

**SAS WATERLOT & ASSOCIES**

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA  
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN  
 Céline DILLESIGER & 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  
LE VINGT-CINQ NOVEMBRE A  
15H30**



### À LA REQUÊTE DU

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, venant aux droits de la SACCEF, au capital de 151.990.686 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Tour KUPKA B, 16 rue Hoche 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocats :

Maître Jean-Claude HERBIN, Avocat au Barreau de CAMBRAI,

Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 23 octobre 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 **CAUDRY 14 rue Leavers**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné :

- .du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,
- .de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,
- .de 2 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 procède aux constatations suivantes :

Les propriétaires, bien qu'avisés de mes opérations par mes soins par courrier, ne sont ni présents ni représentés.

J'ai demandé à Monsieur DELAUTRE, serrurier, de procéder à l'ouverture des lieux.

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

## Caudry 14 rue Leavers



Il s'agit d'un immeuble situé à CAUDRY, au 14 rue Leavers, maison de mitoyenneté de type 1930 élevée sur briques de différentes teintes.

En rez-de-chaussée, deux châssis de fenêtres, au 1<sup>er</sup> étage, trois châssis de fenêtres en bois avec vitrages petits bois.

Chacune des huisseries est équipée de persiennes en rez-de-chaussée et de volets battants, au premier étage et en décoration en rez-de-chaussée.

Depuis la rue, je constate que la toiture est sur tuiles d'ardoises.

## Rez-de-Chaussée

### Entrée

Accès à l'habitation par deux pierres bleues, une porte en bois verni avec persienne manuelle.



Le sol est carrelé sur toute la surface.

Plinthes carrelées au niveau de l'espace entrée.

Habillage sur panneaux de plâtre moulurés sur la partie basse des murs. La partie supérieure des murs est recouverte d'un placoplâtre peint.

Le plafond est peint également.

Cette entrée est simplement éclairée par l'imposte de la porte d'accès à l'immeuble.

### **Pièce à vivre**

L'accès est direct.

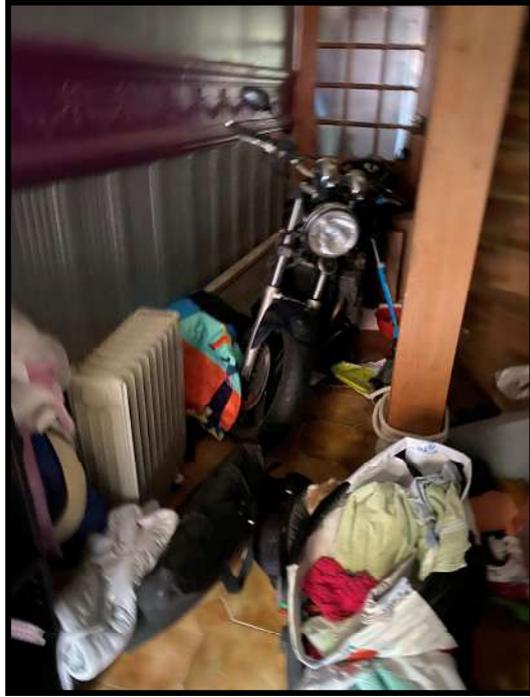
La décoration est strictement identique.



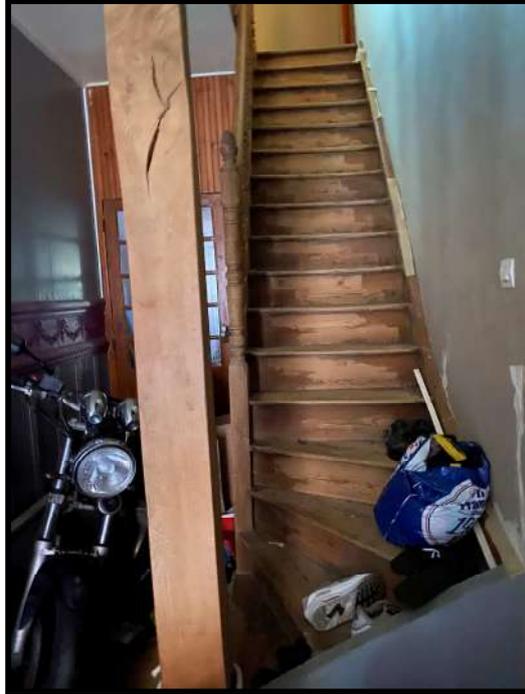
- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Panneaux de bois moulurés sur la partie basse le long du mur côté numéro 16.
- ↳ Pour ce qui est de la pièce, il s'agit d'un parement de briquettes qui recouvre toute la surface du mur, côté numéro 12.  
Au niveau du pignon, il s'agit d'un placoplâtre peint.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres deux fois deux ouvrants avec vitrage petit bois et équipés de persiennes électriques.

