

AveXpert

SELARL titulaire d'un Office de Commissaire de Justice

***CLAUDE MAQUET
LOIC DEKESTER***

Commissaires de Justice

3, place Gambetta

80000 – AMIENS

Téléphone 03.22.91.39.30



**PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE MERCREDI TRENTE-ET-UN JUILLET
A NEUF HEURES**

Pour qui domicile est élu auprès de Me Martine MESPELAERE, Avocat au Barreau de Lille, demeurant 37 Avenue Jean-Baptiste Lebas 59100 ROUBAIX, et Me Florence GACQUER-CARON, Avocat au Barreau d'Amiens y demeurant 13 Rue Porion,

Agissant en vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 10 juillet 2024 et en vertu des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Je, soussigné, Me Claude MAQUET, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL AveXpert, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence d'AMIENS et y ayant siège social 3, place Gambetta, certifie m'être transporté ce jour à :

**AMIENS, département de la SOMME,
Immeuble sis 17 Rue Cosserat**

Où étant et en présence de :

- _____, débiteur à la procédure, propriétaire occupante dudit immeuble, ainsi déclarée,
- Monsieur Mickaël GARNIER, diagnosticien, société Expertissimo,

Avant toute constatation, _____ accepte que je procède à toutes diligences nécessaires en son domicile accompagné de Monsieur GARNIER, diagnostiqueur.

Ainsi, J'ai procédé aux constatations suivantes :

ENVIRONNEMENT :

L'immeuble est situé en la commune d'AMIENS, Département de la SOMME, Région PICARDIE, arrondissement d'AMIENS.

La commune s'étend sur 49.46 km² et compte 133 625 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2021.

Avec une densité de 3702 habitants par km².

Désignation de l'immeuble :

Il s'agit d'un terrain cadastré commune d'AMIENS, section BZ n°188 pour une contenance de 64ca.

La parcelle comporte un immeuble à usage d'habitation principale. Cet immeuble donne sur rue. La rue Cosserat est en sens unique. Le n°17 est côté gauche.

L'immeuble d'habitation est en R+2 avec mitoyenneté sur les deux côtés.

Il comporte :

- Une entrée,
- Un séjour avec partie salon sur rue et salle à manger,
- Une cuisine,
- Un W.C,
- Une salle de bains,
- Deux chambres au premier étage,
- Deux chambres au second étage,

- Une cour avec appentis,

- Une cave,

La surface habitable est de 78.67m².



