



HUISSIER DE JUSTICE

PATRICK CUVILLIER
34 route d'Hilbert -B.P.56-
62630 ETAPLES SUR MER

patrick.cuvillier@free.fr

TEL : 03 21 94 80 01

ÉTUDE À COMPÉTENCE NATIONALE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE PROCÈS VERBAUX DE CONSTAT

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE QUINZE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :


-
-
-

- Que dans ce cadre, et conformément aux dispositions légales, ils entendent justifier du descriptif de l'immeuble.
- En conséquence, ils me requièrent à l'effet de me rendre sur place et d'établir toutes constatations utiles.

Déférant à cette réquisition,

JE, Patrick CUVILLIER, Huissier de Justice, à la résidence d'ETAPLES SUR MER -62-, y demeurant 34 route d'Hilbert, soussigné,

Me suis rendu ce jour, à 09 h 20, à SAINT MARTIN BOULOGNE, 46 rue Maquetra où, j'ai pu constater ce qui suit, assisté de :

 Diagnostiqueurs agréés, requis à l'effet de procéder aux différents relevés et diagnostics légaux et d'établir un plan des lieux.

Il importe de préciser que nonobstant de très nombreux passages à l'adresse, à des heures variées, des avis laissés dans la boîte aux lettres et des courriers adressés (en simple et avec AR), je n'ai jamais pu rencontrer l'intéressée.

Arrivant ce jour sur site, personne ne répond à mes appels répétés (sur environ 10mn, dans l'attente de l'arrivée du serrurier).

Sur ma demande, il engage ses opérations d'ouverture forcée.

A cet instant, la porte s'ouvre et

Je lui décline mes nom, fonctions et l'objet de ma mission, justifiant de ma carte professionnelle.

Après 15/20mn de discussion, elle accepte de me laisser opérer.

EXTERIEUR et DIVERS

L'immeuble est édifié sur :

- Un rez-de-chaussée comprenant :
 - ✓ un hall d'entrée
 - ✓ un séjour
 - ✓ une cuisine
 - ✓ un wc
 - ✓ une salle de bains
 - ✓ une chaufferie

- Un premier étage comprenant :
 - ✓ un palier
 - ✓ deux chambres

- un second étage (combles aménagés) comprenant :
 - ✓ une chambre
 - ✓ un grenier

Il profite d'une courette avant et arrière et d'un jardinet.
Absence de garage et cave.

Il souffre d'une mitoyenneté de chaque côté, consistant en des immeubles d'habitation.

L'immeuble est relié au réseau du tout à l'égout et doit dater des années 30.

Sur l'arrière, se construit un lotissement.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz de ville.

La voie desservant l'immeuble est en sens unique et en pente.

La façade avant est sur enduit ciment, ancien.

La façade arrière est sur enduit ciment, anciennement peint.

L'extension arrière (wc, salle de bains et chaufferie) est habillée de panneaux type fibrociment et sa toiture est en tôles à l'identique.

La couverture principale (deux pans) est sur tuiles.

Selon les dires de [REDACTED] le montant des impôts fonciers est de 600 euros.





En pignon droit, l'étanchéité du redressement est en défaut.



INTÉRIEUR

Selon les mesures et relevés assurés par Messieurs [REDACTED], la surface habitable s'établit à 100.39m², en Loi Carrez.

D'une manière générale, l'immeuble est non entretenu et, en l'état, insalubre. [REDACTED] déclare l'occuper seule.

