



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 LUNDI QUATRE DECEMBRE A QUATORZE HEURES**

A la requête de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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 Grande Instance de LILLE en date du 26 mars 2019, ledit jugement signifié à [REDACTED] suivant exploit de la SAS WATERLOT & Associés en date du 16 juillet 2019, devenu définitif,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 26 mars 2019, publiée le 24 septembre 2019 sous la référence d'enlissement 5414P02 2019V5028, ensemble le bordereau rectificatif en date du 25 septembre 2019, publié le 11 octobre 2019 sous la référence d'enlissement 5914P02 2019V5408, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 20 juin 2018, publiée le 02 août 2018 sous la référence d'enlissement 5914P02 2018V4509,

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 08 novembre 2023, suivant exploit de la Société ACTANORD – DOCO Thierry – CAZIN Briec – VAN AUTREEVE Sylvie – DEGUINES Jennifer – MOREAU Caroline – WALLART Jérémy, à [REDACTED] laquelle 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, lundi 04 décembre 2023, à ROUBAIX, Résidence Jules Renard, Allée Maurice Maertens , Bâtiment A, Appartement 8, à 14h00, afin d'établir le procès-verbal de description du lot 108 et les 35/1000èmes des parties communes générales ainsi que du lot 114 et les 1/1000èmes des parties communes générales figurant sur la matrice cadastrale à ROUBAIX, 89 et 87B avenue Linne et allée Maurice Maertens, section EI n° 88 pour une contenance cadastrale de 0ha 2a 88ca, section EI n° 89 pour une contenance cadastrale de 0ha 1a 58ca, section EI n° 91 pour une contenance cadastrale de 0ha 0a 17ca, section EI n° 92 pour une contenance cadastrale de 0ha 0a 16ca, section EI n° 93 pour une contenance cadastrale de 0ha 0a 17ca, section EI n° 94 pour une contenance cadastrale de 0ha 0a 17ca, section EI n° 95 pour une contenance cadastrale de 0ha 0a 17ca, section EI n° 96 pour une contenance cadastrale de 0ha 0a 17ca, section EI n° 266 pour une contenance cadastrale de 0ha 12a 41ca, objets 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.

En leur compagnie, je procède aux constatations suivantes.

Désignation des Biens :

Les biens immobiliers, objets de la procédure de saisie immobilière, sont les lots n°108 et 114 d'un immeuble.

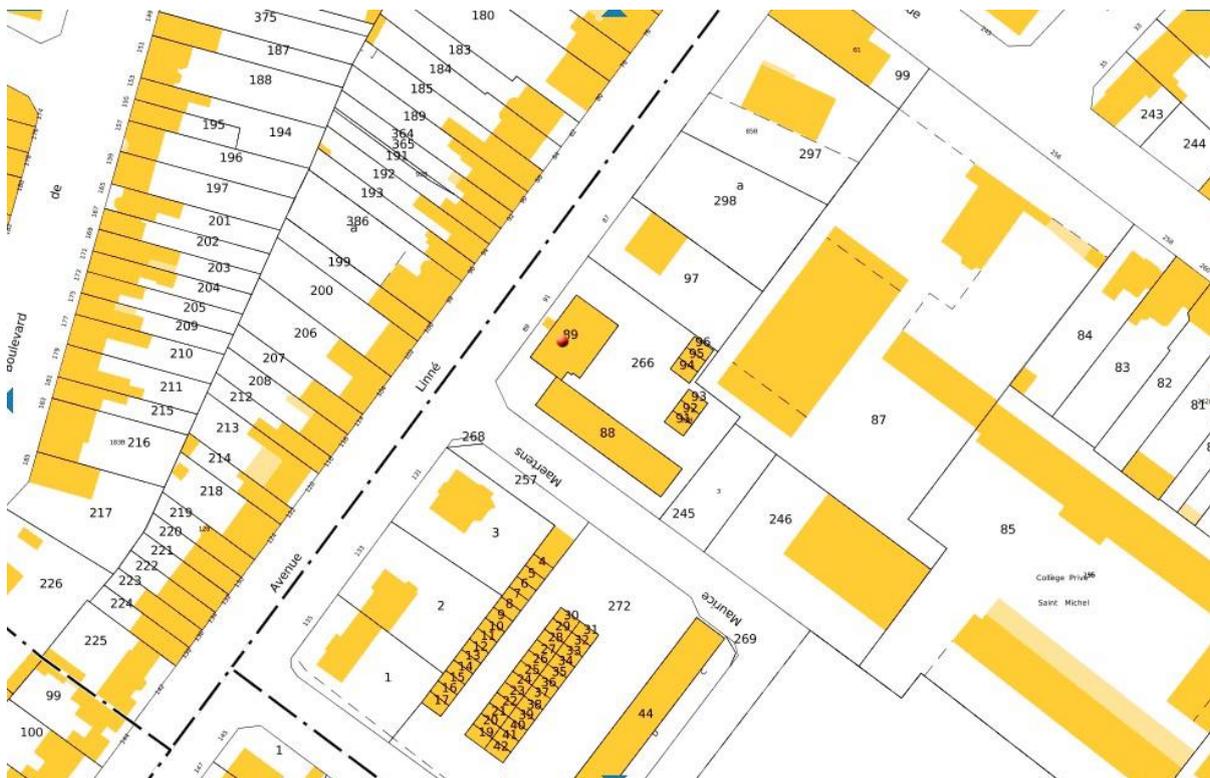
Il s'agit d'un appartement situé au dernier étage de l'immeuble disposant d'une cave en sous-sol.

