

**SAS WATERLOT & ASSOCIES**

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](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
 LE QUINZE FEVRIER**



À LA REQUÊTE DE

*La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE, venant aux droits de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, 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 766 156 000 euros, siège social 135 Pont de Flandres – 59777 EURALILLE - agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège et identifiée sous le numéro 383 089 752 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE, Code NAF 6419 Z – N° TVA intracommunautaire FR 34383000692, Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031, Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeuble et fonds de commerce » sans perception de fonds, effets ou valeurs n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille, garantie financière par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, LA DEFENSE CEDEX (92919)*

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

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 06 février 2019.

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, 36 rue des Arts**, à l'effet de procéder à la description du bien qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS, ainsi que Messieurs Christian DANGLETERRE et Alain 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

J'ai procédé à la description du bien comme suit :

**ROUBAIX – 36 rue des Arts**



Le bien à décrire est un immeuble sur rue, faisant face à l'Église Réformée, élevé en briques avec soubassement maçonné.

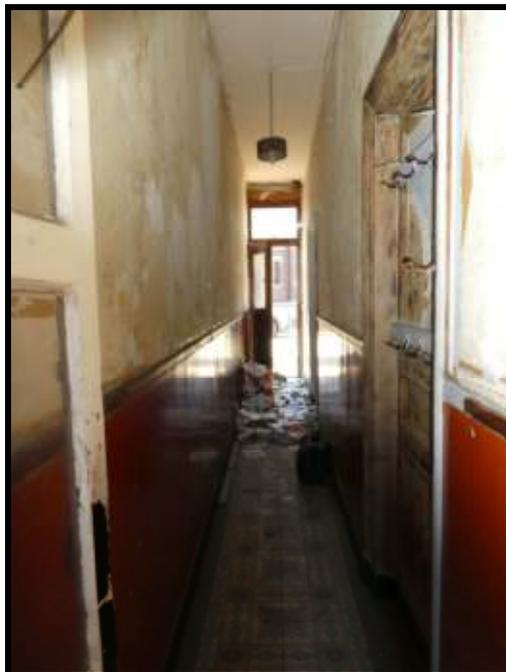
Il présente plusieurs châssis de fenêtres tant en rez-de-chaussée qu'au premier étage.

La toiture est en tuiles mécaniques avec lucarnes en façade.



Sur place, personne n'est présent. Je requiers donc le serrurier qui m'accompagne de bien vouloir procéder à l'ouverture des lieux.

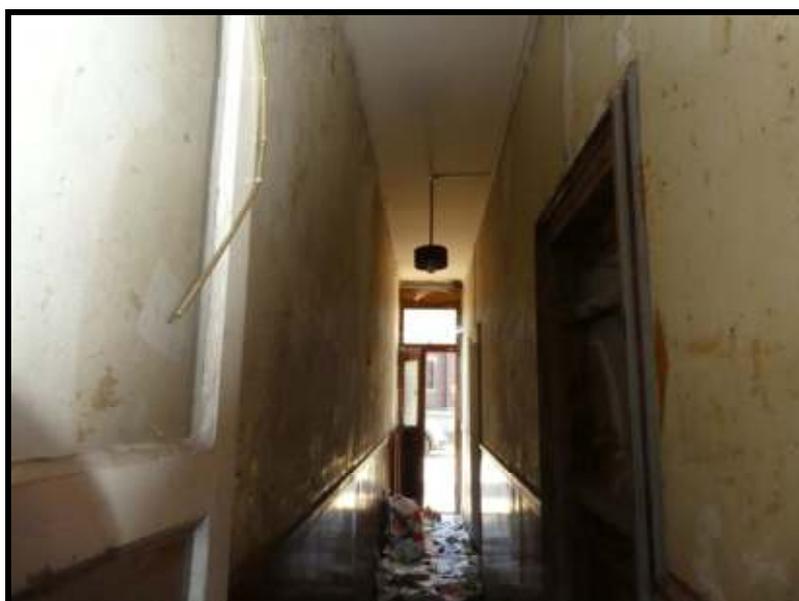
Sur cette intervention, je procède à la description du bien comme suit :

**Couloir d'entrée**

- ↳ Sol carrelage de charme céramique avec plinthes en bois,
- ↳ Murs recouverts d'un torchis brut et lamelles stratifié en partie basse.
- ↳ Cette pièce est à l'abandon.
- ↳ Plafond peint avec un point lumineux au centre.

