

SAS WATERLOT & ASSOCIES
Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY
 Huissiers de Justice associés
 Eugénie DONVILLE, Huissier de Justice salarié
 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 VINGT-ET-UN
LE SIX JANVIER**

À LA REQUÊTE DE

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, venant aux droits de la SACCEF, au capital de 160 995 996 euros, société anonyme régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Tour KUPKA B, 16 rue Hoche 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

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 24 novembre 2020.

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 **ROUBAIX 103 boulevard de Strasbourg** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section BC Numéro 200.

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

Je procède aux constatations suivantes avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Je constate ce qui suit :

Roubaix 103 boulevard de Strasbourg



Il s'agit d'un immeuble situé s'une l'une des artères principales de la commune de ROUBAIX, entre les communes de WATTRELOS-TOURCOING et le quartier du Pile.
Ce bien, de type 1930 présente une double mitoyenneté.

Ce bien est élevé sur briques avec soubassement maçonné recouvert d'enduit peint et présente trois niveaux : rez-de-chaussée, premier et deuxième étages.

Les chéneaux en bois sont rongés.

La toiture est sur tuiles d'argile mécaniques avec une cheminée de part et d'autre, au niveau des mitoyenneté.

Au niveau de la descente, la gouttière côté numéro 105 de la rue, présence d'une infiltrations avec mousses en dessous des corbeaux des chéneaux.



Sur place, je rencontre la locataire du premier étage qui me laisse procéder à mes opérations de description.

L'immeuble présente une division en deux logements.

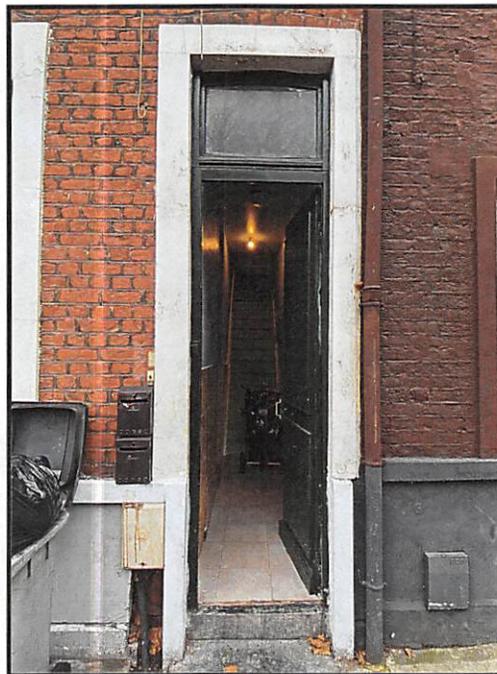
Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Couloir d'entrée

On accède à l'immeuble par une porte en bois d'origine, en mauvais état avec imposte vitrée en simple vitrage.

Le seuil est en pierre bleue.

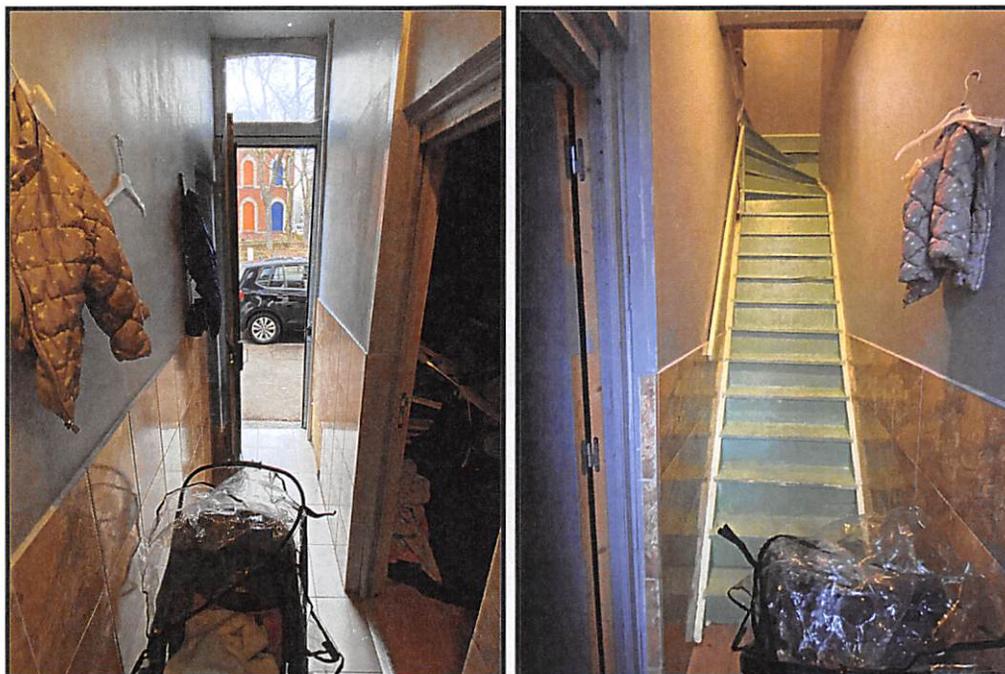


↪ Sol carrelé.

↪ Murs carrelés à mi-hauteur, placoplâtre en partie haute des murs et du plafond

Cette pièce est éclairée par l'imposte de la porte d'accès.
Présence de deux points lumineux au plafond.

Ce couloir dessert l'appartement du rez-de-chaussée et l'accès au premier étage.



