



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

   @wahuissiers



PROCÈS VERBAL DE DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE TRENTE MAI

À la requête de :



Ayant pour avocat constitué Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY, Avocat au Barreau de Lille, demeurant au Cabinet DTW AVOCATS sis 40 rue du Faubourg de Roubaix – 59000 LILLE.

Suite à un commandement immobilier en date du **25 avril 2023**,

Je soussigné **Maître Marc REGULA** Commissaire de justice, 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 **118 rue Nationale** à **PONT-A-MARCQ**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse sur une parcelle cadastrée AH 147,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et en présence de la propriétaire poursuivie préalablement avisée de mes opérations par mes soins,

EXTÉRIEUR – FAÇADE AVANT

Immeuble élevé sur briques, couverture sur tuiles.
L'ensemble est en double mitoyenneté.

INTÉRIEUR - R0

ENTRÉE



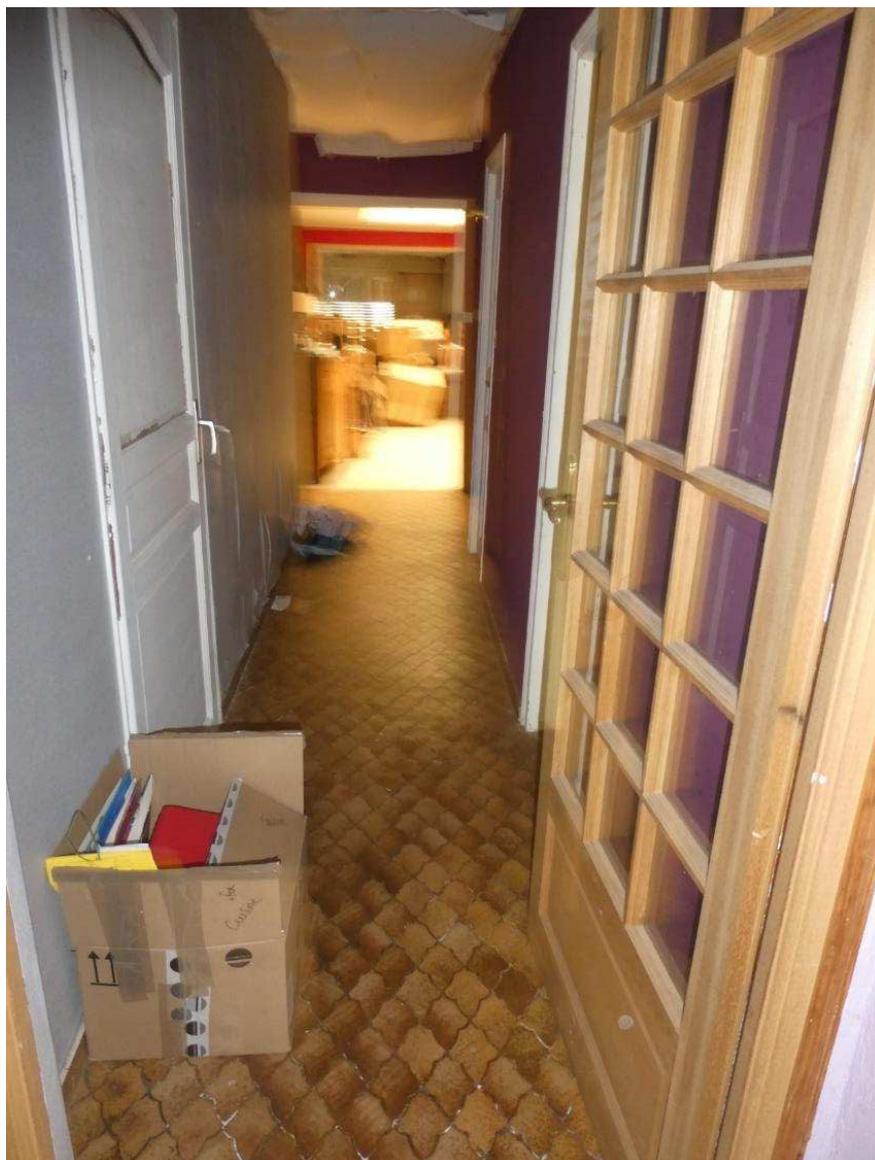
Porte moderne en bois, en partie vitrée, persienne à tringle.
Carrelage au sol.
Murs enduits.
Dalles sur cadre au plafond usagées.
Radiateur de chauffage central.
La zone distribue une pièce sur rue.

