



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 in @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE QUATORZE DECEMBRE À 13H00



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 avocats Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, et Maître Eric DEVAUX Avocat au Barreau de BETHUNE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 28 novembre 2022,

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, 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, 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 **GONNEHEM (62) 5 Route Nationale, dans l'agglomération de BETHUNE, à proximité de la ville de CHOCQUES** à l'effet de procéder à la description de l'ensemble qui se dresse sur la parcelles cadastrées Section ZL n°129-130-132.



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

# GONNEHEM – 5 Route Nationale



PARCELLE ZL 129

## **Extérieurs**

Le bien dont il s'agit constitue une longère située en bordure de Route Nationale reliant les Communes de GONNEHEM et de MONT-BERNANCHON.

L'immeuble est élevé sur briques avec toiture sur tuiles d'argile mécaniques récentes, briques rejointoyées en façade, enduit ciment sur la partie gauche, vue depuis la rue.

Il existe un muret en briques, en séparation avec la parcelle voisine avec une servitude de passage vers accès cimetière anglais.

Présence d'un conduit de cheminée recouvert d'enduit ciment, au niveau de la toiture. Ouvertures châssis de fenêtres uniquement pour la partie rez-de-chaussée côté rue et un châssis de fenêtre, côté gauche de la maison.



Chacun des châssis de fenêtres en rez-de-chaussée est équipé d'un volet à deux battants bois, en mauvais état.

Sur la droite, il existe un espace parking, à l'abandon.



Sur la façade droite de l'immeuble, enduit ciment également, en partie lézardé.



Zone de parking menant à l'habitation.

Après avoir tenté d'interpeller un éventuel occupant, j'ai requis le serrurier qui m'accompagne, aux fins d'ouverture.

Au niveau de la zone parking, il existe un portail métallique à l'état d'abandon, hors service.

A la suite, un jardin engazonné avec terrasse, à l'abandon également.



Sur arrière, enduit ciment au niveau de la façade avec châssis de fenêtre en rez-de-chaussée et châssis de fenêtre de type velux, au niveau du premier étage.



La toiture est sur tuiles d'argile mécaniques, récentes au niveau de la toiture arrière.

La terrasse sur béton, est envahie par la végétation.



Jardin engazonné sur la partie arrière.



A l'extrémité gauche de la terrasse, un carport ou abri, également à l'état d'abandon.



Au niveau des accès, à mon arrivée, je relève que l'un des châssis de fenêtres du rez-de-chaussée est cassé, entrouvert avec double vitrage brisé.



Il existe deux accès piétons dont l'un est condamné.

Après avoir frappé à la porte de l'habitation, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux.

Il se décompose comme suit :

**Intérieur**

**Rez-de-chaussée**

Une porte-fenêtre en bois exotique avec double vitrage équipé d'une serrure.  
En extérieur, volets en bois hors service.



On accède à l'habitation directement au niveau de l'espace cuisine.



### Espace cuisine

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Plinthes carrelées.
- ↳ Murs sur placo brut.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par le châssis de fenêtre à deux ouvrants, au droit des éléments de cuisine et par la porte vitrée de l'accès à l'immeuble.

La cuisine est équipée et aménagée d'éléments en pitchpin avec :

- Un plan de travail en stratifié dans lequel est encastré un évier deux bacs un égouttoir, le tout à l'abandon.
- Un coin cuisson, à l'abandon également.
- A l'opposé, autre élément de cuisine, le tout hors plan et irrécupérable.

L'espace salon est séparé d'un mur élevé sur briques rejointoyées, avec plateau stratifié sur le haut.





### **Espace salon**

L'accès est direct ; en descente une mini marche.

- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond placo blanchi, le tout en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par les châssis de fenêtres sur arrière et par deux châssis de fenêtres en bois exotique sur avant, équipés de double vitrage et de volets deux battants en bois.

Sous chacun des deux châssis, présence d'un radiateur rayonnant électrique.

