



**SAS ACTANORD**

**DOCOC - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART**

**VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES**

**HUISSIERS**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
LE JEUDI TRENTE JUIN A QUATORZE HEURES

Elisant domicile en la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'Arras, dont le siège est établi à ARRAS, 22 Grand 'Place,

Agissant en vertu d'un jugement revêtu de la formule exécutoire rendu en date du 08 septembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de LILLE, signifié à  
en date du 27 octobre 2020,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 14 janvier 2021, publiée et enregistrée auprès des Services de la Publicité Foncière de LILLE en date du 25 janvier 2021 sous la référence d'enlissement 5914P03 2021V273,

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié, en date du 23 mai 2022 à

demeurant ensemble à HALLUIN 324 Route de Linselles  
lesquels n'ont pas déféré au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Je, l'un des Huissiers de Justice Associés nommé DOCO CAZIN DEGUINES, membre de la Société par Actions Simplifiée « ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART - MOREAU », pris en son office de DUNKERQUE, 35 rue David d'Angers, soussigné,

Substitué par Maître Jérémie WALLART,

Me suis rendu ce jour, jeudi 30 juin 2022, à HALLUIN, 324 Route de Linselles, à 14h00, afin d'établir le procès-verbal de description d'un immeuble à usage d'habitation figurant sur la matrice cadastrale 324 Route de Linselles à HALLUIN, section C n°60 pour une contenance cadastrale de 0ha 2a 92ca, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la société requérante.

Pour réaliser ce procès-verbal de description, je suis accompagné de Monsieur TURPIN Guillaume, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL AXE-DIAG dont le siège social est établi sur la commune de DUNKERQUE, 73 avenue Kleber, chargée des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'état de superficie, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution, Monsieur CAPY Youri, Serrurier auprès de la SARL OPTIMUM HABITAT dont le siège social est établi à MOUVAUX, 616 rue de Tourcoing, Monsieur MAERTEN Patrick et Monsieur DAMIENS Maxime en qualité de témoins.

Sur place, nous rencontrons  
en titre du logement, lesquels consentent aux présentes opérations.

propriétaires

En leur compagnie, je procède aux constatations suivantes.

### **Désignation du Bien :**

Le bien immobilier est un immeuble à usage d'habitation composé d'une maison de type flamande avec extension sur l'arrière de celle-ci

Il est occupé par

Ces derniers précisent que l'immeuble a été fortement dégradé à la suite d'un squat.

L'immeuble est composé d'une entrée, une pièce à vivre avec cuisine dans son prolongement, des toilettes, un cellier, une salle de bains au rez-de-chaussée, une chambre à l'étage, une salle de bains à l'étage et un grenier aménagé en un seconde chambre.

Il existe un jardin



### **Situation :**

HALLUIN est une commune française de la Métropole européenne de Lille, située dans le département du Nord (59) en région Hauts-de-France.

Entre 9 et 62 mètres d'altitude et peuplée de 20 743 habitants en 2019, la ville d'HALLUIN s'étend sur 12,56 km<sup>2</sup>.

La commune est desservie par les autoroutes A 22 qui relie LILLE à La Belgique.

L'aéroport de LILLE-LESQUIN se situe à une distance de 29 kilomètres de la commune par l'autoroute.

La commune d'HALLUIN est limitrophe des communes de MENIN, BOUSBECQUE, RONCQ, NEUVILLE-EN-FERRAIN.

La commune dispose de commerces de proximité et services localisés, essentiellement, dans le centre-ville.



## Description des lieux :

L'immeuble est une maison de type flamande dont la façade est composée de briques recouvertes d'une peinture de teinte blanche présentant des fissurations localisées en périphérie du linteau de la fenêtre du rez-de-chaussée.

Le côté gauche de la façade, à la jonction avec le mur pignon, présente des altérations de peinture ainsi que des écaillages.

Le mur de soubassement est recouvert d'un revêtement béton revêtu de peinture de teinte grise, fortement défraîchie, présentant des fissurations disséminées en différents endroits.

La maison prend jour, au rez-de-chaussée, par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en aluminium, équipée de double vitrage.

En façade est disposée une boîte aux lettres avec porte-revues présentant des déformations.

L'évacuation des eaux pluviales est assurée par une corniche en bois recouverte d'une peinture de teinte foncée, fortement défraîchie, et une colonne d'évacuation des eaux pluviales présentant des déformations.

La couverture de l'immeuble est assurée par une toiture à la mansart recouverte de tuiles flamandes en état d'usage.

Je relève l'existence de deux fenêtres de toit équipées de double vitrage.

Le mur pignon de l'habitation est composé de briques avec reprises d'enduit béton en différents endroits, une antenne de télévision est fixée sur celui-ci.

Il existe une importante fissuration.

Le jardin est délimité de la voirie par un grillage fixé sur poteaux, fortement défraîchi au jour du constat, présentant des descellements de poteaux notamment sur le côté droit ainsi que des déformations du grillage.

On pénètre dans la maison par une porte en PVC, un battant, équipée de deux châssis vitrés fixes composés de vitrerie en verre dépoli, une poignée, une béquille et une serrure en état de fonctionnement.

On accède sur l'entrée.









### **L'entrée :**

Au sol est posé un dallage de teinte foncée à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage dont deux carreaux sont descellés.

Je relève, également, une importante fissuration.

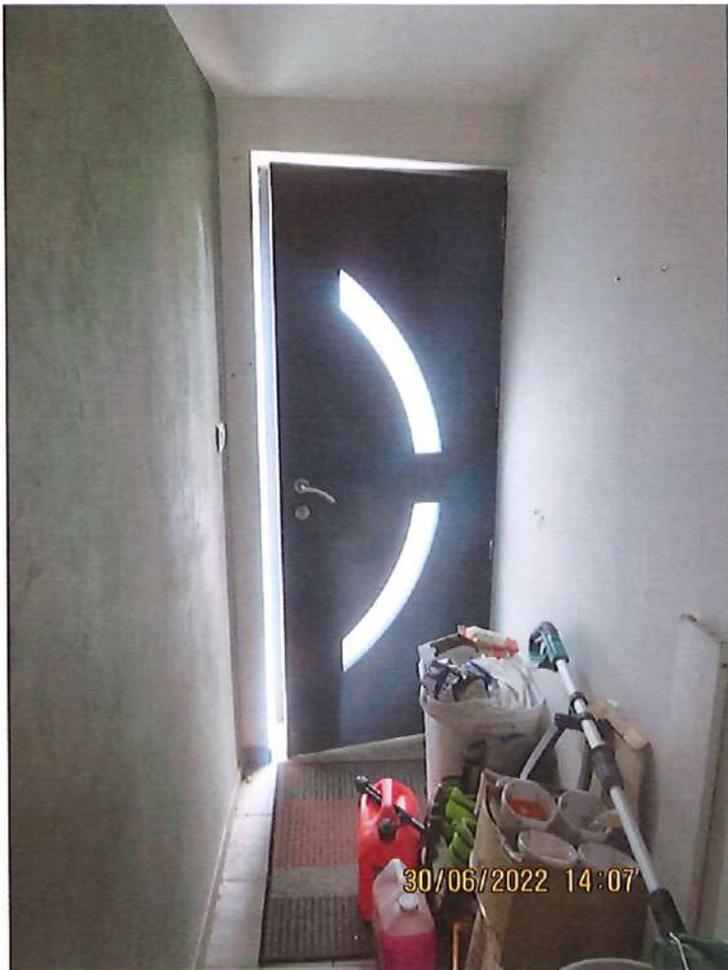
Les murs et plafond sont composés de plaques de placoplâtre revêtues, en partie, d'une peinture de teinte blanche hors d'usage.

