



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. DILLENSIGER, M. BAUDRY  
www.huissier-waterlot.com

 @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE A 16H30



### 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 des 1<sup>er</sup> et 4 juillet 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, 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 **ALLOUAGNE (62) 51 rue du Trou à la Mare**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section AH n°155 (partie pâture et garage) & 156 (immeuble d'habitation).

Là où étant, accompagné de Monsieur Youri CAPRY (serrurier – société OPTIMUM HABITAT), et de deux 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 :



## PARCELLE AH 155

Cette parcelle comprend un garage élevé sur parpaings recouvert d'enduit ciment en façade et toiture sur tôles ondulées Eternit.

On accède au garage par une porte métallique basculante, étant précisé que l'ouverture forcée a nécessité le remplacement de la serrure.

En intérieur, dalle de ciment au sol.

Les murs sont à l'état brut.

Étant précisé que la partie garage déborde sur environ 50cm sur la limite séparative avec la parcelle voisine, cadastrée Section AH 154.

L'ensemble est particulièrement visible sur l'arrière, en limite séparative avec le jardin AH 155, concerné par la présente procédure.







Sur arrière, présence d'une pâture à l'état sauvage, sans aucun entretien.





La parcelle AH 155 est délimitée de la parcelle AH 154, située sur la droite vue depuis la rue, par un grillage souple et en partie gauche, par une partie de la maçonnerie de l'immeuble voisin et par un autre grillage souple, en seconde partie.

Pour ce qui est du fond de la parcelle, l'ensemble est à l'état d'abandon, à l'état de jungle, totalement envahi par la végétation.



# PARCELLE AH 156

Cette parcelle constitue un immeuble d'habitation.

En front de rue, la maison est surélevée par rapport au niveau de la chaussée et de la voirie.



Le toiture est sur tuiles d'argile mécaniques.

En façade, habillage, en soubassement par de la faïence, sur toute la longueur.

A l'extrémité gauche, descente d'eau.

Un jardinet à l'état d'abandon en façade.

L'immeuble d'habitation se décompose comme suit :



## Rez-de-chaussée

On accède à l'immeuble par un escalier ciment.

Présence d'une allée pavée avec dalles de ciment qui dessert, sur la partie gauche, l'accès à l'habitation et sur la droite, l'accès au jardin sur arrière.





## Jardin sur arrière

On y accède par un portillon métallique.

Dalle de ciment au sol.

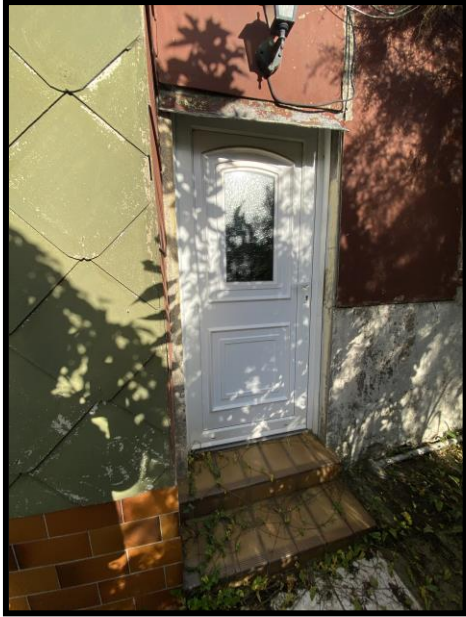
Un muret de briques côté droit qui délimite, sur la partie droite, un autre espace massif et la partie garage.

Dans le prolongement, présence d'une autre allée avec une porte de distribution d'accès à l'intérieur de l'habitation.

Toute la partie jardin est à l'abandon, également.







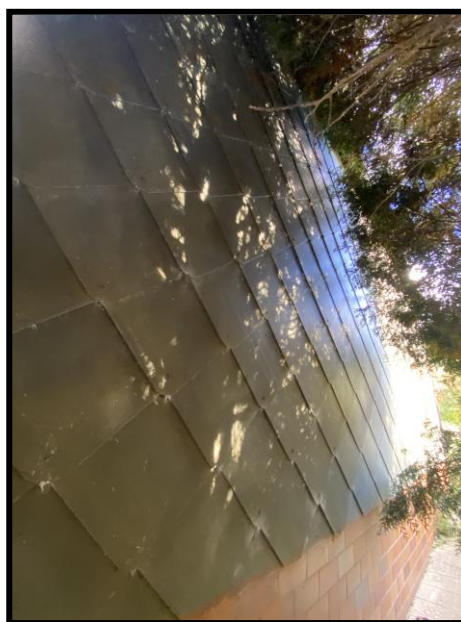


### Partie habitation.

L'ensemble est élevé sur briques, habillées de faïence en partie basse et d'un parement de briquettes, sur la façade avant.

