



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

[f](#) [in](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE QUATRE NOVEMBRE



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 20 octobre 2021.

Le 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 **HENIN-BEAUMONT, 118-126 rue du Marais**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse figurant au cadastre Section BL n°311 et 312

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

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

Hénin-Beaumont 118 à 126 rue du Marais

Il s'agit d'une maison à double mitoyenneté avec façade peinte, couverture tuiles.

Deux parcelles sont réunies, formant un ensemble immobilier unique, à usage d'habitation.



Il se compose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée

Accès par une porte pvc sur rue semi vitrée, en bon état.



- ↪ Sol et plinthes carrelés.
- ↪ Murs et plafond enduits, en mauvais état.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage central.
- Une alcôve à usage de rangement.
- Un disjoncteur et un tableau électrique avec compteur.

Cette pièce distribue le salon-séjour en façade et une circulation vers l'arrière.

Salon séjour

Accès par un passage sans porte, sans finition.



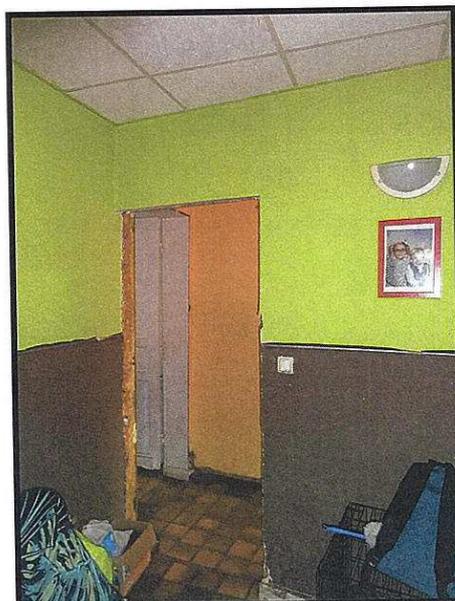
↳ Décoration à l'identique de la pièce précédente à l'exception du plafond habillé de dalles sur cadre.

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

Équipements :

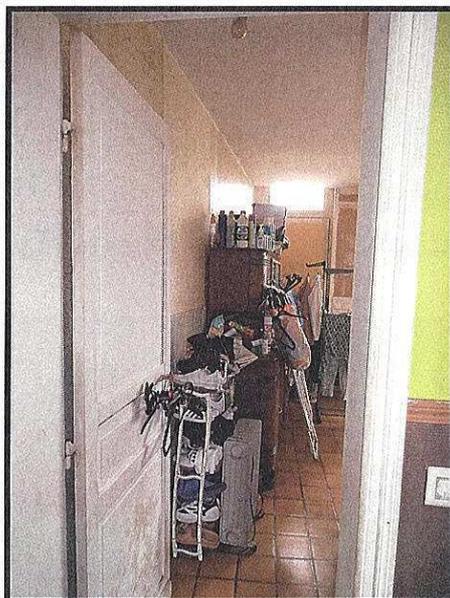
- Deux radiateurs de chauffage central.

Cette pièce distribue la salle de bains.



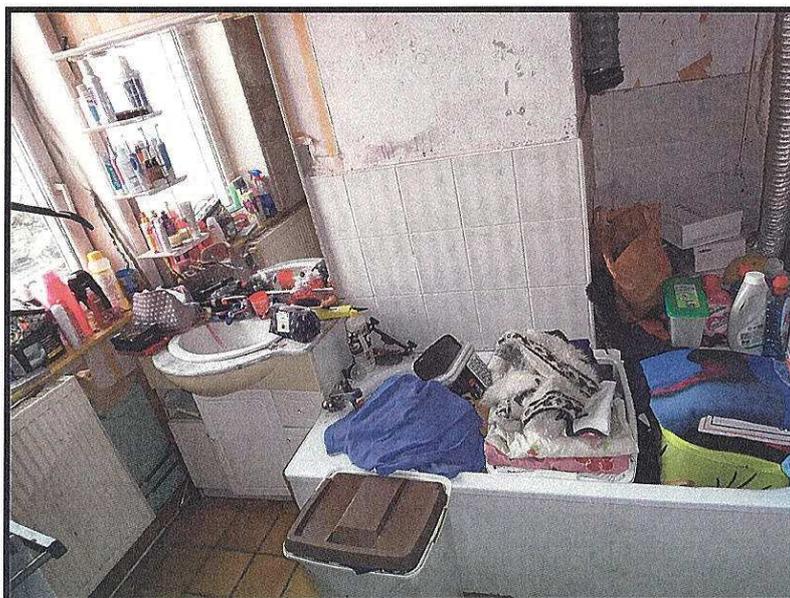
Salle de bains

L'accès se fait par une porte depuis la pièce précédente.



- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs carrelés à mi-hauteur.
- ↳ Sur le reste des supports, doublage en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par une porte bois avec vitrages condamnés, ancienne et imposte vitrée ainsi qu'une fenêtre pvc avec persienne pvc, hors d'usage.



Équipements :

- Un radiateur de chauffage central.
 - Un lavabo.
 - Une baignoire.
 - Une douche.
 - Des branchements machine.
- L'ensemble est hors d'âge et en mauvais état.



Wc

Accès par une porte depuis la salle de bains.

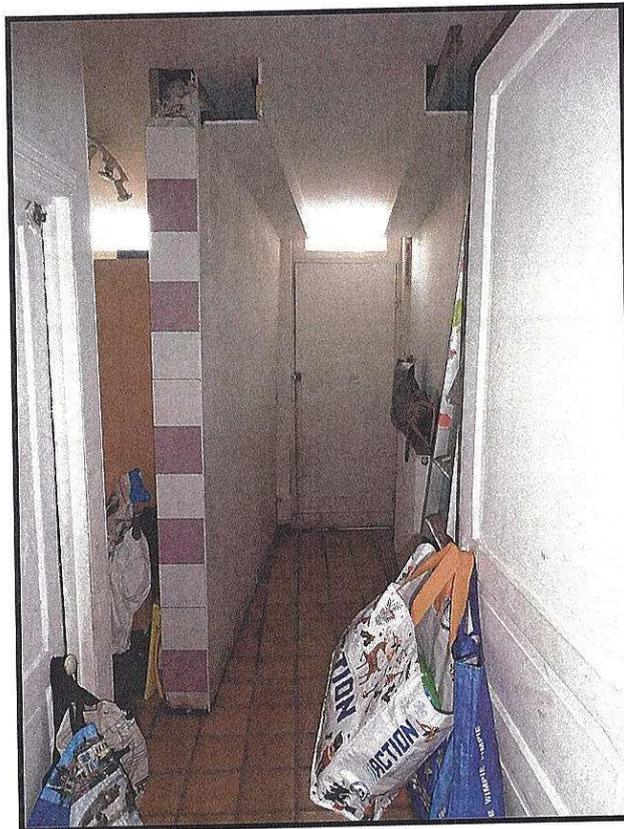


- ↪ Sol et plinthes carrelés.
- ↪ Bas des murs carrelés également. Murs doublés.
- ↪ Plafond avec dalles sur cadre.

Présence d'un siège wc.

Circulation vers cuisine

L'accès se fait par une porte depuis l'entrée, ancienne.



- ↪ Sol et plinthes carrelés.
- ↪ Murs et plafond doublés, le tout est en mauvais état.

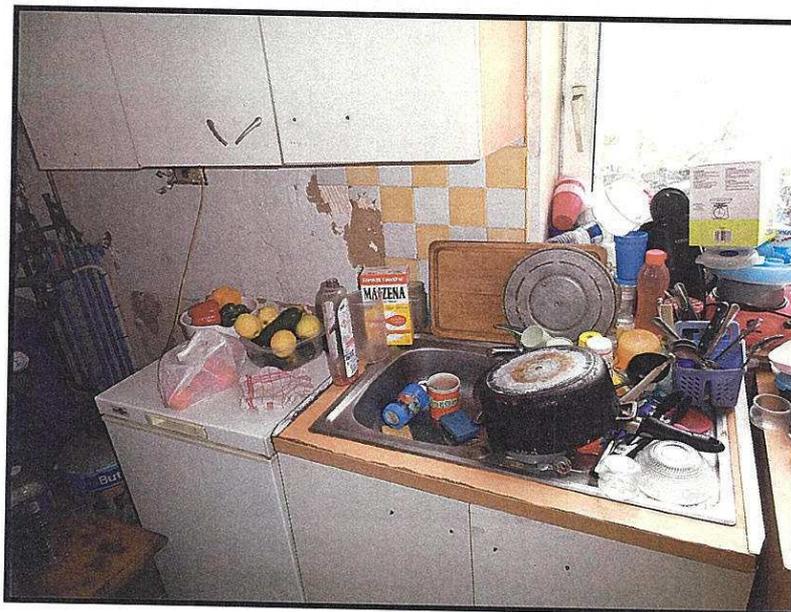
Un radiateur de chauffage central.
Une porte en mauvais état, vers l'extérieur avec imposte vitrée.
Cette circulation distribue la cuisine et la cave.

