

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 DIX-SEPT DECEMBRE A
10h00**



À LA REQUÊTE DU

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE- BANQUE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 5.582.797,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le n° 568 501 282, dont le siège social est situé à STRASBOURG (67000), 1 rue du Dôme

Ayant pour avocats Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, et Maître Frédéric NADER, Avocat au Barreau de VALENCIENNES,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 06 novembre 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 **RAISMES, 5 avenue Fontaine Bouillon** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AC Numéro 116

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence du locataire des lieux, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

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

RAISMES – 5 avenue Fontaine Bouillon

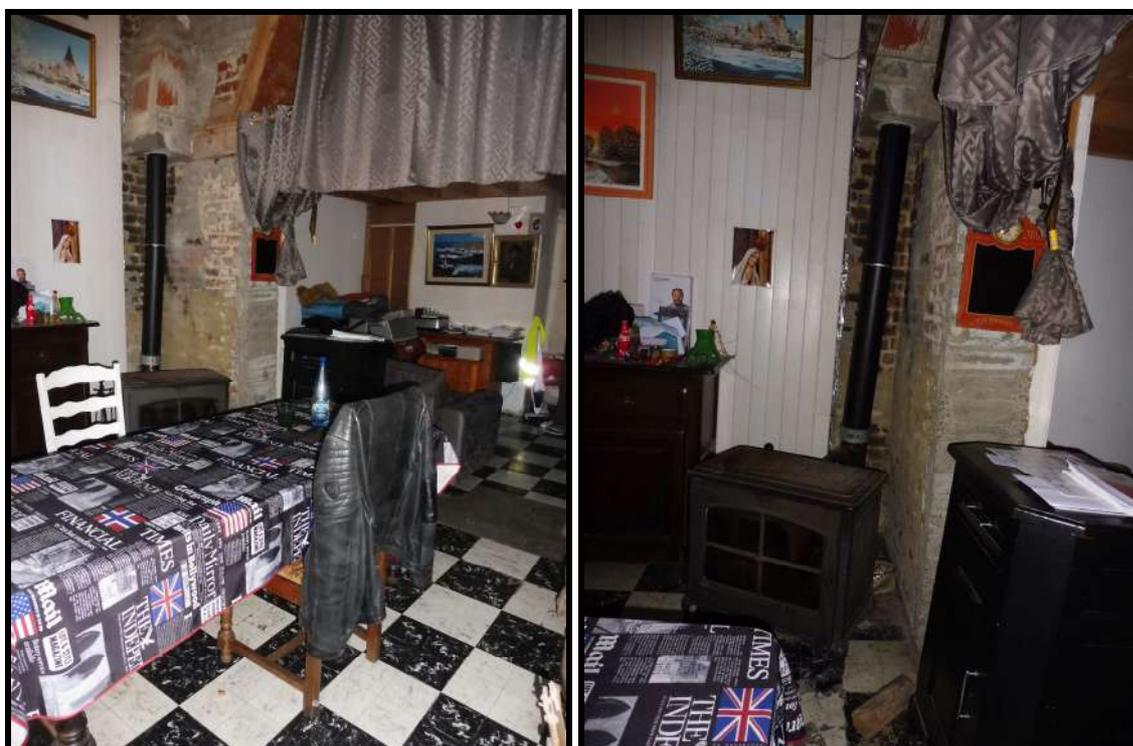


Ce bien se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée directe dans la pièce de vie

Accès par une porte bois récente avec une partie vitrée en double vitrage.



Cette pièce est éclairée naturellement par deux fenêtres en façade, en bois avec double vitrage, récentes.

Pour le reste, le sol est recouvert partiellement de carrelage ancien.

Absence de finitions au niveau des murs et du plafond.

Il n'y a pas d'isolation et les supports sont laissés en l'état.

Cette pièce est simplement chauffée par un poêle à bois installé par le locataire.

