

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT et le MARDI VINGT-NEUF SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

CREDIT DU NORD, Société Anonyme au capital de 740 263 248 euros, inscrite au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 851, dont le siège social est à LILLE (59000), 28 Place Rihour, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon étude ainsi qu'en l'étude de Maître WALLON, avocat près le Tribunal de Grande Instance de BOULOGNE S/MER, 87 Grande Rue,

Laquelle m'expose par l'entremise de Maître Jacques WALLON, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de BOULOGNE SUR MER :

Qu'une procédure de saisie immobilière est actuellement diligentée à l'encontre de Monsieur [REDACTED] portant sur un immeuble leur appartenant sis 83, rue Alfred Delcluze à CALAIS (adresse cadastrale 101 rue du bout des digues à Calais).

Que dans le cadre de cette procédure, un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré en date du 27 août 2020 et que dans le prolongement de ce commandement, elle me requiert afin que j'établisse le procès-verbal descriptif de l'immeuble objet de la saisie.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition et y faisant droit,

Je, soussigné, Olivier MUCHERY, Huissier de Justice à la résidence de Boulogne Sur Mer, y demeurant 39, rue Belvalette.

Me suis rendu ce jour sur place, et là étant, en présence de :

- [REDACTED] propriétaires occupant les lieux ;
- [REDACTED] de la société ABC DIAG, mandaté par mes soins afin de réaliser les diagnostics nécessaires,

ai constaté ce qui suit :

A mon arrivée sur place, [REDACTED] m'indique "occuper l'immeuble avec Madame [REDACTED] et leurs trois enfants, âgés respectivement de 5, 7 et 23 ans".

Sur mon interpellation, [REDACTED] m'indique "qu'il s'agit d'une construction datant des années 1900, équipée actuellement d'un chauffage central gaz de ville, que le rez-de-chaussée de son habitation est équipé simplement de simple vitrage avec des menuiseries anciennes en contour bois et que toutes les menuiseries huisseries extérieures des étages supérieurs sont en PVC, double vitrage. Le logement n'est équipé d'aucune cheminée de feu de bois et qu'il s'agit d'une habitation d'environ 300 m² habitable".

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION





REZ-DE-CHAUSSEE

COULOIR (15.36 m2)

Je rentre au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble par une double porte en bois, à l'état correct, avec vitrage dormant, rien à signaler.

Un long couloir dessert l'ensemble des pièces de ce rez-de-chaussée avec au sol un marbre à l'état d'ensemble correct. Il en est de même pour les plinthes.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en bon état. J'aperçois au-dessus du linteau de la porte qui donne au niveau du séjour la présence d'une lézarde.

Un plafond staffé, moulé en périphérie, avec également des microfissures laissant apparaître une infiltration.

Dans ce couloir, il existe :

Un radiateur de chauffage central avec un robinet thermostatique.

Un système d'interphonie au niveau du portail d'entrée qui fonctionne selon les déclarations de l'occupant.





SALLE A MANGER SUR LA DROITE (24.67M2)°

J'accède à la salle à manger par une double porte en bois en très bon état, rien à signaler.

Au sol, un marbre en bon état. Les plinthes sont en bois rien à signaler.
Les murs sont peints, en très bon état.

Le plafond est mouluré, très propre, rien à signaler.

Deux fenêtres en façade avant, double battant, contour bois, simple vitrage.

Une cheminée décorative avec bandeau en marbre.

Deux radiateurs de chauffage central avec un robinet simple.





SEJOUR (33.72m2)

Pas de séparation, pas de porte entre la salle à manger et le séjour.

Dans ce séjour, même marbre au sol à l'état impeccable. Les plinthes en bois sont en très bon état.

Les murs sont peints, rien à signaler.

Le plafond est à l'état impeccable.

Un ensemble de fenêtres, menuiseries / huisseries extérieures qui donnent rue du Bout des digues. Des menuiseries anciennes mais en très bon état, peintes en blanc, à simple vitrage.

