

SOCIETE ACTANORD
DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU-WALLART
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Office de DUNKERQUE 35 rue David d'Angers 59377 DUNKERQUE
Tél 03.28.66.13.14 fax 03.28.59.39.93

Office de LILLE 105 Quai des Chevillards 59046 LILLE
Tél 03.74.72.00.00 fax 03.74.72.00.72

Office de VALENCIENNES 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 VALENCIENNES
Tél 03.27.46.21.24 fax 03.27.27.97.83

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

CG25010024

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE VINGT-SEPT FEVRIER**



A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

AGISSANT EN VERTU

D'un jugement rendu le 15 décembre 2011 par le Tribunal de Grande Instance de Dunkerque signifié le 25 janvier 2012 et non frappé d'appel,

D'un commandement de payer valant saisie dressé par acte de mon ministère en date du 15 janvier 2025.

DEFERANT A CES REQUISITIONS

Je, **Brieuc CAZIN**, Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle " ACTANORD - DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART ", Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, 35 rue David D'Angers à (59140) Dunkerque.

Me suis rendu ces jour, mois et an que dessus au 54 rue Marceau sur la commune de COUDEKERQUE BRANCHE 59210, où étant, accompagné de la société AXEDIAG, d'un serrurier de la société OPTIMUM HABITAT et de deux témoins, je procède aux

constatations suivantes :

A mon arrivée, je frappe avec insistance à la porte d'entrée. Je remarque que celle-ci est fortement empoussiérée et qu'une clé est cassée dans la serrure. La porte a été sécurisée à l'aide de vis traversant le bâti et l'ouvrant.

En l'absence de réponse, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte.

J'entre et constate que les lieux sont inhabités mais qu'il reste du mobilier vétuste et sans valeur marchande.

Je constate qu'il s'agit d'une maison se situant à proximité du centre-ville mitoyenne de deux côtés et possédant deux façades.



Cette maison est de construction briques avec enduit ciment, charpente bois, toiture tuiles.

Je constate que les planchers sont partiellement en bois au rez-de-chaussée et que les planchers de l'étage sont tous en bois.

Cette maison est inoccupée, a visiblement été divisée en trois lots car il existe trois compteurs électriques dans la partie commune.

HALL D'ENTREE

Accès par une porte ancienne, menuiserie bois avec carreaux brouillés, protégée sur l'extérieur par des éléments métalliques. Je constate que cette porte présente une découpe au niveau du bâti.

Le sol est constitué d'un carrelage ancien visiblement d'origine, à motifs fortement encombré par des prospectus.



Les murs sont couverts d'un revêtement totalement défraîchi, il en est de même pour la peinture couvrant le plafond. Au plafond je constate la présence de moulures, celles-ci sont traversées par des fissures.

Je constate la présence d'un système électrique avec trois compteurs électriques.

Il existe dans le fond une pièce laquelle est totalement encombrée. On accède à cette pièce par une porte menuiserie bois, deux oculi carreaux brouillés, dépourvue de poignée.

Il existe un accès cave sous escalier.

SEJOUR – SALLE A MANGER EN ENFILADE

Accès depuis les parties communes par une porte menuiserie bois ancienne à panneaux dépourvue de poignée, équipée d'un verrou dont la clé a été cassée dans la fente.

Il existe au sol un revêtement plastique imitation parquet à chevrons.

Je constate dans cette pièce la présence d'un revêtement mural totalement hors d'usage, détendu, défraîchi.

La peinture couvrant le plafond est également totalement défraîchie.

Il existe sur l'avant un tube néon et sur l'arrière un lustre ancien.

Sur l'avant il existe un ancien châssis bois avec trois ouvrants et une impose vitrée. Les carreaux ont été cassés, doublés partiellement de plaques d'aggloméré. En allège, un radiateur électrique. Le volet roulant est cassé.

Dans cette pièce je constate la présence d'une ancienne cheminée.

Il existe également un ancien placard et un ancien accès vers le hall.

Il existe un second radiateur dans cette pièce.





CUISINE

Accès direct par un ancien bâti de porte.

Le sol est constitué d'un carrelage ancien, carreaux de ciment fissurés à l'entrée.

