

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX HUIT JUIN





20, rue Berthelot - B.P. 117
62302 LENS CEDEX

51 Boulevard de Strasbourg
59000 LILLE

110 Rue de la Cloche
59500 DOUAI

Constat : **03.21.13.24.13** - constat@soluthuis.com



PROCES VERBAL DE CONSTAT

DOSSIER N°C47694

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX-HUIT JUIN à 14h00**

A la demande de :

La Société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, Etablissement Financier, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le numéro 383089752 dont le siège social est situé 135 Pont de Flandres à LILLE (59000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social ;

Ayant pour avocat constitué Maître Jean-Louis CAPELLE, avocat au barreau de BETHUNE, Membre de la Société Civile Professionnelle CAPELLE-HABROUDIN-LACHERIE, demeurant à BETHUNE (62400) -142 Rue Gambetta, (contact@capelle-habourdin.fr-téléphone: 03.21.68.26.36), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Agissant en vertu :

D'un ACTE NOTARIE contenant PRET en date du 11 Décembre 2012 passé par-devant Maître Laurence DAVEZIES, notaire à BEAUMONT DU GATINAIS (Seine-et-Marne), 16 Route de Puiseaux.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 28 Mai 2024 par acte de mon ministère,

Me requiert aux fins de procéder à un procès-verbal de description de l'immeuble sis à BETHUNE (62) – 267 Rue du Quai de Bruay ;

Satisfaisant à cette demande,

Je soussigné, Benjamin CRETON, membre de la SELARL Maxime BUÉ - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON - Julien MARLIÈRE - Alain KINGET titulaire de l'office de Commissaire de justice situé à LENS (62300) – 20 Rue Berthelot,

- 2 -

Me suis rendu ces jour et heure à Béthune, 267, rue du Quai de Bruay,

Accompagné d'un serrurier et de deux témoins comme selon justificatif ci-après :

AVOVENTES

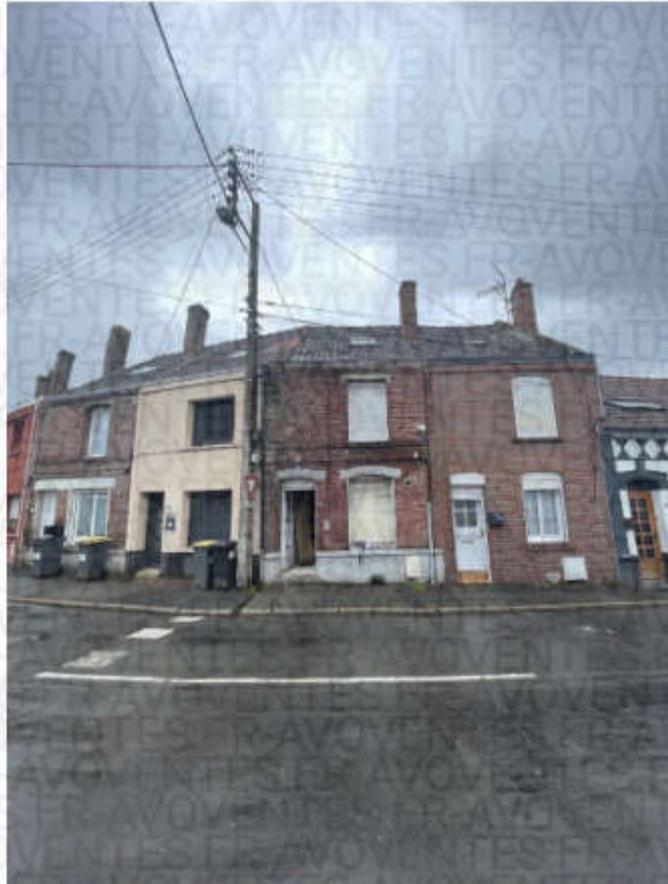
Et de AVOVENTES, en sa qualité de diagnostiqueur de la société Amiante Diagnostic.

Après avoir sonné et frappé à plusieurs reprises, j'ai trouvé porte close. J'ai alors fait ouvrir la porte par le serrurier en présence des personnes susvisées. Et j'ai procédé à la description suivante :

Sur place.

Il s'agit d'une maison de rue, en briques, avec une porte en façade, avec une fenêtre sur la droite, mitoyenne des deux côtés. L'ensemble est ancien, manifestement inoccupé. Les briques sont largement verdies.