REZ-DE-CHAUSSÉE

HALL D'ENTREE

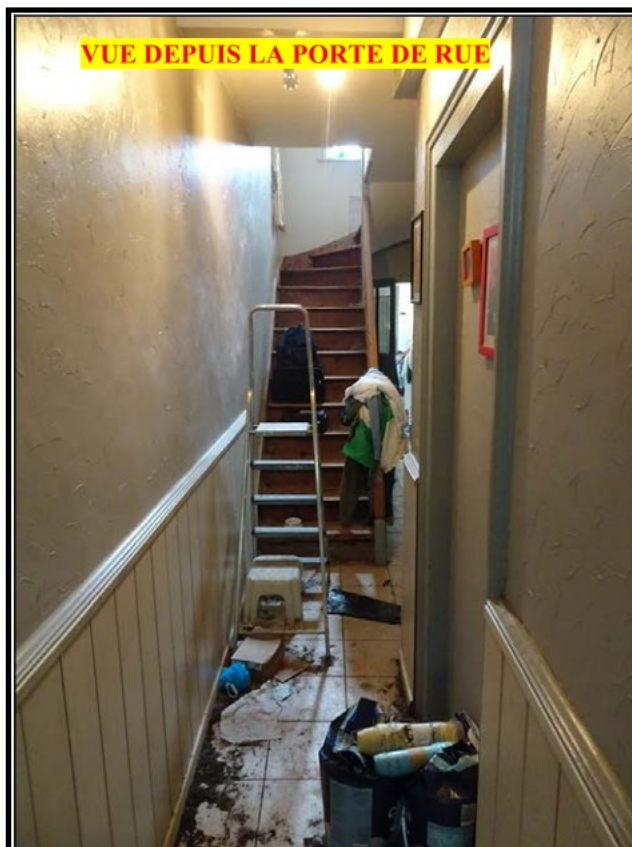
Accès depuis la courette avant par une porte pvc, à serrure multipoints.

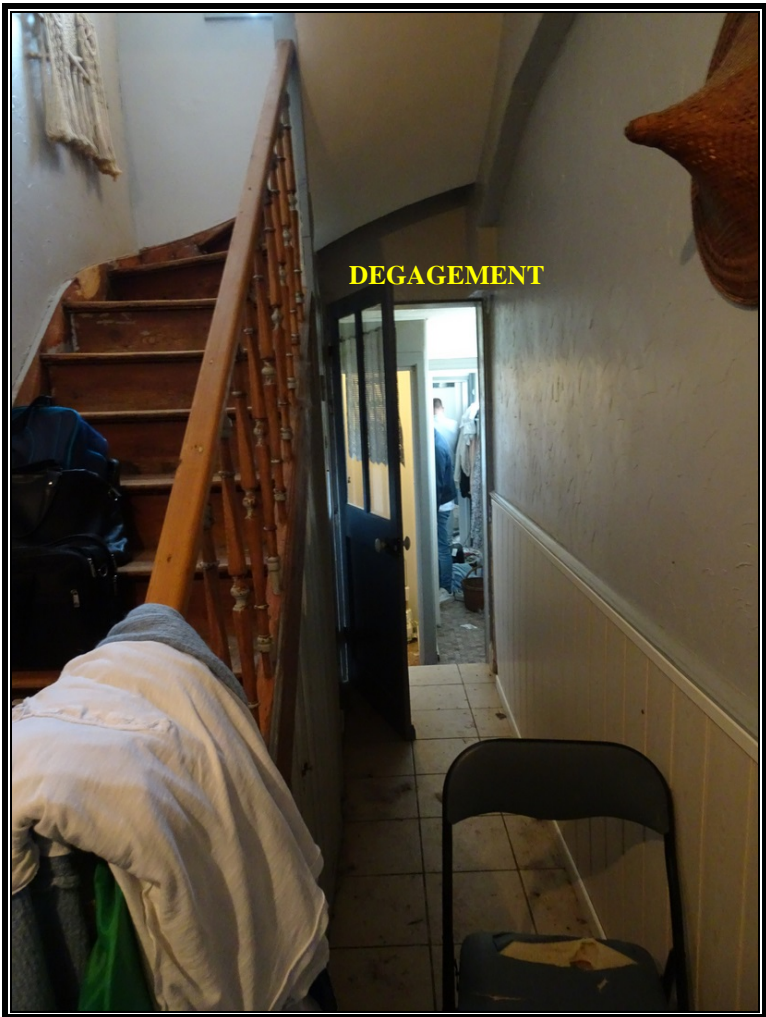
Le sol est sur carreaux de céramique, avec plinthes de bas de murs en bois.

Le bas des murs est habillé de lambris bois.

Le reste de la hauteur et le plafond sont sur enduit peint.

Au mur, un petit placard technique (électricité), en bois.







CUISINE

Accès depuis le hall d'entrée par une porte en bois.

L'encombrement de la surface limite fortement mes constatations.

Le sol est sur carreaux de céramique assortis à ceux du hall d'entrée.

Plinthes de bas de murs en bois.

Murs et plafond sont sur enduit peint.

Une bouche vmc.

Donnant sur la courette arrière, une porte fenêtre à deux vantaux, à petits bois, type pvc, avec un volet électrique.

