

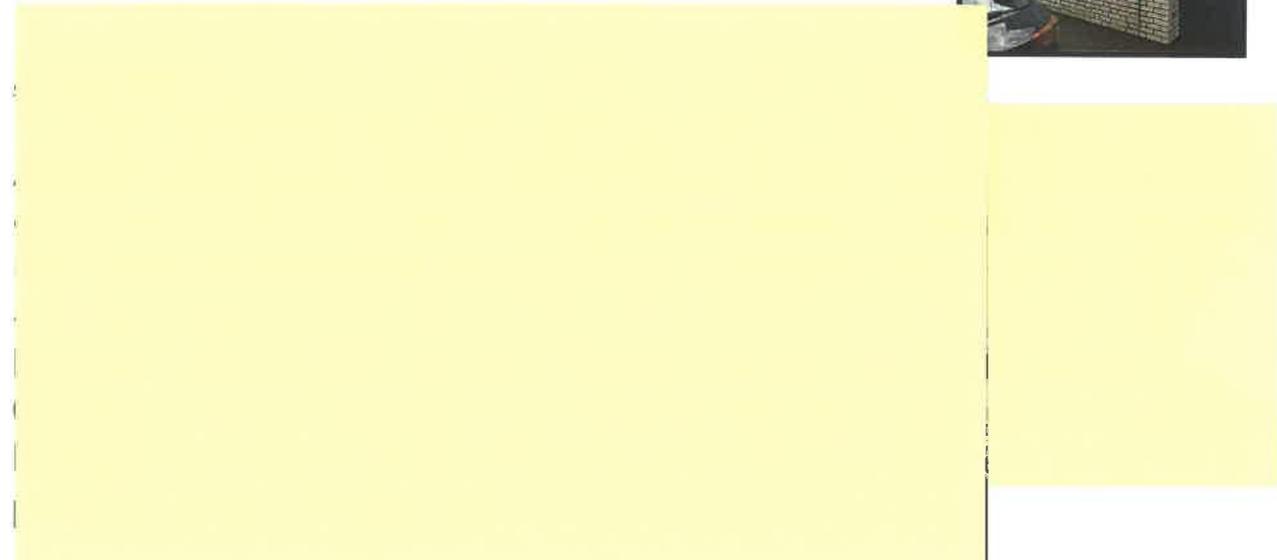


SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

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-DEUX,
LE VINGT-QUATRE FEVRIER



Ayant pour Avocat **Maître Martine MESPELAERE**, Avocat associé au sein de la SCP 2MZA, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de LILLE demeurant 37 avenue Jean Lebas 59100 ROUBAIX.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière,

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.

Accompagné du Cabinet EX'IM, chargé de procéder aux mesures légales, en présence de l'occupant, Monsieur Henri CHEVALEUR, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Certifie m'être transporté ce jour à **MARCQ-EN-BAROEUL 122 boulevard Clémenceau** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section BT n°71

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,

MARCQ-EN-BAROEUL 122 boulevard Clémenceau



Extérieur sur avant



Présence d'une zone bitumée avec un portillon et un portail coulissant à commande électronique pour accès véhicules.





Un escalier dessert l'habitation avec des marches pour la plupart, fendues.



L'escalier débouche sur un grand hall d'entrée.

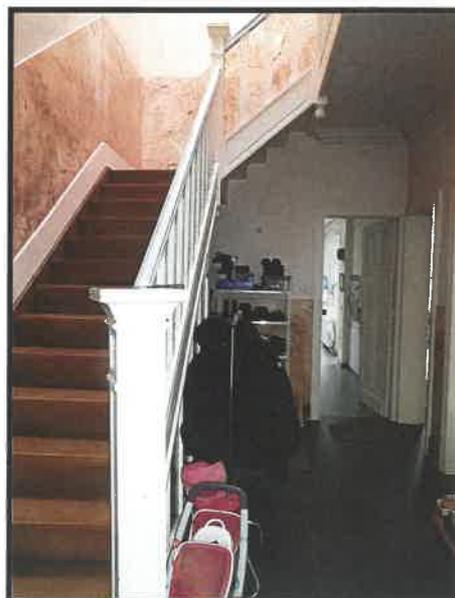
Intérieur

Hall d'entrée

- ↳ Sol dallage.
- ↳ Murs avec panneaux pierre en partie basse et peints en partie haute.
- ↳ Plafond peint avec moulures, ensemble défraîchi, noirci.



