

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 - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE DIX-SEPT JUILLET**



À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'ÉPARGNE DES HAUTS DE FRANCE, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 383 000 692, au capital de 766 156 000 €, dont le siège social est à LILLE, 135 Pont de Flandres – 59777 EURALILLE agissant poursuites et diligences de son Président y domicilié en cette qualité

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 12 juin 2018.

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 **TOURCOING, 44, 46 & 48 rue du Cœur Joyeux** à l'effet de procéder à la description des lots 10 et 24 faisant partie de l'ensemble immobilier qui se dresse sur les parcelles cadastrées : BO N°178, à savoir :

- lot 10 – un bureau au niveau R+2
- lot 24 – un emplacement de stationnement au rez-de-chaussée.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales précision faites que les locataires sont représentés, lors de mes opérations par la propriétaire, à qui ils ont confié la clef du logement.

Avec l'accord de la propriétaire et des locataires, j'ai pu procéder à la description des bien comme suit :

TOURCOING 44-46-48 rue du Cœur Joyeux



La rue du Cœur Joyeux est une rue en sens unique, située à quelques mètres de la gare de TOURCOING et à proximité du Centre Ville.

Il s'agit d'une ancienne usine qui a été réhabilitée avec création notamment, d'une zone de stationnement, de bureaux et quelques logements.

L'ensemble est dressé en maçonnerie de briques.

→ Il existe un accès véhicules :



→ & un accès piéton aux logements.



Parties communes

Celles-ci sont anciennes.

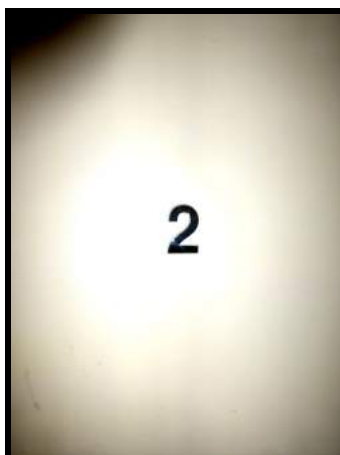


Le lot décrit comme bureau est désormais un logement.

Lot n°10- un appartement à l'étage portant le n°2



Ce lot donne sur la rue du Cœur Joyeux.



Entrée

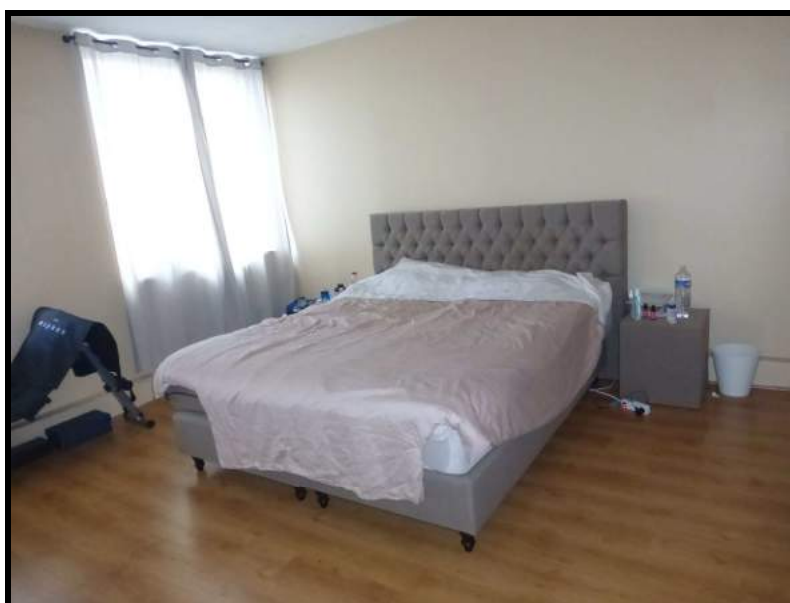


↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un boîtier de fusibles.

