



SAS ACTANORD

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

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT-NEUF 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 Cathy BEAUCHART**, Avocat inscrit au Barreau de CAMBRAI, demeurant en cette qualité sis 8, Rue Sadi Carnot – 59400 CAMBRAI, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de CAMBRAI 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 de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE, Chambre Civile, en date du 13 décembre 2018 (RG n°18/02601), dûment signifié suivants exploits de la SELARL HUIS AINTER, Huissiers de Justice associés à BOURG-EN-BRESSE, en date du 28 décembre 2018 s'agissant de [REDACTED] et en date du 03 janvier 2019 s'agissant de [REDACTED], à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de LYON en date du 28 février 2019,

En en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES, une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 13 décembre 2018 publiée le 12 mars 2019 sous la référence d'enlissement 5924P02 2019V321, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 12 juillet 2018 publiée le 24 août 2018 sous la référence d'enlissement 5924P02 2018V1282,

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date des 08/12/2023 et 11/12/2023.

[REDACTED]

[REDACTED]

Lesquels n'ont 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 12h00, à : LE CATEAU CAMBRESIS (59360), 51 Rue Genty,

Afin d'établir le procès-verbal de description Sur la Commune de **LE CATEAU CAMBRESIS (59360)**, d'un bien immobilier sis Rue Genty, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AD	357	RUE GENTY	0ha01a45ca

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 [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre CARLIER, Notaire à LE CATEAU, en date du 25 août 2010, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES le 04 octobre 2010 sous la référence d'enlissement 5924P02 2010P4021, ensemble la correction de formalité en date du 1^{er} juin 2018 enregistrée sous la référence 5924P02 2018D3779.

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

Accompagnée de Monsieur Abdelghani Outalate, 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>
JAVIERRO	Frédéric	SERRURIER	
DADIEUS	Flavien	TEMOIN	
CAPY	Youni	TEMOIN	

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

Sur place, à notre arrivée, je relève que les volets sont tous baissés.

Le voisinage m'indique que le logement est inoccupé de longue date.

Je relève que la fente de la boîte aux lettres intégrée à la porte d'entrée est condamnée.

Je tape à plusieurs reprises à la porte. Or, personne ne répond à mes appels.

Je sollicite alors le serrurier, en présence des deux témoins requis, d'ouvrir la porte d'entrée.

Nous pénétrons au sein des lieux et je constate que les lieux sont vides et inoccupés.

Je constate par ailleurs que la baie vitrée arrière du logement est grande ouverte à mon arrivée et a laissé pénétrer des débris de feuilles mortes à l'intérieur du logement.

Je relève la présence de courriers au nom des requis éparpillés au sol datant de 2016 ainsi que de vieux journaux datant de 2014 laissant présager que le logement est abandonné depuis plusieurs années.

DESIGNATION DU BIEN

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

Le bâtiment est élevé en brique, sur cave et comprend un étage.

Toiture en deux pans mais invisible depuis la voirie.

Le logement est inoccupé.

L'eau, l'électricité et le gaz sont actuellement coupés.

Présence d'une chaudière au sein de la cave, inactive.
Disjoncteur éteint, pas de contrat électrique en cours.

Année de construction : avant 1949.

Dispositif du tout-à-l'égout : ignoré en l'absence d'eau au sein du logement et d'information auprès des propriétaires.

Superficie habitable totale : 90,93 m²
Surface au sol totale : 97,41 m²

SITUATION

Plan cadastral – Source Internet (sous toute réserve) :



Situation géographique – Source Internet (sous toute réserve) :



DESCRIPTIF DES LIEUX

Il s'agit d'une maison en double mitoyenneté ayant pignon sur rue élevée en brique à l'état d'usage.

La toiture est invisible depuis la voirie.

Présence d'une cheminée en brique et d'une gouttière apposée sur la façade de l'habitation.

Je relève la présence d'un coffret gaz ouvert sur la façade dont le compteur gaz est déposé.



FACADE AVANT :

Façade avant élevée en briques à l'état d'usage. Présence d'un soupirail avec grille.