Cette pièce est éclairée par le vitrage de l'imposte de la porte d'accès.

Présence d'une porte condamnée sur la gauche, et une autre, également condamnée, sur l'arrière, en bois avec châssis vitré, ouvrant sur une pièce sur arrière.



**Pièce sur arrière**

- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Papier peint mural arraché.
- ↳ Plafond lattis recouvert de plaques de placoplâtre. Une partie de ce plafond est éventrée. Il existe au centre, une verrière.





Cette pièce est également à l'abandon.

Présence d'une porte-fenêtre en bois qui donne accès à un jardin.

Un radiateur en acier.

## Logement sur rue

### Entrée en pièce à vivre

Accès par une double porte en bois.



- ↳ Sol plancher d'origine recouvert d'un revêtement plastifié sur toute la surface, en mauvais état. Coté rue, une partie du sol est affaissée, avachie. Présence d'un champignon au niveau du parquet.



- ↳ Murs avec papier peint.
- ↳ Plafond mouluré peint en blanc. Présence de deux suspensions.



Cette pièce est éclairée par des châssis de fenêtres pvc protégés par des persiennes à manivelle.

Présence de deux radiateurs en acier avec vanne thermostatique, une cheminée décorative avec trumeau en bois et miroir ; de part et d'autre, des placards.

**Cuisine**

Accès par une porte en bois.



↳ Sol carrelé sur toute la surface avec débris du plafond éventré au sol.



- ↳ Murs recouverts d'un torchis laissant apparaître par endroits, les briques de fondation.



- ↳ Plafond placoplâtre présentant un sinistre dégât des eaux et éventré, marqué par l'humidité.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois avec simple vitrage et par un châssis vasistas au-dessus du meuble évier.

Équipements :

- Un meuble évier deux bacs un égouttoir inox.
- Une chaudière hors d'état d'usage.



## Salle d'eau

L'accès est direct depuis la cuisine.

La décoration de cette pièce est identique avec :

- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs sur placoplâtre peint.
- ↳ Plafond peint.
- ↳ Cette pièce est à l'abandon.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois avec châssis de fenêtre simple vitrage et son imposte et un second châssis de fenêtre fixe avec vitrage brouillé ainsi qu'un vasistas.

- Une baignoire en acier.



**Jardin sur arrière**

Celui-ci est à l'état de friche, de jungle.



Présence d'une ancienne volière.



**Wc sur cour**

Accès par une porte en bois post-formée.



↳ Sol avec puisard.  
Cette pièce est à l'état brut.  
Présence d'un siège wc.

**Cagibi dans la continuité du wc**

Accès par une porte de fortune.

Cette pièce est inaccessible en raison de la végétation aux abords et de son encombrement.

↳ Toiture en tôles polycarbonate translucides percées, trouées.

