

ACTANORD
DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU-WALLART
COMMISSAIRES 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

CG25092244

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE VINGT OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

Ayant pour Avocat de la SELAS WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'ARRAS, domicilié en cette qualité au sein de 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 Sophie GRAUX, Avocat inscrit au barreau de BOULOGNE SUR MER, demeurant sis 56,rue des pipots, 2^{ème} étage-62200 BOULOGNE SUR MER, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de BOULOGNE SUR MER où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

LEQUEL M'EXPOSE

De la grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de BOULOGNE-SUR-MER en date du 06 juin 2023 (RG n°23/00013), dûment signifié suivant exploit de la SAS ACTANORD – DOCO, CAZIN, VAN AUTREEVE, DEGUINES, MOREAU, WALLART, Commissaires de Justice, en date du 04 août 2023, 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 05 septembre 2023,

DESIGNATION DU BIEN



Je frappe et somme, en l'absence de réponse, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte. La serrure étant fortement altérée, le canon sera changé.

Il s'agit d'une maison comprenant deux mitoyennetés à usage d'habitation, située en front de rue dans une rue à sens unique avec stationnement de part et d'autre de la chaussée

Le bâtiment est élevé en briques sur cave et comprend un étage et un aménagement sous comble. Chaque étage est composé d'un plancher bois.

Toiture en tuiles à emboîtement à caractère ancien.

Façade : soubassement brique puis peinture altérée. Multiples fissurations entre le rez-de-chaussée et niveau R+1

Le logement est composé, d'une cave, au rez-de-chaussée d'un couloir de distribution, salon, salle à manger, une cuisine, en enfilade un espace cellier et un sanitaire et en extension une pièce et une salle d'eau. Au premier étage, une salle de bain en façade arrière et de deux chambres puis espace sous comble deux pièces.

Présence d'un abri jardin au fond de cette parcelle avec structure plaque amiante.

Condition d'occupation : Le logement est inoccupé.

Le bâtiment est à l'état d'abandon de chantier.

La maison comprend un champignon.

L'eau, l'électricité et le gaz 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.

HALL D'ENTREE

L'accès se fait par une porte PVC avec insert vitré, croisillons PVC intégrés avec passe-lettres en partie centrale, un panneau plein en partie basse, panneau centré vitrage brouillé en partie haute, surmontée d'une imposte fixe double vitrage sain et entier.

Il s'agit d'un sol carrelé non nettoyé avec plinthes à caractère mosaïque. En rez-de-plinthes passage de câbles électriques.

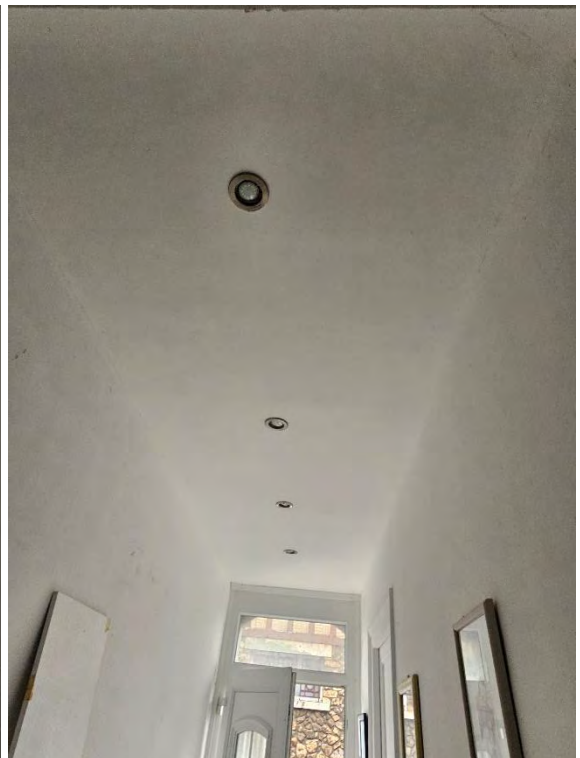
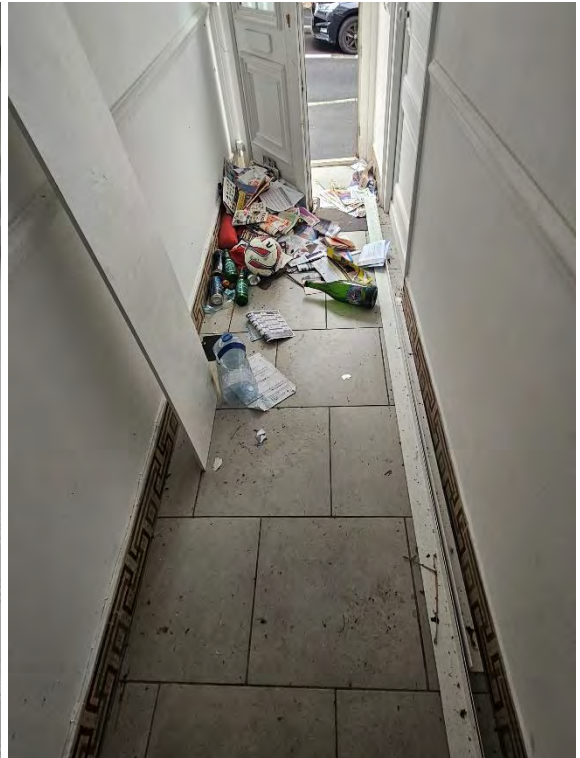
Murs enduits, peinture blanchie avec de multiples traces noirâtres.

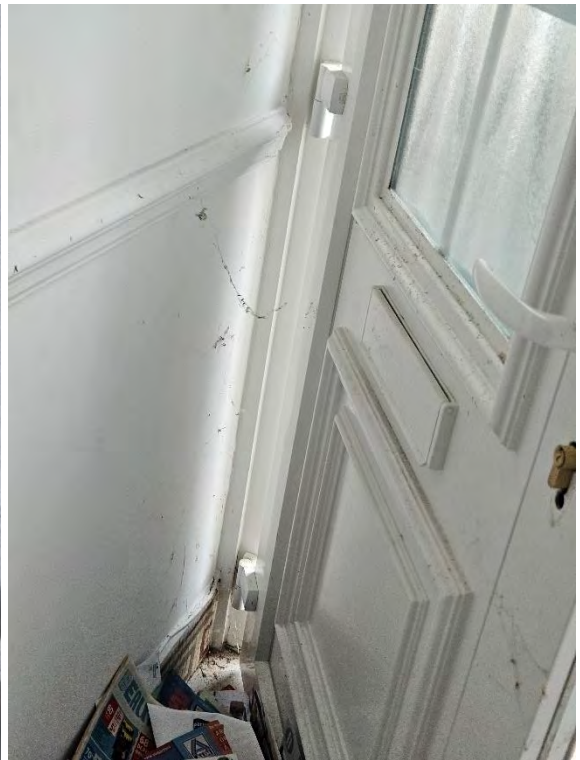
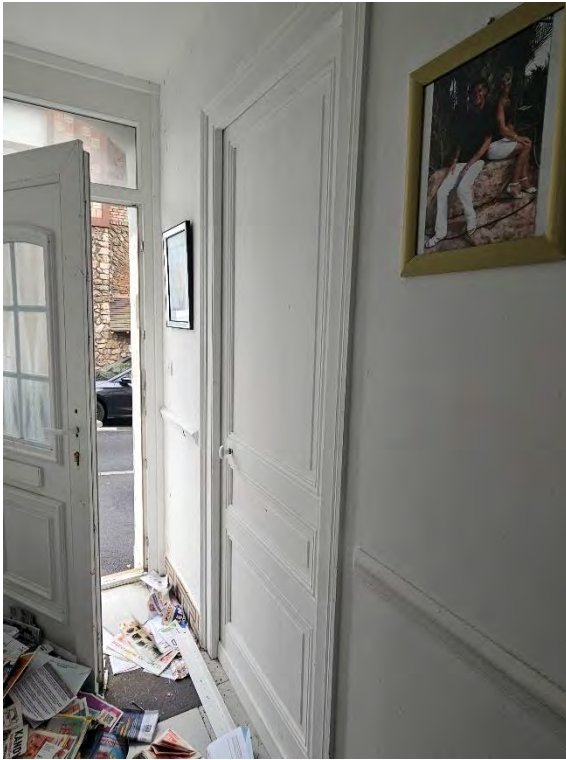
Plafond enduit peinture blanchie

Eclairage assuré par quatre spots intégrés dont un est désolidarisé dans la cage d'escalier.

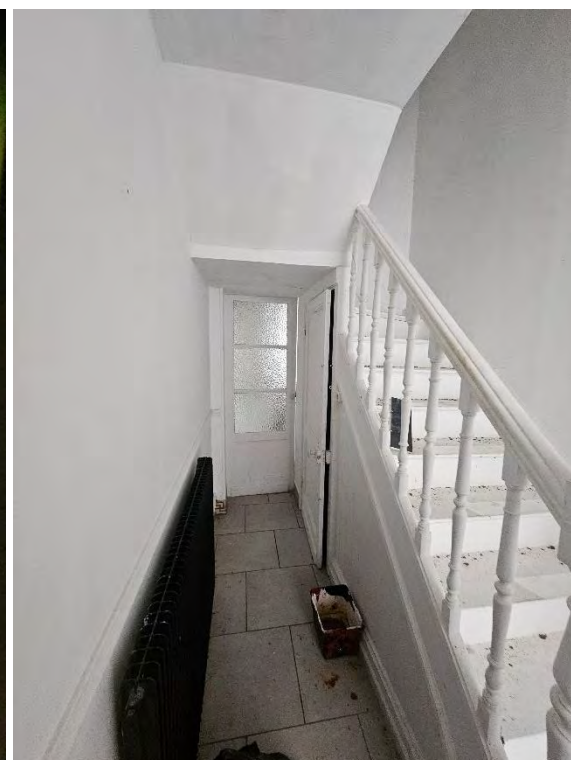
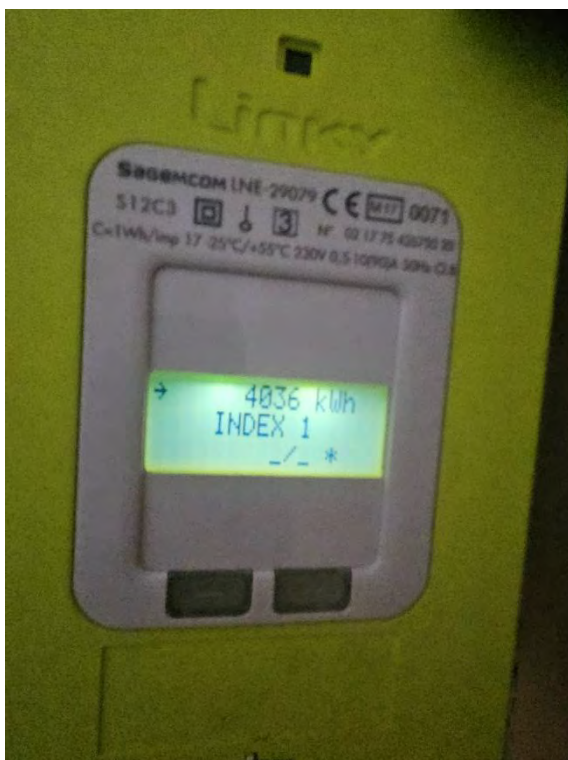
Equipements électriques :

- un radiateur chauffage central dont la manette a été déposée.
- Tableau électrique
- compteur LINKY.









Cette entrée dessert quatre espaces.

SALLE A MANGER

Accès par une porte menuiserie bois trois panneaux avec poignées type bouton.

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs enduits, peinture blanchie. Altération en partie basse dès la porte d'entrée sur le mur mitoyen au salon.

Plafond enduit, peinture blanchie.

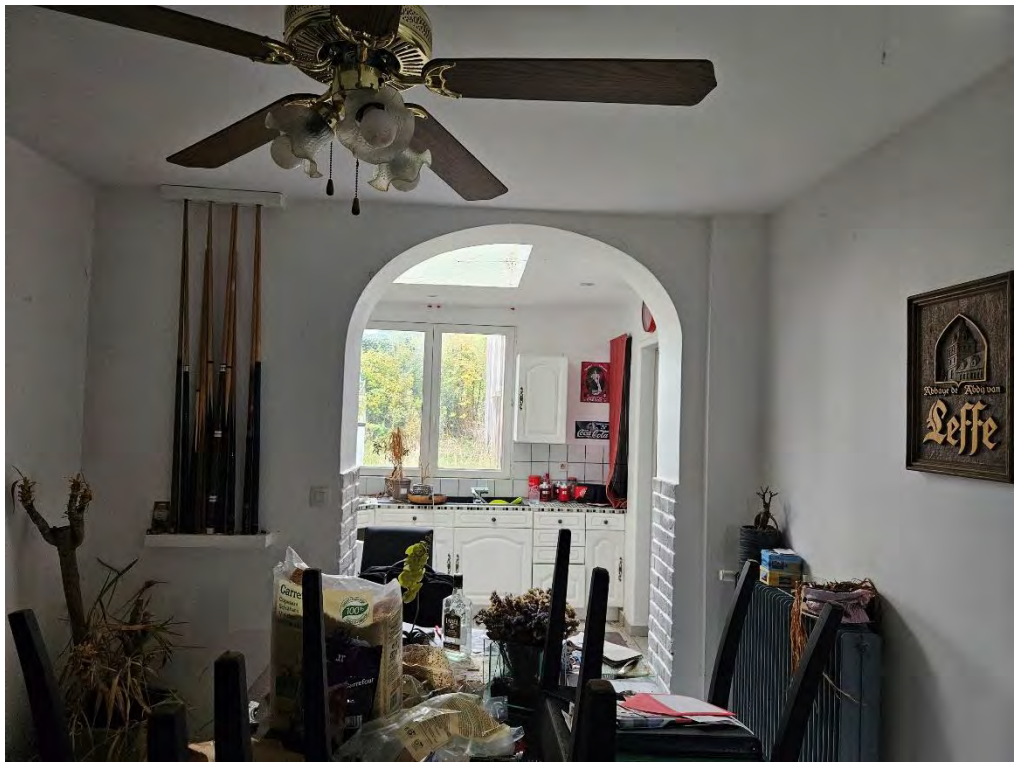
Eclairage assuré par une suspension avec ailettes de ventilation.

