



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

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

ou sur rendez-vous

Paiement à distance par



www.couvin-huissier-martinique.fr

Ou par téléphone

Ou par virement bancaire sur

IBAN CDC :

FR6040031019720000461104Z79

CODE BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	579,72
Art. A444-15 TRANSPORT	38,70
HT	618,42
TVA 8,50 %	52,57
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	685,88



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT et le TREIZE NOVEMBRE à 14H15

A LA DEMANDE DE

Maître DUMOULIN Marie-Anès. 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-à-Pitre

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

AGISSANT EN VERTU :

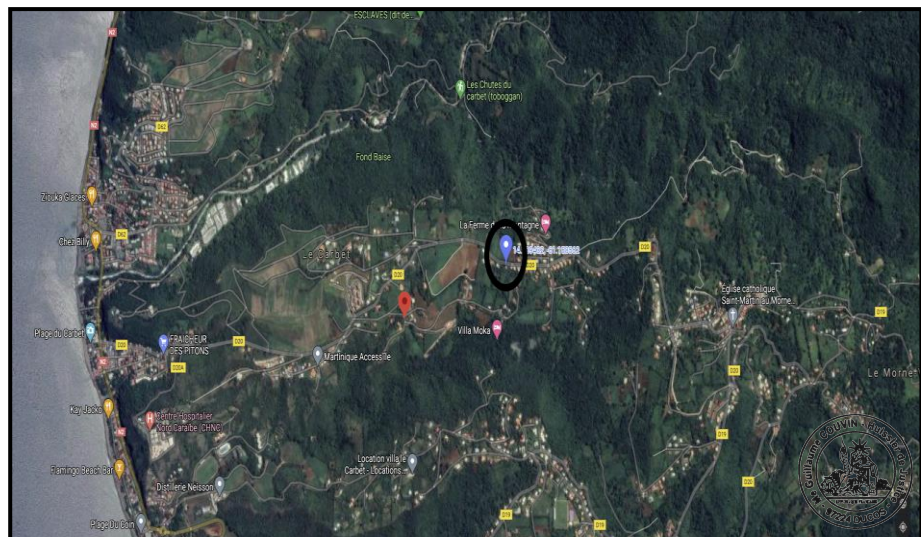
D'une requête en date du 07/09/2020 et de l'ORDONNANCE y afférent l'y autorisant rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE en date du 21/09/2020, précédemment signifiées.

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 LE CARBET, 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 LE CARBET (97221), une parcelle de terre au 2372 lieu-dit Godinot Sud cadastrée section E numéro 947 pour une contenance de 45 ares et 90 centiares, sur laquelle figure une construction en dur.

Il s'agit d'un bien situé à l'intérieur des terres de la commune du Carbet, au niveau de la route départementale D20, à environ 4 kilomètres de la nationale N2 en prenant la direction de la commune du Morne Vert.



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

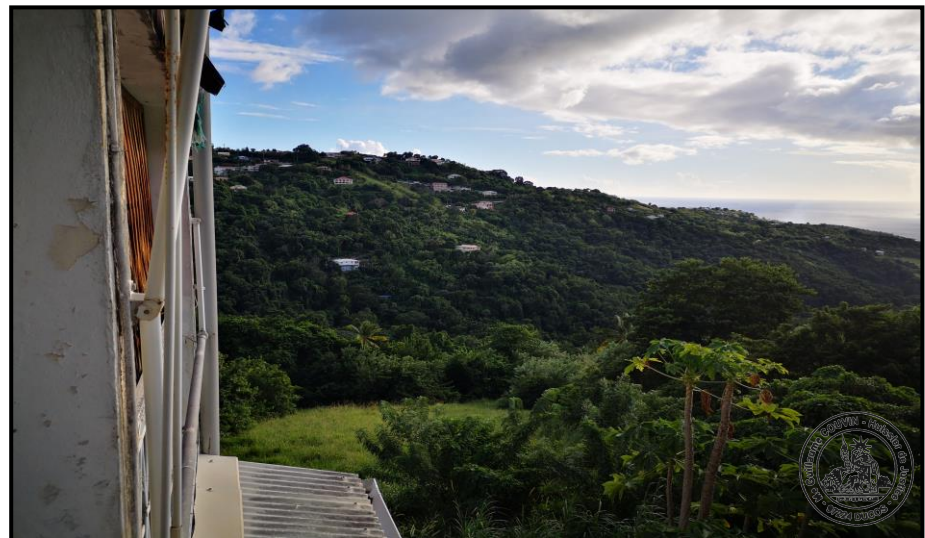
Là étant, assisté de Monsieur Ludovic MELICINE de la société CMDI chargé d'établir les diagnostics techniques prévus par la loi, et en présence de
occupants des lieux auxquels j'ai présenté et signifié la requête et l'ordonnance, j'ai procédé au descriptif suivant :

