

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
 Huissiers de Justice associés

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 DIX HUIT
LE TREIZE JUILLET A 8H30**



À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'ÉPARGNE DES HAUTS DE FRANCE, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 383 000 692, au capital de 766 156 000 €, dont le siège social est à LILLE, 135 Pont de Flandres – 59777 EURALILLE – venant aux droits et actions de la CAISSE D'ÉPARGNE NORD FRANCE EUROPE, agissant poursuites et diligences de son Président y domicilié en cette qualité

Ayant pour avocats :

Maître Anne-Sophie GABRIEL, Avocat au Barreau d'ARRAS, 16 rue Jeanne d'Arc

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

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 18 juin 2018.

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, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ARRAS, 98 rue Alexandre Georges**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse sur la parcelle cadastrée : Section AK numéro 311.

Sans réaction du propriétaire malgré de nombreuses tentatives d'appel et des courriers et avis adressés par mes soins,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

↳ Messieurs Christian DANGLETERRE & Philippe DESCHODT, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait intervenir Monsieur DELAUTRE, serrurier, aux fins de procéder à l'ouverture des lieux. Lors de son intervention Monsieur RICHARD, Gérant de la SCI TINO ROCE s'est finalement manifesté.

Il m'a permis de procéder à mes opérations.

En sa présence, je constate ce qui suit :

ARRAS – 98 rue Alexandre Georges

Extérieur – vue de la façade.



Il s'agit d'un immeuble avec double mitoyenneté, élevé en maçonnerie de briques avec couverture ardoises sur le brisis.

Rez-de-Chaussée

Entrée

Accès par une porte vitrée aluminium moderne.

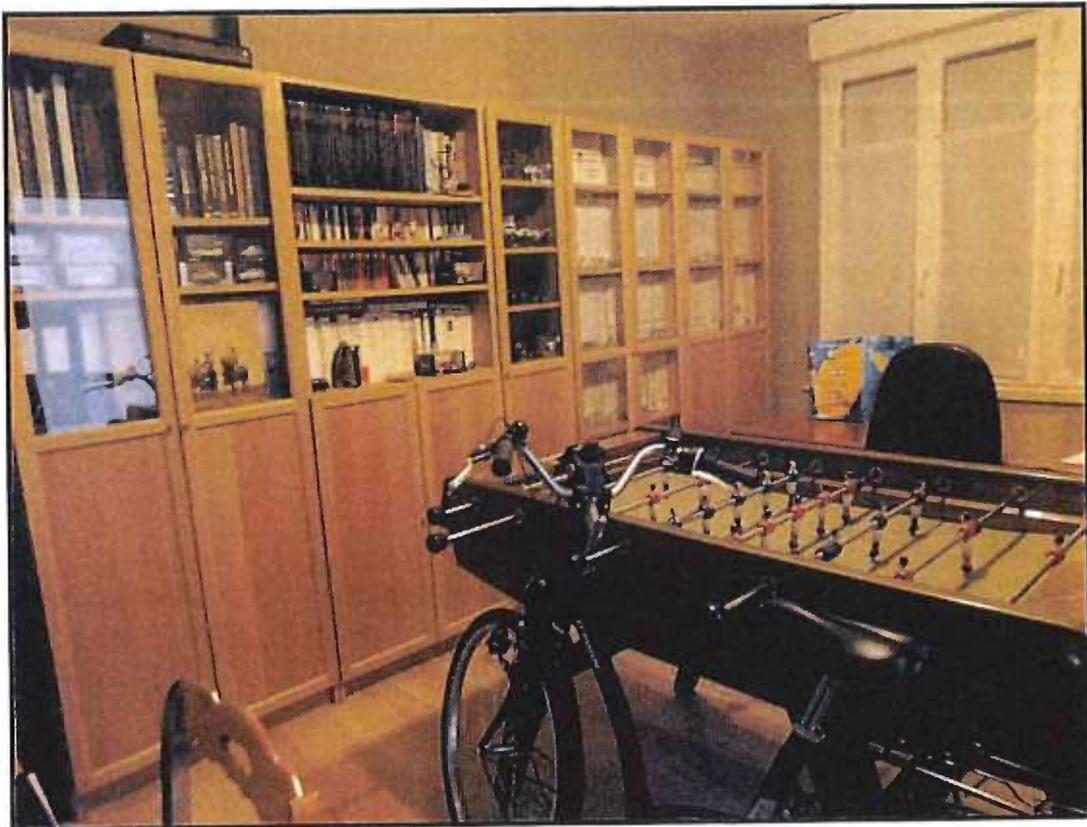
- ↳ Sol et plinthes carrelage moderne.
- ↳ Décoration moderne.

Présence de placards intégrés avec portes coulissantes et d'une installation électrique moderne.

Un placard technique accueille le compteur d'eau.

Pièce sur rue à droite de l'entrée

Accès par deux portes, l'une depuis l'entrée, l'autre vers l'arrière.

