

SAS WATERLOT & ASSOCIES
 Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
 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 - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE ONZE DECEMBRE**



À LA REQUÊTE DE

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE, Société Coopérative à personnel et capital variable régie par les articles 512-20 à 512-54 du Code Monétaire et Financier immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 440 676 559 dont le siège social est à LILLE (59020 cedex) 10 avenue Foch, BP 369, agissant poursuites et diligences de Madame Carine BALLE-DERLY, Chef du Service Contentieux, spécialement habilitée selon délégation de pouvoir du Conseil d'Administration, en date du 11 octobre 2018 et du 08 janvier 2019

Ayant pour avocat Maître Christophe EVERAERE, Avocat au Barreau de LILLE y demeurant 28 avenue du Peuple Belge.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 28.11.2019, et d'une ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution de Lille en date du 29.11.2019,

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, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX, 21-23 rue Henri Martin** à l'effet de procéder à la description des deux lots 3 et 4 de l'ensemble immobilier qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section BC numéro 452, à savoir :

☞ Article 1 – Lot 3 Un appartement situé au premier étage.

☞ Article 2 – Lot 4 – Un appartement situé au deuxième étage.

Là où étant, accompagné du Cabinet EX'IM, chargé de procéder aux mesures légales et de :

☞ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

☞ 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 :

ROUBAIX 21-23 rue Henri Martin



La rue Henri Martin est une petite rue parallèle au boulevard de Metz, l'une des artères principales de la ville de ROUBAIX, située entre WATTRELOS et TOURCOING.

Les lots font partie d'un ensemble composé de 3 lots.

- Le 21 correspond au rez-de-chaussée sur rue.
- Le 23 correspond aux 1^{er} et 2^{ème} étages.

L'ensemble est élevé sur briques avec un enduit ciment au rez-de-chaussée. Les briques sont en mauvais état, noircies par l'humidité et des infiltrations en façade.

Présence d'une descente d'eau commune avec l'immeuble n °25, d'une ouverture dans la brique pour une boîte à eau.

Au niveau du 2^{ème} étage, à hauteur du châssis de fenêtre, je relève la présence d'un arbuste poussant sur le mur pignon.

Il existe par ailleurs des ruissellements blanchâtres d'humidité.

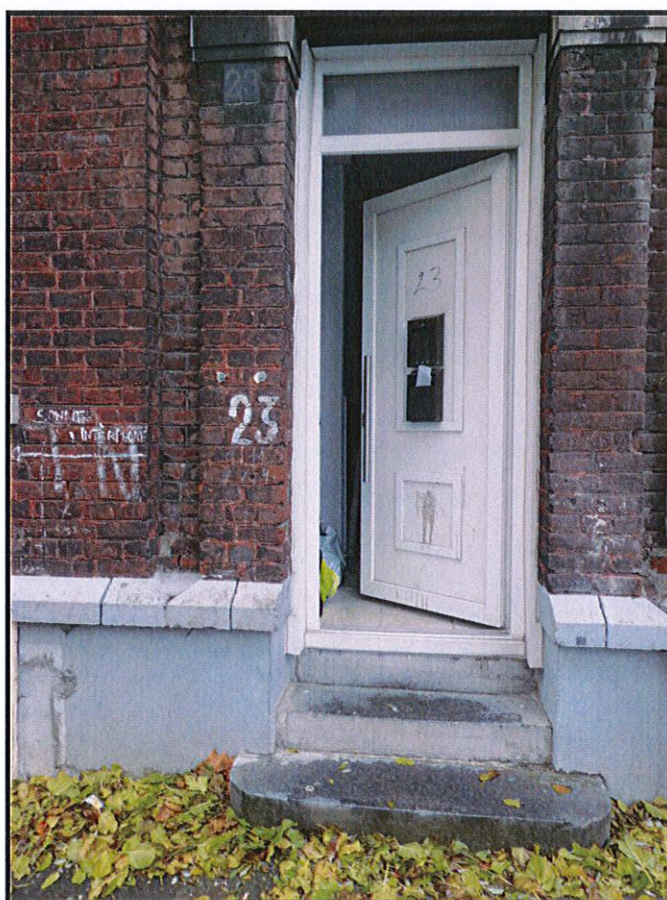
Pour ce qui est de la partie visible, la toiture est en tuiles d'argiles mécaniques.

Sur la façade, présence de deux boîtes aux lettres éventrées.

Après avoir vainement frappé à la porte de l'habitation, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins de procéder à l'ouverture de la porte.

Sur cette intervention, je fais les constatations suivantes :

Rez-de-Chaussée



Entrée

Accès à l'immeuble par une porte pvc avec une poignée fixe en extérieure, équipée d'une serrure.

Montée de trois marches en pierre bleue.

- ↳ Sol carrelé en première partie.
- ↳ Murs composés de placoplâtre.



Présence d'un espace technique sur la gauche, avec compteurs.

