

SCP Sylvestre LIOT & Alexis DRUELLE

Huissiers de Justice Associés

www.huissier-valenciennes-ld.fr

Résidence du Hainaut
11/13 Rue Salle Comte
59301 VALENCIENNES

Tél : 03 27 46 42 07
Fax : 03 27 29 07 77

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF DES LIEUX



EXPEDITION

23/02/2023
x PREMIERE EXPEDITION
99 23 01 4226

ORIGINAL

Compétence nationale en matière de constats

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-TROIS FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

Je, Alexis DRUELLE, Huissier de Justice associé de la société civile professionnelle Sylvestre LIOT & Alexis DRUELLE, société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes (59), y domicilié résidence Comtes du Hainaut, 11/13 rue Salle le Comte, soussigné,

Me suis rendu ce jour 4 Rue Carpeaux à HERGNIES (59199),

Afin d'établir le descriptif des lieux qui m'est déclaré comme actuellement occupé [REDACTED]

Sur quoi en présence de [REDACTED] j'ai procédé aux constatations suivantes :

En face extérieure de la surface privative, je note la présence d'une grande grille métallique en fer forgé en état d'apparence légèrement usagé, portail double battant avec porte en état d'aspect correct, une sonnette latérale avec caméra intégrée. J'arrive directement sur la surface privative.

Au sol, il s'agit d'un gravier clairsemé avec touffes d'herbe qui poussent sur la partie centrale, partie latérale avec herbe qui est légèrement folle, pourtour en mitoyenneté avec briques en état d'usage ou pierres en état d'usage également, face de l'immeuble en bel état général avec balconnet en extérieur, pierre double marche bleue en état d'usage avec parties usagées sur les parties latérales.





Porte en bois peinte de couleur grise, état général correct, quoiqu'ancienne, grille centrale qui est correctement fixée, quelques écailles de peinture sont visibles, grosse poignée centrale qui est légèrement mobile, vitrage simple brouillé en partie centrale de la porte ainsi qu'en imposte.

J'accède directement à un couloir de distribution.

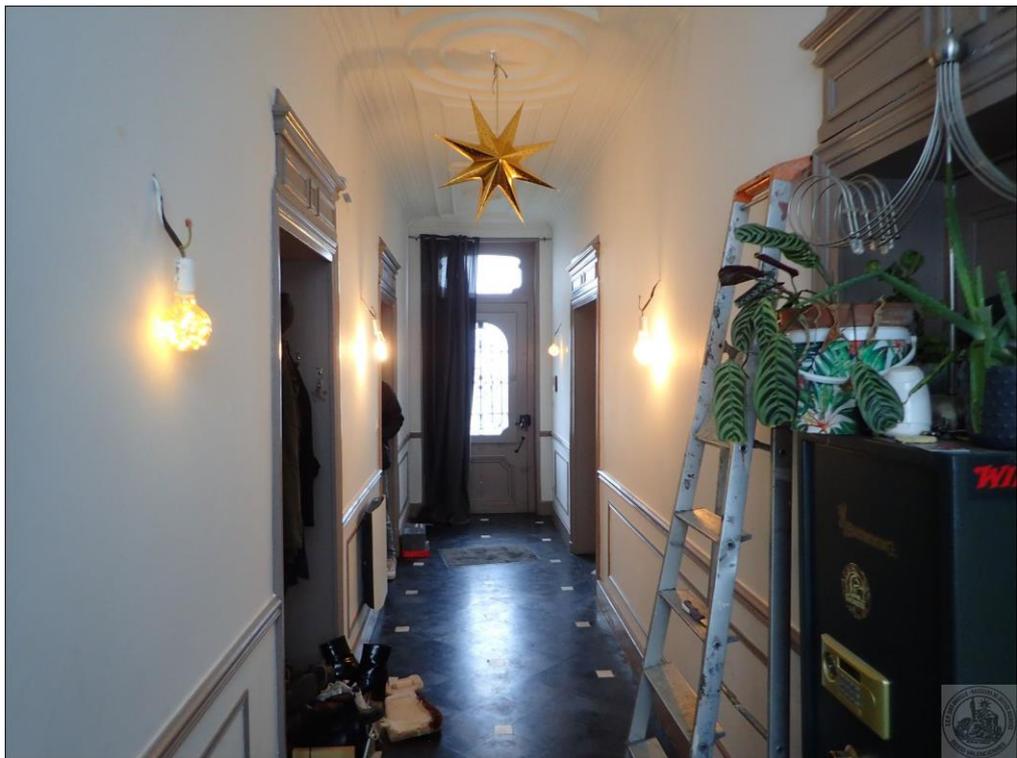
Couloir de distribution

Au sol, il s'agit d'un carrelage, en état d'usage, mais conserve un état général correct.

Murs en peinture sur plinthes de couleur grise, moulures bois peintes de couleur grise, partie haute murs en peinture de couleur claire. La peinture est légèrement usagée sur l'intégralité. L'ensemble des points lumineux fonctionne lors de mon passage.

Plafond de couleur claire avec moulures qui sont présentes et suspension centrale à motif d'étoile.

L'ensemble des portes du couloir sont garnies d'encadrements bois peints de couleur grise avec petit promontoire supérieur, bel état général, quoique d'aspect ancien.



