

Dossier N° : DR 22071322 DRFIP

PROCES VERBAL DE CONSTAT





Office d'Armentières
4 Rue des Capucins
BP 25
59280 Armentières

Office de Lille
15 rue de Solférino
59800 Lille

Tél : 03 20 35 56 50
Fax : 03 20 35 53 53

nordlex@huissier-justice.fr
www.nordlex.net

PROCES-VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPÉDITION

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	440,00€
Déplacement HT	7,67€
Sous-Total HT	447,67€
TVA 20,00%	89,53€
Total TTC	537,20€



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX,

Commencé le VINGT-TROIS AOÛT à NEUF HEURES, suspendu à DIX HEURES,

Poursuivi et terminé le VINGT-NEUF AOÛT à DOUZE HEURES ET TRENTE MINUTES,

À la requête de :

LA DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD – Division du Domaine – Pôle Gestion des Patrimoines Privés, dont le siège est situé 82 Avenue Kennedy, BP 70689, à LILLE CEDEX (59033), agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

Ayant pour Avocat, **Maître Vanessa DI STASIO**, Avocat au Barreau de LILLE, demeurant 21 rue de l'Hôpital Militaire (2ème étage), qui se constitue et occupera pour la requérante, sur la présente poursuite de vente sur licitation aux enchères publiques devant le Tribunal Judiciaire de LILLE,

Laquelle m'expose :

Qu'en vertu d'un Jugement du Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 24 mars 2022, autorisant la vente par voie d'adjudication, des biens immobiliers dépendant de la succession de **Monsieur Norbert, Romain NIO**, né le 6 décembre 1907 à LILLE (Nord), demeurant de son vivant 249 rue des fusillés à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), décédé le 10 mars 1994 à ROUBAIX (Nord), et de **Madame Pauline MUSSCHE veuve de Monsieur Norbert, Romain NIO**, née le 17 janvier 1912 à WILLEMS (Nord), demeurant de son vivant 249 rue des fusillés à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), décédée le 31 mars 1999 à VILLENEUVE D'ASCQ (Nord), la requérante ayant été désignée administrateur provisoire dans lesdites successions vacantes,

Qu'elle me requiert à l'effet de dresser un Procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés, appartenant à la défunte,

Sur la commune de **VILLENEUVE D'ASCQ (59650)**, Département du Nord, un ensemble immobilier sis **249 et 208 rue des fusillés**, consistant en :

- une **maison à usage d'habitation et les fonds et terrains en dépendant** situés 249 rue des Fusillés à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), cadastrée PI n°238 (devenue PI 238 suite au P.V de remaniement du 20 décembre 1984 publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE le 27 décembre 1984 Vol.7136 n°1), pour une contenance de 3 ares 99 centiares,
- une **parcelle de terrain** d'une contenance de 65 centiares, sur lequel est désormais érigé un **garage**, située 208 rue des Fusillés à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), cadastrée PD n°37 (devenue PD 37 suite au P.V de remaniement du 20 décembre 1984 publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE le 27 décembre 1984 Vol.7631-1),

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Marion NOYALET, Huissier de Justice associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée NORD LEX, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'Armentières (Nord), y domiciliée 4 Rue des Capucins, soussignée,

Me suis transportée, ces jours, 249 puis 208 rue des fusillés à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), afin de procéder à la description des biens sus-mentionnés et de faire procéder aux diagnostics immobiliers exigés par la loi et le Jugement susvisé, par Messieurs Jacques et Victor DESBUISSON de la **Société AXIMO DIAGNOSTICS**, chargés de procéder aux diagnostics suivants : Amiante, Electricité, Diagnostic de performance énergétique, Gaz, État de superficies et État des risques naturels et technologiques, et par Monsieur Romain BENESY de la **Société VIVAT DIAGNOSTIC IMMOBILIER**, chargé de procéder aux diagnostic suivant : Plomb.

Et ce, au moyen des clés mises en ma disposition par Madame Françoise GUIDOUX, de la DRFIP de la Région Hauts-de-France et du Département du Nord, Division Domaines – Gestion des Patrimoines Privés.

DESCRIPTION

Il s'agit d'une maison en briques, fissurée au niveau de son pignon, mitoyenne d'un côté comprenant un étage, des dépendances ainsi qu'un jardin. Elle est en retrait de la voie publique et comporte un petit espace vert fortement arboré en façade avant.

Côté gauche, il existe une voie d'accès bitumée desservant l'habitation voisine n°247.

La maison est située dans le quartier *d'Ascq* au sud-est de VILLENEUVE D'ASCQ. L'emplacement offre une proximité immédiate avec les établissements scolaires et L'université de LILLE, campus Pont-de-bois.

Il existe un arrêt de bus « *DOUMER* » qui est situé à moins de 100 mètres et qui dessert les lignes 72 (Baisieux – 4 Cantons) et 73 (Baisieux - Pont de Bois / Gruson – Pont de bois).

L'accès routier se fait par une route à double sens comportant des emplacements de stationnement uniquement d'un côté de la rue.

Le bien est complété par un garage situé sur le trottoir opposé.