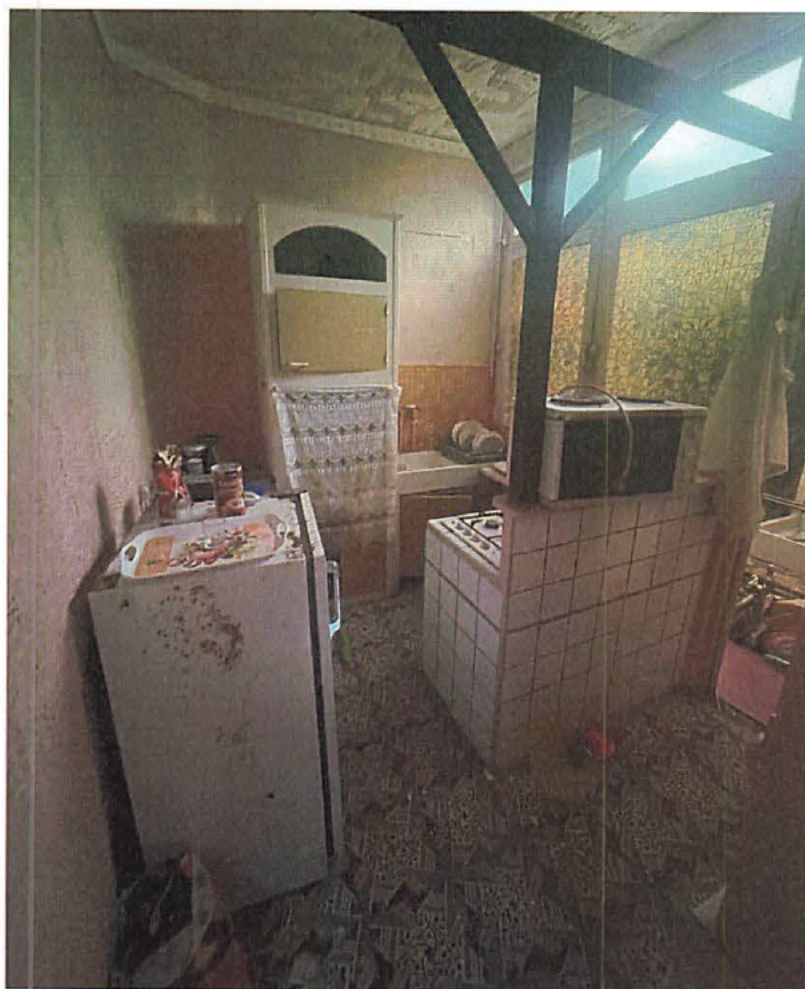
Les murs sont en crépi totalement défraîchi.

Au plafond je constate la présence de plaques de polystyrène dont plusieurs sont décollées, l'ensemble est totalement défraîchi.

Dans cette cuisine il existe un châssis donnant vers le séjour. Je constate également la présence de deux fenêtres à bascule avec carreaux anciens.

La cuisine équipée est totalement défraîchie. Les portes sont cassées et fortement encrassées.

Il reste un évier en grès avec un éclat sur la margelle, un plan en faïence dans lequel s'insère un piano de cuisson quatre feux gaz et un autre plan en faïence totalement encrassé, une colonne avec des rangements et un meuble sous évier hors d'usage.





