



**SAS ACTANORD**

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

*VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES*

**HUISSIERS**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**LE VENDREDI DIX-SEPT NOVEMBRE A QUATORZE HEURES**

A la requête de la

Elisant domicile en la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'Arras, dont le siège est établi à ARRAS, 22 Grand 'Place

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE en date du 20 septembre 2022, ledit jugement signifié à Monsieur Kémal suivant exploit de la Société par Actions Simplifiée ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU - WALLART en date du 04 janvier 2023, devenue définitif,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 12 janvier 2023, publiée le 16 janvier 2023 sous la référence d'enlissement 5414P03 2023V651, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 23 juin 2022, publiée le 04 juillet 2022 sous la référence d'enlissement 5914P03 2022V9523, ensemble le bordereau rectificatif en date du 11 juillet 2022 publié le 12 juillet 2022 sous la référence d'enlissement 5914P03 2022V10113,

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 31 octobre 2023, suivant exploit de la Société ACTANORD – DOCO Thierry – CAZIN Briec – VAN AUTREEVE Sylvie – DEGUINES Jennifer – MOREAU Caroline – WALLART Jérémy, à Monsieur né le 21 mai 1962 à TRABZON (Turquie), dont le dernier domicile connu est établi à TOURCOING, 138 rue de Lille, lequel n'a pas déféré au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Je, l'un des Huissiers de Justice Associés nommé DOCO CAZIN DEGUINES, membre de la Société « ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART - MOREAU », pris en son office de DUNKERQUE, 35 rue David d'Angers, soussigné,  
Substitué par Maître Jérémy WALLART,

Me suis rendu ce jour, vendredi 17 novembre 2023, à TOURCOING, 138 rue de Lille, à 14h00, afin d'établir le procès-verbal de description d'un local à usage de plateau à aménager figurant sur la matrice cadastrale à TOURCOING, 138 rue de Lille, section EH n° 168, lot n° 1, pour une contenance cadastrale de 0ha 02a 26ca, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la société requérante, accompagné de Monsieur TURPIN Guillaume, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL AXE-DIAG dont le siège social est établi sur la commune de DUNKERQUE, 73 avenue Kleber, 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, Monsieur JOUSSEAUME Frédéric, serrurier auprès de la OPTIMUM HABITAT dont le siège social est établi sur la commune de MOUVAUX, 616 rue de Tourcoing et Messieurs MAERTEN Thomas et DAMIENS Maxime en qualité de témoins conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Sur place, personne ne répond à nos appels répétés et insistants tant à l'interphone qu'à la porte de l'appartement.

En leur compagnie, je procède aux constatations suivantes.

### **Désignation du Bien :**

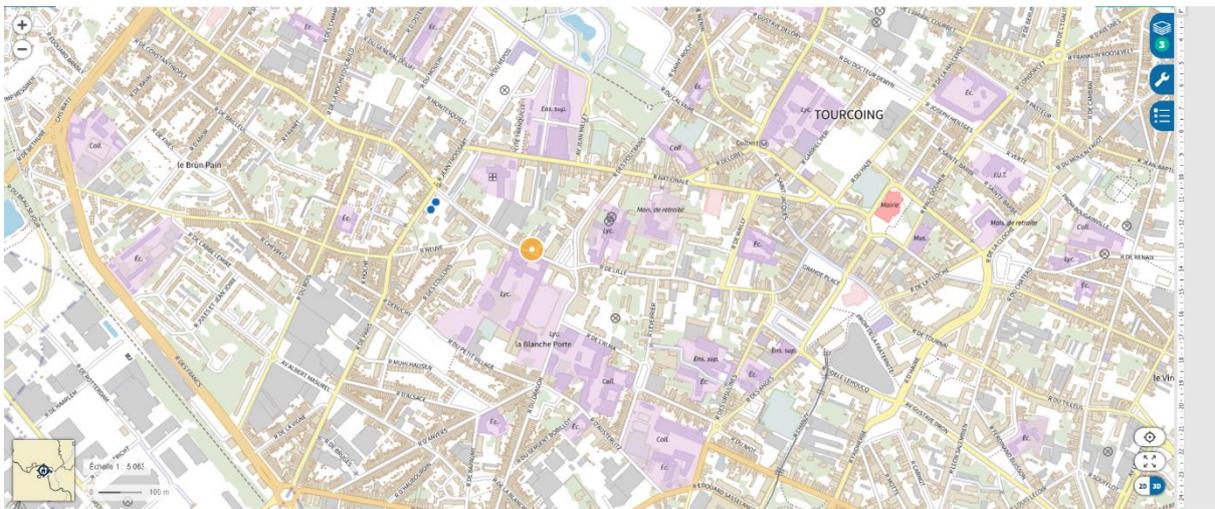
Le bien immobilier, objet de la procédure de saisie immobilière, est le lot n°1 d'un immeuble divisé en trois logements et les parties communes situé à proximité du centre-ville de la commune de TOURCOING.

