



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-QUATRE, LE DIX-HUIT OCTOBRE à 10h00



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 Hervé LECLERCQ**, Avocat au sein de la SCP DECOSTER CORRET DELOZIERE LECLERCQ, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de BOULOGNE-SUR-MER, y demeurant 11 rue d'Aumont.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 septembre 2024,

Je soussigné **Jérémie BIENAIMÉ**, 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 **CALAIS (Pas-de-Calais) 215 boulevard de l'Égalité**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AI n°463,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, en présence de l'occupant des lieux, à savoir le fils des propriétaires, lequel, préalablement prévenu de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description après d'importantes négociations.

L'intervention de la Force Publique n'a finalement pas été nécessaire.

Je constate ce qui suit :

CALAIS (62) 215 bd de l'Égalité



Il s'agit d'un immeuble sur rue avec double mitoyenneté, avec maçonneries de briques et couverture tuiles.

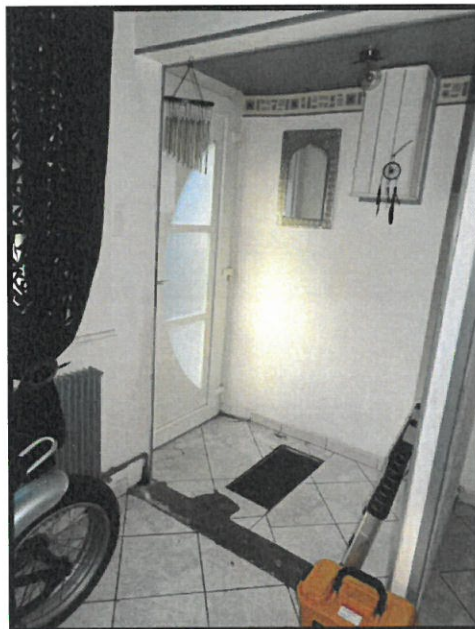
Il se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

L'accès se fait par une porte pvc avec parties vitrées dont l'une est fendue.
Le tout avec système de fermeture à plusieurs points.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints.

Cette entrée débouche sur le salon, via un accès ouvert.

Pièce à vivre



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints avec une arcade en partie centrale.

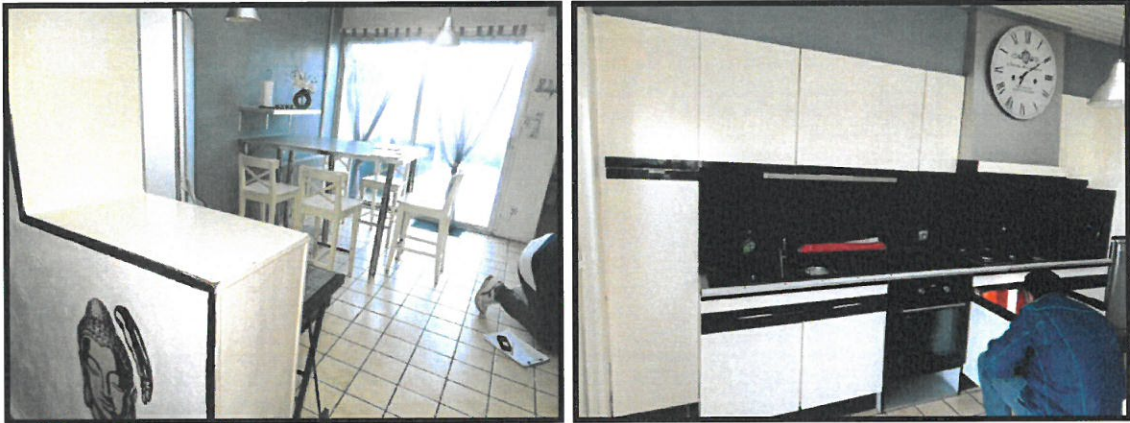
Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage avec persiennes électriques.

Un radiateur de chauffage central.

Une cheminée avec partie vitrée qui est à remplacer.

Depuis la pièce à vivre, on accède à la cuisine ouverte.