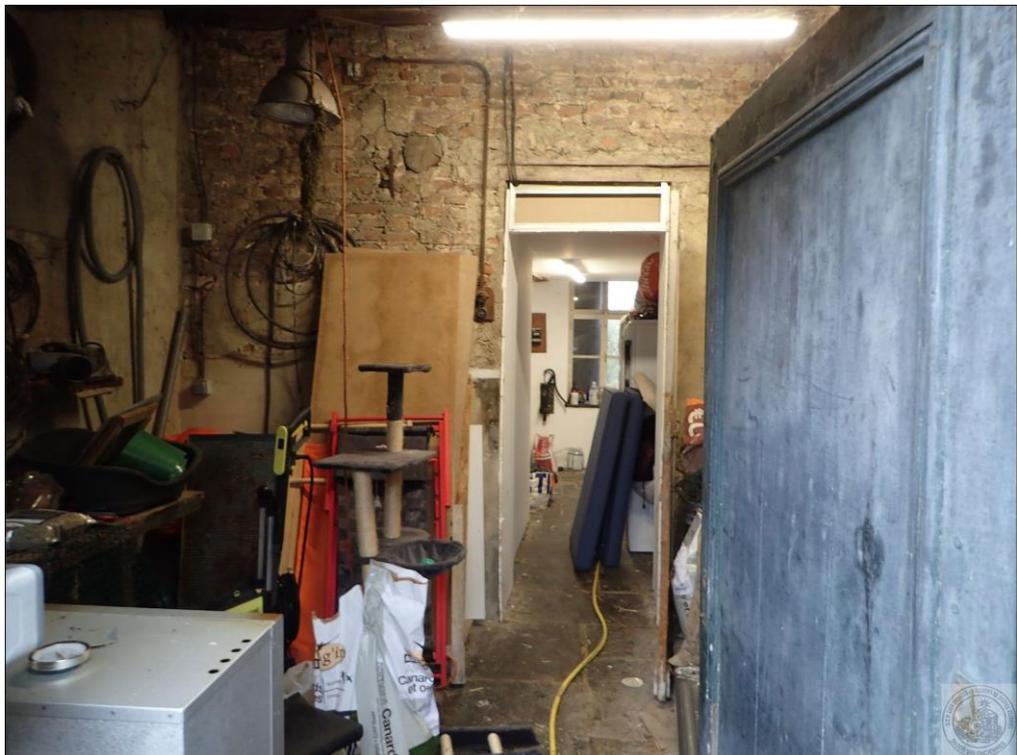
Fond de pièce, une porte châssis PVC de couleur claire, s'ouvre et se ferme librement, avec vitrages brouillés qui sont intacts tant en partie centrale qu'en partie supérieure, quelques traces de saleté sont présentes sur le pourtour ainsi que sur la béquille. L'ensemble est non percé, comporte quelques traces d'autocollants. Face extérieure, porte de couleur grise, état général correct. La propriétaire me précise que la porte-fenêtre est en vitrage antieffraction.

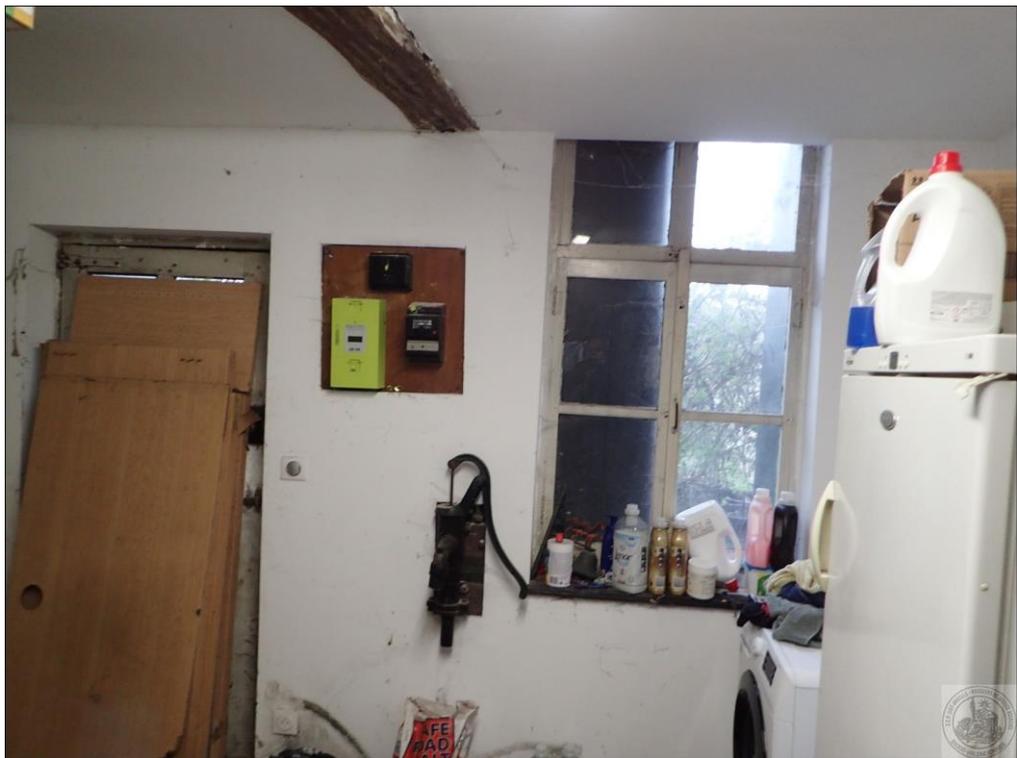
Partie jardin, ensemble de pelouse clairsemée avec béton central en état de léger usage, fil à tendre le linge en état d'usage, ensemble d'enclos sur la partie arrière. Partie arrière, je note la présence d'une façade en bon état général, avec descente de gouttière centrale qui est légèrement salie, briques en état d'usage, antenne apposée sur l'extérieur.



Partie latérale, un petit cabanon, en état d'usage, avec construction dure attenante à la maison, une porte bois en état d'usage, fenêtre en état d'usage, simple vitrage, le châssis est croqué par l'usure.

Au sol du cabanon, il s'agit d'un ensemble de dallage brut en état d'usage. Sur la partie avant, ensemble de portes qui sont condamnées, fenêtre châssis simple vitrage en état d'usage également avec bâti bois en état d'usage. Ensemble des points d'éclairage au plafond avec néon et cache néon, l'ensemble des lumières fonctionne lors de mon passage.





Première pièce depuis le couloir, directement sur la gauche en rentrant, il s'agit d'une pièce salon/séjour. L'accès se fait par le biais d'une ouverture dépourvue de porte avec seules les charnières qui sont présentes.

