

EXPEDITION

**SAS WATERLOT & ASSOCIES**

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA  
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN  
 Céline DILLESIGER & Marine BAUDRY  
 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](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT  
 LE HUIT JUILLET à 08h30**



### À LA REQUÊTE DU

CREDIT LYONNAIS « L.C.L », S.A. dont le siège social est à LYON, 18 rue de la République et siège central à VILLEJUIF, 20 avenue de Paris, immatriculée au RCS de LYON n° 954 509 741, représentée par son Directeur Général domicilié audit siège, agissant par son mandataire, le 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,

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, 71 rue de Roubaix**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section BE Numéro 232

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

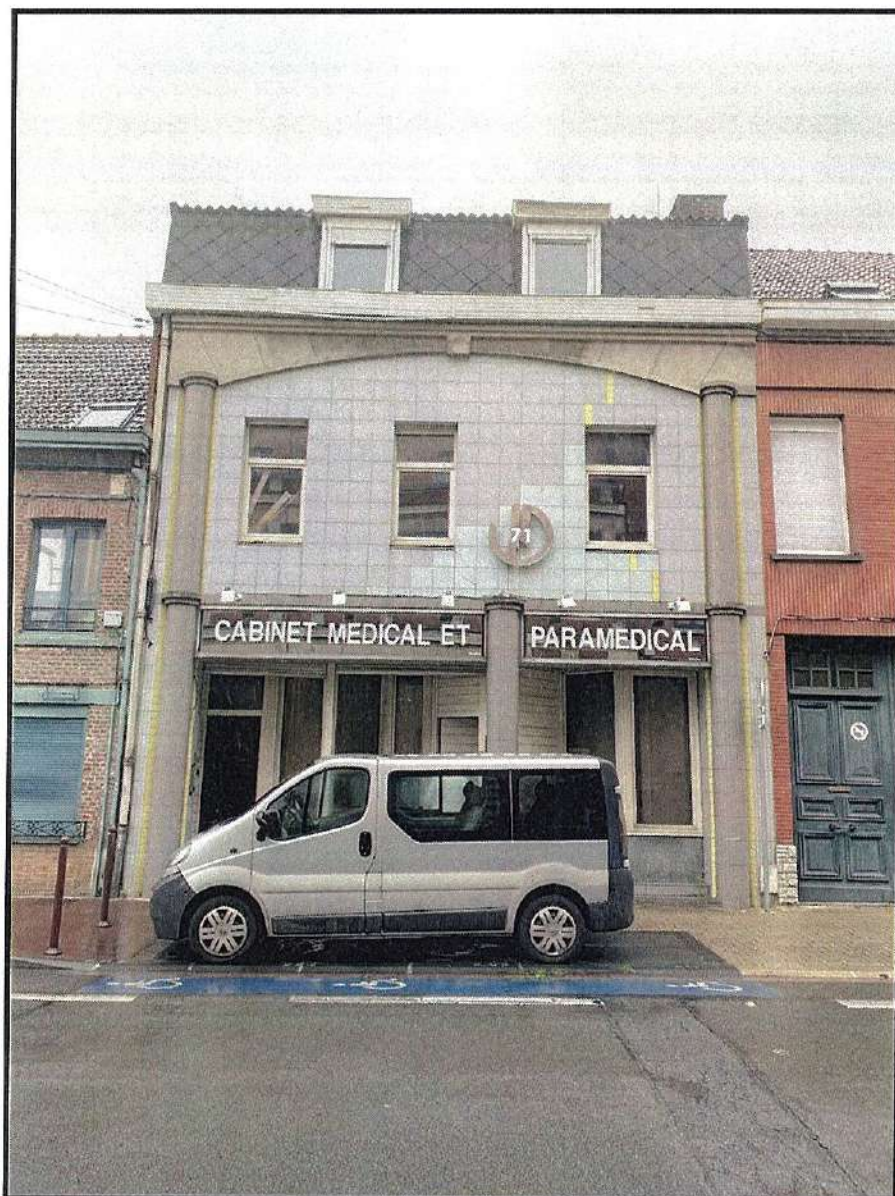
↳ Messieurs Alain GUMEZ et Christian DANGLETERRE, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Je constate ce qui suit :



## TOURCOING 71 rue de Roubaix



Il s'agit d'un immeuble à usage de cabinet médical et paramédical, libre d'occupation.

Ce bien est élevé sur rue et comprend plusieurs niveaux : rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup>.

Aux étages, il existe une partie habitation.

Ce bien se décompose comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Façade

Façade vitrée équipée de persiennes à l'état d'usage en rez-de-chaussée.

Sur la droite, une porte en bois donne accès au cabinet médical.

Sur la gauche, une porte sur parties communes donne accès aux étages à usage d'habitation.

Présence, au niveau du linteau, d'une enseigne miroir.

Au premier étage, un parement de carrelage et trois châssis de fenêtre.

Au deuxième étage, toiture sur ardoises au niveau de la sous-pente et de tôles Eternit, au niveau de la partie toiture. Une cheminée brique.





### **Cabinet médical**

Montée de deux marches.

Le cabinet médical est accessible par une porte en bois.



- ↪ Sol tapis brosse.
- ↪ Murs sur briques récents, rejointoyées. Plusieurs façade miroirs.
- ↪ Cloisons amovibles.
- ↪ Plafond peint avec plusieurs spots encastrés.

**Première pièce**

Accès par une porte en bois sans serrure.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs sur briques rejointoyés.

↳ Façade vitrée ou sur placoplâtre recouvert d'un papier peint.

Absence de point de chauffage.

Équipement électrique habituel.



**Salle d'eau**

Cette pièce n'est pas finalisée.

- ↪ Murs à l'état brut ou partiellement détapissés.
- ↪ Plafond recouvert de dalles de faux plafond.

L'ancien accès a été condamné par une bande de placoplâtre avec le couloir de distribution des parties communes menant à l'étage.



**Salle d'attente**

Accès par une porte en bois.



↳ Même décoration que pièce précédente.

Absence de chauffage.

Équipement électrique habituel.





**Petit cellier**

Accès depuis la salle d'attente par une porte en bois.  
Pièce aveugle.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs à l'état brut.

**Distribution vers wc et cabinet médical**

Accès depuis la salle d'attente par une porte en bois.  
Cette zone présente la même décoration avec :

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs recouverts de papier peint en mauvais état.
- ↳ Plafond avec dalles de faux plafond.

Présence de plusieurs points lumineux encastrés.

**Wc sur la droite**

Porte d'accès.

