

SCP Sylvestre LIOT & DRUELLE

Huissiers de Justice Associés

www.huissier-valenciennes.com

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 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SAISI



12/04/2024 - CM 24 03 4855

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DOUZE AVRIL

De 15 Heures 00 à 17 Heures 00.

A LA DEMANDE DE :



Ayant pour avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, prise en son cabinet secondaire situé 40 rue Pasteur à LA MADELEINE (59910)

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître DAVID TASSOU, Notaire membre de la SCP CLIQUET TASSOU DELHAYE BRUNEAU sise à Valenciennes, en date du 30/11/2016, recevant un prêt modulimmo numéro 15629 02740 00047484402, ayant pour objet un rachat de prêt immobilier d'un montant initial de 118970,00 € au taux de 2.69%, remboursable en 240 mensualités de 680.76€.

Et suite à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 18/03/2024, resté sans effet depuis plus de huit jours.

DESIGNATION DES BIENS SUR LEQUEL PORTE LA SAISIE IMMOBILIERE :

Sur la Commune d'**ANZIN** (59410) et par extension sur la Commune de **BEUVRAGES** (59192), un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

- Commune d'**ANZIN** (59410)

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AL	0625	35 RUE DU MINEUR	00 ha 02 a 34 ca

- Commune de **BEUVRAGES** (59192)

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AD	0098	RUE DE PARIS	00 ha 01 a 29 ca

Je, Alexis DRUELLE, Commissaire 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,

Accompagné des personnes ci-dessous dont le concours a été nécessaire :

Diagnostic assainissement :

- Madame TONDEUR Elodie, DCE MARLY, VALENCIENNES METROPOLE, Direction cycle de l'eau, 2 place de l'hôpital général 59300 VALENCIENNES

Diagnostic immobilier :

- Monsieur NOLLET Jean, SARLU NODIAG enseigne GEDIMM, immatriculée au RCS de Valenciennes sous le n° 832 685 325, ayant son siège social 2 Avenue du Maréchal Foch à VALENCIENNES (59300)

Auxquels j'ai confié la réalisation du dossier complet de diagnostics immobilier, et du dressé de l'attestation de surface mentionnant la composition des lieux et leur superficie.

J'ai relevé les informations suivantes :

- Indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent :



- Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété : néant

- Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant : néant

Et j'ai décrit les lieux comme ci-après :

Accès à la partie privative

L'accès à la partie privative se fait par le biais d'un portail avec châssis tubulaire peint de couleur grise avec décorations fixées, en bois, sur la face extérieure. Celui-ci frotte au sol en opération d'ouverture/fermeture sur la partie haute. Tige métallique qui est tordue. Peinture qui s'écaille. L'ensemble est en état de léger usage, et se manœuvre librement.

Sur la partie droite en mitoyenneté, clôture avec soubassement brique, châssis tubulaire et décorations fixées en partie haute, plusieurs d'entre elles sont manquantes. Pourtour avec grillage souple en état d'usage. Herbe et haie montante.

J'accède à la partie privative par le biais d'un sol avec blocs agglomérés, plusieurs d'entre eux sont fissurés ou brisés. Touffes d'herbes montantes. L'ensemble est hétérogène avec les blocs qui sont présents sur la partie entrée en soubassement.

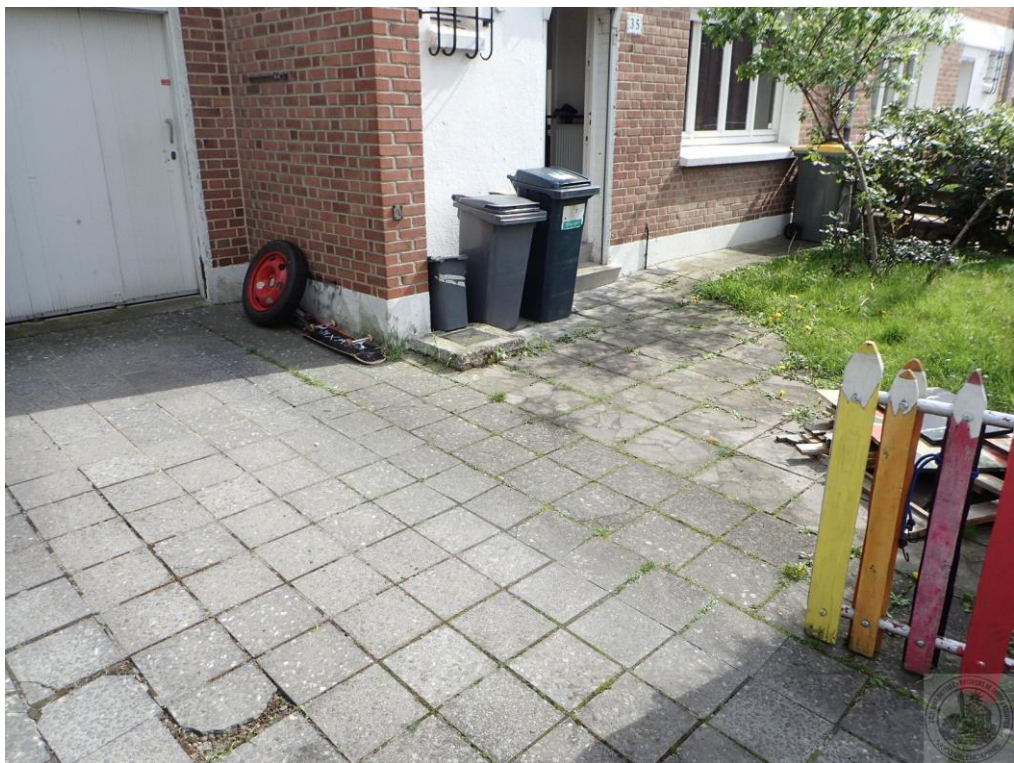
Ensemble d'arbustes et herbe sur la partie droite. L'herbe est montante.

Sur la partie gauche, herbe montante également, avec ensemble d'arbustes qui sont visibles.

Dalles piétonnes en béton avec parties qui sont brisées.

Sur la partie arrière du logement, jardinet avec herbe montante, dépôts de différents jeux.

Soubassement avec briques qui sont présentes, mises en vrac. Autobloquants en partie centrale et gravillons sur la partie droite. Plusieurs touffes d'herbe sont visibles au pourtour, avec palissade bois sur l'arrière. La face de l'immeuble est peinte de couleur blanche, en parpaings, avec crochets visibles et traces de rouille.







Partie habitation

J'accède à la partie habitation par le biais d'une porte de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement avec partie vitrée centrale brouillée, fente intégrée, verrou haut et encadrement bois. Poignée haute qui tourne dans le vide. Encadrement bois badigeonné de peinture.

Couloir de distribution

Sol : un ensemble de blocs en aggloméré, état général légèrement usagé. Traces de marquage qui sont visibles.

Murs : de couleur blanche, en peinture badigeonnée, plusieurs trous sont visibles.

Plafond : en état d'usage avec traces de fêlures, traces noirâtres de piquage d'humidité sur la partie gauche. Point d'éclairage douille et support de dôme. Absence de dôme.