SALLE DE BAINS

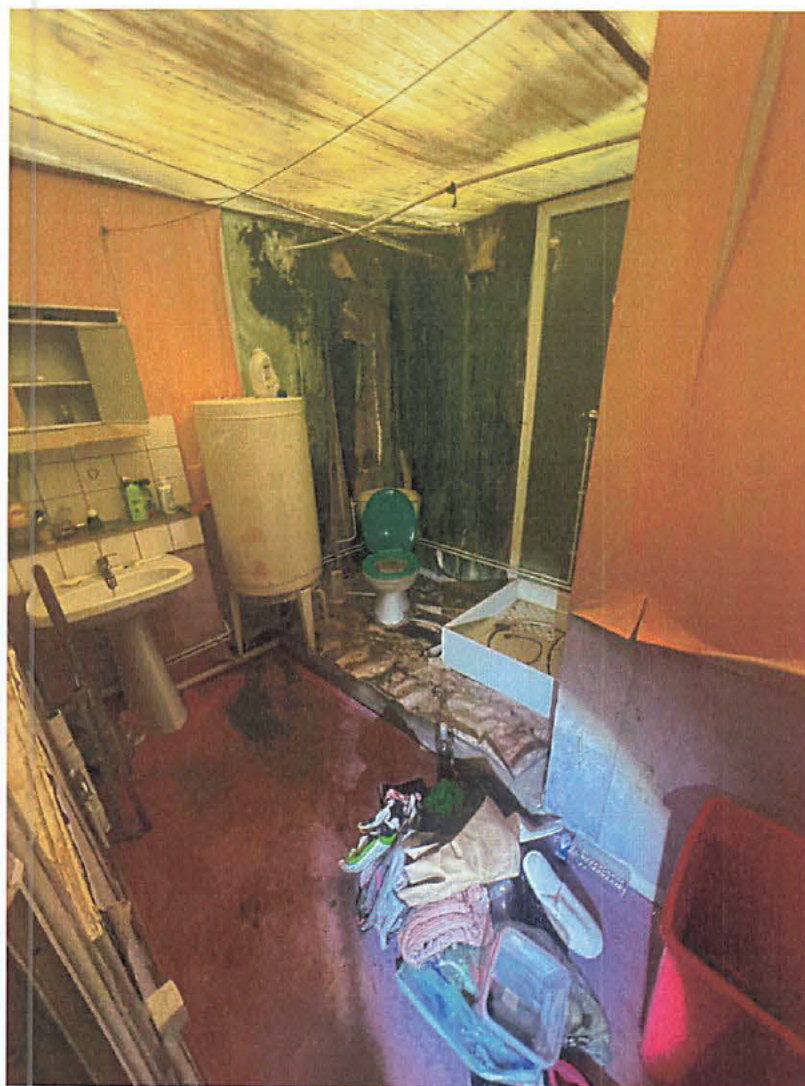
L'accès à la salle de bains se fait par une porte plastique.

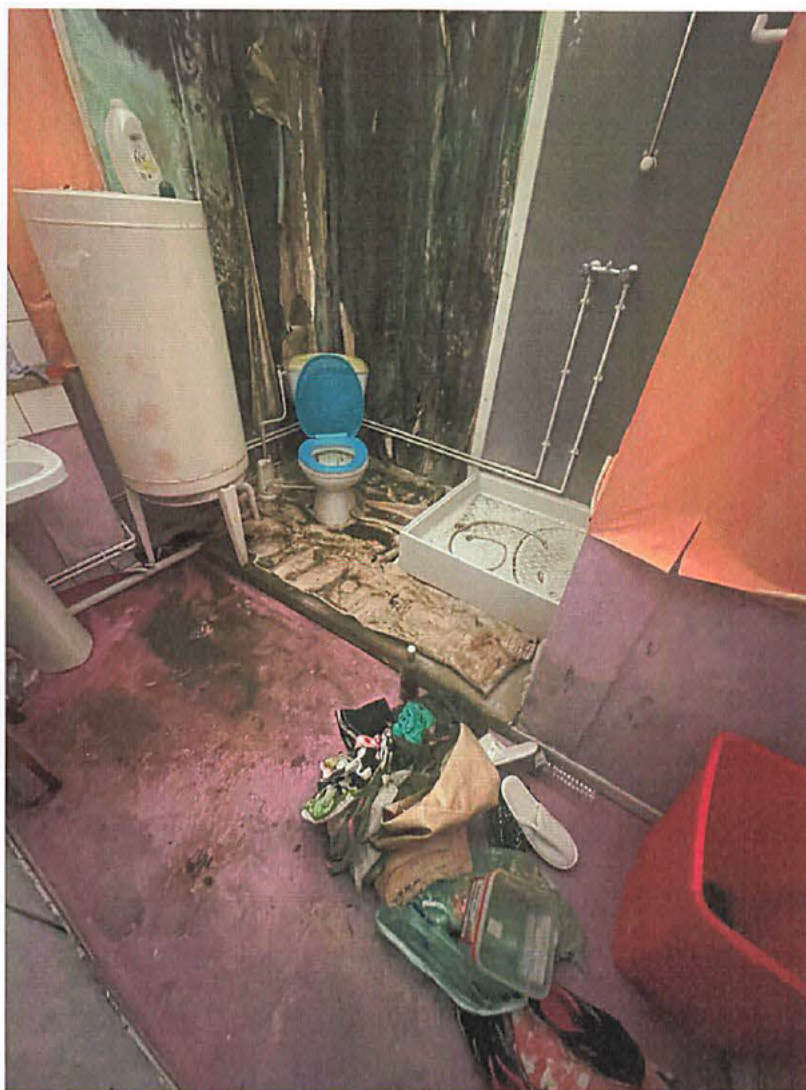
Le sol est constitué d'un revêtement plastique hors d'usage. Il existe une différence de niveau entre les deux zones de la pièce.

