



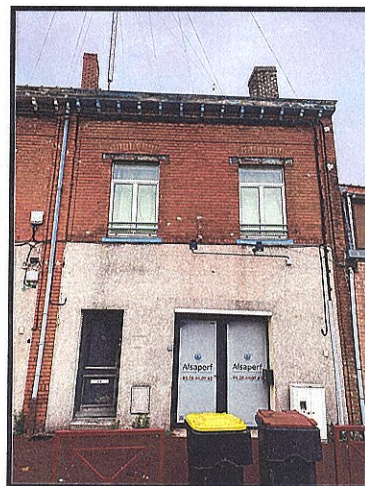
SAS WATERLOT & ASSOCIÉS  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À  
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,  
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,  
J. VANVEUREN, C. DILLESIGER, M. BAUDRY

[www.huissier-waterlot.com](http://www.huissier-waterlot.com)

Facebook, LinkedIn, Twitter icons @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE VINGT-CINQ NOVEMBRE À 15H00



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 et Maître Eric DEVAUX au Barreau de BETHUNE,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 octobre 2021 à l'encontre de la SCI ALLIANCE

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, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **SALLAUMINES 9 rue Edouard Vaillant** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AC n°85.



Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur [redacted] le quel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis d'accéder à l'immeuble et de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Je constate ce qui suit :

### Sallaumines 9 rue Edouard Vaillant

Il s'agit d'un immeuble situé sur l'axe principal de la commune de SALLAUMINES, menant à la commune de LENS, à proximité immédiate de plusieurs commerces, notamment de restauration ou épiceries.

Il est mitoyen des deux côtés. La matrice annonce une division en trois zones.

Le bien, objet de la description, faisait part e d'un ensemble immobilier divisé en deux, ayant pour activité la radiodiffusion d'une radio FM.



L'immeuble de gauche est actuellement occupé par une association politique.

Celui de droite, objet de la description, est divisé en trois lots :

-rez-de-chaussée commercial.

-habitations aux premier et deuxième étages

La façade du bien en partie rez-de-chaussée est recouverte de crépi beige.

Le bien est élevé en briques avec toitures sur tuiles d'argile mécanique.

Le chéneau en bois est rongé, pourri.

Il existe deux fenêtres de toit de type velux au niveau du deuxième étage.

Sur la toiture commune avec l'immeuble n°7, présence d'un important mât pour antenne radio.

## Parties communes habitations

On y accède par une porte en bois peinte, peinture délavée, équipée d'un trappon boîte aux lettres.

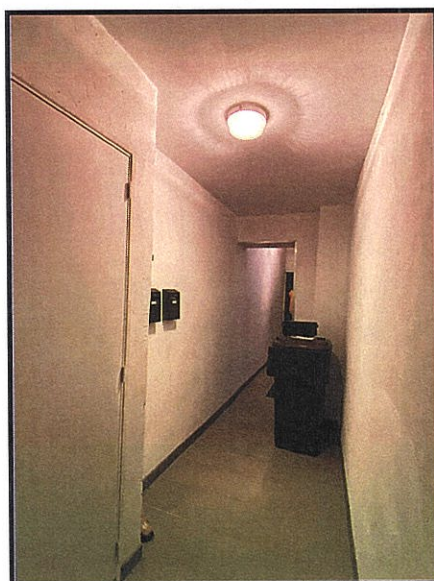
En montée une marche en enduit ciment.



Le sol est carrelé sur toute la surface des parties communes avec plinthes carrelées assorties.

Les murs présentent un enduit façon taloche, côté droit, sur placoplâtre blanchi côté gauche.

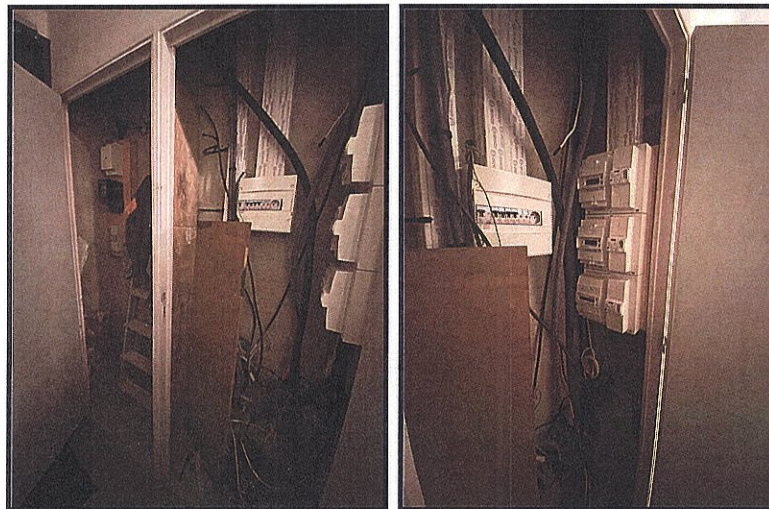
Le plafond est blanchi.



Pièce aveugle éclairée par un point lumineux au plafond.

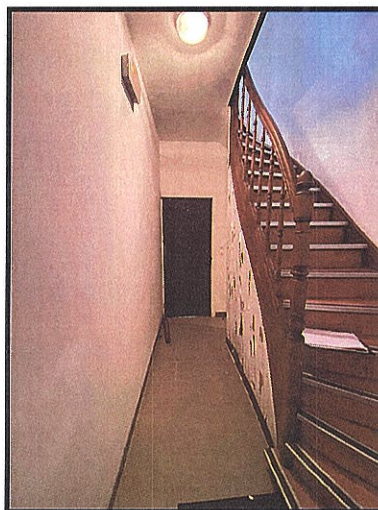
Sur la gauche en entrant, gaines techniques :

Un local technique composé du compteur électrique général parties communes et des trois décompteurs ou compteurs électriques des trois lots divisés.



En deuxième partie de ces parties communes, l'accès est direct sur le hall d'entrée.

La décoration est strictement identique avec sol carrelé, plinthes carrelées ou en bois peintes, côté accès cave.



Le plafond est blanchi.

Pièce aveugle, éclairée par un point lumineux au plafond.

Il existe une porte de distribution vers l'extérieur, porte pleine en bois peinte.

Équipement électrique habituel avec témoin issue de secours.

## **Local rez-de-chaussée - Commerce**

Il existe deux accès possibles, soit depuis les parties communes rez-de-chaussée, soit depuis l'extérieur, directement par la porte en aluminium.

Pour la partie commerciale, on accède depuis la rue par une porte en aluminium un ouvrant équipée d'une serrure, d'un double vitrage sérigraphié.

Sur la droite, présence d'un châssis fixe avec structure aluminium et double vitrage.

Au droit de l'ensemble, un volet électrique.

Depuis les parties communes, on y accède par une porte en bois pleine, blanchie, équipée de sa quincaillerie.

## **Cuisine**

Le sol est carrelé, les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont blanchis.

Pièce aveugle simplement éclairée par un point lumineux au plafond.

Il existe un autre point lumineux en applique sous les éléments de cuisine.

Sur la gauche, une ancienne porte condamnée, cette partie servant de placard dressing.

Cette pièce est aménagée d'un coin cuisine avec :

- Un plan de travail en stratifié imitation béton ciré.
- Un évier deux bacs un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur.
- Une série d'ouvrants sur la partie basse, en stratifié.
- Une série de placards sur le haut.
- Une crédence carrelée avec carreaux façon métro.
- Un cumulus.

Équipement électrique habituel avec radiateur électrique, prises Ethernet, Antenne et interrupteurs.



### Wc sanitaires

Accès depuis la pièce précédente par une porte en bois avec sa quincaillerie.

Le sol est carrelé. Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont sur enduit taloché.

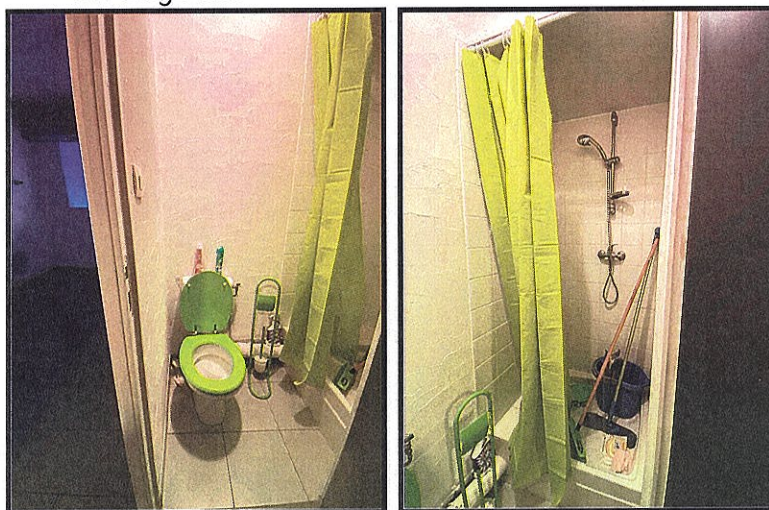
La plafond est blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'une bouche de vmc.