Salon/séjour

Au sol, il s'agit d'un stratifié imitation parquet de couleur grise, en état d'apparence correcte, quoique comportant quelques traces.

Les plinthes sont en bois, peintes de couleur grise, avec flanquement supérieur sur les trois quarts de la pièce.

Murs de couleur blanche sur toute la hauteur, en état général légèrement usagé, avec légères traces de passage en partie basse. Présence de l'emplacement de jeux de fléchettes avec plusieurs trous qui marquent le mur.

Plafond de couleur blanche, état d'apparence correcte, avec point d'éclairage douille, ampoule qui fonctionne lors de mon passage, moulures au plafond en état général correct.

Un radiateur de marque ATLANTIC, en état d'apparence correcte, ne fonctionnant pas lors de mon passage, un thermostat intégré est présent.

Fenêtres châssis PVC de couleur blanche sur deux battants, l'ensemble s'ouvre et se ferme librement, bon état général, non percé, avec imposte présente. L'ensemble est revêtu d'un double vitrage. Présence de volets roulants électriques au niveau des fenêtres, l'ensemble s'ouvre et se ferme librement.

La pièce est garnie d'une cheminée avec margelle, pourtour bois peint de couleur noire avec tablette dans la continuité, en bon état général.





J'accède à la deuxième partie type salon. L'accès peut également se faire par une porte depuis le couloir, mais celle-ci est condamnée, absence de poignée.

Deuxième pièce salon

Au sol, il s'agit d'un stratifié de couleur grise en bon état général, avec plinthes de couleur grise et placard intégré sur le fond.

Murs de couleur claire, état d'aspect général correct, plafond de couleur blanche avec moulures qui sont présentes, bon état général. L'ensemble de la peinture est légèrement usagé, avec plusieurs traces de passage et de saleté en partie basse des murs.

Cheminée avec margelle et pourtour bois, état général correct.

Deux fenêtres qui correspondent au même descriptif, à savoir s'ouvre et se ferme librement, double battant, béquille et plaque de propreté correctement fixées, double vitrage intact. L'ensemble est non percé, volets roulants électriques, l'ensemble s'ouvre et se ferme correctement.





Depuis la pièce couloir, j'accède à la pièce salle à manger/cuisine. L'accès se fait par le biais d'une ouverture dépourvue de porte, avec charnières qui sont présentes, l'ensemble est peint de couleur grise.

Pièce salle à manger/cuisine

Pièce cuisine composée en deux parties : une pièce salle à manger sur la partie avant avec stratifié imitation parquet en bon état général, sur la partie arrière cuisine carrelée avec carrelage de couleur grise ou mosaïques, état général correct, avec quelques traces sur l'intégralité.

Murs en peinture de couleur blanche, en état général légèrement usagé, avec légères traces de passage en partie basse, plinthes de couleur grise d'état général correct avec parties grises sur le bas.

Plafond de couleur blanche avec point d'éclairage douille et ampoule et moulures en partie centrale sur la partie avant, et point de lumière intégré sur la partie arrière, l'ensemble fonctionne lors de mon passage. Une VMC est présente sur la partie avant.

Grand placard intégré en face opposée de la porte avec poignée boule et partie supérieure briques non peintes, bel état général.

Deux fenêtres qui correspondent au même descriptif, à savoir s'ouvre et se ferme librement sur deux battants, châssis PVC avec occultant posé sur la partie supérieure, imposte présente. La fenêtre de gauche a son volet roulant qui s'ouvre et se ferme librement. La fenêtre de droite a son volet roulant qui ne se ferme pas, les lames sont gondolées, déchaussées en partie centrale.

En pièce avant, un radiateur mural électrique, en état d'apparence correcte, qui fonctionne lors de mon passage, avec thermostat intégré, celui-ci est de marque ATLANTIC.

Partie cuisine, une autre fenêtre châssis PVC, s'ouvre et se ferme librement avec béquille et plaque de propreté correctement fixées, l'ensemble est non percé, volet roulant électrique qui s'ouvre et se ferme librement. L'ensemble comporte plusieurs traces.

Porte-fenêtre qui s'ouvre et se ferme librement avec béquille et plaque de propreté correctement fixées, quelques traces d'usure, l'ensemble est non percé. La propriétaire me précise que la porte-fenêtre est en vitrage antieffraction.

Un radiateur mural de marque ATLANTIC avec thermostat intégré, celui-ci fonctionne lors de mon passage, en bon état général.

Un grand bloc-cuisine avec plan de travail de couleur grise, plaque de cuisson intégrée en induction, évier résine de couleur noire. La propriétaire me précise que celui-ci est fabriqué sur mesure par le fabricant SCHMIDT. Un autre évier sur le retour, évier résine, bouchon présent, robinetterie présente, l'ensemble comportant plusieurs traces, pourtour en armature métallique dépourvue de vitrage, petite crédence carrelage, tiroir double battant sur le bas. L'ensemble est en état général correct, quoique légèrement usagé et comportant plusieurs traces.

Placard intégré avec ouverture par voilage, lequel renferme l'ensemble des coffres, avec coffrets électriques qui sont présents.









Depuis la partie cuisine, j'accède à la partie WC par le biais d'une porte de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement, avec béquille et plaque de propreté qui sont mobiles. Plusieurs traces de saleté sont présentes sur la partie avant et sur la partie arrière, verrou qui est présent.