ACCES A LA MAISON

Accès à la maison par une montée d'une marche. Le seuil est carrelé.

Présence d'une porte d'entrée PVC, avec vitrage supérieur intact. L'ensemble est sale.

GRANDE PIECE OUVERTE

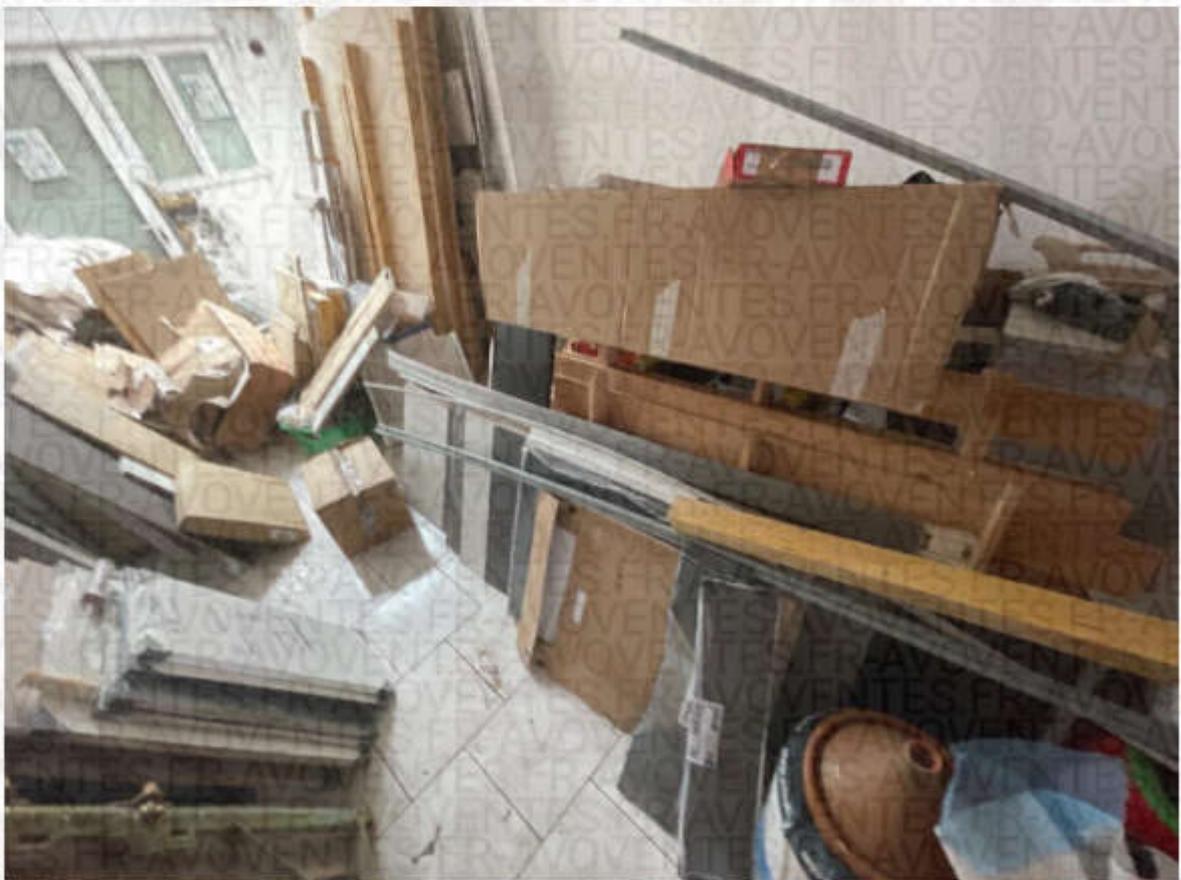
Accès directement à une grande pièce ouverte avec de nombreux matériaux stockés. Il semble que l'ensemble a commencé à être rénové, avec carrelage au sol.

