

**WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN**

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice associés

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

🌐 [www.huissiers-lille.com](http://www.huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
LE SEIZE FEVRIER**



À LA REQUÊTE DE

*La CAISSE D'ÉPARGNE DES HAUTS DE FRANCE, venant aux droits de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, capital social de 622 079 320 euros, siège social 135 Pont de Flandres – 59777 EURALILLE - RCS Lille Métropole n° 383 089 752, Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 002 349, Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeuble et fonds de commerce » sans perception de fonds, effets ou valeur n°1607T délivrée par la Préfecture du Nord, Garantie par la CEGI, 128 rue de la Boétie 75378 PARIS cedex 08, venant aux droits de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Flandre, agissant poursuites et diligences de son Président y domicilié en cette qualité*

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

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

Certifie m'être transporté ce jour à **TOURCOING 203 rue de la Malcense**, à l'effet de procéder à la description des deux articles suivants :

- Article 1<sup>er</sup> : un immeuble cadastré CR n° 1180 et 1183 ;
- Article 2<sup>ème</sup> : un lot de copropriété parcelles CR1179/1184/1185

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

↳ Maître GRAUWIN, notaire de certains copropriétaires de la résidence,

↳ 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

J'ai procédé à la description des biens comme suit :

## TOURCOING 203 rue de la Malcence

### Article 1<sup>er</sup>





Il s'agit d'un immeuble sur rue dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles.

**Ce bien a souffert d'un incendie.**

Il est inhabitable en l'état.

Les accès ont été condamnés.

Ce bien est libre d'occupation.



## Rez-de-Chaussée

L'accès se fait via le parking voisin (parcelles CR N°1209)



**Entrée 1**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs à l'état brut.
- ↪ Plafond lambris bois.

Cette pièce débouche sur un salon-séjour.

**Salon-séjour**

- ↪ Sol carrelage en mauvais état.
- ↪ Murs avec traces de suie sur leur intégralité.
- ↪ Plafond peint, poutres apparentes.

Présence de deux fenêtres, dont l'une ne bénéficie plus d'ouvrant.



Une cheminée avec insert.



**Cuisine ouverte sur le séjour**





- ⇒ Sol carrelage identique.
- ⇒ Murs briques.
- ⇒ Plafond avec lambris bois.

Équipements de cuisine anciens avec :

- Des meubles hauts et bas
- Une crédence carrelée.

### **Dégagement - entrée 2**

Celui-ci bénéficiait également d'un accès extérieur.



- ⇒ Sol carrelé.
- ⇒ Murs briques.
- ⇒ Faux plafond et partie en lambris bois.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc et une porte avec partie vitrée.  
Présence d'une zone technique avec un cumulus.  
Depuis cette deuxième entrée-dégagement, on accède à une salle de bains.

### **Salle de bains**

Cette pièce est en mauvais état et présente :

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs défraîchis.
- ↪ Faux plafond.



Équipements en mauvais état avec :

- Une zone de douche.
- Une baignoire non fonctionnelle.
- Un lavabo monté sur meuble.

**Wc séparés**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Plafond avec dalles de polystyrène.

Accès au 1<sup>er</sup> étage par un escalier dangereux, partiellement calciné, dont quelque marches font défaut ainsi que la rambarde.



**1<sup>ER</sup> ETAGE****Palier**

- ↪ Sol revêtement plastifié en mauvais état.
- ↪ Murs et plafond peints.

Ce palier dessert deux chambres.

**Chambre n°1**

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs tapisserie ancienne, en mauvais état.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène, traces de suie.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en double vitrage.

**Chambre n°2**

- ↳ Sol plancher.
- ↳ Murs tapisserie ancienne.
- ↳ Plafond en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec vitrages fendus.  
Accès au deuxième étage par un escalier qui prend effet au niveau de la chambre n°1.  
Escalier bois.



Montée d'escalier avec murs peints avec d'importantes traces.  
Une rambarde.



**2<sup>ème</sup> ETAGE****Chambre n°3**

- ↳ Sol plancher.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux.