Cet immeuble est situé à la jonction de la zone des Trois ponts et du quartier dénommé Nouveaux ROUBAIX.

Le centre-ville de ROUBAIX se situe à une distance de deux kilomètres environ.

L'appartement est alimenté en électricité, en eau courante et est relié au tout à l'égout.

Il se compose d'une pièce à vivre, une cuisine, un dégagement desservant une salle de bains et une chambre, un balcon et une cave au sous-sol de l'immeuble.



Situation :

ROUBAIX est une commune française située dans le département du Nord (59) en région Hauts-de-France.

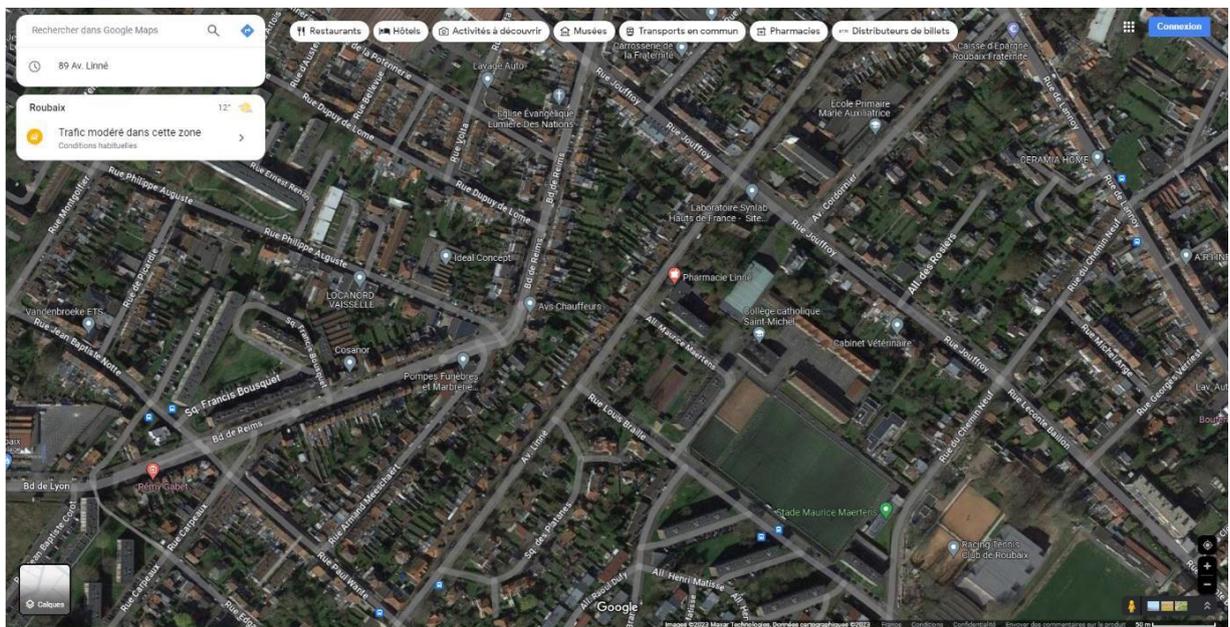
Limitrophe avec la Belgique, la ville fait partie de la Métropole européenne de Lille.

