

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

A L'ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

LEXIS

Commissaire de Justice Associée

3 Square Léon Jouhaux - BP90213

62000 - ARRAS

Tel : 03 21 07 49 07

contact@lexis-huissiers.fr

www.lexis-huissiers.fr



SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE

3, square Jouhaux BP 90213 62004 ARRAS CEDEX

Tel : 03.21.07.49.07- Fax : 03.21.50.83.29 - Email : contact@lexis-huissiers.fr

© LEXIS -Tous droits réservés -

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le QUATORZE DECEMBRE

Ayant pour avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, avocat inscrit au barreau d'ARRAS domicilié en cette qualité au sein de son cabinet sis 22, Grand' Place (62000) ARRAS.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Geneviève FERRETTI, avocat inscrit au Barreau de LILLE, demeurant en son cabinet sis 40, rue Pasteur (59110) LA MADELEINE, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de LILLE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Agissant en vertu :

1. Des titres exécutoires ci-après

- Avis de mise en recouvrement n°17 05 05087 au titre de la TVA 2013, 2014 et 2015, rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales le 31 mai 2017 ;
- Avis de mise en recouvrement n°17 11 00074 au titre des amendes fiscales 2013, 2014 et 2015, rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales le 15 novembre 2017 ;
- Extrait de rôle n°092, certifié conforme, au titre de la cotisation foncière des entreprises 2017, mis en recouvrement le 31 octobre 2017 ;
- Extrait de rôle n°17/92101, certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2014, mis en recouvrement le 30 juin 2017 ;
- Extrait de rôle n°17/92102, certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2015, mis en recouvrement le 30 juin 2017 ;

En vertu desquels ont été prises auprès des services de la publicité foncière, les inscriptions suivantes :

- Une inscription d'hypothèque légale du Trésor en date du 1^{er} avril 2022 publiée le 04 avril 2022 sous la référence d'enlissement 5914P03 2022V4668 ;
- Une inscription d'hypothèque légale du Trésor en date du 06 octobre 2022 publiée le 07 octobre 2022 sous la référence d'enlissement 5914P03 2022V14356 ;
- Une inscription d'hypothèque légale du Trésor en date du 06 octobre 2022 publiée le 07 octobre 2022 sous la référence d'enlissement 5914P03 2022V14340 ;

A l'encontre de :

de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de ROUBAIX le 26 mars 2011, demeurant et domicilié sis 12, rue de MOUSCRON (59150) WATTRELOS

Lequel en application de la loi me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description tel qu'indiqué à l'article R322-2 du CPCE d'un immeuble situé à WATTRELOS (59150), 15 Ter, rue Claude Bernard, immeuble à usage d'habitation figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes : section BO, numéro 158, contenance 0ha01a22ca.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Andréa LEMAITRE, Commissaire de Justice associée, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEXIS », titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence d'ARRAS (62000), 3 Square Léon Jouhaux, soussignée,

Me suis rendue, ce jour, le jeudi 14 décembre 2023 à 09 heures 00, à WATTRELOS (59150), 15 Ter, rue Claude Bernard, accompagnée de Monsieur Alain SMAGGHE, serrurier et Madame Ségolène MAJCHRZAK, technicien au sein de la société de diagnostics immobiliers EX'IM, 23 rue Uriane Soriaux (62300) LENS, chargé d'effectuer les différents diagnostics prévus par la loi préalablement à la vente d'un immeuble.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Mes constatations ont été réalisées en présence de _____, locataire de l'immeuble ainsi déclarée, à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite et qui m'a autorisé à pénétrer dans les lieux afin de procéder aux descriptions nécessaires.



CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation construit dans les années 1930 selon déclarations du diagnostiqueur, mitoyen d'un seul côté.

La superficie de l'immeuble est de 82,70 m² selon les déclarations du diagnostiqueur.

Un petit jardin à l'avant d'une quinzaine de m².

La maison est constituée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménagées en une mezzanine.

Absence de garage.

La maison est alimentée en énergie par une pompe à chaleur réversibles. Présence de trois groupes extérieurs sur la toiture de la salle de bains.

L'immeuble comprend neuf pièces.

La parcelle comprend :

- Un petit jardin à l'avant

Cet immeuble est relié au tout à l'égout et il est alimenté en énergie par une pompe à chaleur.

Présence d'un ballon d'eau chaude électrique.

Les menuiseries sont en aluminium et double-vitrage. Les volets sont électriques.

La façade est recouverte d'enduit projeté, récent.

Le toit est recouvert d'ardoises de teinte noire.

Un petit espace enherbé en partie avant.

La locataire indique que la maison a été totalement rénovée il y a environ deux ans.

ENTREE

La superficie de cette pièce est de 2,970 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte d'entrée en aluminium de teinte noire, oculus double vitrage, un bâton de maréchal, une fermeture trois points, deux poignées, deux plaques de propreté. Imposte vitrée, double vitrage.