Ce bien se compose d'un plateau à aménager en rez-de-chaussée augmenté du sous-sol de l'immeuble et des 379/1000èmes des parties communes générales.

Le plateau se compose de trois pièces distinctes, de sanitaires inaccessibles, une grande cave, une pièce aménagée en chaufferie.

Je constate que le plateau n'est pas alimenté en électricité et eau au jour du constat.





## **Description des lieux :**

A notre arrivée dans les parties communes, je rencontre Madame COUPEZ Pauline laquelle me déclare être propriétaire du lot 2 situé au premier étage de l'immeuble.

Elle m'indique que Monsieur GUNAYDIN Kémal est bien propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée mais qu'il ne l'occupe pas.

Elle me précise que les lieux sont vides d'occupant à ce jour.

Personne ne répondant à mes appels répétés et insistants, je constate que la porte n'est pas fermée à clef.

Je pénètre dans le logement et constate que les lieux sont vides d'occupant et faiblement aménagés.

## **La première pièce située en façade sur rue :**

On y accède des parties communes de l'immeuble par une porte en bois menuisé, à deux vantaux, dont un seul vantail est installé.

Au sol est posée une moquette hors d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tenture de papier-peint ancienne et hors d'usage, présentant de nombreux trous de perçage.

Le plafond est recouvert de dalles de faux-plafond en matière composite dont quatre éléments son manquants.

L'installation électrique de la pièce se compose d'un luminaire à lamelles dépourvu d'alimentation en électricité au jour du constat.

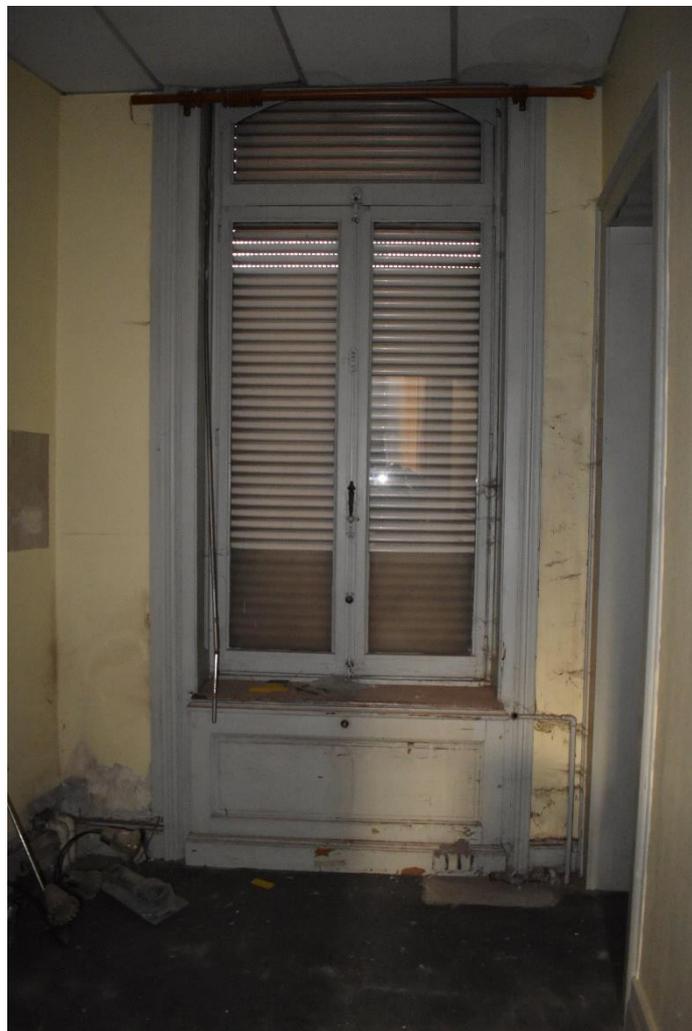
La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en bois recouvert d'une peinture de teinte foncée.

