

**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  
 48 rue Déportés - CRESPIN**

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
 LE TROIS DECEMBRE A 11H00**



**À LA REQUÊTE DE**

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 Marc REGULA, 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, 48 rue des Déportés** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AK Numéro 487

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de la locataire des lieux, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description, à qui j'ai signifié par acte séparé, l'ordonnance et la requête dont je suis porteur.

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,

## CRESPIN – 48 rue des Déportés



Il s'agit d'un immeuble en double mitoyenneté se décomposant comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Pièce de vie

Accès direct en pièce de vie.

Cette pièce est en enfilade avec menuiseries extérieures récentes en façade avant, porte aluminium, une fenêtre bois avec double vitrage et persienne à sangle.



- ↳ Sol et plinthes carrelées.
- ↳ Doublage murs et plafond récent.

Présence de deux convecteurs électriques et des spots ainsi que des équipements électriques récents ainsi que le tableau électrique et les compteurs.



### **Cuisine**

Celle-ci se situe dans le prolongement de la pièce de vie.  
Les revêtements de cette pièce sont identiques à la pièce de vie.



Cette pièce est éclairée par un puits de lumière.

Équipements de cuisine modernes avec murs entièrement carrelés., table banc en enfilade, plaques céramiques et four encastré.

Un évier un bac.

Équipements électriques modernes avec des spots.

### **Pièce de liaison qui se situe dans le prolongement**

(cette zone est légèrement en contrebas)

Accès par une porte.

Les revêtements sol, murs et plafond sont identiques aux pièces précédentes.



Cette pièce distribue une pièce wc et une salle de bains.



**Wc**

Il s'agit d'une pièce aveugle avec une porte d'accès.



- ↪ Sol et plinthes carrelés, récents.
- ↪ Murs entièrement carrelés, récents également.
- ↪ Plafond avec trappe de visite en doublage récent.

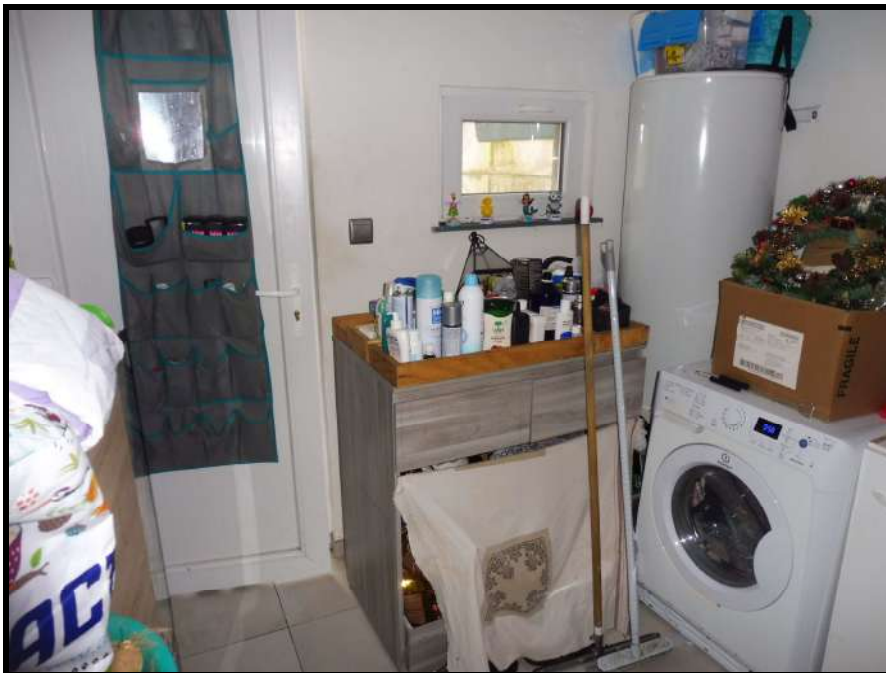
Équipements :

- Une ventilation.
- Une cuvette wc moderne.

**Salle de bains**

Accès par une porte.

Les revêtements de cette salle de bains sont modernes, identiques aux pièces précédemment décrites.



Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure récente en pvc, comprenant une porte et une fenêtre avec double vitrage.

Les murs sont également carrelés au niveau des équipements.

Équipements :

- Une baignoire.
- Un lavabo.
- Un branchement machine.
- Un ballon d'eau chaude.

### **Partie extérieure - cour**



Il s'agit d'une petite cour sans confort, close de murs, accueillant un édicule à usage de débarras (anciens wc)



## VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Sur la partie extension, maçonnerie à l'état brut blocs de parpaings avec couverture tôles et sur le corps de bâtiment principal, il s'agit d'une maçonnerie de briques avec couverture tuiles.

