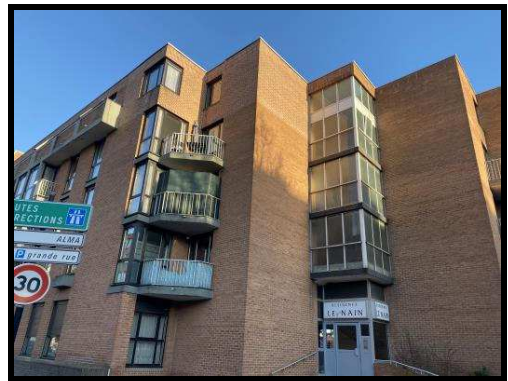




SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES
PARIS - VERSAILLES - PACA

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA,
E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, M. BAUDRY,
H. DURAND-LAINÉ, S. DENIMAL, J. STIKER
www.huissier-waterlot.com
f in t @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE SEIZE DECEMBRE



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 02 décembre 2022.

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, Commissaire 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, Marine BAUDRY et Julien STIKER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX (59100), 2 rue de la Communauté Urbaine**, à l'effet de procéder à la description du lot 26 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section LV n°524, à savoir :

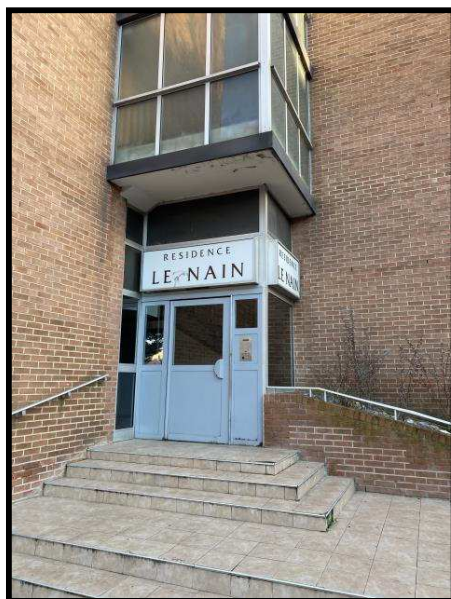
Un appartement numéroté 205 situé au 2^{ème} étage, étant précisé que l'entrée du 2 rue de la Communauté Urbaine, se fait par le 26 rue Nain, Résidence le Nain.

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

Je constate ce qui suit :

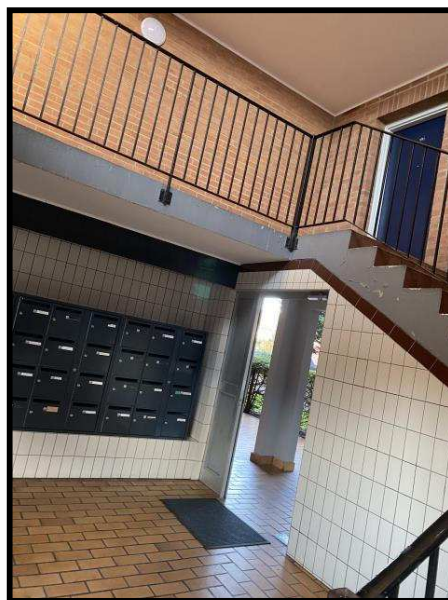
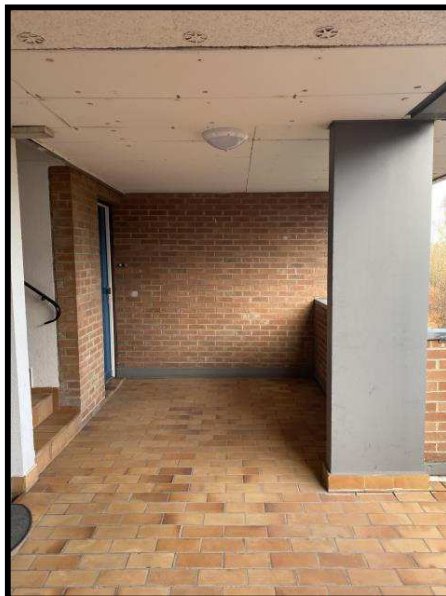
RESIDENCE LE NAIN

Cette résidence se situe à proximité de l'avenue des Nations Unies, à deux pas du centre de la ville de ROUBAIX,

