

**S.C.P. M.C.
ALEXANDRE et C.
ARRIVÉ**

Commissaire de Justice

1 Rue Toustain

76204 DIEPPE

et Tél 02 32 90 51 20

Fax 02 35 06 05 92

mail : alexandre-

arrive@huissier-dieppe.fr

CCP 12632 J ROUEN

SIREN : 388718876

TVA

INTRACOMMUNAUTAIRE

FR39388718876

N0 Acte : 030087_1 5904

Dos/cor : 030087

Ref : 20220586

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX HUIT OCTOBRE

SUR LA REQUISITION DE :

La Société Civile Professionnelle de Mandataires Judiciaires Philippe ANGEL - Denis HASANE - Sylvie DUVAL, Mandataires Judiciaires associés, dont le siège est 24 Rue Notre Dame de Bon Secours 60207 COMPIEGNE CEDEX, désignée en qualité de liquidateurs judiciaires de la SCI LE PRINCE DL, dont le siège est 17 rue des Lombards 60200 COMPIEGNE, désignée à cette fonction par jugement du Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE en date du 16 septembre 2021.

Elisant domicile en notre Etude et en mairie de tous lieux d'exécution.

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue le 7 Juillet 2023 par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE, nommé à cette fonction à la suite de la liquidation judiciaire de la SCI LE PRINCE DL, ordonnant la vente aux enchères publiques de l'immeuble dont elle est propriétaire 64-66 Quai Duquesne et Place Louis Vitet à DIEPPE.

Je, Catherine ARRIVE, Huissier de Justice associée, membre de la Société Civile Professionnelle Marie-Claire ALEXANDRE et Catherine ARRIVE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice dont le siège est à DIEPPE, 1 rue Toustain, soussignée ;

Me suis rendue ce jour à DIEPPE, 64-66 Quai Duquesne et Place Louis Vitet à l'effet de procéder à la description de l'immeuble situé à cette adresse, cadastré AB n°93 pour une superficie totale de 65 centiares, dépendant de la liquidation judiciaire de la SCI LE PRINCE DL

Sur place, j'ai effectué les constatations suivantes, étant précisé que les clés de l'immeuble m'ont été déposées par Monsieur Arnaud LAMBOTTE, gérant de la SCI LE PRINCE DL.

Il s'agit d'un immeuble à usage commercial et d'habitation divisé en :

- Une cave au sous-sol.
- Une salle de café et des W.C. au rez-de-chaussée.
- Une cuisine et des W.C. au premier étage.
- Deux chambres, une salle de bains et des W.C. au deuxième étage.
- Deux chambres au troisième étage.
- Greniers.



COPIE



Coût

Art R444-3 Emolument 219.16

Art A. 444-48 Transp. 7.67

Forfait photos 36.00

T.V.A. 20.00 % 52.57

Total T.T.C. Euros 315.40

EXTERIEUR

PHOTOS N°1 à N°5

Je constate que l'immeuble se situe à l'angle du Quai Duquesne et de la Place Louis Vitet. Il est édifié sur un rez-de-chaussée et trois étages avec greniers au-dessus. Les façades sont recouvertes de briques peintes pour le rez-de-chaussée avec vitrines et d'un crépi ciment peint sur les étages.

Un commerce de bar était exploité au rez-de-chaussée. Je constate son état d'abandon.

REZ-DE-CHAUSSEE

SALLE DE BAR

PHOTOS N°6 à N°9

Le sol est recouvert de carrelage. Quelques carreaux sont cassés.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture s'écaille. Il y a six points lumineux au plafond et un point lumineux avec spot sur un mur.

Deux vitrines donnent sur le Quai Duquesne avec une porte vitrée et une vitre fixe au-dessus. Les vitres sont en bon état.

Côté Place Louis Vitet, se trouve un ensemble comprenant une porte et trois vitres qui peuvent entièrement s'ouvrir avec au-dessus trois vitres fixes et une vitre basculante.