Cette fenêtre est équipée de simple vitrage.

Elle est protégée par un volet en PVC actionné par tringle, en état de fonctionnement.

Est disposé dans cette pièce un lavabo industriel équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude eau froide.

Il existe une cheminée condamnée dont la tablette et le jambage sont en marbre.





### **Le plateau en rez-de-chaussée :**

On y accède des parties communes par une double porte menuisée en bois, équipée de plaques de propreté, béquilles.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Au sol est posé un revêtement vinyle, imitation parquet, hors d'usage, tâché en divers endroits.

Sous le revêtement de sol sont disposées des dalles de sol anciennes susceptibles d'être amiantées sous réserve d'une analyse des matériaux.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes recouvertes de peinture hors d'usage.

Les murs sont recouverts d'une toile à peindre revêtue d'une peinture de teinte claire fortement défraîchie.

Le plafond est recouvert de dalles de faux-plafond, fortement défraîchies, présentant des auréoles disséminées en divers endroits.

La pièce prend jour par une fenêtre, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en bois recouvert d'une peinture de teinte blanche, défraîchie, ainsi que deux châssis vitrés fixes en sa périphérie.

La fenêtre s'ouvre et se referme correctement.

Cette fenêtre est protégée par un volet roulant en PVC actionné par tringle en état de fonctionnement.

Les châssis vitrés fixes sont protégés par deux volets roulants abaissés au moment des constatations.

Je constate qu'une des tringles est dépourvue de manchon alors que la seconde est manquante.

L'installation électrique de la pièce se compose d'un ensemble de luminaires à lamelles non alimentés électriquement au jour du constat, un jeu de prises électriques avec terre, un jeu de prises électriques dépourvues de terre, un jeu d'interrupteurs, un jeu de prises de téléphone.

Je relève l'existence de deux portes conduisant, également, sur les parties communes et la première pièce décrite.

Dans le fond de la pièce, en son côté droit, se trouve une porte en bois revêtue de peinture de teinte blanche, équipée d'un châssis vitré fixe.

Sur l'arrière de cette porte se trouve un mur composé de parpaings.

La pièce est chauffée par deux radiateurs alimentés par le gaz de ville dont un manquant.

Ils sont équipés de robinet thermostatique.

Des réserves sont émises quant à leur fonctionnement.







## La seconde pièce sur le plateau du rez-de-chaussée :

On y accède du plateau par une porte menuisée revêtue d'une peinture hors d'usage. Cette porte ne se referme pas correctement.

Au sol est posé un dallage de teinte foncée.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en carrelage de teinte foncée.

Les murs sont recouverts de toile de verre revêtue d'une peinture de teinte blanche fortement défraîchie, présentant des impacts de balles.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en matière composite, posées sur rails, présentant des déformations et auréoles.

L'ensemble est fortement défraîchi.

L'installation électrique de la pièce se compose de quatre luminaires à lamelles, un jeu de prises électriques avec terre et un jeu de prises de téléphone.

Je constate l'existence d'une ouverture entre cette pièce et le plateau au niveau du mur avec pose d'un plateau en bois fortement poussiéreux.

La pièce est chauffée par un radiateur alimenté par le gaz de ville, recouvert d'une peinture de teinte blanche présentant des traces de corrosion.

Ce radiateur est équipé d'un robinet thermostatique.

Des réserves sont émises quant à son fonctionnement.







### **La cave :**

On y descend du plateau du rez-de-chaussée par un escalier.

En bas de l'escalier se trouve une première porte en bois d'aspect ancien permettant un accès sur la cave.

