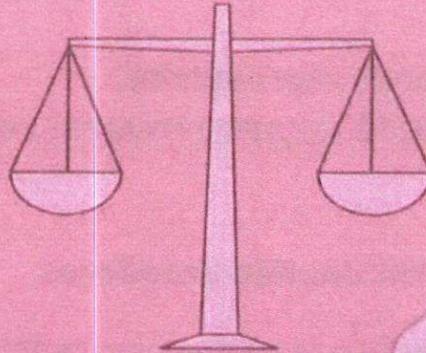


**PROCES-VERBAL
DE CONSTAT**

EXPEDITION



**SARL ACTES - HUISSIERS - GUYANE
DELABIE - CAUCHEFER
HUISSIERS DE JUSTICE**

2240, route de Montabo
B.P. 50459
97331 CAYENNE CEDEX

Tél. : 0594 30 03 11
Mail : etude@huissiers-guyane.fr
<http://huissiers-guyane.fr/>

Veillez conserver précieusement ce document, il ne vous sera pas délivré un autre second original.

Les activités principales et accessoires de l'Huissier de Justice sont garanties pécuniairement par la communauté.

Ord. du 2-11-45 modif. art. 2 et Décret du 29-2-56 art. 55.

Confiez à la SARL ACTES - HUISSIERS - GUYANE - DELABIE - CAUCHEFER

- la sauvegarde et la défense de vos droits ;
 - le recouvrement amiable et judiciaire de vos créances ;
 - les notifications de cession de créances et de parts sociales ;
 - les prisées et les ventes mobilières dans les communes où il n'y a pas de commissaire-priseur ;
 - les constats de produits périmés, avariés et abimés.
 - les prises de sûreté.
-

Utilisez sa compétence, son autorité.

Bénéficiez de l'efficacité de ses moyens, de sa responsabilité.

Consultez l'Huissier de Justice moderne

Actes judiciaires et extrajudiciaires (Congés, commandements, offres, oppositions, sommations, notifications).
Conseils, exécution de jugements et d'actes, inscription d'hypothèques judiciaires de nantissement ; injonction de payer, loyers, protêts, recouvrement de créances, référé, saisies, saisies-attributions diverses, séquestres, ventes mobilières, saisies immobilières, jeux et concours.

**SARL ACTES-HUISSIERS-GUYANE-
DELABIE-CAUCHEFER**

Commissaires de Justice
2240 route de Montabo, 1^{er} étage
B.P. 50459
97331 CAYENNE CEDEX

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TREIZE JUILLET

A LA REQUETE DU :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est sis 50 boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX 03 (75155) ;

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social ;

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maître Maud TINOT**, avocat au Barreau de la GUYANE demeurant 18 bis rue Victor Schoelcher 97300 CAYENNE ;

-Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'initiative du requérant représenté par son avocat à l'encontre de :

en vue de procéder à la vente d'un immeuble sis sur la commune de MACOURIA, rue Goyave, cadastré section AN n° 1261 pour une contenance de 5 a 22 ca, le requérant me requiert afin de procéder à la description dudit bien immobilier ;

-Qu'il me demande d'établir un procès verbal de description des lieux ;

Déférant à cette réquisition,

Je, **Sophie DELABIE**, Commissaire de Justice au sein de la SARL ACTES-HUISSIERS-GUYANE-DELABIE-CAUCHEFER, SARL titulaire d'un office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de CAYENNE, y demeurant 2240 route de Montabo, 1^{er} étage, soussignée,

Me suis transportée ce jour sur la commune de MACOURIA, 3 rue Surette, où étant à partir de **HUIT HEURES ET VINGT MINUTES**, en présence de :

~ **Madame Ingrid EPAILLY**, locataire et occupante des lieux ;

~ **Monsieur BOUTIN Steeve** de la société ADEXIM, professionnel sollicité pour l'établissement d'un état de diagnostic technique ;

Ai constaté ce qui suit :

➤ **ACCES ET ENVIRONNEMENT :**

- Le bien immobilier consiste en une maison mitoyenne de type T5 en R+1 construite sur une parcelle de 522 m² se trouvant au n° 3 de la rue Surette à MACOURIA et comprenant : au rez-de-chaussée : une terrasse, un séjour, une cuisine, un cellier et une chambre avec salle d'eau ; à l'étage : des toilettes, une salle de bains et 3 chambres (photos n° 1 et 2) ;
- La maison du n° 3 est mitoyenne avec la maison du n° 1 de la rue Surette ;
- La rue Surette se trouve sur le côté gauche de la rue Goyave et constitue une impasse dans laquelle se trouve 4 groupes de 2 maisons mitoyennes du même style (photo n° 3) ;
- La rue Surette se trouve dans le quartier de Soula, dans la partie la plus récente du quartier, à la limite avec Soula 1 ; la rue se trouve à 1.0 km de la RN1 ;
- La parcelle située derrière la maison mitoyenne n'est pas construite ;
- La parcelle voisine de droite est occupée par des maisons mitoyennes du même style ;
- L'impasse est pourvu d'éclairage public ; la voie est en enrobé en état de circulation ; présence de places de stationnement sur le côté gauche de la voie ; sur le côté droit de la voie, des bandes en herbes ;
- L'impasse où se trouve le bien immobilier se trouve à quelques centaines de mètres de la nouvelle ZAC de Soula et de l'avenue principale Pripri Soula où se trouvent les commerces et accès aux soins ; l'entrée de l'impasse se trouve en face d'un groupe scolaire ; le bourg de MACOURIA avec l'hôtel de Ville se trouve à environ 13 km ;

.../...

