



SAS ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE SIX NOVEMBRE***

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat la **SELARL WIBAULT-AVOCAT**, représentée par **Maître François- Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Farid BELKEBIR**, Avocat inscrit au Barreau de VALENCIENNES, demeurant et domicilié sis 159, Rue du Quesnoy – 59300 VALENCIENNES, lequel se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de VALENCIENNES, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VALENCIENNES en date du 23 janvier 2019 (RG n°18/03482), dûment signifié suivant exploit de la SAS WATERLOT & ASSOCIÉS, Commissaires de Justice, en date du 21 février 2019, 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 26 avril 2019,

En en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES, une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 17 mai 2019 sous la référence d'enlissement

5924P03 2019V1505, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 12 février 2019 sous la référence d'enlissement 5924P03 2019V551,

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 03/10/2023.

A l'encontre de

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 09h00, à : FRESNES SUR ESCAUT (59970), 14, 16 et 18 Rue Mal Sout,

Afin d'établir le procès-verbal de description Sur la Commune de **FRESNES SUR ESCAUT (59970)**, d'un bien immobilier sis 14, 16 et 18 Rue Mal Sout, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AP	747	RUE MAL SOULT	0ha02a04ca

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 par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître SCANNELLA, Notaire à SAINT-AMAND-LES-EAUX, en date du 13 octobre 2011, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de 17 novembre 2011, sous la référence d'enlissement 5924P03 2011P8688.

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

Accompagnée de Monsieur Rudy EVRARD, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL DIAMMO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS dont le siège social est établi sur la commune d'ANZIN, 200 rue Jean Jaurès, chargée des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'état de superficie, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution.

Où là étant, en présence de :

LISTE DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX OPERATIONS
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 du CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
DANIEL	Danielle	SERRURIER	
LANCIAVA	Isolita	TEMOIN	
STEWART	Kenneth	TEMOIN	

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

A mon arrivée, je tape à la porte or personne ne répond à mes appels.

Le voisinage indique que le bâtiment est inoccupé.

Je relève que la boîte aux lettres déborde de courrier au nom du requis datant de plusieurs mois voire années.

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

Sa serrure étant endommagée lors des opérations d'ouverture, il sera procédé au remplacement de son canon pour sécuriser les lieux à l'issue de mes opérations.

DESIGNATION DU BIEN

Sur place, il s'agit d'un bâtiment en double mitoyenneté, situé en front de rue.

Il est élevé sur un étage et comprend un étroit chemin sur son pignon droit pour mener à la porte d'entrée laquelle se situe sur ce même pignon.

Présence de deux portes de garage donnant sur rue, en façade avant de l'habitation.

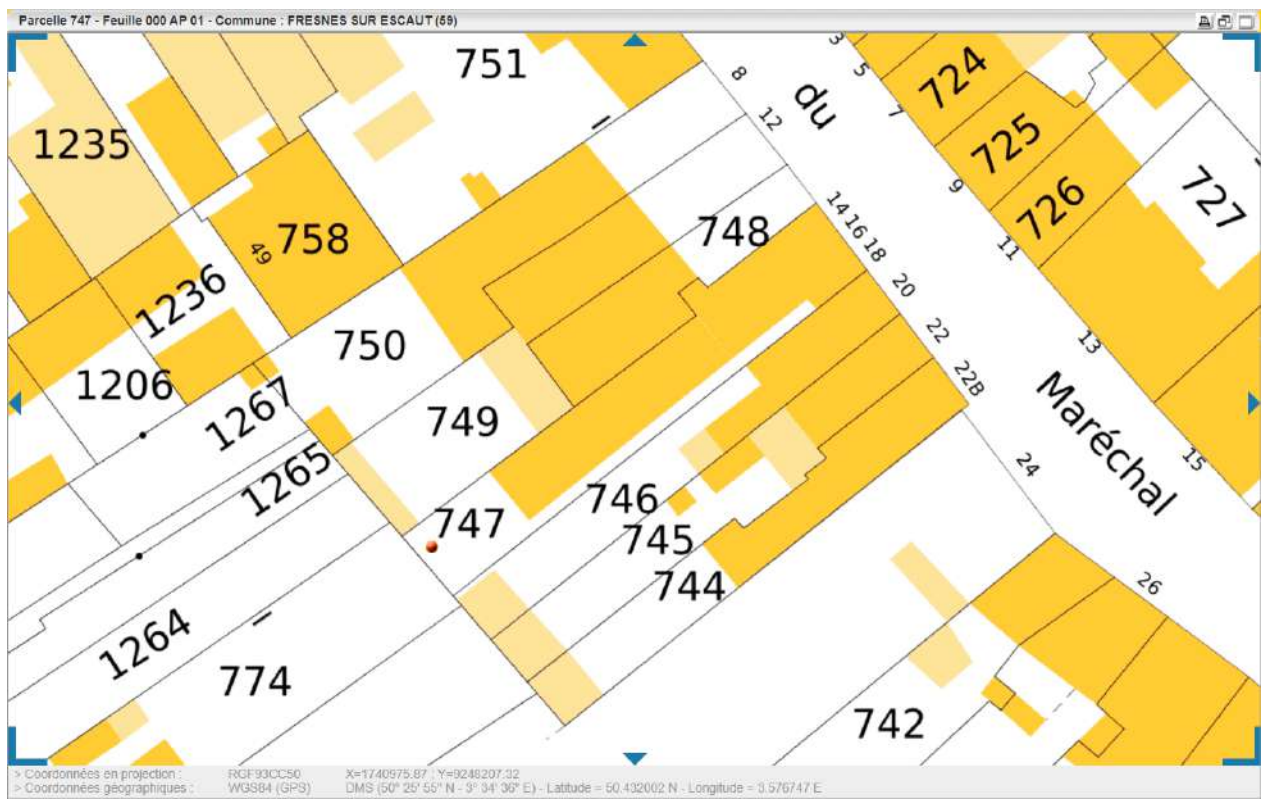
Les lieux sont inoccupés, semblent abandonnés de longue date.

