



HUISSIER DE JUSTICE

PATRICK CUVILLIER
34 route d'Hilbert -B.P.56-
62630 ETAPLES SUR MER

patrick.cuvillier@free.fr

TEL : 03 21 94 80 01
FAX: 03 21 84 31 36

EXPEDITION

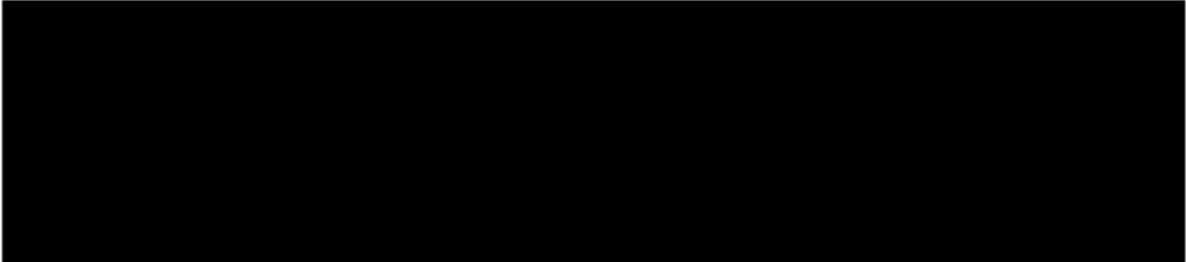
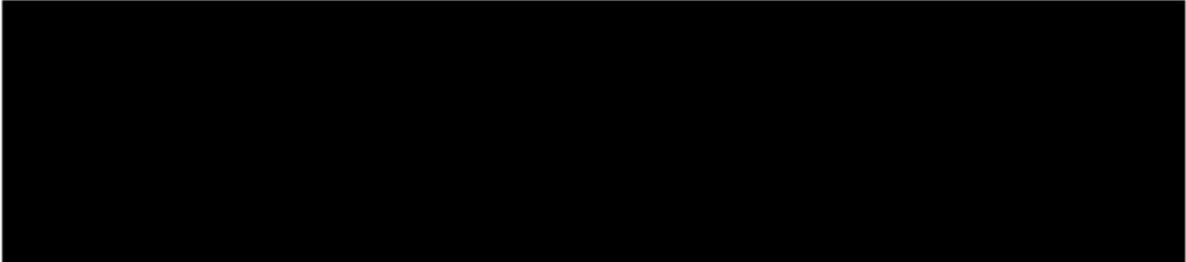
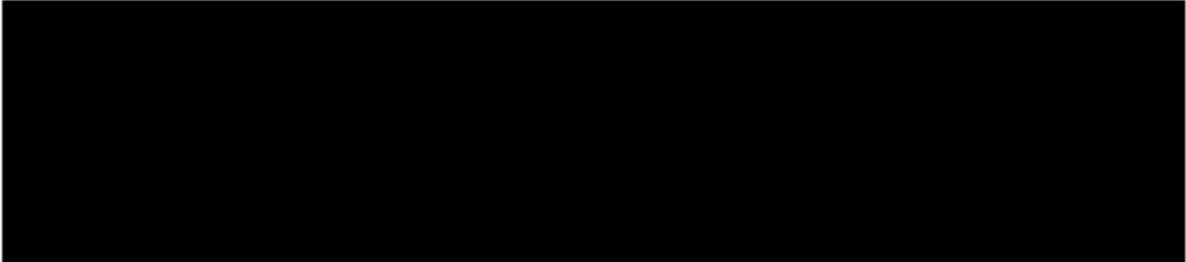
*ÉTUDE À COMPÉTENCE NATIONALE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE PROCÈS VERBAUX
DE CONSTAT*

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE NEUF JANVIER

A LA DEMANDE DE :

- 
- 
- 

- Que dans ce cadre, et conformément aux dispositions légales, ils entendent justifier du descriptif de l'immeuble.
- En conséquence, ils me requièrent à l'effet de me rendre sur place et d'établir toutes constatations utiles.

Déférant à cette réquisition,

JE, Patrick CUVILLIER, Huissier de Justice, à la résidence d'ETAPLES SUR MER -62-, y demeurant 34 route d'Hilbert, soussigné,

Me suis rendu ce jour, à 15 h 15, à LE PORTEL -62-, 10 rue Monseigneur LEPRETRE où, j'ai pu constater ce qui suit, assisté de [REDACTED] représentant le cabinet EXIM, requis par moi à l'effet de procéder aux différents relevés et diagnostics légaux et d'établir un plan des lieux.

Préalablement à mon intervention sur site, j'ai pu contacter à diverses reprises (par téléphone et mail) [REDACTED]

J'ai, au final, obtenu son accord quant à pouvoir pénétrer dans les lieux hors sa présence et à l'aide des clefs détenues par l'AGENCE DU CENTRE, dite ville, 21 avenue JOFFRE.

