



**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 SEPT FEVRIER***

**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 la **SELARL CATHY BEAUCHART AVOCAT**, représentée par **Maître Cathy BEAUCHART**, Avocat inscrit au Barreau de CAMBRAI, demeurant 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 judiciaire de CAMBRAI en date du 28 janvier 2021 (RG n°20/01315), dûment signifié suivant exploit de la SAS WATERLOT & ASSOCIÉS, Huissiers de Justice, en date du 23 février 2021, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de DOUAI en date du 07 mai 2021,

En en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 19 mai 2021 sous la référence d'enlissement 5924P02

2021V707, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 21 septembre 2020 sous la référence d'enlissement 5924P02 2020V1122.

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 08/02/2024.

A l'encontre de [REDACTED]

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

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

Substituant l'Office de DUNKERQUE,

**Me suis transportée ce jour, à 15H00, à : CAMBRAI (59400), 5bis, Rue du Crève-Cœur/6 rue de Niergnies,**

Afin d'établir le procès-verbal de description Sur la Commune de **CAMBRAI (59400)**, d'un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
BT	21	6 RUE DE NIERGNIES	0ha01a20ca
BT	531	RUE DE CREVECOEUR	0ha00a72ca
BT	530	5B RUE DE CREVECOEUR	0ha00a45ca
BT	532	RUE DE CREVECOEUR	0ha00a10ca

Et consistant en :

- Le **LOT VOLUME N°1** dépendant de la parcelle cadastrée section BT n°530 ;
- Le **LOT VOLUME N°1** dépendant de la parcelle cadastrée section BT n°532.

État descriptif de division – Règlement de copropriété :

Ledit bien a fait l'objet d'un état descriptif de division en lots volumes reçu par Maître Bertrand MARTIN, Notaire à CAMBRAI, en date du 04 décembre 2017, publié auprès des services de la publicité foncière le 03 janvier 2018 sous la référence d'enlissement 5924P02 2018P27, contenant division de la parcelle initialement cadastrée section BT n°13 en section BT n°530 à 532, état descriptif de division en volumes comprenant cahier des charges et constitution de l'Association Syndicale Libre du numéro 5b rue de Crèvecoeur à Cambrai.

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'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MARTIN, Notaire à CAMBRAI, en date du 04 décembre 2017, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière le 12 février 2018 sous la référence d'enlissement 5924P02 2018P603.

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

Accompagnée de Monsieur Rémy MALAQUIN et de Monsieur Rudy EVRARD, diagnostiqueurs certifiés 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], préalablement prévenu, et à qui je rappelle mon identité et l'objet de ma mission, qu'il 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 ensemble immobilier établi sur plusieurs parcelles comprenant des bâtiments en enfilade traversant ainsi les parcelles entre la rue du Crèvecœur et la rue de Niergnies.

Il existe ainsi deux entrées, une entrée au n° 5bis rue du Crèvecœur et une entrée située au n° 6 rue de Niergnies.

L'entrée au n° 5bis rue du Crèvecœur comprend la façade de l'ancien local commercial de boucherie.

L'entrée au n° 6 rue de Niergnies comprend l'habitation.

L'ensemble immobilier est composé donc d'une ancienne surface commerciale et d'une surface d'habitation qui communiquent en fond de parcelle respective.

L'ensemble immobilier situé au n° 5bis rue du Crèvecœur est établi sur les parcelles n° 530, 531 et 532.

Le bâtiment élevé sur la parcelle N°530 est élevé sur cave et comprend une surface d'un ancien commerce de boucherie au rez-de-chaussée, un premier étage à l'état brut ; son grenier situé au second étage du bâtiment appartient au voisin.

Le bâtiment élevé sur la parcelle n° 532 n'est établi qu'en rez-de-chaussée.

Le bâtiment établi sur la parcelle n° 531 est élevé sur un étage et comprend un grenier au second étage.

L'ensemble immobilier situé au n° 6 rue de Niergnies est établi sur la parcelle n° 21 ; le bâtiment est élevé sur cave, comprend un étage et un grenier au second étage.

L'ensemble immobilier est établi double mitoyenneté et en front de rue, pour chacune des deux façades.

Année de construction : avant 1949.

Monsieur [REDACTED] déclare qu'il occupe actuellement les lieux, à titre de propriétaire. Je relève que les lieux sont en effet occupés et totalement meublés.

Il me déclare également que :

- L'ensemble immobilier dispose d'un raccordement au tout à l'égout.
- Il existe un seul compteur électrique pour l'ensemble du bien immobilier.
- Le chauffage au fioul n'est plus actif et qu'il se chauffe via un chauffage d'appoint électrique ou pétrole ou gaz.
- La production d'eau chaude est établie par trois ballons : l'un au sein du laboratoire établi sur la parcelle n° 532, l'un au sein de la salle de bains située sur la parcelle n° 530 et le dernier au sein de la salle de bains établie sur la parcelle n° 21.
- La taxe foncière est d'environ 1.500 € par an pour l'ensemble du bien immobilier.
- Le local commercial de boucherie n'est plus exploité depuis deux ans, que son fonds de commerce a été liquidé.

