

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 QUATRE JUIN A 14H30**



À LA REQUÊTE DE

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, venant aux droits de la SACCEF, au capital de 151.990.686 euros, Entreprise 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 avocats Maître Francis DEFFRENNES, au barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE et Maître Frédéric NADER au barreau de Valenciennes, 14 rue Jules Mousseron à DENAIN.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13 mai 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 **PRESEAU, 12 rue Paul Bonduelle** à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section U Numéro 2694

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Madame Claire POSTILLE, propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description, **Avec toutes les précautions et le respect des gestes « barrière » qui s'imposent par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,**

Je constate ce qui suit :

PRESEAU 12 rue Paul Bonduelle



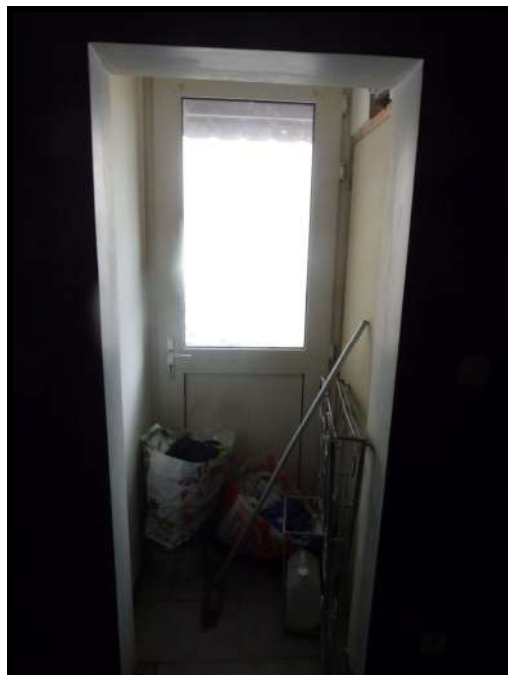
Ce bien se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Partie habitation

Petite entrée

Accès par une porte pvc sur extérieur.



↳ Sol carrelé.

↳ Doublage murs et plafond.

Présence d'un tableau électrique ouvert.



Depuis cette entrée, on accède à la cave et il existe un passage sans porte sur la cuisine.

Cuisine



↳ Mêmes revêtements au sol et au plafond que dans l'entrée.

Cette pièce est éclairée par deux menuiseries extérieures pvc avec double vitrage équipées de persiennes électriques.
Présence de deux convecteurs électriques.

Équipements :

- Un îlot central avec mobilier.
- Un réfrigérateur.
- Des meubles assortis en angle avec plaques de cuisson, hotte encastrée, hotte aspirante.





Accès direct depuis la cuisine par une porte.
Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↳ Sol barre de seuil, parquet stratifié.
- ↳ Lambris et doublage aux murs et au plafond.

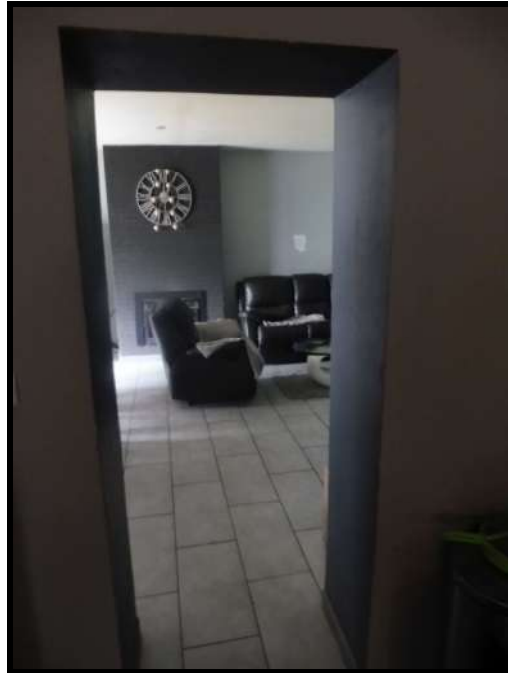
Présence d'un placard encastré accueillant le ballon d'eau chaude.

Équipements :

- Un wc suspendu moderne.
- Un éclairage moderne.

Séjour

Accès sans porte depuis la cuisine.



↳ Revêtements intérieurs identiques aux pièces précédentes.

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres pvc avec double vitrage.

Équipements :

- Un poêle à pellets en insert.
- Un convecteur électrique.



Premier étage

Cage d'escalier ouverte sur la cuisine

Les embellissements ne sont pas réalisés sur murs et plafond.



Palier

- ↳ Sol plancher ancien.
- ↳ Les travaux d'aménagement doublages et embellissements sont en cours de Réalisation.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois avec double vitrage.
Travaux électriques également en cours.



Pièce à droite en montée - Chambre

Accessible par une porte coulissante.



↳ Sol parquet stratifié récent.

