



# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**Maître Henri DENIS-BERTIN**

**Huissier de justice**

7 chemin de la Houssaye  
Route de Didier  
97200 FORT-DE-FRANCE

Tél : 0596 70 50 13  
Fax : 0596 60 51 19  
[contact@huissier-martinique.fr](mailto:contact@huissier-martinique.fr)



# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**Le vingt-deux avril deux mille vingt-et-un**

Nous, société par actions simplifiée unipersonnelle DENIS-BERTIN, titulaire d'un office d'huissier de justice sis 7 chemin de la Houssaye à FORT-DE-FRANCE (97200), représentée par le soussigné Maître Henri DENIS dit DENIS-BERTIN, huissier de justice associé

## **A LA DEMANDE DE :**

La société SOREDOM, anciennement dénommée SOCIETE FINANCIERE ANTILLES GUYANE dite SOFIAG, société par actions simplifiée ayant son siège social 12 boulevard du Général de Gaulle à FORT-DE-FRANCE (97200), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FORT-DE-FRANCE sous le numéro B 448 328 344, venant aux droits de la SOCIETE DE CREDIT POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA GUADELOUPE dite SODEGA venant elle-même aux droits de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ANTILLES GUYANE dite SODERAG, représentée par son Président en exercice domicilié ès-qualité audit siège.

**Ayant pour avocat constitué** la SELARL DORWLING-CARTER-CELCAL représentée par Maître Régine CELCAL-DORWLING-CARTER, avocats associés à FORT-DE-FRANCE (97200) y demeurant 82 rue Victor Sévère.

## **Agissant en vertu de :**

- la copie en forme exécutoire d'un acte authentique en date des 20 juillet et 3 et 21 août 1987 valant prêt par la SODERAG à la [REDACTED] et contenant caution solidaire de [REDACTED] ;
- l'arrêt rendu le 24 juillet 2003 par la cour d'appel de FORT-DE-FRANCE, devenu définitif après radiation du pourvoi par ordonnance rendue par la cour de cassation le 8 décembre 2004 puis par ordonnance de péremption d'instance du 7 avril 2011.

## **A l'encontre de** [REDACTED]

En application des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, je me suis rendu ce jour à 09h00 à l'adresse du bien saisi sis lieudit Puyferrat au VAUCLIN (97280), à l'effet de procéder à son descriptif.

## **En présence de** [REDACTED]

## **Description du bien saisi :**

La saisie porte sur un immeuble consistant en un terrain sur lequel sont édifiées deux maisons (une en bois et une en béton), sis lieudit Puyferrat au VAUCLIN (97280) et figurant au cadastre de ladite commune sous le numéro V376 d'une contenant cadastrale de 3 hectares, 35 ares et 62 centiares.

Le terrain se situe dans une zone agricole faiblement construite au bord de la route nationale 6 entre le VAUCLIN et le MARIN.

La plus petite des deux maisons (en bois) est actuellement louée moyennant un loyer mensuel de 350 €.

Hormis des espaces situés autour des deux maisons, la parcelle est louée suivant bail rural à des fins agricoles, moyennant un loyer annuel de 400 €.



## Terrain :

Le terrain est partiellement boisé, dans sa partie ouest.

Il est, sur l'essentiel de sa surface, constitué de savanes recouvertes d'herbe, accueillant des bovins.

Il comprend en son centre les deux maisons, distantes l'une de l'autre d'environ dix mètres.

Une allée bordée de cocotiers relie les deux maisons à la route nationale 6.



Le terrain est équipée, en contrebas de la maison, d'une piscine, non entretenue, dans un état dégradé.



Un local piscine en béton et parpaings bruts, non terminé, jouxte la piscine.



Le garde-corps de la partie du jardin surplombant la piscine est endommagé.



Un abri en béton et parpaings bruts est édifié



Conformément au bail rural mentionné *supra*, des bovins paissent dans une partie du terrain.



## Maison en bois :

La maison est construite en bois de plain pied.

Elle est recouverte d'un toit en tôles.

La partie comprenant la cuisine, la salle de bains et les WC est en béton.

Elle se trouve dans un état vétuste.



La maison comprend :

- une véranda ceignant trois des quatre côtés de la maison ;
- un séjour ;
- deux chambres ;
- un vestibule ;
- une salle de bains ;
- un WC ;
- une cuisine.

Elle est équipée d'un chauffe-eau solaire et d'une cuve de récupération des eaux pluviales.



