



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

 @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-SEPT JUILLET



À la requête du :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 182 avenue de France à PARIS (75013), identifiée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 12 juillet 2022

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 **SEQUEDIN (59320), 35 rue du Pont** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AD n°315.



Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Société OPTIMUM HABITAT, Serrurier, et de Messieurs, Christian DANGLETERRE et Philippe DESCHODT, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

La partie saisie étant décédée, je requiers le serrurier qui m'accompagne, aux fins d'ouverture des lieux, étant précisé que cette ouverture a nécessité le remplacement de la serrure de la porte d'accès à l'immeuble.

Je constate ce qui suit :

SEQUEDIN 35 RUE DU PONT

Il s'agit d'un immeuble se trouvant sur un axe passant, reliant la commune de LOMME à celle de SEQUEDIN.

Le bien, situé entre le quartier des Cheminots de LOMME et la commune de SEQUEDIN, est un immeuble de type 1930, mitoyen des deux côtés, élevé sur trois niveau en briques avec toiture tuiles d'argile mécaniques.

Le faitage de toiture est en mauvais état.

La peinture s'écaille au niveau des linteaux des premier et deuxième étages.

En façade de l'immeuble, présence d'un jardinet envahi par la végétation, à l'état d'abandon.



Il se décompose comme suit :

On accède à l'immeuble par une petite allée sur béton brut, légèrement en pente, séparée du numéro 37 par un petit muret de briques creuses surmonté d'un chapeau ciment.



Descente d'eau pluviale sur la partie gauche, côté 33.

Les huisseries sont en pvc avec double vitrage équipées, en rez-de-chaussée, d'une persienne.

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

Accès à l'immeuble par une porte en bois, ancienne, équipée de vitrage jaune ancien, équipée d'un trappon de boîte aux lettres, d'une poignée et d'un verrou de sûreté.



- ↳ Sol carrelé, céramique d'origine avec une découpe tapis-brosse au passage d'entrée.
- ↳ Plinthes carrelées assorties au sol.
- ↳ Murs et plafond recouverts de papier peint.

Cette pièce d'entrée ne dispose pas d'ouverture et est éclairée simplement par l'imposte de la porte fenêtre et par les vitrages de la porte d'accès.

Équipement électrique avec interrupteur ancien, un point lumineux au plafond et un tableau électrique dissimulant un disjoncteur, le compteur Linky.

Sur la gauche, au niveau de la première partie du couloir, une porte d'accès au coin salon.

Porte en bois recouverte du même papier peint avec vitrage sécurité sur la partie haute.

Deuxième partie de couloir à l'identique de la première, dans le même état, donnant accès à la partie cave.



Coin salon

Deux accès possibles soit depuis la première partie du couloir d'entrée par une porte en bois ou depuis le coin séjour, directement.

- ↳ Sol recouvert de revêtement plastifié d'origine, plinthes en bois, papier peint mural,
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec système avec système oscillo-battant, double vitrage équipé d'une persienne électrique.

Au niveau de cette pièce, équipement électrique ancien.

Présence d'une cheminée avec insert et de part et d'autre de la cheminée, une armoire murale à deux ouvrants chacun.

Panneaux bois pleins.



Coin séjour

L'accès est direct sur le coin salon ou depuis le couloir d'entrée par une porte en bois vitrée avec vitrage brouillé.

Panneaux de bois pleins recouverts de papier peint intérieur et extérieur.

- ↳ Sol sur carreaux de mosaïque d'origine, de charme avec plinthes assorties.
- ↳ Murs avec papier peint.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

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

Équipement électrique avec interrupteurs, prises électriques.



CUISINE-VERANDA

L'accès est direct depuis le coin séjour.

↳ Sol carrelé avec traces de sels minéraux et d'humidité au niveau des joints.



↳ Plinthes en stratifié ou en carreaux de faïence marron.

↳ Murs avec papier peint mural.

↳ Plafond avec dalles sur structure en bois avec certaines dalles translucides opaques.

Présence d'un point lumineux.

Cette pièce est également éclairée par un châssis porte-fenêtre donnant accès à la véranda proprement dite.