Superficie habitable totale : 132,75 m²

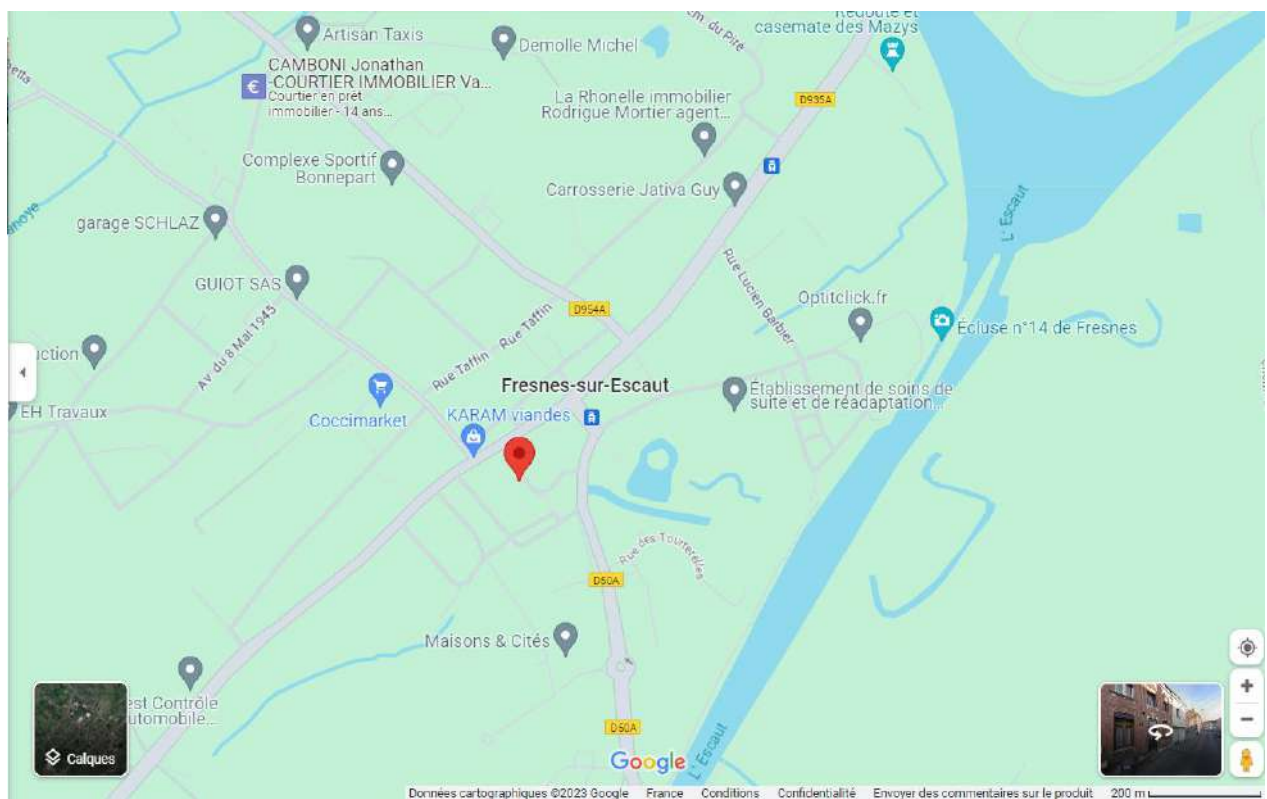
Surface au sol totale : 283,52 m²

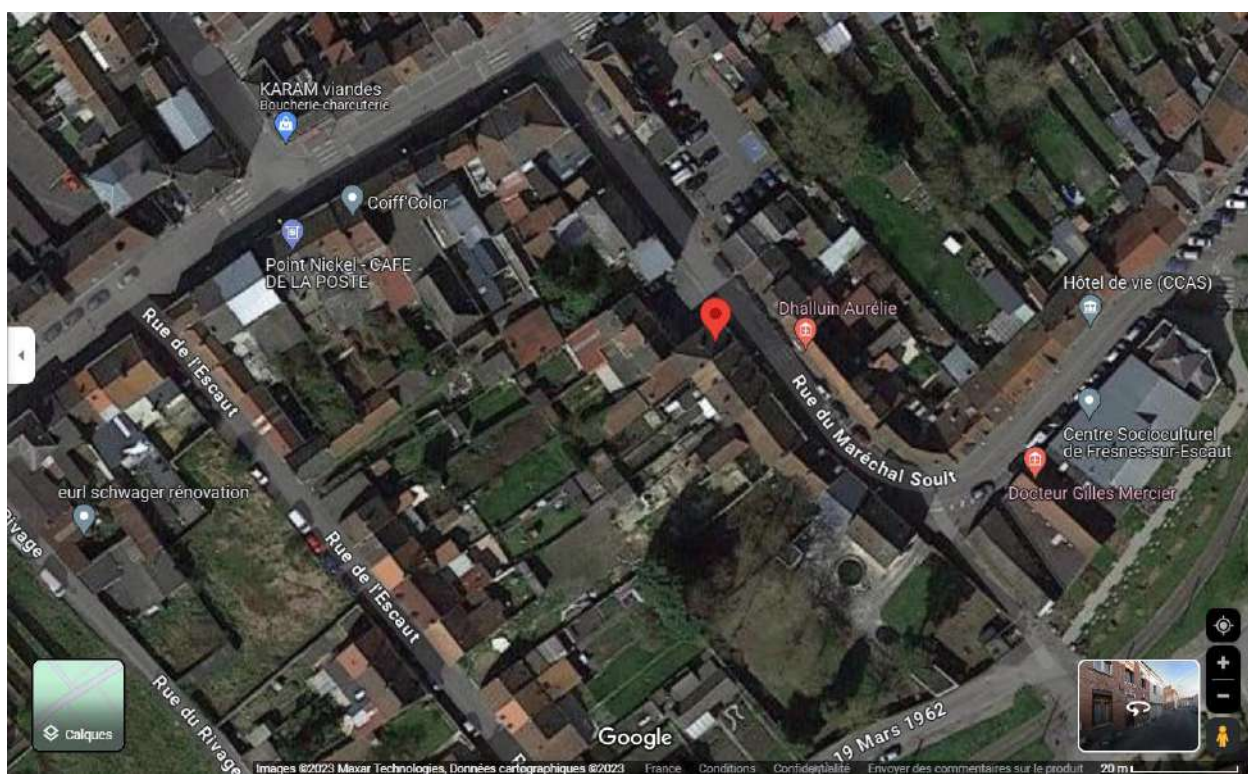
SITUATION

Plan cadastral – Source Internet Novembre 2023 (sous toute réserve) :



Situation géographique – Source Internet Novembre 2023 (sous toute réserve) :





DESCRIPTIF DES LIEUX

FACADES EXTERIEURES :

Il s'agit d'un bâtiment élevé sur un étage dont les façades sont cimentées de couleur beige à l'état d'usage.

En front de rue, la façade du bâtiment comprend deux portes de garage en rez-de-chaussée, celle sur la gauche est une vieille porte en bois en mauvais état, la seconde sur la droite est une porte basculante métallique disposant d'une serrure. Ces deux portes de garage sont verrouillées et il ne sera pas procédé à leur ouverture.

A l'étage se présentent deux fenêtres disposant d'un volet PVC blanc, lequel est totalement fermé pour celle de droite.

La toiture est partiellement visible depuis la voirie, il s'agit d'une toiture de tuiles. Présence de gouttières et descentes d'eau pluviales, présence d'une antenne râteau.

La façade droite de l'habitation donnant vers les parcelles voisines dispose vraisemblablement d'une servitude de passage opérée par un petit chemin qui est carrelé d'un carrelage extérieur et pourvu de bordurettes béton. Ce chemin mène à la porte d'entrée située sur le pignon droit du bâtiment.