Équipements :

- Une cabine de douche avec robinetterie mitigeur.
- Murs carrelés sur toute la partie douche.
- Un siège wc.

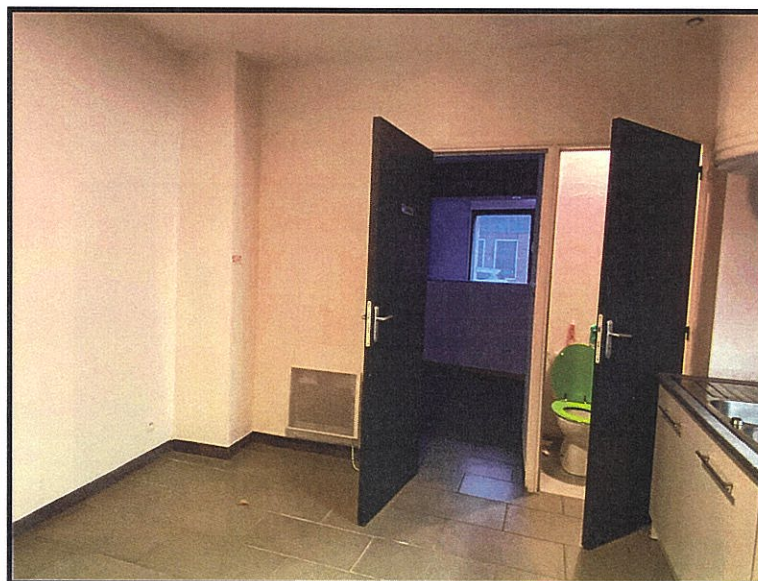


**Partie avant du local**

Accès depuis l'extérieur par une porte aluminium avec vitrage sérigraphié mais qui peut être déposé.



Accès également depuis la pièce précédente par une porte en bois pleine.



Le sol est carrelé avec des différences de niveaux sur la partie avant, plinthes carrelées.



Murs sur enduit taloché.

Plafond blanchi.

Pièce éclairée par le châssis porte-fenêtre d'accès extérieur.

Plusieurs points lumineux encastrés en plafond éclairent cette pièce.

La porte fenêtre est équipée d'une persienne électrique au droit de l'ensemble.

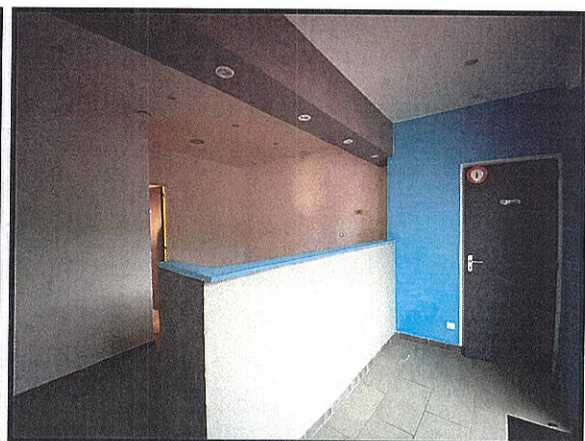
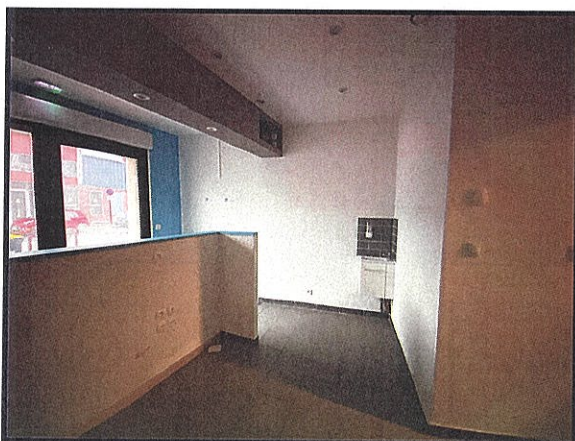
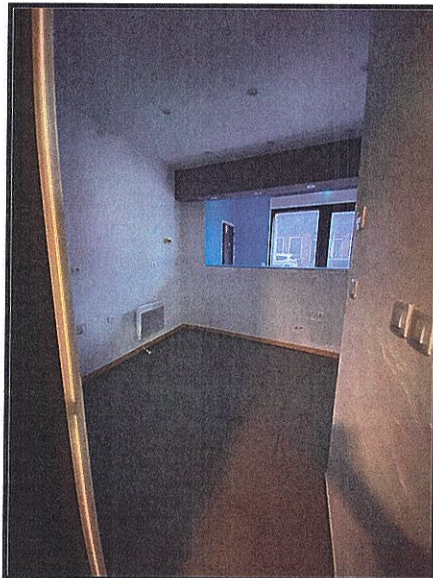
Un petit mur élevé sur carreaux de plâtre ou placoplâtre, servant de comptoir.

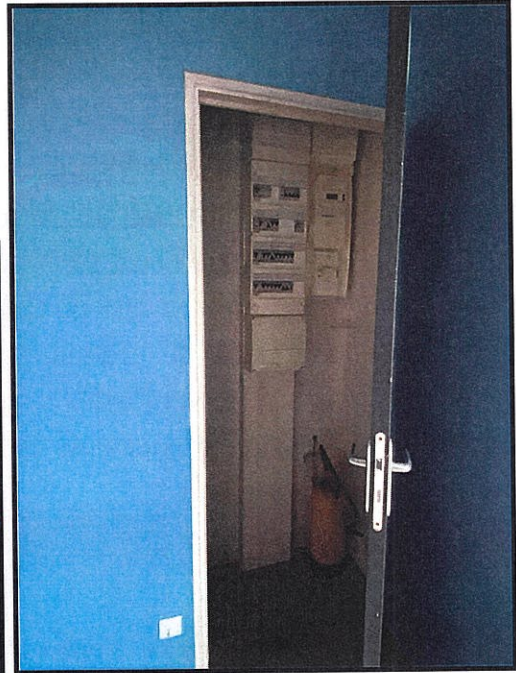
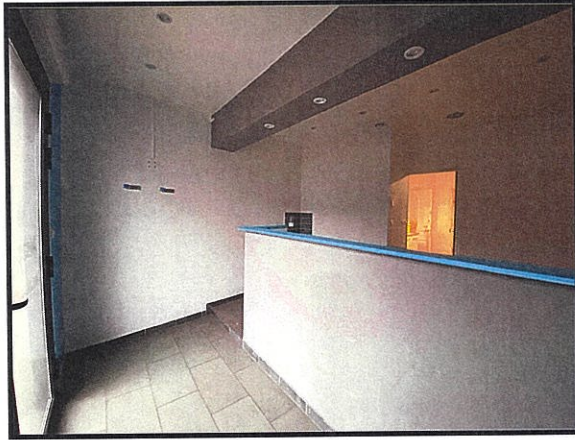
Sur la droite, un ouvrant en bois plein. A l'intérieur, seuil carrelé, murs à l'état brut.

En intérieur, le tableau électrique de ce local.

On notera la présence d'un petit point d'eau limité à un petit lave-mains avec robinetterie eau chaude/eau froide.

Présence de nombreux équipements électriques et un radiateur sur secteur.





## Cave

On y accède depuis les parties communes par une porte en bois recouverte d'une peinture qui part en lambeaux.

Il existe des traces d'humidité.

En descente, marches béton avec seuil métallique.

Murs à l'état brut avec d'importantes traces d'humidité.

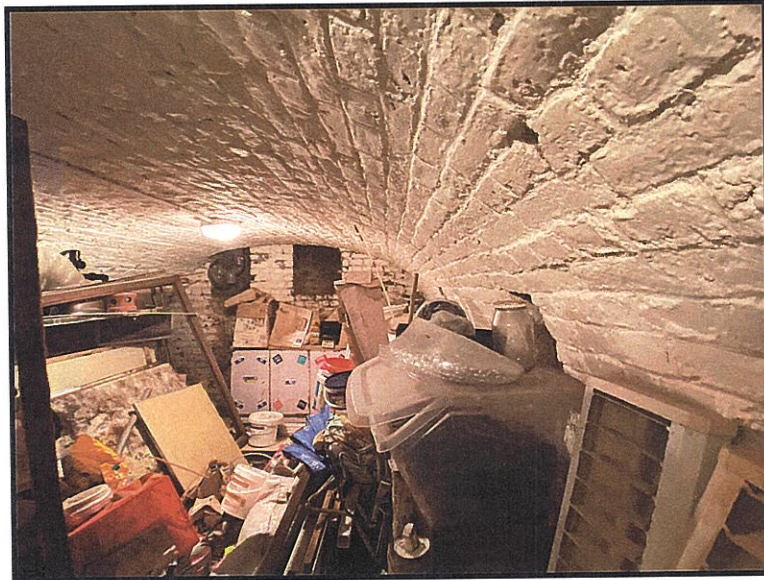
Le plafond est composé de torchis du dessous de l'escalier menant aux étages.