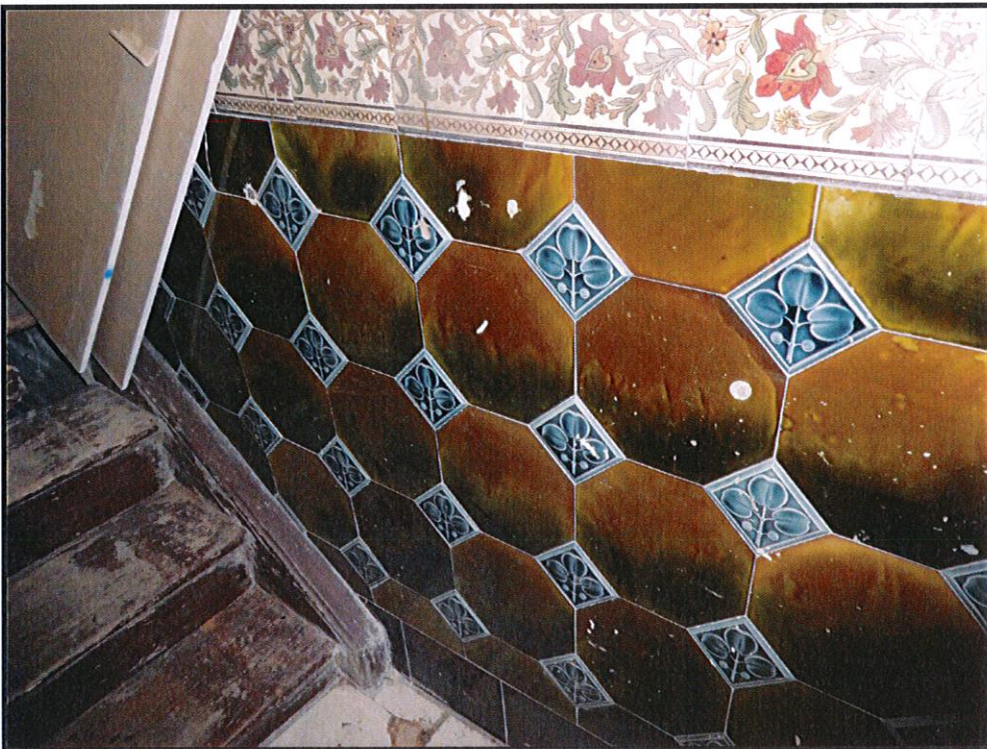
Des tuyaux PER d'eau traversent la pièce.



Une ancienne porte a été condamnée.



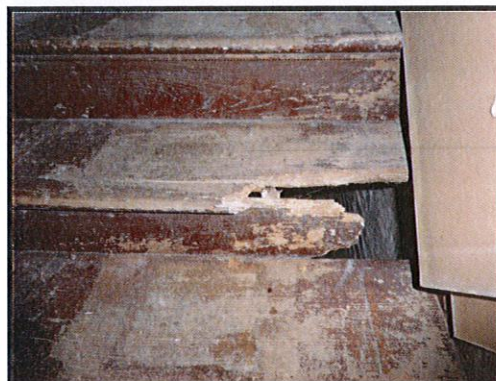
Au niveau du passage d'entrée, céramique sur le bas.



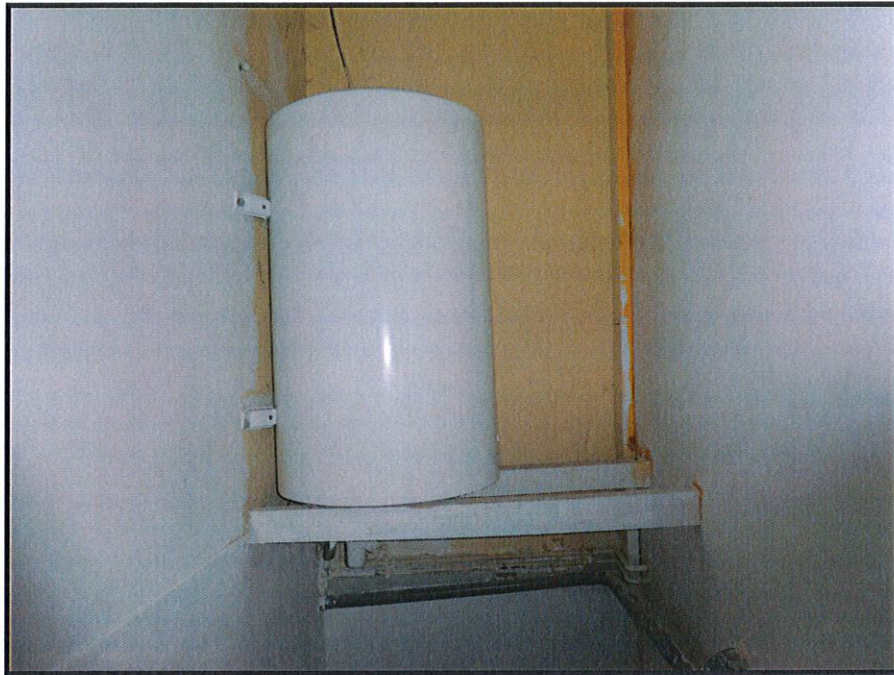
Les murs et le plafond sont composés d'un placoplâtre peint.
Un point lumineux au plafond.
Cette pièce est éclairée par l'imposte vitrée.

Premier étage

On y accède par un escalier en bois qui est en mauvais état et dont certaines marches et contremarches sont vermoulues.
L'ensemble est fortement marqué par le passage ;



Au niveau des premières marches, je note la présence, en partie haute, d'un cumulus non raccordé, non dissimulé.



L'escalier donne accès à un petit palier.

Petit palier

Il s'agit d'une pièce aveugle.

- ↳ Sol revêtement plastifié, non finalisé.
- ↳ La plinthe est en bois.
- ↳ Les murs sont recouverts de torchis, blanchis.
- ↳ Le plafond, également.
- ↳ Le tout, badigeonné.

Cette pièce est éclairée par une applique murale.

Présence d'un tableau électrique non finalisé.