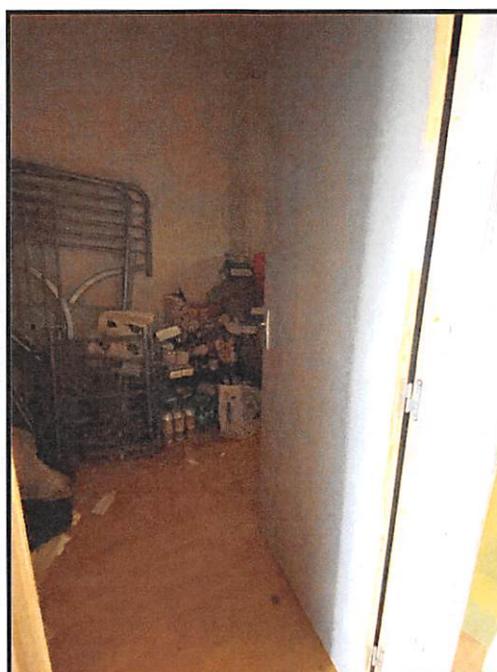
Appartement en rez-de-chaussée

Celui-ci est actuellement libre d'occupation.

Il était encore récemment occupé, ainsi qu'il m'est précisé par la locataire du premier étage, la locataire de ce rez-de-chaussée étant partie « à la cloche de bois ».

Entrée

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



- ↪ Parquet stratifié au sol, plinthes assorties.
- ↪ Placoplâtre aux murs et au plafond.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre donnant sur la rue, équipé d'une persienne en bois, hors d'état d'usage.



Présence d'une autre porte donnant accès vraisemblablement à un espace rangement situé sous la cage d'escalier menant au premier étage.
L'ensemble donne accès à un débarras accueillant le cumulus.
L'ensemble est inaccessible, lors de mes constatations.



Équipement électrique habituel.
A noter au plafond, la présence d'un sinistre dégât des eaux au centre du séjour.



Dégagement cuisine

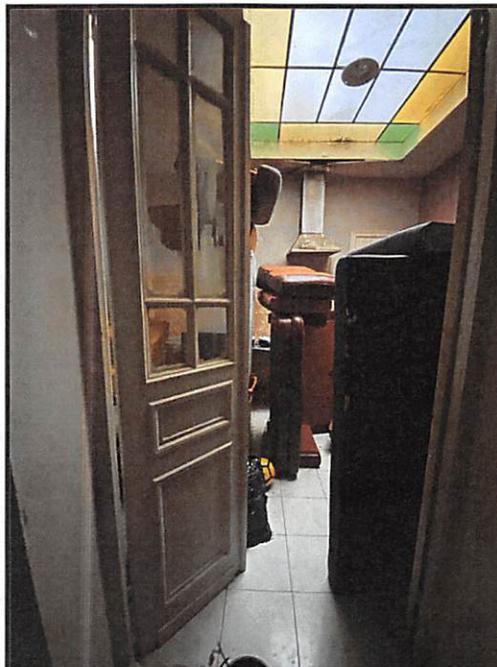
Accès par une double porte en bois avec vitrage petit bois d'origine.



↳ Barre des seuil métallique et sol carrelé, plinthes carrelées.

↳ Placoplâtre peint aux murs et plafond.

Cette pièce est éclairée par une verrière située en plafond sur structure métallique avec verre brouillé.



Cette pièce était initialement destinée à une cuisine mais sert actuellement de débarras.



En place, une hotte aspirante et une arrivée d'eau avec tuyau de vidange pour installation évier.

Cette pièce est à l'abandon.

Wc

On y accède par une porte en bois d'origine avec vitrage, le tout en mauvais état.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés à mi-hauteur. Torchis en partie supérieure des murs et au plafond, peint.

Cette pièce aveugle est éclairée uniquement par un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Un lave-mains grès avec robinetterie eau froide.
- Un siège wc, le tout hors d'état d'usage.

Couloir de dégagement vers chambre et salle de bains



Accès depuis la cuisine par une porte en bois.

Cette pièce est également à l'abandon avec :

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs placoplâtre marqués par de nombreuses traces d'humidité et de moisissures.
- ↳ Faux plafond avec verrière au centre de la pièce.



Équipement électrique habituel.

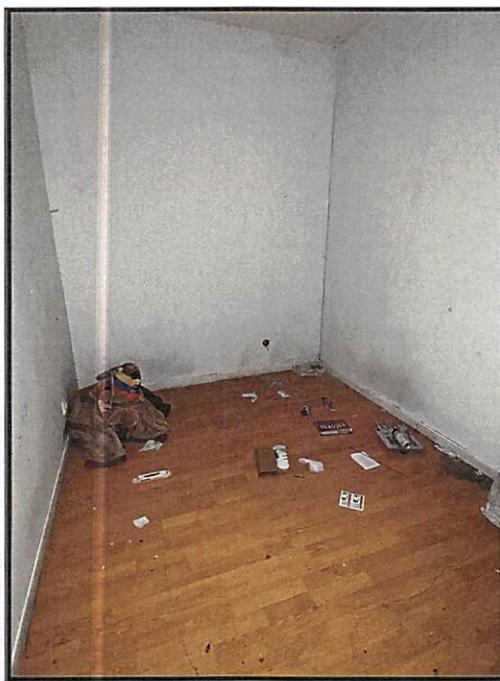
Première chambre

On y accède par une porte en bois postformée, dégradée.

