

ORIGINAL

**SAS ACTANORD**  
**DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU-WALLART**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

Office de **DUNKERQUE** 35 rue David d'Angers 59377 **DUNKERQUE**  
Tél 03.28.66.13.14 fax 03.28.59.39.93

Office de **LILLE** 105 Quai des Chevillards 59046 **LILLE**  
Tél 03.74.72.00.00 fax 03.74.72.00.72

Office de **VALENCIENNES** 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 **VALENCIENNES**  
Tél 03.27.46.21.24 fax 03.27.27.97.83

**PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**

DS22026078

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**  
**ET LE QUATORZE FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

**L'AGENCE DE GESTION ET DE RECOUVREMENT DES AVOIRS SAISIS ET CONFISQUES – AGRASC sous couvert d'un mandat du Ministère de la Justice, laquelle est établie 98-102 rue de Richelieu à PARIS.**

**AGISSANT EN VERTU**

D'un Arrêt de la Cour d'Appel de Douai du 6 juillet 2021.

Je, **Brieuc CAZIN**, Huissier de Justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée " ACTANORD - DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART ", Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, 35 rue David D'Angers à (59140) Dunkerque.

Me suis rendu ces jour, mois et an que dessus au 20 rue Ferrer à COUDEKERQUE BRANCHE où étant, je procède aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un immeuble situé en angle de rue mitoyen sur deux façades.

Je fais procéder à l'ouverture de la porte des parties communes et rentre dans l'immeuble.

Je constate après ouverture de chaque porte que l'immeuble est inoccupé.

Puis je procède aux constatations suivantes :

1

Il s'agit d'un immeuble situé dans le quartier Vieux Coudekerque dont la façade est couverte d'un crépi hors d'usage.

La toiture est en tuiles.

Cet immeuble est composé d'une cave en sous-sol dont l'accès se fait par l'arrière du bâtiment, d'un appentis à l'état de ruine, de deux appartements en rez-de-chaussée, de trois appartements au premier étage, de trois appartements au deuxième étage et d'un appartement au dernier étage.



#### **PARTIES COMMUNES rez de chaussée**

Accès par porte menuiserie bois pleine ancienne dont la serrure est hors d'usage.

Sol : carrelage très ancien, comportant des raccords de béton.

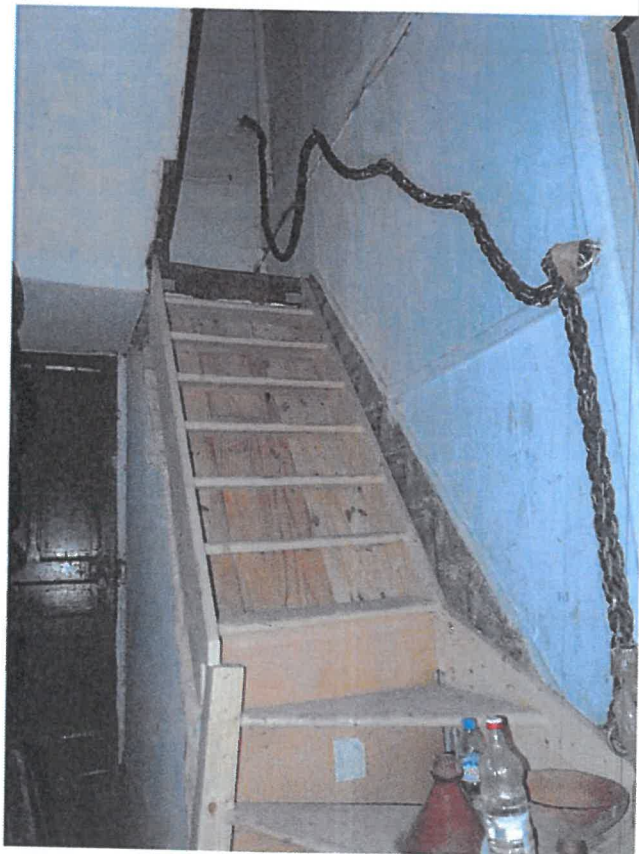
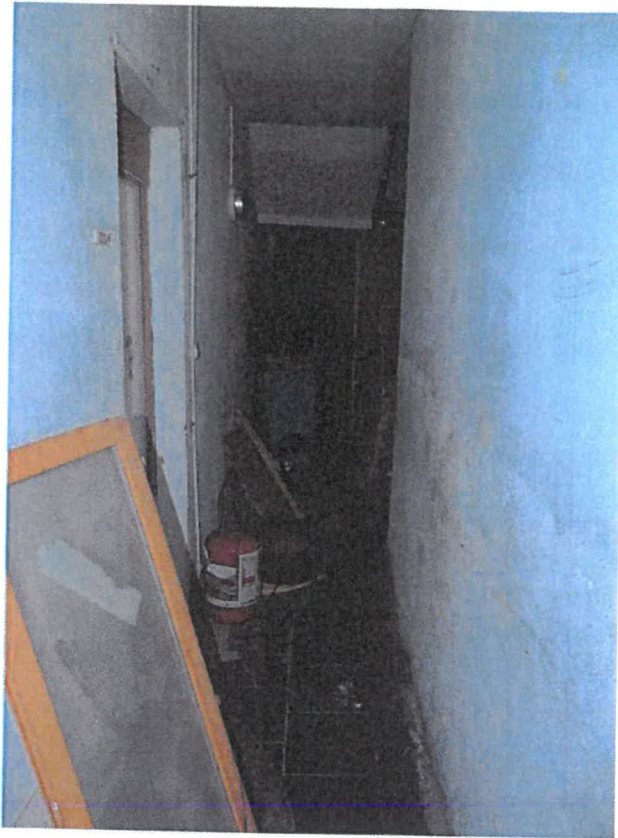
Murs : crépi hors d'usage, souillé sur son ensemble.