Le mur de gauche est recouvert d'un béton ciré présentant des coups disséminés en différents endroits.

Je relève, sur le mur gauche, l'existence d'une importante perforation de la plaque de placoplâtre.

Est fixé sur le mur mitoyen avec la pièce à vivre un détecteur de présence.

L'installation électrique de la pièce se compose d'un spot encastré au plafond avec ampoule à LED, deux interrupteurs.



## **La pièce à vivre :**

On y accède de l'entrée par un bâti en bois dont la porte a été déposée au sol.

Au sol est posé un dallage de teinte foncée à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage assorties à l'état d'usage.

Les murs sont composés des plaques de placoplâtre revêtues d'une peinture de teinte claire ou de peinture de teinte orangée.

L'ensemble est fortement défraîchi.

Le plafond est enduit, lissé recouvert d'une peinture de teinte blanche, hors d'usage, présentant une importante fissure avec traces d'humidité et salissures.

La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en aluminium, équipée de double vitrage et poignée défaillante.

Cette fenêtre est protégée par un volet roulant en PVC mécanisé en état de fonctionnement.

L'installation électrique de cette pièce se compose de dix spots encastrés au plafond équipés d'ampoules à LED, un interrupteur double, trois prises électriques avec terre visibles, une prise de téléphone, une prise de raccordement à l'antenne de télévision.

Se trouve dans cette pièce une armoire électrique à laquelle on accède par une porte en bois recouverte d'une peinture de teinte blanche.

A l'intérieur de cette armoire sont disposés un tableau de disjoncteurs différentiels, un compteur électrique de type Linky et un disjoncteur général.







## La cuisine :

On y accède dans le prolongement de la pièce à vivre.

Au sol est posé un dallage encrassé au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage assorties encrassées.

Les murs sont composés de plaques de placo-plâtre revêtues d'une peinture de teinte claire, hors d'usage, présentant d'importantes salissures disséminées sur toute la superficie de la pièce.

A la jonction du mur mitoyen avec la montée d'escalier et du mur en façade se trouve une auréole d'humidité.

Le plafond est enduit, lissé, recouvert d'une peinture de teinte blanche, hors d'usage, présentant d'importantes traces et déjections d'insectes disséminées sur toute la superficie de ce dernier.

Je relève l'existence d'une fissure transversale.

La pièce prend jour par une baie vitrée, quatre vantaux, je constate que le vantail de gauche est brisé.

La baie vitrée ne peut être ouverte empêchant tout accès sur le jardin.

Elle est protégée par un volet roulant mécanisé en état de fonctionnement.

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques fortement poussiéreux.

Des réserves sont émises quant à leur bon fonctionnement.

L'installation électrique de cette pièce se compose de seize spots encastrés au plafond avec ampoules à LED, de cinq prises électriques visibles dont certaines dépourvues de plastron, un interrupteur pour la VMC, deux interrupteurs, un interrupteur pour le volet roulant de la baie vitrée.

Se trouve fixé le long du mur droit un plan de travail.

Des réserves sont émises quant à son état général au regard de l'encombrement important de ce dernier.

Sous ce plan de travail sont disposés des unités de rangements comprenant tiroirs et placards.

En imposte du plan de travail est disposée une crédence dont de nombreux carreaux ont été arrachés.

En partie centrale de cette pièce se trouve un second plan de travail en bois mélaminé, encrassé au jour du constat, sur lequel sont disposés une table de cuisson ainsi qu'un four électrique.

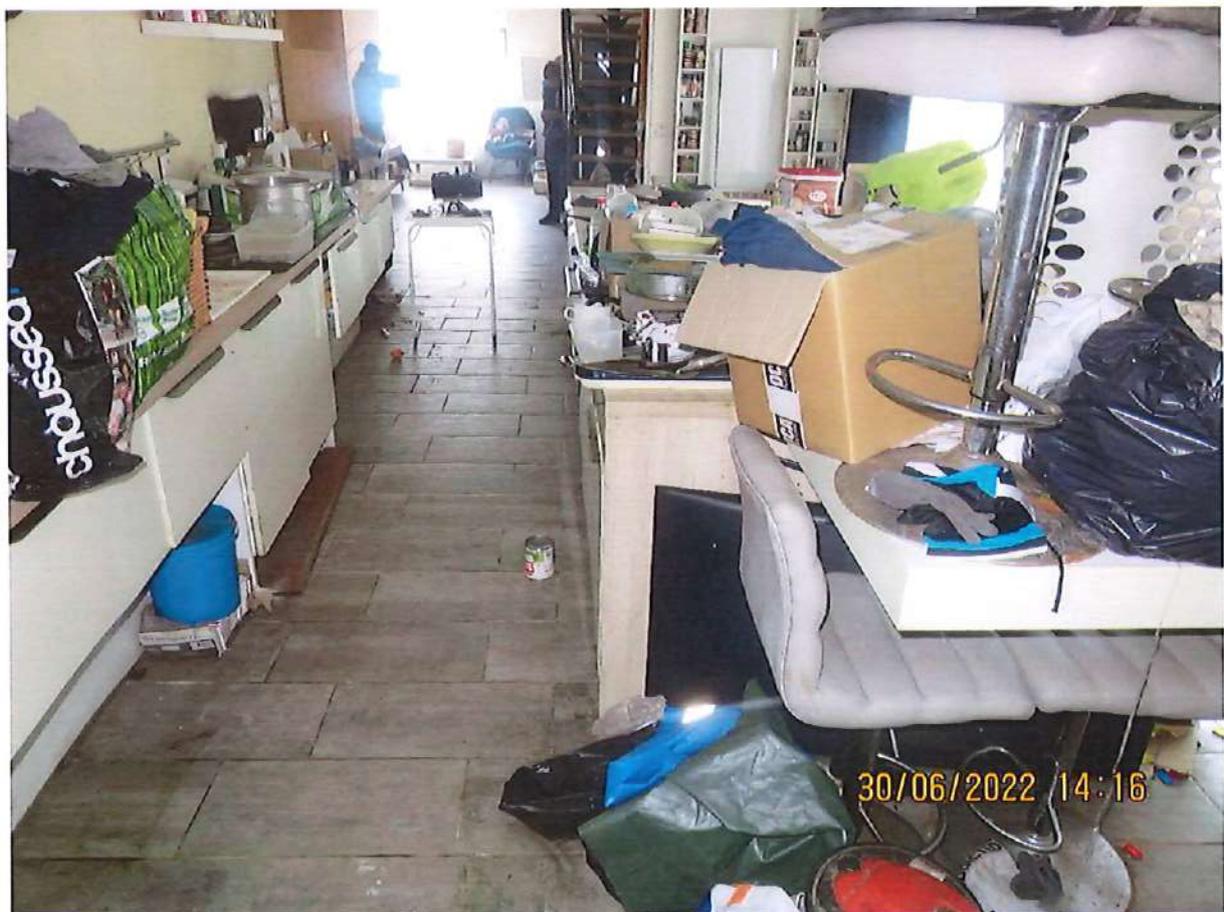
L'ensemble est particulièrement sale.

Sous ce plan de travail, je comptabilise trois tiroirs et cinq placards, quatre à une porte et un à double porte, auxquels on accède par six portes en bois mélaminé de teinte claire.

