



**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 10H30

### 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 Avocatesses 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 :

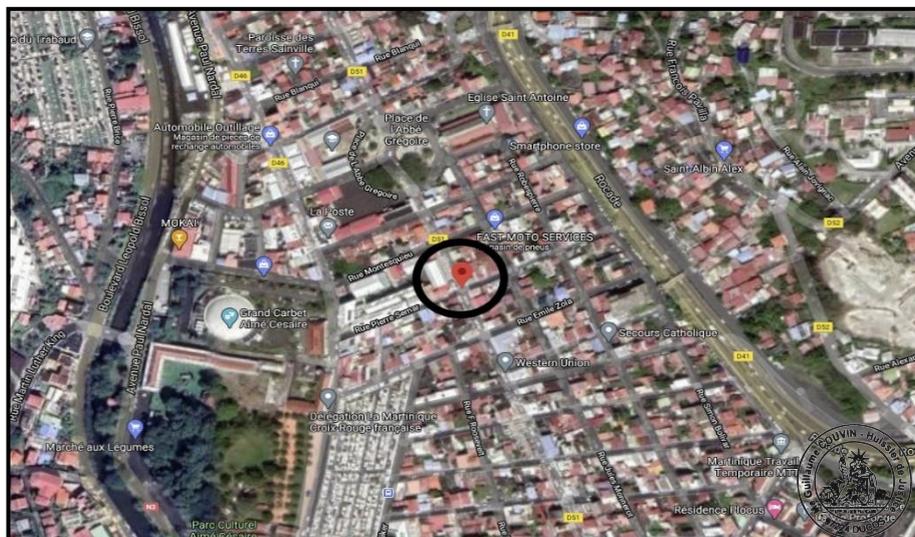
Sur la commune de FORT DE FRANCE, un immeuble sis 68 Avenue Jean Jaurès cadastré Section AZ n° 272.

L'immeuble ne fait l'objet d'aucun contrat 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, j'ai procédé au descriptif suivant :

Il s'agit d'un immeuble situé dans le centre de FORT DE FRANCE, 68 à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Pierre SIMAR, non loin du palais de justice et de l'avenue du Général De Gaulle, axe principal de la ville.

L'Avenue Jean Jaurès est une rue très passante, avec un flux constant de véhicules.



## Description des parties extérieures

L'immeuble est constitué de murs en béton avec un toit plat, et dispose de plusieurs ouvertures donnant sur l'avenue Jean Jaurès et la rue Pierre SIMAR.

L'immeuble, mitoyen à deux autres immeubles, est composé d'un rez-de-chaussée et deux étages. Il présente un aspect général moyen, la peinture est en mauvais état (photographies n°1,2 et 3).

**Photographie n°1**



**Photographie n°2**



**Photographie n°3**



## Description des parties intérieures

L'entrée dans l'immeuble s'effectue du côté de l'avenue Jean Jaurès, par une porte métallique sur le côté gauche en ce qui concerne les étages, et par un volet roulant métallique ou une porte pour le rez-de-chaussée.

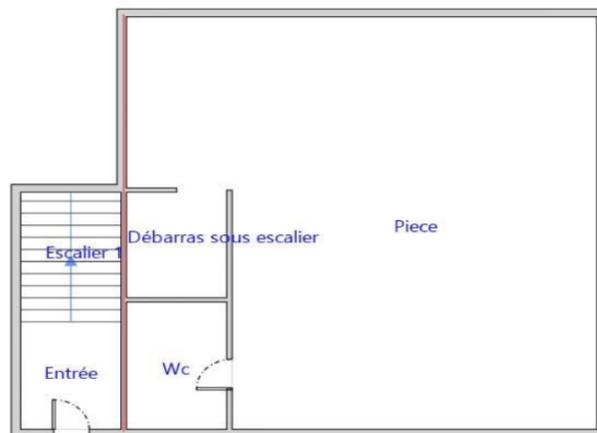
La superficie totale au sol de la construction est de 148,61 m<sup>2</sup>.

### Rez-de-chaussée

Ce niveau, inoccupé, était destiné à un usage commercial.

