

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
Huissiers de Justice associés

36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 – LILLE CEDEX

tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14

www.huissiers-lille.com - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE DOUZE AVRIL**



À LA REQUÊTE DE

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 27 mars 2019,

Je soussigné **Jérémie BIENAIMÉ**, **Huissier** 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, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **HEM, 306 rue Jules Guesde**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée BB numéro 164, en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution de LILLE en date du 29 mars 2019,

Ce bien présente sur la matrice cadastrale, une division en quatre zones.

A noter que cette division est matérialisée avec un logement au rez-de-chaussée, un au premier étage, deux studios au deuxième étage.

Là où étant, accompagné :

- du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,
- de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,
- de deux témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Finalement, à mon arrivée, la propriétaire est représentée par son concubin et la locataire du rez-de-chaussée est présente ; ils m'ont permis de procéder.

Je constate ce qui suit :

HEM 306 rue Jules Guesde



Il s'agit d'un immeuble sur rue avec une mitoyenneté, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, présentant une partie habitation sur la droite et un atelier sur la gauche.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Parties communes

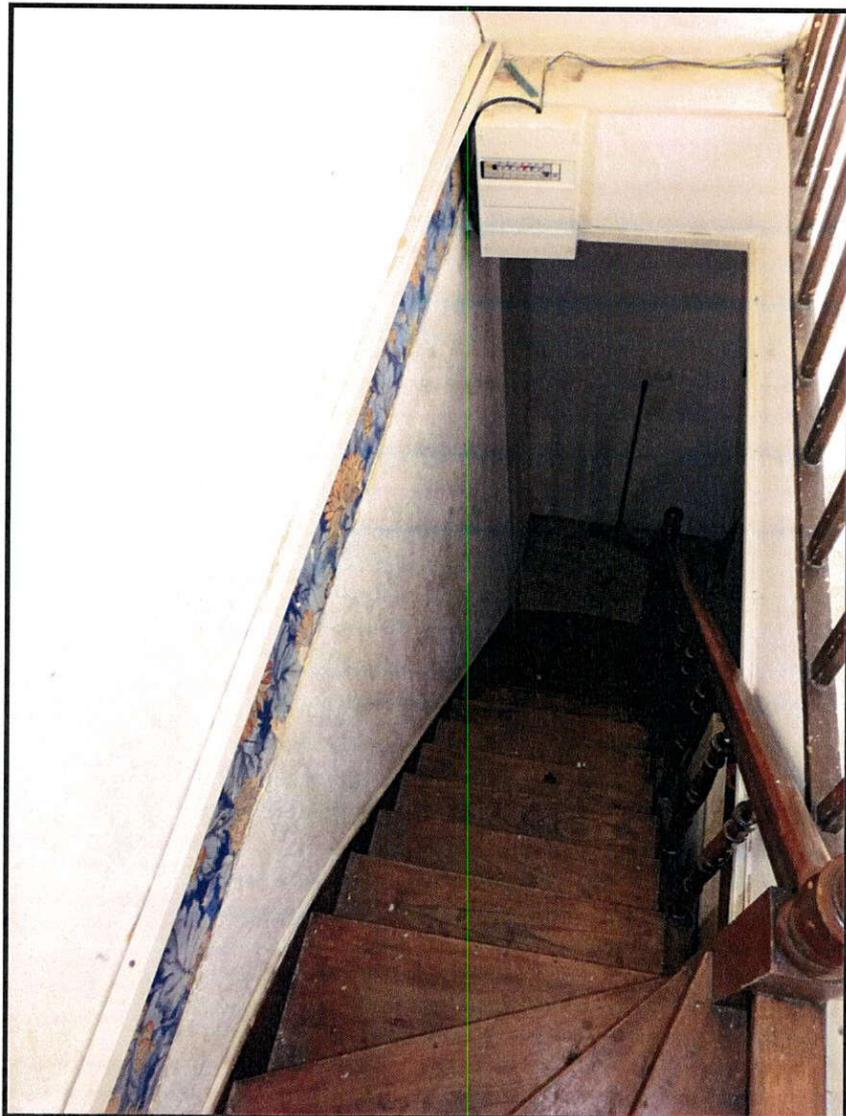
Couloir d'entrée

Accès par une porte pvc qui présente quelques coups et dégradations, un vitrage fixe en imposte.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs en partie basse, pierre et en partie haute, peints sur fibre.
- ↳ Plafond avec lambris.

Depuis le couloir d'entrée, on accède à un dégagement vers la partie étage.

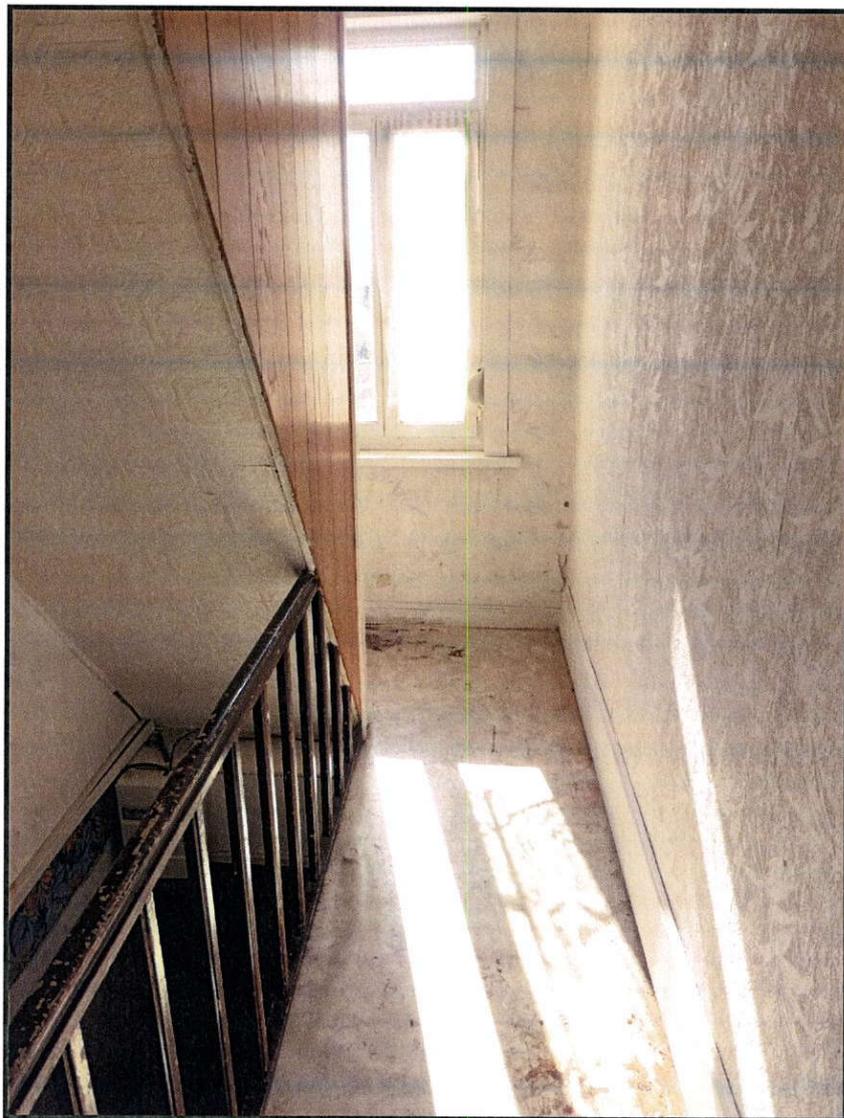
Dégagement

- ↳ Sol revêtement plastifié, taché.
- ↳ Murs en partie basse pierre, en partie haute, tapisserie ancienne.