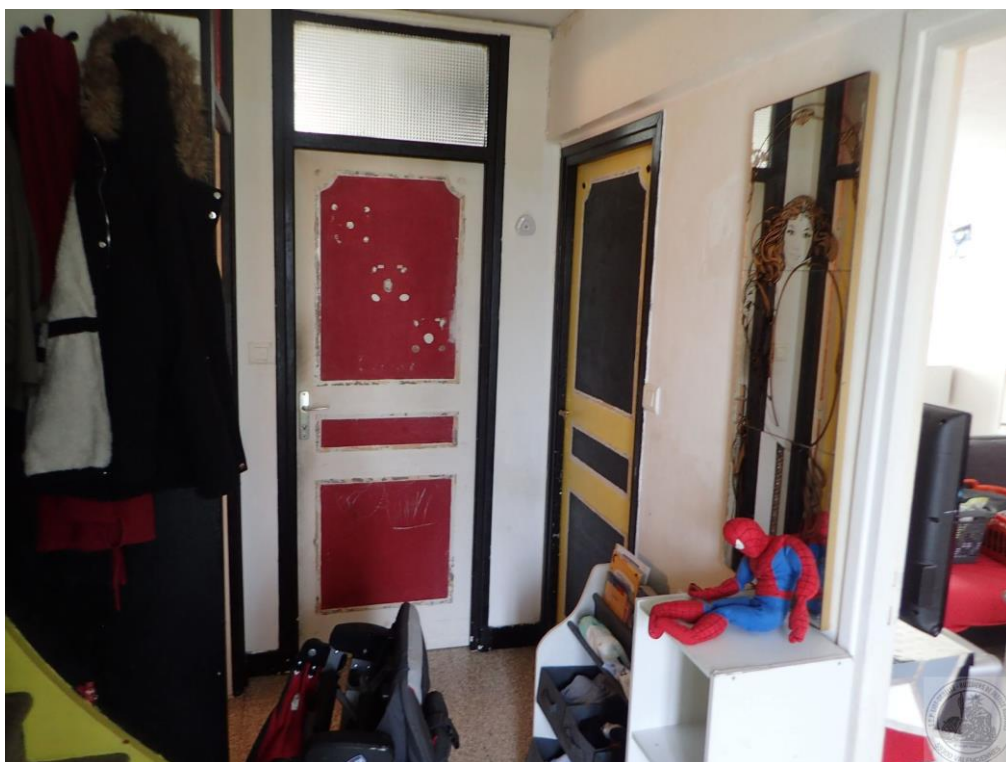
Il existe dans cette pièce :

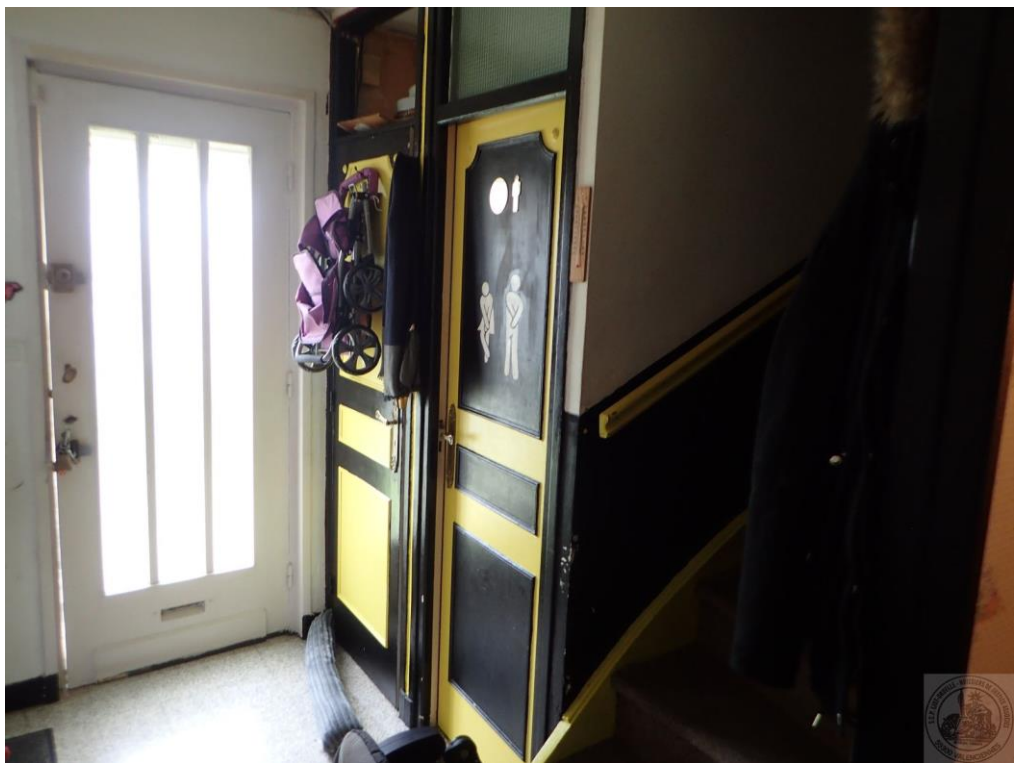
Un radiateur présent directement sur la partie droite en entrant, avec grille présente sur la partie haute.
Une petite étagère présente. Ensemble des portes qui sont badigeonnées de peinture de différents aspects, l'ensemble des portes sont en état d'usage.

Un coffre électrique visible avec traces de badigeon de peinture.

Un boîtier de sonnette en intérieur.

Un placard sur la gauche avec porte bariolée de différents types de peinture, avec trous visibles. L'ensemble est en état d'usage avancé. Sur l'intérieur, papier peint en état d'usage. Boîtier d'alarme avec fils et carte électrique apparente. Compteur présent avec ensemble des boîtiers électriques visibles. Partie haute du placard en état d'usage.







Deuxième porte sur la gauche, pièce WC.

WC

Accès par le biais d'une porte en état d'usage qui manœuvre librement. Peinture noir et jaune sur l'intégralité de la surface. Partie haute, vitrage brouillé intact. L'ensemble fonctionne, mais en état d'usage. Peinture usée. Sol : un ensemble de carrelage en état d'usage avec plinthes assorties.

Murs : carrelés sur la partie basse, état d'usage. En peinture sur la partie haute, état d'usage.

Plafond : de couleur blanche avec fissures, traces de badigeon de peinture, reprises d'enduit, en état d'usage.

Point d'éclairage douille et ampoule qui est présente.

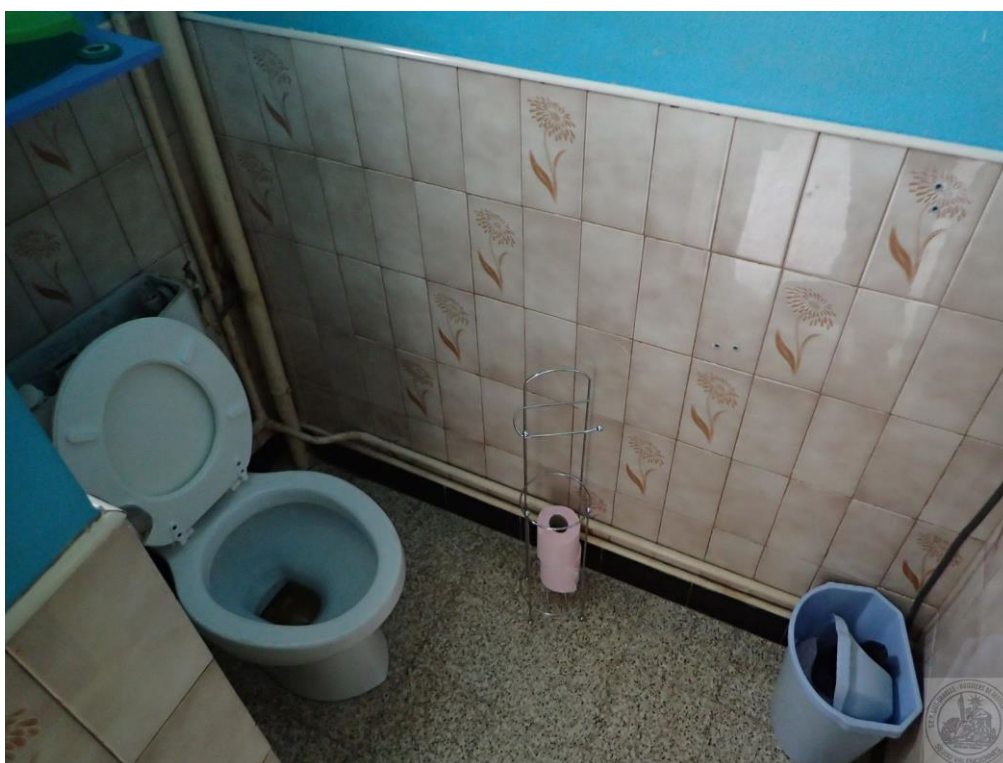
Tuyaux visibles, perçant les murs.

Il existe dans cette pièce :

Une fenêtre lucarne avec ouverture gâchette, vitrage brouillé en simple vitrage. Traces de badigeon de peinture sur le pourtour, en état d'usage.