Présence du coffret gaz dont la porte est déposée.

Présence de deux vieilles marches en pierre menant à la porte d'entrée de l'habitation.

On notera que les trois volets des fenêtres en façade sont baissés, s'agissant d'une fenêtre en rez-de-chaussée et de deux fenêtres à l'étage.

Au niveau du rez-de-chaussée il s'agit d'un volet en PVC de couleur marron.

Au niveau des fenêtres de l'étage, il s'agit de vieux volets bois peints en blanc usagés, la peinture est fortement écaillée, vétuste.

La porte d'entrée de l'habitation est une vieille porte en bois d'aspect vétuste, avec partie oculus dormant simple vitrage intact, grille de défense, une fente pour la boîte aux lettres, laquelle est condamnée. Une poignée et plaque de propreté. Une imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis vétuste et d'une vitrerie simple vitrage occultante. Côté intérieur, la porte d'entrée est maculée de toiles d'araignée et de traces de salissures.

Nous pénétrons sur un petit palier d'entrée.





PETIT PALIER :

Le sol est carrelé, un carrelage cimenté ancien, avec reprise de bois sur la droite. Absence de plinthes sur le pourtour.

Les murs sont à l'état brut, simplement enduits. On relèvera l'absence d'isolation sur le mur alentour de la porte d'entrée.

Le mur de droite est en briques avec ouverture et point lumineux débordant.

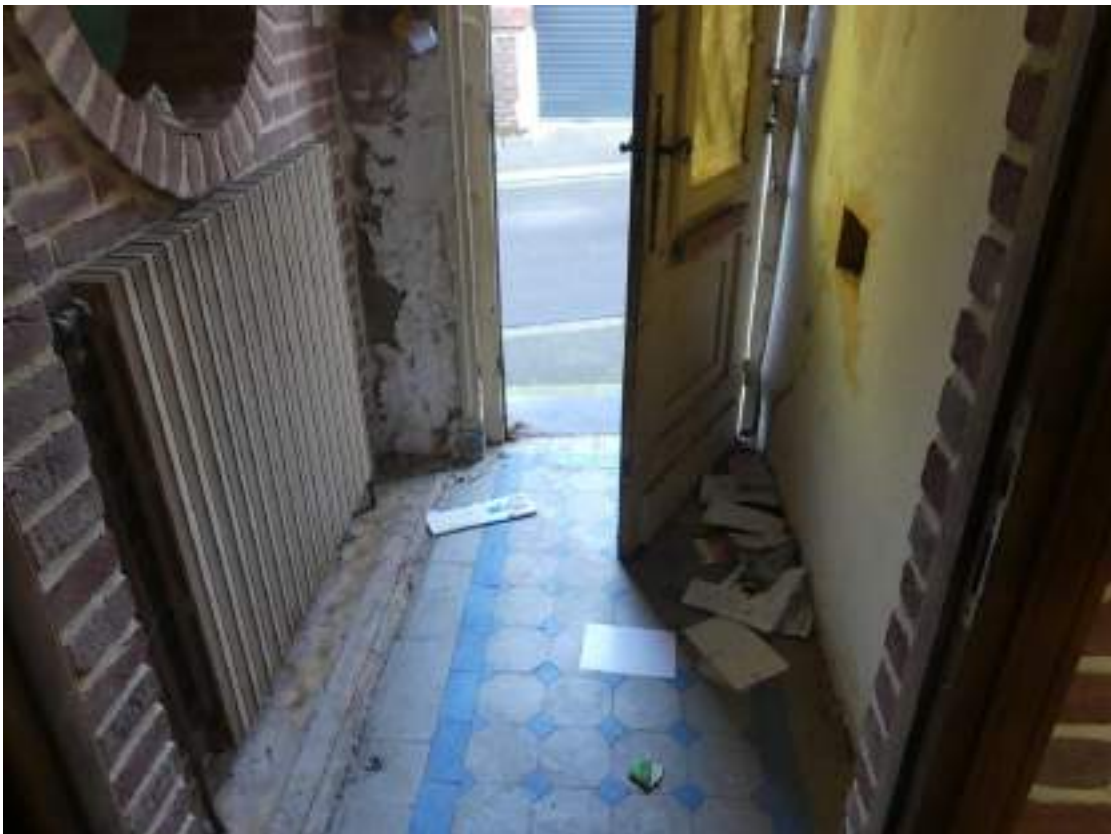
Le plafond est constitué de simples plaques de placoplâtre qui sont cintrées, d'où débordent un point lumineux. Les plaques de placoplâtre ne sont ni enduites ni peintes et présentent un défaut de finition à la jonction murale.

