



Société Civile Professionnelle  
**Alain CUVELIER**  
**Céline CHARLEY**  
**Thibault VANDERSCHULDEN**  
Huissiers de Justice Associés  
**Alexandre FRERE**  
Huissier de Justice  
294 Rue Solferino  
BP 1095  
59012 LILLE CEDEX  
Mail : [etude@nord-huissiers.fr](mailto:etude@nord-huissiers.fr)  
Tel : 03 20 16 94 50  
Fax : 03 20 16 94 55  
RIB  
40031 00001 0000331854K 05  
BIC : CDCGFRPPXXX  
 acceptées sur place, par  
téléphone et sur  
[www.nord-huissiers.fr](http://www.nord-huissiers.fr)

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT DEUX SEPTEMBRE

Je soussigné, l'un des Huissiers de Justice Associés au sein de la Société Civile Professionnelle « Alain CUVELIER, Céline CHARLEY et Thibault VANDERSCHULDEN Huissiers de Justice Associés », et Alexandre FRERE Huissier de Justice, dont le siège est au 294 rue Solferino à LILLE (59000),

A LA REQUÊTE DE :

SA BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 415 491 972€, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège 16 boulevard des Italiens à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

**Ayant pour avocat postulant Maître Ingrid BEAUMONT, du cabinet ADNB, avocat inscrit au barreau de VALENCIENNES, domiciliée en cette qualité 24/26 rue Capron 59000 VALENCIENNES**  
**Chez qui domicile est élu,**

**et Ayant pour avocat plaçant la SELARL PUGET LEOPOLD COUTIRIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS,**

En exécution d'un acte authentique de VENTE ET PRÊT reçu le 02/11/2010 par Maître BOUCHEZ, Notaire à BOUCHIN.

**Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière** par acte de Maître Thibault VANDERSCHULDEN, Huissier de Justice associé au sein de mon office sis 294 rue Solferino à LILLE (59000), en date du 12/08/2022.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur SLAMI Siane Né(e) le 26/08/1977 à OUJDA (MAROC) 1 rue du Travail 59280 ARMENTIERES

ET A Madame SLAMI Céline, Sophie, Jeannine née KOZLOWSKI le 19/05/1983 à Lille (NORD), demeurant 35 Rue de la Cité à ARMENTIERES (59280)

**resté sans effet depuis plus de huit jours ;**

**Que la saisie porte sur les biens et droits immobiliers suivants :**

Un immeuble à usage d'habitation sis 17 Sentier d'Hélesmes à ESCAUDAIN (NORD), cadastré à ladite commune sous la référence : section AZ n°278 ;

**Appartenant en indivision en pleine propriété à**

Monsieur SLAMI Siane Né(e) le 26/08/1977 à OUJDA (MAROC) 1 rue du Travail 59280 ARMENTIERES

ET A Madame SLAMI Céline, Sophie, Jeannine née KOZLOWSKI le 19/05/1983 à Lille (NORD), demeurant 35 Rue de la Cité à ARMENTIERES (59280)

En exécution d'un acte authentique de VENTE ET PRÊT reçu le 02/11/2010 par Maître BOUCHEZ, Notaire à BOUCHIN, publié à la conservation des hypothèques de Valenciennes le 21/12/2010 sous la référence : volume 2010 P n°8888.

Que pour satisfaire aux dispositions prévues par la loi, il me requiert à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble saisi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné, Alexandre FRERE, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle « Alain CUVELIER, Céline CHARLEY et Thibault VANDERSCHULDEN Huissiers de Justice Associés », et Alexandre FRERE Huissier de Justice, dont le siège est au 294 rue Solférino à LILLE (59000),

Me suis rendu ce jour 17 Sentier d'Hélesmes à ESCAUDAIN (NORD), afin de dresser un procès-verbal de description de l'ensemble immobilier cadastré à ladite commune sous la référence : section NO n°146 ;

Là étant, en présence de :

- Monsieur FOSSE Julien, diagnostiqueur, mandaté par mes soins à l'effet de réaliser les diagnostics et mesures prévues par la Loi.



- Monsieur Hervé DELAUTRE, serrurier



- Monsieur Hugo DELAUTRE, témoin



- Monsieur Alain GUMEZ, témoin



J'ai procédé aux constatations suivantes :

J'ai tenté de sonner et frapper à la porte à plusieurs reprises ; en l'absence de réponse, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de l'habitation par Monsieur Hervé DELAUTRE.

Une fois la porte ouverte, je constate que l'habitation est vide de tout occupant.

Nous accédons alors à l'immeuble.