Ce jour, à 15 h 15, je me suis rendu en ladite agence et, contre décharge, ai obtenu les clefs.

À l'aide de celles-ci, nous pénétrons dans les lieux et j'engage mes opérations.

EXTERIEUR et DIVERS

Le bien objet de la procédure consiste en un appartement comprenant :

- Un palier
- Une salle d'eau
- Une cuisine
- Un séjour
- Une mezzanine

Il ne profite d'aucun garage, d'aucune cave.

Il s'intègre au second étage (sous toiture) d'un immeuble situé en plein centre ville, dans une rue à sens unique, avec stationnement unilatéral permanent gratuit.

Il fait face à l'église catholique Saint-Pierre et Saint-Paul.

Il compte une mitoyenneté de chaque côté.

Sur l'arrière, il donne rue GILLES.

La façade est sur briquettes, pierres et mouchetis tyrolien, lequel est dégradé, décollé à hauteur du premier étage.

La toiture est sur tuiles mécaniques.

Sur les clichés qui suivent, il est localisé sous flèches jaunes.





➤ Rue GILLES



Selon ce qu'a pu m'indiquer [REDACTED] :

- l'immeuble ne dispose que d'un seul compteur d'eau mais avec deux décompteurs.
- l'électricité des communs serait directement prise depuis le compteur de l'appartement du premier étage.
- l'immeuble ne disposerait d'aucun syndic (ni professionnel ni bénévole) mais il existerait un règlement de copropriété qu'il s'engage à me communiquer.

Enfin, il importe de noter que l'immeuble voisin (12) empiète sur tout le rez-de-chaussée du 10 (cf. cliché suivant sous double flèche rouge) sans qu'il ne semble exister de communication entre eux.



INTÉRIEUR

APPARTEMENT OBJET DE LA PROCEDURE

Selon les mesures et relevés assurés par [REDACTED] la surface habitable de l'appartement s'établit à 23,92 m² en loi Carrez.

Il est inoccupé.

Le chauffage est de type électrique et la production d'eau chaude assurée par un ballon, pareillement électrique.

Palier

Accès depuis le palier du premier étage des communs, par une porte en bois, ancienne sur peinture et moquette assorties.

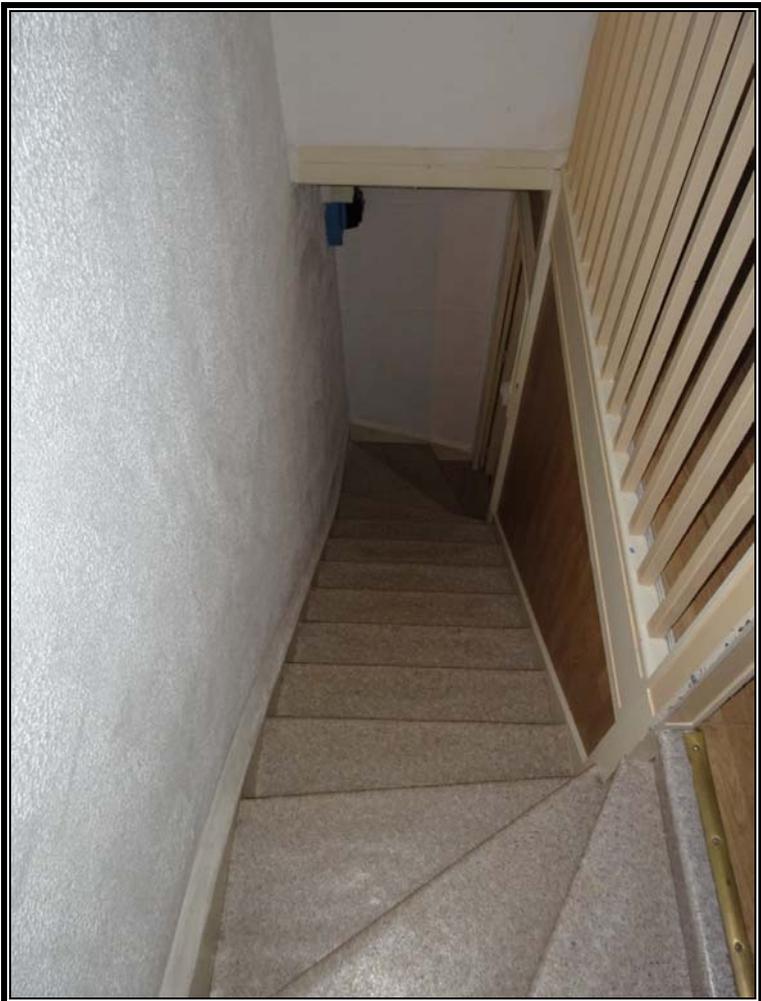
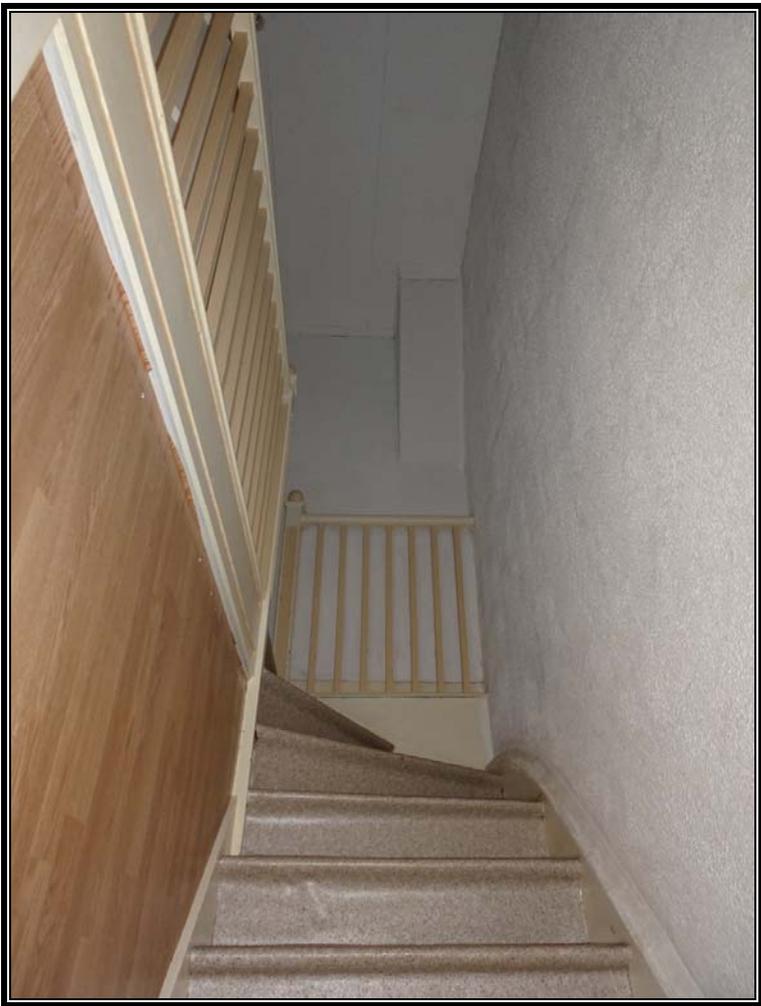
Elle est équipée de deux serrures.