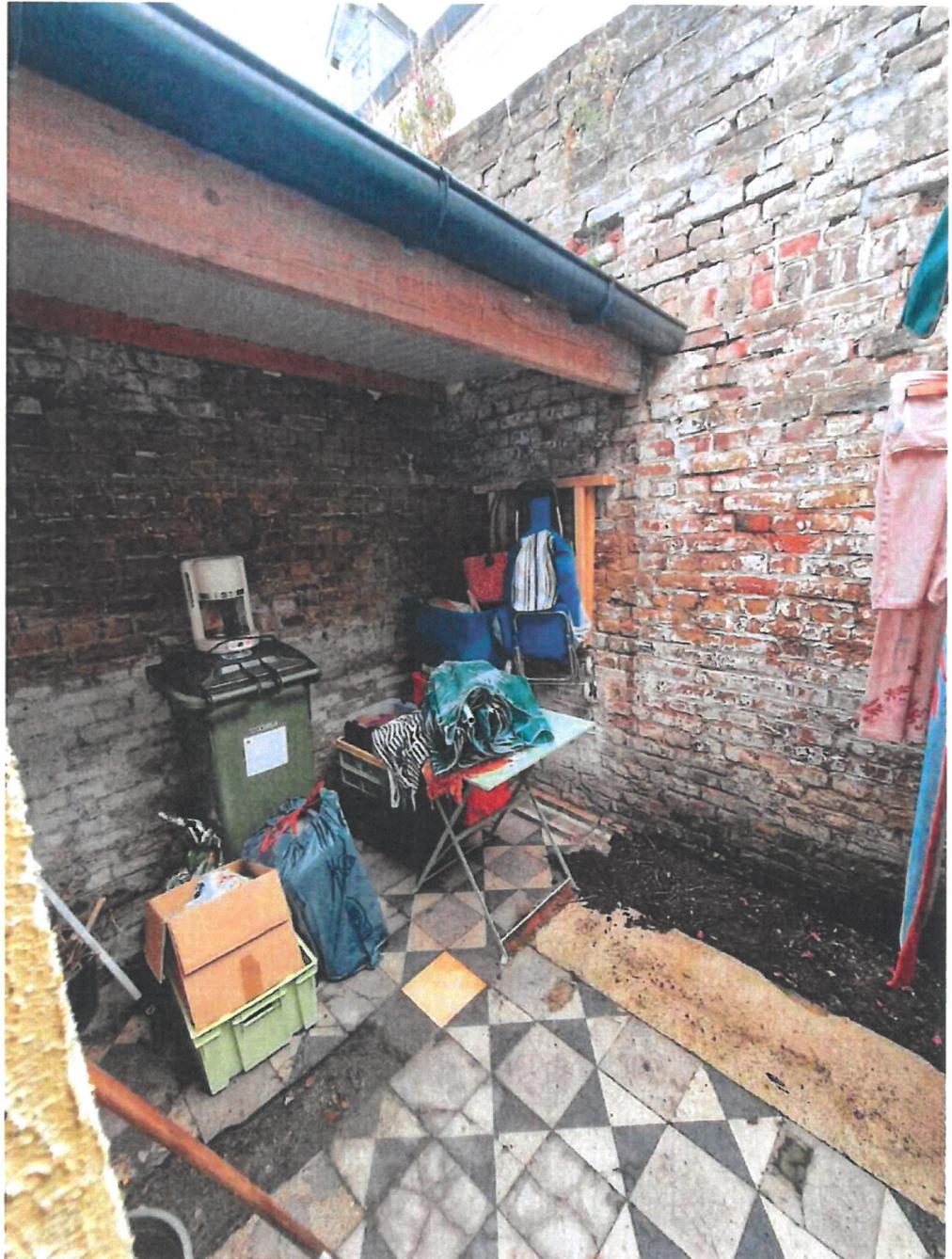
Conditions d'occupation :

L'immeuble est occupé par la propriétaire. Elle vit seule et est âgée de 62 ans.

Extérieurs :

- non bâti :

Les extérieurs comprennent une cour côté façade arrière avec un appentis dont la toiture est en bac acier.



- bâti :

Immeuble à usage d'habitation, type maison à amiénoise à une fenêtre sur rue, en rez-de-chaussée et en R+1.

Soubassement béton avec peinture projetée, quelques fissures en périphérie des soupiraux.



