

ACTANORD
DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU-WALLART
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Office de DUNKERQUE 35 rue David d'Angers 59377 DUNKERQUE
Tél 03.28.66.13.14 fax 03.28.59.39.93

Office de LILLE 105 Quai des Chevillards 59046 LILLE
Tél 03.74.72.00.00 fax 03.74.72.00.72

Office de VALENCIENNES 30 rue Josquin Desprez Centre Néoyal Bat C2 59300 VALENCIENNES
Tél 03.27.46.21.24 fax 03.27.27.97.83

CG23030880

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF comportant un
PROCÈS-VERBAL DE DIFFICULTES

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT-CINQ AVRIL

ALA REQUETE DE :

Élisant domicile au cabinet de SELARL WIBAULT François-Xavier, qui se constitue sur la présente poursuite et auprès duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie ;

AGISSANT SUR ET AUX FINS

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LILLE, en date du 28 octobre 2014 (RG n°13/07722), dûment signifié suivant exploit de la SCP Arnaud MARTIN et Olivier GRAVELINE, Huissiers de Justice, en date du 14 novembre 2014, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Greffière en Chef du service civil de la Cour d'Appel de DOUAI en date du 22 décembre 2014. En en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière de LILLE 3 une inscription d'hypothèque légale publiée le 19 septembre 2022 sous le Volume 5914P03 2022 V n°13478, ensemble le bordereau rectificatif valant reprise pour ordre de la formalité initiale publié le 27 septembre 2022 sous le Volume 5914P03 2022 V n°13846.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la

société ACTANORD DOCO CAZIN VAN AUTREEVE DEGUINES MOREAU WALLART, huissiers de justice associés à Dunkerque en date du 14 avril 2023.

DEFERANT A CES REQUISITIONS

Je, **Jennifer DEGUINES**, Huissier de Justice associée, membre de la Société “ ACTANORD - DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART ”, Titulaire d’un Office d’Huissiers de Justice, 35 rue David D’Angers à (59140) Dunkerque.

Me suis rendue ces jour, mois et an que dessus au 38 place de la nouvelle Aventure à (59000) LILLE où étant, en présence de la société AXEDIAG afin de réaliser les diagnostics légaux, de la société OPTIMUM Habitat serrurier et de deux témoins t requis à l’effet de m’assister conformément à l’article L142-1 du code de Procédures civiles d’exécution, je procède aux constatations suivantes :

A 13h40, au 38 Place de la nouvelle aventure à Lille. L’immeuble se compose d’un rez-de-chaussée commercial avec présence de volets roulants tagués. Présence d’une enseigne commerciale avec lettres asiatiques. Au niveau R+1 et R+2, une façade béton revêtue d’une peinture de couler rosâtre avec deux châssis par niveau. Le niveau R+3 est un espace sous toiture composé ardoise avec amiante et comprenant deux châssis de type chien assis.





Je suis face à un volet sans porte d'accès ni sonnette.

Je compose à plusieurs reprises le numéro de téléphone correspondant au propriétaire de l'immeuble mais en vain.

Je frappe avec insistance au volet, j'interroge le commerce voisin à savoir une boucherie pour savoir si le propriétaire du numéro 38 est présent. Il me répond qu'il ne sait pas.

Je demande donc à procéder à l'ouverture forcée du volet du rez-de-chaussée.

Après ouverture forcée, accès au rez-de-chaussée par une double porte vitrée avec serrure mais cette dernière n'est pas fermée.

J'entre dans ce commerce en m'annonçant. Arrivée au fond du bâtiment, je rencontre un homme se déclarant être le propriétaire, je lui déclare mon nom, prénom et qualité et l'objet de ma mission ainsi que celle de mes accompagnants. Ce dernier contacte son épouse par téléphone. Je m'adresse à son épouse via le téléphone du propriétaire et déclare mon nom, prénom et qualité et l'objet de ma mission. Cette dernière me déclare avoir été informée de cette visite mais que suite à un décès dans la famille, cette dernière ne peut être présente et m'assure que son époux nous laissera accomplir le procès-verbal descriptif.

Le propriétaire nous déclare que l'immeuble est composé d'un rez-de-chaussée commercial avec une cave et que l'immeuble comporte ensuite trois appartements. Je lui demande de quelle façon nous accédons aux appartements, il me déclare qu'il faut y accéder par l'entrée de l'immeuble sis au 40 de la même rue. Or il ne s'agit pas de l'immeuble objet de la présente procédure.

REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL

ESPACE VENTE FACADE AVANT

En façade côté place de la nouvelle aventure à Lille, la façade est composée d'une double porte entièrement vitrée comportant une béquille, plaque de propreté et serrure. De part et d'autre une imposte fixe vitrée sain et entier. L'ensemble est protégé par un volet motorisé en bon état de fonctionnement. La première marche qui est fissurée et altérée.

Sol carrelé sur dalle béton.

Cloisons en placoplâtre revêtues peinture claire pour ce qui en est visible.

Au plafond dalles de faux-plafond sur structure métallique avec certaines altérations. Sur le côté orienté vers le n° 40, une avancé de faux plafond en placoplatre avec moulure et spots intégrés.

Eclairage assuré par des blocs néons.

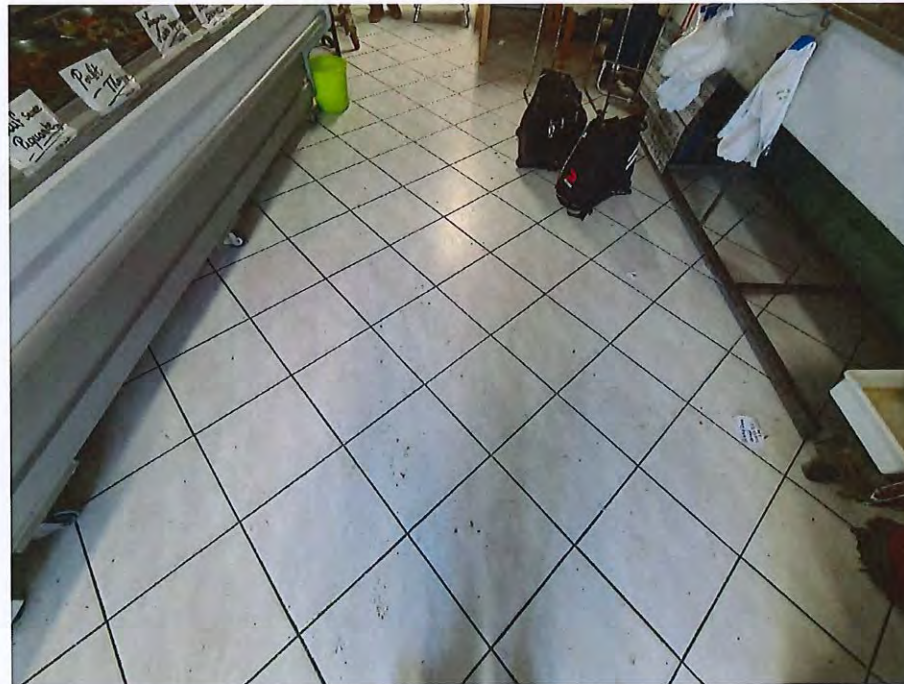
Equipements électriques :

- un ensemble de prises de courant,
- bouches d'aération
- un tableau électrique
- Détecteurs de présence.
- Caméras de vidéosurveillance.

