



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](#) [in](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DIX-NEUF JUILLET



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 juin 2023 et en vertu d'une ordonnance sur requête rendue le 11.07.2023 par le Juge de l'Exécution de Lille,

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 **ROUBAIX (Nord) 114 à 142 rue Rollin** à l'effet de procéder à la description des lots 8 & 18 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section AH n°436, 469 & 470, savoir :

- Lot 8 — Un appartement au 3^{ème} étage,
- Lot 18 — une cave au sous-sol

Sans nouvelle du propriétaire et du locataire, je suis accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Serrurier, Société OPTIMUM HABITA 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 :

114 à 142 rue Rollin

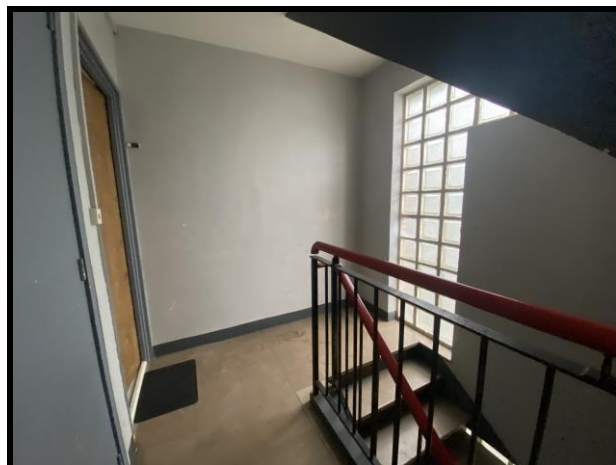
Parties communes – entrée 114

Il s'agit d'un ancien ensemble collectif VILOGIA, situé dans le quartier CUL DU FOUR, à proximité » immédiate du boulevard de Metz et des axes routiers desservant TOURCOING, WATTRELOS et ROUBAIX.





Les parties communes sont propres et entretenues.
L'accès aux étages se fait uniquement par escalier.



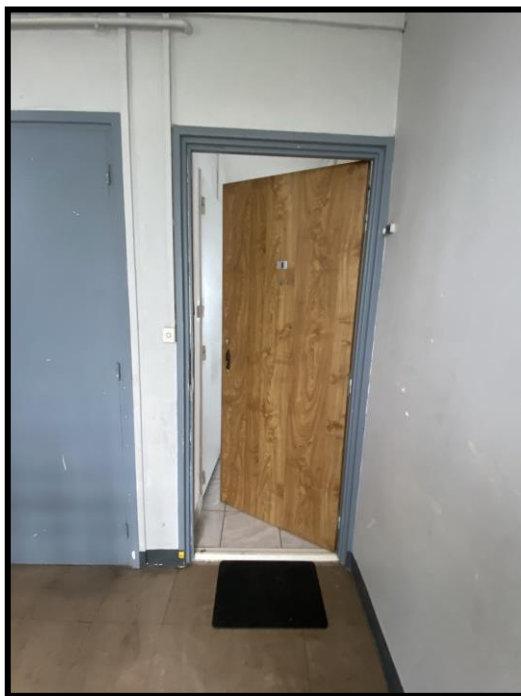
Lot 8 – un appartement n°8 situé au 3^{ème} étage entrée 114

Sur place, je rencontre le locataire des lieux qui, informé de la date des opérations de description, n'a pas confirmé sa présence.

Je lui rappelle la procédure. Celui-ci nous laisse accéder à son logement pour procéder aux opérations de description.

Couloir d'entrée

Accès par une porte pleine avec placage stratifié, dépourvue de quincaillerie mais avec une serrure.



- ↪ Sol barre de seuil métallique, carrelage avec plinthes carrelées.
- ↪ Murs et plafond blanchis.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipement électrique habituel, dont certains éléments sont arrachés.



Présence d'un tableau électrique avec disjoncteur et différentiel.

