

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 - etude@huissiers-lille.com

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE VINGT-HUIT JANVIER**



À LA REQUÊTE DU

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 07 janvier 2019.

Je soussigné Jérémie BIENAIMÉ, 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.

Certifié m'être transporté ce jour à **CROIX, 41 rue du Professeur Langevin, Résidence l'Albatros**, à l'effet de procéder à la description des lots 20 et 23 faisant partie de l'ensemble immobilier qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AI n°345, à savoir :

- lot 20 – Un appartement n°53 situé au 5^{ème} étage,
- lot 23 – un emplacement pour véhicule.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence du propriétaire, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

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

CROIX 41 rue du Professeur Langevin Résidence Albatros

La rue du Professeur Langevin est l'une des rues principales qui relie la ville de CROIX à celle de ROUBAIX.

Les biens sont situés à quelques mètres de la ville de ROUBAIX.

Il s'agit d'une rue particulièrement passante.



La résidence date des années 70.

L'accès au parking se fait via la rue voisine, par l'arrière de la résidence.

Les parties communes sont anciennes mais bien entretenues par les occupants et le syndic.



Il existe une cage d'escalier et une cage d'ascenseur pour la résidence.

Lot 20 – un appartement de type III au 5^{ème} étage

L'appartement porte le numéro 53.

