



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 HUIT JUIN



À la requête du :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), 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 valant saisie immobilière en date du 19 mai 2022.

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) – 85 rue de la Baille**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section EO n°308.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS 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,

En présence également de Madame NONY, de l'agence CAMAG, située à TOURCOING, rue de Mouvaux, Gestionnaire du bien ci-après décrit,

Je constate ce qui suit :

TOURCOING 85 rue de la Baille

L'ensemble, objet de la présente description est situé à l'angle des rues de la Baille et Houchard.

Il s'agit d'un ancien commerce qui a fait l'objet d'une transformation en habitations.

Le bien est situé à la limite des quartiers des Phalempins et Malcense-Egalité, à proximité immédiate de la rue de Gand qui dessert le centre-ville de TOURCOING.

L'immeuble est élevé en briques avec une partie de la façade en rez-de-chaussée, recouverte de plaques de marbre.

Il s'agit des façades correspondant à l'ancien commerce.

La toiture est en tuiles d'argile mécanique.

Le chéneau est en bois, en mauvais état.

Les Huisseries sont en pvc équipées de double vitrage

Concernant les appartements 1,2,3 et 4, l'accès se fait depuis l'ancienne porte de garage, située rue de la Baille.

Concernant les appartements 5 et 6, l'accès se fait depuis la rue Houchard, par l'entrée de l'ancien commerce.



Parties communes côté rue de la Baille

On accède aux appartements 1, 2, 3 et 4 par une porte de garage depuis la rue de la Baille.

Les boîtes aux lettres sont encastrées dans l'un des panneaux de porte de garage.

- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Murs sur enduit peint façon taloche.
- ↳ Lambris plastifié au plafond.

Cette pièce est éclairée par les vitrages de la porte de garage et par un point lumineux en applique.

Local poubelles

L'accès se fait par une porte en bois avec peinture en mauvais état.

- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Lambris plastifiés au plafond.

Cette pièce est condamnée par la porte coulissante du garage.

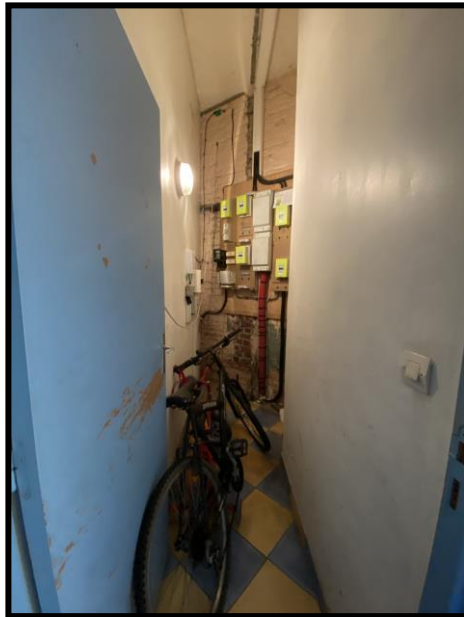
Local technique électrique

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

- ↳ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↳ Murs blanchis.

Pièce aveugle éclairée par un point lumineux en applique.

Présence d'un tableau avec plusieurs compteurs Linky.



Couloir de distribution vers appartement rdc n° et l'accès étages

Accès par une porte en bois.

↳ Décoration identique au hall d'entrée avec sol et plinthes carrelés, murs sur placo revêtu d'une peinture façon taloche avec traces d'infiltrations sur la partie basse du mur côté gauche en direction de l'étage.

Cette pièce aveugle est éclairée par deux points lumineux en applique.

Il existe au niveau de ce couloir de distribution, des différences de niveaux et des marches.



Dégagement appartement n°1 et cave

L'accès est direct avec une décoration strictement identique.

Il existe à ce niveau un couloir de distribution dont l'accès se fait par une porte en bois.

- ⇒ Sol carrelé d'origine, plinthes en bois.
- ⇒ Murs avec crépi en partie basse, bandeaux de bois à mi-hauteur et enduit taloché sur la partie haute.
- ⇒ Lambris plastifié au plafond.

Cette pièce est éclairée par un globe en applique.



Cave

On y accède depuis ce couloir de distribution par une porte en bois d'origine.

Dégagement descente avec sol carrelé, murs à l'état brut badigeonnés.



En descente, marches en briques avec nez de marches en bois, le tout meuble et non stabilisé.



La cave voûtée sur briques est à l'état brut.



Présence d'un cumulus fixé au mur, des canalisations d'évacuation d'eaux pluviales et des eaux vannes.



Présence de deux décompteurs d'eau. A noter que l'ensemble est éclairé par un point lumineux en applique.



Sur arrière, il existe un coin chaufferie dont l'accès est direct avec sol dalle de ciment. Le reste est à l'état brut.

Présence d'une chaudière de marque VIESSMANN et d'un cumulus fixé au mur, d'un tableau électrique et de deux décompteurs d'eau.



Rez-de-chaussée

Logement n°1

Après avoir frappé, je suis rapidement rejoint par une personne de sexe féminin, à qui je décline mes prénom, nom, fonction et indique l'objet de ma mission.

Elle m'indique être Madame Léa CALVEYRAC, locataire.

Je lui signifie alors l'ordonnance obtenue, m'autorisant à procéder à mes opérations de description.

L'intéressée nous laisse alors l'accès à son logement.

Entrée

On y accède depuis le couloir de distribution des communs par une porte en bois équipée de quincailleries, une poignée fixe et deux serrures.



- ↳ Sol avec revêtement souple.
- ↳ Murs blanchis partiellement.
- ↳ Plafond revêtu de papier peint entre les solives en bois verni.

Cette pièce est éclairée par un petit châssis fixe en partie haute du mur de droite en entrant.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple et d'une niche de rangement avec étagère, sur la gauche.

Cette pièce sert de coin de couchage également.



Coin salon

L'accès est direct.

↳ La décoration est identique à la pièce précédente.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois fixe, condamné, équipé de vitrage simple.

De part et d'autre, vitres ou plexi.

Au droit de l'ensemble, une persienne à manivelle, ancienne.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert avec conduit revêtu d'un crépi blanchi.

Un point lumineux en applique.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple.



Coin cuisine

L'accès est direct.

- ↳ Sol carrelage d'origine ; plinthes en faïence.
 - ↳ Murs avec fibre de verre peinte.
 - ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène.
- Le tout, défraîchi.

Cette pièce est éclairée par deux châssis polycarbonates en partie haute du mur contigu à la salle de bains et au dégagement.