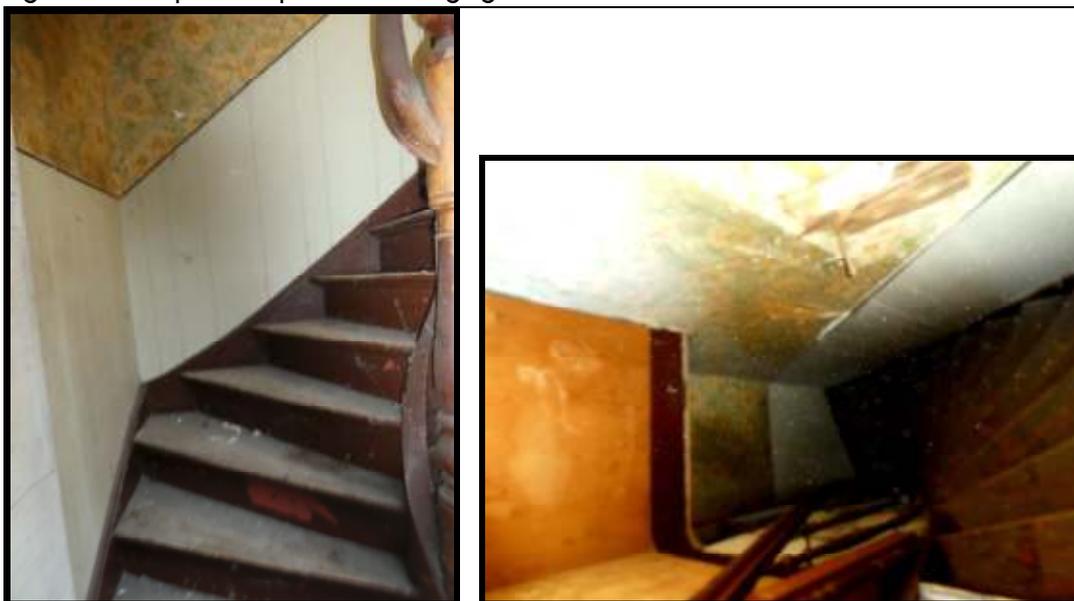


## Premier étage

On y accède depuis le dégagement véranda par une porte en bois.



L'escalier est en bois. les murs sont recouverts d'un lambris stratifié en partie basse et d'un papier peint en deuxième zone sur la partie haute.  
Éclairage naturel par l'imposte du dégagement.



On accède à un palier.

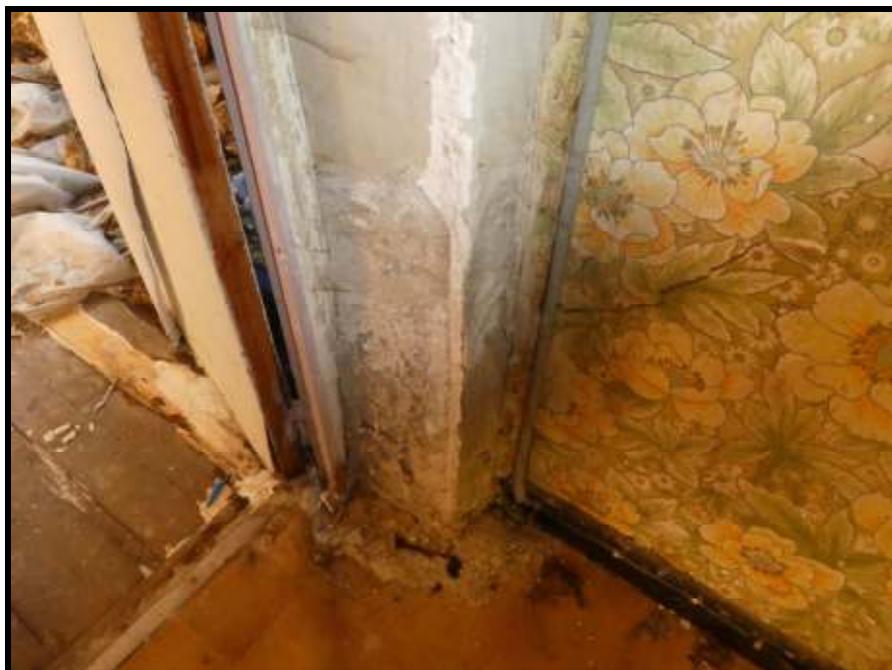
### Palier

- ↳ Sol revêtement plastifié. Le sol est affaissé, avachi au pied du châssis de fenêtre.
- ↳ Murs recouverts de papier peint en mauvais état.
- ↳ Plafond dans le même état.

Cette pièce est éclairée par Un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants.



Il existe d'importantes traces d'humidité et de moisissures au pied des bâtis de la porte sur arrière.



### **Pièce sur arrière**

Accès par une porte en bois.



↪ Sol plancher massif. Présence de débris du faux-plafond.

↪ Murs peints.

↳ Plafond avec torchis dont l'une partie est éventrée, laissant apparaître le lattis.