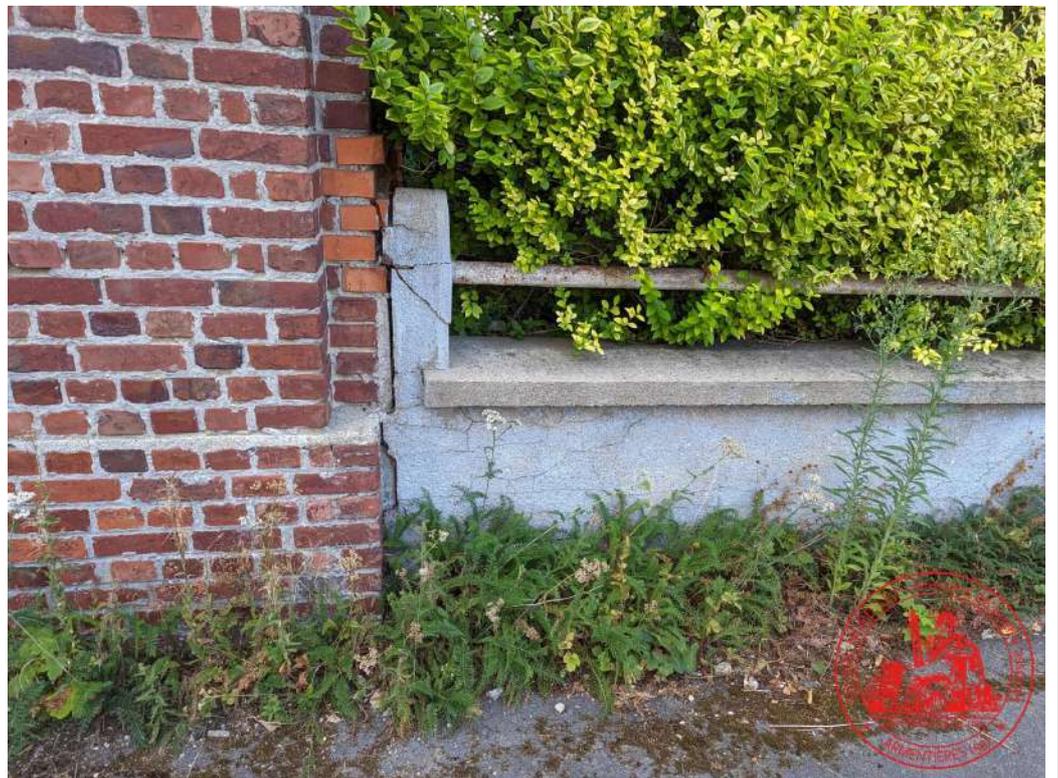


















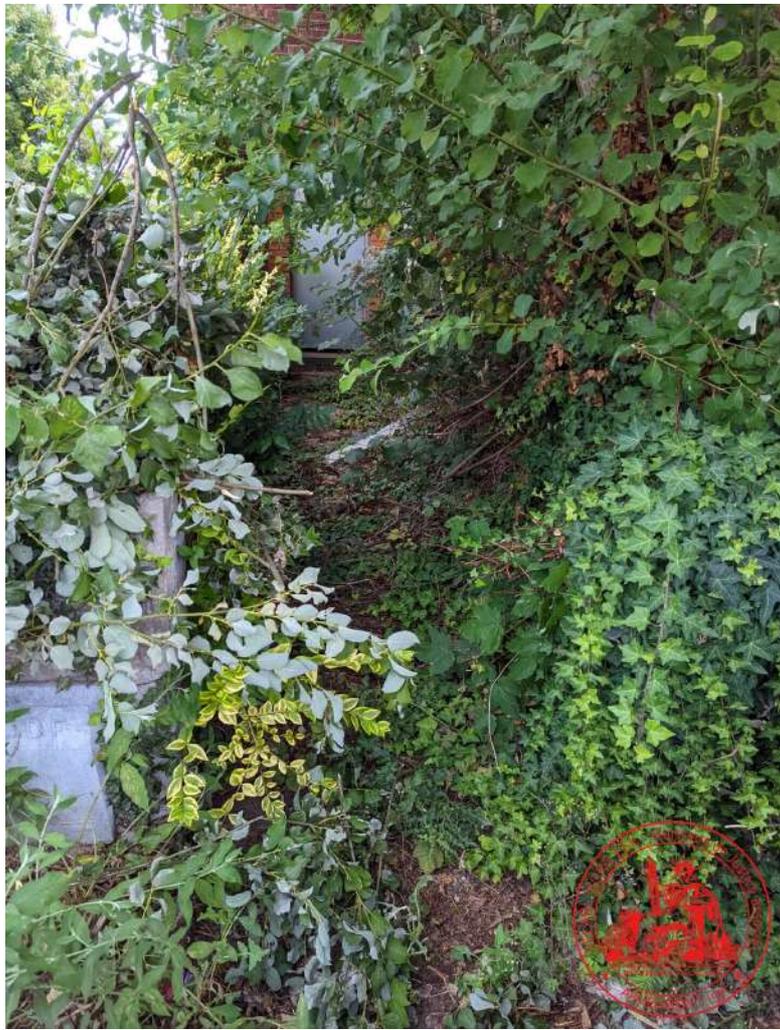


MAISON

ESPACE VERT AVANT

On accède à l'entrée de la maison par une petite allée qui est composée de carreaux de carrelage présentant de nombreuses cassures et fissures, et envahie par la végétation.

Cet espace en friche et non entretenu, est cloisonné par un muret en béton recouvert par la végétation et qui comporte des fissures et des cassures. Il n'existe pas de portillon ou de barrière côté rue, fermant les lieux.









ENTRÉE

Porte d'entrée : un battant, métallique, équipée d'une serrure fermeture un point. En imposte, présence d'un châssis vitré fixe, vitrage cassé, sécurisé et recouvert d'une planche en bois.

Sol : carrelage ancien, motif bicolore, comportant des traces d'usure, éclats et salissures.

Plafond : peint, peinture ancienne, défraîchie, comportant des traces de reprises de peinture ainsi que des fissures.

Murs : recouverts d'un papier de tenture, ancien, défraîchi, noirci, taché, comportant plusieurs percements et des déchirures.

Installation électrique : des interrupteurs à bascule et une sortie de fils électriques au plafond.