Article n°1 - lot 3 au 1^{er} étage

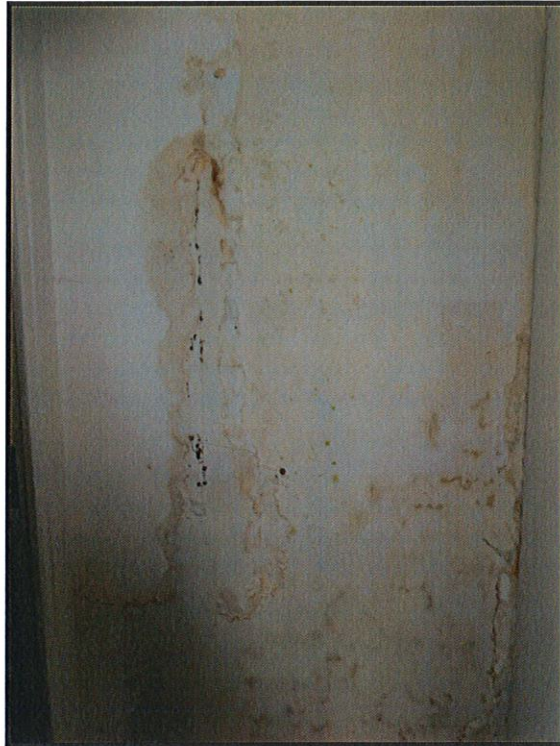
On y accède par une porte en aluminium badigeonnée, sans quincaillerie.
Il s'agit d'un appartement TII

Entrée

- ↳ Sol barre de seuil métallique et parquet stratifié.
- ↳ Plinthes en stratifié.
- ↳ Murs et plafond blanchis.

Derrière la porte d'accès, le mur pignon présente un important dégât des eaux.
L'enduit est endommagé par l'humidité.





Pièce wc face à l'entrée

Accès par une porte en bois post-formée non finalisée, sans quincaillerie.



- ↳ Sol à l'état brut.
- ↳ Plinthes en bois peintes.
- ↳ Enduit mural peint.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique avec douille DCL.

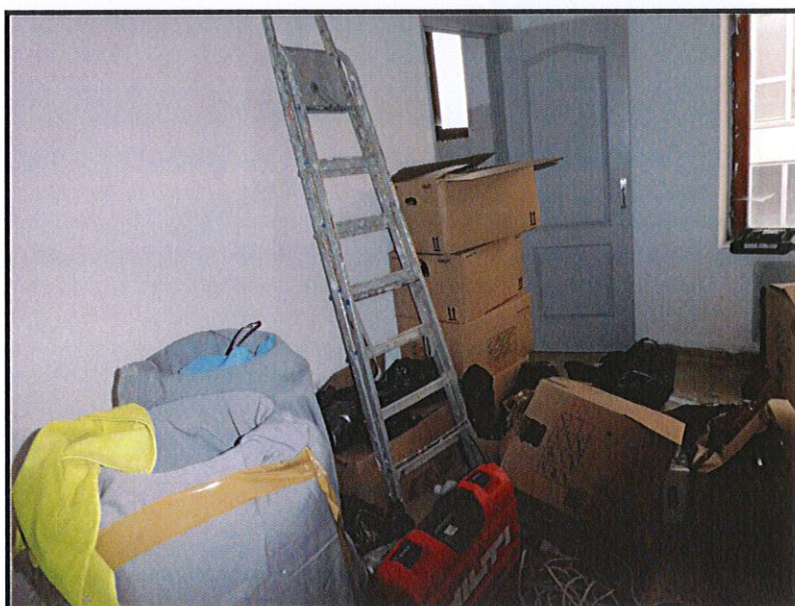
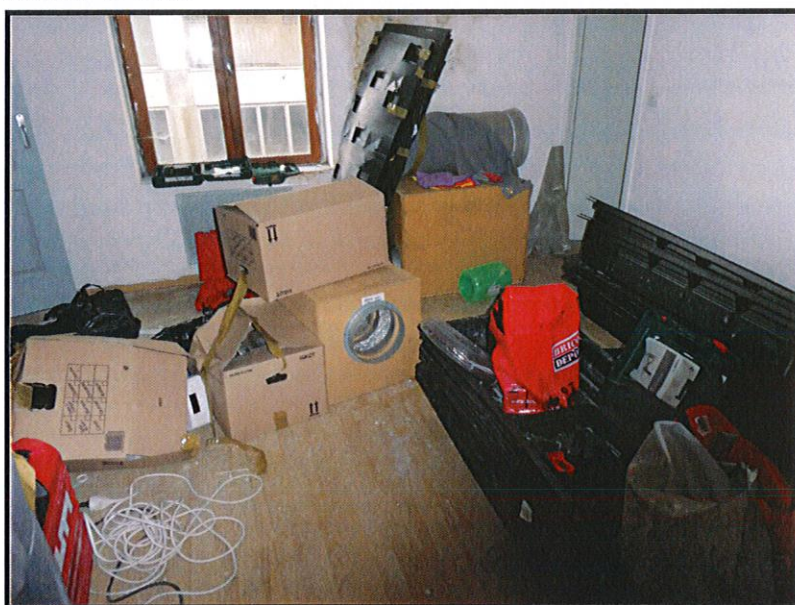
Sur la droite, un petit châssis de fenêtre ouvrant en bois avec simple vitrage.

La chasse d'eau n'est pas raccordée.

→ Cette pièce est en travaux.

Pièce à vivre

L'accès est direct sur le hall.



