

PROCES VERBAL DE CONSTAT



SELARL DUQUENOY CULNARD DELPIERRE

Commissaires de Justice Associés

Office de MONTREUIL SUR MER

Christophe DUQUENOY -Marie CULNARD
75 Rue Pierre Ledent - BP 62
62170 MONTREUIL SUR MER
☎ 03.21.81.54.00

Office de CALAIS

Charlotte DELPIERRE
107 Bd Lafayette
62100 CALAIS
☎ 03.21.00.84.43

✉ selarl.duquenoey.culnard@huissier-justice.fr

**LE VENDREDI DIX HUIT AOÛT
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 13 heures 30 à 16 heures 50**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **BNP PERSONAL FINANCE**, dont le siège social est 1 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS n°542097902, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

- *Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de **Monsieur LE DIRECTEUR DE LA DRFIP DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS en qualité de CURATEUR DE LA SUCCESSION VACANTE DE Madame Anne Marie Isabelle Louise BREUGNOT QUEMARAIS***
- *En vertu d'un acte notarié dument en la forme exécutoire reçu le 30/01/2009 par Me Stéphanie BIENNER Notaire à NIORT,*
- *En suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 17 mai 2023 par acte de la SCP JEAN PHILIPPE LUCET, titulaire d'un Office d'huissier de Justice à la résidence de LILLE 3-5 rue des Jasmins*
- *D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Boulogne sur mer le 27 juillet 2023,*

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christophe DUQUENOY, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL DUQUENOY CULNARD DELPIERRE COMMISSAIRES DE JUSTICE, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de MONTREUIL SUR MER (Pas-de-Calais), y domicilié 75 rue Pierre Ledent, soussigné

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Commune de LE PORTEL

Un immeuble à usage d'habitation sis au n° 33 rue du Maréchal Foch, cadastré section XC n°105 pour 93 m2.

EN PRÉSENCE DE :

Des personnes prévues à l'article L 142 -1 du code des procédures civiles d'exécution

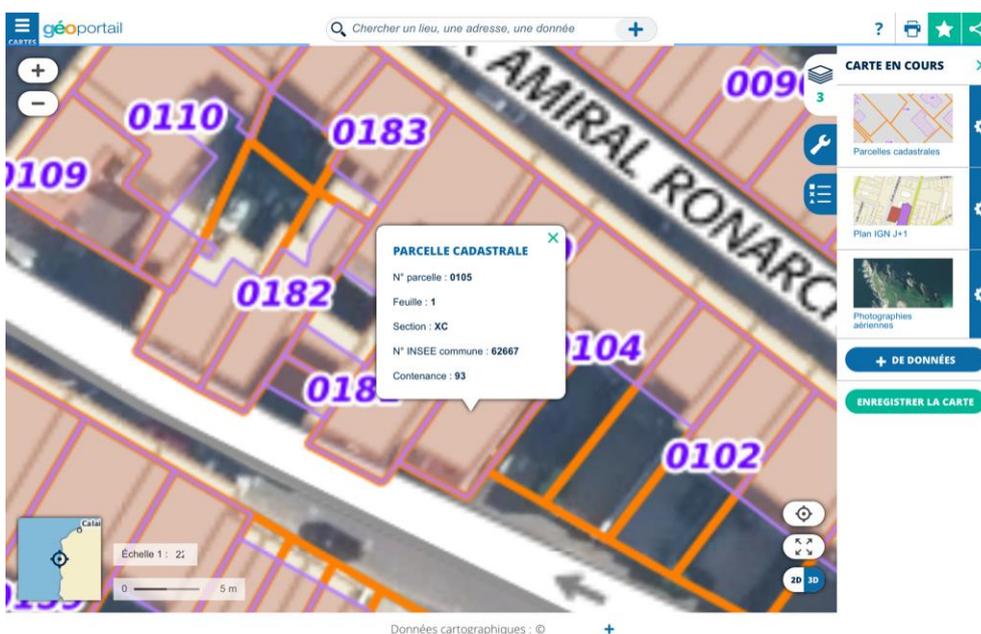
Monsieur MOREL Capitaine de Police
Monsieur Xavier MARGUERITTE serrurier,
Monsieur Gregory DUHAMEL Diagnostiqueur société ACTB,
Monsieur FRAMMERY Julien Diagnostiqueur Société ACTB.

J'ai établi la description de l'immeuble comme suit :

