



Commissaires de justice associés





20 Rue Berthelot
62300 LENS

51 Boulevard de Strasbourg
59000 LILLE

110 Rue de la Cloche
59500 DOUAI



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER N° C50590

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DIX-HUIT MARS A 10h30

A la demande de :

AVOVENTES

Ayant Maître Jean-Louis CAPELLE, membre de la SCP CAPELLE- HABOURDIN-LACHERIE pour Avocat,

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BETHUNE en date du 7 Novembre 2023,

Et d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de BETHUNE en date du 11 Février 2025,

Me requièrent aux fins de procéder à un procès-verbal de description de l'immeuble sis à DOURGES (62) – 13 Rue des Iris.

Satisfaisant à cette demande,

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

Me suis rendu ces jour et heure à DOURGES, 13, rue des Iris, accompagné d'un serrurier et de deux témoins selon justificatif ci-après :

AVOVENTES

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

SOMMAIRE

SUR PLACE	- 4 -
REZ-DE-CHAUSSEE	- 5 -
Hall d'entrée	- 5 -
WC	- 6 -
PIECE DE VIE	- 7 -
CUISINE	- 9 -
CAVE	- 10 -
GARAGE	- 12 -
JARDIN	- 14 -
ETAGE	- 18 -
Palier	- 18 -
Salle de bain	- 19 -
Première chambre	- 21 -
Deuxième chambre	- 23 -
Troisième chambre	- 25 -
REMARQUES GENERALES	- 26 -

- 3 -

SUR PLACE

Il s'agit d'une maison de résidence construite en briques, mitoyenne sur la gauche par le garage.

Depuis l'extérieur, je constate que le bien n'est plus occupé depuis un certain temps et l'ensemble semble abandonné au niveau de l'entretien des espaces végétalisés.

Il existe un petit espace jardin en façade comprenant une boîte aux lettres sur pied.



REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée

Accès au logement par une porte PVC vitrée, vitrage intact.

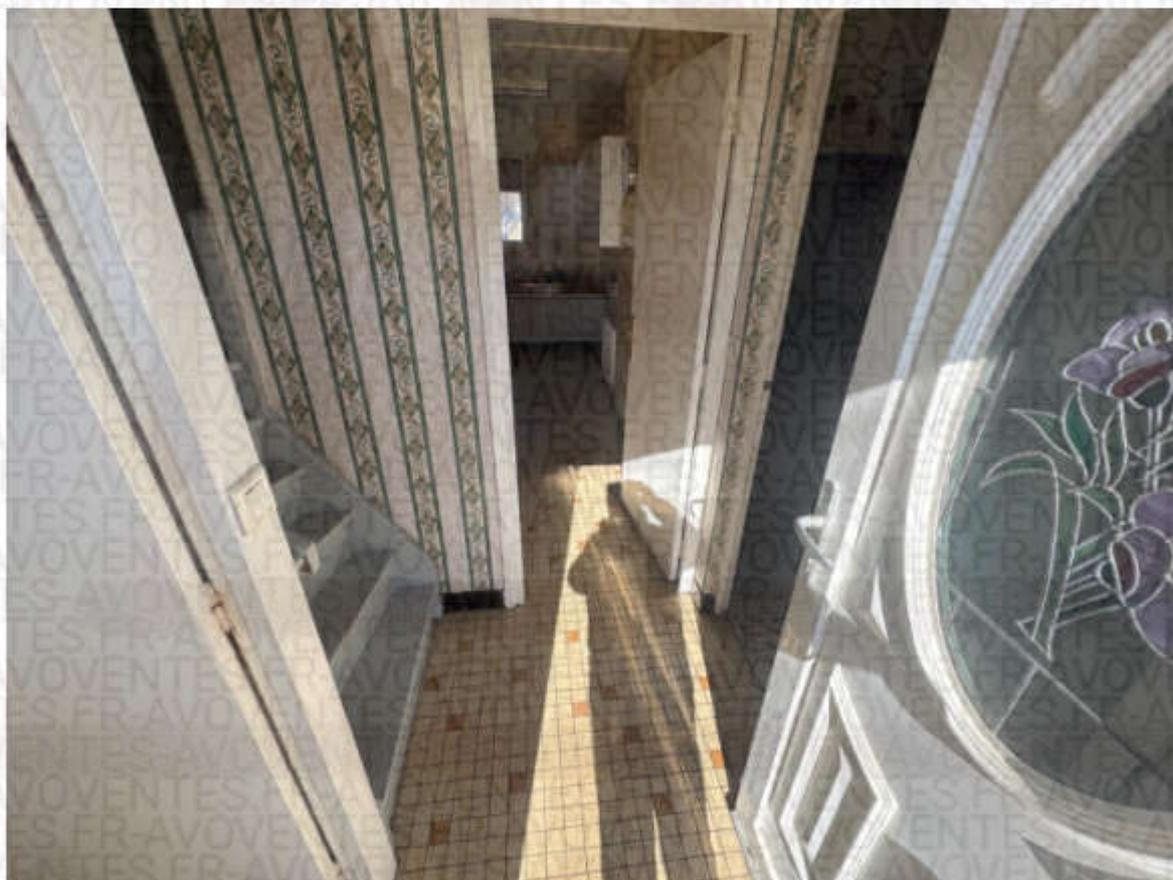
Hall d'entrée dont le sol est carrelé, carrelage petits carreaux anciens.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie, le tout à l'état d'usage.

