

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-CINQ NOVEMBRE A
17H00**



À LA REQUÊTE DE

La SELARL YVON PERIN ET JEAN-PHILIPPE BORKOWIAK, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n° 501 907 661, ayant son siège 445 boulevard Gambetta à Tourcoing, prise en son établissement 100 rue Pierre Dubois Immeuble Trade Center 3ème étage à DOUAI (59500), en la personne de son représentant légal

Ayant pour avocats :

.Maître Jean-Claude HERBIN, Avocat au Barreau de CAMBRAI

.Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

Faisant suite à un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CAMBRAI statuant en matière de surendettement des particuliers en date du 01.10.2020 (RG11-17-473),

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 **CAMBRAI 42bis rue Jean Macé** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AX Numéro 346

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légale, de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS, et de deux témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Finalement la propriétaire avisée par courrier du 23.11.2020 est présente et me permet de procéder à mes opérations de description,

☞ Je fais les constatations suivantes 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 :

CAMBRAI 42bis rue Jean Macé



Il s'agit d'un immeuble situé dans une rue calme, à proximité d'un collège et d'un lycée.
La rue est en sens unique.

L'immeuble est de type 1930 avec double mitoyenneté, élevé sur briques blanchies
avec couverture tuiles d'ardoises, le tout fortement moussu.

Présence d'un châssis de fenêtre en rez-de-chaussée, deux au premier étage.

Gouttières et descentes d'eau sont en zinc.

Il existe un conduit de cheminée sur la droite.

Le bien se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Couloir d'entrée

On accède à l'habitation par une porte en pvc équipée de quincaillerie.

Le seuil est carrelé.

Le sol également, sur toute la surface.

Les murs sont recouverts de lambris plastifié et badigeonnés en partie basse. La partie supérieure des murs présente une fibre de verre peinte.

Plafond avec lambris plastifié.

Cette pièce est éclairée par l'imposte vitrée de la porte.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

Sur la gauche en entrant, le tableau électrique avec compteur Linky et tableau différentiel.

Sur la droite, pièce à vivre.



Pièce à vivre

L'accès se fait par une porte à deux battants en bois vernis avec vitrage petit bois.

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface.
- ↳ Plinthes carrelées assorties.
- ↳ Lambris plastifié sur la partie basse des murs et papier peint mural repeint en blanc.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.
- ↳ Le tout récent.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants en pvc avec imposte vitrée sous simple vitrage avec encadrement bois.

Le châssis de fenêtre est équipé d'une persienne électrique non testée.

Face à l'entrée de la pièce, on notera la présence d'une cheminée ouverte mais simplement décorative. Celle-ci n'est pas tubée.



Présence d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

À l'opposé, coin séjour.

Coin séjour

- ↳ Décoration identique à la pièce précédente.
- ↳ Sur la cloison côté 42, il existe la trace d'une ancienne trémie pour conduit de cheminée.
- ↳ Le mur du fond a été condamné au niveau du mur passe-plat.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

Il existe une porte en bois avec vitrage petit bois qui permet l'accès au couloir de distribution vers accès cuisine.



Cuisine

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

↳ Sol carrelé sur toute la surface.

↳ Murs carrelés sur toute la hauteur du mur côté gauche avec une trémie d'un ancien conduit de cheminée. Le reste des murs est carrelé sur la partie basse et recouvert de fibre de verre peinte sur la partie haute.

Au plafond, l'enduit a été blanchi.



Présence d'un point lumineux.

Au niveau du coin cuisine, l'accès est direct.

La décoration est identique.

On notera que le mur de droite a été condamné par des plaques de placoplâtre donnant normalement accès à la pièce à vivre.