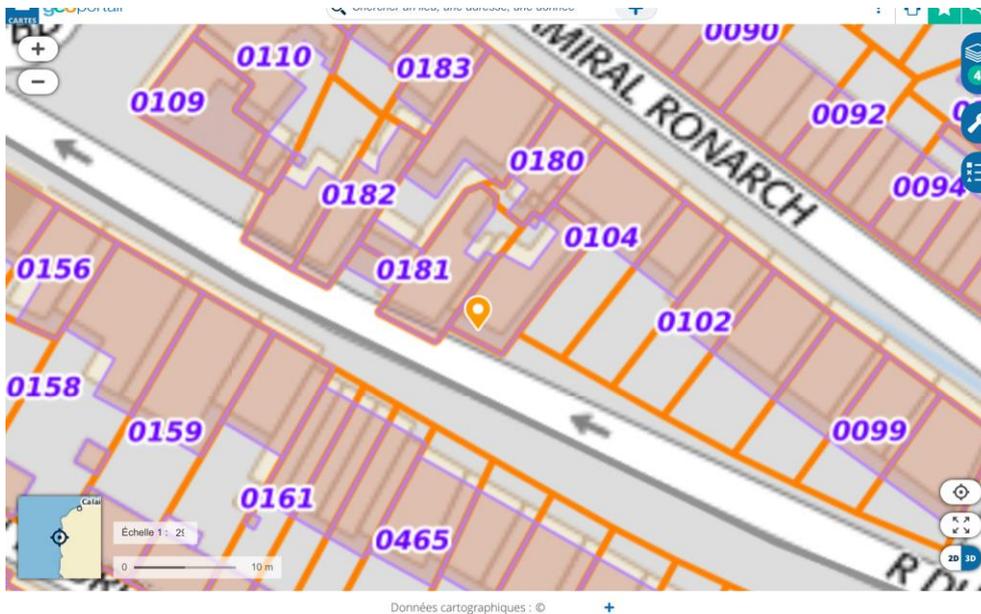
situation du bien



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Etat des abords

L'immeuble se situe dans une rue récemment rénovée et arborée de pins parasol.



État et nature du gros œuvre et de la couverture

L'ensemble est vétuste, la couverture est affectée par des trous et un pourrissement coté façade arrière.

Nature et l'état des menuiseries extérieures

Pour partie les menuiseries sont en PVC avec double vitrage, d'autres sont en bois et en mauvais état.

Nature et état apparentes de l'équipement chauffage cuisine sanitaire

L'ensemble est en mauvais état

Nature et état de chaque pièce

➤ Extérieur : façades

Façade : enduit ciment, en mauvais état. Elle est nettement fissurée.

Fenêtres coté façade avant, à l'étage et au rez-de-chaussée : en PVC, équipées de volets roulants.

Fenêtre donnant à l'étage sur dégagement : en bois.

Porte : en bois, simple vitrage, avec grille de défense en mauvais état et un volet roulant.

Deux fenêtres au rez-de-chaussée : en PVC.

Baie coulissante à l'étage : en PVC.

Fenêtre à l'étage : montants bois, deux ouvrants.

Fenêtre au deuxième étage : montants PVC, deux ouvrants, double vitrage.

Fenêtre PVC en partie basse, en sous-sol : couverte par un rideau en pvc.





➤ **Entrée :**

Porte d'entrée : en bois, avec vitrage simple et petits bois.

Sol : carrelage type granito, en mauvais état.

Murs : sur ciment, à l'état brut, en mauvais état, affectés par l'humidité et la moisissure.

- *Un garde-corps : en bois, en mauvais état.*
- *A l'arrière, un coffret contenant les fusibles, deux compteurs Linky avec disjoncteur.*

➤ **Accès au sous-sol :**

- *Un escalier donnant au sous-sol et au rez-de-chaussée supérieur.*
- *Un compteur gaz.*
- *deux compteurs d'eau.*

Murs : en mauvais état.

- *Deux vitrages qui donnent sur une pièce à l'arrière.*
- *Un compteur gaz.*
- *Un compteur d'eau.*



6.



7.



8.



9.



10.

1-Petit appartement au sous-sol

L'ensemble est en très mauvais état affecté par l'humidité et la moisissure, en outre encombré de meubles et déchets divers

➤ Studio



Porte d'entrée : en bois, simple, avec vitrage supérieur.

Sol : type granito.

Murs : peints, en mauvais état.

Plafond : peint, peinture en mauvais état.

- *Un point électrique.*

Fenêtre : montants bois, trois ouvrants, simple vitrage, en mauvais état.

Volet roulant : en mauvais état.

- *La pièce est encombrée.*
- *Un seul interrupteur électrique est visible.*



➤ **Cuisine studio :**

Porte : vitrée,

Sol : carrelé, ancien, en mauvais état.

Murs : recouverts d'une peinture, en mauvais état.

Plafond : recouvert d'une peinture, en mauvais état.

Fenêtre : deux ouvrants, montants bois, en mauvais état.

- *Un évier : ancien, en mauvais état, deux portes.*
- *L'ensemble est encombré de meubles divers.*
- *L'appareillage électrique est en mauvais état voire hors d'usage.*





➤ **Salle de bains :**

Porte : en bois, en mauvais état, avec un vitrage granité.

Sol : carrelé, en mauvais état.

Murs : recouverts d'une faïence murale, en mauvais état.

- *Un point électrique.*

Plafond : peint, en mauvais état.

Petite fenêtre : un ouvrant, vitrage granité dormant, en bois, simple vitrage.

- *Une baignoire.*
- *Un lavabo.*
- *Aucun appareil de chauffage n'est visible dans les pièces.*
- *Les pièces sont encombrées de meubles divers.*





2- Appartement du rez-de-chaussée

➤ Palier intermédiaire :

Sol : carrelage de type granito.

Murs : recouverts d'un enduit ciment ou d'un papier, absence d'un enduit plâtre.

Plafond : peint, peinture en mauvais état.

➤ *Un plafonnier avec ampoule.*

➤ *Un point électrique.*

➤ Séjour

Porte d'entrée : postformée, avec poignée et plaque de propreté.

Sol : carrelage, en mauvais état, nettement fissuré sur le salon-séjour.

Plinthes : carrelées, en mauvais état.

Murs : recouverts d'un papier peint, en mauvais état, chargé d'humidité notamment sur le mur coté mur pignon avec de la moisissure.

Plafond : peint, peinture en mauvais état, chargée d'humidité et de moisissure sur la partie à droite.

Ensemble vitrée côté cour : simple vitrage, montants bois, vétuste.

Fenêtre coté mur pignon : PVC, double vitrage, deux ouvrants.

