



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-TROIS JANVIER***

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

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 en son cabinet 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 copie authentique dûment revêtue de la formule exécutoire d'un acte reçu par Maître Raphaël DEDISE, Notaire titulaire d'un Office Notarial à VALENCIENNES, en date du 25 mai 2018, contenant prêt consenti par [REDACTED], à savoir « PRÊT PROFESSIONNEL – IMMEUBLE À USAGE COMMERCIAL » n°15629 02740 00047745702 d'un montant initial de 270.000,00 €, augmenté des intérêts au taux contractuel de 1,94% l'an, remboursable sur une période de 180 mois,

En vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 25 mai 2018 publiée le 14 juin 2018 sous la référence d'enlissement 5924P03 2018V1795, ensemble la reprise pour ordre en date du 25 mai 2018 publiée le 24 mai 2019 sous la référence d'enlissement 5924P03 2019D6135,

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 22/12/2023.

A l'encontre de

[REDACTED]

Laquelle 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 09h00, à : 20, Place Roger Salengro – 59300 AULNOY LEZ VALENCIENNES,

Afin d'établir le procès-verbal de description Sur la Commune de **AULNOY-LEZ-VALENCIENNES (59300)**, d'un bien immobilier sis Place Roger Salengro et 1b, Impasse de la Chasse, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AE	293	PL ROGER SALENGRO	0ha01a06ca
AE	493	1B IMP DE LA CHASSE	0ha03a05ca

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 la [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite au terme d'un acte reçu par Maître David TASSOU, Notaire à VALENCIENNES, en date du 25 mai 2018, dont une expédition a été publiée après des services de la publicité foncière le 04 juillet 2018 sous la référence d'enlissement 5924P03 2018P4568.

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 : [REDACTED], Gérant [REDACTED], préalablement prévenu de ma mission, à qui je décline mon identité, rappelle l'objet de ma mission, qui l'accepte, et nous laisse pénétrer dans les lieux, afin de réaliser nos opérations en sa présence.

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

DESIGNATION DU BIEN

Sur place, il s'agit d'un immeuble mixte à usage commercial et d'habitation élevé en briques sur cave et comprenant un étage, en double mitoyenneté.

Le bâtiment est érigé en front et sur un angle de rue et dont la façade donne sur la place principale de la Commune.

L'immeuble comprend au rez de chaussée, une surface commerciale, Activité de Restauration et à l'étage, un logement de fonction accessible depuis la partie commerciale.

La partie habitation à l'étage comprend, outre la pièce principale, le cellier, la cuisine et la salle de bains, trois chambres, l'une donnant en devanture, les deux autres donnant sur l'arrière du logement.

Toiture en ardoises.

Année de construction : avant 1949.

Superficie habitable totale : 321,95 m²

Surface au sol totale : 454,91 m²

[REDACTED], Gérant [REDACTED], me déclare que :

L'ensemble du bâtiment est inoccupé depuis environ 2 ans et qu'il a cessé son activité de restauration. Je relève en effet que les lieux sont vides de tout meuble et inoccupés.

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

Que la taxe foncière annuelle pour l'ensemble des surfaces commerciale et habitation est d'environ 3 800.00€.

Que le bâtiment aurait été construit en l'an 1502.

Que les menuiseries de l'ensemble du bâtiment sont récentes, changées il y a deux ans, châssis aluminium, gris, vitrerie double vitrage. Absence de volet sur l'extérieur.

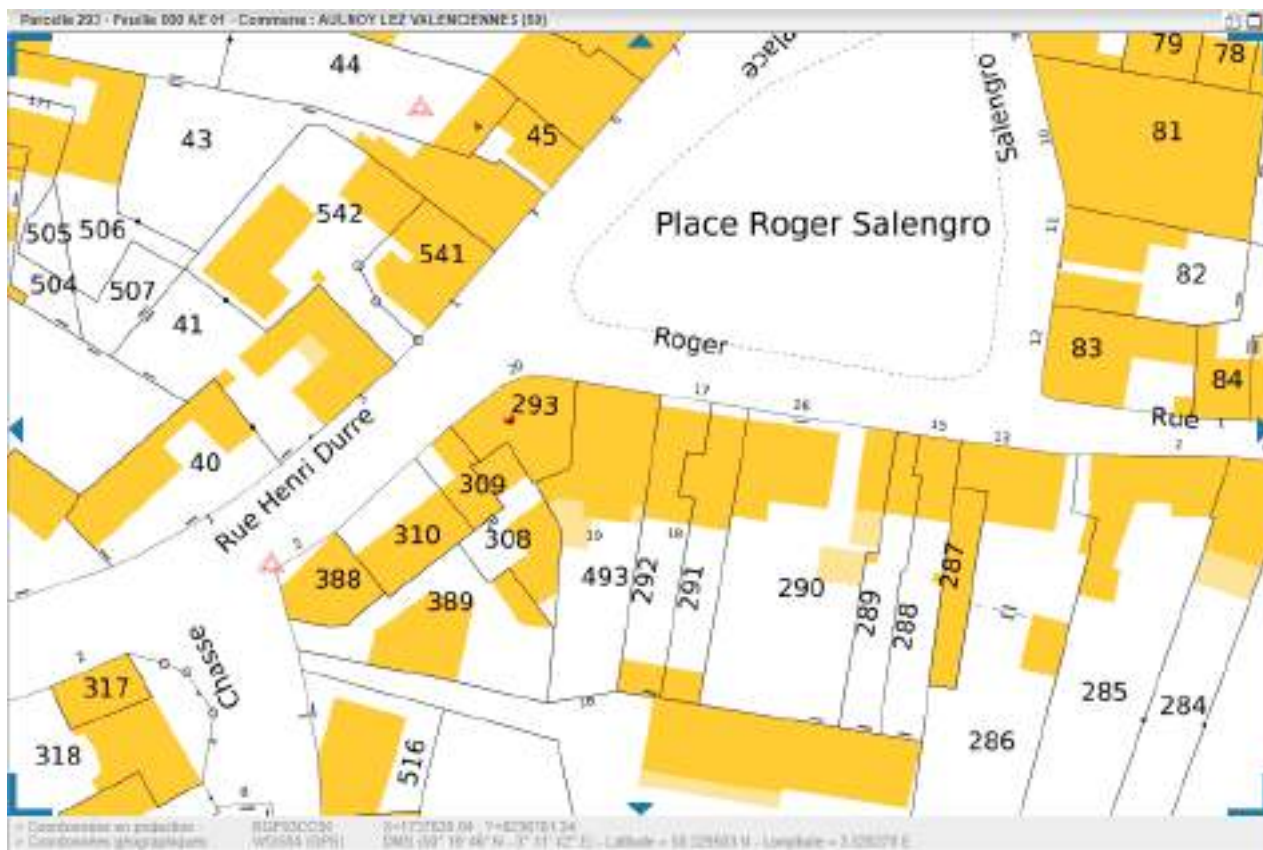
Le chauffage central est au gaz, il est actuellement coupé.

