



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 DEUX FEVRIER



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 18 janvier 2023,

Je soussigné **Jérémie BIENAIMÉ**, 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 **WATTIGNIES (NORD) ZAC DU PARC, 14 avenue de la Drève** à l'effet de procéder à la description des lots 5 et 26 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section AR n°277, savoir :

- Lot 5 – Un appartement de type 2 (n°5) situé au rez-de-chaussée
- Lot 26 – Un emplacement de parking n°5.



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

Je constate ce qui suit :

WATTIGNIES – 14 avenue de la Drève



Ces lots sont situés dans une résidence récente, l'un des rares collectifs à relever dans ce nouveau lotissement.

Il se décompose comme suit :

Parties communes

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



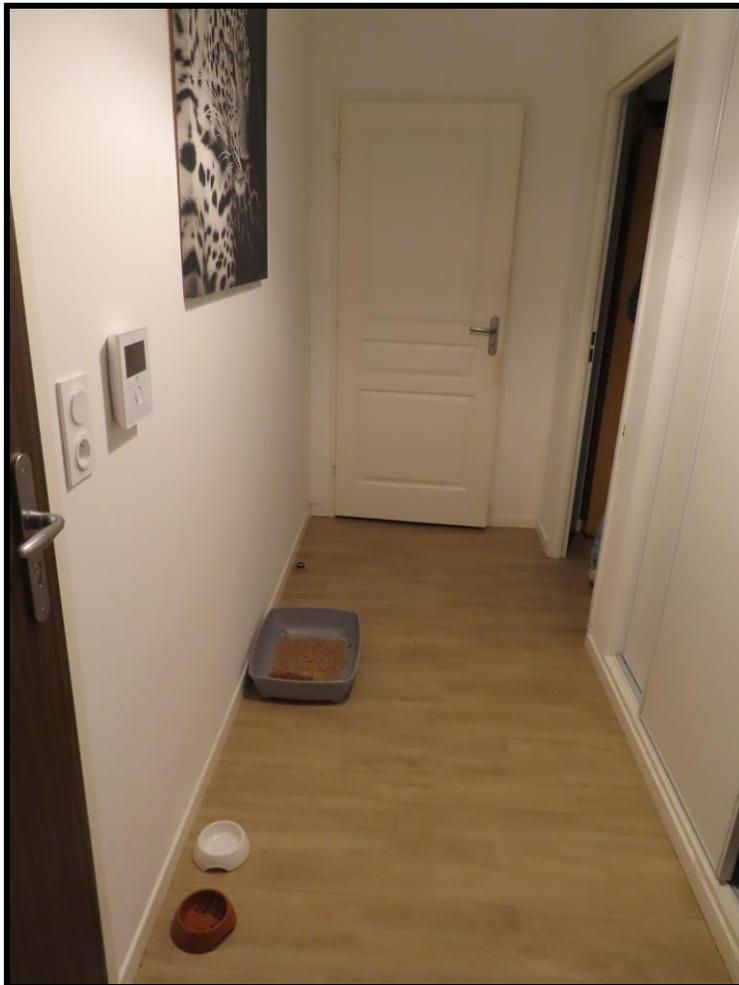


Cette résidence bénéficie d'une cage d'escalier et d'un ascenseur.

Lot 5 – Appartement TII au rez-de-chaussée

Couloir d'entrée

Accès par une porte équipée d'un système de fermeture à plusieurs points.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond avec peinture blanche.

Présence d'un placard avec deux portes coulissantes de type KZ.

Ce couloir dessert la salle de douche,

Salle de douche

Il s'agit d'une pièce aveugle.