On retrouve la même décoration que dans l'entrée avec :

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Plinthes en stratifié.
- ↳ Murs et plafond blanchis, sans aménagement.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre bois exotique deux ouvrants avec double vitrage.

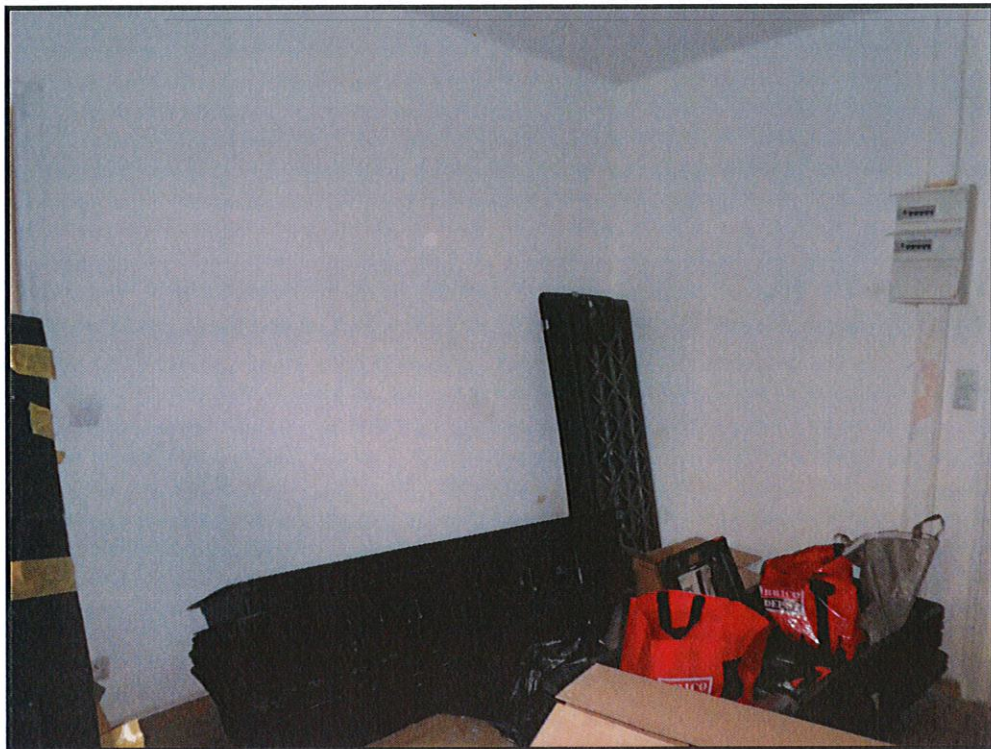
Le mur pignon a été touché par un important dégât des eaux, d'importantes traces d'infiltrations, sur la droite du châssis vue de l'intérieur.

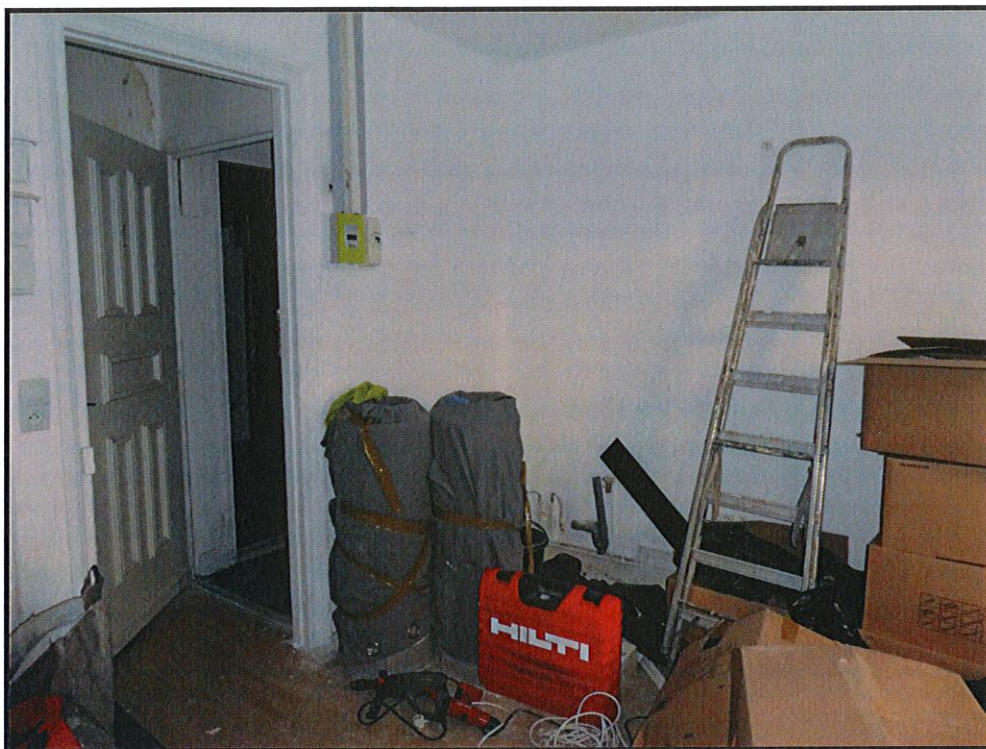
Présence de deux arrivées d'eau et d'un tuyau de vidange.

Une autre arrivée d'eau chaude/eau froide pour le futur meuble évier.

Équipement électrique avec tableau électrique, disjoncteur et compteur LINKY non raccordé.

Présence d'un radiateur électrique.





Chambre

On y accède par une porte en bois équipée de quincaillerie.



