

WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice

Marie BICHET Huissier de Justice

36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 LILLE CEDEX

☎ 03.20.12.84.30 - 📠 03 20.54.05.14

✉ etude@huissiers-lille.com🌐 www.huissiers-lille.com**PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE DIX JANVIER



À LA REQUÊTE DE

Maître Jean-Philippe BORKOWIAK, en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de
ayant son siège 445 boulevard Gambetta
Tour Mercure - 8ème étage à TOURCOING (59200).

Ayant pour Avocat Maître Francis DEFFRENNES , CABINET THEMES, ayant son siège 3
Rue Bayard BP 50009 à LILLE cedex (59009).

Faisant suite à un jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales de Lille en date du
13.04.2017 (RG16/10880).

Accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,

Je soussigné, Maître Julien VANVEUREN Membre de la Société Civile Professionnelle
Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Emilie GENON, Jérémie BIENAIMÉ,
Julien VANVEUREN, Huissier de Justice Associé, Marie BICHET Huissier de Justice, dont
le siège est à LILLE, 36 rue de l'Hôpital Militaire,

Me DEFFRENNES (FD/ VL VL 1650150)

Certifie m'être transporté ce jour 74 rue Turgot et 1 rue d'Amiens à 59200 TOURCOING, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle CV501.

J'ai pu relever ce qui suit en présence de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, SARL HAS

↳ Messieurs Christian DANGLETERRE et Alain GUMEZ, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Il s'agit d'un immeuble d'angle de type 1930, avec deux accès dont un rue Turgot et l'autre rue d'Amiens. J'ai fait procéder à l'ouverture des lieux par le serrurier qui m'accompagne.

Il comprend :

-un logement en Rez-de-chaussée rue Turgot

-deux appartements en étages rue d'Amiens

La matrice cadastrale reprend une division en trois parties.

Il est élevé sur briques. Toiture sur tuiles d'argile mécaniques.

Je relève de nombreuses fissurations en imposte du châssis fenêtre en Rez-de-chaussée. Nombreux joints-ciments creusés et décollés côté rue de Turgot avec traces d'infiltration apparentes et végétation en façade sous le chéneau du 1^{er} étage.

Autre fissuration apparente entre l'accès rue Turgot et le châssis fenêtre du 1^{er} étage.

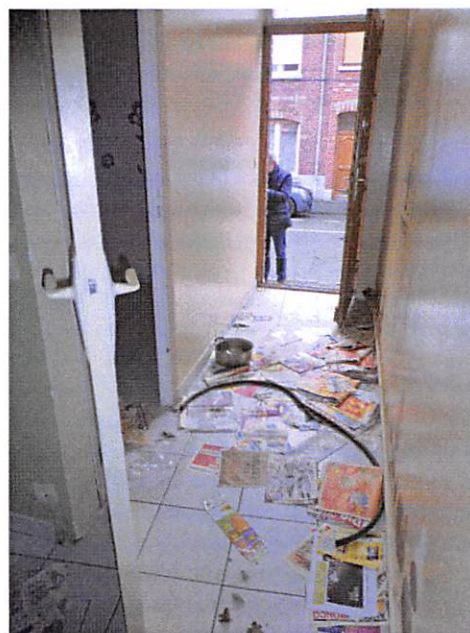
Les chéneaux présentent une peinture délavée et écaillée, ensemble usagé.

En 1^{er} étage, les huisseries bois exotiques sont délavées et blanchies, noircies par l'humidité.

Je relève une tuyauterie pvc « repiquée » sur la descente d'eau pluviale de la toiture.

COTE RUE TURGOT – APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE**ENTREE**

- Porte en bois,
- Carrelage de sol, plinthes assorties,
- Peinture murale,
- Peinture blanche au plafond,
- Un châssis en imposte de la porte d'accès au logement.

