



HUISSIERS

SAS ACTANORD

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

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

***L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT CINQ JUILLET***

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 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 Farid BELKEBIR**, Avocat inscrit au Barreau de VALENCIENNES, demeurant en cette qualité sis 3 Place de la République – 1^{er} étage – 59300 VALENCIENNES, lequel se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Juge de l'Exécution près 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 revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VALENCIENNES (RG n°12/01641) en date du 25 Juillet 2013, dûment signifié par exploit de la SCP DESZCZ BENOOT FELIX, Huissiers de Justice à VALENCIENNES en date des 17 et 19 Décembre 2013, devenu définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Greffière en Chef de la Cour d'Appel de DOUAI en date du 26 Février 2014.

En vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES une inscription d'hypothèque judiciaire publiée et enregistrée en date du 18 Mars 2014 sous la référence d'enlissement 5924P03 2014 V n°841, ensemble bordereau de renouvellement publié et enregistré en date du 26 Janvier 2024 sous la référence d'enlissement 5924P03 2024 V n°00359.

Et De la Grosse revêtue de la formule exécutoire d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI (RG n°12/01531) en date du 13 Décembre 2012.

En vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES une inscription d'hypothèque légale publiée et enregistrée en date du 28 Mars 2024 sous la référence d'enlissement 5924P03 2024 V n°01064.

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 28/06/2024.

A l'encontre de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] domiciliée 13 Boulevard Pater – 59300
VALENCIENNES,

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 14h00, à : 13 Boulevard Pater – 59300 VALENCIENNES

Afin d'établir le procès-verbal de description d'une MAISON D'HABITATION sise à 13 Boulevard Pater – 59300 VALENCIENNES, bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
I	21	13 BD PATER	0 ha 01 a 85 ca

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.

Appartenant à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier BOCA, Notaire à VALENCIENNES en date du 20 Mai 2009, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES le 09 Juin 2009 sous la référence d'enlissement 5924P03 2009P3489.

Immeuble saisi, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la requérante,

Accompagnée de Monsieur Rémy MALAQUIN, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL DIAMMO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS dont le siège social est établi sur la commune d'ANZIN, 200 rue Jean Jaurès, 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 R.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution.

Où là étant, en présence de :

LISTE DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX OPERATIONS
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 du CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
DATIZENS	Maxime	SERRURIER	
GRAFMEYER	Stephane	TEMOIN	
PHILIPPO	Jordan	TEMOIN	

Je dresse comme suit le présent procès-verbal de description :

Sur place, assistée du serrurier et des deux témoins, je tape à plusieurs reprises à la porte d'entrée or personne ne répond à mes appels.

Je sollicite alors le serrurier d'ouvrir la porte et au moment d'y procéder, une personne nous ouvre la porte et me déclare être [REDACTED]

Je lui décline alors mon identité et l'objet de ma mission, qu'il accepte et nous laisse pénétrer dans les lieux afin de réaliser nos opérations, en sa présence.

DESIGNATION DU BIEN

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation en double mitoyenneté située en front de rue.

L'habitation est élevée sur cave et comprend deux étages, outre des combles.

Toiture en ardoises plates.

Année de construction : avant 1949.

██████████ occuper seul, avec l'un de ses enfants, le logement, à titre de propriétaire.

Je relève que les lieux sont en effet occupés et totalement meublés, rendant mes constatations sous toute réserve du fait de l'ameublement.

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

Que la taxe foncière annuelle est d'environ 2 100.00€.

Que la production de chauffage était opérée par une chaudière à gaz désormais inactive, le gaz étant coupé, et que le chauffage au sein de l'habitation est assuré par un chauffage d'appoint au pétrole ou électrique.

La production d'eau est assurée par un cumulus électrique.

Les rez-de-chaussée et deux étages se décomposent de la même manière : un couloir de circulation côté pignon droit de l'habitation qui dessert des pièces situées côté pignon gauche. Les accès aux étages se font sur la partie arrière de couloir de circulation.

Le bâtiment initial s'étend sous forme d'extension au niveau de la salle à manger et notamment de la cuisine.

Le premier étage dessert deux chambres situées dans le bâtiment initial, une à l'avant et une à l'arrière ainsi que la salle de bains en façade arrière.

Le second étage dessert deux chambres au sein du bâtiment principal, une chambre à l'avant et une chambre à l'arrière, qui sont communicantes, ainsi que l'accès aux combles.

La cave est également desservie de la même manière que le rez-de-chaussée et les étages, s'agissant d'un long couloir de circulation établi côté pignon droit de l'habitation et desservant des parties de cave côté pignon gauche. Son accès est également opéré sur l'arrière de l'habitation de sorte qu'il convient de rebrousser chemin vers l'avant de l'habitation pour visiter les lieux.

La parcelle dispose également d'un garage non attenant situé en fond de parcelle et donnant au sein de la rue Louis Serbat.

Le garage tout comme la maison sont établis en double mitoyenneté.

La toiture arrière de l'habitation est partiellement visible depuis la parcelle. Il s'agit d'une toiture d'ardoises plates où se trouve la fenêtre de toit rotative de la chambre arrière du second étage.

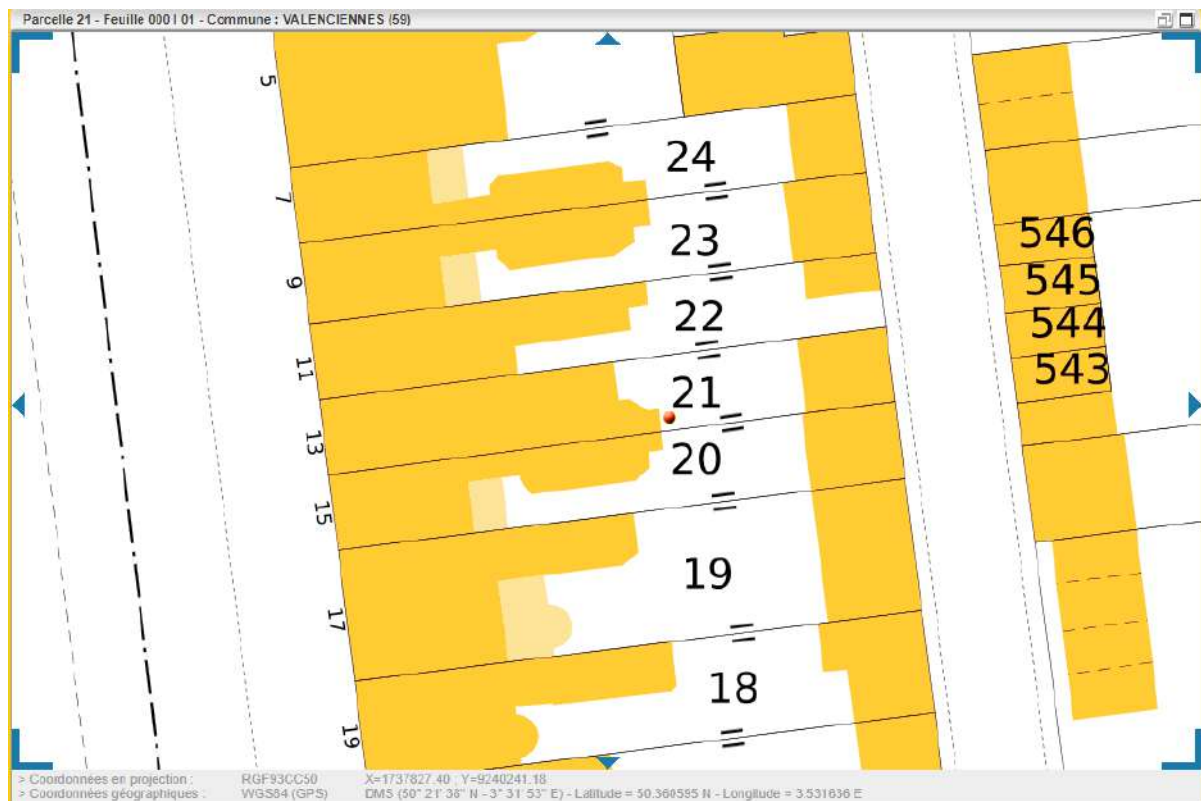
Les lieux comportent d'importantes infiltrations d'eau tant en rez-de-chaussée qu'au sein des deux étages de la partie extension du bâtiment.

Superficie habitable totale : 181,76 m²

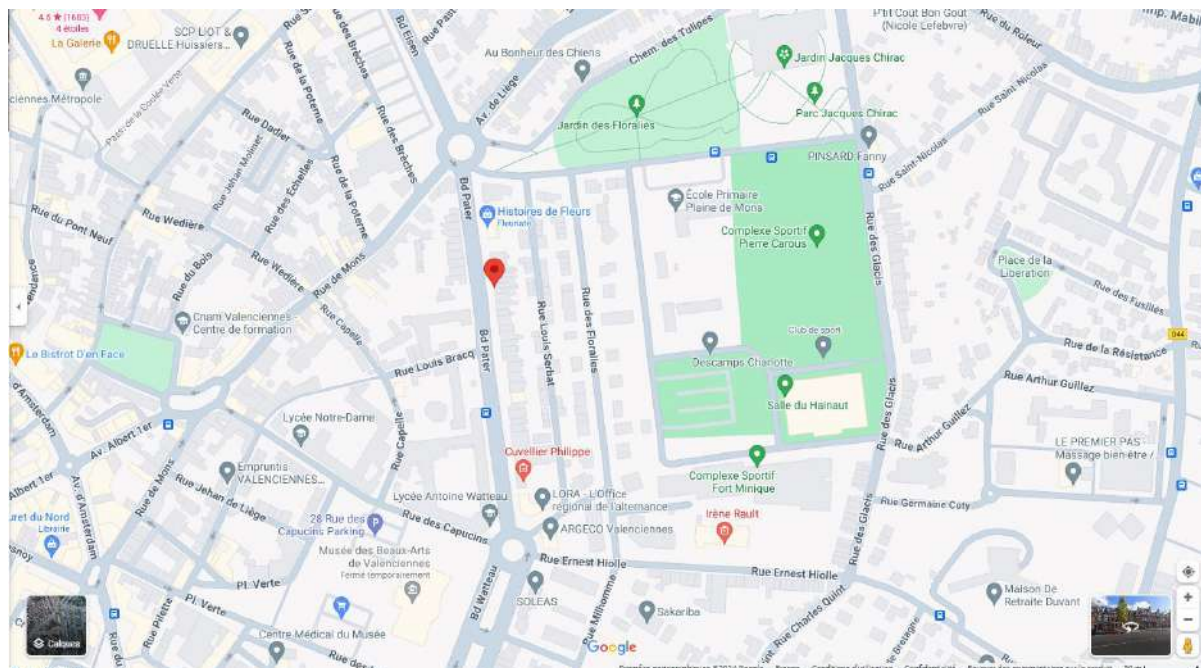
Surface au sol totale : 294,19 m²

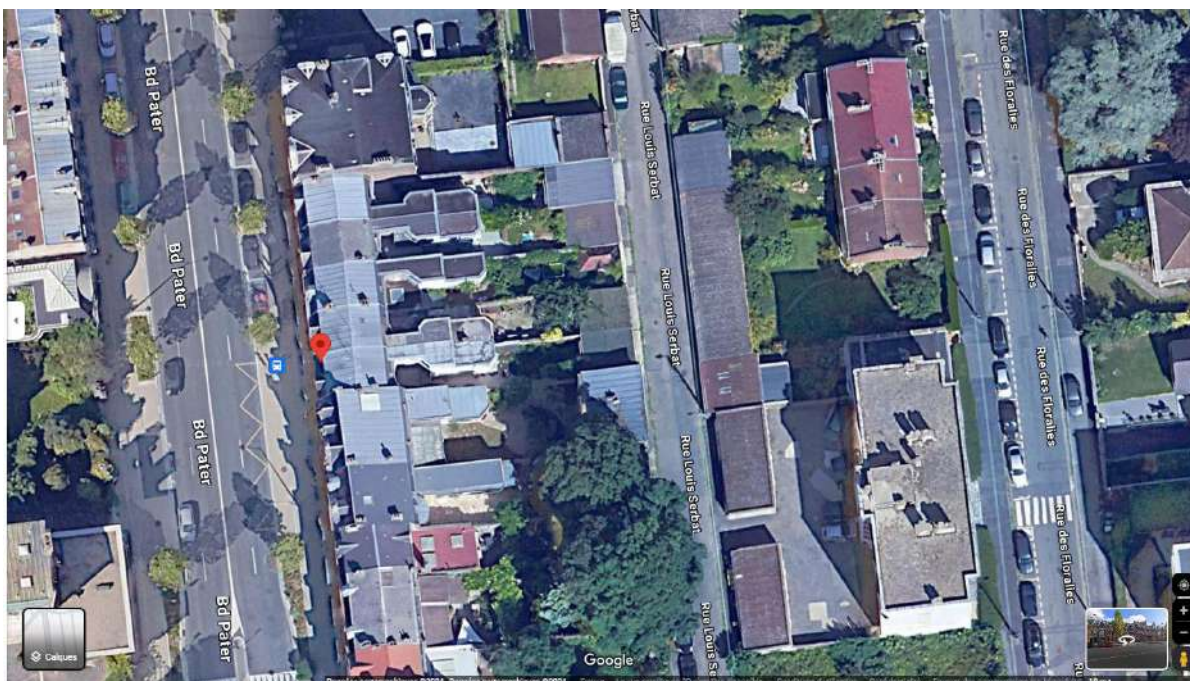
SITUATION

Plan cadastral – Source Internet (sous toute réserve) :



Situation géographique – Source Internet (sous toute réserve) :





DESCRIPTIF DES LIEUX

Il s'agit d'une maison en double mitoyenneté ayant pignon sur rue.

