

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

DELVAL MASUYER

Huissiers de Justice Associés

3 rue Cambrésienne - BP 90003

59440 - AVESNES SUR HELPE

Tel : 0327612200

scp.delval.masuyer@huissier-justice.fr

Fax : 0327579897

**LE VENDREDI DIX HUIT OCTOBRE
DEUX MILLE DIX NEUF
à 10 heures 00**

A LA REQUETE DE :

SARL ALTHEA GESTION, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT selon contrat de cession de créances en date du 21 décembre 2016, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE France suite à fusion suivant mention en date du 27 mai 2016, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité au dit siège

Agissant en vertu d'un jugement rendu contradictoirement en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de AVESNES SUR HELPE le 3 septembre 2019 (RG 18/01496) signifié le 12 septembre 2019 par acte de mon ministère

Et certificat de non appel du 15 octobre 2019

La société requérante me demande de procéder au procès verbal de description de l'immeuble situé sur la commune de TRELON (59132) 22 rue Roger Salengro cadastré section D numéro 514.

Propriété de :

Madame Ludivine BARON

Monsieur Vincent LAGNEAU

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Frederique DELVAL, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle DELVAL MASUYER, Huissiers de Justice Associés demeurant 3 rue Cambrésienne - BP 90003 à Avesnes sur helpe (59), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

22 RUE ROGER SALENGRO
59132 TRELON

Accompagnée d'un serrurier M. DRAUX gérant de la SARL DRAMU ayant siège 4 bis rue victor Hugo 59164 MARPENT, de M. Didier DELBROUCQ diagnostiqueur au sein de la SAS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU NORD ayant siège 3 avenue Franklin Roosevelt 59600 MAUBEUGE et deux témoins : Monsieur Josse VERDIERE et Monsieur DUMOTIER Arnaud deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de :

- Madame Ludivine BARON, 3 rue des Champs - 59132, Propriétaire

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement comporte encore des meubles mais semble plus ou moins inoccupé sans certitude. Mlle BARON présente ne sait pas exactement il vivrait peut être chez ses parents. Elle m'expose que dans la semaine elle a du se présenter à la gendarmerie car elle s'est rendue chez M. LAGNEAU c'est à dire au 22 rue roger salengro à TRELON pour avoir des nouvelles de ses chiens. Elle s'est aperçue que la maison était ouverte. Elle a de ce fait contacté la gendarmerie. Les services de gendarmerie l'ont autorisé à pénétrer dans la maison pour récupérer l'une de ses chiennes non nourrie depuis plus d'une semaine elle a du l'emmener en urgence chez le vétérinaire qui aurait confirmé que la chienne n'aurait pas été nourrie depuis plusieurs jours. Elle déclare que la maison était ouverte. M. LAGNEAU et Mlle BARON ont été tous deux convoqués ces jour et heures. Le rendez vous a d'ailleurs été décallé par téléphone avec M. LAGNEAU qui souhaitait effectué ledit PV ce jour plutôt que jeudi. Nous avons donc prévenu Mlle BARON. M. LAGNEAU s'était engagé à être présent ou représenté; Mlle BARON n'étant pas en possession des clefs. Sur place, je constate que M. LAGNEAU est ni présent ni représenté. Étant accompagnée de deux témoins et serrurier, je tape à la porte à plusieurs reprises personne ne répond. Je fais donc procéder à l'ouverture de la porte d'entrée. Je constate un logement meublé sale et je constate que le réfrigérateur incorporé à la cuisine équipée est quasi vide. Quand au congélateur situé dans la chaufferie il est ouvert et comporte deux pizzas moisies. Le seul lit présent dans la maison comporte des excréments de chien et toutes les menuiseries intérieures comportent d'importantes griffes de chiens et traces de morsures et ce dans toutes les pièces. Mlle BARON déclare que sa chienne a sans doute tenté de sortir. Je constate effectivement des traces d'excréments de chiens au sol. Mlle BARON m'expose qu'il y avait bien plus d'excréments dans la maison lorsqu'elle a récupéré l'une de ses chiennes et me fait constater la présence de croquettes et eau non présentes il y'a quelques jours lorsqu'elle s'est présentée au domicile selon ses déclarations.

CONVOCAATION

Les convocations ont été transmises par lettre recommandée le à chacune des parties. Monsieur LAGNEAU ayant voulu changer la date nous avons prévenue Mlle BARON présente ces jour et heures.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Commune de TRÉLON, l'immeuble se situe dans une rue calme avec essentiellement des pavillons individuels.

LOCALISATION DU BIEN

22 ROGER SALENGRO 59132 TRELON cadastré section D numéro 514

PHOTOS DE LA RUE



1.



2.

SUPERFICIE DU BIEN

99,61 M2 LOI CARREZ CONFÈRE LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER EFFECTUÉ PAR M. DELBROUCQ
DIAGNOSTIQUEUR CHEZ DIAGNOSTICS IMMOBILIER DU NORD (SAS) ayant siège 3 avenue F.
ROOSEVELT 59600 MAUBEUGE diagnostics annexé au présent acte.

