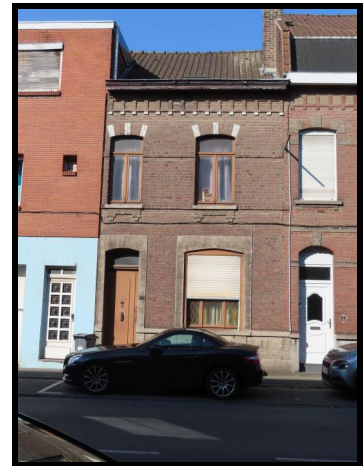




SAS WATERLOT & ASSOCIÉS  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS  
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES  
PARIS - VERSAILLES - PACA

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 in @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE SEPT JUILLET



### 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 15 juin 2023.

Je soussigné **Jérémy BIENAIMÉ**, Commissaire de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémy 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 **TOURCOING (59200) 9 rue d'Amsterdam**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section DP n°396.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence du propriétaire, lequel, préalablement prévenu de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

## TOURCOING 9 rue d'Amsterdam



Il s'agit d'un immeuble d'habitation de type 1930, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, en double mitoyenneté.

Le chéneau est ancien. Il en est de même de la toiture.

Les huisseries apparentes depuis la rue, sont en simple vitrage avec châssis bois anciens.



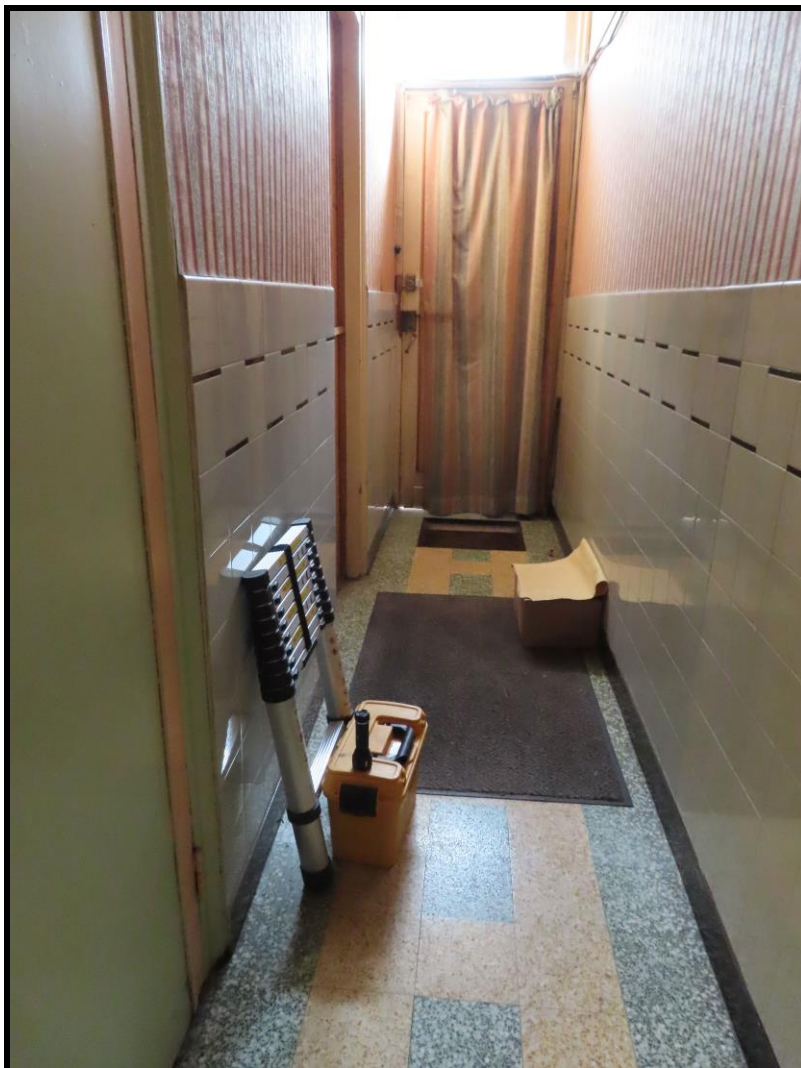
Il se décompose comme suit :

Intérieur

## Rez-de-chaussée

### Couloir d'entrée

Accès par une porte en bois ancienne avec un vitrage fixe en imposte.



- ↪ Sol carrelage d'époque.
- ↪ Murs carrelés en partie basse, tapissés en partie haute.
- ↪ Plafond peint avec peinture défraîchie.