A l'extrémité gauche du mur de façade, présence du tableau électrique.

Équipement électrique habituel.



## Coin séjour

L'accès est direct.

Au niveau de l'encadrement du passage, l'encadrement est abimé par des morsures d'animaux.

Même décoration que dans la pièce précédente avec :

- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond placo blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre sur rue.

Elle est totalement à l'abandon.

Présence d'une cheminée avec insert.

Équipement électrique habituel.





### Dégagement vers étage

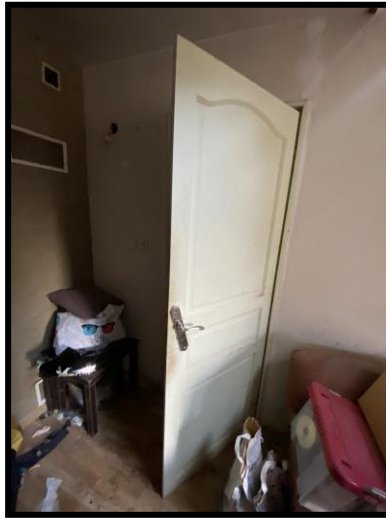
L'accès est direct sur le coin séjour.  
La décoration est strictement identique.

Cette pièce cathédrale est à la fois éclairée par le châssis deux ouvrants en bois exotique avec double vitrage et par un châssis de fenêtre bois de type velus, au niveau de la sous-pente.



## Chambre en rez-de-chaussée

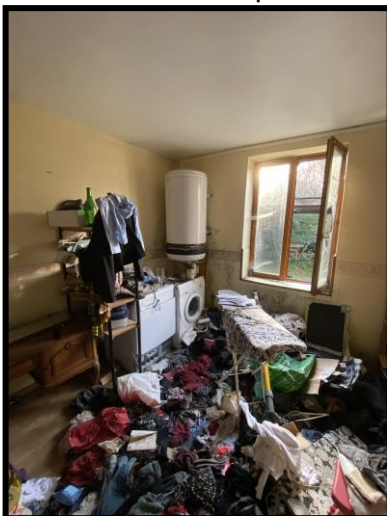
On y accède par une porte isoplane.



↳ Sol parquet stratifié totalement inondé lors de mes constatations puisque le cumulus, au vu des températures extérieures et le châssis de fenêtre trouvé ouvert et brisé à mon arrivée, a explosé.

Il a été procédé à la fermeture de la vanne d'arrêt d'eau générale de l'immeuble. Pour ce qui est de la partie visible, le tout est à l'abandon ; parquet stratifié, plinthes assorties, placo aux murs recouvert de fibre de verre et plafond blanchi. Présence d'un châssis de fenêtre deux ouvrants avec double vitrage dont l'un est brisé.

Présence d'un cumulus explosé et différentes arrivées d'eau sur la partie basse. Il existe un autre châssis de fenêtre donnant vue sur la partie façade Est de l'immeuble, côté servitude de passage vers l'accès cimetière anglais. Un radiateur électrique.





### Salle d'eau

On y accède depuis la chambre précédente par une porte en bois sans quincaillerie.

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface.
- ↳ Mur sur placo brut.
- ↳ Plafond blanchi.
- ↳ Le tout à l'abandon.

Cette pièce est totalement inondée.

