

# Sylvestre LIOT & Alexis DRUELLE

Huissiers de Justice Associés

[www.huissier-valenciennes.com](http://www.huissier-valenciennes.com)

Résidence du Hainaut  
11/13 Rue Salle Comte  
**59301 VALENCIENNES**

Tél : 03 27 46 42 07  
Fax : 03 27 29 07 77

---

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---



EXPEDITION

02/07/2020  
 PREMIERE EXPEDITION  
CM 20 01 8399

ORIGINAL

---

**Compétence nationale en matière de constats**

---

## L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DEUX JUILLET

### A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] agissant pour l'un et l'autre de son représentant légal domicile  
[REDACTED]  
verbal du 24/05/2012,

Élisant domicile au cabinet de Maître Mélanie O'BRIEN, Avocate membre de la SCP VANHELDER - BOUCHART - O'BRIEN, immatriculée au RCS de Valenciennes sous le n° 301 331 526, ayant son siège 2 Rue Simon Leboucq Résidence Saly BP 40296 à VALENCIENNES CEDEX (59306), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, qui se constitue sur la présente procédure de saisie-immobilière en cours.

### AGISSANT EN VERTU :

D'un acte authentique signé par les parties et revêtu de la formule exécutoire, dressé par Maître Antoine DREUMONT, Notaire à CONDE SUR L'ESCAUT, 24 Rue du Collège, en date du 05/06/2012 ;

D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par Maître Alexis DRUELLE, Huissier de justice à Valenciennes, en date du 5 février 2020 ;

De l'article 35 de la loi du 27 juillet 2006.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens mobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de THIVENCELLE (département du Nord), au 15 rue Saint-Aybert :  
Une maison d'habitation avec dépendances et terrain, cadastré section B 471 et B 472.

Contenances cadastrales :

Section B 471 : 14 ares 5 centiares

Section B 472 : 9 ares 58 centiares

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

Monsieur [REDACTED] (né le [REDACTED] à [REDACTED] THIVENCELLE (59163),

Et Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] (née le [REDACTED] à Valenciennes, [REDACTED]),

Lesdits biens leur appartenant suivant acte reçu par Maître DREUMONT, Notaire à Condé-sur-l'Escaut, en date du 5 juin 2012, publié au bureau des Hypothèques de Valenciennes le 5 juillet 2012, volume 2012P n°4573,

J'ai, Sylvestre LIOT, Huissier de justice associé de la société civile professionnelle 'Sylvestre LIOT & Alexis DRUELLE', société titulaire d'un office d'Huissiers de justice à la résidence de Valenciennes (Nord), 11/13 rue Salle le Comte, soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures 30 à Thivencelle (Nord), 15 rue Saint-Aybert, sur les parcelles susvisées, ainsi qu'elles figurent à l'extrait de plan cadastral ci-dessous et là étant, j'ai procédé au descriptif comme suit :

En présence de :

Messieurs Bruno DUSART et Laurent COLPIN, techniciens bâtiment, du cabinet AGENDA EXPERTISES DIAGNOSTICS, sis à Valenciennes, chargé par mes soins de procéder aux diagnostics requis ;

Monsieur Jean-François HEYSCK, serrurier ; Madame Sandrine HEYSCK et Monsieur Pierre HEYSCK, témoins ;

Madame [REDACTED], qui, après que je lui ai exposé mes nom, qualité et l'objet de mes constatations, nous a donné l'autorisation expresse et verbale de pénétrer dans les lieux.

