



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

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE TRENTE-ET-UN JANVIER À 15H30



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 et Maître Julie CAMBIER au barreau de Valenciennes,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 07 janvier 2025.

Je soussigné **Marc REGULA**, 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 BIENAIMÉ, 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 **VICQ (59970) 1bis Chasse Marianne**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section B n°1129.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et en présence de la propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je procède aux constatations suivantes :

Immeuble :

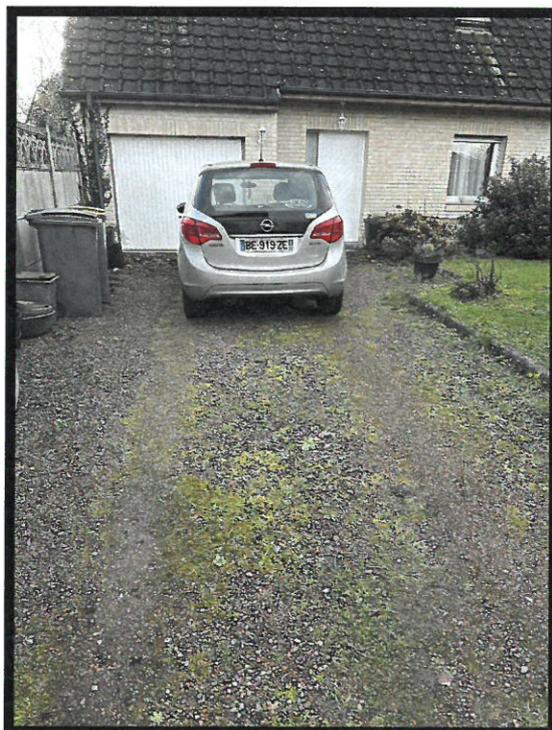
On accède à l'immeuble par un portail.



Qui distribue un jardinet avec espace de stationnement en façade avant, défendu par un muret avec plantations,



... une zone de stationnement recouverte de graviers.



Un jardinet planté, et, clos.



L'immeuble est élevé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles.



Il se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

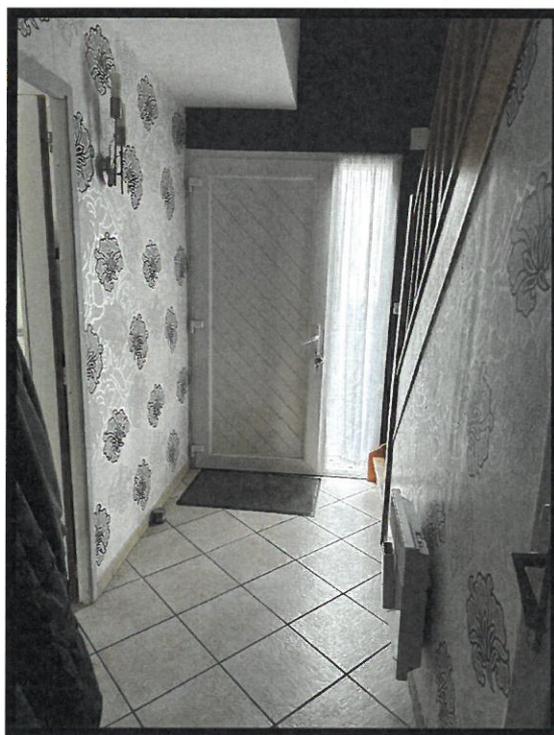
Entrée :

Accès depuis l'extérieur par une porte PVC pleine avec un panneau vitré sur le côté.
Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et plafond sont doublés.

La décoration est propre et récente.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique et d'une installation électrique moderne.



Cette pièce distribue :

- la cage d'escalier vers le R1 ;
- WC ;
- La pièce de vie.

WC :

L'accès se fait par une porte moderne.



La décoration de la pièce est identique à la pièce précédente. Elle est équipée d'une VMC et d'une cuvette WC.

La pièce de vie :

L'accès se fait depuis l'entrée par une double porte vitrée.



La décoration est à l'identique avec une cheminée, feu de bois avec insert.





Une fenêtre PVC avec double vitrage en façade avant et une baie coulissante également en PVC avec double vitrage en façade arrière, équipée d'une persienne à tringles.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques.

Cuisine :

Elle est ouverte sur la pièce précédente, l'ensemble formant une pièce unique en L.



Le carrelage est identique aux pièces précédentes avec également des plinthes carrelées avec murs et plafond également doublés.
Elle est équipée d'éléments de cuisine en angles.