En l'absence de toute personne ou de contact avec les époux SLAMI je n'ai pu recueillir d'information quant à :

la valeur locative du bien.

le montant de la taxe foncière de l'immeuble

le raccordement de l'habitation au tout à l'égout

Concernant le chauffage de l'habitation, je constate que celui-ci est par chaudière à gaz à condensation située dans la cuisine de l'habitation. En l'absence de gaz et d'électricité dans le logement, je n'ai pu en vérifier le fonctionnement.

Concernant l'installation électrique du bien, Monsieur FOSSE me confirme que l'installation répond aux normes en vigueur mais présente des défauts repris dans son diagnostic annexé au présent procès-verbal.

Il est alors procédé au métrage du logement par Monsieur FOSSE, la superficie totale de celui-ci est de 67,8 m2 de surface habitable.

L'habitation est un pavillon de type 1930 sans mitoyenneté, avec un terrain clos par murets, situé au croisement des rues d'Hélesmes et du dispensaire dans un quartier résidentiel et comprend 3 niveaux distribués comme suit :

une cave,

un rez-de-chaussée comprenant une entrée, une salle de bain, un salon séjour avec cuisine ouverte avec accès jardin.

un étage comprenant un palier distribuant deux chambres.

Un jardin clos avec accès par l'habitation ou par une porte donnant sur la rue du dispensaire avec un emplacement de stationnement pour un véhicule avec porte sectionnelle donnant sur la rue du dispensaire.

J'ai ensuite procédé au descriptif suivant.

## DESCRIPTIF

### I. Façade extérieure du logement et mur d'enceinte

Façade et mur d'enceinte en crépi blanchi avec soubassement en béton brut. Je ne relève pas de dégradation spécifique outre au niveau du soubassement quelques écaillures et fissurations. Des marques en partie basse du crépi sont également relevées. Je relève également en partie droite de la façade côté rue du dispensaire la présence de fissurations légères du crépi en partie basse à proximité de l'angle.

Côté rue du dispensaire, porte d'accès au jardin, en PVC blanc, ainsi qu'une porte sectionnelle métallique blanche.

Boite aux lettres encastrée au mur.

Concernant la seconde façade, là encore, crépi blanchi avec soubassement en béton brut.

Une descente d'eau non raccordée.

Chéneau en bon état général, de même que les descentes d'eau

Toiture par tuiles en bon état général d'aspect.

Les fenêtres sont toutes équipées de volets en PVC blanc, je note en partie droite du rez de chaussée, côté rue d'Hélesmes, la présence de dégradations du volet.

Les appuis de fenêtre en béton brut comportent de multiples éclats.































## II. Rez-de-chaussée

Accès au logement par une double marche en béton en mauvais état. Multiples fissurations et éclats relevés.

Porte PVC trois points, en bon état général.

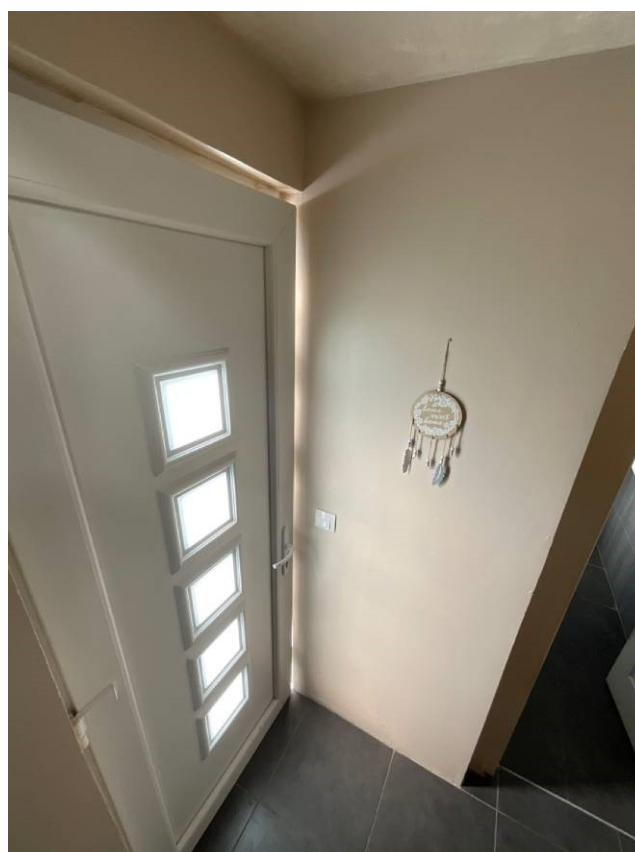
J'accède à une entrée desservant une salle de douches, un accès cave, l'escalier d'accès à l'étage, un salon/séjour avec cuisine ouverte dans la continuité.

Sol carrelé, carrelage en bon état général.