La façade du pignon droit est toujours cimentée et peinte dans les tons beige. On notera la présence d'un soubassement qui est carrelé en mauvais état, l'aspect est noirci, la façade présente de nombreuses traces.

Ce pignon comprend en premier lieu une ouverture condamnée au sein du garage, la porte d'entrée, une fenêtre en rez-de-chaussée dont le volet est partiellement baissé et, à l'étage, trois fenêtres dont les volets sont partiellement baissés.

Présence d'un coffret gaz sur la façade en débord droit du bâtiment, on notera que le gaz est coupé.

Présence d'une vieille marquise usagée.

Présence d'une boîte aux lettres estampillée « 16 » contenant du courrier au nom de « Monsieur ».











PORTE D'ENTREE :

La porte d'entrée dispose d'un volet PVC blanc roulant qui était levé à mon arrivée. Présence d'un seuil en marbre. La porte d'entrée est une vieille porte en bois avec partie oculus dormant, une poignée et plaque de propreté. Côté intérieur la porte est sensiblement identique.

Nous pénétrons au sein d'une pièce.



A notre entrée, Je relève que les lieux sont encombrés de matériels et matériaux, de biens abandonnés, le tout en profond désordre et sont inoccupés.

Les lieux semblent avoir été en travaux, le rez de chaussée est en chantier.