La cave est totalement encombrée, à usage de débarras.

Il n'existe pas d'évacuation vmc ou soupirail. Les soupiraux ont été condamnés sauf un en service.

Pour le reste, l'ensemble est à l'état brut, marqué par d'importantes remontées d'humidité.



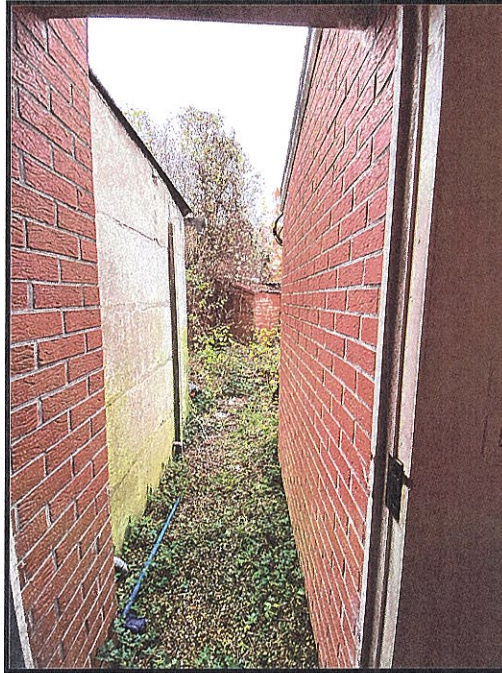


— **OCCUPATION** —

↳ Le local du rez-de-chaussée est libre d'occupation.

## Accès extérieur et studios annexe

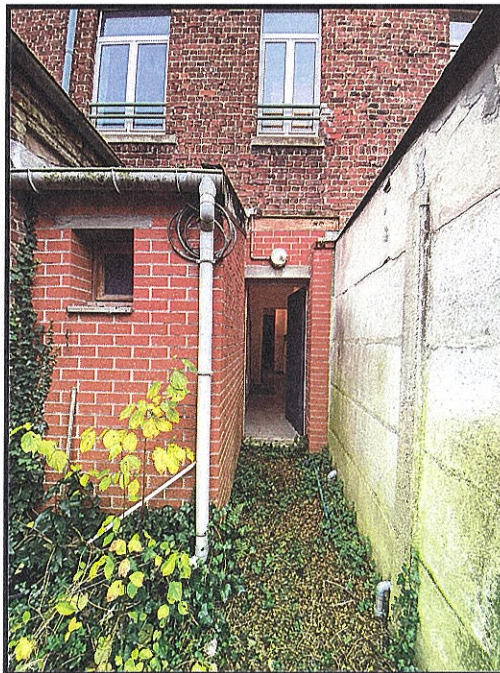
L'accès se fait depuis les parties communes par une porte en bois pleine, badigeonnée.



Seuil sur enduit béton.

Allée gravillonnée.

→ Séparation de la partie voisine non représentée mais qui se poursuit dans le prolongement du mur palissade de l'extension de la parcelle voisine.



Présence d'un petit appentis sur la droite depuis les parties communes, à destination de sanitaires du studio arrière.

L'ensemble est élevé sur briques.

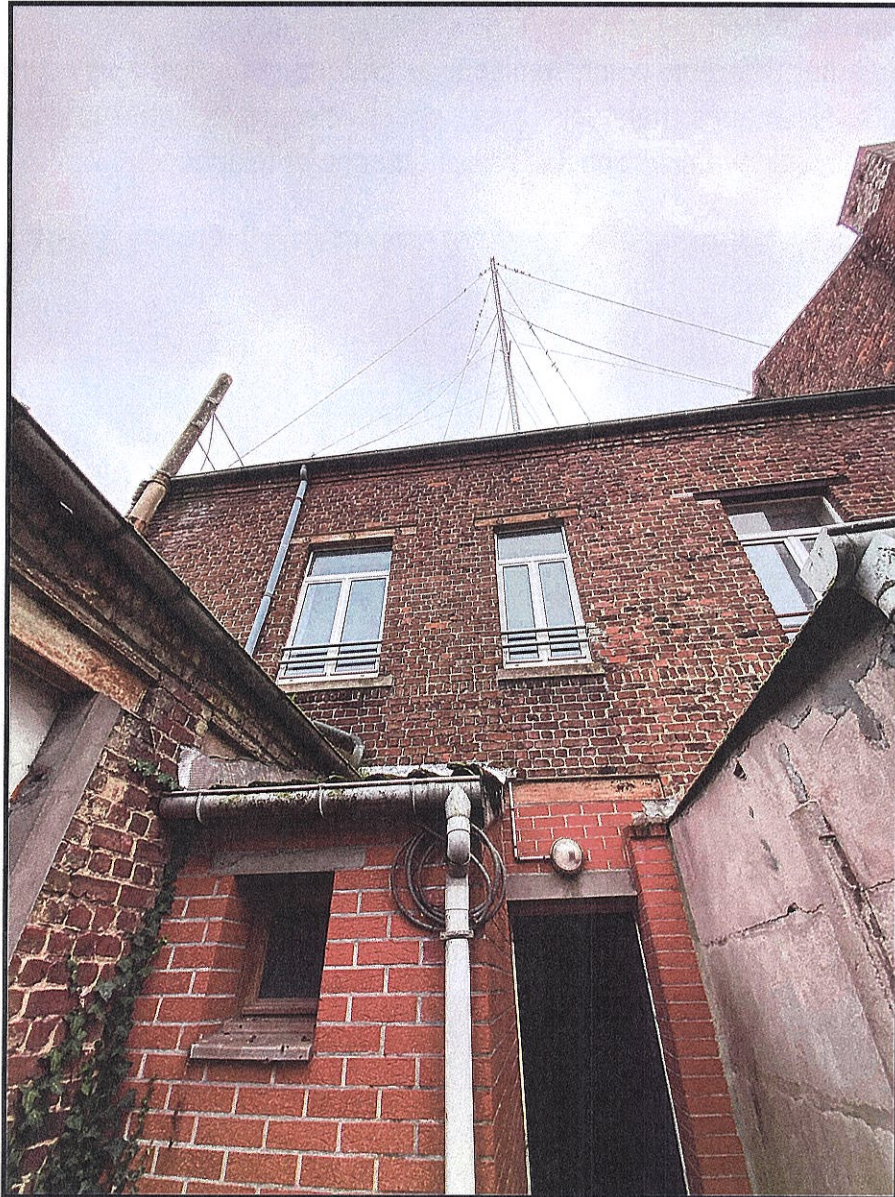
La toiture, sur tôles Eternit.

Au niveau de la partie extension, les murs sont élevés en briques, la toiture sur tuiles d'argile.

Pour ce qui est de la partie jardin, l'ensemble est à l'état d'abandon.



# VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



## Studio

On y accède depuis une double porte pvc blanc équipée de double vitrage et d'une serrure.

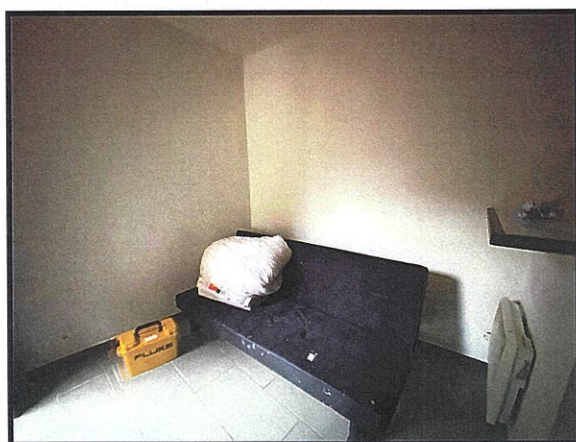
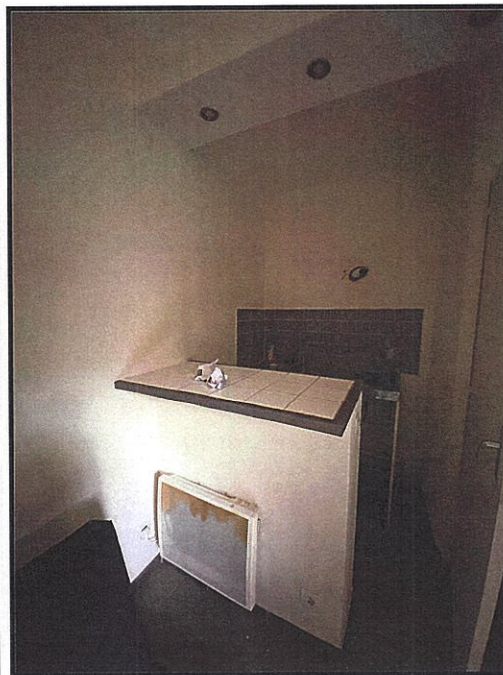
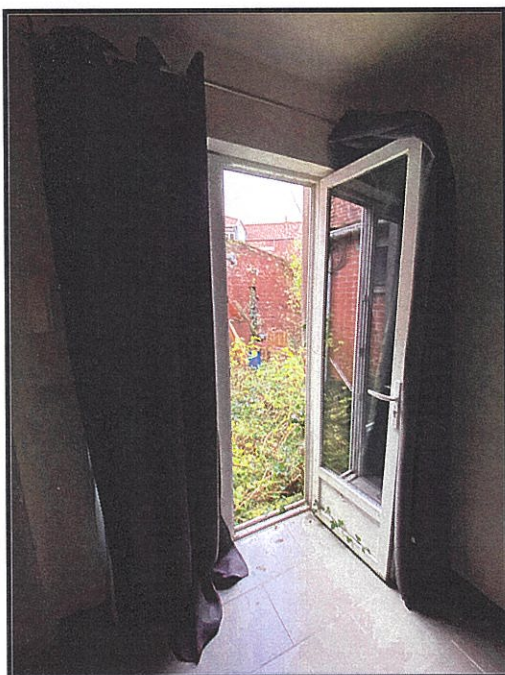
Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Murs blanchis.