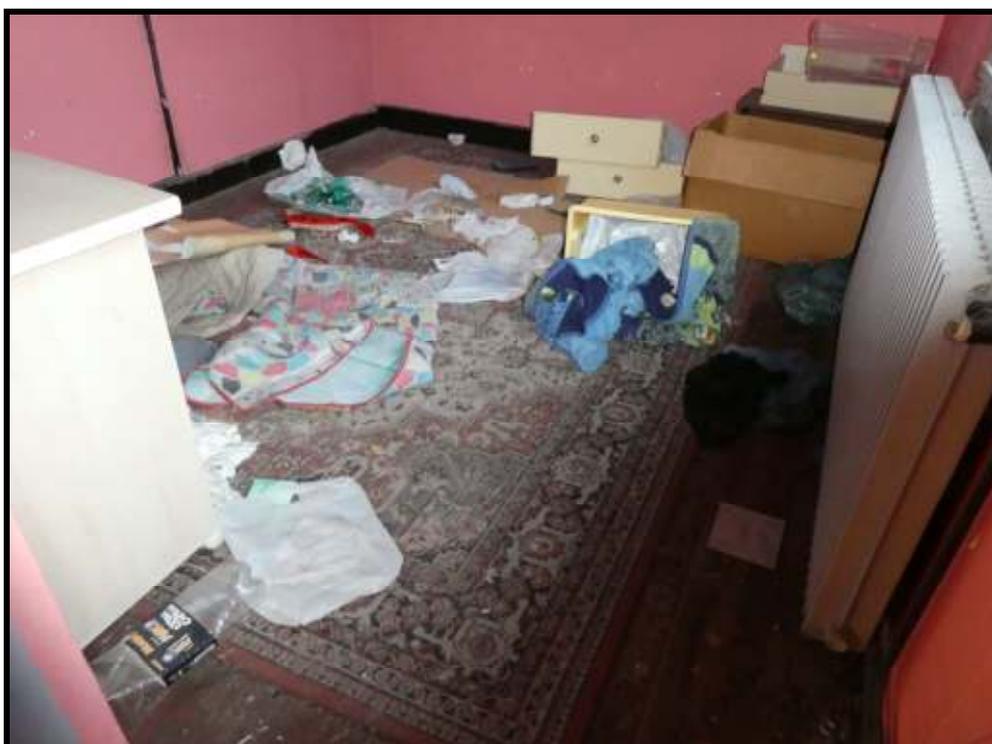
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants.



Présence d'un radiateur acier.



**Chambre sur arrière**



- ↳ Même décoration.
- ↳ Sol plancher massif.
- ↳ Murs recouverts d'une peinture.
- ↳ Plafond peint marqué par une tache d'humidité et de moisissures, au droit du châssis de fenêtre.



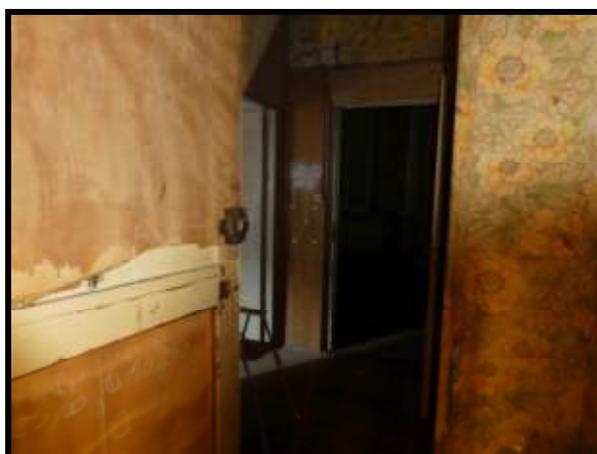
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants.  
Présence d'un radiateur acier sans robinet ni vanne.