Mes constatations seront sous toutes réserves, effectuées à la lumière du jour, en l'absence d'électricité, et eu égard à l'encombrement.

Je relève en effet que l'électricité est coupée, il n'y a pas de contrat électrique en cours sur le compteur LINKY.

Le disjoncteur général est en position Arrêt et il sera laissé en l'état, en position Arrêt, lors de mes opérations descriptives et du diagnostic immobilier, par principe de précaution étant donné l'état de chantier du logement.

PIECE PALIERE :

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons beige, de nombreux matériaux et objets divers sont présents sur les lieux, l'aspect des lieux est sale.

Les murs et plafonds sont simplement plaqués, on notera qu'ils sont maculés d'importantes traces noirâtres.

Au plafond il existe une série de spots encastrés qui en débordent.

On notera la présence d'un ancien foyer de cheminée condamné sur le mur de gauche.

Sur la droite de la porte d'entrée se trouve le tableau électrique. On notera que l'électricité est coupée.

La pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant sur pignon, double vantail, châssis bois, vitrerie double vitrage, avec imposte vitrée fixe en contrehaut, en mauvais état ; Le volet PVC blanc extérieur est partiellement baissé.

Le rez de chaussée s'étend depuis cette pièce palière vers l'arrière du logement, dont les lieux sont toujours en chantier et encombrés.

Sur le mur face à la porte d'entrée, se présente une ouverture donnant accès à un couloir longeant la propriété côté pignon gauche et menant à une porte desservant la cour arrière.

A proximité, se trouve la porte de cave.

Sur la gauche de cette pièce palière, nous accédons aux garages par le biais d'une vieille porte en mauvais état.





















GARAGES :

Le sol est en contrebas sans escalier. Le sol du garage n'est pas du même niveau que celui du logement. Il est encombré.

La dalle au sol est une dalle béton brut.

On retrouve la vieille porte de garage intérieure en bois.

L'accès au double garage est opéré sur la gauche.

A nouveau il est encombré.

Les murs sont à l'état brut.

La charpente visible est en mauvais état.

Il est composé d'une porte de garage basculante métallique blanche.

On retrouve la menuiserie qui est condamnée sur l'extérieur.

Depuis la première partie de garage, nous accédons au couloir de circulation longeant la façade gauche du bâtiment desservant la pièce palière et menant à une porte de service.

Le sol y est carrelé à l'état d'usage.

Les murs sont à l'état brut, le plafond l'est également.

Ce couloir de circulation dispose d'une porte de service en PVC de couleur blanche pourvue encore d'adhésifs de protection, fermée à clé, et disposant d'un volet PVC blanc qui est baissé sur l'extérieur. On notera un défaut de finition sur le pourtour de cette porte.

Elle semble d'aspect récent, bien qu'envahie de toiles d'araignées et sale.





















De retour sur le palier, nous accédons ensuite à une pièce centrale du logement légèrement surélevée vis-à-vis de la pièce palière.

PIECE CENTRALE :

Le sol y est partiellement carrelé et composé de dalle de béton brut par endroits.

Les murs sont à l'état brut, en chantier.

Le plafond est voûté, présente d'importantes traces d'humidité. Présence de poutres également au plafond.

On notera la présence d'un ancien foyer de cheminée condamné avec une bouche qui en ressort.

Cette pièce prend jour par le biais de menuiseries d'aspect récent, donnant pignon arrière gauche.

Présence d'une imposte vitrée fixe donnant au niveau de la cour longeant le pignon arrière gauche du bâtiment, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage.

Il existe une porte de service, porte-fenêtre vitrée, double vitrage, une poignée et plaque de propreté, une fenêtre basculante en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie. Je sollicite le serrurier de procéder à l'ouverture de cette porte qui était verrouillée à mon arrivée, afin de nous permettre d'accéder ensuite au jardin.

Puis, enfin, il existe une petite fenêtre double vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, pourvue encore d'adhésifs de protection, qui dispose d'un volet sur l'extérieur.

Au sein de cette pièce, se trouve un accès à un petit local sur la droite à office de buanderie.
Le sol y est en contrebas, il s'agit d'une dalle brute.
Les murs sont également à l'état brut, en brique.
Se présente un cumulus posé sur pieds.