Même décoration dans cette pièce avec :

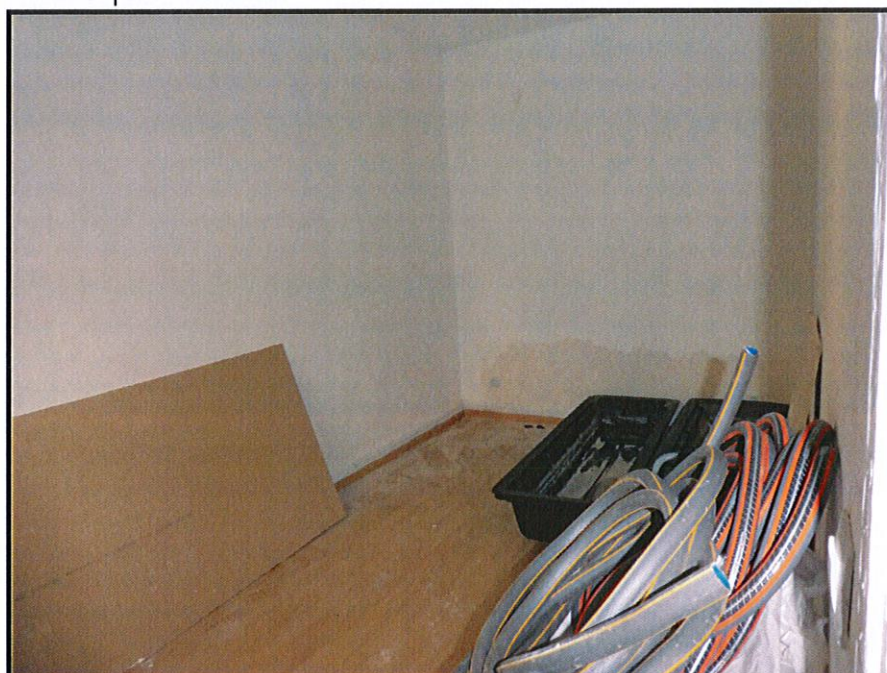
- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes en stratifié.
- ↳ Placoplâtre aux murs et au plafond, partiellement peint.

Les travaux ne sont pas finalisés.

Présence d'un châssis de fenêtre deux ouvrants en bois exotique en mauvais état, avec double vitrage.

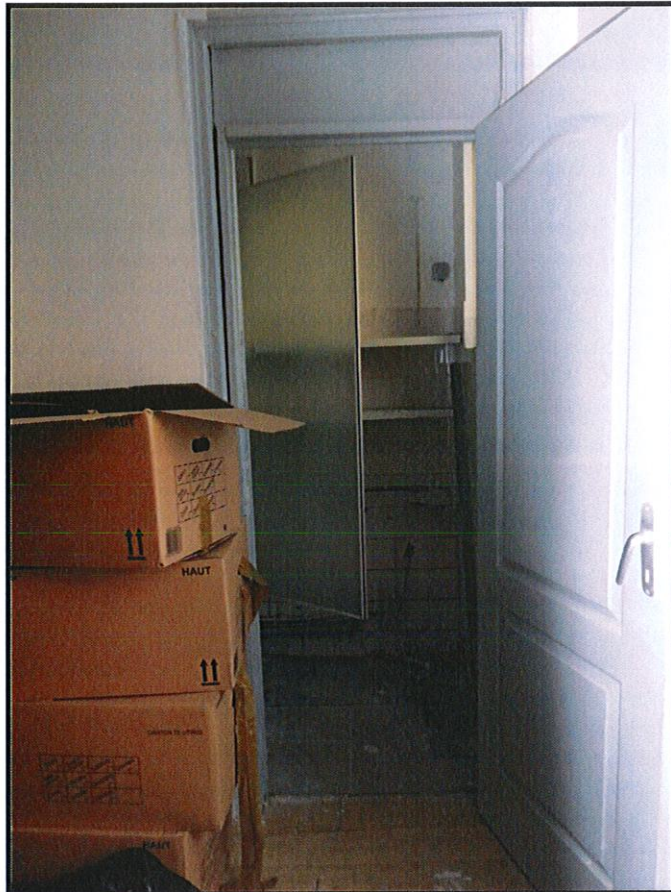
Un radiateur électrique.

Équipement électrique habituel.



Pièce d'eau

Accès depuis la pièce à vivre par une porte en bois équipée de sa quincaillerie.



Cette pièce est non finalisée et présente :

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés à mi-hauteur. Le haut des murs et le plafond sont recouverts d'un placoplâtre peint

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois exotique..

- Une Cabine de douche non finalisée.

Cette pièce n'est pas aménagée.



—→ **OCCUPATION** ←—

↳ Ce lot est inoccupé, inhabitable en l'état.

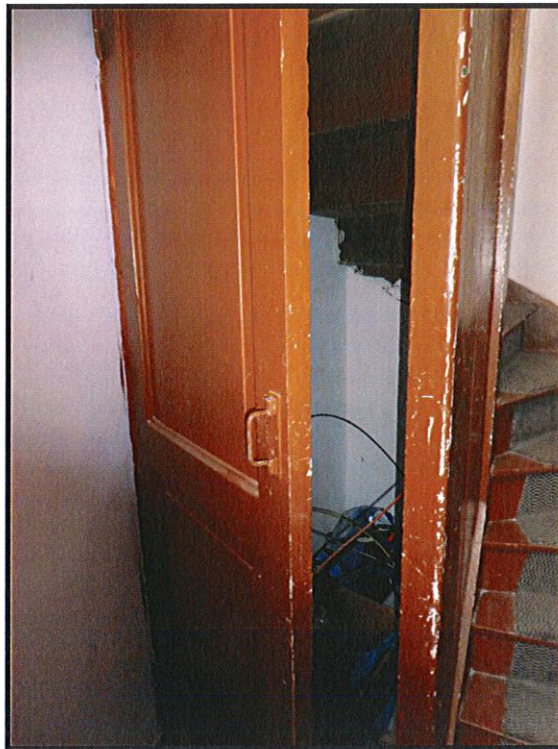
Article 2 - lot n°4 au 2^{ème} étage

Accès depuis le palier à une porte en aluminium.