WC

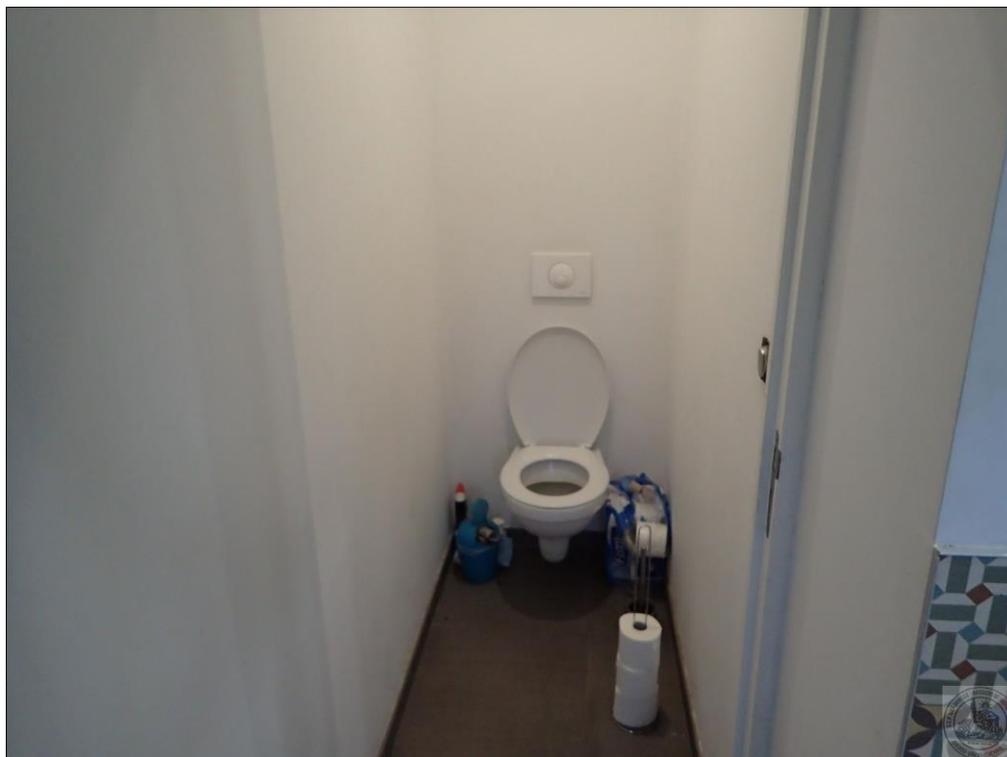
Au sol, il s'agit d'un carrelage de couleur grise, bon état général, plinthes de couleur grise assorties.

Murs de couleur blanche sur toute la hauteur, en état d'apparence correcte, avec toutefois plusieurs traces de toiles d'araignées.

Plafond de couleur blanche dans la continuité avec point de lumière intégré qui fonctionne lors de mon passage. Une trappe d'aération est visible.

WC avec toilettes suspendues, plusieurs traces sont présentes sur le pourtour, chasse d'eau au fond.

Absence d'enjoliveur de prise électrique sur l'avant.



J'accède à la partie escalier par le biais d'une porte en bois qui s'ouvre et se ferme librement, avec poignées boule et verrou haut.

Étage

Marches et contremarches de couleur grise avec traces d'usure sur l'intégralité, l'ensemble comporte quelques traces également, plinthes de couleur blanche.

Murs en peinture de couleur blanche, en état général correct, avec toutefois légères traces de passage sur les parties basses, absence de main courante.

Plafond de couleur blanche avec point d'éclairage douille et ampoule qui est présent lors de mon passage.



Couloir de distribution

Couloir de distribution avec au sol un stratifié imitation parquet, en état général correct, avec plinthes de couleur blanche en état général correct.

Murs de couleur blanche sur toute la hauteur, en peinture, avec légères traces de passage sur la partie basse, quelques trous de percement et quelques traces sont présentes également en partie haute.

Plafond de couleur blanche avec point d'éclairage douille et ampoule qui fonctionne lors de mon passage.
Radiateur avec thermostat intégré, correctement fixé, celui-ci fonctionne lors de mon passage.





Depuis la partie couloir, j'accède à la partie suite parentale par le biais d'une porte de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement, béquille et plaque de propreté correctement fixées. Plusieurs traces de saleté sont présentes sur l'arête de la porte, verrou qui est présent avec clé présente, quelques traces sur le haut.

Suite parentale

Partie chambre :

Au sol, il s'agit d'un stratifié imitation parquet, en bel état général, avec plinthes de couleur blanche d'état général correct.

Murs de couleur blanche, en état général correct, avec plafond soupente de couleur blanche en bon état général, plusieurs traces de toiles d'araignées sont visibles, poutres non peintes avec bois brut, bel état général, point d'éclairage douille et ampoule qui fonctionne lors de mon passage.

Une grande fenêtre lucarne est présente sur la partie avant ; bardage bois sur la partie latérale en coupure avec la partie dressing.

Fenêtre châssis PVC de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement sur deux vitrages, béquille et plaque de propreté correctement fixées, avec absence de percements sur la partie haute, double vitrage intact, volet roulant électrique qui s'ouvre et se ferme librement.

Un radiateur mural qui est correctement fixé, avec thermostat intégré dont l'écran d'affichage fonctionne lors de mon passage.

Une deuxième fenêtre châssis PVC de couleur blanche, qui s'ouvre et se ferme librement, avec béquille et plaque de propreté correctement fixées, double vitrage intact, volet roulant qui s'ouvre et se ferme librement, absence de percements.





Partie salle de bains :

L'accès se fait par le biais d'une double marche avec protège-nez présent.

Au sol, il s'agit d'un ensemble de lames PVC imitation parquet, avec quelques traces qui sont présentes.

Murs carrelés sur trois quarts de hauteur sur la moitié de la pièce, une partie non carrelée sur le retour et en face du bloc-lavabo.

Plafond de couleur blanche avec points d'éclairage douille et ampoule, intégrés, l'ensemble fonctionne lors de mon passage.

Un grand bloc-évier double vasque, avec quatre placards qui s'ouvrent et se ferment librement, vitrage intact en partie supérieure.

Un sèche-serviette à eau chaude en état général correct et correctement fixé.

Une baignoire avec cache-pied bois en état général correct, l'ensemble comporte plusieurs traces.