Cette entrée dessert le coin salon-séjour, la salle d'eau et les wc.

Une porte de distribution est condamnée lors de mes constatations, qui dessert le coin cuisine.

Wc

On y accède par une porte en bois pleine équipée de quincailleries.

↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.

↳ Murs et plafond blanchis.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double bouton.



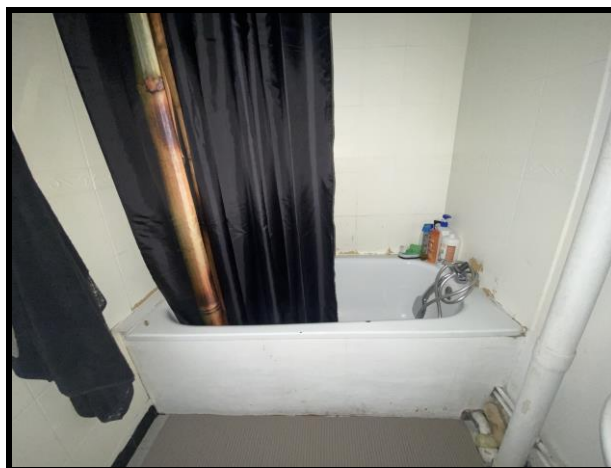
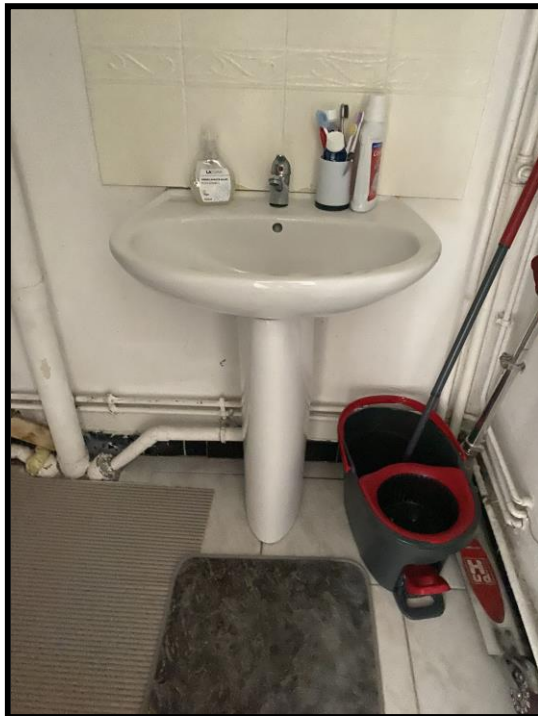
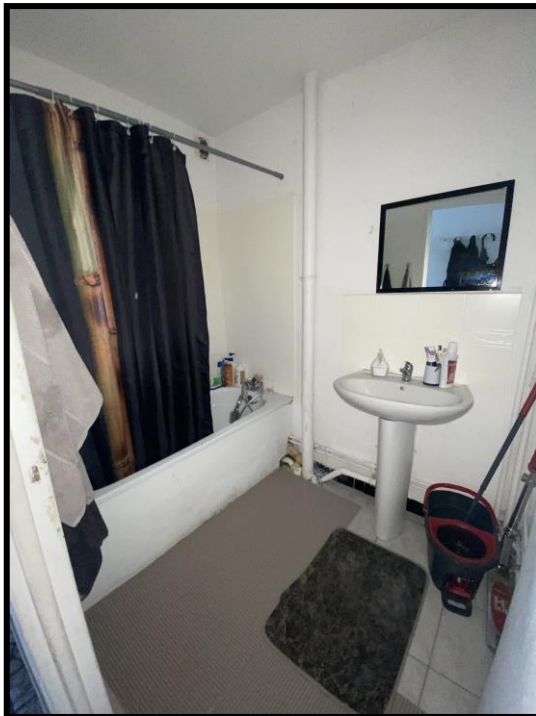
Salle d'eau

Accès par une porte identique à la précédente.