***Ancien local de boucherie :***

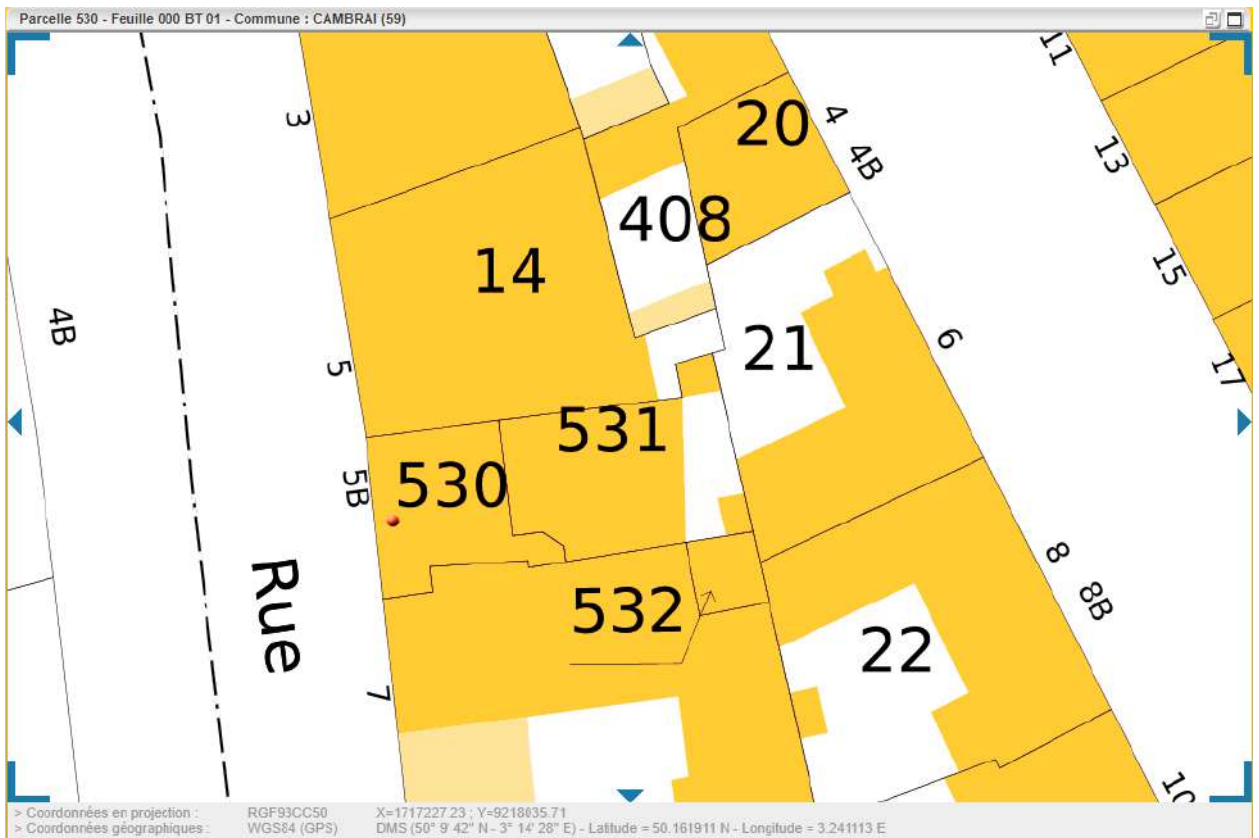
Superficie habitable totale : 83,12 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 101,86 m<sup>2</sup>

***Habitation :***

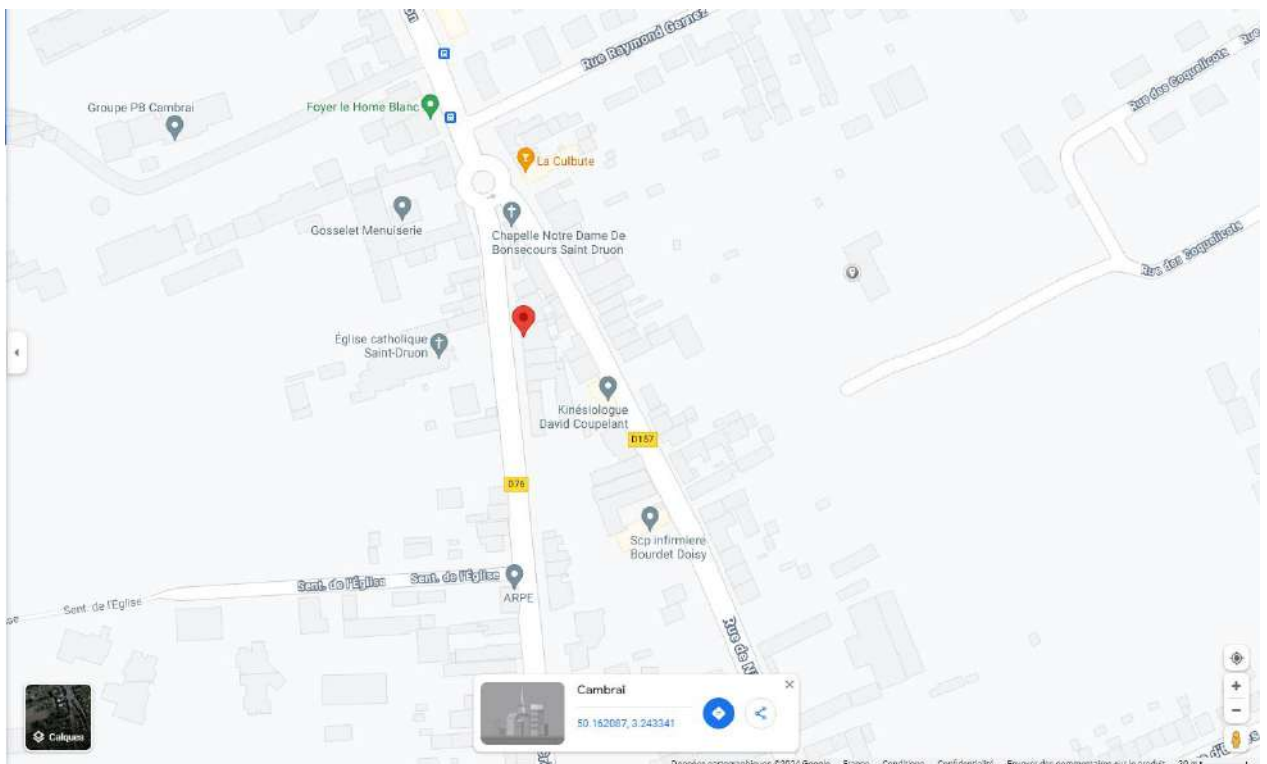
Superficie habitable totale : 208,89 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 290,56 m<sup>2</sup>

**SITUATION**

*Plan cadastral – Source Internet (sous toute réserve) :*



*Situation géographique – Source Internet (sous toute réserve) :*





### **DESCRIPTIF DES LIEUX**

Je procède aux opérations descriptives des lieux depuis la façade avant du N°5B rue de Crèvecoeur puis en cheminant au travers de l'ensemble immobilier pour ressortir par la façade avant du N°6 rue de Niergnies.

Mes constatations seront sous toute réserve étant donné l'occupation et l'ameublement des lieux.