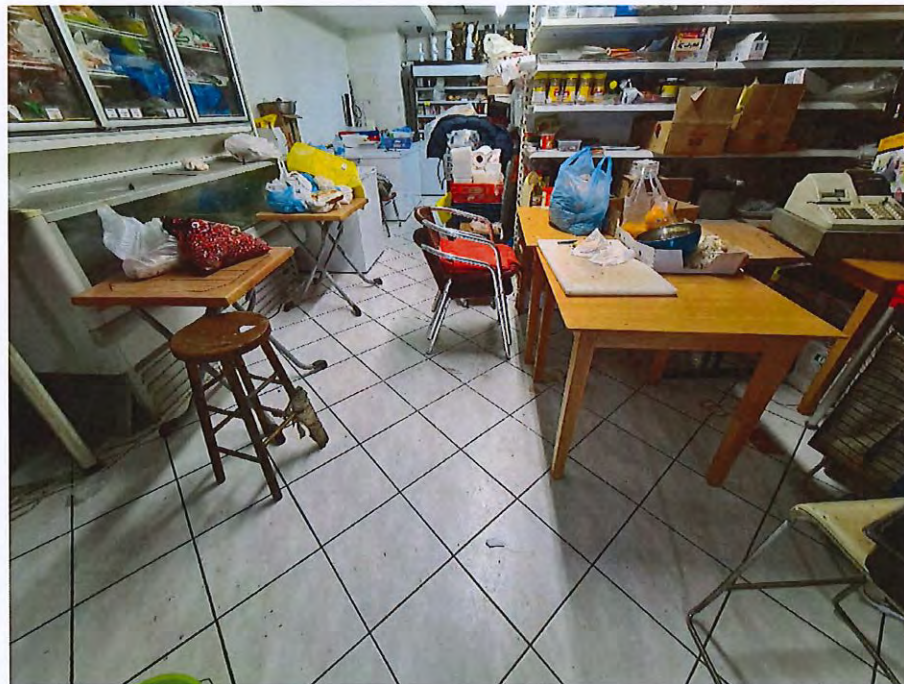




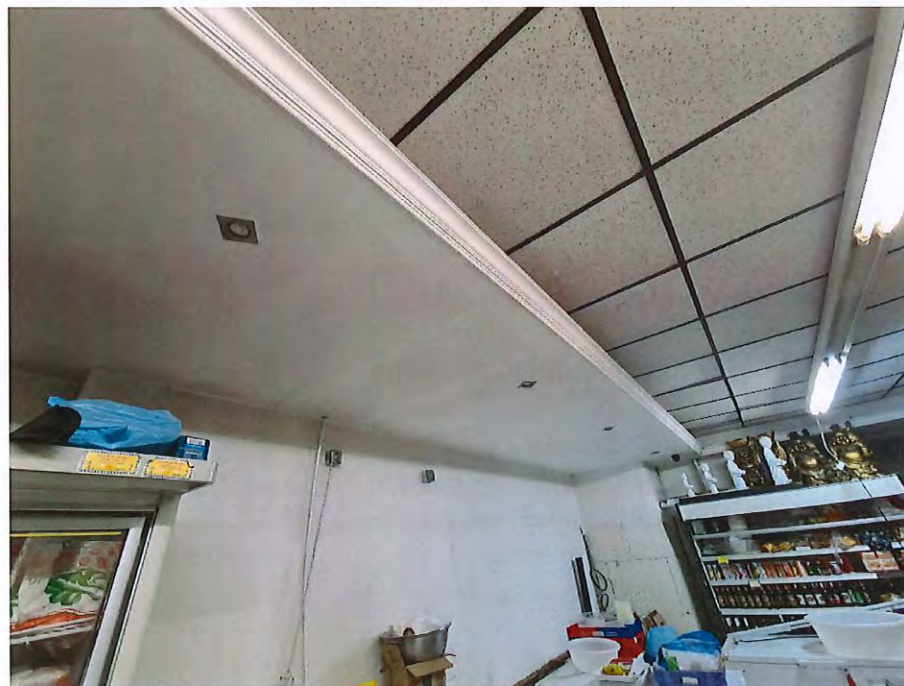














ESPACE VENTE EN ENFILADE

Sol carrelé sur dalle béton.

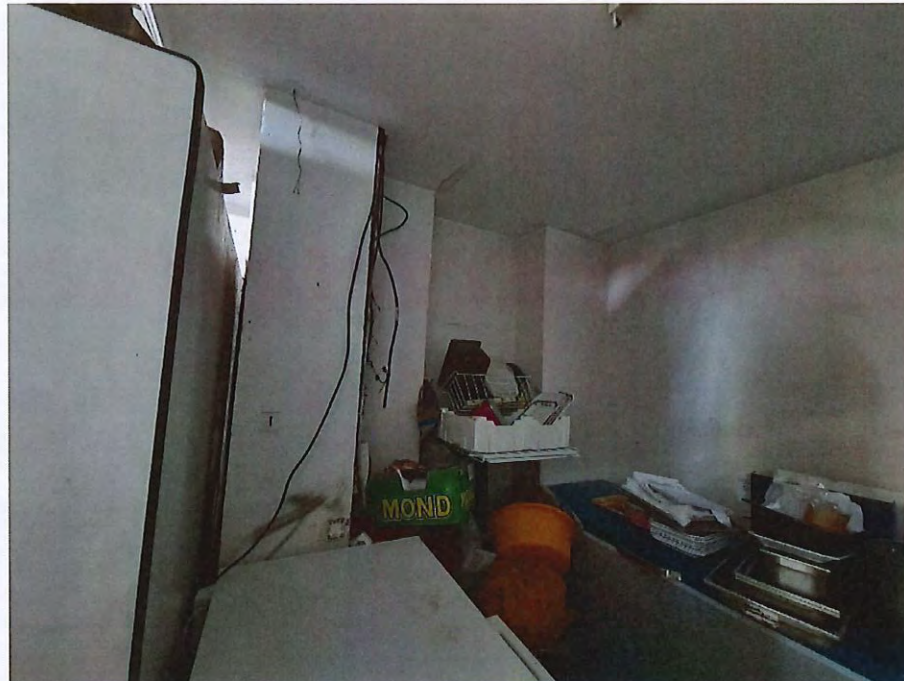
Cloisons en placoplâtre revêtues peinture claire pour ce qui en est visible.

Plafond enduit peinture blanchie

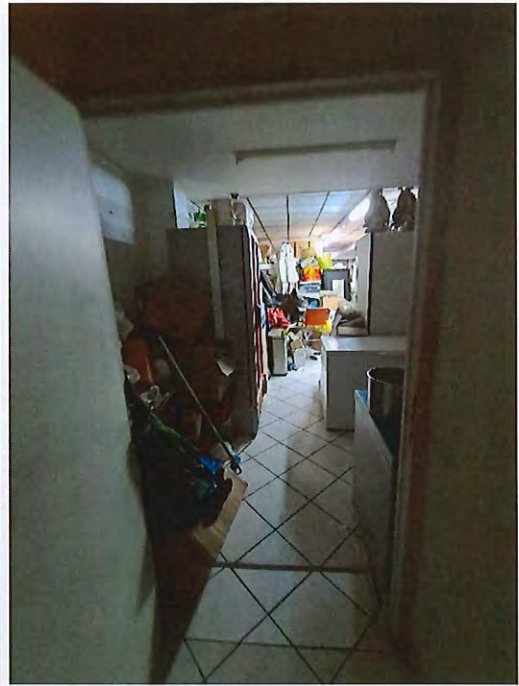
Eclairage assuré par des blocs néons.

Equipements électriques :

- un ensemble de prises de courant,
- un tableau électrique sans façade
- Détecteurs de présence.
- Caméras de vidéosurveillance.







ARRIERE CUISINE

Sol carrelé sur dalle béton. Barre de seuil.

Accès par une porte isoplane bois revêtue de peinture blanche sale béquille plaque de propreté.

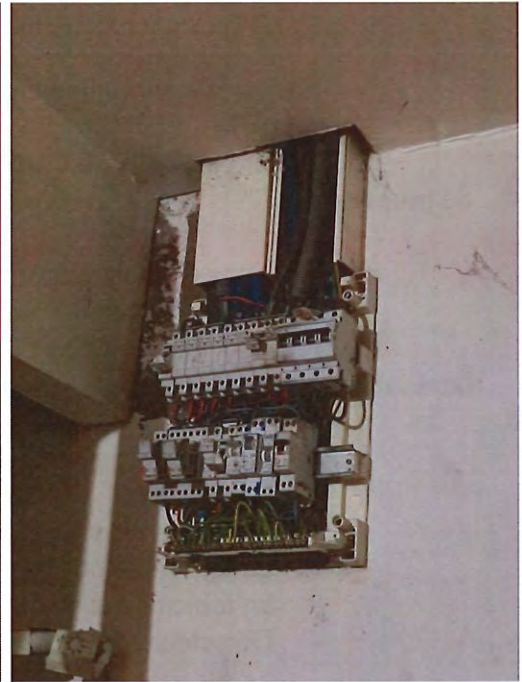
Cloisons en placoplâtre revêtues peinture claire pour ce qui en est visible.

Plafond enduit peinture blanchie avec deux traces de découpes rectangulaires laissant apparaitre deux plaques de placoplâtre avec enduit avec traces jaunâtres.

Eclairage assuré par des blocs néons.

Equipements électriques :

- un ensemble de prises de courant,
- un tableau électrique sans façade
- Détecteurs de présence.











Cet espace dessert trois espaces : la cave, la cuisine et un escalier permettant l'accès au niveau R+1

CUISINE

Sol carrelé sur dalle béton. Carrelage distinct de la pièce précédente avec des délimitations rectangulaires.

Plinthes bois, murs en placoplâtre revêtus de peinture blanche soubassement en bois. La cloison mitoyenne à l'espace de vente en enfilade comporte rail métallique visible et plaque de placoplâtre. Cette cloison n'est pas aboutie. Au-dessus, le plafond comporte une fenêtre de toit de type velux. Le plafond en périphérie de cette fenêtre de toit est altérée avec piétement d'humidité traces auréolaires.

Plafond en placoplâtre sur rails avec une éventration laissant apparaitre rail métallique et un isolant type laine de roche avec un skydome. Produits verriers sur structure métallique apparente. Il y a quelques piétements d'humidité multiples et éparses avec cloquages de peinture.

Eclairage par spots intégrés.

Equipements électriques :

- un jeu d'interrupteurs,
- prises de courant.
- Un radiateur chauffage central non fonctionnel (sur déclaration)
- Un tableau électrique











Une porte, derrière cette dernière un mur en parpaing. Il s'agit du mur façade arrière de l'immeuble sis au n° 40. Cette information est confirmée par le propriétaire.



ESPACE SANITAIRE

Depuis la cuisine, accès à un espace sanitaire. Pièce fortement encombré visibilité faible.

Sol carrelé à caractère ancien.

Ancien sanitaire condamné actuellement fortement encombré avec des murs,

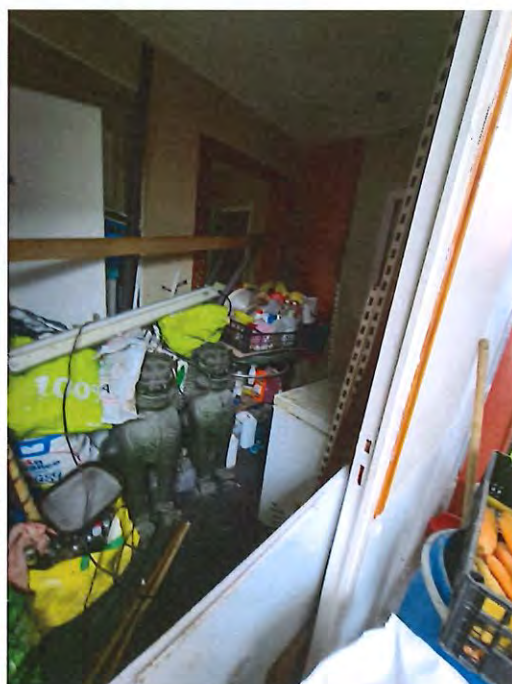
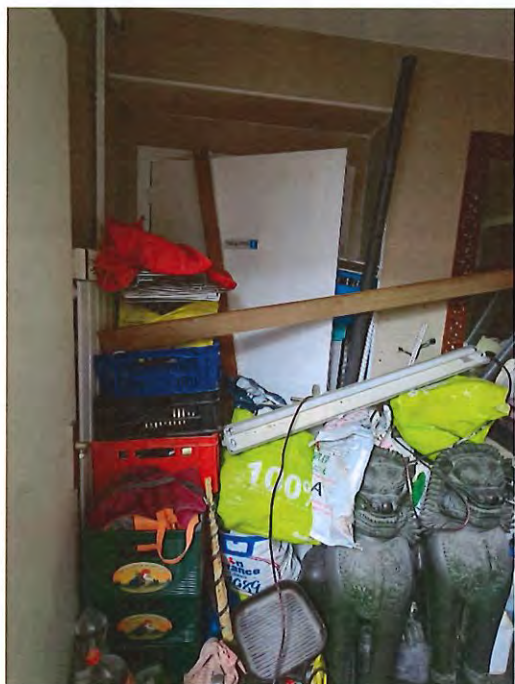
parois carrelées,

Plafond placoplâtre revêtu de peinture blanche avec trois spots intégrés.

