

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
Huissiers de Justice associés
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 - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE QUATRE JUILLET**



À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 383 000 692, au capital de 766 156 000 €, dont le siège social est à LILLE, 135 Pont de Flandres – 59777 EURALILLE – venant aux droits et actions de la CAISSE D'ÉPARGNE NORD FRANCE EUROPE, 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 délivré par acte de mon ministère en date du 20 juin 2018.

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, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX, 187 rue de l'Industrie**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse sur la parcelle cadastrée :

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, et de deux 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 du bien comme suit :

ROUBAIX – 187 rue de l'Industrie



Le bien est situé rue de l'Industrie à ROUBAIX, perpendiculaire à la rue de l'Epeule, quartier Philippe de Girard, rue d'Isly, de type 1930 sur rue.

La façade est recouverte d'un parement de briquettes récentes.

En partie basse, un soubassement maçonné pierre blanche.

Les huisseries sont en bois avec double vitrage.

Au rez-de-chaussée, le châssis est équipé d'une persienne, laquelle est cassée.



Rez-de-Chaussée

Entrée

Accès à l'habitation par une porte en bois recouverte d'une peinture.
Présence de deux marches sur marbre.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs sur torchis recouvert de peinture.
- ↪ Plafond composé d'une plaque de polycarbonate.
- ↪ Un point lumineux en applique.



Pièce à vivre

Accès à cette pièce par une porte à petit bois et vitrage cassé.



- ↪ Sol et plinthes carrelés.
- ↪ Murs recouverts d'un enduit torchis blanchi.
- ↪ Plafond crépi peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois deux ouvrants équipé d'une persienne en bois cassée.

Elle est à l'état d'abandon visiblement à la suite d'un dégât des eaux.

Le torchis présente des dégradations sur toute la partie basse des murs.

Plafond recouvert d'un torchis également, la deuxième partie du plafond est éventrée laissant apparaître le lattis.



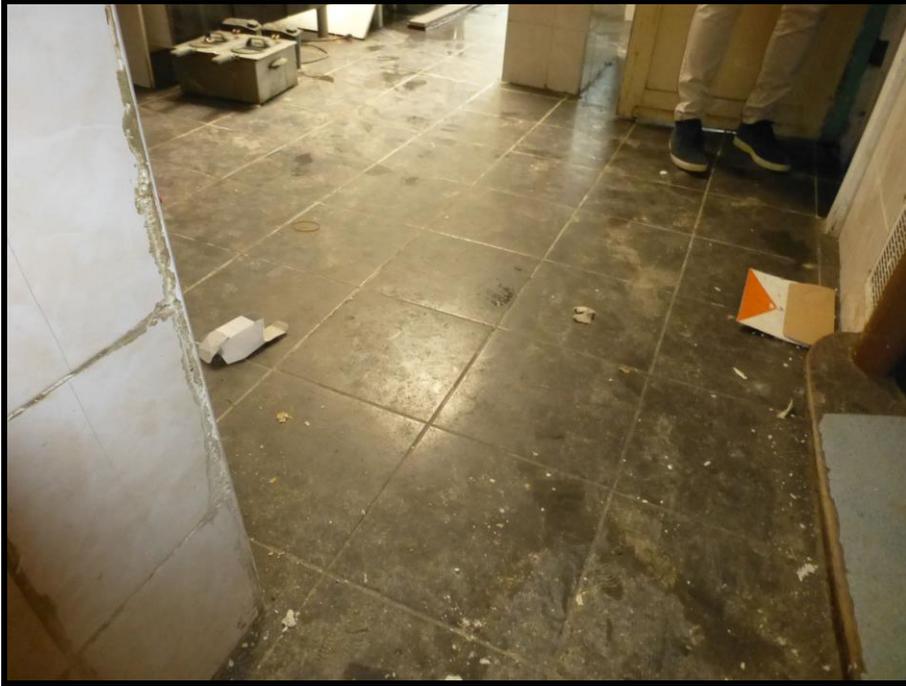


Les équipements sont deux points lumineux en plafond, un radiateur en tôle avec vanne thermostatique, côté rue et côté cuisine.

