

**SAS WATERLOT & ASSOCIÉS**  
**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](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
LE CINQ NOVEMBRE**



À LA REQUÊTE DU

CREDIT LYONNAIS, S.A. dont le siège social est à LYON, 18 rue de la République et siège central à VILLEJUIF, 20 avenue de Paris, immatriculée au RCS de LYON n° 954 509 741, représentée par son Directeur Général domicilié audit siège

Ayant pour avocat **Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY** Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 02 octobre 2018.

Accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales

Je soussigné **Jérémy 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, Jérémy BIENAIMÉ, 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 **RONCQ, 28 rue Gustave Charpentier**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée : Section AT numéro 132.

Là où étant, en présence de l'épouse du propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

## RONCQ 28 rue Gustave Charpentier



Il s'agit d'un immeuble d'habitation situé dans un lotissement en impasse à proximité d'un accès autoroute A22.

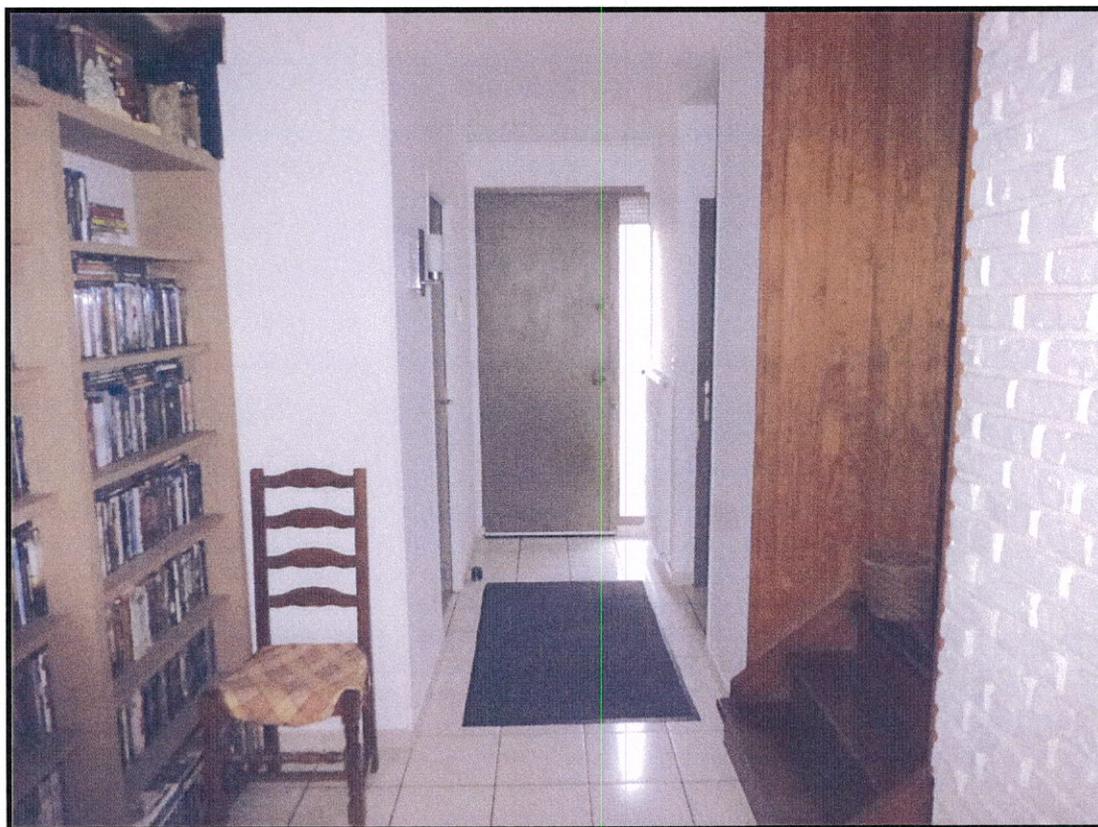
L'immeuble est identique aux immeubles voisins, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, avec une double mitoyenneté.