Dans cette pièce je constate la présence d'un bac à douche totalement encrassé, l'ensemble est vétuste et totalement hors d'usage.

Il existe également un lavabo sur colonne, un petit ballon d'eau chaude corrodé, une cuvette de toilettes totalement encrassée et une petite armoire de toilette également fortement dégradée.

Dans cette salle de bains la toiture est constituée de panneaux de plastique lesquels sont déformés et l'armature métallique se désolidarise de l'ensemble.





CAVE

L'accès à la cave se fait par l'intermédiaire d'une porte située sous l'escalier et par la descente de plusieurs marches en bois.

Le sol est très encombré et constitué d'un pavage ancien

Les murs en briques sont couverts d'une peinture ancienne

Je constate qu'il existe une séparation de la pièce avec une porte à lattes et un grillages posé sur un châssis en bois.





ACCES VERS LE PREMIER ETAGE

L'accès vers l'étage se fait par l'intermédiaire d'un escalier en bois avec rambarde bois.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts d'un revêtement totalement défraîchi.

Au niveau de l'entresol je constate la présence d'une fenêtre à deux rames, menuiserie bois et simple vitrage dont le bois est fortement dégradé.

Au niveau de la soupenne de l'escalier menant au deuxième étage je constate que le revêtement se décolle.





PALIER PREMIER ETAGE

Le sol est constitué d'un revêtement plastique imitation parquet.

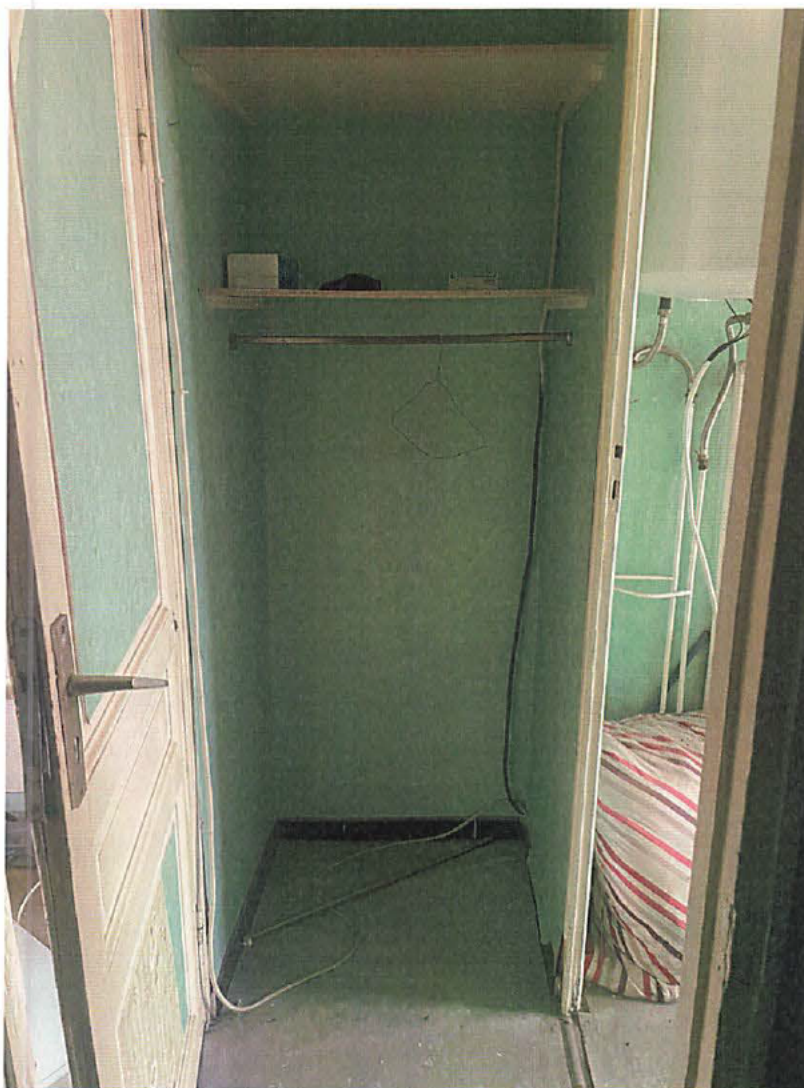
Murs recouverts d'une peinture totalement défraîchie, il en est de même pour le plafond. Il existe un globe lumineux.