Une cheminée décorative, avec de beaux bandeaux en marbre à l'état impeccable.

Un radiateur de chauffage central avec robinet simple.

Un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs qui seront à vérifier.

Présence du thermostat d'ambiance.



De ce séjour, je passe dans le salon. La porte en bois, qui me permet d'y accéder est à l'état impeccable. Elle ferme parfaitement.





SALON (24.23m2)

Au sol, il y a un parquet massif posé à l'anglaise, à l'état d'ensemble correct. Les plinthes sont en bois, rien à signaler.

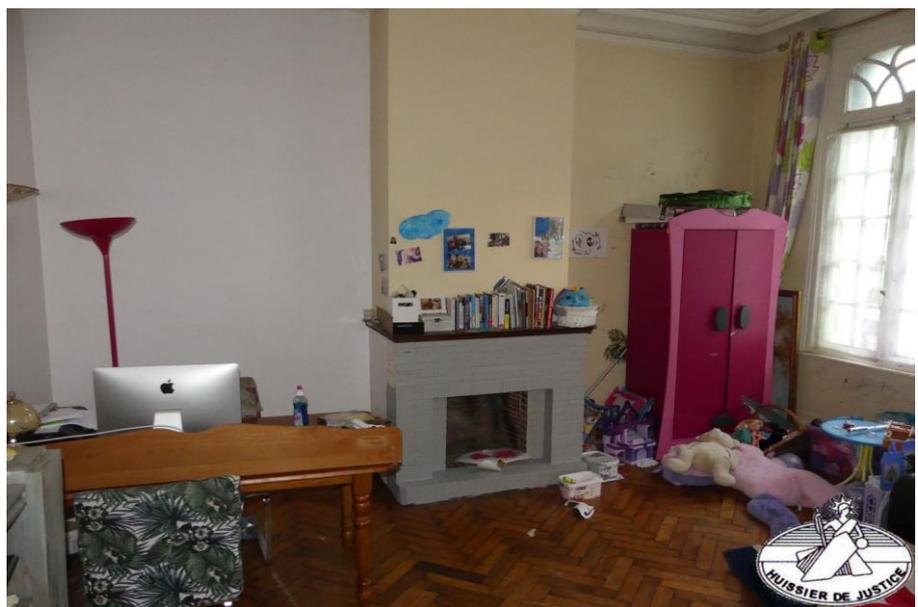
Les murs sont peints, marqués, tachés.

Il existe deux fenêtres qui donnent rue du bout des digues, à l'identique que dans la pièce précédemment décrite, à savoir du contour bois et du simple vitrage et un système avec crémonne ancienne mais qui fonctionne vraisemblablement encore correctement.

Une cheminée décorative également.

Il m'est indiqué par [REDACTED] "*l'existence d'un désordre électrique, d'un défaut électrique dans cette pièce*". L'installation électrique est totalement hors norme dans cette pièce, elle est à refaire".

Un radiateur de chauffage central avec une peinture défraîchie.





CUISINE (14.19m2)

Un carrelage au sol avec de multiples petits éclats.

Les murs sont recouverts d'une peinture crépi à l'état d'ensemble correct.

Le plafond à l'identique est propre.

Il existe deux fenêtres double battant, contour bois, avec de multiples impostes vitrées en façade avant, rien à signaler. C'est en bon état.

Il s'agit d'une cuisine aménagée et équipée avec des éléments d'équipement en inox professionnels ou semi-professionnels, avec un grand piano LACANCHE.

Je ne vois rien de particulier à signaler au niveau de l'installation électrique. Au plafond, un lustre. Présence de diverses prises de courant et d'interrupteurs. [REDACTED] m'indique "tout fonctionne correctement".

Je note également en crédence au niveau des éléments de cuisine, la présence de faïence murale sur environ 1,50 m.







WC AU BOUT DU COULOIR (1.96m2)

J'y accède par une porte en bois, abîmée.

Marbre au sol.

