

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 QUATORZE OCTOBRE**

Patrick DUPONT-THIEFFRY
 Joséphine DUPONT-WILLOT
 AVOCATS
 40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
 Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
dt@dtw-avocats.fr



À LA REQUÊTE DU

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 17 septembre 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 **LILLE, 102 rue de Douai**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section MO Numéro 253

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

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

Là où étant, accompagné de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

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

l'immeuble étant inoccupé, je fais procéder à son ouverture par le serrurier qui m'accompagne.

Je constate ce qui suit :

LILLE 102 rue de Douai

Extérieur avant

Vue de la façade avant.



Vue de la façade arrière, depuis la rue Philippe de Comines.



Il s'agit d'un immeuble mixte en mauvais état, abandonné, inoccupé.
Les façades sont en mauvais état.
L'immeuble est en double mitoyenneté.

Intérieur

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Ce niveau accueille deux cellules commerciales et l'accès au reste de l'immeuble.

Accès rez-de-chaussée.

La porte d'entrée est hors d'âge et a été percée.

L'entrée est actuellement condamnée par une planche de bois.



Le sol est carrelé.

Les autres revêtements sont en mauvais état.

Cette entrée accueille les compteurs et tableaux électriques de l'immeuble.

Des fils sont sectionnés.

Cellule commerciale à droite

Entrée

Accès par une porte de type isoplane sur le hall d'entrée de l'immeuble.

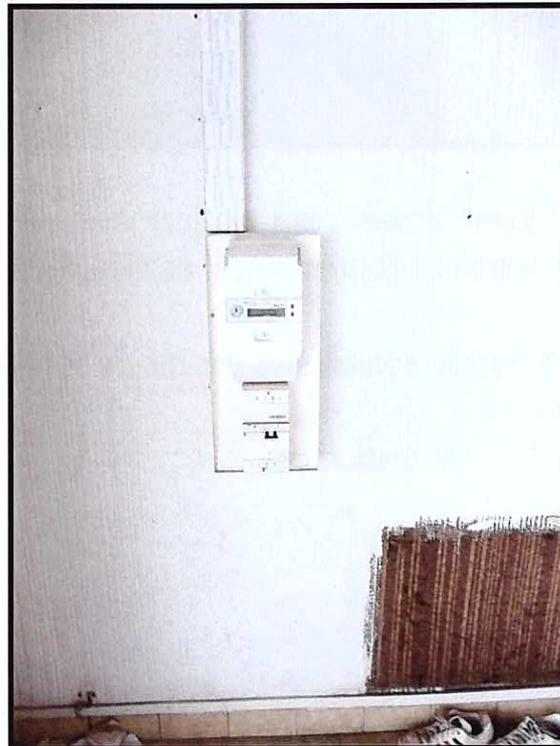
Une vitrine avec une porte vitrée et un rideau de fer sur rue.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Les autres revêtements sol et murs sont en mauvais état.

Les équipements sont :

- ✓ Un disjoncteur.
- ✓ Un compteur.



Cellule commercial à gauche

Accès par une porte simple de type isoplane sur le hall d'entrée de l'immeuble.
Une vitrine avec porte et rideau métallique sur rue.

Le sol est carrelé.

Présence d'un compteur de gaz, d'un compteur électrique et d'un disjoncteur.
Les autres revêtements sont très dégradés.



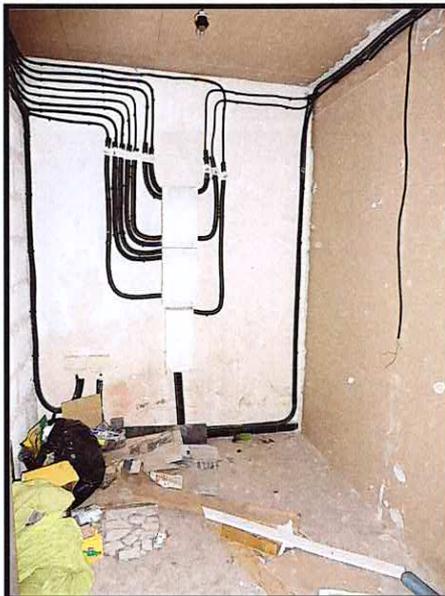
Pièce aveugle entre circulation rez-de-chaussée

Une porte d'accès.

Sol carrelé.

Mur avec doublage.

Présence de coffrets réseaux.