#### **N° 5BIS RUE CREVECŒUR :**

##### **FACADE AVANT :**

Il s'agit d'un bâtiment élevé en front de rue et en double mitoyenneté.

Sa façade haute est cimentée, peinte dans les tons beige à l'état d'usage.

La surface basse est revêtue d'un carrelage de couleur noire avec boîte aux lettres intégrée, soupirail avec grille donnant sur cave.

Toiture en tuiles visible depuis la voirie.

La façade comprend au rez-de-chaussée une ancienne enseigne de « BOUCHERIE DU FAUBOURG, BOUCHERIE CHARCUTERIE TRAITEUR » avec ancien store banne usagé qui est actuellement déployé, à l'état d'usage.

Je remarque également la présence d'anciennes enseignes commerciales.

Présence d'une double porte vitrée disposant d'une serrure à clé ainsi que d'une vitrine dont le volet PVC blanc est actuellement baissé.

On notera que la porte d'entrée de l'accès à l'ancien local commercial dispose d'un volet PVC blanc motorisé en état de fonctionnement.

Sur la droite du rez-de-chaussée, présence d'une porte de service dont le volet en PVC blanc est actuellement baissé.

A l'étage, on trouve deux fenêtres au-dessus de l'enseigne, vieilles fenêtres en bois vétustes, peintes dans les tons blanc comprenant volets PVC blanc partiellement baissés.

Nous pénétrons à l'intérieur de l'ancien local boucherie.











### **MAGASIN / ANCIENNE SURFACE DE BOUCHERIE :**

A l'intérieur de l'ancien magasin, on retrouve la double porte d'entrée vitrée ainsi que la vitrine, vitrerie double vitrage, dont le volet est baissé sur l'extérieur et comprenant à l'arrière un lot de luminaires.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de parements de couleurs rouge et noire.

Le plafond est enduit et peint dans les tons blanc. On notera la présence de divers points lumineux sous forme de spots encastrés au niveau d'une colonne plafonnière.

Présence également de points lumineux à l'intérieur du comptoir de service.

Sur la gauche se présentent un lot de rayonnages en mélaminé de couleurs noire et rouge.

Au sol entre ces rayonnages se trouve la trappe d'accès à la cave que nous verrons plus après.

Sur la droite se trouvent le comptoir relatif à l'ancienne activité de boucherie avec réfrigérateur intégré, comptoir froid mais également sur le mur de droite des rayonnages en bois peint dans les tons noir en partie basse comprenant plusieurs portes de placard ainsi que tiroirs.

A l'arrière du comptoir se trouve une porte de service en bois peinte en rouge avec poignée de tirage qui mène à un couloir de circulation, menant tant à la porte de service située en façade droite de la boucherie qu'à la chambre froide traversante du local.

Au fond du magasin, se trouvent deux portes coulissantes en bois qui viennent scinder l'espace magasin des cuisines arrière.

























Depuis la porte de service située à l'arrière du comptoir, nous accédons à un couloir de circulation donnant sur l'avant droite du local boucherie.

#### **COULOIR :**

Le sol est revêtu d'un vieux carrelage dans les tons marron.

Les murs et le plafond sont constitués d'un lambris bois usagé.

Il y a un point lumineux au plafond en état de fonctionnement.

Au sein de ce couloir de circulation se présente l'armoire électrique de l'ensemble immobilier, accessible par le biais d'une vieille porte en bois. Se trouvent à l'intérieur le compteur gaz, le compteur électrique, tableau avec fusibles dont j'établis reportage photographique.

Donnant en devanture, il s'agit d'une double porte de service en bois peinte dans les tons noir, disposant d'une poignée et de deux targettes pour la maintenir fermée. Celle-ci donne en façade avant droite du local commercial.

Au terme du couloir de circulation se trouve la porte d'accès à la chambre froide.



















### **CHAMBRE FROIDE :**

Il s'agit d'une chambre froide dont le sol est revêtu d'un carrelage dans les tons beige, plinthes assorties sur le pourtour, les plinthes étant en mauvais état.

La structure à l'entour est en PVC de couleur blanche.

Elle comporte également une seconde porte rendant ainsi cette chambre froide traversante, seconde porte menant à la cuisine arrière du magasin.



















## **CUISINE DU MAGASIN :**

On retrouve en effet les cuisines arrière accessibles au fond du magasin, passé les deux portes coulissantes.

Le sol y est carrelé dans la continuité, un vieux carrelage dans les tons beige. Les plinthes sont cassées sur le pourtour. On notera un carrelage d'un autre bain sur la droite au sein d'un renforcement.

Les murs sont carrelés, un carrelage dans les tons blanc à l'état d'usage, je note la présence de diverses fissures sur le carrelage.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond avec différents luminaires. On notera que certaines dalles de faux-plafond sont déposées.

Sur la droite nous retrouvons un accès à la chambre froide, puis un dégagement sur la droite menant à une pièce de laboratoire.

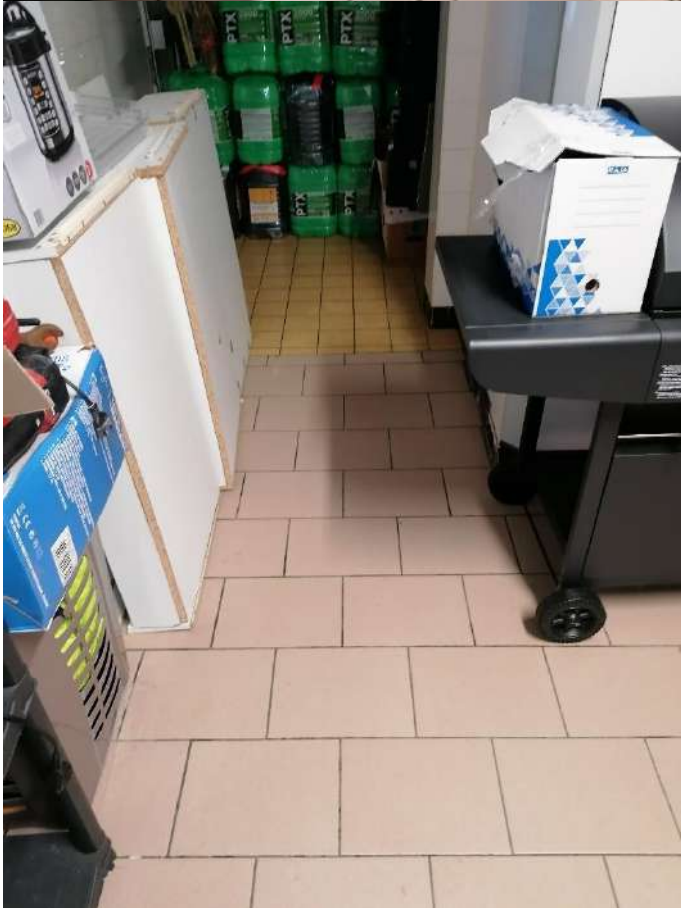
On notera que le dégagement menant vers le laboratoire comporte un plafond à l'état brut.

