

**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](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION 44 rue Déportés - CRESPIN

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
 LE VINGT-CINQ NOVEMBRE  
 A 10H00**



### À LA REQUÊTE DU

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, venant aux droits de la SACCEF, Société anonyme 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 avocat 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 23 octobre 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 **CRESPIN, 44 rue des Déportés**, à l'effet de procéder à la description du bien qui se dresse à cette adresse.

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

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 :

## Immeuble 44 rue des Déportés à CRESPIN



Après avoir frappé à la porte, je constate que celle-ci reste close. Je demande alors au serrurier requis de bien vouloir procéder à l'ouverture des lieux.

Après être entré dans le logement, je constate que celui-ci est entièrement à l'abandon.

Le bien décompose comme suit :

## **Rez-de-Chaussée**

### **Première pièce de vie**

Je constate que le plafond est entièrement démonté et que des gravats ont été stockés dans la pièce.

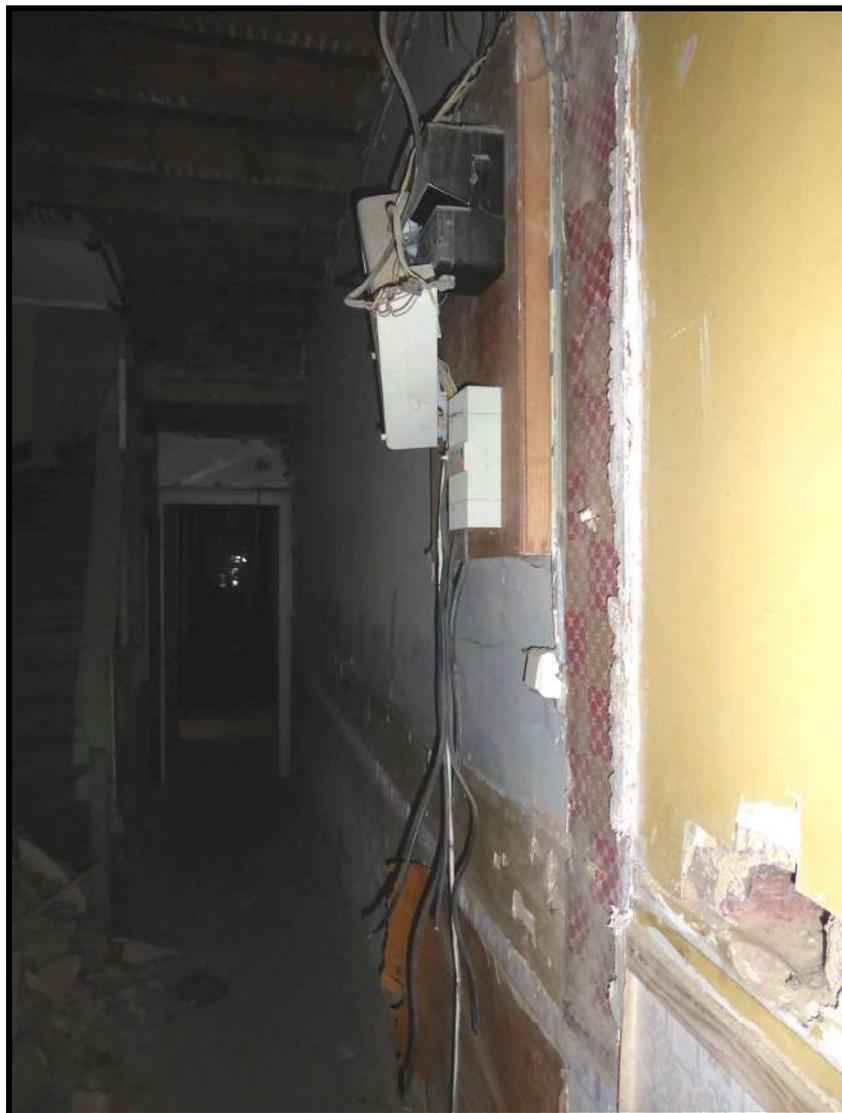
L'accès s'effectue à travers ces gravats.



Il existe une vitrine donnant sur l'extérieur avec rideau métallique.

Les murs sont entièrement déshabillés.

L'installation électrique est hors d'usage. Présence de nombreux câbles électriques volants.



**Pièce à la suite**

Les portes ont été démontées.

↳ Sol recouvert d'anciens carrelages béton.



Cette pièce est éclairée par un puits de lumière composé de tôles ondulées remplaçant une verrière.

Les parties vitrées donnant sur l'arrière sont cassées.

L'installation électrique a été entièrement démontée.

### Troisième pièce dans le prolongement



- ↳ Sol jonché de gravats.
- ↳ Sur la porte du fond, un panneau vitré démonté.
- ↳ La toiture est composée de divers matériaux.



Présence de traces d'infiltrations et d'humidité.

Sur la droite, une pièce surélevée, dont le sol est composé d'un ancien carrelage, en cours de démolition.

Murs briques en très mauvais état.

## 1<sup>ER</sup> ETAGE

L'accès s'effectue en empruntant un ancien escalier dont les rampes ont été démontées.



**Pièce sur rue**

- ↪ Sol plancher ancien.
- ↪ Présence de saignées correspondant à l'emplacement d'anciennes cloisons.
- ↪ Habillage de plafond entièrement démonté. Les bastaings apparents sont anciens. Certains d'entre eux sont rongés par l'humidité.



Cette pièce est éclairée par deux fenêtres sur cour avec simple vitrage, en très mauvais état.

**Pièce sur arrière**

- ↪ Sol plancher présentant d'un trou dans la partie centrale.
- ↪ Habillage de plafond entièrement démonté.





Cette pièce est éclairée par quatre fenêtres avec simple vitrage et menuiseries bois en très mauvais état dont plusieurs carreaux sont cassés. Il s'emblerait qu'une nouvelle pièce soit en cours d'aménagement au deuxième étage. Néanmoins, je constate que l'escalier a été démonté, ne permettant pas l'accès à cette pièce.



**Cave**

Cette cave n'est pas accessible, encombrée de gravats.



**Partie extérieure**

Façade non rénovée et non entretenue.

La toiture est composée d'ardoises.

Au second étage, deux chiens assis apparents.

**OCCUPATION**

↳ L'immeuble est actuellement en travaux. Le chantier semble abandonné. Ce bien est inhabitable en l'état.

## DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin à 11h10 avec l'établissement de l'ensemble des diagnostics et du présent procès-verbal de constat.

J'ai fait assurer la fermeture des lieux par le serrurier qui m'accompagne.

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> 
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)