Absence de volet.

Le sol est carrelé. Carrelage marbré effet brillant, en très bon état.

Les plinthes sont carrelées, assorties au sol.

Les murs recouverts de peinture blanche.

me précise que la maison a été entièrement

rénovée par le propriétaire il y a deux ans.

Le plafond est en plaques de placoplâtres peintes en blanc.

Un coffret électrique avec le compteur Linky, le disjoncteur général, et trois rangées de disjoncteurs divisionnaires, une prise DTI test.

L'électricité passe derrière les murs.

Electricité :

Un interrupteur simple, un interrupteur double, deux appliques murales.







SEJOUR/CUISINE

La superficie de cette pièce est de 36,860 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès depuis le hall d'entrée, par une porte, paroi vitrée, une tranche et une imposte, le tout est récent.

Le sol est carrelé. Carrelage marbré effet brillant, en très bon état.

Les plinthes sont carrelées, assorties au sol.

Les murs recouverts de peinture blanche.

Le plafond est en plaques de placoplâtres peintes en blanc.

L'électricité passe derrière les murs.

Un châssis-fenêtre en aluminium de teinte noire, double vitrage, un fixe, et un ouvrant, ouverture oscillo-battante.

Un volet avec bouton de commande électrique.

La maison est équipée d'une VMC. Une bouche d'extraction dans la cuisine.

Equipements :

Une cuisine équipée avec façades en mélaminé de teinte blanche, effet laqué. Un plan en stratifié, imitation marbre, le tout est récent.

Une plaque de cuisson à induction, trois radiants, de marque « CONTINENTAL EDISON ».

Une crédence en verre trempé au niveau de la plaque de cuisson.

Electricité :

Un interrupteur simple, un bloc deux prises avec terre, deux prises avec terre, trois spots





PARTIE SALON

Espace totalement ouvert.

Le sol est carrelé. Carrelage marbré effet brillant, en très bon état.

Les plinthes sont carrelées, assorties au sol.

Les murs recouverts de peinture blanche.

Le plafond est en plaques de placoplâtres peintes en blanc. Une auréole en partie centrale. Madame BERHELLE indique qu'il s'agit d'un dégât des eaux la semaine précédente lorsque son conjoint a effectué quelques travaux. Elle me précise que cela est réparé.

Un châssis-fixe en aluminium de teinte noire, double vitrage. Un volet avec bouton de commande électrique.

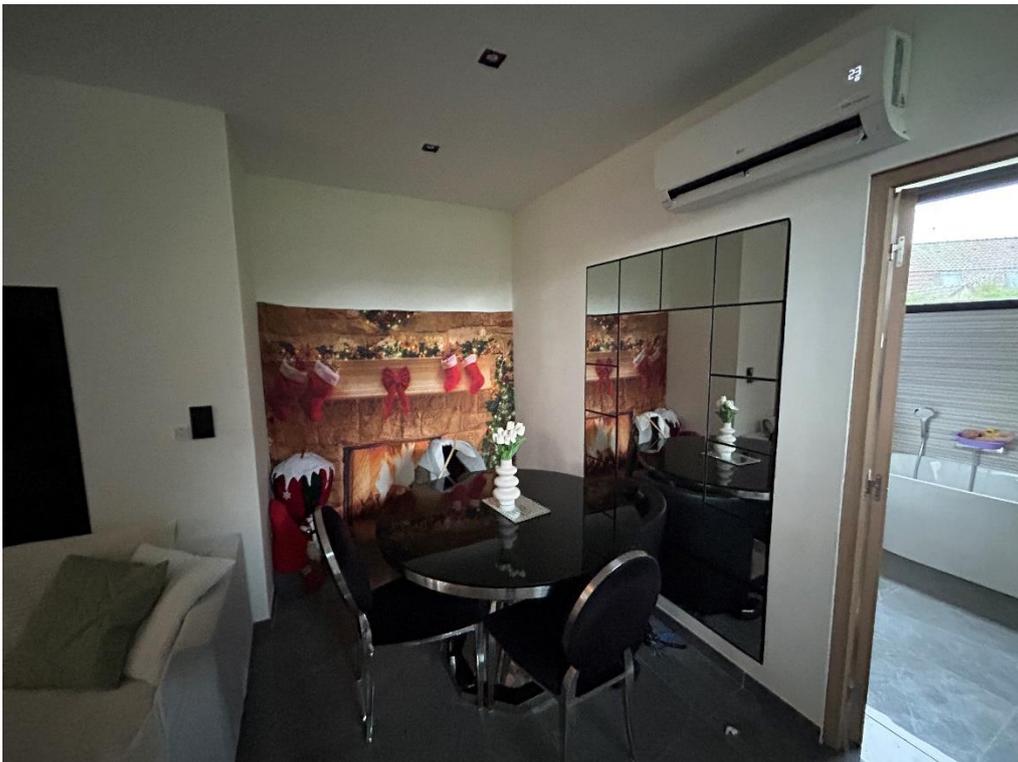
Deux splits de climatisation réversible de marque « LG DUVAL INVERTER ».

