

**SAS WATERLOT & ASSOCIES**

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA

Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN

Céline DILLENSIGER &amp; Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Eugénie DONVILLE, Huissier de Justice salarié

36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 – LILLE CEDEX

tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14

[www.huissiers-lille.com](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN  
LE TREIZE JANVIER**



**À LA REQUÊTE DU**

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), 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 15 décembre 2020.

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 **TOUFFLERS, 106 rue de Leers**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AH Numéro 26.



Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et en présence de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

↳ Messieurs Alain GUMEZ et 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 avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

L'immeuble est vacant, [REDACTED] étant décédé en 2018.

## Toufflers – 106 rue de Leers

Il s'agit d'un immeuble situé dans une impasse. Il est mitoyen des deux côtés avec son immeuble jumeau, situé au 106bis.



L'immeuble, de style flamand a fait l'objet d'une division à l'époque, en deux habitations.

Il fait partie d'un groupe de 8 maisons faisant face à des champs.



Il se décompose comme suit :

Le bien est situé sur rue.

Présence d'un jardinet en façade, d'un petit mur en pavés côté gauche, formant un massif.

Le tout est à l'abandon.





La façade est en briques recouverte d'une peinture jaune.

Au pied de cette façade, présence d'un autre massif bordé de pavés.

Le bien est élevé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier avec menuiseries fortement dégradées, vétustes).

Présence d'un petit espace parking, à l'abandon.

## Rez-de-Chaussée

### Entrée



On accède à l'habitation par une porte en bois avec vitrage.

Le tout, fortement dégradé.

↪ Barre de seuil métallique et sol carrelé, plinthes en bois.

↪ Papier peint mural.

↪ Plafond blanchi avec les solives du dessous du plancher du premier étage.

Cette entrée est éclairée par le vitrage de la porte d'accès et par un point lumineux au plafond.

Sur la gauche, présence du tableau électrique avec disjoncteur, compteur et tableau de plombs.



Un radiateur en acier avec vanne simple.



## Pièce à vivre

Celle-ci est fortement encombrée lors de mes constatations.



On y accède depuis la couloir d'entrée par une double porte en bois avec vitrage petits bois teinté.

- ↪ Sol carrelé, plinthes en bois.
- ↪ Murs avec papier peint.
- ↪ Plafond blanchi avec les solives du dessous du plancher du premier étage apparentes.



Cette pièce est éclairée côté salon, par un châssis de fenêtre en bois trois ouvrants avec vitrages petits bois, le tout fortement dégradé.



Cette pièce est restée en l'état, suite au décès de [REDACTED]





Présence de deux radiateurs en acier avec vanne thermostatique.  
Équipement électrique habituel.

**Coin cuisine**

L'accès est direct.



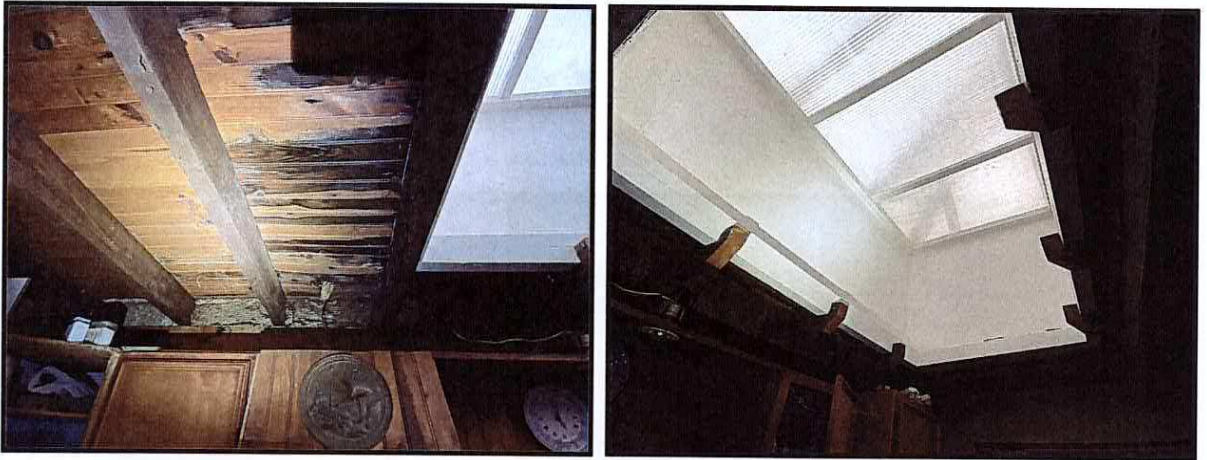
- ↳ Sol tomnettes sur toute la surface sauf vers accès cellier chaudière, où une partie des tomnettes a été déposée.



