



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELAS

Philippe FONTAINE

Antoine VALLET

Pierre DHERS

Commissaires de Justice Associés

**Office de Montreuil-sur-Mer - 11 rue de la Licorne
(62170)**

Tél : 03 21 81 50 96 - constat@fontainevallet.fr

Office de Calais - 123 boulevard Lafayette (62100)

Tél : 03 21 19 79 80 - calais@fontainevallet.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SEPT JUIN

A LA DEMANDE DE :

SELAS M.J.S. PARTNERS dont le siège est 11, Rue d'Aumont 62200
BOULOGNE SUR MER

Ayant pour Avocat :

SCP DECOSTER - CORRET- DELOZIERE -LECLERCQ, Avocats associés dont
le siège est 40-42, Rue de l'Ecusserie BP 70233 62504 SAINT OMER CEDEX

A l'encontre de :

Agissant en vertu de :

Une ordonnance rendue par le Juge Commissaire du tribunal Judiciaire de
BOULOGNE SUR MER en date du 26/04/2024 laquelle dispose :

PAR CES MOTIFS,

Nous, Véronique HANQUEZ, Juge commissaire aux opérations de liquidation judiciaire
des [REDACTED] par décision susceptible de recours devant
la Cour d'Appel dans les dix jours suivant la notification de l'ordonnance,

ORDONNE par voie d'adjudication judiciaire, la vente de l'immeuble appartenant à Monsieur
[REDACTED] prise en la personne de son liquidateur judiciaire, Me Nicolas SOINNE, désigné
comme suit :

- un immeuble à usage mixte situé dans un ensemble immobilier à Inxent, 66 rue du petit Inxent,
cadastré section A n° 113, A n° 116, A n° 118 et A n° 119, pour une contenance totale de 77 a
et 78 ca.

Devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Boulogne sur mer,



Etant précisé que le débiteur en est devenu propriétaire suivant acte de partage du 26 août 1972 reçu par Maître Debosque, Notaire à Montreuil sur mer et publié le 15 septembre 1972 volume 308 n° 2366 ;

RAPPELLE que cette ordonnance produit, en vertu de l'article R. 642-23, alinéa 2, du code de commerce, les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

DESIGNE comme avocat constitué dans la procédure Me Delozière, avocat au barreau de Boulogne sur mer, laquelle constitution emportant élection de domicile au cabinet de l'avocat ;

FIXE la mise à prix à la somme de **quatre vingt-huit mille euros** (88000,00 euros) ;

DIT que les modalités de publicité de la vente se feront conformément aux articles R322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ;

REQUIERT tout commissaire de justice territorialement compétent afin :

- D'une part de procéder à la description des biens dont s'agit, décrire les conditions d'occupation et dresser un procès-verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente avec l'assistance, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs conformément à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

- D'autre part, pour organiser la visite destinée aux amateurs dans la quinzaine précédant l'adjudication, avec l'assistance, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs conformément à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que tout éventuel occupant de l'immeuble saisi sera tenu de laisser visiter les lieux et qu'à défaut il sera procédé à l'ouverture des portes avec l'assistance d'un serrurier et si besoin de la force publique conformément à l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;

ORDONNE l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

DIT que la présente ordonnance sera, à la diligence du liquidateur judiciaire, publiée au bureau du service de publicité foncière de MONTREUIL SUR MER ;