Toilettes avec chasse d'eau dorsale, battant en état d'usage. Le capot de chasse d'eau est manquant. Nombreuses traces sur le fond ainsi que sur les vis et cache-vis.

Barre de levée PMR en état d'usage.





Première porte sur la droite, accès à la partie séjour.

Partie séjour

Porte de couleur blanche avec ornements bois qui ont été retirés. Plusieurs traces de badigeon de peinture sont visibles. La porte manœuvre, mais ne se ferme pas du fait de la position d'un porte-manteau.

L'accès à la partie séjour se fait également par le biais d'une deuxième porte dont les moulures bois ont été retirées, la porte s'ouvre et se ferme avec difficulté.

Sol : il s'agit d'un carrelage avec traces de reprises de ciment, l'ensemble est en état d'usage.

Plinthes : de couleur noire, carrelées, en état d'usage.

Murs : de couleur blanche, en état d'usage, avec traces de badigeon de peinture, traces éparses, reprises d'enduit et coulures diverses.

Plafond : en état d'usage, avec dalles polystyrène. Plusieurs dalles sont manquantes en partie centrale, laissant apparaître des reprises d'enduit. Moulures sur le pourtour en état d'usage, avec partie manquante.

Un premier ornement est présent sur la partie avant, moulure centrale avec fils pendants, crochet visible. Deuxième en partie salle à manger avec éclairage à quatre branches en état d'usage.

Il existe dans cette pièce :

Sur la partie droite, un ensemble de fenêtres côté rue, simple vitrage, avec un battant mobile double sur la partie centrale et deux battants fixes en latéral. L'ensemble est en état d'usage et comporte des trous de percement, traces de badigeon de peinture et traces éparses.

En partie basse de cette fenêtre, un radiateur avec grille présente, gondolé sur la partie grille sur l'intégralité de la hauteur. Le robinet est présent. Le radiateur est mobile au toucher avec déchausse sur la partie haute. Traces de poussière en centre.

Boîtier fibre présent sur la partie avant.

Une fenêtre de type porte-fenêtre qui donne accès à la véranda, avec simple vitrage en partie centrale. Tige métallique en partie centrale. Elle s'ouvre et se ferme librement, avec traces sur le vitrage et traces sur le pourtour. Badigeons de peinture épars.

Volet roulant qui s'ouvre et se ferme librement avec enrouleur qui manœuvre difficilement. Cache enrouleur absent. Traces d'usure sur le lien.

Un radiateur correctement fixé, avec grille haute. L'ensemble est badigeonné de peinture de couleur grise avec robinet présent badigeonné de peinture grise.

Depuis la partie salle à manger, j'accède à la partie cuisine ouverte.





Cuisine ouverte

L'accès se fait également depuis la partie couloir par une porte qui s'ouvre et se ferme librement. La porte est peinte de différentes couleurs, avec traces de débord, trous, coups. L'ornement en bois est retiré.

Sol : un carrelage de couleur claire en état d'usage.

Murs : badigeonnés peinture, traces de coups, de trous et de reprises d'enduit.

Plafond : de couleur blanche en badigeon.

Point d'éclairage néon, absence de cache néon.

Il existe dans cette pièce :

Une cuisine immobilisée et montée sur rails métalliques en état d'usage. Plusieurs plaques de placoplâtre sont visibles, avec évier en bac résine en état d'apparence usagé. L'évacuation d'eau est présente et visible.

Fenêtre châssis bois qui donne accès à la véranda, avec simple vitrage qui est intact. Elle s'ouvre et se ferme librement, sur deux battants. Tige métallique en centre. Traces de badigeon de peinture sur le pourtour du coffre présent en partie haute, avec enrouleur et cache enrouleur présent.

Volet roulant en bois en état d'usage, d'apparence ancienne.

Un radiateur correctement fixé, en état d'usage, avec grille haute en état d'usage et robinet qui est grippé.





Partie garage depuis la pièce cuisine

L'accès se fait par le biais d'une porte de couleur blanche qui s'ouvre et qui se ferme librement. Béquilles et plaques de propreté correctement fixées. Plusieurs traces d'écailles sont visibles. Deux petites marches en descente sont visibles.

Sol : un carrelage de couleur claire en état légèrement usagé, plusieurs traces de poussière sont visibles.

Murs : pourtour de couleur blanche en état d'usage.

Plafond : toiture en soupente présente, en état d'usage. Poutres peintes de couleur blanche avec peinture qui s'écaille, traces de coups qui sont visibles.

Néons et cache-néons présents.

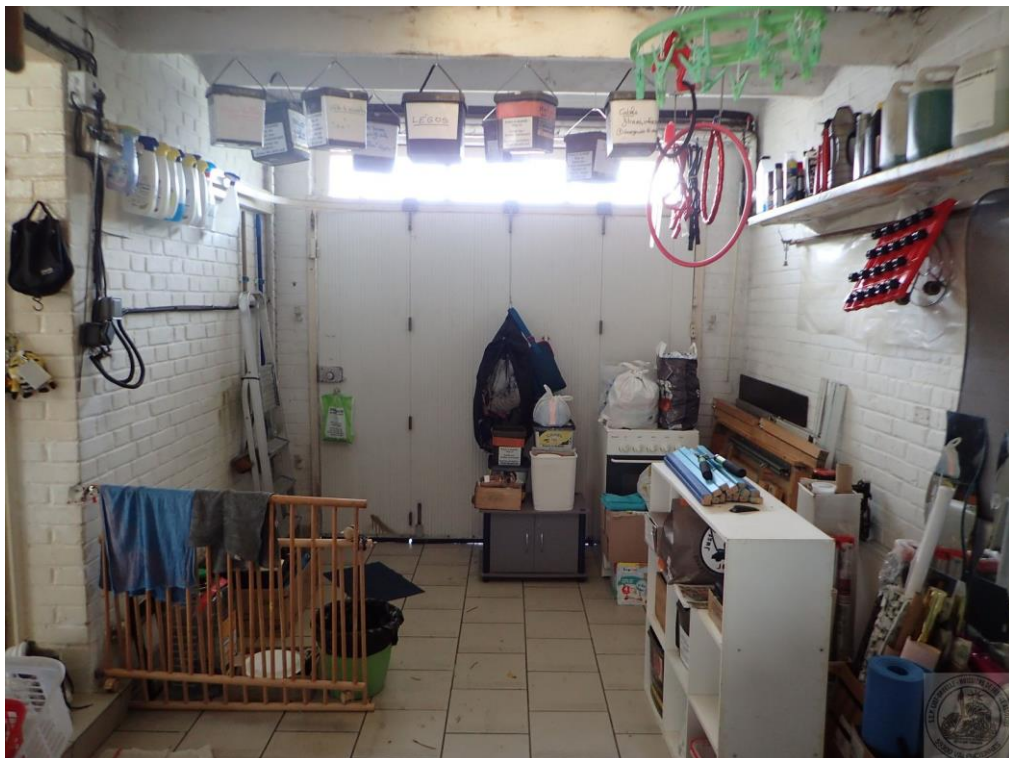
Il existe dans cette pièce :

Chauffe-eau monté sur pied avec une partie de tuyauterie qui s'évacue dans un pot non dédié.

Chaudière en état d'apparence usagée.

Une porte en bois donnant à une petite remise extérieure sur la partie arrière qui ne se ferme pas complètement. Verrou en partie haute.

Porte sur l'avant, garage avec une porte piétonne qui est présente. Porte coulissante en latéral dont il m'est impossible de tester le fonctionnement. La porte est constituée d'un parement PVC avec traces de peinture. En partie haute, vitrage brouillé intact.