Pour le reste, la décoration est identique.

A noter que le plafond est composé d'un lambris qui est dégradé par des infiltrations en de nombreux endroits, notamment au droit des éléments de cuisine, en périphérie du puits de lumière, lequel est composé de panneaux plexiglas translucide.





Cette cuisine est aménagée comme suit :

- Des éléments hauts et bas, le tout à l'abandon.





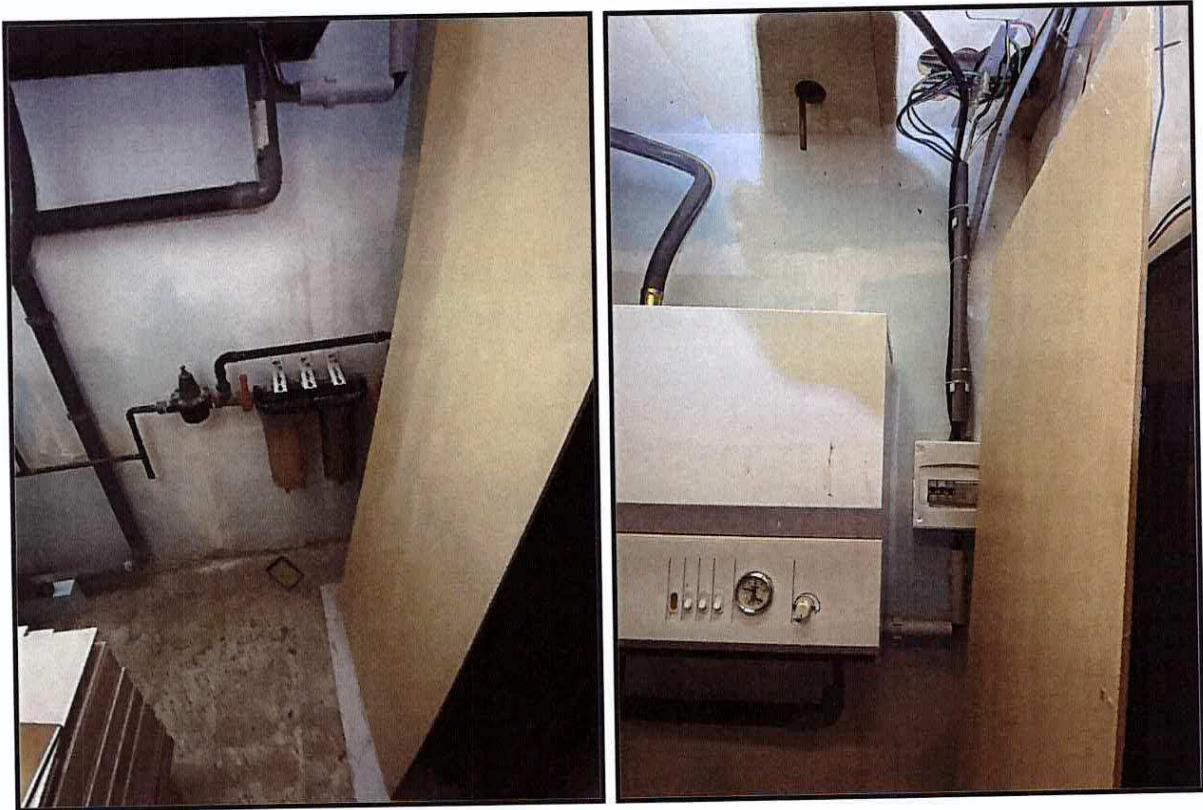
**Cellier**

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé d'origine.
- ↳ Murs à l'état brut composés de carreaux de plâtre.
- ↳ Plafond composé de planches de contreplaqué ou d'OSB avec structure de la charpente Apparente.

