



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 t i @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT-TROIS AOÛT



À la requête de :

Ayant pour Avocats Maître Martine MESPELAERE, Avocat au Barreau de LILLE,
demeurant 37 avenue Jean Lebas 59100 ROUBAIX

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 15.07.2024,

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 **NEUVILLE-EN-FERRAIN (59) 11/3 Sentier du Christ**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section BB n°739.

Là où étant, accompagné du Cabinet EX'IM, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Pascal LITIERE, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Alain 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,

Je constate ce qui suit :

NEUVILLE EN FERRAIN 11/3 Sentier du Christ

Extérieur :

Le bien dont il s'agit est situé sur la Commune de NEUVILLE-EN-FERRAIN, côté TOURCOING.

Il s'agit d'un loft situé dans un ensemble immobilier, composé de quatre logements identiques sur la partie droite de la rue, dans le sens de la circulation, étant précisé que la rue est en impasse.

Côté sens de la circulation, il s'agit d'immeubles d'habitation, et côté gauche, d'une batterie de garages.



Cet ensemble immobilier forme le 11bis et le bien de la présente description constitue le troisième loft, sur une série de quatre.

La façade est recouverte de crépi gris en R0 et d'un bardage composite, au niveau du R+1.



Toutes réserves sont faites quant à la toiture.

Il s'agit d'une construction récente.

En amont de l'accès à l'habitation, une zone de stationnement couverte et intégrée dans l'immeuble. Petite rampe ciment en accès.



Dallage ciment au niveau du sol avec une trappe d'accès au décompte d'eau.

Briques creuses badigeonnées en blanc, au niveau des murs et planches d'OSB au niveau du plafond.

À notre arrivée, je constate que l'espace est à l'abandon.
Le courrier au niveau de la boîte aux lettres, n'est plus relevé.

En façade de l'immeuble sur rue, il existe une ouverture châssis de fenêtre en R0 et deux ouvertures châssis de fenêtres en R+1 sur avant.

Au niveau de la zone de stationnement véhicules, autre châssis de fenêtre en pvc.

Après avoir frappé, en vain, sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux, étant précisé que cette ouverture a nécessité le remplacement de la serrure.

J'ai laissé à cet égard, un papier à l'entête de l'Etude, indiquant que les clefs sont disponibles en mon Étude, contre justificatif d'identité et de domicile.

Il se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

Accès en montée une marche sur marbre, la porte d'entrée est en pvc avec double vitrage opaque.



- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelée.
- ↳ Enduit mural peint.
- ↳ Plafond blanchi.

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

Présence, face à l'entrée, du tableau électrique.



Cette pièce d'entrée distribue deux chambres en rez-de-chaussée, l'accès à l'étage, la salle d'eau et les WC.

Chambre sur rue

Accès depuis le hall d'entrée par une porte pleine en bois, équipée de quincailleries.



- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Enduit mural peint.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant, double vitrage, imposte vitrée avec double vitrage.

Présence de trois points lumineux encastrés.
Prises électriques, interrupteurs, prise téléphone.

Un radiateur électrique.



Chambre sur arrière

On y accède par une porte en bois identique.



➡ On retrouve la même décoration que dans la chambre précédente en tous points.





Salle d'eau en fond de couloir

Accès par une porte en bois équipée de quincailleries.