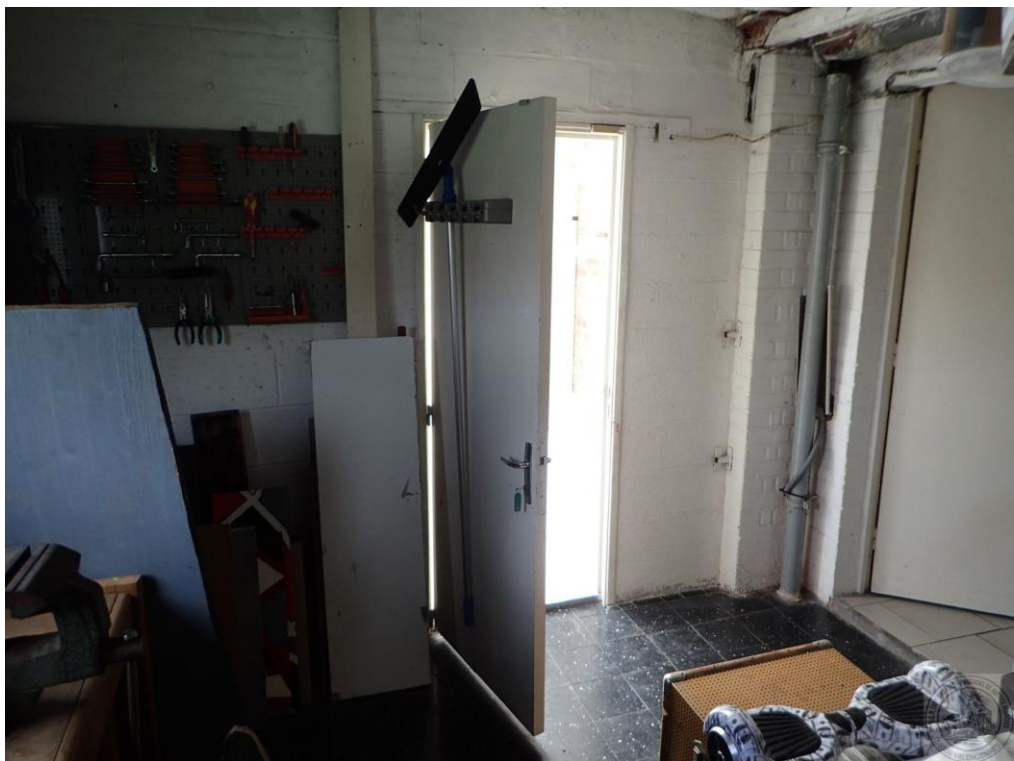


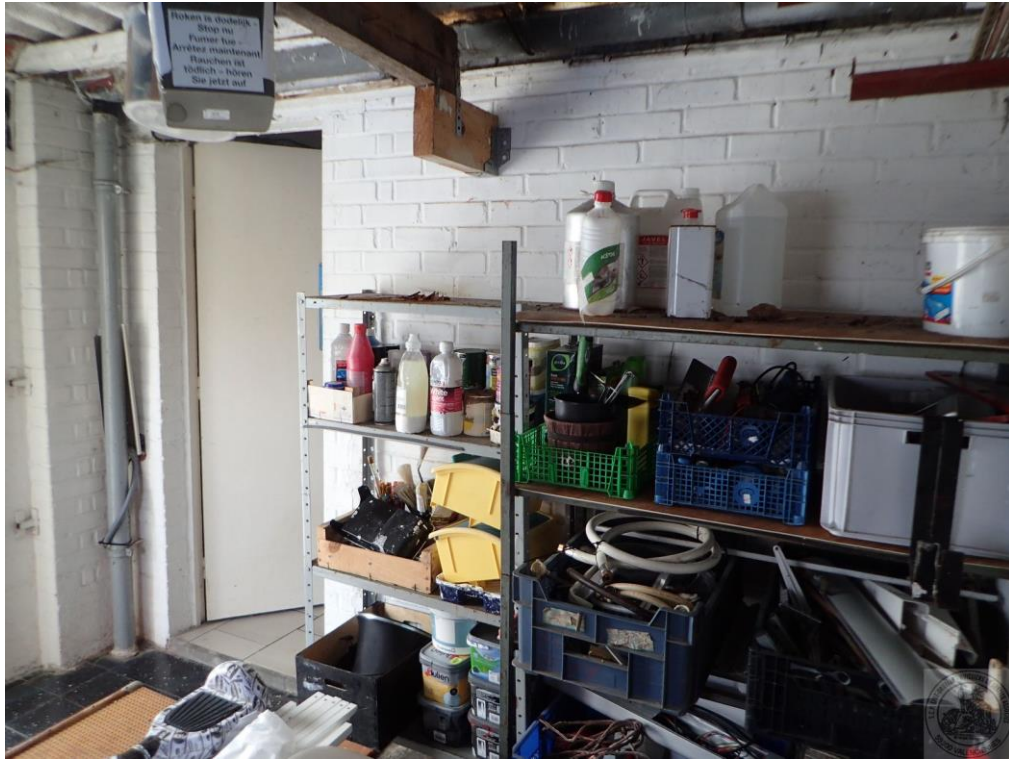
Petite remise sur l'arrière du garage

Sol : un carrelage de couleur grise en état d'usage, avec écailles présentes et traces qui sont visibles. Dallage visible avec de nombreuses écailles.

Murs : pourtour en parpaings bruts badigeonnés de peinture.

Plafond : toiture visible avec poutrelles béton à l'état d'usage et point d'éclairage douille et dôme.





Véranda

Porte donnant accès à la véranda. L'accès se fait par le biais d'une porte de couleur blanche qui s'ouvre et se ferme librement. Une clé est montée sur la porte et le verrou fonctionne. La porte est en état d'usage et comporte plusieurs traces de coups, trous et reprises d'enduit.

L'accès à la véranda se fait également par le biais de la partie salon par une porte déjà décrite.

Sol : un carrelage de couleur claire en état de léger usage, avec une petite descente de marche qui comporte des bris.

Murs : de couleur brique avec traces de projection de peinture. Partie haute en PVC avec traces d'humidité et de condensation qui sont visibles.

Double lumière en apposition extérieure.

Il existe dans cette pièce :

Un ensemble de fenêtres avec ouverture qui frotte au sol. L'ensemble des vitrages est garni de papiers autocollants. L'ouverture se fait libre. La fenêtre centrale de la partie véranda a son vitrage brisé. Une partie coulissante latérale avec papier présent est brisée en sa partie centrale. et coulisse avec difficulté, le battant de gauche coulisse également avec difficulté.