Un terrain bâti en forte pente formant un rectangle irrégulier et longitudinal (voir plan cadastral E 947).
Terrain en friche dont une partie arborée, d'une superficie de 45 ares et 90 centiares (photographie n°1).
Aucune clôture ne délimite le terrain.
La route départementale D20 longe la partie Nord du terrain.
Le bien se situe dans un environnement relativement calme nonobstant la présence de la départementale D20.

Plan



Photographie n°1



Description des parties extérieures

Présence d'une construction en dur côté Nord de la parcelle, en bordure de route (photographie n°2).
Construction ancienne, un peu vétuste, sur trois niveaux, dont trois locaux à usage d'habitation (photographie n°3).

Les deux niveaux supérieurs de l'édifice bénéficient d'une belle vue sur la mer et sur la campagne.

Je note la présence d'un mur en façade de la construction. Un Garde-corps métallique ferme l'accès à l'entrée du bâtiment et à l'escalier menant aux niveaux inférieurs.

Les murs extérieurs sont sales ; les peintures extérieures sont usagées.

Photographie n°2



Photographie n°3



Description des parties intérieures

La superficie totale au sol de la construction est de 236,87 m².

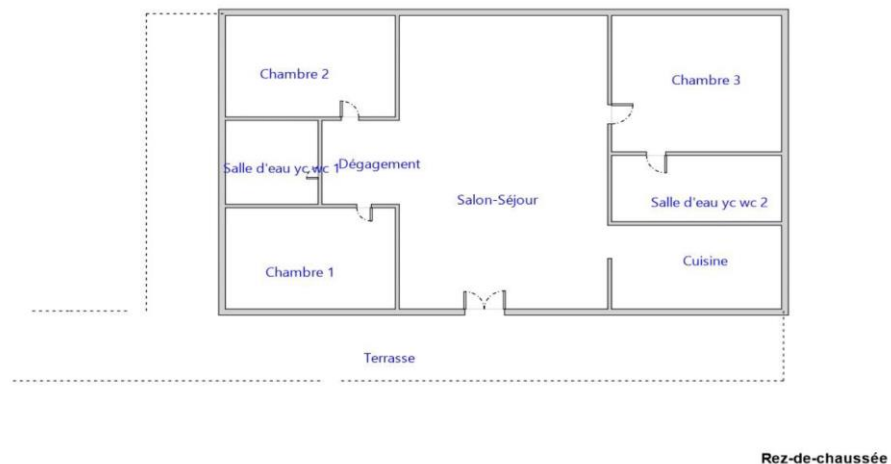
La superficie habitable totale est de 150,59 m².

Rez-de-chaussée (niveau supérieur situé au même niveau que la route)

Niveau occupé par _____ au titre d'un contrat de bail d'habitation. Les lieux sont entièrement meublés.

Ce niveau est constitué d'une terrasse, d'un salon/séjour, d'une cuisine, de trois chambres, de deux salles d'eau avec toilettes, d'un petit couloir de dégagement.

L'ensemble de la surface du sol de ce niveau est composé de carrelage. L'installation électrique est ancienne. Le plafond de ce niveau est en placoplâtre. Les sanitaires, la robinetterie, les portes, la peinture sur les murs, sont dans leur ensemble usagés.



La **terrasse** en « L », d'une superficie de 36,83 m², a un garde-corps métallique côté Ouest et un mur côté Nord. Il y a du carrelage au sol ; divers objets y sont entreposés (photographies n°4 et 5).

La partie habitable de ce niveau s'ouvre côté Ouest sur un **séjour/salon** d'une superficie de 20,30 m², composé d'une porte en bois à double battant avec persienne métallique sur la porte et sur les côtés. Je note la présence d'une fenêtre double en bois avec vitrage côté Est avec persiennes métalliques sur les côtés (photographies n°6 et 7). Les lieux sont parfaitement éclairés par la lumière du jour.