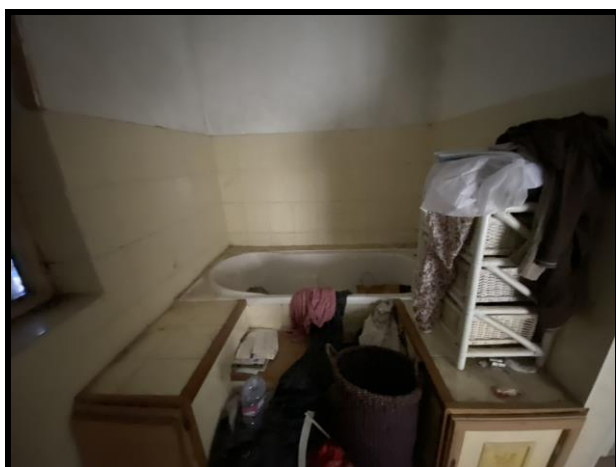
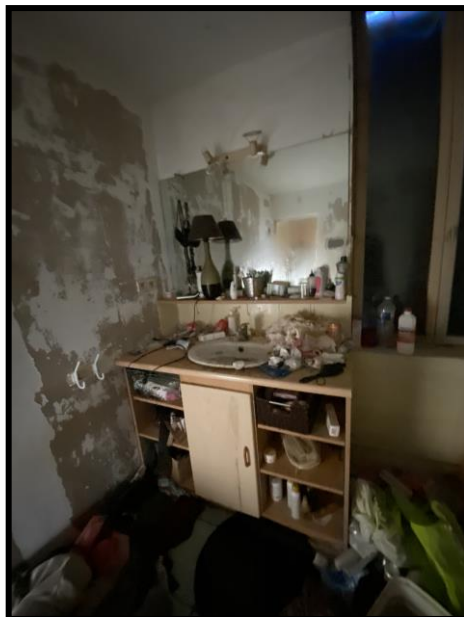
Au niveau de l'espace sanitaire, les murs sont carrelés.

Un châssis de fenêtre deux ouvrants en bois exotique avec double vitrage équipé de deux volets battants en extérieur.

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque.
- Une baignoire en résine moulée
- Une cabine de douche
- Ces équipements sont irrécupérables.

Un radiateur sèche serviettes cassé.  
Prises électriques et interrupteurs.





## Dégagement wc

On y accède depuis la partie salle à manger par une porte en bois.

↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.

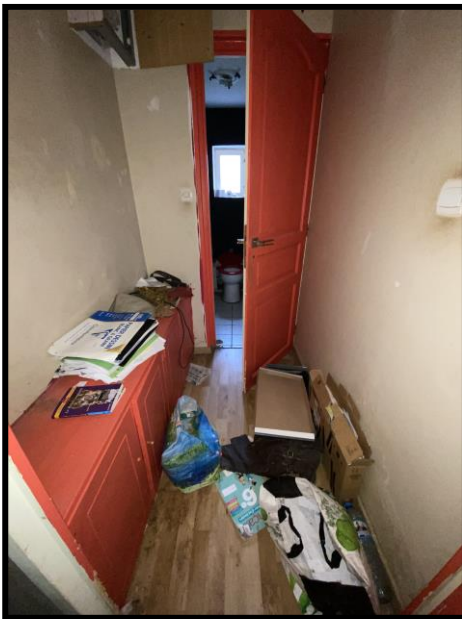
↳ Placo aux murs et au plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'un tableau électrique sur la partie haute.

Interrupteurs et prises électriques.

Présence d'un meuble bas de rangement sur la partie gauche de la pièce en entrant.



**WC**

Accès par une porte en bois, identique à la précédente.

- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Murs sur enduit taloché peint.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre un ouvrant en bois.

Présence d'un siège wc sanibroyeur irrécupérable.