Les murs sont recouverts, d'une tapisserie fine, peinte en blanc, marquée.

Il existe un puits de lumière.

Un WC avec cuvette, lunette et abattant, une chasse d'eau double effet, rien de particulier à signaler.



Un petit lave-mains sur la gauche en rentrant dans cette pièce.



ACCES A L'ETAGE

J'accède à l'étage par un escalier en bois. Au niveau du palier, pour la tapisserie sur la droite avec motifs, rien à signaler.

Au niveau du palier intermédiaire, un petit plancher en bois.

Il y a une petite fenêtre ancienne avec un vitrage style vitrage cathédrale.



PREMIER ETAGE

COULOIR DE L'ETAGE (11.10 m2)

L'étage est avec dalle béton.

Au sol, un plancher flottant. Les plinthes sont en bois.

Une tapisserie murale style fibre de verre peinte, rien à signaler.

Au plafond, je constate la présence d'une microfissure et un plafond peint, avec moulure en périphérie, le tout en bon état.

Une prise téléphone, une prise antenne TV, un interrupteur nouveau modèle, des points lumineux en appliques.

Dans ce couloir, présence d'un placard contenant l'installation électrique de l'étage "*qui a été entièrement refaite il y a moins de cinq ans*", selon les déclarations de [REDACTED]



CHAMBRE NUMERO 1 (24.65m2)

J'y accède du couloir par une porte en bois pleine, à l'état impeccable.

Je retrouve le même parquet au sol que dans le couloir précédemment décrit. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints, à l'état d'ensemble impeccable.

Le plafond est peint, rien à signaler.

Il existe deux fenêtres à double battant, contour PVC, double vitrage, avec petits bois, à l'état impeccable, équipées de volets roulants électriques qui fonctionnent parfaitement.

Une cheminée décorative avec bandeau en pierre et briques. Le fond de la cheminée est en briques.

Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.

"L'ensemble de l'installation électrique qui aurait été rénové".





SALLE DE BAIN NUMERO 1 (8.81m2)

Au sol, un linoléum. La partie supérieure des murs et le plafond peints, rien à signaler, hormis une trace d'infiltration.

Une fenêtre contour PVC, double vitrage, à double battant avec petits bois.

Il s'agit d'une salle de bains qui est équipée d'une baignoire, d'une cabine de douche, d'un meuble avec vasque et d'un WC. J'effectue un cliché photographique







DRESSING (10.16m2)

Au sol, du parquet flottant en bon état.

Fibre de verre peinte murale, rien à signaler, quelques traces d'auréole éparses.

Le plafond est propre avec microfissures.

Deux fenêtres, contour PVC, double vitrage et petits bois. Les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques qui fonctionnent.

Un radiateur.

Présence d'interrupteurs et de prises de courant.



CHAMBRE NUMERO 2 AU BOUT DU COULOIR SUR LA GAUCHE (24.54m2)

On y accède par une porte ancienne en bois pleine, rien à signaler.
Un linoléum au sol à l'état impeccable. Les plinthes sont en bois rien à signaler.

Les murs sont peints, en très bon état.

Le plafond est peint, en très bon état.

Dans cette chambre, présence de grands placards de rangement avec des portes en bois à l'état impeccable.

Côté rue du Bout des digues, il y a deux fenêtres contour PVC, double vitrage, avec petits bois.

Présence d'un grand radiateur de chauffage central en fonte, avec robinet thermostatique.

Interrupteurs et prises de courant. J'effectue un cliché photographique.





