



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 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 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 **HOUPLIN-ANCOINSNE (Nord) 650 rue Roger Salengro**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section B n°1248.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Serrurier (OPTIMUM HABITAT) et 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

Préalablement à mes opérations, il convient de préciser que le propriétaire a décliné toutes les propositions de dates pour effectuer la description en sa présence et que prévenu de mon passage du jour il avait répondu par mail qu'il serait absent,

À mon arrivée, il est finalement présent et me permet de procéder librement à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

HOUPLIN-ANCOISNE 650 rue Roger Salengro



Il s'agit d'un immeuble situé sur la commune d'HOUPLIN-ANCOISNE, dans une impasse en fond de raquette, côté droit.

Il est bordé, de part et d'autre, du 648 et du 652 par une haie de conifère et doublée d'un grillage souple et d'un grillage rigide, côté 648.

En façade de l'immeuble, présence d'une allée sur chape de béton brute.

De part et d'autre, le jardin à l'état d'abandon.

Ce bien est individuel, élevé sur briques sur deux niveaux,

La toiture est constituée de tuiles d'argile mécaniques en bon état général avec conduit de cheminée sur la partie gauche.

En amont de la maison, présence d'une avancée avec garage, équipé d'une porte sectionnelle.

Descentes d'eau et gouttières sont en zinc.

Ce bien est entouré d'une partie de jardin, à l'état d'abandon.

Les menuiseries du rez-de-chaussée sont équipées de volets à deux battants et sont en bois avec double vitrage.

Sur la droite, un châssis de fenêtre avec grille espagnole au niveau de la montée d'escalier.







La façade du pignon gauche est envahie par la végétation.

Il se décompose comme suit :

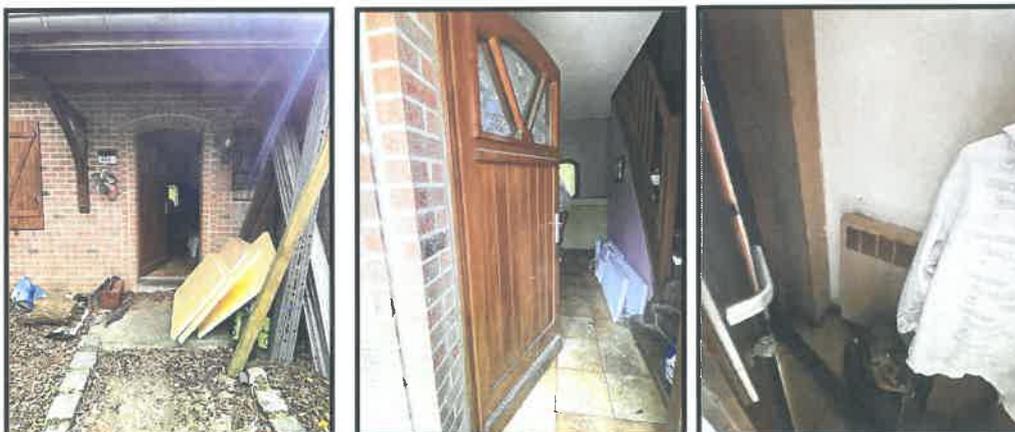
Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

Présence d'une couverture de type préau en bois avec couverture tuiles.

On accède à cette habitation par une porte en bois verni avec imposte vitrée.



- ↪ Seuil ciment, carrelage au sol.
- ↪ Placo aux murs.
- ↪ Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est simplement éclairée par le vitrage de la porte.

Interrupteurs, prises électriques et un point lumineux au plafond.

Présence d'un radiateur électrique de type grille-pain.

Ce couloir d'entrée distribue la partie pièce à vivre-salon séjour, la partie cave sous la descente d'escalier menant à l'étage, la partie garage, les wc et la cuisine, dont l'accès est condamné, lors de mes opérations.



Pièce à vivre salon-séjour

Accès depuis l'entrée par une double porte en bois avec vitrage petit bois brouillé.

- ↪ Sol carrelé,
- ↪ Plinthes carrelées, murs avec placo recouvert de papier peint.
- ↪ Plafond blanchi.



Cette pièce est éclairée côté salon par un châssis deux ouvrants en bois exotique avec double vitrage équipé de deux volets à battants.

Présence sous châssis, d'un radiateur électrique.
Une cheminée avec insert.

Au niveau du coin séjour, même décoration en tous points.
Présence de deux châssis de portes-fenêtres en bois exotique avec double vitrage équipés de volets à deux battants en extérieur.

Équipement électrique ancien composé d'interrupteurs, de prises électriques et d'un convecteur électrique de type grille-pain au niveau du mur contigu à la cuisine.