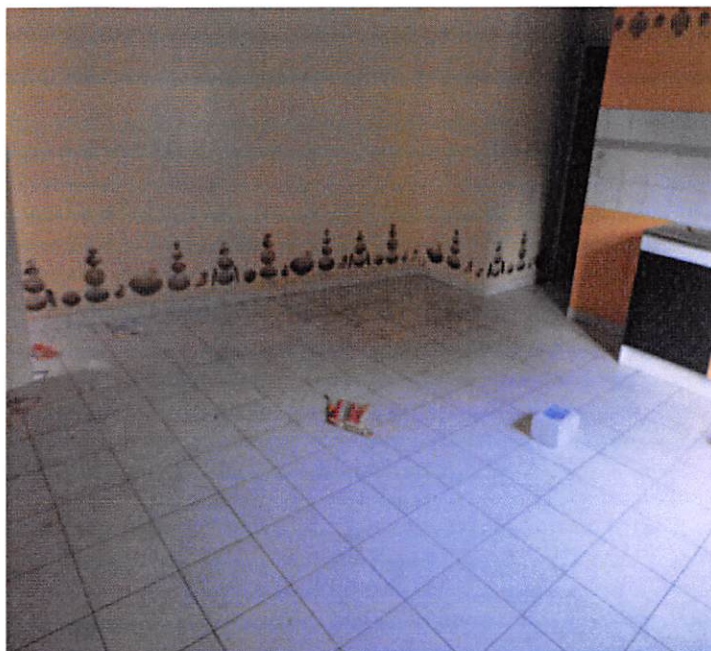
**CHAMBRE**

- Porte en bois peint,
- Décoration identique à la pièce précédente
- Un châssis fenêtre en bois exotique, deux ouvrants sous double vitrage, persienne à sangle,
- Convecteur électrique.



PIECE A VIVRE

- Accès direct depuis l'entrée,
- Carrelage au sol, plinthes carrelées,
- Peinture murale dépareillée,
- Peinture blanche au plafond,
- Un radiateur électrique type radiant avec panneaux alvéolés,
- Un châssis fenêtre en bois double vitrage, persienne à sangle.



COIN CUISINE

- Accès direct,
- Décoration identique à la pièce précédente,
- Un meuble kitchenette avec deux bacs et égouttoir en inox, robinetterie mitigeur, deux ouvrants en partie basse,
- Sur toute la longueur du coin cuisine, crédence murale carrelée.



SALLE D'EAU

- Accès depuis la cuisine par une porte en bois,
- Carrelage au sol,
- Carrelage mural sur toute la pièce,
- Peinture blanche au plafond,
- Pièce aveugle,
- Un meuble lavabo avec vasque sur colonne, robinetterie eau chaude/eau froide,
- Une cabine de douche hors d'usage,
- Un radiateur électrique, type radiant avec panneaux alvéolés.



COIN WC

- Accès direct depuis la pièce précédente, décoration identique,
- Un siège wc en grés, chasse d'eau.



CHAMBRE

- Accès depuis la cuisine par une porte en bois,
- Carrelage et plinthes carrelées,
- Peinture murale,
- Un châssis fenêtre en bois double vitrage intact, persienne à sangle en partie haute,
- Un radiateur électrique, de type radiant, avec panneaux alvéolés.



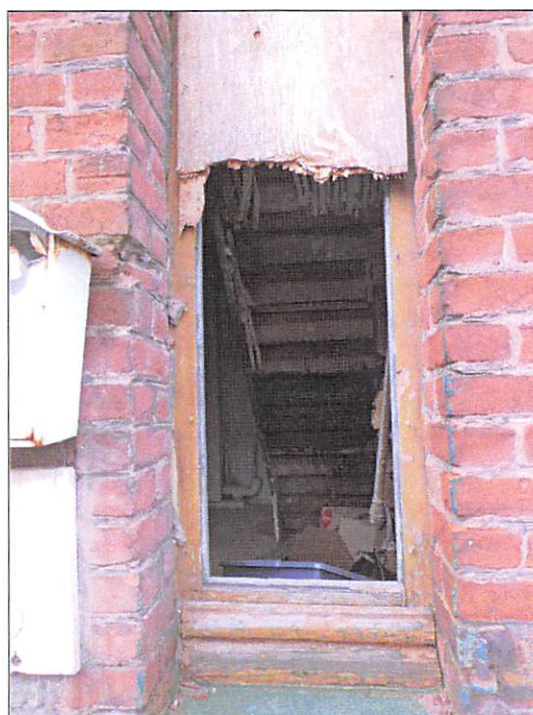
COTE RUE D'AMIENS



Façade élevée sur briques avec nombreuses fissurations au niveau des joints-ciments de briques et des briques entre le Rez-de-chaussée et les huisseries du 1er étage.

