



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ACTANORD

**DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE
DEGUINES - MOREAU - WALLART**

Trois études d'Huissiers de Justice à votre service

35, Rue David D'Angers - CS 83154
59377 DUNKERQUE Cedex
Tél. 03 28 66 13 14

105, Quai des Chevillards - CS 30051
59046 LILLE Cedex
Tél. 03 74 72 00 00

30, Rue Josquin Desprez - Centre Neoval Bat C2
59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 46 21 24

contact@actanord-huissier.com - www.actanord-huissier.com



Société ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

HUISSIERS

Sommaire

1	Désignation du Bien	- 3 -
2	Situation :	- 3 -
3	La cuisine	- 6 -
4	Les toilettes	- 13 -
5	La pièce à vivre	- 16 -
6	La montée d'escalier vers le premier étage et le palier	- 23 -
7	La salle de bains	- 26 -
8	La chambre du premier étage	- 30 -
9	La terrasse	- 34 -
10	La montée d'escalier et le palier du second étage	- 36 -
11	La première chambre du second étage.....	- 40 -
12	La seconde chambre du second étage	- 44 -

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

LE MERCREDI DIX- NEUF NOVEMBRE A QUINZE HEURES ET TRENTE MINUTES

A la requête de la [REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED]

Elisant domicile en la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'Arras, dont le siège est établi à ARRAS, 22 Grand 'Place

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 14 mi 2024 (RG n°24/01043), dûment signifié suivant exploit de la société ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU, Commissaires de Justice, en date du 21 juin 2024, 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 23 juillet 2024,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 12 septembre 2024 volume 2024 V n°6731, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 22 janvier 2024 volume 2024 V n°633,

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 14 octobre 2025, suivant exploit de de la société ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU, Commissaires de Justice, à Madame [REDACTED], demeurant à ROUBAIX, [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, l'un des Huissiers de Justice Associés nommé DOCO CAZIN DEGUINES, membre de la Société « ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART - MOREAU », pris en son office de DUNKERQUE, 35 rue David d'Angers, soussigné,
Substitué par Maître Jérémy WALLART,

Me suis rendu ce jour, mercredi 19 novembre 2025, à ROUBAIX, rue Cartigny, 4 Cour Saint Dominique, à 15h30, afin d'établir le procès-verbal de description d'un local à usage d'habitation figurant sur la matrice cadastrale 4 VC Saint Dominique, R Cartigny, section AS n° 217 pour une contenance cadastrale de 0ha 00a 51 ca, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la société requérante, accompagné de Monsieur CASTELIN Stéphane, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL AREX MARTEL EXPERTISES dont le siège social est établi sur la commune de CUCQ, 2 Avenue de la Côte d'Opale, 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 L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution.

Sur place, nous rencontrons [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] Madame **, locataires en titre du logement.

Madame [REDACTED], contactée par ses locataires, ne se présentent pas sur les lieux.

Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] consentent aux présentes opérations.

Je procède, en conséquence, aux constatations suivantes.

1 Désignation du Bien

Le bien immobilier est une maison située dans un quartier résidentiel de la commune de ROUBAIX.

Il est composé d'une cuisine, une pièce à vivre, des toilettes, un premier étage composé d'une salle de bains et une chambre avec balcon, un second étage composé de deux chambres et un espace rangement.

L'immeuble est relié au tout à l'égout, au réseau d'électricité, d'eau et d'alimentation en gaz de ville.



2 Situation :

ROUBAIX est une commune française située dans le département du Nord (59) en région Hauts-de-France.

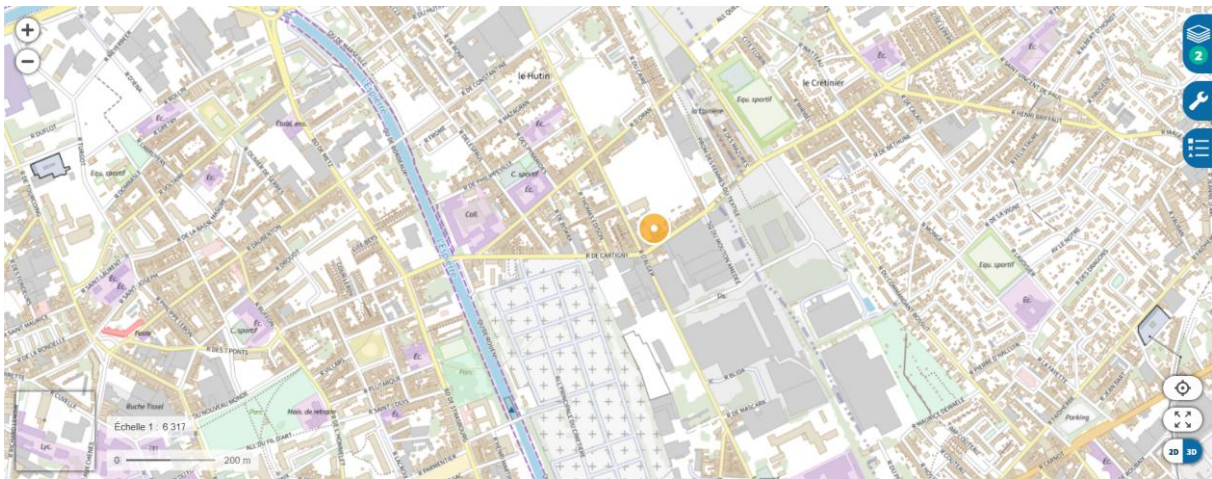
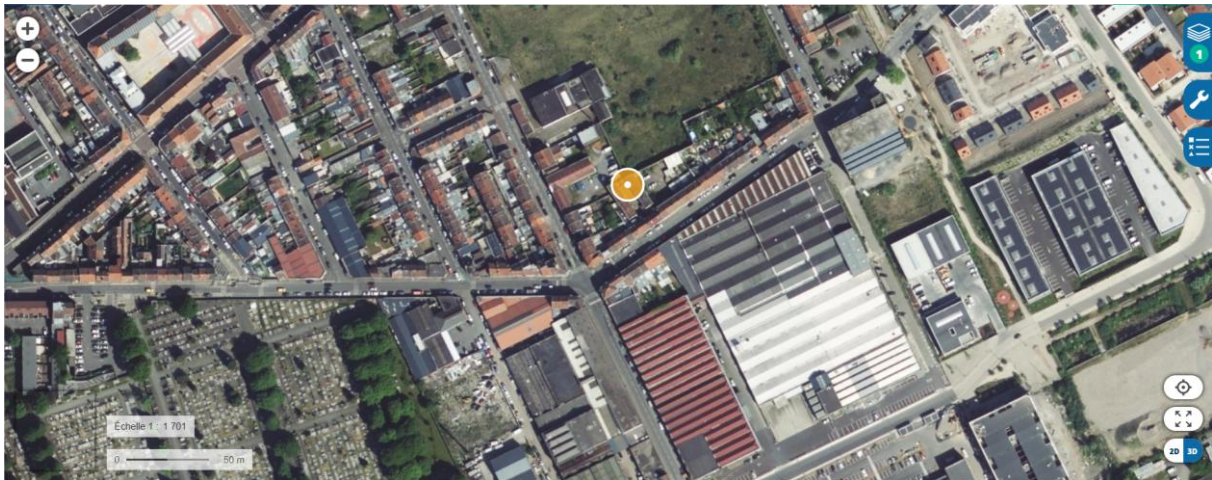
ROUBAIX est située à une dizaine de kilomètres de la frontière belge et à 11 kilomètres de la commune de LILLE.

Entre 17 et 52 mètres d'altitude et peuplée de 99 507 habitants en 2022, la ville de ROUBAIX s'étend sur 13,23 km².

La commune de ROUBAIX est desservie par le réseau de transports en commun Ilévia à savoir métro, bus et tramway.

La commune dispose de nombreux commerces de proximité et services localisés, essentiellement, dans le centre-ville mais également un centre commercial, une forte présence

étudiante par l'installation de l'université et de plusieurs écoles dont l'EDHEC et une forte politique culturelle avec le Musée d'Art et d'Industrie André Diligent, Le Colisée et La Condition Publique.



