



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE · PARIS · SAINT-OMER · VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY

www.huissier-waterlot.com

[f](#) [in](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-QUATRE AOÛT



À la requête du :



Ayant pour Avocats **Maître Martine MESPÉLAERE**, Avocat associé au sein de la SCP 2MZA, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de LILLE demeurant 37 avenue Jean Lebas 59100 ROUBAIX.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 juillet 2022.

Le soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, 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, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **LILLE (59000) 8 rue de la Quenette**, à l'effet de procéder à la description du lot numéro 9 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section LN n°39, savoir : un appartement de type studio situé au 2^{ème} étage du bâtiment B.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT et de Monsieur Philippe DESCHODT, et de Madame Margot LEDIEU, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

LILLE - RESIDENCE DE LA QUENETTE



La rue de la Quenette est située entre la place des Reignaux et la place des Arts, à proximité immédiate de la gare Lille-Flandres, parallèle à la rue Faidherbe.

Parties communes

Rez-de-chaussée et 1^{er} étage sur avant pour accéder au bâtiment sur cour.



Parties communes 1^{er} étage vers immeuble sur cour.



Palier 2^{ème} étage.



Lot numéro 9 – studio au 2^{ème} étage de la résidence

Sur place, je constate que mon avertissement d'urgence à l'entête de l'Étude, glissé entre le bâti et la porte, datant du 20 avril 2022, est resté sans réponse.

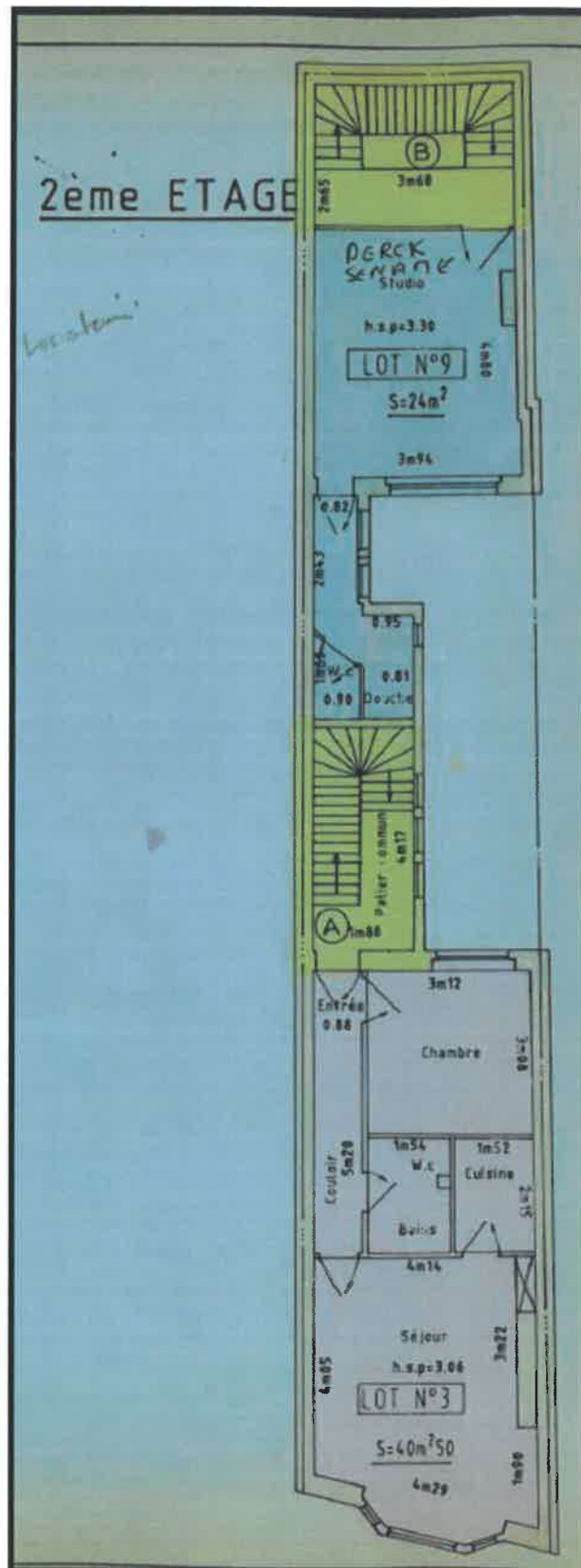


Après avoir frappé en vain, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture.

Sur cette intervention, il convient de préciser que l'ouverture forcée de la porte a nécessité le remplacement de la serrure de la porte d'accès à l'appartement.

Mention est faite qu'avant mon départ, les clefs sont disponibles en mon Étude, sous justificatif d'identité et de domicile, à l'intention de Monsieur Azzedine CHENOUFI.

Le lot 9 est localisé à l'aide des plans de la résidence récupérés par mes soins :



Entrée directe en pièce à vivre/kitchenette

Accès par une porte en bois équipée d'un oculus avec double poignée métallique.



- ↪ Sol barre de seuil métallique et revêtement plastifié. Plinthes en bois. Le tout, rongé par l'humidité et la moisissure.
- ↪ Murs recouverts de fibre de verre peinte ou papier peint qui a été repeint, rongé par l'humidité et la moisissures sur toute la partie basse des murs, notamment sur pignon sur cour et mur de droite en entrant.
- ↪ Plafond avec dalle de faux plafond sur structure métallique, le tout en mauvais état.