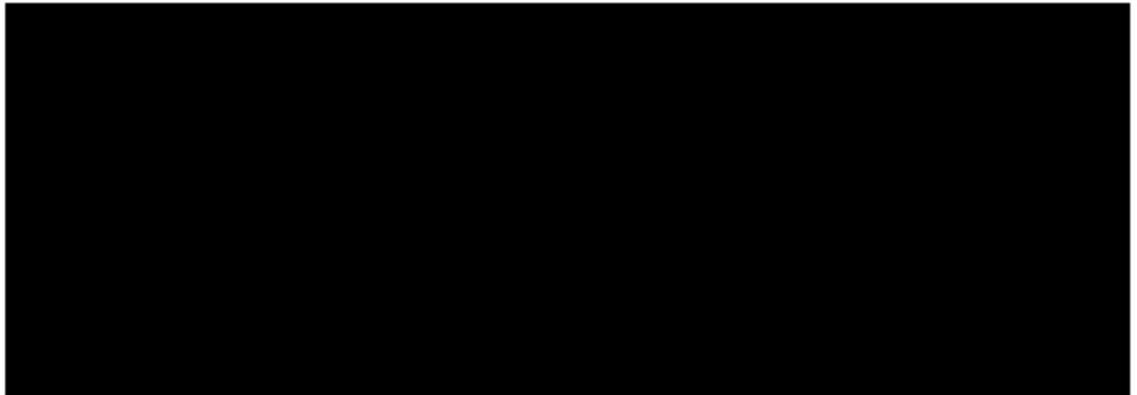
LE GREFFIER

LE JUGE COMMISSAIRE



C'est pourquoi,

Je, Maître Morgan CHOCHOY, Commissaire de Justice salarié au sein de la SELAS « Philippe FONTAINE Antoine VALLET et Pierre DHERS », 11 Rue de la Licorne à MONTREUIL SUR MER (62170), soussigné me suis transporté au 66 rue du Petit Inxent 62170 INXENT, où là étant, et en présence de,



J'ai procédé aux constatations suivantes :

Situation Géographique :

INXENT est une commune située dans le département du PAS DE CALAIS, dans le canton de BERCK, à 10 kilomètres de MONTREUIL SUR MER.

Elle compte suivant recensement de 2021, 158 habitants pour une densité de 42 habitants par km².

La propriété se situe rue du petit Inxent, en retrait dans une rue très calme sur une parcelle arborée.

Il m'est déclaré que l'un des fils de Monsieur BOURDON occupe actuellement le bien.

La superficie totale de l'habitation est de 231.170 m²

Image extraite du site internet GOOGLE MAPS :



J'ai procédé aux constatations suivantes :

Les constatation concernent les des parcelles A 113, 116, 118 et 119 pour une contenance de 47 a et 78 ca.

ENTREE

Un petit muret de clôture en état d'usage avec des tuiles sur les chapeaux qui présentent des éclats, une partie de terrain engazonnée et arborée.

Mur de façade à l'extérieur en état d'usage, avec un enduit qui a tendance à s'effriter.

La toiture est ancienne.





Le pignon sur le coté gauche présente une fissuration importante.





Une allée constituée de pavés permet de desservir la porte d'entrée.











Je réalise une série de clichés photographiques de l'extérieur de l'immeuble puis de la parcelle de terrain située à l'arrière.



PIECE PRINCIPALE

On entre dans la pièce principale, sol carrelé, murs enduits et peints, un revêtement de plancher en bois au plafond avec poutres; les équipements électriques sont correctement fixés aux murs tout autour de la pièce.

Présence de radiateurs avec tête thermostatique à droite, à gauche et au niveau du mur situé en face.

Une première fenêtre sur le côté gauche en entrant, fenêtre à deux vantaux, simple vitrage ancienne, ouverture et fermeture à la française ; une autre identique située sur le côté droit.

Une troisième est présente au niveau du mur situé en face, donnant sur la façade arrière : mêmes constatations.

A proximité de l'escalier, une porte de service avec partie vitrée, un verrou, un système de loquet, la porte est déformée au niveau des panneaux de bois inférieurs.



Cette dernière permet de desservir une petite véranda avec au sol un revêtement carrelé ancien avec fissuration et éclats. L'ensemble est en état d'usage avec des fissurations notamment en angle droit et l'apparition de traces d'humidité.

Sur le côté droit de la pièce, une cheminée avec un insert.

Équipements électriques et points lumineux au niveau du plafond.

























CUISINE

Accès à la cuisine depuis le séjour principal : à cet endroit, absence de porte, présence d'une marche et d'une arcade en bois.