Au sol est posé un pavage ancien recouvert de peinture de sol fortement défraîchie. Des archives d'entreprise sont entreposés en périphérie de la chaufferie.

Les murs sont composés de briques, parpaings ou béton recouverts de peinture de teinte blanche fortement défraîchie.

Le plafond voûté est composé de briques recouvertes de peinture de teinte blanche avec poutres métalliques apparentes à l'état d'usage.

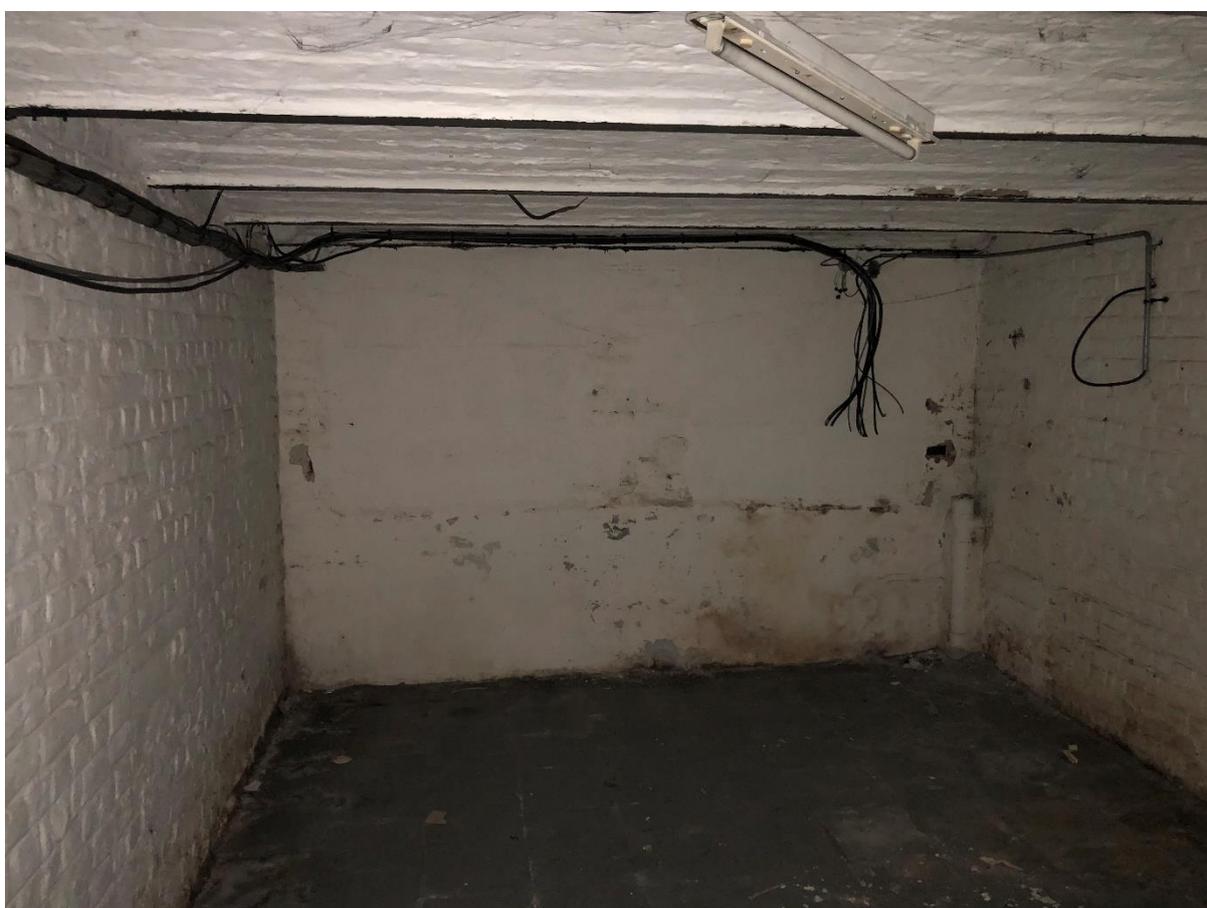
Se trouve dans cette cave, une pièce servant de chaufferie.