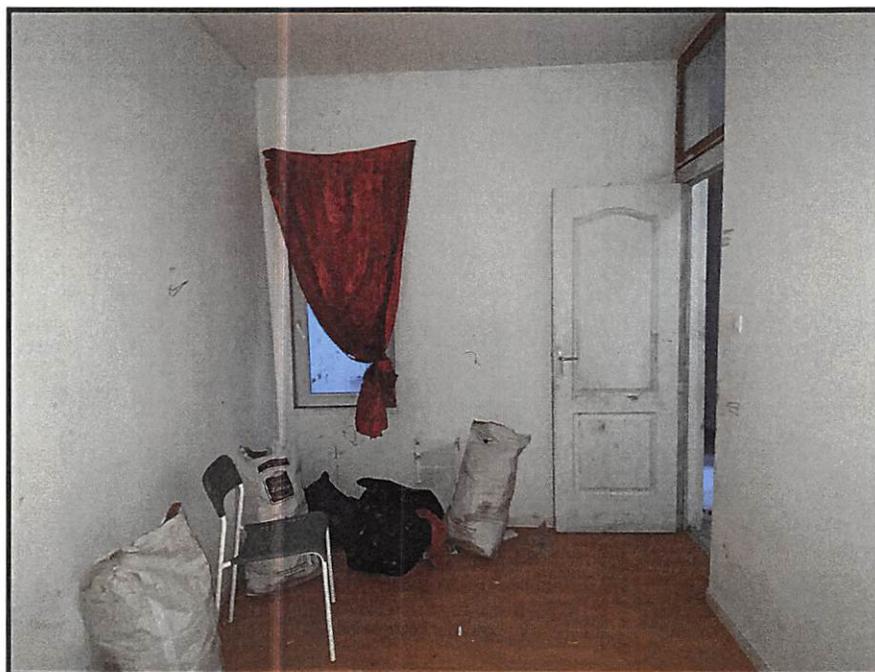


- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et parquet stratifié.
- ↳ Plinthes en bois.

↳ Placoplâtre peint aux murs et au plafond, le tout en mauvais état.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant.

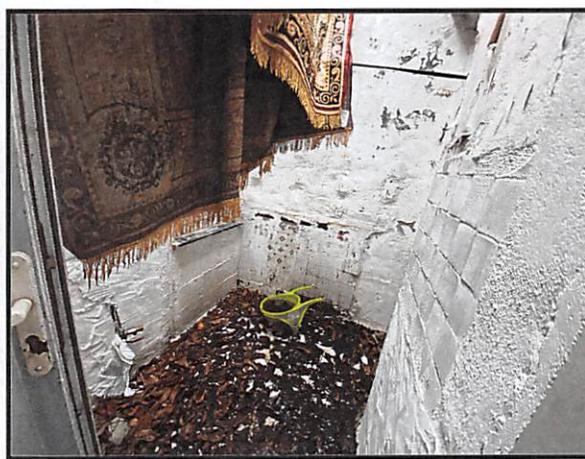


Cour sur arrière

Accès depuis le couloir de distribution par une porte pvc.



- ↪ Seuil et sol carrelés.
- ↪ Murs avec enduit taloché ou faïence badigeonnée.
- ↪ Plafond éventré.



Cet espace est aussi à l'abandon.

Deuxième chambre

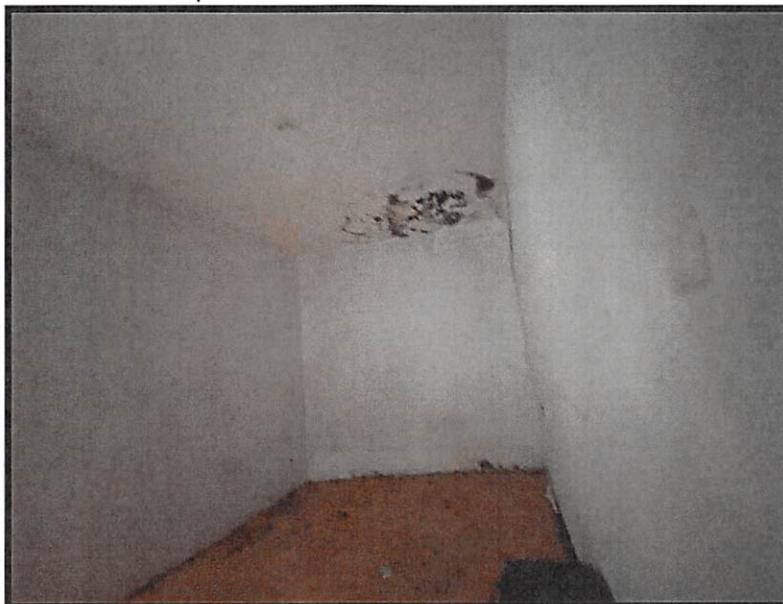
On y accède par une porte en bois de type postformée.



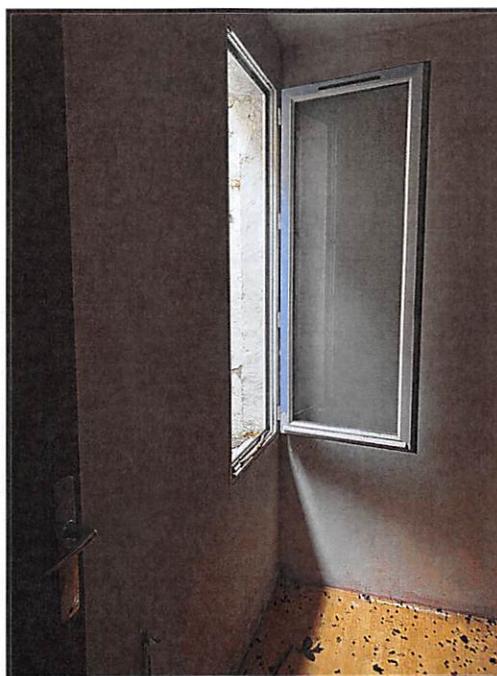
↳ Sol avec barre métallique et parquet stratifié. Absence de plinthes.