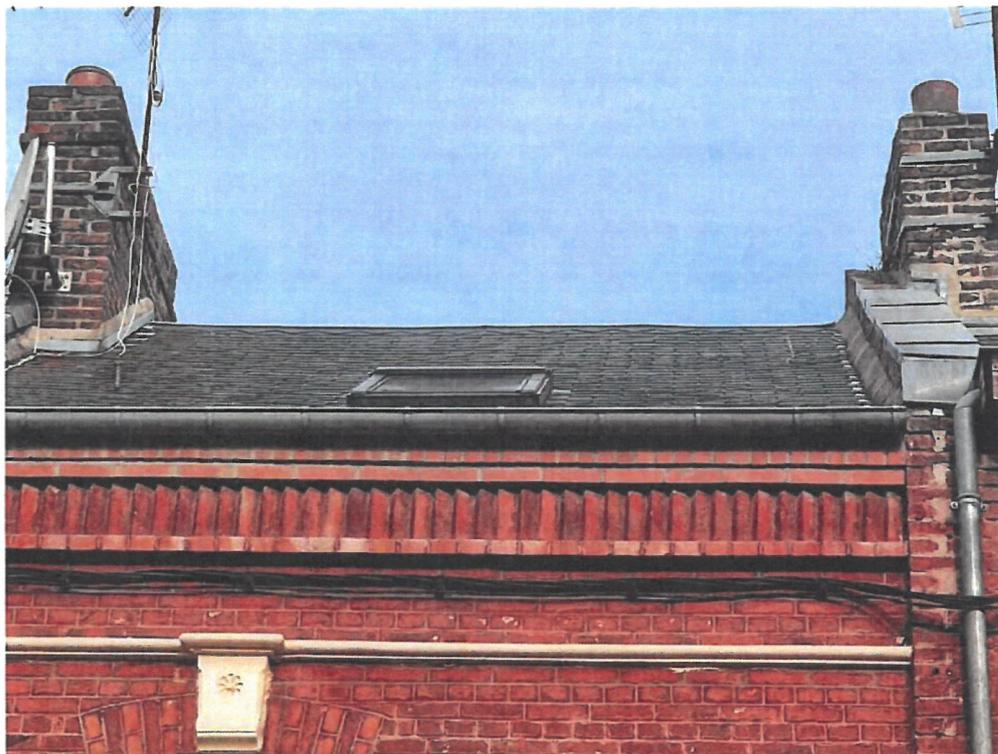
Pour le reste, maison briques avec un tuyau de descente en zinc, pas de difficulté particulière.

Une marche d'accès vers la porte d'entrée.

Gouttière et tuyau descente : zinc.



Toiture : ardoise sur immeuble principal et d'origine, la toiture de l'extension est en bac acier avec plis et contreplis.



Les menuiseries sont menuiseries bois, double vitrage pour la partie rez-de-chaussée ; partie R+1 en façade, simple vitrage. Je constate une fenêtre de toit, côté pan de toiture sur rue.

L'immeuble est raccordé au tout à l'égout.

Il est alimenté en électricité et gaz de ville. Le gaz est destiné à la production d'eau chaude, chauffage et cuisson.

Le chauffage est par une pompe à chaleur.



COULOIR D'ENTREE :

Surface habitable : 1.68m²

Sol : sol carrelé.

Murs ou cloisons : soubassement lambris. Pour le reste, tapissé.

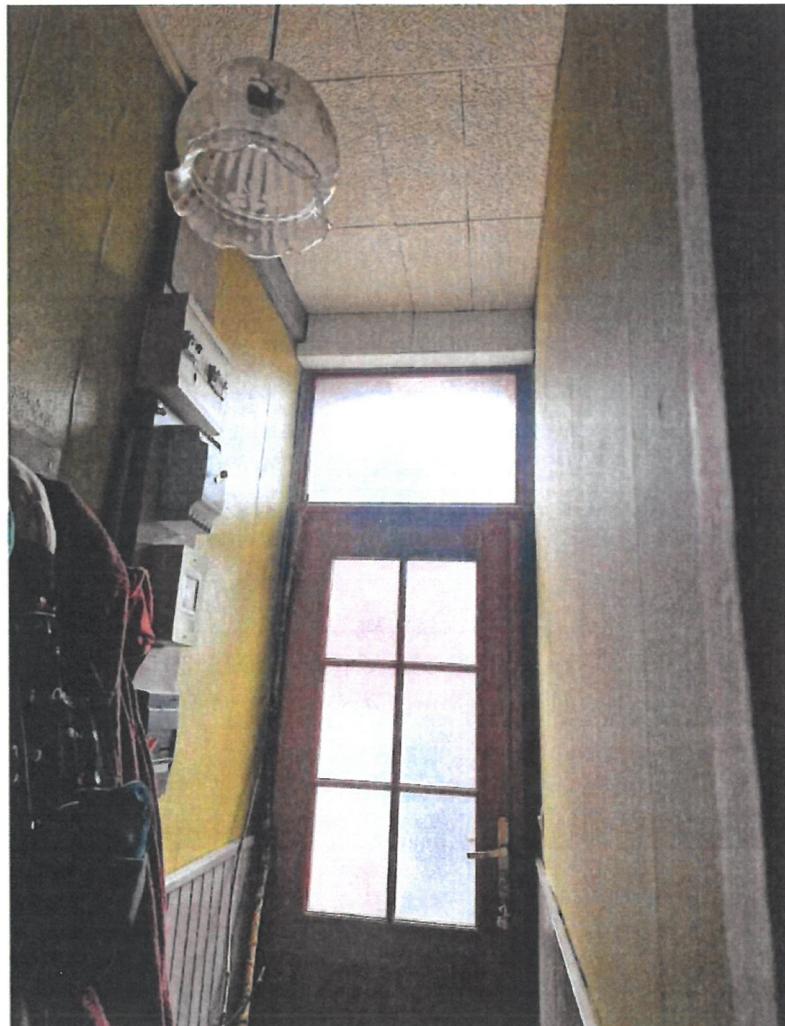
Plafond : dalles de faux plafond.

