



COMMISSAIRES DE JUSTICE



VaDeMeCum

VALLET • DHERS • MALLIOPOULOS • CHOCHOY

COMMISSAIRES DE JUSTICE
EN HAUTS DE FRANCE

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

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

Office de Calais - 113 boulevard Lafayette (62100)

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

Office de Saint Valery sur Somme – 66 Rue Basse des Remparts (80230)

Tél : 03 22 60 37 80 – saintvalery@vademecum-cdj.fr

Site Internet : www.vademecum-cdj.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Sommaire

Situation géographique	5
WC	22
Séjour	25
Salle à manger.....	32
Cuisine	37
Jardin	43
Escalier vers premier étage / Palier	51
Salle de bain	57
Chambre attenante.....	69
Chambre à gauche de l'escalier	74
Chambre au fond à gauche.....	83
Escalier vers 2e étage / palier.....	90
Chambre à droite	95
Chambre attenante.....	100
Chambre au fond à gauche.....	106
Chambre à gauche de l'escalier	113

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE DEUX JANVIER

de 14h05 à 15h35

A LA DEMANDE DE :

La 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 25 Rue d'Arras « Hôtel Saint Louis » 62504 SAINT OMER CEDEX

A l'encontre de :



Agissant en vertu de :

Une ordonnance du juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de BOULOGNE SUR MER rendue contradictoirement en premier ressort en date du 18/09/2025 laquelle dispose :

PAR CES MOTIFS

Statuant par jugement contradictoire, en dernier ressort et rendu public par mise à disposition au Greffe,

Autorise la poursuite de la vente par adjudication, dans les conditions fixées par les titres I et II du livre III du code des procédures civiles d'exécution et par l'article R.742-28 du code de la consommation, de la maison à usage d'habitation située 36, rue des Prévoyant (62480) à LE PORTEL, cadastré XI numéro 219 ;

Commet pour poursuivre la procédure de vente Maître LECLERCQ de la SCP DECOSTER - CORRET DELOZIERE LECLERCQ, avocat ;

Fixe à la somme de 55 000,00 euros (CINQUANTE-CINQ MILLE EURO) l'immeuble précité ;



Dit que la vente pourra se faire sur une mise à prix diminuée d'un quart à défaut d'enchère sur la mise à prix d'origine, puis à nouveau d'un quart sur la dernière mise à prix, en cas de carence sur cette première baisse ;

Dit que la vente sera poursuivie devant le tribunal judiciaire de Boulogne-sur-Mer ;

Dit que le présent jugement sera publié, à la diligence du liquidateur, au service chargé de la publicité foncière du lieu de situation du bien, que le liquidateur commettra sous quinzaine un commissaire de justice aux fins d'établir un procès-verbal de description des lieux, qu'il établira un cahier des conditions de vente et le déposera au greffe du juge chargé des saisies immobilières, et qu'il avisera les parties de la date d'adjudication ;

Dit que le liquidateur ou tout commissaire de justice territorialement compétent et requis par lui, organisera les visites éventuelles en accord avec le débiteur et en les regroupant afin d'en réduire le nombre, et qu'à défaut pour le débiteur de permettre la visite de l'immeuble, un huissier de justice requis pourra procéder à l'ouverture des portes avec l'aide d'un serrurier dans les conditions prévues aux articles L 142-3 et L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Rappelle que les frais et dépens seront avancés par l'Etat au titre des frais de justice et seront récupérés sur le produit de la vente dans les conditions prévues à l'article R 742-42 du code de la consommation ;

Dit que le présent jugement sera notifié aux parties par les soins du Greffe et qu'une copie sera adressée par lettre simple à la SELAS M.J.S PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, ès- qualités de liquidateur judiciaire.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe les jour, mois et an ci- dessus.