Je relève la présence d'un vieux radiateur gaz en mauvais état, rouillé sur le mur de droite.

Je relève la présence d'un ancien coffrage partiel où se présentent le compteur électrique ainsi que le disjoncteur. Le disjoncteur est éteint et sera laissé en l'état, éteint, lors de mes constatations par mesure de précaution. L'électricité, l'eau et le gaz sont coupés en tout état de cause.

Passé le palier d'entrée, se présente un bloc-porte avec une vieille porte postformée, partie oculus dormant, simple vitrage, une poignée et plaque de propreté. Cette porte mène à la pièce principale du logement comprenant une pièce avant et une pièce arrière (intermédiaire à l'extension), scindées par un escalier central.













PIECE AVANT :

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum vétuste, de nombreux encombrants sont éparpillés au sein des lieux. Absence de plinthes sur le pourtour.

Le mur intérieur créant l'espace du palier d'entrée est élevé en brique. Le reste des murs est enduit et peint dans les tons bleu, l'aspect est vétuste. Le mur périphérique intérieur est en mauvais état en contrebas. Le mur de gauche est revêtu de plaquettes de parement imitation pierre jusqu'à la pièce suivante.

Un mur interne est élevé en brique, il comprend deux passages menant à la pièce intermédiaire du logement et comportant par ailleurs accès cave et accès étage.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. Il y a un point lumineux au plafond.

Présence en devanture d'une vieille fenêtre vétuste double vantail, châssis bois, vitrerie simple vitrage vraisemblablement et imposte vitrée fixe. Elle dispose d'un volet PVC marron qui est baissé sur l'extérieur, sous toutes réserves. Le volet et la fenêtre ne seront pas manœuvrés et laissés fermés.

En dessous un vieux radiateur gaz en mauvais état.

Présence d'un foyer de cheminée condamné, manteau et jambages en bois.























PIECE INTERMEDIAIRE :

Le sol est revêtu du même linoléum. On notera que le sol comprend de nombreux résidus, encombrants et végétaux, du fait de l'ouverture de la baie vitrée donnant sur jardin. Absence de plinthes sur le pourtour.

Le mur de gauche est constitué de plaquettes de parement pierre. Les murs à l'entour sont enduits et peints dans les tons bleu. Le mur intérieur au niveau de la montée d'escalier et descente de cave est revêtu d'un parement brique.

Le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond blanches. Il y a un point lumineux au plafond.

Cette pièce est accessible depuis la pièce avant de part et d'autres de l'escalier central.

L'escalier menant à l'étage est établi en partie centrale des pièces avant et intermédiaire.

Se trouve un ancien foyer de cheminée condamné, manteau et jambages en marbre noir.

Un vieux radiateur gaz.

Cette pièce prend jour par le biais d'une baie vitrée coulissante, châssis métallique blanc, vitrerie double vitrage, qui était ouverte à mon arrivée. Par mesure de sécurité, je sollicite le serrurier de la refermer ; elle sera vissée pour opérer sa fermeture, au vu du mauvais état de son verrou.

On notera que cette baie vitrée nous permettait d'accéder à la parcelle arrière et au jardin de l'habitation qui sont toutefois inaccessibles en raison de l'abondante végétation occultant et rendant impraticables les lieux.

