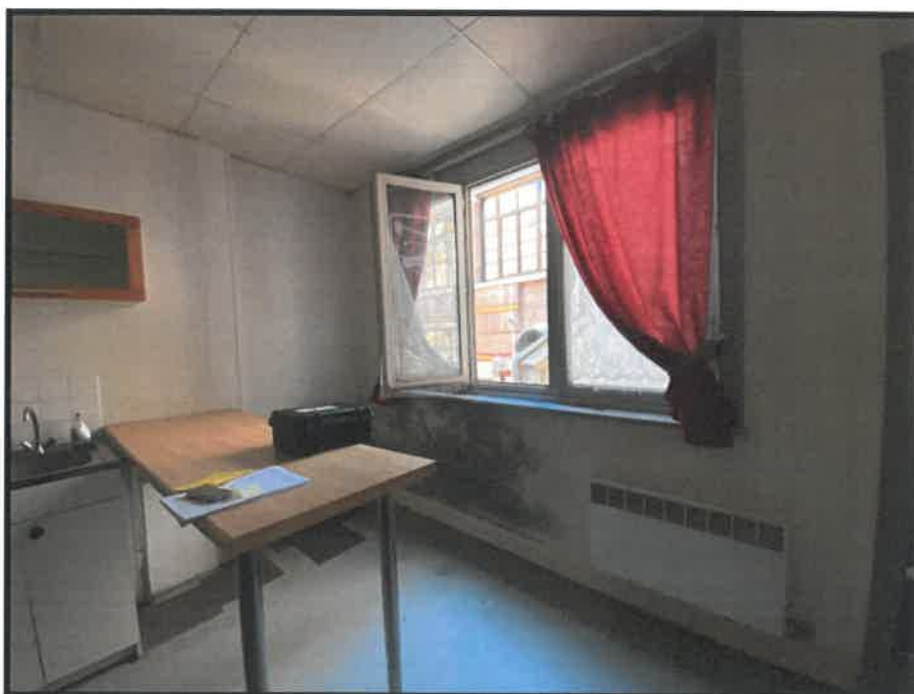
Présence sur la partie gauche, du coin kitchenette.

Équipements :

- Un évier un bac un égouttoir.
- Un réfrigérateur table top.
- Un meuble bas deux ouvrants.
- Deux caissons avec bras articulés.

Cette pièce est éclairée par un châssis bois avec double vitrage dont l'un est cassé.
Les huisseries sont en mauvais état.
Présence d'un radiateur électrique.
Prises électriques, interrupteur et disjoncteur.
Un interphone.







Couloir de distribution vers wc et salle de bains

Accès par une porte en bois équipée de quincailleries.

- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple, le tout ancien, en mauvais état.
- ↳ Murs avec fibre de verre peinte, le tout maculé d'humidité et de moisissures sur l'ensemble des murs
- ↳ Faux plafond marqué par des traces noirâtres d'humidité.



Cette pièce est éclairée par deux châssis en bois un ouvrant avec double vitrage en mauvais état.

Présence sur la partie droite, d'un emplacement avec crédence ancienne.

Au centre, le radiateur électrique en mauvais état.

Dans le fond de la pièce, coin salle d'eau.



Coin salle d'eau



↳ Décoration identique à celle du couloir précédent.

Cette pièce est éclairée par une applique murale.

Présence de deux ouverture ventilation sur extérieur dont une vmc.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne en grès émaillé avec robinetterie mitigeur.
- Une crédence au droit de l'ensemble.
- Sur la partie droite, une cabine de douche avec parois vitrées. L'habillage de la cabine est en faïence. Le tout en mauvais état, équipé d'une robinetterie mitigeur



Wc

Accès par une porte n bois, identique aux portes précédentes et dans le même état.

- ↪ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple.
- ↪ Plinthes en faïence grise.
- ↪ Murs recouverts de faïence aux 2/3 ; le reste des murs est peint, le tout marqué par l'humidité et la moisissure..

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux en applique.

Équipements :

- Un siège wc grès avec chasse d'eau.
- Un cumulus électrique.
- La vanne d'arrêt d'eau et le décompteur d'eau de l'appartement.



Syndic de copropriété

↳ Le Cabinet MAES 20 boulevard Denis Papin 59000 LILLE



OCCUPATION



↳ Cet appartement est libre d'occupation, en mauvais état général au vu de son abandon.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Remarques particulières


Il est à noter des travaux à prévoir au sein des parties communes dans l'immeuble sur cour, au niveau de la cage d'escalier menant à l'appartement concerné par la description.

Pour le reste, les parties communes de la résidence sont en parfait état de propreté. La décoration des parties communes, en première partie, est récente.

M'apprêtant à quitter les lieux, j'ai glissé dans le chant de porte (entre le bâti et la porte) un avertissement d'urgence à l'entête de l'Étude, reprenant la référence du dossier ainsi que la mention « dans le cadre de la procédure de description de l'appartement, l'ouverture a nécessité le remplacement de la serrure. Les clés sont disponibles en mon Étude au 36 rue de l'Hôpital Militaire à LILLE, contre justificatif de domicile et d'identité ».

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	Julien VANVEUREN 
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	
TOTAL TTC	481,48	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.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