

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal DARRAS - Marc REGULA
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
 Céline DILLENSIGER - Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Me Eugénie DONVILLE Huissier salarié

36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 - LILLE CEDEX

tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14

www.huissiers-lille.com - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE DIX-HUIT JUIN A 15H00

À LA REQUÊTE DE

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, venant aux droits de la SACCEF, au capital de 151.990.686 euros, Entreprise Régie par le Code des Assurances, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocats Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de Lille 3 rue Bayard à LILLE et Maître NADER Frédéric, Avocat au Barreau de Valenciennes 16 rue Jules Mousseron,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte en date du 25 mai 2020,

Accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,

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

Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
 IV / SV

Certifie m'être transporté ce jour au **3 rue Merrheim à DENAIN**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

⇒ En présence de _____, préalablement avisé de mes opérations par mes soins (la date ayant été choisie selon ses disponibilités et à sa demande) ; lequel m'ayant donné autorisation pour que je prenne toutes photographies des lieux.

Au vue des recommandations post-confinement, mes opérations ont été effectuées avec la plus grande précaution en respectant les distanciations physiques et les gestes barrières.

J'ai pu relever ce qui suit :

L'immeuble est de type 1930 situé à proximité de l'un des axes principaux à la sortie de la rocade menant à la commune.



Le bien est situé dans un quartier calme, dans une rue à sens unique.

En façade de l'habitation, une série de stationnements gratuits.

Il s'agit d'un immeuble élevé sur briques anciennes, avec un soubassement maçonné recouvert d'un enduit peint de couleur crème. Il présente deux niveaux (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) avec une partie combles.

La toiture est composée d'une tuile d'argile mécanique avec une cheminée commune avec l'immeuble numéro 5.

Les chéneaux sont en bois.

REZ-DE-CHAUSSEE

PIECE A VIVRE



Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
JV / SV

- Carrelage au sol, plinthes carrelées assorties,
- Les murs sont en partie recouverts d'un placo badigeonné sommairement voire grossièrement,
- Placo au plafond avec une arrivée de fils,
- Un châssis fenêtre en pvc récents à deux ouvrants avec système oscillo-battant, persienne électrique,
- Radiateur électrique,
- Nombreux branchements électriques, tableau différentiel et disjoncteur, compteur LINKY,
- Au centre de la pièce, un escalier desservant l'étage,
- Vers l'accès à la cuisine, espace salon dont la décoration est identique. Cette partie de la pièce est aveugle et est éclairée par des points lumineux.

CUISINE



Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
JV / SV

- Accès direct,
- Carrelage au sol (rapporté sur celui d'origine), je note la présence des anciennes tuyauteries découpées,
- Les murs sont recouverts d'un placo brut,
- Placo badigeonné en blanc au plafond, deux arrivées de fils apparentes,
- Porte-fenêtre donnant accès à la cour intérieure,
- L'aménagement de la pièce est sommaire et simplement composé d'une arrivée d'eau, d'un meuble évier avec robinetterie mitigeur,
- Une seconde arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation,
- Des branchements électriques pour appareils électroménagers,
- La porte d'accès en pvc équipée d'un vitrage brouillé et d'une double poignée avec serrure, donne accès à la cour intérieure.

PIECE WC



- Accès depuis la cuisine par une porte isoplane, double poignée inox,
- Revêtement plastifié au sol, plinthes en stratifié,
- Les murs sont élevés sur placo,
- La pièce est à l'abandon,

- Un siège wc,
- Une arrivée de fils à nu au plafond.

SALLE D'EAU



- Accès depuis la cuisine par une porte identique à celle de la pièce WC,
- Décoration identique également à la pièce WC,
- La pièce est à l'abandon,
- Un meuble lavabo avec vasque, robinetterie mitigeur,
- Une baignoire en résine moulée avec robinetterie mitigeur,
- Un châssis fenêtre en pvc avec système oscillo-battant,
- Le mur côté sanitaire est recouvert d'un carrelage,
- Un radiateur électrique.

COUR INTERIEURE

- Accès depuis la porte-fenêtre en pvc de la cuisine,
- Chappe de béton au sol avec un seuil sur la droite de l'accès,

Me DEFFRENNES (FD/CNDP) 1850401

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
JV / SV

- Les murs sont composés de parpaings en mitoyenneté avec l'immeuble numéro 1, ensemble partiellement badigeonné,
- Des palissades en ciment côté immeuble numéro 5,
- Une terrasse sur chappe de béton,
- Une partie jardin à l'abandon,
- Le mur du fond est recouvert d'une tôle bac acier,
- Depuis ce jardin, je constate que la toiture de l'extension côté cuisine est composée de bac acier,
- En extérieur, une arrivée de fils et prise de courant étanche.



PREMIER ETAGE

- Accès depuis l'espace salon-séjour, par un escalier en bois recouvert d'une peinture, deux mains courantes,

Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
JV / SV

- En première partie de cet escalier, les murs sont à nu,
- En deuxième partie, le mur est composé de placo détérioré en montée côté gauche,
- Le palier présente un sol recouvert d'un lino en mauvais état, plinthes en stratifié,
- Placo mural et au plafond.



CHAMBRE COTE GAUCHE

- Porte en bois post-formée,
- Même revêtement plastifié au sol, absence de plinthe,
- Placo mural dont une partie du mur cote cage d'escalier a fait l'objet de dégradations,
- Placo au plafond avec une série de spots halogènes encastrés,

- Un châssis fenêtre en pvc à deux ouvrants avec système oscillo-battant, absence de persienne.



CHAMBRE SUR ARRIERE



- Porte en bois post-formée,
- Décoration identique à la chambre précédente mais il existe des plinthes en stratifié,
- Au sol je note les traces d'une ancienne arrivée d'eau pour chauffage,
- Un espace rangement aménagé de plaques d'OSB,
- Un châssis fenêtre en bois exotique sous double vitrage,

Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
JV / SV

- Un radiateur électrique,
- Vue depuis cette chambre, la toiture de l'extension avec un skydôme puits de lumière.

DEUXIEME ETAGE



- Accès depuis la chambre précédente par un escalier en bois recouvert de peinture,
- Placo brut aux murs en mauvais état,
- Combles aménagés avec parquet stratifié au sol,
- Murs recouverts de papier peint,
- Le haut des murs, la soupenne et le plafond sont recouverts de placo,
- Côté immeuble numéro 5, je note un enfoncement dans la cloison laissant apparaître la brique de fondation,
- Un châssis fenêtre type Velux,
- Interrupteur et prises de courant,

- Un radiateur électrique fonctionnant sur secteur.



CAVE

- Accès depuis le dessous de l'escalier menant à l'étage, par une porte d'origine,
- En descente, marches d'escalier sur enduit-ciment,
- Les murs sont à l'état brut composés de parpaings,
- Le plafond est composé du dessous d'escalier,
- Au niveau de la pièce, je note que celle-ci est voûtée à l'état brut,
- Présence d'un cumulus.



Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
IV / SV

L'immeuble, selon déclarations qui me sont faites, est relié au tout-à-l'égout.

OCCUPATION

↳ L'immeuble est libre d'occupation.


CERTIFICAT DE SURFACE

Il 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 à 16h15.

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 :

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<p>Julien VANVEUREN Huissier de Justice Associé</p> 
MAJORATION DUREE	75,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	303,61	
TVA 20,00 %	60,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL TTC	379,22	

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

Me DEFFRENNES (FD/CD/VD) 1850491

Immeuble à DENAIN – 3 rue Merrheim
JV / SV