La Greffière,

haig



Le juge des contentieux de la protection



POUR EXPEDITION CONFORME

C'est pourquoi :

Je, Maître Morgan CHOCHOY, Commissaire de Justice associé au sein de la SELAS « VaDeMeCum - VALLET - DHERS - MALLIOPOULOS - CHOCHOY », 11 Rue de la Licorne à MONTREUIL SUR MER (62170), soussigné me suis rendu ce jour au 36 Rue des Prévoyants 62480 Le Portel, où là étant, en présence de :

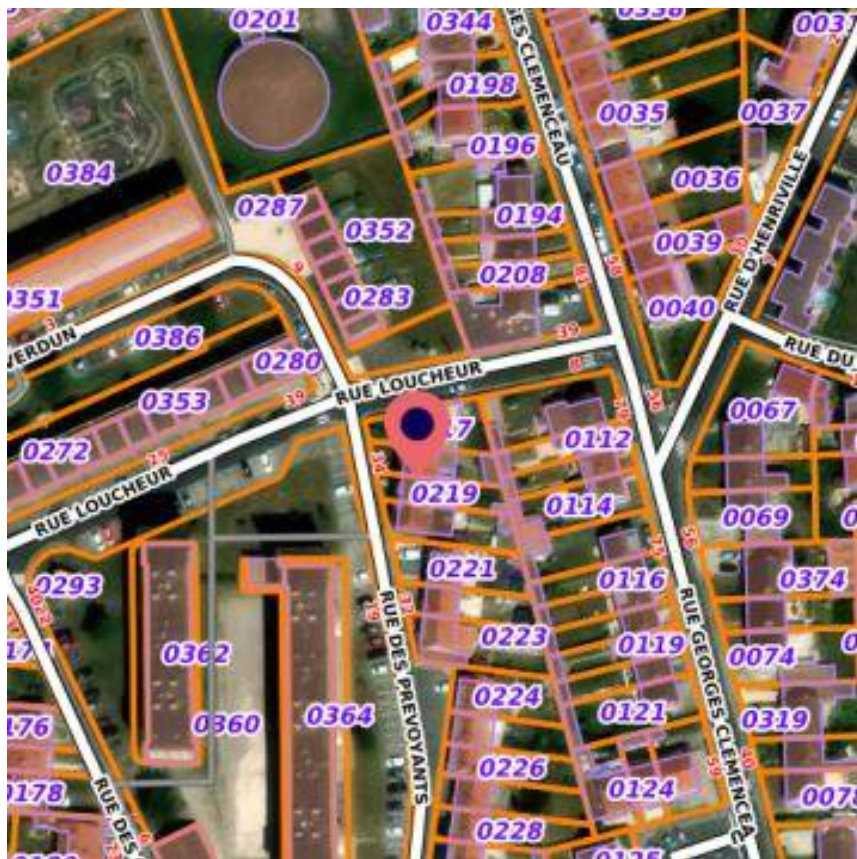
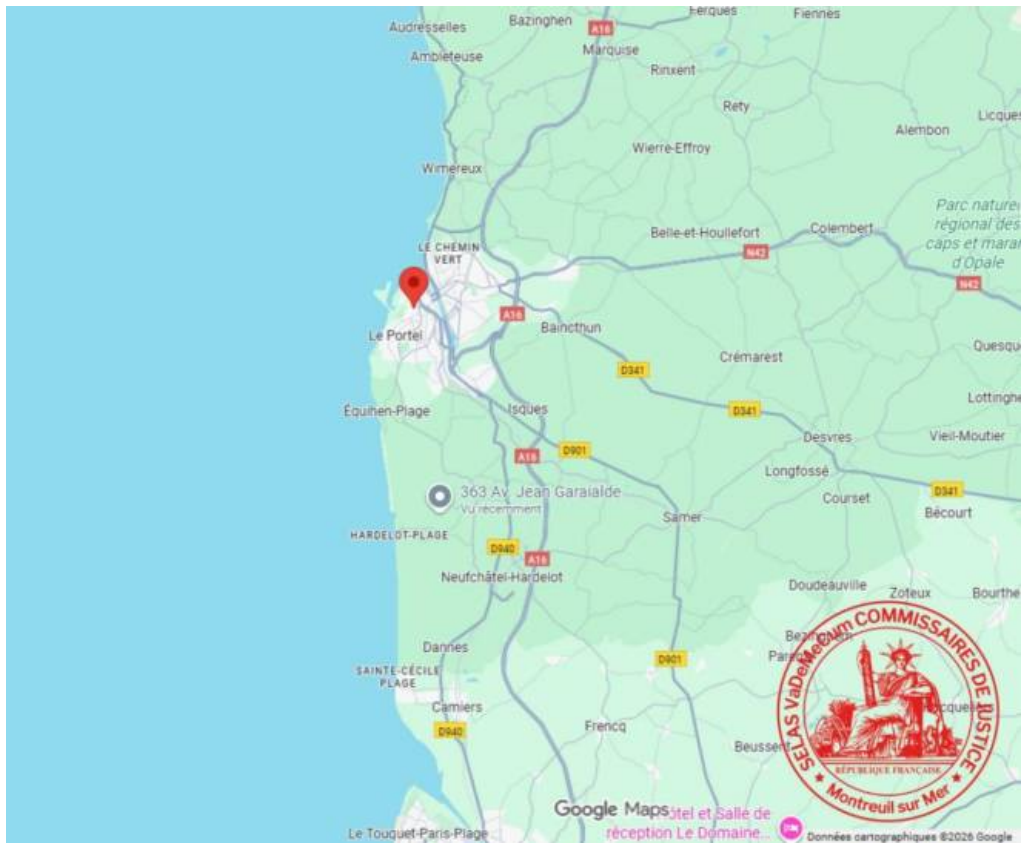


