



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 :	4
Façade avant.....	5
Extérieur.....	21
Salle à manger.....	36
Salle d'eau	40
Chambre.....	47
Cuisine	56
Salle de bain.....	64
WC	71
Salon	74
Chambre 2	86
Chambre en enfilade.....	95
Hall / montée escalier / Etage	101
Cave	112

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE VINGT-SEPT MAI

DE 09h00 à 10h15

A LA DEMANDE DE :

SELAS M.J.S. PARTNERS, es qualité de liquidateur judiciaire de Madame Anita BONNINGUES, 11 rue d'Aumont 62200 BOULOGNE SUR MER

Ayant pour Avocat SCP DCL AVOCATS & ASSOCIES dont le siège est 25 rue d'Arras Hôtel Saint Louis 62500 SAINT OMER

A L'ENCONTRE DE :

Agissant en vertu de :

Un jugement réputé contradictoire en premier ressort par le Tribunal judiciaire de BOULOGNE SUR MER en date du 4 mars 2025 lequel dispose

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et susceptible d'appel :

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision entre M.

ORDONNE pour parvenir au partage la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du tribunal judiciaire de Boulogne sur Mer du bien immobilier sis à Auchy-Les-Hesdin, 31, rue d'Hesdin cadastré section AI n°88 et AI n°91, sur la mise à prix de 10 000 euros avec faculté de baisse d'un quart en cas de carence d'enchères ;

DIT que la licitation aura lieu après accomplissement des formalités prévues par la loi ;

AUTORISE l'huissier de justice choisi par la SELAS MJS Partners, territorialement compétent, à faire procéder à la visite des lieux, selon les modalités d'usage ;

3

DIT que l'huissier de justice aura la faculté de demander l'assistance de tout sachant de son choix en ce qui concerne l'établissement des rapports de diagnostic requis en application de l'article 271-5 du code de la construction et de l'habitation ;

AUTORISE, au besoin, l'huissier de justice à pénétrer dans l'immeuble, avec l'assistance du serrurier et le concours de la force publique conformément aux dispositions de l'article 517 du code des procédures civiles d'exécution ;



et d'un jugement rectificatif réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de BOULOGNE SUR MER en date du 24 juillet 2025 lequel dispose

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire, en premier ressort :

Vu le jugement rendu le 4 mars 2025 ;

Vu la requête en rectification d'erreur matérielle du 2 juillet 2025 ;

Vu l'article 462 du code de procédure civile ;



Le reste sans changement,

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 31 Rue d'Hesdin 62770 AUCHY-LES-HESDIN, où là étant, en présence de

[REDACTED] lequel procède à l'ouverture des portes du logement
[REDACTED] diagnostiqueur société HDIAGIMMO

J'ai procédé au PV de description suivant :

Situation géographique :

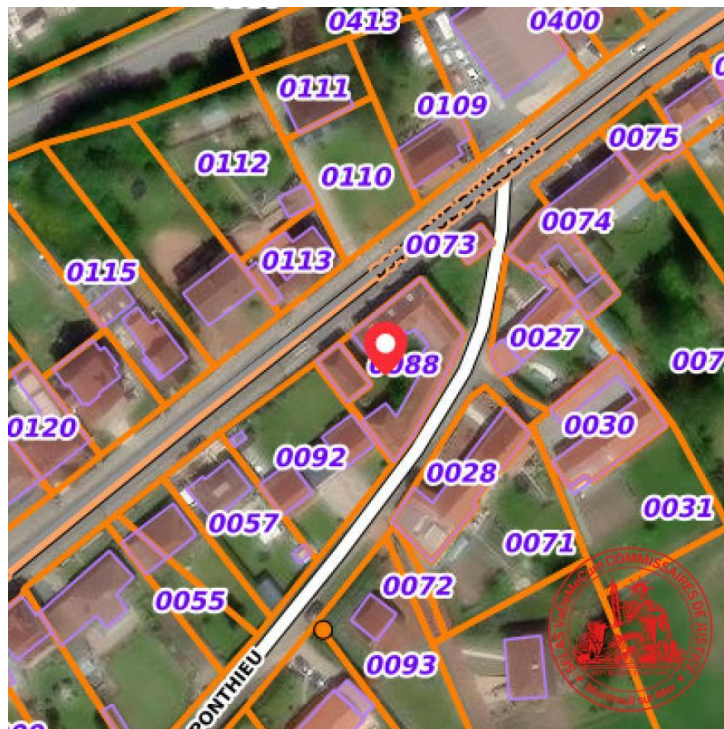
AUCHY LES HESDIN est une commune située dans le département du PAS DE CALAIS.

elle se trouve à environ 5 kilomètres de HESDIN LA FORET et à 24 km de MONTREUIL SUR MER.

Elle compte 1513 habitants suivant recensement de 2023 pour une densité de 157 habitants / km².

La propriété est à l'état d'abandon depuis plusieurs années, elle est en mauvais état général et inhabitable compte tenu de l'affaissement du plafond.

La superficie totale est de environ : 150m² suivant mesures prises par le diagnostiqueur immobilier



GPS : 2.1006137114525, 50.395092812319

Façade avant

La façade est défraichie, la peinture et l'enduit ont tendance à cloquer.

En toiture je relève qu'une partie des tuiles type ardoise est absente à hauteur du chien assis.

Je constate que la toiture des dépendances s'affaissent et que certaines tuiles sont désolidarisées et d'autres manquantes.



