



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-QUATRE, LE TRENTE AOÛT À 09H00



À la requête de :



Ayant pour avocats Maître François-Xavier WIBAULT ayant établissement 40 rue Pasteur 59110 LA MADELEINE, et Maître Cindy DENISSELLE au barreau de Béthune,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Proximité de LENS en date du 05 août 2024.

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, Commissaire de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & 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 **EVIN MALMAISON (62141) 5 rue de l'Ancienne Brasserie** l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AH numéros 239 et 231 (avec des droits indivis sur les parcelles AH 216, 215, 226 et 227).

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Pascal LITIERE, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Alain et Pascal GUMEZ, 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 :

EVIN MALMAISON (Pas-de-Calais) 5 rue de l'Ancienne Brasserie

L'immeuble dont il s'agit est situé dans un lotissement récent, à l'entrée d'EVIN MALMAISON, côté LEFOREST, en retrait de la rue Principale, en fond d'impasse côté gauche.

Le habitations environnantes sont également récentes.

L'immeuble situé sur la parcelle AH239 est mitoyen sur la gauche vue de face, avec un petit espace parking en façade de l'immeuble.

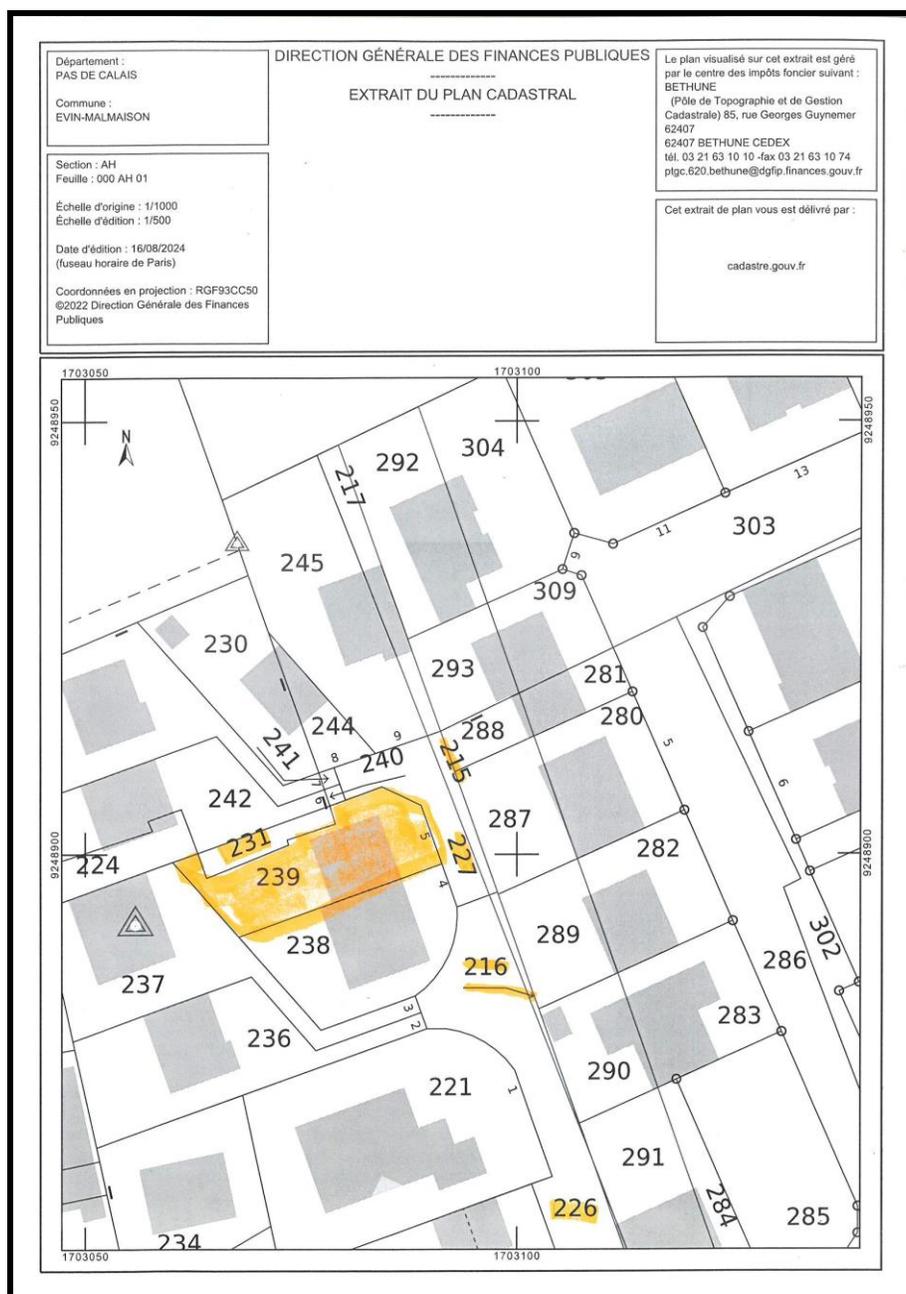


L'accès aux différentes parcelles est sur enrobé récent et correspond aux droits indivis.



Le bien à décrire est édifié sur la parcelle AH 239.

La parcelle AH 231 constitue une bande terre située sur la partie arrière, côté Jardin.



À notre arrivée sur place, je constate que l'espace parking, en façade de l'immeuble, est à l'état d'abandon, envahi par les chiendents et les herbes folles.