Présence, sous les deux châssis de fenêtres de deux grands radiateurs en tôle chauffage au gaz.



Face à l'entrée de l'habitation, un escalier menant à l'étage.



Il existe une porte de distribution qui mène à la cuisine.  
Les murs dans cette partie, sont recouverts de lambris.



**Séjour**

- ↳ Même décoration avec sol et plinthes carrelées, placoplâtre aux murs.
- ↳ Sur le mur opposé, présence d'un parement de briquettes.
- ↳ Délimitant la pièce, une poutre en bois.



Cette pièce est éclairée par un châssis porte-fenêtre en pvc avec double vitrage et équipée d'une persienne électrique non testée.



Sur la droite, un radiateur en tôle avec vanne simple.

### **Coin cuisine**

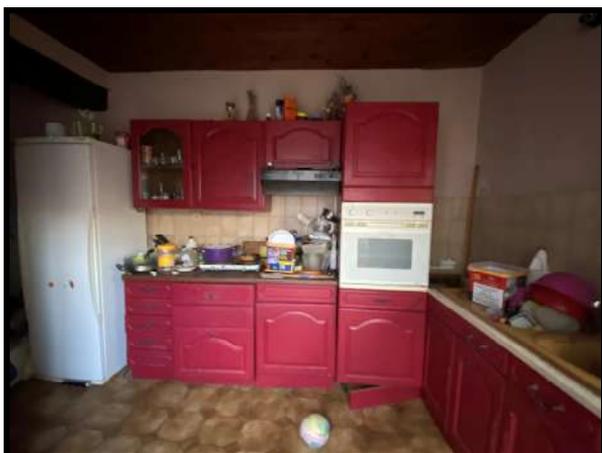
L'accès est direct sur la pièce séjour ou par une porte en bois avec vitrage petits bois depuis le couloir d'entrée.

- ↪ Sol carrelé et plinthes carrelées.
- ↪ Murs carrelés à hauteur d'homme.
- ↪ Le haut des murs est sur placoplâtre peint.
- ↪ Le plafond est recouvert de lambris.

Cette pièce est éclairée par un châssis deux baies coulissantes donnant accès à la terrasse extérieure.

### Équipements de cuisine avec :

- Des éléments hauts et bas en bois massif.
- En retour, un évier deux bacs un égouttoir en grès émaillé.
- Une cuisinière.



Côté hall d'entrée, le mur est habillé de lambris bois.

Le plafond est assorti.

Sur la droite, vue depuis la cuisine, il existe une porte d'accès au couloir d'entrée.

Sur la gauche, une porte d'accès à la cave.



## Salle d'eau

On y accède par une porte en bois brut.



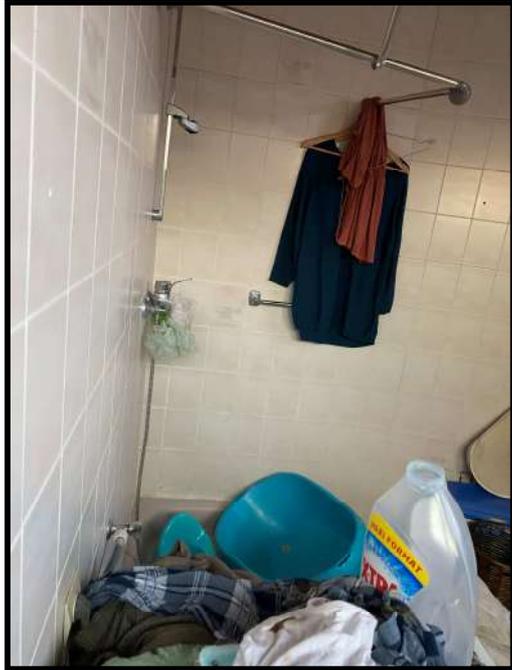
- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés sur toute la hauteur. Coté sanitaires, le mur pignon est recouvert de placoplâtre brut.

Cette pièce est éclairée par trois châssis de fenêtres, deux vasistas et un châssis fixe en polycarbonate.

Le plafond est en lambris bois verni.

Équipements :

- Un meuble
- Un meuble lavabo avec deux vasques.
- Un espace cabine de douche.
- Un siège wc.