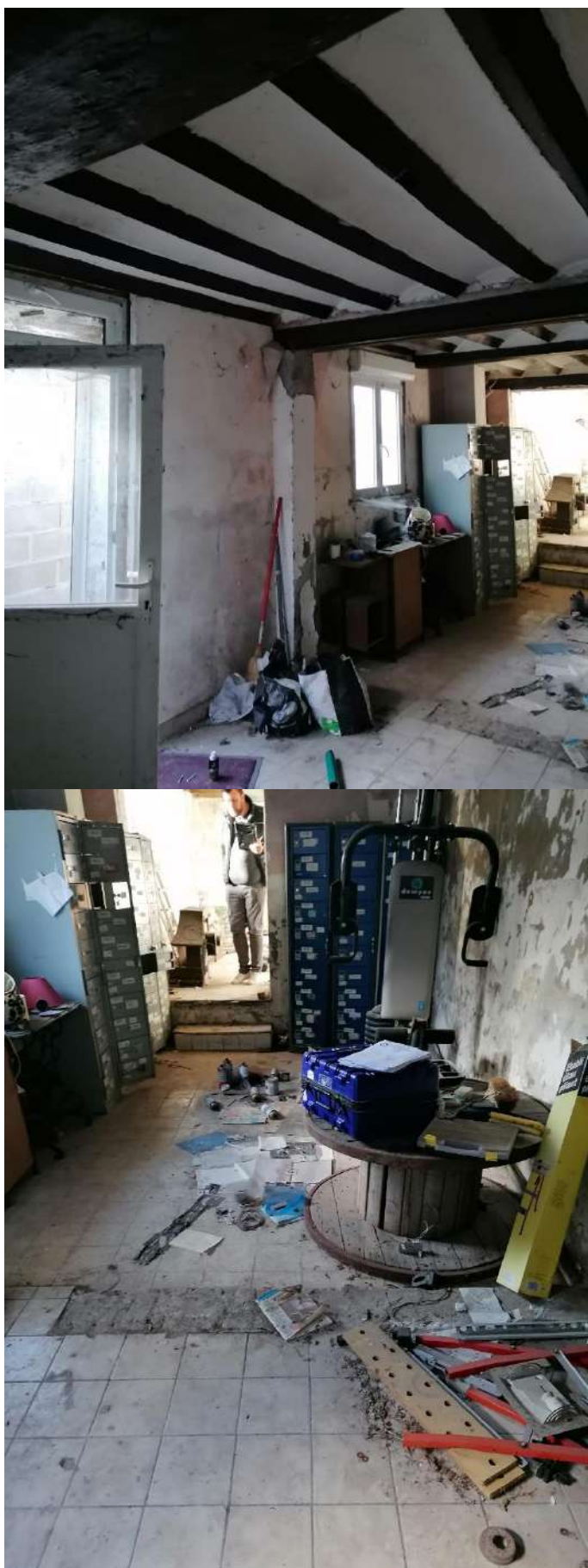
























DERNIERE PIECE :

Accessible par deux marches carrelées depuis la pièce intermédiaire précédente, par une ouverture sans porte.

Il s'agit de la pièce arrière du rez de chaussée.

On notera que les lieux sont particulièrement encombrés, en état de chantier. Le sol est partiellement carrelé, en mauvais état, visible en partie centrale.

Les murs sont constitués de parpaings peints.

Le plafond est brut ; On notera la présence de placoplâtre brut au plafond avec câbles électriques qui en débordent.

Cette pièce prend jour par le biais de plusieurs menuiseries donnant côté cour, d'aspect récent : une porte-fenêtre dont l'accès est obéré par de nombreux matériaux disposés contre à l'intérieur, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage verre occultant.

Il existe ensuite une série de menuiseries comprenant une série d'une fenêtre et deux impostes de part et d'autre, puis une fenêtre et trois impostes de part et d'autre, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage. On notera la présence de câbles qui débordent des cache-volets laissant penser à ce que des volets soient électriques.

Puis enfin, une porte de service, châssis PVC blanc, avec partie vitrée occultante, double vitrage, une poignée et plaque de propreté, qui est verrouillée et présente un volet PVC blanc baissé sur l'extérieur.

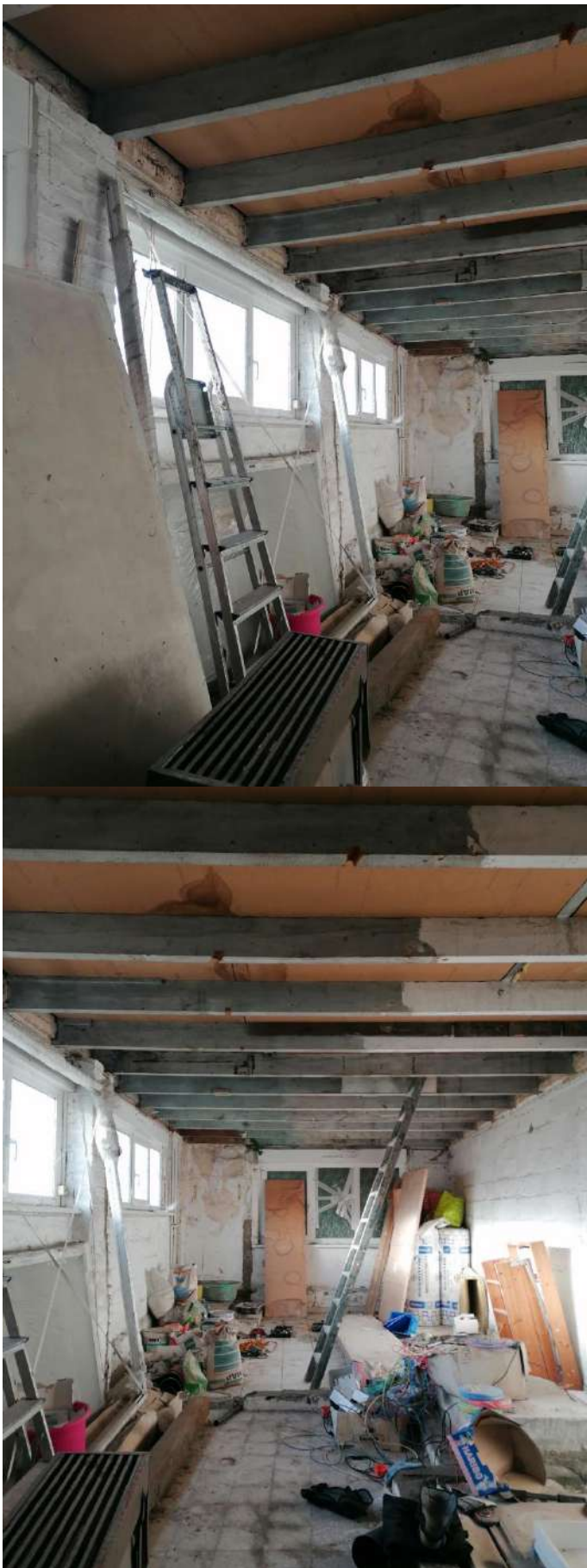
Au fond de cette pièce, côté jardin arrière, se trouve une fenêtre un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage occultant, avec imposte vitrée fixe à sa droite qui est manifestement cassée vu l'apposition d'adhésifs sur la vitre.

