



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 AOUT***

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 Claire ZAFRA LARA**, Avocat inscrit au Barreau de VALENCIENNES, demeurant en cette qualité en son cabinet sis 88 rue de Famars 59300 VALENCIENNES, laquelle 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.

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

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie authentique dûment revêtue de la formule exécutoire d'un acte reçu par Maître Maxime CARRION, associé de la SCP « Jean-Baptiste PANTOU et Maxime CARRION », Notaire à VALENCIENNES, en date du 17 mars 2021, contenant prêts consentis par la [REDACTED], à savoir :

1) « PRÊT ORDINAIRE IMMOBILIER » n°15629 02721 00043917702 d'un montant initial de 70.000,00 €, augmenté des intérêts au taux contractuel de 0,70% l'an, remboursable sur une période de 120 mois,

En vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 17 mars 2021 publiée le 26 mars 2021 volume 2021 V n°751, ensemble la reprise pour ordre en date du 17 mars 2021 publiée le 16 avril 2021 volume 2021 D n°4468 ;

Et

2) « PRÊT ORDINAIRE IMMOBILIER » n°15629 02721 00043917703 d'un montant initial de 95.760,00 €, augmenté des intérêts au taux contractuel de 0,95% l'an, remboursable sur une période de 240 mois,

En vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 17 mars 2021 publiée le 26 mars 2021 volume 2021 V n°752, ensemble la reprise pour ordre en date du 17 mars 2021 publiée le 16 avril 2021 volume 2021 D n°4469 ;

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 21/07/2025.

A l'encontre de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Laquelle 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 09H00, à : 3 rue Jean Stablinski, 59494 PETITE FORET,

Afin d'établir le procès-verbal de description Sur la Commune de **PETITE FORET (59494)**, d'un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
AL	526	3 RUE JEAN STABLINSKI	0ha01a61ca
AL	547	3 RUE JEAN STABLINSKI	0ha00a41ca

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] [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite au terme d'un acte reçu par Maître Maxime CARRION, Notaire à VALENCIENNES, en date du 17 mars 2021, dont une expédition a été publiée après des services de la publicité foncière le 29 mars 2021 volume 2021 P n°2289,

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 sis 11 Sentier de l'église, Bat B à WARGNIES LE GRAND (59144), 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 : [REDACTED], locataire du bien saisi, préalablement avisé de mes opérations,

À qui je décline 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.

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

DESIGNATION DU BIEN

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

Année de construction : 2021.

Superficie habitable totale : 80,35 m²

Surface au sol totale : 98,59 m²

Le bâtiment est élevé sur une structure avec revêtement cimenté, et comprend un étage.

Présence d'un garage attenant mais non communicant avec l'habitation, devant lequel se trouve un emplacement de stationnement privatif.

Présence d'un jardin clôturé.

Toiture en tuiles en deux pans.

Le logement est composé au rez de chaussée d'une vaste pièce principale avec cuisine attenante, d'une salle de douche avec toilettes, et de trois chambres et une salle de bain à l'étage.

Le second étage comprend les combles de l'habitation, non habitables, et ne fait pas parti du bail locatif en cours.

Condition d'occupation : [REDACTED] déclare occuper le logement, à titre de locataire, suivant bail d'habitation sous seing privé passé entre les parties à Petite Forêt en date du 25/09/2024, consenti pour une durée de neuf années, avec prise d'effet au 01/10/2024.

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

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

Il ignore le montant de la taxe foncière annuelle.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz et ballon thermodynamique (lequel est hors service actuellement).

SITUATION

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



DESCRIPTIF DES LIEUX

Sur place il s'agit d'une maison privée en double mitoyenneté, de construction récente, en très bon état d'entretien.

Le logement est élevé sur un étage et combles au second étage.

Le bien est actuellement loué et occupé.

Il dispose d'un garage attenant droit à l'habitation mais non communicant avec cette dernière, d'une petite parcelle engazonnée en devanture et d'un jardin situé à l'arrière.

