



Commissaires de justice associés





■ 20 Rue Berthelot
62300 LENS

■ 51 Boulevard de Strasbourg
59000 LILLE

■ 110 Rue de la Cloche
59500 DOUAI



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER N° C50024

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE QUATRE MARS A NEUF HEURES

A la demande 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.

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Florent TELLIEZ, Notaire au sein de la société civile professionnelle dénommée « Florent TELLIEZ », titulaire d'un office notarial à DOUAI (Pas-de-Calais), 76, rue Jean Gouy, en date du 15 septembre 2014,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 11 Février 2025 par acte de mon ministère,

Me requiert aux fins de procéder à un procès-verbal de description de l'immeuble sis à DENAIN (59220) – 495 Rue Pierre Nève ;

Satisfaisant à cette demande,

Je soussigné, Maître Benjamin CRETON, Huissier de Justice – Commissaire de Justice, membre de la SELARL Maxime BUÉ - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON - Julien MARLIÈRE titulaire de l'office de Commissaire de justice situé à LENS (62300) – 20 Rue Berthelot,

Me suis rendu ces jour et heure à DENAIN (59220) au 495, rue Pierre Neve, accompagné d'un serrurier, de deux témoins comme selon justificatif ci-après :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
Janssens	Fridéric	Serrurier	
Lefebvre	Fridéric	Témoin	
Stallmach	François	Témoin	

et de monsieur ROJ Olivier de la société EX'IM, en qualité de diagnostiqueur.

SOMMAIRE

SUR PLACE	- 4 -
REZ-DE-CHAUSSEE.....	- 5 -
Pièce de vie	- 5 -
Pièce de vie sur l'avant.....	- 5 -
Pièce de vie sur l'arrière	- 8 -
Cave	- 10 -
Cuisine	- 10 -
Salle de bains	- 12 -
Extérieur	- 14 -
PREMIER ETAGE	- 16 -
Première chambre	- 16 -
WC	- 17 -
Deuxième chambre	- 18 -
Troisième chambre.....	- 20 -
DEUXIEME ETAGE	- 21 -
Chambre sous comble à droite.....	- 22 -
Chambre sous comble à gauche	- 23 -
REMARQUES GENERALES.....	- 24 -

SUR PLACE

Il s'agit d'une maison de rue mitoyenne à droite et à gauche. Présentant un feu tricolore de circulation devant la fenêtre située le plus à gauche en façade.

Il s'agit d'une maison en parpaings au niveau des soubassements et en briques sur le mur principal.



REZ-DE-CHAUSSEE

Accès à la maison par une montée de deux marches, accès par une porte en bois avec vitrage supérieur intact. L'ensemble est en état moyen. Je note que la porte a été percée en partie centrale pour réaliser une trappe à lettre. La serrure principale est déposée et le verrouillage de la porte s'effectue grâce à un verrou situé en applique supérieure. Il existe encore une imposte supérieure à bascule, ouverte lors de ma visite.

Pièce de vie

Accès directement à une pièce de vie.

A l'ouverture, je constate un nombre important d'enveloppes laissées par le facteur et après visite, je constate que le logement n'est pas occupé et manifestement sans vie depuis longtemps.

Pièce de vie sur l'avant

Depuis la porte, accès à une première pièce dont le sol est recouvert d'un carrelage ancien, absence de plinthe.

Les murs sont en revêtement placoplâtre peint. Plafond peint également. L'ensemble est ancien et sale.

Les éléments électriques sont largement déchaussés.

Un point lumineux est présent dans cette pièce.

Il existe directement à droite de l'accès, un compteur électrique avec disjoncteur et tableau électrique.

En façade avant, deux fenêtres deux vantaux, menuiserie bois double vitrage. Les vitrages sont largement fissurés sur la fenêtre située à côté de la porte d'entrée.





Pièce de vie sur l'arrière

Dans la continuité, par un passage sans porte, accès à une pièce de vie sur l'arrière.

Le sol est en revêtement similaire.

Les murs et plafond sont peints. L'ensemble est ancien, en mauvais état.

Un point lumineux au plafond.

Au fond à droite de la pièce, présences d'un placard dissimulé par une porte battante pleine, peinte en face interne et externe. Poignées, plaques de propreté, serrure, clefs. L'ensemble est en mauvais état. Ce placard accueille un ballon d'eau chaude sur pied, ainsi que des gaines VMC. Le tout est ancien.





