



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 CINQ JUILLET



À la requête de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124 821 703 € dont le siège social est à PARIS (8è) 26/28 rue de Madrid, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, venant aux droits et actions de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD, dont le siège social était à LILLE, 7 rue de Tenremonde, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant Maître François-Xavier LAGARDE, avocat au barreau de LILLE & pour avocat plaidant Maître Laurent HEYTE, de l'AARPI KERAS AVOCATS, société d'avocats inscrite aux barreaux de LILLE et de PARIS, ayant siège 99 rue Nationale 59000 LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 08 juin 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 **ARMENTIERES (59280) 16 rue du 11 novembre** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AH n°550.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Maxime DAMIEN, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Christian DANGLETERRE Philippe DESCHODT, 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 :

ARMENTIERES 16 rue du 11 novembre



Il s'agit d'un immeuble situé dans une rue perpendiculaire à l'un des axes principaux reliant Armentières à la commune de Nieppe, dans une rue calme à double sens.

Le bien consiste en une maison avec une seule mitoyenneté par la droite, élevée sur un niveau.

À l'origine, il s'agissait d'une maison avec une toiture deux pans qui a disparu, élevée sur parpaings bruts, sans enduit ni élément décoratif en façade.

Présence d'un châssis de fenêtre en rez-de-chaussée côté gauche et un autre, à l'emplacement d'un ancien garage condamné et reconverti en pièce d'habitation, côté droit.

Sur place, n'ayant aucune nouvelle du propriétaire malgré de nombreuses tentatives de contact et après avoir frappé en vain, sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux.

Sur cette intervention, je procède à la description de l'immeuble comme suit :

Rez-de-chaussée

Entrée

On accède à cette habitation par une porte en pvc moderne, équipée de serrure.

Le seuil est en ciment.

Passage en descente une marche.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs recouverts de papier peint.
- ↪ Plafond doublé de placo blanchi. Au centre, présence d'un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par le vitrage opaque de la porte d'accès au logement.

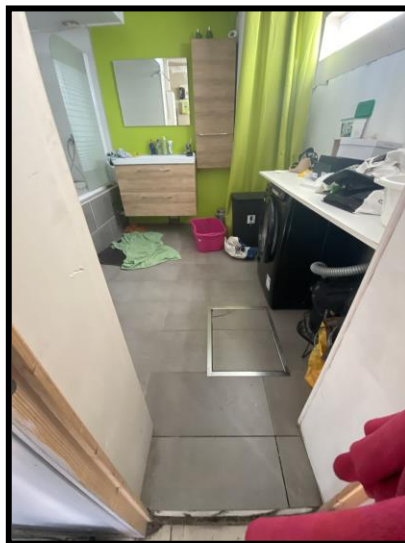
Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électriques, une prise téléphone test.



Cette pièce dessert la salle de bains et les wc.

Salle d'eau

Accès par une porte en bois postformée équipée de quincailleries, en montée une marche.



- ↳ Sol carrelé. Présence d'une trappe puisard au pied du meuble d'appoint sur la droite.
- ↳ Placo à l'état brut ou badigeonné.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis fixe en pvc.

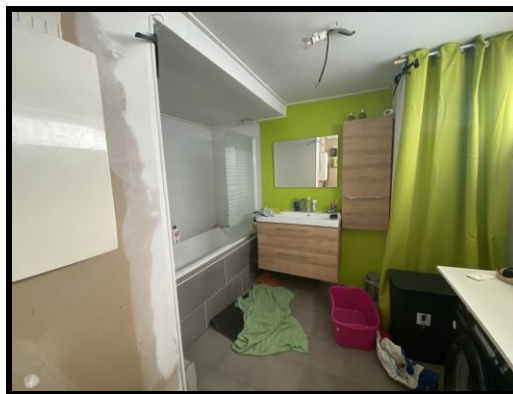
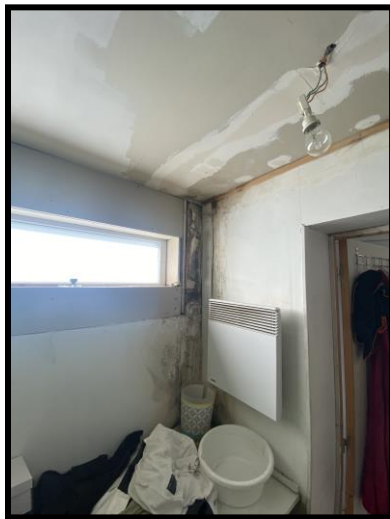
Présence de traces d'humidité et d'infiltrations sur la partie droite du vitrage, dans un caisson placo.

Un tableau électrique avec compteur Linky, disjoncteur et tableau différentiel.

Un point lumineux au plafond, prises électriques, interrupteur et un radiateur électrique ancien de type grille-pain.

Équipements :

- Une baignoire en résine moulée ; coffrage carrelé.
- Un meuble lavabo une vasque avec tiroir et caisson.
- Un espace dissimulant le cumulus sur la droite.





Wc

Accès par une porte en bois identique à celle de la salle d'eau en montée une marche.