Elle donne sur un escalier en bois, comptant deux quartiers tournants.

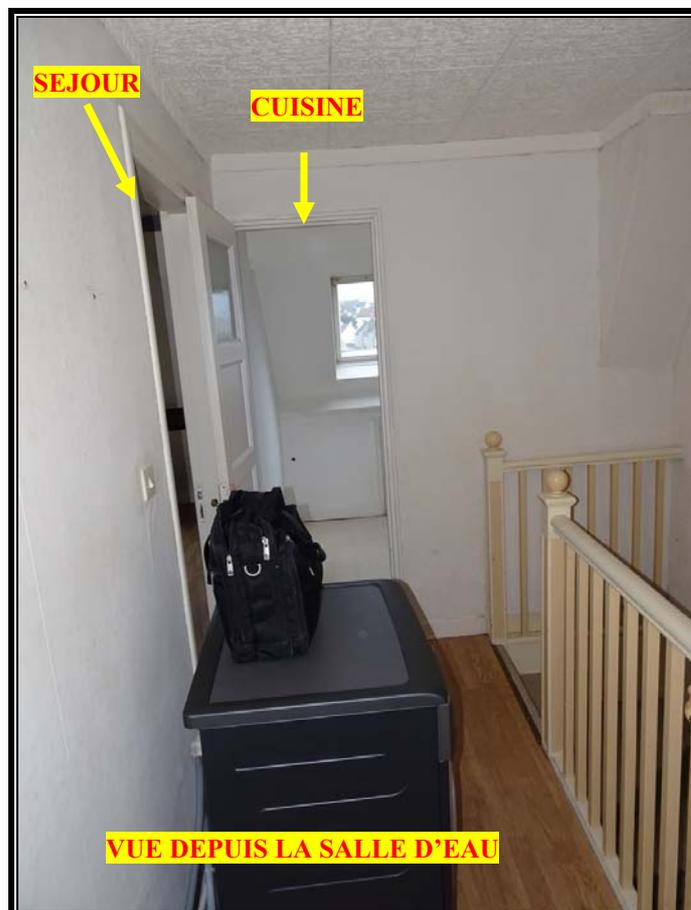
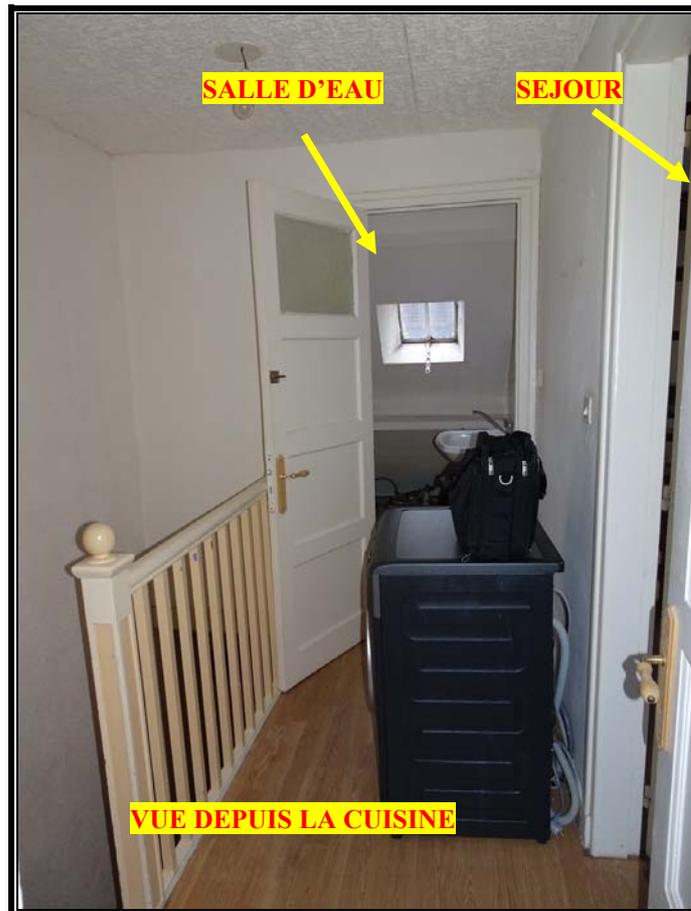
Les marches sont habillées d'un revêtement plastifié, ancien, terne.