Un radiateur acier, avec robinet thermostatique

L'équipement comprend une hotte aspirante, une table de cuisson, un ensemble de meubles bas et tiroirs, un four et un micro-ondes.





SEJOUR

Accès depuis la cuisine par une porte fenêtre en bois, type sapin.

L'encombrement de la surface limite fortement mes constatations.

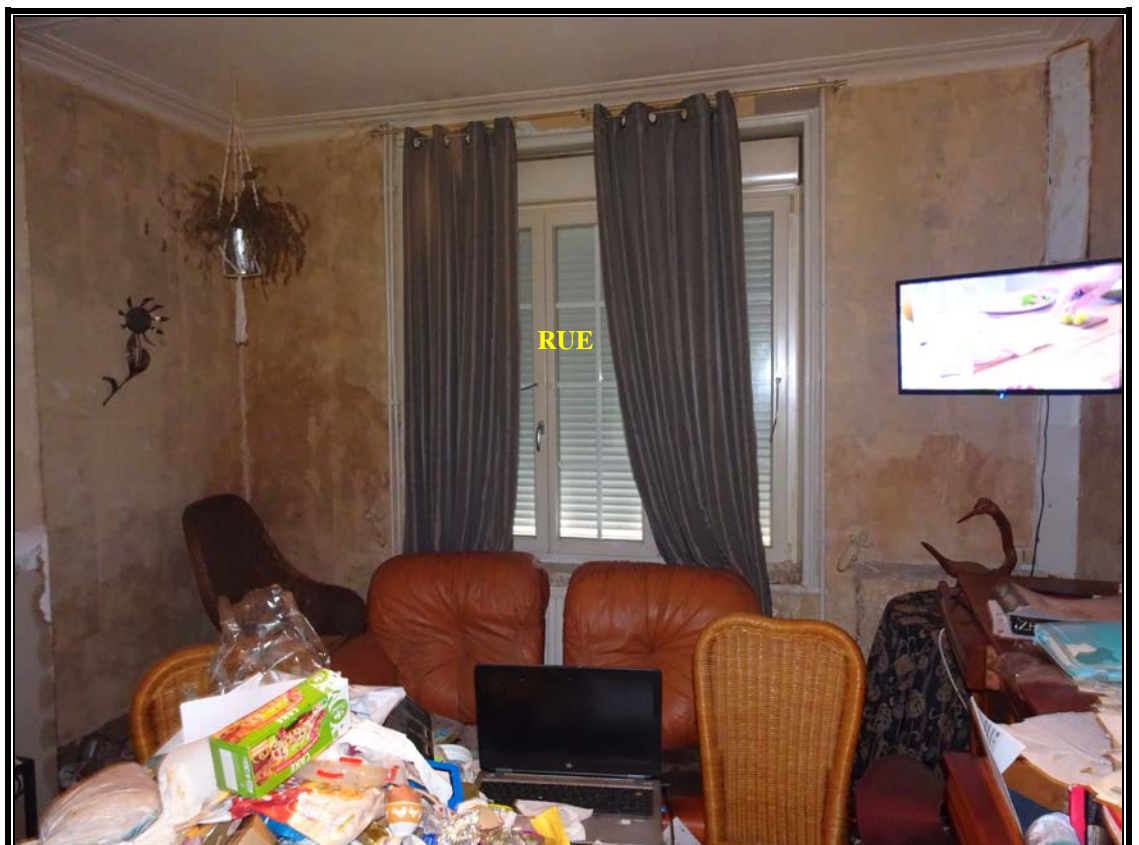
Le sol est couvert d'un tapis.

Un radiateur acier.

Les murs sont sur peinture ainsi que le plafond, le tout en mauvais état.

Donnant sur la rue, une fenêtre à trois vantaux, type pvc, avec volet manuel.

La porte donnant sur le hall d'entrée a été condamnée.



DÉGAGEMENT

Accès depuis l'arrière du hall d'entrée par une porte en bois, équipée de verres.

Le niveau de sol est plus bas d'une marche.

Il est habillé de tommettes.

Les murs sont sur lambris PVC.

Le plafond est habillé de dalles de polystyrène.

Donnant sur la courette arrière, une fenêtre basculante, sur boiserie peinte, en simple vitrage.

Deux petits placards muraux, avec portes en bois, type contreplaqué.