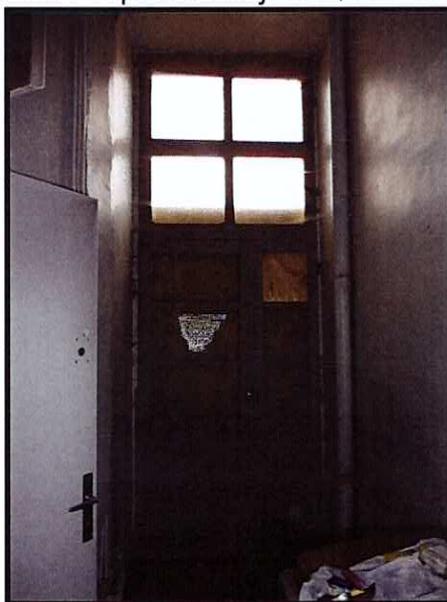
**Sas en fond de rez-de-chaussée**

Accès par une porte située au niveau de la circulation avant.

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Pas de revêtement aux murs et au plafond.

Présence d'une porte vitrée avec imposte sur jardin, condamnée par une planche.



Appartement rez-de-chaussée

Porte d'accès sur le sas.

Accès direct dans la pièce unique.

Cette pièce est profondément dégradée, équipée d'un coin cuisine d'une fenêtre et d'une porte-fenêtre sur l'extérieur, condamnées.

Présence d'un disjoncteur et d'un tableau électrique, d'un compteur indépendant.

Il existe une pièce d'eau attenante à cette pièce.



Pièce d'eau

Équipements :

- Un bac de douche.
- Un wc.

Ensemble dégradé.

**Wc sur communs rez-de-chaussée**

Accès par une porte sur la circulation.

↳ Sol carrelé.

- Une cuvette.
- Un lavabo.



Premier étage

Ce niveau accueille deux appartements.

Appartement en façade arrière

Accès par une porte intérieure semi-vitrée.

Entrée directe en cuisine avec :

- ↳ Sol revêtement plastique.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois avec double vitrage et des barreaux.

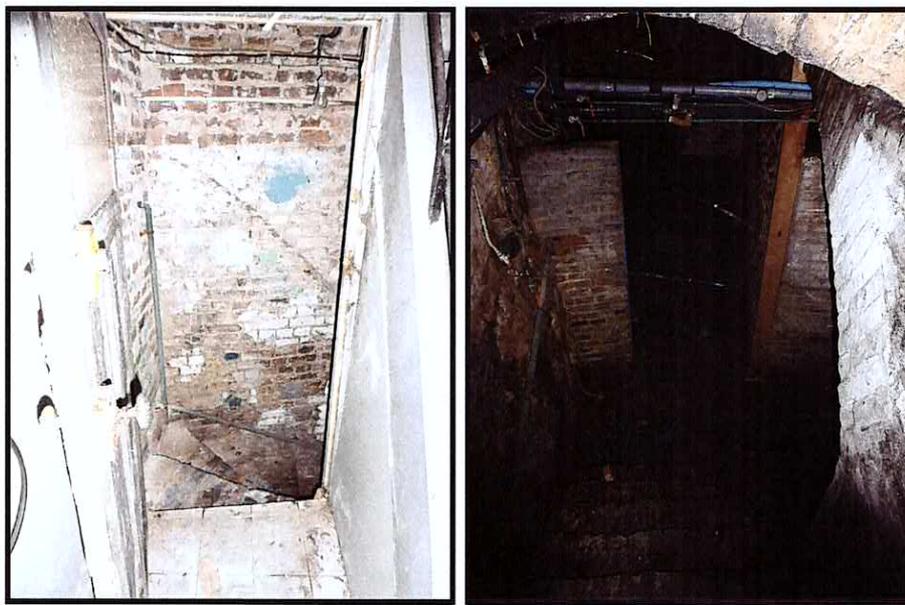
Équipements :

- Un meuble évier.
- Des placards encastrés.
- Un ballon d'eau chaude.

Partie sous-sol

Cave

Accès par une porte située au pied de la cage d'escalier vers les étages.
Cette cave est brute et accueille le compteur d'eau.



Cage d'escalier

Cette cage d'escalier distribue les étages accueillant différents appartements avec un sol carrelage, une rambarde fer forgé. Ensemble de style mais en mauvais état.



Wc indépendants

Porte d'accès.

↳ Sol plastique.

↳ Doublage sur murs et plafond.

Équipements :

- Un lave-mains.
- Une cuvette.