Au fond de cette cuisine, se trouvent une porte et surface vitrée occultante donnant vue et accès au sein d'une cuisine. Il s'agit d'une menuiserie et porte métalliques en aluminium de couleur grise, partie oculus dormant, double vitrage intact, on notera que la vitre de la porte est cassée en partie inférieure.

Je relève la présence d'un vieux radiateur gaz fixé sous la fenêtre.































### **LABORATOIRE :**

Le laboratoire est ensuite accessible par le biais d'une double porte, châssis aluminium gris, vitrerie double vitrage occultant et imposte vitrée fixe en contrehaut, accessible sur la droite à l'arrière de la cuisine du magasin.

Ce laboratoire est situé légèrement en contrebas.

Au sol il s'agit d'un vieux carrelage dans un premier temps en céramique, une dalle béton brute de couleur noire, puis s'ensuit une surface de carrelage de couleur beige en mauvais état. Plinthes assorties sur le pourtour.

Au sol se trouve une ancienne cave dont l'accès est condamné selon les déclarations du propriétaire.

Les murs sont carrelés en partie basse, un carrelage dans les tons blanc à l'état d'usage, marqué encore par les spectres de l'activité des lieux. Le reste des murs est enduit et peint en blanc.

Le plafond est constitué partiellement de vieilles dalles de faux-plafond qui sont déposées en première partie. Les dalles de faux-plafond manquantes laissent entrevoir la présence d'une toiture extérieure en vieilles tôles ondulées, vieille charpente en bois apparente dont j'établis reportage photographique.

Le reste du plafond correspondant à la parcelle n° 532 est quant à lui enduit et peint dans les tons blanc.

On notera la présence sur la gauche d'une baie vitrée coulissante, châssis aluminium gris, vitrerie double vitrage, qui donne vue au sein d'une pièce attenante à usage de cuisine.



































## **CUISINE :**

Depuis la porte située sur l'arrière de la cuisine du magasin, nous accédons en contrebas par le biais de deux marches carrelées à une surface de cuisine d'habitation.

█ expose qu'il s'agit du fond de la parcelle n° 531, laquelle comprend une extension de toiture jouxtant la parcelle n° 21.

█ a ici établi la cuisine de son logement dont le sol est carrelé, un carrelage dans les tons beige usagé.

Les murs sont carrelés et peints dans les tons gris à l'état d'usage, on notera que le mur de gauche constitutif de la montée à l'étage est quant à lui revêtu d'un revêtement en bois peint dans les tons gris.

Le plafond est en premier lieu constitué de poutres en bois apparentes dans les tons gris, surplombé d'un plafond enduit et peint dans les tons blanc, puis sur l'arrière jouxtant la parcelle suivante, de dalles de faux-plafond usagées. Il y a un point lumineux présent au niveau de la charpente en bois.

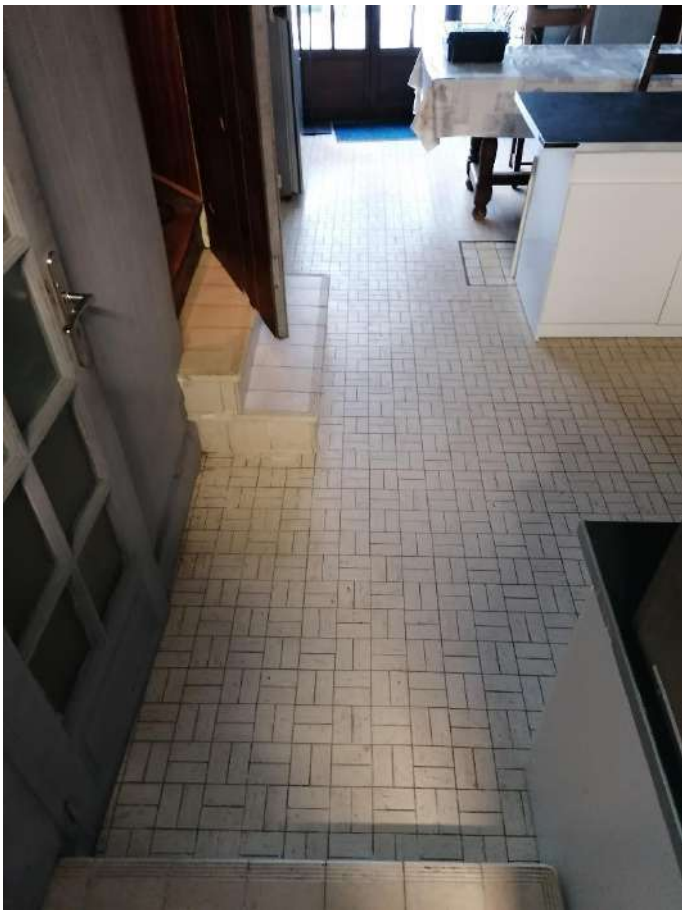
On y trouve une cuisine semi-équipée établie par des éléments bas disposés en « U ».

Présence de coffrages en bois à l'arrière desquels se trouvent d'anciens radiateurs gaz, surplombés par les baies vitrées coulissantes donnant vue au sein du laboratoire.

Cette cuisine dessert également un débarras, l'accès à l'étage, une salle d'eau, une baie vitrée donnant au sein de la cour intérieure de la parcelle n° 21 puis l'accès à la surface d'habitation érigée sur la parcelle n°21.