Au niveau des huisseries :

- Une porte d'entrée : menuiserie bois, avec un oculus, double vitrage, vitrerie intacte.
- Une imposte supérieure fixe : menuiserie bois, simple vitrage, vitrerie intacte.
- Une deuxième porte sur séjour : un vantail, menuiserie bois, avec un oculus, vitrerie cathédrale, simple vitrage.

Electricité :

- Une arrivée électrique au plafond, un interrupteur.
- Sur la droite, le tableau disjoncteur et le compteur électrique.





SALON :

Surface habitable : 9.73m²

Cette pièce est côté rue.

Sol carrelé, état d'usage.

Les murs ou cloisons : sont peints.

Plafond : plafond peint.

Au niveau des huisseries :

- Une fenêtre deux vantaux : menuiserie bois, double vitrage, vitrerie intacte ; avec une imposte supérieure fixe : menuiserie bois, double vitrage, vitrerie intacte, bénéficiant d'un volet roulant à bras mécanique.

Au niveau de l'électricité :

- Une arrivée électrique au plafond.
- Un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs, pas de difficulté particulière.

Je constate un radiateur mural avec une vanne thermostatique.



SALLE A MANGER :

Surface habitable : 12.13m2

Pièce ouverte sur le salon formant plus un séjour ; également ouverture sur la cuisine.

Sol même carrelage qu'avec le salon mais je note une différence de carrelage dans cette pièce.

Au niveau des seuils, je constate des éclats marqués au niveau du carrelage.

Plinthes : plinthes bois.

Les murs ou cloisons sont ou tapissés ou habillages lambris.

Plafond : plafond peint. Une arrivée électrique au plafond.

Equipement :

- Ancienne cheminée de type capucine qui est condamnée, avec un habillage lambris et un entablement bois.

Electricité :

- Prises de courant et interrupteurs sans difficulté.
- Une arrivée électrique au plafond.





A gauche de la cheminée, je note un accès vers cave.

CUISINE :

Surface habitable : 11.99m²

Sol : sol carrelé.

Murs : Côté mur pignon gauche, les cloisons sont à l'état brut. Pour le reste, murs tapissés en cours de rénovation.

Plafond : plafond peint, avec un puits de lumière.

Présence de la chaudière gaz murale de marque DEQUIN, installation fin 2020.

Au niveau des huisseries :

- Simple ouverture sur un dégagement vers sanitaires.
- Sur cour, une porte-fenêtre : menuiserie bois, deux vantaux, double vitrage avec une imposte supérieure fixe à double vitrage.

Electricité :

- Ensemble électricité et prises de courant, pas de difficulté.
- Une alimentation électrique au plafond.

Au niveau des éléments de chauffe :

- Un radiateur mural, tablier acier.





DEGAGEMENT SUR SANITAIRES :

Surface habitable : 0.98m²

Sol : sol carrelé.

Pour le reste les murs, cloisons, plafond : peints, état défraîchi.

WC :

Surface habitable : 1.20m²



Sol : sol carrelé.

Murs, cloisons : à l'état brut.

