



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-ET-UN, LE VINGT-SIX NOVEMBRE

### À la requête du :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat **Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY** Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 15 novembre 2021 à l'encontre de Monsieur Fathi IBKA.

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, 13 rue Duguay Trouin**, à l'effet de procéder à la description des 11 lots suivants, faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section BZ n°548, à savoir :

**Article 1<sup>er</sup> :**

- Lot n° 33 - une cave au sous-sol du bâtiment B.
- Lot n° 34 - une cave au sous-sol du bâtiment B.
- Lot n° 65 - un appartement au premier étage du bâtiment B.
- Lot n°119 - un emplacement de parking extérieur.

**Article 2<sup>ème</sup> :**

- Lot n° 24 - une cave au sous-sol du bâtiment B.
- Lot n° 30 - une cave au sous-sol du bâtiment B.
- Lot n° 31 - une cave au sous-sol du bâtiment B.
- Lot n° 32 - une cave au sous-sol du bâtiment B.
- Lot n° 68 - un appartement au premier étage du bâtiment D.
- Lot n°101 - un emplacement de parking extérieur.
- Lot n°115 - un emplacement de parking extérieur.

Là où étant, accompagné :

- du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,
- de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS, ;
- de Messieurs Christian DANGLETERRE et Alain GUMEZ, 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 avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Dans un souci de simplification, j'annexe avant chaque description, le plan de situation du lot à décrire.

## TOURCOING – 13 rue Duguay Trouin

### APPARTEMENTS.

Il s'agit d'un ancien immeuble social qui a fait l'objet d'une rénovation.

Il comprend quatre entrées (A,B,C,D) accessibles directement depuis le parking intérieur.

Depuis la rue, on accède aux lots concernés par un portail métallique défendant l'ensemble.



Le portail métallique donne accès à une bande de roulement aménagée avec un enrobé et places de stationnement.



Les bâtiments concernés par la présente description (C & D) comprennent un rez-de-chaussée et deux étages.

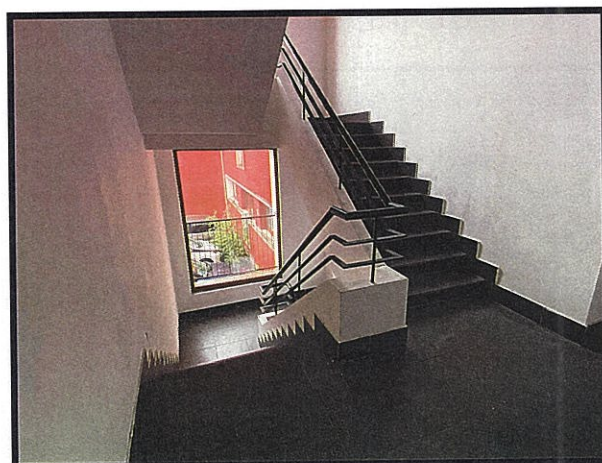
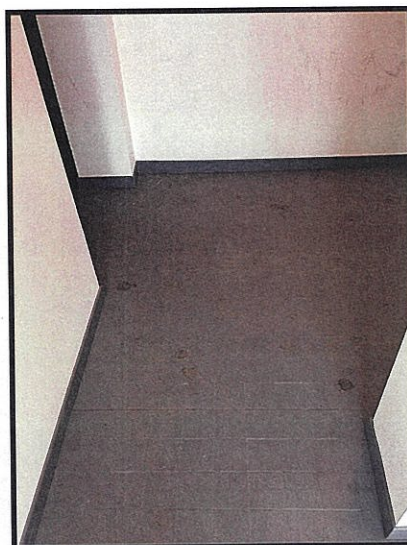
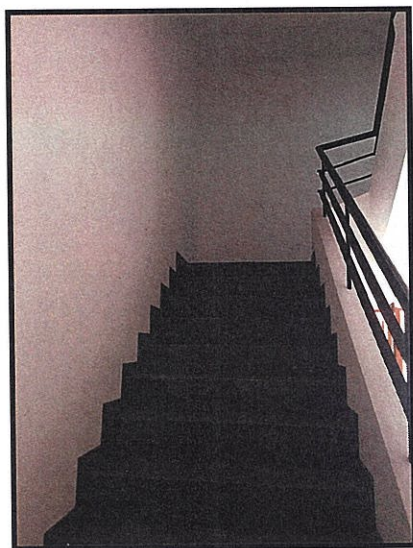
Ces immeubles sont élevés en maçonnerie de briques avec menuiseries récentes.

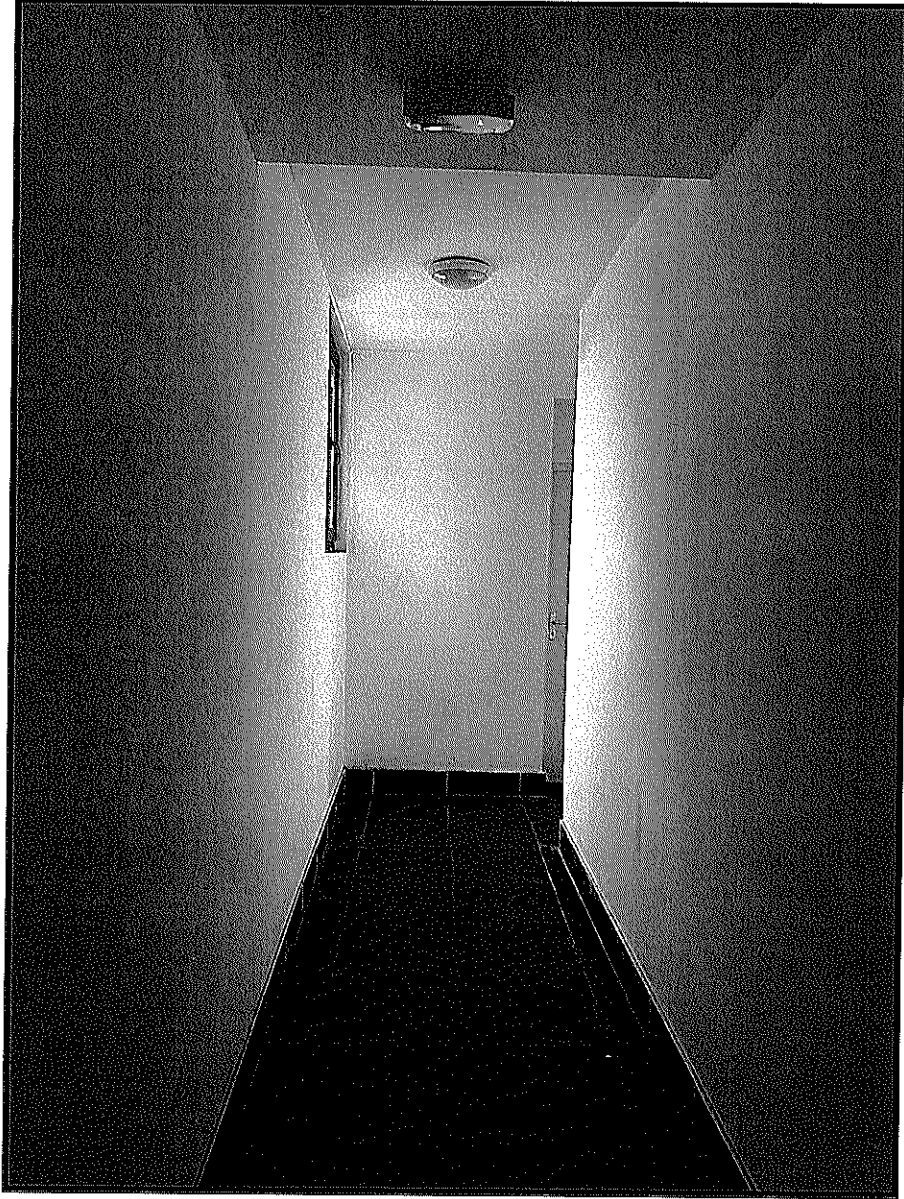
La décoration des parties communes est plus ou moins récente.