EXTÉRIEUR

Il s'agit d'un pavillon individuel plain- pied avec grand jardin notamment sur arrière clôturé. Les clôtures sont vétustes. Le terrain est arboré mais actuellement mal entretenu. Il s'agit d'une maison avec parement crépi en bon état apparent. La toiture comporte des tuiles bétons en bon état apparent présence de mousse (défaut d'entretien). Les gouttières pvc sont en état apparent (défaut d'entretien) Présence d'un puit avec système de récupération des eaux de pluies dont le fonctionnement est à vérifier. Je constate sur arrière des barils pvc semi enterrés façade arrière. Le diagnostiqueur déclare que cela permet de récupérer le trop plein des eaux pluviales. Mlle Baron déclare que les barils n'étaient pas présents lorsqu'elle occupait le logement. Je constate un branchement pvc sur arrière douteux. Mlle Baron déclare que ce branchement n'existait pas avant son départ de l'immeuble. Je demande au diagnosteur de vérifier ce branchement celui ci déclare que monsieur évacue les eaux pluviales avec les eaux usées. A signaler que les eaux usées et pluviales doivent être séparés. La maison est raccordée au tout à l'égout. Les menuiseries extérieures sont en bois double vitrage. Le vernis est usagé par manque d'entretien. Elles comportent des volets en bois en bon état le vernis est usagé (manque d'entretien) Présence d'un portail façade avant et portillon métallique. Le portail était motorisé. Je constate que le système de motorisation est en mauvais état ainsi que la serrure du portail. L'immeuble comporte un garage.



1. façade avant



2. façade avant



3. façade avant



4. façade avant



5. façade arrière



6. pignon droit



7. pignon gauche



8. façade avant



9. système de motorisation en mauvais état



10. façade avant



11. grand jardin sur arrière arboré



12. jardin sur arrière



13. vue façade arrière



14. vue façade arrière



15. façade arrière



16. façade arrière



17. façade arrière



18. jardin sur arrière



19. jardin sur arrière



20. branchement effectué sur le puit



21.



22.



23.



24. façade arrière



25. terrasse sur arrière en état apparent



26. barils pour récupérer le trop plein des eaux pluviales



27. façade arrière



28. façade arrière



29. façade arrière



30. façade arrière regard



31.



32. Portail avant



33. Garage façade avant



34. regard situé sur le terrain avant à côté porte d'entrée



35. regard précité

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. Il s'agit d'une porte en bois type fermière avec double vitrage. La porte comporte des traces de griffes de chiens et trace de morsures côté intérieur. À l'extérieur, le vernis de la porte est usagé.

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Je relève deux fissures et quelques salissures.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. Traces de peinture sur les plinthes

Les **murs** sont recouverts de papier peint en bon état, de couleur bleue. Plus lambris bois en bon état apparent peints de couleur marron clair

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en bon état, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules. 3 spots ne fonctionnent pas. Le diagnosteur déclare que les spots ne sont branchés

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en bon état. L'entrée et le couloir comportent des petites lampes au niveau du plafond en bon état apparent.



1. porte d'entrée présence d'un placard en état



2.



3. tableau électrique à côté de la porte d'entree



4.



5. porte intérieure double en bois simple vitrage donnant sur le salon



6. porte d'entree



7. porte d'Entree



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

COULOIR DE DISTRIBUTION

4 spots intégrés au plafond ne fonctionnent pas. Ils ne sont pas raccordés selon le diagnostiqueur. Le plafond comporte comme à l'entrée de la tapisserie peinte en blanc en bon état. Présence de loupiotes au plafond en bon état de fonctionnement. Les murs comportent de la tapisserie en bon état plus lambris similaire à l'entrée en bon état. Le carrelage au sol plus plinthes au sol sont en bon état apparent. Ce couloir dessert cuisine, WC, deux chambres, une salle d'eau, une salle de bains avec sauna (Mlle Baron déclare qu'il lui appartient et est démontable) elle ne me présente pas de facture ; accès également au garage, chaufferie et grenier dans le garage. Je constate que les bâtis des portes intérieures situées dans le couloir comporte en grande majorité des traces de morsures de chien.



1.



2.



3.



4.

CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état : trous important sur cette porte isoplane entre la cuisine et le couloir de distribution.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal. Je relève de multiples salissures.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, spots, avec ampoules. Je relève de multiples tâches.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.

Présence d'une bouche obstruée



1.



2.



3.



4.



5.



6.



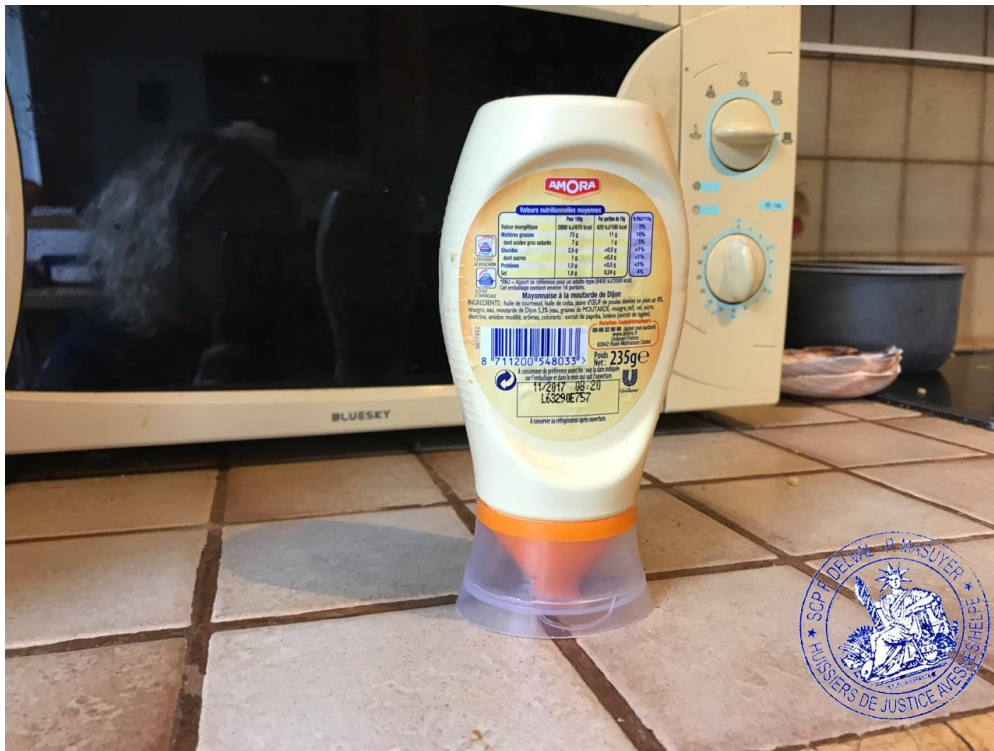
7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.

