

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- L'AN DEUX MIL DIX SEPT, et les :**
- **TREIZE NOVEMBRE dans l'après-midi.**
 - **VINGT NOVEMBRE de 14 heures à 16 heures.**

A la demande de :

SELARL PERIN – BORKOWIAK, Mandataires de Justice, ayant étude à **DOUAI, Immeuble Trade Center, 3^{ème} étage, 100 rue Pierre Dubois**, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de **Monsieur**

Et en vertu d'une Ordonnance rendue le 25 juillet 2017 par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de DOUAI, ladite ordonnance autorisant la vente de l'immeuble sis à QUIEVY, 18 et 20 rue Jean Jaurès, cadastré section D N° 988 et D N° 1133.

Je, **Eric PLICHON**, Huissier de Justice, Membre de la S.C.P. « **Eric PLICHON, Aurore PLICHON** », Huissiers de Justice Associés, près le Tribunal de Grande Instance de CAMBRAI, ayant siège à **59400 CAMBRAI, 19, Rue de la Porte Notre Dame**, et ses bureaux annexes à CAUDRY, 8, Rue de la République, et SOLESMES, 8, Avenue Pasteur, soussigné,

Procédé comme suit à mes opérations.



DEMARCHES PREALABLES

Préalablement à mes opérations, je me suis transporté sur place à QUIEVY, le 13 novembre au cours de l'après-midi.

J'ai constaté que les locaux et bâtiments visés à l'ordonnance étaient inoccupés.

Je me suis alors rendu au domicile de Monsieur Silvio MURA, que j'ai rencontré.

Je lui ai décliné mon identité et exposé l'objet de mon intervention ; celui-ci m'a déclaré qu'il ne s'opposerait pas à la visite ; rendez-vous a alors été fixé avec lui.

PERSONNES PRESENTES

Je me suis donc transporté sur les lieux ce jour à 14 Heures, accompagné du Cabinet ABADI DIAGNOSTICS sis à LANDRECIES, 64 Les Etoquies, représenté par Monsieur Hugues ABADI et son assistant Monsieur Thomas LEDUC.

Monsieur MURA était présent et avait ouvert les locaux que nous avons pu visiter librement.

J'en ai fait la description ci-après.

ANCIENNE MAISON D'HABITATION

Il s'agit d'un premier bâtiment situé à l'entrée du terrain sur la rue Jean Jaurès, à gauche du passage.

Il s'agit d'une ancienne maison d'habitation.

1/ EXTERIEUR.

Le mur de pignon sur rue est couvert d'un ancien cimentage.

Côté façade avant, soubassement cimenté, le surplus des murs étant en briques couvert d'un crépi à différents endroits ; l'ensemble est ancien et vétuste avec une fissuration près du pignon gauche.

La couverture est en ardoises.

Il existe deux escaliers d'entrée, l'un à l'état de ruine en fond ; l'autre sur le couloir principal qui est en très mauvais état et limité par un garde-corps de style fer forgé également en très mauvais état.

Le mur de pignon arrière est en briques avec un soubassement cimenté dans lequel une ouverture sur la cave est aménagée.

Monsieur me précise que cette cave doit être obturée ; l'ouverture donne sur le terrain appartenant à un tiers.

En pignon gauche, trois fenêtres sont ouvertes, deux à l'étage et l'une dont l'ouverture a été récemment agrandie au rez-de-chaussée ; la maçonnerie est maintenue par des étais et des planches de bois, l'ensemble ayant simplement été commencé, sans finition.

Selon le plan cadastral, une bande de terrain dépend de la parcelle présentement saisie, à l'arrière du mur de pignon de la maison.

Sur l'ensemble de l'extérieur, le cimentage en soubassement est fissuré.

2/ INTERIEUR.

Entrée.

Sol couvert d'un ancien carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond sont en plaques de plâtre, les travaux n'étant pas terminés ; côté façade avant, le mur est demeuré à l'état brut et déshabillé.

Le couloir ouvre par une porte en bois avec un vitrage central ; porte ancienne avec un vernis fortement usagé.

Toujours en façade avant, une fenêtre en PVC à deux ouvrants et double-vitrage, sans poignée.

Disjoncteur et compteur électrique sont installés dans ce couloir.

Le couloir distribue la montée d'escalier, la descente de cave, un petit dégagement donnant à l'arrière, une pièce à droite et une pièce à gauche, côté pignon gauche.

Pièce en pignon gauche.

Elle est séparée du couloir par un bloc porte isoplane qui est récent, sans quincaillerie.

