

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE NEUF AVRIL À 15 HEURES

À la requête de :

La société **CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à conseil d'administration, ayant son siège social sis 19 Rue des Capucines à PARIS (75001), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la **SCP DEBACKER et associés**, prise en la personne de **Maître Thibaut CRASNAULT**, inscrit au Barreau de VALENCIENNES, 25 Rue Capron à VALENCIENNES (59300),

Laquelle se constitue pour le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE,

Agissant à l'encontre de **Monsieur Romain Michel RICARD**, né le 10 décembre 1988 à SAINT-SAULVE, de nationalité française, célibataire, demeurant à SAINT-AMAND-LES-EAUX (59230), 1281 Rue Henri Durre, et **Madame Virginie Marie WINTER**, née le 19 mai 1973 à SAINT-AMAND-LES-EAUX, de nationalité française, sans domicile connu,

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux, délivré par acte de mon Ministère en date du 24 mars 2021 aux débiteurs ci-dessus désignés

Procède ce jour au procès-verbal de description,

En présence de **Monsieur Cyril IZAKOWSKI** pour la société **AMIANTE DIAGNOSTIC** située à AVION,

J'agis en vertu d'une inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée aux services de la publicité foncière de VALENCIENNES le 30 juin 2017 sous les références Volume 5924P03 2017V1834 et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée aux services de la publicité foncière de VALENCIENNES le 30 juin 2017 sous les références Volume 5924P03 2017V1835.

Désignation des biens saisis : A SAINT-AMAND-LES-EAUX (Nord), une maison à usage d'habitation située à SAINT-AMAND-LES-EAUX (59230), 1281 Rue Henri Durre, ledit immeuble cadastré Section AV n° 224, 1281 Rue Henri Durre, contenance 59 centiares, et cadastré Section AV n° 180, Moulin des Loups, contenance 2 ares et 40 centiares ; contenance totale 2 ares 99 centiares.

Origine de propriété : Les droits et biens immobiliers appartiennent aux débiteurs ci-dessus désignés pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu le 7 juin 2017 par Maître Emmanuel HEMAR, notaire associé à SAINT-AMAND-LES-EAUX, publié aux services de la publicité foncière de VALENCIENNES le 30 juin 2017 sous les références Volume 5924P03 2017P4289.

Je précise que le procès-verbal de description a été réalisé en présence de Monsieur RICARD ROMAIN MICHEL, suite à un rendez vous pris avec lui.

Je, Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice à la résidence de VALENCIENNES (NORD), 25, Rue Capron, me suis transporté ce jour 1281 Rue Henri Durre à SAINT-AMAND-LES-EAUX (59230).

L'immeuble est libre de toute occupation.

Je procède immédiatement aux constatations du jardin qui n'est pas attenant à l'immeuble. Ce jardin n'est pas entretenu, à l'état de friche, avec des gravats qui y ont été déversés. L'ensemble est clos par des clôtures très anciennes et l'accès se fait depuis un petit portail métallique avec grillage, l'ensemble est en mauvais état, avec des gravats présents sur le jardin.

Retour sur l'immeuble principal.

Il s'agit d'un immeuble qui est situé en front de la rue Henri Durre, il s'agit d'un immeuble en mitoyenneté, avec une façade qui est constituée de briques qui sont anciennes, avec un revêtement qui est très ancien en partie basse au niveau du soubassement, avec fissuration. Il existe un coffret de gaz qui est relevé en partie basse. On a une grille d'un soupirail qui est présente.

Une huisserie en rez-de-chaussée, en PVC, double vitrage, la tablette de l'huisserie est fissurée, on a un tablier de volet roulant qui est relevé.

Apposée contre la façade, une boîte aux lettres.

En partie supérieure, une huisserie au premier étage, avec volet roulant, tablier PVC.

La toiture est ancienne, avec un VELUX qui est relevé, antenne râteau.

Tuyau d'écoulement d'eaux pluviales, on a une sortie d'une chaudière.

On a un câble volant, l'ancienne prise téléphone qui est relevée.

On accède ensuite à l'immeuble depuis une porte en PVC avec le vitrage qui est brisé sur les deux carreaux supérieurs, la porte est cependant fonctionnelle, s'ouvre et se ferme correctement. Il existe un volet roulant avec tablier en PVC qui est présent sur l'extérieur.

On accède immédiatement dans une pièce à usage de cuisine/salon sans mur séparatif. L'ensemble est à l'état brut, que ce soit les murs, plafond, sol.

Des éléments de cuisine ont été installés, notamment un plan de travail et les blocs en bois avec panneaux, l'ensemble en PVC, absence de plaque de cuisson.

Un ancien conduit de cheminée est présent, avec foyer ouvert.