Cette menuiserie est occultée de l'extérieur par la végétation dense du terrain.













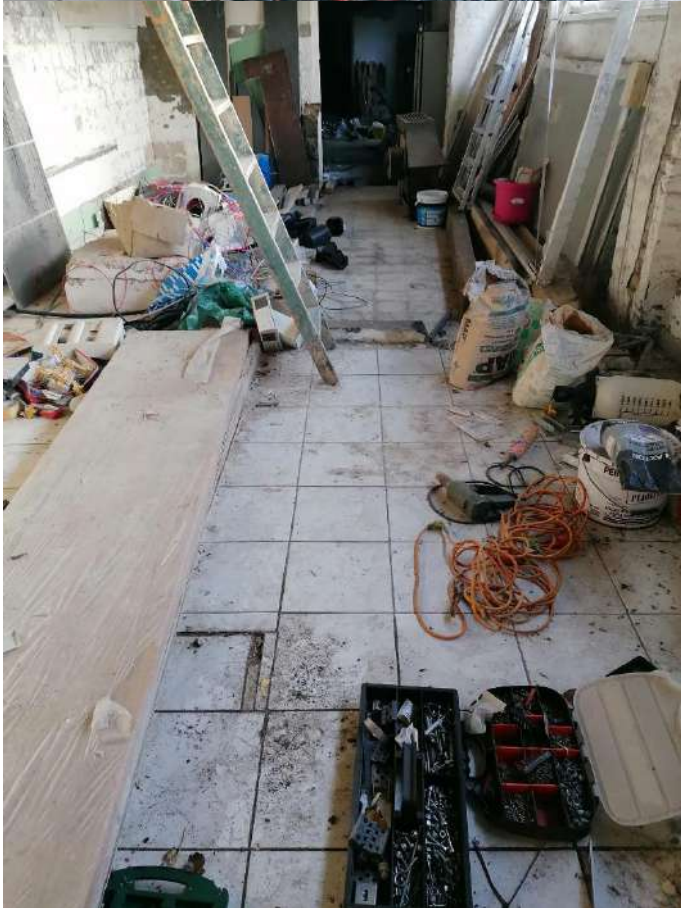












ETAGE :

L'étage est accessible depuis la pièce palière par un vieil escalier de bois, marches et contremarches.

Les murs de la montée d'escalier sont à l'état brut, ils sont maculés de traces noires.

A l'issue, se trouve une vieille porte en bois en mauvais état.

Nous accédons sur un palier.







PALIER :

Le sol est revêtu d'un stratifié en mauvais état, plinthes assorties sur le pourtour. On notera la présence d'encombrants au sein des lieux.

Les murs sont tapissés, une tapisserie défraîchie.

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

Ce palier central dessert un débarras sur la droite, en face se présente un couloir de circulation menant à deux chambres donnant en devanture de l'habitation, la salle de bains et les toilettes se trouvent situées sur la gauche du palier donnant côté pignon droit de l'habitation, puis enfin une troisième chambre avec accès au grenier se présente sur l'arrière gauche du palier.

L'étage semble avoir fait l'objet de travaux d'habitabilité contrairement au rez de chaussée.















DEBARRAS :

Accessible par le biais d'une vieille porte en bois en mauvais état.

Le sol y est revêtu du même stratifié que le palier de l'étage.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc. On notera d'importantes traces d'humidité sur le mur du fond.

Il y a une série de spots encastrés au plafond.

Il s'agit d'une pièce étroite et aveugle.

On notera la présence de détritits et objets divers entreposés dans les lieux. Je relève des produits alimentaires avec des dates de péremption établies à 2017.