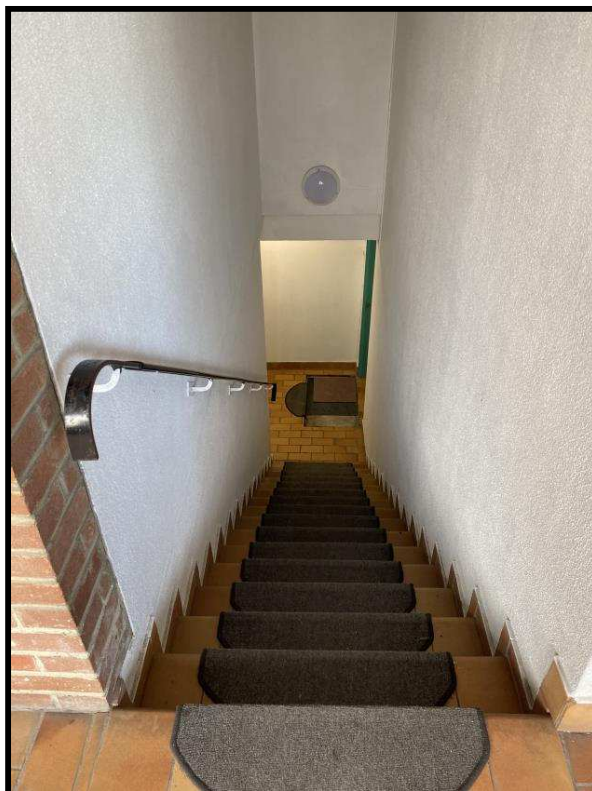


Lot 26 – appartement 205 au deuxième étage

Les parties communes sont parfaitement entretenues, propres.



L'appartement à décrire se situe en contrebas du troisième étage.



Pour accéder à l'appartement il faut accéder au troisième étage puis descendre une cage d'escalier des parties communes.

Ce lot se décompose comme suit :

Intérieur

Entrée

L'accès à ce lot s'effectue par une porte en bois avec placage, dégradée à la suite d'une tentative d'effraction, ainsi qu'il m'est précisé par [REDACTED]

↳ Seuil carrelé.

On accède ensuite à la pièce de vie.



Pièce de vie

Celle-ci est constituée par le coin salon, le coin séjour et la cuisine.

- ↳ Sol carrelé sur toute la surface avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs sur placoplâtre blanchi ou d'une couleur chocolat, taupe.
- ↳ Plafond blanchi.

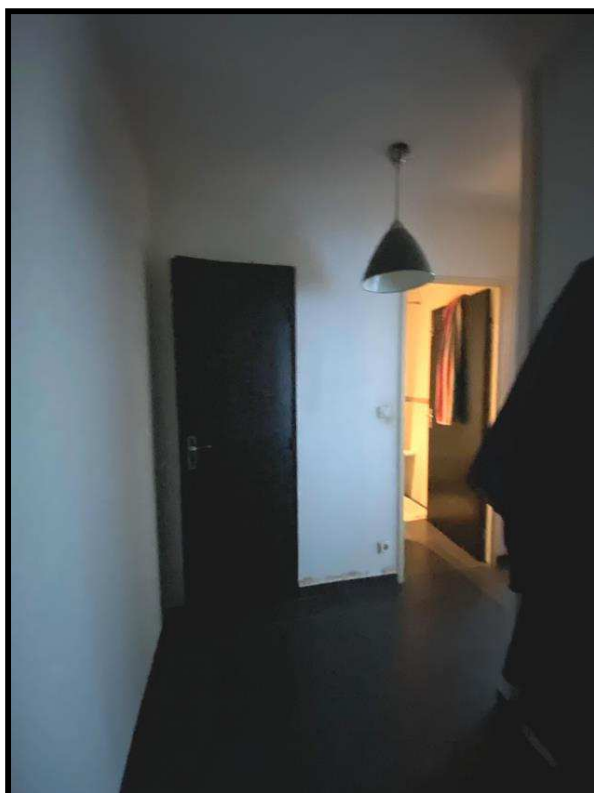
Cette pièce est éclairée par deux huisseries, l'une en pvc avec un ouvrant et double vitrage et l'autre, un châssis porte-fenêtre pvc équipé d'une serrure avec double vitrage, donnant accès à un petit balcon.