.../...



OCCUPATION :

- La maison mitoyenne est occupée par _____, locataire, depuis le 1^{er} avril 2022 moyennant un loyer, charges comprises, de 1221 € ;
- La gestion du bien est assurée par l'agence LAFORET IMMOBILIER ; selon l'agence immobilière, il n'existe pas de copropriété ;

➤ DESCRIPTION :

- Le bien immobilier consiste en une maison mitoyenne de type T5 en R+1 comprenant : au rez-de-chaussée : une terrasse, un séjour, une cuisine, un cellier et une chambre avec salle d'eau ; à l'étage : des toilettes, une salle de bains et 3 chambres (photos n° 4 et 5) ;
- La maison est en ossature béton et en bardage bois avec ventelles en bois ; les murs sont peints ; le bois est passé ;
- Au rez-de-chaussée, une dalle béton au plafond ; à l'étage, du lambris ; une casquette en béton au niveau du R+1 au-dessus de la porte du cellier et de la porte d'entrée ;
- Un carrelage au sol identique de 40x40 dans toute la maison sauf sur la terrasse ;
- Les portes intérieures sont des portes isoplanes sur des châssis en bois ; les portes donnant sur les façades sont des portes en bois ;
- La maison est recouverte de tôles ondulées ; des gouttières sur la toiture de l'étage avec des descentes de pluie sur le côté droit de la maison qui évacuent les eaux pluviales dans un regard (photo n° 6) ;
- La maison est raccordée au tout à l'égout ; sur le trottoir devant le n° 3, il manque une bouche à clé ;
- Un trottoir en béton le long de la façade avant ;

➤ Extérieur :

- le terrain est délimité sur la façade avant par un mur en béton avec des planches en bois passé (photo n° 7) ; un portillon, cadre métallique avec des planches en bois ; un portail coulissant métallique avec des planches en bois (photo n° 8) ; le bois n'est pas protégé et commence à pourrir ; le moteur du portail coulissant ne fonctionne pas ; l'interphone présent à côté du portillon ne fonctionne pas ;
- sur le côté gauche du portail : le coffret électrique et la boîte aux lettres sont incrustés dans le mur (photo n° 9) ;
- le portail coulissant dessert une avancée couverte en tôles mitoyenne (photo n° 10) ; l'avancée est recouverte de tôles ondulées sur poutres et poteaux en bois prenant appui sur le mur de façade et le mur mitoyen de gauche ; une dalle béton au sol ;

.../...

.../...

- côté gauche, un mur mitoyen en béton de la façade de clôture jusqu'au mur de façade de l'immeuble (photo n° 11) ; ce mur en béton se prolonge un peu sur l'arrière de l'immeuble après la cuisine (photo n° 12) ;
- le reste du terrain est clôturé par un grillage souple (photo n° 13) ;
- au niveau de la jonction entre les 2 maisons : une fissuration le long du joint de dilatation sur la hauteur de la façade et sur la casquette en béton (photos n° 14 et 15) ;
- une dalle en béton part du portillon pour rejoindre l'entrée principale (photos n° 16 et 17) ; la locataire a mis des gravillons de chaque côté du chemin bétonné devant l'entrée du logement ; des gravillons ont été également mis sur l'arrière, devant la cuisine, entre le mur mitoyen et la terrasse ;
- le reste du terrain est en herbes et arboré ; des haies devant les clôtures grillagées sur le pourtour du terrain ; des manguiers plantés (photos n° 18 à 21) ;
- un robinet de puisage sur l'avant et l'arrière du bien ;
- un globe lumineux au-dessus de la porte d'entrée ;

➤ **Séjour (photo n° 22) :**

- la porte d'entrée en bois donne directement sur le séjour ; la porte en bois est entourée de bardage en bois avec des ventelles sur le côté gauche (photo n° 17) ;
- en entrant à droite, se trouve l'escalier en bois desservant l'étage ; sur la gauche, des toilettes pour les invités ;
- un brasseur d'air et un point lumineux au plafond ; 2 appliques murales sur le mur de droite ;
- des plinthes en bois ; précise que l'interrupteur du brasseur d'air ne fonctionne pas, qu'une prise électrique ne fonctionne pas et qu'une autre prise électrique dysfonctionne ;
- sur l'arrière, le séjour ferme par un bardage en bois avec une double porte coulissante en bois à ventelles donnant sur la terrasse (photo n° 23) ;
- sur le mur de gauche, côté toilettes, un renforcement aménagé avec des étagères présentant un cadre en bois (photo n° 24) ;
- un boîtier d'interphone sur la droite du renforcement ; dans le coin gauche de l'entrée, un système d'alarme qui ne fonctionne pas ;