↳ Revêtements intérieurs récents avec doublage murs et plafond.

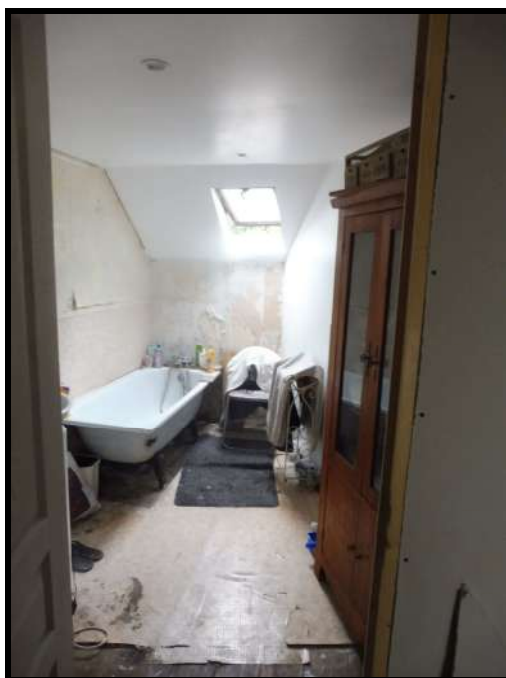
Cette pièce est éclairée par deux menuiseries extérieures pvc récentes.

Présence d'un convecteur électrique.

Il existe une trappe dans le plafond avec escalier escamotable, donnant accès à des combles perdus, à usage de rangement.

Pièce en milieu de palier (salle de bains)

Cette pièce est en cours de travaux avec :



- ↳ Sol plancher d'origine.
- ↳ Doublage et embellissements en cours.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux usagés mais avec double vitrage.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire.
- Un branchement machine.
- Ensemble ancien.

Circulation dans le prolongement du palier

Passage sans porte débouchant sur un sas en travaux avec doublage et embellissements en cours de réalisation.

Le sas distribue deux chambres.

Chambre à droite

Accès par une porte.

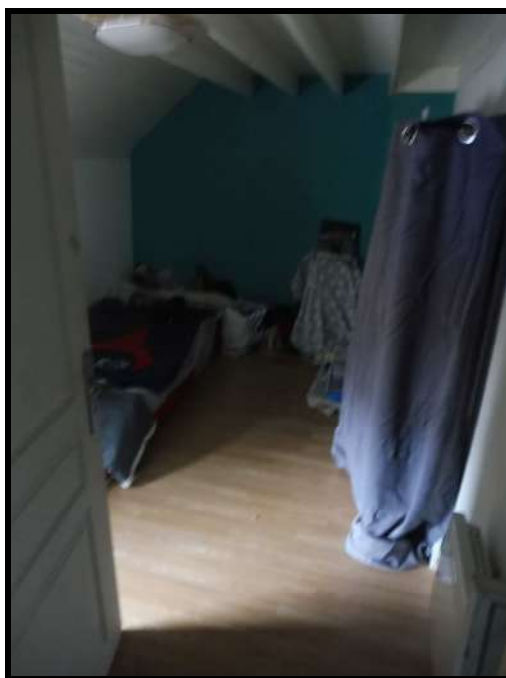


- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Doublages sur murs et plafond récents.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux récente.
Présence d'un radiateur électrique récent.

Chambre à gauche

Accès par une porte.



- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Doublage aux murs.
- ↳ Lambris au plafond.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc.
Présence d'un convecteur électrique.

Partie sous-sol cave

Elle est accessible par une porte récente depuis l'entrée.

Il s'agit d'une cave voûtée, en deux parties dans son jus, et encombrée.



Partie grange

Elle accueille un garage accessible depuis la cour par une porte au niveau du poulailler et depuis l'extérieur, par une porte de garage ancienne.

Le garage est en contrebas.

Il est brut.

Au dos de ce garage, côté jardin, présence d'un poulailler.

La grange est accessible depuis la voie publique par une double porte bois au niveau du porche extérieur.

Il s'agit d'une pièce à l'état brut, encombrée, avec un étage.

Cet étage est accessible par une cage d'escalier, éclairée par une menuiserie ancienne en bois avec simple vitrage.

Cet étage est brut également.

Il se situe sous combles, sans isolation, éclairé par trois tuiles translucides.







Partie jardin

Le jardin se situe à l'arrière de l'habitation et de la grange, clos de murs avec trottoir bordant les parties bâties et terrasse brute, au dos de la grange.



Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage électrique et d'un feu à pellets.

~~~~~

### **Tout à l'égout**

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville selon les déclarations qui me sont faites.



### **OCCUPATION**



↳ L'immeuble est actuellement occupé par la partie saisie et deux enfants de 7 et 12 ans.

### **DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics à 15h45.

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><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)