



Société ACTANORD

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

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

HUISSIERS

Bureaux de Dunkerque
35, rue David d'Angers
BP 83154
59377 DUNKERQUE
Tel : 03.28.66.13.14
contact@actanord-huissier.com
www.actanord-huissier.com

Bureaux de Valenciennes
30, Rue Josquin Desprez –
Centre Noeval Bat C2
59300 VALENCIENNES
Tel : 03.27.46.21.24
*contact@actanord-huissier-
valenciennes.com*
www.actanord-huissier.com

Bureaux de Lille
105, Quai des Chevillards
CS 30051
59046 LILLE Cedex
Tel : 03.74.72.00.00
*contact@actanord-huissier-
lille.com*
www.actanord-huissier.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE SIX JANVIER***

A LA REQUETE DE :

[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 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 au Barreau de VALENCIENNES, y demeurant 3 Place de la République, 1^{er} étage, 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 judiciaire de VALENCIENNES en date du 10 janvier 2023 (RG n°22/01615), dûment signifié suivant exploit de la

1

ACTANORD DOCO - CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART
Huissiers de Justice Associés

Bureaux de VALENCIENNES – 30 rue Josquin Desprez - Tel : 03.27.46.21.24 - *contact@actanord-huissier-valenciennes.com*

SAS ACTANORD, Commissaires de Justice en date du 02 février 2023, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de DOUAI en date du 07 mars 2023,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 10 janvier 2023 publiée le 26 avril 2023 volume 2023 V n°1547 laquelle substitue à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 31 mai 2022 publiée le 08 juin 2022 volume 2022 V n°1568 ;

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 18/12/2024.

[REDACTED]

Lesquels n'ont pas déferé 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 : 40 rue des Bleuets, 59264 ONNAING,

Afin d'établir le procès-verbal de description d'une maison à usage d'habitation Sur la Commune de **ONNAING (59264) – 40 Rue des Bleuets**, un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
ZI	201	40 RUE DES BLEUETS	0ha10a98ca

Étant précisé que la parcelle ZI n°201 provient de la parcelle ZI n°196 suivant division cadastrale reçue par Me DELCOURT, Notaire à VALENCIENNES, publiée le 12 janvier 2007 volume 2007 P n°404, ensemble l'attestation rectificative du 14 février 2007 publiée le 16 février 2007 volume 2007 P n°1340,

Et que la parcelle ZI n°201 a fait l'objet d'un dépôt de pièces de lotissement suivant acte reçu par Me DELCOURT, Notaire à VALENCIENNES, en date du 06 juillet 2007 publié le 10 août 2007 volume 2007 P n°5992,

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.

DESIGNATION DU BIEN

Il s'agit d'un pavillon individuel à usage d'habitation située en retrait de rue.

La maison est élevée de plain-pied avec sous-sol et combles non aménagés.

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ me déclare que les murs de l'habitation sont effectivement élevés en Ytong de 25 d'épaisseur sans isolation intérieure.

Toiture en tuiles en deux pans.

Année de construction : 2009

■■■■■ et ■■■■■ déclarent occuper le logement, à titre de propriétaire.

Je relève que les lieux sont en effet occupés et totalement meublés.

Mes constatations seront donc sous toute réserve étant donné l'occupation et l'ameublement des lieux.

■■■■■ me déclare que le logement dispose d'un raccordement au tout à l'égout.

Que la taxe foncière annuelle est d'environ 1200.00€.

Le chauffage en géothermie, au sol.

Production d'eau chaude par ballon thermodynamique.

Pas d'arrivée de gaz.

L'habitation est composée d'une vaste pièce à vivre avec cuisine attenante, de trois chambres, une salle de bain, toilette et un sous sol.

Superficie Loi Carrez totale : 113,67 m²

Surface au sol totale : 226,11 m²

SITUATION

Plan cadastral – Source Internet Janvier 2025 (sous toute réserve) :



DESCRIPTIF DES LIEUX

FACADE AVANT :

Sur place, il s'agit d'une maison individuelle de plain-pied qui est située légèrement en retrait de rue.

En front de rue se trouve une parcelle en friche revêtue de quelques cailloux noirs au niveau de l'emplacement de stationnement situé sur la droite. Présence d'une vieille boîte aux lettres qui est fixée sur un piquet sommaire. On notera la présence d'un coffret PVC en devanture gauche.

Présence d'un chemin revêtu de pavés menant à la porte d'entrée de l'habitation.

Côté pignon gauche de l'habitation se trouve un parterre revêtu de cailloux.

Absence de clôture, en périphérie avant.

L'habitation est élevée en parpaings bruts non enduits. Présence d'une couverture tuiles qui est d'aspect noirâtre avec quelques traces de mousse verte, d'une descente d'eaux pluviales sur la gauche.

Le côté pignon droit de l'habitation est établi à flanc de la parcelle.

En façade avant de l'habitation se trouvent quatre menuiseries dont la porte d'entrée, deux petites fenêtres sur la droite, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, une baie vitrée sur la gauche dont le volet PVC blanc est actuellement baissé. [REDACTED] m'expose que le volet électrique est cassé et qu'il ne peut être levé. Les appuis de fenêtre sont en béton.

La porte d'entrée de l'habitation est une porte en PVC de couleur blanche, poignées et plaques de propreté, imposte vitrée fixe à verre occultant intacte. Une sonnette.