➤ **Toilettes invités (photo n° 25) :**

- l'accès se fait sur la gauche de l'entrée par une porte isoplane munie d'un verrou ;
- un point lumineux au plafond ;
- la pièce comprend une cuvette de toilettes et un lave-mains ;
- des plinthes assorties au carrelage ;
- une petite ventelle en bois côté façade avant ;
- la peinture présente des points de moisissures ;

➤ **Cuisine (photo n° 26) :**

- la cuisine se trouve sur la gauche du séjour ; un mur en béton surmonté d'une planche de bois fait office de séparation ;
- un point lumineux au plafond ; il manque le cache d'un bloc de prises dont 2 sur 3 fonctionnent ;
- sur la gauche, un renforcement aménagé avec des étagères présentant un cadre en bois (photo n° 27) ;
- des plinthes en bois ;
- une porte en bois coulissante à ventelles donne accès sur la terrasse (photo n° 28) ;
- la pièce contient : un évier en résine 2 bacs avec mitigeur sur un cadre en bois et un poteau en bois avec 2 rangées de faïence autour de l'évier (photo n° 29) ; une arrivée et une évacuation d'eau sous l'évier ; un placard haut 2 portes et un placard bas une porte et 2 tiroirs avec une plaque de granit (photo n° 30) ; les 2 rangées de faïence se prolongent entre les éléments de cuisine ;

➤ **Cellier (photos n° 31 et 32) :**

- le cellier se trouve sur la gauche de la cuisine et dans le prolongement arrière des toilettes pour invités ;
- l'accès se fait par une porte isoplane ; absence de fermeture au-dessus de la porte et du mur côté cuisine ;

.../...

.../...

- un point lumineux au plafond ; un compteur électrique ;
- une arrivée et une évacuation d'eau ;
- sur la gauche, un renforcement pour étagères ; de l'humidité en partie haute des murs ;
- des plinthes en bois ;
- une porte en bois avec des ventelles sur la partie haute donne sur la façade avant ;

➤ **Chambre du rez-de-chaussée et salle de bains attenante (photos n° 33 et 34) :**

- l'accès se fait depuis le séjour par une porte isoplane située sur la droite ;
- un brasseur d'air ; 2 appliques murales ;
- une porte en bois coulissante à ventelles donne accès sur le jardin ; en face de la porte d'entrée, des jalousies sur la hauteur du mur avec des lames métalliques en partie basse ; une lame métallique est manquante ;
- des plinthes en bois ;
- sur la droite des jalousies et sur la gauche de l'accès à la salle de bains, un renforcement aménagé en penderie avec des étagères présentant un cadre en bois (photo n° 35) ;
- en entrant sur la droite, une porte isoplane donne accès à une salle de bains (photo n° 36) ;
- aucune fermeture en hauteur au-dessus de la penderie, de la porte et du mur ;
- un globe lumineux ;
- des ventelles en bois sur la longueur du mur de façade (photo n° 37) ;
- des plinthes assorties au carrelage ;
- derrière la porte : une cuvette de toilettes (photo n° 38) ;
- côté gauche de la salle de bains : une douche à l'italienne dont les murs sont entièrement carrelés avec un mitigeur et une barre de douche ; un mur en béton carrelé fait une séparation avec le lavabo sur une paillasse en bois ; un miroir et une réglette lumineuse au-dessus du lavabo (photo n° 39) ;

➤ **Terrasse (photos n° 40 et 41) :**

- la terrasse se trouve dans le prolongement de la cuisine et du séjour et forme un « L » avec la terrasse principale devant le séjour ; elle est recouverte de tôles ondulées sur des poutres et poteaux en bois ;
- un carrelage rectangulaire anti-dérapant ;
- un globe lumineux au-dessus de la porte de la cuisine et un néon sur une poutre devant la porte du séjour ;

➤ **Accès à l'étage et palier (photos n° 42 et 43) :**

- l'accès à l'étage se fait par un escalier en bois avec une main courante en bois sur la gauche ; la cage d'escalier est fermée par des ventelles en bois sur toute la hauteur ;
- une applique murale dans la cage d'escalier ;
- du lambris en bois au plafond ;
- un point lumineux sur le palier ; un plafond rampant en bois ;
- des plinthes en bois ;
- le palier dessert : une chambre sur la droite en haut de l'escalier, des toilettes et une salle de bains sur la gauche, côté façade avant, une chambre sur la gauche au bout du palier et un bureau en face de l'escalier ;
- entre la porte des toilettes et la porte de la salle de bains, un renforcement est aménagé avec des étagères présentant un cadre en bois (photo n° 44) ;

➤ **Chambre de droite (photos n° 45 et 46) :**

- l'accès se fait sur la droite en haut de l'escalier par une porte isoplane ;
- sur l'arrière, le mur est constitué de bardage en bois avec un volet en bois coulissant à ventelles ; sur l'avant, le mur est constitué d'un bardage en bois avec une porte en bois coulissante à ventelles ; le mur face à la porte est en béton avec une jalousie sur toute la hauteur du mur avec des lames métalliques sur la partie basse ;
- du lambris en bois au plafond ; un brasseur d'air ; une applique murale et un plot mural ;
- des plinthes en bois ;
- sur l'avant, la porte coulissante en bois donne sur un balcon présent sur la façade avant (photo n° 47) ; le balcon est entouré d'une main courante en bois ; du lambris en bois au plafond ; une applique murale ; des plinthes assorties au carrelage ;

.../...