Équipements de cuisine avec :

- Des éléments en stratifié anciens.
 - Un plan de travail en « L » avec retour dans lequel est encastrée une plaque de cuisson 4 foyers vitrocéramiques.
 - A l'opposé, un autre plan de travail dans lequel est encastré un évier deux bacs un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur.
 - Une série de rangements hauts et bas.
 - Interrupteur, prises électriques, un point lumineux au plafond.
- Le tout ancien.





Couloir de distribution vers salle de bains, WC et chambre

L'accès est direct sur la cuisine.

- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Plafond blanchi comportant des traces, auréoles, en périphérie de la vmc.

Cette pièce aveugle, est éclairée par un point lumineux en applique.
Interrupteur, prises électriques.

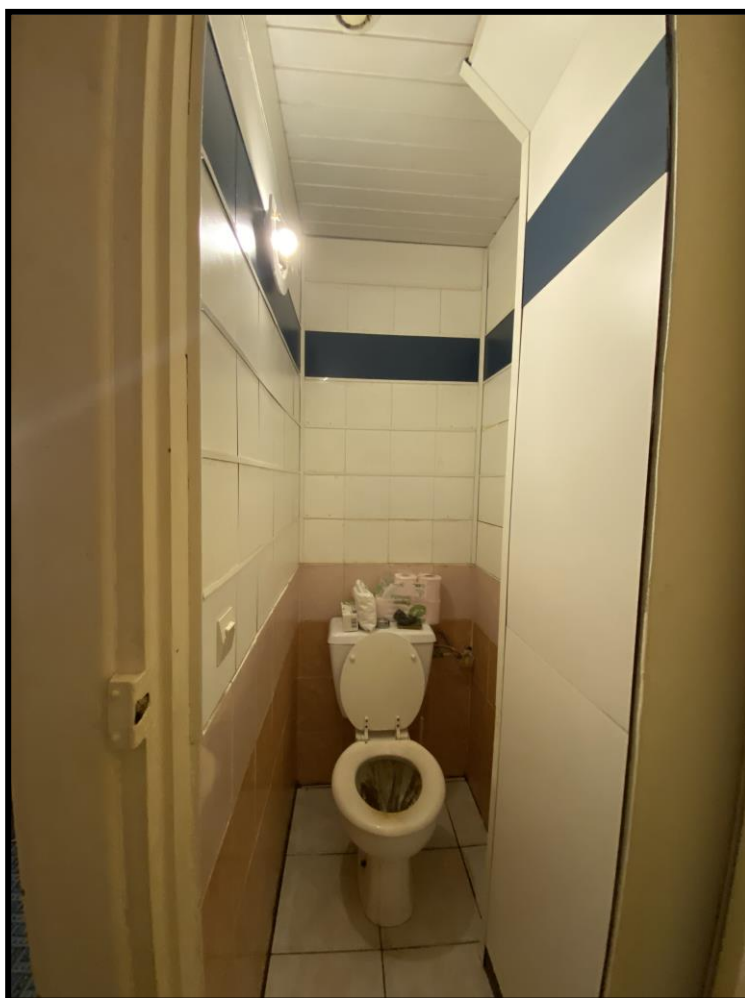




Accès direct sur cette pièce par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés sur toute la hauteur.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié.

Présence d'un siège WC en grès avec chasse d'eau double bouton.



Chambre à la suite

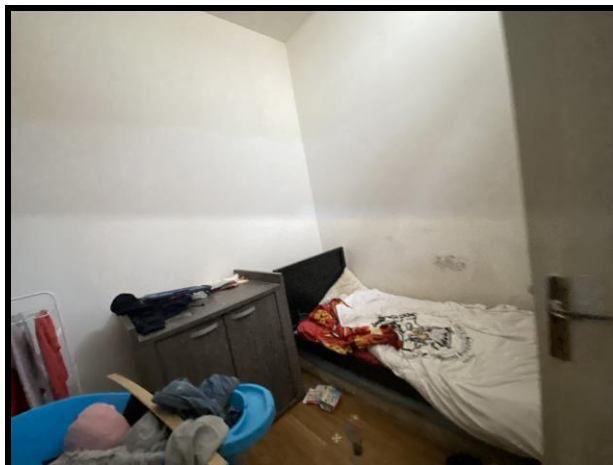
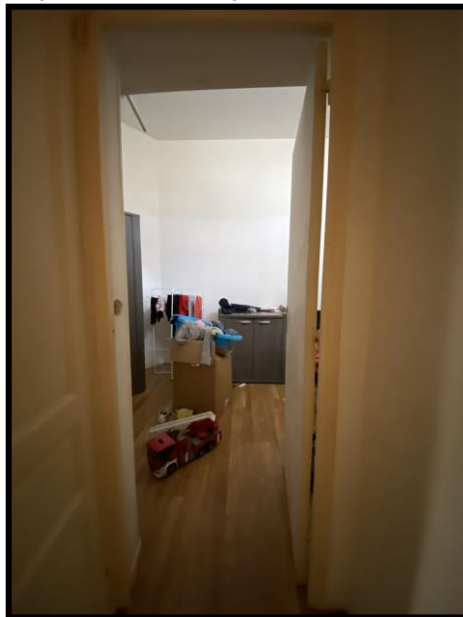
Accès en montée d'une marche, par une porte en bois.

- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Plafond blanchi.
- Le tout, défraîchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis vasistas sur le haut de la porte et un châssis dormant, sur la gauche.

Présence d'un point lumineux en applique.

Interrupteur, prises électriques, un radiateur électrique.



Buanderie

L'accès est direct, sur le couloir de distribution.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs recouverts d'un crépi blanchi, le tout défraîchi.
- ↳ Plafond avec lamelles plastifiées..

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

Présence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau de vidange, canalisations cachées derrière un caisson de bois.

Interrupteur, prises électriques, tableau porte fusibles, disjoncteur.



Salle d'eau

Accès par une porte en bois isoplane.

↳ Même décoration avec sol carrelé, murs carrelés sur toute hauteur, lambris plastifié au plafond, le tout en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière en plafond en tôle polycarbonate et par un point lumineux en applique.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur.
- Une baignoire en acier émaillé avec robinetterie mitigeur.
- Prises électriques et interrupteur.



OCCUPATION



↳ Ce logement est actuellement occupé par Léa CALVEYRAC, suivant bail en date du 14 décembre 2015, pour un loyer mensuel de 580 euros hors charges.