Equipements électriques :

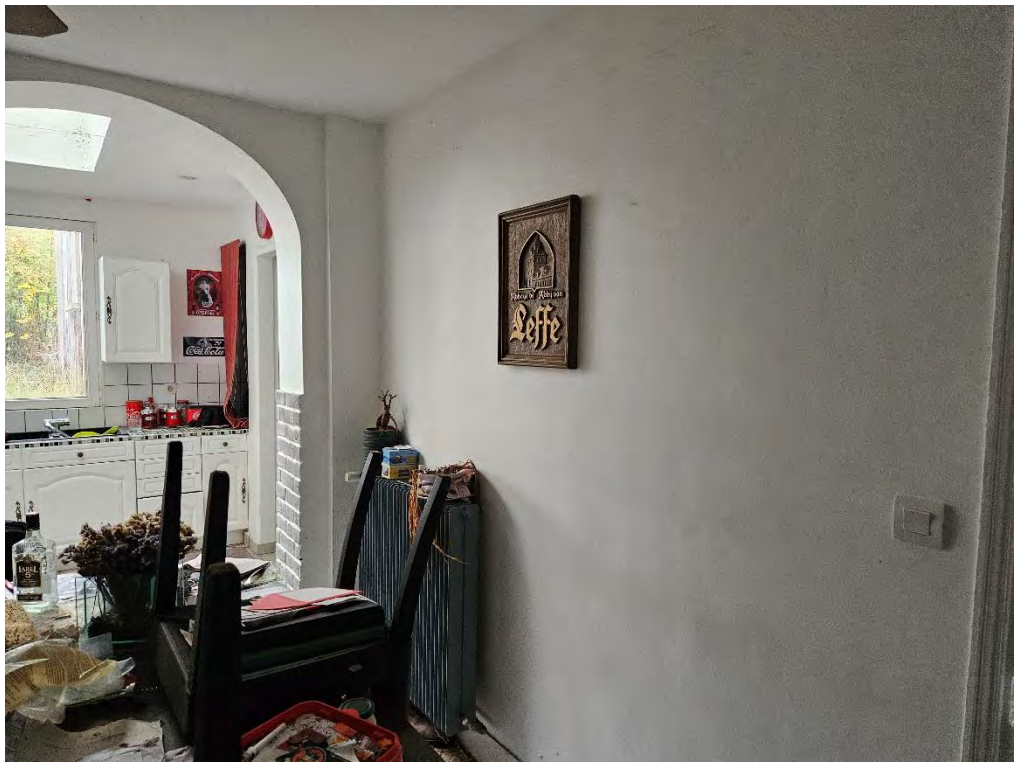
- un jeu d'interrupteurs,
- prises de courant.
- Radiateur chauffage central à manette réglable.

Cette salle à manger dessert en façade avant le salon et en façade arrière la cuisine.











SALON

En pièce façade avant, un sol stratifié avec des plinthes bois.

Murs enduits, peinture blanchie. Multiple présence de champignons. (en partie gauche basses sur mur mitoyen au couloir d'entrée sur plus d'un mètre de haut). Le long des deux angles de murs en façade avant coté entrée et côté voisin. En partie haute cornière en ligne de cueillie. Traces d'infiltrations et de moisissures de couleur noirâtre orienté sur l'immeuble voisin

Un ancien corps de cheminée avec en partie haute l'âtre qui a été condamné et en partie haute des briquettes de parement.

Plafond enduit, peinture blanchie, pourtour mouluré.

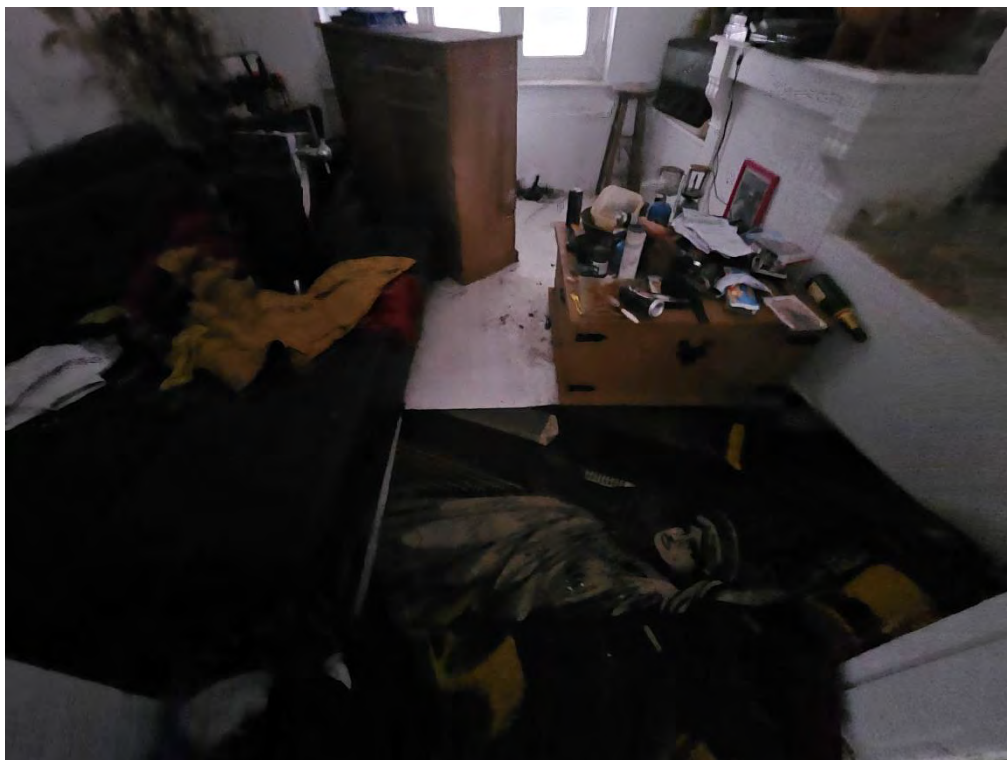
Eclairage assuré par une ampoule sur douille.

Equipements électriques :

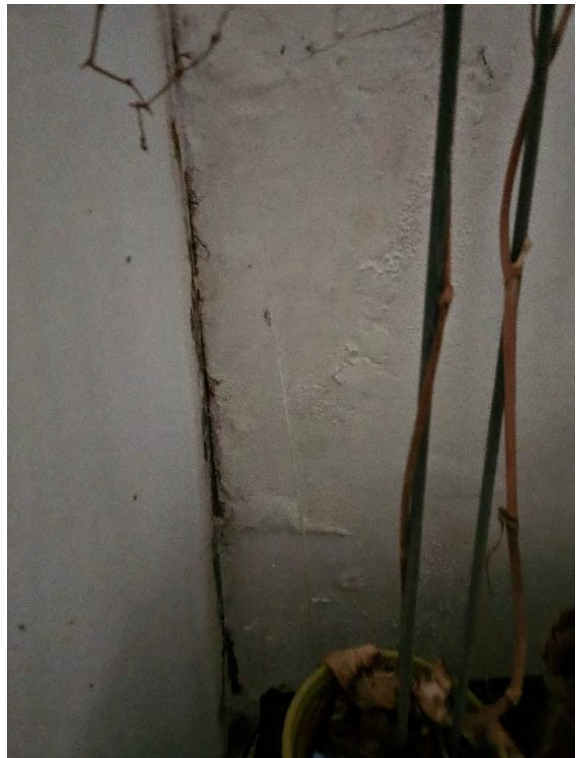
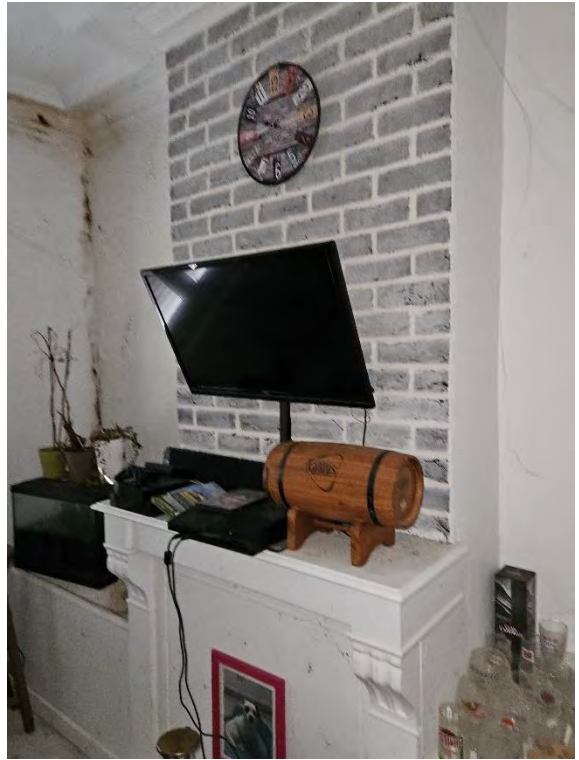
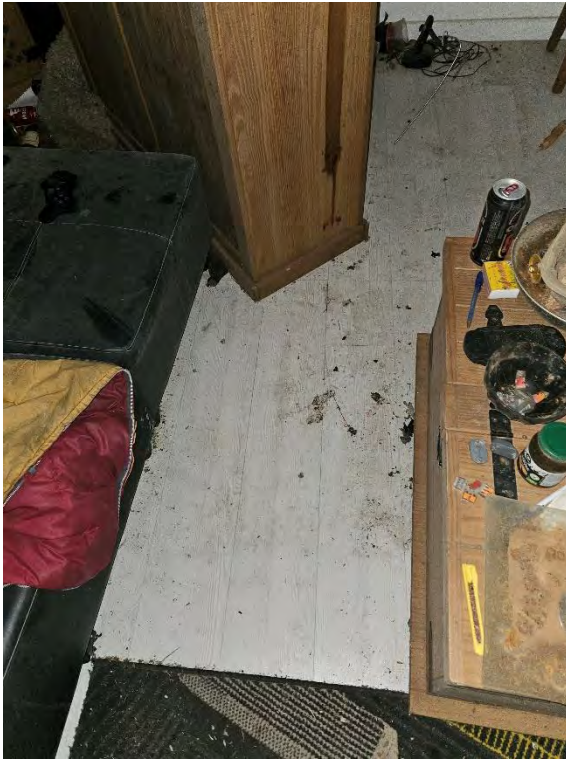
- un ensemble de prises de courant,
- prise antenne télé.

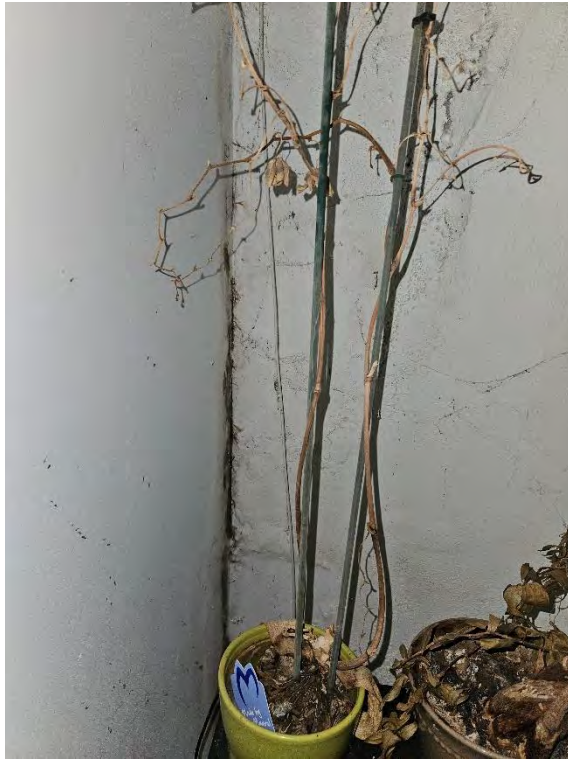
Huisseries : en façade un double ouvrant PVC blanc double vitrage sain et entier et un simple ouvrant double vitrage sain et entier, ouverture oscillo-battant, imposte fixe, l'ensemble est protégé par un volet roulant à manivelle. (non testé)

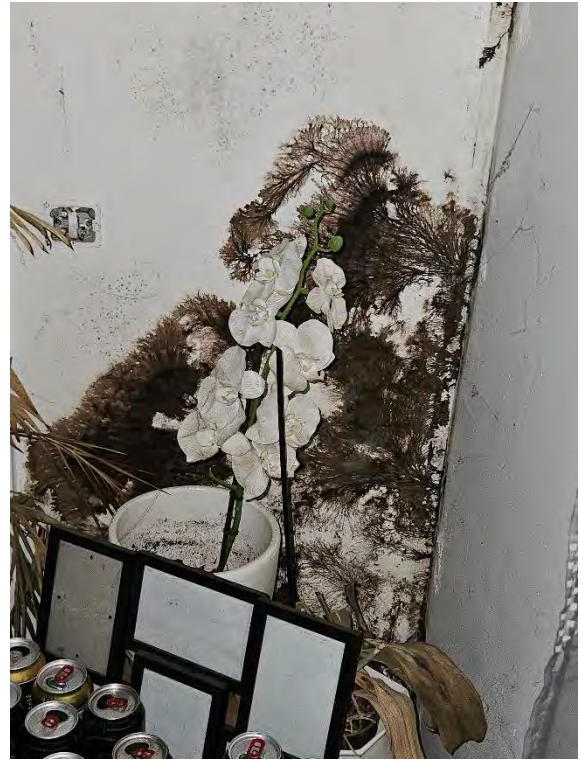
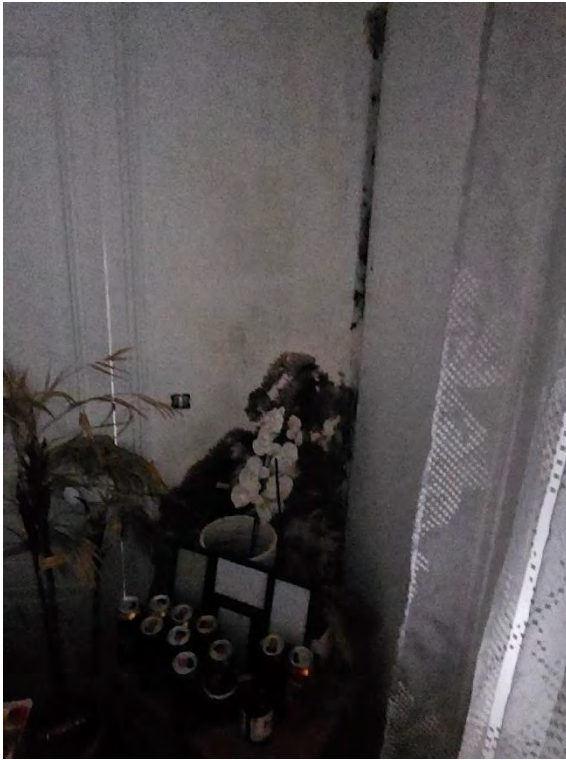
Présence d'une porte menuiserie à trois panneaux qui dessert également le couloir d'entrée.













