

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
 Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Charlotte BOLVIN & Thomas LEDIEU, Huissiers de Justice

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



EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
LE VINGT-SIX AVRIL**



À LA REQUÊTE DU DE

Maître Sébastien DEPREUX es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur Muras Grichaevitch POLOYEV, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de Lille Métropole du 05 février 2018, Centre du Molinel, bâtiment A, allée de la Marque – 59290 WASQUEHAL

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

Faisant suite à un jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de Lille en date du 15 septembre 2020 et d'un jugement rectificatif du 02 février 2021,

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 **TOURCOING 66 rue du Flocon** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse figurant au cadastre Section HW n°108,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Madame Irina POLOYEVA, porteuse des clefs, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Tourcoing 66 rue du Flocon

Il s'agit d'un immeuble de type 1930, situé dans le quartier du Flocon, à proximité tout à fait immédiate du complexe scolaire Jean Macé.

La rue du Flocon est parfaitement desservie par les axes routiers, située à la limite de la commune de MOUVAUX.

Elle est également située à proximité du quartier de la Victoire.

Le bien est mitoyen des deux côtés.



Il est élevé sur briques, badigeonné sur la partie rez-de-chaussée, de briques de fondation sur le premier étage avec reprises et rénovation au-dessus des linteaux des châssis de fenêtres du premier étage.

La toiture est composée de tuiles d'argile récentes avec une fenêtre de toit de type velux.

Le soubassement de l'immeuble est recouvert d'un enduit ciment peint de couleur grise.

Présence d'un conduit de cheminée, mitoyen avec l'immeuble n°68.

Le bien se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

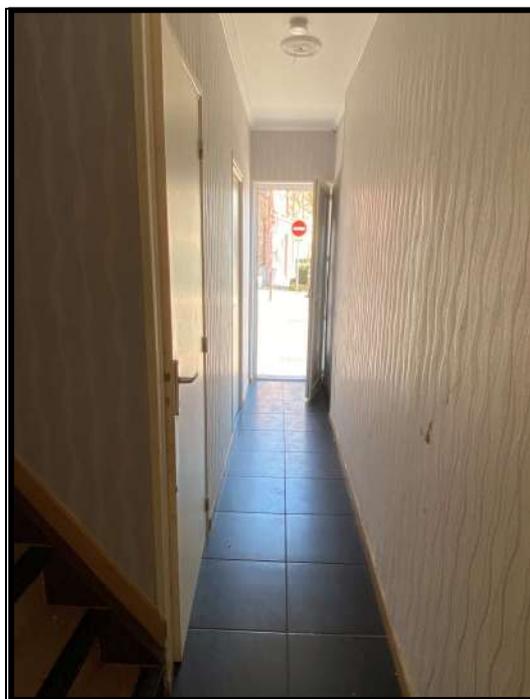
Entrée

Accès par une porte pvc moderne, récente, avec trois petits carreaux de verre opaques.

Seuil sur pierre bleu.



- ↳ Sol carrelé sur toute la surface, plinthes en stratifié.
- ↳ Murs avec papier peint ; moulure polystyrène en périphérie du plafond.
- ↳ Plafond blanchi.



Cette pièce est aveugle, éclairée par un point lumineux au plafond.
Équipement électrique habituel.
Présence en imposte de la porte, d'une arrivée de câbles d'antenne.

Cuisine

On y accède par une porte isoplane peinte, équipée de quincaillerie.

- ↳ Sol avec carrelage identique à l'entrée, mêmes plinthes en stratifié.
- ↳ Murs placoplâtre recouvert de papier peint en mauvais état.
- ↳ Plafond blanchi avec moulure polystyrène décorative.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au centre de la pièce avec une arrivée de fils, douille et ampoule ; un châssis de fenêtre pvc à un ouvrant avec système oscillo-battant, châssis fixe de part et d'autre équipé d'une persienne à manivelle.

Présence au pied de la cloison contiguë à la cave, de traces de remontées, d'humidité et de moisissures derrière les éléments de cuisine, sur toute la périphérie basse.

