



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
www.huissier-waterlot.com

Facebook, LinkedIn, Twitter icons @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE VINGT-NEUF NOVEMBRE



À la requête du :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Chantilly, sis 36 à 46 rue de Barbieux 59100 ROUBAIX, représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet CORNIL SAS dont le siège est à TOURCOING (59200) 45 place Charles et Albert Roussel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le n° 886 580 166, agissant poursuites et diligences de son représentant légal 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 15 novembre 2021.

Je soussigné Maître Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY, Céline DILLENSIGER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX 36 à 46 rue de Barbieux, Résidence Chantilly** à l'effet de procéder à la description des lots 72 (appartement) et 101 (cave) l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section IL n°76

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.

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,

Roubaix 36-46 rue de Barbieux – Résidence Chantilly





La résidence est située dans le quartier Barbieux de ROUBAIX.
Il s'agit d'une résidence collective sécurisée, comprenant plusieurs entrées.
Les deux lots concernés par la procédure, sont localisés dans l'entrée située la plus à droite de la résidence.

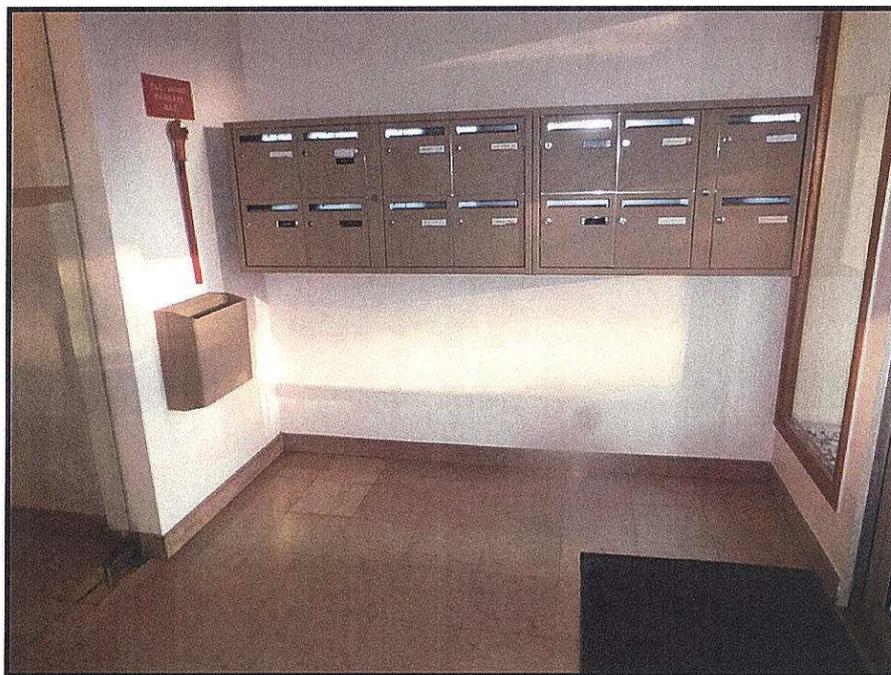
Il m'est précisé par [REDACTED] que les locataires bénéficient d'un parking collectif à disposition de chacun des occupants.



Les deux lots sont accessibles depuis le numéro 36.



Cette dernière est bien entretenue par les occupants.



L'entrée 36, comme les autres, offre une cage d'escalier et un ascenseur.