J'ai procédé au PV de description suivant :

Situation géographique

Image extraite du site internet Google Maps :





GPS : 50.718220, 1.587863

LE PORTEL est une commune du PAS DE CALAIS. Elle est membre de la communauté d'agglomération du Boulonnais, elle compte 8768 habitant suivant recensement de 2003 pour une densité de 2277 habitant /km2.

Elle est limitrophe de BOULOGNE SUR MER dont elle abrite une partie du port.

Elle est située à environ 35 km de CALAIS, 105 km de LILLE et 215 km de PARIS.

Le bien saisi est une maison à usage d'habitation située dans une rue à sens unique comportant plusieurs places de stationnement.

La parcelle cadastrale visée est : XI 219 pour une contenance de 173 m2

La superficie totale du bien est de 105 m2 suivant diagnostic DPE réalisé ce jour par la société EXIM.

Les lieux sont occupés par [REDACTED] ainsi que leurs deux enfants.

Je procède au descriptif suivant étant précisé que les diagnostics sont réalisés ce jour.

Extérieur / Entrée

À l'extérieur, une allée en carreaux de carrelage défraîchie avec des parties de terrain enherbées de part et d'autre l'ensemble est à l'état d'usage.

La façade est recouverte d'un enduit crépi peint en beige avec des fissurations, l'ensemble est défraîchi, il en est de même du muret longeant le trottoir de voirie.

Un coffrage de gaz encastré sur la partie gauche.













La porte est en bois avec une partie vitrée, la serrure fonctionne, le bois est défraîchi, la boîte aux lettres sur l'ébrasement côté droit est défoncée.

Un volet roulant manuel en extérieur.





Au sol, le carrelage de l'ensemble est ancien, défraîchi, avec des fissurations et éclats, notamment directement en entrant.

Les murs sont recouverts d'un lambris bois, au plafond des dalles polystyrène imitation bois. L'ensemble est défraîchi, en état d'usage.