Un placard sous escalier avec un chauffe-eau électrique de marque « ATLANTIC CHAUFFEO + », contenance 300 litres.

Electricité :

Quatre spots orientables, cinq spots au niveau du cadre de télévision, quatre spots en fond de pièce, un bloc un interrupteur double et un interrupteur simple, deux prises avec terre, un bloc trois prises avec terre















SALLE DE BAINS/WC

La superficie de cette pièce est de 10,530 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en stratifié, imitation bois, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le sol est carrelé, carrelage identique aux autres pièces.

Absence de plinthe.

Les murs sont recouverts de carrelage.

Le plafond est en placoplâtre peint en blanc.

Un châssis-fenêtre en aluminium de teinte noire, un ouvrant, double vitrage, oscillo-battant, un fixe. Un coffre de volet intérieur, un volet avec commande électrique.

Equipements :

Une douche à l'italienne, sol carrelé, les raccords de la robinetterie passent à l'arrière du mur. Parois murales carrelées. Un spot.

Une baignoire, l'ensemble de la tuyauterie passe à l'arrière des murs.

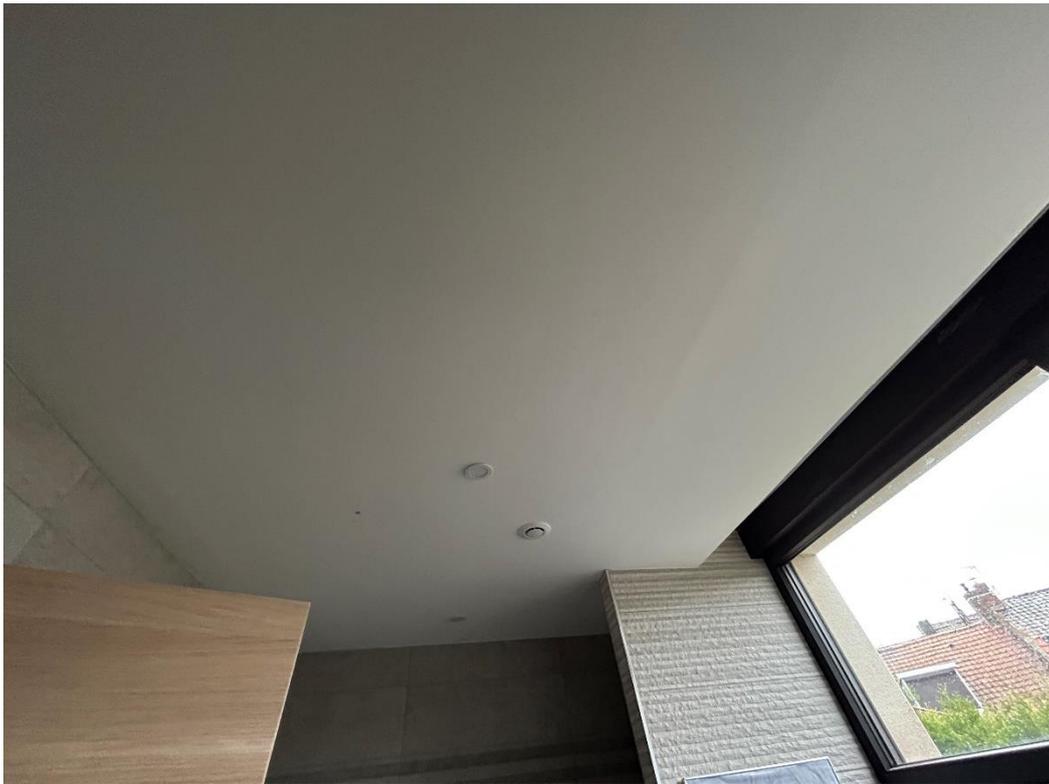
Une cuvette WC suspendue, avec une chasse d'eau double commande, fonctionnel.

Electricité : Un interrupteur double, trois spots en plafond, quatre prises avec terre.

Une bouche d'extraction VMC en plafond.



