



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 t i @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT-QUATRE AVRIL



À la requête du :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 182 avenue de France à PARIS (75013), identifiée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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, 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 **TOURCOING (59200), Résidence Toison d'Or, Centre de Gaule**, à l'effet de procéder à la description des lots 42 et 117 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section EZ n°179 et 181, savoir :

Lot 42 – Un appartement situé au 89^{ème} étage, référencé B42 ;

Lot 117 – une cave située au sous-sol.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT, et de Messieurs Alain GUMEZ et Christian DANGLETERRE, 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 :

TOURCOING – Résidence Toison d'Or



Les biens saisis sont situés dans un immeuble collectif de la résidence Toison d'Or, située en centre-ville de TOURCOING, à proximité immédiate du centre commercial Saint-Christophe.

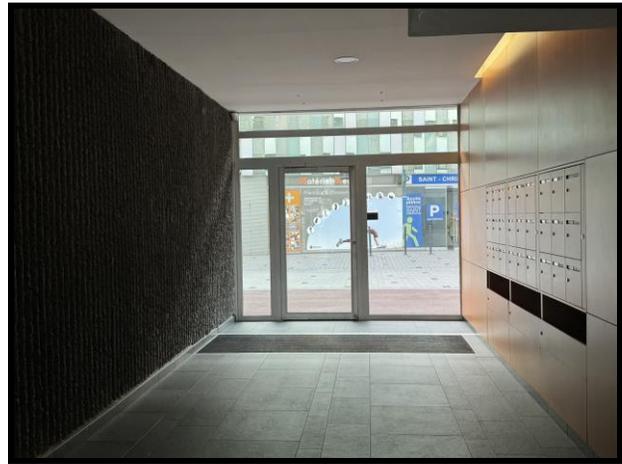
On accède à l'immeuble depuis la rue de Tournai par le parking public ou depuis la rue Carnot, située entre l'immeuble La Toison d'Or et le Centre commercial Espace Saint-Christophe.

L'appartement est situé au 9^{ème} étage de la résidence, aile B.

Parties communes

Les parties communes sont parfaitement entretenues.





La résidence bénéficie d'un gardien commun aux résidences Le Bailly et du Duc d'Havré.

Lot 42 – Un appartement lot B42 situé au 9^{ème} étage

On accède à l'appartement par un ascenseur dédié aux étages numéros impairs. Chaque palier dessert deux appartements. Celui-objet de notre description est situé sur la gauche en sortant de l'ascenseur.

Après avoir frappé et sonné à la porte de l'appartement, celle-ci ne m'étant pas ouverte, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux.

Celui-ci me précise toutefois que l'ouverture forcée, pour les opérations de description, nécessite le remplacement de la serrure (deux heures d'intervention de serrurier – serrure sécurisée).

Avant mon départ, j'affiche entre le bâti et la porte de l'accès à l'appartement, un avertissement d'urgence à l'entête de l'Etude, reprenant la référence du dossier, la date de ce jour, ainsi repris :

Les opérations de description de ce jour ont nécessité le remplacement de la serrure. Les clés sont disponibles en mon Étude contre justificatifs d'identité et de domicile.

Sur cette intervention, mes opérations se présentent comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

On accède à l'appartement par une porte en bois contreplaqué verni, équipée d'une serrure et d'une poignée.



- ↪ Sol ave barre de seuil métallique et revêtement moquette ancienne ou défraîchie.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Papier peint mural.
- ↪ Dalles de polystyrène au plafond, le tout ancien.

Sur la gauche en entrant, des placards muraux trois ouvrants en bois avec papier peint collé au centre.

À l'intérieur, l'espace est aménagé de rayonnages et de barres dressing.

Équipement électrique composé d'interrupteurs, une prise électrique, un boîtier carillon à piles qui ne fonctionne pas, une arrivée de fils avec domino au plafond, une prise téléphone.

Cette partie hall d'entrée dessert, sur la gauche, un couloir de distribution vers chambres et salle de bains.

Sur la droite, la partie salon-séjour et le dégagement cuisine.