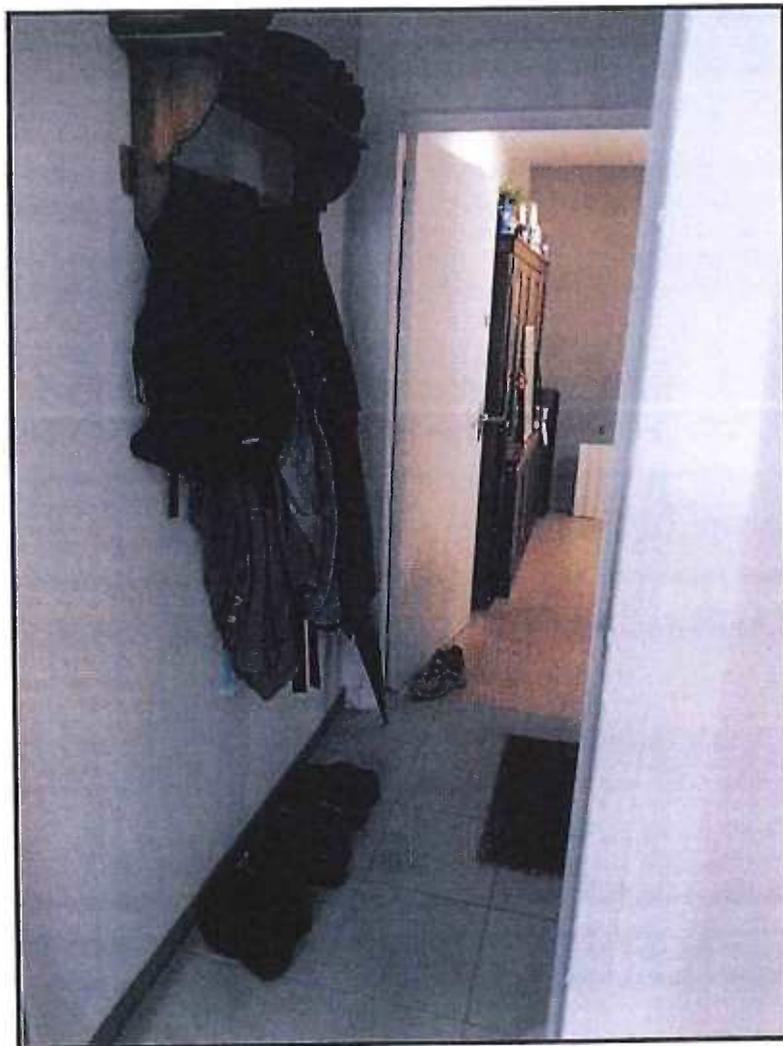


- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Décoration moderne.
- ↳ Chauffage par radiateurs électriques.

Cette pièce est éclairée par des menuiseries extérieures pvc avec double vitrage et persiennes électriques.

Dégagement

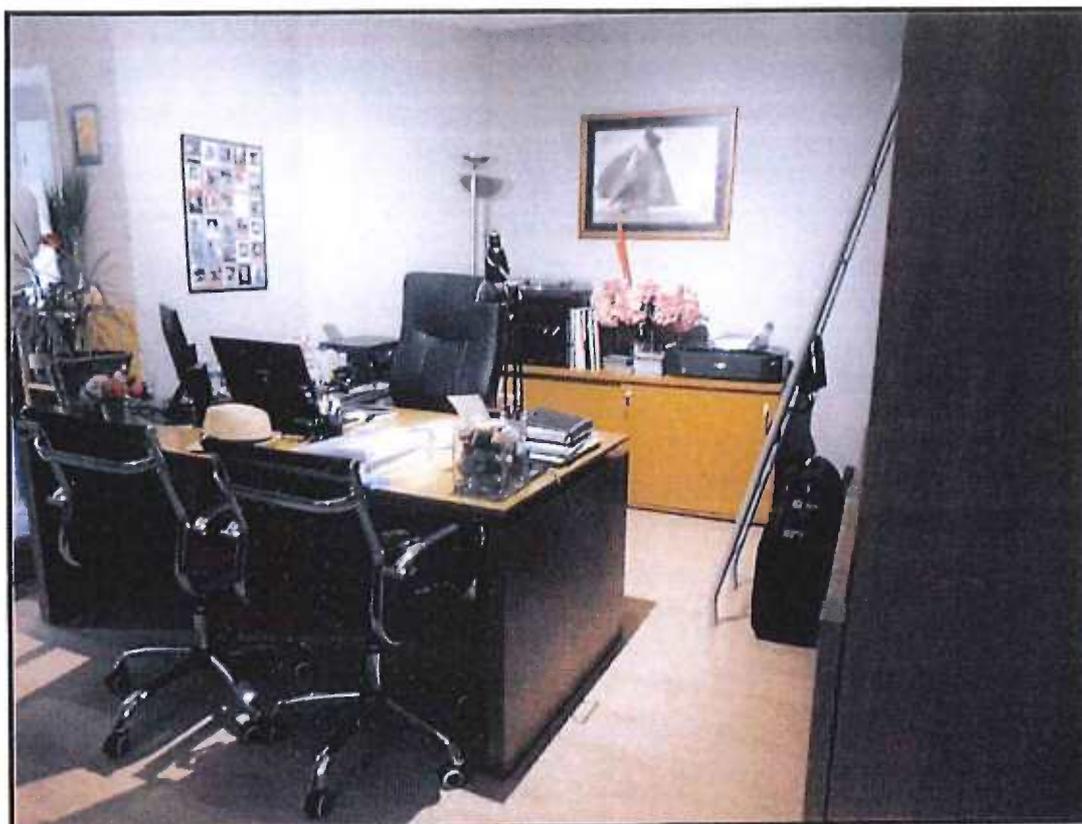
Il s'agit du prolongement du couloir d'entrée, accessible par une porte, distribuant la pièce arrière et la cage d'escalier.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs équipés de plinthes.
- ↪ La décoration est moderne.

Pièce arrière

Accessible par une porte depuis le dégagement et par une autre porte, depuis la pièce sur rue.

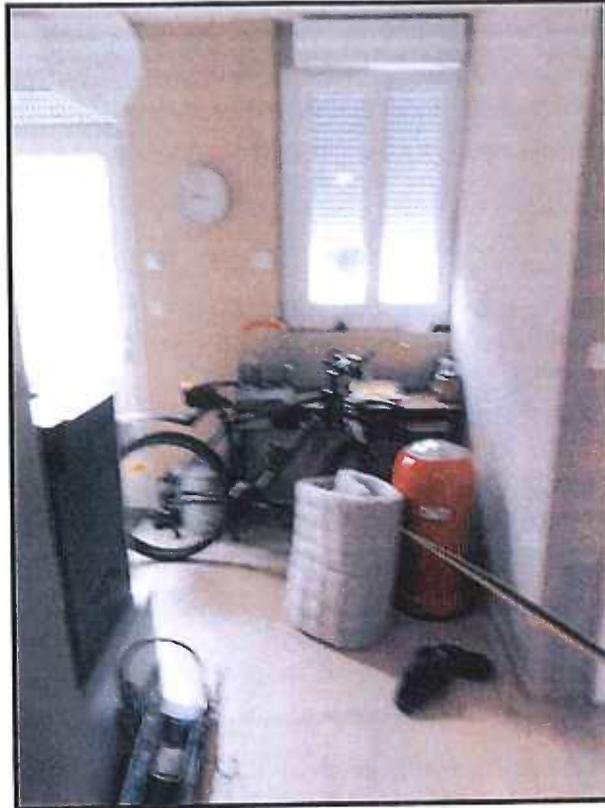


↳ Sol parquet stratifié.

↳ Décoration moderne.

Chauffage par convecteurs électriques.

Cette pièce se prolonge, par un passage sans porte, vers un dégagement distribuant le jardin et une petite pièce d'eau.