Les murs de la cage sont sur crépi et lames de plancher flottant.

Il bénéficie d'un garde corps en bois, ajouré, sur peinture ancienne.



Le sol est sur plancher couvert d'un plancher flottant.
Plinthes de bas de murs en bois, sur peinture terne.
Les murs sont sur tapisserie, terne.
Le plafond est habillé de dalles de polystyrène, ternes.
Absence de tout point de chauffage.



Salle d'eau

Accès depuis le palier, par une porte en bois, ancienne, avec un verre brouillé.
La peinture est terne.

Le sol est sur dalles de revêtement plastifié, très fortement usagées.

La surface est mansardée.

Les murs sont sur enduit peint et crépi.

En périphérie du lavabo, un parement en carreaux de céramique.

Idem dans « la cabine de douche ».

Le plafond est habillé de lambris PVC.

Une grille d'aération.

Absence de tout point de chauffage.

L'éclairage naturel est assuré par une lucarne métallique (avec feuilles plastifiées en guise de verre), corrodée et non étanche.

En équipement :

➤ Un lavabo colonne émail, avec un mitigeur.

➤ Un bloc WC, classique, avec chasse simple.

➤ Sous le rampant, un petit placard se fermant de deux portes en bois, sur peinture ancienne.

À l'intérieur, un petit ballon d'eau chaude électrique.

➤ Un coin douche se fermant d'un panneau habillé d'une feuille plastifiée ; le tout est branlant.

Le receveur est de type émail et profite d'un mitigeur avec une douchette.





Cuisine

Accès depuis le palier, par une porte assortie à la précédente et en même état.

Le sol est sur revêtement plastifié, usagé.

La surface est, là encore, mansardée.

Les murs et le plafond sont sur enduit peint, le tout quelque peu terne.

L'éclairage naturel est assuré par un velux, classique, ancien, « repeint ».
Absence de tout volet et tout store.

Sous le rampant, un petit placard se fermant d'une porte en bois, sur peinture terne.

Une grille d'aération.

L'équipement se réduit à un évier inox, un bac, avec un robinet à deux mélangeurs.
Sous l'évier, un placard type stratifié, à deux portes, ancien et dépourvu de fond.

À ce niveau, un petit parement en carreaux de céramique, lesquels ont été rhabillés d'un adhésif, lequel se décolle.

Au-dessus dudit parement, le mur est piqueté, lépreux, marqué par l'humidité et/ou des infiltrations.

Absence de tout point de chauffage.



Séjour (traversant)

Accès par une porte assortie aux précédentes.

Le sol est sur plancher flottant assorti à celui du palier.
Il est usagé, tuile.

La surface est, là encore, mansardée.

L'éclairage naturel est assuré par deux velux, classiques, sans store ni volet.
Ils ont été « repeints ».

Le verre de celui donnant en façade de rue n'est plus étanche, blanchi.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques, de marque ATLANTIC, un petit et un grand (ancien).

Les murs sont sur enduit peint et crépi.

