



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-TROIS, LE SIX SEPTEMBRE



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.

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 (Nord) 215 rue de la Malcense** à l'effet de procéder à la description du lot 2 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section CR n°1230.

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 et Pascal 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 :

# TOURCOING 215 rue de la Malcense

L'ensemble immobilier, dont fait partie le lot n°2 (un appartement), constitue un ancien bâtiment industriel transformé en lieux d'habitation.



Au niveau des parties communes, l'ensemble est parfaitement entretenu et l'accès à la résidence se fait via un pass Vigik ou par une porte sectionnelle pour l'accès véhicules.



Les parties communes sont parfaitement entretenues.

Les pièces de vie, pour l'ensemble de la résidence, sont situées en R+1 avec un accès par escalier et une zone palière distribuant l'ensemble des appartements (10).

La résidence est gérée par le Syndicat des Copropriétaires du 215 rue de la Malcense à TOURCOING, représenté par son Syndic bénévole, Monsieur David DELITTE, résident à cette même adresse.

## **Lot n°2 – Un appartement sur trois niveaux portant le numéro 5**

Il s'agit d'un lot situé dans une copropriété composée de 10 logements identiques, desservie au centre par une cour sur pavés.



Chaque habitation est composée de trois niveaux :  
En rez-de-chaussée, la partie garage,  
En R+1, la partie vie,  
En R+2, la partie sanitaires, salle d'eau et coin nuit.

Il se décompose comme suit :

Accès à l'habitation au 1<sup>er</sup> étage depuis une coursive avec crépi en habillage des murs.  
En partie R+2, il s'agit d'un bardage bois.

Toiture shed sur bac acier et panneaux vitrés.



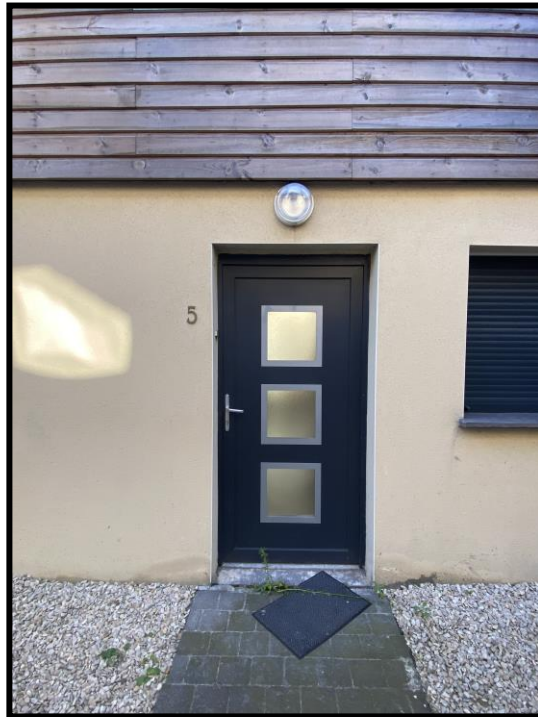
Après avoir frappé et sonné à la porte de l'habitation, la sonnette ne fonctionnant pas, sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux, étant précisé que cette ouverture forcée a nécessité le remplacement de la serrure.

Dès mon arrivée sur place, je constate que les persiennes sont baissées.

Pendant les opérations, nous sommes interpellés par l'un des voisins, qui nous confirme que le dernier occupant a quitté les lieux en avril dernier.

### Couloir d'accès à l'habitation

On accède à l'habitation par une porte en pvc équipée de vitrage opaque et d'une serrure trois points.



- ↪ Sol avec barre de seuil métallique, béton ciré.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Murs avec placoplâtre aux murs.
- ↪ Plafond blanchi.

