

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-HUIT JANVIER À 10 HEURES 30

À la requête de :

La société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est à PARIS (75011), au 19 Rue des Capucines, représentée par Maître Paul BUISSON de chez BUISSON & Associés, Avocats au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE (95300), 29 Rue Pierre Butin, et au cabinet de Maître Thibaut CRASNAULT, Avocat associé, membre de la SCP DEBACKER & Associés, Avocats au Barreau de Valenciennes, demeurant 25 Rue Capron à VALENCIENNES (59300),

Lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de VALENCIENNES et ses suites,

Agissant en vertu de la grosse dûment et en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Anne-Sophie REAL-DELACROIX, Notaire à DENAIN, en date du 5 septembre 2014, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur David DONA et Monsieur Yannick, Lucien, Jules SARTORE,

Agissant à l'encontre de Monsieur David DONA, précédemment pacsé avec Monsieur Yannick, Lucien, Jules SARTORE, pacs dissout le 21 septembre 2018, de nationalité française, né le 17 novembre 1979 à RODEZ, domicilié 21 Rue du Bias à ARLEUX (59151),

Et agissant également à l'encontre de Monsieur Yannick, Lucien, Jules SARTORE, précédemment pacsé avec Monsieur David DONA, pacs dissout le 21 septembre 2018, de nationalité française, né le 17 mai 1979 à DOUAI, domicilié 21 Rue du Bias à ARLEUX (59151),

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux par actes de mon Ministère en date du 02 décembre novembre 2021 pour Monsieur SARTORE Yannick, du 2 décembre 2021 pour Monsieur SARTORE Yannick et du 26 novembre 2021 pour Monsieur DONA

La saisie porte sur des biens sur la commune de DENAIN (59220), une maison ainsi qu'un studio sis 6 Rue Salvador Allende, cadastrés Section AI, n° 488, Lieudit 6 Rue Salvador Allende, 10 Cor Fontaine, pour 36 centiares, et n° 506, Lieudit 6 B Rue Sal. Allende, 10 Cor Fontaine, pour 48 centiares, également le 13^{ème} indivis d'un passage commun sis Rue Salvador Allende, cadastré Section AI, n° 750, Lieudit Rue Salvador Allende, 10 rue Cor Fontaine, pour 2 ares et 13 centiares.

Origine de propriété : Lesdits biens appartenant à Monsieur David DONA et Monsieur Yannick, Lucien, Jules SARTORE suivant acte en date du 5 septembre 2014, publié le 1^{er} octobre 2014, Volume 2014P, n° 6188.

Ce jour, en présence de Monsieur Cyril ICZAKOWSKI pour la société AMIANTE DIAGNOSTIC, lequel a été chargé par l'étude de réaliser les diagnostics prévus par la loi,

Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes



Egalement en présence de Monsieur Didier LEDUC, serrurier pour la société ID SERVICE et de Monsieur DENIS Christophe et Monsieur JANNICK Benjamin, dans le cadre du concours de la force publique accordée tous deux APJ, sauf Benjamin APJA.

Je précise être passé la veille dans le cadre de la signification de l'ordonnance rendue par le Juge, que lors de mon arrivée, j'ai pu constater que la porte du numéro 6 était grand ouverte, le voisin m'indiquant que les lieux, étant squattés, ont été libérés il y a 15 jours.

Déférant à cette réquisition, Je, Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice à la résidence de VALENCIENNES (NORD), 25, Rue Capron, me suis transporté ce jour 6 impasse Fontaine à DENAIN (59220).

Je procède aux constatations suivantes.

Les immeubles, objets de la saisie, sont situés au Impasse Fontaine à Denain.

Il s'agit d'une impasse qui est perpendiculaire à la rue Salvador Allende.

Le sol est constitué de pavés, les maisons se font face, le réseau tout-à-l'égout semble relevé.

Les deux immeubles, objet de la saisie, se font face.

PREMIER IMMEUBLE N° 6

Soubassement béton, avec fissurations, l'ensemble est en mauvais état, un coffrage ERDF est relevé.

En partie supérieure, la façade est constituée de briques avec défaut de rejointoiement, on a des briques qui sont impactées, effondrées, fissurées. Le tuyau d'écoulement d'eaux pluviales et gouttière en mauvais état. On a un point de fixation pour une antenne parabolique, antenne parabolique qui est située dans la chambre.

Sur le rez-de-chaussée, on a une porte qui est à changer, qui est en mauvais état et qui est cassée, qui va être scellée par la société ID SERVICE.

On a également une huisserie PVC, double vitrage, l'ensemble est ancien.

On accède dans cet immeuble à une pièce à usage de séjour/cuisine.

Au sol, carreaux de carrelage, carreaux de carrelage anciens, en mauvais état, plinthes carrelées en pourtour, l'ensemble ancien.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre recouvertes de peinture de deux tons différents.

On a un compteur électrique, tableau électrique qui est relevé dans un coffrage bois.

Un radiateur sans tête est relevé, radiateur qui est cassé.

On a une grille d'évacuation d'air.

On a une chaudière murale qui est en très mauvais état.

Je relève également la présence au plafond de dalles de polystyrène, dont une est effondrée.

Il existe dans cette pièce un accès à une cave depuis une porte en bois.

L'ensemble de la cave est en mauvais état, avec des débris qui sont relevés.

On a un escalier qui est verrouillé, on a d'importants champignons qui sont relevés dans cette pièce et notamment sur la face interne de la porte.
Des champignons sont relevés dans cette pièce.

J'accède ensuite au niveau R+ 1 par un escalier en bois, avec marches et contremarches.

Dans la montée d'escalier, les réserves sont faites quant à l'absence d'électricité.

J'ai pu constater que le mur est peint sur fibre de verre.

Dans la première pièce à usage de chambre, le sol est constitué d'un parquet flottant, en pourtour plinthes en bois en mauvais état.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte, peinture de deux tons différents.

Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène.

Huisserie qui est cassée, ouverte.

Il existe un volet roulant avec lamelles PVC, l'ensemble est cassé.

À la suite, on accède à une pièce à usage de salle de douches depuis une porte en bois qui est ancienne.

Le sol est carrelé, le carrelage est brisé à de nombreux endroits, en mauvais état.

Une cabine de douche, à changer.

Les murs sont recouverts en partie basse de carreaux de carrelage, en partie haute de peinture.

Le plafond est peint.

L'intégralité de cette pièce est à changer.

À la suite, j'accède à un niveau R+ 2 par un escalier en bois, avec marches et contremarches.

Sur le palier, le sol est recouvert de parquet flottant, en très mauvais état, plinthes carrelées, quarts-de-rond.