Description des lieux :

L'immeuble est une maison à usage d'habitation située dans une cour dont l'accès est protégé par une grille.

La maison est localisée en fond de cour dans un angle.

La façade de briques a été recouverte d'un parement imitation pierre avec aménagement d'une terrasse en façade de l'habitation

On accède sur le logement par une porte en bois , à parements moulurés, équipée d'un ouvrant composé de vitrerie en verre dépoli. Cette vitrerie est protégée par des ferronneries.

La surface reçoit une plaque de propreté et une béquille ; l'huissierie supporte un verrou en applique constituant le seul dispositif de condamnation. J'observe que la porte n'assure pas d'étanchéité à l'air.

A main droite est disposée une boîte aux lettres à laquelle on accède par une porte équipée d'une trappe à courrier et une plaque patronymique.

On accède directement sur la cuisine.



19/11/2025 15:48:50 - 50.70182428324074
3.192043204231773



19/11/2025 15:48:57 - 50.70182428324074
3.192043204231773



19/11/2025 15:49:02 - 50.701733644029936 3.1919603582266785

3 La cuisine

J'observe un revêtement de sol en carrelage de teinte claire, disposé selon une maille de joints régulière et présentant une planéité visuellement conforme.

À la jonction sol-mur, les plinthes en carrelage assorti sont partiellement apparentes, les raccords étant continus. Je constate des bavures de peinture blanche sur ces plinthes.

Les parois verticales sont enduites, dressées et recouvertes d'une peinture blanche uniforme sur les zones accessibles au regard. Les raccords périphériques aux encadrements sont lisibles, hormis une retouche d'enduit localisée au droit de l'embrasure de la porte d'entrée. Je constate des salissures ponctuelles sur les différents murs, plus marquées en périphérie de l'accès aux toilettes. En raccord avec la fenêtre, des panneaux de bois de teinte foncée présentent des altérations.

Le plafond est enduit, lissé et recouvert d'une peinture blanche. Les jonctions périphériques sont visibles et des luminaires affleurants y sont intégrés. Je relève la présence diffuse de toiles d'araignée. Un puits de lumière constitué de châssis vitrés est en place, dont l'un des vitrages apparaît brisé aujourd'hui. Je remarque, également, une ouverture centrale avec isolant apparent, consécutive à l'absence d'un panneau.

J'observe une fenêtre à cadre bois peint avec parecloses, les jeux et les joints apparaissant homogènes. L'ouvrant, équipé de poignée, comporte un double vitrage ; l'ensemble s'ouvre et se referme correctement.

L'équipement électrique de la pièce comprend quatre spots encastrés opérationnels, un interrupteur apparent muni d'une plaque et d'un organe de commande en matière plastique, d'alignement correct. Je note la présence d'un ensemble de prises de courant avec conducteur de terre.

La pièce est chauffée par un radiateur panneau en acier peint de teinte blanche. Les faces et ailettes présentent un aspect extérieur homogène et les fixations ne révèlent aucune altération visuelle. L'émetteur est alimenté au gaz de ville et reçoit un robinet thermostatique.

Je constate l'existence d'un plan de travail stratifié clair présentant des éclats et des souillures, dont un éclat prononcé localisé sur l'arête avant au voisinage de l'évier.

Ce plan supporte une table de cuisson, quatre foyers gaz, et un four encastré.

Je relève l'installation d'une hotte de cuisine.

Sur un pan, une crédence en carrelage mural gris est mise en œuvre, avec des bavures de peinture blanche en son extrémité gauche ; sur un autre pan, une crédence en carrelage mural foncé est posée.

Les éléments de rangement sous le plan de travail comprennent un ensemble de tiroirs dont les façades stratifiées blanches sont équipées de poignée, présentant plusieurs salissures et éraflures.

Je dénombre deux placards bas, un à double vantaux et un à simple vantail, accessibles par trois portes stratifiées blanches munies de poignée.

Les éléments de rangement hauts se composent d'un ensemble de placards accessibles par des portes équipées de poignée.

Je relève l'existence d'un second plan de travail stratifié gris sur lequel est encastré un évier, un bac en résine fortement entartré. Sous cet évier se trouvent un volume de rangement dépourvu de porte ainsi qu'un placard.



Photographie n° 1 - 19/11/2025 15:53:46 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 2 - 19/11/2025 15:53:59 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 3 - 19/11/2025 15:54:04 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 4 - 19/11/2025 15:54:07 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



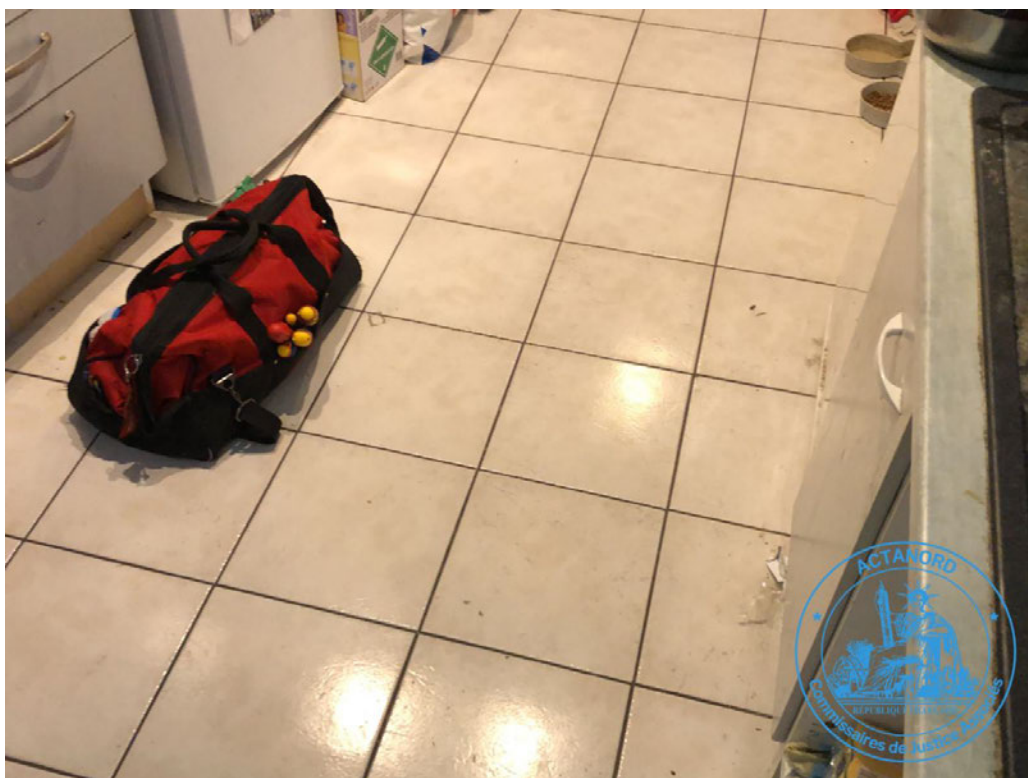
Photographie n° 5 - 19/11/2025 15:54:16 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 6 - 19/11/2025 15:54:22 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 7 - 19/11/2025 15:54:27 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 8 - 19/11/2025 15:54:30 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 9 - 19/11/2025 15:54:37 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Photographie n° 10 - 19/11/2025 15:54:42 - 50.70182429092932 3.1920566115835904



Je mets à disposition une capture vidéo de mes constatations, enregistrée sous la référence suivante :

220969 - 20251119155504104.mp4.

Cette vidéo est dotée d'une empreinte numérique (fe76789876bf3b8e54d3e1186d70adda9eaa19ac) garantissant son authenticité et son intégrité.

La durée de l'enregistrement est de 29 secondes.