On a une chaudière murale qui est présente, de marque CHAPPEE, l'ensemble est ancien, cependant je peux constater que le témoin fonctionne.

Plaques de plâtre apposées au plafond.

On a un radiateur avec une tête thermostatique qui est présente.

Sur le fond de pièce, au niveau d'une partie salon, le sol a été partiellement carrelé sur du carrelage, quelques rails sont présents sur les murs qui sont encore à l'état brut.

Un deuxième radiateur avec une tête thermostatique est relevé.

Plafond avec puits de lumière relevé, fissuration, des travaux sont encore à effectuer également au niveau de cette pièce.

On a une lucarne en bois donnant sur une pièce type véranda.

L'accès à cette pièce se fait depuis une porte en bois qui est très ancienne, on a deux marches d'accès.

Le sol est constitué d'une dalle ancienne et fissurée, un établi est présent.

Plafond recouvert dans cette véranda d'une plaque plastique avec tasseaux de bois, l'ensemble globalement à l'état d'usage.

Depuis une porte en bois ancienne avec trois verrous, on accède à la petite servitude menant à l'arrière vers le jardin.

Depuis cette pièce, on peut également accéder à la partie cave, descente d'escalier à l'état brut, sans marches, sans porte, échelle de meunier relevée. Des meubles sont toujours présents à l'intérieur. La cave est saine.

Depuis la pièce principale, j'accède ensuite au niveau R+ 1 depuis un escalier ancien en bois, avec marches/contremarches, pas de rambarde.

Au sol, un plancher en bois à l'état brut dans une pièce qui va desservir les trois pièces de cet étage.

Les murs ont été plaqués, les bandes de calicot ont été effectuées, absence de ponçage.

Radiateur avec tête thermostatique.

On a des huisseries en PVC qui sont en bon état, avec volets roulants, l'ensemble fonctionne.

Une pièce à usage de WC est présente, avec huisserie PVC en très bon état.

L'intégralité des murs à l'état brut, de même que sol et plafond.

Même remarque dans une pièce à usage de salle de douches, où une cabine de douches a été installée, l'ensemble ancien, entartré, avec robinetterie entartrée.

Huissierie en PVC, double vitrage sain et entier, vitrage brouillé.

Un radiateur sèche-serviette est présent.

Pas de VMC installée.

Des travaux sont toujours à effectuer sur ce R+ 1.

On accède ensuite au niveau R+ 2 depuis la chambre précédente depuis un escalier en bois avec marches/contremarches, l'escalier en bois est ancien, absence de rambarde.

Dans la montée d'escalier, présence de plaques de plâtre qui ont été positionnées, pas de bande de calicot relevée sous la toiture.

Plancher en bois, ensemble ancien, à l'état brut, globalement à l'état d'usage.

La toiture n'amène pas de remarque de ma part.

Deux VELUX sont relevés, les deux VELUX s'ouvrent et se ferment correctement, avec quelques traces de dégât des eaux relevées cependant.

Il s'agit d'une chaudière à condensation qui fait également production d'eau chaude, l'énergie c'est uniquement le gaz, le débiteur m'indiquant que la taxe foncière avoisine les 600 euros par an.



