↳ Murs et plafond placoplâtre peint. Le tout sinistré par un dégât des eaux au niveau du plafond, en fond de pièce



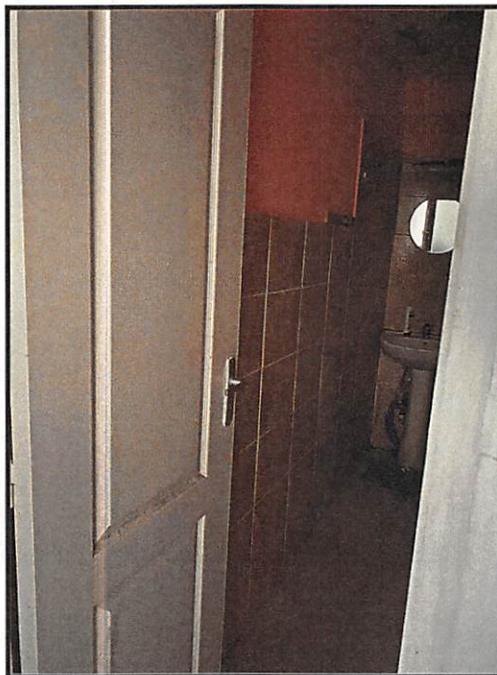
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre un ouvrant avec double vitrage.



Présence d'un point lumineux au plafond.
Équipement électrique habituel.
Absence de point de chauffage.

Salle d'eau

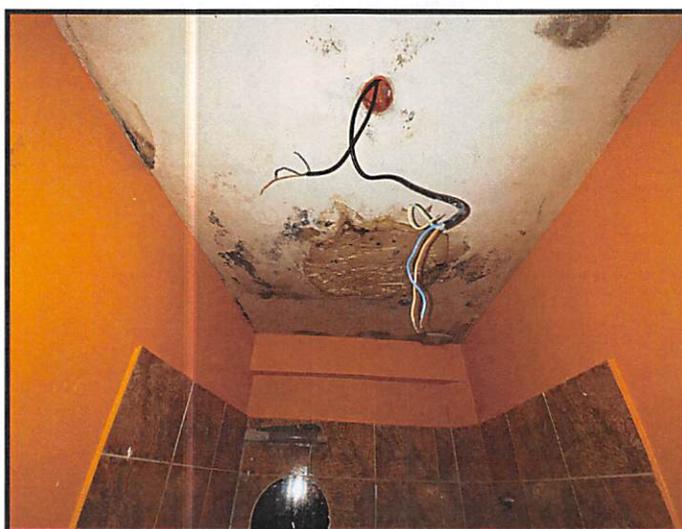
Accès par une porte en bois postformée avec quincaillerie.



↳ Sol carrelé,

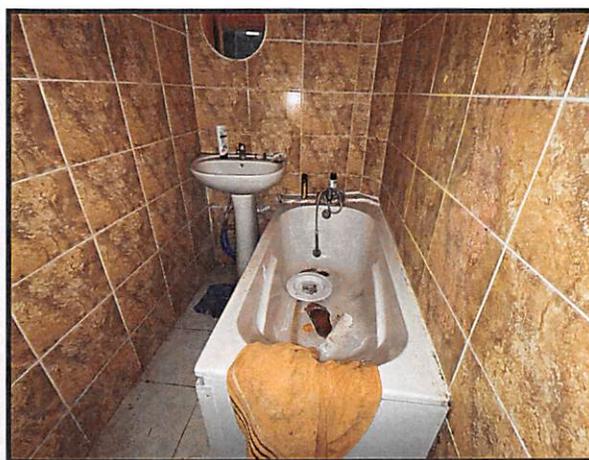
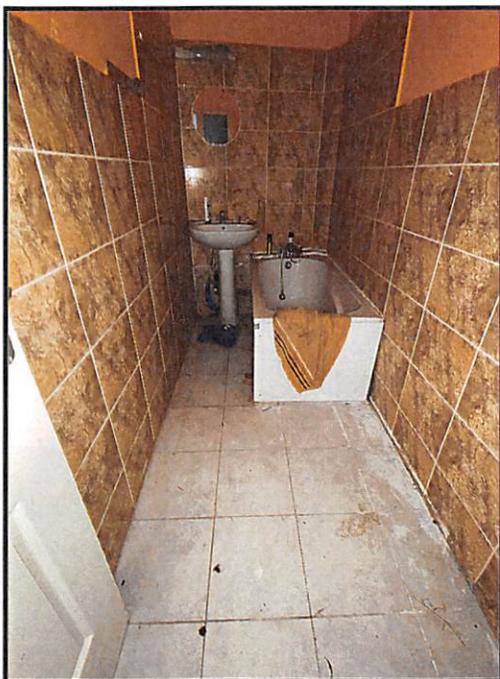
↳ Murs carrelés à mi-hauteur, placoplâtre en partie supérieure ainsi qu'au plafond.

