

# PROCÈS-VERBAL DE **CONSTAT**



## **EXPÉDITION**

Hervé MARCOTTE-RUFFIN  
Barbara SEREDNICKI  
Christian DELECROIX  
Valentine DECROOCQ  
Hervé GALLET  
Commissaires de justice associés

Office de CALAIS  
6 C quai de la gendarmerie  
62100 CALAIS  
03 21 46 11 81

[www.sinequae.fr](http://www.sinequae.fr)

ÉTAT DES LIEUX - CONSTAT D'AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUIRE  
CONSTAT AVANT OU APRÈS TRAVAUX - CONSTAT SMS ET INTERNET

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
LE VINGT SEPT JUIN A 14 HEURES

### A LA DEMANDE DE :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital social de 1 331 400 718 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est à (75013) PARIS, 182 Avenue de France, poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège.

### AGISSANT EN VERTU DE :

D'un acte de vente revêtu de la formule exécutoire contenant prêt dressé par Maître Bruno DUJARDIN,

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1<sup>er</sup> bureau, le 25 avril 2019, volume 2019V n°929,
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès du service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1<sup>er</sup> bureau, le 25 avril 2019, volume 2019V n°930,

Ainsi que d'un commandement aux fins de saisie immobilière avec sommation interpellative converti en procès-verbal de recherches infructueuses en date du 15/06/2023.

Dans le cadre de cette procédure, **LE CREDIT FONCIER DE FRANCE** me requiert aux fins de me rendre sur place et de dresser procès-verbal descriptif du bien situé à (62730) MARCK, 303 Route de Saint Omer.

### DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, Valentine DECROOCCQ, commissaire de justice associée au sein de la S.A.S. SINEQUAE, titulaire d'un Office de commissaire de Justice à la résidence de (62100) CALAIS, y domicilié 6 C, Quai de la Gendarmerie,

Me suis rendue ce jour à (62730) MARCK, 303 Route de Saint Omer, où étant, accompagné de Maître Sylvain RAMBUR, commissaire de justice associée, et de Monsieur William BEQUART, stagiaire,

### J'AI VU, VERIFIE ET CONSTATE CE QUI SUIT :



## CONSTATATIONS

### 303 ROUTE DE ST OMER - 62730 MARK

La maison se situe au bord de la route de St Omer à MARCK.



Elle est située à une dizaine de minutes du centre-ville de CALAIS en voiture.



Elle est également accessible en bus par la ligne n°8, dont l'arrêt le plus proche est l'arrêt « 3 Communes » situé à 350 mètres de la maison.



Arrivée sur les lieux, et en présence :

- Des forces de police,
- De Monsieur Christophe DUTHE, diagnostiqueur,
- De Monsieur Henri HURTHEVENT, serrurier,
- De Maître Sylvain RAMBUR, commissaire de justice associé,
- De William BEQUART, stagiaire,

J'ai accédé à la maison en empruntant un chemin caillouteux, jusqu'à arriver au portail d'accès à l'habitation.

Une fois à l'intérieur, Monsieur [REDACTED] se déclare que :

- Il est le seul occupant, Madame [REDACTED] ayant quitté les lieux par suite de la séparation du couple ;
- Il règle une taxe foncière annuelle d'environ 800 euros ;
- Le logement est alimenté à l'électricité et qu'à ce titre la facture mensuelle s'élève à environ 70 euros ;
- Le logement n'est pas raccordé au tout à l'égout.

Puis, je commence mes constatations dans la salle à manger.



## PREMIERE PIECE : SALLE A MANGER

L'accès à cette pièce se fait depuis l'extérieur par une double porte vitrée en PVC.

Le sol est carrelé, sale, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de plaques de contreplaqué et de poutres, en état.

### Equipements électriques de la pièce :

Plusieurs prises terre, trois sont visibles.

### Autres équipements de la pièce :

Dans le fond de la pièce, une double-fenêtre en plexiglas, ouverture à la française qui ouvre et qui ferme correctement. Le tout est sale.

Fenêtre équipée d'un volet roulant visiblement cassé.

Un bloc de climatisation au-dessus de la double-fenêtre en plexiglas, qui n'a pas été testée.

Cette pièce est meublée d'une table et de chaises. Le tout est en mauvais état.









## **DEUXIEME PIECE : SALON**

Cette pièce se situe sur la gauche de la salle à manger. On y accède par une ouverture, sans porte.

Le sol est carrelé, le carrelage est identique à celui de la salle à manger. Il comporte plusieurs éclats et épaufrures. Il est sale de manière générale.

Les plinthes sont également carrelées, certaines sont cassées.

Les murs sont recouverts d'un papier peint endommagé et comportant plusieurs trous de scellement.

Le plafond est recouvert de plaques de contreplaqué, abimées, avec des poutres apparentes abimées également.

### Equipements électriques de la pièce :

Présence du compteur électrique.

### Autres équipements de la pièce :

Au mur, un deuxième bloc de climatisation identique à celui de la salle à manger, non testé.

