



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 QUATRE NOVEMBRE



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 17 octobre 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 **TOURCOING (59200) 44 rue d'Ostende**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section DI n°182

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de deux 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 :

TOURCOING 44 rue d'Ostende

Façade sur rue

Il s'agit d'un immeuble de type 1930 élevé sur rue avec double mitoyenneté, dans une artère secondaire et perpendiculaire à la rue de la Fin de la Guerre, à proximité immédiate du Commissariat de Police de TOURCOING.

Le bien comprend un rez-de-chaussée, un étage et une partie combles aménagée, est bâti sur briques avec joints ciment en mauvais état, un chéneau bois au deuxième étage en mauvais état et une toiture sur tuiles d'argile mécaniques avec une fenêtre de toit de type velux.

Il existe un châssis par niveau.

La boîte aux lettres normalisée est encastrée dans la façade.



Après avoir sonné et sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture.

Finalement les deux fils du propriétaire sont présents dans l'habitation. Les ex beaux-parents de ce dernier, prévenus par leurs petits-enfants, sont arrivés en cours d'opération.

Le bien décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

Accès par une porte en pvc blanc équipée d'une serrure, imposte vitrée avec glace sans tain.

Seuil sur pierre bleue.

- ↳ Sol carrelé sur toute la partie entrée.
- ↳ Murs carrelés en partie basse, côté gauche en entrant et recouverts de papier peint imitation briques sur la partie haute de ce même mur et peinture façon béton
- ↳ Ciré, sur le mur de droite.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

Encastrée sur la droite, une arrivée d'eau avec robinet et adaptateur tuyau d'arrosage ainsi que le compteur d'eau.

Interrupteurs, prises électriques.



Pièce à vivre

Accès par une porte en bois vitrée équipée de quincailleries.

- ↳ Sol carrelé sur toute sa surface, plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts de peinture blanche côté droit ou taupe, côté salon.
- ↳ Parement de briques ou de pierre en habillage des murs, côté séjour.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène, le tout jauni.

Coin salon.

La décoration est identique.

Un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'un persienne à sangle hors d'état d'usage.

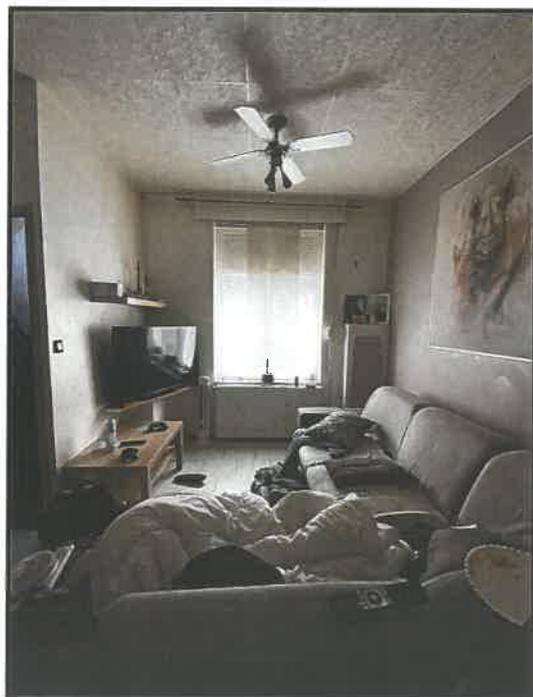
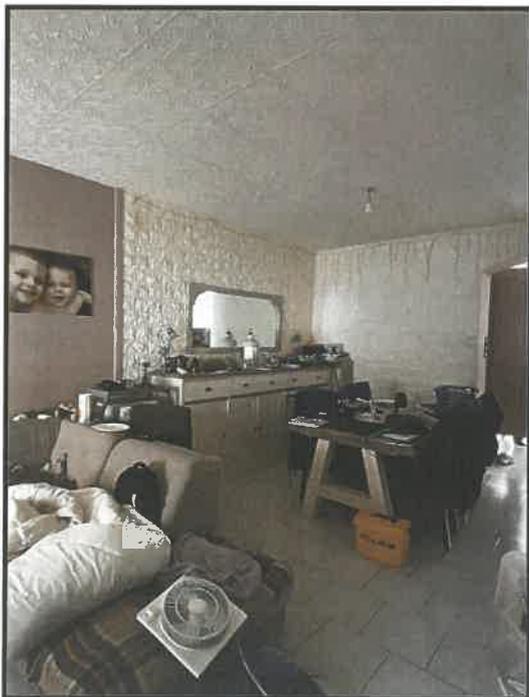
Sous châssis, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Sur la droite, un coffrage électrique.

