




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

 @wahuissiers



PROCÈS VERBAL DE DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE VINGT-SEPT AVRIL A 14H00

À la requête de :

SA CREDIT LOGEMENT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, ayant son siège 50 Boulevard Sébastopol – 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocats **Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY**, Avocat au Barreau de Lille, demeurant chez DTW AVOCATS – 40 rue du Faubourg de Roubaix à 59000 LILLE et **Maître LEUPE Yann**, Avocat au barreau de Dunkerque,

Suite à un commandement immobilier en date du 14 mars 2023 et une réquisition de force publique en date du 11.04.2023,

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN** Commissaire 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 **1168 Route de Bailleul à 59270 BERTHEN**, sur la parcelle cadastrée **ZC 79** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,

En présence de :

- ✓ Monsieur Maxime DAMIENS de la Société OPTIMA HABITAT Serrurier
- ✓ Deux équipages de la Gendarmerie Nationale de Bailleul

SA CREDIT LOGEMENT – 

DOSSIER 99 23 03 7845

ME DUPONT-THIEFFRY

23B004 CL 

JV/SV

Après avoir frappé à la porte du logement, je rencontre les propriétaires, Accompagnés de la force publique, ces derniers nous laissent accès à l'immeuble.

L'immeuble se situe sur la commune de BERTHEN, sur la route principale reliant BERTHEN à SAINT-JANS-CAPPEL vers STEENVOORDE, à proximité du Mont des Cats.

Il s'agit d'une maison individuelle, bâtie sur la parcelle ZC 79, à proximité immédiate d'un garage automobile.

L'immeuble est situé en retrait de voirie, bordé en façade par une haie de troènes. On accède à la parcelle par une allée goudronnée, donnant sur un jardin à l'état d'abandon.

Sur la gauche, massifs à l'état d'abandon.

L'ensemble est élevé sur deux niveaux avec une avancée garage sur la partie gauche depuis l'allée goudronnée.

Sur la droite, jardin à l'abandon.

Un accès garage avec porte métallique basculante, porte piétonne, inaccessible lors de mes constatations.

La maison des années 80 est élevée sur briques, avec toiture tuiles d'argile mécanique, gouttière en zinc, conduits de cheminée aux extrémités des murs pignons. Au droit de l'entrée, panneaux photovoltaïques. Chéneaux et cache-moineaux en bois. Sur la droite, un accès piéton donnant sur le jardin arrière.

En façade de l'immeuble, une allée sur dalles de marbre rejointoyées.

Plusieurs ouvertures châssis fenêtres en pvc sur l'avant.



ENTRÉE

Porte en bois badigeonné, avec vitrages et dormant vitré.

Seuil sur pierre bleue.

Sol et plinthes carrelées.

Crépi mural défraîchi.

Plafond blanchi.

Interrupteur, prises de courant.

Radiateur en tôle à vanne thermostatique.



CHAMBRE SUR LA GAUCHE



Porte en bois verni.

Sol et plinthes carrelées.

Plaques Ytong aux murs badigeonnés ; ensemble défraîchi.

Plafond blanchi défraîchi.

Mur de droite recouvert d'un lambris.

Un châssis fenêtre en pvc à deux ouvrants, sous double vitrage. Persienne à sangle.

Radiateur en tôle à vanne thermostatique.

A l'extrémité gauche de la pièce, une niche de rangement ouverte avec barre à rideau et voilage.



COULOIR DE DISTRIBUTION VERS CAVE- SALLE DE BAINS – CHAMBRE ET GARAGE

Sol et plinthes carrelées.

Enduit taloché peint aux murs défraîchi.

Plafond blanchi, présentant des traces d'humidité et de moisissure au droit de l'accès au garage.

Pièce aveugle.

Un point lumineux, prises de courant, interrupteur.

Radiateur en tôle à vanne.



CAVE

Porte en chêne verni, quincailleries.

Seuil carrelé.