Présence d'un petit muret en devanture au sein duquel sont encastres boîte aux lettres ainsi que compteur gaz, à l'arrière duquel muret s'opère le local poubelle.

On trouve la trappe du compteur d'eau au sol à l'arrière du muret.

Présence d'une allée bitumée et d'un chemin piétonnier bitumé longeant les façades avant des habitations et menant tant à la porte d'entrée qu'à la porte de garage.

Façade avant et pignon droit de l'habitation :

La façade avant et le pignon droit de l'habitation visibles depuis la voirie sont cimentés, peints dans les tons beige en bon état général.

Présence en devanture d'une gouttière et descente d'eaux pluviales.

Toiture en tuiles en deux pans en bon état général, récente.

Le logement présente en rez-de-chaussée la porte d'entrée ainsi qu'une fenêtre en devanture gauche donnant au sein de la cuisine et d'une fenêtre en devanture à l'étage.

Côté pignon, deux fenêtres sont présentes, l'une en rez-de-chaussée, la seconde à l'étage.

Les menuiseries des fenêtres présentent toutes un volet PVC blanc.







Façade du garage :

Le garage est élevé en parpaings peints dans les tons orangés avec toiture bac acier.

Il s'établit légèrement en retrait de l'habitation, offrant un emplacement de parking face à ce dernier.

Il dispose d'une porte de garage métallique basculante de couleur blanche disposant d'un point de serrure et d'une poignée.



Porte d'entrée :

La porte d'entrée de l'habitation est une porte en PVC de couleur blanche, une poignée, plaque de propreté, un point de canon de serrure. Présence d'une sonnette extérieure. Face intérieure la porte est identique, à l'état neuf.

Nous pénétrons au sein d'un palier d'entrée.

Palier d'entrée :

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris dont l'aspect est récent, correct, plinthes assorties sur le pourtour.

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

Présence d'un petit dégagement sur la gauche à l'issue du palier où l'on retrouve au sein de cet encastrement des tuyauteries apparentes.

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

On y trouve également la colonne électrique comprenant prise test téléphone, tableau avec fusibles et compteur Linky.

Ce palier d'entrée dessert sur la droite une salle d'eau avec toilette et face à l'entrée, la pièce principale.







Salle d'eau et toilettes :

La salle d'eau est accessible par le biais d'une porte isoplane peinte dans les tons blanc, elle est légèrement abîmée en partie haute face extérieure, une poignée, plaque de propreté, un verrou intérieur en état de fonctionnement.

Le sol est carrelé, un carrelage dans les tons gris à l'état neuf, 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.

On trouvera également un point lumineux en applique murale sur la droite.

On trouve au sein de cette salle d'eau, un meuble de salle de bains avec vasque thermoformée en faïence de couleur blanche, sa robinetterie, une crédence carrelée.

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

A proximité du toilette et sous la fenêtre se trouve un radiateur sèche-serviettes.

Présence ensuite d'une cabine de douche avec receveur en résine de synthèse de couleur blanche à l'état d'usage, les murs sont carrelés, un carrelage dans les tons blanc avec une frise en partie haute, une robinetterie mitigeur avec douchette à main, flexible de douche et barre de douche.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis PVC, vitrerie double vitrage occultant donnant côté pignon droit de l'habitation, il s'agit donc de la fenêtre

située en rez-de-chaussée et disposant d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.











Pièce principale :

La pièce principale du logement est accessible au-delà du corridor d'entrée par le biais d'une porte isoplane blanche à l'état d'usage, une poignée, plaque de propreté, serrure et clé en état de fonctionnement, comportant une partie oculus.

Nous pénétrons au sein d'une vaste pièce principale située sur l'arrière du logement à office de salon-séjour, cuisine attenante située en devanture côté avant-gauche de l'habitation.

Le sol de la pièce principale est carrelé, un carrelage dans les tons gris en bon état général, plinthes assorties sur le pourtour.

