



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 VINGT-ET-UN MARS 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 postulant : Maître Eric DEVAUX, Avocat Membre de la SCP GOAOC-DEVAUX & CHABE, 113 place Lamartine 62400 BETHUNE,  
& pour avocat plaçant : 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 07 mars 2023,

Je soussigné **Marc REGULA**, 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 BIENAIMÉ, 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 **MONTIGNY-EN-GOHELLE (62640) 3, rue Gérard Philippe**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AB n°1198.

Là où étant, en présence de la propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

## MONTIGNY-EN-GOHELLE 3, rue Gérard Philippe

**Extérieur – façade avant**



Il s'agit d'une maison en partie pierre de parement et partie enduit brut, élevée en retrait de rue, avec couverture tuiles, une mitoyenneté.

En façade, muret bas avec poteaux pour la mise en place de portail sans portail, une allée de stationnement pour véhicules et un petit espace vert, à l'état d'abandon.

Trottoir carrelé devant l'immeuble.

Le bien se décompose comme suit :

## Intérieur

### Rez-de-chaussée

#### Entrée

Accès par une porte pvc à laquelle il manque le vitrage.



↳ Sol carrelé, taché de peinture ; plinthes assorties.

↳ Doublage sur murs et plafond.

Cette entrée, située en contrebas, distribue la pièce principale par quelques marches carrelées, le sous-sol, également par quelques marches carrelées et un placard.

Elle est éclairée par une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage.

## Pièce principale

Accès par quelques marches carrelées.

Garde-corps en pierre.



↳ Décoration à l'identique de l'entrée.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre pvc avec double vitrage.  
Elle est ouverte sur la cuisine.



## Cuisine ouverte sur la pièce principale



↳ Décoration identique avec des éléments modernes et dégradés.  
Cette pièce est éclairée naturellement par une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage.

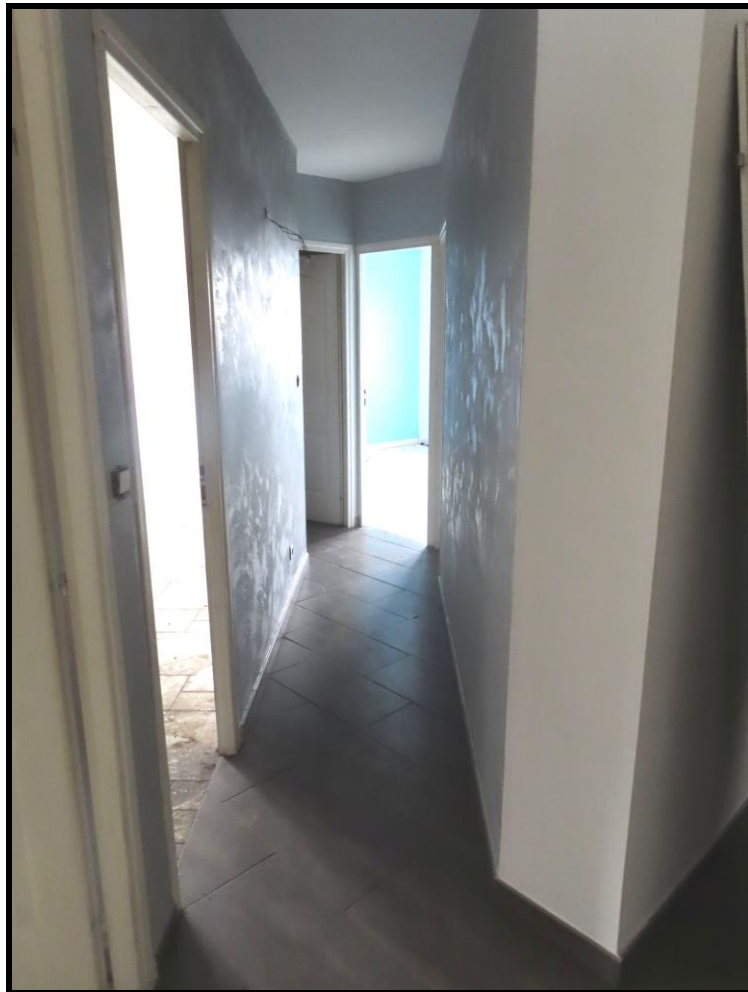
Équipements :

- Des plaques de cuisson.
- Un double bac évier.
- Une hotte démontée.