Au sol, revêtement en carreaux de type tomette, ensemble ancien, en bon état général, certains d'entre eux sont fissurés.

Les murs sont recouverts d'un revêtement tapissé et partiellement d'une peinture, l'ensemble est défraîchi.

Un tableau de fusibles, les équipements électriques sont correctement solidarités au niveau des murs. Au plafond, le point lumineux est en état de fonctionnement.

Une fenêtre située sur le côté droit au-dessus du bloc évier, ouverture et fermeture à la française, uniquement. Vitrage sans fissurations ni éclats.

Une double porte-fenêtre dépourvue de poignées donne sur l'extérieur.

Une porte percée de partie vitrée verrouillée avec fissuration permet de redesservir la véranda.









Une cuisine équipée d'un évier inox avec un bac et un égouttoir, une robinetterie mitigeur, une plaque de cuisson et un four.

Le mobilier en bois, élément haut et bas, est ancien et défraîchi.



COULOIR

Couverts de distribution, au sol revêtements carrelés, murs peints et au couvert d'un enduit, l'ensemble est à l'état d'usage ; plafond, bois, plancher de l'étage supérieur.

Équipement électrique correctement solidarisé au niveau des murs ; points lumineux qui fonctionnent.

Un radiateur muni d'une vanne classique sur le côté droit, surmonté d'une fenêtre à deux battants de style ancien. Le vitrage est brisé sur la partie supérieure droite.

Une porte en bois ancien au milieu du couloir.











CHAMBRE AU FOND

Au fond du couloir, une chambre à l'aide de deux marches ; une porte en bois ; l'ensemble est ancien, en état d'usage.

Revêtement, moquette au sol défraîchi.

Les murs sont recouverts d'un enduit crépi peint en état d'usage.

Au plafond, le plancher de l'étage supérieur, avec poutres apparentes.

Une fenêtre, deux battants, ouverture et fermeture à la française seulement.

En dessous d'un radiateur équipé d'une tête thermostatique.







Au plafond, le point lumineux fonctionne.

CHAMBRE COTE GAUCHE

Sur le côté gauche, une chambre accessible à l'aide d'une porte en bois ancienne est à usage.

Au sol, carrelage ancien, les murs sont recouverts du même revêtement à effet crépi, peint, défraîchi, même constatation au niveau du plafond.

Les équipements électriques sont correctement solidarités sur le pourtour de la pièce, tout comme le radiateur équipé d'une tête thermostatique.

Un lavabo vasque en céramique blanc avec une robinetterie

Une fenêtre, deux ouvrants, simple vitrage, ouverture et fermeture à la française.





Cheminée décorative sur le côté gauche de la pièce.

Deux placards avec portes en bois de part et d'autre.







ENTREE DEUX (VERS LES CHAMBRES D'HOTE)

Deuxième entrée au niveau du rez-de-chaussée sur le retour en L du bâtiment (accès pouvant être séparé de la première entrée pour accéder uniquement aux chambres).

Porte en bois, percée de parties vitrées ; l'ensemble est ancien.



Au sol, carreau de carrelage ancien, plinthes correctement solidarisiées aux murs. Murs recouverts du même revêtement, faïencé par endroits. Il a tendance à s'effriter, laissant apparaître l'enduit du mur.

Les équipements sont correctement solidarisiés aux murs excepté un interrupteur à proximité du sous-sol.

Radiateur équipé d'une tête thermostatique sur le côté gauche en entrant.

Une porte permet d'accéder au couloir de distribution précédemment décrit.

Cette dernière est en bois recouvert d'une peinture dans les teintes blanches et dans les teintes bleues.

Sur le côté droit, une première chambre.















CHAMBRE A DROITE



Porte en bois ancienne, état vétuste.



Au sol, revêtement (carrelage) ancien dans la continuité de celui précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'un revêtement crépi dans les teintes blanc défraîchi.

Au plafond, plancher et poutre de l'étage supérieur en bois verni.

Les équipements électriques sont correctement solidarités au niveau des murs.