Pièce de vie

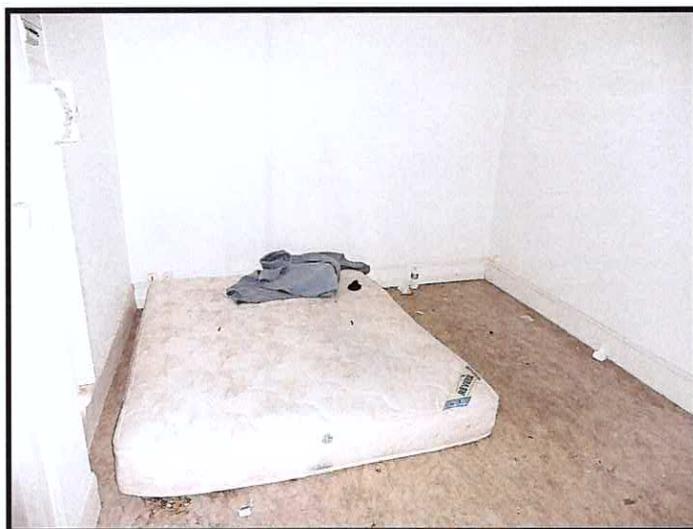
Pas de porte sur l'entrée cuisine.

- ↳ Sol revêtement plastique.
- ↳ Doublages murs et plafond.

Présence d'une cheminée décorative.

Équipements :

- Un tableau électrique.
- Un disjoncteur.
- Un compteur indépendant.



Pièce d'eau

Il s'agit d'une pièce en façade arrière avec une double porte vitrée sur la pièce de vie.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre sur extérieur équipées de persiennes et actuellement condamnées.

Il existe une cage d'escalier extérieure vers le jardin.

Équipements :

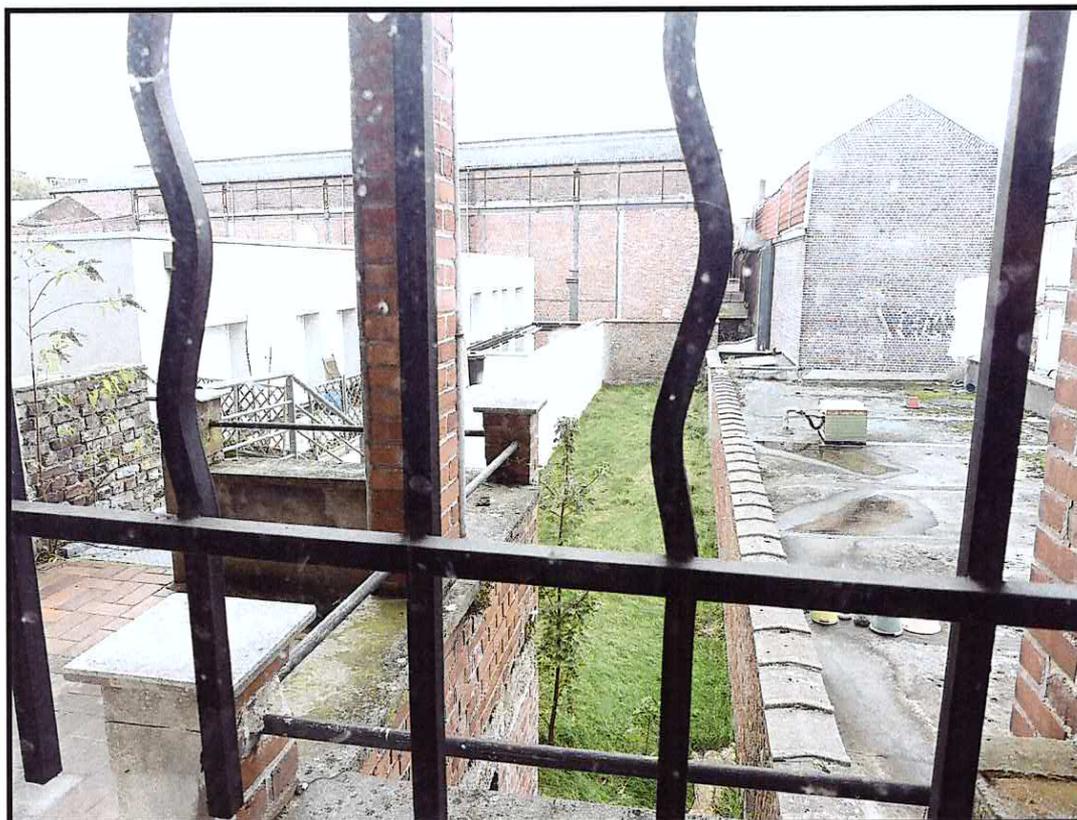
- Une cabine de douche.