- *Un placard sur la droite* : en bois.
- *Deux convecteurs électriques.*
- *Les prises électriques sont vétustes.*
- *Un âtre de cheminée* : fermé, avec un jambage en briques.

➤ **Salon :**

Porte depuis le dégagement : en bois simple.

Sol : parquet, vétuste et en mauvais état.

Plinthes : en bois, vétustes et en mauvais état.

Murs : recouverts d'un papier peint, en mauvais état, murs affectés par de l'humidité.

Plafond : sur dalles polystyrène.









➤ **Bureau :**

Sol : ancien, en mauvais état.

Plinthes : absence de plinthe pour partie.

Murs : recouverts de plaques de BA 13, non peintes, à l'état brut, sur la partie droite et affectées de moisissures vers la cuisine et la salle de bains.

Plafond : sur dalles polystyrène.

➤ *Un point électrique.*

Fenêtre : PVC, un ouvrant, simple vitrage, crasseuse.

Volet roulant : en mauvais état.

➤ *Un convecteur électrique.*

➤ Buanderie cour :

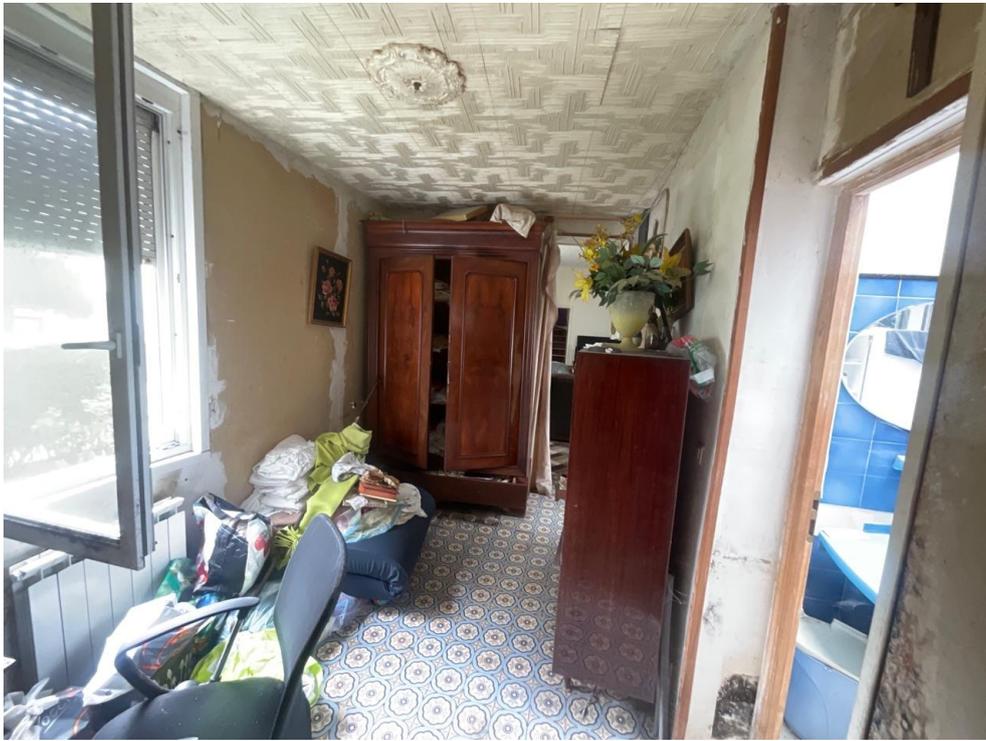
Porte : en mauvais état, avec un vitrage granité.

Sol : carrelé, en mauvais état.

Murs : recouverts de carreaux de plâtre ou d'un enduit ciment.

Plafond : couverture avec plaques ondulées.







➤ **Salle de bains à gauche :**

Porte : en bois, avec un vitrage de type granito.

Murs : recouverts d'une faïence murale, en mauvais état.

Toit : en plaques ondulées.

- *Un lavabo* : en mauvais état, cassé.
- *Une baignoire* : en mauvais état.
- *Un WC* : en très mauvais état.
- *Un appareil électrique de chauffage fixé sur le mur.*





16.





➤ **Cuisine :**

Sol : carrelé, en mauvais état.

Murs : en mauvais état, recouverts de plaques de BA 13 à l'état brut ou d'une faïence murale.

Plafond : sur dalles polystyrène, en mauvais état.