En descente, marches en briques creuses.

Plaques Ytong bruts.

Plafond blanchi.

Un point lumineux.

Sur la gauche en entrant, un espace de rangement ouvert avec rayonnages en contreplaqué.



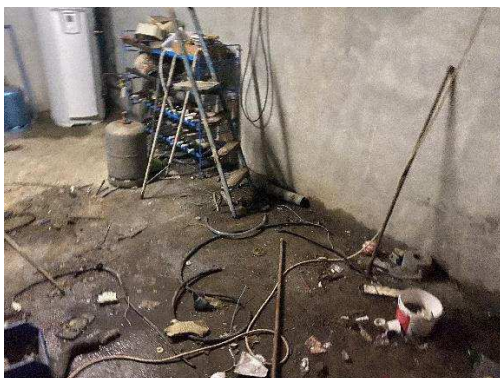
Dalle de sol brute présentant d'importantes remontées d'humidité.

Parpaings de fondation recouverts d'un enduit-ciment.

Plaques hydrofuges au plafond.

Une cuve à fuel.

Deux points lumineux au plafond.



Sur la droite et sur la gauche, une ouverture vers le vide-sanitaire.



Une chaudière à l'état d'abandon.



Sur la partie garage, une ouverture aération vide-sanitaire.



Depuis la partie droite de la descente de cave, une ouverture dans le mur laissant apparaître le vide-sanitaire recouvrant toute la surface de l'habitation.



GARAGE

Depuis le couloir de distribution, une porte identique aux précédentes.

Depuis l'extérieur, accès par une porte sectionnelle hors d'usage, avec sa porte piétonne.

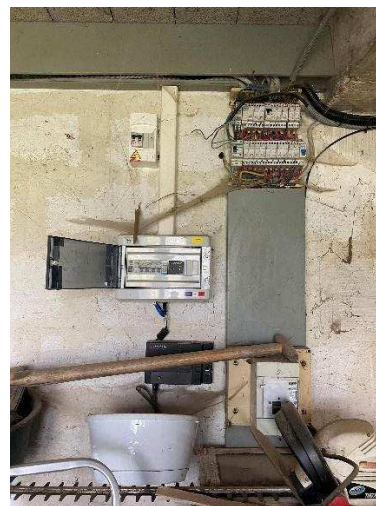
Dalle de ciment brut au sol.

Parpaings de fondation ou plaques Ytong bruts aux murs.

Parpaings en plancher au niveau du plafond.

Un châssis fenêtre en pvc à deux ouvrants sous double vitrage. Persienne devant l'ensemble.

Tableau électrique et tableau correspondant aux panneaux photovoltaïques, disjoncteur.



PIÈCE WC

Porte en bois verni identique aux autres pièces, avec quincailleries.

Carrelage au sol et plinthes carrelées.

Murs sur enduit taloché badigeonné.

Pièce à l'abandon.

Plafond blanchi marqué par des traces d'humidité et de moisissure.

Une vmc.

Un châssis fenêtre en pvc, vasistas, sous double vitrage brouillé.

Un siège wc avec chasse d'eau double fonction.

Un point lumineux au plafond, prise de courant et interrupteur.



CHAMBRE À LA SUITE



Porte en bois verni, quincailleries.

Carrelage au sol et plinthes carrelées.