Présence d'un second espace sanitaire non accessible.

Présence d'un lavabo et d'un radiateur chauffage central non fonctionnel sur déclaration.

Je ne peux aller plus en avant dans mes descriptions en raison de l'encombrement de cette pièce.





CAVE

Accès via un escalier carrelé

Dalle béton avec un sol carrelé.

Murs placoplâtre blanchi

Plafond : placoplâtre sur lattes

La première cave dessert une seconde cave par le biais d'un couloir carrelé, une pente, des murs revêtus de peinture claire.









Dans la seconde cave, Dalle béton avec un sol carrelé.

Murs placoplâtre blanchi.

Plafonds voûtés revêtus de plâtre.

Présence de néons pour éclairer mais non fonctionnels au moment de mes constatations.

















APPARTEMENT SIS AU PREMIER ETAGE

Accès ensuite au niveau R+1 donnant accès aux appartements.

L'accès se fait par un escalier dans l'arrière cuisine.

ACCES

Au niveau R+1 montée d'escalier sans garde-corps,

Sol carrelé

Murs peints à mi-hauteur de couleur claire surmontée d'une couleur blanche fortement salie.

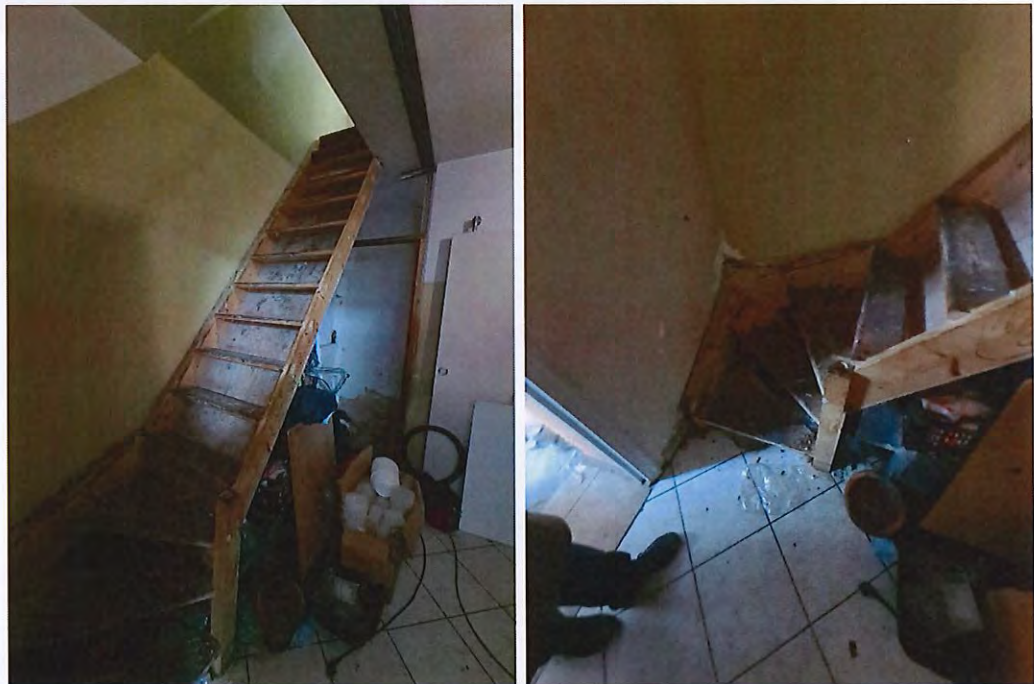
Plafond une peinture blanche avec piétements d'humidité et fort cloquage.

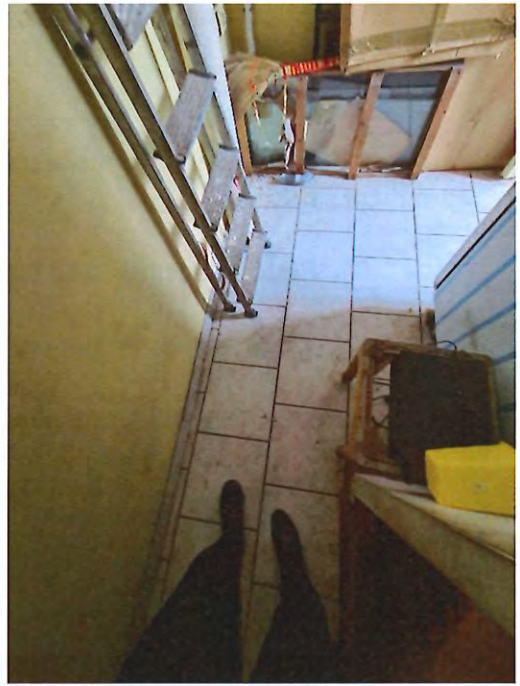
Éclairage assuré par une ampoule sur douille apparent

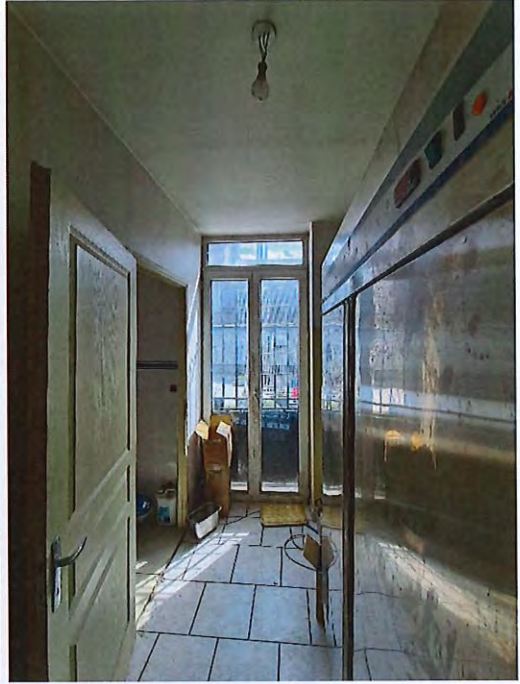
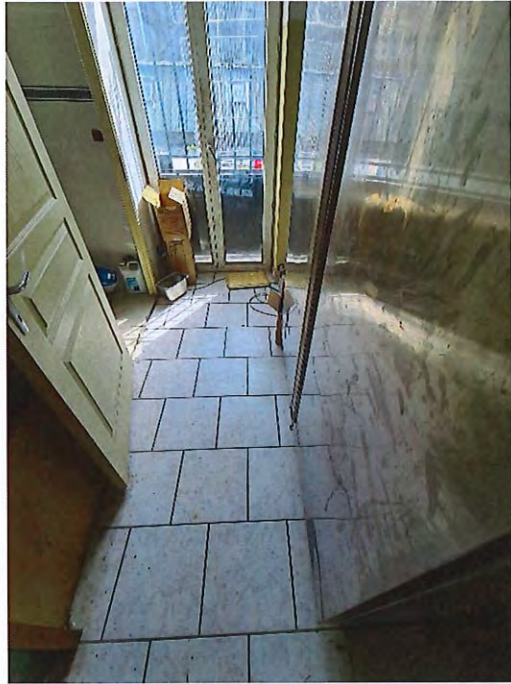
Equipements électriques :

- prises qui sont désolidarisées du mur,
- un ballon d'eau chaude de marque ARISTON.

Une double porte-fenêtre donnant accès sur une toiture plate au-dessus de la cuisine précédemment décrite avec une pente en bac acier avec un Velux type fenêtre de toit.









CUISINE

De cette cage d'escalier accès à l'appartement par le biais de la cuisine, par une porte menuiserie trois panneaux revêtus de peinture claire, béquilles et plaques de propreté.

Sol carrelé.

Murs carrelés, listel en partie centrale. Il manque une ligne de carrelage à hauteur de l'évier

Plafond enduit, peinture blanchie.