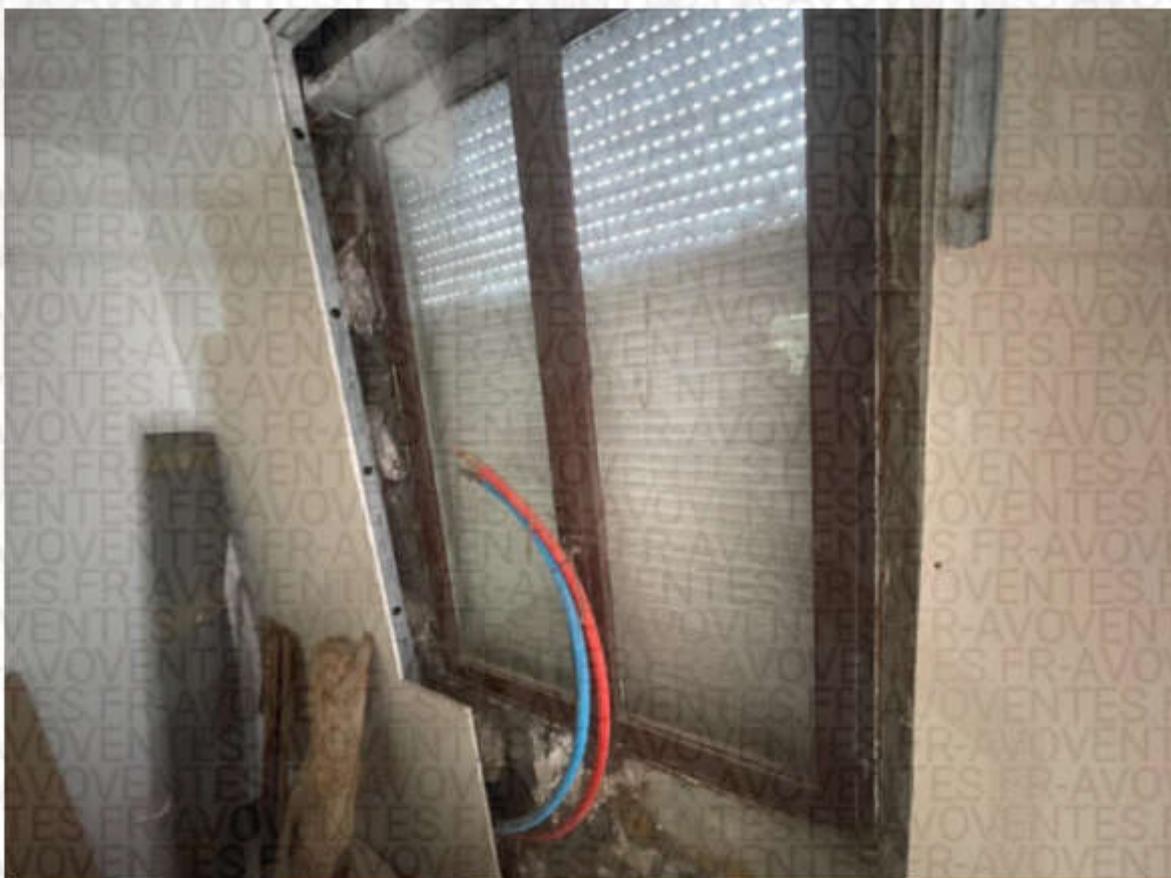
Revêtement placoplâtre peint au niveau des murs et le plafond.

De nombreux fils électriques pendants pour des points lumineux, plafond et appliques murales.

Il existe une fenêtre en façade, menuiseries bois, deux vantaux.

L'ensemble des gaines électriques est visible au niveau du compteur situé directement à droite de l'accès.





En milieu de pièce, il existe une trémie sans escalier. Le diagnostiqueur dispose d'une échelle pour pouvoir y accéder.