Interrupteurs et prises électriques.

Coin séjour avec décoration identique.

Pièce aveugle éclairée par un point lumineux au plafond et en partie, par le châssis de fenêtre donnant vue sur la rue.





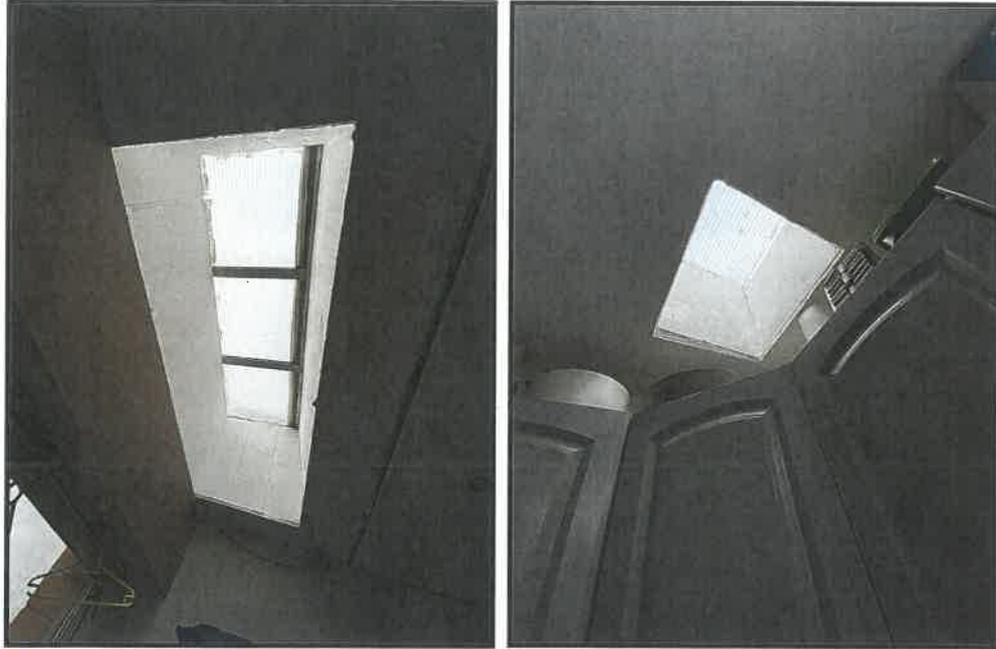
Cuisine

L'accès est direct sur la pièce à vivre.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs sur placo blanchi.
- ↳ Dalles de faux plafond sur structure métallique dans laquelle sont encastrés, des points lumineux à leds.

Cette pièce est éclairée également par un châssis deux baies coulissantes en aluminium avec double vitrage et par deux puits de lumière avec tôles polycarbonates, l'un au droit du châssis de fenêtre baie coulissante et l'autre, au droit des éléments de cuisine.





Équipement électrique en mauvais état composé d'interrupteurs et de prises électriques.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Cette cuisine est aménagée d'éléments hauts et bas en bois avec plan de travail en stratifié dans lequel est encastré un évier un bac en inox et une plaque de cuisson quatre foyers gaz.

Un four en partie basse.

Une hotte aspirante en partie supérieure.

Sur la gauche du coin cuisine, présence d'une porte d'accès à la partie sanitaires wc.



Pièce d'eau

Accès par une porte en bois postformée équipée de quincailleries.