Cuisine

Il existe deux accès pour cette pièce, soit depuis la pièce à vivre par une porte avec vitrage petit bois et verre brouillé dont la plupart des vitrages sont cassés ou depuis le couloir, par une porte pleine.



↳ Même décoration que dans la pièce précédente.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois exotique avec double vitrage équipée de volets à deux battants.

Présence d'un point lumineux au plafond.

La cuisine est équipée et aménagées des éléments suivants :

- Deux ouvrants en bois mélaminé sur la partie haute et sur la partie basse.
- Plan de travail dans lequel est encastré un évier un bac un égouttoir en résine, le tout à l'abandon.
- Une arrivée d'eau avec tuyau de vidange pour machine à laver ou lave-vaisselle.

Interrupteurs et prises électriques.



Wc

On y accède depuis le couloir de distribution par une porte pleine en bois.

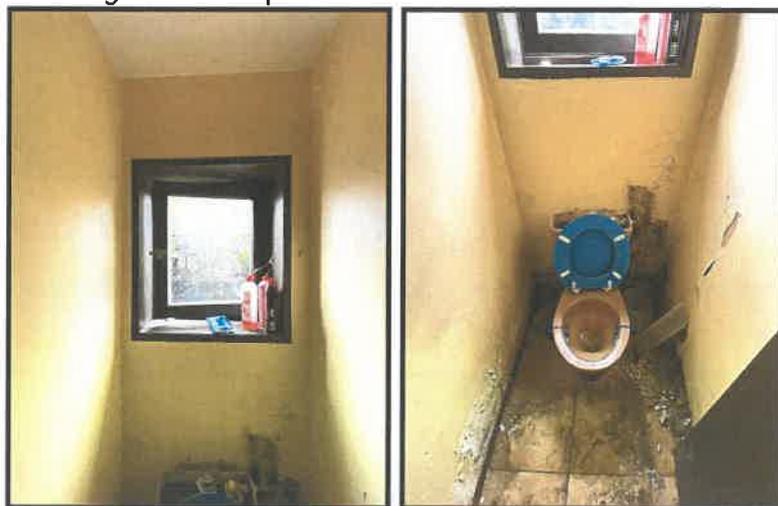


- ↳ Sol carrelé,
- ↳ Plinthes carrelées, murs sur carreaux de plâtre ou placo, le tout affaissé d'humidité et de moisissures.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre un ouvrant avec double vitrage.

Équipements :

- Un siège wc irrécupérable.



Garage

Accès depuis le couloir, toujours par une même porte en descente deux marches sur chape de béton brut.



Accès également depuis l'extérieur par la porte sectionnelle.

- ↳ Murs avec placo pour moitié, le reste étant sur parpaings de fondation.
- ↳ Au niveau de la partie plafond, isolant.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre un ouvrant en bois exotique.

Équipements :

- Un cumulus.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange.
- Un tableau électrique pour installation panneaux photovoltaïques sur la partie arrière, selon les précisions qui me sont faites.

Interrupteurs et prises électriques.

Toutes les installations électriques sont en mauvais état dans cette partie garage.



Partie sous-sol

Cave

on y accède depuis le couloir de distribution par une porte pleine en bois de type isoplane équipée de quincaillerie.



- ↪ En descente, échelle de meunier en aluminium.
- ↪ Murs placoplâtre ou parpaings.
- ↪ Plafond composé du dessous d'escalier menant à l'étage.

Cette cave est complètement aveugle, uniquement éclairée par un point lumineux et à l'état d'abandon.