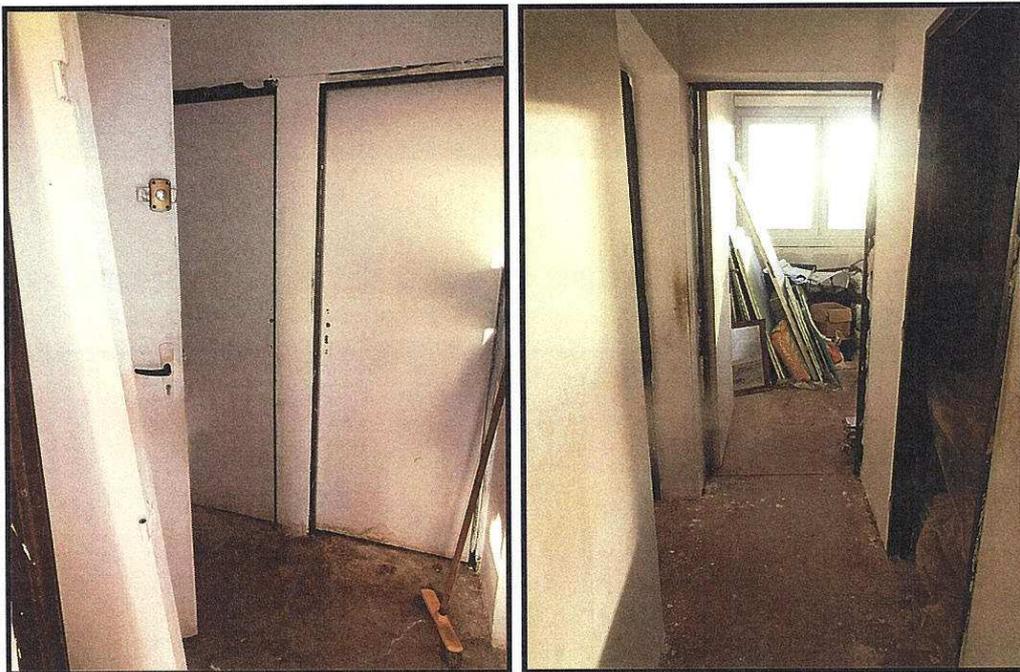


Lot 72 – un appartement au 6^{ème} étage

Il s'agit de la porte de droite en sortant de l'ascenseur.

Le sixième étage est le dernier étage de la résidence.

Couloir d'entrée

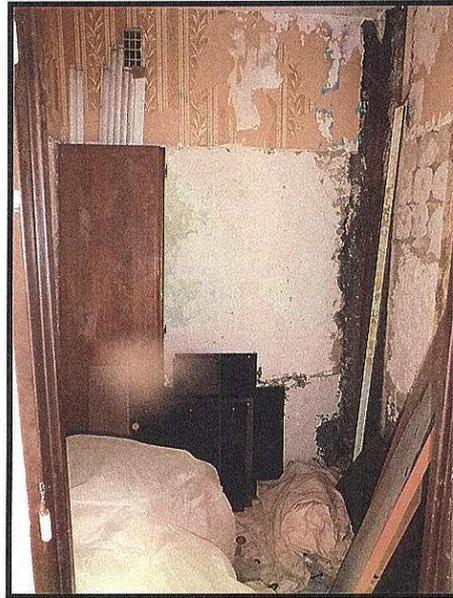


- ↪ Sol à l'état brut chape béton.
- ↪ Murs et plafond peints.

Ce couloir dessert l'ensemble des pièces de l'appartement.

Pièce d'eau

Ensemble à l'état brut, accessible depuis le couloir.



Présence de canalisations.
Aucun équipement.

Chambre n°1

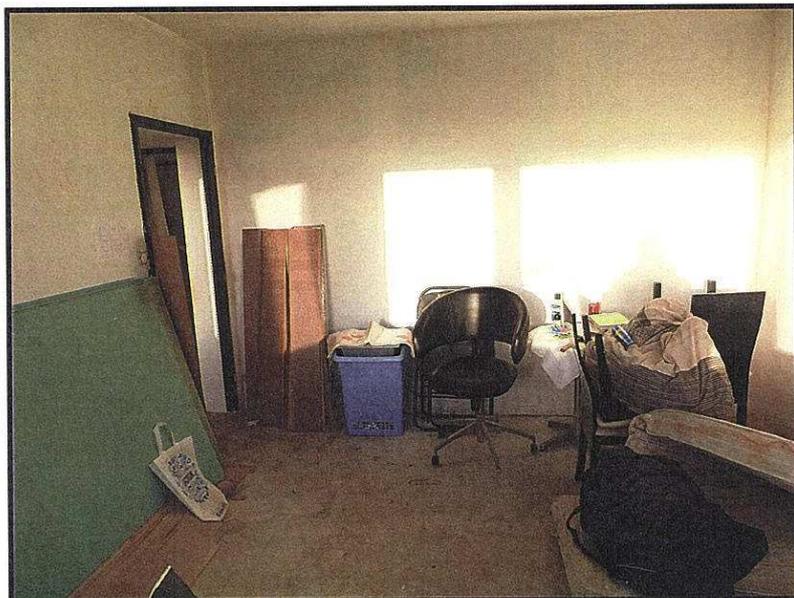
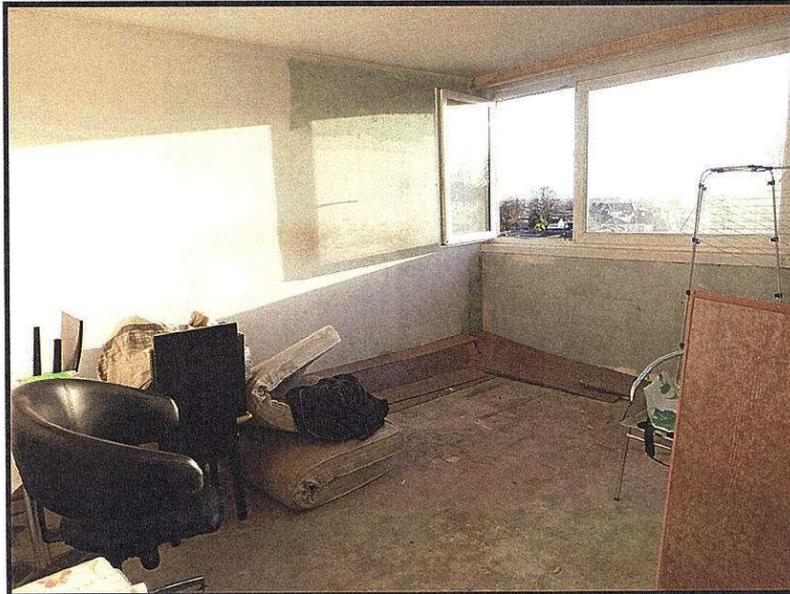


