

ETUDE

**VDK**

**HUISSIERS  
DE JUSTICE**

**NORD (59) – PAS DE CALAIS (62)**

20 Boulevard Carnot 62000 ARRAS

Tél. : 03.21.71.48.54

Fax : 03.21.71.79.19

E-Mail : vdk@huissierarras.fr

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**EXPEDITION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE VINGT ET UN AOUT**

**A LA REQUETE DE :**

La société ALLIANZ VIE immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 340234962 ayant son siège social 1 Cour Michelet CS 351, 72076 PARIS LA DEFENSE CEDEX agissant pour suite et diligence de son représentant légal en exercice.

La SA ALLIANZ IARD immatriculée au registre du commerce de Nanterre sous le numéro 542110291 et ayant son siège social à Cour Michelet CS 351, 72076 PARIS LA DEFENSE CEDEX agissant pour suite et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège.

Elisant tous deux domicile en mon étude.

**Lesquelles m'exposent les faits suivants :**

Que suivant jugement réputé contradictoire en 1<sup>er</sup> ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 19 mars 2019, la licitation de la maison d'habitation située 5 rue des Maçons, à DUISANS (62161), cadastrée section B n° 28 a été autorisée à l'encontre des héritiers de Monsieur

Qu'en vue de cette licitation, elles me demandent de procéder au procès-verbal de description et d'assurer les visites de la maison d'habitation.

En conséquence, déférant à cette réquisition,

***Je, Maître Hélène VANDEKERCKHOVE, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle « Hélène VANDEKERCKHOVE » à la résidence d'ARRAS (62000), y demeurant 20 Boulevard Carnot, soussignée :***

Me suis rendue ce jour, le vingt et un août. deux mille dix-neuf, à DUISANS (62161), 5 rue des Maçons, ex voie communale n°27, où j'ai été en présence de :

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Alentours :

La propriété est située dans une rue pavillonnaire, à environ 15 minutes d'ARRAS en voiture et proche de plusieurs commerces de proximité ainsi que de lignes de bus.

Extérieurs :

On accède à la propriété par le biais d'un portail, lequel est défoncé, en état d'incurie.

Le jardin est à l'état d'abandon, présence d'herbes hautes.

On devine la présence d'un accès en nature de pierres donnant sur la porte de l'entrée.

La façade, en nature de crépi, est en état d'usage, comme la porte du garage.

Trois fenêtres en nature de chien-assis et une fenêtre simple donnent sur la rue.

Entrée :

On y accède par le biais d'une porte en bois.

Il est procédé au changement de barillet de la porte d'entrée.

Le sol est en nature de carrelage. Le papier peint est défraîchi et rongé par l'humidité ainsi que le plafond.

Pièce principale :

En partie gauche de l'entrée, nous accédons à la pièce principale.

Le sol est en nature de carrelage et les murs couverts de papier peint, une arche subdivise la pièce principale.

Deux portes fenêtres sont situées de part et d'autre de la pièce, ouvrant à la fois sur le jardin et le devant de la propriété.

Un couloir de distribution de l'entrée, distribuant la salle, un cagibi, la cuisine, le garage et l'escalier menant à la cave.

#### Cuisine :

On y accède depuis ce couloir de distribution.

Je note qu'un dégât des eaux a eu lieu dans la cuisine, le plafond est complètement détruit.

Des débris de plafond sont visibles au sol, et les murs sont maculés de dépôts d'humidité.

Une porte fenêtre donne sur le jardin à cet endroit.

Je note que les portes sont couvertes de dépôts d'humidité.

#### Le garage :

On y accède depuis le couloir de distribution.

Absence de revêtement sur le sol, la porte de garage est de facture récente.

Des débris gisent au sol.

La porte du garage donnant sur l'arrière de la propriété a été forcée.

Il est procédé au changement de barillet de cette porte afin de sécuriser les lieux.

#### La cave :

On y accède depuis le couloir de distribution, par le biais d'un escalier.

La cave est d'une superficie égale à celle du rez-de-chaussée de la propriété.

Je note la présence de champignons.

#### Etage :

On y accède depuis le couloir de distribution de l'entrée par un escalier.

L'escalier donne accès à un couloir de distribution sur la salle de bain et plusieurs chambres.

### Salle de bain :

Je note que la salle de bain est dans un état de délabrement extrême.

On devine que le dégât des eaux a eu lieu dans cette pièce.

Des champignons sont visibles à l'entrée de la salle de bain, au niveau de la barre de seuil.

### Chambre 1 :

~~Celle-ci se trouve en partie droite du couloir de distribution.~~

Elle est munie d'une fenêtre et dégage une forte impression d'humidité.

### Chambre 2 :

La pièce est totalement encombrée.

Il est possible, à cet endroit, d'accéder au grenier par une échelle et aux combles.

### Chambre 3 ou bureau :

La chambre est munie d'une fenêtre en bois et un châssis fixe, son accès est rendu quasi-impossible du fait de son encombrement, comme pour la dernière chambre.

### Jardin :

On y accède via la porte arrière du garage.