DEGAGEMENT

L'accès au dégagement se fait depuis le palier par une porte ancienne à panneaux dépourvue de serrure.

Le sol est constitué d'un revêtement plastique hors d'usage, totalement encrassé.

Il existe dans l'entrée deux grandes étagères avec une penderie.



SALLE DE BAINS EN FACE

L'accès se fait par une porte menuiserie bois ancienne avec peinture défraîchie.

Le sol est constitué d'un revêtement plastique totalement défraîchi.

Lavabo, baignoire et cuvette de toilettes hors d'usage.

Le revêtement mural est également hors d'usage.

Il existe une fenêtre à deux rames, menuiserie bois et simple vitrage, carreaux brouillés également totalement hors d'usage. Les points de fermeture de la fenêtre sont inopérants. Cette fenêtre est équipée d'une imposte supérieure avec bouche de ventilation.

Il existe un point lumineux au plafond.





PIECE PRINCIPALE

Accès directement depuis le dégagement par un bâti de porte.

Le sol est constitué d'un revêtement plastique hors d'usage.

Les murs sont également couverts d'un revêtement hors d'usage.

Au plafond il existe une tapisserie et un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par un ensemble vitré composé d'une double rame flanquée d'une rame simple, surmontée d'une imposte, le tout simple vitrage sur menuiserie bois. Le volet roulant est cassé.

Dans cette pièce je constate la présence d'un système électrique ancien.



CUISINE

L'accès à la cuisine se fait par l'intermédiaire d'une porte bois à dix-huit carreaux et petits bois.

Le sol est constitué d'un revêtement plastique imitation carrelage posé en plusieurs lés, totalement défraîchi.

Le revêtement mural est également totalement défraîchi, de même que le revêtement au plafond.

Il existe une porte donnant sur une petite terrasse et une porte ancienne dont le bois est totalement dilaté, hors d'usage.

Sur le côté la pièce est éclairée par une fenêtre à une rame avec une imposte supérieure vitrée et aérateur.

Dans cette pièce je constate la présence d'un évier inox avec meuble sous évier deux portes, flanqué de rangements. Il existe une robinetterie eau chaude/eau froide posée en applique et une crédence carrelée ancienne.









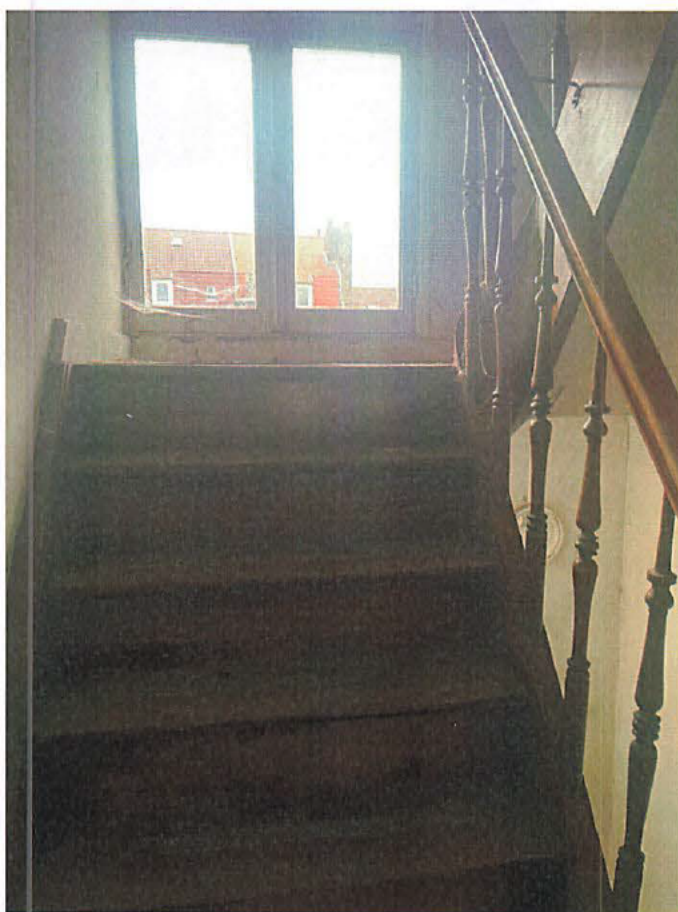
ACCES VERS LE DEUXIEME ETAGE

L'accès vers le deuxième étage se fait par l'intermédiaire d'un escalier en bois se trouvant dans le prolongement du premier et dans le même état.