PARCELLE ARRIERE :

En effet, depuis cette baie vitrée ouverte, je relève la présence de nombreux encombrants au sein du jardin. Présence de trois poubelles, d'une importante végétation d'arbres et d'arbustes notamment aux abords même de la baie vitrée rendant impraticables le terrain et partiellement invisible. Je relève un mur d'enceinte sur la gauche élevé en briques peintes dans les tons beige à l'état d'usage venant scinder de la parcelle voisine, sur la droite l'extension de l'habitation qui est élevée en brique d'où j'aperçois trois menuiseries dont la première comporte un volet PVC blanc qui est actuellement baissé.

La façade et la toiture arrières de l'habitation seront donc invisibles, inaccessibles du fait de l'encombrement du terrain.









Depuis cette pièce intermédiaire, nous accédons à la partie extension de l'habitation comprenant en enfilade, la cuisine, les toilettes et la salle de bains.



CUISINE :

On notera un défaut de finition sur le pourtour de l'entrée au sein de l'extension.

Il s'agissait vraisemblablement de la cuisine dont le sol est revêtu d'un ancien carrelage blanc. Absence de plinthes sur le pourtour.

Les murs sont simplement plaqués à l'état brut, non enduits ni peints.

Il y a un point lumineux qui débordé du plafond.

On notera que des fils électriques sont apparents et des prises électriques sont déposées du mur sur la gauche.

Se trouve un ancien meuble de cuisine hors d'état, qui est arraché du mur et repose en partie centrale de la pièce.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre trois vantaux, châssis bois blanc, vitrerie simple vitrage, disposant d'un volet PVC blanc qui est actuellement baissé, lequel était entrevu depuis la pièce intermédiaire au travers de la baie vitrée. Le volet et la fenêtre ne seront pas manœuvrés et laissé fermés.

Au sein du meuble de la cuisine, je relève la présence d'un journal en date du 6 septembre 2013 laissant penser à un abandon des lieux d'une dizaine d'années.

Passée cette cuisine, nous accédons en enfilade aux toilettes.















TOILETTES :

Accès par le biais d'une porte isoplane qui est ouverte, d'aspect noirâtre.

Le sol est revêtu du même carrelage dans la continuité de la cuisine hors d'état, avec de nombreux débris.

Les murs sont simplement plaqués ainsi que le plafond, non enduits ni peints.

Il y a un point lumineux.

On y trouve un toilette hors d'état, une prise électrique qui est descellée du mur.

Présence d'une petite fenêtre vétuste, châssis bois, vitrerie simple vitrage, fenêtre basculante donnant vue au sein de la parcelle. La fenêtre ne sera pas manœuvrée.

En enfilade de ce toilette, l'accès à la salle de bains s'opère par une porte isoplane, elle est maculée de traces d'humidité.









SALLE DE BAINS :

Le sol est revêtu d'un vieux carrelage.

Les murs et le plafond sont simplement plaqués, maculés de traces d'humidité.

Il y a un point lumineux au plafond.

Se trouvent baignoire et lavabo hors d'état au-dessus desquels se trouve une vieille fenêtre basculante, châssis bois peint en blanc, vitrerie simple vitrage, disposant vraisemblablement d'un volet extérieur. Le volet et la fenêtre ne seront pas manœuvrés et laissé fermés.

Sur le mur de droite un vieux radiateur gaz.

Au fond de la pièce se trouve une sorte d'espace remisé ouvert sur la salle de bains qui est élevé en brique, sans isolation ; comportant un cumulus, un réseau de canalisations déchiré du mur.

Se trouve une vieille porte de bois vétuste donnant sur l'extérieur qui est fermée par le biais d'une targette de sécurité rouillée et qui donne sur la cour. La porte sera laissée fermée et verrouillée.



