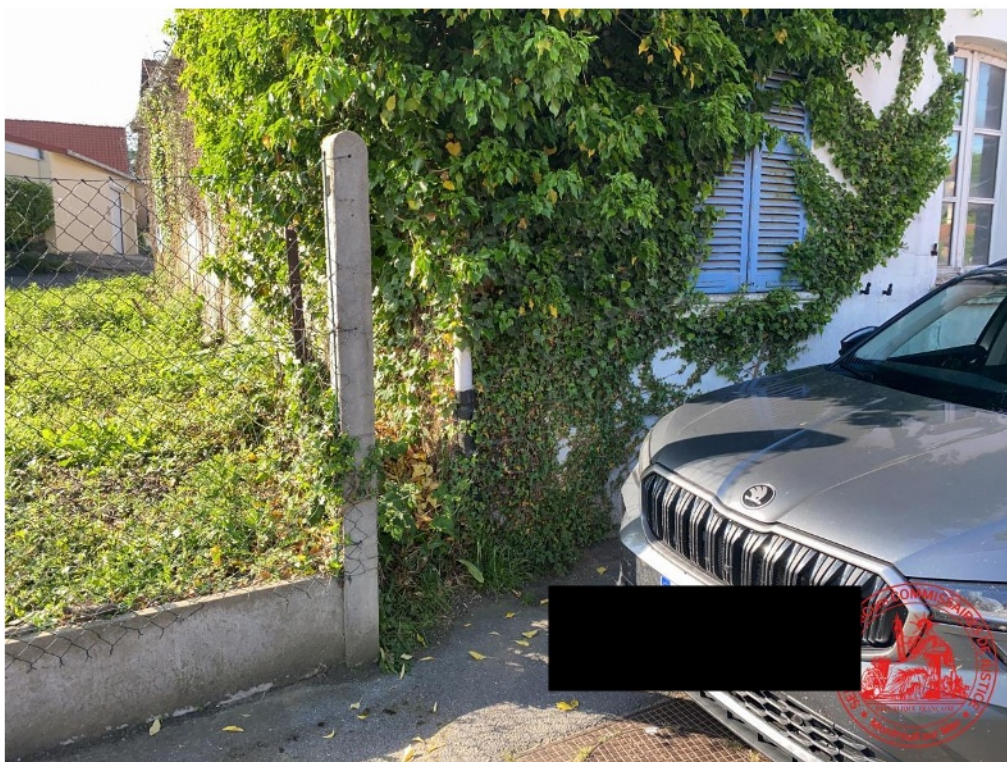




























Extérieur

En façade arrière, une dépendance défraîchie dont la toiture s'affaisse.

Un portail et un portillon en bois dégradés.

Le mur de façade arrière de la propriété est fortement décrépi, la toiture s'affaisse.













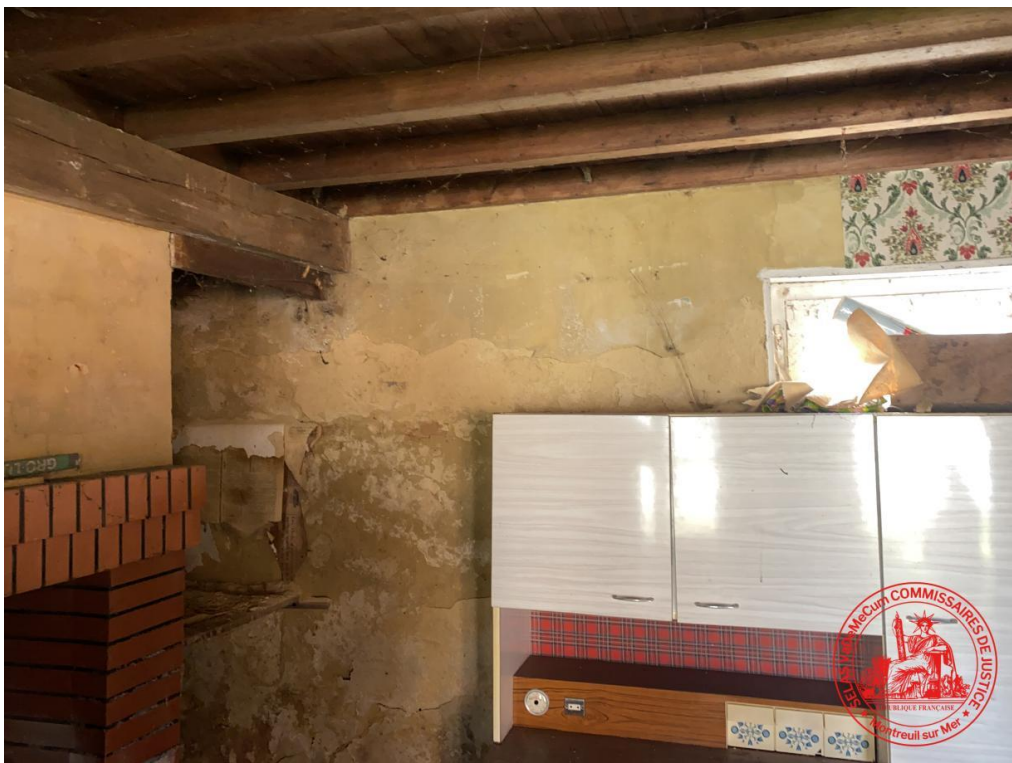


██████████ m'indique que la chaudière date de 2015 et que le four à pizza a été refait à neuf à la même période.





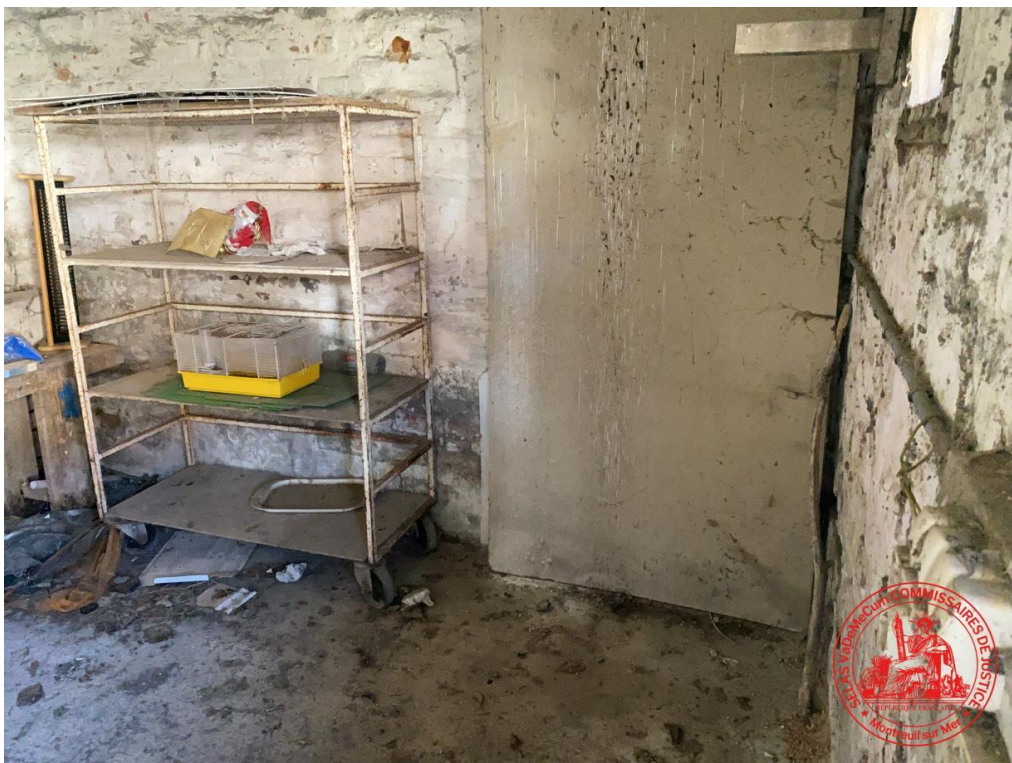














Salle à manger

La baie vitrée est fonctionnelle, la fenêtre est fissurée au niveau du vitrage.