Cuisine

Passage sans porte depuis la circulation.

Le sol et les

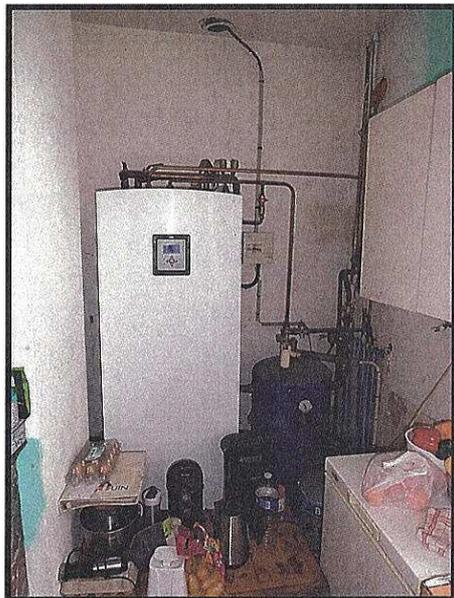
- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs et plafond doublés, en mauvais état.



Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc.
Présence d'une cheminée décorative condamnée marbre.

Équipements de cuisine vétustes, en mauvais état.

Une pompe à chaleur.

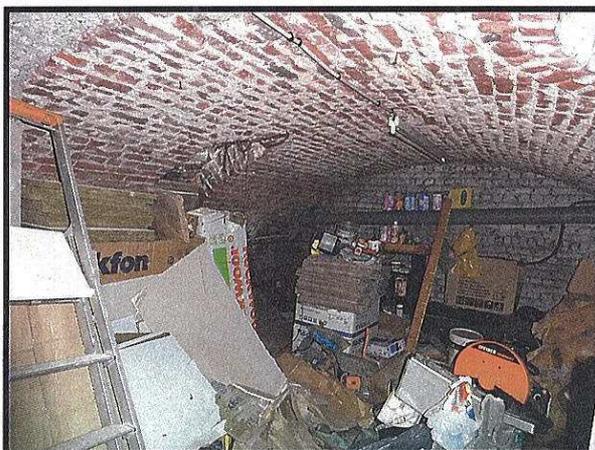
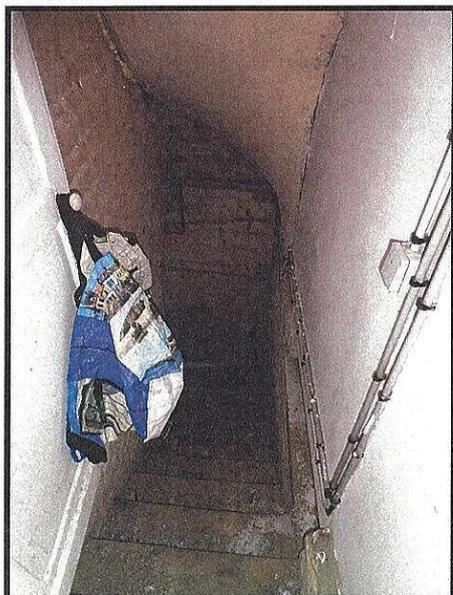


Cette pièce permet d'accéder à l'étage.

Partie sous-sol

Cave

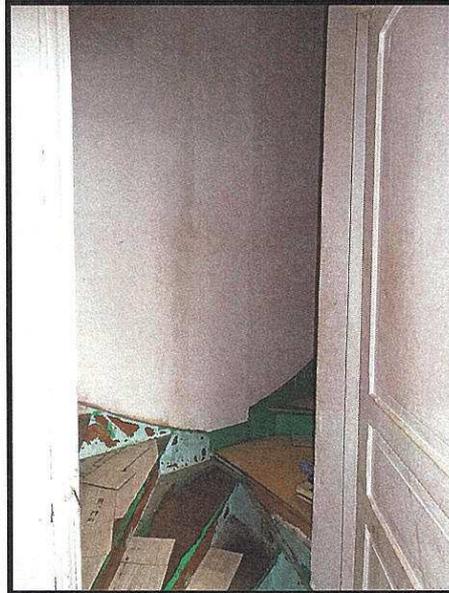
Il s'agit d'une cave brute, en briques, voûtée.



Premier étage

Cage d'escalier

L'accès se fait par une porte depuis la cuisine et distribue une double cage d'escalier (l'ensemble immobilier étant la réunion de deux immeubles distincts).