Plafond peint.

Un point lumineux, douille, ampoule.



WC

Directement à gauche, accès aux WC par une porte pleine, peinte en faces interne et externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Le sol est carrelé de la même façon, en carrelage petits carreaux.

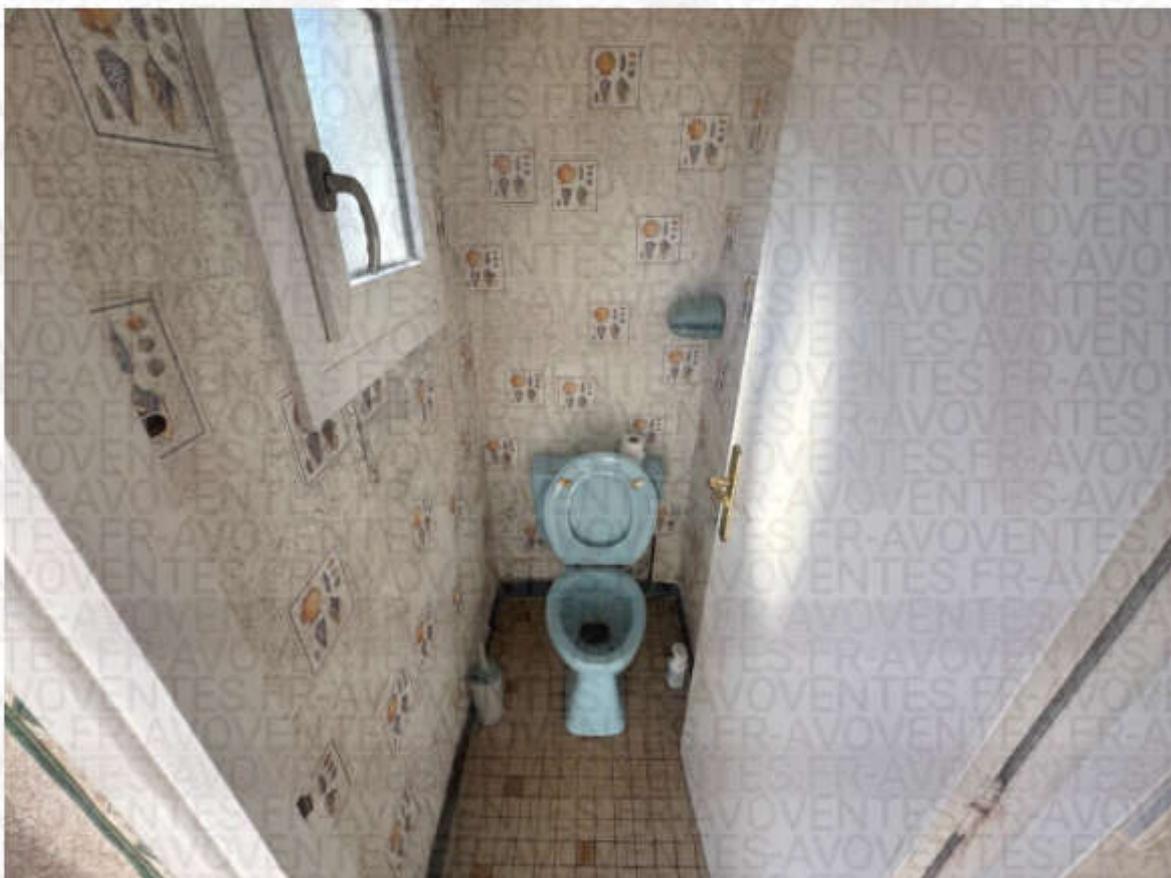
Plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Plafond peint, état d'usage avec un point lumineux.