Plafond blanchi.

Pièce éclairée par différents points lumineux au plafond et par les deux ouvrants.

Équipements électriques habituels avec prises électrique, interrupteurs, radiateur, interphone, une colonne différentielle, prises antenne et téléphone.





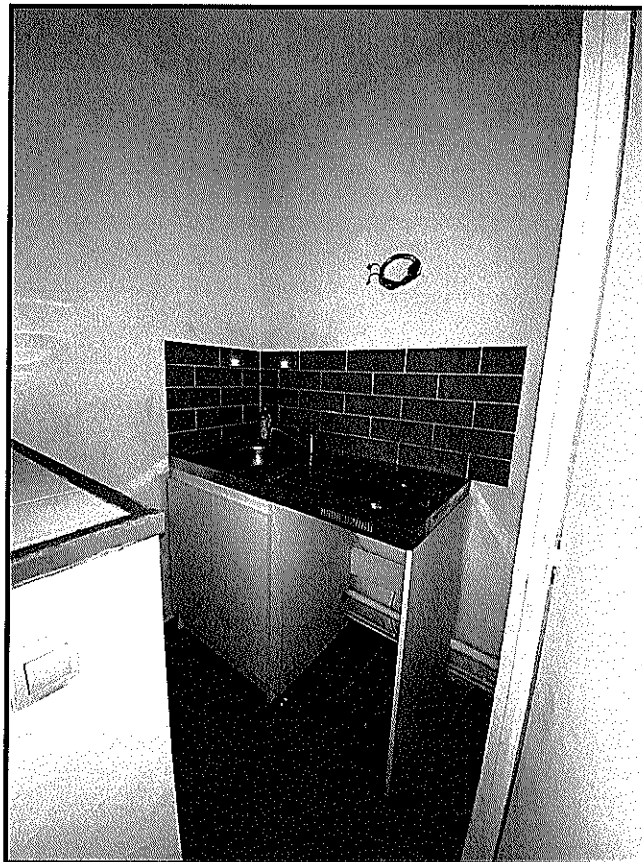
## Coin cuisine

L'accès est direct simplement séparé par un petit mange debout avec plateau carrelé.  
Présence d'un meuble évier un bac un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur.

Équipements :

- Un meuble bas deux ouvrants en stratifié.
- Deux plaques de cuisson électriques.

En applique, une arrivée de fils pour luminaires.



### Coin sanitaires

Accès depuis cette pièce par une porte en bois pleine.

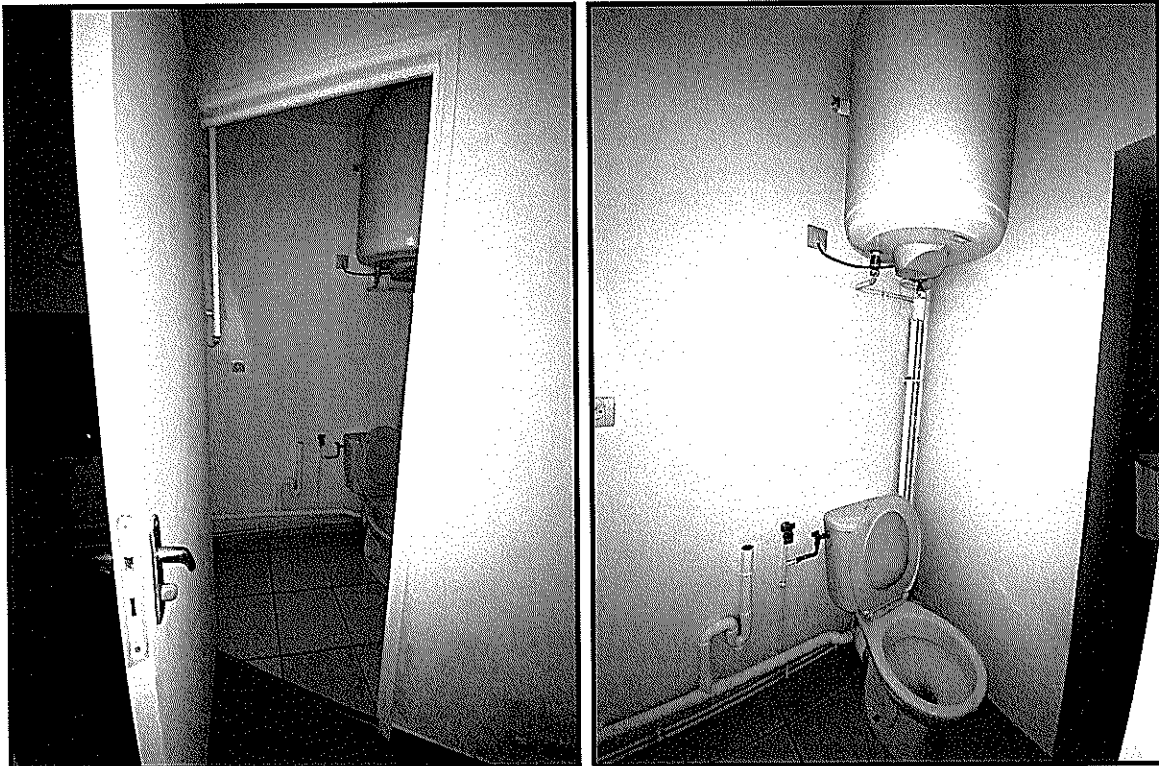
Seuil métallique, sol carrelé, plinthes carrelées.

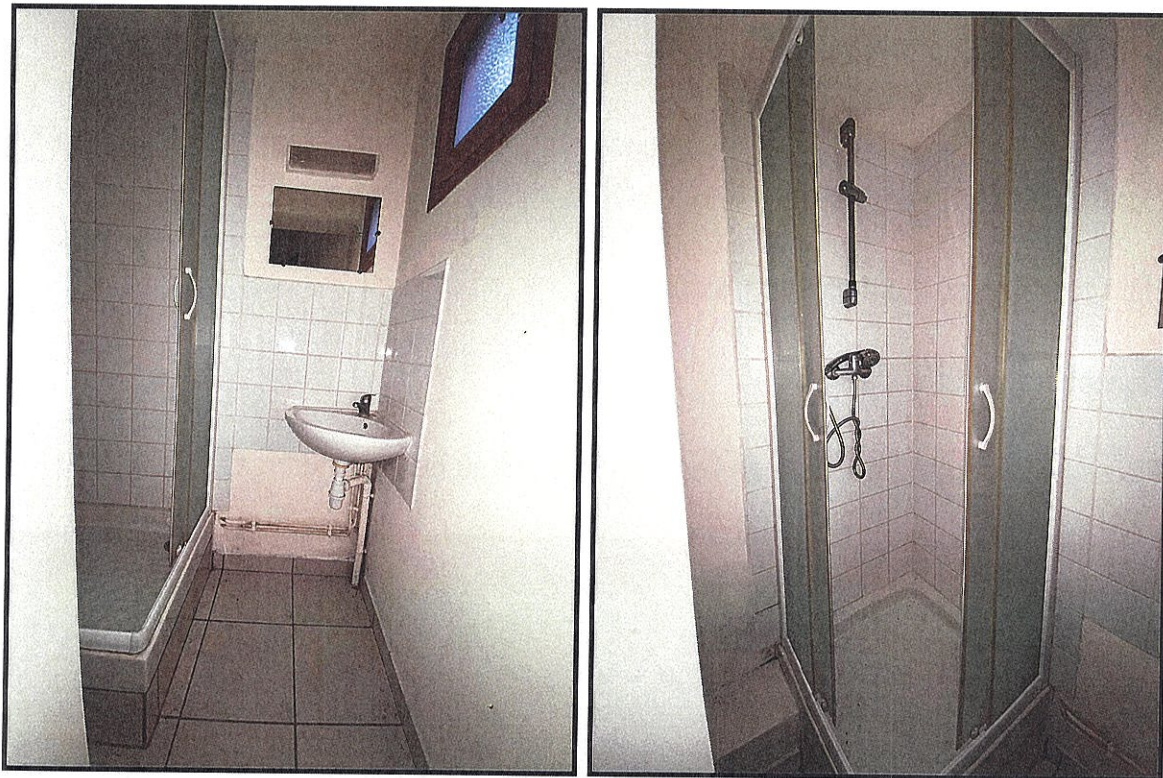
Murs et plafond blanchis.