4 Les toilettes

J'observe un revêtement de sol en carreaux céramiques de ton clair, identique à celui de la cuisine. Les modules présentent des joints tirés alignés et réguliers, la planéité d'ensemble étant visuellement homogène. À la jonction du sol et des murs, des plinthes rapportées en carreau assorti sont posées. Des traces de souillures diffuses sont perceptibles, notamment au droit des joints, par endroits ponctuels. Aucun éclat d'émail marqué n'est constaté sur les modules accessibles à la vue.

Les parois verticales enduites, dressées et peintes en finition blanche. Les peintures sur les murs sont hors d'usage, présentant d'importantes salissures éparses. Les liaisons hautes et les arêtes ressortent homogènes. Des fissurations disséminées ponctuent l'ensemble de la surface. Des salissures sont également visibles. Sur le pan gauche, une tablette en bois est fixée et présente des débordements de peinture blanche.

Je relève un plafond enduit, dressé et couvert d'une peinture blanche. L'aspect général est d'usage. Plusieurs toiles d'araignée sont visibles.

L'accès aux toilettes se fait depuis la cuisine par une porte menuisée. Le battant est équipé de plaques de propreté, de béquilles et d'une serrure manœuvrée par clé en état de fonctionnement. Une clé étant insérée dans le cylindre. Les béquilles, en bois revêtu de peinture, présentent une pellicule de peinture fortement écaillée. La surface du vantail est revêtue d'une peinture blanche présentant des fissurations sur ses deux parements. La porte s'ouvre et se referme correctement. Des marques avec éraflures sont visibles sur le parement et la plaque de poignée.

La pièce prend jour par une fenêtre à ouverture basculante, avec châssis en bois. L'ouvrant fonctionne correctement. Il est équipé d'une poignée et de vitrage isolant constitué de vitrerie en verre brouillé. Le cadre dormant et l'ouvrant présentent un alignement visuel, les joints et parecloses apparaissant homogènes. Je relève des débordements de peinture sur le dormant. Des éclats sont également visibles sur l'encadrement intérieur. Le vitrage apparaît intact.

L'installation électrique se compose d'un spot encastré au plafond en état de fonctionnement et un interrupteur. L'interrupteur présente une plaque et un boîtier en place avec un alignement visuel régulier. Les appareillages visibles sont correctement implantés sur la zone observée.

Je note la présence d'une chaudière murale à gaz de marque SAUNIER DUVAL, alimentée électriquement. L'appareil est déclaré en état de fonctionnement par Monsieur [REDACTED].

L'installation sanitaire se compose d'un WC avec cuvette à l'anglaise et réservoir d'eau dorsal, muni d'un abattant. La chasse d'eau à économie d'eau semble présente un suintement. Des traces marquées d'encrassement sont perceptibles sur l'abattant et au droit des charnières.



Photographie n° 11 - 19/11/2025 15:57:39 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 12 - 19/11/2025 15:57:41 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 13 - 19/11/2025 15:57:45 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 14 - 19/11/2025 15:57:50 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 15 - 19/11/2025 15:57:53 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 16 - 19/11/2025 15:57:56 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 17 - 19/11/2025 15:57:58 - 50.70183773620269 3.1920410950352376



Photographie n° 18 - 19/11/2025 15:58:02 - 50.70183773620269 3.1920410950352376

5 La pièce à vivre

J'observe un revêtement de sol en carrelage de teinte claire, à joints réguliers et planéité visuelle homogène. Je relève plusieurs éclats disséminés en divers endroits. Les plinthes en carrelage assorti sont partiellement visibles. Pour la partie visible, les plinthes ne présentent pas d'altération majeure.

Les murs enduits, lissés et recouverts d'une peinture de teinte blanche, d'aspect généralement homogène sur les zones visibles. Les liaisons aux angles et en périphérie se présentent de manière régulière. La surface montre plusieurs traces de frottements et salissures disséminées sur l'ensemble de la pièce. Je relève des défauts de mise en peinture en jonction avec le plafond, localisés sous le plancher de la salle de bain. Des traces diffuses en bande basse sont, également, visibles au droit des plinthes.

Le plafond est enduit, lissé et recouvert d'une peinture de teintes blanches, avec une surface plane apparente. Des spots encastrés affleurants sont disposés dans le plafond, leur alignement apparaissant régulier. Les jonctions murs et plafond présentent des reprises marquées de peinture. Une importante auréole de reprise par application d'enduit est visible. Il est observé que le plafond présente, également, une tache liée à une infiltration d'eau.

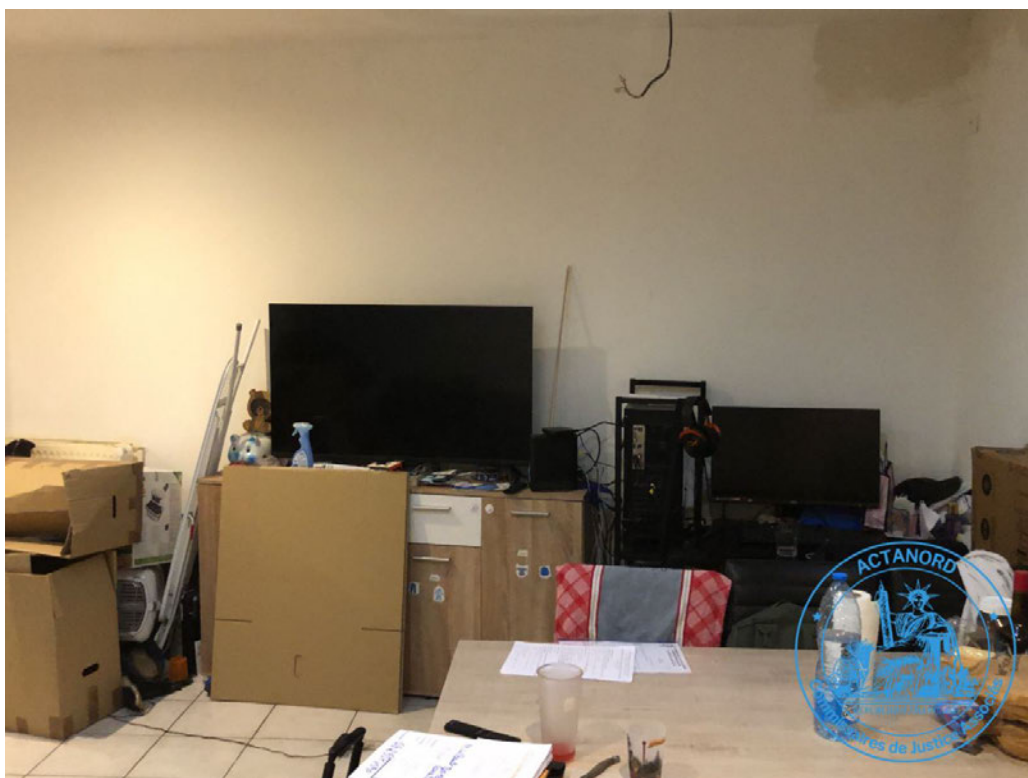
Je remarque la présence d'une porte en bois donnant accès à l'armoire électrique de la pièce. La porte ne ferme pas correctement et est maintenue fermée à l'aide d'adhésif. Cette armoire abrite une prise électrique avec terre non fixée, un compteur électrique Linky et un disjoncteur général.

La pièce prend jour par une fenêtre à châssis bois équipée d'un double vitrage. Le cadre de fenêtre et les jeux visibles apparaissent réguliers sur la partie visible. Les deux vantaux présentent d'importants débordements de peinture de teinte blanche. L'encadrement de fenêtre montre des irrégularités et des dégradations localisées avec écaillages.

L'installation électrique de la pièce se compose de huit spots encastrés au plafond en état de fonctionnement, d'une sortie de fils protégée par des dominos, d'un interrupteur double, d'un jeu d'interrupteurs en périphérie de la montée d'escalier et d'un jeu de prises électriques avec terre.

Il se trouve dans cette pièce un thermostat d'ambiance alimenté électriquement.

Je relève que la pièce est chauffée par deux radiateurs alimentés par le gaz de ville, équipés de robinet thermostatique, en état de fonctionnement.