Présence d'un escalier bois avec rambarde qui dessert la partie étages.



Présence d'un radiateur de chauffage central.
Ce hall d'entrée dessert une grande pièce à vivre.

Grande pièce à vivre traversante



- ↳ Sol parquet chevrons lattes croisées.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond peint avec moulure périphérique.

Cette pièce est éclairée par des huisseries en double vitrage et pvc sur rue avec persiennes électriques.



Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Espace « véranda » côté jardin



Cette pièce est ouverte sur un espace côté jardin avec sol recouvert de dallages, murs peints, plafond peint avec une verrière au plafond.



Cette pièce est éclairée par des huisseries en double vitrage châssis pvc donnant sur arrière.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Cuisine



Cette pièce bénéficie d'un accès depuis la pièce précédente et également depuis le hall d'entrée et présente :

- ↳ Sol dallage.
- ↳ Murs peints, peinture défraîchie.
- ↳ Plafond peint, également défraîchie avec une verrière.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre et une fenêtre donnant sur le jardin.
Un radiateur de chauffage central.

Équipements :

- Des meubles bas assortis.
- Plan de travail pierre.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Des plaques chauffantes gaz.
- Une hotte aspirante.

Jardin sur arrière



↳ Une terrasse avec sol pavés, accessible comme suit :

- Depuis la cuisine(avec petite terrasse arrière en pavés avec garde-corps rambarde avec peinture fortement écaillée et rouillée et marquise en partie haute présentant des parties vitrées dégradées et une structure également fortement écaillée)
- & depuis le garage.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



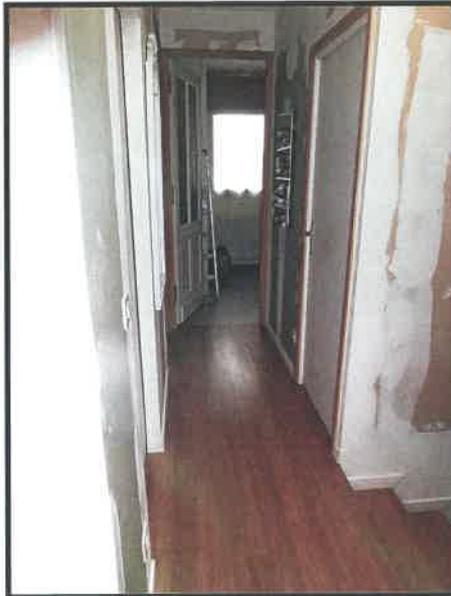
Depuis la pièce à vivre, il existe un espace en entresol, accessible par un escalier bois.

Partie en entresol

Cette partie est en partie supérieure de la zone extension.



Cette zone comprend un couloir de desserte.



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond sans finition.

Cette pièce est éclairée par un skydôme.

Ce couloir dessert une chambre sur arrière.

Chambre sur arrière



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par des huisseries en pvc avec double vitrage donnant sur le jardin.

Présence d'une unité de climatisation réversible et d'un radiateur de chauffage central.

Dressing

Il s'agit d'une pièce aveugle.



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un aménagement avec tablettes.

Salle de douche



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés.
- ↪ Plafond sans finition.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage.

Équipements :

- Un sèche serviettes raccordé au réseau de chauffage central.
- Une douche à l'italienne.
- Un évier suspendu.



Espace buanderie



- ↳ Sol dallage.
- ↳ Murs et plafond peints.
- ↳ Aménagement avec tablettes.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage.
Un radiateur de chauffage central.

Wc



Il s'agit d'une pièce aveugle.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés en partie basse et peints en partie haute.
- ↳ Plafond peint.

Équipements :

- Un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.

Partie sous-sol

On accède depuis hall d'entrée par un escalier avec rambarde éclairé par de vitrages donnant sur le hall d'entrée.



L'escalier débouche sur une partie cave avec éclairage néon, un radiateur de chauffage central, qui dessert une première zone (ancien garage) transformée en cellier.