Deux doubles fenêtres vitrées : l'une non testée car l'accès est bloqué par le canapé. Présence de stores cassés et d'un volet roulant extérieur qui ouvre et ferme correctement.

De l'autre côté de la pièce, présence d'une deuxième fenêtre double avec store visiblement cassé. Fenêtre équipée d'un volet en mauvais état apparent mais qui ouvre et ferme correctement.

Cette pièce est meublée.

### Dans cette pièce, je constate la présence de :



- Plusieurs canapés, anciens mais en état.
- Un buffet cassé.
- Des effets personnels.

Dans le fond de cette pièce, présence de deux portes : la première à gauche permet l'accès à une chambre annexe et la seconde porte permet l'accès à la salle de bain.















## CHAMBRE

On y accède par une porte en bois, abîmée et donc les poignées ont été arrachées, accessible depuis le salon.

Le sol est carrelé de couleur blanche, en mauvais état, sale.

Les murs sont recouverts d'un papier peint sale.

Le plafond est recouvert de plaques de contreplaqué.

### Equipements électriques de la pièce :

Divers points lumineux non testés.

### Autres équipements de la pièce :

Un bloc de climatisation au fond de la pièce.

Une double-fenêtre avec vitres opacifiantes ouverture à la française. Le tout est sale.

Cette pièce est encombrée.

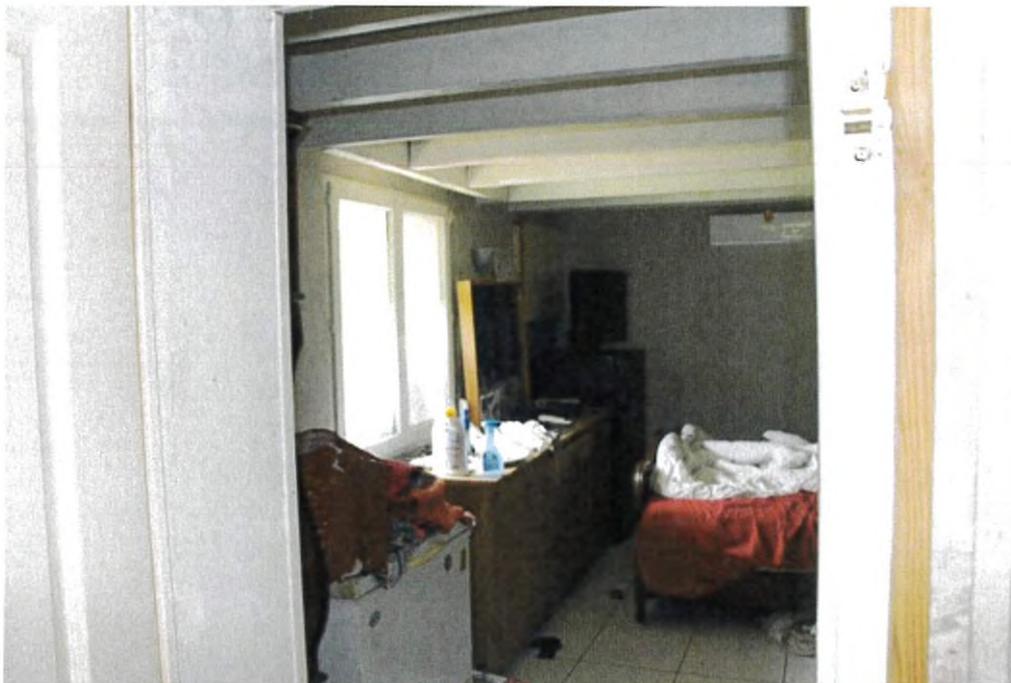
### Dans cette pièce, je constate la présence de :

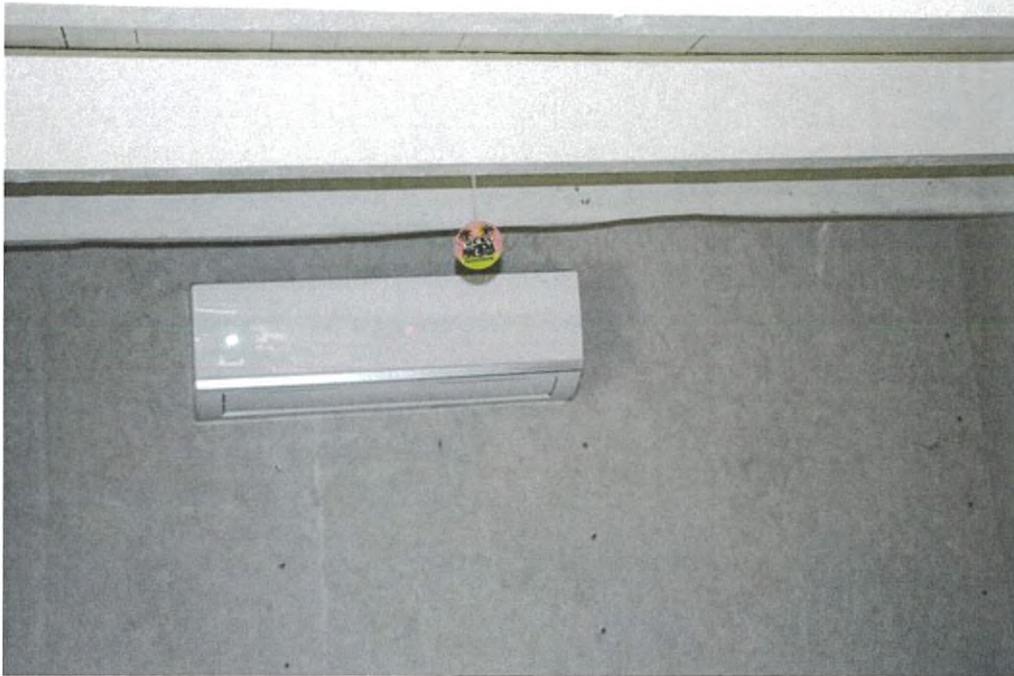
- Deux réfrigérateurs.
- Une vieille horloge.
- Un congélateur.
- Un grand buffet.
- Un lit deux places