SALLE À MANGER

L'**accès** s'effectue par présence d'une porte intérieure double en bois simple vitrage entre cette pièce et l'entrée en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige. Je relève quelques carreaux fêlés et de multiples salissures. Présence d'excréments

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques salissures. Coups et salissures liés à un animal

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules. Présence de trous grossièrement rebouchés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en mauvais état, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage. Traces de griffes de chiens sur chacune des portes fenêtres

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux convecteurs électriques en bon état

La pièce comporte deux portes fenêtres bois double vitrage elles comportent des traces de griffes et morsures



1. vue sur jardin avant



2. vue sur jardin arrière



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13. Selon les déclarations de Mlle BARON, la cheminée est tubée



14.



15.



16.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques salissures au niveau des passages.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un wc sur pied en bon état

(un abattant en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, une cuvette en état d'usage normal)



1.



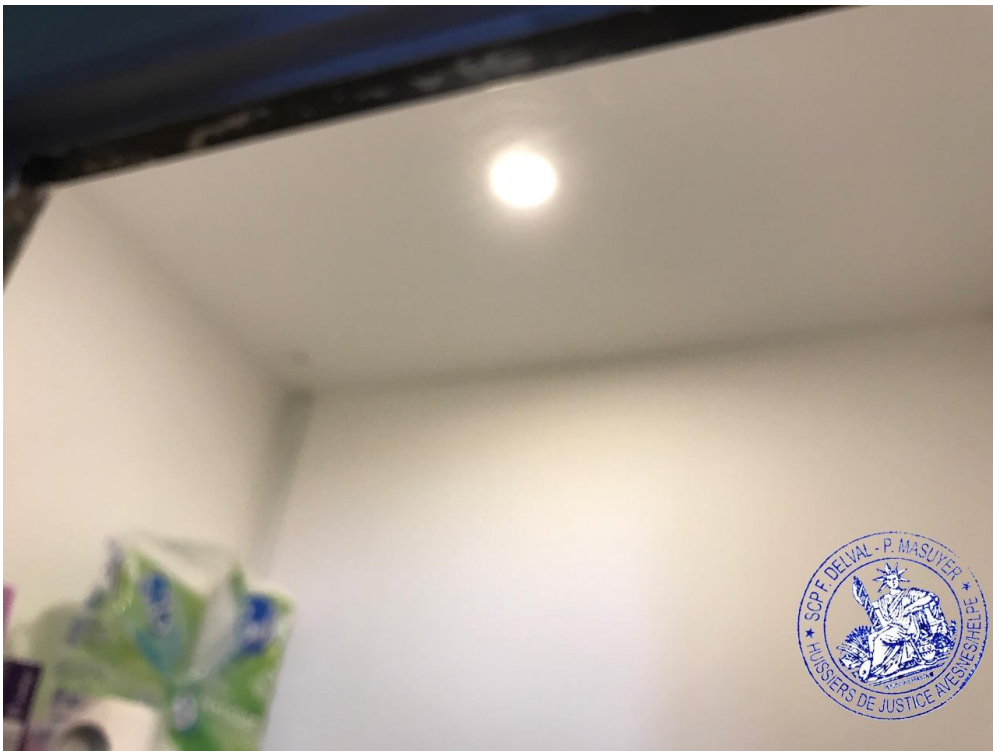
2.



3.



4.



5.

SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple. Je relève de multiples salissures.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état. Je relève de multiples salissures.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état. Présence également d'une tapisserie spéciale salle de bain vétuste présence de multiples trous les murs au niveau de cette tapisserie

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, de couleur blanche, dalles polystyrène, rampe électrique avec tube fluorescent. Je relève quelques salissures.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage. Vernis a refaire

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes en bon état
- une cabine de douche en état d'usage normal À nettoyer
- un meuble de salle de bain en état d'usage normal
- un miroir avec spots en état
- une vmc en état

Présence également d'une bouche



1.



2.



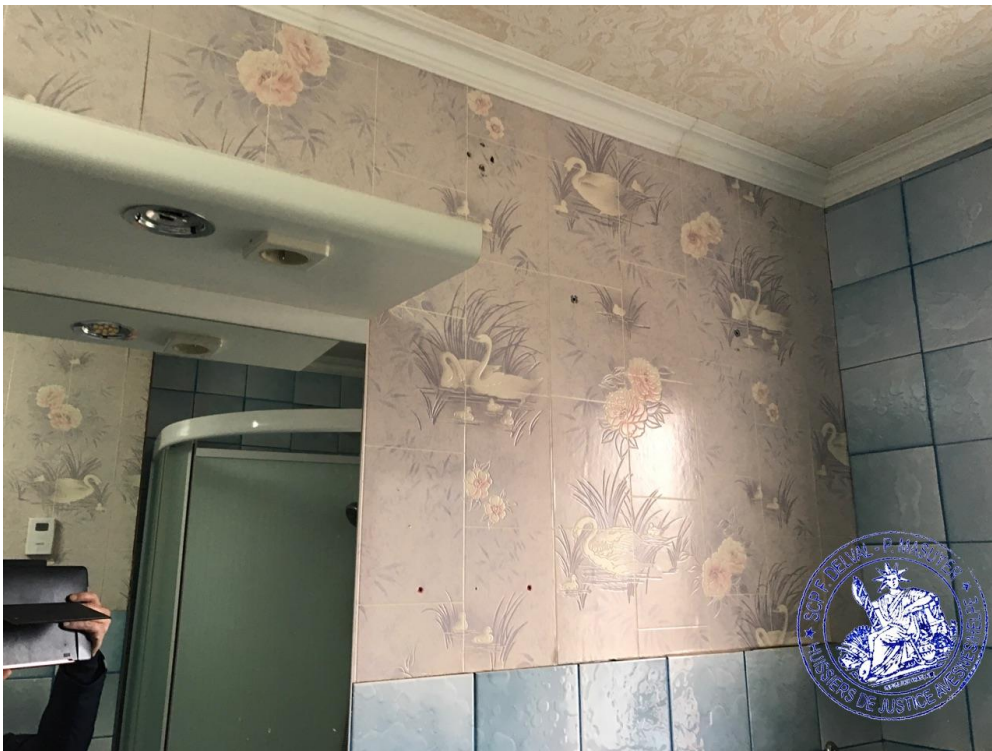
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.

SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple.

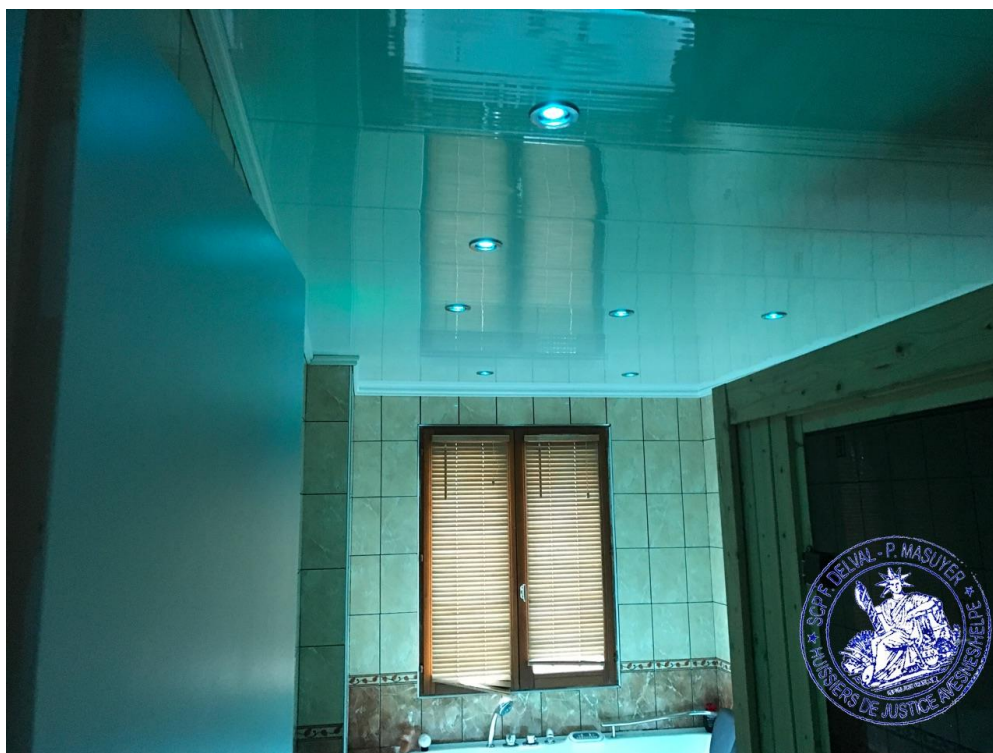
Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état. Parquet spécial salle de bain en bon état apparent présence d'une baignoire balnéothérapie en bon état apparent , un sauna en bon état apparent (Mlle BARON déclare chercher sa facture car sauna démontable non-fumeur ixé au sol)

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état.

Le **plafond** est recouvert de lambris en pvc en bon état, spots intégrés, avec ampoules.

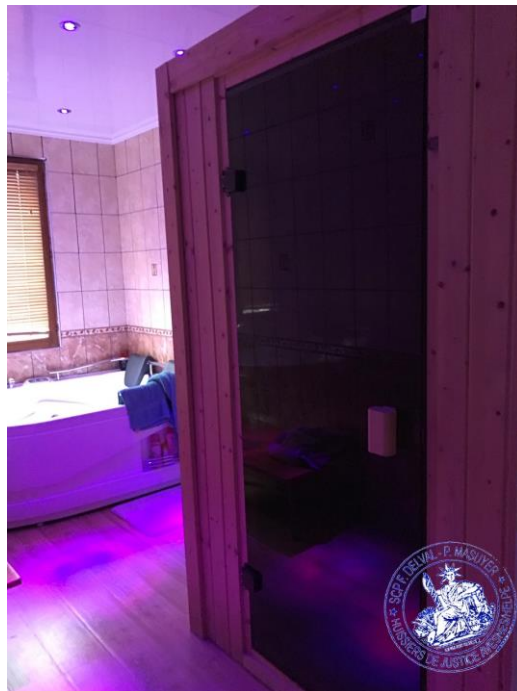
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. La fenêtre a besoin d'un coup de vernis.



1.



2.



3.