L'électricité est coupée au sein des lieux, mes constatations seront sous toutes

réserves étant donné l'absence d'électricité et la faible luminosité au sein de certaines pièces.

SITUATION

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



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





DESCRIPTIF DES LIEUX

FACADE EXTERIEURE AVANT :

Il s'agit d'un vieux bâtiment élevé en brique et pierres à l'angle de rue face à la place Roger Salengro.

Il s'agit d'un bâtiment élevé sur un étage.

Présence d'une vieille toiture en ardoise présentant quelques traces de mousse verdâtres.

L'ensemble des menuiseries du bâtiment est d'aspect récent, châssis métalliques gris, vitrerie double vitrage, sans volet.

Je relève la présence de deux portes d'entrée avec bâtons maréchal et impostes vitrées fixes en contrehaut menant à la surface du rez-de-chaussée.

Il s'agit d'un bâtiment mixte à usage commercial au rez-de-chaussée et d'habitation à l'étage.

La surface commerciale du rez-de-chaussée abritait un restaurant bistrannique estampillé « AU VIEUX MANOIR » suivant présence d'enseignes « AU VIEUX MANOIR RESTAURANT » sur la surface du bâtiment à trois endroits ainsi que la présence de tableaux d'affichage extérieurs.

Apposition du n° 20 à l'angle du bâtiment ainsi que d'une boîte aux lettres.

Présence de quatre soupiraux, dont l'un avec grille sur la surface droite du bâtiment.

Nous pénétrons par le biais de la porte d'entrée située à l'angle du bâtiment. Il s'agit, comme j'ai pu le mentionner, d'une porte châssis métallique gris, vitrerie double vitrage

occultant, imposte vitrée fixe en contrehaut, un bâton maréchal. Côté intérieur la porte est sensiblement identique. Je relève la présence d'anciens éléments de détection d'alarme.

Nous pénétrons au sein de l'ancienne surface de restaurant.















PARTIE COMMERCIALE AU REZ DE CHAUSSEE :

Il s'agit de **l'ancienne salle de restaurant**, qui est totalement vide hormis la présence d'un dépôt de palettes bois et d'anciens sièges en bois noir.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons noir à l'état d'usage. Je remarque la présence d'importants impacts au sol en partant du milieu de la pièce et se dirigeant vers les sanitaires.

Les murs sont enduits à effet et peints dans les tons gris.

Le plafond est voûté en brique avec trois colonnes de pierres centrales.

Au sein de chacune des voûtes je relève la présence de fils électriques avec fusibles pour points lumineux.

Au sein de cette surface située en rez-de-chaussée donnant côté place Roger Salengro se présentent la surface de salle sur la gauche, à droite la partie bar avec accès à l'habitation située à l'étage, au fond, se trouvent sur la droite l'accès aux anciens toilettes du restaurant ainsi qu'à la pergola arrière et sur la gauche l'accès aux anciennes cuisines donnant également accès à la pergola et au jardin.

Sur la gauche de la porte d'entrée se trouve un radiateur gaz peint dans les tons gris, je relève ensuite la présence de trois radiateurs gaz sous chacune des trois fenêtres donnant en devanture, un radiateur gaz situé sur l'arrière à l'approche des toilettes, puis un dernier radiateur gaz peint dans les tons gris sous la fenêtre passe-plat de la cuisine.

Outre la porte d'entrée par laquelle j'ai pénétré, je relève la présence de trois menuiseries ainsi que d'une porte d'entrée sur la façade gauche du bâtiment.

Je relève la présence pour les deux menuiseries excentrées d'impostes vitrées fixes ainsi que d'un ouvrant, châssis métalliques gris, vitrerie double vitrage, sans volet extérieur.

En fenêtre centrale, une imposte vitrée fixe, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage.

Puis la seconde porte d'entrée au sein de la salle, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, bâton maréchal et imposte vitrée fixe en contrehaut.

Sur la droite de l'entrée du restaurant se trouve l'ancien bar opéré par des comptoirs en bois de couleur noire.

La surface de salle s'établit sur deux niveaux par le biais de deux marches en partie centrale et de rambardes.

A l'arrière droite de l'ancienne salle de restaurant, se trouve une imposte vitrée fixe, châssis bois, qui est occultée par un miroir, et qui donne au sein des toilettes.

Présence d'une vieille menuiserie bois, vitrerie simple vitrage, donnant vue sur une pièce arrière.

Puis il existe une vieille porte en bois peinte en noir avec partie oculus et poignée maréchal menant à l'ancien espace cuisine du restaurant.

Une ouverture sous forme de passe-plat qui est carrelée se situe sur l'arrière gauche du restaurant.

A proximité se trouve un coffret bois ainsi qu'un espace de rangement sous forme d'étagères bois.





























































A droite de l'entrée, se trouve **l'ancien bar.**

Il s'agit de comptoirs en bois noir. Présence d'une marche.

