



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, Instagram, Twitter icons followed by @wahuissiers

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

Immeuble à RECQUIGNIES 35C rue Paul Ronval



À la requête de :



Ayant pour Avocats Maître Martine MESPÉLAERE, Avocat associé au sein de la SCP 2MZA, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de LILLE demeurant 37 avenue Jean-Baptiste Lebas 59100 ROUBAIX et Maître Clément DORMIEU, Avocat au Barreau d'AVESNES-SUR-HELPE, y demeurant 7 avenue de la Gare.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière,

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

Certifie m'être transporté ce jour à **RECQUIGNIES (NORD) 35C, rue Paul Ronval**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble figurant au cadastre Section AC n°539.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS et de Messieurs Alain GUMEZ, Christian DANGLETERRE, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Les opérations ont nécessité le remplacement de la serrure.

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,

Je constate ce qui suit :

RECQUIGNIES 35C rue Paul Ronval

Il s'agit de la parcelle cadastrée AC n°539 (logement du milieu de l'ensemble des 3).

Ce logement étant libre d'occupation, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture, précision faite que l'ouverture a nécessité le remplacement de la serrure.

Le bien est élevé sur briques et recouvert de crépi en soubassement.
Au rez-de-chaussée la façade est en briques recouvertes de peinture blanche.



Au premier étage, il s'agit de briques rouges.
La toiture est sur tuiles d'argile mécaniques avec lucarne et conduit de cheminée.
En façade, présence d'un jardinet à l'abandon.

Il existe un regard au pied de la façade, à proximité du boîtier gaz.



Rez-de-Chaussée

Entrée

On accède à l'habitation par une bande d'enrobé menant à la porte d'accès à l'immeuble.



L'accès se fait par une porte pvc avec vitrage double, équipée de quincaillerie.

En façade, un volet manuel équipé d'une serrure.

Seuil sur pierre bleue, carrelage de charme au sol.

Plinthes en stratifié.

Murs partiellement recouverts de BA13 lui-même recouvert de fibre de verre peinte, le tout à l'abandon.

Ancien enduit crépi sur la partie avant et sur le mur de gauche, en, partie haute.

Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc sans poignée avec une persienne à tringle hors service.

Présence du tableau électrique sur la gauche de l'habitation.

Pièce partiellement vandalisée au niveau des équipements électriques.

Un radiateur en tôle avec vanne simple.



Petit couloir

On y accède depuis l'entrée par une porte de type postformée avec sa quincaillerie.

Le sol présente le même carrelage que dans l'entrée.

Il s'agit d'une pièce aveugle desservant la cave sur la droite ainsi que la pièce à vivre.

Plinthes en bois, soubassement lambris et haut des murs placoplâtre.

Petit faux-plafond éventré, laissant apparaître l'ancien papier peint.



Pièce à vivre

L'accès est direct sur le petit couloir.

Le sol est carrelé.

Côté gauche, plinthes en bois et soubassement en lambris, placoplâtre aux murs saccagé.

Lambris plastifié au plafond.

Il s'agit d'une pièce partiellement éclairée par un petit mange debout mur passe-plats, donnant sur l'extension arrière.

Présence d'une cheminée décorative dont le conduit a été vandalisé également.



Cuisine

L'accès est direct.

Au niveau de l'encadrement du passage présence de lambris.

Cette partie en extension présente :

Un sol carrelé.

Des plinthes arrachées.

Des murs recouverts de fibre de verre peinte appliquée sur l'ancien papier peint.

Un faux plafond en tôles polycarbonates ou pvc sur la partie droite vue de l'intérieur, ou placoplâtre, au niveau de la sous-pente côté gauche.

Cette pièce a été vandalisée.

Les équipements électriques ont été arrachés.

La chaudière, arrachée de son support mural.





Coin salle d'eau

Accès depuis la cuisine par une porte en bois arrachée de ses charnières et du bâti.

Le sol est carrelé et partiellement recouvert de vinyle plastifié.

