



SAS ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT-DEUX JANVIER***

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat la **SELARL WIBAULT-AVOCAT**, représentée par **Maître François- Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Farid BELKEBIR**, Avocat inscrit au Barreau de VALENCIENNES, demeurant en cette qualité sis 3, Place de la République, 1^{er} étage – 59300 VALENCIENNES, lequel se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de VALENCIENNES, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de VALENCIENNES, première chambre civile, en date du 05 Janvier 2023 (RG n°22/01556), dûment signifié suivant exploit de la SAS ACTANORD – DOCO, CAZIN, VAN AUTREEVE, DEGUINES, MOREAU, WALLART, Commissaires de Justice, en date du 13 Janvier 2023, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non appel délivré par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de DOUAI en date du 14 Février 2023,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière, une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 17 Février 2023 sous la référence d'enlissement

5924P03 2023V737, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 31 Mai 2022 sous la référence d'enlissement 5924P03 2022V1380.

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 21/12/2023.

A l'encontre de

Lequel n'a pas déféré au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Je, **Caroline MOREAU**, Huissier de Justice associée, membre de la Société par Actions Simplifiée " ACTANORD - DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART ", Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 VALENCIENNES.

Substituant l'Office de Dunkerque,

Me suis transportée ce jour, à 14h00, à : 331, Rue des Déportés – 59410 ANZIN,

Afin d'établir le procès-verbal de description d'une MAISON D'HABITATION Sur la Commune **d'ANZIN (59410)** un bien immobilier sis **331, Rue des Déportés**, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AB	240	331 RUE DES DEPORTES	0ha01a65ca
AB	462	331 RUE DES DEPORTES	0ha00a84ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Appartenant à _____ par suite de l'acquisition qu'il en a faite :

- *S'agissant de la parcelle cadastrée section AB n°240* : suivant acte reçu par Maître BAUDUIN, Notaire à VALENCIENNES, en date du 07 Décembre 2009 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière le 18 Janvier 2010, sous la référence d'enlissement 5924P03 2010P422,

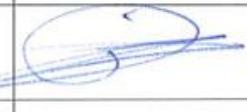
- *S'agissant de la parcelle cadastrée section AB n°462* : suivant acte reçu par Maître Cédric BRUNEAU, Notaire à VALENCIENNES, en date du 15 Janvier 2020 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière le 27 Janvier 2020 sous la référence d'enlissement 5924P03 2020P655.

Immeuble saisi, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la requérante,

Accompagnée de Monsieur Rémy MALAQUIN, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL DIAMMO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS dont le siège social est établi sur la commune d'ANZIN, 200 rue Jean Jaurès, 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.

Où là étant, en présence de :

LISTE DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX OPERATIONS
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 du CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
DAMICOS	Maxime	SERRURIER	
Gourlay	Hugo	TEMOIN	
Navarro	Camille	TEMOIN	

Je dresse comme suit le présent procès-verbal de description :

Sur place, la boîte aux lettres déborde de courriers au nom du requis.

Le volet de la porte d'entrée est baissé.

Je tape à plusieurs reprises à la fenêtre avant du logement, en vain, personne ne répond à mes appels répétés et insistants.

Je sollicite le serrurier d'ouvrir la porte d'entrée ; il m'indique que le volet est fermé de l'intérieur.

Je le sollicite alors d'ouvrir le portail en devanture afin d'accéder à la seconde porte du logement situé sur le pignon de l'habitation, visible depuis la voirie.

Il ouvre le portail et nous pénétrons dans la cour.

Je frappe à la porte et _____, ainsi déclaré, nous ouvre.

Je lui décline mon identité et l'objet de ma mission ainsi que celles de mes accompagnants.

Il accepte que je procède à mes opérations en sa présence et nous laisse pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION DU BIEN

Il s'agit d'une maison semi individuelle à usage d'habitation située en front de rue.

Le bâtiment est élevé sur un étage.

Toiture en tuiles en deux pans.

La parcelle dispose d'une cour avant, accessible depuis un portail côté pignon gauche de l'habitation, en front de rue.

Présence d'un garage non attenant à l'habitation situé dans la cour à gauche.

déclare occuper le logement, à titre de propriétaire. Je relève que les lieux sont en effet occupés et totalement meublés.

Il me déclare que le logement dispose d'un raccordement au tout à l'égout.

Il ignore le montant annuel de sa taxe foncière.

Il m'indique que le chauffage est au gaz mais que le gaz est actuellement coupé et qu'il se chauffe avec des radiateurs électriques d'appoint.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Il dispose également d'une ancienne chaudière à condensation qui est éteinte actuellement.

Il me précise que les murs périphériques et plafonds du rez de chaussée ont été isolés il y a environ 5 ans.

Année de construction : avant 1949.