La surface intérieure du bar est en effet légèrement surélevée. Je relève la présence de portes western à l'entrée de ce dernier.

Le sol du bar est constitué d'un revêtement PVC de couleur marron à l'état d'usage.

Je relève la présence de vieux meubles bois de couleur noire et plan de travail carrelé dont je réalise reportage photographique.

Je relève la présence de bouches d'arrivée et de sortie d'eau, d'un évier en inox deux bacs.

Présence d'étagères vitrées ainsi que de quatre portes de réfrigérateur intérieur, surfaces de rangement, dont je réalise reportage photographique.

Le coffret électrique relatif à l'ensemble du bâtiment se présente côté bar, on y trouve le disjoncteur, le tableau électrique ainsi que le compteur électrique, l'électricité est coupée.

Cet espace bar prend jour par le biais d'une imposte vitrée fixe, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, absence de volet sur l'extérieur.

A l'arrière du bar, se trouve en enfilade, une pièce palière menant notamment à l'étage du bâtiment.























L'espace toilettes de l'ancien restaurant est accessible par le biais d'une volée de marches carrelées, et deux vieilles portes en bois à oculus menant à une surface de rez-de-chaussée inférieur.

Nous accédons à un palier inférieur dont le sol est revêtu d'un revêtement PVC de couleur noire.

Les murs intérieurs sont élevés en brique, les murs périphériques sont quant à eux soit tapissés de couleur grise, soit enduits et peints dans les tons gris.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond d'où débordent des fils électriques pour points lumineux.

Au sein de cet espace sanitaires, on retrouve l'imposte vitrée fixe que j'ai pu mentionner côté salle en bois peinte en noir, avec vitrerie simple vitrage.

En dessous on trouve un radiateur gaz à tête thermostatique.

Un soupirail avec grille.

On y trouve par ailleurs un petit lave-mains extérieur, puis les toilettes en elles-mêmes.

Un toilette femme accessible par le biais d'une porte en bois avec bras de maintien. Le sol est revêtu du même revêtement PVC, les murs sont tapissés, une tapisserie dans les tons gris, le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. S'y trouve un toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal. Puis une petite fenêtre basculante châssis bois, vitrerie simple vitrage occultant, à l'état d'usage.

La partie sanitaires homme ne dispose pas de porte, le sol y est revêtu du même revêtement PVC à l'état d'usage, les murs sont enduits et peints dans les tons gris, le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. S'y trouvent deux urinoirs. Sur le mur intérieur présence de la vieille menuiserie bois qui est occultée par un miroir côté salle.

L'espace sanitaires dispose ensuite d'une porte de service menant à la terrasse arrière du restaurant par le biais d'une double porte, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage occultant, disposant d'une poignée et plaque de propreté, serrure et clé en état de fonctionnement.























Les cuisines de l'ancien restaurant sont accessibles par le biais d'une volée de marches carrelées usagées et d'une vieille porte en bois noir.

Nous accédons en premier lieu à un palier dont le sol est carrelé, un carrelage ancien dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont constitués tantôt d'un lambris bois, tantôt enduits et peints en blanc.

S'y trouve un coffrage avec fusibles.

Le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond avec un point lumineux sous forme de globe.

Par le biais d'une ouverture nous accédons aux cuisines en elles-mêmes dont le sol est carrelé, un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour. L'aspect du carrelage est usagé et sale du fait de l'exploitation ancienne des lieux.

Les cuisines sont totalement vides de mobilier.

Les surfaces murales de la première partie de cuisine sont carrelées, un carrelage dans les tons blanc, marqué par de nombreux trous ainsi que de spectres de dépose de mobilier.

On retrouve le système passe-plat sur la gauche.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond usagées, en mauvais état. Il existe un câble électrique pour point lumineux au plafond ainsi qu'une grosse bouche de cheminée.

L'espace arrière de cuisine est accessible par le biais de deux arcades.

Au sol il s'agit d'un carrelage beige d'un autre bain qui est usagé et taché, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc. On trouve une surface carrelée sur le mur arrière, des réseaux de canalisation, bouche d'aération.

Une petite fenêtre basculante, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, donnant vue sur l'arrière.

S'y trouve ensuite une porte de service maculée de traces noirâtres d'humidité, menant à la terrasse, préau et jardin. Il s'agit d'une porte isoplane peinte en blanc, poignée et plaque de propreté, serrure à clé.









































Nous accédons à **la terrasse et au jardin** par le biais de la porte de service de la cuisine.

A l'extérieur, on trouve à proximité de cette porte la porte de service double vantail des sanitaires que j'ai pu mentionner.



Nous accédons à la **terrasse arrière sous préau** dont le sol est carrelé sur deux niveaux. On notera que le carrelage est cassé, en mauvais état.

Sous le préau, les murs extérieurs du bâtiment sont en briques partiellement peintes en blanc à l'état d'usage.

On retrouve par ailleurs la fenêtre du toilette femme.

Le plafond est constitué de charpentes en bois et d'isolants usagés.

Il s'agit d'une sorte de préau sommaire qui s'étend sur l'arrière par des planches simples de placoplâtre dont la toiture est dans la continuité.

On y trouve tableau avec fusibles ainsi que prises électriques.

Ce préau est ouvert vers le jardin.



















Façade arrière : on y trouve l'extension de la cuisine qui est élevée en briques rouges d'aspect récent. On retrouve la fenêtre de service de la cuisine ainsi qu'un robinet de service. L'extension comporte une toiture en tôle ondulée ainsi que la cheminée.

A l'arrière du bâtiment s'étend une terrasse carrelée, un carrelage extérieur usagé.

Sur cette terrasse, je relève que le préau que j'ai pu mentionner est composé de tôles et d'une toiture ondulée.

A l'étage, la façade arrière relève d'une vieille élévation en brique avec une toiture ardoise où on retrouve trois fenêtres donnant au sein de la partie habitation.















Le jardin qui s'étend sur l'arrière est engazonné, non entretenu.