Premier étage

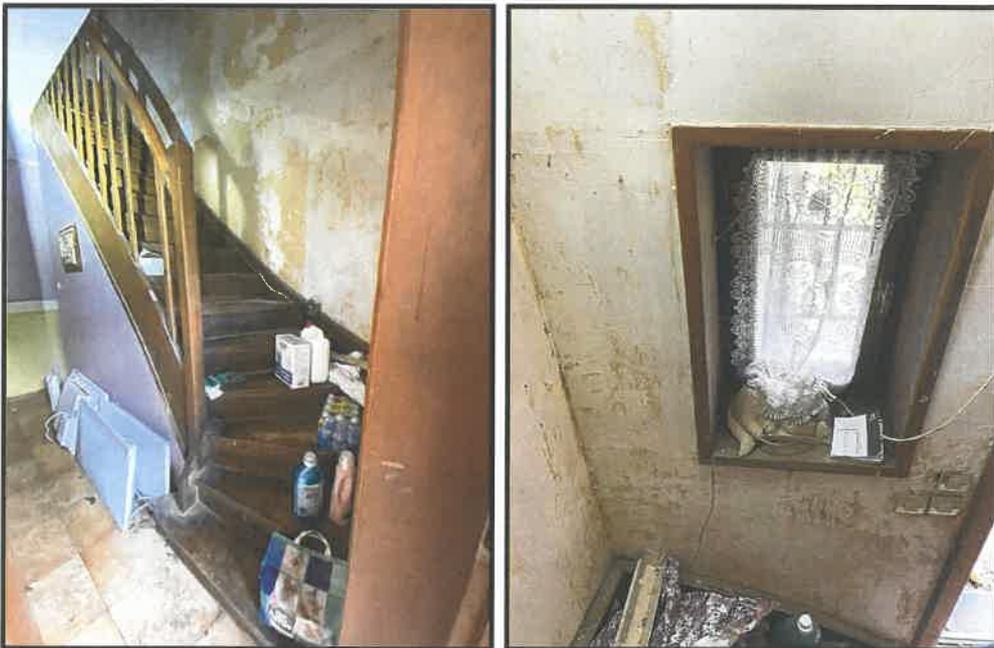
On y accède par un escalier en bois .

Montée d'escalier avec murs à l'état brut sur placoplâtre ou détapissés, à l'abandon.

Main-courante en montée côté gauche.

Partie d'escalier éclairée par le châssis de fenêtre du rez-de-chaussée.

L'escalier débouche sur un palier.



Palier

↳ Sol sur parquet petites lattes, le tout en mauvais état général.

↳ La plupart des lattes sont déposées.

↳ Murs et plafond sur placo brut.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipement électrique à l'abandon.



Salle d'eau

On y accède par une porte isoplane.

- ↳ Sol carrelé fortement accidenté sur toute la surface.
- ↳ Murs carrelés sur toute la hauteur, sous-pente sur placo brut.

Cette pièce à l'abandon est éclairée par une fenêtre de toit de type velux au niveau de la sous-pente arrière.

Présence d'un point lumineux en applique.

Équipements :

- Une baignoire en acier émaillé de couleur.
- Un lavabo sur colonne de couleur.
- Une cabine de douche inutilisable.

Interrupteurs et prises électriques ; un radiateur électrique.



Chambre du fond sur arrière

Accès par une même porte en bois.

- ↳ Même décoration avec parquet petites lattes accidentées,
- ↳ Placo ou plâtre aux murs partiellement détachés, à l'abandon.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre à deux ouvrants en bois exotique avec double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique.

Prises électriques.

Le tout à l'abandon, également.



Chambre sur avant (à gauche sur le palier)

Accès par une même porte en bois.

↳ Même décoration et même état que dans les chambres précédentes.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants en bois exotique avec double vitrage.

Présence de nombreux raccords d'enduit grossiers, au niveau du placo, sur la sous-pente sur avant.

Il existe par ailleurs de nombreux impacts et chocs sur les portes.



Dernière chambre sur avant (sur la droite de l'escalier)

Accès par une porte en bois pleine.

Cette pièce est à l'abandon total avec :

- ↳ Sol parquet petites lattes.
- ↳ Plafond partiellement détapissé laissant apparaître le placo ou le plâtre, au niveau
- ↳ de la sous-pente.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres en bois exotique à deux ouvrants avec double vitrage marqués et moisis dont le bois est vermoulu ainsi qu'au niveau des appuis de fenêtres.

Équipement électrique habituel.

Présence d'un radiateur électrique hors d'état d'usage.



Wc

On y accède par une porte en bois de type isoplane.

- ↳ Sol carrelé, fortement accidenté, recouverts d'excréments de rongeurs.
- ↳ Murs carrelés à mi-hauteur.
- ↳ Carreaux de plâtre en partie haute des murs et au plafond.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux.

Présence d'un siège wc non raccordé au réseau.
Interrupteur.



Partie extérieure sur arrière

Le jardin est engazonné sur toute la périphérie de l'immeuble, délimité des parcelles voisines, soit par des haies de conifères ou par un grillage souple.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



L'ensemble est élevé sur briques.

La toiture est constituée de tuiles d'argile mécaniques.

Présence de quatre panneaux photovoltaïques en état d'usage selon les dires du propriétaire.



Sur la partie gauche, vue depuis la terrasse, présence d'un espace buches avec couverture sur tuiles et descente d'eau en zinc.





OCCUPATION



↪ L'immeuble est actuellement occupé par son propriétaire.

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon les précisions du propriétaire.

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	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