- ↳ Sol chape béton.
- ↳ Murs sans finitions.
- ↳ Plafond peint.

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

Chambre n°2

Décoration identique.

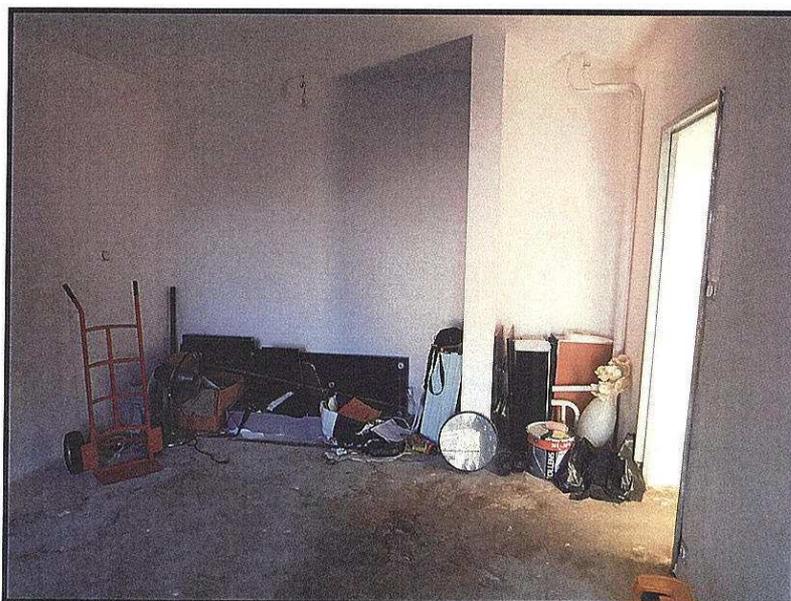


Pièce à vivre



- ↳ Sol chape béton.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur le balcon avec simple vitrage, une partie vitrée fixe qui est dégradée équipée d'une persienne électrique.



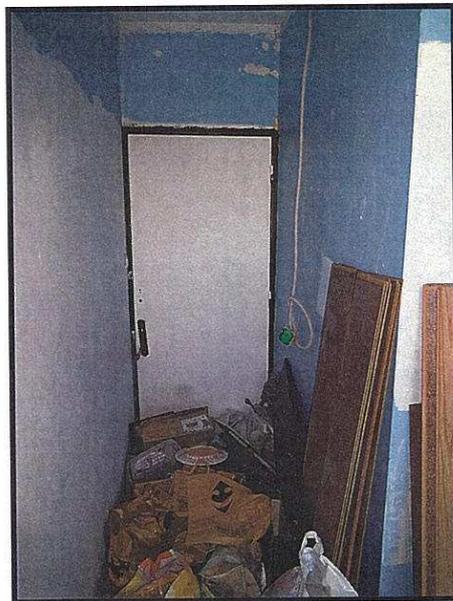
Balcon donnant sur l'arrière de la résidence



Présence d'un garde-corps métallique.

