

Huissiers de Justice associés
58 avenue du peuple belge, 59000 LILLE
Tél: 03.20.51.44.78 Fax: 03.20.31.44.78
Mail: glorieux.manchez@huissier-justice.fr Site internet: www.lille-huissier.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MERCREDI DIX HUIT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 13 heures 00**

**ADRESSE DES CONSTATATIONS :
394, route de Furnes, 59254 GHYVELDE**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MERCREDI DIX HUIT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 13 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **BNP PARIBAS**, au capital de 2 468 663 292 Euros €, dont le siège social est 16 Boulevard Des Italiens, 75109 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 662042449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocat au Barreau de Paris, 24, rue Godot de Mauroy à 75009 PARIS

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Propriété de : Madame Christelle NEUVILLE

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié établi le 30 AOÛT 2010 par Me Philippe THOOR, Notaire associé au sein de la SCP THOOR-VEVE-COUTEAU-NUNS AMOUREUX-DEBERT FOSSAERT-VITSE, Notaire à DUNKERQUE (59140),

D'une Ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'exécution près le tribunal Judiciaire de Dunkerque en date du 23 Août 2024, signifiée ce jour par acte séparé.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 28/05/2024

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à



Propriété de :Madame Christelle NEUVILLE

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

394, route de Furnes

59254 GHYVELDE

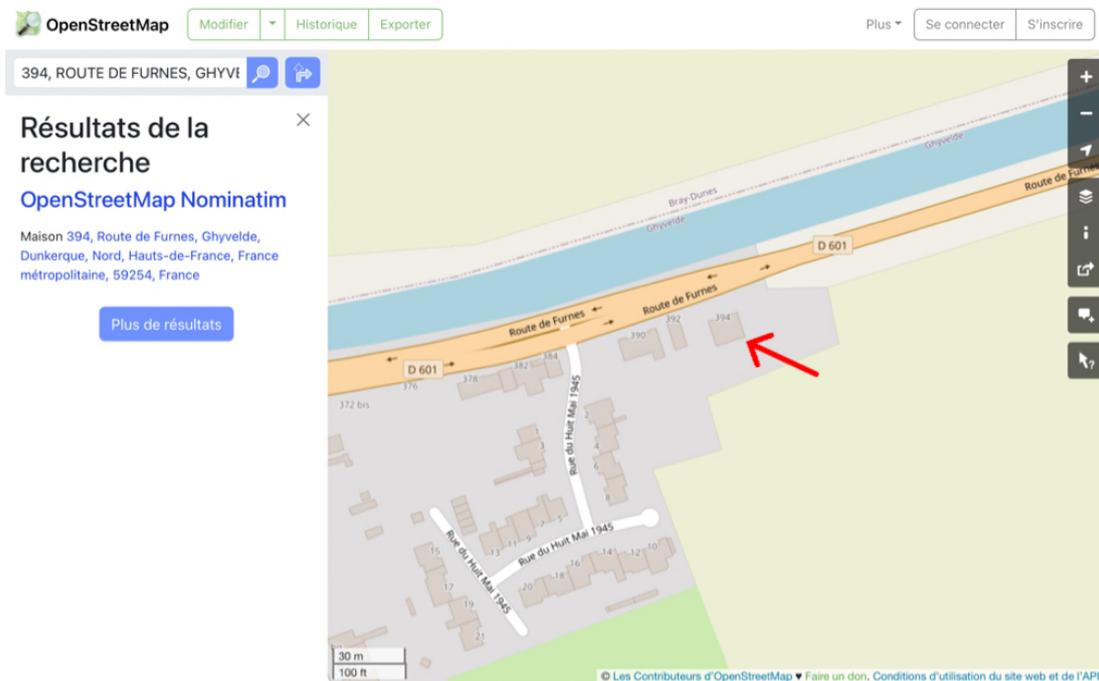
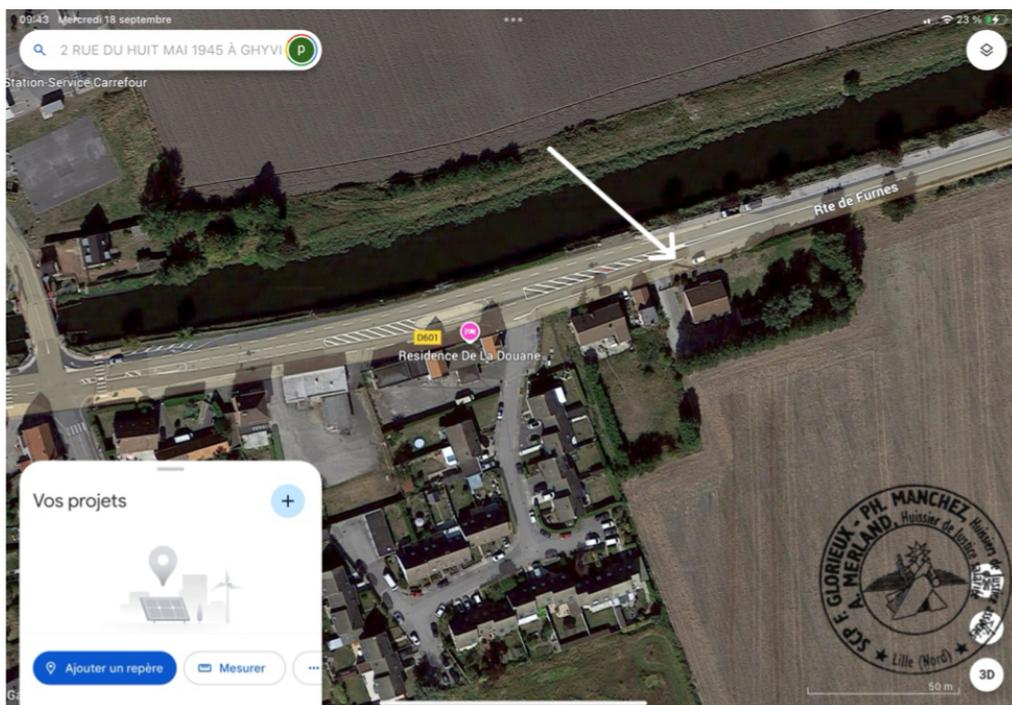