Les murs enduits blanchis, en bon état général.

Plafond également, points lumineux par fiches DCL, en bon état.

Un ensemble de prises et interrupteurs en PVC blanc, en bon état.







Salle de douches :

J'accède en partie gauche à la salle de douches.

Porte d'accès en bois mouluré, avec poignées et plaques de propreté métalliques, en bon état.

Là encore, la salle de bains est carrelée au sol, carreaux comme précédemment observés, en bon état général.

Les murs sont carrelés jusqu'à hauteur médiane, enduits blanchis en partie haute.

Un point d'eau, meuble simple vasque.

Un ensemble WC suspendu, en état moyen, avec coffrage carrelé.

Concernant les huisseries en PVC blanc, double vitrage en bon état, un volet à sangle fonctionnel. Ouverture lumineuse en briques de verre en partie droite de la fenêtre en bon état.

Radiateur électrique.

Une douche à l'italienne, receveur de douche et parois carrelés sur toute hauteur.

Le plafond blanchi est en état moyen, diverses fissurations et cloquages relevés. Un point lumineux en partie centrale.

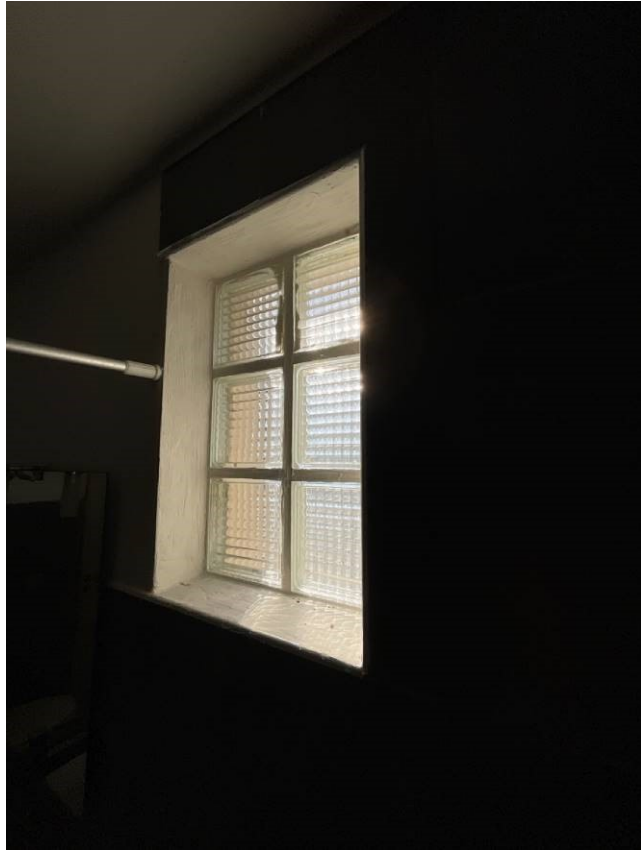














Séjour :

Accès par porte en bois, avec portions vitrées et croisillons en bois, en bon état général.

Le sol est carrelé, avec plinthes carrelées à l'identique, en bon état général, pas de dégradation spécifique relevée.

Les murs enduits sont en bon état général.

Électricité en bon état également, un ensemble de prises et interrupteurs en PVC blanc.

Radiateur à eau avec robinet thermostatique d'aspect récent, en bon état.

Un ensemble vitré à ouvrant double, bâti ouvrant en PVC blanc, double vitrage sain et non fissuré, caisson de volet, volet à sangle fonctionnel. Je note quelques dégradations sur le volet toutefois.

Second radiateur à eau dans le salon/séjour, en état moyen.

Deux points lumineux au plafond avec fiches DCL.

Plafond blanchi, je relève divers cloquages sur l'ensemble.





















Cuisine ouverte dans la continuité :

Carrelage au sol comme précédemment observé, un léger éclat relevé.

Plinthes partielles en bois, état moyen.

Les murs par placoplâtre en état moyen.

Un radiateur à eau comme précédemment observé, état moyen, encrassé.

Un ensemble vitré à ouvrant double, bâti et ouvrant en PVC blanc, double vitrage sain et non fissuré, pas de volet sur cet ensemble.

Un meuble kitchenette.

Une chaudière à condensation gaz de marque ELM LEBLANC avec coffrage

Bouche VMC en PVC blanc

Le plafond blanchi, avec spots intégrés.