La parcelle arrière est bordée sur la gauche par un vieux mur d'enceinte en brique usagé, en mauvais état, avec un petit muret intérieur de parpaings comprenant la descente d'eaux pluviales de la gouttière de l'extension.

Sur l'arrière, la parcelle est clôturée par une haie de thuyas non entretenue.

Sur la droite, la parcelle est bordée par des murs d'enceinte brique et parpaing des habitations voisines.











Le local chaudière est ensuite accessible à l'arrière gauche de l'extension de la cuisine qui s'étend sous forme de préau.

On y trouve une vieille porte en bois blanche, munie d'une targette de sécurité pour la fermeture.

Le sol est en béton, les murs sont élevés en brique à l'entour, le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond.

Se trouvent une chaudière 2013, 36 kg et un cumulus.













PIECE PALIERE :

A l'arrière du bar, en enfilade, sur la droite du rez-de-chaussée, nous accédons à une pièce palière par le biais d'une arcade en bois peinte dans les tons noir, dont la porte est actuellement déposée.

Cette pièce mène tant à la cave qu'à l'étage du bâtiment.

Le sol y est carrelé, un carrelage dans les tons beige, plinthes en bois peintes en noir sur le pourtour.

Les murs sont enduits et fibrés dans les tons bleu, on notera des kyrielles de chevilles Molly visibles sur les murs.

Présence d'un vieux radiateur gaz.

Ce palier donne vue au sein de l'étage.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre composant imposte et un ouvrant, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, absence de volet sur l'extérieur.