Présence d'un point lumineux extérieur et apposition du n° 40, d'un seuil en pierre.
Nous pénétrons sur un palier d'entrée qui est établi en partie centrale de la maison.









PALIER D'ENTREE :

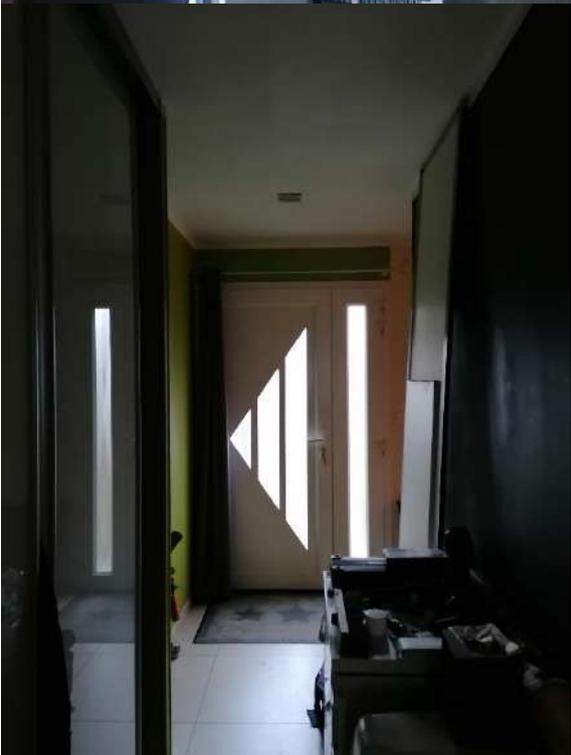
Le sol est carrelé d'un carrelage dans les tons beige, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons marron et dans les tons vert.

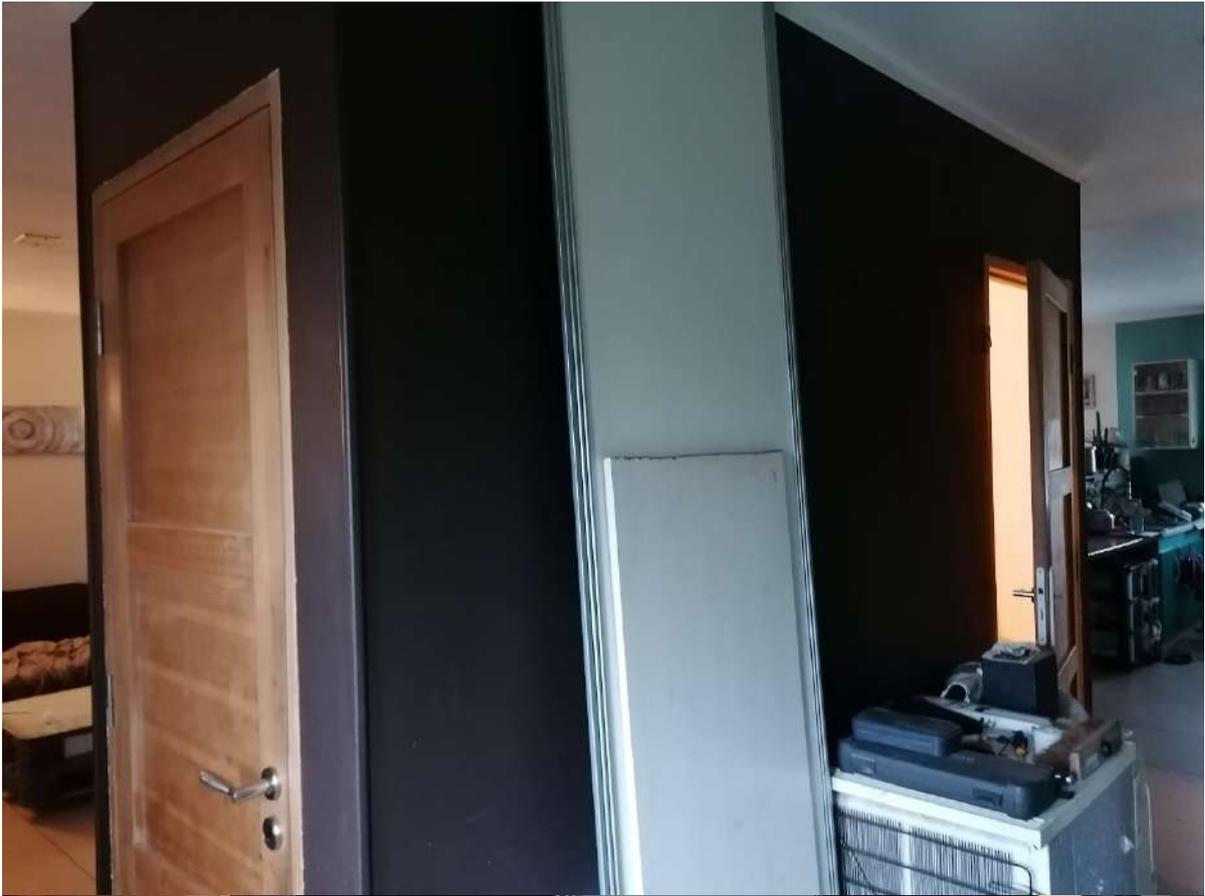
Le plafond est enduit et peint dans les tons blanc. Il y a une série de points lumineux au plafond sous forme de spots encastrés.