Le point lumineux est hors d'usage lors de mon instrumentation ; par conséquent, il convient d'émettre des réserves compte tenu de la faible luminosité ainsi que de l'amoncellement de meubles et objets présents.









Un système de climatisation réversible au dessus de la porte.





Le placard sous escalier est encombré, je constate la présence d'un tableau de fusibles.







WC

Porte en bois avec du jeu dans la poignée.

Au sol, carrelage, mêmes constatations que précédemment décrit. Les murs sont recouverts d'un lambris PVC, tout comme au niveau du plafond, avec de nombreux trous et dégradations.

Une fenêtre en état d'usage.

Un point lumineux en état de fonctionnement.

Une cuvette encrassée et hors d'usage.







Séjour

Donnant en façade avant.

Les murs sont recouverts d'un papier peint défraîchi, les équipements électriques apparents sont correctement solidarisés au niveau des murs mais sont anciens.

Les fenêtres en façade avant sont en état de fonctionnement.

Un radiateur correctement solidarisé au mur sous réserves.

Une cheminée feu de bois dont l'insert vitré est cassé.













Salle à manger

Dans la continuité du salon et de la cuisine.

Je relève de nouveau que plusieurs carreaux de carrelage présentent des éclats et des fissures. Les murs sont recouverts d'un papier peint défraîchi tout comme au niveau du plafond.

Les équipements électriques anciens apparents sont correctement solidarifiés au niveau des murs.

Le point lumineux fonctionne.

Présence d'un système de climatisation réversible.

Une porte vitrée dont la poignée est désolidarisée et équipée d'un volet roulant manuel. Elle permet de desservir la cour.











Cuisine

Sol, murs et plafonds sont dans la continuité et appellent les mêmes constatations.

Je constate que le point lumineux fonctionne.

La fenêtre est en état de fonctionnement avec un volet roulant actionné à l'aide d'une sangle.

Le mobilier de cuisine en bois est défraîchi.













Jardin

À l'extérieur, une cour carrelée. L'ensemble est en mauvais entretien avec la présence d'amoncellements de nombreux objets et vêtements.

La poignée de porte vitrée menant vers la salle à manger est hors d'usage.

Le PVC de porte est griffé et encrassé.