Équipements :

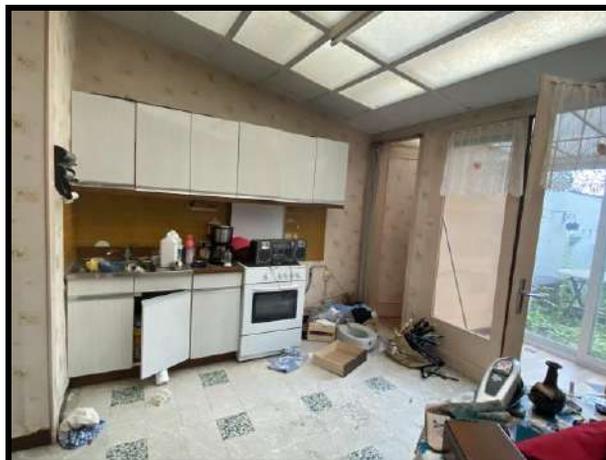
- Un ancien meuble évier en inox.
- Des meubles en formica hauts et bas.
- Une arrivée de gaz avec robinet.

Équipement électrique avec interrupteur, prises électriques.

Absence de tout point de chauffage.

On accède également à ce coin cuisine depuis le couloir d'entrée, par une porte en bois vitrée (vitrage brouillé).

Présence de remontées d'humidité par effet capillaire dans cette cuisine.



Salle d'eau

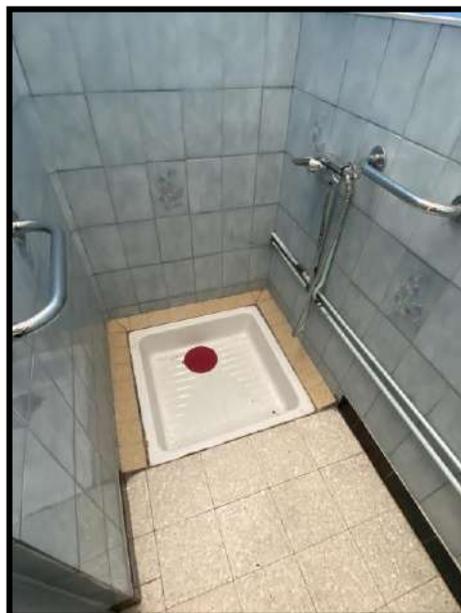
On y accède depuis le coin cuisine par une porte en bois.

Une marche en montée.

- ↳ Sol carrelé, plinthes en faïence noire.
- ↳ Murs carrelés en partie basse. Fibre de verre en partie supérieure.
- ↳ Plaques translucides aux plafond.

Équipements :

- Un lavabo une vasque surmontée d'une tablette vitrée.
- Un coin douche avec receveur encastré dans le sol, encadrement carrelé, murs carrelés à mi-hauteur
- Une arrivée d'eau avec robinet eau chaude, eau froide, flexible de douche, pomme de douche. En partie haute, grille de ventilation.





Wc

Accès depuis le coin cuisine par une porte en bois pleine.

- ↪ Sol avec barre de seuil métallique, revêtement plastifié.
- ↪ Plinthes en faïence noire. Papier peint mural.
- ↪ Plafond translucide.

Cette pièce est éclairée par une petite lucarne avec vitrage sécurit.

- Un siège wc.



Véranda

Accès par une porte à deux battants en bois, blanchie côté cuisine, vernie côté véranda. Un dormant sur la droite.

- ↳ Sol barre de seuil métallique et revêtement plastifié au sol.
- ↳ Plinthes en stratifié, papier peint mural.
- ↳ Panneaux translucides en faux plafond, le tout surmonté de tôles polycarbonate sur structure charpente en bois.

Présence de deux arrivées d'eau avec robinet, d'un tuyau de vidange et d'un cumulus. Sur la partie accès jardin, une porte pvc avec panneau coulissant ou deux ouvrants en bois côté droit, double vitrage pour la partie pvc, vitrage simple pour la partie bois.