Il existe une fenêtre en façade, un vantail, menuiserie PVC, double vitrage, ouverture oscillo-battante, vitrage intact, brouillé.

Enfin, une chaise de toilette avec lunette, abattant, réserve d'eau, l'ensemble est ancien.



PIECE DE VIE

Depuis le hall d'entrée, porte sur la droite, accès à une pièce de vie par une porte pleine peinte en faces interne et externe. Poignée et plaques de propreté des deux côtés.

Il s'agit d'une pièce en double salon-séjour traversant de la façade avant à la façade arrière.

Le sol est recouvert d'un carrelage petits carreaux anciens. Plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Plafond peint. Deux points lumineux douilles et ampoules.

Présence de deux radiateurs chauffage central équipés de robinet simple.

En façade avant, il existe un châssis comprenant une fenêtre deux vantaux, menuiserie bois simple vitrage et un élément fixe de même nature sur la gauche.

Le tout est équipé d'une persienne électrique dont le test ne peut être effectué.

En façade arrière, il existe le même type de châssis avec une fenêtre deux vantaux, menuiserie bois et un élément fixe de même nature, le tout en simple vitrage intact, équipé d'une persienne électrique.

Je note également que la pièce de vie est dotée d'un thermostat mural de marque WOLF.





CUISINE

Depuis la pièce de vie, accès à la cuisine par une deuxième porte pleine, peinte en faces interne et externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Cette cuisine est également accessible depuis le hall d'entrée par une seconde porte pleine, peinte en faces interne et externe. Poignée plaque de propreté des deux côtés.

Dans la cuisine, revêtement au sol, carrelage petits carreaux. Les plinthes sont carrelées.

Les bas de murs sont recouverts d'un carrelage sur environ 1,50 m, les hauts de murs sont recouverts de tapisserie ancienne.

Les plafonds sont peints. Un point lumineux néon.

La cuisine est équipée par du mobilier ancien avec un évier deux bacs avec égouttoir et trois portes de placard en partie inférieure. Un meuble trois portes de placard, trois tiroirs et également quelques éléments de mobilier en partie supérieure avec sept portes de placard.

Il existe également un radiateur chauffage central, le robinet étant cassé.

Au-dessus de l'évier, un châssis bois simple vitrage, deux vantaux ouvrants, le tout équipé d'une persienne à sangle.

La cuisine accueille également un chauffe-eau de marque SAUNIER DUVAL.



- 9 -

CAVE

Depuis la cuisine, accès à la cave par une porte pleine, peinte en faces interne et externe, poignée plaque de propreté des deux côtés.