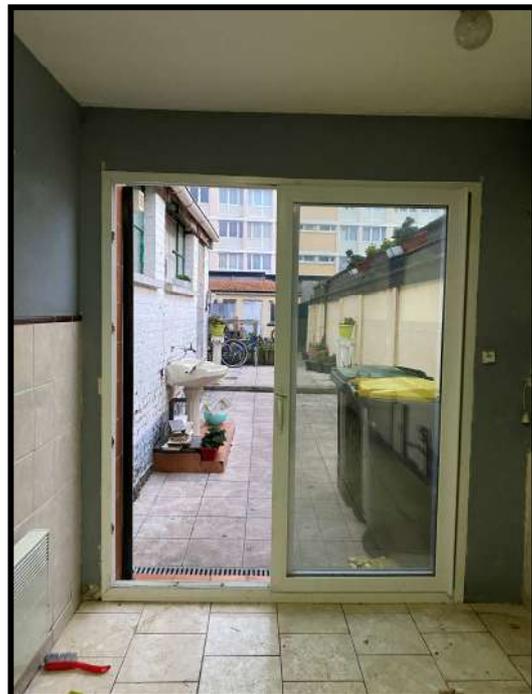
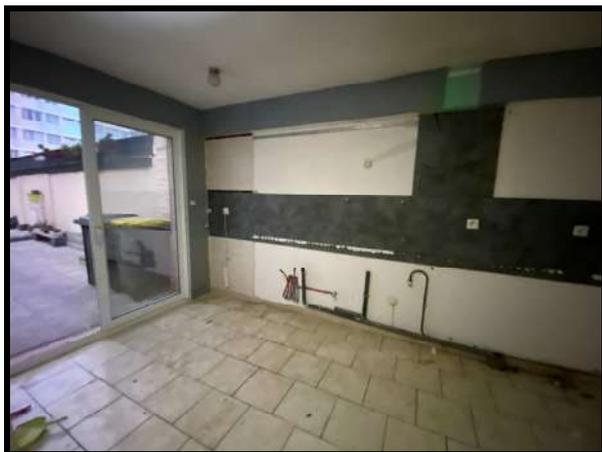
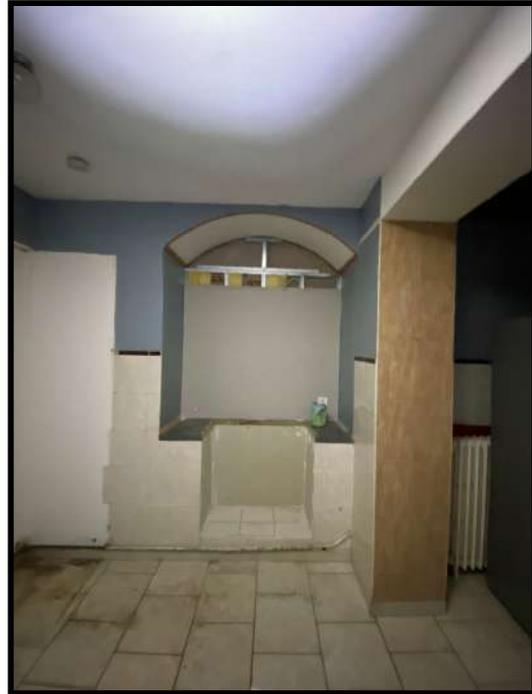
La cuisine n'est pas aménagée.

On notera simplement la présence des arrivées de gaz, d'eau et d'un tuyau de vidange.

Il existe les traces d'un ancien aménagement déposé.

Présence d'un radiateur électrique et d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

Une porte-fenêtre donne accès à la terrasse, composée de deux baies coulissantes équipées d'une persienne électrique également.



Dégagement wc & salle de bains

L'accès est direct.

La décoration est identique à la cuisine.

Il existe la trace d'une cloison déposée.

Wc

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

↳ Sol carrelé.

↳ Murs carrelés sur toute la hauteur.

↳ Plafond recouvert d'un lambris plastifié.

Équipements :

- Un siège wc suspendu avec chasse d'eau double bouton.



Salle de bains

L'accès se fait par une porte identique à celle des wc en montée une marche.