Au niveau des chéneaux, je relève de la végétation type fougère. Les huisseries du 2^{ème} étage sont anciennes et présentant une peinture en mauvais état.

Depuis la rue je relève la présence d'un châssis fenêtre ouvert, partiellement condamné par une planche de bois.



Me DEFFRENNES (FD/ VL VL 1650150)

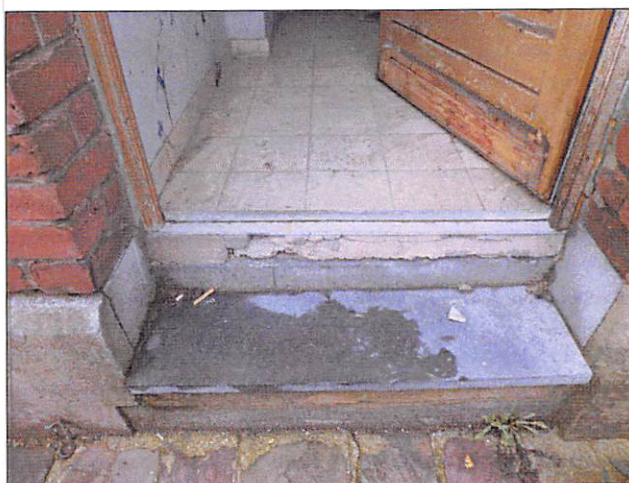
Un début d'incendie au niveau des compteurs électriques.



RDC - 1^{ER} ETAGE

PARTIES COMMUNES

- Seuil de contremarche présentant un joint ciment craquelé et cassé,



- Je relève de la suie suite à un incendie face interne de la porte,
- Porte en bois,

- Carrelage au sol, plinthes assorties,
- Fibre de verre murale peinte souillée et noircie par l'incendie sur la gauche en entrant,
- Sur la partie droite de la pièce, tableau électrique présentant des plastiques fondus au niveau des compteurs et disjoncteurs,
- Traces d'incendie en périphérie des compteurs, et sur les marches de l'escalier menant à l'étage,
- Au plafond, peinture noircie par l'incendie,
- Un châssis fenêtre ouvert à tout vent du fait de l'incendie,
- Un escalier en bois,
- Fibre de verre peinte aux murs, noircie par la suie de l'incendie,
- Sous l'escalier je note que le torchis est poreux et s'effrite, ensemble en mauvais état ; à cet égard je relève la présence de poussière de torchis,
- Escalier en bois en bon état mais dont certaines marches sont frêles et craquantes sous le pas.

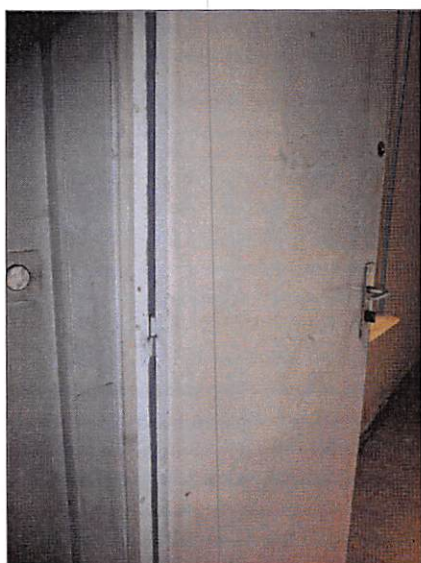


PALIER :

- Parquet massif au sol,
- Fibre de verre peinte murale, souillée et noircie par l'incendie,
- Plafond peint mais noirci par l'incendie,
- Un châssis fenêtre sous double vitrage dont la vue est opacifiée par les fumées d'incendie,
- Un garde-corps en bois.



APARTEMENT 1^{ER} ETAGE

ENTREE

- Porte ouverte lors de mes constatations, en bois, peinture noircie face externe par l'incendie, peinture grise face interne,
- Parquet stratifié,
- Peinture murale souillée et noircie, ensemble sale,

- Peinture au plafond dont plusieurs endroits présentent des fissurations et auréoles,
- Deux châssis fenêtres en bois doubles vitrages intacts, ensemble dépourvu de fermeture par sangle,
- Radiateur électrique avec panneaux alvéolés, rouillé et oxydé,



