



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 VINGT 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 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 la **SELARL BILLARD-DOYER**, prise en la personne de **Maître Sandrine BILLARD** Avocat inscrit au barreau d'AVESNES-SUR-HELPE, domiciliée en cette qualité au 67, Avenue Pont Rouge – 59440 AVESNES-SUR-HELPE laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire d'AVESNES-SUR-HELPE 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 d'AVESNES-SUR-HELPE en date du 06 septembre 2022 (RG n°21/01499), dûment signifié suivant exploit de la SAS ACTANORD, Huissier de Justice en date du 05 octobre 2022, 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 08 novembre 2022,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 06 septembre 2022 publiée le 16 novembre 2022, volume 2022 V n°4779, laquelle substitue à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 23 septembre 2021 publiée le 07 octobre 2022, volume 2021 V n°2007 ;

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 31/12/2024.

[REDACTED]

Lequel n'a pas déféré 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 : 64B rue Jean Jaurès à FEIGNIES (59750)

Afin d'établir le procès-verbal de description Sur la Commune de **FEIGNIES (59750)** un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
BN	2	64 B rue Jean Jaurès	0ha02a70ca
BN	235	Rue Jean Jaurès	0ha00a38ca
BN	241	Rue Fernand Kamette	0ha01a24ca

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] pour les avoir acquis suivant acte de vente avec division et constitution de servitudes en date du 27 novembre 2014 reçu par Maître LETURGIE Notaire à BAVAY, publié et enregistré le 08 décembre 2014 volume 2014 P n°5412.

Etant précisé que la parcelle BN n°235 provient de la division de la parcelle BN n°5 suivant acte de vente avec division et constitution de servitudes en date du 27/11/2014 reçu par Maître LETURGIE Notaire à BAVAY, publié et enregistré le 08/12/2014 volume 2014 P n°5412 auprès des services de la publicité foncière de Valenciennes,

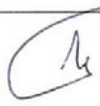
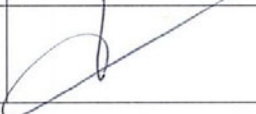
Et que la parcelle BN n°241 provient de la division de la parcelle BN n°1 suivant acte de vente avec division et constitution de servitudes en date du 27/11/2014 reçu par Maître LETURGIE Notaire à BAVAY, publié et enregistré le 08/12/2014 volume 2014 P n°5412 auprès des services de la publicité foncière de VALENCIENNES.

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

Accompagnée de Monsieur Rudy EVRARD, 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>
Damien	Maxime	SERRURIER	
COGEZ	Catherine	TEMOIN	
Jumelot	Eduard	TEMOIN	

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

Sur place, assistée du serrurier et de deux témoins, je sonne 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 nous pénétrons dans les lieux.

Ces derniers sont inoccupés et à l'état d'abandon.

DESIGNATION DU BIEN

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation ayant pignon sur rue.

L'immeuble est élevé sur cave et comprend un étage.

Toiture en tuiles usagée.

En rez-de-chaussée se présentent la pièce principale à office de salon-séjour, la cuisine avec accès étage ainsi qu'une remise à l'arrière donnant accès à la cave.

A l'étage se trouvent deux chambres et une salle de bains.

Il n'existe pas de garage, pas d'accès extérieur depuis la voirie.

L'habitation est en semi-mitoyenneté avec un local à usage commercial comprenant l'assureur ALLIANZ à l'angle et à l'arrière de celui-ci les ambulances-taxis PESANT au n° 64bis de la rue perpendiculaire.

Le logement est inoccupé et à l'état d'abandon, en mauvais état, sale, envahi d'encombrants, quelques effets divers et objets personnels abandonnés au sein des lieux, sans valeur marchande.

Les lieux présentent un important défaut de finition au niveau de la plâtrerie, et de l'électricité.

Les menuiseries sont en mauvais état, voire vétustes pour certaines d'entre elles.

Les lieux sont particulièrement souillés d'excréments, de déchets dans la remise et la cave suite vraisemblablement au chenil qu'ils abritaient.

Compte tenu des équipements de ce logement, le chauffage est assuré par un poêle à pellets d'aspect relativement récent et la production d'eau chaude est assurée par un ballon thermodynamique solaire.

Absence de radiateurs au sein des pièces du logement hormis quelques radiateurs électriques d'appoint.

Mes constatations seront sous toutes réserves étant donné l'ameublement, l'encombrement, la présence de déchets et encombrants des lieux.

Superficie Loi Carrez totale : 72,15 m²

Surface au sol totale : 106,66 m²

Année de construction : 1948-1974.

L'eau, et l'électricité sont actuellement coupés.

Disjoncteur éteint, pas de contrat électrique en cours.