- Un canapé.
- Divers buffets.

Le tout est sale.









De retour dans le salon, j'accède à la deuxième porte au fond de la pièce. Il s'agit de la salle de bain.

## **SALLE DE BAIN**

La porte est en bois, abîmée. Les poignées ont été arrachées.

Le sol est carrelé, en mauvais état. Le sol comporte quelques épaufrures.

Les murs sont revêtus d'une partie carrelée en état et d'une autre partie recouverte de papier peint en état.

Le plafond est recouvert de plaques de contreplaqué comme dans les pièces précédentes.

### **Equipements électriques de la pièce :**

Au plafond, deux points lumineux centraux type néon, non testés.

### **Autres équipements de la pièce :**

Un sèche-serviette en état, non testé.

Un ballon d'eau chaude, non testé.

Un radiateur à vanne thermostatique, non testé.

Une double-fenêtre vitrage opacifiant, ouverture à la française, fenêtre qui ouvre et qui ferme correctement, fenêtre sale.

Des toilettes bouchées, sales, en mauvais état.

Un meuble vasque simple largement encombré d'effets personnels. La faïence est en mauvais état.



Une baignoire en mauvais état également.

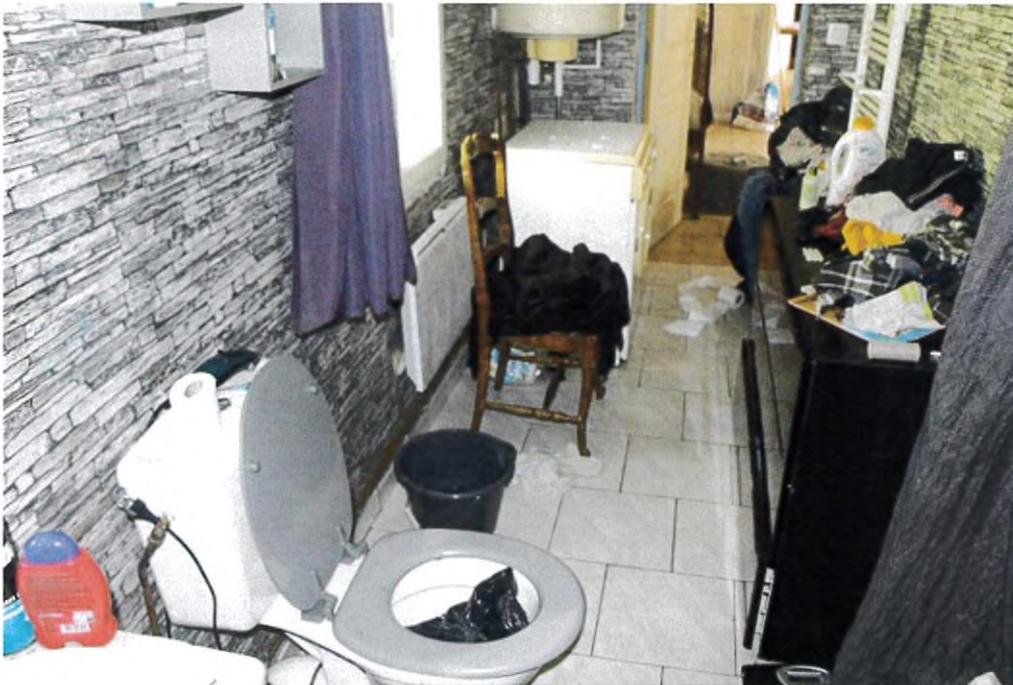
L'accès à cette pièce est largement encombré par de nombreux effets personnels.

Dans cette pièce, je constate également la présence de :

- Un lave-linge non testé,
- Un meuble avec trois tiroirs recouvert de nombreuses affaires personnelles.