COIN CUISINE



- Accès direct, un mange-debout dont le plateau carrelé est en état, zone de rangement face externe,
- Carrelage de sol, plinthes assorties,
- Peinture murale, peinture blanche au plafond,
- Un meuble évier, deux bacs évier et égouttoir en inox,
- Crédence murale carrelée en bon état,

SALLE D'EAU

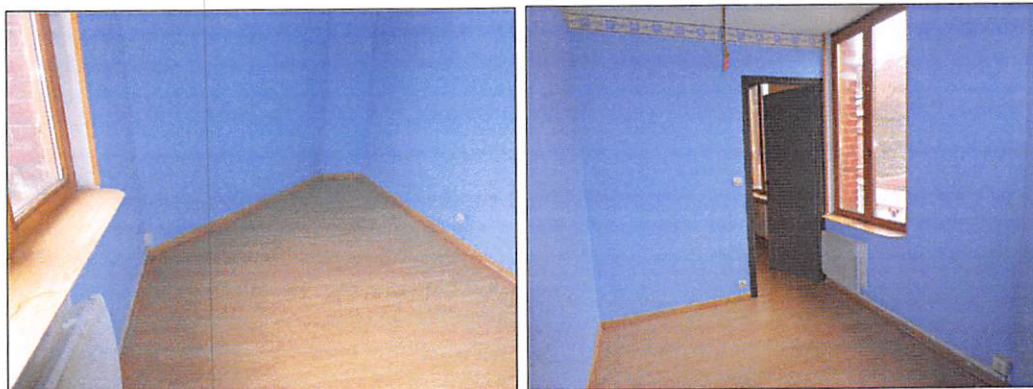


- Décoration identique à l'espace cuisine, carrelage au sol, murs carrelés au trois quart, peinture murale et au plafond,
- Un châssis fenêtre à deux ouvrants,
- Siège wc avec chasse d'eau,
- Un lavabo sur colonne déplacée, une cabine de douche ancienne,
- À l'opposé de la cabine de douche, le coin technique avec cumulus sur pieds, au pied de cet appareil je relève des traces d'infiltration : cet espace coin technique présente un empiètement sur la parcelle voisine qui est étrangère à la présente procédure,



CHAMBRE DE DROITE

- Parquet en chêne flottant sinistré par un dégât des eaux ; souple et particulièrement flottant sous le pas, plinthes en bois,
- Peinture murale, peinture blanche au plafond,
- Un châssis fenêtre à deux ouvrants doubles vitrages, tablette stratifiée, en partie basse emplacement pour convecteur avec câbles électriques sectionnés.

CHAMBRE COTE RUE D'AMIENS

- Au sol parquet en chêne flottant sinistré par un dégât des eaux,
- Peinture murale, peinture blanche au plafond,
- Un châssis fenêtre à deux ouvrants doubles vitrages,
- Radiateur électrique avec panneaux alvéolés, non testé.

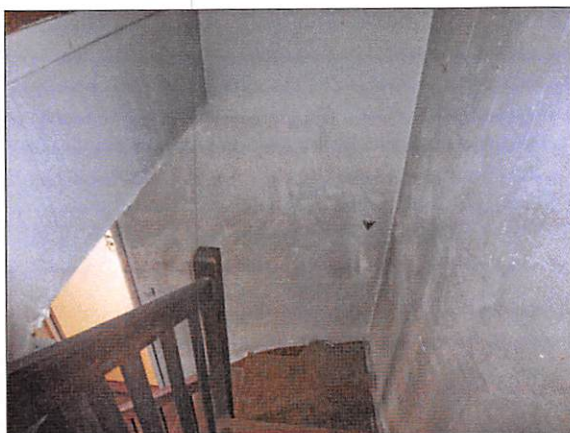
DEUXIEME ETAGE

PARTIES COMMUNES

- Ensemble identique à la montée d'escalier du premier étage,
- Escalier en bois,
- Fibre de verre peinte aux murs, noircie et souillée par l'incendie,
- Plafond peint, peinture noircie par les fumées d'incendie,
- Une trappe de visite donnant accès à l'arrivée d'eau de la cabine de douche du logement du 2^{ème} étage.

PALIER :

- Parquet stratifié, plinthes assorties,
- Fibre de verre peinte aux murs, peinture au plafond, le tout est noirci par l'incendie.