Armoire électrique : en bois, comprenant à l'intérieur, deux compteurs électriques et un disjoncteur général.

Chauffage : un radiateur de chauffage central, ancien, noirci, comportant des traces de rouille, équipé d'un curseur de réglage qui est affaissé et partiellement décroché.











CUISINE

On y accède par l'entrée, il s'agit de la porte située en face de la porte d'entrée.

Porte : un battant, en bois et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Fenêtres sur jardin : une fenêtre deux battants et une fenêtre un battant. Les vitrages sont sales et l'un d'eux est cassé et éventré. La fenêtre est condamnée et sécurisée par des planches en bois. Les menuiseries sont bois et sont fortement abimées. En imposte, deux tringles à rideaux.

Sol : carrelage, encrassé, ancien, motif tricolore, comportant des éclats, fissures et traces d'usure.

Plafond : peint, peinture ancienne, défraîchie, comportant des traces de reprises de peinture et des fissures.

Murs : pour partie, carrelage multicolore posé de façon mosaïque, comportant des éclats et fissures et pour partie, papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci et défraîchi. Il comporte des déchirures et des décolllements. Il existe par ailleurs, plusieurs fixations et étagères murales.

Aménagements et équipements : présence de plusieurs placards de rangement muraux, tous comportant des traces d'usures et des coups. présence également d'un évier en grès émaillé, un bac, dépourvu de robinetterie, monté sur un placard dépourvu d'aménagement intérieur. Sont déposés dans au sol, différents éléments d'un lavabo sur colonne.

Aération : une grille d'aération sale et encrassée.

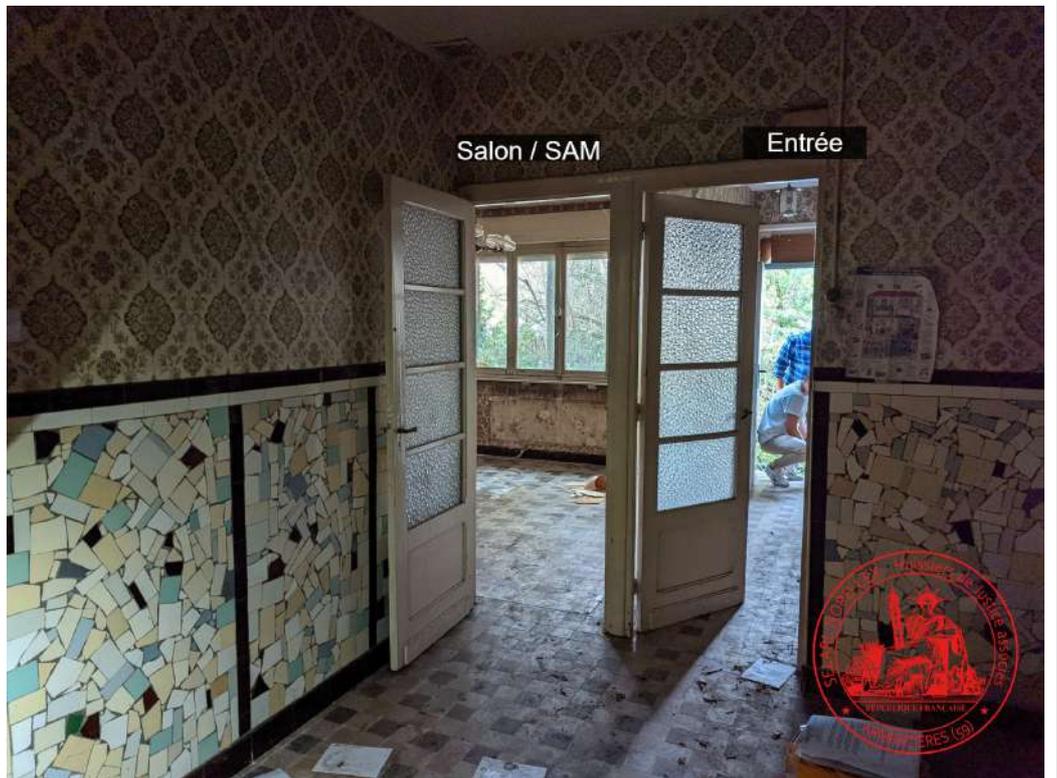
Installation électrique : des interrupteurs à bascule, un sortie de fils électriques au plafond et plusieurs prises de courant.

Chauffage : un radiateur de chauffage central muni de son curseur de réglage, radiateur qui comporte des éclats et dont la peinture est sale et encrassée.













SALON / SALLE À MANGER

L'on y accès soit à partir de la cuisine,

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte en bois et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Soit à partir de l'entrée,

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte en bois et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Fenêtre sur rue : une fenêtre deux battants, ouvrant et fermant avec grande difficulté, un châssis vitré fixe de part et d'autre. Menuiseries en bois, peint, peinture fortement défraîchie et abimée. Vitrages intacts, sales. A l'extérieur, un volet roulant avec manivelle, fonctionnant correctement.

Sol : carrelage, ancien, motif tricolore, comportant des fissures et éclats. Il est sale et encrassé.

Plafond : peint, peinture ancienne, défraîchie, comportant des fissures.