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



**SATISFAISANT A CETTE
DEMANDE**

Je, Me Philippe MANCHEZ, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Fabienne GLORIEUX et Philippe MANCHEZ, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, 58 Avenue du Peuple belge à LILLE (59), soussigné,

En présence de :

- LA GENDARMERIE NATIONALE DE GHYVELDE représentée par Monsieur DURVIN Théo, 8, Rue Armand théodon, 59254 , FRANCE
- Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier
- LA BRIGADE CYNOPHILE DE HOYMILLE représentée par Monsieur LEROUX Matthieu, 59492 HOYMILLE, FRANCE
- Monsieur Victor DESBUISSON, SOCIETE AXIMO
- Madame Christelle NEUVILLE, 394, route de Furnes, 59254 , FRANCE, Propriétaire

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

394, route de Furnes

59254 GHYVELDE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

J'ai procédé aux opérations suivantes, conformément aux articles L142-1, L322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

CONVOCAION ET ENTRÉE DANS LES LIEUX

Depuis la délivrance du commandement, nous tentons en vain de joindre et de rencontrer Mme Christelle NEUVILLE. Nous sommes passés à plusieurs reprises à son domicile, lui avons déposé des avis l'invitant à contacter l'étude, tenté de la joindre par téléphone. Madame NEUVILLE n'a jamais réagi. Un dernier



courrier l'invitant à prendre contact avec l'étude lui a été envoyé le 22 Août 2024, sans succès.

Il convient de préciser que la maison se trouve en retrait de la route de FURNES, et que la maison est gardée par quatre chiens imposants (Dogues allemands). De toute évidence, l'intervention nécessite l'assistance d'une brigade cynophile et de la gendarmerie.

Après avoir contacté les différents services, il a été convenu d'une intervention ce jour.

Madame NEUVILLE a été informée de notre passage par courrier.