L'ensemble est encrassé au jour du constat.

Sur le côté opposé du plan de travail sont disposées des étagères encrassées.







### **Les toilettes :**

On y accède de la cuisine précédemment décrite par une porte en bois équipée de plaques de propreté, béquilles et une serrure actionnée par clé en état de fonctionnement. Je relève l'existence d'une perforation de la porte sur la face intérieure.

Au sol est posé un dallage, identique aux pièces précédemment décrites, non visible du fait de l'encombrement de la pièce.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre revêtues d'une peinture de teinte blanche.

Je relève l'existence d'une découpe grossière permettant un accès à la colonne d'évacuation des eaux pluviales ou usées.

Le plafond est recouvert de dalles de faux-plafond, en matière composite, posées sur rails.

Une dalle présente un défaut de fixation avec apparition de l'isolant de type laine de roche.

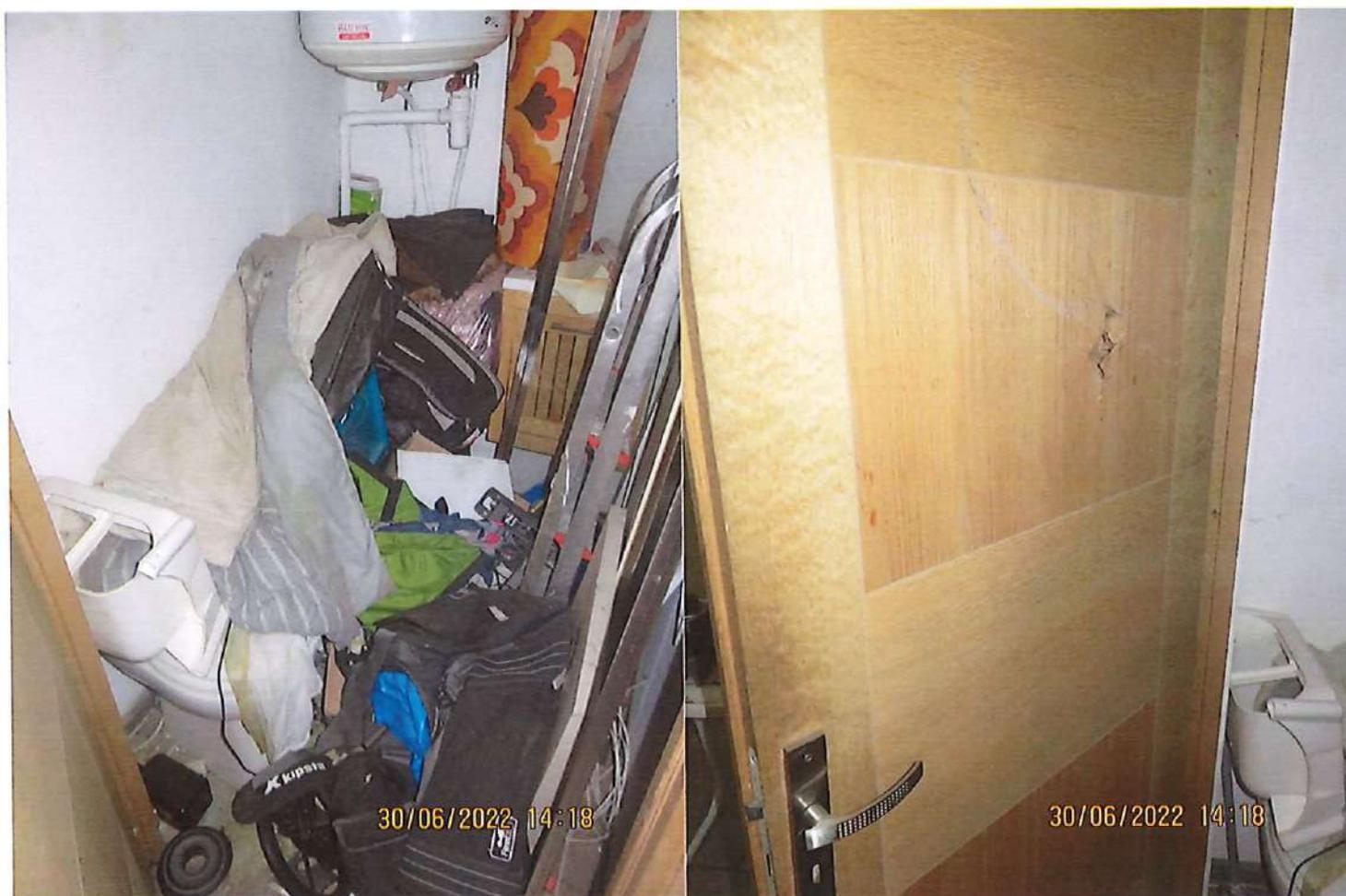
L'installation sanitaire de la pièce se compose d'un WC qui n'est pas visible au regard de l'encombrement de cette pièce.

Un lave-mains composé d'une vasque avec robinetterie est partiellement visible. Sous ce lave-mains se trouve un placard inaccessible.

Se trouve dans cette pièce un ballon de production d'eau chaude de marque WELCOME.

Des réserves sont émises quant à son fonctionnement.

Le renouvellement d'air est assuré par une bouche de VMC présentant un défaut de fixation, encrassée au jour du constat.



### **Le cellier :**

On y accède de la cuisine par une porte en bois, un battant, équipée de plaques de propreté et béquilles.

Cette porte présente sur la face extérieure une perforation.

Le sol n'est pas visible, recouvert de linge au moment des constatations.

Il règne dans cette pièce une importante odeur d'humidité.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre revêtues d'une peinture de teinte blanche, hors d'usage, présentant de nombreuses toiles d'araignée et salissures éparses.

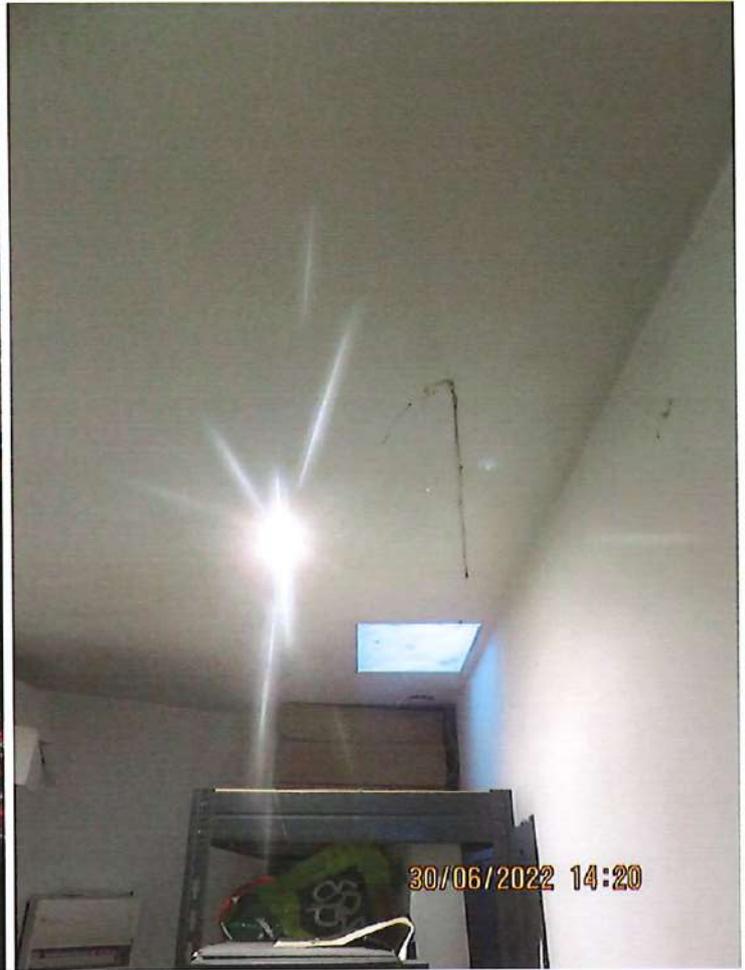
Je relève, le long du mur mitoyen avec la salle de bains, l'existence d'un important développement d'humidité.

