



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

[f](#) [in](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE VINGT DECEMBRE À 11H00

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

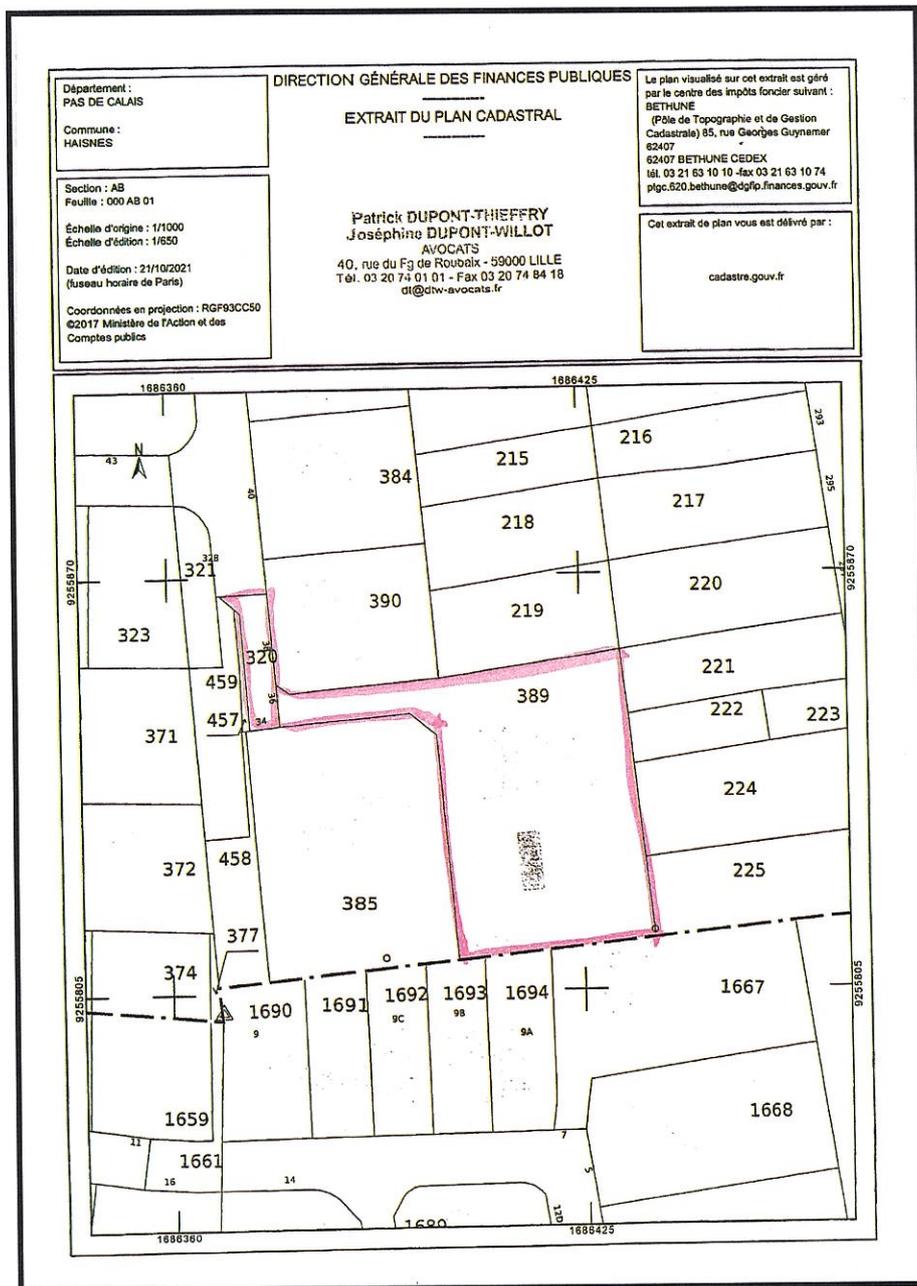
Ayant pour avocat Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 novembre 2021,

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 **HAINES (62138) 36 rue des Peupliers**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre section AB n°389 étant précisé qu'il existe un passage avec des droits indivis sur la parcelle cadastrée section AB numéro 320 qui comprend un accès aux numéros 38, 36 et 34 de la rue.





Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales.
Je rencontre sur place Madame Lucie DELECROIX, laquelle, préalablement prévenue de
ma visite, m'a permis 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,

HAISNES 36 rue des Peupliers

Grande Zone de Parking

Le bien dont il s'agit est situé en fond d'allée, dans un lotissement datant des années 2000-2010.

On accède à la propriété par un portail automatique.



De part et d'autres, des pilastres maçonnés élevés sur briques et soubassement recevant les différents compteurs (gaz et EDF).



Encastré dans le pilastre, une boîte aux lettres.
Présence d'un interphone.

Bande d'enrobé menant à la partie habitation.
Côté gauche, la zone est délimitée par une haie de thuyas ; la partie droite, délimitée par un grillage souple.



Éclairage intégré au sol sur la bande d'enrobé.

Grande zone de parking en façade de l'habitation, également recouverte d'enrobé.



