



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
www.huissier-waterlot.com

 @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE TRENTE MARS À 16H00



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 10 mars 2022.

Je soussigné **Marc REGULA**, Huissier de justice associé, membre de la **Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS** ayant pour associés **Gilles WATERLOT**, **Pascal DARRAS**, **Marc REGULA**, **Émilie GENON**, **Jérémie BIENAIME**, **Julien VANVEUREN**, **Marine BAUDRY**, **Céline DILLENSIGER**, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifié m'être transporté ce jour à **BRUAY LA BUISSIÈRE (62700) 77 rue Louis Dussart**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section AD n°354.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de [REDACTED], partie saisie, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

BRUAY LA BUISSIÈRE 77 rue Louis Dussart

Extérieur

Il s'agit d'un immeuble en briques avec une mitoyenneté, couverture tuiles et ardoises.



Il se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée directe dans le salon

Accès par la porte sur l'extérieur en bois, semi-vitrée.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond avec doublage.

Cette pièce est éclairée par d'une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage et persienne sur rue.

Présence d'une cheminée avec insert et d'un radiateur de chauffage central.

Salle à manger

Passage sans porte depuis la pièce précédente.

Cette salle à manger donne accès à la cage d'escalier vers le R+1 par un passage sans porte et à la cuisine, également par un passage sans porte.



- ↪ Sol et plinthes carrelés.
- ↪ Murs mis à nu.
- ↪ Faux plafond composé de dalles sur cadre.

Les menuiseries extérieures sont en pvc avec double vitrage et persiennes.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Cette pièce distribue également, une pièce de liaison.

Cuisine

L'accès se fait par une arcade en briquettes décoratives, depuis la salle à manger.



Elle se compose de deux parties avec :
Un coin repas directement ouvert sur la salle à manger.

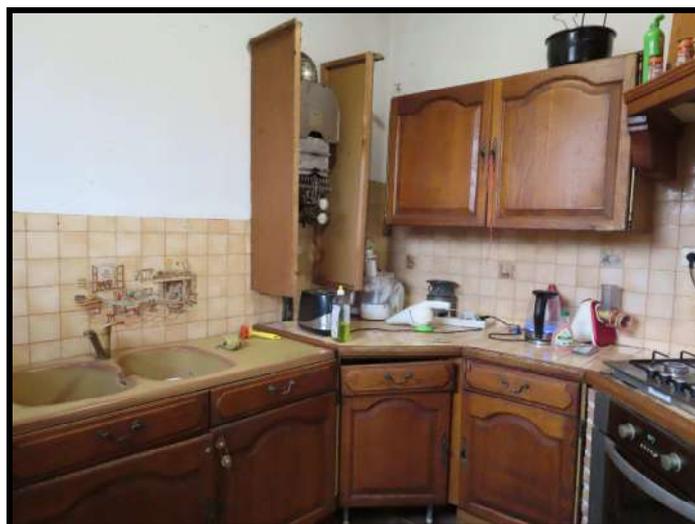
- ↪ Sol et plinthes carrelés.
- ↪ Doublage sur murs.
- ↪ Plafond lambris.
- ↪ Une cheminée décorative en briquettes.

Cette partie est éclairée par une baie coulissante pvc avec double vitrage, sur l'extérieur.

Un passage sans porte avec séparation par un muret de briques.

- ⇒ Sol carrelé.
- ⇒ Soubassement des murs avec briquettes, reste des murs en doublage.
- ⇒ Plafond lambris.
- ⇒ Équipements de style rustique avec :

- Un double évier.
- Un four encastré.
- Éléments de cuisson.
- Hotte aspirante.
- Une carcasse de chauffe-eau.



Pièce de liaison vers les autres pièces du rez-de-chaussée

Accès depuis la salle à manger par une porte bois de style rustique semi-vitrée.



- ↳ Sol et plinthes sont carrelés.
- ↳ Les murs et le plafond ont été mis à nu.

Présence d'une porte bois semi-vitrée vers l'extérieur.

Cette pièce distribue les wc, la salle de bains et la cave.

Wc

Porte d'accès.



↳ Sol et plinthes carrelés.

↳ Murs et plafond mis à nu.

Présence d'une cuvette.

Salle de bains

Porte d'accès.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs mis à nu.
- ↳ Plafond avec lambris pvc.

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

Équipements :

- Un branchement machine.
- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire.
- Un radiateur de chauffage central avec une bouton thermostatique ; ensemble hors d'âge

Partie sous-sol

Cave

Porte d'accès sur un escalier bois.