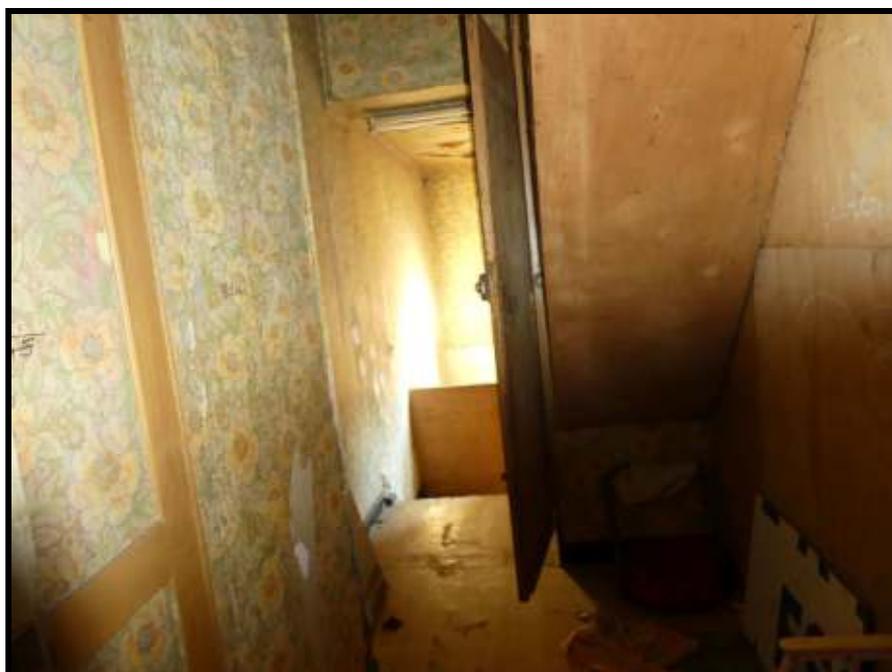


### **Palier sur avant**

En montée de marches, pièce aveugle.

- ↳ Même décoration que le palier de dégagement sur chambre sur arrière, tant au niveau des sols que des murs et du plafond.



**Chambre côté gauche**

Accès par une porte en bois sans poignée.



- ↳ Sol revêtement plastifié avec plinthes bois.
- ↳ Murs à l'état brut, recouverts d'une peinture grise.
- ↳ Plafond avec un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres, l'un à un ouvrant et l'autre, à deux ouvrants, équipés de persiennes à manivelle.



Présence d'un radiateur en acier avec vanne thermostatique.

**Chambre sur avant**

Accès par une porte en bois.

↳ Même décoration que pièces précédentes, mêmes revêtements.



Cette pièce est éclairée par trois châssis de fenêtres pvc avec chacun deux ouvrants et persienne à manivelle.



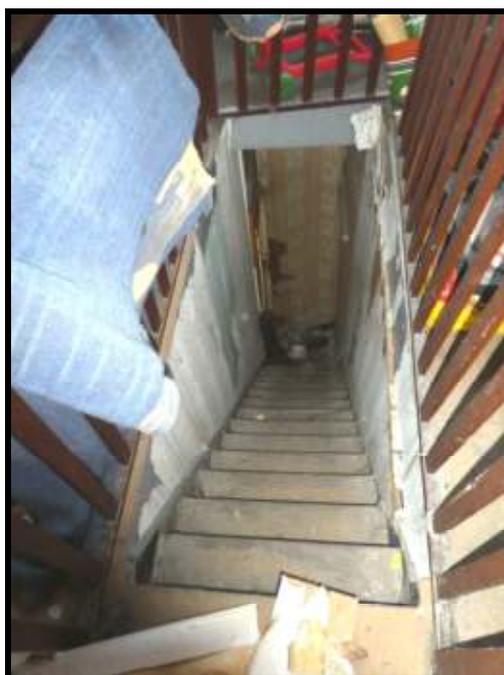
Présence d'une cheminée décorative avec, de part et d'autre, un placard mural et d'un radiateur en acier avec sa vanne thermostatique.  
Cette pièce est également à l'abandon.

## Deuxième étage

Accès depuis le palier sur partie avant par une porte en bois.  
L'escalier est en bois.



Les murs sont composés de carton recouverts de papier peint.



Le tout est à l'abandon.  
L'escalier donne accès à des combles.