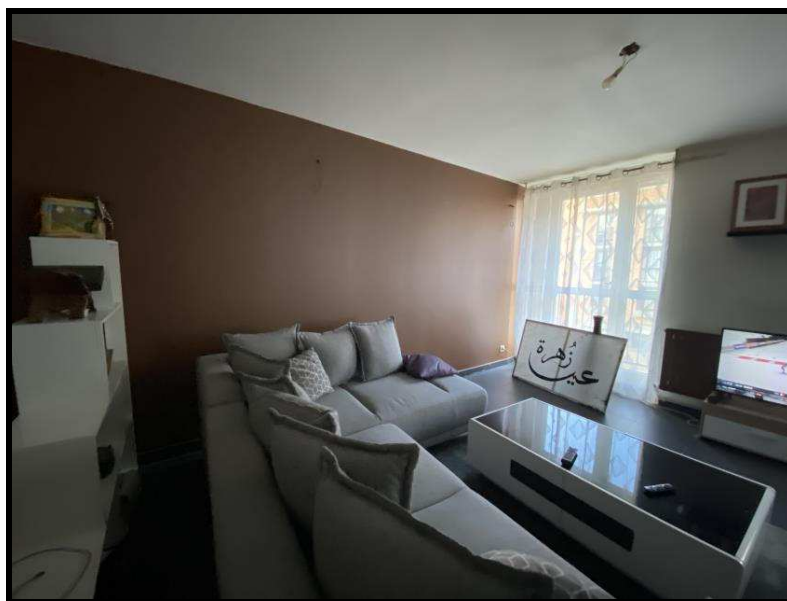
Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électriques, prise d'antenne.

Commande électrique pour luminaires.

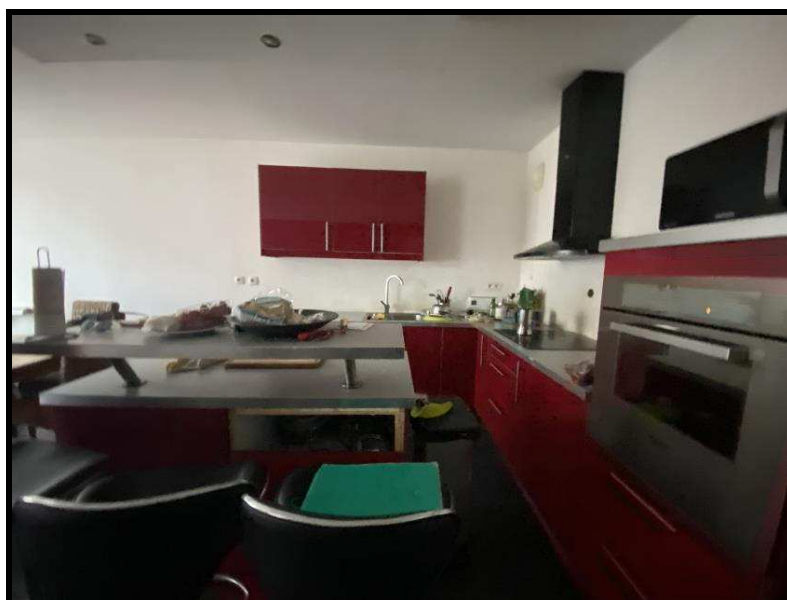
Deux radiateurs en acier avec vanne thermostatique et décompteur numérique en façade.

La décoration est récente et propre.





Au niveau de la cuisine, l'espace est simplement séparé par un petit mange-debout composé de panneaux en bois laqué, d'un plan de travail surmonté d'un autre plan de travail.



Pour ce qui est de la cuisine proprement dite, un plan de travail en stratifié en « L » imitation alu brossé avec une série d'ouvrants ou de tiroirs ou casseroles sur la partie basse, ainsi qu'un caisson trois ouvrants sur la partie haute.

Un meuble colonne four micro-ondes.

Dans le plan de travail est encastré un évier un bac et demi et un égouttoir en inox et une plaque de cuisson vitrocéramique, le tout assorti d'une hotte aspirante.

Une vmc à proximité.

Équipement électrique également au niveau de cet espace cuisine.



Couloir de distribution vers chambres, salle de bains et wc

L'accès est direct sur l'espace entrée.



↳ Même décoration avec sol carrelé, plinthes carrelées,

↳ Murs et plafond avec placoplâtre blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle, éclairée uniquement par deux points lumineux au plafond.

Présence d'un espace dressing sur la droite, en entrant dans cette pièce.

Équipement électrique avec interrupteurs, et prises électriques.



Wc

On y accède par une porte isoplane peinte équipée de quincailleries.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Absence de plinthes mais en cours de rénovation.
- ↳ Murs sur enduit taloché.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux.

Présence d'un siège wc.

Équipements :

- Un coffrage en bois dissimulant la gaine technique.
- Une vmc.
- Différents compteurs : Production eau chaude et compteur eau chaude/eau froide.



Salle d'eau

On y accède par une porte en bois identique.

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

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque avec robinetterie mitigeur.
- Une baignoire en acier émaillé avec robinetterie mitigeur.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver.
- Prises électriques et interrupteurs.
- Au droit du meuble lavabo, présence d'une applique murale deux spots halogènes.



Chambre à la suite

Accès par une même porte en bois avec placage.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique façon parquet et parquet stratifié.
- ↳ Plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond avec placo blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec double vitrage équipé également d'une allège vitrée sous double vitrage.

Interrupteurs, prises électriques.