Cette pièce a également été vandalisée.

Murs placoplâtre avec papier peint arraché.

Lambris au plafond éventré.

Cette pièce est éclairée par 9 pavés de verre.

- Un ancien lavabo.
- Une baignoire en acier émaillé.
- Le tout irrécupérable.
- Un radiateur en tôle arraché de son support.



Wc

On y accède par une porte en bois depuis le coin salle d'eau.

Le sol est carrelé avec plinthes en stratifié.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Le tout présente des traces de moisissures d'humidité.

Il s'agit d'une pièce aveugle, simplement éclairée par quatre pavés de verre.

- Un siège wc grès hors service.





Cour

Accès depuis l'espace cuisine par une porte pvc vandalisée.

Cette cour est à l'abandon, envahie par la végétation.

Les murs de cette cour sont élevés sur briques badigeonnées ou parpaings, concernant l'extension avec le 35 D.



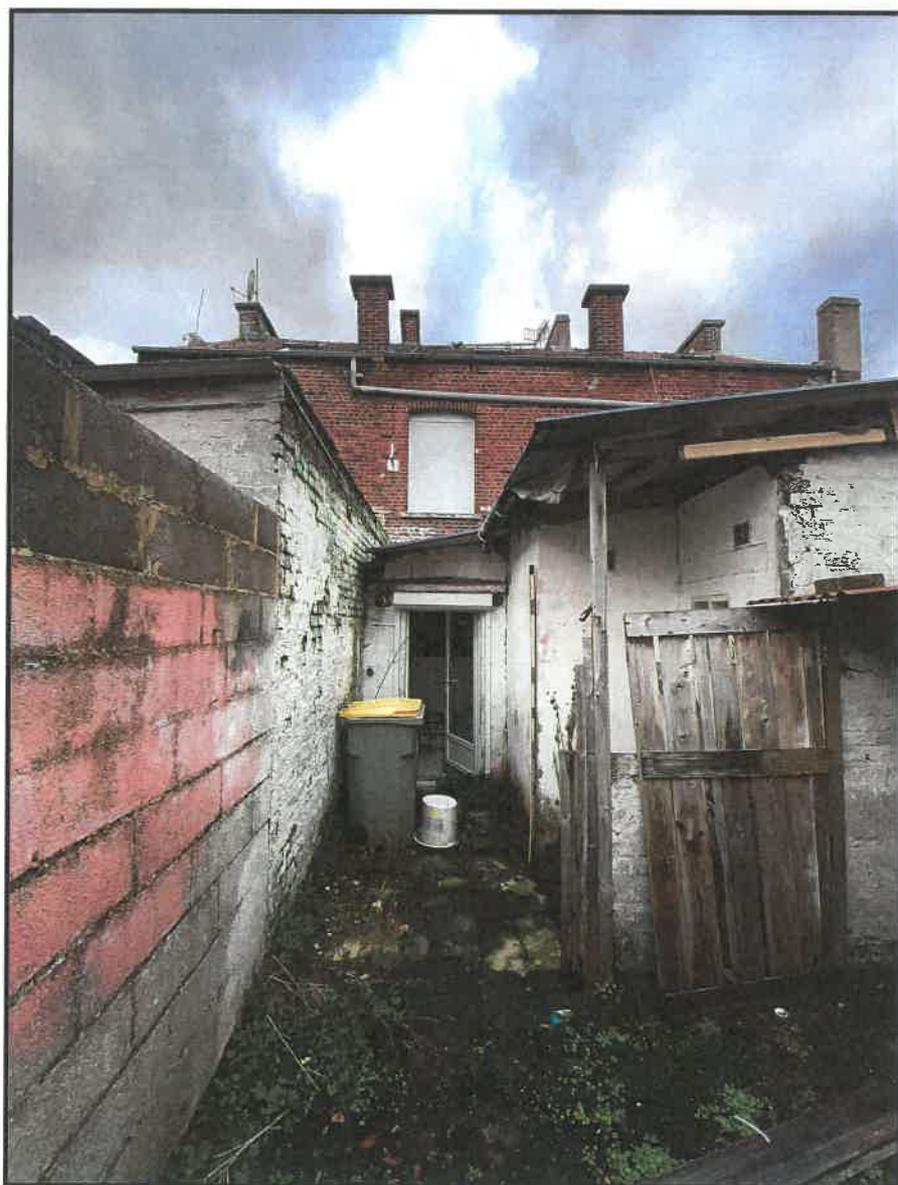


Présence d'un ancien poulailler sur la partie gauche.