Fenêtre châssis PVC de couleur blanche, s'ouvre et se ferme librement sur deux battants, béquille et plaque de propreté correctement fixées, vitrage brouillé, l'ensemble fonctionne lors de mon passage, volet roulant électrique, s'ouvre et se ferme librement.

Toilettes avec chasse dorsale en état général correct, type sanibroyeur, avec légères traces sur le fond.





Cabine de douche avec absence de porte, pourtour carrelé, état général correct, robinetterie et douchette avec traces de calcaire, bac de douche présent avec traces sur le fond, support multiétage de savon, plusieurs traces sur le pourtour.

Partie dressing :

L'accès à la partie dressing se fait par le biais d'une ouverture dépourvue de porte, avec radiateur correctement fixé, quelques traces sont présentes sur celui-ci, l'écran d'affichage fonctionne lors de mon passage.

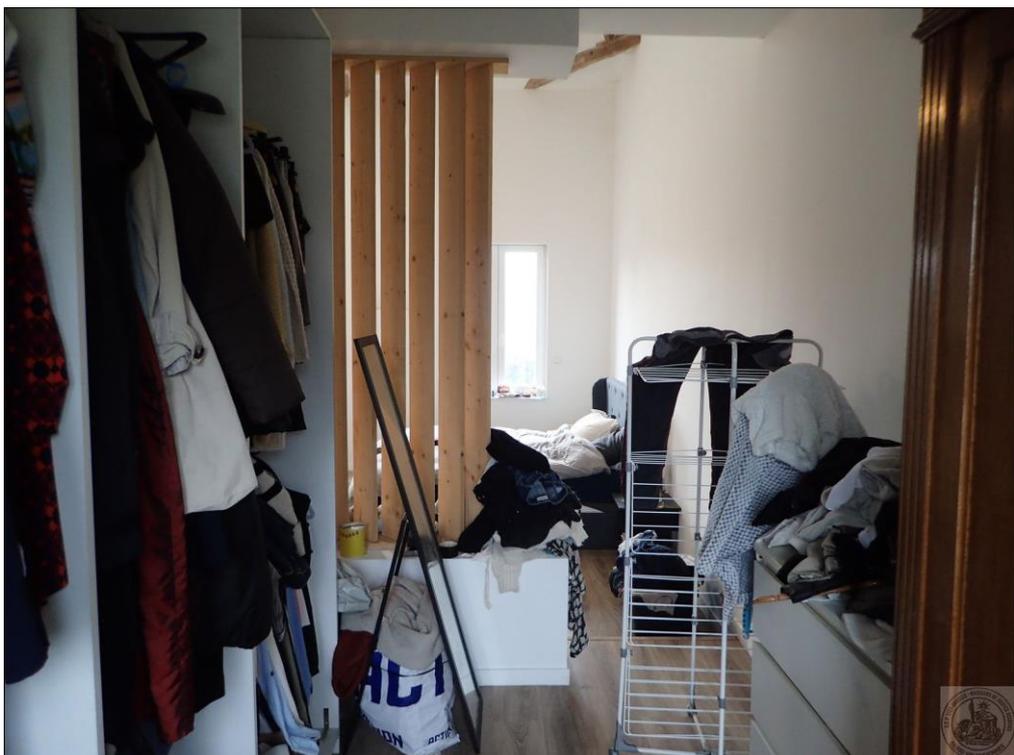
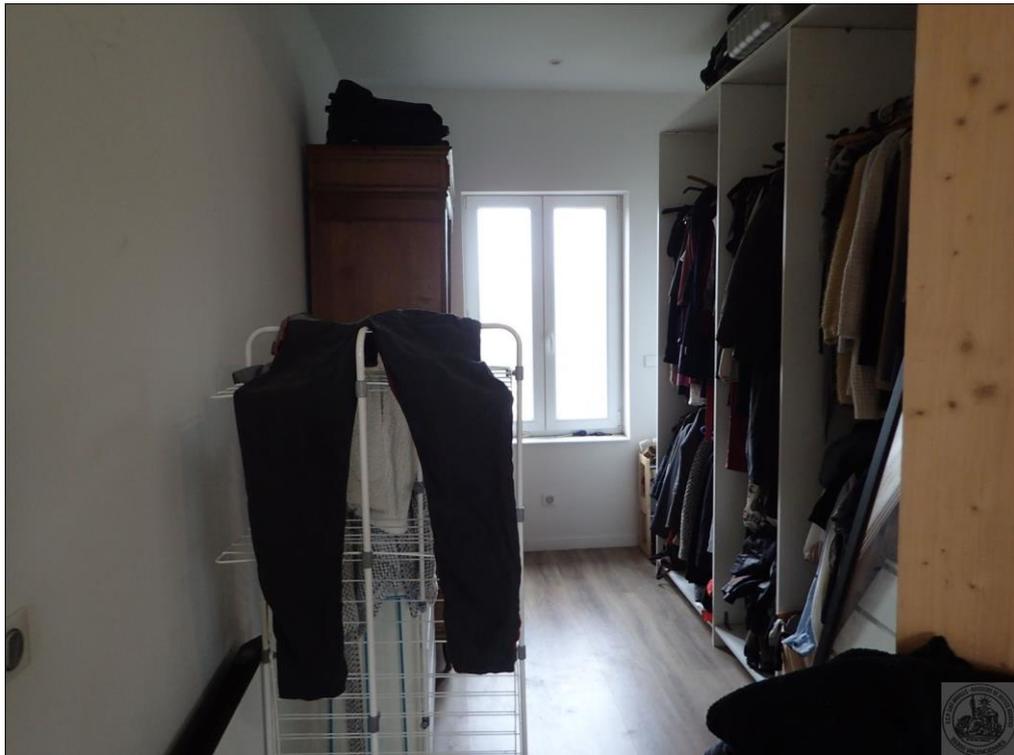
Au sol de la pièce dressing, il s'agit d'un stratifié imitation parquet avec quelques gondolements sur le pourtour des lames.

Plinthes de couleur blanche avec légères traces de passage.