La façade est en brique à l'état d'usage.

On notera que les appuis fenêtre extérieurs visibles sont en béton.

Présence d'un chéneau en bois en mauvais état dont la peinture est écaillée.

Présence de fenêtres chien-assis au niveau d'une toiture constituée de tuiles plates.

Présence également d'un foyer de cheminée ainsi que d'une antenne râteau visibles sur la toiture. Une descente d'eaux pluviales est abîmée le long à gauche de l'habitation.

La façade comporte six menuiseries : en rez-de-chaussée une vieille porte d'entrée, une fenêtre à sa gauche dont le volet bois est baissé, au premier étage une fenêtre à droite châssis bois usagé avec volet partiellement baissé ainsi qu'une porte-fenêtre en bois à l'état d'usage dont le volet PVC blanc est partiellement baissé donnant sur balcon.

Présence d'un balcon extérieur en bois avec garde-corps métallique de couleur noire.

Au niveau du deuxième étage, présence de deux fenêtres chien-assis en bois, sans volet.

Présence de deux soupiraux avec grilles au niveau de la cave.

Deux marches en pierre mènent à la porte d'entrée de l'habitation. Un linteau métallique de couleur noire, au niveau de la porte de l'habitation apposition du n° 13.

La porte d'entrée de l'habitation est une vieille porte en bois vétuste avec poignée de tirage, serrure et clé, deux points de serrure, présence d'une grille de défense métallique. Côté intérieur on retrouve la grille de défense dont la targette la maintient partiellement entrouverte, présence d'une trappe/fente sur la porte pour la boîte aux lettres. Une imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie.





Passé cette porte, nous pénétrons sur un palier sous forme de couloir de circulation qui s'étend côté droit de l'habitation.

PALIER COULOIR DE CIRCULATION :

Le sol est revêtu d'un vieux carrelage cimenté en mauvais état, impacté, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc à l'état d'usage. Les lieux sont encombrés. Il y a un point lumineux au plafond dont débordé uniquement un fil électrique.

Un radiateur gaz à tête non thermostatique présent sur le mur de droite.

Au fond du palier se trouve un coffret en bois qui renferme un tableau avec fusibles.

Au fond du palier se trouve une porte avec un bâti bois sur le pourtour, porte postformée sans poignée, qui est condamnée à l'ouverture.

Il existe également au sein du palier d'entrée un coffret bois qui renferme un vieux compteur électrique ainsi que le disjoncteur.

Ce palier dessert outre la porte au fond du couloir, la pièce avant-gauche du logement par le biais d'un bloc-porte en bois dont la porte est déposée.

Nous accédons ainsi au sein de la pièce avant du logement à office de petit salon.





PETIT SALON :

Le sol est revêtu d'un vieux parquet bois usagé, celui-ci est encombré. Présence de vieilles plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc à l'état d'usage.

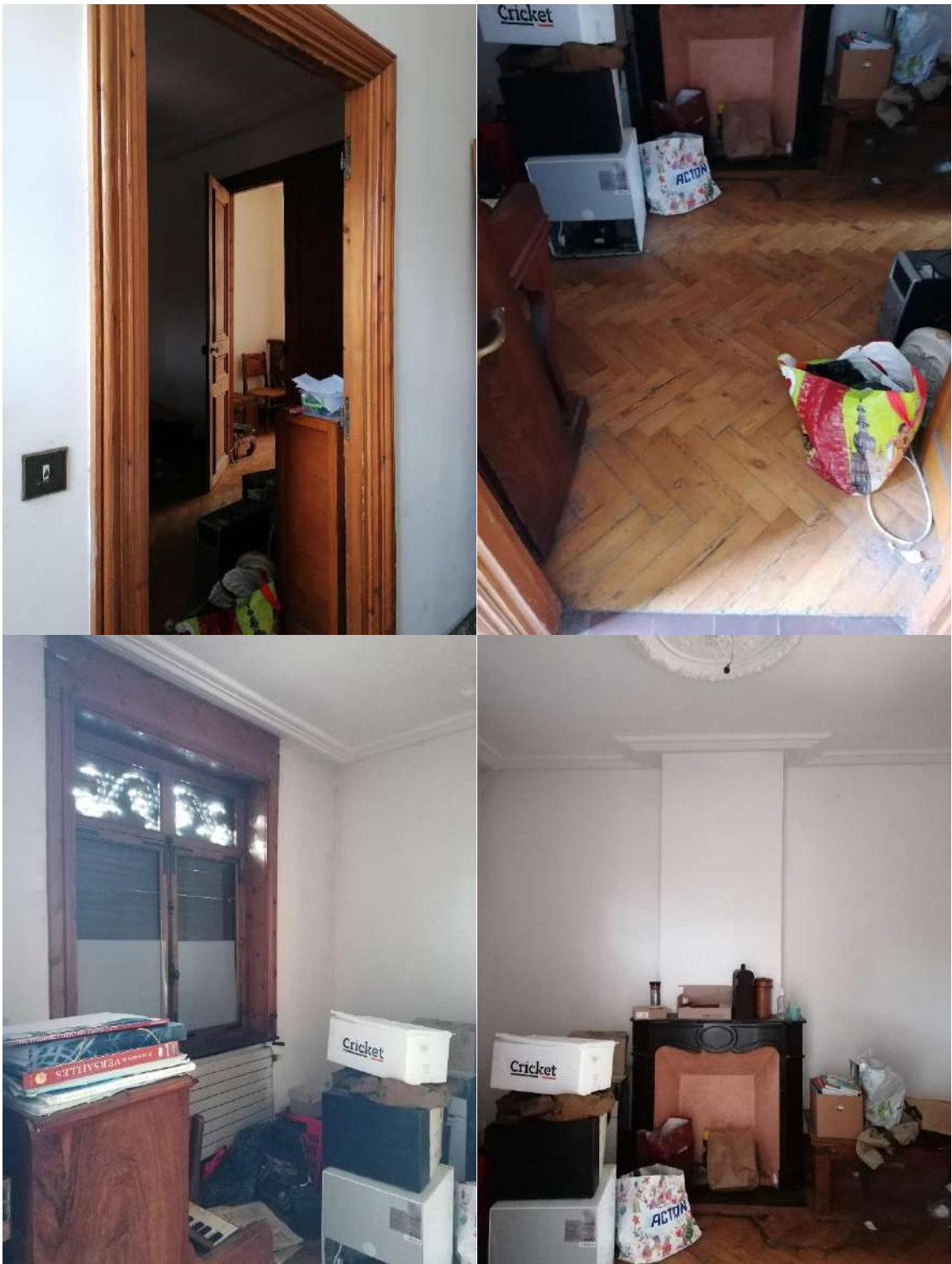
Il y a des moulures au plafond ainsi qu'une rosace au niveau d'un point lumineux avec uniquement un fil électrique qui en déborde.

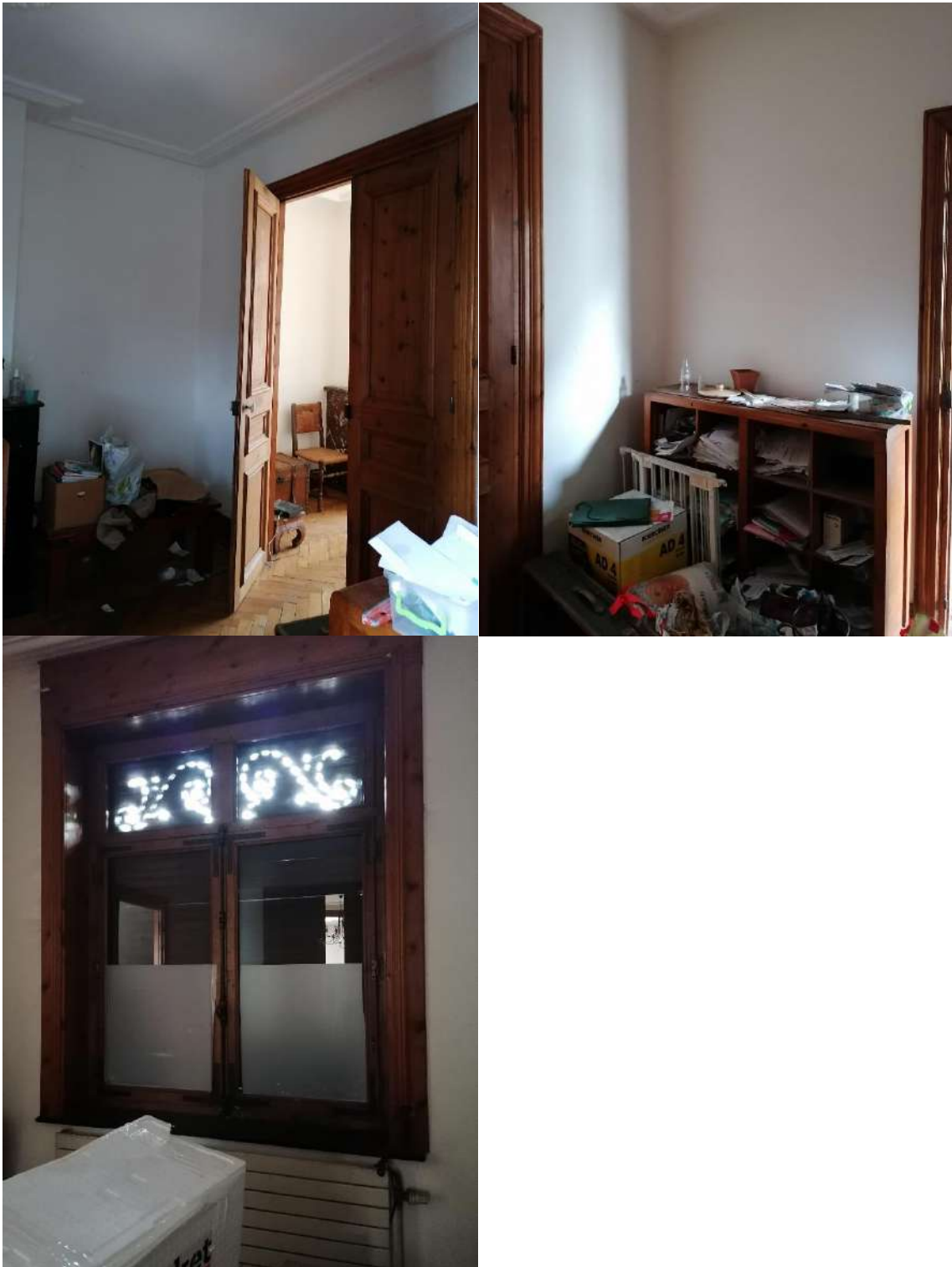
Présence d'un vieux foyer de cheminée condamné, manteau et jambages en marbre noir, on notera que celui-ci est cassé. Au sol une pierre de couleur noire.

Cette pièce prend jour par le biais d'une vieille menuiserie en bois donnant côté boulevard, double vantail, châssis bois, vitrerie simple vitrage, imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie. Cette fenêtre dispose d'un vieux volet bois qui est actuellement baissé et manœuvrable par le biais d'une vieille manivelle, sous toute réserve.

Présence d'un vieux radiateur gaz sous fenêtre.

En enfilade de cette pièce nous accédons à la pièce intermédiaire du logement, à usage de salon.





PIECE INTERMEDIAIRE - SALON :

Accès par le biais d'une double porte en bois postformée, vieille menuiserie bois, poignée bouton au sein d'une pièce à usage de salon dont le sol est revêtu d'un vieux parquet bois bâton rompu fortement usagé. Il est décollé face au foyer de cheminée. Présence de plinthes en bois sur le pourtour.