Même décoration.

Présence d'un siège wc.





**Cabinet médical**

Accès par une porte en bois équipée d'une serrure.

- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes en stratifié en mauvais état.
- ↳ Murs sur placoplâtre peint en blanc.
- ↳ Plafond placoplâtre marqué par un dégât des eaux.

Il existe un important dégât des eaux face à l'entrée de la pièce.  
Présence d'un point d'eau.



## Partie habitation

On y accède depuis la partie gauche de la façade par une porte en bois identique à celle du cabinet médical.

- ↳ Sol tapis brosse et carrelage en première partie.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Placoplâtre recouvert d'un papier peint aux murs.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de faux plafond sur structure métallique.



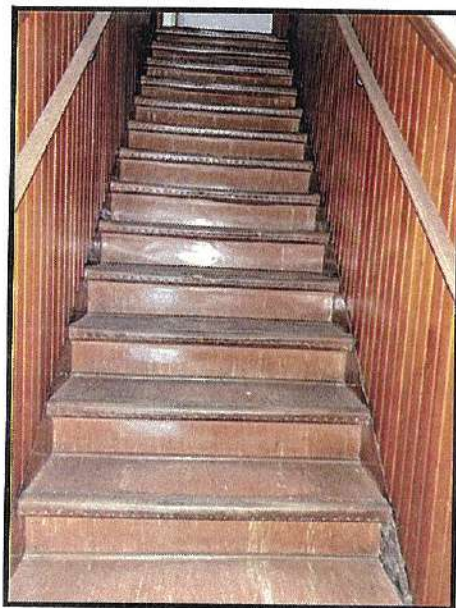
Il s'agit d'une pièce aveugle.



En deuxième partie la pièce dessert, sur un escalier recouvert de linoléum avec marches antidérapantes, un petit palier avec une cloison condamnant l'accès au cabinet médical.



En deuxième partie, on trouve un autre escalier en bois recouvert d'un revêtement plastifié et des nez de marches en cuir.



La partie basse est recouverte d'un lambris badigeonné, en partie haute, de papier peint.

La sous-pente est recouverte de peinture.

Présence de deux luminaires en applique.



### Palier

Pièce aveugle.





- ↳ Sol recouvert d'un revêtement plastifié avec plinthes en bois.
- ↳ Placo peint aux murs.
- ↳ Plafond peint.

Présence d'un luminaire et d'un radiateur en fonte avec vanne simple.

### **Pièce de droite**

L'accès est direct depuis le palier.



- ↳ Sol revêtement souple, plinthes en bois.
- ↳ Lambris plastifié aux murs.
- ↳ Dalles de faux plafond sur structure métallique.

Présence d'un point lumineux, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.  
 Cette pièce est également aveugle.

### Dégagement vers pièces à vivre et cuisine

L'accès est également direct.

Pièce aveugle.

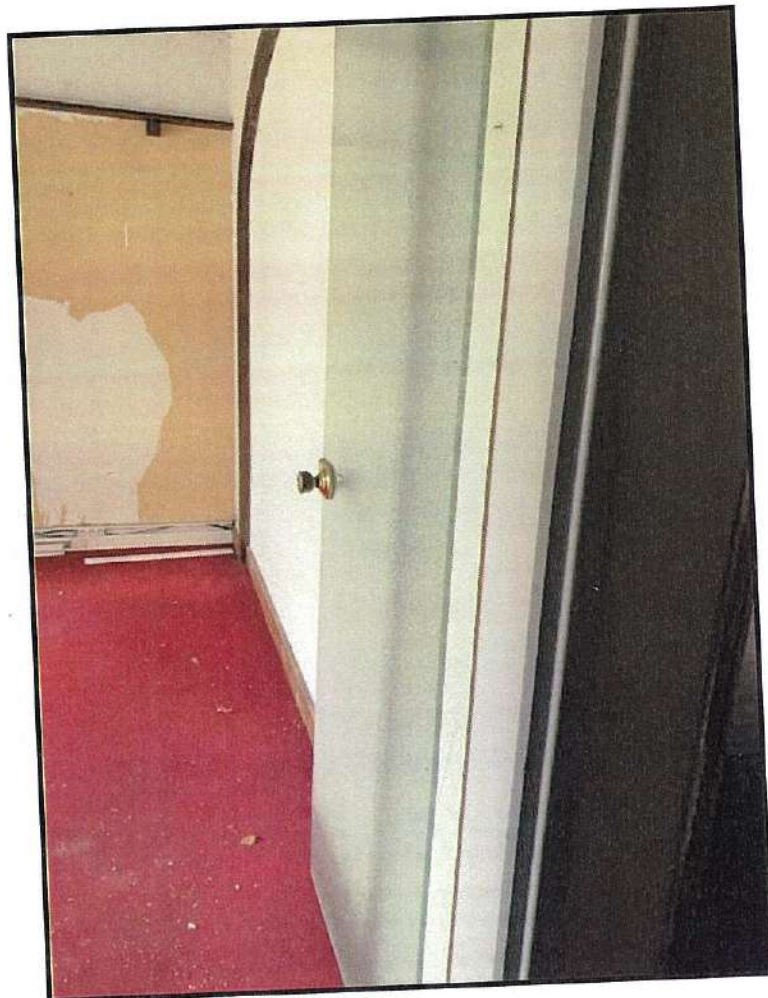
- ↳ Sol revêtement souple au sol. Plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Le tout est défraîchi.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Sur arrière, on accède par une porte vitrée.

### Pièce sur arrière

Accès par une porte vitrée brouillée avec serrure à l'anglaise.

