

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY www.huissier-waterlot.com

⊕ ⊕ ○ @wahuissiers

# PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE VINGT-ET-UN SEPTEMBRE



#### 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 31 août 2021,

Je soussigné Maître Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY, Céline DILLENSIGER, dont le siège est à LILLE (Nord — 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **SANTES, (59211), 207 rue Marx Dormoy,** à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section AH n°17.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et en présence des propriétaires, lesquels, préalablement prévenus de ma visite, m'ont 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,

Je constate ce qui suit :

#### 207 rue Marx Dormoy à SANTES

Il s'agit d'une vaste demeure accessible par un chemin gravillonné (non concerné par la présente procédure de saisie), perpendiculaire à la rue Marx Dormoy.



## **Parties extérieures**

Le chemin précédemment décrit débouche sur une allée gravillonnée permettant le stationnement de véhicules et une rampe d'accès vers le sous-sol.



Je relève la présence de parterres ainsi que de zones engazonnées entretenues.

La parcelle est délimitée par des arbustes.







En fond de parcelle, présence de deux abris bois.



Présence d'une terrasse en bois avec piscine et une autre terrasse pavée.







Il existe un local technique avec deux pompes à chaleur (une attribuée à la piscine et la seconde pour le système de chauffage à l'étage de l'habitation).







## Habitation



Ce bien et élevé en briques avec toiture ardoise.



L'entrée principale se fait côté parking.

Il existe également une entrée secondaire située sur le côté droit.



Les huisseries sont équipées de volets.

## Rez-de-Chaussée

### Hall d'entrée

Accès par une porte en bois avec vitrage fixe équipée d'une persienne à manivelle.



⇔ Sol dallage.

Murs et plafond peints.

Présence d'un placard à usage de penderie et d'un radiateur de chauffage central. Depuis le hall d'entrée on accède à une partie bureau.

#### Bureau



♥ Sol moquette.

♥ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par des huisseries avec châssis bois simple vitrage avec persienne à manivelle.

L'un des carreaux est fendu.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

#### Couloir de desserte



⇔ Sol dallage.

Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Ce couloir dessert:





♥ Sol dallage.

Murs carrelés en partie basse, peints en partie haute.

♥ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en pvc avec double vitrage. Présence d'un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.

#### Espace buanderie



Sol carrelage petits carreaux ancien.

♥ Murs et plafond peints.

Présence de quelques défauts et auréoles au plafond.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Une porte-fenêtre permet un accès extérieur, le tout avec volet à manivelle.

Présence de placards avec aménagements tablettes pour cette pièce.

#### Équipements:

• Un évier ancien avec deux bacs, robinetterie ancienne,



#### Salle de douche



- ♥ Sol carrelage mosaïques.
- Murs carrelage mosaïques en partie basse et peints en partie haute.
- ♥ Plafond peint.

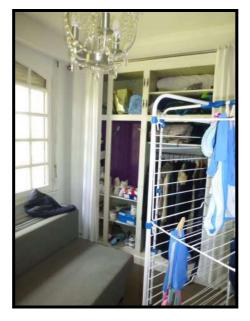
Cette pièce est éclairée par une fenêtre en simple vitrage.

#### Équipements:

- Un lavabo sur colonne.
- Une zone de douche avec mur carrelé et paroi vitrée.
- Un radiateur de chauffage central.

#### Pièce dressing





♥ Murs et plafond peints.

Huisseries avec des châssis bois en simple vitrage équipés de persienne à manivelle. Présence d'un radiateur de chauffage central et de nombreux aménagements avec tablettes et barres penderie.

#### Chambre parentale (donnant côté terrasse)





♥ Sol parquet.

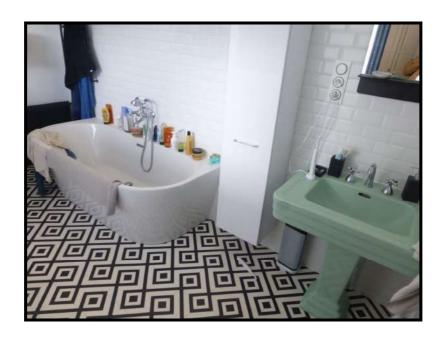
⇔ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre en double vitrage avec persienne électrique donnant sur la terrasse.

Présence de placards aménagés.

Cette pièce bénéficie d'une salle de bains attenante.

#### Salle de bains attenant à la chambre parentale





♥ Sol carrelé.