Au sein de ce palier se trouve un placard encastré sur la droite accessible par des panneaux en mélaminé. Dans le placard se trouvent la colonne électrique, tableau avec fusibles et deux compteurs électriques dont un Linky production/injection pour les panneaux solaires et un compteur électrique ancien.

Sur la gauche, se trouvent une pièce centrale comprenant une vieille porte en bois donnant accès à un placard à chaussures et la porte d'accès au sous-sol que nous verrons plus après.









PIECE PRINCIPALE :

La pièce principale de ce logement s'établit en pénétrant sur la gauche du palier, côté pignon gauche.

Il s'agit d'une vaste pièce principale à usage de salon/séjour et coin cuisine attenante se situant sur l'arrière central du logement.

Le sol est revêtu au sein de la pièce principale d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons marron et dans les tons beige.

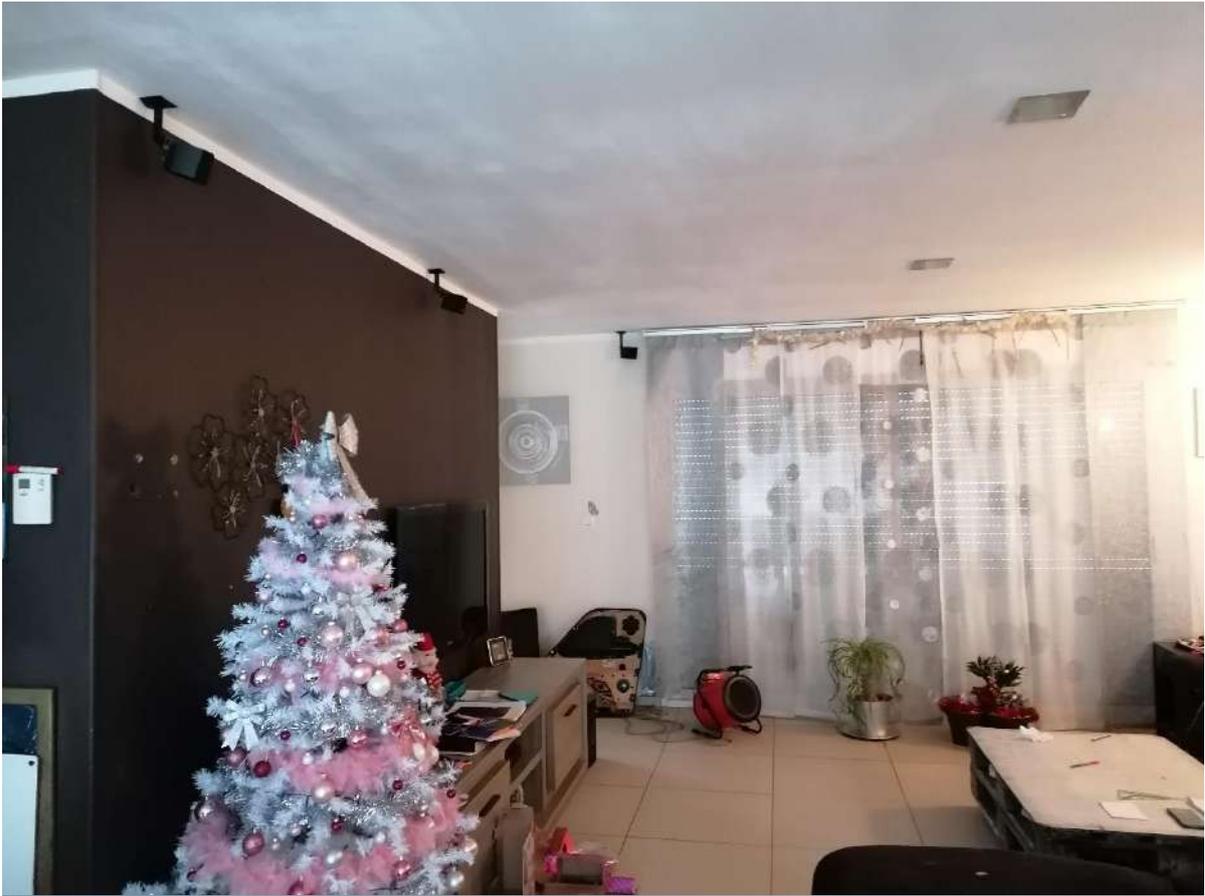
Le plafond est enduit et peint dans les tons blanc. Il y a différents points lumineux tant sous forme de spots encastrés au plafond que points lumineux en appliques murales en devanture.

