

PREMIERE EXPEDITION

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



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le TREIZE MAI

[REDACTED]

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 Cindy DENISSELLE, Avocate inscrite au Barreau de BETHUNE, demeurant en cette qualité sis 45, rue de l'Egalité, 62400 BETHUNE, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de BETHUNE, 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 :

1. Des titres exécutoires ci-après :

- L'extrait de rôle n°22/92101 certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2019, mis en recouvrement le 30 juin 2022 ;
- L'extrait de rôle n°22/92102 certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2018, mis en recouvrement le 30 juin 2022 ;

En vertu desquels ont été prises auprès des services de la publicité foncière, une inscription d'hypothèque légale en date du 23 février 2023 publiée le 24 février 2023 sous la référence d'enlissement 6204P02 2023V528.

A l'encontre de :

[REDACTED]

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 lundi 13 mai 2024 à 10 heures 30, à LAPUGNOY (62122), 25 rue de Bruay, accompagnée de Monsieur Sébastien CARON, technicien au sein de la société de diagnostics immobiliers EX'IM EXPERTISES IMMOBILIERES, sise 23 rue Urianne Soriaux (62300) LENS, chargé d'effectuer les différents diagnostics prévus par la loi préalablement à la vente d'un immeuble.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Mes constatations ont été réalisées en présence de deux témoins, Madame Christelle BEAUSSART et Monsieur Kévin LEROY, d'un serrurier, Monsieur Jérôme DUBOIS et de Monsieur Sébastien CARON, technicien au sein de la société de diagnostics immobiliers EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES.

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation construit dans les années 1940.
La superficie de l'immeuble est d'environ 66,38 m² selon les déclarations du diagnostiqueur.
L'immeuble est composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il contient également une cave.
Il est érigé sur un terrain dont la superficie m'est inconnue. Le terrain avoisine une voie ferrée.

La maison possède un compteur électrique mais celui-ci n'est pas relié.
Absence d'électricité, d'eau, de système de chauffage dans cette maison.

Les menuiseries sont en PVC, mais ne sont pas posées dans les règles de l'art en la matière. Absence de finition.
Un châssis arrière en bois. Le tout est en double-vitrage.

La structure est en parpaings. Deux grandes fissurations importantes de part et d'autre de la maison.
La toiture est recouverte de tôle, refaite entièrement il y a environ deux ans.
La gouttière est cassée sur le pan de mur gauche.









PIECE N°1

La superficie de cette pièce est de 19,280 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte d'entrée en PVC de teinte gris anthracite côté extérieur et blanc côté intérieur. Un oculus vitré, double vitrage en partie supérieure. Serrure fonctionnelle.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Absente de plinthe.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien, un ancien conduit de cheminée en briques. Joints creusés.

Le plafond est constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes.

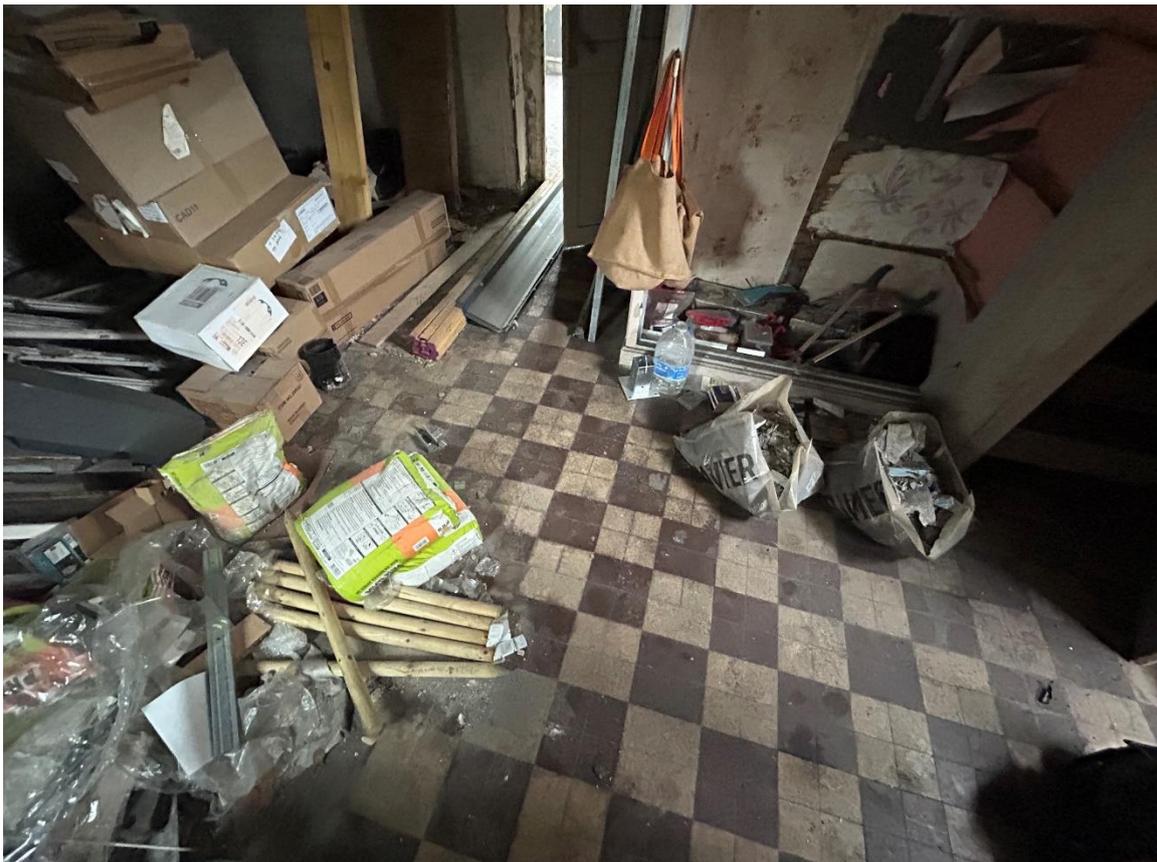
Un châssis-fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants, double vitrage.