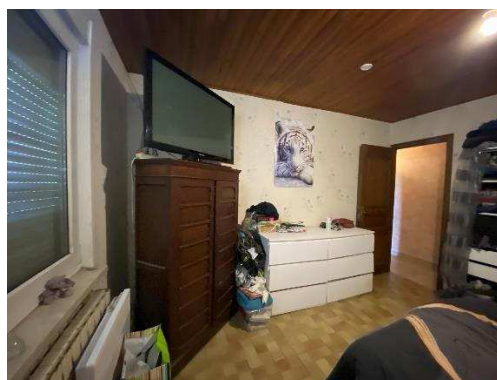
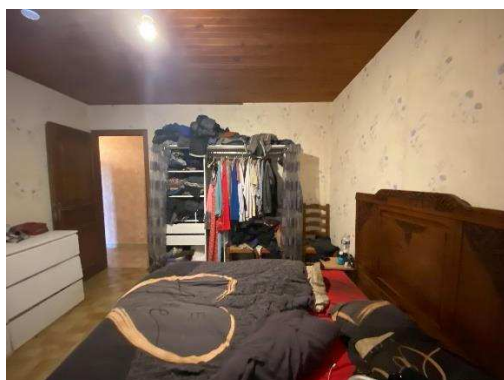
Murs recouverts de papier peint.

Plafond sur lambris vernis blanchis par l'humidité.

Un châssis fenêtre en pvc à deux ouvrants sous double vitrage. Persienne à sangle.

Un radiateur en tôle, doublé d'un radiateur électrique.

Prises de courant, interrupteur.



SALLE D'EAU



Porte en bois identique aux précédentes, avec quincailleries.

Sol carrelé, plinthes carrelées.

Murs carrelés sur la partie basse.

Papier peint sur la partie haute des murs.

Plafond blanchi, noirci par l'humidité et la moisissure.

Un châssis fenêtre en pvc sous double vitrage à deux ouvrants. Persienne à sangle.

Un lavabo sur colonne en mauvais état.

Une baignoire en acier émaillé de couleur.

Une cabine de douche avec système balnéo, irrécupérable en l'état.

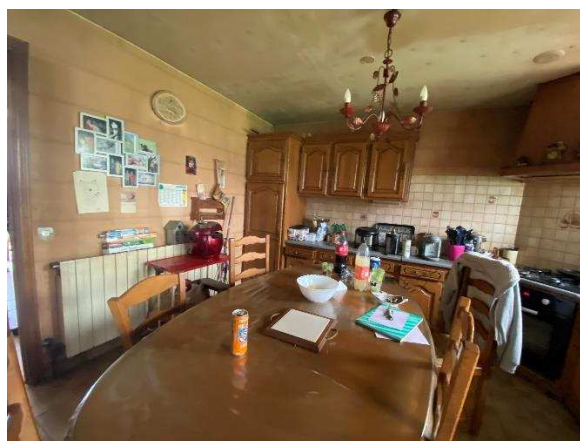
Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine.

Interrupteur, prises de courant.

Radiateur en tôle sans robinet ni vanne.



CUISINE



Accès depuis le couloir d'entrée par une porte en bois avec vitrages sous petits bois.

Accès direct depuis la pièce à vivre.

Carrelage au sol et plinthes carrelées.

Murs sur enduit peint, ensemble noirci.

Plafond blanchi noirci également, laissant apparaître des fixations du placo.

Un châssis fenêtre en pvc à deux ouvrants, doubles vitrages. Persienne à sangle.

Une porte-fenêtre en pvc sous double vitrage, serrure. Persienne à sangle.
 Ensemble donnant sur la véranda.
 Des éléments en bois massif, hauts et bas.
 Grand plan de travail en L en stratifié. Un évier deux bacs et égouttoir en résine.
 Une plaque de cuisson au gaz.
 Un four électrique.
 Meuble-colonne en extrémité gauche, avec réfrigérateur-congérateur.
 Une hotte aspirante.
 Interrupteur, prises de courant.
 Radiateur en tôle.
 En séparation avec le coin séjour, un mange-debout, plan de travail en bois verni en mauvais état. Côté cuisine un aménagement bas avec ouvrants et tiroirs.
 Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine.
 Meuble-colonne sur la gauche.
 Un radiateur en tôle identique aux précédents.