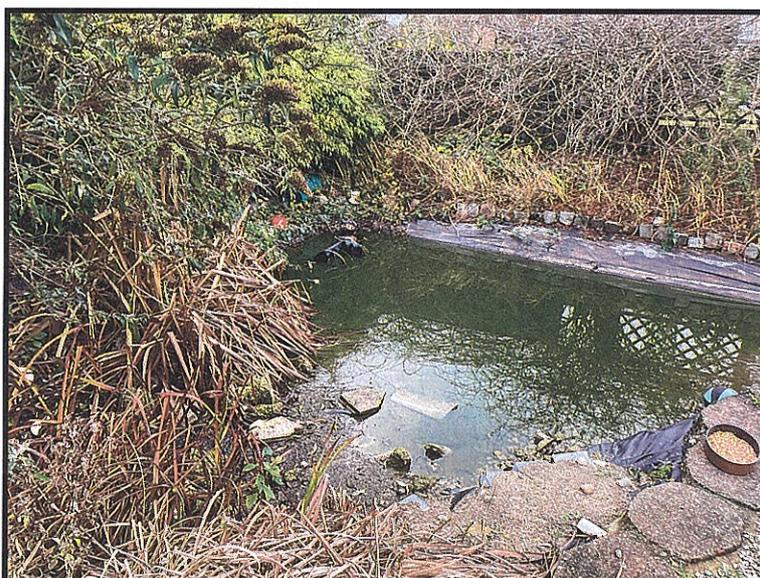
En deuxième partie, grillage souple en séparation des propriétés voisines côté gauche comme côté droit et de thuyas.

Présence, au niveau de la zone de dégagement parking en enrobé vers l'habitation, de deux puisards.

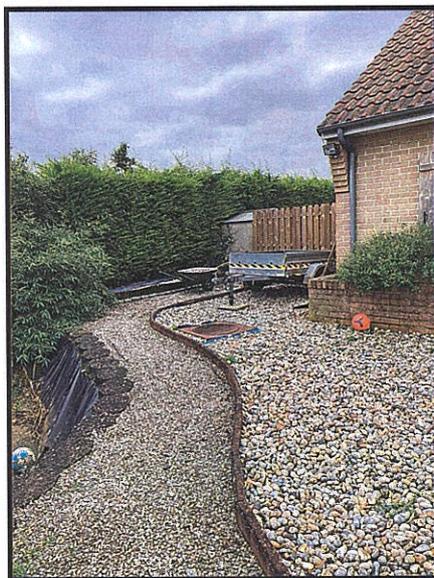
Extérieur sur avant avec parking sur enrobé puis zone gravillonnée.



Présence d'un vivier d'eau.



Sur la gauche, accès piéton sur l'allée gravillonnée menant au jardin.



La partie habitation décompose comme suit :
Il s'agit d'une maison de plain-pied élevée sur briques jaunes.



La toiture est composée de tuiles d'argile mécaniques.
Il existe une cheminée tubée côté gauche.

Sur la droite, un garage équipé d'une porte sectionnelle automatique.
Sur la gauche de ce garage, deux baies coulissantes servant de bureaux.



En rez-de-chaussée, plusieurs ouvertures châssis de fenêtres équipés de persiennes et de volets battants en bois.



Il existe un petit préau au niveau de l'espace attente.
Cache-moineau en plexi dans lequel sont intégrés des éclairages lumineux.

Rez-de-Chaussée

Entrée

Accès par une porte en bois exotique lasurée équipée d'un vitrage, double poignée, serrure trois points.

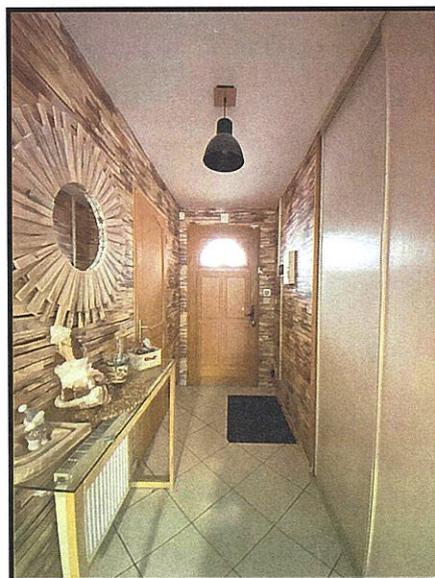
- ↳ Sol avec barre de seuil métallique, carrelage.
- ↳ Au niveau de l'entrée, plinthes carrelées, murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond placoplâtre blanchi.

Cette pièce est éclairée par l'imposte de la porte d'accès à l'immeuble.

Sur la gauche, présence de placards de rangement, deux panneaux coulissants.

Équipement électrique habituel avec interrupteur, prises électriques, visiophone et un radiateur en tôle chauffage gaz avec vanne simple.

Présence d'un éclairage au plafond.



Wc

On y accède par une porte isoplane brute équipée de quincaillerie.

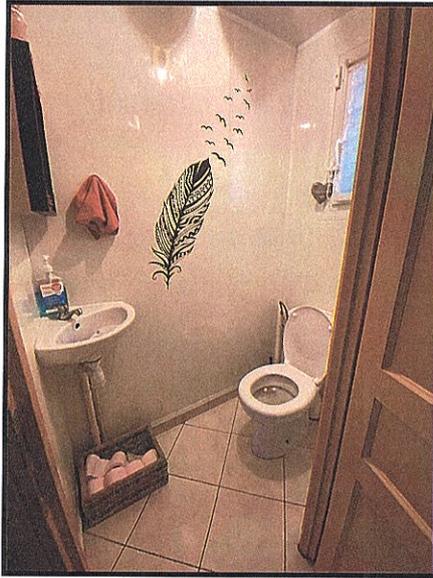
↳ Sol et plinthes carrelés.