PIÈCE SUR RUE



Décoration identique à la pièce d'entrée.
Deux menuiseries en pvc imitation bois, persiennes.
Porte en bois vitrée.
Radiateur de chauffage central.

CIRCULATION VERS LA FAÇADE ARRIÈRE



Elle se situe dans le prolongement de la pièce d'entrée.

Porte en bois, en partie vitrée.

Carrelage au sol.

Décoration usagée.

Cette circulation distribue plusieurs pièces.

PREMIÈRE PIÈCE À GAUCHE



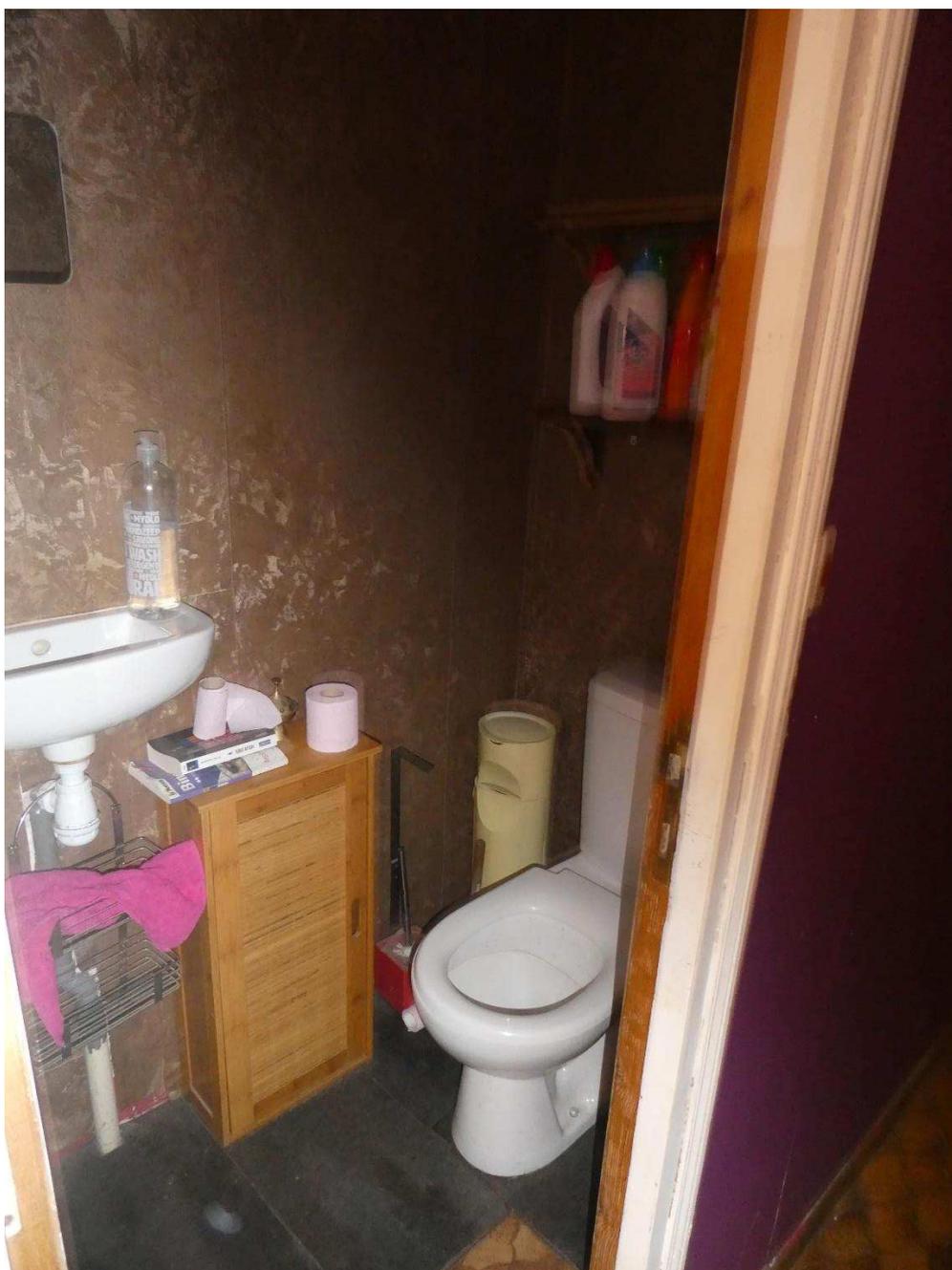
Porte en bois, pleine.
Carrelage au sol.
Murs entièrement carrelés.
Une porte semi-vitrée donnant sur le garage.
Une ouverture dans une cloison.
Un espace rangement brut.