Dégagement

- ↳ Sol recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond placoplâtre peint.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre fixe avec vitrage brouillé.
Présence d'un compteur LINKY et d'un disjoncteur.
Présence également d'un convecteur électrique.

Petite pièce débarras sous la cage d'escalier.

Accès par une porte en bois badigeonnée.
Sol à l'état brut.
Murs avec placoplâtre.
Le plafond est constitué due dessous de l'escalier.

Deuxième étage

On y accède par un escalier en bois recouvert de peinture et d'une moquette.
Placoplâtre aux murs badigeonné en blanc.
Main-courante pleine côté gauche en montée.
Plafond peint badigeonné.
Présence d'un point lumineux au plafond.



Palier





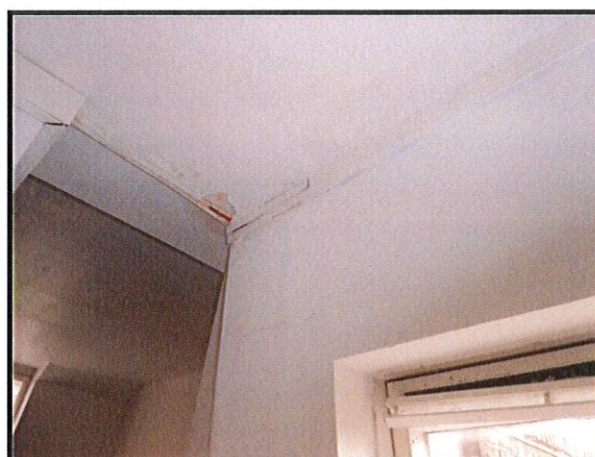
↳ Sol parquet stratifié, plinthes en stratifié.

↳ Placoplâtre aux murs et plafond.

↳ Murs et plafond blanchis.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux qui est cassé.

Il existe des traces d'humidité et de moisissures avec infiltrations, au-dessus et en dessous du châssis de fenêtre de toit.



Présence d'un point lumineux au plafond et en applique.

WC

Accès par une porte en bois avec quincaillerie.
Il s'agit d'une pièce aveugle.

- ↪ Sol carrelé, plinthes carrelée.
- ↪ Murs avec placoplâtre peint.
- ↪ Plafond peint.

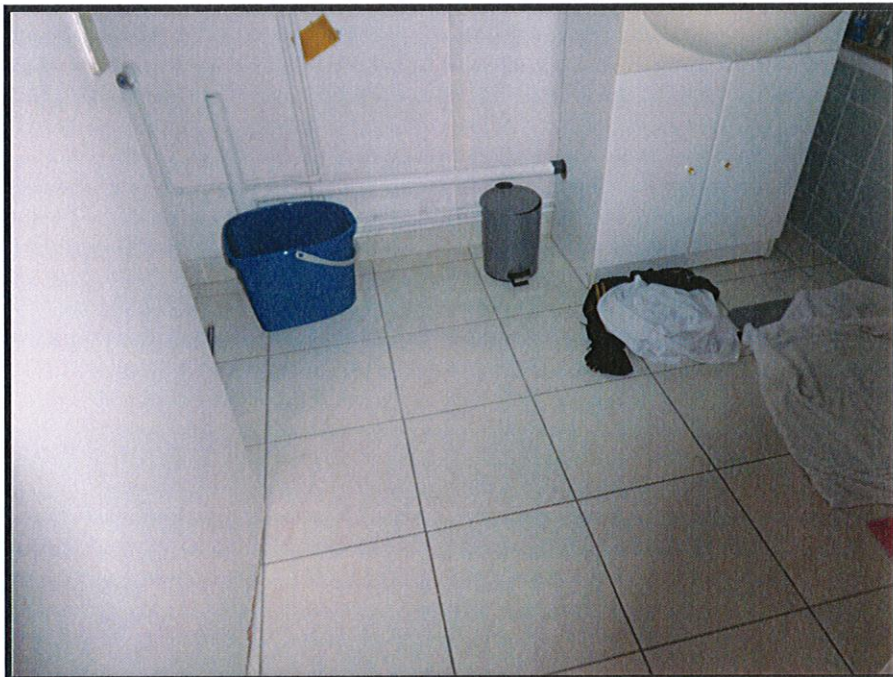
Présence d'un point lumineux.

- Un siège wc.

Salle d'eau

Accès par une porte en bois pleine avec quincaillerie, barre de seuil métallique.

- ↪ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↪ Placoplâtre aux murs.
- ↪ Plafond peint.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre de type velux équipé d'une commande complète.