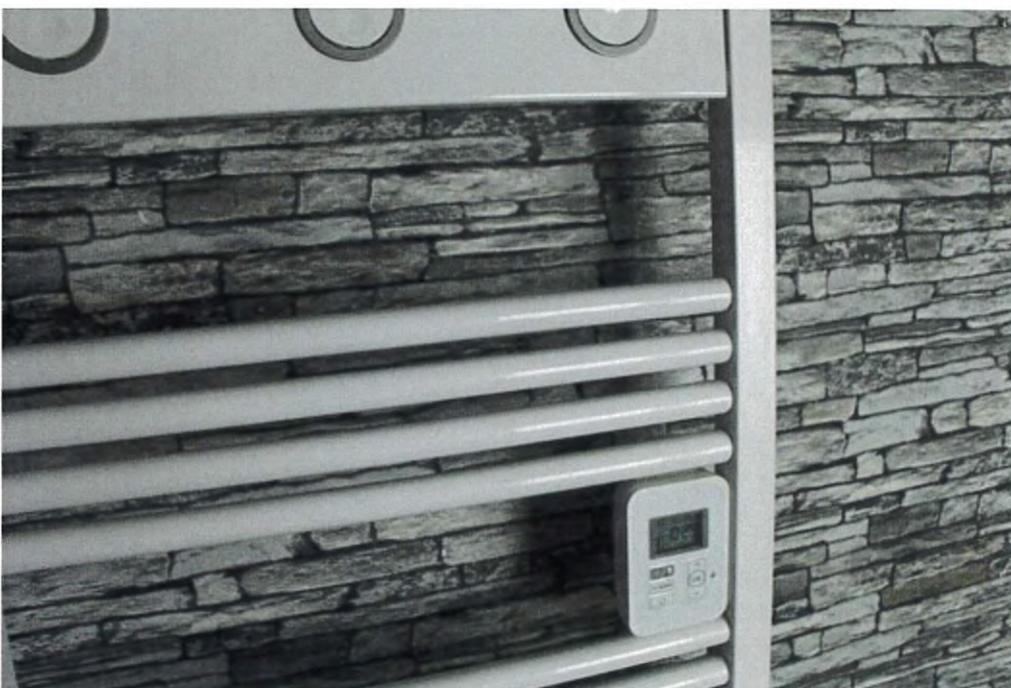














Je reviens dans la salle à manger et sur ma droite, j'accède à la cuisine par un sas ouvert.

## CUISINE

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, abîmé, sale.

Les murs sont recouverts en partie de papier peint abîmé et de fibre de verre peinte.

Le plafond est recouvert de plaques de contreplaqué, sales.

### Equipements de la pièce :

Une kitchenette composée de plusieurs meubles de rangement en mauvais état, dont certains sont désaxés.

De l'autre côté de la cuisine, une deuxième kitchenette complétant la première, identique à la première.

Une hotte en mauvais état, sale et non testée.

Une double-fenêtre avec ouverture à la française. Présence d'un volet roulant qui ouvre et ferme correctement.

L'accès à cette pièce est largement encombré par de nombreux effets.

### Dans cette pièce, je constate la présence de :

- Deux réfrigérateurs, non testés.
- Un lave-vaisselle, non raccordé et non testé.
- Une table et des chaises en mauvais état.



Dans cette cuisine, présence de la porte d'entrée en plexiglas, pleine, non testée, donnant accès à l'extérieur.

