



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

Commissaires de Justice

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Expédition

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE JUIN À DIX HEURES

À la requête de :

CREDIT POPULAIRE GUYANAIS - CAISSE DE CREDIT MUTUEL , société Coopérative de Crédit à Capital Variable et à Responsabilité Limitée, société Coopérative de Crédit à Capital Variable et à Responsabilité Limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE sous le numéro 303192967, ayant son siège social CITE EAU LISETTE PLACE JUSTIN CATAYEE, 2 RUE DES IBIS , à CAYENNE (97300), poursuites et diligences de son représentant légal, représenté par **DE CONTI AVOCATS**, ayant son siège social 1 Rue des Coulicous, à REMIRE-MONTJOLY (97354),

Laquelle m'expose :

Qu'une procédure de saisie immobilière est diligentée à son initiative contre la § [REDACTED] [REDACTED] inscrite au registre du commerce et des sociétés de CAYENNE sous le numéro 8 [REDACTED] dont le siège social est situé 49 rue Antoine et Gabriel Léveillé à ROURA (97311),

En vue de procéder à la vente des parcelles et des immeubles qui y sont construits sis sur la commune de ROURA 97311, sis 49 rue Antoine et Gabriel Léveillé (lotissement nord)

cadastrées :

AB 119 lieudit le bourg d'une surface de 14a 63ca

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

Ceci exposé et déférant à cette réquisition,

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 21 mars 2012 par maître Corinne HO-A-ChUCK SALIBUR, notaire à la résidence de CAYENNE (97300) et contenant notamment prêt immobilier, privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle,

Je, Gaëlle BEHAEGEL, 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, 1er étage, soussignée,

CERTIFIE

M'être rendue ce jour au 49 Rue Antoine et Gabriel Leveillé, à ROURA (97311), là où étant, et en présence de [REDACTED] occupant des lieux rencontré sur place et qui m'autorise à procéder au procès verbal de description des lieux, de monsieur SAINT HILAIRE Juslin, serrurier, et de monsieur Steeve BOUTIN, diagnostiqueur de la société ADEXIM, j'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION

Parcelles faisant l'objet de la saisie





Environnement

La parcelle se situe à environ :

- 400 mètres de la mairie de Roura
- 300 mètres d'une supérette
- 500 mètres du complexe sportif GUYANE SPORT NATURE

La commune de Roura compte 3382 habitants selon un recensement de 2022, une densité de 0,87 hab/km² et une superficie de 3902.50 km².

Situation juridique

██████████ rencontré sur place, me déclare occuper les lieux, s'occuper de la maison, avoir installé un potager sur l'avant du jardin mais ne pas avoir de bail ni de titre d'occupation légitime.

DESCRIPTION

Un muret surmonté d'une clôture sépare la parcelle de la voie publique. L'accès se fait depuis la rue par un portillon d'un côté et un portail de l'autre. Aucun ne se ferme.

La séparation avec le voisin de droite (parcelle 120) est faite par un muret en béton avec grillage et de grillage avec tôles.

La séparation avec le voisin de gauche (parcelle 118) se fait avec un muret et du grillage.

Une maison individuelle est édifiée sur la parcelle composée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage. La toiture est en tôle. Les murs sont en béton avec bardage en bois au niveau de l'étage.

La maison est en mauvais état. Elle a été plusieurs années non occupée et à l'état d'abandon.

Les menuiseries sont en bois au sous-sol et au rez-de-chaussée et sont en mauvais état.

Elle ne dispose pas d'électricité.

Une terrasse se situe à l'avant et sur la droite. Une autre se situe sur l'arrière avec accès par le salon.

Le sous-sol est constitué de deux appartements de type T2 (espace salon, cuisine, chambre et salle d'eau) avec accès par l'extérieur (aucun accès intérieur depuis le rez-de-chaussée).

Le rez-de-chaussée est constitué de l'espace de vue (cuisine, double salon séjour), une suite parentale, 2 chambres, salle d'eau, toilettes et accès à l'espace extérieur.

L'étage est constitué d'une seule pièce.



