WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN
Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice associés
Marie BICHET Huissier de Justice
36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 LILLE CEDEX
☎03.20.12.84.30 - 🖷 03 20.54.05.14
✉ etude@huissiers-lille.com
www.huissiers-lille.com

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE SEPT JUILLET

À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANGE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, régie par les articles 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, au capital de 497 663 460 euros, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE n° 383 089 752 code APE 6419Z, et dont le siège social est à LILLE (Nord) EURALILLE, 135 Pont de Flandres, -Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 – Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » sans perception de fonds effets ou valeurs n° 1607T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGC, 16 rue Hoche – tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE Cedex, agissant poursuites et diligences de son Président y domicilié en cette qualité

Ayant pour avocats :
-Maître Raphaël THERY, Avocat au barreau de DOUAI
-Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière, et en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de DOUAI en date du 16 juin 2017,

Je, Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice, Membre associé de la Société Civile Professionnelle Gilles **WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN et Marie BICHET,** Huissier de Justice salarié, dont le siège est à LILLE, 36 rue de l'Hôpital Militaire, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à **COUTICHES, 4 rue Hallouchery**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné :

↳ de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

↳ de Messieurs Pierre GRODZKI 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

↳ du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales

L'ensemble des locataires ayant été préalablement prévenus de mes opérations par téléphone, le 27 juin 2017.

J'ai procédé à la description du bien comme suit :

Coutiches 4 rue Hallouchery

Il s'agit d'un immeuble d'angle, lequel présente une division en 5 parties sur la matrice cadastrale en ma possession.

Le bien est dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles.

Il donne sur la rue principale de la ville et bénéficie d'un accès, depuis la perpendiculaire, rue Hallouchery.

Parties communes

Entrée

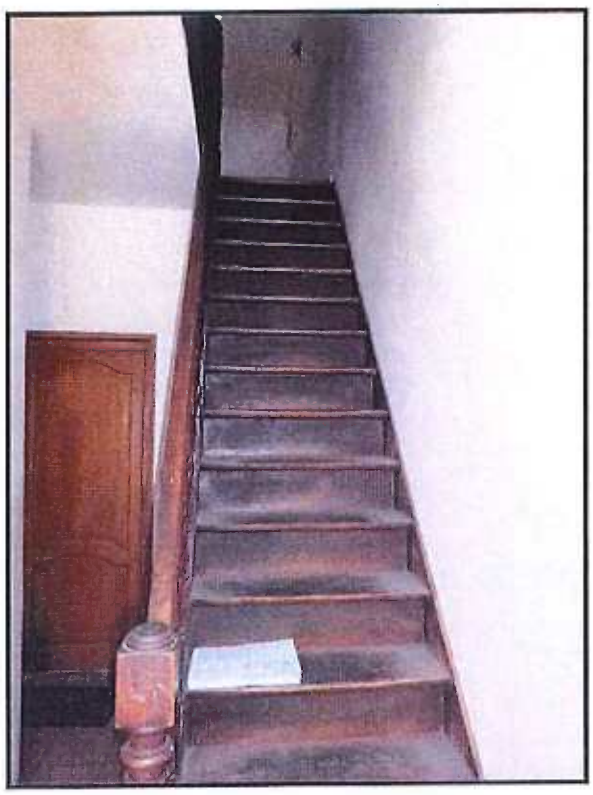
Accès par une porte pvc avec partie vitrée et système de fermeture à plusieurs points.

- Sol carrelage avec emplacement pour tapis brosse.
- Murs et plafond avec peinture défraîchie.
- Tableaux et compteurs.

Cette entrée dessert deux appartements au rez-de-chaussée. Un escalier d'accès au premier étage en bois avec rambarde dont les marches sont marquées.

Montée d'escalier avec murs et plafond peints, défraîchi.

Un velux double vitrage pour cette montée d'escalier.



Palier du premier étage

- Sol carrelage.
- Murs et plafond avec peinture défraîchie comportant quelques traces d'humidité au plafond.

Ce palier distribue deux appartements.

Présence d'un escalier bois qui dessert le deuxième étage et d'un autre escalier desservant le dernier étage comprenant un unique appartement.

Cave

Accès par un escalier béton.
Cette cave est à l'état brut.

