

Etienne COUPAIN
HUISSIER DE JUSTICE
LICENCIÉ EN DROIT
1, Rue Jean Jaurès
02500 HIRSON
Tél : 03.23.58.12.56
Fax : 03.23.98.73.24
CCP Lille 7.048.85.Z

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE DIX SEPT JUIN

DEUX MILLE QUINZE

A la requête de Maître Jean Philippe BORKOWIAK, membre de la SELARL PERIN BORKOWIAK, mandataires de justice, ayant étude à TOURCOING, Tour Mercure - 8^{ème} étage, 445, Boulevard Gambetta, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur Philippe Jean POTTIER, né à LA BASSEE le 26 Janvier 1963, époux en secondes noces de Madame Christine Marie-Louise Reine MARTIN, née à LILLE le 16 Août 1964, immatriculé au répertoire des métiers du Nord sous le numéro 213.2001.59 (348.130.873), nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de LILLE en date du 12 Janvier 2012 qui a prononcé la liquidation judiciaire de Monsieur POTTIER,

Représenté par la SCP LETISSIER-RIVIERE, avocats au barreau de LAON, avocats postulants, et par Maître Francis DEFFRENNES, avocat au barreau de LILLE, avocat plaidant,

Il m'a été déclaré :

Que par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LAON (AISNE) en date du 17 Juin 2014, il a été ordonné la vente sur licitation d'un immeuble sis à MONDREPUIS (AISNE), lieudit « Les Grandes Fenasses », ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section D n° 473 pour 626 m² sur la mise à prix de 7 000 €,

Que préalablement à cette vente, le requérant avait intérêt à faire dresser Procès Verbal de Description dudit immeuble,

Qu'il me requérait à l'effet d'y procéder, de mes opérations, dresser Procès Verbal,

Déférant à cette réquisition,

Je, Etienne COUPAIN, licencié en droit, Huissier de Justice à la résidence d'HIRSON, y demeurant, 1, rue Jean Jaurès, soussigné,

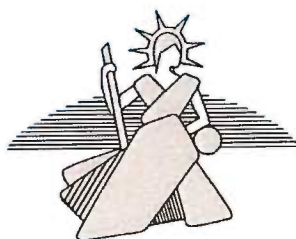
Me suis transporté ce jour à 02500 MONDREPUIS, Lieudit « Les Grandes Fenasses », cadastré section D n° 473, accompagné de Monsieur TOUSSAINT, expert immobilier, porteur d'un jeu de clefs à moi remis par l'agence BRUYERE, j'ai constaté ce qui suit :

Il s'agit d'un immeuble en cours de construction (ci-joint plan cadastral), composé de deux logements inachevés (photos n° 1 à 11), immeuble construit en parpaings de ciment et couvert en tuiles de ciment. A ce sujet, il convient de signaler que la couverture est incomplète. Cet immeuble dispose de menuiseries PVC avec double vitrage non terminées.

Cet immeuble se décompose :

- au rez de chaussée : en deux espaces vides, respectivement d'une superficie de 51,09 m² et 51,04 m², auxquels est appuyé, de chaque côté, un garage d'une superficie évaluée à 17,90 m²,

- à l'étage, inaccessibles faute d'escalier, en deux pièces, chacune d'une superficie évaluée à 29 m²,