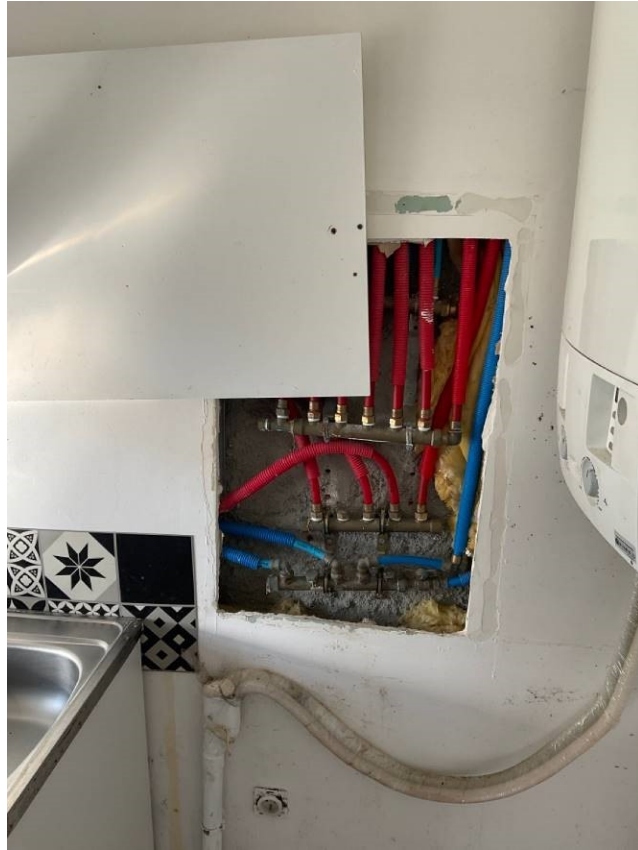
















### III. Jardin

Accès depuis la cuisine par porte en PVC blanc, à trois points, en état d'usage.

Dans un premier espace, une portion avec dalles de béton gravillonné.

En partie centrale, je note une portion végétale ainsi qu'une portion à la suite avec emplacement de stationnement pour véhicule avec dalle béton au sol. En partie supérieure de la dalle béton, je note une structure type carport en bois en mauvais état. La couverture est manquante.

Le mur d'enceinte côté rue comprend un revêtement type taloché en bon état général. Le restant en béton brut présente de multiples fissurations.

Concernant la façade, je relève diverses traces de coulure d'eau notamment de part et d'autre de l'appui de fenêtre d'une chambre située à l'étage ainsi que sur le mur correspondant à la cuisine au niveau de deux bouches d'évacuation d'eau. Des traces similaires se retrouvent sur l'appui de fenêtre de la cuisine.

Je relève de légères fissurations du crépi sur la façade arrière.

Un muret d'enceinte dans le jardin, avec diverses fissurations éparées.









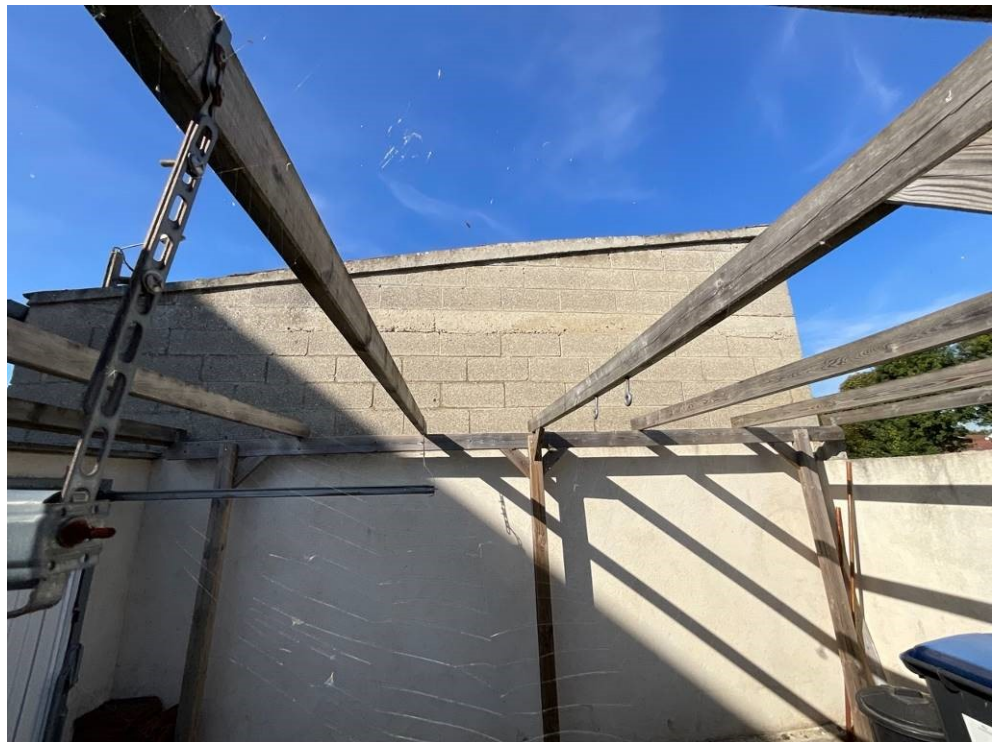
































#### IV. Cave

Accès depuis l'entrée par porte en bois, avec croisillons et panneaux vitrés ciselés, en état d'usage, poignées et plaques de propreté métalliques.