Ce bien se décompose comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Entrée

Accès à l'immeuble par une porte en bois.



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

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe  
Présence d'un radiateur de chauffage central et d'un placard deux portes de type KZ.

WC



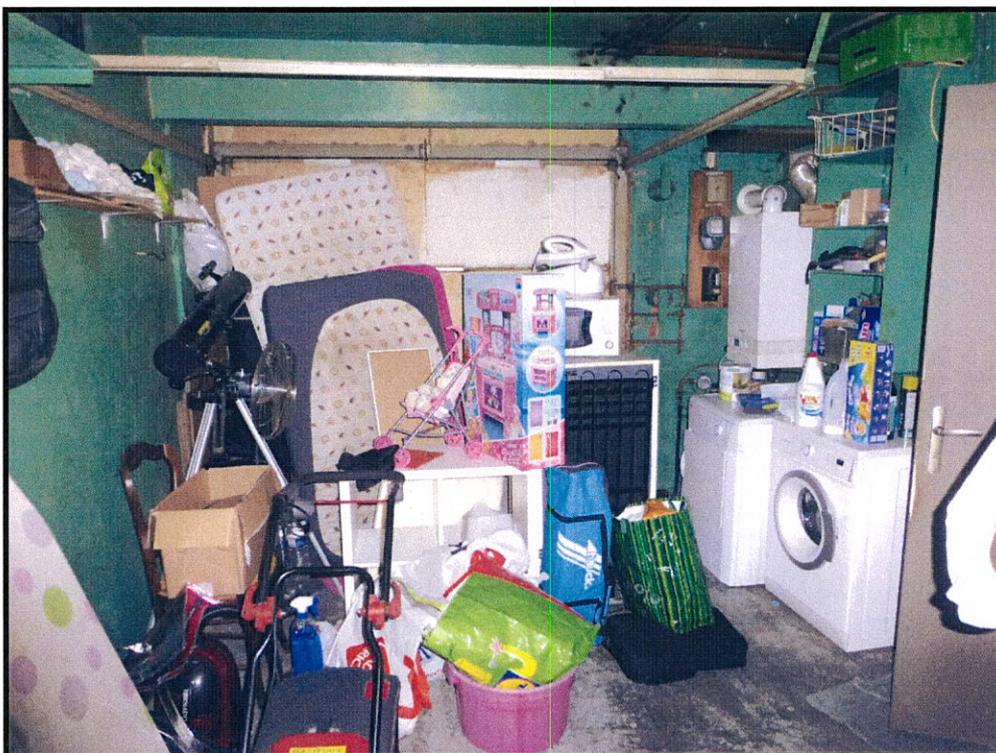
- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe.

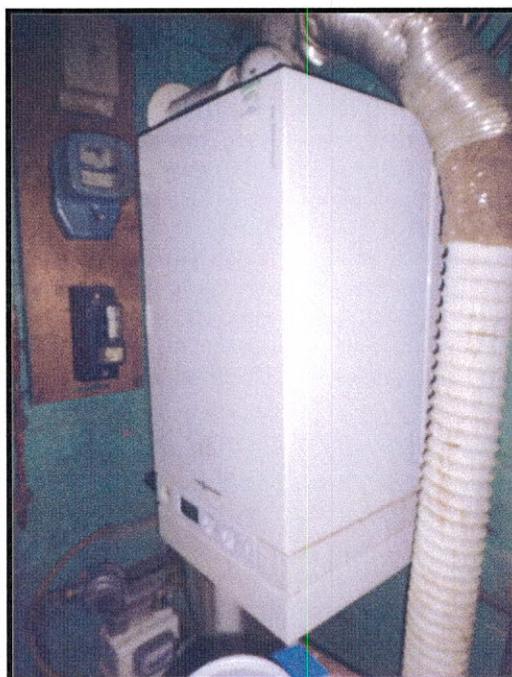
Présence d'un siège wc suspendu avec lunette et abattant.