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

Le plafond enduit est peint en blanc.

Il y a deux points lumineux au plafond, caches, crochets et ampoules.

On y trouve le boîtier thermostat, deux radiateurs à têtes non thermostatiques, l'un situé sur la gauche à proximité de la cuisine, le second à droite de la porte-fenêtre donnant à l'arrière de l'habitation.

Cette pièce dessert également la montée d'escalier à l'étage, sur la droite.

Cette pièce prend jour par le biais d'une baie vitrée comportant porte-fenêtre et imposte vitrée fixe à sa droite, l'ensemble châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, disposant d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante. Cette porte-fenêtre mène vers le jardin.











Cuisine :

La cuisine attenante à la pièce principale est accessible en devanture.

Le sol est carrelé dans la continuité, un carrelage dans les tons gris.

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

Il y a un point lumineux au plafond, cache, crochet et ampoule.

Le mobilier de cuisine est aménagé en « U » sur le pourtour de la pièce. Il dispose d'éléments bas et hauts en façades mélaminé de couleur blanche en bon état général.

On trouvera un plan de travail en mélaminé de couleur grise sur lequel repose un évier en résine de synthèse blanche, un bac, égouttoir sur la gauche avec sa robinetterie, mais également une plaque de cuisson de marque COOKE & LEWIS, une hotte aspirante de marque VALBERG.

Présence également d'un lave-vaisselle encastré de marque VALBERG et d'un four de marque COOKE & LEWIS également encastré au mobilier de cuisine.

Ce dernier est composé de divers éléments bas et hauts comprenant portes de placard, tiroirs, casseroles et également d'un meuble colonne.

Le mobilier de cuisine et ses équipements sont récents et en bon état général.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant en devanture, un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement à la française ainsi qu'en oscillo-battant, imposte vitrée fixe à sa droite du même châssis et de la même

vitrierie. Cette menuiserie dispose d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.









Etage :

L'étage est ensuite accessible par le biais d'un escalier de bois en demi-tournant, marches et contremarches, rambarde, main courante sur la gauche.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits et peints dans les tons tantôt blanc, tantôt gris.

Le plafond enduit est peint dans les tons blanc. On notera un défaut d'application de la peinture.

Il y a un point lumineux en applique murale, cache, crochet et ampoule.

Nous parvenons au palier de l'étage.



Palier :

Le sol est revêtu d'un linoléum imitation parquet bois gris, plinthes en bois peintes en blanc sur le pourtour.

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

Il y a un point lumineux au plafond, cache, crochet et ampoule.

Présence également d'une trappe de sûreté menant aux combles de l'habitation.

Ce palier dessert une salle de bains en devanture, une chambre en devanture et deux chambres à l'arrière.







Salle de bains :

La salle de bains est accessible par le biais d'une porte isoplane blanche en bon état général, poignées et plaques de propreté.

Le sol est revêtu d'un linoléum imitation parquet bois gris qui est propre, correct, plinthes en bois sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc. Il y a un point lumineux au plafond et le second en applique murale au niveau du miroir en état de fonctionnement.

Dans cette pièce se trouvent un meuble de salle de bains en bois avec vasque thermoformée en faïence de couleur blanche, sa robinetterie, un miroir mural avec point lumineux, une baignoire en faïence de couleur blanche avec sa robinetterie mitigeur, douchette à main, flexible de douche, support pour douchette fixé sur la crédence carrelée, carrelage dans les tons blanc. Présence d'un tablier de baignoire qui est constitué d'une planche en mélaminé de couleur blanche.

La pièce est chauffée par un radiateur sèche-serviettes.

On relèvera également la présence d'un placard encastré accessible par deux panneaux en mélaminé de couleur blanche qui sont basculants et qui renferme un ballon thermodynamique de marque SAUNIER DUVAL lequel est toutefois hors service selon les déclarations du locataire.