---

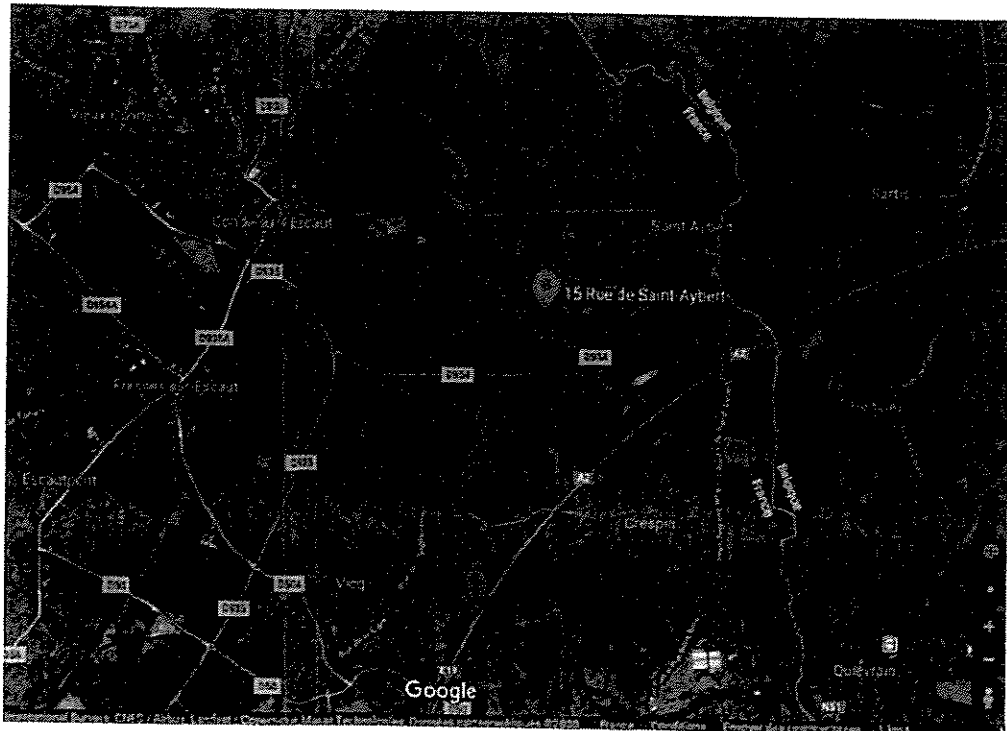
THIVENCELLE est une commune située dans le département du Nord et la région Hauts-de-France (arrondissement de Valenciennes, canton de Condé-sur-l'Escaut). La commune s'étend sur 4 km<sup>2</sup> et compte environ 850 habitants.

Entourée par les communes de Condé-sur-l'Escaut, Quarouble, Crespin et Saint-Aybert, Thivencelle est située à 15 kilomètres de Valenciennes, la plus grande ville à proximité, et à 72 kilomètres de Lille. Thivencelle bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute A2 reliant Paris à Bruxelles.

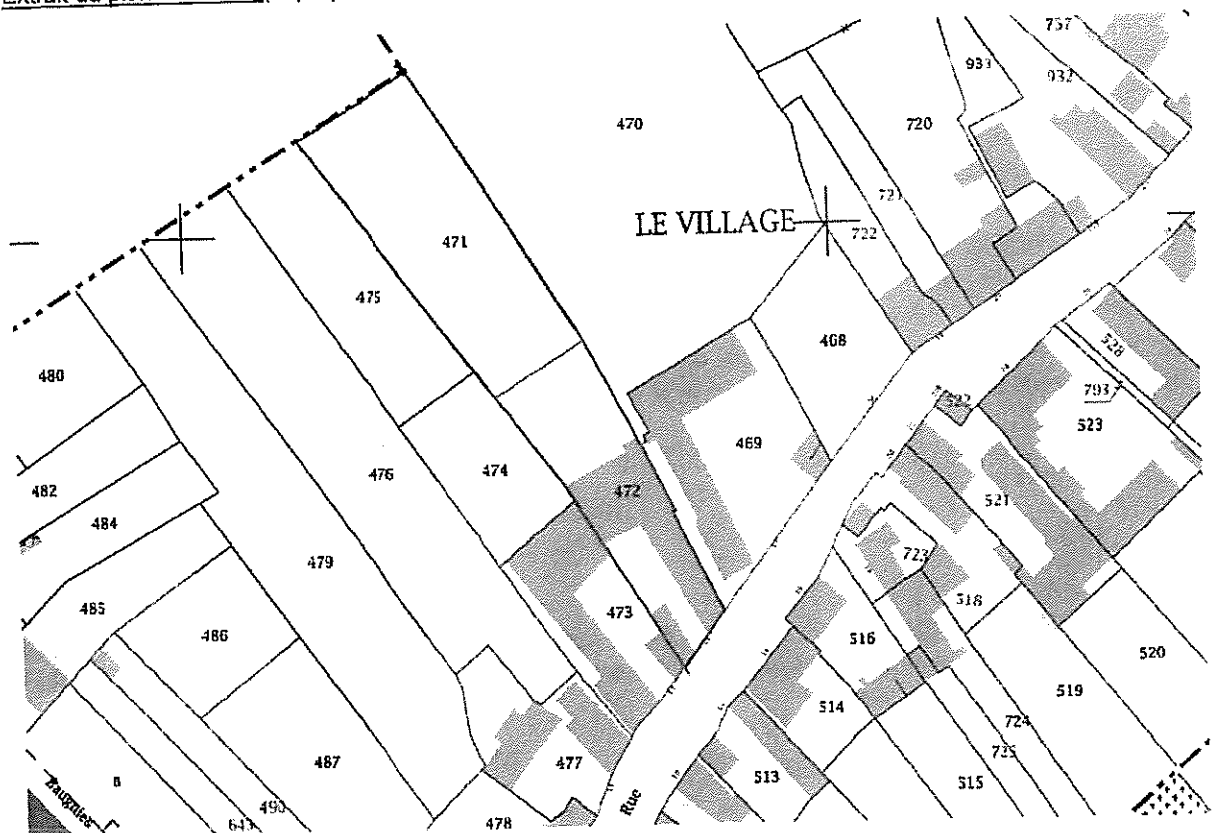
La gare la plus proche est à Valenciennes (15 km), l'aéroport le plus proche est celui de Lille-Lesquin (68 km).