Plafond : peinture blanche hors d'usage, souillée.

Dans le hall d'entrée il existe un globe lumineux avec deux interrupteurs.

Je constate la présence d'une porte d'accès au fond vers la cour.

Je constate également la présence d'un escalier en bois équipé d'une main courante en corde.



## **APPARTEMENT N° 1 REZ-DE-CHAUSSEE A DROITE**

Accès par une porte menuiserie bois pleine équipée d'un verrou sans clé.

On accède directement à la cuisine.

Sol : carrelage comportant de nombreux éclats et une zone de raccord le long de la façade.

Les murs sont couverts d'une peinture blanche hors d'usage, de même pour le plafond.

Dans cette cuisine je constate la présence de :

- Un évier en résine à deux bacs avec robinetterie eau chaude/eau froide, meuble sous évier ancien dont les portes sont totalement déréglées ;
- Un radiateur électrique ;
- Un tableau électrique.

Je constate en outre la présence de :

- Une petite salle de bains aménagée avec une cabine de douche hors d'usage, un lavabo sur colonne avec robinetterie eau chaude/eau froide type col de cygne ;
- Une évacuation d'eau ;
- Deux radiateurs électriques global ;
- Un ballon d'eau chaude ;
- Une armoire de toilette cassée.

Sur l'arrière il existe une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage.





Je constate qu'il existe dans cette pièce une partie toilettes située en soupenne d'escalier et je constate qu'à cet endroit le mur présente une découpe irrégulière.



Sur l'avant il existe un living. On y accède par une porte menuiserie bois pleine.

Le sol est constitué d'un parquet flottant comportant un éclat important au centre de la pièce.

Les murs sont couverts d'un revêtement fibre de verre dont la peinture est hors d'usage et comporte un trou côté parties communes.

En façade avant il existe deux fenêtres à deux rames, menuiseries PVC, double vitrage, en allège desquelles se trouvent des radiateurs de chauffage électriques.

Dans cette pièce je constate la présence d'un système électrique comportant au moins un interrupteur, un ensemble de prises de courant, deux prises téléphoniques et un boîtier fibre optique.



#### **APPARTEMENT N° 2 AU REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE**

##### **HALL**

Accès par porte menuiserie bois pleine avec une serrure sans clé.

Sol : carrelage.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Au plafond un point lumineux.

Dans le hall d'entrée il existe un tableau électrique.





### **PIECE DE VIE**

Accès par une petite marche. Le carrelage couvrant le sol est fissuré au niveau de la marche et présente un éclat important à environ 30 cm de la marche.

Murs : peinture hors d'usage, souillée sur son ensemble.

Plafond : peinture hors d'usage.







Cette pièce est éclairée côté cour par une porte-fenêtre menuiserie PVC, double vitrage, dont le point de fermeture inférieure est cassé. Cette porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant.

Il existe également un châssis fixe avec volet roulant et côté façade deux fenêtres à deux rames, menuiseries PVC, double vitrage, volets roulants.

Dans la pièce principale, je constate la présence de :

- Un disjoncteur général et un compteur type LINKY ;
- Un évier inox à deux bacs avec robinetterie eau chaude/eau froide type col de cygne et meuble sous évier hors d'usage ;
- Un système électrique complet avec deux points lumineux au plafond, un ensemble d'interrupteurs et prises de courant ;
- Une prise télévision ;
- Une prise téléphonique ;
- Une prise RJ45 ;
- Un passe-fils ;
- Une boîte de dérivation ouverte.



### **SALLE DE BAINS EN DEUX PARTIES**

On y accède depuis le living par une porte pleine avec bloc plaque/béquille de part et d'autre, serrure avec une clé.

Le sol est constitué d'un carrelage.

Les murs sont couverts d'une peinture hors d'usage.

Le plafond est couvert d'une peinture hors d'usage.

En linteau de l'accès vers la deuxième partie je constate la présence de douilles avec ampoules et de fils dénudés.

Sur la deuxième partie il existe un point lumineux au plafond et une bouche de ventilation.

Dans cette pièce il existe une fenêtre en façade avec poignée et volet roulant.

Le sol des deux parties est en carrelage.

Equipements :

- Une baignoire en résine avec robinetterie eau chaude/eau froide type mitigeur, inverseur, flexible, douchette, l'ensemble est encrassé ;
- Une vasque avec un meuble sous vasque ;
- Une cuvette de toilettes avec bloc lunette/abattant, chasse d'eau ;
- Un grand ballon d'eau chaude.





### **CHAMBRE N° 1 DANS LE HALL A GAUCHE**

Accès par porte menuiserie bois pleine avec bloc plaque/béquille de part et d'autre, serrure.

Sol : parquet flottant.

Murs : peinture hors d'usage, souillée par des traces multiples et marquée par des adhésifs.

Plafond : peinture blanche. Il existe une suspension.

Dans cette pièce je constate la présence d'une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant.

En allège un radiateur électrique.

Il existe dans cette pièce un système électrique avec outre le point lumineux et le radiateur au moins un interrupteur et un ensemble de prises de courant.



## CHAMBRE N° 2

Accès par porte menuiserie bois pleine avec bloc plaque/béquille de part et d'autre, serrure avec clé.

