



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-QUATRE, LE VINGT-QUATRE AVRIL



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 22/03/2024.

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 **LILLE-HELLEMMES (Nord) 50 rue Camille Desmoulins**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section 298 AO n°588.

Là où étant, accompagné :

- ✓ d'un équipage de la Police Nationale représentée par le Capitaine Sarah BRYCHE,
- ✓ du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,
- ✓ de Monsieur Youri CAPY, serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Alain GUMEZ, Christian DANGLETERRE, 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 :

## LILLE-HELLEMMES 50 rue Camille Desmoulins

Il s'agit d'une maison de type 1930 mitoyenne des deux côtés, élevée sur trois niveaux : rez-de-chaussée, premier et deuxième.

En front de rue, présence d'un petit espace, séparé de la bande de trottoir par un muret en enduit ciment.

Au sol, dalles béton.

Sur la gauche, un petit massif arbustes.

La façade est recouverte d'un enduit ciment badigeonné couleur blanc cassé.

Plusieurs ouvertures châssis fenêtres en façade en PVC.

Toiture sur tuiles d'argile mécaniques, plus ou moins récente



Le bien se décompose comme suit :

## Intérieur

### Rez-de-chaussée

Après avoir frappé à la porte, je suis rapidement rejoint par la propriétaire occupante, laquelle nous laisse procéder aux opérations de description de son bien en présence de la force publique.

#### Entrée

Accès par une porte en bois d'origine, badigeonnée de couleur bleue, équipée d'une grille fer forgé à motifs et d'une poignée fixe, après une montée d'une marche.

↳ Seuil pierre bleue.



Au droit de l'ensemble, un volet manuel.

Barre de seuil métallique.

Le sol est carrelé sur toute la surface.

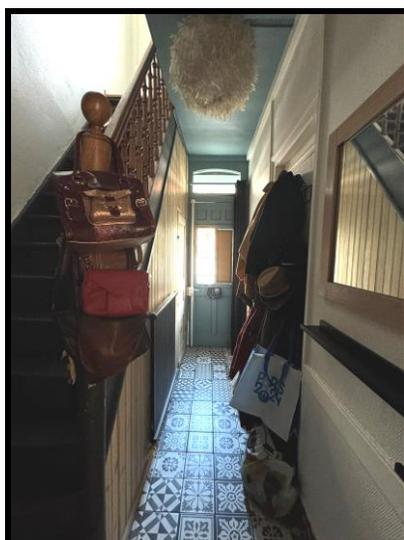
Plinthes en bois cérusé côté droit.

Plinthes carrelées côté gauche.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte.

Sur la partie salon-séjour, plafond recouvert d'une peinture bleu canard.

Au centre, une suspension avec douille et ampoule qui fonctionne.  
Cette pièce est éclairée par le châssis de fenêtre de la porte d'accès à l'immeuble et par l'imposte vitrée de la porte.  
Sur la droite, accès cave avec habillage sur panneaux de bois, le tout poncé, décapé, récent.  
Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.  
Équipement électrique habituel composé d'interrupteurs, de prises électriques.  
Une ancienne porte de distribution qui est condamnée sur la gauche.  
Face à l'entrée de la pièce, une porte en bois postformée badigeonnée avec quincailleries dessert les wc.



## Wc

Accès par une porte en bois postformée équipée de quincailleries avec serrure.

- ↪ Sol carrelé identique avec plinthes carrelées.
- ↪ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Un siège wc avec chasse d'eau.
- Un lave-mains en grès avec robinetterie eau froide surmonté de deux rangées de carrelage.
- Une vmc sur la partie haute.

Interrupteur en extérieur.



## Pièce séjour

Accès depuis le couloir d'entrée par une porte pleine en bois équipée de quincailleries en laiton.

Autre accès possible mais qui est condamné lors de mes constatations, au niveau du coin salon, en première partie du couloir d'entrée.

- ↳ Sol avec parquet massif
- ↳ Quart-de-rond en bois,
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Murs avec fibre de verre peinte au niveau de l'espace séjour, peinte de couleur blanche.
- ↳ Plafond blanchi.