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface.
- ↳ Murs carrelés sur toute la hauteur avec une partie listel mosaïque.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié – présence de plusieurs points lumineux encastrés.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant.

Présence d'un radiateur sèche-serviettes électriques et d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur.
- Un espace cabine de douche avec robinetterie mitigeur thermostatique
- Une baignoire balnéo d'angle en résine.







Partie extérieure arrière

On y accède depuis la porte fenêtre de la cuisine.

Présence d'une grande terrasse carrelée.

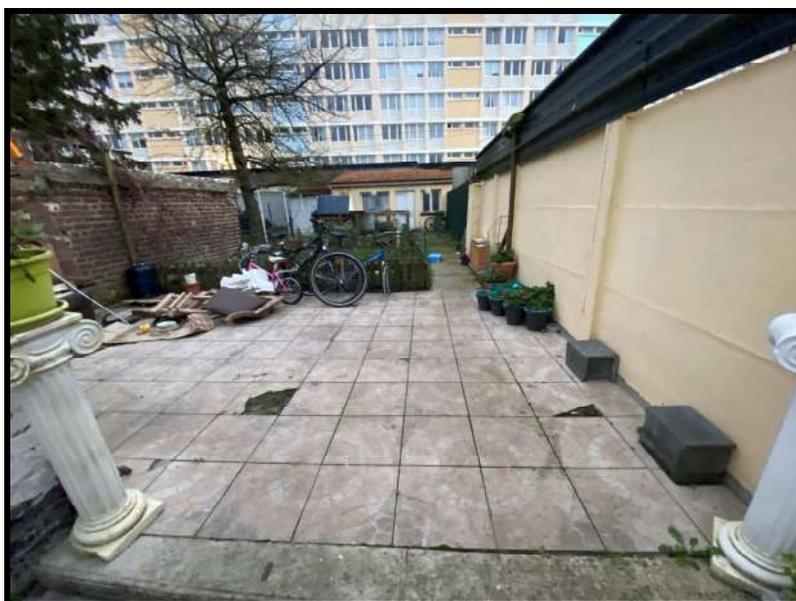
Un caniveau d'évacuation d'eau près du seuil.

La partie extension présente des murs briques blanchies.





Deuxième partie avec une autre terrasse carrelée.
Palissade en séparation avec le numéro 42.





Il existe un jardin potager en deuxième partie.

Mur de briques en séparation avec le numéro 44 en première partie et un grillage souple, en deuxième partie.

Au fond du jardin, présence d'un appentis élevé sur parpaings et recouvert de crépi.
Toiture sur tuiles d'argile.



**Cellier**

Dans le prolongement de la salle de bains, présence d'un petit cellier.
Accès par une double porte pvc.
Ce local est à l'état brut.



Partie sous-sol

Cave

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

En descente, marches à l'état brut.

Murs recouverts de panneaux de bois revêtus de papier peint.

La première partie de la cave est à l'état brut avec dalle béton peinte.

Murs briques de fondation aux trois quarts et briques creuses.