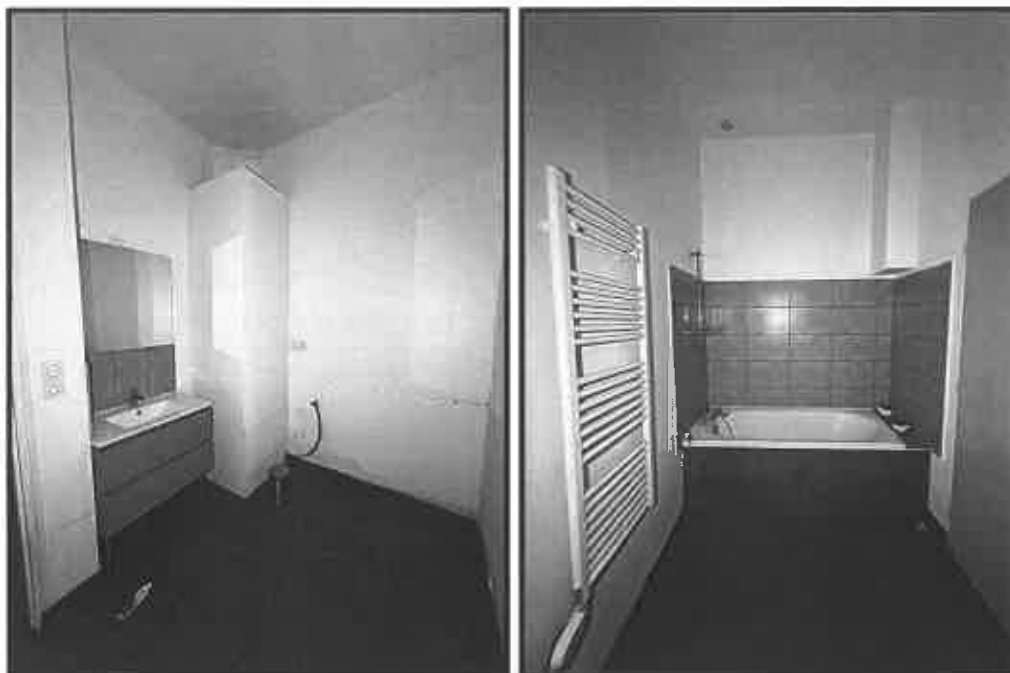
- ⇒ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ⇒ Murs avec enduit peint.
- ⇒ Plafond blanchi.

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

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque avec deux tiroirs.
- Bandeau de carrelage en partie haute.
- Robinet mitigeur.
- Sur la droite du meuble lavabo, un caisson placoplâtre dissimulant vraisemblablement le cumulus.
- Sur la droite, une baignoire en résine moulée avec robinetterie mitigeur thermostatique, flexible de douche, pomme de douche, support de pomme et carrelage de protection au droit de l'ensemble.
- Habillage de baignoire sur panneau de bois carrelé.
- Prises électriques et interrupteur
- Une arrivée d'eau avec robinet sans bouchon.
- Un radiateur électrique sèche-serviettes.







Accès par une porte en bois identique équipée des mêmes quincailleries.



Même décoration avec :

- ⇒ Sol carrelé.
- ⇒ Plinthes carrelées ;
- ⇒ Murs avec placo.
- ⇒ Plafond composé du dessous d'escalier et badigeonné en bleu ;

Présence d'une vmc.

Équipements :

- Un siège WC en grès avec chasse d'eau double bouton.
- Robinetterie d'arrêt d'eau.

Sur la gauche, un interrupteur et un point lumineux en applique.

Une vmc.



Premier étage

On y accède depuis la partie rez-de-chaussée, par un escalier en bois verni avec main courante.

Montée d'escalier présentant des placards en montée côté gauche avec spot encastré en éclairage escalier, au-dessus des limons.

Deux points lumineux en applique.



Pièce à vivre et cuisine

Il s'agit d'un grand espace couvert.

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface avec plusieurs arrivées électriques encastrées au sol.
- ↳ Plusieurs arrivées d'eau également.
- ↳ Les plinthes sont carrelées.
- ↳ Les murs sont recouverts d'enduit peint.
- ↳ Sous-pente de plafond blanchie.