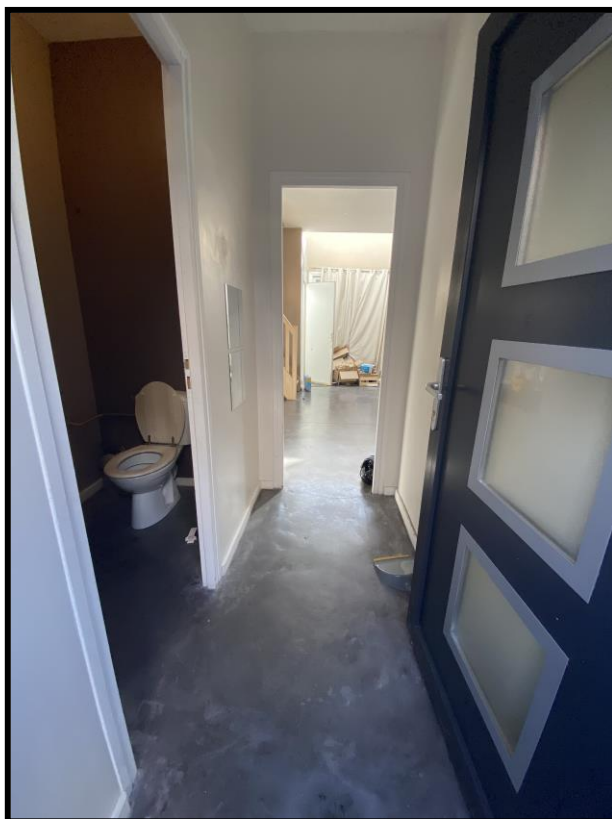
Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence sur la droite, du tableau électrique dans une niche.

Derrière la porte d'accès, présence d'un choc important dans le placoplâtre, en butée de la poignée de la porte d'accès à l'appartement.

Équipement électrique : interrupteur et tableau électrique.

Ce couloir distribue la partie pièce à vivre et sanitaires wc.



## Wc

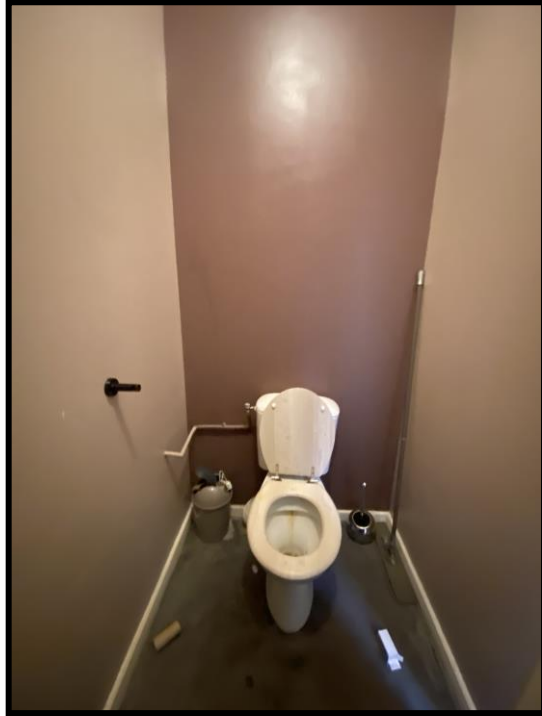
Accès par une porte pleine en bois équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol béton ciré, plinthes en bois.
- ↳ Murs placoplâtre,
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.  
WMC encastrée dans le plafond.