↳ Murs et plafond recouverts de panneaux plexi.

Cette pièce est éclairée par un châssis fenêtre pvc ouvrant avec double vitrage, équipé d'un store.

Équipements :

- Un siège wc.
- Un lave-mains avec robinetterie eau froide.



Au niveau du dégagement d'entrée, la pièce dessert le coin cuisine et le pièce salon-séjour ouverts sur l'entrée et sur la cuisine.



Pièce à vivre salon-séjour

- ↪ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↪ Murs avec placoplâtre blanchi.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par différents châssis de fenêtres sur arrière et sur avant.

Présence de plusieurs points lumineux.

Pour la partie salon, présence de châssis de fenêtre à trois ouvrants avec système oscillo-battant équipé d'une persienne électrique et de volets deux battants en bois en extérieur.

Équipements électriques habituels avec interrupteurs, prises électriques, prise d'antenne.

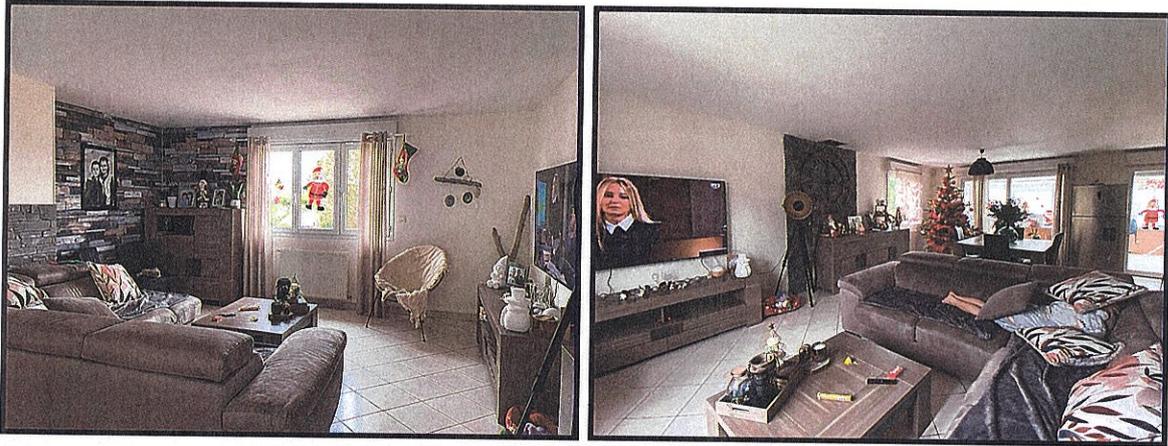
Un radiateur en tôle avec vanne simple.

Sur la partie séjour, un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec double vitrage équipé d'une persienne électrique et d'un système oscillo-battant.

En dessous du châssis de fenêtre, un radiateur en tôle avec vanne simple.

Présence également d'un châssis deux baies coulissantes donnant vue sur la véranda arrière et d'une porte pvc donnant vue sur la véranda.





Coin cuisine

L'accès est direct sur le hall d'entrée et la pièce à vivre.

On retrouve dans cette pièce, la même décoration avec :

- ↪ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↪ Papier peint mural.
- ↪ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants avec système oscillo-battant en double vitrage équipé d'une persienne à sangle au droit de l'ensemble.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Équipements de cuisine avec :

- Des éléments hauts et bas en bois laqué bordeaux.
- Un point cuisson trois foyers vitrocéramiques.
- Une hotte aspirante.
- Un coin évier avec un bac un égouttoir en résine noire.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver.
- En retour, un mange-debout avec unes série de rangements bas,
- Tiroirs et ouvrants encastrés dans le plan de travail.
- Sous plan de travail, un four.

Étant précisé que cette cuisine équipée et aménagée a été installée aux frais des locataires en place.

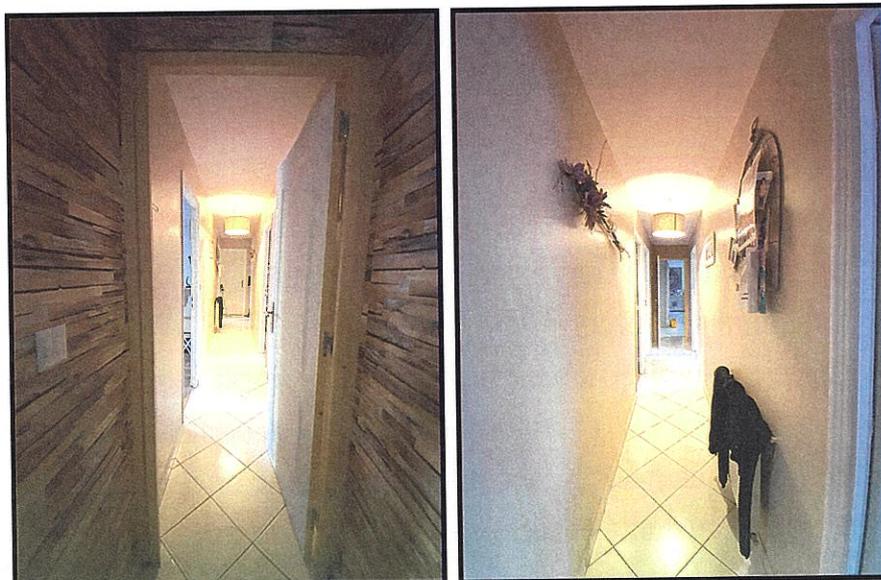


Couloir de distribution vers chambres – salle de bains et garage

On y accède par une porte isoplane blanchie équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts d'enduit blanchi.
- ↳ Plafond blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle, éclairée par un point lumineux au plafond.
Plusieurs équipements électriques et un radiateur en tôle avec vanne simple.