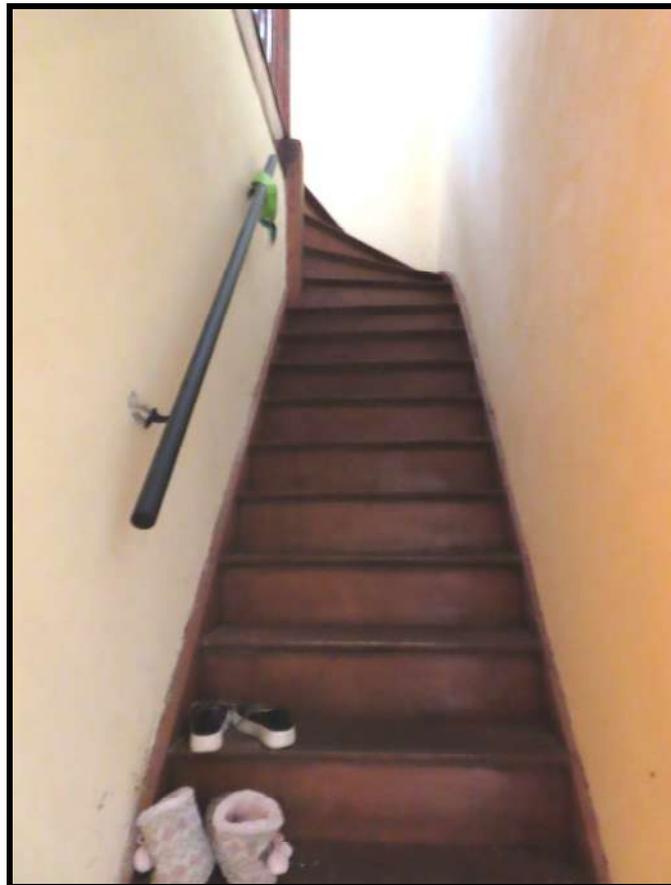


La cave elle-même est totalement brute, en deux parties séparées par une porte bois. Dans l'une d'entre elle se trouve un ballon d'eau chaude et une chaudière de marque STELRAD SIDERAL.



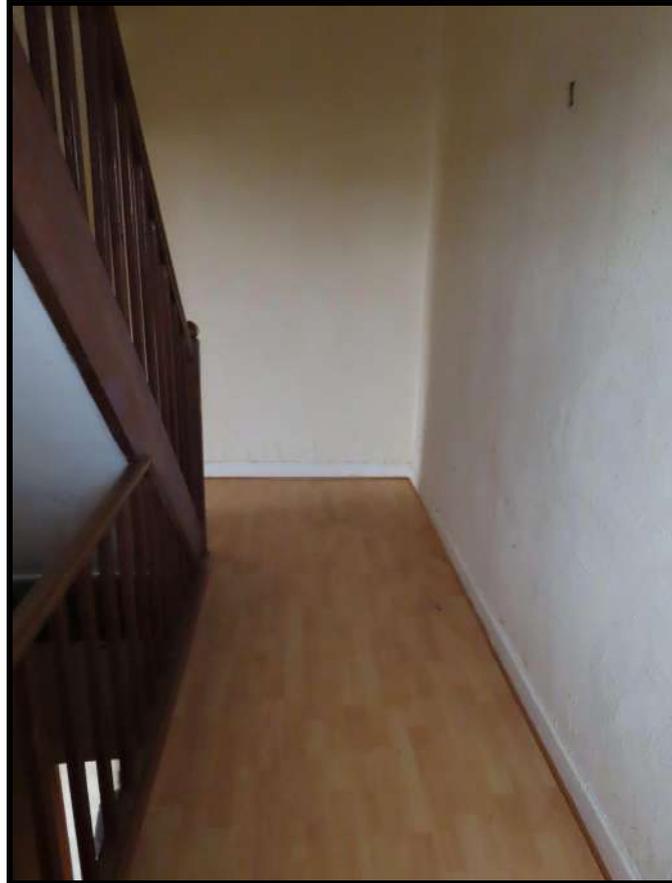
Premier étage

La cage d'escalier est ouverte sur le passage depuis le salon vers la salle à manger.
L'escalier est en bois et présente un main courante.



Les murs et le plafond sont enduits.
Cette montée d'escalier débouche sur un palier.

Palier



- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Murs et plafond enduits.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc avec double vitrage défendue par des barreaux.

Ce palier distribue deux chambres.

Chambre façade arrière

Accès par une porte.



↳ Revêtements identiques à ceux du palier.

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

Présence d'un radiateur de chauffage central et d'une cheminée décorative bois.

Chambre façade avant

Cette chambre est à l'identique de la précédente.