Pour chacun des deux bâtiments, le sol est carrelé, les murs sont en BA13 blanchis, le plafond est également blanchi.

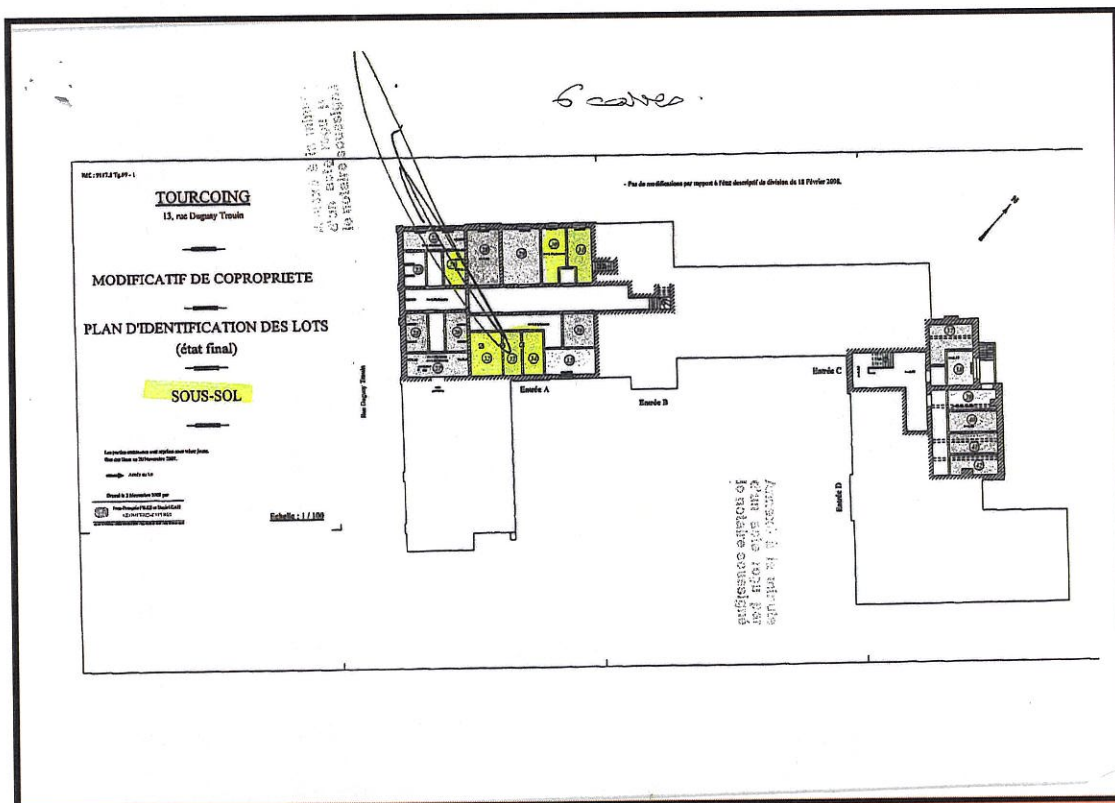
Chacun des deux lots objet de la description est situé au premier niveau.

Pour les deux lots, on accède aux appartements par une cage d'escalier rénovée. Le palier à la suite est également rénové.





# CAVES

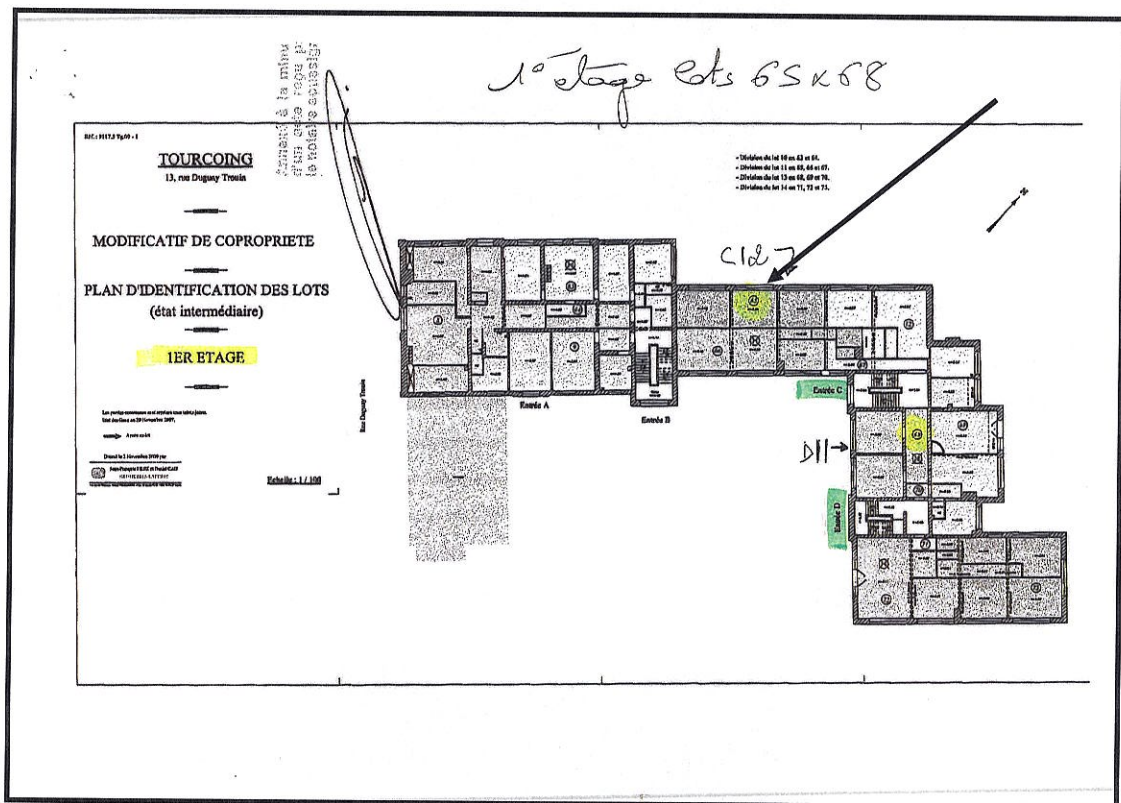


On accède aux différentes caves par un escalier situé dans les communs.

Un long couloir de distribution dessert l'ensemble des caves.

# Article 1 – APPARTEMENT C12

LOT 65 – un appartement situé dans le bâtiment C entrée 1 – niveau 1



Après avoir frappé en vain à la porte, je requiers le serrurier qui m'accompagne, aux fins d'ouverture.

Il s'agit d'un appartement TII qui se décompose comme suit :

## Hall d'entrée

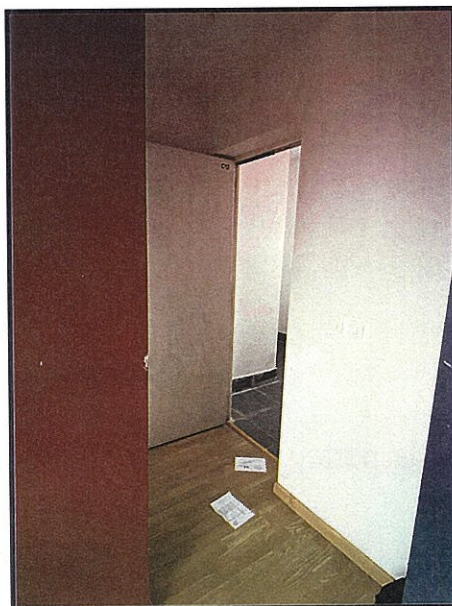
Accès par une porte en bois pleine équipée de quincailleries.