Plafond : peint.

Equipement :

- Un WC grès émaillé à réservoir dorsal, lunette et abattant plastifiés, chasse d'eau en état de fonctionnement. Un robinet d'arrivée d'eau simple.

Huissérie :

- Une huisserie, porte isoplane.

Electricité :

- Un radiateur mural, vanne simple, tablier acier.
- Une arrivée électrique au plafond.
- Un interrupteur.

SALLE DE BAINS :

Surface habitable : 4.72m2

Sol : sol carrelé.

Les murs et cloisons sont peints, peinture fortement cloquée. Odeur d'humidité très marquée, traces d'humidité et/ou de moisissures.

Plafond : plafond peint.

Au niveau des éléments :

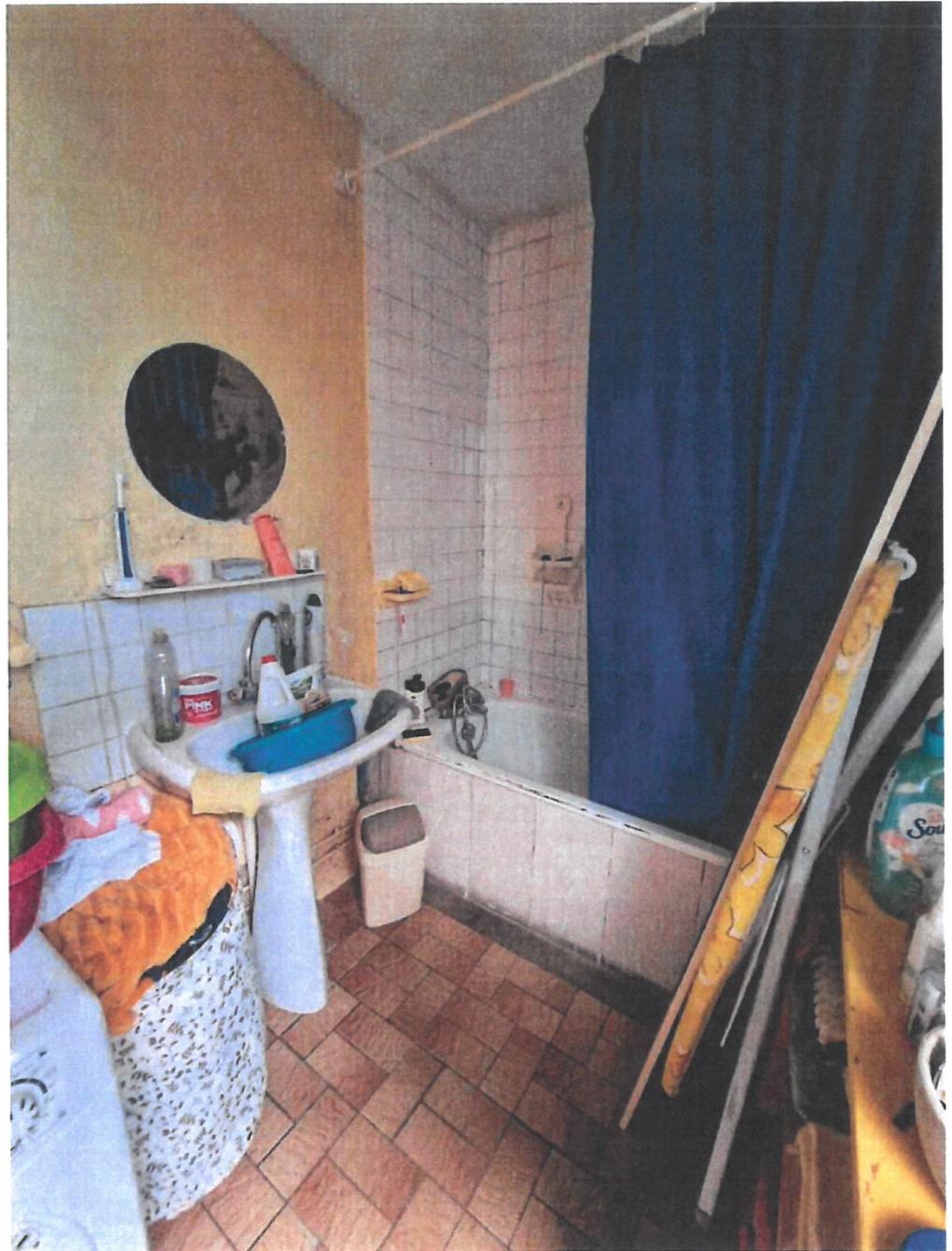
- Un lavabo, une vasque grès émaillé sur colonne.
- Une baignoire en tôle émaillée.