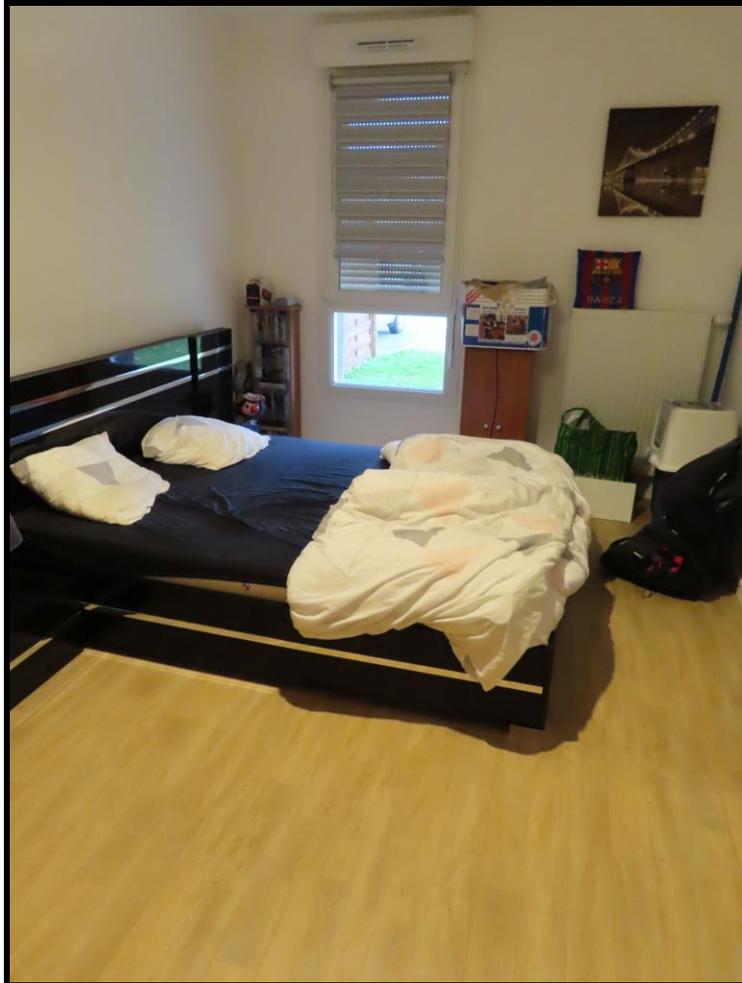


- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond peints en parfait état.

Équipements :

- Un lavabo monté sur meuble.
- Une zone de douche avec murs carrelés, ouvrant vitré.
- Un sèche-serviette raccordé au réseau de chauffage central.

Chambre



↳ Décoration identique aux autres pièces.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe et une fenêtre en pvc avec double vitrage et persienne à manivelle.

Un radiateur de chauffage central.

Pièce à vivre

Accès depuis le couloir par une porte vitrée.



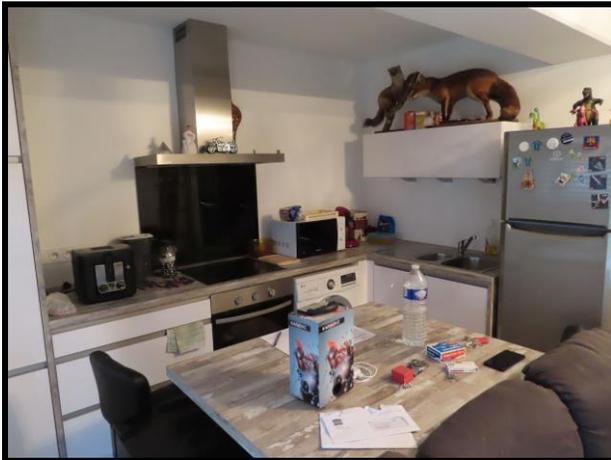
↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints en blanc en parfait état..

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre pvc double vitrage avec persienne à manivelle.

Un radiateur de chauffage central.

Cuisine ouverte



↳ Décoration identique aux autres pièces.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc avec double vitrage équipée d'une persienne à manivelle.

Présence d'un îlot central et les équipements suivants :

- Des meubles colonnes, meubles hauts et bas assortis modernes.
- Des plans stratifiés assortis, modernes.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Une hotte aspirante.

Un radiateur de chauffage central.

Petite terrasse extérieure



Accès depuis la pièce à vivre.

↳ Sol dalles.

Cette dernière donne sur le parking collectif sécurisé de la résidence.

Lot 26 – emplacement de parking aérien

Emplacement n°5



Ce parking est sécurisé avec un accès par un portail à commande électronique.



Syndic de copropriété

↳ La société NOTRE COTTAGE Syndic, place de la République à DUNKERQUE.

OCCUPATION

↳ Les lots sont actuellement occupés par Monsieur ROGEZ Jonathan lequel m'a exhibé un bail de type loi 89 (habitation principale) signé en date du 6 août 2021 pour 3 ans avec une date d'effet au 1^{er} août 2021 moyennant un loyer mensuel initial de 502 euros.

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 : TROIS CENT QUATRE VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Jérémie BIENAIMÉ
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	226,83	
TVA 20,00 %	45,36	
TOTAL	272,20	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	392,20	

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