SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY Huissiers de Justice associés

Eugénie DONVILLE, Huissier de Justice 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 CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT **LE VINGT JUILLET A 08H30**



À LA REQUÊTE DE

La COMPAGNIE EUROPEENNE 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 RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Tour KUPKA B, 16 rue Hoche 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocats Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE et Maître Jean-Claude HERBIN, au barreau de Cambrai,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière,

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 et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **BERTRY, 31 rue Jules Guesde** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AB Numéro 92

Là où étant, accompagné de :

Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

Messieurs Hugo DELAUTRE et Thomas ABRAHAM, 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,

Avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Je constate ce qui suit :

BERTRY 31 rue Jules Guesde



La parcelle — objet de la description - est un ancien corps de ferme, situé sur l'un des axes principaux de la commune de BERTRY composé d'une partie habitation sur la droite de la parcelle.

Après avoir tenté d'interpeler un éventuel occupant, en vain, je requiers le serrurier qui m'accompagne de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Sur cette intervention, je constate:

Sur la gauche, on trouve une ancienne étable à vaches qui menace ruine.

Au centre, il existe une cour pavée ; sur l'arrière, un bâtiment étable servant de lieu de stockage.

On accède à la parcelle par un portail métallique.

La cour intérieur est pavée. Sur la gauche, une partie gravillonnée à l'état d'abandon.







En front de rue, une ancienne étable dont l'accès se fait uniquement depuis l'intérieur. Ce bâtiment menace ruine au niveau de la toiture.

Les fondations en partie basse sont élevées sur briques et en parpaings en rehausse de toiture.

L'intérieur est à l'état brut en terre battue au niveau du sol avec torchis aux murs. La charpente est ancienne et menace ruine.





Partie habitation

L'immeuble est élevé sur deux niveaux sur briques avec toiture ardoise, en mauvais état sur le versant côté cour.

Sur le versant mitoyen avec le numéro 33, la toiture a fait l'objet d'une rénovation récente.

Différents châssis de fenêtres en rez-de-chaussée, une lucarne au niveau du premier étage.

Présence d'un conduit d'évacuation de cheminée.





Ce bien décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée

On accède à l'habitation par deux marches en pierre bleue.

Présence d'une marquise au droit du passage.

La porte est en bois verni équipée d'une serrure.

Le sol est carrelé sur toute la surface.

Parement de pierre au niveau de cet espace d'entrée.

Parement de pierre sur placoplâtre au niveau des murs et placoplâtre au plafond en mauvais état.

La pièce est éclairée par l'impose de la porte d'accès.

Présence d'une persienne à sangle.

Face à l'entrée, deux porte de distribution, l'une qui donne sur la cave, l'autre qui mène à l'étage.

Sur la droite, pièce salon-séjour.









Salon-séjour

L'accès est direct.

La décoration est identique avec sol carrelé, plinthes carrelées, placoplâtre aux murs avec enduit taloché, placoplâtre au plafond.

Cette pièce est éclairée par trois châssis de fenêtres sur rue et trois châssis de fenêtres sur cour.

Chacun de ces châssis « est en pvc avec deux ouvrants et système oscillo-battant et équipé d'une persienne à sangle.

Présence de trois radiateurs avec vanne simple.





Couloir de distribution sur arrière

L'accès est direct.

Le sol est carrelé d'origine, les murs sont constitués de placoplâtre dans la souspente, le tout brut.

Deux châssis de fenêtres de toit de type velux en mauvais état.







Cuisine

L'accès est direct sur le hall d'entrée.

Sol carrelé, placoplâtre aux murs taloché, placoplâtre au plafond.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres deux fois deux ouvrants pvc avec système oscillo-battant équipés de persiennes à sangle.

Deux radiateurs en tôle avec vanne thermostatique.

Cuisine à l'américaine avec :

Équipements:

- llot central.
- Point de cuisson.

Pour le reste, la cuisine est en « L » avec :

- Un évier un bac un égouttoir, système douchette.
- Une série de rangements hauts et bas.
- Nombreux points lumineux au plafond.



WC

Accès par une porte en bois postformée.