Sol : parquet flottant.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Au plafond il existe une suspension.

Dans cette pièce je constate la présence d'une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage, en allège de laquelle se trouve un radiateur électrique.

Il existe également dans cette pièce un ensemble de prises de courant dont une est descellée et un bouclier manquant, un interrupteur.



### **CHAMBRE N° 3 EN PAN COUPE DE CARREFOUR**

Accès par porte menuiserie bois pleine avec bloc plaque/béquille de part et d'autre, serrure avec une clé.

Sol : parquet flottant.

Murs : peinture posée sur fibre de verre, la fibre de verre présente de nombreuses

soufflettes au niveau du pan coupé et en allège des fenêtres.

Il existe une peinture blanche au plafond avec un crochet.

Dans cette pièce il existe en façade deux fenêtres menuiseries PVC, double vitrage avec volets roulants fonctionnant par manivelles.

Je constate en outre la présence dans cette pièce d'un interrupteur, d'un ensemble de prises de courant.

Il existe également un radiateur électrique et un boîtier fibre optique.



#### **APPARTEMENT PREMIER ETAGE A DROITE**

Accès par une porte menuiserie bois ancienne avec poignée de part et d'autre, serrure en applique et verrou.

## CUISINE

Sol : linoléum détendu, déchiré, hors d'usage.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Au plafond une douille avec ampoule.

Dans cette pièce il existe d'une part une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage et imposte vitrée, l'un des carreaux est cassé et d'autre part une fenêtre sans poignée à deux ouvrants avec soubassement vitré et imposte vitrée.

Dans cette pièce je constate en outre la présence de :

- Un évier en inox deux bacs, robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, bouchons, l'ensemble est encrassé ;
- Un meuble sous évier hors d'usage.



Dans cette pièce a été aménagée une cabine de douche posée sur une estrade en bois, l'ensemble est hors d'usage.

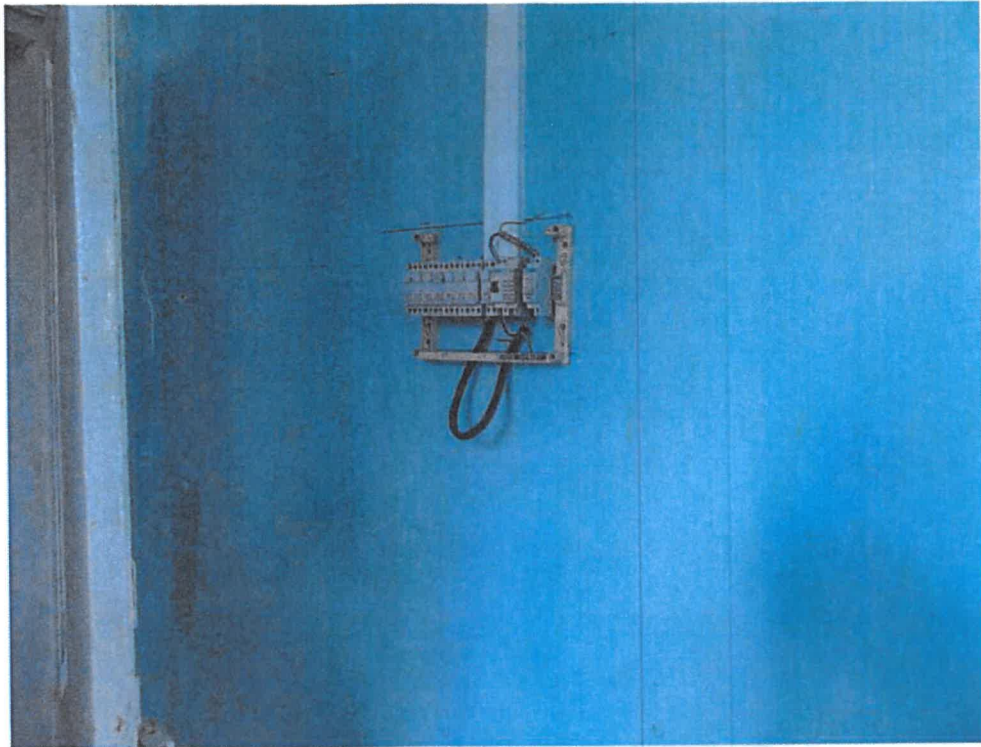
Il existe un toilette séparé de la pièce principale par une porte plastique et je constate que le toilette n'est plus connecté à la colonne d'évacuation. Dans ce toilette, la peinture est hors d'usage et le soubassement en bois est hors d'usage.





Dans cette cuisine je constate la présence d'un système électrique avec notamment un ensemble d'interrupteurs, un tableau électrique dont le capot est manquant, un boîtier fibre optique.

Je constate en outre la présence d'un arrivée d'eau froide et d'un tuyau d'évacuation d'eau.



## **PIECE N° 2**

Accès depuis la cuisine par une porte pleine.

Le sol est couvert d'un parquet partiellement vissé sur une ancienne moquette et partiellement recouvert d'une moquette décolorée et découpée.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture hors d'usage.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux rames, menuiseries PVC, double vitrage.

Dans cette pièce il existe un système électrique avec au moins un interrupteur et une prise de courant rapportée, un radiateur électrique.

Je constate qu'il existe des câbles courant au sol.



## **APPARTEMENT PREMIER ETAGE DEUXIEME PORTE A DROITE**

### **PIECE N° 1**

Accès par une porte menuiserie bois pleine avec serrure en applique et un verrou.