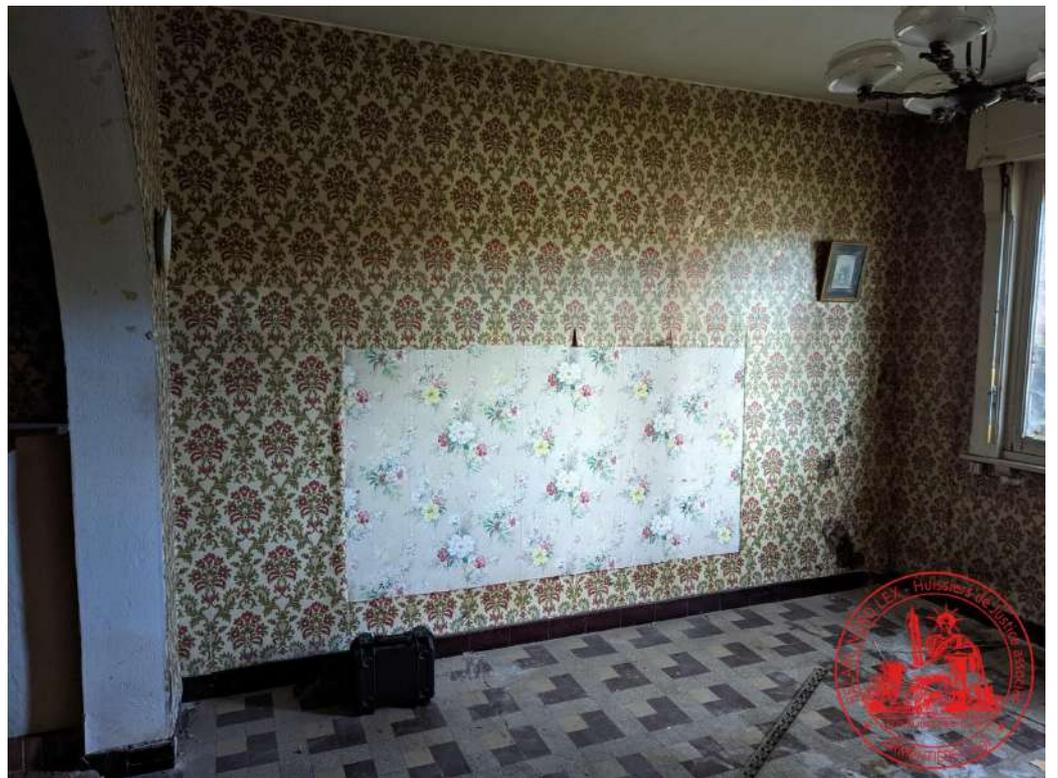
Murs : papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci et défraîchi. Il comporte des déchirures et des décollements.

Cheminée : en briques, foyer sale, conduit bouché.

Installation électrique : interrupteurs à bascule, une sortie de fils électriques au plafond, un câble d'antenne de téléviseur et plusieurs prises de courant.

Chauffage : absent.









ESCALIER

Il se situe dans l'entrée.

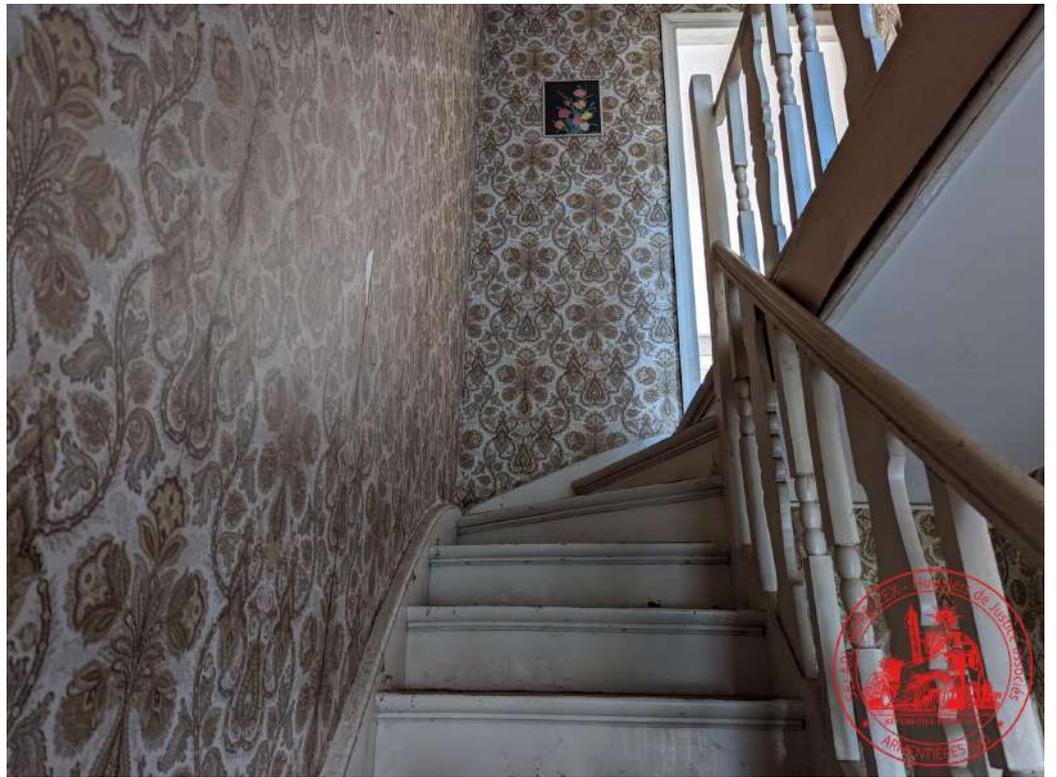
Marches et contremarches : en bois, peint, peinture défraîchie comportant des coups. Les marches sont recouvertes d'un linoléum imitation carrelage, ancien et abimé.

Main-courante et garde-corps : en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats.

Montée d'escalier : papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci, défraîchi. Il existe des décollements et déchirures.







PALIER

On y accède par l'escalier. Il dessert directement la chambre n°1, la chambre n°3 et le dressing.