Photographie n° 19 - 19/11/2025 16:01:06 - 50.702077702692605 3.1920873438027324



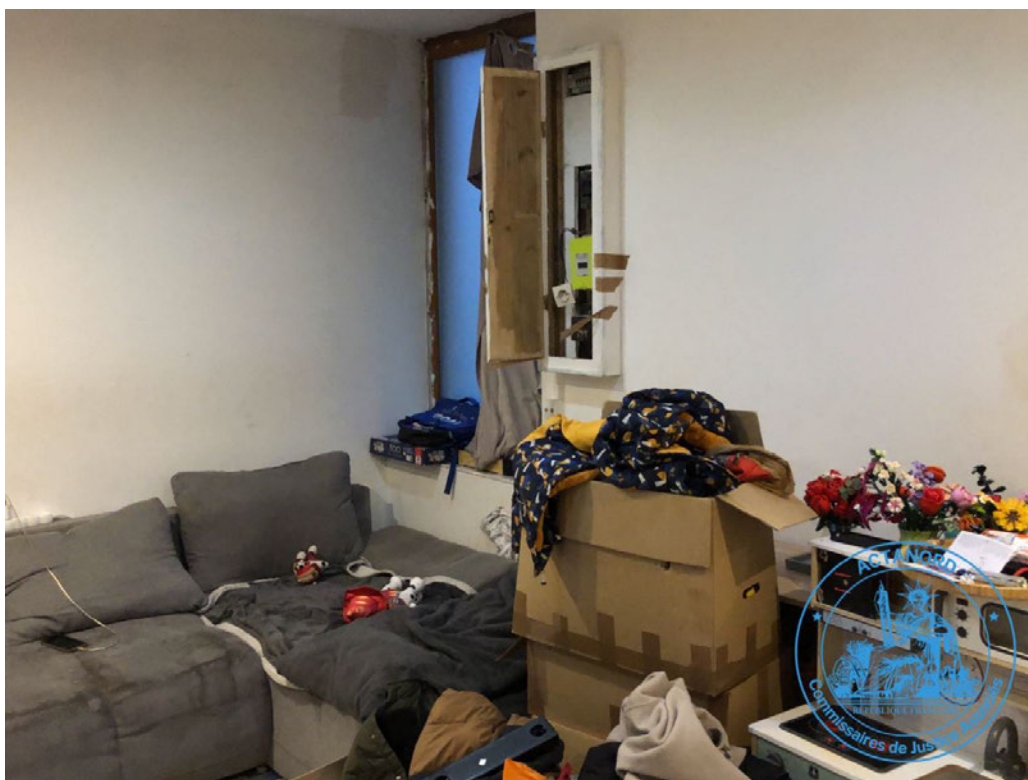
Photographie n° 20 - 19/11/2025 16:01:13 - 50.70207785353747 3.1920906282498183



Photographie n° 21 - 19/11/2025 16:01:14 - 50.70207785353747 3.1920906282498183



Photographie n° 22 - 19/11/2025 16:01:21 - 50.70207785353747 3.1920906282498183



Photographie n° 23 - 19/11/2025 16:01:24 - 50.70207785353747 3.1920906282498183



Photographie n° 24 - 19/11/2025 16:01:30 - 50.701851483931385 3.1920397308715254



Photographie n° 25 - 19/11/2025 16:01:35 - 50.701851483931385 3.1920397308715254



Photographie n° 26 - 19/11/2025 16:01:40 - 50.701851483931385 3.1920397308715254



Photographie n° 28 - 19/11/2025 16:01:44 - 50.701851483931385 3.1920397308715254



Photographie n° 29 - 19/11/2025 16:01:46 - 50.701851483931385 3.1920397308715254



Photographie n° 30 - 19/11/2025 16:01:53 - 50.701851483931385 3.1920397308715254



Je mets à disposition une capture vidéo de mes constatations, enregistrée sous la référence suivante : 220966 - 20251119160223217.mp4. Cette vidéo est dotée d'une empreinte numérique (6790e1a51d1324ee0d991c509aad6889b77932b) garantissant son authenticité et son intégrité. La durée de l'enregistrement est de 44 secondes

6 La montée d'escalier vers le premier étage et le palier

J'observe que l'accès au niveau supérieur s'effectue par un escalier à quart tournant muni de deux rampes de sécurité métalliques présentant de légères altérations du revêtement. Les marches en bois sont en état d'usage ; un dispositif antidérapant est installé sur les nez de marche et l'alignement visible est régulier. Des marques superficielles apparaissent ponctuellement sur certaines marches.

Sur le palier, un parquet de teinte claire révèle des défauts de mise en œuvre : joints apparents entre les lames, ouvertures ponctuelles au droit de certaines liaisons et un impact localisé sur une lame ; plusieurs trous de perçage sont également visibles le long du garde-corps.

Les parois verticales de la cage d'escalier et du palier sont enduites, lissées et revêtues d'une peinture blanche offrant un rendu globalement homogène sur les zones accessibles. Des salissures sont présentes, notamment des traces en pied de mur à l'aplomb de la plinthe, ainsi qu'une reprise localisée en encadrement de porte.

À la jonction du sol et des parois, des plinthes en bois mélaminé présentent des débordements de peinture blanche.

Le plafond est enduit, lissé et peint en blanc, avec une surface plane apparente. Il reçoit deux spots encastrés affleurants, actuellement déconnectés électriquement.

L'installation électrique de la pièce comprend trois interrupteurs.

Le palier est chauffé par un radiateur mural alimenté par le réseau de gaz naturel, équipé d'un robinet de réglage fonctionnel.



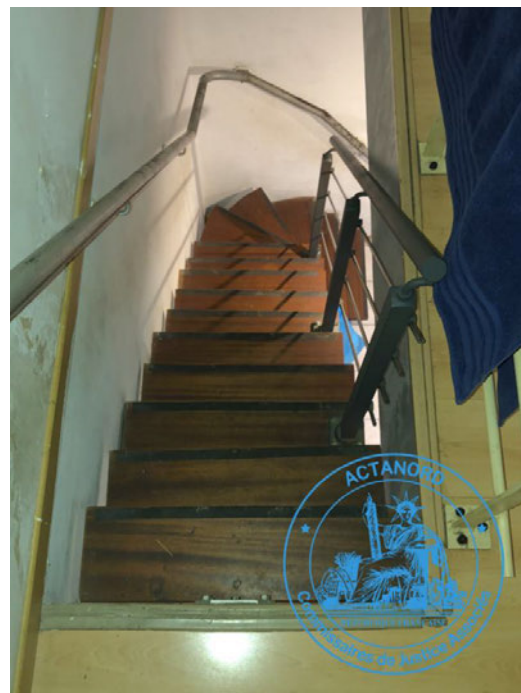
Photographie n° 31 - 19/11/2025 16:05:28 - 50.70194430317724 3.1919051338090667



Photographie n° 32 - 19/11/2025 16:05:37 - 50.701800958184045 3.1916603958821756



Photographie n° 33 - 19/11/2025 16:05:45 - 50.70173211545192 3.1913785789024236



Photographie n° 34 - 19/11/2025 16:05:51 - 50.70172471572703 3.1910385885134285



Photographie n° 35 - 19/11/2025 16:05:58 - 50.70172884954812 3.1907092784051927



Photographie n° 36 - 19/11/2025 16:06:04 - 50.70172803728272 3.190537981669938



Photographie n° 37 - 19/11/2025 16:06:10 - 50.701757679821384 3.1910362410511492

7 La salle de bains

J'observe en sol un parquet en lames, présentant un état d'usage, une teinte homogène et un calepinage régulier. Ce revêtement offre une planéité constante, exempt de soulèvements ou de désaffleurements apparents. Les jonctions périphériques sont visuellement saines.

Je note que les parois verticales reçoivent un revêtement mural type papier-peint à motifs, de teinte claire, en bon état général. Les raccords et alignements apparaissent réguliers. Deux vis sont implantées dans la paroi opposée à la porte d'accès sur cette pièce. En partie courante, une crédence constituée d'un carrelage mural de teinte grise est mise en œuvre, en bon état général, dont les joints sont homogènes.