Les murs de la montée d'escalier sont marqués par des traces d'infiltration importantes. Le revêtement mural est déchiré sur de longs pans.

Il existe au niveau de l'entresol d'une part une fenêtre à deux rames, menuiserie bois et simple vitrage et une petite lucarne menuiserie bois.





PALIER DEUXIEME ETAGE

Le sol est constitué d'un plancher bois recouvert d'un revêtement plastique imitation parquet hors d'usage.

Au plafond je constate la présence d'une trappe donnant accès aux combles. Par cette trappe je constate la présence d'une charpente bois. Le reste de la zone au plafond est couvert de lambris bois.



PIECE PRINCIPALE

L'accès depuis le palier se fait par une porte ancienne à panneaux avec un verrou sans clé.

Dans cette pièce je constate la présence de rangements hauts en formica, un évier inox marqué par des traces de couleur rouille et une robinetterie posée en applique.

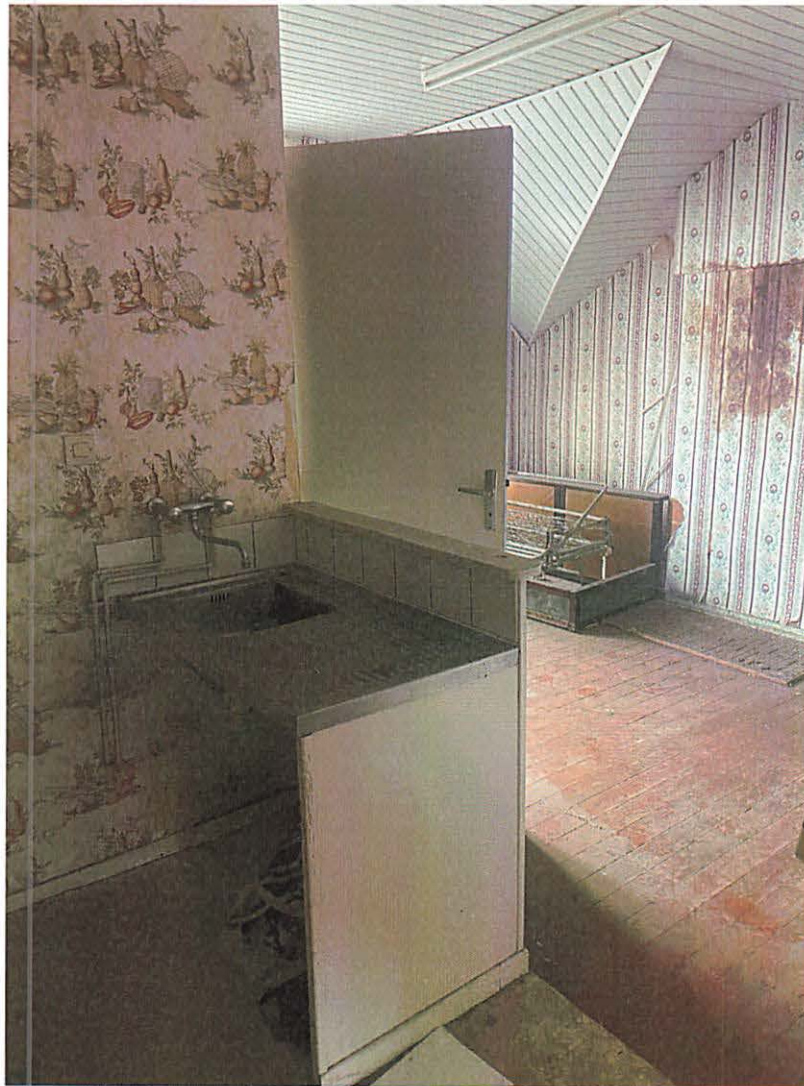
Le sol est constitué d'un plancher en bois verni, dont le vernis présente une usure

prononcée.