.../...

➤ **Toilettes (photo n° 48) :**

- l'accès se fait par une porte isoplane munie d'un verrou ;
- du lambris au plafond avec une trappe de visite ; un point lumineux ;
- une ventelle en bois dans le mur du fond, côté façade avant ;
- la pièce en renferme qu'une cuvette de toilettes ;
- des plinthes assorties au carrelage ;

➤ **Salle de bains (photo n° 49) :**

- l'accès se fait par une porte isoplane munie d'un verrou, côté façade avant ;
- en face de la porte, le mur est constitué de bardage en bois avec des ventelles en bois donnant sur la façade avant ;
- un plafond rampant en bois avec un point lumineux ;
- sur la gauche de la salle de bains, se trouve : 2 lavabos posés sur une paillasse en bois avec un grand miroir et 2 réglottes lumineuses (photo n° 50) ; puis un mur en béton délimite le coin douche surélevé ; le coin douche est entièrement carrelé ; un bac de douche avec du carrelage devant le bac de douche ; une paroi en placo a été ajoutée devant le bardage en bois ; la douche est équipée d'un mitigeur, d'une barre et d'un flexible de douche (photo n° 51) ;
- des plinthes en bois ;

➤ **Chambre au fond à gauche (photos n° 52, 53 et 54) :**

- l'accès se fait par une porte isoplane au fond du palier à gauche ;
- un plafond rampant en bois avec un brasseur d'air ; 2 appliques murales ;
 précise qu'une des 2 appliques clignote ;
- sur l'arrière, le mur est constitué de bardage en bois avec une porte en bois coulissante à ventelles ; sur l'avant, le mur est constitué d'un bardage en bois avec une porte en bois coulissante à ventelles ;
- côté façade avant, la porte coulissante en bois donne accès à un petit balcon fermant par une main courante en bois et surmonté de lambris en bois (photo n° 55) ;
- sur l'arrière, la porte coulissante en bois donne accès à un balcon fermant par une main courante en bois ; présence de lambris au plafond ; une applique murale (photo n° 56) ;
- des plinthes en bois ;

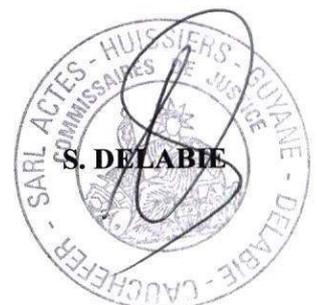
➤ **Bureau (photo n° 57 et 58) :**

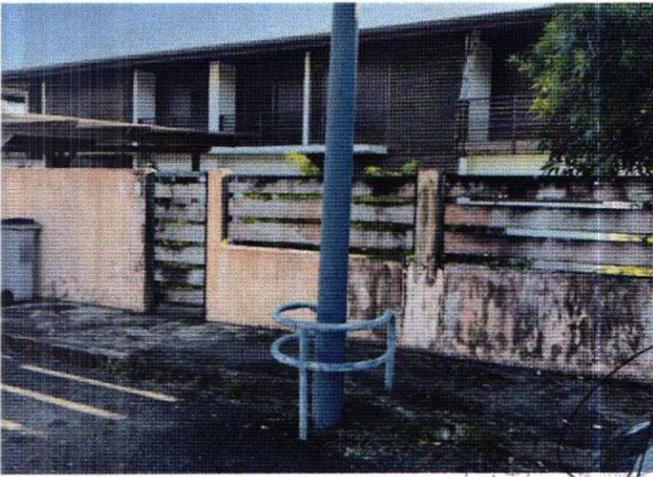
- la pièce se trouve en face de l'escalier mais la porte isoplane d'accès se trouve sur la gauche du palier (photo n° 59) ; en face de l'escalier, une ouverture dans le mur du bureau ; il manque des jalousies (photo n° 60) ;
- le mur donnant sur l'arrière est constitué de bardage en bois avec des jalousies à lames de verre ;
- un plafond rampant en bois avec un point lumineux ;
- sur le mur, côté palier, 2 murets en béton délimitent un rangement ;
- des plinthes en bois ;

N'ayant plus rien à constater, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat, auquel j'ai annexé soixante photographies parfaitement conformes à la réalité et non modifiées par un quelconque procédé technique, pour servir et valoir ce que de droit.