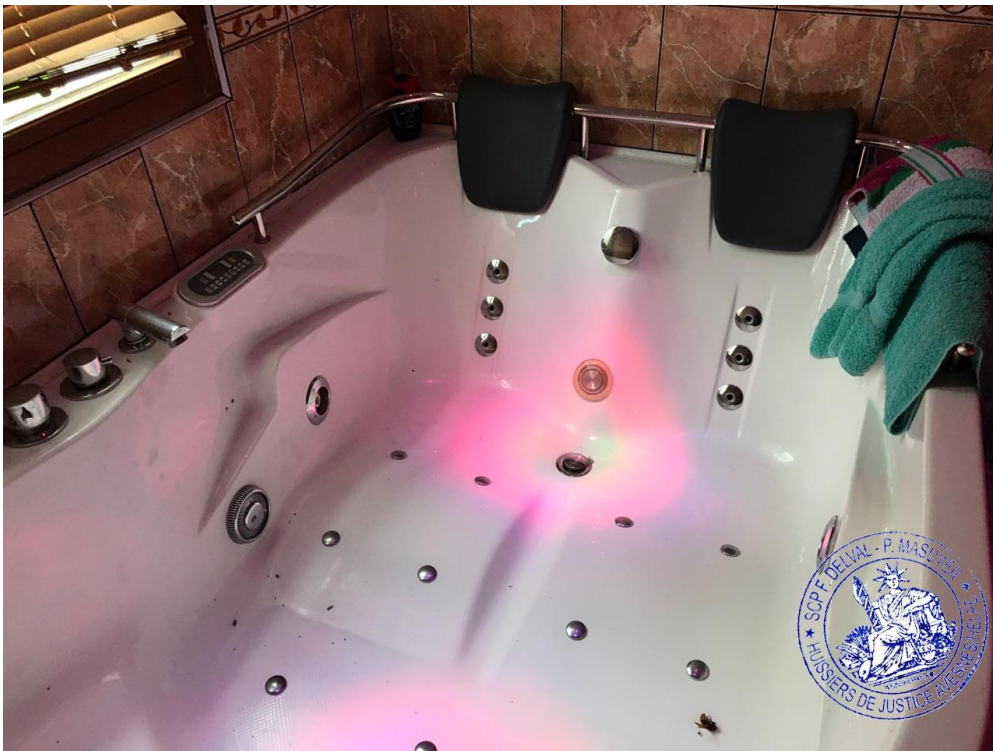
4.



5.



6.



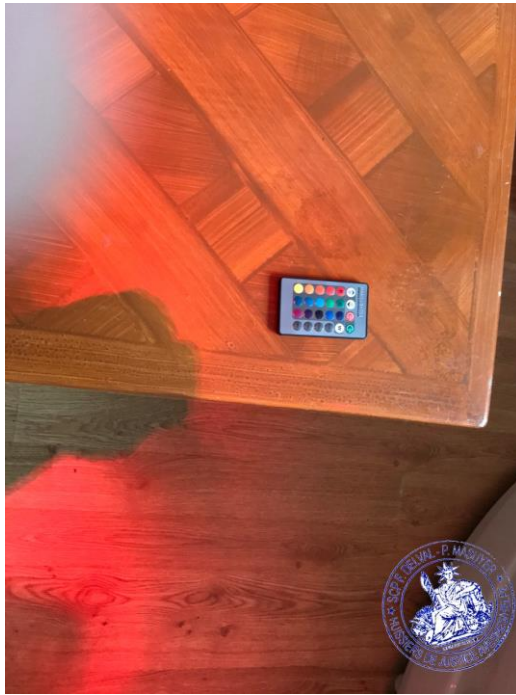
7. Baignoire balnéo en bon état apparent



8.



9.



10.



11.



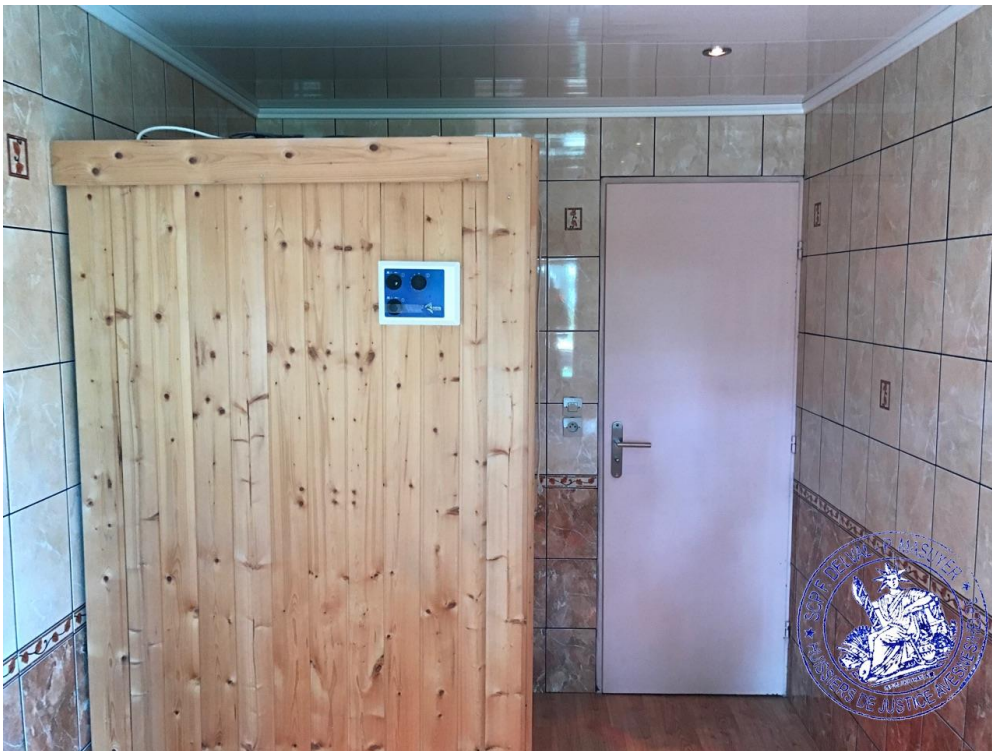
12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple. Je relève de multiples salissures.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état. Je relève de multiples tâches.