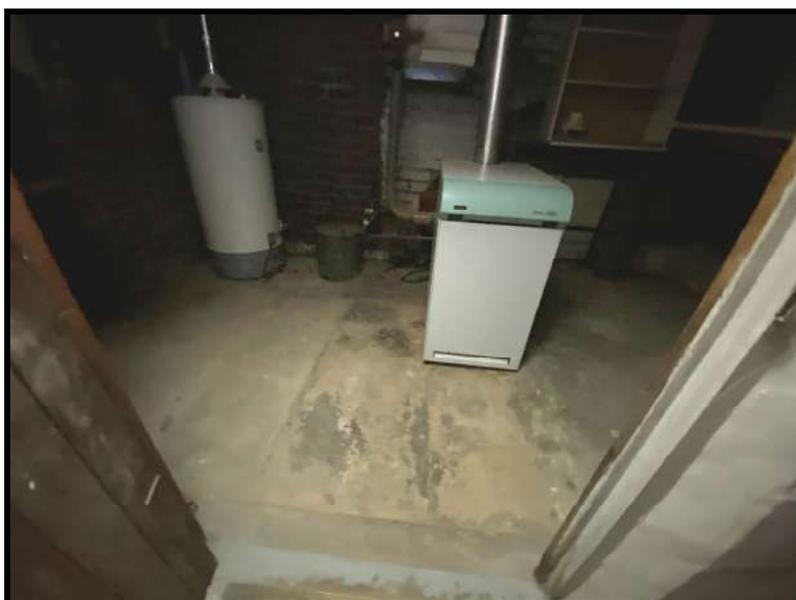




Présence d'un adoucisseur d'eau, du compteur gaz et du compteur d'eau.

Deuxième partie du local : cave voutée sur briques.

La deuxième partie de cave accessible par une porte en bois brut avec même décoration : chape de béton brut, murs de briques et fondation cave voutée.





Présence en intérieur d'une chaudière de marque RIELLO, d'un chauffe-eau de marque STIX.

Présence à ce niveau, d'un petit aménagement établi de fortune.

Premier étage

On y accède par un escalier en bois badigeonné.

En partie basse, lambris plastifié recouvert de peinture et fibre de verre peinte en partie haute.

Lambris plastifié au plafond en première partie.

Au niveau du quart tournant, même décoration.

L'espace est éclairé par un châssis de fenêtre en bois qui est condamné.

Deuxième partie de cage d'escalier identique à la première.



Palier

Pièce aveugle.

- ↳ Sol parquet stratifié sur toute sa surface avec plinthes en bois.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

Ce palier permet la distribution de trois chambres.



1^{ère} chambre sur rue côté droit

Accès depuis le palier par une porte en bois postformée.

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois deux ouvrants avec crémone complète, persienne à sangle.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.



Chambre de gauche

Pièce également accessible depuis la chambre précédente par une porte en bois postformée.

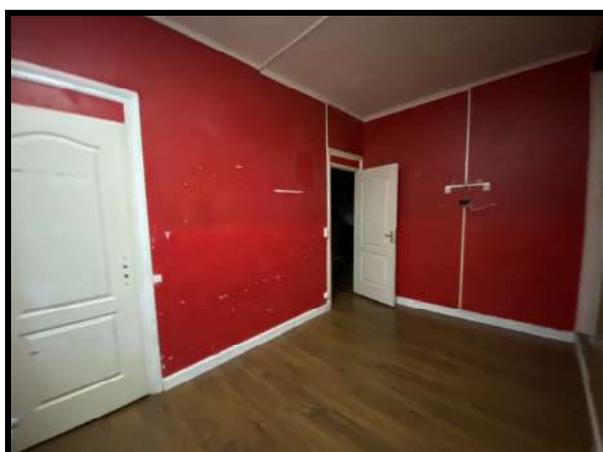
↳ Décoration identique à la chambre précédente.

Présence d'un grand placard mural quatre panneaux en bois stratifié.

Il existe à dans cette pièce d'importantes traces d'humidité et de moisissures en intérieur.

Un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'une persienne à sangle qui est cassée.

En dessous, un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.



Chambre sur arrière

Accès par une porte en bois avec quincaillerie.