Dégagement chambres

L'accès est direct.

La décoration est identique à celle du hall d'entrée.

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

Interrupteur double.



Chambre de gauche

Accès par une porte pleine en bois équipée de quincailleries en inox.



- ↪ Sol avec barre de seuil métallique et moquette ancienne, défraîchie.
- ↪ Plinthes en bois, papier peint mural.
- ↪ Plafond blanchi.

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

A gauche, un ancien châssis en aluminium non remplacé, badigeonné, avec simple vitrage.

Sous châssis de droite, un radiateur en tôle avec vanne simple et décompte numérique.

Présence d'un placard mural trois ouvrants en bois avec papier peint collé sur les façades, équipés de serrure.

L'espace est aménagé par un rayonnage en bois.

A l'intérieur, présence d'un ancien tableau électrique avec fusibles à plombs porcelaine.

Interrupteurs, prises électriques sans terre.

Prise téléphone.

Un radiateur en tôle.

Chambre de droite

Accès par une même porte d'accès que la précédente.

↳ Même décoration en tous points.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre double avec double vitrage, avec système oscillo-battant et un châssis en aluminium badigeonné et dont la peinture s'écaille sur la droite, avec simple vitrage.

Cette pièce ne dispose d'aucun rangement.



Salle d'eau

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

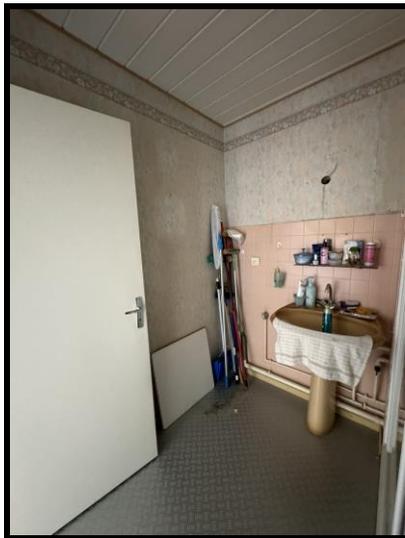
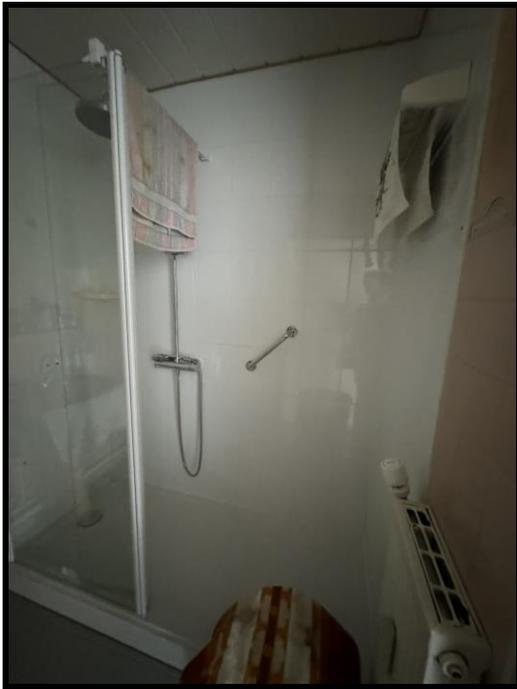


- ↪ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple imitation plaques métal.
- ↪ Plinthes en stratifié.
- ↪ Murs recouverts de papier peint aux deux tiers. Le reste est recouvert d'une faïence
- ↪ au niveau du coin lavabo et d'une faïence au niveau coin cabine de douche.
- ↪ Plafond avec lambris plastifié ; une arrivée de fils à nu.

Présence d'un point lumineux en applique avec arrivée de fils avec domino.

Équipements :

- Une cabine de douche avec un receveur en résine récent. Habillage des murs carrelé.
- Un lavabo sur colonne ancien avec robinetterie eau chaude/eau froide.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver sur la gauche.
- Un radiateur en tôle avec vanne thermostatique et décompteur numérique.



Salon-séjour

On y accède depuis l'entrée par une double porte en bois avec vitrage petits bois, sans quincailleries.