Marches en béton brut.

Dans la cave, dalles béton bruts et murs en briques brutes.



Je note que cette dernière est raccordée à l'électricité, une prise électrique relevée ainsi que deux points lumineux.

Le plafond est recouvert d'une couche isolante.

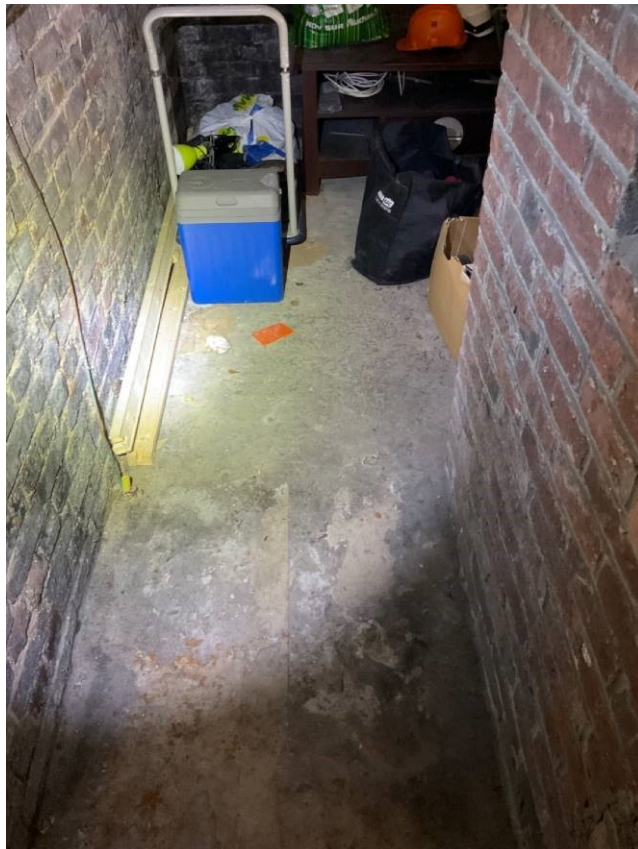






















## V. Étage

Accès depuis l'entrée par un escalier en bois noirci, en état d'usage.

Dans la cage d'escalier, les murs sont en bon état général.

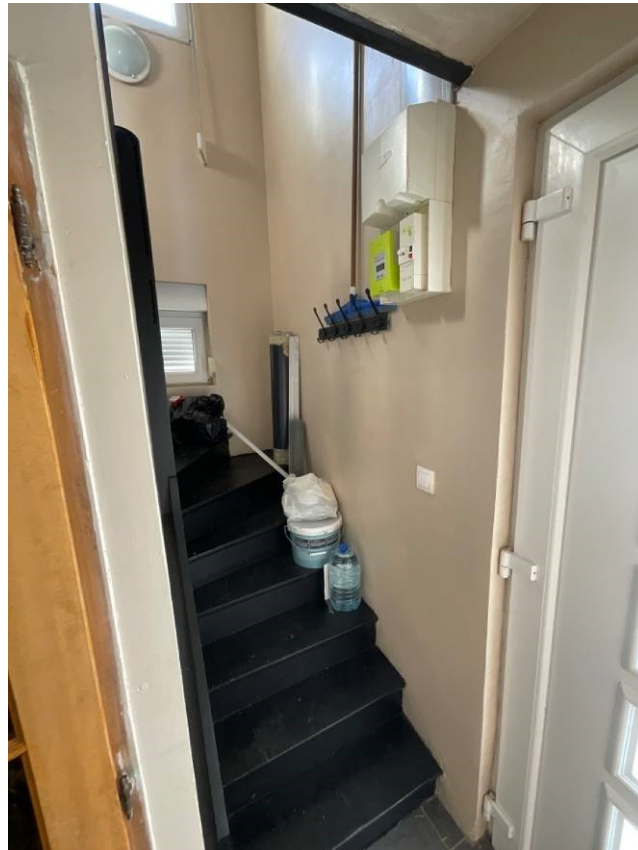
Compteur LINKY et disjoncteur en bon état.