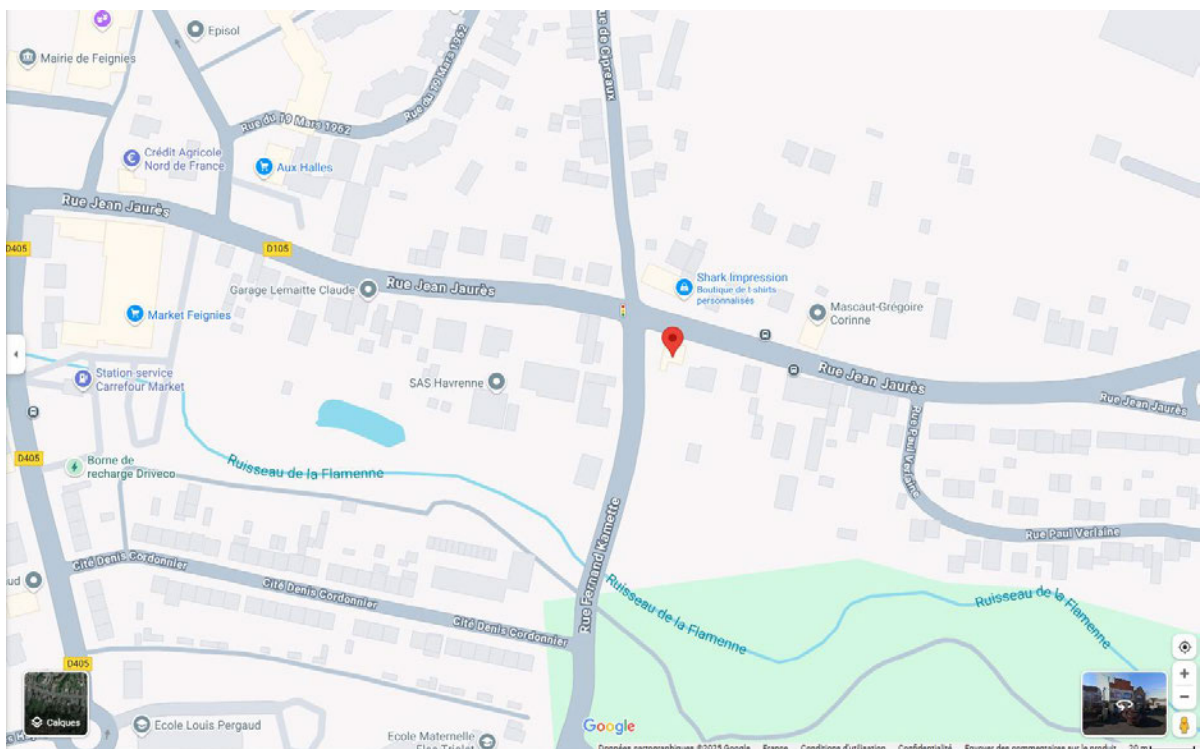
Dispositif du tout-à-l'égout : ignoré en l'absence d'eau au sein du logement et d'information auprès des propriétaires.

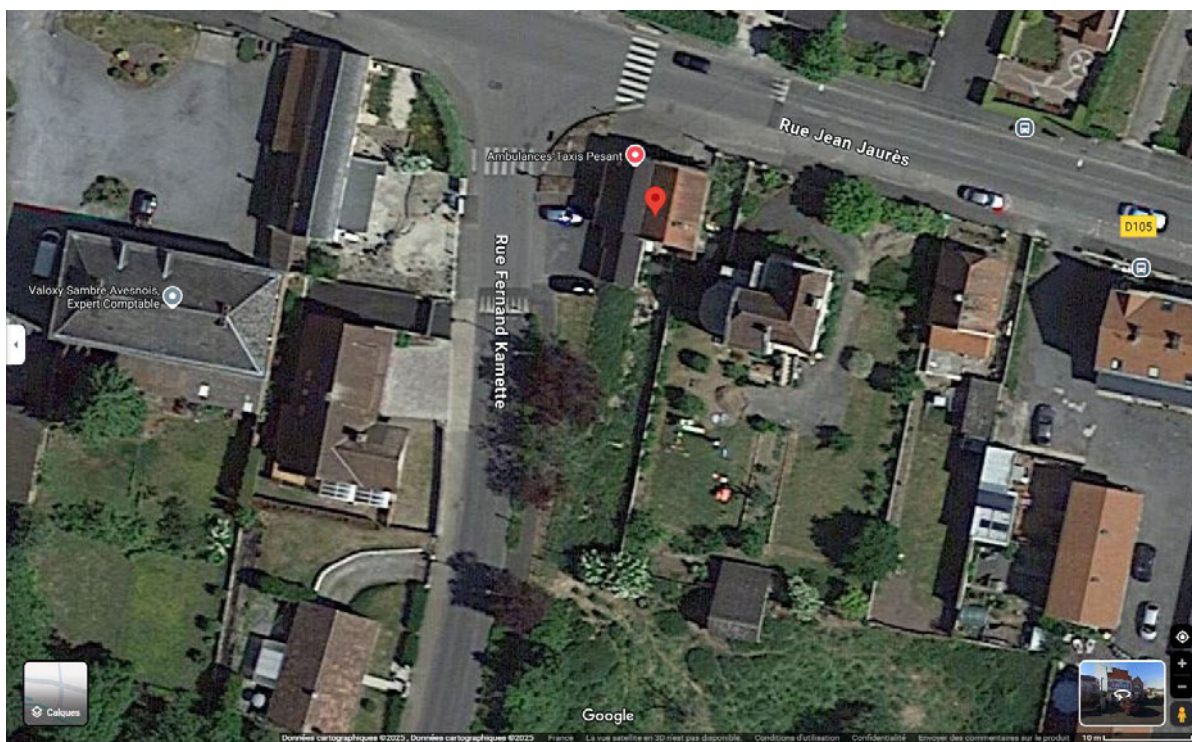
SITUATION

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



Situation géographique – Source Internet Janvier 2025 (sous toute réserve) :





DESCRIPTIF DES LIEUX

La façade de l'habitation est élevée tant en briquettes de parement qu'en crépi peint dans les tons beige à l'état d'usage.

Présence de cinq menuiseries dont la porte d'entrée donnant en devanture.

Les deux volets en rez-de-chaussée sont actuellement baissés, il s'agit de volets PVC marron.

La porte d'entrée est une vieille porte en bois peinte dans les tons rouge.

Les deux fenêtres donnant à l'étage sont en châssis bois peint dans les tons rouge, absence de volet extérieur.

Présence d'une petite balconnière en béton usagée donnant en devanture.

Je relève la présence d'un coffret gaz en devanture.

Présence d'une vieille boîte aux lettres qui est flanquée en façade et qui comprend divers courriers au nom du requis, datant pour le plus ancien du mois de novembre 2024.

Présence de deux poubelles en devanture.

Sur la gauche de cette habitation, la parcelle attenante à cette dernière comprend en devanture un petit muret bas en crépi, chapeau béton et clôture métallique rouillée avec film occultant.

Le pignon gauche de l'habitation visible est élevé en brique à l'état d'usage, il est partiellement envahi de lierre, il comprend trois menuiseries : une fenêtre en rez-de-chaussée dont le vieux volet bois est actuellement baissé, moisi et comprenant de la mousse verdâtre. Une bouche de sortie de cheminée à proximité s'y présente.