Sur la façade côté Est, à droite, même soubassement composé d'un parement briquettes émaillées et d'un bardage en dalles carrées Eternit.

En deuxième partie, plaques fibrociment Eternit partiellement éventrées sur la façade.







Présence, en façade de l'immeuble, d'une allée piétonne composée d'un carrelage, le tout hors plan, envahi par la végétation.



L'immeuble étant abandonné, j'ai requis le serrurier qui m'accompagne, aux fins d'ouverture, étant précisé que cette ouverture forcé a nécessité le remplacement de la serrure.





# Intérieur

## Rez-de-chaussée

### Entrée séjour

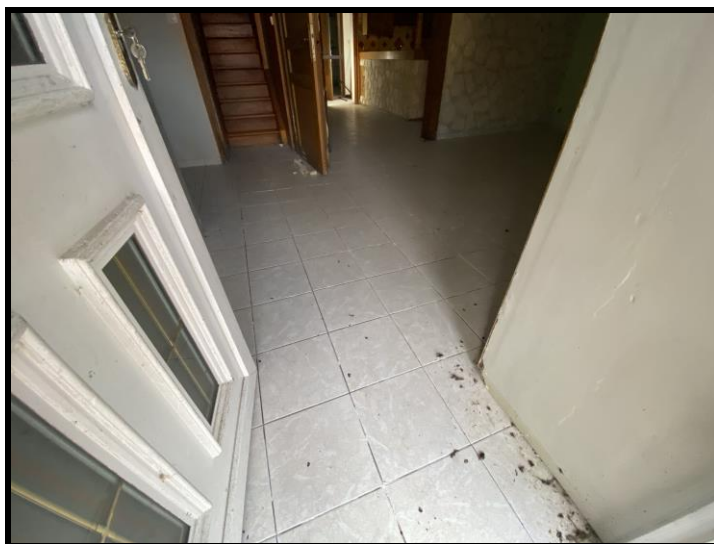
Accès à l'habitation par une porte pvc blanche équipée de vitrage opaque, en montée une marche sur céramique.



- ↪ Sol carrelé sur toute la surface présentant des remontées de sels minéraux au niveau des joints de ciment de carrelage.
- ↪ Côté droit, sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↪ Murs sur enduit taloché, badigeonné et d'un mur de pierre de parement, côté cuisine.
- ↪ Plafond blanchi mais noirci par l'humidité et la moisissure. A noter que ce plafond est lézardé.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'une persienne à manivelle.

Sous châssis, présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.







### **Partie salon**

Sur la partie gauche côté salon, l'ensemble est délimité par un mur élevé sur caissons bois, le tout badigeonné.

On retrouve la même décoration avec sol carrelé avec rejets de sels minéraux au niveau des joints ciment.

Le sol est hors plan.

Plinthes carrelées.

Murs avec placoplâtre badigeonné.

Plafond blanchi.

Cette pièce est également éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'une persienne à manivelle.

Au plafond point lumineux en éclairage.

Équipement électrique habituel, interrupteurs, prises électriques, prise d'antenne, prise téléphone.

Sous châssis, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.





### **Cuisine**

L'accès est direct.

On retrouve une décoration en bois massif au niveau du passage arcade.

Même décoration avec sol carrelé, plinthes carrelées, murs sur enduit taloché, plafond blanchi, le tout marqué par l'humidité et la moisissure.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'une persienne à sangle.

### Équipements de cuisine avec :

- Un plan de travail élevé sur carreau de plâtre habillé d'un parement de pierre avec espaces de rangements sous plan de travail.
- Un espace cuisine ouvert également avec plan de travail stratifié en « L », habillage de façade avec parement de pierre et un ouvrant en bois massif.
- Un évier deux bacs un égouttoir inox encastré dans le plan de travail, robinetterie mitigeur.
- En retour, une plaque de cuisson quatre foyers gaz.
- Une prise et un four encastré.
- Une série de rangements haut et bas en bois massif avec ouvrants et hotte aspirante ;



- Une crédence carrelée en faïence.
- Un meuble colonne pour réfrigérateur congélateur.
- Un espace rangement bouteilles.







### Couloir de distribution vers salle de bains , wc et cour intérieure

Accès par une porte en bois depuis la cuisine avec vitrage petit bois équipée de quincailleries.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond placoplâtre blanchi, le tout à l'état d'abandon.

Cette pièce est éclairée par le châssis de fenêtre de la porte en pvc d'accès depuis l'extérieur.

Présence d'un point lumineux.

Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électriques, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Un tableau différentiel au niveau de l'accès cour/établi.