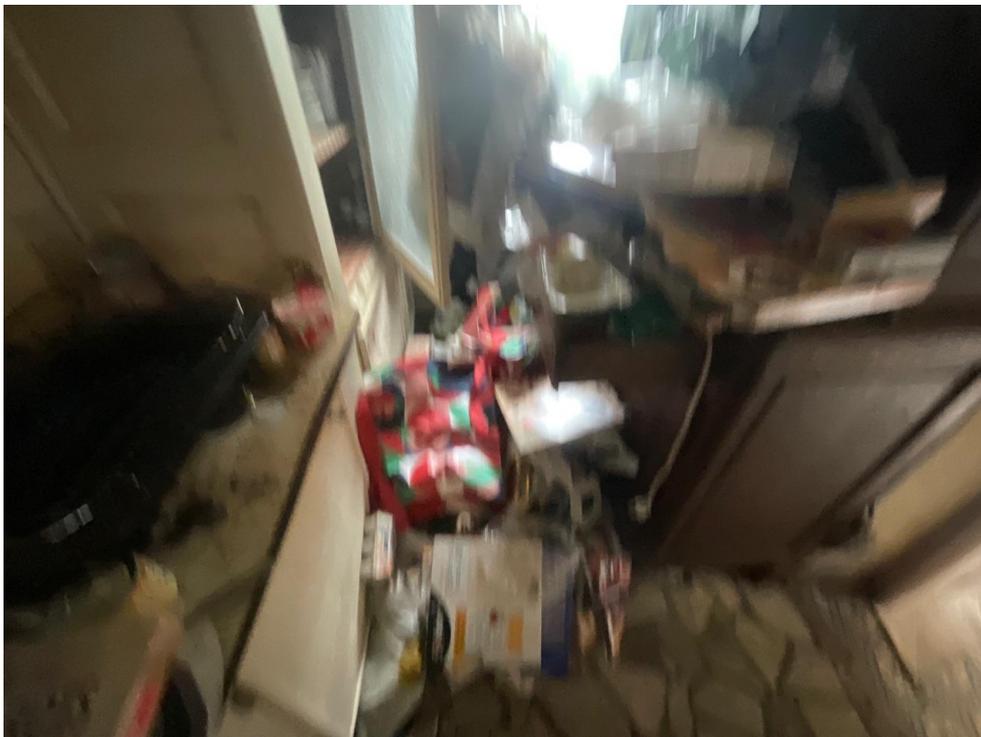
Porte donnant sur le mur pignon à droite : en bois, simple vitrage, en mauvais état.

➤ *Une cuisine avec des meubles anciens.*

➤ *Un évier.*







Escalier dégagement

➤ Accès à l'étage :

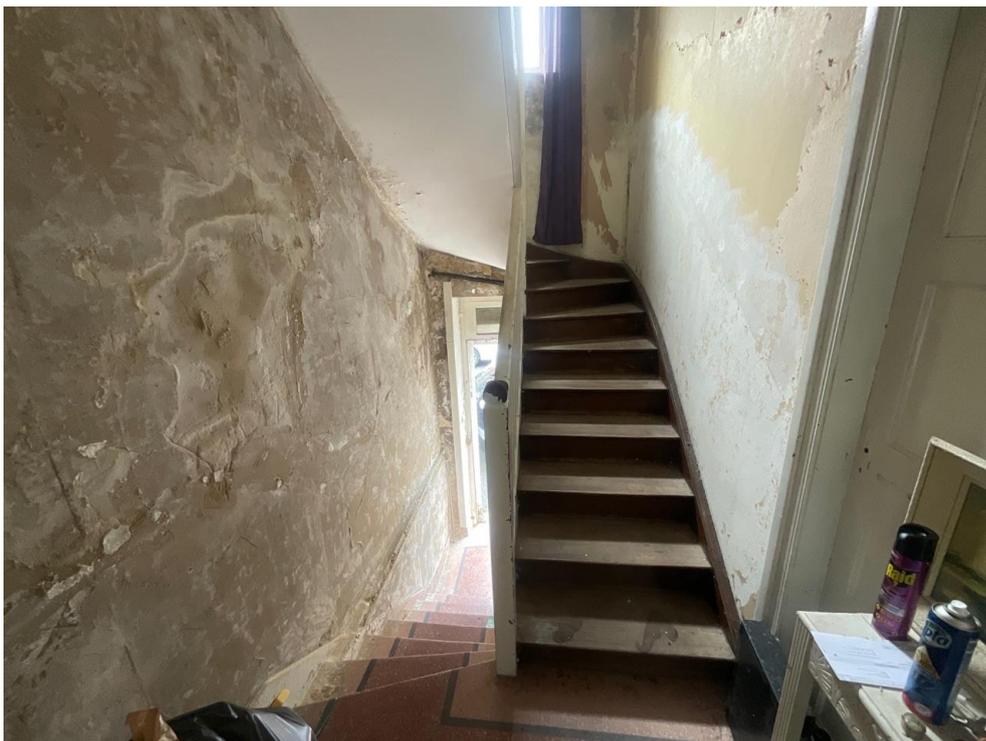
Escalier : en bois, en mauvais état, avec main courante.

➤ *Un garde-corps : en bois.*

Murs : recouverts d'un papier peint, en mauvais état.

Soupenste : recouverte d'une peinture, en mauvais état.

Fenêtre au niveau du quart tournant : PVC, verre granité,



2.



3-Appartement à l'étage :

➤ Palier

Porte : vitrée, avec un verrou, poignée et plaque de propreté, vitrage dormant granité.

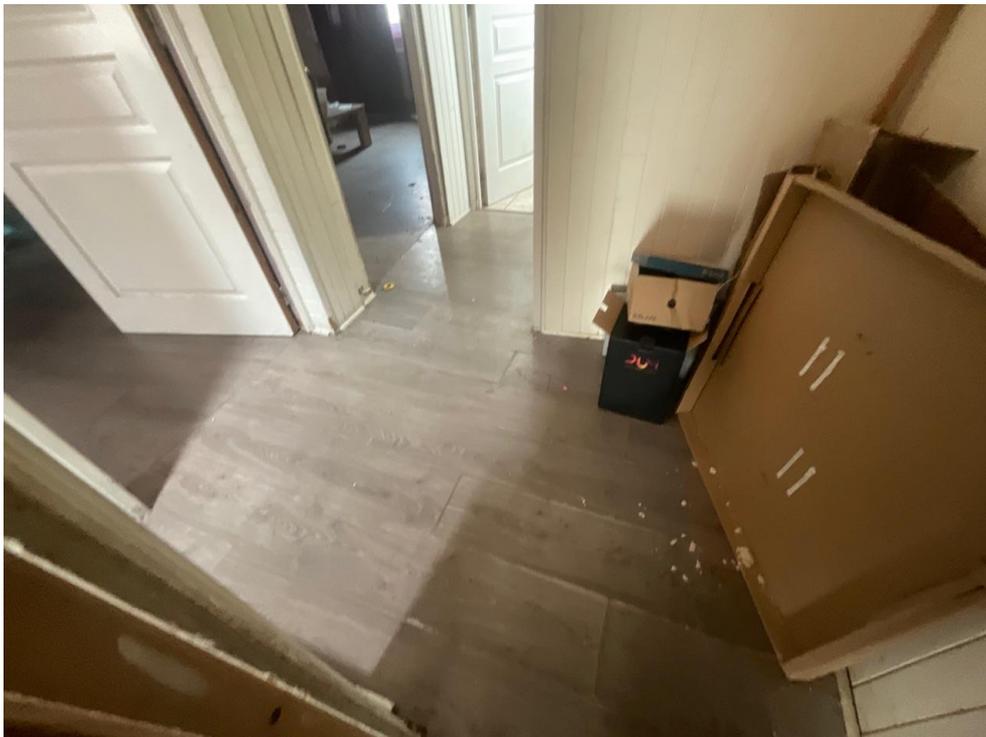
Sol : parquet stratifié, en mauvais état.