### **Combles**

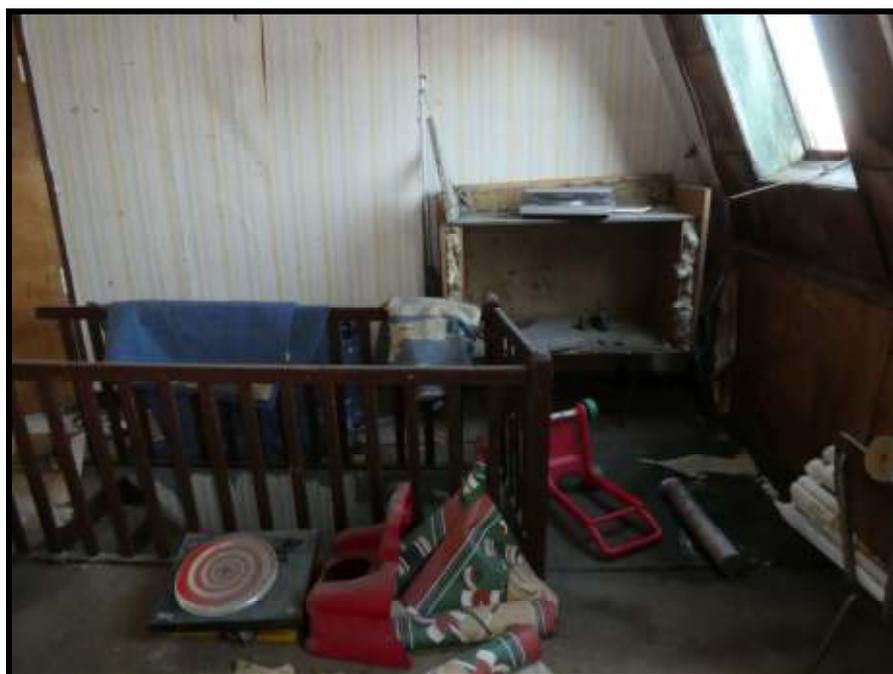
↳ Sol planches de contreplaqué.

↳ Murs recouverts de plaques de carton compressé.

Cette zone est éclairée par deux lucarnes sur arrière en mauvais état.

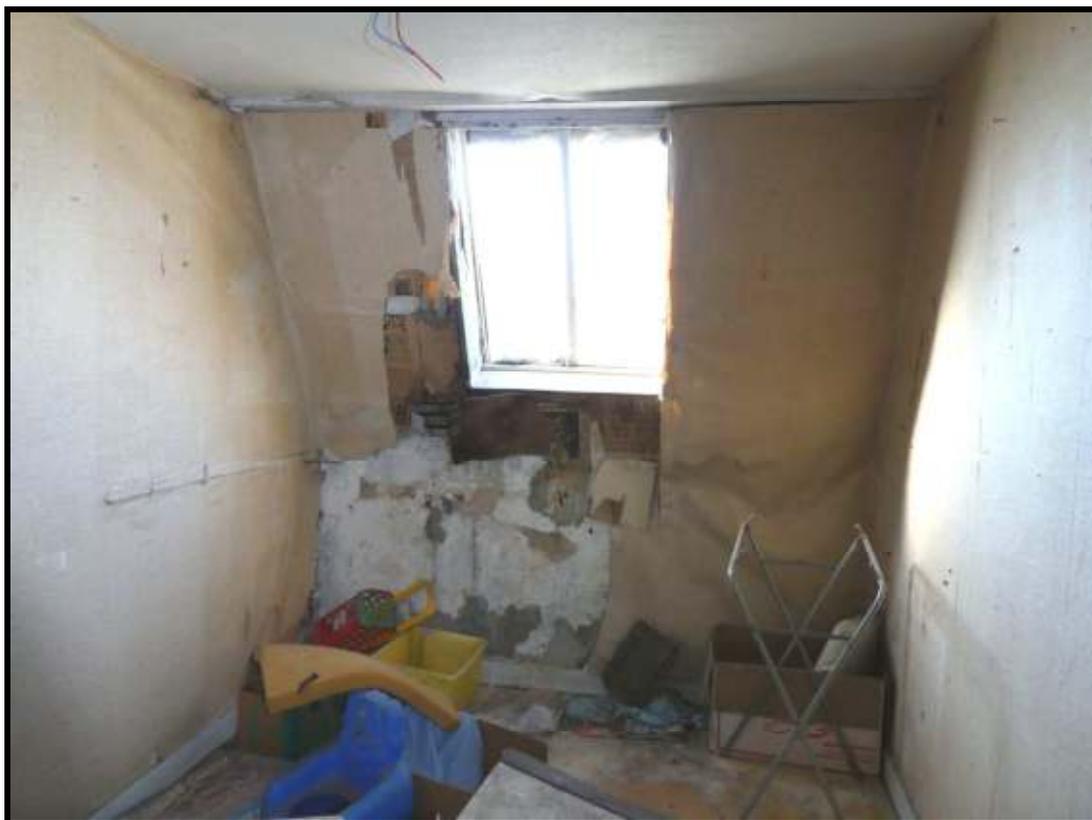
Présence d'un point lumineux au plafond.