**Garage**

Accès depuis l'entrée de l'immeuble et accès depuis la rue par une porte à ouverture manuelle.



Présence d'une chaudière VIESSMANN gaz de ville.



**Pièce à vivre**

## Partie salon.



⇒ Sol dallage.

⇒ Murs et plafond peints, briques de parement murales

Présence d'un radiateur de chauffage central et un placard situé sous la montée d'escalier.

## Partie séjour.



- ↳ Décoration identique au salon, briques de parement.
- ↳ Murs et plafond peints, briques de parement murales
- ↳ Cette pièce est éclairée par deux doubles baies coulissantes équipées de persiennes électriques donnant sur le jardin.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

## Cuisine ouverte sur le séjour



↳ Décoration identique.

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

Équipements :

- Une crédence murale carrelée.
- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un plan de travail stratifié.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Une hotte aspirante.
- Un évier deux bacs avec égouttoir,

**Jardin**

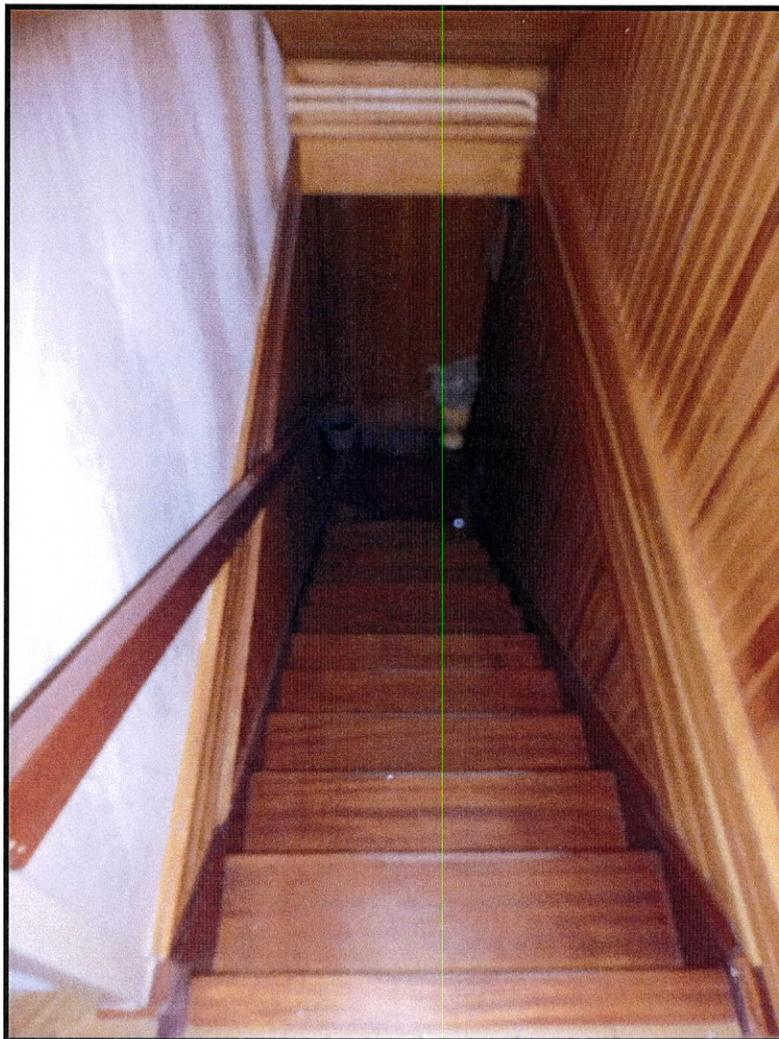
- ↪ Une terrasse carrelée.
- ↪ Une zone pelouse entretenue.

## VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



## Premier étage

Accès par un escalier prenant effet au niveau de l'entrée de l'habitation.  
Montée d'escalier avec murs et plafond recouverts de lambris.



**Couloir**

↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints.

Présence de deux placards avec portes coulissantes.

Il existe une trappe donnant sur la zone sous toiture qui n'est pas aménagée.

Ce couloir dessert l'ensemble des pièces du premier étage.

**1<sup>ère</sup> chambre 1 sur arrière**

- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs recouverts de tapisserie.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre en pvc avec double vitrage ;  
Absence de chauffage dans cette pièce.

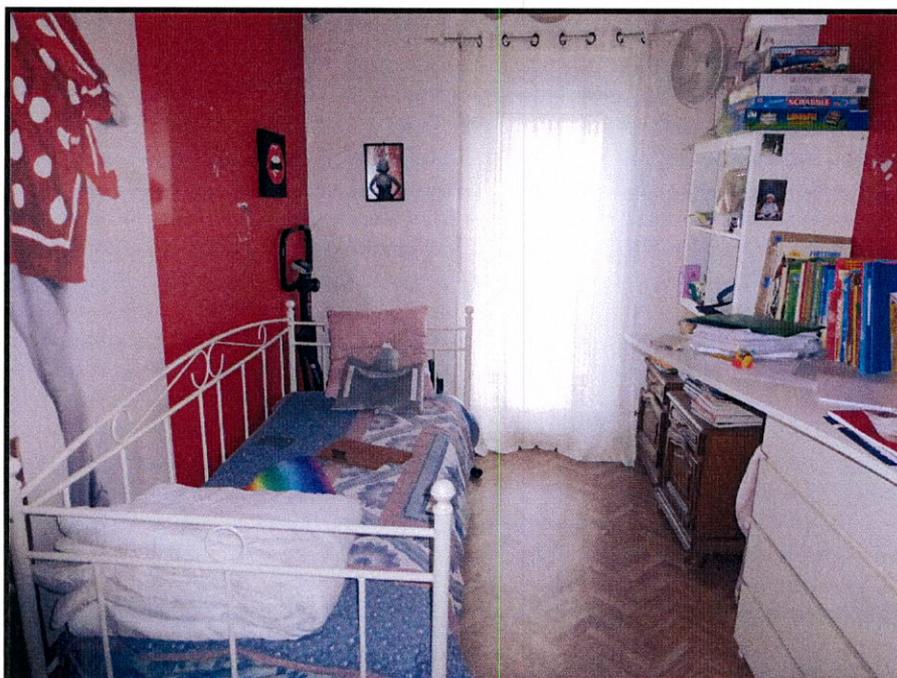
**Chambre 2 sur arrière**

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs avec tapisserie.
- ↳ Plafond peint.

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

Présence d'un radiateur de chauffage central et d'un placard avec portes de type KZ.