Le carrelage est ancien, les murs et le plafond présentent des traces d'humidité et de moisissures noirâtres.

Les équipements électriques et les deux radiateurs sont correctement scellés au niveau des murs, tout comme les deux points lumineux au niveau du plafond.









Salle d'eau

La porte en bois présente des traces d'humidité et de moisissure. Au sol, le carrelage présente également des traces d'humidité, tout comme les carreaux de carrelage muraux.

Compte tenu de la faible luminosité, il conviendra d'émettre des réserves, l'ensemble étant à l'état d'abandon, présence d'excréments de nuisibles nombreux au niveau du sol, ainsi que des traces noirâtres d'humidité et de moisissures.

Une cabine de douche, un lavabo et une cuvette de WC, l'ensemble sous réserves.

Une grille de ventilation au niveau du mur situé au fond de la pièce.

Un radiateur, un point lumineux, une gaine d'extraction de ventilation pendante sur l'angle gauche et une arrivée d'eau avec un tuyau de vidange.















Chambre

La pièce est desservie par une porte en bois. Au sol, un revêtement PVC type linoléum décollé avec des traces d'humidité et de moisissure. Les murs sont couverts d'un papier peint défraîchi avec également par endroits des traces d'humidité et d'infiltration.

Au plafond le lambris bois s'affaisse et est inondé sur le côté droit de la pièce avec des traces blanchâtres et noirâtres d'humidité et des filaments laissant vraisemblablement penser à la présence d'un champignon.

Les fenêtres sont en bois avec de nombreuses toiles d'araignées et des pousses de végétaux.

Les équipements électriques sont correctement solidarisés au niveau des murs, tout comme le radiateur au fond de la pièce.

Au plafond, un point lumineux avec fil électrique et dominos apparents.

















Cuisine

À cet endroit, absence de porte, le carrelage est dans la continuité de celui précédemment décrit.

Les murs sont recouverts d'un papier peint défraîchi avec plusieurs trous de fixation. Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche avec des points noirâtres d'humidité et de moisissure.

Une fenêtre en briques de verre au fond de la pièce, avec également des traces de moisissures sur le pourtour.

Le mobilier de cuisine en bois mélaminé est défraîchi avec des éclats du bois et l'apparition de mélaminé en tranche au pourtour des portes et du plan de travail.

Un point lumineux sous réserve.

Quelques équipements électriques sont désolidarisés des murs.

















Salle de bain

La pièce est desservie par une porte en bois ancienne avec une partie vitrée. Au sol, le carrelage est identique à celui qui recouvre les murs en partie basse. L'ensemble est défraîchi avec de nombreux excréments de nuisibles.

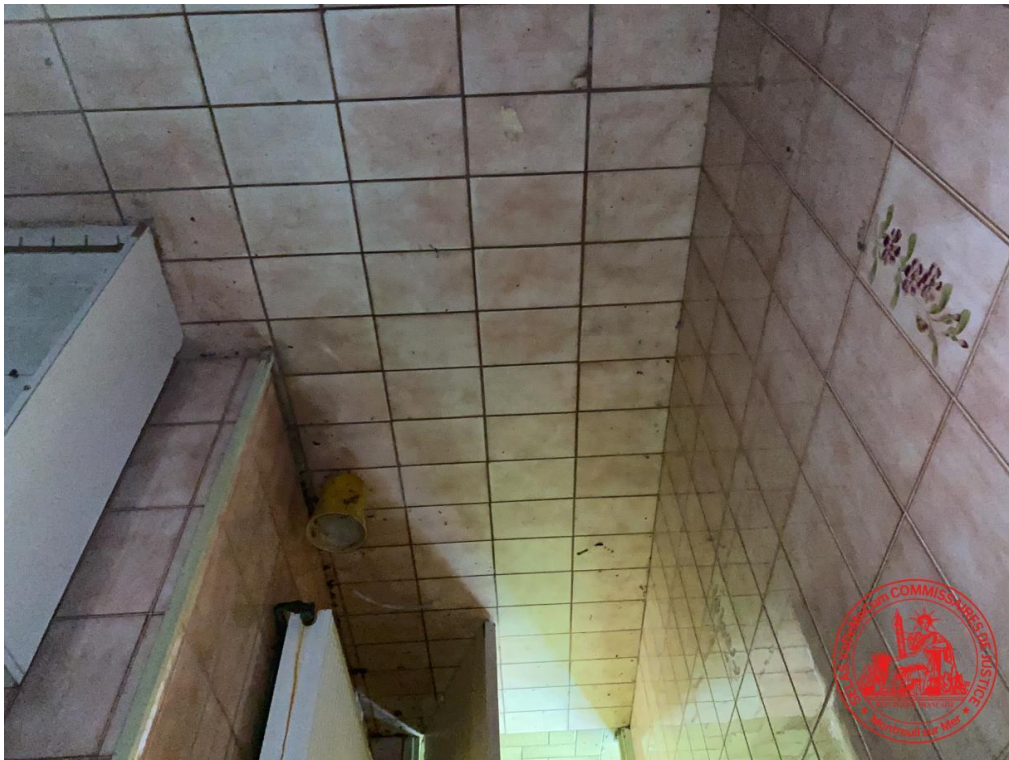
La partie supérieure des murs est recouverte d'un papier peint défraîchi présentant des décollements et des traces d'humidité.