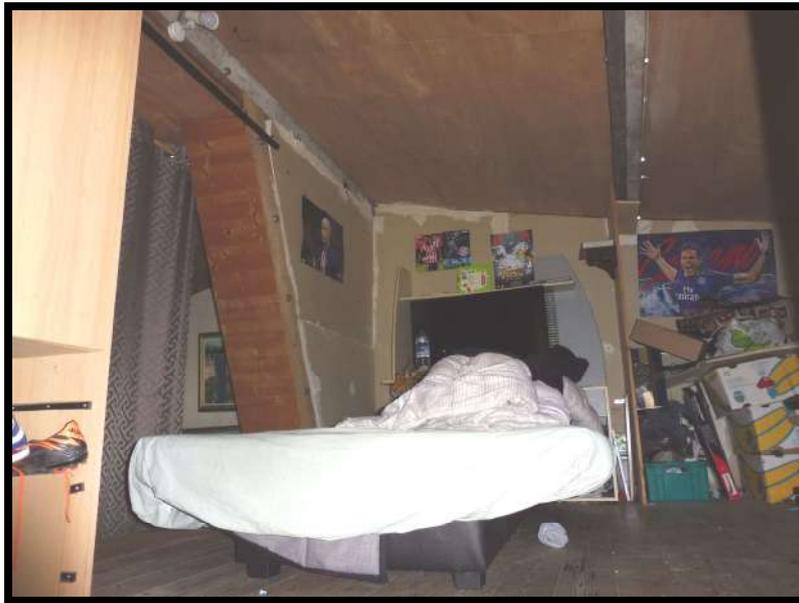
L'installation électrique est à l'état de chantier.

Depuis cette pièce, il existe une vue directe sur une mezzanine à usage de chambre, à laquelle on accède par une trappe de visite en plafond.

Mezzanine

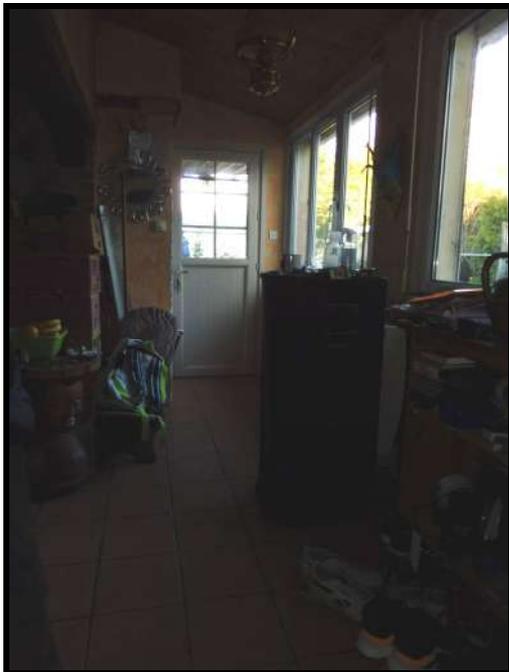


- ↳ Sol plancher brut.
- ↳ Garde-corps.
- ↳ Supports bruts.



Salle à manger

Accès par une arcade depuis la pièce de vie.



- ↳ Sol carrelé également, surélevé par rapport à la pièce précédente.
- ↳ Absence d'isolation sur les murs.
- ↳ Plafond lambrissé.

Cette pièce est éclairée naturellement par deux menuiseries extérieures vitrées en pvc avec double vitrage ainsi qu'une porte assortie.

Cuisine

Passage sans porte soit depuis l'espace salle à manger, soit depuis la pièce de vie.



↳ Sol carrelé.

Équipements de cuisine dépareillés comprenant :

- Des meubles encastrés.
- Plan de travail et crédence carrelés.
- Des plaques de cuisson.
- Une hotte aspirante.
- Les autres éléments ne sont pas fixés.

Cette pièce distribue une pièce d'eau et une chambre.

Pièce d'eau

Accessible par une porte en bois.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs recouverts de pvc.
- ↪ Plafond doublé.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière avec une vue sur la couverture en tôles translucides.

Équipements :

- Une douche.
- Un lavabo.
- Un radiateur électrique radiant.
- Un branchement machine.
- Un radiateur de chauffage central hors d'usage.

Chambre

Il s'agit de la pièce qui se situe dans le prolongement de la cuisine.
Accès par une porte bois.



↳ Sol et plinthes carrelés.

↳ Défauts de finitions avec des revêtements pour partie lambris, pour partie dalles, et pour autre partie, placoplâtre à l'état brut.

Une fenêtre bois avec survitrage et persienne.

WC

Accès à cette pièce aveugle par une porte.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Doublage murs.
- ↪ Lambris sur plafond.