Le plafond est enduit, lissé, revêtu d'une peinture blanche, finition homogène. Les angles hauts et jonctions périphériques sont réguliers. Deux spots encastrés sont incorporés. Une salissure localisée est observée en périphérie du spot encastré droit. Aucune fissuration visible n'est constatée.

L'accès sur la pièce s'effectue depuis le palier par une porte menuisée, équipée de plaques de propreté, béquille et serrure à cylindre actionnée par clef. Le vantail, finition peinture blanche, se présente à l'état d'usage avec salissures et traces. Il reste aligné visuellement avec son huisserie. Les manœuvres d'ouverture et de fermeture sont fonctionnelles. Le bâti bois reçoit une peinture blanche écaillée sur sa face intérieure.

La pièce prend jour par une menuiserie extérieure bois, la poignée présentant un défaut de fixation. Le châssis reçoit un vitrage isolant composé de double vitrage doté d'un film occultant ; les jeux périphériques sont réguliers. Le dormant est propre et le vitrage ne révèle aucun éclat apparent.

L'installation électrique de la pièce se compose de deux spots encastrés au plafond, opérationnels, une applique murale hors d'usage, un ensemble de prises de courant à broche de terre est présent.

Le chauffage est assuré par un radiateur à eau chaude alimenté par le réseau gaz de ville, équipé d'un robinet thermostatique opérationnel.

L'installation sanitaire de la pièce se compose d'un plan vasques carrelé supportant deux vasques, chacune équipée d'une robinetterie mitigeur eaux chaude et froide, d'une bonde type poussoir et d'un siphon. Un miroir double face est présent, sans détérioration. Les rangements sous plan se composent de deux caissons fermés par quatre portes en panneau bois mélaminé blanc, équipées de poignées. L'ensemble est complété par trois tiroirs de façade coordonnée.

Il existe une baignoire d'angle en acrylique, pourvue d'une robinetterie mélangeur eaux chaude et froide, d'un flexible, d'un pommeau de douche et d'un inverseur. Un bouchon de bonde étant déposé sur le rebord latéral de la baignoire.

Une barre de rideau supporte deux rideaux de douche de teinte foncée.



Photographie n° 38 - 19/11/2025 16:09:45 - 50.70121898262154 3.192120166920533



Photographie n° 39 - 19/11/2025 16:09:47 - 50.70121898262154 3.192120166920533



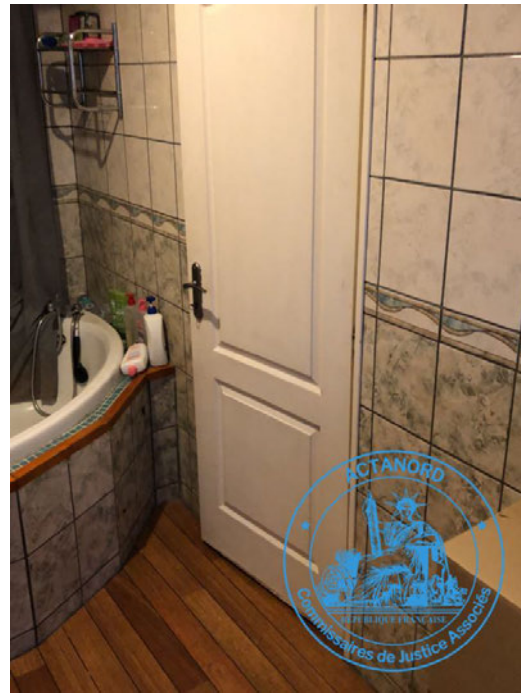
Photographie n° 40 - 19/11/2025 16:09:52 - 50.70121898262154 3.192120166920533



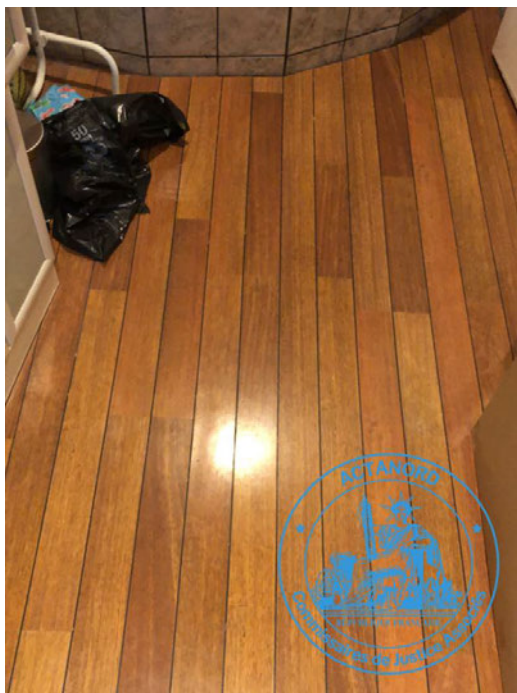
Photographie n° 41 - 19/11/2025 16:09:54 - 50.70121898262154 3.192120166920533



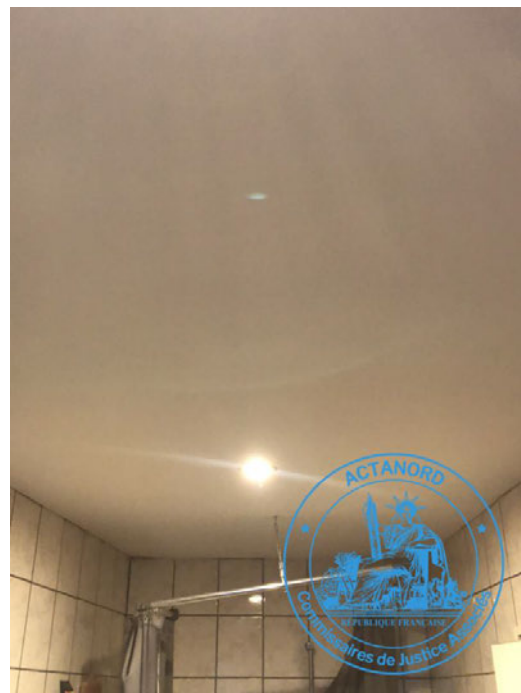
Photographie n° 42 - 19/11/2025 16:10:01 -
50.70121898262154 3.192120166920533



Photographie n° 43 - 19/11/2025 16:10:05 -
50.70121898262154 3.192120166920533



Photographie n° 44 - 19/11/2025 16:10:08 -
50.70123736782619 3.191974460615412



Photographie n° 45 - 19/11/2025 16:10:11 -
50.70123736782619 3.191974460615412

8 La chambre du premier étage

J'observe en œuvre un revêtement de sol stratifié posé flottant présentant un état général régulier. Le calepinage des lames est rectiligne et la teinte est homogène. Plusieurs joints linéaires sont visibles au niveau des jonctions de lames. En périphérie, les plinthes en bois sont en pose partielle et présentent des bavures de peinture blanche. Certaines zones du sol demeurent non accessibles visuellement au regard des aménagements de la pièce.