Ensemble à l'état brut.

Cet espace est éclairé par deux fenêtres basculantes pvc avec double vitrage.



Espace chaufferie

Présence d'un cumulus électrique, une chaudière de marque DE DIETRICH.





Il existe plusieurs zones en partie centrale et côté jardin, à l'état brut, éclairées par une double fenêtre pvc double vitrage sur arrière.





Partie garage

Le niveau est légèrement surélevé avec rapport au cellier qui le dessert.
Il s'agit d'un garage traversant avec deux accès véhicules avant et arrière.



Partie étage

Accès depuis le hall d'entrée par un escalier monumental en bois avec rambarde.

Montée d'escalier avec murs recouverts de parements pierre, débouchant sur un palier, lui-même desservant les pièces du premier étage.



Palier



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Plafond peint avec moulures.

Cette pièce est éclairée par un skydôme.



Wc



- ↪ Sol parquet.
- ↪ Murs carrelés et peints.
- ↪ Plafond sans finition.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage avec persienne à manivelle.
Un radiateur de chauffage central.

- Un lavabo d'angle.
- Un wc de type sanibroyeur.

Présence de canalisations et arrivées.



Chambre sur rue



- ↪ Sol parquet
- ↪ Murs avec tapisserie ancienne.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une double fenêtre en pvc avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

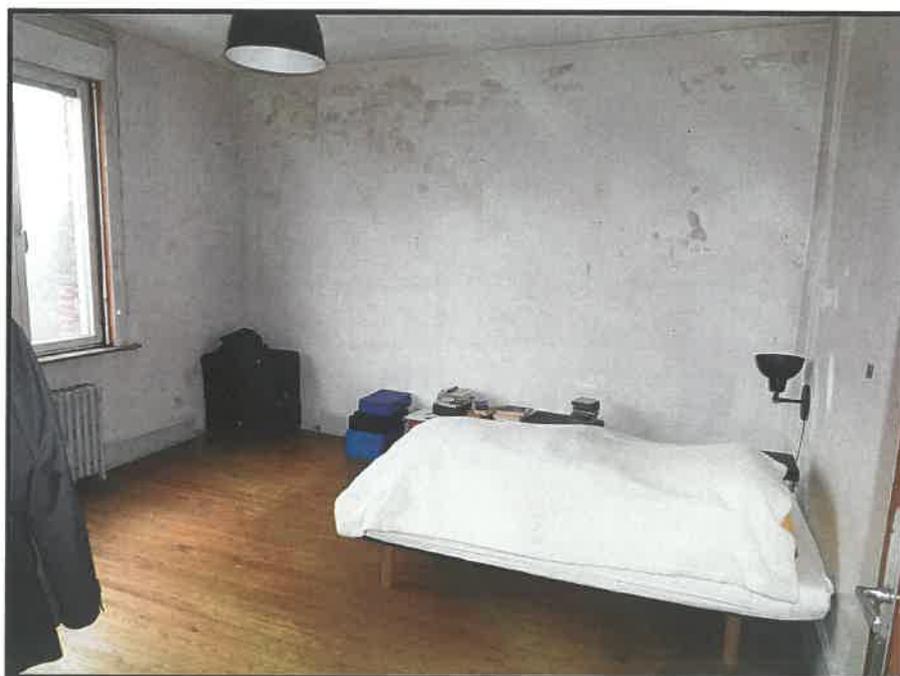
A noter qu'une ancienne ouverture donnait sur le wc précédemment décrit.



Je relève quelques traces d'humidité ou moisissures à l'angle.



Chambre sur arrière côté droit



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs sans revêtement.
- ↳ Plafond sans finition.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une double fenêtre en pvc double vitrage avec persienne à sangle.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Depuis cette pièce, vue sur les toitures arrière de la partie rez-de-chaussée.



Chambre sur arrière côté gauche



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs sans finition.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc double vitrage avec persienne à manivelle.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central (chaudière en cave)

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.



OCCUPATION



↳ Les lieux sont occupés depuis 2014 par **les fils des propriétaires Monsieur Henri CHEVALIER et Madame**

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	
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	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- www.huissier-waterlot-valenciennes.com