Premier étage

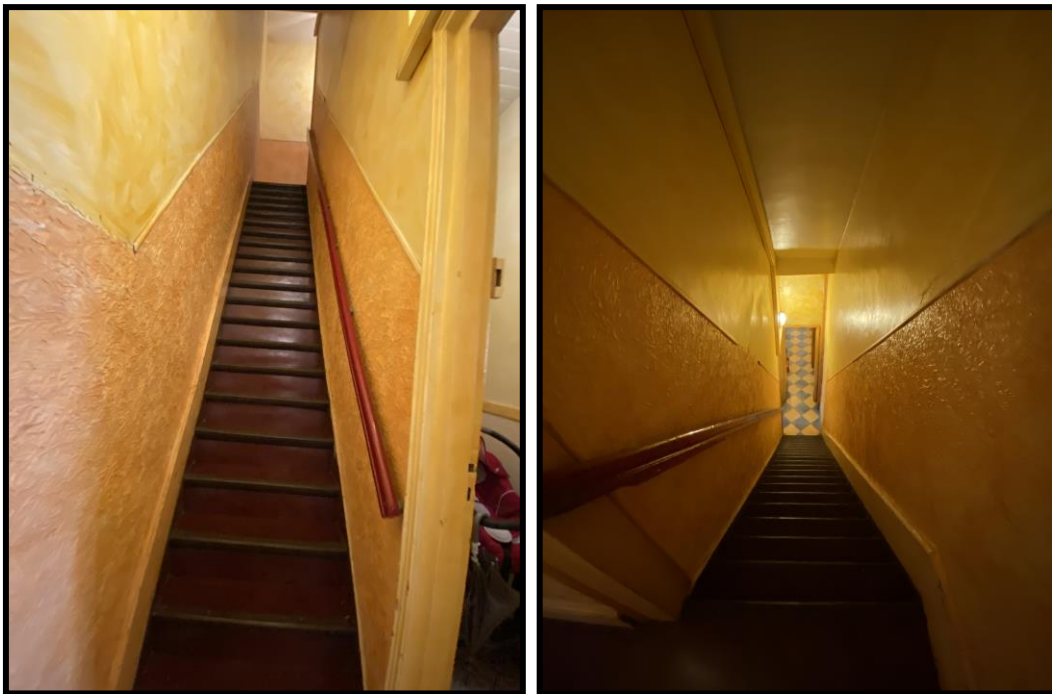
On y accède par un escalier en bois avec revêtement souple imitation cuir avec nez de marches antidérapants.

Enduit taloché sur la partie basse des murs.

Main-courante en montée, côté droit.

Placo au niveau de la sous-pente.

Zone aveugle uniquement éclairée par deux points lumineux fixés au plafond.



Palier premier étage

↳ Même décoration que dans la partie escalier, le tout ancien.
Présence d'un point lumineux en applique.



Dégagement couloir vers appartement n°2

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple et plinthes en bois.
- ↳ Crépi recouvert de deux peintures dépareillées.
- ↳ Lambris plastifié en première partie au plafond.

Local technique sur la gauche

Il s'agit d'un local contenant un cumulus bénéficiant à l'appartement n°2.



Logement n°2

Ce logement est inoccupé ainsi qu'il m'est déclaré par Madame NONY ; disposant des clefs et elle nous permet d'accéder au logement pour procéder à la description des lieux.

Entrée

On accède à ce logement depuis le palier du premier étage par une porte isoplane brute équipée d'une serrure à trois points.

Sol barre de seuil métallique et revêtement souple imitation parquet.

Plinthes, murs et plafond blanchis, le tout défraîchi, marqué par d'anciennes traces d'infiltrations au niveau du mur pignon côté gauche – vue de l'intérieur.

Il existe par ailleurs quelques fissurations naissantes sur la partie haute des murs, côté montée d'escalier avec l'appartement numéro 4.

Au plafond, il existe d'autres fissurations ou des raccords de placoplâtre.

Pièce éclairée par deux châssis de fenêtres pvc récents avec double vitrage, équipés d'un système oscillo-battant pour les deux, encadrement en bois OSB brut.

Sous ces deux huisseries, présence d'un caisson volet roulant correspondant au commerce situé au rez-de-chaussée, dans lequel sont encastrées plusieurs prises électriques.

Le long du mur de gauche, des panneaux de bois.

Au centre, deux fois deux ouvrants en bois moulurés équipés de serrures avec clef présente.

Interrupteurs, prises électriques, prise antenne.

Un radiateur en fonte avec vanne thermostatique surmonté d'une tablette marbre.



Coin cuisine

L'accès est direct depuis la pièce à vivre, simplement séparée par deux murets de briques, de part et d'autre du passage.



- ↳ Sol : seuil en bois, carrelage ;
- ↳ Murs et plafond blanchis, le tout défraîchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants équipé d'un système oscillo-battant avec imposte vitrée et encadrement et tablette OSB.

Sous le châssis, présence d'un grand coffre en bois dissimulant le convecteur.

La partie cuisine est aménagée comme suit :

- Un grand plan de travail stratifié dans lequel est encastré un évier deux bacs un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur.
- Sur la droite, un plan de travail revêtu d'adhésif vinyle dans lequel est encastré
- une plaque de cuisson trois foyers gaz et une plaque électrique.
- Sous évier, deux ouvrants stratifiés,
- Une crédence carrelée sur toute la longueur.
- Tablettes carrelées au droit des deux murets de briques.
- Interrupteurs, prises électriques et une applique murale globe en verre avec ampoule.



Dégagement chambre et salle de bains

Accès depuis la pièce à vivre par une porte en bois.

Panneau de bois recouvert de peinture blanche.

↳ Décoration identique à la pièce précédente avec revêtement souple au sol, plinthes en bois verni, placo aux murs et au niveau de la sous-pente, le tout blanchi.

Cette pièce est éclairée par l'imposte vitrée sur la pièce à vivre.



Dégagement couloir vers salle de bains

L'accès est direct.

↳ Décoration identique avec faux plafond lamelles plastifiées.

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

Sur la droite en entrant, un tableau avec disjoncteur et tableau porte fusibles.



Salle d'eau

Accès par une porte en bois.

↳ Sol barre de seuil métallique et carrelage.

↳ Murs carrelés à hauteur d'homme.

↳ Le haut des murs et le plafond sont blanchis, présentant de nombreuses fissurations.

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

Encadrement avec tablette en bois OSB.

Sous châssis de fenêtre, un coffre en bois dissimulant le convecteur.



Sanitaires

Équipements :

- Une baignoire en acier émaillé, robinetterie mitigeur.
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie.
- Interrupteur, prises électriques et applique murale.