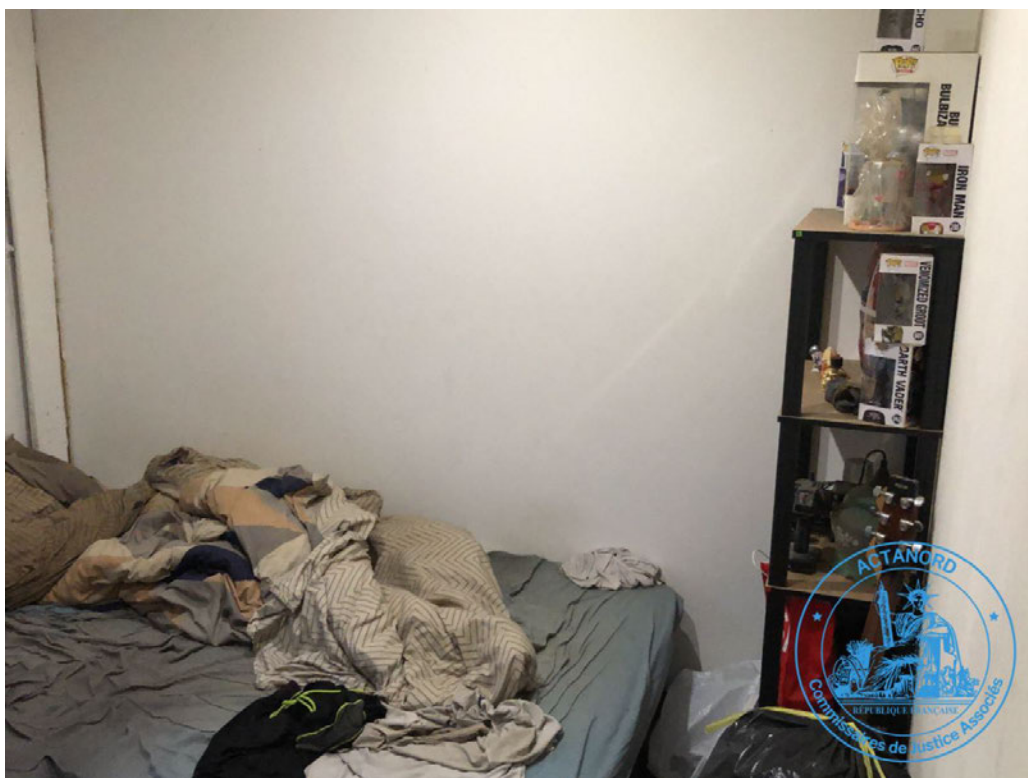
Les parois verticales sont enduites, finition lisse et revêtues d'une peinture blanche, assurant une continuité de revêtement et une colorimétrie globalement homogène. Les raccords d'angle présentent une continuité homogène. Plusieurs salissures diffuses sont observables, principalement sur la paroi en façade. Un support tubulaire de tringle à rideaux est ancré sur une paroi, supportant un voilage.

Le plafond est enduit, finition lisse et recouvert d'une peinture blanche. Des traces de souillure d'origine entomologique sont visibles. Des percements résiduels, correspondant à l'implantation antérieure d'une tringle à rideaux, sont également observés.

On y accède par un bloc-porte isoplane muni de plaques de propreté et béquilles. L'hubrisserie et le vantail sont coplanaires, avec des jeux périphériques réguliers. Le parement en bois peint ne présente pas d'éclats significatifs. Les manœuvres d'ouverture et de fermeture sont fonctionnelles et la serrure à cylindre actionnée par clé est opérationnelle.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre dotée d'un châssis bois. Le dormant, l'ouvrant et les parclofes sont correctement alignés, avec des jeux réguliers et des joints uniformes. L'équipement comprend plaques de propreté, béquilles, vitrage isolant double et serrure à clé ; un jeu de clés est présent dans le cylindre. L'ensemble présente des bavures de peinture blanche.

L'installation électrique comporte deux spots encastrés en plafond, alimentés et fonctionnels. Un ensemble de socles de prises de courant avec broche de terre est installé.



Photographie n° 46 - 19/11/2025 16:12:43 - 50.70187482223899 3.1920274677768914



Photographie n° 47 - 19/11/2025 16:12:48 - 50.70187482223899 3.1920274677768914



Photographie n° 48 - 19/11/2025 16:12:52 - 50.70187482223899 3.1920274677768914



Photographie n° 49 - 19/11/2025 16:12:57 - 50.70187482223899 3.1920274677768914



Photographie n° 50 - 19/11/2025 16:13:05 - 50.70187482223899 3.1920274677768914

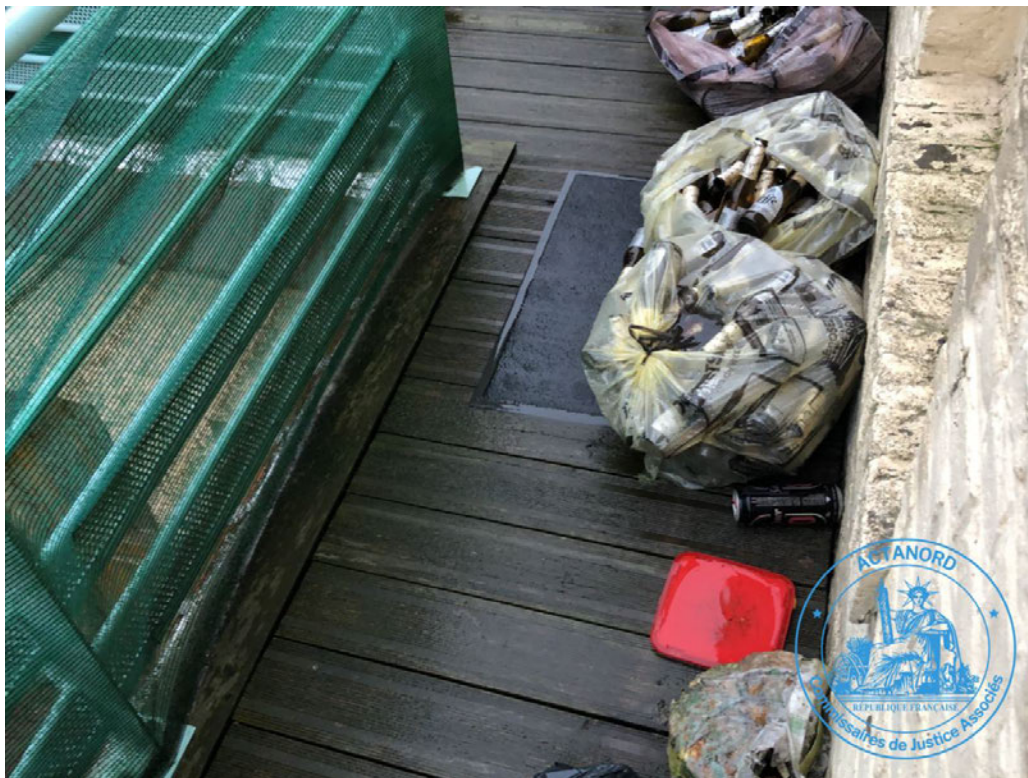


Photographie n° 51 - 19/11/2025 16:13:10 - 50.70187482223899 3.1920274677768914

9 La terrasse

Je constate un platelage constitué de lames de bois rainurées posées parallèlement, de teinte gris-brun, présentant un alignement visuel régulier et une patine apparente. Je relève des traces diffuses de verdissement sur les lames.

Il existe un garde-corps métallique à l'état d'usage.



Photographie n° 54 - 19/11/2025 16:13:55 - 50.70179735022707 3.1916499268275955



Photographie n° 52 - 19/11/2025 16:13:48 - 50.70190293510732 3.191977084303176



Photographie n° 53 - 19/11/2025 16:13:51 - 50.70190293510732 3.191977084303176

10 La montée d'escalier et le palier du second étage

L'accès au palier du deuxième étage s'effectue par un escalier à ossature métallique protégé par une peinture de nuance sombre.

Les marches sont revêtues d'un revêtement en jonc de mer, en état d'usage, présentant des altérations localisées au niveau des différents nez de marche.

À l'arrivée sur le palier, le sol est constitué d'un parquet flottant de teinte claire sans dégradation majeure visible. À la jonction du sol et des parois, des plinthes en bois mélaminé de coloris identique sont posées, les raccords apparaissant soignés. Certaines portions du sol demeurent non accessibles à la vue. Sur ma gauche, un garde-corps est implanté, enduit d'une peinture de ton clair présentant plusieurs éclats.

Les parois de la montée d'escalier sont enduites, dressées et revêtues d'une peinture acrylique blanche offrant un aspect d'ensemble homogène. Sur le palier, les murs ont été enduits et peints en blanc de façon similaire, les plans se présentant réguliers. Les raccords avec les plinthes et en parties hautes sont nets et continus. Des défauts d'enduisage sont disséminés en divers points, accompagnés de plusieurs traces de frottement. Des altérations éparses ainsi que des résidus de ruban adhésif sont également constatés.