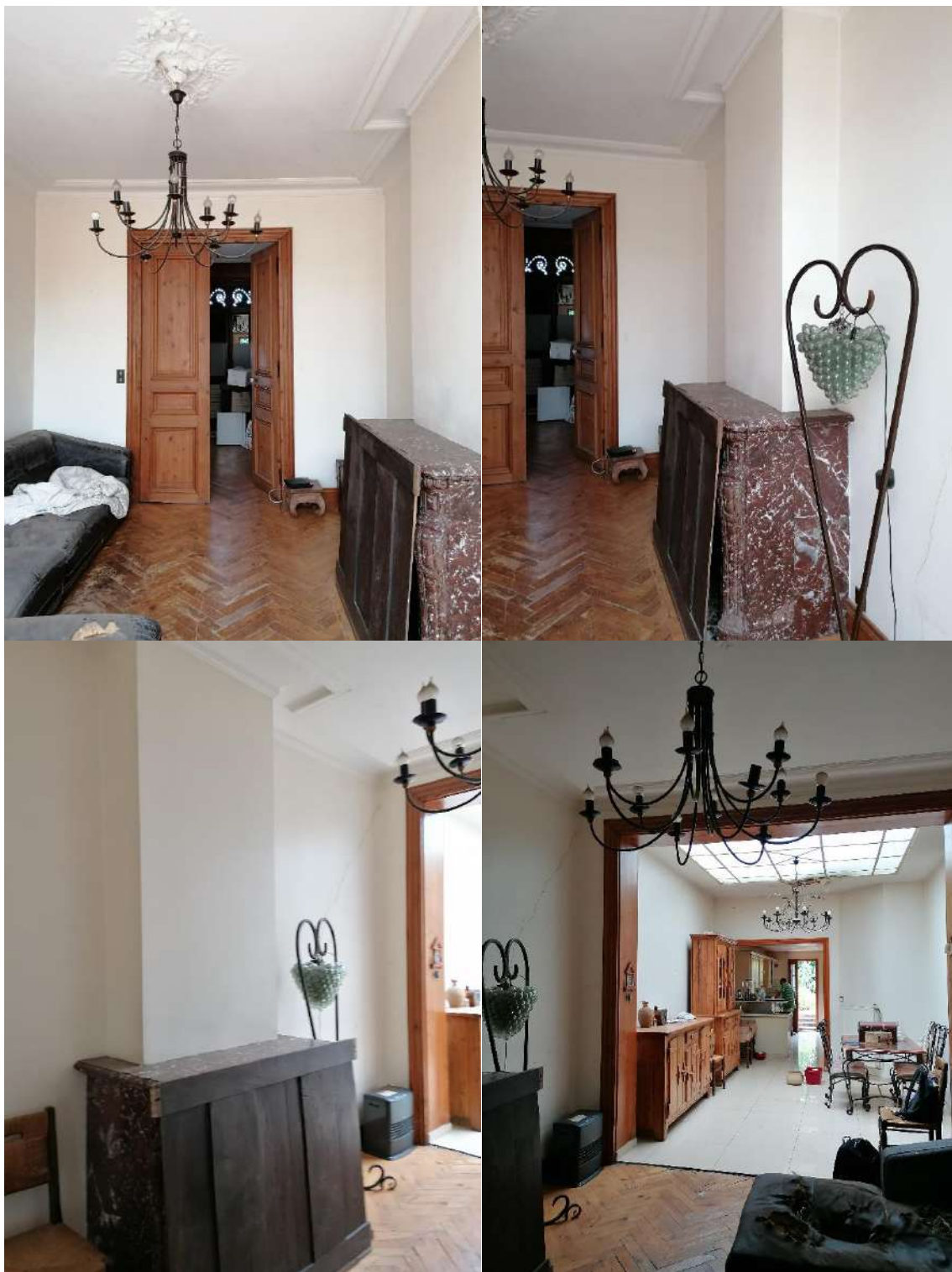
Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc, présence de moulures au plafond, d'une rosace ainsi que d'un abat-jour. On notera la présence de nombreuses fissures murales et plafonnières dans cette pièce.

Une prise téléphone, un boîtier thermostat.

Présence d'un foyer de cheminée condamné manteau et jambages en marbre usagés.

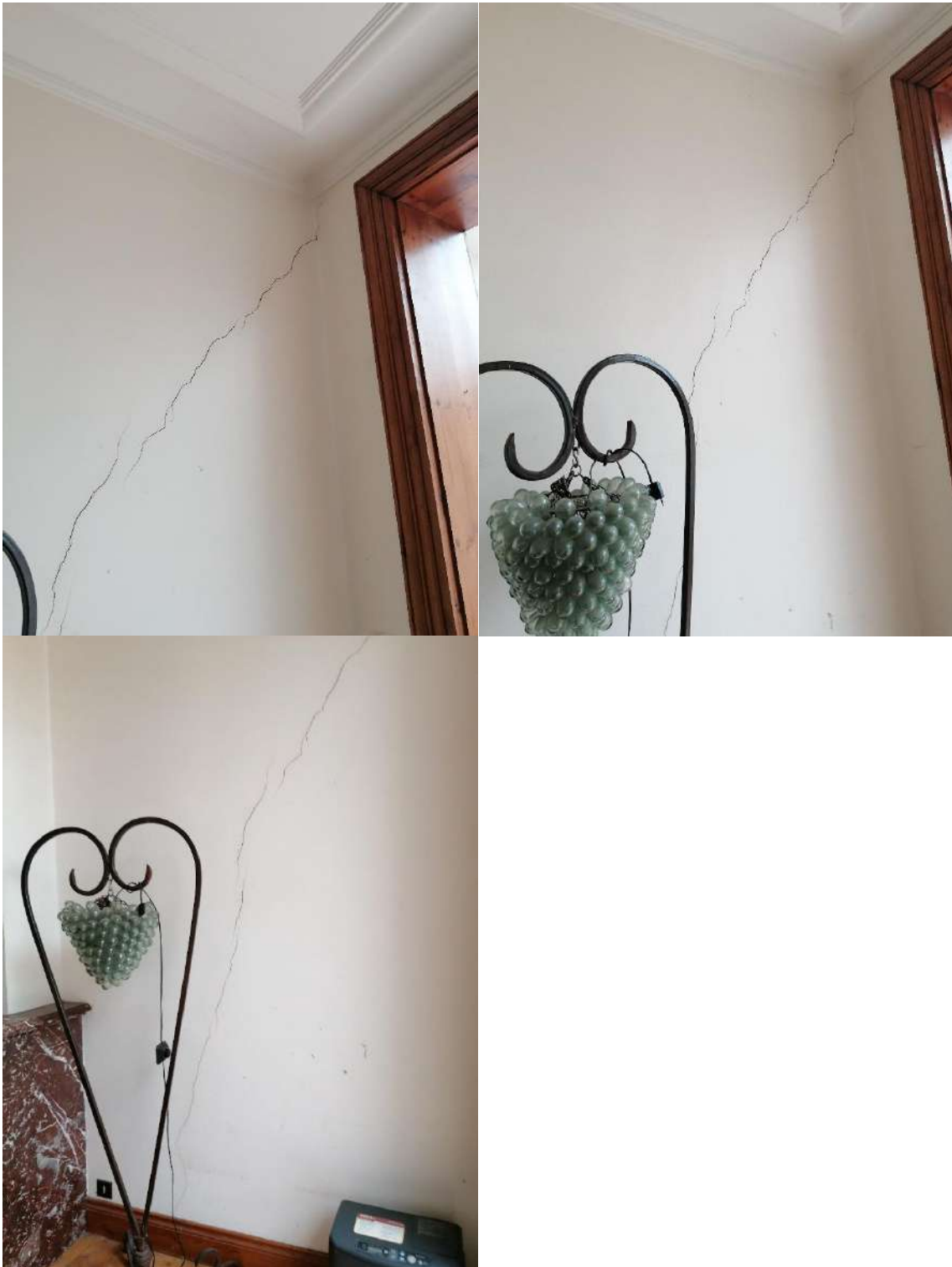
En enfilade de cette pièce nous accédons à la partie séjour du logement, troisième pièce en enfilade.











TROISIEME PIECE EN ENFILADE - SEJOUR :

Accès par le biais d'une arcade en bois.

Le sol y est revêtu d'un carrelage dans les tons beige à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour. On notera une disjonction entre le parquet de la pièce précédente et le carrelage qui est légèrement surélevé, le carrelage est fissuré aux abords du couloir de circulation qu'elle dessert.

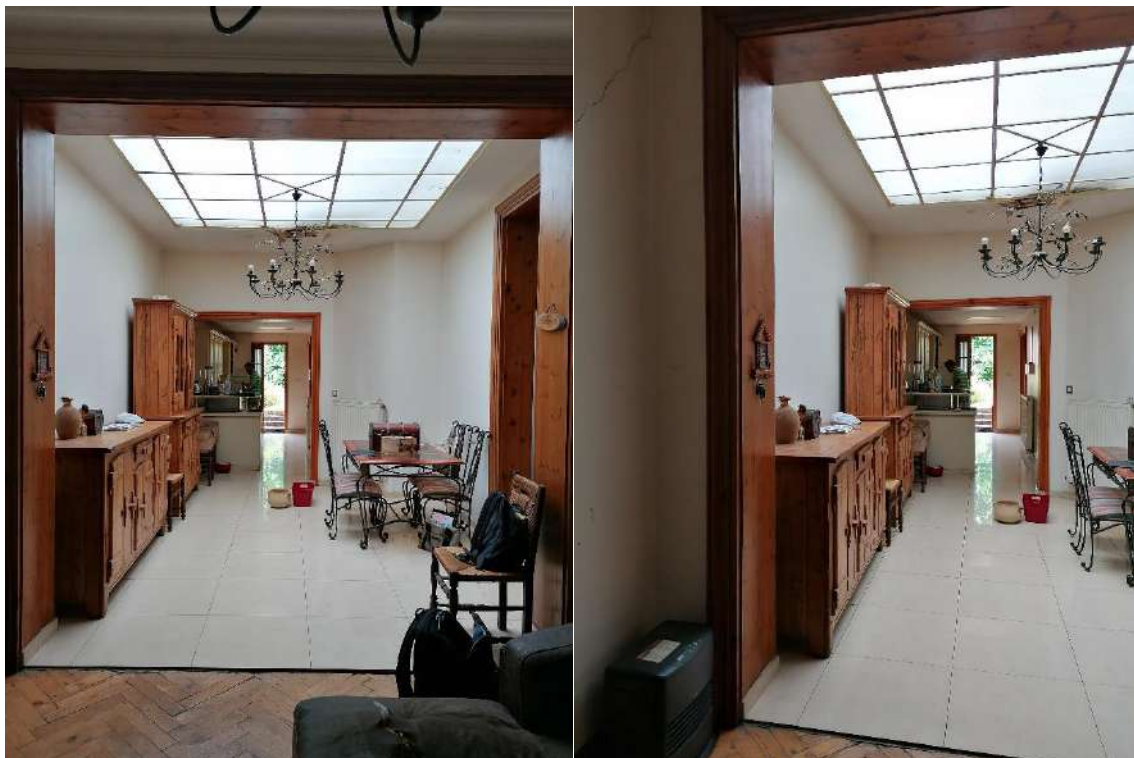
Les murs sont enduits et peints dans les tons blanc.

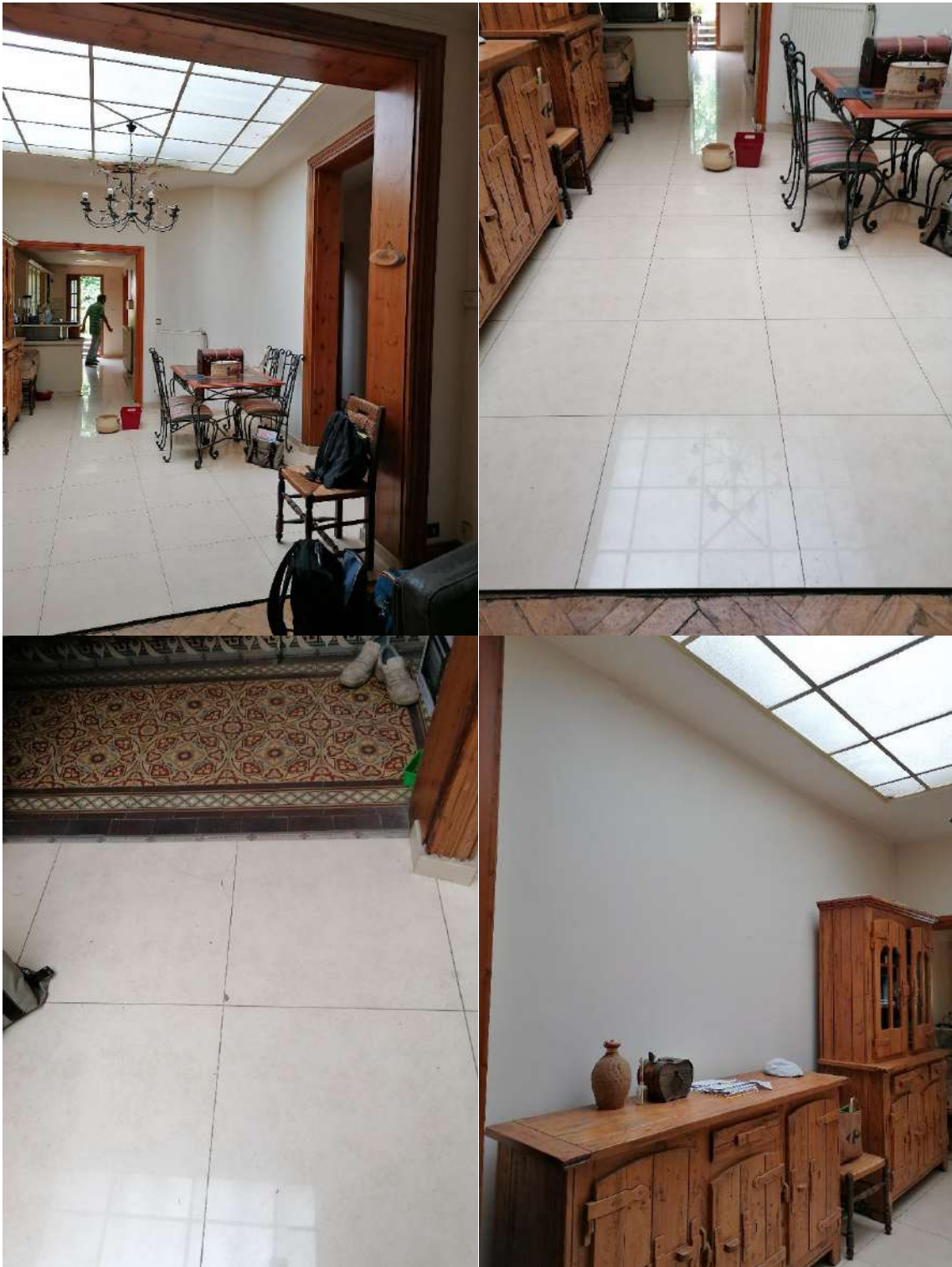
Le plafond est enduit et peint en blanc à l'état d'usage. Il y a un puits de lumière au plafond opéré par une plaque polycarbonate, un point lumineux au plafond. On notera une importante infiltration d'eau avec un dégât du plafond aux abords de la plaque polycarbonate jouxtant la cuisine.

████████████████████ m'expose que l'infiltration au plafond est survenue il y a deux ans.