Départ de l'étude à 13 heures. Arrivés sur place à 14 heures. Accompagné de la gendarmerie, un serrurier, la brigade cynophile, et d'un diagnostiqueur, je me présente devant l'habitation.

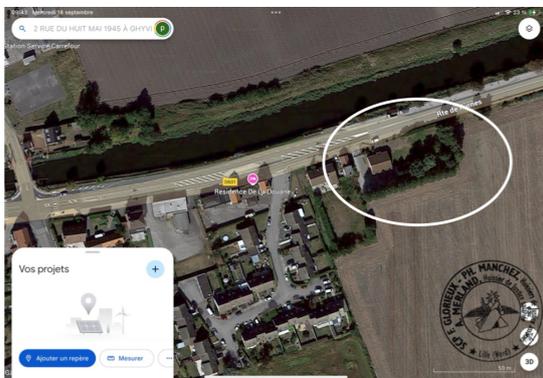
Mme NEUVILLE est présente, sort de l'habitation et nous rejoint sur le trottoir. Je lui décline mes noms, qualité, et l'informe de l'objet de notre mission.

Elle donne son accord pour que nous entrons dans les lieux et nous indique qu'elle va enfermer ses chiens. Nous avons pu visiter l'intégralité des lieux.

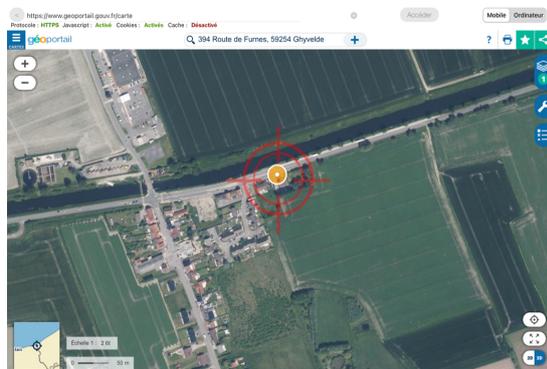
Les diagnostics ont été réalisés pendant mes opérations.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte. Je joins également une copie de la situation cadastrale du bien.



1.



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

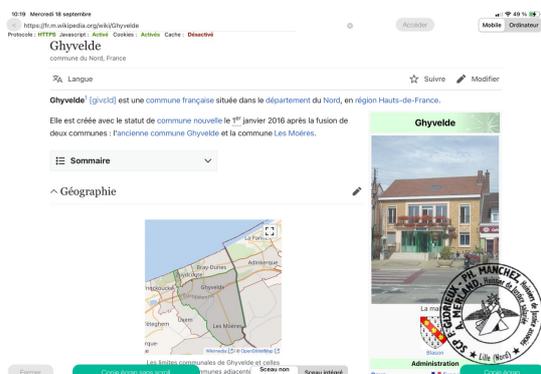


3. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

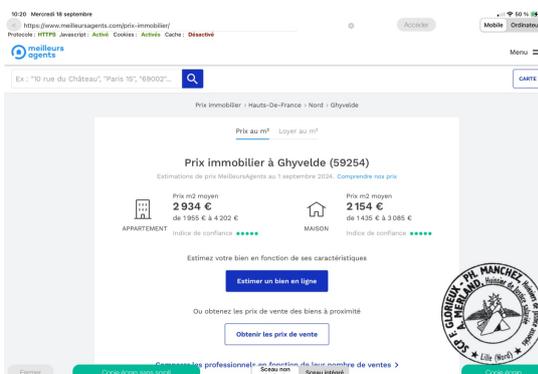
INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.

Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.



1.



2.

SUPERFICIE DU BIEN

Selon le certificat de mesurage établi par la SARL AXIMO, l'immeuble présente une surface habitable de 150,10 mètres carrés habitables.

Le certificat de mesurage est annexé au présent procès-verbal de description.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé par la propriétaire. Madame Christelle NEUVILLE vit seule à cette adresse.



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'habitation se situe en retrait d'une route fréquentée, reliant DUNKERQUE à ZUYDCOOTE. IL s'agit d'une maison individuelle, relativement isolée avec un portail d'accès en front à rue. Elle est entourée d'un vaste terrain sur lequel est également construit une dépendance. L'habitation se situe à environ 500 mètres du centre ville.