Sol couvert d'un carrelage gris qui est également récent ; les plinthes sont du même type.

Les cloisons sont couvertes de plaques de plâtre, sauf côté façade avant ; en façade avant, il existe un ancien plâtrât qui est partiellement enlevé laissant apparaître une maçonnerie en briques ; je retrouve à l'intérieur la fissure constatée à l'extérieur ; les finitions ne sont pas exécutées ni les peintures.

Le plafond est fibré sur un support qui est ancien.

En façade avant, une porte fenêtre avec menuiserie bois et double vitrage qui présente un coulissant et un fixe.

Pièce à droite.

Elle est séparée du couloir par une ancienne porte en bois de style rustique avec petits carreaux colorés.

Au sol, un ancien carrelage à motifs décoratifs.

Certaines cloisons sont couvertes de plaques de plâtre ; d'autres ont été déshabillées et demeurent à l'état brut avec simplement un raillage qui a été installé ; le plafond est en matériau de bourre avec une poutre transversale et centrale en bois ; le matériau de bourre est dégradé en partie centrale ; un raillage a été installé pour l'aménagement de plaques de plâtre qui ne sont pas posées ; un câblage électrique a également été posé.

En façade avant, deux fenêtres en PVC Blanc à deux ouvrants et double vitrage.

Pièce en pignon arrière.

Elle est séparée de la pièce précédente par une cloison centrale de part et d'autre de laquelle il existe deux ouvertures sommairement exécutées et sans finition ; la maçonnerie en briques est également apparente à différents endroits.

Le sol est couvert d'un carrelage beige.

Les murs sont en partie couverts de plaques de plâtre et pour le surplus ont été entièrement déshabillés, si ce n'est un raillage métallique en vue de l'aménagement de plaques de plâtre ; des câblages électriques ont également été passés.

Côté façade avant, il n'existe pas davantage de finition autour de la porte qui est simplement posée ; il s'agit d'une porte en PVC avec double vitrage.

A l'arrière, une fenêtre en PVC blanc également à double vitrage et deux ouvrants.

Faux-plafond en plaques de plâtre, l'ensemble exécuté sans finition ; des ouvertures sont pratiquées pour l'aménagement d'un câblage électrique.

Dégagement arrière.

Il s'agit d'un dégagement parallèle aux murs de façade ; on y accède d'une part depuis le couloir d'entrée par un autre petit dégagement transversal limité par une porte isoplane en mauvais état de présentation et d'autre part par une ouverture équipée d'une porte de style rustique avec petits vitrages colorés et sans quincaillerie, donnant sur la pièce centrale.

Ce couloir est de forme trapézoïdale et couvert partiellement d'anciens carreaux de ciment de teinte verdâtre.

Une partie des murs est couverte d'un matériau de bourre ou d'un plâtrât en très mauvais état ; une autre partie est en briques à l'état brut ; l'un des panneaux est couvert d'un raillage en vue de l'aménagement de plaques de plâtre.

Même état général du plafond avec un raillage pour l'aménagement de plaques de plâtre, mais qui n'est pas complet ; la charpente du plancher d'étage est apparente et à l'état brut à certains endroits, des restes de lattis étant apparents.

Côté pignon sur rue, ce dégagement se prolonge entièrement à l'état brut et en briques ; il n'existe plus de plafond ; des gravats y sont entreposés.

A l'opposé, une porte isoplane sans quincaillerie et en mauvais état de présentation.

Emplacement des sanitaires.

Au-delà de cette porte, un aménagement a débuté en vue de l'installation d'une salle de bains.

Le sol est couvert d'un carrelage marron qui est incomplet.

Les cloisons sont en plaques de plâtre sans aucune finition.

Des gaines électriques et conduits d'évacuation ainsi que des arrivées sont passés mais il n'existe aucun équipement sanitaire.

L'ensemble se trouve à l'état brut.

Montée d'escalier.

L'escalier donne dans le couloir d'entrée ; il est entièrement carrelé.

Plaques de plâtre sur les cloisons au-bas de l'escalier, sans finition ; matériau de bourre en partie haute.

Grenier.

Il occupe toute la superficie de la maison.

Le grenier a fait l'objet de premiers travaux d'aménagement qui ont été simplement entamés, consistant en la pose d'armatures métalliques pour l'aménagement de cloisons afin de déterminer des chambres à coucher.

Quelques plaques de plâtre ont été posées çà et là ainsi que des blocs portes, l'ensemble à l'état brut.