Une porte donne accès sur l'extérieur sur la partie Est de la façade (vue depuis la rue).





### **Salle d'eau**

Accès par une porte en bois massif, équipée de quincailleries.

- ↳ Sol carrelé et plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond placo, le tout à l'abandon. La peinture s'écaille, pèle au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage, équipé d'une persienne à manivelle.

Présence sous ce châssis, d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange, une chaudière ancienne de marque DE DIETRICH.

Équipements :

- Un lavabo une vasque.
- Une petite cabine de douche habillée de carrelage en intérieur.

Sur la gauche, un coin baignoire avec murs carrelés.

Le plafond est éventré, translucide avec une plaque de polycarbonate et le tout, sinistré par un ancien dégât des eaux.

Une baignoire en acier émaillé avec robinetterie.











## Wc

Même porte d'accès en bois depuis le couloir de distribution.

- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Murs sur placoplâtre blanchi.
- ↳ Plafond avec lambris.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux.  
Présence d'une vmc électrique.

- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.



## Appentis

On y accède depuis le couloir par une porte en bois, ancienne, en mauvais état.

- ↳ Sol carrelé d'origine au niveau du seuil et dalle de ciment et briques au sol en deuxième partie.
- ↳ Briques de fondation sur la partie arrière.
- ↳ Le tout à l'abandon.
- ↳ Toiture en tôles translucides brunies ou jaunies.

Cette pièce est éclairée en façade, côté cour intérieure, par un vitrage fixe.

Présence d'une porte donnant accès à la cour intérieure qui est à l'abandon et envahie par la végétation.

Sur la droite, présence d'un poulailler.







## 2<sup>ème</sup> Appentis

Sur arrière, un autre appentis dont l'accès est direct avec une porte deux battants.  
Dalle de ciment brut au sol, briques de fondation.  
Isolation plafond sommaire.  
Équipement électrique hors normes.







## Poulailler

L'accès est direct, le tout à l'abandon.

Présence de cages à lapins.

Une partie de ce poulailler est inaccessible, côté rue.

Briques de fondation sur la partie gauche, vue depuis l'intérieur, côté droit, par des planches de bois, le tout à l'abandon, servant de décharge.



**Anciens wc sur la droite**

À l'abandon.



Au niveau du dégagement sur appentis, présence d'une porte donnant accès à l'arrière et au jardin.

La cour intérieure est inaccessible du fait de la végétation.



## Partie sous-sol

### Cave

On y accède depuis le couloir de distribution wc salle de bains par une porte en bois qui est rongée, vermoulue, en descente marches sur briques.

Le tout est à l'état brut.

Côté droit, torchis en habillage des murs de briques de fondation.

Pour ce qui est de la cave, celle-ci est à l'état brut.

Sol chape de béton.

Présence d'un soupirail et d'un ancien garde-manger.



## Premier étage

On y accède depuis l'espace entrée par une porte en bois massif équipée de quincailleries.

En première partie, on trouve un sol carrelé.

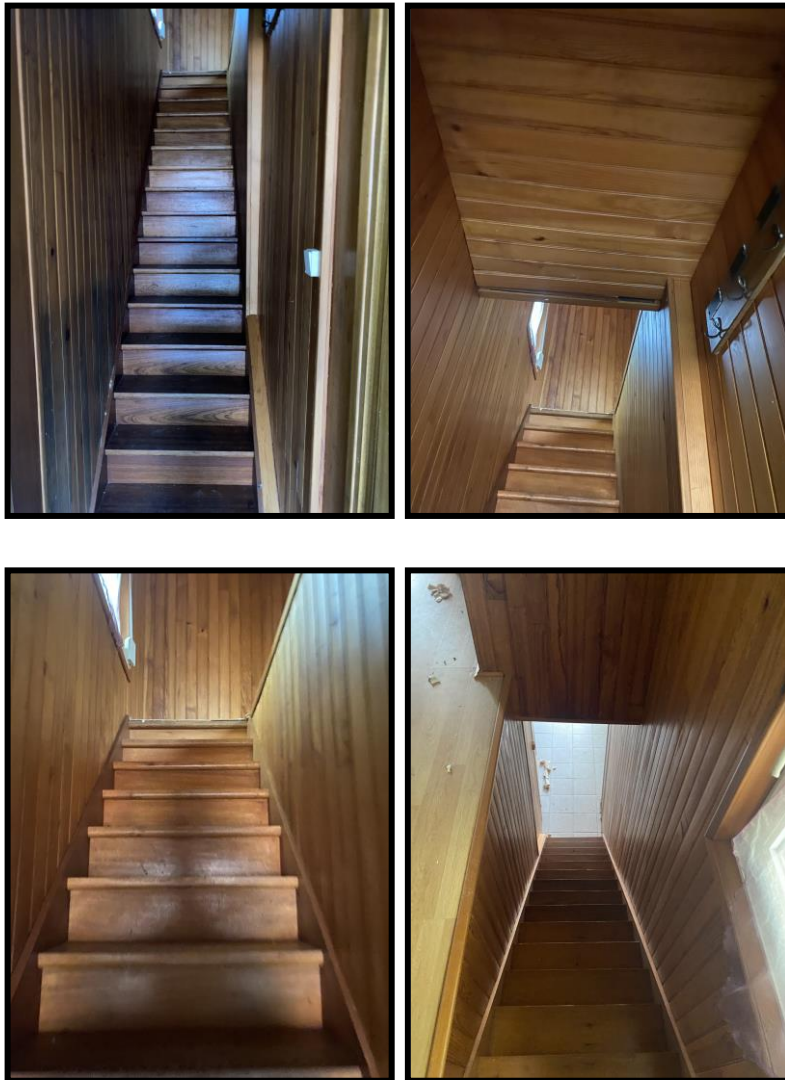
L'habillage des murs en bois est rongé par l'humidité.