- ↳ Même décoration que dans les pièces précédentes.
- ↳ Moquette au sol qui est irrécupérable, plinthes en bois, papier peint mural.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par châssis baie coulissante donnant accès à la loggia en aluminium avec double vitrage.

Prises électriques, interrupteurs, un radiateur en tôle avec décompte numérique en façade et vanne simple.

Un point lumineux.



Cuisine

La pièce séjour donne accès à la partie cuisine mais il existe un accès depuis le couloir d'entrée, par une porte en bois équipée de quincailleries.

- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond blanchi.
- ↳ Décoration défraîchie, marquée à l'emplacement d'anciens caissons ou d'éléments de cuisine.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc double vitrage et système oscillo-battant, le tout récent.

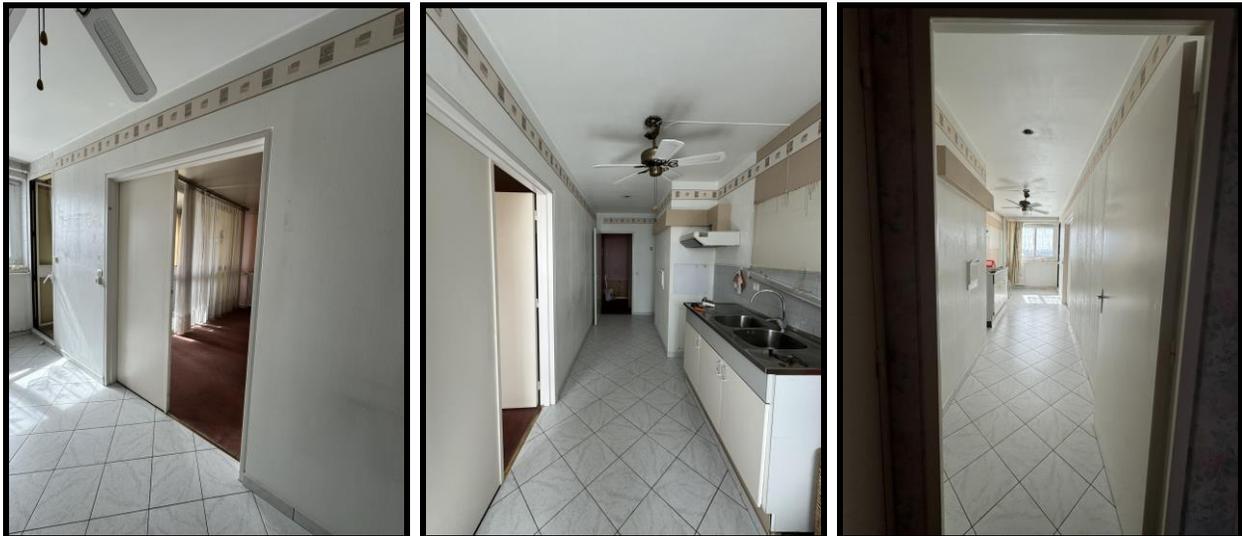
La cuisine est équipée comme suit :

- Un meuble kitchenette deux bacs un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur.
- En dessous, trois ouvrants en formica avec poignées métalliques.
- Sur la gauche, une hotte aspirante.

Plusieurs points lumineux au plafond et un ventilateur.

Le vide-ordure d'origine, a été condamné.

Un radiateur en tôle avec vanne simple et décompteur numérique.





Loggia

Il existe deux accès possibles, soit depuis la cuisine par une porte en aluminium avec vitrage simple ou depuis la partie salon-séjour, par la baie coulissante.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs avec crépi badigeonné.