Depuis ce dégagement, un escalier dessert la partie premier étage, en bois.

Premier étage

Palier



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs tapisserie.
- ↳ Plafond tapissé avec quelques traces d'infiltrations.

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

Depuis le palier du premier étage, on accède à un escalier bois avec rambarde, qui dessert la partie deuxième étage.

Montée d'escalier avec murs en partie basse, lambris en partie supérieure, sans finition et tapissés, plafond lambris.

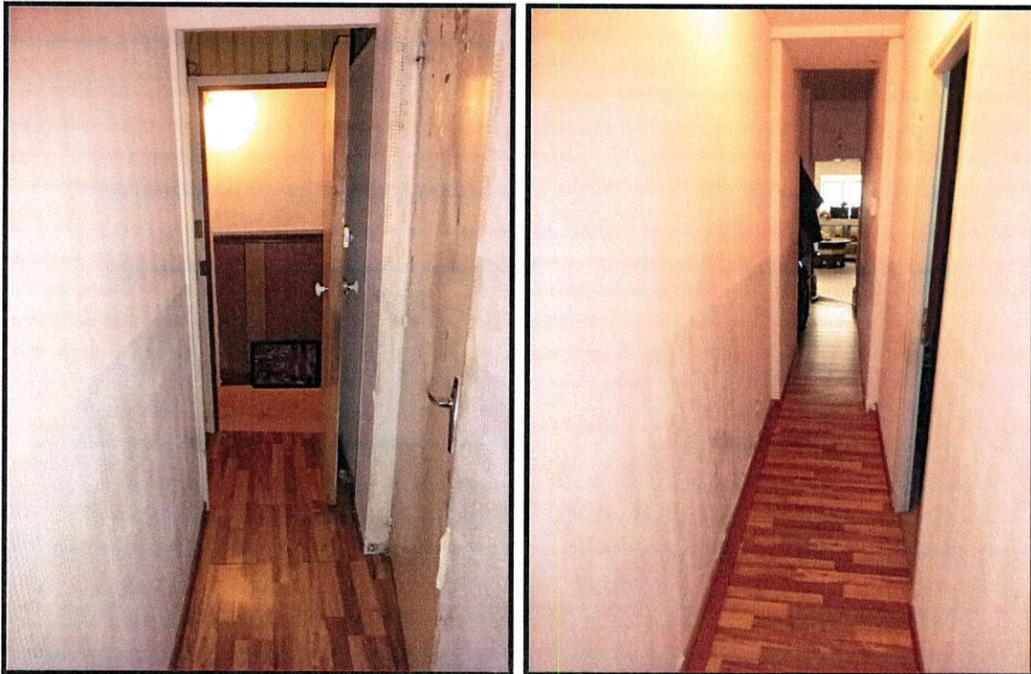
L'escalier débouche sur un palier avec sol revêtement plastifié ancien qui dessert les deux logements du dernier étage.



Logement en rez-de-chaussée

Mes opérations se passent en présence de la locataire, Madame EL HAMDANI Naoile, préalablement avisée de mes opérations, laquelle m'a permis de procéder.

Couloir en « L »

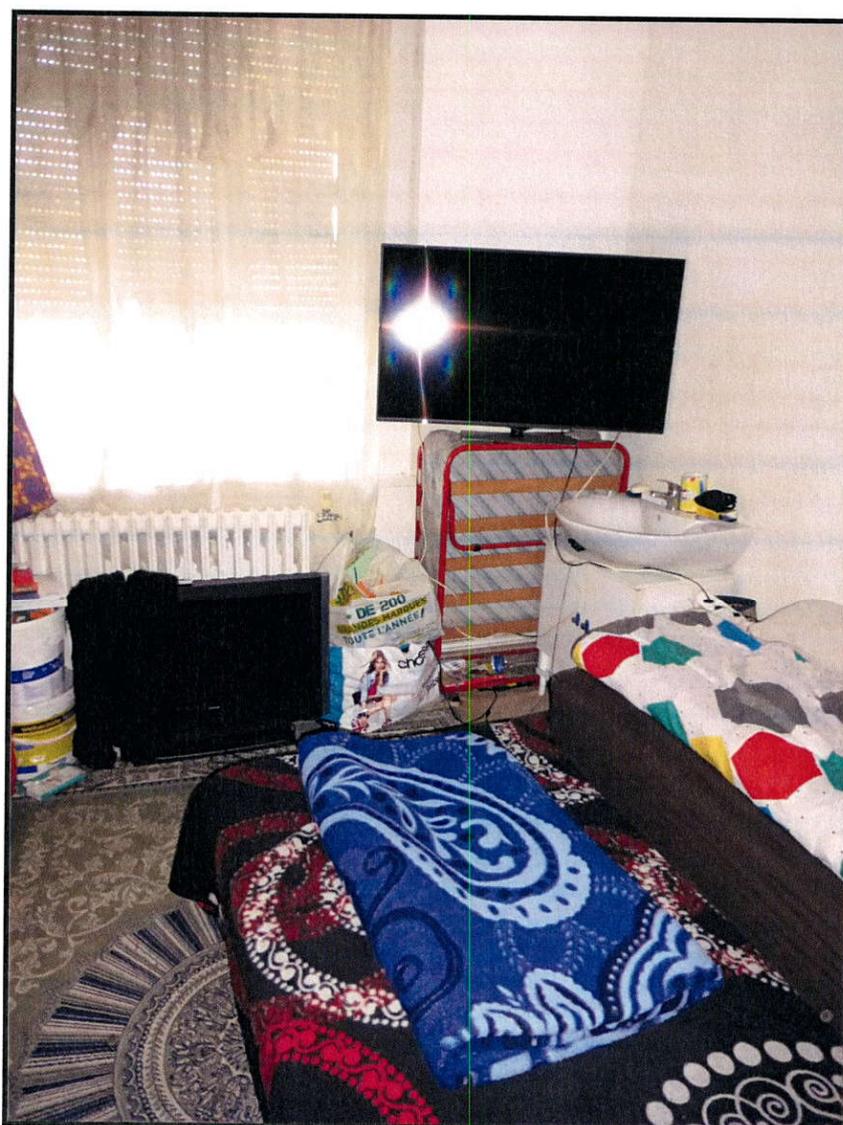


- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints sur fibre.