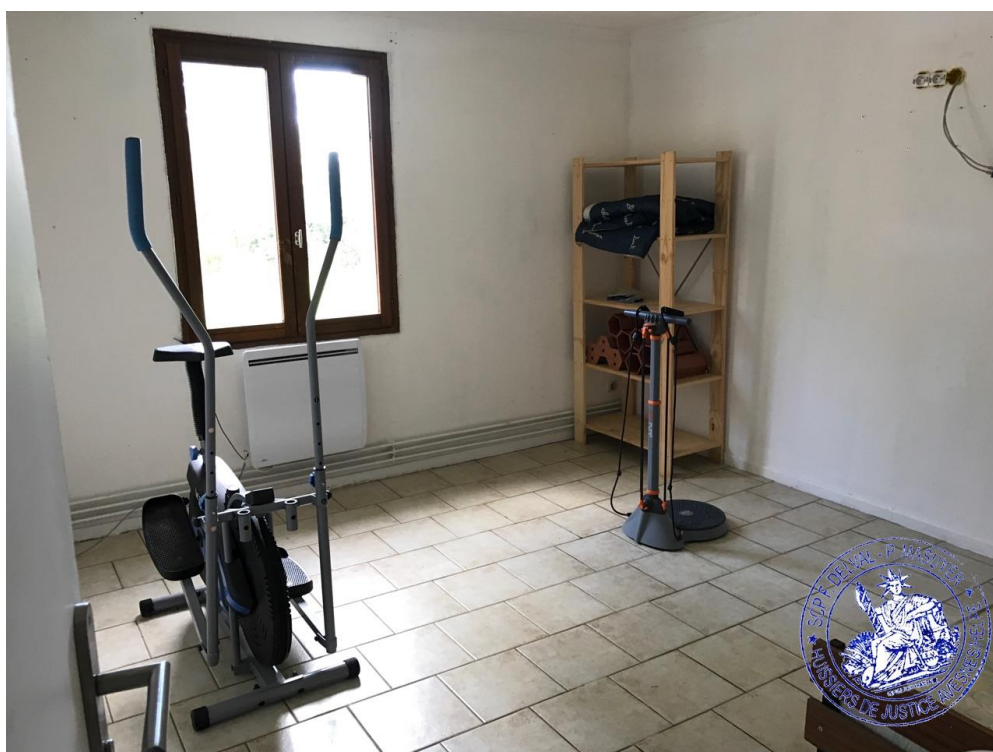
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques salissures.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, de couleur blanche, dalles polystyrène, plafonnier, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage. Menuiserie à vernir manque d'entretien.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.



3. bouche peut être rattachée à la cheminée



4.



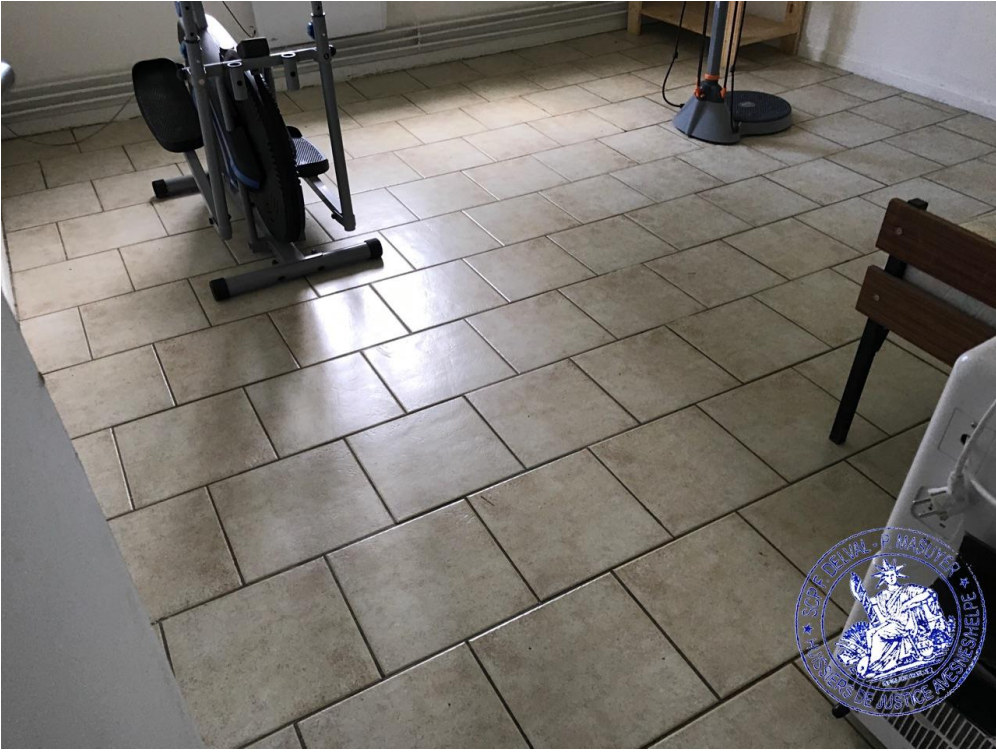
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche. Je relève quelques salissures.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal. Je relève quelques salissures.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, dalles polystyrène, plafonnier, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage. Je relève quelques traces de dégât des eaux sèche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état

Présence également d'un trou avec système de raccordement lié probablement a la cheminée



1.



2.



3.



4.