PREMIÈRE PIÈCE À DROITE



Porte en bois, pleine.
Revêtement souple au sol.
Doublage aux murs et plafond.
Une pièce à usage de rangement.
Un radiateur de chauffage central.

DEUXIÈME PIÈCE À DROITE (WC)



Porte d'accès.
Carrelage au sol.
Décoration ancienne.
Un lave-mains.
Un siège wc.



TROISIÈME PIÈCE SUR LA DROITE



Il s'agit d'un dégagement qui distribue le R+1.

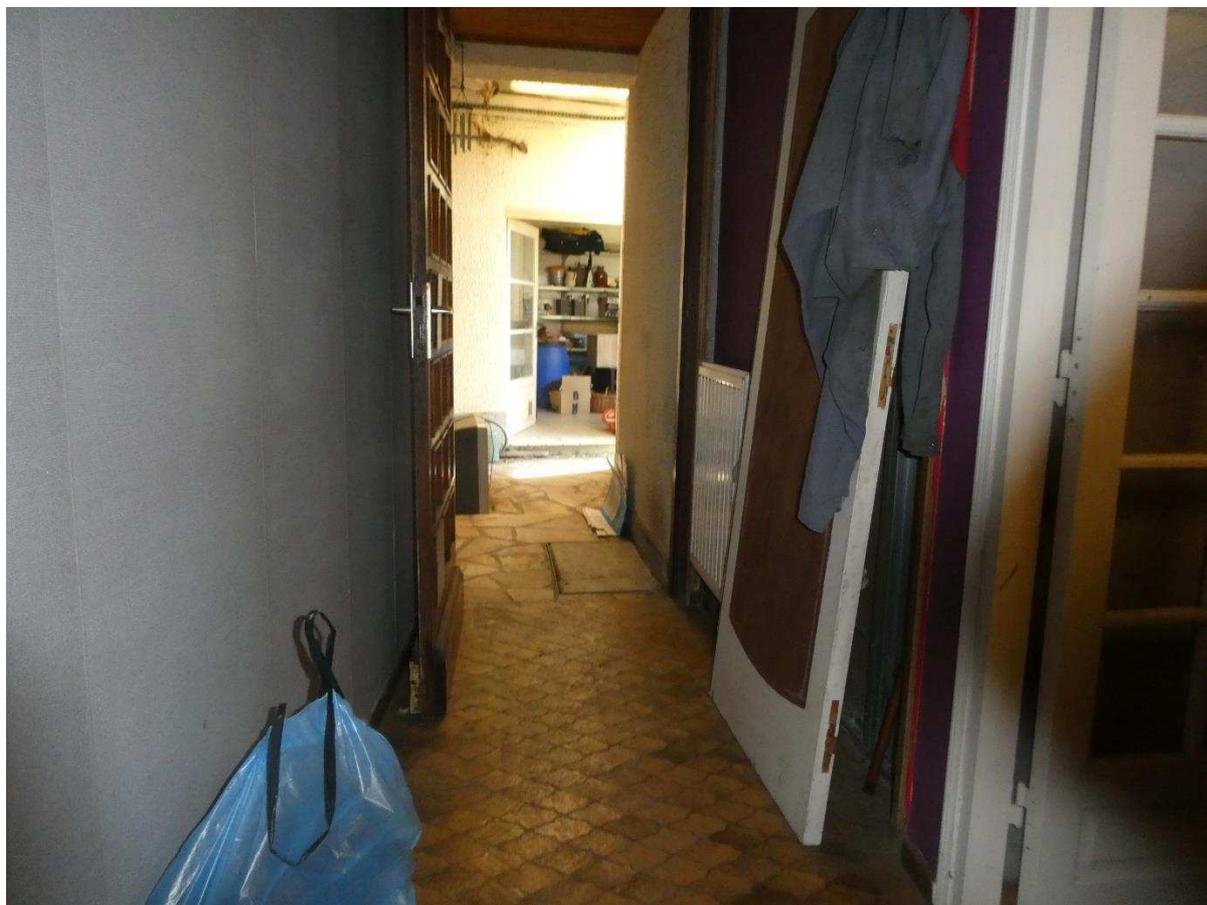
Une porte d'accès.