Un radiateur de chauffage central.

Ce couloir dessert un espace cave à l'état brut.



CHAMBRE SUR RUE

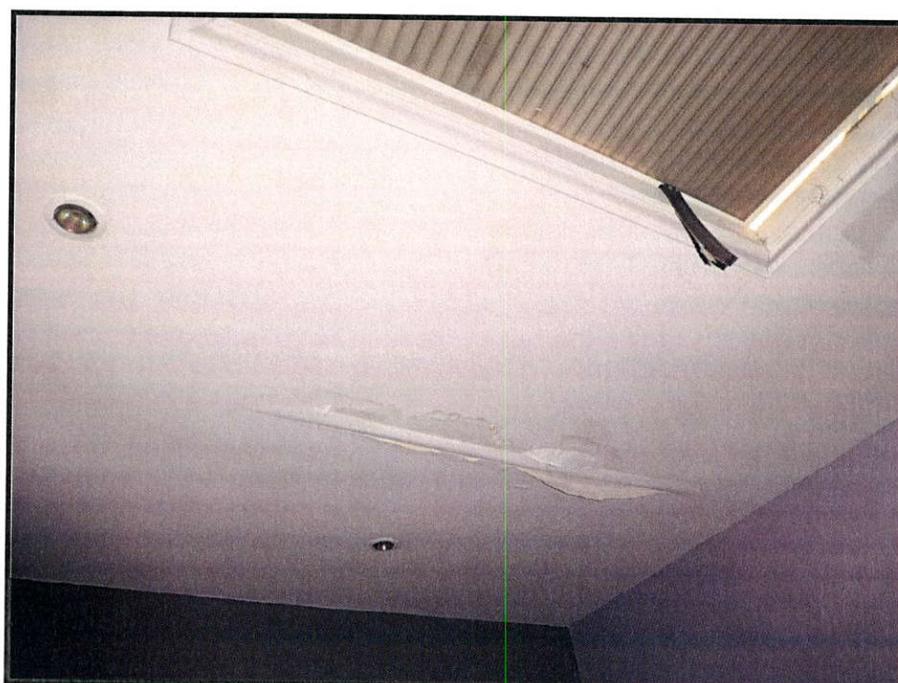
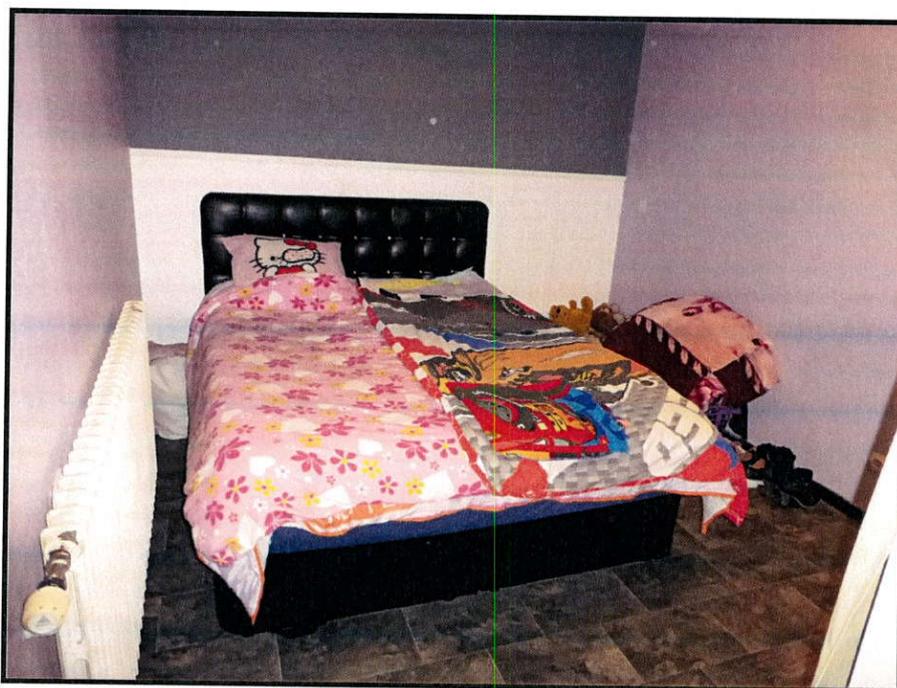
- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par deux vitrages fixes et une double fenêtre pvc double vitrage avec persienne manuelle.

Un radiateur de chauffage central.

Dressing

- ↳ Sol moquette.
- ↳ Murs peints et tapissés.
- ↳ Plafond peint avec spots intégrés.

Chambre 2

- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs peints sur fibre.
- ↪ Plafond peint avec auréoles et traces d'humidité.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière avec un système d'ouverture qui est bloqué.

Un radiateur de chauffage central.
En fond de couloir, un salon.

Salon



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière au plafond.
Présence d'espaces ouverts sur le salon suivant.
Un radiateur de chauffage central.

Chambre n°3

Accessible depuis le salon.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière.

Un radiateur de chauffage central.

Il m'est précisé la présence d'infiltrations au niveau du puits de lumière dans cette pièce.

Depuis le salon, on accède également à une réserve.