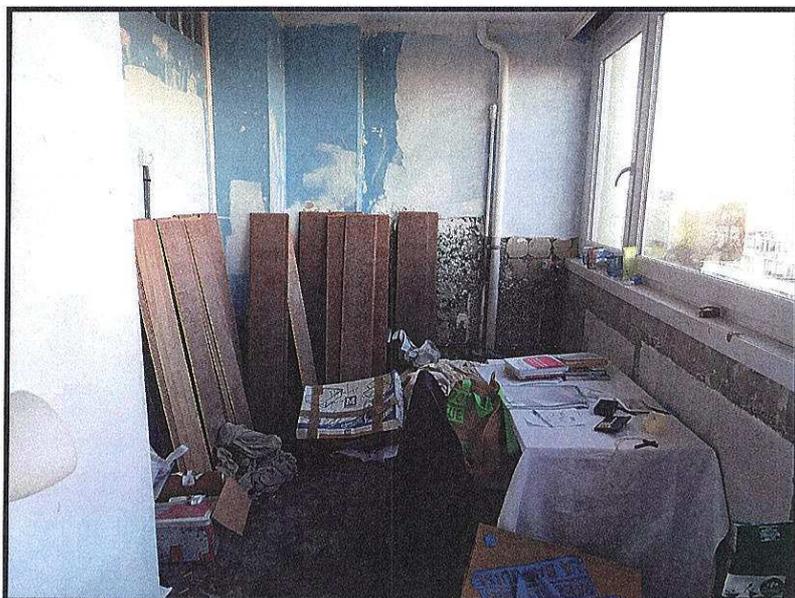
Cuisine

Accessible à la fois depuis la pièce à vivre et depuis le couloir d'entrée.



- ↳ Sol état brut.
- ↳ Murs sans finitions.
- ↳ Plafond peint.

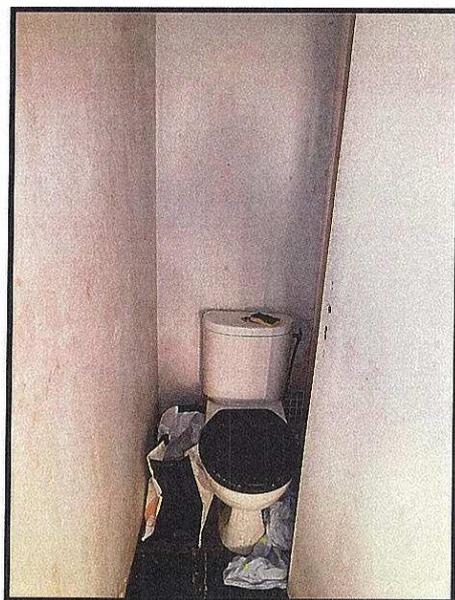
Cette pièce est éclairée par une double fenêtre et une fenêtre en pvc avec double vitrage. Absence de tout équipement de cuisine.



Wc

Accessible depuis l'entrée.

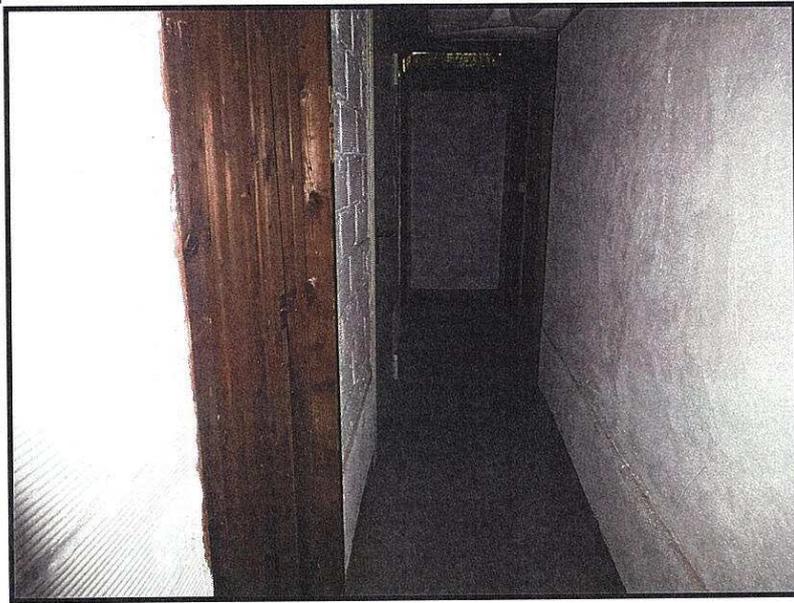
Il s'agit d'une pièce aveugle.



Cette pièce est dans un état similaire aux autres pièces du logement.
Présence d'un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.

Lot 101 – cave en sous-sol portant le numéro 18

Cette cave est située au sous-sol de la même entrée, numéro 36.
Accès par une porte à claire-voie.



Le logement est pourvu d'un système de chauffage collectif à la résidence par le sol.

Syndic de copropriété

↳ La SAS Cabinet CORNIL, 45 place Charles et Albert Roussel 59200 TOURCOING.

OCCUPATION

- ↳ Le propriétaire m'informe occuper personnellement les lieux.
- ↳ Je relève cependant que l'ensemble est inhabitable en l'état.

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	Jérémie BIENAIMÉ
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	

