

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 TRENTE AOÛT**



À LA REQUÊTE DU

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), identifiée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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

À la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière, et en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de LILLE en date du 12 juillet 2019, préalablement signifié par acte séparé aux occupants,

Je soussigné **Jérémy 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, Jérémy BIENAIME, Julien VANVEUREN, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Je constate ce qui suit :

Certifie m'être transporté ce jour à **LILLE, 2bis rue de Cannes et 138 Chemin des Postes à LOOS**, à l'effet de procéder à la description des lots 135 et 161 de l'ensemble immobilier qui se dresse à la limite de LILLE et LOOS, dans le quartier de LILLE SUD, lequel connaît une réhabilitation complète ces dernières années.

Là où étant, avec la coopération du locataire principal des deux lots : la SAS SERSE, (RCS 410 634 620), lequel a mis à ma disposition, les clefs desdits lots ; en présence de la responsable de la résidence :

J'ai procédé à la description des lots saisis comme suit :

Lille, 2bis rue de Cannes & Loos, 138 Chemin des Postes





Il s'agit d'une résidence universitaire récente, livrée courant 2014, composée de plusieurs bâtiments.

Parties communes

Les parties communes sont bien entretenues par la société SERSE.



Il existe des services à disposition des occupants, notamment une cafétéria...



...une salle de sport.



Une laverie.



On trouve également un service de conciergerie et chaque bâtiment bénéficie d'une cage d'escalier principale, cage d'ascenseur et cage d'escalier secondaire (issue de secours).



Les deux lots décrits sont situés dans le bâtiment B

1 - Lot 161 Un appartement b° B410 au 4^{ème} étage du Bâtiment B

En présence de l'occupante des lieux, Madame DRIENCOURT Emmeline, laquelle me permet de procéder.

Entrée

- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs et plafond peints, à l'état neuf.

Présence d'un placard technique.
Cette entrée débouche sur la pièce principale.

Pièce principale



↪ Sol, murs et plafond identiques.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe, une fenêtre pvc double vitrage avec persienne à sangle.

Présence d'un placard deux ouvrants coulissants d'un radiateur électrique de type radiant.

Un coin cuisine avec :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électriques.



Un coin couchage.



Salle de douche

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs et plafond peints à l'état neuf.

Équipements :

- Un sèche serviettes électrique.
- Un wc suspendu.
- Une zone de douche carrelée.
- Un lavabo monté sur meuble.



Occupation :

- ↳ L'appartement est loué par un locataire principal, la SAS SERSE, selon bail commercial de 9 ans avec date d'effet au 1^{er} septembre 2014, pour un loyer annuel initial de 3.275 euros hors taxes (bail transmis).

- ↳ Il est sous-loué par le locataire principal, à Madame DRIENCOURT Emmeline pour un loyer mensuel de 530 euros.



2 - Lot 135 - Un appartement n°B301 au 3^{ème} étage du Bâtiment B

La locataire, avisée de mes opérations préalablement par la Responsable de la Résidence est absente. J'accède au logement en présence de la responsable.

Entrée en pièce principale





↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peinture à l'état neuf.

Cette pièce est éclairée une porte fenêtre pvc double vitrage avec persienne à manivelle et garde-corps et par une deuxième porte-fenêtre pvc double vitrage avec persienne à manivelle s'ouvrant sur un petit balcon avec sol chape béton et garde-corps métalliques avec partie vitrées.



Présence d'un placard technique et un placard deux ouvrants coulissants.

On trouve dans cette pièce un coin cuisine identique à celui de l'appartement précédemment décrit, avec :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Une crédence carrelée.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électriques.



Depuis la pièce principale, on accède à la pièce d'eau.

Syndic de copropriété

- ↳ Le syndic est le locataire principal de l'ensemble des lots des différents bâtiments, à savoir la SAS SERSE (RCS 410 634 601)


DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Il résulte du certificat dressé par le Cabinet AXIMO :

- ☞ que la superficie du lot 135 ci-dessus désigné est de **18,44 m²**
- ☞ que la superficie du lot 161 ci-dessus désigné est de **19,89 m²**

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	Jérémie BIENAIMÉ 
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	
DILLIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	589,22	

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

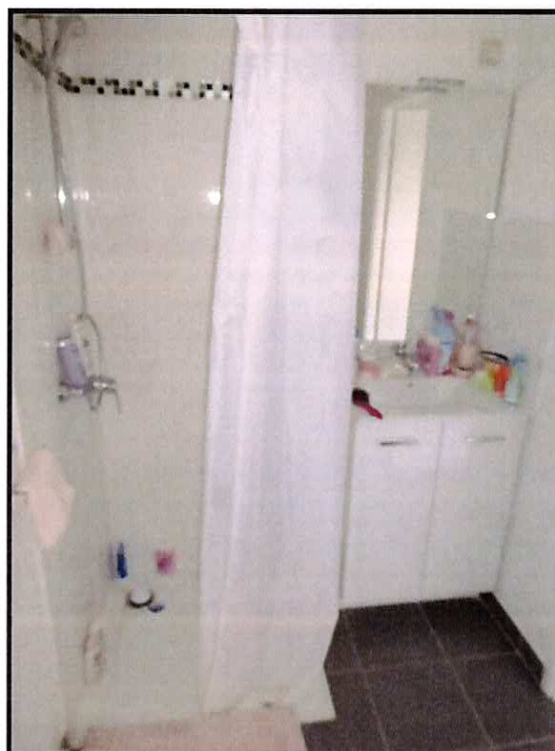
36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

☞ etude@huissiers-lille.com

Salle de douche

Il s'agit d'une pièce aveugle.

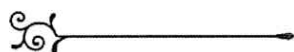


↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints.

Équipements :

- Une zone de douche carrelée.
- Un sèche-serviettes électrique.
- Un lavabo monté sur meuble.
- Un wc suspendu.



OCCUPATION



Bail commercial de 9 ans au profit de la SAS SERSE avec date d'effet au 1^{er} septembre 2014 moyennant un loyer annuel hors taxes de 3295 euros, lequel est donné en sous-location à Madame ROUZIER Marinescence pour un loyer de 520 euros mensuel.