La cuisine prend jour par le biais d'une double porte-fenêtre avec imposte vitrée fixe aux extrémités, châssis bois, vitrerie simple vitrage, la menuiserie est vétuste, elle dispose d'une poignée, plaque de propreté, serrure et clé ainsi que d'un volet extérieur en PVC blanc manuel, et donne sur une cour intérieure que nous verrons plus après.



































### **PETIT DEBARRAS :**

Il s'agit d'un débarras établi sous la montée de l'escalier à l'étage, accessible par le biais d'une vieille porte en bois peinte en gris, partie oculus double vitrage intact, poignée et plaque de propreté.

Mes constatations seront sous toutes réserves étant donné l'encombrement des lieux.

Le sol est revêtu du même carrelage dans les tons beige.

Les murs sont carrelés, un vieux carrelage.

Le plafond est enduit et peint. Il s'agit au plafond de la montée d'escalier.





### **SALLE D'EAU / TOILETTES :**

On retrouve ensuite, troisième porte à gauche, la salle d'eau, accessible par le biais d'une vieille porte isoplane peinte dans les tons gris en mauvais état, une poignée et plaque de propreté.

Le sol est revêtu d'un ancien carrelage dans les tons marron.

Les murs sont carrelés, un carrelage dans les tons gris, la peinture des carrelages est écaillée.

Le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond. On notera que la structure périphérique des dalles est abîmée sur le pourtour. Il y a un point lumineux au plafond.

Au sein de cette pièce se trouvent un meuble de salle de bains, un toilette.

Elle fait office également de buanderie.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis bois peint en noir, vitrerie simple vitrage occultant donnant sur cour.





















## **ETAGE :**

L'étage des bâtiments élevés sur les parcelles n° 530 et 531 est ensuite accessible depuis la cuisine du logement, par le biais d'une vieille porte en bois peinte dans les tons gris, poignée de tirage, et deux marches carrelées.

L'escalier est en bois, marches et contremarches à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un vieux lambris en bois.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. Il y a un point lumineux en état de fonctionnement.

Nous accédons ainsi à une surface brute située au premier étage.









### **PIECE CENTRALE :**

Nous pénétrons en premier lieu sur une pièce centrale dont le sol est revêtu d'un vieux parquet bois usagé. Présence de vieilles plinthes en bois sur le pourtour.

On notera que la pièce est à l'état brut, de sorte que les murs ne sont pas isolés et partiellement revêtus de plâtre.

Le plafond est également à l'état brut et comprend une douille.

On notera que des surfaces plafonnières et murales sont en mauvais état avec notamment présence d'une trace d'humidité à l'angle périphérique droit de la pièce.

Cette pièce prend jour par le biais de deux fenêtres donnant côté pignon, deux vieilles menuiseries en bois peintes dans les tons blanc, vitrerie simple vitrage, impostes vitrées fixes en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie, ces menuiseries étant vétustes. Elles disposent chacune d'un volet PVC blanc mécanique qui s'actionne par le biais d'une sangle avec cache. Un appui de fenêtre en marbre intérieur.

Entre ces deux fenêtres se trouve un coffrage au sein duquel un vieux radiateur gaz est présent.

Sur la partie de mur opposée, un ancien foyer de cheminée, manteau et jambages en marbre noir.

Cette pièce centrale dessert à l'avant un couloir de circulation menant vers une salle de bains et une chambre et à l'arrière à une seconde chambre menant vers le grenier.



































### **PETIT COULOIR DE CIRCULATION :**

Par le biais d'une arcade à l'état brut avec câblage électrique débordant, nous accédons ainsi à un petit couloir de circulation menant vers une salle de bains.

Le sol y est revêtu de vieilles dalles de stratifié parquet bois. Présence de plinthes sur le pourtour.

Les murs et le plafond sont tapissés de moquette, on notera que le mur de droite jouxtant la salle de bains est quant à lui élevé en placoplâtre brut.

Il y a un point lumineux en applique murale en raison d'un câble électrique et d'une douille repiquée au plafond.

Ce couloir de circulation mène également à une chambre donnant en devanture.

















### **SALLE DE BAINS :**

Elle est accessible par le biais d'une vieille porte en bois sans poignée, vétuste. Présence d'une barre de seuil.

Le sol est revêtu d'un linoléum qui gondole, en mauvais état.

Les murs sont carrelés, un carrelage de couleur bleue sur les  $\frac{3}{4}$  de leur hauteur, le reste des murs et le plafond sont enduits et peints dans les tons beige à l'état d'usage.

Il y a un point lumineux au plafond avec ampoule en état de fonctionnement.

La salle de bains est équipée d'un radiateur gaz au sein d'un coffret situé sur le mur de droite.

Présence d'un vieux meuble avec plan de travail brut sur lequel repose une vasque apposée.

Un radiateur d'appoint électrique.

Présence d'une baignoire avec robinetterie en fond de pièce.

















### **CHAMBRE AVANT :**

Le couloir de circulation dessert également une chambre donnant en façade avant au-dessus du local boucherie.

Accessible par le biais d'une vieille porte en bois vétuste avec poignée bouton. Une barre de seuil.

Un linoléum partiel est apposé sur un vieux parquet bois usagé. Présence de vieilles plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs et plafond sont revêtus d'une tapisserie défraîchie.

Il y a un point lumineux au plafond avec ampoule.

Présence d'un foyer de cheminée condamné, manteau et jambages en marbre noir, situé sur la droite.

Présence d'une prise télé et téléphone.

Se trouvent ensuite deux fenêtres donnant en façade avant, chacune à double vantail, châssis bois peint dans les tons blanc, vitrerie simple vitrage, impostes vitrées fixes en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie, les menuiseries sont vétustes. Les encadrements intérieurs en bois le sont également. Elles disposent chacune d'un volet PVC blanc manuel manœuvrable par le biais d'une sangle sans cache.

Depuis ces fenêtres est rendue visible l'enseigne drapeau de la boucherie.

A droite de ces menuiseries se trouve un vieux radiateur gaz présent au sein d'un coffret bois.























### **CHAMBRE ARRIERE :**

De retour sur la pièce centrale et palière de l'étage, immédiatement sur la gauche de la montée d'escalier, une chambre arrière est accessible par le biais d'une vieille porte en bois peinte en blanc, partie oculus dormant simple vitrage intact, une vieille poignée bouton. Il s'agit d'une porte en bois vétuste.