Présence d'une cuvette.

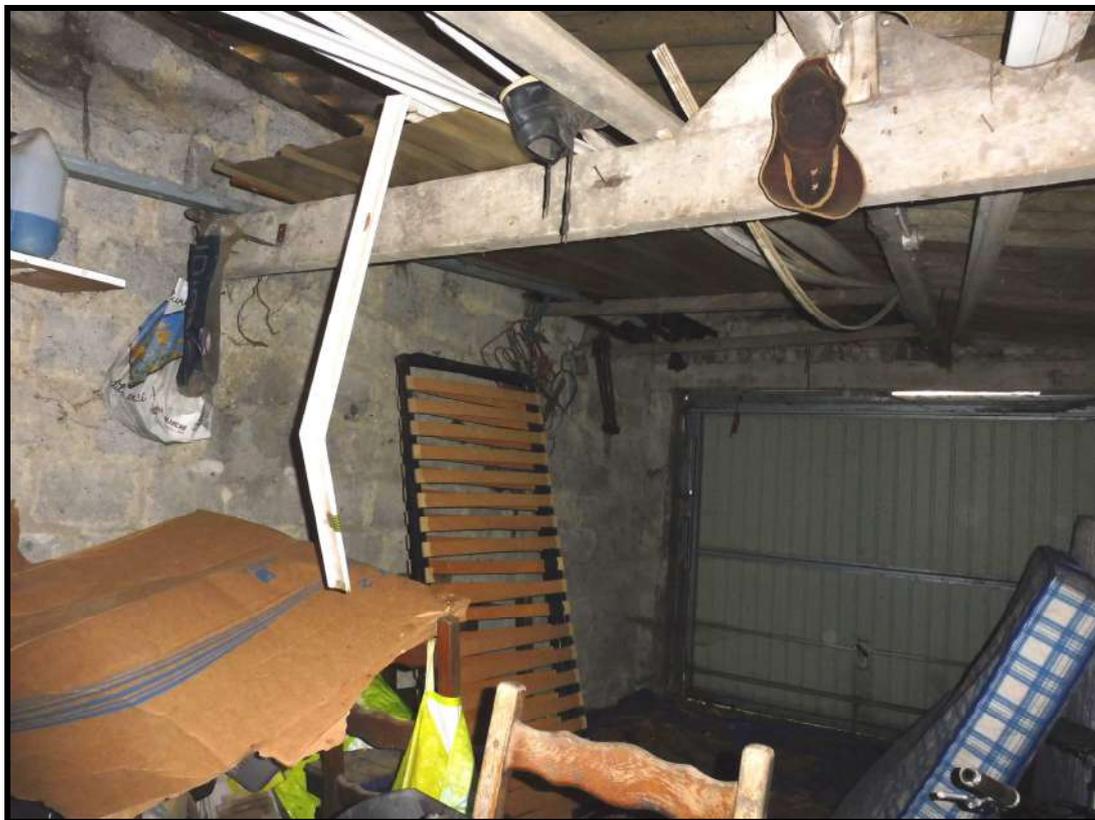
Remise

Il s'agit d'un bâtiment composé de matériaux hétéroclites, élevé dans le prolongement de l'immeuble, le tout est en mauvais état.

**Garage**

Ce garage se situe dans le prolongement de la remise précédemment décrite, également réalisé avec des matériaux hétéroclites, en mauvais état avec couverture tôles de type Eternit.





Présence d'une porte basculante en façade et sur cour, une ouverture vitrée de fortune, une porte bois non sécurisée.

Partie extérieure

Jardin

Ce jardin est mal entretenu, il est bordé d'un trottoir le long des bâtiments en béton brut usagé.

Présence d'une haie en mauvais état en façade.



Vues des façades

↳ Depuis la cour :



↳ Depuis la rue :



L'immeuble est dépourvu de toute installation de chauffage, à l'exception d'un poêle à bois installé par le locataire.

Il existe les restes d'une installation de climatisation hors d'usage.

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 donné à bail selon bail non exhibé, à Monsieur Frédéric MESLEM, depuis 2013, au loyer déclaré de 400 euros hors charges.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin à 11h40 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 : QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES TC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	Marc REGULA 
MAJORATION DUREE	150,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	378,61	
TVA 20,00 %	75,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL TTC	469,22	

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