Cuisine ouverte



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond avec lambris.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière en plafond (présence de traces d'infiltrations) et par une double baie vitrée coulissante avec double vitrage et persienne électrique.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Équipements :

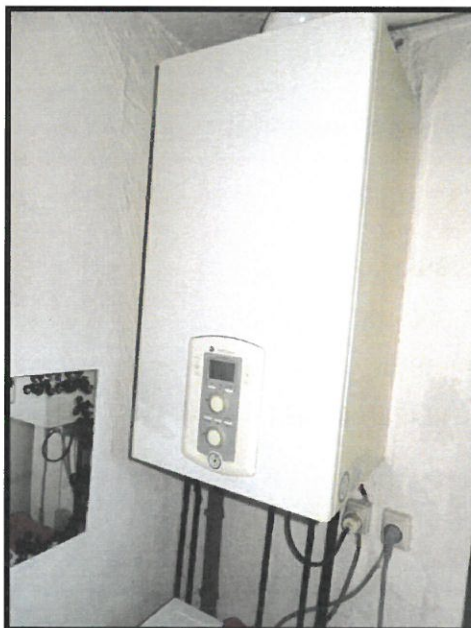
- Un mange debout.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Une hotte aspirante.
- Des plaques chauffantes gaz

Dégagement



- ↳ Sol carrelage avec quelques carreaux fendus.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante en pvc avec double vitrage.
Présence d'une chaudière de marque CHAFFOTEAUX.



Ce dégagement dessert un wc et une pièce d'eau.



Accès par une porte coulissante.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints. Ensemble défraîchi.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante pvc avec double vitrage.

Présence d'un siège wc avec lunette et abattant.



Le dégagement dessert également une pièce d'eau.

Pièce d'eau

Accès par une porte coulissante.



- ↳ Sol carrelage comportant de nombreux carreaux fendus.
- ↳ Murs peints et recouverts de lambris plastifié.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc avec double vitrage et persienne électrique.

Équipements :

- Un lavabo non fonctionnel ;
- Un radiateur de chauffage central.
- Une baignoire ancienne.
- Une zone de douche.

Jardin

Accessible depuis la cuisine.

- ↳ Une terrasse carrelée.
- ↳ Une zone engazonnée non entretenue.
- ↳ Présence d'une dépendance en fond de parcelle.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Premier étage

Montée d'escalier

L'accès à l'étage se fait par un escalier bois prenant effet au niveau de la pièce à vivre.
Absence de rambarde.

↳ Murs et plafond sans finition.



Chambre sur arrière



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond sans finition, présentant des panneaux en polystyrène.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage avec persienne électrique.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Chambre sur rue



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs sans finition.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc avec double vitrage et persienne électrique.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Depuis cette chambre, on accède au niveau supérieur par un escalier bois, lequel débouche sur une pièce unique sous toiture.



Niveau sous toiture

Pièce à usage de chambre

Garde-corps bois.



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints sur fibre, défraîchis.
- ↳ Poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres de toit de type velux avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

A noter qu'une zone est à l'état brut (conduit de cheminée).

Il m'est précisé que ce conduit a fait l'objet de travaux récents, ayant entraîné des dommages sur le coffrage placo.



Système de chauffage des lieux :

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

L'installation électrique est ancienne.

Tout à l'égout

⇒ L'immeuble n'est pas raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville mais bénéficierait d'une fosse avec trappe d'accès en salle de bains.



OCCUPATION



- ↳ Le propriétaire poursuivi bénéficie d'une domiciliation dans les lieux.
- ↳ Ces derniers sont occupés à titre gratuit par le fils des propriétaires poursuivis, et par la mère du propriétaire poursuivi.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations, débutées à 10h00 prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics obligatoires à 11h20.

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 : TROIS CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Jérémie BIENAIMÉ 
MAJORATION DUREE	75,15	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	9,40	
TOTAL HT	305,91	
TVA 20,00 %	61,18	
TOTAL TTC	367,09	

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