Cave

Au niveau du passage sans porte entre les deux pièces principales se trouve une porte donnant accès à la cave, porte pleine, peinte en face interne externe. L'ensemble est en mauvais état.

Descente d'escaliers en tomettes et nez de marches en bois. Les revêtements sont anciens. Odeurs d'humidité importante. Le tout est encombré de nombreux produits de bricolage.

Cuisine

Au fond à gauche de la deuxième pièce de vie, accès à la cuisine par un passage doté d'une porte pleine, peinte en face interne externe. L'ensemble est ancien.

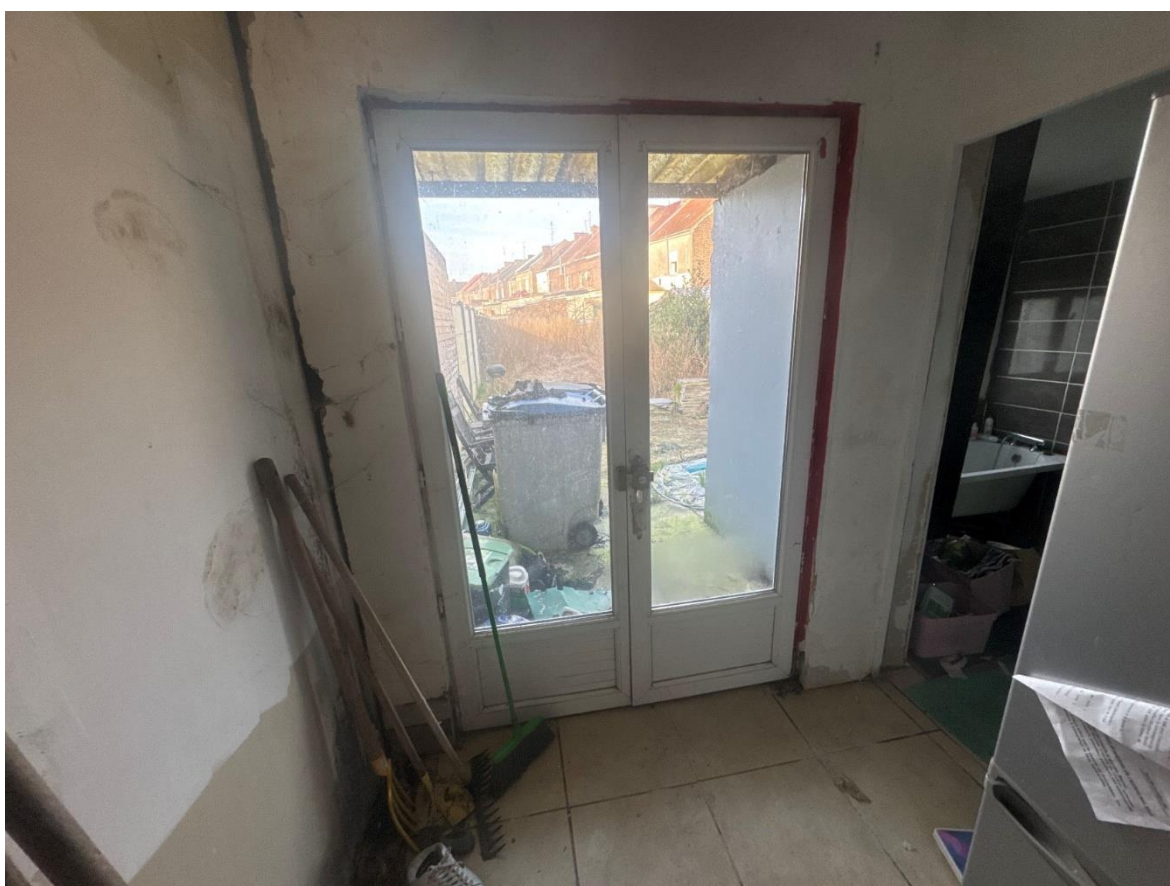
Descente d'une marche, le sol est carrelé de façon similaire à la maison.

Les murs sont en revêtement placo. Les finitions sont hors d'état.

Il existe un puits de lumière en partie centrale au niveau du plafond, sans finition. Des nombreuses taches d'humidité en périphérie sont présentes. Je constate la présence des revêtements toiture en tôle ondulée par-dessus.