♥ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe en double vitrage. Présence d'un radiateur de chauffage central.

#### Équipements:

- Une baignoire moderne.
- Un lavabo sur colonne.

#### Cuisine

Accessible comme les autres pièces précédemment décrites, depuis le couloir.





Cette pièce bénéficie d'un accès depuis la terrasse extérieure ainsi que depuis le séjour ci-après décrit.

- Sol carrelage ancien avec quelques carreaux fendus.
- ♥ Murs peints.
- ♥ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre donnant sur la terrasse. Présence d'un radiateur de chauffage central.

#### Équipements:

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Des plans bois.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Un évier deux bacs un égouttoir.

#### Séjour-salon

Accès depuis le hall d'entrée par une double porte moderne et depuis la cuisine.



- ∜ Sol dallage.
- Murs peints.
- Plafond peint avec moulures.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en châssis bois simple vitrage et trois vitrages fixes et deux doubles portes-fenêtres avec double vitrage, donnant sur la terrasse.

Je relève la présence de trois radiateurs de chauffage central. Présence d'une grande cheminée feu de bois.





## Partie sous-sol

Accès par un escalier bois qui prend effet au niveau du hall d'entrée.

Descente d'escalier avec murs à l'état brut équipée d'une rambarde débouchant sur un grand garage à l'état brut avec sol chape béton.

Ce garage est accessible par une porte coulissante en bois avec des parties vitrées (le tout débouchant sur la rampe d'accès).

Je relève la présence de trois fenêtres basculantes.



Depuis ce garage, on accède par un escalier béton, à une partie atelier-chaufferie.

## Partie atelier – chaufferie



## Équipements :

• Une chaudière fuel qui assure le chauffage de la partie rez-de-chaussée de l'habitation.



Présence d'une ancienne chambre froide.



Réserve
Accessible depuis l'atelier.



Cette zone est dans un état similaire à l'ensemble des pièces du sous-sol.

## Premier étage

L'escalier d'accès prend effet au niveau du hall d'entrée situé au rez-de-chaussée. Il s'agit d'un escalier bois avec rambarde.



La montée d'escalier présente des murs et un plafond peints et un velux en double vitrage, assurant l'éclairage naturel.



L'escalier débouche sur un palier (salle de jeux en « L »).

## Palier – salle de jeux





∜ Sol parquet.

Murs et plafond peints.

Cette pièce dessert l'ensemble des autres pièces de l'étage avec :

## Chambre de gauche

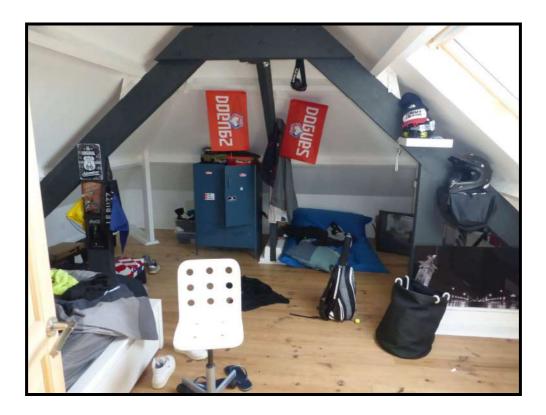




- ∜ Sol parquet.
- Murs et plafond peints. Poutres apparentes.
- 🖔 Pièce mansardée éclairée par un velux.

Présence d'un split (climatisation réversible).

## Chambre du fond



Murs et plafond peints avec poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par un velux.

Présence d'un split (climatisation réversible).

## Chambre de droite





♥ Sol parquet.

Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux avec double vitrage. Présence d'un split (climatisation réversible).

#### Pièce d'eau





♥ Sol parquet.

Murs et plafond peints avec poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par un velux.

#### Équipements:

- Un wc suspendu avec lunette et abattant.
- Une zone de douche avec murs carrelés et receveur.
- Une vasque posée sur plan.

#### Tout à l'égout

⇒ Il m'est précisé que l'immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.



L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires et leur famille.

#### **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) MAJORATION DUREE FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	219,16 74,40 7,67	Jérémie BIENAIMÉ
TOTAL HT TVA 20,00 %	301,23 60,25	STORY A GENERAL STORY AND A STORY ASSESSMENT
TOTAL	361,48 100,00	a raph to the
DILIGENCES (Art.L444-1) HT TVA 20 % TOTAL TTC	20,00	