Salle d'eau

On y accède par une porte en bois postformée équipée de quincaillerie.

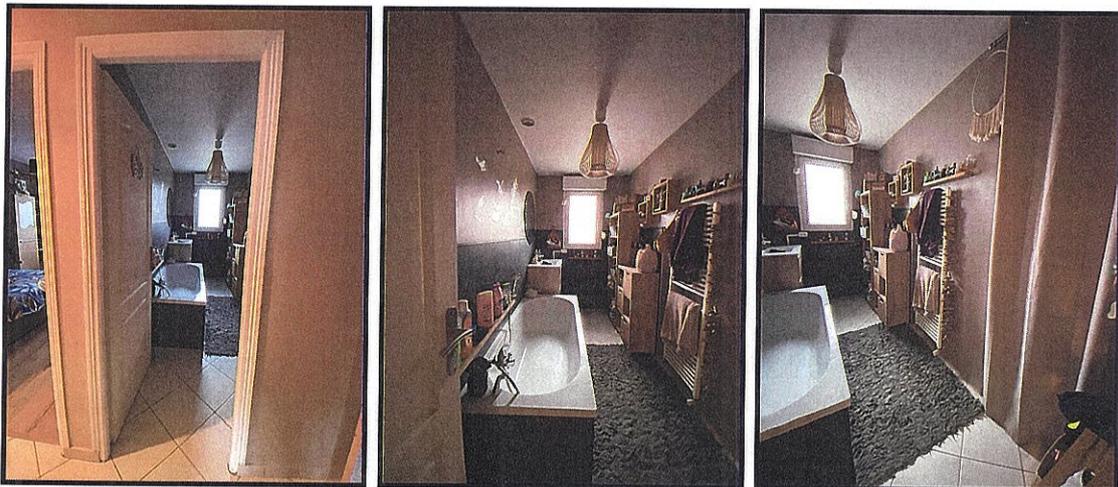
- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts de panneaux plastifiés côté sanitaires. Enduit recouvert de peinture sur la partie haute et plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre ouvrant avec double vitrage brouillé, équipé d'une persienne à sangle.

Présence d'un radiateur en tôle à tubes sèche serviettes avec vanne simple.

Équipements :

- Une baignoire en résine moulée.
- Un meuble lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur fontaine.
- Sur la droite en entrant, un petit coin buanderie identique à la pièce au niveau de sa décoration.



Première chambre côté parking

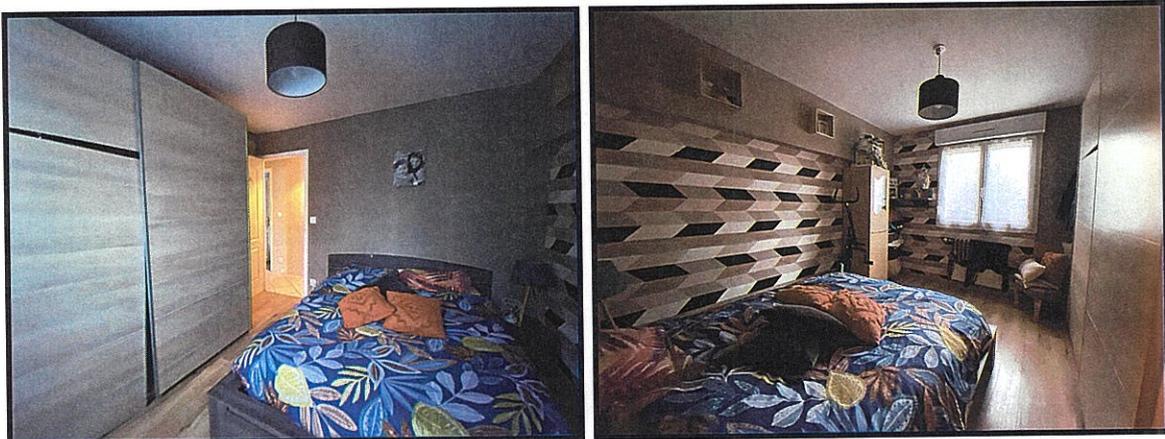
Accès par une porte postformée équipée de quincaillerie.

- ↪ Sol avec barre de seuil et parquet stratifié.
- ↪ Plinthes assorties, papier peint mural dépareillé.
- ↪ Plafond blanchi.

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

Présence sous le châssis, d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Équipement électrique habituel.