On a un VELUX en mauvais état qui est relevé dans cette pièce.

Une petite porte menant à une pièce carrelée, avec des débris relevés.

Ensuite, une pièce à usage de chambre n° 2, dont l'accès se fait depuis une porte en bois en mauvais état, plinthes en bois.

Les murs recouverts de peinture, peinture ancienne, en mauvais état.

Un radiateur avec une tête simple.

On a un VELUX qui est en mauvais état.

Plafond/soupende recouverts de peinture.

IMMEUBLE N° 6 B

À la suite, mes constatations se poursuivent au niveau du 6 B, qui est situé immédiatement en face du numéro 6.

Il s'agit d'une dépendance avec couverture en fibrociment, une façade recouverte d'un projeté qui est très ancien, tuyau d'écoulement d'eaux pluviales, également gouttière. La couverture est fortement impactée par de la mousse.

L'accès se fait depuis une porte en PVC qui est en mauvais état.

Dans cette pièce, le sol est carrelé, le carrelage est en mauvais état.

Il existe des blocs en bois à usage de cuisson.

Des matelas sont entreposés au sol.

Il existe des huisseries en PVC en très mauvais état, à changer.

Tableau électrique relevé.

Un puits de lumière est présent.

Les murs recouverts de peinture blanche en très mauvais état.

Une première pièce à gauche à usage de chambre.

L'accès depuis une porte en bois ancienne, à changer.

Sol carrelé, murs recouverts de fibre de verre peinte, peinture blanche.

Un puits de lumière est relevé, très ancien, en mauvais état.

Les murs sont en très mauvais état également.

Un radiateur avec une tête thermostatique est relevé.

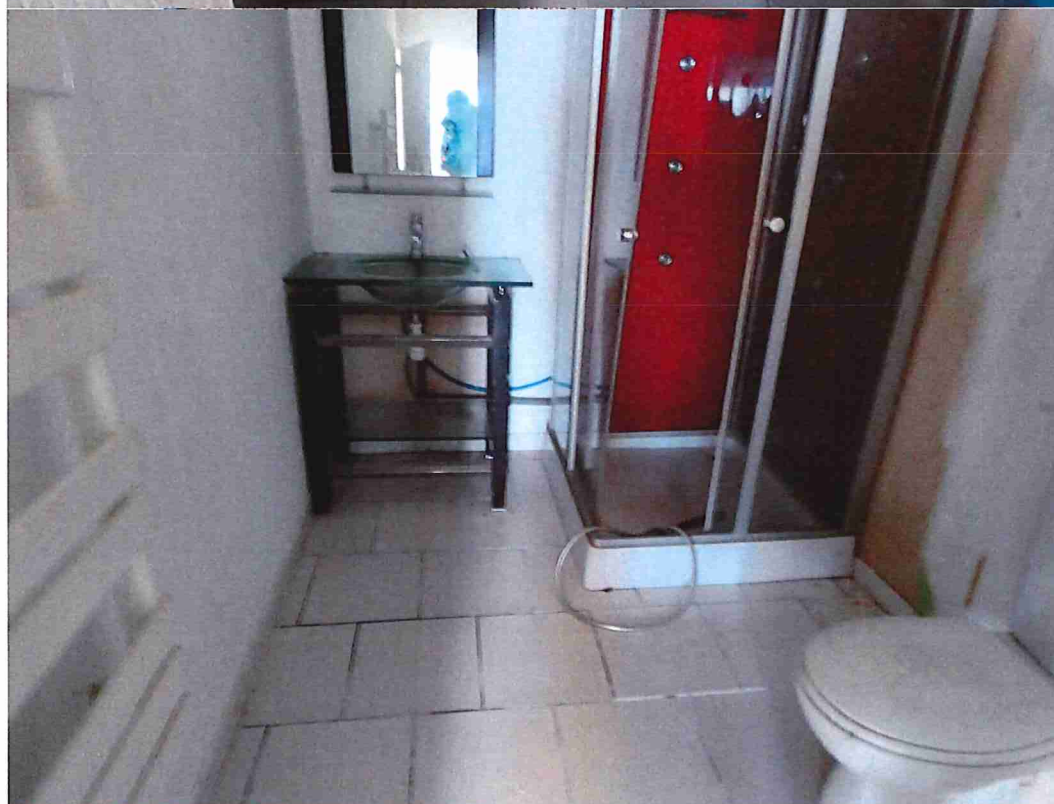
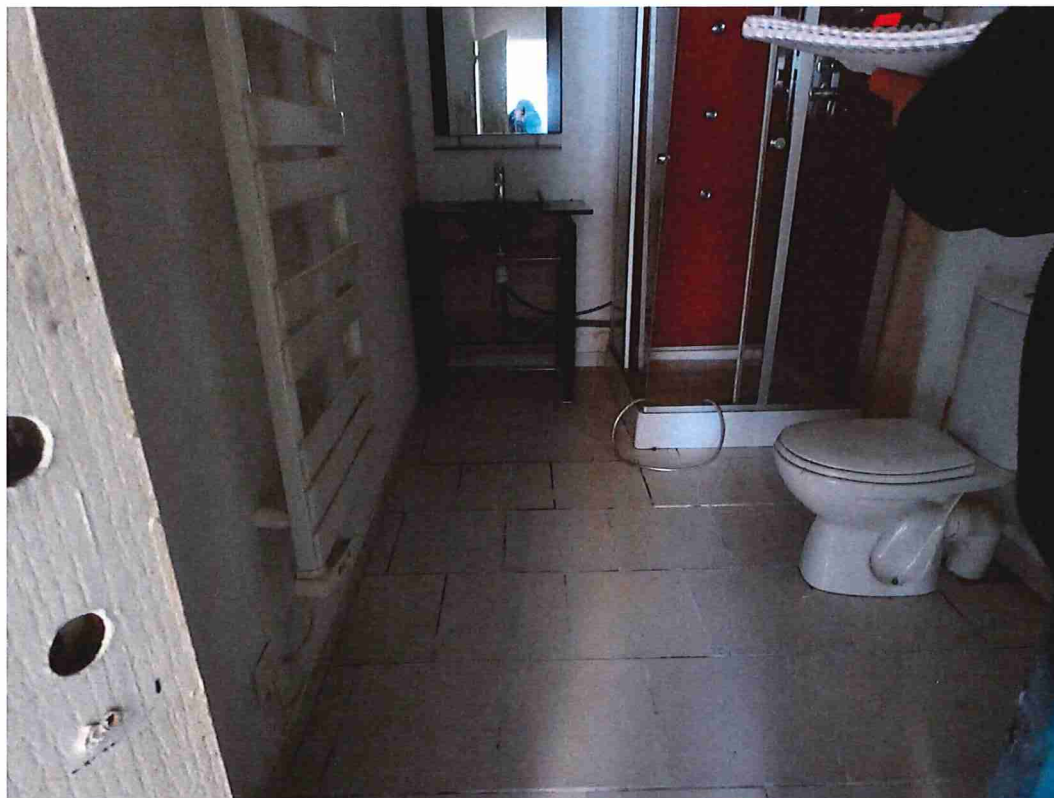
Enfin, une pièce à usage de salle de douches.