Jardin

Accessible par une cage d'escalier métallique, dans le prolongement d'un balcon, depuis cet appartement.

Il est clos de murs.



Appartement 2 (sur rue)

Accès par une porte sur le palier.

- ↳ Sol barre de seuil et revêtement plastique.
- ↳ Doublages aux murs et au plafond.

Équipements :

- Un tableau électrique.
- Un disjoncteur.
- Un compteur moderne.



Pièce d'eau

Une porte d'accès.

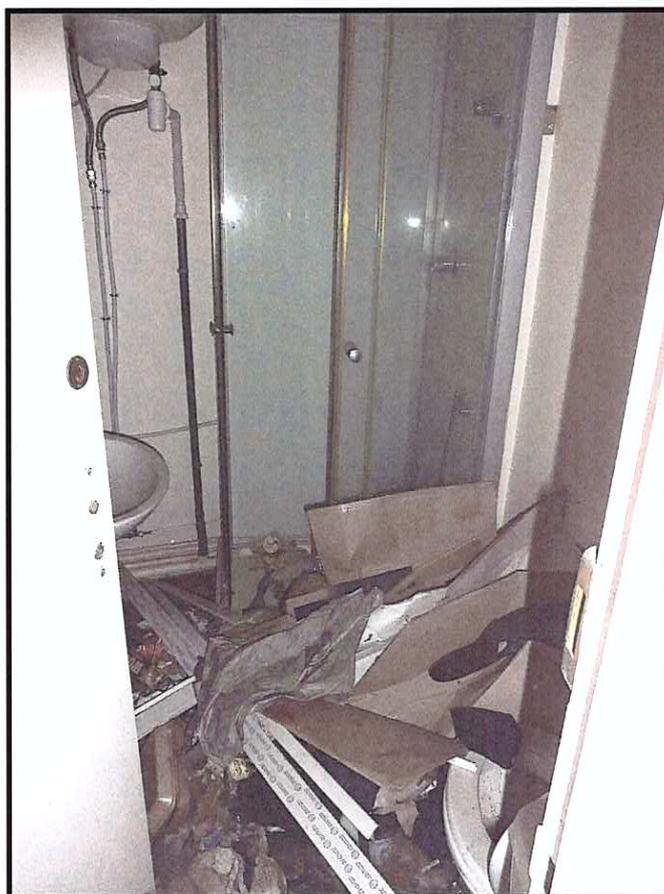
↳ Sol souple.

↳ Doublage murs et plafond.

Équipements :

- Un lavabo.
- Une cabine de douche.
- Un wc.
- Un ballon d'eau chaude.

Cette pièce est encombrée et dégradée.



Pièce de vie

La porte d'accès est dégradée.

- ↳ Sol souple.
- ↳ Doublage murs et plafond.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres extérieures bois avec double vitrage.
Présence d'une ancienne cheminée condamnée.

Équipements :

- Un meuble évier.
- Un meuble.



et

Séjour

La porte d'accès à cette pièce est en mauvais état.

- ↳ Sol souple.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois avec double vitrage.



Deuxième étage

Ce niveau accueille trois appartements :

Appartement 3 (en façade arrière)

Présence d'un sas sur le palier avec porte semi-vitrée avec imposte.

- ↳ Sol souple.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.



Appartement.

Séjour

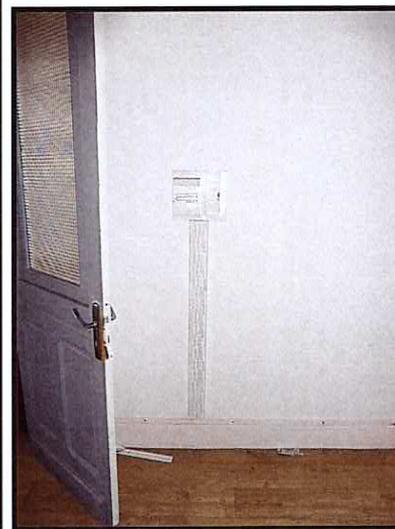
Accès par une porte semi-vitrée.

- ↳ Sol souple.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.