IL s'agit d'une maison « mi-étage » de construction traditionnelle en briques avec toiture recouverte de tuiles traditionnelles. Elle présente un rez-de-chaussée et un sous-sol en trois parties.

Le terrain est totalement clôturé.

La maison présente un chauffage au gaz. Mme NEUVILLE m'indique que l'alimentation en gaz est coupée. (Défaut de paiement des factures).

Madame NEUVILLE me déclare qu'elle est sans emploi pour le moment.

L'immeuble présente:

AU REZ-DE-CHAUSSÉE:

Porte d'entrée avec accès direct à la pièce de vie, salon sur l'avant, cuisine et coin repas sur l'arrière, couloir en partie droite de la pièce de vie qui dessert trois chambres, toilettes, salle de bains et cellier, accès au sous-sol depuis le cellier.

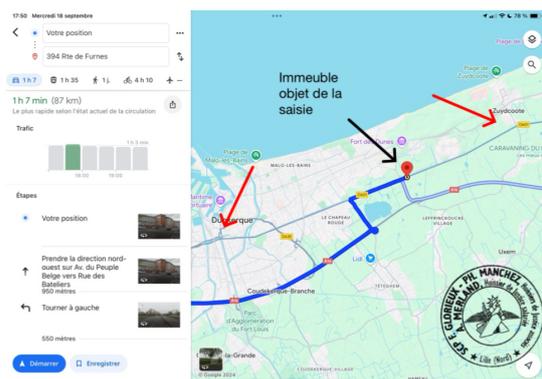
A L'ÉTAGE: Combles non aménagés. Accès par une trappe au plafond depuis le cellier

SOUS-SOL:

Vaste sous-sol en trois parties qui comprend une partie cave, une partie studio avec toilettes et salle de douche, une partie garage.

JARDIN:

Jardin et dépendance dans le jardin



1.



2. Photo extraite de « street view »

Au sous-sol :

CAVE AU SOUS-SOL

L'**accès** s'effectue par une double porte, de couleur blanche, ouverture basculante. Porte métallique battante intégrée. Accès par l'arrière de l'habitation. Accès également depuis le cellier du rez-de-chaussée.

Le **bâti** est en acier.

Le **sol** est recouvert de ciment brut.

Les **murs** sont recouverts de parpaings.

Le **plafond** est recouvert de flocage, présentant plusieurs points lumineux, avec néon(s) qui fonctionne(nt).

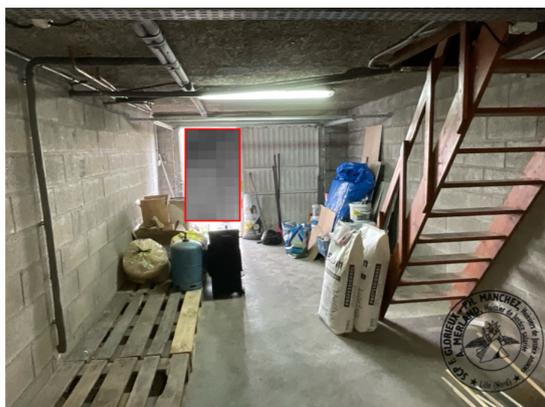
Escalier à claire-voie permettant l'accès au cellier du rez-de-chaussée.



1.



2.

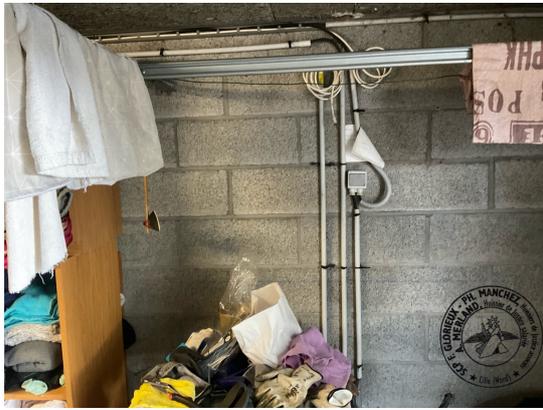


3.