Présence d'un même désordre que dans la pièce précédente avec un dégât des eaux au niveau du plafond.



Équipements :

- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide.
- Une baignoire en résine moulée.



Absence de point de chauffage.

Équipement électrique habituel.

Sur la droite de l'accès à cette pièce, un châssis de fenêtre en verre avec double vitrage opaque.



Premier étage

Accès par un escalier en bois peint recouvert de peinture.

Murs et plafond en placoplâtre badigeonné, le tout à l'abandon.

Sur la droite, présence d'un petit espace où se trouve le cumulus (partiellement fixé au mur et maintenu par une béquille en bois).

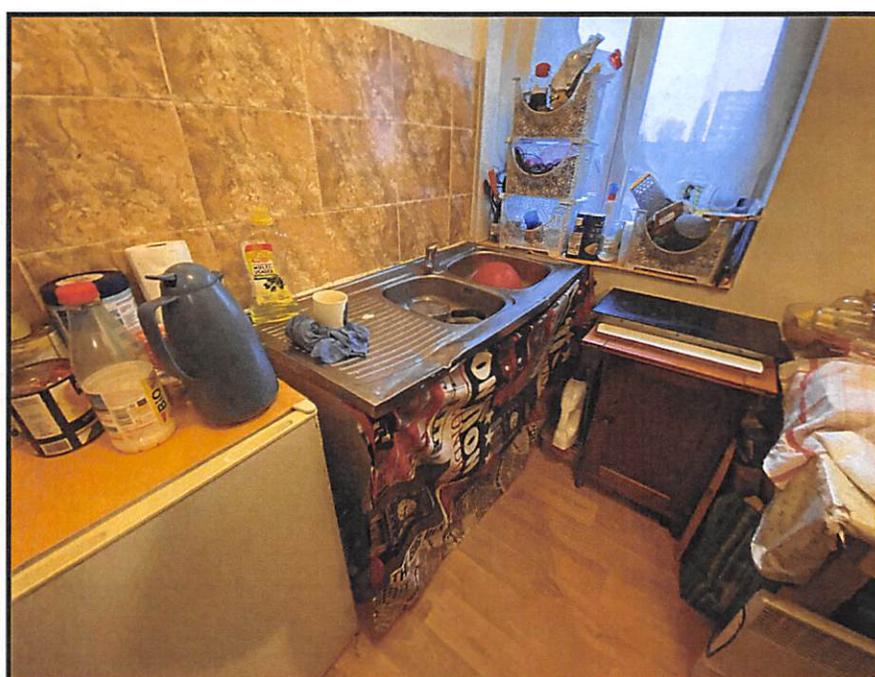


Présence d'un point lumineux au plafond avec détecteur de mouvement.

Appartement au premier étage

Cuisine

Accès par une porte en bois simple équipée de quincaillerie. Le tout en mauvais état.



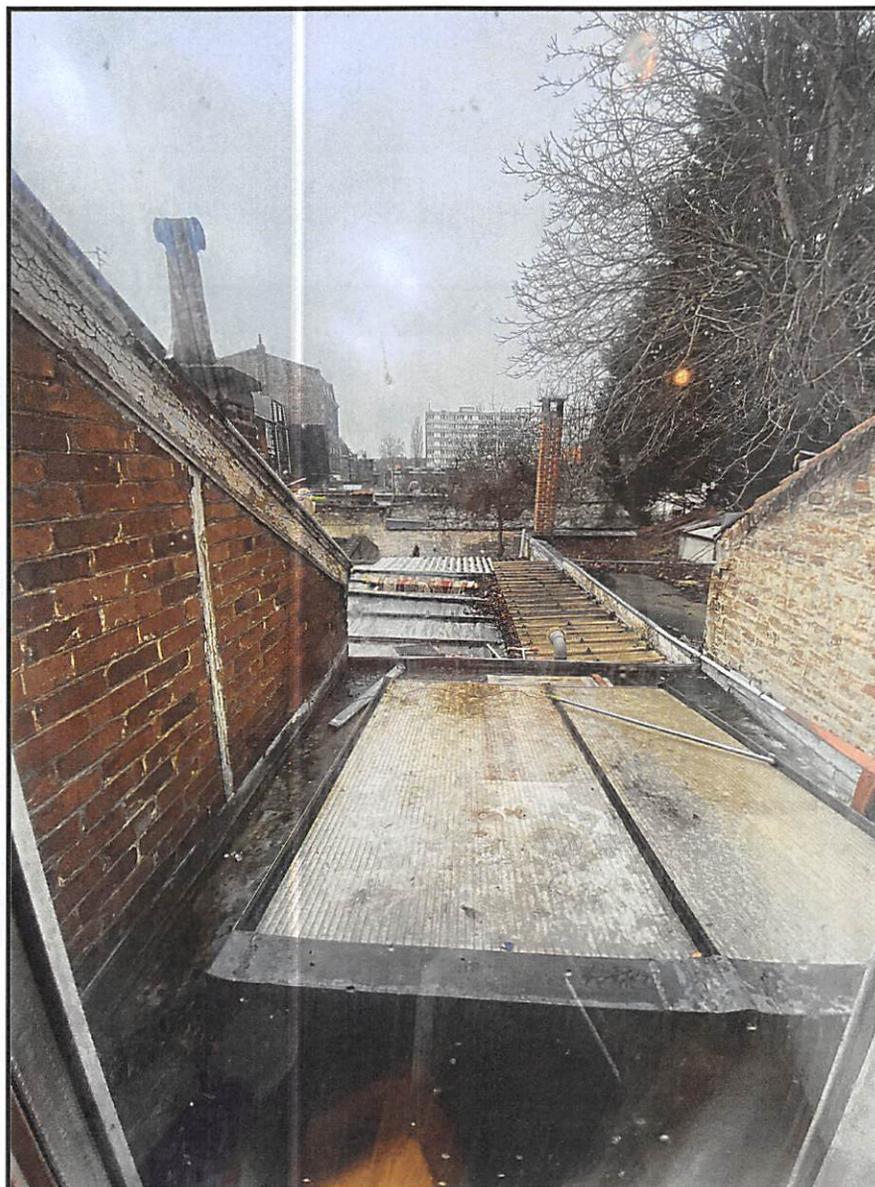
- ↳ Sol avec barre de seuil métallique au niveau de cette pièce et revêtement souple, le tout hors d'usage.
- ↳ Plinthes en bois, placoplâtre peint aux murs et au plafond