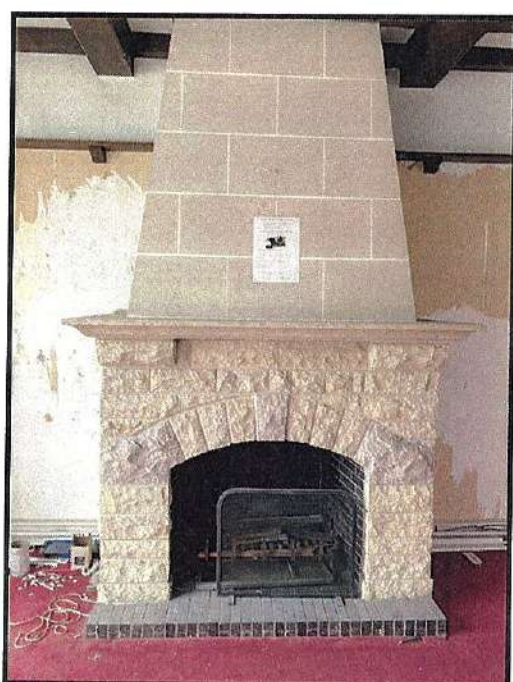
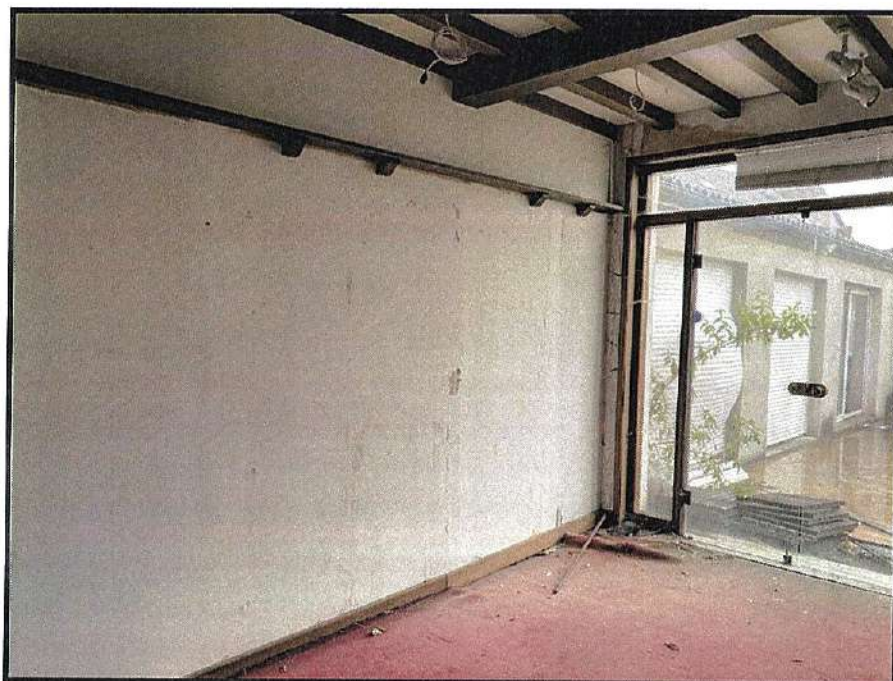


- ↳ Sol barre de seuil métallique et moquette.
- ↳ Plinthes en bois et papier peint ou placoplâtre aux murs.
- ↳ Le tout en très mauvais état, marqué par des traces d'infiltrations.



↳ Plafond peint avec solives apparentes.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre vitrée donnant accès à une terrasse. Présence d'une cheminée avec foyer ouvert.





### Pièce à usage de chambre sur avant

Accès par une porte en bois badigeonné.



- ↳ Sol barre de seuil métallique et revêtement souple imitation parquet.
- ↳ Plinthes en bois et goulottes plastiques électriques.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Papier peint sur plafond entre les solives.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant. Présence d'un point d'eau et de plusieurs luminaires.



**Cuisine**

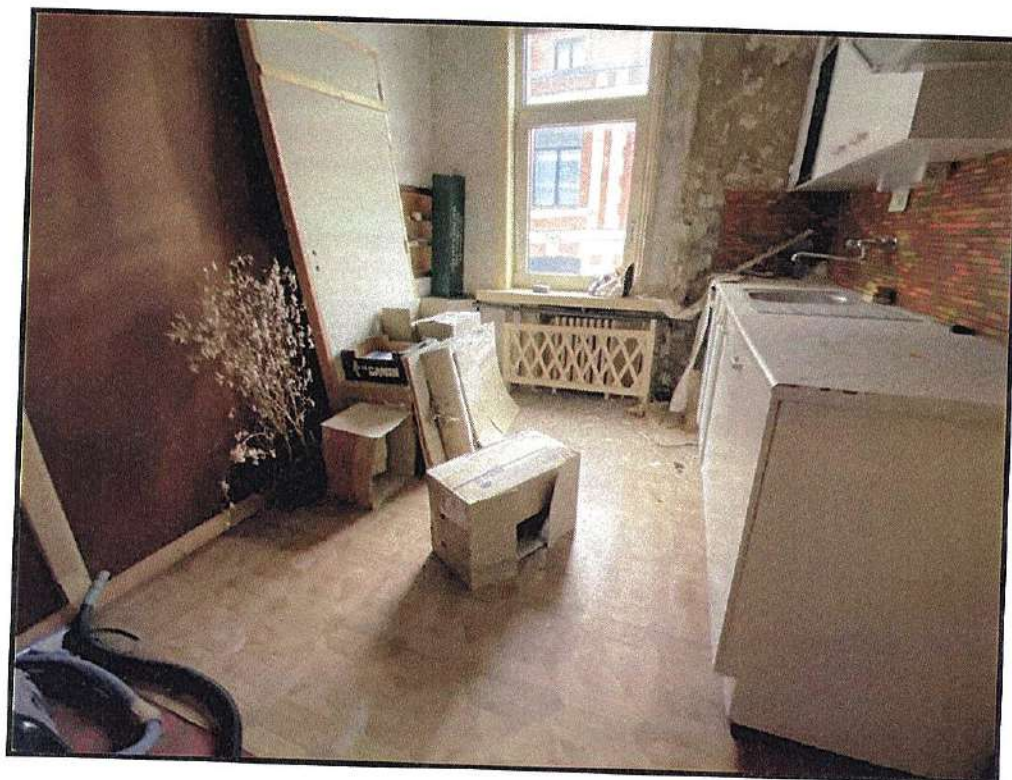
L'accès se fait par une porte vitrée.

- ↳ Sol revêtement souple dépareillé.
- ↳ Plaque de parement de bois au niveau de certains pans de murs.
- ↳ Papier peint mural pour le reste.
- ↳ Plafond avec papier peint. Plusieurs spots encastrés.

Cette pièce est sinistrée par un dégât des eaux en façade.

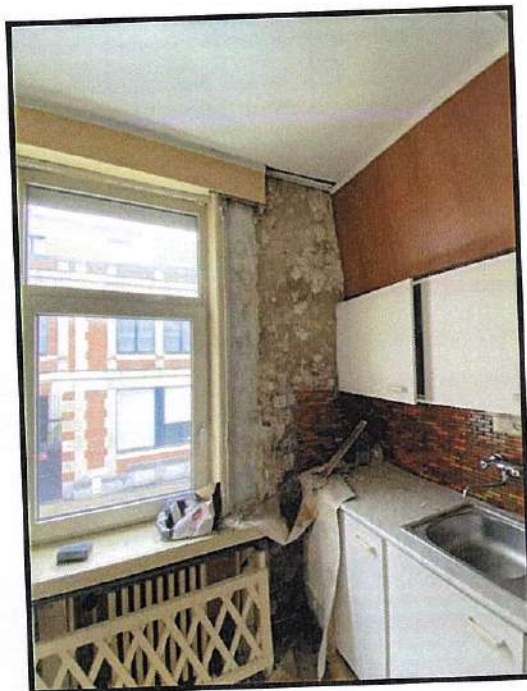
Un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant.