4.





5.



6.

BUANDERIE DU SOUS-SOL

L'**accès** s'effectue par ouverture depuis la cave.

Le **sol** est recouvert de ciment peint.

Les **murs** sont recouverts de parpaings.

Le **plafond** est recouvert de flocage, présentant un point lumineux, avec néon(s) qui fonctionne(nt).

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un ensemble vitré, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage, pas de volets. Présence de grilles de protection extérieure.

L'**équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier
- une chaudière en mauvais état



2.





1.



3.



4.



5.

STUDIO DU SOUS-SOL

L'accès s'effectue par une porte, de couleur blanche, ouverture battante.

Le **bâti** est en pVC.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Le **plafond** est recouvert de flocage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage, pas de volets. Grilles de protection extérieure La pièce compte aussi une fenêtre, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battante, châssis pvc, double vitrage, pas de volets.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALLE DE DOUCHE ATTENANTE AU STUDIO

L'**accès** s'effectue par un rideau accordéon en PVC.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de carrelage.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une douche encastrée (une douchette à main, une robinetterie, une bonde, un flexible, une barre support de douchette, trois murs carrelés)
- un Lavabo (une crédence, un plan de vasque, une bonde, une robinetterie, un meuble sous vasque)



1.



2.



3.



4.





5.

TOILETTES ATTENANTES AU STUDIO

L'**accès** s'effectue par une porte, de couleur blanche, ouverture battante.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage.

Le **plafond** est recouvert de flocage, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied (un robinet d'arrêt d'eau, un abattant, un mécanisme de chasse d'eau non testé, un réservoir, un couvercle, une cuvette)



1.



2.





3.



4.

GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte, de couleur blanche, ouverture battante. Porte métallique

Le **bâti** est en en métal.

Le **sol** est recouvert de ciment brut.

Les **murs** sont recouverts de parpaings.

Le **plafond** est recouvert de flocage, présentant plusieurs points lumineux, avec néon(s) qui fonctionne(nt).



1.



2.



3.



4.



5.

Au rez de chaussée :

PORTE D'ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte avec partie vitrée en mauvais état, ouverture battante. Structure aluminium

Le **bâti** est en aluminium.

Accès direct à la pièce à vivre



1.



2.

PARTIE SALON SUR L'AVANT

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect grès cérame.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, présentant plusieurs points lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux ensembles vitrés, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battante, châssis pvc, double vitrage, pas de volets.

L'**équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux radiateurs de chauffage central



1.



2.

CUISINE OUVERTE ET COIN REPAS

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect grès cérame.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, présentant plusieurs points lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres, de couleur blanche, ouverture battante, châssis pvc, double vitrage, pas de volets.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en bon état
- un mobilier en partie basse en bon état Avec électroménager
- un îlot central en bon état



1.



2.



3.



4.



5.



6.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'**accès** s'effectue par une ouverture sans porte.

Le **sol** est recouvert de carrelage, aspect grès cérame. Une partie du carrelage n'est pas posée

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état correct.

Le **plafond** est recouvert de peinture à l'état correct, présentant plusieurs points lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).



1.



2.



3.



4.

TOILETTES

L'**accès** s'effectue par une porte en bon état. Porte moulurée en bois

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect grès cérame.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu (un abattant, un réservoir, un couvercle, une cuvette)
- une aération haute non testée



1.



2.

SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte en bon état, ouverture battante. Porte moulurée en bois

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de parquet à l'état correct, droit, d'aspect stratifié. Une rangée de lamelles de stratifié est à reposer

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état. Une rangée de carrelage est manquante à droite de la douche

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, présentant plusieurs points lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, sans coffrage, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, vitrage brouillé.