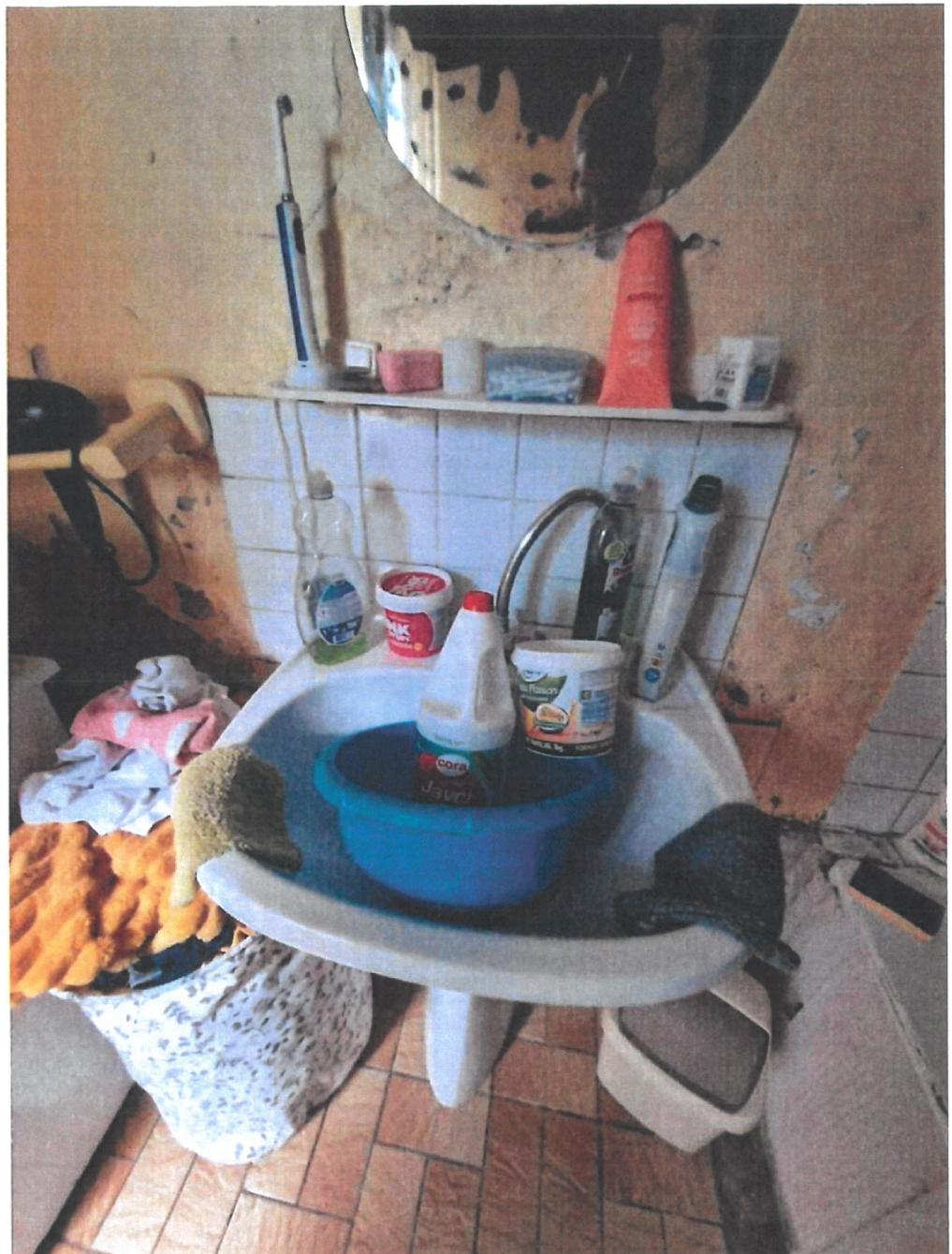
Menuiseries :