En partie basse, un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.





Présence, au niveau du mur pignon, d'un important dégât des eaux sur la droite du châssis de fenêtre.



Équipements :

- Des meubles en stratifié.
- Un évier un bac avec robinetterie eau chaude/eau froide.

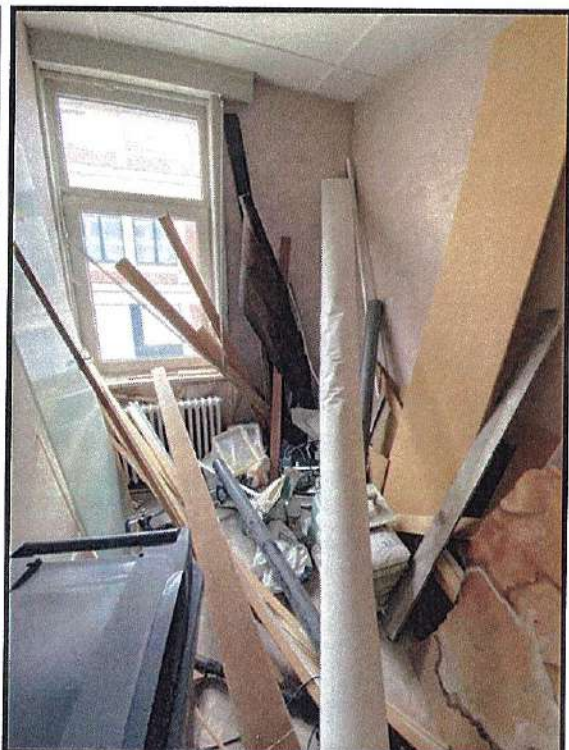
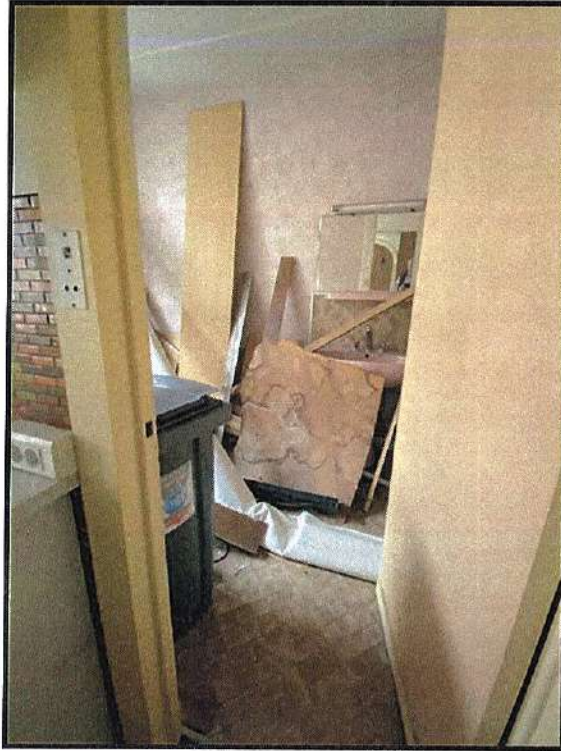




**Pièce du fond**

Cette pièce est à l'abandon.

On y accède depuis la cuisine par une porte en bois recouverte de papier peint.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs avec papier peint.
- ↳ Toile de verre peinte au plafond.

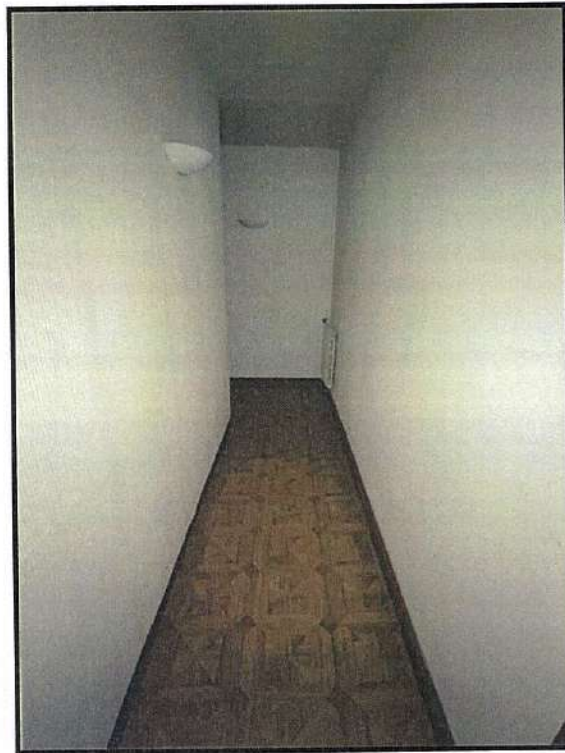
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec oscillo-battant.  
Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque.
- Un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

### **Couloir de dégagement vers salle de bains et cuisine**

Accès direct depuis le palier.

Pièce aveugle.



- ↳ Sol revêtement souple. Plinthes en bois.
- ↳ Murs et plafond avec papier peint

Présence de deux appliques murales et d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.



**Salle d'eau**

Accès par une porte en bois.

Pièce aveugle.



↳ Aux murs et au plafond, un revêtement plastifié.

Présence d'un siège wc

Équipements :

- Un lavabo une vasque.
- Un siège wc.
- Une baignoire sabot.



**Autre couloir de distribution vers pièces du côté terrasse sur arrière**

Accès direct depuis le palier en descente d'une marche.



- ↪ Sol carrelage avec plinthes carrelées.
- ↪ Murs recouverts de papier peint.
- ↪ Plafond peint.

Présence d'un important dégâts des eaux avec infiltrations en angle de mur, côté gauche en entrant dans la pièce.



Cette pièce est également aveugle, éclairée par des spots encastrés.

### **Autre pièce sur terrasse**

L'accès se fait depuis le couloir de distribution depuis la première pièce suivant le palier par une porte en bois vitrée.

En descente, une marche depuis cette pièce.