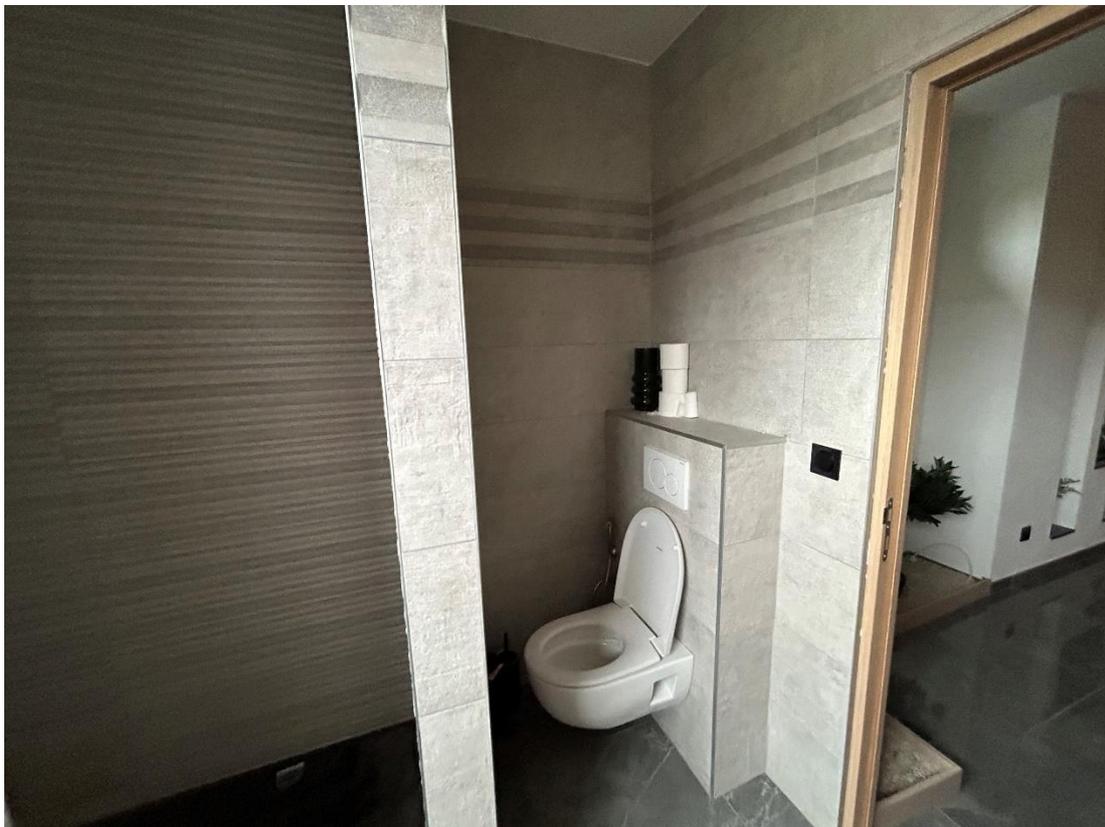














ETAGE

Accès à l'étage par des escaliers carrelés, marches et contremarches en carrelage assortis aux autres pièces.

Murs et plafond peints en blanc.
Deux niches.

Electricité : un interrupteur simple, deux spots.





PALIER

La superficie de cette pièce est de 5,720 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le sol est recouvert de parquet de teinte claire, récent.

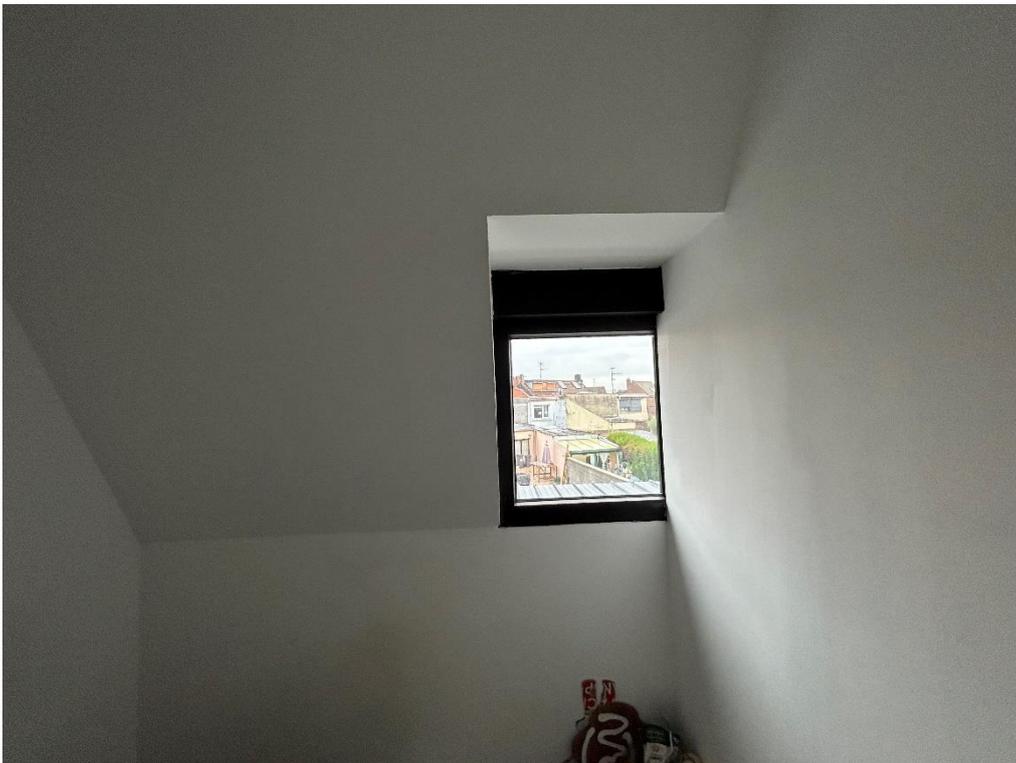
Les plinthes sont en stratifié, assorties au sol.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Un châssis-fenêtre en aluminium de teinte noire, un coffre de volet, un volet électrique.