CHAMBRE AVANT DROITE :

Accessible par le biais d'une vieille porte en bois, une poignée et plaque de propreté.

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum en mauvais état, sale. On notera la présence de nombreux déchets et détritus.

Les murs sont tapissés, une tapisserie particulièrement défraîchie et sale.

S'y trouve un tableau électrique.

Présence d'un radiateur électrique.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant en façade, double vantail, châssis bois usagé, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc motorisé partiellement baissé sous réserve de bon fonctionnement.

Au sein de cette chambre, se trouve à proximité du radiateur, une vieille porte en bois donnant ouverture brute au-dessus du garage. Présence d'importantes toiles d'araignée, les murs sont maculés de traces noirâtres.

On notera également la présence d'une porte condamnée au sein de cette chambre menant vraisemblablement vers la chambre attenante.





















CHAMBRE AVANT GAUCHE :

Accessible par le biais d'une vieille porte en bois en mauvais état.

On notera au fond du couloir avant d'accéder à cette chambre la présence d'un point lumineux au plafond et d'une découpe murale laissant apparaître des tuyaux de canalisation.

Cette chambre est revêtue au sol d'un stratifié imitation parquet bois en mauvais état, de nombreux encombrants sont présents sur place. Le sol est meuble à l'entrée.

Les murs sont tapissés, une tapisserie qui est défraîchie.

Le plafond est enduit et peint en blanc.

On notera la présence d'importantes traces d'humidité qui maculent le mur immédiatement sur la gauche à proximité de tuyaux d'évacuation.

Présence d'un point lumineux en applique murale sur la droite.

Cette pièce prend jour par le biais de deux menuiseries, l'une donnant pignon droit, double vantail, châssis bois peint en noir à l'état d'usage, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC motorisé, partiellement baissé.

En dessous se trouve un radiateur électrique.

Puis une fenêtre double vantail, châssis bois peint en noir à l'état d'usage, vitrerie double vitrage, dont le volet est baissé, donnant sur rue.

















SALLE DE BAINS :

Accessible par le biais d'une porte coulissante sur le palier.

Le sol est revêtu d'un vieux stratifié. On notera à nouveau que le sol paraît meuble.

Les murs sont revêtus d'un revêtement PVC, tout comme le plafond.

Il y a un point lumineux au plafond.

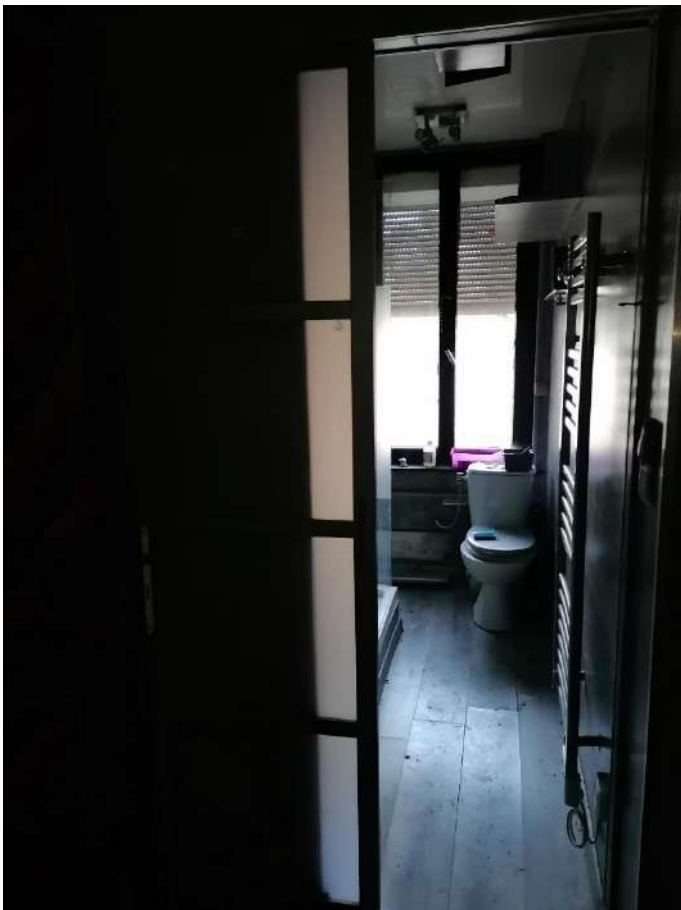
Se trouvent un radiateur sèche-serviettes fixé au mur, un lot d'étagères murales tant sur le mur de droite que sur le mur au-dessus de la vasque.

Un toilette, siège à l'anglaise, réservoir dorsal.

Présence d'une cabine de douche avec parois vitrées, le receveur est en résine de synthèse de couleur blanche, les murs sont carrelés, un carrelage dans les tons blanc. Il existe une douchette à main, un flexible de douche, un gros pommeau de douche.

Présence ensuite d'un meuble vasque comme j'ai pu le mentionner avec miroir.

Cette salle de bains prend jour par le biais d'une fenêtre double vantail, châssis bois peint en noir, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc motorisé qui est partiellement baissé. Cette menuiserie est à l'état d'usage et donne côté pignon droit de l'habitation.

