Un disjoncteur, tableau différentiel, compteur gaz, grosses prises électriques sur goulotte.

Cuisine

L'accès est direct.



- ↪ Murs passe-plat côté gauche.
- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Mur carrelé coté escalier. Le reste est recouvert soit d'une fibre de verre peinte soit d'un enduit peint en blanc.
- ↪ Plafond sinistré par dégâts des eaux en périphérie du puits de lumière.
- ↪ Présence d'une vmc.



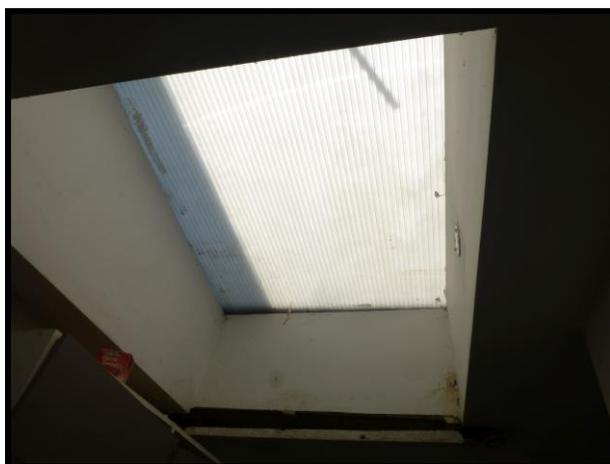
Le tout est à l'abandon.

Présence d'un important dégât des eaux au niveau d'une colonne sur passage arcade. Lors de mes constatations, le compteur d'eau est coupé et malgré cette coupure, de l'eau continue à s'écouler d'un tuyau d'arrivée d'eau de machine à laver. Les services d'ILEO ont été appelés par mes soins à ce sujet.

Cette pièce est éclairée par une puits de lumière polycarbonate.

En fond de pièce, un châssis de porte-fenêtre pvc avec deux ouvrants donne accès au jardin.

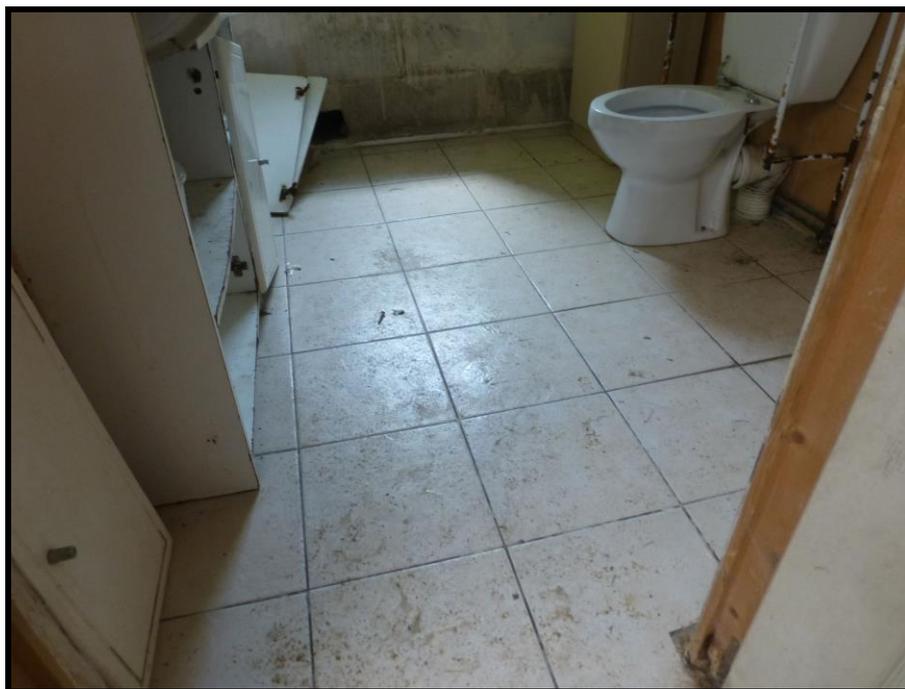
Le mobilier présent est hors d'usage.