Electricité : trois spots en plafond.







WC

La superficie de cette pièce est de 1,450 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte en stratifié, récente, deux plaques de propreté, deux poignées, un verrou de condamnation.

Le sol est recouvert de parquet stratifié de teinte claire.

Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.

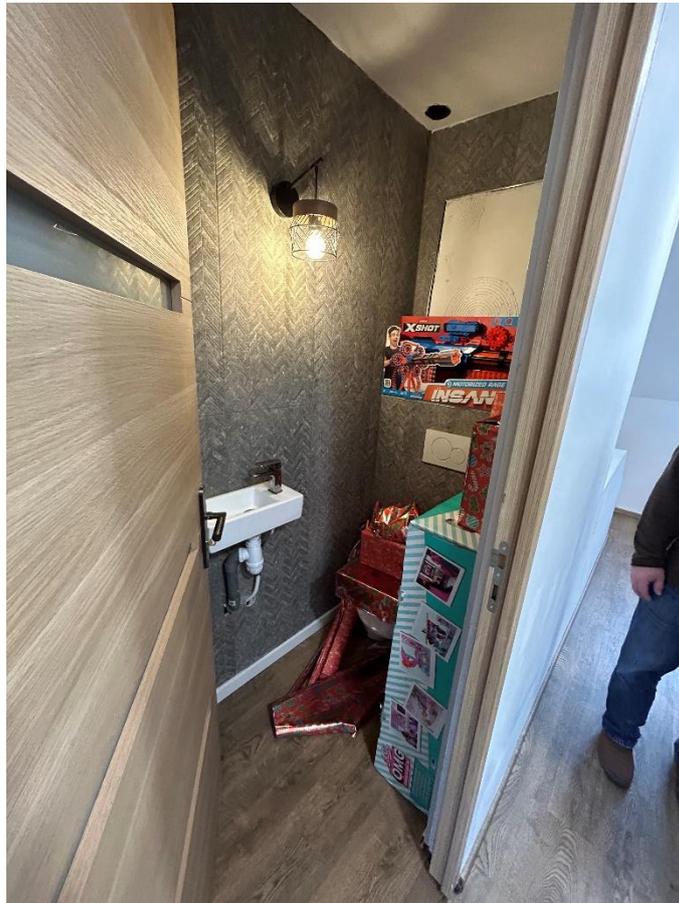
Les murs sont recouverts de papier peint de teinte grise.

Le plafond est peint en blanc. Une ouverture pour la VMC, absence de grille.

Equipements :

- Un lave-mains avec un robinet mitigeur
- Une cuvette WC suspendue, chasse d'eau double commande.

Electricité : un interrupteur simple, une applique





CHAMBRE AVANT

La superficie de cette pièce est de 12,578 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

La pièce se divise en deux parties avec un mur en partie centrale, créant une partie chambre et une partie dressing.

Une porte à galandage « MDF » sur rail en partie supérieure.

Le sol est recouvert de parquet de teinte claire, récent.

Les plinthes sont en stratifié, assorties au sol.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Un châssis-fenêtre en aluminium de teinte noire, double vitrage, un ouvrant et un fixe, ouverture oscillo-battante, fonctionnel.