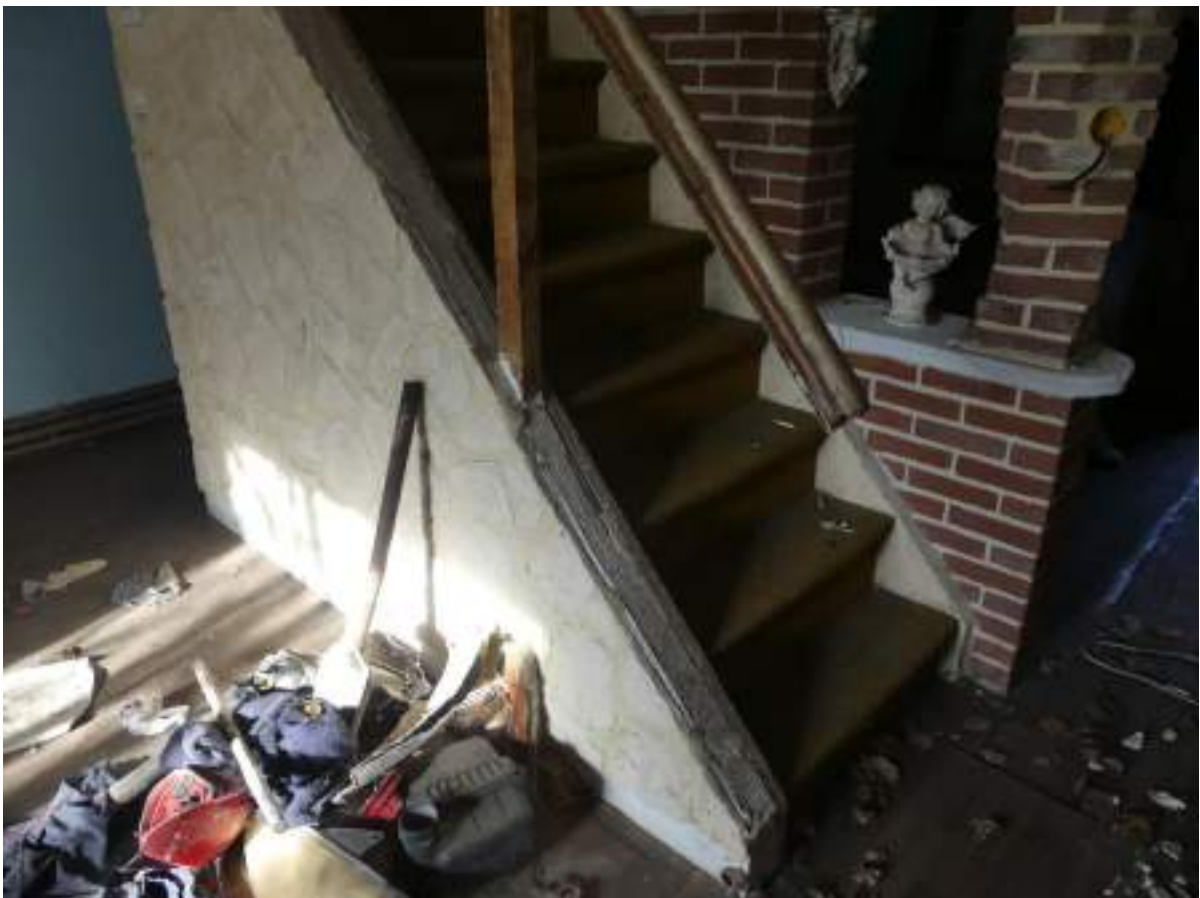




ETAGE :

L'étage est accessible en partie centrale du logement par le biais d'un vieil escalier revêtu d'une moquette, une rambarde en bois d'aspect non terminé.

Nous arrivons sur un palier.





PALIER :

Le sol est moquetté.

Les murs sont tapissés, une tapisserie défraîchie, décollée.

Le plafond est enduit et peint en blanc, il est maculé d'importantes traces de toiles d'araignée avec un point lumineux.

Ce palier mène à deux chambres, une chambre avant et une chambre arrière ainsi qu'à une montée d'escalier au niveau des combles.

On notera la présence d'un puits de lumière opéré vers le couloir par une fenêtre donnant au sein de la chambre arrière.





CHAMBRE ARRIERE :

Accessible au bout du couloir sur la droite par le biais d'une vieille porte en bois, une imposte vitrée fixe en contrehaut. Présence d'une barre de seuil.