Ce couloir présente une porte qui a été condamnée donnant sur le séjour, un accès avec porte sur le salon et une porte donnant sur l'escalier vers l'étage.

## Salon



- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs présentant une tapisserie ancienne avec déchirures et manques.
- ↳ Plafond constitué de lambris bois.

Un radiateur de chauffage central.

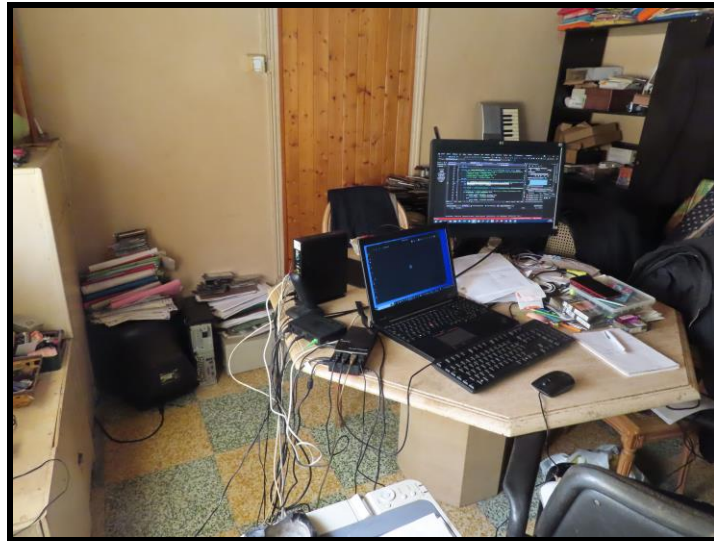
Depuis ce salon on accède à la salle de séjour sur rue.

## Séjour sur rue

- ↪ Sol avec carrelage identique aux autres pièces.
- ↪ Murs présentant une tapisserie ancienne.
- ↪ Plafond recouvert de lambris bois.

Cette pièce est éclairée par une huisserie en simple vitrage (de type petits carreaux vitraux) avec persienne à manivelle.

Présence d'une cheminée marbre avec insert dont la partie vitrée est cassée.



## Cuisine

Accès ouvert depuis le salon.



- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs pour partie carrelés avec un enduit décoratif et pour autre partie, sans finition.
- ↳ Plafond avec lambris bois.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière au plafond et une double porte-fenêtre donnant sur l'extérieure avec double vitrage.

Équipements :

- Des meubles hauts et bas anciens.
- Un évier deux bacs un égouttoir ancien.
- Une crédence carrelée.

Le propriétaire me précise qu'une fuite d'eau est à regretter au niveau des canalisations.



## Buanderie

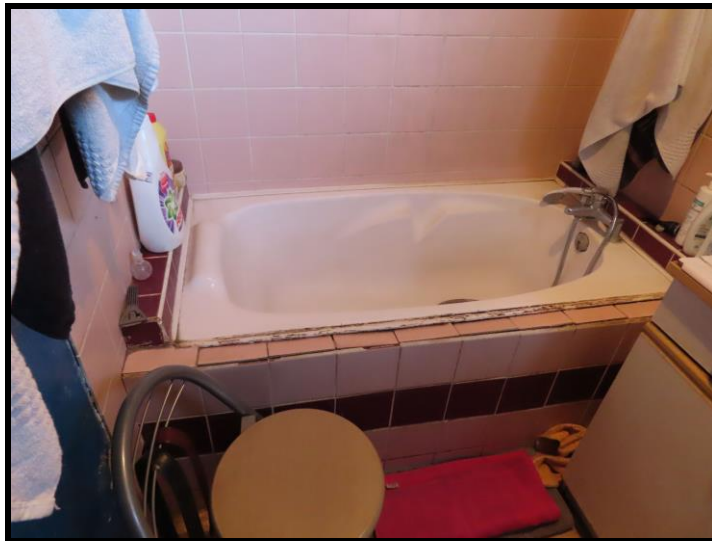
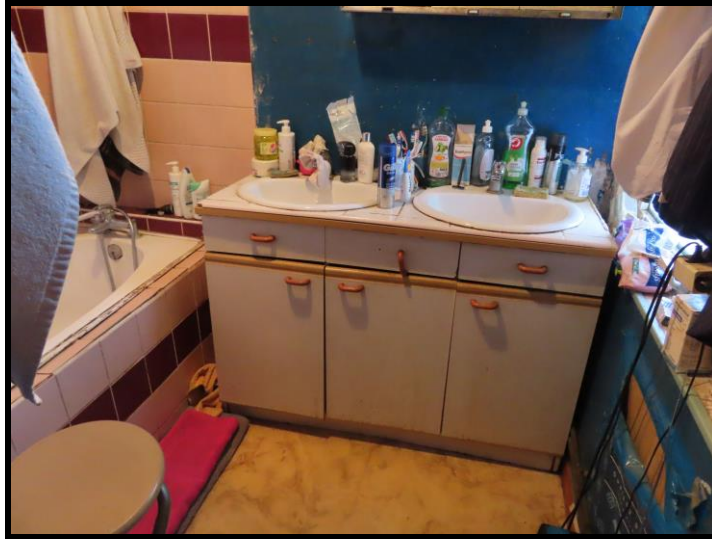