Sol : linoléum déchiré dans l'entrée.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture marquée par de nombreuses soufflettes et fissurations.

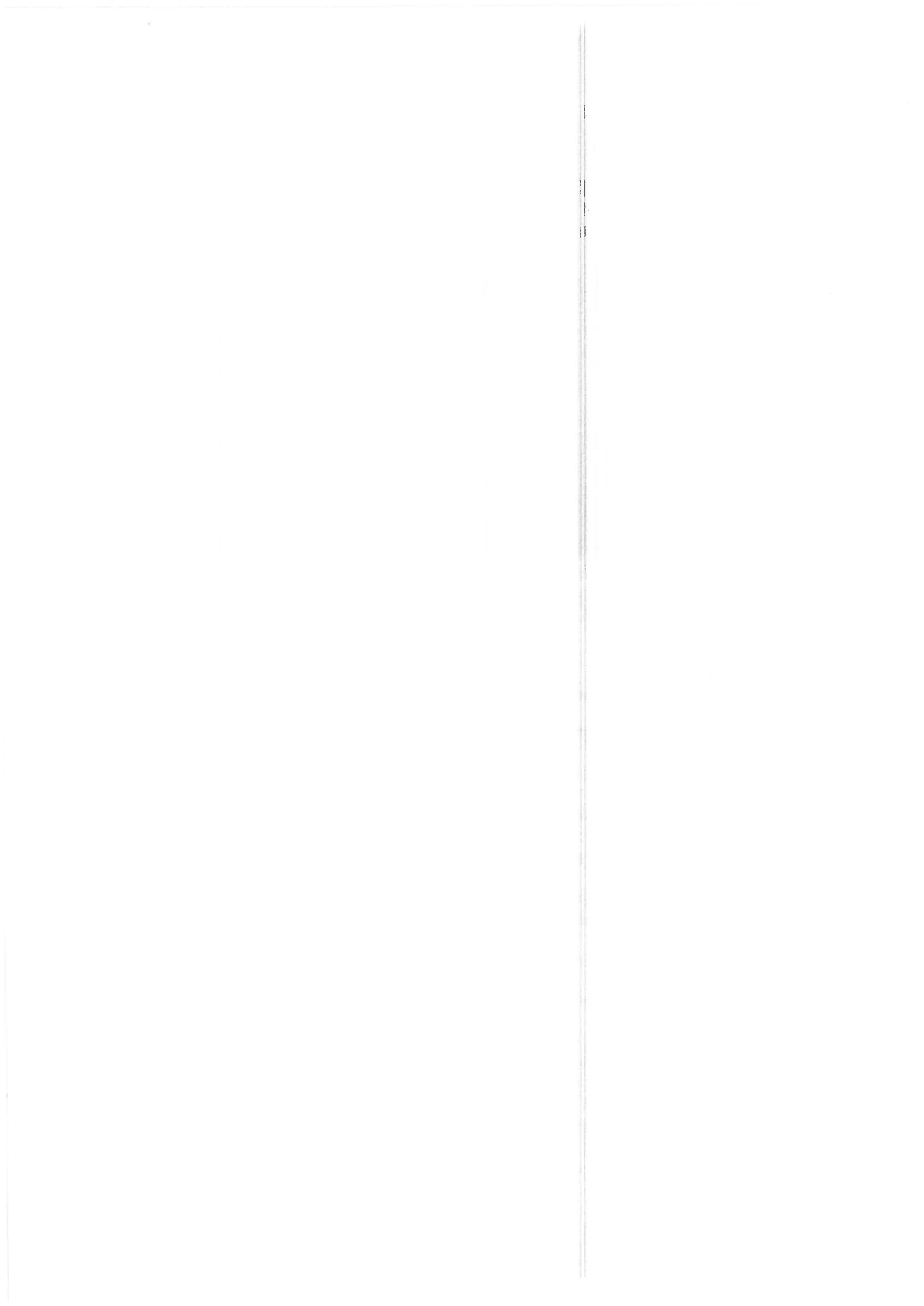
Au plafond je constate la présence d'une douille avec ampoule.

Dans cette pièce un coin cuisine a été aménagé avec un évier inox à deux bacs encrassé avec robinetterie eau chaude/eau froide, meuble sous évier hors d'usage, cassé.

Il existe une fenêtre à deux rames, menuiseries PVC, double vitrage.