Rez-de-Chaussée

Appartement rez de chaussée sur avant

↳ L'appartement est occupé par Madame FICHEL Nathalie, pour un loyer mensuel de 252 euros (bail non exhibé). Cette dernière est représentée lors de mes opérations, par sa nièce qui occupe également l'immeuble, Madame DELBART Angélique. Il s'agit d'un studio.

Pièce principale

- Sol carrelage.
- Murs tapissés.
- Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres avec double vitrage et persienne à ruban.

Présence d'un convecteur électrique.

On trouve dans cette pièce un coin cuisine avec :

Équipements :

- Un bloc évier un bac un égouttoir, meuble du dessous.
- Un lavabo monté sur meuble.
- Une crédence carrelée.

Il existe également une zone de douche donnant sur la pièce principale, directement, avec receveur, zone carrelée, porte plastifiée d'accès.

Wc séparés

Il s'agit d'une pièce aveugle.

- Sol carrelé.
- Murs et plafond peints.

Présence d'un cumulus suspendu et d'un siège wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.

Appartement en rez de chaussée sur arrière

- L'appartement est occupé par Madame DELBAR Angélique, laquelle m'informe que son loyer mensuel est de 525 euros avec date d'effet en mai 2015 et me précise qu'elle bénéficie d'un bail verbal et qu'aucun bail écrit n'a été établi.

Entrée

Accès par une porte en bois.

- Sol carrelé.
- Murs et plafond peints.

Depuis cette entrée, on accède à la cuisine par une porte vitrée.

Cuisine

- Sol carrelé.
- Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec double vitrage, persienne à sangle.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

- Un bloc évier deux bacs un égouttoir monté sur meuble.
- Une crédence.

Salon-séjour

Cette pièce est accessible depuis la cuisine par un accès ouvert. Présence d'un passe-plat.
Il existe également un accès par une porte vitrée, depuis l'entrée de l'immeuble.

- Sol carrelé.
- Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, une double fenêtre en double vitrage avec persienne à sangle.

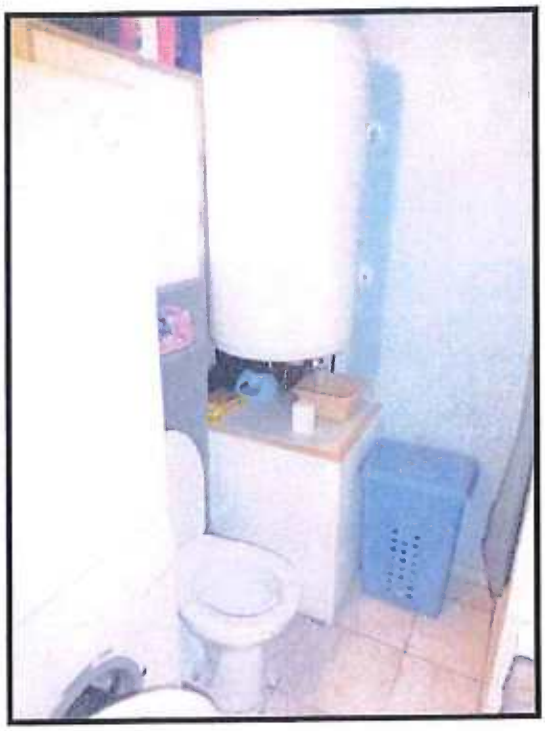
Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

Couloir à la suite

- Sol carrelé.
- Murs et plafond peints.

Ce couloir dessert l'ensemble des autres pièces de l'appartement, à savoir :