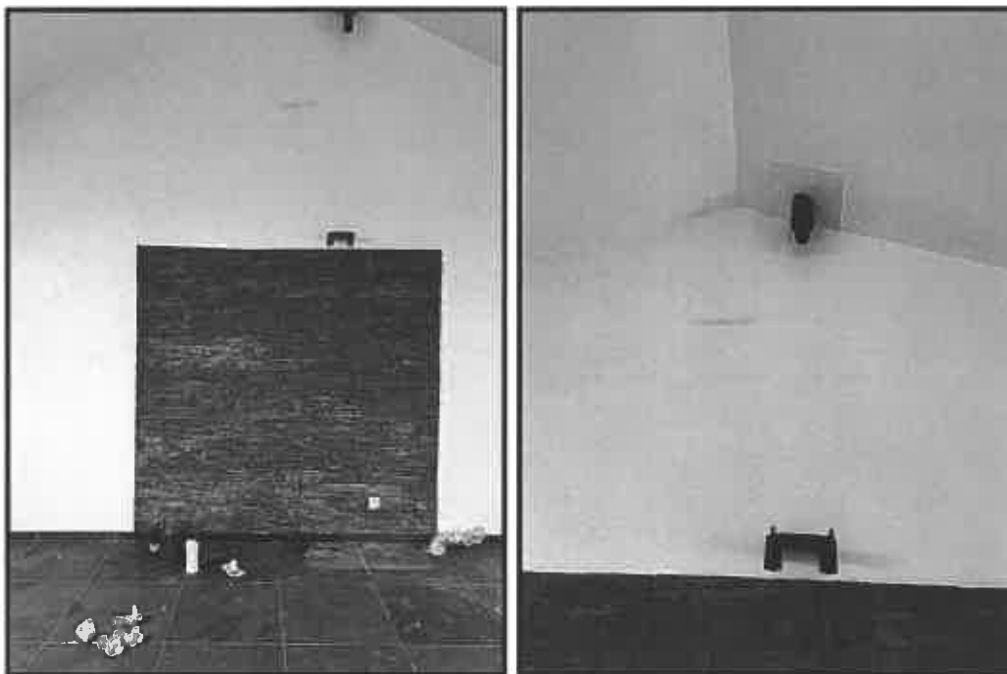
Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres pvc un ouvrant chacun avec système oscillo-battant sur la partie avant avec double vitrage et par un châssis de toit de type velux mur arrière.

Présence également de dalles leds au plafond.

Sur le mur de gauche en montant, présence d'un parement de protection avec traces d'un ancien poêle à pellets au sol.

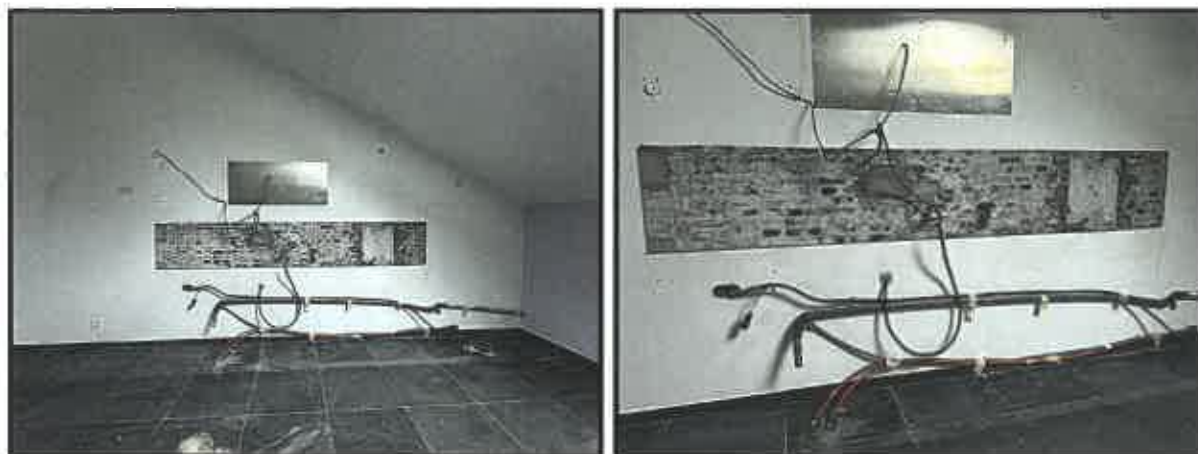
Présence d'une trémie au plafond.





Face à l'entrée, les arrivées d'eau et évacuations pour l'espace cuisine.

Également, plusieurs arrivées électriques pour l'alimentation d'appareils électroménagers, éclairage.



Sur l'arrière, au niveau de la partie mansardée, deux espaces de rangement ouverts avec un coin buanderie.



A ce niveau, arrivée d'eau et tuyau de vidange pour machine à laver ou lave-vaisselle.



A l'opposé un espace rangement avec une trappe de visite vers accès moteur VMC.



Nombreuses prises électriques, interrupteurs.



Système de chauffage des lieux :

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage électrique.

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.



OCCUPATION



↪ Le bien est libre d'occupation.

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-SEPT EURO ET NEUF CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Julien VANVEUREN
MAJORATION DUREE	75,15	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	9,40	
TOTAL HT	305,91	
TVA 20,00 %	61,18	
TOTAL	367,09	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	487,09	

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