- ↪ Sol carrelage d'époque.
- ↪ Murs présentant une peinture sur fibre défraîchie.
- ↪ Plafond lambris bois avec traces d'humidité. Une fuite est à relever à ce niveau.

Présence d'une chaudière SAUNIER DUVAL.



## Salle de bains



- ↳ Sol revêtement plastifié ancien.
- ↳ Murs présentant une peinture ancienne.
- ↳ Il en est de même pour le plafond.

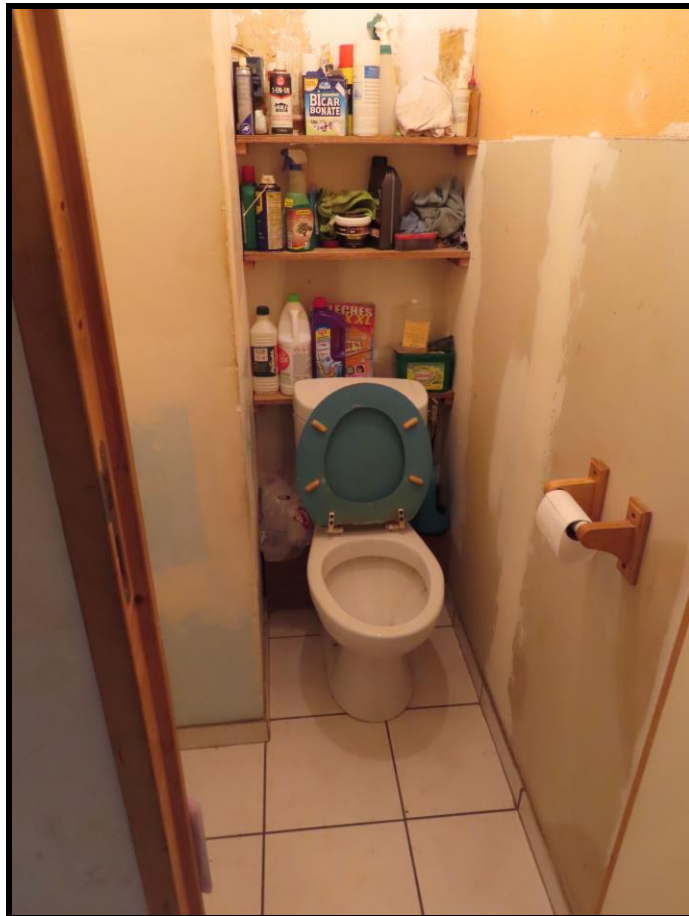
Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe et une fenêtre basculante avec châssis bois et simple vitrage.

Équipements :

- Un sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.
- Une baignoire ancienne encadrée et surmontée de rangs de carrelage.
- Deux vasques montées sur un meuble.

**Wc**

Cette pièce est également accessible depuis l'espace buanderie.



Il s'agit d'une pièce aveugle avec :

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs sans finition.
- ↪ Plafond recouvert de lambris bois.

Présence d'un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.

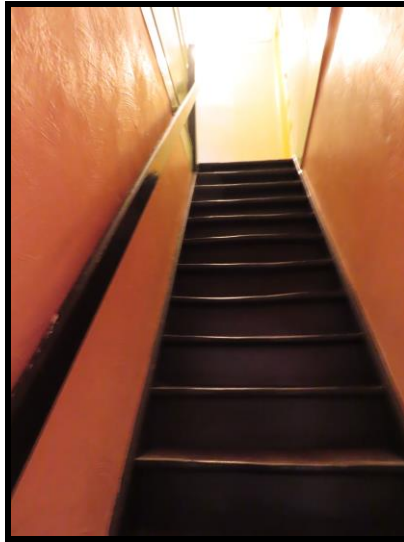
## Premier étage

L'escalier prend effet au niveau du couloir.