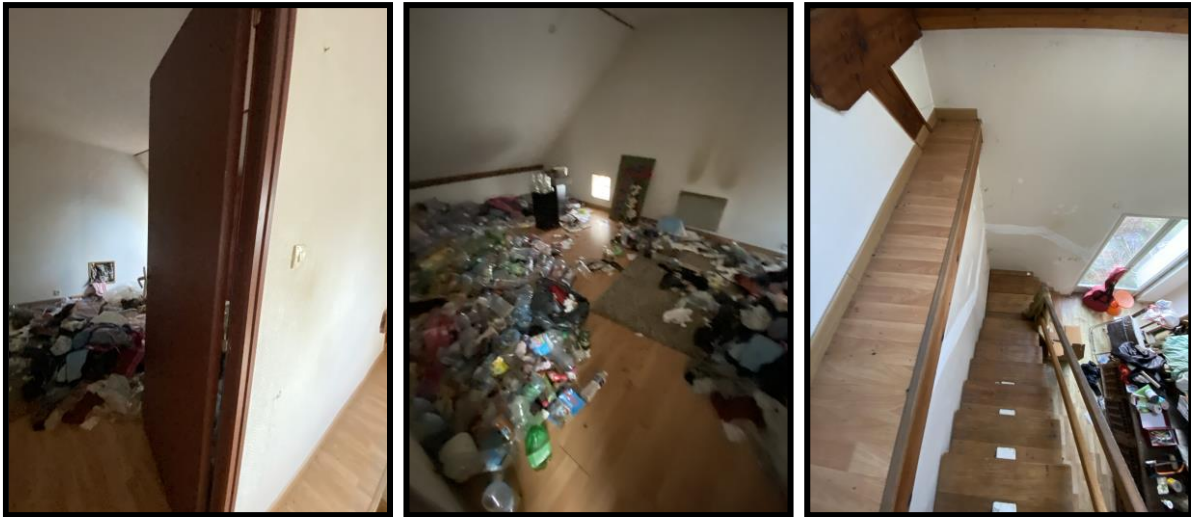


## Premier étage

On y accède par un escalier moderne en bois sur structure métallique.

- ↳ Placoplâtre aux murs en montée côté droit.
- ↳ Main courante en montée côté gauche.

Le tout à l'abandon.



## Palier

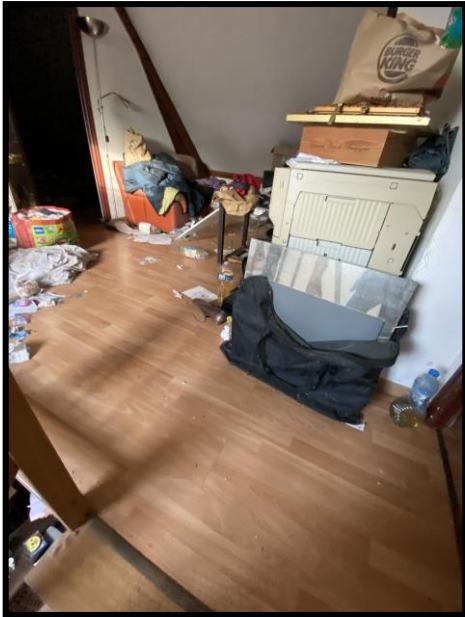
Accès direct sur l'escalier.

- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte et au niveau des sous-pentes.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois de type velux.

Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électriques, un radiateur électrique.

Présence d'un espace rangement sur la partie gauche du conduit de cheminée.



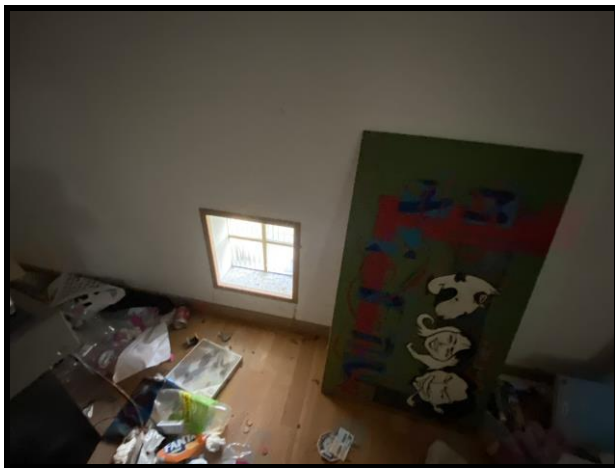
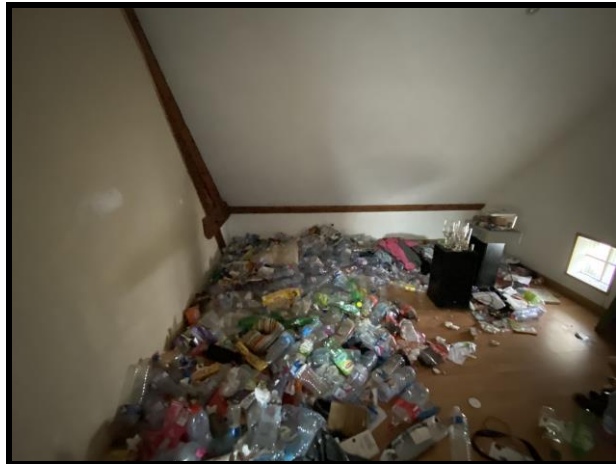
### Chambre côté droit de la montée d'escalier

