



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 11H00



À la requête de :

[REDACTED]

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 Judiciaire de BETHUNE en date du 04 décembre 2023,

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 **BARLIN (Pas-de-Calais) 27 rue de Ruitz**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AR 155 et AR 156,

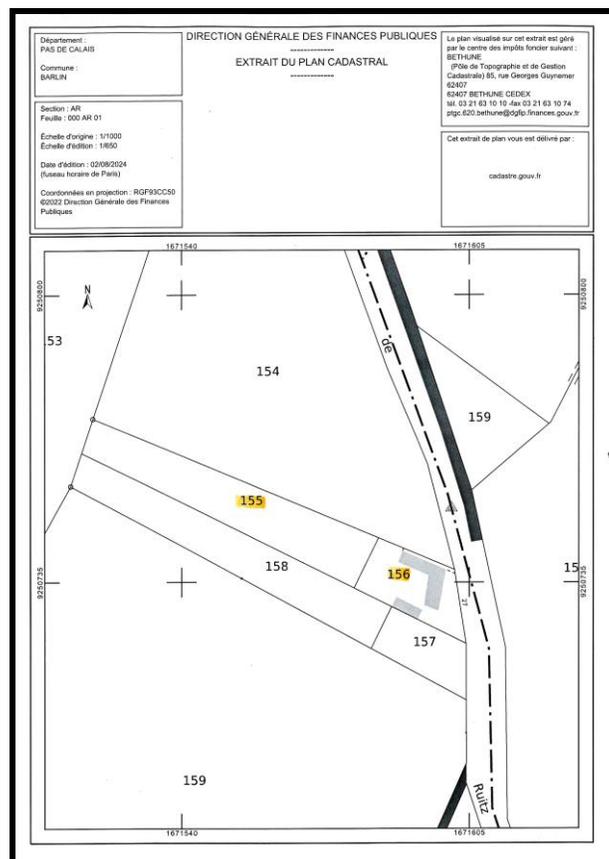
Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,

Sans nouvelle des propriétaires avisés par courrier du 05.08.2024, je suis accompagné 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 :

BARLIN (Pas-de-Calais) 27 rue du Ruitz

Parcelles AR 155 & AR 156

Il s'agit d'un immeuble situé sur BARLIN, commune du bassin minier, à proximité de LA BUISSIERE. Le bien consiste en une maison individuelle, à l'abandon (Parcelle AR 155) et une bande de terre consistant en un jardin à l'état de friche (Parcelle AR 156).

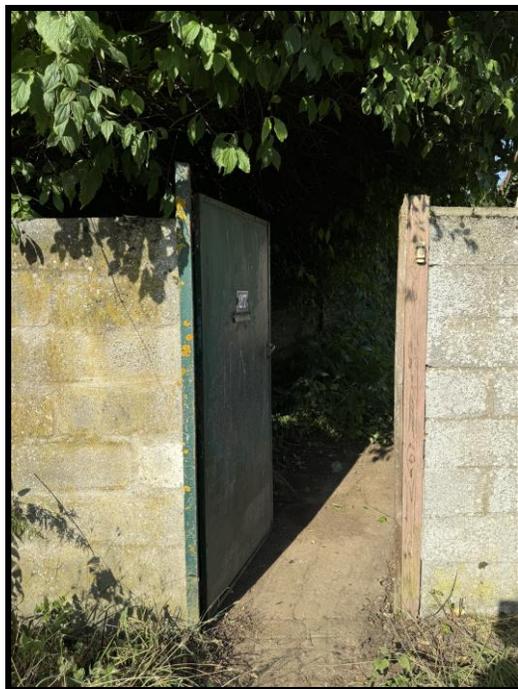


À notre arrivée sur place, je suis immédiatement rejoint par deux personnes, à qui je décline mes prénom, nom, fonction et expose l'objet de ma mission. Celles-ci m'indiquent être les propriétaires non occupants de l'habitation. Je leur rappelle la procédure et elles me laissent procéder à mes opérations de description.

Le bien à décrire est situé en retrait de rue, séparé de la voie publique par un muret élevé en parpaings.



L'habitation est légèrement surélevée par rapport au niveau de la rue.
On accède à la parcelle par un portail métallique.
Allée hors plan d'accès à l'immeuble avec un jardinet à l'état d'abandon en façade.



La parcelle est séparée sur la partie gauche par un grillage souple envahi par la végétation.

Il m'est précisé par le propriétaire que le bien consiste en un ancien chalet recouvert de tôles Eternit, au niveau de la façade.



Celui-ci est élevé sur un niveau avec toiture sur tuiles d'argile.
Présence de deux conduits de cheminée sur briques.
Il existe plusieurs ouvertures châssis de fenêtres.
Le tout est à l'abandon.

Le bien se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

L'accès principal à la partie habitation est condamné de l'intérieur pour éviter toute intrusion.

L'accès se fait donc par la partie préau.