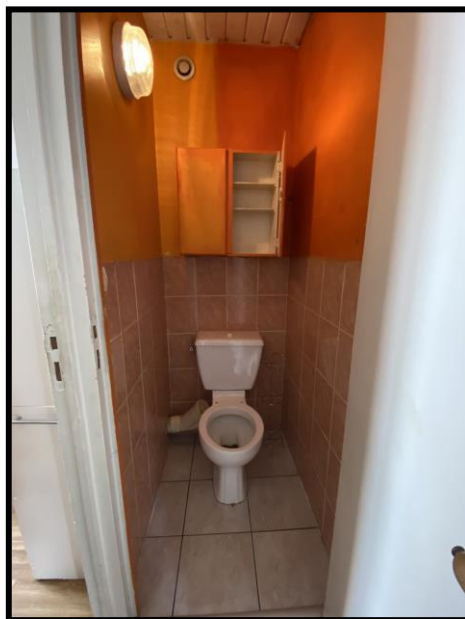
WC

Accès par une même porte en bois.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et carrelage fissuré.
- ↳ Murs carrelés en partie basse. Le haut des murs est peint de couleur orange.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié.

Cette pièce aveugle est éclairée par un globe en applique.

- Un siège wc avec chasse d'eau.



Chambre

L'accès se fait par une porte en bois identique aux précédentes.

↳ Sol recouvert de parquet stratifié avec plinthes assorties.

↳ Murs et plafond blanchis, le tout défraîchi mais sans dégradation.

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

Présence d'un grand coffre dissimulant le convecteur sous châssis de fenêtre et sur toute la longueur du mur pignon.

Équipement électrique habituel avec interrupteur et prises électriques.



OCCUPATION



↳ Cet appartement est libre d'occupation.



Logement n°3

Ce logement est également inoccupé selon les déclarations de Madame NONY, laquelle disposant des clefs, nous permet d'accéder au logement pour procéder à la description des lieux.

Entrée

On y accède depuis le palier des communs du premier étage, par une porte en bois postformée équipée de quincailleries, deux verrous.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple, plinthes en bois.
- ↳ Murs blanchis,
- ↳ Plafond recouverts de lambris plastifié.

Cette pièce aveugle est éclairée par une applique murale.

Interrupteur.

Présence d'un tableau porte-fusibles.

Présence également d'un coffre en bois dissimulant le convecteur.



Chambre sur la droite

L'accès est direct lors de mes constatations.

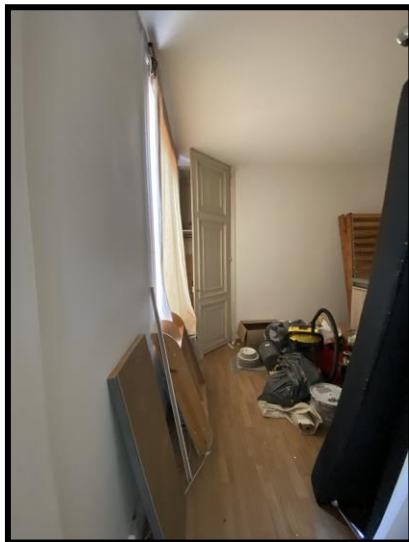
↳ Sol avec barre de seuil métallique et parquet stratifié, plinthes en stratifié.

↳ Murs et plafond blanchis.

Présence d'importantes auréoles brunâtres sur le mur contigu aux parties communes.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage.

Sur la droite en entrant, présence d'une niche de rangement ouverte avec étagère, à l'emplacement d'un ancien accès appartement.



Espace rangement

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

- ↳ Sol revêtement souple.
- ↳ Murs de fondation blanchis, le tout défraîchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle.



Chambre sur couloir

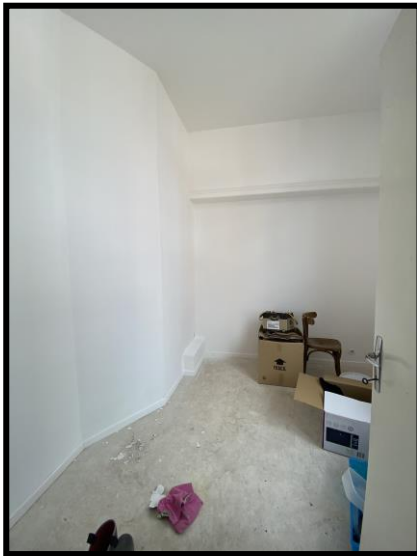
Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol : barre de seuil métallique, sol souple au sol.
 - ↳ Murs blanchis.
 - ↳ Plafond blanchi.
- Le tout à l'état neuf.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec système oscillo-battant, double vitrage. Il en est de même au niveau de l'imposte.

Sous châssis et dans le prolongement, côté pignon, un coffre en bois avec panneau grillagé, dissimulant les convecteurs eau chaude.

Prises électriques, interrupteur.

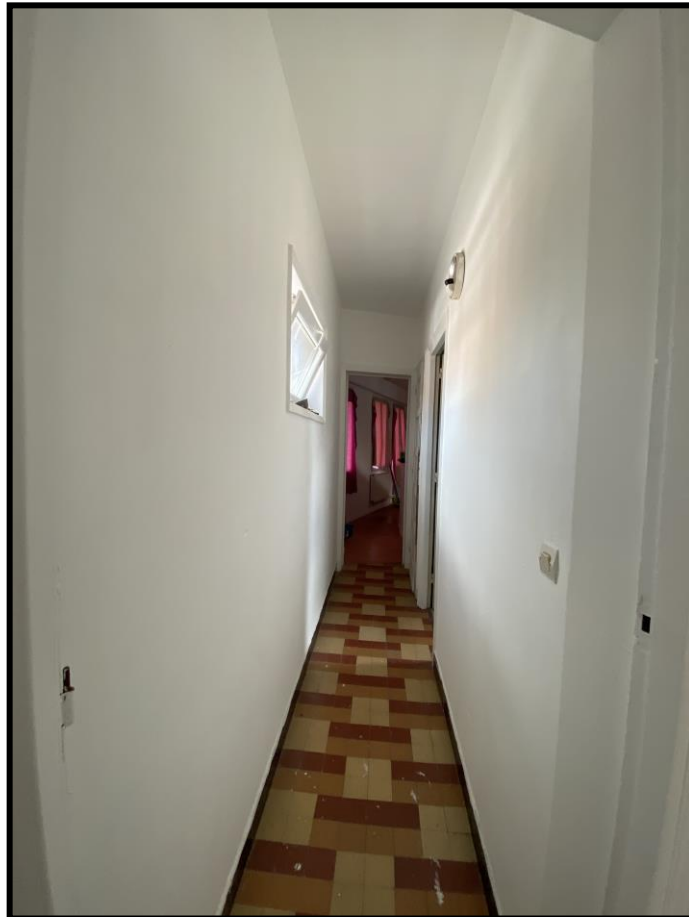


Couloir de distribution vers salle de bains, wc et pièce à vivre

L'accès est direct.

