PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Bruno DESZCZ
Huissier de Justice Associé
Membre de la SCP DESZCZ – BENOOT - FELIX
Chargé d'enseignements à la Faculté de Droit de Valenciennes
24 Boulevard Froissart
59300 VALENCIENNES
TEL : 03.27.32.39.39 FAX : 03.27.32.39.38
Courriel : Bruno.Deszcz.huissier@wanadoo.fr

SCP
Bruno DESZCZ
Angélique BENOOT
Franck FELIX
Huissiers de Justice associés
24 Boulevard Froissart
59300 Valenciennes
☎ : 03.27.32.39.39
🖷 : 03.27.32.39.38
✉ :
bruno.deszcz.huissier@wanadoo.fr

Paiement en ligne sécurisé :
http://huissiers-valenciennes.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 94 40031 00001 0000118175A 36

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE Décret n°96-1080 du 12-12-1996	
Droits fixes (articles 6 et 7)	316,36
Frais de déplacement (article 18)	7,67
Total HT	324,03
TVA (20,00 %)	64,81
Taxe forfaitaire (article 20)	11,16
Total TTC	400,00
Acte soumis à la taxe	

Références : 21244
PVCTBD

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE MARDI DIX NOVEMBRE A 9 HEURES

A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE

Société Anonyme, au capital de 5 582 797,00 €, inscrite sous le N° 568 5012 82 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, dont le siège social est à 67000 STRASBOURG, 1 Rue du Dôme, représentée par son Président Directeur Général

Il m'est exposé :

- Que dans le cadre d'un acte authentique exécutoire de prêt, passé par-devant Maître Sacha NEUMAN, Notaire à LENS, en date du 10 Août 2011, [redacted] an Pierre DRUART et [redacted] devaient régulariser des mensualités de remboursement et qu'à défaut de paiement, un Commandement de Payer valant SAISIE IMMOBILIERE leur a été signifié, le 12 Octobre 2015, pour un immeuble situé sur DENAIN.

- Que dans le cadre de cette procédure et en application des dispositions en la matière, notamment les dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution il est requis un Procès-verbal de description des locaux, faisant l'objet de la saisie.

- Qu'en vue de préserver tous droits, preuves et actions ultérieures, on me sollicite afin d'établir cet état.

Déférant à cette requête, je, Bruno DESZCZ, Huissier de Justice Associé, Membre de la SCP DESZCZ – BENOOT - FELIX, à la résidence de 59300 VALENCIENNES, 24, Boulevard Froissart, me suis mis à la disposition de la requérante et établi le présent acte.

Après information préalable de rendez – vous auprès des occupants, je me suis transporté au 183 rue BERTHELOT, 59220 DENAIN, en présence de :

- Monsieur Jacques DESBUISSON
- Monsieur Victor DESBUISSON
- Monsieur Hervé DELOMMEZ

Ces personnes, du cabinet AXIMO de LILLE, ont en charge les différents diagnostics techniques immobiliers.

J'ai pu rencontrer
qui m'ont autorisé à procéder à la visite des lieux et ont participé à l'intervention.

Nous avons ensuite visité cet ensemble immobilier, qui peut être décrit de la manière suivante :

I – OBSERVATIONS GENERALES

L'immeuble saisi est une maison à usage d'habitation, mitoyenne en front à rue (**Photos 1, 2 & 5**), situé sur la Commune de DENAIN, à environ 2 kilomètres de la mairie et de 18 kilomètres de VALENCIENNES. Il y est adjoint un garage accessible par le chemin d'HELESMES (**Photos 23 à 25).**

Il est repris à la matrice cadastrale de la commune de DENAIN sous les références AH N° 109 (maison d'habitation, contenance de 2 ares et 66 centiares) et AH N° 199 (pour le garage, contenance de 18 centiares).

La maison comporte un accès principal par la rue.

Selon le métré des techniciens, la superficie habitable de l'ensemble a été déterminée pour une valeur de **103.15 M2**.

La propriété principale est construite en briques, à la toiture en tuiles mécaniques, elle est bâtie sur sous – sol, rez de chaussée et deux étages. Le garage dans la rue voisine (à environ 150 mètres de la maison) est en parpaings et tôles ondulées.

Cet immeuble est actuellement entièrement occupé, meublé et utilisé exclusivement par . Il est en bon état d'entretien.

Il se compose :

Maison principale :

- Rez de chaussée : Couloir, salon, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, vérandas, salle de bains, toilettes, Atelier
- Etage : Palier, 3 chambres, grenier

- Sous – Sol : Cave
- Extérieur : Jardin, atelier, appentis,

Garage :

- Surface de stationnement

De par sa situation et de l'état actuel, la maison est raccordable aux éléments de confort généraux et aux approvisionnements de fluides (Eau, Electricité, Gaz) et aux Réseaux de Communication (Télévisuel par râteau sur toiture, Téléphone & INTERNET). Il est déclaré raccordé au tout à l'égout, mais sans que cette situation n'ait pu être confirmée. Le chauffage des lieux est assuré par une chaudière à gaz et l'eau chaude par un cumulus. Pour le garage, il n'est visiblement raccordé à aucun réseau

II – REMARQUES SPECIALES

Extérieur

Maison principale : Mur de briques peintes, toiture en tuiles mécaniques, volets aux huisseries (du rez de chaussée sur rue & l'arrière et à l'étage), extension recouvertes de tôles ondulées, terrasse, petit potager et jardin en pelouse **(Photos 3, 4, 6 à 10).**

Garages à ouverture par porte basculante, parois en parpaings et toiture tôlée

Intérieur :

Couloir d'accès
Porte d'entrée vitrée, Plafond au lambris plastifié, murs tapissés, sol carrelé

