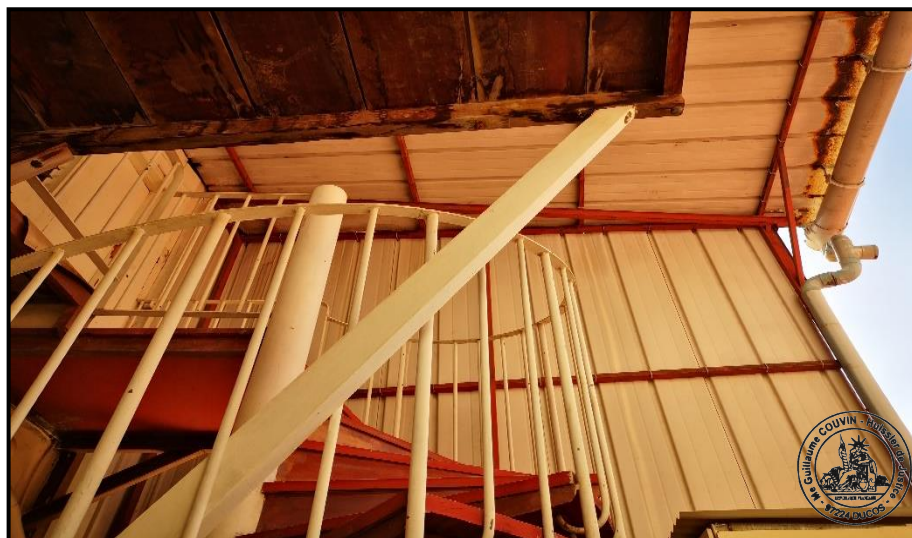
La **cuisine**, d'une superficie de 7,09 m<sup>2</sup>, dispose d'un évier, d'un placard sous évier et d'un meuble suspendu ; l'ensemble est vétuste. Le sol en bois est recouvert de carrelage. Le plancher est en très mauvais état, cassé à plusieurs endroits. Le plafond est en bois, les murs en béton, bois et carrelage ; la peinture est en état moyen, écaillée par endroit (photographies n°35 à 37).

La **salle d'eau avec toilettes**, d'une superficie de 2,52 m<sup>2</sup>, dispose d'un évier, de toilettes, d'une douche ; l'ensemble est vétuste. Un petit chauffe-eau est fixé au mur. Le sol en bois est recouvert de carrelage. Le plancher est en mauvais état. Le plafond est en bois, les murs en béton, bois et carrelage ; la peinture est en état moyen (photographie n°38).

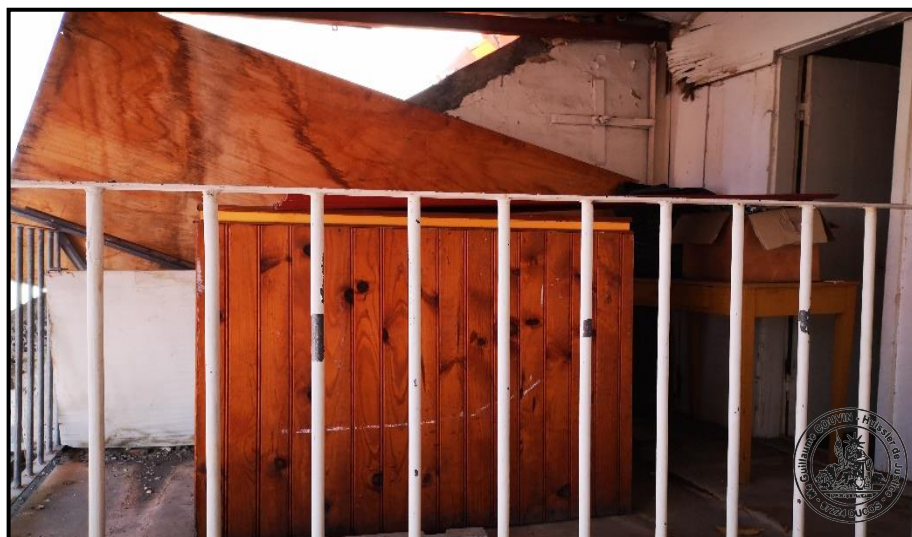
Le **salon séjour chambre**, d'une superficie de 11,53 m<sup>2</sup>, dispose d'une fenêtre double en bois avec vitrage, d'une porte double en bois avec vitrage donnant sur le balcon. Le sol est en bois recouvert de moquette usée et sale. Le plancher est cassé à plusieurs endroits ; certaines planches s'enfoncent lors de mon passage. Le plafond est en bois, les murs en béton. Je distingue des traces d'humidité à plusieurs endroits. La peinture sur les murs est en mauvais état, très écaillée à certains endroits. Je note la présence d'un brasseur d'air fixé au plafond et divers objets, sacs et cartons, posés au sol (photographies n°39 et 40).