L'escalier est en bois avec lambris verni en habillage des murs.

Plafond sur lambris également.

Absence de main courante.

Zone éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec double vitrage équipé d'une persienne à sangle.



## Palier

- ↪ Sol parquet stratifié sur toute la surface. Quart-de-rond périphérique.
- ↪ Murs aux trois-quarts habillés de lambris verni. Dernier quart sur papier peint en mauvais état.
- ↪ Plafond sur lambris verni.

Cette pièce est éclairée par le même châssis de fenêtre que celui précédemment décrit.  
Présence d'un point lumineux au plafond.  
Une armoire métallique KZ.





## Chambre sur arrière

L'accès est direct lors de mes constatations.

- ↳ Sol parquet stratifié, quart-de-rond.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Lambris au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système avec système oscillo-battant et persienne à sangle.

Présence d'un point lumineux, de plusieurs points électriques, prises et interrupteurs ;  
Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.



## Chambre sur avant

Accès par une porte en bois postformée.

Même décoration avec :

- ↪ Sol parquet stratifié et quart-de-rond bois verni.
- ↪ Habillage des murs sur papier peint qui se décolle du fait de l'humidité.
- ↪ Plafond avec lambris.

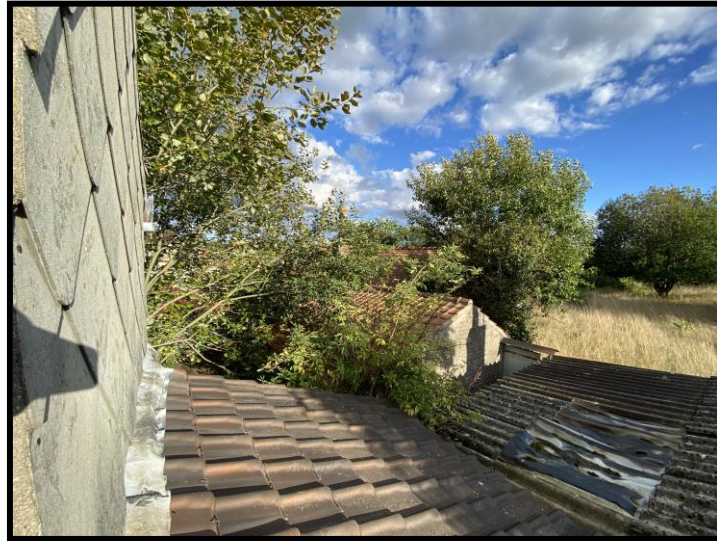
Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres pvc deux fois deux ouvrants avec système oscillo-battant.

Sous châssis, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Interrupteurs prises électriques.



# VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE





# VUE DES PARTIES POULAILLER



A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux par le serrurier qui m'accompagne et j'ai laissé un avertissement d'urgence, glissé dans le chant de porte de l'accès à l'habitation, précisant les coordonnées de mon Étude, la référence du dossier, la date de ce jour et la mention « dans le cadre des opérations de description, suite au commandement valant saisie immobilière délivré en juillet 2022, l'ouverture forcée par le serrurier qui m'accompagne a nécessité le remplacement de la serrure. Les clés sont disponibles en mon Étude, contre justificatif de domicile et d'identité ».


**OCCUPATION**



↪ L'immeuble est libre d'occupation.

**DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**  
réalisés par le Cabinet AXIMO

*Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal à 18h20.*

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	<p><b>Julien VANVEUREN</b></p> 
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>	