Présence d'une chaudière de marque COUSSEMENT, d'un cumulus et d'un adoucisseur.





### **Arrière-cuisine**

On y accède directement depuis la cuisine.

- ↪ Sol carrelé, à l'abandon, plinthes carrelées.
- ↪ Murs avec crépi.
- ↪ Plafond composé d'une verrière sur structure bois, à l'abandon.

À noter que les boiseries sont touchées par des infiltrations.  
Il en est de même pour le faux plafond ; celui-ci est éventré.

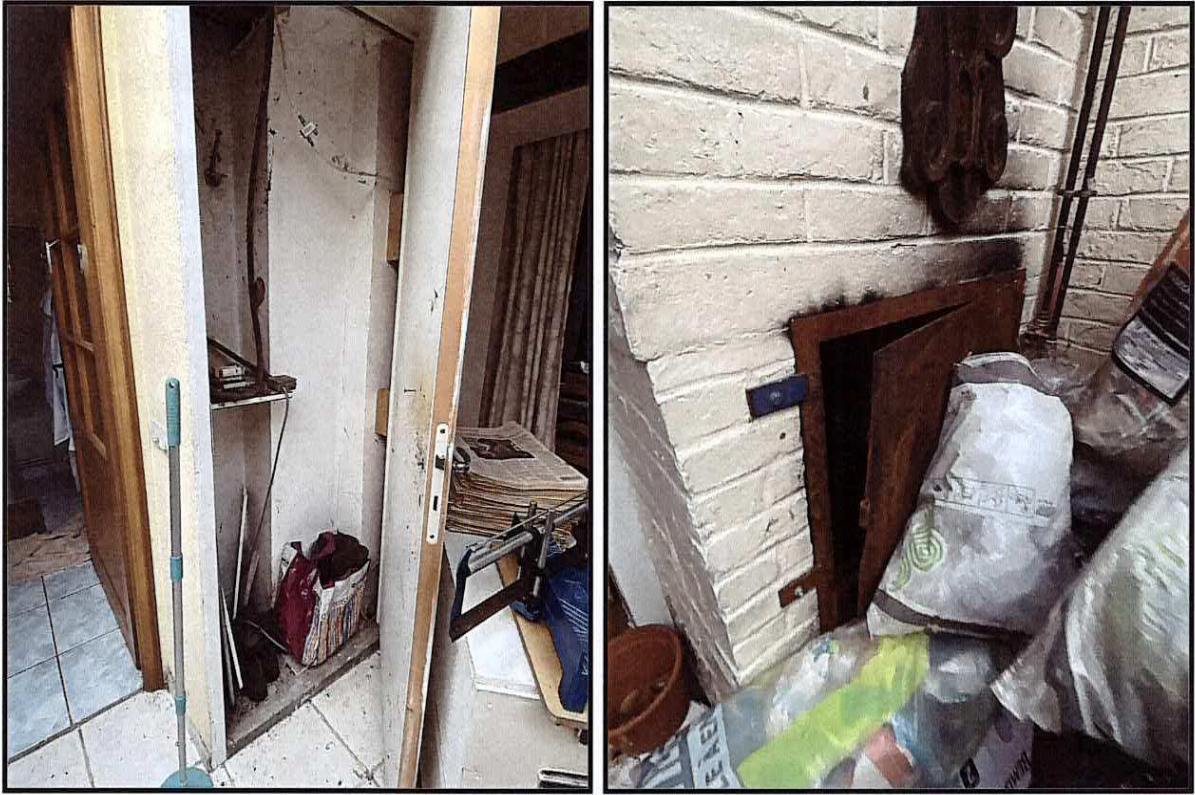


Équipements :

- Un placard un ouvrant en bois (espace non aménagé).