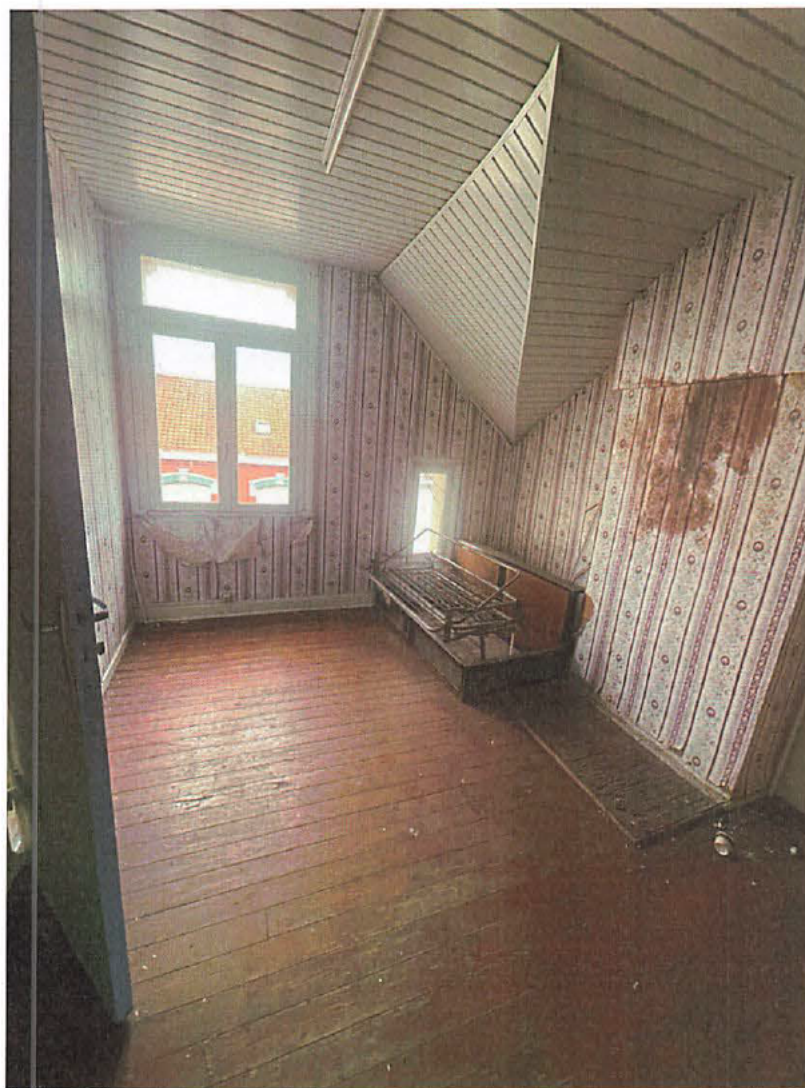
Les murs sont couverts d'une tapisserie hors d'usage, présentant de larges déchirures sur plusieurs pans et des traces d'infiltration brunes au niveau du conduit de cheminée.

Dans cette pièce je constate en outre la présence d'un ancien système électrique.

Au plafond il existe des lambris PVC.







