



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-TROIS, LE VINGT-CINQ AOÛT



### 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 juin 2023 et en vertu d'une ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution de Lille en date du 17.07.2023 (greffe 23/213)

Je soussigné **Marc REGULA**, 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 BIENAIMÉ, 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 **LILLE (Nord) 123 rue du Faubourg de Douai**, à l'effet de procéder à la description des lots 2 et 5 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section CY n°205, savoir :

- Lot 2 : un appartement côté rue situé au rez-de-chaussée
- Lot 5 : un appartement comprenant l'escalier d'accès à partir du 1<sup>er</sup> niveau situé au 2<sup>ème</sup> étage et aux combles

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, d'un serrurier de la société OPTIMUM HABITAT, et de Messieurs Alain GUMEZ, Christian DANGLETERRE, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

En l'absence de la partie saisie, je constate ce qui suit :



Les deux lots saisis sont situés dans une maison individuelle divisée en appartements. L'immeuble, élevé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, comprend deux mitoyennetés. Je requiers le serrurier aux fins d'ouverture des lieux. On accède aux lots saisis par les parties communes de l'immeubles.

## Parties communes

### Hall d'entrée

Porte vitrée sur l'extérieur.



↳ Sol carrelé.

Ce hall distribue à la fois le lot n°2 situé en rez-de-chaussée et la cage d'escalier qui distribue le lot n°5.

## Lot n°2 – Un appartement au rez-de-chaussée

### Entrée

Accès par une porte sur les communs, distribuant une pièce d'entrée.



- ↪ Sol parquet stratifié en mauvais état.
- ↪ Plinthes, doublage avec fibre,
- ↪ Plafond peint.
- ↪ Le tout défraîchi.

Équipements :

- Un tableau électrique.
- Un disjoncteur.
- Un compteur.

Cette petite entrée distribue une pièce principale avec coin cuisine, une chambre et un wc.

## Pièce principale

Celle-ci est ouverte sur l'entrée.



- ↪ La décoration est identique à la pièce précédente, en mauvais état également avec
- ↪ D'importantes traces d'infiltrations en façade.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc avec double vitrage et persienne à sangle.  
Présence d'un radiateur électrique.

Équipements électriques modernes avec interrupteur, prises et plafonnier.

## Cuisine

Celle-ci est directement ouverte sur la pièce principale avec :  
↳ Sol carrelé.



Présence d'éléments de cuisine hauts et bas avec un évier.

**Wc**

Accès par une porte avec poignées sur l'entrée.



↪ Sol carrelé.

↪ Doublage murs et plafond.

Équipements :

- Un wc.
- Un meuble de toilette.

## Chambre

Porte d'accès.



↳ Revêtements identiques à ceux de l'entrée et à la pièce principale.

Cette pièce est également sinistrée par l'humidité en pied de cloison et éclairée par deux menuiseries extérieures en partie haute de la façade arrière, en pvc avec double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique.

Cette chambre distribue la salle de bains.

## Salle de bains

Accès par une porte.



↪ Sol carrelé.

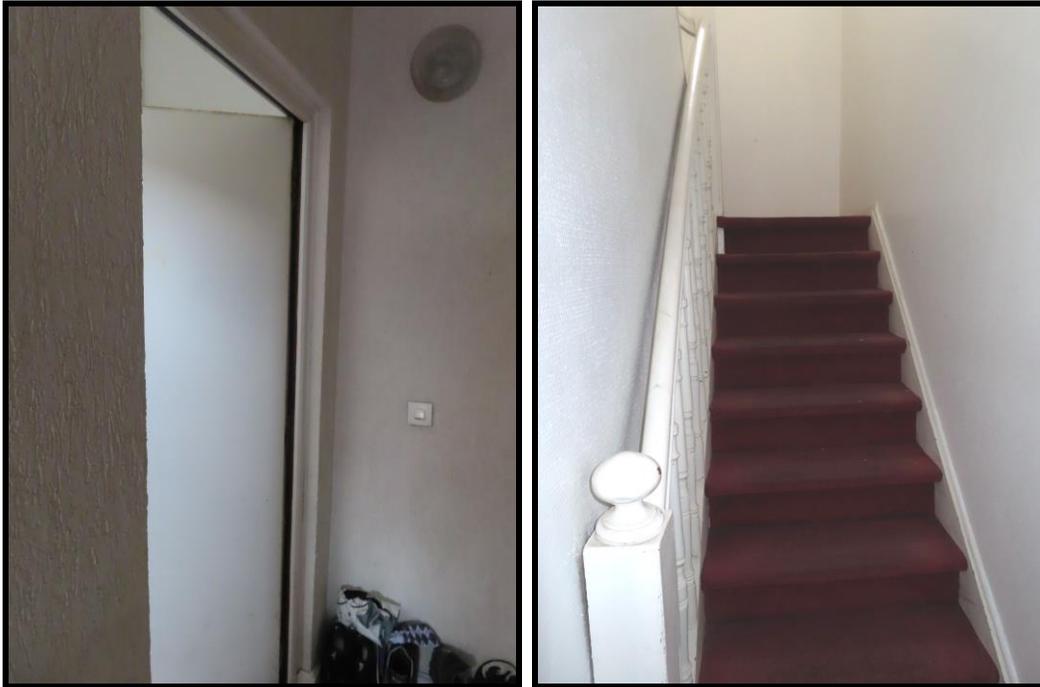
↪ Doublage murs et plafond.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire avec protection carrelée.
- Un radiateur électrique.