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum. Présence de vieilles plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs sont tapissés, une tapisserie défraîchie.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il est maculé de traces orangeâtres d'humidité. On notera la présence de cloques d'enduit et de fissures. Il y a un point lumineux au plafond.

On retrouve l'imposte vitrée donnant vue au sein du couloir.

Un foyer de cheminée condamné, manteau et jambages en bois blanc. Le mur en haut de la cheminée est marqué par d'importantes moisissures noires.

Cette pièce prend jour par le biais d'une vieille fenêtre vétuste, double vantail, châssis bois, vitrerie simple vitrage, imposte vitrée fixe en contrehaut, donnant sur le jardin. Cette fenêtre dispose d'un vieux volet bois vétuste qui est actuellement baissé. Le volet et la fenêtre ne seront pas manœuvrés et laissé fermés.

En dessous de cette fenêtre se trouve un radiateur gaz.

On notera la présence d'une armoire murale sur la droite de la fenêtre, laquelle est marquée par d'importantes traces de moisissure noires.







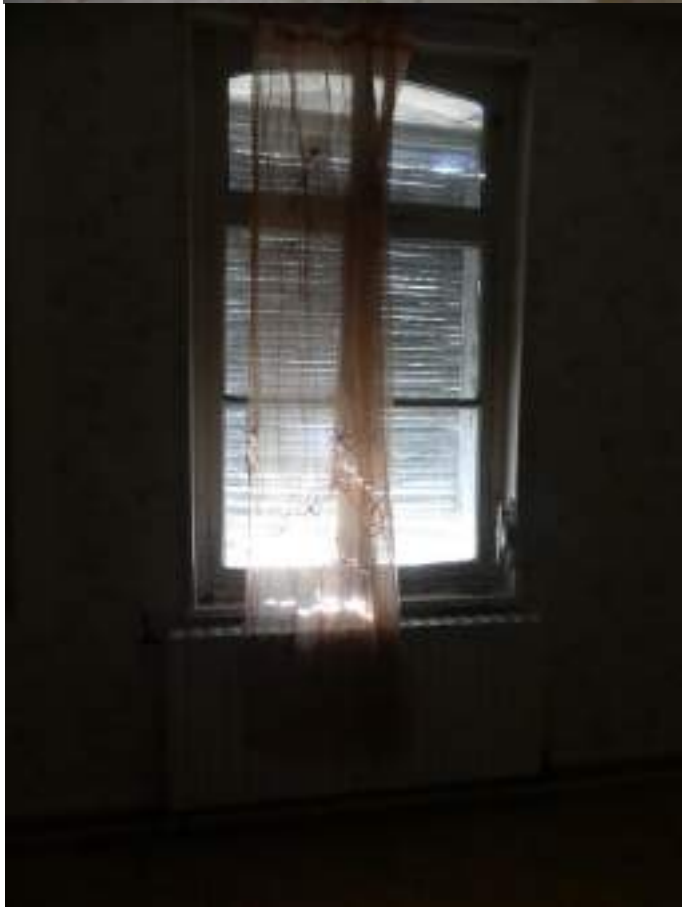














CHAMBRE AVANT :

Accessible au bout du couloir sur la gauche par le biais d'une vieille porte en bois postformée, imposte vitrée fixe en contrehaut.

La chambre est particulièrement encombrée et inaccessible. En conséquence, mes constatations se feront depuis le palier. Mes constatations seront donc sous toutes réserves.

Le sol étant totalement envahi de biens et d'encombrants, il est rendu peu visible. Je note qu'il s'agit vraisemblablement d'un linoléum.

Les murs sont tapissés, une tapisserie défraîchie.

Le plafond est enduit et peint en blanc, il semble cintré et marqué par d'importantes traces orangées. Il y a un point lumineux.

Présence d'un ancien foyer de cheminée sur la gauche.