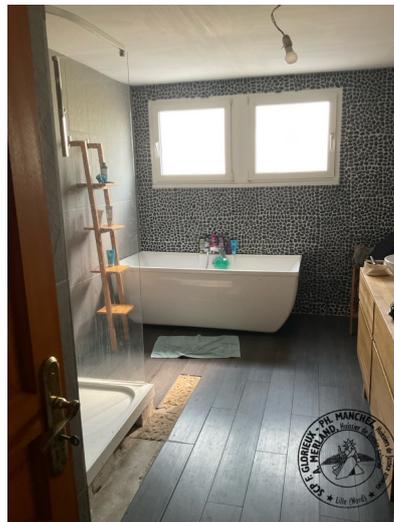
L'équipement électrique comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central non testé
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état
- une douche encastrée Le socle de la douche est à terminer. La robinetterie est à réparer.
- une vasque (un plan de vasque, deux bondes, deux robinetteries, un meuble sous vasque)



1.



2.





3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



BUANDERIE DU REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC ACCÈS SOUS SOL

L'**accès** s'effectue par une porte en bon état, ouverture battante. Porte moulurée en bois. Présence d'une chatière.

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect terre cuite, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état correct.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt). Trappe d'accès menant aux combles

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique, un disjoncteur.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une arrivée d'eau
- une vidange

Trappe d'accès menant au sous-sol.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



CHAMBRE SUR JARDIN

L'**accès** s'effectue par une porte en bon état, ouverture basculante. Porte moulurée en bois.

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect terre cuite.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture double battante, châssis pvc, double vitrage, pas de volets.

L'**équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central non testé (un robinet thermostatique)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



PREMIÈRE CHAMBRE DE DROITE

L'**accès** s'effectue par une porte en bon état. Porte moulurée en bois

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect terre cuite.

Les **plinthes** sont en bois en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant, avec une sangle. Le volet roulant fonctionne

L'**équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central (un robinet thermostatique)



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE AU FOND À DROITE

L'**accès** s'effectue par une porte en bon état. Porte en bois moulurée

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, aspect terre cuite.

Les **plinthes** sont en bois à l'état correct.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état correct.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, présentant un point lumineux, avec ampoule(s) qui fonctionne(nt).

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant, avec une sangle. Le volet roulant fonctionne

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central (un robinet thermostatique)



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Au 1er étage :

COMBLES

L'accès s'effectue par une trappe d'accès.

Les combles ne sont pas aménagés.

Autres parties :

JARDIN ET POURTOUR DE L'HABITATION

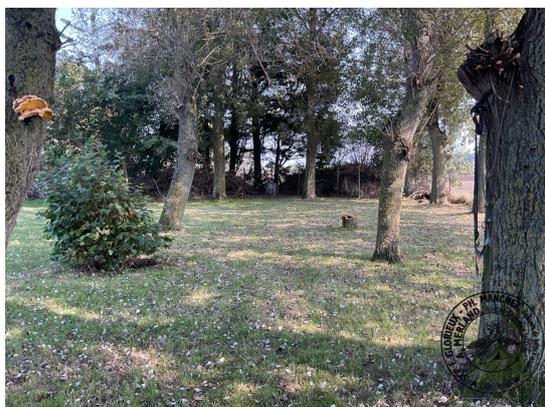
IL m'est signalé la présence d'une micro station d'épuration autorisée et certifiée dans le jardin; absence de tout à l'égout.



1.



2.



3.



4.



5.



6.





7.



8.

DÉPENDANCE DANS LE JARDIN

L'**accès** s'effectue par quatre châssis coulissants vitrés, avec poignées intégrées.

Le **bâti** est en aluminium.

Le **sol** est recouvert de carrelage, aspect grès cérame. Je relève de multiples endroits à nettoyer.

L'**équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

La dépendance est construite en bois avec parement extérieur en briques. Toiture en bois.

Présence d'une terrasse extérieure carrelée



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.





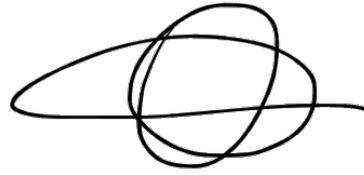
9.