Salle d'eau

On accède à cette pièce depuis la cuisine par une porte en bois sans quincaillerie.



- ↪ Sol carrelé, surélevé.
- ↪ Murs carrelés sur toute la hauteur.
- ↪ Plafond blanchi, un point lumineux encastré.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant.

Présence d'une vmc.

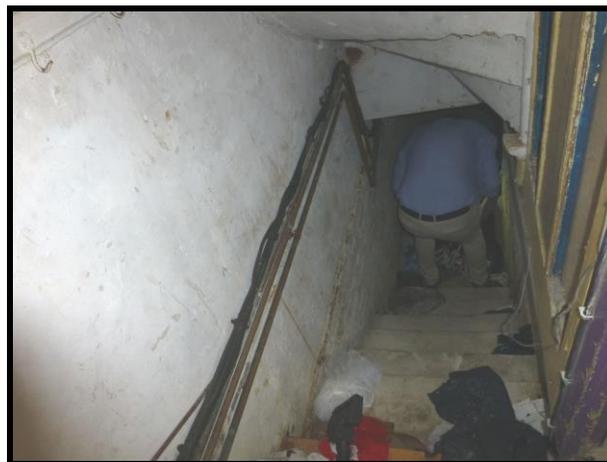
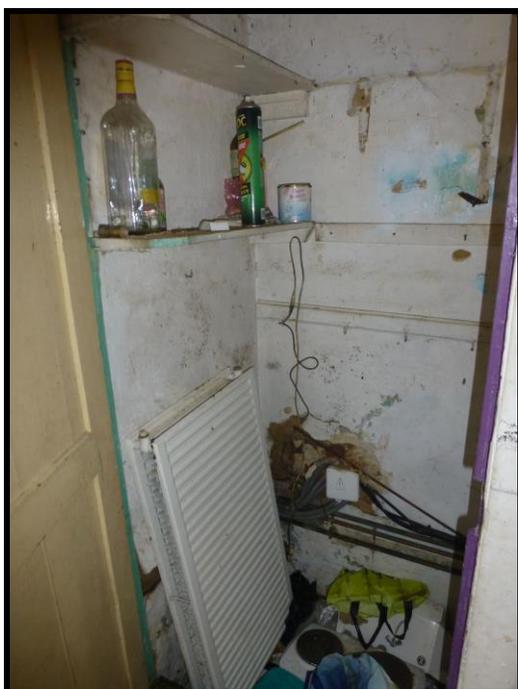
Équipements :

- Un meuble avec double vasque, hors d'état d'usage.
- Un siège wc grès avec chasse d'eau non testé.
- Une baignoire en résine moulée dont la robinetterie est cassée. Carrelage de protection au droit de l'ensemble.
- Une chaudière gaz de marque DE DIETRICH.
- Un radiateur en tôle avec vanne simple.





Cave



On y accède au-dessous de l'escalier par une porte en bois.

- ↳ Sol à l'état brut au niveau de la descente.
- ↳ Les murs sont recouverts d'un torchis blanchi, en mauvais état.
- ↳ La sous-pente de l'escalier est éventrée, laissant apparaître le lattis bois.

Cette cave est inaccessible, au vu de l'encombrement.

Partie extérieure arrière

Accès depuis la porte-fenêtre de la cuisine



Pour la première partie, une petite terrasse recouverte de dalles fibrociment.

Cette partie est à l'état de jungle, de friche.

Pour ce qui est de la partie engazonnée, l'état est le même.

Il existe un appentis qui est inaccessible en raison de la végétation sauvage.

VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



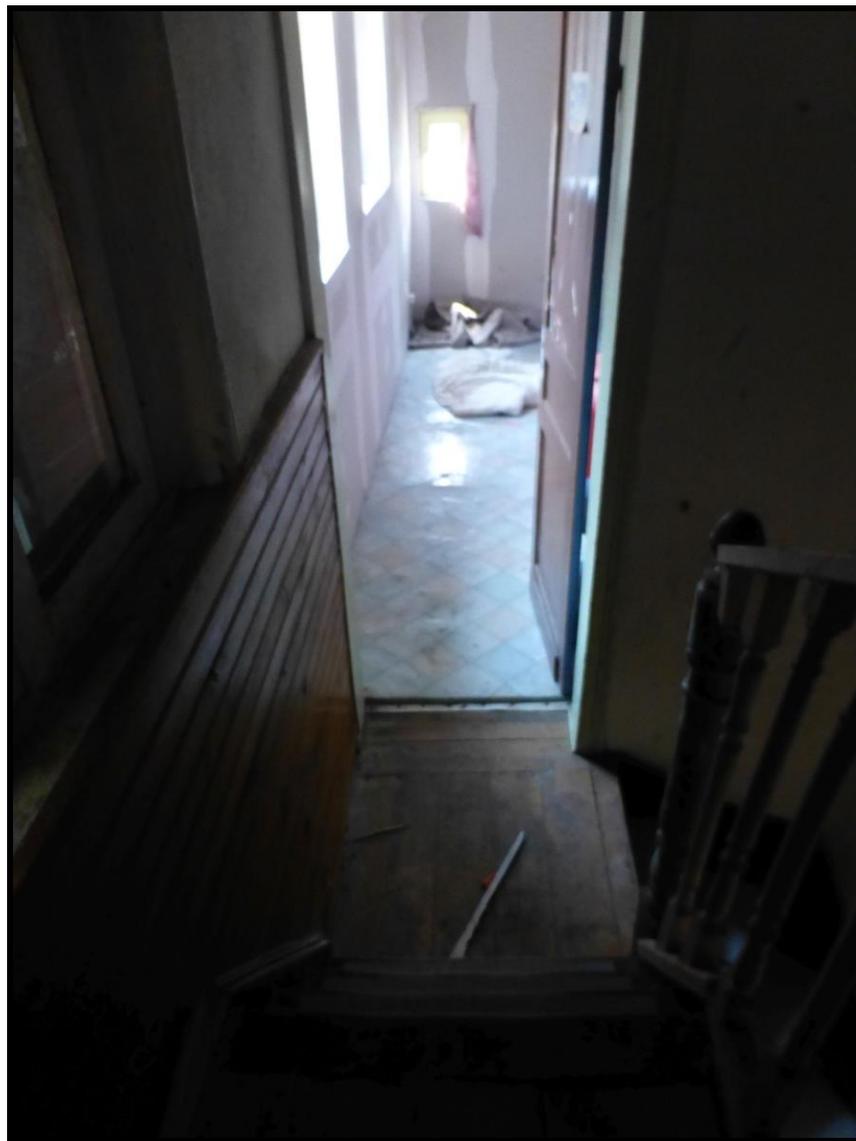
Un enduit ciment recouvrant le rez-de-chaussée.
Le reste est élevé sur briques.

1^{ER} ETAGE

On y accède par un escalier en bois recouvert d'un revêtement plastifié au niveau des marches, le tout en mauvais état.



- ↪ Murs encrassés, recouverts de fibre de verre peinte.
- ↪ Plafond peint avec traces d'infiltrations de dégâts des eaux dans se première partie.

Palier

- ↳ Sol recouvert d'un plancher d'origine.
- ↳ Murs recouverts d'un enduit et de vernis en partie basse. Fibre de verre peinte en deuxième partie.
- ↳ Un point lumineux au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois, deux ouvrants. Le persienne est défailante.

Chambre 1 sur arrière (située au-dessus de la salle de bains)

Accès par une porte en bois dépourvue de quincaillerie.



- ↳ Sol recouvert d'un revêtement plastifié.
- ↳ Murs recouverts côté pignon, d'un placoplâtre brut, le reste est sur papier peint en mauvais état.
- ↳ Plafond placoplâtre brut.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtre en bois présentant des traces d'humidité et de moisissures, avec double vitrage.

Présence d'un châssis pvc donnant sur le jardin.