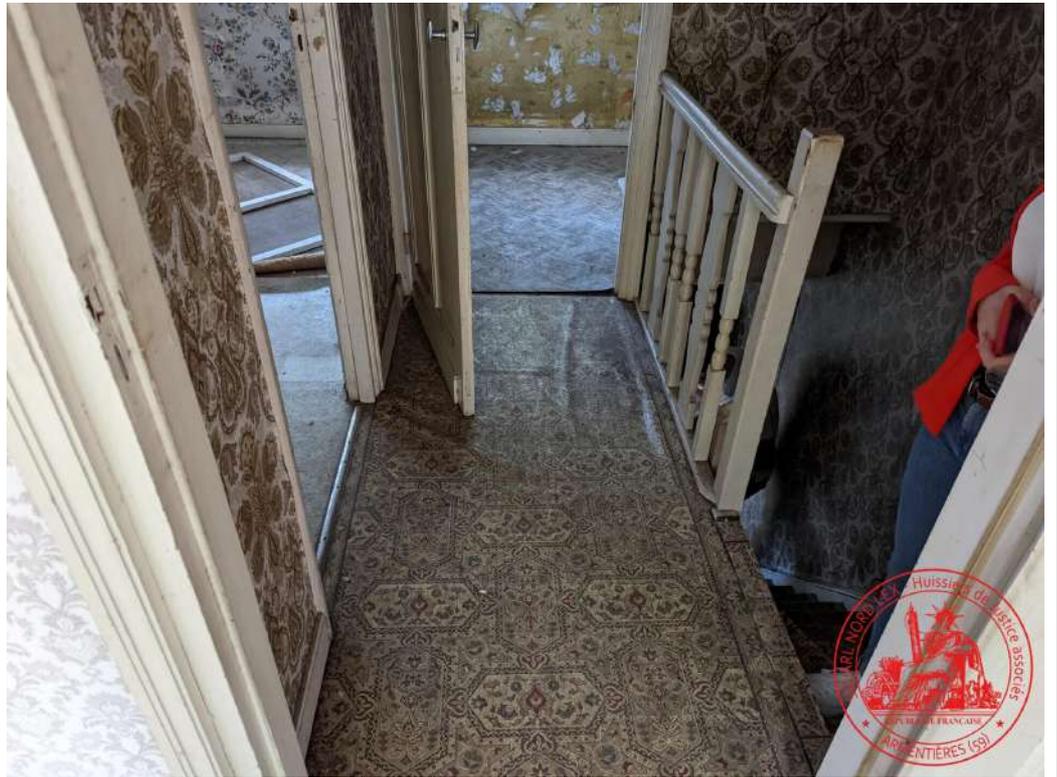
Sol : linoléum imitation carrelage, ancien et abimé. Il est sale et encrassé et comporte des défauts de pose.

Plafond : peint, peinture ancienne, défraîchie, comportant des fissures marquée. Présence d'une trappe de visite desservant les combles non aménagés.

Murs : papier de tenture à motif, qui est sale et défraîchi.

Garde-corps : en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats.

Installation électrique : un interrupteur et une sortie de fils électrique au plafond.





CHAMBRE N° 1 - côté jardin

On y accède à partir du palier.

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte vitrée en partie supérieure, vitrage semi-brouillé, intact. Porte en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats et traces d'usure.

Fenêtre : une fenêtre deux battants, ouvrant et fermant avec difficulté, avec un châssis vitré fixe dans le prolongement gauche. Menuiseries en bois, peint, peinture fortement défraîchie, écaillée, sale et poussiéreuse. Vitrages intacts, sales.

Sol : linoléum, ancien, comportant des déchirures, des taches marquées, des empreintes et traces d'usure. Il est éventré en partie centrale de la pièce.

Plafond : peint, peinture, ancienne, défraîchie, fissurée. Il existe de la moisissure marquée et des auréoles d'infiltration.

Murs : papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci, défraîchi. Présence de déchirures et de décollements.

Installation électrique : un interrupteur à bascule, une sortie de fils électriques au plafond, une sortie de fils électriques en applique et plusieurs prises de courant.

Chauffage : absent.









CHAMBRE N° 2 - en enfilade

On y accède à partir de la chambre n° 1.

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte vitrée en partie supérieure, vitrage semi-brouillé, intact. Porte en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats et traces d'usure.

Fenêtre : une fenêtre deux battants, ouvrant et fermant avec difficulté, avec un châssis vitré fixe dans le prolongement gauche. Menuiseries en bois, peint, peinture fortement défraîchie, écaillée, sale et poussiéreuse. Vitrages intacts, sales.

Sol : linoléum, ancien, comptant des déchirures, des taches marquées, des empreintes et traces d'usure. Il est éventré en partie centrale de la pièce.

Plafond : peint, peinture, ancienne, défraîchie, fissurée. Il existe de la moisissure marquée et des auréoles d'infiltration.

Murs : papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci, défraîchi. Présence de déchirures et de décollements.

Installation électrique : un interrupteur à bascule, une sortie de fils électriques au plafond et plusieurs prises de courant.

Chauffage : absent.

Aération : une grille d'aération sale et encrassée.











CHAMBRE N° 3 - côté rue

On y accède à partir du palier.

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte vitrée en partie supérieure, vitrage semi-brouillé, intact. Porte en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats et traces d'usure.

Fenêtre sur rue : une fenêtre deux battants, ouvrant et fermant avec difficulté, avec un châssis vitré fixe dans le prolongement droit. Menuiseries en PVC, sales et poussiéreuses. Vitrages intacts, sales. A l'extérieur, un volet roulant avec sangle, fonctionnant avec difficulté.

Sol : linoléum, ancien, comptant des déchirures, des taches marquées, des empreintes et traces d'usure. Il est éventré en partie centrale de la pièce.

Plafond : peint, peinture, ancienne, défraîchie, fissurée. Il existe de la moisissure marquée et des auréoles d'infiltration.