### Véranda :

#### Surfaces :

La véranda est recouverte d'un toit en tôle, sans faux-plafond. Les murs sont en bois avec soubassement en béton. Le sol est en béton brut, en mauvais état avec de nombreuses fissures et éclats.





Le mur de la cuisine présente une importante fissure.



Le châssis en bois d'une porte donnant sur le séjour est fortement dégradé, rongé par les termites.



**Electricité :**

- cinq plafonniers.

Le tableau électrique se trouve sous la véranda, et présente un aspect vétuste.



Le garde-corps en bois se trouve dans un état dégradé.



## Séjour :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en bois, dans un état vétuste.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



### Huisseries :

- quatre fenêtres en bois persiennées ;
- deux portes fenêtres en bois persiennées ;
- une porte en bois.

### Installations électriques :

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- deux plafonniers ;
- six interrupteurs ;
- deux prises courant ;
- une prise téléphone.



## Chambre 1 :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en bois, dans un état vétuste.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



### Huisseries :

- une porte en bois contreplaqué isoplane donnant sur le séjour ;
- une porte en bois massif donnant sur le vestibule ;
- une porte en bois donnant sur la véranda ;
- une fenêtre en bois.

### Installations électriques :

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- un plafonnier ;
- un interrupteur ;
- deux prises courant.



## Chambre 2 :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en bois, dans un état vétuste.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



### Huisseries :

- une fenêtre en bois persiennée ;
- une porte fenêtrée en bois persiennée ;
- une porte en bois donnant sur le vestibule ;
- une porte en bois contreplaqué donnant sur le séjour.

### Installations électriques :

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- un plafonnier ;
- deux interrupteurs ;
- deux prises courant ;
- une prise téléphone ;
- un câble TV non raccordé.





**Vestibule :**

**Surfaces :**

Le plafond est en tôles.  
Les murs sont en bois (3/4, dont 2 non peints) et en béton (1/4).



Le sol est en béton brut, en mauvais état avec des fissures.



**Huisseries :**

- une fenêtre en bois non peinte ;
- une porte en bois non peinte.



**Installations électriques :**

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- un plafonnier ;
- un interrupteur ;
- deux prises courant ;
- une prise téléphone ;
- un spot halogène.





Une boîte de dérivation est ouverte, sans capot.



### Cuisine :

#### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton, dans un état dégradé.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence en crédence au-dessus du plan de travail.

Le sol est recouvert de carreaux de faïence.

Le plafond en béton est fortement endommagé avec des éclats et les fers d'armature apparents.



**Huisseries :**

- une fenêtre à jalousies ;
- une fenêtre en bois persiennée, non peinte, en mauvais état ;
- une porte en bois persiennée donnant sur le vestibule.

**Installations électriques :**

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- un interrupteur ;
- quatre prises courant, dont une triphase.





### Equipements :

La cuisine est équipée d'un plan de travail et de placards.  
Les façades en bois des placards se trouvent dans un état dégradé.



### Dégagement :

Un petit dégagement dessert la salle de bains et les WC.

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint, en mauvais état.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence en mauvais état.



Le plafond se trouve dans un état dégradé avec des éclats et les fers d'armature apparents.



**Installations électriques :**  
- un interrupteur, vétuste.



Une boîte de dérivation est ouverte, sans capot.



## Salle de bains :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton, en mauvais état.  
Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'environ 160 cm.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



Le plafond se trouve dans un état dégradé avec des éclats dans le béton et les fers d'armature apparents.



### Huisseries :

- une porte en bois contreplaqué isoplane donnant sur le dégagement ;
- une fenêtre en bois persiennée à deux vantaux, non peinte, dans un état dégradé ;
- une petite fenêtre en bois persiennée, non peinte, dans un état dégradé.



**Installations électriques :**

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- une applique murale ;
- deux prises courant ;
- une prise téléphone.

**Equipements :**

- un lavabo, vétuste ;
- une baignoire, vétuste ;
- une douche ; vétuste.



## WC :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton, dans un état vétuste.  
Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'environ 160 cm.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



Le plafond se trouve dans un état dégradé avec des éclats dans le béton et les fers d'armature apparents.



### Huisseries :

- une petite fenêtre en bois persiennée, non peinte, en mauvais état.

## Maison en béton :

Cette maison est occupée par le débiteur.

Elle est en béton enduit et est surmontée d'un toit en tôles.