Trois fenêtres de toit ont également été aménagées côté façade avant ; leurs menuiseries sont en bois.

Un cloisonnement détermine également un emplacement pour W.C., côté façade arrière.

Le sol est en partie en plancher et partie en plaques de plâtre mais l'ensemble est incomplet et à différents endroits, la charpente est apparente et à l'état brut.

Côté pignon arrière, un matériau de plâtrât recouvre le mur mais il est en mauvais état.

La couverture est en ardoises de fibrociment, à l'état brut si ce n'est que des panneaux de laine de verre ont été posés çà et là.

En pignon côté rue Jean Jaurès, la maçonnerie est en briques et à l'état brut.

Deux ouvertures sont aménagées en pignon arrière, l'une est dépourvue de châssis si ce n'est une simple porte en bois aggloméré et l'autre équipée d'un châssis en bois vétuste et en très mauvais état.

Une partie des pièces de charpente a été reprise.

Un conduit de cheminée en parpaings qui est récent a également été aménagé.

Cave.

En haut de l'escalier, ancienne porte isoplane en mauvais état de présentation.

L'escalier de descente est en pierres présentant des marques d'usure prononcées.

Au-bas de l'escalier, une petite cave dont le sol est cimenté ; la maçonnerie est en pierres blanches et en briques, voûtée et à l'état brut.

Un soupirail et compteur d'eau.

Une bove a été obturée en parpaings.

On accède à l'autre cave par le pignon arrière comme indiqué ci-dessus ; elle n'est pas accessible et Monsieur MURA précise qu'elle doit être rebouchée ; elle est encombrée de gravats et détritrus.

GRAND BATIMENT EN FOND

Il s'agit d'un important bâtiment situé en fond de terrain, qui est en plain-pied.

Ce bâtiment est divisé en deux parties, la première consistante en une salle de réception et la seconde en un logement en cours d'aménagement.

1/ PARTIE A USAGE DE RECEPTION.

Grande salle.

On y accède en façade avant par une double porte en bois ; le SAS est carrelé tant sur les murs qu'au sol.

Le sol de cette pièce est carrelé, avec un motif de quadrillage ; l'ensemble est en bon état.

Le soubassement des murs est couvert de briques qui sont récentes et en bon état ; la partie supérieure est en plaques de plâtre avec des zones qui sont carrelées ; la structure se trouve dans un état correct mais les peintures sont défraîchies.

Dans la plus grande partie de la pièce, il existe un faux-plafond constitué d'une armature métallique et de dalles ; dans la partie arrière où le plafond est plus bas, il s'agit de plaques de plâtre qui sont peintes.

Sur le passage en façade avant, trois châssis métalliques avec des vitrages cathédrales ou en verre frappé, dont certains sont fêlés ; les châssis métalliques sont anciens.

Côté pignon gauche, je trouve également trois châssis identiques dont certains vitrages sont également cassés ou fêlés ; même état général.

Un tableau à fusibles et un conduit pour l'installation d'un appareil de chauffage.

Cuisine.

Elle est cloisonnée entièrement sur la grande salle et est séparée par deux portes de type isoplane avec une quincaillerie en métal brossé.

Le sol est couvert d'un carrelage gris et bleu, qui est relativement récent et dans un état correct.

Les murs sont faïencés pour trois d'entre eux ; les faïences sont de teinte claire et bleue ; du côté de la grande salle, la partie supérieure du mur est en plaques de plâtre et non faïencée, à l'endroit d'anciens équipements qui ont été démontés.

Le plafond est en plaques de plâtre à l'état brut avec une couche d'impression.

Côté façade arrière, un châssis métallique avec des vitrages en verre frappé, dont l'un est cassé ; ce châssis est ancien.

Toujours côté façade arrière, une porte avec deux grilles d'aération est équipée d'une quincaillerie en métal brossé ; elle donne sur le terrain aménagé à l'arrière ; la face arrière est fortement rouillée.

Cette cuisine est équipée de deux tables carrelées mais il n'existe aucun équipement ménager.

Petite pièce à droite.

Il s'agit d'une petite pièce située à droite de la cuisine et dépourvue de porte.

Cette pièce est aveugle avec un sol carrelé, des plinthes carrelées, des murs et un plafond en plaques de plâtre.

La pièce est à l'état brut.

Il s'y trouve une autre petite pièce à usage de placard qui est limitée par une porte isoplane avec quincaillerie en inox ; l'intérieur de cette petite pièce est également à l'état brut avec un branchement d'eau et de gaz mais sans équipement.