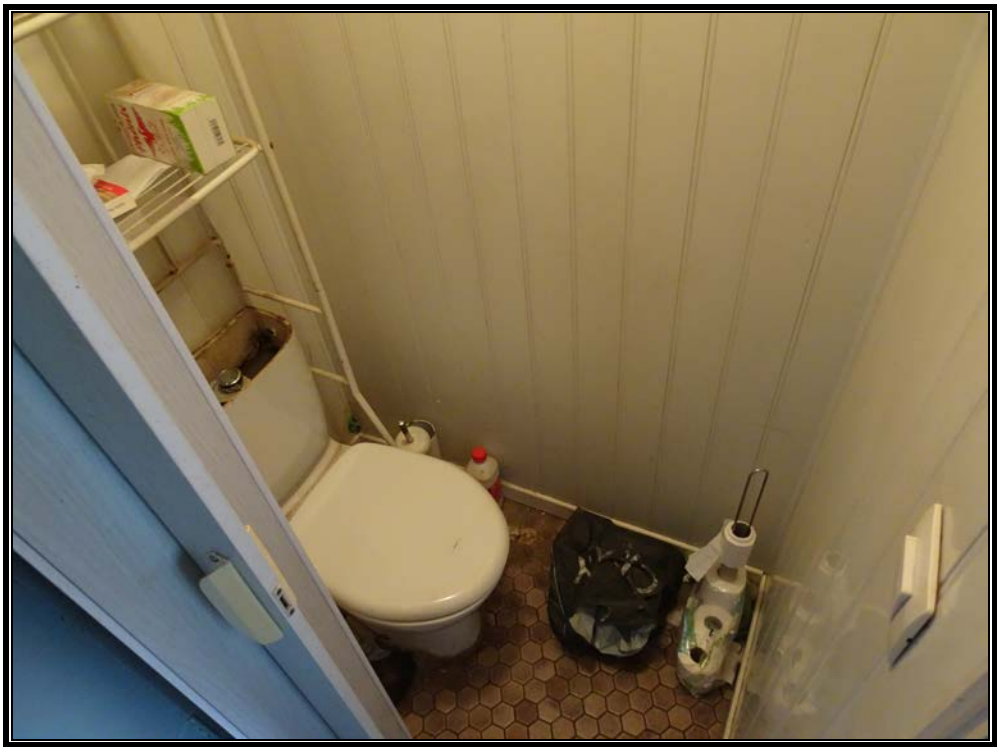
SANITAIRES

Accès depuis le dégagement par une porte accordéon type PVC.

En équipement, un bloc wc, classique.

Absence de tout point d'éclairage naturel.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'identique du dégagement.



SALLE DE BAINS

Accès depuis le dégagement par une porte, en accordéon, type PVC, hors d'état.
Le sol, les murs et le plafond sont à l'identique de ce qui vient d'être dit.

Absence de VMC.

Un radiateur acier, avec robinet thermostatique.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en bois.

L'une d'elles est équipée d'un double vitrage.

L'équipement comprend une baignoire émaillée, un lavabo colonne émail, un meuble de rangement type stratifié.





CHAUFFERIE

Accès depuis l'arrière de la salle de bains par une porte accordéon en PVC.

Le sol est sur revêtement plastifié.

Les murs sont sur enduit peint, hors une partie, habillée de carreaux de céramique.

Donnant sur la courette arrière, une porte en PVC, avec un verre.

Une fenêtre basculante en bois, en simple vitrage.

Une chaudière gaz, de marque FRANCOBELGE.

