



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 du :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Leverrier, sis 77 rue de Lille – 2, 4 et 6 rue Leverrier à TOURCOING (59200) représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet CORNIL SAS dont le siège est à TOURCOING (59200) 45 Place Charles et Albert Roussel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 886 580 166, agissant poursuites et diligences de son représentant légal 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,

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) 77 rue de Lille**, à l'effet de procéder à la description des lots 40, 94 et 110.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Youri CAPRY, 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

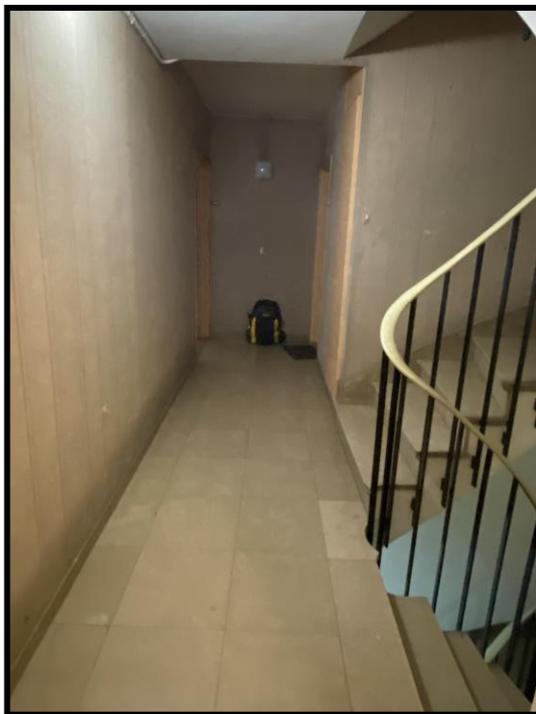
Je constate ce qui suit :

RESIDENCE LEVERRIER : TOURCOING 77 rue de Lille – 2,4 et 6 rue Leverrier,



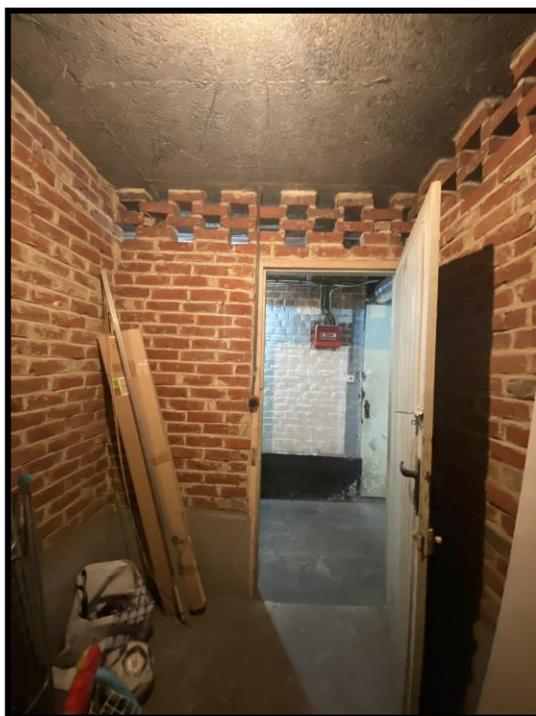
Parties communes

L'ensemble est parfaitement entretenu.



Lot 40 – une cave située au sous-sol (R-1)

On y accède par une porte pleine en bois équipée d'une serrure. La porte est ouverte à mon arrivée. Cette cave est à l'état brut, éclairée par un point lumineux au plafond.



Lot 110 – un garage situé au sous-sol (R-1)

On y accède en véhicule par la rue Leverrier.

Il s'agit de l'avant-dernier garage du bâtiment côté rue Leverrier.

Accès par une porte métallique basculante équipée également de deux verrous targettes en sécurité. Cette dernière est ouverte à mon arrivée.

L'intérieur de ce garage est à l'état brut.

Il est éclairé par un point lumineux au plafond.





En fond de garage, il existe une porte d'accès aux parties communes caves.



Lot 40 - Appartement n°44 situé au premier étage

On y accède soit depuis les parties communes, soit depuis l'ascenseur.
Il est situé sur la droite du palier, côté rue de Lille.

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

Étant précisé que l'ouverture forcée de la porte de l'appartement a nécessité le remplacement de la serrure.

Entrée

Accès par une porte en bois recouverte d'un placage en stratifié en mauvais état.

Poignée fixe en extérieur et verrou de sûreté.

La porte est en mauvais état au niveau de la poignée fixe.



- ↳ Sol recouvert d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.
- ↳ Murs peints façon taloche.
- ↳ Plafond blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle, laquelle distribue la pièce wc, une pièce d'eau, une chambre, la cuisine et la pièce à vivre.



