

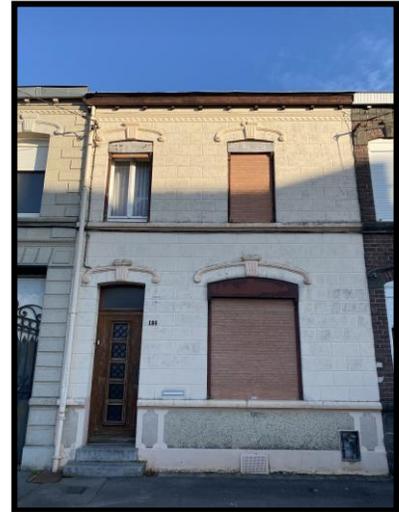


SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES
PARIS - VERSAILLES - PACA

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA,
E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, M. BAUDRY,
H. DURAND-LAINÉ, S. DENIMAL, J. STIKER
www.huissier-waterlot.com
f t i @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE QUATORZE DECEMBRE À 11h00



À la requête de :

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, 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 et Maître Frédéric NADER Avocat au Barreau de Valenciennes

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière,

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, Commissaire 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, Marine BAUDRY et Julien STIKER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **Bruay-sur-l'Escaut (59860) 135 rue Berthelot**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AD n°518,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT, de Monsieur Youri CAPRY, serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Alain GUMEZ, et Maxime DAMIENS, 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 constate ce qui suit :

Bruay-sur-l'Escaut 135 rue Berthelot



Le bien dont il s'agit situé à BRUAY-SUR-L'ESCAUT au 135 rue Berthelot, de type 1930 avec mitoyenneté des deux côtés, libre d'occupation, à la suite du décès des deux personnes occupantes.

Il est situé dans une rue située à proximité d'une zone d'activités POLE & CO et élevé sur deux niveaux (rez-de-chaussée, premier et combles).

La façade du bien est composée d'un enduit ciment recouvert de peinture avec dessins motifs parpaings en façade, soubassement sur enduit granit.

Présence d'un châssis de fenêtre en rez-de-chaussée, de deux châssis de fenêtres au premier étage et des lucarnes, au niveau de la toiture.

Le chéneau est en bois, en mauvais état.

Chacun des châssis du rez-de-chaussée et du premier est équipé d'une persienne.

Après avoir sonné et frappé à la porte de l'habitation, sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux, étant précisé que cette ouverture a nécessité le remplacement de la serrure.

Il se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Couloir d'entrée

On accède à l'habitation par une porte en bois vitrée recouverte de vernis qui pèle et qui est en mauvais état, en montée d'une marche en pierre bleue.



- ↪ Sol carrelé sur toute la surface,
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Murs recouverts de papier peint dépareillé avec un bandeau de bois vernis en
- ↪ séparation des deux papiers peints.
- ↪ Plafond avec papier peint également.

Cette pièce est éclairée par le châssis de fenêtre de la porte d'accès à l'immeuble et par un point lumineux au plafond.



Ce couloir distribue le coin salon et l'accès escalier vers cave ainsi que la cuisine sur arrière.

Équipement électrique habituel avec interrupteurs prises électriques, un point lumineux au plafond et un tableau électrique avec disjoncteur et compteur Linky.



Salon

On y accède par une double porte en bois.



- ↳ Sol recouvert d'un parquet chevrons.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond blanchi avec une rosace staff au centre.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois deux ouvrants avec simple vitrage, imposte vitrée avec persienne à lanière au droit de l'ensemble.



Équipement électrique ancien, composé d'interrupteurs, de prises électriques. Présence également d'une cheminée à foyer ouvert et d'une trappon boîte aux lettres sur la droite du châssis de fenêtre.

