

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
8H30**



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 **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 **ESCAUTPONT, 51 rue Adolphe Wagret** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AE Numéro 99



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

Je procède aux constatations suivantes :

Après avoir frappé à plusieurs reprises, je constate que la porte reste close.

Je demande au serrurier requis de bien vouloir procéder à l'ouverture de la porte de garage permettant l'accès à l'habitation.

Après être entré dans le logement accompagné des témoins et du serrurier, je constate qu'une personne de sexe féminin est présente. Elle me déclare être Madame Elodie DELCROIX.

Elle me permet de procéder à mes opérations de description,

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

Rez-de-Chaussée

Entrée en pièce de vie principale





Je constate que le sol se compose d'une dalle béton irrégulière brute.

Les murs sont anciens et en cours de rénovation à l'aide de panneaux type placoplâtre.

Les travaux de finition ne sont pas réalisés.





Plafond voûté avec présence de saignées correspondant à l'emplacement d'anciennes pièces et compteurs électriques provisoires.



Un ensemble de câbles électriques volants apparents.
L'éclairage s'effectue à l'aide d'un seul bloc double néon dont un seul fonctionne.
il existe une cuisine équipée.

Coin cuisine équipée



Équipements :

- 7 portes, 8 tiroirs.
- Plan de travail en état.
- Plaques vitrocéramiques.
- Un four.

Je constate l'existence d'un insert, unique mode de chauffage de l'immeuble.
Au niveau du gainage, je constate que le plafond est noirci.

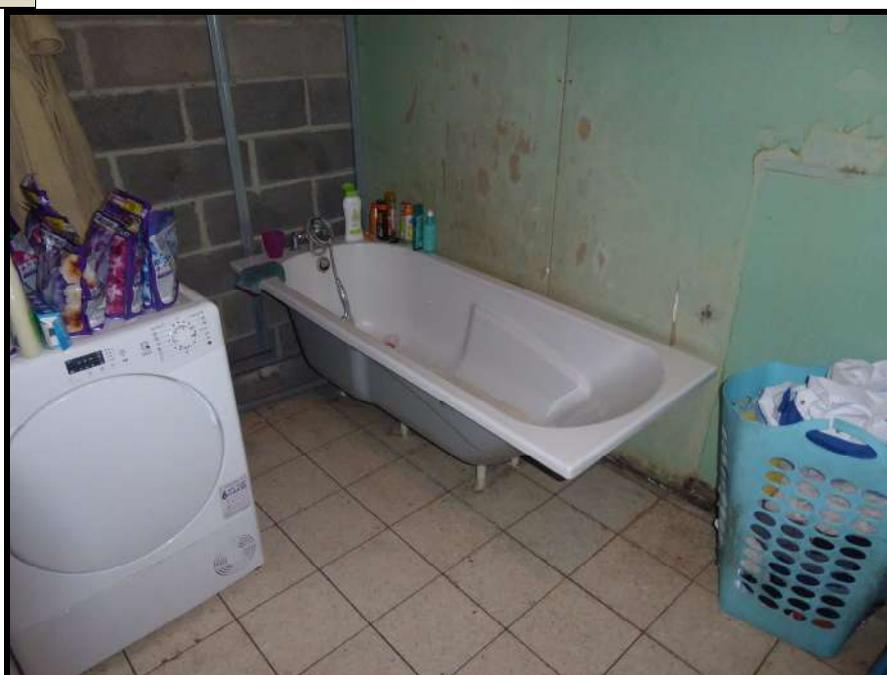
Accès vers la partie extérieure arrière par une porte pvc, sans clenche.

Il existe une autre porte pvc vitrée, en état, s'ouvrant sur la rue.



Néanmoins, cette porte est bloquée par la dalle béton au sol.

Salle de bains



↳ Sol carrelé.

↳ Murs en cours d'aménagement à l'aide de panneaux type placoplâtre BA13, eux-mêmes endommagés.

↳ Plafond sans finition. Plusieurs percements.