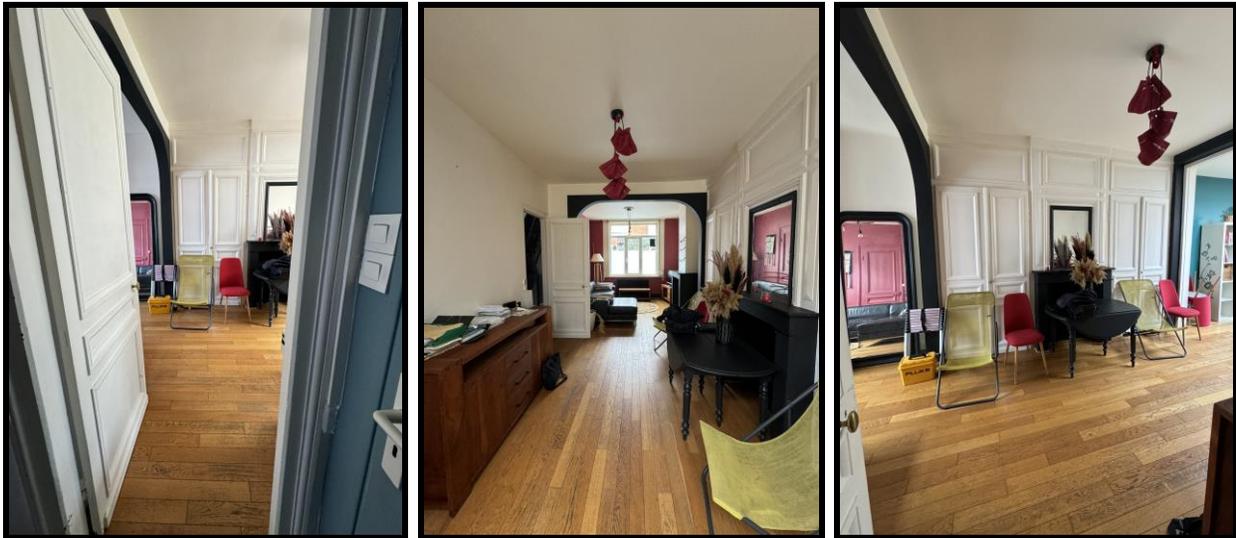
Cette pièce est éclairée par la porte-fenêtre du coin cuisine et par la fenêtre, côté rue.

Face à l'entrée, présence d'une cheminée décorative. Au niveau du foyer, un radiateur en acier avec vanne simple.

Trumeau en bois avec âtre effet miroir.

De part et d'autre, placard mural deux ouvrants avec boutons céramiques.

Prises électriques, interrupteurs, une suspension.



## Coin salon

L'accès est direct.

La décoration y est strictement identique sauf la couleur des murs. La moitié est recouverte de peinture de couleur rouge brique et l'autre, de couleur blanche.

Plafond blanchi, une arrivée de fils, douille et suspension.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre ouvrant avec système oscillo-battant en pvc avec double vitrage.

Un châssis fixe de même facture.

Film adhésif opaque collé sur la partie basse des ouvrants et des châssis fixes.

En partie haute, imposte vitrée avec double vitrage.

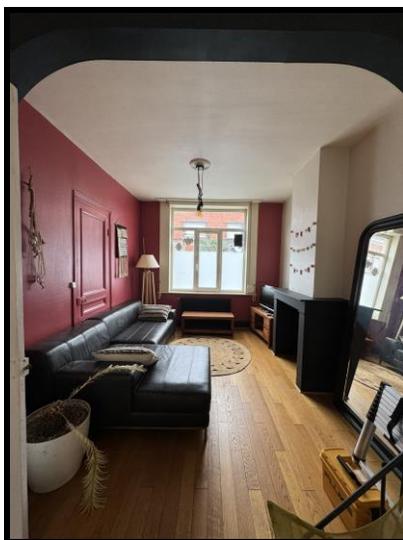
Persienne à sangle au droit de l'ensemble en bon état de fonctionnement.