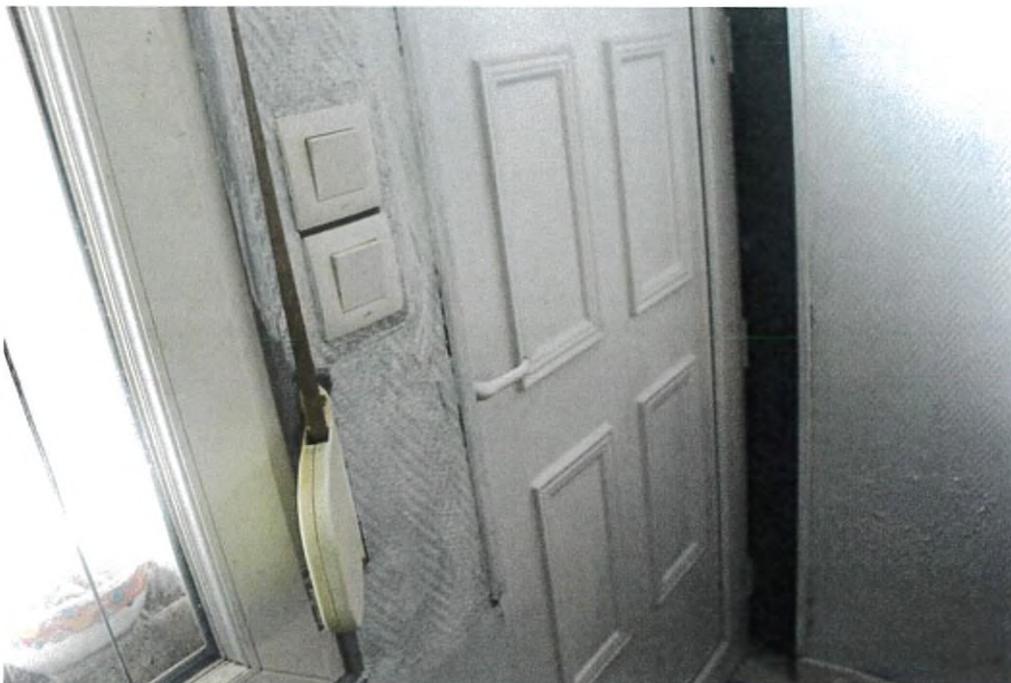


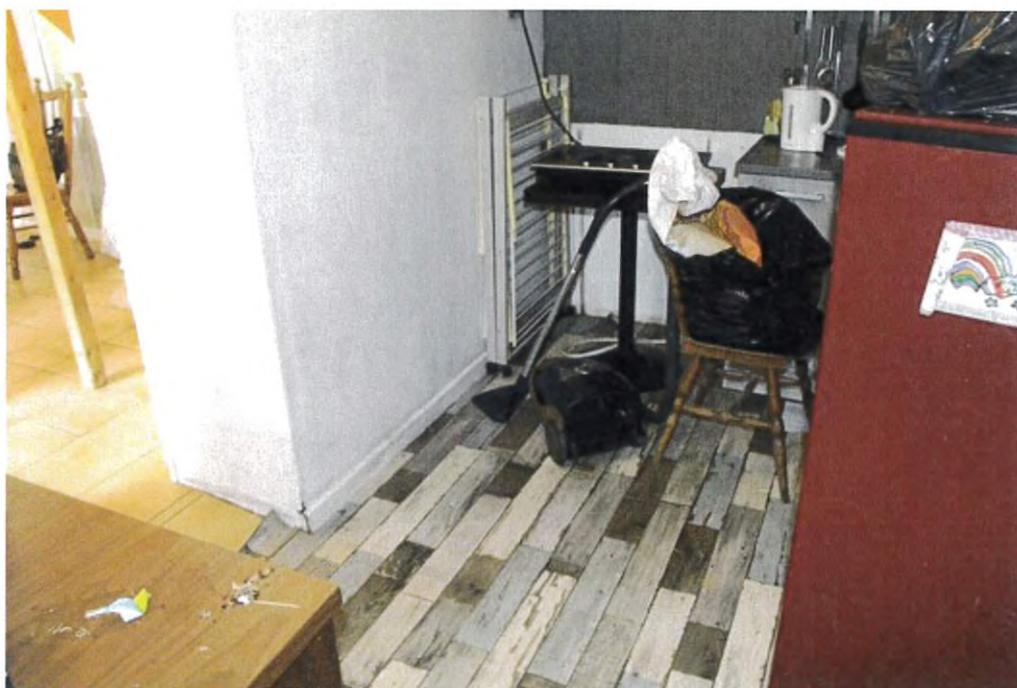
















De cette cuisine, j'accède à un débarras.

### DEBARRAS

Une porte est en bois très sale notamment en partie inférieure, par la présence d'un chien.

Je ne peux accéder à cette pièce car elle est encombrée par de nombreux objets, divers cartons et affaires personnelles.





De retour dans la salle à manger, j'accède à l'étage.



## ACCES A L'ETAGE

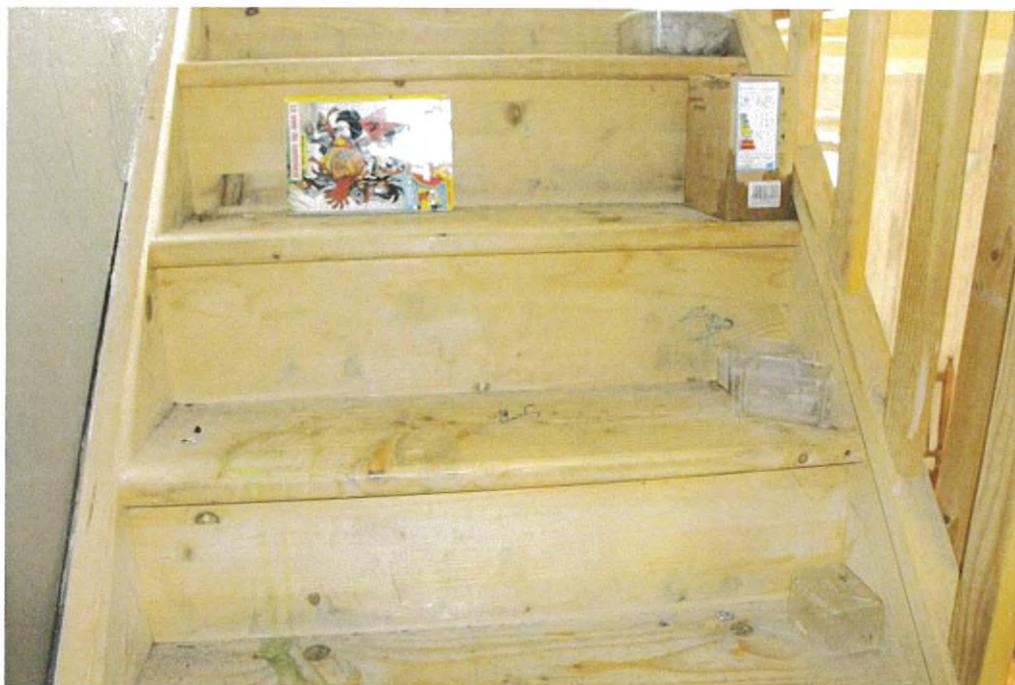
J'y accède par un escalier en bois brut, qui a été poncé. Le bois est brut.