Murs de couleur blanche sur toute la hauteur, avec légères traces.

Plafond de couleur blanche avec point d'éclairage intégré qui fonctionne lors de mon passage.

Fenêtre châssis PVC de couleur blanche, s'ouvre et se ferme librement, double vitrage intact, absence de percements, béquille et plaque de propreté correctement fixées, volet roulant électrique qui s'ouvre et se ferme librement.



Depuis la partie couloir, j'accède à la partie chambre sur l'arrière par le biais d'une porte bois qui s'ouvre et se ferme librement avec poignée rigide et clinche qui reste légèrement molle en ouverture, vitrage simple intact avec traces de microgriffes qui sont présentes.

Pièce chambre

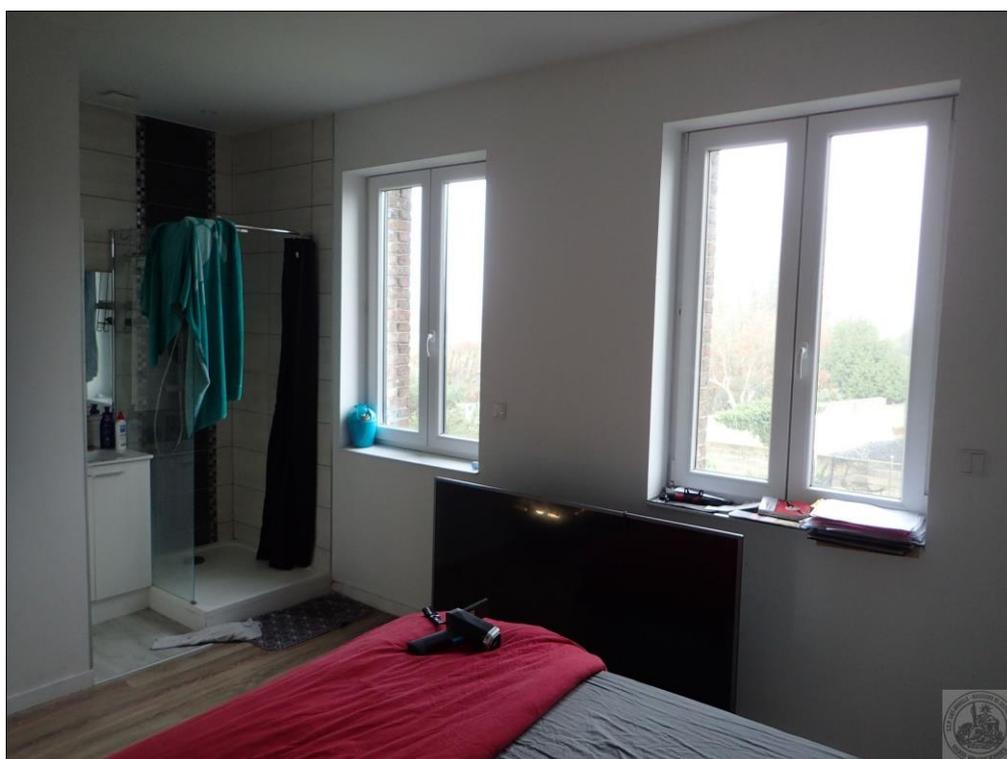
Au sol, il s'agit d'un stratifié imitation parquet avec légères traces.

Plinthes en bois avec légères traces sur le sol.

Murs de couleur blanche sur toute la hauteur, en état général correct, avec plafond de couleur blanc, point de lumière intégré qui fonctionne lors de mon passage.

Un ensemble coin-douche avec bac et support qui sont présents, murs carrelés sur toute la hauteur, bloc-lavabo en état général légèrement usagé avec miroir présent.

Fenêtre double battant qui s'ouvre et se ferme librement des deux côtés, béquille et plaque de propreté correctement fixées. Plusieurs traces de saleté sont présentes, mais l'ensemble est en état général correct. L'ensemble des volets roulants s'ouvre et se ferme librement.





Depuis la partie couloir, tout au fond de la pièce, une pièce WC. L'accès se fait par le biais d'une porte de couleur blanche qui ne ferme pas, béquille et plaque de propreté sont mobiles. Plusieurs traces de saleté sont présentes.

WC

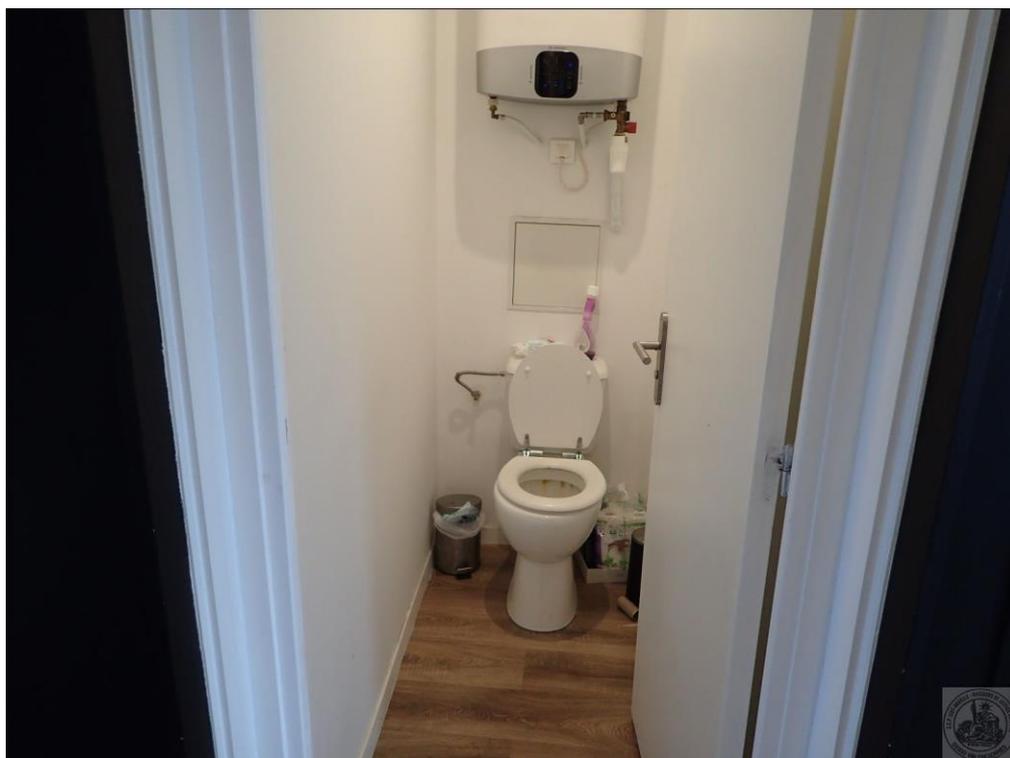
Au sol, il s'agit d'un stratifié imitation parquet, en état d'apparence correcte, avec plinthes de couleur blanche.