Je constate deux grandes ouvertures avec volets roulants métalliques donnant sur la rue Pierre SIMAR (photographie n°4). Du côté de l'avenue Jean Jaurès, je constate une grande ouverture avec volet roulant métallique et une porte protégée par volet roulant métallique (photographie n°5) ; la porte totalement à gauche donne accès aux niveaux supérieurs par une entrée séparée du local du rez-de-chaussée.

Ce niveau est constitué d'une grande pièce, d'un débarras sous escalier et de toilettes, ainsi que d'une entrée donnant accès aux niveaux supérieurs.



**Photographie n°4**



### Photographie n°5



J'accède au local par la grande ouverture donnant sur l'avenue Jean Jaurès (photographie n°6).

La **pièce principale**, d'une superficie de 40,69 m<sup>2</sup>, dispose de grandes ouvertures vitrées côté rue Pierre SEMAR, ainsi que des espaces de rangement en bois fixés aux murs. L'ensemble de la surface du sol est composé de carrelage recouvert par du lino. Ce revêtement est sale et vétuste. La peinture sur les murs est en état moyen, abimée au plafond. Certains fils électriques pendent le long des murs. Je note la présence de traces marrons au plafond dues à des infiltrations d'eaux (photographies n°7 à 9).

Les **toilettes**, d'une superficie de 1,34 m<sup>2</sup>, disposent d'une porte en bois sale. Les sanitaires sont anciens dans un état moyen. Le lavabo ne dispose pas de robinet. Le sol et les murs sont composés de carrelage ancien en état moyen (photographie n°10).

Le **débarras sous escalier**, d'une superficie de 3,07 m<sup>2</sup>, disposent d'une porte battante en bois cassée. Le sol est composé de carrelage. Quelques objets y sont entreposés (photographie n°11).

### Photographie n°6



**Photographie n°7**



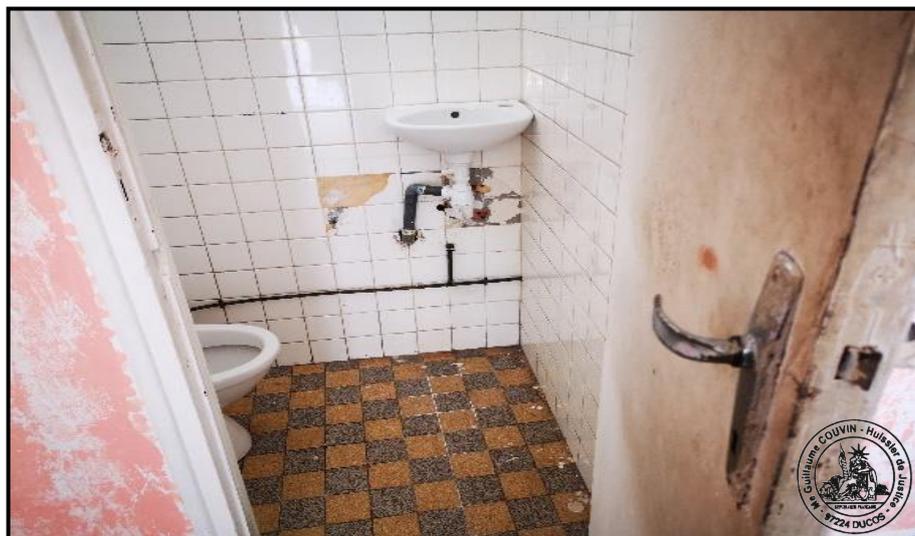
**Photographie n°8**



**Photographie n°9**



**Photographie n°10**



**Photographie n°11**



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

---

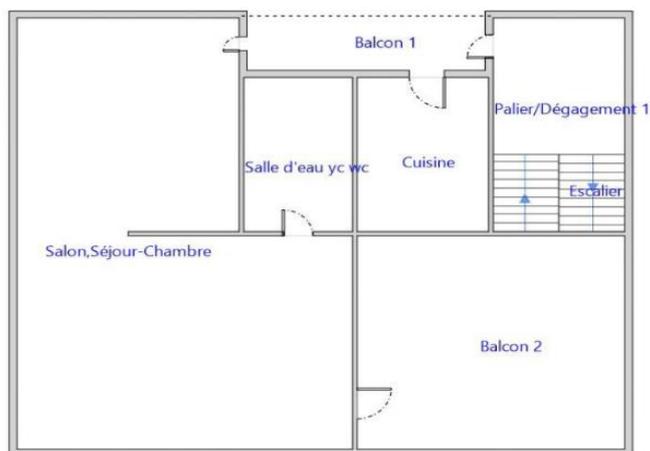
## Niveau 1

Ce niveau, inoccupé, était destiné à un usage aux fins d'habitation.