La pièce est équipée de deux radiateurs.

Un bar est aménagé. Sur l'arrière du bar, le sol est recouvert d'un revêtement PVC. Il y a six points lumineux au-dessus du bar et cinq spots sur l'arrière. Le bar est équipé de réfrigérateurs et d'éviers. Le tout est encombré, sale et hors d'usage.

Un passage sans porte ouvre sur un dégagement.

DEGAGEMENT ET W.C.

PHOTOS N°10 à N°12

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence. Le plafond est peint.

Dans ce dégagement se trouve un lave-mains.

Une porte en bois peinte ouvre sur les W.C.

Dans les W.C., le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en partie peints, en partie recouverts de carreaux de faïence et le plafond est peint. La pièce est équipée d'une cuvette avec réservoir d'eau.



Dans le dégagement, une porte en bois présentant un choc permettre de descendre à la cave.

CAVE

PHOTOS N°13 à N°18

On y accède par un escalier cimenté.

Le sol et les murs de la cave est en briques. Le plafond est cimenté.

Elle se divise en une première pièce située en bas de l'escalier suivie de quelques marches permettant d'accéder à une deuxième pièce dans laquelle se trouve une chaudière qui est hors d'usage.

ESCALIER DE SERVICE

PHOTOS N°19 à N°28

Au rez-de-chaussée, derrière le bar, un escalier de service permet d'accéder aux étages. Il s'agit d'un escalier avec marches en bois, très étroit. Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'usage. Sur le palier du premier étage le sol est recouvert d'un PVC sale et hors d'usage.

Entre le premier et le deuxième étage. Les murs sont recouverts d'une peinture hors d'usage, fissurés. Les marches sont recouvertes d'un revêtement PVC encrassé. Il y a un point lumineux avec ampoule. Un câble électrique avec dominos pend. Il y a une petite fenêtre dont les menuiseries sont en bois avec simple vitrage. Le mur est fissuré sur le pourtour de son encadrement. Sur le palier du deuxième étage le sol est recouvert de PVC.

Entre le deuxième et le troisième étage, l'escalier est en bois, les murs sont peints. La peinture est hors d'usage, s'écaille. Je constate la présence de fissures sur le palier du deuxième étage.

Sur le palier du troisième étage, il y a une petite fenêtre dont les menuiseries sont en bois à simple vitrage.

PREMIER ETAGE

W.C.

PHOTOS N°29 et N°30

La porte en bois ne possède pas de clenche.

Le sol est recouvert d'un PVC.

Les murs sont en partie recouverts de lambris, en partie tapissés. Le plafond est tapissé.

La pièce est équipée d'une cuvette.

Les revêtements et équipements sont sales et hors d'usage.



Un passage sans porte ouvre sur une cuisine.

CUISINE

PHOTOS N°31 à N°38

Le sol est recouvert d'un PVC encrassé et hors d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence en état d'usage.

Le plafond est peint. Il y a deux néons. L'un est tombé, l'autre est décroché. Sur une partie de la cuisine, le plafond est démonté. Des câbles électriques sont coupés. Dans cette partie, il y deux ensembles de deux néons.

Une porte-fenêtre dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage ouvre sur la Place Louis Vitet. Elle est en bon état, avec volet roulant manuel, sans garde-corps. Une autre porte-fenêtre dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage ouvre sur Quai Duquesne. Elle est également en bon état, avec volet roulant manuel et garde-corps. Cette partie de cuisine est équipée d'un lave-mains hors d'usage.

Un passage sans porte permet d'accéder à une autre partie de cuisine. Là encore, le sol est recouvert d'un PVC très encrassé, les murs sont recouverts de carreaux de faïence en état d'usage et le plafond est peint. Les néons du plafond sont démontés. Il y a un radiateur avec robinet thermostatique. Une porte fenêtr dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage avec imposte fixe au-dessus et volet roulant manuel ouvre sur Quai Duquesne. Les garde-corps ont été sciés.