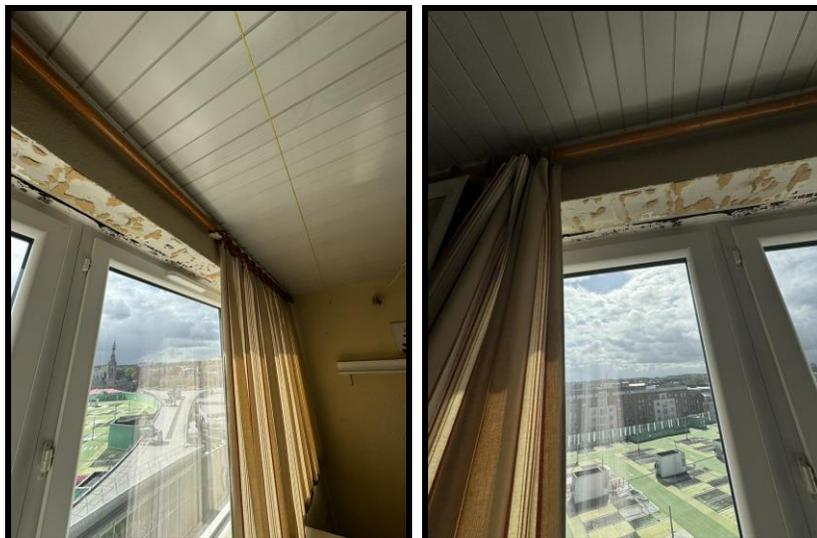
↳ Plafond recouvert de lambris plastifié.

Cette pièce est éclairée par plusieurs châssis de fenêtres pvc (deux ouvrants et un autre ouvrant avec double vitrage).

Au niveau des linteaux, l'ensemble est en mauvais état, marqué par d'anciennes traces de carrelage déposé.

Prise électrique, interrupteur.

Une arrivée de fils pour point lumineux en applique.



Dégagement wc

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

↳ Décoration identique que le hall d'entrée.

Ce couloir distribue la pièce wc.

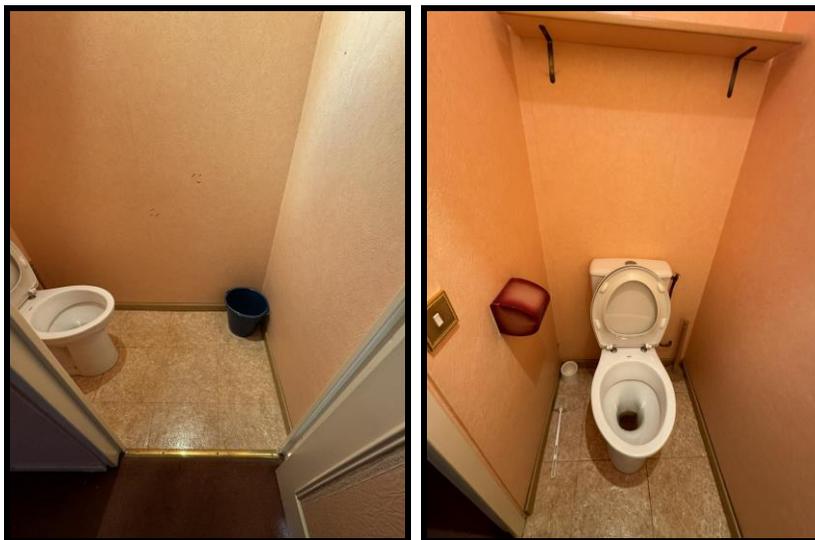


Pièce wc

Accès par une porte en bois avec quincailleries.

- ↪ Sol avec barre de seuil laiton et revêtement dalles plastifiées
- ↪ Plinthe en stratifié.
- ↪ Papier peint mural.
- ↪ Dalles plastifiées au plafond.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au centre du plafond.
Présence d'un siège wc et d'une vmc.



Lot 117 – une cave en sous-sol

Cette cave se situe dans le bâtiment B au -1.

On y accède par une porte pleine équipée d'une serrure.

La cave est à l'état brut, éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'un interrupteur.





Systeme de chauffage des lieux :

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage collectif.

Syndic de copropriété

↳ Il s'agit du Cabinet CORNIL 45 place Charles Roussel 59200 TOURCOING



OCCUPATION

↳ Les lots sont libres d'occupation.

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 : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET QUATE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	223,20	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	450,03	
TVA 20,00 %	90,01	
TOTAL TTC	540,04	

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