- ↳ Sol carrelé, plinthes en faïence noire.
 - ↳ Murs blanchis.
 - ↳ Plafond blanchi.
- Le tout à l'état neuf.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre vasistas pvc.
Présence d'un point lumineux en applique.



Salle d'eau

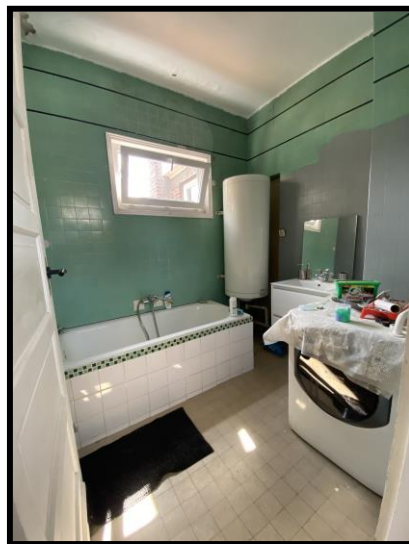
Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé d'origine, plinthes carrelées.
- ↳ Murs carrelés sur toute la hauteur, partiellement badigeonnés.
- ↳ Plafond blanchi, marqué par d'importantes boursouflures et décollements de peinture au droit du châssis de fenêtre vasistas éclairant la pièce.

Cette pièce est éclairée par un châssis vasistas en PVC.

Équipements :

- Une baignoire en fonte avec robinetterie mitigeur.
- Un meuble lavabo une vasque avec deux tiroirs.
- Un cumulus fixé au mur.
- Interrupteur, prises électriques.
- Un radiateur en fonte avec vanne simple.





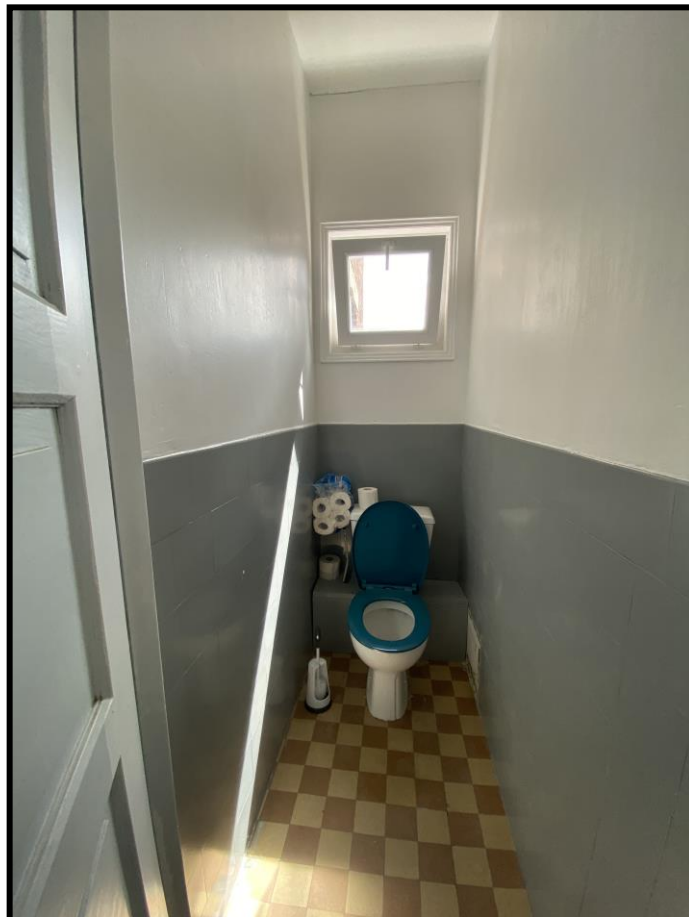
Accès par une porte identique en bois, blanchie grossièrement, dépourvue de quincailleries.

- ↳ Sol carrelé d'origine.
- ↳ Murs carrelés en partie basse.
- ↳ Murs et plafond blanchis.

Cette pièce est éclairée par un châssis vasistas.

Présence d'un siège wc avec chasse d'eau et d'un caisson en bois dissimulant les canalisations.

Un globe en applique et un interrupteur.



Pièce à vivre

L'accès est direct, en descente une mini-marche avec seuil en bois.

↳ Sol parquet stratifié qui est dégradé suite à un dégât des eaux provenant du plafond.

Il m'est précisé qu'au-dessus du plafond, il s'agit d'une toiture plate.

↳ Plinthes en bois.

↳ Murs badigeonnés.

↳ Plafond blanchi mais marqué par d'importantes auréoles suite à un dégât des eaux.

Cette pièce est éclairée par quatre châssis de fenêtres pvc plus anciens que les précédents décrits, avec double vitrage.

Présence sous les châssis de fenêtres 2 et 4, d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Présence d'un autre châssis de fenêtre pvc ancien avec double vitrage, venant sur l'arrière.

Au plafond, il existe une ancienne trémie d'évacuation.

Un troisième radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Équipement électrique avec nombreuses prises électriques, interrupteur, antenne, interphone, disjoncteur et tableau porte-fusibles.





Coin cuisine

L'accès est direct, cette pièce étant simplement séparée par un mange-debout surmonté d'une tablette en bois.

- ⇒ Sol avec revêtement dalle plastifiées.
- ⇒ Plinthes en bois.
- ⇒ Murs blanchis.
- ⇒ Plafond endommagé par dégât des eaux.



Équipements :

- Un meuble évier deux bacs un égouttoir en inox avec deux ouvrants en stratifié en dessous.
- Sur la gauche, deux plans de travail.
- Murs carrelés en crédences.
- En retour sur la droite, le coin cuisson avec une petite crédence carrelée sur quatre rangs de carrelage.
- Au-dessus, une hotte aspirante.
- Un caisson fixé au mur avec deux ouvrants en bois, dissimulant le radiateur.

OCCUPATION

➡ Cet appartement est libre d'occupation.



Deuxième étage

Logement n°4

Logement occupé par Madame Cira BALDE, laquelle est absente lors de mes opérations et qui a autorisé Madame NONY de la Société CAMAG, aux fins de la représenter et me laisse accéder à son appartement pour procéder aux opérations de description.

Cage d'escalier d'entrée

On accède à ce lot depuis le palier du premier étage par une porte en bois équipée de deux verrous et de poignées porcelaine.

Montée d'escalier :

L'escalier en bois est recouvert de parquet stratifié et de lamelles antidérapantes, au niveau des nez de marches.

Les murs de la cage sont blanchis.