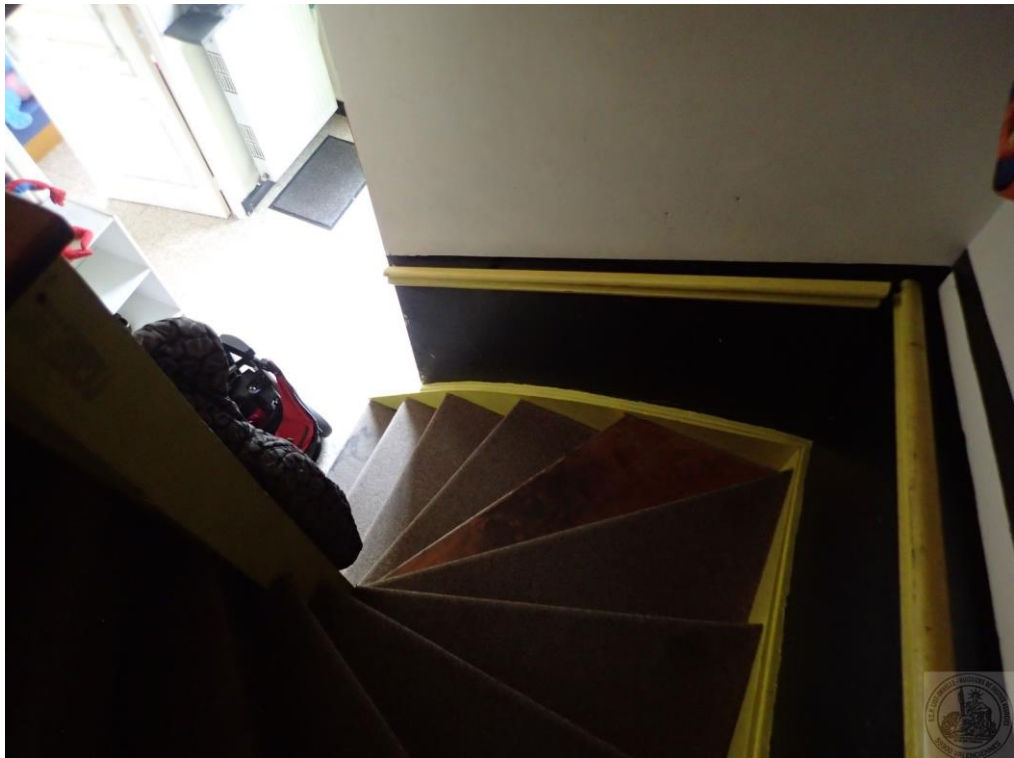


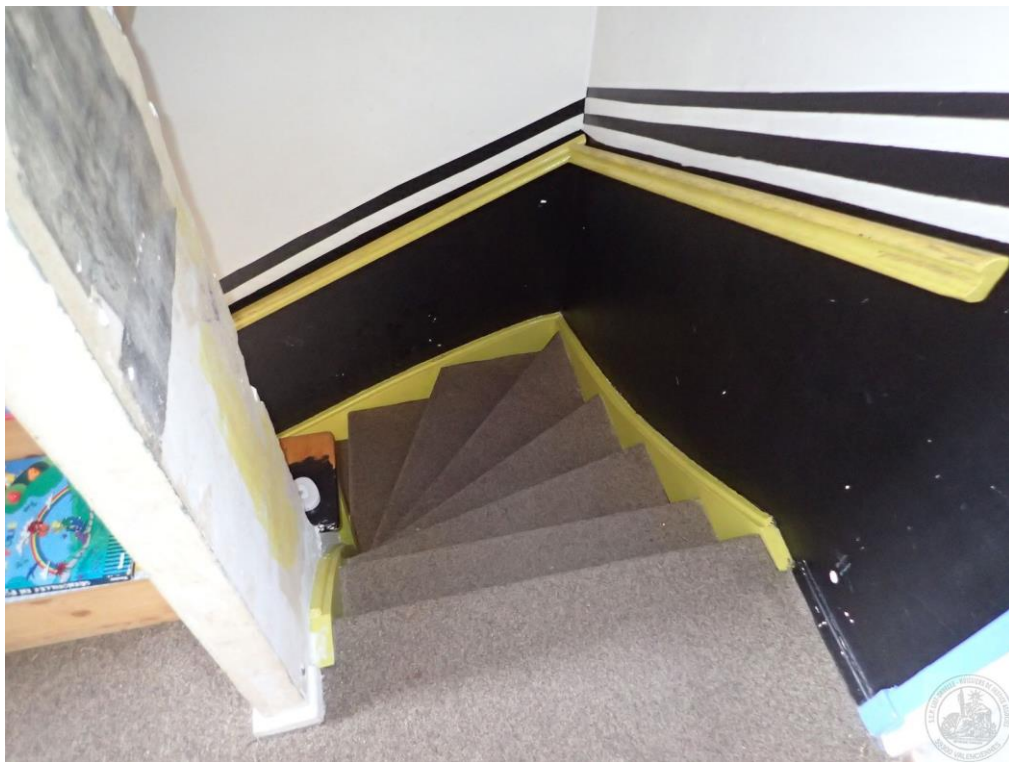


Montée d'escalier

Montée d'escalier par le biais d'un escalier revêtu d'une moquette en état de léger usage, certaines dalles ne sont pas recouvertes. Une main-courante est solidement fixée jusqu'à la partie couloir.

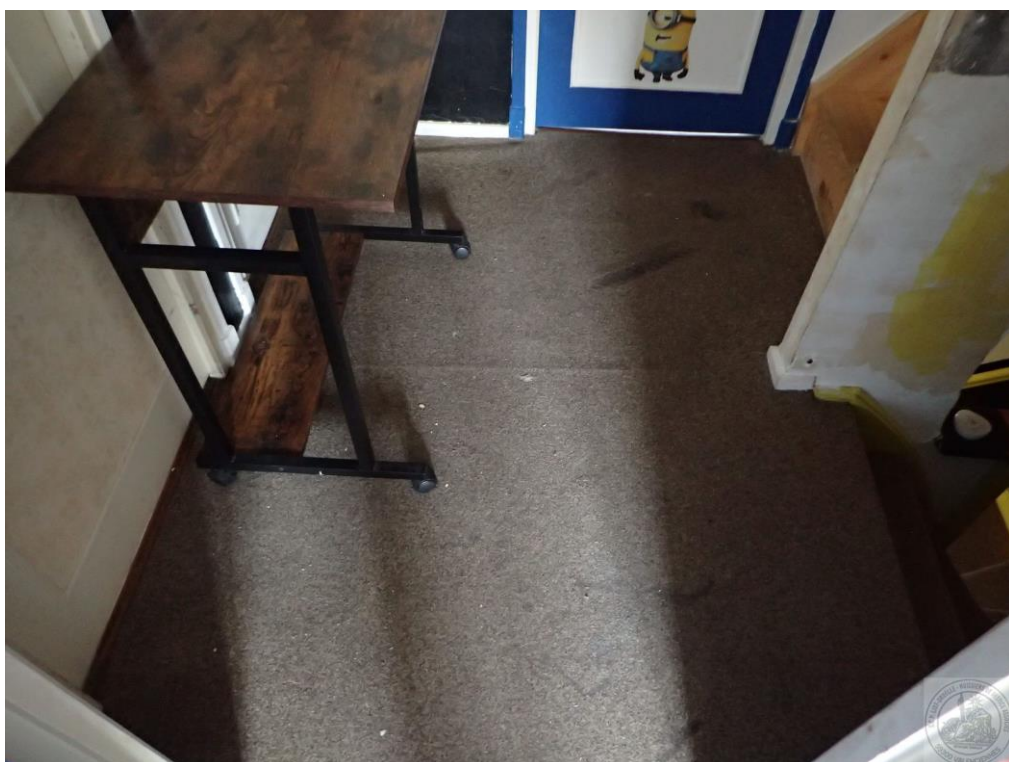
Murs : pourtour du couloir avec murs badigeonnés de peinture, plusieurs traces de reprises sont visibles. Le soubassement de l'escalier est visible, avec traces de reprises par pâte à bois. Un mur est abattu, laissant apparaître des briques qui sont mises à nu. Traces de badigeons de peinture sur la partie haute.