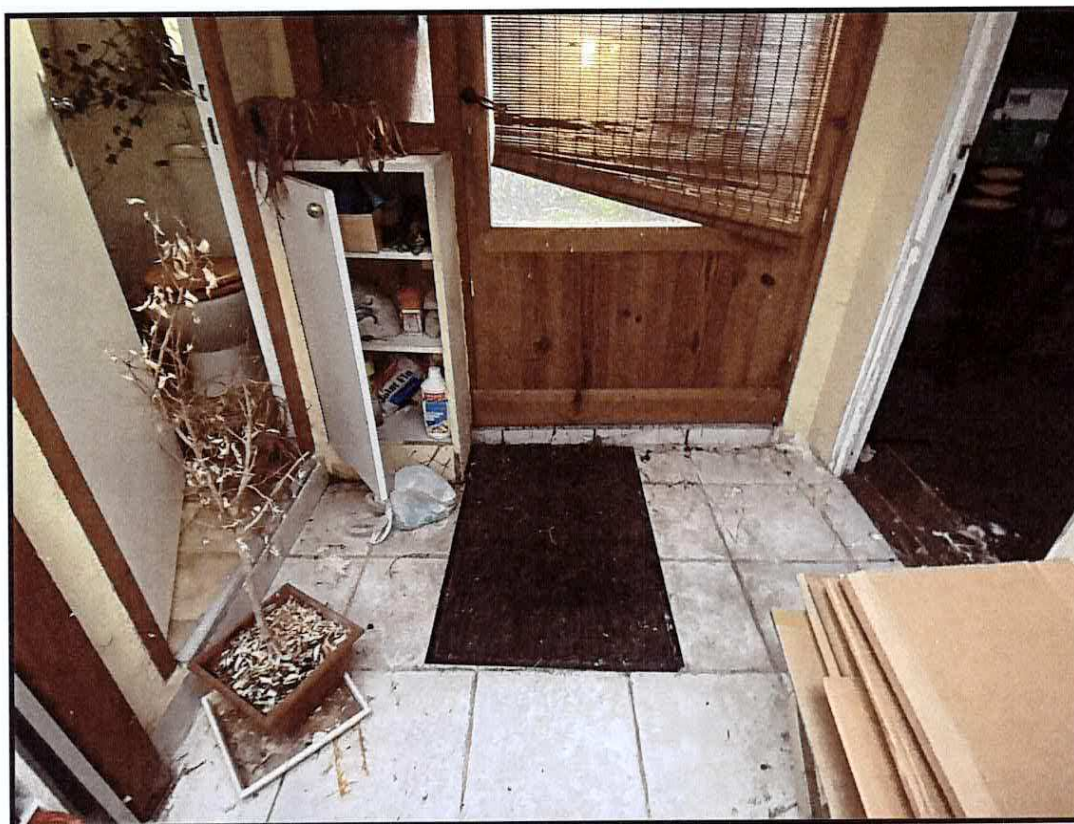
Présence, sur la gauche, d'un foyer de cheminée avec conduit élevé sur briques.