Il est constitué d'un palier, de deux balcons, d'une cuisine, d'une grande pièce salon séjour-chambre et d'une salle d'eau avec 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, en mauvais état.

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 un escalier se trouvant côté avenue Jean Jaurès après avoir passé une porte d'entrée située totalement à gauche (photographie n°12). L'accès est fermé par une porte en fer.

L'escalier est en béton avec carrelage au sol. La peinture sur les murs est en mauvais état (photographie n°13).

Le **palier**, d'une superficie de 4,92 m<sup>2</sup>, donne sur une porte en bois permettant d'accéder au local. Il y a du carrelage au sol. Je constate six ouvertures cylindriques dans le mur côté avenue Jean Jaurès. La peinture sur les murs est en mauvais état.

La porte d'entrée et les serrures sont vétustes et ne se ferment pas correctement. Les charnières et le cadre de la porte sont abimés.

Le **balcon 1**, d'une superficie de 2,81 m<sup>2</sup>, offre une vue sur l'avenue Jean Jaurès. Il y a du carrelage au sol. Le garde-corps est rouillé et il manque un barreau. La peinture au plafond et sur les murs est en mauvais état (photographies n°14 et 15).

La **cuisine**, d'une superficie de 4,91 m<sup>2</sup>, accessible depuis le balcon 1, est ancienne et vétuste. Elle dispose d'une porte en bois vétuste qui ne se ferme pas et d'une ouverture avec fenêtre jalousie lames en verre donnant sur le balcon 2. Il y a du carrelage au sol et sur les murs. La peinture au plafond et sur les murs est en mauvais état (photographie n°16).

Le **salon séjour-chambre**, d'une superficie de 27,49 m<sup>2</sup>, est accessible depuis le balcon 1. La porte d'entrée et les serrures sont vétustes et ne se ferme pas correctement. Il y a du carrelage au sol. La pièce est séparée en deux parties par des plaques en bois fixées entre un mur et une poutre. Je distingue deux baies vitrées avec garde-corps en fer et des fenêtres jalousies lames en verre donnant sur la rue Pierre SIMAR (photographies n°17 et 18).

Je retrouve également des fenêtres jalousies lames en verre donnant sur le balcon 2. Je distingue des traces d'humidité à plusieurs endroits, ainsi que des coulures sur les murs. La peinture sur les murs est en très mauvais état (photographie n°19).

Le **balcon 2**, d'une superficie de 12,48 m<sup>2</sup>, est accessible par une porte en bois vétuste qui ne se ferme pas. Il y a des lames en verre au-dessus de la porte. Le carrelage au sol est très sale. Je note la présence de plusieurs débris au sol (photographie n°20).

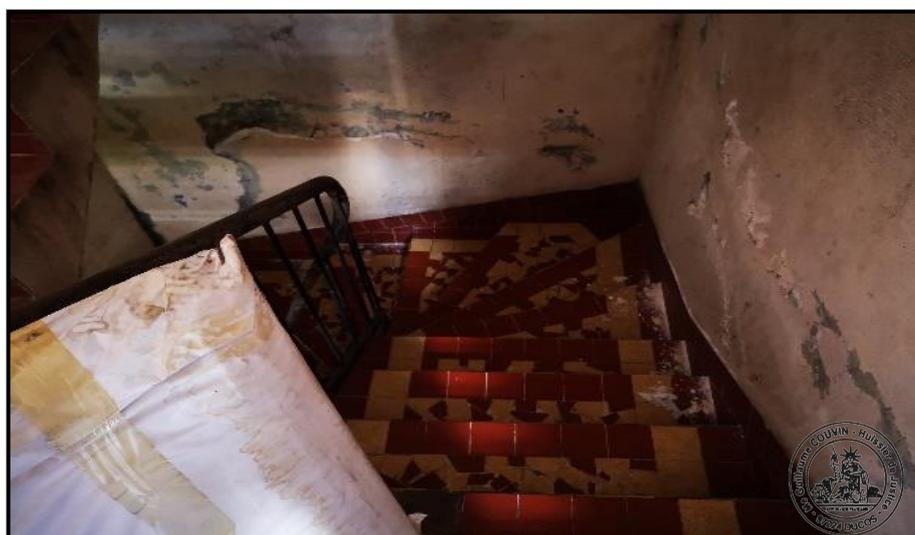
Ce balcon n'est pas couvert. Les murs sont lézardés, la peinture est en très mauvais état (photographie n°21).