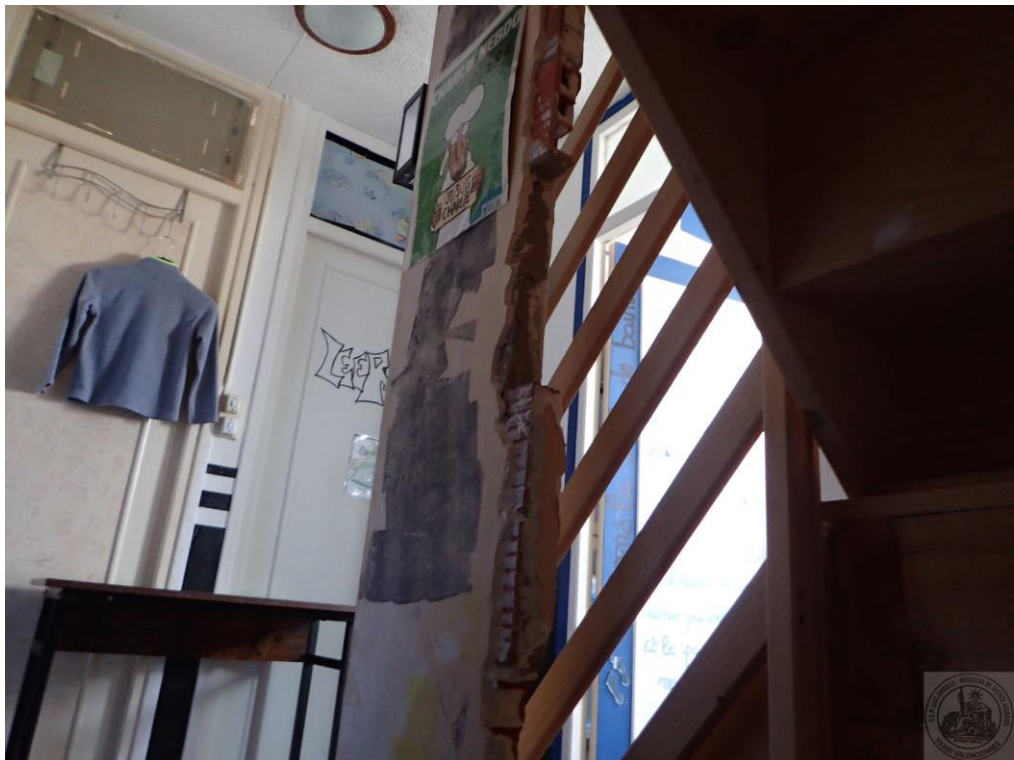
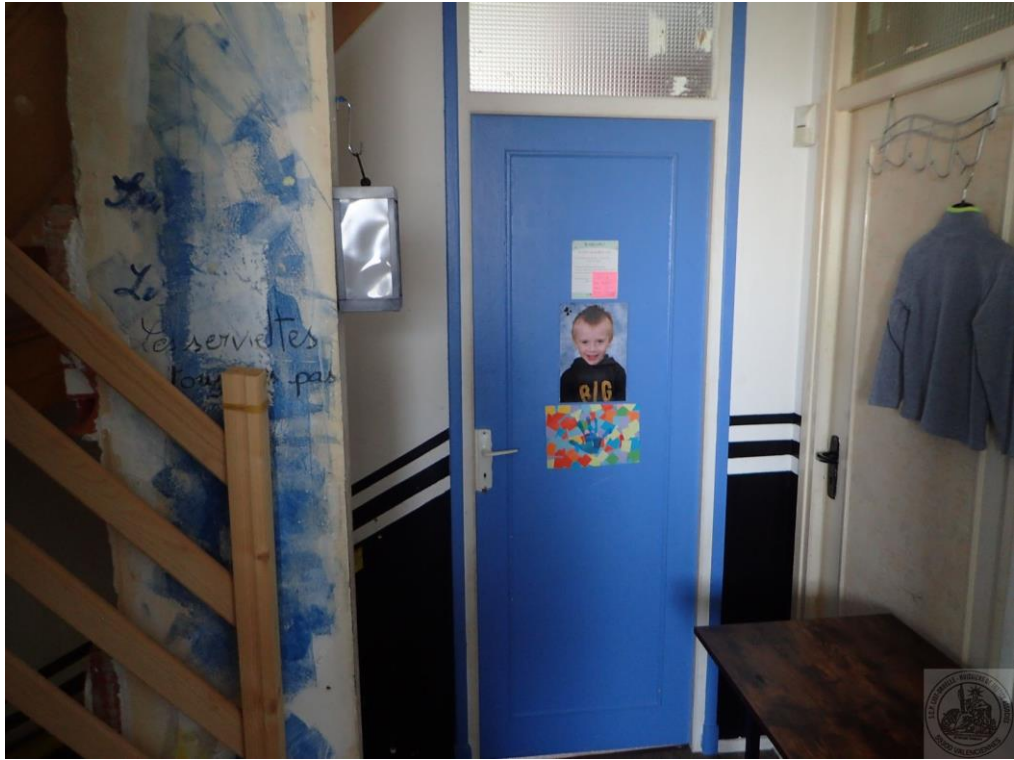




Couloir de distribution

Sol : un sol moquette en état d'usage avancé avec traces noirâtres.





Première pièce sur la partie avant, salle de bains

L'accès se fait par le biais d'une porte en bois badigeonnée de peinture et d'inscriptions, avec moulure centrale. Verrou qui est présent. Étiquette métallique servant au blocage de la poignée.

Sol : un sol souple en état d'usage avec traces éparses.

Murs : pourtour carrelé sur la partie droite et en brut avec badigeon de peinture sur la partie gauche.
Plafond : toiture en PVC, état d'usage.

Point d'éclairage douille, support de dôme. Absence de dôme.

Il existe dans cette pièce :

Une plaque de bois est présente sur la partie haute.

Absence de VMC visible.

Une fenêtre châssis bois en vitrage simple sur deux battants, elle s'ouvre et se ferme librement. Vitrage brouillé, en état d'usage.

Une fenêtre qui s'ouvre et se ferme librement avec enrouleur présent, absence des caches enrouleurs.

Un radiateur correctement fixé, avec grille haute et robinet présent.

La salle de bains est équipée d'une cabine de douche en état d'usage et un bloc lavabo en état d'usage, avec de nombreuses traces de gondolement et d'humidité, bouchon absent. Crédence sur la partie arrière en état d'usage.







Première chambre sur la partie avant

L'accès se fait par le biais d'une porte de couleur claire en état d'usage, avec peinture usagée, tant sur la partie avant que sur la partie arrière.

Sol : un sol souple en état d'usage.

Murs : en peinture, en état d'usage et badigeon. Plusieurs trous et coups sont visibles.

Plafond : de couleur blanche, en peinture, avec fissures visibles.

Point d'éclairage ampoule et dôme visible, l'ensemble est en état d'usage.

Il existe dans cette pièce :

Un radiateur en état d'usage avec grille présente et robinet présent, en état d'usage.

Une fenêtre châssis bois qui s'ouvre et se ferme librement, avec vitrage simple intact. Garde-corps sur la partie arrière solidement fixé. La fenêtre est en état d'usage, les pièces de bois sont manquantes dans la partie centrale.

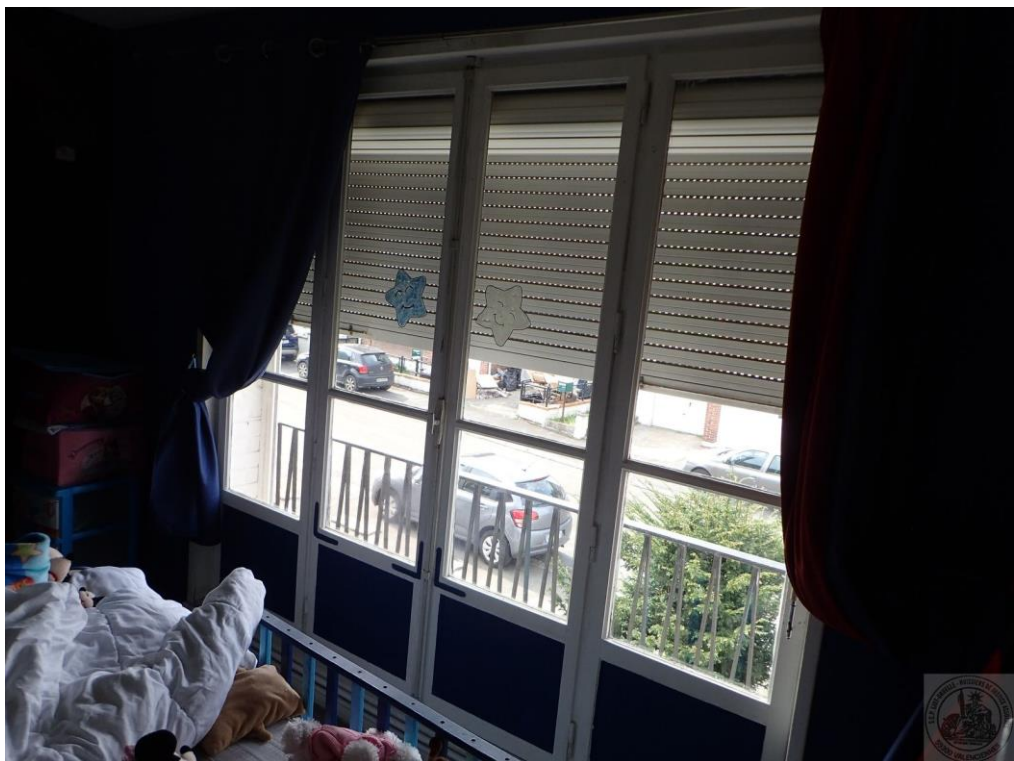
Un volet roulant est présent, en état d'apparence ancien. Coffre absent sur la partie intérieure. Il s'ouvre et ferme librement, mais ne se bloque pas en position ouverte. La poignée est absente.