S'y trouvent ensuite en rez-de-jardin une vieille porte en bois vétuste menant vers le jardin et, à l'étage, une vieille menuiserie bois sans volet.

Présence d'une descente d'eaux pluviales, de gouttières.

La toiture de l'habitation visible partiellement depuis la voirie est en tuiles, présence d'une cheminée et d'une antenne râteau.

On notera qu'est visible depuis la voirie la clôture parcellaire gauche qui est élevée par un simple muret de parpaings envahi de lierre.

On notera que la parcelle côté pignon gauche de l'habitation est en friche, envahie d'encombrants.

La porte d'entrée de l'habitation est une vieille porte en bois peinte dans les tons rouge, présence d'une poignée, plaque de propreté, un point de serrure.

Nous pénétrons au sein d'une surface de pièce avant à usage de pièce principale salon-séjour.







PIECE AVANT :

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

Les lieux comprennent quelques déchets, encombrants divers entreposés de part et d'autre de la pièce.

Les murs sont simplement plaqués, enduits et peints dans les tons gris. On notera un défaut de finition de la plâtrerie. Ils sont en mauvais état et sales.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a un point lumineux au plafond avec des câbles électriques qui débordent d'une colonne murale se rendant jusqu'à un crochet fixé au plafond, simplement percé.

On notera un défaut de finition de la jonction entre les murs et le plafond.

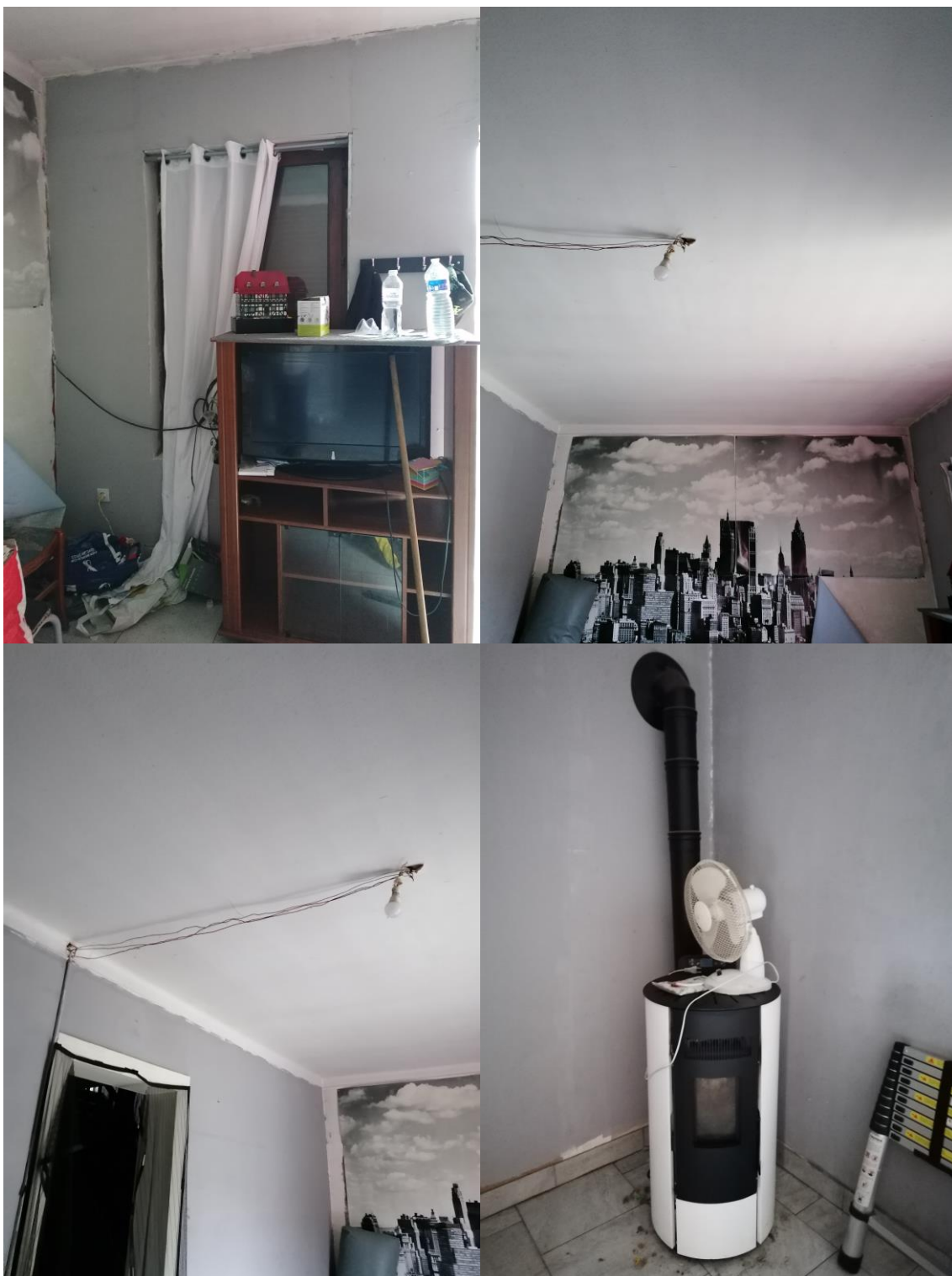
Cette pièce prend jour par le biais de deux fenêtres donnant en devanture, vieux châssis bois, double vantail, vitrerie double vitrage dont les volets PVC marron sont actuellement baissés et visibles depuis l'extérieur.

Présence au sein de cette pièce avant d'un poêle à pellets à l'état neuf.









CUISINE :

La cuisine est ensuite accessible en enfilade de cette pièce avant par le biais d'une arcade en bois peinte dans les tons blanc. Il s'agit de la pièce centrale du logement.

Le sol y est toujours carrelé dans la continuité, un carrelage dans les tons gris clair à l'état d'usage, plinthes partielles sur le pourtour.

A nouveau les murs sont simplement plaqués et enduits, on notera un défaut de plâtrerie des murs alentour de la fenêtre donnant côté pignon gauche de l'habitation où une simple isolation est fixée au mur. Ils sont en mauvais état et sales.