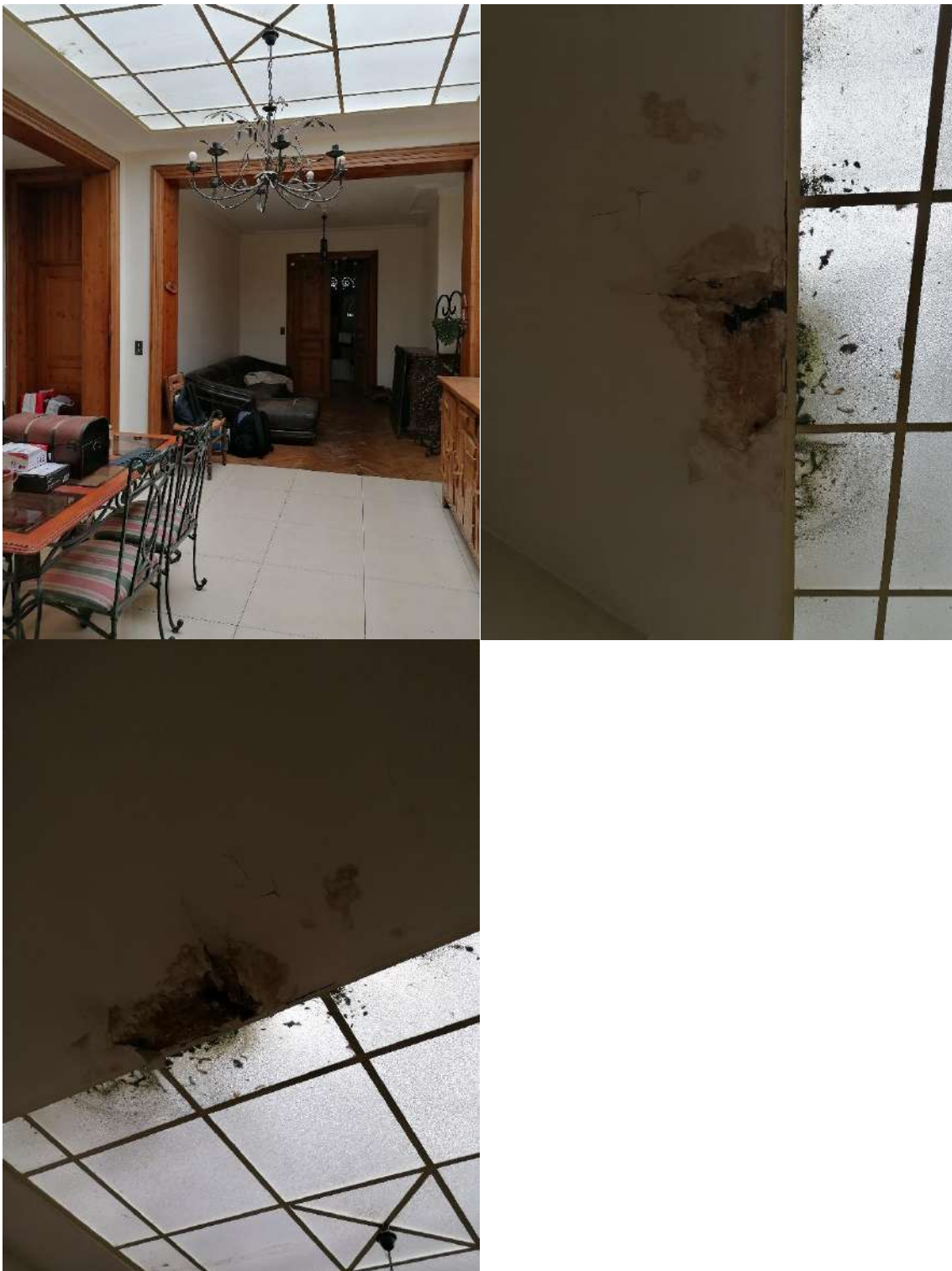
Un vieux radiateur gaz dont la tête est déposée.

Cette pièce à office de séjour dessert par ailleurs le couloir de circulation. Il s'agit du prolongement du couloir du palier d'entrée situé à l'arrière de la porte au fond du palier d'entrée qui était condamnée.









PROLONGEMENT DU COULOIR DE CIRCULATION :

Accessible depuis le séjour par le biais d'une arcade en bois.

Le sol est revêtu du même carrelage cimenté, plinthes assorties sur le pourtour.

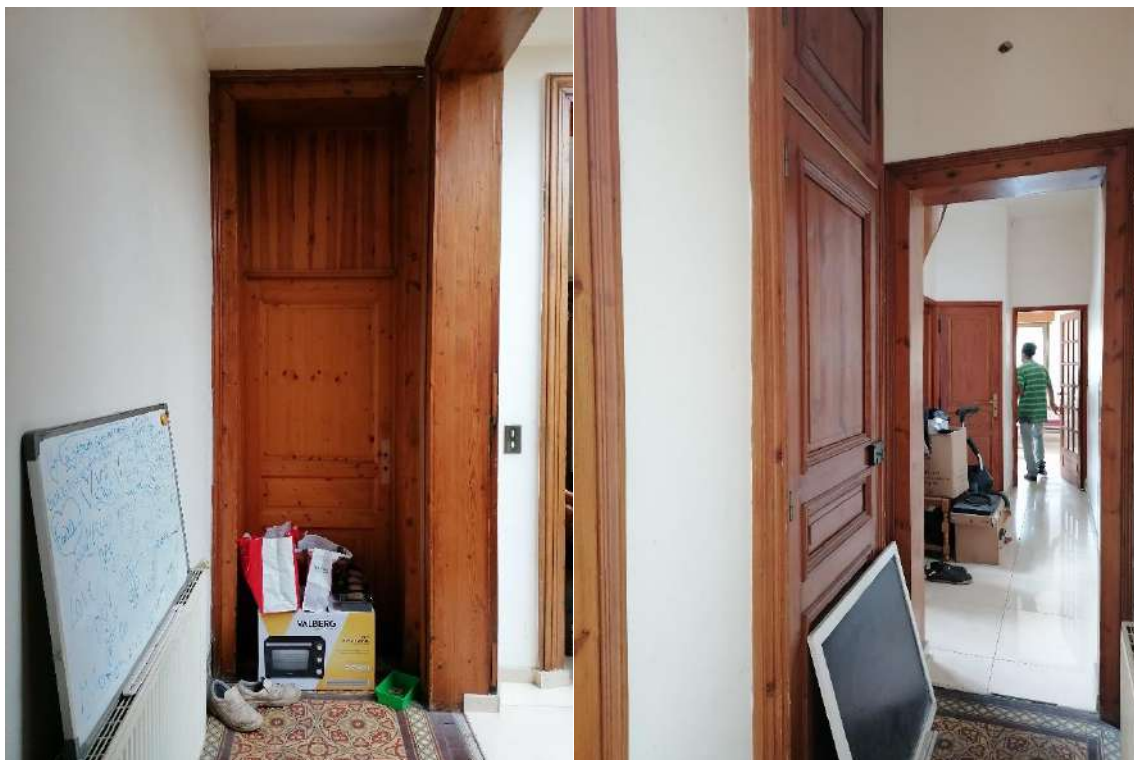
Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc, absence de point lumineux direct.

On retrouve le versant de la porte donnant au sein du couloir du palier d'entrée.

Présence d'un radiateur gaz à tête thermostatique.

Ce couloir dessert un placard accessible par le biais d'une vieille porte en bois postformée puis plus après un troisième couloir de circulation que nous verrons plus après.





CUISINE :

La cuisine est accessible en enfilade du séjour par le biais d'une arcade en bois, il s'agit vraisemblablement d'une partie extension de l'habitation.

Le sol y est revêtu du même carrelage dans les tons beige, plinthes assorties sur le pourtour à l'état d'usage, le carrelage est fissuré aux abords de l'arcade.

Les murs sont enduits et peints dans les tons blanc, l'aspect est jauni.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a deux puits de lumière au plafond avec tôles polycarbonate.

On y trouve un vieux radiateur gaz au-dessus duquel se trouve la fenêtre des toilettes.

██████████ m'expose que la cuisine est établie dans une extension qui était à l'origine une cour.

Il est établi du mobilier de cuisine avec des façades bois en mauvais état, sans électroménager incorporé.

Au fond de la cuisine se trouve une porte d'accès à l'extérieur, porte en bois avec partie oculus double vitrage intact, une poignée et plaque de propreté.









La cuisine s'étend sur l'arrière droite du logement, accessible par le biais d'une arcade, le sol y est revêtu du même carrelage dans les tons beige, plinthes assorties sur le pourtour. On notera qu'il est fissuré à divers endroits.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc à l'état d'usage. Il y a un point lumineux au plafond avec uniquement une ampoule.

Présence d'un vieux radiateur gaz à tête thermostatique dans cette pièce et d'un chauffage d'appoint électrique.

Donnant sur l'arrière il existe une fenêtre à un seul vantail, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage, comportant un volet PVC blanc qui est actuellement de biais.

On notera des dégradations de l'enduit au plafond avec notamment une trace d'infiltration d'eau sur l'arrière.

Au sein de cette seconde partie de cuisine arrière se trouve une porte postformée en bois avec partie oculus à simple vitrage, poignée et plaque de propreté, permettant d'accéder à la dernière partie du couloir de circulation, dans le prolongement des précédents.







PROLONGEMENT DU COULOIR DE CIRCULATION :

Celui-ci est en enfilade du couloir de circulation du palier établi sur la droite de l'habitation.

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 avec ampoule.

Ce couloir du fond dessert la porte des toilettes située sur la droite, la porte de cave située sur la gauche ainsi que la montée à l'étage.



TOILETTES :

Les toilettes sont accessibles par le biais d'une porte postformée en bois, poignée et plaque de propreté.

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

Les murs sont enduits et peints.

Le plafond est enduit et peint en blanc, absence de point lumineux.

Une petite vasque d'angle est fixée au mur avec robinetterie.

Un toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal.

Une petite fenêtre à un seul vantail, châssis métallique, vitrerie simple vitrage occultant, donnant vue au sein de la cuisine.



MONTEE D'ESCALIER :

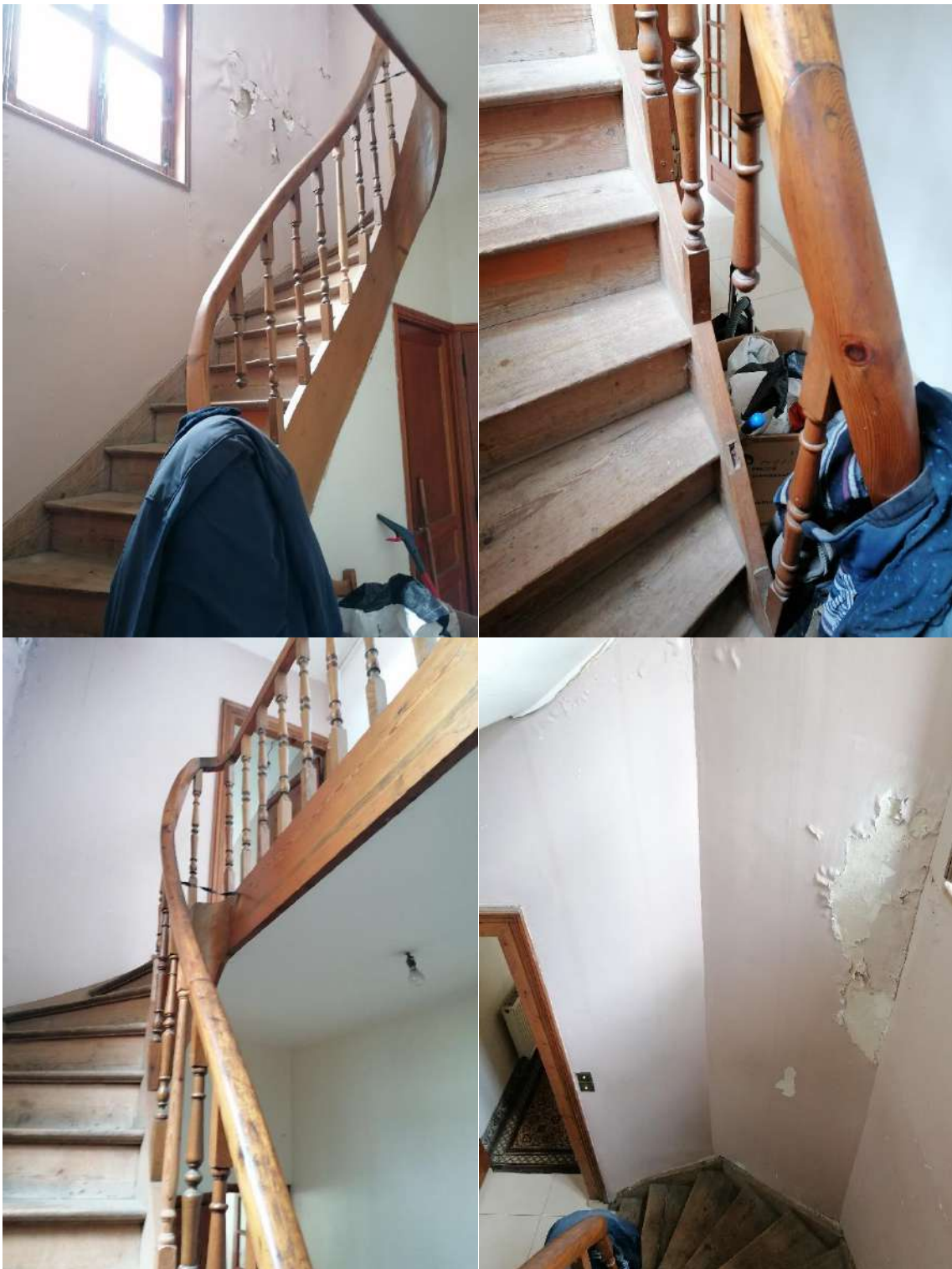
L'accès à l'étage est opéré par le biais d'un vieil escalier de bois, marches et contremarches, main courante sur la droite dont certains piquets sont cassés.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits et peints dans les tons beige, on notera d'importantes infiltrations d'eau avec un décollement d'enduit mural important et dégradations dont je dresse reportage photographique.