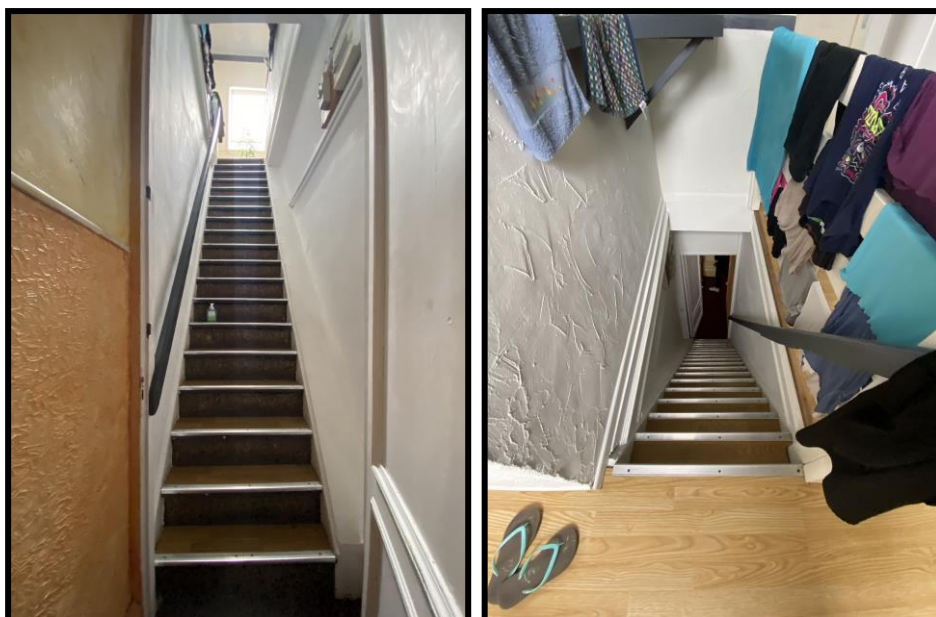
Présence d'une main courante en montée côté gauche.

Un tableau électrique avec porte-fusibles et disjoncteur sur la droite.

La plafond est blanchi.

La pièce est éclairée par le châssis de fenêtre de toit de l'immeuble. Il existe également un point lumineux au plafond.

Cette cage d'escalier équipée d'un garde-corps en bois, débouche sur la pièce à vivre.





Pièce à vivre avec partie cuisine

- ⇒ Sol parquet stratifié sur toute la surface avec quart-de-rond périphérique.
- ⇒ Plinthes en bois.
- ⇒ Murs blanchis, sous-pente et plafond blanchis.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre de toit de type velux avec commande complète, en double vitrage.

Présence d'un radiateur eau chaude, prises électriques et interrupteur.

Un interphone.

Cette pièce dessert le coin cuisine et le coin salon télé avec un accès direct depuis la pièce précédemment décrite et avec la même décoration.

Cette partie est éclairée par deux autres châssis de fenêtres de type velux avec commande complète.

Ferme de charpente apparente, badigeonnée.

Un radiateur eau chaude, prises et interrupteurs, prise d'antenne.





Le coin cuisine est délimité par un soubassement élevé sur carreau de plâtre et présente :

- ⇒ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ⇒ Murs blanchis.

Équipements :

- Un meuble évier un bac un égouttoir en inox, robinetterie mitigeur.
- Un plan de travail carrelé en retour pour le coin cuisson.
- Un réfrigérateur.





Chambre 1

Accès depuis le dégagement WC-salle de bains par une porte en bois.

↳ Sol barre de seuil laiton et parquet stratifié avec plinthes assorties.

↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte.

↳ Sous-pente et plafond blanchis.

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

Présence, en périphérie de ce vitrage, de traces d'infiltrations.

Un radiateur électrique, prises électriques et interrupteurs.

Un petit rangement placard face à l'entrée de la pièce.



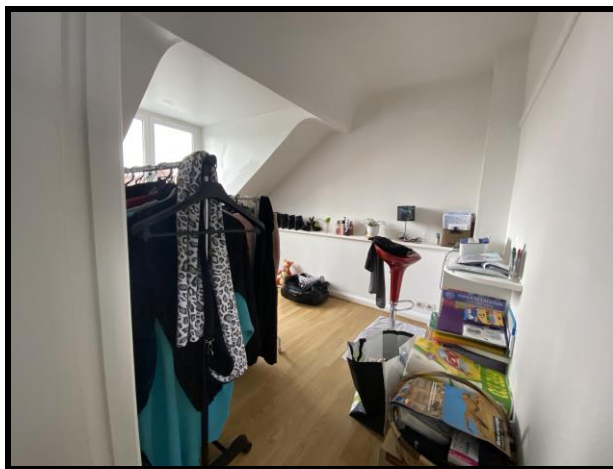


Chambre 2 à usage de dressing

Accès par une porte identique à la pièce précédente, décoration identique.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique, interrupteur et prises électriques.



Salle d'eau

Accès par une porte en bois, en montée d'une petite marche carrelée.