Le **balcon**, d'une superficie de 2,62 m<sup>2</sup>, est couvert par la tôle de la toiture. L'armature et le garde-corps sont rouillés, les planches au sol sont en mauvais état (photographie n°41).  
Il offre une vue sur la rue Moreau de Jones et les immeubles en vis à vis (photographie n°42).

**Photographie n°30**



**Photographie n°31**



**Photographie n°32**

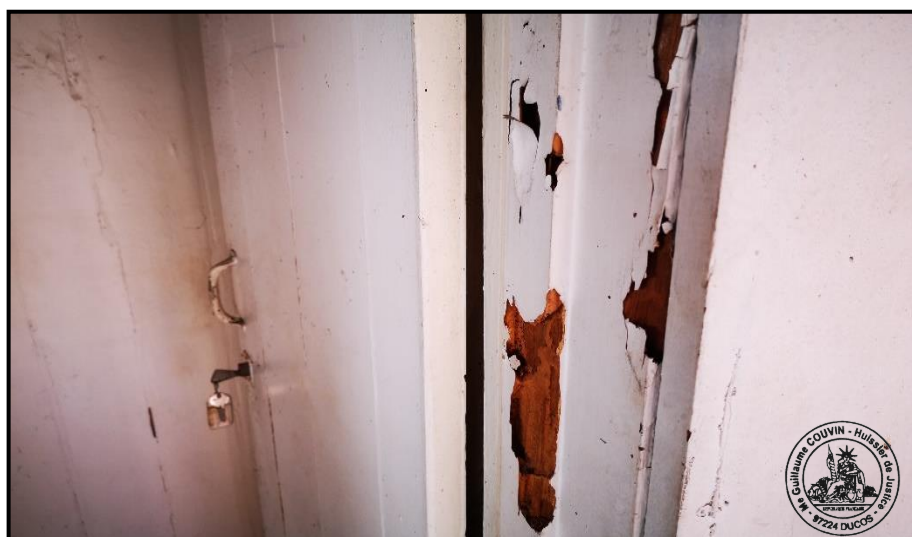




**Photographie n°33**



**Photographie n°34**



**Photographie n°35**



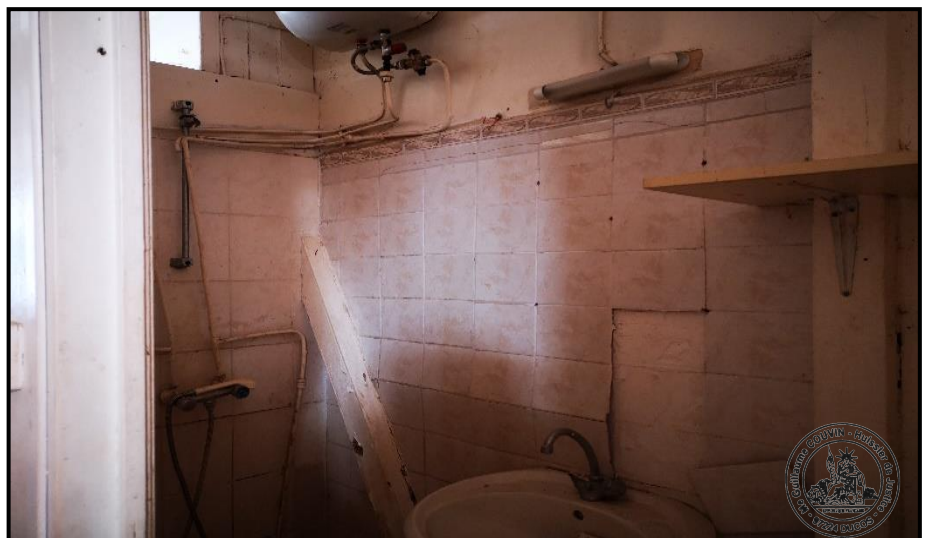
**Photographie n°36**



**Photographie n°37**



**Photographie n°38**



**Photographie n°39**



**Photographie n°40**



**Photographie n°41**



**Photographie n°42**



A l'appui de ces constatations, j'ai pris **42** photographies, lesquelles sont intégrées au présent afin d'assurer une meilleure compréhension des descriptions faites ci-dessus.

Les déclarations de \_\_\_\_\_ ayant été recueillies et plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à **10 heures 15** et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur **20** pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Me COUVIN Guillaume**