Au niveau de la montée d'escalier se trouve une vieille menuiserie bois, double vantail, menuiserie vétuste à simple vitrage, imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie, donnant vue au sein de la toiture d'extension de la cuisine.

Le plafond au-dessus de la montée d'escalier s'agissant de la sous-face de l'escalier menant au second étage est marqué également par d'importantes infiltrations d'eau et dégradations.

















PALIER PREMIER ETAGE :

Nous accédons à un palier arrière pourvu de garde-corps au niveau de la montée d'escalier. Ce palier est constitué au sol d'un vieux parquet bois usagé, plinthes usagées sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints en blanc.

Le plafond est enduit et peint en blanc. A nouveau le plafond présente des traces d'infiltrations d'eau. Il y a un point lumineux en applique murale.

Ce palier étant situé vers l'arrière de l'habitation dessert sur la gauche en partie arrière la salle de bains puis sur la droite un couloir de circulation menant aux chambres ainsi que l'escalier menant au second étage.



SALLE DE BAINS :

La salle de bains est accessible par le biais d'une vieille porte en bois postformée, poignée bouton, cette salle de bains se situe sur l'arrière du logement.

Le sol y est revêtu d'un parquet bois puis d'un linoléum imitation bois, plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs sont enduits et peints dans les tons beige en mauvais état.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a deux points lumineux au plafond.

Se présente immédiatement sur la gauche un placard à usage de buanderie avec points d'arrivée et de sortie d'eau.

Au sein de la salle de bains se trouvent un meuble de salle de bains en bois avec vasque thermoformée en marbre, un toilette siège à l'anglaise réservoir dorsal, lunette et abattant, une cabine de douche encastrée ainsi qu'une baignoire.

Les murs au niveau de la cabine de douche et de la baignoire sont carrelés d'un carrelage dans les tons bleu et blanc.

Un radiateur à tête non thermostatique.

Cette pièce prend jour par le biais d'une porte-fenêtre, châssis métallique gris, vitrerie double vitrage occultant, imposte vitrée fixe à sa gauche du même châssis et de la même vitrerie, donnant vue sur le jardin et disposant d'un garde-corps métallique rouillé. Cette menuiserie dispose également d'un volet PVC blanc partiellement baissé, sous toutes réserves.











Je rebrousse chemin vers l'avant du palier de l'étage à l'effet de dresser constat du couloir de circulation qui mène vers l'avant de l'habitation.

COULOIR DE CIRCULATION :

Le sol de ce couloir est revêtu d'un vieux parquet bois, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc. Il y a deux points lumineux au plafond. En partie intermédiaire du couloir, une arcade en bois. On relèvera également quelques légères traces d'infiltration d'eau au plafond.

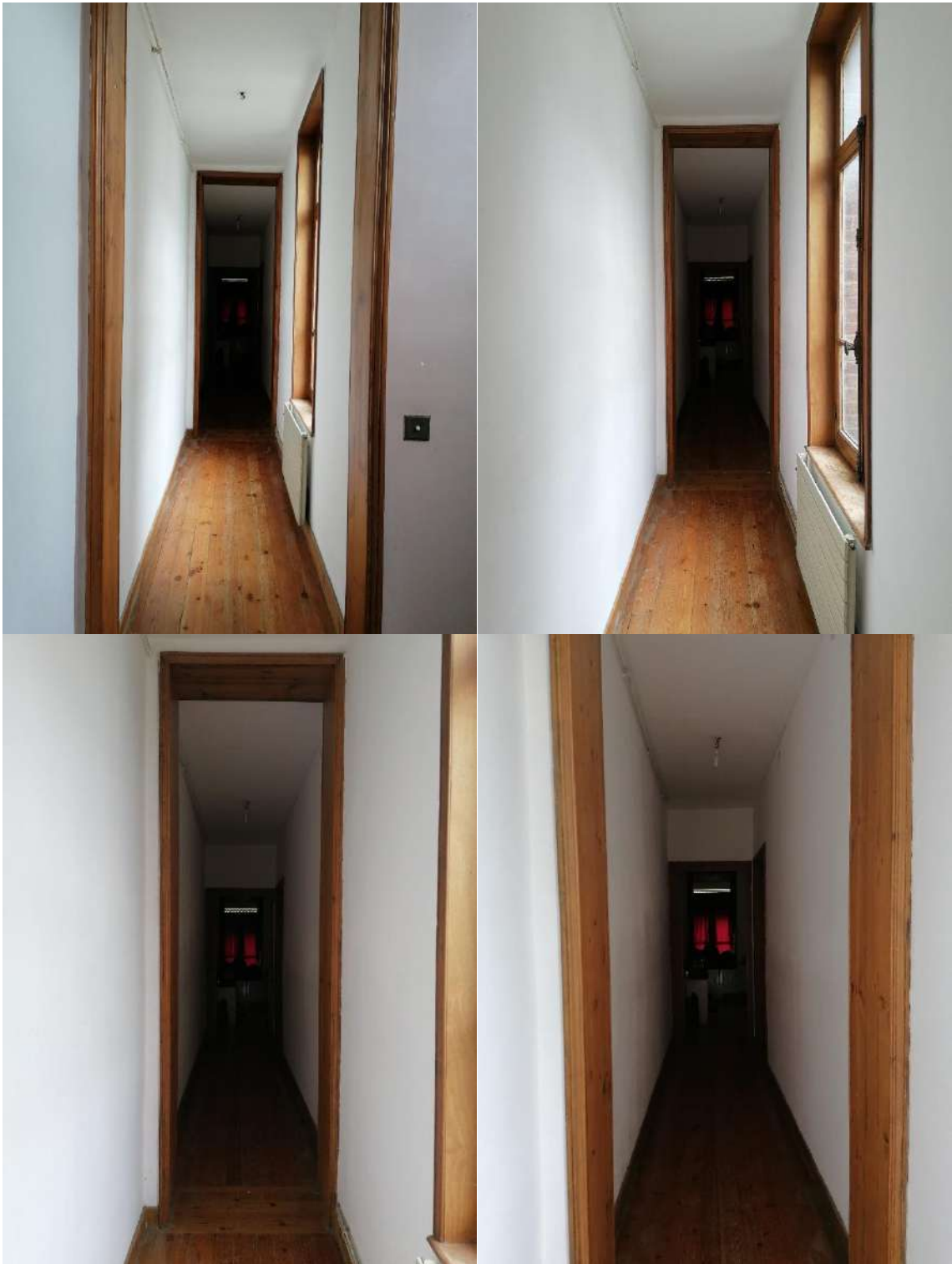
Se trouve une vieille menuiserie bois vétuste, vitrerie simple vitrage, double vantail, imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie qui donne vue sur un dôme de toiture extérieur au niveau de l'extension de la maison.

On y aperçoit également la fenêtre d'une chambre située dans la partie arrière et disposant d'une vieille menuiserie bois et d'un volet partiellement baissé.

En dessous de la fenêtre du palier se trouve un vieux radiateur gaz.

Je trouve d'importantes fissures murales à l'arrière de l'arcade en bois scindant les couloirs et comportant un écart mural important.

L'avant du couloir de circulation dessert deux chambres : une chambre donnant vue sur l'arrière au sein de laquelle se trouve la menuiserie que j'ai vue au travers de la fenêtre du couloir, puis une chambre donnant sur l'avant côté boulevard Pater.













CHAMBRE ARRIERE :

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

Le sol de cette chambre est revêtu d'un vieux parquet bois usagé, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc. Il y a un point lumineux au plafond.

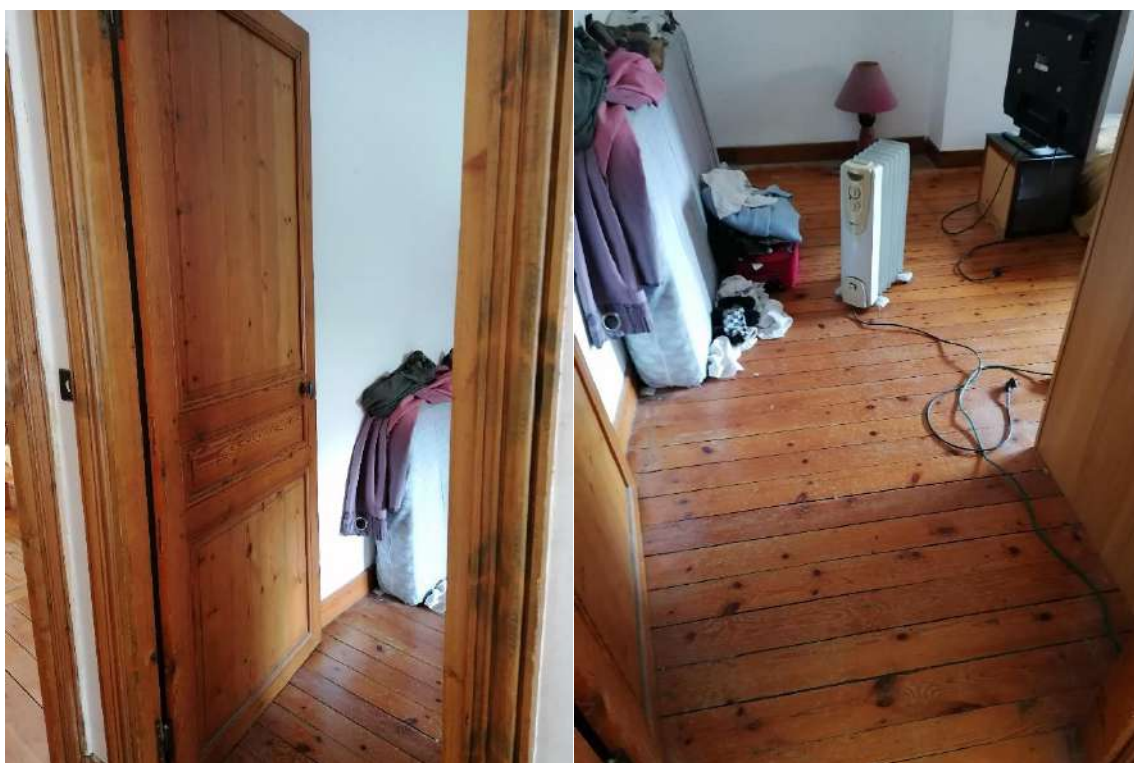
Je relève la présence d'importantes fissures au niveau de l'arête mur et plafond au-dessus de la fenêtre donnant vue sur l'arrière de l'habitation puis quelques fissures sur les murs périphériques.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant sur l'arrière de l'habitation, double vantail, châssis bois vétuste, vitrerie simple vitrage, imposte vitrée fixe en contrehaut du même châssis et de la même vitrerie et disposant d'un volet PVC blanc qui est manifestement motorisé du fait de la télécommande présente à proximité.

En dessous, se trouve un radiateur gaz à tête non thermostatique.

Je remarque que depuis cette menuiserie sont rendus visibles le skydome de la toiture de l'extension ainsi que la toiture plate de l'extension arrière où se situe la cuisine.

Présence d'un radiateur électrique d'appoint.











CHAMBRE AVANT :

Accessible par le biais d'une vieille porte en bois postformée, une poignée bouton.

Le sol de cette chambre est revêtu du même parquet bois à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc à l'état d'usage. Il y a un point lumineux au plafond.

Je relève à nouveau la présence de fissures en périphérie de la pièce au niveau de l'arête murale et plafonnière, puis de fissures au niveau des arêtes murales sur le mur côté pignon gauche de l'habitation.

Cette pièce prend jour par le biais de deux fenêtres : une première fenêtre occultée avec châssis bois et vitrerie simple vitrage à double vantail, imposte vitrée fixe en contrehaut disposant vraisemblablement d'un volet dont la manivelle est cassée et qui est visible depuis la voirie, en dessous se trouve un vieux radiateur gaz, puis une porte-fenêtre double vantail, châssis bois, vitrerie simple vitrage, la menuiserie est vétuste, en effet elle laisse entrevoir le jour. Une vitre de l'imposte est fissurée. Elle dispose d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante et donnant sur le balcon extérieur côté boulevard Pater.

Présence de placards encastrés accessibles par le biais de vieilles portes en bois.















SECOND ETAGE :

Le second étage est accessible par le biais d'un escalier de bois, marches et contremarches en mauvais état, rambarde et main courante.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits et peints dans les tons gris, à nouveau ils présentent d'importantes infiltrations d'eau et dégradations.

Au sein de la montée d'escalier se trouve à nouveau une fenêtre double vantail, châssis bois, vitrerie simple vitrage, qui s'ouvre à la française et disposant d'une imposte vitrée fixe. Cette fenêtre donne également vue sur les toitures de l'extension.

Au niveau de la montée d'escalier je relève une importante dégradation murale et plafonnière à l'arête du mur arrière-gauche de l'habitation.

Présence d'un garde-corps arrivé sur le palier.