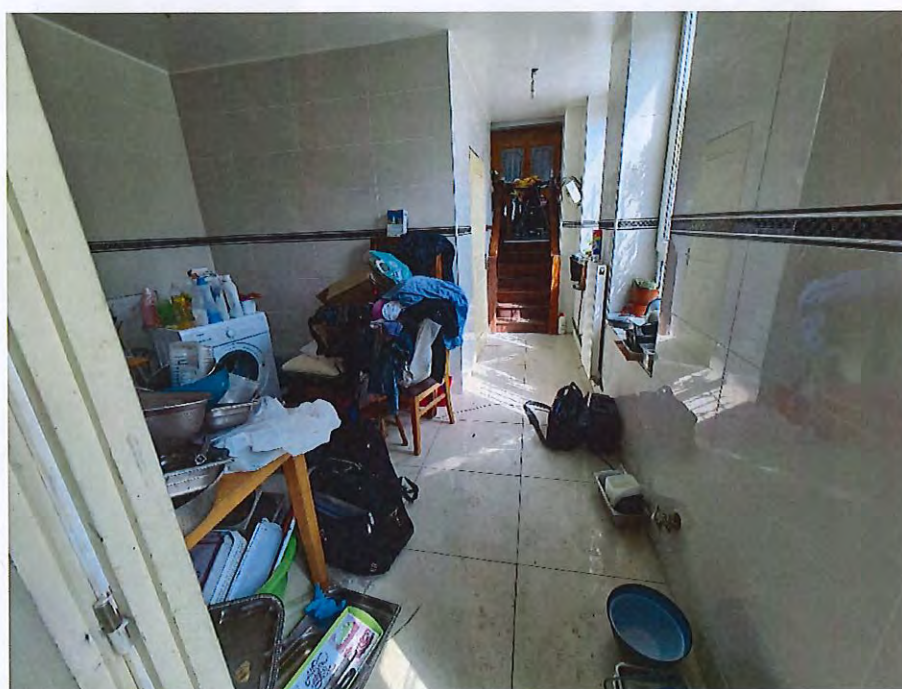
Éclairage assuré par des points lumineux pendants.

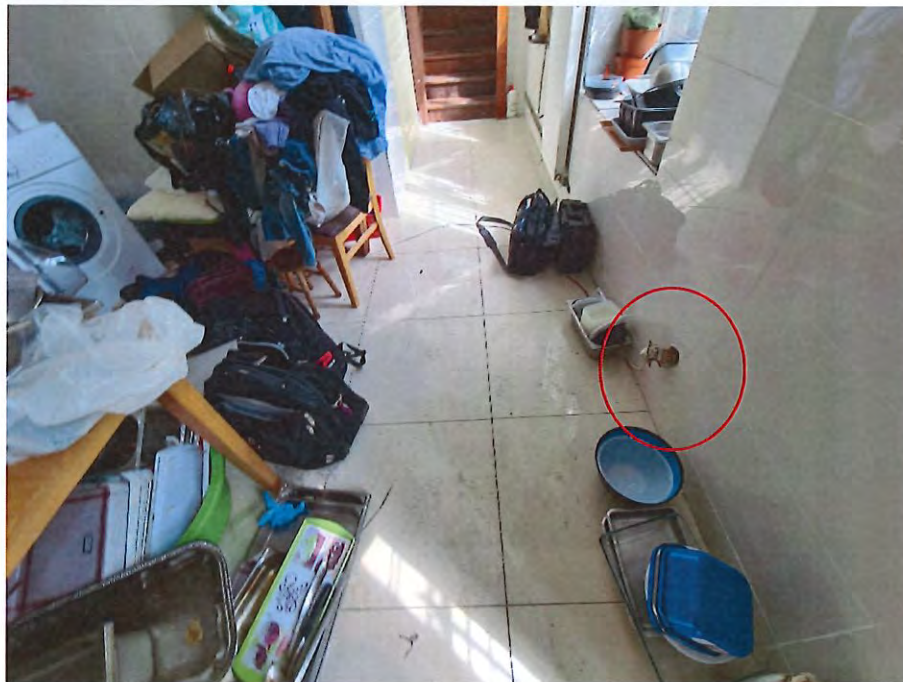
Huisseries : deux fenêtres double ouvrant PVC blanc double vitrage avec imposte fixe en partie basse.

Equipements électriques :

- interrupteur
- l'ensemble des prises a été déposé.
- Un tableau électrique
- Un radiateur chauffage central non fonctionnel sur déclaration

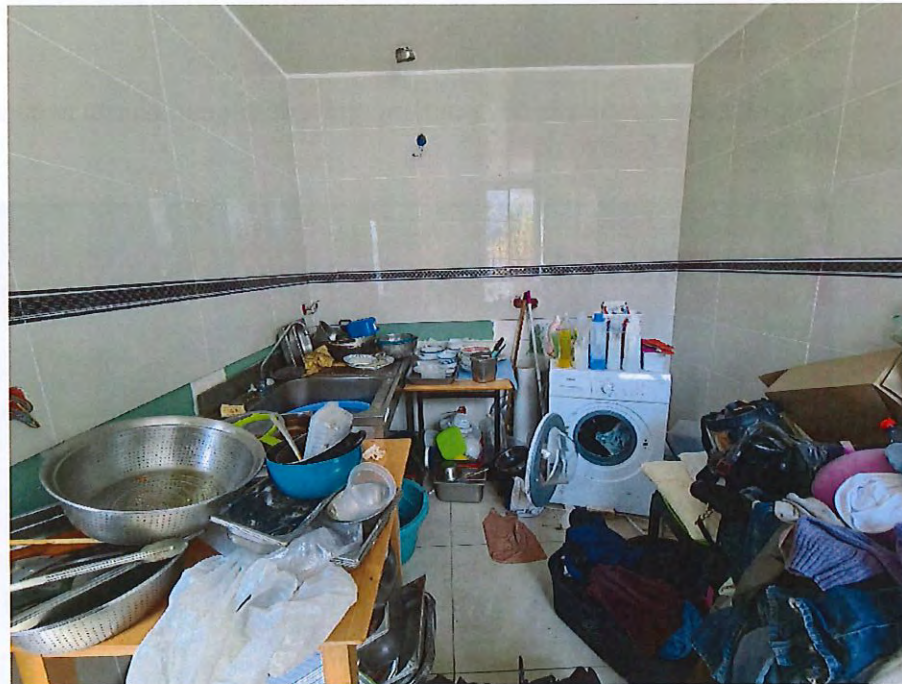
Un évier simple bac avec égouttoir intégré robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide.

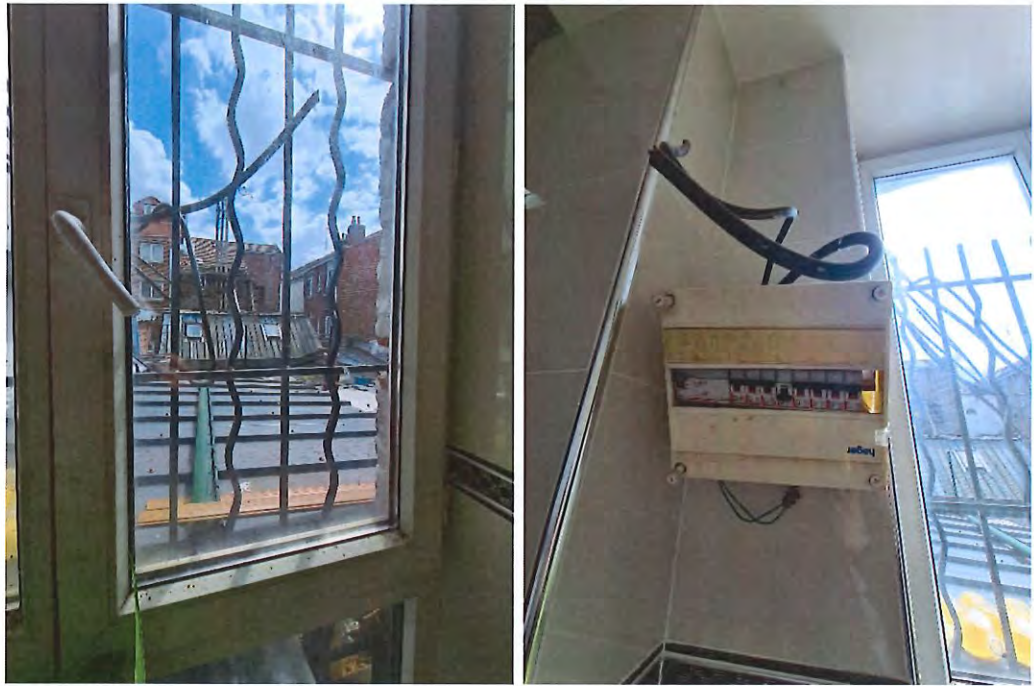












TOITURE

Toiture plate au-dessus de la cuisine précédemment décrite avec une pente en bac acier avec un Velux type fenêtre de toit.





SALLE DE BAINS

Depuis la cuisine accès à l'espace salle de bains par le biais d'une porte panneaux bois, béquilles et plaques de propreté, serrure avec clé.

Sol carrelé.

Murs carrelés avec un listel.

Plafond enduit, peinture blanche.

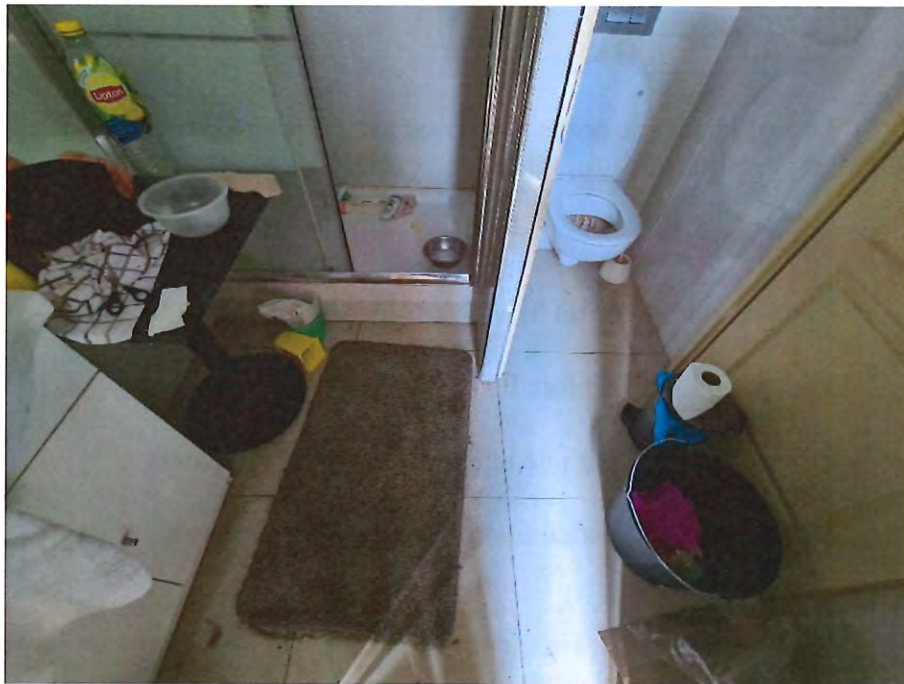
Eclairage assuré par une ampoule sur douille apparente.