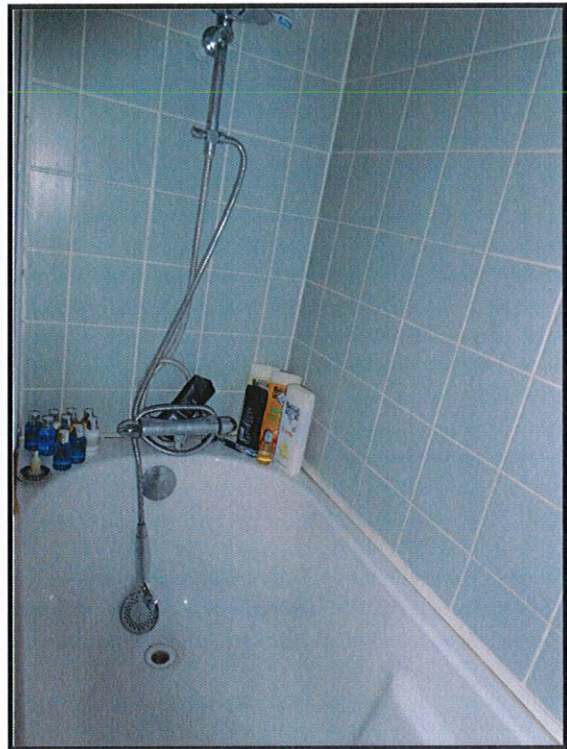
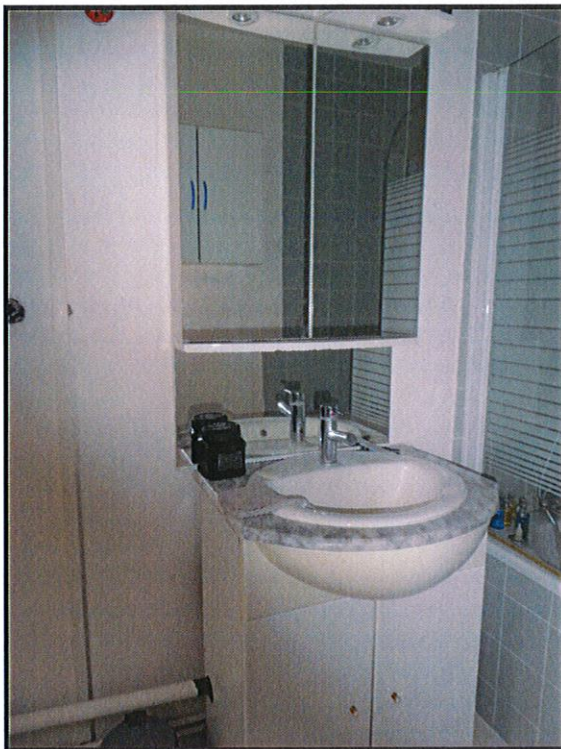
Sous ce châssis, un radiateur électrique qui fonctionne.

Présence d'un point lumineux au plafond, d'un cumulus.

Équipements :

- Une baignoire en résine moulée avec pare-douche. Tablier de baignoire carrelé ;
- Un meuble lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide avec rangement haut et bas, Carrelage de protection au droit de l'ensemble, robinetterie mitigeur thermostatique avec flexible, pomme de douche et diffuseur eau de pluie.

Équipement électrique habituel.



Pièce à vivre

L'accès est direct depuis le palier, en montée trois marches.



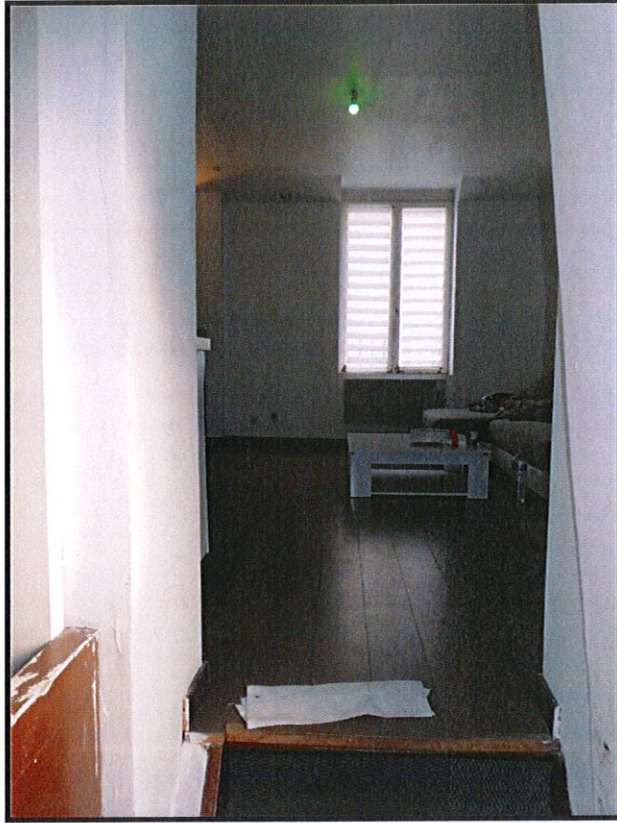
- ↳ Sol recouvert d'un parquet stratifié, plinthes en stratifié.
- ↳ Murs placoplâtre,
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres un à deux ouvrants en bois badigeonné avec double vitrage et un à un ouvrant avec simple vitrage.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Un radiateur électrique.

Nombreux équipements électriques.







Cuisine

Accès direct.



↳ La décoration est identique.