Sol et plinthes carrelées.

Décoration ancienne.

Radiateur de chauffage central moderne.

CIRCULATION VERS LE GARAGE ET LA PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE



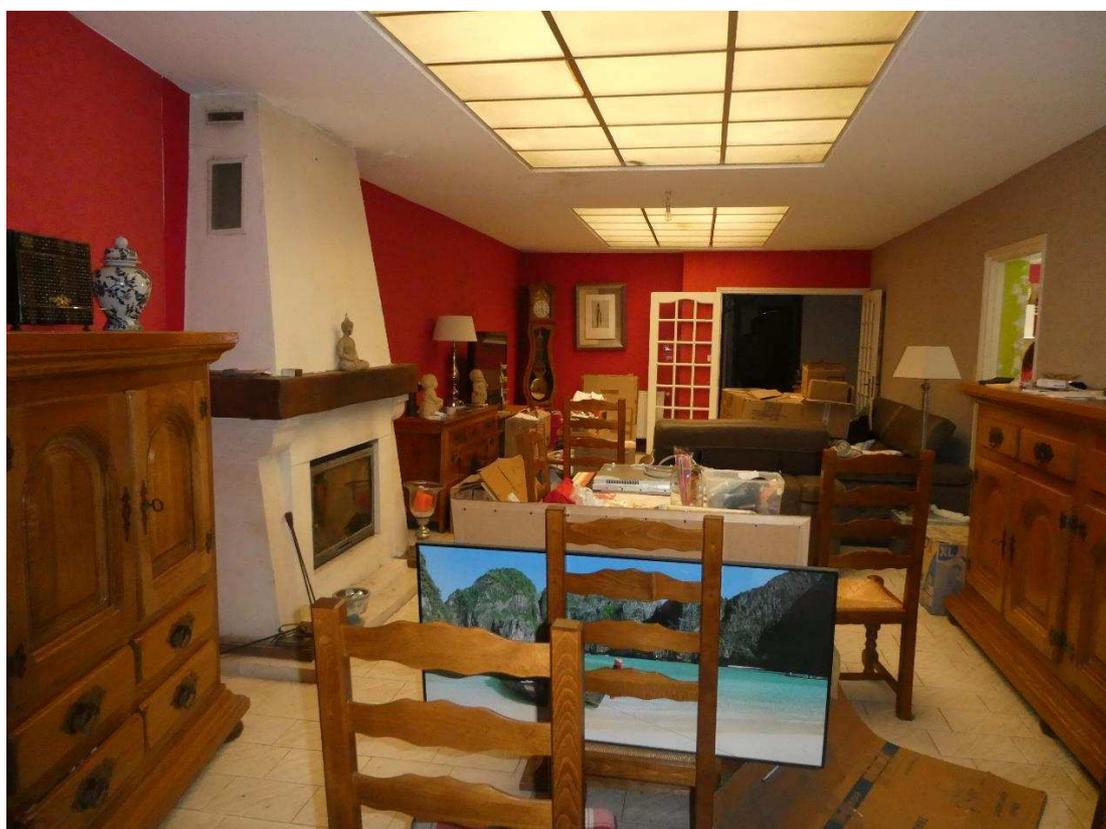
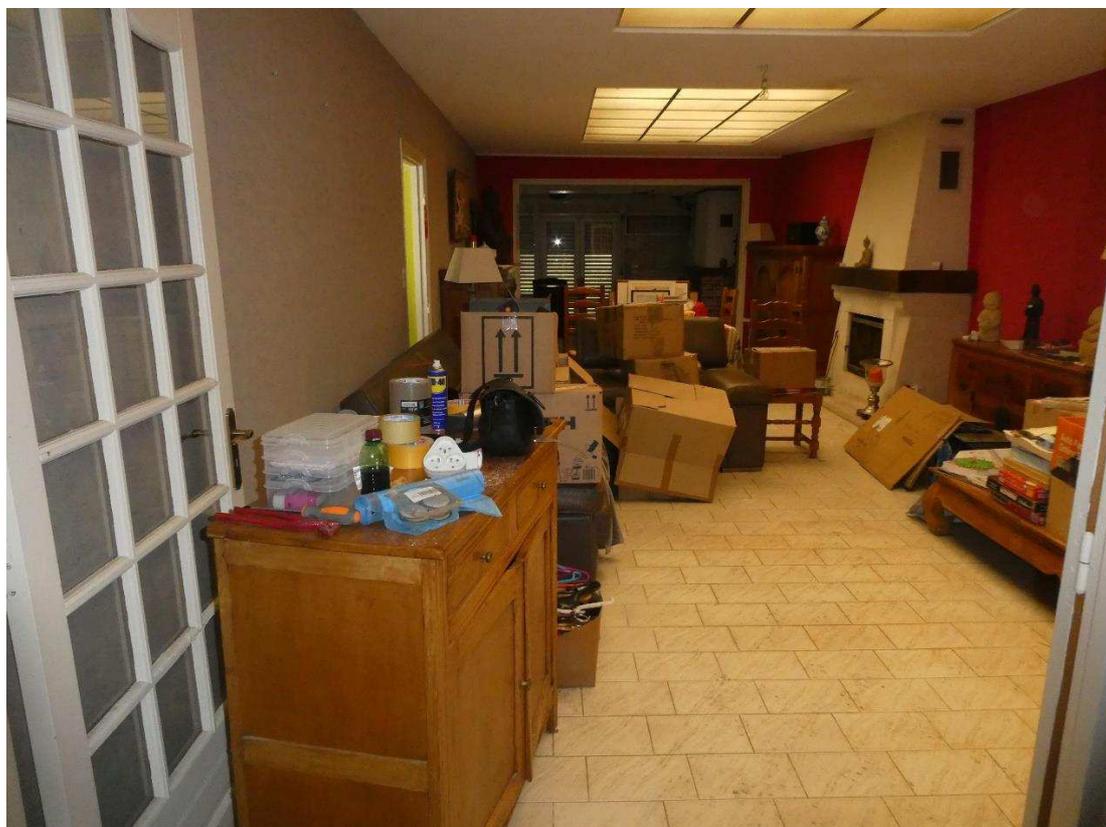
Accès directement ouvert sur la circulation précédente.
Les revêtements sont à l'identique.
Lambris au plafond.
Un radiateur de chauffage central.