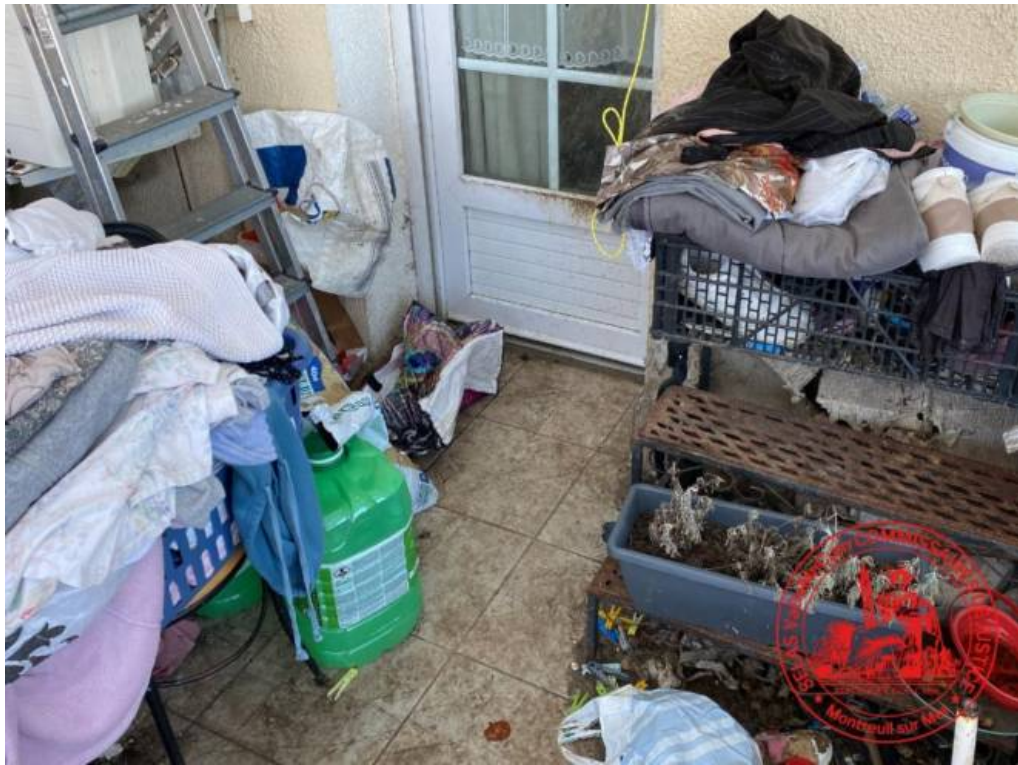


Au niveau de la pergola, le toit est hors d'usage.









Présence de l'unité de climatisation SOONKO.



Escalier vers premier étage / Palier

L'escalier est en bois verni défraîchi comportant des traces et griffes tout comme au niveau de la rambarde.

Les murs sont recouverts d'un lambris bois en état d'usage.

Au sol du palier présence de dalles PVC présentant des déchirures et des décolllements.

Au plafond une peinture défraîchie, jaunie, décolorée avec un point lumineux qui fonctionne.

Un placard encombré, sous réserves.















Salle de bain

La porte est hors d'usage, la poignée est manquante.

Murs et plafond recouverts de lambris, défraîchi, des traces noires d'humidité et de moisissures, des trous et éclats.

Absence de point lumineux au plafond.

Une fenêtre avec de la condensation, le volet est hors d'usage.

Un interrupteur est pendant, désolidarisé sur le mur côté gauche.

Une fuite au niveau de la robinetterie, laquelle est hors d'usage.

Une chaudière non en état de fonctionnement.

Le lavabo est inaccessible.

























Chambre attenante

La porte est hors d'usage, la poignée est manquante.

Au sol le revêtement présente de nombreuses dégradations.

Les murs et le plafond présentent des traces noirâtres d'humidité et de moisissures notamment sur le mur situé au fond de la pièce à hauteur de la fenêtre.

La fenêtre fonctionne. Le volet roulant est hors d'usage.

Le point lumineux au plafond fonctionne.

Un placard intégré situé sur le côté gauche, il est encombré.











Chambre à gauche de l'escalier

La fenêtre est en état de fonctionnement. Les équipements électriques apparaissent anciens, défraîchis, correctement solidarités au niveau des murs.

Le revêtement de sol est dégradé, déchiré. Il en est de même de la peinture murale. Et certaines dalles de polystyrène au plafond sont manquantes.

La poignée de porte est hors d'usage.

Le point lumineux fonctionne



















Chambre au fond à gauche

De nouveau la porte est hors d'usage, la poignée est manquante.