SALLE DE BAIN NUMERO 2 (7.15m2)

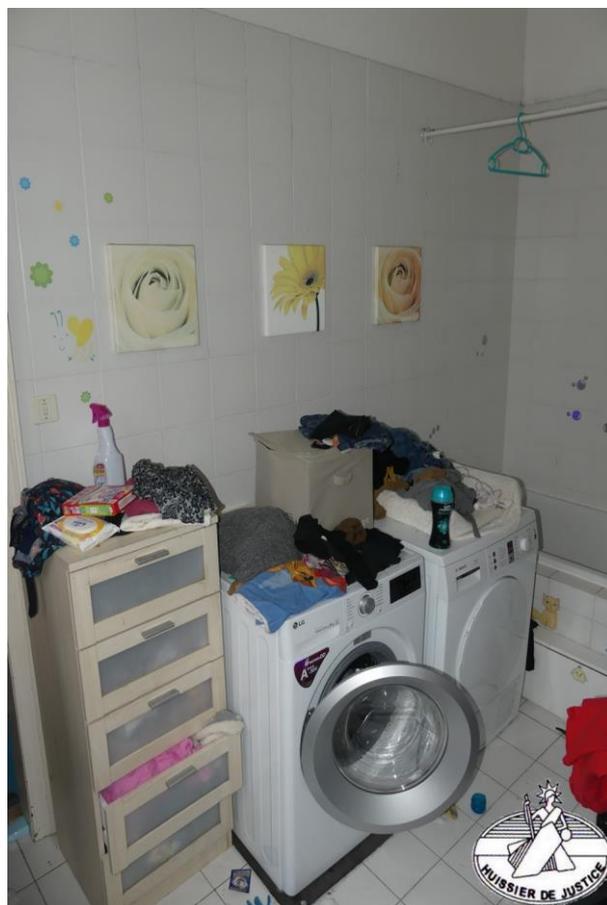
Carrelage au sol fissuré en plusieurs endroits. A noter que le carrelage craque, se fissure fortement au sol dans cette deuxième salle de bain.

Faïence murale sur les deux tiers de la hauteur des murs. En partie supérieure, quelques traces d'humidité et de moisissure éparses, sinon l'ensemble est propre.

Fenêtre en double battant, contour PVC, double vitrage dormant, sans volet roulant.

Un radiateur de chauffage central. J'effectue un cliché photographique.

Cette deuxième salle de bain est équipée d'un lavabo colonne, d'une baignoire. Salle de bain qui sert actuellement également de lingerie.

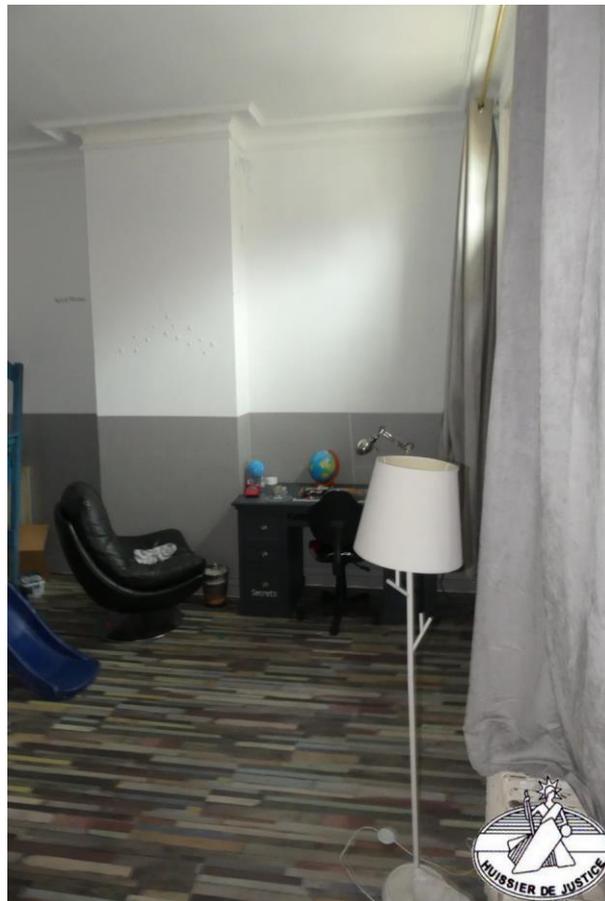


CHAMBRE NUMERO 3 (24.50m2)

Linoléum au sol.