Le plafond est habillé de dalles de polystyrène.

La surface est encombrée par le passage de deux conduits de cheminée.

Un placard mural se fermant de deux portes en bois, le tout anciennement peint.





Mezzanine

Accès depuis le séjour, par une échelle de meunier, en bois verni.

L'échappée est réduite de par la présence d'une poutre ventrière.

La surface, à l'évidence, est destinée à accueillir une chambre.

Elle est fortement mansardée (la hauteur sous la poutre faîtière est de l'ordre de 1,75m).

Le sol est sur plancher flottant, assorti à celui du séjour.

L'éclairage naturel est assuré par un velux assorti aux précédents.

Là encore, le verre n'est plus étanche.

Absence de tout point de chauffage.

Les murs et les rampants sont sur enduit peint, le tout terne.





COMMUNS

Rez-de-chaussée

L'accès se fait depuis la rue, par une porte en bois, ancienne, équipée de deux verrous et d'une fenêtre avec verres brouillés, lesquels sont dépareillés.

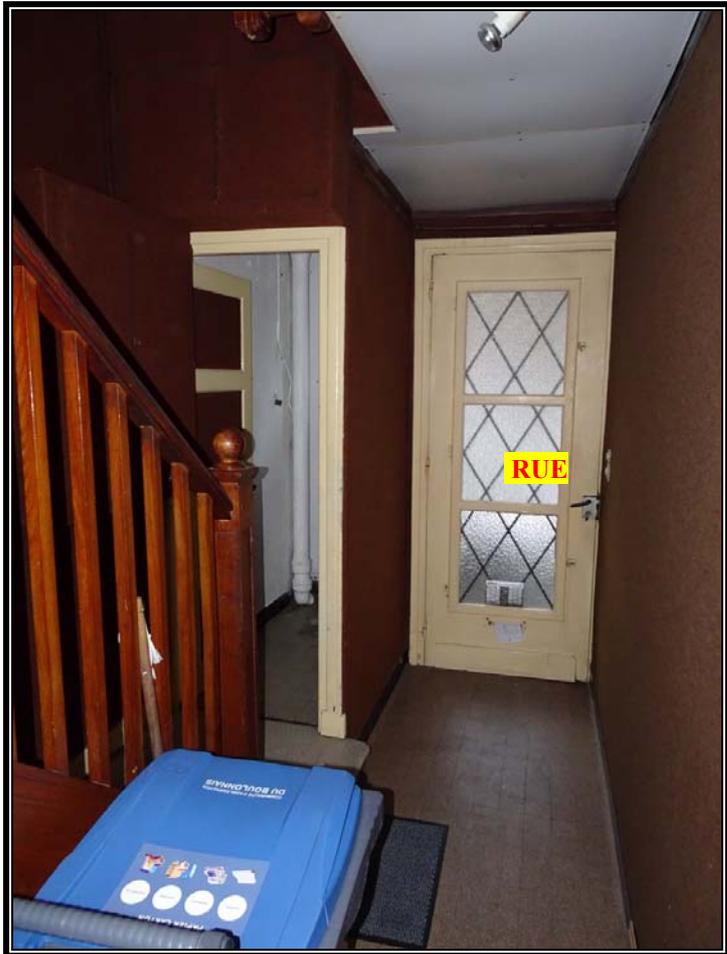
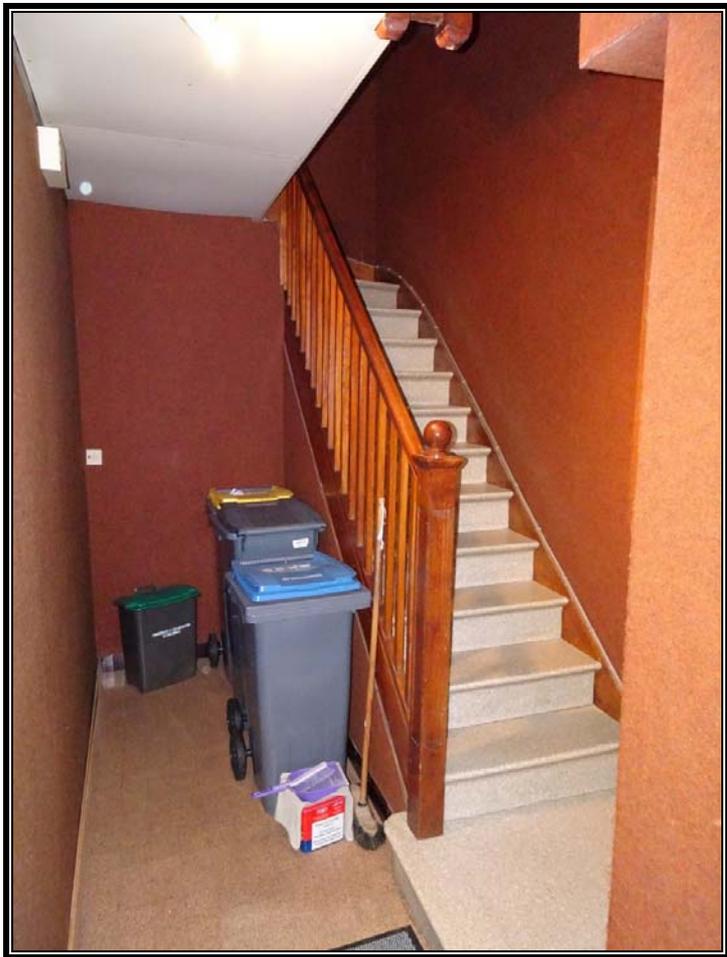
Le sol et les plinthes sont sur carreaux de céramique, le tout ancien.