Accès par une porte en bois en mauvais état.

- ↳ Sol parquet stratifié, plinthes assorties.
- ↳ Murs placoplâtre au niveau de la sous-pente.

Cette pièce est totalement à l'abandon, à l'état de décharge, éclairée par des pavés de verre côté façade Ouest de l'immeuble et par une fenêtre de toit de type velux, sur la partie arrière de la pièce.

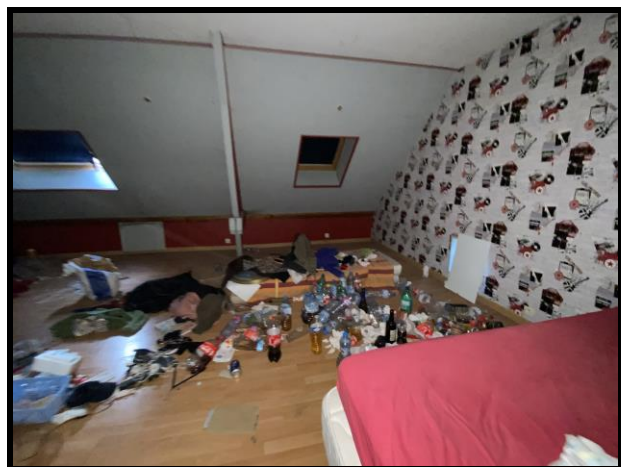
Interrupteurs, prises électriques, un radiateur électrique.



## Chambre de gauche sur palier

- ↳ Même décoration pour cette pièce dans le même état d'abandon que la chambre
- ↳ Précédente, plus grande en superficie que celle précédemment décrite.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres de toit de type velux et par deux points lumineux pavés de verre, façade Est de l'immeuble.



## Jardin

Il existe sur cette parcelle cadastrée ZL 129, une dépendance élevée sur briques avec toiture tuiles d'argile mécaniques récentes.