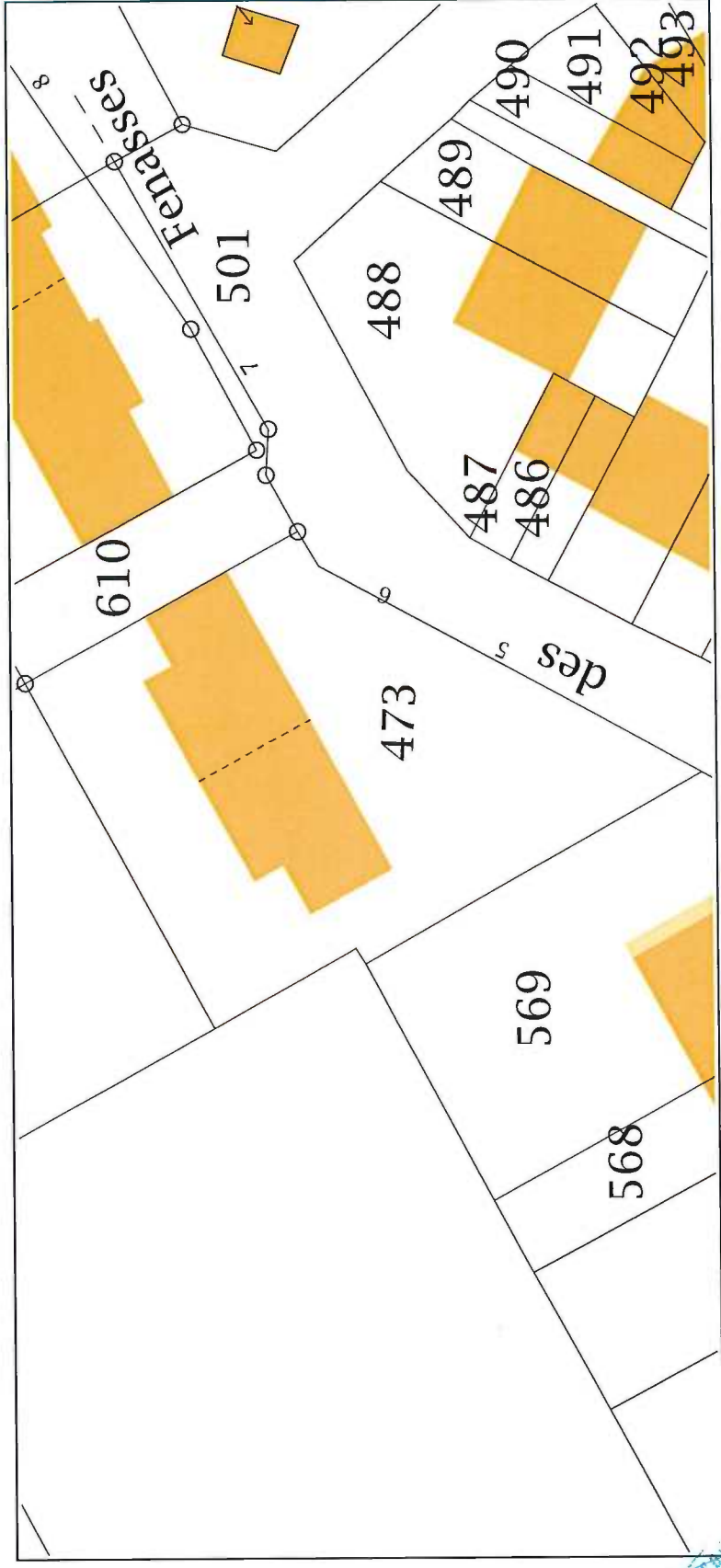
ainsi qu'il résulte d'un plan annexé au présent Procès Verbal.

De tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE DESCRIPTION, auquel demeureront annexés :

- *le plan cadastral,*
- *le plan de l'immeuble,*
- *le plan de prévention des risques d'inondation,*
- *une attestation du Cabinet VIRREOS INGENIERIE,*
- *un état des risques naturels, miniers et technologiques,*
- *onze photographies numérotées de 1 à 11,*

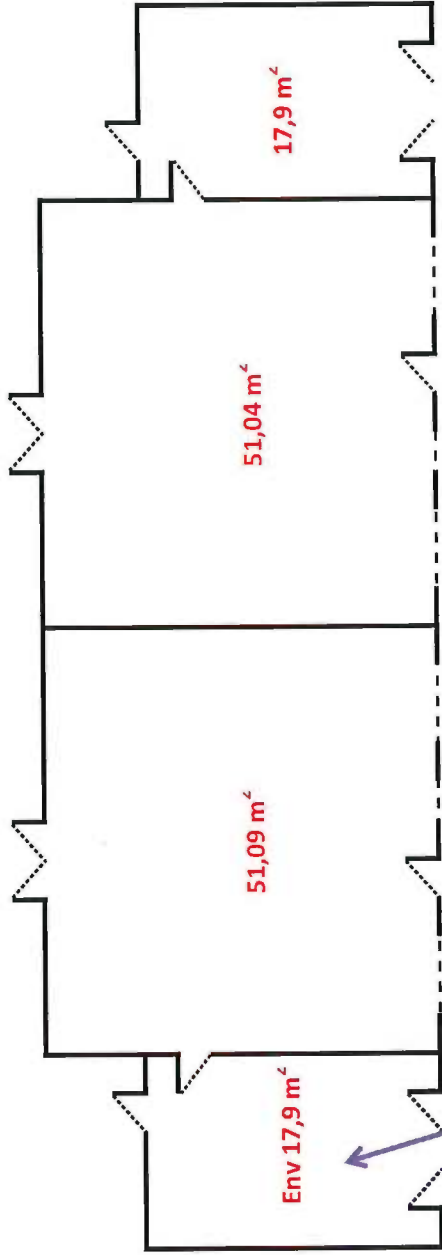
pour servir et valoir ce que de droit.

