

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

A L'ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

LEXIS

Commissaire de Justice Associée

3 Square Léon Jouhaux - BP90213

62000 - ARRAS

Tel : 03 21 07 49 07

contact@lexis-huissiers.fr

www.lexis-huissiers.fr



SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE

3, square Jouhaux BP 90213 62004 ARRAS CEDEX

Tel : 03.21.07.49.07- Fax : 03.21.50.83.29 - Email : contact@lexis-huissiers.fr

© LEXIS -Tous droits réservés -

Laquelle en application de la loi me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description tel qu'indiqué à l'article R322-2 du CPCE d'un immeuble situé à SAUCHY-CAUCHY (62860), 6 rue Ave, immeuble à usage d'habitation figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes : section AB, numéro 54, contenance 0ha11a79ca.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Andréa LEMAITRE, Commissaire de Justice associée, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEXIS », titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence d'ARRAS (62000), 3 Square Léon Jouhaux, soussignée,

Me suis rendue, ce jour, le jeudi 17 août 2023 à 14 heures 30, à SAUCHY-CAUCHY (62860), 6 rue Ave, accompagnée de Monsieur Guy-Philippe JEANNOTTE et Monsieur Alban THELLIEZ DEHOOGHE, techniciens au sein de la société de diagnostics immobiliers EX'IM, 23 rue Uriane Soriaux (62300) LENS, chargé d'effectuer les différents diagnostics prévus par la loi préalablement à la vente d'un immeuble, de l'adjugeant chef Julien KERAUTRET et du Maréchal des Logis Chef, Monsieur Bastien ROGER, affectés à la gendarmerie de MARQUION, de Monsieur LAGACHE Christophe, serrurier, et de deux témoins.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Mes constatations ont été réalisées en présence de Monsieur Mathieu KALINOWSKI, propriétaire et occupant de l'immeuble.

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation construit en 1955, mitoyen d'un seul côté.
La superficie de l'immeuble est de 82,55 m² selon les déclarations du diagnostiqueur.
La superficie du terrain est d'environ 1 000 m² selon déclarations de monsieur KALINOWSKI.
La maison est constituée d'un rez-de-chaussée, d'un étage, d'une cave d'un grenier et de trois dépendances. Présence d'un garage et d'une petite véranda. Un jardin est attenant à l'immeuble.
La maison est alimentée en énergie en gaz de ville.
L'immeuble comprend dix pièces.

La parcelle comprend :

- Un garage.
- Un atelier
- Un poulailler
- Un abri

Cet immeuble est relié au tout à l'égout et il est alimenté en énergie par du chauffage électrique.

Les menuiseries sont en PVC et double-vitrage. Les volets sont équipés de manivelles hormis les deux volets du salon et de la salle à manger qui sont électriques.

La façade est en briques rouges et carrelée.
Le toit est recouvert d'ardoises de teinte noire.
Un petit espace enherbé en partie avant.



HALL D'ENTREE

La superficie de cette pièce est de 5,070 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte d'entrée en PVC de teinte blanche côté intérieur et gris anthracite coté extérieur, plusieurs oculus, une fermeture cinq points, deux poignées. Un bâton de berger. Absence de volet.

Le sol est carrelé. Carrelage posé par les soins du propriétaire sur un ancien carrelage.
Les plinthes sont carrelées pour partie.
Les murs recouverts de tapisserie.
Le plafond est recouvert de lambris vernis.

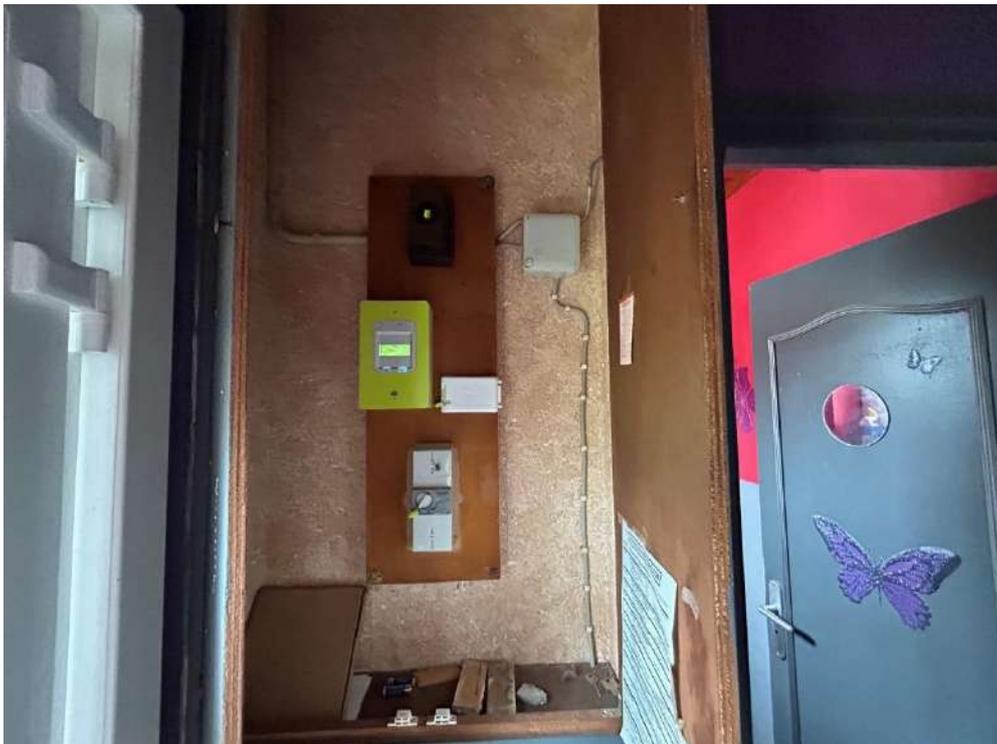
Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

L'électricité passe derrière les murs.
Un coffret électrique avec le compteur Linky, le disjoncteur général.