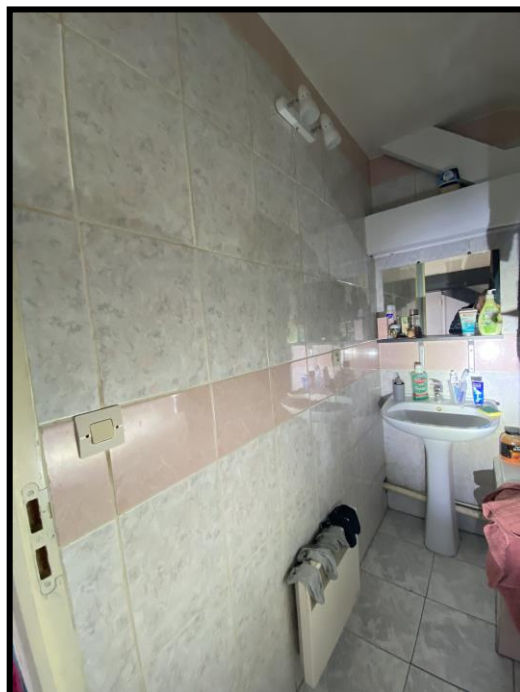
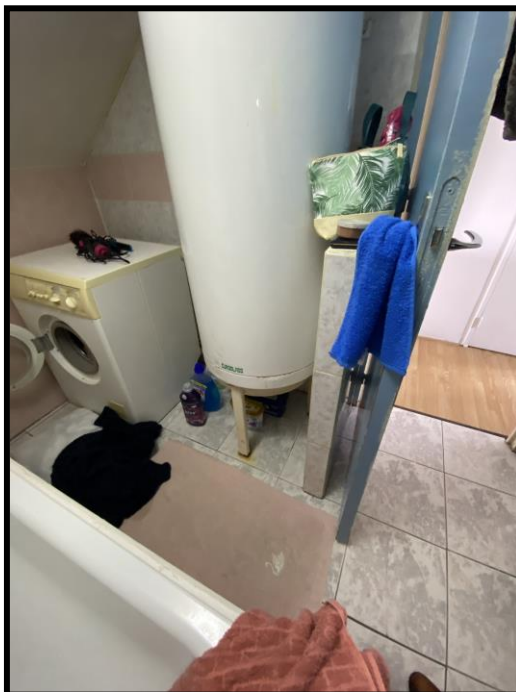
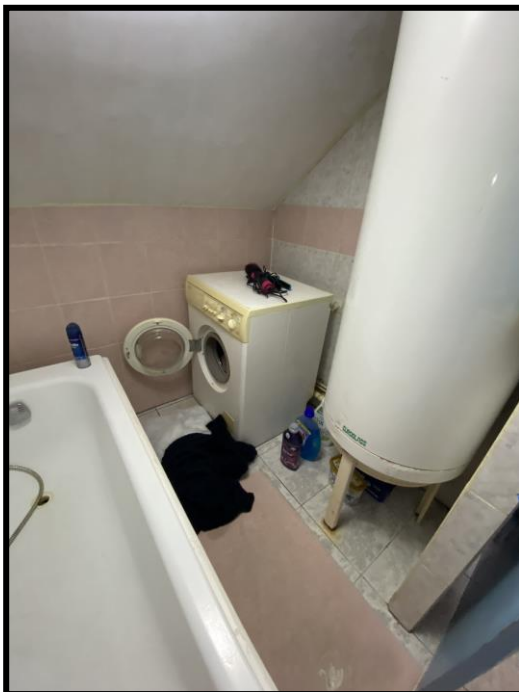
↳ Murs carrelés sur toute la hauteur.

↳ Sous-pente et plafond blanchis.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

Présence d'un radiateur électrique.





WC

Accès par une porte en bois.

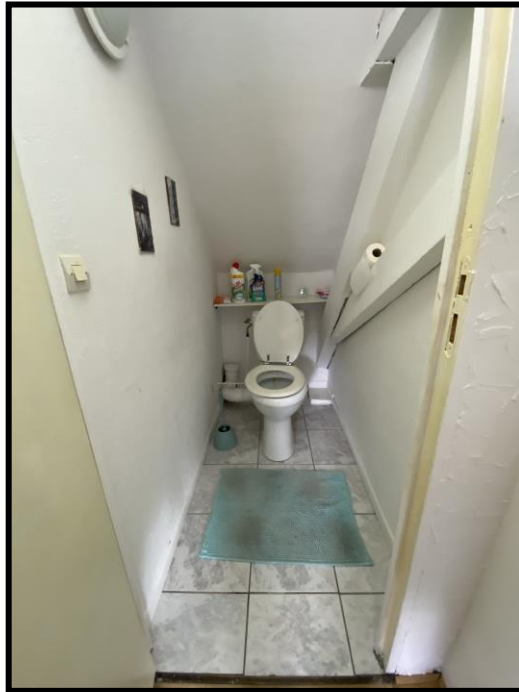
↳ Sol carrelé, plinthes en bois.

↳ Murs et sous-pente blanchis.

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

Équipements :

- Une vmc.
- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.



— OCCUPATION —

↳ L'appartement est occupé par Madame Sira BALDE. Je n'ai pu obtenir aucun autre renseignement précis quant aux conditions d'occupation.

Parties communes côté rue Houchard – accès appts 5 & 6

On y accède à l'angle de la rue de la Baille et de la rue Houchard, au niveau de l'ancien commerce LE ROUET.



Entrée

Accès par une porte sur rue en bois équipée d'une poignée fixe, de plusieurs quincailleries et verrous.

Sur la droite, panneau de bois sur lequel sont fixées les boîte aux lettres des appartements 5 et 6.

En montée, une marche en marbre.

- ↳ Sol sur carrelage d'origine, plinthes en faïence bleue.
- ↳ Murs sur crépi en partie basse, délimité par un bandeau de bois. Le haut des murs est sur placoplâtre blanchi.
- ↳ Dalles de faux plafond défraîchies en plafond.

Cette pièce est éclairée par l'imposte sur la porte d'accès au couloir distribuant les appartements 5 et 6.

Logement n°85/5

Entrée

Accès par une porte en bois postformée équipée de quincailleries et d'une serrure à un point.

- ↳ Sol carrelé d'origine avec plinthes composées de lamelles adhésives.
- ↳ Murs jaunis.
- ↳ Plafond avec dalles jaunies également.

Présence d'une grande façade vitrée à l'angle des rues Houchard et de la Baille équipée de persiennes électriques avec appui de fenêtre en bois verni en intérieur.



Pièce ouverte sur le coin cuisine délimité par un mange-debout

Le mange-debout est surmonté d'une tablette renforcée par une béquille en bois.

⇒ Murs carrelés à hauteur d'hommes.

⇒ La partie supérieure des murs et le plafond sont identiques à la pièce à vivre.

Cette pièce est éclairée par châssis de fenêtre pvc de l'ancien commerce.

Équipements :

- Un meuble évier deux bacs avec un égouttoir en inox avec robinetterie mitigeur.
- Sous l'évier, deux ouvrants en stratifié.
- Un radiateur en fonte avec vanne simple surmonté d'une tablette.



Coin salon situé sous la mezzanine

Accès direct.

- ↳ Décoration identique.
- ↳ Le plafond est constitué du dessous de la mezzanine.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.



Coin buanderie — wc et salle de bains

Accès depuis le coin salon par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés en partie basse.
- ↳ Partie supérieure des murs et plafond composés de placo.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

Salle de douche sur la gauche

Accès par une porte en bois.

