



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À  
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,  
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,  
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY

www.huissier-waterlot.com

Facebook, LinkedIn, Twitter icons @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE VINGT-ET-UN SEPTEMBRE



### À la requête de :

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE, Société Coopérative à personnel et capital variable régie par les articles 512-20 à 512-54 du Code Monétaire et Financier immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 440 676 559 dont le siège social est à LILLE (59020 cedex) 10 avenue Foch, BP 369, agissant poursuites et diligences de Madame Carine BALLE-DERLY, Chef du Service Contentieux, spécialement habilitée selon délégation de pouvoir du Conseil d'Administration, en date du 11 octobre 2018 et du 08 janvier 2019

Ayant pour avocat Maître Christophe EVERAERE, Avocat au Barreau de LILLE y demeurant 28 avenue du Peuple Belge.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière,  
Accompagné du Cabinet EX'IM, chargé de procéder aux mesures légales,

Je soussigné Maître Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY, Céline DILLENSIGER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **LA BASSEE, 29 rue des Cinq Fusillés**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section A n°544.

Là où étant, en présence du propriétaire, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

### La Bassée – 29 rue des Cinq Fusillés





Il s'agit d'une large demeure avec une mitoyenneté par la gauche, qui présente une façade rénovée à l'exception du premier étage qui est en cours de finition.

→ Le bien est en cours de travaux.

Cette dernière offre sur rue deux portes de garages et une porte d'accès.

☞ L'ensemble est à l'état neuf.

Il se décompose comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Entrée - plateau

Accès par une porte qui s'ouvre sur un plateau en cours d'aménagement.  
Présence pour ce plateau, d'un poêle.



Le seuil présente un carreau avec éclat.



- ↪ Sol chape béton à l'état brut.
- ↪ Les finitions ne sont pas réalisées, laissant apparaître ici et là, les maçonneries, le placoplâtre ainsi que les câbles électriques.



J'y retrouve les deux portes de garages avec un cloisonnement réalisé, concernant la partie située la plus à gauche.



Ce plateau bénéficie d'accès vers l'extérieur arrière avec emplacements pour baies vitrées.



Présence d'une série de vitrages fixes, une porte-fenêtre et une double fenêtre, le tout en double vitrage à l'état neuf.

Jardin en partie arrière



VUE GÉNÉRALE DU JARDIN



Présence d'une première partie sur deux niveaux avec chape béton.

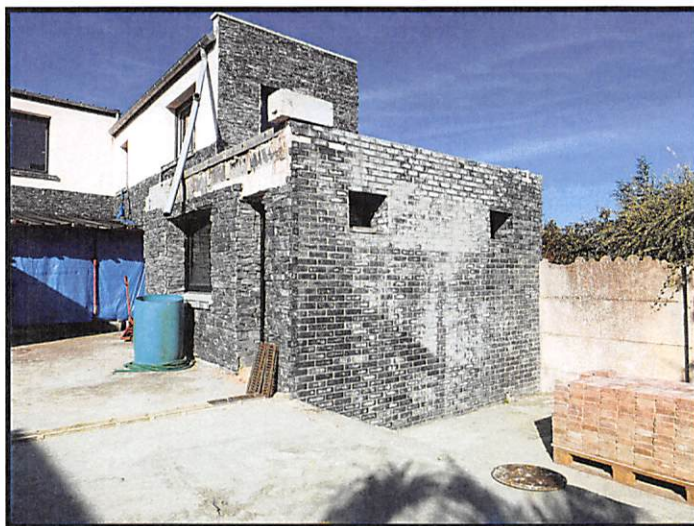
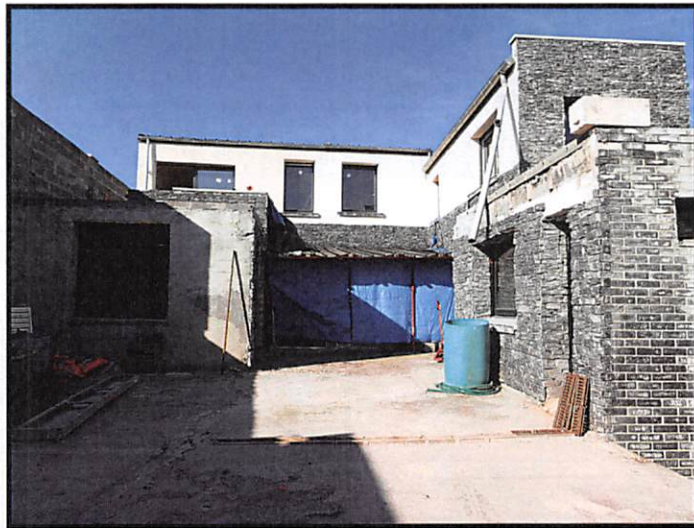
Future terrasse :



Une zone sur arrière (futur espace vert) non entretenue.