- ↳ Sol parquet stratifié sur toute la surface.
- ↳ Plinthes en bois et fibre de verre peinte aux murs ou enduit mural peint.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

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

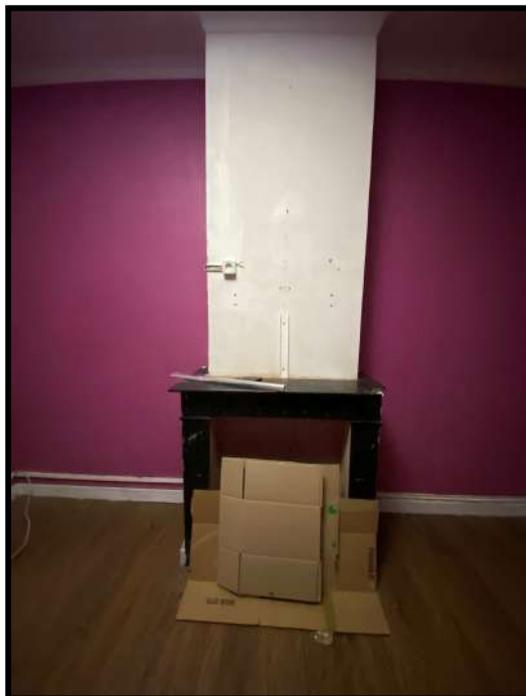
Présence d'une persienne à sangle.

En dessous, un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

Il existe dans cette pièce une cheminée décorative en marbre qui est abimée au niveau des jambages et du plateau.

Conduit sur enduit placoplâtre recouvert de papier peint.

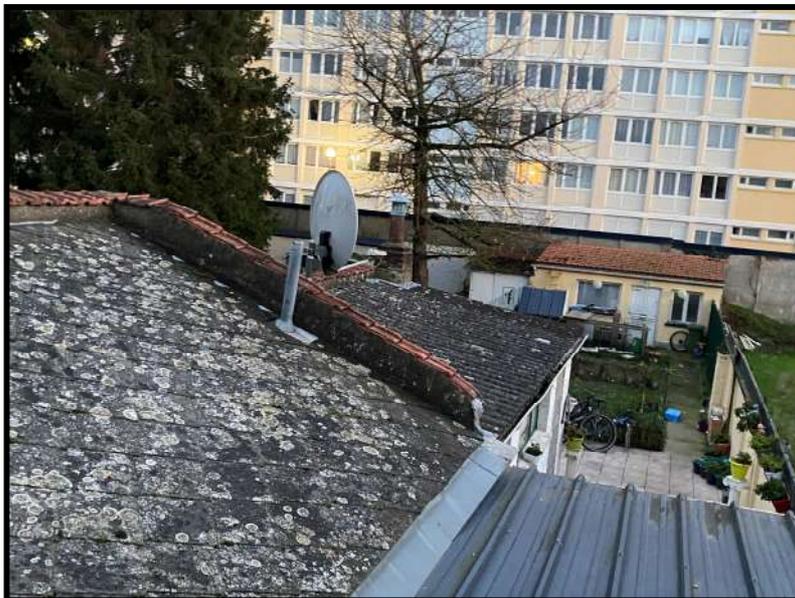




Depuis cette chambre, je prends des photographies de la toiture extérieure en partie arrière de l'immeuble :

- ✓ Une première partie est sur tôles ondulées.
- ✓ Une deuxième partie est sur ardoises.
- ✓ Une troisième partie sur tôles Eternit.
- ✓ La partie cuisine est sur tôles bac acier.





Deuxième étage

Accès depuis le palier par une porte en bois.

Les marches sont recouvertes de moquette.

Les murs sont recouverts pour le côté droit, d'un torchis, de lambris côté gauche.

Demi-palier identique à la cage d'escalier.

Deuxième partie de cage d'escalier avec marches en bois brut, briques de fondation au niveau des murs et plancher brut au sol.



Combles sous toiture

Cette partie est à l'état brut, sans aménagement.

Une partie de la toiture est constituée de tuiles d'ardoise Eternit carrées 30x30.

Deux lucarnes éclairent cette zone.



OCCUPATION

↳ L'immeuble est libre d'occupation, les propriétaires ayant quitté leur habitation pour loger par ailleurs.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin à 18h10 avec l'établissement de l'ensemble des diagnostics et du présent procès-verbal de constat.

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 DIX -NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	Julien VANVEUREN 
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