## Lot n°5 – Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage

Entrée



L'accès se fait depuis le palier du R+1, appartement sur la gauche.

### Entrée et cage d'escalier privative en R+1

Petit sas avec :

- ↳ Sol plancher bois.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.

Équipements :

- Un radiateur électrique.
- Une tableau électrique moderne.
- Un disjoncteur.
- Un compteur.



Cage d'escalier privative.

Les marches d'escalier sont couvertes de moquette tachée.

La montée est doublée (murs et plafond), éclairée par une fenêtre de toit de type velux, et débouche sur un palier.

## Palier



Ce palier distribue une chambre, un wc, une salle de bains, la pièce principale.

## Chambre

Accès par porte.



↳ Sol parquet.

↳ Doublage murs et plafond.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique.

Placard-cellier avec sol carrelé, branchement machines, doublage murs et plafond, ventilation.



Wc

Accès par porte.



↪ Sol carrelé.

↪ Doublage murs et plafond fortement atteints par l'humidité.



Présence d'un siège wc.

## Salle de bains

Accès par une porte.



↳ Sol carrelé.

↳ Doublage murs et plafond.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire avec protection carrelée.
- Un radiateur électrique.

## Pièce principale

Cette pièce est ouverte sur l'entrée.



↳ Décoration identique à la chambre.

Cette pièce est éclairée par deux menuiseries extérieures pvc avec double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique.

Cette pièce distribue la cuisine.

## Cuisine

Passage sans porte.



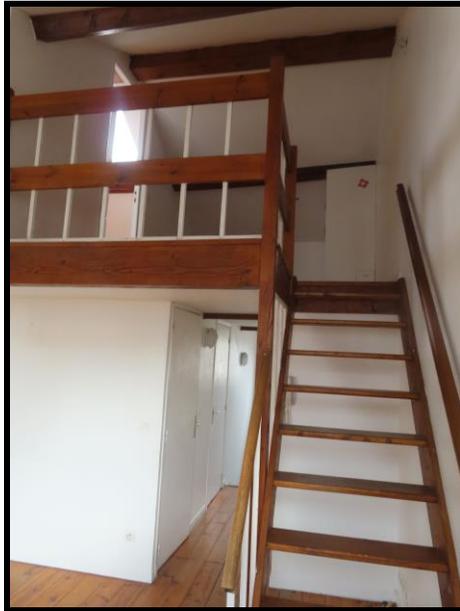
↪ Sol carrelé.

↪ Doublage murs et plafond.

Présence de meubles de chaque côté avec :

- Un évier.
- Des plaques de cuisson.

## Mezzanine



L'accès se fait par un escalier de type échelle de meunier avec main courante.  
Cette mezzanine est divisée en une partie ouverte et une pièce cloisonnée.

Partie ouverte :



- ↳ Sol plancher.
- ↳ Garde-corps sur pièce principale.
- ↳ Doublage murs et plafond.

Pièce cloisonnée :



Porte d'accès.

Revêtements à l'identique.

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

Présence d'un radiateur électrique.



### **Syndic de copropriété**

⇒ Aucune information concernant un syndic de copropriété n'a pu être obtenue sur place.

### **Tout à l'égout**

⇒ Aucune information quant au raccordement ou non de l'immeuble au réseau de tout à l'égout de la ville.



## OCCUPATION



↳ Les deux lots sont actuellement 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 : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	<p><b>Marc REGULA</b></p> 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL	361,48	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	481,48	

#### SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

**LILLE** 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - [www.huissier-waterlot-lille.com](http://www.huissier-waterlot-lille.com)

**SAINT-OMER** 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - [www.huissier-waterlot-saintomer.com](http://www.huissier-waterlot-saintomer.com)

**VALENCIENNES** 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- [www.huissier-waterlot-valenciennes.com](http://www.huissier-waterlot-valenciennes.com)

**PARIS** 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - [www.huissier-waterlot-paris.com](http://www.huissier-waterlot-paris.com)

**VERSAILLES** 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - [www.huissier-waterlot-versailles.com](http://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](http://www.huissier-waterlot-paca.com)