Murs : papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci, défraîchi. Il existe d'importantes taches d'humidité et de moisissure. Présence de déchirures et de décollements.

Installation électrique : un interrupteur à bascule, une sortie de fils électriques au plafond, trois sorties de fils électriques en applique et plusieurs prises de courant.

Chauffage : absent.

















DRESSING

On y accède à partir du palier.

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte vitrée en partie supérieure, vitrage semi-brouillé, intact. Porte en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats et traces d'usure.

Fenêtre sur rue : un battant, ouvrant et fermant avec difficulté. Menuiseries en PVC, sales et poussiéreuses. Vitrage intact, sale. Encadrement en bois, abimé.

Sol : linoléum, ancien, comportant des déchirures, des salissures et traces d'usure.

Plafond : peint, peinture, ancienne, défraîchie, fissurée.

Murs : papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci, défraîchi. Il existe d'importantes taches d'humidité et de moisissure. Présence de déchirures et de décollements. Sur le mur mitoyen avec les escaliers, présence d'un châssis vitré fixé. Vitrage semi-brouillé, intact.

Installation électrique : un interrupteur à bascule, une sortie de fils électriques au plafond et une prise de courant.











COMBLES

On y accède à partir de la trappe présente au plafond du palier.

Combles non aménagés. Charpente visible. Présence de jours entre les tuiles. Couverture manquante à plusieurs endroits. Il existe une fenêtre en toiture dépourvue de vitrage.







DÉGAGEMENT

On y accède soit à partir de la cuisine

Porte : un battant, en bois et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Soit à partir de l'arrière-cuisine,

Porte : un battant, en bois et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés, l'un d'eux est cassé et manquant. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Fenêtre côté jardin : un battant, qui n'a pu être ouvert. Menuiseries en bois, peint, peinture fortement abimée et défraîchie. Vitrage cassé.

Sol : carrelage, ancien, motif tricolore, comportant des éclats, traces d'usure et saletés.

Plafond : peint,, peinture, ancienne, fortement défraîchie.

Murs : pour partie, carrelage multicolore posé de façon mosaïque, comportant des traces d'usure et pour partie, papier de tenture à motif, qui est sale, taché, noirci, défraîchi ; il comporte des déchirures et des décollements.

Aménagements et équipements : une chaudière à gaz, éventrée, dont le capot a été arraché, un miroir et un fantôme de lavabo.

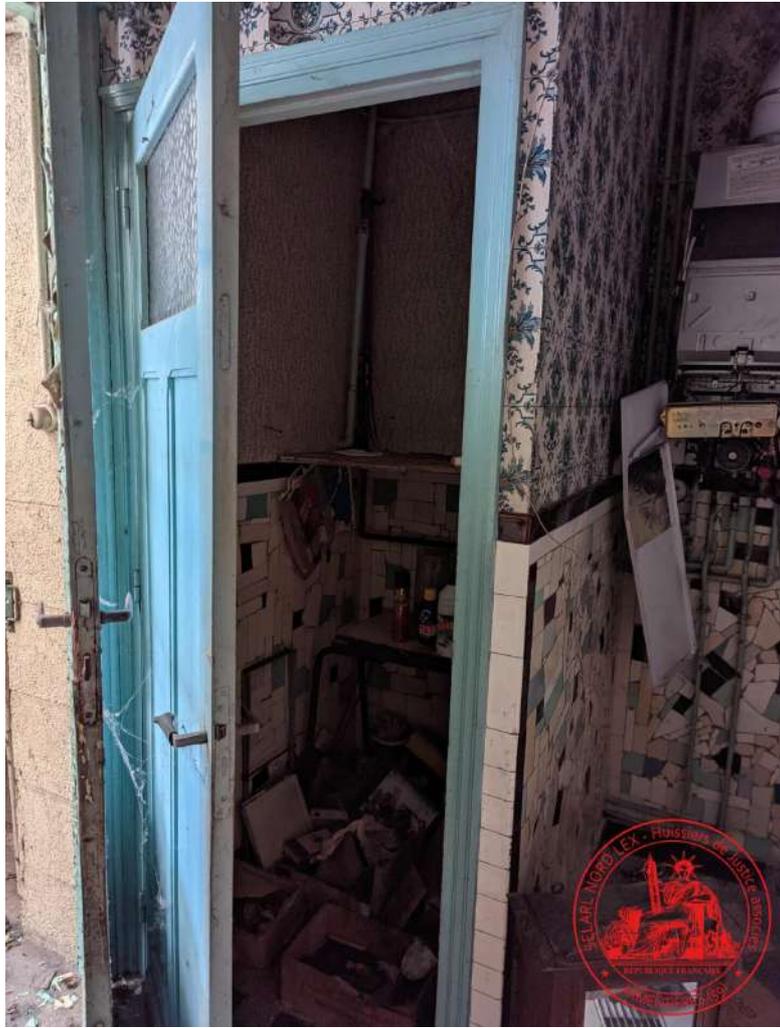
Placard de rangement : porte, un battant, en bois, vitrée en partie supérieure. Sol identique à la pièce précédemment décrite. Intérieur dépourvu d'aménagement à l'exception d'une étagère murale.