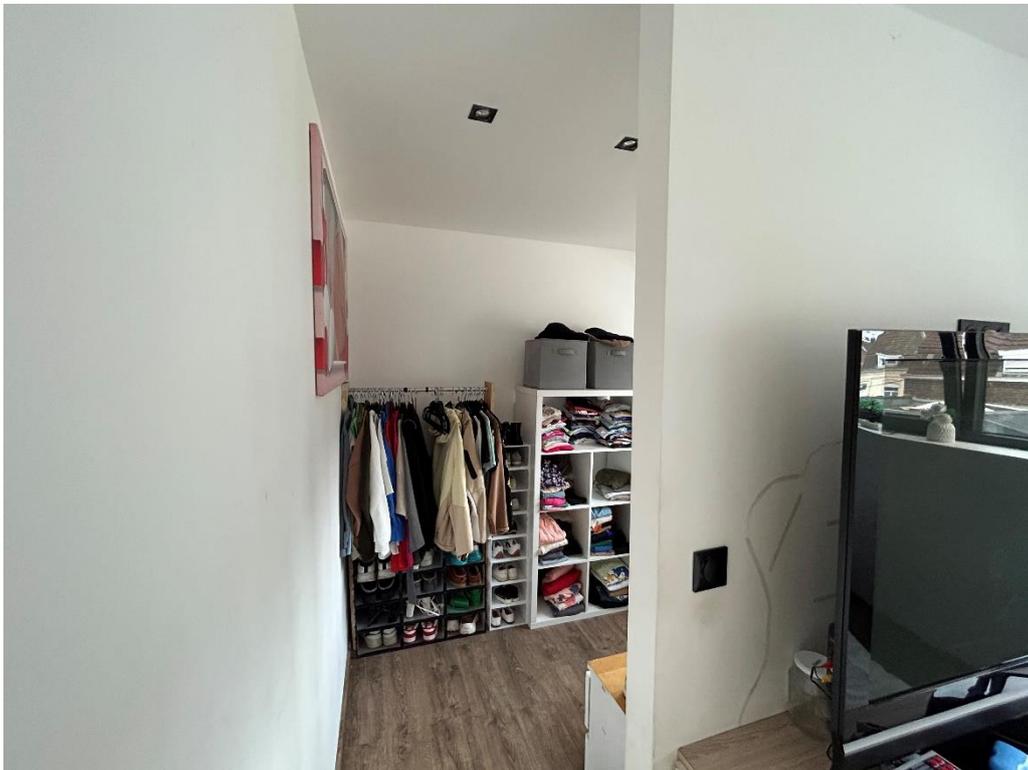
Un coffre de volet intérieur visible. Un volet avec commande électrique en bon état de fonctionnement.

Un deuxième châssis-fenêtre en aluminium de teinte noire, double vitrage, un ouvrant et un fixe, ouverture oscillo-battante, fonctionnel.

Un coffre de volet intérieur visible. Un volet avec commande électrique en bon état de fonctionnement.

Un split de climatisation réversible de marque « LG DUVAL INVERTER ».

Electricité : un interrupteur double, quatre prises avec terre, deux interrupteurs simples, six spots en plafond, un bloc deux prises avec terre, une prise DTI.









DEUXIEME CHAMBRE

La superficie de cette pièce est de 9,680 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte à galandage « MDF » sur rail en partie supérieure.

Le sol est recouvert de parquet de teinte claire, récent.

Les plinthes sont en stratifié, assorties au sol.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

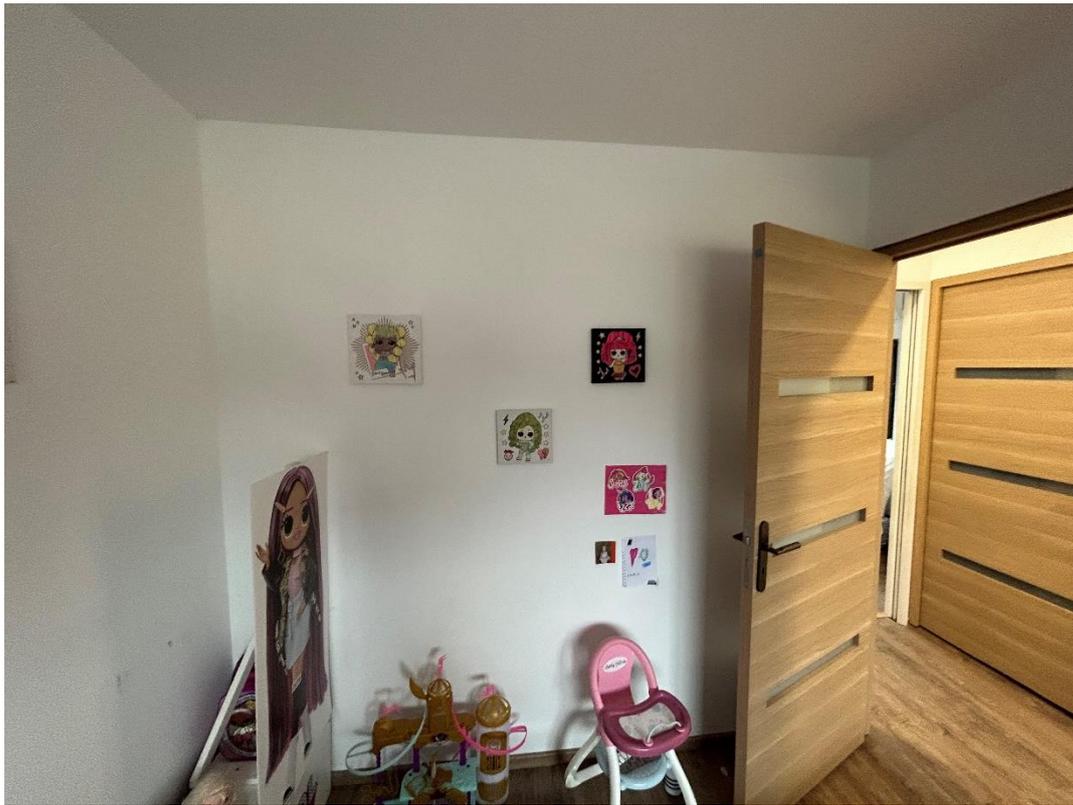
Un châssis-fenêtre en aluminium de teinte noire, double vitrage, un ouvrant et un fixe, ouverture oscillo-battante, fonctionnel.