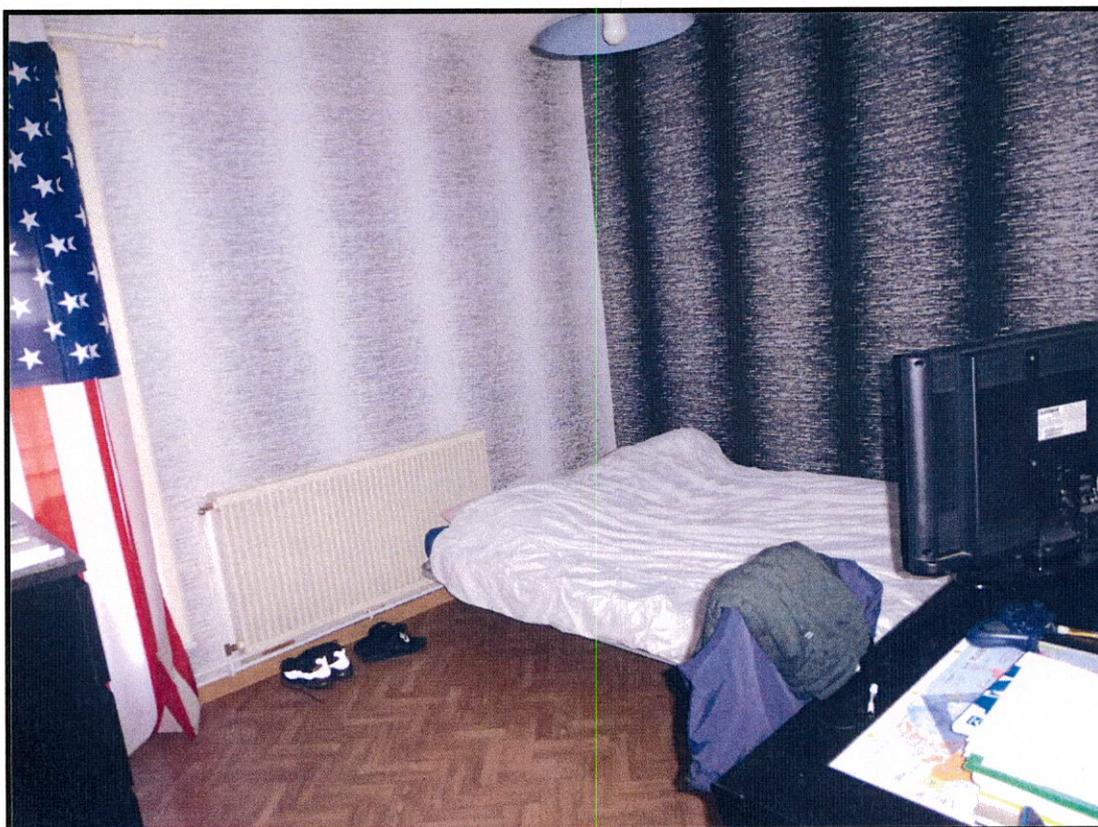
**Chambre 3 sur rue**

- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs recouverts de tapisserie.
- ↪ Plafond peint.

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

Présence d'un placard de type KZ et d'un radiateur de chauffage central.



**Chambre 4 sur rue**

- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs recouverts de tapisserie.
- ↪ Plafond peint.

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

Présence d'un radiateur de chauffage central.