## Partie extérieure

Accès depuis la baie coulissante de la cuisine ou depuis la porte-fenêtre du séjour.



↪ Terrasse carrelée sur toute la surface.

↪ Les maçonneries extérieures sont élevées en briques avec une partie blanchie à la Peinture sur la partie basse.

La partie extension cuisine et salle de bains est composée de briques pleines et creuses.





Il existe un petit espace massifs sur l'arrière.





## Partie sous-sol

### Cave

Accès depuis l'espace cuisine par une porte pleine en bois.



Descente de marches carrelées avec nez de marches en bois.

Les murs sont sur torchis coté gauche en descente et sur panneaux de bois, côté droit.



Le plafond est composé de la sous-pente du dessous d'escalier, recouvert de torchis blanc.

La cave proprement dite est accessible par une seconde porte en bois.

Le sol est composé d'une dalle de béton.

Les murs sont sur briques.

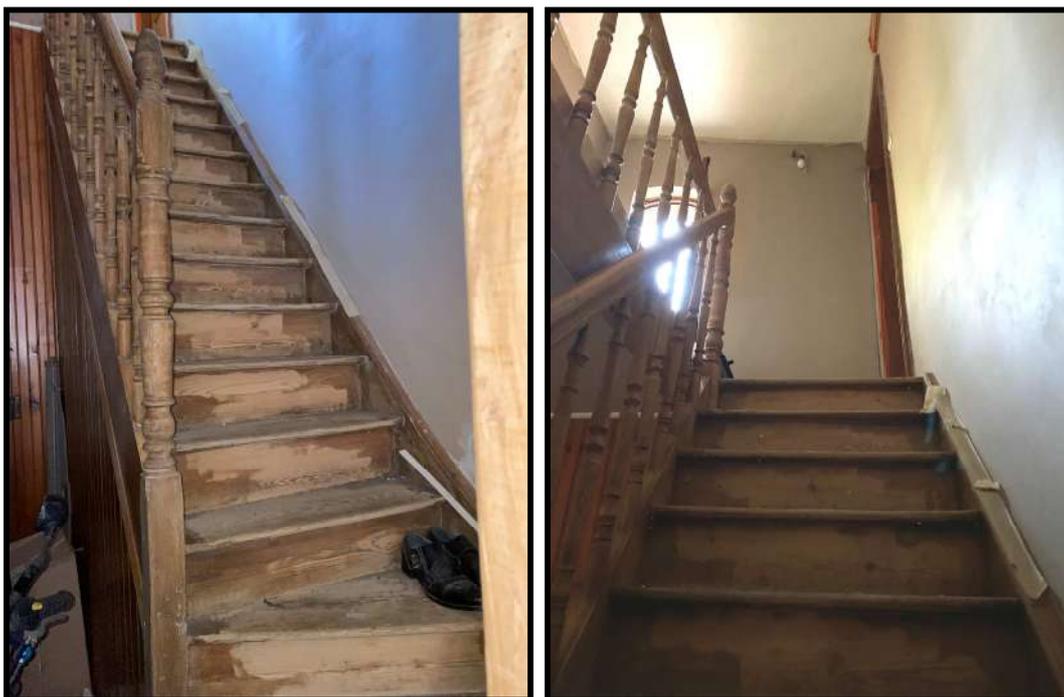
Cette cave est voutée sur briques.

Présence d'une chaudière de marque DE DIETRICH, d'un chauffe-eau.



## Premier étage

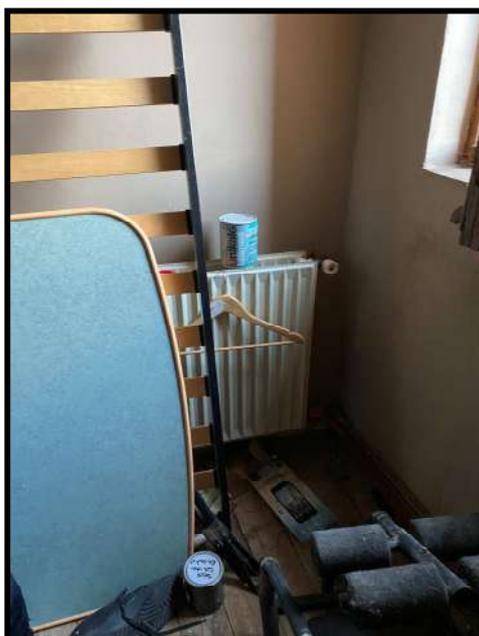
Accès par un escalier en bois poncé depuis l'entrée.  
La montée d'escalier présente des murs placoplâtre.  
Il existe une main courante côté gauche en montée.