Superficie habitable totale : 88,06 m²

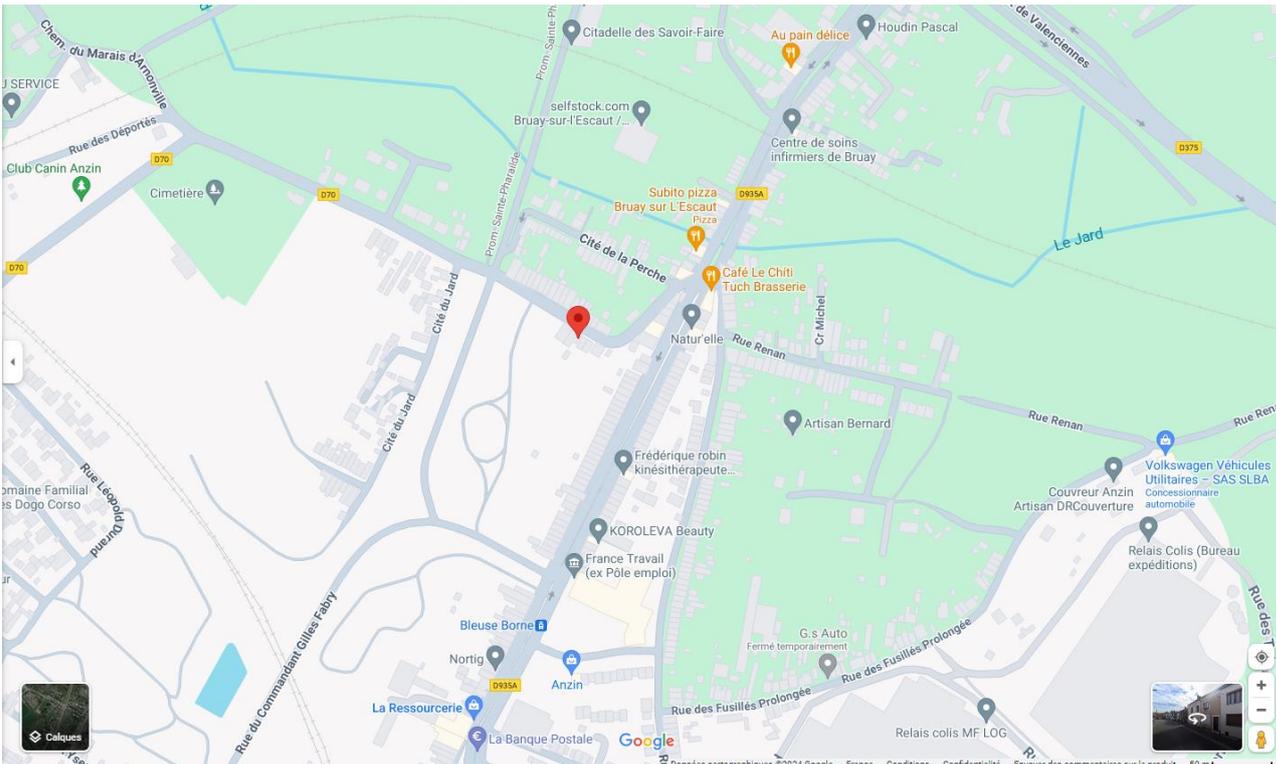
Surface au sol totale : 167,28 m²

SITUATION

Plan cadastral – Source Internet Janvier 2024 (sous toute réserve) :



Situation géographique – Source Internet Janvier 2024 (sous toute réserve) :





DESCRIPTIF DES LIEUX

Nous pénétrons par la porte d'entrée située sur le pignon gauche de l'habitation, il s'agit d'une vieille porte en bois avec partie oculus dormant double vitrage intact. Présence d'une ancienne imposte vitrée fixe, vitrerie simple vitrage occultante avec un châssis bois vétuste. Présence d'un point lumineux sur l'extérieur. La porte d'entrée dispose d'une poignée, plaque de propreté, serrure et clé en état de fonctionnement.

Côté intérieur on retrouve une imposte vitrée sur la porte qui s'ouvre et se ferme correctement.

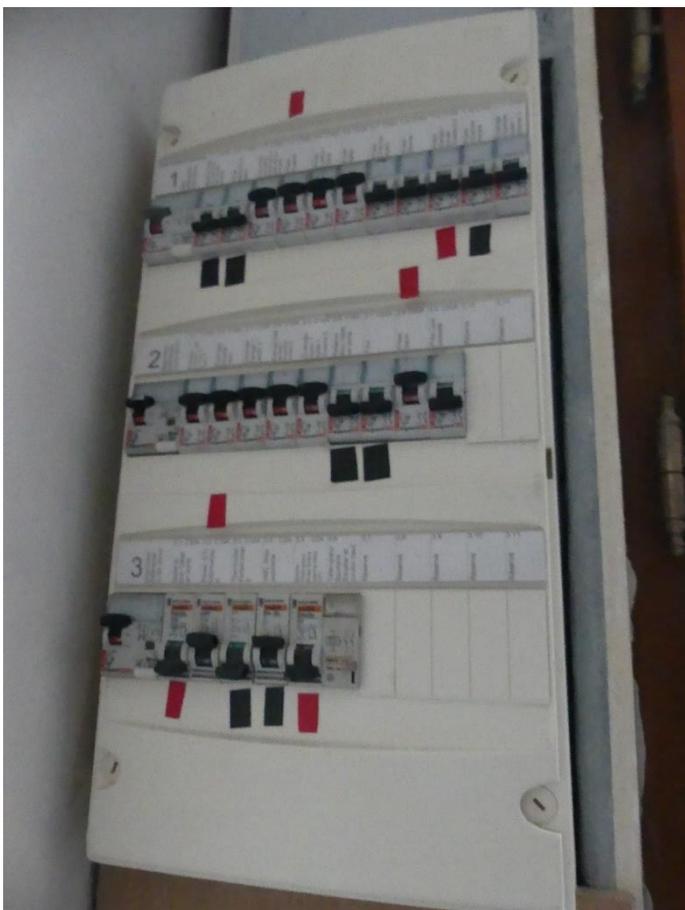
L'imposte vitrée en contrehaut de la porte est condamnée par du placo sur l'intérieur.

Présence du tableau avec fusibles à proximité.

Cette porte mène directement à la cuisine située sur l'arrière du logement.

Les lieux étant meublés et occupés, mes constatations seront sous toutes réserves à cet égard.





CUISINE :

Nous pénétrons immédiatement au sein d'une surface de cuisine dont le sol est carrelé d'un carrelage cimenté ancien, absence de plinthes sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc à l'état d'usage. On notera un défaut d'application d'enduisage et de peinture murale.