- Une porte un vantail, une porte isoplane.
- Une fenêtre deux vantaux ; menuiserie bois, simple vitrage, vitrerie cathédrale.

Electricité :

- Une arrivée électrique au plafond.
- Un radiateur mural, tablier acier, vanne simple.
- Un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs.







COURRETTE :

Sol : sol carrelé avec un petit appentis, gouttière zinc, une bande de terre.



ESCALIER :

En nous dirigeant vers l'étage, on y accède par un escalier bois à un quart tournant droit situé entre le salon et la salle à manger.

Montée d'escalier tapissé avec arrivée électrique au niveau du quart tournant, et puis un interrupteur.

Je constate une partie cloison côté séjour avec un habillage lambris, pour le reste tapissé.

En sortie de l'escalier, on arrive sur une chambre palière.



Accès à cette chambre par une porte, un vantail, menuiserie bois.

CHAMBRE PALIERE AU NIVEAU R+1 :

Surface habitable : 11.72m²

Côté cour.

Sol : sol parquet, coupe droite.

Murs : côté murs pignons, murs à nus en briques.

Côté façade arrière, je constate des traces d'humidité et de moisissures, un habillage plâtre, fortement vétuste.

Plafond : plafond peint. Un détecteur de fumée.

Huisseries :

- Une fenêtre côté cour côté façade arrière : menuiserie bois, simple vitrage, fortement vétuste ; tout comme l'imposte supérieure fixe : simple vitrage, fortement vétuste, bénéficiant d'un volet roulant à bras mécanique.

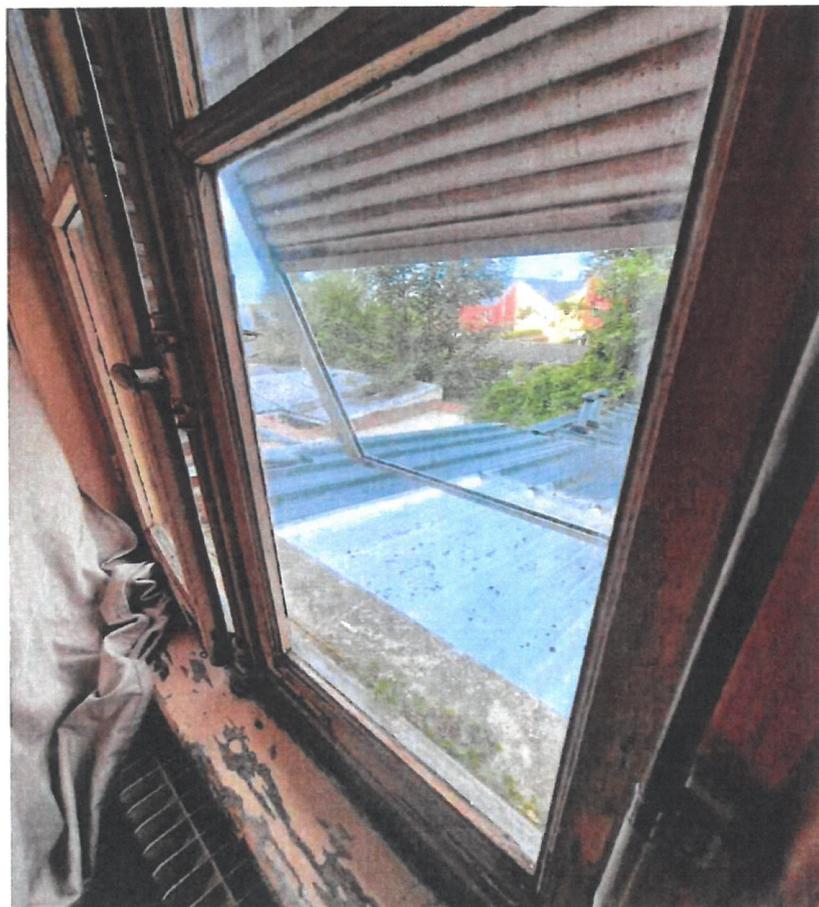
Electricité :