Sanitaires.

Ils ouvrent directement dans la grande salle par une porte en bois avec quincaillerie en métal brossé.

On arrive dans une grande pièce dont le sol est couvert d'un carrelage beige et vert relativement récent ; les plinthes sont également carrelées et les murs sont couverts en partie de faïences blanches et jaunes avec des trous de fixation.

Le surplus des murs est peint, mais il existe des tâches et des marques d'humidité notamment en fond.

Faux-plafond en plaques de plâtre qui est peint avec également des tâches et des marques d'humidité.

Sur le petit terrain à l'arrière du bâtiment, une fenêtre avec menuiserie bois à trois ouvrants et petits carreaux qui est vétuste ; l'un des carreaux est cassé.

Un lavabo surmonté d'une robinetterie est installé dans cette pièce.

Il s'y trouve également deux sanitaires, fermés chacun par une porte isoplane dont l'une présente un coup ; chaque porte est équipée de quincaillerie en métal brossé.

Chacun des deux sanitaires est carrelé au sol et sur les murs, l'ensemble étant relativement récent ; les plafonds sont en plaques de plâtre peintes.

Chaque sanitaire est équipé d'un W.C. à siège avec chasse d'eau à double débit.

2/ LOGEMENT EN TRAVAUX.

Monsieur MURA explique que pour la seconde partie du bâtiment qui est situé toujours en façade avant mais en pignon arrière, il avait prévu l'aménagement d'un logement.

On y accède par une porte métallique avec des vitrages en verre frappé dont l'un est manquant, la porte étant rouillée et vétuste ; elle ferme d'ailleurs par un cadenas.

A gauche de la porte, un linteau cimenté est maintenu par un étau ; une partie du mur a été sommairement démontée et l'ouverture est dépourvue de tout châssis.

On accède à une première pièce dont le sol couvert de gravats semble anciennement couvert de carreaux de ciment.

La maçonnerie en briques creuses et parpaings est à l'état brut.

Dans cette zone, la couverture en fibrociment sur charpente métallique est apparente et à l'état brut.

Sur la droite, une cloison a été créée pour l'aménagement du logement ; l'ensemble se trouve à l'état brut et en cours de réalisation.

Cette première pièce est encombrée de matériaux divers.

Sur la droite, une porte isoplane double à l'état brut donne accès à une première pièce dont le sol est couvert de carreaux de ciment.

Les cloisons sont partie en parpaings à l'état brut et partie en plaques de bois aggloméré ; il existe également quelques plaques de plâtre sur un raillage métallique qui est en cours de réalisation.

Au plafond, un raillage a également été exécuté ; il est couvert de dalles isolantes.

En façade avant, fenêtre en PVC blanc à deux ouvrants et double vitrage.

S.
Eric PLICHON
Aurore PLICHON

Maisiers de Justice Associés

- Siège CAMBRAI -

19, rue de la Porte Notre-Dame

Tél. 03 27 82 32 32

- Bureaux annexes -

CAUDRY - 8, rue de la République

Tél. 03 27 85 25 58

SOLESMES - 8, Avenue Pasteur

Tél. 03 27 93 31 95

www.huis-cambrai.fr

Un petit cloisonnement a été réalisé pour l'aménagement d'une douche et d'un sanitaire qui n'est pas posé ; les cloisons sont partiellement faïencées mais l'ensemble n'est pas terminé.

En fond de cette première pièce, un petit dégagement donne accès à trois autres pièces :

- Une pièce à l'état brut sur la gauche.
- Une future salle de bains.
- Une pièce à droite.

La pièce à gauche est entièrement à l'état brut, le sol étant carrelé ; les murs sont en parpaings à l'état brut ; certaines cloisons intérieures sont équipées de plaques de bois aggloméré sur un raillage métallique.

Le plafond est du même type que précédemment.

En façade arrière, une fenêtre en PVC blanc à deux ouvrants et double vitrage.

L'ensemble est entièrement à l'état brut.

A droite de la pièce précédente, une future salle de bains dépourvue de porte.

Le sol est couvert d'un carrelage plus récent.

Les murs sont partiellement faïencés et partiellement en plaques de plaque à l'état brut ; plafond en plaques de plâtre à l'état brut.

Quelques gaines sont passées mais il n'existe aucun aménagement sanitaire.

En façade arrière, une fenêtre ouvrant en vasistas ; elle est en PVC blanc ; un cloisonnement sur la gauche détermine l'emplacement d'un W.C. ; même état que le surplus.

