



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES
PARIS - VERSAILLES - PACA

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA,
E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, M. BAUDRY,
H. DURAND-LAINÉ, S. DENIMAL, J. STIKER
www.huissier-waterlot.com
f in @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DIX-NEUF AVRIL



À la requête de :

Ayant pour Avocats **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 en date du 29 mars 2023.

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

Certifie m'être transporté ce jour à **LAMBERSART (Nord) 14 rue Roger Vergin**, à l'effet de procéder à la description des lots faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section BD n°212, à savoir :

- ✓ lot 906 – un studio situé au rez-de-chaussée surélevé dans le bâtiment A, entrée 14.
- ✓ lot 972 – une cave située au sous-sol portant le n°16 dans le bâtiment A.
- ✓ lot 801- Un parking couvert dans le bâtiment F.

Là où étant, accompagné du Cabinet EX'IM, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Serrurier (OPTIMUM HABITAT), de Messieurs Christian DANGLETERRE et Philippe DESCHODT, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

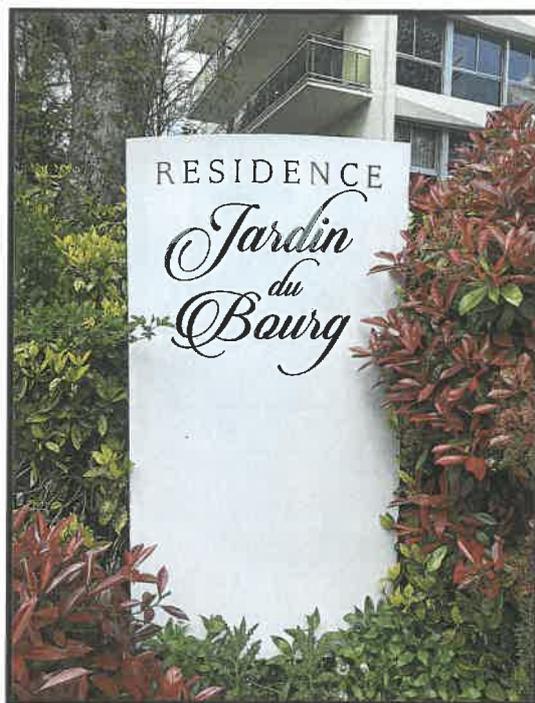
Je constate ce qui suit :

Après avoir frappé vainement à la porte de l'appartement et sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux,

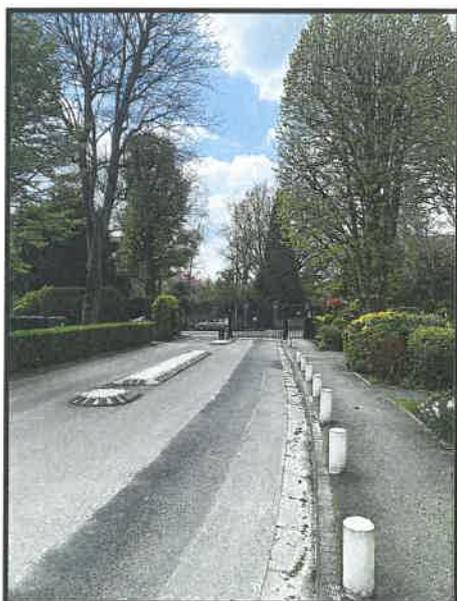
Après ouverture, il s'avère que l'appartement -objet de la description- a fait l'objet d'un incendie.

- ☞ L'ouverture forcée a nécessité le remplacement de la serrure de la porte d'accès à cet appartement.

RESIDENCE JARDIN DU BOURG



Il s'agit d'une résidence sécurisée sur un axe reliant LAMBERSART à SAINT-ANDRÉ composée de plusieurs bâtiments.



Les espaces verts sont parfaitement entretenus ainsi que les parties communes, dans cette résidence.





Lot 906 – Un appartement studio au rez-de-chaussée entrée 14

Celui-ci est situé juste au-dessus de l'entrée 14.





Palier-parties communes



Entrée

Accès par une porte en bois verni, marquée par des traces d'incendie sur la partie haute, poignée fixe en extérieur.



- ↪ Sol avec barre de seuil métallique, revêtement plastifié.
- ↪ Plinthes, murs et plafond badigeonnés mais noircis par la suie de l'incendie.



Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.
Présence, sur la gauche en entrant, d'une armoire à deux ouvrants en bois aménagée de rayonnages et d'étagères. En intérieur, le tableau électrique et le disjoncteur.
Interrupteurs et prises électriques.

Pièce à vivre

L'accès est direct.



- ↳ Même décoration et même état puisque cet appartement a fait l'objet d'un incendie.
- ↳ Revêtement plastifié, plinthes, murs et plafond initialement badigeonnés en blanc mais noircis, marqués par la suie de l'incendie.



Cette pièce est initialement éclairée par deux baies coulissantes en aluminium, d'origine, dont la vue est obstruée par des panneaux suite à l'incendie (vitrages brisés).



Présence, en partie haute, d'un caisson en bois.
Interrupteurs et prises électriques hors d'état d'usage.

Cuisine

Accès direct.