Entre 17 et 52 mètres d'altitude et peuplée de 98 066 habitants en 2020, la ville de ROUBAIX s'étend sur 13,23 km².

La commune de ROUBAIX est desservie par le réseau de transports en commun ILEVIA via le bus, le métro et le tramway.

La commune dispose d'une gare ferroviaire régulièrement desservie par des TGV et TER ainsi que par des trains de la compagnie nationale belge SNCB.

La commune dispose de nombreux commerces de proximité et services localisés, essentiellement, dans le centre-ville.



Description des lieux :

On accède sur l'appartement n° 8 par une porte palière, un battant, équipée d'une plaque de propreté, une poignée, un œilleton, une serrure actionnée par clé en état de fonctionnement.

Cette porte est recouverte, d'un placage en bois en bon état général.

A main gauche est disposée une sonnette en état de fonctionnement.

On accède sur la pièce à vivre.

La pièce à vivre :

Au sol est posé un parquet de teinte claire à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues de peinture de teinte claire présentant des traces disséminées sur toute la superficie de la pièce.

Les murs sont enduits, recouverts d'une peinture de teinte blanche présentant des écaillages et éclats disséminés en différents endroits.

Je relève l'existence de fissures naissantes localisées à la jonction avec le bâti et la porte d'entrée.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche présentant des fissurations ainsi que des éclats sur l'enduit disséminés en différents endroits.

La pièce prend jour par deux fenêtres, un vantail, et un châssis vitré fixe dont les bâtis et châssis sont en PVC, équipés de double vitrage et entrée d'air.

La pièce est chauffée par un radiateur alimenté par le gaz de ville, équipé d'un robinet, en état de fonctionnement.

Ce radiateur est revêtu d'une peinture de teinte blanche défraîchie au jour du constat.

Se trouve dans cette pièce une armoire électrique à laquelle on accède par une porte revêtue de peinture de teinte grise.

A l'intérieur de cette armoire électrique sont disposés le disjoncteur général ainsi que le tableau de disjoncteurs différentiels.

L'installation électrique de cette pièce se compose d'une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond en état de fonctionnement, un interrupteur, quatre prises électriques avec terre, un boîtier de raccordement à la fibre optique, une prise de téléphone et une prise de raccordement à l'antenne de télévision.





Dans le prolongement se trouve la cuisine au sol de laquelle est disposé un parquet identique à celui de la pièce à vivre.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues d'une peinture de teinte blanche d'aspect défraîchi.

Les murs sont enduits, lissés, recouverts d'une peinture de teinte blanche présentant des éclats et plusieurs fissurations visibles.

Je relève l'existence d'une infiltration d'eau localisée à la jonction avec la fenêtre.
Les murs présentent des salissures éparses.

Le plafond est recouvert d'une peinture de teinte blanche, faïencée au jour du constat, présentant plusieurs fissurations et cloques visibles.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, deux vantaux, dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée d'une poignée et de double vitrage.

La fenêtre s'ouvre et se referme correctement.

Le renouvellement d'air est assuré par un extracteur d'air localisé sur le mur gauche.

Se trouve dans cette pièce une chaudière à gaz murale de marque ELM LEBLANC en état de fonctionnement.