Elle est édifée en R+1 et est constituée :

- au rez-de-chaussée :
  - d'un séjour ;
  - d'un dégagement ;
  - une cuisine ;
  - un WC indépendant ;
  - un placard ;
  - une véranda extérieure ceignant la maison sur trois de ses côtés ;
- à l'étage :
  - un palier ;
  - trois chambres ;
  - une salle de bains ;
  - une salle d'eau.



## Véranda :

### Surfaces :

Le plafond est constitué de la charpente en bois et des tôles apparentes. Il n'existe pas de faux-plafond ou de doublage.

Les murs et les poteaux sont en béton peint.

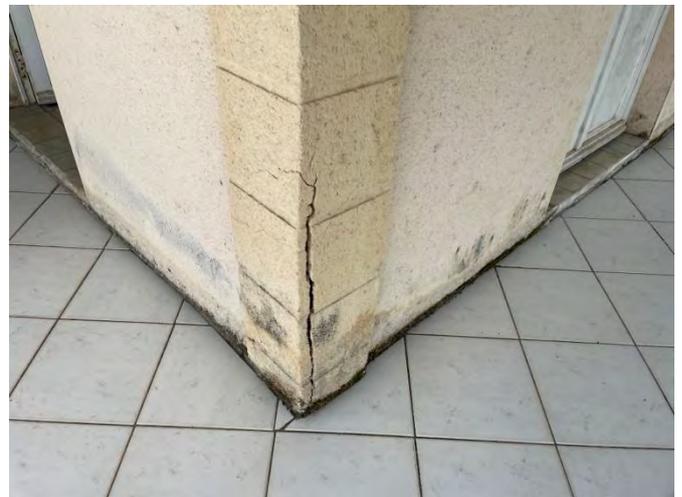
Des pierres sont collées au niveau des angles.

Le sol est recouvert de carreaux de faïence.

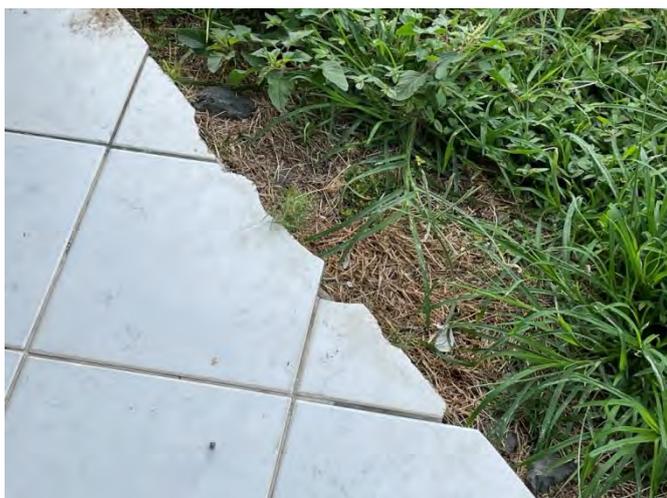




Une importante fissure est présente dans l'un des angles.



Quelques carreaux sont ébréchés.



**Installations électriques :**

- six appliques murales ;
- deux prises courant étanches ;





## Séjour :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Le sol est recouvert de carreaux en marbre.



### Huisseries :

- trois fenêtres en bois, vitrées et persiennées, à double vantail ;
- cinq portes-fenêtres en bois, vitrées et persiennées, à double vantail.





**Installations électriques :**

- deux plafonniers
- trois appliques murales
- six interrupteurs





## Cuisine :

### Surfaces :

Le plafond est recouvert d'un lambris en bois, en mauvais état.

Les murs sont en béton peint. Ils sont recouverts d'une crédence en carreaux de faïence au-dessus du plan de travail.

Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



Des colonnes de termites sont présentes sur les murs.



### Huisseries :

- une fenêtre vitrée et persiennée en bois, simple vantail ;
- une fenêtre vitrée et persiennée en bois, double vantail ;
- deux portes-fenêtres vitrées et persiennées en bois, double vantail





**Installations électriques :**

- un plafonnier ;
- un néon au plafond ;
- deux interrupteurs ;
- six prises courant dont une étanche.





**Equipements :**

- un plan de travail recouvert de carreaux de faïence, dans un état dégradé : certains carreaux sont ébréchés ou manquants.





- un évier double bac dans un état dégradé. Le mélangeur se trouve également dans un état dégradé.



Une plaque de cuisson au gaz, dans un état dégradé.



Les placards se trouvant sous le plan de travail sont en mauvais état.