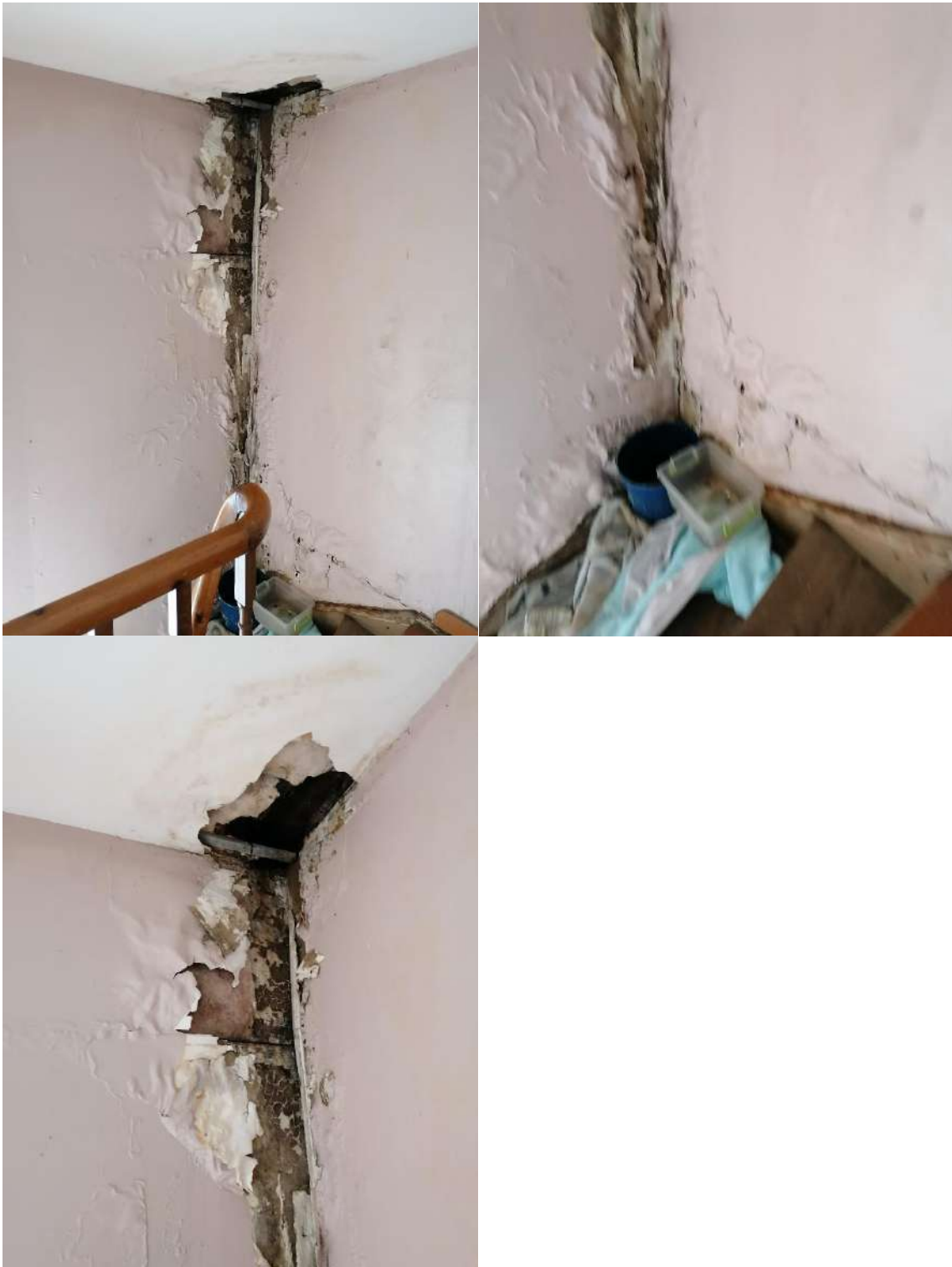












PALIER SECOND ETAGE :

Celui-ci est revêtu d'un vieux parquet bois usagé, plinthes assorties sur le pourtour.

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

Le plafond est enduit et peint dans les tons blanc. Il présente, outre la montée d'escalier que j'ai pu mentionner, d'importantes traces de dégradation, traces d'infiltration murale et moisissures noirâtres à l'angle arrière-droit de cet étage, puis en amont de celui-ci avec dégradation du plafond et des murs.

Je remonte le couloir de circulation vers l'avant de l'habitation.

Le sol y est revêtu du même parquet bois à l'état d'usage, plinthes assorties sur le pourtour.

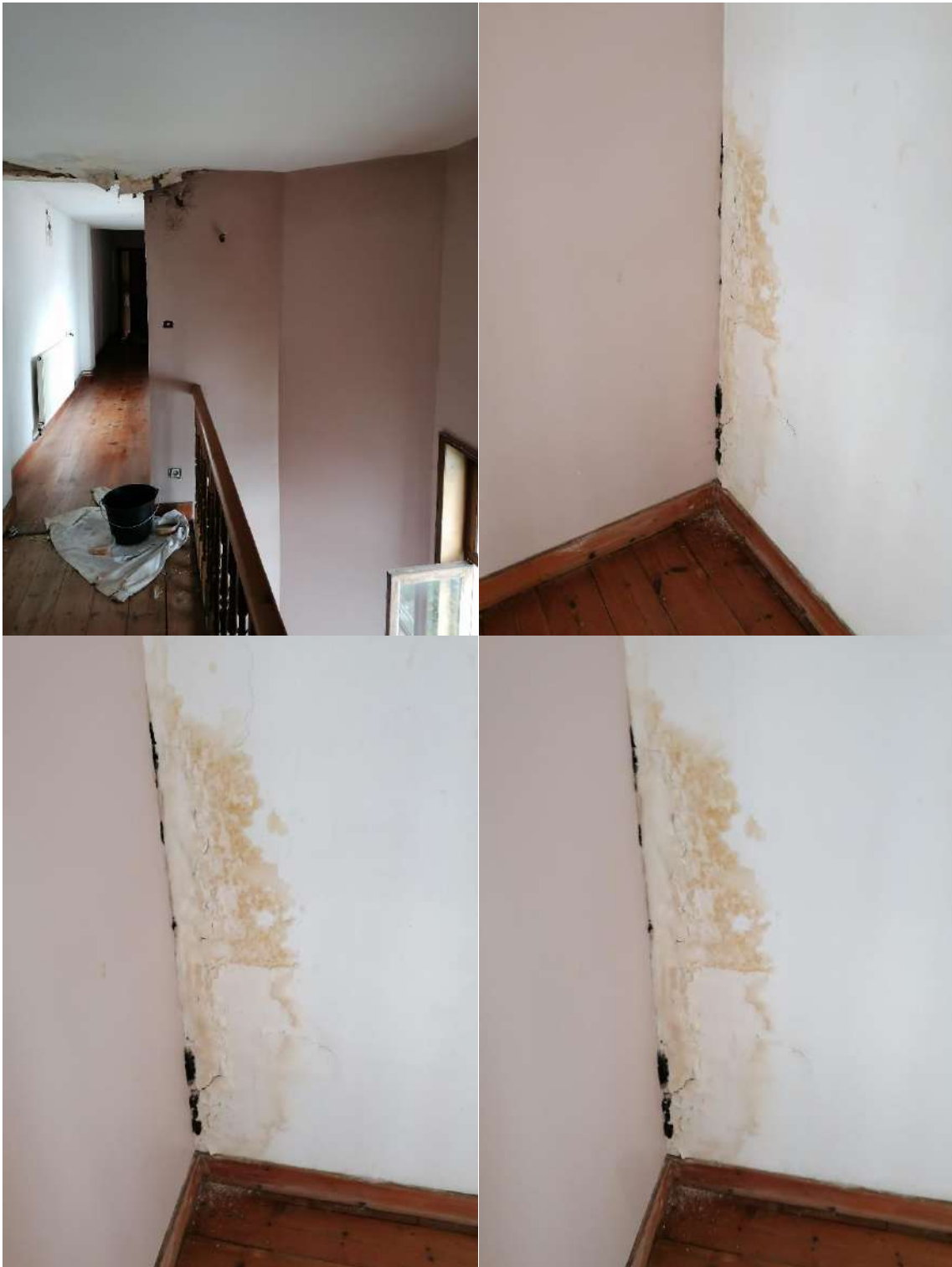
Les murs et plafond sont enduits et peints en blanc. Il y a des points lumineux en applique murale avec uniquement fils électriques et ampoules qui en débordent.

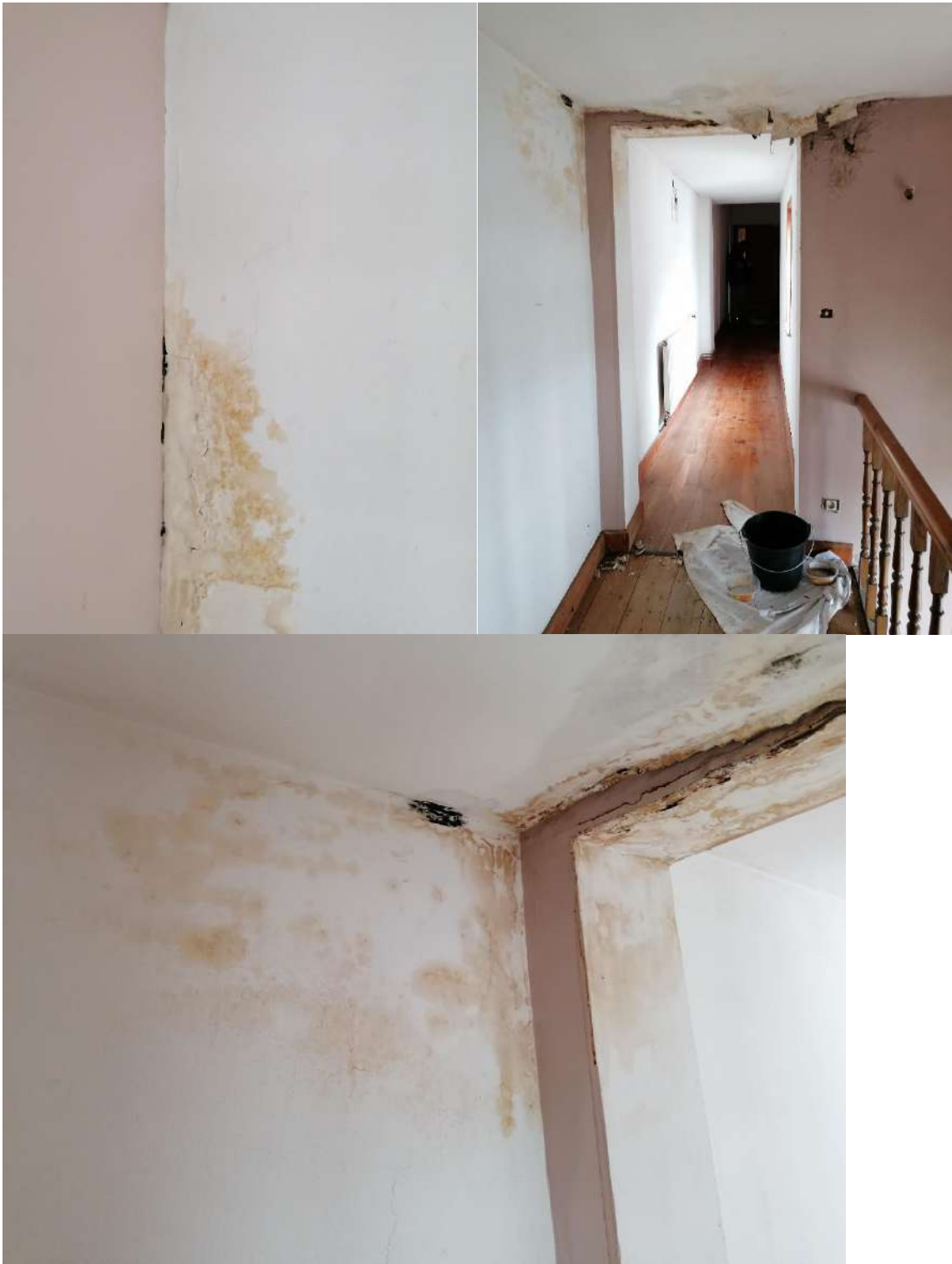
On trouve dans la partie arrière du couloir un radiateur à tête thermostatique face auquel se trouve une fenêtre, vieille menuiserie bois vétuste, vitrerie simple vitrage, donnant vue au-dessus de l'extension de l'habitation.

L'avant du couloir comporte une importante fissure murale à la jonction entre les parties de couloir et dessert deux chambres : une chambre donnant sur l'arrière et une chambre donnant sur l'avant, puis l'accès aux combles.