La **cuisine**, d'une superficie de 6,12 m², de construction ancienne, est composée d'un plan de travail en béton recouvert de carrelage et de placards en bois vétustes. Je note la présence d'une fenêtre avec lames en verre et de deux briques de verre laissant passer la lumière du jour. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°8).

La **chambre n°3**, d'une superficie de 9,10 m², dispose d'un climatiseur qui ne fonctionne pas. Je note la présence de deux ouvertures avec persiennes métalliques (photographie n°9).

La **salle d'eau** attenante (wc2) d'une superficie de 4,24 m², dispose de toilettes, d'une cabine de douche et d'une ouverture avec persiennes métalliques. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°10).

L'autre côté du séjour dessert un petit **couloir de dégagement** d'une superficie de 1,61 m², donnant accès aux autres pièces (photographie n°11).

La **salle d'eau** (wc1) d'une superficie de 4,23 m², dispose de toilettes, d'une cabine de douche et d'une ouverture avec persiennes métalliques. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°12).

La **chambre n°1**, d'une superficie de 9,26 m², dispose de deux ouvertures avec persiennes métalliques et d'une fenêtre double en bois avec persienne métallique (photographie n°13).

La **chambre n°2**, d'une superficie de 9,35 m², dispose de deux ouvertures avec persiennes métalliques et d'une fenêtre double en bois avec persienne métallique (photographie n°14).

Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



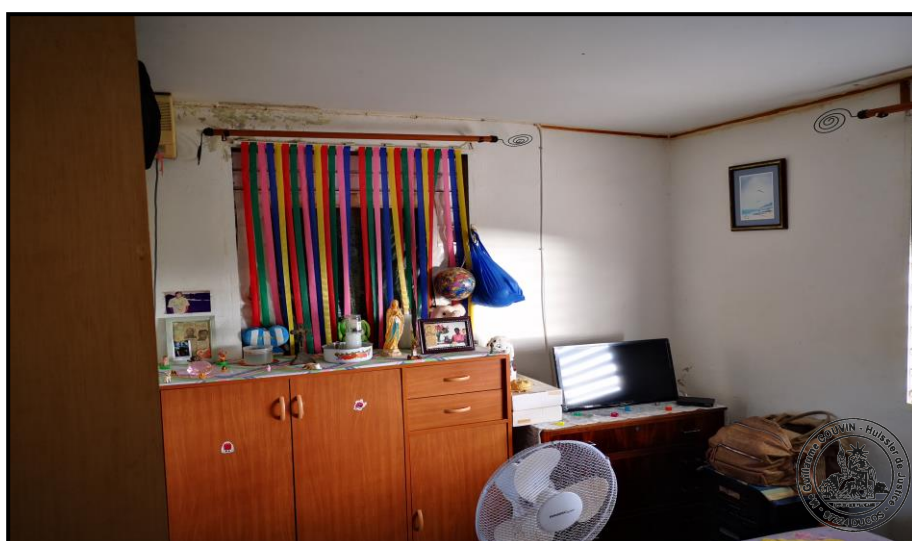
Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