Le plafond est enduit et peint dans les tons blanc, à nouveau un défaut de finition est visible. Il y a un point lumineux au plafond par le biais d'une ampoule qui est fixée sur un crochet et reliée à des câbles électriques le long du mur et du plafond.

Cette pièce de cuisine comporte encore quelques éléments de cuisine sommaires totalement délabrés et démontés, s'agissant uniquement de meubles non équipés.

Cette pièce prend jour par le biais d'une vieille menuiserie bois vétuste, vitrerie simple vitrage donnant vue côté pignon gauche de l'habitation et dont le vieux volet bois est baissé, qui était rendu d'ailleurs visible depuis la voirie. Le volet est également dégradé et vétuste.

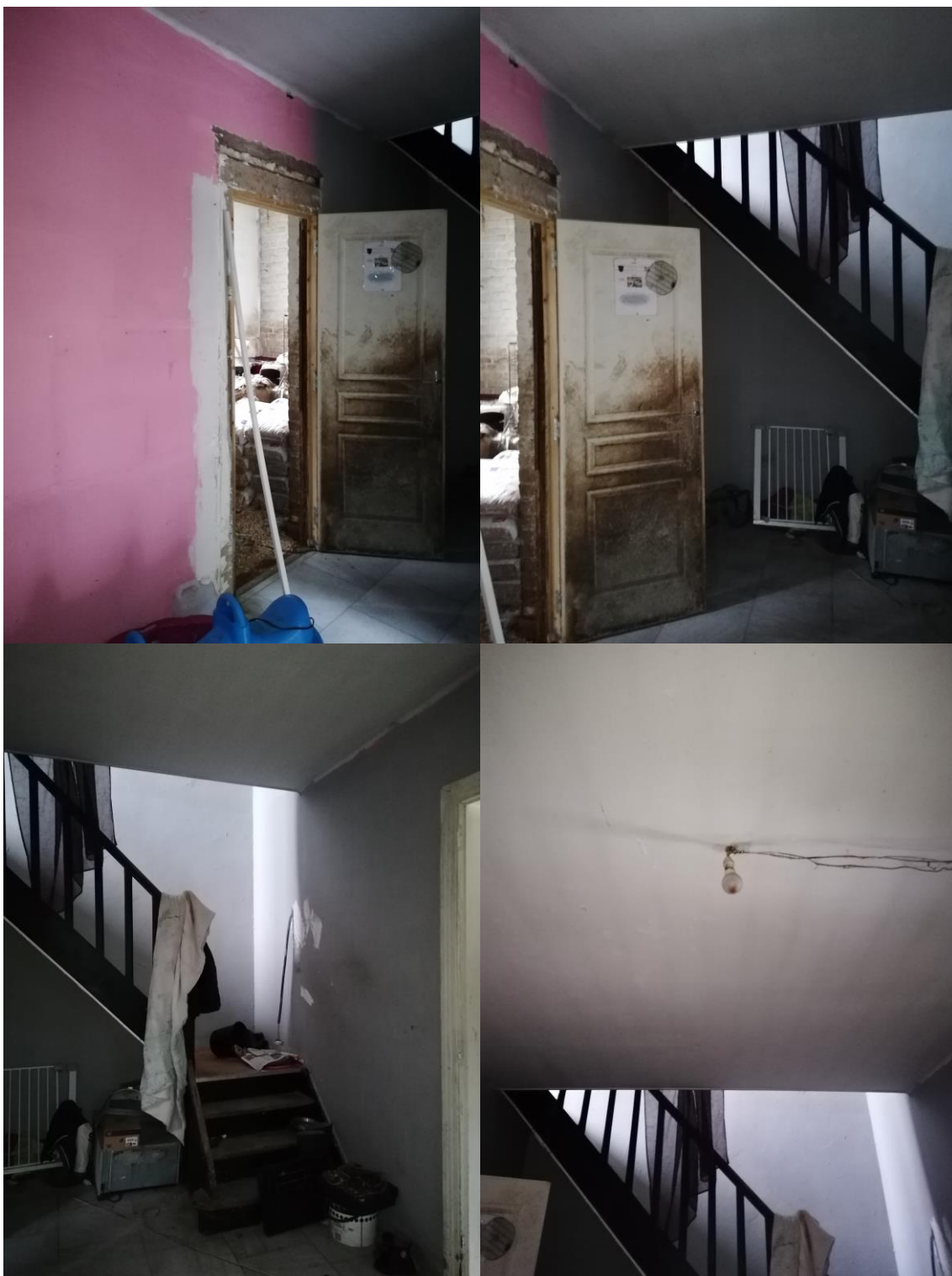
Au sein de la cuisine se présente la montée d'escalier à l'étage ainsi qu'une vieille porte postformée en bois remplie d'humidité avec un défaut de finition et d'isolation sur le pourtour menant à la remise, à la cave et ayant accès au jardin.













ETAGE :

L'étage est alors accessible par le biais d'un escalier en quart tournant gauche, vieil escalier bois délabré, en mauvais état, couvert de détritus.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits et peints dans les tons gris en mauvais état et sales.



PALIER :

Nous accédons à un palier dont le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris, le sol est sale. Présence de plinthes partielles assorties sur le pourtour.

Les murs sont simplement plaqués, enduits et peints dans les tons gris hormis le mur arrière donnant sur cour qui est revêtu d'un simple isolant sans plâtrerie.

Le plafond est constitué de vieilles dalles de faux-plafond de couleur blanche d'aspect moisi, décollées. Il y a un point lumineux au plafond avec ampoule.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant sur cour, vieille menuiserie bois vétuste, vitrerie simple vitrage disposant d'un volet PVC marron manœuvrable par le biais d'une vieille sangle avec cache et donnant vue sur le jardin.

Cet étage dessert la salle de bains donnant sur l'arrière gauche du logement et deux chambres, l'une en avanture, la seconde donnant côté pignon gauche de l'habitation.