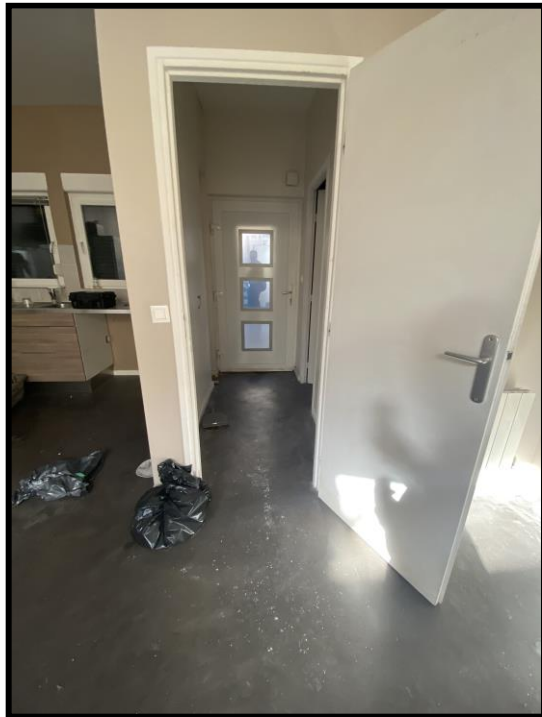
Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double bouton.

Derrière la porte d'accès, présence d'un petit espace étagère.  
Un interrupteur.



### Pièce à vivre

L'accès se fait depuis le couloir d'entrée par une porte en bois, pleine, équipée de quincailleries.





↳ On retrouve la même décoration avec béton ciré au sol, fissuré dans le sens de la largeur au niveau du seuil de la porte d'accès ainsi que de nombreuses taches et salissures, des plinthes en bois, placoplâtre aux murs et plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par la partie mansardée, sur double vitrage, côté partie terrasse.

Présence de baies coulissantes en pvc équipées de double vitrage et poignées.  
Prises électriques, prise antenne, fibre optique, interrupteurs, un point lumineux au plafond.

En fond de pièce, côté accès terrasse, une porte de distribution menant au garage en R0 ; sur la gauche, l'escalier menant au R+2.



Présence de deux radiateurs en tôle (chauffage par inertie).



### Coin cuisine

L'accès est direct.

↳ La décoration est strictement identique.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres pvc deux fois un ouvrant avec système oscillo-battant et double vitrage équipés de persiennes à sangle.

Équipements :

- Un grand plan de travail en « L » dans lequel est encastré un évier un bac un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur eau chaude eau froide.
- Une série d'ouvrants et de tiroirs ou casseroiliers ;
- Au-dessus du plan de travail, une crédence carrelée sur toute la longueur du plan de travail en « L »
- Une hotte aspirante.
- Un coin cuisson.
- Sur la gauche, tiroirs et range-couverts.



Accès à la terrasse depuis la pièce à vivre par des portes vitrées coulissantes en pvc.

## Terrasse

- ↪ Seuil sur béton fissuré.
- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs avec crépi recouvrant la brique de fondation (présence de nombreuses lézardes et décollements du crépi sur la partie haute du grand refend, face à l'entrée de cette terrasse).

Présence d'une crépine d'évacuation descente d'eau pluviale.



## Garage

Accès depuis la pièce à vivre par une porte en bois équipée d'une serrure, en descente escalier en béton recouvert de moquette.

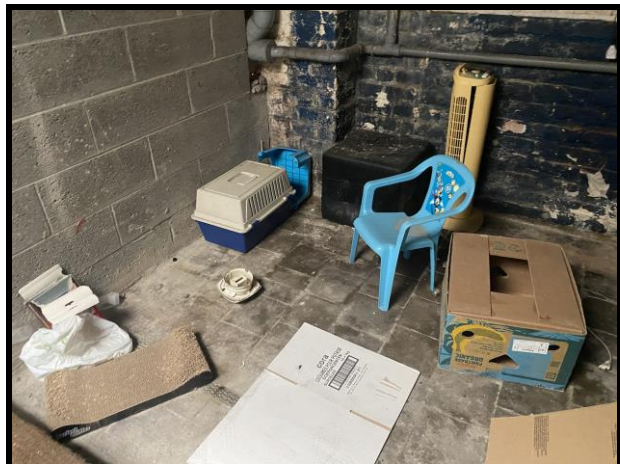


Première partie.