L'installation électrique de cette pièce se compose d'une sortie de fils avec douille et ampoule, trois interrupteurs, trois prises électriques avec terre visibles.

La pièce est chauffée par un radiateur alimenté par le gaz de ville équipé d'un robinet. Ce radiateur est en état de fonctionnement.
Il est recouvert d'une peinture de teinte blanche présentant de nombreuses salissures.

Se trouve dans cette pièce un évier, deux bacs inox, équipé d'une robinetterie mélangeur eau chaude et eau froide, deux bondes et un égouttoir.

Sous cet évier est disposé un placard auquel on accède par deux portes en bois mélaminé de teinte blanche.







Le dégagement desservant la chambre et la salle de bains :

On y accède de la cuisine par une porte équipée d'un châssis vitré fixe composé de vitrerie en verre brouillé, plaques de propreté et béquilles.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

Elle est revêtue d'une peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

Au sol est posé un parquet identique aux pièces précédemment décrites.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues d'une peinture de teinte blanche, d'aspect défraîchi, présentant des traces de frottement éparses.

Les murs sont enduits, lissés, revêtus d'une peinture de teinte blanche présentant plusieurs salissures éparses.

Je relève l'existence d'une bande dont le revêtement est fortement altéré.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une teinte blanche à l'état d'usage.





Les toilettes :

On y accède du dégagement précédemment décrit par une porte équipée d'un châssis vitré fixe composé de vitrerie en verre brouillé présentant des coulées de peinture de teinte blanche, plaques de propreté, béquilles et un verrou.

Elle est revêtue d'une peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

A la jonction entre le dégagement et les toilettes est disposée une barre de seuil correctement fixée au sol.

Au sol est posé un revêtement vinyle imitation parquet à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues de peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture de teinte blanche à l'exception du mur en façade lequel est recouvert d'une peinture de teinte grise présentant des défauts de mise en peinture et un défaut d'enduisage disséminé en différents endroits.

Le plafond est recouvert d'une toile à peindre revêtue d'une peinture de teinte blanche.

L'installation électrique de cette pièce se compose d'un globe lumineux équipé d'une ampoule en état de fonctionnement, un interrupteur.

La pièce prend jour par une fenêtre basculante dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée de double vitrage composé de vitrerie en verre brouillé, un mécanisme d'ouverture et un bras télescopique.

L'installation sanitaire de la pièce se compose d'un WC composé d'une cuvette à l'anglaise, réservoir d'eau dorsal, chasse d'eau à économie d'eau.



La salle de bains :

On y accède du dégagement précédemment décrit par une porte équipée de plaques de propreté et béquilles. Je constate que le châssis vitré fixe est manquant au jour du constat.

Cette porte est revêtue d'une peinture de teinte blanche présentant deux importants éclats localisés sur la face extérieure.

A la jonction entre le dégagement et la salle de bains est disposée une barre de seuil correctement fixée au sol.

Au sol est posé un parquet flottant de teinte grise à l'état d'usage.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois revêtues d'une peinture de teinte blanche à l'état d'usage.

Les murs sont enduits et recouverts d'une peinture de teinte blanche, d'aspect défraîchi, présentant des défauts de pose disséminés, notamment, sur le mur droit et le mur opposé par rapport à la porte d'accès sur cette pièce.

Je relève l'existence de fissurations et défauts d'enduisage sous la fenêtre.

Il existe un important coup sur le mur opposé par rapport à la porte d'accès sur cette pièce.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture de teinte blanche, faïencée, présentant des écaillages localisés en imposte de la baignoire.

L'installation électrique de la pièce se compose d'un point lumineux au plafond avec ampoule en état de fonctionnement, un interrupteur, une prise électrique avec terre visible.

La pièce est chauffée par un radiateur alimenté par le gaz de ville, équipé d'un robinet. Ce radiateur est revêtu d'une peinture de teinte blanche sale au jour du constat.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante dont le bâti et le châssis sont en PVC, équipée d'une poignée et de double vitrage composé de vitrerie en verre brouillé.