APPARTEMENT 2EME ETAGE

ENTREE



- Parquet stratifié, plinthes assorties,
- Papier peint mural dépareillé, partie sous lambris plastifiés
- Trois châssis fenêtres doubles vitrages dont un cassé et condamné par des planches de contreplaqué,
- Sur l'arrière, un châssis type Velux, double vitrage intact, en partie basse le mur est recouvert d'un lambris plastifié,
- Aucun équipement de chauffage n'équipe la pièce.



COIN CUISINE

- Séparé de l'espace entrée par un mur élevé sur carreaux de plâtre, recouvert de lambris bois côté passage entrée, couvert partiellement de faïences blanches côté cuisine,
- Parquet stratifié,
- Crédence murale carrelée en bon état, au droit du meuble de cuisine,
- Lambris bois muraux en partie haute, en parement,
- Un meuble évier, deux bacs et égouttoir en inox, robinetterie mitigeur, deux ouvrants stratifiés en partie basse.

SALLE D'EAU

- Carrelage de sol fissuré sur toute sa surface,
- Carrelage mural au trois quart,
- Peinture aux murs et au plafond, ensemble en mauvais état,



- Un châssis fenêtre à deux ouvrants doubles vitrages intacts, sans poignée,
- Un siège wc avec chasse d'eau,
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie eau chaude/eau froide,
- Une cabine de douche
- A l'opposé de ce coin cabine de douche, un espace chaufferie avec décoration identique à celle de la salle de douche, carrelage au sol, plinthes carrelées, peintures aux murs et plafond, un cumulus sur pieds, une arrivée d'eau et tuyau de vidange pour machine à laver : même remarque que pour l'appartement du 1^{er} étage, cet espace présente un empiètement sur la parcelle voisine
- Un radiateur sèche-serviettes mural.



CHAMBRE DE DROITE



- Parquet stratifié en mauvais état, plinthes stratifiées,
- Peinture murale dépareillée, peinture blanche au plafond jaunie,
- Un radiateur électrique,
- Un châssis fenêtre à deux ouvrants double vitrage intact,

CHAMBRE DE GAUCHE

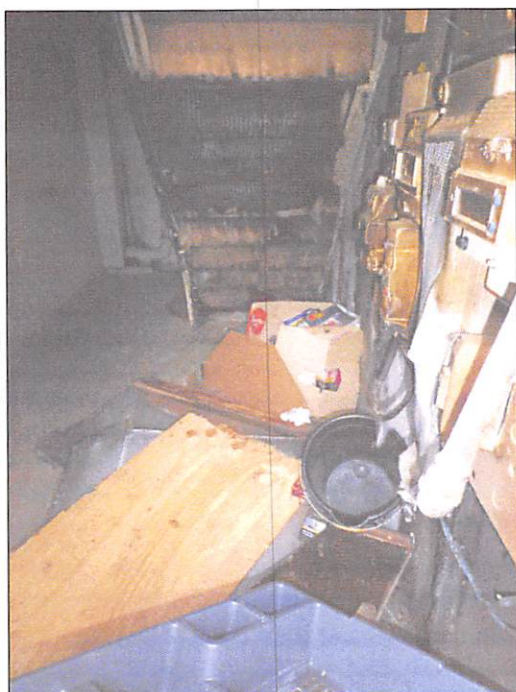


- Parquet stratifié en mauvais état, plinthes stratifiées,
- Peinture murale présentant plusieurs points de scellement et en mauvais état, peinture blanche au plafond,
- Un radiateur électrique,

- Un châssis fenêtre à deux ouvrants rongé par l'humidité, double vitrage intact,



Depuis le 1 rue d'Amiens, je constate au niveau des soupiraux une ouverture vraisemblablement d'une cave. Cave inaccessible lors de mes constatations au vu de l'encombrement des déchets résultant de l'incendie située sous la cage d'escalier menant au 1^{er} étage.



A la fin de mes opérations j'ai fait assurer la fermeture des lieux.

OCCUPATION

↳ L'ensemble immobilier est libre de toute occupation

TOUT A L'EGOUT


↳ L'enquête sur place n'a pu révéler le raccordement au réseau de tout à l'égout

CERTIFICAT DE SURFACE

Il a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO postérieurement à mon intervention de ce jour.

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 SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES	220,94	<p>Julien VANVEUREN</p> 
MAJORATION DUREE	225,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT	7,67	
TOTAL HT	453,61	
TVA 20,00 %	90,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	559,22	
DILLIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	679,22	

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