Depuis cette entrée, on accède à une chambre.

Chambre

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond avec dalles bénéficiant, pour certaines de spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres châssis métallique, coulissantes avec double vitrage.

Deux radiateurs électriques.

Pièce à vivre

Accès ouvert depuis l'entrée.



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une double fenêtre châssis métallique, double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique.

Cuisine

Accès ouvert depuis le séjour.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints avec soffites et spots intégrés.

Présence d'un passe-plat de communication avec la salle de séjour.

Équipements :

- Des meubles hauts et bas modernes, assortis.
- Un plan stratifié.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Une hotte aspirante.
- Un radiateur électrique.

Pièce bureau

Il s'agit d'une pièce aveugle.



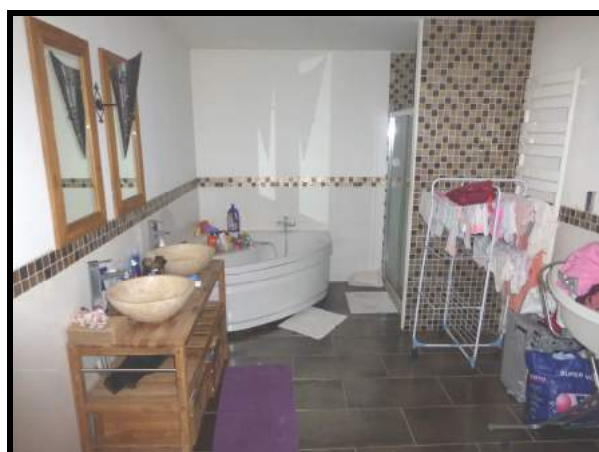
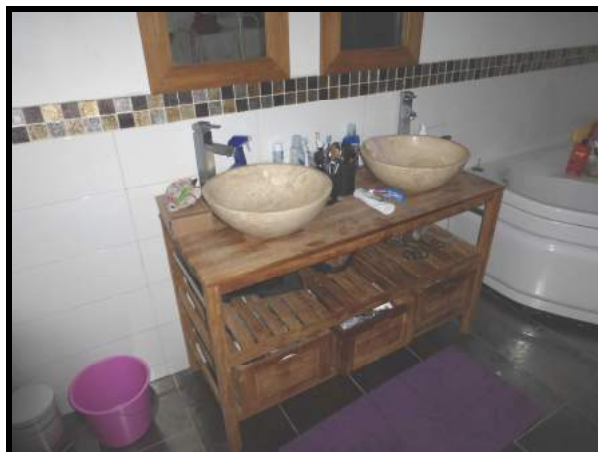
↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un radiateur électrique.

Salle de bains

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints en partie haute et carrelés en partie basse.
- ↳ Plafond peint.

Équipements :

- Une baignoire d'angle.
- Une vasque moderne posée sur meuble.
- Une douche à l'italienne, carrelée avec ouvrant coulissant.
- Un sèche-serviettes électrique.
- Un cumulus sur pied.

Wc séparé

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés en partie basse, peints en partie haute.
- ↳ Plafond peint.

Présence d'un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.

Lot n°24

Il s'agit d'un emplacement de parking, accessible depuis une porte à commande électronique et une rampe qui dessert un parking commun à la résidence.



La propriétaire n'a pu me préciser l'emplacement exact de cette place de stationnement.





A noter que le garage est partiellement encombré.

Syndic de copropriété

↳ Le Cabinet SANDEVOIR, 11 Grand-Place ROUBAIX.

Occupation :


- ↳ Ces 2 lots sont donnés en location aux époux LOMENDJE, selon bail d'habitation non exhibé, pour un loyer mensuel de 800 euros majoré de 50 euros de charges mensuelles, précision faite que ces derniers ont manifesté leur intention de résilier ledit bail, pour la fin août.

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 DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	Jérémie BIENAIMÉ 
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