A droite, c'est-à-dire en pignon arrière du bâtiment, j'accède à une autre pièce à usage de salle de séjour.

Le sol est carrelé mais partiellement recouvert de cartons.

Les cloisons et le plafond sont en plaques de plâtre à l'état brut.

En façade avant, une baie coulissante en PVC blanc et double vitrage.

Une petite cloison détermine un coin cuisine où il n'existe strictement aucun équipement.

Quelques gaines électriques sont passées dans les plaques de plâtre.

A droite de la salle de séjour, un petit dégagement donne sur l'extérieur ; il est séparé par une porte isoplane ; dans ce dégagement, murs et plafond sont couverts de plaques de plâtre à l'état brut et sans aucune finition.

S.C.R.
Eric PLICHON
Aurore PLICHON

Avocats de Justice Associés

- Siège CAMBRAI -
19, rue de la Porte Notre-Dame
Tél. 03 27 82 32 32

- Bureaux annexes -
SAUDRY - 8, rue de la République
Tél. 03 27 85 25 58

SOLESMES - 8, Avenue Pasteur
Tél. 03 27 99 31 95

www.huisdejusticecambrai.fr

A l'arrière de la salle de séjour, il existe d'abord une pièce sans doute à usage de chambre limitée par une porte isoplane sans quincaillerie.

Le sol est en béton à l'état brut ; murs et plafond sont en plaques de plâtre à l'état brut.

La pièce est équipée est éclairée en façade arrière par une fenêtre en PVC blanc à deux ouvrants et double vitrage.

Tout à fait en pignon arrière et à droite de la pièce précédente, une porte isoplane sans quincaillerie donne accès à une éventuelle salle de bains dont le sol est couvert d'un carrelage ; murs et plafond sont en plaques de plâtre à l'état brut si ce n'est que certaines cloisons ont fait l'objet d'un début de faïençage.

Une petite cloison entièrement à l'état brut détermine l'emplacement de la douche à l'italienne dont le sol est carrelé.

Une fenêtre est aménagée en pignon arrière ; elle est en PVC blanc à double vitrage mais sans poignée.

3/ EXTERIEUR DU BATIMENT.

La façade avant est en briques ; des travaux d'ouverture et d'obturation d'ouverture ont été pratiqués au niveau du logement ; les obturations sont en parpaings à l'état brut.

A l'entrée de la salle principale, le mur est partiellement faïencé.

Côté pignon sur la rue Jean Jaurès, une ancienne porte métallique à deux ouvrants qui est vétuste et rouillée est apparente.

Autour de la baie coulissante du logement envisagé, l'obturation est en briques.

La couverture à un seul versant est en fibrociment ondulé.

Côté façade arrière, je retrouve la même maçonnerie en briques, certaines ouvertures étant obturées sommairement au moyen de planches ; d'autres sont obturées en parpaings.

Un trottoir carrelé est aménagé à l'angle de la façade avant et du pignon arrière ; de nombreux carreaux sont cassés.

L'ouverture de la porte côté pignon arrière a été sommairement démontée en partie haute.

S.O.S.
Eric PLICHON
Aurore PLICHON

Membres de Justice Associés

- Siège CAMBRAI -
19, rue de la Porte Notre-Dame
Tél. 03 27 82 32 32
- Bureaux annexes -
CAUDRY - 8, rue de la République
Tél. 03 27 85 25 58
SOLESMES - 8, Avenue Pasteur
Tél. 03 27 93 31 95
www.huis-justices-cambrai.fr

GARAGES

Il s'agit de trois garages qui donnent dans une ruelle voisine.

Je n'ai pu les visiter, les garages étant donnés en location.

Monsieur [redacted] n'a pu m'indiquer le nom des locataires, m'indiquant que la gestion était assurée par son épouse ; il m'a précisé que les trois garages étaient consentis en location moyennant un loyer

mensuel de 20 à 25 Euros par garage ; je lui ai demandé de me communiquer tous les éléments au sujet de cette location.

Les garages sont réalisés en plaques de ciment ; il existe une batterie de deux garages d'un côté et un garage seul d'autre côté ; entre les deux, un mur de parpaings à l'état brut.

A l'arrière, une gouttière est en mauvais état et une autre est manquante ; les couvertures sont en fibrociment.

Les trois garages ferment par des portes en tôle ondulée qui sont vétustes.

Monsieur MURA m'indique que les trois garages sont à l'état brut.

TERRAIN

J'ai parcouru le terrain depuis la rue Jean Jaurès.