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11





TERRASSE AVANT

Elle dessert l'entrée de la maison, une pièce de stockage, une chambre.

Le couloir menant à la pièce de stockage montre des traces d'incendie.

Une fenêtre avec volets en bois et imposte bois donne sur la cuisine.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Des traces d'inondation sont visibles sur la partie inférieure du mur.

La toiture est constituée d'une charpente en bois avec poutres et tôles au niveau de la terrasse.



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21





Sur la partie droite, une porte mène à la salle à manger.



PIECE DE STOCKAGE

Sur le fond de la terrasse sur la gauche.

Pièce ayant subi un incendie. Elle présente de nombreuses dégradations sur la toiture en tôle, la charpente, les murs et le sol.

Deux ouvertures sans volets avec cadres en bois sont présentes.



CHAMBRE 1

L'accès se fait par la terrasse avec un deuxième accès par l'intérieur de la maison.

Le plafond est en placo.

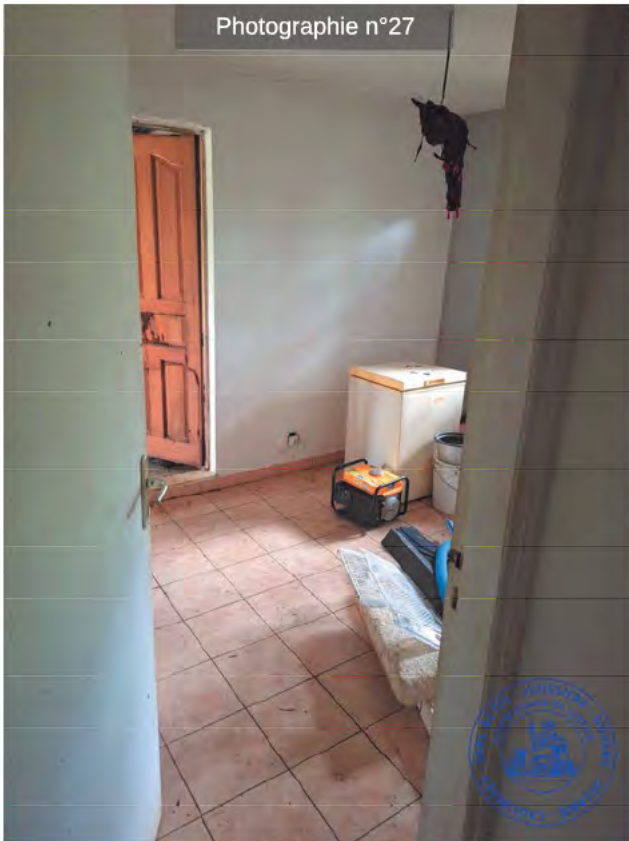
Les murs sont en béton.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

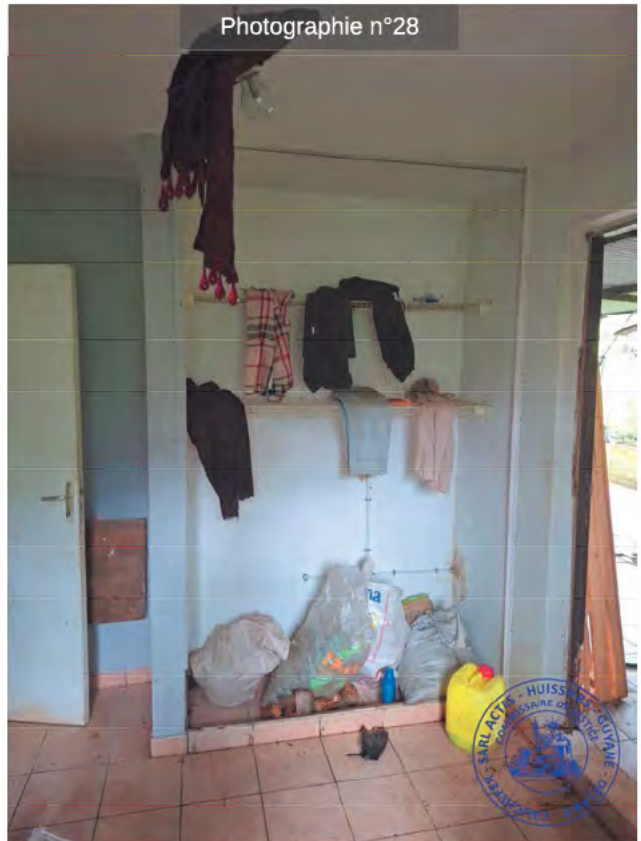
Un placard intégré est présent.