Salle de bains



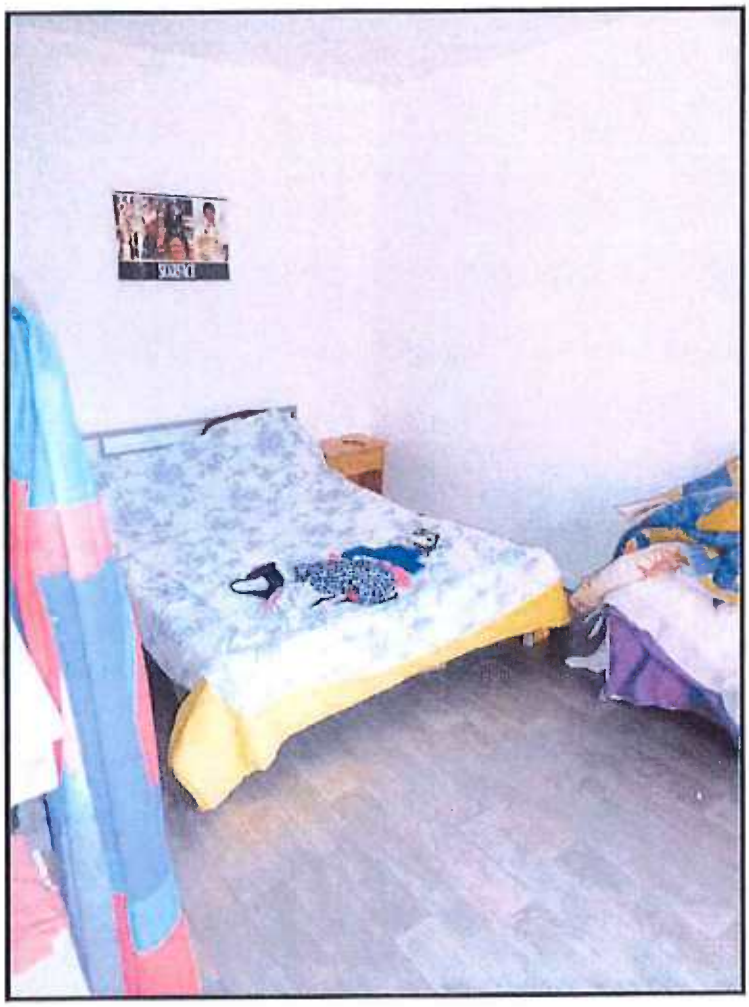
Il s'agit d'une pièce aveugle.

- Sol carrelé.
- Murs peints.
- Plafond peint avec quelques traces d'humidité. Présence d'une trappe.

Équipements :

- Un cumulus suspendu.
- Un lavabo.
- Une baignoire encastrée, surmonté de rangs de carrelage.
- Un siège wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.
- Une zone de douche carrelée.

Chambre 1



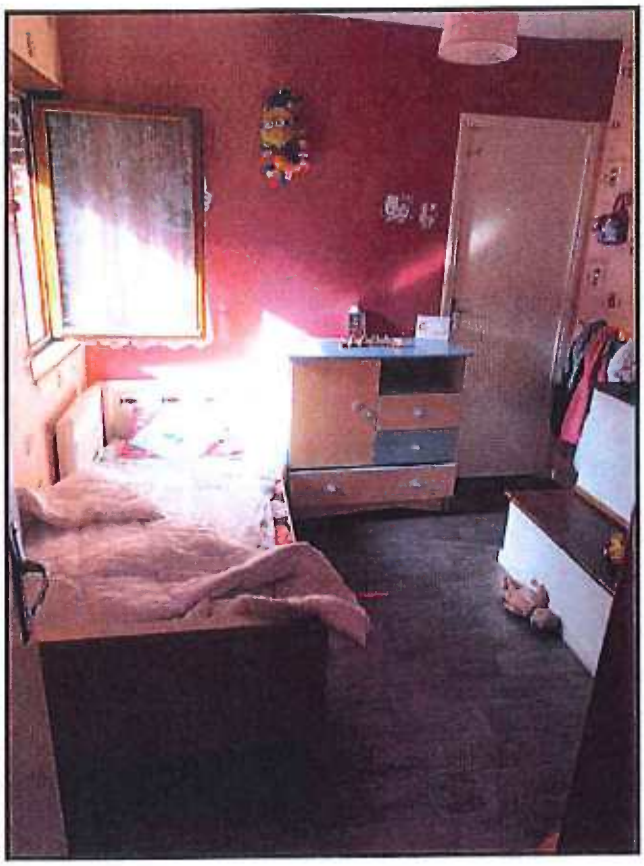
- Sol revêtement plastifié.
- Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre coulissante avec double vitrage.