La **salle d'eau avec toilettes**, d'une superficie de 4,39 m<sup>2</sup>, accessible depuis le salon séjour, dispose de sanitaires anciens et vétustes. Il y a du carrelage au sol et sur les murs. Je note la présence d'une ouverture avec fenêtre jalousie lames en verre donnant sur le balcon 1. La peinture au plafond et sur les murs est en mauvais état (photographie n°22).

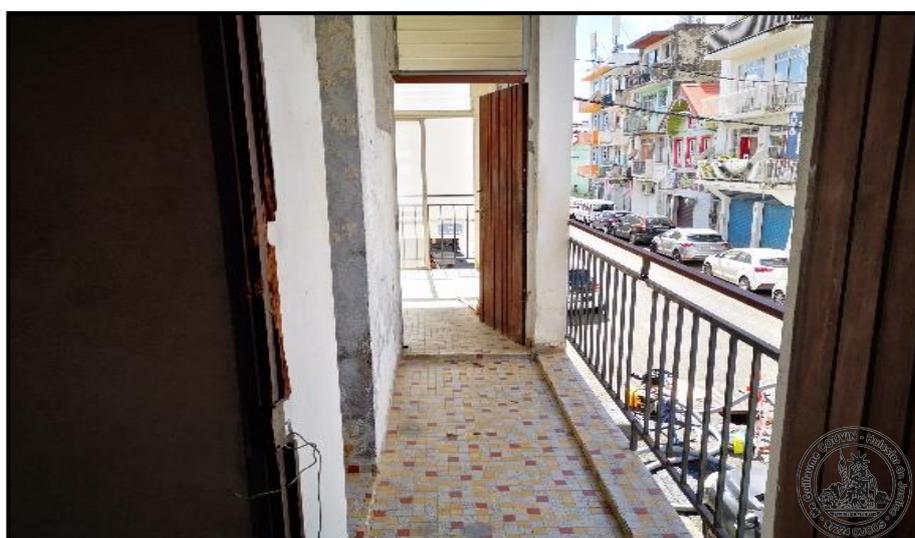
**Photographie n°12**



**Photographie n°13**



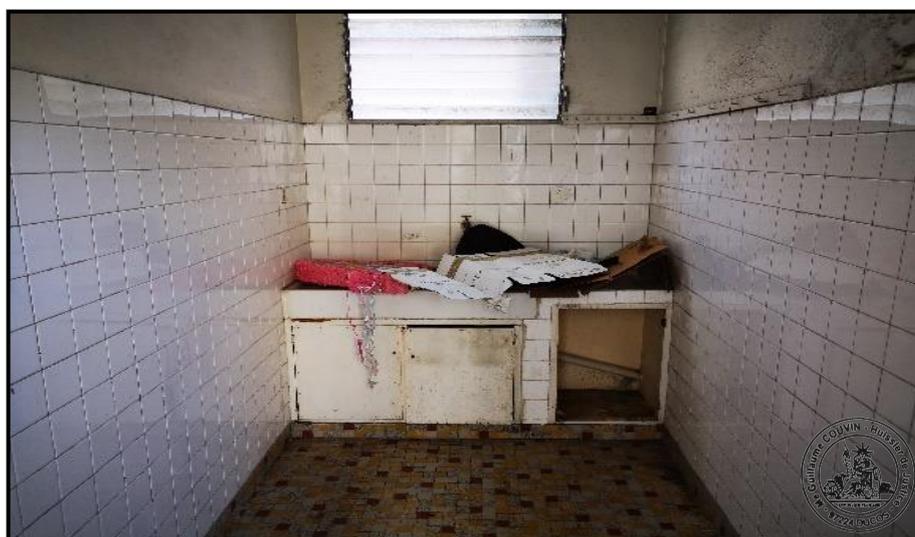
**Photographie n°14**



**Photographie n°15**



**Photographie n°16**



**Photographie n°17**



**Photographie n°18**



**Photographie n°19**



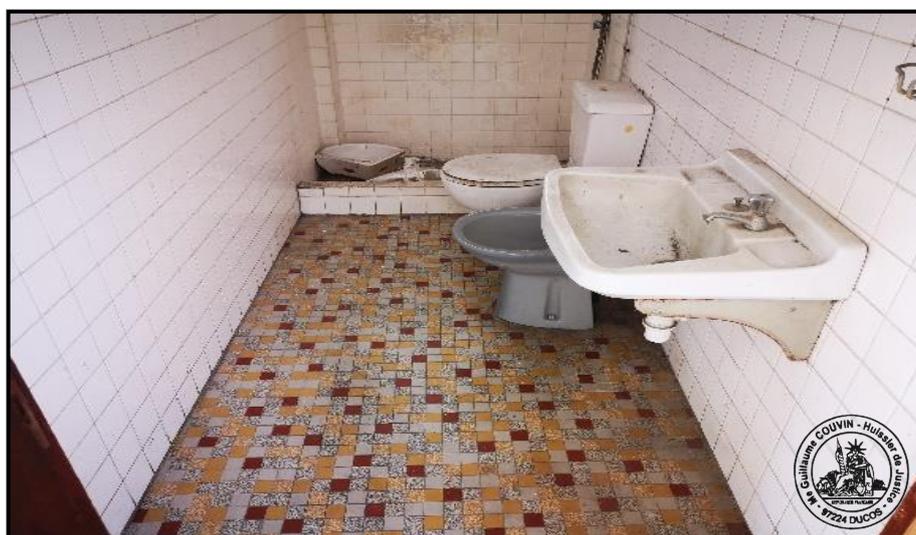
**Photographie n°20**



**Photographie n°21**



**Photographie n°22**



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

---

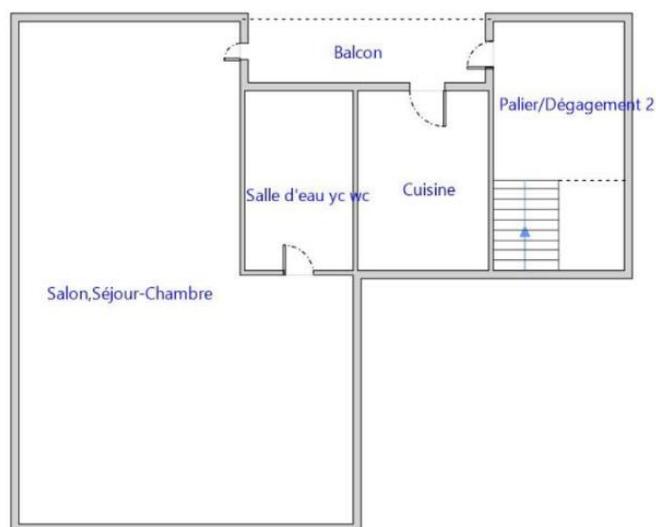
## Niveau 2

Ce niveau, inoccupé, était destiné à un usage aux fins d'habitation.

Il est constitué d'un palier, d'un balcon, d'une cuisine, d'une grande pièce salon séjour-chambre et d'une salle d'eau avec 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, en mauvais état.

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



L'accès à ce deuxième étage se fait par le même escalier que précédemment.

L'escalier est en béton avec carrelage au sol. La peinture sur les murs est en mauvais état (photographie n°23).

Le **palier**, d'une superficie de 4,95 m<sup>2</sup>, donne sur une porte en bois permettant d'accéder au local. Il y a du carrelage au sol ; celui-ci est sale et parsemé de déjections de chiens. Je constate six ouvertures cylindriques dans le mur côté avenue Jean Jaurès. La peinture sur les murs est en mauvais état (photographie n°24).