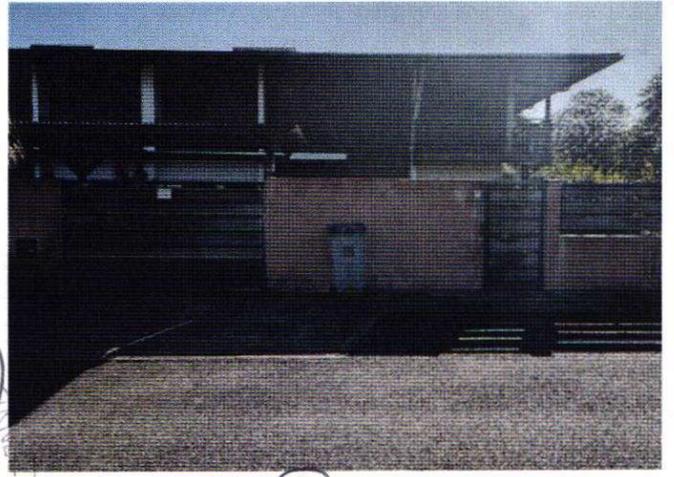
TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS, DONT ACTE
SOUS TOUTES RESERVES.

COUT : MEMOIRE

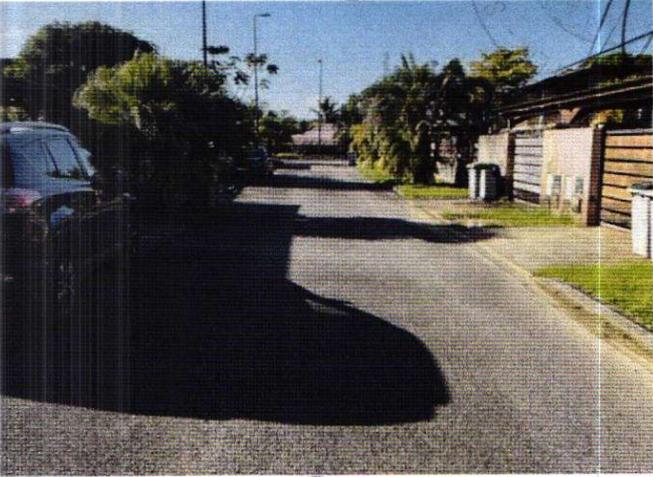




1



2



3



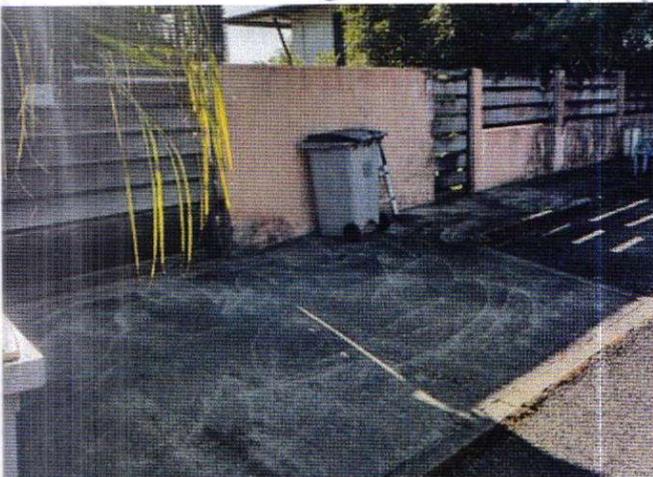
4



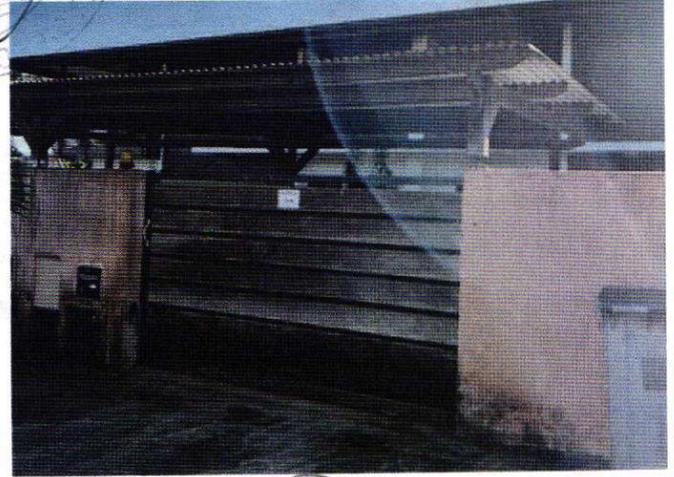
5



6



7



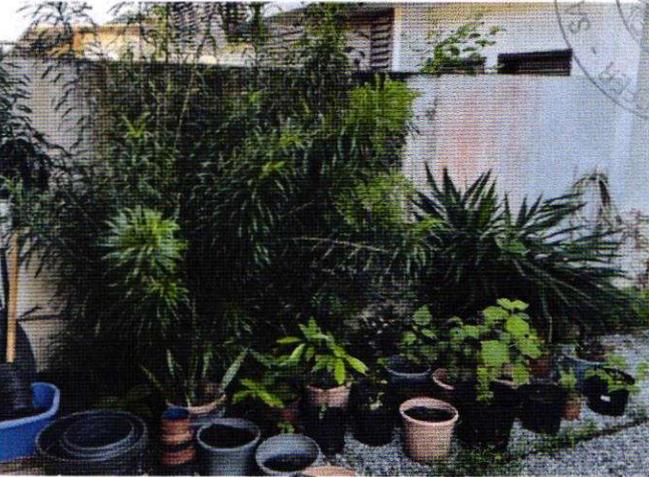