↳ Décoration identique avec sol carrelé, plinthes carrelées, murs et plafond blanchis. Cette pièce aveugle est éclairée par un plafonnier.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur.
- Une baignoire en acier émaillé avec robinetterie. Carrelage de protection
- au droit de l'ensemble, habillage de baignoire sur panneau bois stratifié.



Pièce à vivre

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

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique, parquet stratifié, quart-de-rond, plinthes en bois.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond blanchi. Décoration récente.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond et naturellement, par deux châssis de fenêtres pvc deux fois un ouvrant avec double vitrage, avec au centre, un châssis fixe, protégés en extérieur par une garde-corps métallique.

Côté salon, on retrouve une décoration identique, mêmes éléments au niveau des huisseries et menuiseries.

Un point lumineux au plafond.

Présence de deux châssis de fenêtres un ouvrant aux extrémités et au centre, un châssis fixe.

Entre le coin salon et le séjour, des portes de distribution ont été déposées.

Prises électriques, interrupteurs, prise d'antenne, fibre optique.

Deux radiateurs en tôle avec vanne simple.





Ce coin séjour dessert la cuisine et l'accès nuit.

Coin cuisine

L'accès est direct lors de mes constatations.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique, carrelage et plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond badigeonnés, en gris au niveau des murs, en blanc au niveau du plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec système oscillo-battant, double vitrage.

Cette cuisine est équipée et aménagée des éléments suivants :

- Un grand plan de travail en stratifié en « L » dans lequel est encastrée une
- Plaque de cuisson quatre foyers électriques.
- Un meuble kitchenette en stratifié avec évier double bac avec robinetterie eau
- chaude, eau froide.
- Une arrivée de gaz avec robinet.
- Plusieurs prises électriques, interrupteurs, un point lumineux au plafond.

Sur la gauche de l'entrée, cette pièce correspond à la porte de distribution du couloir d'entrée.

Un radiateur en tôle avec vanne simple, marqué par des traces de vert de gris au niveau de l'arrivée d'eau.





Petit couloir de liaison avec les chambres

L'accès est direct.

La décoration est identique à celle du coin salon-séjour avec parquet stratifié, plinthes en bois, papier peint mural peint, plafond blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle.



Chambre de gauche sur arrière

Accès par une porte pleine en bois peinte.

↳ Sol avec barre de seuil métallique, parquet stratifié,

↳ Plinthes en bois.

↳ Murs et plafond blanchis.

Il existe des traces d'humidité sur la partie basse du châssis de fenêtre de droite, en allège.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtre un ouvrant aux extrémités en pvc avec double vitrage et un châssis fixe au centre. Le tout équipé d'aérateurs.

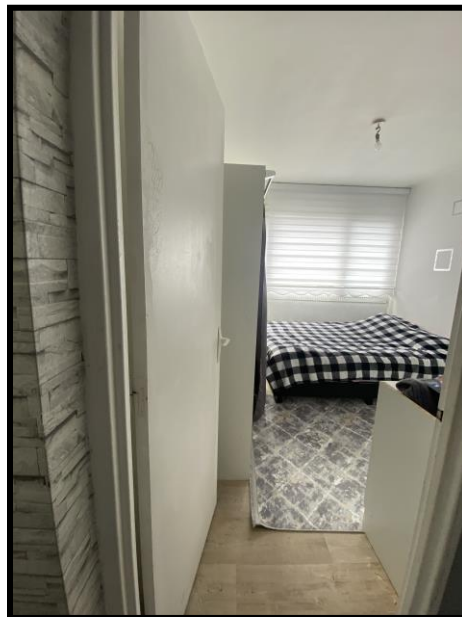
Présence d'un point lumineux au plafond, prises électriques, interrupteur en mauvais état.

Certains éléments ont été arrachés.

Présence également d'un placard mural un ouvrant avec la même décoration, ensemble à l'état brut, toutefois.