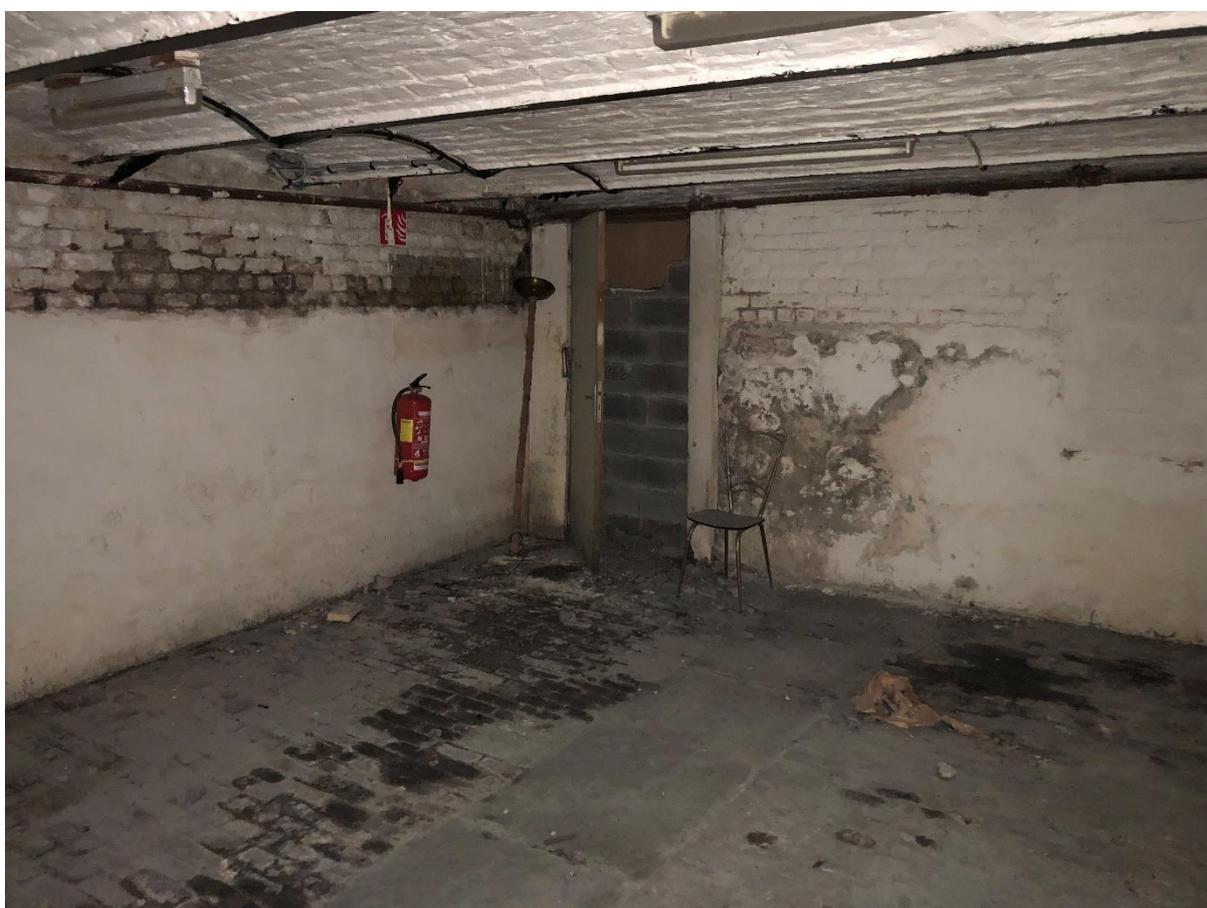
A l'intérieur de cette pièce se trouve une chaudière ancienne non alimentée au jour du constat.















### **La seconde pièce accessible par les parties communes :**

On y accède par une porte située en haut d'un perron disposé dans l'entrée de l'immeuble.

Cette pièce est fortement encombrée de matériaux de chantier et est difficilement accessible.

Je relève la présence d'une porte à deux vantaux permettant un accès sur la seconde pièce du rez-de-chaussée.

Dans son prolongement se trouve une porte, un vantail, permettant un accès sur des sanitaires lesquels ne sont pas accessibles.