Présence d'une ancienne cheminée.

Équipements :

- Un compteur.
- Un disjoncteur indépendant.



Cuisine ouverte sur le séjour

- ↳ Sol souple.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.



Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre bois avec double vitrage.

Petit balcon

- ↳ Sol carrelé.
- Équipements :
- Un ballon d'eau chaude.
 - Un meuble évier disloqué.

Appartements 4 & 5

Ces appartements sont accessibles par un petit sas ouvert sur le palier avec un passage sans porte.

Barre de seuil et sol souple.

Présence des restes d'un tableau avec fils électriques à nu, d'un disjoncteur et d'un compteur.



Appartement 4

Accès par une porte semi-vitrée.

Cet appartement est composé d'une unique pièce avec sol souple.

Présence des restes d'une ancienne cheminée et un placard.



Appartement 5

Accès par une porte semi-vitrée.

↳ Sol souple.

Deux fenêtres extérieures bois avec double vitrage.

Présence également des restes d'une cheminée et d'un meuble évier.



Pièce d'eau.

Présence d'un passage sans porte depuis l'appartement 5 et un passage par une porte, vers l'appartement 4.

Il semble que cette pièce soit commune aux deux appartements.

↳ Sol souple.

Équipements :

- Un wc avec broyeur.
- Un lavabo.
- Une cabine de douche.
- Un ballon d'eau chaude.



Troisième étage

Ce niveau accueille également trois appartements.
Il a été sinistré par un incendie.

Appartement 6

Accès par une porte sur le palier, directement dans la salle d'eau.

Salle d'eau.

↳ Sol souple.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois et double vitrage.
Équipements :

- Un lavabo.
- Une douche.



Wc

Porte d'accès.

- Un wc.

**Pièce de vie**

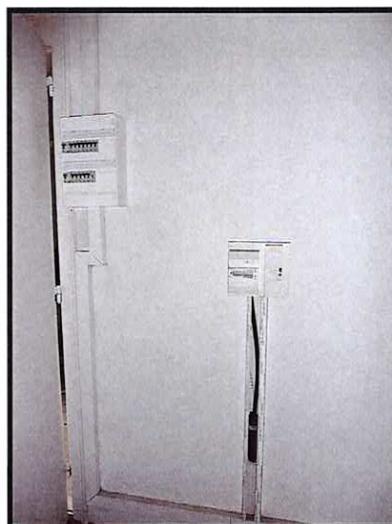
Accès par une porte sur la pièce d'eau.

↳ Sol souple.

Présence des restes d'une cheminée.

Équipements :

- Un tableau électrique.
- Un disjoncteur.
- Un compteur indépendant.



Cuisine ouverte sur séjour

↳ Revêtements identiques à la pièce précédente.

Équipements :

- Un évier.
- Un ballon d'eau chaude.



Il existe un balcon, dans le prolongement de la porte-fenêtre bois avec double vitrage et une fenêtre bois double vitrage, côté évier.

Appartements 7 & 8

Ils ont tous deux été sinistrés par incendie.

On y accède par un sas depuis le palier par une porte hors d'usage.

- ↳ Sol souple.
- ↳ Murs.

L'installation électrique a été fortement touchée par l'incendie.



Appartement 7

Accès par une porte sur le sas, touchée par l'incendie.
L'ensemble de l'appartement a été touché par l'incendie et est recouvert de suie.
Il n'est composé que d'une unique pièce.



Appartement 8

Cet appartement est dépourvu de porte.

Il a également été totalement sinistré par l'incendie.

Il se compose d'une pièce principale avec les restes de deux fenêtres incendiées, un évier et les restes d'une cheminée.



Pièce d'eau

Une double porte incendiée.

Équipements :

- Un lavabo.
- Les restes d'une douche totalement incendiée.



Wc sur le sas pour les appartements 7 & 8

Il n'y a plus de porte.

Équipements hors d'usage mais présents, sinistrés par l'incendie.

- Un wc.
- Un ballon d'eau chaude.



Extérieur façade arrière

Vue du profond jardin clos de murs.



L'immeuble est en mauvais état général.
Il a été squatté, dégradé et partiellement sinistré par incendie.

— OCCUPATION —

↪ Cet ensemble est libre d'occupation, en mauvais état.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

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 : SIX CENT SOIXANTE DIX-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	Marc REGULA 
MAJORATION DUREE	225,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	453,61	
TVA 20,00 %	90,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	559,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	679,22	

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