Présence d'une cheminée décorative en pierre, badigeonnée de couleur noire.

Conduit de cheminée recouvert de fibre de verre peinte de couleur crème.

Sous châssis, un radiateur en acier avec vanne simple.

Interrupteurs, prises électriques, prise d'antenne.



## Espace repas / cuisine

L'accès est direct sur l'espace séjour.

En première partie, on retrouve le même parquet massif pour le coin repas.

Quart-de-rond en stratifié.

Les murs sont bruts, badigeonnés de couleur blanche et bleue.

Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière skydôme en polycarbonate et par un châssis de porte-fenêtre pvc une baie coulissante avec double vitrage et un châssis fixe, imposte vitrée avec système vasistas au centre.

Au centre de la pièce, un plan de travail ilot mange debout.

### Au niveau de la cuisine :

Barre de seuil métallique.

Sol carrelé.

Même décoration pour le reste.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Équipements de cuisine avec :

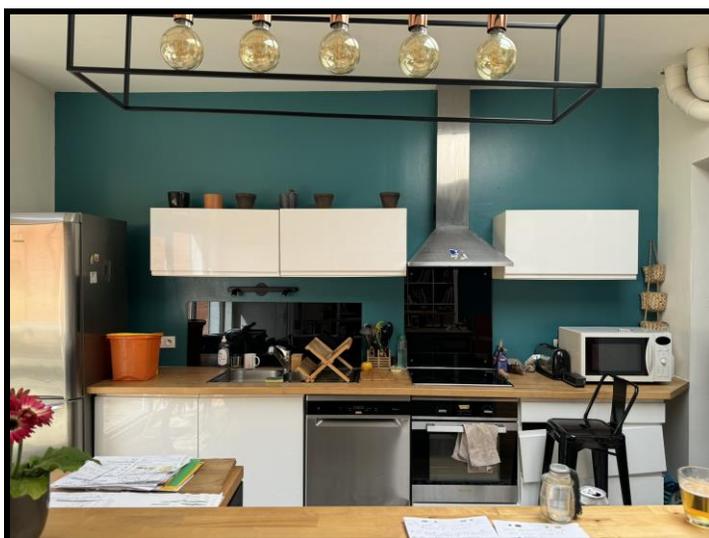
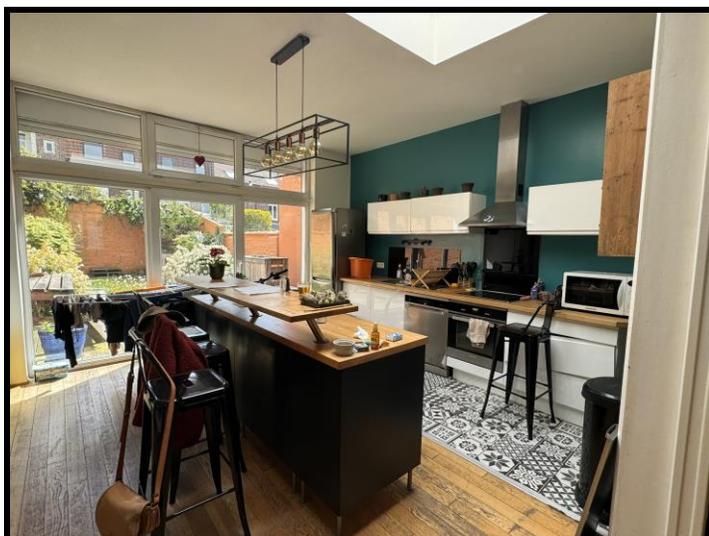
- Des éléments hauts en bois laqué blanc.
- Un grand plan de travail en bois huilé dans lequel est encastré un évier
- un bac et demi et un égouttoir en inox.
- Une plaque de cuisson quatre foyers vitrocéramiques avec crédence en verre
- Trepée.
- En partie basse, un four.
- Un espace machine à laver ou lave-vaisselle.
- Des ouvrants avec façades en bois laqué blanc et des casseroiliers.
- Une hotte aspirante au droit des éléments de cuisson.
- A l'extrémité gauche, un espace réfrigérateur-congélateur