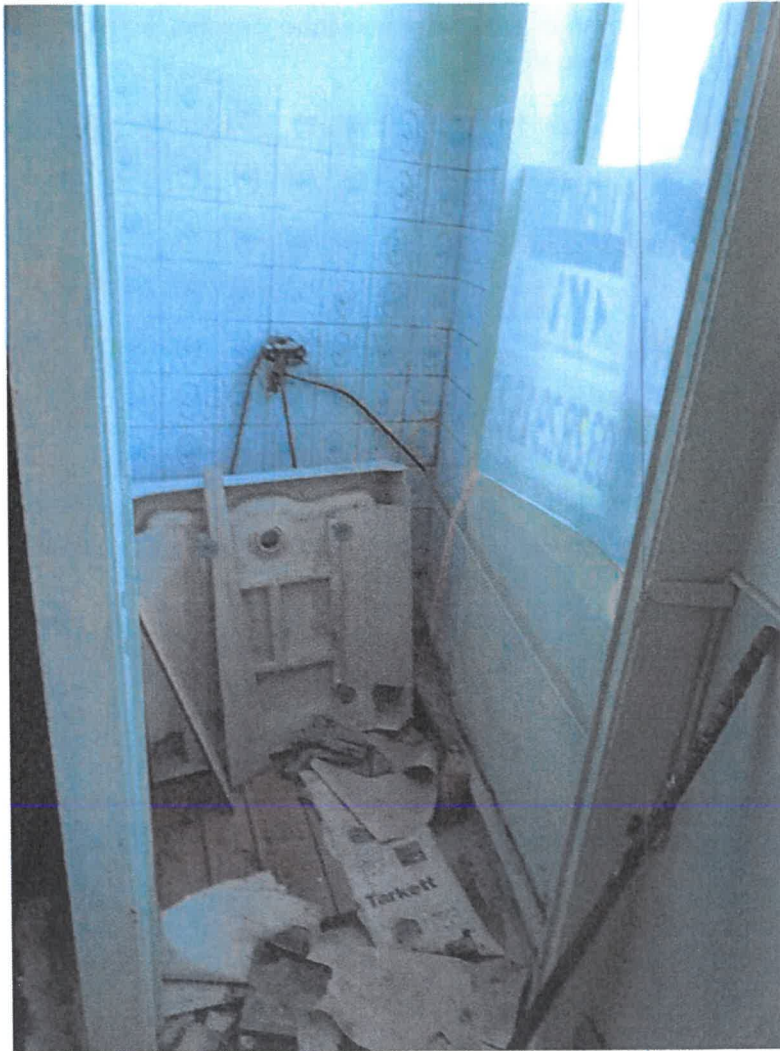
Dans cette pièce je constate la présence de :

- Une arrivée d'eau froide ;
- Un tuyau d'évacuation d'eau ;
- Un tableau électrique ;
- Une rallonge de courant rapportée directement du tableau électrique ;
- Un boîtier fibre optique.



Il existe dans cette pièce une ancienne douche, le receveur a été déposé et l'ensemble est partiellement en travaux.





## **PIECE N° 2**

Accès de la pièce n° 1 par une porte pleine avec poignée de part et d'autre.

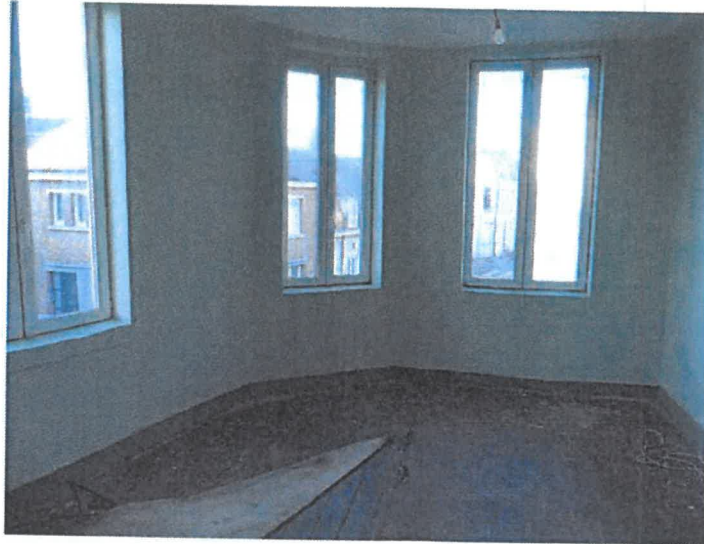
Sol : plancher bois partiellement couvert d'un linoléum très ancien, déchiré.

Les murs sont couverts d'un revêtement fibre de verre totalement détendu, présentant de nombreuses soufflettes.

Au plafond il existe un revêtement fibre de verre détendu.

Dans cette pièce je constate la présence d'un ancien système électrique et je constate qu'un point lumineux a été rapporté au plafond avec une gaine, laquelle est pendante et le câble repose sur le sol.

Cette pièce est éclairée par trois fenêtres à deux rames, menuiseries PVC, double vitrage, dont l'une en pan coupé.



### **TOILETTES SUR PALIER**

L'accès se fait depuis le palier par une porte pleine.

Sol : carrelage avec de nombreux raccords avec des sortes différentes de carrelage.

Les murs ont été enduits, non lissés.

Dans cette pièce je constate la présence d'une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage, laquelle est tachée.

Au plafond l'ensemble a été enduit mais non lissé.

Je constate dans ces toilettes la présence d'un ensemble de compteurs électriques.





## **APPARTEMENT PREMIER ETAGE GAUCHE**

### **PREMIERE PIECE**

L'accès se fait dans la cuisine par une porte pleine avec serrure en applique et verrou et également du côté opposé par une porte similaire.

Côté rue Ferrer il existe une ancienne cuisine, l'ensemble était en cours de rénovation.

Sol hors d'usage, couvert d'un linoléum déchiré.

Murs enduits, non lissés.

Plafond partiellement enduit et non lissé.

Dans cet appartement côté rue Ferrer il existe deux fenêtres à deux rames, menuiseries PVC, double vitrage.

Je constate la présence d'un ancien évier en pierre avec meuble sous évier, l'ensemble est en hors d'usage.

Il existe un boîtier fibre optique en façade et je constate que le système électrique a été déposé.





## DEUXIEME PIECE

On y accède depuis la première pièce par une porte pleine et par la porte précédemment décrite.

Le sol est constitué d'un linoléum imitation parquet marqué par de nombreuses traces et l'ensemble est hors d'usage.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture blanche.

Au plafond il existe une douille avec ampoule.

Sur l'arrière je constate la présence d'une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage avec carreau brouillé et l'autre carreau transparent.