L'installation sanitaire de la pièce se compose d'un lavabo sur colonne équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide de marque PORCHER, bonde et bouchon de bonde actionné par mécanisme de type tirette.

En imposte est disposée une crédence composée d'un carrelage mural de teinte blanche présentant quatre trous de perçage rebouchés par application d'enduit.

Je relève l'existence d'un miroir correctement fixé au mur ainsi qu'une applique lumineuse poussiéreuse.

Se trouve dans cette pièce une baignoire émaillée présentant un éclat localisé sur son côté droit.

Cette baignoire est équipée d'une robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche, inverseur, bonde avec grille de bonde et bouchon de bonde en caoutchouc désolidarisé.

Les murs en périphérie de la baignoire sont recouverts d'un carrelage mural de teinte blanche présentant des débordements de peinture de teinte blanche en leur partie supérieure.

Je relève l'existence d'une poignée de support.









La chambre :

On y accède du dégagement précédemment décrit par une porte isoplane, un battant, équipée de plaques de propreté et béquilles.

Cette porte est revêtue d'une peinture de teinte blanche présentant des salissures en périphérie des plaques de propreté.

La porte s'ouvre et se referme correctement.

A la jonction entre le dégagement et la chambre est disposée une barre de seuil correctement fixée au sol.

Au sol est posé un parquet de teinte identique à celui de la pièce à vivre, peu visible au regard de l'encombrement particulièrement important de la pièce.

A la jonction du sol et des murs sont posées des plinthes en bois, peu visibles, revêtues de peinture de teinte claire.

Des réserves sont émises quant à l'état général au regard de l'encombrement particulièrement important de cette pièce.

Les murs sont recouverts de fibre de verre revêtue de peinture de teinte blanche ou de teinte grise, partiellement visible au jour du constat au regard de l'encombrement de la pièce.

Je relève des développements d'humidité localisés en périphérie de la porte-fenêtre laquelle est cachée avec des couvertures étendues devant celle-ci.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre, deux vantaux et une fenêtre, un vantail, dont les bâtis et châssis sont en PVC, équipés de poignée.

Des réserves sont émises quant à leur état et leur ouverture.

L'ensemble est inaccessible au jour du constat au regard de l'encombrement de cette pièce.

L'installation électrique de la pièce se compose d'une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond en état de fonctionnement, un interrupteur visible.

Les prises électriques avec terre ne sont pas visibles au moment des constatations.

Se trouve dans cette pièce un placard auquel on accède par deux portes en bois revêtues de peinture de teinte blanche.

A l'intérieur sont disposées des étagères fixées sur une structure en bois, revêtues de peinture de teinte blanche.

Le plafond a été enduit, revêtu d'une peinture de teinte blanche faïencée, présentant un important écaillage à la jonction avec le mur en façade.





Le balcon :

On y accède de la pièce à vivre par une porte à oculus équipée d'un grand châssis vitré fixe, plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clef en état de fonctionnement.

La terrasse est fortement encombrée et inaccessible au moment des constatations.





La cave :

On y accède par une porte en bois revêtue d'une peinture de teinte grise, équipée de plaques de propreté, béquilles et serrure actionnée par clef en état de fonctionnement.

Au sol est coulée une dalle de béton à l'état d'usage présentant des auréoles d'humidité.

Les murs sont composés de briques et parpaings.

La pièce prend jour par une fenêtre basculante qui ne peut être ouverte au regard de sa hauteur d'installation.



Plus rien n'étant à constater, je libère Monsieur TURPIN Guillaume, diagnostiqueur, et 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 commissaires de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 04 décembre 2023 à 14h00, pour se terminer le 04 décembre 2023 à 14h40, pour une durée de 40 minutes.

ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.

COUT : Deux-cent-soixante-douze euros et vingt centimes

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	
Frais de déplacement	7,67
TOTAL H.T.	226,83
TVA 20%	45,37
TOTAL T.T.C	272,20



Jérémy WALLART
Commissaire de Justice Associé