SÉJOUR-SALON

En séjour, l'accès est direct depuis la cuisine.
 Carrelage au sol, plinthes carrelées.
 Murs recouverts de papier peint laissant apparaître les motifs des plaques Ytong.
 Plafond blanchi mais jauni, présentant les traces de fixation des plaques de placo.
 Un châssis porte-fenêtre à deux ouvrants en pvc sous double vitrage ; en mauvais état.
 Un plafonnier lumineux, interrupteur, prises de courant.

Radiateur en tôle à vanne thermostatique.



En salon, un mur en séparation depuis la cuisine, élevé sur briques avec plateau verni identique à celui repris dans la cuisine.

En séparation du coin séjour, une cheminée avec insert, briques, bandeau en chêne noirci par la chaleur de l'insert.

Accès direct depuis le coin séjour.

Même décoration que le coin séjour. Au sol le carrelage est fendu et fissuré.

Deux châssis fenêtre, un sur le jardin latéral avec trois ouvrants en pvc, l'autre sur rue avec deux ouvrants en pvc. Ensemble sous double vitrage. Persienne électrique et une persienne à sangle.

Sous le châssis fenêtre côté rue, deux radiateurs en tôle avec vanne thermostatique.

Interrupteur, prises de courant, un climatiseur hors service ainsi qu'il m'en est précisé.



R+1

Un escalier de meunier en bois brut. Main courante des deux côtés.
Plaques Ytong en montée badigeonnés enduit façon taloche.
Soupente et plafond qui sont blanchis ; ensemble en mauvais état.



PALIER

Porte en bois de récupération.
Revêtement plastifié au sol, simplement posé.
Murs à l'état brut sur plaques Ytong.
Plafond recouvert de plaques de placo brut.
Un point lumineux en applique.
Zone non finalisée.



COMBLES (1ÈRE PORTE SUR LA DROITE DU PALIER)

Porte brute, sans quincaillerie.

Dalle de ciment brut au sol.

Plaques Ytong non jointoyés sur les murs.

Soupente sur placo brut.

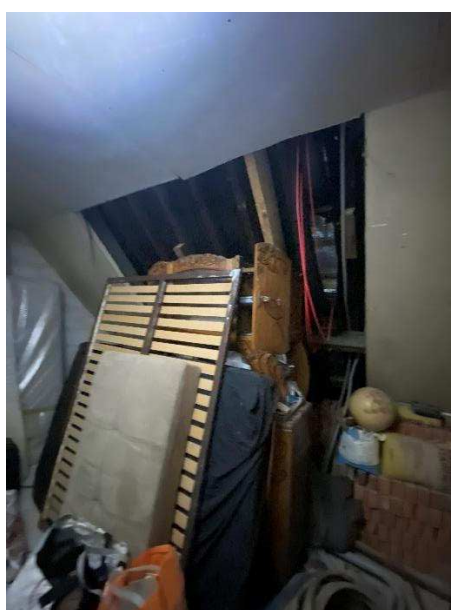
Placo brut au plafond.

Un encart non isolé et correspondant au panneaux photovoltaïques sur l'avant

La pièce sert de débarras ; sans aucun aménagement ni confort.

Un point lumineux au plafond.

Pièce aveugle.



CHAMBRE À LA SUITE SUR ARRIÈRE

Porte en bois brut.

Revêtement plastifié au sol, identique au palier.

Plinthes en bois verni.

