

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 SEPT DECEMBRE À 09H00**



À LA REQUÊTE DU

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE- BANQUE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 5.582.797,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le n° 568 501 282, dont le siège social est situé à STRASBOURG (67000), 1 rue du Dôme, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocats :

Maître Frédéric NADER, Avocat au Barreau de VALENCIENNES,

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

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 novembre 2020.

Je soussigné **Pascal DARRAS**, 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 **BRUILLE-SAINT-AMAND, 273 rue Henri Durre** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section C Numéro 1609. La présente procédure est limitée à cette parcelle.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur Frédéric LEPERS, propriétaire, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Bruille-Saint-Amand 273 rue Henri Durre



Partie prieuré

Extérieur

Il s'agit d'un ancien prieuré élevé en briques avec toiture tuiles.
L'immeuble est laissé à l'abandon ; plusieurs plafonds menacent de tomber.
La charpente et la toiture sont en très mauvais état ; plusieurs tuiles sont manquantes
et d'autres menacent de tomber.
Des pièces de zinc sont manquantes.





Intérieur





L'accès à l'étage est impossible du fait de la dangerosité de l'escalier existant.





↳ Sol dalles béton ou carrelage ancien.

Sur l'arrière, au niveau des ouvertures, les fenêtres sont manquantes.

Présence d'une porte de récupération sur l'avant.

- Anciennes fenêtres avec vitrages en mauvais état.
- Volets bois également en mauvais état.



Partie habitation

L'accès à l'immeuble se fait par côté rue par une porte avec des menuiseries exotiques avec double vitrage.



- ↳ Sol recouvert de carrelage. Plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond avec panneaux placoplâtre

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en état avec menuiseries exotiques et double vitrage donnant sur l'extérieur.

Présence d'un placard mural.

Éclairage en état.

Un radiateur avec vanne simple.

Coin cuisine

↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond panneaux contreplaqué BA13.

Cette pièce est éclairée par une ancienne fenêtre avec double vitrage.
Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Ancienne cuisine équipée avec :

- Plan de travail carrelé.
- Un meuble haut dont le vitrage est manquant.
- Un élément bas deux tiroirs deux portes.
- Un autre plan de travail avec sept tiroirs quatre portes,
- Un placard mural

Salle de bains

Accès par une porte bois s'ouvrant et fermant correctement.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs recouverts de lames de pvc.
- ↪ Plafond avec peinture blanche.

Cette pièce est éclairée par une ancienne fenêtre.

Présence d'un radiateur vanne simple.

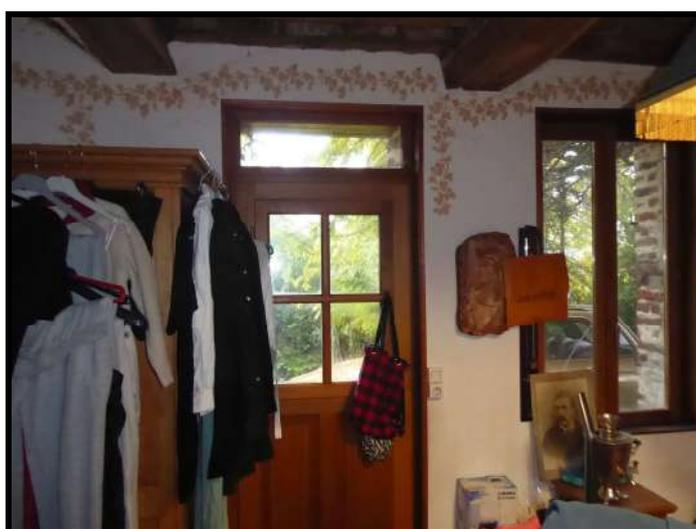
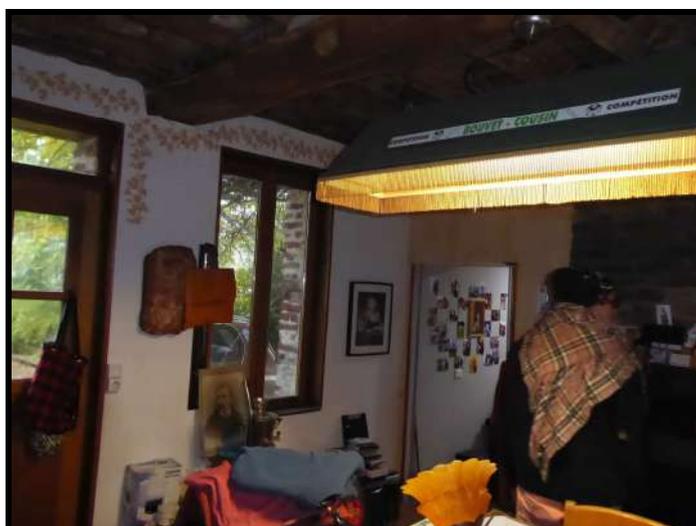
Équipements :