**Chambre n°4**

- ↪ Sol sans revêtement.
- ↪ Murs et plafond lambris bois.

Cette pièce est éclairée par un velux.

A noter que les chambres 3 et 4 sont mansardées.

~~~~~



## Article 2<sup>ème</sup>

Un lot de copropriété n°2 qui se dresse sur les parcelles cadastrées CR 1179, 1184, 1185, à savoir un appartement au 1<sup>er</sup> étage.

La résidence en copropriété est voisine de l'immeuble précédent (article 1 de la présente procédure).

L'accès se fait également via le parking voisin.

Les parties communes sont anciennes.





La résidence comprend des logements au rez-de-chaussée et trois logements en étages.

**Entrée de la résidence**





## Appartement – lot 2



Ce bien est libre d'occupation mais fermé.  
J'ai requis le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux.  
Les opérations ont nécessité le remplacement de la serrure.

### **Entrée**

Accès par une porte vitrée avec système de fermeture à plusieurs points.

- ↳ Sol parquet en mauvais état.
- ↳ Murs défraîchis, sales.
- ↳ Plafond dont une partie s'est effondrée.

Depuis l'entrée on accède à un wc.

**Wc**

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond peints.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Présence d'un wc sans lunette ni abattant.

**Salle de bains**

- ↪ Sol dalles plastifiées.
- ↪ Murs tapisserie avec déchirures.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec importantes traces d'humidité.

Un radiateur de chauffage central.

### Équipements :

- Une chaudière gaz.
- Une baignoire surmontée de rangs de carrelage.
- Un lavabo sur colonne.
- Un radiateur de chauffage central.







**Dégagement**

- ↪ Sol parquet en mauvais état.
- ↪ Murs tapisserie ancienne.
- ↪ Plafond peint.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

↳ Le dégagement dessert deux pièces, à savoir :

### Salon



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs peinture sur fibre.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres pvc double vitrage, le tout donnant sur le parking.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

**Cuisine**

Les cloisons ont été dégradées, le chambranle de porte a été arraché.



- ↪ Sol dalles plastifiées.
- ↪ Murs tapisserie ancienne.
- ↪ Plafond à l'état brut.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec double vitrage.



**Couloir**

- ↪ Sol parquet.
- ↪ Murs peints avec graffitis.
- ↪ Plafond peint.

Ce couloir dessert une première pièce.

**Pièce**

- ↪ Sol chape béton.
- ↪ Murs et plafond sans finition. Une partie du plafond s'est effondrée.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes.

**Chambre n°1**

- ↪ Sol parquet en mauvais état avec importantes traces d'humidité.
  - ↪ Murs peinture sur fibre avec traces d'humidité.
  - ↪ Faux plafond avec des infiltrations et une importante partie effondrée.
- Présence d'un radiateur de chauffage central.

**Chambre n°2**

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs à l'état brut.
- ↳ Plafond fibre avec importants décollements.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes, une double fenêtre et une fenêtre en pvc double vitrage (l'un des vitrages est fendu).  
Présence d'un radiateur de chauffage central.



**Chambre n°3**

- ↳ Sol revêtement plastifié en mauvais état.
- ↳ Murs peinture défraîchie avec fissures.
- ↳ Plafond peint avec zones écaillées et importantes fissures.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe, une double fenêtre pvc double vitrage.  
Un radiateur de chauffage central.



De façon générale, dans cet appartement, l'ensemble des cloisons présente des détériorations.

L'ensemble des portes a également été dégradé ;

### **Syndic de copropriété**

↳ Il s'agit d'un syndic judiciaire, Maître ROUVROY, 4 rue Gombert à LILLE.

~~~~~


A la fin de mes opérations, j'ai assuré la fermeture des lieux.

### 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 : HUIT CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES TTC**

DROITS FIXES (A.444-3) ARTICLE 1	220,94	<p><b>Jérémie BIENAIME</b></p> 
DROITS FIXES (A.444-3) ARTICLE 2	220,94	
MAJORATION DUREE	150,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	599,55	
TVA 20,00 %	119,91	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	734,35	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	854,35	

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)