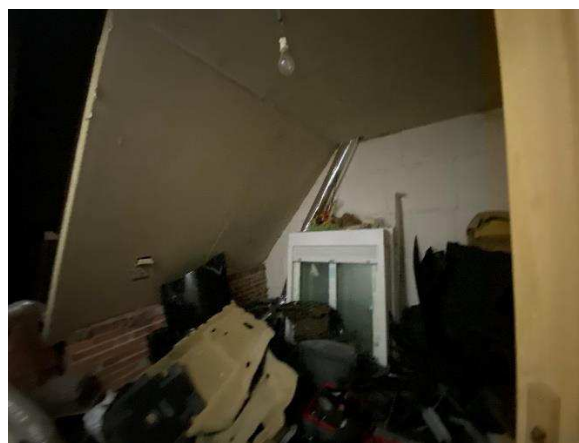
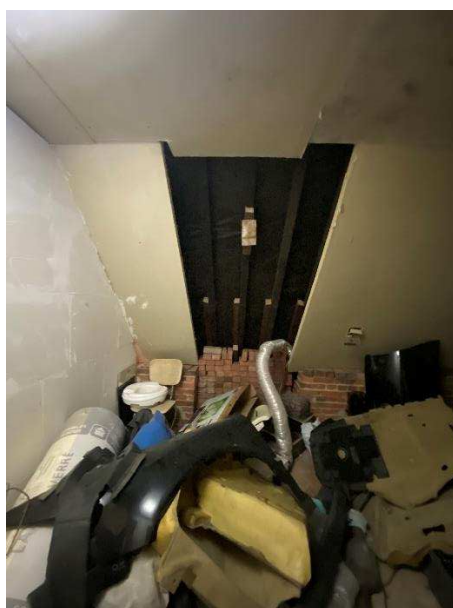
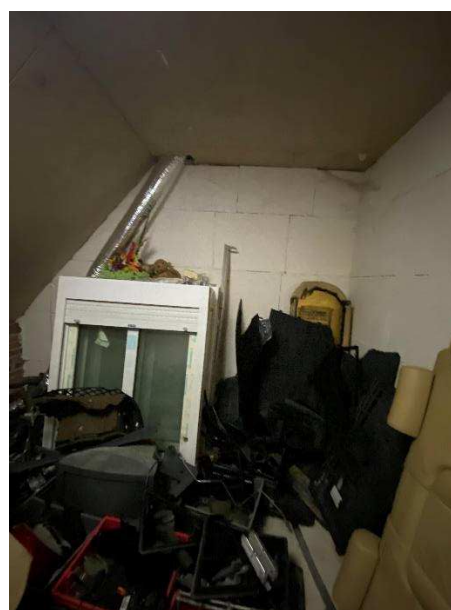
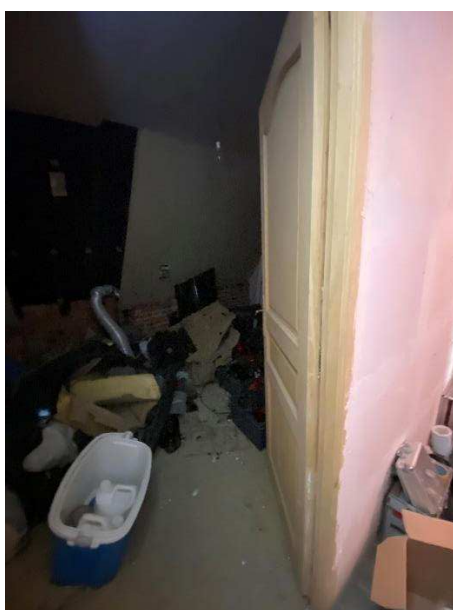
Placo aux murs blanchi ou recouvert de papier peint, peinture au niveau de la soupente ; ensemble en mauvais état.

Un châssis fenêtre en pvc, un ouvrant sous double vitrage, système oscillo-battant.

Persienne à sangle.

Interrupteur, prises de courant.

Absence de tout point de chauffage.



DEUXIÈME CHAMBRE À LA SUITE SUR ARRIÈRE

Porte en bois brut.

Chape de béton brut au niveau du sol.

Plaques Ytong sur les murs, en séparation du palier et des chambres voisines.

BA 13 en isolation au niveau de la soupente et au plafond.

Pièce aveugle.

Un point lumineux.

Isolation non totalement finie.



TROISIÈME CHAMBRE À LA SUITE SUR ARRIÈRE

Porte en bois brut.

Décoration identique à la pièce précédente.

Une échelle escamotable donnant accès aux combles non aménagés.