Un coffre de volet intérieur visible. Un volet avec commande électrique en bon état de fonctionnement.

Un split de climatisation réversible de marque « LG DUVAL INVERTER ».

Electricité : un interrupteur double, un interrupteur simple, trois prises avec terre, trois spots en plafond.









MEZZANINE

La superficie de cette pièce est de 2,430 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une échelle en bois assez étroite.

Le sol est recouvert de parquet de teinte claire, récent.

Les plinthes sont en stratifié, assorties au sol.

Les murs sont peints en blanc.

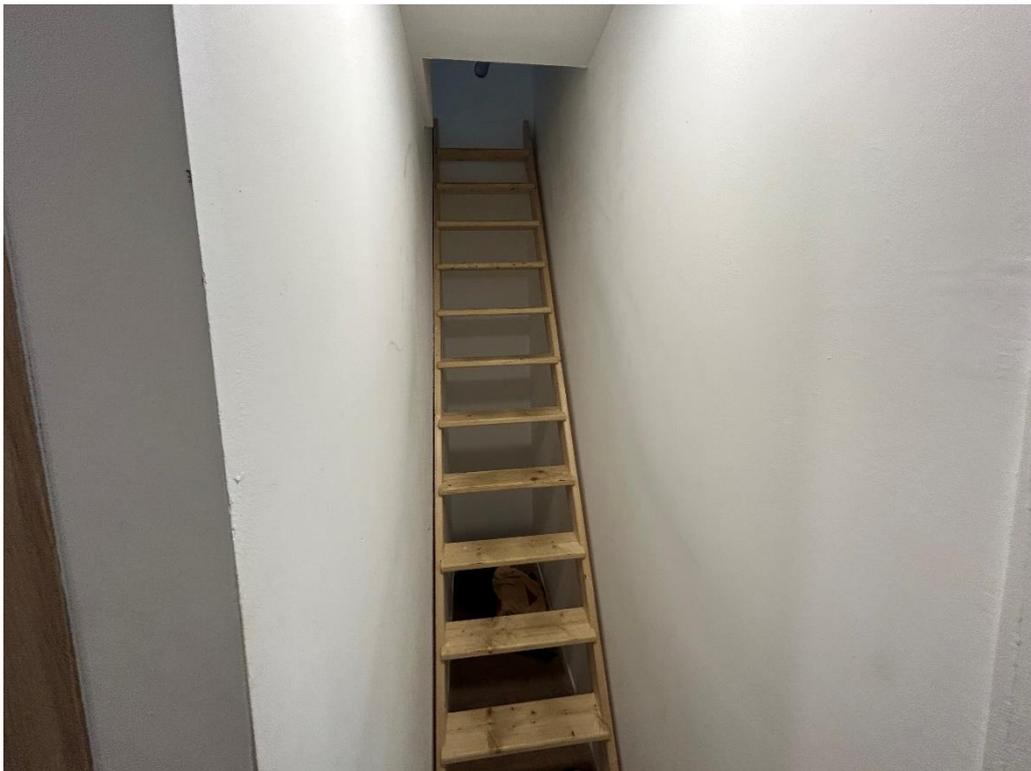
Le plafond est peint en blanc.