La peinture murale est en bon état. La peinture se désagrège, s'effrite fortement notamment à proximité du conduit de cheminée.

Les fenêtres contour PVC, double vitrage, sont à l'état impeccable. Chacune équipée de volet roulant manuel en PVC.

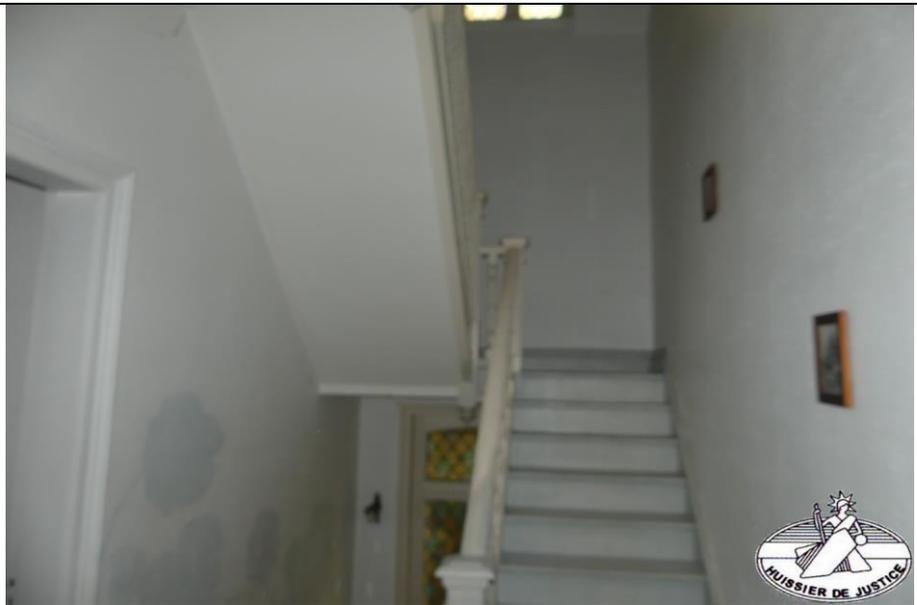




DEUXIEME ETAGE

On accède à ce second étage par des escaliers en bois droit, à l'état correct. La tapisserie murale est peinte en blanc à l'état correct également.





PALIER QUI DESSERT LES PIECES DU DEUXIEME ETAGE (4.32m2)

Au sol, un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Tapiserie murale, rien à signaler, état correct.





CHAMBRE NUMERO 5 SUR LA GAUCHE (16.93 m2)

Un parquet flottant au sol en bon état.

Murs, plafond et soupente peints ; quelques traces d'humidité.

Une fenêtre simple battant, contour PVC, pas de système oscillo-battant.





GRENIER / SALLE DE JEUX (44.89 m2)

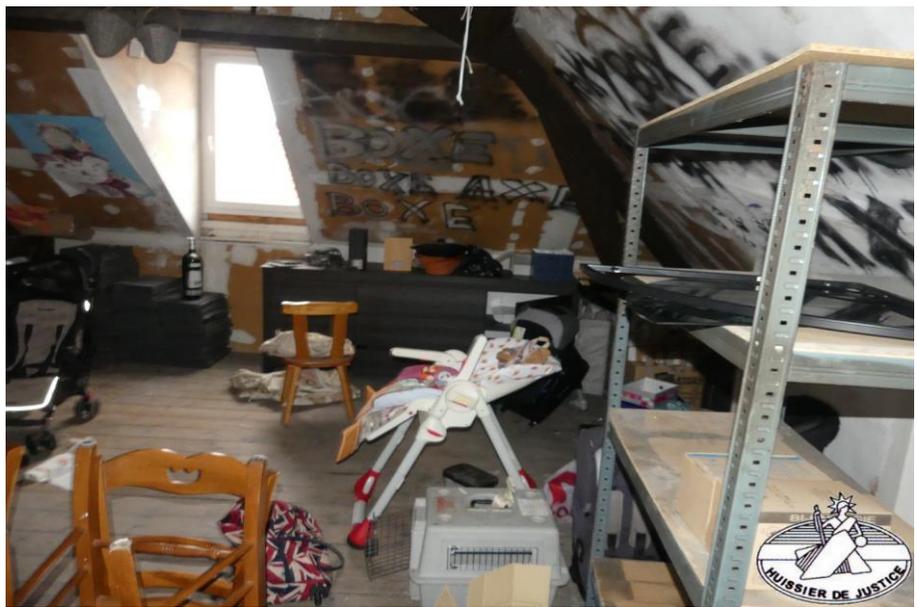
Un plancher en bois sur toute la superficie de cette pièce, un plancher ancien marqué et taché.