Murs de couleur blanche sur toute la hauteur, en état général correct, avec toutefois traces de passage sur la partie basse des murs.

Plafond de couleur blanche avec point de lumière intégré qui fonctionne lors de mon passage.

Toilettes avec chasse dorsale, plusieurs traces de saleté sur le pourtour et sur le fond, traces de boursoufflures également.

Système de chauffe-eau de marque ARISTON, avec écran d'affichage qui fonctionne lors de mon passage.



Depuis la partie couloir, j'accède à la partie chambre sur l'avant par le biais d'une porte en bois qui s'ouvre et se ferme librement, d'apparence ancienne, avec croisillons centraux, vitrage simple intact.

Chambre

Au sol, il s'agit d'un stratifié imitation parquet, en bon état général, avec toutefois légères traces de gondolement au niveau du sol.

Plinthes de couleur blanche, état général correct, avec légères traces sur la partie basse.

Murs, plafond soupente de couleur blanche ou crème, en état général correct, une prise électrique est manquante sur la partie latérale du lit.

Plafond de couleur blanche avec point d'éclairage intégré qui fonctionne lors de mon passage.

Un ensemble de fenêtres châssis PVC de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement, vitrage brouillé sur la partie gauche, non percé, avec autocollants qui sont présents, volet roulant qui s'ouvre et se ferme librement sur moteur électrique.

Une deuxième fenêtre châssis PVC de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement, avec béquille et plaque de propreté correctement fixées, l'ensemble est non percé.

Une grande porte-fenêtre sur la partie avant avec cache de poignée qui est correctement fixé, plusieurs traces d'usure sont présentes, double vitrage intact. La fenêtre est non percée, petite imposte double vitrage qui est intact également, léger défaut de réglage. Un balconnet est présent, avec garde-corps qui est correctement fixé, léger défaut sur la partie en haut à droite.

Renfoncement type placard, bon état général, avec point de lumière intégré qui fonctionne lors de mon passage.





Deuxième étage

Depuis la partie couloir, j'accède à la partie deuxième étage par le biais d'un escalier avec marches et contremarches en bois brut, non vernies.

Juste avant l'escalier, une fenêtre châssis PVC de couleur blanche avec béquille et plaque de propreté correctement fixées et double vitrage intact, châssis non percé.

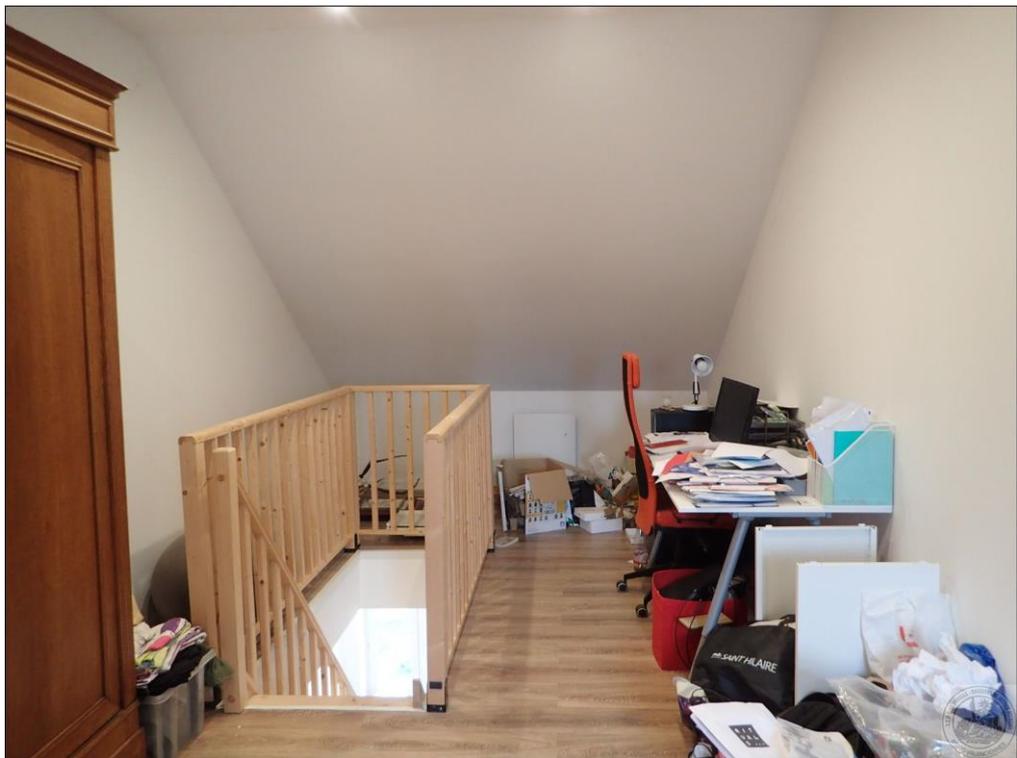
Montée d'escalier avec garde-corps solidement fixé, quelques traces de passage sont présentes en partie basse des murs.