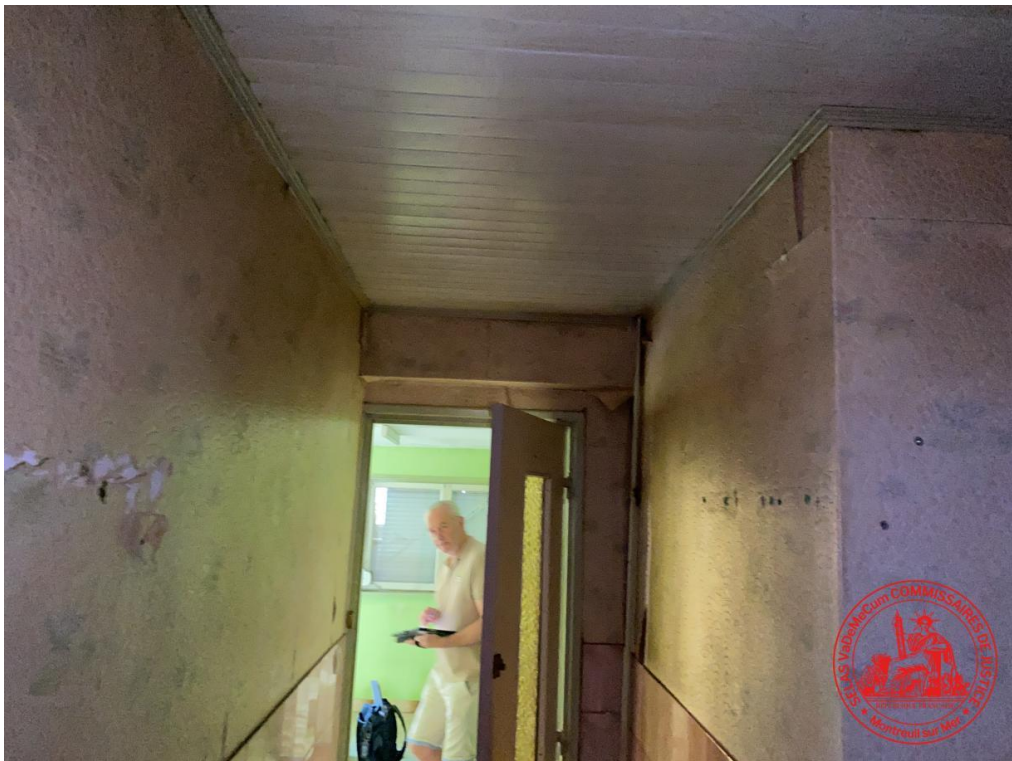
La paroi en briques PVC avec un point lumineux sous réserve et une grille de ventilation encrassée.

Meuble de salle de bains avec deux vasques et deux robinetteries ainsi qu'une baignoire synthétique et une robinetterie thermostatique, le tout sous réserve.

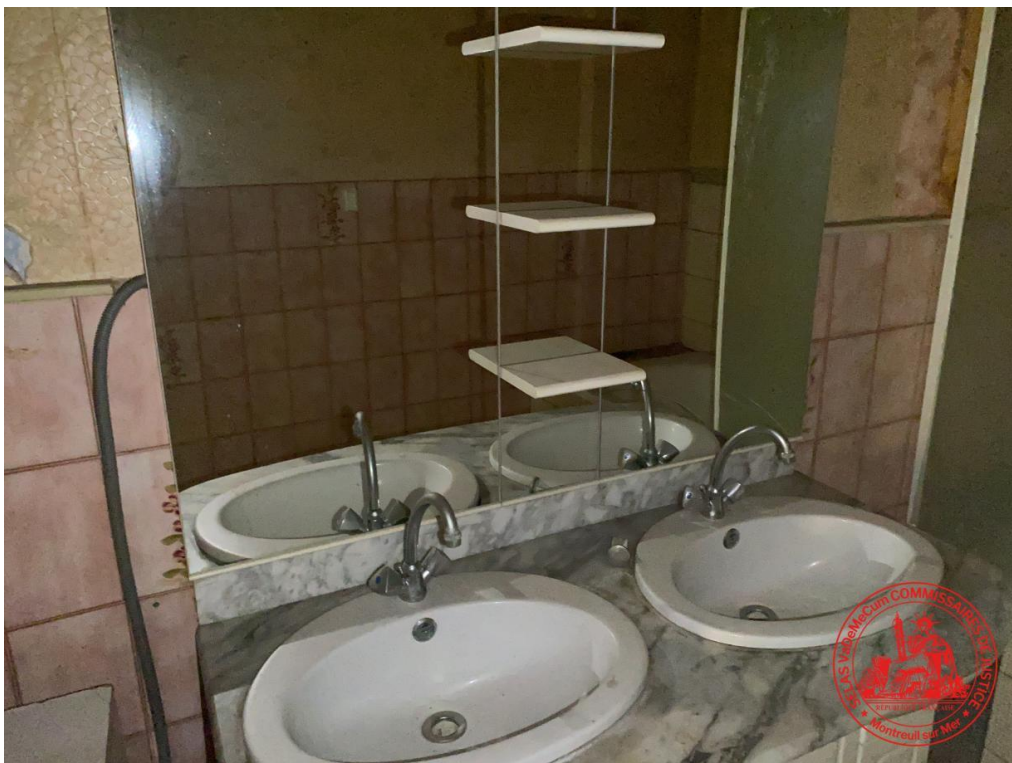
Les équipements électriques sont correctement solidarisés au niveau des murs, tout comme le radiateur équipé d'une vanne simple située à gauche en entrant.

Compte tenu de la faible luminosité lors de mon intervention, il convient d'émettre des réserves.