- ↪ Sol parquet stratifié hors d'état d'usage.
- ↪ Plinthes en bois, plaques aux murs à l'abandon, sinistrés par un dégât des eaux, en angle de mur pignon côté terrasse.
- ↪ Plafond peint.



Cette pièce est éclairée par deux châssis baies coulissantes en aluminium équipées de persiennes hors d'état d'usage.

Présence d'un point lumineux, d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.





**Salle d'attente**

Accès par une porte en bois équipée de sa quincaillerie.

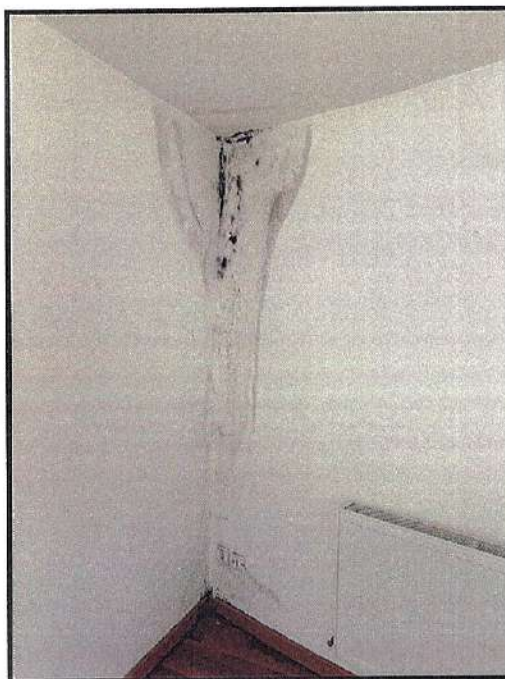
↪ Sol parquet stratifié sur toute la surface, en mauvais état.

↪ Plinthes assorties.

↪ Murs et plafond placoplâtre peint. Le tout en mauvais état, marqué par un important

↪ dégât des eaux côté terrasse et sur le refend, opposé à l'entrée de la pièce.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre baie coulissante en aluminium, équipé d'une persienne électrique hors d'état d'usage.



**Coin cuisine**

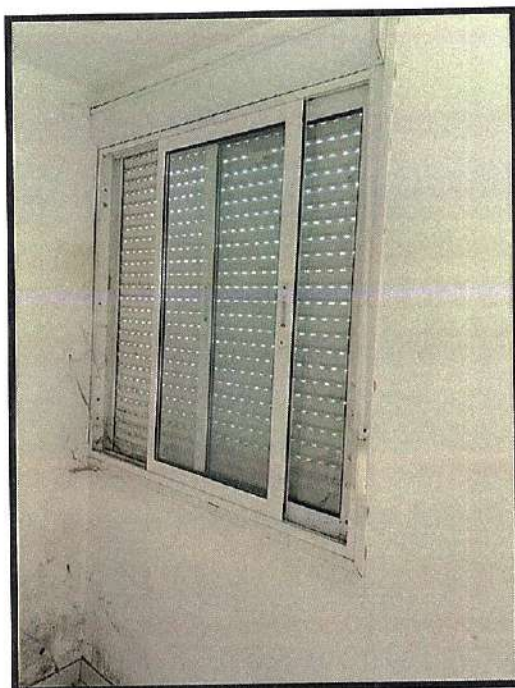
Accès après la montée d'une marche.



↳ Sol carrelé. Plinthes carrelées.

↳ Murs et plafond avec placoplâtre peint. Le tout en mauvais état, marqué par un dégât des eaux et également éclairé par un châssis de fenêtre deux baies coulissantes en aluminium équipées d'une persienne à sangle.





Présence d'un meuble évier.



## Terrasse

L'accès est possible soit depuis le coin salon par les porte vitrées ou depuis les baies coulissantes des différentes pièces précédemment décrites.

↳ Sol carrelage.

↳ Sur la partie extension arrière, il s'agit d'un enduit maçonné.

Le tout est en mauvais état.





## VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Les chéneaux en bois sont en mauvais état, marqués également par des infiltrations.  
Au niveau de la partie extension, la partie est sur tôles Eternit.

## Deuxième étage

On y accède depuis le couloir de distribution menant à la salle de bains par un escalier dont les marches sont recouvertes de moquette en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.

Un garde-corps fer forgé avec main courante en laiton.



Un châssis de fenêtre pvc éclaire cette partie avec un ouvrant, un système oscillo-battant.

Grilles en extérieur.





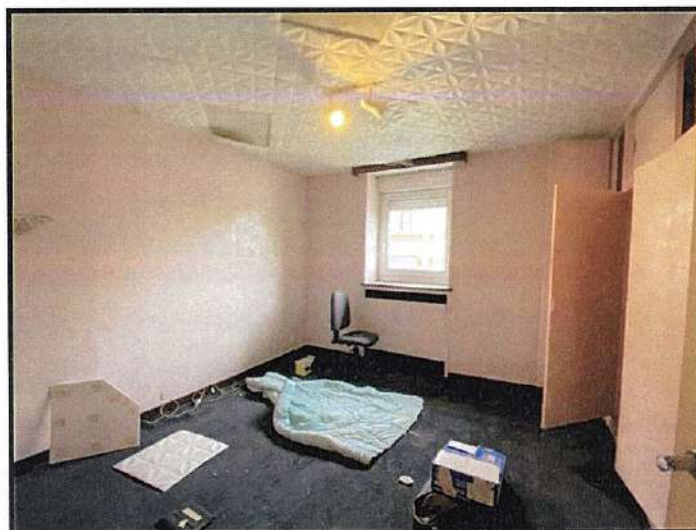
**Couloir de distribution**

La décoration est identique.



### Pièce de droite côté rue

Accès par une porte en bois.



- ↳ Sol barre de seuil et moquette vétuste, en mauvais état.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec oscillo-battant équipé d'une persienne à sangle.

Sur la droite de la pièce en entrant, une série de rangements avec panneaux coulissants ouvrants.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple.