Une tablette passe-plats.

L'électroménager suivant :

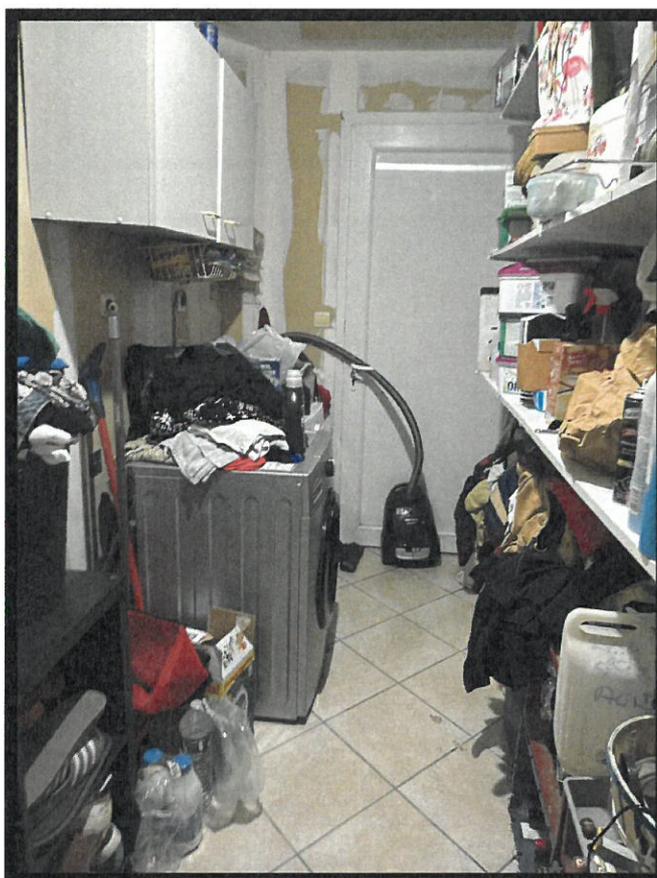
- un four encastré sans marque apparente.
- Des plaques vitrocéramique de marque VALBERG.
- Une hotte aspirante sans marque apparente.
- Un double bac évier.
- Un lave-vaisselle de marque BEKO,

Elle est éclairée par une menuiserie extérieure, PVC avec double vitrage et persienne à tringles et chauffée par un radiateur électrique.

Cette pièce distribue un cellier.

Cellier :

Avec le même carrelage que dans les pièces précédentes, les murs et plafond sont doublés, mais bruts.



Cette pièce est équipée d'un ballon d'eau chaude et d'un branchement machine.