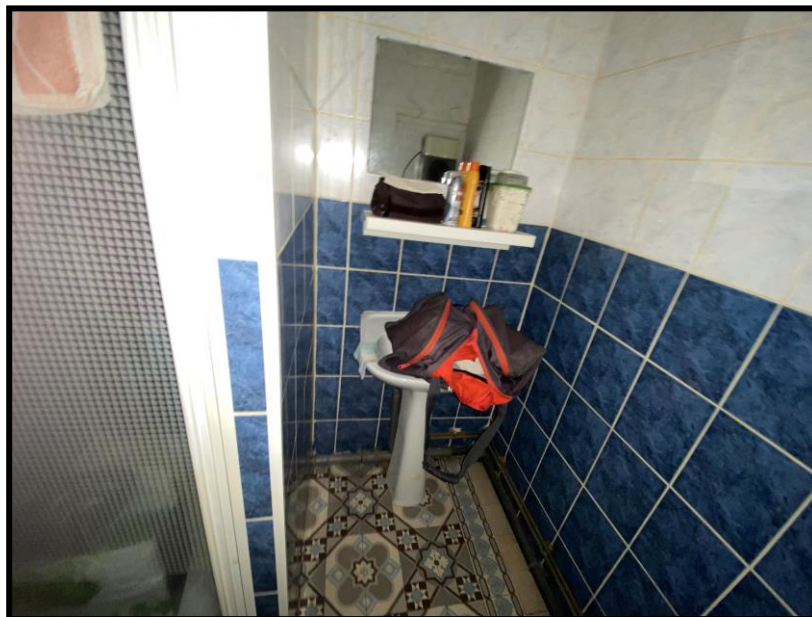
- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés sur toute la hauteur.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié.

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

Présence d'une vmc.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur, surmonté d'une tablette.
- Une cabine de douche avec parois vitrées.



WC sur la droite

Accès par une porte en bois identique.

↳ Même décoration.

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



Mezzanine

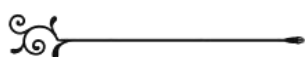
Accès par un escalier de meunier en bois verni.

↳ Sol plancher verni.

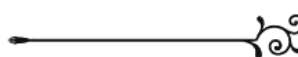
↳ Garde-corps en bois.

Le reste est identique.

Cette partie est éclairée par les deux châssis de fenêtres sur rue.



OCCUPATION



↳ L'appartement est actuellement occupé par Monsieur Laurent GLAENTZLEN suivant bail du 16/12/2010 pour un loyer mensuel de 378 euros hors charges.

Logement n°85/6

Entrée

Accès par une porte en bois postformée équipée de quincailleries, deux points de sûreté.

- ↳ Sol avec barre de seuil laiton et parquet stratifié, plinthes en bois blanchi.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Dalle de faux plafond blanchies au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis fixe en aluminium avec double vitrage recouvert d'un film vinyle en brise-vue équipé d'une persienne électrique au droit de l'ensemble.

Présence de deux vasistas sur la partie haute et de deux appliques murales quatre spots.

Prises électriques et interrupteurs.

Sous la mezzanine, présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.





Coin cuisine

Pièce ouverte, simplement délimitée par un muret mange-debout surmonté d'une planche de bois.

- ↳ Sol avec barre de seuil et carrelage.
- ↳ Murs carrelés à hauteur d'homme.
- ↳ Le haut des murs est blanchi.



Équipements :

- Un meuble évier deux bacs avec égouttoir en inox et robinetterie mitigeur.
- Sous évier, deux ouvrants stratifiés.
- Dans le prolongement de l'évier, une tablette carrelée avec en dessous, une étagère.
- A l'opposé, une arrivée d'eau et un coin cuisson.
- Au droit des éléments de cuisson, une vmc et une applique quatre spots.

Couloir vers salle de bains, wc et buanderie

On y accède par une porte isoplane équipée de quincailleries modernes.

- ↳ Sol carrelé, plinthes en bois.
- ↳ Murs blanchis
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

Présence d'une arrivée d'eau et d'un tuyau de vidange pour machine à laver.
Un tableau électrique avec disjoncteur et tableau différentiel.



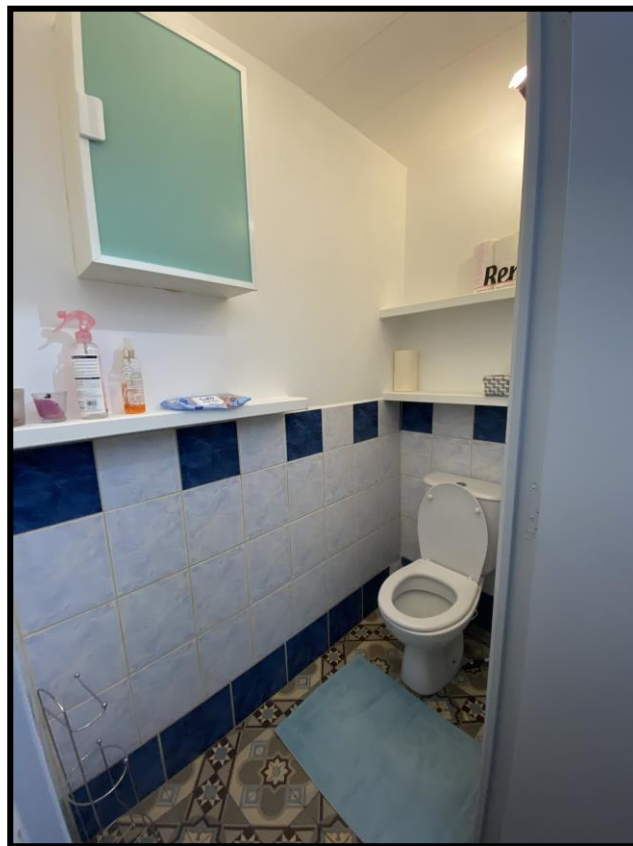
Pièce de gauche wc

Accès par une porte en bois identique.

- ↳ Sol carrelé,
- ↳ Murs carrelés en partie basse et blanchis en partie supérieure.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié.

Équipements :

- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.
- Deux étagères de rangement.
- Une applique murale deux spots.
- Une vmc au plafond.



Salle d'eau

Accès par une porte en bois identique.

↳ Décoration identique à la pièce wc avec murs carrelés sur toute hauteur.

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque en résine avec robinetterie mitigeur.
- Une cabine de douche avec un receveur grès, robinetterie mitigeur.
- Un petit cumulus fixé au mur.
- Un radiateur en fonte avec vanne thermostatique
- Interrupteur, prises électriques.



Mezzanine

On y accède par un escalier de meunier en bois recouvert de moquette au niveau des marches.

Présence d'un garde-corps en bois.

- ↳ Sol revêtement moquette.
- ↳ Garde-corps au niveau de la partie ouverte sur la pièce à vivre.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Plafond avec dalles blanchies également.

Cette pièce aveugle est éclairée par une applique murale.

Équipement électrique habituel.





OCCUPATION



↳ Suivant les déclarations qui me sont faites par Madame NONY de l'Agence CAMAG, l'appartement est actuellement loué à Madame Seren KODAN depuis le 16 août 2021 pour un loyer de 425 euros mensuels hors charges.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin après 2h45 de description et d'établissement de diagnostics sur place.

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 : SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	297,60	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	524,43	
TVA 20,00 %	104,89	
TOTAL TTC	629,32	