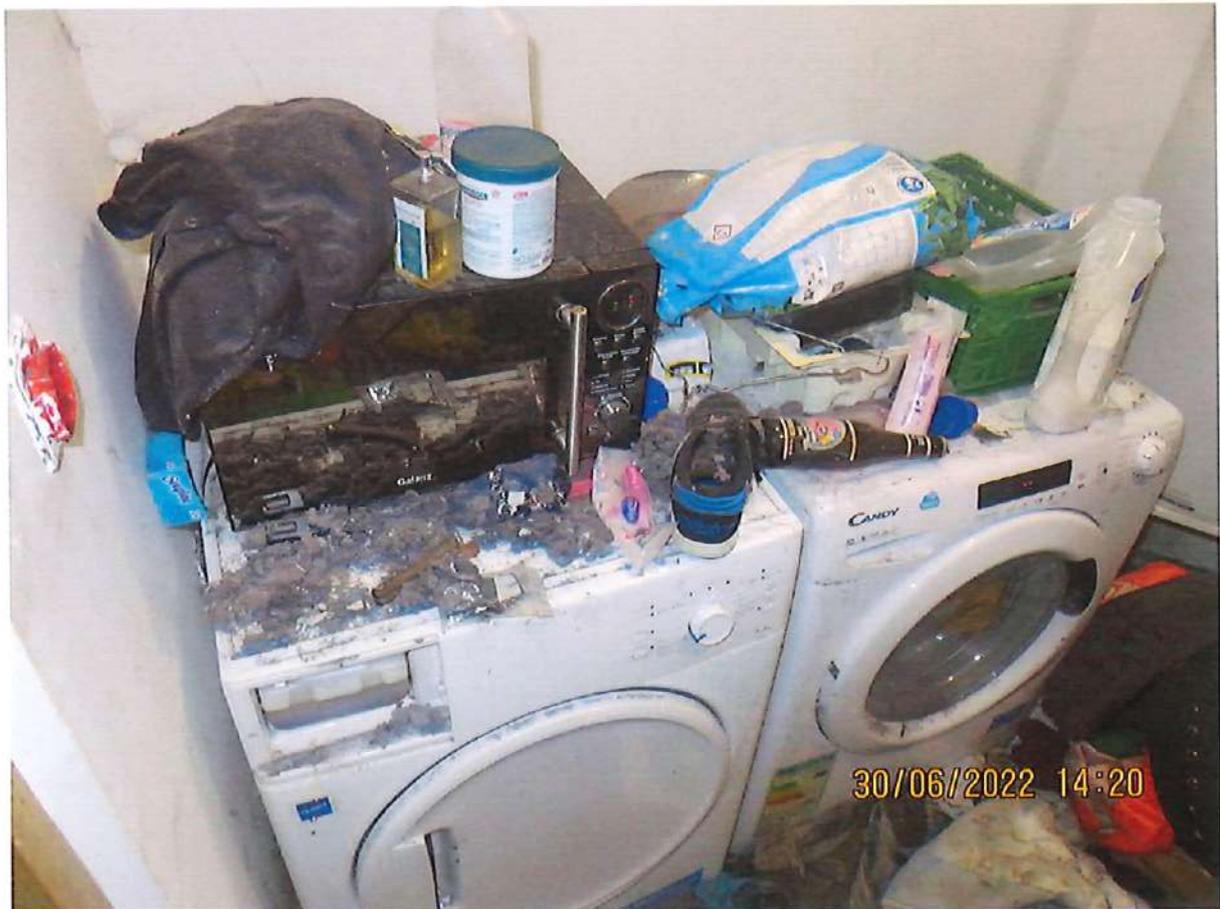
Le plafond est enduit, lissé, recouvert d'une peinture de teinte blanche fortement défraîchie.

L'installation électrique de la pièce se compose de deux spots encastrés au plafond en état de fonctionnement, un interrupteur dépourvu de plastron, un ensemble de prises

électriques non visibles au moment des constatations au regard de l'encombrement important de cette pièce.

Se trouve dans cette pièce un tableau de disjoncteurs différentiels.







## La salle de bains :

On y accède de la cuisine précédemment décrite par une porte en bois, un battant, équipée de plaques de propreté et béquilles.

L'ensemble est encrassé au moment du constat.

Au sol est posé un dallage de teinte foncée sale au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage poussiéreuses.

Les murs sont, en partie, recouverts d'un carrelage mural de teinte foncée en bon état général.

La partie supérieure des murs est enduite, lissée et recouverte d'une peinture de teinte blanche, en état d'usage, présentant d'importantes toiles d'araignée disséminées sur toute la superficie de la pièce.

Le plafond est enduit, lissé, recouvert d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures causées par des déjections d'insectes ainsi que des défauts de pose de l'enduit.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique de marque ATLANTIC.  
Des réserves sont émises quant à son bon fonctionnement.

Se trouve dans cette pièce une cabine de douche équipée d'un receveur, un robinetterie thermostatique, jets hydro-massants, douche de tête ainsi que deux spots encastrés.

Des réserves sont émises quant à son bon fonctionnement, la cabine de douche étant particulièrement encrassée et encombrée.

Se trouve dans cette pièce un meuble lavabo, deux vasques, équipé de robinetteries mitigeurs eau chaude/eau froide, bondes, bouchons de bonde.

En imposte du lavabo est disposé un miroir présentant des éclats.

Sous la vasque se trouvent quatre tiroirs dont les façades sont en bois.

Les tiroirs coulissent correctement.

La pièce prend jour par un puits de lumière composé d'une plaque en PVC présentant d'importantes salissures.

L'installation électrique de la pièce se compose de deux spots encastrés équipés d'une ampoule à LED, une sortie de fils avec domino.

Se trouve dans cette pièce une baignoire acrylique laquelle est remplie d'objets au moment des constatations et ne peut être décrite.





## La montée d'escalier et le palier :

On accède à l'étage par un escalier en bois équipé de deux rampes présentant un défaut de fixation au jour du constat.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits, lissés et recouverts d'une peinture de teinte blanche présentant d'importantes salissures.

On accède sur le palier.

Au sol est posé un parquet flottant de teinte claire à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé assorties poussiéreuses.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre revêtues d'une peinture de teinte claire présentant des salissures.