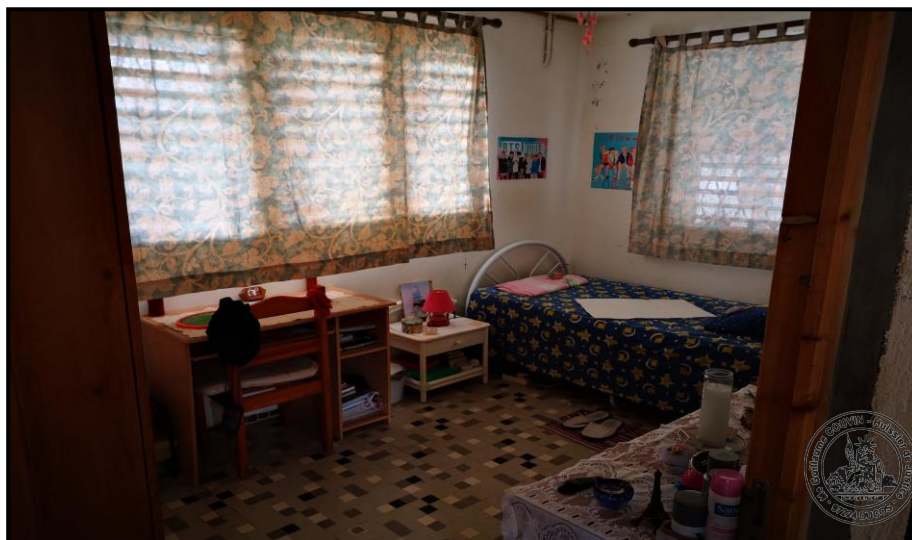
Photographie n°11



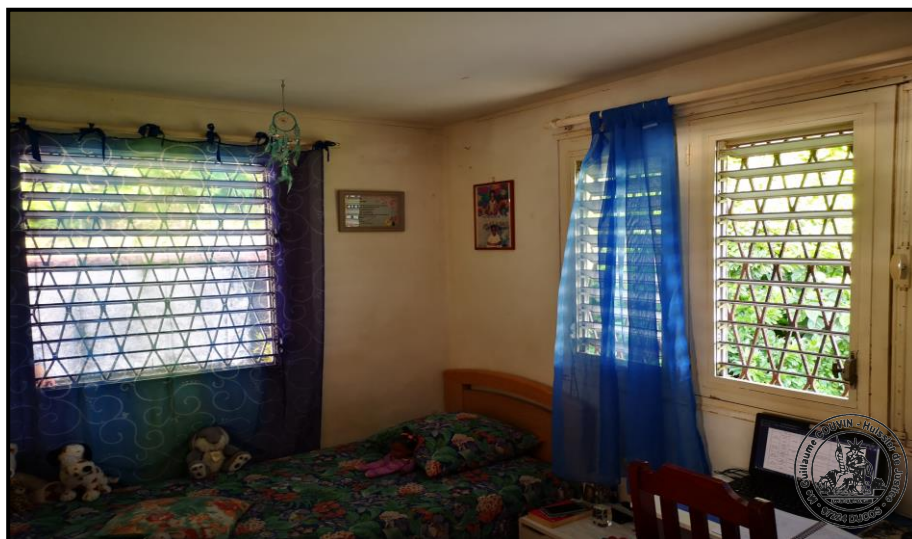
Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Mes constatations étant terminées à ce niveau, je me rends au rez-de-jardin, niveau inférieur.

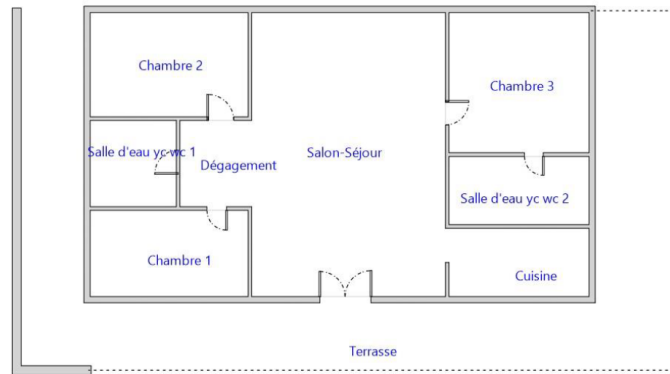
Rez-de-jardin (niveau intermédiaire)

Niveau occupé par
Les lieux sont entièrement meublés.

au titre d'un contrat de bail d'habitation.

Ce niveau est constitué d'une terrasse, d'un salon/séjour, d'une cuisine, de trois chambres, de deux salles d'eau avec toilettes, d'un petit couloir de dégagement.

L'ensemble de la surface du sol de ce niveau est composé de carrelage. L'installation électrique est ancienne. Le plafond de ce niveau est en placoplâtre. Les sanitaires, la robinetterie, les portes, la peinture sur les murs, sont dans leur ensemble usagés.



Rez-de-jardin

La **terrasse** en « L », d'une superficie de 37,74 m², a un garde-corps métallique côté Ouest. Je note la présence de carrelage au sol sauf côté nord de la terrasse, resté à l'état brut. Divers objets y sont entreposés (photographies n°15 et 16).