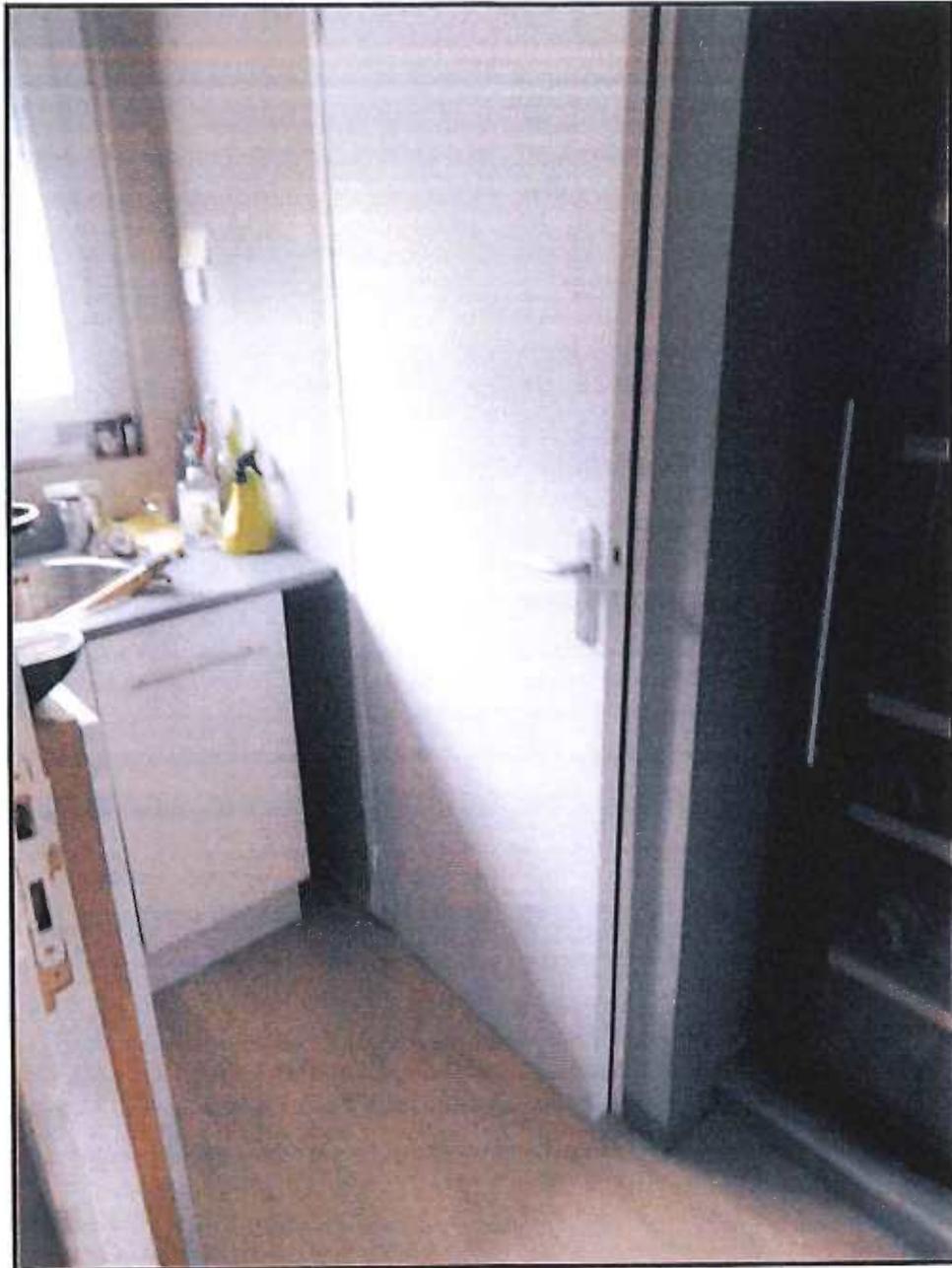
Dégagement

↳ Décoration identique à la pièce précédente.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage et persienne électrique et une porte à l'identique, avec également, persienne électrique.

Pièce d'eau

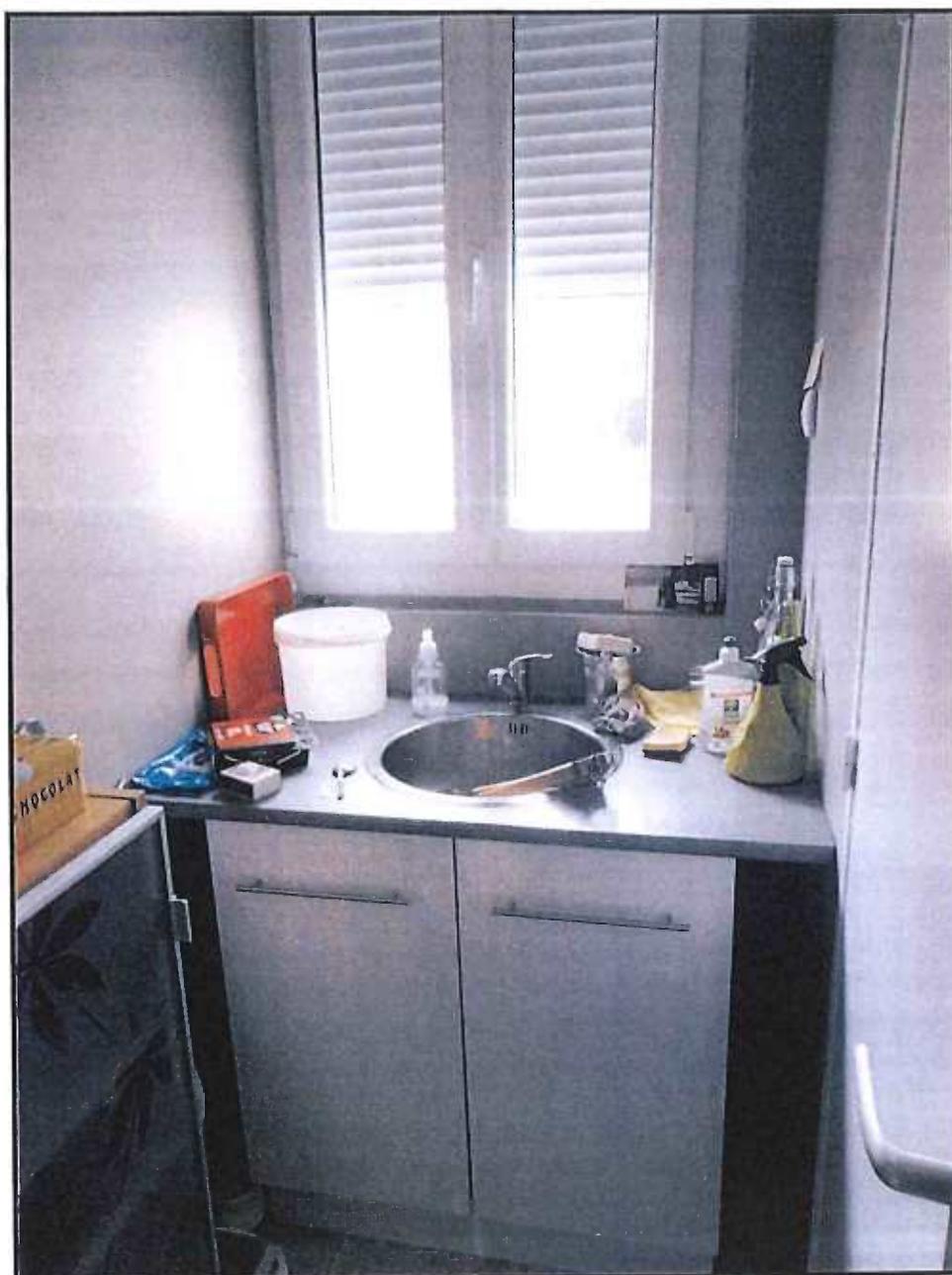
Pièce accessible par une porte depuis le dégagement.
Décoration identique, moderne.



Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage équipée d'une persienne électrique.

Équipements :

- Un meuble évier avec sa robinetterie.



Cette pièce distribue un wc.

WC

Pièce moderne avec porte d'accès.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Décoration moderne.

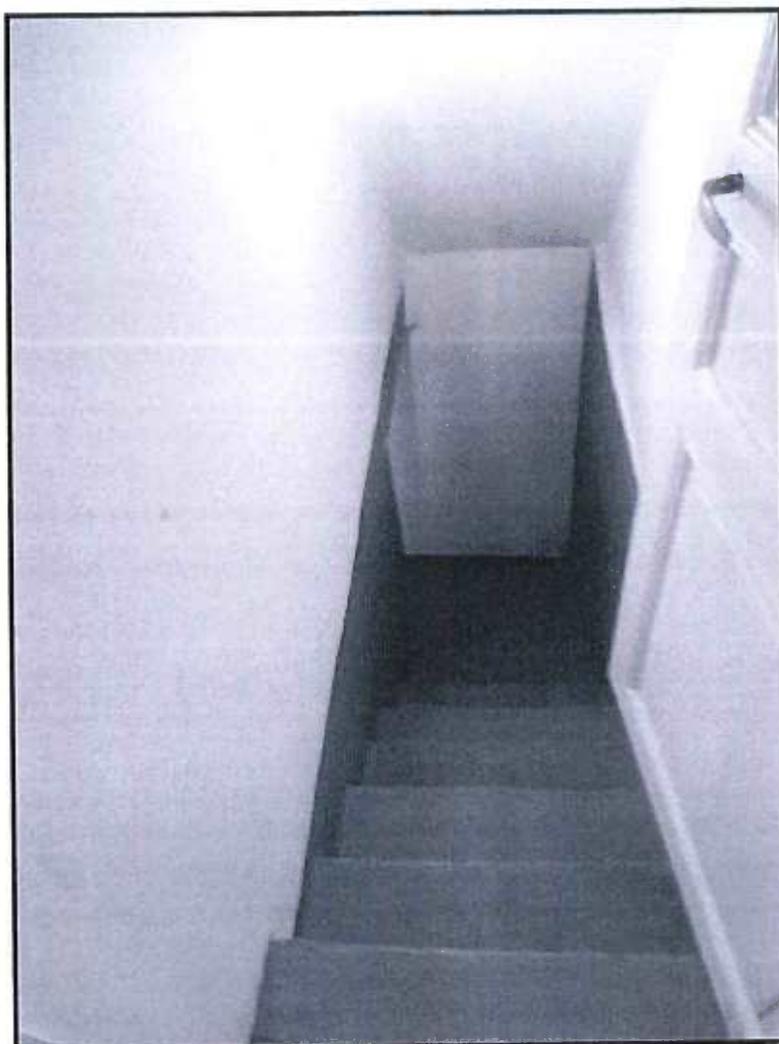
Équipements :

- Une cuvette moderne.
- Un meuble lave-mains.
- Un petit ballon d'eau chaude.

Partie sous-sol

Cave

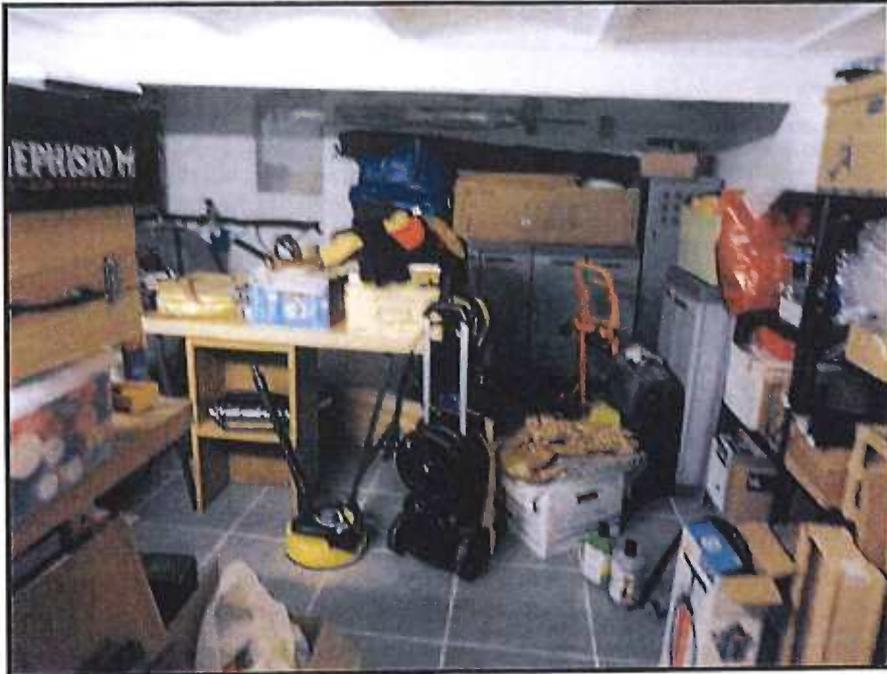
Accessible par une porte depuis la pièce arrière.
La descente de cave est propre, rénovée.



Elle distribue une cave.

