



Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS

**WATERLOT – DARRAS
REGULA – GENON – BIENAIME
VANVEUREN**

Huissiers de justice associés

Thomas LEDIEU

Charlotte BOLVIN

Huissiers de justice

36, Rue de l'Hôpital Militaire

59044 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 12 84 32

03 20 12 84 33

Fax : 03 20 54 05 14

etude@huissiers-lille.com

www.huissiers-lille.com

RIB CAISSE DES DEPOTS

FR64 4003 1000 0100 0011 7304 D64

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



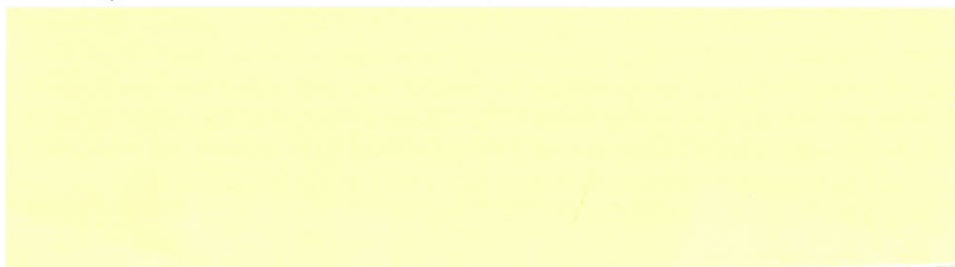
Référence Etude :
99 25 03 3951 / JB / 1969

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE Mercredi Neuf Avril

Je soussigné, Gilles WATERLOT, Marc REGULA, Emilie GENON, Jérémie BIENAIME ou Julien VANVEUREN, Huissiers de justice associés, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES société titulaire d'un office d'huissier de justice, ou Thomas LEDIEU, Huissier de justice salarié, ou Charlotte BOLVIN, Huissier de justice salarié, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE Cedex), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

A LA REQUÊTE DE :



Ayant pour avocat Me Martine MESPELAERE, Avocat au barreau de Lille,

Faisant suite à un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 24.03.2025,

Certifie m'être rendu ce jour 59 rue Henri Loridant à Tourcoing afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble que s'y dresse cadastré section IT n°101 ;

Là où étant,

-accompagné du Cabinet ATOS SOLUTIONS chargé de procéder aux mesures légales,

-en présence du locataire préalablement avisé de mes opérations par mes soins, suite à un report d'une première tentative de description programmée le 7 avril 2025,

Je procède aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un immeuble d'habitation de type 1930 dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, sur rue, avec une mitoyenneté par la gauche.

L'immeuble est situé dans une rue en sens unique, dans un quartier calme de TOURCOING, situé à proximité de la ville de MOUVAUX.





Le chéneau est en mauvais état.

Couloir d'entrée :

Porte PVC, avec initialement système de fermeture à plusieurs points, un vitrage dans cette porte et un vitrage fixe en imposte.

Sol carrelage.

Les murs sont en partie basse carrelés, en partie haute peints sur fibre.

Plafond peint.



Le système de fermeture actuel de la porte est défectueux et la porte présente une partie plastifiée extérieure qui est fondue.

Ce couloir débouche dans un salon.

Salon :

L'accès se fait par une porte avec des parties vitrées, dont l'une fait défaut.



Sol, dalles de moquette posée sur un parquet ancien.

Les murs et plafond sont peints, ensemble défraîchi.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre PVC, double vitrage, avec persiennes à sangle. A noter que le coffrage extérieur de la persienne est manquant.

Un radiateur de chauffage central sur rue et un radiateur également de chauffage central sur arrière.

Depuis la salle de séjour, présence d'un accès cave.

Cave :



Cette dernière étant encombrée et de ce fait non décrite.

Également depuis la pièce à vivre, un accès vers la cuisine par un accès ouvert.

Cuisine :

Sol, parquet qui est en mauvais état, avec des raccords qui présentent des défauts sur l'intégralité de la surface.

Les murs sont pour partie carrelés, pour partie peints.

Plafond peint.

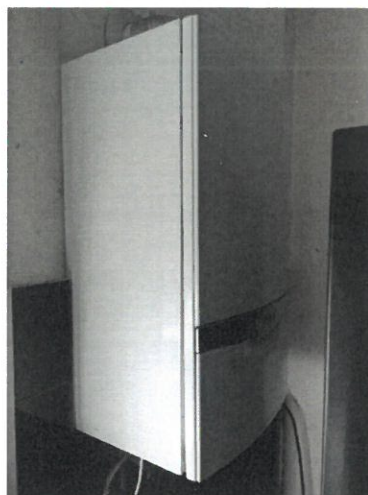
Une double fenêtre PVC, double vitrage, donnant sur la parcelle voisine, le tout avec une persienne manuelle à sangle.

Équipements de cuisine :

- des plans de travail stratifiés, crédence carrelée ;
- des meubles hauts et bas anciens, mais assortis ;
- une hotte aspirante ;
- plaque chauffante gaz ;
- une chaudière de marque VAILLANT.

Il m'est précisé par les occupants que cette dernière a été remplacée à leur frais, le propriétaire n'ayant pas fait les travaux en ce sens.