Acte enregistré sur état, au bureau
de l'enregistrement d'HIRSON.

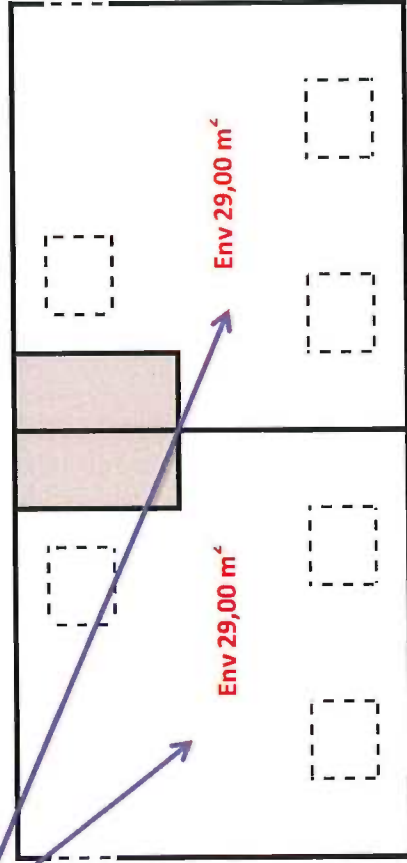


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

RDC



1er ETAGE



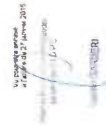
Surfaces évaluées non mesurées



Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue de la Vallée de l'Oise entre Aisonville et Mondrepuis