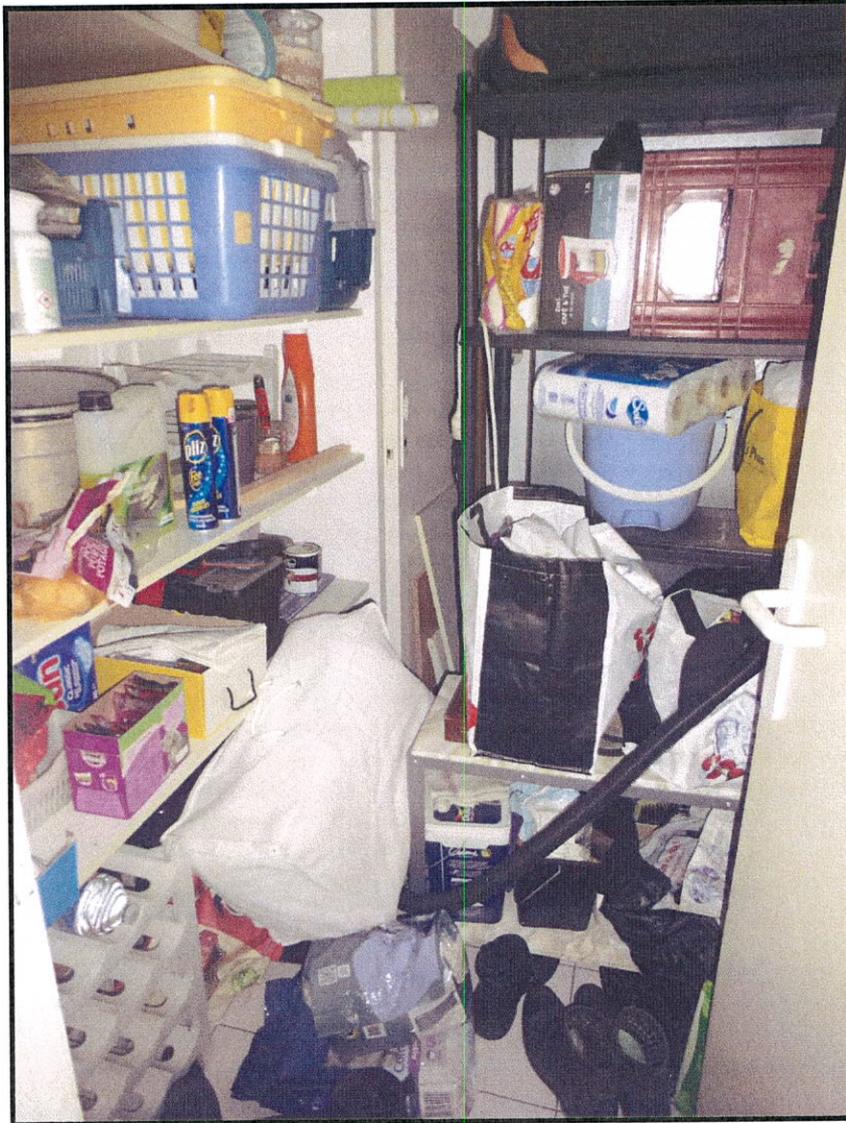
Couloir d'entrée



- ↳ Sol dalles plastifiées.
- ↳ Murs et plafond peints, ensemble en bon état.

Présence d'un placard.

Depuis ce couloir, on accède à un cellier.

Cellier

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

Présence d'un aménagement avec tablette.

Salle de séjour



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes et une double baie vitrée coulissante donnant sur le balcon, en pvc et double vitrage.

Un radiateur de chauffage central.



Depuis la salle de séjour, on accède à la cuisine, laquelle communique également avec le cellier précédemment décrit.

Cuisine



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes et une porte-fenêtre pvc double vitrage donnant sur le balcon.

Équipements :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Une crédence carrelée.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Une hotte aspirante.
- Un radiateur de chauffage central.
- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL, gaz de ville.



Balcon

Accessible depuis le séjour et la cuisine.

↳ Sol béton.

↳ Garde-corps métallique avec partie vitrée.



Couloir n°2 en « L »

Accessible depuis le 1^{er} couloir.



- ↳ Sol dalles plastifiées.
- ↳ Murs et plafond peints.

Ce couloir dessert l'ensemble des pièces suivantes :

Wc

Il s'agit d'une pièce aveugle.



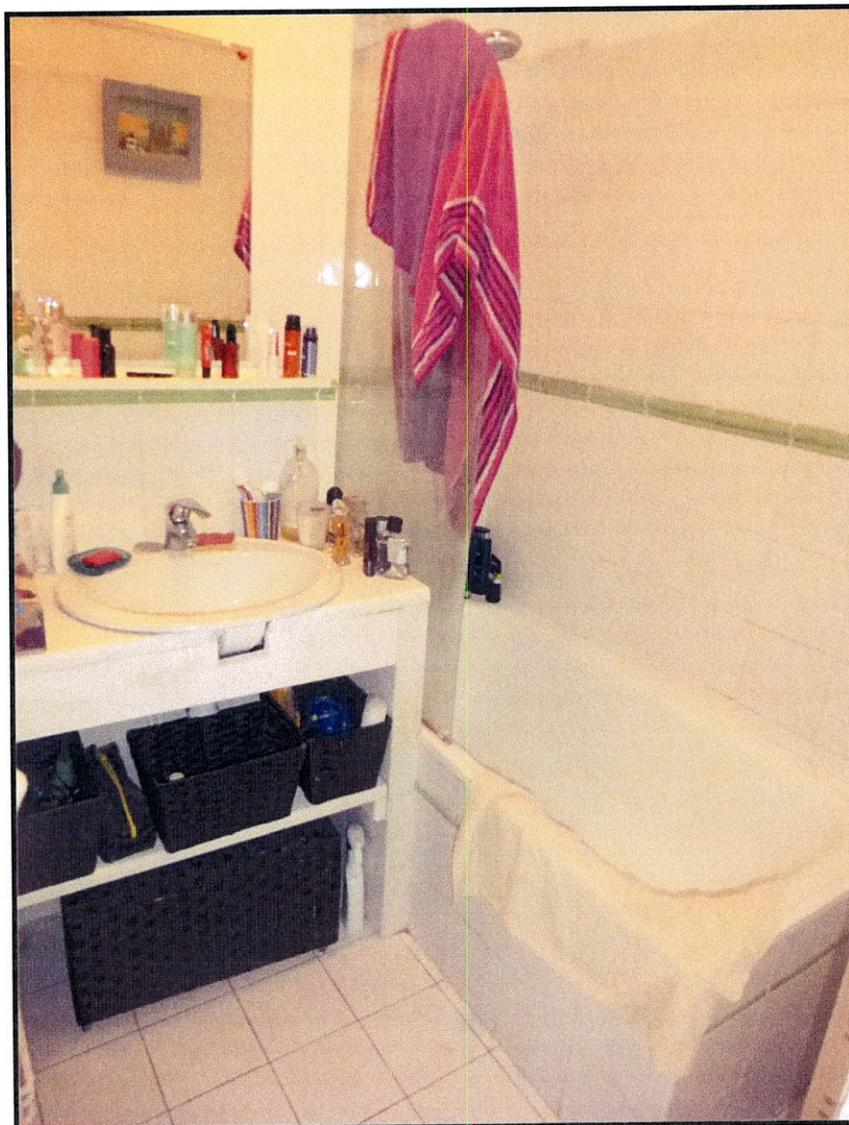
- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs tapissés.
- ↪ Plafond peint.