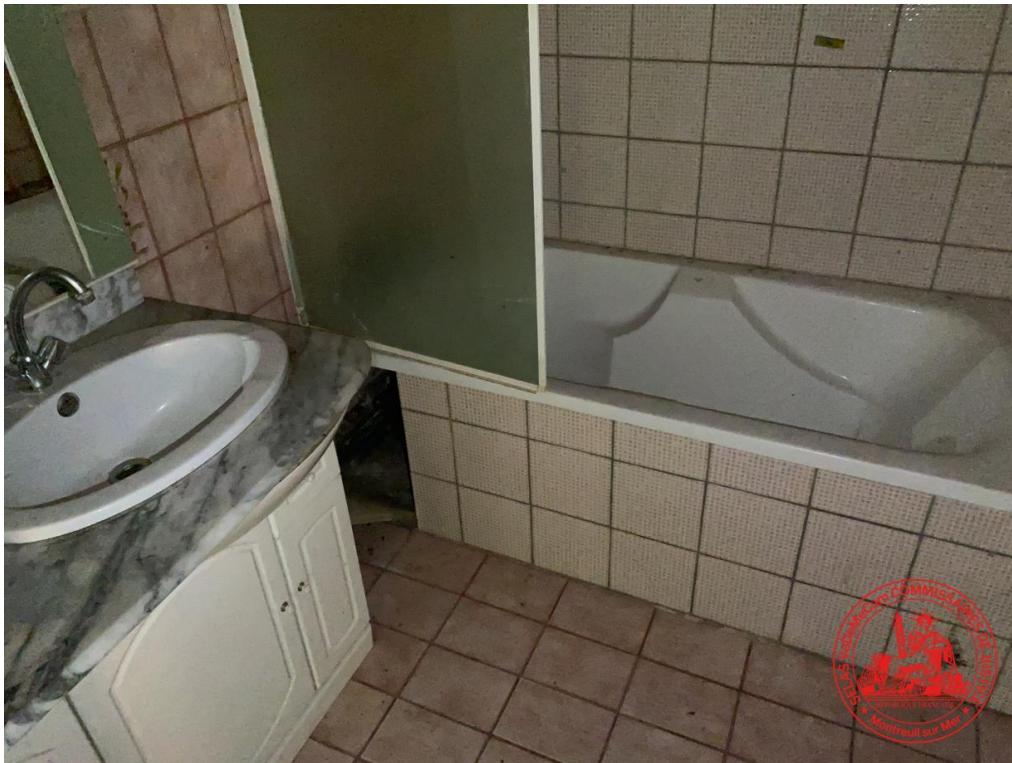












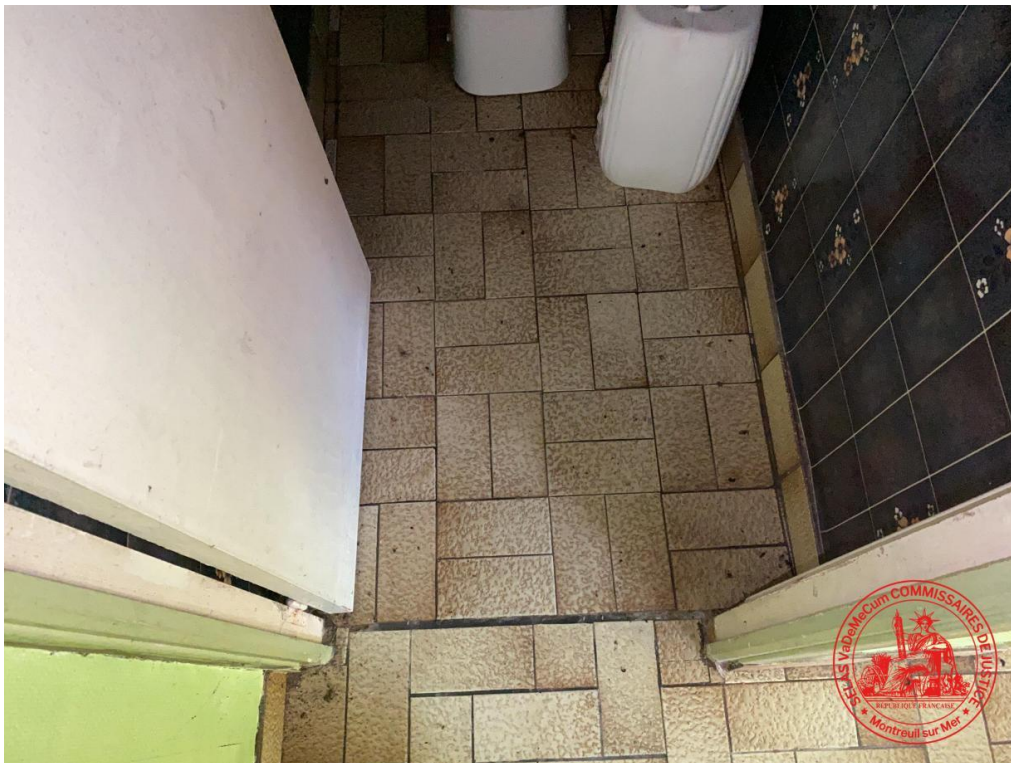


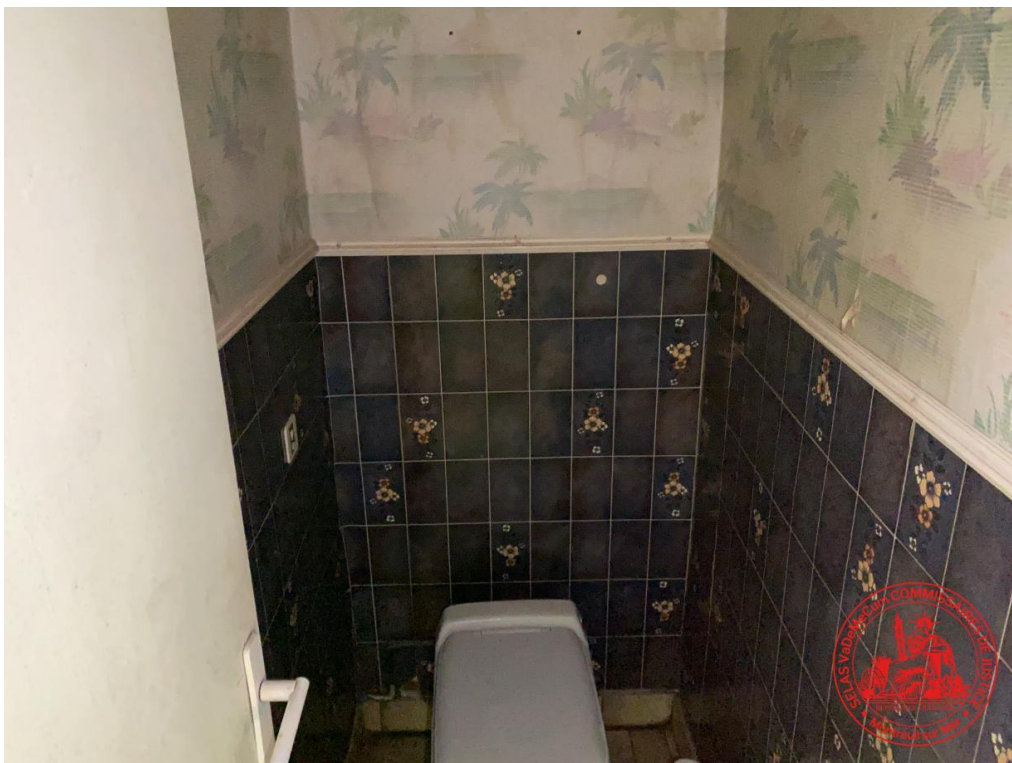
WC

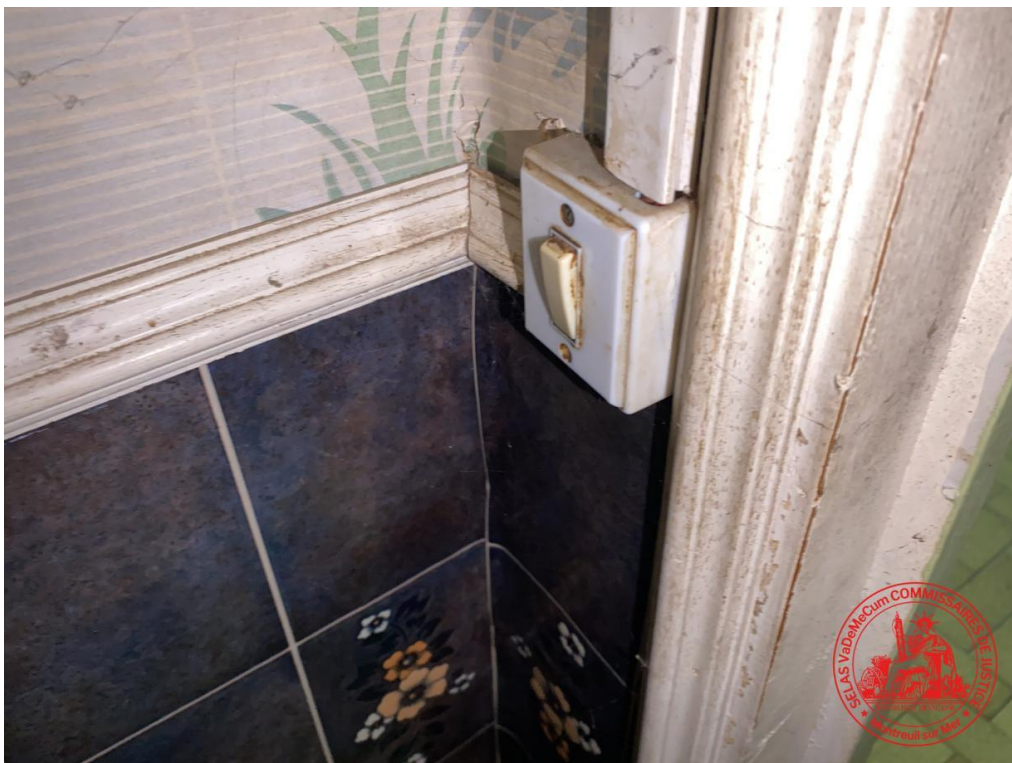
La porte en bois est défraîchie au sol, présence de traces d'humidité et de gouttes d'eau sur le carrelage.