Il y a quatre points lumineux au plafond ainsi qu'une bouche d'aération.

Présence d'un radiateur gaz à tête thermostatique qui est actuellement coupé selon les déclarations du propriétaire.

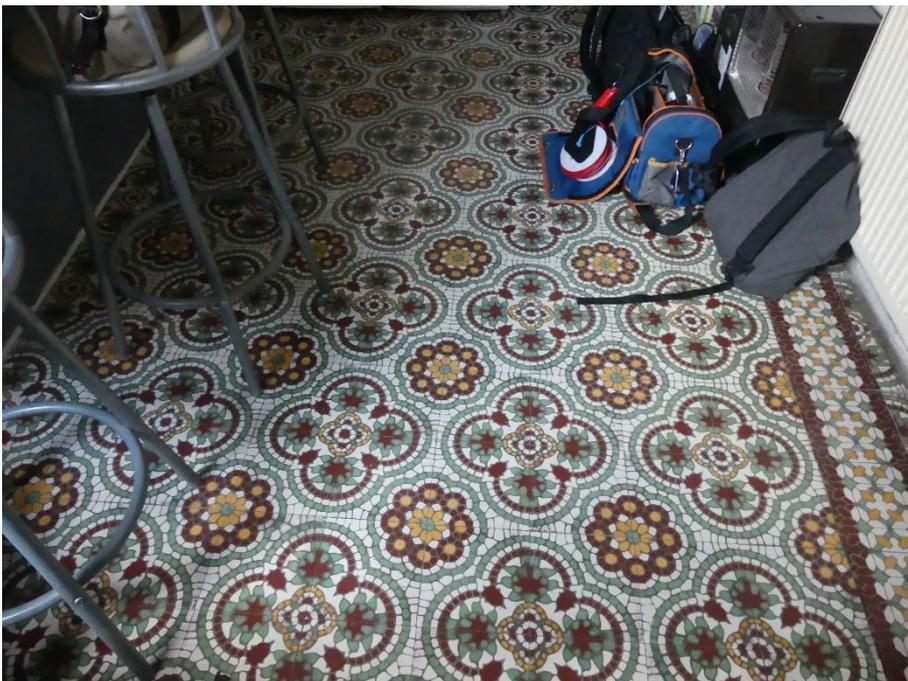
Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre basculante, châssis bois à simple vitrage, marquée par des traces d'humidité. Absence de volet.

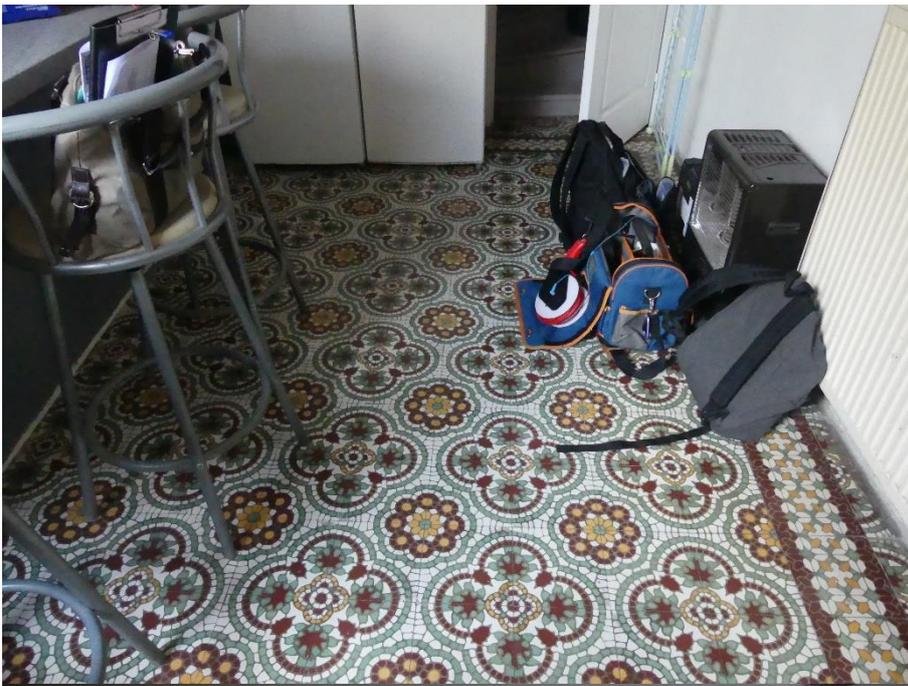
Cette pièce est composée d'une cuisine équipée sous forme de « U ». Il s'agit d'une vieille cuisine aménagée, un plan de travail en mélaminé composé d'un évier, plaque de cuisson, hotte et une colonne avec le four.

Présence d'une prise téléphone au sein de cette pièce.

La cuisine dessert sur l'arrière la salle de bains puis les toilettes, sur le côté, l'étage et la descente de cave.

Elle dessert sur l'avant la pièce principale à usage de salon séjour.



















SALLE DE BAINS :

La salle de bains est accessible depuis la cuisine par le biais d'une porte récente en bois avec partie oculus, une poignée, plaque de propreté.

Le seuil de la salle de bains est composé du même carrelage que dans la cuisine, on remarquera la présence d'une tranchée sur le mur à la jonction entre les deux parties.

Le sol de la salle de bains s'étend en contrebas, carrelé d'un carrelage dans les tons beige.

Les murs de la salle de bains sont carrelés d'un carrelage dans les tons beige vétuste sur les $\frac{3}{4}$ de leur surface, le reste des murs et le plafond sont simplement plaqués, non enduits.

On y trouve divers points lumineux sous forme de spots encastrés.

Présence d'un meuble de salle de bains, bouche d'arrivée et de sortie d'eau, d'une baignoire.