- ↪ Seuil métallique et parquet stratifié sur toute la surface avec plinthes assorties.
- ↪ Murs blanchis.
- ↪ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipements électriques habituels avec interrupteur, tableau électrique sans compteur.





### Sanitaires – wc et salle de douche

Accès depuis le hall d'entrée par une porte en bois pleine équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol barre de seuil métallique et carrelage sur toute la surface avec plinthe carrelées.
- ↳ Murs et plafond blanchis.

Il s'agit d'une pièce aveugle, éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'une bouche vmc au plafond.

La partie basse du mur de gauche en entrant est carrelée à mi-hauteur, au niveau du coin lave-mains et wc.

Équipements :

- Un lave mains grès avec robinetterie mitigeur.
- Un siège wc grès avec chasse d'eau double bouton.
- Une cabine de douche avec paroi vitrée coulissante et murs carrelés en intérieur.

Au droit du siège, présence d'un cumulus électrique fixé au mur.



### **Pièce à vivre et cuisine**

L'accès est direct depuis le hall d'entrée.

La décoration y est identique.

- ↳ Parquet stratifié au sol et plinthes assorties.
- ↳ Murs badigeonnés en rouge, gris et blanc.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par différents châssis de fenêtres fixes et ouvrants :

Côté cuisine, un ouvrant avec double vitrage et pvc imitation bois, châssis fixe de part et d'autre.

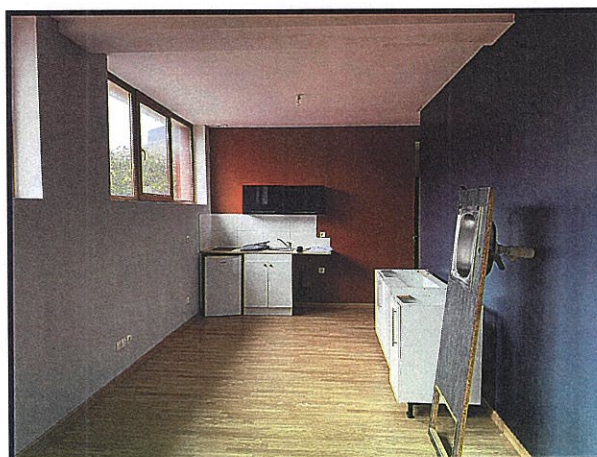
Il en est de même côté séjour.

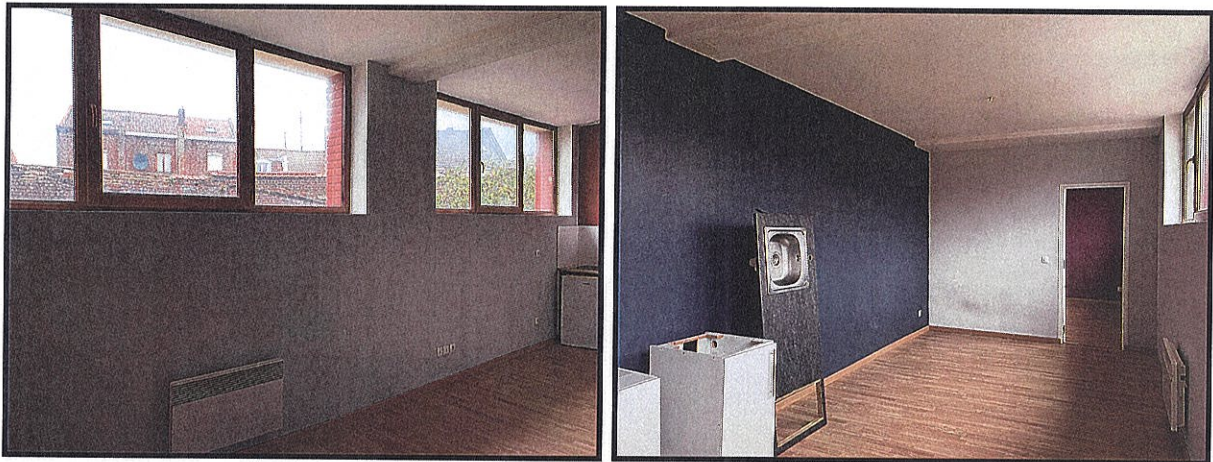
Présence d'un dégât des eaux au niveau de la poutre avec retombée, au centre de la pièce principale.

Nombreux équipements électriques avec interrupteurs prises électriques ,radiateurs électriques.

Équipements de cuisine :

- Un meuble évier sur lequel repose un plan de travail.
- Un évier inox avec robinetterie mitigeur.
- Une plaque de cuisson deux foyers vitrocéramiques.
- Un réfrigérateur table top.
- Deux ouvrants sous évier,
- En partie haute, un caisson deux ouvrants en bois laqué.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange.





### Chambre

On y accède par une porte pleine en bois avec quincaillerie.

Décoration identique aux pièces précédentes avec :

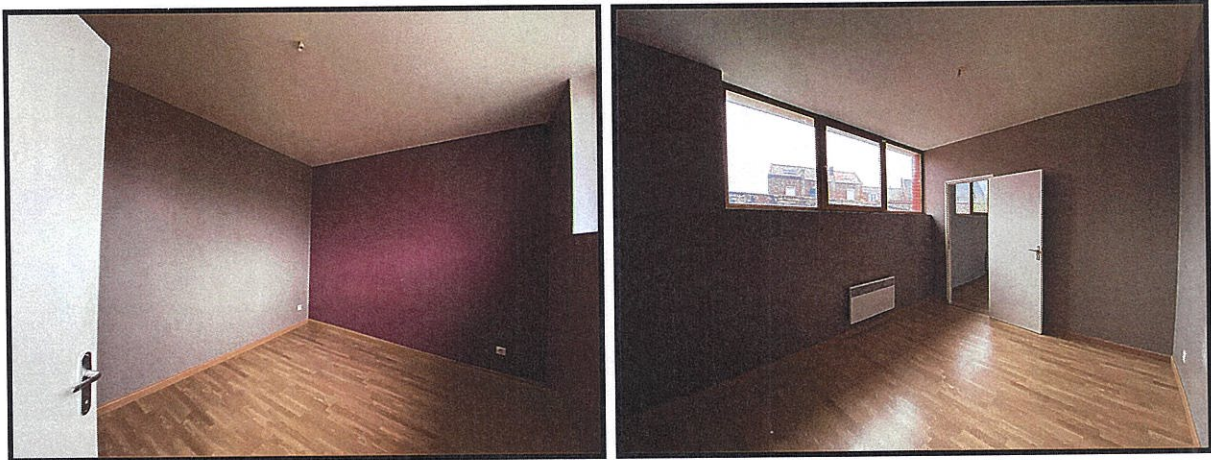
- ↳ Parquet au sol. Plinthes assorties.
- ↳ Murs badigeonnés en gris et mauve.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond et par un châssis de fenêtre un ouvrant pvc imitation bois avec double vitrage, commande complète.

Présence d'un châssis fixe de part et d'autre.

Équipements électriques habituels.





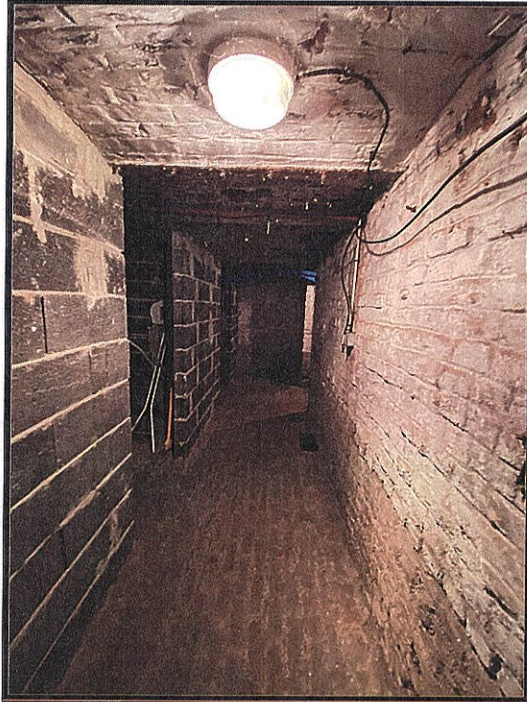
— OCCUPATION —

↳ Cet appartement est libre d'occupation.