Ce terrain y ouvre par un portail métallique à deux vantaux qui est vétuste et en mauvais état.

A gauche du portail, un mur est couvert d'un crépi avec une barrière en ciment qui présente des dégradations.

A l'entrée du terrain, le sol est cimenté ; au-delà, un matériau d'enrobé qui est déformé ; je retrouve ensuite un autre cimentage qui est en mauvais état.

Devant la maison à gauche, terrain en friches.

Sur la droite, une clôture en plaques de ciment.

Face à l'ancienne habitation, le cimentage est déformé et en très mauvais état.

Derrière le mur de pignon de cette ancienne zone d'habitation, je trouve de nombreux gravats, sous lequel le sol semble en briques.

Un passage plus étroit est ensuite déterminé par un ancien atelier situé sur la gauche ; l'atelier présente une porte métallique qui semble avoir été posée récemment et qui ouvre sur le passage.

Des coffrets électriques sont également posés sur le mur et ouvrent du côté du passage.

Le passage est couvert d'un même cimentage qui est fortement fissuré et en mauvais état ; sur la droite et dans cette zone, il se trouve un terrain avec de nombreux tas de gravats et détritiques, l'ensemble étant en friches.

Juste avant le grand bâtiment en fond de terrain, il se trouve un petit décrochement cimenté également encombré de différents détritiques ; trois ouvertures y donnent directement et sont équipées de volets roulants ; les trois ouvertures sont pratiquées dans un bâtiment appartenant à un tiers.

Au niveau du grand bâtiment en fond, le sol est cimenté, l'ensemble étant également en mauvais état.

Société
Eric PLICHON
Aurore PLICHON

Huissiers de Justice Associés

- Siège CAMBRAI -
19, rue de la Porte Notre-Dame

Tél. 03 27 82 32 32

- Bureaux annexes -

GAUDRY - 8, rue de la République

Tél. 03 27 85 25 58

SOLESMES - 8, Avenue Pasteur

Tél. 03 27 93 31 95

www.huissiers-cambrai.fr

En fond et au niveau du logement envisagé dans le grand bâtiment, le sol est partie cimenté et partie en terre ; d'importants tas de gravats y sont également aménagés.

Côté pignon arrière, je retrouve un même sol en terre avec quelques cailloux.

A droite de la maison n° 22, le terrain se prolonge par un potager qui est entretenu ; Monsieur [] me précise qu'il n'est pas consenti en location mais simplement occupé par une tierce personne qui ne bénéficie pas de bail.

A l'arrière du bâtiment principal, le sol est en terre et couvert de mauvaises herbes.

A proximité des garages, le sol est partie cimenté et partie en terre et cailloux, l'ensemble à l'état brut avec des trous et sans aménagement particulier.

Il convient d'indiquer que les limites du terrain ne sont pas droites ni régulières ; il semble que les parcelles actuelles proviennent d'une division d'un terrain plus grand, ce qui a également donné lieu à l'établissement de servitude, comme il est indiqué ci-dessous.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Ils ont été obtenus verbalement de Monsieur [] .

1/ Le jardin situé tout à fait en fond de terrain et sur la droite de la parcelle numéro 926 est cultivé mais n'est pas loué ; il s'agit d'une simple tolérance à l'égard de son utilisateur.

2/ Les trois garages sont donnés en location pour des loyers mensuels de 20 à 25 euros chacun mais n'a pu me fournir davantage de précision notamment quant aux baux et aux locataires ; il m'a indiqué que ces précisions me seront fournies prochainement.

3/ Monsieur [] me confirme que l'immeuble est grevé de servitudes de passage.

OBSERVATIONS GENERALES

Comme indiqué ci-dessus, les limites des parcelles saisies ne sont pas rectilignes et régulières, sans doute à la suite de différentes divisions des propriétés contiguës ; une borne est toutefois implantée à l'arrière du grand bâtiment de la parcelle numéro 988, à proximité des garages.

En ce qui concerne l'ancienne maison d'habitation située près de la rue Jean Jaurès, des travaux de rénovation ont été entrepris ; l'ensemble a été laissé en l'état, les travaux d'aménagement n'ayant pas été réalisés ; de très nombreux travaux restent donc à exécuter tenant au

S.A.S.
Eric PLICHON
Aurore PLICHON

Huissiers de Justice Associés

- Siège CAMBRAI -
19, rue de la Porte Notre-Dame
Tél. 03 27 82 32 32
- Bureaux annexes -
CAUDRY - 8, rue de la République
Tél. 03 27 85 25 58
SOLESMES - 8, Avenue Pasteur
Tél. 03 27 39 31 95
- www.huissiers-cambrai.fr

cloisonnement, au réseau d'eau, au chauffage, à l'électricité, aux aménagements sanitaires, etc....