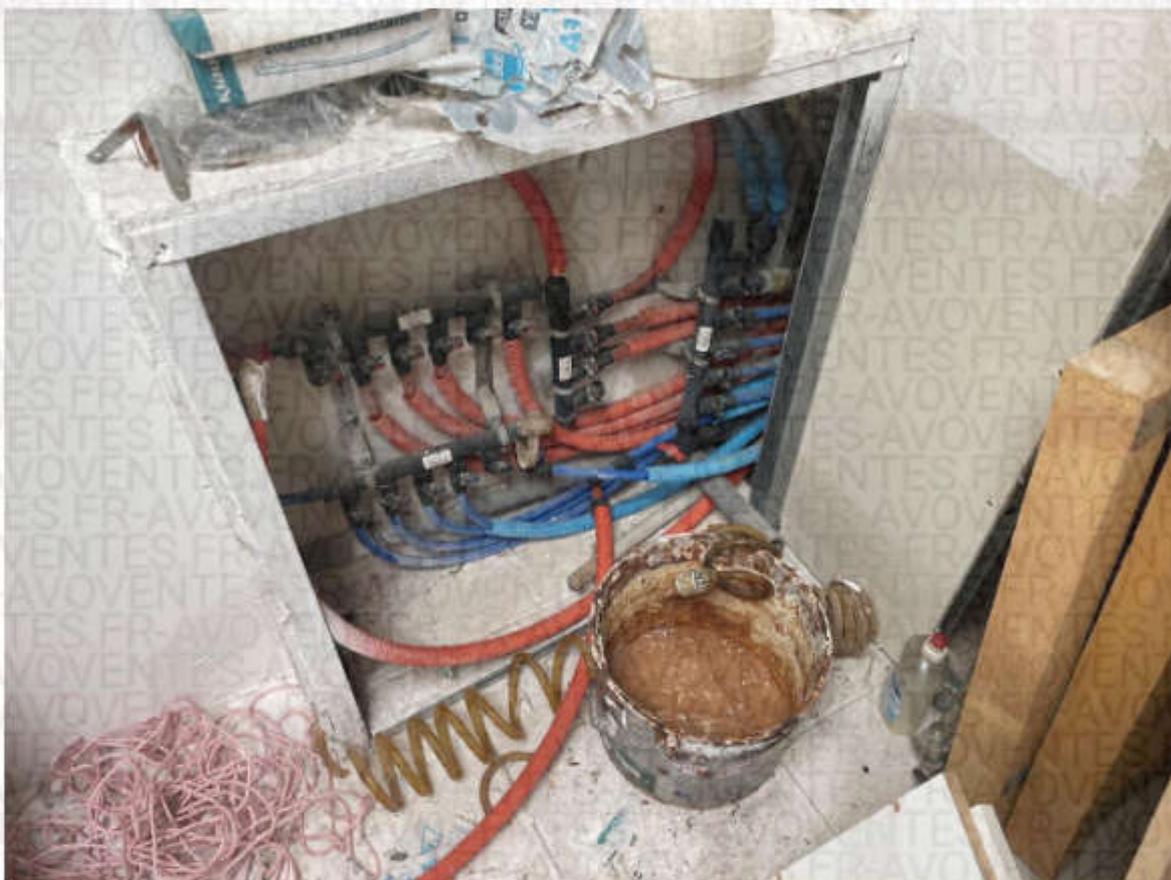
En fond de pièce, il existe une fenêtre de toit de marque Velux, menuiseries bois, double vitrage intact ; et sous celui-ci, en façade arrière, une porte-fenêtre PVC vitrée, avec une persienne à sangle ainsi qu'un châssis deux vantaux PVC, double vitrage intact, également équipé de persienne à sangle.

L'ensemble est totalement condamné. Les volets sont fermés et je ne parviens pas à les ouvrir.

Le tout est en très mauvais état, je note qu'une fuite importante a dû avoir lieu car les revêtements placoplâtre et le sol sont largement verdissés et présentent des traces auréolées verdâtres et noirâtres d'humidité.