La cuisine est dotée d'un mobilier de cuisine totalement, hors d'état.





Salle de bains

Sur l'arrière, présence d'une salle de bains. Porte pleine, peinte en face interne externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Les revêtements au sol ne sont pas terminés.

Les murs sont carrelés en partie. Le reste présente quelques éléments de peinture.

Il existe une bouche VMC, mais il m'est impossible de déterminer la présence réelle d'un caisson VMC dans les étages.

Cette salle de bains est dotée, en façade arrière, d'une fenêtre deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage.

Une baignoire est présente. Celle-ci est fixée, mais les finitions sont à faire, notamment le tablier de baignoire. Quelques éléments de mobilier sont présents.

Une chaise de toilettes totalement encrassée et sèche, et il existe également toutes les arrivées d'eau et évacuation d'eau pour électroménager.





Extérieur

Depuis le fond de la cuisine, accès au jardin extérieur par une porte-fenêtre deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage. L'ensemble est sécurisé grâce à un verrou.

Au niveau de cet extérieur, il existe une dalle béton pour en guise de terrasse, puis un espace jardin totalement non entretenu.





PREMIER ETAGE

Depuis la pièce de vie en deuxième partie, accès à l'étage par une montée d'escalier bois, avec deux garde-corps. L'ensemble est correctement fixé, mais les marches, elles sont en mauvais état.

Première chambre

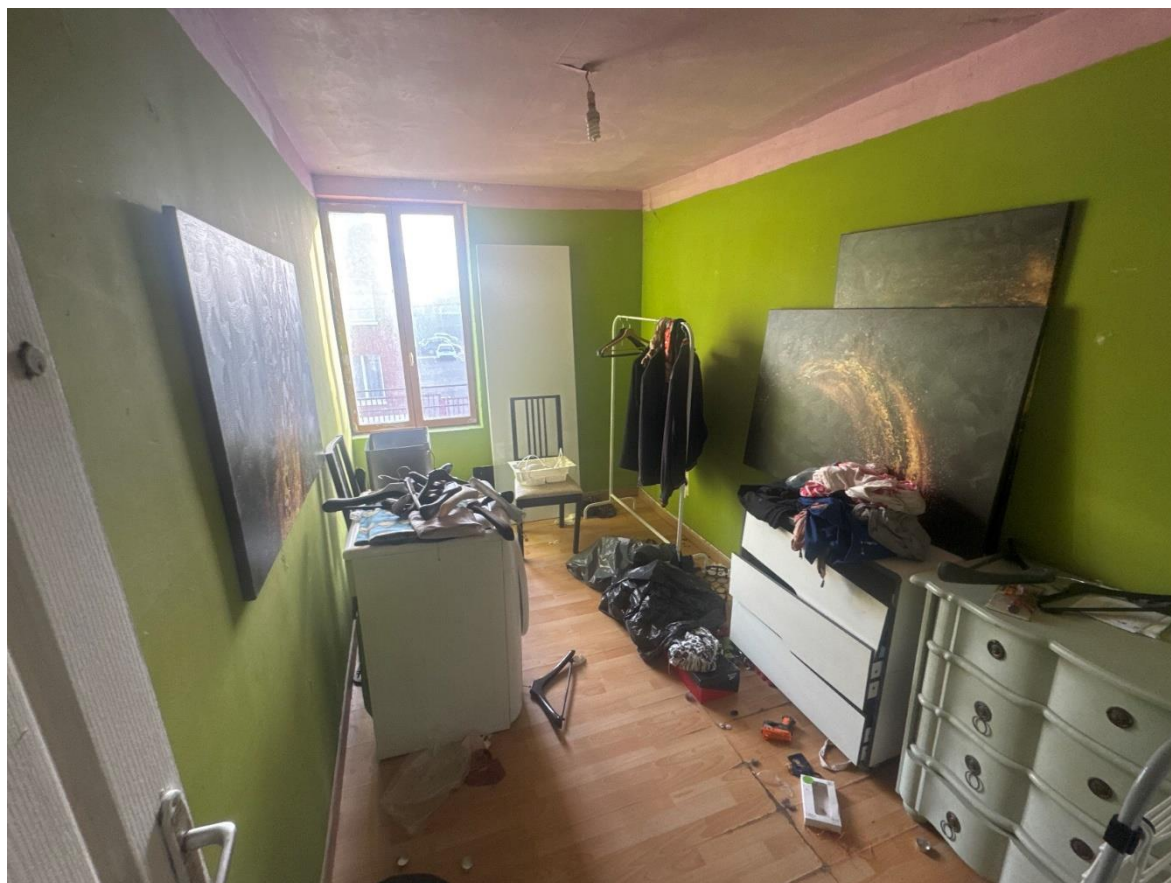
Au sommet, accès à un palier desservant des pièces de l'étage, première porte à droite, accès à une première chambre, porte pleine, peinte en face interne externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Le sol recouvert d'un revêtement parquet flottant, hors d'état.