Il existe un petit cumulus et un chauffage soufflant électrique.

Présence d'un vieux radiateur gaz qui est actuellement coupé.

Cette pièce prend jour par le biais d'une vieille menuiserie bois peinte en blanc, vitrerie simple vitrage occultant, la menuiserie est d'aspect vétuste. Absence de volet.

La menuiserie donne sur la cour arrière.

















TOILETTES :

Les toilettes sont accessibles depuis la cuisine au sein d'un dégagement par le biais d'une porte isoplane peinte en blanc, une poignée et plaque de propreté.

Le sol y est carrelé d'un carrelage dans les tons vert, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont enduits à effets et peints dans les tons orangés, à l'état d'usage.

Le plafond enduit est peint en blanc.

Il y a un point lumineux au plafond ainsi qu'une bouche d'aération.

Se présente un toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.







CAVE :

Face à la porte des toilettes se trouve l'accès à la cave par le biais d'une porte isoplane.
Présence d'un point lumineux.

Nous nous trouvons sous la descente de l'escalier menant à l'étage.

La cave est accessible par le biais d'un escalier béton.

Le sol de la cave est en béton à l'état brut.

Les murs sont voûtés en brique.

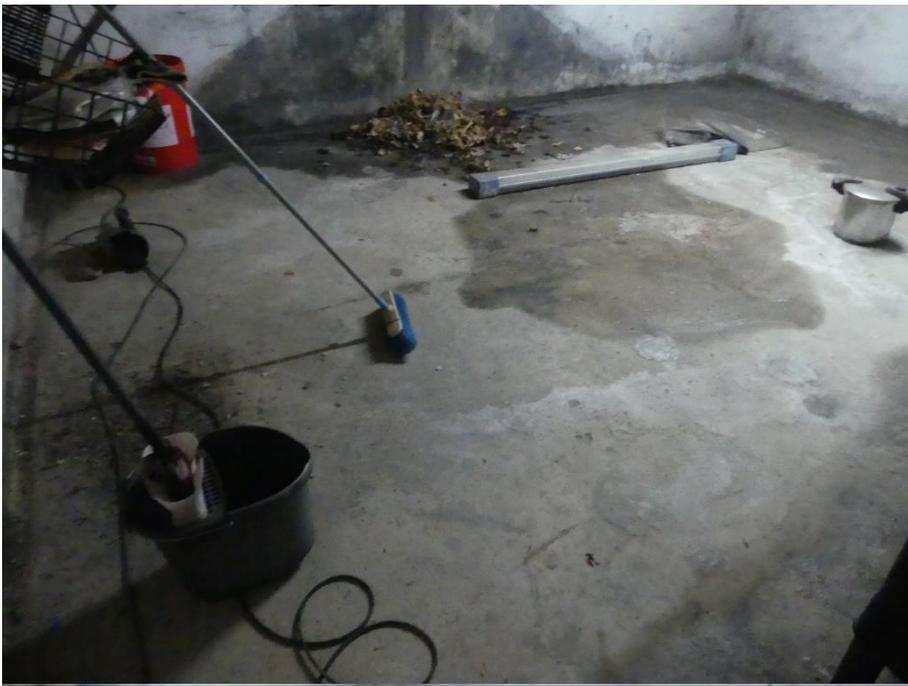
Il y a un point lumineux en état de fonctionnement.

Présence d'un soupirail sans grille donnant sur rue.

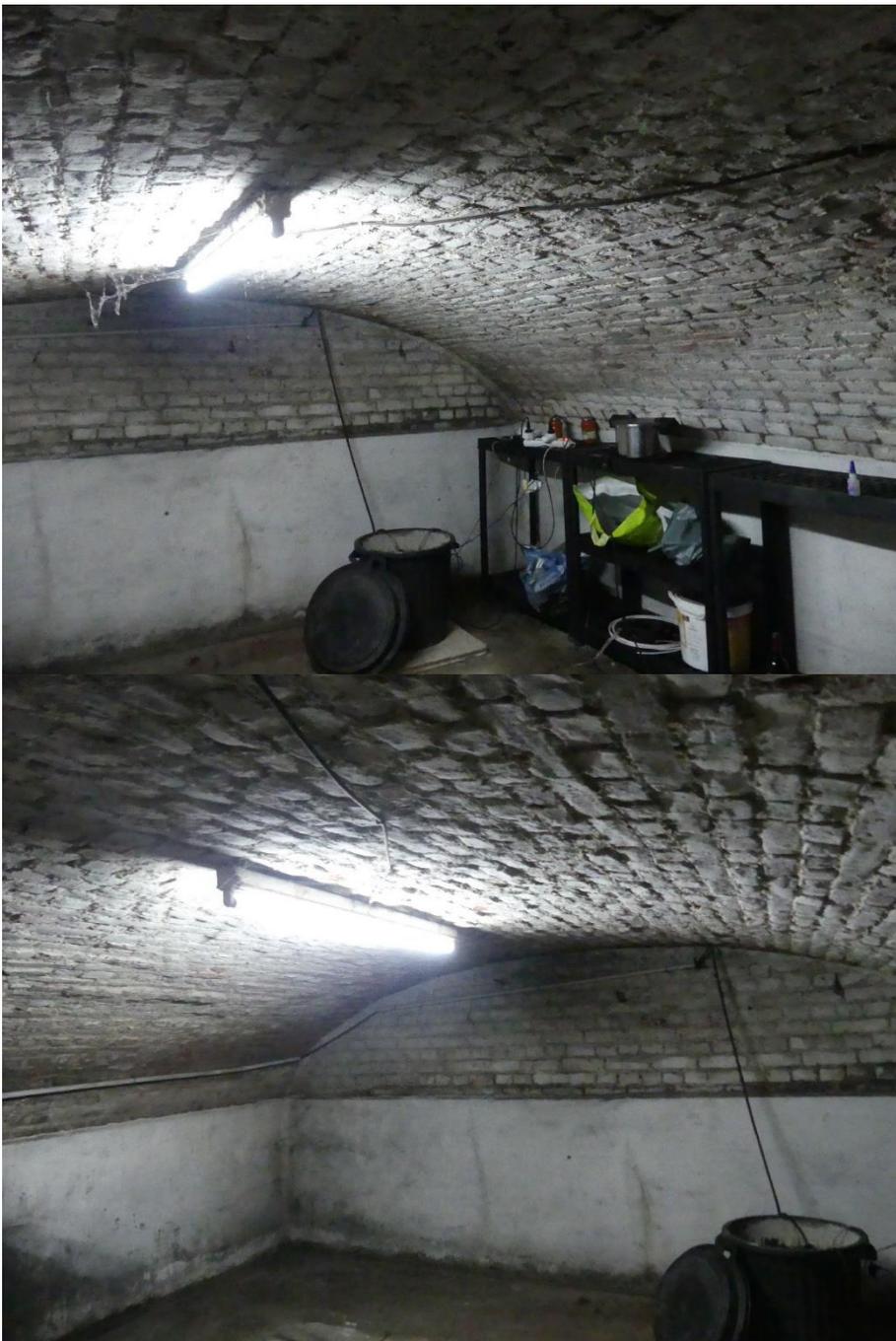
Présence d'un dépôt de feuilles mortes au sol au niveau du soupirail ainsi que de flaques d'eau au niveau de la cave.