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec persienne cassée, un châssis vasistas, le tout en mauvais état.

Présence d'un meuble évier hors service.

Équipements électriques en partie haute des murs présentant des prises et une vmc hors service.

La fenêtre donne vue sur le toit de l'extension du rez-de-chaussée en tôles bac acier et tôles ondulées polycarbonate.



Dégagement vers wc séjour et deuxième étage

L'accès est direct sur l'espace entrée cuisine.

Même décoration, le tout l'abandon.



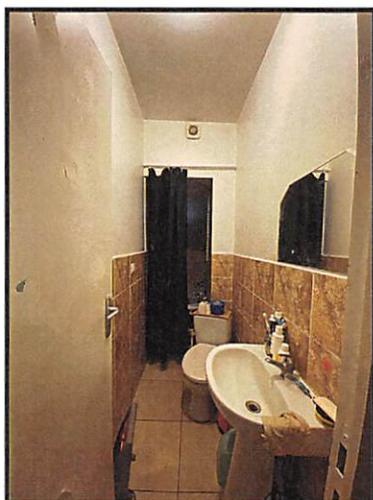
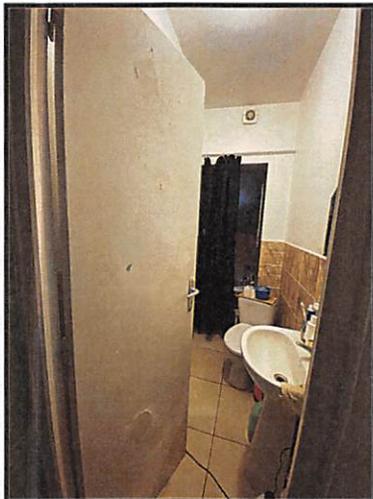
Pièce aveugle.

Le plancher, en sous-couche de revêtement plastifié est pourri, rongé, vermoulu.



Wc - salle de bains

On y accède par une porte en bois en mauvais état avec quincaillerie.



↳ Sol carrelé,

↳ Murs carrelés à mi-hauteur, placoplâtre en partie supérieure et au plafond.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipements :

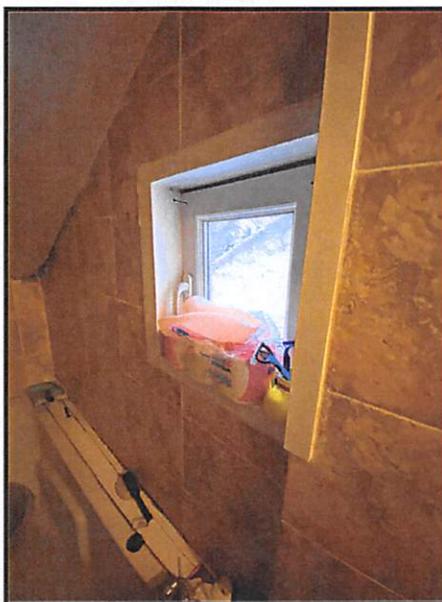
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur.
- Un siège wc avec chasse d'eau hors service.

Salle de bains en enfilade

Même décoration avec :