Coin buanderie

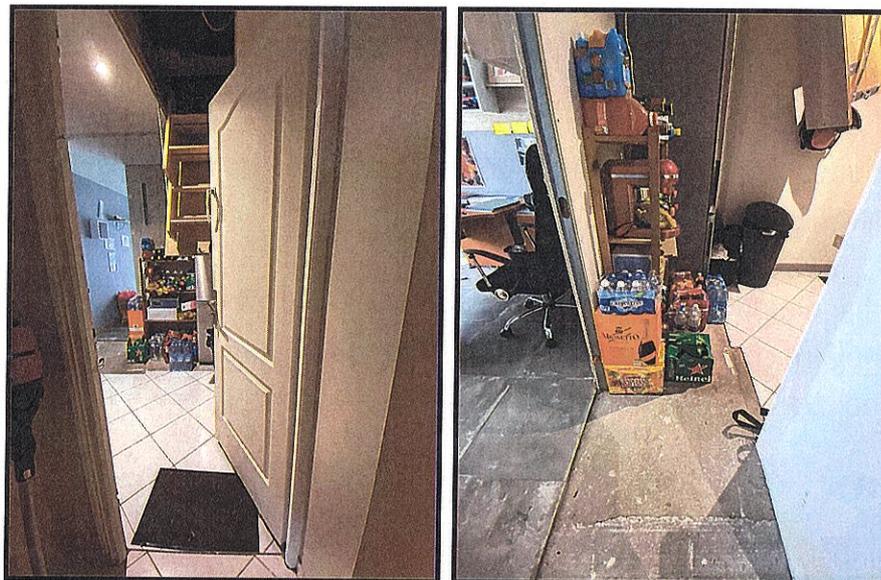
On y accède par une porte postformée équipée de quincaillerie et d'une serrure.

- ↪ Sol carrelé en partie. Traces de dépose d'une ancienne cloison.
- ↪ Murs avec placoplâtre brut.
- ↪ Plafond sur placoplâtre. Une trappe vers accès combles et une échelle escamotable.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Équipement électrique habituel.

Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver et sèche-linge.



Espace bureau

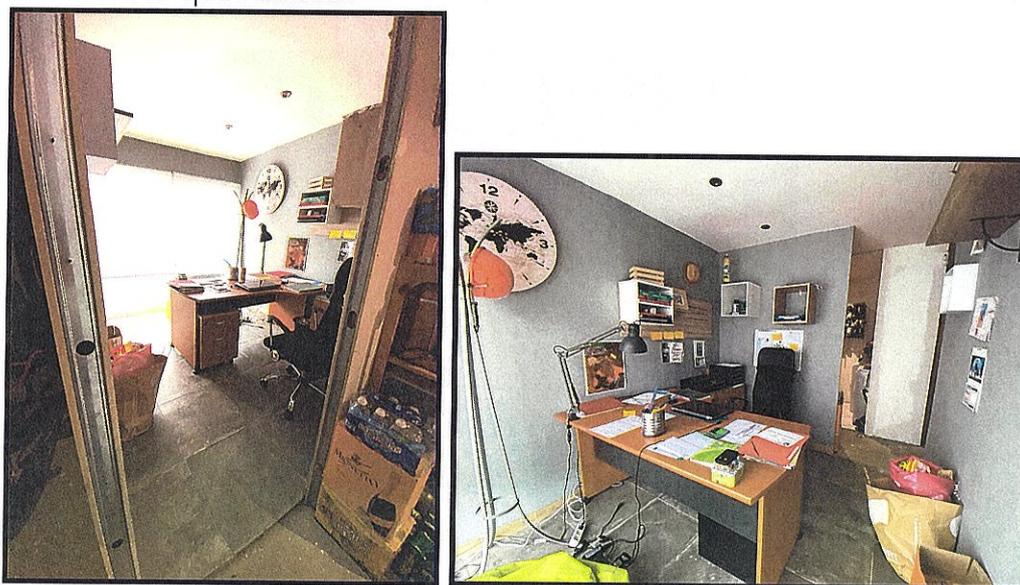
Cette pièce est non finalisé.

L'accès est direct depuis l'espace buanderie.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Plinthes en stratifié.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond blanchi dans lequel sont encastrés plusieurs points lumineux.

Cette pièce est éclairée par deux baies coulissantes en aluminium avec double vitrage, équipée de persienne.

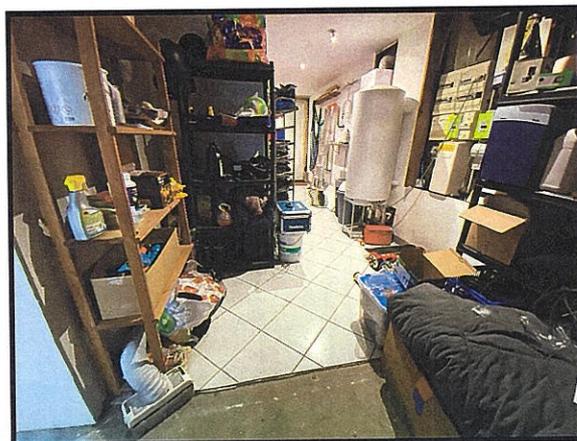
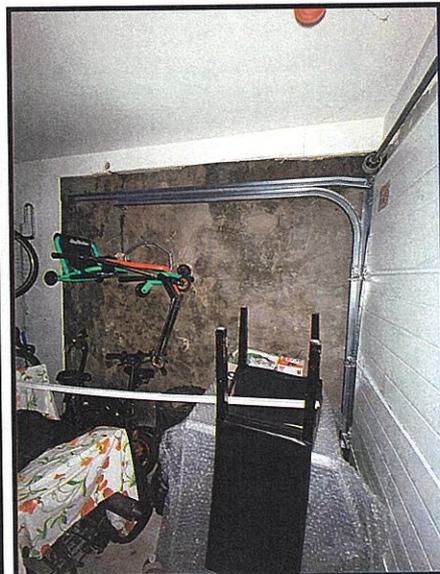
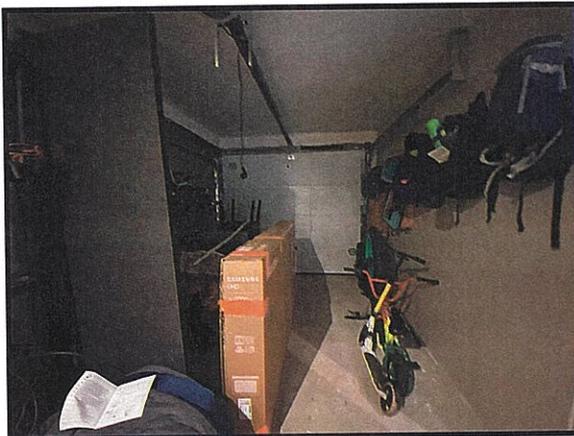
Équipement électrique habituel.