PIECE PRINCIPALE :

Depuis la cuisine, nous accédons à la pièce principale à office de salon/séjour donnant sur l'avant par le biais d'une porte postformée peinte en blanc. On notera la présence d'une découpe murale irrégulière sur le pourtour du bâti de porte avec laine de verre apparente.

Le sol est revêtu d'un ancien carrelage vétuste, plinthes en bois peintes en noir sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons jaune à l'état d'usage.

Le plafond enduit est peint en blanc, d'aspect irrégulier, avec un réseau de luminaires au plafond ainsi qu'une bouche d'aération.

Se trouve un ancien foyer de cheminée condamné.

Présence d'un radiateur gaz situé sous fenêtre lequel est actuellement coupé.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à trois vantaux, châssis bois peint en blanc, vitrerie double vitrage, l'aspect de la menuiserie est vétuste, elle dispose d'un volet sur l'extérieur sous réserve de bon fonctionnement.

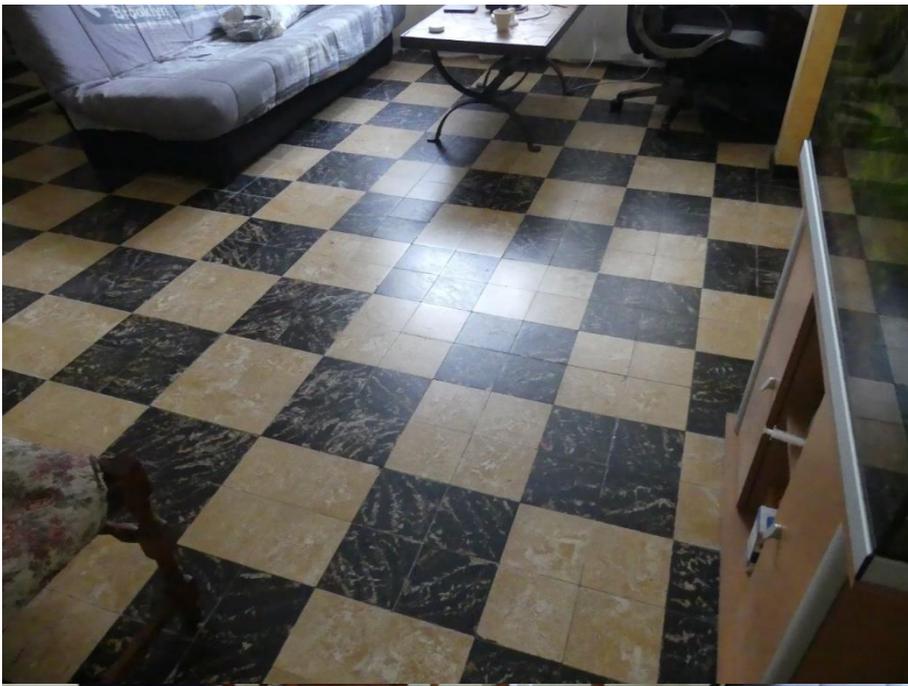
On retrouve par ailleurs la porte d'entrée en façade avant du logement laquelle est une vieille porte en bois avec imposte vitrée disposant d'une poignée et plaque de propreté dont l'ouverture est condamnée et qui dispose d'un volet PVC blanc mécanique roulant qui s'actionne par le biais d'une sangle.

Présence de prise télé et prise RJ45 dans cette pièce.

On y trouve également le compteur électrique et le compteur d'eau au sein de trappe.