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

Les murs et plafond sont tapissés d'une ancienne tapisserie défraîchie de couleur rouge.

Il y a une douille au plafond.

On notera une structure de placard comprenant deux doubles portes en bois apposée sur le mur du fond.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre double vantail, châssis bois peint en blanc, vitrerie double vitrage, et d'une imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie, la menuiserie est vétuste, l'encadrement sur le pourtour l'est également. Cette menuiserie dispose d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une sangle avec cache.

Sous cette fenêtre se trouve un vieux radiateur gaz au sein d'un coffret bois.

Cette chambre mène au grenier du bâtiment établi sur la parcelle n° 531.



















## **GRENIER :**

Il est accessible depuis cette chambre arrière par le biais d'une porte isoplane sans poignée, il s'agit d'une vieille porte en bois vétuste.

La montée d'escalier est opérée par le biais d'un vieil escalier de bois en mauvais état.

Les murs sont à l'état brut.

Nous parvenons ici à une surface de grenier dont le sol est revêtu d'un vieux parquet bois.

Les murs à l'entour sont élevés en brique.

La charpente est en bois.

On y trouve un cumulus desservant la salle de bains située à l'étage inférieur que nous avons vue plus avant.

A proximité se trouve une vieille fenêtre donnant vue sur la toiture du bâtiment situé à l'avant établi sur la parcelle n° 530, toiture constituée d'ardoises comprenant traces de mousse.

██████████ déclare que cette toiture appartient au bâtiment établi sur la parcelle n° 530 dont toutefois il n'a pas l'accès au grenier. Il déclare que le grenier au second étage du bâtiment élevé sur la parcelle n° 530 appartient au voisin.





























**CAVE :**

De retour au sein du magasin de la boucherie, l'entrée de cave est accessible par le biais d'une trappe au sol.

La cave est accessible par le biais d'un escalier constitué de briques et de bois.

Nous accédons à une surface de cave dont le sol est en béton.

Les murs sont voûtés, élevés en brique.

Il y a un point lumineux en état de fonctionnement.

S'y trouvent le moteur du réfrigérateur de l'ancien local boucherie, le moteur du comptoir frigorifique.

On y trouve également le soupirail avec grille donnant en façade avant de la boucherie.

















### **N° 6 RUE DE NIERGNIES :**

#### **COUR INTERIEURE :**

Nous accédons à la cour intérieure appartenant à la parcelle n°21 depuis la cuisine du logement comme j'ai pu le mentionner, par le biais d'une vieille menuiserie bois.

Il s'agit d'une surface de cour intérieure comprenant dalle béton à l'état brut.

Cette cour est clôturée par les murs élevés en brique des bâtiments alentours.

Je réalise un reportage photographique depuis la baie vitrée par laquelle je suis arrivée.

La baie vitrée extérieure en bois est en mauvais état, elle dispose d'un volet PVC manuel qui est actuellement levé.

On retrouve à sa droite la petite fenêtre donnant au sein de la buanderie et des toilettes, vieille menuiserie bois disposant d'un volet PVC blanc manuel.

On notera que le mur est cimenté et peint dans les tons blanc à l'état d'usage et qu'il est élevé uniquement en rez-de-chaussée.

Est rendu visible au-delà, un pignon élevé en brique correspondant au bâtiment élevé sur la parcelle n° 531.

Présence d'une parabole établie sur l'extension de toiture située au-dessus de la cuisine.

Sur la gauche de la cour se trouvent deux murets de parpaings cimentés de couleur beige menant à une surface de garage, laquelle est totalement encombrée et que nous verrons plus après.

La surface arrière de la cour correspond à l'arrière du pignon du bâtiment élevé sur la parcelle n° 21 situé au n° 6 rue de Niergnies qui est cimenté et peint en blanc en partie basse, élevé en brique à l'état d'usage en partie haute et comprenant un conduit de cheminée.

Sur la droite de la cour, il s'agit d'une surface de pignon intérieur du bâtiment élevé sur la parcelle n° 21 qui est également cimenté et peint en blanc en partie basse et élevé en brique en partie haute.

En partie basse il comprend deux menuiseries, une porte-fenêtre à trois vantaux, châssis bois usagé, donnant au sein de la maison située au n° 6 rue de Niergnies, ainsi qu'une fenêtre à trois vantaux, châssis bois à l'état d'usage, partiellement peint de noir, donnant également vue au sein de cette habitation. Chacune de ces menuiseries dispose d'un volet PVC blanc manuel.

A l'étage, il s'agit d'une vieille menuiserie bois vétuste à trois vantaux ainsi que d'une porte-fenêtre châssis bois vétuste, rambarde de sécurité sur l'extérieur. Ces deux menuiseries situées au premier étage disposent d'un volet PVC blanc partiellement baissé sur l'extérieur.

























**GARAGE :**

Le garage est accessible depuis la cour intérieure.

Il est toutefois totalement encombré et inaccessible.

On y trouve une charpente en bois et une toiture constituée de tôles ondulées comprenant point lumineux, la porte de garage étant située côté rue de Niergnies que nous verrons plus après de l'extérieur.











Depuis la cuisine du logement établi en fond de parcelle N°531, nous accédons par le biais d'une ouverture réalisée au sein d'un mur porteur, et d'une vieille porte en bois au bâtiment érigé sur la parcelle N°21 et pénétrons directement au sein d'une pièce principale à office de salon séjour située au 6 rue de Niergnies.

**PIECE PRINCIPALE :**

Côté intérieur, la porte mitoyenne aux deux bâtiments est peinte dans les tons noir à l'état d'usage.

Le sol est revêtu d'un carrelage en marbre, plinthes assorties sur le pourtour.

Mes constatations seront sous toutes réserves étant donné l'occupation et l'ameublement des lieux.

Les murs sont enduits et peints dans les tons blanc.

Le plafond est enduit et peint en blanc avec poutres en bois apparentes. Il y a un point lumineux au plafond.