Murs : recouverts d'un lambris bois, en mauvais état.

Plafond : en mauvais état, affecté de traces d'humidité.

- *Un interrupteur électrique.*
- *Une prise électrique.*









➤ **WC :**

Porte : postformée, poignée et plaque de propreté avec serrure à condamnation.

Sol : carrelé.

Murs : recouverts d'une faïence murale.

Plafond : sur dalles polystyrène.

➤ *Une grille de ventilation* : en mauvais état.

➤ *Un interrupteur électrique.*



➤ **Salle de bains :**

Porte : postformée, avec poignée et plaque de propreté, serrure avec une clé.

Sol : carrelé, en mauvais état.

Murs : recouverts d'une faïence, en mauvais état.

Plafond : peint, en mauvais état, affectée par de l'humidité, qui se décolle.

Fenêtre : montants bois, double vitrage.

- *Une cabine de douche* : en mauvais état voire hors d'usage.
- *Un lavabo sur colonne* : en mauvais état, robinetterie mitigeur chromée.





➤ **Séjour 2:**

Porte : postformée, sans poignée et plaque de propreté.

Sol : parquet.

Plinthes : en bois.

Murs : recouverts d'un lambris et d'une fibre de verre, ensemble en mauvais état, vétuste.

Plafond : peint, peinture en mauvais état.

Fenêtre : PVC, deux ouvrants, double vitrage, qui ne s'ouvre pas.

➤ *Un radiateur de chauffage central.*

- *Un interrupteur.*
- *Trois prises électriques.*



➤ **Chambre 1 :**

Accès par un espace ouvert depuis le salon.

Porte depuis le dégagement : postformée, recouverte d'une peinture, en mauvais état.

Sol : parquet stratifié, en mauvais état.

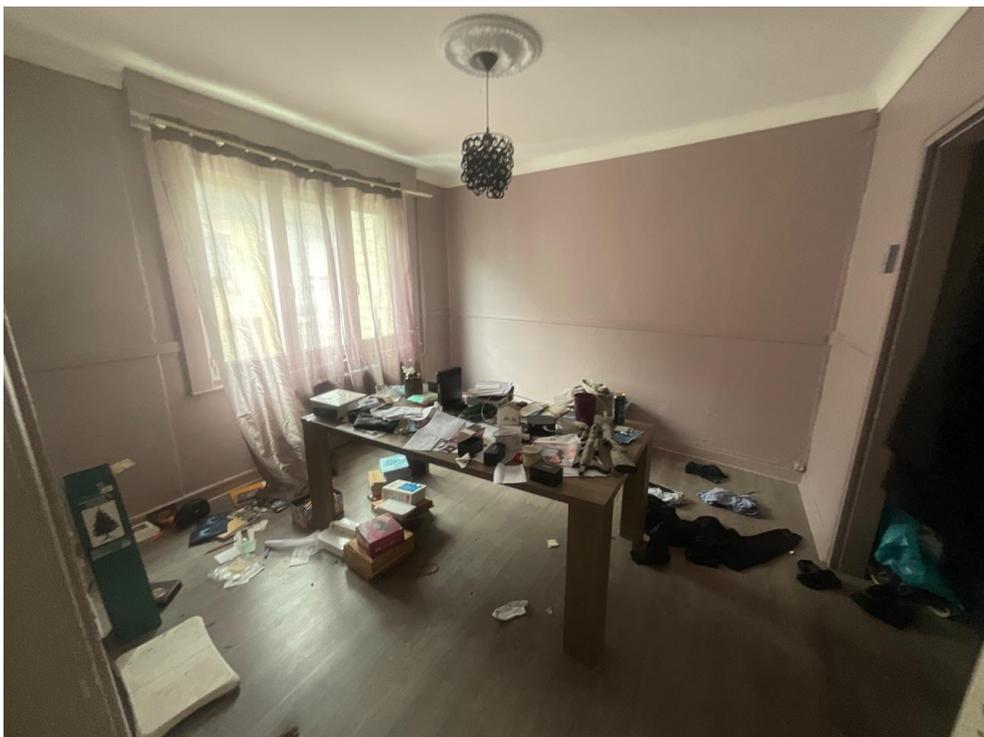
Plinthes : en bois, en mauvais état.