Etat des risques naturels, miniers et technologiques : (consulter le dossier des diagnostics).

Le bien faisant l'objet de la présente procédure est situé au centre de Thivencelle et à 2 kilomètres de la frontière belge ; on y accède depuis l'autoroute A2 passant à proximité.



Extrait du plan cadastral (la propriété est délimitée par les traits rouges).



La propriété se compose d'un bâtiment principal à usage d'habitation, d'une grange et de deux petites annexes.

On accède à cette propriété par un portail métallique d'aspect très usagé, ce portail donne dans une cour et une allée.

### **Cour et allée**

Au sol, enrobé d'aspect usagé et sale.

La partie droite de l'allée est bordée par un parterre couvert de graviers en assez mauvais état d'entretien.

La propriété est fermée à gauche par un muret en briques en très mauvais état.

### **Bâtiment principal**

Le bâtiment principal est une ancienne ferme construite perpendiculairement à la route (rez-de-chaussée et combles).

La façade en briques est peinte, mais le revêtement présente un aspect très usagé.

On entre dans le logement par une porte dont les lasurent sont très usagées et sales, surmontée d'une imposte fixe et pleine.

Cette porte donne dans une entrée.

### Entrée

Au sol, carrelage ancien usagé.

Sur les murs, toile de verre peinte quelque peu usagée (quelques trous chevillés).

Sous le plafond, peintures en assez bon état.

Il est installé un radiateur de chauffage central dont les peintures sont usagées.

Il est également aménagé un placard dans lequel se trouvent le compteur électrique, un disjoncteur et le tableau de fusibles.

En face dans l'entrée, on accède sous l'escalier à un débarras.

### Débarras

Au sol, carrelage ancien sur les murs.

Les plaques de plâtre ne présentent pas de revêtement sur les murs et sous le plafond.

### À droite dans l'entrée, première pièce principale

Cette pièce est séparée de l'entrée par une baie libre, il existe une différence de niveau de quelques centimètres entre les deux pièces.

Au sol, carrelage d'aspect très ancien, usagé.

Sur les murs, la toile de verre peinte est usagée et salie.

Sous le plafond, les peintures sont salies, mais en assez bon état.

La pièce est éclairée par deux fenêtres ouvrant chacune à deux battants pourvus de double vitrage, protégées par des volets roulants (les sangles des volets sont cassées).

Il est installé dans cette pièce deux radiateurs de chauffage central en très mauvais état.

### En face au fond dans cette pièce, première chambre

La pièce est séparée de la précédente par une porte en bon état.