Descente d'escalier béton.

Les murs sont recouverts de tapisserie, ceux-ci présentent quelques traces d'humidité.

A la cave, l'ensemble est vide, à l'état d'usage.

Je note la présence d'une chaudière gaz de marque WOLF.

Il existe deux espaces distincts équipés de points lumineux.



GARAGE

Depuis la cuisine, au fond à gauche, accès au garage par une porte pleine peinte en faces interne et externe, poignée et plaque de propreté.

Une descente d'une marche.

Le sol est en béton peint.

Les murs sont peints, revêtements bruts.

Le plafond est en lambris PVC vieillissant et ondulé.

Il existe une porte d'accès véhicule sectionnelle électrique et sur l'arrière, une porte de service avec un châssis PVC porte deux battants, donnant accès à un petit espace type véranda très ancien.

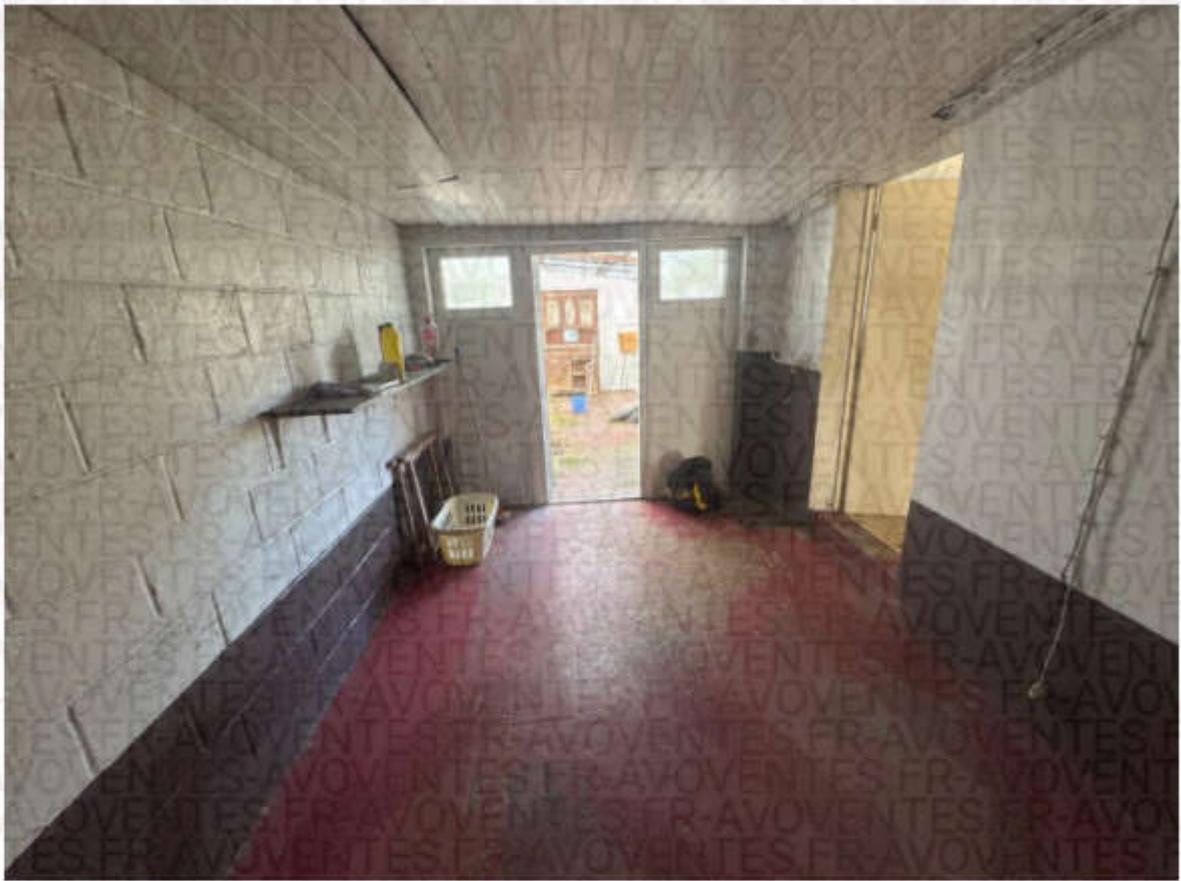
Sol brut.