Cette chambre prend jour par le biais de deux fenêtres donnant en devanture, il s'agit des deux fenêtres donnant à l'étage sur rue, vieilles menuiseries bois peintes en blanc, vitrerie simple vitrage, avec impostes vitrées fixes en contrehaut, disposant d'un vieux volet vétuste qui est partiellement baissé. Les volets et les fenêtres ne seront donc pas manœuvrés et laissés fermés.

En dessous de celle de droite se trouve un vieux radiateur gaz.













COMBLES :

L'accès est opéré par le biais d'une vieille porte de bois maintenue par une targette de sécurité.

L'accès s'opère par un vieil escalier de bois, marches et contremarches.

Nous parvenons sur un palier dont le sol est revêtu d'un parquet bois, des matériaux y sont entreposés.

Les murs à l'entour sont élevés en brique sans isolation.

Présence de la charpente en bois de l'habitation, avec fenêtre de toit rotative donnant sur l'avant.

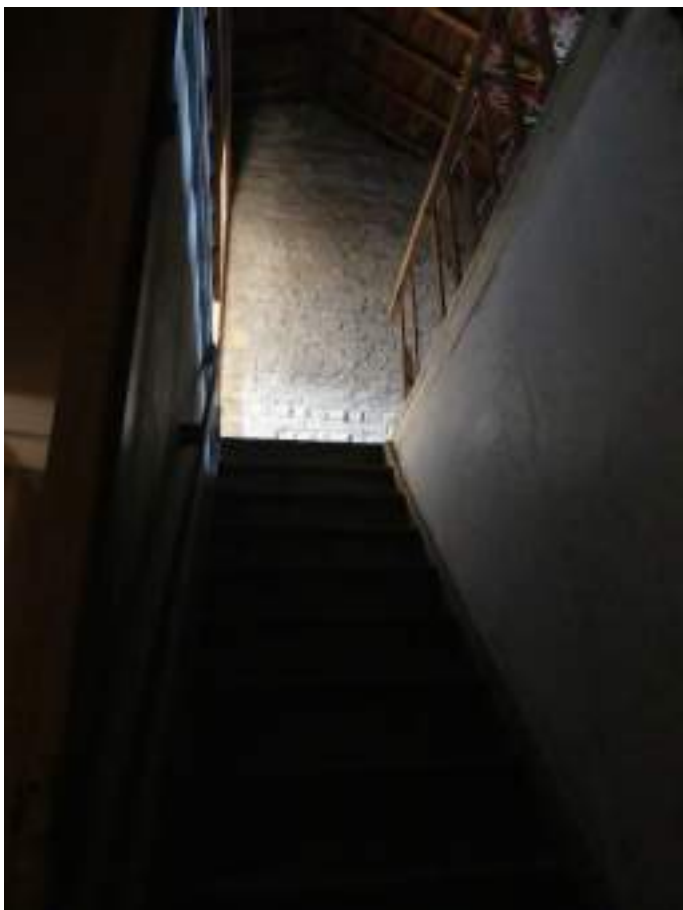
Il s'agit du plancher haut donnant au-dessus de la chambre avant.

Sur l'arrière, une porte isoplane mène à une pièce partiellement fermée.

Il s'agit d'un vieux parquet bois, plinthes assorties sur le pourtour. On notera une partie murale sur la gauche qui est plaquée du palier partiellement avec un défaut de finition. Les murs à l'entour sont en brique sans isolation. Des travaux de revêtement sont entrepris au niveau de la charpente, non achevés et en mauvais état. On y trouve une fenêtre de toit rotative, châssis bois, vitrerie simple vitrage, donnant sur l'arrière de l'habitation.

En dessous un vieux radiateur gaz.



























CAVE :

L'accès s'opère par l'escalier sous la montée de l'étage.
Absence de porte.

L'escalier est en briques.

Le sol est en béton, les murs sont élevés et voutés en briques.

S'y trouvent des encombrants, ainsi que la chaudière éteinte.









A l'issue de mes constatations, je fais refermer et verrouiller la porte d'entrée de l'habitation par le serrurier et nous nous retirons à 13h10.



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 quatre vingt dix huit 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 €