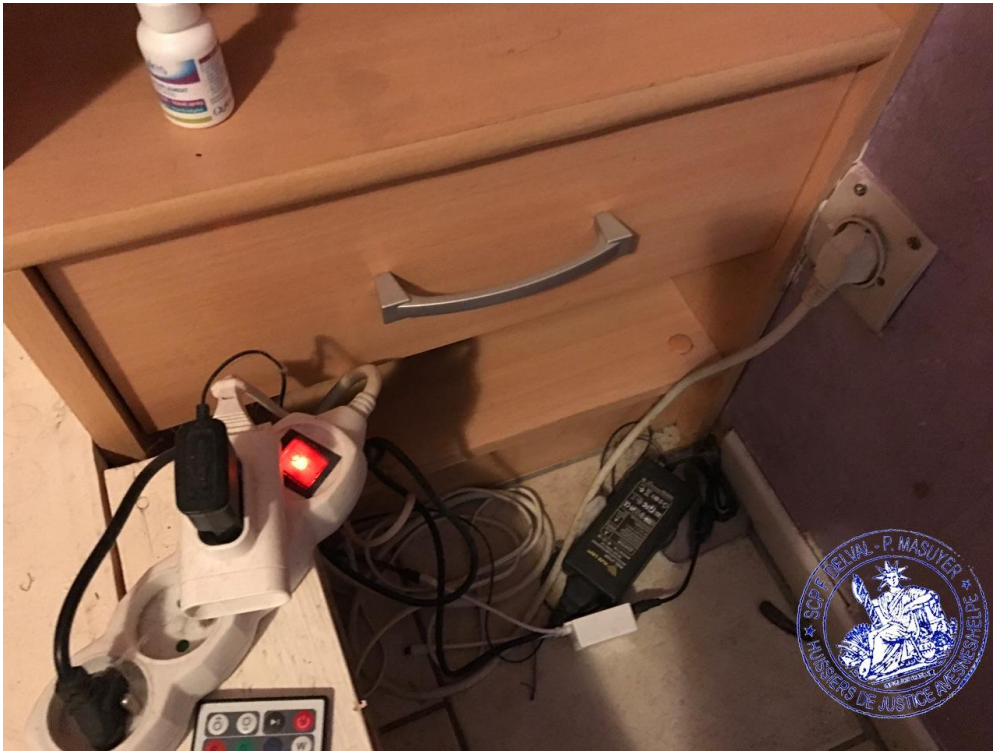
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

BUREAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant simple. Je relève de multiples salissures.

Le **bâti** est en bois en mauvais état. Le bâti est rongé et sale

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état. Je relève de multiples salissures.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, dalles polystyrène, plafonnier, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur marron, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage. Fenêtre fortement griffée le dessous de la fenêtre le mur est rongé. Ne comporte plus de dalle de placoplatre. Mlle BARON pense que sa chienne la ronger pour essayer de sortir

Présence d'un trou rebouché au plafond.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple. Je relève quelques éclats et de multiples tâches.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Le garage est très encombré il met donc impossible de voir l'état du carrelage pour l'intégralité de la pièce.

Les **murs** sont recouverts de fibre végétale en état d'usage normal. Je relève quelques salissures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, rampe électrique avec tube fluorescent, avec ampoules. Je relève quelques salissures.



1. porte d'accès entre l'habitation principale



2.



3.



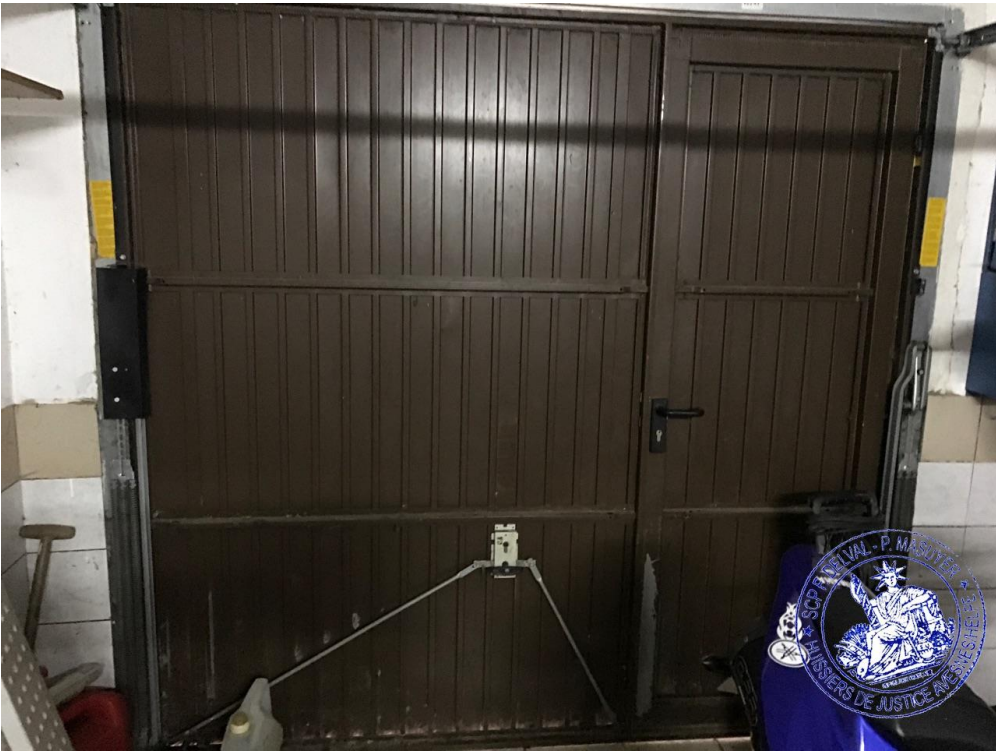
4.



5.



6.



7.



8. porte d'accès habitation



9.



10.



11.



12.