8



9



10



11



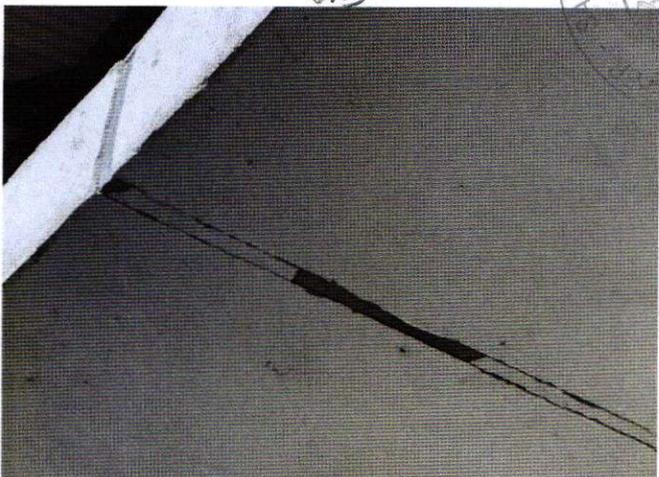
12



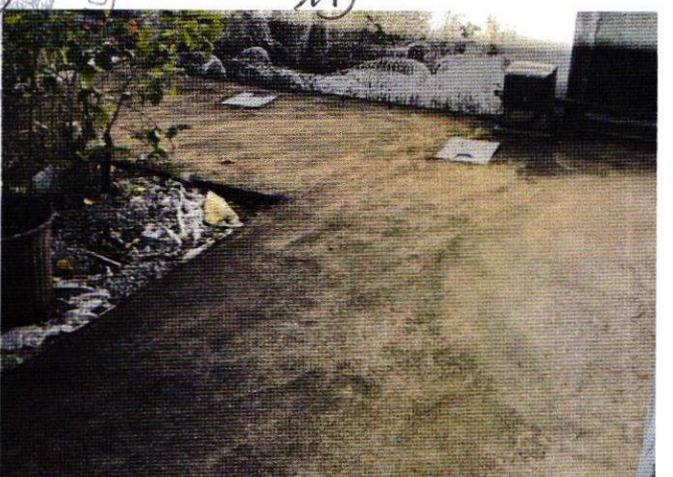
13



14



15



16

PHOTOGRAPHY - D
SARL - CO
PHOTOGRAPHY - D
SARL - CO



17



18



19



20



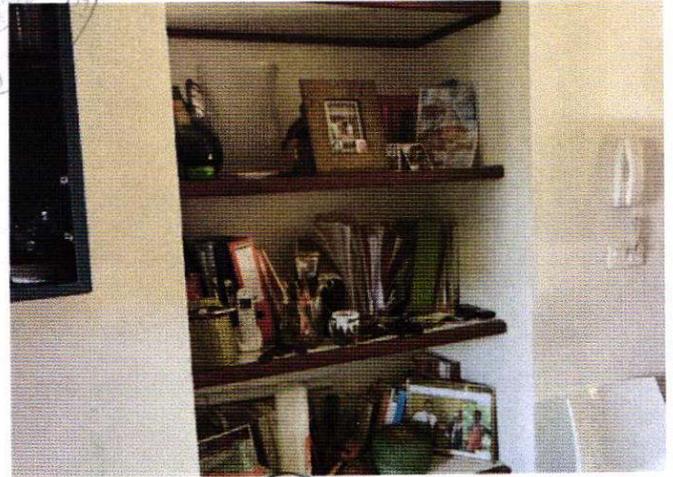
21



22



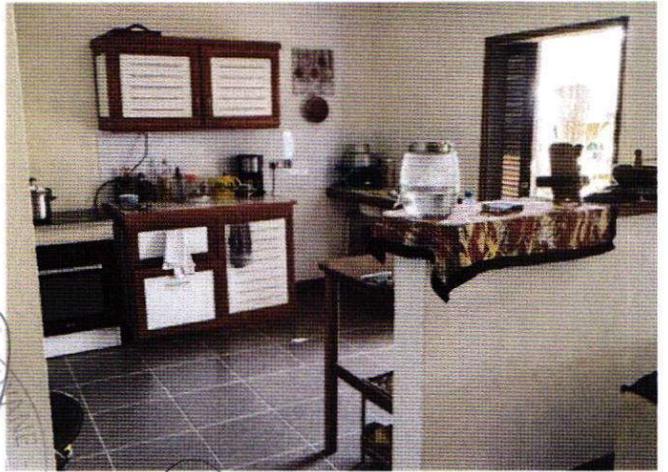
23



24



(25)