ESPACE CUISINE

Sol carrelé sans discontinuité.

Plinthes carrelées.

Murs enduits, peinture blanchie.

Plafond enduit, peinture blanchie.

Eclairage assuré par des spots intégrés.

Huisserie : une fenêtre double ouvrant en PVC blanc double vitrage non nettoyé mais sain et entier, ouverture classique à la française donnant accès sur une courée. Une fenêtre de toit de type Velux.

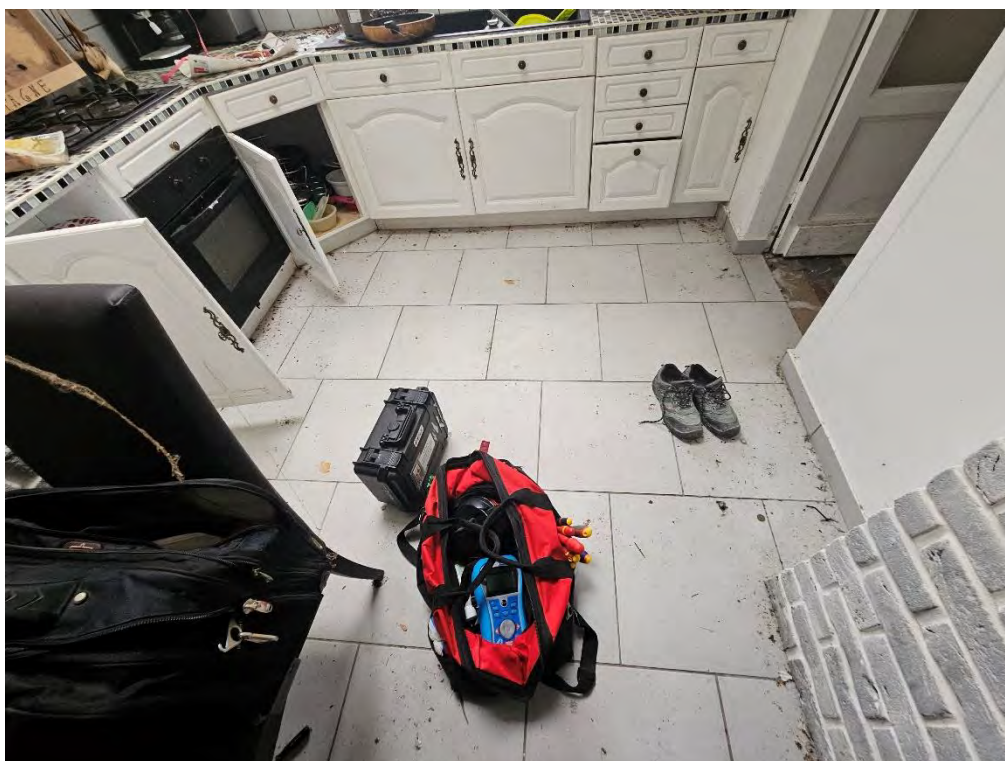
Il s'agit d'une cuisine aménagée et équipée avec un plan de travail carrelé type mosaïque, carrelages pavés de verre.

Une crédence en carrelage sur une hauteur de trois carrelages.

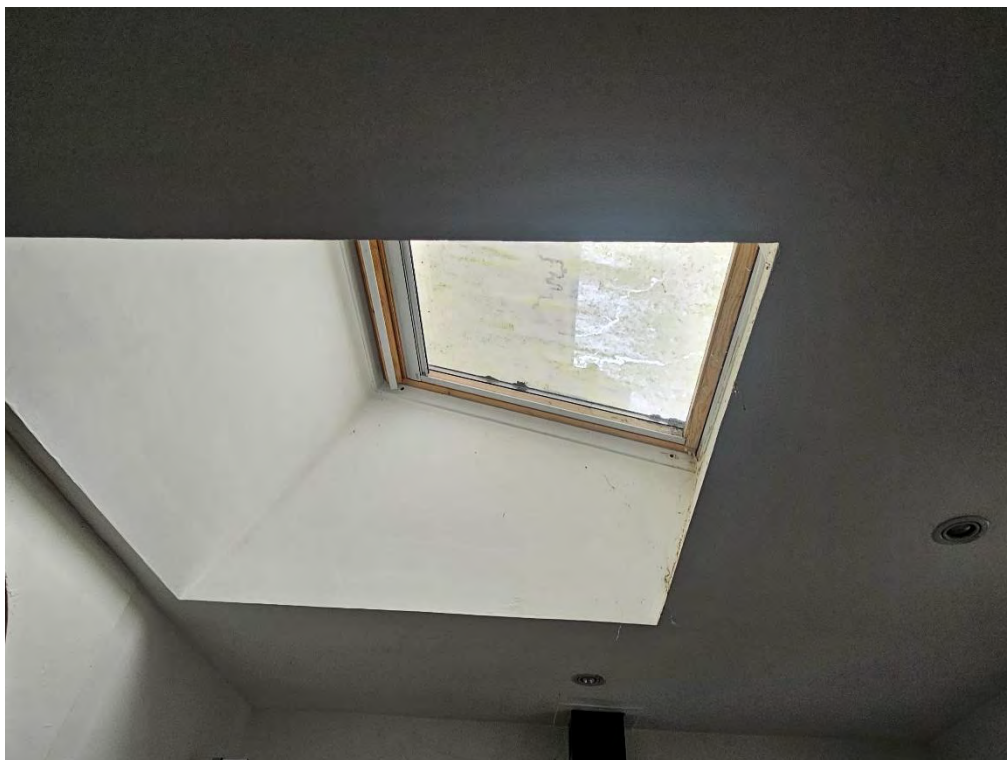
Un ensemble de meubles avec un ouvrant, un ouvrant, une plaque de gaz à quatre feux de marque VALBERG avec en partie basse un four de marque VALBERG état d'usage, nous avons ensuite un meuble ouvrant un simple tiroir avec un meuble avec un ensemble d'électroménagers et sous double évier avec égouttoir intégré, la robinetterie est cassée, non fonctionnelle avec deux façades de tiroirs factices et un double ouvrant.

Un ensemble de colonnes avec trois tiroirs et un tiroir casseroles et un simple tiroir avec simple ouvrant, l'ensemble est en menuiserie bois revêtu de peinture blanche.

En partie haute un double ouvrant avec panneau vitré, un simple ouvrant et ensuite à nouveau un simple ouvrant.







Accès depuis cette cuisine à un cellier.

CELLIER

Accès par une porte bois blanchi à quatre panneaux, trois produits verriers simple vitrage, vitrages brouillés et panneau plein en partie basse.

Carrelage à caractère ancien avec dalles assorties.

Murs enduits, peinture blanchie, plaques de placoplâtre brutes.

Plafond blanchi avec matière altérée.

Eclairage assuré par une ampoule en applique.

Equipements électriques :

- Tableau électrique.
- Un ensemble de prises de courant.
- Un radiateur chauffage central

Cette pièce dessert la cage d'escalier par une porte simple ouvrant avec quatre panneaux, trois produits verriers et un panneau plein en partie basse et ensuite accès à un escalier permettant l'accès en façade arrière.

Orienté jardin présence d'un escalier









PALIER

Trois marches en pierre avec limon carrelé palier carrelé, carrelage ancien

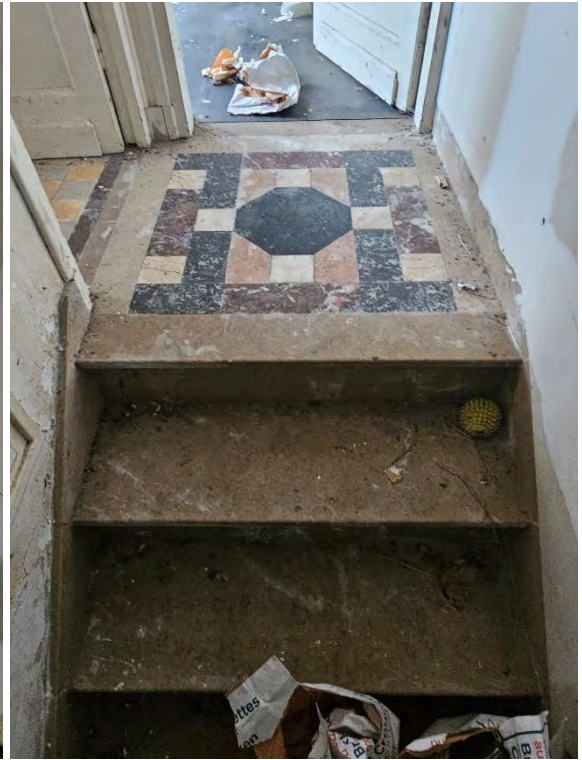
Mur blanchi et orienté mur voisin, plaque de placoplâtre brute.

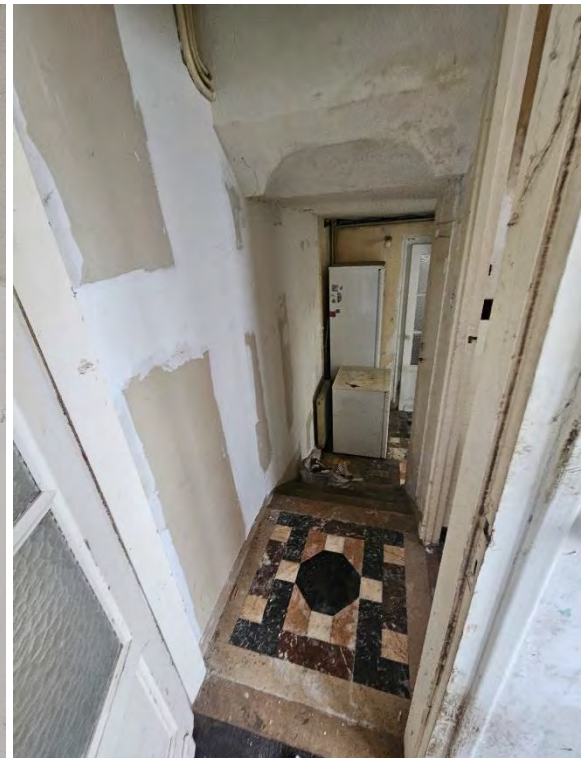
Plafond non achevé, plaque de placoplâtre brute avec structure métallique visible

Présence d'un interrupteur.

Dans la montée d'escalier, orientée cuisine, une niche avec porte avec serrure à usage de placard.

Sol carrelé





Ce palier dessert deux espaces, les sanitaires et une pièce.

SANITAIRES

Accès par une porte à quatre panneaux, trois panneaux pleins et panneau produit verrier en partie haute.

Sol carrelé.

Lave-mains avec un simple mélangeur d'eau froide.

Soubassement carrelé avec un listel marron, partie haute enduite avec de multiples traces d'humidité.

Plafond enduit, peinture blanchie avec de multiples fissurations.