Dégagement chambre



Présence d'un placard deux ouvrants en bois équipé d'une serrure.
L'intérieur est recouvert de papier peint.

Il existe deux ouvrants en partie haute.

Équipement électrique vétuste avec interrupteurs, prises, prise téléphone, un interphone et d'un boîtier carillon.

Un point lumineux en applique.

Cuisine

Accès depuis le couloir par une porte en bois pleine, équipée de quincailleries.

- ↪ Sol recouvert de dalles plastiques imitation carrelage en mauvais état avec plinthes
- ↪ En faïence noire.
- ↪ Murs blanchis.
- ↪ Plafond blanchi.



Cette pièce est éclairée par un châssis deux baies coulissantes en aluminium, d'origine, avec simple vitrage.

Sur la gauche en entrant, présence d'une série d'ouvrants hauts et bas avec armoire.

Sur la droite, un plan de travail carrelé dans lequel est encastré un évier deux bacs un égouttoir en inox.

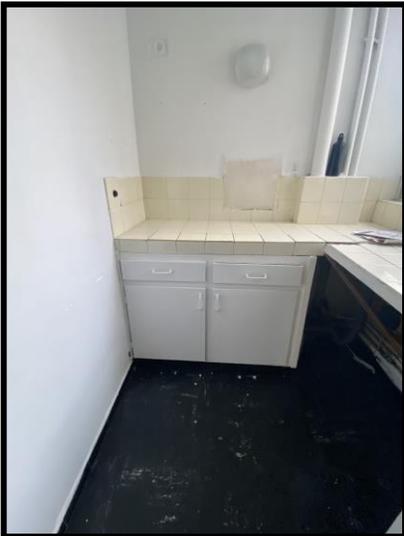
Le tout en mauvais état.

Sous l'évier deux ouvrants en bois équipés de poignées.

En retour, un plan de travail carrelé en mauvais état avec ouvrants et tiroirs.

Un coin cuisson avec une arrivée de gaz avec robinet et une hotte, en mauvais état également.

Équipement électrique vétuste avec interrupteurs, prises électriques, deux points lumineux.



Wc

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte en bois pleine équipée de quincailleries.



- ↪ Sol dalles plastifiées.
- ↪ Plinthes en faïence noire.
- ↪ Murs badigeonnés en gris.
- ↪ Plafond blanchi.

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

Équipements :

- Un siège wc.
- Une bouche d'aération haute et basse.

Équipement électrique vétuste.

Pièce d'eau

Accès depuis le couloir par une porte pleine en bois, identique aux précédentes.

- ↳ Même décoration,
- ↳ Mêmes dalles plastifiées au sol imitation carrelage et plinthes en faïence noire.
- ↳ Murs et plafond recouverts de fibre de verre peinte.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux en applique.

Équipements :

- Un lavabo une vasque avec robinetterie.
- Une petite crédence carrelée au droit de l'ensemble.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver.
- Bouches d'aération haute et basse.

Prises électriques et interrupteur, le tout vétuste dont une prise triphasé.



Chambre à la suite

On y accède par une porte en bois pleine, identique aux précédentes.

- ↳ Sol moquette rase hors d'état d'usage.
- ↳ Plinthes en bois en mauvais état général ;
- ↳ Murs badigeonnés en mauvais état général.
- ↳ Plafond blanchi présentant de nombreuses fissures et parties lézardées.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux baies coulissantes aux extrémités et d'un châssis fixe au centre équipés d'un simple vitrage.

Devant l'ensemble, réglette pour barre à rideau ou voilage.

Équipement électrique vétuste, composé de prises électriques sans terre, d'interrupteurs encastrés, d'origine.



Pièce à vivre

On y accède par une porte à deux battants en bois équipée de quincailleries.

- ↪ Sol recouvert d'un parquet stratifié sur toute la surface, en mauvais état.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Murs à l'état brut, badigeonnés mais en mauvais état.
- ↪ Plafond blanchi avec de nombreuses fissures ou parties lézardées.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux baies coulissantes en aluminium aux extrémités donnant vue sur la rue de Lille, un châssis fixe au centre. Sur l'arrière, par un grand châssis fixe équipé d'une porte d'accès au balcon.

Équipement électrique vétuste.



Balcon

Accès depuis la pièce à vivre par une porte en bois avec vitrage simple, sans quincaillerie, dépourvue de serrure.

Le balcon présente au sol, une dalle de ciment brut peinte, peinture en mauvais état, des murs blanchis en mauvais état et un garde-corps métallique.