Deuxième partie de palier

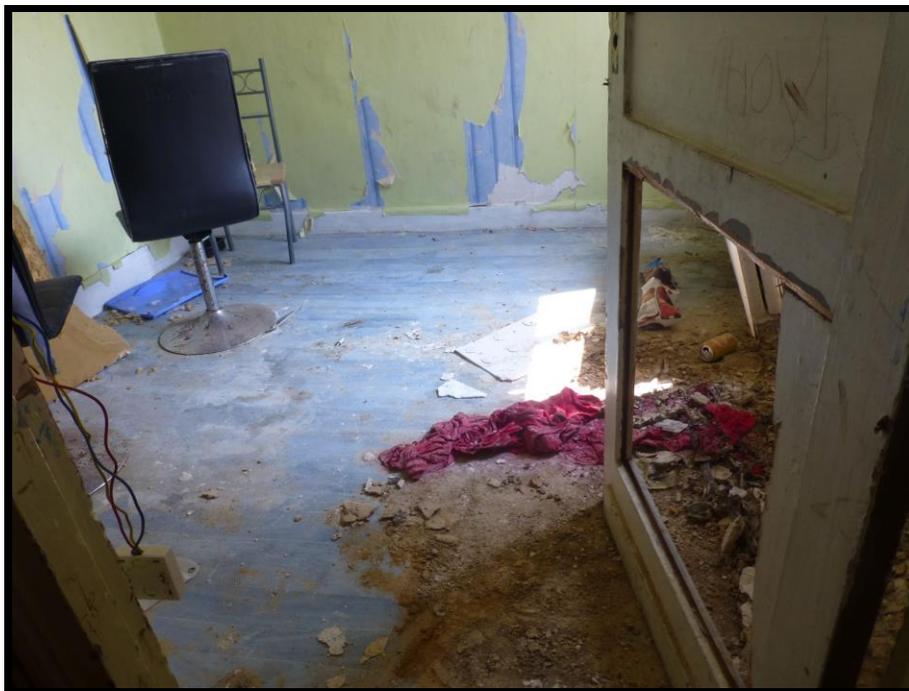


- ↳ Sol plancher d'origine.
- ↳ Murs recouverts de lambris verni à mi-hauteur. Le reste est recouvert de papier peint. Présence sur la droite d'un dégât des eaux au niveau de la chambre du milieu.
- ↳ Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée par une imposte d'un ancien châssis de porte-fenêtre.

Chambre centrale

Accès par une porte en bois hors service.



- ↳ Sol revêtement plastifié maculé de débris de torchis, plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural,
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond. Une partie de ce plafond est éventrée suite à un dégât des eaux, laissant apparaître les lattes.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois deux ouvrants avec simple vitrage.

Présence d'un radiateur dépourvu de vanne.



Chambre sur rue

Accès par une porte en bois depuis le palier.



- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Papier peint mural.
- ↪ Plafond enduit et peint en blanc.

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

Présence d'une cheminée décorative.

Prises électriques, radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Il existe un espace de rangement sous l'escalier menant au deuxième étage, porte en bois avec serrure guillotine.



2^{ème} ETAGE

Accès par une porte en bois depuis le palier.

L'escalier est en bois et recouvert d'une peinture.

Montée d'escalier avec murs recouverts d'un papier peint hors d'état d'usage.



Chambre

Accès direct depuis la montée d'escalier.



- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes bois.
- ↳ Papier peint mural en mauvais état. Présence d'un important dégât des eaux sur le mur pignon en dessous du châssis de fenêtre sur toit.
- ↳ Plafond avec dalles polystyrène.

Cette pièce est éclairée par trois châssis de fenêtres de toit de type velux.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Chambre sur rue

Accès par une porte en bois depuis la première chambre.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Papier peint mural pour moitié, le reste étant recouvert de placoplâtre brut.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

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

Cette pièce est à l'état brut.

Un point lumineux et un radiateur en tôle qui a été arraché du mur.

Occupation :

↳ Ce logement est libre d'occupation. Il serait actuellement en vente.

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 DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	Maître Julien VANVEUREN
MAJORATION DUREE	75,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	303,61	
TVA 20,00 %	60,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	379,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	499,22	

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