Pièce éclairée par une petite lucarne sur la droite au niveau du coin cabine de douche et par différents points lumineux au plafond.

Équipements :

- Un siège wc.
- Un cumulus fixé au mur.
- Coin douche cabine avec paroi vitrée coulissante.
- Mur carrelé.
- Sur la droite un lavabo avec robinetterie mitigeur.
- Applique murale en éclairage.
- Une arrivée d'eau et tuyau de vidange pour machine à laver.
- Un radiateur sèche-serviette.





—→ **OCCUPATION** ←—

↪ Cette pièce annexe est libre d'occupation, lors de mes opérations.

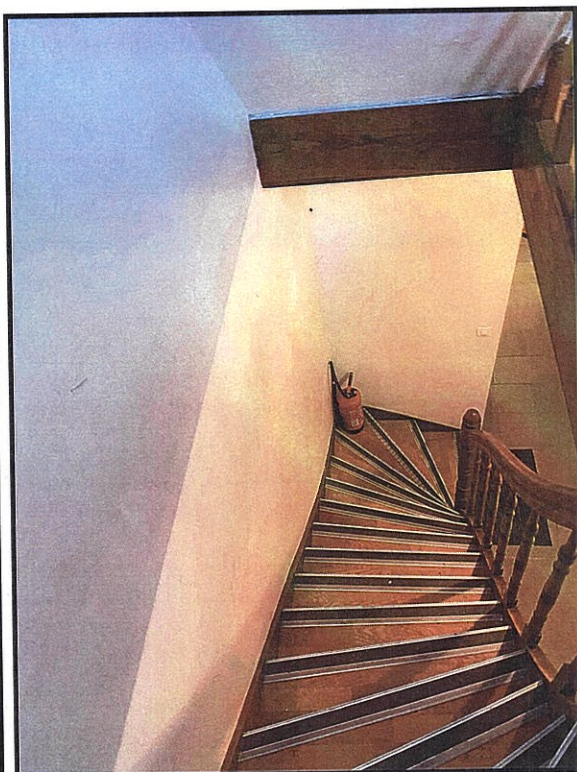
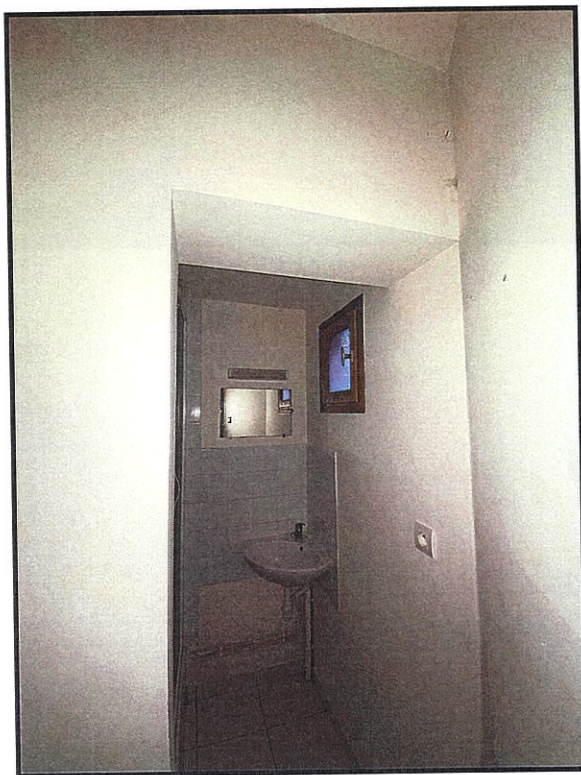
## Parties communes étages

On y accède depuis les parties communes du rez-de-chaussée par un escalier en bois recouvert d'un parquet stratifié avec marches antidérapantes.

Main courante en montée côté gauche.

Placoplâtre aux murs blanchi.

Plafond composé du dessous de l'escalier menant au deuxième étage.



## Palier

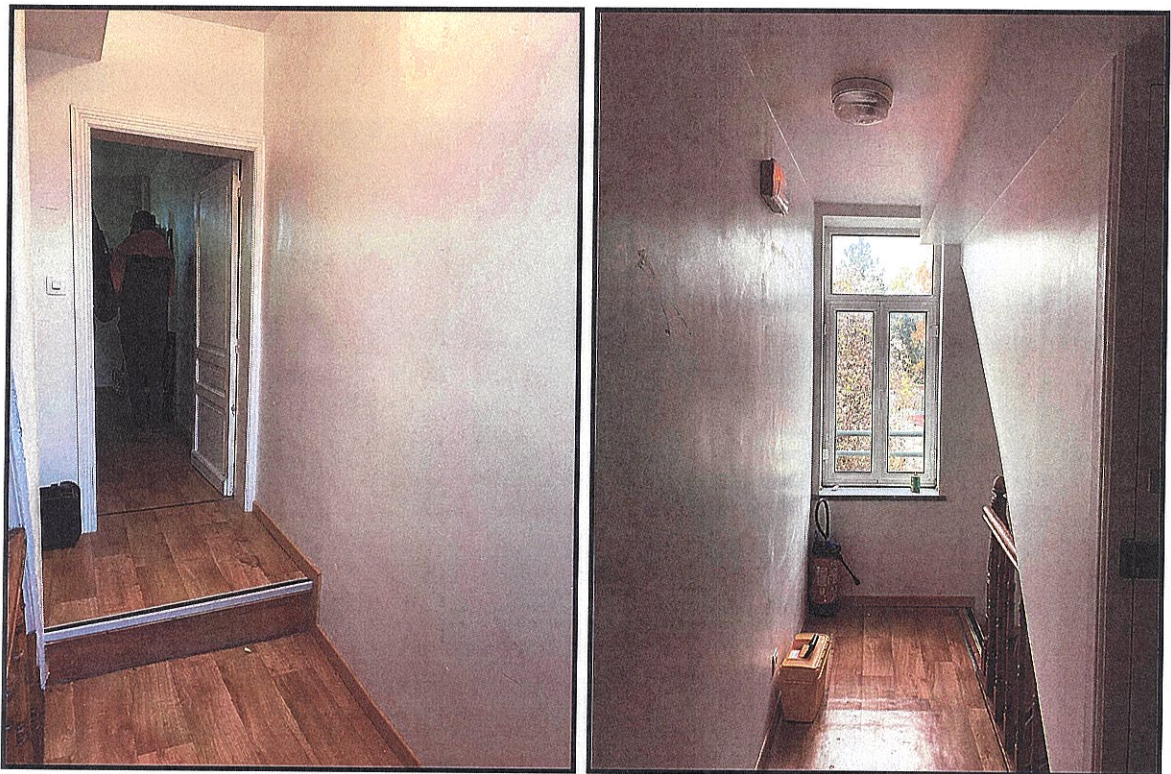
Décoration identique.

Revêtement souple au sol et plinthes en stratifié.

Murs et plafond blanchis.

Pièce éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants aluminium avec double vitrage ainsi que par un point lumineux au plafond.

Éclairage issue de secours.



## Appartement premier étage

L'occupant est présent et me permet de procéder.

### Entrée cuisine

On y accède par une porte en bois pleine, équipée de quincailleries.

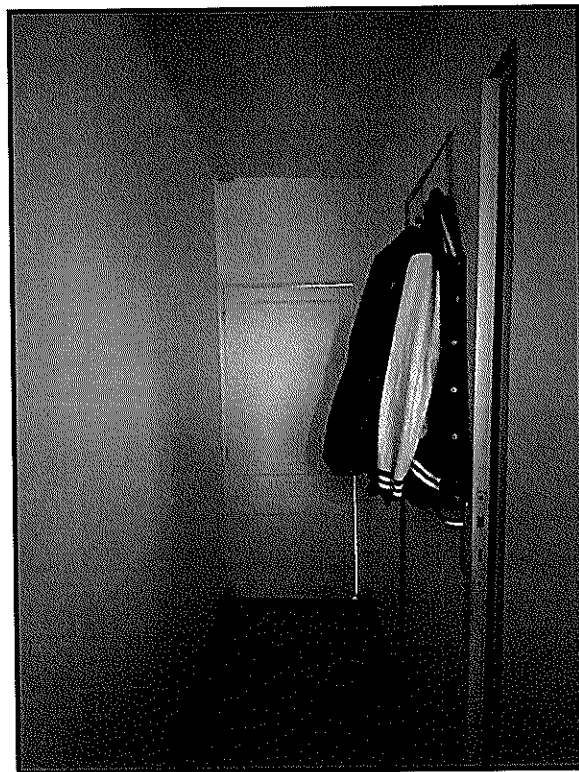
Barre de seuil métallique et revêtement souple plastifié au sol imitation parquet.