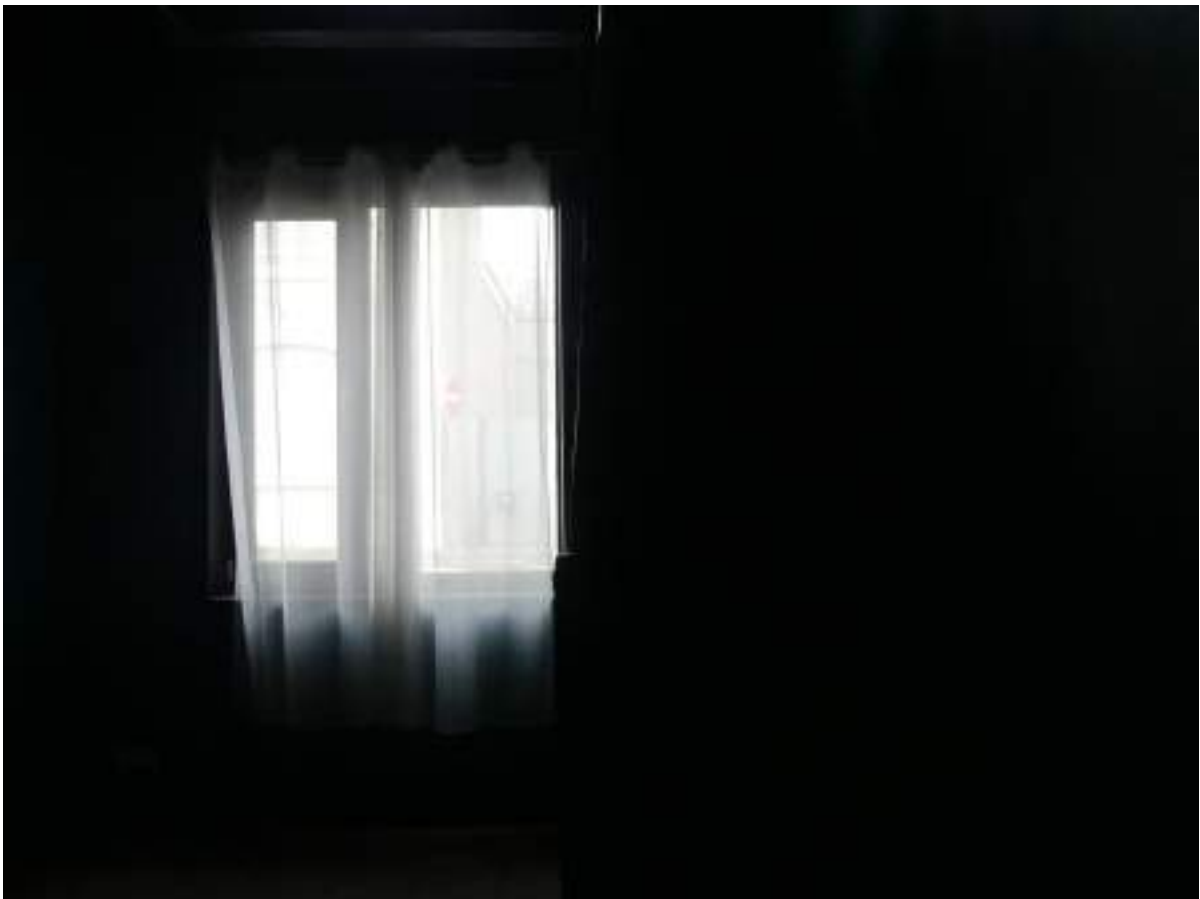


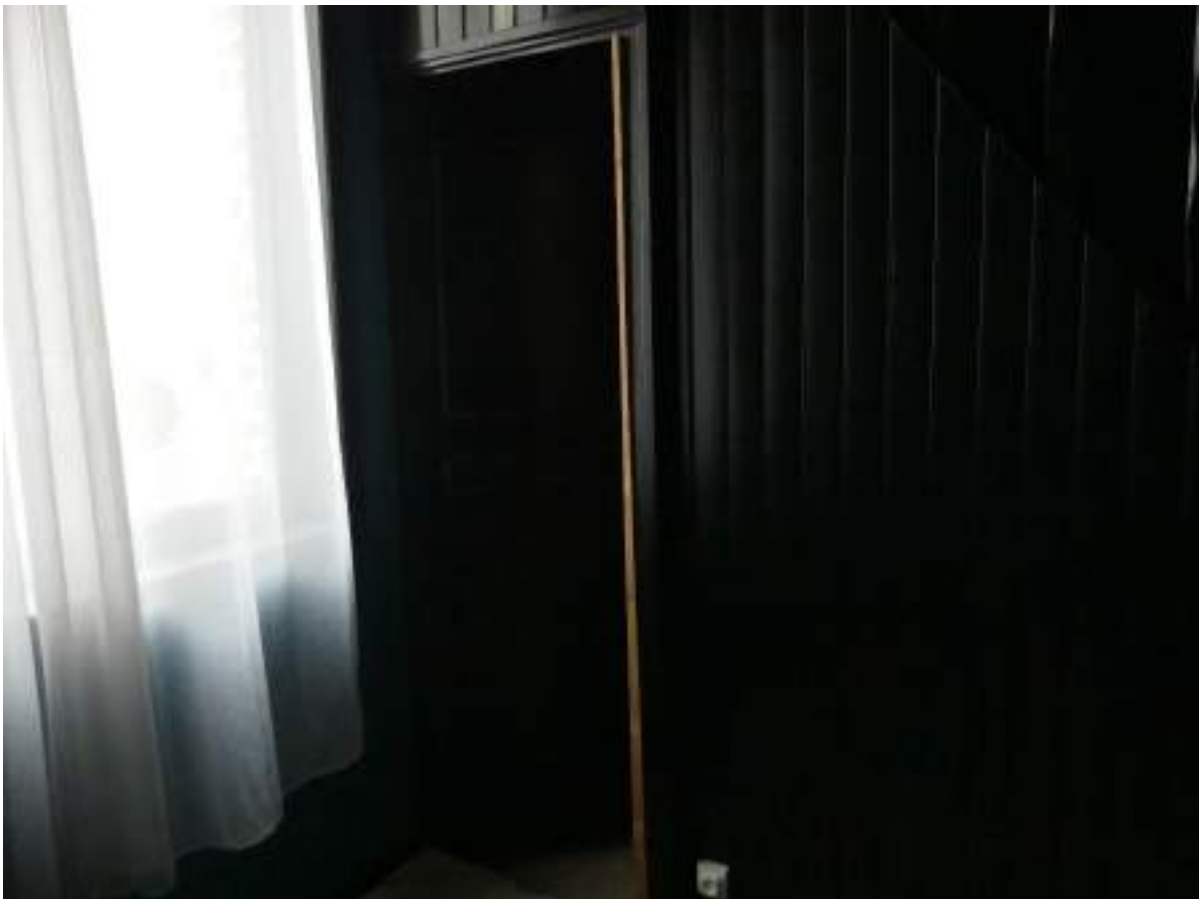








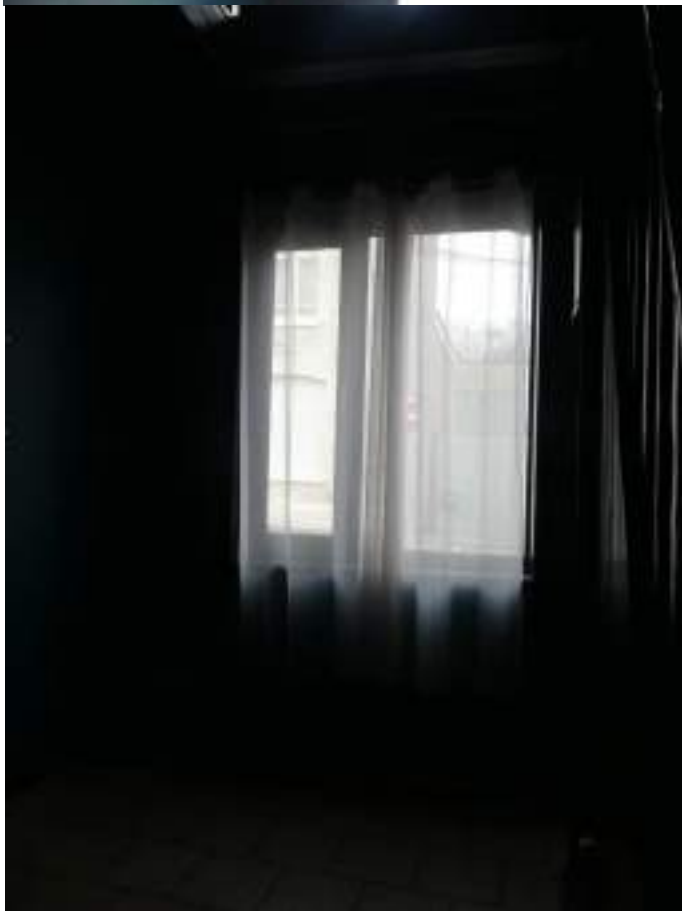














CAVE :

Sous l'escalier, se trouve l'accès à la cave opéré par le biais d'une porte en bois peinte en noir avec targette de sécurité pour la maintenir fermée.

Mes constatations seront établies à la lampe torche étant donné l'absence d'électricité et de lumière au sein des lieux.

Se trouvent au niveau de la descente de cave deux tableaux électriques.

L'accès à la cave est opéré par un vieil escalier de béton.

On y trouve un point lumineux.

On retrouve en partie supérieure le versant de l'escalier menant à l'étage.

Présence d'une rambarde main courante sur la gauche.

La surface de cave est constituée au sol d'un ancien béton.

Les murs sont voûtés en brique.

La cave s'établit sur plusieurs niveaux.

On y trouve des espaces de rangement, un soupirail avec grille.