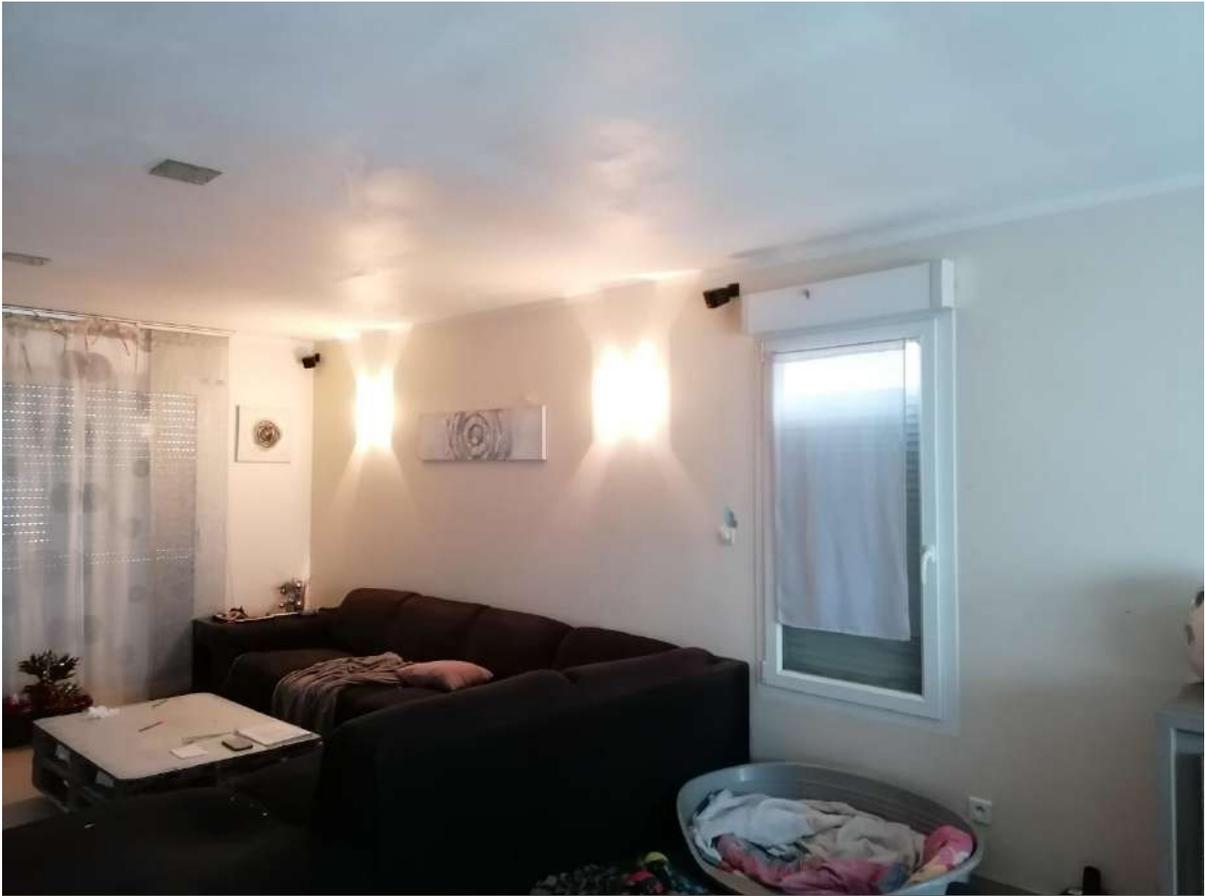
Cette pièce prend jour par le biais d'une baie vitrée en façade, châssis PVC blanc, baie vitrée coulissante double vantail, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc motorisé qui est actuellement cassé sous réserve de bon fonctionnement ; côté pignon gauche de l'habitation, par le biais d'une fenêtre à un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc qui est également cassé, baissé, puis sur l'arrière par une baie vitrée coulissante à double vantail, châssis PVC blanc et vitrerie double vitrage disposant d'un volet PVC blanc motorisé sous réserve de bon fonctionnement.

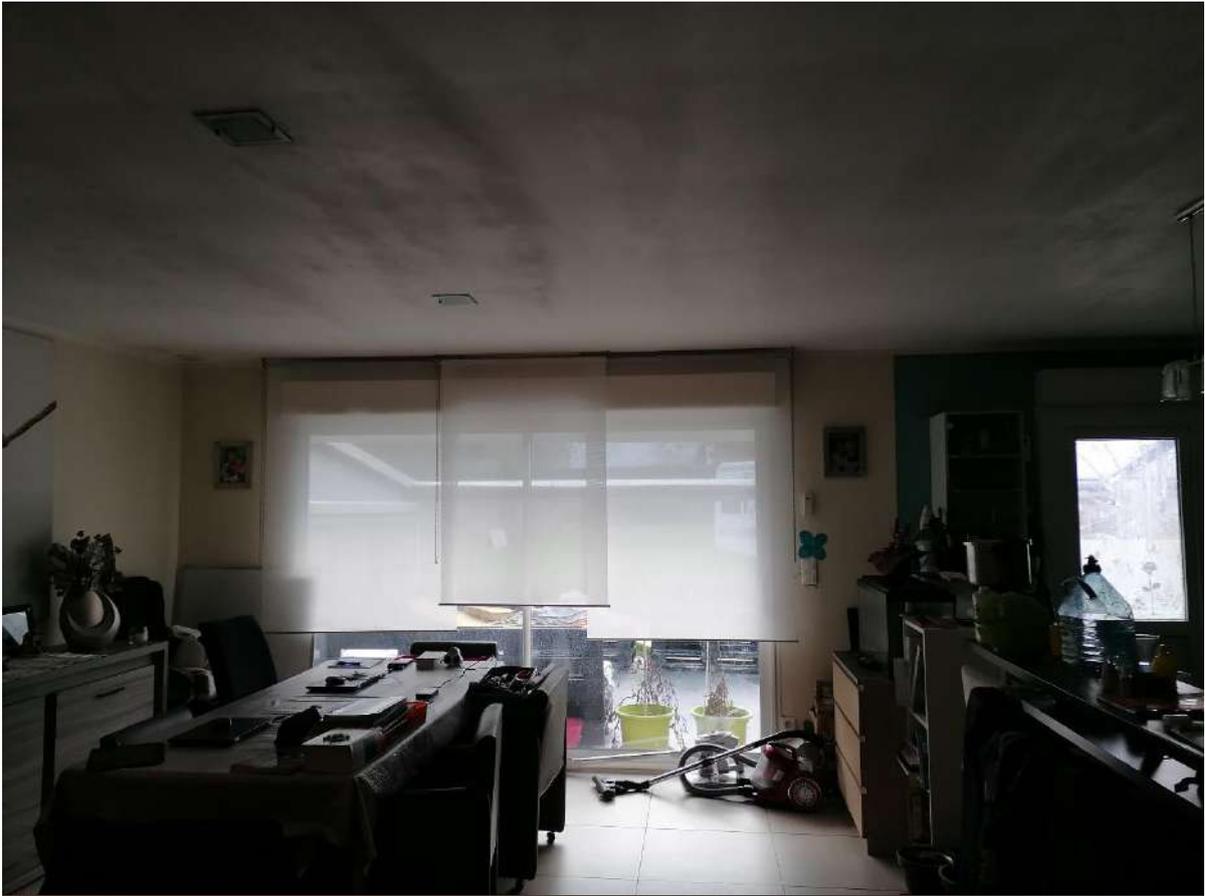
Présence d'un chauffage d'appoint au sein de la pièce principale.