## Dégagement jardin wc et extension

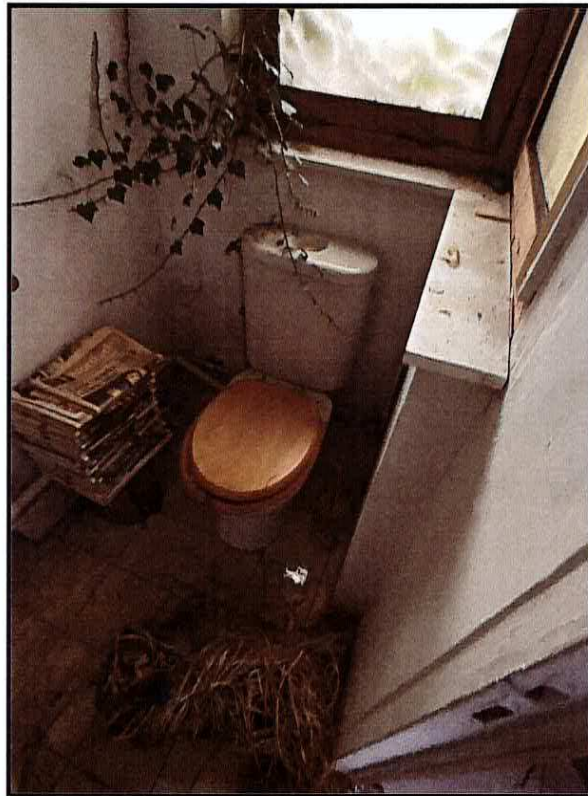
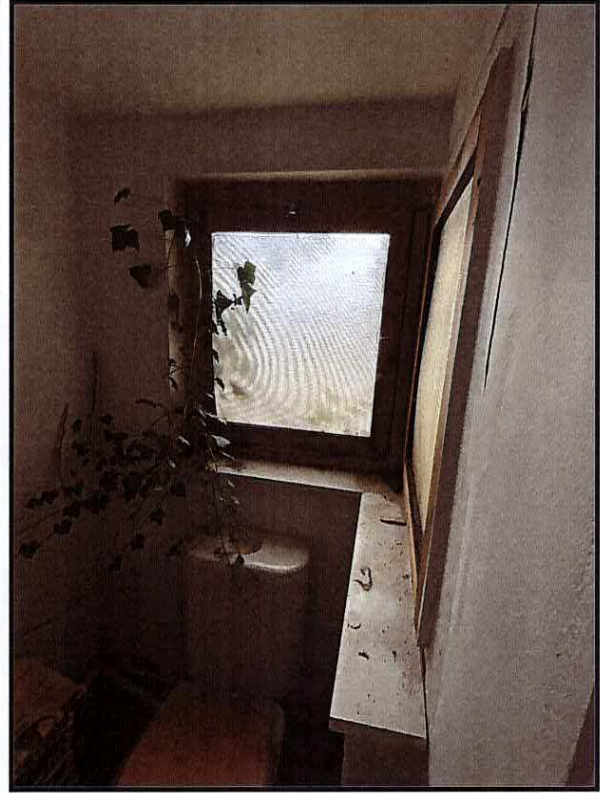
Accès en montée d'une marche.



- ↪ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↪ Même décoration.
- ↪ Faux plafond avec solives apparentes, le tout à l'état d'abandon.

**WC**

On y accède par une porte en bois.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs composés de carreaux de plâtre.
- ↳ Plafond composé de plaques de placoplâtre.

Cette pièce est éclairée par un châssis vasistas.

Équipements :

- Un siège wc.
- Un lave-mains

Cette pièce est à l'état d'abandon.

### **Salle d'eau**

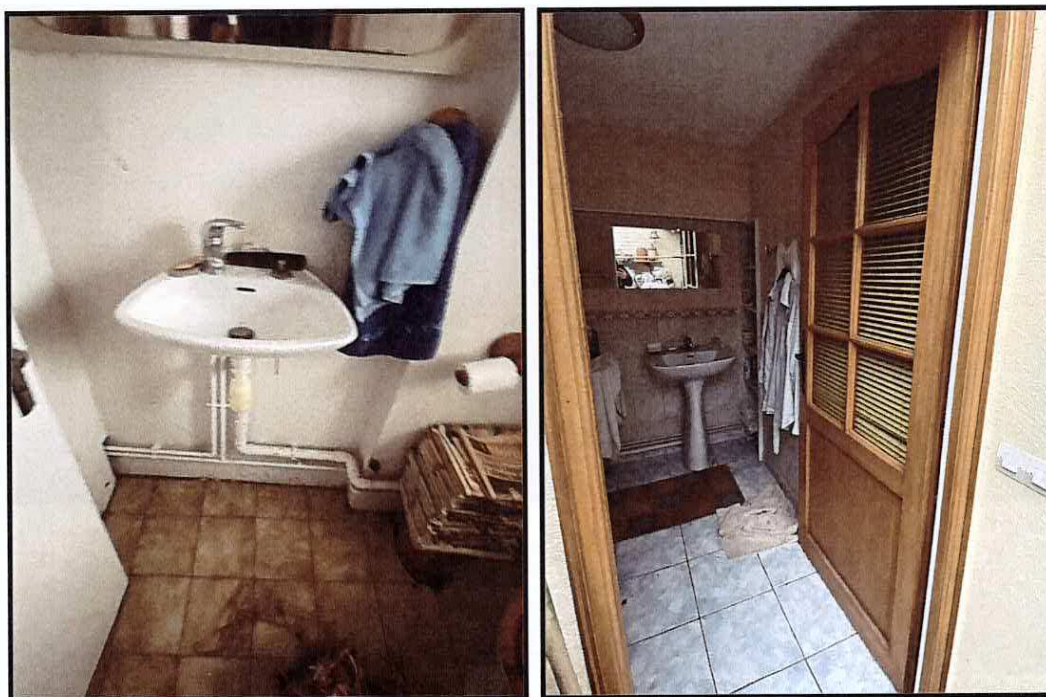
On y accède par une porte en bois avec vitrage teinté.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs carrelés sur la partie basse coté sanitaires. Le reste est recouvert de papier peint.
- ↳ Plafond placoplâtre.