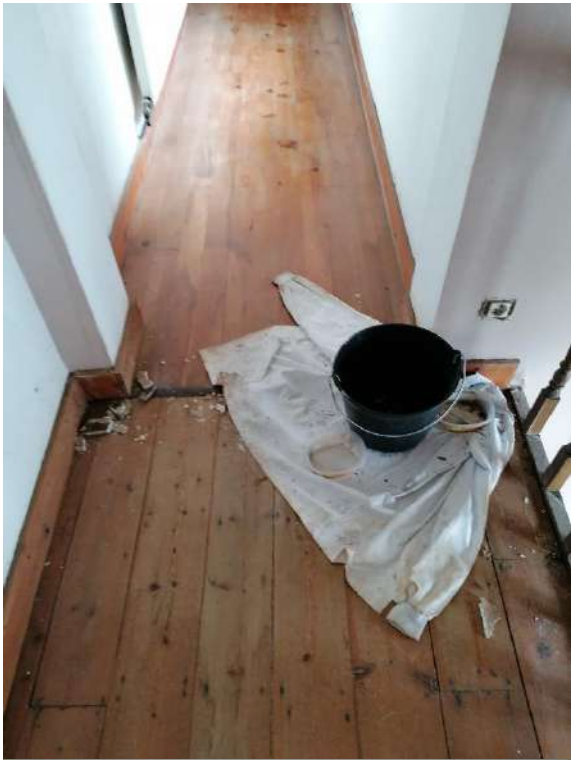






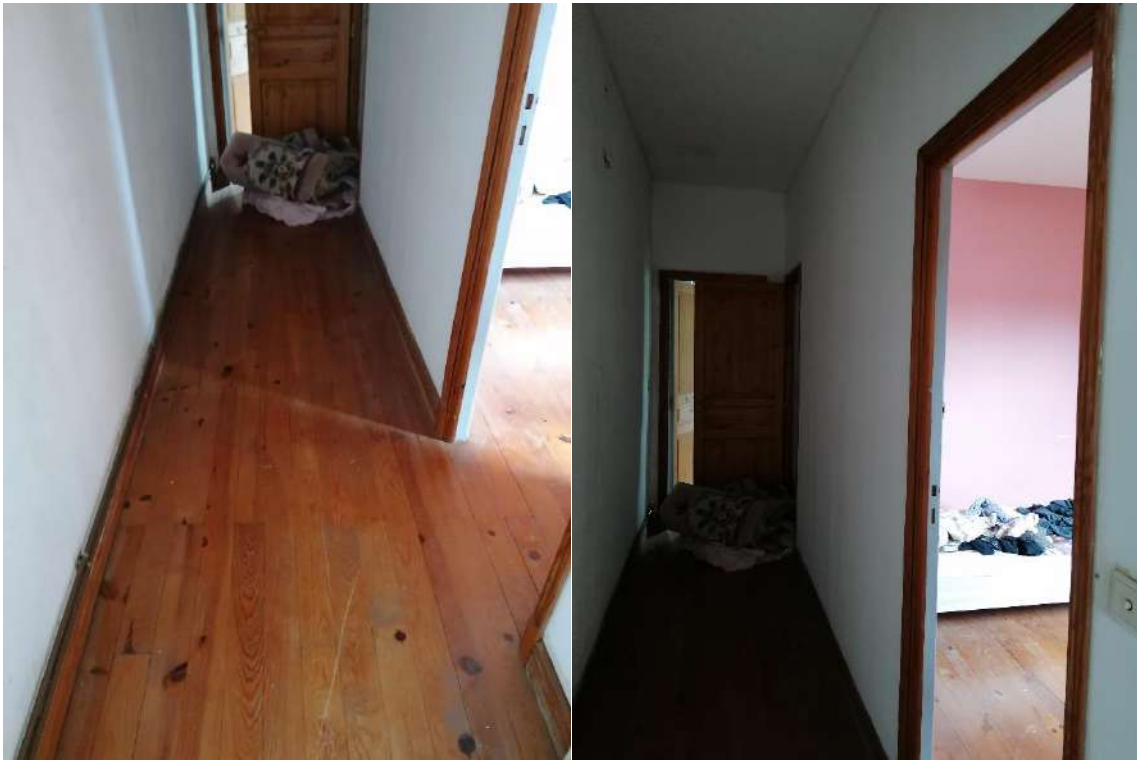












CHAMBRE ARRIERE :

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

Le sol y est revêtu d'un vieux parquet bois usagé, plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs sont fibrés et peints dans les tons rose.

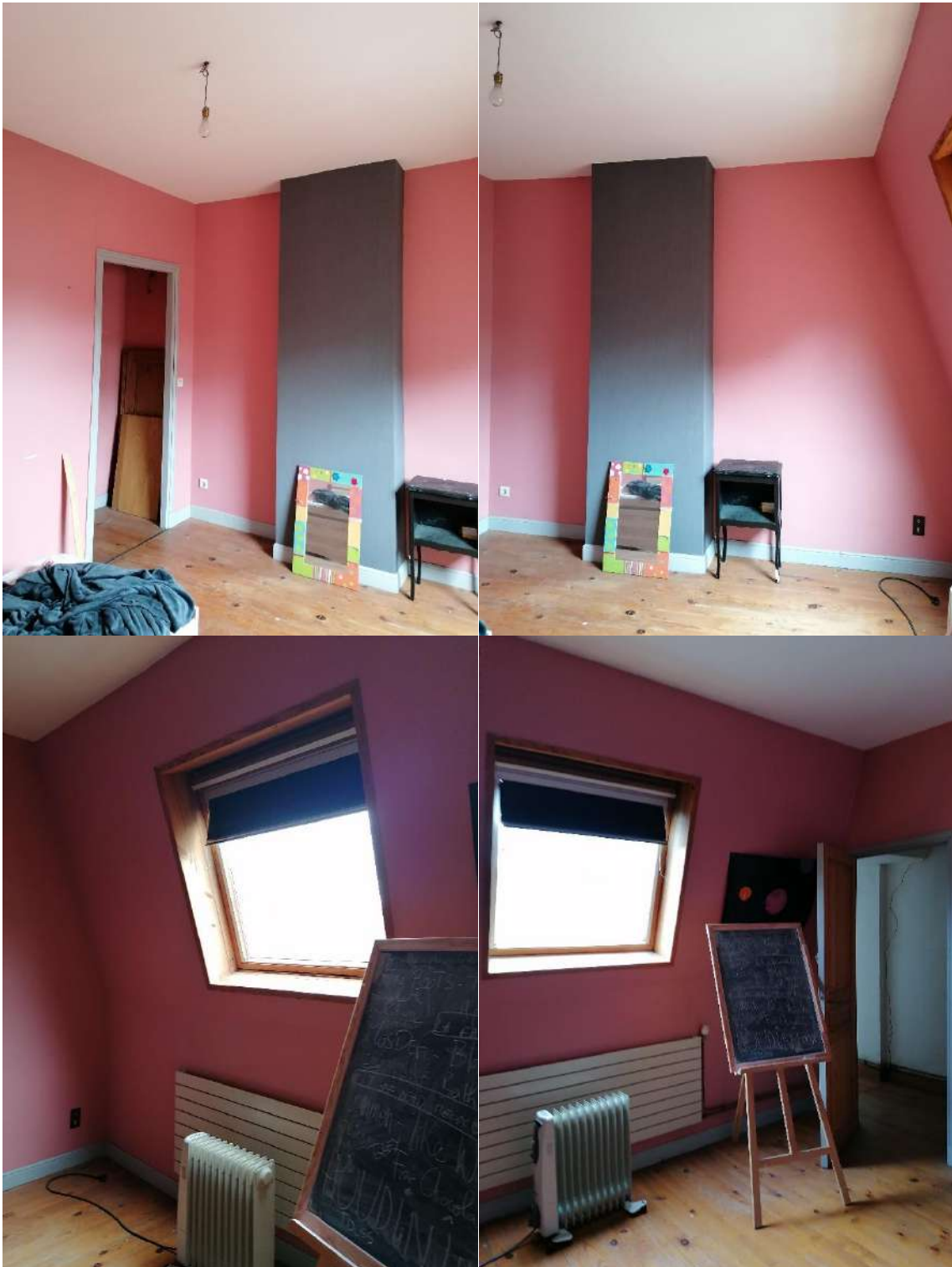
Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a un point lumineux au plafond.

Présence d'un vieux radiateur gaz sous fenêtre de toit, il s'agit d'une fenêtre de toit rotative, châssis bois, vitrerie double vitrage, qui donne vue sur l'arrière de l'habitation.

Présence d'un chauffage d'appoint électrique.

Se trouve dans cette chambre un palier intermédiaire menant en enfilade à la chambre située à l'avant par le biais d'une vieille porte isoplane. Ce palier comporte un placard commun aux deux chambres.







CHAMBRE AVANT :

La chambre avant est accessible depuis cette porte mais également au fond du couloir de circulation par le biais d'une porte postformée en bois.

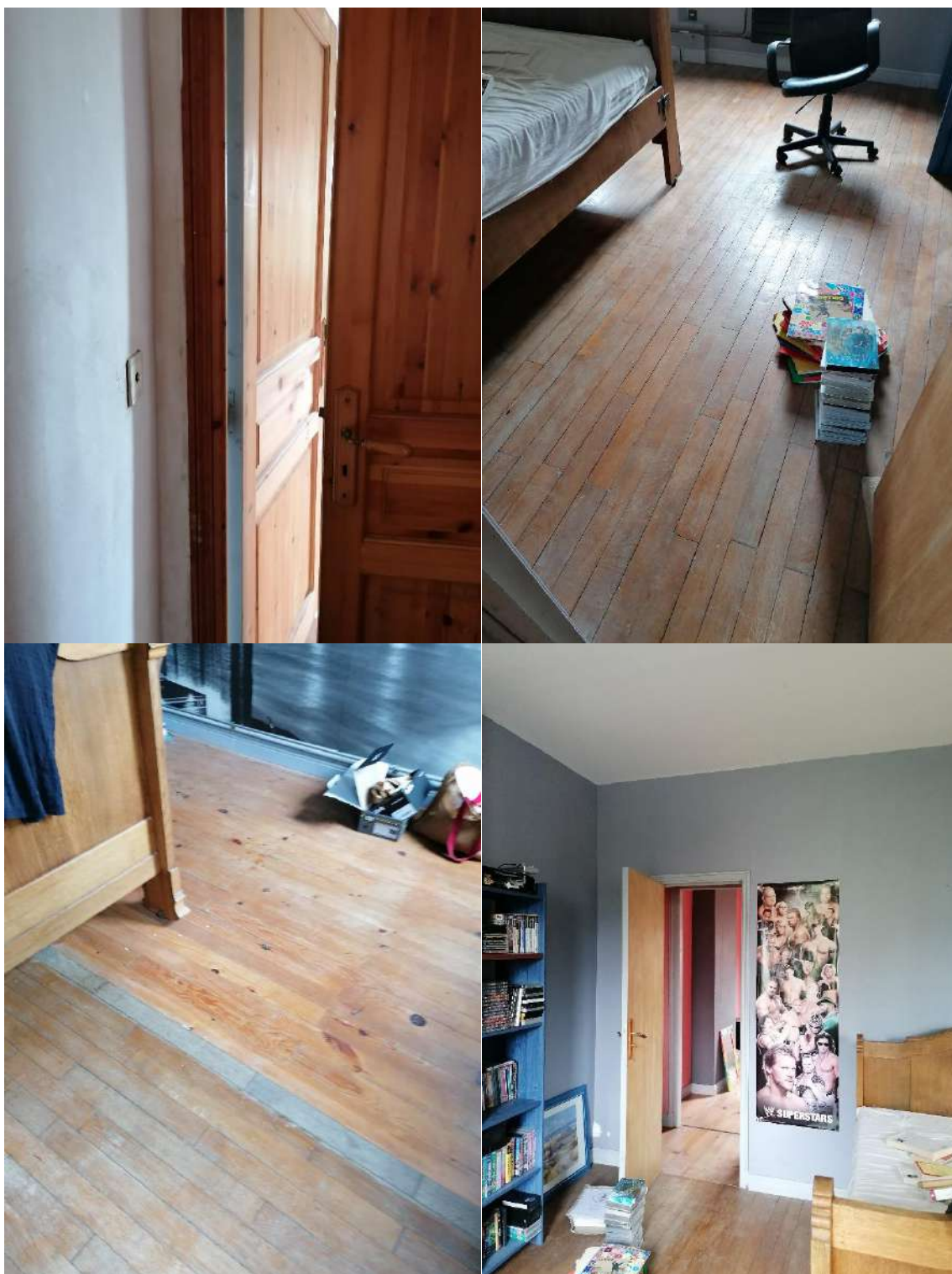
Le sol y est revêtu d'un vieux parquet bois, plinthes en bois peintes en gris sur le pourtour.

Les murs sont fibrés et tapissés dans les tons gris et noir.

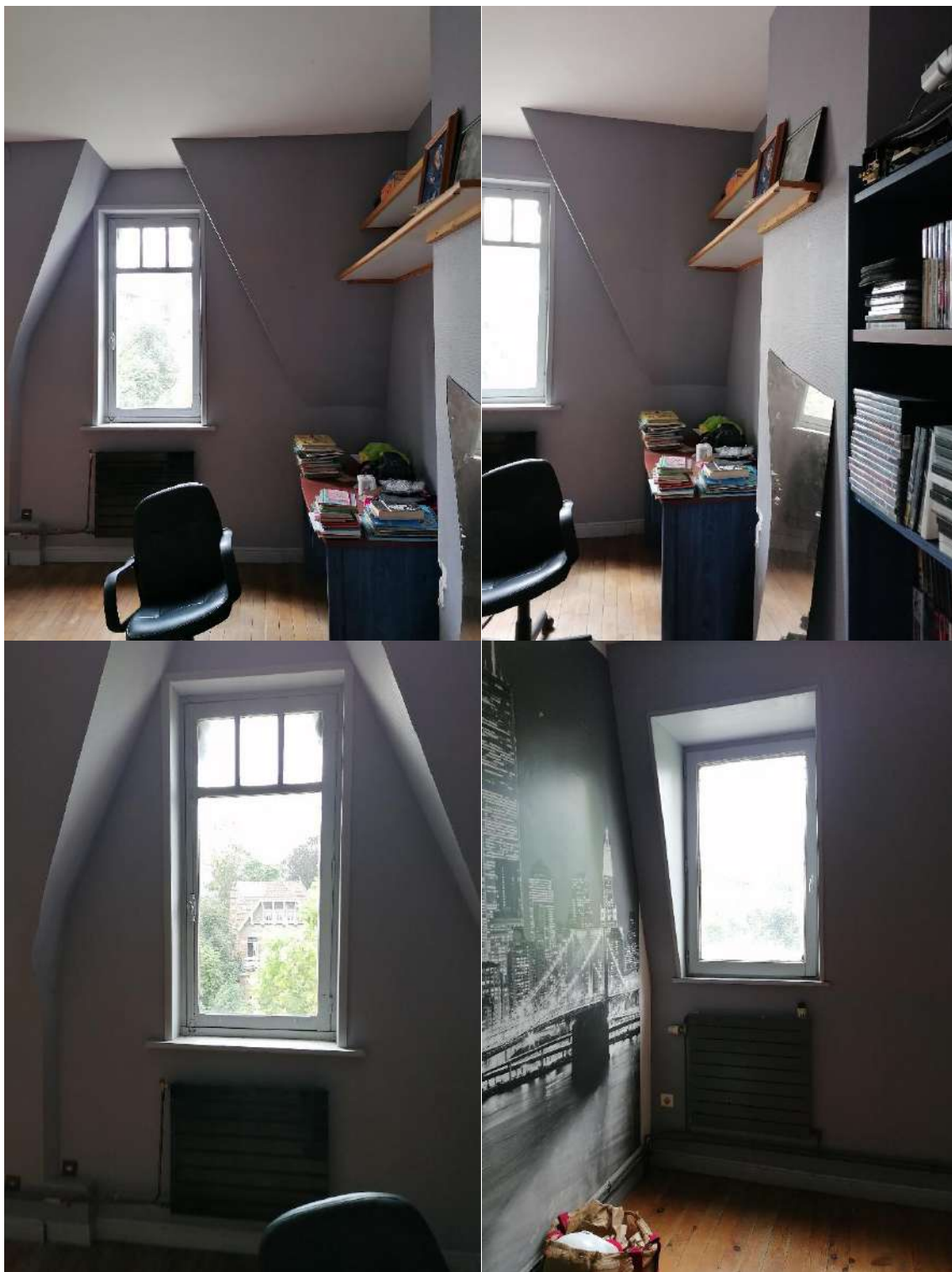
Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a deux points lumineux au plafond.