Il existe un autre accès depuis la chambre contiguë.



Couloir de distribution vers salle de bains et chambre

Accès par une porte en bois équipée de quincailleries.

- ↳ Sol avec parquet stratifié hors d'état d'usage, ayant fait l'objet d'un dégât des eaux.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Murs badigeonnés en mauvais état général, rongés par l'humidité sur le mur face à l'entrée.
- ↳ plafond blanchi, fissuré, éclairé par un point lumineux en applique.

Présence d'un placard mural deux panneaux coulissants en partie basse et deux autres, en partie haute.

Équipements électriques vétustes et en mauvais état.



Chambre de gauche sur arrière

Accès par une porte en bois pleine.

- ↪ Décoration identique et dans le même état que le couloir.
- ↪ Le parquet stratifié est hors d'état d'usage, sinistré par un dégât des eaux.
- ↪ Murs badigeonnés, peintures dépareillées.
- ↪ Plafond blanchi, le tout en très mauvais état général.

Côté salle de bains, les murs sont boursouflés, gonflés par l'humidité.

Sur la partie arrière, il existe des traces d'humidité et de moisissures, également, sous le châssis de fenêtre et côté balcon.

Cette chambre est éclairée par un châssis deux baies coulissantes aux extrémités et d'un châssis fixe en aluminium au centre, avec simple vitrage, en mauvais état général.

Présence d'une porte d'accès au balcon, en bois, en mauvais état.

Équipement électrique vétuste avec interrupteurs, prises électriques, le tout également en mauvais état.



Chambre sur avant côté rue de Lille

Accès par une même porte et pièce avec même décoration, dans le même état avec :

- ↳ Parquet stratifié au sol en mauvais état.
- ↳ Murs et plafond blanchis, en mauvais état général.

Cette pièce est éclairée par un châssis aluminium avec baie coulissante aux extrémité et un châssis fixe au centre, en simple vitrage, le tout en mauvais état.

Présence de traces d'humidité et de moisissures au niveau de la tablette de l'appui de fenêtre.

Équipements électriques vétustes composés de prises électriques sans terre, d'interrupteurs.



Salle d'eau

Accès par une porte en bois équipée de quincailleries.

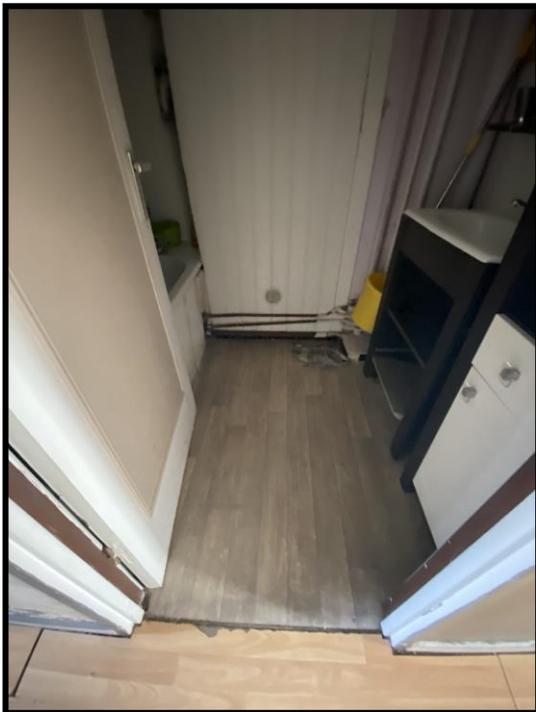
- ↳ Sol avec revêtement plastifié type linoléum.
- ↳ Lambris badigeonnés aux murs sur toute la périphérie de la pièce.
- ↳ Plafond recouvert de fibre de verre peinte, le tout en mauvais état.

Présence de traces d'humidité et de moisissures au droit des descentes d'eau des étages supérieurs.

Pièce éclairée par un point lumineux au plafond.

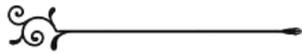
Équipements :

- Un lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur.
- Une baignoire en résine moulée avec robinetterie mitigeur thermostatique.
- Habillage de baignoire sur carreaux de plâtre.
- Équipements électriques en mauvais état général.

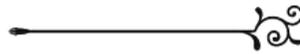


Syndic de copropriété

↳ Le Cabinet CORNIL, 45 place Charles et Albert Roussel



OCCUPATION



↳ Les lots sont libres d'occupation.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Avant mon départ, j'ai laissé un avis d'urgence reprenant les références de l'Étude, la date du jour et l'indication que les clefs de l'appartement sont disponibles en mon Étude, avec justificatif d'identité et laissé l'avis entre le bâti de porte et l'appartement.

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	
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	