## Salle de bains



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

### Équipements :

- Un lavabo monté sur meuble.
- Une baignoire encastrée surmontée de rangs de carrelage, paroi de douche vitrée.
- Un radiateur sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.

~~~~~

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

### Occupation :

- ↪ L'immeuble est occupé par le propriétaire et sa famille.

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central au gaz (chaudière en garage).

### Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville selon les déclarations qui me sont faites.

## DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Il résulte du certificat dressé ce jour par le Cabinet AXIMO :

☞ que la superficie du bien ci-dessus désigné est de **108,80 m<sup>2</sup>**

Selon relevé joint

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 DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94 | <p><b>Jérémie BIENAIMÉ</b></p>  |
| MAJORATION DUREE                 | 75,00  |                                                                                                                      |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67   |                                                                                                                      |
| TOTAL HT                         | 303,61 |                                                                                                                      |
| TVA 20,00 %                      | 60,72  |                                                                                                                      |
| TAXE FORFAITAIRE                 | 14,89  |                                                                                                                      |
| TOTAL                            | 379,22 |                                                                                                                      |
| DILIGENCES (Art.L444-1) HT       | 100,00 |                                                                                                                      |
| TVA 20 %                         | 20,00  |                                                                                                                      |
| TOTAL TTC                        | 499,22 |                                                                                                                      |

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](mailto:etude@huissiers-lille.com)

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle  
 Nombre de Pièces :  
 Etage :  
 Numéro de lot :  
 Référence Cadastre : Section AT n°132

Adresse : 28 rue Gustave Charpentier  
 59223 RONCQ

Propriété de: 4811  
 28 rue Gustave Charpentier  
 59223 RONCQ

Mission effectuée le : 05/11/2018  
 Date de l'ordre de mission : 09/10/2018

N° Dossier : 4811 4811 05.11.18 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total : 108,80 m<sup>2</sup>**  
 (Cent huit mètres carrés quatre-vingts)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local         | Etage | Surface                     | Commentaire       |
|------------------------|-------|-----------------------------|-------------------|
| Entrée                 | RDC   | 8,58 m <sup>2</sup>         | Y compris placard |
| WC                     | RDC   | 0,78 m <sup>2</sup>         |                   |
| Escalier               | RDC   | 0,00 m <sup>2</sup>         | Non mesuré        |
| Séjour                 | RDC   | 22,40 m <sup>2</sup>        |                   |
| Salle à Manger/Cuisine | RDC   | 25,04 m <sup>2</sup>        |                   |
| Palier                 | 1er   | 6,68 m <sup>2</sup>         | Y compris placard |
| Chambre n°1            | 1er   | 10,11 m <sup>2</sup>        |                   |
| Chambre n°2            | 1er   | 10,98 m <sup>2</sup>        | Y compris placard |
| Chambre n°3            | 1er   | 11,20 m <sup>2</sup>        | Y compris placard |
| Chambre n°4            | 1er   | 9,92 m <sup>2</sup>         |                   |
| Salle de Bains         | 1er   | 3,12 m <sup>2</sup>         |                   |
| <b>Total</b>           |       | <b>108,80 m<sup>2</sup></b> |                   |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface                    | Commentaire |
|-----------------------|-------|----------------------------|-------------|
| Garage                | RDC   | 15,39 m <sup>2</sup>       |             |
| Combles               | 2ème  | 0,00 m <sup>2</sup>        | Non mesuré  |
| <b>Total</b>          |       | <b>15,39 m<sup>2</sup></b> |             |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

  
**AXIMO DIAGNOSTICS**  
 237, rue Nationale 59800 Lille  
 RCS Lille 491 206 751  
 Le Technicien :  
**Victor DESBUISSON**

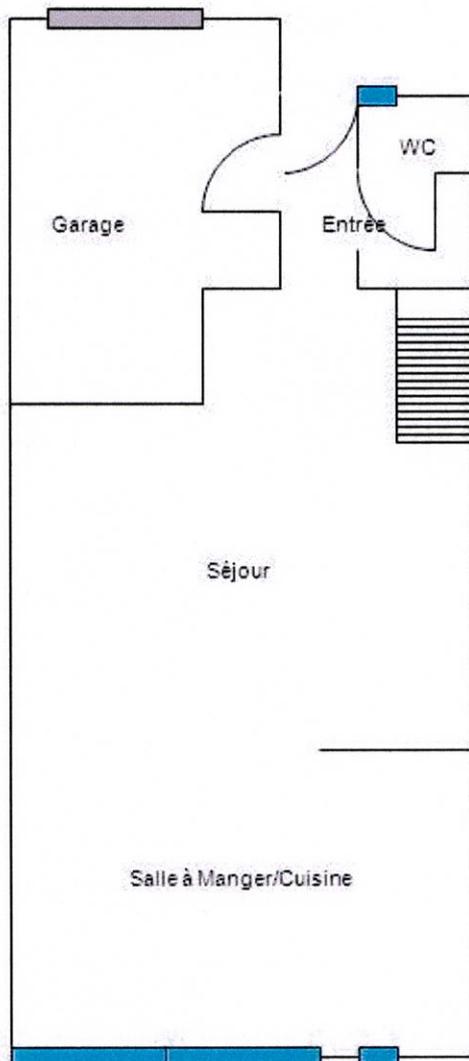
à LILLE, le 06/11/2018

Nom du responsable :  
**DESBUISSON Jacques**

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

RDC



1er