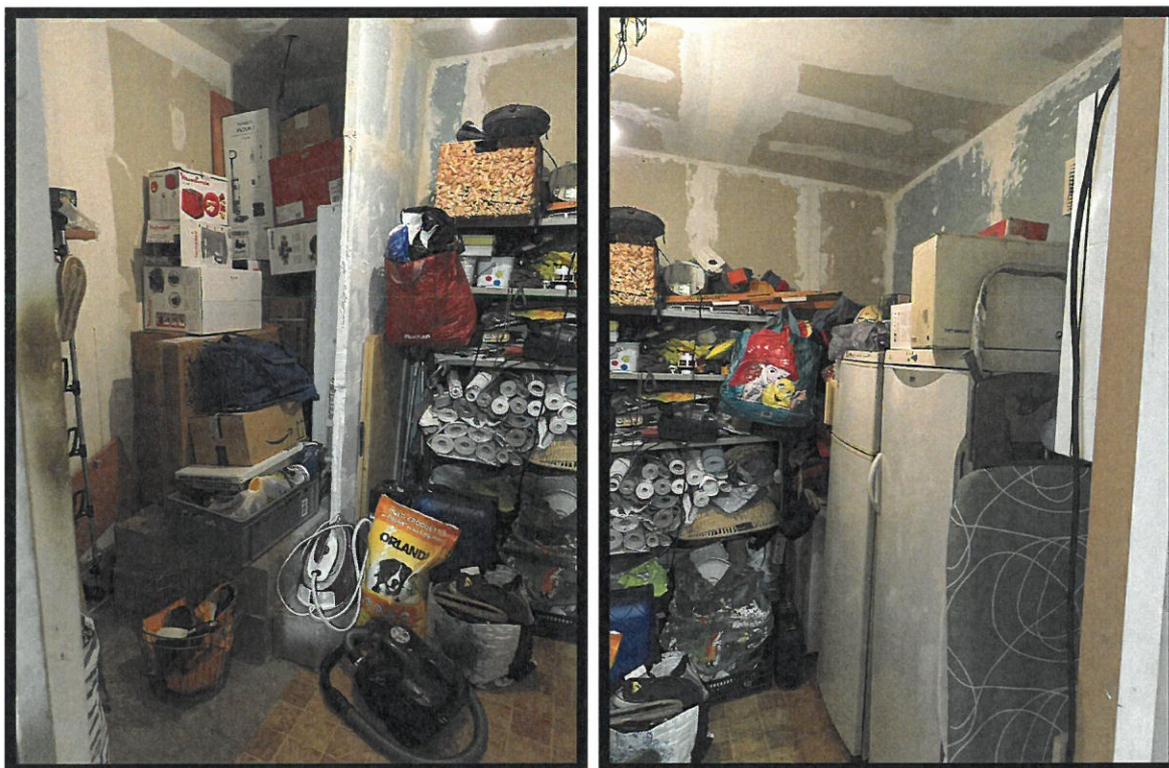


Elle distribue l'extérieur par une porte PVC pleine et le garage par une porte avec poignées et serrure.

Garage :

Cette pièce a été divisée en deux parties.

La première partie accessible uniquement depuis le cellier et totalement brute et à usage de rangement.



La seconde partie accessible uniquement par l'extérieur par la porte de garage basculante et uniquement à usage de rangement sans aménagement particulier, brute.



Premier étage

Cage d'escalier :

Elle est ouverte sur l'entrée, équipée d'un escalier bois avec rampe, main courante assorties, murs et plafond doublés.



Elle débouche sur un palier avec parquet stratifié.

Palier :

Murs et plafond doublés.



Cette pièce distribue deux chambres façade avant, deux chambres façade arrière et une salle de bains.

Chambre façade avant gauche :



L'accès s'effectue par une porte.

Au sol le même parquet que précédemment.

Murs et plafond doublés.

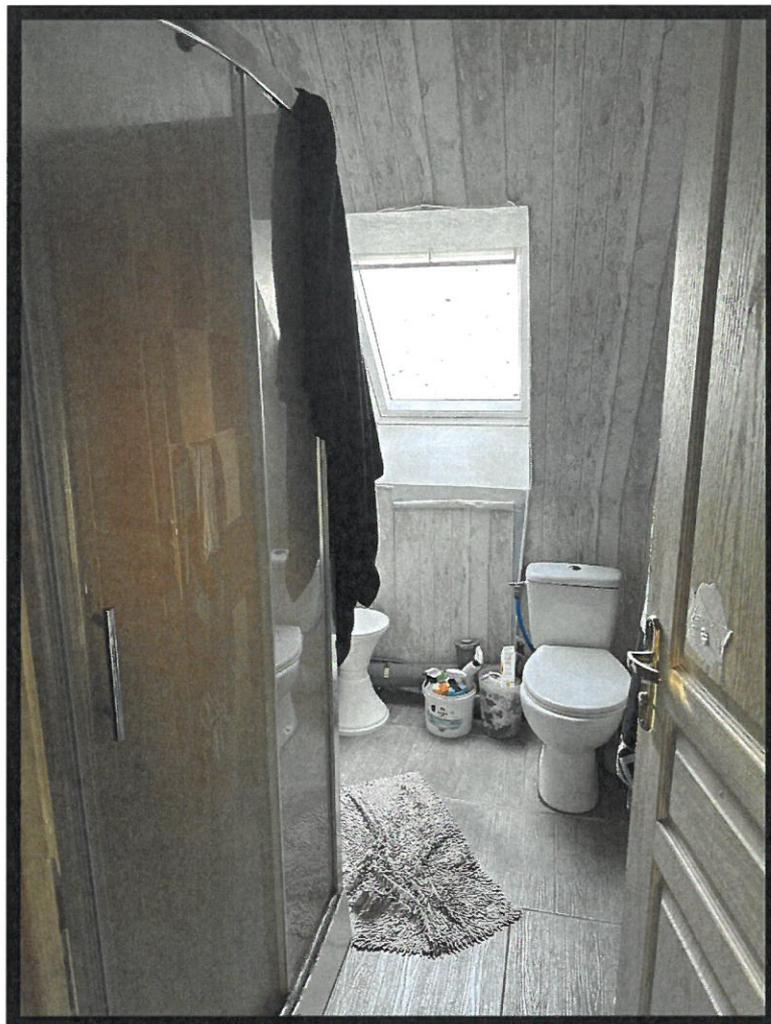
Éclairage naturel par un châssis VELUX et chauffage assuré par radiateur électrique.