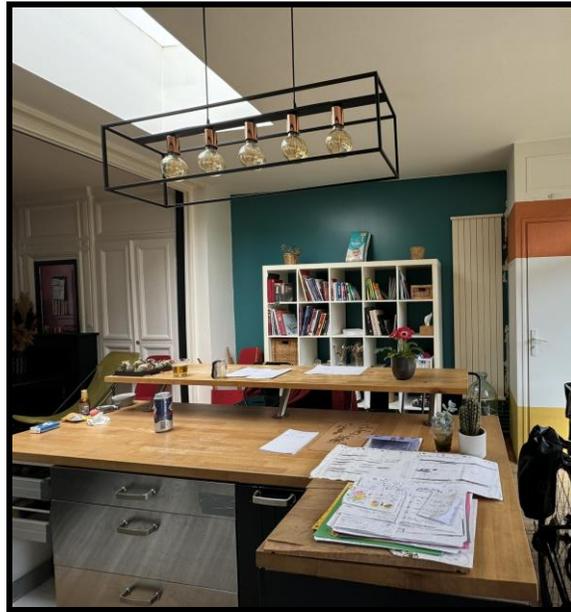
Prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Un placard un ouvrant avec une porte en bois équipée de quincailleries et système de verrouillage extérieur.

Même parquet au sol.





Murs à l'état brut, partiellement badigeonnés.

Dans ce placard est remise la chaudière de marque DE DIETRICH à ventouse qui est récente.

L'espace est aménagé de rayonnages pour rangement.

## Cellier

Accès depuis l'espace cuisine par une porte d'origine en bois recouverte de peinture bleue, équipée de quincailleries en porcelaine.

- ↳ Sol avec carrelage identique à celui de la cuisine.
- ↳ Mêmes plinthes carrelées.
- ↳ Murs avec fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au passage d'entrée.

L'espace est aménagé d'une planche sous laquelle on trouve l'espace machine à laver avec une arrivée d'eau et deux tuyaux de vidange.

Sur la gauche, extraction VMC et tuyauterie eaux vannes de la salle de bains.



## Premier étage

On y accède par un escalier en bois recouvert d'une peinture grise.

Main courante en montée côté droit.

Fibre de verre peinte recouvrant les murs.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux située en zone palière.

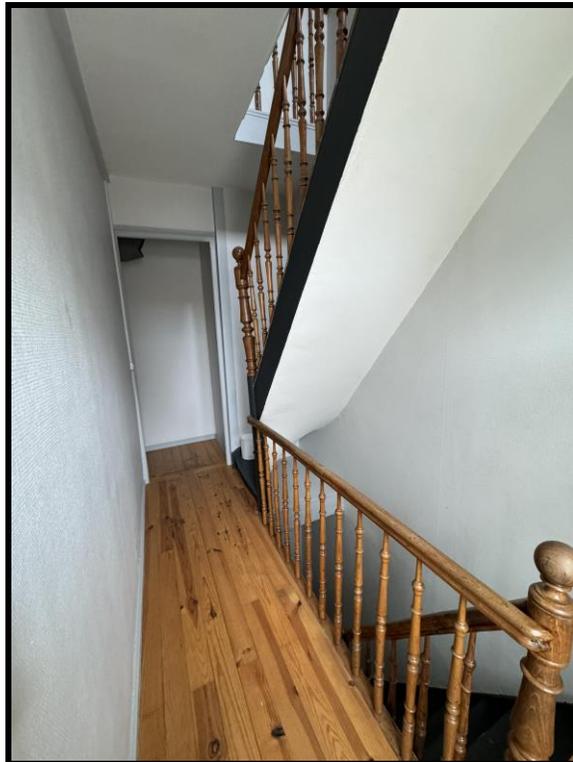


## Palier

- ↪ Sol recouvert d'un parquet massif.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Fibre de verre peinte aux murs de couleur blanche.
- ↪ Plafond blanchi

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre donnant côté rue un ouvrant avec système oscillo-battant en pvc avec double vitrage et imposte vitrée.