Eclairage assuré par une ampoule en applique au-dessus de la porte

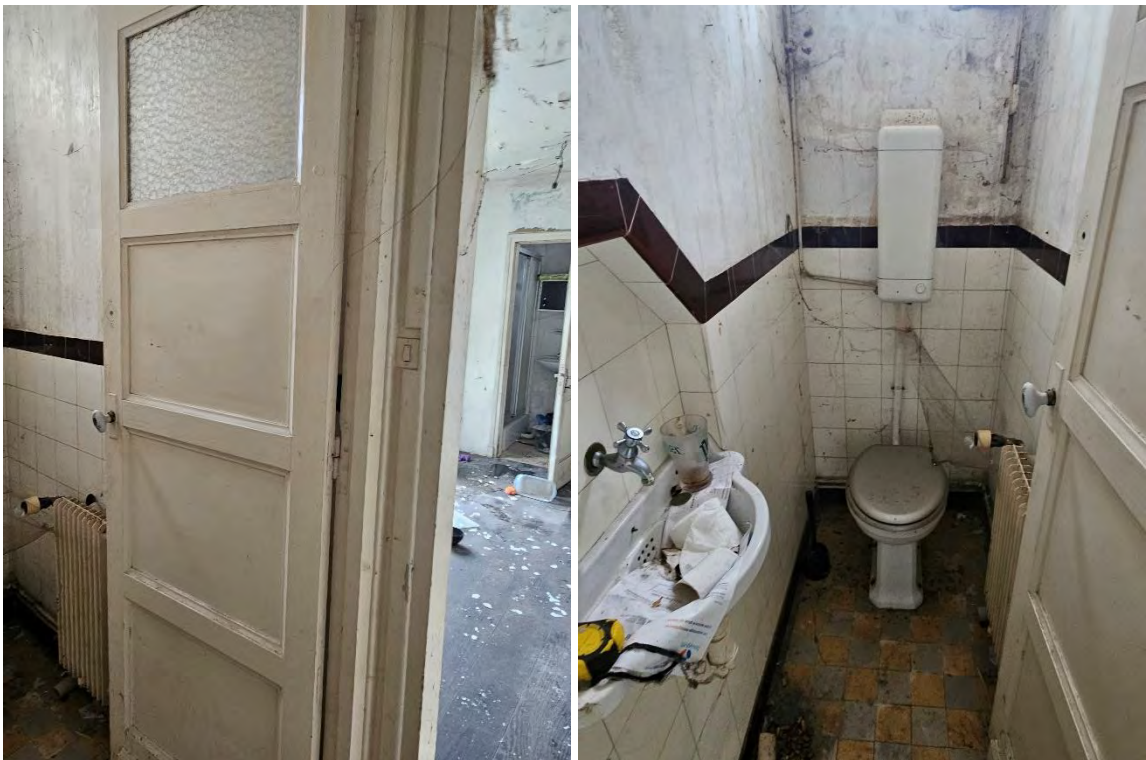
Equipements électriques :

- Un radiateur chauffage central à manette réglable.

Aménagements :

- Un bloc sanitaires à caractère ancien.
- Un lave main suspendu avec robinet mélangeur simple

Huissérie : fenêtre basculante, vitrage cassé.







PIECE DU FOND

Accès par une porte à quatre panneaux, trois panneaux produit verrier avec un panneau plein en partie basse.

Sol parquet stratifié. Présence d'urine à même le sol.

Murs blanchis en état d'usage avancés avec mur en allège en plaque de placoplâtre brute simplement non enduits.

Plafond qui est fortement écaillé

Eclairage assuré par deux douilles, électricité à caractère ancien avec multiples toiles d'araignée.

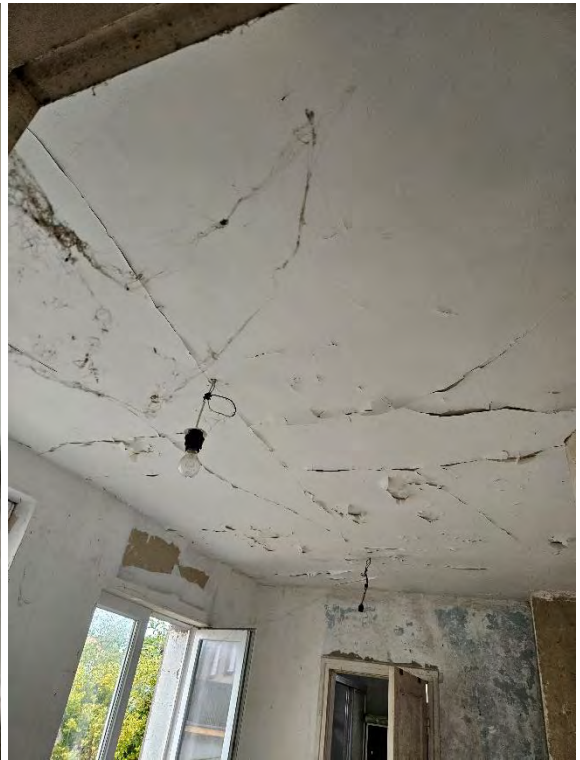
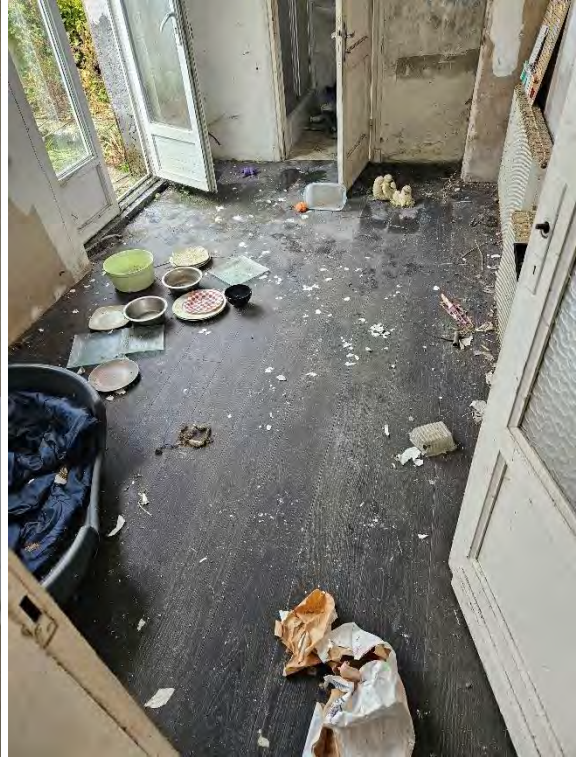
Equipements électriques :

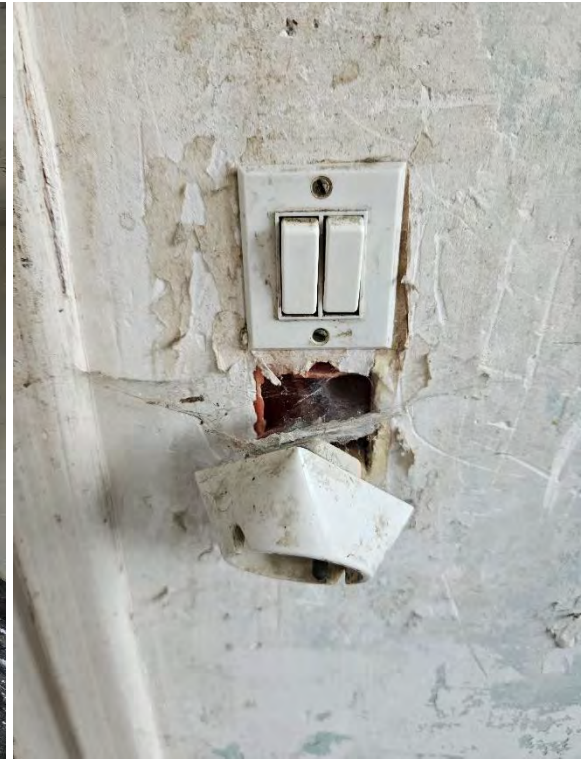
- Plusieurs radiateurs chauffage central déposés.
- Prises de courants
- interrupteurs

Huisserie :

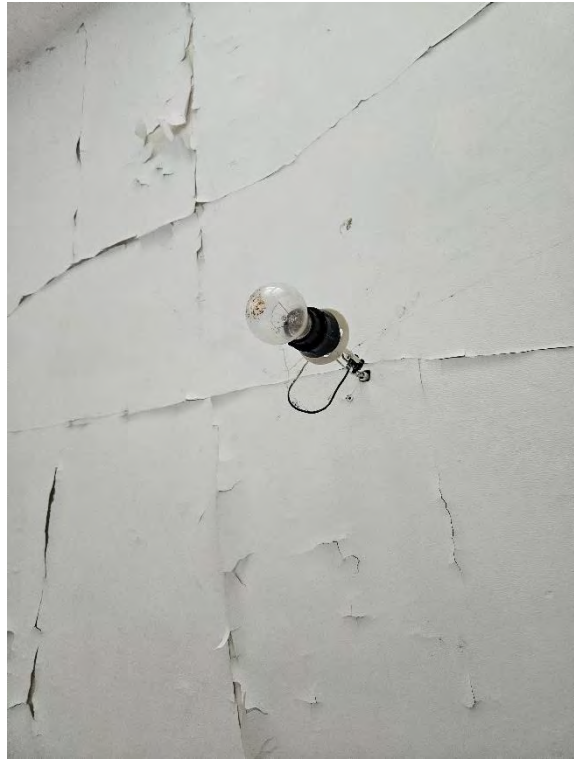
- un double ouvrant PVC blanc double vitrage sain et entier
- Accès à l'extérieur depuis cette pièce par une double porte fenêtre PVC double vitrage sain et entier dont les clés sont rouillées dans la serrure bloquée en position ouverte.

Cette pièce dessert une salle d'eau et permet l'accès au jardin.











ESPACE SALLE D'EAU

Une porte à trois panneaux. En fond de pièce à nouveau une porte avec trois panneaux, il s'agit d'un espace salle de bains.

Sol carrelé.

Murs enduits, peinture blanchie.

Plafond rampant en bois brut.

Eclairage assuré par une ampoule en applique.

Equipements électriques :

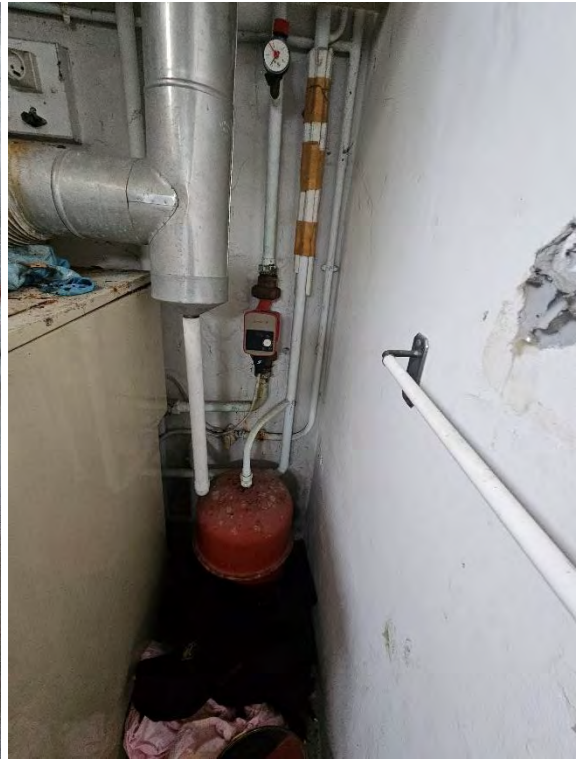
- Une chaudière de chauffage central de marque De Dietrich rouillée avec vase d'expansion
- un cumulus de marque Chaffoteaux et Maury

Aménagements :

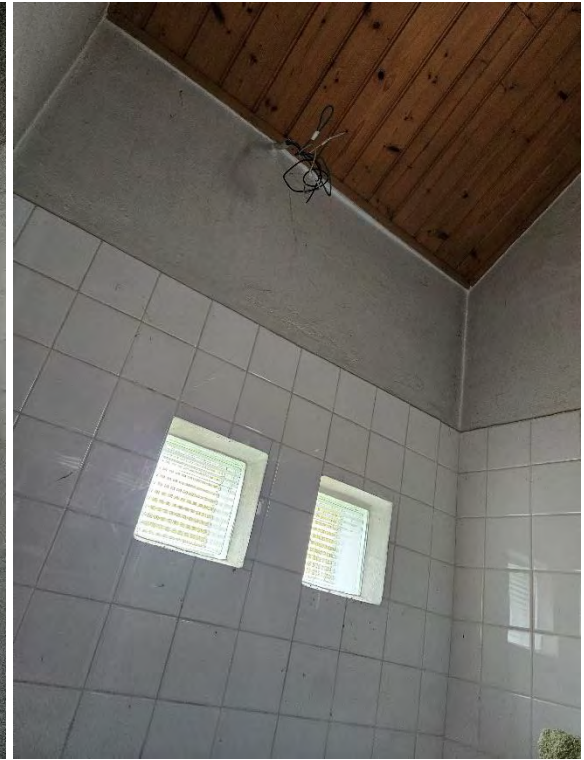
- Une cabine de douche porte coulissante avec mélangeur eau chaude/eau froide, douchette et flexible de douche. Les parois sont carrelées sur une hauteur des 4/5^{èmes}. Présence de deux pavés de verre. Sortie filaire électrique au-dessus de la douche
- Un lavabo de type suspendu avec mélangeur eau chaude/eau froide avec une armoire.
- Présence d'une porte type trappe de visite espace sous toiture

Huisserie : une fenêtre menuiserie bois revêtu de peinture blanche simple ouvrant vitrage sain et entier.











EXTERIEUR

Accès devant cette pièce et devant la cuisine d'une terrasse dalle béton brute laissant vue sur la façade arrière

Devant la fenêtre de cuisine deux plaques polycarbonate

Au pied de cette fenêtre trace d'infiltration dans la pièce avec traces verdâtres



La végétation a envahi la terrasse.



Façade de l'extension en parpaing brute revêtue partiellement de panneaux avec des tasseaux bois verticaux type support bardage.









Clôture avec le voisin en béton.

En partie arrière, accès à une terrasse bois sur laquelle se trouve un salon de jardin. En tentant d'y accéder, le sol s'est dérobé sous mes pieds. La pelouse n'est pas entretenue et je ne peux aller plus en avant dans cette description, le jardin est inaccessible.