La partie habitable de ce niveau s'ouvre côté Ouest sur un **séjour/salon** d'une superficie de 20,13 m², composé d'une porte en bois à double battant avec persienne métallique sur la porte. Je note la présence d'une fenêtre double en bois avec vitrage côté Est avec persiennes métalliques sur les côtés (photographies n°17 et 18). Les lieux sont parfaitement éclairés par la lumière du jour.

La **cuisine**, d'une superficie de 5,82 m², de construction ancienne, est composée d'un plan de travail recouvert de carrelage et de placards en bois vétustes. Je note la présence d'une fenêtre avec lames en verre et de deux briques de verre laissant passer la lumière du jour. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°19).

La **chambre n°3**, d'une superficie de 8,81 m², dispose de deux ouvertures avec persiennes métalliques (photographie n°20).

La **salle d'eau** attenante (wc2) d'une superficie de 4,14 m², dispose de toilettes, d'une cabine de douche et d'une ouverture avec persiennes métalliques. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°21).

L'autre côté du séjour dessert un petit **couloir de dégagement** d'une superficie de 1,68 m², donnant accès aux autres pièces (photographie n°22).

La **salle d'eau** (wc1) d'une superficie de 4,04 m², dispose de toilettes, d'une cabine de douche et d'une ouverture avec persiennes métalliques. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°23).

La **chambre n°1**, d'une superficie de 8,99 m², dispose de deux ouvertures avec persiennes métalliques et d'une fenêtre double en bois avec persienne métallique (photographie n°24).

La **chambre n°2**, d'une superficie de 8,9 m², dispose de deux ouvertures avec persiennes métalliques et d'une fenêtre double en bois avec persienne métallique (photographie n°25).

Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



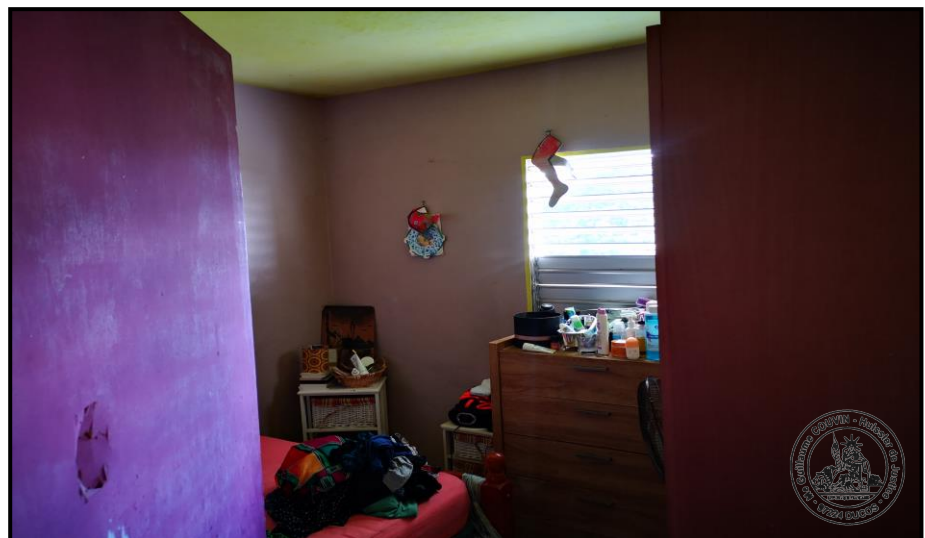
Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