Un point lumineux au plafond, interrupteurs, une prise électrique.



## **Première chambre côté rue**

Accès par une porte en bois d'origine, avec lés de fibre au centre, béquille en laiton.

- ↳ Sol parquet massif identique avec plinthes en bois.
- ↳ Murs badigeonnés de couleur bleu ciel et blanc.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre ouvrant avec système oscillo-battant avec double vitrage en pvc et l'imposte vitrée.

Persienne à sangle au droit de l'ensemble.

Sous châssis, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

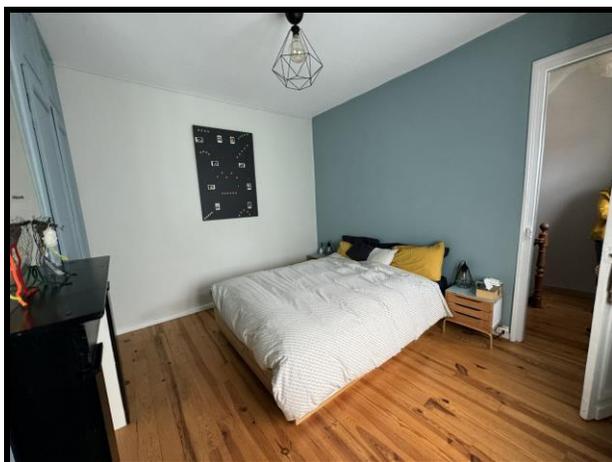
Présence d'une cheminée décorative en pierre noire.

Trumeau en bois avec carreau de miroir au centre.

De part et d'autre, placard mural deux fois deux ouvrants avec boutons céramiques.

Interrupteurs, prises électriques.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.



## Dégagement chambre et salle d'eau

Accès depuis la zone palière.

↳ Décoration identique.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.  
Un interrupteur et une prise électrique.



## Salle d'eau

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



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Murs et plafond blanchis.

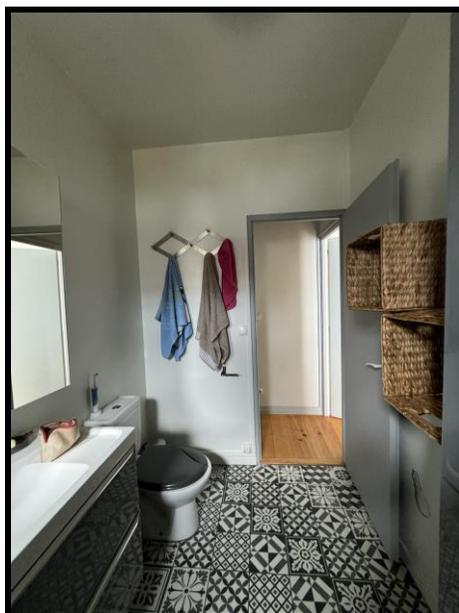
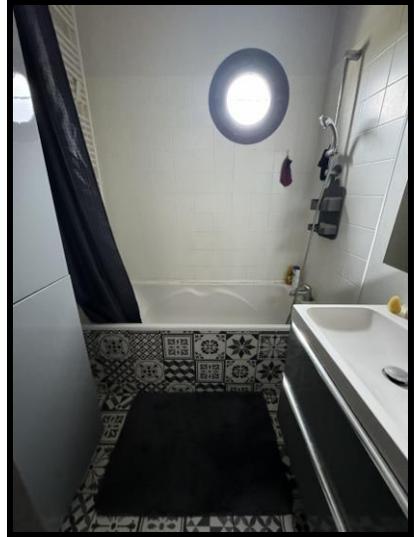
Cette pièce est éclairée par une lucarne façon œil de bœuf.

Un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque en résine. Tiroir laqué blanc.
- Une armoire de toilette miroir en partie haute.
- Un siège wc grès avec chasse d'eau double bouton.
- Une baignoire en résine moulée avec habillage sur panneau bois carrelé,
- identique au seuil, robinetterie mitigeur.
- Un radiateur à tubes sèche-serviettes.