## Circulation vers les pièces de nuit

Celle-ci est ouverte sur l'entrée et la pièce principale, formant un couloir, avec décoration à l'identique.



## Chambre façade avant

Accès par une porte.



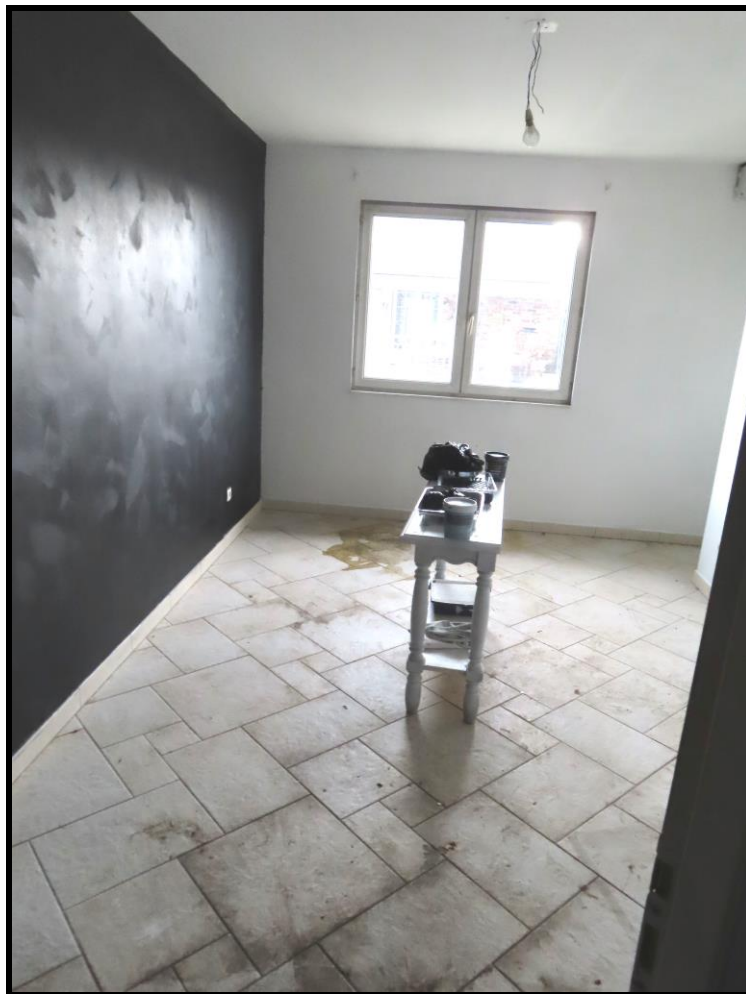
- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Doublage sur murs et plafond.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc avec double vitrage.

### Chambre en pignon

La porte est déposée.

La décoration est à l'identique.





Wc

Accès par une porte équipée de poignées.



↳ Sol et murs entièrement carrelés.

- Un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau.

## **Chambre façade arrière gauche**

La porte d'accès a cette pièce a été déposée également.

Cette chambre présente une décoration à l'identique des précédentes.



## Salle de bains

Accès par une porte.



↳ Sol et murs carrelés au niveau des équipements.