Présence d'un boîtier de télécommande pour le réglage de la coordination des volets roulants motorisés.











CUISINE :

La cuisine comporte au sol les mêmes caractéristiques : un sol carrelé dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons bleu avec une jonction entre la couleur des murs de la pièce principale et celle de la cuisine.

La cuisine donne sur l'arrière de l'habitation en partie centrale de cette dernière.

Je rappelle que le salon/séjour donne le long du pignon gauche de l'habitation de l'avant vers l'arrière.

Le plafond est enduit et peint dans les tons blanc. Il y a une série de points lumineux au plafond.

On trouve du mobilier de cuisine sommaire avec un îlot central comprenant plan de travail à deux niveaux qui repose sur pieds en inox faisant table d'appoint, un plan de travail de cuisine avec une cuisine semi-équipée comportant des meubles en mélaminé avec évier deux bacs, une robinetterie. Sur la face opposée se trouve du mobilier de cuisine avec des éléments bas et hauts, plaque de cuisson gaz.

Cette pièce prend jour par le biais d'une porte-fenêtre châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage qui est cassée, une poignée et plaque de propreté, donnant sur la terrasse du logement. Cette porte-fenêtre dispose d'un volet PVC blanc motorisé.







COULOIR :

Le couloir menant tant aux chambres, salle de bains et toilettes est accessible, passé le palier d'entrée, par le biais d'une porte en bois, partie oculus simple vitrage intacte. Une poignée et plaque de propreté.

Nous accédons ainsi à un couloir de circulation dont le sol est carrelé d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc. Il y a une série de points lumineux au plafond sous forme de spots encastrés en état de fonctionnement.

Ce couloir de circulation dessert une chambre avant, une salle de bains avant, deux chambres arrière ainsi que les toilettes au fond du couloir côté pignon droit de l'habitation.





PREMIERE CHAMBRE SUR LA DROITE :

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

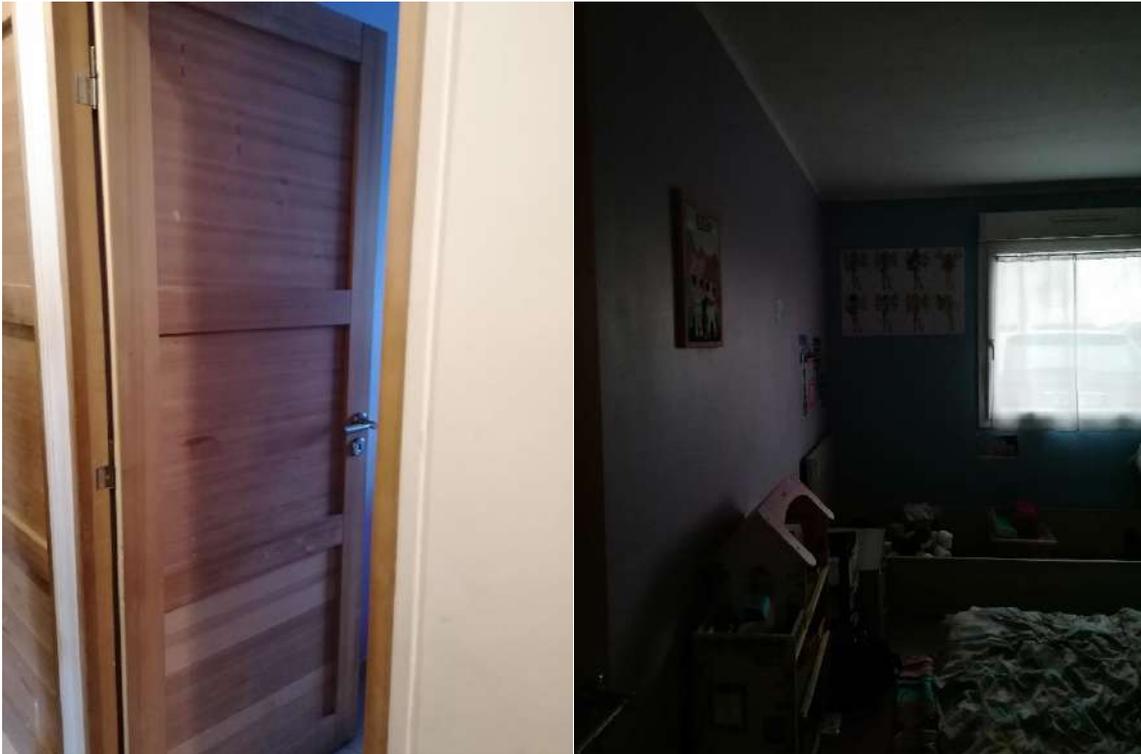
Le sol de la chambre est carrelé d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons bleu et violet.