La partie arrière distribue les pièces de vie.

SALON-SALLE À MANGER

Depuis la circulation, une double porte vitrée.
Carrelage au sol.
Décoration défraîchie.
Deux puits de lumière.

Plafond présentant des traces d'infiltration.
Une cheminée bois avec insert.
Deux radiateurs de chauffage central.



VÉRANDA



Ouverte directement sur la pièce précédente.

Carrelage au sol.

Murs dont la décoration est défraîchie.

Dalles sur cadre au plafond.

Une cheminée bois avec insert.

Façade totalement vitrée par des menuiseries en bois, doubles vitrages, persiennes.

Un radiateur de chauffage central.

CUISINE



Accès sans porte depuis la véranda.

Accès sans porte depuis le salon-salle à manger.

Carrelage au sol.

Doublage aux murs et au plafond.

Des menuiseries extérieures dont une en bois sous simple vitrage avec survitrage, l'autre en bois moderne sous double vitrage, persiennes à tringle.

Éléments modernes, îlot central, meubles hauts et bas assortis.

Lave-vaisselle MIELE.

Deux radiateur de chauffage central.

GARAGE

Accessible depuis la circulation distribuant les pièces arrières.

Accessible depuis la rue par une porte en bois coulissante.

Dallage ancien au sol.

Murs enduits.

Au plafond, dalles sur cadre en mauvais état, présentant des traces d'infiltration.

Ce garage d'une bonne taille permet le stationnement de deux véhicules.

Une porte coulissante donnant sur l'extérieur.

La pièce distribue les dépendances.