# VUES DES MAÇONNERIES ARRÈRE



Depuis le plateau principal du rez-de-chaussée, on accède à une aile sur arrière, côté gauche, avec des aménagements qui sont en cours, des huisseries à l'état neuf comprenant des fenêtres, vitrages fixes, une double fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur le jardin.



L'état est le même, en cours de travaux avec sol chape béton.

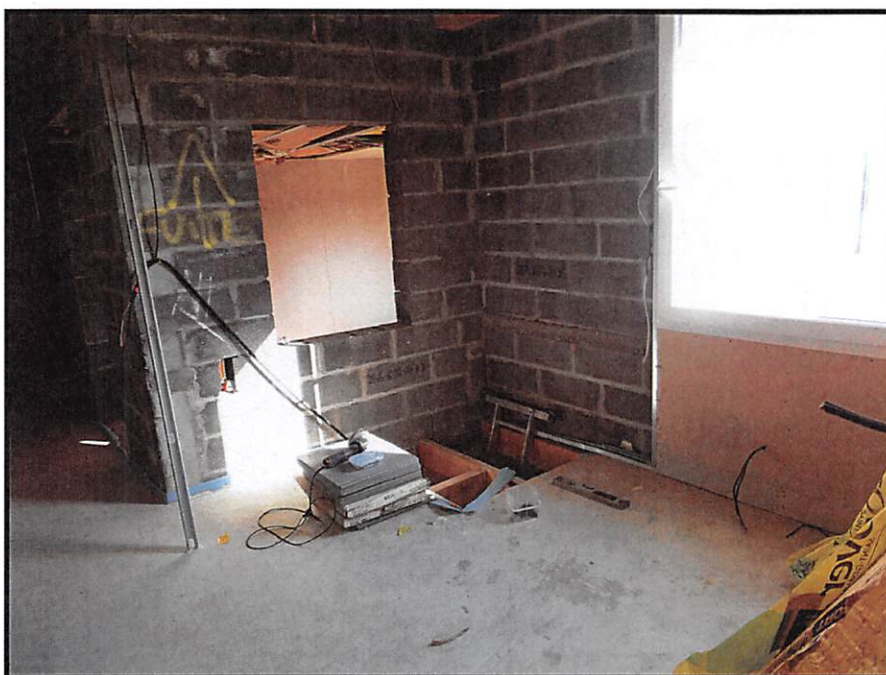
Les finitions murales et de plafond ne sont pas réalisées avec câbles électriques apparents.

Depuis le plateau principal, on accède à la partie étage, provisoirement par une trémie de faible surface et une échelle, l'escalier n'étant pas réalisé.



Cette trémie débouche sur un palier.

### Palier



↳ Sol chape béton.

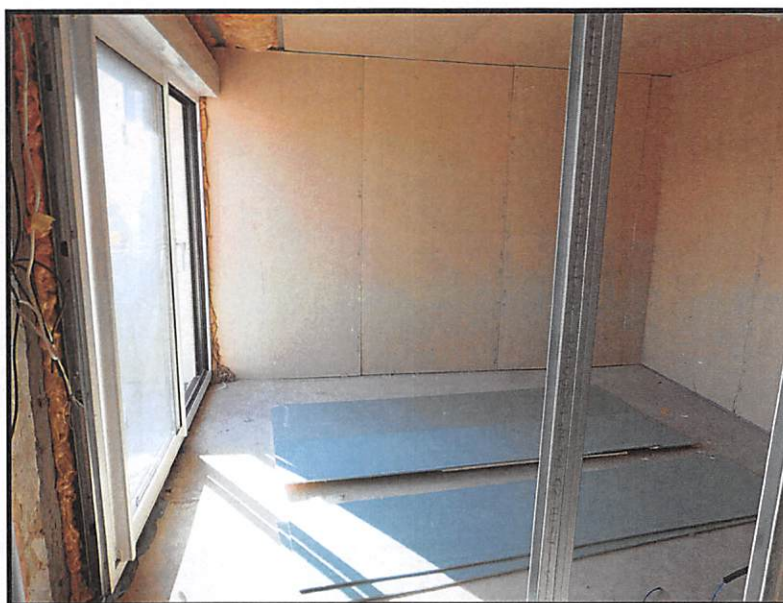
↳ Maçonneries apparentes pour partie et placoplâtre.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en double vitrage donnant sur l'arrière.  
Ce palier dessert l'ensemble des futures pièces de l'étage avec des cloisonnements partiellement réalisés.

Toutes les pièces sont dans un état similaire.

Pour la partie droite du bâtiment au premier étage :

je relève la présence de deux fenêtres en pvc avec double vitrage sur rue et pour la partie arrière, une fenêtre et une baie vitrée donnant sur une terrasse.