Deux ensembles vitrés avec bâti et ouvrant en PVC blanc, dont un avec poignée avec condamnation par clef, en bon état général, ouverture simple et oscillo-battante, double vitrage sain et non fissuré, caisson de volet avec volet à sangle fonctionnel.

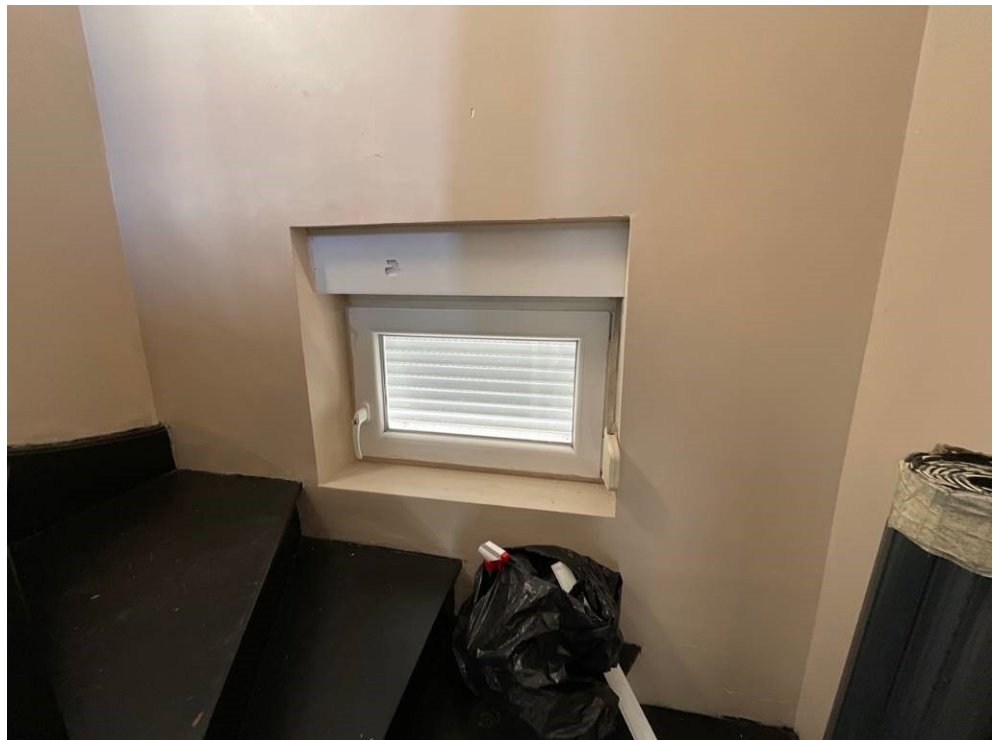
Second ensemble en partie supérieure. Je note que la sangle est hors d'usage.

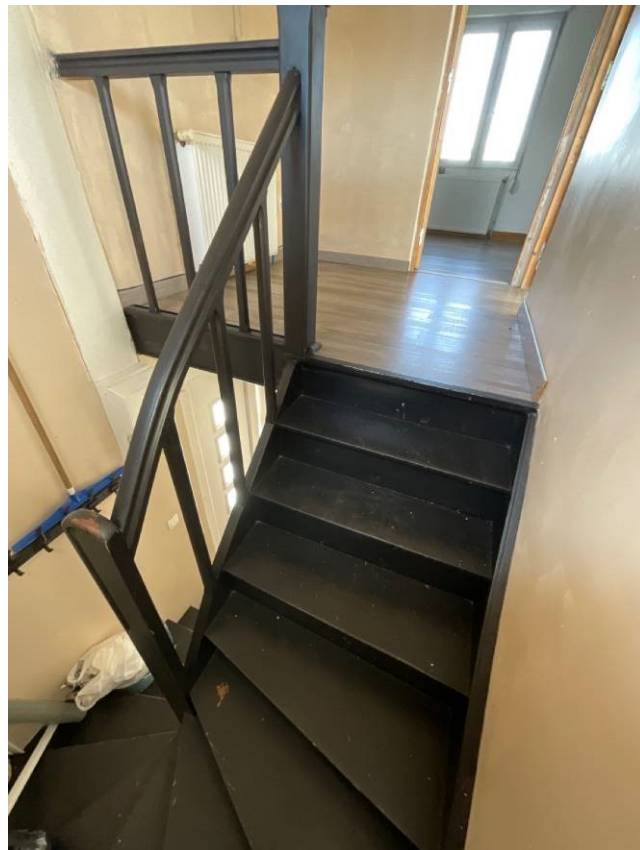
Un point lumineux dans la cage d'escalier.