Dans cette pièce il existe un système électrique complet avec au moins un interrupteur, un ensemble de prises de courant, une prise téléphonique ancienne, un radiateur électrique.

Je constate la présence d'un plan inox avec un évier, robinetterie eau chaude/eau froide type mitigeur, caisson trois tiroirs et rangement haut à deux portes.



## **DEUXIEME ETAGE**

L'accès se fait par l'intermédiaire d'un escalier en bois avec rambarde bois.

On y accède également par un demi-palier avec un châssis donnant sur l'arrière.

L'ensemble est vétuste.

Au niveau du palier du deuxième étage, je constate que le sol est partiellement couvert de feutre, de moquette et de linoléum de styles différents.

Au fond de la pièce il existe une porte à l'arrière de laquelle se trouve un toilette dont le sol est partiellement couvert de linoléum, le mur est couvert d'une fibre de verre hors d'usage. Il existe une ventilation et une fenêtre de toit a été obturée.

## **APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE PREMIERE PORTE DROITE**

### **PIECE N° 1**

Accès par une porte pleine avec verrou et serrure en applique.

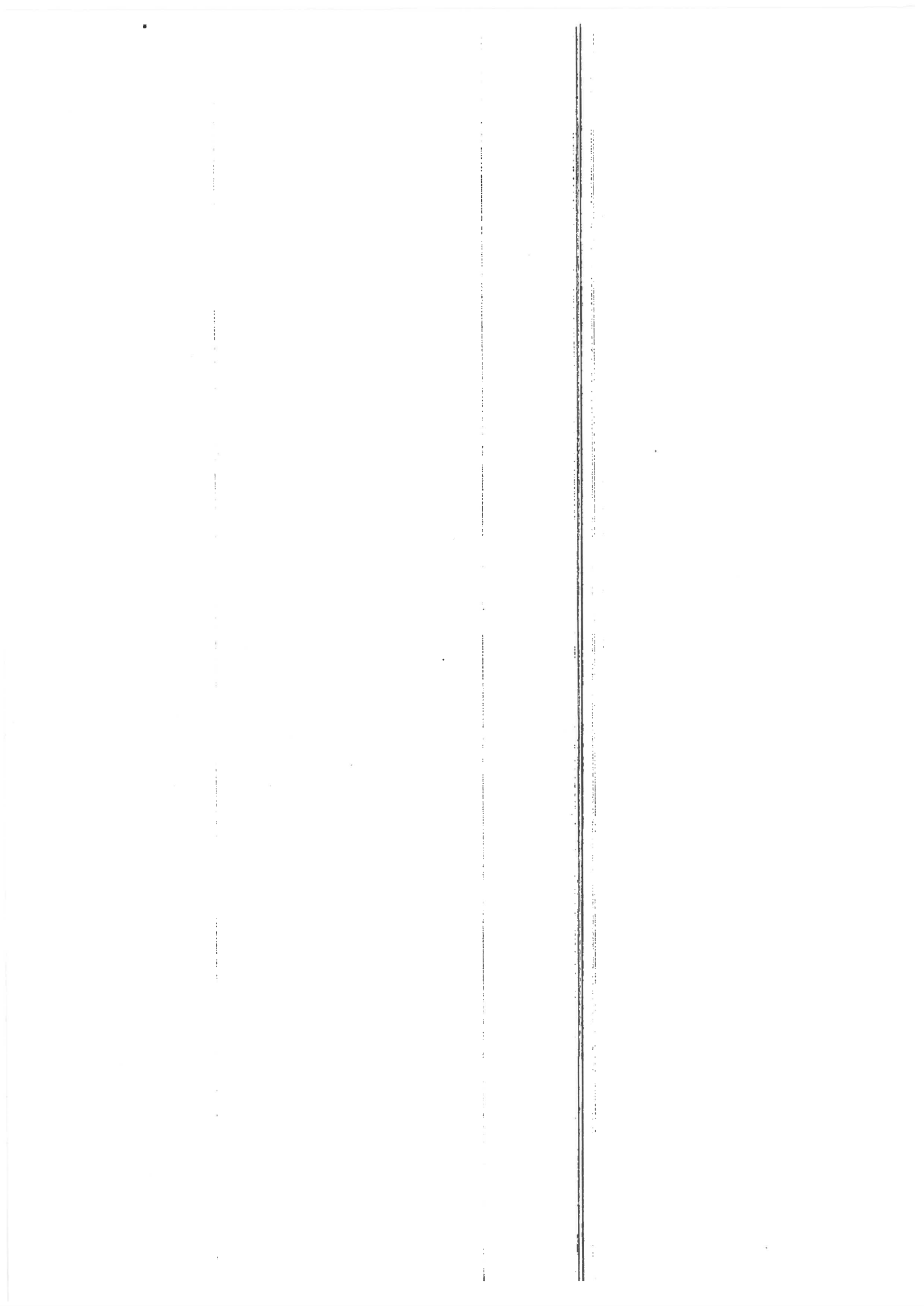
Sol : linoléum posé sur un ancien parquet flottant.



Murs : revêtement fibre de verre hors d'usage, marqué par de larges auréoles jaunâtres et je constate qu'il existe une importante déformation à la jonction avec la façade arrière.



Dans cette pièce je constate la présence d'une fenêtre à une rame, menuiserie PVC, double vitrage, laquelle est ancienne et la serrure est cassée.