Les murs et plafond sont peints, hors d'état.

En façade à d'avant de la maison, il existe une fenêtre deux vantaux, menuiseries bois double vitrage. Les vitrages sont intacts.

La chambre est dotée d'un radiateur chauffage électrique.



WC

Première porte sur la gauche depuis le palier, accès des WC par une porte pleine, peinte en face interne externe, totalement hors d'état.

Le sol recouvert d'un revêtement parquet flottant, hors d'état.

Les murs et plafond sont peints, hors d'état.

Il existe un point lumineux au plafond non doté d'ampoules.

Une chaise de toilettes est présente, avec réserve d'eau. Le tout est totalement hors d'état.



Deuxième chambre

Pièce connexe, accès à une deuxième chambre située en façade arrière, par une porte pleine, peinte en face interne externe, poignée et plaque de propreté.

Le sol est en revêtement plancher bois brut.

Les murs et plafond sont peints. Les peintures sont récentes, mais l'ensemble est de qualité moyenne.

Les éléments électriques sont à revoir.

Un point lumineux en partie plafond avec ampoule.

Il existe une fenêtre en façade arrière, menuiserie bois, deux vantaux. Les menuiseries sont en mauvais état. Le vitrage du vantail droit est largement fissuré et la poignée est cassée.





Troisième chambre

En fond de palier sur la gauche, rejoignant la façade avant, accès à une troisième chambre, porte pleine, peinte en face interne externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Le sol est recouvert d'un revêtement parquet flottant, totalement hors d'état. Cette chambre sert actuellement de débarras.

Les murs et plafond sont peints.

Un point lumineux, douille et ampoule.

En façade avant se trouve une fenêtre deux vantaux, menuiserie bois double vitrage.

Je note que la pièce est dotée d'un radiateur électrique arraché du mur présent au sol sous les débris.



DEUXIEME ETAGE

Depuis le palier, accès au deuxième étage par une montée d'escalier bois, de même nature que la précédente.



Chambre sous comble à droite

Au sommet, petit palier desservant deux pièces, première pièce sur la droite, première chambre en façade avant située sous les combles, accès par une porte pleine peinte en face interne externe, absence de poignée et béquille.

Le sol recouvert d'un revêtement parquet flottant, totalement hors d'état.

Les murs et plafond sont peints hors d'état.

Un point lumineux est présent avec ampoule.

Il existe une fenêtre de toit de type Velux, menuiserie bois. Le vitrage est intact. Les menuiseries sont en mauvais état et noircies en partie basse.



Chambre sous comble à gauche

Depuis le palier, accès à la chambre sous comble à gauche, porte pleine, peinte en face interne externe, absence de poignée.

Le sol est en revêtement parquet flottant, hors d'état.

Les murs et plafond sont peints. Je note un trou important.

Présence d'un radiateur électrique.

Un point lumineux au plafond et une fenêtre de toit de type Velux, vitrage intact et menuiserie bois hors d'état.



REMARQUES GENERALES

Le bien immobilier n'est manifestement plus habité depuis longtemps.

Il est en état de travaux important, aucune finition n'a été réalisée.

Il y a des trous dans les revêtements placoplâtre dans l'ensemble de la maison. Les portes des pièces sont en mauvais état. Les éléments électriques sont à revoir ainsi que les éléments de chauffage.

Le diagnostiqueur m'indique qu'un champignon se développe en cave. J'en prends une photographie.



Il m'est communiqué un relevé des surfaces par le diagnostiqueur :
Surface habitable : 103 m².

Mes constatations terminées je me suis retiré et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Benjamin CRETON
Huissier de Justice – Commissaire de Justice