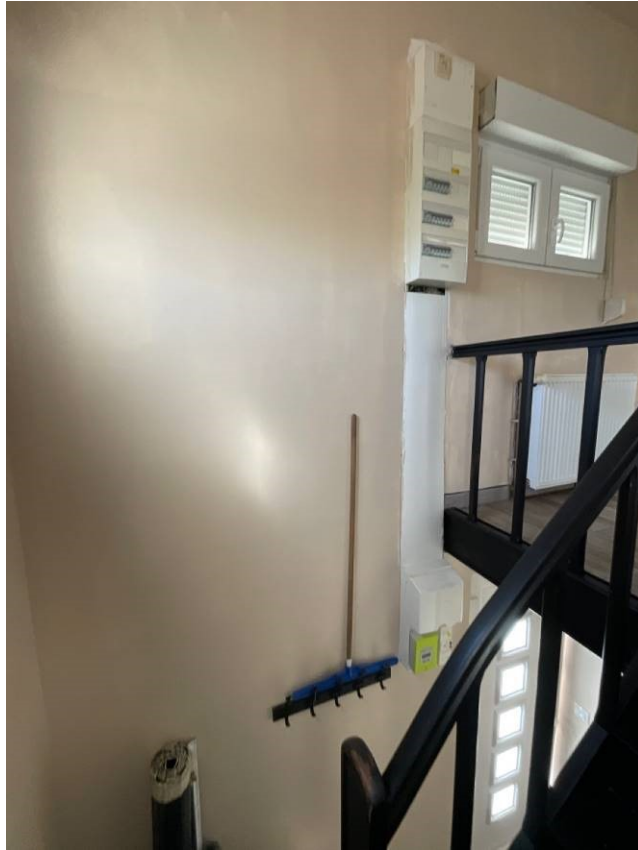
Garde-corps en bois avec balustres en état moyen.















J'accède à un palier.

Au sol, parquet flottant en état d'usage.

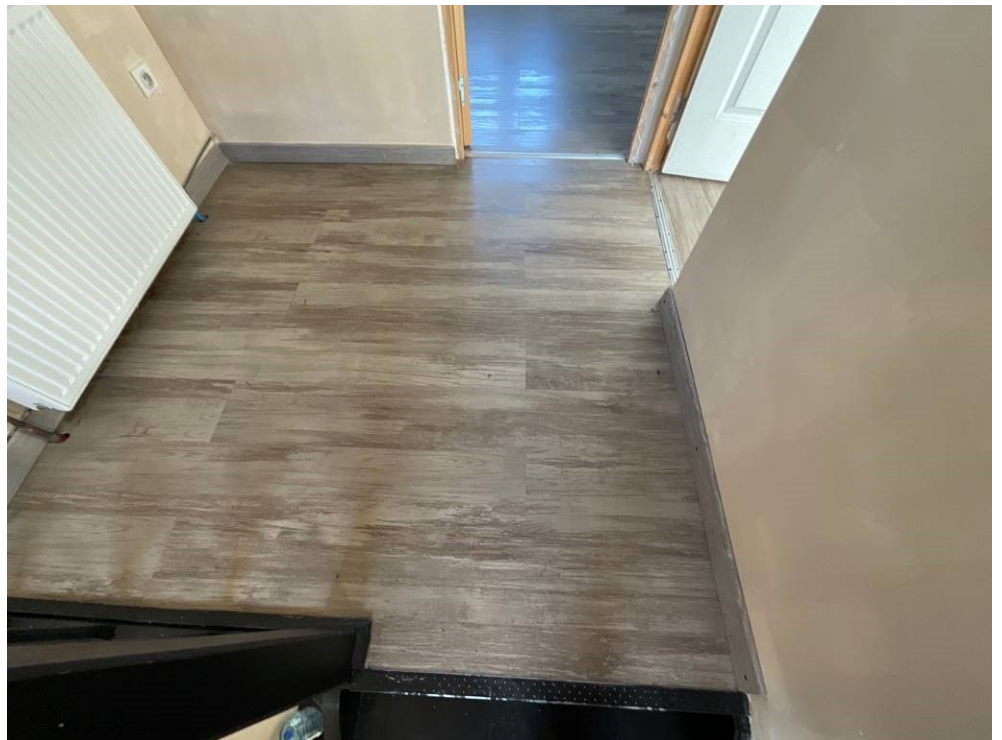
Plinthes en bois complètes.

Les murs là encore en placo peint, en état d'usage.

Je note un tableau électrique en bon état général.

Sur le palier, un radiateur à eau comme précédemment observé, état moyen.

Le plafond avec trappe d'accès aux combles et un point lumineux fiche DCL.









Le premier étage dessert deux chambres : une première à droite côté Sentier d'Hélesmes, une seconde à gauche côté rue du dispensaire.