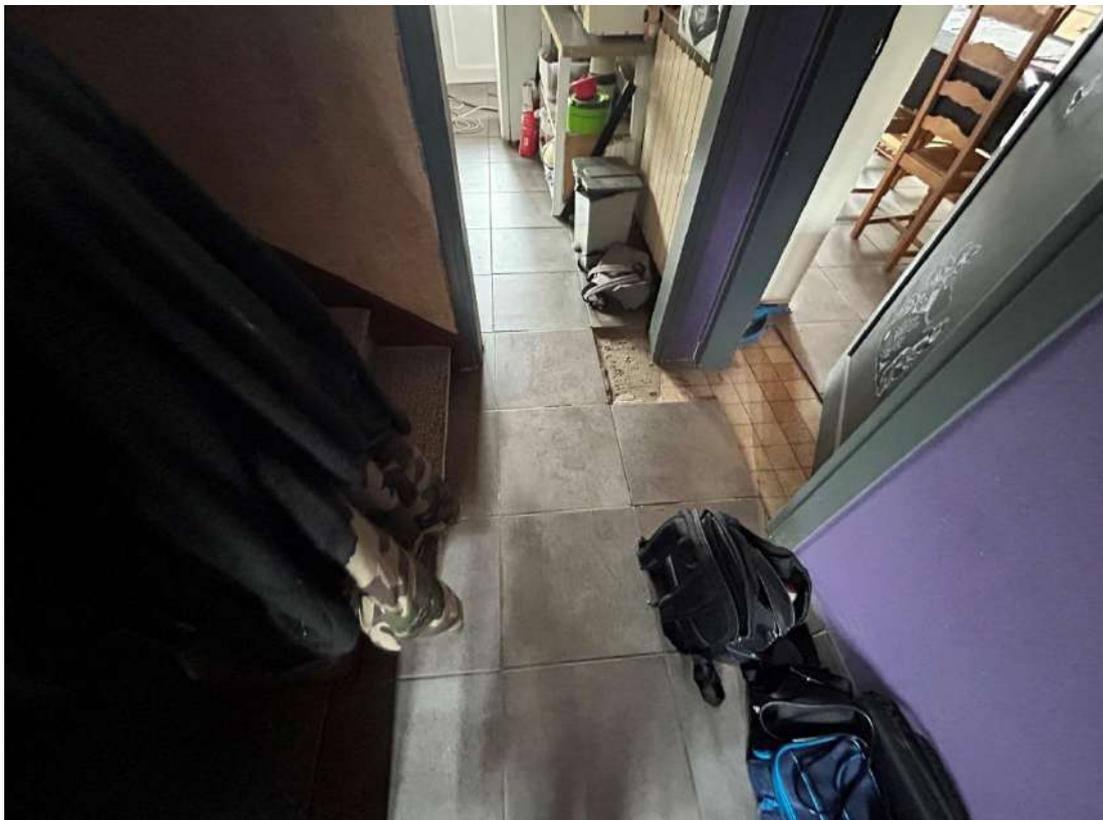
Electricité :

Deux interrupteurs simples, une prise avec terre. Un point lumineux en plafond.









WC

La superficie de cette pièce est de 1,430 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en acrylique.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées pour partie.

Les murs sont recouverts de carrelage et de tapisserie.

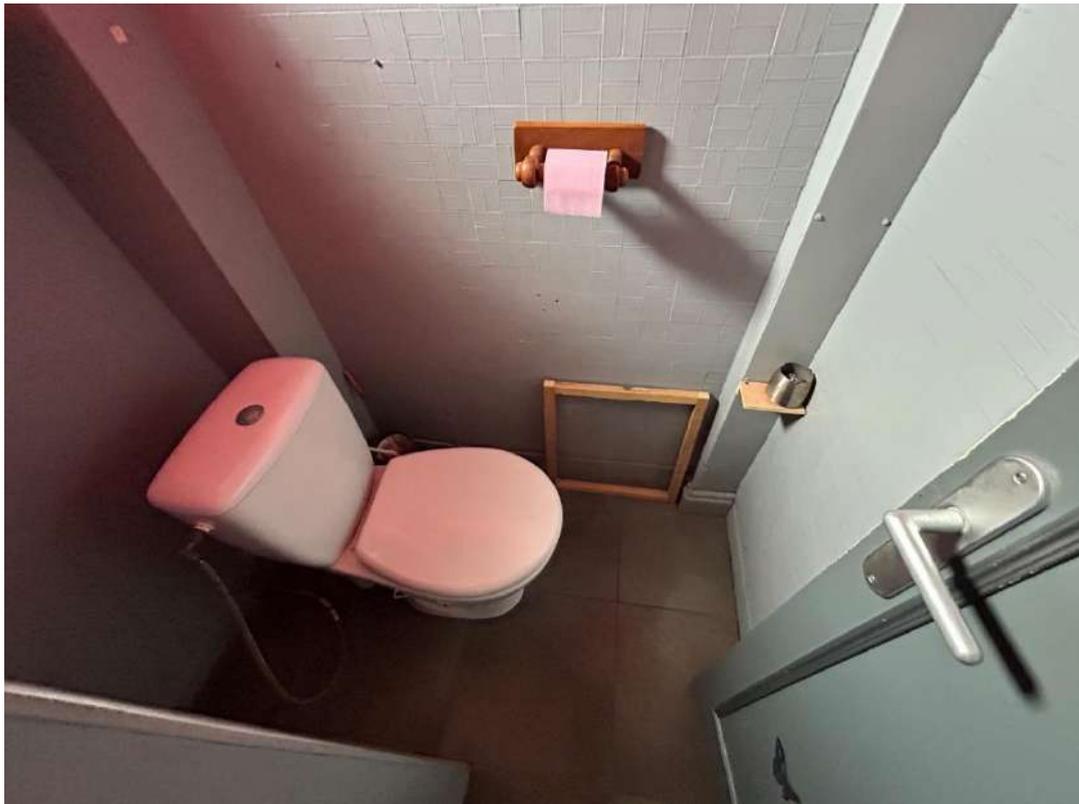
Le plafond est recouvert de lambris vernis.