Garage

L'accès est direct sur le dégagement bureau/buanderie ou depuis l'extérieur, par une porte sectionnelle électrique.

- ↳ Sol chape de béton brut.
- ↳ Placoplâtre côté gauche, vu depuis la porte de garage.
- ↳ Placoplâtre côté droit avec une découpe à l'emplacement du rail de la porte sectionnelle.



Dégagement sur arrière

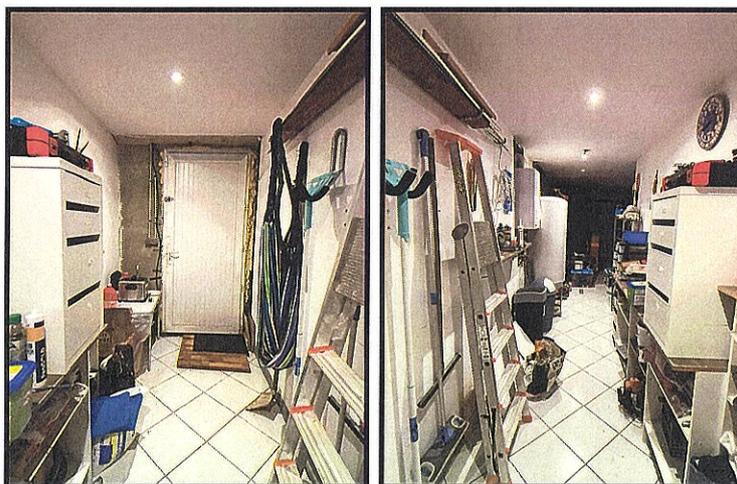
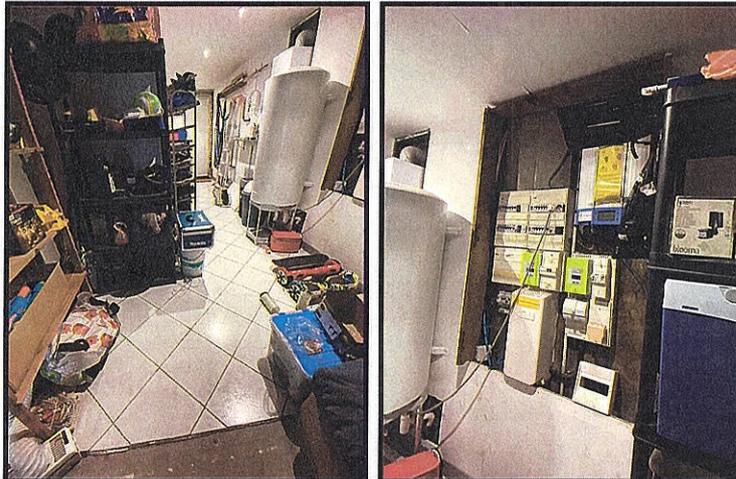
- ↳ Traces de la dépose d'une ancienne cloison, visible sur les murs et le plafond.
- ↳ Sol carrelé, plinthes en bois, placoplâtre aux murs et au plafond, le tout blanchi.

Cette pièce est éclairée par plusieurs points lumineux encastrés dans le plafond.
Présence du tableau électrique avec deux tableaux différentiels, deux compteurs Linky, deux disjoncteurs et d'un système de panneaux photovoltaïques installés sur la toiture.

Sur arrière, une porte pvc blanche, donnant accès au jardin.

Équipement électrique habituel.

Présence d'un cumulus sur pied.



Combles

On y accède par une échelle escamotable depuis la partie buanderie.

Tous les équipements électriques sont apparents.

Fermes et charpente apparentes, isolation au niveau de la couverture.



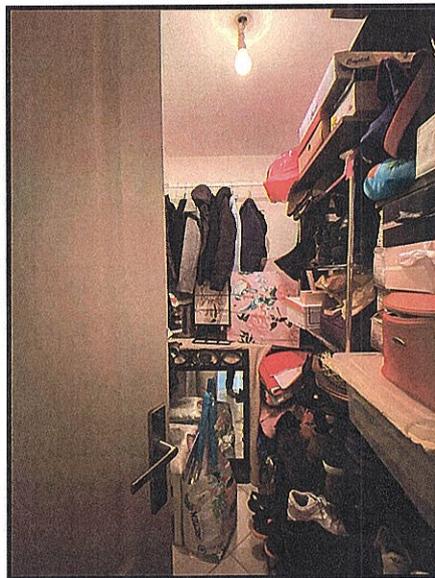
Débarras

On y accède par une porte en bois postformée équipée de quincaillerie.