Plinthes en stratifié.

Les murs sont blanchis ou recouverts d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est blanchi.

Pièce aveugle.



Cette pièce débouche sur le coin cuisine. Sa décoration est strictement identique.

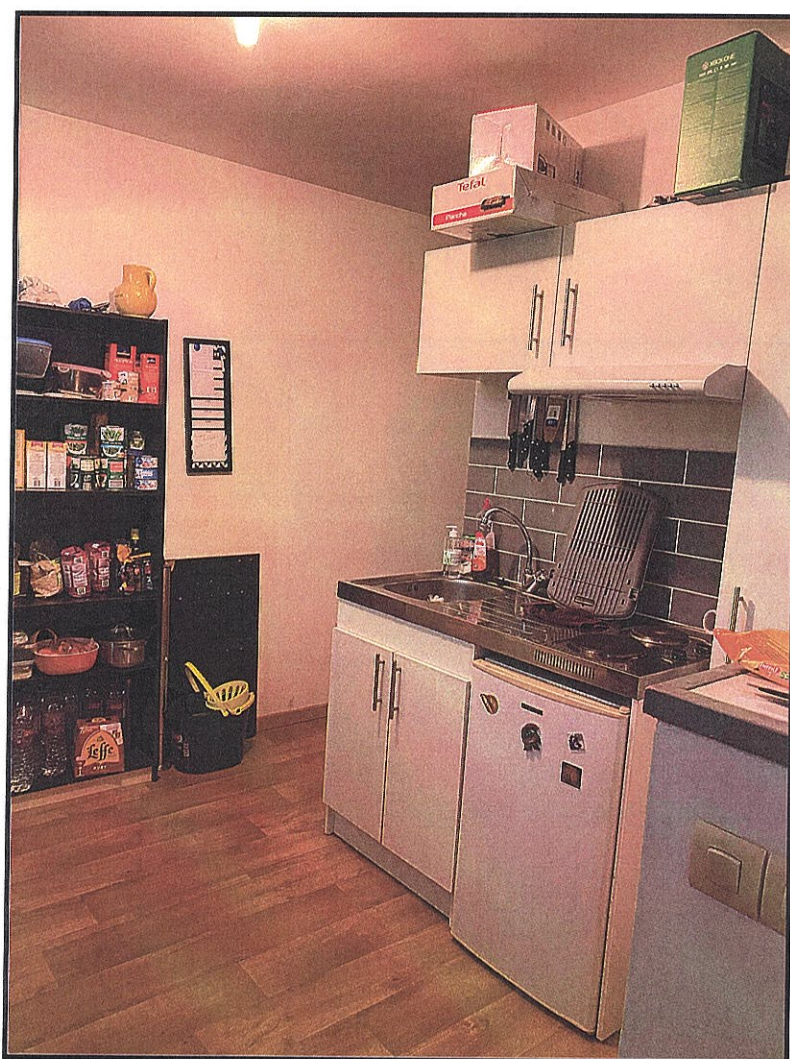
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants aluminium avec imposte vitrée double vitrage.

Présence d'une tablette en bois au niveau de l'appui de fenêtre.

La cuisine est aménagé comme suit :

- Un meuble évier un bac un égouttoir,
- Rangements hauts et bas,
- Une hotte aspirante,
- Une vmc en partie basse,

Équipements électriques avec radiateur et tableau différentiel.



## Salle d'eau

Accès par une porte pleine en bois avec quincaillerie en place.

Sol carrelé.

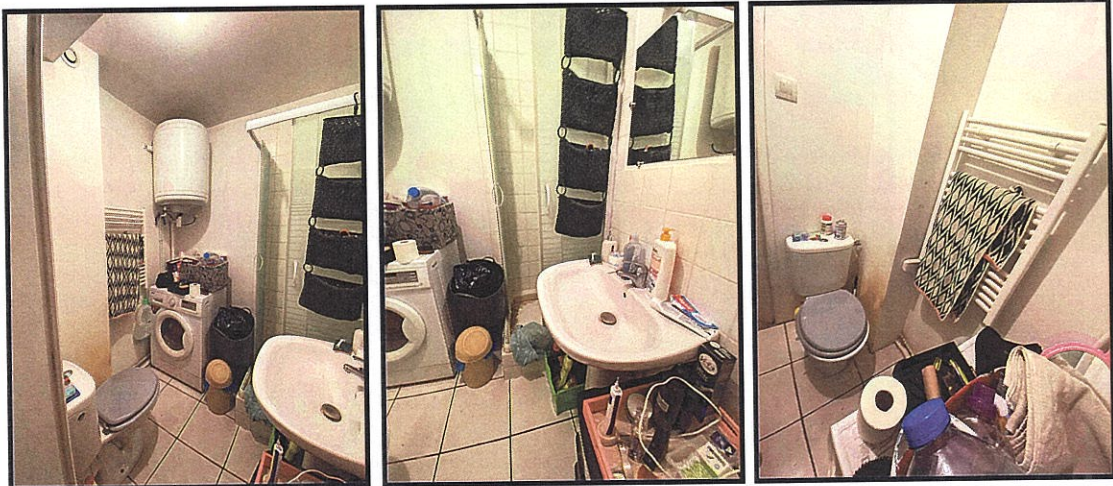
Murs et plafond blanchis.

Il s'agit d'une pièce aveugle, éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau de vidange pour machine à laver.

Équipements :

- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.
- Un lavabo sur colonne.
- Une cabine de douche avec paroi vitrée coulissante équipée d'une robinetterie Mitigeur,
- Un cumulus fixé au mur.
- Une vmc.





### Coin pièce à vivre

L'accès est direct.

La décoration est identique au coin cuisine.

Revêtement souple imitation parquet au sol.

Plinthes en stratifié.

Murs recouverts de fibre de verre peinte en blanc.

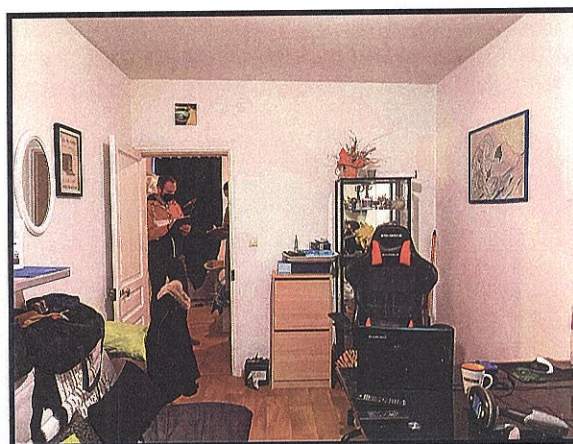
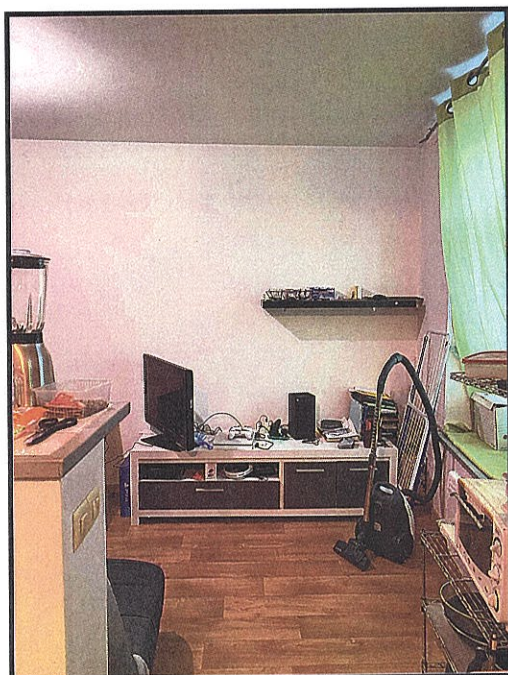
Plafond blanchi.

Pièce éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants aluminium avec imposte vitrée.

Le tout sous double vitrage.

Équipements électriques habituels.

Présence d'un radiateur électrique.