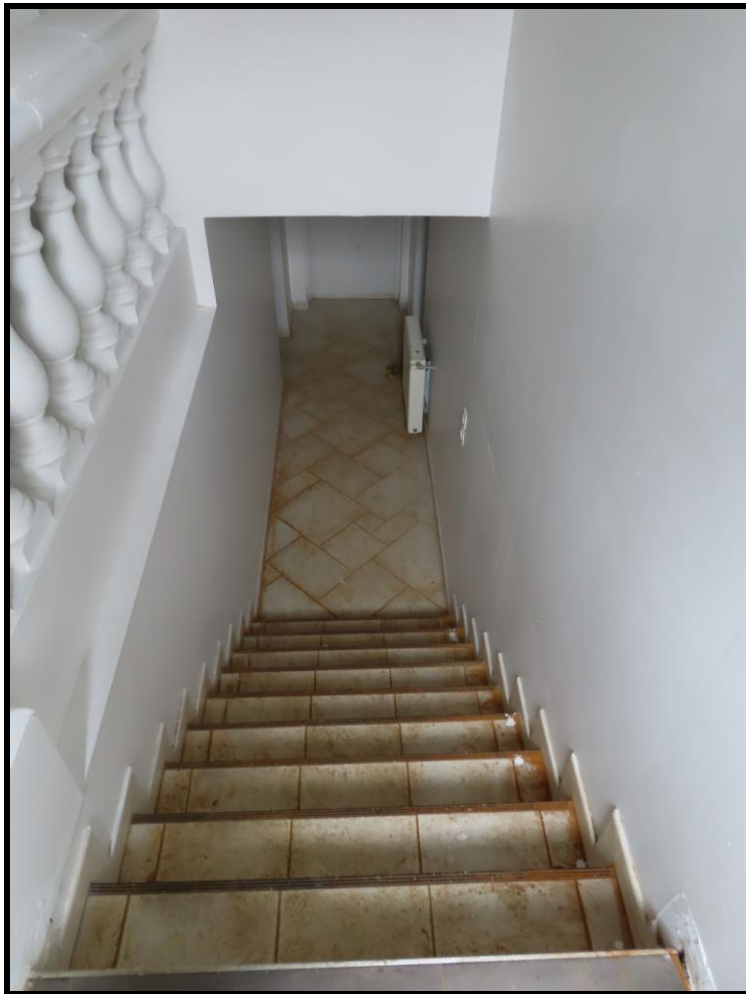
Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure PVC avec double vitrage.

Équipements :

- Un meuble vasque moderne.
- Une baignoire moderne.
- Un receveur de douche à l'italienne et sa robinetterie.

## Partie sous-sol

Accès par quelques marches carrelées vers une circulation carrelée également avec plinthes assorties, doublage sur murs et plafond.



Présence d'un radiateur de chauffage central.

Cette circulation distribue une buanderie et un grand sous-sol, notamment à usage de garage.

## Buanderie

Porte d'accès.

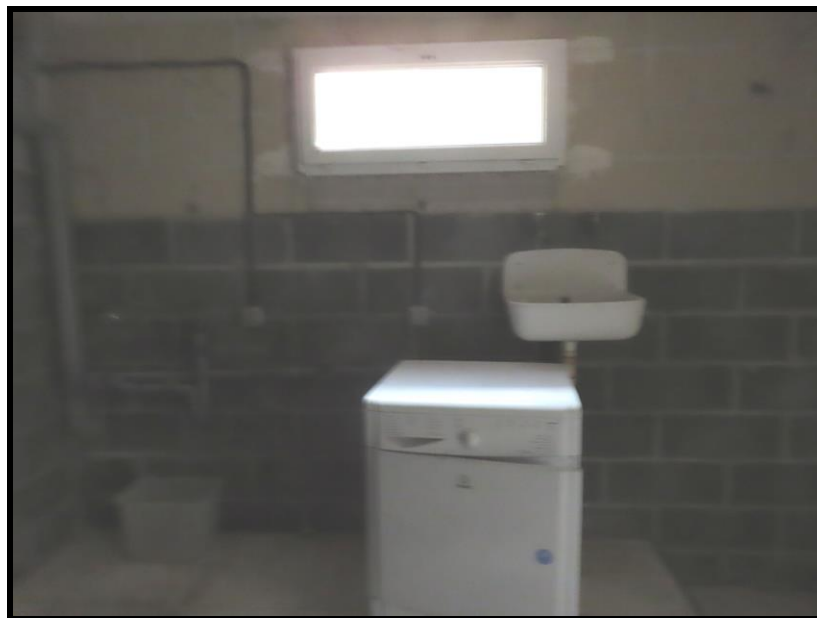
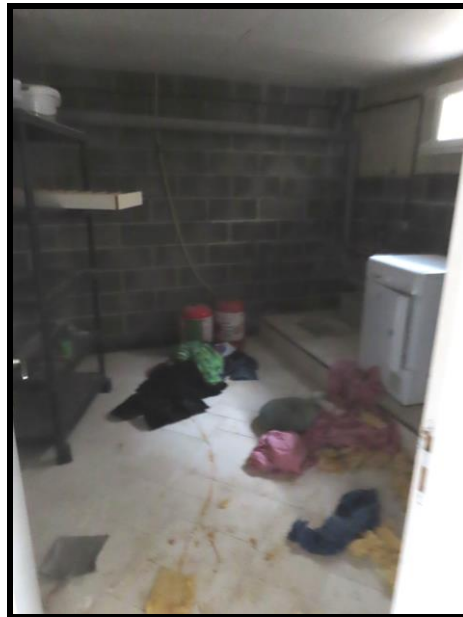
↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond bruts.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre pvc sans poignée.