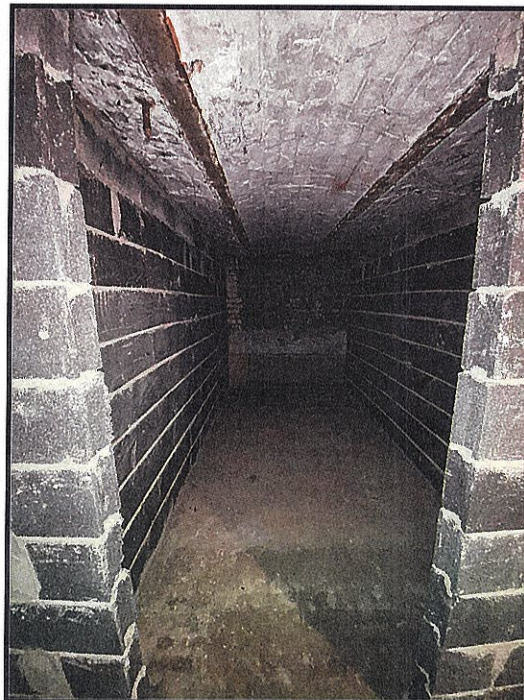


## Article 1 CAVES + PARKING

### LOT 33 - cave située au milieu du couloir de distribution



L'accès est direct, sans porte, l'ensemble est à l'état brut.  
Les caves voutées sont séparées des lots voisins par des parpaings.

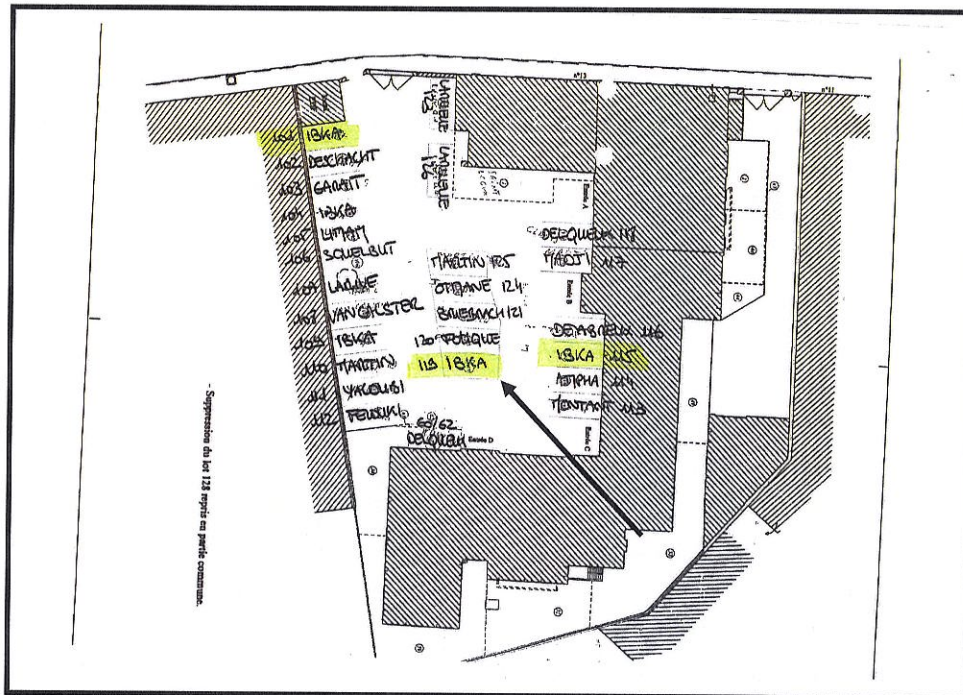


## LOT 34- cave située sur la gauche dans la même pièce

La situation est identique à la cave précédemment décrite.  
Cette cave est voutée, à l'état brut.



## LOT 119 – un emplacement de parking extérieur



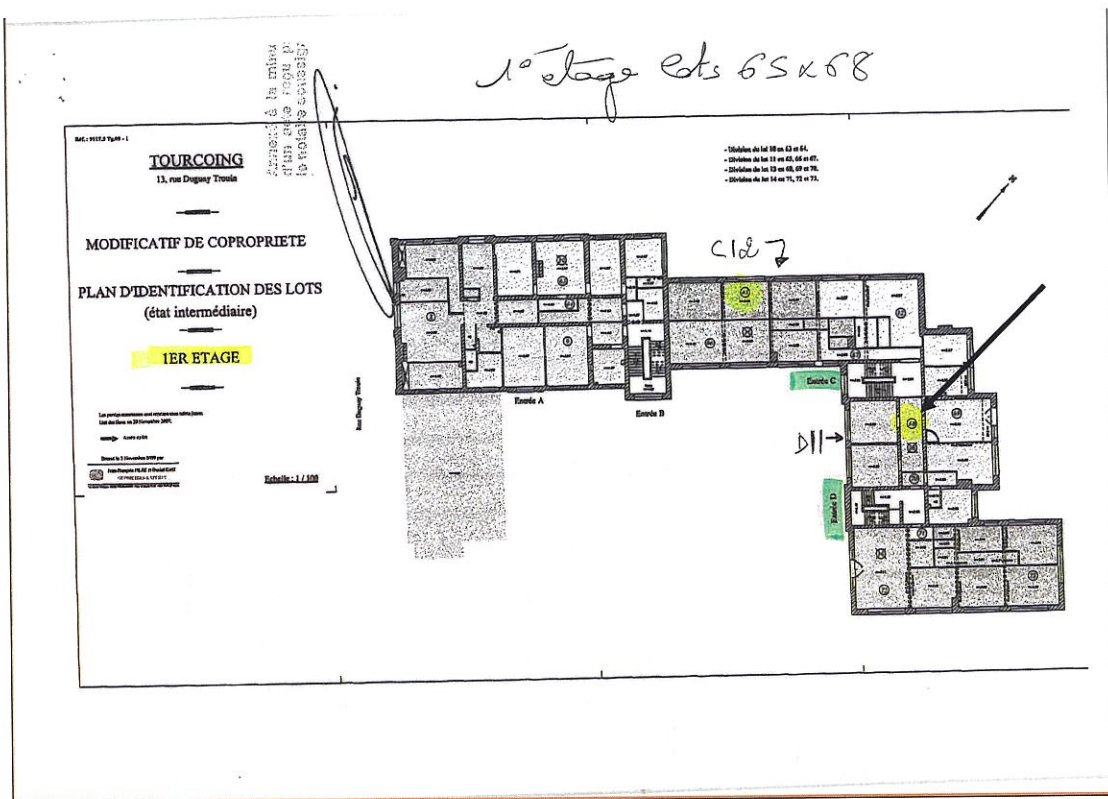
Cet emplacement est situé au centre du parking.

Il est délimité par des lignes blanches et matérialisé au sol par la présence du numéro 19.



# Article 2 – APPARTEMENT D11

LOT 68 – un appartement situé dans le bâtiment D– niveau 1





## Entrée

Accès par une porte pleine en bois équipée de quincailleries.

- ↳ Seuil métallique et parquet stratifié, plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond placoplâtre blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.  
Cette entrée donne directement accès à la cuisine.