CHAUFFERIE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur bleue, ouverture battant simple. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal, en béton.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

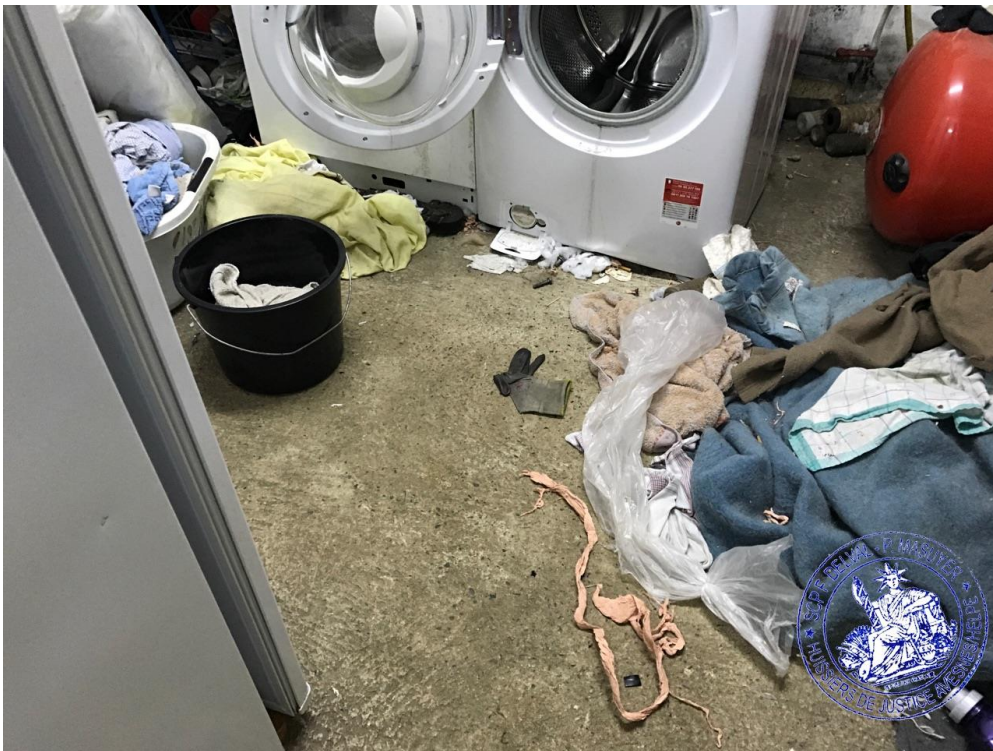
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal. Je relève de multiples salissures.



1.



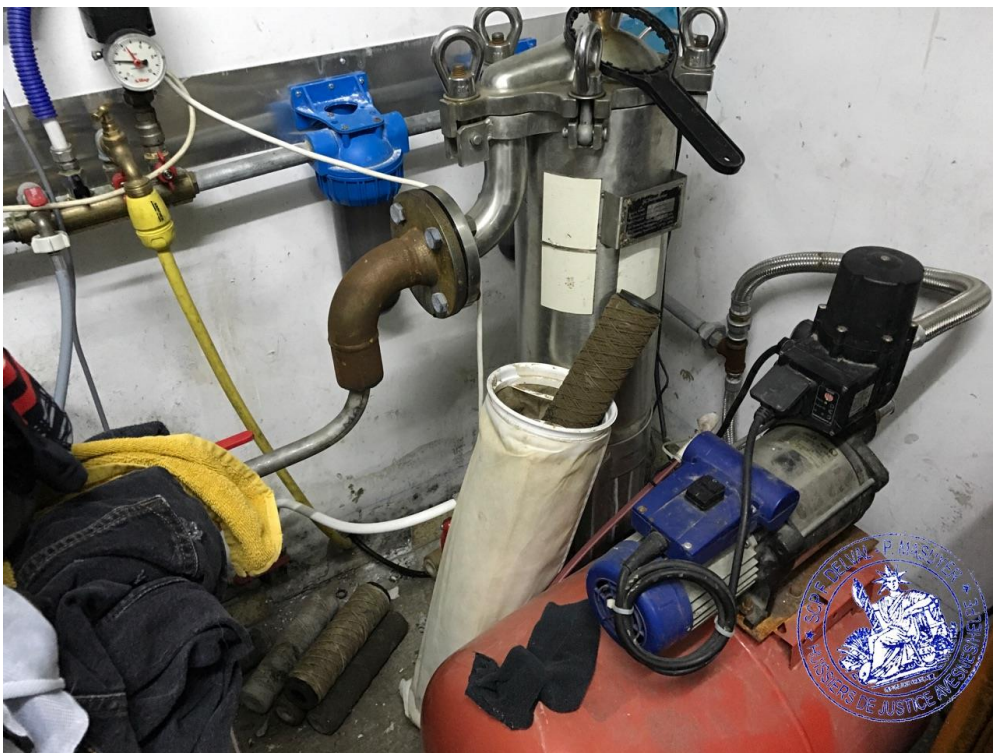
2. accès par le garage



3.



4. surpresseur et pot à boue



5.



6. système de filtration et limitateur de pression



7.



8.



9.



10.



11.



12.

GRENIER

L'accès s'effectue par un escalier en bon état, de couleur beige, droit.

Le grenier ne comporte ni plancher ni dalle uniquement des poutrelles sur lesquelles sont posés de l'isolant. La toiture en elle même ne comporte pas d'isolant elle comporte un ancien pare pluie il s'agit d'un pare pluie en simple pvc



1. accès par le garage



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9. vmc



10. vmc



11.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont annexés au présent acte.

REMARQUE GÉNÉRALE

De manière générale, à l'intérieur de la maison, les menuiseries ont été rongés par un animal et griffées.

Mes constatations terminées, j'ai fait refermer la porte et prévenu Monsieur LAGNEAU que les clefs étaient à sa disposition à l'étude en indiquant les heures d'ouverture.

Mlle BARON déclare que de toute façon il avait déjà changé le barillet puisque ses clefs ne fonctionnent plus. Et elle m'indique qu'il peut dans tous les cas passer par les portes fenêtrées.

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

Coût de l'acte(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444- 10)	220,94 €
Vacation (Art A444-18)	300,00 €
Déplacement (Art A444- 48)	7,67 €
Sous total HT	528,61 €
TVA à 20%	105,72 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	40,00 €
TOTAL TTC	689,22 €