NIVEAU R+1

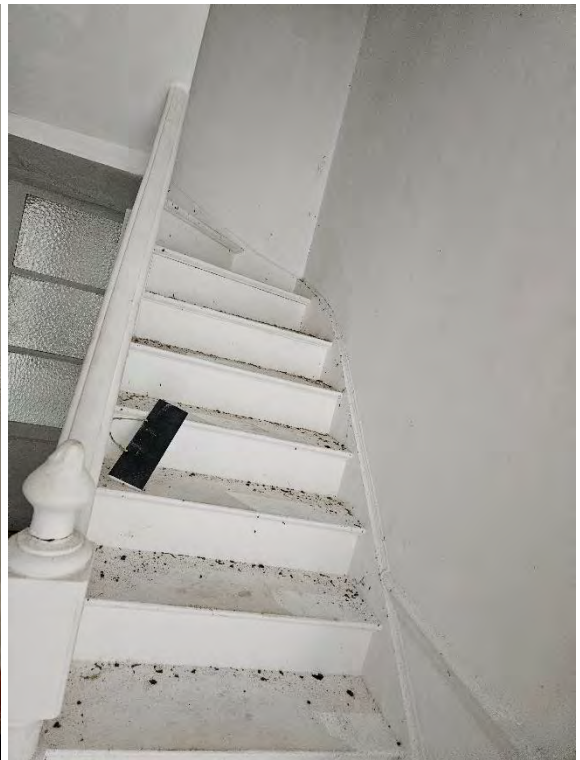
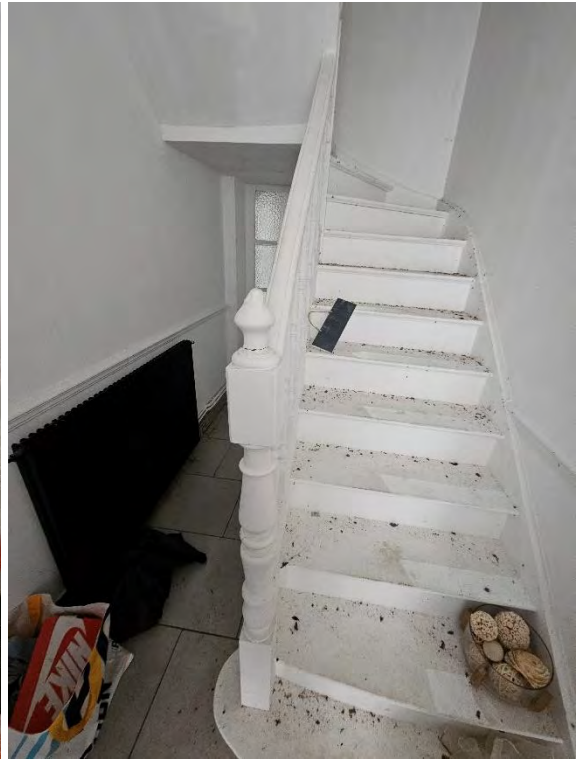
Accès au niveau R+1 par le biais d'un escalier bois, menuiserie bois revêtu d'une peinture blanche avec limon extérieur et garde-corps barreaudage vertical.

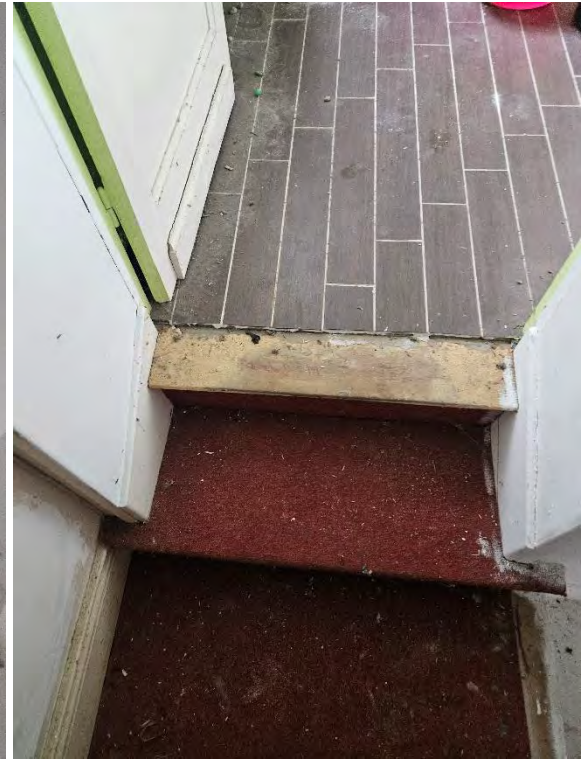
Murs enduits, peinture blanchie.

Rampant blanchi.

Palier d'accueil avec moquette et plinthes bois.

Murs en placoplâtre brut avec des traces d'enduit de rebouchage.







Sur la droite côté façade arrière accès à une salle de bains.

SALLE DE BAINS

L'accès se fait par une double marche menuiserie bois revêtue d'une moquette avec porte à quatre panneaux, trois panneaux pleins, un panneau produit verrier simple vitrage, vitrage brouillé.

Sol PVC avec plinthes carrelées.

Murs revêtus de peinture de couleur verte.

Plafond enduit, peinture blanchie.

Eclairage assuré par deux spots.

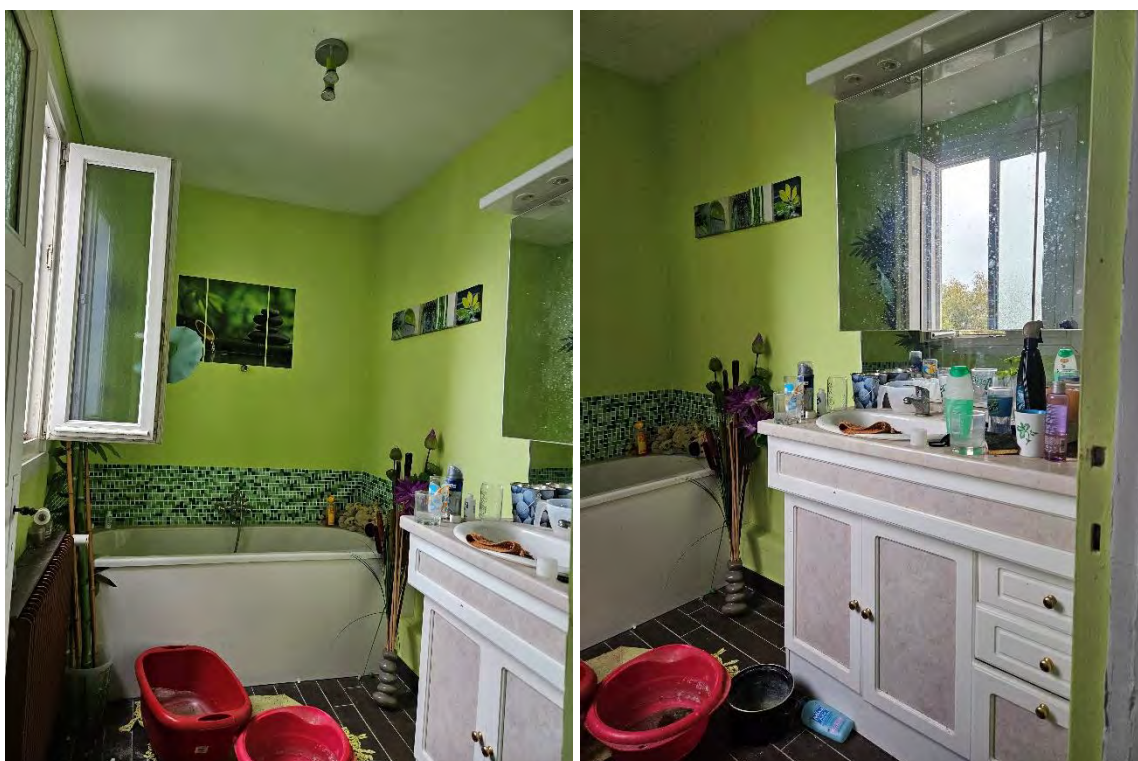
Equipements électriques :

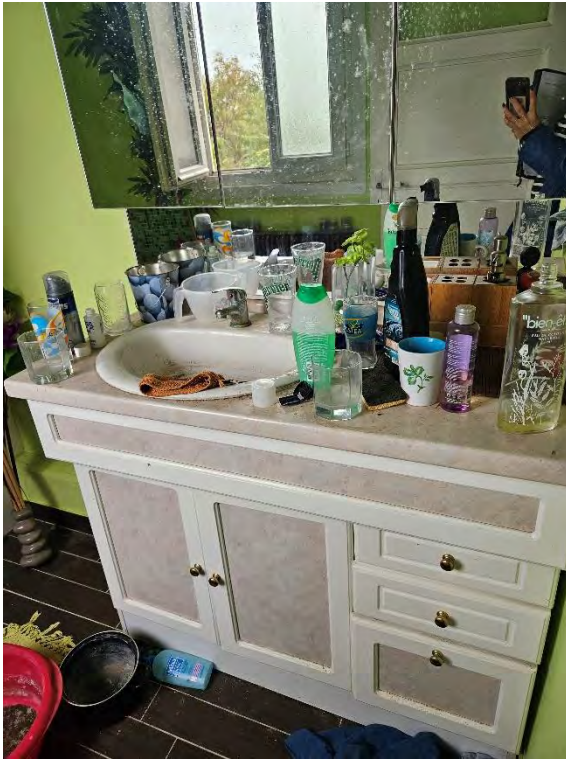
- un jeu d'interrupteurs.
- Radiateur chauffage central à manette simple.

Aménagements :

- Un meuble lavabo avec un mitigeur eau chaude/eau froide,
- miroir avec deux spots intégrés,
- meuble sous lavabo avec double ouvrant et un meuble colonne.
- Une baignoire, mélangeur eau chaude/eau froide, l'émail est cassé, surmontée d'une crédence en carrelage de type mosaïque avec peinture de couleur verte.

Huissérie : un double ouvrant PVC blanc double vitrage oscillo-battant avec vitrage brouillé.











PALIER R+1

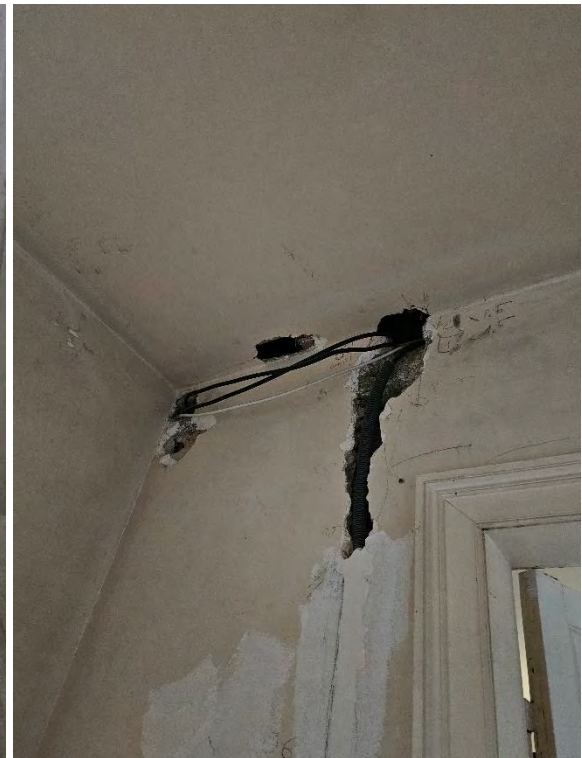
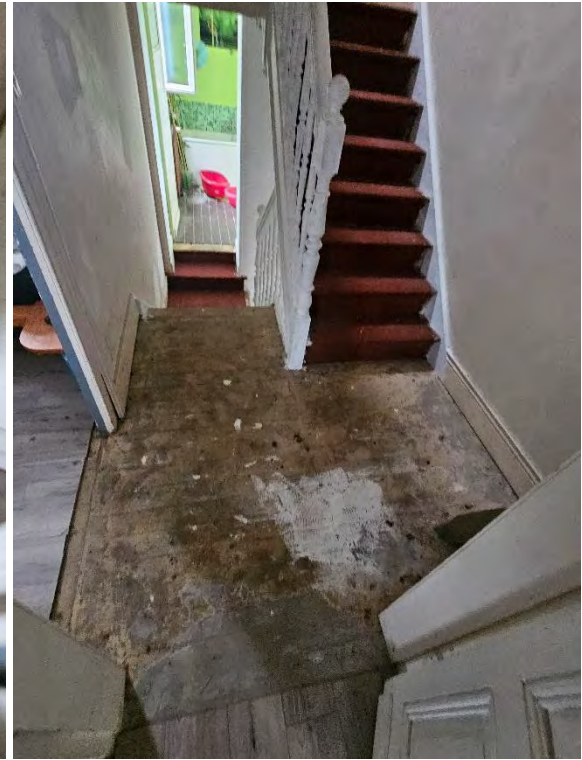
Accès ensuite sur la gauche via un escalier avec quatre marches revêtues de moquette.

Un plancher bois brut non traité avec plinthes bois.

Murs bruts. Saignée dans le mur pour passage de câble électrique.

Boîte de dérivation, les saignées sont à brut dans les murs.

Plafond enduit, peinture blanchie, fissuration. Sortie par fil au niveau de ce palier





Il dessert deux pièces.

CHAMBRE SITUEE EN FACADE ARRIERE

Porte trois panneaux avec poignées bouton.

Sol stratifié.

Plinthes bois revêtues de peinture blanche.

Murs, peinture blanchie sur le mur mitoyen au couloir puis deux murs de couleur grise et deux murs de couleur noire.

Plafond peinture blanchie.