Au sol, carrelage d'aspect ancien présentant des défauts de planéité importants.

Sur les murs, les plaques de plâtre ne présentent aucun revêtement, idem sous le plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, double vitrage, protégée par un volet roulant.

Un ancien accès à cette pièce est également aménagé depuis la cour, fermé par une porte condamnée au moment de mes constatations.

### **À gauche dans l'entrée, deuxième pièce principale**

Cette pièce est séparée de l'entrée par une baie libre.

Au sol, carrelage d'aspect ancien et usagé.

Sur les murs, la toile de verre peinte et les papiers sont quelque peu usagés.

Sous le plafond, les peintures sont en assez bon état, légèrement jaunies.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à deux battants double vitrage protégées par des volets roulants.

Dans cette pièce, il est installé deux radiateurs de chauffage central d'aspect très usagé et un manteau de cheminée.

### **En face dans cette pièce, cuisine**

Cette pièce est séparée de la précédente par une baie libre.

Au sol, carrelage d'aspect ancien et usagé.

Sur les murs, la toile de verre peinte est usagée.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants double vitrage.

### **En face dans cette pièce, dégagement**

Ce dégagement est séparé de la cuisine par une baie libre.

Au sol, carrelage hors d'usage d'aspect très ancien.

Sur les murs et sous le plafond, les peintures sont sales et très usagées.

Le dégagement est éclairé par une fenêtre à deux battants, double vitrage.

### **Première porte à droite dans ce dégagement, salle d'eau**

Cette pièce ferme par une porte dont les revêtements sont sales et la poignée cassée.

Au sol, carrelage très usagé et sale.

Sur les murs, les plaques de plâtre ne présentent pas de revêtement, idem sous le plafond.

Il est installé dans cette pièce une cabine de douche posée hors d'usage, un radiateur sèche-serviette.

### **Porte à gauche dans le dégagement, local chaufferie**

Cette pièce ferme par une porte dont les revêtements sont quelque peu usagés.

Au sol, revêtement souple usagé.

Sur les murs et sous le plafond, il n'est posé aucun revêtement sur les plaques de plâtre.

Il est installé dans cette pièce une chaudière et un ballon d'eau chaude sur pied.

#### **Deuxième porte à droite, les toilettes**

Ces toilettes sont légèrement surélevées par rapport au niveau du dégagement.

Cette pièce ferme par une porte dont les peintures sont usagées.

Au sol, carrelage hors d'usage et sale.

Sur les murs et sous le plafond, les peintures sont quelque peu usagées.

— Il y est installé un WC à l'anglaise avec chasse dorsale, abattant et couvercle dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié.

#### **Au fond dans le dégagement, buanderie**

Cette buanderie est aménagée dans la grange construite dans le prolongement du bâtiment principal.

On y accède par une porte dont les peintures sont sales.

Au sol, dalle de propreté sans revêtement.

Sur les murs, les peintures et les lambris sont usagés et sales.

Sous le plafond, il est posé des cartons hors d'usage.

Il est installé dans cette pièce un tableau différentiel.

#### **Étage**

On accède à l'étage dans l'entrée par un escalier dont les revêtements sont hors d'usage.

Dans la cage d'escalier, les papiers sont déchirés et tachés.

Cet escalier débouche sur un palier.

#### **Palier**

Au sol, carreaux rouges d'aspect très usagé (importants défauts de planéité et quelques carreaux manquants).

Sur les murs et sous le rampant, les papiers sont hors d'usage, déchirés et tachés.

Ce palier est éclairé par deux petites ouvertures fixes.

#### **Porte à droite sur le palier, deuxième chambre**

Au sol, carreaux rouges d'aspect ancien. La pièce est encombrée de meubles divers ne permettant pas de voir la totalité du revêtement.

Sur les murs, les papiers sont déchirés, sales, hors d'usage.

Sous le plafond, il est collé des dalles isolantes dont certaines ont disparu.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre d'aspect usagé, double vitrage.

#### **Deuxième porte à droite sur le palier, troisième chambre**

Au sol, carreaux rouges d'aspect ancien et usagé.