Une fenêtre deux ouvrants avec imposte.

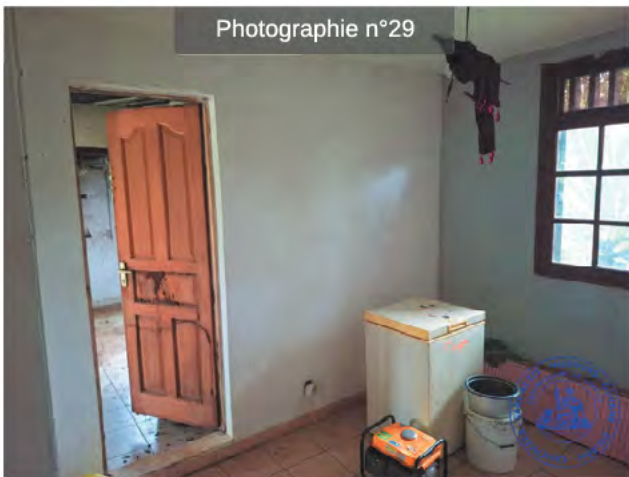
Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



Photographie n°30



ENTREE

L'entrée dessert l'escalier et la cuisine.

L'escalier est en bois.

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton avec présence d'un claustra.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

Le ballon d'eau chaude est installé sur le mur droit avec arrivées d'eau pour machine à laver.

Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



CUISINE

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton. Le mur droit et du fond sont carrelés à mi-hauteur.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

Un placard intégré est présent.

Une fenêtre deux ouvrants donne sur la véranda avec volets et imposte.

Un large plan de travail carrelé sépare l'espace cuisine et l'espace salon salle à manger.

Le disjoncteur est installé dans la cuisine.



SALON-SALLE A MANGER

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

Un accès par la cuisine et un accès direct sur l'extérieur par la terrasse.

Le salon donne accès à la seconde terrasse sur le jardin par une double porte en bois et vitres et imposte.

Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



SALLE D'EAU

Le plafond est en placo.

Les murs et le sol sont carrelés. Deux claustres donnent sur l'entrée et sur les toilettes.

Présence d'un receveur de douche carrelé et d'un lave main.

Photographie n°43



Photographie n°44



Photographie n°45



DEGAGEMENT

Le dégagement donne accès au salon, à la salle d'eau, aux toilettes, à la chambre n°1, la chambre 2 et la suite parentale.

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

Les portes sont isoplanes.



TOILETTES

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton.

Le sol est carrelé.



CHAMBRE 2

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

Une fenêtre deux ouvrants avec volets et imposte.

Un placard intégré.





SUITE PARENTALE

Un placard dans l'entrée avec deux portes en bois.

Le plafond est en placo.