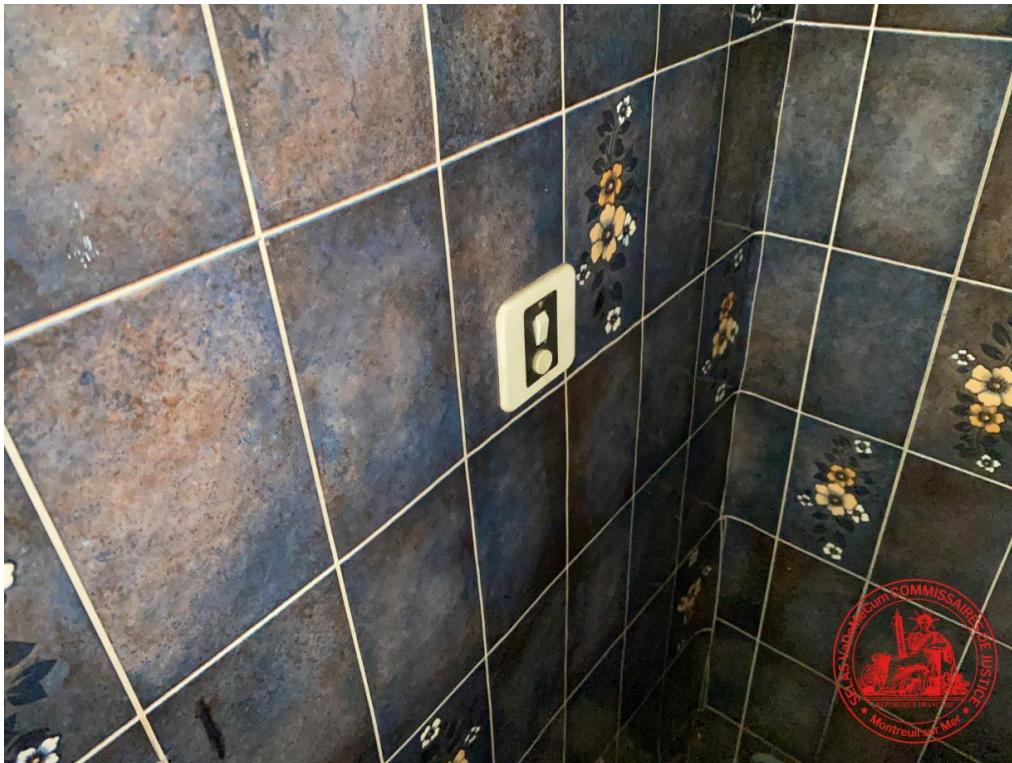
Les murs en partie inférieure sont recouverts de carreaux de carrelage et de papier peint en partie haute et au niveau du plafond.

Une cuvette de WC type Sanibroyeur.









Salon

La pièce est desservie par une porte en bois percée de parties vitrées.