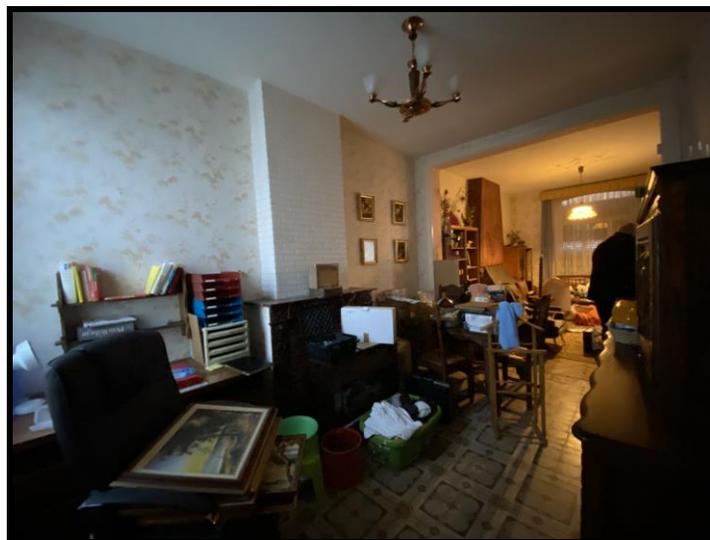


Partie séjour ouverte sur le salon



- ↪ Sol carrelé d'origine.
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Murs et plafond recouverts de papier peint.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre à deux ouvrants en bois avec simple vitrage sur arrière.
Présence d'un poêle à charbon.



Interrupteurs, prises électriques, le tout ancien.

Cette partie est également accessible par le premier couloir de distribution.



Deuxième pièce séjour salle à manger

Accès depuis le couloir de distribution par une porte en bois vitrée avec vitrage brouillé opaque et imposte vitrée sous vitrage simple.



- ↳ Sol carrelé d'origine, en mauvais état, hors plan avec des remontées d'humidité.
- ↳ Plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond recouvert du même papier peint.

↳ Le tout en mauvais état avec d'importantes traces d'humidité et de moisissures sur l'ensemble des murs.



Équipement électrique habituel, sans aucune élément de confort.

Cuisine dans le prolongement de la pièce précédente

Accès par une porte en bois vitrée recouverte de papier peint, le tout à l'abandon.



- ↳ Sol carrelé d'origine avec d'importantes remontées d'humidité par capillarité entre les joints de carrelées.
- ↳ Murs carrelés sur la partie basse.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond recouvert d'un autre papier peint.
- ↳ Le tout à l'abandon avec d'importantes traces d'humidité, des décollements de papier peints et des moisissures.

Les éléments sanitaires sont à l'abandon et comprennent :

Équipements :

- Un meuble évier un bac.
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie eau chaude/eau froide.

La pièce est éclairée par un châssis fixe sur arrière et par un châssis à trois ouvrants, côté cour intérieure.

Présence d'une porte d'accès à cette cour, en bois, vitrée avec vitrage simple et en mauvais état.

Équipement électrique vétuste.



Cave

On y accède depuis le premier couloir de distribution par une porte en bois pleine, en descente marches sur enduit ciment.



- ↪ Bardage bois en descente côté droit.
- ↪ Torchis en première partie côté gauche et briques de fondation en seconde partie.
- ↪ Sol chape de béton brut.
- ↪ Murs composés des briques de fondation.
- ↪ Plafond blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Présence de plusieurs points lumineux en applique.

- Un établi de fortune.

En deuxième partie de cave accessible par une porte en bois, murs élevés sur carreaux de plâtre, le tout à l'état brut.

Présence du compteur gaz, au niveau de cette partie de cave.



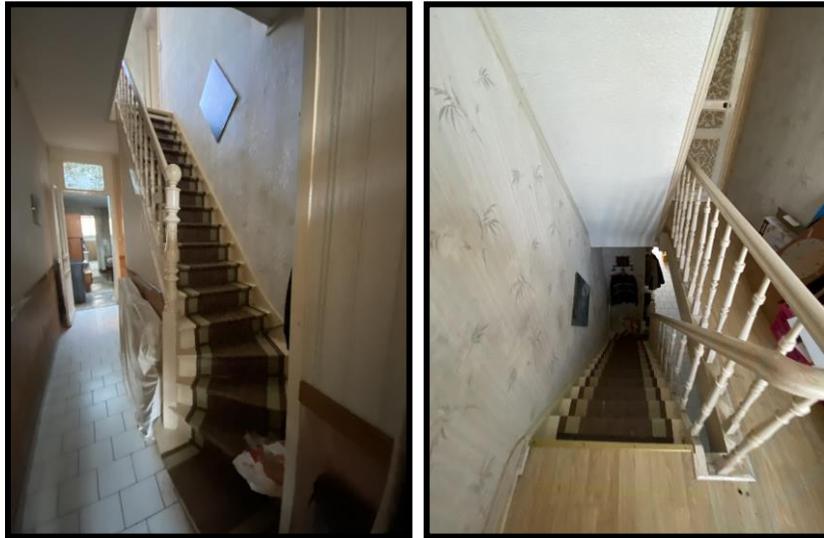


Premier étage

On y accède depuis le couloir de distribution par un escalier en bois recouvert d'un vinyle.

Main courante en montée côté gauche.

Papier peint mural en montée côté droit.



Cette pièce est éclairée par le châssis de fenêtre du palier.