A noter que cette fenêtre s'ouvre sur une partie extérieure qui serait rattachée audit appartement, lequel bénéficie d'un accès depuis la rue Hallouchery par une porte métallique. Cette cour est partiellement couverte.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

Chambre 2



- Sol revêtement plastifié.
- Murs tapissés.
- Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

Chambre 3 en enfilade

Accès depuis la chambre n°2.

- Sol revêtement plastifié.
- Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec double vitrage. Persienne à cordelette.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

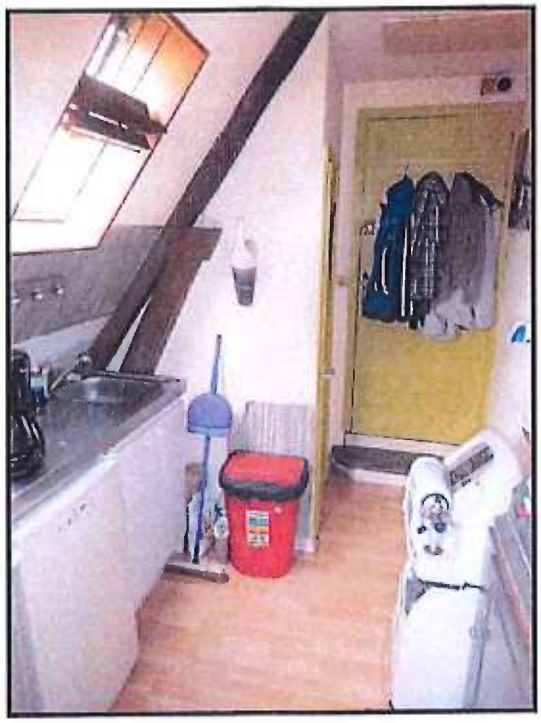
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~

Premier étage

Appartement porte de droite sur le palier (1er étage sur arrière)

- L'appartement est occupé par Monsieur José ROHAR lequel présent m'informe qu'il paie un loyer de 310 euros par mois à savoir 290 euros et 20 euros de charges et qu'il n'a jamais reçu de bail écrit de la part de son propriétaire.

Entrée en cuisine



- Sol parquet avec quelques dégradations.
- Murs et plafond peints. Poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par un velux.

Équipements :

- Un bac évier un bac un égouttoir avec meuble du dessous.
- Une crédence carrelée.

Wc séparés

Il s'agit d'une pièce aveugle.

↳ Sol revêtement plastifié ancien.
↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un siège wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale ainsi qu'un cumulus électrique sur pied.
Présence d'un radiateur électrique.

Pièce principale ouverte sur la cuisine

- Sol parquet.
- Murs et plafond peints avec poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par un velux.

Appartement porte de gauche sur palier (1er étage sur avant)

Personne ne répondant à mes appels insistants, j'ai requis le serrurier aux fins d'ouverture des lieux. Lors de cette intervention, le locataire s'est enfin manifesté et a ouvert la porte.

Il m'a exhibé son bail. Il s'agit d'un bail de type loi 89 de trois ans, avec date d'effet au 2 février 2016 avec un loyer actuel de 580 euros charges comprises.