- Une arrivée électrique au plafond.
- Prises de courant et interrupteurs.

Elément de chauffe :

- Un radiateur murale, tablier acier, vanne thermostatique.





CHAMBRE 2 :

Surface habitable : 11.01m²

Côté Rue.

Dans le prolongement de la chambre palière, les constatations sont rendues difficiles de par l'encombrement de la pièce.

Sol : sol parquet coupe droite.

Les murs ou cloisons sont peints ou tapissés.

Plafond : plafond peint.

Huisseries :

- Une porte depuis la chambre palière, un vantail, menuiserie bois.
- Une fenêtre deux vantaux, menuiserie bois, simple vitrage, vitrerie intacte ; avec une imposte simple, menuiserie bois, simple vitrage, vitrerie intacte et un volet roulant à bras mécanique.

Electricité :

- Une arrivée électrique au plafond.
- Prise de courant et interrupteur.
- Un radiateur mural, tablier acier, vanne thermostatique.





ESCALIER ACCEDANT AU R+2 :

Nous dirigeons vers le R+2, on y accède par un escalier bois à un quart tournant droit, depuis la chambre palière et par une porte un vantail, menuiserie bois. Montée d'escalier tapissé, état défraîchi.



Nous arrivons sur un palier.

PALIER :

Surface habitable : 3.99m²

Pièce fortement encombrée.

Sol : sol plancher, coupe droite.

Soupente avec dalles de faux plafond.

Les constatations sont rendues difficiles de par l'encombrement.



Un aménagement sommaire entre deux pièces.

Côté gauche, grenier.

CHAMBRE 3/GRENIER :

Surface habitable : 3.01m²

Côté cour.

Les constatations sont rendues difficiles de par l'encombrement.

L'habillage en sous pente apparait très fortement impacté par de la moisissure. J'ai vue sur la charpente bois et Je constate que des liteaux voir une panne apparaissent partiellement pourris.

La menuiserie bois de la fenêtre de toit est dans le même état.

Le plancher bois coupe droite est marqué également en périphérie du mur façade arrière.

Un radiateur mural qui n'est plus correctement fixé, tablier acier.

Une porte isoplane.





CHAMBRE 4 :

Surface habitable : 6.51 m2.

Côté rue.

Les constatations sont rendues difficiles de par l'encombrement.

Sol parquet flottant vétuste.

Cloison bénéficiant d'un habillage lambris

Sous-pente avec des dalles polystyrènes.

Plafond : plaque de bois à l'état brut.

Menuiseries :

- Une fenêtre de toit d'aspect récent, avec un store sur rail occultant.
- Une porte isoplane à l'état brut.

Electricité :

- Une arrivée électrique au plafond.
- Un radiateur mural tablier acier.



Nous dirigeons vers la cave.

CAVE :

On y accède par une porte un vantail depuis le séjour.

Escalier béton à un quart tournant gauche.

Descente murs en briques et il s'agit d'une cave voûtée.

Sol : terre battue, avec présence du compteur eau et d'une arrivée électrique sous la voûte.



Ayant terminé mes constatations, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de description sur trente-trois feuilles pour servir et valoir ce que de droit. J'annexe le dossier technique immobilier qui comprend cent-six feuilles.

Les diligences se sont effectuées sans difficultés. Je prends congé de Mme BRIDEL.

Me Claude MAQUET
Commissaire de Justice