Pour ce qui est de la partie visible depuis la cour, la toiture de l'extension est en bac acier.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Sur arrière, il existe une servitude dont la séparation avec la parcelle se fait par un mur de parpaings avec pavés de verre.

La porte a été arrachée de son support.

Servitude de passage avec le 35C.



Premier étage

On y accède depuis l'espace pièce à vivre, directement.

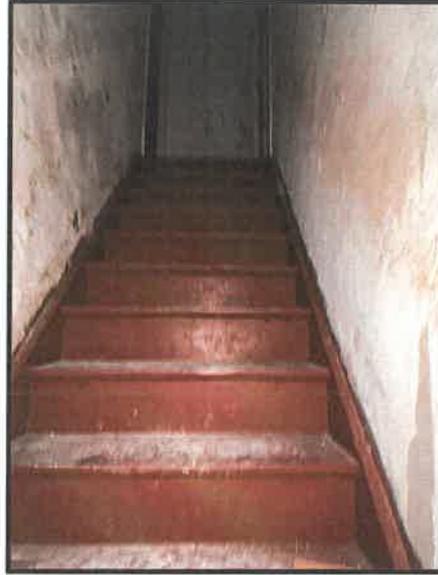
Les boitiers en place et l'imposte ont été arrachés.

En montée, escalier en bois, murs à l'état brut, détapissés, sous-pente à l'état brut.

Il s'agit d'une pièce aveugle qui débouche sur un palier.

Absence de main courante.



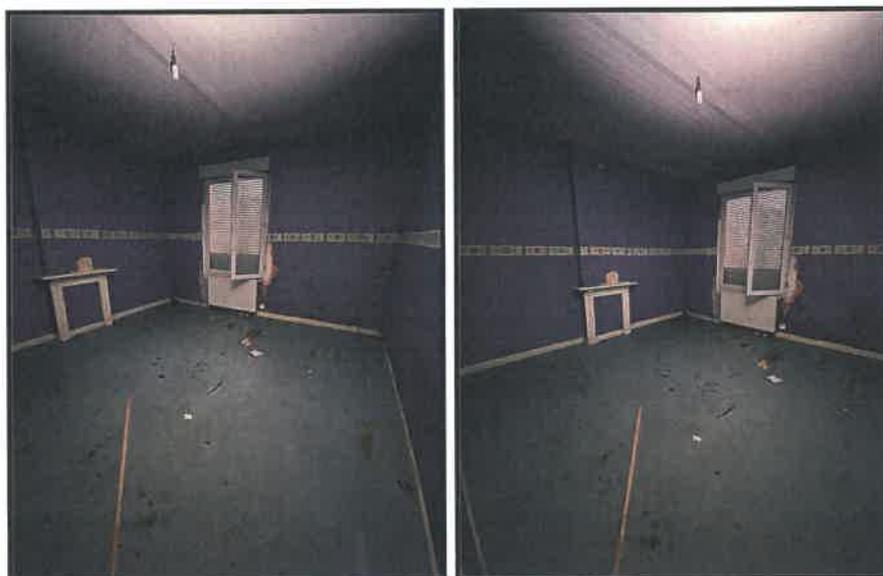


Petit palier

L'accès est direct sur l'escalier.
Sol plancher avec plinthes en bois.
Murs détapissés à l'état brut.
Plafond à l'état brut.
Il s'agit d'une pièce aveugle.

