



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

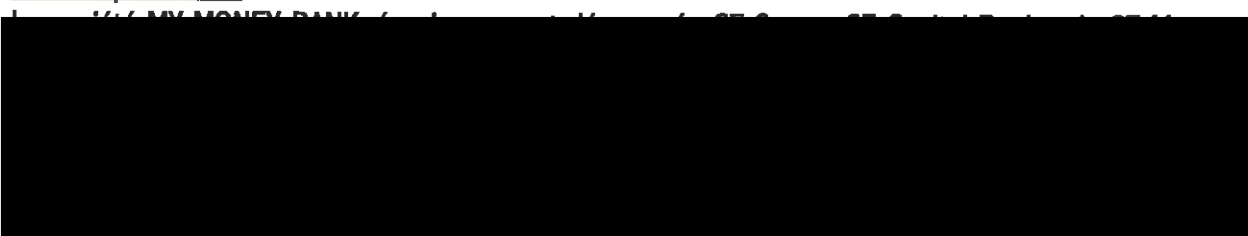
Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
www.huissier-waterlot.com

📍 📞 📧 @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE DEUX JUILLET A 09H00

À la requête de :



audit siege

Ayant pour Avocat Maître Martine MESPÉLAERE, 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 18 mai 2021.

Je soussigné Maître Julien VANVEUREN, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY, Céline DILLENSIGER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **LENS (62300) 32 rue Victor Hugo** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section AB n°506,

Le propriétaire et son conseil sont avisés de mes opérations par mes soins,

Sans nouvelle de leur part, là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS et de deux témoins requis à l'effet de m'assister, Messieurs Christian DANGLETERRE et Philippe DESCHODT, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Sur place, je rencontre [REDACTED]

Je lui fais les présentations d'usage et lui indique la mission qui m'est impartie.

- Après d'importantes négociations, [REDACTED] me donne accès à l'immeuble pour que je puisse procéder à mes opérations de description, précision faite qu'il m'a fait défense de prendre toute photographie en intérieur et à l'extérieur de son bien.

Mes opérations ainsi que celles des personnes qui m'accompagnent se déroulent avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière ». et moi-même,

LENS – 32 rue Victor Hugo

Le bien se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée

On accède à l'immeuble par une porte en bois équipée d'un vitrage brouillé et d'une serrure.

- Sol carrelé sur toute la surface avec plinthes carrelée.
- Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par imposte vitrée brouillée de la porte d'accès à l'immeuble et par un châssis de fenêtre de la cage d'escalier menant au premier étage.
Équipement électrique habituel avec deux appliques murales.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Sanitaires – WC

On y accède par une porte en bois équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol carrelé et plinthes carrelées.
- ↳ Murs avec fibre de verre peinte. Le tout marqué par d'importantes traces d'humidité et de moisissures.

Cette pièce est éclairée par une verrière sur structure métallique rouillée avec vitrage brouillé ; il existe également un point lumineux.

Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double bouton, lunette et abattant et d'un lavabo avec robinetterie mitigeur.

Il existe une porte en bois avec vitrage brouillé, donnant accès à la cour.

Première pièce du couloir côté gauche

On y accède par une porte en bois équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol moquette.
- ↳ Plinthes en bois et fibre de verre peintes aux murs.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc sur rue un ouvrant avec double vitrage, châssis fixe de part et d'autre avec persienne.

Sous châssis, un radiateur en tôle.

Présence d'une cheminée décorative en marbre.

Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électriques, prise Ethernet, prise téléphone, un thermostat d'ambiance qui commande le système de chauffage.

Dans le prolongement de cette pièce, présence d'une pièce en enfilade.

Pièce à la suite

Accès par une porte en bois équipée de quincaillerie.

Un autre accès est possible à cette pièce depuis le couloir, directement.

- ↳ Sol chape de béton brut, plinthes en bois.
- ↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond peint. Peinture récente en bon état.

Présence d'une cheminée décorative en marbre, identique à celle de la première pièce.

Un radiateur en fonte avec vanne.

Équipement électrique habituel.

Dans le prolongement de cette pièce, accès direct sur une autre pièce.

Pièce en enfilade

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface avec plinthes carrelées.
- ↳ Décoration identique à la pièce précédente.
- ↳ A noter toutefois, au plafond, la présence de dalles, avec traces d'infiltration.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc récent avec double vitrage et système oscillo-battant ; ce châssis est équipé d'un store enrouleur intérieur.

Équipement électrique habituel avec interrupteurs et prises électriques.

Un radiateur en fonte.

Un interphone.

Petit réduit à la suite

Accès par une porte identique aux précédentes, isophonique, équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol carrelage d'origine et plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond peint.

Présence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau de vidange pour machine à laver.

Sur la droite, il existe une porte d'accès sur extérieur, laquelle est condamnée lors de mes constatations, avec vitrage ancien.

Anciens sanitaires

Accès depuis cette pièce réduit par une porte en bois.

↳ Décoration identique.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois d'origine avec vitrage brouillé de style.

Présence d'une trappe puisard au sol, à proximité du siège.

Il existe quelques traces d'humidité et de moisissures au niveau des murs et du plafond.

Équipements :

- Un siège wc.

Extérieur

Accès depuis la porte des premiers WC décrits ou par la porte du réduit sus énoncé.

↳ Sol dallage hors plan.

↳ Murs briques de fondation mitoyen avec la parcelle voisine.

