



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

[f](#) [in](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE ONZE OCTOBRE



À la requête de :

Ayant pour Avocats **Maître Martine MESPÉLAÈRE**, 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 en date du 29 septembre 2022,

Le 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 **WATTRELOS (59150) 5 rue Racine**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section CN n°1198.



Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de

laquelle, préalablement prévenue de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

WATTRELOS 5 rue Racine

Il s'agit d'un immeuble sur rue avec double mitoyenneté, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, situé dans une rue en sens unique, où le stationnement ne pose aucune difficulté.

Il se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Couloir d'entrée

Accès par une porte en bois avec partie vitrée en simple vitrage et un vitrage fixe en imposte.

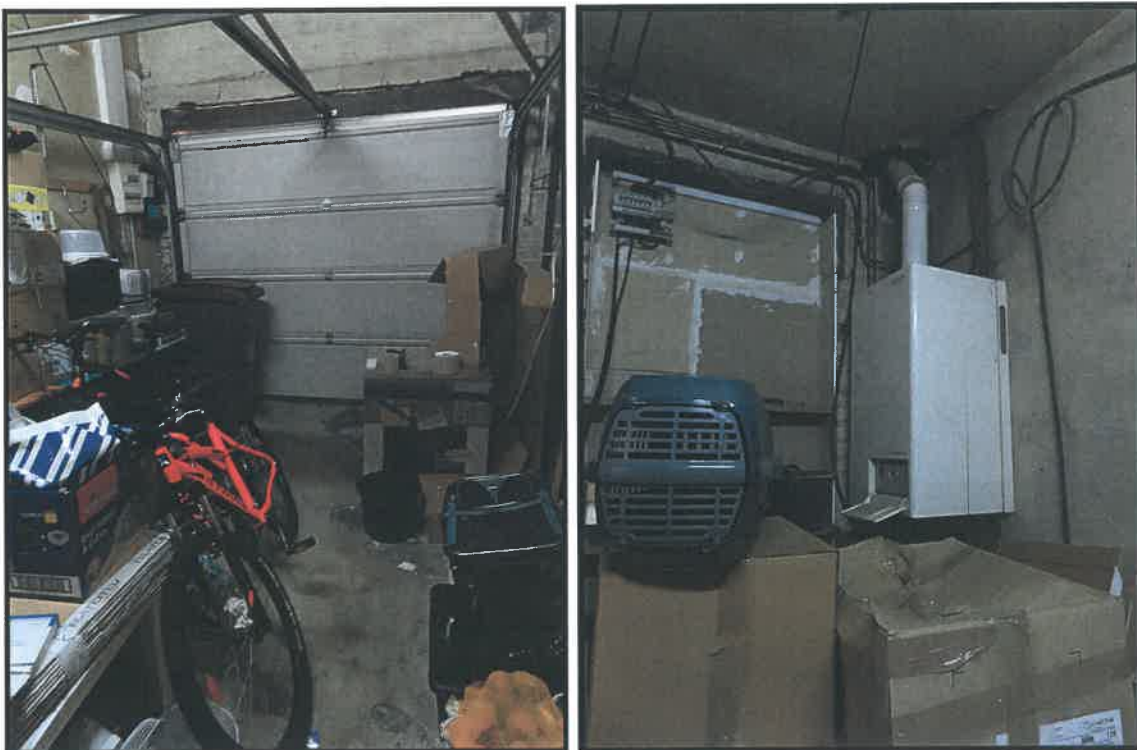


- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Plafond sans finition.

Depuis cette entrée, on accède à une cave, laquelle est inaccessible lors de mes opérations et de ce fait, non décrite.

Garage

Celui-ci est accessible depuis l'entrée et par une porte sectionnelle pour véhicules.



- ↳ Sol chape béton.
- ↳ Murs et plafond à l'état brut.

Présence d'une chaudière, laquelle est non fonctionnelle.

Pièce à vivre



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs pour partie recouverts de pierre de parement et pour autre partie, peints.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre et deux vitrages fixes en pvc double virage avec persienne non fonctionnelle.

Équipements :

- Une cheminée avec insert.
- Un radiateur de chauffage central.



Grande cuisine

Accessible depuis la pièce à vivre par un accès ouvert.

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

Cette pièce est éclairée par une double baie vitrée coulissante donnant sur le jardin ainsi que par une double fenêtre, le tout en double vitrage.

