



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 t i @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE SEPT NOVEMBRE



### 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 16 octobre 2023, et en vertu d'une ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution de LILLE, rendue le 23 octobre 2023, signifiée préalablement à mes opérations.

Je soussigné **Jérémy BIENAIMÉ**, Commissaire de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémy BIENAIMÉ, 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 **WATTRELOS (59150) 94 rue Lamartine, Résidence « Tour des Douanes »** à l'effet de procéder à la description des lots 106 et 123 faisant partie de l'ensemble immobilier situé à cette adresse, savoir :

- ✓ Lot 106 – Un appartement 94-6 au 1<sup>er</sup> étage,
- ✓ Lot 123 – Une cave située au sous-sol.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, et en présence du propriétaire représentant son frère qui occupe les lieux et avec l'autorisation de ce dernier. Le propriétaire est en possession des clés et me permet l'accès.

Je constate ce qui suit :

## RESIDENCE TOUR DES DOUANES



Il s'agit d'un ancien ensemble de type HLM VILOGIA, lequel a fait l'objet d'une opération d'accession à la propriété.

## Parties communes

Celles-ci sont bien entretenues par le Syndic et les occupants.







## Lot 106 – Un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage

### Couloir d'entrée

Accès par une porte avec système de sécurité à plusieurs points.



↳ Sol revêtement parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un placard avec deux ouvrants coulissants, un radiateur de chauffage central.





Depuis ce couloir on accède aux wc.

**Wc**

Il s'agit d'une pièce aveugle.



↳ Décoration identique.

Équipements :

- Un siège wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.
- Le couloir dessert également la pièce à vivre par une double porte vitrée.

## Pièce à vivre



Il existe également un accès à cette pièce depuis la cuisine.



↳ Décoration identique à celle du couloir avec sol parquet, murs et plafond peints en blanc.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur le balcon, une série de vitrages fixes et une fenêtre, le tout en pvc avec double vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Une série de placards avec ouvrants.

## Cuisine

Accessible depuis le couloir et depuis la pièce à vivre.



↳ Décoration identique à la pièce à vivre.

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

Présence d'une chaudière de marque VAILLANT, non fonctionnelle.

Équipements :

- Des plans bois,
- Des plaques chauffantes gaz,
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Meubles inférieurs avec tiroirs.