Je constate également que le seuil de l'accès à l'habitation, est envahi par la végétation.

Le persiennes sont baissées.

Après avoir frappé à la porte de l'habitation, et après m'être renseigné auprès du voisin direct, qui me précise que le logement est abandonné depuis de nombreux mois, les propriétaires occupants ayant abandonné les lieux et seraient partie « en Normandie », sans plus de précision, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux étant précisé que l'ouverture forcée de la porte a nécessité le remplacement de la serrure.

Il se compose comme suit :

Le bien est élevé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage).

Le rez-de-chaussée est recouvert d'un enduit crépi beige.

Il existe plusieurs ouvertures châssis de fenêtres en façade de l'immeuble et sur l'arrière.





Le pignon côté droit, vue de la façade avant, est plein.



La toiture est sur tuiles d'argile mécaniques avec deux fenêtres de toit de type velux.

Les chéneaux sont en bois.

Les gouttières et les descentes d'eau sont en plastique pvc blanc.

Intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

On accède l'habitation par une porte en aluminium badigeonnée en blanc équipée de quincailleries.



- ↳ Seuil métallique, parquet stratifié.
- ↳ Doublage placoplâtre aux murs et au plafond.

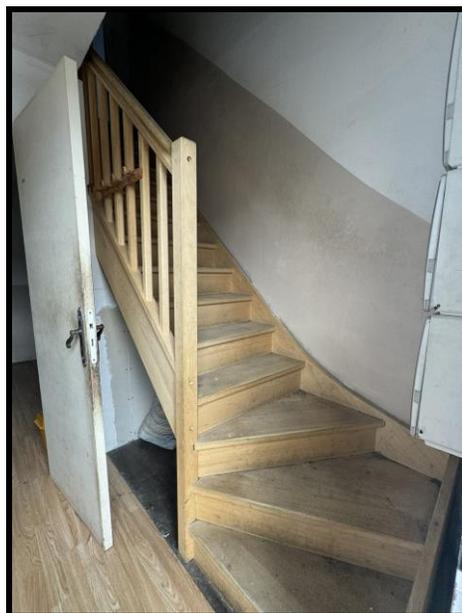
Cette pièce est éclairée par le vitrage de la porte et par un point lumineux.

Présence, sur la gauche, du tableau électrique avec disjoncteur, compteur Linky, tableau différentiel, un thermostat d'ambiance et un radiateur électrique ;

Cette pièce est à l'état d'abandon.

Sur la droite, l'escalier bois d'accès à l'étage.

Cette entrée dessert la partie étage, la partie pièce à vivre et chambre sur arrière.



Pièce à vivre

On y accède par une porte en bois type isoplane.