Équipements :

- Des branchements machines.
- Un bac de service.



## Grand sous-sol

Les supports sont bruts.

Il existe une grande partie à usage de stockage, ouverte sur une partie à usage de garage.



L'ensemble bénéficie d'éclairage naturel par, sur chaque pignon, deux menuiseries extérieures pvc sans poignée.



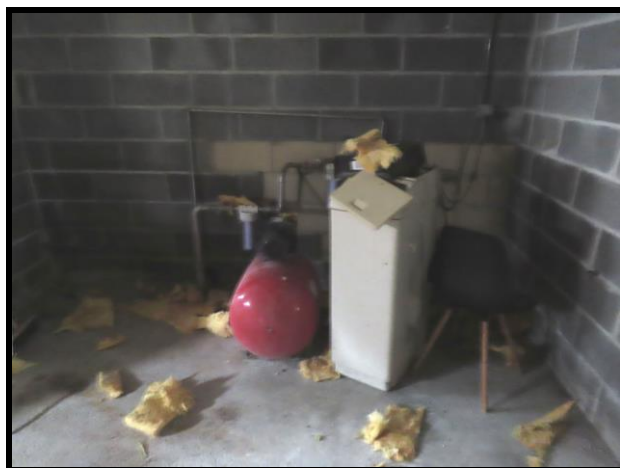
Il est équipé comme suit :

Une porte sectionnelle permettant le passage de véhicule.

Un adoucisseur d'eau.

Un tableau électrique et un compteur.

Une chaudière, vandalisée.



Ces lieux appellent les constatations suivantes :

Les radiateurs de chauffage central de l'immeuble ont été démontés et sont stockés au sous-sol.



La tuyauterie a été découpée et une fuite d'eau est à déplorer.





Il existe une pièce formant un sas vers l'extérieur, avec des revêtements bruts, également.