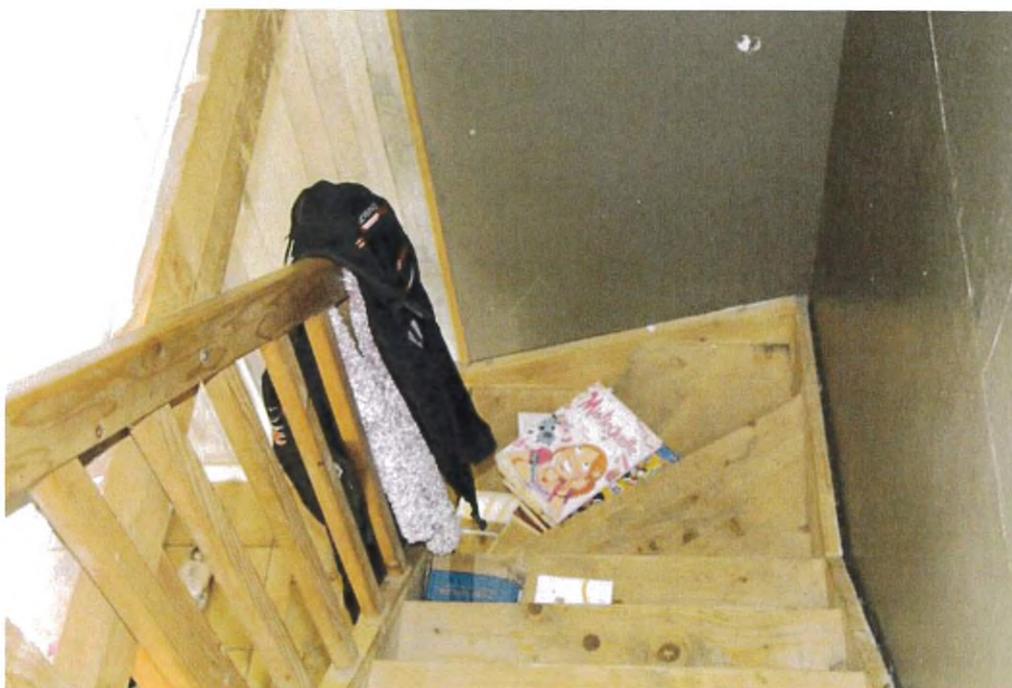
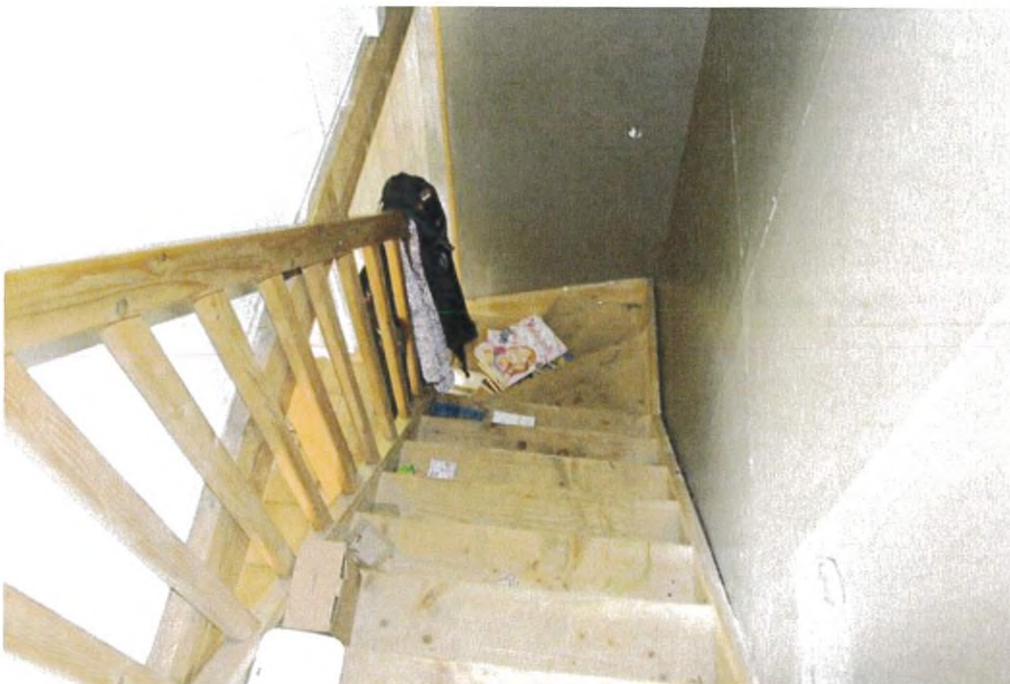
Sur les marches de l'escalier, sont entreposés des effets personnels.