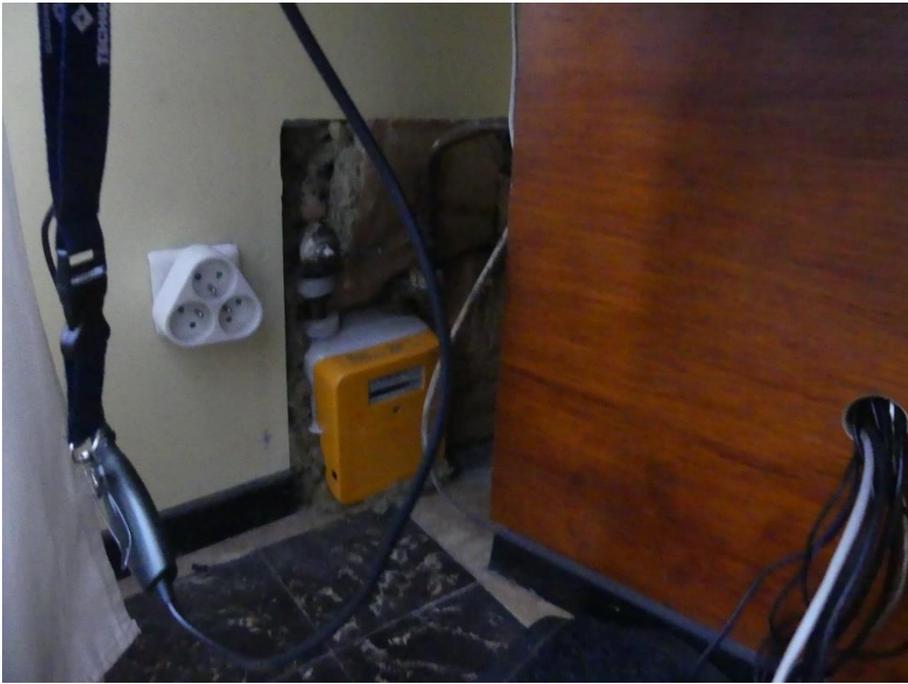












MONTEE D'ESCALIER :

L'étage est accessible depuis la cuisine par le biais d'un bloc-porte postformé peint en blanc, une poignée et plaque de propreté.

L'escalier menant à l'étage est un escalier de bois, marches et contremarches peintes dans les tons gris.

Les murs et plafond sont simplement plaqués, non enduits ni peints. La trémie est à l'état brut.









PALIER :

Le sol du palier de l'étage est revêtu d'un linoléum de couleur jaune usagé, présence de plinthes sur le pourtour.

Les murs et plafond sont simplement plaqués, non enduits ni peints.

Il y a deux points lumineux au plafond ainsi qu'une bouche d'aération.

Ce palier comporte un dégagement à office de dressing et dessert deux chambres côté pignon gauche ainsi que l'accès aux combles.











CHAMBRE 1 :

Une première chambre est accessible par le biais d'une porte isoplane peinte en blanc à l'état d'usage à proximité de l'escalier, présence d'une barre de seuil.

Le sol est revêtu d'une moquette dans les tons vert, présence de plinthes sur le pourtour.

Les murs sont tapissés d'une tapisserie enfantine qui est défraîchie et décollée.

Le plafond enduit est peint en blanc.

Il y a un point lumineux au plafond.

Cette chambre est située à l'angle pignon gauche arrière de l'habitation et prend ainsi jour par le biais de deux fenêtres.

Une première fenêtre donne sur l'arrière, châssis bois peint en blanc, vitrerie double vitrage, la menuiserie est usagée, absence de volet sur l'extérieur.

A sa gauche, présence d'un radiateur gaz.

Une seconde fenêtre donne côté pignon gauche de l'habitation, châssis bois peint en blanc, vitrerie simple vitrage, la menuiserie est vétuste. Présence d'un volet PVC blanc.