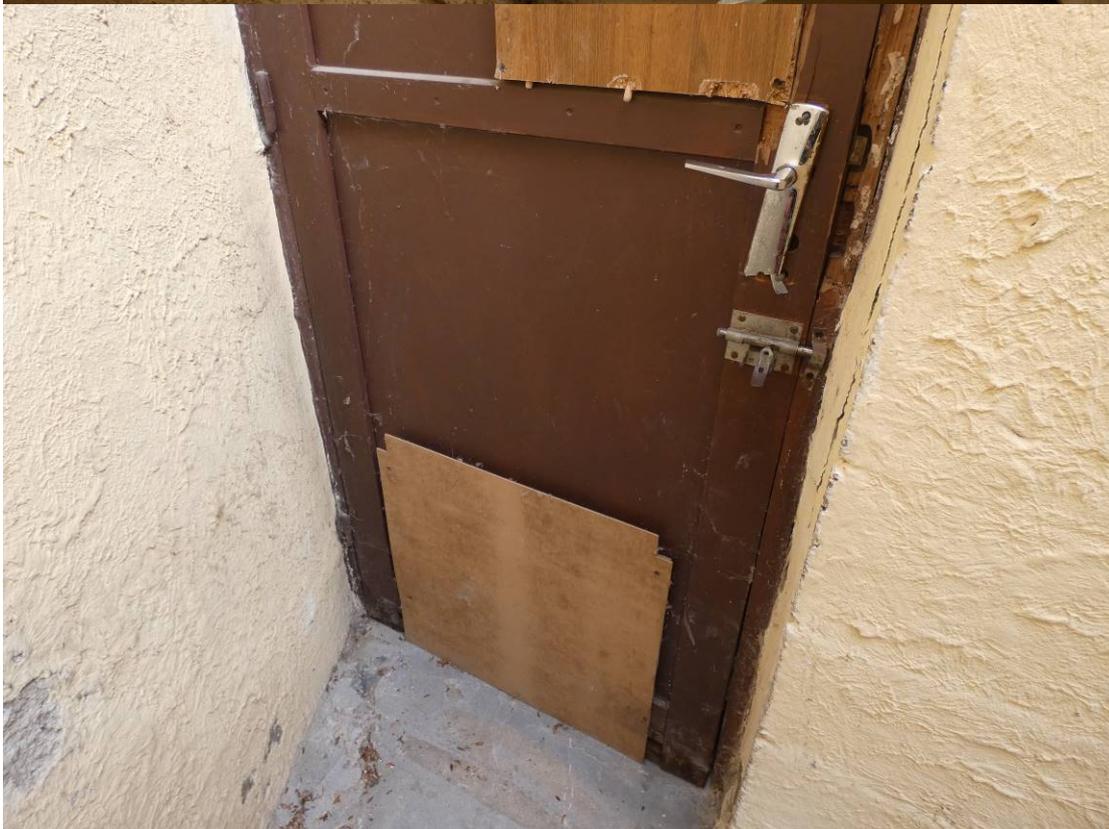


















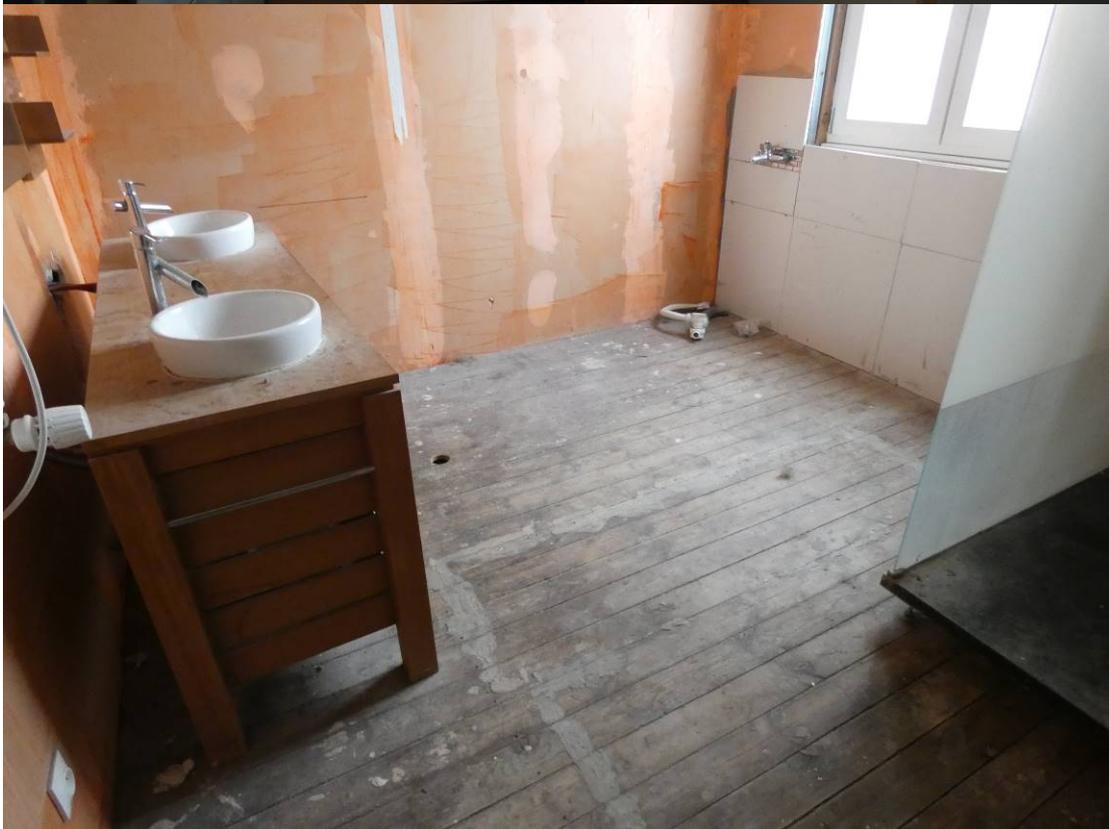
























Maître Olivier GIRARD
Huissier de Justice à la résidence de Valenciennes
Audiencier près le Tribunal de Commerce de Valenciennes



Puis je me suis retiré, et, du tout, j'ai fait et dressé le présent procès verbal pour valoir et servir ce que de droit.

Maître Olivier GIRARD