- Une baignoire balnéo hors d'usage.
- Une vasque sur plan de travail, trois tiroirs, deux portes
- Un meuble haut deux portes.

Salle à manger

Accès sans porte.

Une porte donnant sur l'extérieur avec partie vitrée cassée.



- ↳ Sol recouvert de dalles de terre cuite.
- ↳ Plafond voûté, matériaux dépareillés briques, poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par une ancienne fenêtre avec menuiseries exotiques et double vitrage et une autre avec les mêmes caractéristiques et parties fer forgé.
Présence d'une cheminée avec insert et d'un radiateur avec vanne thermostatique.



Éclairage fonctionnant correctement.
Il existe un placard mural dans lequel on trouve une chaudière murale de marque RADSON.



Toilettes

Accès par une porte bois.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs recouverts de lames de pvc.

Présence d'un extracteur d'air.

Équipements :

- Un lave-mains.
- Un siège wc en état.

1^{ER} ETAGE

L'accès à l'étage se fait en empruntant un escalier bois en colimaçon.



Pièce sur rue

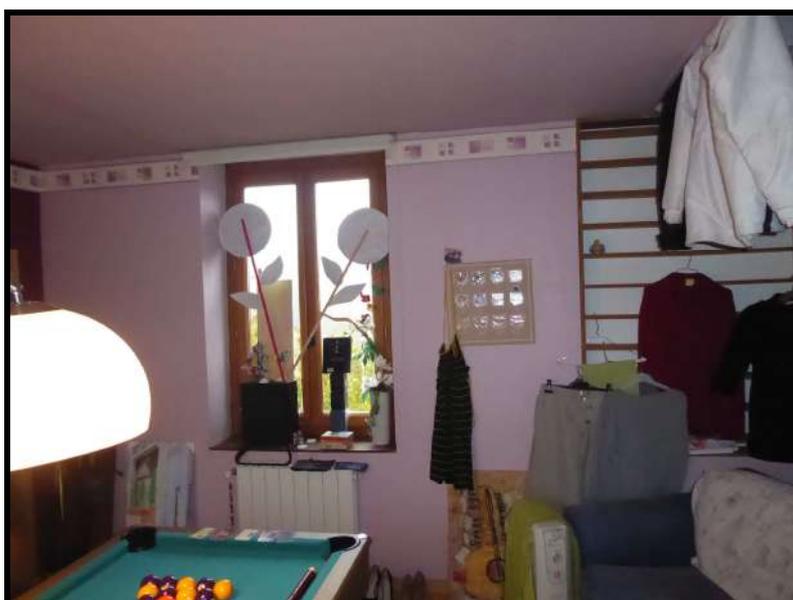


- ↳ Sol recouvert d'un parquet flottant bambou.
- ↳ Murs et plafond recouverts de panneaux de type placoplâtre avec peinture.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en bois exotiques avec double vitrage, s'ouvrant et fermant correctement.

Présence de deux radiateurs avec vanne simple.

Côté rue, trois fenêtres avec menuiseries exotiques et double vitrage.



Chambre

Accès à cette pièce par une ancienne porte bois.