Le sol est carrelé, les plinthes sont carrelées, les murs recouverts de fibre de verre peinte, peinture en mauvais état.

Un système VMC qui est HS.

Une soupente recouverte de peinture blanche.

Tous les équipements dans cette pièce, donc lavabo, douche, WC et radiateur sèche-serviette, sont hors service, à changer.



Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes

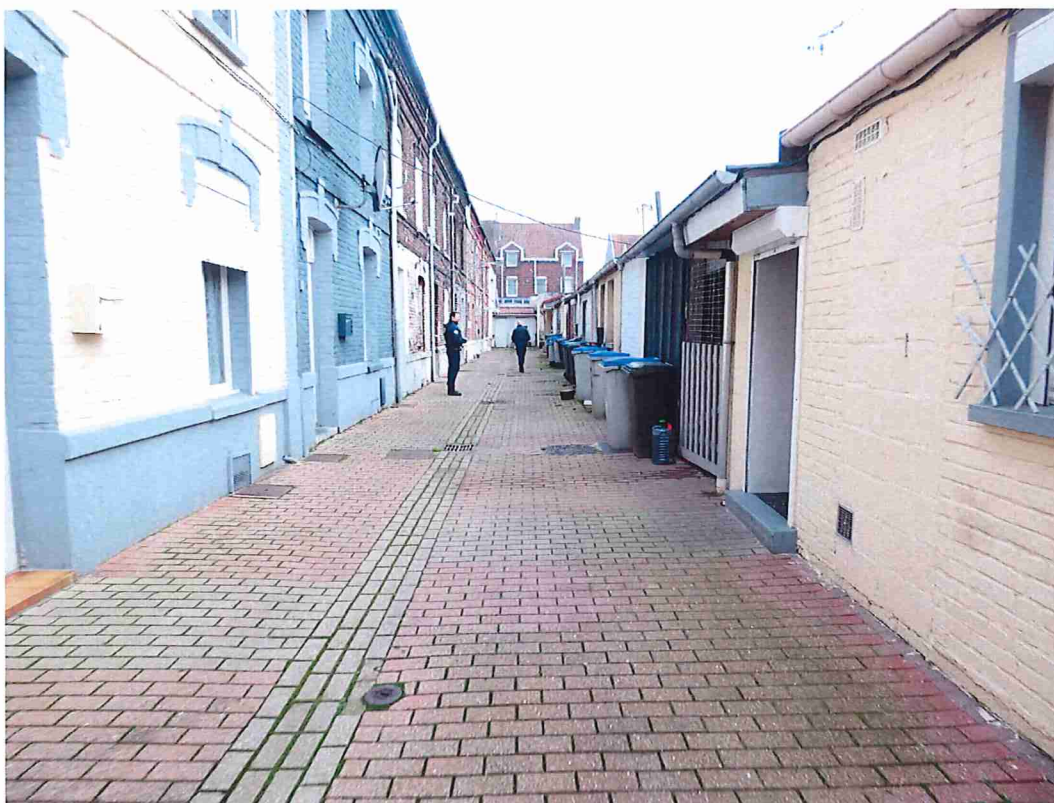


Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes





Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes







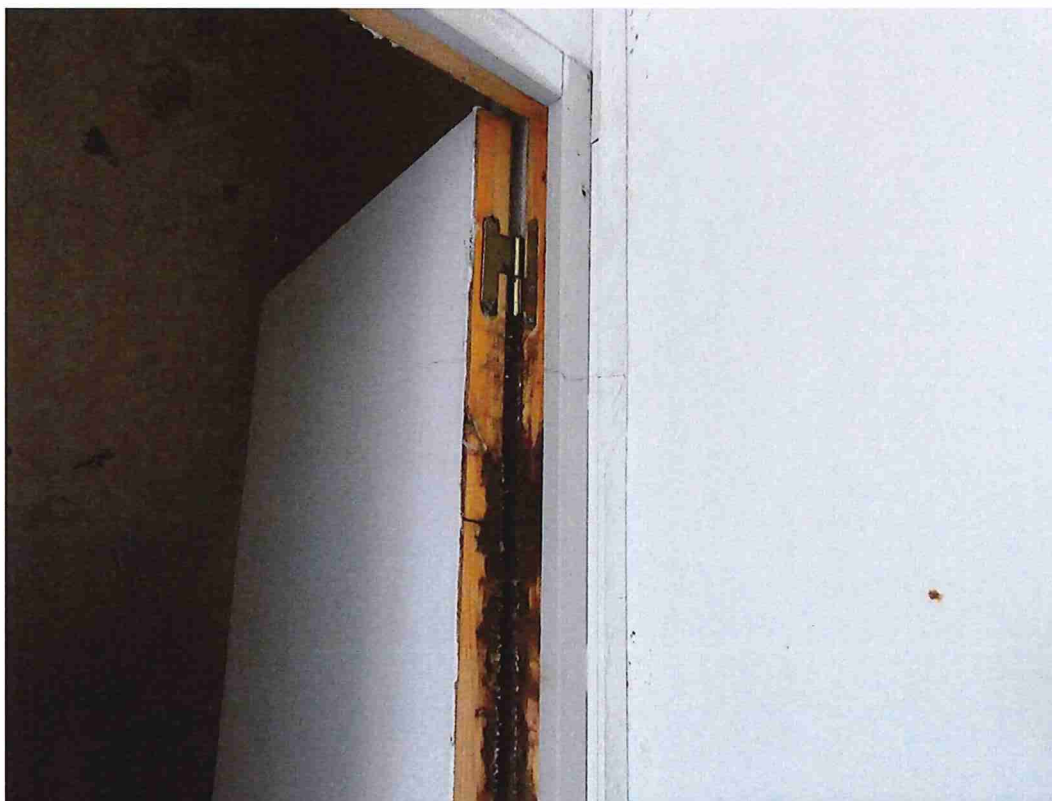


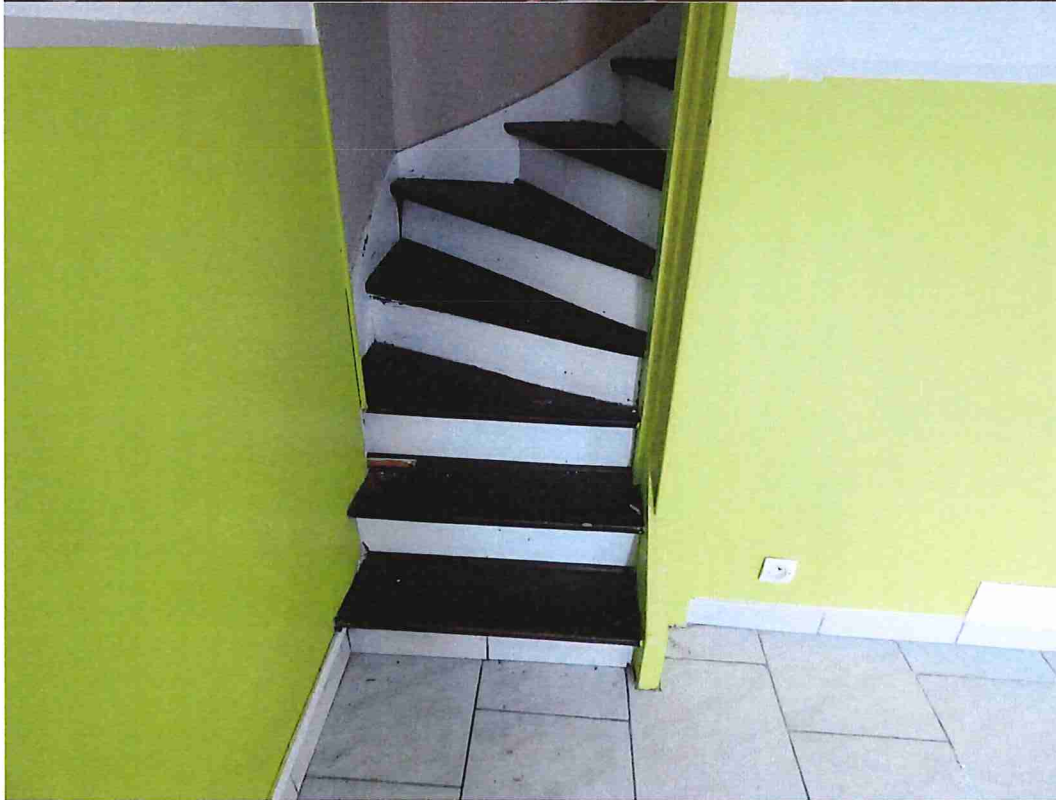


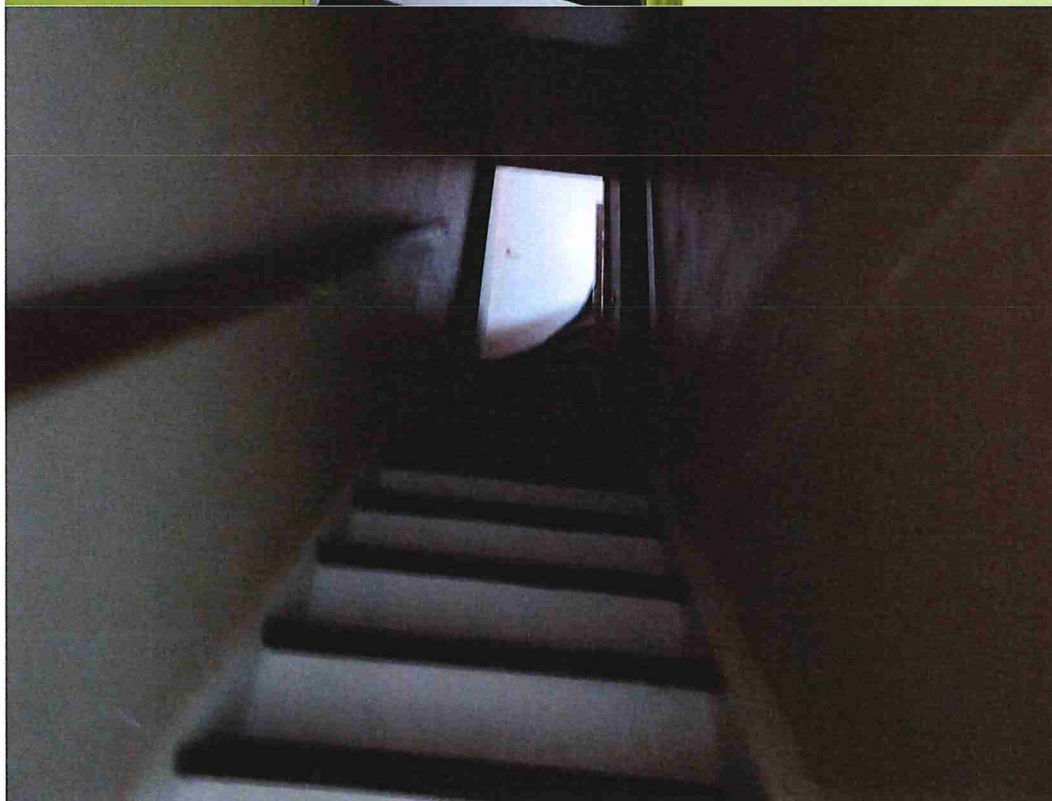
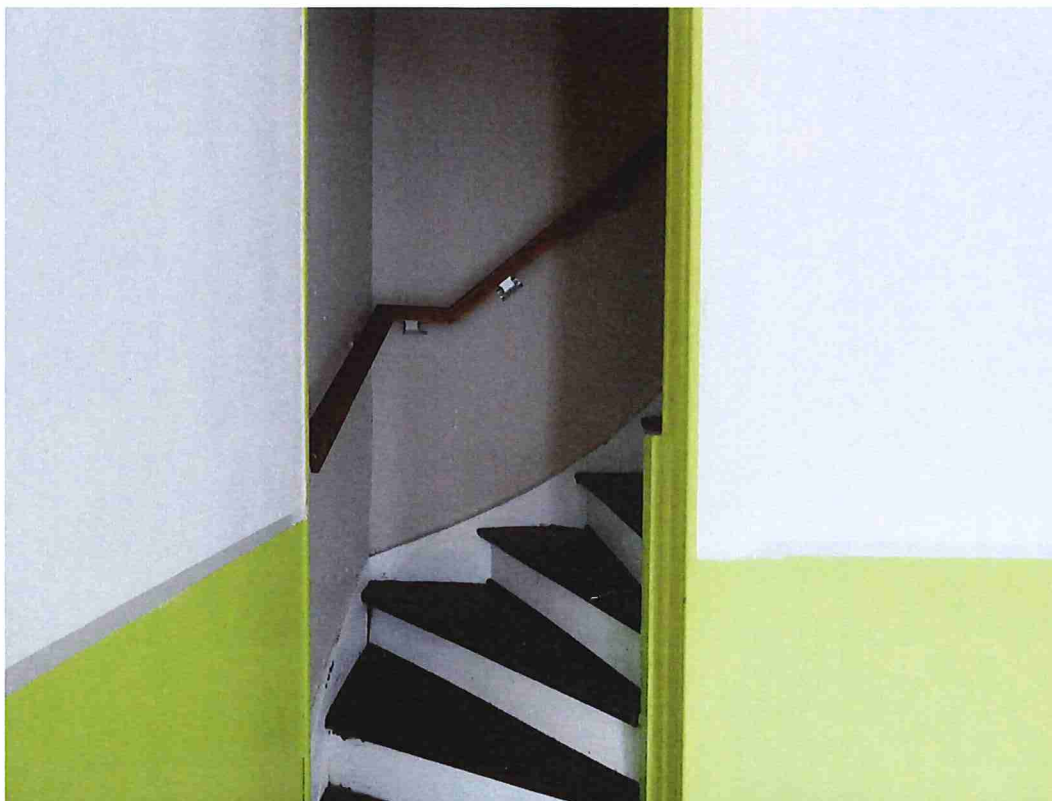