Partie préau

Accès depuis la cour intérieure par une porte en Galva équipée d'une serrure.

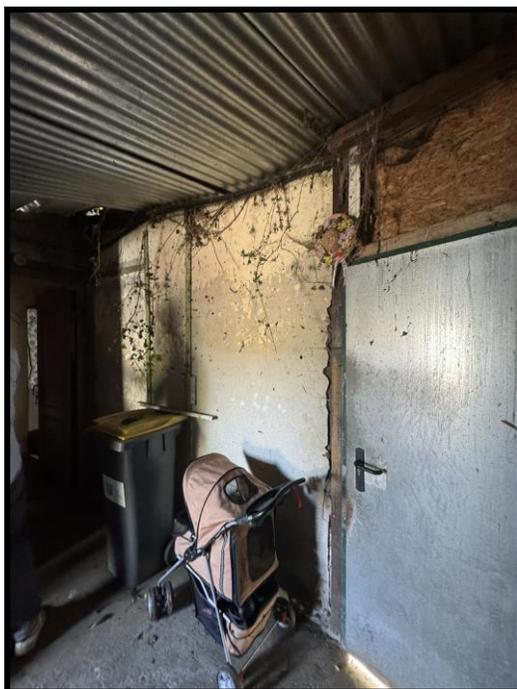
Sur la gauche, le mur est recouvert d'un enduit ciment.



En intérieur, dalle de ciment brut.

Murs composés de parpaings sur la partie arrière ou d'un enduit ciment et sur la partie habitation, plaques Eternit.





La toiture est composée de tôles ondulées en aluminium et de bac acier, au niveau de l'accès habitation.

Entrée de l'habitation

On y accède depuis la partie préau par une porte brute.

Cette porte donne accès à la partie cuisine.

L'ensemble est à l'état brut, à l'abandon.

Le plafond menace ruine et est maintenu par des étais de fortune et des encadrements de bâtis.





Pièce sur avant

L'accès est direct depuis l'espace entrée.

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Bardage bois.
- ↪ Murs recouverts de papier peint.
- ↪ Plafond recouvert de dalle de faux plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois exotique avec persienne à sangle, le tout hors d'état d'usage et qui menace ruine.

Présence de la porte d'accès principale à l'habitation, laquelle est condamnée.



Pièce salle de bains

L'accès est direct depuis la cuisine.

Le tout est à l'abandon.

Les murs sont composés des briques de fondation ou enduit.



Pièce sur avant

L'accès est direct en montée une marche.

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs avec papier peint.
- ↪ Plafond sur enduit.

Le tout à l'abandon et qui menace ruine.

Présence d'un châssis de fenêtre en bois exotique deux ouvrants, le tout à l'abandon.



WC

Depuis la pièce précédente, accès aux WC, également à l'abandon.



Dernière pièce sur avant (cellier)

Accès par une porte en bois.

↳ Ensemble à l'état brut.



Couloir de distribution vers chambres sur arrière

↳ L'ensemble est à l'état brut, à l'abandon.



Première pièce à droite

Accès direct.

Cette pièce est également à l'abandon avec le plafond qui menace ruine.



Chambre sur arrière

↳ Même décoration.
Mêmes constatations.



Cour extérieure

Accès depuis la partie préau.
L'ensemble est à l'état brut et sert de poulailler.



Poulailler côté gauche

- ↳ Élevé sur parpaings.
- ↳ Toiture bac acier.



Ancien chenil

- ↳ Murs élevés sur parpaings.
- ↳ Toiture bac acier.



Concernant la partie habitation, il s'agit de parpaings sur arrière et tôles ondulées en aluminium.

Sur la partie chambre, de bac acier avec enduit ciment en mauvais état, au niveau de la façade.

Remise sur arrière

Accès par une porte en Galva.

- ↪ Intérieur à l'état brut en monté »e une marche.
- ↪ Murs sur parpaings.
- ↪ Tôles ondulées au niveau de la toiture avec un faux plafond en lambris vermoulu.



Accès jardin

Parcelle AR 156

Depuis la cour intérieure par une porte en Galva.

Jardin

Celui-ci est à l'état de jungle, de friche, envahi par la végétation.

Il m'est précisé par le propriétaire, que le jardin est d'une longueur d'environ 100m.



Vue depuis le champ voisin





Étant précisé par le propriétaire que les parcelles de gauche AR157/AR158, vue depuis la rue, ne sont pas constructibles. La parcelle de droite AR154 consiste en un champ.



Systeme de chauffage des lieux :

L'immeuble est dépourvu d'installation de chauffage.



OCCUPATION

↳ L'immeuble est libre d'occupation, à l'état d'abandon, sans aucun aménagement ni confort, menaçant ruine pour certaines parties de l'immeuble.

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 12h15.

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-SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	75,15	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	9,40	
TOTAL HT	305,91	
TVA 20,00 %	61,18	
TOTAL TTC	367,09	

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