Au sol, carrelage en état d'usage avec une trace d'infiltration et d'inondation sur le côté droit de la pièce.

Les murs sont couverts d'un papier peint défraîchi.

Je relève au niveau du côté droit de la pièce en entrant la présence d'une infiltration importante au plafond, avec un affaissement des poutres et des dégradations des filaments, et des traces noirâtres et blanchâtres d'humidité et d'auréoles, avec vraisemblablement des traces s'apparentant à un champignon.

Les équipements électriques apparents sont correctement solidarisés au niveau des murs, tout comme les radiateurs.

Les fenêtres en bois en façade avant sont gondolées, leur ouverture est impossible et des pousses de végétaux sont par endroits apparentes, ainsi que de très nombreuses toiles d'araignées.

Au plafond, un point lumineux suspendu

Au fond de la pièce, une cheminée avec un insert en pierres.

























Chambre 2

La porte en bois verni frotte sur le sol.

Le revêtement de sol en bois est totalement hors d'usage, une partie importante du plafond s'est totalement affaissée.

Les murs présentent des traces noirâtres, verdâtres et blanchâtres d'humidité et de moisissures, avec des décollements importants du papier peint et du plâtre. L'ensemble est totalement hors d'usage. Les fenêtres ne peuvent être testées ; elles ne sont pas fonctionnelles.

Au fond de la pièce, sur le côté droit, une porte au pistolet.

Une cheminée décorative

L'un des deux radiateurs s'est affaissé, le mur est totalement pourri à cet endroit.



















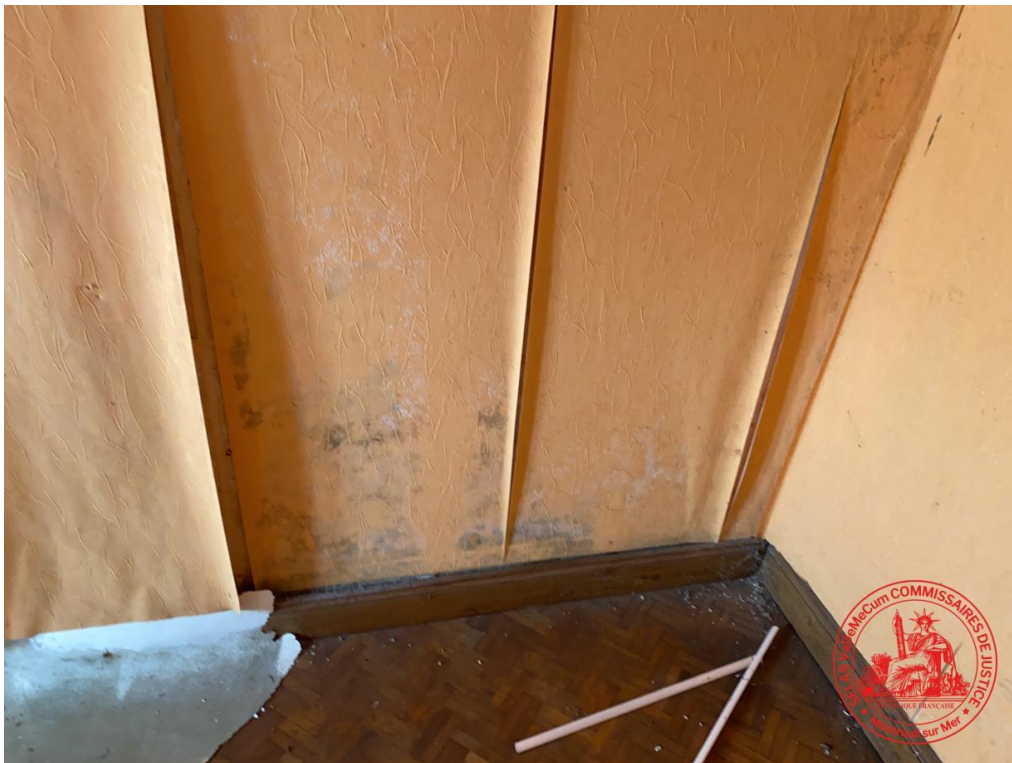
Chambre en enfilade

Les mêmes constatations sont opérées au niveau de cette pièce.















Hall / montée escalier / Etage

Compte tenu de l'affaissement du plafond l'étage ne peut être visité.

me déclare que cet étage se compose comme suit :

2 grandes chambres de 26 m2 environ et un grenier non aménagé ainsi qu'une petite pièce type bureau.