Le plafond est enduit, lissé et recouvert d'une peinture blanche en état d'usage. La surface présente un aspect homogène, avec des raccords réguliers au droit des parois verticales. Un point lumineux y est installé.

Je constate la présence d'un détecteur incendie fonctionnel.

L'installation électrique se compose d'un luminaire de type plafonnier équipé d'une ampoule en état de fonctionnement et un interrupteur double.

Sur le palier se trouve un espace rangement auquel on accède par une porte.

Les murs, à l'intérieur de ce placard, sont recouverts d'une tenture de papier-peint fortement arrachée.



Photographie n° 55 - 19/11/2025 16:16:26 - 50.70188455518419 3.1920251520601233



Photographie n° 56 - 19/11/2025 16:16:38 - 50.70188455518419 3.1920251520601233



Photographie n° 57 - 19/11/2025 16:16:43 - 50.70188455518419 3.1920251520601233



Photographie n° 58 - 19/11/2025 16:16:52 - 50.70188455518419 3.1920251520601233



Photographie n° 59 - 19/11/2025 16:16:57 - 50.70188455518419 3.1920251520601233



Photographie n° 60 - 19/11/2025 16:17:04 - 50.70188455518419 3.1920251520601233



Photographie n° 61 - 19/11/2025 16:17:14 - 50.70186177912451 3.192017350172



Photographie n° 62 - 19/11/2025 16:17:19 - 50.70186177912451 3.192017350172



Photographie n° 63 - 19/11/2025 16:17:24 -
50.70186177912451 3.192017350172



Photographie n° 64 - 19/11/2025 16:17:28 -
50.70186177912451 3.192017350172

11 La première chambre du second étage

Au sol est posé un parquet flottant constitué de lames à rainure et languette présentant un alignement général correct ainsi que de légères variations chromatiques ; des traces d'usage ponctuelles sont repérables. Les joints périphériques sont habillés de plinthes en bois laminé de teinte claire, en état d'usage. Je constate un joint constructif apparent à la jonction de certaines lames, révélant un défaut de mise en œuvre. J'identifie, en outre, une ouverture de joint localisée et un désaffleurement ponctuel sur une lame.

Les parois verticales, enduites et lissées, reçoivent une finition peinture blanche à l'aspect global homogène. Les liaisons d'angle et arêtes présentent une rectitude régulière. Plusieurs salissures demeurent disséminées sur les différents murs, avec des traces localisées sous l'allège de la fenêtre. J'observe, également, la présence de stickers adhésifs collés sur divers pans.

Le plafond, enduit et lissé, est revêtu d'une peinture blanche à teinte uniforme. La surface offre une planéité satisfaisante, sans fissuration ni auréole d'humidité apparente. Un luminaire affleurant est implanté en plafond. La présence ponctuelle de stickers collés est également constatée.

L'accès sur cette pièce s'effectue par un bloc-porte menuisé équipé de plaques de propreté et de béquilles. Le parement extérieur reçoit une finition peinture bleue. Le parement intérieur, peint en teinte claire, présente plusieurs salissures localisées en périphérie de la plaque de propreté. Les éléments de quincaillerie sont en place.

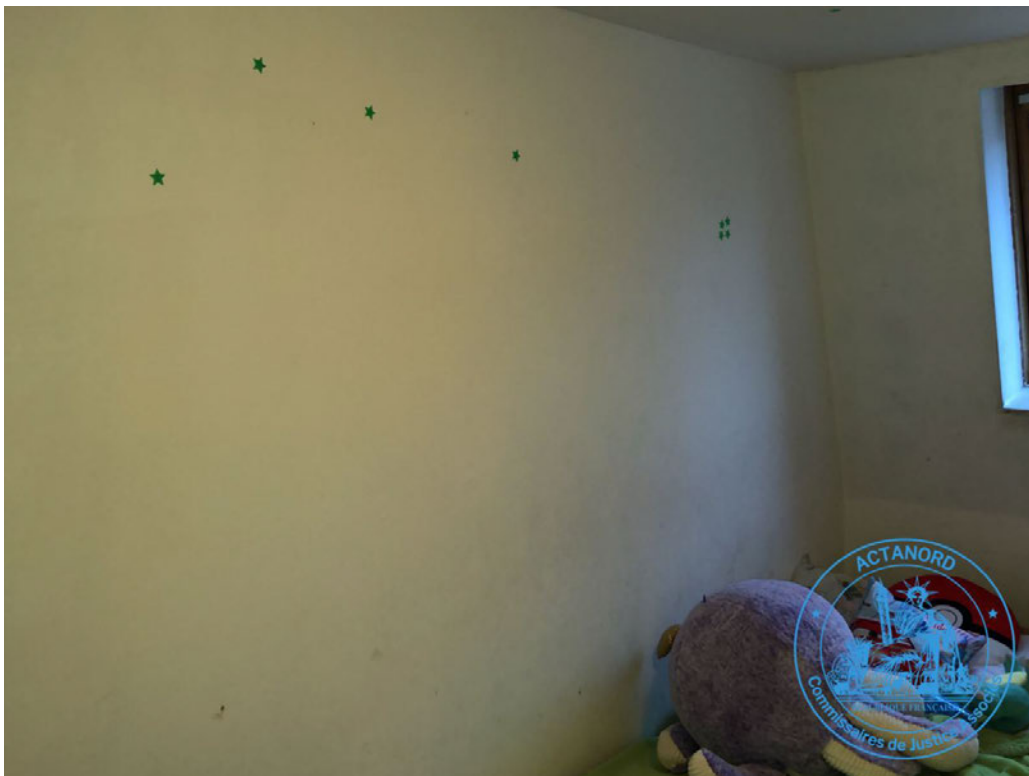
La pièce prend jour par une fenêtre de toit type VELUX à structure bois. Le cadre et les parecloses présentent des jeux réguliers, accompagnés de joints apparents homogènes. Le vitrage est un double vitrage intact visuellement. La menuiserie est pourvue d'une poignée. Plusieurs salissures sont visibles sur l'ensemble. L'ajustement du dispositif de manœuvre se révèle correct.

L'installation électrique comprend un point lumineux de type plafonnier équipé d'une ampoule opérationnelle, un interrupteur, ainsi qu'un jeu de prises de courant avec terre. La plaque de l'interrupteur est posée affleurante et apparaît intacte, sans éclat visible.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau chaude alimenté par le réseau de gaz de ville. Le radiateur est doté d'un robinet thermostatique fonctionnel.



Photographie n° 65 - 19/11/2025 16:19:41 - 50.701837545125514 3.1920307136601984



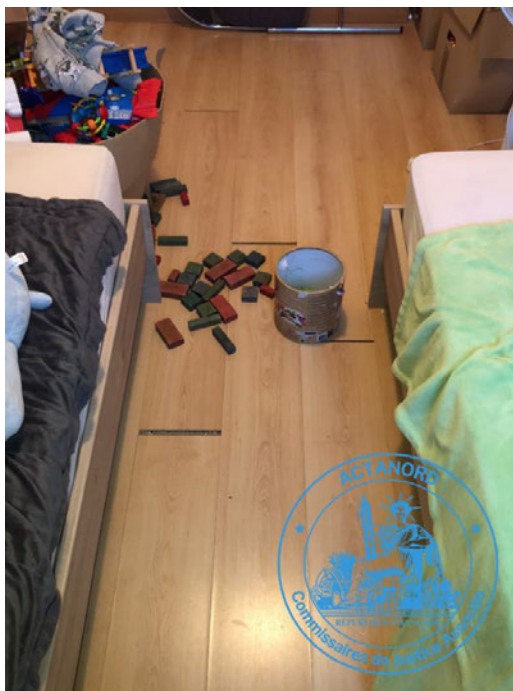
Photographie n° 66 - 19/11/2025 16:19:47 - 50.701837545125514 3.1920307136601984



Photographie n° 67 - 19/11/2025 16:19:53 - 50.701837545125514 3.1920307136601984



Photographie n° 68 - 19/11/2025 16:20:03 - 50.701837545125514 3.1920307136601984



Photographie n° 69 - 19/11/2025 16:20:09 - 50.70191071050096 3.1919463940105177



Photographie n° 70 - 19/11/2025 16:20:21 - 50.70191071050096 3.1919463940105177

12 La seconde chambre du second étage

J'observe en revêtement de sol un parquet flottant, identique à celui des pièces précédemment visitées au deuxième étage ; le fil des lames présente un alignement régulier et la planéité visuelle de l'aire circulée est satisfaisante sur les zones contrôlées. Je relève néanmoins des non-conformités de pose à l'interface périphérique sol/parois, notamment un jeu apparent en aboutage. Aux raccords sol-murs, les plinthes sont partiellement mises en œuvre, limitées au mur en façade.