SALLE DE BAINS :

La salle de bains est alors accessible par le biais d'une porte postformée prépeinte en blanc.

La pièce est totalement encombrée d'effets et d'encombrants.

Le sol y est revêtu d'un carrelage dans les tons gris usagé, sale.

Les murs sont carrelés, un carrelage dans les tons beige, il semble qu'il y ait une tentative de rénovation des lieux, sans finition.

Le plafond est simplement enduit et plaqué. Il y a des câbles électriques qui débordent du plafond pour points lumineux.

On notera que diverses attentes électriques sont visibles sur les murs.

Dans la salle de bains on trouve immédiatement sur la droite un toilette, siège à l'anglaise, réservoir dorsal.

Présence également de mobilier de salle de bains en mauvais état, vétuste et encrassé.

Une baignoire d'angle avec sa robinetterie, l'ensemble est également encrassé.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant sur jardin, absence de finition sur le pourtour de la menuiserie. Menuiserie en bois d'aspect relativement récent, vitrerie double vitrage intacte et disposant d'un volet PVC marron qui est actuellement baissé et sous réserve de manœuvre.

Au plafond de la salle de bain, se trouve également une trappe menant aux combles.

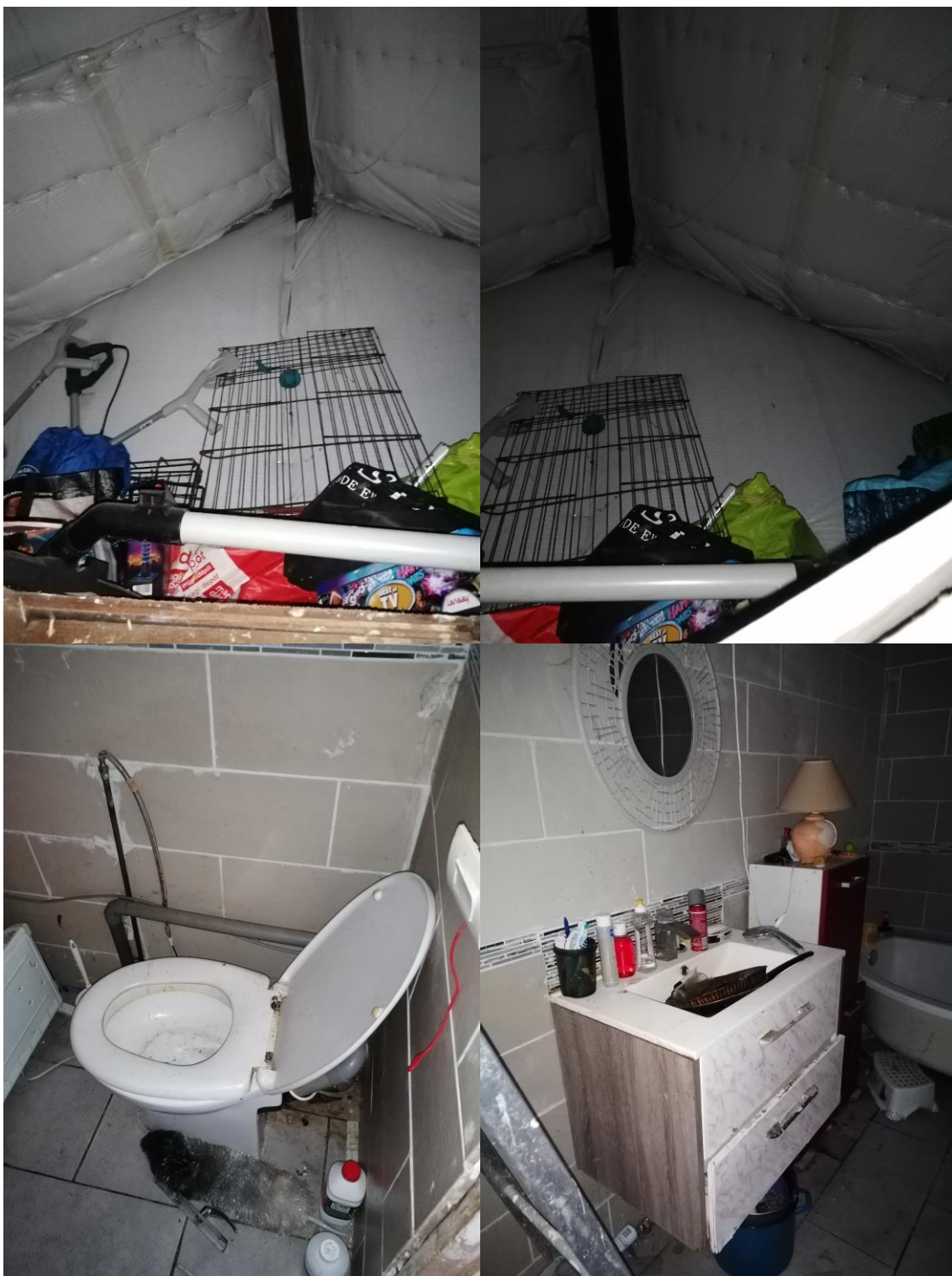
Au travers de la trappe des combles je relève que la toiture est isolée de l'intérieur et que les combles sont envahis d'effets divers.















CHAMBRE DONNANT COTE PIGNON GAUCHE DE L'HABITATION :

Accessible par le biais d'une porte postformée en mauvais état.

Le sol y est revêtu d'un stratifié imitation parquet bois sous toutes réserves étant donné l'ameublement des lieux.