Équipements de cuisine avec :

- Un îlot central.
- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un évier deux bacs un égouttoir.

Absence de système de chauffage visible pour cette pièce.



La double baie vitrée donne accès au jardin sur arrière. Cette dernière nécessite un réglage.

Jardin



Présence d'une dépendance.



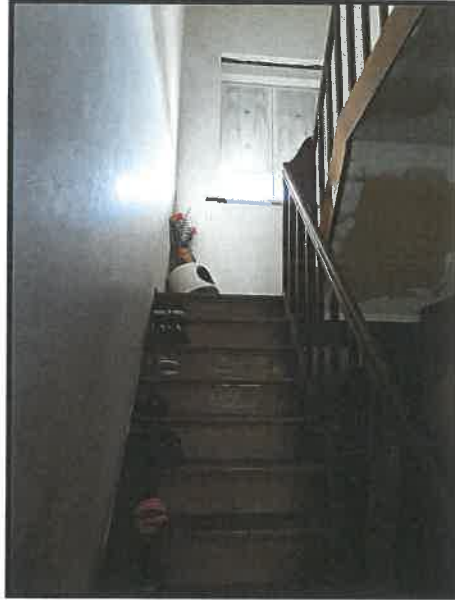
Présence dans ce jardin, d'une terrasse avec dalles béton.

VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Premier étage

On accède au premier étage par un escalier bois avec rambarde.



Les murs présentent une peinture défraîchie.

La montée d'escalier est éclairée par une double fenêtre en pvc avec double vitrage et persienne à sangle.

Le plafond est sans finition.



L'escalier débouche sur un palier.

Palier

Celui-ci dessert les pièces du premier étage.



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond sans finition avec une trappe d'accès à la zone sous toiture.

Salle de bains sur arrière



↳ Sol parquet.

↳ Murs carrelés et recouverts de faïence effets gravillons.

↳ Plafond plastifié.

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



Équipements :

- Une baignoire d'angle.
- Un lavabo monté sur meuble avec tablette marbre qui est fendue.
- Un wc avec lunette, abattant en mauvais état, chasse d'eau dorsale.
- Un sèche serviette raccordé au réseau de chauffage central.

Cette pièce offre une vue sur la toiture et le jardin.



Chambre 1 sur rue

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

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

Un radiateur de chauffage central.



Espace buanderie

Celui-ci est de faible surface et présente les éléments suivants :

- ↳ Sol panneaux bois.
- ↳ Murs à l'état brut.
- ↳ Plafond brut.

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



Chambre 2 sur rue

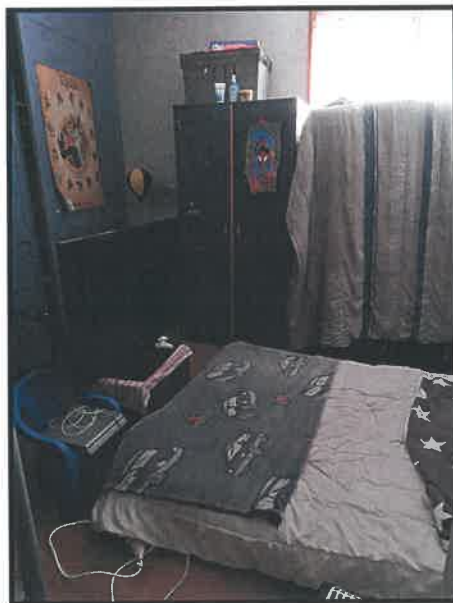


- ↪ Sol parquet.
- ↪ Murs et plafond à l'état brut.

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

Un radiateur de chauffage central.

Chambre 3 sur arrière



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs tapisserie ancienne.
- ↳ Plafond peint.

Présence d'un placard, d'une cheminée décorative et d'une double fenêtre en double vitrage.



Tout à l'égout

⇒ La personne présente n'a pu me renseigner quant au raccordement ou non de l'immeuble au réseau de tout à l'égout de la ville.

OCCUPATION


↳ Selon les déclarations recueillies sur place, l'immeuble est actuellement occupé par [redacted] hébergée à titre gratuit par le propriétaire avant son décédé. Cette dernière est en attente de relogement.

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

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Jérémie BIENAIMÉ 
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