Belle cave

Cette pièce est propre et aménagée.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Installation électrique moderne.
- ↪ Un adoucisseur d'eau.

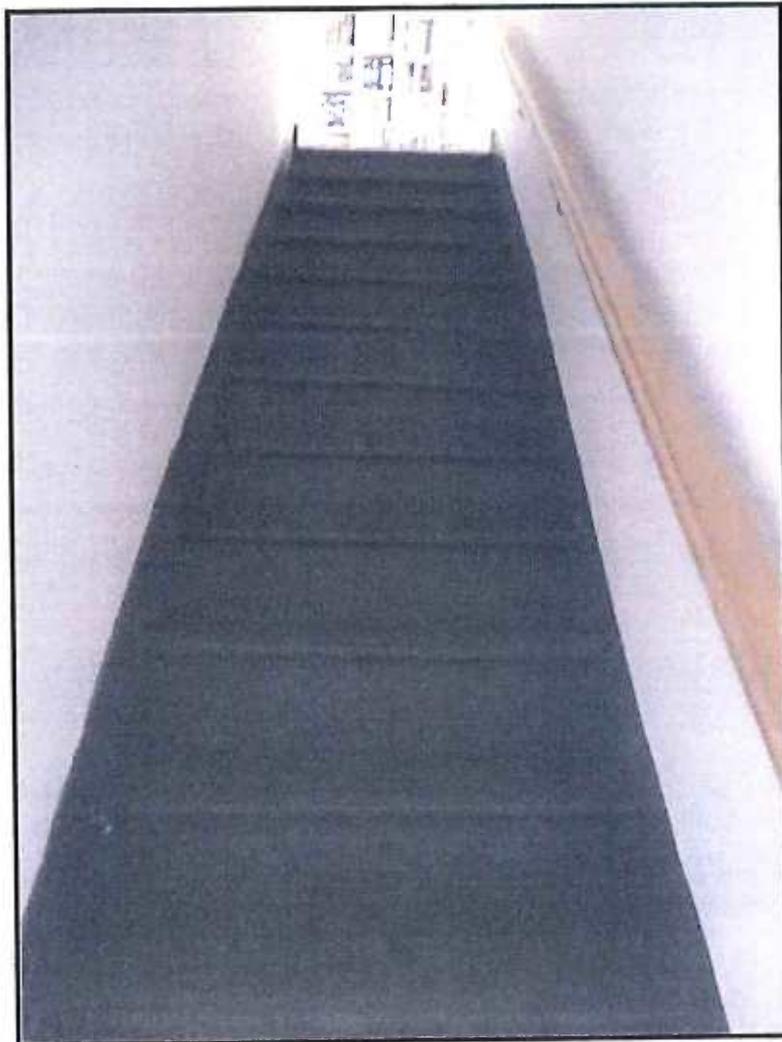


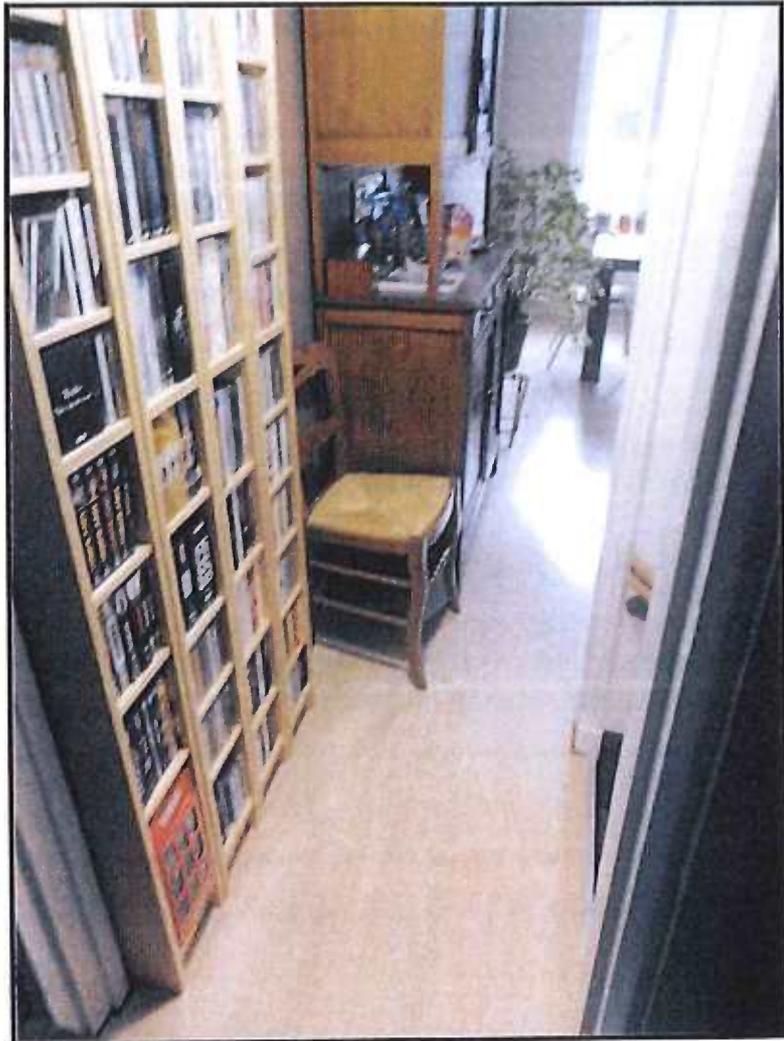
Premier étage

Cage d'escalier

Accessible depuis le dégagement en venant de l'entrée.

Cette cage est propre, avec main courante et débouche sur un petit palier distribuant les pièces du premier étage, tant sur rue que sur l'arrière.



Petit palier

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Décoration moderne.

Pièce sur rue à usage de cuisine-salle à manger

Pas de porte au passage.



- ↳ Sol parquet stratifié, plinthes assorties.
- ↳ Décoration moderne.
- ↳ Éclairage naturel par des menuiseries pvc en double vitrage équipée de persiennes électriques.

Présence d'un radiateur électrique.

Coin cuisine ouvert sur la salle à manger

Présence d'un aménagement avec un ilot central, des éléments modernes :

Équipements :

- Un four encastré de marque BOSCH.
- Un double bac évier.
- Des plaques à induction de marque WHIRLPOOL.
- Une hotte aspirante de marque ARISTON.

Petite pièce d'eau attenante

Il s'agit d'une pièce aveugle, accessible depuis la salle à manger par une porte moderne.