- ↳ Placo aux murs, au niveau de la partie R+1 et parpaings de fondation en R0.
- ↳ Sol pavés carrés avec d'importantes remontées d'humidité,
- ↳ Briques de fondation, béton armé au plafond avec les différentes évacuations, extractions et vmc.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux.  
Présence d'un cumulus sur pied.

Équipements : plusieurs prises électriques étanches.



Partie garage.

L'accès est direct depuis la première partie.

La décoration est strictement identique.

Présence d'un important dégât des eaux au niveau de l'emplacement garage, côté droit vue de l'extérieur.

Garage double avec une porte sectionnelle électrique débrayable.

Sur le pignon Est, (droit, vu depuis l'extérieur), d'importantes traces d'infiltrations.

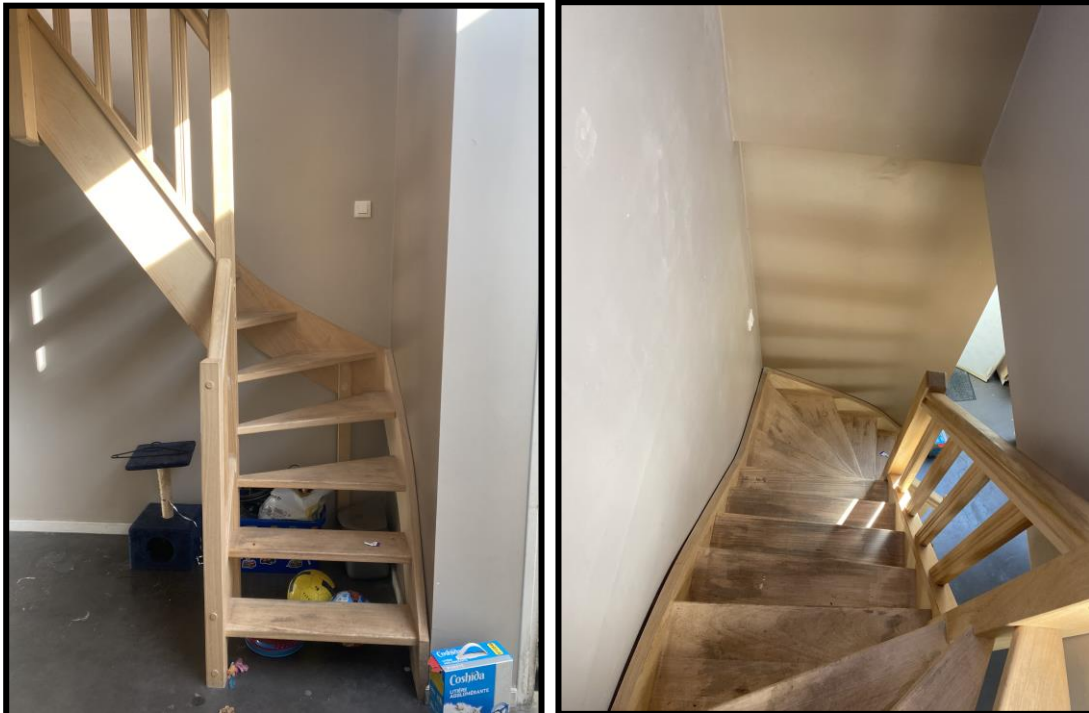


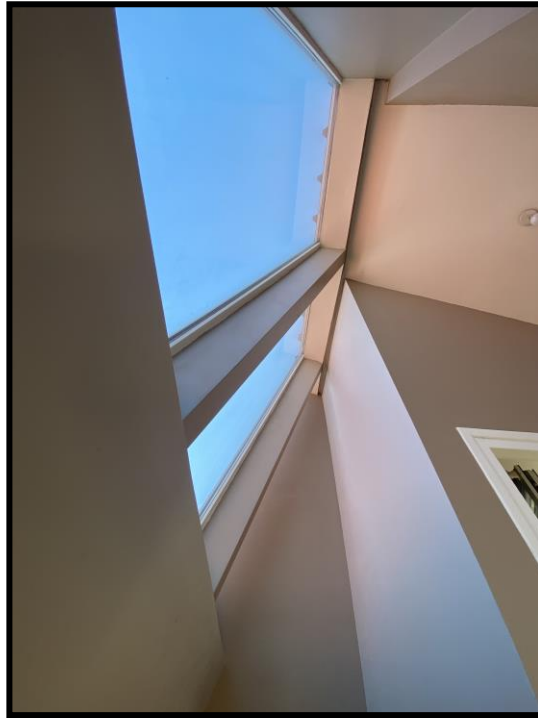


## Premier étage

On y accède depuis la pièce à vivre par un escalier en bois.

La montée d'escalier est sur placo badigeonné, éclairée par la partie vitrée de la toiture shed et débouche sur un petit palier.