Un radiateur en fonte avec vanne simple.

Décompteur numérique.



Chambre de droite sur avant

Accès par une porte en bois équipée de quincailleries.

↳ Même décoration avec au sol, barre de seuil métallique, revêtement souple imitation parquet, plinthes en bois, murs recouverts de papier peint repeint, la peinture est en mauvais état sous châssis de fenêtre de gauche. Plafond blanchi.

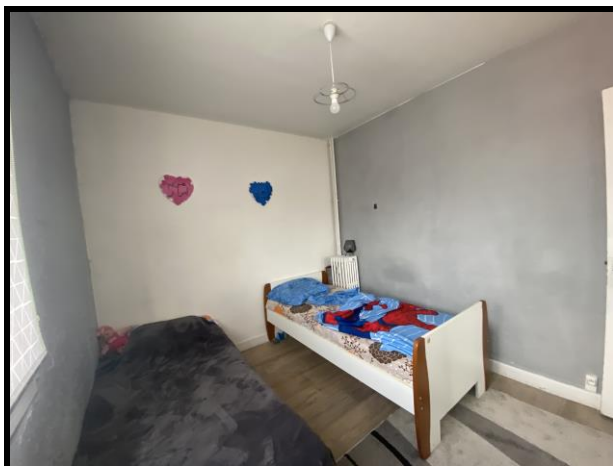
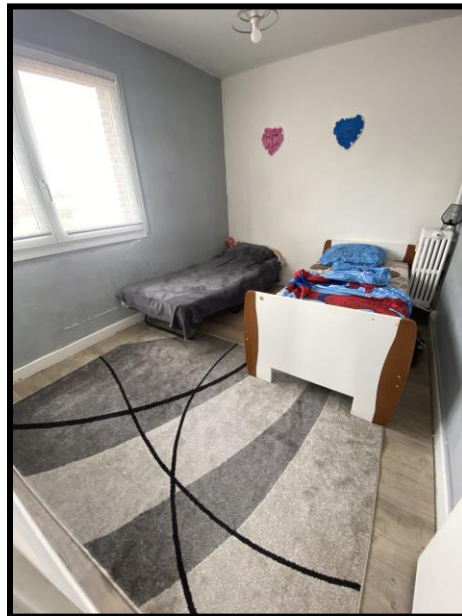
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants en pvc avec système oscillo-battant double vitrage.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Prises électriques et interrupteurs.

Un radiateur en fonte avec vanne simple et décompte numérique en façade.

Présence d'un placard mural un ouvrant en bois, aménagé d'étagères. Ensemble l'état brut à l'intérieur.





Lot 18 – une cave en sous-sol

L'accès se fait par une porte métallique, laquelle a été vandalisée.

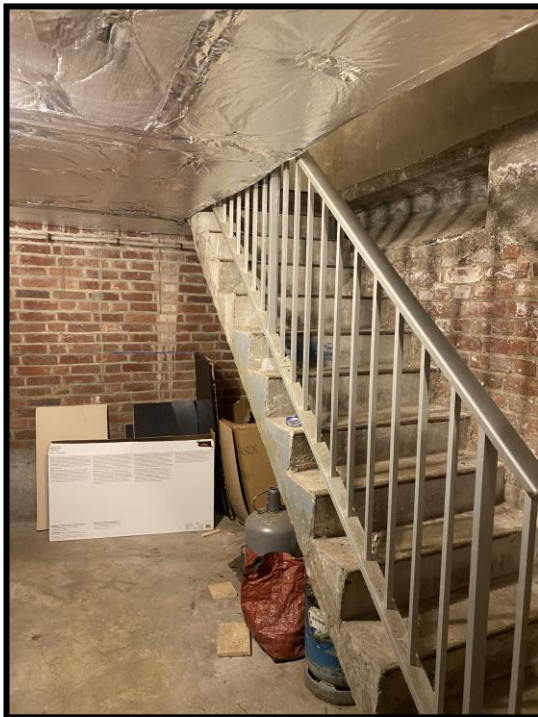
Cette cave à l'état brut est totalement encombrée lors de mes opérations de description.