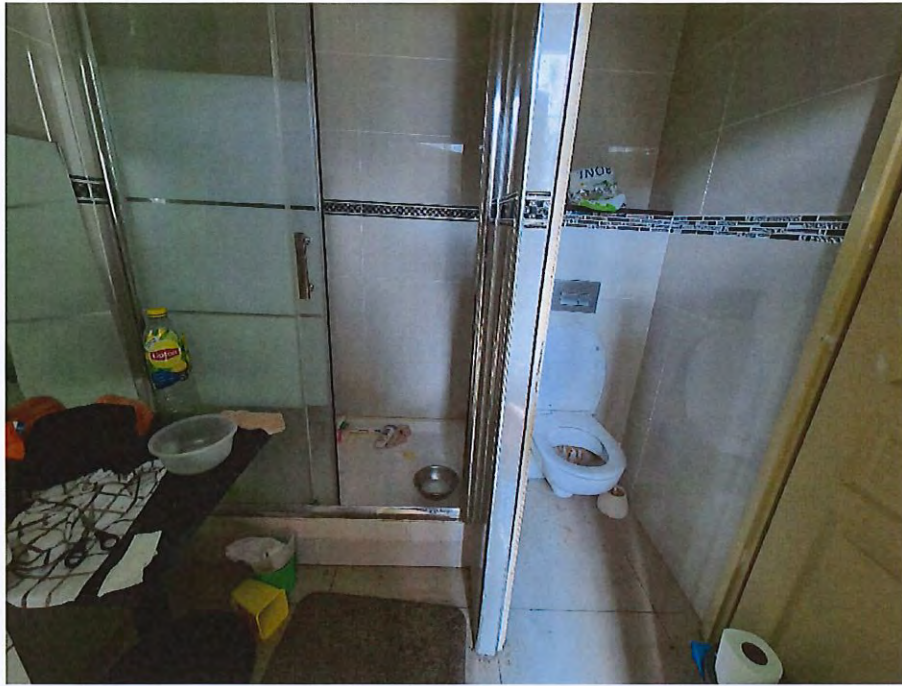
L'ensemble des installations électriques a été déposé.

Aménagements

- Un lavabo un mélangeur eau chaude/eau froide avec un lavabo,
- meuble sous vasque
- une douche italienne avec paroi coulissante, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide.

Dans la salle de bains présence d'un espace sanitaire







SANITAIRES

Accès par le biais d'une porte panneaux bois, absence béquilles et plaques de propreté,

Sol carrelé sans discontinuité.

Murs carrelés.

Plafond enduit et une trace de percement au niveau de ce dernier.

Éclairage assuré par une douille apparente

Bloc sanitaire suspendu avec chasse d'eau économique murale.



SALON

Accès ensuite au niveau de la pièce suivante par le biais d'un escalier bois avec main courante de part et d'autre de ce dernier donnant accès à la pièce parquetée.

Au niveau de cette pièce parquetée avec des plinthes bois canalisations apparentes.

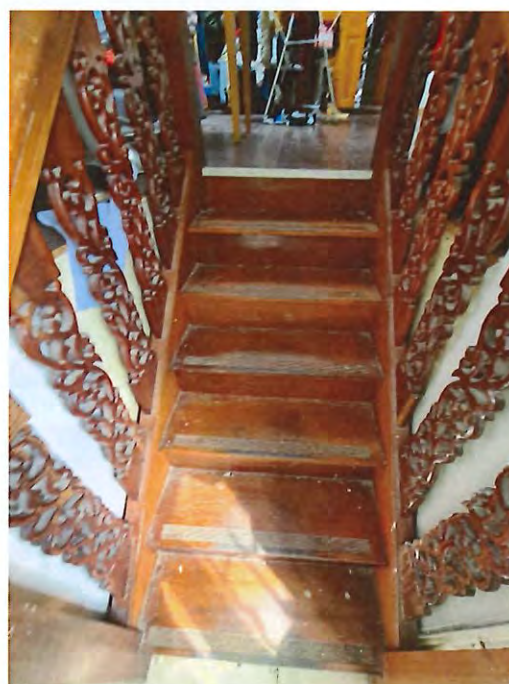
Murs enduits, peinture blanchie avec de multiples traces de reprise.

L'ensemble des installations électriques a été déposé, un jeu d'interrupteurs.

Au plafond placoplâtre laissant apparaître des aspérités et traces d'humidité prononcées

Eclairage assuré par des spots intégrés non testés.

Une ouverture au niveau de la toiture avec une fenêtre de toit de type Velux.













De cette pièce se pose une difficulté car le cloisonnement avec l'immeuble sis au numéro 40 a été déposé. Aucune délimitation matérielle n'existe avec l'immeuble voisin.

La seconde fenêtre de toit qui est située en réalité au-dessus de la cuisine appartient à l'immeuble au n°40.



Qui sans cloison s séparatives dessert les parties communes de l'immeuble sis au n°40



CHAMBRE

Ensuite nous avons une cloison séparative en menuiserie bois avec vitrage brouillé donnant accès à l'arrière salon.

Il s'agit d'une marche surélevée avec un sol parqueté.

Murs enduits, peinture blanchie.

Au plafond, caisson faux-plafond enduit, peinture blanchie avec des spots intégrés en pourtour extérieur et en partie centrale un luminaire avec quatre ampoules.

Équipements électriques :

- interrupteurs
- radiateur de chauffage central, le chauffage central ne fonctionne pas.

Il nous est précisé que la chaudière est située au n° 40, non objet du présent procès-verbal de description.

En façade place de la Nouvelle Aventure deux châssis :

- une fenêtre double ouvrant, double vitrage, PVC blanc et une imposte fixe en partie basse avec un garde-corps métallique.
- une fenêtre double ouvrant, double vitrage, PVC blanc et une imposte fixe en partie basse avec un garde-corps métallique.





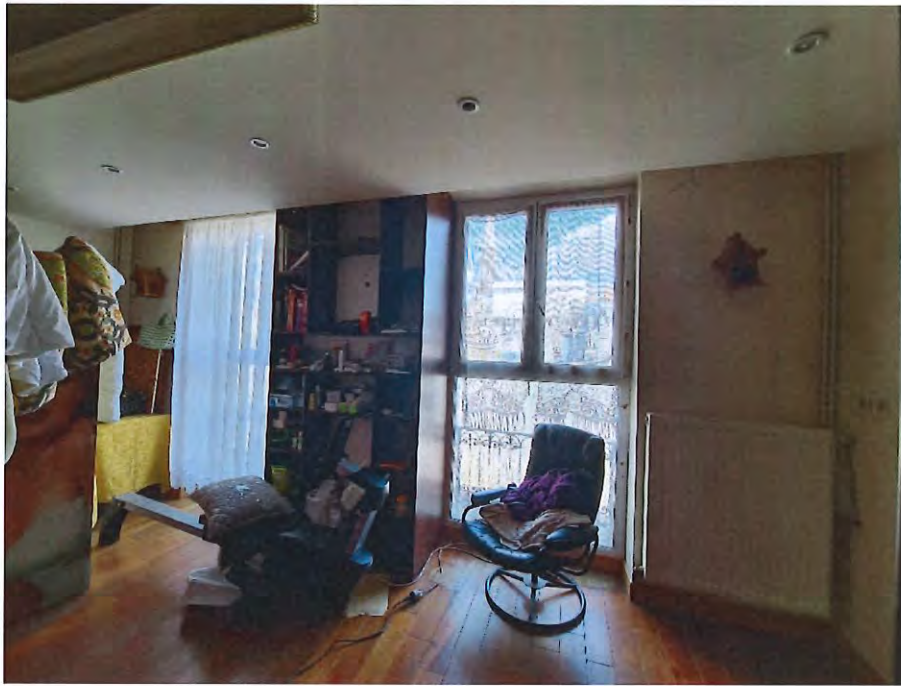












Je demande au propriétaire de m'expliquer les décloisonnements si cela a fait l'objet d'une déclaration administrative. Il ne m'est apporté aucune réponse.

Ne voyant pas de parties communes au 38, je demande comment nous accédons aux étages supérieurs. Une seule réponse via le 40 place de la nouvelle aventure.

Je lui demande ce qu'il y a derrière la porte palière, dans la cage d'escalier située au-dessus. Il m'est répondu : « une petite pièce ». Ayant la certitude que cette pièce appartient à l'immeuble sis au 38, je m'y rends.

STUDIO

De retour dans le hall de la cage d'escalier derrière la porte, un escalier permettant l'accès au niveau R+1 par le biais d'un escalier avec limon extérieur, mur enduit, peinture blanchie, absence de main courante.

Il s'agit en réalité d'un studio.

Je prends attache avec le cabinet SELARL WIBAULT François-Xavier par téléphone, je lui expose mes difficultés relatives à l'identification et surtout délimitation des lots appartenant à l'immeuble sis au 38 place de la Nouvelle aventure à Lille. Il m'est transmis par mail une copie de l'état descriptif de division. Malgré ce document, ne disposant pas de plan précis, je ne suis pas en mesure d'attester de la réalité des lots.





CUISINE

Sol carrelé.

