

**Ludovic HERBIN**

*Huissier de Justice*

1, rue Jules Crevaux

97300 CAYENNE

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE VINGT-HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS

A la demande de la société CREDIT POPULAIRE GUYANAIS - CAISSE DE CREDIT MUTUEL (CPG CCM), Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée (RCS CAYENNE 303 192 967), dont le siège social est 2 rue des Ibis, place Justin Catayée à CAYENNE (97300), représentée par son président du Conseil d'Administration en exercice, Monsieur Alex WEIMERT, domicilié es qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Cyril CHELLE, Avocat au barreau de la Guyane, membre de la SCP DE CONTI AVOCATS, demeurant 1 rue des Coulicous à RÉMIRE-MONTJOLY (97354) GUYANE,

Agissant en vertu de :

- 1) La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 6 mars 2020 par Maître Lucien PREVOT, Notaire associé de la SCP « Maître Magali PREVOT et Maître Marie-José ILMANY, Notaires associés » à la résidence de CAYENNE (97300) contenant :
  - Un prêt immobilier consenti par la société CREDIT POPULAIRE GUYANAIS – CAISSE DE CREDIT MUTUEL au profit de [REDACTED] d'un montant de cent quatre-vingt-un mille deux cent quarante-six euros et soixante-dix centimes (181 246,70 euros),
  - Un privilège de prêteur de deniers pour garantie de la somme en principal de cent-soixante mille euros (160 000 euros) et de la somme en accessoire de trente-deux mille euros (32 000 euros) portant intérêts au taux de 1.70000 %, pris au profit de la société CREDIT POPULAIRE GUYANAIS – CAISSE DE CREDIT MUTUEL sur le bien appartenant à [REDACTED], à savoir un appartenant formant le lot n° 48 de l'ensemble immobilier dénommé « L'Ecrin de Montjoly », situé 503 route de Suzini, Mont Saint-Martin à REMIRE-MONTJOLY (97354), figurant au cadastre sous les relations AT n° 1095, lieudit 533 route de Suzini, d'une contenance de 01ha 09a 06ca, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Cayenne le 16 avril 2020, Vol 2020 V n° 775,
  - Une hypothèque conventionnelle prise au profit du CREDIT POPULAIRE GUYANAIS – CAISSE DE CREDIT MUTUEL pour garantie de la somme en

PREMIERE EXPEDITION

principal de vingt-et-un mille deux cent quarante-six euros et soixante-dix centimes (21 246.70 euros) sur le bien appartenant à [REDACTED] à savoir un appartement formant le lot n° 48 de l'ensemble immobilier dénommé « L'Ecrin de Montjoly », situé 503 route de Suzini, Mont Saint-Martin à REMIRE-MONTJOLY (97354), figurant au cadastre sous les relations AT n° 1095, lieudit 533 route de Suzini, d'une contenance de 01ha 09a 06ca, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Cayenne le 16 avril 2020, Vol 2020 V n° 774,

- Un courrier recommandé avec avis de réception en date du 20 avril 2023 valant mise en demeure de payer n° 102780533000021826102,
- Un courrier recommandé avec avis de réception en date du 15 juin 2023 prononçant la résiliation du contrat de prêt n° 102780533000021826102,

2) Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon ministère en date du 2 novembre 2023,

Je soussigné, Ludovic HERBIN, Huissier de Justice à CAYENNE (GUYANE) y demeurant 1 rue Jules Crevaux, Entrée Bourda, certifie m'être rendu ce jour résidence « L'Ecrin de Montjoly », 503 route de Suzini, Mont Saint-Martin à RÉMIRE MONTJOLY (97354) GUYANE, à l'effet de procéder au descriptif du bien objet de la présente saisie immobilière que la requérante entend diligenter à l'encontre de [REDACTED] [REDACTED], née le 4 octobre 1987 à CAYENNE (GUYANE), demeurant et domiciliée [REDACTED] GUYANE.

Là étant, en présence de Monsieur Sébastien JASON, occupant les lieux et de Monsieur Steve BOUTIN, Expert immobilier de la société ADEXIM, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur une parcelle cadastrée section AT numéro 1095, sise 503 route de Suzini, Mont Saint-Martin à RÉMIRE-MONTJOLY (97354) GUYANE, il s'agit d'un ensemble immobilier dénommé « L'Ecrin de Montjoly ».

Le bien saisi se trouve au premier étage du bâtiment C et porte le numéro 48.

Il s'agit d'un appartement d'habitation de type 3 composé d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une varangue privative, de deux chambres simples et d'une salle d'eau/wc séparée.



L'ensemble est en bon état d'entretien.



Les sols sont carrelés, les murs sont peints, les plafonds sont peints.

L'appartement est équipé d'un appareil de climatisation dans chaque chambre.

Ce logement est d'une surface habitable d'environ 49 m<sup>2</sup>. Les surfaces relevées pièce par pièce sont plus amplement détaillées dans le rapport de l'expert ADEXIM dont copie restera annexée au présent Procès-verbal Descriptif.

Ce logement fait l'objet d'un bail d'habitation meublé conclu avec la société [REDACTED] dont le siège est [REDACTED]

C'est un bail meublé sous seings privés en date du 21 juin 2022. Le loyer mensuel est de 1 300 euros.

Il s'agit donc d'un logement de fonction, l'occupant actuel étant Monsieur Sébastien JASON.

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître EDELMAYER Notaire à Brest, en date du 16 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de Cayenne le 19 avril 2012, volume 2012 numéro P 1110.

Dans cette copropriété, l'appartement saisi représente le numéro de lot 48 et vient pour 181/10000èmes des parties communes générales et 455/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

Le syndic de copropriété est l'agence OCEANIC situé 2240 route de Montabo à CAYENNE. Il m'a été indiqué que les charges de copropriété des années précédentes sont impayées pour un total général de charges de copropriété restant dues à 6 713.64 euros.

N'ayant plus à procéder, nous nous sommes retirés et du tout, j'ai dressé le présent Procès-verbal Descriptif, sur quatre pages, auquel restera annexé une copie des diagnostics techniques de la société ADEXIM contenant métrés des superficies du logement, pour servir et valoir ce que de droit

Coût : comme à l'original