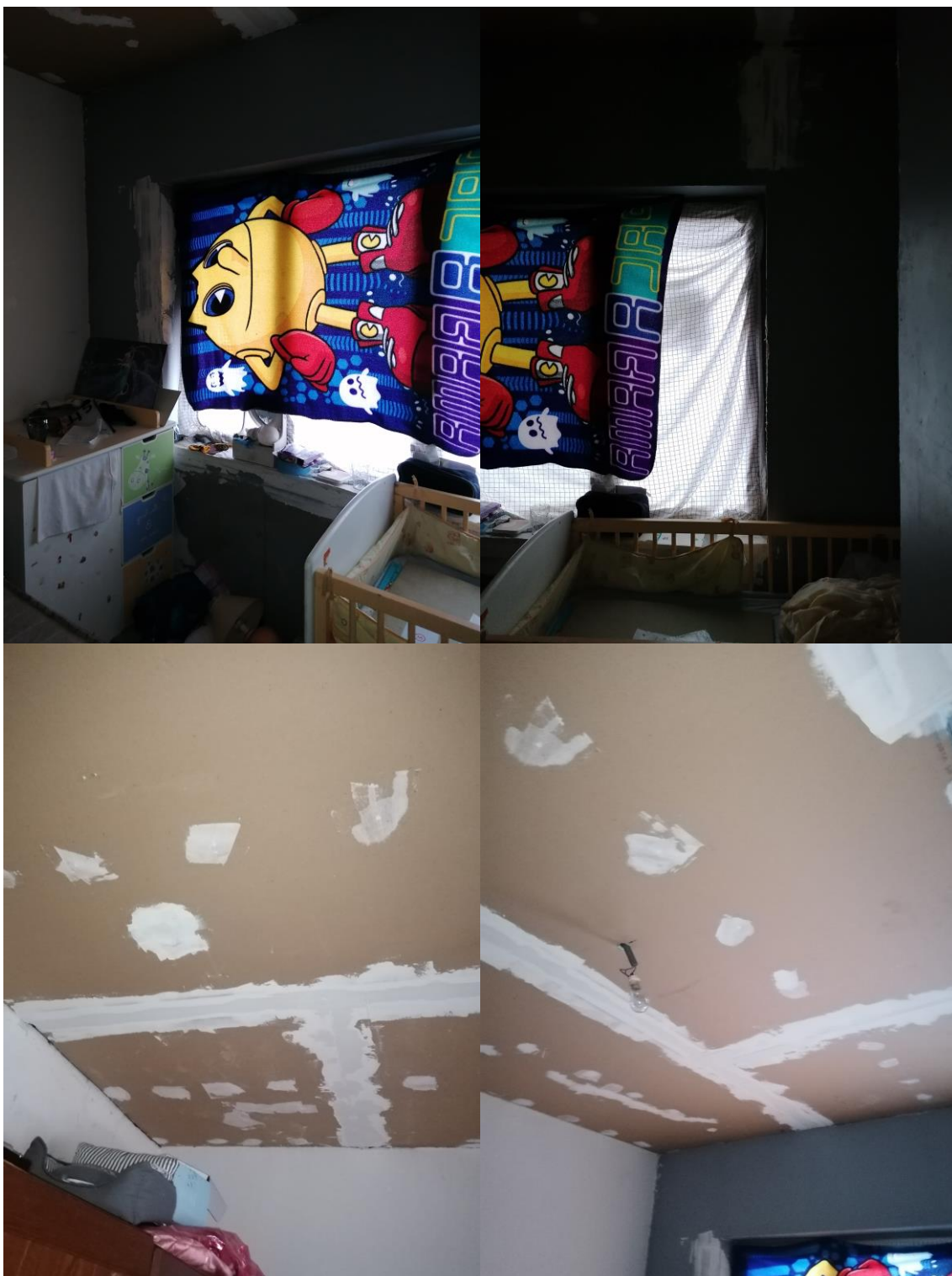
Les murs et plafond sont simplement plaqués, présentent un important défaut de finition et d'isolation. Il y a un point lumineux au plafond avec ampoule.

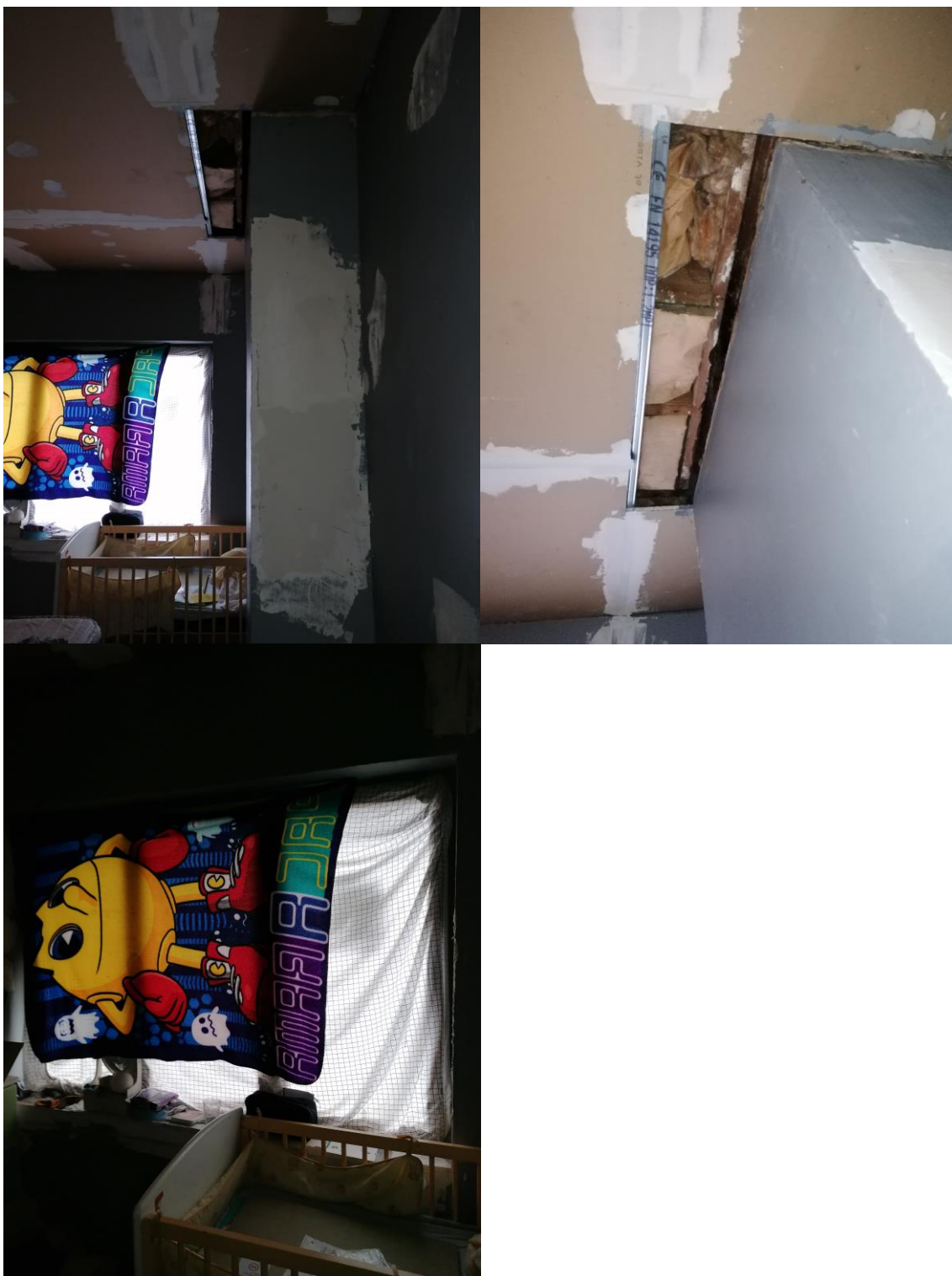
On trouvera une fenêtre qui est occultée par de nombreux draps et donnant vue côté pignon gauche de l'habitation, sous toutes réserves.