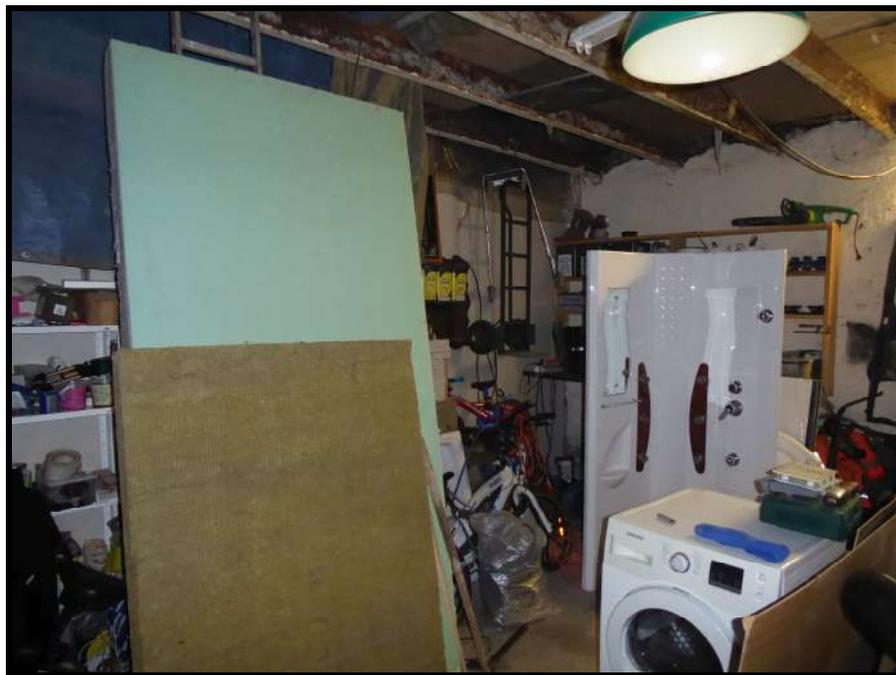


Garage

Dans l'entrée une porte bois en très mauvais état, non entretenue.

- ↳ Sol dalle béton brut.
- ↳ Murs anciens.
- ↳ Plafond avec un ensemble de poutrelles métalliques. Ce plafond a été démonté.
- ↳ Éclairage assuré par un bloc double néon.





Toilettes

Accès par une porte postformée.
Travaux de finition non réalisés.
Murs et plafond en cours de réalisation.

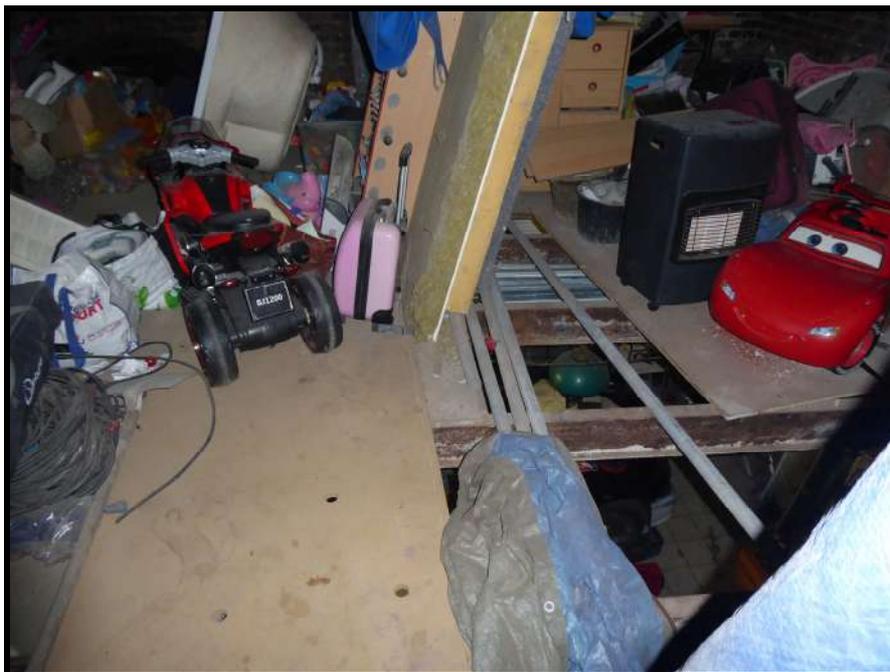
Étage

On y accède par une échelle.
Trémie non prévue.



Pièce de droite

Absence de porte.