Jardin

Celui-ci est totalement à l'état de jungle.

Présence d'un poulailler, d'un établi, le tout inaccessible.

Présence d'une arrivée de gaz pour bouteilles Butane.

En séparation des propriétaires voisines, murs parpaings recouverts de peinture.

Sur la droite, un appentis avec tôles Eternit au niveau de la charpente.

Vitrage simple en façade, équipé d'une main-courante.

En première partie de jardin, une terrasse sur chape de béton brut, en seconde partie, jardin engazonné mais totalement envahi par la végétation.





Premier étage

Cage d'escalier

On accède à l'étage par un escalier bois recouvert de moquette rase, d'origine.
Une main-courante en montée côté gauche ;

↪ Murs et plafond recouverts de papier peint identique à celui de l'entrée.



Palier

Accès direct sur l'escalier.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple au sol.
- ↳ Plinthes en bois, papier peint mural.
- ↳ Plafond recouvert du même papier que celui du couloir d'entrée.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système avec système oscillo-battant, équipé d'un double vitrage.

Équipement électrique habituel.
Une applique murale.



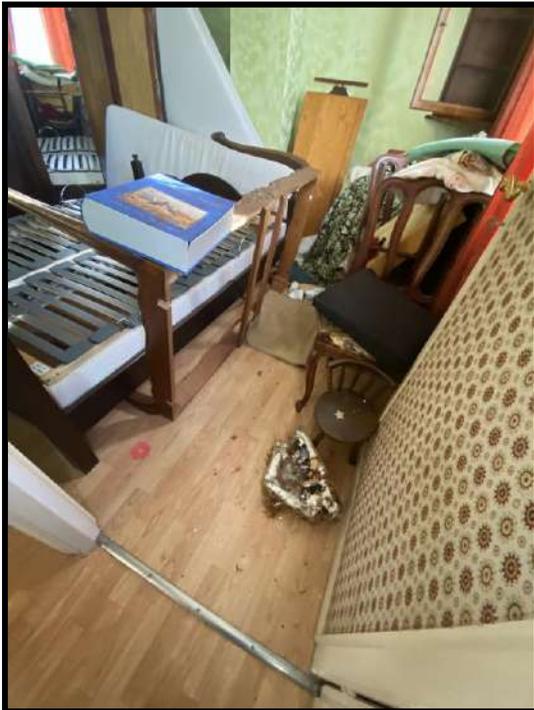
Chambre sur arrière

On y accède par une porte en bois pleine, recouvert du même papier peint que sur le palier.

- ↳ Décoration identique à celle du palier au niveau du sol.
- ↳ Plinthes en bois,
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond recouvert de papier peint mural blanchi.

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

Présence d'un radiateur électrique d'appoint dans cette pièce.



Chambre sur avant

Accès par une porte en bois avec partie vitrée sur le haut.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique, revêtement souple au sol.
- ↳ Plinthes bois, papier peint mural et au plafond, assorti.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres pvc, l'un à deux ouvrants avec double vitrage et système avec système oscillo-battant, un châssis un ouvrant avec système oscillo-battant.

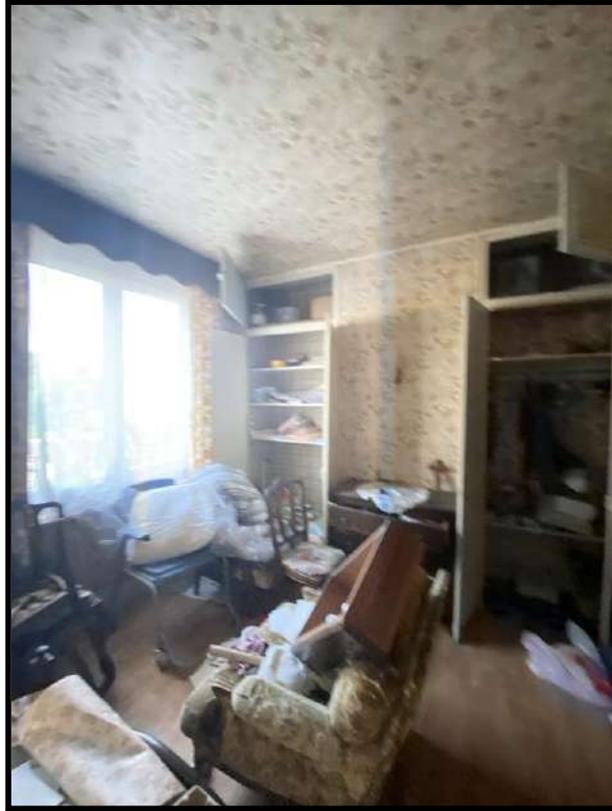
Présence de deux armoires murales avec deux ouvrants chacun.