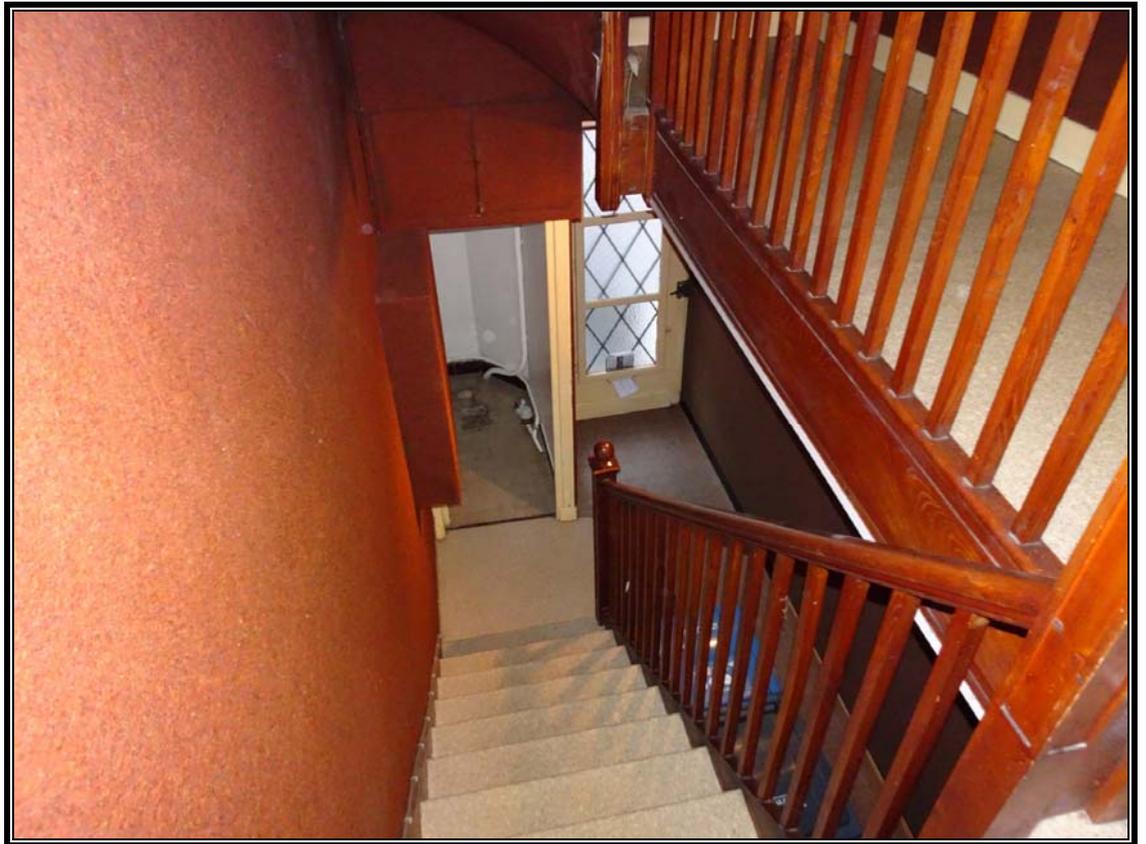
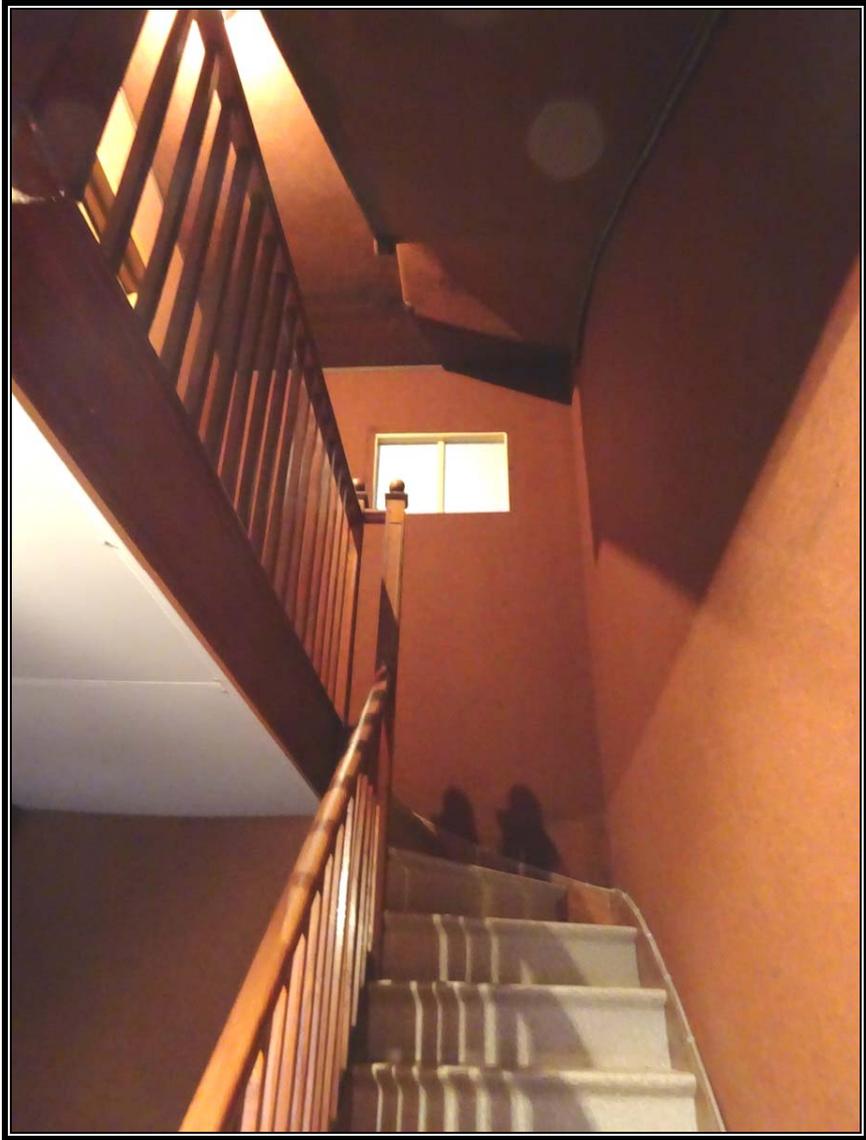
L'arrière du hall d'entrée sert pour le dépôt des containers poubelles.