Murs en matériaux bruts peints.

Une toiture en dalles PVC et un châssis vitré simple vitrage ancien brisé.

Ce petit cabanon se poursuit avec plusieurs remises et un espace engrillagé sur l'arrière.



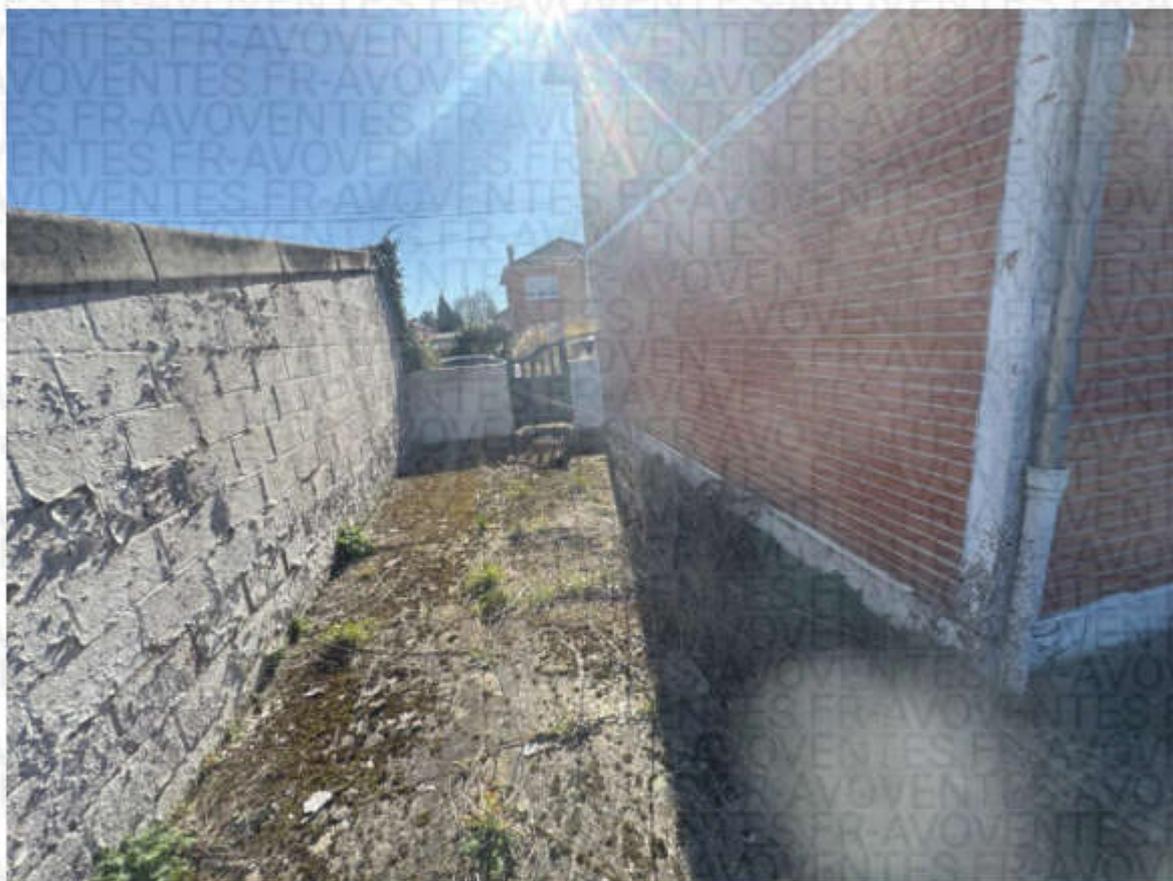


JARDIN

De plus, nous accédons à l'espace terrasse avec dalle béton.

