



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 t @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE QUINZE 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 24/10/2023.

Je soussigné Maître Julien VANVEUREN, 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 BIENAIME, 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) 292 boulevard Gambetta** à l'effet de procéder à la description des lots 2 et 44 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section HZ n°312, à savoir :

- ☞ Lot 02 – Un appartement n°2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A (entrée A)
- ☞ Lot 44 – Une cave au sous-sol ;

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Youri CAPY, serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Messieurs Christian DANGLETERRE et Philippe DESCHODT, 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 :

RESIDENCE GAMBETTA

La résidence – objet de mes opérations- est située sur le boulevard Gambetta, reliant les communes de ROUBAIX et de TOURCOING.

La résidence est située en retrait de rue, sécurisée avec la présence d'un gardien. La parcelle HZ312 est enclavée.

Le lot 2 (appartement A2) est situé au rez-de-chaussée entrée A en fond de couloir desservant trois appartement sur ce niveau.



Préalablement à l'accès à cet appartement, présence de la batterie de boîtes aux lettres sur la gauche et sur la droite, l'accès à l'escalier menant aux étages, l'ascenseur.

Les parties communes sont entretenues et propres avec un long tapis brosse sur toute la bande de passage vers l'accès appartements.



Après avoir frappé et sonné à la porte de l'habitation, sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux.

Celui-ci me précise que l'ouverture forcée nécessitera le remplacement du verrou de la porte, le modèle de verrou ne pouvant être croché.

Les nouvelles clés ont été remises au propriétaire qui m'a contacté après mes opérations.

Ce lot se décompose comme suit :

Lot 2 - appartement 2 situé au rez-de-chaussée

Entrée

Accès par une porte avec placage en bois verni équipée d'une serrure à l'anglaise et d'un verrou.



- ↪ Sol avec barre de seuil métallique, parquet stratifié.
- ↪ Plinthes en bois quart-de-rond,
- ↪ Murs et plafond blanchis, le tout en mauvais état, fortement défraîchi et encrassé.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux en applique et par les différentes ouvertures châssis de fenêtres des pièces.

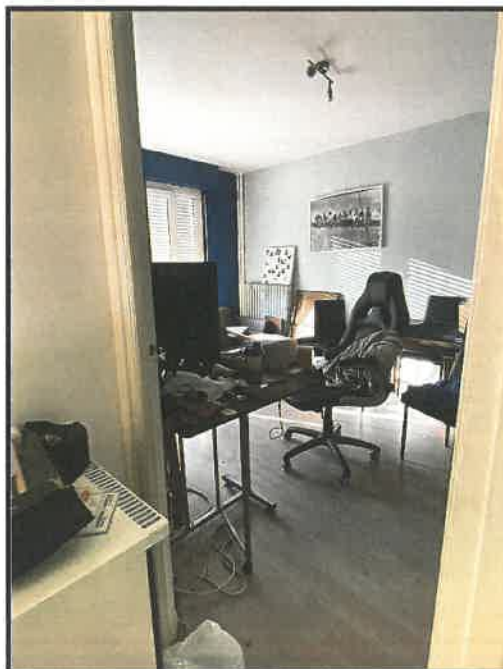
Equipment électrique avec interrupteur, prises électriques, interphone et tableau différentiel.

Sur la droite en entrant, pièce à vivre.



Pièce à vivre

L'accès est direct.



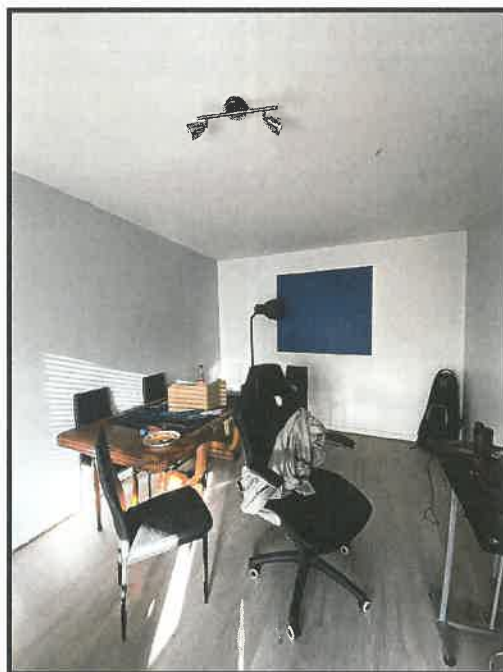
↳ Même décoration que dans l'entrée, le tout en mauvais état général.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond et par un châssis de fenêtre pvc avec double vitrage équipé d'un système oscillo-battant et persienne à manivelle au droit de l'ensemble.

Ce châssis de fenêtre donne sur le parking sur arrière de la résidence.

Équipement électrique habituel.

Un radiateur en fonte avec vanne thermostatique (chauffage collectif).



Chambre

L'accès se fait depuis le hall d'entrée par une porte en bois.

↳ Décoration strictement identique, le tout encrassé et fortement encombré.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage avec système oscillo-battant et une persienne à manivelle.

Équipement électrique habituel avec interrupteur, prises électriques et radiateur en fonte avec vanne thermostatique.



Cuisine

L'accès est direct lors de mes constatations.



- ↳ Sol parquet stratifié en mauvais état.
- ↳ Plinthes et fibre de verre peinte aux murs et au plafond, le tout en mauvais état général.
- ↳ Le sol est recouvert de débris et de résidus alimentaires.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc récents avec double vitrage obstrué par la saleté avec persienne à manivelle.

Équipements de cuisine :

- Des éléments en bois en mauvais état général avec éléments hauts et bas,
- Plan de travail dans lequel est encastré un évier un bac un égouttoir en inox.
- En retour, meuble colonne four.
- Sur le mur opposé, un meuble colonne dissimulant la partie réfrigérateur-congélateur.
- Prises électriques, interrupteurs, un radiateur en fonte avec vanne thermostatique
- et décompteur numérique en façade.



Salle de bains

Cette pièce est à l'état d'abandon.
Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol revêtement plastifié imitation carrelage fortement encombré.
- ↳ Murs recouverts d'une faïence bleue sur la partie basse.
- ↳ Le haut des murs et le plafond sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par
Présence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau de vidange pour machine à laver.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire en fonte fortement encrassée avec robinetterie mitigeur avec
- habillage en bois en façade.
- Un radiateur en tôle avec vanne simple.

Prises électriques, interrupteur.



wc

Accès par une porte en bois.

↳ Sol avec barre de seuil métallique, parquet stratifié hors d'état d'usage.

↳ Murs et plafond blanchis.

Le tout, fortement défraîchi, sale.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

- Un siège wc.
- Un évier timbre d'office avec une arrivée d'eau froide.
- Interrupteur.



Lot 44 - une cave située au sous-sol n°2

Cave

Lors de mes constatations, la porte a été vandalisée ; elle est ouverte à notre arrivée.

Cette cave est à l'état brut et fortement encombrée.



Systeme de chauffage des lieux :

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage collectif.

Syndic de copropriété

Il s'agit de la requérante la société FONCIA SAINT ANDRE 1 rue Philippe Noiret.

OCCUPATION


Les lots sont actuellement occupés par le 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	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

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