



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](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DOUZE JUILLET



À la requête de :

Ayant pour Avocats **Maître Martine MESPELAERE**, Avocat associé au sein de la SCP 2MZA, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de LILLE demeurant 37 avenue Jean Lebas 59100 ROUBAIX.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 03 juillet 2024

Je soussigné **Jérémie 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, Jérémie 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 **CAPINGHEM (Nord) 6Bis rue de l'Église**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AC n°250.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, en présence de la propriétaire poursuivie, laquelle, préalablement prévenue de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

CAPINGHEM – 6bis rue de l'Église



Le bien est situé dans une ruelle perpendiculaire à la rue de l'Église.

Le bien en plain-pied, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Couloir d'entrée.

Accès depuis la rue s'ouvrant sur un couloir par une porte équipée d'un système de fermeture à plusieurs points.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond peints, en parfait état.

Cette pièce est éclairée par les vitrages de la porte d'accès et par deux vitrages fixes, en contour.

Présence de deux placards dont l'un, technique, avec des ouvrants coulissants.
Depuis le couloir, on accède à un wc.

Wc

Il s'agit d'une pièce aveugle avec :

- ↳ Sol carrelé plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond peints.
- ↳ Spots intégrés.

Équipements :

- Un lave-mains moderne.
- Un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.



Le couloir débouche sur une grande pièce à vivre.

Pièce à vivre

Accès ouvert depuis le couloir précédemment décrit.

Première partie « séjour » avec :

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints en parfait état.



Cette pièce est éclairée par un puits de lumière constitué d'un velux.
Un radiateur de chauffage central.

Dans la continuité, partie salon avec décoration identique à la première zone.

Deuxième partie « salon » :

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc avec double vitrage et par une double baie vitrée coulissante donnant sur la cour.

Une cheminée avec insert et trois radiateurs de chauffage central.



Aile droite

Cuisine

Il s'agit d'une cuisine ouverte sur la partie séjour.



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double baie vitrée coulissante donnant sur la cour.
Un radiateur de chauffage central.

Cuisine équipée moderne avec les éléments suivants :

- Un mange debout.
- Des meubles hauts et bas assortis modernes.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Une crédence carrelée.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Une hotte aspirante.



Espace chaufferie

Cet espace est accessible depuis la cuisine.

Présence d'un système de chauffage par pompe à chaleur.

Ce local est à l'état brut.



Couloir

Accessible depuis la cuisine.



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre et une fenêtre simple en pvc avec double vitrage.

Ce couloir dessert :

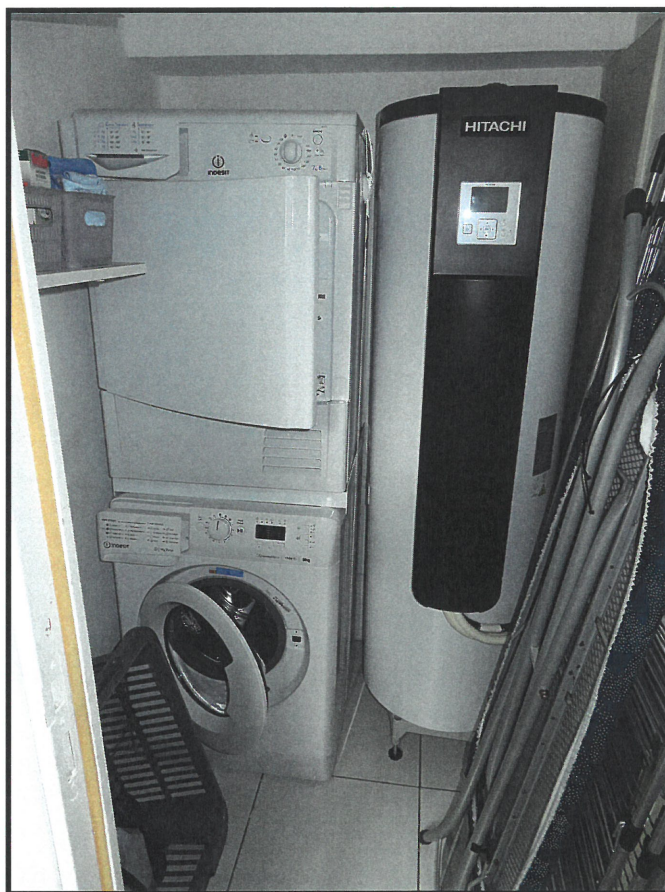
Espace laverie

Il s'agit d'une pièce aveugle.

↳ Sol carrelé.