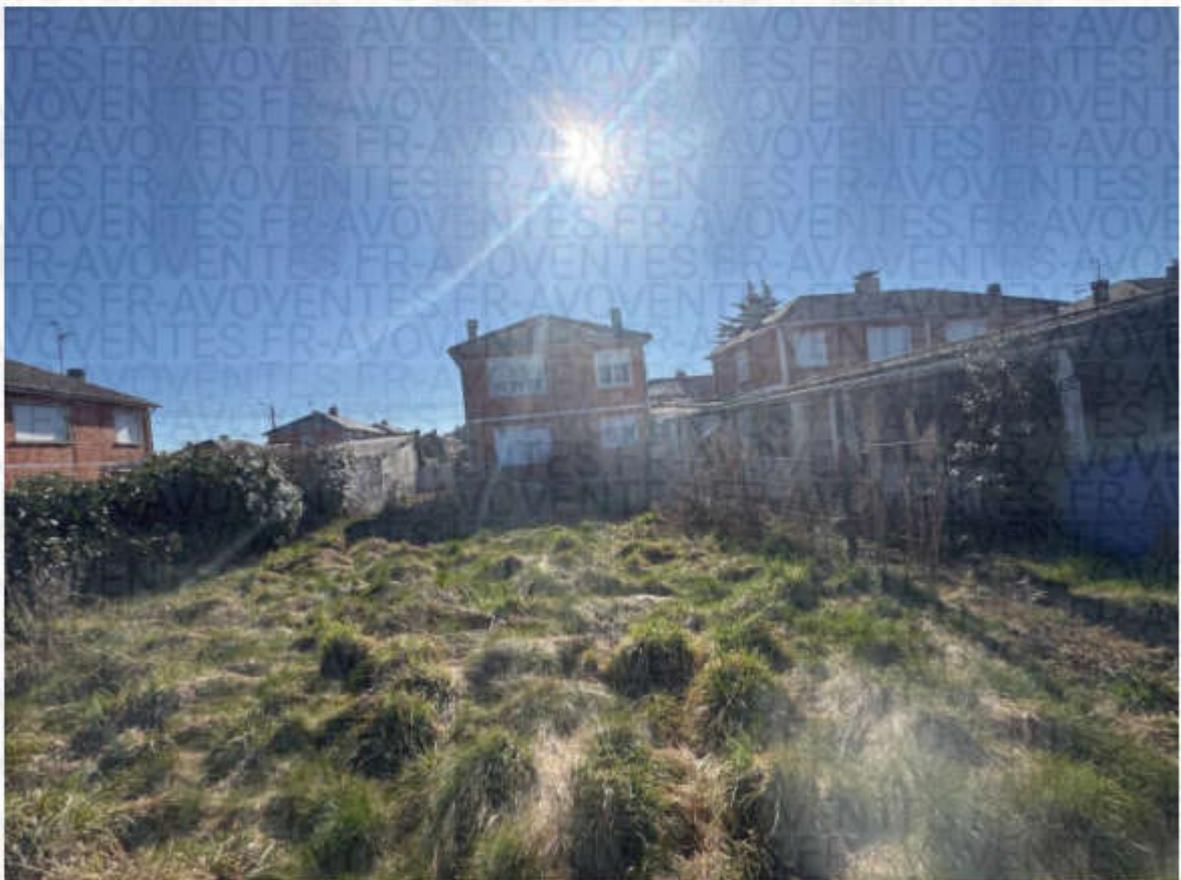
Passage sur le côté droit de la maison, lequel est protégé par la présence d'un portillon bois peint.

Et sur l'arrière, un espace en gazonné important.