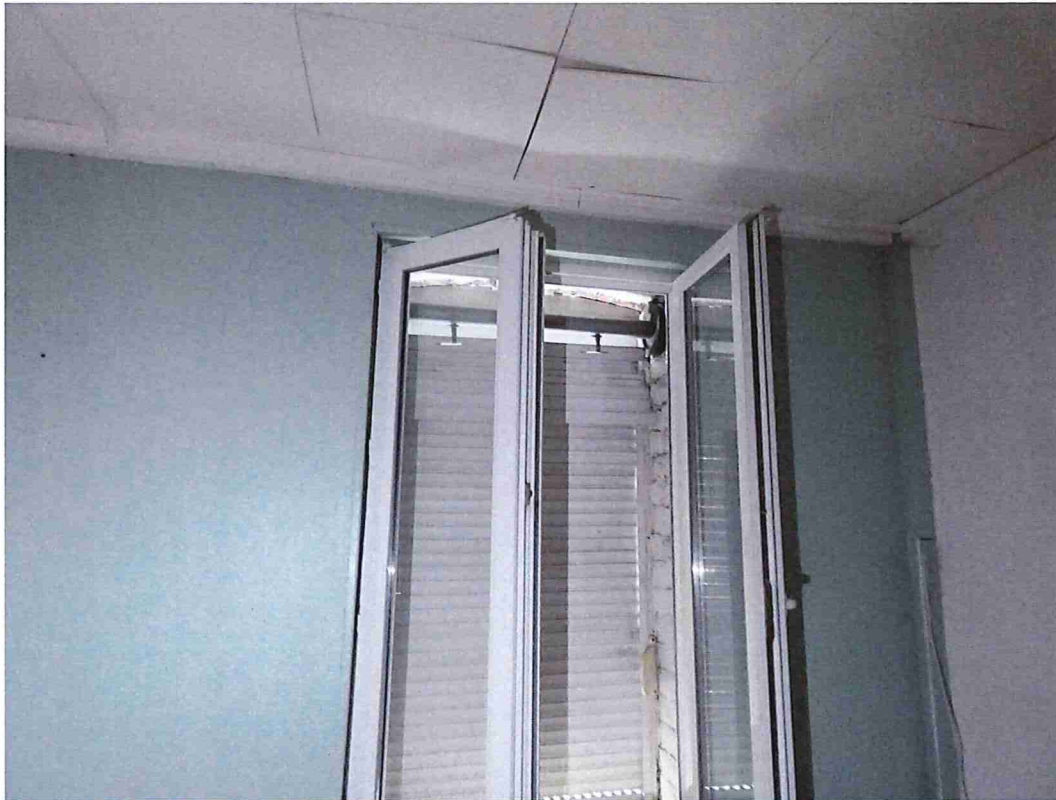


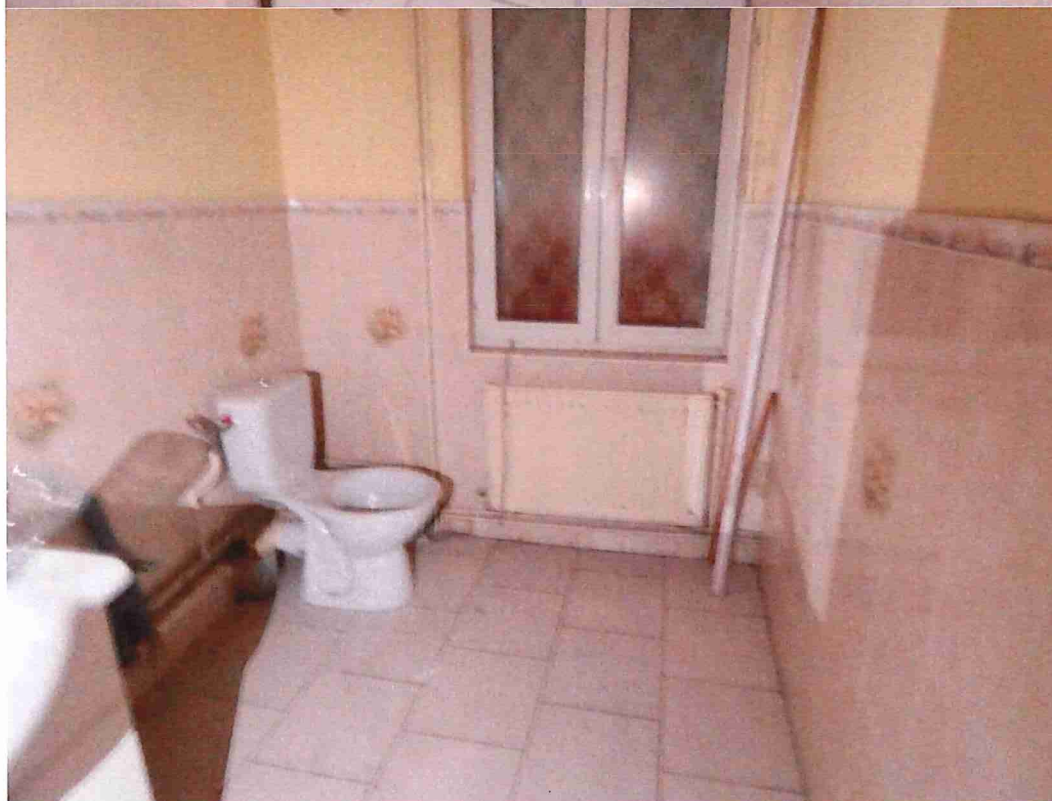
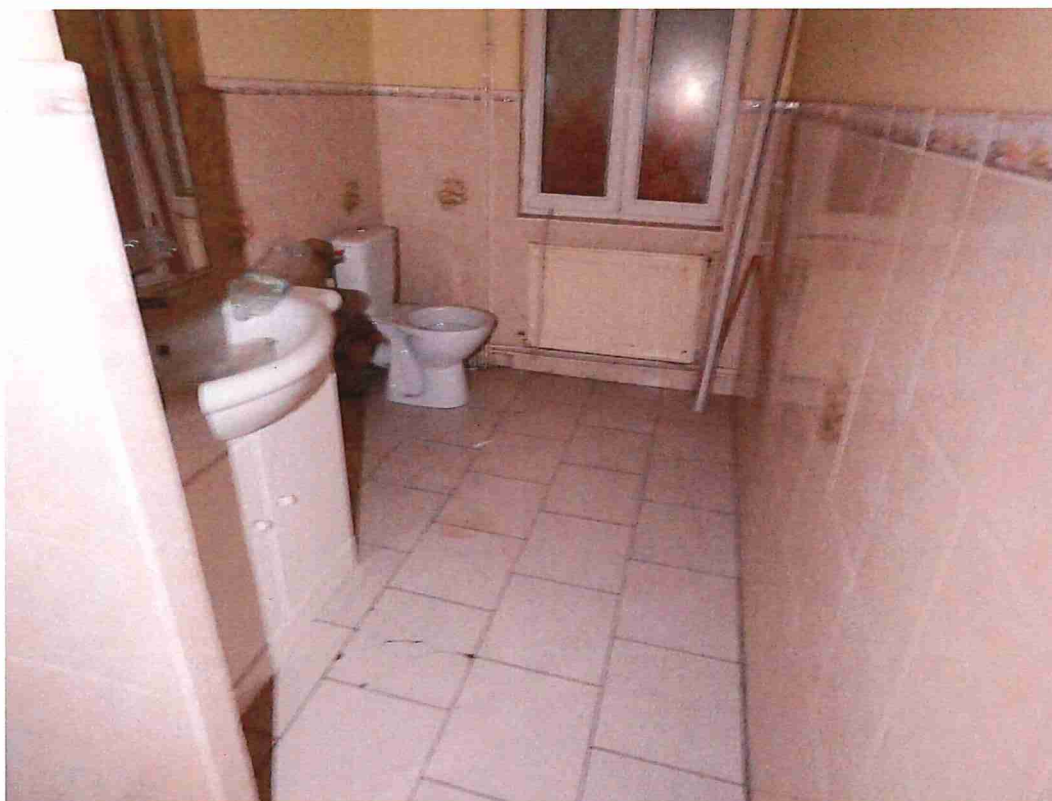
Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes



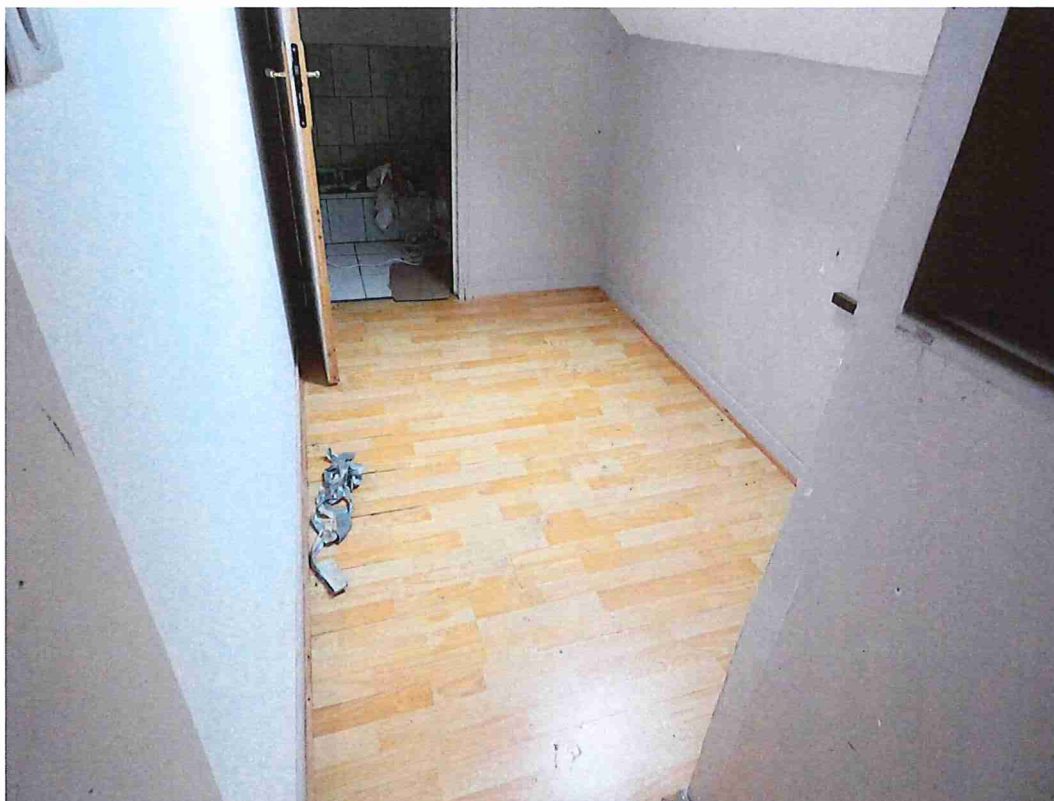
Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes

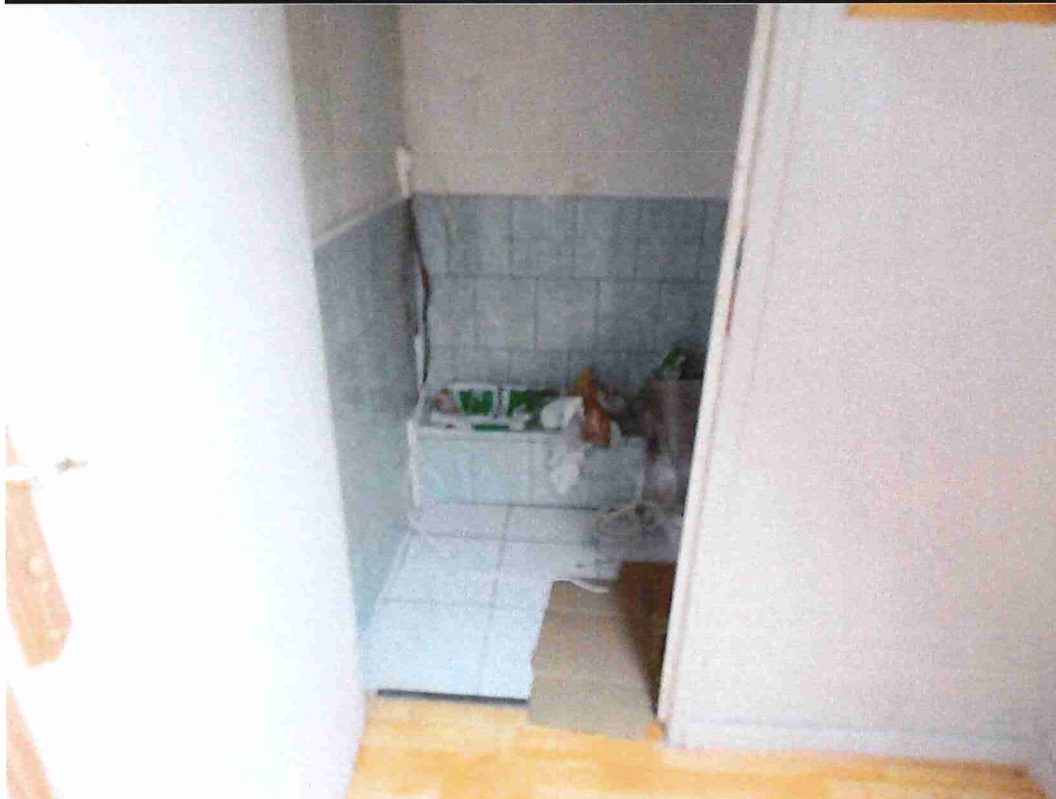
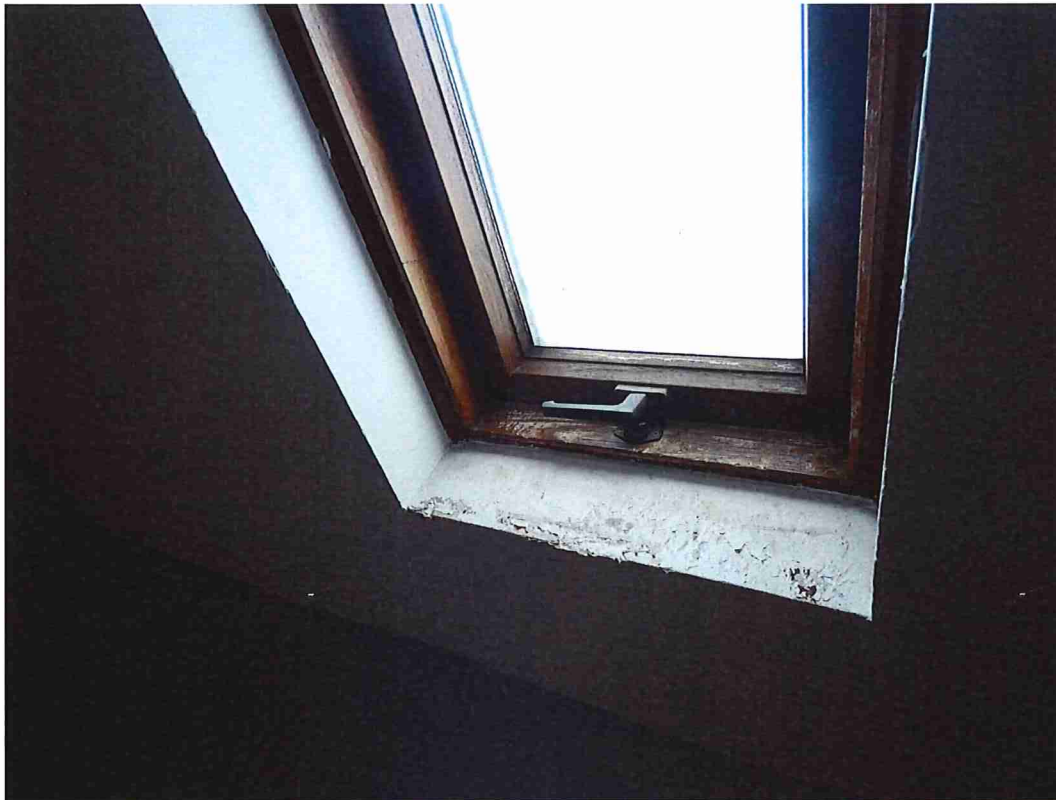