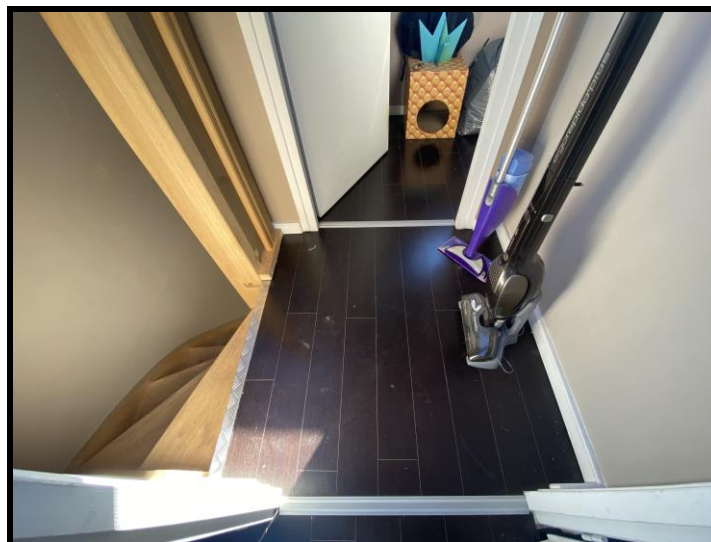




### Petit palier

- ↪ Sol avec barre de seuil métallique et parquet.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Murs avec placoplâtre.
- ↪ Plafond badigeonné.

Cette pièce est éclairée par la partie vitrée de la toiture shed.





## Chambre sur avant

Accès par une porte pleine en bois équipée de quincailleries.

↳ Décoration identique avec parquet, plinthes en bois, murs placoplâtre, sous-pente blanchie.

Cette pièce est éclairée par la partie vitrée de la toiture shed et également par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant et double vitrage.

À noter que certains panneaux vitrés sont fendus.

Prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur de chauffage par inertie qui a été arraché du support mural.



## Chambre sur arrière

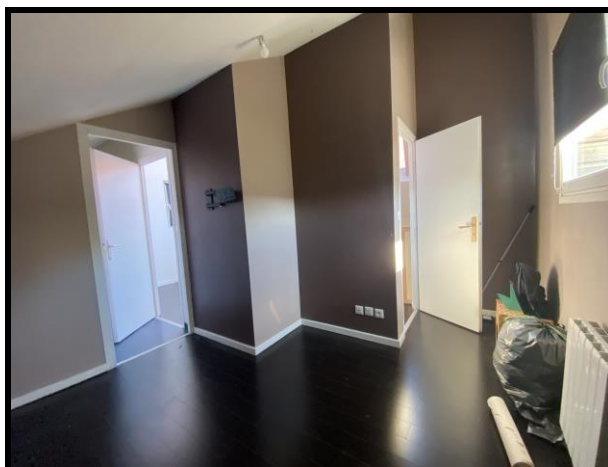
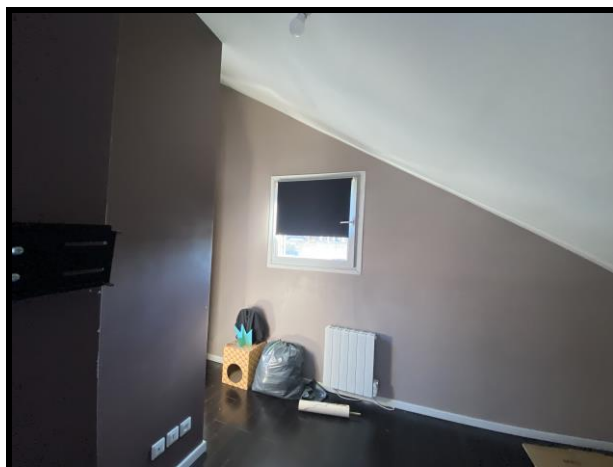
Accès par une porte en bois depuis le palier.