Dans le fond de la pièce se trouve un mur composé de parpaings à l'état brut.

Le sol n'est pas visible au jour du constat.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en matière composite dont plusieurs d'entre elles sont manquantes.

L'installation électrique de la pièce se compose d'un jeu de luminaires à lamelles non alimentés électriquement.



## Les sanitaires :

Inaccessibles au jour des constatations, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage de teinte claire.

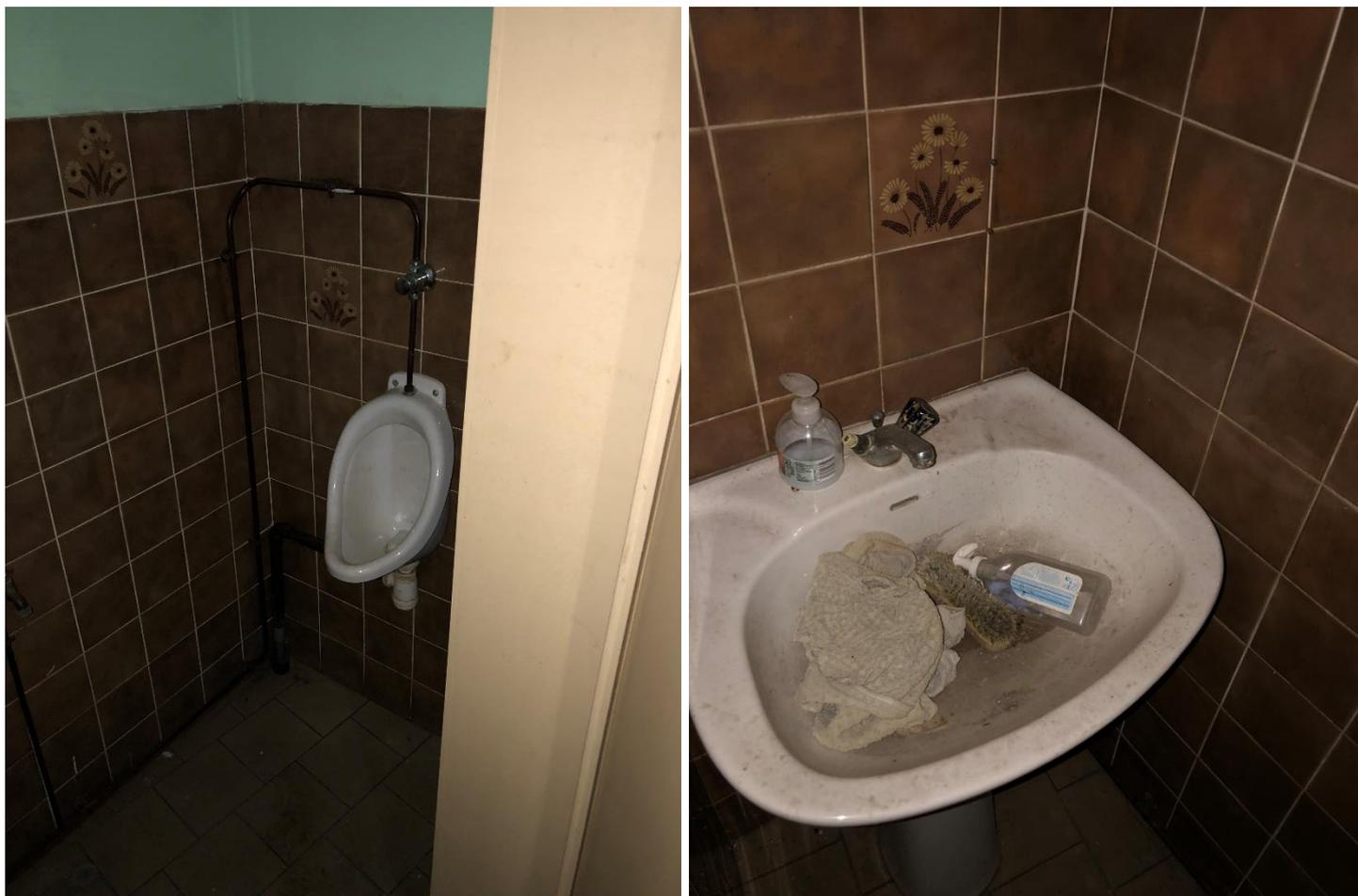
La partie basse des murs est recouverte d'un carrelage mural de teinte foncée d'aspect ancien.