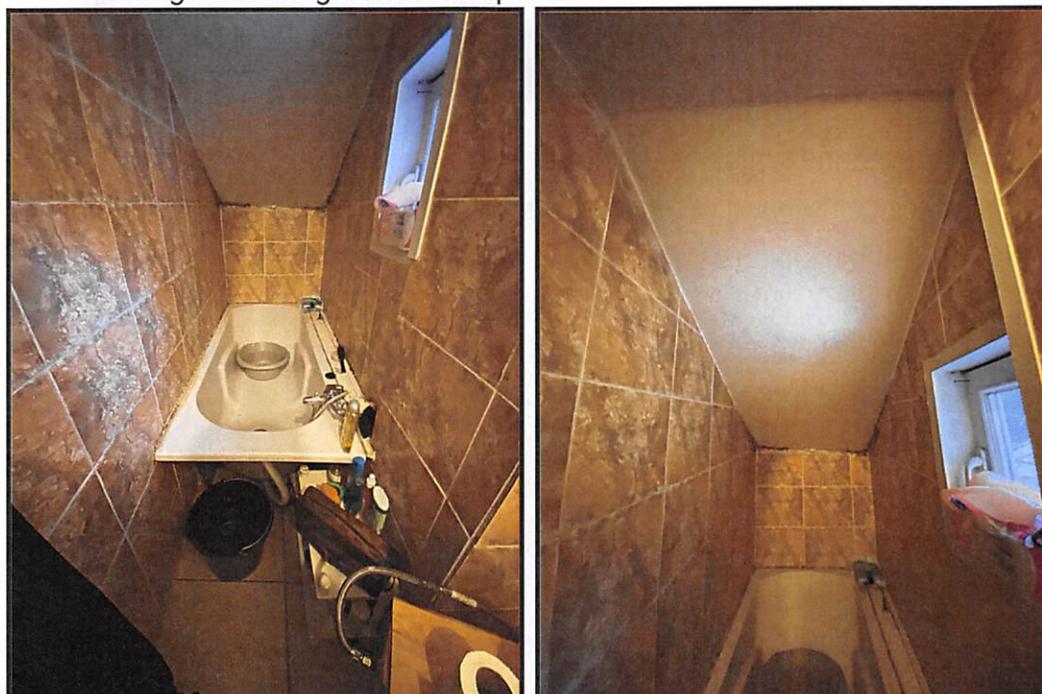
- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés sur toute hauteur.
- ↳ Plafond composé de la sous-pente de la toiture.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux encastré qui ne fonctionne pas et un châssis de fenêtre donnant vue sur le toit terrasse situé sur arrière.



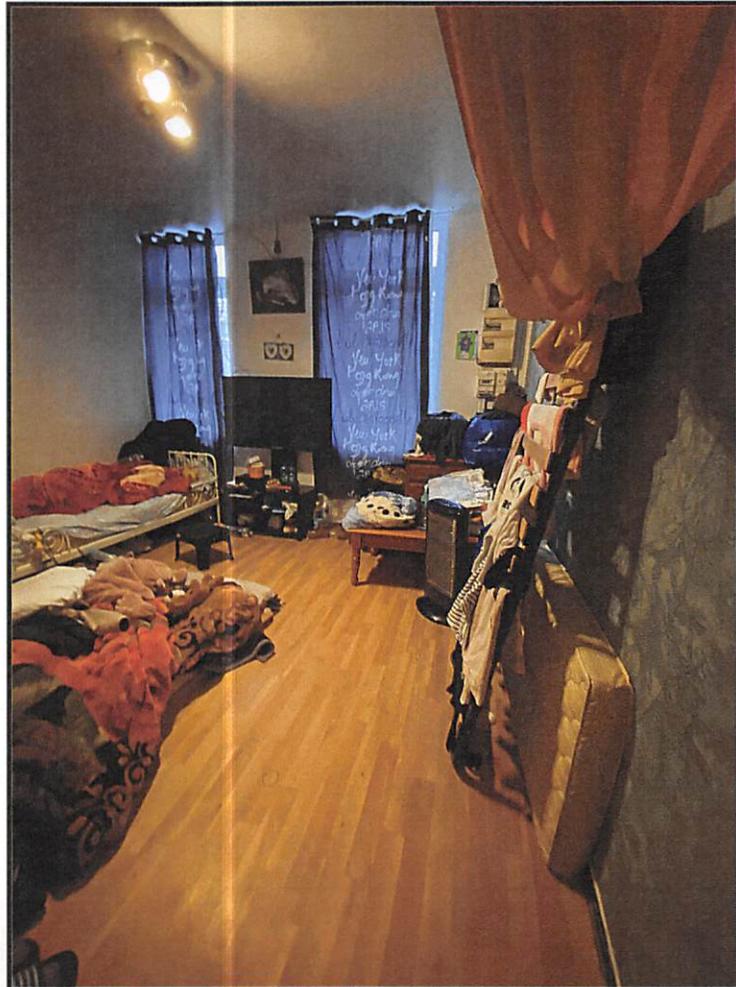
Équipements :

- Une baignoire intégrée dans la pièce.



Pièce à vivre

L'accès est direct sur le couloir de dégagement.



- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural recouvrant un placoplâtre troué, selon précision du locataire.
- ↳ Plafond placoplâtre peint.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres en pvc avec double vitrage (le pvc est en mauvais état et a été badigeonné).

Chacun des deux châssis dispose de deux ouvrants avec double vitrage.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Équipement électrique habituel et un tableau électrique avec disjoncteur et compteur électronique.

Deuxième étage

Accès depuis le dégagement d'entrée par un escalier en bois revêtu d'un revêtement souple.

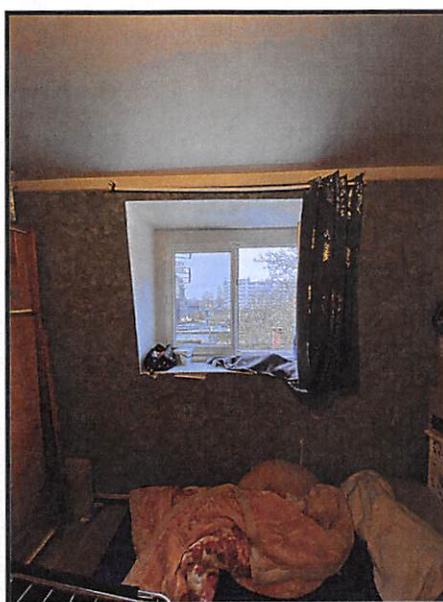
↳ Murs placoplâtre badigeonné.



Pièce sous toiture

↳ Sol revêtement souple en mauvais état, plinthes en bois peintes.