Présence d'un radiateur en acier avec vanne thermostatique et décompteur numérique.

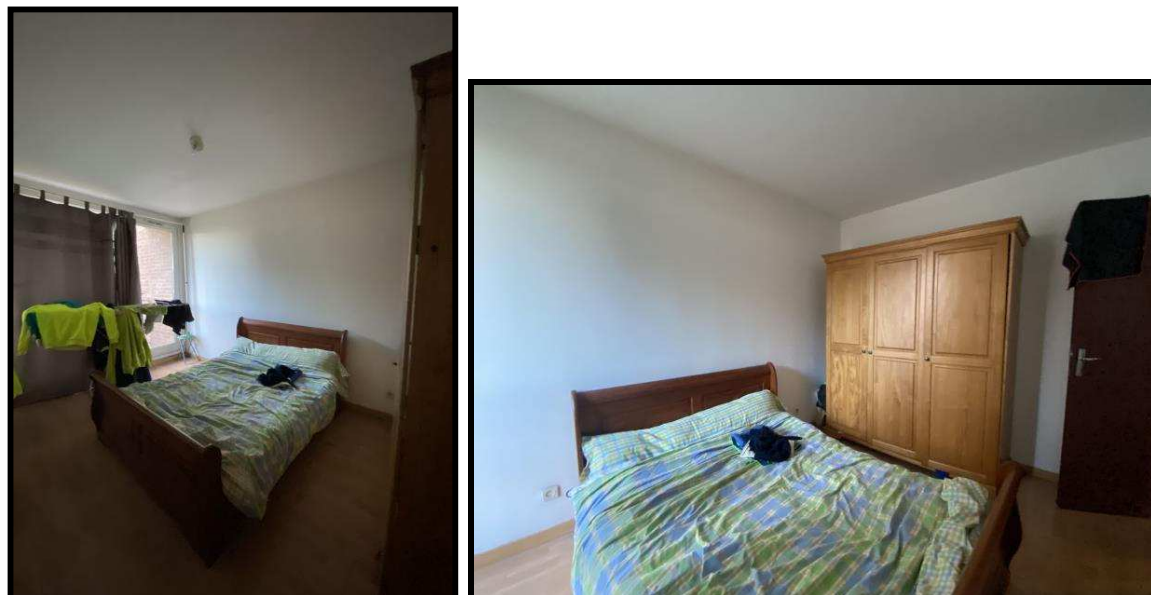


Deuxième chambre

Celle-ci est identique à la précédente avec la même décoration.

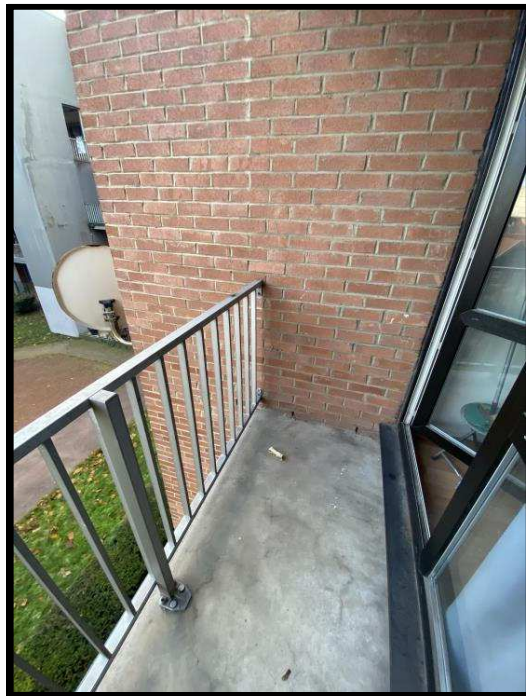
Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre PVC avec double vitrage et d'un grand châssis fixe vitré avec double vitrage, donnant accès à un petit balcon sur arrière.

Présence de prises électriques, d'interrupteurs et d'un radiateur en acier avec vanne simple et décompteur numérique en façade.



Balcon sur arrière

- ↳ Sol chape de béton brut.
- ↳ Un garde-corps en aluminium.



Petit balcon sur avant

Accès par la porte pvc vitrée.

Ce balcon donne vue sur la rue de la Communauté Urbaine.



Syndic de copropriété

↳ La société VILOGIA PREMIUM dont le siège est 197 rue du 8 mai 1945- 59650 Villeneuve d'Ascq semble être le syndic de copropriété (éléments recueillis sur place).



OCCUPATION




↳ Ce lot est actuellement occupé par son propriétaire.

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 | |

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- www.huissier-waterlot-valenciennes.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - www.huissier-waterlot-versailles.com

PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE - 04 94 60 63 30 - www.huissier-waterlot-paca.com