



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-QUATRE,
LE VINGT-SIX JANVIER**



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 11 janvier 2024.

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 **LA BASSEE (Nord) 9 rue de Verdun**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section A n°2176.



Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Maxime DAMIENS, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Pascal GUMEZ et 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,

Le bien dont il s'agit est situé à proximité du centre-ville de LA BASSEE dans une rue calme, en sens unique, côté gauche de la circulation.

Il s'agit d'une maison de rangée de type 1930, mitoyenne des deux côtés.

En façade de l'immeuble, un espace parking sur pavés autobloquants récents.
Côté gauche, vue depuis le trottoir, il existe un léger affaissement sur toute la longueur côté pompe à chaleur.

Le bien est élevé sur trois niveaux : rez-de-chaussée, premier et partie combles sur briques, ayant fait l'objet d'une remise en peinture récente, au niveau de la façade briques avec châssis de fenêtres rez-de-chaussée et premier.

La toiture est sur tuiles d'argile mécaniques, récentes d'aspect.
Présence de gouttières et descentes d'eau, en pvc.

Il existe un conduit de cheminée côté gauche, mitoyen avec le numéro 7.

Les huisseries sont en pvc.

En façade de l'immeuble, côté numéro 7, présence d'une double pompe à chaleur, en limite de propriété avec le numéro 7.

Petit muret de soubassement, côté numéro 11.

Après avoir frappé à la porte, sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux. Cette intervention a nécessité le remplacement de la serrure. La propriétaire est arrivée à la fin de mes opérations, je lui ai laissé les clés de la nouvelle serrure.

Sur cette intervention, je constate ce qui suit : On accède à l'habitation par deux marches en pierre et par une porte pvc équipée d'un vitrage à motifs.



Au droit de l'ensemble, une persienne manuelle équipée d'une serrure.
En partie haute, un spot halogène.

Intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Accès par une porte pvc.

↳ Seuil pvc.

↳ Sol carrelé sur toute la surface ; plinthes en stratifié.

↳ Murs et plafond avec placo blanchi, le tout récent.



Cette pièce est éclairée par le vitrage de la porte d'accès à l'habitation.

Ce hall d'entrée dessert la partie escalier menant à l'étage, à la cuisine et à la partie pièce à vivre (salon-séjour).

Sous la descente d'escalier, la porte d'accès à la cave.

Équipements électriques habituels avec interrupteurs, prises électriques.

Sur la droite de l'accès escalier, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Présence de plusieurs compteurs électriques pour production d'une ancienne installation de panneaux photovoltaïques.



Un petit châssis pvc un ouvrant.



Pièce à vivre

L'accès est direct depuis la pièce à vivre.

Partie salon.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Papier peint mural.
- ↪ Plafond blanchi



Partie séjour.

Même décoration.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant vue sur la véranda et par une porte-fenêtre deux baies coulissantes sur l'autre partie de la véranda en « L ».

Équipements électriques habituels pour ces deux pièces avec interrupteurs, prises électriques, prise téléphone en T.

Un radiateur en tôle avec vanne simple.



Cuisine

Accès par une porte pleine en bois équipée de quincailleries.



- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond blanchis, le tout récent.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre trois ouvrants pvc avec système oscillo-battant, en double vitrage avec une persienne à sangle au droit de l'ensemble.

Équipements de cuisine avec :

- Des éléments hauts en bois avec boutons porcelaine.
 - Un plan de travail en marbre dans lequel est encastré un évier deux bacs un égouttoir en grès émaillé équipé d'une robinetterie mitigeur.
 - En retour, une plaque de cuisson quatre foyers vitrocéramiques.
 - Sur la droite, un meuble colonne four.
 - Un lave-vaisselle avec porte d'habillage identique aux éléments de cuisine.
 - A l'extrémité gauche, le coin réfrigérateur avec porte d'habillage identique au reste de la cuisine.
- Au droit des éléments de cuisson, une hotte aspirante.
- Carrelage de protection sur toute la longueur du plan de travail et au droit des éléments de cuisson.

Équipement électrique avec prises et interrupteurs.
Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.





Salle d'eau

On y accède depuis la cuisine par une porte en bois équipée de quincailleries.



- Sol carrelé dépareillé aux pièces précédentes.
- Murs carrelés sur toute la hauteur.
- Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par différents points lumineux encastrés dans le plafond.

Équipements :

- Un siège WC suspendu avec chasse d'eau double bouton.
- Une cabine de douche avec paroi vitrée, robinetterie mitigeur, flexible de douche, pomme de douche, support de pomme.
- Un radiateur sèche-serviettes à tubes avec vanne simple.



Dégagement véranda

L'accès est direct.



↳ Même décoration en tous points sauf à préciser que le plafond est composé de tôles polycarbonate de la véranda extension.

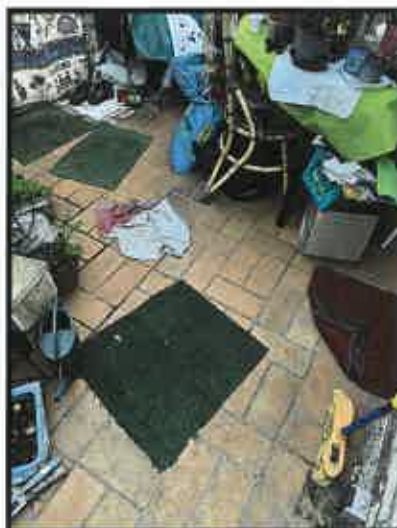


Véranda

Il existe deux accès possibles, soit depuis la pièce à vivre par des panneaux pvc coulissants ou depuis les panneaux coulissants de la salle d'eau.