ETAGE

Depuis le hall d'entrée, accès à l'étage par une montée d'escalier bois, peinte.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Palier

Au sommet, accès à un palier.

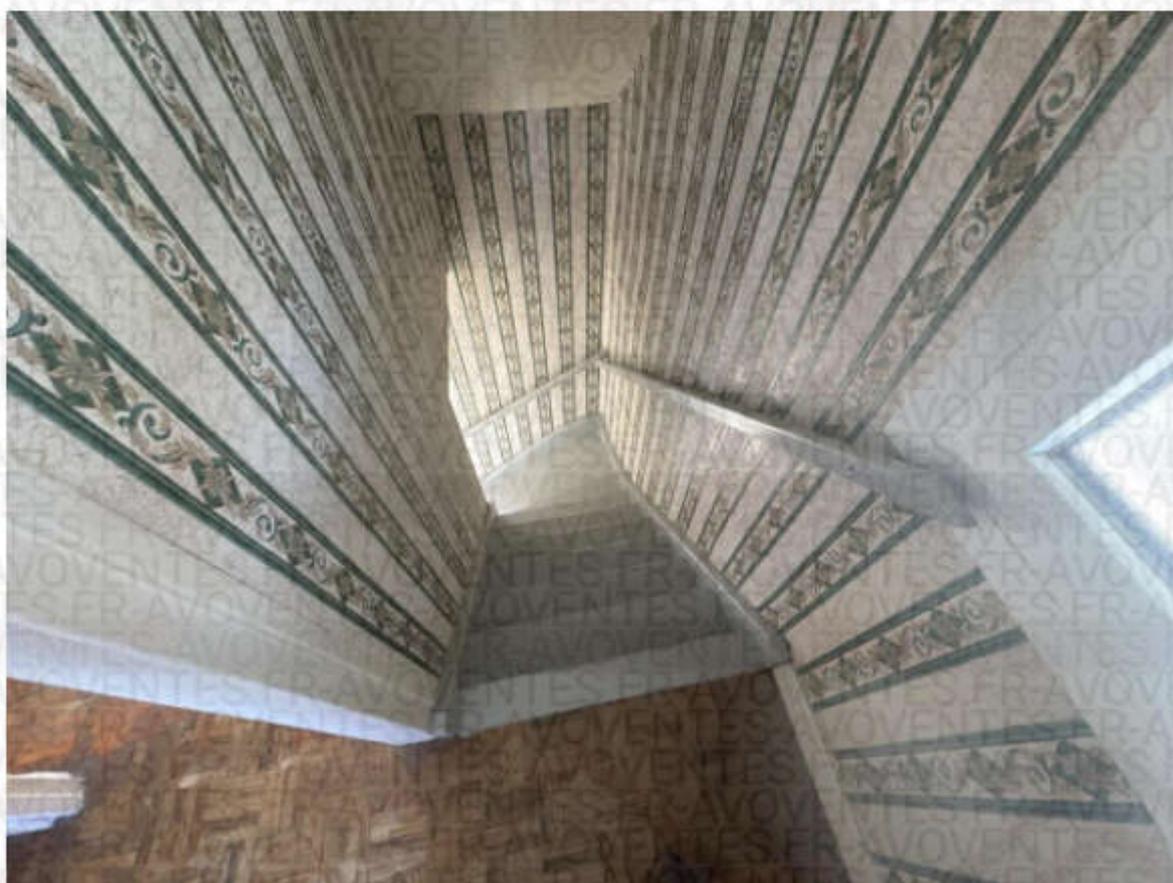
Le palier présente un sol en parquet ancien. Les plinthes sont peintes.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie similaire à la montée d'escalier.

Plafond peint bon état.

Présence d'un point lumineux douille, ampoule et d'une trappe d'accès aux combles.

Sur le pignon gauche, présence d'une fenêtre un vantail, menuiserie PVC double vitrage, ouverture oscillo-battante. Vitrage intact brouillé, le tout équipé d'une persienne à sangle.