Un radiateur équipé d'une tête thermostatique, au-dessus une fenêtre, deux ouvrants, simple vitrage, ouverture et fermeture à la française uniquement.

Un lavabo-vasque blanc, encrassé dans le fond robinet eau chaude et eau froide.









SOUS SOL



Accès sous-sol, porte en bois défraîchie également, point lumineux qui fonctionne.

L'escalier à l'état brut, béton, mur, sol et plafond de cave à l'état brut également, avec un soupirail.









COULOIR

Au sol, carrelage ancien dans la continuité, plinthes correctement solidarisiées aux murs, murs recouverts du même revêtement crépi, défraîchi.

Les équipements électriques sont correctement solidaires au mur.

Au plafond, point lumineux en état de fonctionnement.

Deux radiateurs équipés de têtes thermostatiques.

Au fond, une porte-fenêtre à deux vantaux avec vitrage, présentant un éclat en partie supérieure droite.



Au plafond, lambris dégradé, présentant des traces de moisissures, est affaissé directement en entrant au niveau du couloir.















WC

Portes en bois anciennes, sol dans la conduite et celui précédemment décrit. Les murs sont carrelés sur l'ensemble de leur hauteur, la peinture du plafond s'écaille.

Un interrupteur à gauche, le point lumineux ne fonctionne pa.

Fenêtre vitrage simple.

Un radiateur sans tête thermostatique

Une cuvette de WC émail blanc avec un système de chasse d'eau hors d'usage.









SALLE DE BAIN

Accès à l'aide d'une porte en bois.

Au sol, revêtement dans la continuité de celui précédemment décrit.

Les murs sont carrelés sur l'ensemble de leur hauteur.

Au plafond, la peinture s'écaille.

Un point lumineux avec globe hors d'usage.

Une fenêtre basculante en bois, simple vitrage en bon état d'usage.

Radiateur équipé d'une vanne simple.

Lavabo synthétique beige avec robinetterie (mitigeur).

Baignoire en céramique blanche et fraîche avec robinetterie, mitigeur et douchette flexible.













SALLE DE DOUCHES

Portes en bois anciennes. Au sol, revêtement (carrelage), les murs sont également carrelés. La peinture blanche du plafond présente des traces d'humidité et de moisissure.

Une fenêtre simple vitrage sur le mur d'en face.

Un receveur de douche avec une douchette (flexible) et un robinet tri-thermostatique.

Radiateur équipé d'une vanne simple sur le côté gauche.













SANITAIRES





Accès à deux salles de douche et deux WC à l'aide de portes en bois, couvertes de peinture défraîchie.

Une douchette est manquante. Les robinetteries sont à eau chaude, eau froide pour celle de droite et mitigeur pour celle de gauche.

Un lave-main (céramique) blanc, robinetterie eau chaude et eau froide.

Deux cuvettes de WC sur le côté droit. il convient d'émettre des réserves compte tenu de l'absence de luminosité lors de mon instrumentation.















CHAMBRE AU FOND A DROITE

Accès à l'aide d'une porte en bois, mêmes constatations que les précédentes. À noter également la présence d'une porte permettant de desservir l'extérieur percées de parties vitrées. L'ensemble est de facture ancienne, le vitrage ne présente pas de dégradation.

Au sol, carreaux de carrelage dans la continuité de celui précédemment décrit.

Les plaques sont correctement solidarisiées au mur, lesquelles sont recouvertes d'un enduit crépi blanc défraîchi ; les équipements électriques sont correctement solidarisiés sur le pourtour de la pièce.

Un radiateur équipé d'une tête thermostatique.

Au plafond, (le) plancher de l'étage supérieur est (apparent) visible avec les poutres.









Un escalier en bois permet de desservir l'étage supérieur.

Ce dernier est équipé d'une rambarde à main (gauche). L'ensemble présente des traces d'usage, un garde-corps en partie supérieure.





CHAMBRE FACE AUX SANITAIRES

Portes en bois identiques. Au sol, parquet.