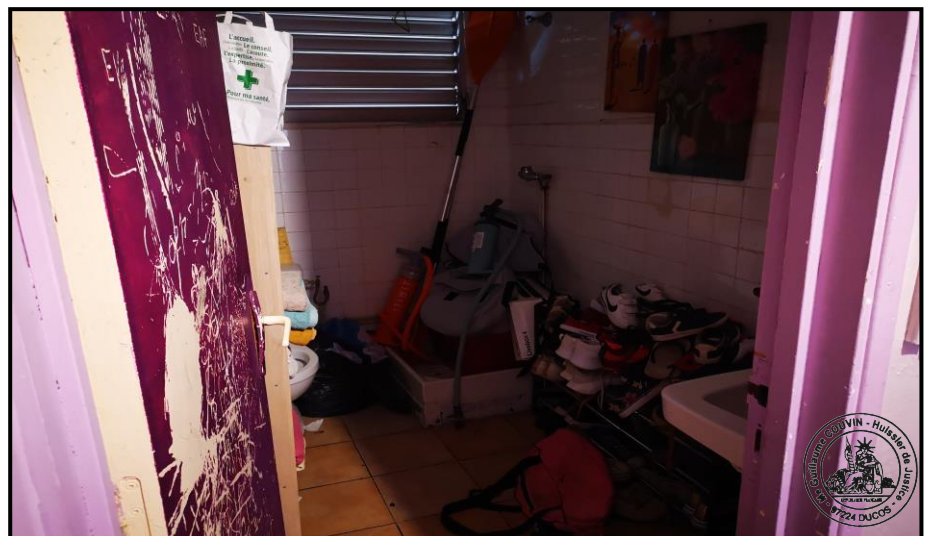
Photographie n°21



Photographie n°22



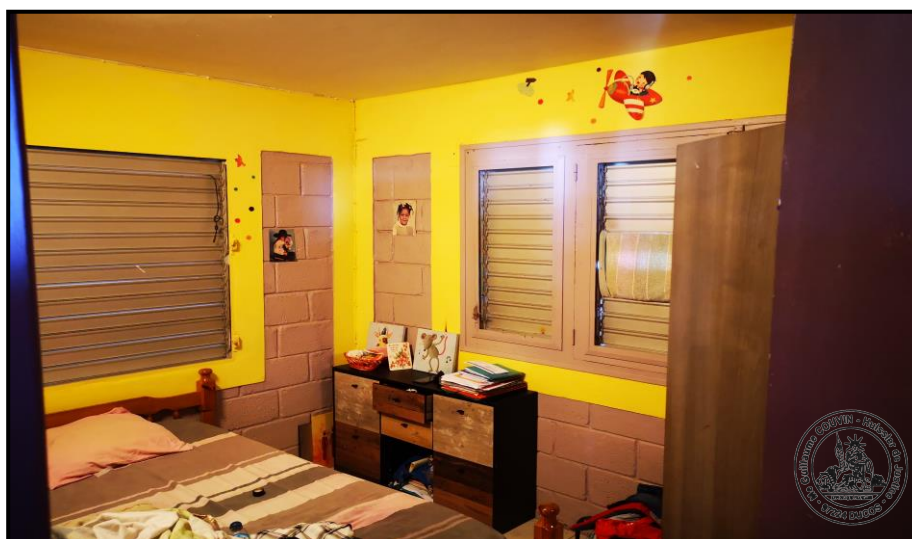
Photographie n°23



Photographie n°24



Photographie n°25



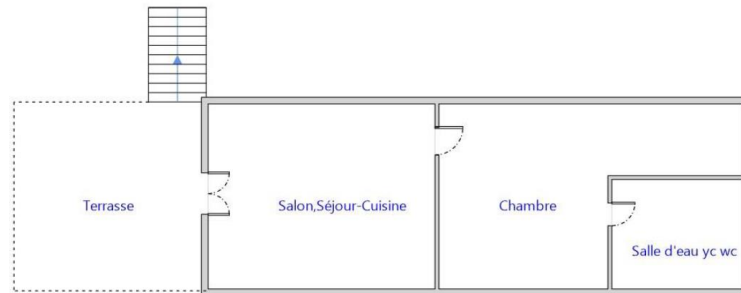
Mes constatations étant terminées à ce niveau, je me rends au sous-sol, niveau inférieur.

Sous-sol (niveau inférieur)

Niveau occupé par au titre d'un contrat de bail d'habitation. Les lieux sont entièrement meublés.

Ce niveau est constitué d'une terrasse, d'un salon/séjour avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau avec toilettes.

L'ensemble de la surface du sol de ce niveau est composé de carrelage. L'installation électrique est ancienne. Les sanitaires, la robinetterie, les portes, la peinture sur les murs, sont dans leur ensemble usagés.



Sous-sol

La **terrasse**, d'une superficie de 11,71 m², est couverte par de la tôle posée sur une petite charpente en bois. Le sol est cimenté ; Il n'y a pas de carrelage. Divers objets y sont entreposés (photographies n°26 et 27).