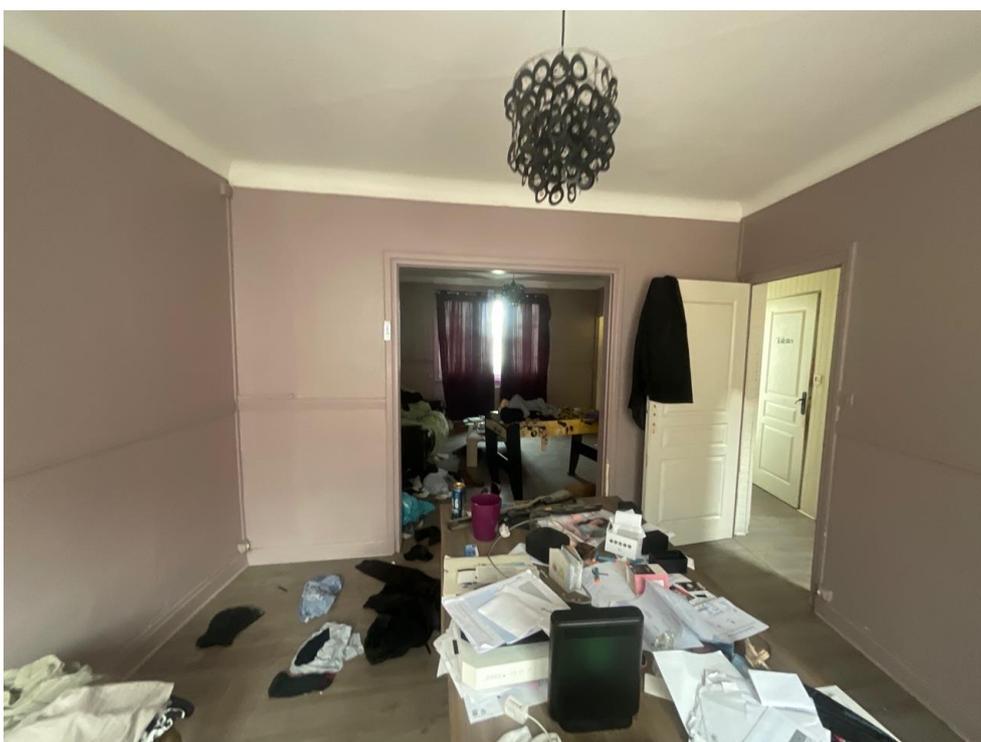
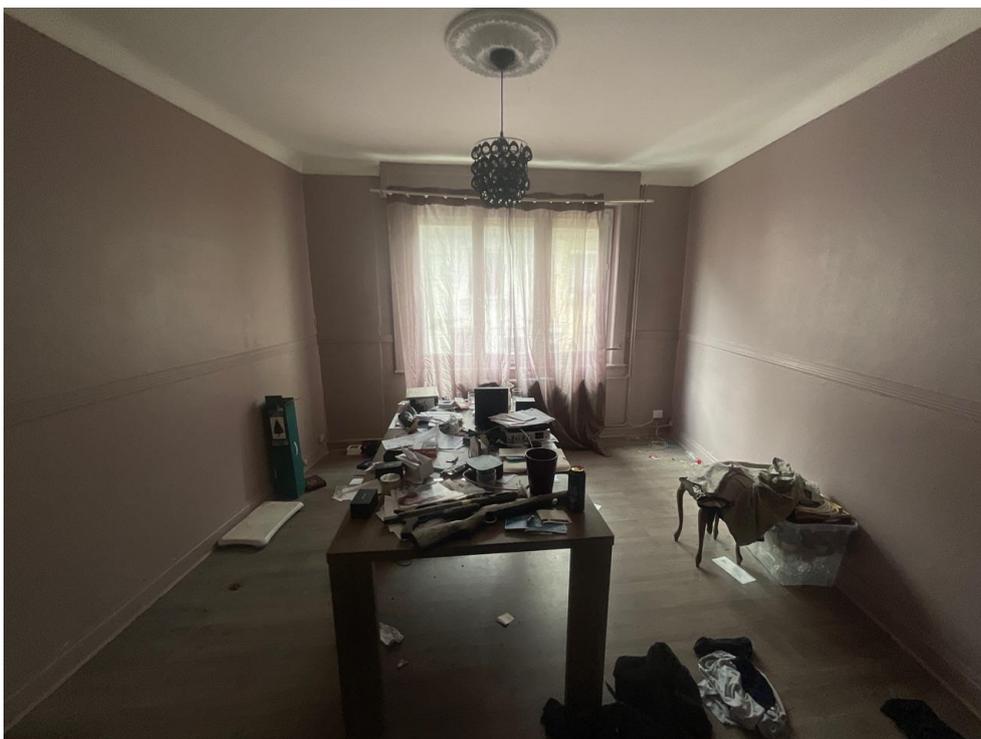
Murs : recouverts d'une fibre de verre.

➤ *Un point électrique.*

Plafond : peint.

- *Un radiateur de chauffage central.*
- *Un boîtier fibre.*
- *Un interrupteur.*
- *Trois prises électriques pour les parties visibles.*
- *Une prise téléphone.*





➤ **Dégagement:**

Sol : type granito, en mauvais état.

Plinthes : en bois, peintes, en mauvais état.

Murs : recouverts d'une fibre de verre peinte, en mauvais état.



➤ **Cuisine :**

Sol : carrelé, en mauvais état.

Plinthes : en bois, en mauvais état.

Murs : en mauvais état.

Plafond : sur dalles polystyrène, en mauvais état. La toiture est percée avec une fuite en toiture, ensemble en très mauvais état.