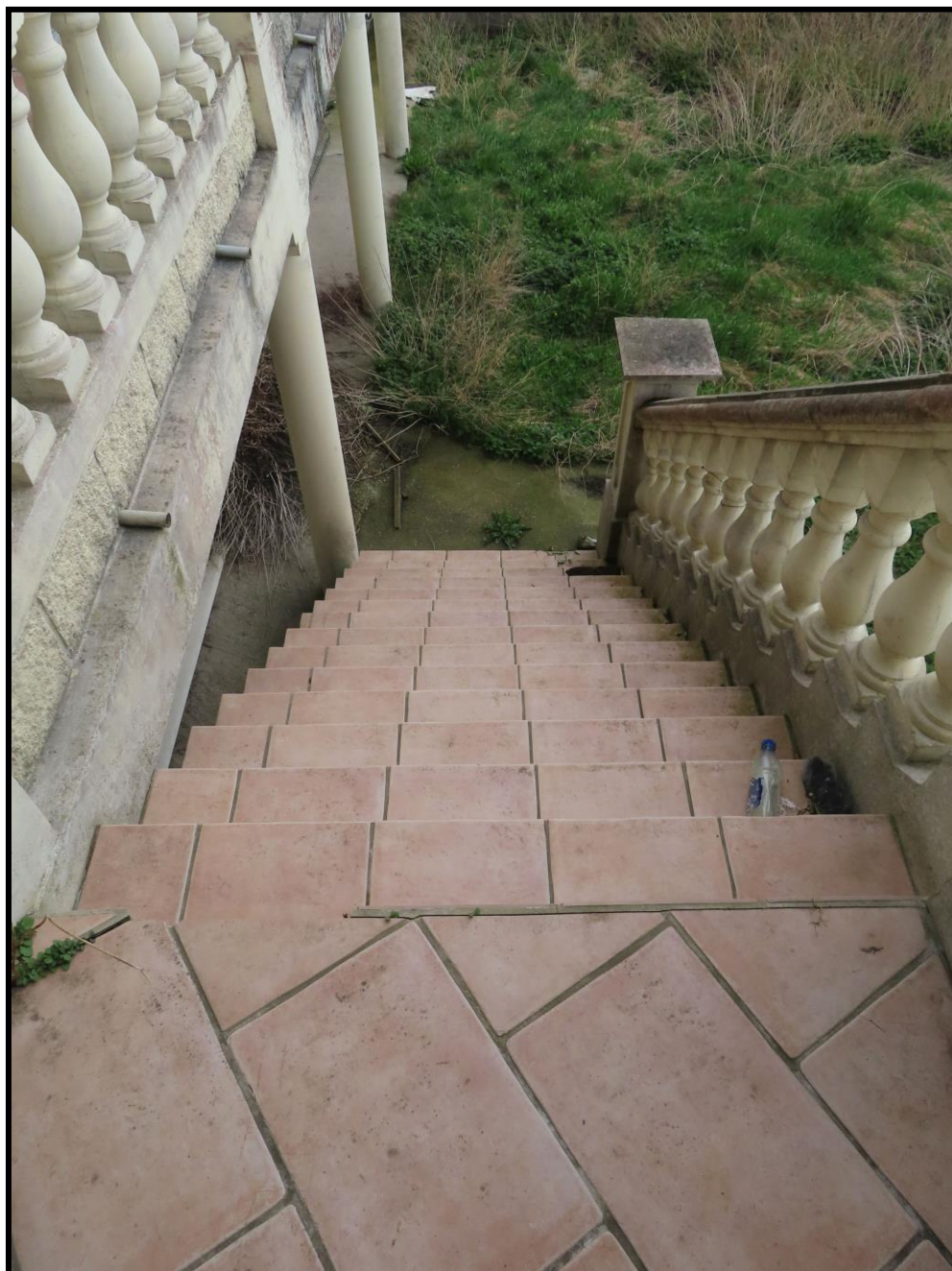
## Extérieur – façade arrière

Une terrasse carrelée avec garde-corps pierre.

Une partie est couverte sous un appentis tuilé et sous-face lambris pvc (en partie dégradé).



Accès jardin par un escalier carrelé.



# VUE DE LA FAÇADE ARRIÈRE



Partie enduit brut, partie pierre de parement.

Sur le côté, dalle béton.

Présence d'une porte de garage et accès en façade avant par quelques marches brutes.

Il existe un passage permettant l'accès des véhicules sur la parcelle voisine.



## Espaces verts.



Tant à l'avant qu'à l'arrière, ils sont à l'abandon.

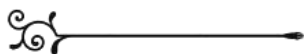


Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central au gaz (cependant elle a été vandalisée et en partie arrachée).

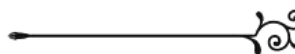
## Tout à l'égout

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

Ce bien bénéficie d'une servitude de passage sur le fonds voisin selon les déclarations de la propriétaire, pour le passage de véhicules vers le garage.



## OCCUPATION



↪ L'immeuble est libre d'occupation.

## DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Rapport dressé par le Cabinet AXIMO

*Mes opérations prennent fin à 12h20.*

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 : TROIS CENT SOIXANTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	<b>Marc REGULA</b> 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
	60,25	
TOTAL TTC	361,48	

### 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)