**Palier**

- ↳ Sol parquet massif.
- ↳ La décoration est la même que dans l'escalier.
- ↳ Plafond placoplâtre.
- ↳ Présence d'un radiateur en tôle.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre un ouvrant en bois avec vitrage petit bois.



### **Première chambre côté rue**

Accès par une porte en bois poncé.

- ↳ Sol parquet brut.
- ↳ Placoplâtre aux murs et au plafond.
- ↳ La décoration de cette pièce n'est pas finalisée.



Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres deux fois deux ouvrants avec vitrage petit bois, volets deux battants en extérieur.  
Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

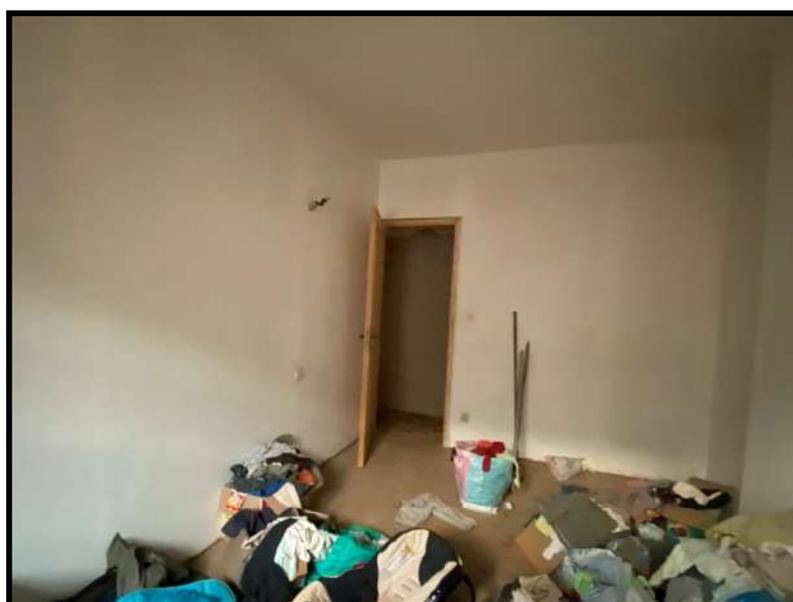
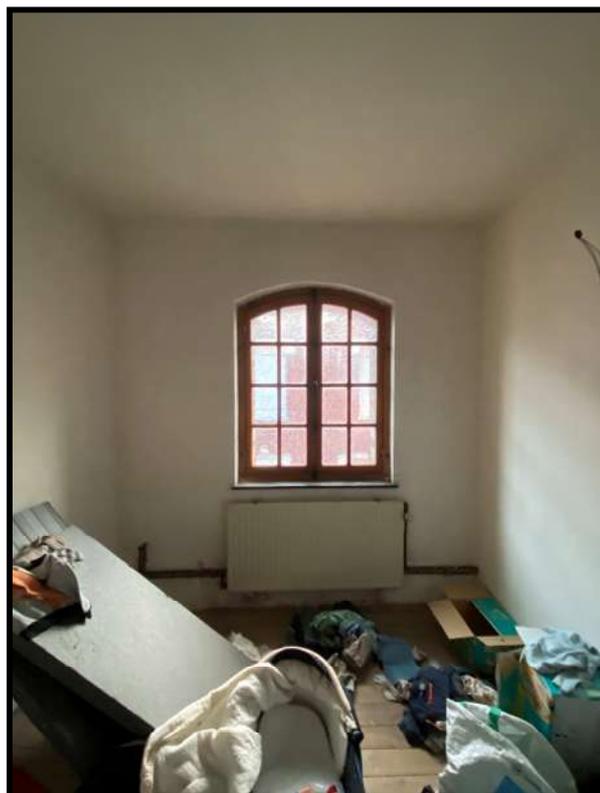
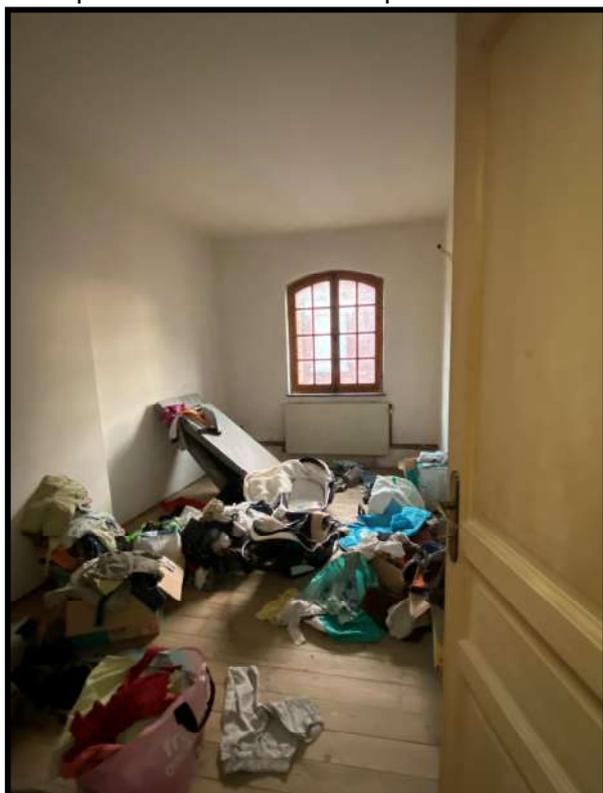
## Deuxième chambre