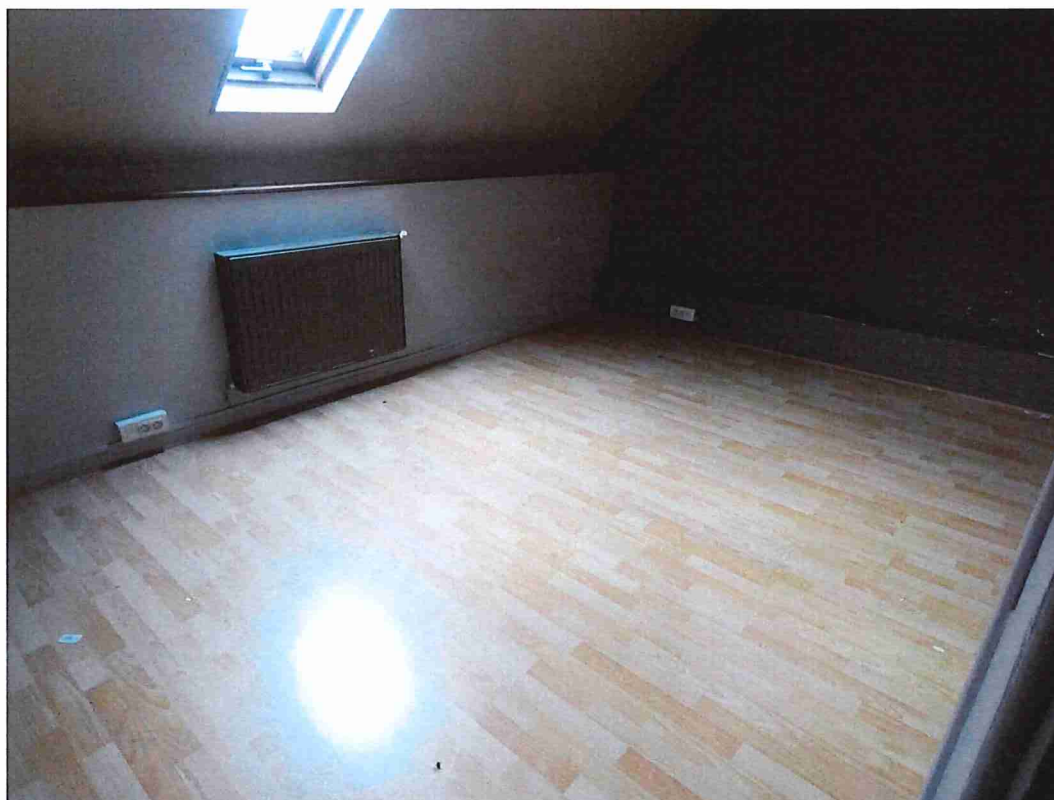




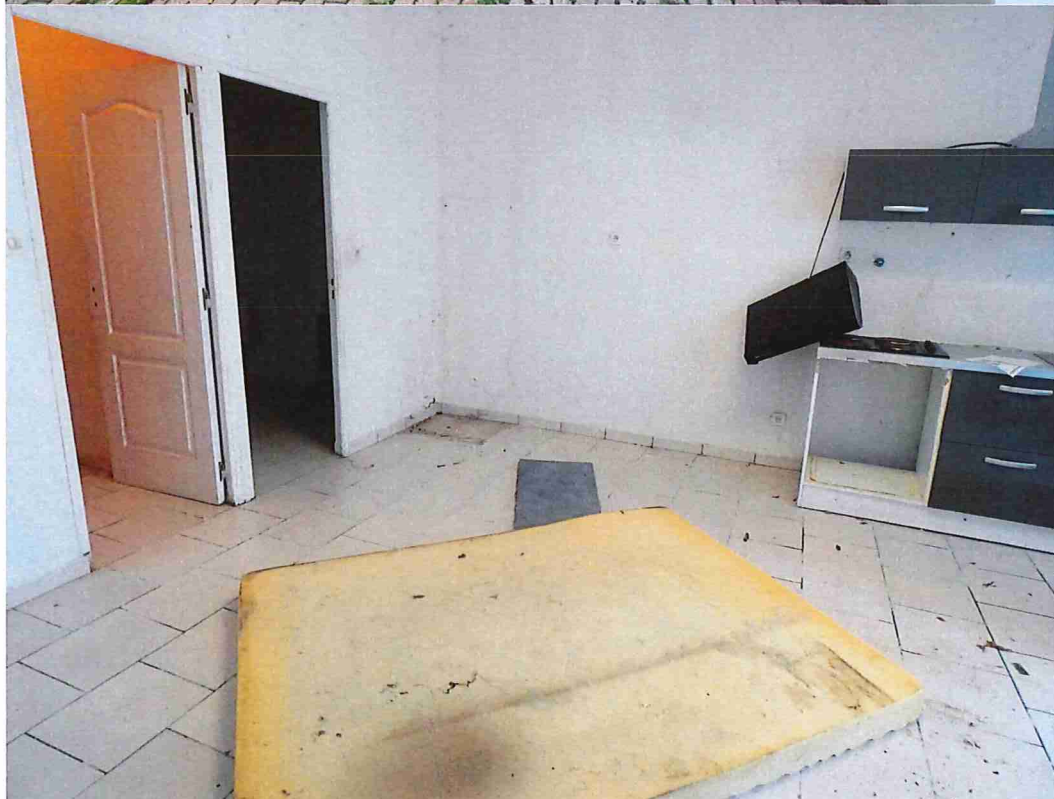


Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes

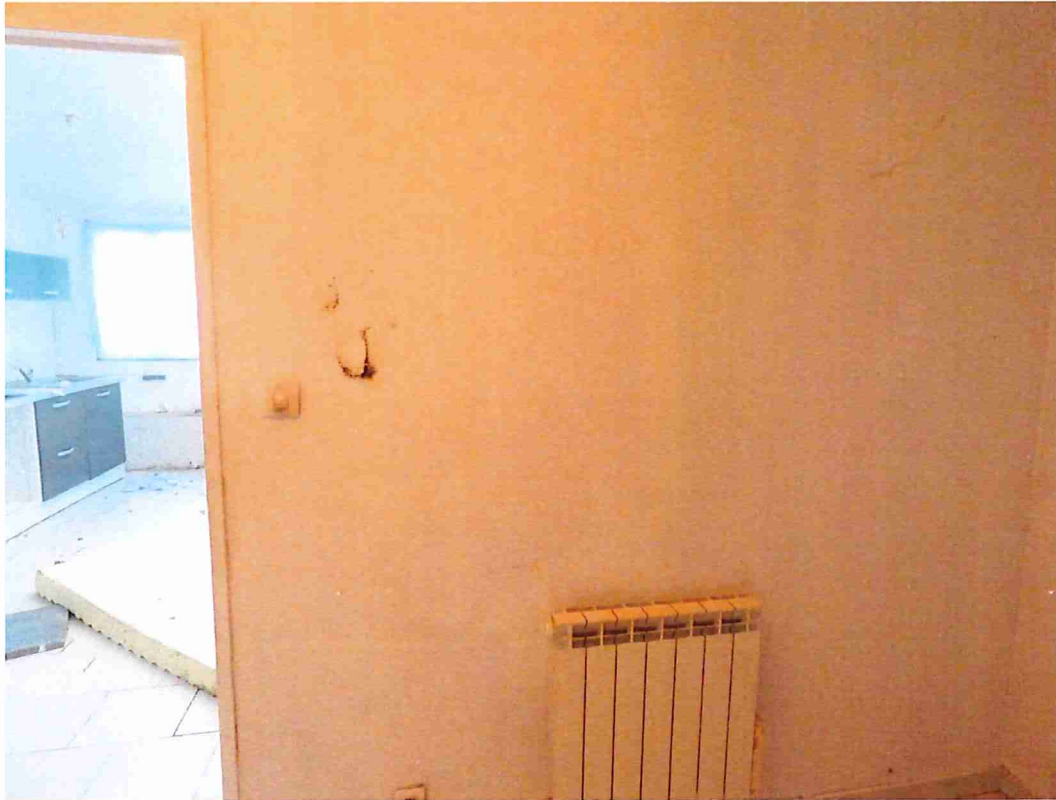

Olivier GIRARD
HUISSIER DE JUSTICE











Puis je me suis retiré, et, du tout, j'ai fait et dressé le présent procès verbal pour valoir et servir ce que de droit.

Maître Olivier GIRARD