Les murs sont en béton.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

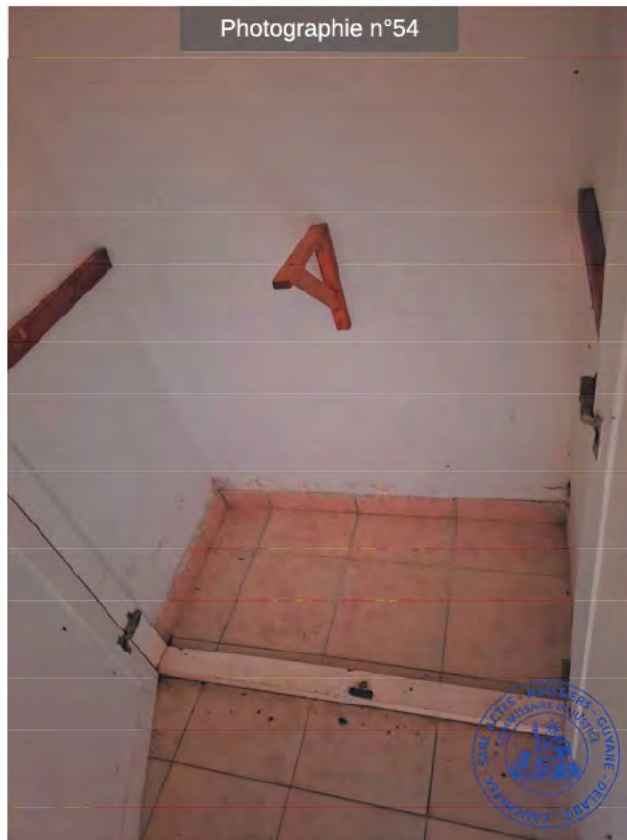
Deux fenêtres avec deux ouvrants et volets.

Une salle de bains ouverte sur la chambre avec une baignoire, un plan de travail carrelé et double vasque et une cuvette de toilettes. Une ouverture avec volet. il n'y a pas de plinthe dans la salle d'eau. Les murs y sont carrelés jusqu'à environ 1,80m.

Photographie n°53



Photographie n°54



Photographie n°55



Photographie n°56

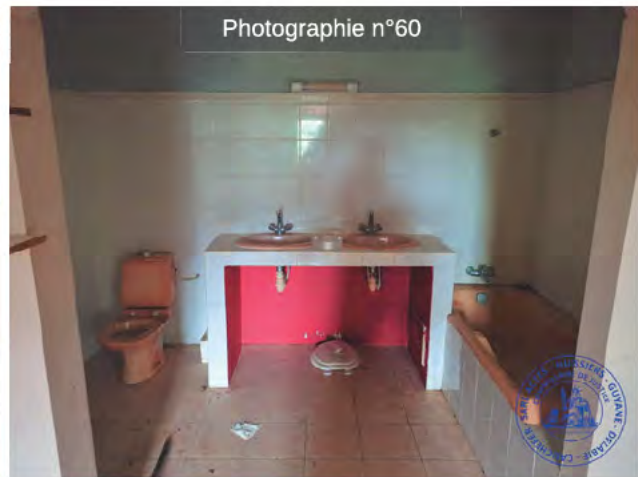


Photographie n°57



Photographie n°58





TERRASSE ARRIERE

Plafond en béton.

Les murs sont en béton.

Les plinthes et le sol sont en carrelage.

Photographie n°62



Photographie n°63



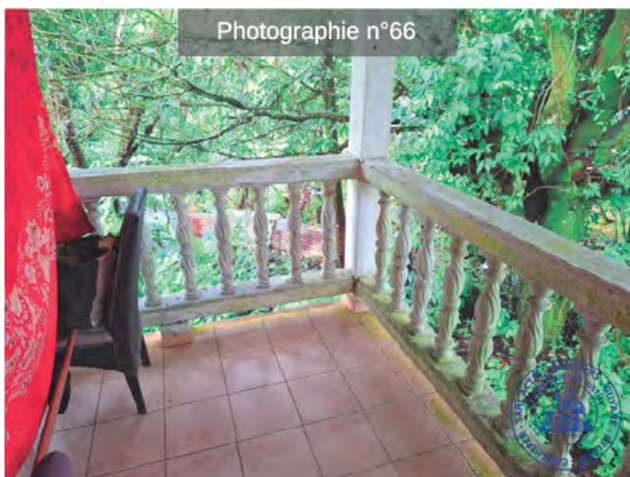
Photographie n°64



Photographie n°65



Photographie n°66



Photographie n°67



CAGE D'ESCALIER

Escalier en bois avec rambarde en bois.

Le plafond et les murs sont recouverts de lambris PVC.

Le sol et la porte sont en bois.