Salon (Photo 11)
Plafond recouvert de dalles, murs tapissés, sol carrelés – Fenêtre avec volet

Salle à manger (Photo 12)
Plafond recouvert de dalles, murs tapissés, sol carrelés

Cuisine (Photo 15)
Plafond recouvert de dalles et en partie vitrée, murs peints, sol carrelés
Equipée avec évier et hotte

Vérandas (Photo 16)
Plafond en tôles ondulées, murs tapissés, sol carrelés

Arrière Cuisine (Photo 18)
Plafond en lambris, murs tapissés & carrelés, sol carrelé
Evier sur meuble

Salle de bains (Photo 17)
Porte d'accès
Plafond en lambris, murs peints & carrelés, sol carrelé
Lavabo et baignoire

Toilettes
Porte d'accès
Plafond en lambris, murs tapissés & carrelés, sol carrelé
WC avec chasse d'eau dorsale

Atelier (Photo 18)
Plafond en tôles, murs bruts
Petite extension à usage de débarras

Cave (Photos 13 & 14)
Porte d'accès dans la salle à manger
Parois brutes, partiellement peintes, sol carrelé
Présence d'une chaudière de chauffage de marque STELRAD

Accès étage, par une porte dans la salle à manger, escalier en bois

Palier
Plafond en dalles, Murs tapissés, plancher au plancher

Chambre 1 sur jardin (Photo 19)
Porte
Plafond en dalles, murs tapissés, plancher au sol
Fenêtre, radiateur

Chambre 2 sur rue, à gauche (Photo 20)
Porte
Plafond en dalles, murs tapissés, plancher au sol

Fenêtre, radiateur

Chambre 3 sur jardin (Photo 21)
Porte
Plafond en dalles, murs tapissés, plancher au sol
Fenêtre

Grenier (Photo 22)
Pièce brute, charpente visible

A l'issue des opérations, j'ai sollicité les propriétaires sur les observations qu'ils avaient à formuler.

Aucune remarque n'a été faite.

J'ai ensuite pris congé et les ai remercié de leur disponibilité et de leur coopération.

Il est intégré au présent exploit, 25 photographies descriptives de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble (maison & garage), ainsi qu'un plan de visualisation de la propriété établi par les techniciens.

Plus rien n'étant ajouté et les constatations étant terminées, j'ai clos le présent acte après avoir salué et remercié les défendeurs et je me suis retiré à 10 Heures 25.

Du tout et au nom de la requérante, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Bruno DESZCZ

Huissier de Justice Associé

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 1

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 2

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 3

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 4

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 5

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 6

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 7

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 8

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 9

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 10

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 11

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 12

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 13

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 14

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 15

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 16

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 17

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 18

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 19

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 20

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 21

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 22

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 23

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 24

PV CREDIT FONCIER & COMMUNAL D'ALSACE LORRAINE - 10.11.2015 - Photo N° 25

AXIMO Diagnostics®

CERTIFICAT DE SURFACE D'UN BIEN IMMOBILIER

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison**
Nombre de Pièces : **6**
Etage :
Numéro de lot : **NC**
Référence Cadastrale : **Section AH n° 109**

Annexes :
Autres Lot : **Garage : 224 rue Berthelot**

Adresse : **183 rue Berthelot 59220 DENAIN**

Propriété de: **Monsieur et Madame DRUART-DAUVISSAT Jean-Pierre**
183 rue Berthelot
59220 DENAIN

Mission effectuée le : **10/11/2015**
Date de l'ordre de mission : 06/11/2015

N° Dossier : **DRUART-DAUVISSAT 3568 10.11.15 C**

Le Technicien déclare, que la superficie du bien ci-dessus désigné est de

Total : 103,15 m²

(Cent trois mètres carrés quinze)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	RDC	2,13 m²
Salon	RDC	18,09 m²
Dégagement	RDC	0,77 m²
Salle à manger	RDC	14,00 m²
Cuisine	RDC	15,24 m²
Véranda	RDC	7,78 m²
Buanderie	RDC	7,53 m²
WC	RDC	1,51 m²
Salle de bain	RDC	3,52 m²
Palier	1er	5,20 m²
Chambre n°1	1er	11,40 m²
Chambre n°2	1er	11,36 m²
Chambre n°3	1er	4,62 m²
Total		**103,15 m²**

Annexe et Dépendance	Etage	Surface non comptabilisée	Commentaire
Descente cave	RDC		Non mesurée
Cave	S/S	11,58 m²	
Chaufferie	S/S	3,85 m²	
Réserve à charbon	S/S	1,95 m²	
Appentis	RDC	7,80 m²	
Placard	RDC	1,20 m²	
Escalier	RDC		Non mesuré
Escalier	1er		Non mesuré
Grenier	2ème	13,40 m²	
Garage	RDC	15,40 m²	
Total		**55,18 m²**	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

AXIMO DIAGNOSTICS 12/11/2015
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Le Technicien :
Jacques DESBUISSON

Nom du responsable :
Jacques DESBUISSON

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale
59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 40 04 50
Mobile 06 32 92 03 02
Mail jd@aximo.info

Sarl au capital de 12 000 €
R.C.S Lille 491 206 751 00019
APE 743 B
TVA FR 484 912 067 51

Responsabilité Professionnelle QBE

AXIMO Diagnostics®

fneci adhérent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

AXIMO Diagnostics
237. rue Nationale
59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 40 04 50
Mobile 06 32 92 03 02
Mail jd@aximo.info

Sarl au capital de 12 000 €
R.C.S Lille 491 206 751 00019
APE 743 B
TVA FR 484 912 067 51

Responsabilité Professionnelle QBE