Interrupteur, prises électriques.



## Chambre sur arrière

Accès par une porte en bois pleine, équipée de quincailleries blanches.



- ↳ Sol avec même parquet que sur la zone palière.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Murs à l'état brut, badigeonnés de trois couleurs. Peinture récente.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec double vitrage et film opaque collé sur l'intérieur du double vitrage.

Présence d'une ancienne cheminée avec tablette, trumeau en bois avec moulures et carreau de miroir.

Interrupteurs, prises électriques.

Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.



## Deuxième étage

L'accès à cet étage se fait par un escalier en bois recouvert de la même peinture que celui du premier étage.

Fibre de verre en habillage des murs.

Main courante en montée côté droit.

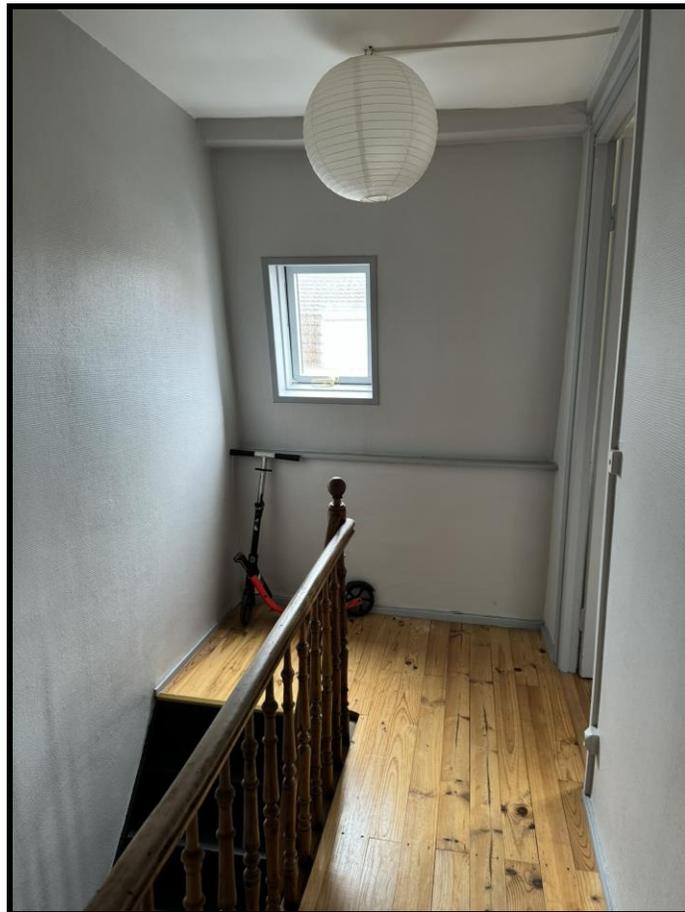
La montée d'escalier est éclairée par le châssis de fenêtre de toit velux du palier.



## Palier

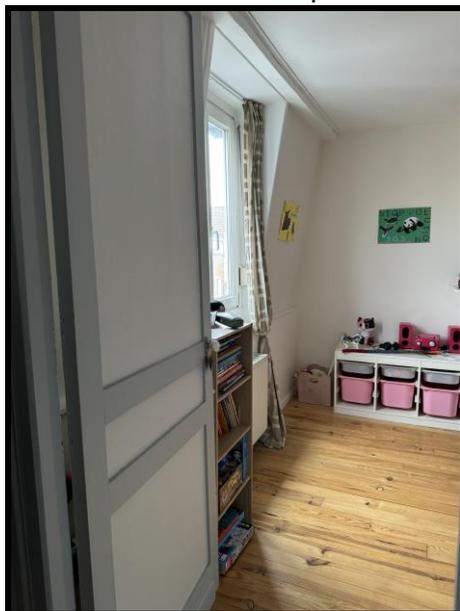
- ↪ Sol avec barre de seuil métallique, parquet massif au sol.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↪ Plafond peint.
- ↪ Le tout récent.