La porte d'entrée et les serrures sont vétustes et ne se ferment pas correctement. Les charnières et le cadre de la porte sont abimés.

Le **balcon**, d'une superficie de 2,94 m<sup>2</sup>, offre une vue sur l'avenue Jean Jaurès. Il y a du carrelage au sol. Le garde-corps est rouillé. La peinture au plafond et sur les murs est en mauvais état (photographie n°25).

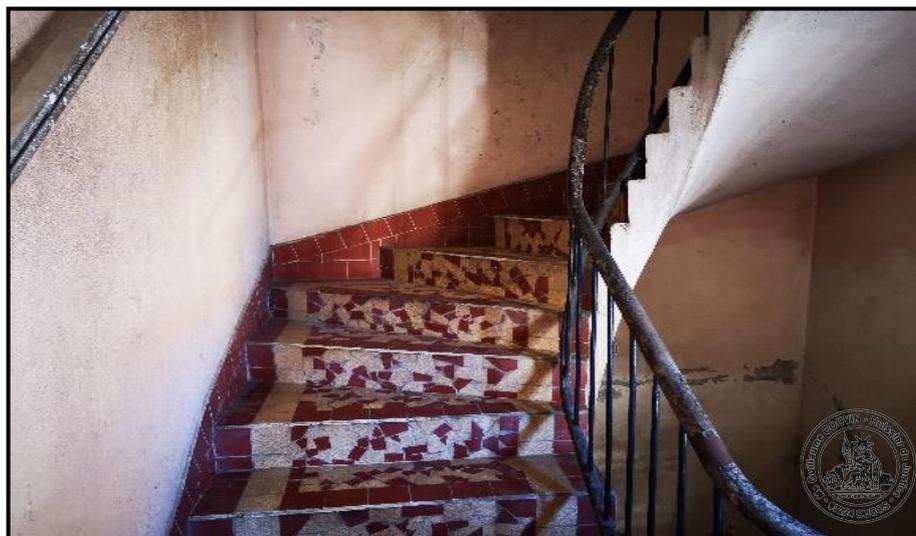
La **cuisine**, d'une superficie de 4,82 m<sup>2</sup>, accessible depuis le balcon, est ancienne, vétuste et très sale. Elle dispose d'une porte en bois vétuste qui ne se ferme pas et d'une ouverture avec fenêtre jalousie lames en verre donnant sur l'arrière du bâtiment. Il y a du carrelage au sol et sur les murs. Je note la présence d'une petite cuisinière à gaz vétuste. La peinture au plafond et sur les murs est en mauvais état (photographie n°26).

Le **salon séjour-chambre**, d'une superficie de 28,15 m<sup>2</sup>, est accessible depuis le balcon. La porte d'entrée et les serrures sont vétustes et ne se ferment pas correctement. Il y a du carrelage au sol, très sale. Je distingue deux baies vitrées avec garde-corps en fer et des fenêtres jalousies lames en verre donnant sur la rue Pierre SIMAR (photographies n°27 et 28).

Je retrouve également des fenêtres jalousies lames en verre donnant sur l'arrière du bâtiment. Je distingue des traces d'humidité à plusieurs endroits. La peinture sur les murs est en mauvais état (photographie n°29).

La **salle d'eau avec toilettes**, d'une superficie de 4,4 m<sup>2</sup>, accessible depuis le salon séjour, dispose de sanitaires anciens, vétustes, très dégradés. Il y a du carrelage au sol et sur les murs. La pièce est très sale et j'y retrouve quelques vieux petits objets. Je note la présence d'une ouverture avec fenêtre jalousie lames en verre donnant sur le balcon. La peinture au plafond et sur les murs est en mauvais état (photographies n°30 et 31).