Un placard sur la partie retour à droite, dépourvu de porte, avec encadrement en bois et plafond polystyrène. L'ensemble est en état d'usage.

Un placard sur la partie gauche avec porte en état d'usage, comportant plusieurs traces de coups, de trous, de badigeons de peinture et traces éparses. Sur l'intérieur, ensemble d'étagères en état d'usage. Partie haute, porte en état d'usage.

Depuis la partie couloir, j'accède à la première chambre sur l'arrière.





Première chambre sur l'arrière

L'accès se fait par le biais d'une porte de couleur claire qui s'ouvre et se ferme librement. Ornements bois sur la partie intérieure et extérieure. Partie haute, imposte présente, en vitrage brouillé simple, traces de badigeon de peinture.

Sol : un sol souple en état d'usage,

Murs : traces de badigeon de peinture sur le pourtour. Murs en tapisserie en état de léger usage avec traces de gondolement et traces éparses.

Plafond : en dallage polystyrène, état de léger usage, avec point d'éclairage avec douille et dôme.

Il existe dans cette pièce :

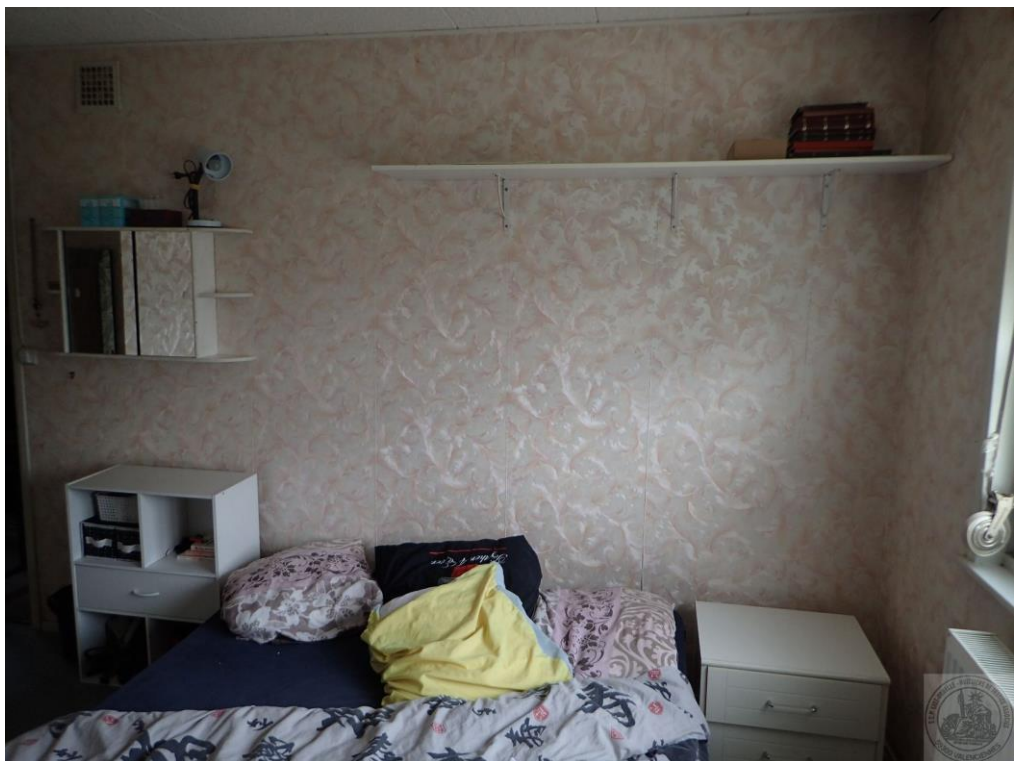
Une fenêtre simple vitrage sur la partie arrière, châssis bois qui s'ouvre et se ferme librement, avec partie supérieure qui est découpée. Tige métallique en centre. Enrouleur avec cache enrouleur qui est présent. Un des vitrages est brisé.

Un volet roulant qui s'ouvre et se ferme librement avec lien qui est en état d'usage avancé, comportant plusieurs traces d'usure. Le cache enrouleur est absent. Le volet roulant manœuvre librement, mais est dépourvu de coffre.

Une barre de rideaux en partie haute.

Placard intégré sur la partie droite en état d'usage, avec poignée présente et double porte en partie haute, en état d'usage.





Depuis la partie couloir, j'accède à la partie chambre arrière gauche.

Chambre arrière gauche

L'accès se fait par le biais d'une porte badigeonnée de peinture bleue avec béquilles et plaques de propreté correctement fixées. Absence de clé. La porte est badigeonnée sur l'intégralité.

Sol : un sol souple avec traces de badigeon de peinture, traces éparses.

Murs : pourtour en peinture en état d'usage, avec traces de reprises d'enduit, de coups et de trous. L'ensemble est badigeonné de peinture.

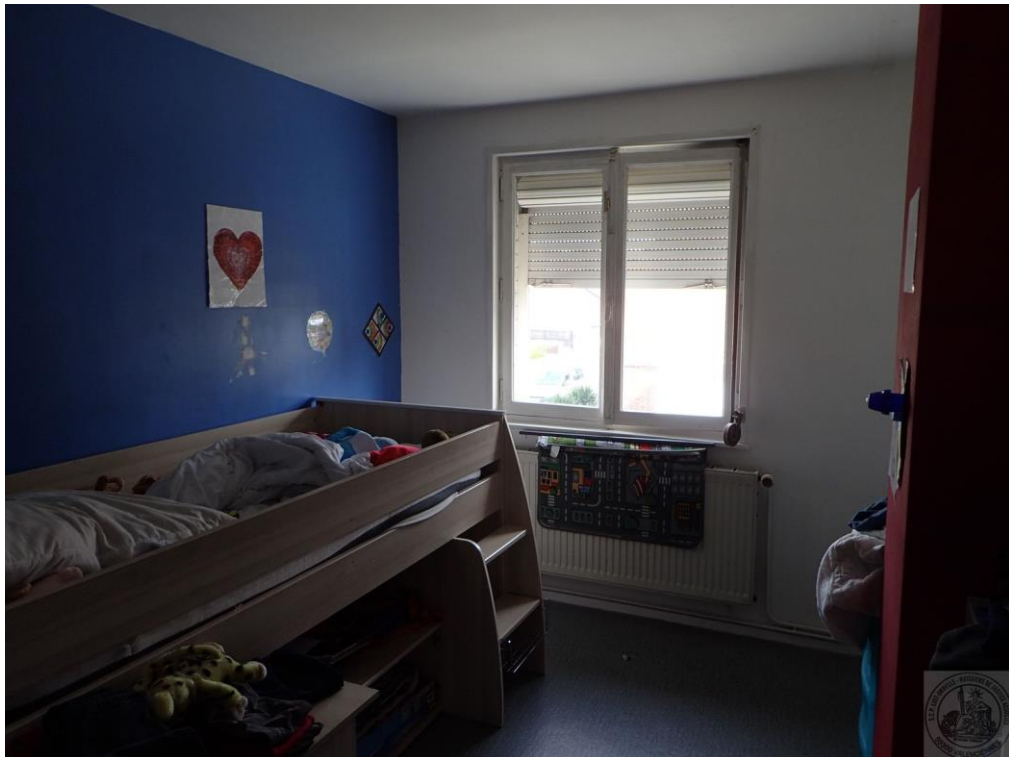
Plafond : grosses traces d'humidité sur la partie entrée. Plusieurs traces de craquellement de peinture sont visibles.

Il existe dans cette pièce :

Une fenêtre simple vitrage présente sur la partie arrière, elle s'ouvre et se ferme librement sur deux battants, avec de grosses traces de badigeon de peinture.

Un volet roulant qui s'ouvre et se ferme librement avec enrouleur et absence de cache d'enrouleur. Le coffre est absent sur la partie intérieure.

En partie basse, un radiateur correctement fixé, avec grille présente et robinet présent, en état d'usage. Plusieurs écailles sont visibles.





Depuis la partie couloir, j'accède à la partie combles.