Chambre façade arrière droite :



À l'identique de la précédente, sans radiateur électrique.

Salle de bains :



Accessible par une porte.

Sol et murs carrelés.

Plafond et rampant doublés.

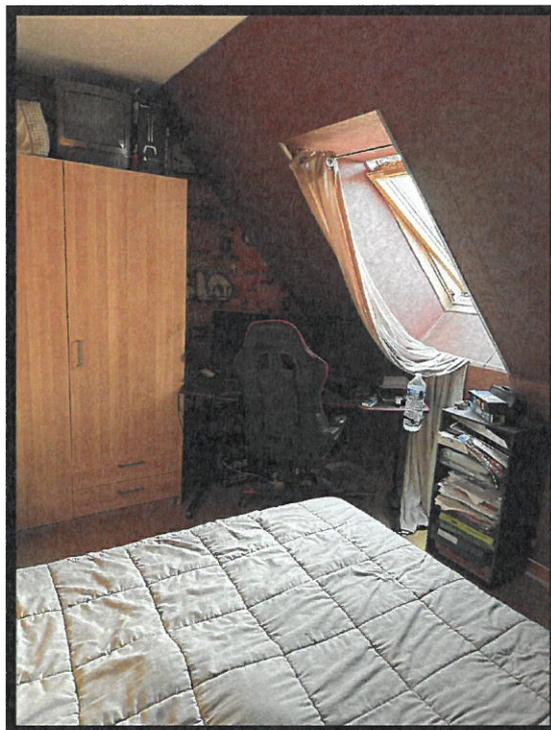
Éclairage naturel par châssis VELUX.

Équipements :

- une cabine de douche ;
- un meuble vasque ;
- un WC.



Chambre façade arrière gauche :



Identique aux chambres précédentes.

Chambre façade avant droite :



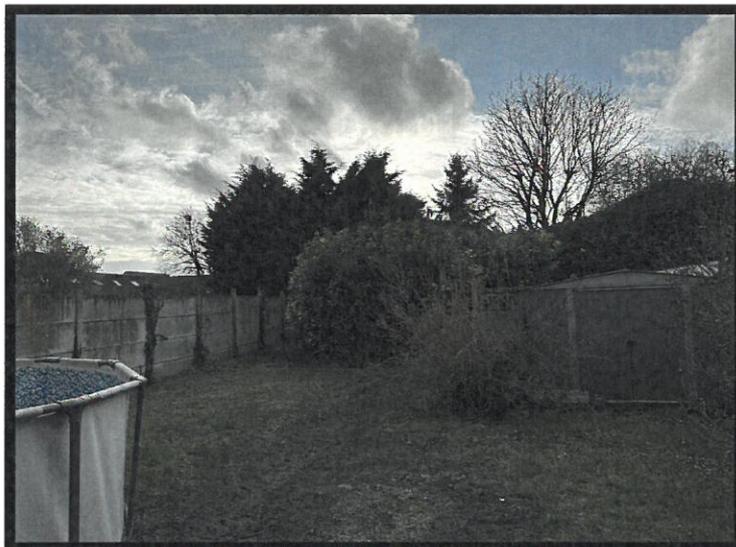
Identique aux chambres précédentes.

Extérieur façade arrière :

Je procède à une prise de vue de la façade arrière.



Elle se prolonge par une terrasse brute, puis par un jardin avec pelouse et quelques plantations, et clôturé à l'aide de palissades béton.



Équipé d'un cabanon de jardin en tôle.



Système de chauffage des lieux :

L'immeuble est chauffé par des radiateurs électriques et une cheminée feu de bois avec insert.

Il existe par ailleurs une possibilité de raccordement au réseau de gaz urbain devant

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout, selon les déclarations qui me sont faites.



OCCUPATION

↳ L'immeuble est occupé par la propriétaire poursuivie et ses trois fils de 26, 24 et 21 ans.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics obligatoires à 17h15.

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 CINQUANTE-SEPT EUROS ET VINGT- SEPT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Marc REGULA 
MAJORATION DUREE	150,30	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	9,40	
TOTAL HT	381,06	
TVA 20,00 %	76,21	
TOTAL TTC	457,27	

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