## Premier étage

Accès par une cage d'escalier ouverte sur la pièce principale.



L'escalier est en bois peint, les doublages des murs et du plafond sont récents.

L'installation électrique est récente.

L'escalier débouche sur un palier.

### Palier



↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.

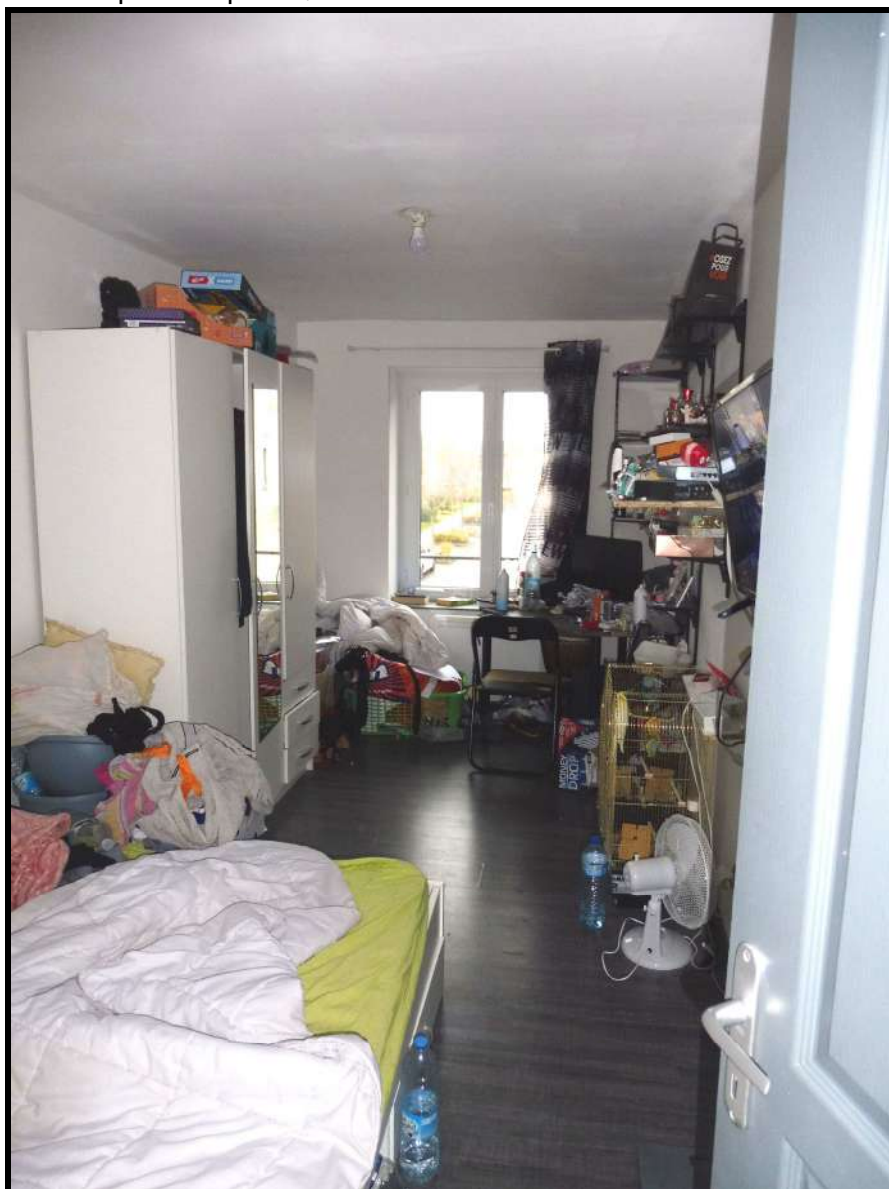
↳ Doublage murs et plafond récent.

Ce palier dessert deux chambres.

### **Chambre en façade avant**

Accès par porte.

Revêtements identiques au palier, récents.



Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieures pvc avec double vitrage et garde-corps.

Présence d'un radiateur électrique.

### **Chambre en façade arrière**

Cette chambre est identique à celle précédemment décrite.



## OCCUPATION

- ↳ L'immeuble fait l'objet d'un contrat de location au profit de Madame Sylvie BELVERGE, avec date d'effet au 1<sup>er</sup> décembre 2019 moyennant un loyer de 585 euros majoré de 15euros de charges (bail exhibé).

### **Tout à l'égout**

- ⇒ La personne présente n'a pu me renseigner quant au raccordement ou non de l'immeuble au réseau de tout à l'égout de la ville.


### **DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin à 12h15 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>Marc REGULA</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)