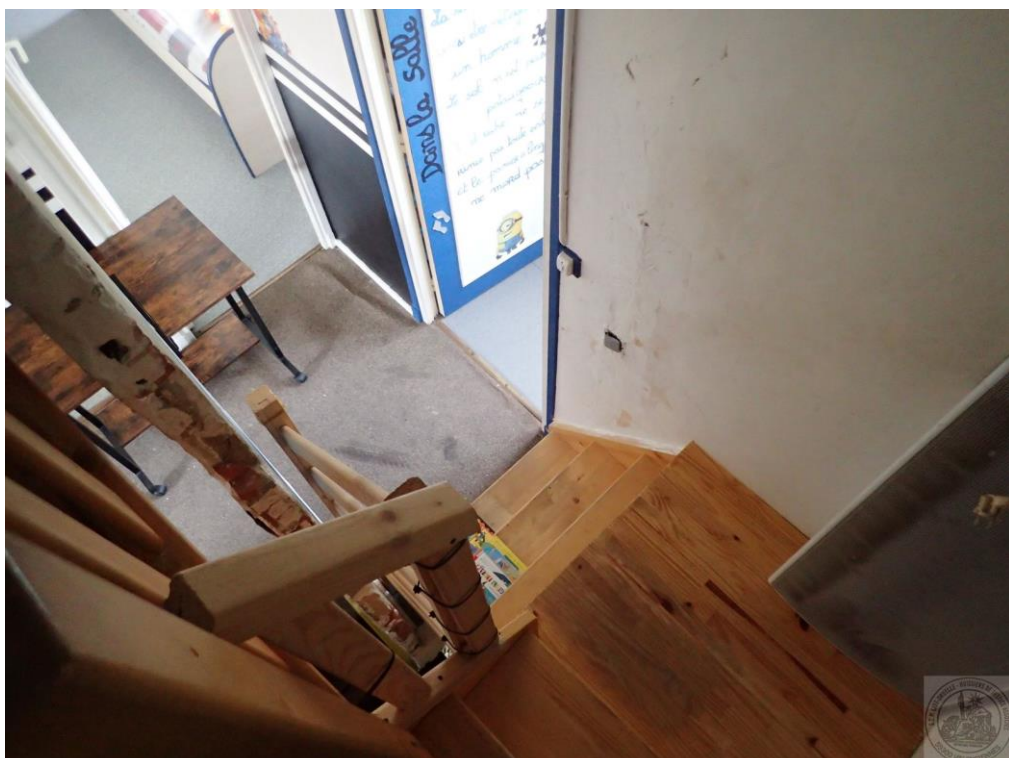
Cage d'escalier d'accès aux combles

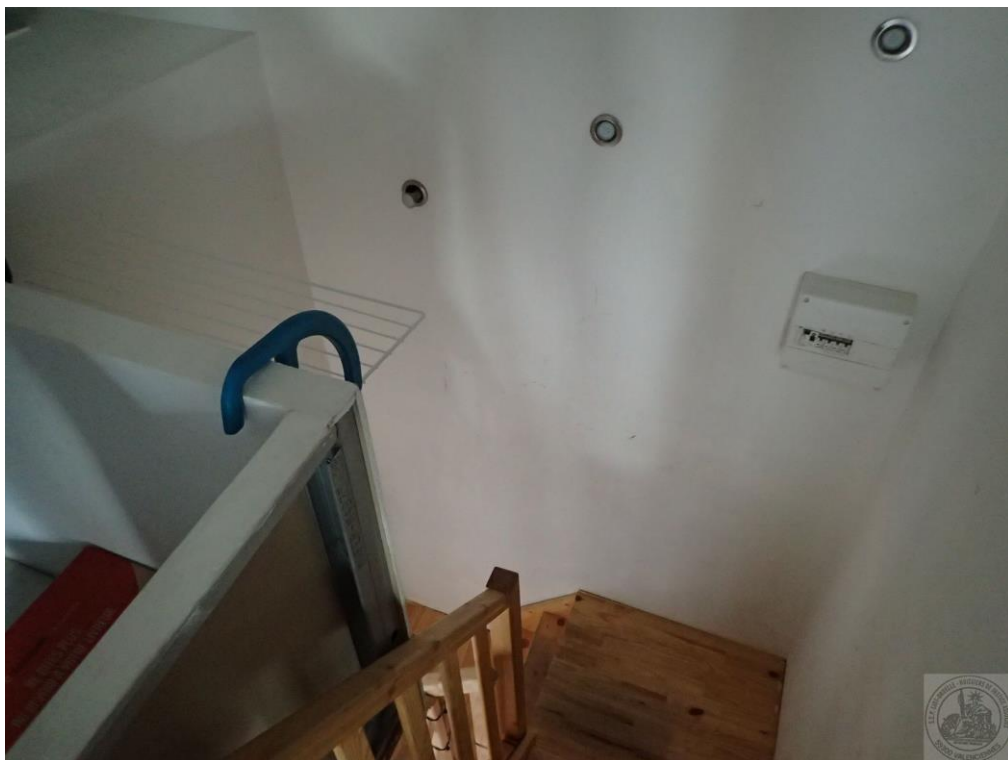
L'accès se fait par le biais d'un escalier à montage artisanal avec garde-corps légèrement mobile sur la partie basse et sur la partie haute.

Cage d'escalier en plâtre avec traces de reprises d'enduit et traces éparées.

Interrupteur dépourvu de capot.

Plusieurs points de lumière intégrés sont visibles.





Pièce mezzanine

Sol : un stratifié imitation parquet en état d'usage.

Plafond et soupenne : avec poutres visibles, traces de badigeon de peinture.

Points de lumière intégrés, en état d'usage.

Sur la partie gauche, première pièce de type salle de bains.





Salle de bains

L'accès se fait par le biais d'une porte avec panneau de bois non peint, poignée présente qui est mobile, traces sur celle-ci.

Sol : un sol souple en état d'usage avec traces de gondolement au niveau des lames de stratifié imitation parquet.

Murs : de couleur blanche en état d'usage, avec couverture par bâche montée artisanalement.

Plafond et soupenne : avec poutres de bois, traces de badigeon de peinture visibles.

Il existe dans cette pièce :

Bloc lavabo monté en mural avec miroir double battant.

Baignoire montée sur pied, non fixée au sol. Joint en état d'usage et cache-pied déchaussé.

Fenêtre de toit qui s'ouvre et se ferme librement avec traces de badigeon de peinture. Vitrage intact.



Depuis la partie mezzanine, j'accède à la partie chambre au fond.

Partie chambre

L'accès se fait par le biais d'une porte coulissante qui est raillée uniquement sur la partie haute et coulisse avec difficulté. Elle comporte des traces d'usage. Porte non peinte, avec rail apparent.

Sol : un stratifié imitation parquet en état de léger usage, plusieurs écailles sont visibles.

Murs : de couleur blanche, en état d'usage avec des trous de percement visibles, traces éparses.

Plafond et soupenne dans la continuité : avec poutres non peintes, traces de badigeon de peinture sur la base.

Il existe dans cette pièce :

Fenêtre de toit en VELUX avec absence d'occultant. Barres de rideaux montées directement sur la poutrelle, avec traces d'écailles sur la partie basse. L'ouverture fonctionne librement.

Un radiateur dans la pièce avec grille déchaussée et de nombreuses traces sur le fond.



Depuis la partie couloir, j'accède à la partie cagibi en rez-de-jardin.

Partie cagibi

L'accès se fait par le biais d'une porte en état d'usage avec poignée qui présente un défaut de remontée.
Sol : trois petites marches recouvertes d'un sol souple.

Murs : pourtour en tapisserie en état d'usage, trous de percement visibles.

Plafond : points d'éclairage, douilles et ampoules, qui sont présents et plusieurs traces sur la partie avant.





Sur quoi je me suis retiré et j'ai dressé le présent procès-verbal sur 38 pages pour faire et valoir ce que de droit.

COUT PROVISoire DE L'ACTE :	
Droit Fixe (A.444-3)	219,16 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
A 444-18	148,80 €
TOTAL H.T	375,63 €
T.V.A	75,13 €
Affranchissement	0 €
TOTAL T.T.C.	450,76 €