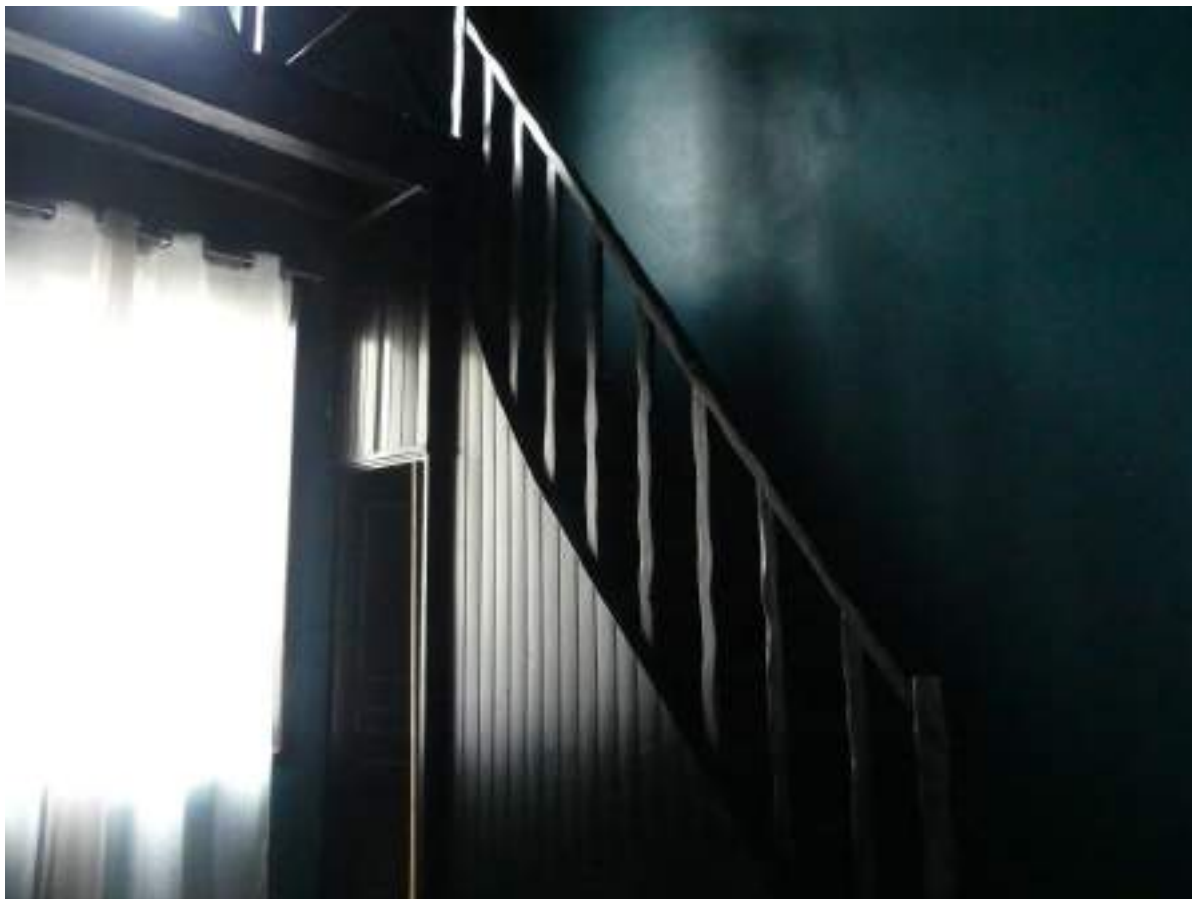
On y trouve le réseau de fûts de bière.

La seconde partie de cave est identique, elle est voûtée en brique, elle comporte un soupirail, un point lumineux au plafond.

Une troisième partie de cave s'étend plus encore et comprend les mêmes caractéristiques que précédemment. On y trouve à nouveau un soupirail avec grille, le compteur d'eau. Un trou est présent au sol.

Une dernière partie de cave mène plus après vers l'arrière. On y retrouve un vieil escalier condamné et des parties de cave attenantes.

La cave est vide hormis la présence de quelques encombrants et débris.











































PARTIE HABITATION A L'ETAGE :

L'étage est ensuite accessible depuis la pièce palière du rez de chaussée par un escalier de bois, marches et contremarches peintes dans les tons noir. Il s'agit d'un vieil escalier en quart tournant qui mène à un palier intermédiaire en bois à l'état d'usage sur le pourtour de la pièce.

Les murs sont toujours fibrés ou peints dans les tons bleu canard.

Un point lumineux en applique murale.

Le plafond est enduit et peint en blanc avec poutres en bois apparentes.

Se trouve sur ce palier intermédiaire une fenêtre donnant sur rue, un seuil vantail, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, absence de volet sur l'extérieur. Un appui fenêtre qui est carrelé.



















Nous accédons à la partie habitation au terme de ce palier par le biais d'une vieille porte en bois disposant d'une poignée et plaque de propreté.

Couloir de circulation :

Nous pénétrons au sein d'un vaste couloir de circulation qui dessert les différentes pièces du logement.

Le sol est revêtu d'un carrelage orangé à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

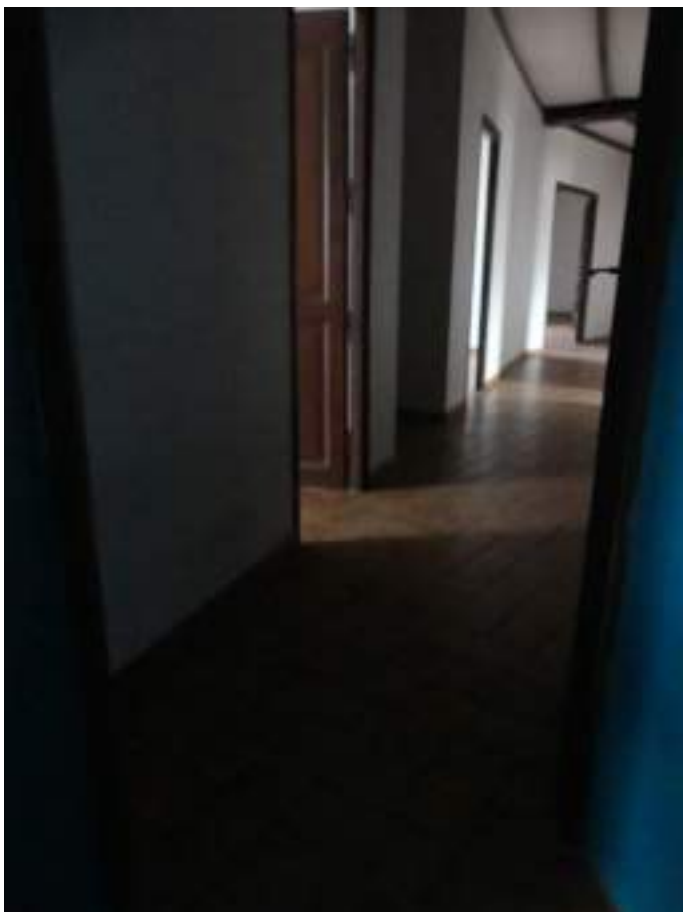
Les murs sont fibrés et peints en blanc à l'état d'usage.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il comporte des poutres en bois apparentes.