Salle de bain

Première porte sur la gauche, accès à la salle de bains.

Porte pleine, peinte en facs interne et externe. Poignée et plaque de propreté, un verrou. L'ensemble est ancien.

Le sol est recouvert d'un carrelage petits carreaux anciens.

Plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts de tapisserie, le tout est ancien et en état dégradé.

En fond, deux pièces.

En façade arrière, présence d'une fenêtre deux vantaux, menuiserie bois, simple vitrage intact brouillé, le tout équipé d'une persienne à sangle.

Sous la fenêtre, présence d'un radiateur chauffage central.

La salle de bains est équipée d'une baignoire avec robinetterie mitigeur, flexible, douchette, au-dessus de laquelle se trouve une crédence carrelée sur environ un mètre de hauteur maximum.

Présence d'une bouche d'aération extérieure.

Enfin un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur mélangeur eau chaude/eau froide col de signe, un bouchon tirette, une crédence carrelée aux murs et une petite armoire à glace supérieure.



Première chambre

Deuxième porte sur la gauche, accès à une première chambre.

Porte pleine, peinte en faces interne et externe. Poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Le sol est en revêtement parquet ancien, hors d'état.

De nombreuses traces de fuite, notamment de chauffage central, depuis le radiateur présent.

Les plinthes sont peintes.

Les murs sont recouverts de tapisserie vieillissante.

Plafond peint en bon état avec un point lumineux, douille et ampoule.

En façade arrière, un châssis bois comprenant une fenêtre deux vantaux, simple vitrage et un élément fixe de même nature sur la droite. Le tout équipé d'une persienne à sangle qui s'ouvre et se ferme correctement.

Dans cette chambre existe un point d'eau, lequel est aménagé avec un lavabo deux robinets, un eau chaude, un eau froide, une petite crédence carrelée. Il existe également derrière l'ouverture de la porte à l'entrée, un espace placard à aménager.





Deuxième chambre

En fond de couloir, accès à une deuxième chambre.

Porte pleine, peinte en faces interne et externe. Poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Le sol est en revêtement parquet similaire à l'ensemble de l'étage, en mauvais état.

Les plinthes sont peintes.

Les murs sont recouverts de tapisserie vieillissante.

Plafond peint, état d'usage, quelques éléments craquelés avec reprises visibles.

En façade avant, un châssis menuiserie bois, simple vitrage comprenant une fenêtre deux vantaux et un élément fixe sur la droite, le tout équipé d'une persienne à sangle qui s'ouvre et se ferme correctement.

Sous la fenêtre, un radiateur chauffage central.





Troisième chambre

Enfin, première porte à droite, accès à une troisième chambre par une porte pleine, peinte en faces interne et externe. Poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Revêtement au sol similaire, en parquet hors d'état.

Les plinthes sont peintes.

Les murs sont recouverts de tapisserie vieillissante.

Plafond peint, bon état. Un point lumineux, douille, ampoule.

En façade avant, une fenêtre deux vantaux, menuiserie bois, simple vitrage, le tout équipé d'une persienne à sangle fonctionnant correctement.

A gauche de la fenêtre, un radiateur chauffage central.

Je note qu'il existe un placard dissimulé par une porte pleine, peinte en faces interne et externe et les revêtements à l'intérieur du placard sont similaires à ceux de la chambre.

Je note que la chambre 2 et la chambre 3 sont communicantes par une porte en fond de chambre. Porte commune, pleine, peinte en faces interne et externe, poignée et plaque de propreté.



- 25 -

REMARQUES GENERALES

Le logement n'est pas occupé.

Le manque d'entretien a dégradé plusieurs revêtements aux sols.

Le chauffage est réalisé avec une chaudière gaz de ville.

Il m'est communiqué un relevé des surfaces par le diagnostiqueur :

Surface habitable : 79,25 m².

Mes constatations terminées, j'ai fait fermer la porte, 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