PETITE CHAMBRE

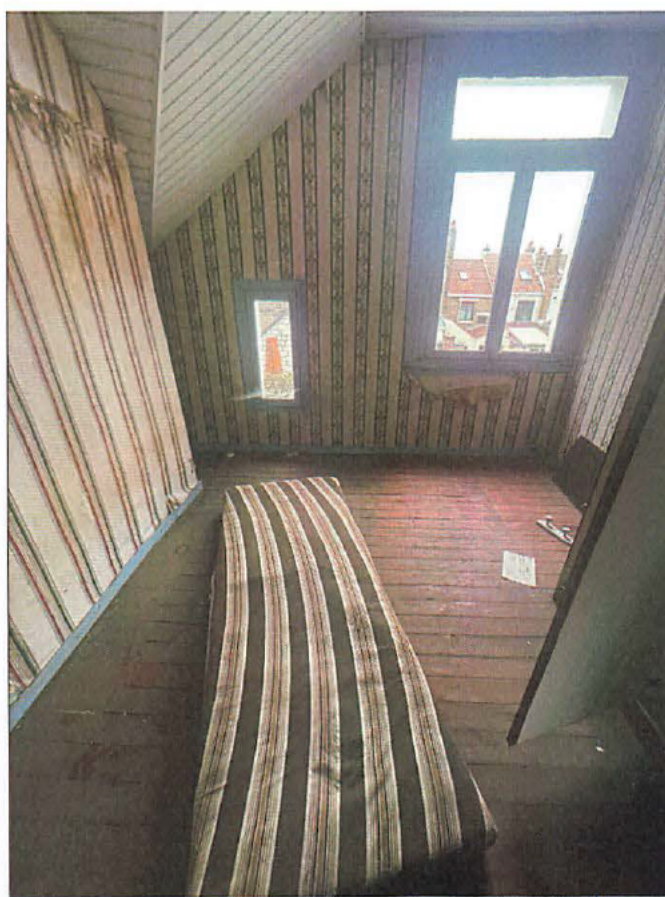
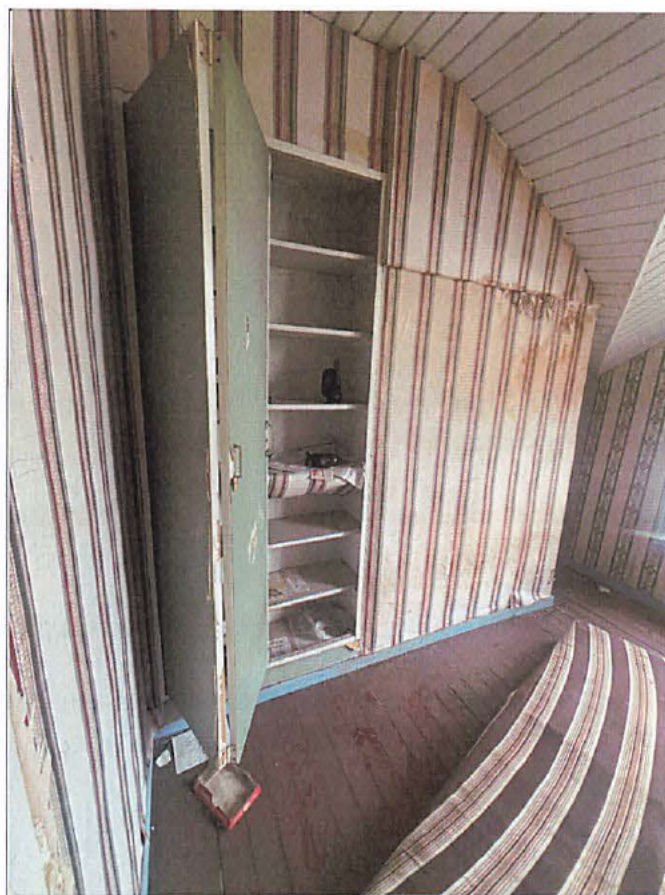
L'accès à la petite chambre se fait par une porte ancienne en plastique.

Le sol est un plancher bois dont le vernis est hors d'usage.

Il existe un placard avec porte bois.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux rames, menuiserie bois et double vitrage et par une autre fenêtre menuiserie bois, simple vitrage avec un ouvrant.





SALLE DE BAINS

L'accès à la salle de bains se fait depuis la pièce principale par une porte bois pleine avec bloc plaque/béquille de part et d'autre, verrou de condamnation et décondamnation extérieure.

Le sol de la salle de bains est constitué d'un revêtement plastique taché de peinture et hors d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture hors d'usage, totalement défraîchie et les rampants et plafond sont couverts de lambris PVC avec un aérateur.

Il existe dans cette pièce une douche avec robinetterie eau chaude, robinetterie eau froide, flexible.


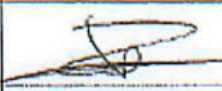

La pièce est éclairée par une fenêtre menuiserie bois avec simple vitrage.

Je constate également la présence d'un petit ballon d'eau chaude, un lavabo dépourvu de robinetterie, une cuvette de toilettes hors d'usage.





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>
OPTIMUM HABITAT		SERRURIER	
Tomasina	Naurice	TEMOIN	
Maefen	I. Hal	TEMOIN	

Les opérations se sont déroulées de 14h30 à 15h40.



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Me Brieuc CAZIN
Huissier de Justice associé

Coût :	<u>Euros</u>
Droits Fixes :	221.36 €
Transports :	7.67 €
Vacation Art444-18 1h10 sur place	75.15€
TVA 20.00 % :	67.18€
TOTAL TTC :	367.26€