On notera la présence d'attentes électriques sur les murs de la chambre.









CHAMBRE AVANT :

La chambre avant est accessible par le biais d'une porte postformée en bois en mauvais état, sale, une poignée et plaque de propreté.

Le sol de cette chambre est revêtu d'un stratifié imitation parquet bois sans plinthes sur le pourtour.

Les murs et plafond sont simplement plaqués, enduits et peints présentant toutefois quelques défauts de finition. On relèvera quelques traces d'humidité à la jonction entre les murs et le plafond en périphérie avant de la pièce.

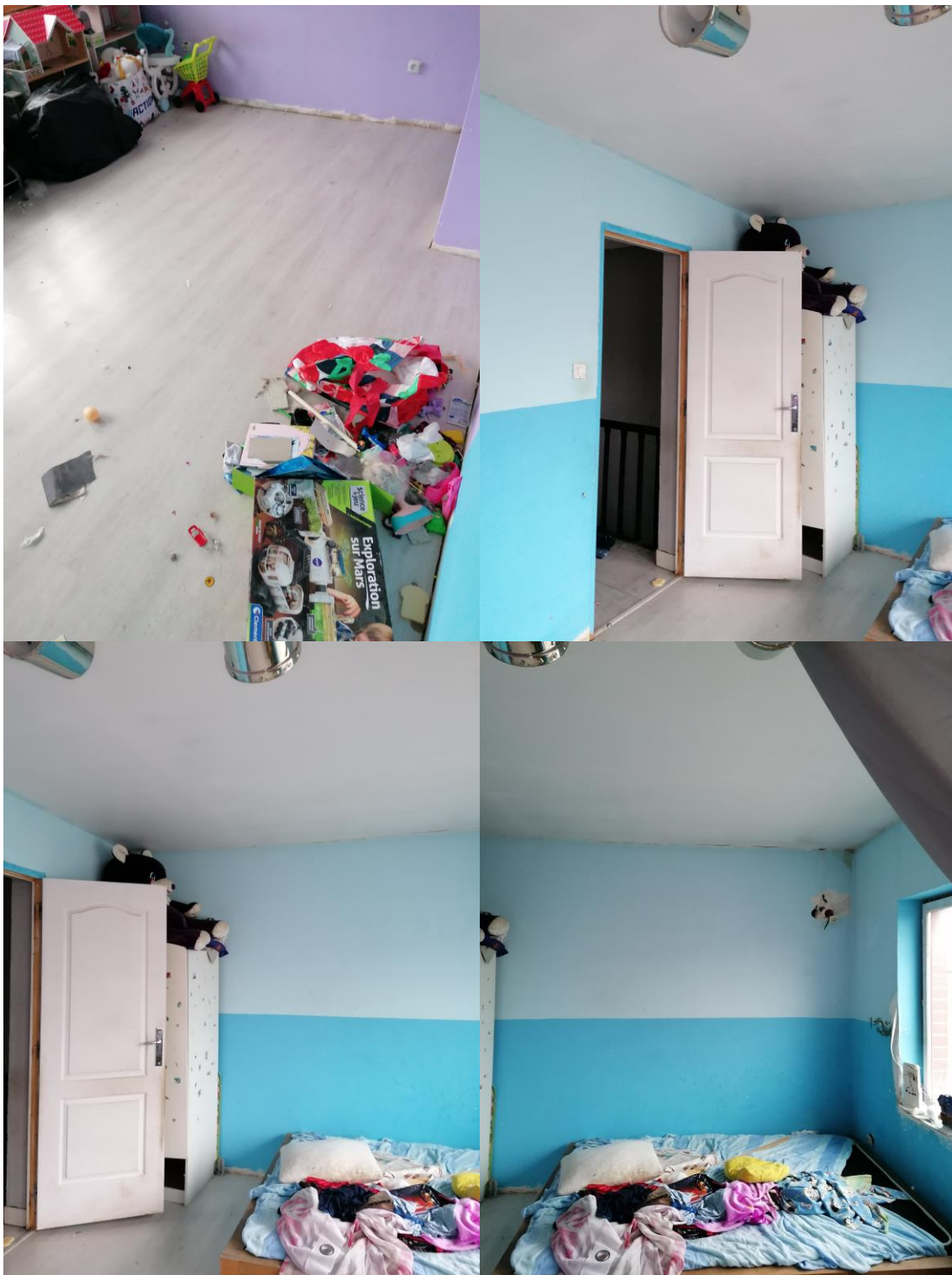
Présence d'un point lumineux au plafond.

Les lieux sont sales et partiellement encombrés.