↪ Sol carrelé.

↪ Murs carrelés sur toute la hauteur.

↳ Plafond blanchi.

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

Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double bouton.



Pièce à vivre - cuisine

On y accède depuis le premier couloir par une porte moderne avec vitrage opaque, équipée de quincailleries.



- ↪ Sol carrelé au niveau du couloir de distribution de la cuisine et de la partie pièce à vivre.
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Murs avec placo badigeonné.
- ↪ Plafond sur placo brut.

Cette pièce est éclairée par différents châssis de fenêtres de la cuisine et par plusieurs points lumineux encastrés au plafond.

Interrupteurs, prises électriques, un radiateur panneau rayonnant.



À droite, coin cuisine ouvert.



Coin cuisine

Accès en montée une marche, seuil sur marbre.

- ↳ Sol plancher carrelé.
- ↳ Murs sur placo blanchi.
- ↳ Plafond blanchi.

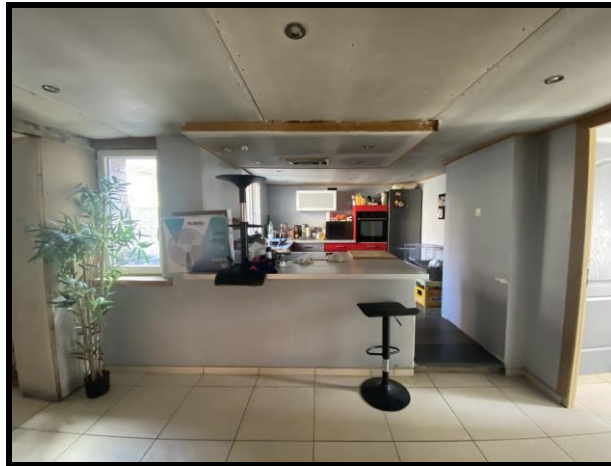
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec double vitrage.

Présence de plusieurs points lumineux au plafond.

Équipements de cuisine avec :

- Un plan de travail de type mange-debout avec plateau carrelé dans lequel est encastrée une plaque de cuisson quatre foyers vitrocéramique.
Une hotte encastrée dans le faux plafond.
- En retour, un évier deux bacs un égouttoir inox avec robinetterie mitigeur.
- Un plateau carrelé recevant le meuble colonne four, des tiroirs, des ouvrants,
- Un caisson sur la partie haute à l'extrémité droite et un réfrigérateur.





Coin séjour

L'accès est direct.

La décoration est strictement identique sauf à préciser que le plafond est habillé de lambris plastifié dans lequel sont encastrés plusieurs points lumineux.

Cette pièce est éclairée par un grand châssis fixe avec double vitrage.

Équipement électrique avec prises électriques, interrupteurs.

Présence d'un poêle à bois.



Salon

L'accès est direct sur la pièce séjour.

La décoration y est strictement identique.

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

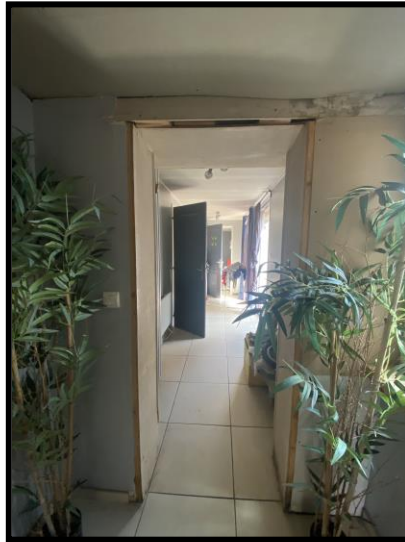
Prises électriques et interrupteurs.





Couloir de distribution vers chambres

Accès direct sur le petit couloir d'entrée.



- ↪ Sol carrelé, plinthes en bois.
- ↪ Murs et plafond avec placoplâtre, le tout blanchi ou badigeonné, défraîchi.
- ↪ Sur la partie basse des murs, au niveau du premier couloir, présence de
- ↪ remontées d'humidité.

Cette pièce est éclairée par un grand châssis de fenêtre baie coulissante donnant accès à la cour équipé de double vitrage.

Prises électriques, interrupteurs, point lumineux au plafond.

Un placard mural avec porte à claire-voie.

Chambre parentale

Accès par une porte en bois postformée, en descente seuil sur parpaings.

- ↪ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↪ Murs placo.
- ↪ Plafond recouvert de lambris plastifié.