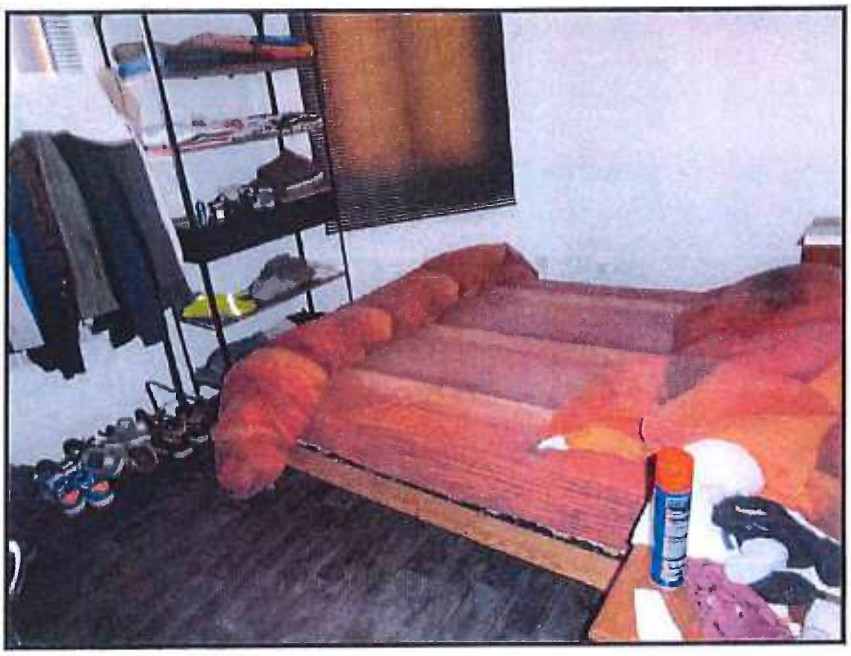
Entrée en salle de séjour

- Sol revêtement plastifié.
- Murs tapissés.
- Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.
Depuis la pièce principale on accède à une chambre.

Chambre 1



- Sol revêtement plastifié.
- Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres avec double vitrage.

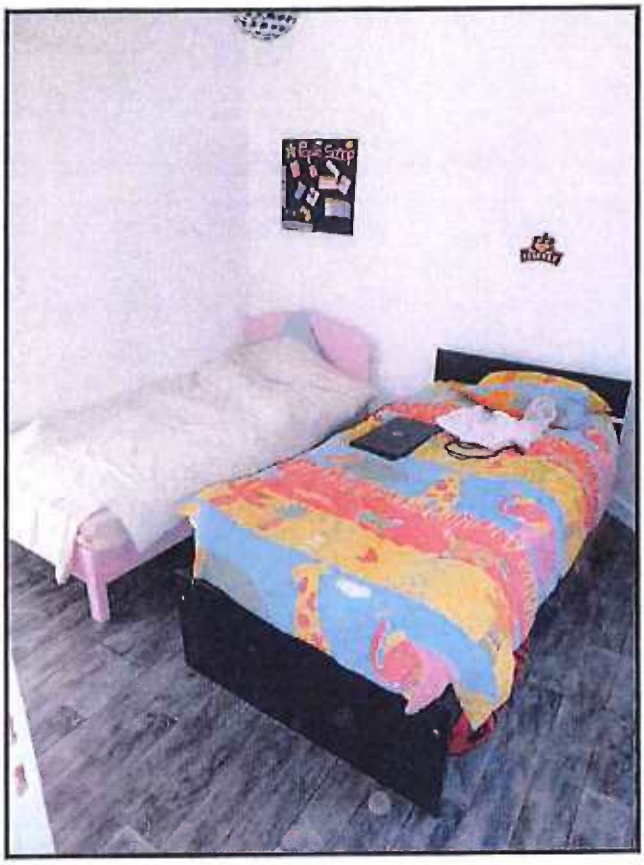
Présence d'un convecteur électrique.

Dégagement à la suite

↳ Sol, murs et plafond avec décoration identique.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec double vitrage et l'une des vitres est fendue.

Chambre 2 à la suite



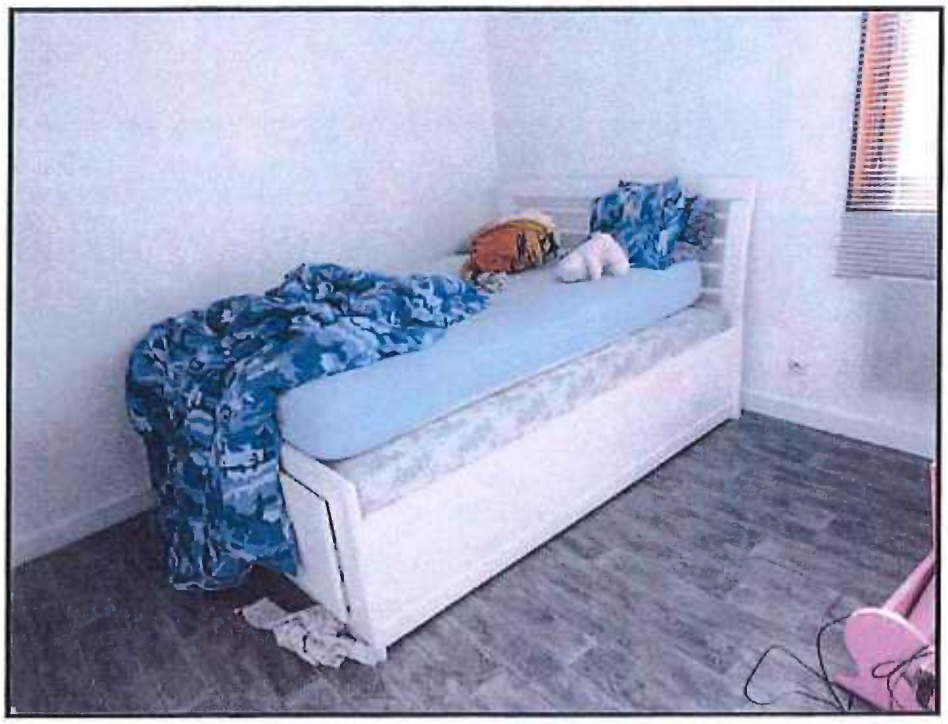
↳ Décoration identique.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