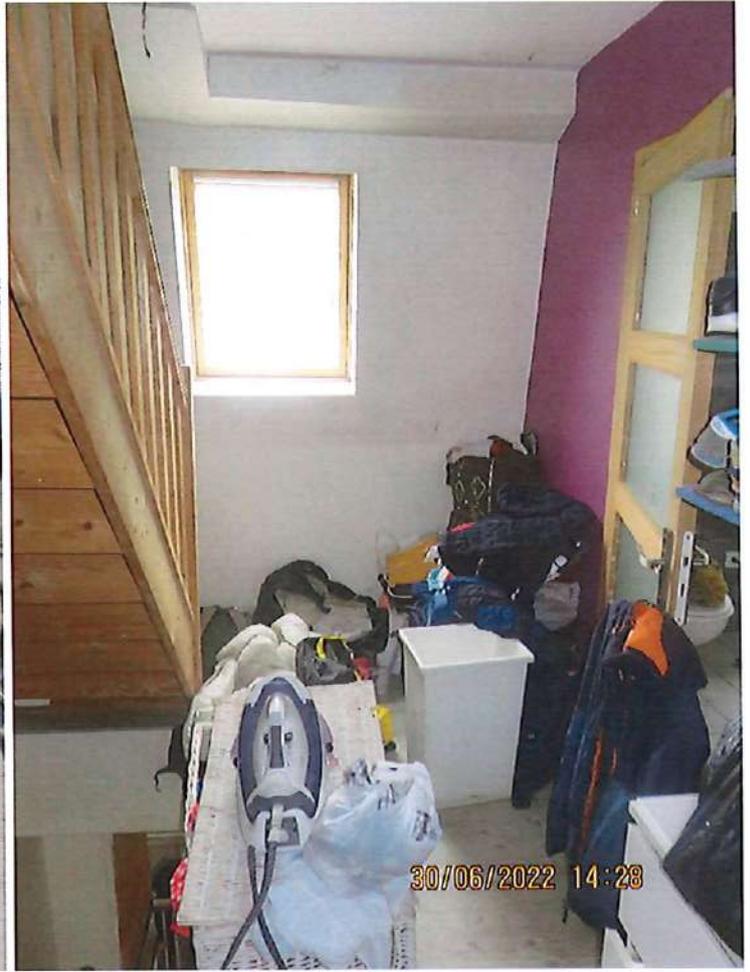
Le mur mitoyen avec la salle de bains est recouvert d'une peinture de teinte mauve défraîchie.

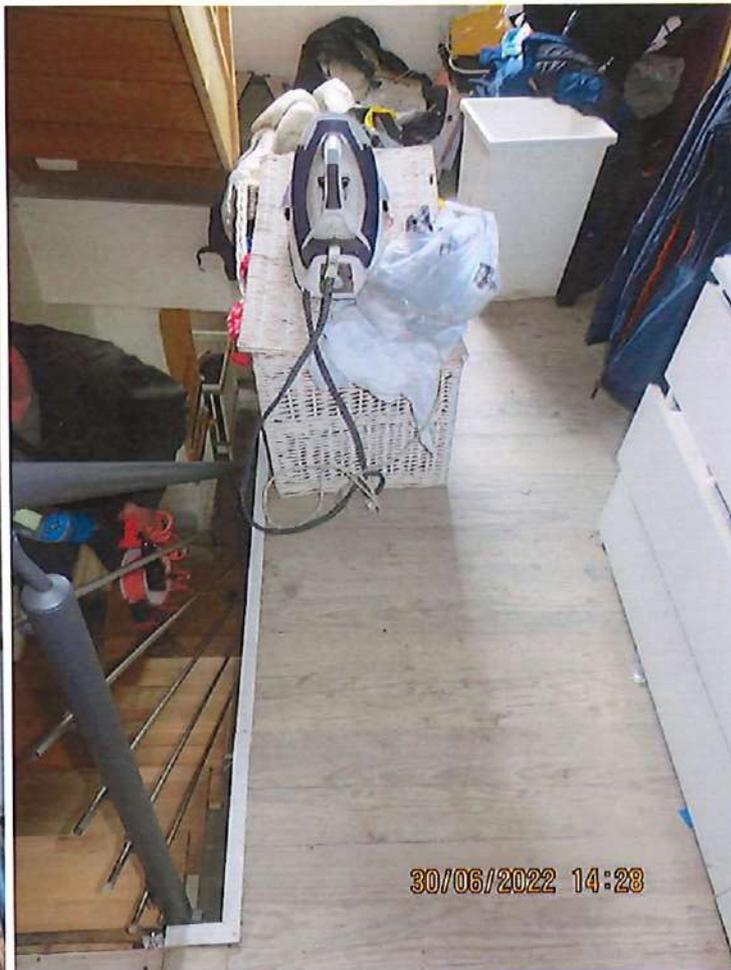
Le plafond est enduit, lissé et recouvert d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures ainsi que des débordements de peinture de teinte mauve.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type Velux équipée de double vitrage et poignée.

La fenêtre s'ouvre et se referme correctement,

L'installation électrique du palier se compose de trois spots encastrés halogènes en état de fonctionnement, une prise électrique avec terre visible et un interrupteur.





### **La chambre :**

On y accède du palier précédemment décrit par une porte en bois équipée de quatre châssis vitrés fixes en verre dépoli, plaques de propreté et béquilles.

Cette porte présente des traces blanchâtres disséminées en différents endroits.

Au sol est posé un parquet flottant défraîchi au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé assorties.

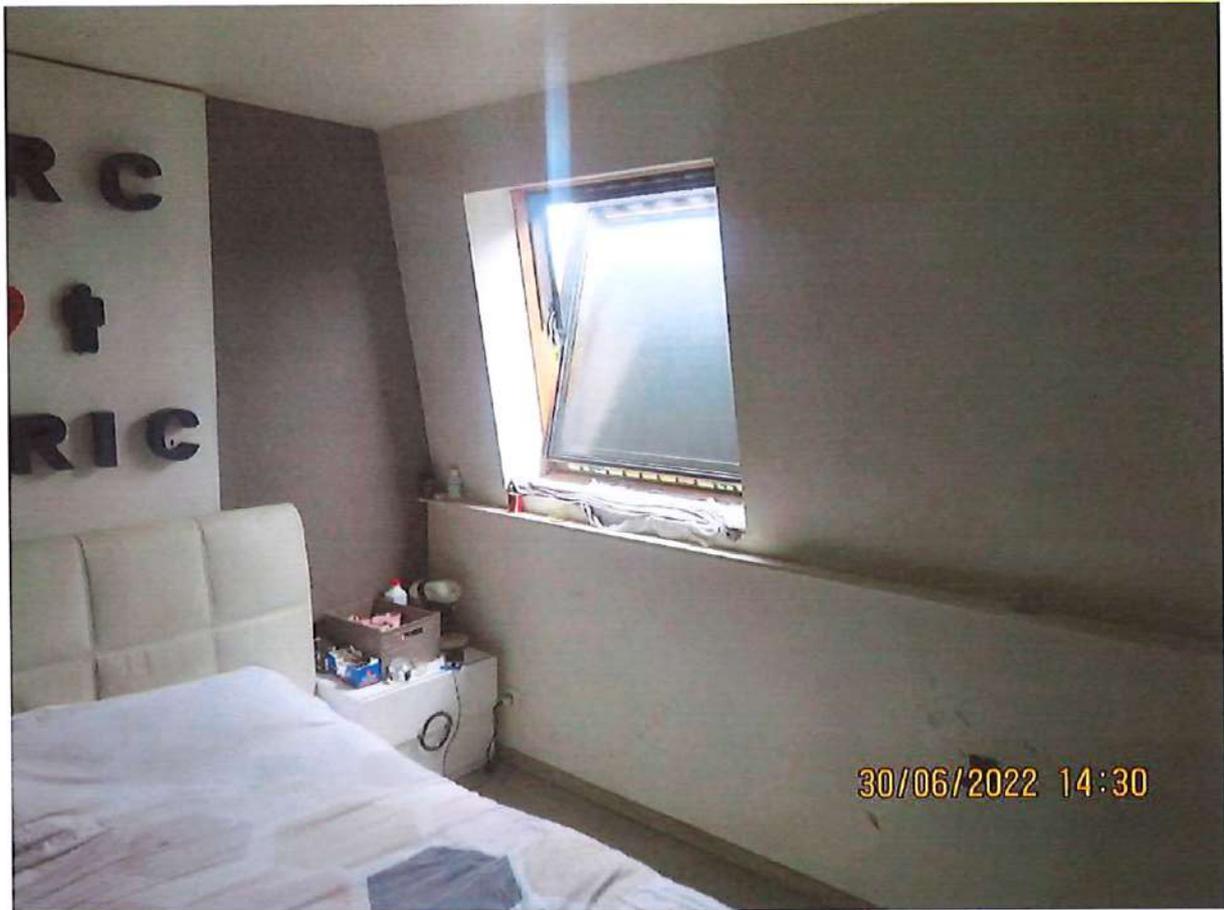
Les murs, rampant et plafond sont composés de plaques de placoplâtre recouvertes de peinture de teinte claire ou de peinture de teinte foncée pour le mur gauche par rapport à la porte d'accès sur cette pièce.