Présence d'un radiateur sèche-serviettes en tôle.

- Un siège wc.
- Deux lavabos sur colonne.
- Une cabine de douche avec parois carrelées.





### **Extension côté droit**

On y accède depuis le dégagement wc par une porte en bois.

Cette pièce est sinistrée par un dégât des eaux.

Le plafond est éventré.

- ↳ Sol recouvert d'un parquet sur toute la surface avec plinthes en bois.
- ↳ Murs et plafond placoplâtre. Le plafond est éventré.

Cette pièce est à l'abandon.

L'espace derrière la porte d'accès est aménagé de rayonnages.

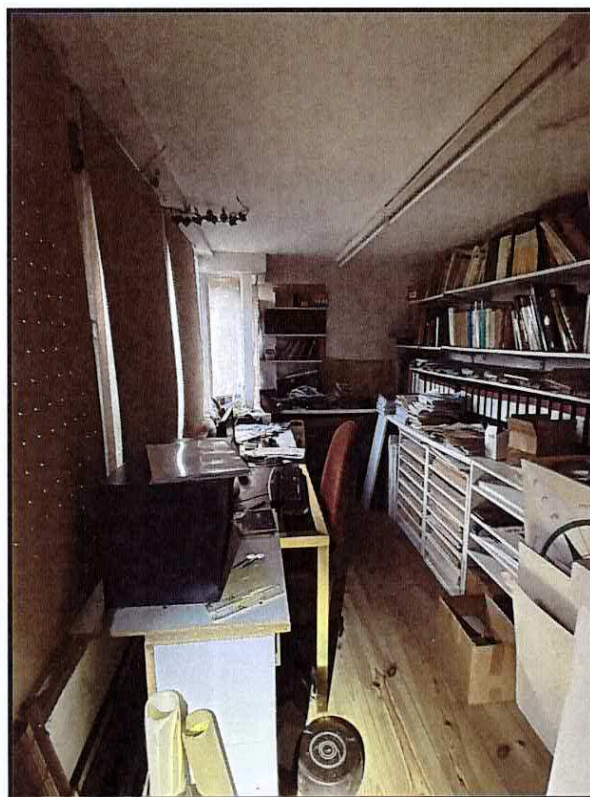
Présence d'un radiateur en acier avec vanne thermostatique.