Sur la droite en entrant, un petit local, non affecté.

L'escalier menant au premier étage est en bois, avec garde corps verni et les marches habillées d'un revêtement plastifié.

Les murs, et du hall d'entrée et de la cage d'escalier, sont sur moquette, ancienne.



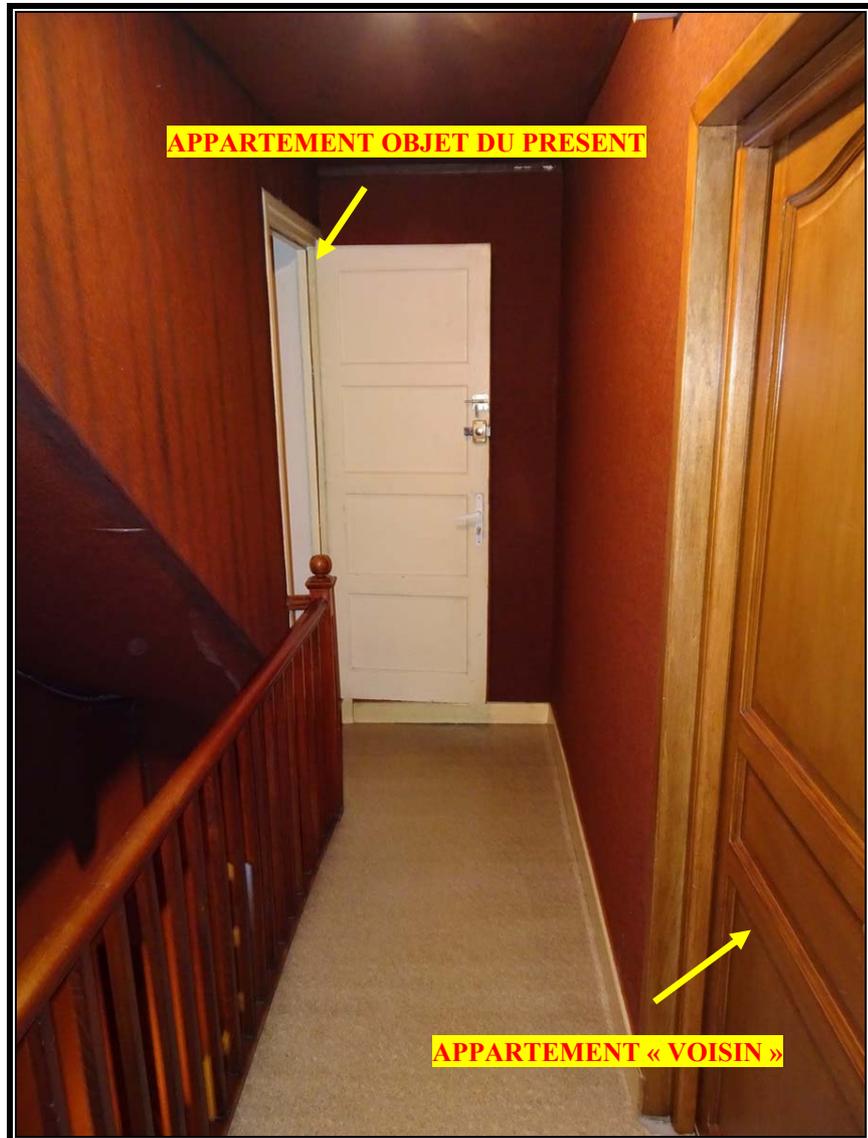


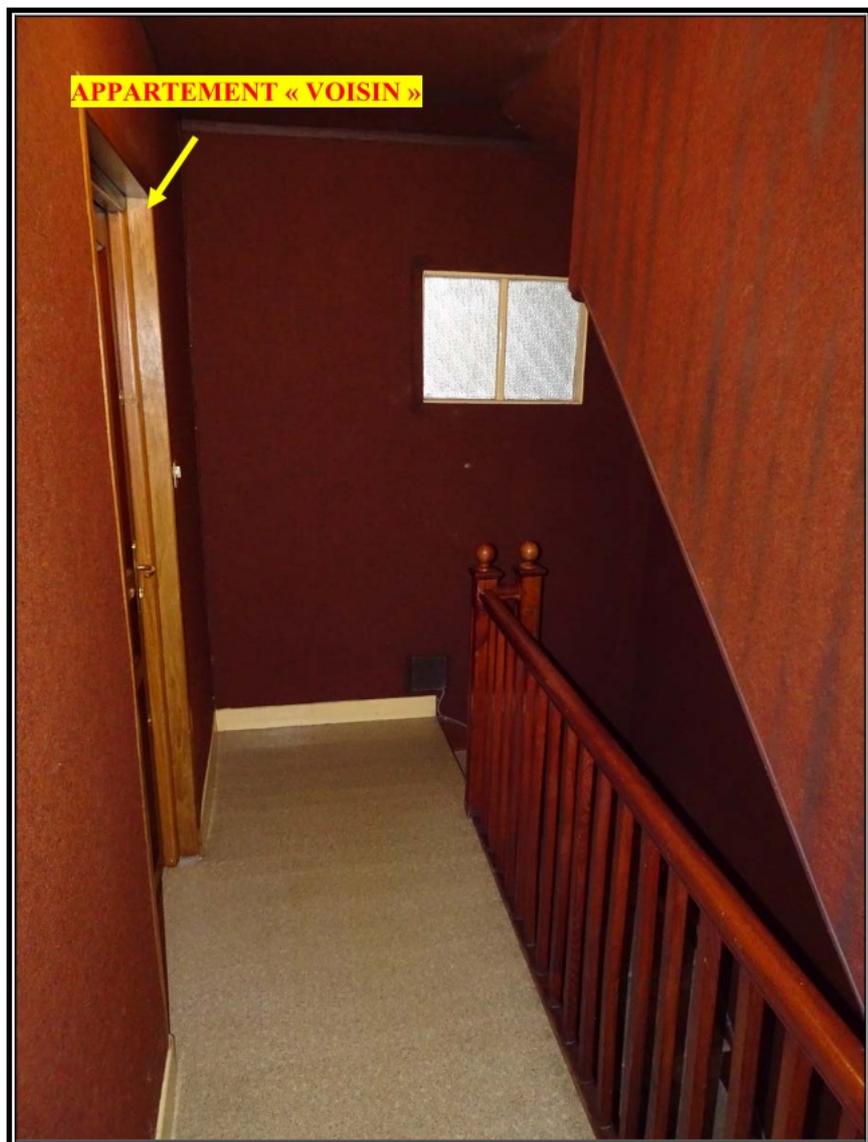
Premier étage

Le sol est sur plancher habillé d'un revêtement plastifié, quelque peu usagé.

Les murs et le plafond sont sur moquette assortie à celle précédemment décrite.

Ledit palier dessert et l'appartement objet du présent et un second, qui semble inoccupé et est offert à la vente.





A suite, nous quittons les lieux, après avoir refermé les accès.
Je me rends à nouveau en l'agence immobilière du Centre et restitue les clefs.

De retour en mon Etude, j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué (sur site, hors temps de déplacement, de rédaction et de démarches pour obtenir l'accès amiable) de 15 h 15 à 16 h 30.