Sur les murs et sous le plafond, les revêtements sont hors d'usage.

— La pièce est éclairée par une fenêtre de toit.

Sur le palier, il y est installé un radiateur de chauffage central.

#### **Troisième porte à droite, quatrième chambre**

Au sol, carreaux rouges d'aspect très usagé.

Sur les murs et sous le plafond, les revêtements sont hors d'usage, déchirés et partiellement déposés.

#### **Au fond sur le palier, cinquième chambre**

Au sol, parquet dont les lasures sont hors d'usage.

Sur les murs, les peintures sont usagées et sales.

Sous le plafond, les plaques de plâtre ne présentent pas de revêtement.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit.

Il est installé dans cette pièce un radiateur de chauffage central d'aspect vétuste.

#### **Premier bâtiment annexe**

En face du bâtiment principal, il est élevé une petite construction en briques dont les façades sont peintes (revêtements hors d'usage), couverte de tuiles mécaniques d'aspect usagé.

On y entre par une baie libre (pas de porte) donnant directement dans l'unique pièce.

Au sol, carrelage hors d'usage.

Sur les murs, les peintures sont hors d'usage.

Sous le plafond, les revêtements sont en très mauvais état et présentent d'importants manques laissant apparaître le lattis du plafond.

Ce bâtiment est éclairé par une petite fenêtre usagée.

### Deuxième bâtiment

Le deuxième bâtiment est construit dans le prolongement du précédent.

Il est élevé en briques ou béton peint présentant un aspect très usagé.

Ce bâtiment est vitré sur ses deux faces libres. Les vitrages simples sont en très mauvais état.

Ce bâtiment ferme par une porte vitrée en partie haute (vitrage simple).

Au sol, carrelage hors d'usage.

Sur les murs et sous le plafond, les revêtements sont hors d'usage.

### Grange

La grange est construite en briques et reliée au bâtiment principal par un passage couvert mesurant environ 1,50 m de largeur.

Au sol, dalle de propreté sans revêtement d'aspect très usagé.

Les murs sont élevés en briques sur toute la hauteur ; il n'est posé aucun revêtement sur les murs.

Chacune des deux ouvertures (côté cour et côté jardin), a été réduite au moyen de parpaings.

La toiture est couverte en tuiles plates style Eternit sans isolation.

Dans cette grange, il est aménagé une construction en briques, correspondant à la buanderie.

En face dans cette grange, on accède à un terrain (jardin).

### Terrain

Il est séparé de la propriété voisine à gauche et à droite par une clôture grillagée avec poteaux béton, l'ensemble d'aspect très ancien.

Ce terrain est fermé sur ses trois côtés par une clôture grillagée.

Il est planté quelques arbres d'essences diverses.

## Notes générales

Assurance de l'immeuble: [REDACTED] me déclare que l'immeuble n'est pas assuré.

Dettes foncières : [REDACTED] me déclare qu'elle et son époux sont redevables de 130 euros au Trésor Public au titre de la taxe d'habitation ; elle ne se connaît pas d'autre dette foncière.

Servitudes : [REDACTED] n'a connaissance d'aucune servitude grevant l'immeuble.

Occupation : [REDACTED] me déclare que les lieux sont occupés par la famille [REDACTED] constituée d'elle-même, de son mari et de leurs trois enfants âgés de 26, 22 et 12 ans.

Travaux : [REDACTED] me déclare que les occupants ont fait eux-mêmes des travaux d'isolation et d'électricité (sans déclaration préalable).

Assainissement : Madame [REDACTED] me déclare que le logement est relié au tout à l'égout mais qu'elle ne possède aucune attestation à ce sujet.

Superficie de l'immeuble relevée : 113,38 m<sup>2</sup>.

Sur quoi je me suis retiré et j'ai dressé le présent procès-verbal sur dix pages auxquelles j'ai annexé 46 photographies pour faire et valoir ce que de droit.

COUT PROVISOIRE DE L'ACTE :	
Droit Fixe (A.444-3)	220,94 €
S.C.T. (A.444-48)	7,57 €
TOTAL H.T	228,51 €
T.V.A	45,72 €
TOTAL T.T.C.	274,33 €