Intérieur recouvert de papier peint.

En partie haute, un ouvrant pour rangement.

Équipement électrique habituel avec interrupteur, prises électriques, applique murale.





Deuxième étage

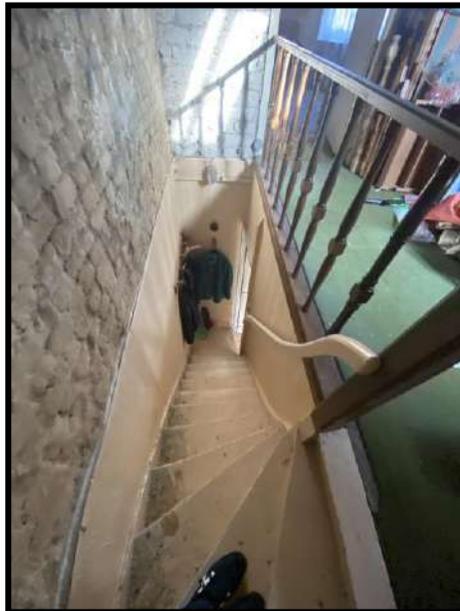
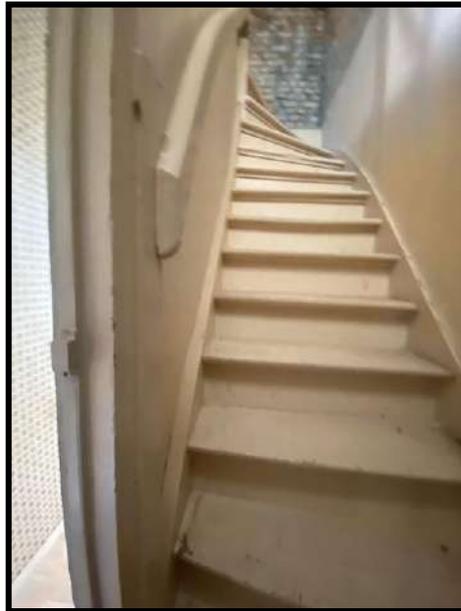
On y accède depuis un palier par une porte en bois, fermeture par aimant.

Un escalier bois d'origine.

Papier peint mural en première partie avec applique lumineuse en montée, côté droit.

Main-courante en montée côté gauche.

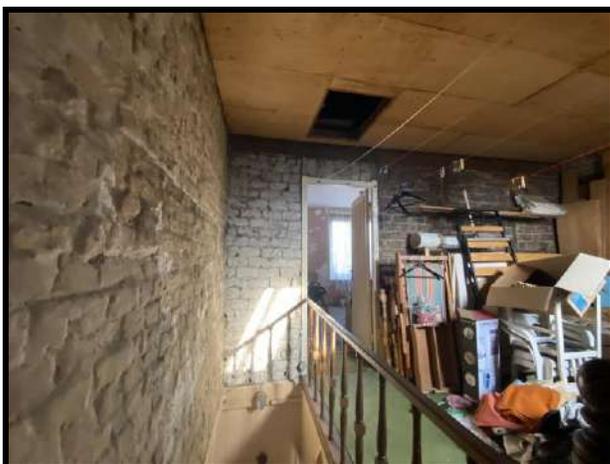
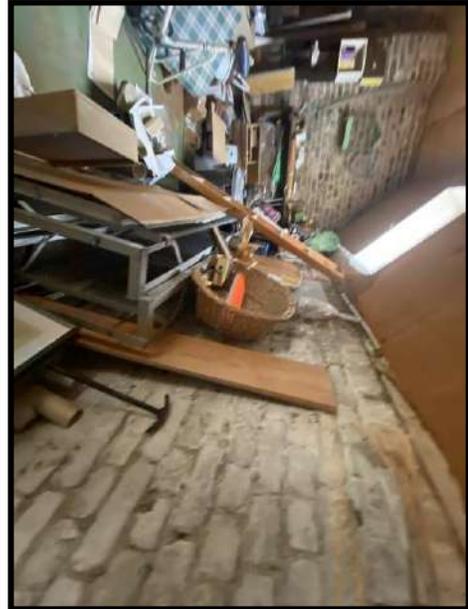
Cette partie est protégée par un garde-corps en bois.