Réserve

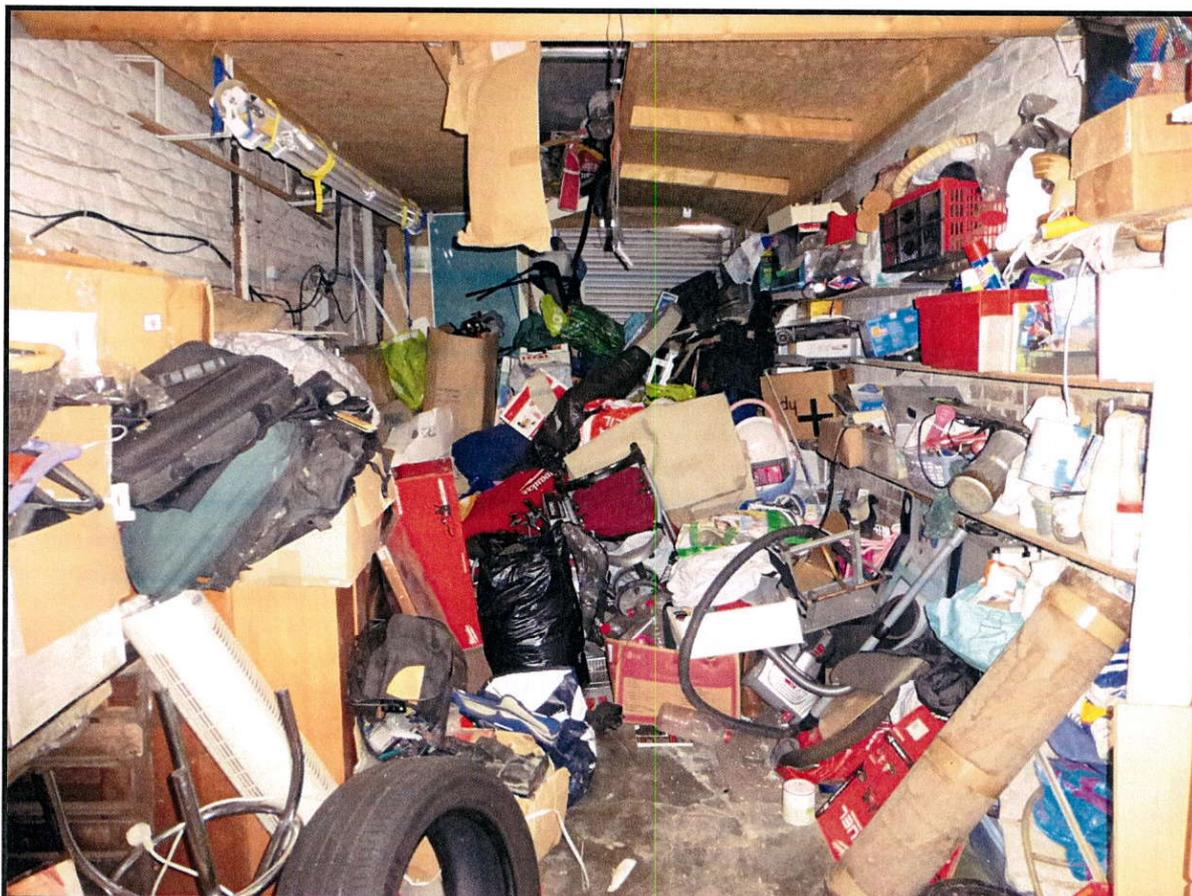
- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière.

Dans la continuité de cette réserve, se trouve le garage qui bénéficie également d'un accès depuis la rue.

Garage

Systeme d'ouverture à reprendre.



- ↳ Sol chape béton.
- ↳ Ensemble à l'état brut.

Présence d'un chaudière gaz de ville.



Accès ouvert depuis le salon,

Salon n°2

↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière=, deux doubles portes-fenêtres avec persiennes manuelles donnant sur le jardin.

Un radiateur de chauffage central.

Depuis ce salon, on accède à la cuisine ouverte.

Cuisine ouverte

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés et peints.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière, une fenêtre avec double vitrage et persienne à manivelle.

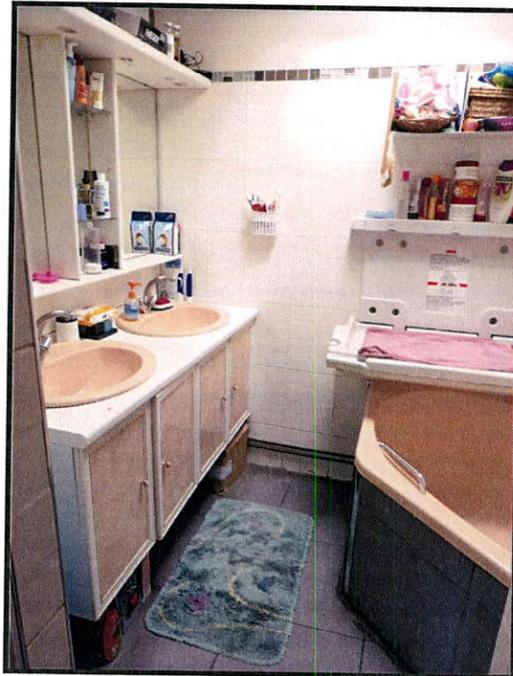
Un radiateur de chauffage central.

Équipements :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Une crédence carrelée.
- Des plaques chauffantes gaz.
- Une hotte aspirante.
- Un passe-plat.
- Un placard technique avec porte en bois contenant un cumulus électrique.

Depuis la cuisine, on accède à une pièce d'eau.

Salle de bains

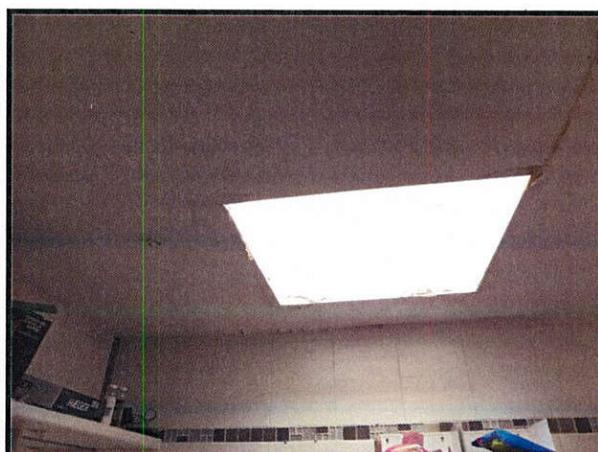
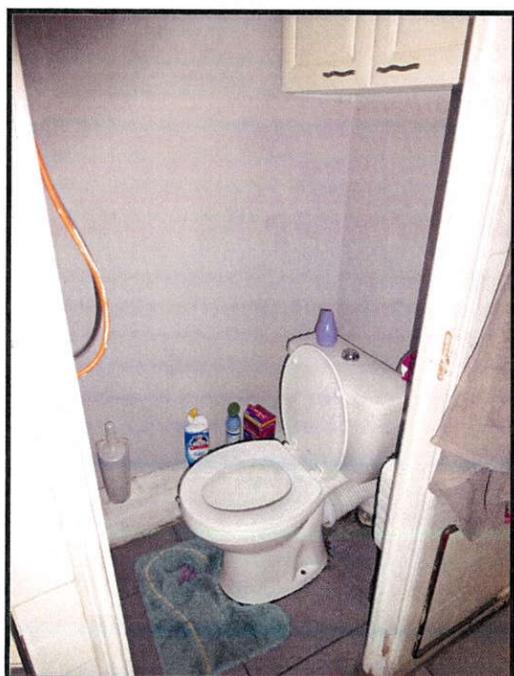
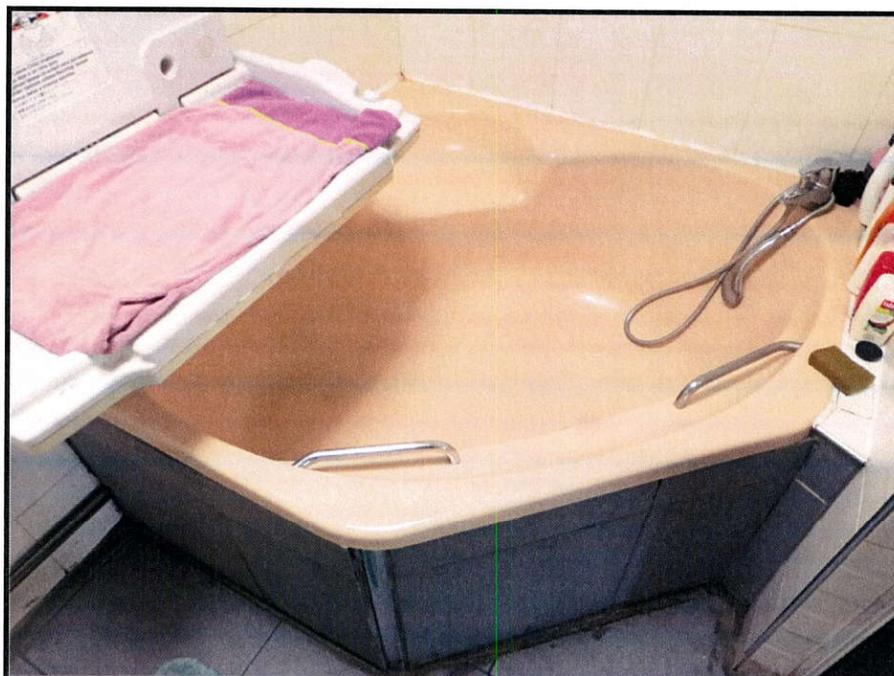


- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière avec traces d'infiltrations au niveau du plafond.

Équipements :

- Une zone de douche.
- Deux lavabos montés sur meuble surmontés de miroirs.
- Une baignoire d'angle.
- Un wc séparé avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.
- Un sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.



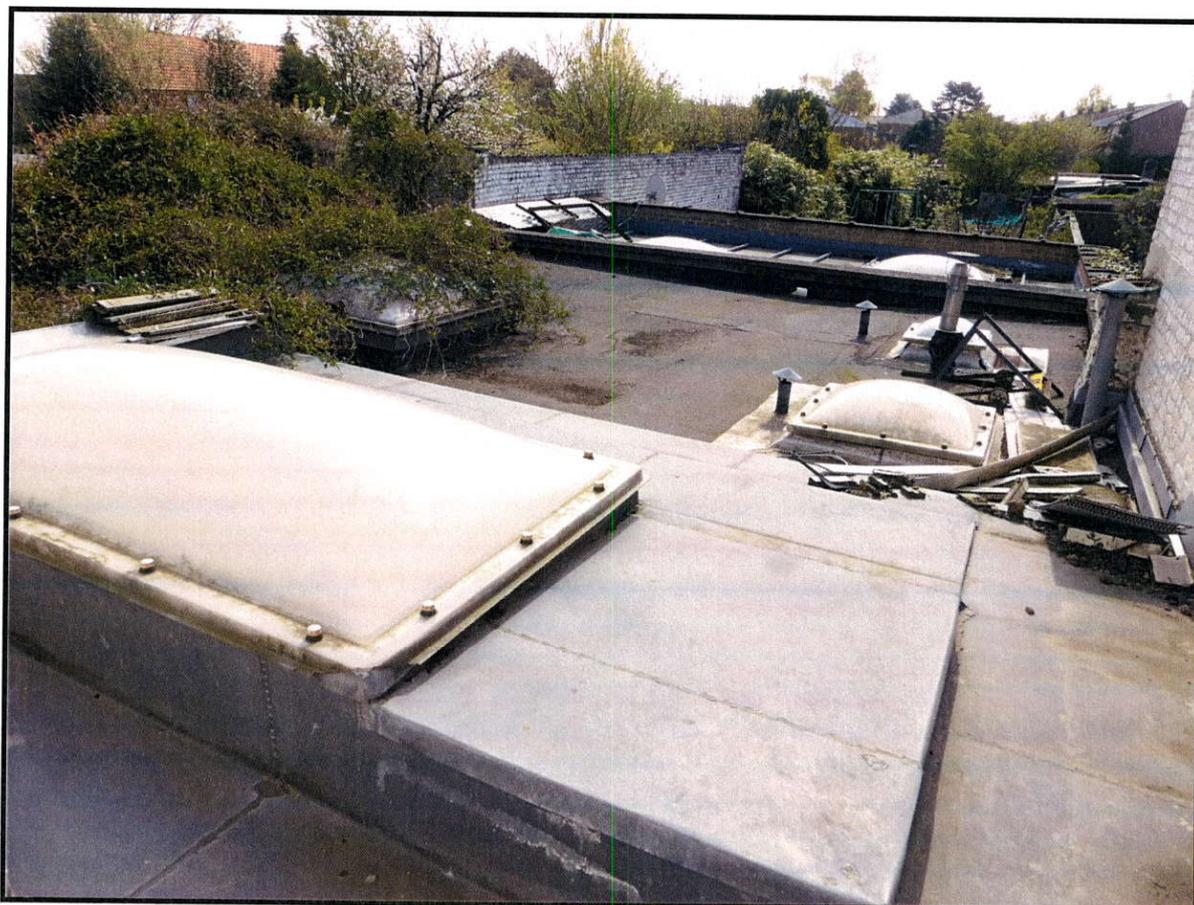
Depuis le salon n°2, on accède à un jardin.

Jardin



↳ Une partie terrasse constituée de dalles.

Toiture de la partie salon et cuisine de l'appartement en rez-de-chaussée.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



— OCCUPATION —

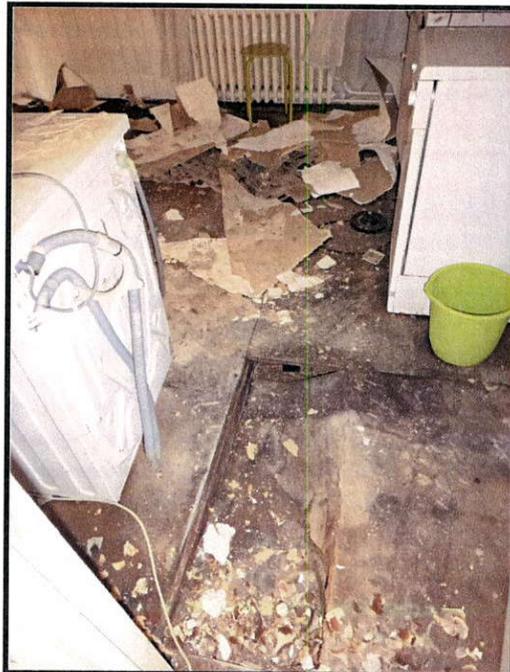
- ↳ L'appartement du rez-de-chaussée et le garage font l'objet d'une location. Il s'agit des seules parties louées ; les autres zones sont inoccupées.
- ↳ Il m'est précisé par Madame EL HAMDANI, qu'elle occupe le logement du rez-de-chaussée et ce compris le garage, pour un loyer de 1.000 euros par mois charges comprises avec une date d'effet courant janvier 2015. Elle n'a pu m'exhiber le bail lors de mes opérations mais s'est engagée à me le transmettre sous bref délai.