On retrouve les deux menuiseries donnant au sein de la cour, il s'agit en premier lieu sur la gauche d'une fenêtre à trois vantaux, châssis bois peint en noir, vitrerie simple vitrage, puis d'une porte-fenêtre à trois vantaux, châssis bois peint en noir, vitrerie simple vitrage, disposant d'une poignée. Ces deux menuiseries disposent d'un volet PVC blanc manuel sur l'extérieur que nous avons vu depuis la cour.

Sous ces dernières, se trouve un coffrage en bois qui abrite un ancien radiateur gaz.

Plus après, nous accédons à une pièce avant du logement, en enfilade.































#### **PIECE AVANT :**

Le sol est revêtu du même carrelage en marbre. Plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont toujours en crépi peint dans les tons blanc.

Le plafond est enduit et peint en blanc, poutres en bois apparentes. Il y a un point lumineux au plafond en état de fonctionnement.

Se trouve une cheminée qui est calfeutrée par diverses couvertures.

Cette pièce prend jour en devanture par le biais d'une menuiserie qui est actuellement occultée par des voilages ainsi qu'un panneau, vieille menuiserie en bois simple vitrage, quatre vantaux, disposant d'un volet PVC de couleur marron manœuvrable par le biais d'une tige oscillante qui est actuellement baissé. Cette fenêtre donne vue au sein de la rue de Niergnies.

On trouvera sous la fenêtre la présence d'un coffrage en bois qui abrite un ancien radiateur.

Cette pièce avant mène tant vers une chambre en rez de chaussée que vers l'entrée de l'habitation n° 6 rue de Niergnies.























### **CHAMBRE :**

La chambre est accessible par le biais d'une porte en bois peinte dans les tons noir, sans poignée.

Le sol est revêtu du même carrelage imitation marbre.

Mes constatations seront sous toutes réserves étant donné l'encombrement et l'ameublement des lieux.

Les murs sont enduits et peints dans les tons bleu.

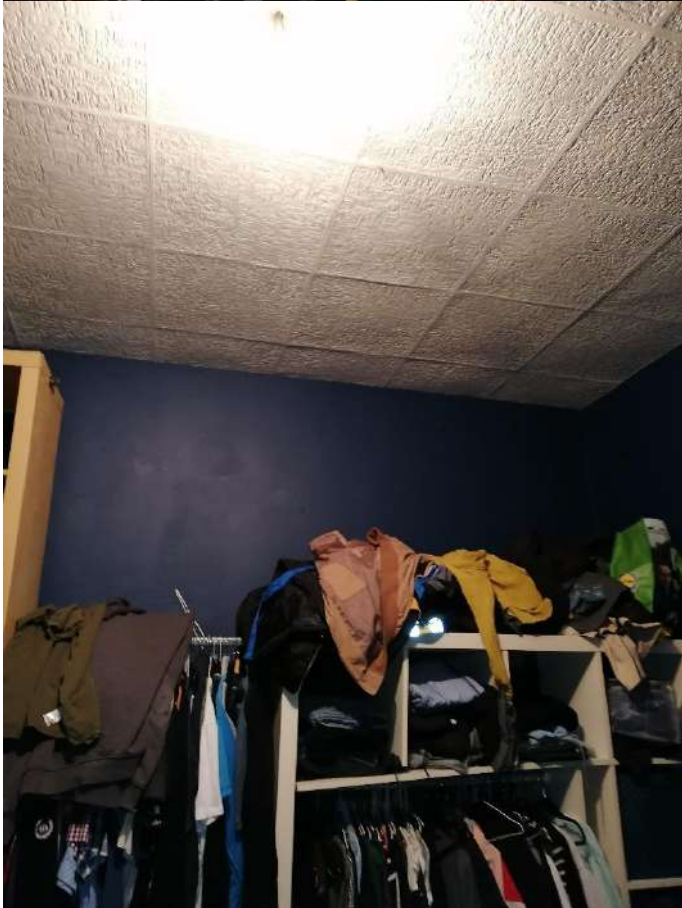
Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. Il y a un point lumineux au plafond avec ampoule en état de fonctionnement.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre, vieille menuiserie en bois à quatre vantaux, vitrerie simple vitrage, disposant d'un volet en PVC marron extérieur qui est manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.

Sous cette fenêtre se trouve un coffrage au sein duquel est enfermé un ancien radiateur.

















## **PALIER D'ENTREE :**

De retour au sein de la pièce avant, j'accède au palier d'entrée de l'habitation n° 6 rue de Niergnies par le biais d'une porte en bois peinte dans les tons noir, une poignée, un verrou intérieur. Côté palier il s'agit d'une vieille porte en bois sans poignée.

Le palier d'entrée est ainsi revêtu du même carrelage dans les tons marbre.

Les murs sont revêtus d'un parement bois.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond.

Il y a un point lumineux en applique murale au sein du couloir.

En dessous se trouve un coffrage bois au sein duquel est enfermé un vieux radiateur.

On y trouve la porte d'entrée de l'habitation située au n° 6 rue de Niergnies, porte en PVC de couleur blanche, partie oculus dormant simple vitrage intact, une poignée et plaque de propreté.

A proximité se trouve une armoire électrique au sein de laquelle un disjoncteur partiel est présent.

On y trouve également la montée d'escalier à l'étage et sous la montée d'escalier, la cave.





















### **CAVE :**

La cave est en effet accessible par le biais d'une vieille porte en bois disposant d'une poignée et plaque de propreté.

La descente de cave est opérée par un escalier de briques et en bois.

Il y a un point lumineux en applique murale.

Le sol de la cave est en béton brut.

Les murs sont élevés en brique, voûtés.

On accède à une partie de cave où se trouve un soupirail avec grille donnant en façade.

La cave s'étend sur l'arrière sur une surface de terre.

Une dernière partie de cave est accessible au-delà d'une vieille porte où se trouve une chaudière dont je réalise reportage photographique.

Cette partie de pièce comprend également un soupirail avec grille donnant en façade de l'habitation.

























**ETAGE :**

L'étage est accessible par le biais d'un escalier en demi-tournant dont les marches sont revêtues de marbre, les nez de marche sont en bois.

Les murs intérieurs à la cage d'escalier sont revêtus d'un lambris bois.















#### **SURFACE DE MEZZANINE :**

Nous accédons à une surface de mezzanine, un petit seuil est revêtu de marbre.

Les murs sont revêtus d'un lambris bois.

Le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond usagées.