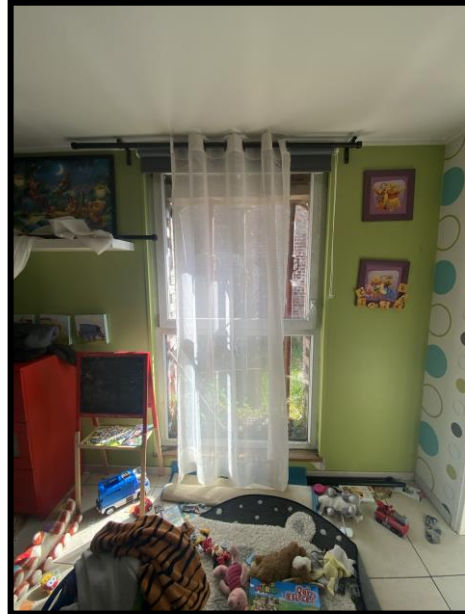
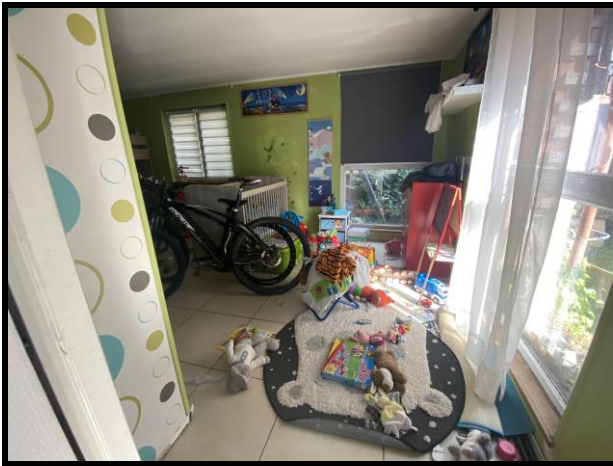
Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres en bois avec vitrage brouillé.
Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électrique.

Présence d'un radiateur électrique.



Chambre sur arrière

Accès par une même porte que les précédentes, dans le même état.





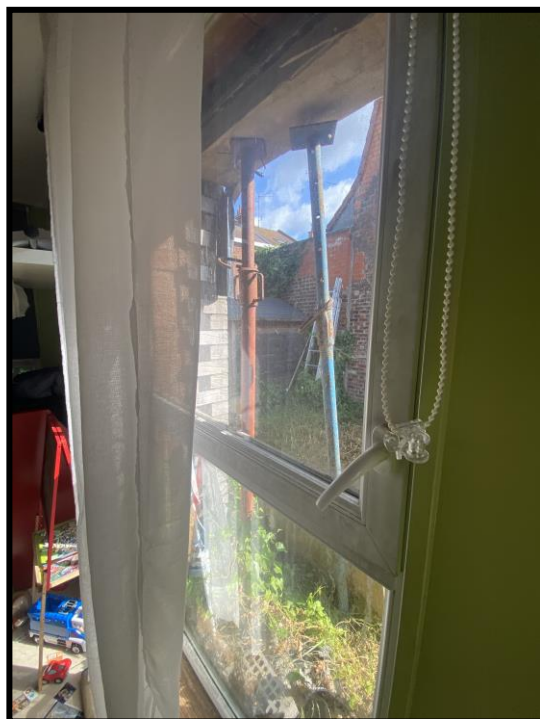
↳ Même décoration pour cette pièce avec sol carrelé et plinthes en stratifié, murs
↳ et plafond avec placoplâtre, blanchi au niveau du plafond et badigeonné au niveau
↳ des murs.

Cette pièce est éclairée par trois châssis de fenêtres, un côté jardin avec un ouvrant avec système oscillo-battant, allège vitrée, un deuxième sur arrière dans le même état et une troisième, à deux ouvrants en pvc avec double vitrage.

Sous le dernier châssis, présence d'un radiateur électrique.

Prises électriques et interrupteurs.

Depuis l'intérieur de cette chambre, je constate au niveau des châssis de fenêtres, plusieurs étais de renfort au niveau des linteaux.



La baie coulissante donne accès à une terrasse.

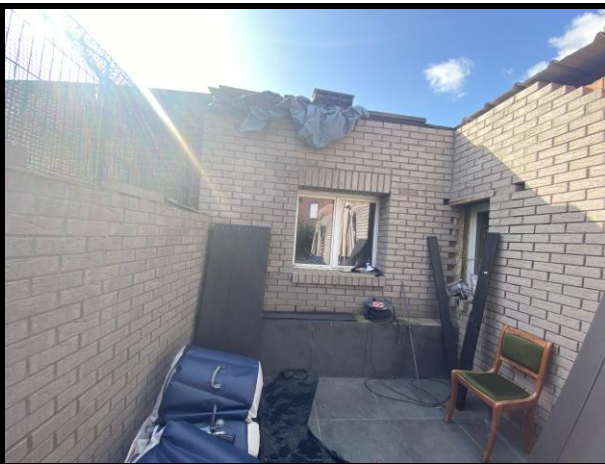
Terrasse



- ↪ Sol carrelé à l'état d'abandon.
- ↪ Murs recouverts d'un parement de briques non finalisé.

Présence d'un petit jardin, également à l'état d'abandon.
Un doublage au niveau des façades également non finalisé.
Toiture pour ce qui est de la partie apparente, sur bac acier.

Sur la partie gauche de l'immeuble, une porte en bois donne accès sur la partie arrière du jardin mais qui est totalement inaccessible, au vu de l'encombrement derrière cette porte.





OCCUPATION




↪ L'immeuble est actuellement occupé par son propriétaire.

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	Julien VANVEUREN 
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

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