## Cuisine

Équipements :

- Un plan de travail en stratifié dans lequel est encastré un évier un bac  
Un égouttoir inox avec robinetterie mitigeur.
- Des plaques de cuisson vitrocéramiques.
- Une série d'ouvrants en bois laqués rouges en partie basse.
- Un caisson deux ouvrants en partie haute en laqué rouge.
- Une crédence carrelée sur toute la hauteur du plan de travail.

Équipements électriques habituels avec interrupteur, prises électriques, un tableau électrique sans compteur.



## Salle d'eau

Accès depuis le coin cuisine par une porte pleine en bois équipée de sa quincaillerie.

- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées,
- ↳ Murs et plafond blanchis,

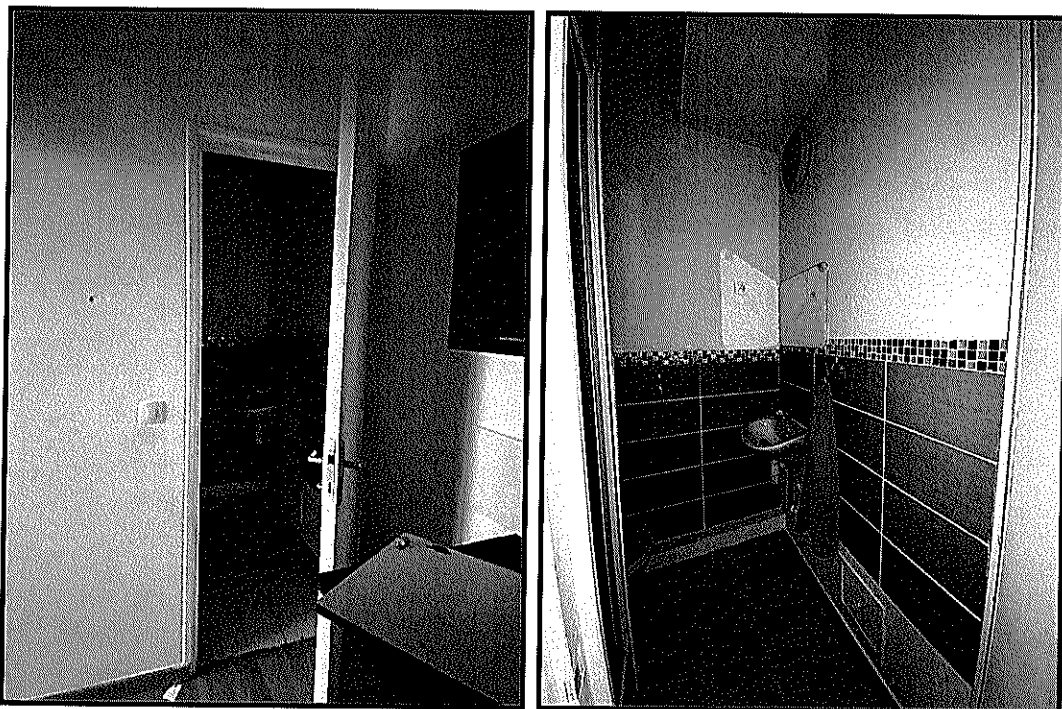
Il s'agit d'une pièce aveugle éclairée par un point lumineux en applique.

Les murs au niveau des sanitaires, sont carrelés.

Présence d'une trappe de visite au pied du mur de droite.

Équipements :

- Une bouche vmc au plafond.
- Une cabine de douche avec une porte vitrée.
- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.
- Au droit de l'ensemble, un cumulus électrique fixé au mur.
- Sur la droite, un petit lave-mains avec robinetterie mitigeur, le tout piqué.



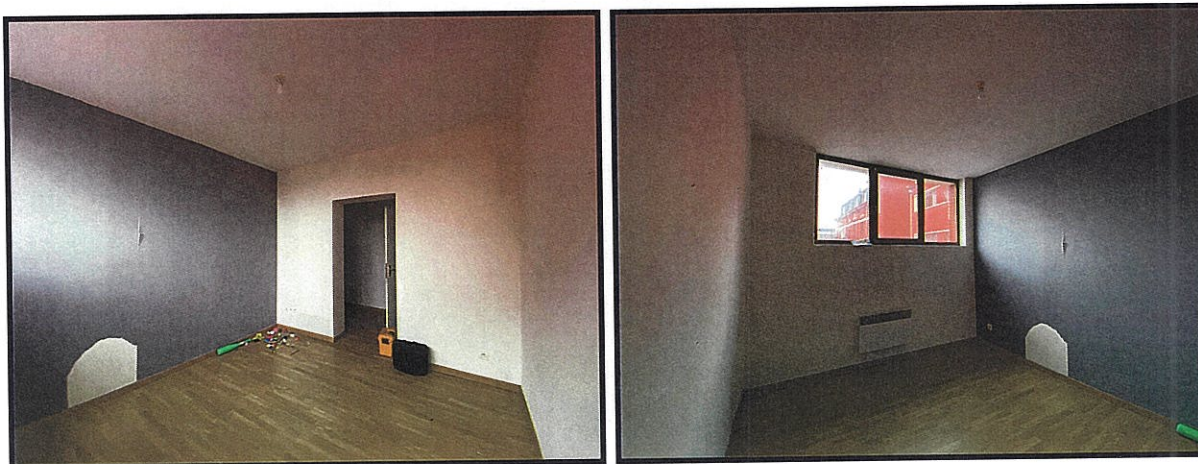


### Première pièce

Décoration identique aux pièces précédemment décrites.  
L'accès est direct depuis l'espace entrée.

- ↳ Sol parquet stratifié et plinthes assorties.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux et un châssis de fenêtre un ouvrant en pvc imitation bois équipé de double vitrage, châssis fixe de part et d'autre.  
Interrupteur, prises électriques, antenne, téléphone et un radiateur électrique.



## Chambre

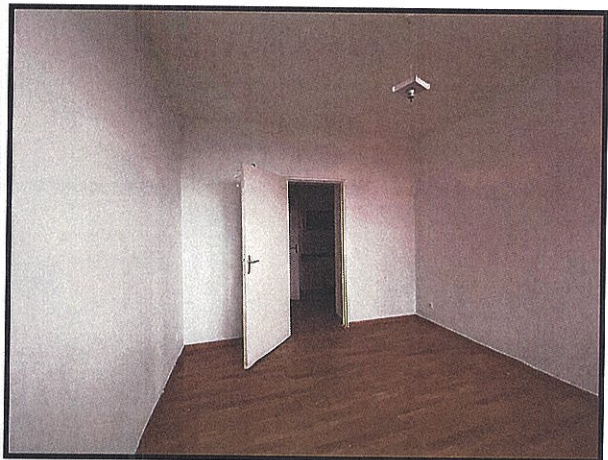
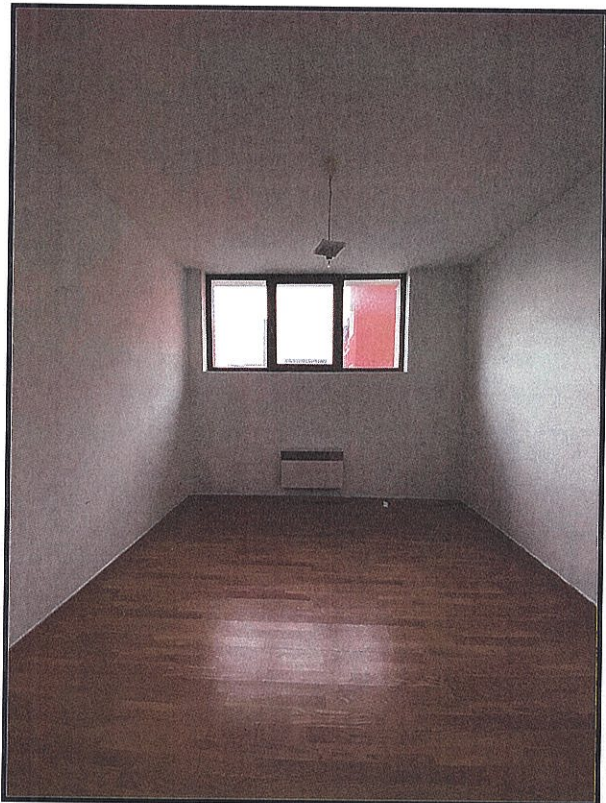
Accès par une porte en bois pleine équipée de quincaillerie.