Il existe :

- Un ballon d'eau chaude ;
- Un évier inox à deux bacs, robinetterie eau chaude/eau froide type mitigeur ;
- Un meuble sous évier hors d'usage, cassé ;
- Une arrivée d'eau froide,
- Un tuyau d'évacuation d'eau ;
- Un ensemble électrique complet avec au moins quatre prises de courant, un radiateur électrique de marque THERMOR, un boîtier fibre optique.

## PIECE N° 2

On y accède depuis la pièce n° 1 par une porte pleine avec poignées.

Sol : linoléum déchiré.

Murs : peinture jaunie sur son ensemble.

Il en est de même pour le plafond où il existe des déformations.

Au plafond il existe un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à rame, menuiserie PVC, double vitrage.



Il existe dans cette pièce :

- Une cabine de douche sans porte avec un rideau avec robinetterie eau chaude/eau froide type mitigeur thermostatique, inverseur, flexible, douchette ;
- Un lavabo sur colonne dont la colonne n'est pas assortie au lavabo, robinetterie eau chaude/eau froide type mitigeur.

Les façades de l'ancienne cheminée ont été remplacées par des planches en bois vissées.



### **APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE DEUXIEME PORTE DROITE**

#### **PIECE N°1**

Accès par porte menuiserie bois pleine avec verrou et serrure en applique.

Sol : linoléum imitation carrelage années 20, l'ensemble est empoussiéré et taché.

Les murs sont couverts d'une peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Au plafond il existe une douille.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à une rame, menuiserie PVC, double vitrage.

Dans cette pièce je constate la présence de :

- Un évier à deux bacs dont le robinet est cassé, meuble sous évier hors d'usage ;
- Un ensemble électrique complet avec un tableau électrique, au moins un interrupteur, un ensemble de prises de courant ;
- Une prise télévision ;
- Une ancienne prise téléphonique ;
- Une cabine de douche posée sur une estrade en bois ;
- Un radiateur électrique ;
- Une ventilation située sur l'ancien conduit de cheminée.



## PIECE N° 2

Accès par porte menuiserie bois pleine.

Sol : parquet flottant.

Murs : revêtement fibre de verre marqué par de nombreuses soufflettes.

Plafond : peinture blanche hors d'usage.

Au plafond il existe une douille avec ampoule.

En pan coupé il existe une fenêtre sous laquelle se trouve un radiateur électrique.

Je constate la présence d'un système électrique complet avec au moins un interrupteur, un ensemble de prises de courant, un boîtier fibre optique.



## APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE A GAUCHE

Accès par porte menuiserie bois pleine.

Sol : parquet flottant ancien, fortement déformé.

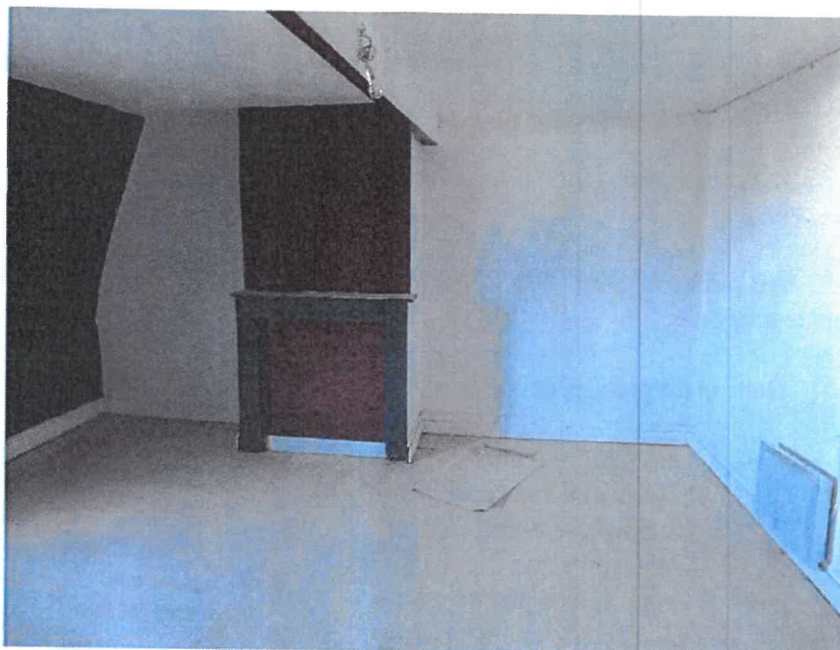
Les murs sont couverts d'un revêtement fibre de verre dont la peinture est de tons différents selon les pans de mur mais l'ensemble est hors d'usage.

Plafond : peinture blanche.



Au plafond il existe une douille avec ampoule.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux rames, menuiserie PVC, double vitrage.



Dans cette pièce il existe :

- Une ancienne cheminée dont l'insert est obturé ;
- Deux radiateurs électriques ;
- Un tableau électrique ;
- Un boîtier fibre optique ;
- Au moins un interrupteur ;
- Une prise de courant.

## CUISINE

Accès depuis la pièce précédente par une porte pleine.

Sol : parquet. Le sol est fortement déformé. Dans le reste de la pièce il s'agit d'un linoléum partiellement déchiré, l'ensemble est hors d'usage.

Les murs sont couverts d'une peinture hors d'usage, il en est de même pour le plafond.

Au plafond je constate la présence d'une part d'une douille et d'autre part d'une douille avec ampoule.

Dans cette pièce il existe :

- Une fenêtre à une rame, double vitrage ;
- Un tuyau d'évacuation ;
- Une arrivée d'eau froide ;
- Un petit ballon d'eau chaude ;
- Un radiateur électrique ;
- Un interrupteur et un double interrupteur ;
- Un ensemble de prises de courant ;
- Un évier, meuble sous évier hors d'usage.