(26)



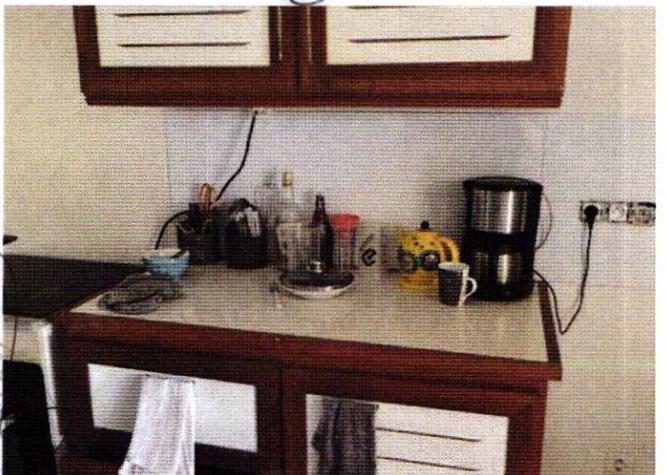
(27)



(28)



(29)



(30)



(31)



(32)



(33)



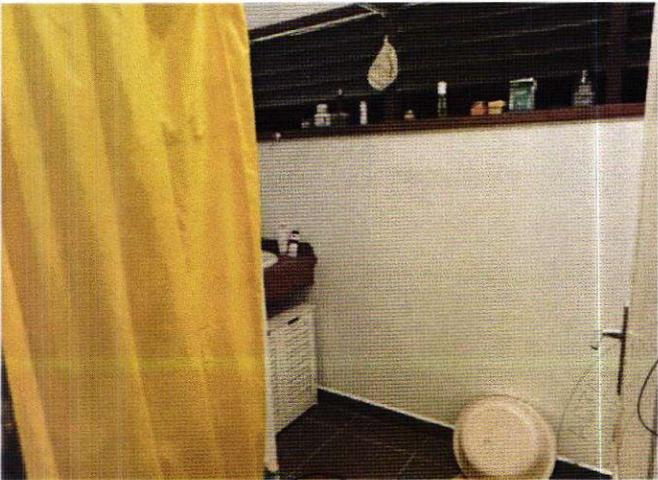
(34)



(35)



(36)



(37)



(38)



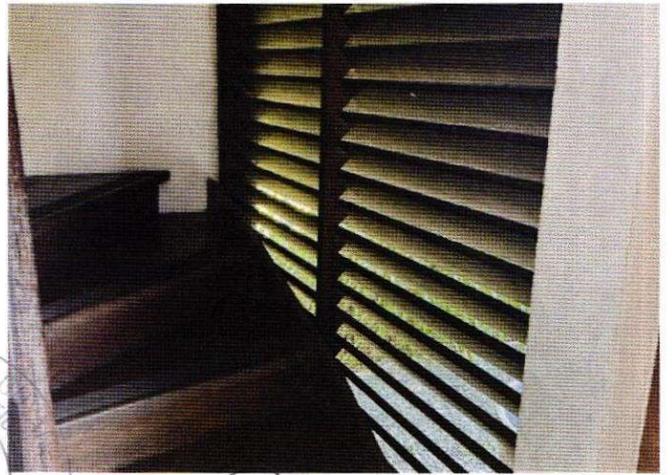
(39)



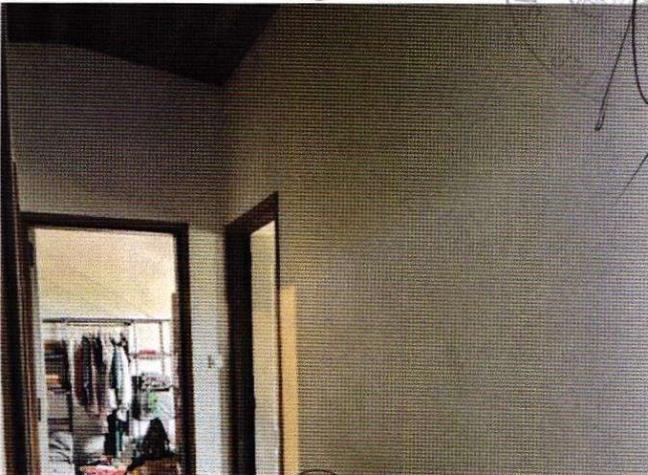
(40)