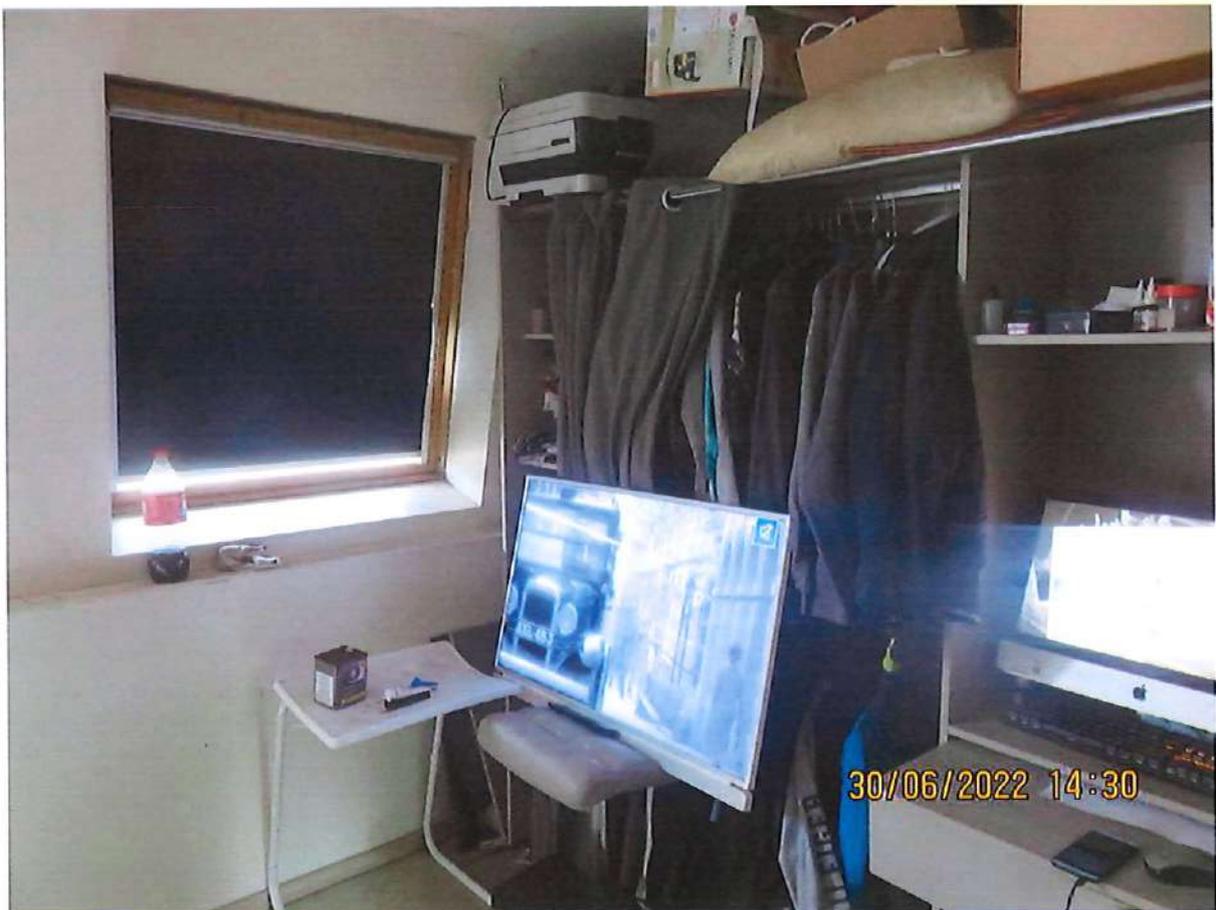
L'ensemble est hors d'usage.

La pièce prend jour par deux fenêtres de toit équipées de poignée, double vitrage et stores occultants.

Les fenêtres s'ouvrent et se referment correctement.

L'installation électrique de cette pièce se compose de trois spots encastrés à LED en état de fonctionnement, un interrupteur, quatre prises électriques avec terre.







### **La salle de bains :**

On y accède du palier précédemment décrit par une porte équipée de quatre châssis vitrés fixes en verre dépoli, plaques de propreté et béquilles.

Au sol est posé un dallage de teinte claire, imitation parquet, encrassé au jour du constat.

Les murs et rampant sont, en partie, recouverts d'un carrelage mural de teinte grise en état d'usage.

La partie supérieure des murs est enduite, lissée et recouverte d'une peinture de teinte blanche en bon état général.

Le plafond est enduit, lissé, recouvert d'une peinture de teinte blanche en bon état général.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type Velux équipée d'une poignée et de double vitrage.

La fenêtre s'ouvre et se referme correctement.

L'installation électrique de cette pièce se compose de trois spots à LED encastrés au plafond, une sortie de fils avec domino, trois prises électriques avec terre visibles.

L'installation sanitaire de la pièce se compose d'un lavabo, une vasque, dont l'évacuation semble bouchée, trop-plein, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide.

Sous ce lavabo se trouvent deux tiroirs dont les façades sont en bois, équipés de poignée.

Est disposée dans cette pièce une cabine de douche à laquelle on accède par deux portes coulissantes dont une sortie du rail et semble cassée.

La porte de gauche est dépourvue de poignée.