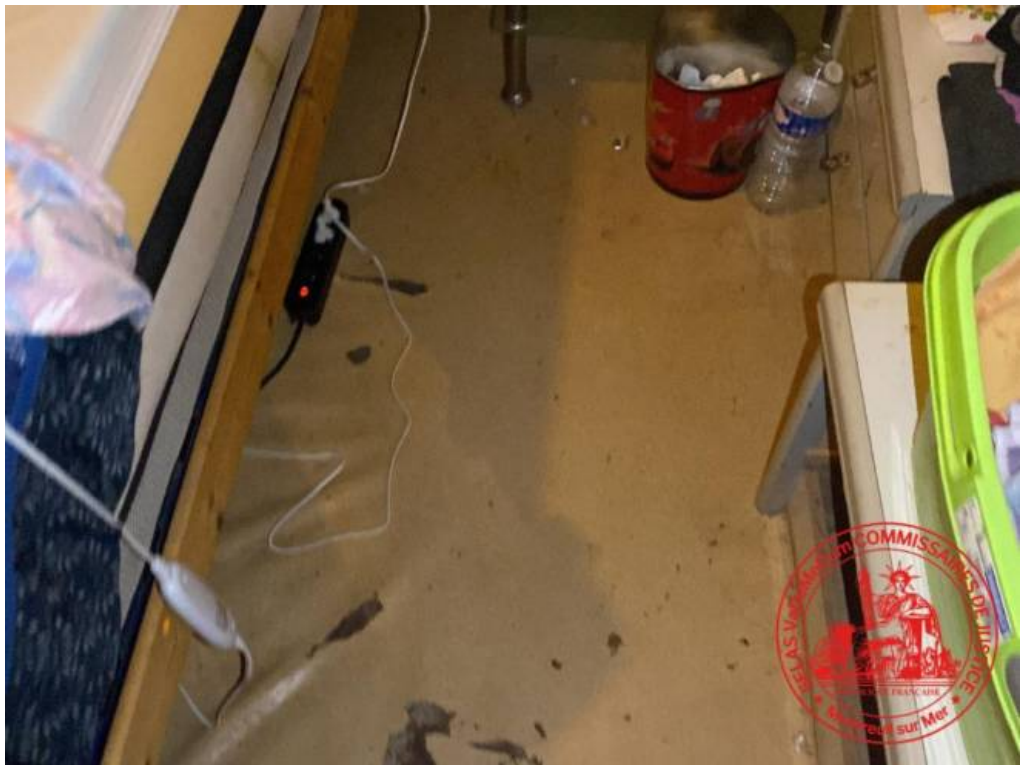
Au sol le revêtement est fortement dégradé, déchiré.

Je relève des traces noirâtres d'humidité et de moisissures notamment en jonction des murs et plafond.

La fenêtre fonctionne néanmoins le volet roulant est hors d'usage.

Le point lumineux fonctionne.















Escalier vers 2e étage / palier

L'escalier est identique à celui menant vers l'étage inférieur.









Au niveau du palier, au sol le revêtement défraîchi se décolle.

Les murs sont ici recouverts d'une peinture défraîchie. L'interrupteur est désolidarisé du mur.

Au plafond, absence d'ampoule, présence d'humidité et de moisissures, notamment au niveau de la grille d'accès vers les combles.







Chambre à droite

L'ensemble est à l'état de travaux.

Présence d'une fenêtre de toit en état d'usage.

Des câbles électriques sont pendants, une dalle béton au sol à l'état brut et absence de cloison au niveau de la sous-pente, laissant apparaître l'isolation.

L'ensemble est défraîchi.

Absence de point lumineux et de système de chauffage.









Chambre attenante

Les mêmes constatations sont opérées au niveau de cette pièce.

En outre, compte tenu de la faible luminosité, il convient d'émettre des réserves.

La porte est hors d'usage, la fenêtre est fonctionnelle.

Les murs, plafond et dalle béton au sol sont à l'état brut, quelques mobiliers sont stockés.

Absence de point lumineux.

La fenêtre est en bon état général.









Un radiateur est présent au fond de la pièce, sous réserves.







Chambre au fond à gauche

Au sol, une dalle béton à l'état brut.

Les murs et le plafond sont en peinture de couleur blanche avec une trace d'infiltration.

Un radiateur dépourvu de tête thermostatique et partiellement désolidarisé, un système de climatisation réversible et une fenêtre comportant des traces de condensation.

Un interrupteur désolidarisé du mur.















Chambre à gauche de l'escalier

De nouveau les mêmes constatations sont opérées à cet endroit.

L'ensemble est défraîchi, les câbles électriques sont pendants.

Une fenêtre de toit en état d'usage.















Telles sont les constatations faites ce jour au 36 Rue des Prévoyants, 62480 Le Portel, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Morgan CHOCHOY