Cette partie est à l'état de jungle, à l'abandon et inaccessible.

Partie sous-sol

Cave

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte en bois d'origine.

En descente, marches sur ciment.

Mur ciment côté droit, plaques de bois côté gauche.

Pour ce qui est de la cave proprement dite, le sol est en briques, les murs en briques de fondation et plafond en parpaings.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux.

Seconde pièce de cave.

Présence d'une chaudière avec vase d'expansion et d'un cumulus fixé au mur.

Décoration identique.

Il existe des traces d'humidité au niveau du sol.

Un point lumineux en applique.

Présence également dans cette partie de cave, d'une ancienne citerne.

Premier étage

On y accède depuis le couloir d'entrée par un escalier en bois revêtu d'un ancien lino.
Marche recouvertes d'un revêtement antidérapant.

Main courante en montée côté droit.

Plaques de bois en partie basse des murs en montée, côté gauche.

Enduit sur le haut des murs et au niveau de la sous-pente d'accès au deuxième étage.

Quart-tournant avec décoration identique.

Il existe un châssis de fenêtre en bois d'origine avec vitrage simple.

Deuxième tournant avec décoration identique.

Le tout menant à un palier.

Palier premier étage

Une porte rapportée a été installée au niveau de l'accès escalier.

↳ Sol moquette ancienne, plinthes en bois.

↳ Plaques de bois en partie basse des murs, enduit aux murs marqué par un dégât des eaux en angle de mur, côté cuisine.

Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par les deux châssis de fenêtres du premier demi-palier accès premier étage et par le demis palier accès deuxième étage.

Équipement électrique ancien. Un tableau électrique et un interphone.

Chambre sur arrière

Accès par une porte d'origine en bois.

- ↳ Sol moquette ancienne, plinthes en bois.
- ↳ Murs avec papier peint sur la partie basse et séparée de la partie haute par une moulure en bois.
- ↳ Plafond enduit.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants en bois, anciens, avec crémone et simple vitrage.

La fenêtre donne vue sur le toit terrasse de la partie extension bureau du rez-de-chaussée.

Présence d'équipements électriques anciens.

Un radiateur en fonte ancien avec vanne simple.

Pièce sur avant

L'accès est direct lors de mes constatations. Présence d'une porte de distribution déposée.

- ↳ Sol moquette et plinthes en bois.
- ↳ Murs avec papier peint, le tout vétuste.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée sur avant par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage.

Présence d'une cheminée décorative en marbre beige.

Équipement électrique habituel.

Un radiateur en tôle avec vanne simple.

Cuisine

L'accès est direct depuis la pièce à vivre ou depuis le palier par une porte en bois.

- ↳ Sol dalles plastifiées. Plinthes en bois.
- ↳ Murs avec crépi façon taloché.
- ↳ Plafond peint.

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

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Équipement électrique habituel.

Deuxième étage

On y accède par le même escalier que celui desservant le premier étage.

L'escalier est en bois revêtu d'un revêtement plastifié ancien avec nez de marches antidérapants ;

Murs avec plaques de bois côté gauche, à hauteur d'homme.

Plâtre sur la partie haute, le tout détapissé.

Main courante.

Demi palier avec parquet massif d'origine avec un châssis de fenêtre un ouvrant sans crémone.

Deuxième partie d'escalier identique à la première partie.

Palier deuxième étage

- ↳ Sol parquet massif.
- ↳ Garde-corps en bois.
- ↳ Plaques de bois à mi-hauteur. Plâtre au-dessus ainsi qu'au plafond, détapissé.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

Un radiateur en fonte ancien avec vanne.

Partie combles

Accès par une porte en bois d'origine.

- ↳ Sol parquet massif d'origine, plinthes en bois.
- ↳ Murs avec fibre de verre peinte qui se décolle du fait d'un pont thermique sous le châssis de fenêtre pvc.
- ↳ Plafond peint. La peinture se décolle du fait d'une infiltration le long du mur côté gauche, Traces d'humidité.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc à deux ouvrants avec oscillo-battant. Sous celui-ci, présence d'un radiateur fonte d'origine avec vanne.
Équipement électrique habituel.

Salle d'eau

Accès par une porte en bois d'origine.

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface. Plinthes carrelées.
- ↳ Murs avec papier peint aux trois-quarts. Faïence côté sanitaire baignoire, sous-pente
- ↳ et plafond recouvert de lamelles ISOREL marqué par des traces d'humidité et de moisissures.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre ancien avec vitrage cassé et un point lumineux au plafond.
Présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple.

Équipements :

- Une baignoire en fonte de couleur avec robinetterie mitigeur.
- Un lavabo sur colonne, assorti.

Équipement électrique habituel avec interrupteur, prises électrique.

Note Générale

L'ensemble des pièces de cet immeuble sont particulièrement encombrées, et dans un état de saleté avancé ou d'abandon pour certaines.

Tout à l'égout

⇒ La personne présente n'a pu me renseigner quant au raccordement ou non de l'immeuble au réseau de tout à l'égout de la ville.



OCCUPATION



↪ L'immeuble est actuellement occupé par [REDACTED] partie saisie.

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.

Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal de description et de l'ensemble des diagnostics obligatoires à 10h40.

COÛT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
TVA 20,00 %	75,13	
TOTAL TTC	450,76	

36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX
Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14
etude@huissiers-lille.com