De cette dernière pièce, une porte en bois ouvre sur la cage d'escalier principal desservant les autres étages de l'immeuble.

DEUXIEME ETAGE

PREMIERE CHAMBRE

PHOTOS N°39 et N°40

La porte en bois est ancienne.

Le sol est recouvert d'un PVC, sale mais en état d'usage.

Les murs sont tapissés. La tapisserie est en état d'usage. Il y a un radiateur. Une prise de courant est descellée.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage. Il y a un point lumineux avec ampoule en bon état de fonctionnement.

Une porte-fenêtre dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage et volet roulant manuel ouvre sur un balcon donnant sur la Place Louis Vitet. Une autre de même nature ouvre sur le Quai Duquesne. Une barre du garde-corps est cassée sur cette deuxième porte-fenêtre et le mur est fissuré et cassé au niveau des accroches de garde-corps.



SALLE D'EAU
PHOTOS N°41 et N°42

On y accède par une porte en bois peinte qui ne dispose pas de clenche sur sa face intérieure.

Le sol est recouvert d'un PVC. Les murs sont en partie peints, en partie recouverts de carreaux de faïence. Le plafond est peint. Il y a un point lumineux avec globe en bon état de fonctionnement. Le tout est en état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un meuble à deux vasques avec robinets mitigeurs avec deux placards en partie basse.
- Un miroir avec quatre spots en bon état de fonctionnement sur l'arrière.
- Une cabine de douche avec receveur en faïence, parois en verre et porte coulissante, robinet thermostatique et douchette.

De la première chambre, une porte en bois, peinte et tapissée, ouvre sur une deuxième chambre. La tapisserie se décolle. Il n'y a pas de clenche sur la face intérieure de cette porte.

DEUXIEME CHAMBRE
PHOTOS N°43 à N°46

Le sol est recouvert d'un PVC, sale mais en état d'usage.

Les murs sont en partie tapissés, en partie de lambris peint. La tapisserie est déchirée dans un angle. Le lambris peint est en état d'usage. Il y a une applique avec ampoule sur un mur, en bon état de fonctionnement.

Il y a un radiateur.

Une porte-fenêtre dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage et volet roulant manuel ouvre sur un balcon, avec garde-corps. Les murs extérieurs sont fissurés au niveau des accroches du garde-corps.

W.C.
PHOTO N°47

La porte est en bois, peinte, en bon état.

Le sol est recouvert d'un PVC. Les murs sont recouverts de lambris. Le plafond est recouvert de dalles. Il y a un point lumineux avec néon en bon état de fonctionnement.

La pièce est équipée d'une cuvette avec réservoir d'eau.

Des étagères sont aménagées sur un mur.

Un passage sans porte permet d'accéder à la cage d'escalier principal menant vers le troisième étage.



TROISIEME ETAGE

SALLE DE BAINS **PHOTOS N°48**

La porte est en bois, ancienne.

Le sol est recouvert d'un plancher. Les murs et le plafond sont peints. Les revêtements sont anciens, fissurés, hors d'usage.

L'équipement comprend :

- Une baignoire hors d'usage.
- Des arrivées d'eau pour un lavabo et des W.C.

L'ensemble de la pièce est dégradé.

PREMIERE CHAMBRE **PHOTOS N°49 à N°52**

La porte est en bois, peinte, ancienne, en bon état.

Le sol est recouvert d'une moquette hors d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie déchirée sur le mur côté façade laissant apparaître des traces de moisissures.

Le revêtement du plafond a été arraché. Il y a un point lumineux avec ampoule qui ne fonctionne pas.

Il y a un radiateur avec robinet thermostatique et une fenêtre à deux battants dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage en bon état.

Une porte sans clenche ouvre sur une autre chambre. Au niveau du passage vers la deuxième chambre, un étau a été posé pour soutenir le plafond.