Un abri en nature de tôle est présent, engoncé dans la végétation, il permet de stocker un véhicule.

Cette partie de l'extérieur n'est plus entretenue.

### Appréciation globale :

La propriété est dans un état de délabrement tel que l'accès à certaines pièces s'avère dangereux.

Je note que la maison a fait l'objet d'un cambriolage ; le mobilier meublant, les linges, et la vaisselle sont éparpillés au sol.

Une fuite d'eau est présente au 1<sup>er</sup> étage et a considérablement affaibli la structure.

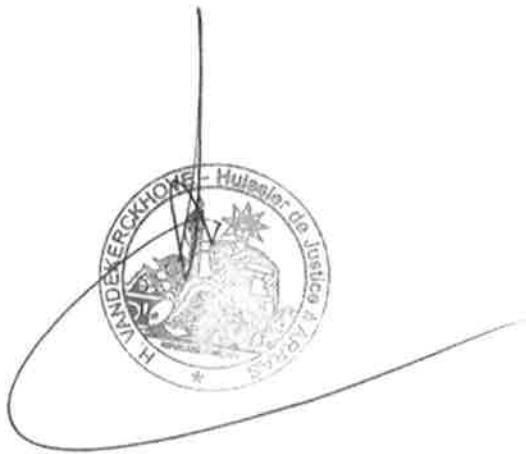
A l'appui de mes constatations matérielles, Monsieur ROJ m'indique qu'il a repéré dans la cave et au rez-de-chaussée des champignons lignivores ; au moins deux différents, avec une suspicion de mэрule et de coniochore des caves.

L'électricité et l'eau sont coupées.

Ayant clos mes opérations, je me suis retirée après avoir vaqué deux heures et quarante minutes sur place, et ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

J'annexe au présent procès-verbal les 126 clichés photographiques de la propriété effectués pendant mes constatations.

**Me VANDEKERCKHOVE H.**



**COÛT :**

Article 16.1	750,00
Frais de déplacement Art. 18.1	7,67
Frappe Télésecrétariat	-
Photographies	-
TVA	151,53
Sous-total	909,20
Taxe	14,89
Affranchissement	4,11
<b>TOTAL TTC</b>	<b>928,20</b>





5



2



2



6



5



7



3



2



2



18



19



20



21



22



23



24

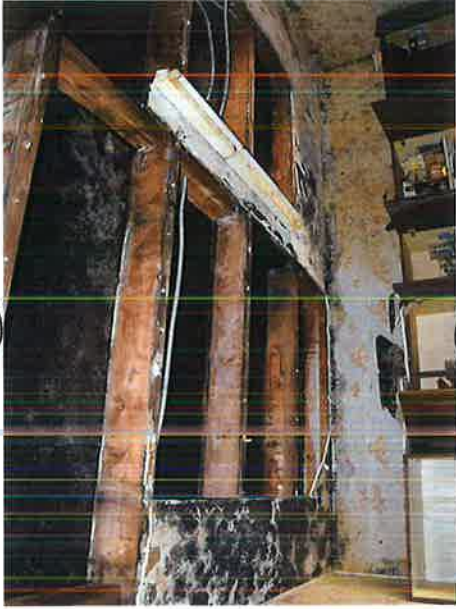


25



26







34



35



36



37



38



39



40



41



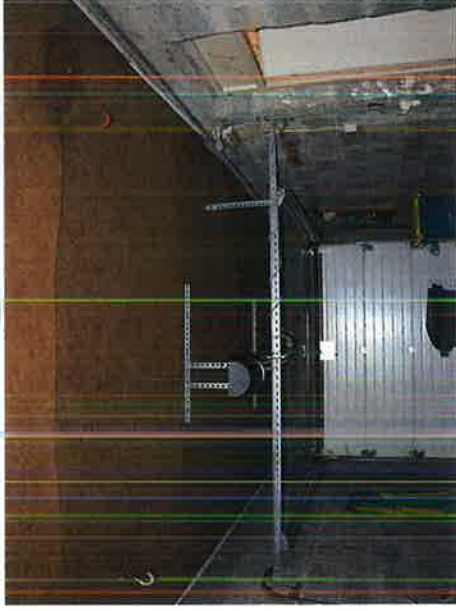
42



(52)



(53)



(54)



(55)



(56)



(57)



(58)

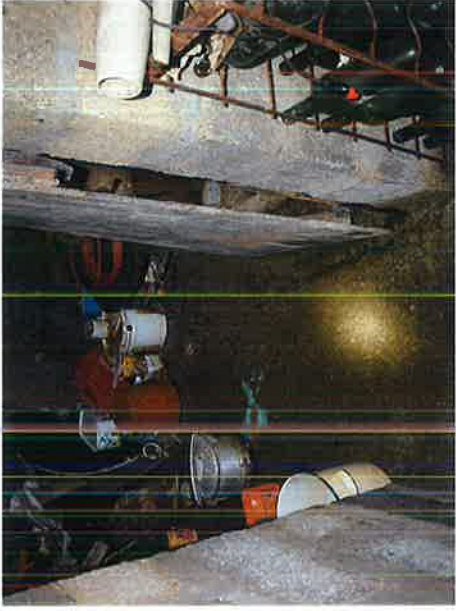


(59)