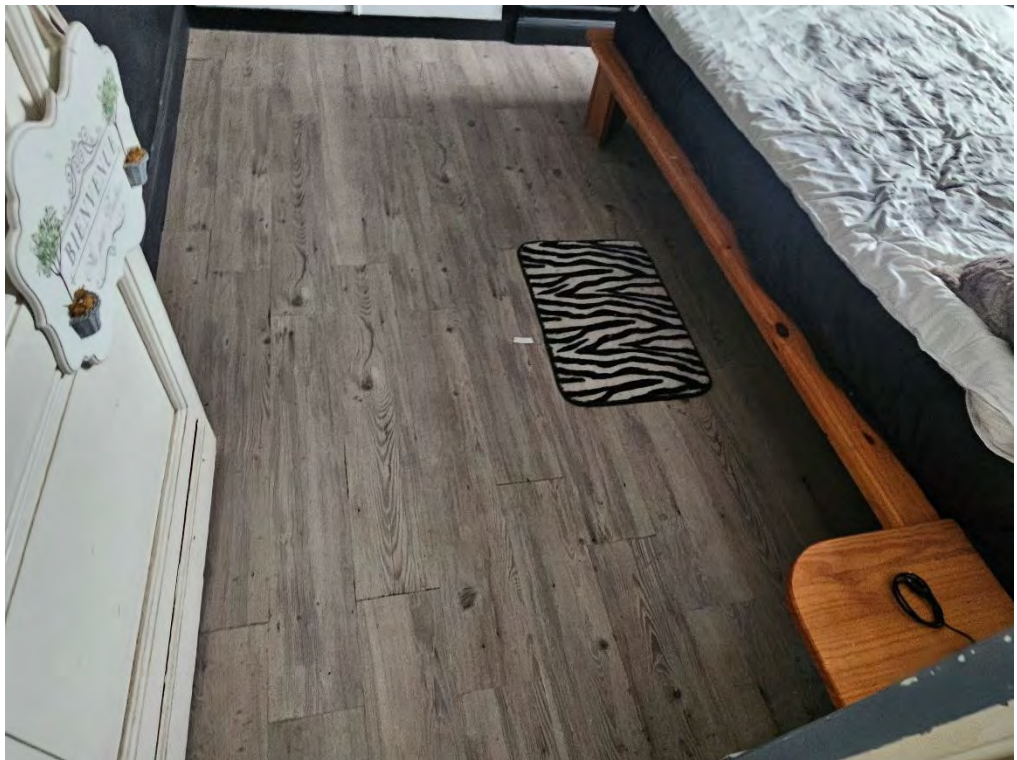
Eclairage par une suspension et deux ampoules en applique.

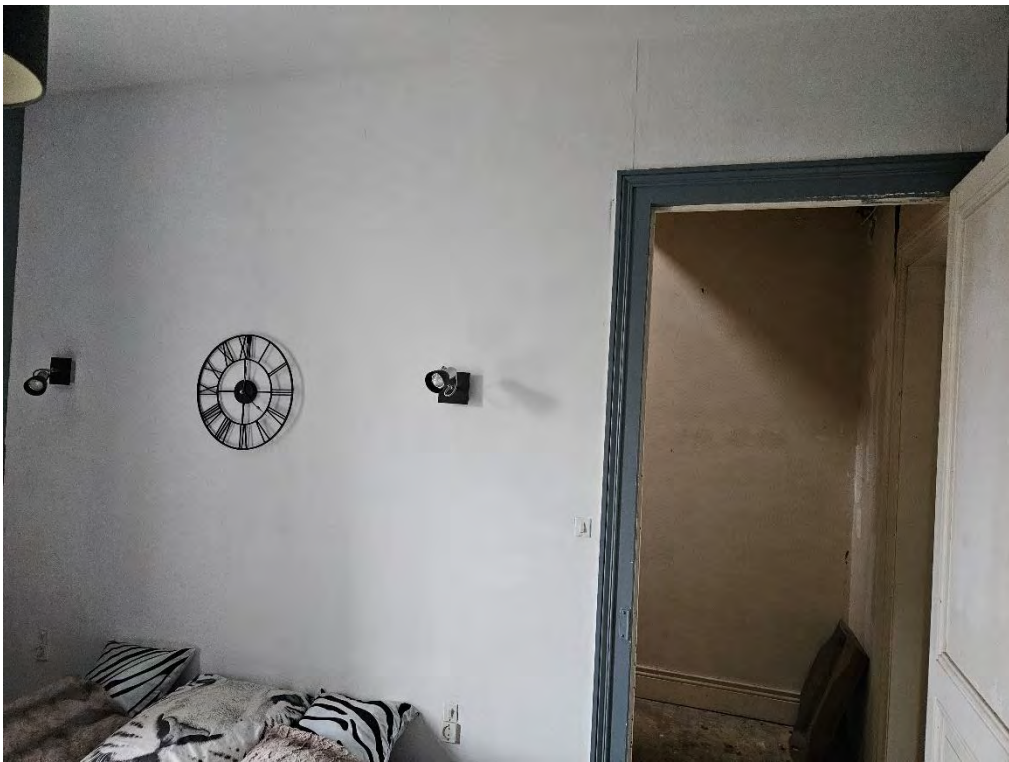
Equipements électriques :

- un jeu d'interrupteurs
- prises de courant.
- Un radiateur chauffage central à manette simple.

Placard intégré double porter bois blanchie avec serrure avec tablettes intermédiaires.

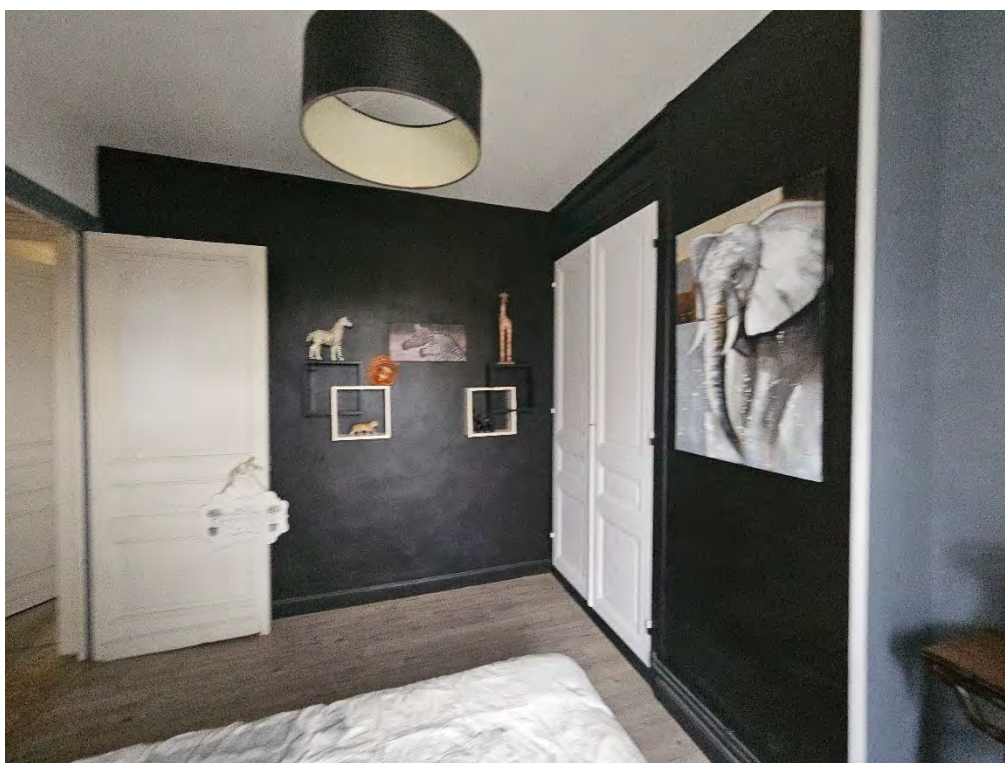
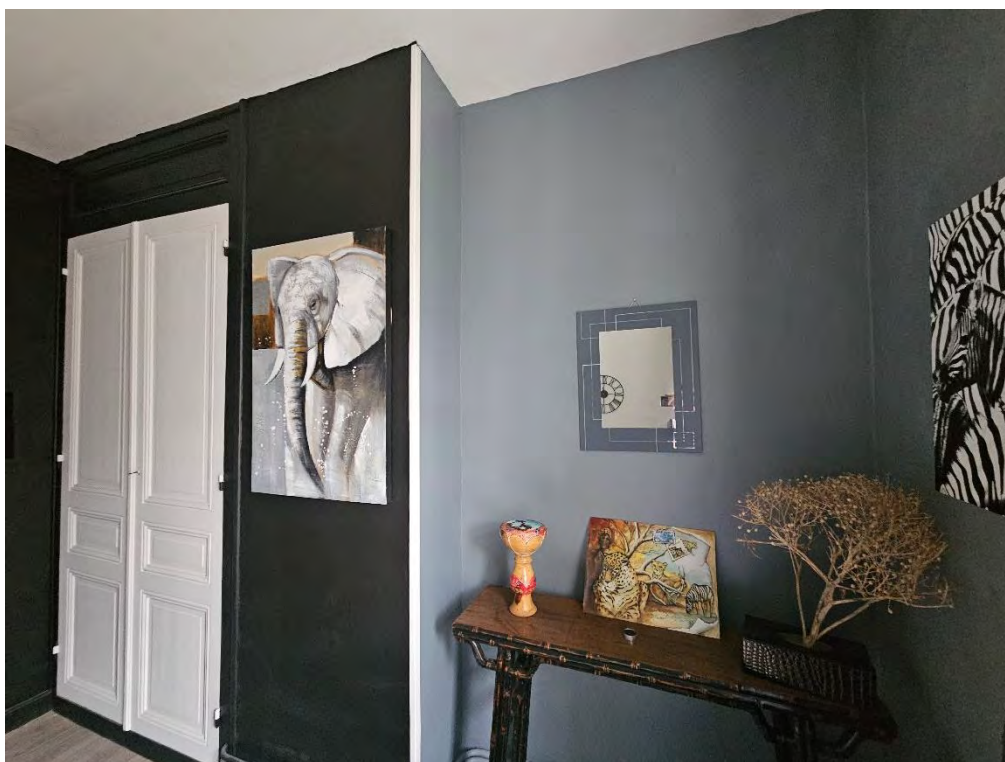
Huisserie : un double ouvrant menuiserie bois simple vitrage protégé par un volet roulant à ruban surmonté de deux impostes fixes.











CHAMBRE N° 2 MITOYENNE

Accès par porte trois panneaux, absence de poignée.

Sol stratifié.

Plinthes bois revêtues de peinture de couleur claire.

Murs enduits, peinture blanchie, altération en façade pied support de télé.

Plafond enduit, peinture blanchie.

Eclairage assuré par une suspension.

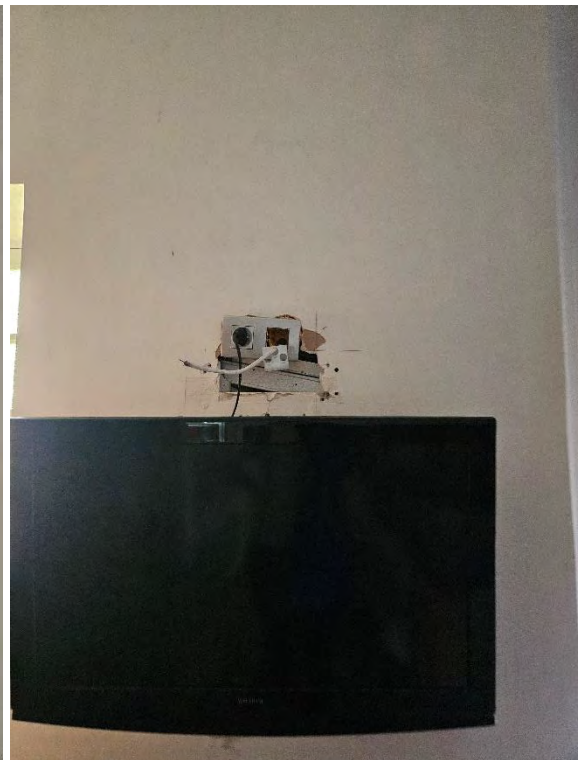
Equipements électriques :

- un jeu d'interrupteurs
- prises de courant.
- Radiateur chauffage central à manette simple.

Un placard double porte menuiserie bois trois panneaux avec trois tablettes intermédiaires.

Huisseries : une fenêtre avec huit interfaces produits verriers simple vitrage brouillé avec multiples traces d'humidité et un châssis double ouvrant PVC blanc double vitrage, protégés par des volets roulants à manivelle dont la manivelle est cassée, ouverture oscillo-battante avec imposte fixe en partie haute avec appuis de fenêtre carrelés en extérieur.











NIVEAU R+2

L'accès se fait par un escalier bois revêtu de moquette de couleur rouge avec limon extérieur bois revêtu de peinture blanche.

Barreaudage bois vertical.

Murs bruts avec multiples fissurations.

Rampant altéré.