Décoration identique aux pièces précédentes.

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond blanchis.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc imitation bois, un ouvrant avec double vitrage et un châssis fixe de part et d'autre.

Équipements électriques habituels avec interrupteur, prises électriques, radiateur électrique.



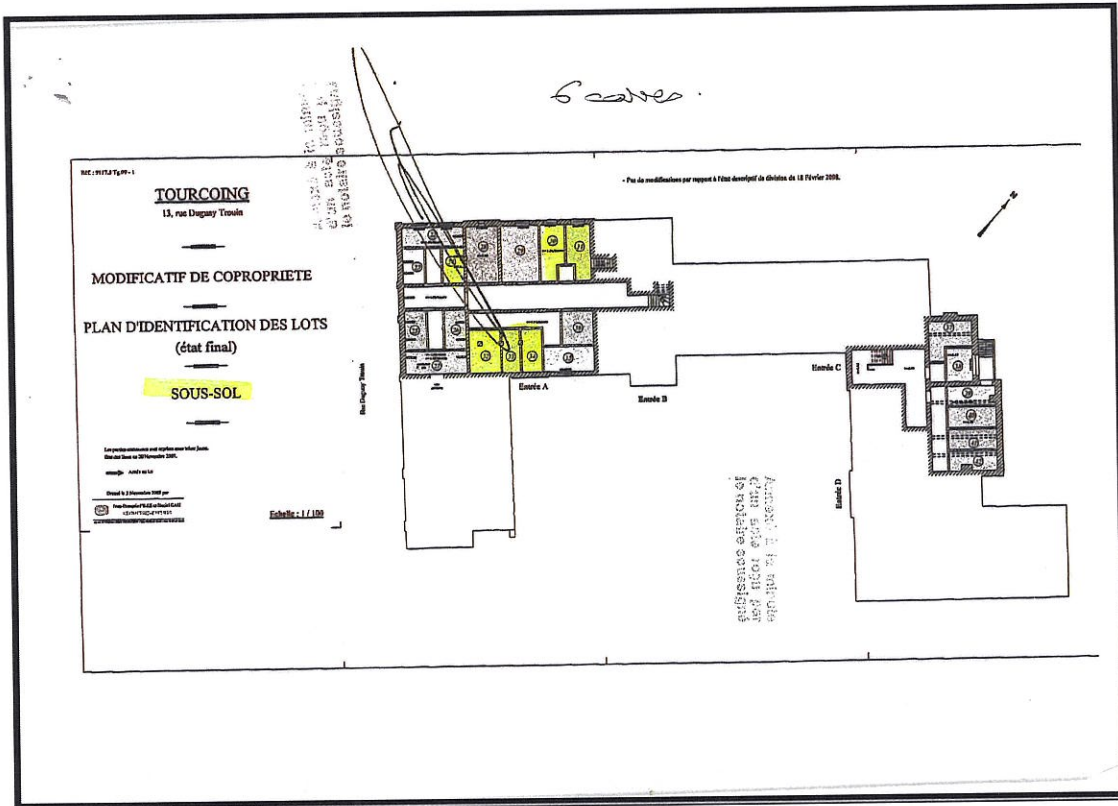
## OCCUPATION



↳ Cet appartement est libre d'occupation.



# Article 2 - CAVES+PARKINGS

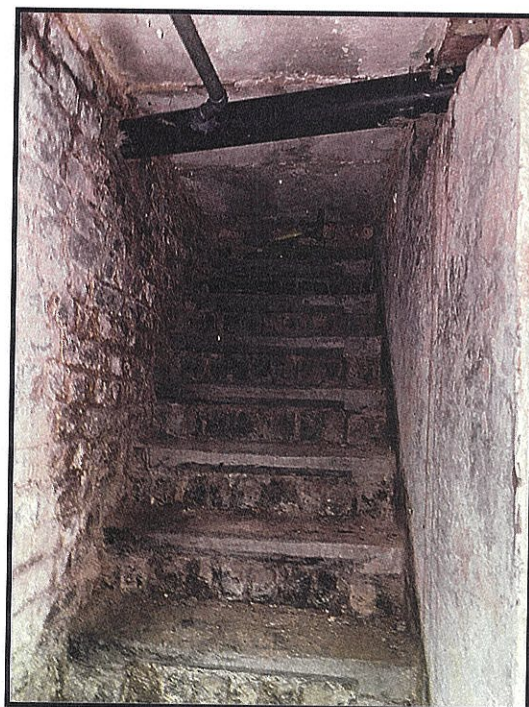
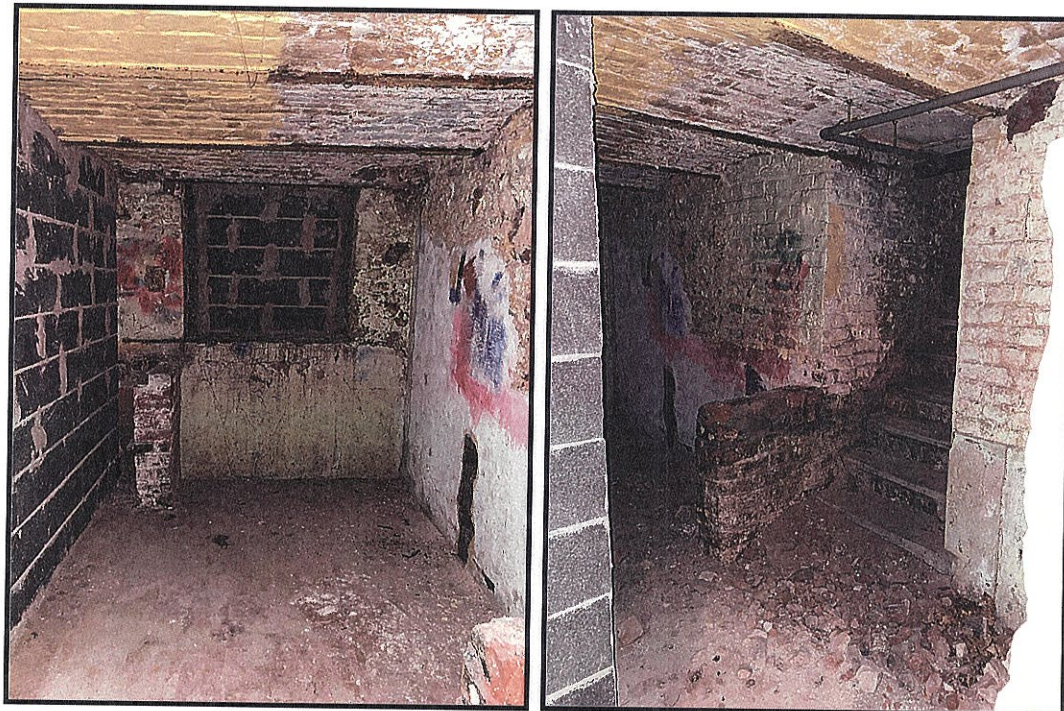


# LOT 31- cave située sur la droite du couloir de distribution

L'accès est direct, sans porte.