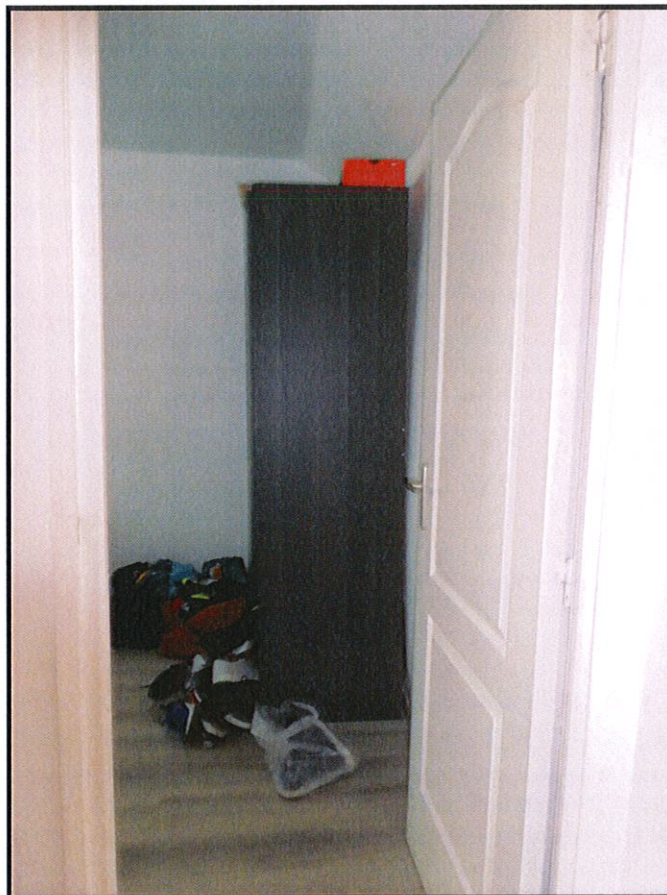
Équipements de cuisine équipée :

- Des éléments hauts et bas en bois laqué de couleur bordeaux.
- Un plan de travail imitation marbre en stratifié avec une plaque de cuisson.
- Une hotte aspirante.
- En retour, un évier deux bacs un égouttoir en inox avec mitigeur eau chaude/eau froide
- Un meuble colonne four avec four.
- Un

Équipement électrique.

Chambre

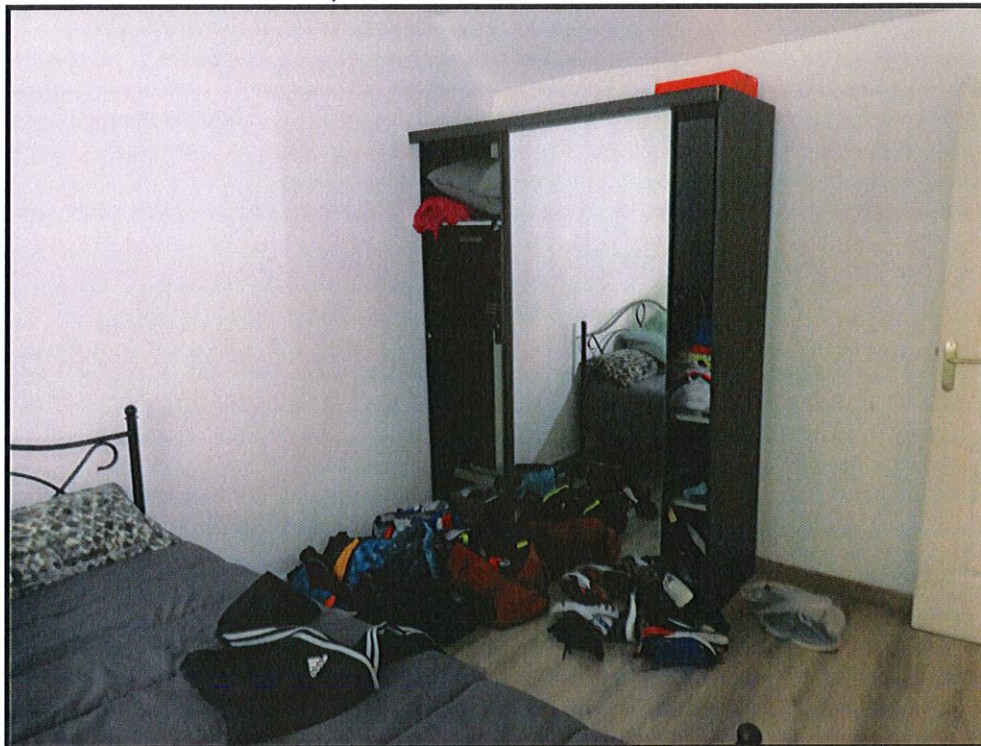
On y accède depuis la pièce à vivre par une porte en bois post-formée.



↳ Sol barre de seuil métallique et parquet stratifié. Plinthes en stratifié.

↳ Placoplâtre aux murs et au plafond, peint.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.
Un châssis de fenêtre en bois exotique recouvert de peinture.
Présence d'un radiateur électrique alvéolé.





❧ ————— **OCCUPATION** ————— ❧

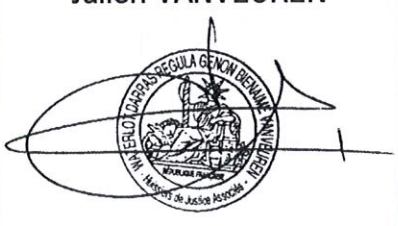
- ↪ L'appartement du 1^{er} étage est inoccupé et inhabitable en l'état.
- ↪ L'appartement du 2nd étage est meublé et occupé mais les conditions d'occupation ne sont pas connues.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet EX'IM

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 : CINQ CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3) article 1	220,94	<p>Julien VANVEUREN</p> 
DROITS FIXES (A.444-3) article 2	220,94	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	449,55	
TVA 20,00 %	89,91	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL TTC	554,35	

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