WC :

Sol carrelé.

Murs carrelés en partie basse et peints en partie haute, avec importantes traces d'humidité.

Plafond avec, dans la deuxième zone, une partie qui est affaissée, très certainement dû à des infiltrations et fuites en toiture à ce niveau.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

La porte d'accès présente un coup extérieur. La porte intermédiaire a été retirée

Equipements : un WC avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.



Comme pour le WC, présence dans la cuisine d'une porte donnant sur la salle de douche.

Salle de douche :

Porte d'accès pleine, avec quelques coups en extérieur.

Sol carrelé.

Murs carrelés.

Un faux plafond en panneaux plastifiés, avec quelques traces d'humidité et de moisissure.

Une fenêtre basculante PVC, double vitrage.

Equipements :

- un sèche-serviette raccordé au réseau de chauffage central ;
- un lavabo monté sur meuble, surmonté d'un miroir ;
- une zone de douche, avec receveur et murs carrelés ;





Premier étage :

L'accès au premier étage se fait via la pièce à vivre par un escalier bois recouvert d'une moquette. Montée d'escalier, murs et plafond peints, ensemble défraîchi ; une rambarde de sécurité. Cet escalier débouche sur un palier, qui dessert deux chambres au premier étage.



Première chambre n° 1 sur rue :



Sol, moquette.

Murs et plafond peints, avec quelques auréoles et traces d'humidité au plafond.

Une double fenêtre PVC, double vitrage, sans poignée, le tout avec une persienne manuelle à sangle.

Un radiateur de chauffage central et une zone de rangement située sous l'escalier qui dessert le niveau supérieur.

Chambre n° 2 sur arrière :



Sol, parquet recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints sur fibre et présentant des décollements.

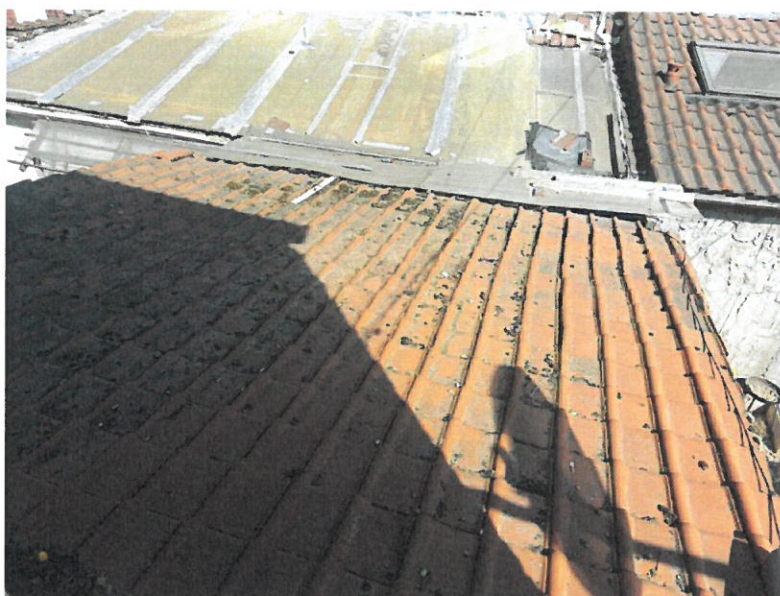
Peinture au plafond.

Une double fenêtre PVC, double vitrage, avec persienne manuelle qui est défectueuse.

Un radiateur de chauffage central.

Petit placard.

A ce niveau, un visuel sur la toiture de la partie rez-de-chaussée arrière.



Deuxième étage :

L'accès au deuxième étage se fait via un escalier bois mis en peinture.
Montée d'escalier, les murs sont peints sur fibre, ensemble défraîchi.
Cet escalier débouche sur une chambre n° 3 sur rue.



Chambre n° 3 sur rue :

Sol, parquet.

Murs et plafond peints, une poutre apparente. Les revêtements sont défraîchis, avec quelques traces de moisissure dans les angles

Un VELUX, un radiateur de chauffage central.

Présence d'un garde-corps



Depuis cette chambre n° 3, on accède à la chambre n° 4.

Chambre n° 4 sur arrière :



Sol, parquet recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints, avec des décollements au niveau des revêtements

Plafond, peinture sur fibre.

Un VELUX, un radiateur de chauffage central

Système de chauffage :

Chauffage central avec chaudière en cuisine

Tout à l'égout

L'immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout selon les informations recueillies sur place

Occupation

L'immeuble est loué à _____ selon un bail non exhibé. Il me précise être dans les lieux depuis fin juillet 2021 pour un loyer mensuel de 700,00 euros. Ce dernier n'est plus réglé puisqu'il m'informe que le propriétaire, qui est introuvable depuis environ deux ans, n'a pas procédé aux travaux.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet ATOS SOLUTIONS

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.

COÛT :

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Jérémie BIENAIME 
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 0320128430 - www.huissier-waterlot-lille.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER 0359616067 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES 0359614290 www.huissier-waterlot-valenciennes.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS 0142331235 - www.huissier-waterlot-paris.com

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE 0983001418 www.huissier-waterlot-versailles.com

PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE 0494606330 - www.huissier-waterlot-paca.com