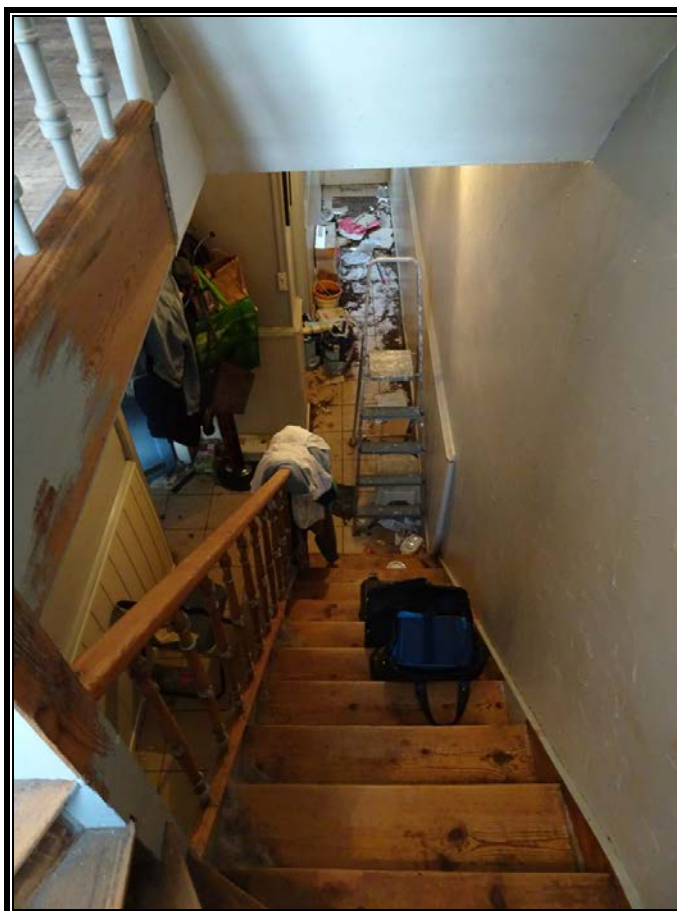


ÉTAGE

Accès depuis le hall d'entrée par un escalier en bois, type sapin, ancien, avec un quartier tournant.

Les murs de la cage sont sur peinture et fibre peinte.

Une fenêtre sur boiserie ancienne, en simple vitrage, avec grille de protection.



PALIER

Le sol est sur revêtement plastifié.

Plinthes de bas de murs en bois, peintes.

Les murs sont sur fibre peinte et le plafond sur enduit peint.



A la suite, depuis l'arrivée de palier, j'opère dans le sens des aiguilles d'une montre.

PREMIÈRE CHAMBRE (côté courette arrière)

Accès depuis le palier par une porte en bois, ancienne, peinte.

Le sol est sur parquet flottant.

Plinthes de bas de murs en bois, peintes.

Les murs sont sur tapisserie.

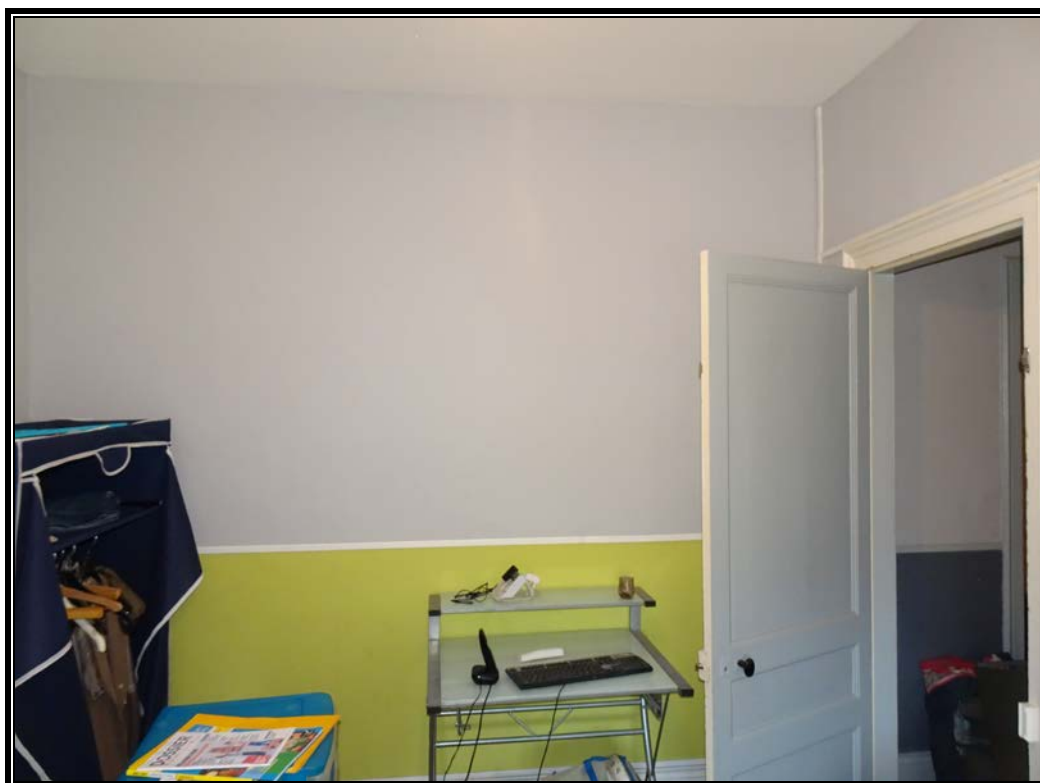
Plafond sur enduit peint avec taches, auréoles et nervurages.