La partie habitable de ce niveau s'ouvre côté Ouest sur un petit espace **séjour/salon avec coin cuisine** d'une superficie de 9,31 m², composé d'une porte en bois avec persienne métallique sur la porte et une ouverture avec persiennes métalliques sur un côté de la porte. Une autre ouverture avec persiennes métalliques se situe sur le versant Est. La pièce comporte un petit coin cuisine avec plan de travail et placards sous évier vétustes (photographie n°28). Les lieux sont bien éclairés par la lumière du jour.

La **chambre**, d'une superficie de 11,33 m², dispose d'une ouverture avec persiennes métalliques. Les lieux sont bien éclairés par la lumière du jour (photographies n°29 et 30).

La **salle d'eau** avec wc, d'une superficie de 3,23 m², dispose de toilettes, d'une cabine de douche et de deux ouvertures avec persiennes métalliques. Il y a du carrelage au sol et en partie sur les murs (photographie n°31).

Photographie n°26



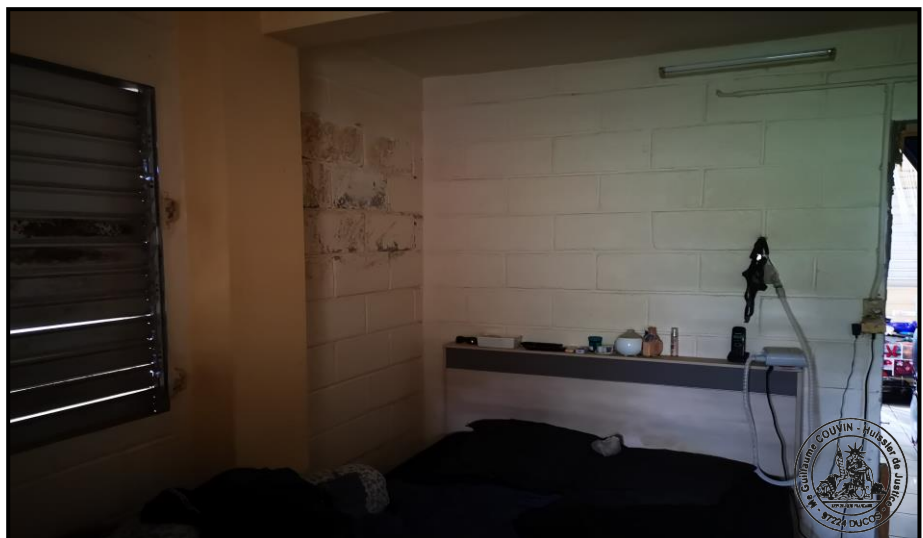
Photographie n°27



Photographie n°28



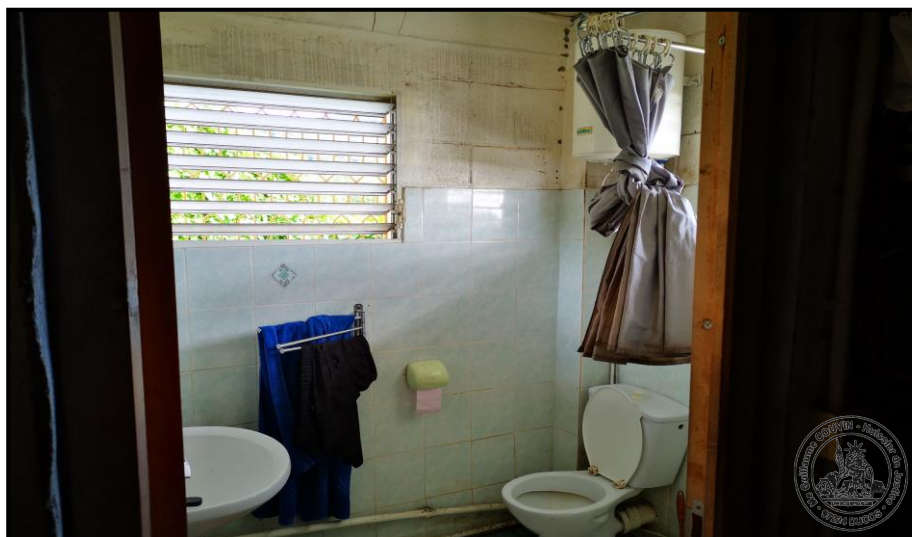
Photographie n°29



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.

Les déclarations des occupants ayant été recueillies et plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à **16 heures 30** 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