Murs recouverts d'un enduit à effet crépi dans les teintes vertes ; équipement électrique correctement solidarisé au niveau des murs.

Plafond, plancher de l'étage supérieur avec poutres.

Fenêtres : deux ouvrants, ouverture et fermeture à la française. Vitrage simple. En dessous, un radiateur équipé d'une tête thermostatique.

Un lavabo (évier) vasque et mallette (mitigeur) blanc avec une robinetterie (robinet) à l'eau chaude et à l'eau froide.









CHAMBRE FACE A LA SALLE DE DOUCHE

Les mêmes constatations sont opérées dans cette pièce. Concernant la porte d'entrée, elle est en bois identique, de même que le revêtement de sol et les différents murs.

Les équipements électriques sont correctement solidarisés. Le radiateur est équipé d'une tête thermostatique. Au-dessus de la fenêtre, deux ouvrants. Ouverture et fermeture à la française uniquement. Simple vitrage.

Un bidet et un lavabo en faïence blanche, robinetterie eau chaude et eau froide, anciens et vétustes.











ESCALIER DU SEJOUR

Un escalier en bois comportant des traces d'usage à hauteur des nez de marche, notamment, est présent dans les séjours et permet de desservir l'étage.

DORTOIR PREMIER ETAGE

Accès depuis la dernière chambre du rez-de-chaussée

Le point lumineux dans la montée de l'escalier est en état de fonctionnement.

Les sous-pentes sont recouvertes d'une peinture et partiellement d'une tapisserie défraîchie.

La moquette au niveau du sol est défraîchie également.

Présence de 2 fenêtres à 2 ouvrants (vantaux) ouverture et fermeture à la française uniquement avec vitrage simple ancien.







Les équipements électriques sont correctement solidarités au mur, au plafond ; le point lumineux est en état de fonctionnement.



Une troisième fenêtre à vantail est présente à proximité de la chambre d'enfilade.



CHAMBRE EN ENFILADE

Elle est également accessible depuis l'escalier menant au couloir de distribution.

Au sol, revêtement moquette.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie usagée et partiellement d'une peinture de couleur blanche. Les équipements électriques anciens sont correctement solidarisés aux murs, présentant un point lumineux avec globe fixé sur la poutre, non en état de fonctionnement.









CHAMBRE INTERMEDIAIRE

accès chambre intermédiaire et d'une porte en bois ancienne.

Au sol revêtement type linoléum imitation parquet, défraîchi.

Les murs sont couverts d'une tapisserie défraîchie, avec une trace d'humidité et de moisissures importantes sur le mur situé en face, au niveau de la sous-pente.

Un lavabo en émail blanc avec robinetterie eau chaude et eau froide.

Une fenêtre d'une ancienne facture, à simple vitrage, avec deux battants.

Un radiateur équipé d'une tête thermostatique en dessous.













CHAMBRE EN SUIVANT

Chambre située entre l'escalier du salon et la chambre intermédiaire, au sol moquette défraîchie, plinthes correctement solidarisiées aux murs, murs peints, peinture défraîchie sur le pourtour de la pièce.

Un radiateur équipé d'une tête thermostatique, au-dessus : une fenêtre, deux ouvrants.

Équipement électrique ancien, correctement fixé au mur, à l'exception d'un interrupteur près de la porte.







Le vitrage de la fenêtre est fissuré.



PALIER VERS SALLE DE BAIN

Entre le palier et la chambre, il y a un sas intermédiaire desservant la salle d'eau.

Au sol, une moquette usée, plinthes correctement solidarisiées aux murs, un mur recouvert d'un enduit taloché, défraîchi. Une fenêtre avec deux ouvrants, simple vitrage, à la française uniquement, est présente avec un radiateur en dessous. Des fissurations importantes sont visibles, notamment à hauteur de sous pente.









SALLE D'EAU

Salle de bain accessible à l'aide d'une porte en bois. Au sol, un revêtement moquette.

Un lavabo hors d'usage, accompagné d'une cuvette de WC et d'une baignoire, absence de bonde.