Première chambre :

Porte d'accès en bois mouluré, blanchie, avec poignées et plaques de propreté métalliques, condamnation par clef, clef présente.

Parquet flottant sur l'ensemble.

Plinthes en bois brut.

Les murs par placoplâtre blanchi, en état d'usage.

Un ensemble de prises et interrupteurs en PVC, en bon état.

Un radiateur à eau en bon état général.

Un ensemble vitré, bâti ouvrant, avec ouvrant double, double vitrage sain et non fissuré, volet à sangle fonctionnel.

Plafond avec diverses fissurations, un point lumineux.

















Seconde chambre :

Là encore, parquet flottant et plinthes en bois brut, en état d'usage.

Les murs par placoplâtre, blanchis sur l'ensemble, diverses marques de reprise et fissurations légères relevées notamment au-dessus du bâti de la porte d'accès, laquelle se prolonge au plafond.

Je note en partie gauche sur le mur extérieur des traces type humidité.

Deux ensembles vitrés avec bêtis et ouvrants en PVC blanc, double vitrage sains non fissurés, ouverture simple, oscillo-battante et ouvrants doubles pour les deux ensembles.

Je note concernant le second ensemble qu'un réglage est requis. La poignée verrouille l'ensemble mais ne va pas jusqu'au bout.

Un radiateur à eau, robinet thermostatique en état d'usage.

Deux volets à sangle concernant les ensembles vitrés, fonctionnels et barres métalliques à l'extérieur.

Je note que le second ensemble à gauche est hors d'usage.

Plafond blanchi avec diverses fissurations. Ces dernières se prolongent jusqu'au bâti de porte d'accès, un point lumineux de type fiche DCL.









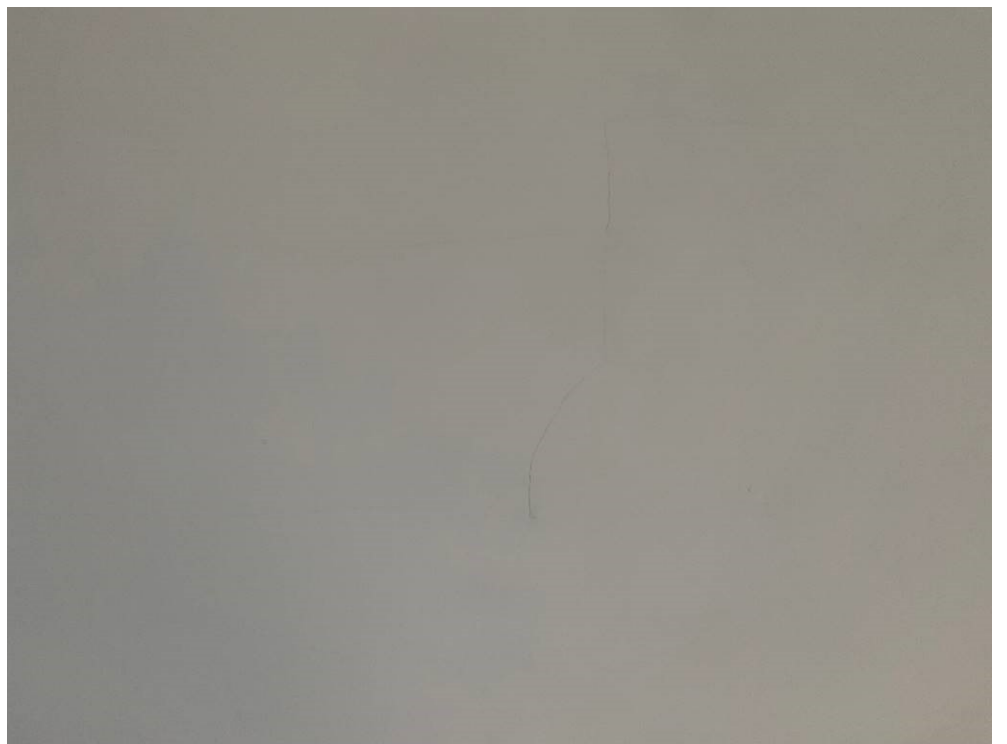
















Depuis la fenêtre la toiture correspondant à la cuisine en avancée m'est visible. Sur celle-ci, je relève que le revêtement d'étanchéité est gondolé ainsi que les relevés en pourtour.









Mes constatations étant terminées, j'ai fait refermer les lieux et me suis retiré.

Sont annexés au présent procès-verbal les diagnostics dressés par Monsieur FOSSE Julien, diagnostiqueur sur 49 pages

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 80 pages et 49 pages d'annexes pour faire et valoir ce que de droit.

**Alexandre FRERE**  
**Huissier de Justice**