L'ensemble est à l'état d'abandon.



### **Pièce de gauche sur avant**

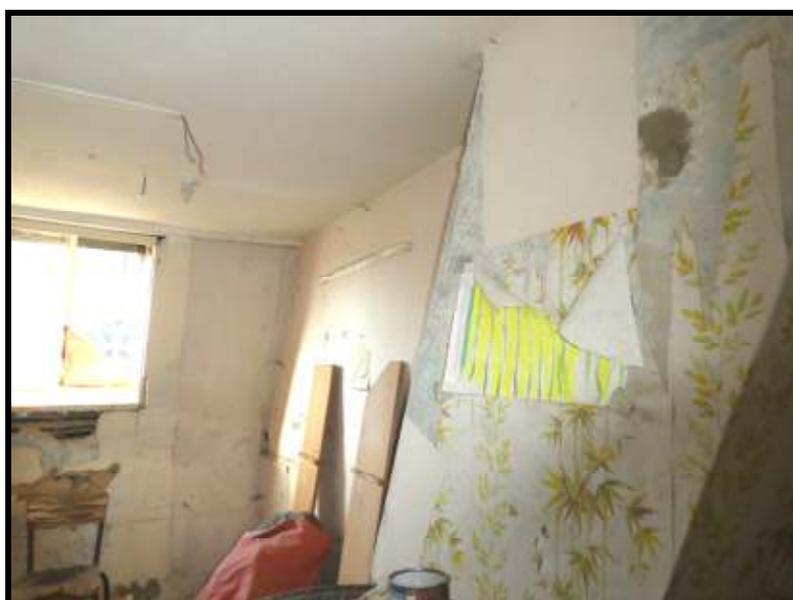
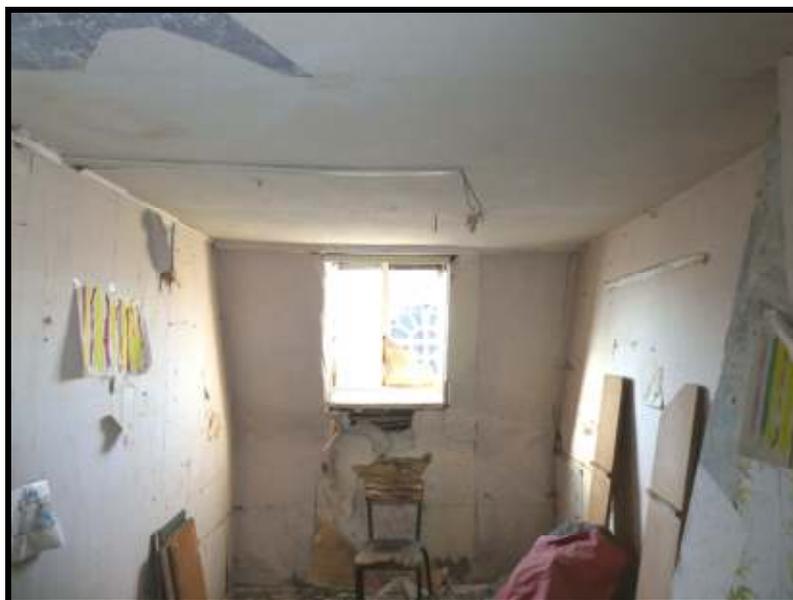
L'accès est direct lors de mes constatations.  
A porte a été déposée.  
Cette pièce est également à l'état d'abandon.



- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Papier peint mural arraché.
- ↪ Plafond avec une arrivée de fils à nu.

**Pièce de droite**

Celle-ci est identique avec lucarne cassée en front de rue.



# VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE





**Occupation :**

↳ L'immeuble est libre d'occupation, inhabitable en l'état.

**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 : CINQ CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES**

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<p><b>Maître Julien VANVEUREN</b></p> 
MAJORATION DUREE	150,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	378,61	
TVA 20,00 %	75,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	469,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>589,22</b>	

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)