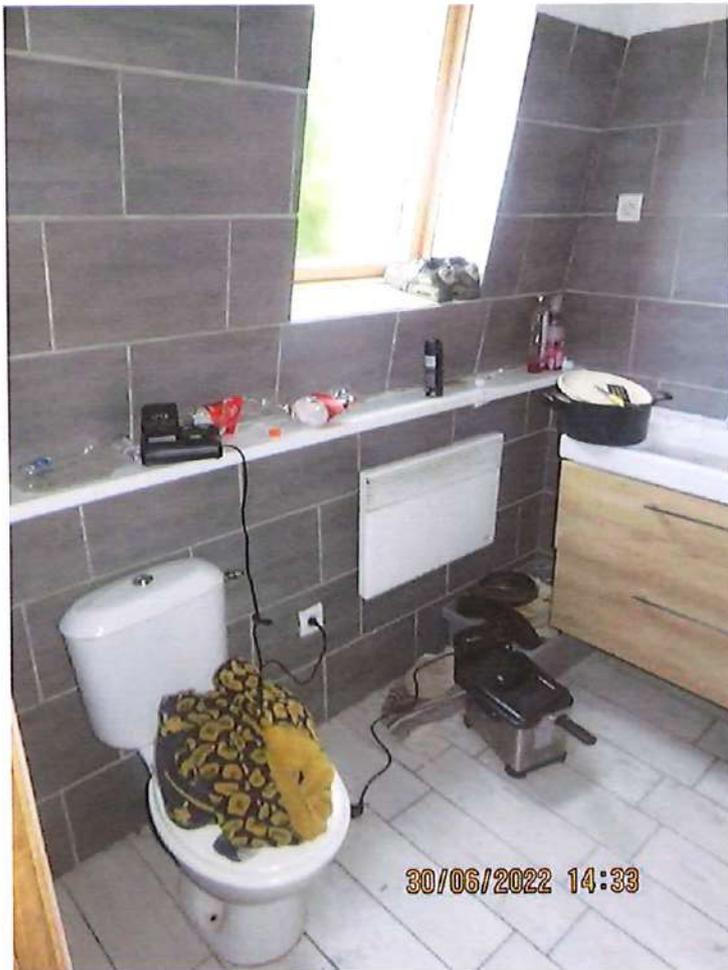
A l'intérieur de cette cabine sont disposés un receveur avec bonde de douche, un flexible dépourvu de pommeau de douche, des jets hydro-massants, une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide et une douche de tête.

Il existe un WC avec cuvette à l'anglaise, réservoir d'eau dorsal, chasse d'eau à économie d'eau et abattant.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique de marque AIRELEC.

Des réserves sont émises quant à son bon fonctionnement.





### **La montée d'escalier et le second étage :**

On accède au second étage par un escalier en bois, à l'état brut, équipé d'une rampe d'escalier sur le côté gauche.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits, lissés, recouverts d'une peinture de teinte foncée à l'état d'usage.

Au sol est posé un parquet flottant de teinte claire, fortement poussiéreux et encombré au jour du constat.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois mélaminé assorties, poussiéreuses en leur partie supérieure.

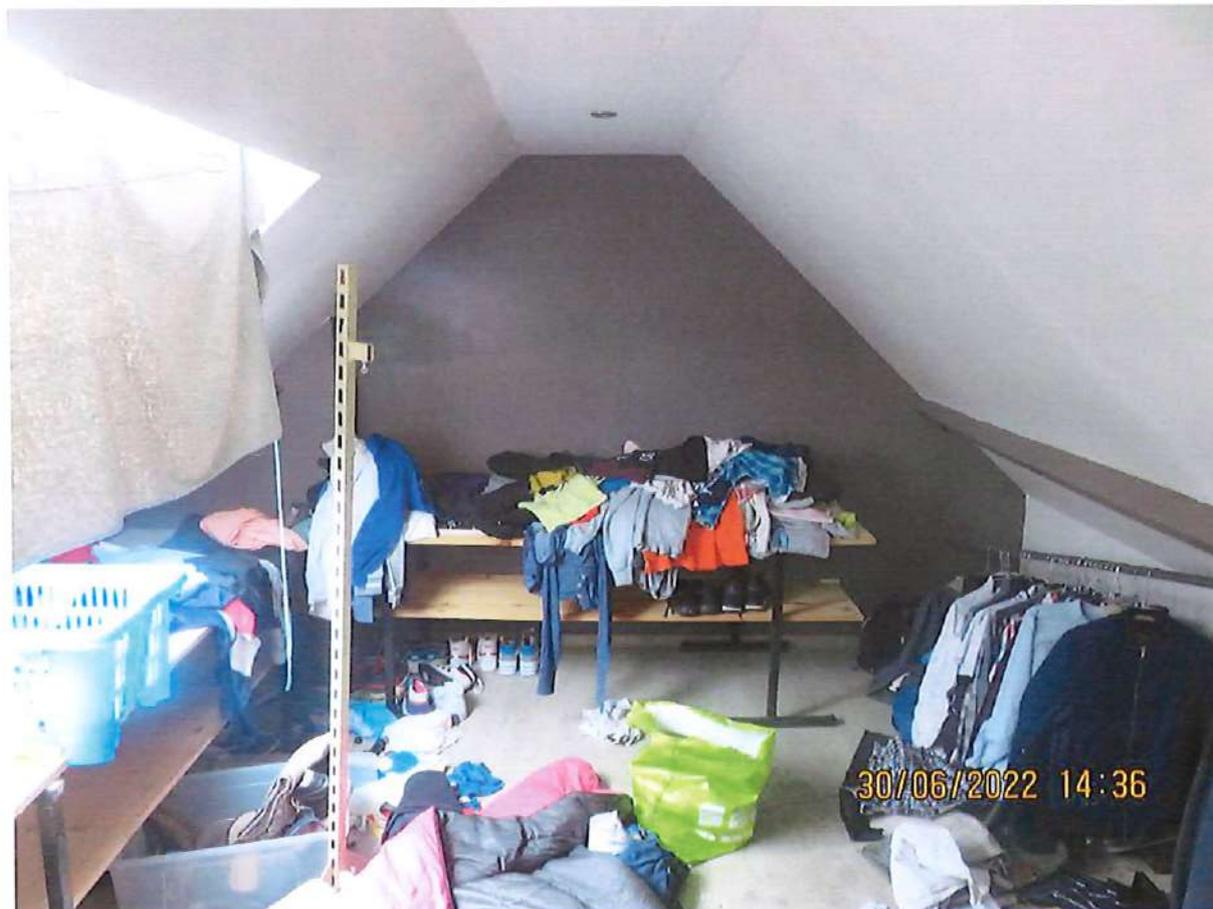
Les murs et rampants sont composés de plaques de placoplâtre recouvertes d'une peinture de teinte claire ou de teinte foncée, à l'état d'usage, présentant, néanmoins, des traces et défauts de mise en peinture.