- ↳ Décoration identique à la chambre précédente en tous points, sauf à préciser que cette pièce est uniquement éclairée par un châssis de fenêtre ouvrant avec système oscillo-battant en double vitrage

Prises électriques, interrupteurs.

Le radiateur électrique a également été arraché de son support mural.

Ces deux chambres communiquent également par la salle d'eau.



## Salle d'eau

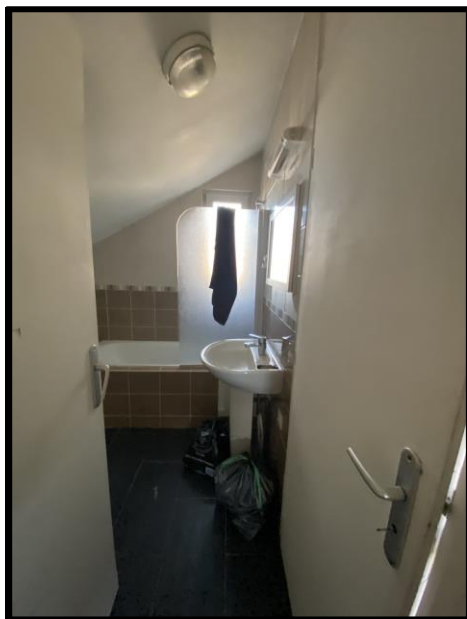
Accès depuis les deux chambres par des portes en bois, identiques qui s'ouvrent et se ferment avec difficulté puisque l'une cogne contre l'autre.

Je constate à cet égard que le bâti a été arraché et qu'il existe des impacts dans les panneaux de portes.



↪ Sol avec barre de seuil métallique, carrelage.

↪ Murs carrelés sur toute la hauteur et sur la partie sanitaires. Le reste est sur placo blanchi.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant marqué par des traces d'infiltrations au niveau de sa partie encadrement.



Équipements :

- Un lavabo sur colonne HS.
- Un baignoire en acier émaillé habillée d'un carrelage, robinetterie mitigeur.
- Une vmc au niveau de la partie sous-pente.
- Prises électriques, interrupteur, radiateur de chauffage par inertie qui a été arraché de son support mural.





### Syndic de copropriété

↳ Il s'agit d'un Syndic bénévole en la personne de Monsieur David DELITTE, résident au sein de la résidence.



### OCCUPATION



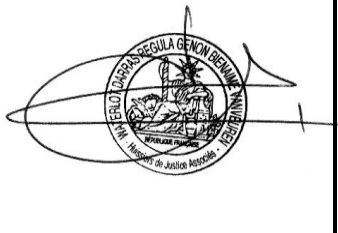
↳ Ce lot est libre d'occupation.

### 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 : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC**

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	<p><b>Julien VANVEUREN</b></p> 
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	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>481,48</b>	

**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)

**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)

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

**VERSAILLES** 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - [www.huissier-waterlot-versailles.com](http://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](http://www.huissier-waterlot-paca.com)