Plinthes bois partiellement présentes.

Murs enduits, peinture blanchie.

Plafond et rampant enduit peinture blanchie.

Eclairage assuré par une douille apparente.

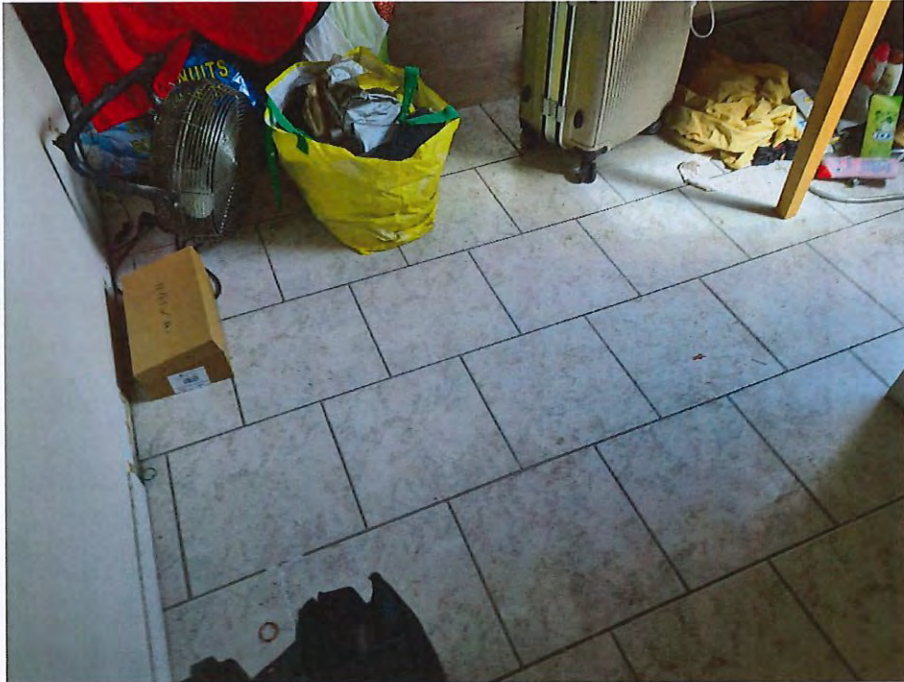
Équipements électriques :

- un radiateur de chauffage central à manette réglable non fonctionnel. (sur déclaration)
- Une bouche d'aération

Aménagements :

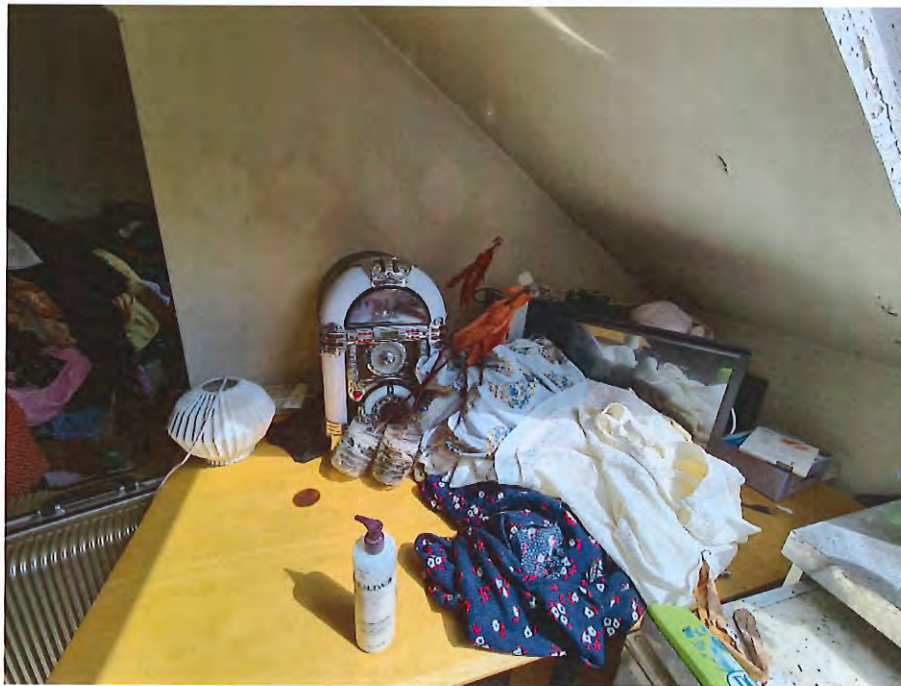
Un meuble évier avec égouttoir intégré robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide

Une fenêtre de toit de type vélux peinture ébrusement fortement écaillée









PIECE DE VIE

Depuis la cuisine accès à la pièce de vie sans cloison séparative.

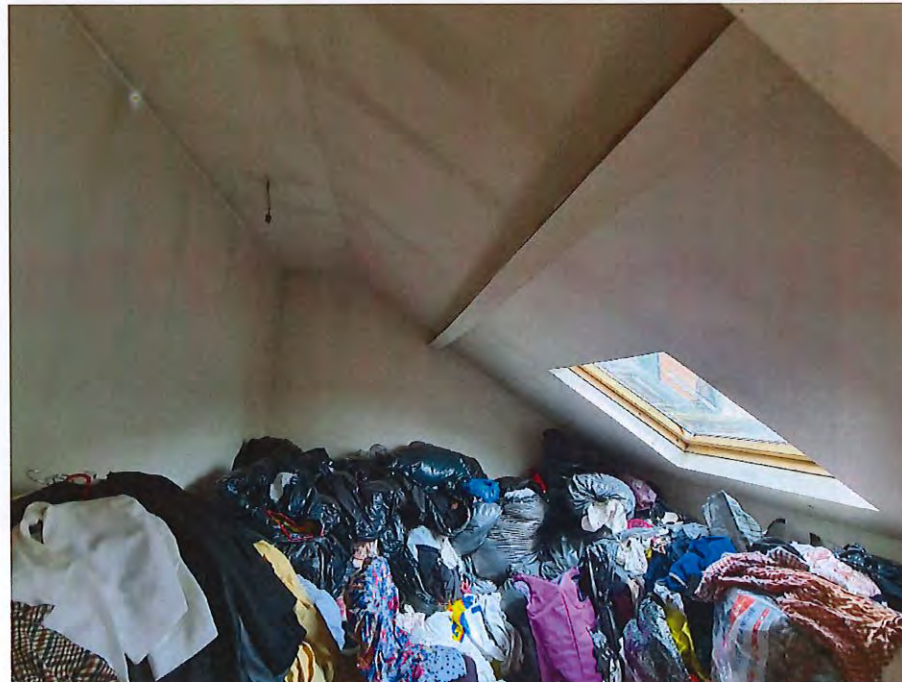
Sol parqueté stratifié.

Mur et rampant peinture blanche

Éclairage assuré par douille sans ampoule.

Une fenêtre de toit de type vélux.

En raison de l'encombrement de cette pièce, je ne peux aller plus en avant dans la description.



SALLE DE BAINS

Depuis la salle cuisine accès à la salle d'eau par une porte isoplane bois revêtue d'une peinture blanche, béquilles et plaques de propreté, système de condamnation.

Au sol sans discontinuité, un sol carrelé avec un bloc sanitaire, capot de la chasse d'eau qui a été déposé.

Plinthes bois.

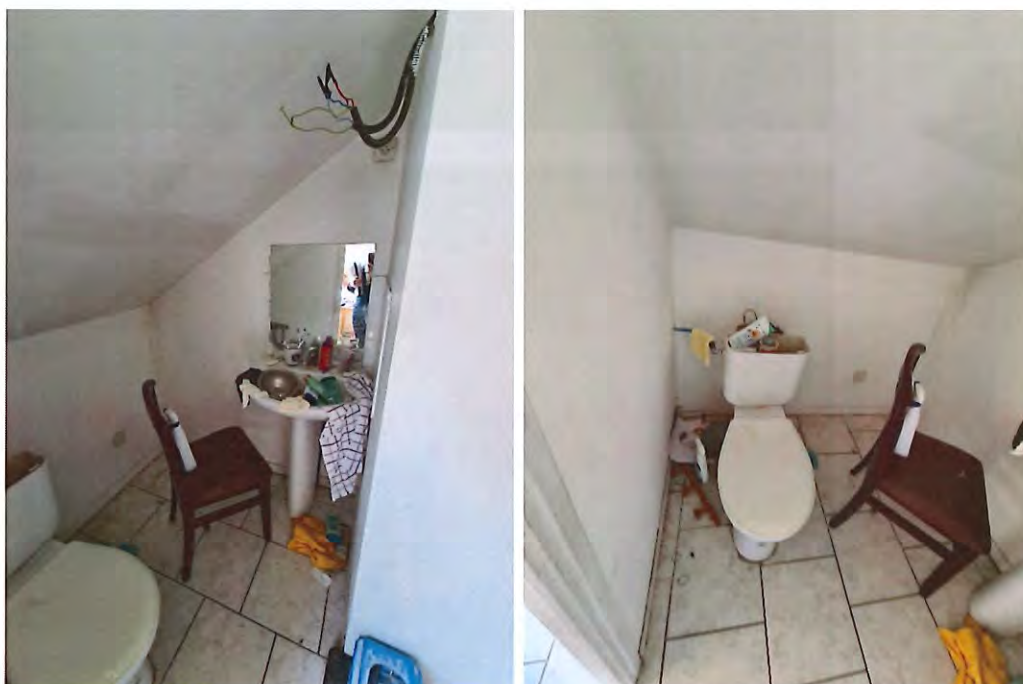
Murs et rampants enduits, peinture blanchie, multiples traces d'humidité.