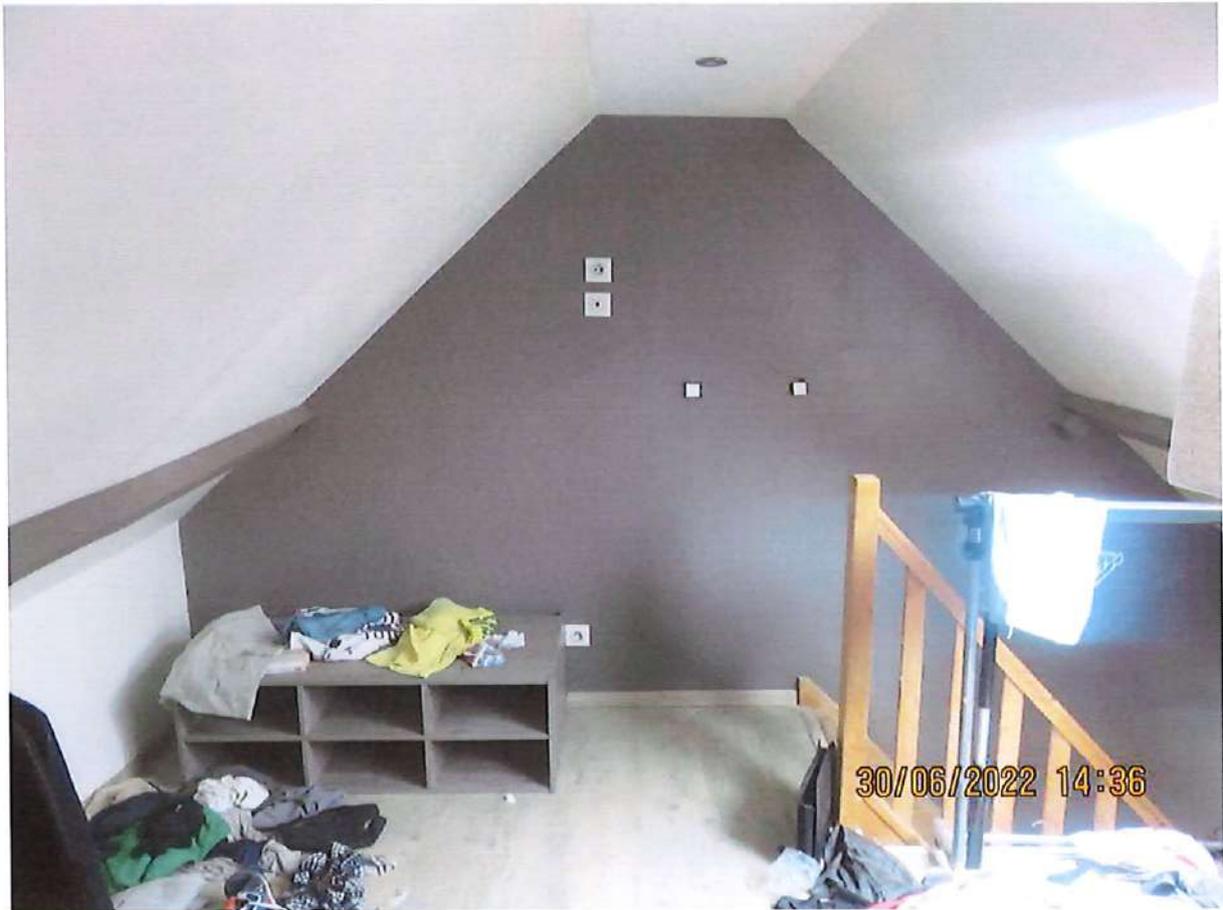
Le plafond est enduit, lissé, recouvert d'une peinture de teinte blanche présentant des débordements de peinture de teinte claire à la jonction avec les rampants.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type Velux équipée d'une poignée et de double vitrage.

Je relève l'existence de deux poutres apparentes traversantes.

L'installation électrique de la pièce se compose de trois interrupteurs dépourvus de plastron dont un qui présente un défaut de fixation au mur, cinq prises électriques avec terre visibles, une prise de téléphone et une prise de raccordement à l'antenne de télévision.







## Le jardin :

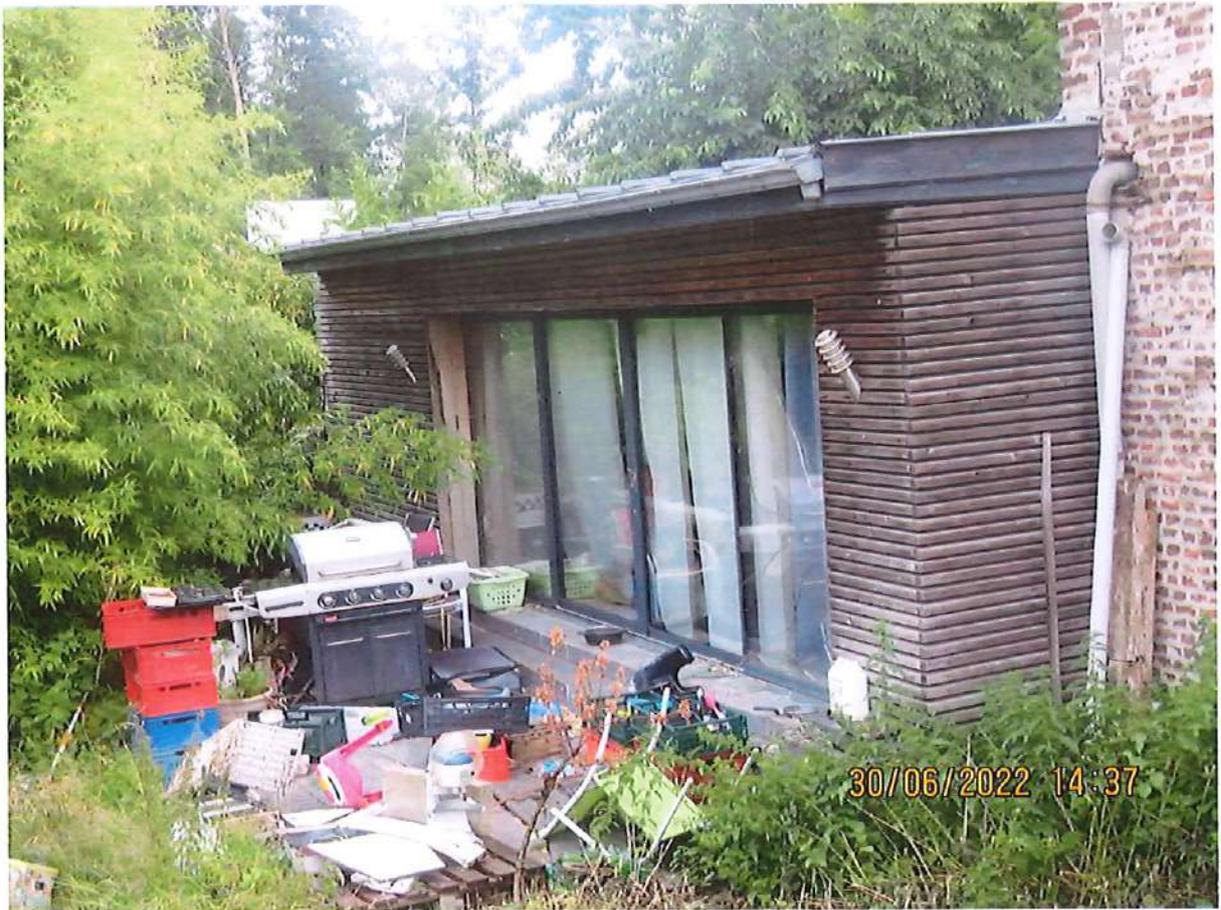
Le jardin étant inaccessible, les constatations seront réalisées de la voirie.

Le terrain est recouvert d'une pelouse non entretenue, jonché de débris divers.

Face à la baie vitrée de la cuisine se trouve une terrasse fortement encombrée.

Présence de végétaux non entretenus.







Puis, j'ai procédé à différentes prises de vue insérées dans le présent Procès-Verbal de Description.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à 14h45 et j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexés au présent procès-verbal de description, un extrait du plan cadastral, un plan de situation.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 30 juin 2022 à 14h00, pour se terminer le 30 juin 2022 à 14h45, pour une durée de 55 minutes.

*ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.*

**COUT : Deux cent soixante-douze euros et dix-neuf centimes**

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	
Frais de déplacement	7,67
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>226,83</b>
TVA 20%	45,37
<b>TOTAL T.T.C</b>	<b>272,19</b>



**Jérémy WALLART**  
**Huissier de Justice Associé**

Département :  
NORD

Commune :  
HALLUIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF NORD PTGC LILLE  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
22 RUE LAVOISIER 59466  
59466 LOMME CEDEX  
tél. -fax

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/07/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
NORD

Commune :  
HALLUIN

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/07/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF NORD PTGC LILLE  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
22 RUE LAVOISIER 59466  
59466 LOMME CEDEX  
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