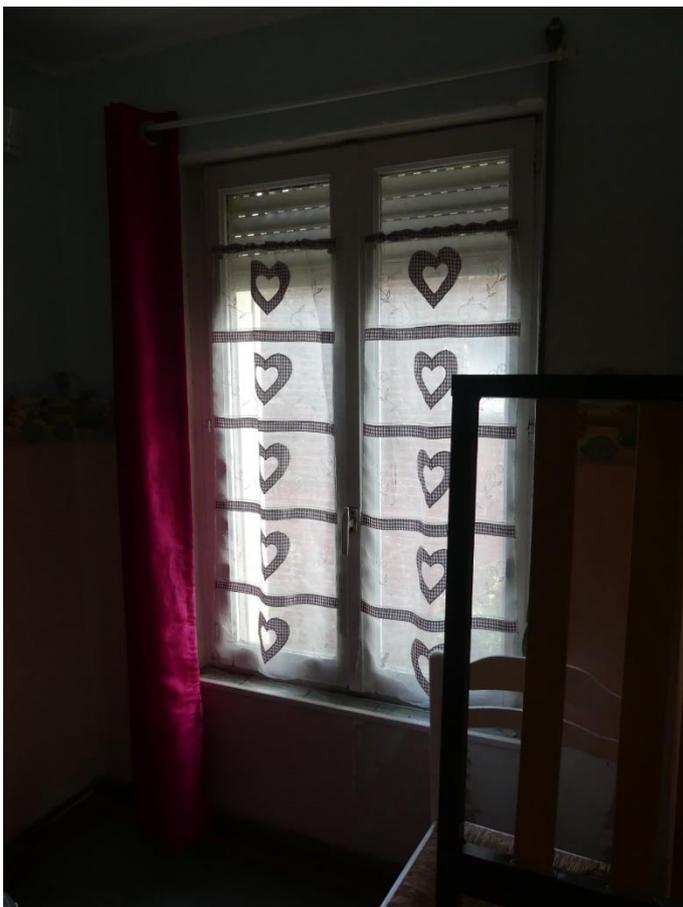




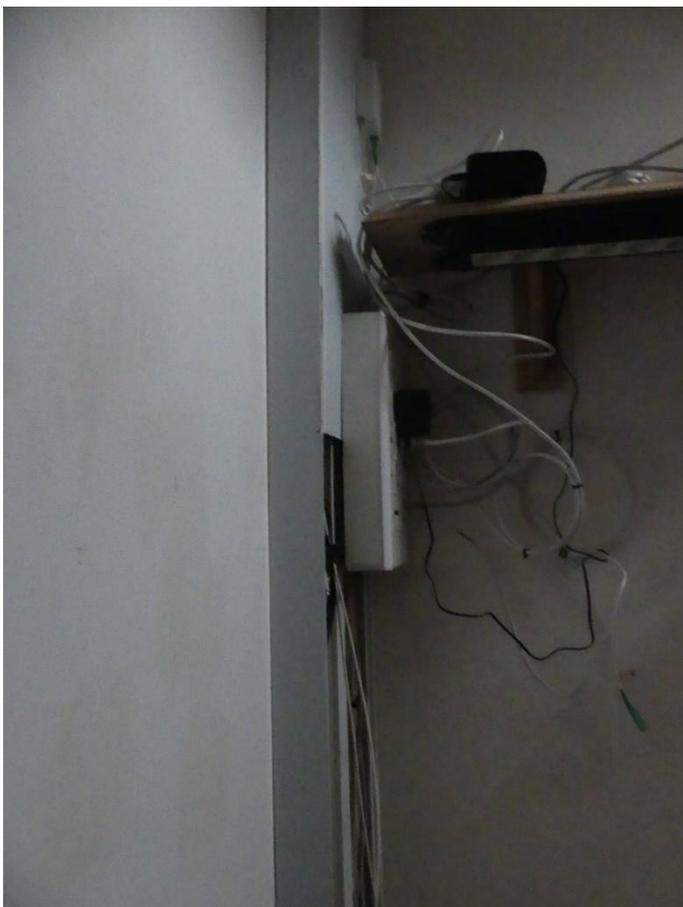


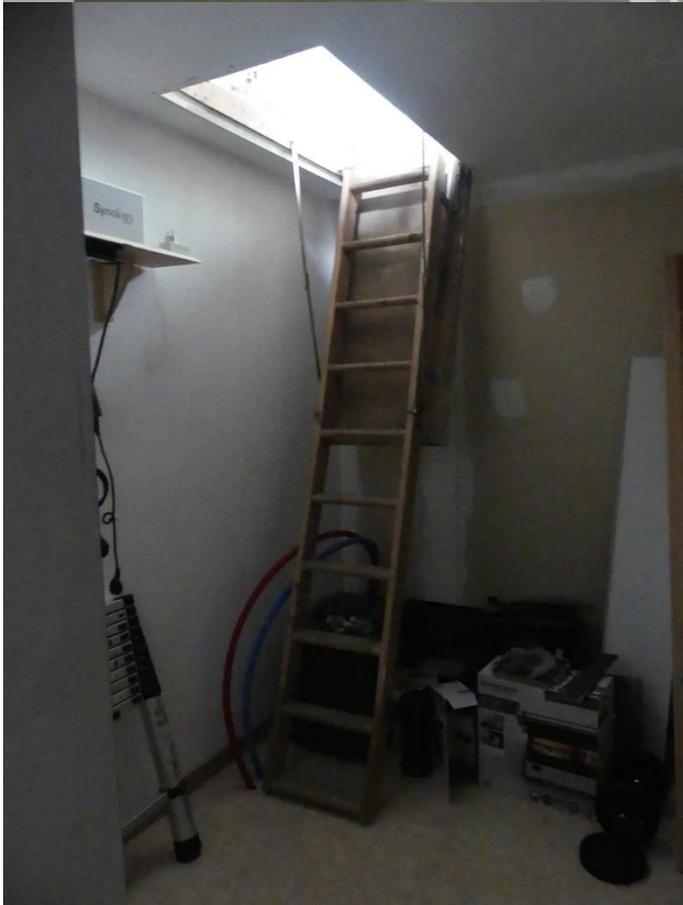






Au fond du couloir de circulation de l'étage s'opère un petit couloir de dégagement dans la continuité où se trouve la porte de la seconde chambre et l'accès aux combles.





CHAMBRE 2 :

La seconde chambre est accessible par le biais d'une porte isoplane peinte en blanc, une poignée, plaque de propreté.

Le sol de cette chambre est revêtu d'un linoléum de couleur beige à l'état d'usage, présence de plinthes partielles en bois peintes en blanc.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc, l'enduit est toutefois particulièrement abîmé et altéré sur toute la surface murale et plafonnière.

Il y a un point lumineux au plafond.

Au sein de cette pièce se trouvent deux fenêtres donnant en devanture, chacune double vantail, châssis bois, vitrerie double vitrage, les menuiseries sont vétustes. On notera un défaut de finition sur le pourtour du bâti de celles-ci.

Elles disposent d'un volet semble-t-il qui est manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.

Entre ces deux menuiseries se trouve un radiateur gaz qui est actuellement coupé.

























COMBLES :

Les combles sont accessibles par le biais d'un escalier extractible sous trappe.

On y trouve le versant de la charpente bois qui est occulté par des planches de placoplâtre comportant des trous.

Présence d'une fenêtre de toit rotative, châssis bois, donnant sur l'arrière.

Les lieux sont à usage de dépôt.













EXTERIEURS :

Façade avant :

Il s'agit d'une maison en semi-mitoyenneté ayant pignon sur rue. Apposition du n° 331 sur la façade. La façade est cimentée et peinte dans les tons beige, on notera la présence de diverses fissures qui s'étendent tant entre la porte d'entrée de l'habitation et la fenêtre de l'étage mais également des fissures qui se profilent entre les deux fenêtres, rez-de-chaussée et étage gauche ainsi qu'au niveau du soubassement de la fenêtre du rez-de-chaussée.

On notera la présence du soupirail que j'ai mentionné au niveau de la cave sans grille, présence d'un coffret compteur GDF.