Un radiateur avec robinet thermostatique.

Donnant sur la courette arrière, une fenêtre en bois, avec deux vantaux et un dormant, le tout sur simple vitrage et avec un volet à tirage manuel

Un manteau de cheminée (de décoration) marbré.

Sur la gauche, un placard mural se fermant de deux portes en bois.



SECONDE CHAMBRE (côté rue)

Accès depuis le palier par une porte en bois peinte, ancienne.

Le sol est sur revêtement plastifié.

Plinthes de bas de murs en bois, peintes.

Les murs ont été mis à nu et le plafond est sur enduit peint.

Un radiateur acier, avec robinet thermostatique.

Un manteau de cheminée (de décoration) marbré.

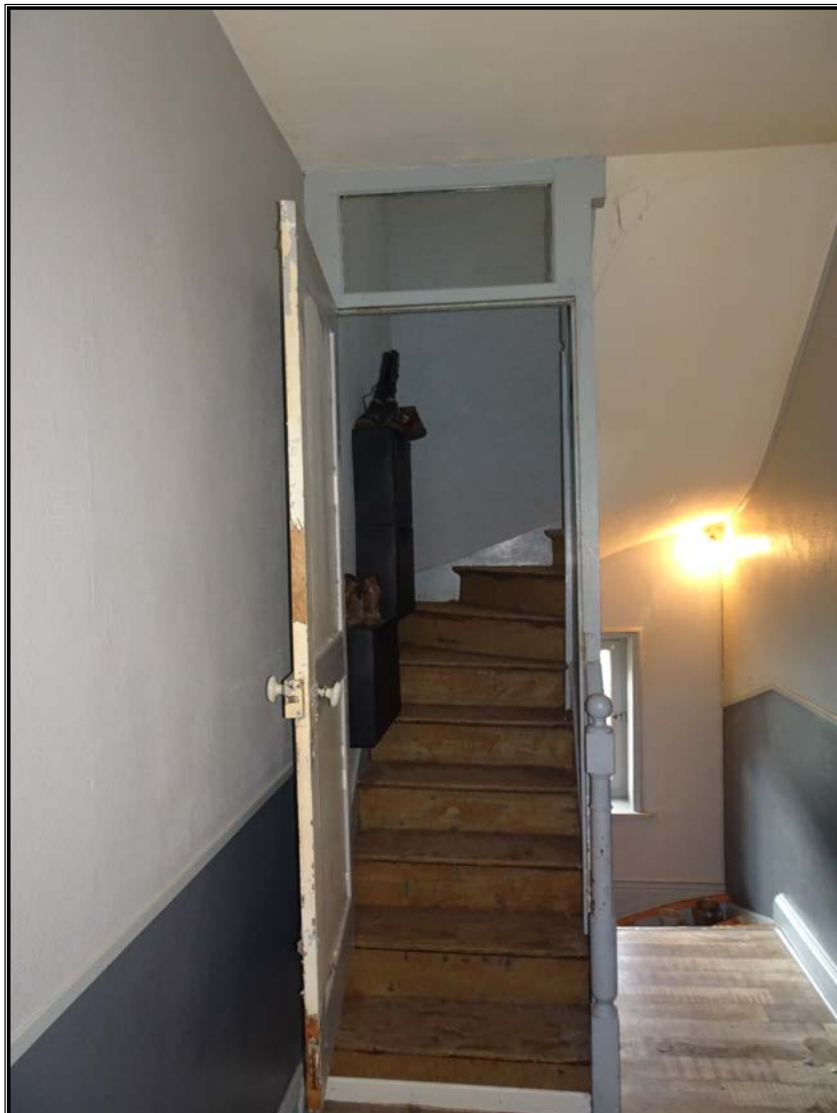
Un ensemble de menuiseries, type PVC, avec volet (déformé) à tirage manuel.