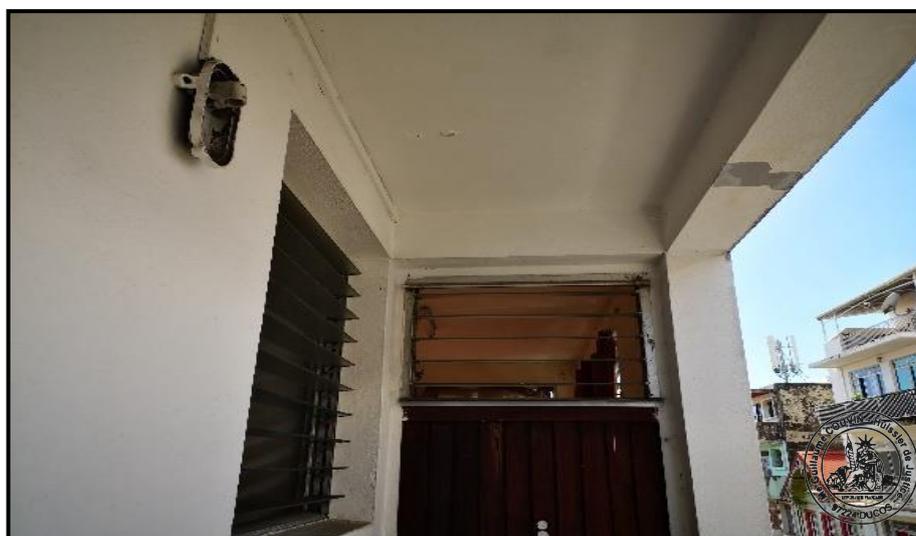
**Photographie n°23**



**Photographie n°24**



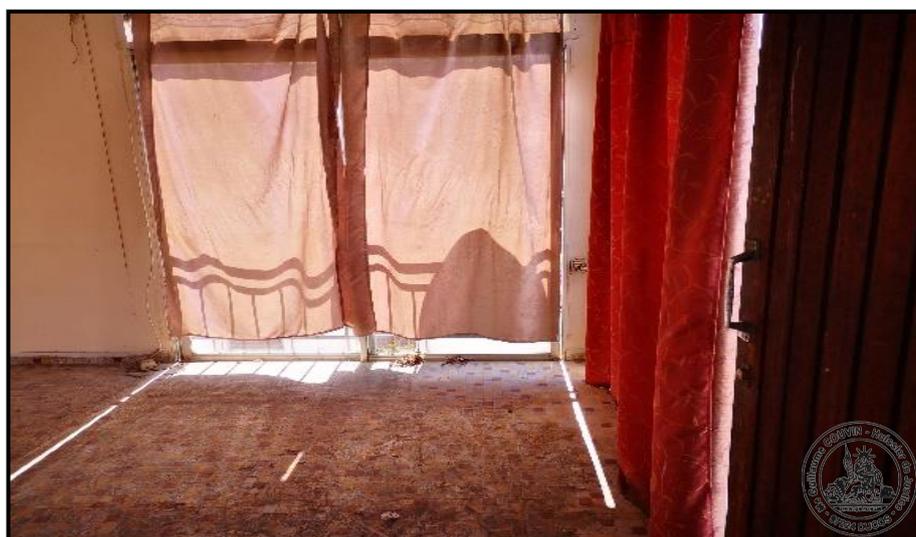
**Photographie n°25**



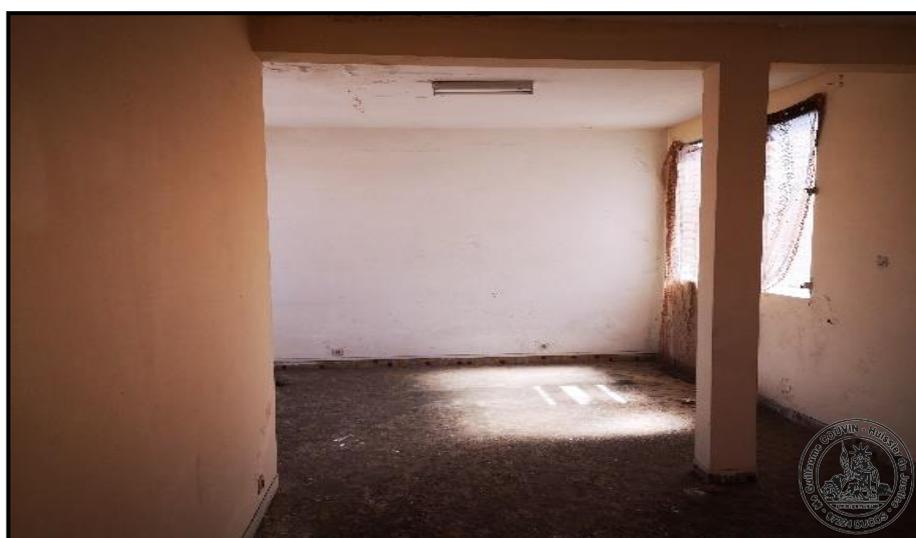
**Photographie n°26**



**Photographie n°27**



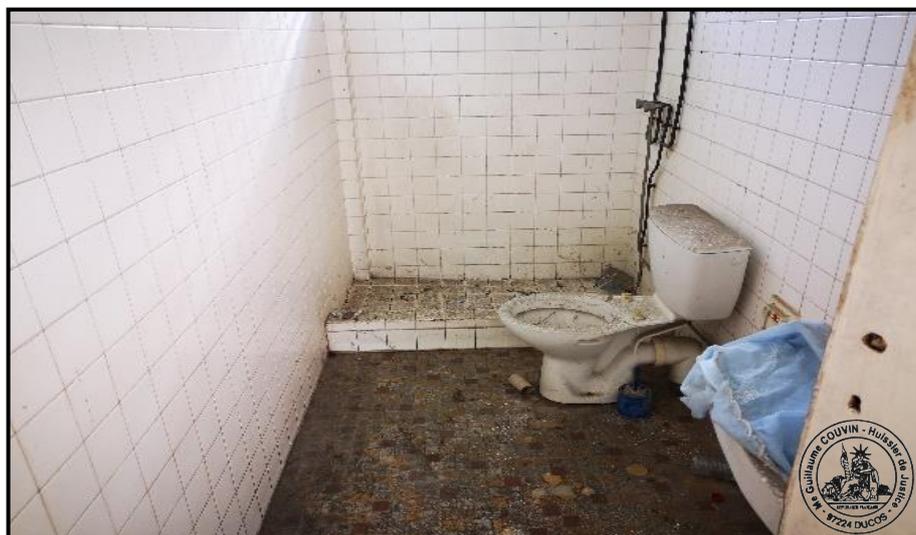
**Photographie n°28**



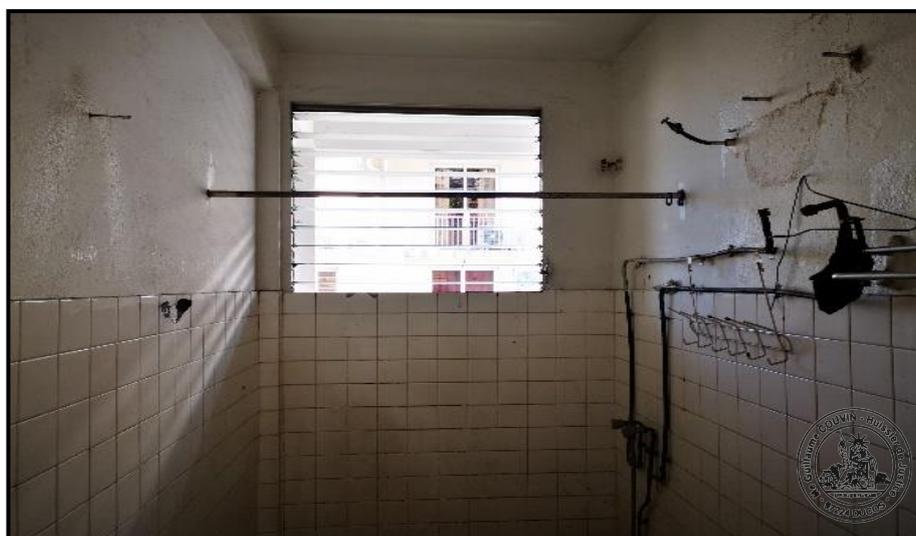
**Photographie n°29**



**Photographie n°30**



**Photographie n°31**



A l'appui de ces constatations, j'ai pris **31** photographies, lesquelles sont intégrées au présent afin d'assurer une meilleure compréhension des descriptions faites ci-dessus.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à **12 heures 15** et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur **16** pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Me COUVIN Guillaume**