Logement du premier étage

Entrée en pièce à vivre



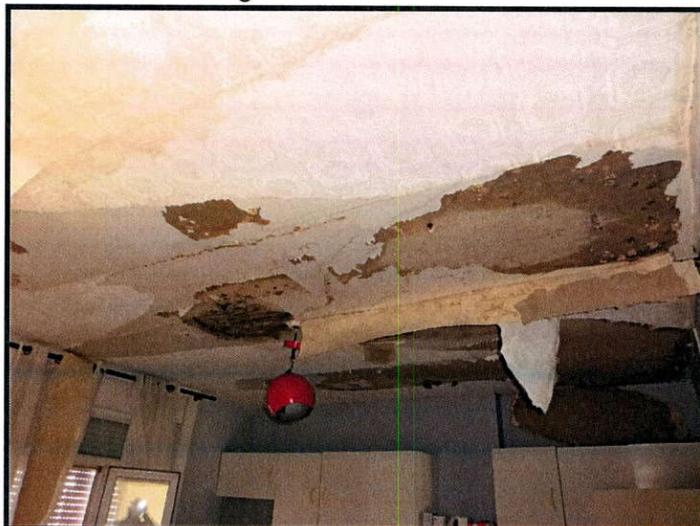
- ↳ Sol panneaux bois sans revêtement. A noter qu'une partie du sol s'affaisse, suite à un problème de dégât des eaux. La partie supérieure de ce double plancher s'affaisse sur plusieurs zones.



- ↳ Murs pour partie constitués de lambris plastifiés et peints.
- ↳ Plafond avec revêtement particulièrement décollé. Le tout s'effritant.

Cette pièce est éclairée par deux vitrages fixes, une double fenêtre pvc double vitrage avec persienne.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

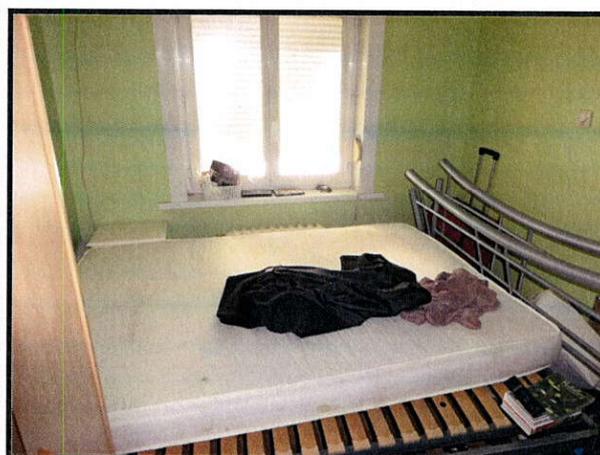
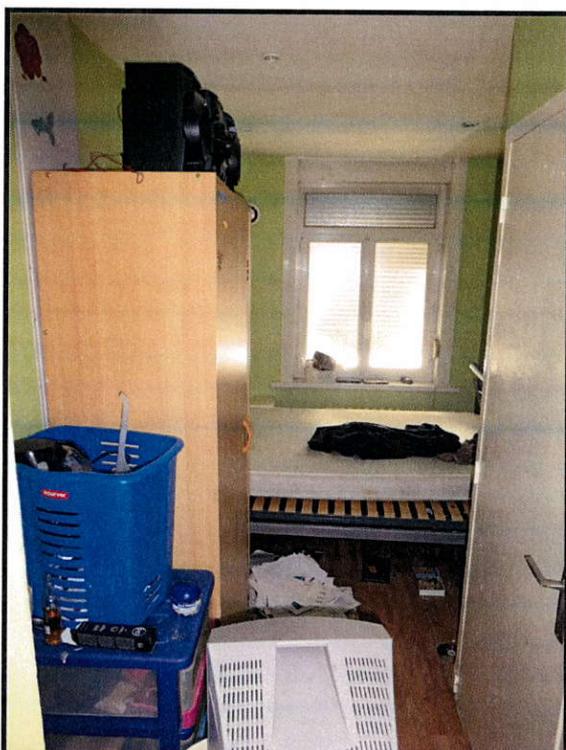


Équipements :

- Un bloc évier.
- Des meubles hauts et bas.

Depuis cette pièce à vivre, on accède à une chambre.

Chambre



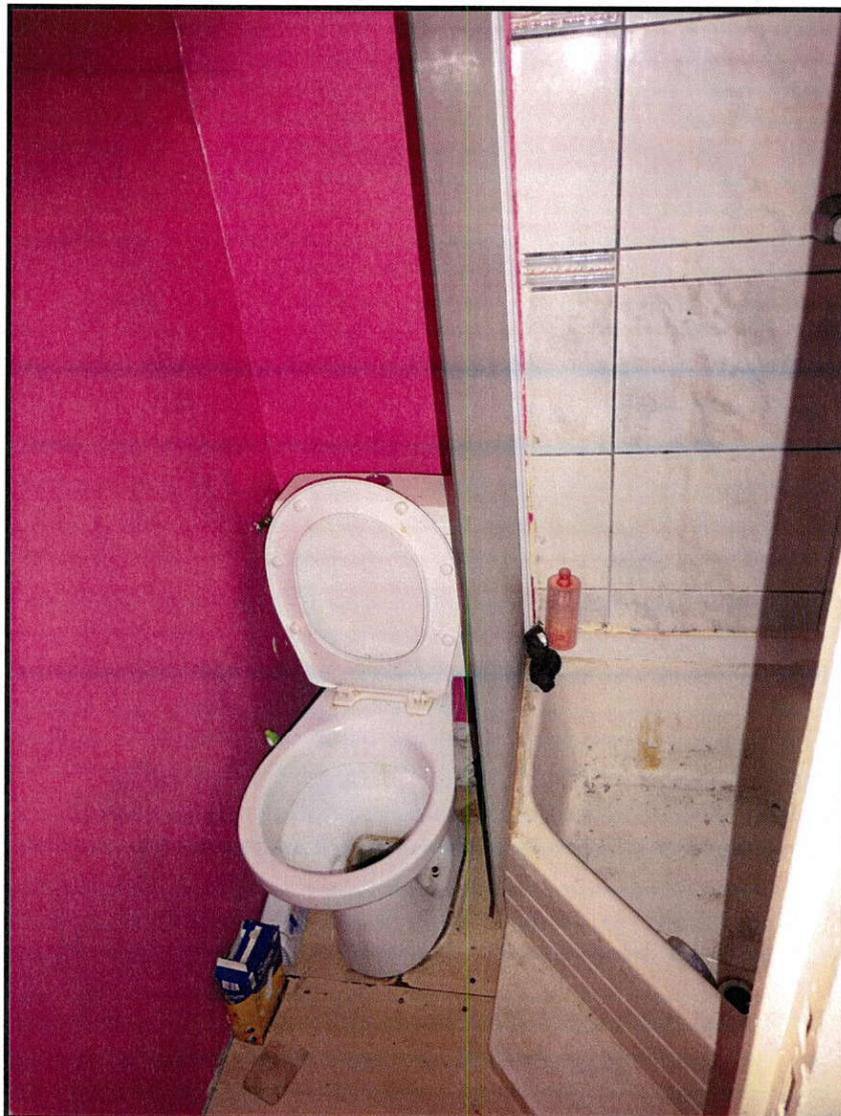
↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe, une double fenêtre pvc double vitrage équipée d'une persienne à sangle défectueuse.
Présence d'un radiateur de chauffage central.