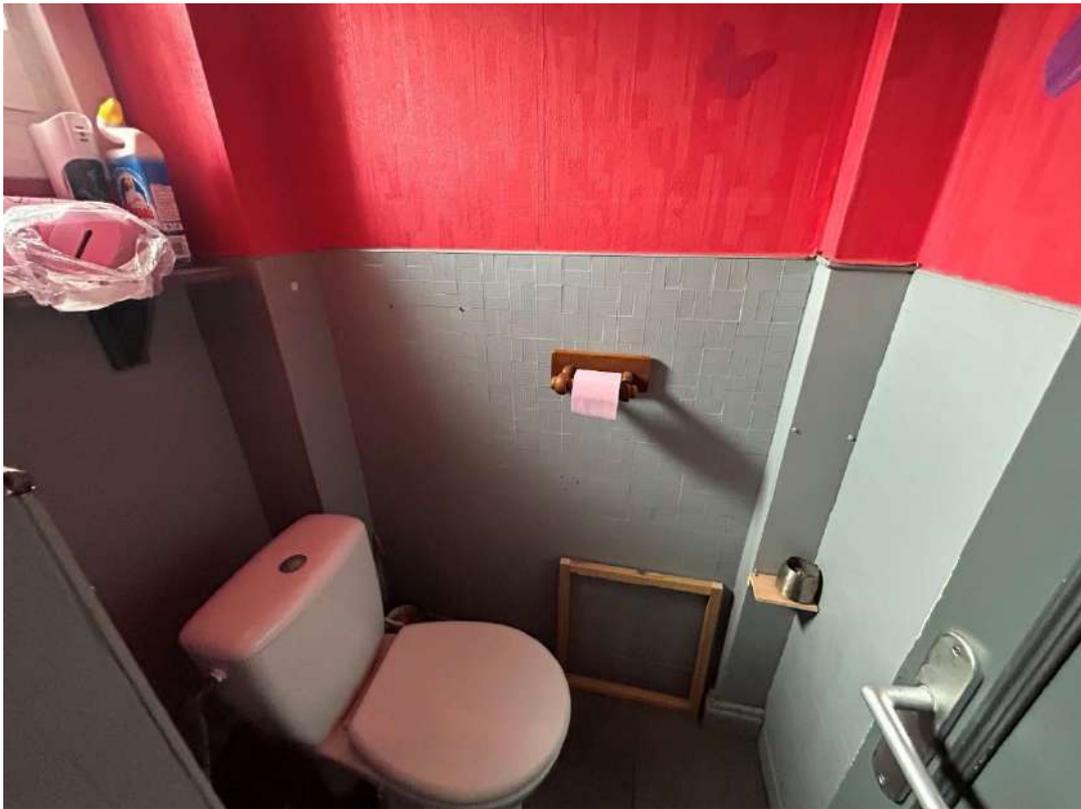
Un châssis-fenêtre en PVC blanc, double vitrage, oscillo-battant, vitrage brouillé, fonctionnel.

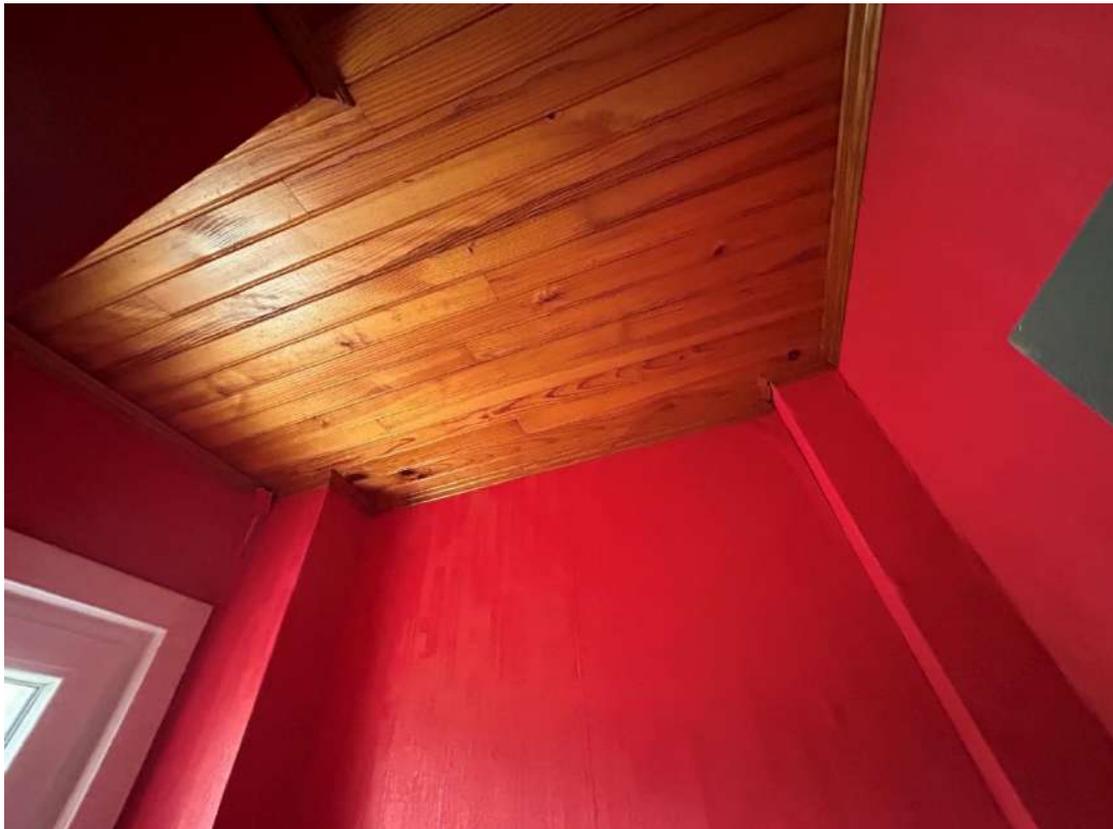
Equipements :

Une cuvette WC avec une chasse d'eau simple commande, fonctionnel.

Electricité : Un interrupteur simple, une douille avec ampoule.







CUISINE

La superficie de cette pièce est de 10,220 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Cuisine ouverte

Absence de porte

Le sol est carrelé. Un carrelage manquant (carrelage posé par les soins du propriétaire sur l'ancien carrelage). Plusieurs anciens carrelages cassés.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts de tapisserie. Une ouverture dans le mur côté salle à manger, crée par le propriétaire.

Le plafond est recouvert de lambris vernis.

Equipements :

Une ancienne hotte aspirante.

Une cuisine récente posée par le propriétaire avec façades en mélaminé de teinte noire.

Un plan stratifié.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants, oscillo-battant, double vitrage.

Un volet avec manivelle.

Une porte de service en PVC blanc côté intérieur et gris anthracite côté extérieur, paroi vitrée en partie supérieure, double vitrage. Fermeture cinq points fonctionnelle.