Photographie n°68



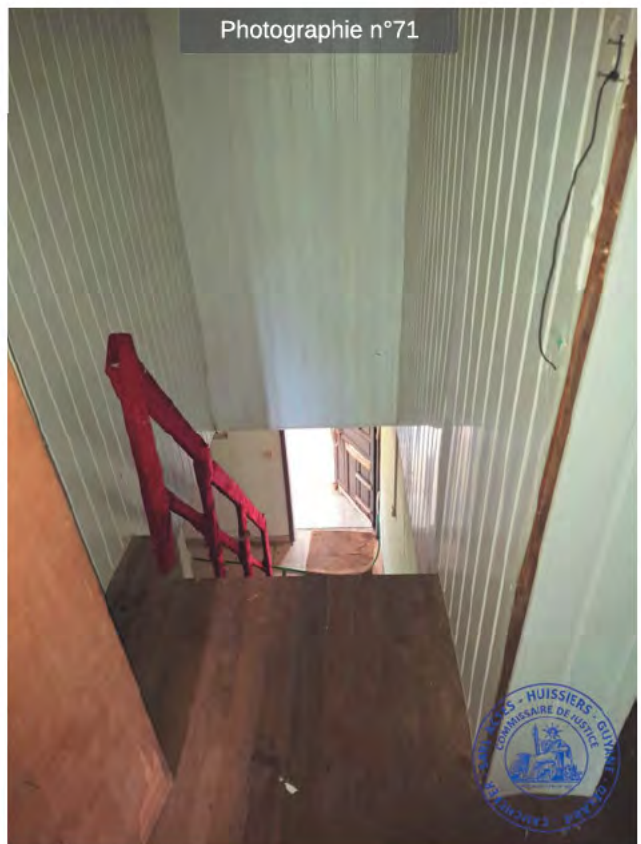
Photographie n°69



Photographie n°70



Photographie n°71



1ER ETAGE

Le plafond et les murs sont recouverts de lambris PVC. Le lambris est en mauvais état avec des espaces et des décolllements importants.

Deux fenêtres deux ouvrants coulissants sont présents.

Du parquet est au sol.