CHAMBRE ARRIERE :

Accessible par le biais d'une vieille porte en bois en mauvais état.

Le sol est revêtu d'un stratifié imitation parquet bois.

Les murs sont tapissés, une tapisserie dans les tons rouge et noir en mauvais état.

Le plafond est enduit et peint en blanc.

Il y a des câbles électriques qui débordent du mur.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre double vantail, châssis bois peint en noir, à l'état d'usage, vitrerie double vitrage, avec volet qui est actuellement levé. Elle donne côté pignon droit.

En dessous se trouve un radiateur électrique.

Présence d'une prise téléphone et d'un tableau avec fusibles.

Cette pièce nous permet d'accéder au grenier par le biais d'une vieille porte en bois peinte dans les tons rouge, une poignée et plaque de propreté, une serrure et une clé.













GRENIER :

Accès par le biais d'un vieil escalier de bois, marches et contremarches.

On notera que le grenier est encombré de biens.

Il est composé de deux parties.

Y est rendu visible la charpente bois, la couverture ainsi que des ouvertures, selon reportage photographique.













CAVE :

La cave est accessible par le biais d'une vieille porte en bois avec poignée, plaque de propreté depuis la pièce palière du rez de chaussée.

La descente de cave est opérée par un escalier béton.

La cave dispose de deux parties, à l'état brut, selon reportage photographique.













Nous accédons à l'arrière du logement par le biais de la porte-fenêtre de la pièce intermédiaire du rez de chaussée, ouverte à cette occasion, par mon serrurier.

COUR ET JARDIN :

On accède à un étroit chemin côté pignon gauche de l'habitation, dont le sol est revêtu de briques.

On notera qu'est rendue visible une partie de la façade arrière de l'habitation qui est en brique.

On retrouve la porte-fenêtre avec volet partiellement baissé qui donnait au sein du couloir du garage.

Ce chemin longe le pignon gauche de l'habitation. On notera qu'il n'est pas entretenu, que de nombreuses ronces envahissent les lieux. Il est bordé par les murs et clôture grillagée de l'habitation voisine.

En cheminant difficilement au sein de ce dernier au travers des ronces, je relève que la parcelle arrière est rendue totalement invisible par une végétation dense de ronces.

La parcelle à l'arrière du bâtiment est ainsi inaccessible en l'état.

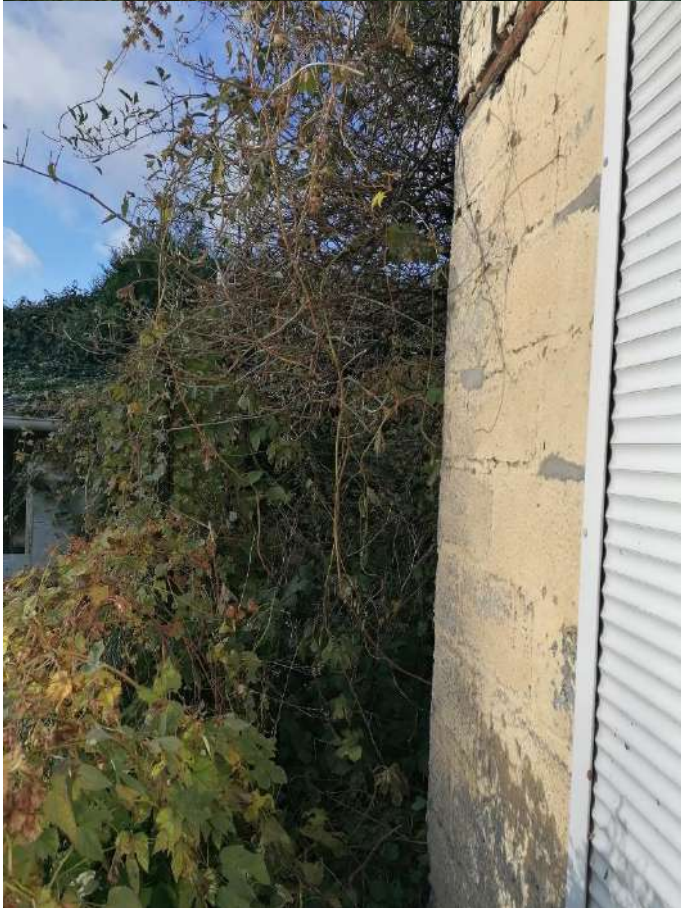












A l'issue de mes opérations, nous nous assurons de la fermeture des fenêtres, les volets semblant être motorisés sont laissés en l'état de notre arrivée.

La porte fenêtre nous ayant permis d'accéder à l'arrière du logement est verrouillée à clé. Les autres portes fenêtres et portes de garage sont restées verrouillées lors des opérations.

Le serrurier referme et verrouille à clé la porte d'entrée du logement, clés que je reprends avec moi en l'étude, puis nous nous retirons à 10h45.



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 cent vingt sept 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.	148,80 €
TOTAL H.T	375.63 €
T.V.A	75.13 €
TOTAL T.T.C.	450.76 €