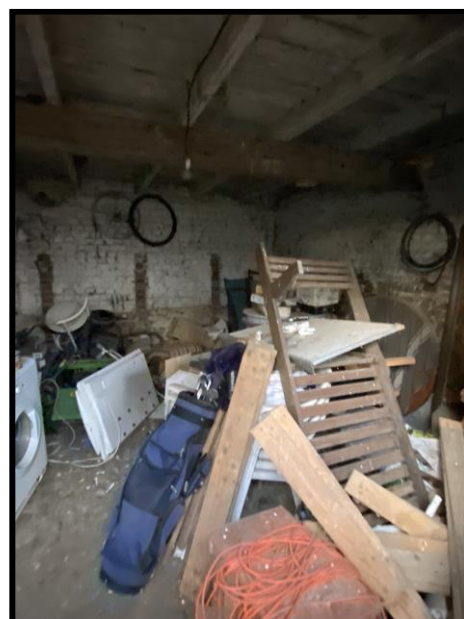
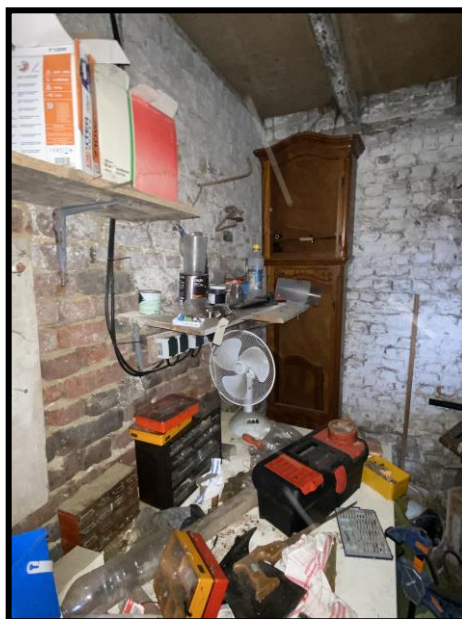
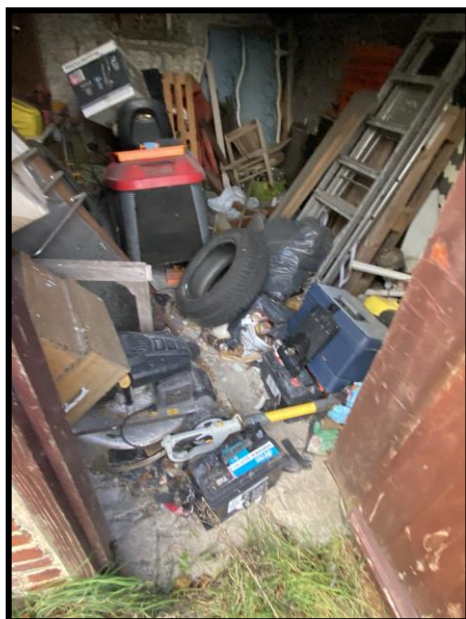
Présence de trois ouvertures sur avant en rez-de-chaussée et une ouverture à l'étage sur la partie mezzanine.

Étant précisé que la partie mezzanine n'a pu être visitée, au vu des risques encourus et au vu de l'état des marches en bois d'accès à cet étage.

Pour le reste, l'ensemble est à l'état d'abandon.

Le sol est constitué d'une chape de béton, les murs sont en briques de fondation.

Le plafond est composé du plancher de la mezzanine, recouvert de planches d'OSB en première partie et en seconde partie, d'un plancher bois non visité au vu des risques et de la solidité du plancher.

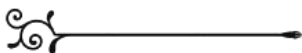
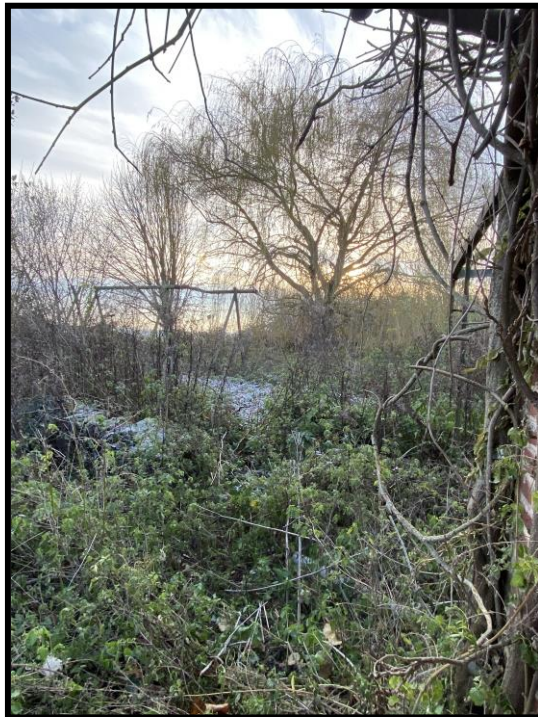




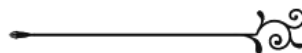


## PARCELLE ZL130

Il s'agit du jardin qui est totalement à l'état de jungle, non visité, inaccessible.