↳ Papier peint mural aux trois-quarts, placoplâtre à la suite ainsi qu'au plafond peint en blanc. Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage. Absence de tout point de chauffage.



Équipement électrique habituel.

VUE DE LA PARTIE EXTENSION SUR ARRIÈRE

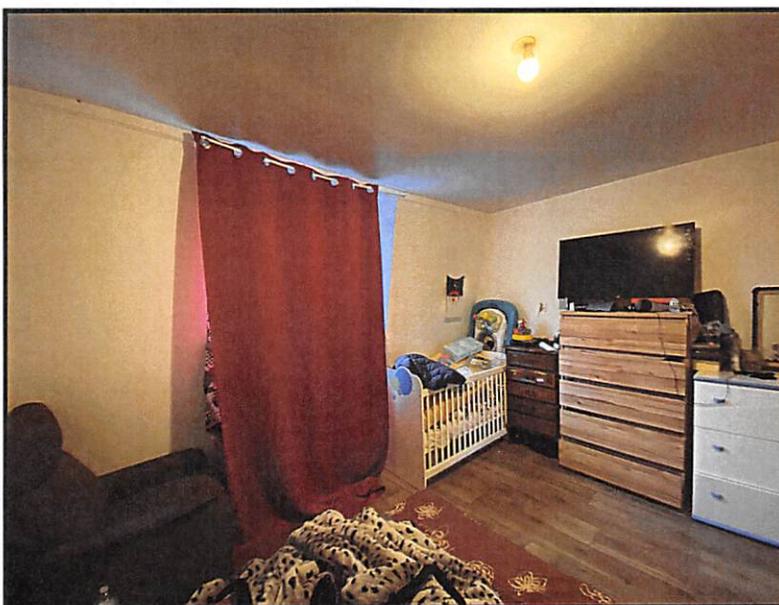
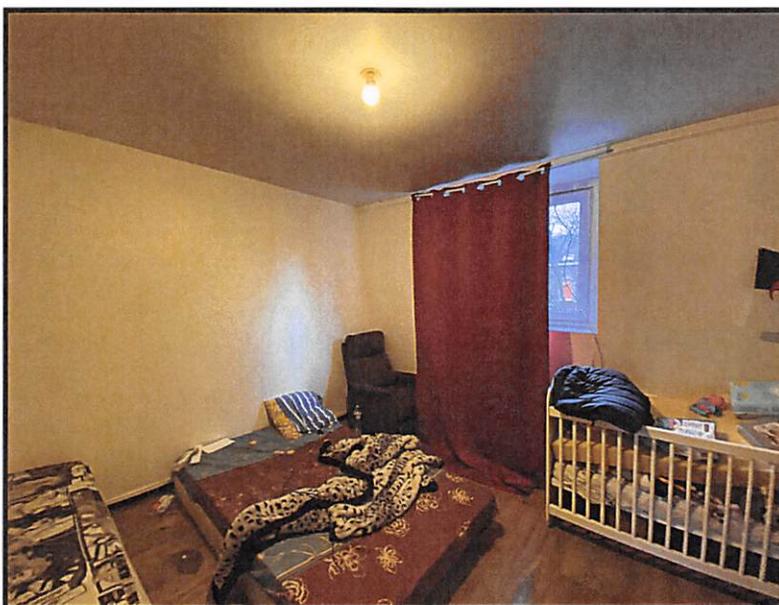


Dernière chambre sur avant

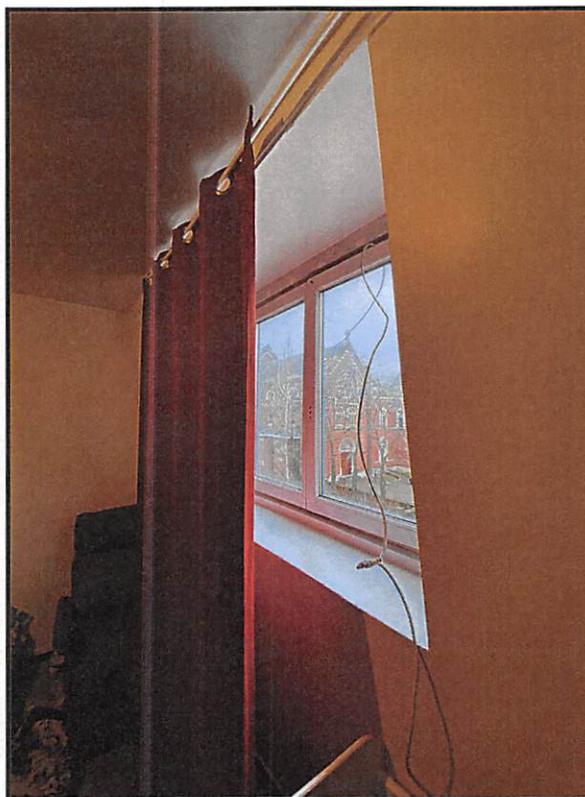
L'accès est direct lors de mes constatations.



Cette pièce présente la même décoration que la précédente avec revêtement souple au sol, plinthes en bois peintes, placoplâtre aux murs et au plafond peint en blanc.



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



Aucun point de chauffage.

— OCCUPATION —

↳ L'immeuble est actuellement occupé comme suit : le rez-de-chaussée est libre, le premier étage est occupé par la famille BAKCHOUR, suivant bail verbal avec Monsieur OZKAN uniquement. Les conditions ne sont communiquées.