Photographie n°78



Photographie n°79



Photographie n°80



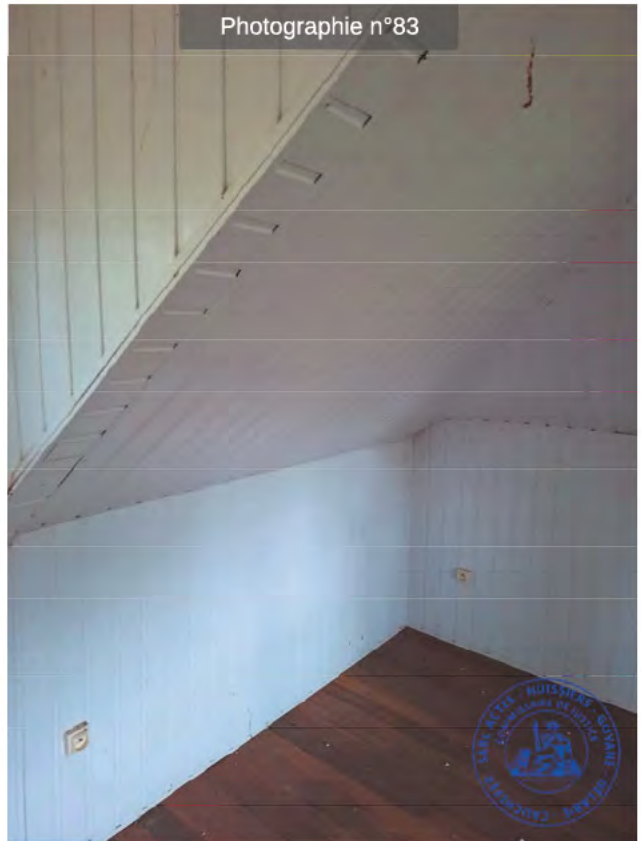
Photographie n°81



Photographie n°82



Photographie n°83



Photographie n°84



SOUS-SOL

Photographie n°85



Photographie n°86

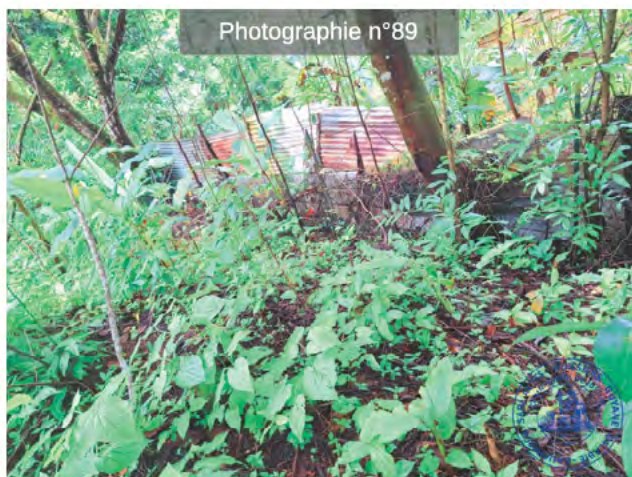


Photographie n°87



Photographie n°88





Photographie n°89



Photographie n°90



Photographie n°91



Photographie n°92

Les appartements sont composés d'un espace salon, d'une cuisine, d'une salle d'eau et d'une chambre. Ils sont à l'état d'abandon et ouverts.
Les sols sont carrelés.

APPARTEMENT 1 (gauche)

Accès par une porte en mauvais état et une marche. Deux claustras ouvrent le mur de part et d'autres de la porte.

Une marche sépare la pièce principale en deux espaces.



Photographie n°93



Photographie n°94

Photographie n°95



Photographie n°96



Cuisine

Accès par une double porte.

Une ouverture avec volets.

Un plan de travail carrelé avec évier.

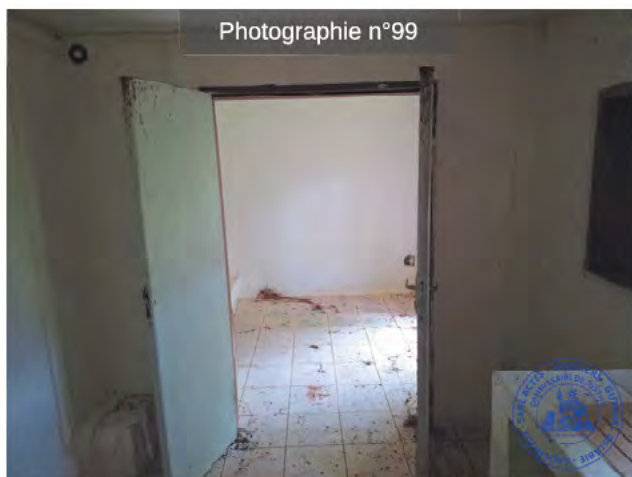
Présence d'arrivée d'eau pour machine à laver.

Photographie n°97

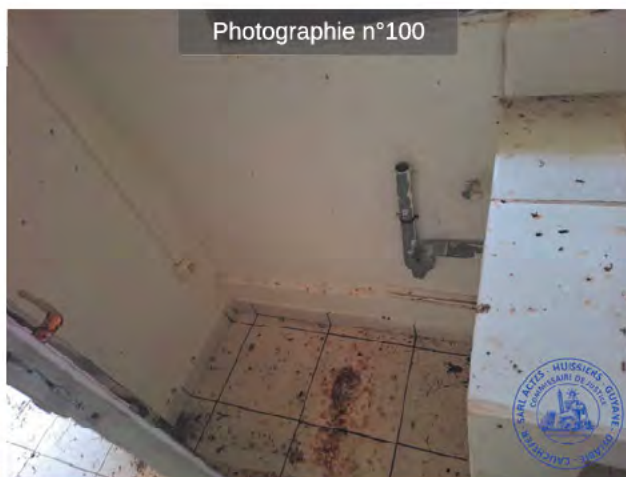


Photographie n°98





Photographie n°99



Photographie n°100

Chambre

Accès par une double porte en mauvais état.