La porte d'entrée de l'habitation est actuellement occultée par un volet PVC blanc qui est baissé et condamné de l'intérieur.

On retrouve en devanture une fenêtre en rez-de-chaussée, l'appui fenêtre en béton est usagé et fissuré et les deux fenêtres à l'étage donnant au sein de la chambre.

Présence d'une gouttière et descente d'eaux pluviales sur la gauche.

Sur la gauche de l'habitation se trouvent deux petits murets bas venant maintenir un portail. Ces deux murets sont également cimentés, ils comprennent d'importantes fissures. On notera par ailleurs que le pilastre de droite laisse entrevoir la ferraille et est descellé.

Présence d'une boîte aux lettres.

On trouve un portail métallique à double vantail de couleur grise, une serrure à clé.









Cour de stationnement :

A l'arrière de ce portail on retrouve une cour qui est bitumée à l'état d'usage ainsi qu'un caniveau en partie centrale.

On trouve également un garage au fond de la cour à gauche, que nous verrons plus après.







Pignon gauche :

Le pignon gauche de l'habitation qui est ainsi visible depuis cette cour avant est cimenté et peint dans les tons beige en partie basse, élevé en brique en partie haute à l'état d'usage. On retrouve la porte d'accès au sein de la cuisine par laquelle j'ai pénétré, la fenêtre au rez-de-chaussée donnant au niveau de la cuisine ainsi que la fenêtre à l'étage donnant au sein de la chambre.

Présence d'une descente d'eaux pluviales à l'arrière du pignon.









Cour arrière :

La cour s'étend sur l'arrière de l'habitation toujours bitumée à l'état d'usage, des pousses d'herbe ainsi que des dépôts de végétaux sont présents.

La cour est bordée à droite par le biais d'un mur élevé en parpaing partiellement peint dans les tons beige, sur l'arrière par une partie en brique appartenant partiellement au voisin.

Sur l'arrière de la cour, se trouvent d'anciennes toilettes.

La cour est scindée du jardin par un mur.











Façade arrière :

La façade arrière de l'habitation est toujours cimentée, peinte dans les tons beige, on notera un faïençage de fissures.

On retrouve la fenêtre de la chambre donnant sur l'arrière, une petite extension élevée en brique en rez-de-chaussée avec une toiture de tôles ondulées qui comprend la fenêtre de salle de bains laquelle est condamnée par un grillage métallique sur l'extérieur.



Jardin :

Le jardin est accessible par le biais d'une vieille porte métallique située sur le mur arrière de clôture de la cour. Ce mur de clôture arrière est élevé en brique d'aspect vétuste.

Le jardin est engazonné non entretenu.

Il est bordé sur le pourtour par des claustras en bois sur la gauche, par du grillage métallique souple et brise-vue au fond ainsi que sur la droite.











Garage :

Le garage est élevé en parpaing, cimenté et peint dans les tons beige. On notera que son pignon côté cour est faïencé. Présence d'une structure de vieille menuiserie vétuste avec simple vitrage dont l'un des carreaux est cassé et fissuré. Il dispose d'une descente d'eaux pluviales.

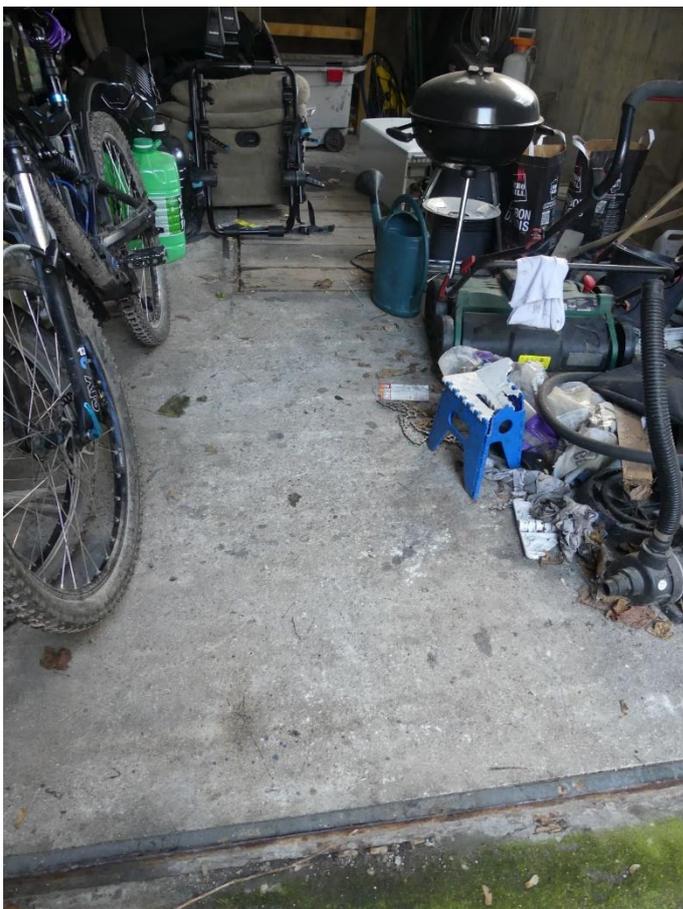
La porte de garage est une porte métallique basculante de couleur bleue.

Le sol du garage est en béton, présence d'une trappe au sol.

Il comporte une toiture de tôles ondulées.







A l'issue de mes opérations, nous prenons congé de nous retirons à 15h25.

et nous

Des photographies prises par mes soins et représentant la réalité des faits sont insérées au présent procès-verbal de description.

Le présent procès-verbal de description est établi sur cent six pages.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline MOREAU
Huissier de Justice Associée

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	219,16 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
Vac compl.	74,40 €
TOTAL H.T	301,23 €
T.V.A	60,25 €
TOTAL T.T.C.	361,48 €