### Dégagement :

#### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



**Huisseries :**

- une porte-fenêtre vitrée et persiennée en bois, à double vantail, donnant sur l'extérieur.



**Installations électriques :**

- deux plafonniers ;
- trois interrupteurs.





### WC indépendants :

#### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Les murs sont en partie recouverts de carreaux de faïence.



Le plafond et le mur donnant sur l'extérieur sont endommagés : l'enduit est effrité et la peinture écaillée.



**Huisseries :**

- une petite fenêtrés à persiennes en bois ;
- une porte en bois contreplaqué donnant sur le dégagement.

**Electricité :**

- un interrupteur ;
- un plafonnier.

**Equipement :**

- un WC ;
- un lave-mains.

### Placard :

Un placard accueille le compteur et le tableau électrique.  
Ce placard bénéficie d'un éclairage.



### Escalier/palier à l'étage :

#### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Le mur est endommagé sous la fenêtre du haut.  
Le sol est recouvert de planches en bois dans l'escalier et de  
carreaux de faïence sur le palier.





**Huisseries :**

- une petite fenêtre en bois à persiennes dans l'escalier ;
- une fenêtre vitrée et persiennée en bois, à double vantail, dans l'escalier.



**Installations électriques :**

- deux plafonniers ;
- deux interrupteurs ;
- une applique murale.





La balustrade de l'escalier est en bois.



## Salle de bains :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.

La peinture du plafond est écaillée par endroits.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'environ 160 cm.

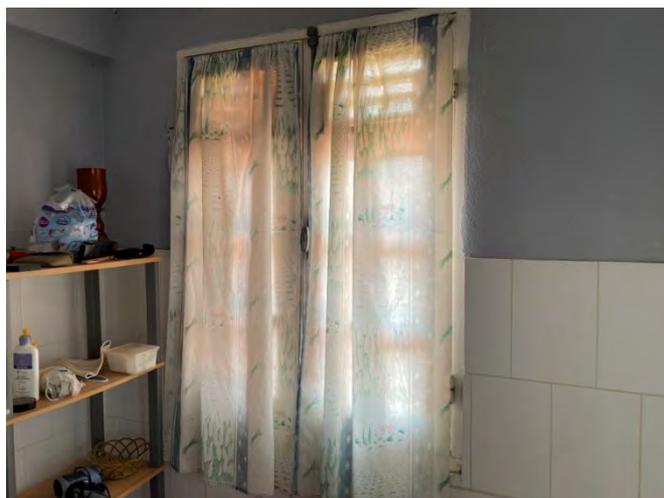
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



### Huisseries :

- deux fenêtres en bois vitrées et persiennées, à double vantail ;

- une porte en bois contreplaqué donnant sur le palier.





**Installations électriques :**

- une applique murale ;
- un interrupteur.



**Equipement :**

- un WC



- une baignoire : le joint est endommagé et le mitigeur est en mauvais état avec d'importantes traces de tartre.



#### Chambre 1 :

##### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



**Huisseries :**

- une porte en bois contreplaqué
- deux fenêtres en bois vitrées et persiennées, à double vantail

**Installations électriques :**

- un plafonnier ;
- deux prises courant ;
- un interrupteur ;
- une prise téléphone.





## Chambre 2 :

### Surfaces :

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



Les murs présentent des fissures sous les fenêtres.



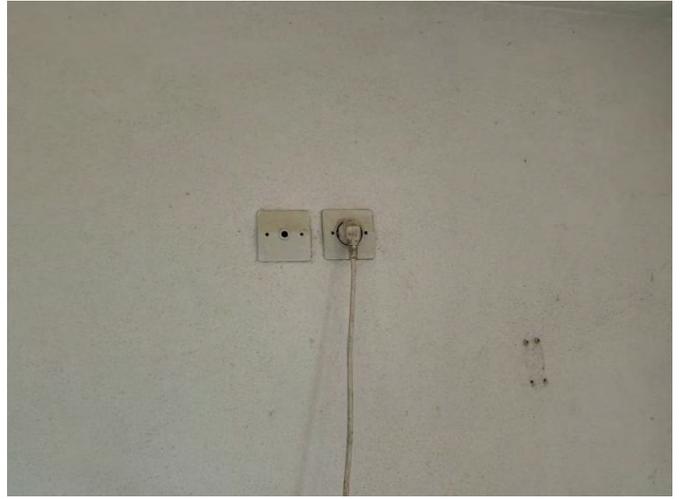
**Huisseries :**

- une porte en bois contreplaqué donnant sur le palier ;
- trois fenêtres en bois vitrées et persiennées, à double vantail.