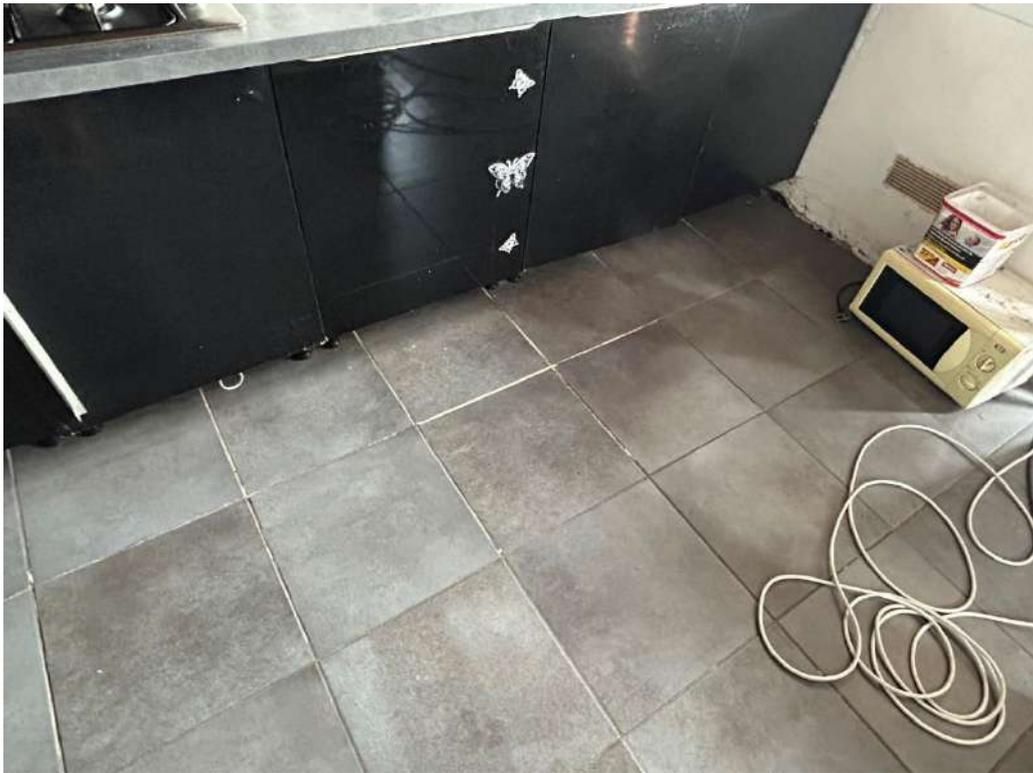
Electricité : deux interrupteurs simples, deux prises avec terre, un point lumineux en plafond.

Une bouche d'extraction en plafond.

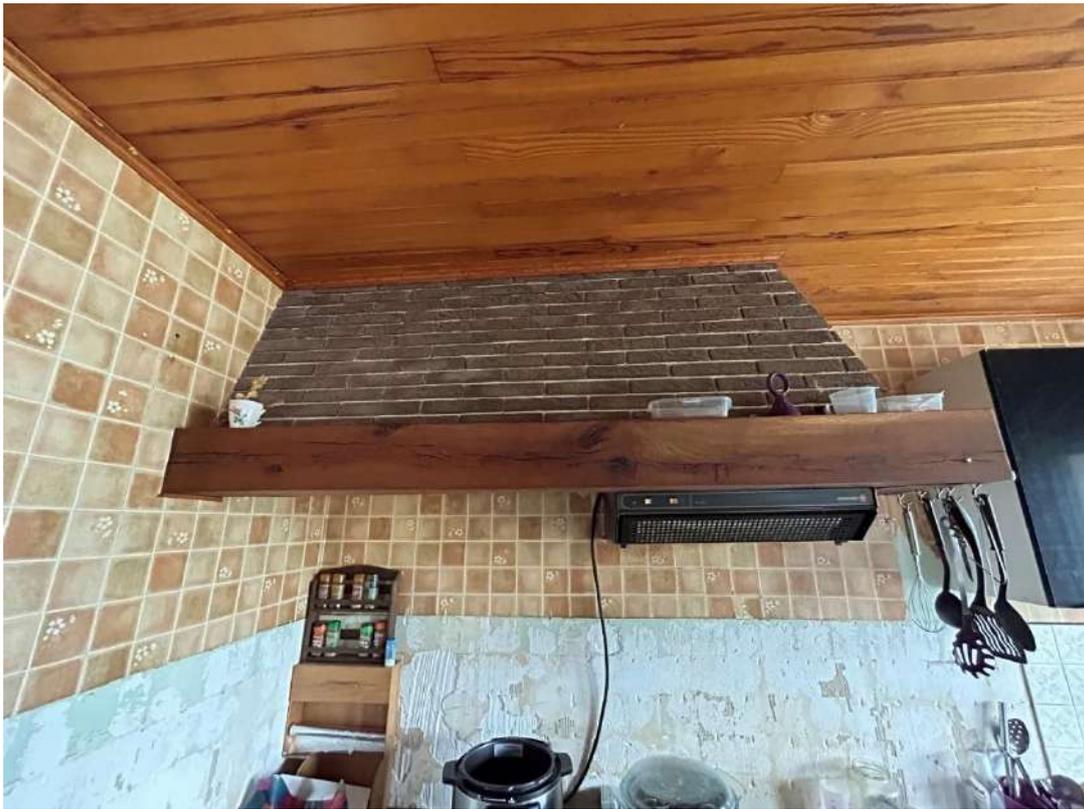
Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.











SALON / SALLE A MANGER

La superficie de cette pièce est de 31,557 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Pièce ouverte

Le sol est carrelé. Carrelage posé sur l'ancien carrelage.

Les plinthes sont carrelées. De nombreuses plinthes sont manquantes.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de lambris vernis.

Deux bouches d'extraction.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc avec un ouvrant sur la gauche et deux ouvrants sur la droite, oscillo-battants, double vitrage, fonctionnel.

Volet avec commande électrique.

Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique

Un deuxième châssis-fenêtre en PVC blanc, côté jardin, un ouvrant sur la droite et deux ouvrants, oscillo-battant sur la gauche, double vitrage.

Un volet avec commande électrique.

Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

Electricité sous goulotte à ce niveau.

Electricité : Un interrupteur simple, deux prises avec terre, un point lumineux en plafond

La maison est alimentée en fibre. Présence d'un boîtier.







ETAGE

PALIER

La superficie de cette pièce est de 2,970 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le sol est recouvert de balatum posé sur un plancher.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est peint. Plusieurs fissurations éparses visibles.

Une trappe d'accès au grenier, non aménagée.

Dans la montée d'escaliers, je constate des auréoles et une zone avec tapisserie arrachée. Monsieur [REDACTED] m'indique qu'elles résultent d'une ancienne fuite au niveau de la baignoire et que tout a été réparé.













CHAMBRE PREMIERE

La superficie de cette pièce est de 10,00 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en acrylique peinte.
Le sol est recouvert de parquet.
Les plinthes sont en bois, peintes.
Les murs sont recouverts de tapisserie.
Le plafond est peint. Plusieurs fissurations visibles.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants, double vitrage, fonctionnel.
Un volet avec manivelle fonctionnel

Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

Electricité : un interrupteur simple, trois prises, un point lumineux en plafond.