Baie vitrée : deux ouvrants coulissants.

Petite fenêtre : en bois, en bon état.

Porte donnant sur cour : en mauvais état.

- *Une alimentation-évacuation.*
- *Un radiateur de chauffage central.*
- *Un meuble : inox, deux ouvrants.*
- *Une cour donnant à droite sur la propriété voisine et sur l'arrière d'un immeuble, sur la couverture avec tôles ondulées.*





17.



Une terrasse à l'arrière, l'ensemble est en mauvais état







Vues sur les propriétés voisines de la terrasse





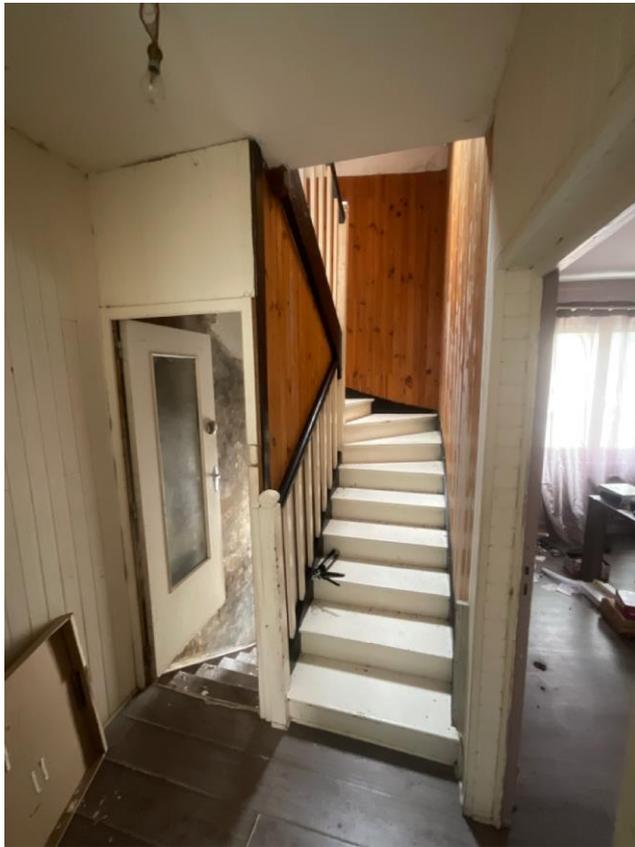
➤ **Accès à l'étage de l'appartement :**

Escalier : en bois, recouvert d'une peinture en mauvais état.

Murs de la cage d'escalier : recouverts d'un lambris.

Fenêtre de toit de type « VELUX » au niveau de la soupenne : ensemble en bon état. Les lames se décollent.

➤ *Un garde-corps :* en bois, avec barreaux en bois.



➤ **Palier3 : des chambres à l'étage de l'appartement**

Sol : parquet bois, en mauvais état.

Murs : recouverts d'un lambris bois, en mauvais état.

Plafond : recouvert d'un lambris bois, en mauvais état.

➤ *Un garde-corps au niveau de l'escalier.*

➤ *Un interrupteur électrique vétuste.*





➤ **Chambre 2 à gauche :**

Porte : en bois, avec un vitrage, serrure avec clé.

Sol : revêtement de sol PVC, en mauvais état

Plinthes : en bois.

Murs : recouverts d'une peinture, en mauvais état, avec des fuites en soupente.

Plafond : peint, peinture en mauvais état.

Fenêtre : deux ouvrants, PVC, double vitrage.

- *Un radiateur de chauffage central.*
- *Un placard dans l'angle : ensemble en mauvais état.*







➤ **Chambre 3 :**

Porte : recouverte d'une peinture, en mauvais état.

Sol : parquet stratifié, en mauvais état.

Plinthes : recouvertes d'une peinture, en mauvais état.

Murs : recouverts d'une peinture, en mauvais état.

Plafond : recouvert d'une peinture, en mauvais état, avec des marques d'infiltrations coté mur pignon ainsi qu'en soupente.

Fenêtre : PVC, double vitrage, qui ne peut s'ouvrir.

- *De cette pièce, on voit la cour à l'extérieur ainsi que la toiture à droite, qui donne sur la chaufferie. On peut voir qu'une dalle est manquante.*
- *Un radiateur de chauffage central.*







➤ **Chambre 4 :**

Porte : en bois, en mauvais état, absence de poignée.

Sol : carrelé, en mauvais état.

Murs : recouverts d'une peinture, en mauvais état.