SECOND ÉTAGE

Accès depuis le palier par une porte en bois, ancienne.
Elle donne sur un escalier en bois, ancien, avec un quartier tournant.
Les murs de la cage sont sur tapisserie



PALIER

L'éclairage naturel est assuré par un petit velux, simple.

Le sol est sur revêtement plastifié.

Plinthes de bas de murs en bois, peintes.

Les murs sont sur tapisserie et lambris bois, peints.

Le plafond est sur lambris bois, peints.



GRENIER

Accès depuis le palier par une porte en bois, fort ancienne.

Le sol est sur revêtement plastifié.

L'éclairage naturel est assuré par un petit velux, classique.

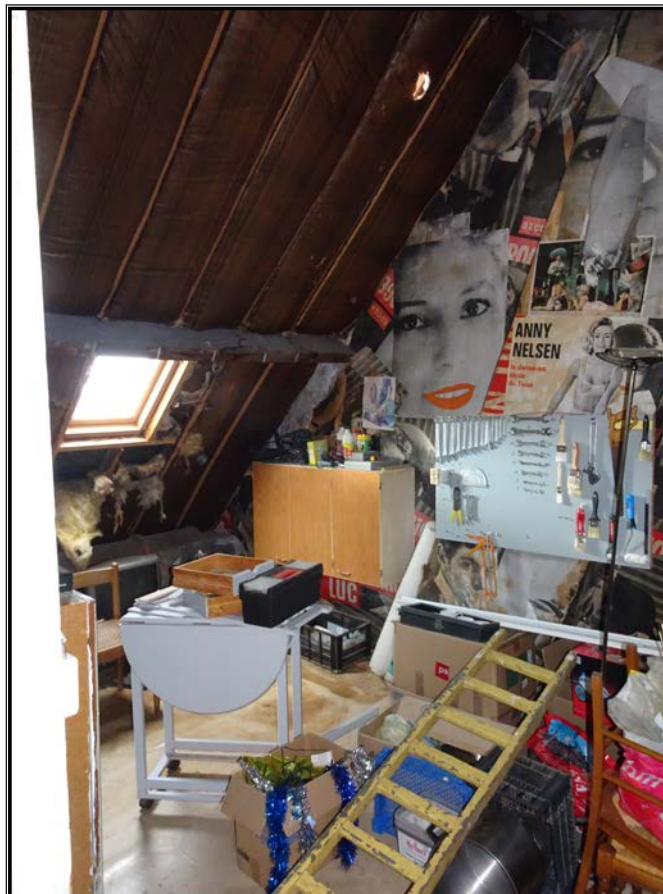
Absence de tout équipement

Les murs périphériques sont sur « tapisserie » et panneaux de bois nus.

Au-dessus de la troisième chambre, des combles non aménagés.

L'isolation de la charpente est assurée par de la laine de verre, partiellement arrachée.

La charpente est de type traditionnel, avec des auréoles, symptomatiques d'infiltrations.





TROISIEME CHAMBRE (côté rue)

Accès depuis le palier par une porte ancienne, en bois.

Le sol est sur plancher nu, ancien.

Une partie des murs est habillée de lambris type mdf.

Le reste est sur tapisserie

Le plafond est sur lambris bois, peints.

Un radiateur, avec robinet thermostatique.

Une fenêtre en pvc, à deux vantaux, sans volet.





COURETTE ARIERE ET JARDINET

Le niveau est plus bas que celui de la cuisine de 3 marches.

Elles sont sur carreaux de céramique dépareillés et dégradés

Le sol de la courette est sur béton désactivé, marqué de cassures.

Sur l'arrière, une zone herbée

L'extension recevant la salle de bains et les WC est en tôle type fibrociment.

Les murs sont habillés en plaques type fibrociment.





DEBARRAS

Accès depuis le jardinet par une porte en bois, hors d'âge.

L'encombrement de la surface limite mes constatations.

Le sol est sur ciment nu.

La structure est sur maçonnerie (parpaings).

La toiture est de type tôle en fibrociment.

Une petite fenêtre, sur boiserie simple.

A en juger par l'état des panneaux de bois de plafond et des poutres (dont une métallique), la surface est l'objet d'infiltrations.

Absence de tout équipement.





De retour en mon Etude, j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué (sur site, hors temps de déplacement, de rédaction et de démarches pour obtenir l'accès amiable) de 09 h 20 à 11 h 15.