Le plafond enduit est peint en blanc. Il y a un point lumineux au plafond sous forme de spots encastrés.

Présence d'une fenêtre donnant en devanture, un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc motorisé.

Elle donne en devanture du logement.





SALLE DE BAINS :

La salle de bains est accessible, seconde porte à droite, par le biais d'une porte en bois disposant d'une poignée et plaque de propreté.

Le sol y est carrelé d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont simplement plaqués, non isolés.

Il y a une série de points lumineux au plafond ainsi qu'en appliques murales.

On y trouve une cabine de douche à l'italienne avec parois vitrées, murs et sol carrelés à l'état d'usage.

Une vasque sur colonne en faïence de couleur beige avec robinetterie, petit meuble de toilette et crédence carrelée. Il existe également du mobilier de salle de bains sommaire au sein de la pièce.

On trouvera également un chauffage électrique d'appoint.

Présence d'un vieux toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.

Présence d'une fenêtre donnant en devanture, un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage occultant, disposant d'un volet PVC blanc motorisé sous réserve de bon fonctionnement. On notera un défaut de finition du placage et d'isolation important sur le pourtour.













PREMIERE CHAMBRE GAUCHE DONNANT SUR L'ARRIERE DE L'HABITATION :

Accessible par le biais d'une porte en bois.

Le sol y est revêtu d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc.

Il y a un point lumineux au plafond sous forme de spot encastré.

Se trouve également un placard dressing sur la gauche accessible par des panneaux en mélaminé de couleur blanche.

Cette pièce prend jour par le biais d'une baie vitrée coulissante, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc motorisé en état de fonctionnement.









DEUXIEME CHAMBRE ARRIERE GAUCHE :

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

Le sol est revêtu d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons jaune et rose.

Le plafond enduit est peint dans les tons blanc. Il y a un point lumineux au plafond sous forme de spot encastré.

On trouve un placard dressing sur la droite accessible par deux panneaux en mélaminé.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc motorisé. Cette fenêtre donne sur l'arrière du logement.









TOILETTES :

Les toilettes se trouvent au fond du couloir, accessibles par le biais d'une porte en bois.

Le sol y est carrelé dans la continuité d'un carrelage dans les tons beige, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc hormis le mur du fond à l'arrière des toilettes qui est en parpaings bruts.

Se trouve un toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant.

Cette pièce prend jour par le biais d'une imposte vitrée fixe, vitrerie double vitrage occultant, donnant côté pignon droit de l'habitation. On relèvera également la présence d'une bouche d'aération au plafond dont les finitions ne sont pas terminées, tout comme le mur.



SOUS-SOL :

Le sous-sol est accessible depuis le palier d'entrée par le biais d'une porte en bois, une poignée, plaque de propreté.

La descente est opérée par un escalier de bois sommaire. On trouve un point lumineux en applique murale, un accès aux combles non aménagés qui comporte une découpe plafonnière.

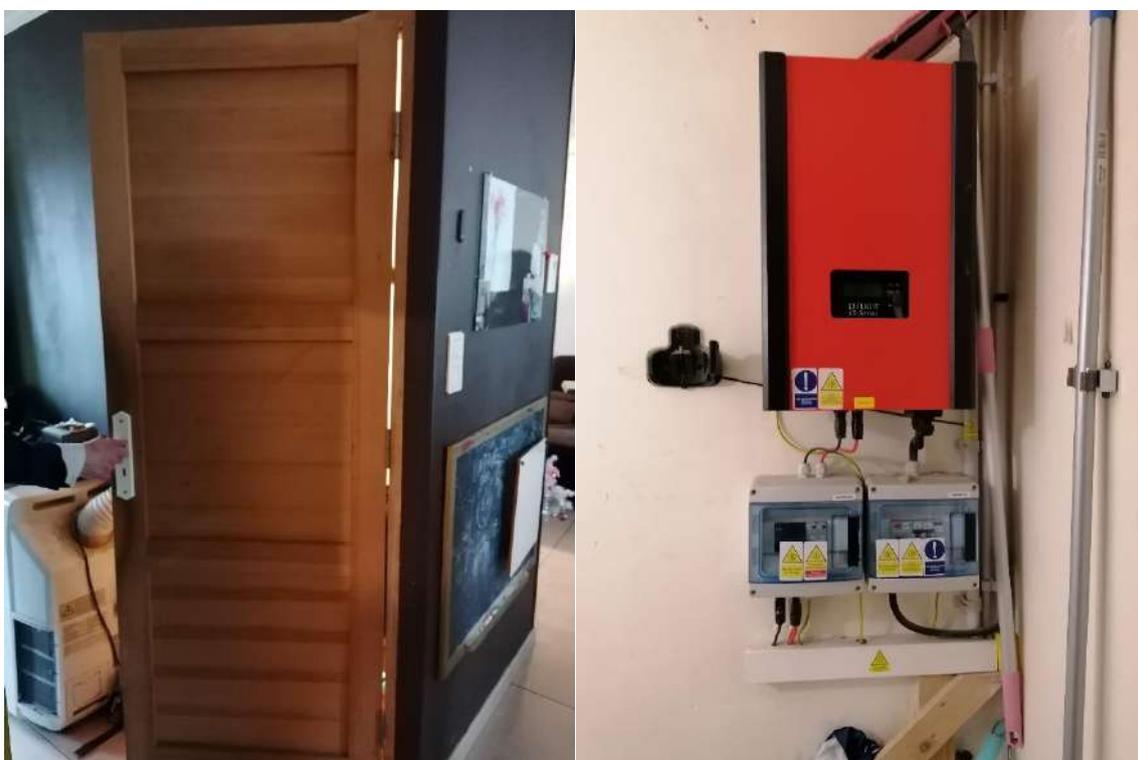
Nous accédons au sous-sol dont le sol est revêtu d'une dalle béton brut, les murs élevés en parpaing, le plafond isolé comportant différents points lumineux.