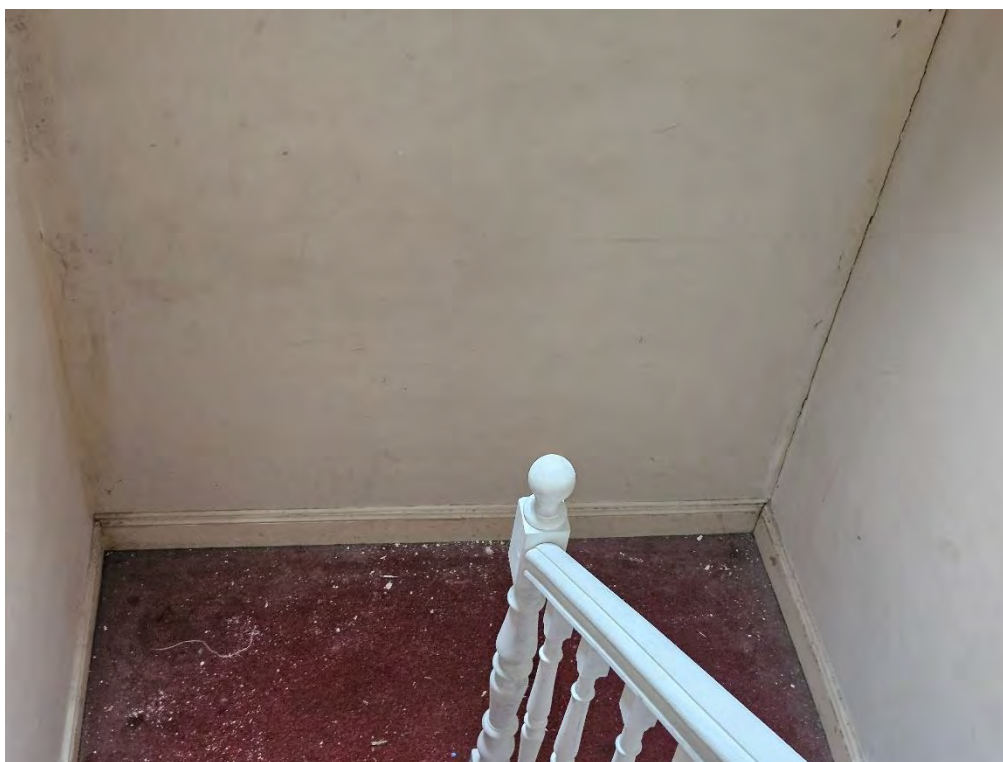
Une douille pendante.

A niveau du palier de repos qui est également recouvert de moquette avec plinthes bois, murs bruts fissurés.

Huisserie : fenêtre de toit.

A nouveau un escalier revêtu de moquette rouge avec garde-corps barreaudage vertical.





PALIER

Pour accéder au niveau R+2 en haut de l'escalier il y a une porte menuiserie bois deux panneaux pleins et en partie haute deux panneaux vitrés, vitrage simple sain et entier.

Sol en moquette avec plinthes bois.

Murs en tapisserie disposée en plusieurs lés.

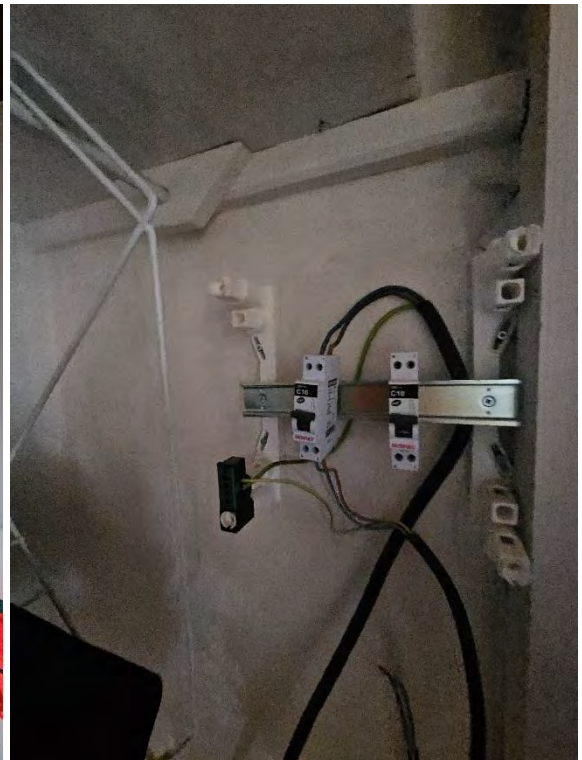
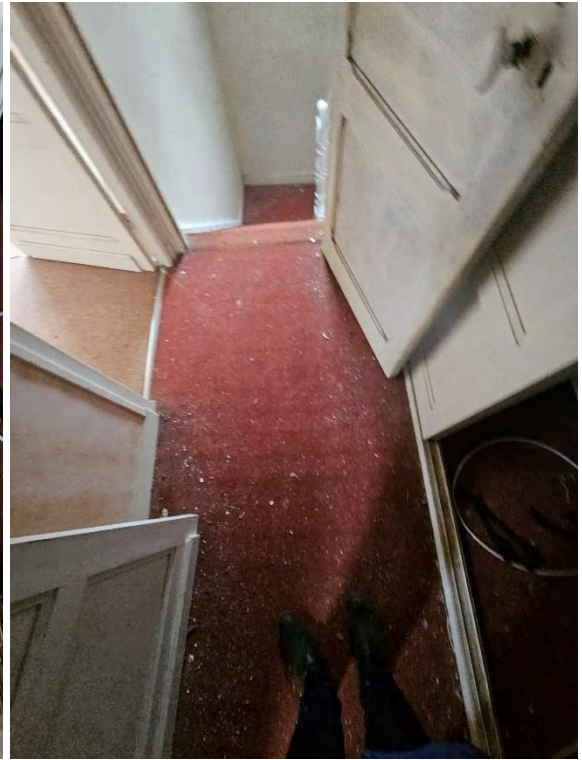
Plafond enduit, peinture blanche multiplement fissurée

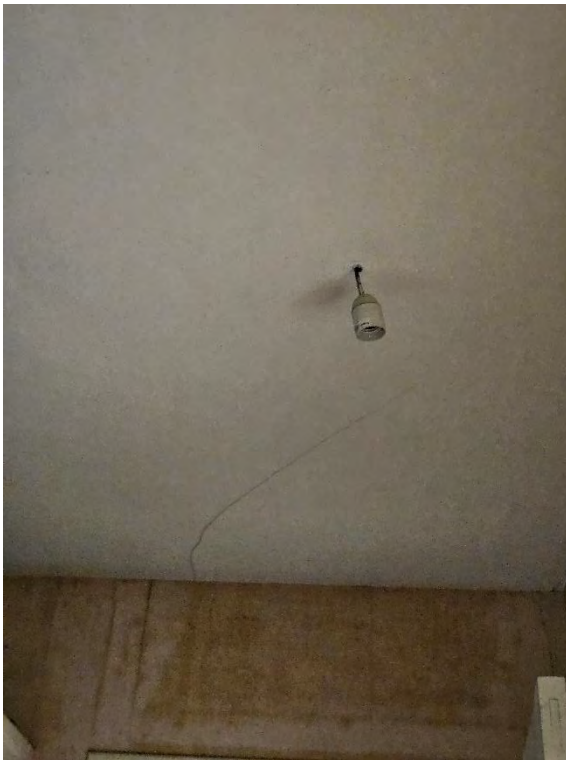
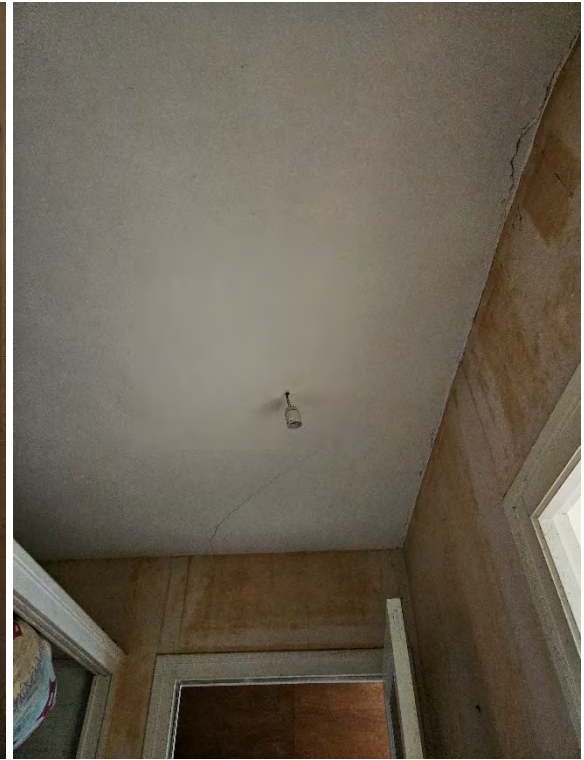
Eclairage assuré par une douille, trace auréolaire sur le papier peint.

Equipements électriques : interrupteurs.

Des boîtiers électriques dans un placard aménagé à portes coulissantes, menuiserie bois. Sol en moquette, plinthes bois, murs bruts fissurés en partie du fond de ce placard.









Ce palier dessert deux espaces.

ESPACE SOUS TOITURE EN FACADE ARRIERE

Accès par une porte menuiserie quatre panneaux, trois panneaux multiples marqués d'humidité et poignées simples, produit verrier en partie haute.

Sol en moquette.

Plinthes bois.

Tapissierie disposée en plusieurs lés, particulièrement altérée en périphérie de la fenêtre avec des panneaux type polystyrène. Sur le mur pignon placoplâtre brut.

Plafond enduit, peinture blanchie avec de multiples traces de reprise. Une suspension.

Equipements électriques :

- un interrupteur,
- prises,
- installation électrique ancienne.
- Le radiateur chauffage central a été déposé.

Huissieries : en façade arrière un double ouvrant menuiserie bois simple vitrage, vitrage sain et entier, la menuiserie est altérée par l'humidité, non testé et un simple ouvrant, l'ensemble est protégé par un volet roulant à ruban.

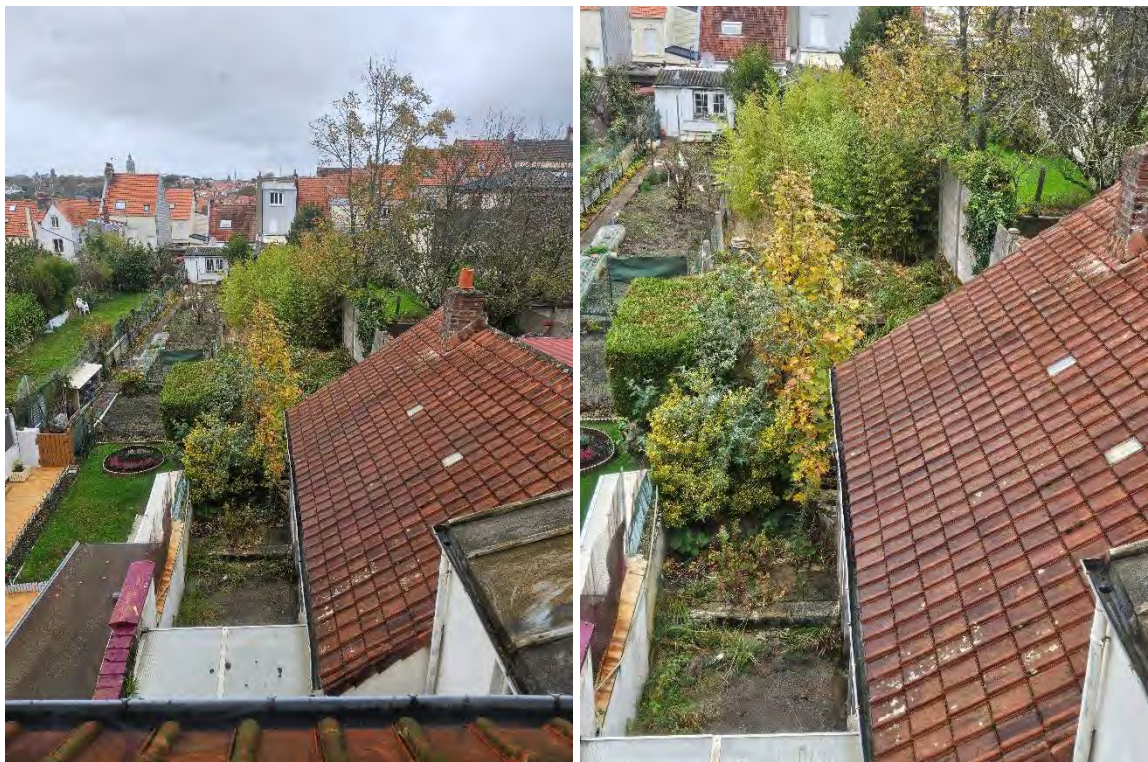








Vue sur toiture extension en tuile à emboitement



Vue sur toit de la cuisine en Zinc



Depuis cette fenêtre vue sur toiture tuile avec descente d'eau altérée.



ESPACE SOUS TOITURE EN FACADE AVANT

Sol PVC souple imitation parquet avec absence de plinthes.

Murs enduits bruts blanchis.

Rampants plaqués bois avec ossature bois visible. Présence de traces noirâtres d'humidité sous les rampants.