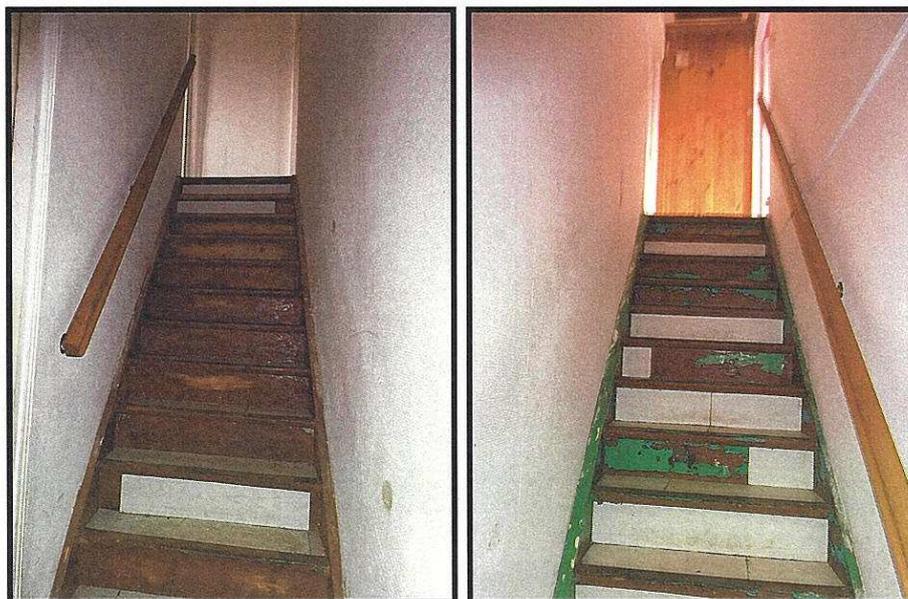


Les escaliers sont d'origine, vétustes.

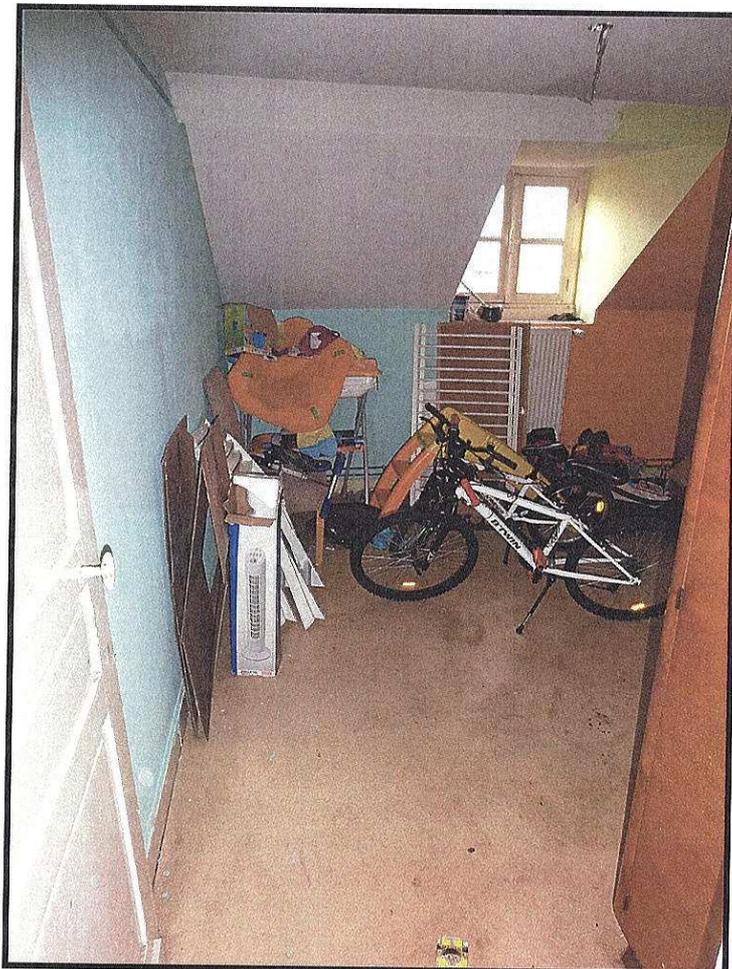
Les revêtements murs et plafond également.

Chaque cage débouche sur un petit palier avec un sol souple en mauvais état.

Doublages et peintures du plafond en mauvais état.