Palier

Accès direct sur la cage d'escalier.



- ↪ Sol parquet stratifié.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Murs et plafond recouverts de papier peint, le tout en mauvais état du fait d'humidité et de moisissures.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois à deux ouvrants avec simple vitrage qui est cassé.



Chambre sur arrière

Accès par une porte pleine en bois équipée de quincailleries.



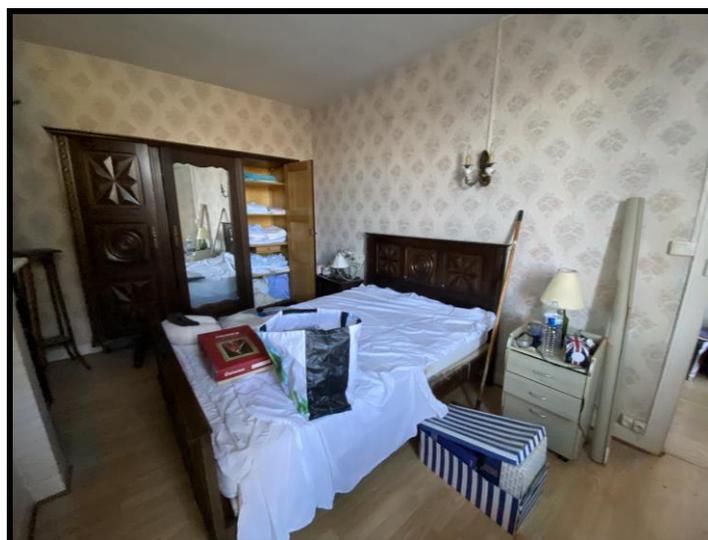
- ↪ Même décoration avec parquet stratifié, quart-de-rond, plinthes en bois, papier peint aux murs et au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants en bois avec vitrage simple.

Présence d'une cheminée décorative.

Prises électriques, interrupteurs.

Absence de tout point de chauffage au niveau de cette pièce.



Chambre sur avant



On y accède par une porte en bois équipée d'une serrure à guillotine, pleine, recouverte de papier peint.

↳ Sol avec revêtement plastifié.

↳ Plinthes en bois.

↳ Papier peint sur murs et plafond.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres deux fois deux ouvrants en bois avec vitrage simple, équipées d'une persienne.

Équipement électrique avec interrupteurs prises électriques.

Absence de tout point de chauffage également au niveau de cette chambre.





Partie sous toiture

Combles

Accès depuis le palier du premier étage par une porte pleine en bois équipée d'une serrure.



L'escalier en bois est raide.

- ↪ Murs recouverts de papier peint qui part en lambeaux.
- ↪ Sol plancher d'origine.
- ↪ Briques de fondation au niveau des murs.
- ↪ Toiture apparente, partiellement isolée à l'aide de panneaux de carton.





Véranda

Accès depuis la partie salle à manger par une porte en bois.

- ↪ Sol sur tommettes.
- ↪ Briques de fondation de la façade de la maison et du mur mitoyen avec le numéro 133.
- ↪ Étant précisé qu'au niveau de la façade côté maison, le mur est recouvert de mousses et de lichens, du fait d'infiltrations provenant du chéneau de la partie verrière de cette véranda.

De nombreuses vitres sont cassées.





Partie jardin

On y accède par une porte métallique vitrée avec vitrage brouillé.

- ↪ Sol chape de béton.
- ↪ Briques de fondation au niveau des murs.
- ↪ Façade de la maison sur arrière.

Cette partie dessert le sanitaire WC.

Wc

Accès par une porte en bois.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Fosse dissimulée par un puisard métallique.
- ↪ Murs carrelés sur la partie basse et de papier peint sur la partie haute.
- ↪ Plafond badigeonné.

Présence d'un siège wc.



Jardin

Celui-ci est à l'abandon, séparé des propriétés voisines, par des palissades ou des murs parpaings.

↳ Sol dalles granit en première partie, chape de béton à la suite.

↳ Jardin engazonné à l'état d'abandon, de jungle.





OCCUPATION



↳ L'immeuble est libre d'occupation et semble être abandonné depuis de très nombreux mois.

Tout à l'égout : je n'ai pu obtenir de renseignement sur place quant au raccordement

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 obligatoires à 12h45.

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-CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	450,76	
TVA 20,00 %	75,13	
TOTAL TTC	450,76	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- www.huissier-waterlot-valenciennes.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - www.huissier-waterlot-versailles.com

PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE - 04 94 60 63 30 - www.huissier-waterlot-paca.com