Les murs et souppentes sont marqués, tachés avec de multiples graffitis ou emplacements fortement tachés.

On a deux fenêtres, contour PVC, double vitrage côté rue du Bout des digues, une fenêtre en pignon et une autre fenêtre côté jardin.

Dans ce grenier également, un vieux radiateur de chauffage central en fonte, avec une peinture totalement défraîchie. Il m'est indiqué que "*l'installation électrique a également été refaite à ce niveau*".

Les occupants des lieux m'indiquent avoir isolé l'ensemble.





CHAMBRE NUMERO 4 (8.58m2)

"cette chambre numéro 4 a été scindée afin d'y réaliser, d'y ajouter une pièce d'eau".

Un linoléum au sol, imitation parquet.

Les murs et le plafond sont peints, peints en blanc, à l'état impeccable.

Un radiateur de chauffage central avec un robinet thermostatique.

Une fenêtre qui donne côté jardin, contour PVC, double vitrage, pièce en parfait état.

Une porte à galandage donne sur une pièce d'eau.



PIECE D'EAU (7.08 m2)

Un linoleum au sol.

Murs et plafond peints.
Un lavabo colonne.

Une cabine de douche.

Un radiateur.

Un WC.

Une fenêtre qui donne sur le jardin. J'effectue un cliché photographique d'ensemble de ces deux pièces.



GARAGE NUMERO 1

Une porte de service permet d'accéder à ce dernier, porte PVC pleine, avec une serrure multipoints.

Une porte de garage électrique qui donne côté rue du Bout des digues.