- ↳ Même décoration que dans l'entrée.
- ↳ Même parquet stratifié qui est hors d'état d'usage.
- ↳ Absence de plinthes.
- ↳ Doublage aux murs et au plafond, le tout encrassé, sale.

Cette pièce est éclairée sur l'avant par un châssis de fenêtre deux ouvrants en pvc avec double vitrage équipé d'une persienne à tringle.

Sous châssis, un radiateur électrique.

Prises électriques, interrupteurs, un thermostat d'ambiance.



Coin cuisine

L'accès est direct.

- ↳ La décoration est identique.
- ↳ Le parquet au sol est irrécupérable, hors d'état d'usage.
- ↳ doublage aux murs et au plafond.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre pvc avec double vitrage équipée d'une serrure et d'une persienne à tringle.

Présence également d'un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage et également, une persienne à tringle.



La cuisine est équipée et aménagée comme suit :

- Un plan de travail en « L » avec espace de cuisson,
- Une série de rangements bas avec ouvrants et tiroirs, le tout hors d'état d'usage.
- En retour, un meuble évier deux bacs un égouttoir en inox hors d'état d'usage.
- Une crédence carrelée sur la partie évier et en retour, eau niveau du plan
- de travail
- En partie haute et à proximité du caisson de persienne, une vmc.



Interrupteur, prises électriques.

Un radiateur électrique.

Couloir

Ce couloir distribue une chambre, la salle d'eau et les WC.

On accède directement sur un petit espace entrée séjour.

↳ La décoration est identique.

Il s'agit d'une pièce aveugle, éclairée uniquement par un point lumineux



Chambre façade avant

Accès par une même porte en bois équipée de quincailleries en bois.

↳ Sol avec parquet stratifié hors d'état d'usage.

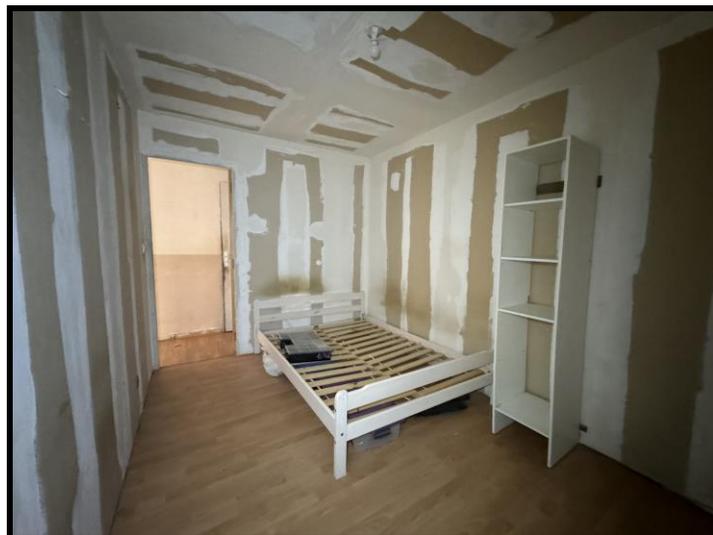
↳ Absence de plinthes.

↳ Doublage aux murs et au plafond brut, sans élément décoratif.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage et persienne à manivelle au droit de l'ensemble.

Prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur électrique.



Wc

Accès par une même porte en bois équipée de quincailleries anodisées.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond sur doublage, à l'état brut.

Présence d'un siège WC, d'un cumulus sur pied, d'un petit meuble lavabo une vasque.

Prise électrique et interrupteur.

Une VMC avec trappe de visite au plafond.