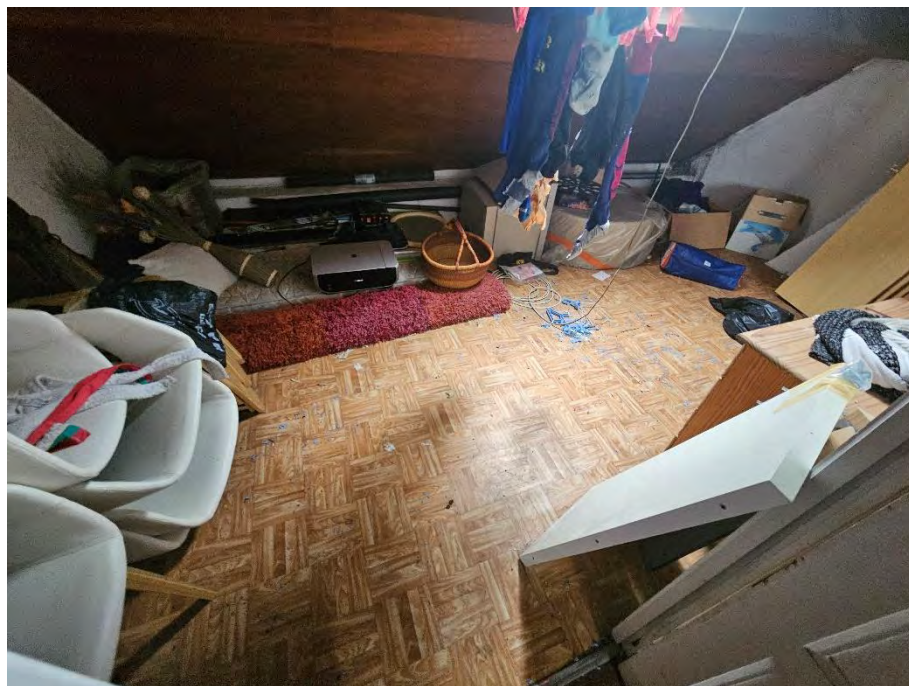
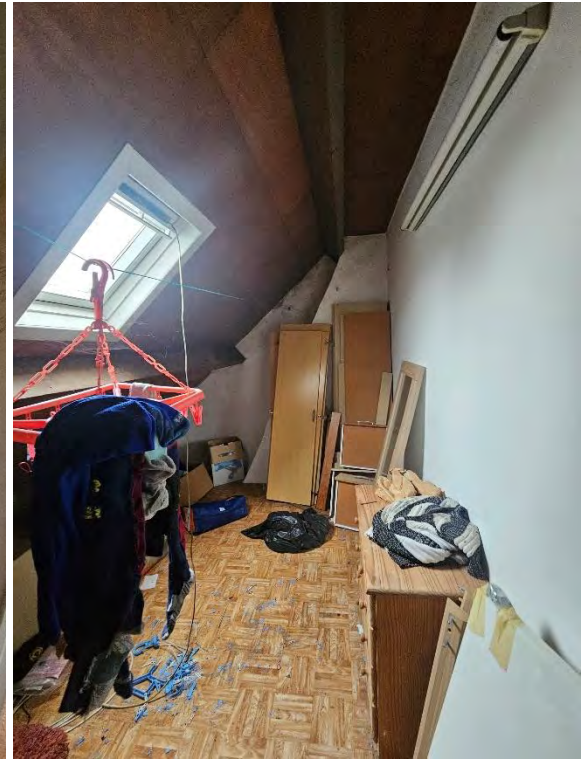
Eclairage assuré par un bloc néon.

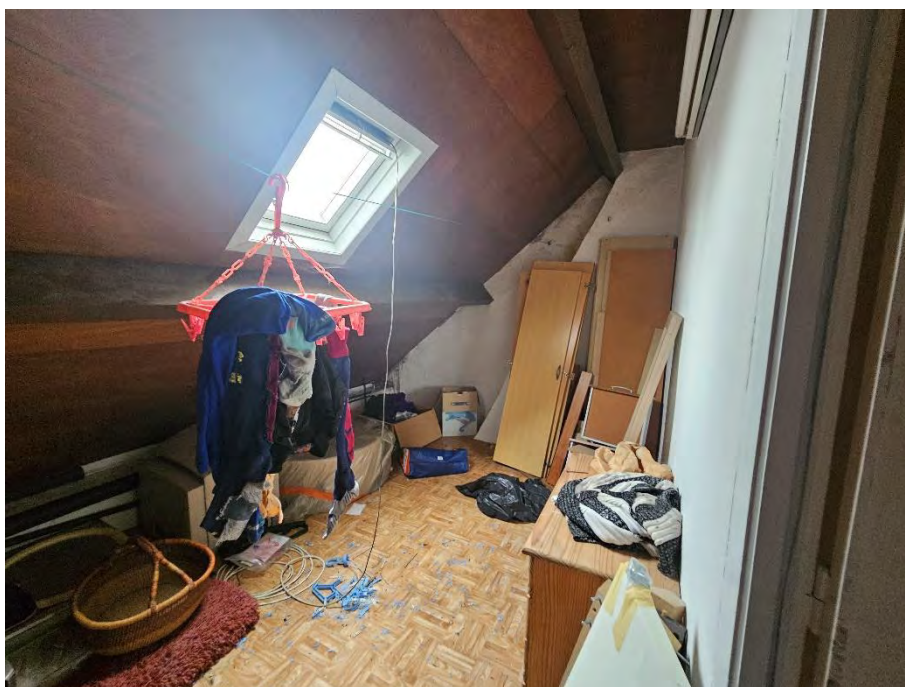
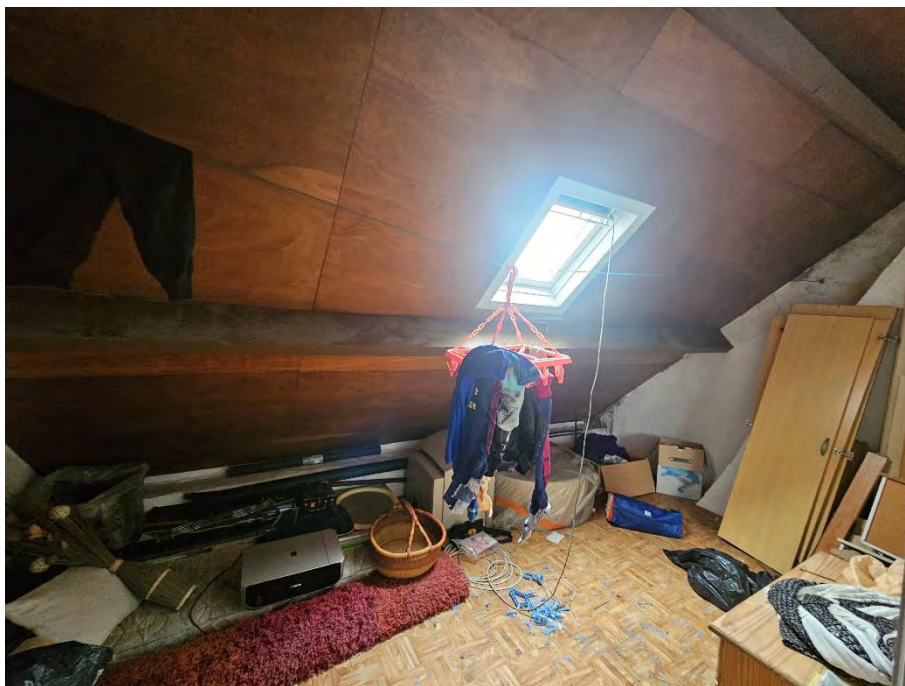
Equipements électriques :

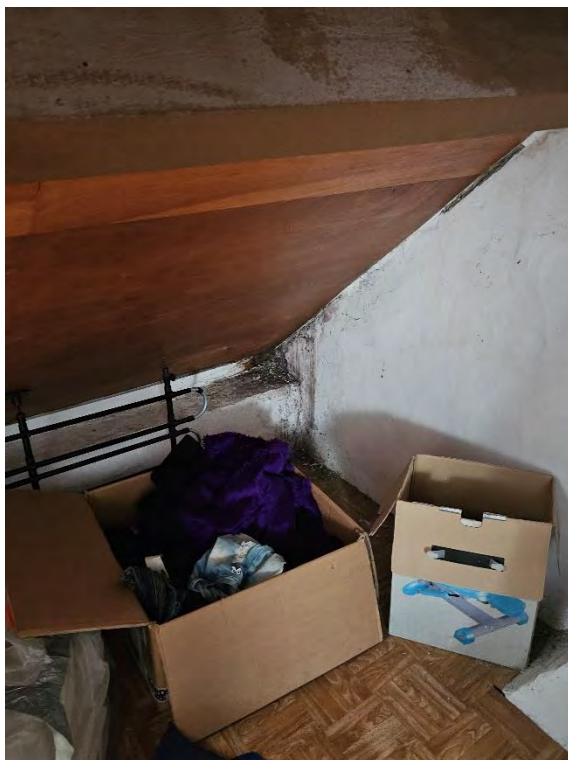
- Encombrement uniquement un interrupteur.

Pas de chauffage,

Huisserie : une fenêtre de toit de type Velux et multiples points d'humidité sur le mur pignon.







CAVE

Accès par une porte menuiserie deux panneaux avec boutons et targette, revêtue de peinture blanche en partie haute. Face interne double panneau piquetée d'humidité.

Un escalier béton avec une niche.

Eclairage assuré par une sortie filaire.

Aux murs plaques de placoplâtre.

Plafond constitué de la sous-face de l'escalier revêtue de peinture blanche.

Escalier béton avec main courante et bois, plaqué lambris bois.

Dans cette cave sol en dalle béton.

Murs avec de multiples traces d'humidité. Des niches de rangement en carreaux de placoplâtre. Présence d'humidité d'un champignon sur le mur pignon façade avant. Sous le salon

L'aménagement se tient en hauteur à environ 1,70 mètre de haut, soubassement avec de multiples cloquages.

Equipements électriques :

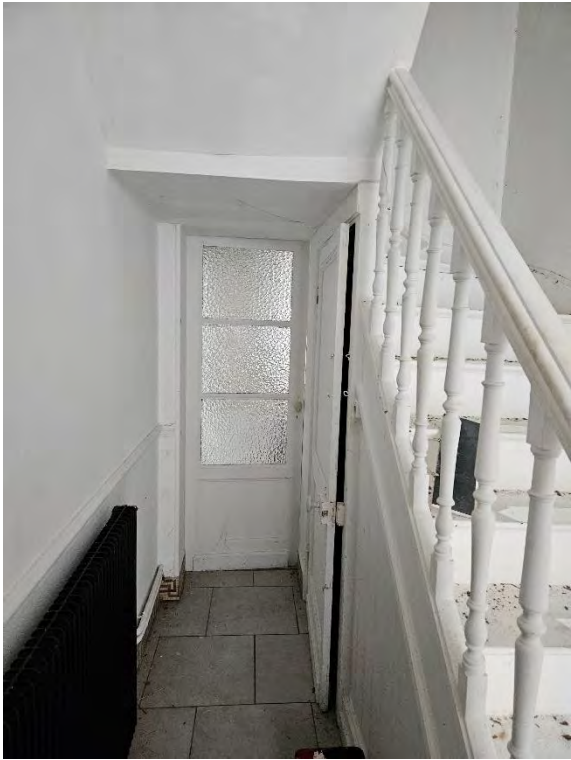
- interrupteur
- boîtier électrique,
- alimentation dans prise électrique
- prises de courant.

Huisserie : en façade côté rue nous avons une fenêtre qui a été obstruée avec des plaques bois.

Un compteur de gaz et un compteur d'eau.

Plafond en dalles isolantes en polystyrène de couleur grise.

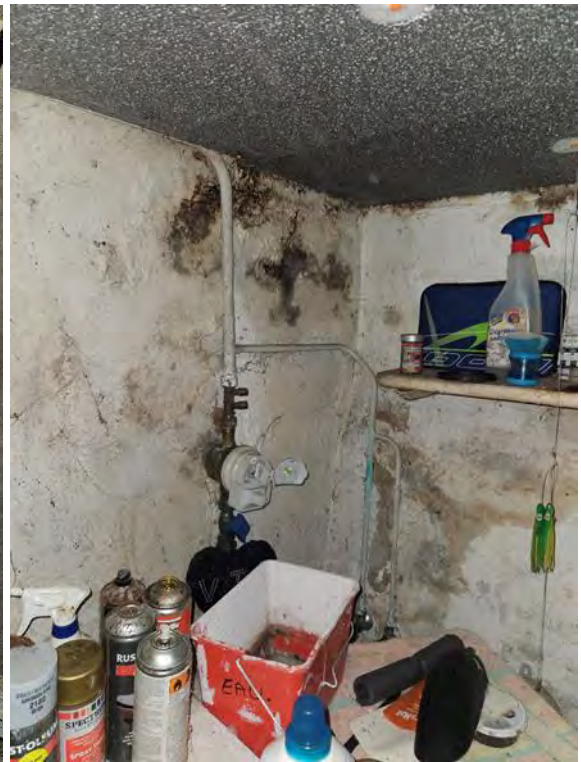
En raison de l'encombrement, je ne peux aller plus en avant au niveau du descriptif.













Les opérations se sont déroulées de 09H25 à 11H20.

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

Me J. DEGUINES
Commissaire de Justice associée

| Coût : | <u>Euros</u> |
|--------------------------|--------------|
| Droits Fixes (A. R444-3) | 221.36 € |
| Transports : | 9.40 € |
| Vacation compl (A 44-18) | 150.30 € |
| TVA 20.00 % : | 76.21 € |
| TOTAL TTC : | 457.27 € |



ACTANORD
DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU-WALLART
COMMISSAIRES 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



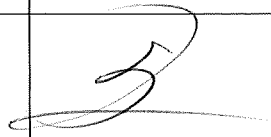

Office de VALENCIENNES 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 VALENCIENNES
Tél 03.27.46.21.24 fax 03.27.27.97.83

Références : CG 2509 2244

Date : 20.10.2025

Nature de l'acte : Procès-Verbal descriptif

**LISTES DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX
OPERATIONS CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 DU CODE
DE PROCEDURE CIVILE D'EXECUTION**

| <u>NOM</u> | <u>PRENOM</u> | <u>QUALITE</u> | <u>SIGNATURE</u> |
|----------------------|---------------|----------------|---|
| CASTELAIN "AREX" | Stephane | Diagnostique |  |
| JAUREGONEL Cedric | Cedric | Témoin |  |
| Lachie | Christophe | Témoin |  |
| MAERTEN | THOMAS | Secrétaire |  |