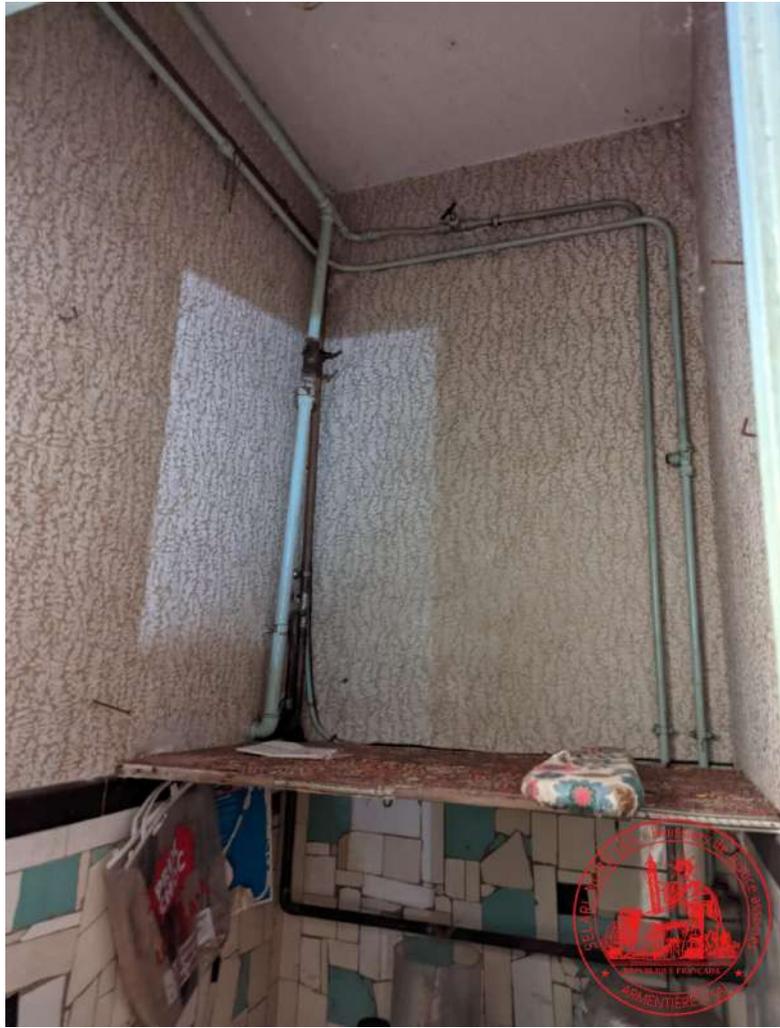
Installation électrique : un interrupteur à bascule, une sortie de fils électriques au plafond et plusieurs prises de courant.













ARRIÈRE-CUISINE

On y accède à partir du dégagement.

Cette pièce communique avec le jardin par une porte cassée et enfoncée. Elle est ouverte sur l'extérieur.

Porte : un battant, en bois, éventré et cassé et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés, l'un d'eux est cassé et manquant. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Fenêtres : plusieurs châssis vitrés fixes, avec croisillons. Menuiseries cassées, manquantes sur une partie de la maçonnerie. Vitrages cassés et/ou condamnés.

Sol : carrelage multicolore posé de façon mosaïque, ancien, fissuré et sale.

Plafond : toiture en ondulée transparente comportant de la mousse et des traces d'usure extérieure.

Murs : briques et parpaings peints, peinture défraîchie et noircie.

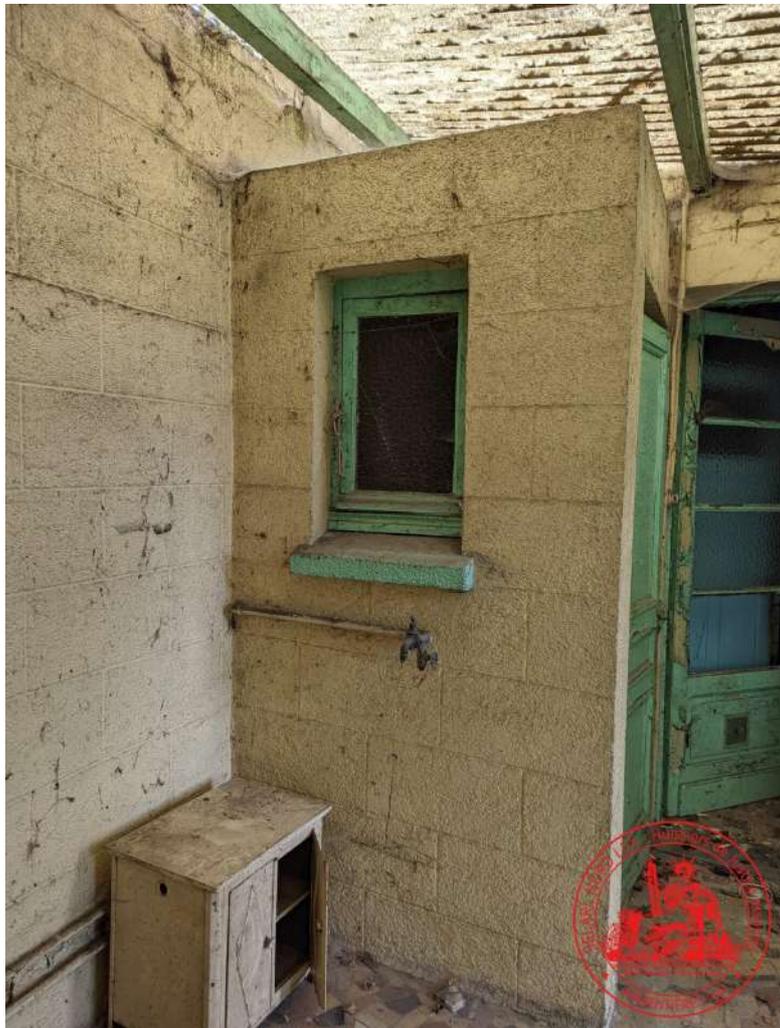
Equipement : une arrivée d'eau.

Installation électrique : un interrupteur et une sortie de fils électriques au plafond.

Chauffage : un radiateur de chauffage central qui comporte des éclats et dont la peinture est sale et encrassée. Un second radiateur rouillé est posé, non branché, contre le mur.