Chambre sur avant

L'accès est direct.
Absence de porte.
Barre de seuil métallique et revêtement souple hors d'état d'usage.
Plinthes en bois et papier peint mural.
Enduit plastifié au plafond.
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc équipé d'une persienne à sangle hors service.
Présence d'une cheminée décorative et d'un radiateur en tôle, récent.
Les équipements électriques de cette pièce ont été arrachés.
Cette pièce est à l'état de décharge.



Chambre sur arrière

L'accès est également direct depuis le petit palier.

La décoration y est strictement identique.

Cette chambre a également été vandalisée.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc sans poignée avec persienne à tringle.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Équipements électriques arrachés.



Deuxième étage

Accès direct sur cette pièce chambre.
Un escalier en bois.

Pièce deuxième étage

Des murs sur torchis à l'état brut.

Sol plancher vandalisé.

Murs recouverts de fibre de verre peinte imprégnée d'humidité et présentant des moisissures.

Sous-pente recouverte de fibre ou de placoplâtre brut.

Une fenêtre de toit de type velux sur la partie arrière.

Équipements électriques vétustes.



Cave

On y accède depuis le petit dégagement du couloir d'entrée par une porte en bois postformée.

L'espace est à l'état de décharge.

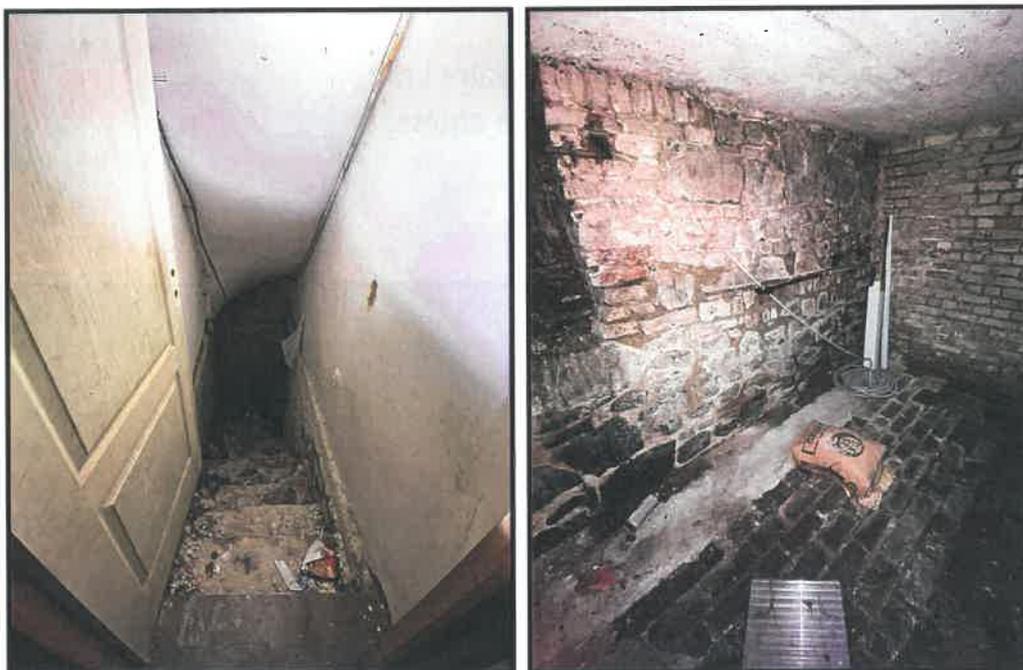
L'escalier est maçonné recouvert de plâtre ou de placoplâtre.

Murs vandalisés, laissant apparaître le torchis.

Cave à l'état brut avec briques au sol, pierre en façade, briques de fondation pour les murs et parpaings, au niveau du sol.

Absence de soupirail.

Vanne d'arrivée d'eau générale.



OCCUPATION



↳ L'immeuble est libre d'occupation, vandalisé et inhabitable en l'état.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

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 : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN 
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	226,83	
TVA 20,00 %	45,37	
TOTAL TTC	272,20	