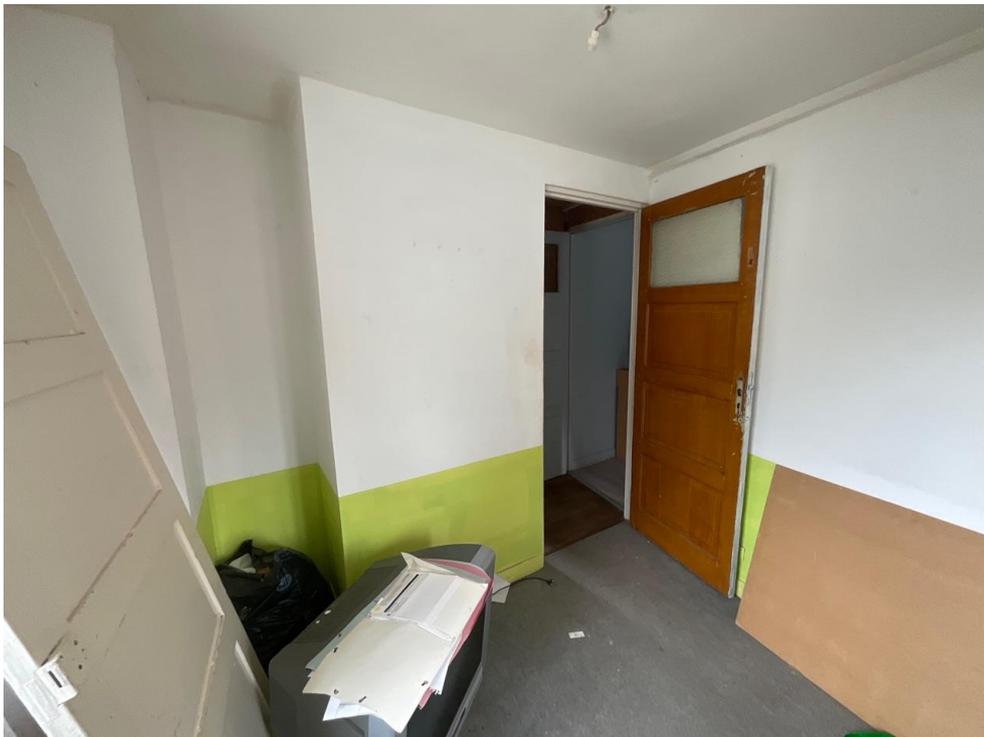
Plafond : recouvert d'une peinture, en mauvais état, marquée d'infiltrations d'eau ainsi qu'en soupente.

Deux fenêtres : deux ouvrants, PVC, double vitrage, qui s'ouvrent difficilement.

➤ *Un radiateur de chauffage central.*







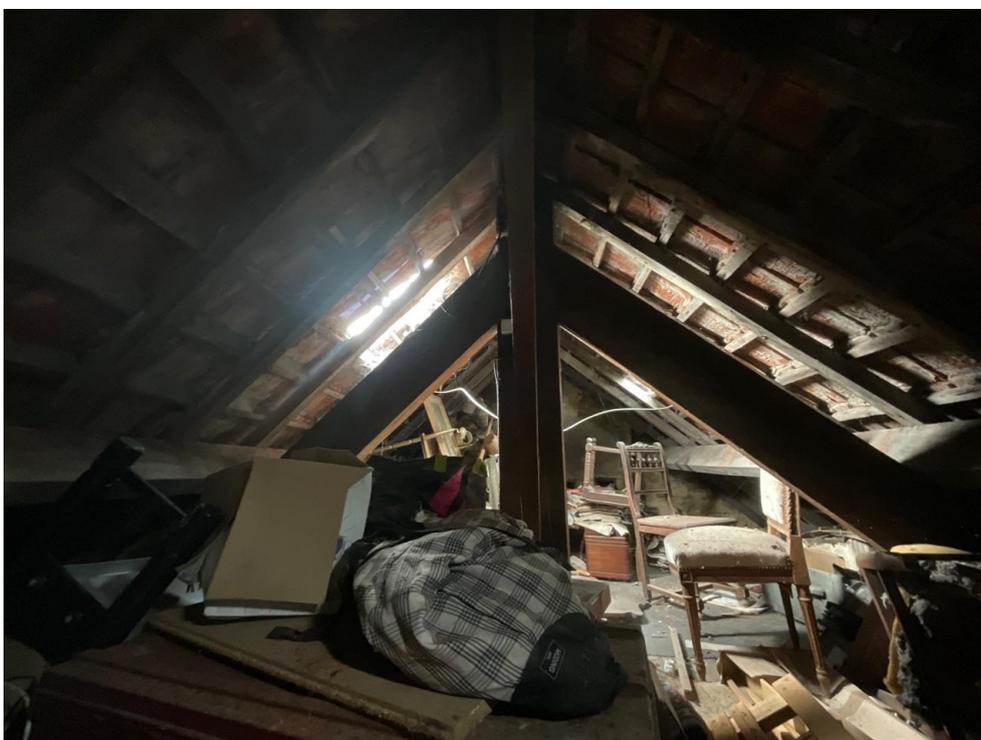
➤ **Grenier :**

Par un escalier de meunier basculant pliant

Charpente : apparente et tuiles apparentes sans écran de toit.

Une lucarne

➤ *Ensemble encombré de multiples biens et meubles.*



L'immeuble est occupé par Monsieur HAVET Patrick

L'assainissement est collectif

Il comporte une surface habitable de 153.38 m²

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



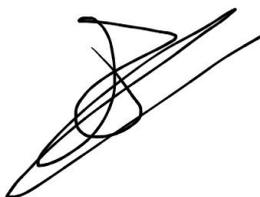
Monsieur MOREL Capitaine



Monsieur Xavier MARGUERITTE serrurier



Monsieur Gregory DUHAMEL Diagnostiqueur société ACTB



Monsieur FRAMMERY Julien Diagnostiqueur Société ACTB

Le présent acte comporte 65 pages, en ce compris les clichés photographiques et hors annexes composées de :

- Attestation de surface loi carrez
- Repérage des matériaux susceptibles ou contenant de l'amiante
- le diagnostic de performance énergétique,
- le diagnostic de l'installation électrique
- le diagnostic de l'installation gaz,
- le diagnostic d'assainissement.
- Et l'état des risques et pollutions.
- Plan d'exposition au bruit des aérodrome
- Audit énergétique réglementaire

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	193.64 €
Vacations	372.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	573.31 €
TVA à 20%	114.66 €
Débours art R444-12	10.52 €
TOTAL TTC	698.49 €



Christophe DUQUENOY
Commissaire de Justice