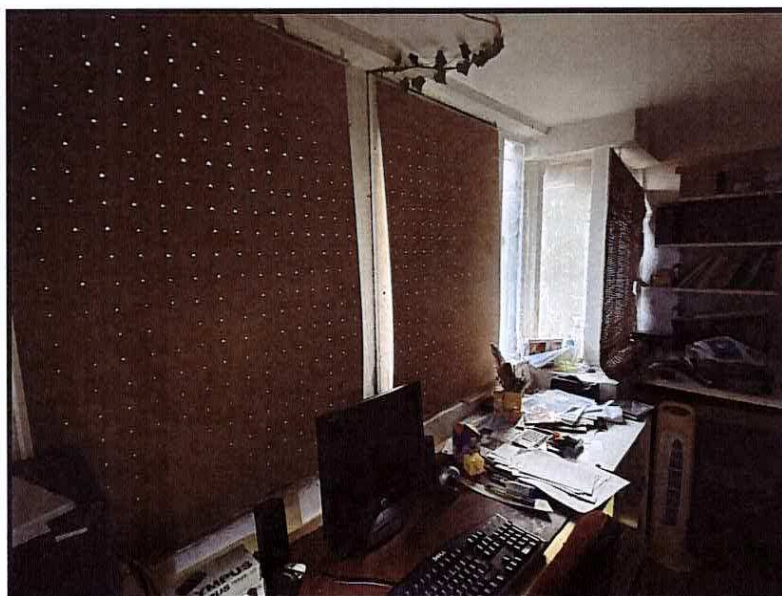
### Zone bureau en partie arrière



↳ Même décoration.

Cette pièce est également à l'abandon. Elle est éclairée par différents châssis de fenêtres fixes ou avec ouvrants sur structure bois.

Présence d'un radiateur électrique.



Une porte à deux battants donnait accès initialement, à la partie jardin.

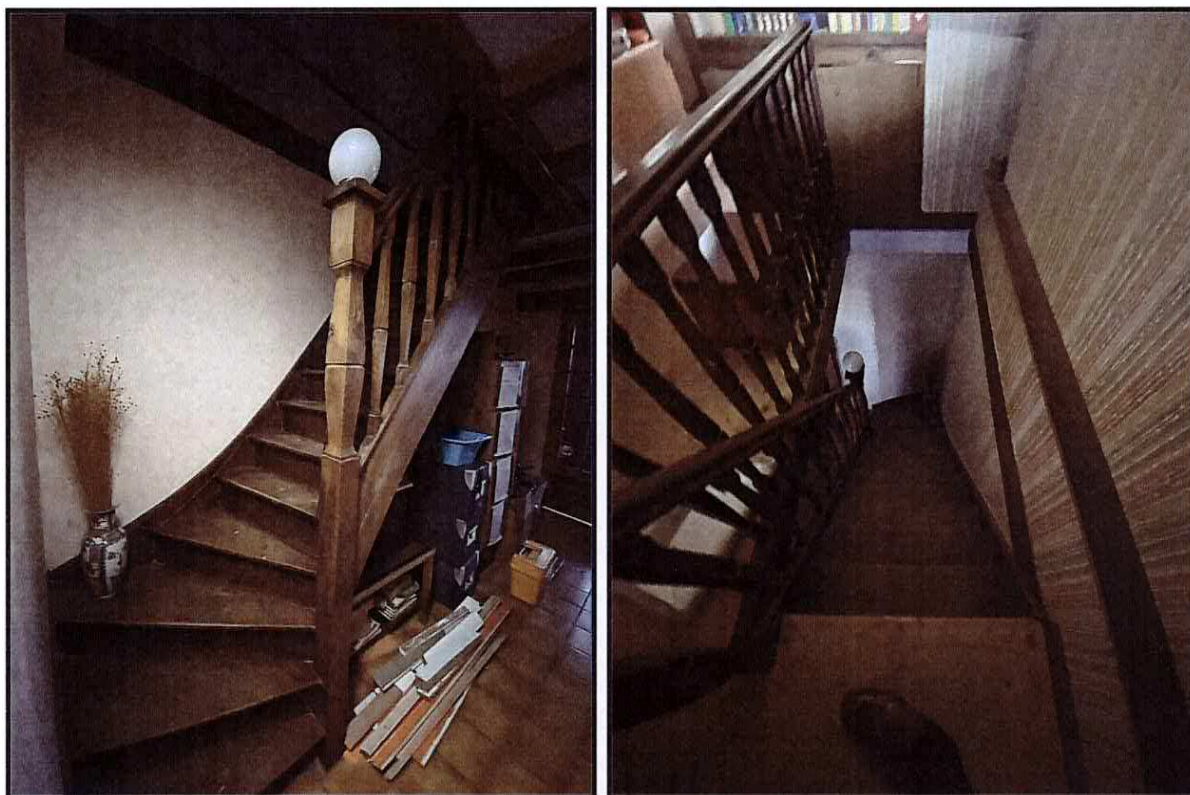
En extérieur, un muret de briques a été élevé, empêchant tout accès au jardin.