## OCCUPATION

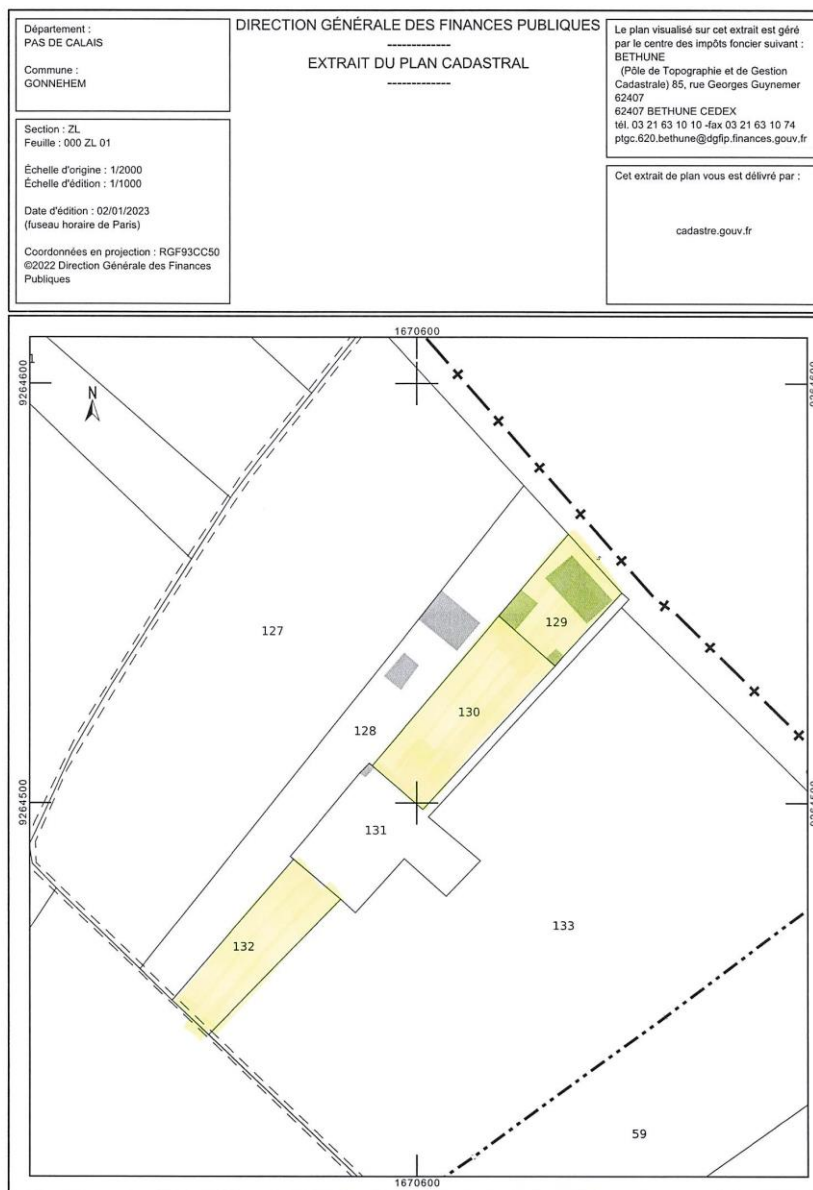


L'immeuble paraît libre d'occupation, abandonné.

PARCELLE ZL 132



La parcelle concernée par mes opérations de description est enclavée, située sur l'arrière de la parcelle d'habitation (ZL129), de la parcelle jardin (ZL130) et séparée de ces deux premières parcelles, par un cimetière militaire anglais (cadastré ZL131 et non concerné par la présente procédure).



Toutes réserves sont faites quant à une servitude de passage permettant l'accès.

Cette parcelle est située à l'arrière du cimetière militaire et n'est pas matérialisée par des bornes, sur place.

Il s'agit d'un champ à l'état de jachère.


## 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 14h40.*

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 EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	<b>Julien VANVEUREN</b> 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
TVA 20,00 %	75,13	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>450,76</b>	

#### 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)