La surface de sous-sol est composée de la surface totale de l'habitation et pourvue de nombreux rayonnages et entrepôt de biens.

Aucun accès extérieur n'est présent dans cette surface de sous-sol, toutefois, [REDACTED] déclare avoir mis un linteau en fer au niveau de la façade avant droite à l'effet de prévoir une ouverture pour porte de garage et création d'un sous-sol accessible aux véhicules.

Le ballon de production d'eau chaude thermodynamique se trouve au sous-sol sous la montée d'escalier. Il est déshabillé de son revêtement extérieur. Il s'y trouve également le dispositif pour le chauffage géothermique du logement s'agissant d'un chauffage au sol sur la surface totale du plain-pied.

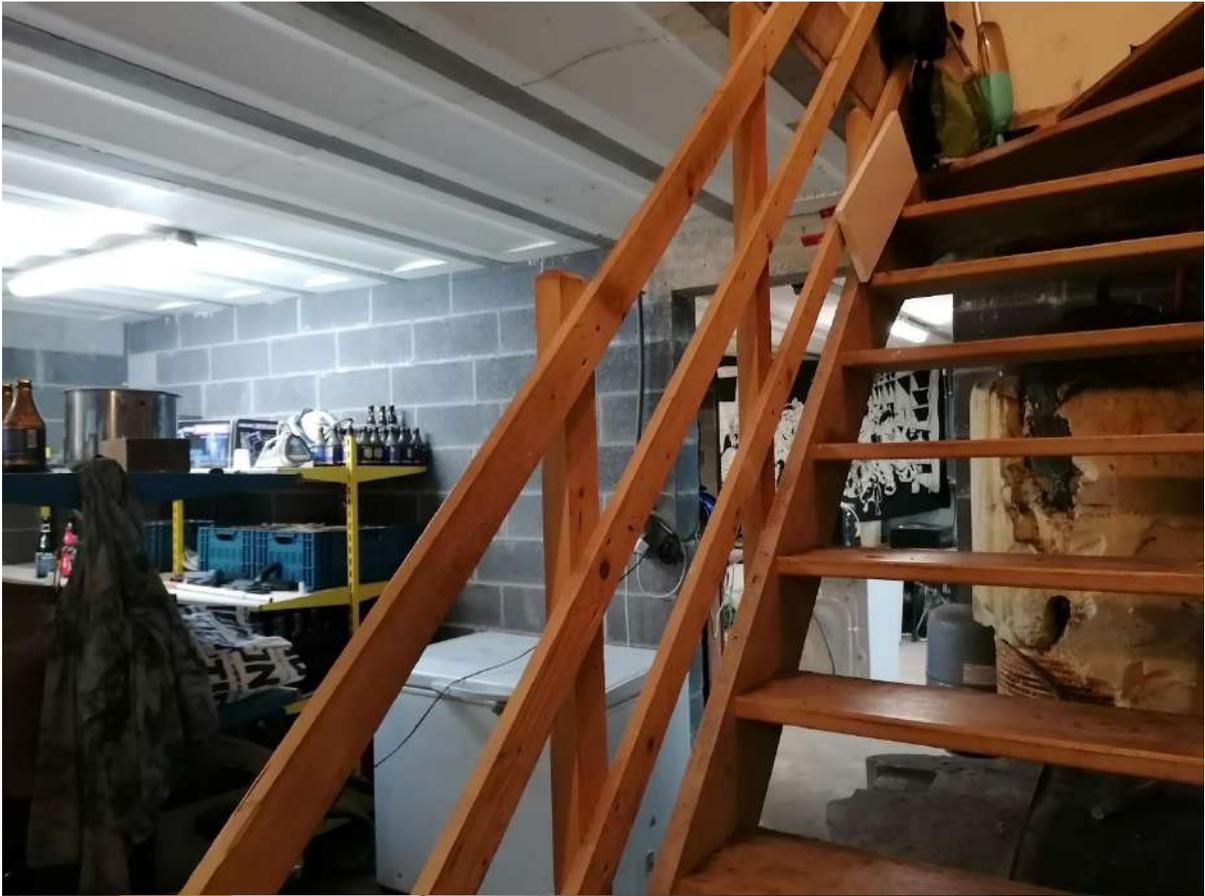
Présence de bouches d'arrivée et de sortie d'eau au sous-sol pour lave-linge et sèche-linge.