Salle d'eau en fond de couloir côté gauche

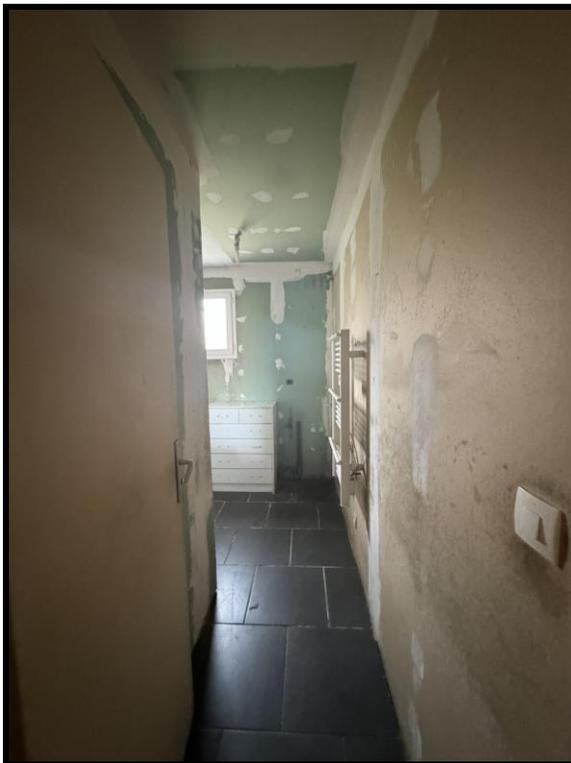
Accès par une porte en bois.

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs doublés.
- ↪ Plafond doublé de placo.
- ↪ Le tout brut.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc ouvrant avec vitrage brouillé.

Équipements :

- Un lavabo une vasque avec meuble bas deux ouvrants et un miroir.
- Carrelage de protection au droit de l'ensemble.
- Une baignoire en résine moulée avec robinetterie mitigeur.
- Le tout hors d'état d'usage.
- Un radiateur sèche-serviettes électrique à tubes en mauvais état.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver.

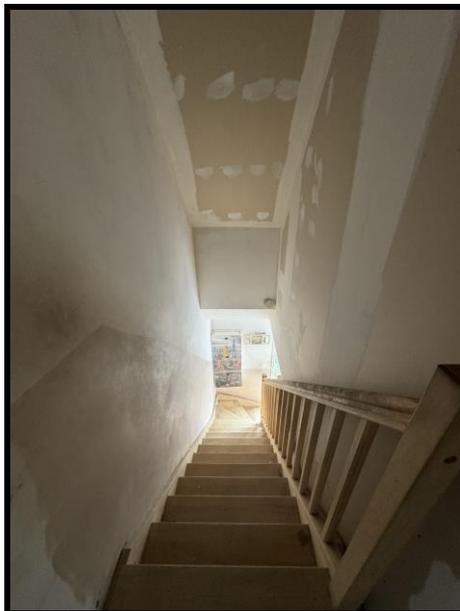
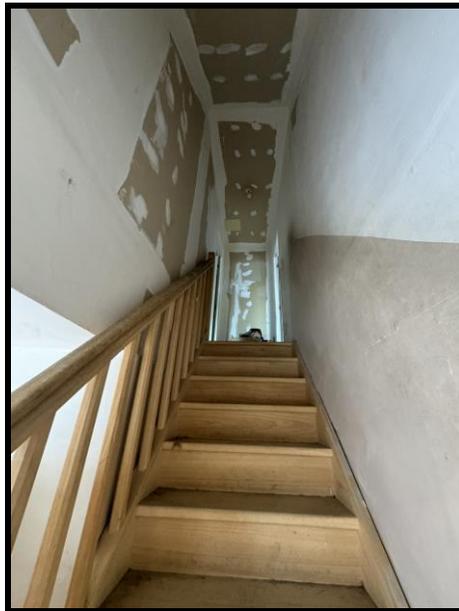




Premier étage

On y accède depuis le petit couloir d'entrée, par un escalier en bois brut.
Placoplâtre aux murs et au niveau de la soupenne, le tout brut.

Pièce aveugle, uniquement éclairée par un point lumineux au niveau de la zone palière.
Interrupteur et prise électrique ;



Chambre de gauche

Accès par une porte en bois de type isoplane, brute.

↳ Sol parquet stratifié.

↳ Doublage aux murs, au niveau de la soupente et au plafond.

Le tout brut, également, sans aménagement, sans élément décoratif.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux sur avant.