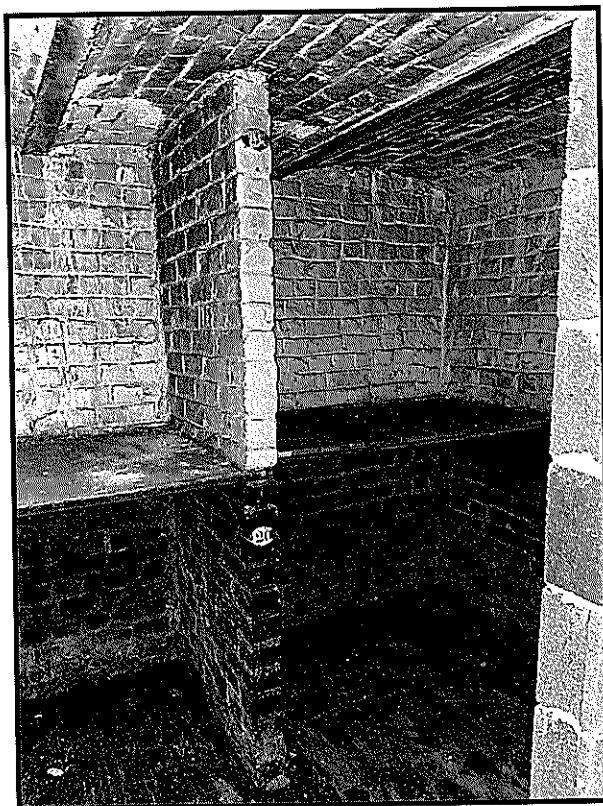
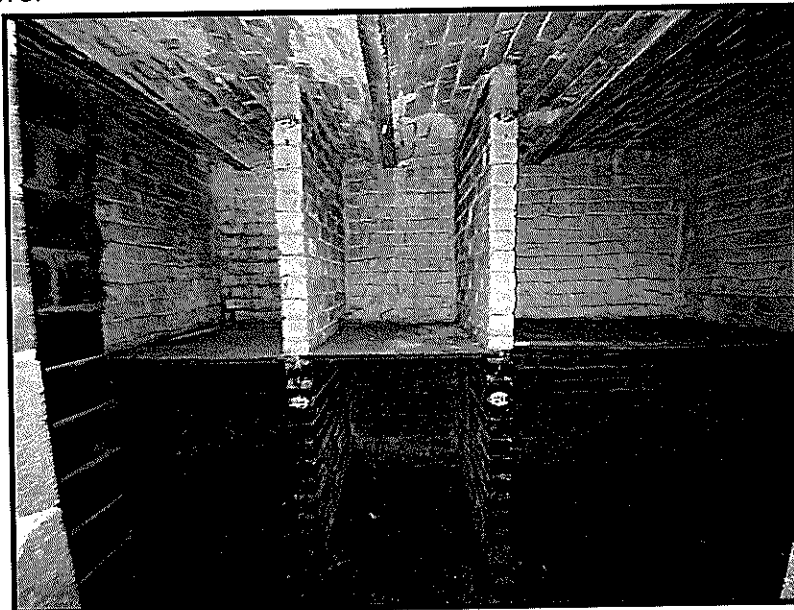
L'ensemble est à l'état brut.

Il existe un ancien accès condamné sur la droite.



# LOT 24 - cave située tout au bout du couloir de distribution

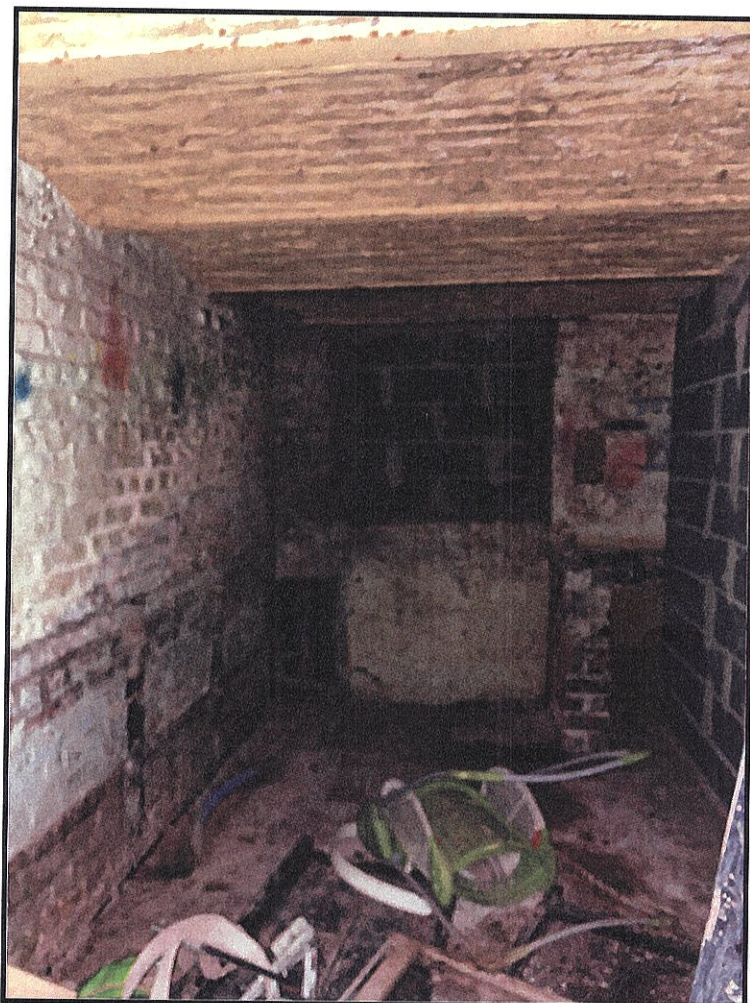
Présence d'un dégagement sur la droite.  
En retour, la cave.





## LOT 30- cave située la droite

Depuis le couloir de distribution, ouverture sur la gauche menant à un dégagement.  
Il s'agit de l'avant-dernière cave située sur la droite de ce dégagement.  
Cave à l'état brut.



## LOT 32 - une cave

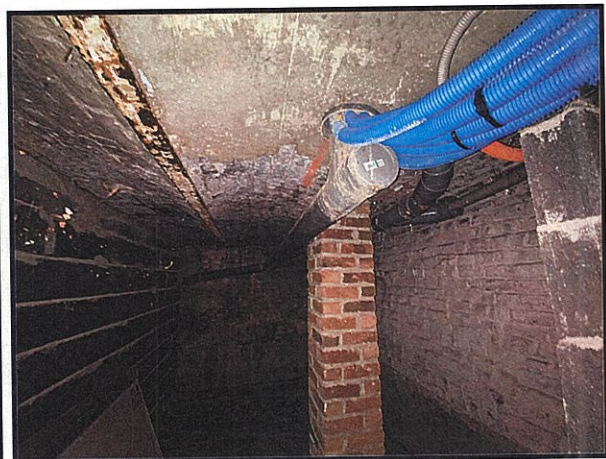
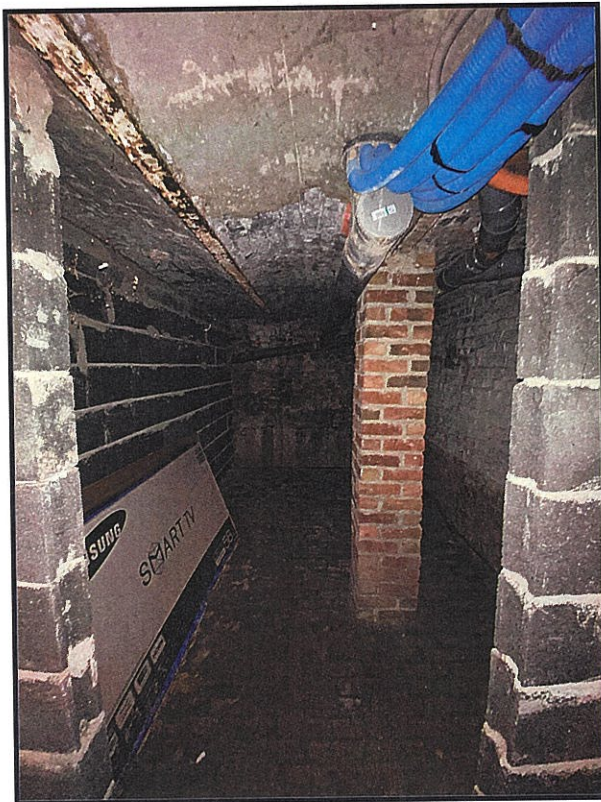
L'accès est également direct.