↳ Décoration identique avec la présence des mêmes traces d'incendie au niveau des murs et du plafond, traces de brûlures au niveau des équipements électriques.

Cette cuisine est aménagée comme suit :

- Un plan de travail en « L » dans lequel est encastré un évier un bac en résine,
- robinetterie mitigeur.
- En partie haute, un four micro-ondes encastré.
- Rangements hauts et bas en bois laqué blanc.
- Un four électrique.

Dégagement salle de bains

L'accès est direct.



↳ Même décoration et le tout, noirci également par incendie.

Salle d'eau et wc

L'accès est direct.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↳ Plafond peint noirci par la suie de l'incendie.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Une baignoire en acier émaillé avec robinetterie.
- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.
- Une arrivée d'eau avec tuyau de vidange pour machine à laver.
- Nombreuses prises électriques et interrupteur.

Le tout hors d'état d'usage.



Avant mon départ, je laisse un avis précisant que l'ouverture forcée ayant nécessité le remplacement de la serrure, les clefs sont disponibles en mon Étude, contre justificatif de domicile et d'identité.

Lot 972 – Une cave au sous-sol portant le n° 16 bât A entrée 14

L'accès à la cave se fait depuis la zone palière ascenseur/escalier sur la partie gauche de l'ascenseur.



Accès par une porte à clairevoüe en bois équipée d'une serrure.

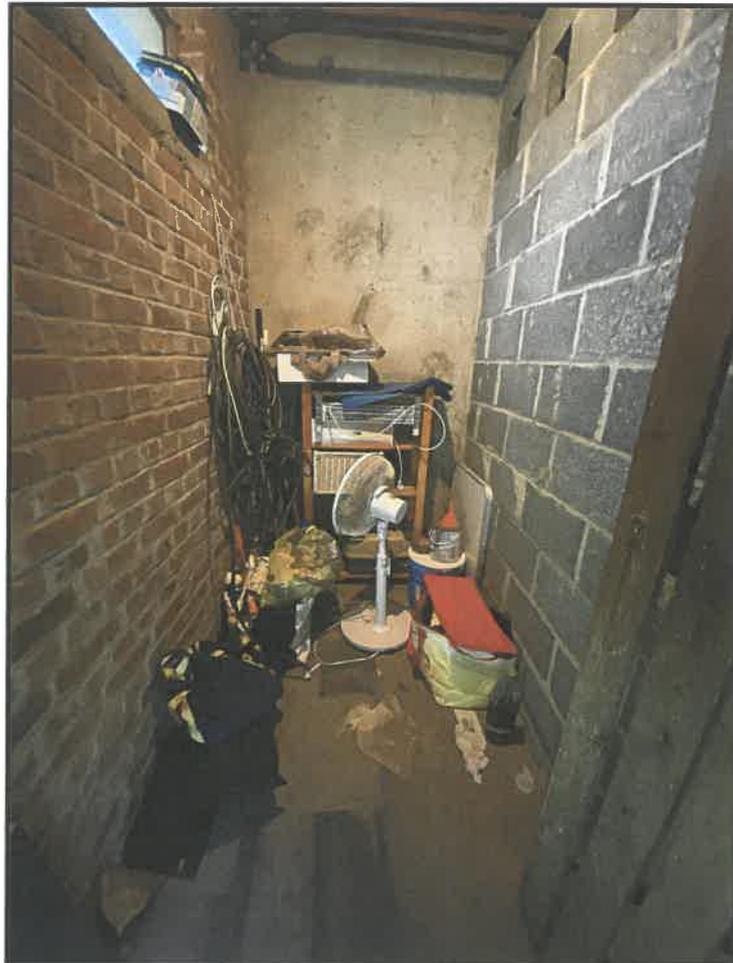
Il s'agit de la dernière cave de la rangée sur la droite, contiguë au pignon de l'immeuble.



- ↳ Sol à l'état brut.
- ↳ Murs sur parpaings ou briques de fondation.
- ↳ Isolant anti-incendie au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis fixe de la façade de l'immeuble et par un point lumineux au plafond.

Un interrupteur.



Lot 801 – Un emplacement de parking couvert

D'après les renseignements recueillis sur place, cet emplacement serait le numéro 24.

Il s'agit d'un emplacement de parking abrité par un préau bac-acier, situé sur le même côté que le numéro 14, sur la partie gauche du parking (vue depuis l'entrée de la résidence).



Syndic de copropriété

↳ Le Cabinet LEDOUX place Simon Vollant 59000 LILLE – tél 03 20 29 84 10

Il existe un régisseur au sein de cette résidence, employé d'immeuble la journée, mais qui n'est pas à demeure.

OCCUPATION

↳ Les lots sont actuellement libres d'occupation, le lot appartement étant inhabitable en l'état suite au dégât de l'incendie. Le voisinage me confirme cependant que le propriétaire poursuivi y bénéficie d'une domiciliation et qu'il passe relever son courrier. Son nom est d'ailleurs repris sur l'interphone et la boîte aux lettres.

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	Julien VANVEUREN 
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

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

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

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - www.huissier-waterlot-versailles.com

PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE - 04 94 60 63 30 - www.huissier-waterlot-paca.com