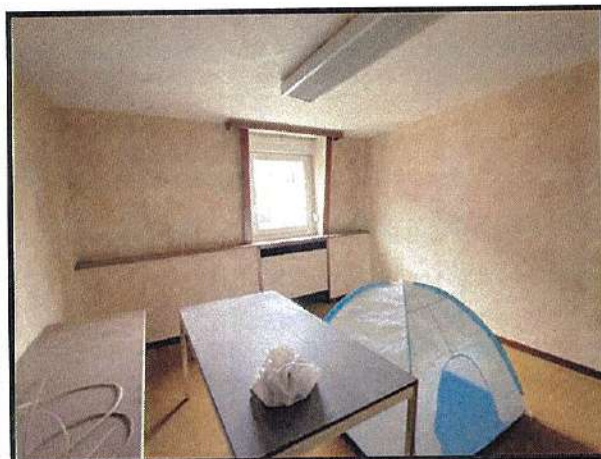
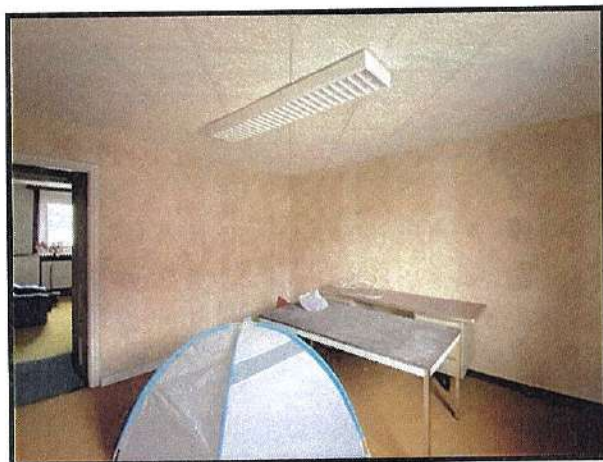
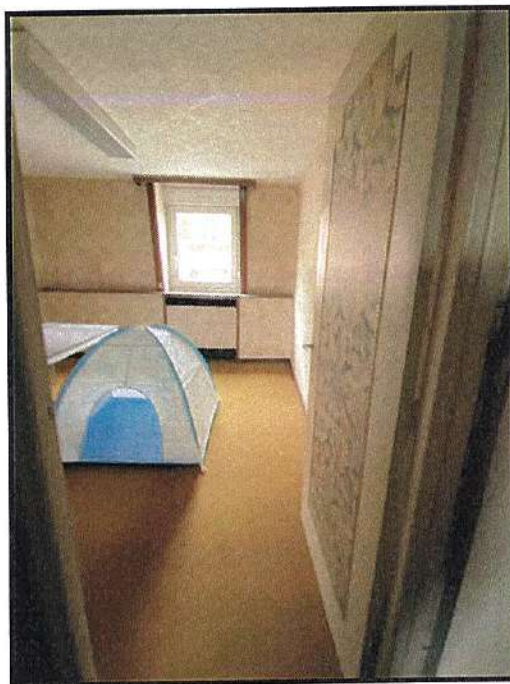




**Deuxième pièce sur rue**

La décoration est identique.

La pièce présente les mêmes aménagements.



**Pièce à usage de cellier**

Accès depuis le couloir de distribution par une porte en bois recouverte du même papier peint et la peinture en intérieure.



- ↪ Sol revêtement souple en mauvais état.
- ↪ Cloisons bois à l'état brut.
- ↪ Plafond à l'état brut également.

Cette pièce est aveugle, éclairée par un point lumineux.



### **Pièce de droite sur arrière**

Même porte d'accès que pour les pièces précédentes.

Décoration identique.

Mêmes aménagements.

Sur la partie gauche de la pièce, une cloison vitrée.

Présence d'un châssis de fenêtre un ouvrant avec système oscillo-battant, double vitrage et persienne à sangle.

En dessous du châssis de fenêtre, un radiateur en fonte.



### **Pièce débarras**

Accès depuis le palier par une porte en bois identique aux précédentes.

Pièce aveugle.



↳ Sol moquette vétuste.

↳ Murs à l'état brut, composés de plaques de bois.

↳ Plafond avec plaques de bois badigeonnées.

Cette pièce est éclairée par deux points lumineux.  
Présence d'une série de rangements de fabrication artisanale.

### **Pièce wc**

Porte en bois.

↳ Sol moquette.

↳ Murs avec papier peint.

Présence d'une vmc et d'un ancien chauffe-eau fixé au mur.

Une arrivée d'eau sur la droite.

Un lavabo ancien.

Un siège wc avec chasse d'eau.

Cette pièce est à l'état d'abandon.





## Immeuble situé dans le prolongement 6 rue Boilly

Celui-ci est élevé sur deux niveaux avec une façade en briques.

Présence d'un garage côté droit, d'un accès côté gauche et d'une porte piétonne accès habitation.

En façade, différents châssis de fenêtres en bois en mauvais état, avec vitrages brouillés, sécurit.



La toiture est dite plate et n'est pas visible depuis la rue.

### **Entrée**

On accède à l'immeuble par une porte pvc récente.

- ↪ Sol carrelé sur toute la surface.
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↪ Plafond placoplâtre.

La décoration est récente.

Pièce aveugle.

Présence de points lumineux au plafond.





## Studio

Accès par une porte en bois postformée.

Barre de seuil métallique et parquet stratifié.

Plinthes en stratifiés.

Fibre de verre peinte aux murs.

Le tout récent, mais marqué par un important dégât des eaux au niveau du coin évier.

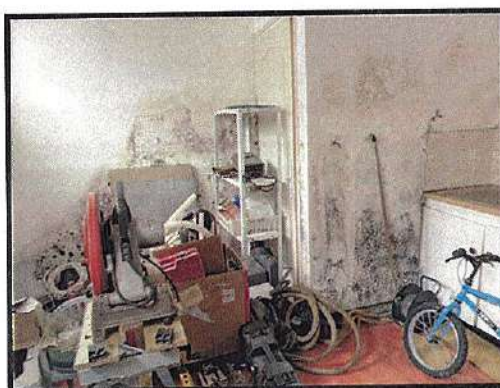
Dalles de faux plafond sur structure métallique.

Une série de châssis de fenêtres avec deux ouvrants en bois avec vitrage brouillé.

Présence d'un meuble évier avec douchette.

Cette pièce sert actuellement de lieu de stockage.

Pièce d'eau en fond de pièce, inaccessible lors de mes constatation( wc ? douche ?)



Accès étage depuis le couloir de distribution par trois marches carrelées puis une porte en bois postformée.



Dalles de ciment brut au sol.

On accède à une partie garage côté droit, sol en pente.

Murs sur briques ou sur parpaings badigeonnés.

Plaques floquées au plafond.

Pièce aveugle ou partiellement éclairée par un châssis fixe au niveau de la cage d'escalier donnant à l'étage.

On accède également à ce garage par une porte coulissante en bois, le tout en mauvais état.





**Petit dégagement sur la droite**

L'accès est direct.