Dans la cage d'escalier, les murs ont été peints de couleur marron et comportant de nombreuses épaufrures.

Equipements électriques de l'accès à l'étage :

Un point lumineux central non testé.





Je constate que les pièces à cet étage sont toutes mansardées et sont en longueur, desservies par des ouvertures sans portes.

### PREMIERE PIECE A GAUCHE, EN HAUT DES ESCALIERS

Il s'agit d'une chambre pour enfant. Elle est encombrée par de nombreuses affaires personnelles rendant difficiles mes constatations.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur bleue, sale et ancienne.

Les murs sont peints de couleur bleu turquoise. La peinture n'est pas uniforme.

#### Equipements de la pièce :

Un bloc de climatisation, non testé.

Un vélux qui ouvre et qui ferme correctement.

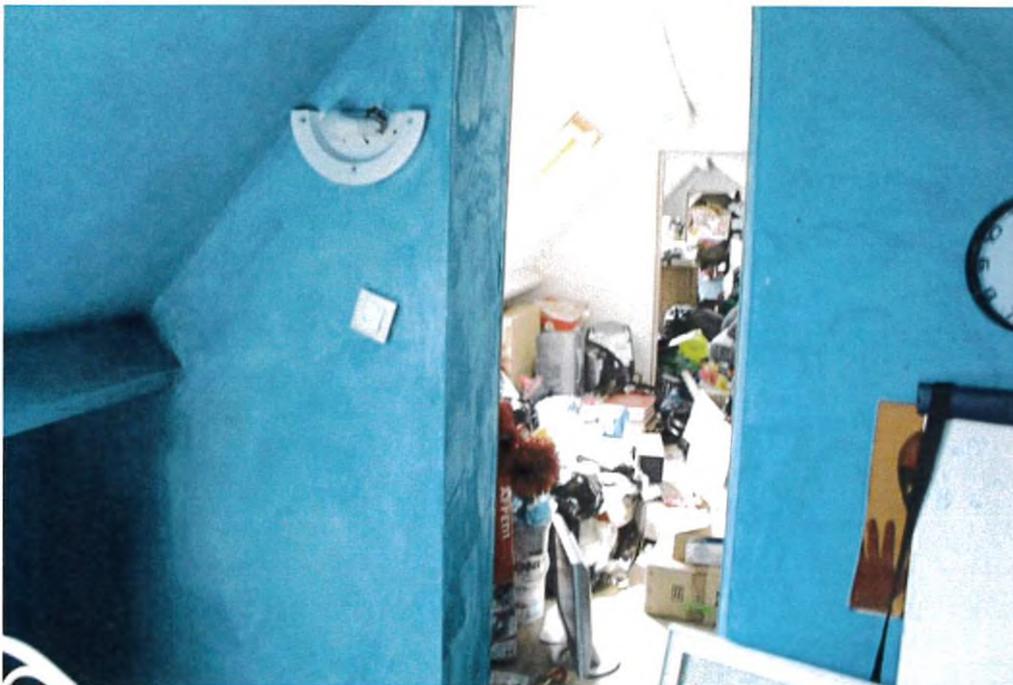
#### Dans cette pièce, je constate la présence de :

- Un lit une personne ancien d'aspect.
- Un miroir.









## DEUXIEME PIECE, A DROITE EN HAUT DES ESCALIERS

Cette pièce est largement encombrée par de nombreuses affaires personnelles rendant difficiles mes constatations.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Equipement de cette pièce :

Un vélux qui ouvre et qui ferme correctement.









### **TROISIEME PIECE, A DROITE EN HAUT DE L'ESCALIER**

Cette pièce est également largement encombrée par de nombreuses affaires personnelles et meubles rendant difficiles mes constatations.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Les murs sont peints de couleur blanche.

#### **Equipement de cette pièce :**

Un vélux similaire à la pièce précédente, qui ouvre et qui ferme correctement.











## QUATRIEME PIECE, EN HAUT A DROITE DES ESCALIERS

Cette pièce semble être une chambre d'enfant. Elle est largement encombrée par de nombreuses affaires personnelles, de tapis, de jouets pour enfants, de vêtements, rendant difficiles mes constatations.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