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Murs et plafond avec placoplâtre blanchi.

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

Présence d'une prise électrique et d'un interrupteur.



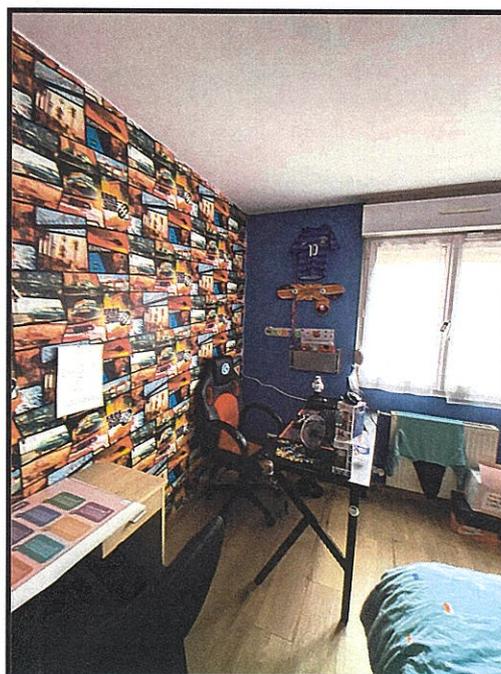
Chambre de droite sur arrière

Accès par une porte en bois postformée.

Même décoration que la première chambre décrite.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc équipés d'une persienne à sangle.

Présence d'un point lumineux et d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.
Équipement électrique habituel.



Chambre parentale

Même porte d'accès que pour les chambres précédentes.

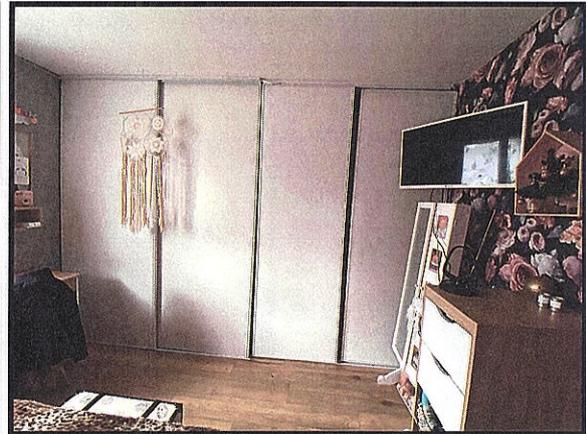
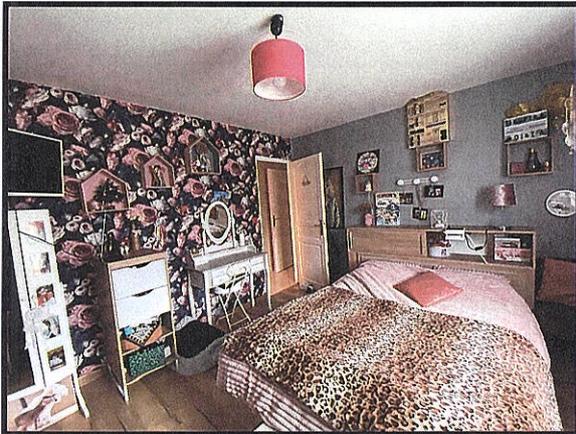
- ↳ Sol barre de seuil et parquet stratifiés, plinthes assorties.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond blanchi.

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

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

Équipement électrique habituel.

Présence d'un grand placard mural quatre panneaux coulissants stratifiés.

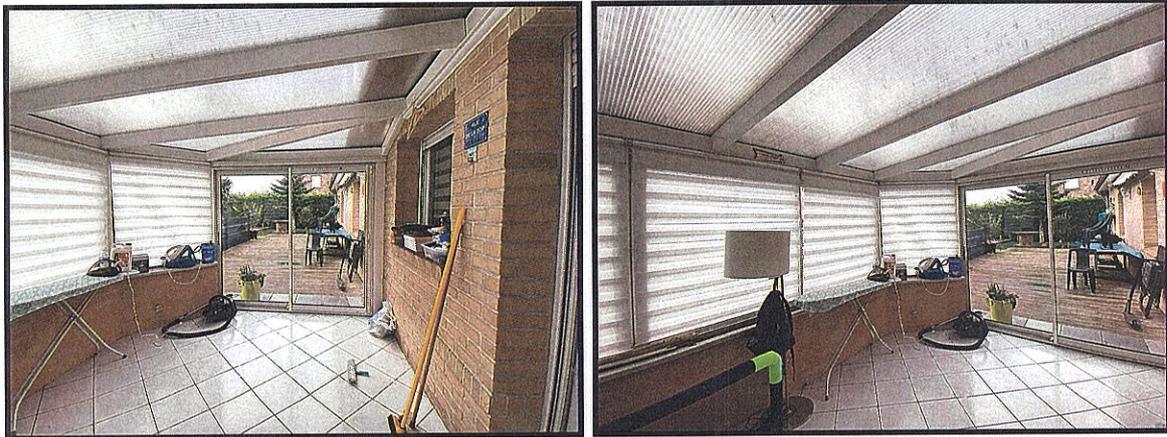


Véranda

On y accède depuis le coin cuisine par une porte pvc équipée de double vitrage et d'une serrure.