La pièce est à l'état brut, sans aménagement et sert de stockage.

Les tuyauteries au plafond sont apparentes.



**Autre pièce**

Sol, murs et plafond à l'état brut.

**Espace sanitaire**

L'accès est direct.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs carrelés en partie basse.

↳ Plafond recouvert de plaques de bois.

Présence d'un siège wc côté gauche et d'un urinoir dont l'accès se fait par des portes salon.

Le tout à l'abandon.

**Deuxième partie****Pièce aveugle dans le prolongement**

L'ensemble est à l'état brut, partiellement recouvert de placoplâtre, le tout non finalisé. Au plafond, l'ensemble est à nu et laisse apparaître l'ensemble des câblages, gaines et tuyaux d'eau.



Cette pièce sert également de stockage.



### **Pièce dégagement**

Un mur a été élevé en parpaings.

Cette zone est à l'état brut avec des tuyauteries d'eau et de chauffage au plafond.



**Pièces à la suite**

Cette pièce aveugle est à l'état brut.

- ↳ Sol ancien carrelage.
- ↳ Murs à l'état brut recouverts de placoplâtre.
- ↳ Plafond placoplâtre.

Présence d'un point lumineux.





### **Local chaufferie**

Accès par une porte métallique, montée d'une marche.

↳ Sol, murs et plafond à l'état brut.

Présence d'une chaudière hors d'état d'usage.

Cette pièce est particulièrement sinistrée par l'humidité.



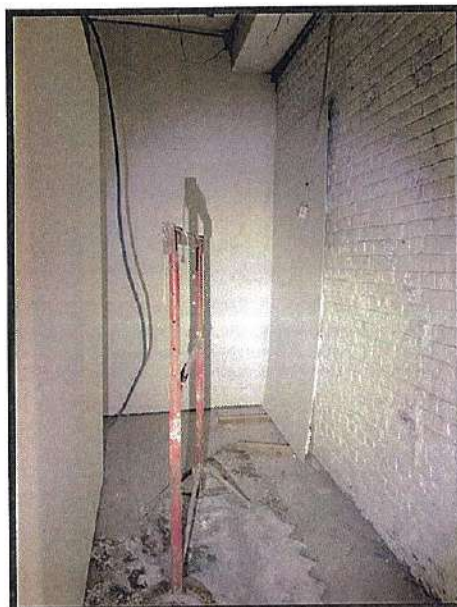
### **Cour de dégagement vers accès cave**

Pièce aveugle.

Même description et mêmes constatations que ce qui a été précédemment décrit.

↳ Sol ancien parquet chevrons recouvert de colle.

↳ Murs montés en parpaings recouverts de placoplâtre ou murs de briques de fondation.



**Dégagement cave**

L'accès est direct.

Même décoration.

Présence d'un tableau électrique ancien, vétuste.

**Ancien accès habitation**

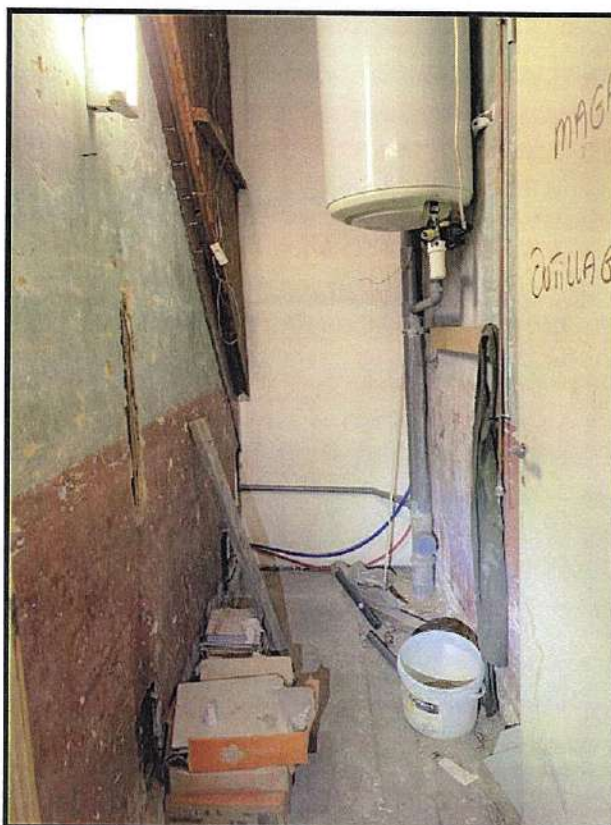
Accès par une porte en bois.

↳ Murs recouverts partiellement de panneaux de bois.

Présence d'un cumulus au mur.

↳ Cette pièce est contiguë à la montée d'escalier du numéro 71 rue de Roubaix.

↳ L'accès est direct.