Cuisine équipée et aménagée, côté gauche, du coin cuisson avec un plan de travail stratifié imitation pierre avec une série de rangements bas avec façade en bois laqué gris, crédence en stratifié.

Au-dessus, une hotte aspirante.

Face à l'entrée, coin évier avec meubles assortis.

Derrière la porte d'accès à cette pièce, un petit meuble d'appoint avec les mêmes éléments de décoration.





Présence d'une armoire technique avec les mêmes portes d'habillage qu'en cuisine, dissimulant le compteur électrique et le disjoncteur.
Sous le châssis de fenêtre, un caisson en laqué gris identique aux éléments de cuisine.
Il existe une trappe dissimulant le compteur d'eau.

Une ancienne porte de distribution a été condamnée destinée à recevoir des éléments de rangement.



Équipement électrique habituel.

Cellier

Accès par une porte en bois isoplane peinte.

- ↳ Sol carrelé, identique au hall et à la cuisine marqué par des traces d'eau séchée.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Murs avec placoplâtre sinistré par des remontées d'humidité. Toute la partie basse est moisie. Sous-pente et plafond blanchis.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux.

Présence d'une arrivée d'eau, d'un tuyau de vidange pour machine à laver ou lave-vaisselle puis d'un petit cumulus sur pied.





Accès depuis le couloir par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé,
- ↳ Murs carrelés sur toute hauteur,
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux encastré.

- Un siège wc avec chasse d'eau double bouton.



Pièce à vivre

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte en bois avec vitrage petit bois.



- ↳ Sol parquet contrecollé sur toute la surface.
- ↳ En première partie de salon, plinthes en stratifié,
- ↳ Papier peint mural, moulures décoratives en polystyrène.
- ↳ Plafond blanchi.

Présence d'une arrivée de fils à nu.



L'ancienne porte d'accès à la cuisine a été condamnée, remplacée par un espace rangement en bois de récupération.

Salon

Présence d'une arcade avec statuettes.

↳ Décoration identique avec parquet totalement sinistré, hors d'état d'usage suite à un dégât des eaux.

Le plafond est éventré au niveau du skydôme.

Présence d'importantes traces d'infiltrations en périphérie du skydôme et au niveau du point lumineux au centre.

Cette pièce est éclairée par ce skydôme et par deux baies coulissantes en aluminium avec double vitrage.

Équipement électrique habituel.



Jardin

On y accède par la baie coulissante du coin salon.

Présence d'une terrasse pavée avec caniveau d'évacuation

En deuxième partie, jardin à l'état d'abandon avec une allée de dalles gravillonnées donnant accès à un chalet.

Le chalet est équipé d'une dalle béton au sol.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



L'extension est bardée de lattes de bois.
Descente d'eau pvc.

Premier étage

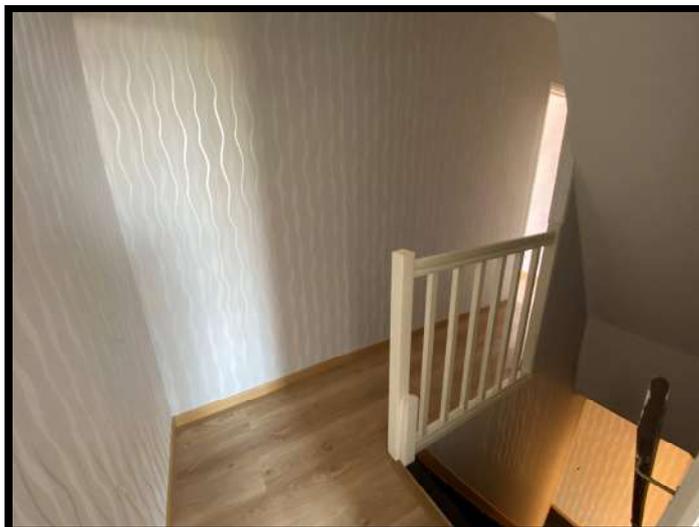
On accède à l'étage par un escalier en bois avec nez de marches plastiques.
La montée d'escalier présente la même décoration que la partie couloir.
Marches et contremarches avec parquet stratifié et nez de marches avec antidérapant.



