



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

 @wahuissiers

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



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 14 septembre 2022.

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 **LILLE (59000) 124 boulevard Montebello**, à l'effet de procéder à la description des lots faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre section PW n°391, à savoir :

- ☞ Lot 4 – une cave située au sous-sol.
- ☞ Lot 8 – un appartement situé au 3^{ème} étage.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et en présence de la locataire, laquelle, préalablement prévenue de mes opérations m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

LILLE 127 boulevard Montebello



La résidence est située dans l'une des artères de la ville de Lille. Au pied de celle-ci, j'ai pu relever la présence d'une station de métro et d'une station V'LILLE.

Parties communes

Celles-ci sont en bon état mais non entretenues.



Il se décompose comme suit :

Lot 4 – une cave en sous-sol

→ Cette dernière n'est pas localisée. Il s'agit de l'une des 4 caves relevées en sous-sol.



La locataire rencontrée sur place, m'informe que l'agence qui a géré la mise en location, ne lui a jamais indiqué quelle cave était concernée et ne lui a pas remis de clef. Cette cave est bien reprise sur le bail.

Lot 8 – Un appartement au 3^{ème} étage

Entrée en cuisine

Accès par une porte donnant sur le palier.

↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par deux vitrages fixes donnant sur les parties communes.

Un radiateur de chauffage central.

Équipements :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Des plaques chauffantes gaz.
- Une hotte aspirante.
- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL.

Il existe au plafond, une trappe d'accès à la zone sous toiture, inaccessible lors de mes opérations.

Depuis cette pièce on accède à un wc.





Wc

Il s'agit d'une pièce aveugle.

↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints. Ensemble en bon état.

- Un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.



Salle de douche

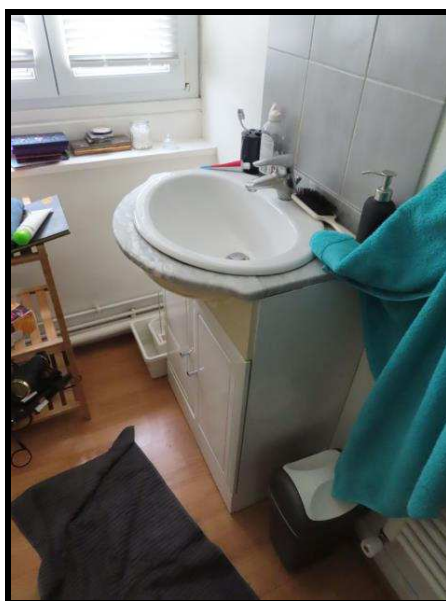
↳ Sol parquet avec quelques défauts au niveau des raccords.

↳ Murs et plafond peints.

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

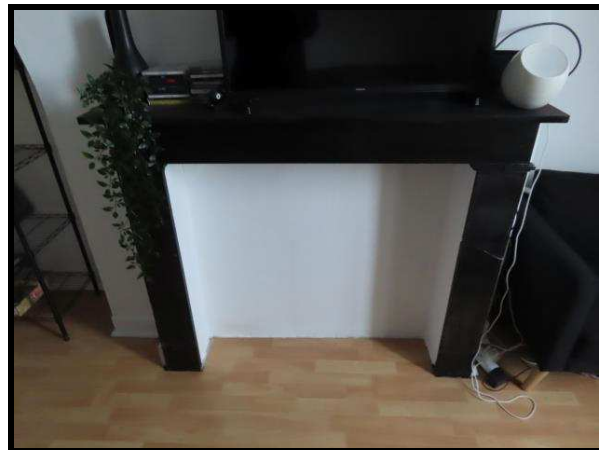
Équipements :

- Un lavabo monté sur meuble.
- Un sèche-serviette raccordé au chauffage central.
- Une douche avec paroi fixe et ouvrant plastifiés dont les murs sont carrelés.
- Un branchement machine.



Pièce à vivre sur arrière

- ↳ Sol parquet avec quelques défauts (parquet gonflé notamment en partie centrale).
- ↳ Murs et plafond peints.
- ↳ Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc double vitrage.

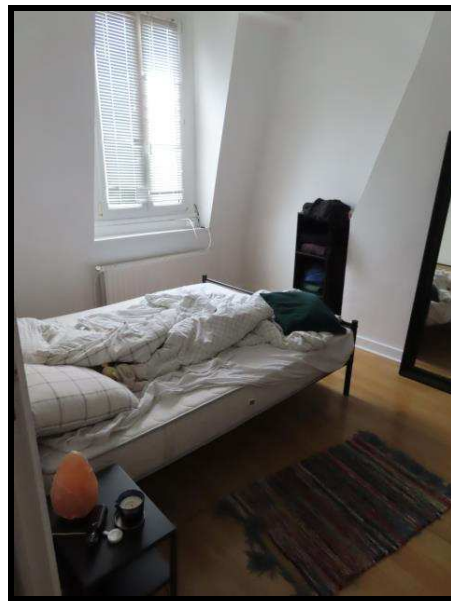


Un radiateur de chauffage central.
Une cheminée décorative.

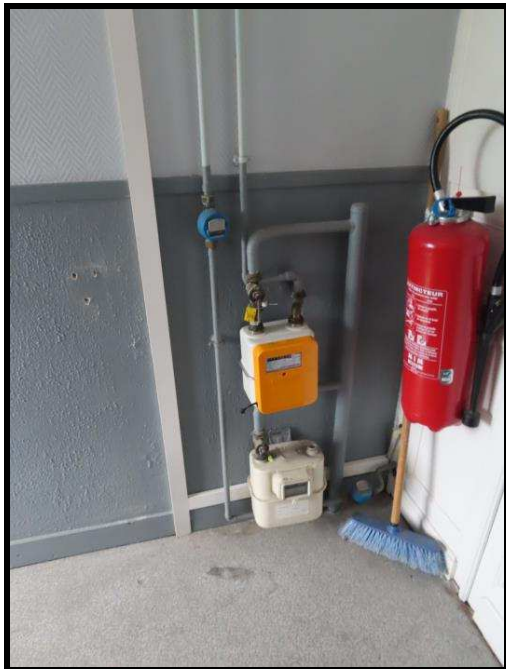
Chambre sur rue

- ↳ Sol parquet avec défauts au niveau des raccords.
- ↳ Murs et plafond peints, ensemble en bon état.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc avec double vitrage.
Un radiateur de chauffage central.



Cet appartement bénéficie, comme les autres, d'un compteur EDF, eau et gaz individuel.



Syndic de copropriété

↳ La SAS SERGIC prise en son agence 19 place Cormontaigne à LILLE.

— OCCUPATION —


↳ Les lots sont actuellement loués à Madame [REDACTED] laquelle m'a exhibé son bail (bail d'habitation de type loi 89, de trois ans à compter du 22 août 2022 signé via l'agence immobilière SERGIC) moyennant un loyer mensuel de 441,27euros majoré d'une provision pour charges de 34 euros par mois.

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	