Un toilette a été aménagé à droite. On y accède par une porte, laquelle ne peut fonctionner en raison de l'encombrement du sol. Les murs et plafond sont couverts d'une peinture hors d'usage. La cuvette de toilettes est elle-même hors d'usage.





## **SALLE DE BAINS**

Accès par une porte pleine sans poignée.

Sol : parquet flottant.

Murs : lambris PVC.

Plafond : lambris.

Il existe dans cette pièce :

- Une cabine de douche avec jets hydromassage, flexible, douchette ;
- Un lavabo sur colonne dont le lavabo est dépareillé de la colonne ;
- Un miroir avec point lumineux et prise de courant ;
- Un autre point lumineux en linteau de porte ;
- Une grille d'aération haute.



### **PETITE PIECE EN FACE**

Accès par porte pleine sans poignée.

Sol : parquet.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Il existe :

- Un point lumineux ;
- Un interrupteur ;
- Un radiateur électrique ;
- Une prise de courant.



### **APPARTEMENT TROISIEME ETAGE**

On y accède depuis le palier du deuxième étage par une porte, laquelle est déposée et la montée d'un escalier en bois avec une main courante constituée d'un tube métallique.

On accède d'abord dans une pièce principale.

Le sol est constitué d'un linoléum imitation parquet chevrons.

Les murs sont couverts d'une peinture hors d'usage, il en est de même pour le plafond, lequel présente des déformations.

Dans cette pièce je constate la présence de :

- Un évier inox à un bac avec robinetterie eau chaude/eau froide type col de

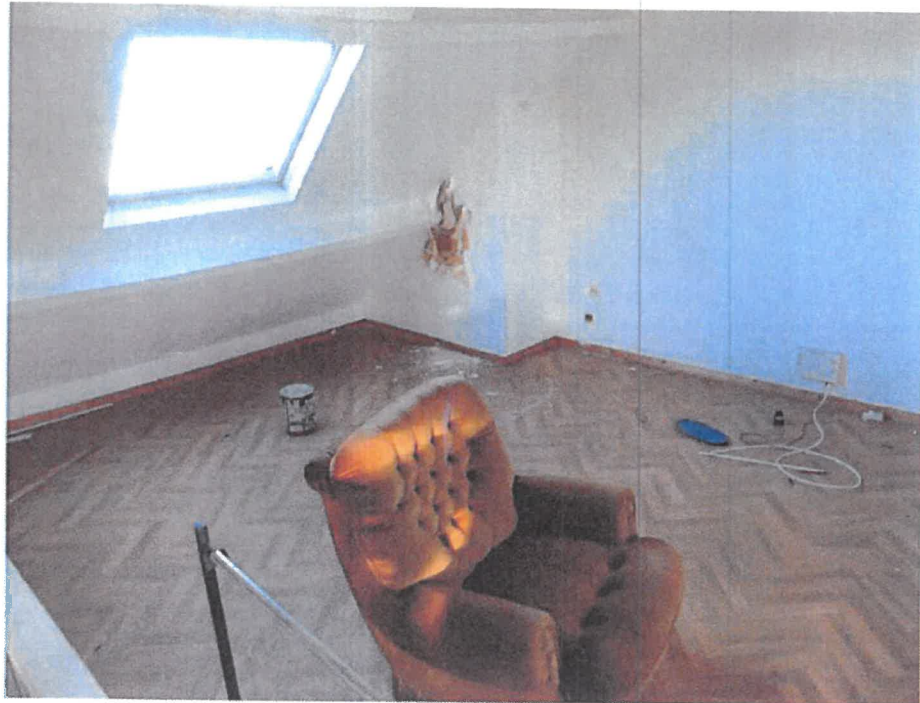
- cygne, meuble sous évier hors d'usage ;
- Deux fenêtres de toit de type Velux.

Autour des poutres, je constate que les murs sont parfois endommagés.

Il existe dans cette pièce :

- Un boîtier fibre optique ;
- Un ensemble de prises de courant ;
- Un tableau électrique ;
- Un radiateur électrique.





### **SALLE DE BAINS**

Accès par porte menuiserie bois pleine avec bloc plaque/béquille de part et d'autre.

Sol : linoléum posé par superposition entre les lés.

Les murs sont couverts d'une peinture hors d'usage, il en est de même pour le plafond.

Au plafond je constate la présence d'un point lumineux et d'une bouche de ventilation.

Il existe dans cette pièce :

- Une cabine hors d'usage, vétuste ;
- Un lavabo avec robinet eau chaude/robinet eau froide ;
- Un meuble sous lavabo en contreplaqué artisanal ;
- Une cuvette de toilettes hors d'usage ;
- Une fenêtre de toit type Velux, menuiserie bois.



Il existe dans cet appartement un accès aux combles de l'immeuble. Je ne peux y pénétrer en raison de la déformation du plancher et du risque que cela engendre.





## **CAVE**

Accès depuis la cour par une petite échelle de meunier.

L'ensemble est fortement encombré.

Il existe des risques de chute, je ne peux y pénétrer davantage.



Il existe également un appentis à l'état de ruine à l'arrière.



Les opérations se sont déroulées de 08h20 à 09h30.

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

Me Briec CAZIN  
Huissier de Justice associé

<b>Coût :</b>	<u>Euros</u>
Droits Fixes :	284.00 €
Transports :	7.67 €
TVA 20.00 % :	58.33€
<b>TOTAL TTC :</b>	----- <b>350.00 €</b>