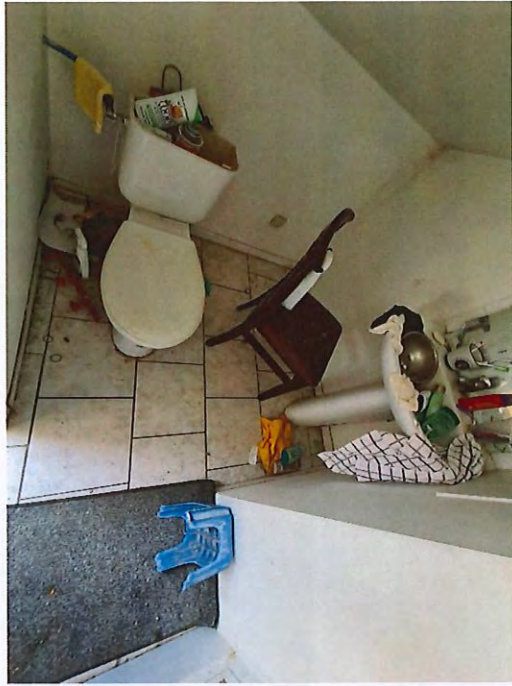
L'ensemble de l'électricité a été déposé.

- Prises de courant e
- des fils pendants

Aménagements :

- Lavabo sur colonne avec un mitigeur eau chaude/eau froide,
- un miroir cassé,
- une cabine de douche avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide avec parois carrelées. Plafond moisi avec multiples traces noires et un bouche d'aération
- Un bloc sanitaire avec capot de chasse d'eau absent.











APPARTEMENT SIS R+2

Je demande au propriétaire de me rendre à l'appartement sis au R+2.

Pour cela, il faut se rendre dans la chambre située en façade place de la Nouvelle Aventure.

À proximité immédiate de la fenêtre, une porte palière.

Cette porte dessert un espace situé au n° 40 qui comporte un escalier permettant d'accéder au niveau R+2. Nous traversons à nouveau un espace du numéro 40 Pour arriver à l'appartement sis au niveau R+2 du 38 place de la nouvelle aventure. Cet appartement serait occupé par la fille du propriétaire (sur déclaration).

En présence de sa fille, nous accédons à l'appartement.

L'accès se fait par une porte isoplane, trois panneaux, béquilles et plaques de propreté, serrure.

Sol parqueté.

Murs plinthes bois, puis murs enduits, peinture blanche.

En façade une peinture fortement écaillée et piètement d'humidité ainsi qu'en plafond au niveau de la ligne de cueillie.

Plafond enduit, peinture blanche.

Eclairage assuré dans une première partie par deux blocs néons.

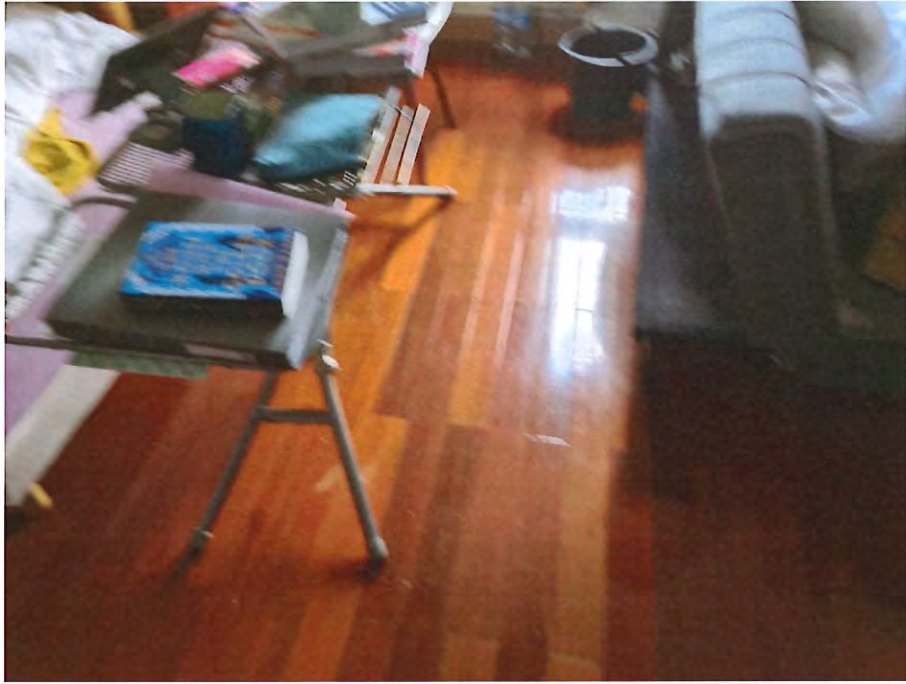
Équipements électriques :

- radiateurs de chauffage central non fonctionnels au moment de mes constatations.
- Interrupteurs
- Prises de courant
- tableau électrique

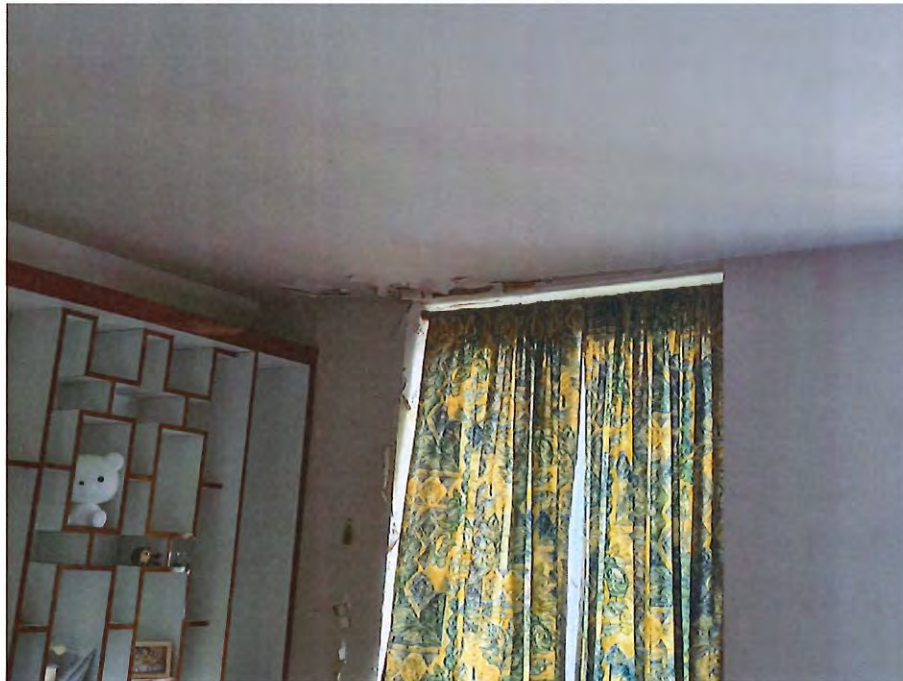
En façade place de la Nouvelle Aventure deux châssis :

- une fenêtre double ouvrant, double vitrage, PVC blanc et une imposte fixe en partie basse avec un garde-corps métallique.
- une fenêtre double ouvrant, double vitrage, PVC blanc et une imposte fixe en partie basse avec un garde-corps métallique.













De retour dans la pièce d'entrée nous avons sans cloison séparative accès ensuite à une pièce située en façade arrière. Il s'agit d'une chambre.

- **Chambre**

Sol parqueté.

Plinthes bois.

Murs enduits, peinture blanchie avec trous chevillés. Mur façade arrière peinture fortement altérée et écaillée.

Plafond enduit, peinture blanchie.

Eclairage assuré par un bloc néon.

Huisseries non accessibles mais manifestement à double ouvrant, PVC blanc, double vitrage.

Absence d'alimentation électrique visible.











- Pièce d'eau

De retour à proximité de la porte d'entrée nous accédons ensuite dans l'espace pièce d'eau.

Sol carrelé imitation marbre avec tuyauterie apparente.

Murs carrelés jusqu'en ligne de cueillie avec des carrelages fissurés et fissurant.

Plafond enduit, peinture blanchie avec traces d'humidité, cloquages et altérations au niveau de la peinture notamment en ligne de cueillie.

Éclairage assuré par une ampoule non couverte par un plafonnier.

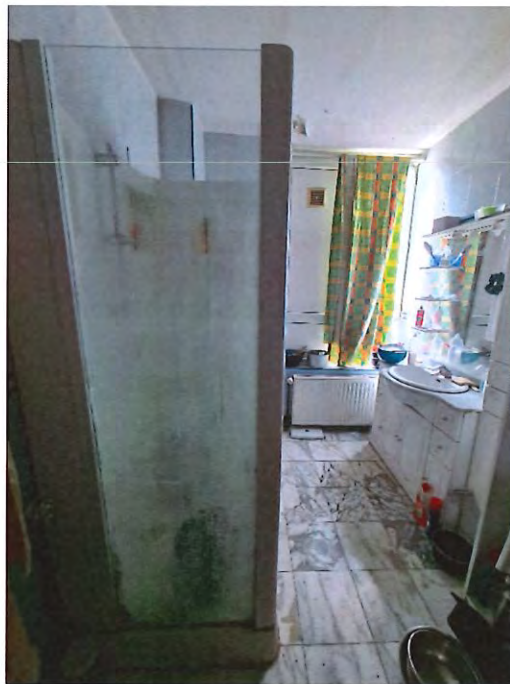
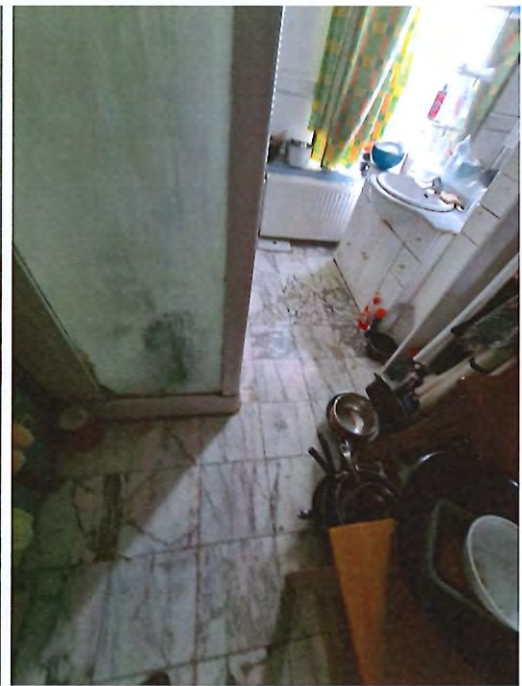
Équipements électriques :