Prises électriques, interrupteurs et un radiateur électrique.



Chambre de droite sur palier

Accès par une porte identique à la chambre précédente.

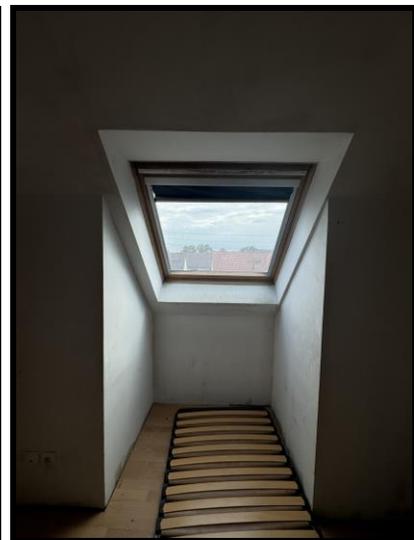
↳ Même décoration. Le tout brut, sans aménagement et aucun élément décoratif.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux avec double vitrage.
Sur la partie arrière, présence d'une trappe de visite vers la partie mansardée.

A l'intérieur, le moteur de la vmc.

Prises électriques et interrupteurs.

Un radiateur électrique ancien.



Extérieur

Sur la droite du pignon droit, un portillon d'accès au jardin.



On accède également à ce jardin depuis le coin cuisine.

Ce jardin est à l'état de friche, d'abandon, étant précisé que la parcelle AH 231 consiste en une bande de gazon située sur la droite, côté accès aux habitations voisines.

Il est entièrement clos par des panneaux grillagés rigides sur poteaux, côté numéro 6 et sur arrière, le long de la servitude vers accès immeuble 6, l'ensemble est sur claustras bois, également à l'état d'abandon.



La parcelle AH 231 constitue une bande terre située sur la partie arrière, côté Jardin.



Tout à l'égout

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

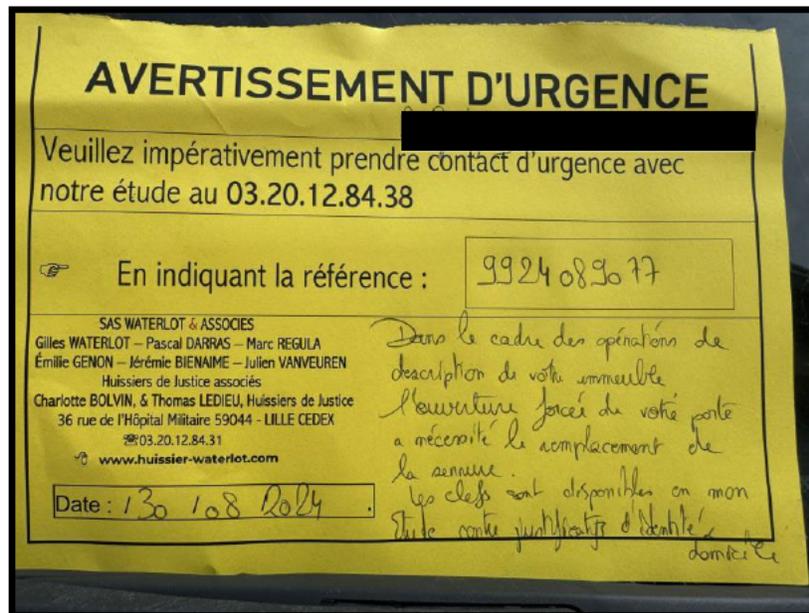


OCCUPATION



↳ L'immeuble est libre d'occupation, à l'abandon.

À la fin de mes opérations, et avant mon départ, je laisse, entre le bâti et la porte, un avertissement d'urgence à l'entête de l'Étude, reprenant la référence du dossier, la date du jour et la mention « les clefs sont disponibles en mon Étude, contre justificatif d'identité et de domicile ».



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 10h45.

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-SEPT EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	150,30	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	9,40	
TOTAL HT	381,06	
TVA 20,00 %	76,21	
TOTAL TTC	457,27	

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