Cette cave est séparée des lots contigus par des murs de parpaings.

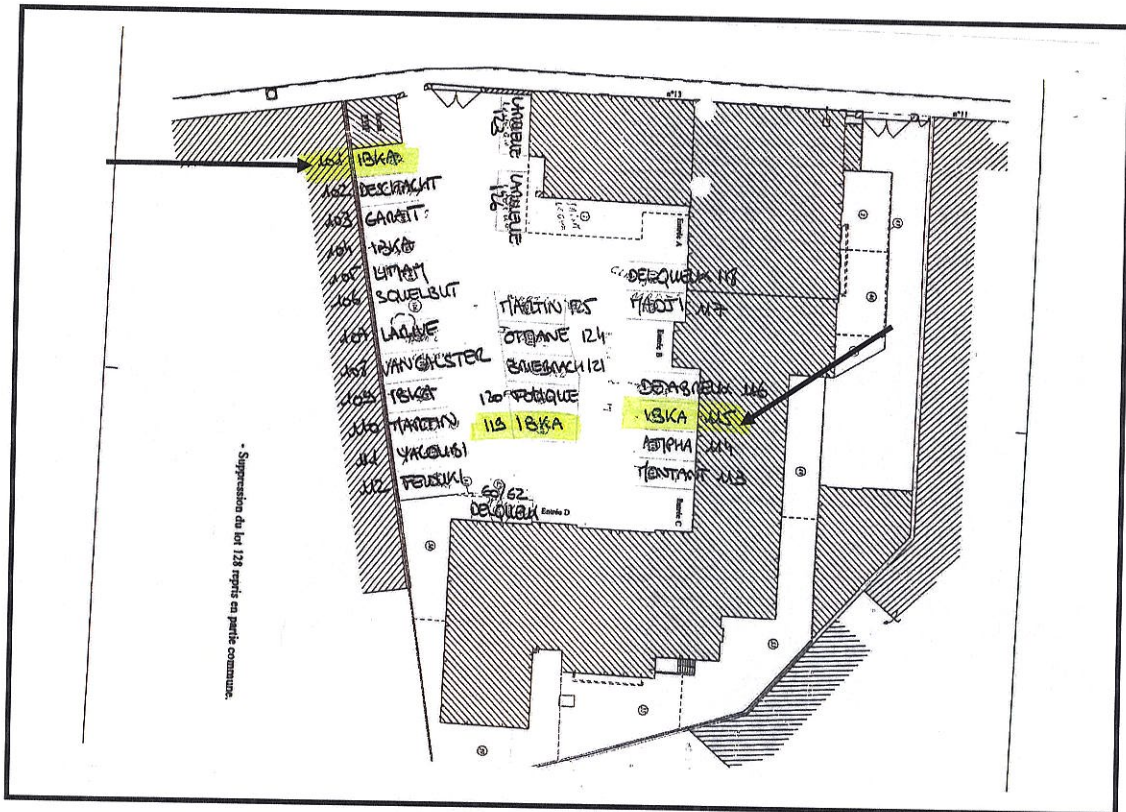
Au centre de cette cave, présence d'un pilier maçonné en briques.

Cette cave est voutée.

Traversant cette cave, arrivées PER et évacuations des eaux vannes.



# Parkings :



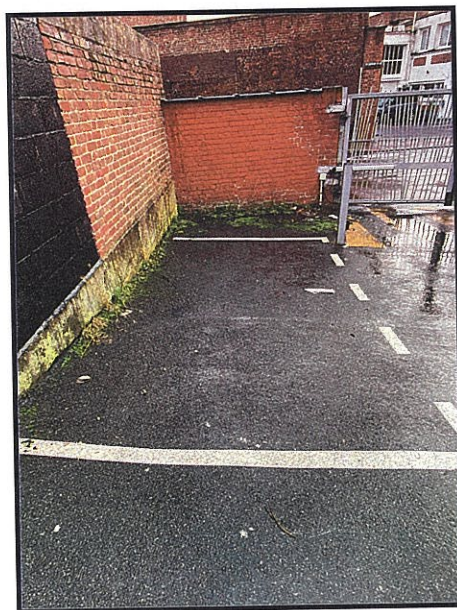
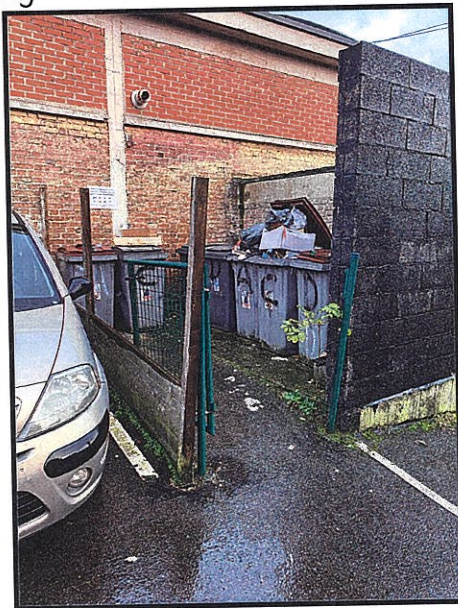
# LOT 101 – un emplacement de parking extérieur

Conformément au plan qui m'a été fourni, cet emplacement est accolé au local EDF. Or, sur cet emplacement se trouve le coin poubelles.

En tout état de cause, il est matériellement impossible de pouvoir y stationner un véhicule, puisque une marche vient empêcher le stationnement véhicule.

De ce fait, un emplacement collé au mur parpaings rapporté, prolongement le local EDF et matérialisé sur l'enrobé, par le chiffre 1.

Toutes réserves sont faites quant à l'attribution du lot 101 pour cet emplacement de parking.



## LOT 115 – un emplacement de parking extérieur

Cet emplacement est collé au bâtiment C sur la droite de l'accès au bâtiment B.  
Il est matérialisé au sol par le numéro 15.



~~~~~

**Syndic de copropriété**


Il s'agit du Syndic Judiciaire AJC MERCIER 4 rue de Flandre 59700 MARCQ-EN-BARŒUL

**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 : SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES ARTICLE 1           | 219,16 | <b>Julien VANVEUREN</b><br> |
| DROITS FIXES ARTICLE 2           | 219,16 |                                                                                                                  |
| MAJORATION DUREE                 | 74,40  |                                                                                                                  |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67   |                                                                                                                  |
| TOTAL HT                         | 520,39 |                                                                                                                  |
| TVA 20,00 %                      | 104,08 |                                                                                                                  |
| TOTAL TTC                        | 624,47 |                                                                                                                  |

**SAS WATERLOT & ASSOCIÉS**

**LILLE** 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - [www.huissier-waterlot-lille.com](http://www.huissier-waterlot-lille.com)

**PARIS** 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - [www.huissier-waterlot-paris.com](http://www.huissier-waterlot-paris.com)

**SAINT-OMER** 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - [www.huissier-waterlot-saintomer.com](http://www.huissier-waterlot-saintomer.com)

**VALENCIENNES** 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - [www.huissier-waterlot-valenciennes.com](http://www.huissier-waterlot-valenciennes.com)