Les parements muraux sont dressés, enduits et lissés, puis revêtus d'une peinture acrylique de teinte blanche. L'ensemble affiche une teinte claire globalement homogène, avec des raccords hauts et autour des encadrements réguliers. Je constate plusieurs salissures et reprises d'enduit disséminées, notamment sur la paroi droite par rapport à la porte d'accès sur cette pièce et sur la paroi en façade. Il est observé des irrégularités de surface ponctuelles en pied de cloison, au droit du joint murs et sol. À l'imposte de la fenêtre, je dénombre quatre chevilles molly ancrées dans le support.

Le plafond est enduit, lissé et recouvert d'une peinture blanche homogène ; les jonctions périphériques sont régulières. Un point lumineux est installé. Je remarque plusieurs souillures imputables à des insectes et un percement ponctuel localisé à proximité du luminaire.

L'accès à la pièce s'effectue par une menuiserie intérieure équipée de plaques de propreté et de béquilles en bois ; la fermeture fonctionne correctement. En parement extérieur, la porte est revêtue d'une peinture bleue présentant des résidus d'adhésif en travers de la traverse haute ; en parement intérieur, elle est revêtue d'une peinture claire avec débordements et traces de peinture blanche.

Dans cette pièce un placard, deux vantaux, desservi par des portes coulissantes en bois. Le placard est inaccessible lors du constat. L'ensemble présente des coulures de peinture blanche.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit de type Velux. Le cadre et les parecloses sont visuellement alignés et les joints périphériques réguliers. L'ouvrant est muni d'une poignée et d'un vitrage isolant. Un store occultant est présent, son coulissement est fonctionnel mais plusieurs salissures sont relevées.

L'installation électrique se compose d'une sortie de câble équipée d'une douille et d'une ampoule, d'un interrupteur et d'un jeu de prises avec mise à la terre. L'interrupteur, implanté sur la paroi droite à proximité des portes, comporte une plaque et un bouton affleurants en plastique ; aucune fissuration marquée n'apparaît sur la façade visible de cet appareillage.

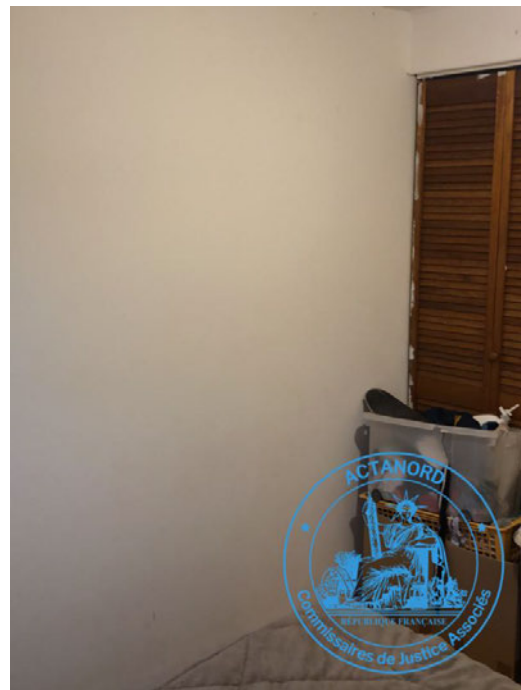
La pièce est chauffée par un radiateur alimenté au gaz de ville, équipé d'un robinet thermostatique opérationnel.



Photographie n° 71 - 19/11/2025 16:23:08 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 72 - 19/11/2025 16:23:18 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 73 - 19/11/2025 16:23:19 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 74 - 19/11/2025 16:23:23 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 75 - 19/11/2025 16:23:35 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 76 - 19/11/2025 16:23:37 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 77 - 19/11/2025 16:23:41 - 50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 78 - 19/11/2025 16:23:45 -
50.701897295700135 3.1920233904951383



Photographie n° 79 - 19/11/2025 16:23:56 -
50.701897295700135 3.1920233904951383

Pièces annexes

- Fichier : Vidéo n°1 - 220969 - 20251119155504104.mp4
Empreinte numérique : fe76789876bf3b8e54d3e1186d70adda9eaa19ac
Durée : 00:00:29
- Fichier : Vidéo n°2 - 220966 - 20251119160223217.mp4
Empreinte numérique : 6790e1a51d1324ee0d991c509aad6889b77932b
Durée : 00:00:44

Puis, j'ai procédé à différentes prises de vue insérées dans le présent Procès-Verbal de Description.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à 16h45 et j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 19 novembre 2025 à 15h30, pour se terminer le 19 novembre 2025 à 16h45, pour une durée de 1h15.

ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.

COUT : Trois cent-soixante-sept euros et neuf centimes

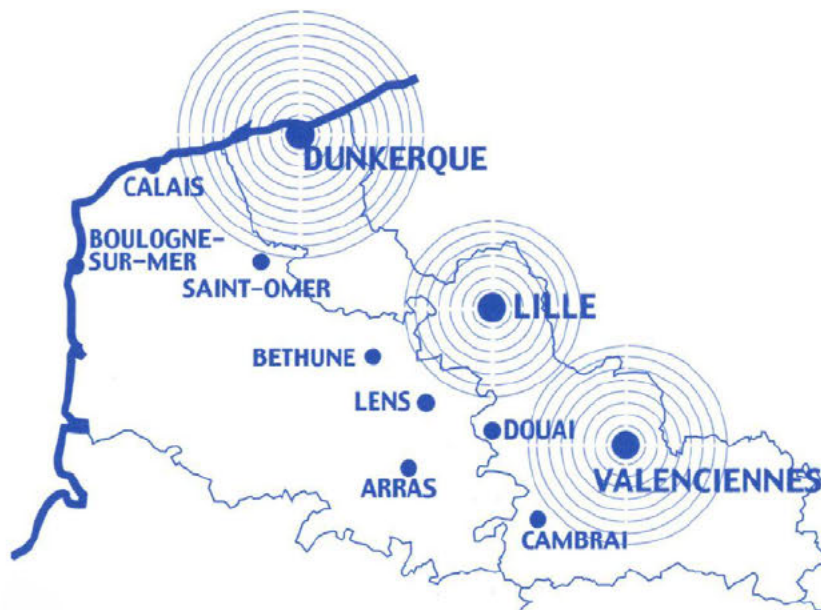
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	75,15
Frais de déplacement	9 240
TOTAL H.T.	305,91
TVA 20%	61,18
TOTAL T.T.C	367,09



Jérémy WALLART
Commissaire de Justice Associé



Notre implantation à **DUNKERQUE**, **LILLE** et **VALENCIENNES** nous permet de couvrir toute les communes de la Cour d'Appel de **DOUAI** soit la totalité des départements du **NORD** et du **PAS-de-CALAIS** (59-62).
La compétence en matière de constat étant nationale, nous pouvons également intervenir au delà mais après étude de votre demande.



TRAVAUX



LOCATIF



CONFLIT DU TRAVAIL



FAMILLE



VOISINAGE



INTERNET



RETARD DE CHANTIER



SMS



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le constat est une preuve efficace pour la préservation de vos droits dans le cadre d'un litige né ou futur.

Pensez à vous protéger en y ayant recours !