Salle de douche

Pièce aveugle.

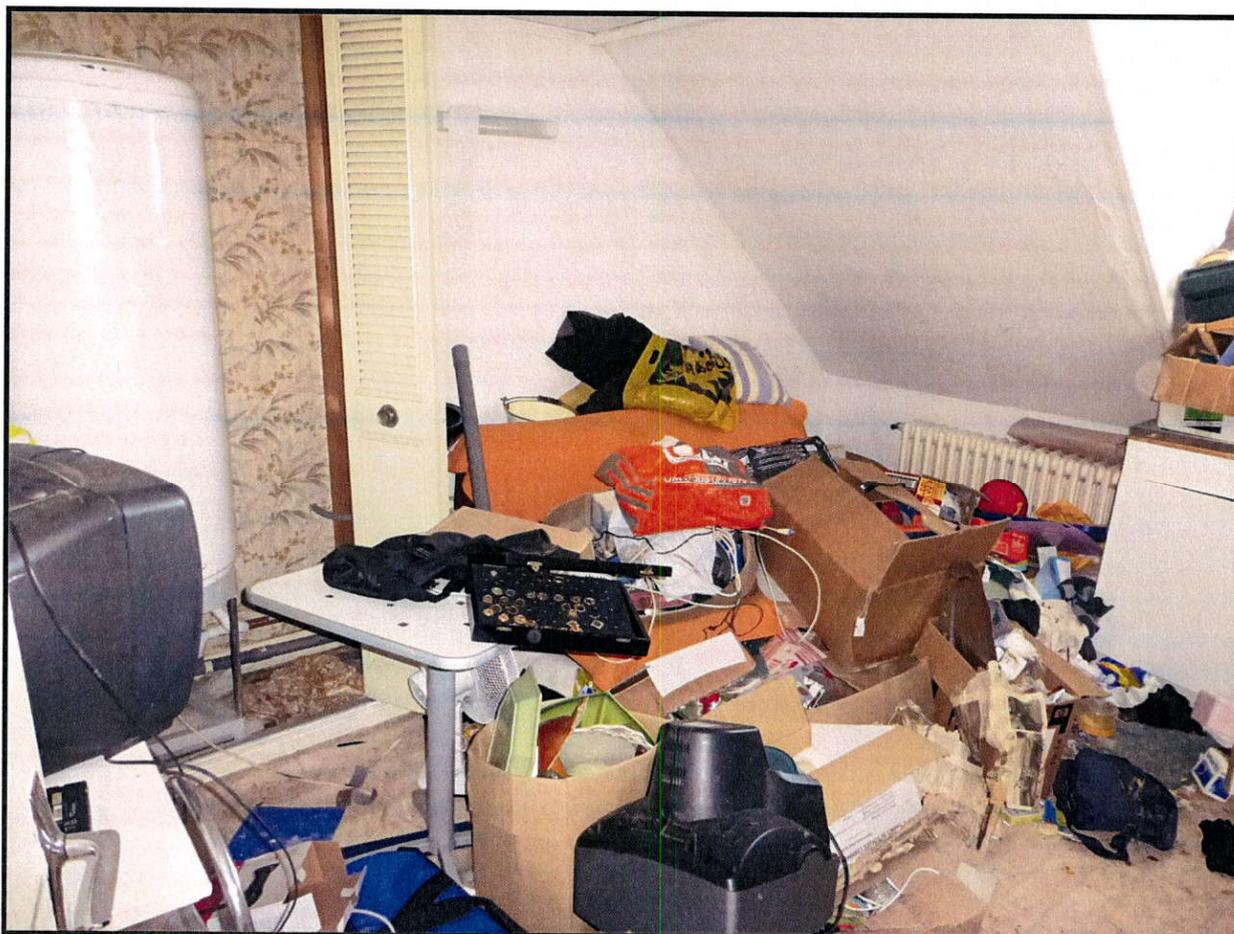


↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints.

Équipements :

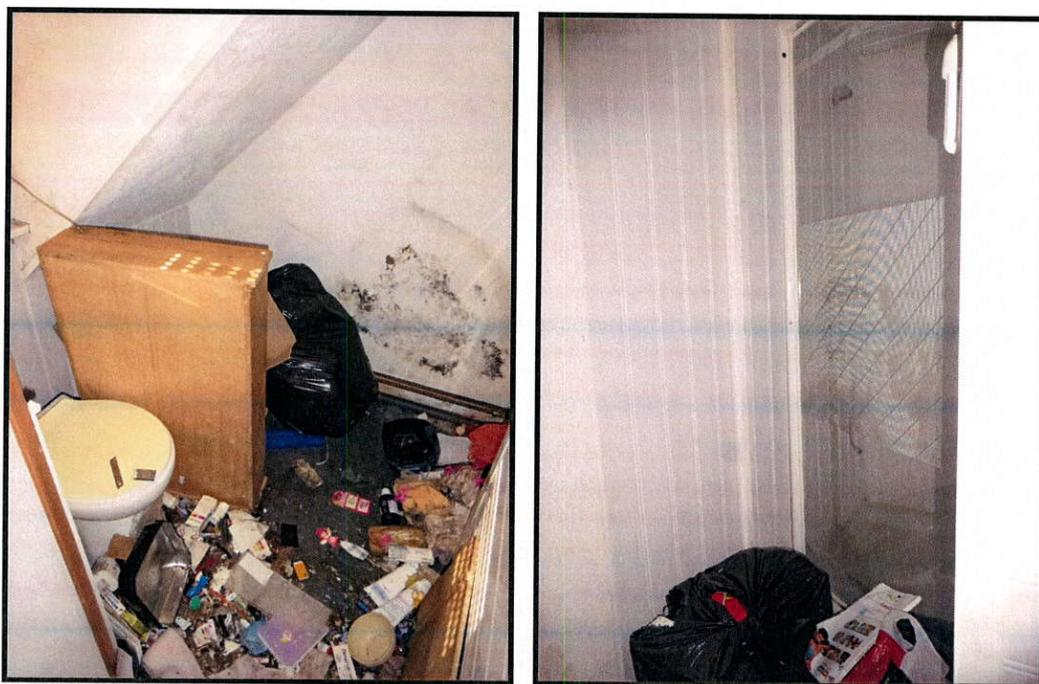
- Un wc
- Une zone de douche avec paroi et mur carrelé.