La maison est absolument inhabitable en l'état.

A l'étage, une armature métallique pour déterminer des cloisons a été aménagée partiellement ; le grenier est toutefois demeuré à l'état brut.

Les garages sont anciens et vétustes.

Le grand bâtiment en fond du terrain a également fait l'objet de travaux de rénovation.

La partie à usage de salle de réception est utilisable comme telle, mais est dépourvue de tout équipement de cuisine ; il n'existe aucun mode de chauffage.

Le logement qui a été entrepris à l'arrière de la salle est inhabitable en l'état ; des travaux d'aménagement ont été entamés mais il ne s'agit que d'un début de travaux et l'ensemble se trouve encore à l'état de chantier, comme la maison précédemment décrite.

Il convient encore d'indiquer que des traces de développement du mэрule sont apparentes dans le couloir arrière de l'ancienne maison d'habitation ; lesdites traces se retrouvent sur le lattis et les piéces de charpente du plafond.

SERVITUDES

Suite à la division de la propriété, des servitudes de passage ont été créées ; elles apparaissent dans l'acte qui m'a été communiqué et sont reproduites ci-après.

Lesdites servitudes résultent d'un acte reçu le 31 juillet 2008 par Maître François Xavier DEROUVROY, Notaire Associé à CAUDRY.

Il convient également d'indiquer que des servitudes de vue semblent avoir été créées par la division, notamment dans la petite cour située à l'avant du grand bâtiment.

Comme indiqué à l'acte sus visé, des servitudes de vue grèvent également la propriété présentement saisie, au profit de la propriété numéro 16 rue Jean Jaurès.

S. N. O.
Eric PLICHON
Aurore PLICHON

Huissiers de Justice Associés

- Siège CAMBRAI -
19, rue de la Porte Notre-Dame
Tél. 03 27 82 32 32
- Bureaux annexes -
CAUDRY - 8, rue de la République
Tél. 03 27 85 25 58
SOLESMES - 8, Avenue Pasteur
Tél. 03 27 79 31 95
www.huissiers-cambrai.fr



SITUATION GENERALE

L'immeuble dont s'agit est situé dans la commune de QUIEVY qui compte environ 1700 habitants.

Il s'agit d'un village situé à quelques kilomètres de la ville de CAUDRY ; la commune de QUIEVY compte quelques commerces de proximité.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Ils ont été réalisés au cours de mes constatations par le Cabinet ABADI DIAGNOSTICS.

MESURAGE

Il a été établi par le même Cabinet et s'établit à 336.40 m².

CADASTRE

Le plan cadastral est annexé au présent procès-verbal de constat.

PHOTOGRAPHIES

30 photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

COUT

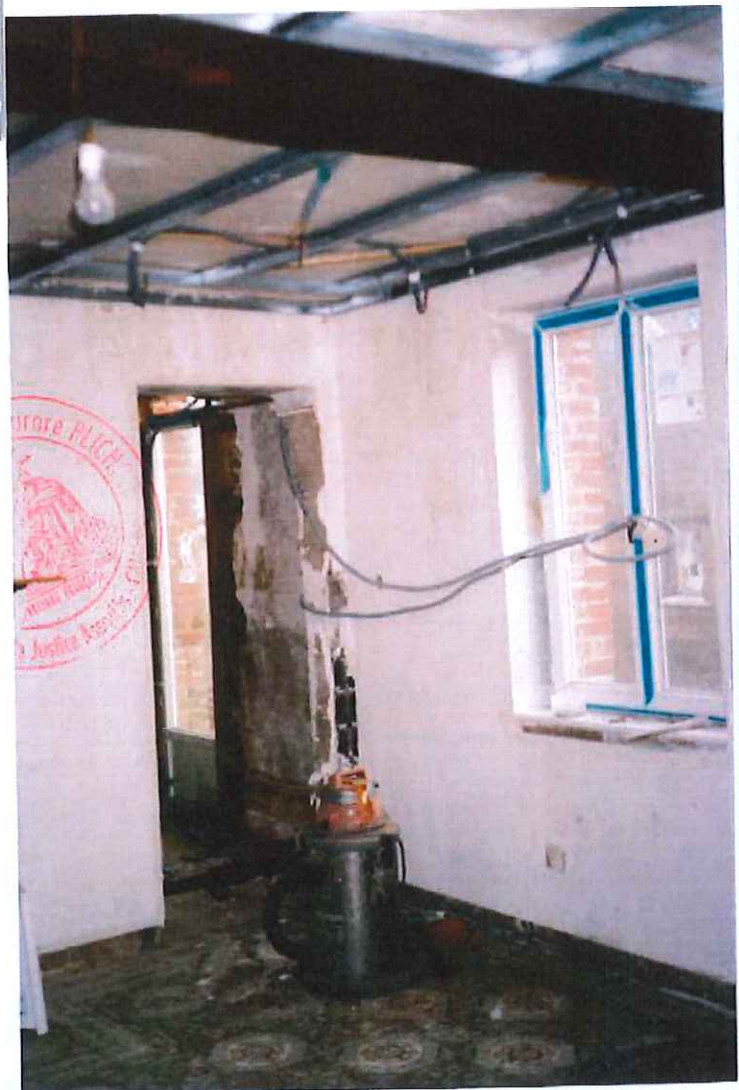
PV	441.08 €
SCT	7.67 €
Photos	45.00 €
TVA	98.75 €
ENR	14.89 €
	607.39 €