## Premier étage

On y accède depuis l'espace pièce à vivre par un escalier en bois brut avec main courante en montée, côté droit.

Montée d'escalier avec papier peint mural débouchant sur un palier.



**Pailier**

- ↳ Sol parquet brut, plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond placoplâtre avec solives apparentes.

Présence d'un espace aménagé pour bibliothèque avec rangements en partie basse.



**Chambre sur avant**

L'accès est direct.

Même décoration, le tout à l'abandon.



↳ Sol parquet.

↳ Murs à l'état brut composés de placoplâtre ou de carreaux de plâtre.

↳ Sous-pente et plafond composés des mêmes matériaux.

Présence sur avant de deux châssis de fenêtres en bois qui sont pourris.

Ferme de charpente apparente.

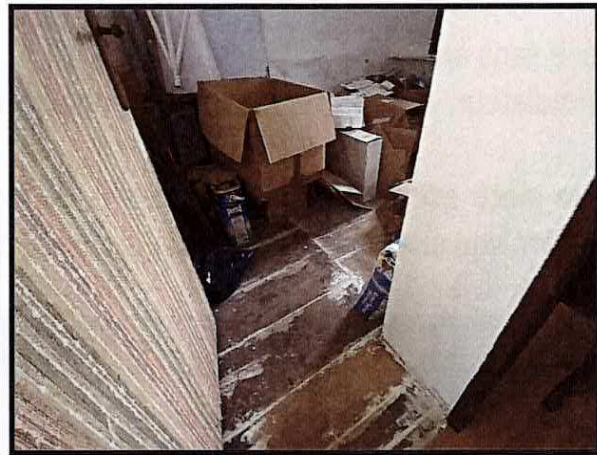
Deux radiateurs en tôle avec vanne simple.



## **Deuxième chambre**

L'accès se fait depuis le palier par une porte.

- ↪ Sol plancher d'origine.
- ↪ Murs plaqués.
- ↪ Plafond assorti.





Pièce sans aménagement.

Un radiateur en acier avec vanne thermostatique.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois deux ouvrants avec vitrage donnant vue sur le toit terrasse de la partie cuisine.





**Petite pièce**

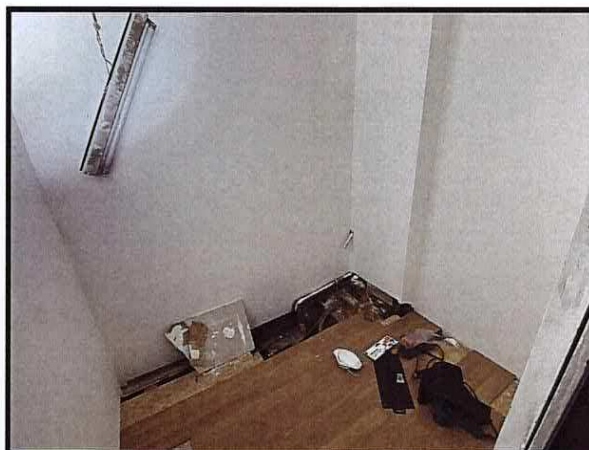
Accès par une porte coulissante de fortune.



↳ Sol parquet recouvrant partiellement la surface.

↳ Murs et plafond placoplâtre.

Cette pièce est en cours de travaux.



## Chambre sur arrière

Accès par une porte en bois.



- ↪ Sol parquet, plinthes en bois.
- ↪ Murs recouverts de papier peint.
- ↪ Plafond recouvert du même papier peint. Solives apparentes.





Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre bois exotique à deux ouvrants avec double vitrage donnant vue sur la partie jardin et sur la toiture de l'extension.



## OCCUPATION

↳ L'immeuble est actuellement inhabité, libre d'occupation.

### 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	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>481,48</b>	

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

✉ [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)