Cette pièce n'est pas reliée à la terre













DEUXIEME CHAMBRE

La superficie de cette pièce est de 13,100 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en acrylique peinte.

Le sol est recouvert de balatum posé sur un plancher.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est peint. Plusieurs fissurations visibles. Une auréole dans l'angle côté cheminée.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, trois ouvrants, dont deux ouvrants oscillo-battant, double vitrage, fonctionnel.

Un volet avec manivelle fonctionnel

Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

Electricité : un interrupteur simple, trois prises, un point lumineux en plafond.

Le propriétaire me déclare l'existence d'un ancien dégât des eaux dans cette pièce résultant d'une fuite au niveau de la cheminée. La fuite a été réparée selon ses déclarations.













TROISIEME CHAMBRE

La superficie de cette pièce est de 13,910 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en acrylique peinte.

Le sol est recouvert de balatum posé sur un plancher.

Les plinthes sont en bois, peintes.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint. Plusieurs fissurations éparses visibles. Une auréole dans l'angle côté cheminée.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, trois ouvrants, dont deux ouvrants oscillo-battant, double vitrage, fonctionnel.

Un volet avec manivelle fonctionnel

Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

Electricité : un interrupteur simple, trois prises, une prise téléphone, un câble d'antenne, un point lumineux en plafond.

Les prises ne sont pas reliées à la terre

Le propriétaire me déclare l'existence d'un ancien dégât des eaux dans cette pièce résultant d'une fuite au niveau de la cheminée. La fuite a été réparée selon ses déclarations.













SALLE DE BAINS

La superficie de cette pièce est de 4,150 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en acrylique peinte.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont carrelés et la partie haute est peinte, en très mauvais état. La peinture est fortement écaillée.

Le plafond est peint, totalement noirci. Plusieurs fissurations éparses visibles.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants, oscillo-battant, double vitrage, fonctionnel.

Un volet avec manivelle fonctionnel

Equipements :