Un radiateur équipé d'une tête thermostatique, une fenêtre, deux ouvrants.

Au sol, la moquette est défraîchie, tout comme la peinture qui recouvre les murs.

Le support côté gauche est recouvert d'un revêtement papier peint qui se décolle.

















PALIER

Depuis le séjour

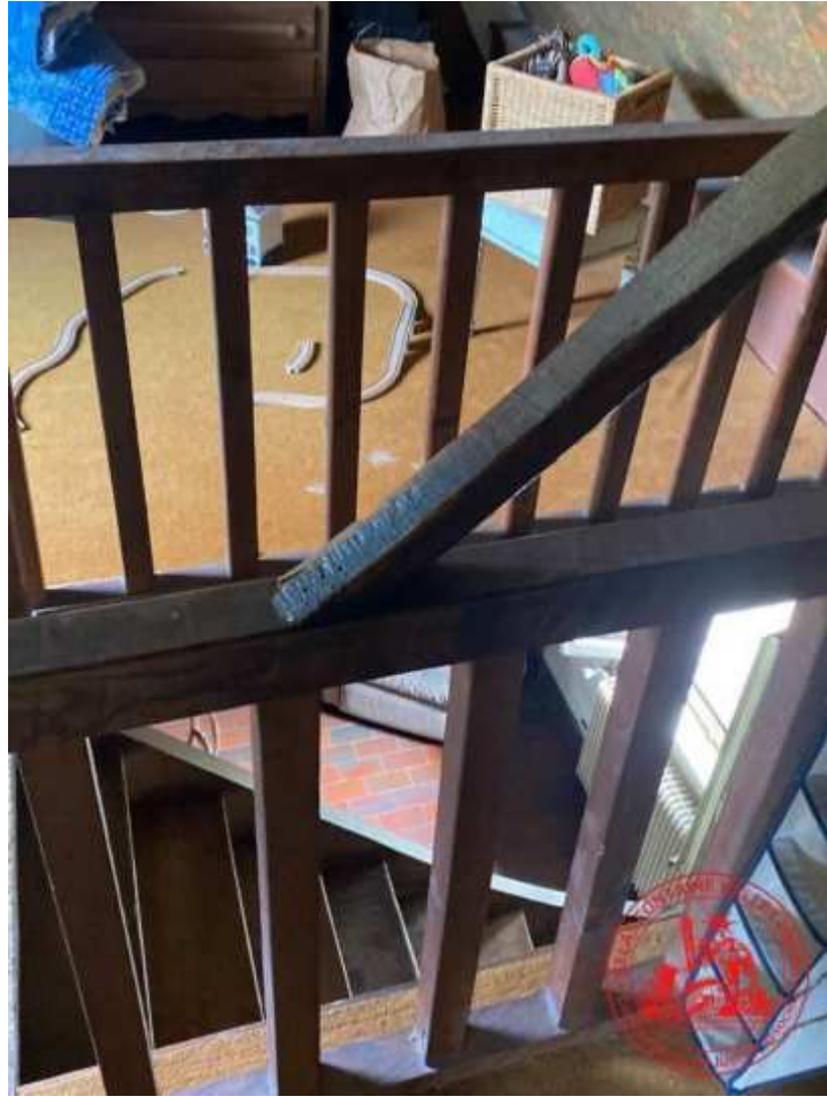
Les mêmes constatations sont opérées au niveau de cette pièce avec une fenêtre à simple vitrage.

Un radiateur dépourvu de vanne.



















CHAUFFERIE

Le système de chauffage de la propriété est au fioul.







La pièce chaufferie est accessible depuis l'extérieur à l'aide d'une porte en bois équipée d'un loquet. À l'intérieur, se trouvent une cuve à fioul, une chaudière et un ballon d'eau chaude.



Telles sont les constatations faites ce jour au 66 rue du petit Inxent, 62170 inxent de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

L'Huissier de Justice soussigné
Maître Morgan CHOCHOY