Première partie combles

- ↪ Sol moquette rase.
- ↪ Briques de fondation au niveau des murs.
- ↪ Faux plafond composé de plaques de contreplaqué avec une trappe vers accès toiture.

Cette pièce est éclairée par un lucarne.



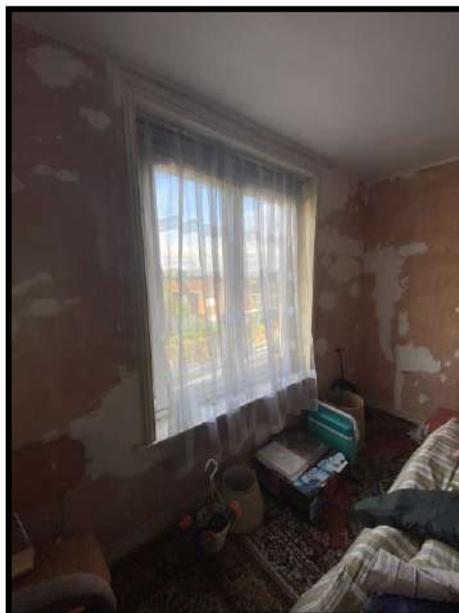
Chambre sur avant

Accès par une porte en bois, pleine.

- ↳ Sol moquette, plinthes en bois.
- ↳ Murs à l'état brut.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres, l'un à deux ouvrants en pvc avec double vitrage et avec système oscillo-battant, un autre châssis un ouvrant sur la gauche.

Interrupteur, prises électriques, le tout vétuste.

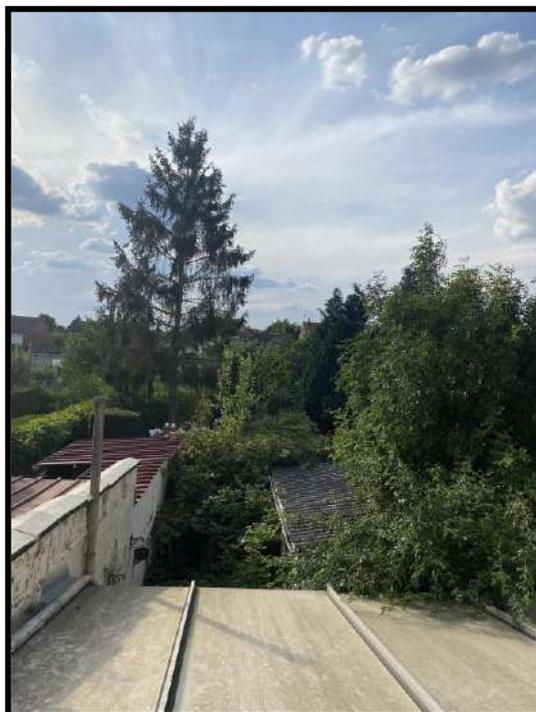




Cave

Cette cave est inaccessible lors de mes constatations, totalement encombrée.

VUE DE LA TOITURE VÉRANDA





L'immeuble est dépourvu d'installation de chauffage.

OCCUPATION

↪ L'immeuble est libre d'occupation.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

dressé 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	Julien VANVEUREN 
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	