- ↪ Sol carrelé,
- ↪ Mur façade briques de fondation jaunes.
- ↪ Structure de véranda en aluminium avec plusieurs châssis de fenêtres coulissants et
- ↪ Stores.
- ↪ Tôles polycarbonates translucides au plafond.





Partie extérieure

Accès depuis la porte de garage, depuis les baies coulissantes.

Il existe un espace sur dallage entourant la véranda.

Grand jardin engazonné avec plusieurs espaces.

Autre terrasse sur la partie ouest de la façade (vue depuis l'extérieur).

Espace gravillonné.

Présence d'un petit coin rangement brise vue claustras bois en séparation avec l'espace parking et vivier en façade.

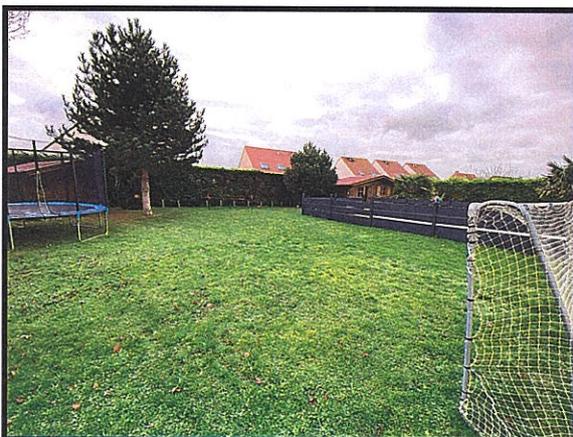
La propriété est délimitée par des haies de thuyas et par un petit grillage bas, entourant toute la parcelle sur arrière.

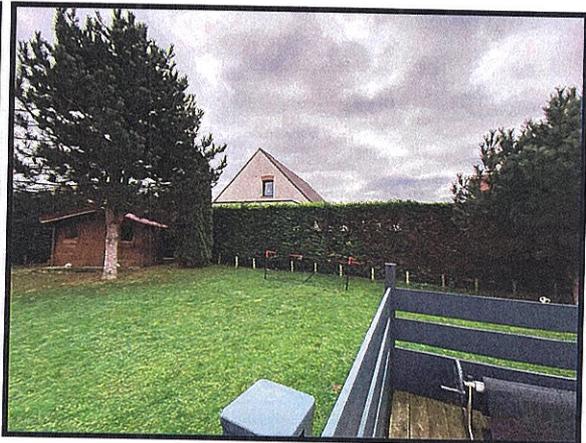
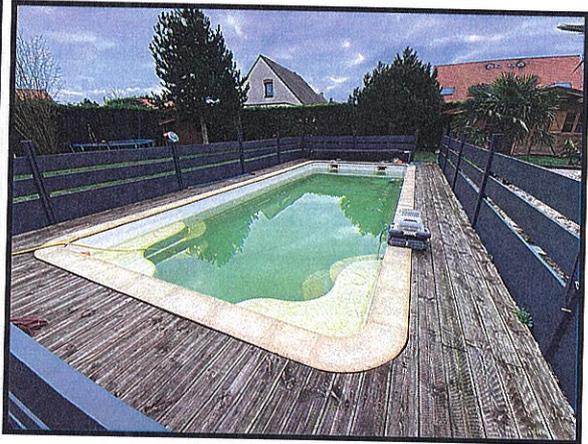
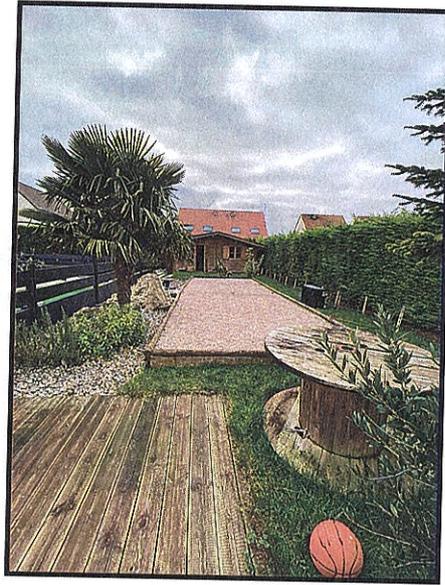
Grande terrasse sur lamelles bois autoclaves au niveau de l'accès véranda et accès garage.

Autre petit portillon sur la partie avant, côté espace parking.

Présence d'un terrain de boules et d'une grande piscine et de deux chalets de rangement.

Sur la toiture, présence de panneaux photovoltaïques qui ne sont pas opérationnels.







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

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon les déclarations qui me sont faites.



OCCUPATION



↳ L'immeuble est actuellement occupé par Monsieur et Madame Jonathan et Lucie DELECROIX, locataires depuis août 2021, lesquels n'ont pu me justifier de leur bail, sur le champ. Ils me précisent par ailleurs, verser la somme de 1.000 euros au titre du loyer, entre les mains du notaire Maître GRAUWIN, à LA BASSEE.

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 12h45.

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	Julien VANVEUREN 
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	