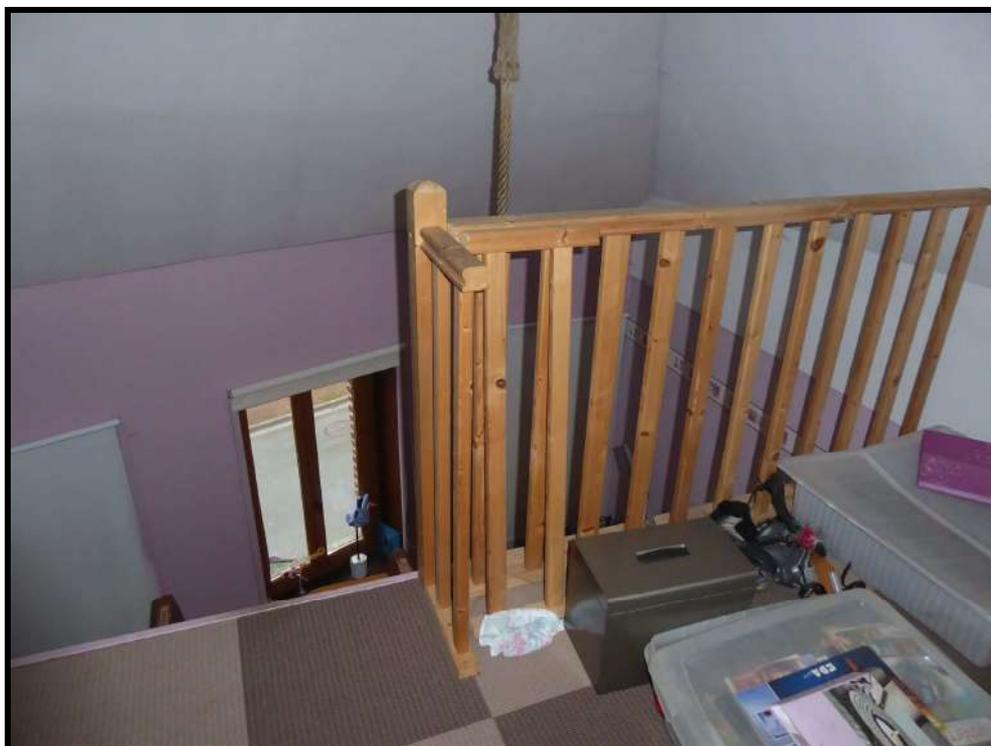
- ↳ Sol parquet flottant.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond avec poutrelles bois apparentes.



Cette pièce est éclairée par deux fenêtres menuiseries exotiques et double vitrage.
Éclairage fonctionnant correctement.
Un radiateur vanne simple.
Un placard mural de récupération.

Mansarde

Accès par un escalier à pas japonais.



Présence de deux pièces en enfilade.



- ↳ Sol recouvert de dalles de moquette.
- ↳ Sous-pente avec peinture blanche.
- ↳ Charpente apparente.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres de toit de type velux
Présence d'un radiateur avec vanne simple et d'un autre avec vanne thermostatique.
Équipements :

- Un rangement dans le fond de ces pièces, sans porte.



Extérieur de l'habitation

Jardin

Ce jardin est arboré.

Dans l'entrée, existence par un portail métallique et d'un portillon. Les deux sont condamnés à ce jour.

Dans le jardin, présence de deux containers transformés en habitation, dans un état très moyen.



Présence d'un cabanon composé de matériaux de récupération et d'un chalet d'une superficie d'un peu moins de 20 m² environ.



Concernant ces éléments, aucune déclaration à ce sujet n'a été faite en mairie, selon les déclarations de Monsieur LEPERS.

~~~~~

Cet immeuble est équipé d'électricité, d'eau courante, gaz de ville.

Il est raccordé au réseau de tout à l'égout.

Selon les déclarations du propriétaire, le prieuré à savoir le bâtiment situé sur l'arrière, serait classé aux Monuments Historiques.

Je constate par ailleurs que ce bâtiment est attenant à la chapelle Notre Dame de Malaise.

## ← → **OCCUPATION**

- ↳ La partie Prieuré est libre d'occupation et nécessite des travaux considérables et l'immeuble d'habitation est actuellement occupé par la partie saisie.

### DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin à 10h20 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        | <b>Pascal DARRAS</b><br><br> |
| 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         |                                                                                                                   |
| <b>TOTAL TTC</b>                 | <b>379,22</b> |                                                                                                                   |

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](mailto:etude@huissiers-lille.com)