41



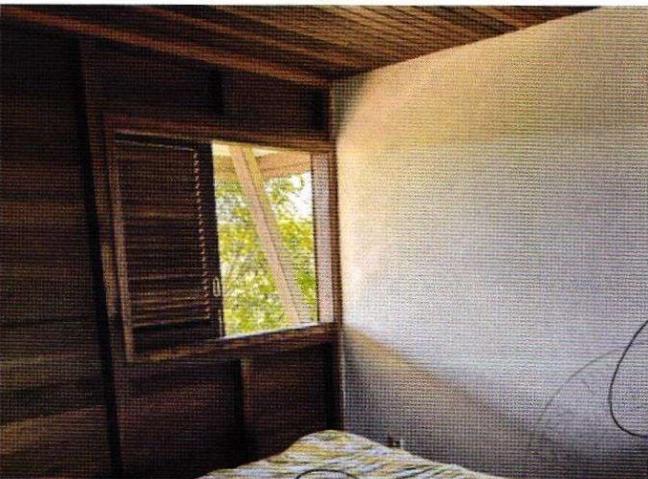
42



43



44



45



46



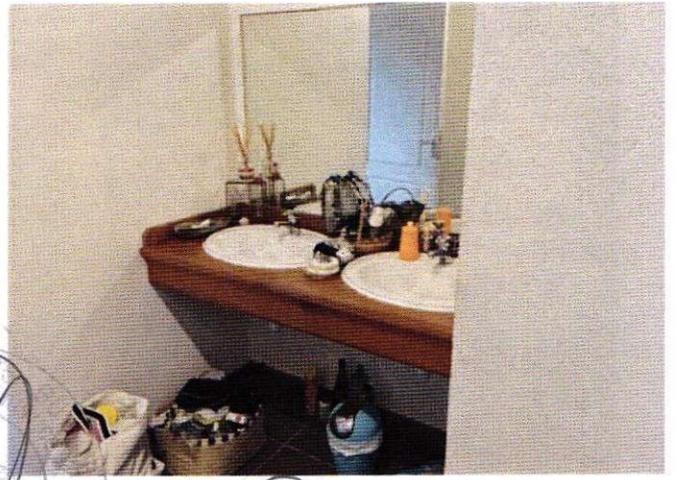
47



48



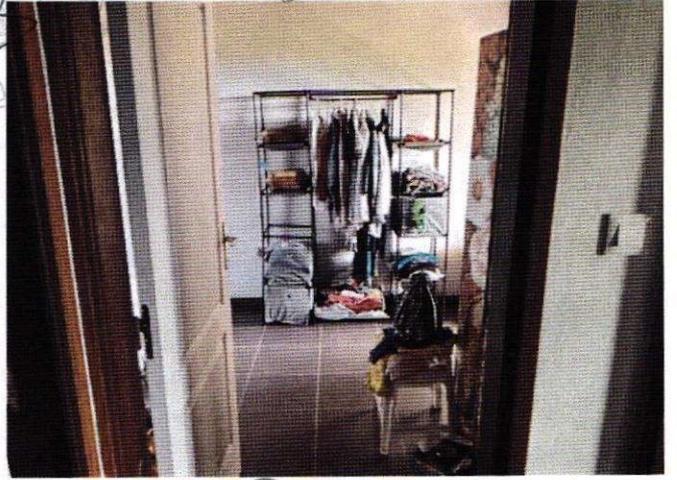
49



50



51



52



53



54



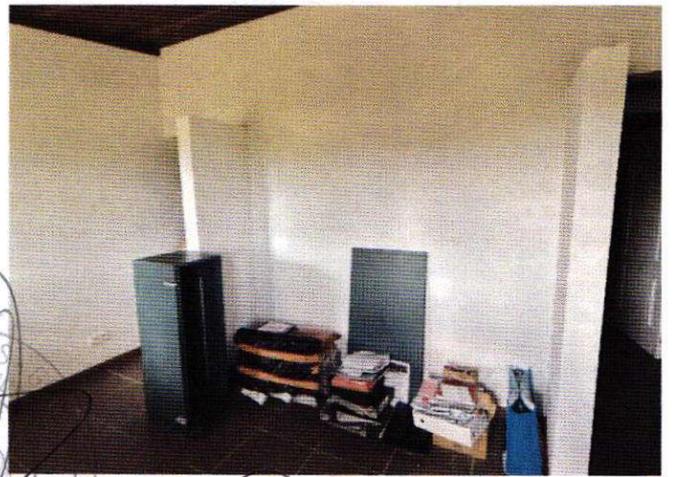
55



56



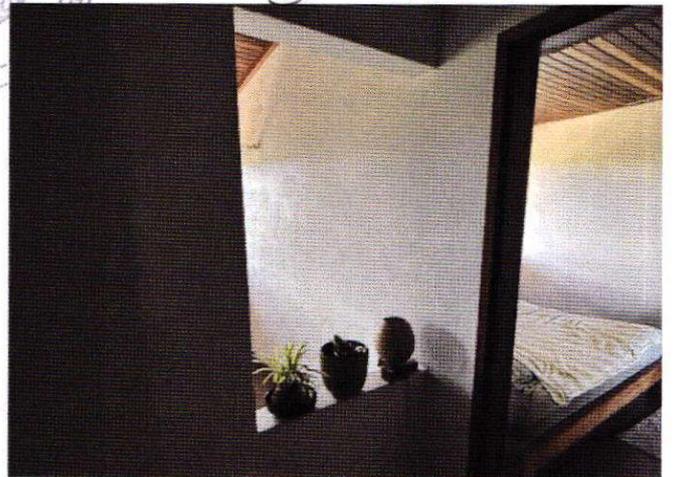
57



58



59



60