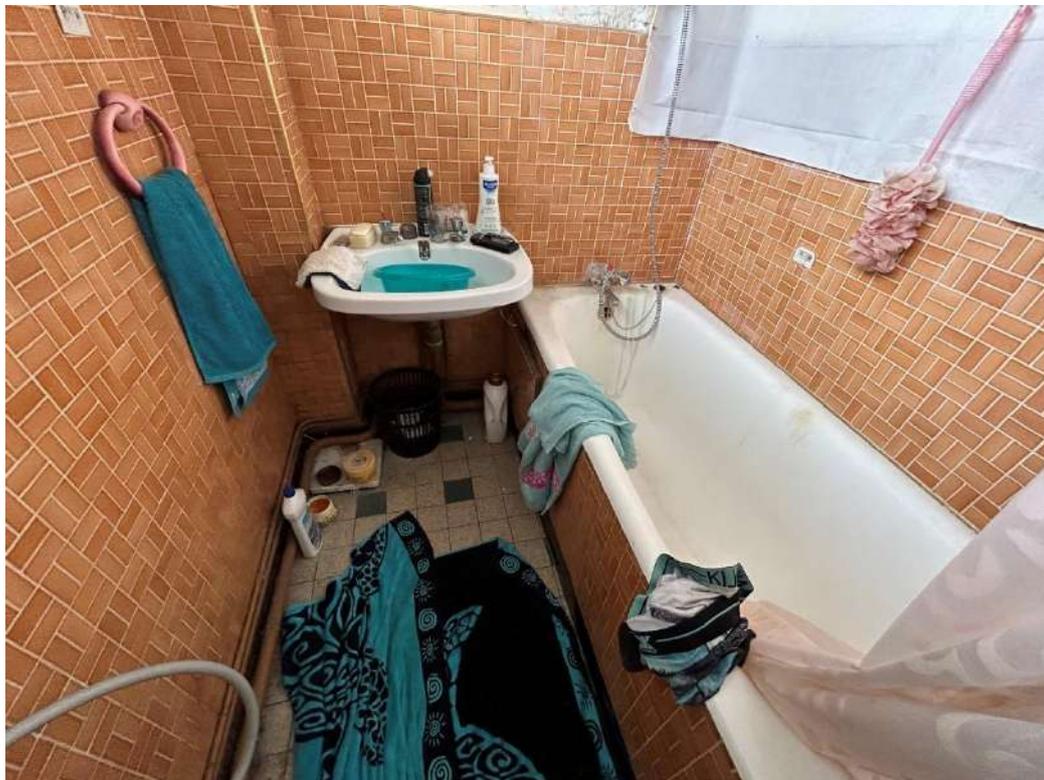
Une vasque et une baignoire

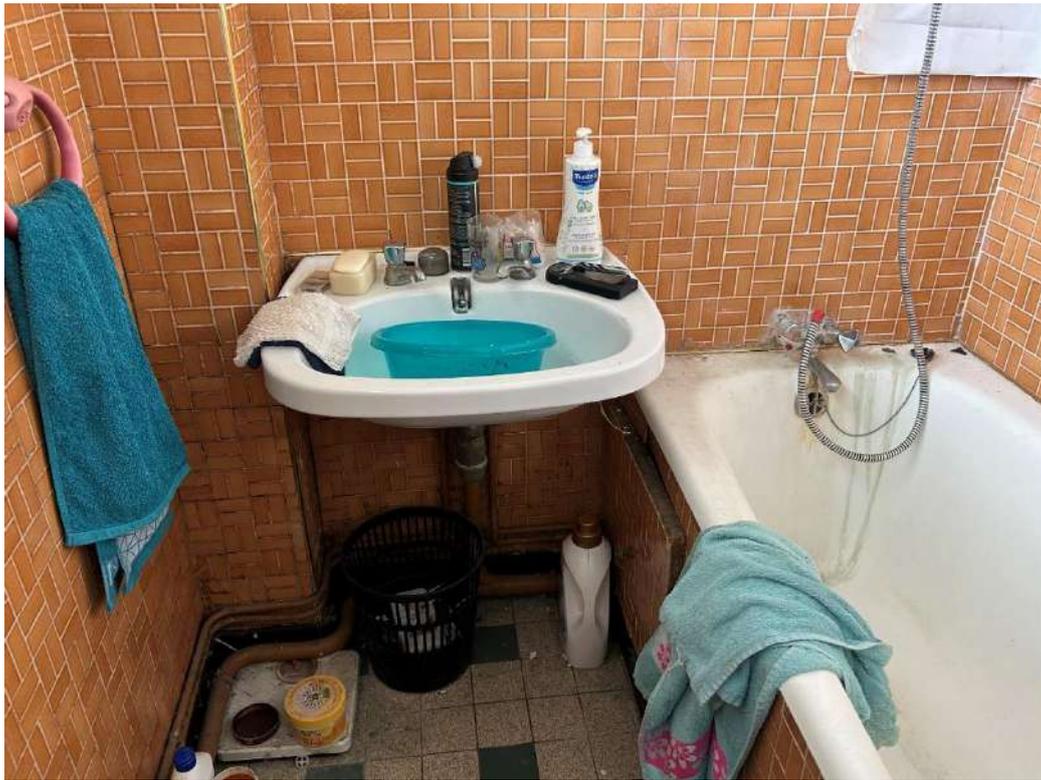
Une bouche d'extraction en plafond

Une arrivée d'eau et une évacuation d'eau

Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

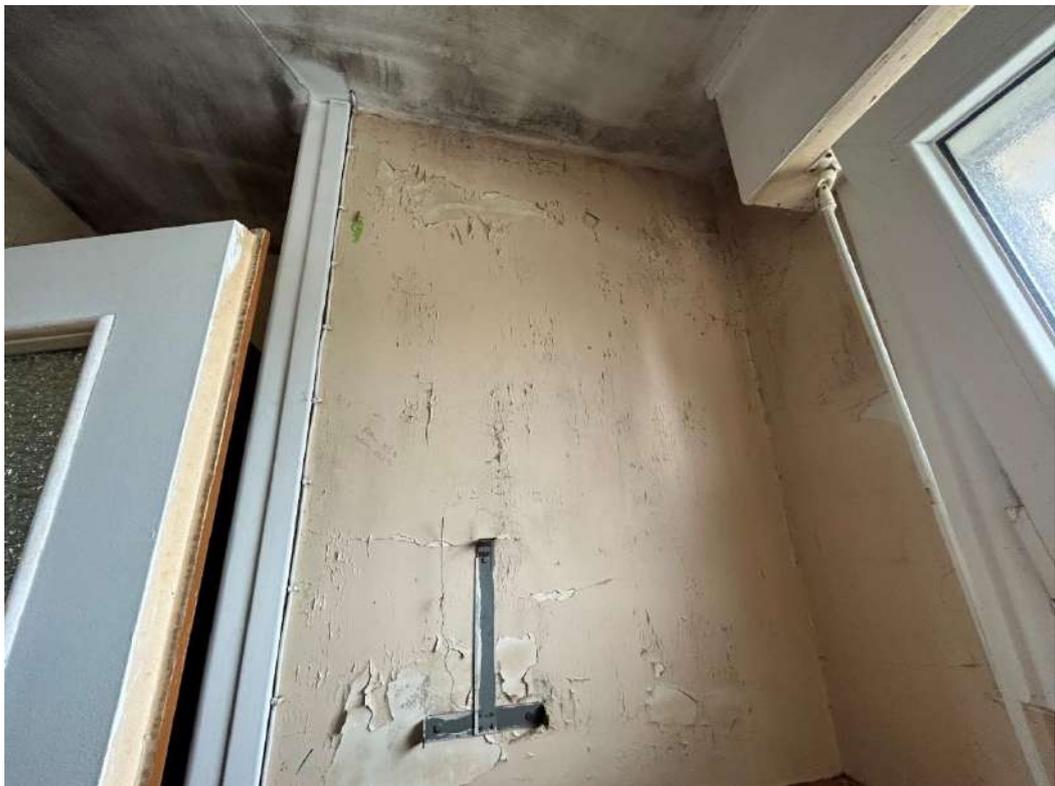
Electricité : un interrupteur simple, une grosse prise, une prise avec terre, un point lumineux en plafond.















VERANDA

La superficie de cette pièce est de 3,040 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en briques rouges.

Ossature en aluminium de teinte marron, vitrages coulissants, double vitrage.

Le plafond est isolé avec de la laine de verre visible.

Une porte d'accès en aluminium, panneau en verre, fermeture cinq fonctionnelle.







CAVE

La superficie totale de la cave est de 44,61 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par des marches en briques rouges.
Le sol est constitué d'une dalle en béton à l'état brut.
Les murs sont en briques.
Le plafond est constitué d'hourdis béton.

Equipements :

- Un chauffe-eau
- Une chaudière de marque « DE DIETRICH », référence « NANE0 »
- Une ancienne cuve à fioul

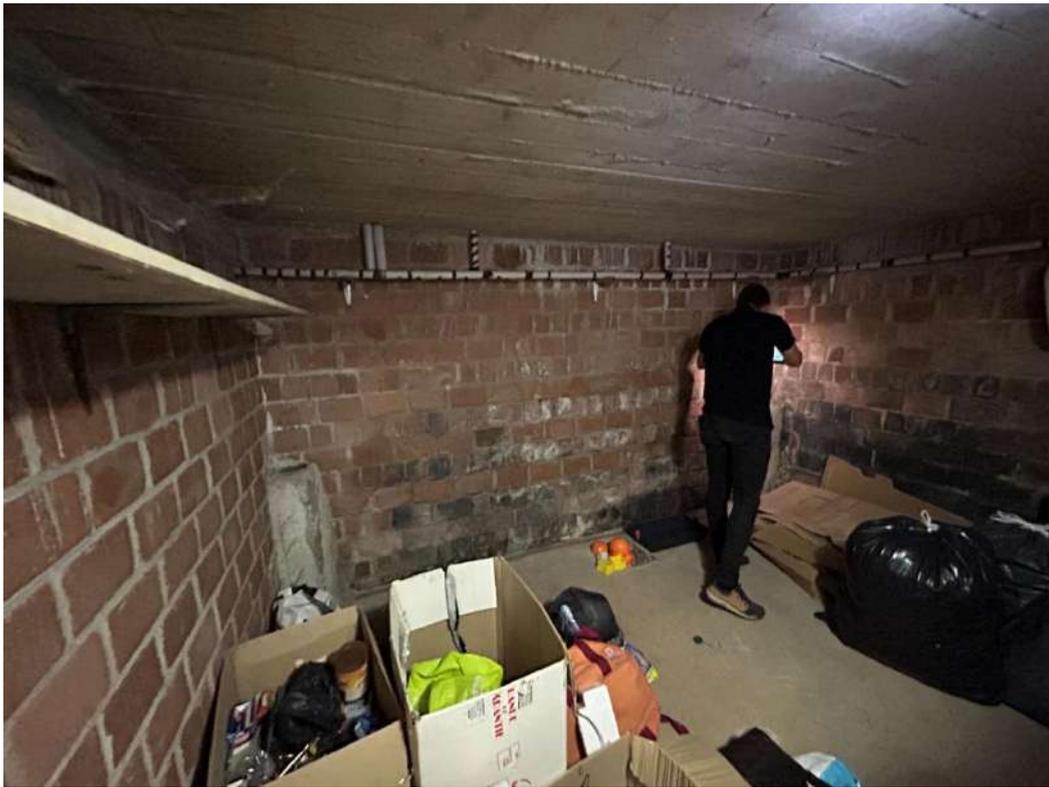
La cave est équipée d'éclairage et de prises.