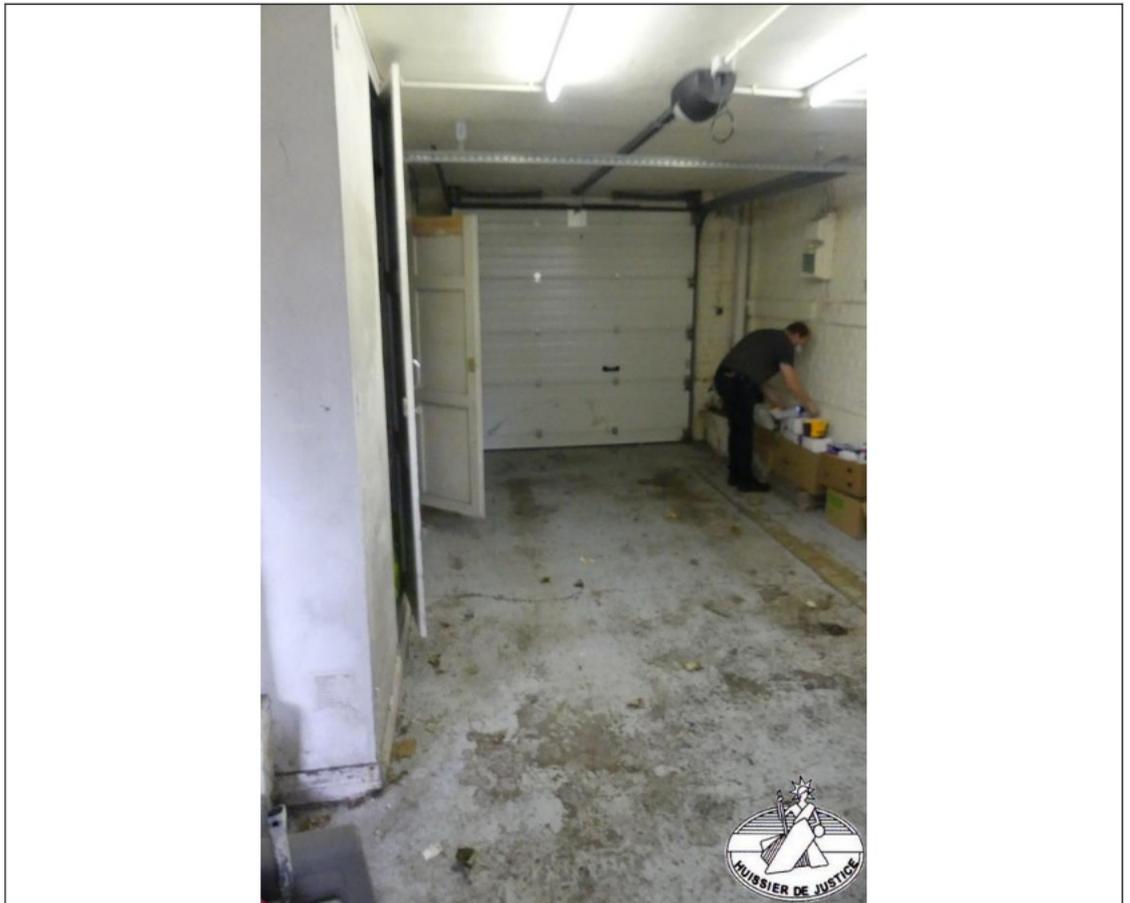
Au sol, dans ce garage, une peinture défraîchie, qui s'effrite totalement. Il en est de même en ce qui concerne la peinture murale qui recouvre les briques.

Un plafond qui est marqué, taché.

Dans ce garage, il existe un aménagement composé de multiples placards.

Différentes prises de courant, interrupteurs. Le coffret électrique, le disjoncteur de l'immeuble se situe dans cette pièce. J'effectue un cliché photographique.





GARAGE NUMERO 2

Cette fois ci il y a une porte électrique qui donne côté rue du Bout des digues ainsi qu'un autre porte sectionnelle également électrique qui donne côté jardin.

Une dalle béton ancienne au sol, fissurée, marquée, avec défaut de planéité.

Les murs sont en briques, rien à signaler, à l'état brut.

Des arrivées d'eau.

Il existe des points lumineux néon dans ces garages qui fonctionnent parfaitement.





DEBARRAS ATTENANT A CES GARAGES

La couverture, la toiture est composée de vieilles tôles en fibrociment sur une partie.

J'effectue un cliché photographique.



EXTERIEURS COTE JARDIN

L'occupant des lieux m'indique "qu'il s'agit d'un jardin d'environ 1 500 m² entièrement clos et bordé d'un mur en briques d'environ 3 m de hauteur". J'effectue un cliché photographique. Il m'est indiqué "qu'il s'agit d'un jardin classé en zone verte et qu'il est strictement interdit de le modifier ou de couper les végétations".

Sur l'arrière de ce parc, il existe une allée en enrobé rouge dégradée qui mène au portail d'entrée de la propriété.

Il y a au pied de cette façade arrière, une terrasse carrelée ancienne.

J'effectue un cliché photographique de la façade arrière dressé du jardin, une façade en briques.

J'effectue un cliché photographique de la couverture en tuiles noires.









J'accède désormais à la cave.