TOILETTES

On y accède à partir de l'arrière-cuisine

Porte : un battant, en bois. Porte voilée. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et comportant des éclats.

Fenêtre : une petite fenêtre, un battant qui n'a pu être ouverte. Vitrage semi-brouillé, intact. Menuiseries bois, peint, peinture défraîchie et abimée.

Sol : carrelage à motifs, cassé et affaissé.

Plafond : papier de tenture à motif, sale, taché, noirci, défraîchi ; il comporte des déchirures et des décollements.

Murs : papier de tenture à motif, sale, taché, noirci, défraîchi ; il comporte des déchirures et des décollements.

Cuvette de WC : à l'Anglaise, avec siège, abattant et chasse d'eau dorsale. Cuvette asséchée.

Aménagements : deux porte-serviettes.

Installation électrique : un interrupteur à bascule et une sortie de fils électriques en applique.





BUANDERIE

On y accède à partir de l'arrière-cuisine.

Porte : un battant, ouvrant et fermant avec difficulté. Porte en bois et comportant quatre carreaux vitrés, semi-brouillés. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abimée.

Fenêtre sur jardin : une fenêtre deux battants, ouvrant et fermant qui n'a pu être ouverte, un châssis vitré fixe de part et d'autre. Menuiseries en bois, peint, peinture fortement défraîchie et abimée. Vitrages cassés et sécurisés via une plaque en tôle.

Sol : carrelage ancien à motif, comportant des éclats, fortement encrassé.

Plafond : Tôle ondulée, fortement sale et tachée.

Murs : à l'état brut, béton, noirci, fissuré et taché. Présence toutefois d'un papier de tenture en partie basse, fortement défraîchi et abîmé.







JARDIN

En friche et à l'abandon.

Espace cloisonné par des claustras et un grillage.

Présence d'une terrasse dans l'axe de l'arrière-cuisine, desservant via un escalier en béton le jardin.









ATELIER

On y accède à partir du jardin.

Maçonnerie envahie par la végétation grimpante.

Porte : un battant, en bois, vitrée en partie supérieure, vitrages cassés. Façades et encadrement peints, peinture défraîchie et abîmée.

Fenêtres : des châssis vitrés fixes, dépourvus de vitrage. Menuiseries en bois, fortement dégradées.

Sol : dalle en béton, à l'état brut.

Plafond : planches en bois reposant sur plusieurs poutres transversales.

Murs : en briques. Les joints sont dégradés. Présence d'un placard encastré, dès l'entrée, côté droit.

Équipement : un robinet d'arrivée d'eau.

Installation électrique : un interrupteur et une sortie de fils électriques au plafond.









CAVE - ACCÈS JARDIN

Elle se situe sous la terrasse.

L'accès se fait au moyen d'un escalier.

Cellule de cave non visitée en raison de l'inondation des lieux.







CAVE - SOUS-SOL DE L'HABITATION

On y accède par l'entrée.

Porte : un battant, ouvrant et fermant correctement. Porte vitrée en partie supérieure, vitrage semi-brouillé, intact. Porte en bois, peint, peinture défraîchie comportant des éclats et traces d'usure.

Dès l'entrée, présence d'un escalier, en bois, ajouré, qui est bancal.

Cellule humide et tachée par la moisissure.







GARAGE

Sur le trottoir d'en face.

Porte de garage : basculante, équipée d'un cylindre fictif, fonctionnant via une corde qu'il convient de tirer pour enclencher le mécanisme d'ouverture.

Maçonnerie : en brique dont les murs intérieurs sont fortement fissurés. Présence de fentes et de décrochages de part et d'autre.

Sol : dalle béton à l'état brut, comportant des fissures.

Toiture : tôle ondulée, sale et tachée.

Cour arrière : présence d'une porte d'accès en bois, fortement dégradée, qui dessert un petit espace vert clôturé.

















Information concernant les conditions d'occupation :

Le logement est inoccupé, abandonné et a fait l'objet d'un squat.

Information concernant l'immeuble :

Les compteurs eau et gaz n'ont pas été localisés.

Le compteur électrique se situe dans l'armoire technique présente dans l'entrée.

La surface totale des biens visés par la description, est reprise ci-dessous dans l'extrait du certificat de superficie établi par les diagnostiqueurs.

<p>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :</p> <p>Total : 95,29 m² (Quatre-vingt-quinze mètres carrés vingt-neuf)</p> <p>Commentaires : Néant</p>

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	3,94 m ²	
Escalier	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Cuisine	RDC	10,28 m ²	
Dégagement	RDC	4,40 m ²	
Placard	RDC	1,10 m ²	
Local n°1	RDC	8,91 m ²	
WC	RDC	0,98 m ²	
Local n°2	RDC	7,90 m ²	
Salle à Manger	RDC	13,12 m ²	
Salon	RDC	4,43 m ²	
Palier	1er	1,79 m ²	
Chambre n°1	1er	10,35 m ²	
Chambre n°2	1er	10,83 m ²	
Chambre n°3	1er	13,96 m ²	
Dressing	1er	3,31 m ²	
Total		95,29 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Cave n°1	1er SS	5,55 m ²	
Descente cave n°2	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Cave n°2	1er SS	0,00 m ²	Non mesurée, inondée.
Local n°3	RDC	8,20 m ²	
Grenier	2ème	13,20 m ²	
Garage (Section PD n°37)	RDC	25,56 m ²	
Total		82,51 m²	

Des photographies sont intégrées au présent procès-verbal de description.

Telles sont les constatations,
Et de tout ce que dessus j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour
servir et valoir ce que de droit.

L'Huissière de Justice soussignée

Maître Marion NOYALET



SOUS TOUTES RÉSERVES

DONT PROCÈS VERBAL