Une ancienne ouverture reprise en parpaings sur le pan de mur opposé à la porte d'entrée.

Présence d'un placard sous escaliers.

Un compteur Linky et un disjoncteur général, non raccordés.

Absence d'électricité, absence de point d'eau dans cette pièce.













PIECE N°2

La superficie de cette pièce est de 17,670 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Absente de plinthe.

Les murs sont recouverts d'un papier peint ancien, un ancien conduit de cheminée en briques. Joints creusés.

Le plafond est constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes.

Un châssis baie vitrée en bois, deux ouvrants, double vitrage, poignée à régler.

Absence de finition. Une ouverture sur l'extérieur sur la droite du châssis.

Deux châssis-fenêtres en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, double vitrage, fonctionnels.

Absence de finition.

Absence d'électricité, absence de point d'eau dans cette pièce.





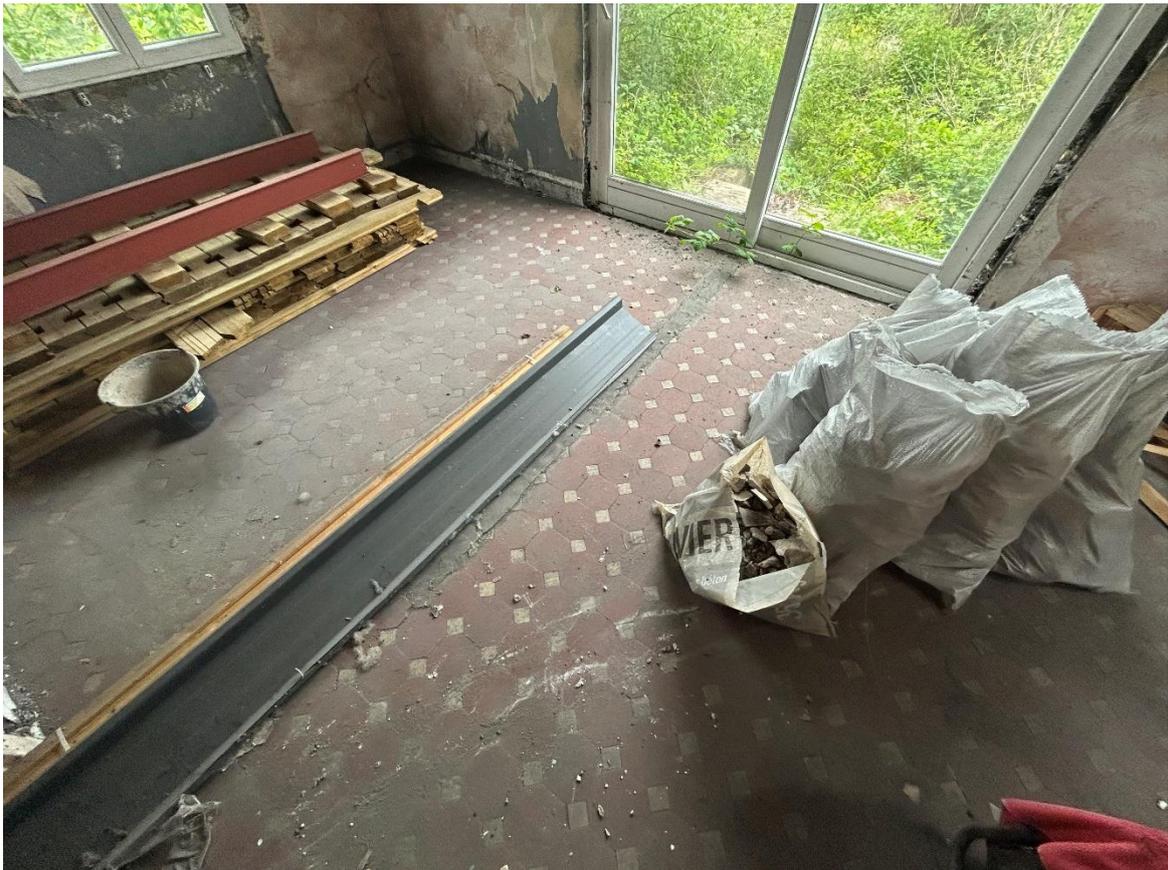












ACCES ETAGE ET PALIER

La superficie de cette pièce est de 0,900 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

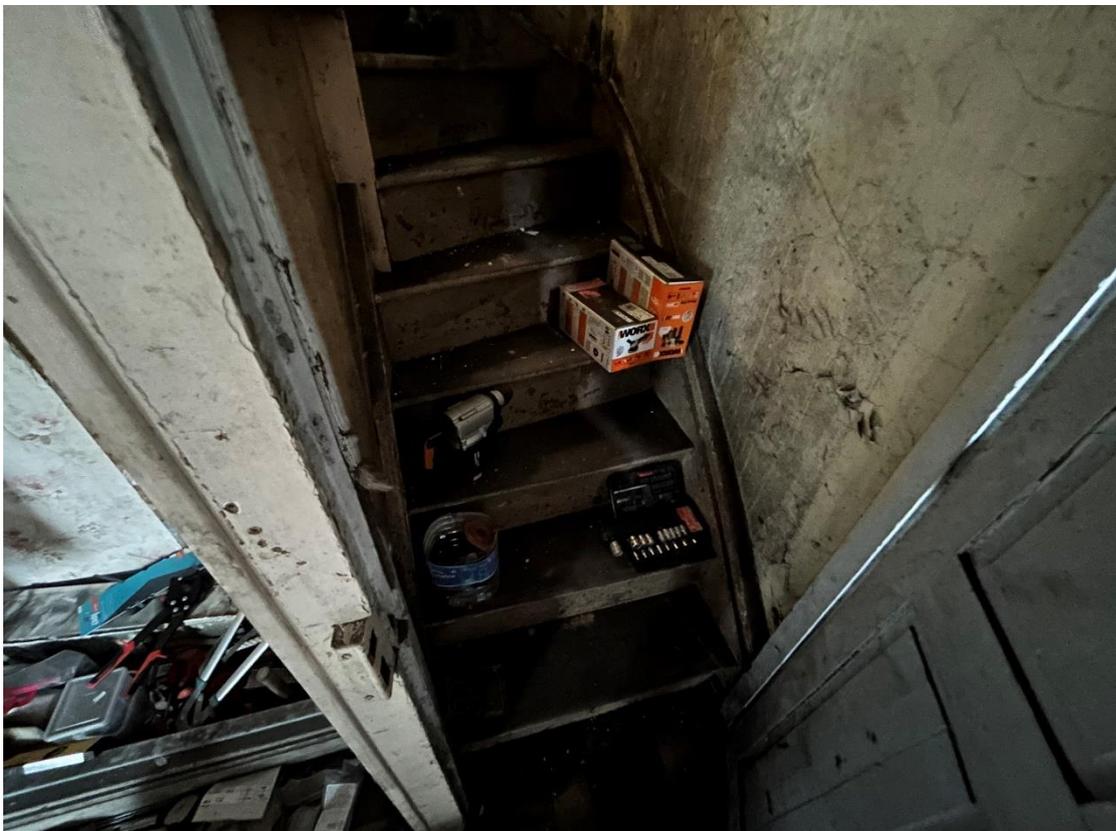
Accès par des escaliers en bois anciens, marches et contremarches en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie ancienne.

Le palier est constitué d'un plancher ancien, en bois.

Les murs sont en placoplâtres à l'état brut.

Absence d'électricité dans cette pièce.







CHAMBRE N°1

La superficie de cette pièce est de 6,860 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le sol est constitué d'un plancher ancien en bois.

Les murs sont en cours d'isolation. Présence de rails, et partiellement de laine de verre.