Une ouverture avec volets et imposte.

Le sol est carrelé.



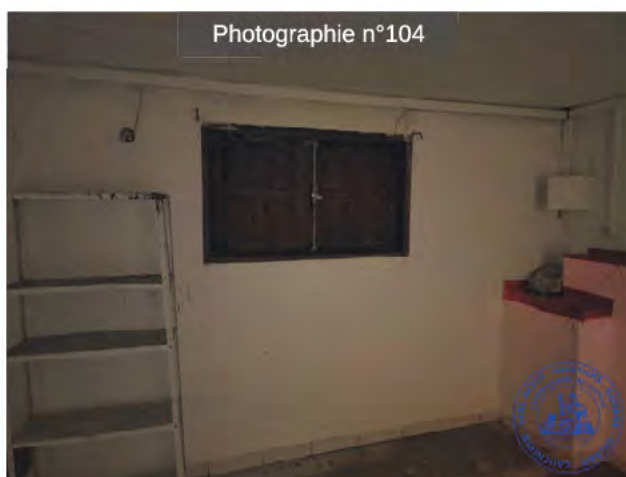
Photographie n°101



Photographie n°102



Photographie n°103



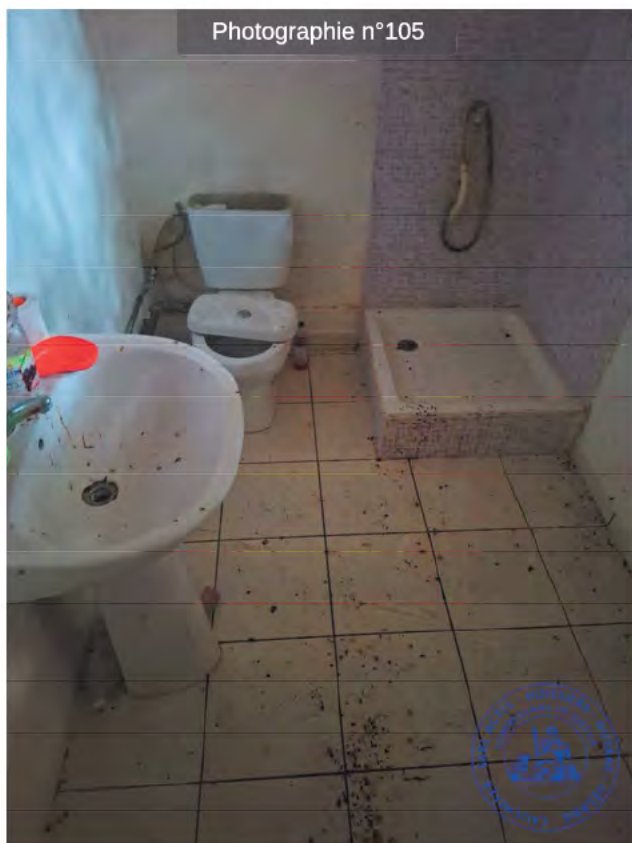
Photographie n°104

Salle d'eau

Accès par une marche.

Une ouverture dans le mur.

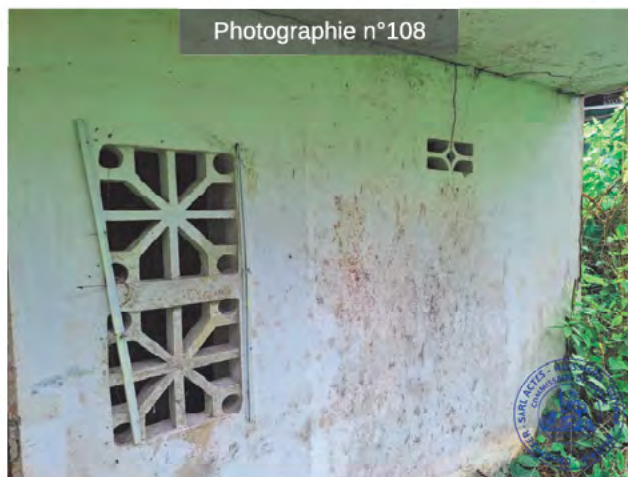
Un receveur carrelé de douche, une cuvette de toilettes et un lavabo sur colonne. Deux murs sont partiellement carrelés au niveau de la douche.



APPARTEMENT 2 (droite)

Accès par une porte en mauvais état et une marche. Deux claustras ouvrent le mur de part et d'autre de la porte.

Le salon donne sur la salle d'eau sur la droite, la cuisine sur la gauche et au fond une chambre.

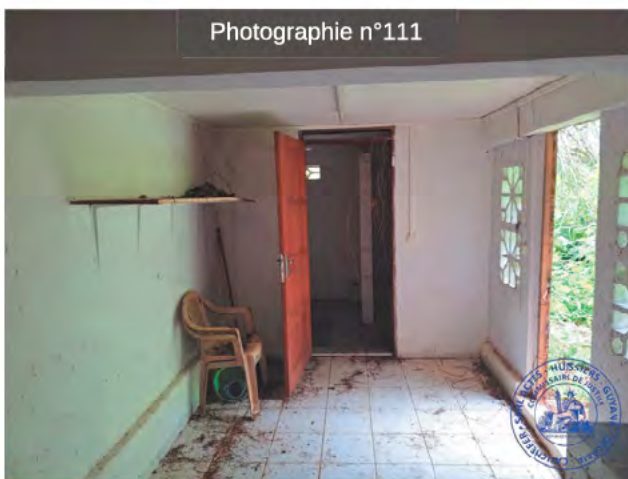


Cuisine

Une ouverture avec volets.

Un plan de travail carrelé avec évier.

Présence d'arrivée d'eau pour machine à laver.

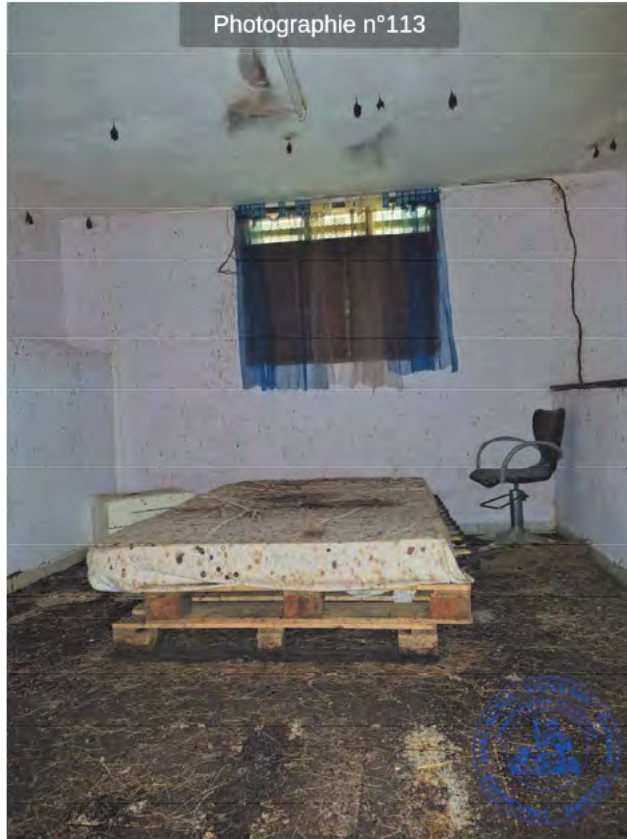


Chambre

Accès par une double porte en mauvais état.

Une ouverture avec volets et imposte.

Photographie n°113



Salle d'eau

Un receveur carrelé de douche, une cuvette de toilettes et un lavabo sur colonne. Deux murs sont partiellement carrelés au niveau de la douche.

Un claustra au niveau du mur extérieur.

Photographie n°114



Photographie n°115



Façade extérieure côté gauche



Espace jardin sur l'avant/potager



Telles sont les constatations faites ce jour au 49 Rue Antoine et Gabriel Leveillé, à ROURA (97311), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 119 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Gaëlle BEHAEGEL
Commissaire de Justice