Pièce aveugle avec :

Sol carrelé, lambris plastifié en couverture des murs.

Plafond avec placoplâtre.

Présence d'un point lumineux.

Un siège WC en grès.



Couloir de distribution vers chambres et salle de bains

L'accès est direct depuis la cuisine.

Même décoration.

Sol carrelé, murs et plafond placoplâtre brut.

Pièce aveugle.

Une partie des murs est composée de carreaux de plâtre.

Il existe un point lumineux au plafond.

Sur la droite, salle d'eau.





Salle d'eau

Même porte d'accès en bois postformée.

Sol avec parquet stratifié, murs carrelés sur toute la hauteur, sous-pente et plafond sur placoplâtre brut.

Équipements :

- Une cabine spa avec baignoire en résine, système jet douche et multi jet.
- Un meuble lavabo une vasque sur la droite.





Dressing

L'accès est direct.

L'ensemble est à l'état brut.

Parquet stratifié au sol, murs composés de carreaux de plâtre, sous-pente sur placoplâtre.

Il s'agit d'une pièce aveugle.



Cellier

Accès depuis le couloir par une porte en bois identique aux précédentes. L'ensemble est à l'état brut tant au niveau du sol, des murs et du plafond. Présence d'une chaudière à ventouse, d'un cumulus sur pied. Il existe un petit édicule à l'intérieur de cette pièce, ancienne pièce WC. Une autre porte donne accès à cette pièce, par l'extérieur, à l'état brut.







Demi-palier

Accès depuis le hall d'entrée.

Briques au sol, murs sur torchis qui se délite, se désagrège, toiture ouverte.









Premier étage

Il s'agit d'un espace totalement ouvert, en cours de travaux avec une planche de contreplaqué au sol, charpente refaite, uniquement sur la partie côté 33, charpente d'origine côté 29.

Présence de deux châssis de fenêtres pvc sur rue et de trois lucarnes.









Pièce sur arrière au-dessus du coin salle d'eau

Cette pièce est en cours d'aménagement et brute.







Cave

On y accède depuis l'entrée par une porte identique à celle de la cage d'escalier. En descente, marches sur briques à l'état brut.

Présence d'un petit espace rangement sur la gauche, ouvert, à l'état brut également.





Il s'agit d'une cave voutée.

Sur la droite, autre descente d'escalier menant à la cave proprement dite. L'ensemble est également à l'état brut. Un trou a été remblayé.



Autre dégagement vers cave sur la gauche. Décoration identique avec espace rangement bouteilles.





Au niveau de cette pièce de dégagement vers autre cave, présence d'un étai de soutien.



Partie Hangar

On y accède depuis la cour par une porte de garage basculante.

Le sol est à l'état brut, en terre battue.

Briques de fondation pour cette partie hangar.

Fermes et charpente apparentes au plafond.

Sur la partie gauche, au-dessus de l'étable, il existe un espace rangement foin ou paille ;

Une porte métallique donne accès à une cour, non comprise dans la description.













Partie écurie

On y accède par d'anciennes portes coulissantes.

Cette partie est à l'état brut avec briques ou terre battue au sol, briques de fondation. Plancher de l'espace étable au plafond.

Présence d'anciennes mangeoires métalliques sur la gauche ; Il existe des mangeoires, des abreuvoirs et une évacuation du lisier, sur la partie droite.













Il existe également un petit appentis / débarras, inaccessible, élevé sur parpaings et briques avec une toiture en tôles ondulée polycarbonate.



~~~~~~~~~~~

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central



Ce bien est libre d'occupation, à l'état d'abandon, nécessitant d'importants travaux de remise en état.

#### **DIAGNOSTICS - MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement de l'ensemble des diagnostics et du présent procès-verbal de description à 10h20.

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 SOIXANTE NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES TTC

| DROITS FIXES (A.444-3) MAJORATION DUREE FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) TOTAL HT TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE | 220,94<br>150,00<br>7,67<br>378,61<br>75,72 | Julien VANVEUREN |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| •                                                                                                              | - II                                        |                  |

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

36 rue de l'Hôpital Militaire — 59044 LILLE CEDEX Tèl : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

etude@huissiers-lille.com