Elle est isolée sur la grande partie de sa surface de plafond.

Il manque une bande sur toute la largeur de la pièce, côté tuyauteries.

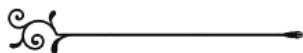
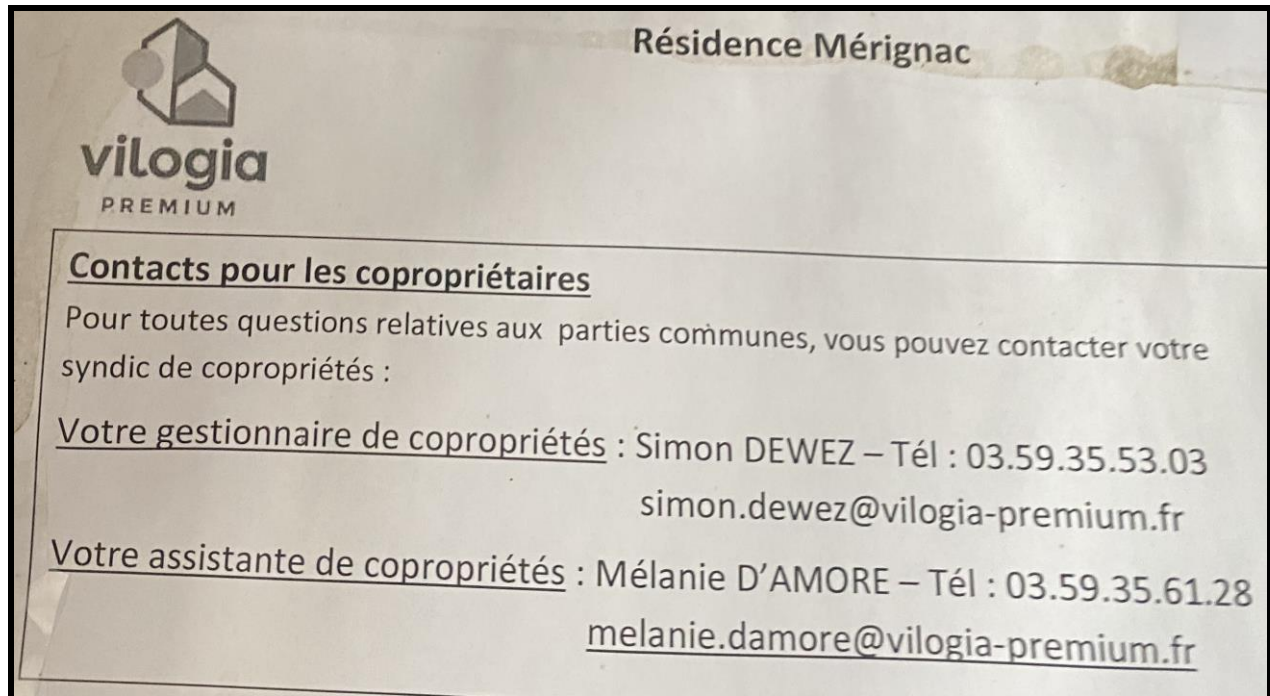
Le point lumineux en applique ne fonctionne pas.

Une arrivée électrique avec point lumineux et interrupteur étanche.

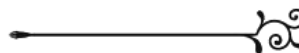


Syndic de copropriété

↳ VILOGIA PREMIUM à Villeneuve d'Ascq 197 rue du 8 mai 1945.



OCCUPATION



↳ Les lots sont actuellement occupés par SIRIN Burak qui m'a justifié des conditions d'occupation suivant bail en date du 10 janvier 2022 pour un loyer hors charges de 600 euros par mois, bail de trois ans ayant pris effet le 10.01.2022.

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