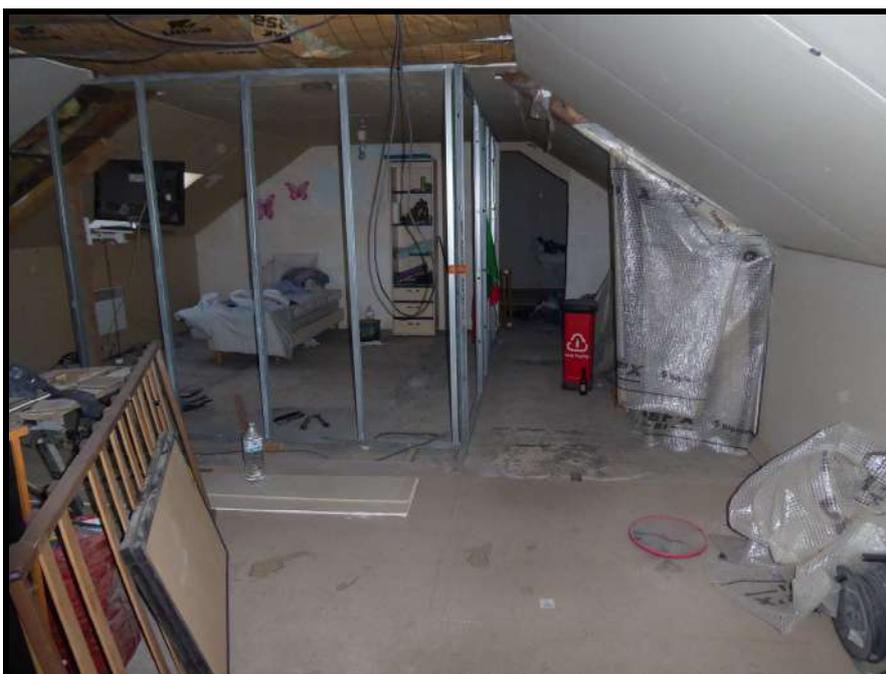
- ↪ Sol plancher entièrement démonté. Panneaux agglomérés permettant d'accéder.
- ↪ Murs briques anciennes.
- ↪ Charpente en état.



A gauche de l'échelle, trois pièces en cours d'aménagement, dont l'une ne comportant que l'ossature devant recevoir les panneaux de placoplâtre type BA13 et plafond en cours de réalisation.

Soubassement briques non isolé.

Deux velux.



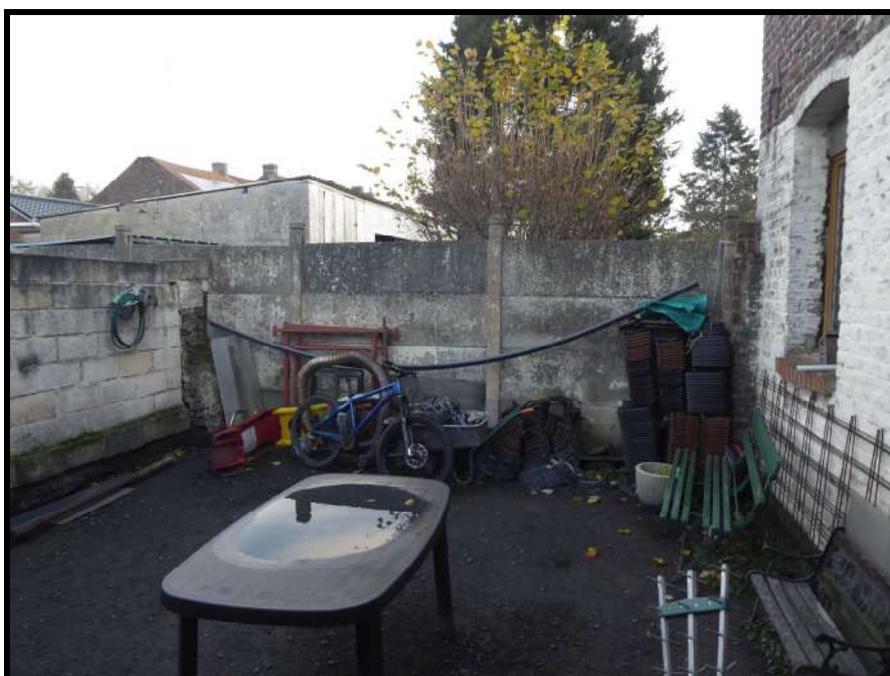


Partie extérieure arrière

↳ Sol terre.

Présence d'un préau en mauvais état.





Immeuble composé de briques anciennes avec toiture récente.
Raccords eaux pluviales en cours de réalisation.

L'immeuble est chauffé uniquement à l'aide de l'insert et quelques radiateurs électriques.

Toutes les installations électriques sont raccordées sur le compteur électrique à l'aide de câbles volants.

Eau courante.

OCCUPATION

↳ L'immeuble 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 9h45 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	Pascal DARRAS 
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