Équipements :

- Un lave-mains surmonté de rangs de carrelage.
- Un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.

Salle de bains

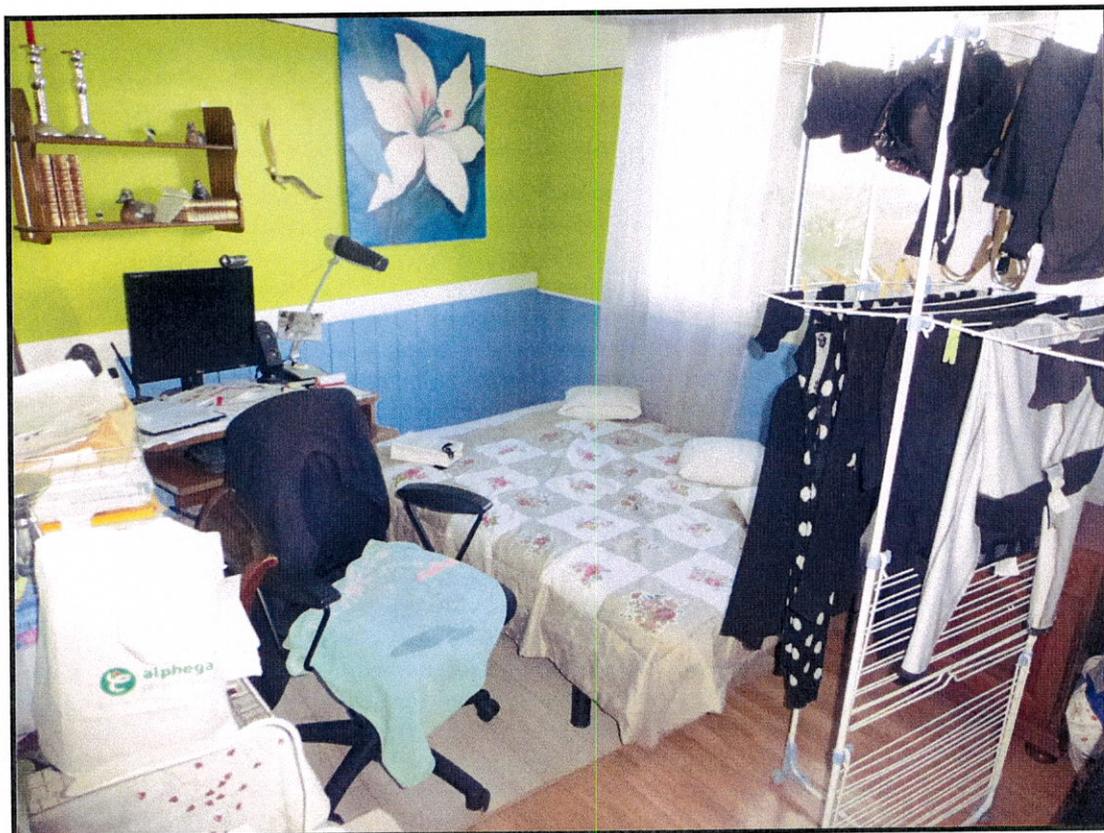
Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés et peints.
- ↪ Plafond peint.