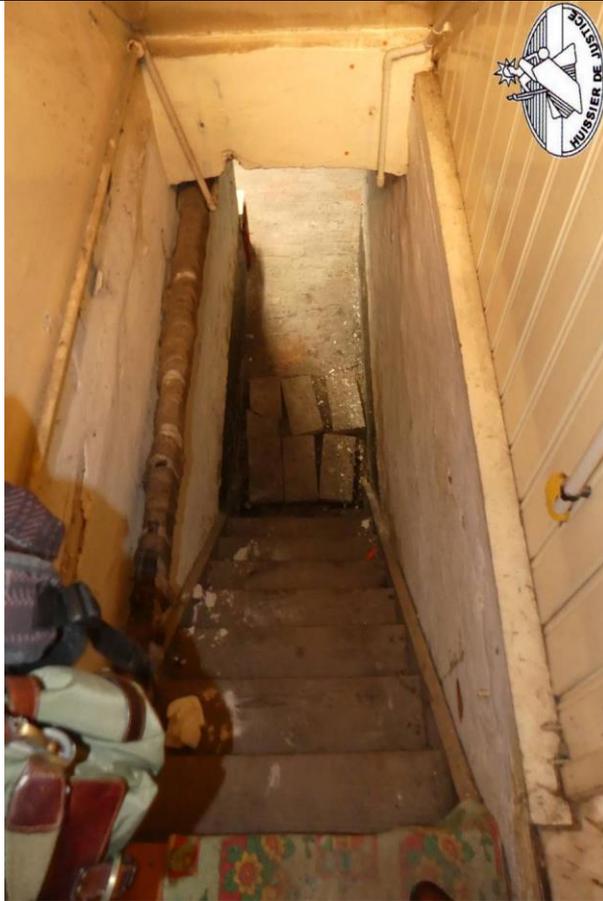
CAVE

J'effectue un cliché photographique du tableau électrique sur la gauche en descendant.

L'escalier en bois qui me permet d'y accéder est à l'état assez vétuste. La dernière marche est manquante.

La cave est sur toute la superficie de l'habitation, elle est divisée en de multiples cellules, multiples cloisons. Dans l'une d'entre elles, on aperçoit la vieille citerne à fuel hors d'usage.

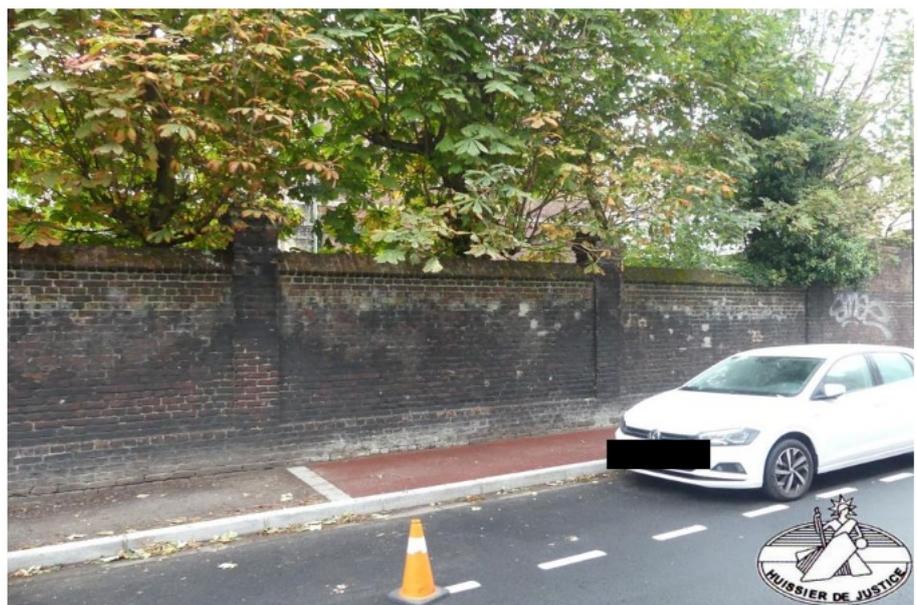
Se situe également dans une des parties de cette cave, la chaudière de marque WIESSMANN, d'environ 6-7 ans selon les déclarations de [REDACTED]















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