Le palier est éclairé par la fenêtre de toit de type velux avec commande complète et par un point lumineux au plafond.



## Chambre sur rue

Accès par une porte pleine en bois avec fibre et quincailleries porcelaine.



↳ Sol avec même parquet massif, plinthes en bois.

↳ Fibre de verre peinte de deux couleurs.

↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec système oscillo-battant, double vitrage.

Présence sous le châssis de fenêtre, d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Présence d'une tablette sur le conduit de cheminée servant de point d'appui.

Prises électriques, interrupteurs.



## Chambre sur arrière

Accès depuis le palier par une porte identique.



- ↳ Sol parquet massif.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↳ Plafond peint. Le tout récent.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc récent deux ouvrants avec système oscillo-battant, double vitrage et persienne à manivelle.

Présence d'un conduit de cheminée sur lequel repose une tablette servant de point d'appui.

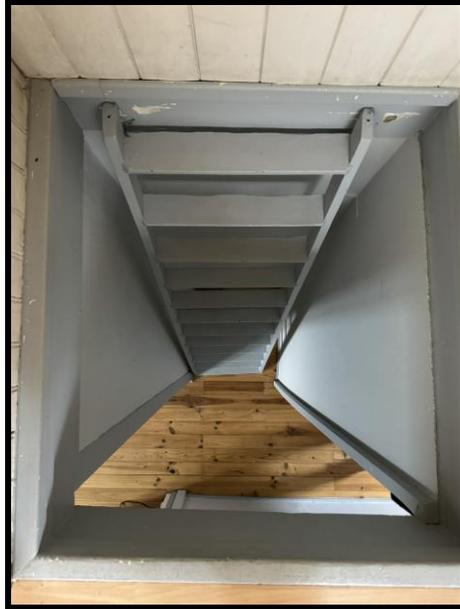
Prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.



## Grenier

On y accède par une échelle de meunier et par une trappe en bois en contreplaqué.



Le sol est recouvert de parquet stratifié sur toute la surface.

Les murs et la soupenne sont recouverts d'un lambris badigeonné.

Pièce éclairée par un point lumineux et par un châssis de fenêtre de toit velux.

Il existe une trappe de visite vers accès combles.

L'intérieur est à l'état brut avec isolation de toiture apparente.





## Partie sous-sol

### Cave

On y accède par une porte en bois poncé, décapé.

Zone palière de la cave sur chape de béton.

Murs à l'état brut.

Présence sur la droite, du tableau électrique avec disjoncteur, compteur Linky et tableau porte-fusibles.

En descente, marches sur ciment en première partie et briques en seconde partie avec nez de marches en bois.

Briques de fondation côté droit en descendant

Panneaux de bois côté gauche.

Cette cave se compose de trois volumes.

Elle est à l'état brut sur briques au sol, briques en séparation et voutains au niveau du plafond.

Présence d'un soupirail côté rue.

En zone centrale, même cave, même état.

Troisième partie dégagement pour espace bouteilles.





### **Jardin**

Accès à ce jardin depuis la baie coulissante du coin cuisine.

Première terrasse sur lamelles bois autoclaves.

En seconde partie, le jardin est engazonné, à l'état d'abandon.

En dernière partie on trouve une autre terrasse composée de planches de bois.





# VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



## Systeme de chauffage des lieux :

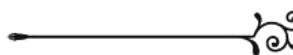
Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central.

### Tout à l'égout

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



## OCCUPATION



↳ L'immeuble est occupé par la 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	<b>Julien VANVEUREN</b> 
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](http://www.huissier-waterlot-lille.com)

**SAINT-OMER** 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - [www.huissier-waterlot-saintomer.com](http://www.huissier-waterlot-saintomer.com)

**VALENCIENNES** 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- [www.huissier-waterlot-valenciennes.com](http://www.huissier-waterlot-valenciennes.com)

**PARIS** 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - [www.huissier-waterlot-paris.com](http://www.huissier-waterlot-paris.com)

**VERSAILLES** 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - [www.huissier-waterlot-versailles.com](http://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](http://www.huissier-waterlot-paca.com)