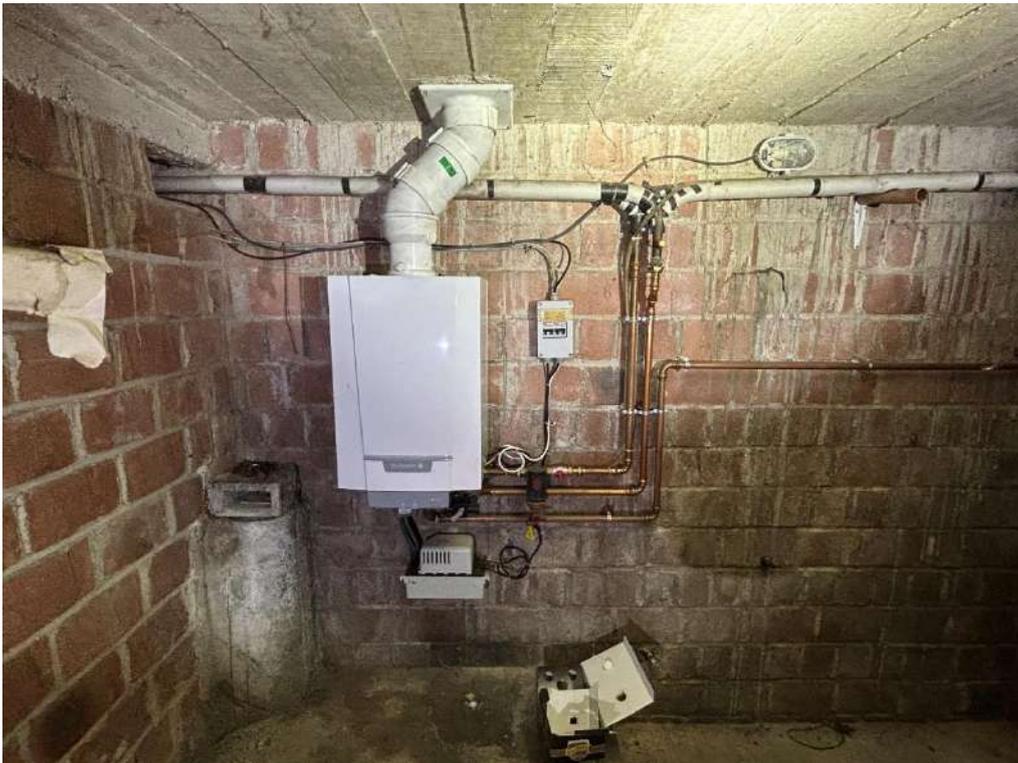


















JARDIN

Une allée bitumée.
Une partie enherbée sur la droite.
Un portail deux ouvrants, ancien.

A l'arrière, présence d'un grand terrain enherbé et d'un potager.
Puis, trois dépendances.













Sur la gauche, un **premier abri** attenant au garage.

La porte est en bois hors d'usage.
Le sol est constitué d'une dalle de béton à l'état brut.
Les murs sont en parpaings à l'état brut.
Le toit est recouvert de tôles amiantées.

Un châssis-fenêtre ancien, simple vitrage, les vitrages sont fissurés, cassés.







Un **garage** dont la constitution est identique.
Une porte métallique, deux ouvrants, fonctionnelles.

La superficie de cet atelier est de 16,130 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur



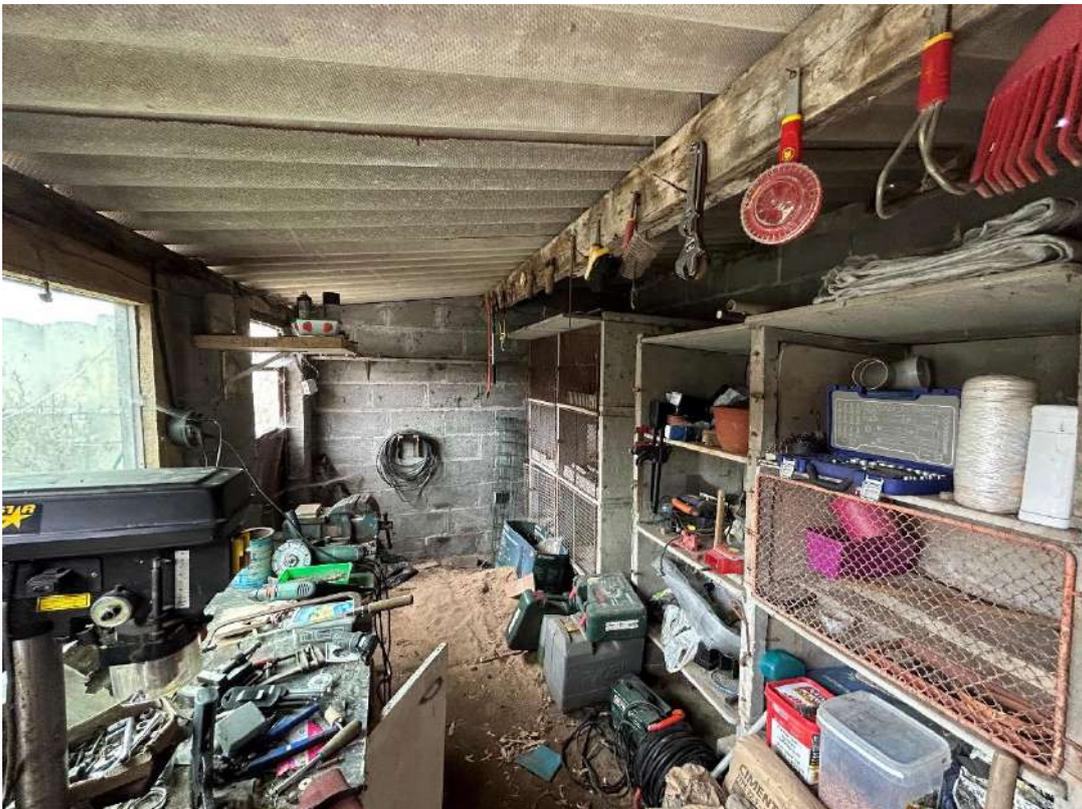


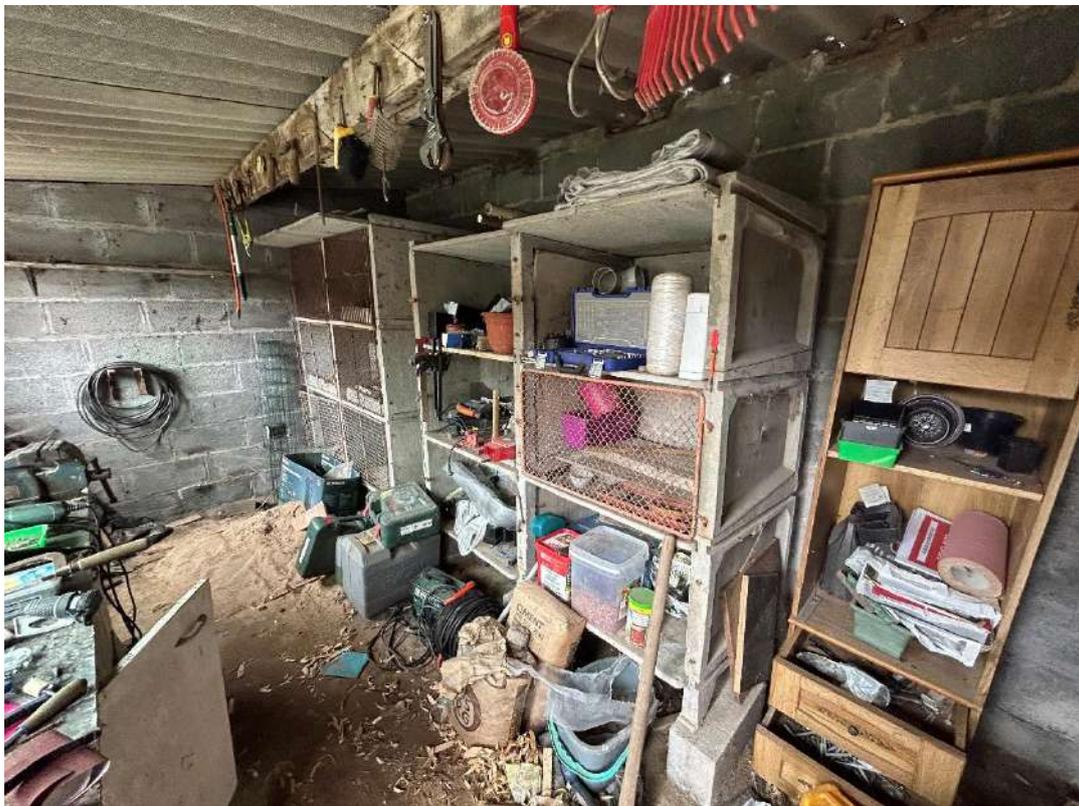


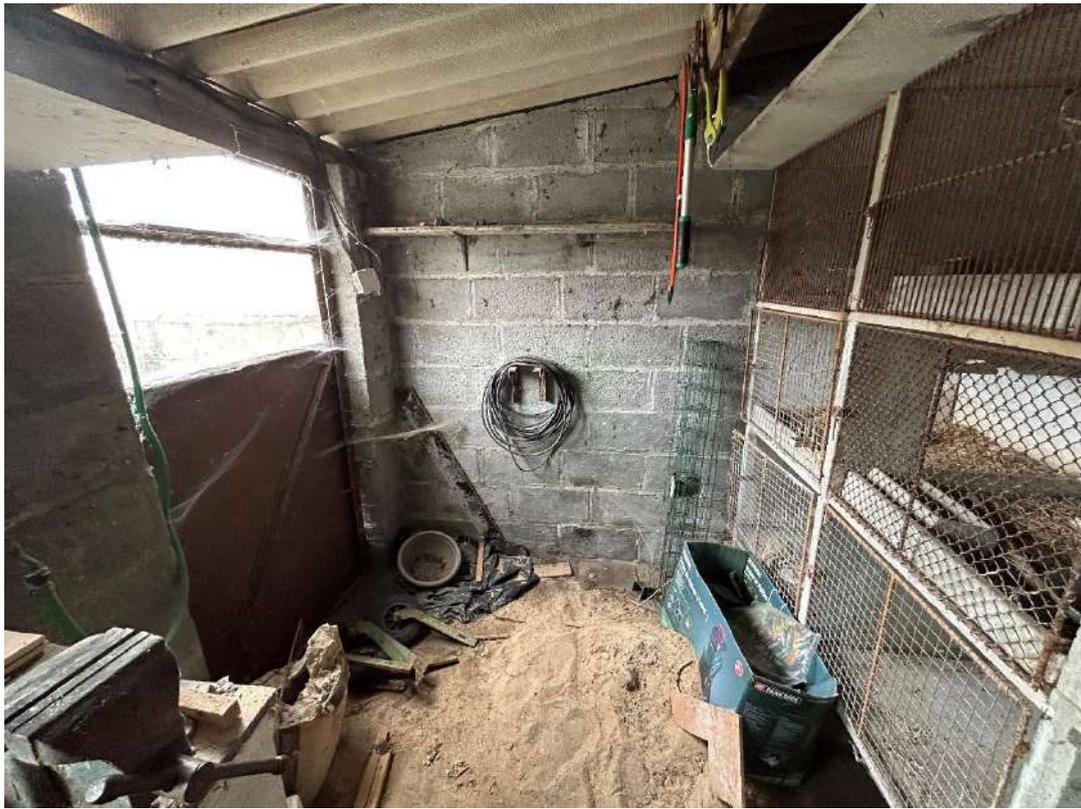
Une deuxième dépendance (atelier)
La constitution est identique.

La superficie de cet atelier est de 13,920 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur









Un poulailler.

La superficie de ce poulailler est de 13,620 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur











De tout ce que dessus j'ai rédigé le présent procès-verbal de description et annexé les photographies prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit.

Ces constatations achevées, je me suis retirée vers 15h30.

SCT (7,67) et TVA 20.00% acquittés.

**Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée**