Communes de Mondrepuis

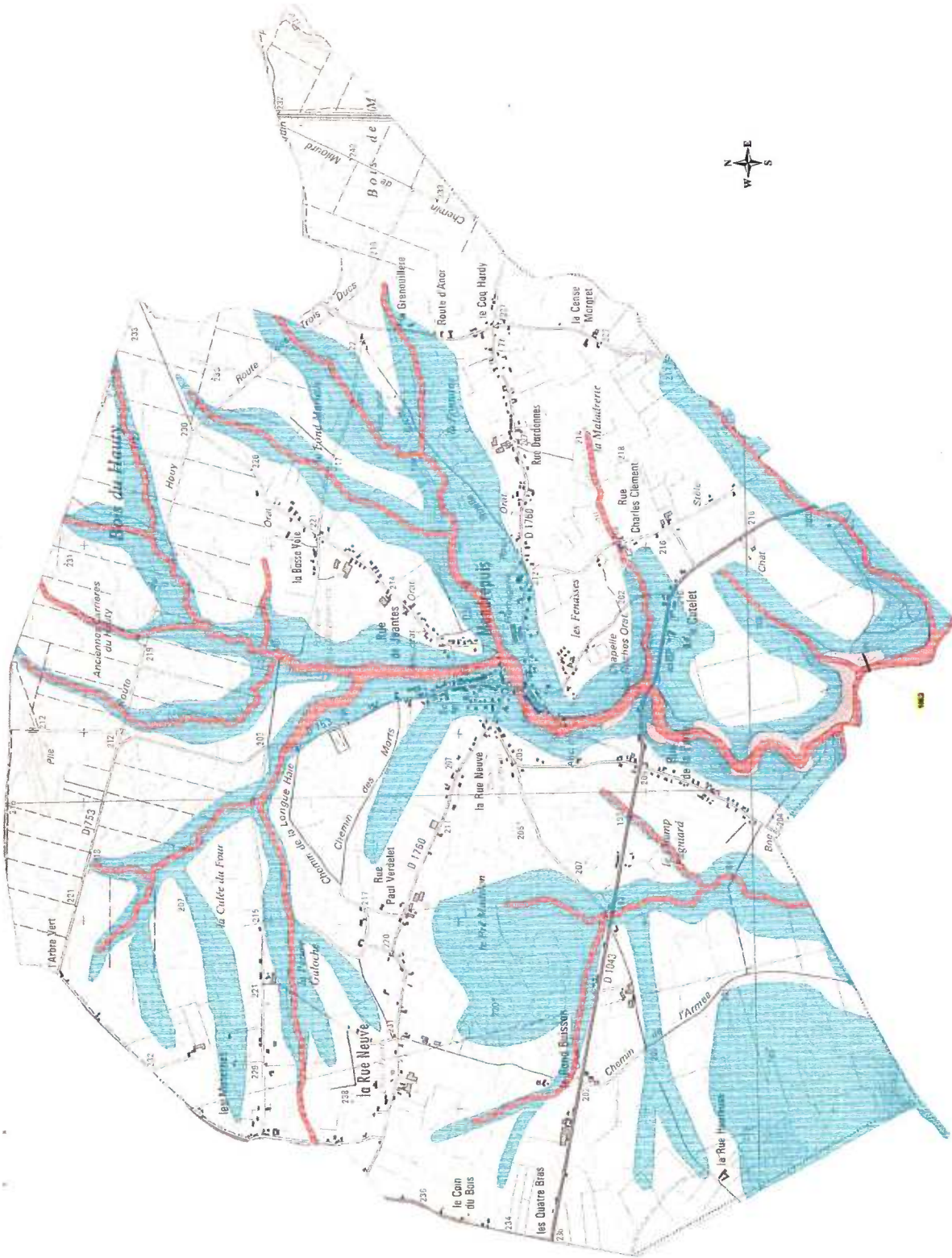
Carte de zonage réglementaire



Unité
Prévention
des Risques

Commune de Mondrepuis
Département de l'Aisne
Région Champagne-Ardenne

Echelle 1:10000



| |
|--|
| RISQUE INONDATION |
| Zone "rouge facile" d'inondation par débordement de r |
| Zone "bleu facile" d'inondation par débordement de r |
| Coules de crue consécutives |
| RISQUE RUSSÈLEMENT, RAVINEMENT ET COULÉES DE BOUE |
| Zone "rouge clair" |
| Zone "bleu clair" |



Attestation

Lors de notre visite du bien suivant :

Maison d'habitation en construction sis au Lieu dit Les grandes fenasses à Mondrepuis (02500).

Nous avons pu constater que le bien objet de la visite est en cours de construction et non finalisé.

Les seuls travaux réalisés sont :

- Le gros œuvre
- La charpente
- La couverture
- Les menuiseries extérieures

Les travaux non réalisés :

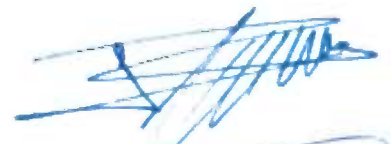
- Cloisonnement
- Electricité courants forts et faibles
- Chauffage
- Ventilation
- Assainissement
- Alimentation en eau



Les diagnostics immobiliers réglementaires suivants ne s'appliquent donc pas :

- Etat de présence d'amiante : bâtiment avec permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997
- Constat de risque d'exposition au plomb : locaux d'habitation construit avant 1949
- Etat de l'installation électrique : locaux d'habitation avec une installation électrique de plus de 15 ans
- Etat de l'installation gaz : locaux d'habitation avec une installation gaz de plus de 15 ans
- Diagnostic de performance énergétique : locaux d'habitation avec une installation de chauffage ou de refroidissement
- Etat de présence de termites : bâtiment situé dans une zone à risque avec arrêté préfectorale.

Jean Louis Toussaint



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 27 janvier 2015 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Lieu dit les Grandes Fenasses

code postal 02500
ou code Insee

commune
MONDREPUIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

| | | | | | | | |
|------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| inondation | <input checked="" type="checkbox"/> | crue torrentielle | <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain | <input type="checkbox"/> | avalanches | <input type="checkbox"/> |
| sécheresse | <input type="checkbox"/> | cyclone | <input type="checkbox"/> | remontée de nappe | <input type="checkbox"/> | feux de forêt | <input type="checkbox"/> |
| séisme | <input type="checkbox"/> | volcan | <input type="checkbox"/> | autres | <input type="checkbox"/> | | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Plan cadastral et Carte de zonage.

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
 forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/baillieur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Baillieur
rayer la mention inutile

M POTIER et Mme MARTIN
Nom

Philippe et Christine
Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

le

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du baillieur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