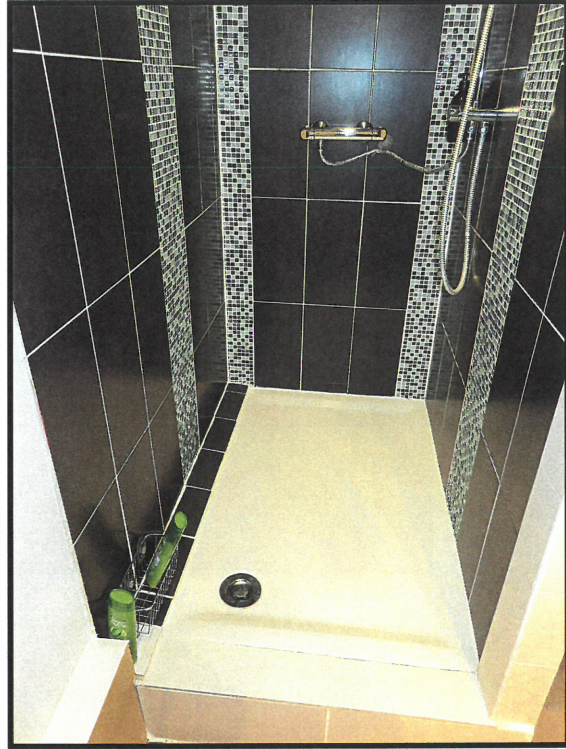
↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un chauffe-eau thermodynamique de marque HITACHI.



Depuis ce couloir, on accède à une pièce d'eau.

Pièce d'eau — salle de douche n°1



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Équipements :

- Deux vasques modernes montées sur meuble.
- Un sèche-serviettes électrique.
- Un wc de type sanibroyeur.
- Un espace douche avec murs carrelés.

Un radiateur de chauffage central.

En fond de couloir, présence d'une grande chambre.

Chambre 1



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre pvc avec double vitrage donnant sur le jardin.

Un radiateur de chauffage central.



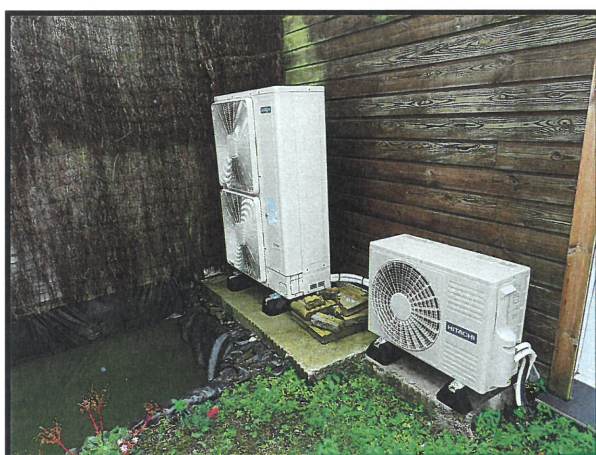
Partie extérieure

Cette partie bénéficie d'une terrasse avec sol dallage moderne, une partie engazonnée entretenue.





En fond de parcelle, présence des pompes à chaleur et d'une petite mare.



VUE ARRIERE



L'ensemble immobilier bénéficie en plus, de l'aile droite précédemment décrite et comprenant cuisine, salle de douche 1 et chambre 1, d'une aile gauche.



Cette dernière est accessible depuis la partie salon.

Aile gauche

Toutes les pièces sont en enfilade.

Première pièce



Accessible via une porte pleine.

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre pvc avec double vitrage donnant sur le jardin.

Un radiateur de chauffage central.

Depuis cette pièce, on accède à la salle de douche n°2.

Salle de douche 2



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en pvc avec double vitrage.
Un radiateur de chauffage central.
Un chauffe-eau.

Équipements :

- Une vasque montée sur meuble.
- Un wc de type sanibroyeur.
- Un espace douche avec murs carrelés.

Depuis la salle de douche n°2, on accède à la chambre n°2.

Chambre n°2



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints. Spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre pvc avec double vitrage donnant sur le jardin.

Un radiateur de chauffage central.

Partie atelier

Cette dernière est uniquement accessible depuis le jardin, par une porte pvc.



⇒ Ensemble à l'état brut.



Système de chauffage des lieux :

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage par pompe à chaleur

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, sur déclaration de la propriétaire.



OCCUPATION



↳ L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires.

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 SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Jérémie BIENAIMÉ 
MAJORATION DUREE	75,15	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	9,40	
TOTAL HT	305,91	
TVA 20,00 %	61,18	
TOTAL	367,09	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	487,09	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - www.huissier-waterlot-valenciennes.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - 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