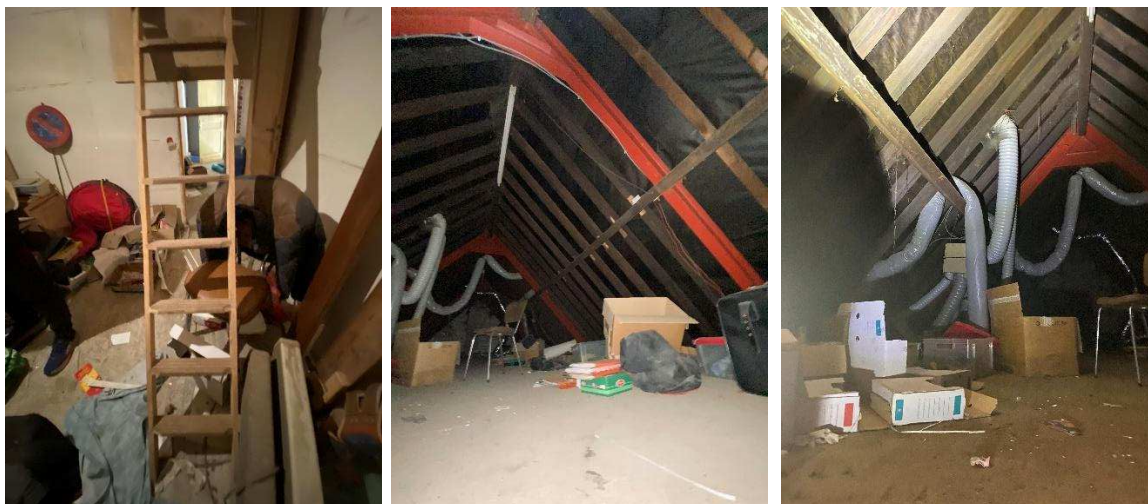


COMBLES NON AMÉNAGÉS

Charpente apparente.

Des fers métalliques au niveau de la toiture.

Moteur pour vmc.



PIÈCE SUR AVANT

Accès direct.

Dalle de ciment brut.

Pièce sans aucun aménagement, identique aux précédentes.

Zone en partie isolée au niveau des soupentes par des plaques de BA13.

Plaques Ytong en séparation du palier, de la cage d'escalier et de la chambre sur arrière.



VÉRANDA

Accès depuis l'extérieur, ou depuis la pièce à vivre et la cuisine.

Seuil sur marbre.

Sol carrelé.

Mur pignon sur façade.

Ensemble en aluminium, double vitrage, tôles polycarbonates au niveau du plafond sur solives en bois verni.



EXTÉRIEUR

Sur le pignon côté garage, un appentis sur tôles bac acier.

La limite de propriété est établie par la façade vitrée sur arrière de la véranda et par du grillage rigide du coin enclos pour chien.

Sur la partie droite de l'habitation, côté chambres et salle de bains, un petit préau sur tôles de polycarbonate, avec piliers de soutènement de la toiture.

Sur le pignon côté garage, un appentis en tôles bac acier, servant d'espace de rangement, dont l'accès se fait uniquement sur la partie arrière.



Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central.

Mes opérations prennent fin à 15h40.

TOUT A L'EGOUT

Les personnes présentes n'ont pas souhaité me renseigner quant au raccordement ou non de l'immeuble au réseau de tout à l'égout de la ville.

OCCUPATION

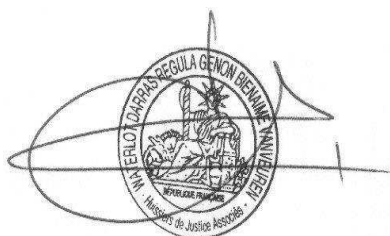
↪ L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires

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 :

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

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

SA CREDIT LOGEMENT – [REDACTED]
DOSSIER 99 23 03 7845
ME DUPONT-THIEFFRY
23B004 CL (RCC/[REDACTED])
JV/SV