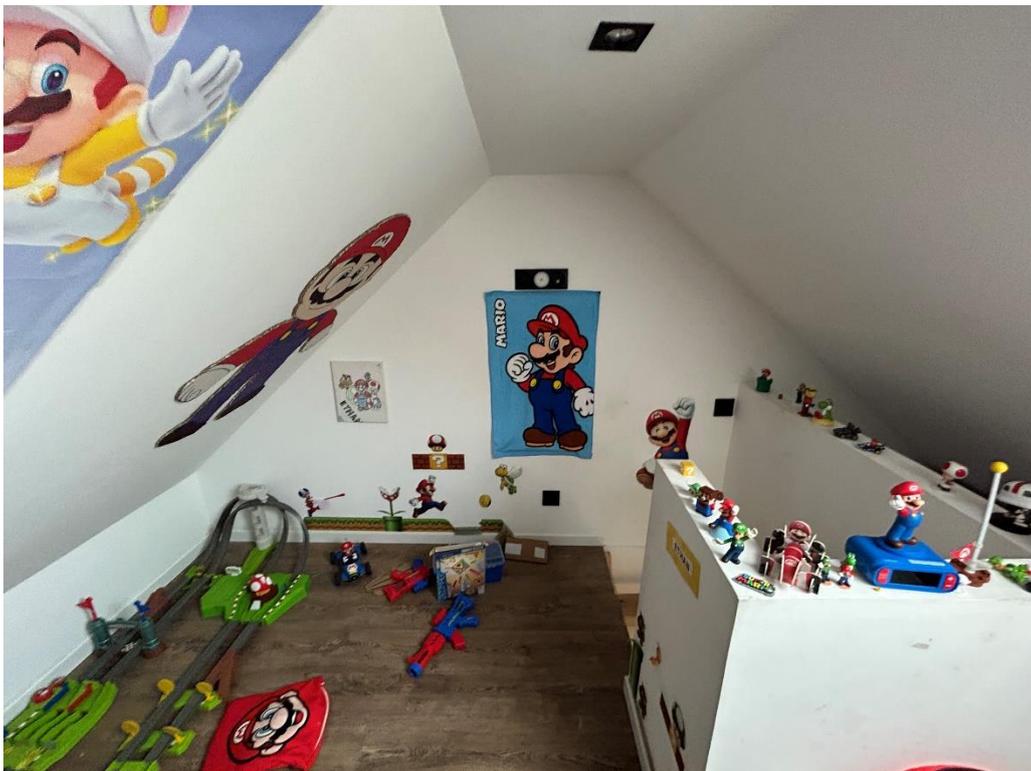
Pièce sous rampants, hauteur du plafond

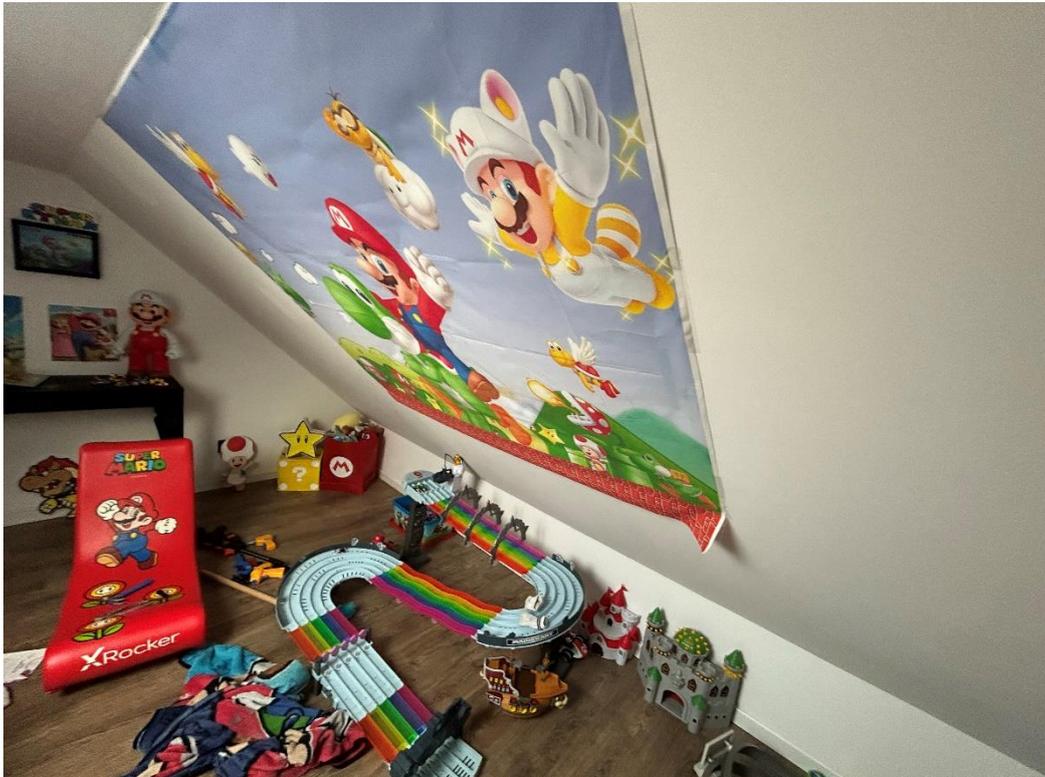
Un châssis-fenêtre de toit, de marque « VELUX », double vitrage. Absence de volet et absence de store occultant.

Absence de point de chauffage.

Electricité : deux interrupteurs simples, trois prises avec terre, trois spots en plafond









JARDIN AVANT

Un petit jardin avec une partie enherbée.
Une allée en cailloux bordurée.

Une clôture avec grillage rigide de teinte noire, un portillon.





De tout ce que dessus j'ai rédigé le présent procès-verbal de description et annexé les photographies prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit.

Ces constatations achevées, je me suis retirée vers 11h10.

COUT DE L'ACTE
LES ARTICLES FONT REFERENCES
AU CODE DU COMMERCE

Emoluments (Art A444-10)	219,16 €
Emolument complémentaire (A444-18)	223,20 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Montant HT	450,03 €
TVA à 20,00 %	90,01 €
Montant TTC	540,04 €

Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée