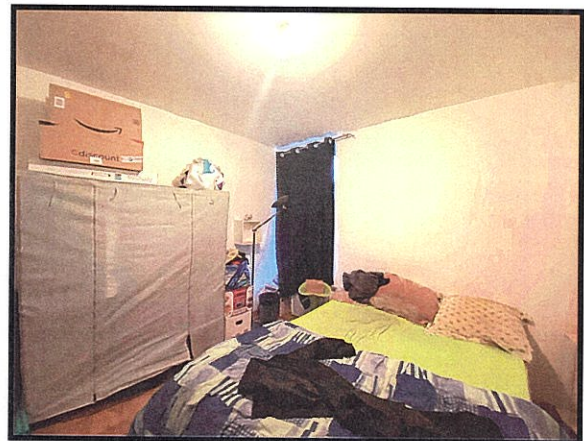
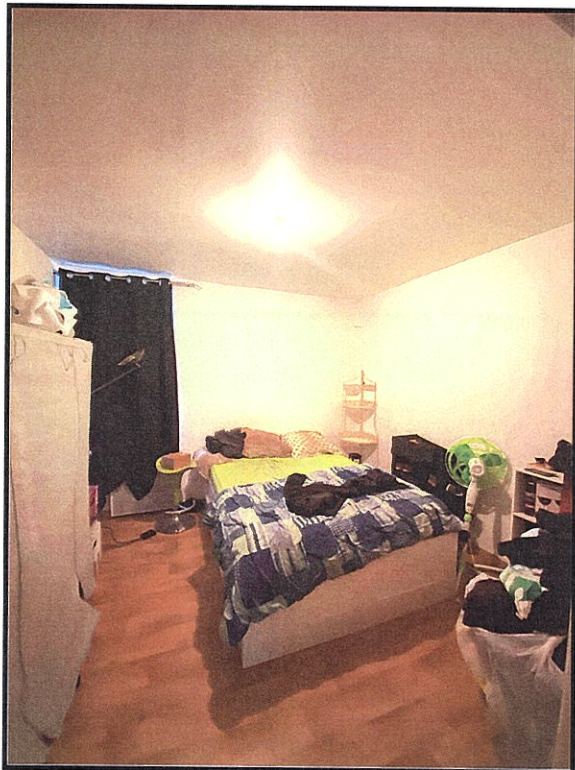
## Chambre

Accès depuis la pièce à vivre par une porte pleine en bois équipée de sa quincaillerie.  
Seuil métallique.

Même décoration avec revêtement souple au sol, plinthes en stratifié, fibre de verre peinte aux murs, plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants aluminium avec double vitrage et une imposte vitrée sous double vitrage également.

Équipements électriques habituels, interrupteur, prises électriques, un radiateur électrique de type grille-pains.



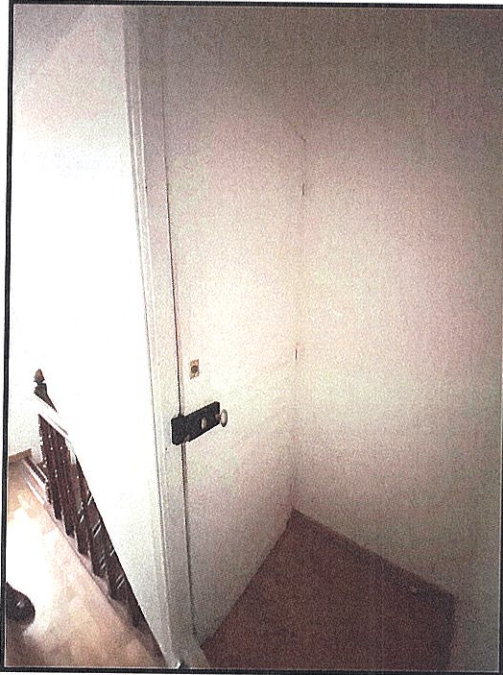
## OCCUPATION



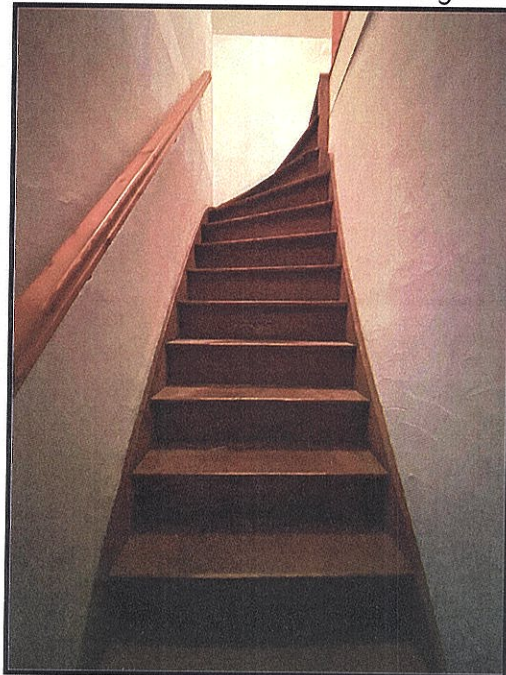
Cet appartement est actuellement occupé par M. PEUVION Christopher en place depuis plus de trois ans, sans plus de précision concernant les conditions (bail non exhibé).

## Appartement deuxième étage

Le locataire est représenté par le propriétaire en possession des clés.  
On y accède depuis le palier du premier par une porte en bois pleine équipée de quincailleries.



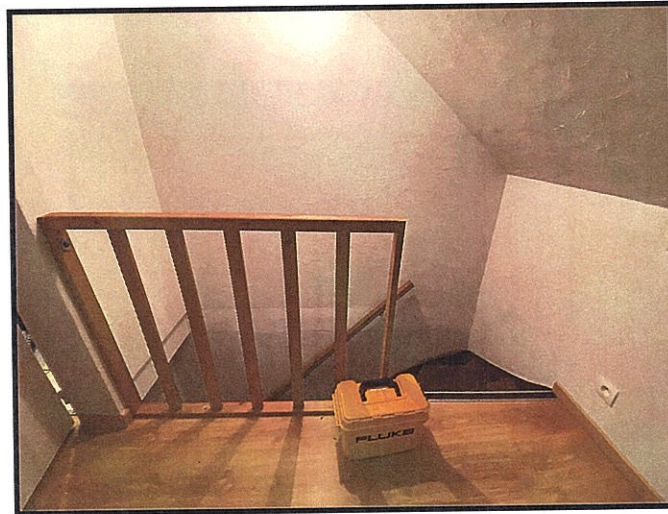
Escalier bois, montée d'escalier avec enduit taloché côté gauche.



Main courante en montée côté gauche.

Pièce éclairée par un point lumineux en applique, fixé sur la sous-pente de la charpente.

Un garde-corps en bois.

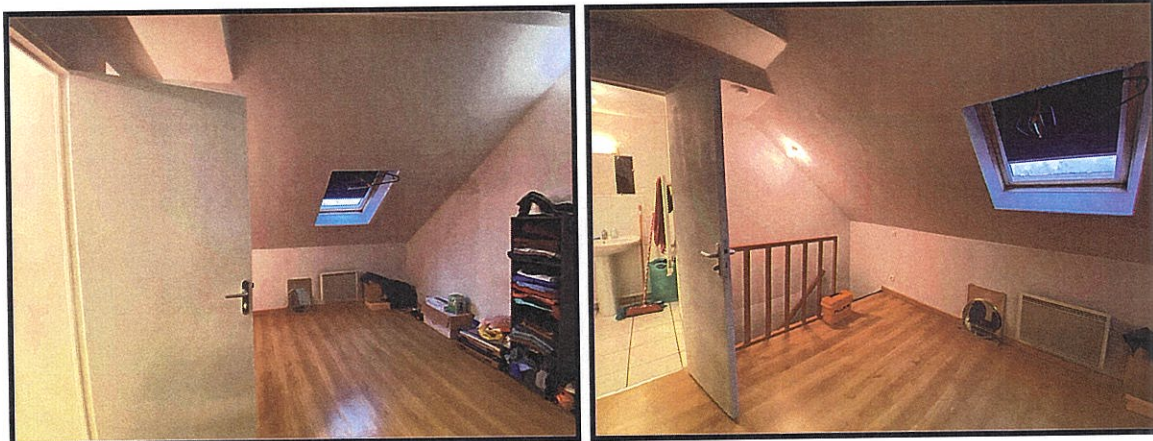


### Grande pièce à vivre - studio

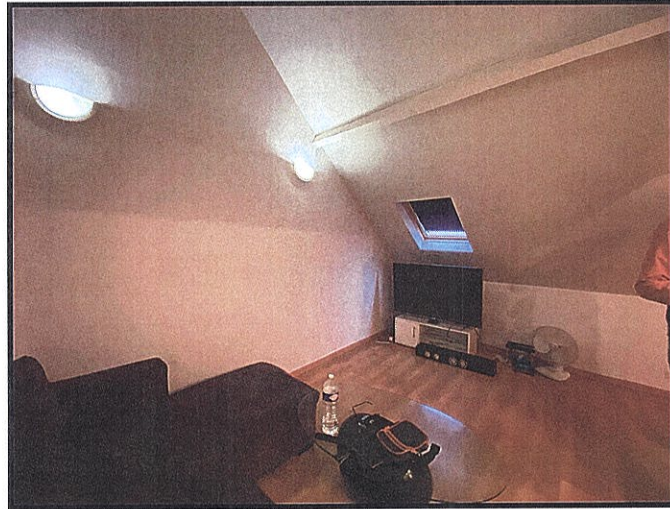
Seuil antidérapant et parquet stratifié sur toute la surface de la pièce.