Palier

↳ Décoration identique à la montée d'escalier et du rez-de-chaussée, le tout récent, sans dégradation.





Chambre sur avant

Accès depuis le palier par une porte en bois .

- ↳ Sol parquet stratifié ave plinthes assorties.
- ↳ Murs avec papier peint. Moulure décorative.
- ↳ Plafond blanchi avec une rosace et une arrivée de fils pour point lumineux.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres pvc avec double vitrage.

Équipement électrique habituel.

Absence de chauffage.



Salle d'eau sur même palier

Accès par une porte en bois.

- ↳ Barre de seuil métallique et sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés toute hauteur.
- ↳ Plafond dalles sur structure métallique avec plusieurs dalles translucides pour points lumineux
- ↳ lumineux

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

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Un sanibroyeur SFA.
- Une baignoire d'angle balnéo.

Équipement électrique habituel.

Absence de chauffage.





Chambre sur arrière

Accès depuis le palier par une porte en bois .

↳ Sol parquet stratifié ave plinthes assorties.

↳ Murs avec papier peint. Moulure décorative.

↳ Plafond blanchi avec une rosace et une arrivée de fils pour point lumineux.

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

Équipement électrique habituel.

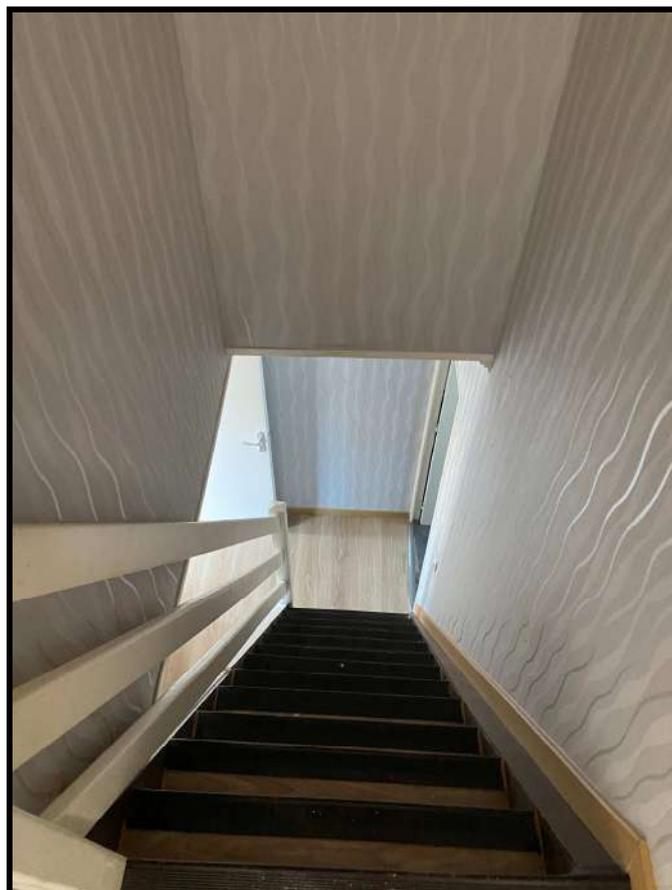
Absence de chauffage.



Deuxième étage

Escalier identique au précédent présentant la même décoration.

Petit palier assorti à la cage d'escalier



Chambre sur avant

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Sous-pente et plafond blanchis. Décoration récente, propre.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux avec double vitrage.
Absence de chauffage.



Chambre sur arrière

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Sous-pente et plafond blanchis. Décoration récente, propre.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux avec double vitrage.
Absence de chauffage.



Depuis cette chambre, vue du toit terrasse de la partie extension présentant un skydôme en plexiglas qui est fendu, fissuré.



OCCUPATION



↳ L'immeuble est libre d'occupation.

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-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL	361,48	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	481,48	

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