Cette pièce prend jour par le biais de deux fenêtres donnant en devanture, chacune à trois vantaux en bois vétustes, vitrerie double vitrage intacte, sans volet extérieur.

On notera que les prises électriques sont quasiment toutes défixées du mur.









REMISE :

Elle est accessible depuis la cuisine par le biais d'une porte post formée blanche en mauvais état, sale, sans finition sur le pourtour comme j'avais pu le mentionner. La porte face remise est totalement encrassée.

Nous accédons directement à une surface de remise située au sein de la pièce arrière de l'habitation sur un sol établi en deux niveaux.

En premier lieu, palier intermédiaire supérieur, une dalle béton présente de nombreux débris, déchets, excréments d'animaux.

On notera que les murs sont partiellement isolés, il s'agit de murs élevés en briques peintes dans les tons blanc.

Le plafond est plaqué, enduit et peint dans les tons blanc.

Se trouve un ballon thermodynamique qui est entreposé sur la dalle haute.

Accédant au rez-de-jardin par le biais d'un escalier qui est carrelé, la surface de remise présente un isolant qui est totalement dégradé sur le mur arrière.

On notera la présence d'un gros trou dans le mur en parpaing arrière qui est condamné par le biais d'un grillage métallique.

Au sein de l'espace inférieur de la remise, on trouvera le cumulus, le tableau électrique avec compteur LINKY et disjoncteur qui est baissé à mon arrivée et qui sera laissé en l'état disjoncté le temps de mes opérations.

On y trouve par ailleurs une petite pièce annexée s'agissant d'un ancien toilette, deux fenêtres vétustes en bois, vitrerie simple vitrage donnant vue sur l'arrière de l'habitation, une porte d'accès à l'extérieur.

Ce rez-de-jardin nous mène à la cave, descente de cave opérée par un vieil escalier envahi de crasse et de déjections.

Une vieille porte vétuste, hors d'état.















CAVE :

La cave se compose de diverses parties.

Elle est envahie de déchets, d'encombrants, d'excréments.

Les murs sont élevés en brique.

Le plafond est isolé. Il y a un point lumineux au plafond sous réserve de bon fonctionnement.

Au sein de la seconde partie de cave qui se situe vers l'avant du logement, le sol est semble-t-il carrelé mais couvert d'excréments et de déchets.

Les murs sont élevés en brique.

Le plafond est isolé. Un point lumineux.

De nombreux encombrants y sont présents.

On notera la présence également de murs sous forme de chenils, les lieux ayant vraisemblablement occupé un élevage de chiens.

Dans cette partie de cave on trouvera une vieille fenêtre vétuste, châssis bois, donnant vue côté pignon gauche de l'habitation.









EXTERIEUR :

Nous accédons ensuite à l'extérieur du logement depuis la remise au rez-de-jardin par le biais d'une vieille porte en bois vétuste dont les vitres sont cassées. Cette porte était maintenue fermée par le biais d'un simple fil métallique posé sur l'ancienne targette hors service. Elle sera sécurisée par les soins du serrurier par l'apposition d'un verrou bas supplémentaire.

Face extérieure cette porte est en mauvais état, tachée.

Nous accédons ainsi par cette porte côté pignon gauche de l'habitation que j'ai pu entrevoir depuis la voirie.

Le jardin est totalement abandonné, envahi de nombreux déchets et encombrants.

On retrouve le pignon gauche de l'habitation élevé en brique.

Un point lumineux extérieur.

Une clôture opérée depuis la voirie par un brise-vue et, côté pignon voisin, par un mur de parpaings bruts.

Le jardin s'étend sur l'arrière de l'habitation.

Le jardin situé à l'arrière de l'habitation est en friche, abandonné, envahi de monticules de terre, de végétation, de lierre, quelques arbres et arbrisseaux, des encombrants.

Il est bordé par les murs de l'habitation voisine côté gauche de la parcelle, puis par un mur de clôture en béton en bon état.

En fond de parcelle et côté voirie il est clôturé par un grillage métallique rigide de couleur verte à l'état d'usage.

La façade arrière de l'habitation est élevée tantôt en brique, tantôt cimentée, une partie est constituée d'ardoises rouges, l'ensemble est en mauvais état.

On retrouve l'ancien toilette qui déborde de la façade arrière.

On retrouve par ailleurs quatre menuiseries, deux en rez-de-chaussée et deux à l'étage, les deux en rez-de-chaussée correspondent aux deux fenêtres bois vétustes donnant au sein de la remise et les deux fenêtres de l'étage donnant l'une au sein du palier de l'étage, la seconde au sein de la salle de bains dont le volet est actuellement baissé, il s'agit de vieilles menuiseries bois comportant des volets PVC marron.

En rez-de-jardin on retrouve au sein de la surface de briques une condamnation d'une ancienne porte par le biais de parpaings dont le trou au sein des parpaings est calfeutré par un grillage souple.

Donnant vue également sur ce jardin, on retrouve le bâtiment appartenant à la propriété voisine, s'agissant sur le pignon d'une façade en parpaing partiellement cimentée et sur la façade arrière une élévation en brique, descente d'eaux pluviales, gouttière et fenêtre.

Le diagnostiqueur m'indique qu'il doit exister une cuve à eau de pluie côté pignon gauche de l'habitation du fait de la présence d'une pompe de relevage au sein de la remise.

Présence d'un chauffe-eau solaire fixé sur la façade arrière de l'habitation.

Je dresse enfin reportage photographique de la clôture extérieure de la parcelle donnant au sein de la rue Fernand Kamette.

















A l'issue de mes opérations, nous refermons et verrouillons à clé la porte d'accès jardin depuis la remise.



A noter que les volets baissés n'ont pas été manœuvrés de sorte qu'ils demeurent clos.
A l'issue de mes constatations, après m'être assurée de la fermeture des portes, fenêtres et éventuels volets du logement, je fais refermer et verrouiller la porte d'entrée de l'habitation par le serrurier, reprends les clés avec moi en l'étude, et nous nous retirons à 15h35.

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 cinquante huit 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 €