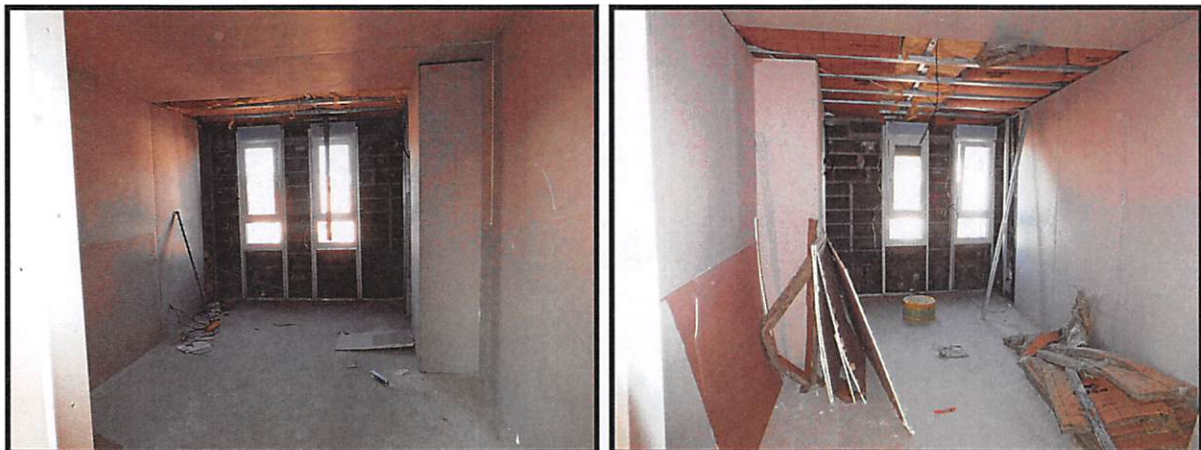




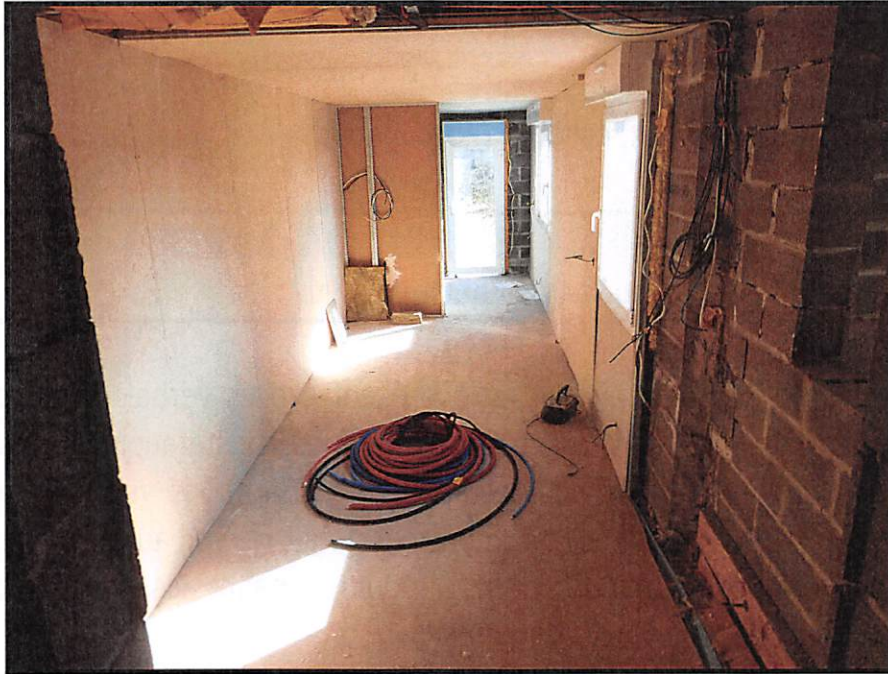
## Terrasse



La partie gauche sur avant, est dans un état similaire avec les huisseries suivantes :  
Quatre vitrages fixes et quatre fenêtres sur rue.



Pour la partie arrière côté gauche (extension), dans un état similaire au niveau de l'aménagement avec les huisseries suivantes :  
Une fenêtre et une double fenêtre coulissante en pvc double vitrage, une porte-fenêtre permettant l'accès à une future terrasse, donnant sur le jardin.



Terrasse



### **Tout à l'égout**

⇒ Il m'est précisé que l'immeuble est raccordable au réseau de tout à l'égout de la ville.

### **OCCUPATION**

↳ L'immeuble, en travaux, est libre d'occupation.

### **DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet EX'IM

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

**COÛT : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC**

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	<b>Jérémie BIENAIMÉ</b> 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL	361,48	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	481,48	