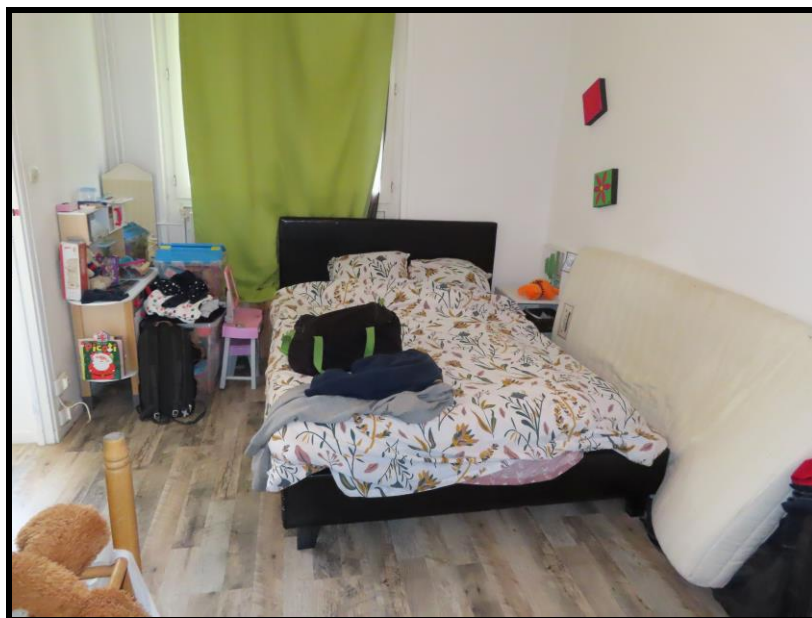
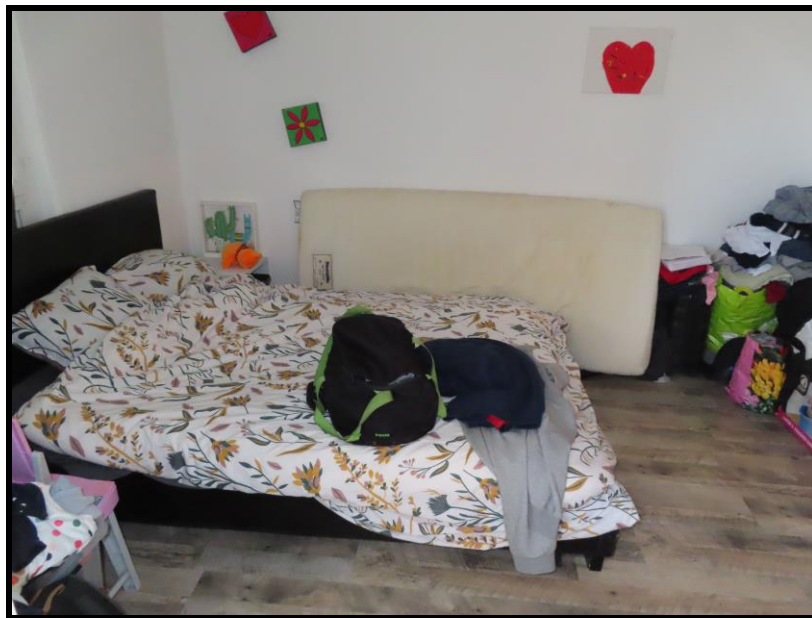
## Chambre

Accessible depuis la pièce à vivre.

↪ Sol parquet.

↪ Murs et plafond avec peinture blanche.

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



Depuis cette chambre, on accède à la pièce d'eau.

## Salle de bains



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond avec peinture blanche. Une partie des murs est carrelée.

Équipements :

- Un radiateur sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.
- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire.
- Un cumulus pallié à la carence de la chaudière defectueuse.
- Branchement machine.



## Balcon

Ce dernier est couvert et bénéficie d'un garde-corps métallique.



## Lot 123— Une cave au sous-sol

Il m'est précisé par le propriétaire présent, qu'il n'a jamais eu accès à cette cave et ne sait d'ailleurs la localiser.

→ Elle est de ce fait, non décrite.

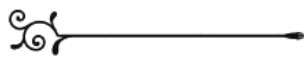




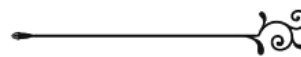
Les compteurs gaz et électrique sont situés sur le palier.

### **Syndic de copropriété**

↳ Il s'agit de la Société VILOGIA PREMIUM 197 rue du 8 mai 1945 - 59650 Villeneuve d'Ascq



### **OCCUPATION**




↳ Le lot appartement (106) est actuellement occupé à titre gratuit par Monsieur Edouard-Dieudonné BENASICH, frère du propriétaire poursuivi, précision faite que ce dernier est sur le départ.

### **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	<b>Jérémie BIENAIMÉ</b> 
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	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>481,48</b>	

**SAS WATERLOT & ASSOCIÉS**

**LILLE** 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - [www.huissier-waterlot-lille.com](http://www.huissier-waterlot-lille.com)

**SAINT-OMER** 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - [www.huissier-waterlot-saintomer.com](http://www.huissier-waterlot-saintomer.com)

**VALENCIENNES** 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- [www.huissier-waterlot-valenciennes.com](http://www.huissier-waterlot-valenciennes.com)

**PARIS** 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - [www.huissier-waterlot-paris.com](http://www.huissier-waterlot-paris.com)

**VERSAILLES** 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - [www.huissier-waterlot-versailles.com](http://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](http://www.huissier-waterlot-paca.com)