Un dégagement s'opère sur la droite vers l'espace toilettes et comporte les mêmes caractéristiques au niveau des sol, murs et plafond.

Ce couloir de circulation dessert diverses pièces tant sur l'avant que sur l'arrière.











Salle de bains :

La première porte sur la gauche donnant en devanture du logement dessert la salle de bains. Il s'agit d'une vieille porte postformée en bois, une poignée et plaque de propreté.

Le sol est carrelé, un vieux carrelage dans les tons orangé, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont fibrés et peints en blanc à l'état d'usage.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a des câbles électriques qui débordent du plafond pour le point lumineux.

On notera la présence de surfaces carrelées aux abords des points d'eau, meuble de salle de bains, baignoire ainsi que réseau de canalisation sur le mur du fond.

Au niveau du mur en soupente, il s'agit d'un parement bois.

On trouve dans cette pièce sur la gauche du mobilier de salle de bains, des vieux meubles en mélaminé de couleur blanche, avec plan de travail de couleur beige, vasque thermoformée, armoire de toilette.

Il s'ensuit une baignoire en faïence de couleur beige qui est encrassée. On notera que son tablier est en mauvais état.

On y trouve par ailleurs un radiateur à gaz qui est déposé du mur et repose au sol.

Au-dessus une fenêtre un ouvrant, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage occultant.

On notera que la surface carrelée à l'arrière du radiateur et sous fenêtre est déposée.

Présence d'un réseau de canalisation, bouches d'arrivée et de sortie d'eau.

Il existe ensuite une cabine de douche avec parois vitrées, des traces d'usage sont visibles ainsi que des traces d'humidité.





















Dégagement vers les toilettes :

Sur la droite, le couloir de circulation s'étend sous forme de palier comportant les mêmes caractéristiques que le couloir, le sol étant carrelé dans la continuité, un carrelage dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour.

Une surface murale carrelée se présente sur la gauche, bien que les murs soient fibrés et peints en blanc à l'entour.

Le plafond est enduit et peint en blanc, poutres en bois apparentes, un point lumineux avec uniquement des câbles qui débordent.

Présence d'un radiateur gaz sur la droite.







Toilettes :

Cet espace mène aux toilettes en elles-mêmes accessibles par le biais d'une vieille porte en bois isoplane.

Le sol est revêtu du même carrelage dans les tons marron usagé, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont fibrés et peints dans les tons noir.

Une partie du mur en soupente est revêtue d'un lambris bois.

Le plafond est enduit et peint en blanc, poutres en bois apparentes.

Il y a un point lumineux au plafond sous forme de douille.

On y trouve un toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.









Première chambre :

Troisième porte sur la gauche : il s'agit d'une chambre accessible par le biais d'une vieille porte en bois postformée, une poignée et plaque de propreté.

Le sol est revêtu du même carrelage dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont fibrés et peints dans les tons blanc. Le mur en soupente est constitué d'un lambris bois.

Le plafond est enduit et peint, poutres en bois apparentes.

Un point lumineux au plafond avec ampoule.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul ouvrant, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, absence de volet sur l'extérieur.

Sous cette fenêtre se trouve un radiateur à tête thermostatique.

Présence de câble télé.















Salon / séjour :

Quatrième porte sur la gauche donnant en façade avant : il s'agit d'une double porte postformée en bois avec partie oculus dormant simple vitrage intact, une poignée et une plaque de propreté. Elle mène à la surface de salon-séjour.

Le sol est revêtu du même carrelage dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour à l'état d'usage.

Les murs sont fibrés et peints dans les tons blanc à l'état d'usage, l'aspect est toutefois grisâtre et taché. Le mur en soupenste est en lambris bois.

Le plafond est enduit et peint en blanc, poutres en bois apparentes.

Deux points lumineux, l'un avec douille, l'un avec ampoule.

Présence d'un réseau de prises électriques, de câbles électriques.

Deux radiateurs gaz sont présents dans cette pièce.

En partie centrale se trouve une fenêtre donnant sur rue, un seul vantail, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage.

Je note la présence de quelques traces noires visibles sur le mur extérieur.























Deuxième chambre :

La chambre au fond du couloir est accessible par le biais d'une porte postformée en bois, une poignée et plaque de propreté.

Il s'agit d'une chambre qui donne sur l'arrière de l'habitation.

Le sol est revêtu du même carrelage dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour à l'état d'usage.

Les murs sont fibrés et peints en blanc hormis le mur en soupenne qui est en lambris bois.

Le plafond est enduit et peint blanc, poutres en bois apparentes et point lumineux avec ampoule.

Présence d'un câble télé.