PIECE A LA SUITE **PHOTOS N°53 et N°56**

Le sol est recouvert d'un PVC hors d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en partie arrachée notamment sous les fenêtres laissant apparaître le plâtre qui est dégradé à cet endroit-là. Le mur qui entoure le passage vers la chambre est totalement dégradé.

Le plafond est recouvert d'une peinture écaillée. Il y a un point lumineux avec néon qui ne fonctionne pas.

Il y a un radiateur avec robinet thermostatique et deux fenêtres à deux battants dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage en bon état. L'une ouvre sur la Place Louis Vitet, l'autre sur le Quai Duquesne. Il y a une ancienne cheminée.

Il y a un renforcement dans lequel se trouve une arrivée d'eau.



Une porte en bois ancienne ouvre sur l'escalier de service qui permet d'accéder à un premier grenier.

PREMIER GRENIER
PHOTOS N°57 à N°63

Ce grenier se divise en différentes pièces. Le tout est hors d'usage.

Dans la pièce qui donne sur le quai, il y a deux fenêtres à un battant dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage, en bon état. Le reste est hors d'usage. Le revêtement du plafond s'est effondré sur un pan de toit laissant apparaître la charpente. Sur un autre pan de toit, il y a un trou. Il y a également une cloison totalement cassée. Sous les fenêtres, le mur en plâtre est cassé.

DEUXIEME GRENIER
PHOTOS N°64 et N°65

L'accès se fait par l'escalier principal de l'immeuble.

Le sol est recouvert de plancher.

Les murs sont en briques, en partie recouverts d'une tapisserie hors d'usage, arrachée.

Il y a une fenêtre dont les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage en bon état et un néon au plafond qui ne fonctionne pas.

Mes constatations reprennent pas la cage d'escalier principal, en redescendant.

CAGE D'ESCALIER PRINCIPAL
PHOTOS N°66 à N°72

Les murs sont peints. La peinture est hors d'usage, écaillée.

Au niveau du palier du quatrième étage, je constate que le mur est fissuré. Sur ce palier, il y a une fenêtre de toit. La fissure se poursuit dans la descente d'escalier entre le troisième et le deuxième étage.

Entre le troisième étage et le quatrième étage, les marches sont en bois. Ensuite, ce sont des marches recouvertes de PVC avec des nez-de-marches métalliques.

Entre le deuxième et le troisième étage, il y a deux points lumineux, un sans ampoule et un avec globe.

Dans la cage d'escalier, je constate la présence de fissurations entre le deuxième et le premier étage. A ce niveau, il y a un point lumineux avec globe.

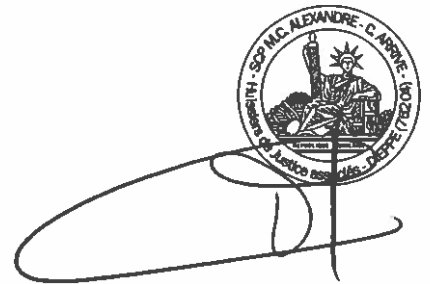
Au niveau du premier étage, une porte ouvre sur une pièce à usage de réserve dont le sol est recouvert de PVC, les murs de peinture et le plafond de dalles. Il y a un point lumineux avec néon qui ne fonctionne pas. La porte est en bois peinte, ancienne.



Des tubes en PVC ont été rajoutés dans la cage d'escalier avec des câbles électriques pour alimenter un autre point lumineux avec globe, entre le premier étage et le rez-de-chaussée.

Au rez-de-chaussée, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont habillés de menuiserie, le plafond est peint. Des plaques de placoplâtre ont été installées pour isoler la salle de restaurant. Une vitrine donne sur la rue pouvant permettre un accès indépendant pour les étages. A cet endroit, je constate la présence de câbles électriques avec dominos qui pendent.

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains a central emblem featuring a sun rising over a landscape with a river and a bridge. The text around the emblem reads "SYNDICAT MIXTE DE LA REGION DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE" and "H. LEBLANC - P. LEBLANC - J. LEBLANC - J. LEBLANC".