Cette pièce présente la même porte d'accès que dans la chambre précédente et la même décoration.

La décoration de cette pièce n'est pas finalisée non plus.

Le parquet est poncé au sol.

Placoplâtre aux murs et au plafond.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants avec crémone complète en extérieur et volets deux battants.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Il existe une arrivée d'eau chaude et eau froide ainsi qu'un tuyau d'évacuation.



---

Le palier dessert également un WC.

**Wc**

Accès par une porte en bois.



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond placoplâtre.

Équipements :

- Un siège wc.

**Chambre sur arrière**

Accès depuis le palier par une porte en bois identique aux précédentes.

- ↳ Sol moquette, plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Enduit au plafond.

Cette pièce est éclairée par une châssis de fenêtre deux ouvrants en bois avec vitrage petit bois.



Présence d'une tablette en marbre.  
En dessous, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

## Deuxième étage

### Grenier

On y accède par une porte en bois depuis le palier et par un escalier en bois brut.



Aux murs de la montée d'escalier, des lamelles de bois côté gauche, du torchis côté droit.

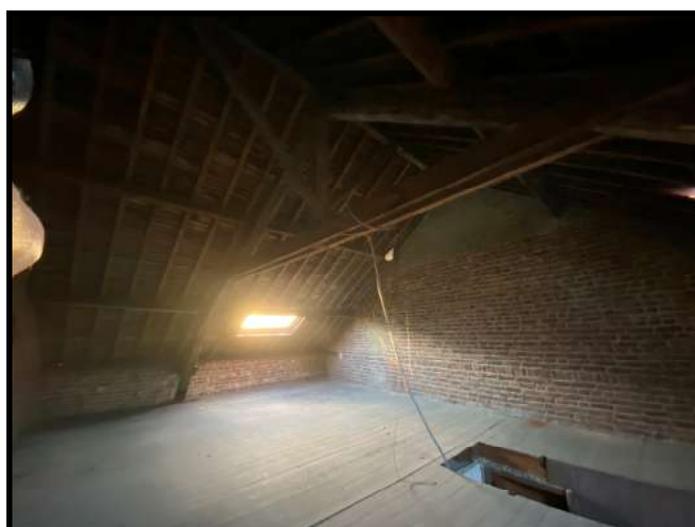
### **Pièce sous comble**



- ↳ Sol plancher en bois massif,
- ↳ Briques de fondations au niveau des murs,
- ↳ Charpente apparente.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres de toit de type velux, l'un sur l'avant, l'autre sur l'arrière.

La charpente sont également apparentes.





## OCCUPATION



↳ L'immeuble semble occupé par les propriétaires. Cependant lors de mes constatations, il n'y avait ni électricité ni de gaz.

### **DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin à 16h45 avec l'établissement de l'ensemble des diagnostics et du présent procès-verbal de constat.

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 DIX -NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |               |  |
|----------------------------------|---------------|--|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94        | <p><b>Julien VANVEUREN</b></p>  |
| MAJORATION DUREE                 | 75,00         |  |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67          |  |
| TOTAL HT                         | 303,61        |  |
| TVA 20,00 %                      | 60,72         |  |
| TAXE FORFAITAIRE                 | 14,89         |  |
| <b>TOTAL TTC</b>                 | <b>379,22</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)