Elle dispose de deux fenêtres donnant sur boulevard, chacune à un seul vantail, châssis bois peint dans les tons gris, vitrerie double vitrage pour celle de gauche, vitrerie simple vitrage pour celle de droite, les menuiseries sont vétustes.

En dessous de chacune d'entre elles se trouvent un vieux radiateur gaz sans tête.





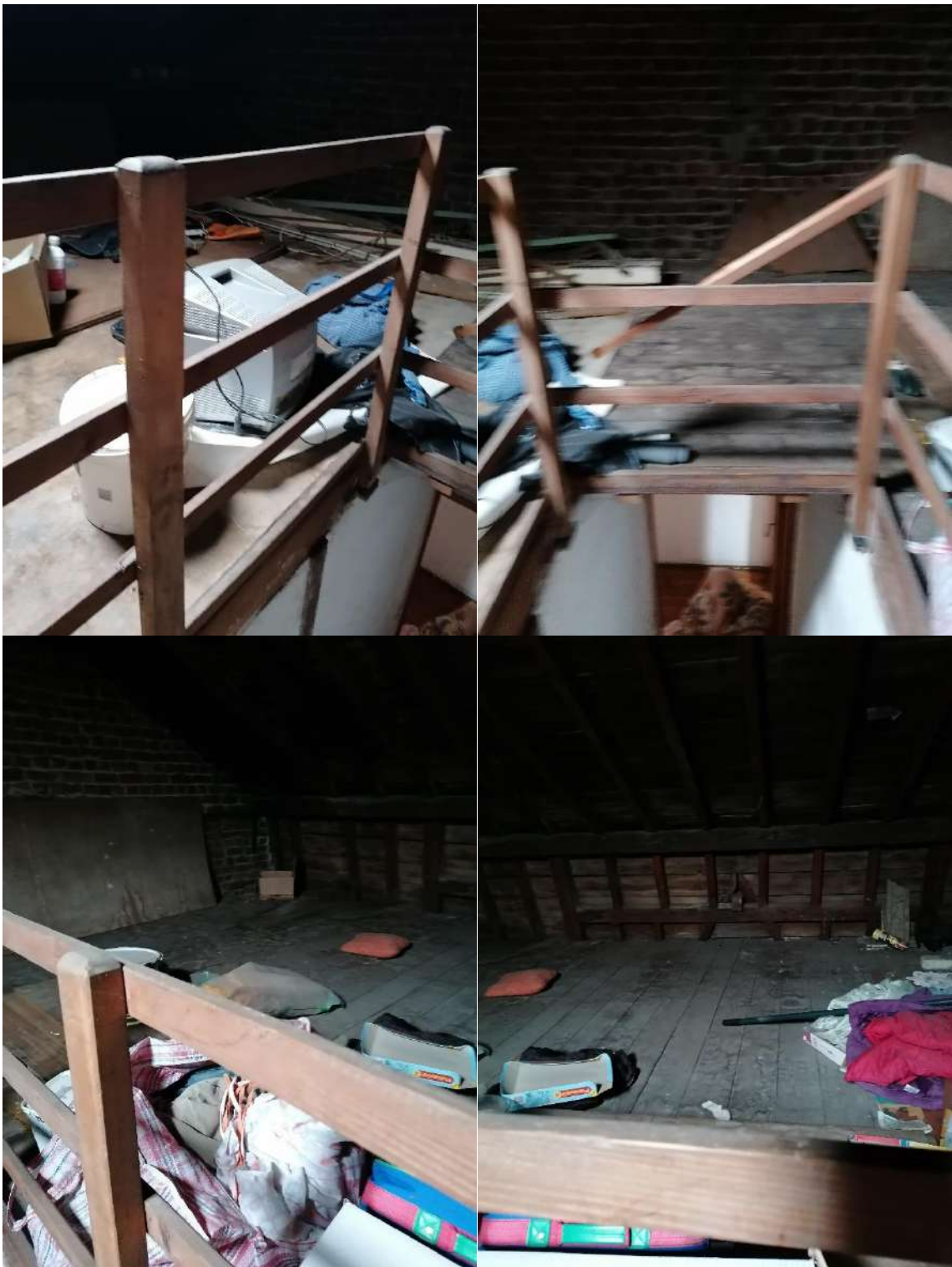


COMBLES :

Les combles sont accessibles par le biais d'une porte en bois postformée. La montée est opérée par un vieil escalier de bois, marches et contremarches, garde-corps sur le pourtour de la trémie.

Les combles comportent un sol en bois encombré, on retrouve la charpente en bois de l'habitation ainsi qu'une fenêtre de toit rotative donnant sur l'arrière de celle-ci.







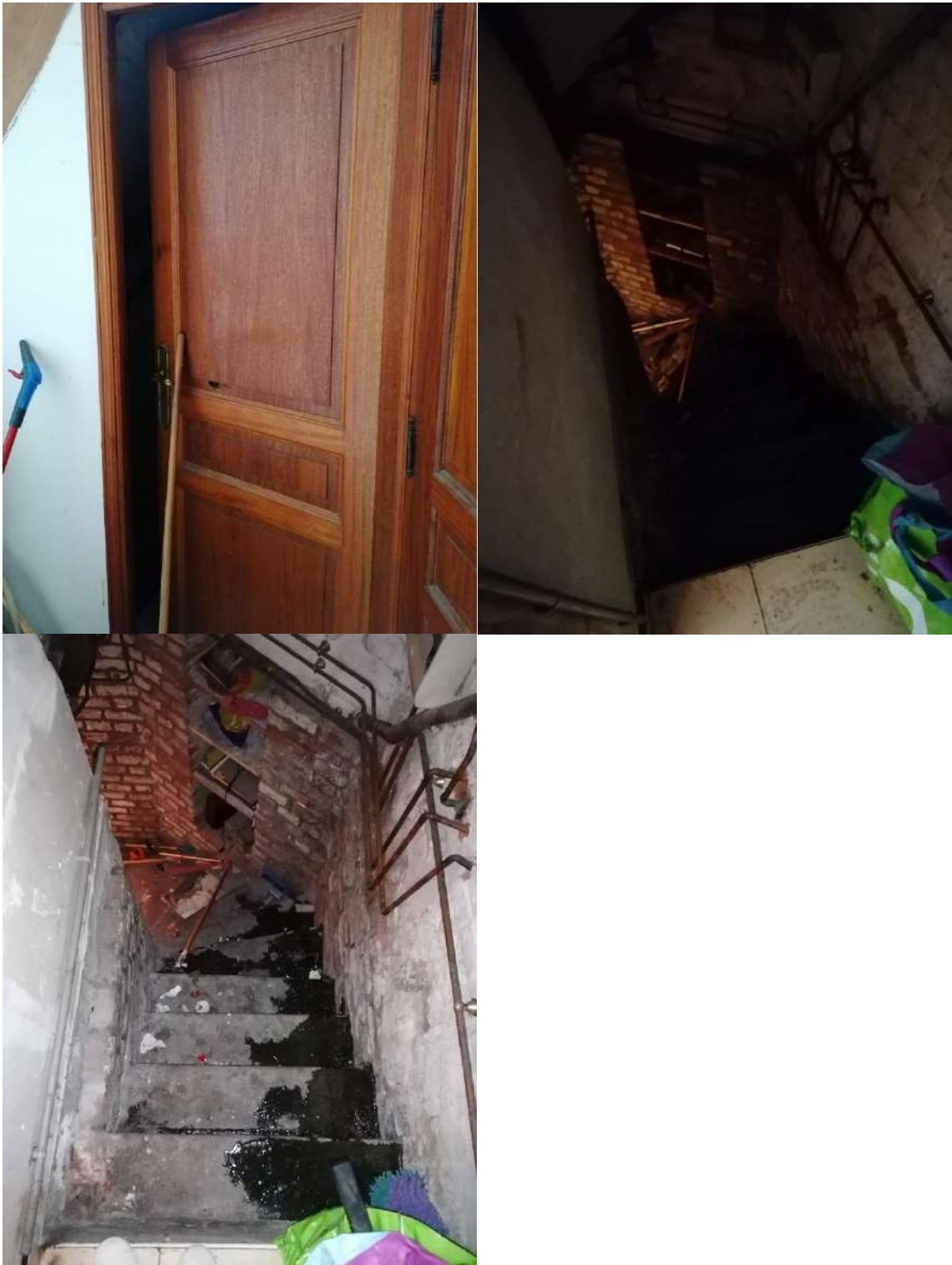
CAVE :

Accessible depuis le couloir de circulation arrière par le biais d'une vieille porte en bois qui est en mauvais état, nous accédons à la descente de cave par le biais d'un escalier en béton, présence d'eau au sein de la descente de cave ainsi que d'encombrants.

La cave se profile selon la même disposition que l'habitation, un long couloir qui s'étend côté pignon droit et qui dessert différentes petites parties de cave, les murs sont élevés tantôt en brique tantôt en parpaing, les lieux sont particulièrement encombrés.

Dans une partie de cave arrière se trouve un cumulus.

Je rebrousse chemin au sein du couloir pour mener à la partie de cave avant, on retrouve les deux soupiraux avec grilles donnant en façade de l'habitation. Se trouvent le compteur gaz qui est coupé, le compteur d'eau ainsi qu'une vieille cuve de réserve de gaz.













JARDIN ET GARAGE :

Nous accédons à la cour du logement par le biais de la porte-fenêtre de la cuisine qui est abîmée sur la façade extérieure. A l'arrière de la porte de l'habitation se trouve une petite terrasse légèrement en contrebas en opus avec un regard au sol.

Présence d'un petit muret de briques scindant de la parcelle arrière qui est légèrement surélevée et accessible par le biais d'un petit escalier qui est carrelé.

S'étend alors un jardin. Le sol est constitué de terre et de cailloux en friche. La parcelle est bordée de part et d'autre sur la droite et sur la gauche par des hauts murets de briques mitoyens aux habitations voisines.

Au fond de la parcelle se trouve la façade arrière du garage qui est partiellement occultée par la végétation dense de la parcelle, il s'agit d'un garage élevé en brique. On retrouve sur la façade arrière du garage donnant sur cour une vieille porte de service en bois y menant ainsi qu'une vieille menuiserie vétuste.

Le sol du garage est une dalle béton. Les murs sont élevés en brique. Le garage est particulièrement encombré. On trouve une charpente bois avec tôles métalliques ainsi qu'un rideau métallique offrant une porte de garage accessible depuis la rue Louis Serbat. Présence de points lumineux au plafond du garage.













FACADE ARRIERE :

La façade arrière de l'habitation est composée du bâtiment principal qui est élevé en brique à l'état d'usage.

Sur la façade arrière jouxtant la cour se trouvent la menuiserie de la cuisine avec le volet qui est partiellement baissé, un linteau en brique récent puis au-dessus de cette fenêtre de cuisine, la fenêtre de salle de bains avec un linteau en brique récent, une toiture plate établie au-dessus.

S'ensuit à sa droite la façade arrière de l'extension s'agissant du mur arrière de la cuisine qui est élevé en brique d'aspect récent, présentant descente d'eau pluviale et gouttière, puis plus en arrière une façade briques où se présentent les fenêtres arrière des chambres des premier et second étages.

On trouve par ailleurs visible une partie du pignon droit de l'habitation élevé en brique au-dessus de la partie extension de la cuisine présentant descente d'eaux pluviales et gouttière. On retrouve visible la fenêtre donnant au sein de la montée d'escalier au premier étage.



A l'issue de mes opérations, nous prenons congé de Monsieur Boualem BELLOUNI et nous nous retirons à 16h20.

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

Le présent procès-verbal de description est établi sur cent deux 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.	225.45 €
TOTAL H.T	456.21 €
T.V.A	91.24 €
TOTAL T.T.C.	547.45 €