↳ Sol carrelé.

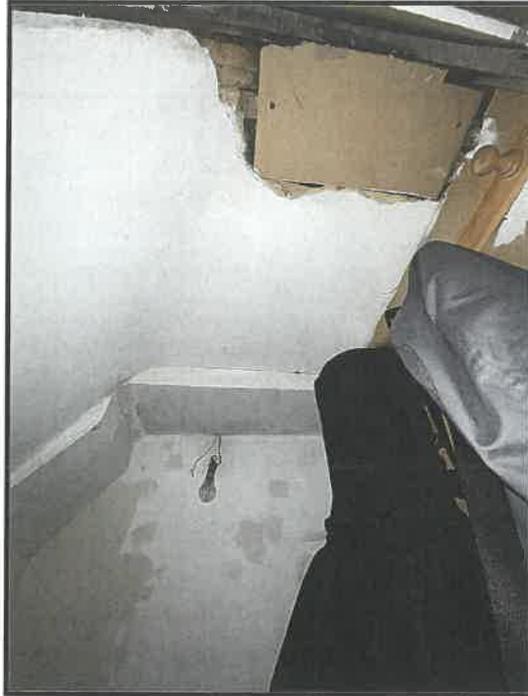
↳ Murs sur placo bruts en première partie ; pièce aveugle.

↳ En seconde, sous la cage d'escalier, la partie wc sanitaires avec murs carrelés
Partiellement.

Sous-pente et plafond sur torchis blanchi.

Présence d'un point lumineux en applique, prises électriques et interrupteurs.





EXTERIEUR

Les baies coulissantes précédemment citées donnent accès à une cour intérieure sur dalles en première partie, lamelles en bois composite en deuxième partie, le tout rongé, vermoulu, à l'abandon.

Panneaux de bois en habillage des murs.

Briques de fondation sur la partie haute de la terrasse.

La partie extension cuisine est composée de briques creuses.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Coin chaufferie

On y accède par une porte en Galva équipée de quincailleries.

En intérieur, l'ensemble est à l'état brut.

Présence d'une chaudière de marque CHAPPEE en intérieur.



Premier étage

On y accède par une porte en bois depuis le coin cuisine, équipée de quincailleries.

Présence d'un escalier en bois recouvert de peinture en mauvais état...

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte sur les parties latérales et au niveau de la sous-pente.

Après quart-tournant, placo à l'état brut sur la partie pignon arrière.

Un ancien châssis de fenêtre en bois et vitrage simple en mauvais état, collé par la peinture.

Présence d'un point lumineux en applique.





Palier

L'accès est direct depuis la cage d'escalier.

- ↳ Sol revêtement souple ; plinthes en bois.
- ↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond peint.
- ↳ Le tout en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par la lucarne de la partie arrière et par un point lumineux au plafond.

Présence d'interrupteurs et de prises électriques.



Salle d'eau

Accès depuis le palier par une porte en bois équipée de quincailleries.

- ↪ Sol carrelé présentant de nombreux accidents.
- ↪ Absence de seuil.
- ↪ Carrelage éclaté, étoilé ; absence de plinthes.
- ↪ Murs carrelés sur toute la hauteur avec carrelages dépareillés.
- ↪ Plafond à l'état brut dont la couche sur placo se décolle.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants en pvc avec double vitrage.

Tablette en bois verni sous châssis.

Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.





Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur.
- Une arrivée d'eau avec tuyau de vidange pour machine à laver.
- Une baignoire en acier émaillé.
- Canalisations et nourrices d'eau apparentes.
- Plaques d'OSB en partie dorsale.
- Murs carrelés sur le haut du coin baignoire.

Interrupteur et prises électriques, le tout en mauvais état.

Un point lumineux au plafond.

Depuis le châssis de fenêtre de cette pièce, je prends une photographie de la partie toiture de l'extension cuisine.