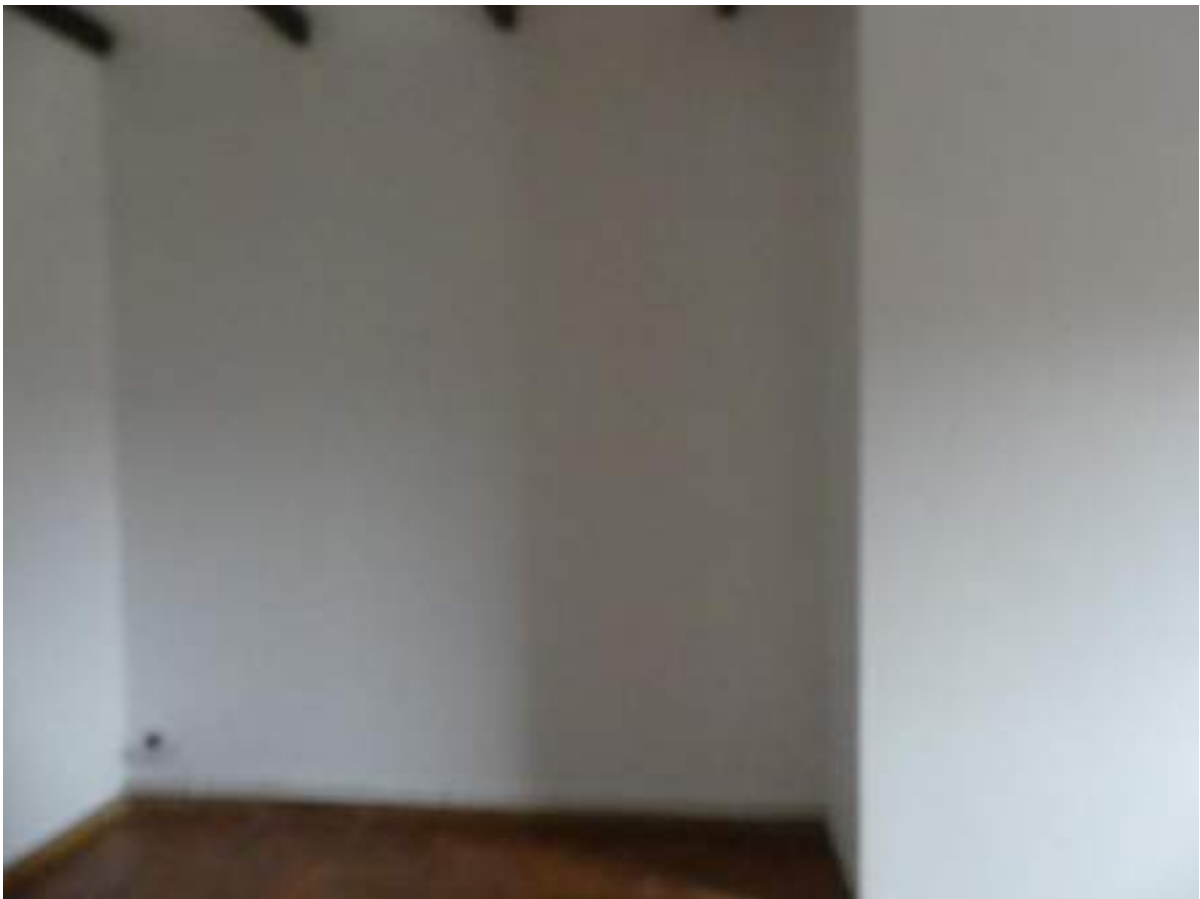
Présence d'un radiateur gaz sous fenêtre.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul ouvrant, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, donnant sur l'arrière de l'habitation.

















Je rebrousse chemin dans le couloir.

Troisième chambre :

Une chambre est accessible par la troisième porte sur la droite du couloir, vieille porte en bois postformée, une poignée et plaque de propreté.

Cette chambre donne sur l'arrière de l'habitation.

Le sol est carrelé dans la continuité, un carrelage dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont fibrés et peints en blanc à l'état d'usage.

Le mur en soupente est en lambris bois.

Le plafond est enduit et peint en blanc, poutres en bois apparentes ainsi qu'un néon.

Présence d'un câble télé.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, donnant vue sur l'arrière de l'habitation. Absence de volet sur l'extérieur.

En dessous se trouve un radiateur gaz.

















Cuisine :

Deuxième porte à droite du couloir : il s'agit d'une porte postformée en bois, une poignée et plaque de propreté, partie oculus dormant, donnant sur la cuisine donnant sur l'arrière du logement. Le bâti de porte et la porte sont abîmés.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons marron, plinthes assorties sur le pourtour, on notera que les joints du carrelage sont défaits.

Les murs sont fibrés et peints dans les tons blanc à l'état d'usage.

Le plafond est enduit et peint en blanc, il est maculé par d'importantes traces d'humidité noirâtres et marronnâtres, poutres en bois apparentes, un point lumineux sous forme de douille.

S'y trouve du mobilier de cuisine ancien et sommaire. Il s'agit de mobilier sur la périphérie en mélaminé de couleur blanche, éléments bas et hauts, un plan de travail en mélaminé de couleur verte.

Il reste sur place une hotte ainsi qu'une vieille plaque gaz.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, qui donne vue sur le jardin.

En dessous se trouve un vieux radiateur gaz.































Cellier :

Première porte sur la droite du couloir de circulation : il s'agit du cellier accessible par le biais d'une vieille porte en bois postformée, une poignée et plaque de propreté.

Le sol est revêtu d'un vieux carrelage dans les tons marron, sans plinthes sur le pourtour.

Les murs à l'entour sont simplement plaqués voire en plaques de placoplâtre brutes.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre non finies, avec point lumineux sous forme de globe ainsi qu'une trappe de sûreté, laquelle est ouverte et donnant vue au sein des combles.

S'y trouve au sein de cette pièce un cumulus.

On notera la présence de traces d'humidité visibles sur le mur colonne de gauche.

Il s'agit d'une pièce aveugle.









A l'issue de mes constatations, nous prenons congé de M. [REDACTED],
Gérant [REDACTED], et nous nous retirons à 10h55.

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 deux cent trente trois 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.	148,80 €
TOTAL H.T	375,63 €
T.V.A	75,13 €
TOTAL T.T.C.	450,76 €