- Radiateur de chauffage central non fonctionnel.
- Prises de courant à proximité de la douche

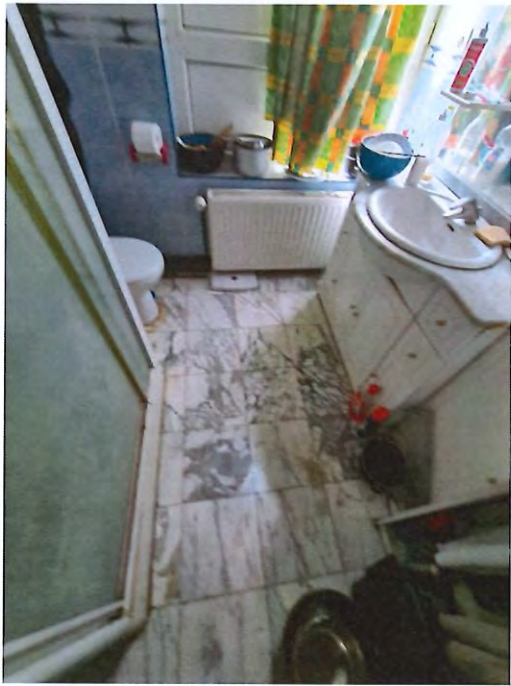
Aménagement

- Présence d'un bloc sanitaire
- un meuble lavabo avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- une cabine de douche.

Huisseries en façade arrière, un ensemble menuiserie PVC blanc, double vitrage, avec une imposte fixe vitrée en partie basse simple ouvrant, la partie gauche est partie pleine avec une bouche d'aération.











Le propriétaire nous oriente vers le troisième étage sans nous accompagner. C'est sa fille qui nous guide vers l'appartement suivant qui serait lui aussi occupé par sa seconde fille.

APPARTEMENT R+3

Accès au niveau R+3 par le biais d'un escalier traversant le n° 40.

Accès à l'appartement du deuxième étage du n° 38 par une porte, menuiserie bois trois panneaux.

- **Pièce de vie**

Sol parqueté stratifié.

Murs enduits, peinture blanchie. Traces de projections.

Plinthes apparentes, multiples traces d'humidité. Forte altération en ligne de cueillie sur poutre charpente.

Plafond enduit, peinture blanchie. Traces noirâtres visibles.

Piètement d'un ancien néon avec éclairage assuré par une ampoule sur douille apparente.

Equipements électriques :

- un ensemble de prises de courant.
- Deux radiateurs de chauffage central non fonctionnels.

Huisseries de la place Nouvelle Aventure :

deux ouvrants PVC blanc, double vitrage, avec altérations au niveau de la ligne de cueillie et du plafond.

Cloison séparative constituée par des placards donnant accès à un arrière espace.











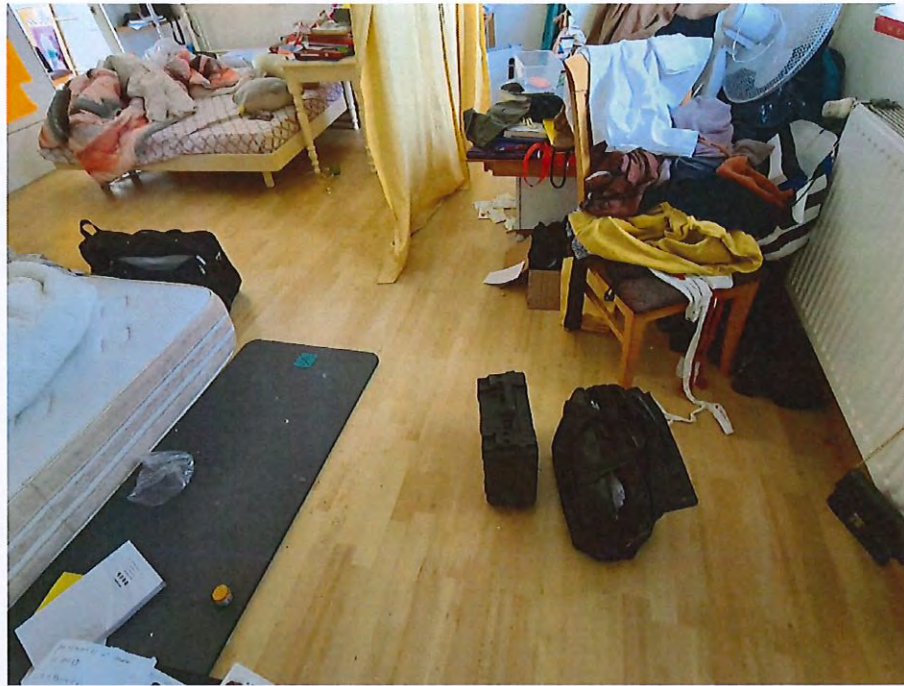














- **Arrière Pièce**

Sol sans discontinuité stratifié avec plinthes bois.

Murs enduits, peinture blanchie.

Rampant et charpente apparente blanchie avec fenêtre de toit de type Velux avec traces d'humidité et moisissure en partie mur en allège. Multiples moisissures.





- **Salle de Bains**

Sans discontinuité un sol parqueté stratifié.

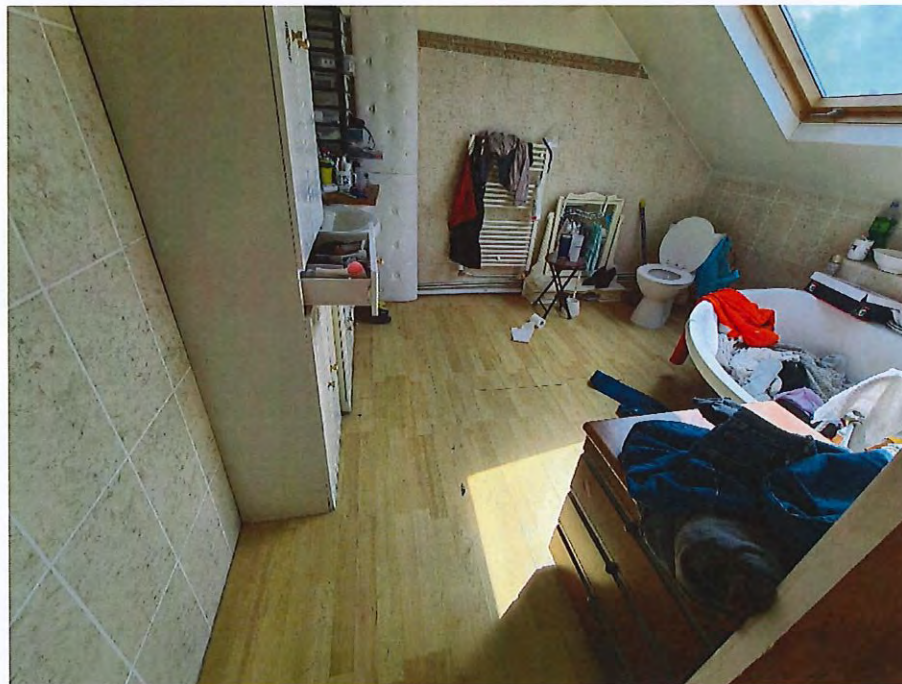
Un mur carrelée. Mur pignon carrelés à mi-hauteur surmontés d'un enduit.

Plafond enduit, peinture, rampant bois revêtu de peinture blanche.

Une fenêtre de toit type Velux.

Aménagements :

- un bloc sanitaire,
- une baignoire d'angle
- un meuble lavabo avec miroir.







En raison de la confusion des immeubles sis au 38 et au 40 Place de la nouvelle aventure à Lille, il n'est possible d'établir un diagnostic énergétique. Les espaces traversants ou communicants avec le n°40 n'ont pas fait l'objet du présent descriptif. Le propriétaire m'indique qu'il y a une seule chaudière pour les deux immeubles, qu'elle est située au n°40 et qu'elle ne fonctionne pas.

Accès parties communes
via le numéro 40



Je quitte les lieux à 15h20.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Me J. DEGUINES
Huissier de Justice associée

Coût :	<u>Euros</u>
Droits Fixes :	219.16 €
Transports :	7.67 €
Vacation spéciale (Art 444-18)	48.80 €
TVA 20.00 % :	75.13 €
TOTAL TTC :	450.76 €



ACTANORD
DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU-WALLART
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Office de DUNKERQUE 35 rue David d'Angers 59377 DUNKERQUE
Tél 03.28.66.13.14 fax 03.28.59.39.93

Office de LILLE 105 Quai des Chevillards 59046 LILLE
Tél 03.74.72.00.00 fax 03.74.72.00.72




Office de VALENCIENNES 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 VALENCIENNES
Tél 03.27.46.21.24 fax 03.27.27.97.83

Références : CA 230 3 0880

Date : 25.04.2023

Nature de l'acte : PV Descriptif

**LISTES DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX
OPERATIONS CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 DU CODE
DE PROCEDURE CIVILE D'EXECUTION**

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
M ^r CAPEL	Youri	Securaria	
Maellon	Pataid	Temin	
GEORGE	Benoit	Fur	
TURPIN CASTELEIN	Ouillaume Stephane	Axe Diag Axe Diag	