Plinthes en stratifié assorties.

Murs sur enduit taloché ainsi que sur les sous-pentes de la toiture.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux sur l'arrière et par deux châssis de fenêtre de toit de type velux, sur avant, chacune équipée d'un store occultant.



Présence de trois points lumineux en applique.

Équipements électriques habituels, interrupteur et prises électriques, prises téléphone et antenne.

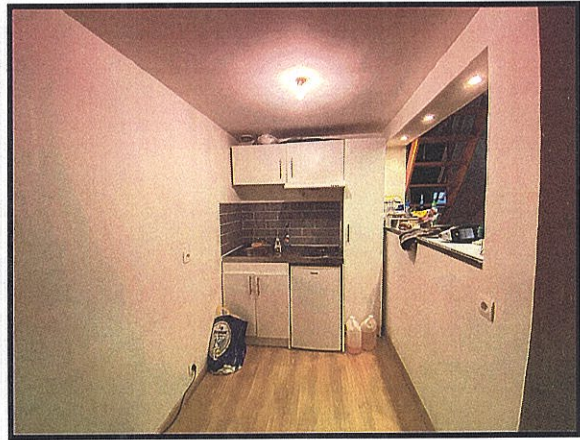
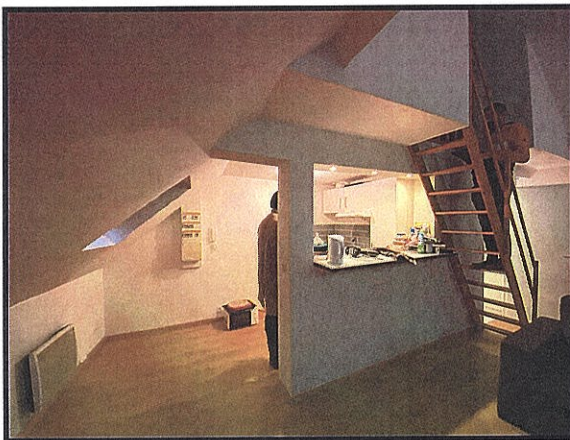
Trois convecteurs électriques.

#### Coin cuisine

L'accès est direct, simplement séparé par un mange-debout bar avec luminaires intégrés au niveau de cet espace.

Tablette carrelée avec encadrement bois.

Même décoration pour le reste.



### Équipements du coin cuisine :

- Un meuble évier un bac un égouttoir avec point cuisson deux foyers.
- Des meubles bas et hauts.
- Un espace réfrigérateur table top.
- Une hotte aspirante et une bouche vmc

Présence du tableau différentiel dans cette pièce et d'un interphone.

Équipement électrique habituel, interrupteurs, prises électriques et luminaires intégrés au niveau de l'espace bar.

### Salle de bains

On y accède par une porte en bois pleine équipée de quincailleries.

Seuil métallique.

Sol carrelé sur toute la surface, plinthes carrelés.

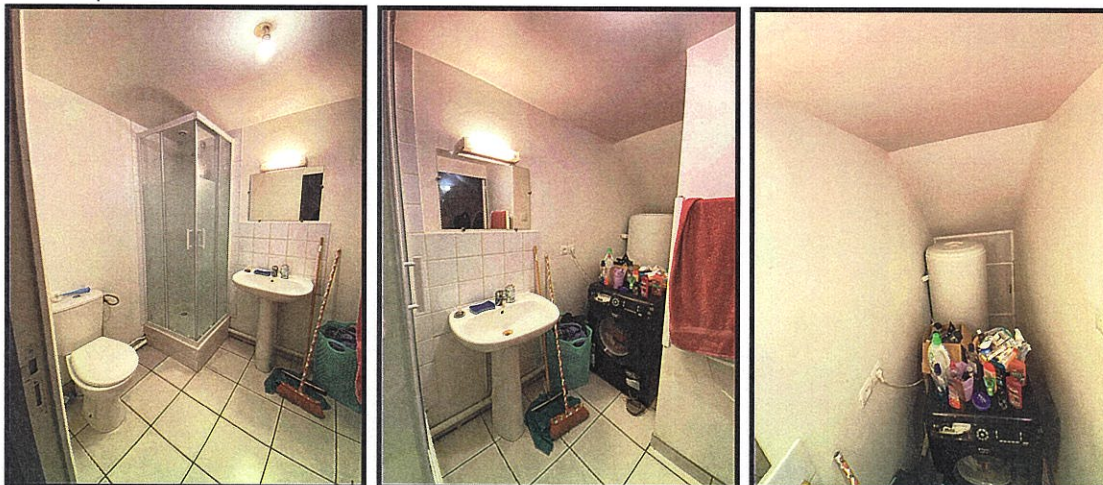
Murs blanchis, plafond blanchi.

Pièce aveugle éclairée par un point lumineux au plafond et par une applique.

Équipements sanitaires :

- Une cabine de douche avec paroi vitrée coulissante. Habillage de cabine carrelé Avec robinetterie mitigeur.
- Un siège wc en grès avec chasse d'eau double bouton.
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur.
- Carrelage de protection au droit de l'ensemble.
- Un cumulus fixé au mur.
- Une trappe d'accès au moteur de la vmc (accès uniquement pour l'appartement)

Interrupteur, prises électriques, point lumineux et radiateur sèche-serviettes à tubes électrique.

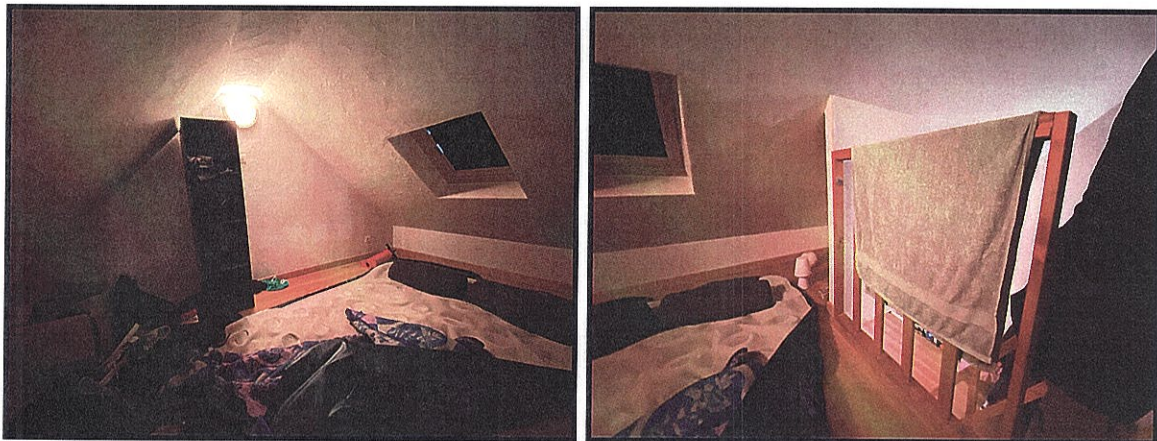
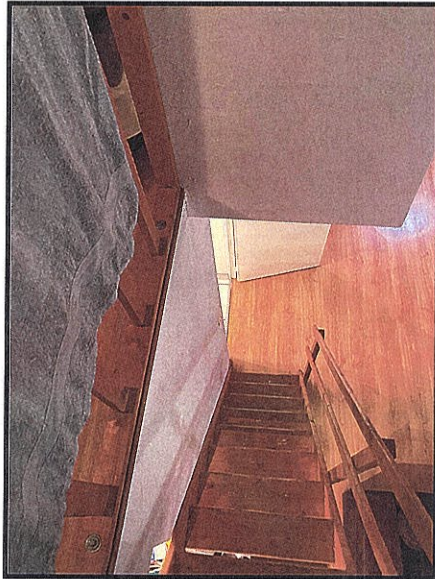


### Coin mezzanine

Accès par un escalier de meunier en bois avec main courante en montée, côté gauche.  
Enduit taloché sur la droite.

Pour ce qui est de la mezzanine proprement dite, le sol est recouvert de parquet stratifié sur toute la surface avec plinthes assorties.

Enduit aux murs et au niveau des sous-pentes, taloché.



Une fenêtre de toit de type velux sur arrière équipé d'un store occultant.

Équipements électriques habituels avec prises électriques, interrupteur et un demi globe en applique.



### OCCUPATION



Cet appartement est actuellement loué suivant bail non exhibé signé en mai 2021. Le locataire est M. Nordine EL HAMBAYY et les conditions sont non communiquées

### **Tout à l'égout**

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


### **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 16h45.*

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>	