Chambre premier étage

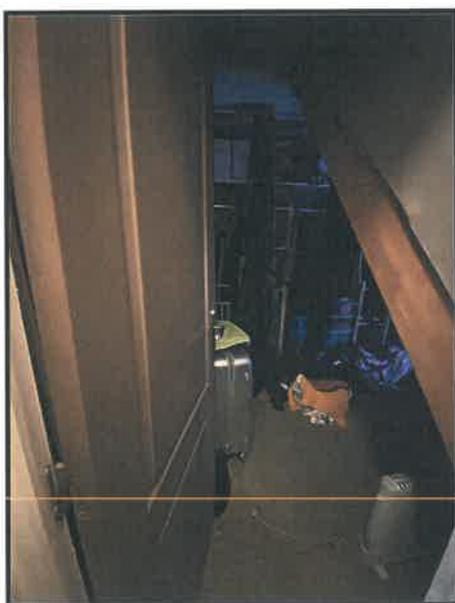
On y accède par une porte en bois postformée.

Présence de planches de contreplaqué en première partie, au sol.

↳ Murs sur fibre de verre peinte.

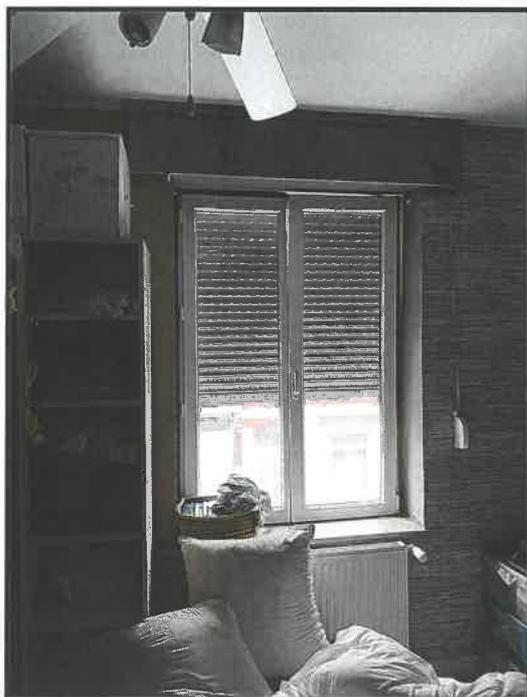
↳ Placo au plafond blanchi.

Trace d'une ancienne cloison qui a été déposée, donnant accès directement à la chambre.



- ↳ Revêtement souple au sol avec plinthes en bois, en seconde partie.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond et par un châssis de fenêtre deux ouvrants avec double vitrage équipé d'un système oscillo-battant et persienne à sangle.



Sous châssis de fenêtre, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.
Présence de nombreux éléments de rangements et dressing.

Interrupteurs et prises électriques.



Deuxième étage

L'accès est direct sur le palier.

Cage d'escalier en bois recouverte d'une peinture couleur taupe.

Fibre de verre peinte aux murs.

Pièce aveugle.

Présence d'une main courante en montée, côté gauche.



Palier

- ↳ Revêtement souple au sol, barre de seuil laiton.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux.

Chambre sur arrière

L'accès est direct lors de mes constatations.

- ↳ Sol souple imitation circuit automobile.
- ↳ Plinthes en bois et fibre de verre peinte aux murs.
- ↳ Peinture au niveau de la sous-pente et du plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage, avec système oscillo-battant et persienne à sangle hors d'état d'usage.

Équipement électrique avec prises électriques, interrupteurs et radiateur tôle avec vanne thermostatique.



Chambre sur avant

Accès par une porte en bois postformée équipée de quincailleries.

- ↪ Sol avec barre de seuil laiton et parquet stratifié.
- ↪ Plinthes en bois et fibre de verre peinte aux murs.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un petit châssis de fenêtre de toit de type velux et par un point lumineux.

Interrupteurs, prises électriques et un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.





OCCUPATION



↳ L'immeuble est actuellement occupé par le propriétaire et ses deux fils.

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	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	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

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

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

DOSSIER 9922093208 - JV - CBL

Page 24 sur 24