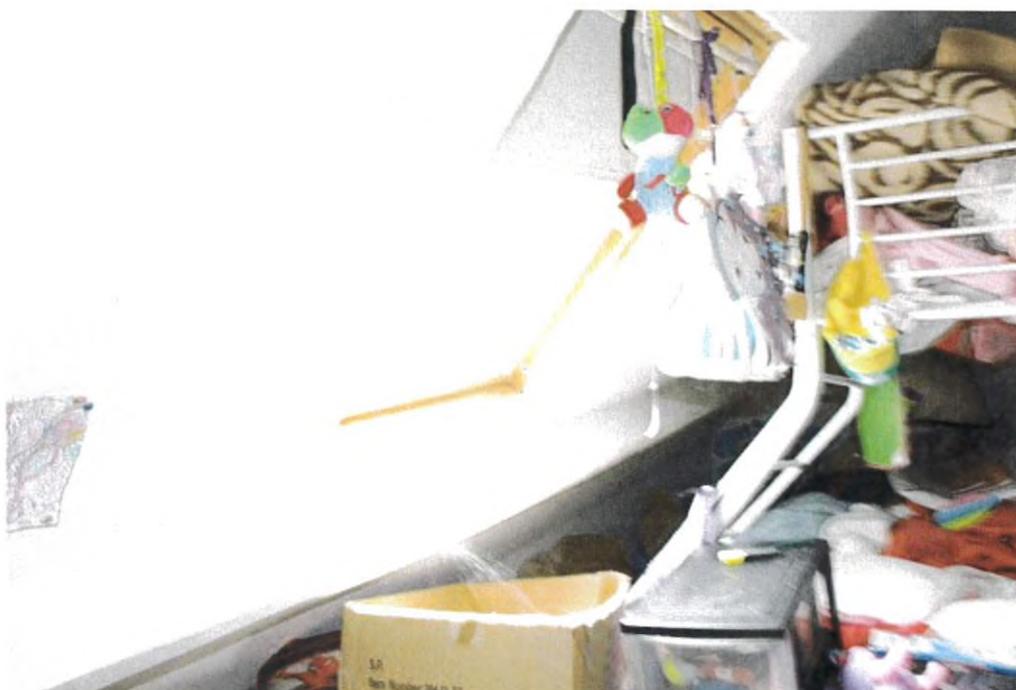
### Equipement de la pièce :

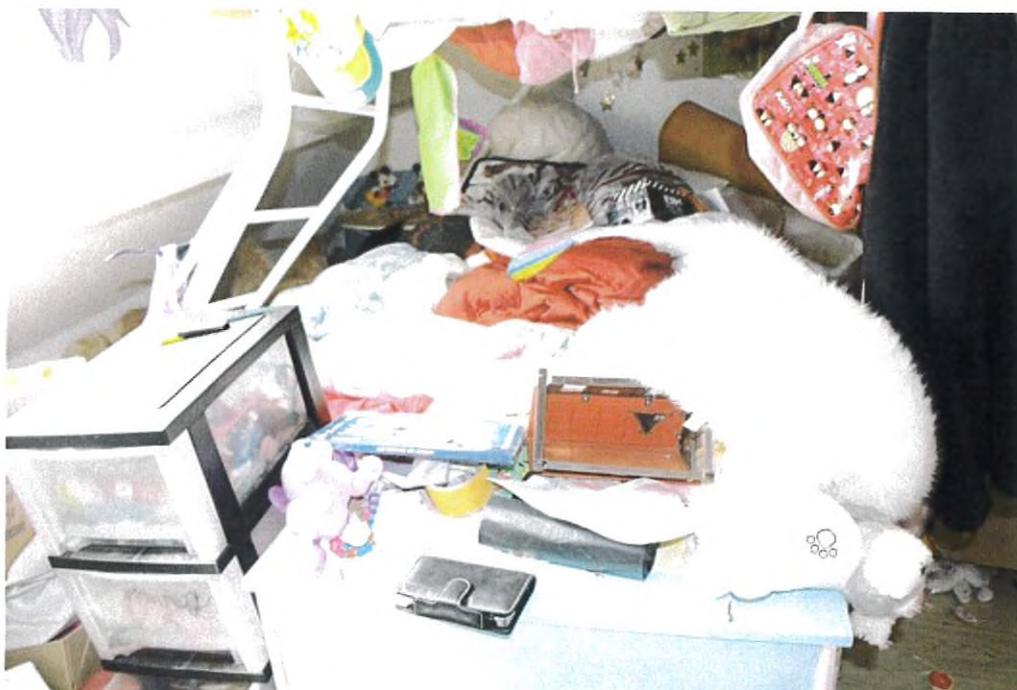
Un vélux similaire à la pièce précédente, qui ouvre et qui ferme correctement.

Présence d'un lit superposé métalliques et de plusieurs meubles de rangement encombrés.















### EXTERIEUR

La toiture en tuiles est en bon état apparent. Présence de plusieurs traces de couleur orangée. Aucune tuile ne semble manquante.

A l'arrière de la maison, je constate la présence d'un cabanon de jardin en parpaings auquel je n'ai pu accéder car l'accès est largement encombré. Je constate également la présence d'un enclos pour animaux.

L'accès au terrain de la propriété est rendu impossible par la présence d'une végétation haute et dense. [REDACTED] qualifie l'accès au jardin de dangereux.

Je constate la présence d'une caravane à l'arrière de la maison. [REDACTED] m'indique qu'elle est hors d'état d'usage, non immatriculée et qu'elle servait d'enclos pour ses chèvres.







































Une fois mes opérations de constatation achevées, j'ai quitté les lieux à 15h00.



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Emolument Art R444-3 C. Com :	219.16
Frais de Déplacements a.A444-48 :	7.67
	-----
Total hors taxes:	226.83
TVA à 20 % :	45.37
	-----
Total toutes taxes comprises :	272.20
	=====

**COUT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES**

**Valentine DECROOCQ**  
*Commissaire de justice associée*