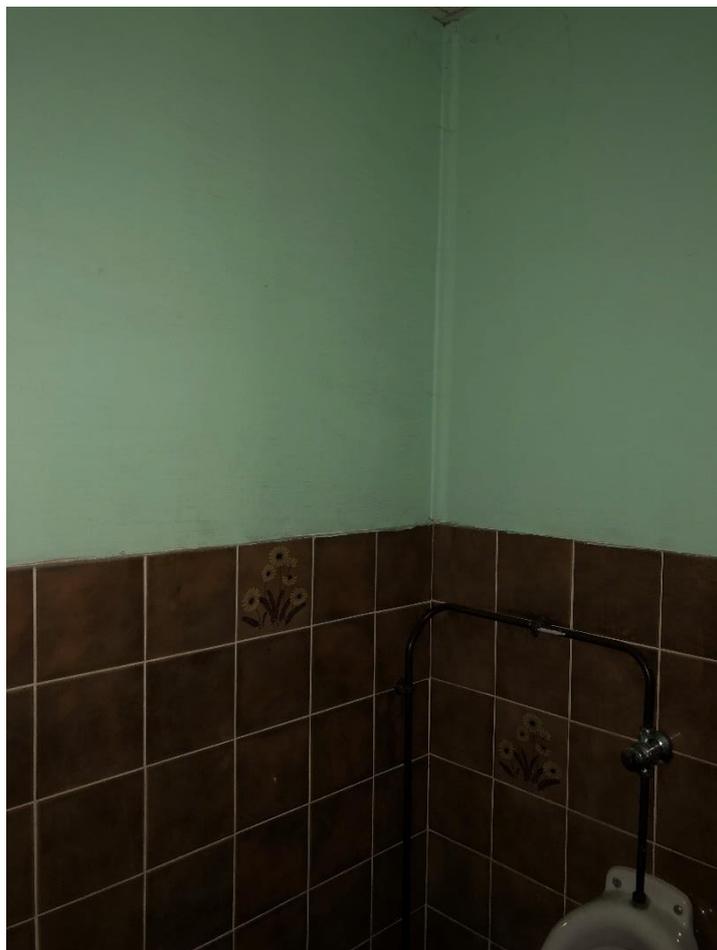
La partie supérieure des murs est recouverte d'une peinture de teinte verte défraîchie.

L'installation sanitaire de la pièce se compose d'un lavabo sur colonne équipé d'une robinetterie hors d'usage.

L'ensemble est encrassé.

Il existe un urinoir fixé au mur droit.





Puis, j'ai procédé à différentes prises de vue insérées dans le présent Procès-Verbal de Description.

Plus rien n'étant à constater, je referme les lieux, libère le serrurier, les témoins, le diagnostiqueur et me suis retiré à 15h30

Madame COUPEZ Pauline, propriétaire du lot 2 me communique les coordonnées téléphoniques du propriétaire du lot 3, Monsieur GRINE Kamel, afin de me confirmer la contenance des différents lots.

De retour en mon étude, je contacte par téléphone, Monsieur GRINE Kamel, lequel me confirme que l'immeuble est bien divisé en trois lots.

Il me confirme que les deux petites pièces situées sur la droite de l'escalier des parties communes font parties, également, des parties communes.

Il me précise qu'il existe une Association Syndicale Libre au sein de l'immeuble.

Il s'engage à me faire parvenir tout document relatif à cette Association Syndicale Libre notamment les statuts.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 17 novembre 2023 à 14h00, pour se terminer le 17 novembre 2023 à 15h30, pour une durée de 1h30.

*ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.*

**COUT : Trois cent-soixante-et-un euros et quarante-huit centimes**

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	74,40
Frais de déplacement	7,67
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>301,23</b>
TVA 20%	60,25
<b>TOTAL T.T.C</b>	<b>361,48</b>



**Jérémy WALLART**  
**Huissier de Justice Associé**