Dans la pièce, il s'agit d'une pièce bureau avec pourtour garde-corps solidement fixé sur la partie droite et la partie gauche.

Murs, plafond saupente de couleur claire, bon état général, avec point de lumière intégré qui fonctionne lors de mon passage, plinthes de couleur blanche en bon état général.

Radiateur électrique en état d'aspect correct.

Fenêtre châssis PVC de couleur blanche, qui s'ouvre et se ferme librement, avec petite alcôve en partie haute, absence de percements.

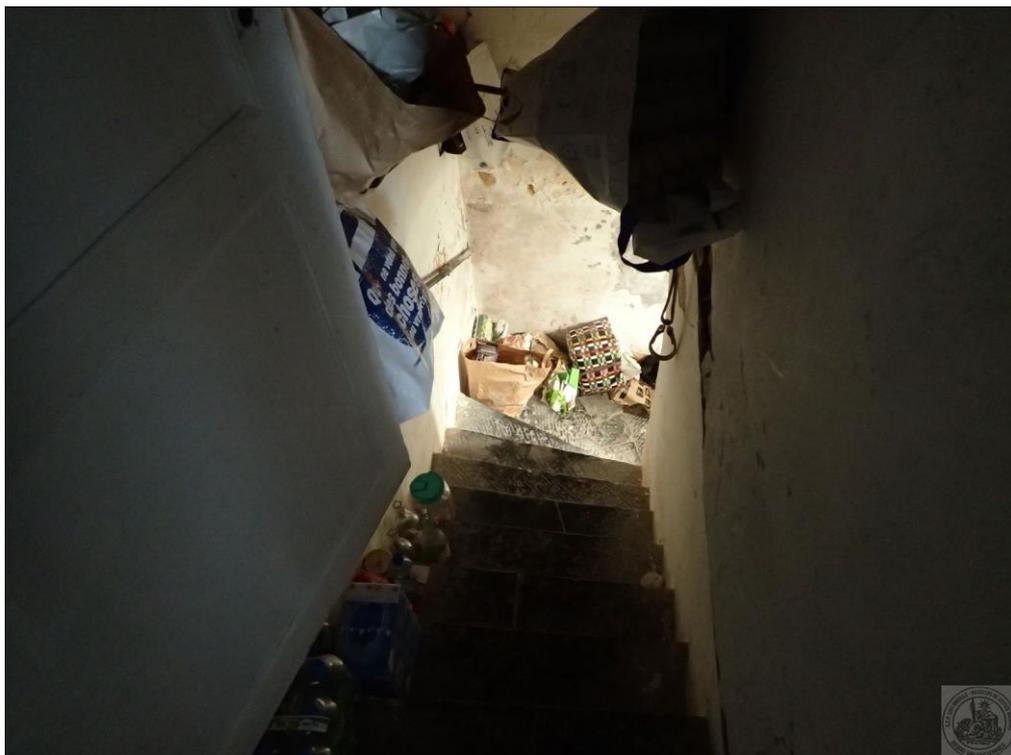


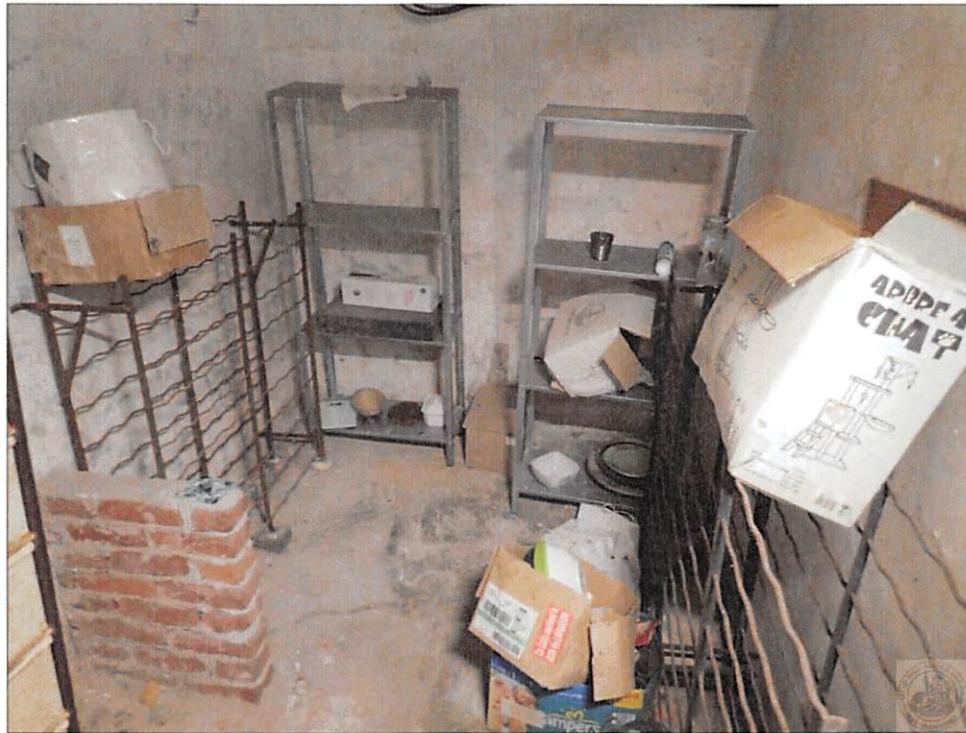
Sous-sol

Depuis la partie cuisine, j'accède à la partie sous-sol par le biais d'une porte de couleur blanche, d'aspect ancien, dépourvue de poignées.

Descente de cave avec marches en pierre d'aspect légèrement usagé, pourtour murs de couleur blanche, traces qui sont présentes et traces éparées, main courante solidement fixée.

Au sol de la cave, il s'agit d'un béton brut avec traces d'humidité, pourtour en peinture craquelée et cave voûtée, points d'éclairage néon et cache néon qui fonctionnent lors de mon passage.





Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal sur trente pages, pour faire et valoir ce que de droit.

De Anna Drella