Chambre 3

A noter que les trois chambres sont en enfilade.



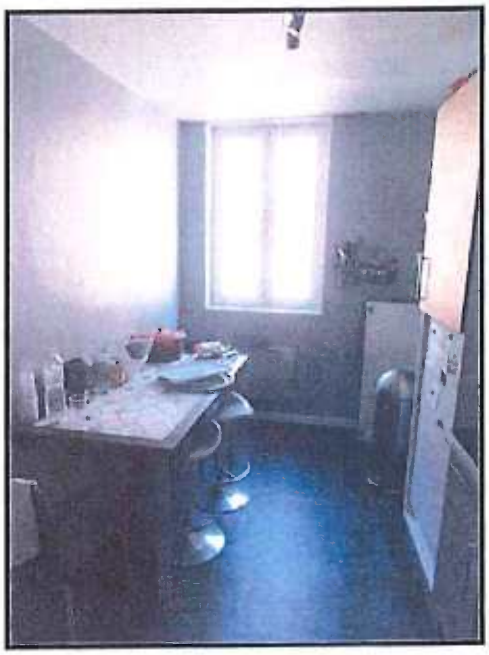
↳ Sol, murs et plafond identiques aux deux autres chambres.

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

Présence d'un radiateur électrique de type radiant et d'un aménagement avec tablette.

Cuisine

Accès depuis le séjour.



- Sol revêtement plastifié.
- Murs et plafond peints

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec double vitrage dont l'un des vitrages est dégradé.
Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

Depuis cette cuisine, on accède à la salle de bains.

Salle de bains

Il s'agit d'une pièce aveugle.

- Sol carrelé.
- Murs peints sur fibre.
- Plafond peint sur fibre.

Équipements :