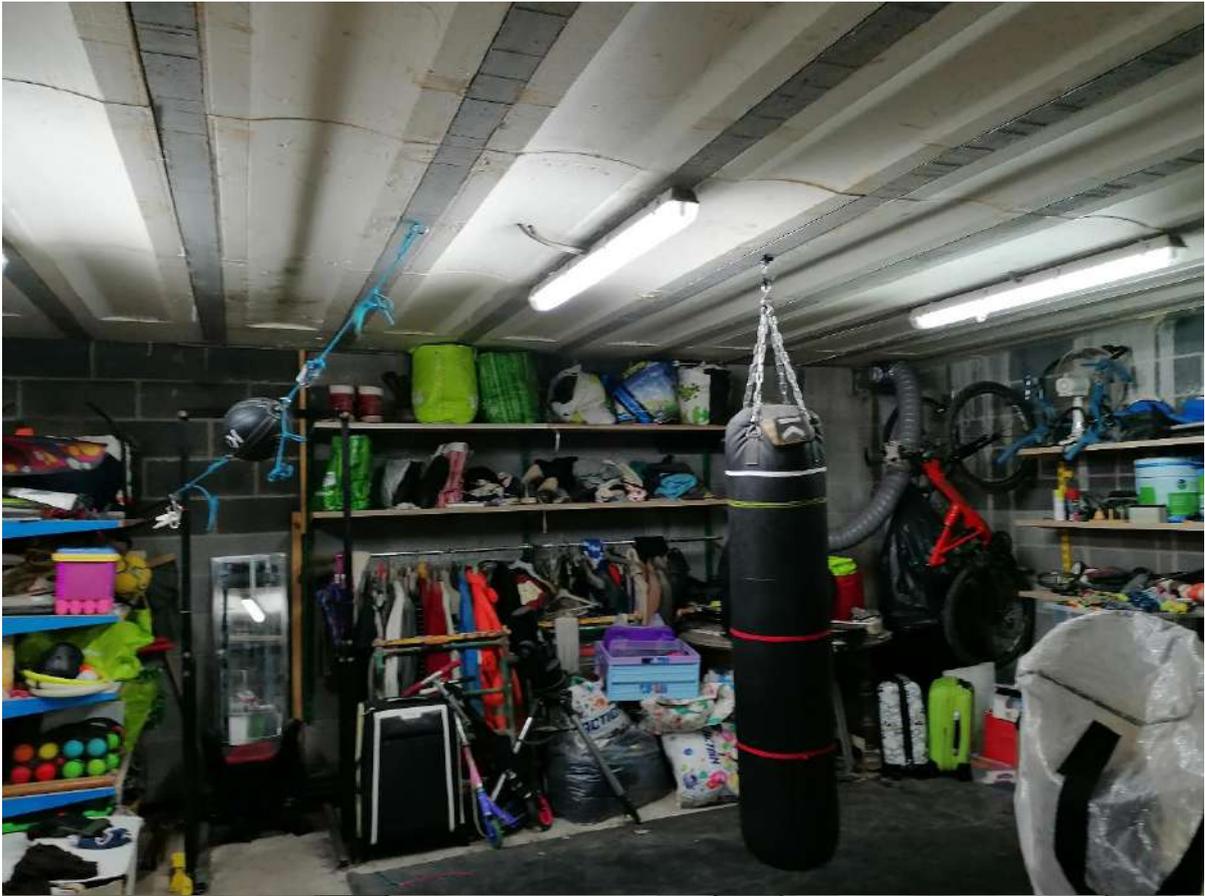
















JARDIN ET FACADE ARRIERE :

Nous accédons au jardin situé à l'arrière de l'habitation depuis la porte-fenêtre de la cuisine.

La façade arrière de l'habitation est, comme je l'ai indiqué, élevée en parpaings bruts non enduite tout comme l'ensemble de l'habitation.

Le rez-de-chaussée comporte quatre menuiseries, les deux fenêtres de chambre dont la baie vitrée, une porte-fenêtre menant de la cuisine vers l'extérieur ainsi que la baie vitrée coulissante du salon.

La toiture est constituée de tuiles. Elle comporte une série de panneaux photovoltaïques.

Sur l'arrière de l'habitation se trouve une terrasse qui est carrelée d'un carrelage extérieur de couleur grise. Elle comporte également une structure de pergola avec piquets métalliques et revêtement bâches lesquelles sont actuellement non déployées.

Il s'ensuit un terrain qui est engazonné, entretenu.

On trouve côté pignon gauche de l'habitation un chemin revêtu de cailloux de couleur grise. La parcelle est bordée sur la gauche par une haie, clôture béton à l'état d'usage, en fond de parcelle par une clôture de grillage métallique avec système de brise-vue, présence d'un petit abri sommaire en fond de parcelle. Elle est bordée sur la droite par le mur en crépi de l'habitation voisine suivie d'une clôture de grillage métallique.

















Des photographies prises par mes soins et représentant la réalité des faits sont insérées au présent procès verbal descriptif.

A l'issue de mes opérations, nous prenons congé de M [REDACTED] et nous nous retirons à 11h00.

Le présent procès-verbal de description est établi sur cinquante neuf 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)	221.36 €
S.C.T. (A.444-48)	9.40 €
Vac compl.	150.30 €
TOTAL H.T	381.06 €
T.V.A	76.21 €
TOTAL T.T.C.	457.27 €