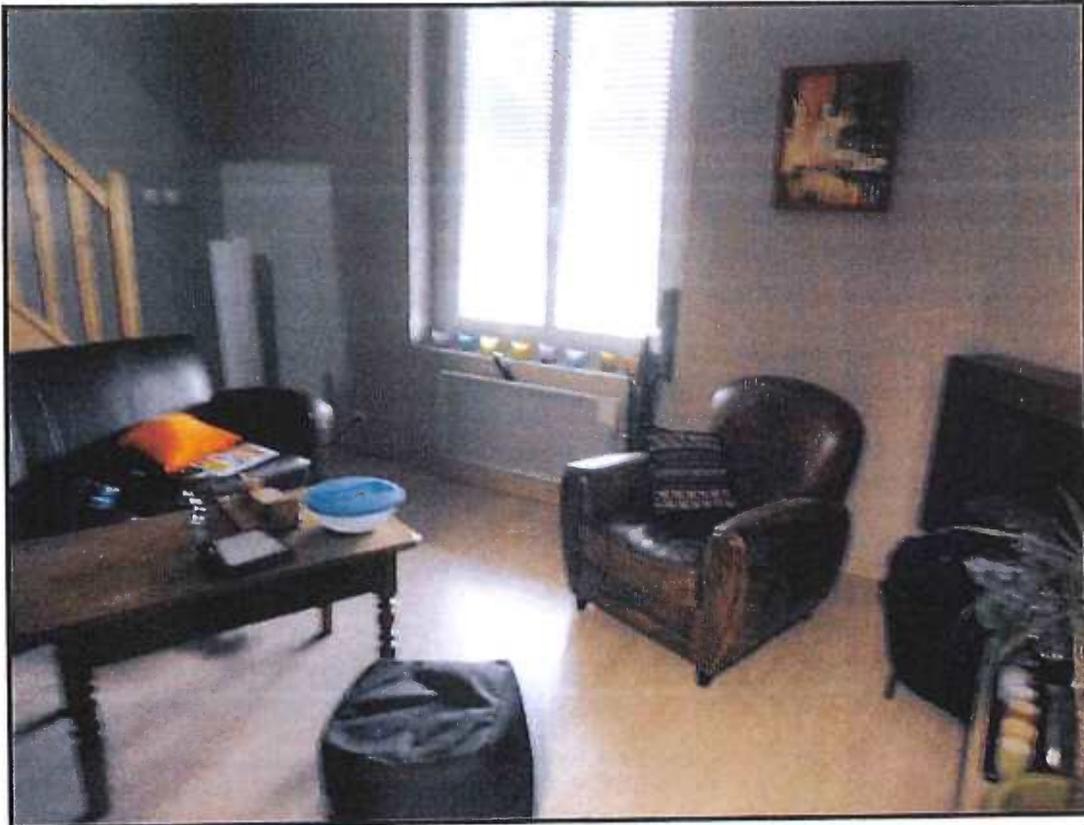
- ↳ Sol carrelage récent.
- ↳ Décoration propre et moderne.

Équipements :

- Un wc moderne,
- Un meuble vasque,
- Un branchement machine.

Pièce en façade arrière à usage de salon

Cette pièce est également ouverte sur le palier.



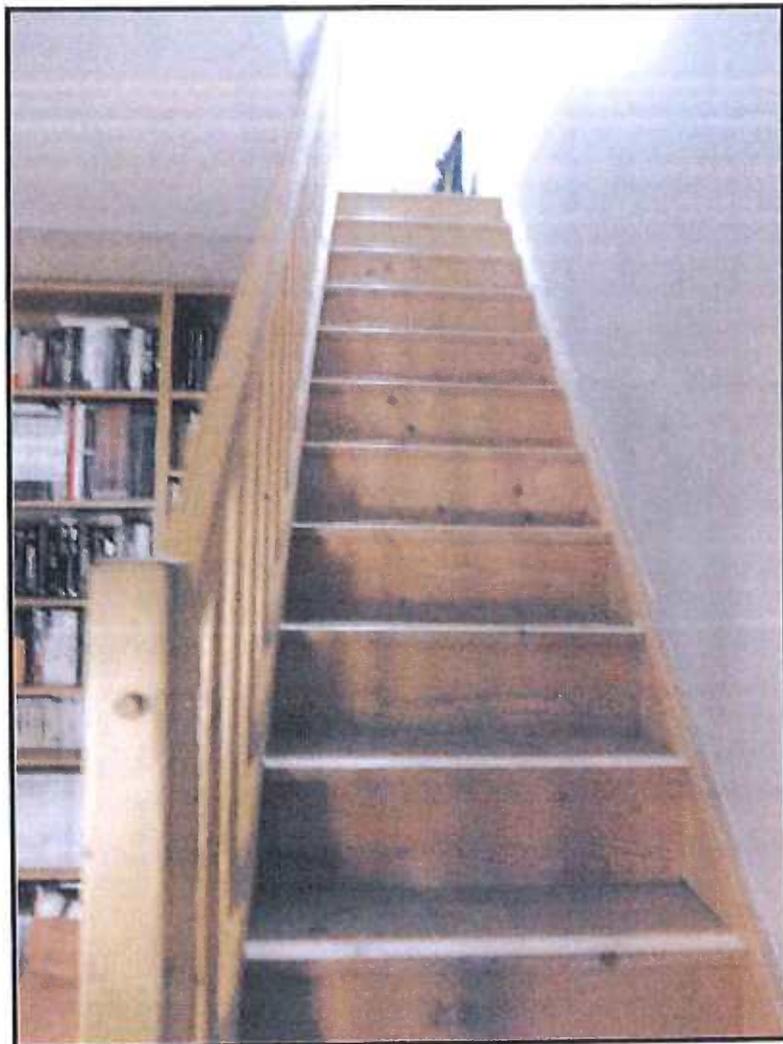
↳ La décoration est identique et propre.

Cette pièce est éclairée par une menuiseries extérieure pvc avec double vitrage et persienne manuelle.

Présence d'un radiateur électrique.

Deuxième étage

La cage d'escalier est ouverte sur le salon.
Elle est moderne ainsi que sa décoration qui est propre.



Elle débouche sur un palier.