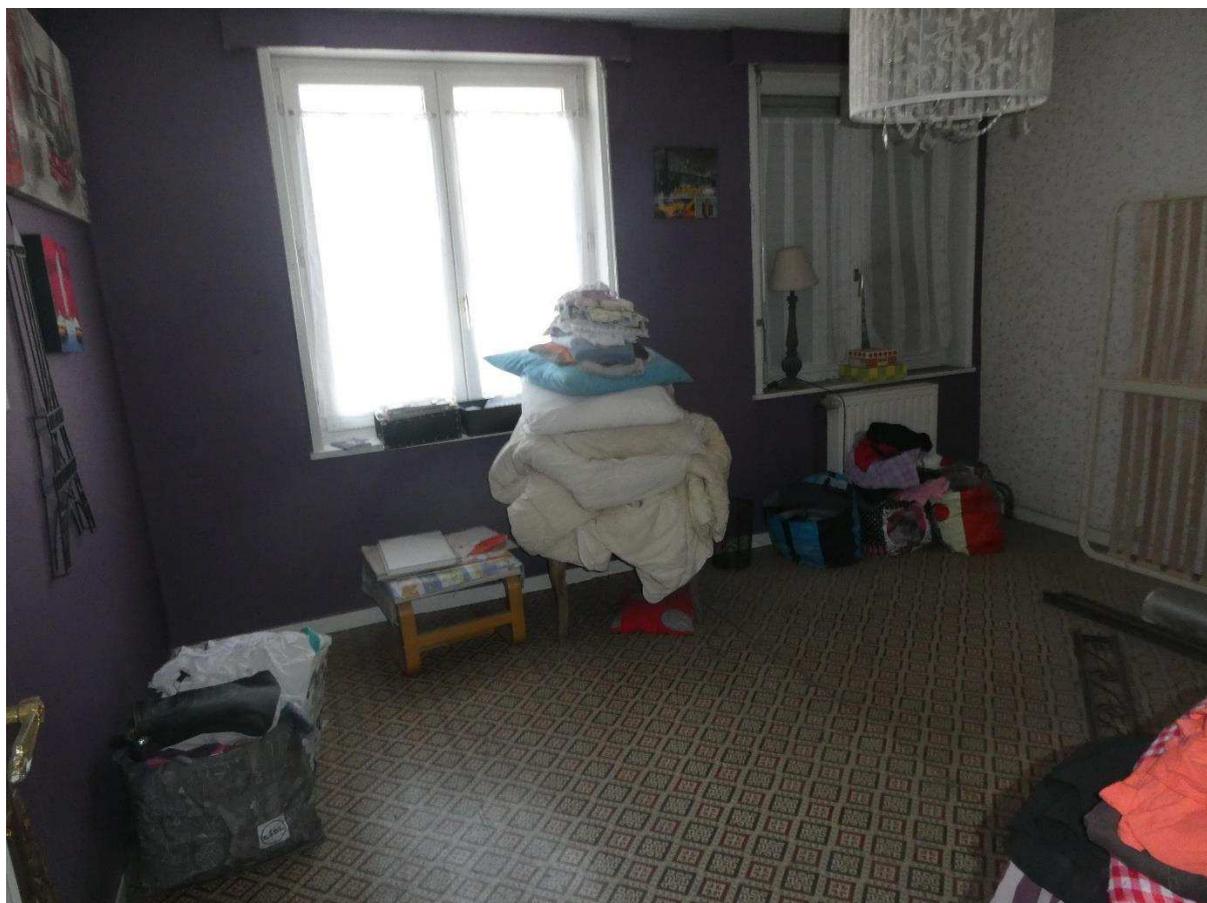
R+1

Cage d'escalier avec escalier bois et main courante.
Décoration ancienne.
Lambris au plafond.
La zone distribue un palier.

PALIER

Plancher en bois massif.
Décoration vétuste.
La zone distribue plusieurs pièces.

CHAMBRE A GAUCHE SUR FAÇADE AVANT



Porte pleine.

Revêtement souple au sol.

Décoration vétuste.

Lambris au plafond.

Deux menuiseries en bois, doubles vitrages, persiennes à tringle.

Un radiateur de chauffage central.

SALLE DE BAINS

Porte pleine.

Carrelage au sol, plinthes carrelées.

Décoration vétuste.