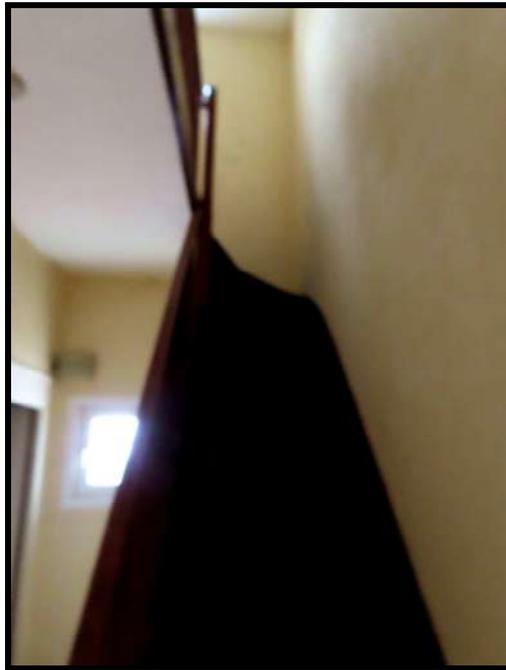
Le plafond est cependant recouvert de dalles de polystyrène et présente un sinistre d'infiltration avec une partie effondrée.



Deuxième étage

Cage d'escalier

Il s'agit du prolongement de celle en R+1, débouchant sur un palier à l'identique du R+1, lequel distribue également deux chambres.



Chambre façade arrière

À l'identique des chambres à l'étage inférieur, équipée cependant d'une fenêtre bois et non pvc avec double vitrage.

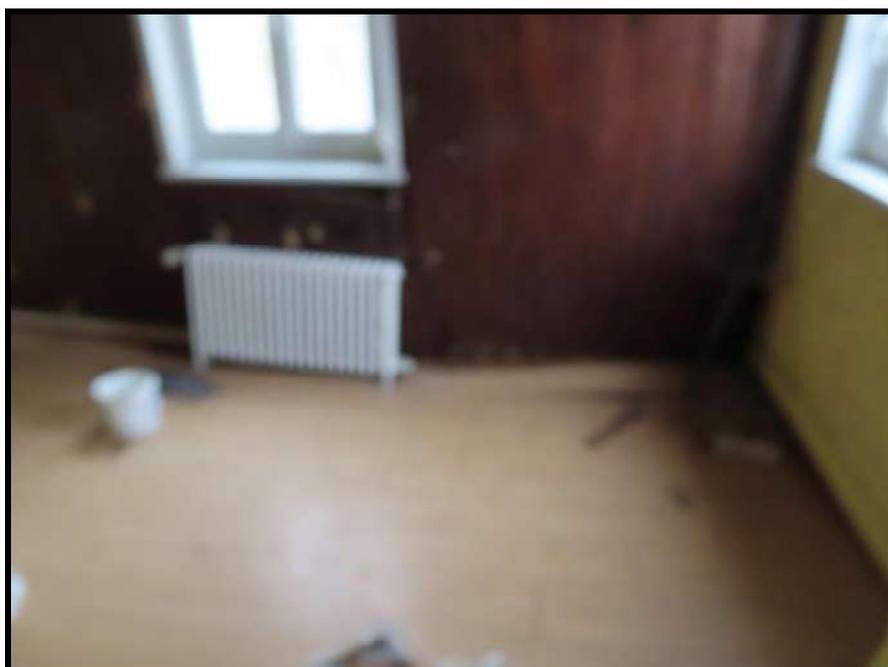


Chambre façade avant

A l'identique également, touchée par le sinistre constaté à l'étage inférieur.



Dans cette pièce, la zone concernée est le plancher en façade, lequel présente un affaissement important.



Parties extérieures

VUE DES FAÇADES

Façade avant :



Façades arrières.

L'immeuble est composé d'un corps de bâtiment principal en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, prolongé, en façade arrière, par un bâtiment également avec couverture tuiles, élevé sur un seul niveau avec façade enduite.



En pignon, présence d'une excroissance en maçonnerie de briques à toiture plate.



Il existe une terrasse en maçonnerie brute, un jardin à l'état d'abandon, envahi de végétation non entretenue.



Présence d'un accès véhicule en façade avant avec portillon et portail pvc.



En fond de parcelle, le reste d'un abri bois.



Présence également d'un garage à façades enduites et couverture tôle métallique et porte pvc.



Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central gaz de ville.
Mais cette installation est hors d'usage.
Présence d'un chauffe-eau au gaz, également dans la cuisine, hors d'état également.

Tout à l'égout

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



OCCUPATION



↳ [REDACTED] occupe seul les lieux avec sa fille.

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 17h40.

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	Marc REGULA 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
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

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