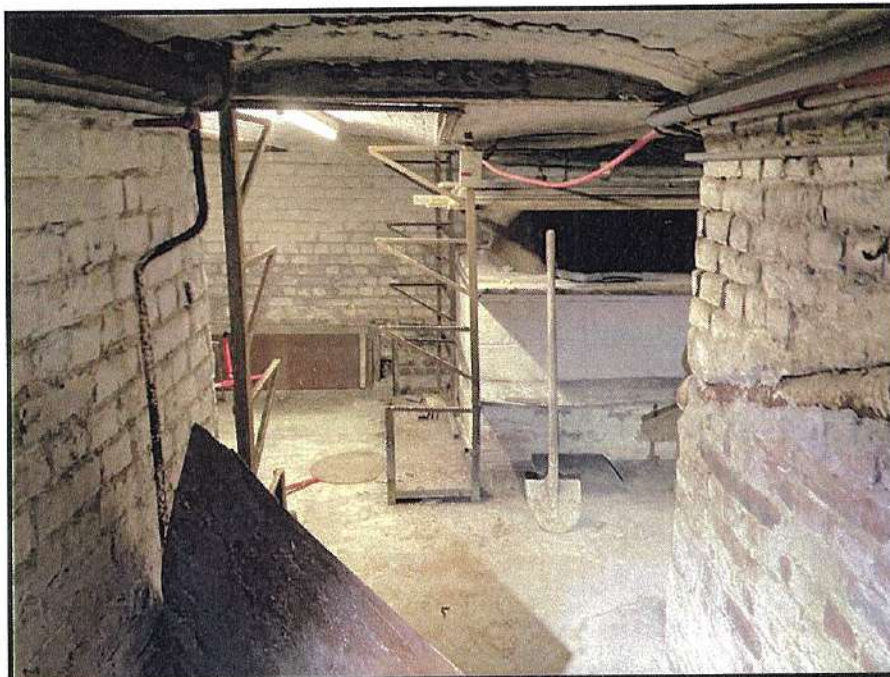


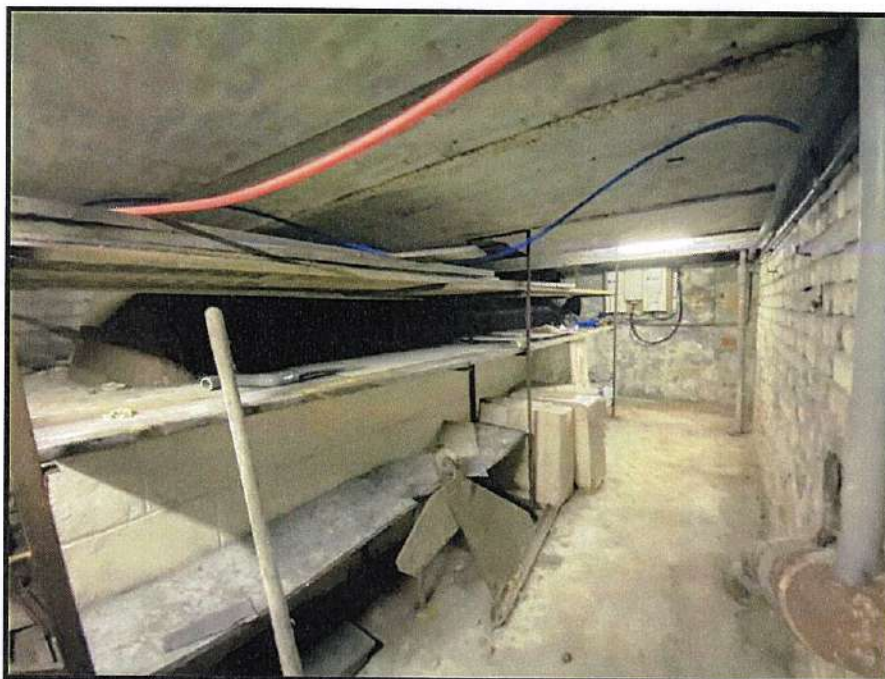
Descente, murs et plafond à l'état brut.



### **Cave voutée à l'état brut**

Présence d'un ancien réservoir fuel protégé par un muret élevé en parpaings.  
Il existe une série d'étagères métalliques.





## Étage

On y accède depuis l'espace garage par un escalier en bois avec un petit garde-corps en treillis côté gauche.

Enduit blanchi sur mur à droite.





### Palier

- ↳ Sol carrelage mosaïque.
- ↳ Lambris en habillage des murs.
- ↳ Plaque de bois au plafond.



### Ancien espace bureau

On y accède depuis le palier par une porte vitrée.

- ↳ Sol mosaïque.
- ↳ Murs recouverts de lambris. Le tout en mauvais état, à l'abandon.
- ↳ Plaques de faux plafond sur structure métallique.

Cette pièce est éclairée par différents châssis de fenêtres ouvrants et basculants.  
 Sous ces châssis de fenêtres, présence de radiateurs à lamelles.  
 L'ensemble de la pièce est ouvert décroisonné côté gauche  
 Cet pièce sert de stockage.

Il existe un ancien accès passerelle au numéro 71, montée d'une marche, mais l'ensemble est condamné lors de mes constatations par un petit muret de parpaings et par une structure de placoplâtre avec laine de verre.



#### **Petit débarras coté gauche**

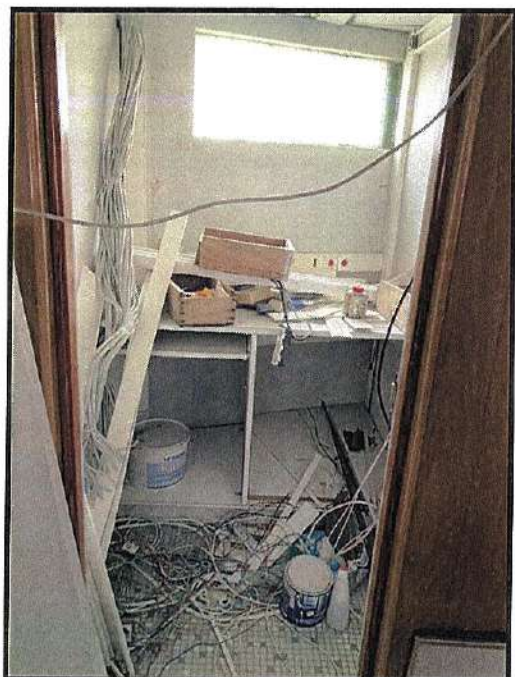
L'accès se fait par une porte en bois déposée.

Même décoration.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre fixe.



Présence d'anciens câbles réseaux électriques et téléphoniques, également à l'abandon.



### **Pièce du fond**

L'accès est également direct.

La décoration est strictement identique en tous points.

Cette pièce est éclairée par une série de châssis de fenêtres ouvrants et basculants.

Présence d'un comptoir condamné côté gauche en entrant.

Présence également dans cette pièce d'un tente igloo abandonnée.

Radiateurs à lamelles métalliques en état d'usage.





### **Vestiaires sanitaires**

Accès depuis le dégagement de la pièce principale par une porte postformée.

Même décoration.

Pièce à l'abandon.

Présence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau de vidange.

Plaques d'OSB au plafond, sinistrées par un dégât des eaux.

### **Sanitaires**

Accès par une porte en bois.

Même décoration.

Présence d'un siège wc.

Il existe une descente d'eau, au niveau du toit terrasse, sur cette partie wc.





### **Wc hommes**

Ceux-sont sont identiques.

La pièce est aveugle et à l'abandon.



## OCCUPATION

- ↳ Les deux immeubles sont à l'abandon total, libres d'occupation.
- ↳ Pour ce qui concerne le 71 rue de Roubaix à TOURCOING, celui-ci avait vocation commerciale et d'habitation.
- ↳ Pour ce qui est du 6 rue Boilly, l'ensemble est à vocation de lieu de stockage. Il s'agit vraisemblablement d'anciens locaux professionnels d'un artisan électricien.


### DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement de l'ensemble des diagnostics et du présent procès-verbal de description à 10h15.

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 QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<b>Maître Julien VANVEUREN</b> 
MAJORATION DUREE	150,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	378,61	
TVA 20,00 %	75,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	469,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	589,22	

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](mailto:etude@huissiers-lille.com)