Chambre avant gauche



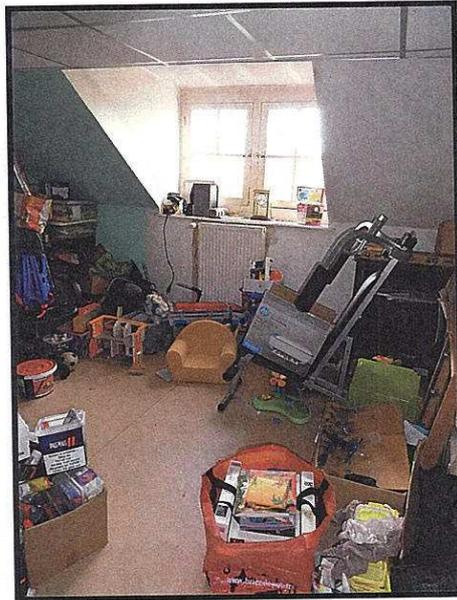
L'accès se fait par une porte ancienne, en bois.

- ↳ Sol barre de seuil et revêtement plastique, plinthes.
- ↳ Doublage murs et plafond, le tout en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure bois vétuste avec simple vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre en façade arrière droite



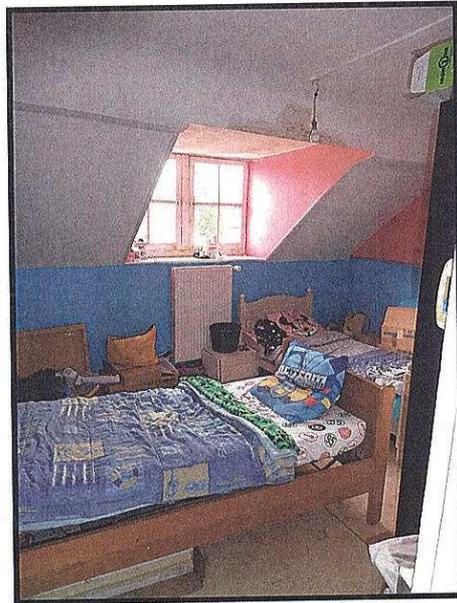
↪ Pièce à l'identique de la précédente à l'exception du plafond en dalles sur cadre.

Chambre en façade avant droite



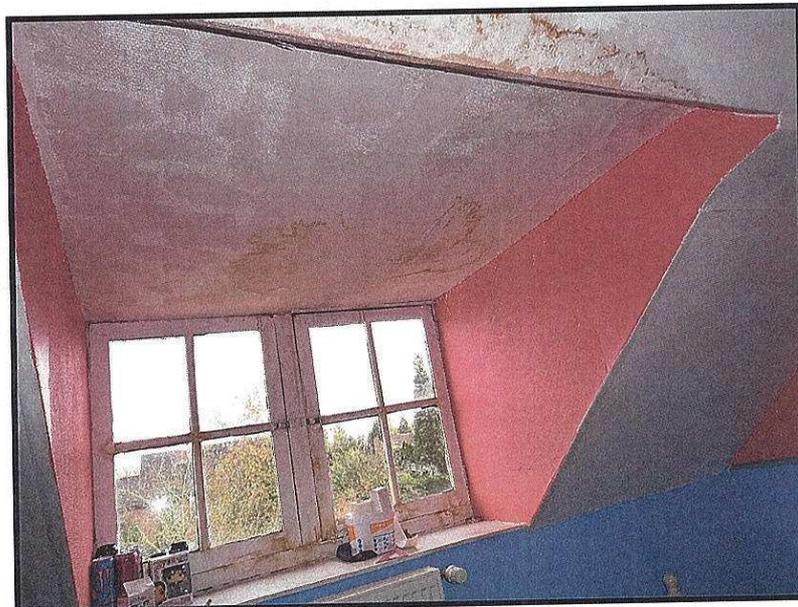
↪ Revêtements à l'identique.

Chambre façade arrière gauche



↳ Revêtements à l'identique.

En outre, des infiltrations sont à déplorer au niveau de la menuiserie extérieure et de sa trémie.



PARTIE EXTERIEURE

Cour.

Cette cour se situe en façade arrière.

Elle est à l'état d'abandon avec une dalle au sol.

Les murs périphériques sont en maçonneries dépareillées, recouvertes de peinture en mauvais état.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



On retrouve cette façade en maçonnerie de briques recouverte de peinture en mauvais état, qui accueille, adossée à la façade elle-même, les équipements de la pompe à chaleur.

~~~~~

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central par pompe à chaleur.

~~~~~

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 actuellement occupé par [REDACTED] partie saisie et de ses deux enfants de 14 et 10 ans.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations débutées à 14h00 prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics obligatoires à 15h15.

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 : TROIS CENT SOIXANTE ET UNE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Marc REGULA 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL TTC	361,48	