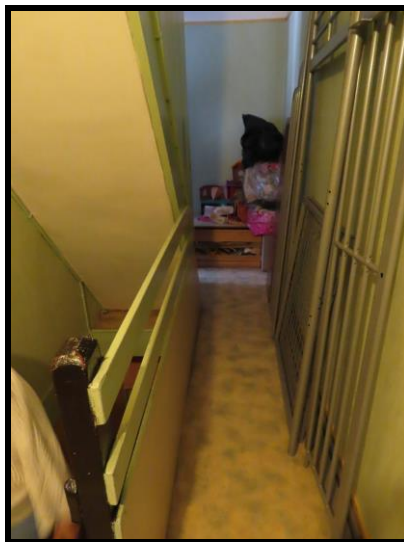
Il s'agit d'un escalier bois avec rambarde.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts d'un enduit décoratif.

L'escalier débouche sur un palier.



## Palier



↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs tapissés.

↳ Plafond peint.

Présence d'un garde-corps.

Le palier dessert les pièces suivantes :

### Chambre 1 sur rue



- ↳ Sol moquette.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond tapissé.

Cette pièce est éclairée par fenêtre en simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

## Chambre 2 sur arrière



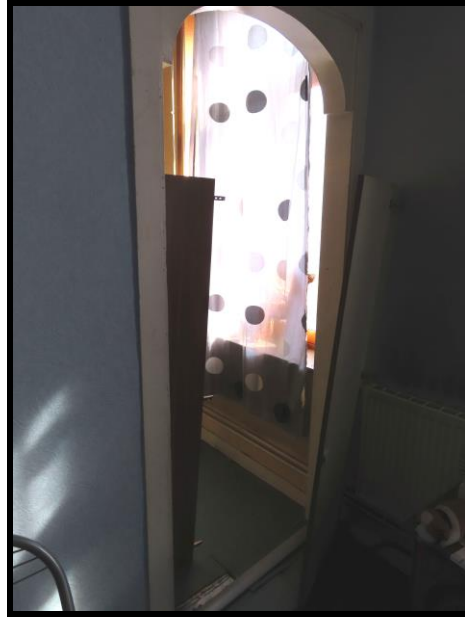
- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs tapissés.
- ↪ Plafond peint présentant quelques auréoles et traces d'humidité ainsi que sur les murs.



La fenêtre de cette chambre offre une vue sur la partie toiture rez-de-chaussée sur arrière.



## Chambre 3 sur rue



- ↪ Sol avec dalles de moquette anciennes.
- ↪ Murs tapissés.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec châssis bois avec simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

A noter que cette chambre n°3 bénéficie d'un accès direct, depuis la chambre n°1, sans passer par le palier.

## Zone sous toiture

L'escalier prend effet au niveau du palier du premier étage et débouche sur une pièce unique mansardée.





## Unique pièce sous toiture



Présence d'un garde-corps.

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs peints et pour partie recouverts de lambris.
- ↳ Plafond également avec lambris.

Absence de tous point de chauffage pour cette pièce.



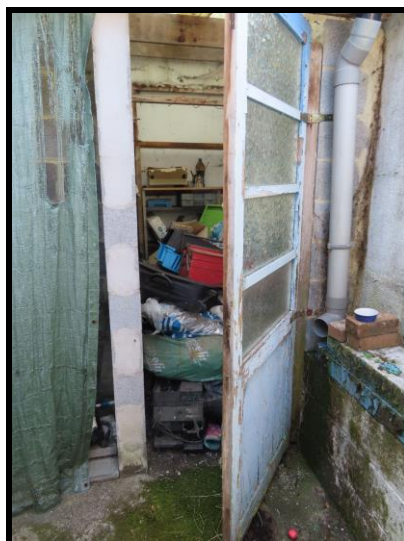
## Partie extérieure sur arrière

Cour



↳ Sol chape béton.

Présence d'une petite dépendance accessible par une porte ancienne, avec couverture en tôles plastifiées.



# VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



## Remarque :

La partie arrière de l'immeuble ne correspond pas matériellement à la zone bâtie sur le plan de masse en ma possession ; toutes réserves sont donc faites quant à l'obtention des autorisations préalables pour lesdits travaux.



Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central et d'une installation électrique anciennes

## Tout à l'égout

⇒ Le propriétaire n'a pu me renseigner quant au raccordement ou non de l'immeuble au réseau de tout à l'égout de la ville.



## OCCUPATION




↪ L'immeuble est occupé par son 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>Jérémie BIENAIMÉ</b><br> |
| 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)