**SIGNATURE DES PERSONNES
PRESENTES**

Madame Christelle NEUVILLE

Monsieur Victor DESBUISSON
SOCIETE AXIMO





GENDARMERIE NATIONALE DE GHYVELDE



Monsieur Hervé DELAUTRE
Serrurier



Monsieur LEROUX Matthieu

BRIGADE CYNOPHILE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10) 521,96 €

Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	9,40 €
Sous total HT	531,36 €
TVA à 20%	106,27 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	637,63 €



[Handwritten signature]

Me Philippe MANCHEZ
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 42 pages dont 3 pages d'annexes.



Annexes



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 394 route de Furnes 59254 GHYVELDE
Nombre de Pièces :	
Etage :	
Numéro de lot :	Propriété de : 6355
Référence Cadastre : Section AA n°143	394 Route de Furnes
	59254 GHYVELDE
	Mission effectuée le : 18/09/2024
	Date de l'ordre de mission : 16/09/2024
	N° Dossier : 6355 6355 18.09.24 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 150,10 m²
(Cent cinquante mètres carrés dix)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Chambre n°1	RDJ	36,29 m ²
Salle d'eau	RDJ	2,06 m ²
WC n°1	RDJ	0,98 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	58,55 m ²
Dégagement	RDC	3,31 m ²
WC n°2	RDC	0,92 m ²
Salle de Bains	RDC	11,12 m ²
Chambre n°2	RDC	9,64 m ²
Chambre n°3	RDC	14,06 m ²
Chambre n°4	RDC	13,16 m ²
Total		150,10 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Garage n°1	RDJ	30,41 m ²
Garage n°2	RDJ	30,90 m ²
Buanderie	RDJ	7,07 m ²
Pailier	RDC	2,35 m ²
Descente RDJ	RDC	0,00 m ²
Appentis	RDJ	18,19 m ²
Total		94,92 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.

Le Technicien :
victor DESBUISSON

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 69800 Lille
RCE Lille 401 200 751

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

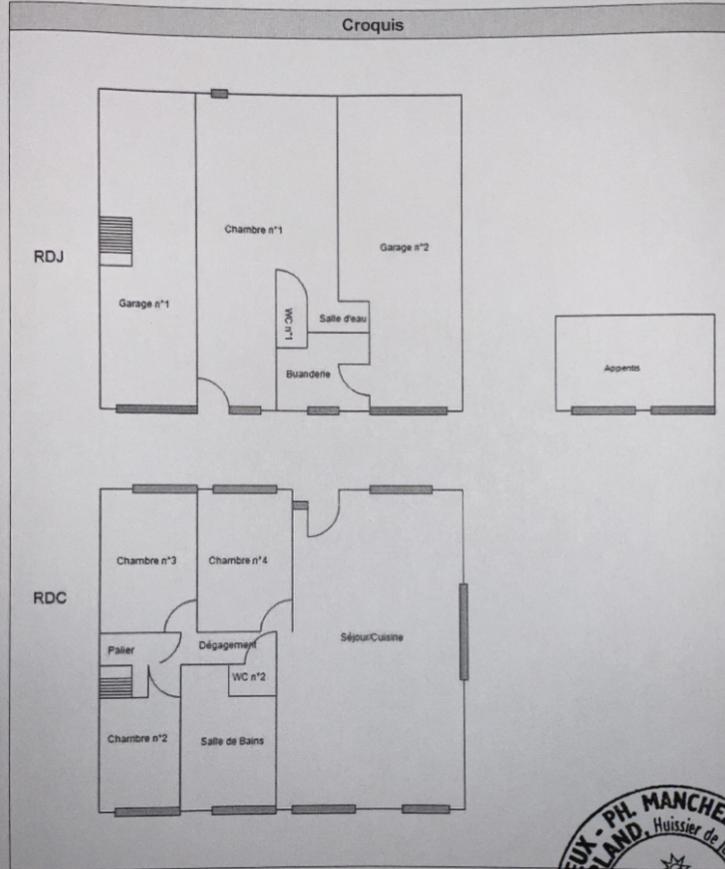
Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 39 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

à LILLE, le 19/09/2024
Nom du responsable :
DESBUISSON



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille
Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02



2.