S.C.P.
Eric PLICHON
Aurore PLICHON
Huissiers de Justice Associés

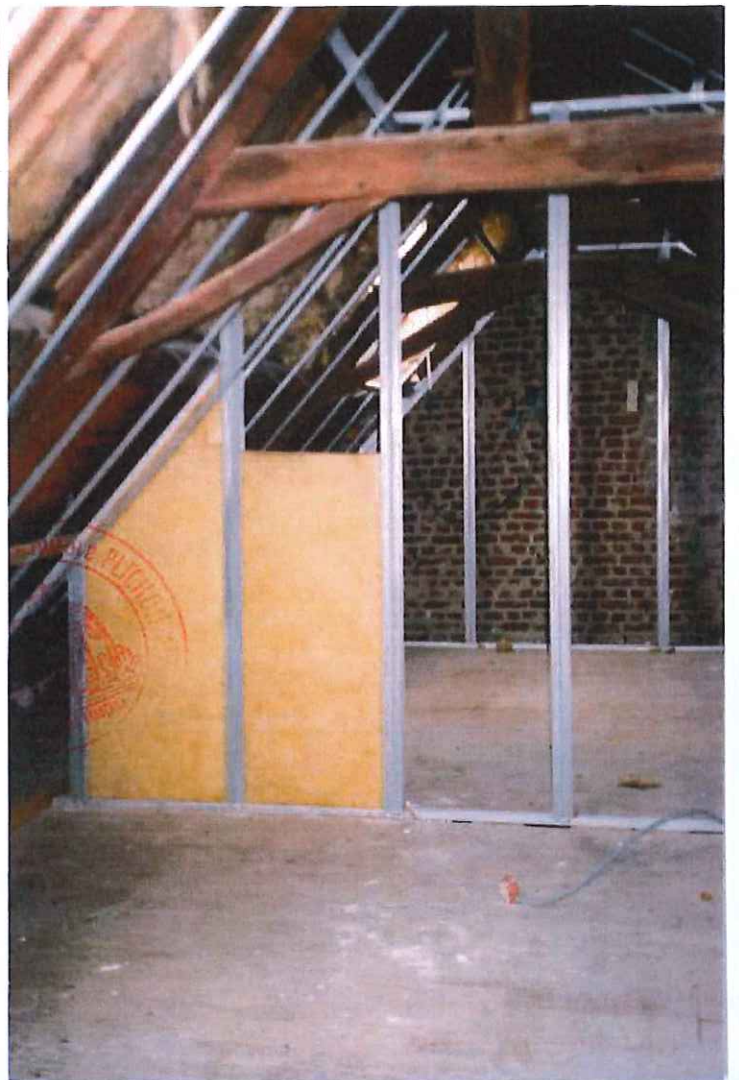
- Siège CAMBRAI -
19, rue de la Porte Notre-Dame
Tél. 03 27 82 32 32
- Bureaux annexes -
CAUDRY - 8, rue de la République
Tél. 03 27 85 25 58
SOLESMES - 8, Avenue Pasteur
Tél. 03 27 79 31 95
www.huissier-cambrai.fr







02







Associação dos Pais e Professores - C.M.



Associação dos Pais e Professores - C.M.













www.kuhari.com



www.kuhari.com







Defensores de Justicia Ambiental