(60)





70



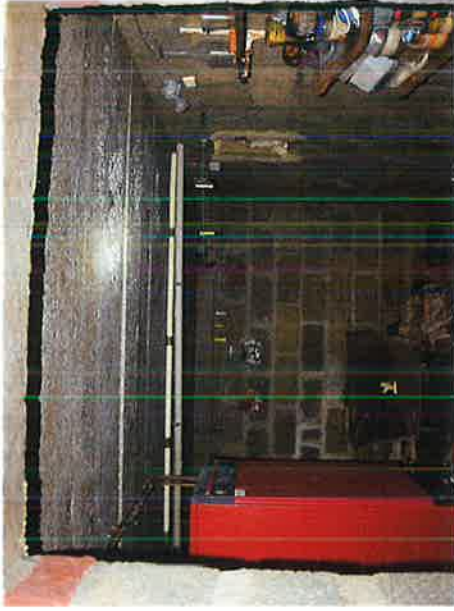
71



72



73



74



75



76



77



78



78



79



80



81



82



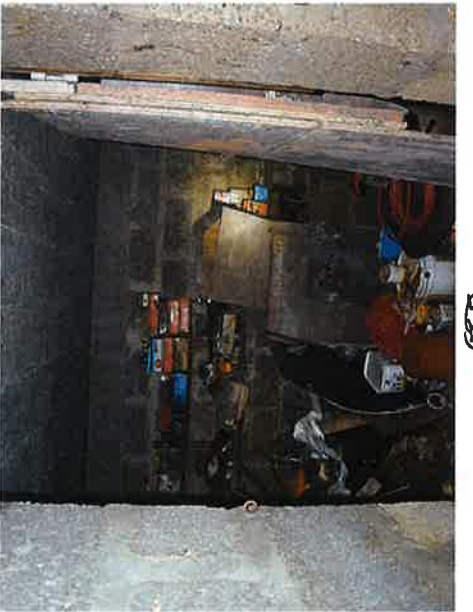
83



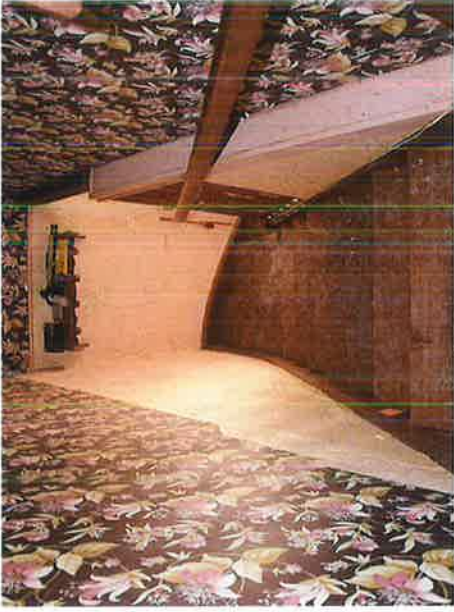
84



85



86







106



107



108



109



110



111



112



113

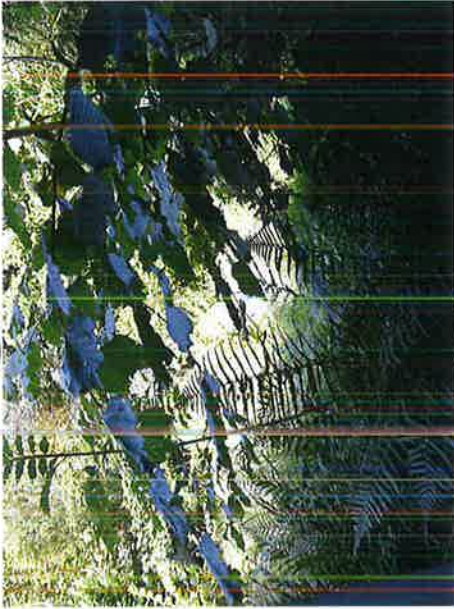


114





924



925



926



927



928



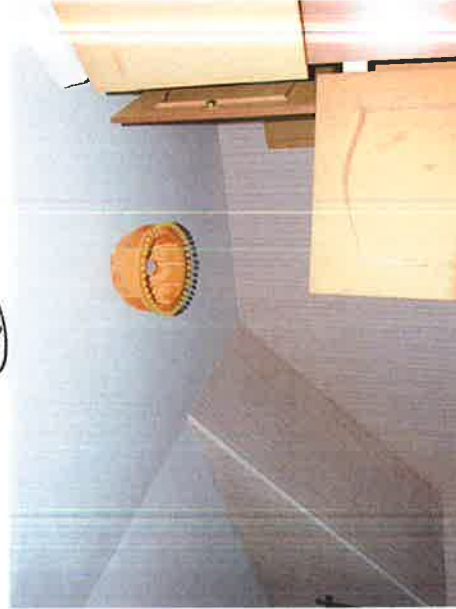
929



930



931



932