La pièce de salle de bains prend jour par le biais d'une fenêtre donnant côté pignon droit de l'habitation, celle située au premier étage, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage occultant qui dispose d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.









Chambre avant :

Accessible par le biais d'une porte isoplane blanche, poignée et plaque de propreté.

Elle est située en façade avant gauche de l'habitation.

Le sol est revêtu d'un linoléum imitation parquet bois gris, plinthes en bois peintes en blanc sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc. On notera un défaut d'application de la peinture. Il y a un point lumineux au plafond, cache, crochet et ampoule.

Présence d'un radiateur à tête non thermostatique sous fenêtre.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre donnant en devanture, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, imposte vitrée fixe à sa droite du même châssis et de la même vitrerie. Cette menuiserie dispose d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.







Chambre arrière-gauche :

Accessible par le biais d'une porte isoplane blanche, poignée et plaque de propreté avec point de serrure.

Le sol de cette chambre est revêtu du même linoléum imitation parquet bois gris, plinthes en bois peintes en blanc sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc. On notera un défaut d'application de la peinture. Il y a un point lumineux au plafond, cache, crochet et ampoule.

Présence d'une prise télé, d'une prise RJ45.

Présence d'un radiateur à tête non thermostatique sous fenêtre.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage donnant sur le jardin à l'arrière de l'habitation et disposant d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.









Chambre arrière-droite :

Accessible par le biais d'une porte isoplane blanche, poignée et plaque de propreté avec point de serrure.

Le sol de cette chambre est revêtu d'un linoléum imitation parquet bois, plinthes en bois peintes en blanc sur le pourtour.

Les murs et plafond sont enduits et peints dans les tons blanc hormis le mur du fond qui est peint dans les tons marron. On notera un défaut d'application de la peinture. Il y a un point lumineux au plafond, cache, crochet et ampoule.

Présence d'une prise télé, d'une prise RJ45.

Présence d'un radiateur à tête thermostatique fixé sur le mur de gauche.

Cette pièce prend jour par le biais d'une fenêtre un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement à la française ainsi qu'en oscillo-battant, donnant vue sur le jardin situé à l'arrière de l'habitation. Cette menuiserie dispose d'un volet PVC blanc manœuvrable par le biais d'une tige oscillante.











Parcelle de jardin :

Accessible depuis la porte-fenêtre de la pièce principale du logement.

Nous accédons à une parcelle de jardin qui est engazonnée et entretenue.

Celle-ci est bordée sur le pourtour par du grillage métallique rigide de couleur noire maintenu par des piquets métalliques en bon état général et disposant de brise-vues partiels.









Façade arrière de l'habitation :

Celle-ci est enduits et peints dans les tons beige en bon état général.

On retrouve en rez-de-chaussée la baie vitrée donnant au sein de la pièce principale.

Au-dessus de celle-ci un point lumineux en applique murale puis on retrouve à l'étage les deux fenêtres de chambres arrière.

Présence d'une descente d'eaux pluviales et d'une gouttière.



Garage :

Au sein de la parcelle de jardin, on trouve un accès au garage dont la façade arrière et le pignon gauche sont enduits et peints dans les tons ocre.

La toiture est composée d'un bac acier de couleur grise en bon état général.

Présence d'une descente d'eaux pluviales et d'une gouttière.

La porte de garage accessible depuis la parcelle de jardin est une porte métallique, poignée et plaque de propreté, serrure et clé en état de fonctionnement.

Le sol du garage est une dalle de béton brut, les murs alentour sont élevés en parpaing, le plafond est constitué de charpente en bois et d'un bac acier.

On retrouve la porte de garage basculante sur sa face intérieure.







A l'issue de mes opérations, nous prenons congé de M. [REDACTED] et nous nous retirons à 10H30.

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 six 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.	75.15 €
TOTAL H.T	305.91 €
T.V.A	61.18 €
TOTAL T.T.C.	367.09 €