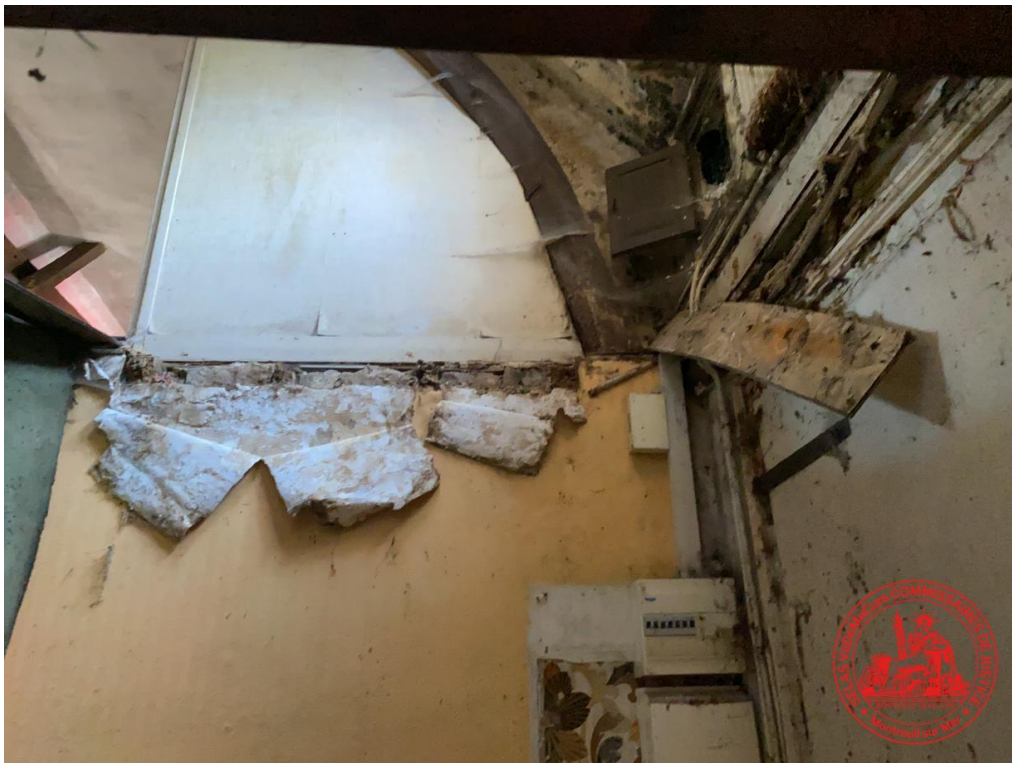


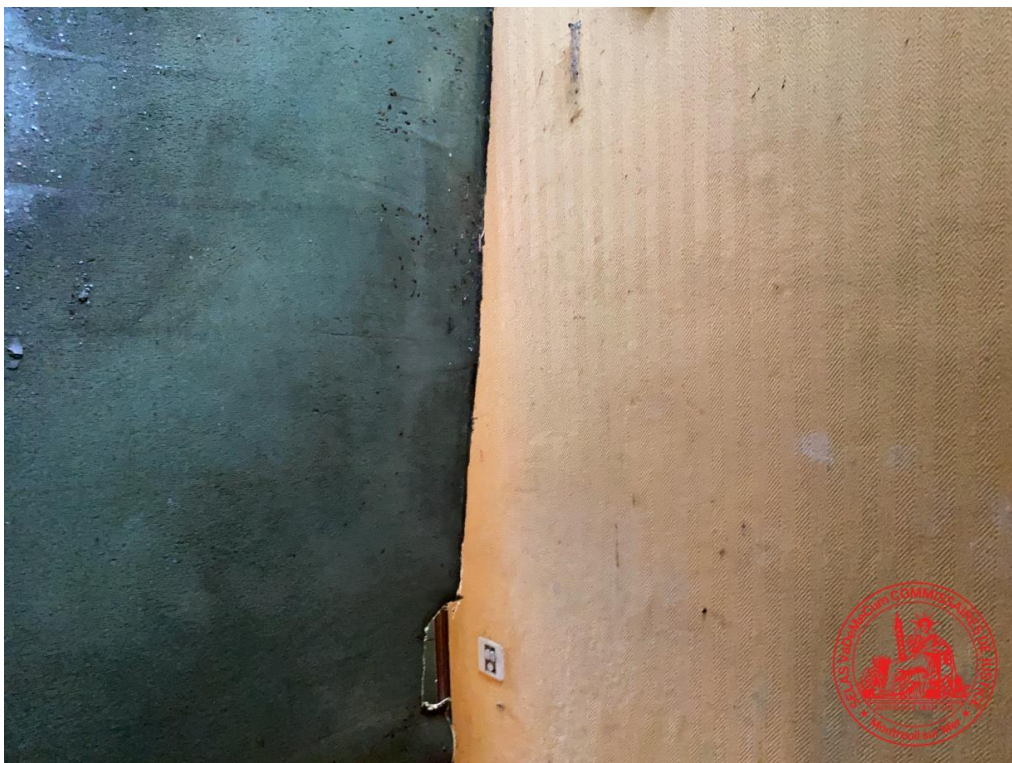


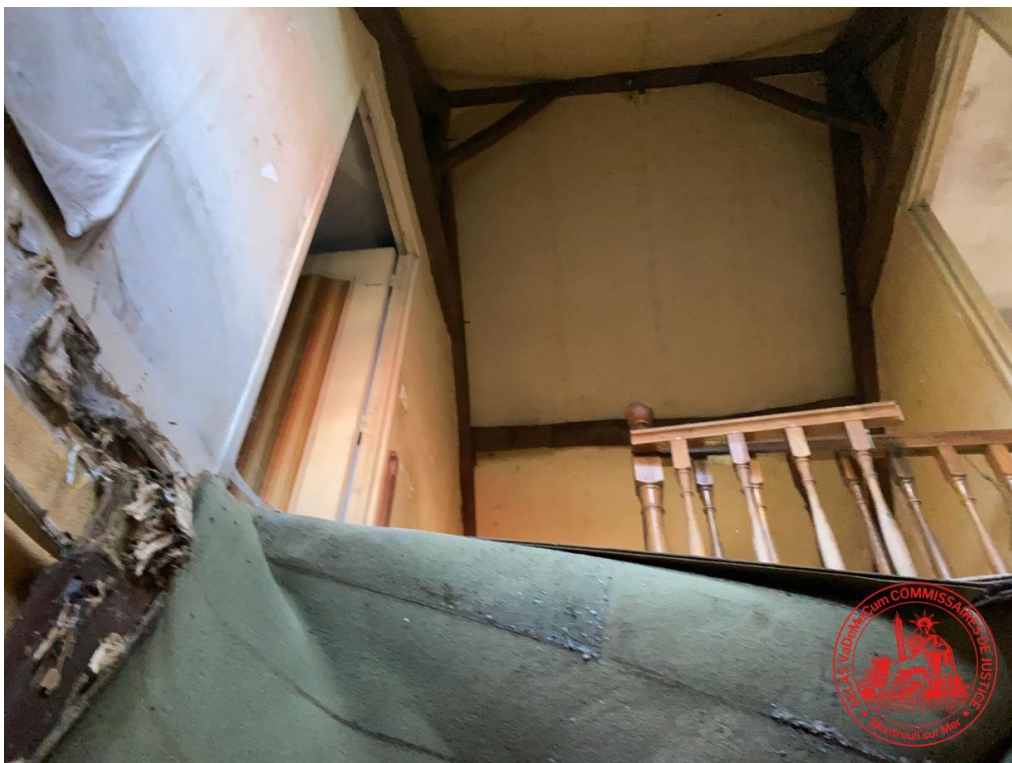
















Cave

La porte est condamnée, il est en effet impossible de l'ouvrir, gondolée rendant par conséquent cette pièce inaccessible.

Monsieur [REDACTED] m'indique qu'elle se compose de trois parties et contient une cuve fioul de 3000 litres.

Telles sont les constatations faites ce jour au 31 Rue d'Hesdin, 62770 AUCHY-LES-HESDIN, 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