Équipements :

- Un sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.
- Un lavabo monté sur meuble.
- Une baignoire encadrée et surmontée de rangs de carrelage.

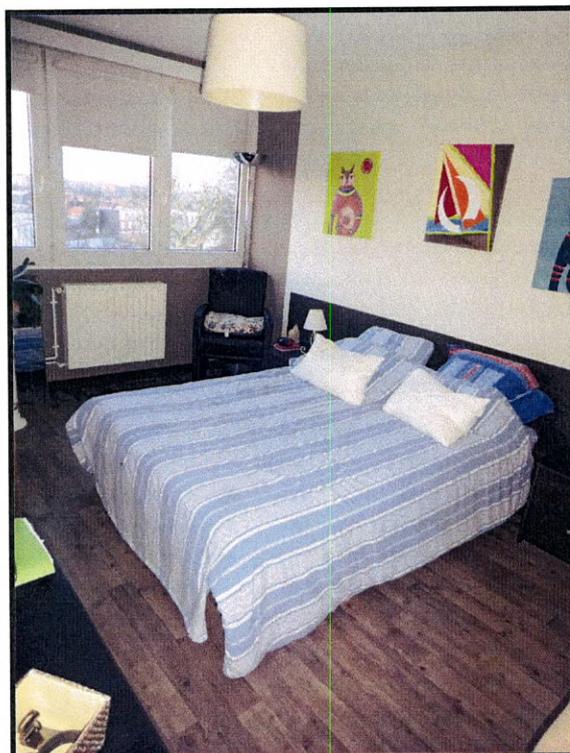
Chambre côté gauche

↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une double fenêtre en pvc double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre côté droit

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une double fenêtre en pvc double vitrage.
Présence d'un radiateur de chauffage central et d'un aménagement avec placard





Lot n°23 – un emplacement de parking n°53

L'accès se fait par un portail à commande électronique.



Il s'agit d'une place de stationnement ouverte, portant le numéro 53.



Syndic de copropriété

↳ Le Cabinet SIGLA DEBEUNNE, 5 place de la Liberté à ROUBAIX.

Occupation :

↳ Les lots sont occupés par le propriétaire.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Il résulte du certificat dressé ce jour par le Cabinet AXIMO :

↳ que la superficie du bien ci-dessus désigné est de **73,43 m²**

Selon relevé joint

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	Jérémie BIENAIMÉ 
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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : 5ème Numéro de lot : 20 Référence Cadastre : Section AL n°345 Annexes : Autres Lot : Parking (23)	Adresse : Résidence Albatros 41 rue du Professeur Langevin 59170 CROIX Bâtiment : Escalier : Porte : A gauche en sortant de l'ascenseur Propriété de : 4913 Résidence Albatros 41 rue du Professeur Langevin 59170 CROIX Mission effectuée le : 28/01/2019 Date de l'ordre de mission : 16/01/2019 N° Dossier : 4913 28.01.19 C
---	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 73,43 m²

(Soixante-treize mètres carrés quarante-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	5ème	3,08 m ²	Y compris placard
Cellier	5ème	3,50 m ²	
Séjour	5ème	23,06 m ²	
Cuisine	5ème	11,07 m ²	
Dégagement	5ème	4,67 m ²	
WC	5ème	1,27 m ²	
Salle de Bains	5ème	3,01 m ²	
Chambre n°1	5ème	10,17 m ²	
Chambre n°2	5ème	13,61 m ²	Y compris placard
Total		73,43 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Balcon	5ème	9,09 m ²
Parking	RDC	11,76 m ²
Total		20,85 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LILLE, le 30/01/2019

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

Le Technicien :
Victor DESBUISSON

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59600 Lille
RCS Lille 491 206 751

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