Logement du 2^{ème} étage côté droit sur le palier**Pièce à vivre**

- ↪ Sol dalles plastifiées.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Plafond avec dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage.
Présence d'un placard contenant un cumulus sur pied et d'un radiateur de chauffage central.

Présence d'un coin cuisine composé d'un bloc évier un bac un égouttoir.

Pièce d'eau

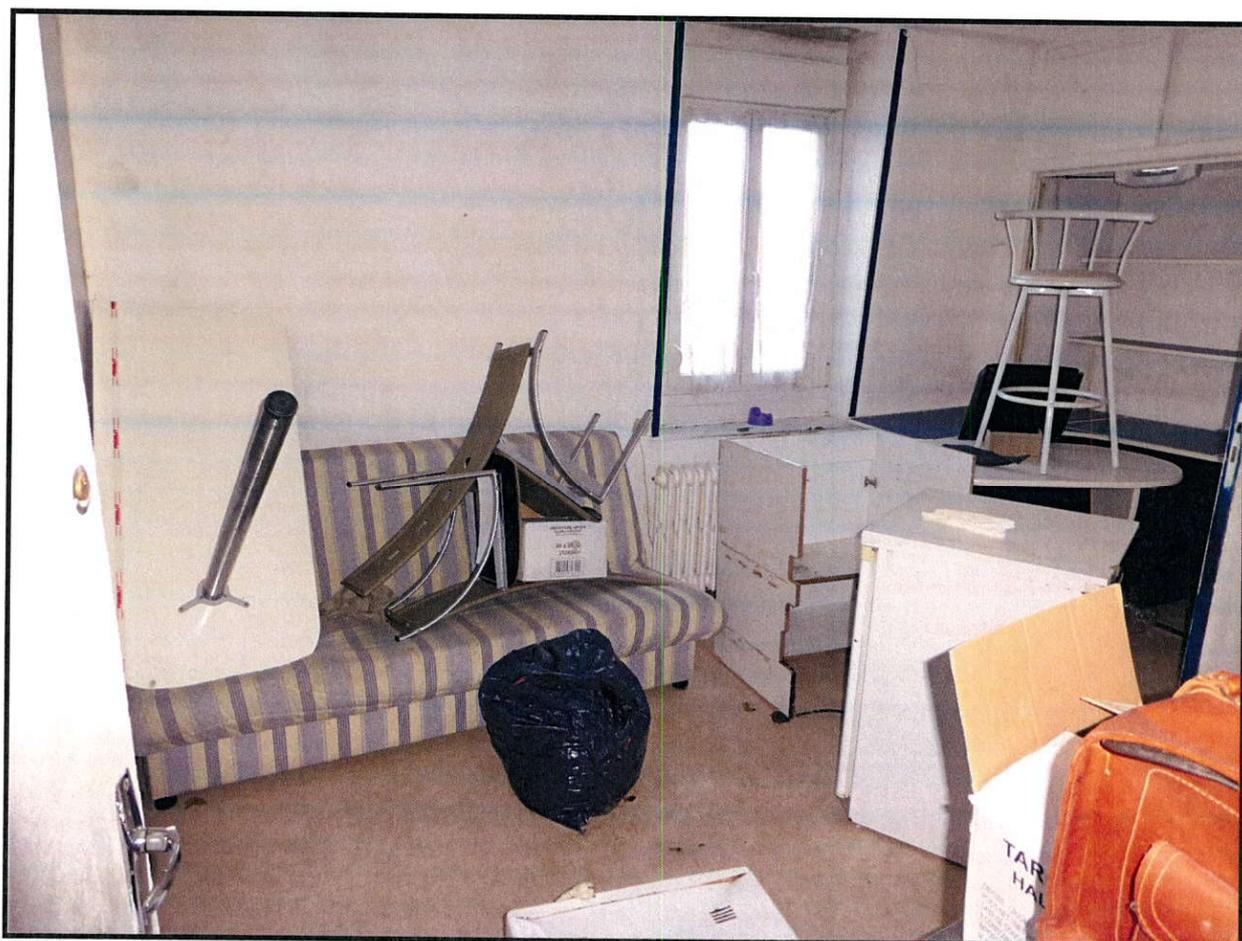
- ↪ Sol moquette ancienne.
- ↪ Murs peints avec quelques traces d'humidité.
- ↪ Plafond recouvert de lambris bois.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage avec persienne à sangle.
Équipements :

- Un wc de type sanibroyeur.
- Une zone de douche.

Logement du 2^{ème} étage porte de gauche sur le palier

Entrée en pièce à vivre



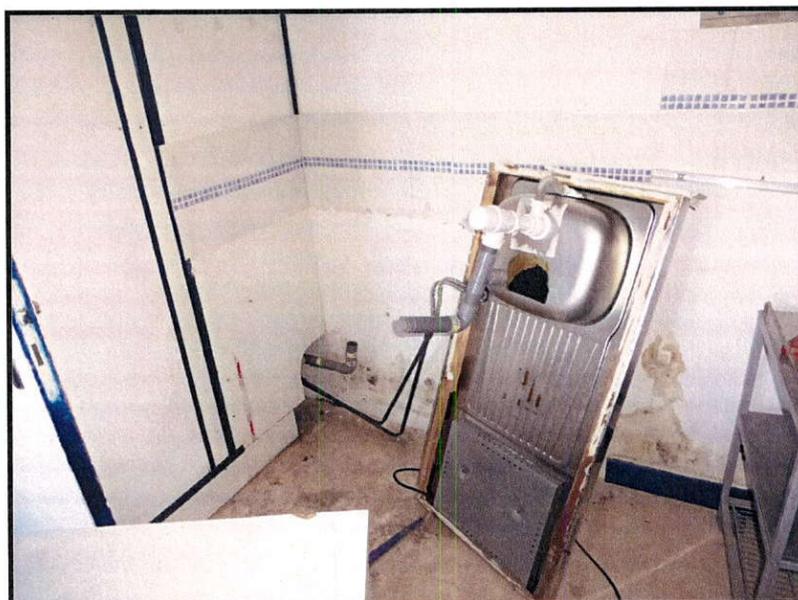
- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage avec persienne à sangle. Présence de traces d'humidité en partie haute de l'huissierie.



Un radiateur de chauffage central.

Présence d'un ancien coin cuisine avec des équipements qui ont été arrachés.



Aménagement avec tablettes et placards.

Pièce d'eau

Cette pièce est de faible surface.



Équipements :

- Un coin douche.
- Un lavabo.
- Un wc suspendu ;

Tout à l'égout

⇒ Selon les déclarations du propriétaire, l'immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

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 : CINQ CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<p>Jérémie BIENAIMÉ</p> 
MAJORATION DUREE	150,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	378,61	
TVA 20,00 %	75,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	469,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	589,22	

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

 etude@huissiers-lille.com