**Installations électriques :**

- deux plafonniers ;
- une prise TV ;
- deux prises courant ;
- une prise téléphone ;
- trois interrupteurs ;
- un variateur.





La chambre est équipée d'un coffre.



**Salle d'eau (attendant à la chambre 2) :**

**Surfaces :**

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'environ 180 cm.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.



**Huisseries :**

- une petite fenêtre à jalousies en PVC donnant sur la chambre 2
- une fenêtre en bois vitrée et persiennée, à double vantail, avec volets extérieurs.





**Electricité :**  
- une applique murale.



**Equipements :**  
- un lavabo, en mauvais état.



- un receveur en mauvais état



- un WC



### **Chambre 3 :**

#### **Surfaces :**

Le plafond et les murs sont en béton peint.  
Le sol est recouvert de carreaux de faïence.

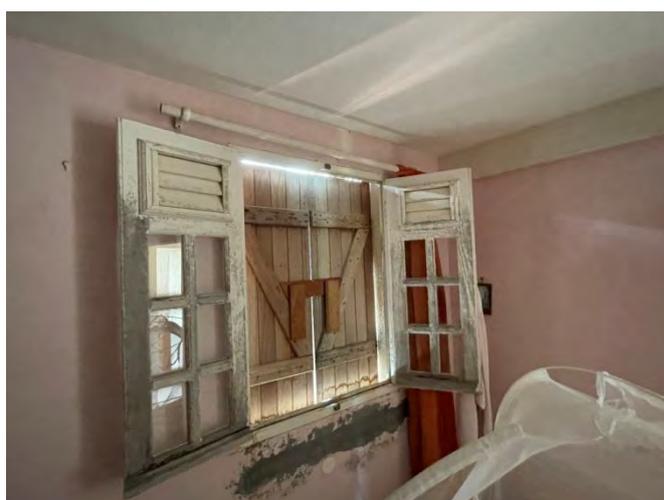


Les murs présentent des traces d'infiltration sous la fenêtre côté est.



### Huisseries :

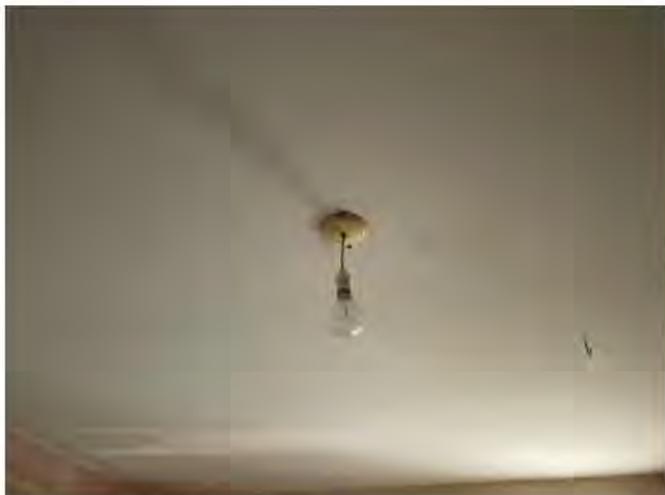
- une porte en bois contreplaqué donnant sur la palier, en mauvais état
- trois fenêtres en bois vitrées et persiennées, à double vantail, avec volets extérieurs en bois, dont une en mauvais état.



### Installations électriques :

Les installations présentent un aspect vétuste et comprennent :

- un plafonnier ;
- un interrupteur ;
- deux prises courant.



Les opérations étant terminées, je me suis retiré à 10h00 et ai dressé le présent procès-verbal de description auquel j'ai annexé les deux rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, les deux certificats de superficie, les deux diagnostics de l'état de l'installation intérieure d'électricité, les deux états relatifs à la présence de termites, les deux attestations sur l'honneur et l'attestation d'assurance, dressés par Monsieur Christophe GALLET de SAINT-AURIN de la société ANTILLES DIAGNOSTICS ET SERVICES, ainsi que l'état des risques et pollutions, pour servir et valoir ce que de droit.



Maître Henri DENIS dit DENIS-BERTIN



Le présent acte contient quarante-neuf pages (annexes non comprises).

Coût de l'acte	
Emolument art R444-3	450.00
Frais de déplacement	31.28
Total HT	481.28
TVA	40.91
Total TTC	522.19