Les plafonds sont en cours d'isolation,

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, ouverture oscillo-battante. Absence de finition.

Absence d'électricité et absence de point d'eau.









CHAMBRE N°2

La superficie de cette pièce est de 8,130 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le sol est constitué d'un plancher ancien en bois.

Les murs sont en cours d'isolation. Présence de rails, et partiellement de laine de verre.

Les plafonds sont en cours d'isolation,

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, ouverture oscillo-battante. Absence de finition.

Absence d'électricité et absence de point d'eau.







CHAMBRE N°3

La superficie de cette pièce est de 12,790 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

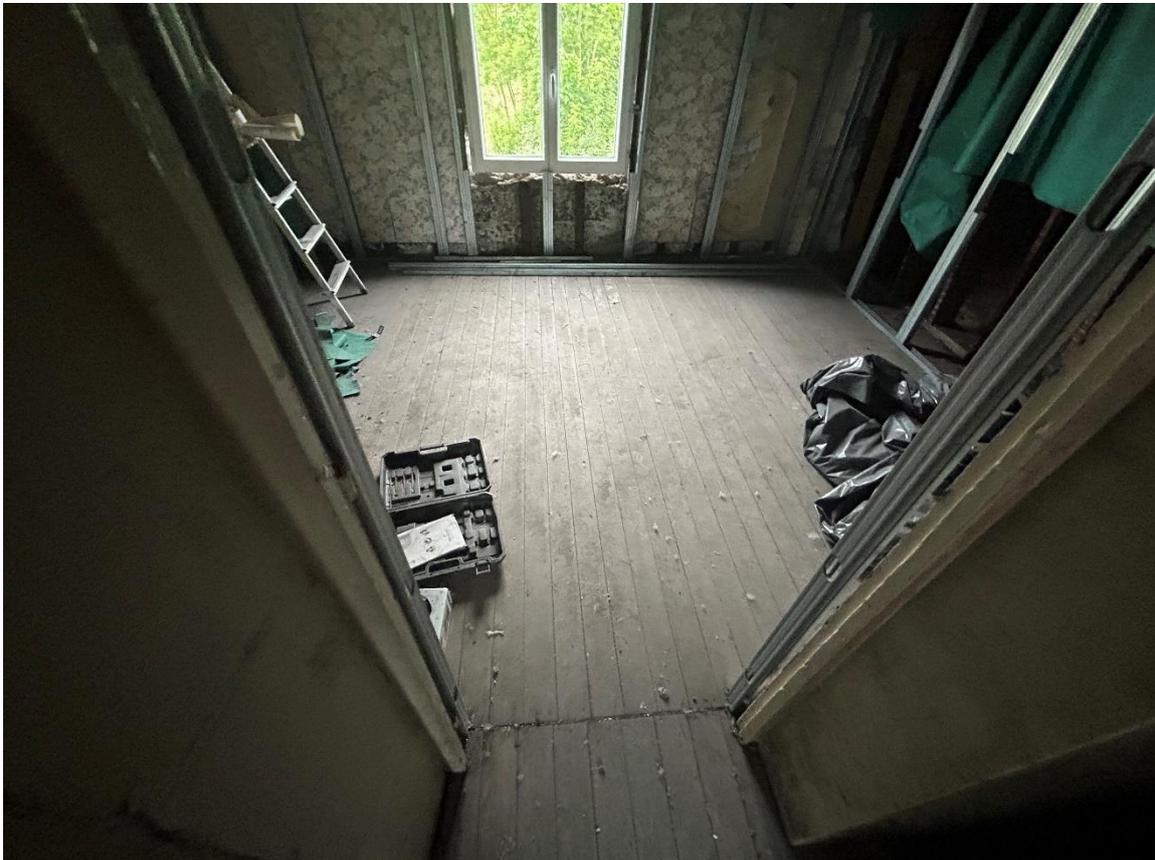
Le sol est constitué d'un plancher ancien en bois.

Les murs sont en cours d'isolation. Présence de rails, et partiellement de laine de verre.

Les plafonds sont en cours d'isolation,

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, ouverture oscillo-battante. Absence de finition.

Absence d'électricité et absence de point d'eau.











EXTERIEURS

Un jardin à l'arrière de la maison ainsi que sur les faces latérales droite et gauche non entretenu.

Une cave de la surface de la maison, vidée.

Un portail, deux ouvrants, en aluminium de teinte gris anthracite. Le portail est cassé.













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 11h45.

COUT DE L'ACTE
LES ARTICLES FONT REFERENCES
AU CODE DE COMMERCE

Emolument	371,66€
Déplacement	7,67€
Total HT	379,33€
TVA	75,87€
Total TTC	455,20€

Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée