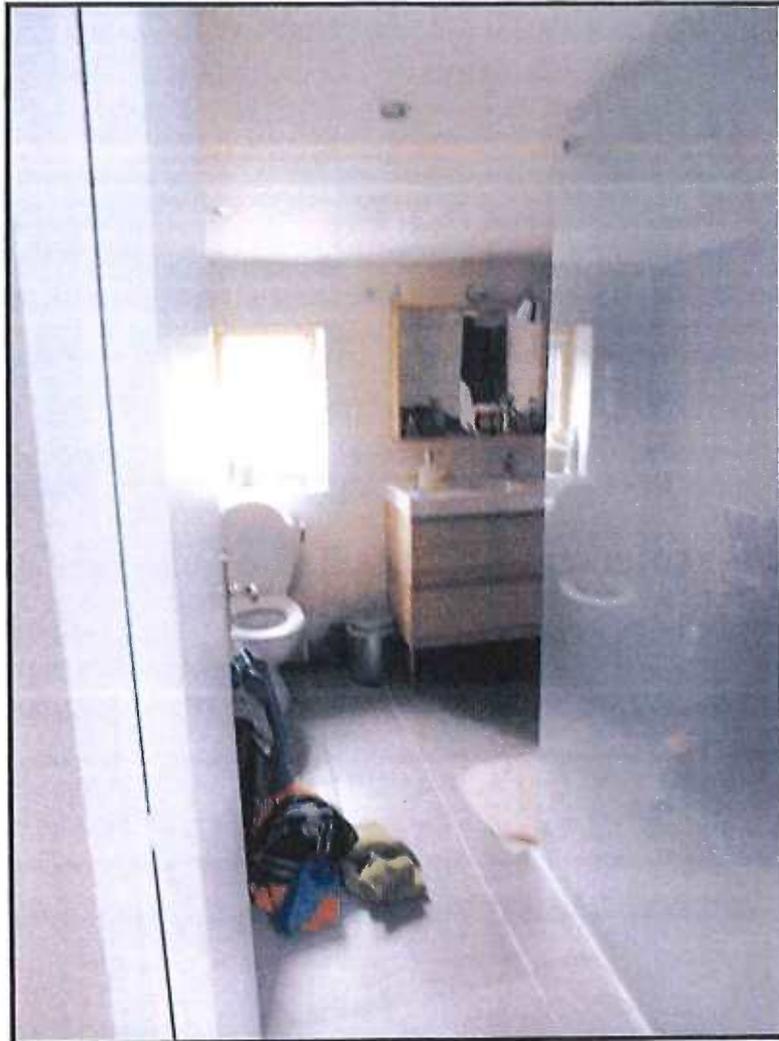
Palier

- ↳ Décoration moderne avec parquet stratifié au sol et plinthes assorties.
- ↳ Rénovation moderne.

Ce palier distribue deux chambres et une pièce d'eau.

Salle de douche

Accès par une porte moderne.



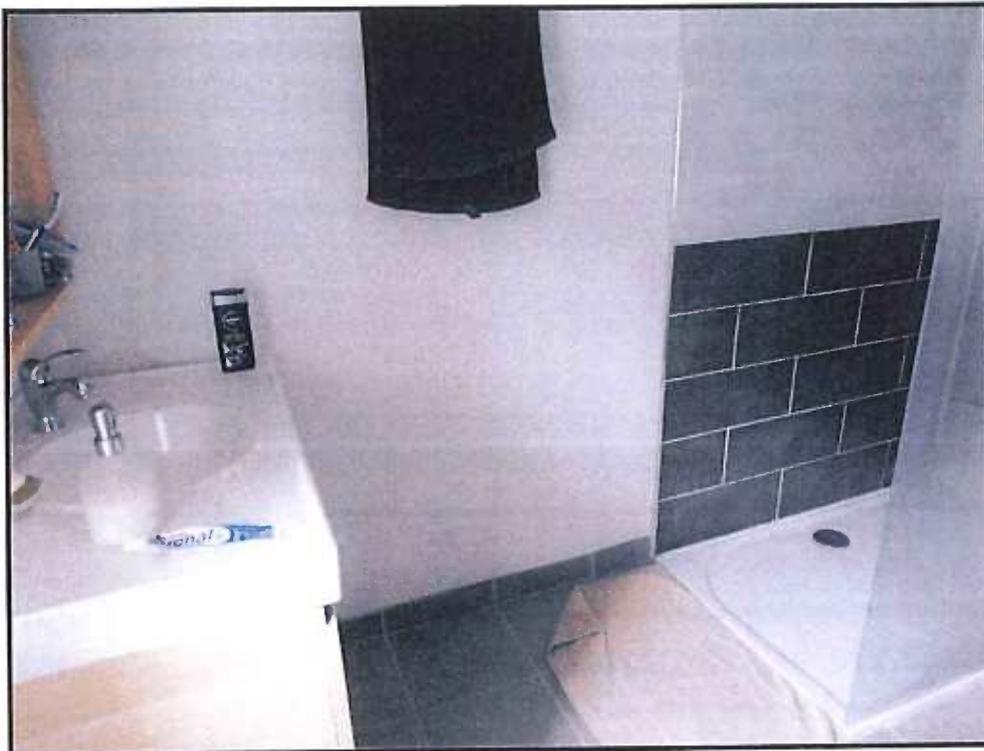
↳ Sol et plinthes carrelage.

↳ Rénovation moderne.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux avec store.

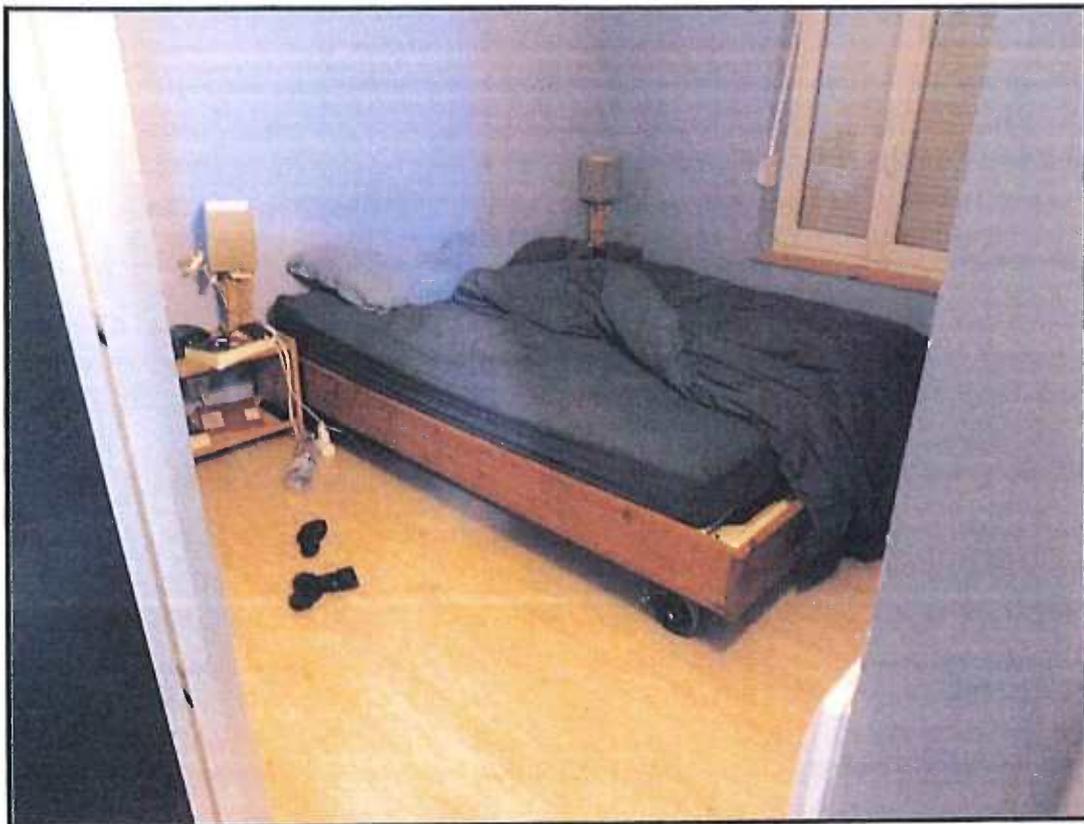
Équipements :

- Une douche à l'italienne.
- Un meuble vasque.
- Un siège wc.



Chambre n°1 sur rue

Accès par une porte.



↳ Sol parquet stratifié et plinthes assorties.

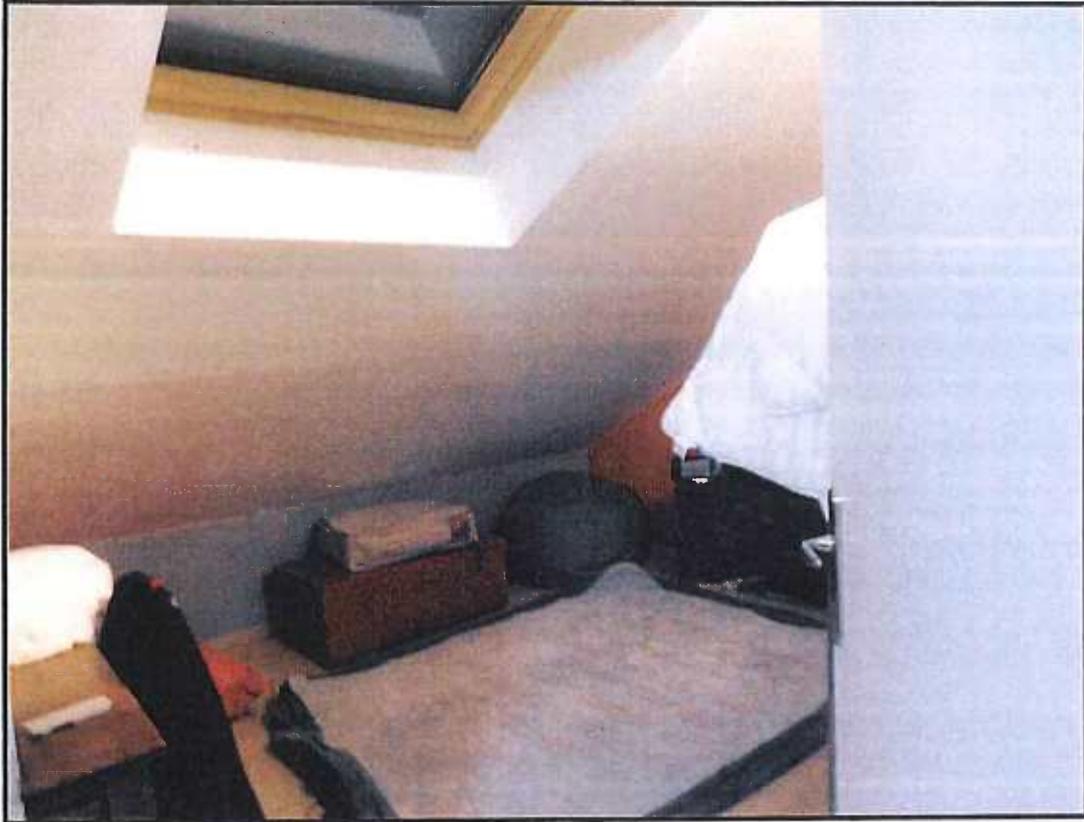
↳ Décoration moderne.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc avec double vitrage et persienne à enrouleur.

Chauffage par radiateur électrique.

Chambre n°2 sur arrière

Accès par une porte.



- ↳ Sol parquet stratifié et plinthes assorties.
- ↳ Décoration moderne.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux avec volet électrique.
Chauffage par radiateur électrique.

~~~~~

Partie extérieure

## VUE DE LA FAÇADE ARRIÈRE

Pan de toiture tuiles sur corps de bâtiment principal et tôles de type Eternit en partie arrière, sur l'extension.



## VUE DU JARDIN



La partie extérieure est propre et comprend une petite terrasse béton brut, une arrivée d'eau, une pelouse et quelques plantations entretenues.

En excroissance de la façade arrière, se dresse un édicule à usage de débarras (anciens sanitaires).



**Tout à l'égout**

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

**Occupation :**

↳ L'immeuble est occupé uniquement par Monsieur RICHARD, à usage d'habitation.

**Installation électrique**

L'immeuble avait fait l'objet d'une division et dispose de 4 compteurs électriques.

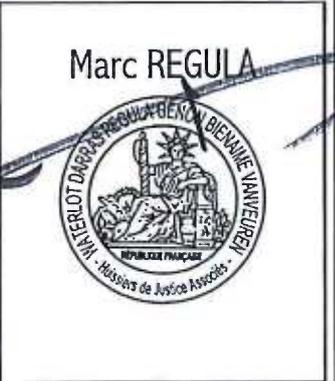
**DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

**Mes opérations se terminent à 09h40 avec l'établissement de l'ensemble des diagnostics et du présent Procès-Verbal.**

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 : QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                       |
|----------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94 |  |
| 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                            | 379,22 |                                                                                       |
| DILIGENCES (Art.L444-1) HT       | 100,00 |                                                                                       |
| TVA 20 %                         | 20,00  |                                                                                       |
| TOTAL TTC                        | 499,22 |                                                                                       |

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