Il y a un point lumineux en applique murale.

Sur cette surface mezzanine se trouve une fenêtre donnant sur rue, double vantail, châssis bois, vitrerie simple vitrage, la menuiserie est vétuste, l'encadrement sur le pourtour l'est également. Elle dispose vraisemblablement d'un volet manœuvrable par le biais d'une tige oscillante qui est présente.

Sur ce palier mezzanine nous accédons par le biais d'une vieille porte en bois, partie oculus dormant simple vitrage intact, une poignée et plaque de propreté, un verrou, à une pièce intermédiaire au premier étage, s'agissant ici d'une surface brute non aménagée.









#### **PIECE INTERMEDIAIRE :**

Le sol de cette pièce intermédiaire donnant en devanture est revêtu d'un stratifié peint dans les tons gris, usagé. Présence de vieilles plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs sont fibrés de gris à l'état d'usage, on notera que la fibre est noircie aux abords du mur extérieur à proximité de la fenêtre.

Le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond usagées. Il y a un point lumineux avec ampoule.

Cette pièce est située en façade avant du logement situé au n° 6 rue de Niergnies et prend jour par le biais de deux fenêtres donnant sur rue, chacune châssis bois double vantail, vitrerie simple vitrage, la menuiserie est vétuste. Elles disposent chacune d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.

Sous ces deux fenêtres se trouve un ancien radiateur gaz fixé au mur.

Présence d'un tableau avec fusibles au sein de cette pièce.

Elle dessert une seconde pièce en devanture, en façade avant du logement, et une pièce située sur l'arrière.



























## **SECONDE PIECE EN DEVANTURE :**

Nous accédons à une seconde pièce en devanture depuis la pièce précédente par le biais d'une vieille porte en bois, partie oculus dormant simple vitrage intact, une poignée et plaque de propreté.

Le sol est légèrement surélevé, revêtu d'un stratifié peint dans les tons gris comme la pièce précédente à l'état d'usage, partiellement peint par ailleurs sur la gauche. Absence de plinthes sur le pourtour.

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

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

Cette pièce dispose d'une petite kitchenette et dessert un placard ainsi qu'une salle d'eau.

Présence en effet d'une petite kitchenette électrique disposée en fond de la pièce dont j'établis reportage photographique.

Cette pièce avant prend jour par le biais de deux fenêtres donnant sur rue, chacune châssis bois, double vantail, vitrerie simple vitrage, menuiserie vétuste, disposant d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais de tige oscillante.

Sous ces fenêtres se trouve un vieux radiateur gaz.

On notera que le mur sous fenêtre est abîmé.



























Comme j'ai pu le mentionner, cette pièce dessert un placard accessible par une double porte isoplane immédiatement sur la gauche. Le sol est revêtu d'un stratifié ici non peint, absence de plinthes sur le pourtour, les murs sont simplement plaqués à l'état brut, le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. Il y a un point lumineux en applique murale.





Cette pièce dessert également une salle d'eau par le biais d'une porte isoplane peinte dans les tons gris.

La salle d'eau est encombrée, partiellement accessible du fait de l'encombrement de la cabine de douche qui est disposée à son entrée.

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum dans les tons gris.

La cabine de douche est déposée de la droite engendrant une découpe irrégulière au sol. Cette dernière est présente dans l'encadrement de la porte, rendant les lieux inaccessibles.

S'y trouve également un toilette.

Présence d'un cumulus fixé en contrehaut du mur et d'un vieux meuble de salle de bains.

Les murs sont carrelés, un carrelage dans les tons blanc.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond.















### **PIECE ARRIERE :**

Depuis la première pièce avant du palier de l'étage, nous accédons à une pièce arrière de l'étage par le biais d'une vieille porte en bois peinte dans les tons gris, partie oculus dormant simple vitrage, une vieille poignée et plaque de propreté.

Il s'agit d'un espace de combles à l'état brut.

Le sol est revêtu d'un vieux parquet bois partiellement invisible du fait de l'encombrement des lieux.

Les murs et plafond sont à l'état brut, sans isolation. Je relève en effet que les murs sont élevés en brique ou en parpaing.

Le plafond est partiellement plaqué, d'importants trous y sont visibles avec charpente apparente.

Il s'agit de la surface de l'étage donnant vue au sein de la cour intérieure que j'ai pu mentionner auparavant.

On retrouve une menuiserie à trois vantaux, châssis bois, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet en PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante. On notera que le cache du volet est cintré, puis une porte-fenêtre qui est inaccessible, châssis bois, vitrerie double vitrage, disposant d'une poignée et plaque de propreté, serrure à clé et d'un volet en PVC blanc manœuvrable par le biais d'une sangle avec cache. Présence d'une rambarde métallique sur l'extérieur que j'ai pu mentionner auparavant.





























### **GRENIER :**

Le grenier de cette habitation située au n° 6 rue de Niergnies est accessible par le biais d'un escalier escamotable présent dans cette pièce qui est actuellement déployé.

Il s'agit d'un espace de combles sous toiture où se présentent la charpente en bois et la toiture.

Présence de deux petites fenêtres au sein de ce dernier.











#### **FACADE AVANT :**

Il s'agit d'un bâtiment élevé en front de rue et en double mitoyenneté.

Il s'agit d'une façade qui est élevée sur un étage, cimentée et peinte dans les tons beige, piquetée de quelques traces, comprenant au rez-de-chaussée la porte d'entrée de l'habitation, châssis PVC blanc avec partie oculus dormant double vitrage, poignée et plaque de propriété, les deux menuiseries du rez-de-chaussée dont les volets sont actuellement baissés, à l'étage cinq fenêtres, châssis bois, que j'ai pu mentionner. On relèvera que trois d'entre elles ont des volets baissés.

On retrouve également la porte de garage qui, sur l'extérieur, est un volet roulant en PVC de couleur blanche motorisé.

On retrouve également les deux soupiraux avec grilles retrouvés au sein de la cave.

Toiture en ardoise.









A l'issue de mes opérations, nous prenons congé de [REDACTED] et nous nous retirons à 18h15.

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 quatre vingt dix 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.	372,00 €
TOTAL H.T	598,83 €
T.V.A	119,77 €
TOTAL T.T.C.	718,60 €