- Un cumulus électrique.
- Un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.
- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire encadrée et surmontée de rangs de carrelage.
- Un convecteur électrique.

~~~~~~~~~~~~~~~~~~~
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~

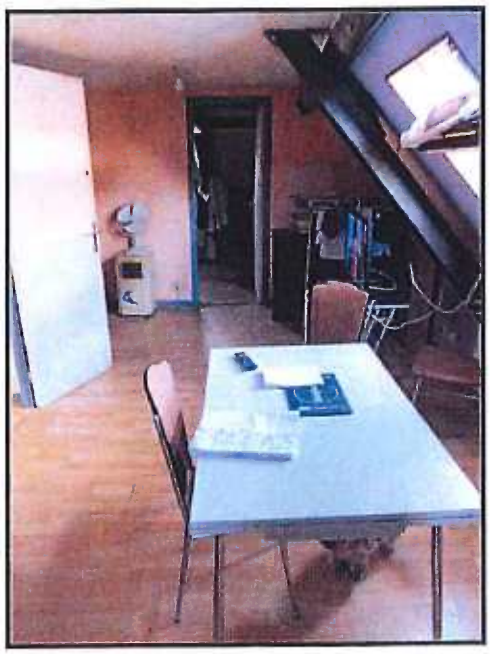
Deuxième étage

Appartement du 2ème étage

- Madame SEILLIER Marie Françoise, présente, m'indique payer un loyer de 430 euros mensuel actuel à savoir 400 euros de loyer et 30 euros de charge. Elle m'a exhibé son bail lequel est de type loi 89 de trois ans avec date d'effet au 1er octobre 2013.

Il s'agit de l'unique appartement au deuxième étage, sous toiture.

Entrée en séjour



- Sol parquet avec quelques défauts.
- Murs et plafond peints. Poutres apparentes.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant, lequel est descellé.

Coin cuisine avec sol parquet, en état similaire, murs et plafond peints, poutres apparentes.

Zone éclairée par un velux.

- Un bloc évier un bac un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électrique.
- Une crédence carrelée.
- Meuble du dessous d'évier.

Salle de douche

- Sol revêtement plastifié.
- Murs et plafond peints, poutres apparentes.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

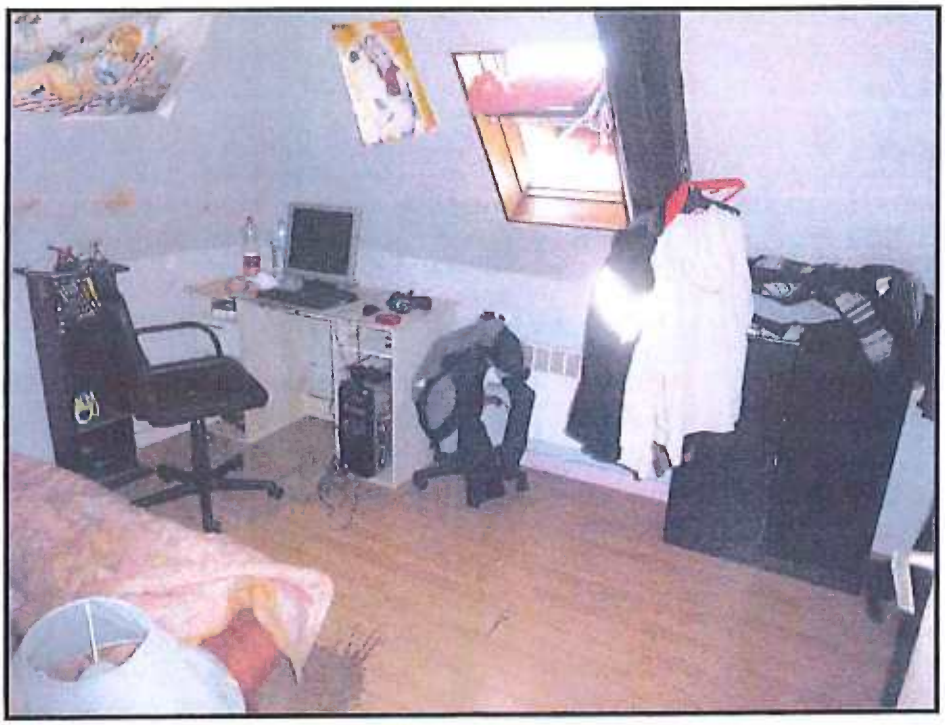
Équipements :

- Un lavabo ancien sur colonne.
- Une cabine de douche.
- Un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.
- Un convecteur électrique ancien.

Chambre

Accessible depuis la pièce principale.

Il s'agit d'une pièce mansardée, comme les autres pièces de cet appartement.



- Sol parquet avec d'importantes dégradations.
- Murs et plafond peints. Des poutres apparentes. Il existe tant au niveau des murs que sur le plafond, des traces d'humidité.

Cette pièce est éclairée par un velux.

Présence d'un convecteur électrique.

~~~~~~~~~~~~~~~~~~~

Tout à l'égout

⇒ Les occupants n'ont pu me renseigner quant au raccordement ou non de cet ensemble, au réseau de tout à l'égout de la ville.

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 : SEPT CENT TRENTE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94
MAJORATION DUREE	225,00
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67
TOTAL HT	453,61
TVA 20,00 %	90,72
TAXE FORFAITAIRE	14,89
TOTAL	559,22
DILLIGENCES (Art.L444-1) HT	150,00
TVA 20 %	30,00
TOTAL TTC	739,22

Jérémie BIENAIMÉ

WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIME VANVEURDEN - Huissiers de Justice Associés -

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

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
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~