Fenêtre en bois sous double vitrage, persienne à tringle.

Un radiateur de chauffage central.

Un siège wc moderne.

Un meuble-vasque.

Une baignoire avec pare-douche.



CHAMBRE À DROITE SUR FAÇADE AVANT



Porte pleine.

Moquette usagée.

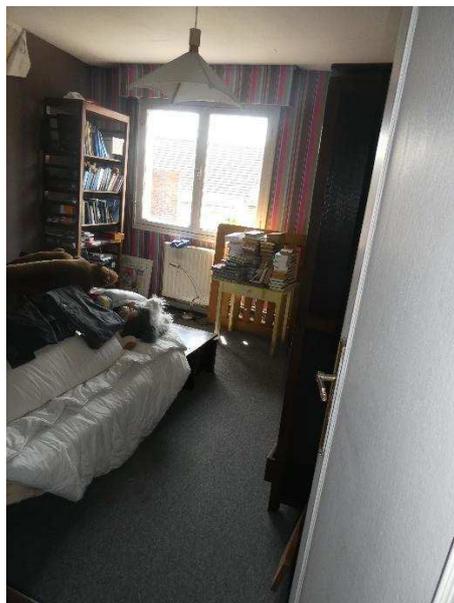
Décoration vétuste, présentant la trace d'un sinistre d'infiltration au plafond en façade.

Une fenêtre en bois sous double vitrage.

Un escalier escamotable distribuant les combles.



CHAMBRE À GAUCHE – FAÇADE ARRIÈRE



Porte pleine.

Moquette au sol.

Décoration ancienne.

Une trace d'infiltration sur le haut du mur.

Une menuiserie en bois sous simple vitrage, persienne à tringle.

Un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE DU MILIEU



Porte semi-vitrée.
Moquette au sol.
Décoration ancienne.
Une menuiserie en bois sous simple vitrage.
Un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE À DROITE - FAÇADE ARRIÈRE



Porte en bois.
Moquette au sol.
Décoration ancienne.
Une menuiserie en bois ancienne sous simple vitrage, persienne à tringle.
Un radiateur de chauffage central.
Cette pièce dispose d'une porte communicante sur la pièce précédente.
Un placard encastré.

R+2

Accès par un escalier escamotable situé dans la chambre en façade avant droite.
Ce niveau accueille des combles non aménagés ni isolés.



DÉPENDANCES



BÂTIMENT DANS LE PROLONGEMENT DU GARAGE

Façade enduite.

Menuiseries en mauvais état.

Ce bâtiment est décomposé en deux pièces dont les sols et les murs sont carrelés.

Une ancienne chambre froide.

Ces pièces sont équipées de radiateur de chauffage central, branchements pour machine, électricité.



Dans le prolongement de ce même bâtiment, une chaufferie et un grand garage.

CHAUFFERIE

Porte en bois vitrée en mauvais état.

Carrelage au sol.

Restes des supports à l'état brut.

Deux chaudières de marque DE DIETRICH.



GRAND GARAGE



Porte coulissante.
Intérieur totalement brut.



DÉPENDANCE EN FOND DE PARCELLE



Bâtiment de type ancienne grange avec façade enduite, couverture en tuiles. L'ensemble est à usage de garages dont un sans porte et l'autre avec porte ancienne en bois vitrée.

Intérieur totalement brut avec charpente apparente.



JARDIN DANS LE PROLONGEMENT

Clos de murs et palissades en béton.

Parcelle à l'état d'abandon, envahie d'une végétation non entretenue.



LA COUR

Il s'agit de la partie qui distribue les différents bâtiments.

Ensemble totalement pavé.

Zone à l'état d'abandon, envahie par de la végétation non entretenue.



VUE DES FAÇADES ARRIÈRES DES DIFFÉRENTS BÂTIMENTS

Bâtiment principal avec couverture en tuiles.

Bâtiment annexe avec couverture en tôles de type Eternit.

Façades enduites.



~~~~~

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central au gaz de ville et de deux cheminées feu de bois avec insert.

~~~~~

TOUT A L'EGOUT

Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

OCCUPATION

👉 Les lieux sont libres d'occupation.

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 :

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	<p>Marc REGULA Commissaire de Justice</p> 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %		
TOTAL	301,23	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %		
TOTAL TTC	401,23	

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