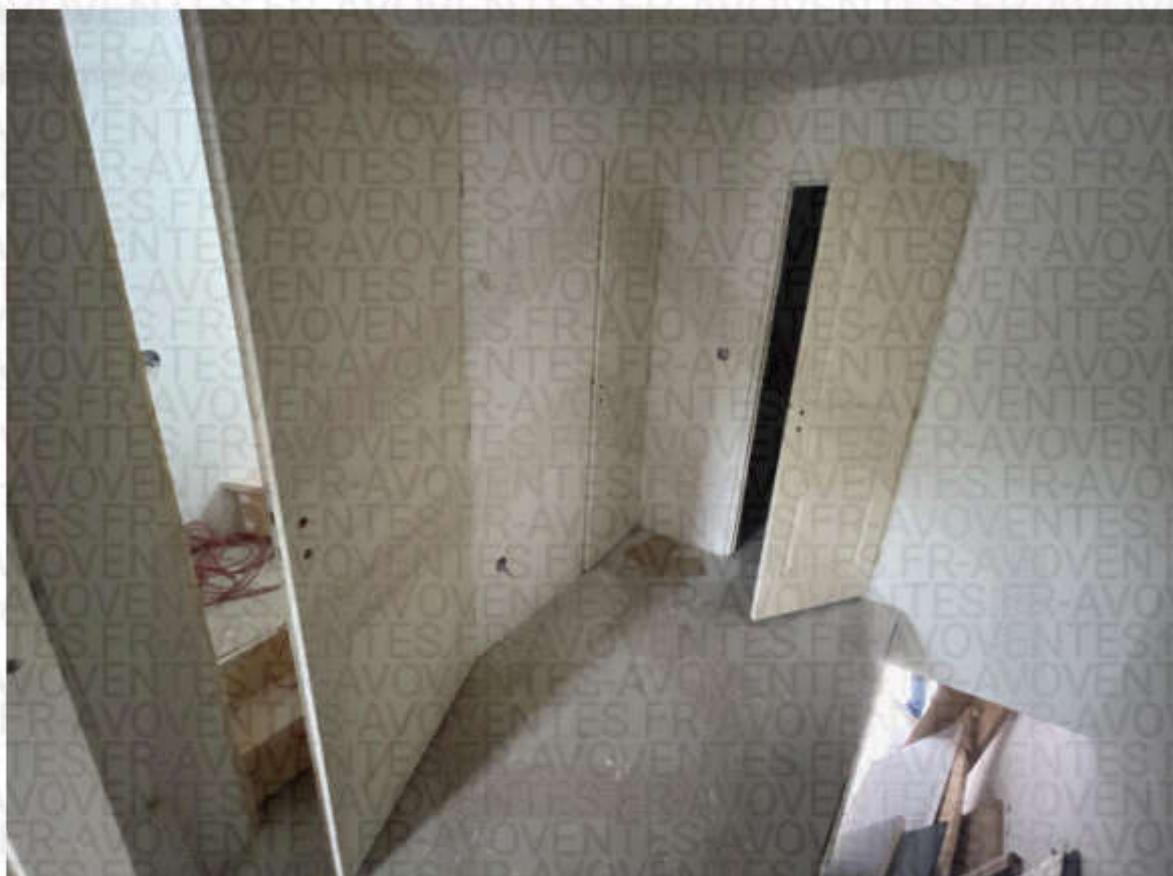


En fond de pièce également, sur la droite, je constate la présence de l'ensemble des nourrices réalisées pour l'ensemble de l'habitation.



PREMIER ETAGE

J'accède à l'étage en empruntant l'échelle et constate la présence d'un palier desservant plusieurs pièces. Il existe des WC, une salle d'eau, un placard sous escalier et une chambre en façade.



WC

Une première pièce WC avec une porte sans quincaillerie.

Sol, murs et plafond : revêtement placoplâtre et plancher brut.

Une chaise de toilettes avec lunette abattant et réserve d'eau.



SALLE D'EAU

Puis une salle d'eau non terminée, avec un espace douche prévue.

Cette pièce présente également une fenêtre, deux vantaux, menuiseries PVC, double vitrage avec persienne à sangle.

Puis il existe une porte dissimulant un escalier donnant sur le deuxième étage.



CHAMBRE

Revêtement placoplâtre au niveau des murs et plafond.

Et une fenêtre, deux vantaux, menuiseries PVC, double vitrage en façade avant, équipée d'une persienne à sangle. L'ensemble n'est pas fonctionnel.



DEUXIEME ETAGE

J'accède alors au deuxième étage par l'escalier susvisé, qui donne accès à une chambre sous combles, totalement traversante, avec deux fenêtres de toit de marque Velux en façade avant et façade arrière.

Je note de larges auréoles d'humidité dues à des fuites en toiture.







EXTERIEUR

Depuis la salle de bains du premier étage, je constate que la maison dispose d'une courette arrière, en briques maçonnées.



REMARQUES GENERALES

L'immeuble n'est manifestement pas occupé, et il n'y a plus de passage depuis longtemps.

Toiture tuiles, présence d'une cheminée maçonnée.

Le diagnostiqueur m'indique que la maison est bien équipée de tout-à-l'égout, qu'il n'y a pas de moyen de chauffage actuellement installé et il n'y a pas de compteur gaz installé.

Il m'est communiqué un relevé des surfaces par le diagnostiqueur :
Surface habitable : 64,50 m².

Mes constatations terminées je me suis retiré et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Benjamin CRETON
Huissier de Justice – Commissaire de Justice