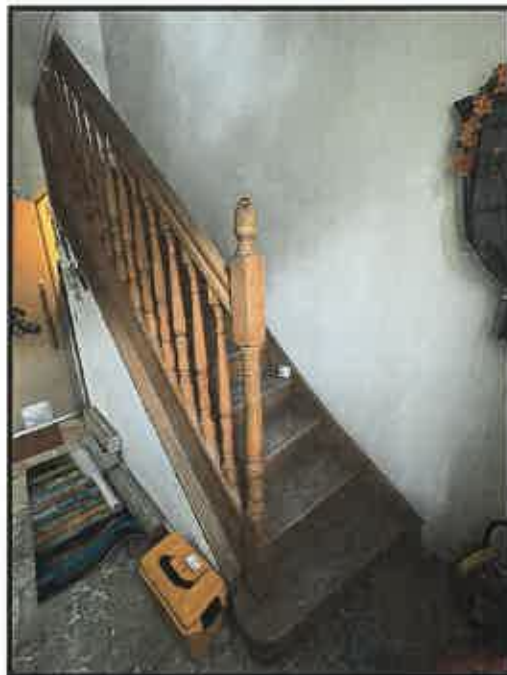
- ↳ Sol carrelage grès.
- ↳ Murs composés des briques de fondation sur la partie immeuble ou de placo, au niveau de la partie extension.
- ↳ La toiture est déposée de tôles polycarbonate.





Premier étage

On y accède depuis le hall d'entrée par un escalier en bois brut.



- ↳ Main courante en montée côté gauche.
- ↳ Carreaux de plâtre aux murs.



Absence de garde-corps au niveau de la zone palière.
La zone est encore en travaux.

Le plafond est composé du dessous de plancher du deuxième étage. Seul le gîtage est apparent.

Palier

Ce palier dessert une salle d'eau et deux chambres.

Il est éclairé par un châssis de fenêtre un ouvrant en pvc avec double vitrage.

Salle d'eau

Accès par une porte en bois pleine équipée de quincailleries.



- ↳ Sol carrelé, murs carrelés sur toute la hauteur, carrelage dépareillé.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec système oscillo-battant, double vitrage et persienne à sangle au droit de l'ensemble.

Présence de différents points lumineux encastrés au plafond.

Équipements :

- Un siège WC suspendu.



- Un meuble lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur.



- Une baignoire en résine moulée avec système balnéo.



- Un radiateur sèche-serviettes à tubes avec vanne thermostatique.

Un grand placard dressing trois panneaux coulissants dont l'un avec miroir teinté.



Chambre contiguë sur arrière

On y accède par une porte pleine en bois badigeonnée.

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Plinthes assorties.
- ↳ Placo aux murs et au plafond, blanchi, le tout récent.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec double vitrage et persienne à sangle.

Interrupteurs et prises électriques, un radiateur en acier avec vanne simple badigeonné.



Chambre sur avant

La pièce est actuellement en travaux, en chantier.

L'accès est direct sur le palier.

↳ Sol carrelé imitation parquet. Absence de plinthes.

↳ Murs à l'état brut.

↳ Plafond déposé, laissant apparaître le gitage du plancher du deuxième étage.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre trois ouvrants en pvc équipé d'une persienne à sangle.

Prises électriques et interrupteurs, boîtier fibre optique.

Un radiateur en acier avec vanne simple.



Deuxième étage

On y accède par un escalier en bois massif équipé d'une main courante côté gauche en montée.



Carreau de plâtre enduit côté droit en montée en première partie.

En seconde partie, briques de fondation.

Partie combles en travaux composée d'un plancher OSB au sol, briques de fondation côté gauche et côté droit avec conduit de cheminée sur briques apparentes, des deux côtés de l'immeuble.

Isolant récent au niveau de la toiture.

Présence d'un châssis de fenêtre de toit de type velux en bois sur arrière.

Présence d'un fer IPN au niveau du faîtage de la toiture.



Partie sous-sol

Cave

On y accède depuis la partie hall d'entrée par une porte pleine équipée de quincailleries en descente.

Un escalier en bois.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond composé de carreaux ITONG.

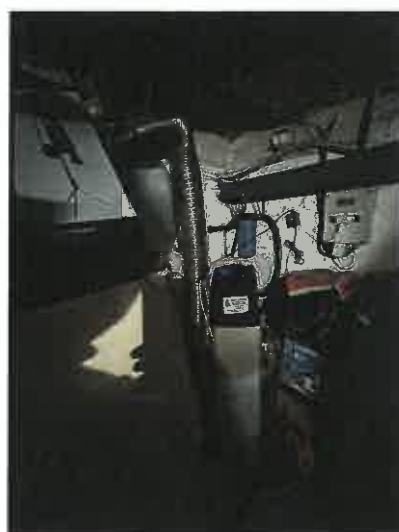
Pièce aveugle éclairée par un point lumineux au niveau de la descente d'escalier.

Le sol de cette cave est à l'état brut.

Les murs sont à l'état brut, badigeonnés.

Le plafond est composé de briques creuses.

Présence d'un adoucisseur d'eau, d'un ballon thermodynamique, d'une ancienne chaudière non débarrassée et d'une ancienne installation électrique pour panneaux photovoltaïque.





Jardin

On y accède depuis la véranda par les baies coulissantes en descente trois marches carrelées.

Ce jardin est engazonné, délimité des parcelles voisines par des palissades ajourées et avec habillage canisses ou claustras.



En fond de jardin, présence d'un petit cabanon avec toiture bac acier.



Il existe un portillon sur l'arrière de la propriété donnant sur la parcelle voisine.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE





OCCUPATION



↳ L'immeuble est actuellement occupé par la 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

