

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 VINGT HUIT JUIN

, m'expose :

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

Et ayant pour avocat plaidant, Maître Julien SEMERIA, membre de la SELALR 9 JANVIER, avocats inscrits au barreau du Val d'Oise, demeurant 20 rue Alexandre Prachay (95300) PONTOISE.

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 08 mars 2022, signifié le 14 juin 2022, définitif.

A l'encontre de :

Laquelle 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 ARRAS (62000), Citadelle Vauban, Boulevard du Général de Gaulle, dans un immeuble en copropriété dénommé « L'Equerre » cadastré section AZ 61 Lieudit Boulevard du Général de Gaulle pour 120a 62ca, le lot n°3 du règlement de la copropriété publié le 14 décembre Gendarmerie à HOUDAIN (62150), immeuble à usage d'habitation et de bureaux figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes : section AI, numéro 251, contenance 06a 98ca.

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 mercredi 28 juin 2023 à 16 heures 30 minutes, à ARRAS (62000), Citadelle Vauban, Boulevard du Général de Gaulle, au rez-de-chaussée, lot N°3, dans un immeuble en copropriété dénommé « L'Equerre », accompagnée de Madame Ségolène MAJCHRZAK et de Madame Julie CHARLES, de la société EX'IM, chargées 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 et occupant de l'immeuble.

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement utilisé à titre professionnel construit dans les années 1640, soumis au régime de la copropriété.

La superficie de l'immeuble est de 67,12 m² selon les déclarations du diagnostiqueur.

L'appartement comprend onze pièces et a été entièrement rénové en 2012, selon déclarations de Monsieur _____.

Une place de parking est également louée avec cet appartement. Place de parking dans un hangar commun.

Cet appartement est situé dans la Citadelle d'ARRAS, site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Cet immeuble est relié au tout à l'égout et il est alimenté en énergie par une sous station, chauffage urbain.

Les menuiseries sont en bois avec croisillons, impostes et simple vitrage.

Les châssis-fenêtres sont dépourvus de volet. Présence de stores occultants intérieurs jour/nuit.

La façade est en briques rouge pour partie et en pierres pour autre partie.

Le toit est recouvert d'ardoises.

HALL D'ENTREE

La superficie de cette pièce est de 4,69 m² et de 0,52 m² pour la buanderie selon les déclarations du diagnostiqueur

Ce hall distribue à la salle d'attente et à l'espace cuisine.

Accès par une porte palière pleine, en très bon état.

Poignées et plaques de propreté anodisées.

Une serrure, cinq points de fermeture.

Le sol est carrelé. Absence de barre de seuil.

Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.

Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtres peintes en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Absence de radiateur dans cette pièce.

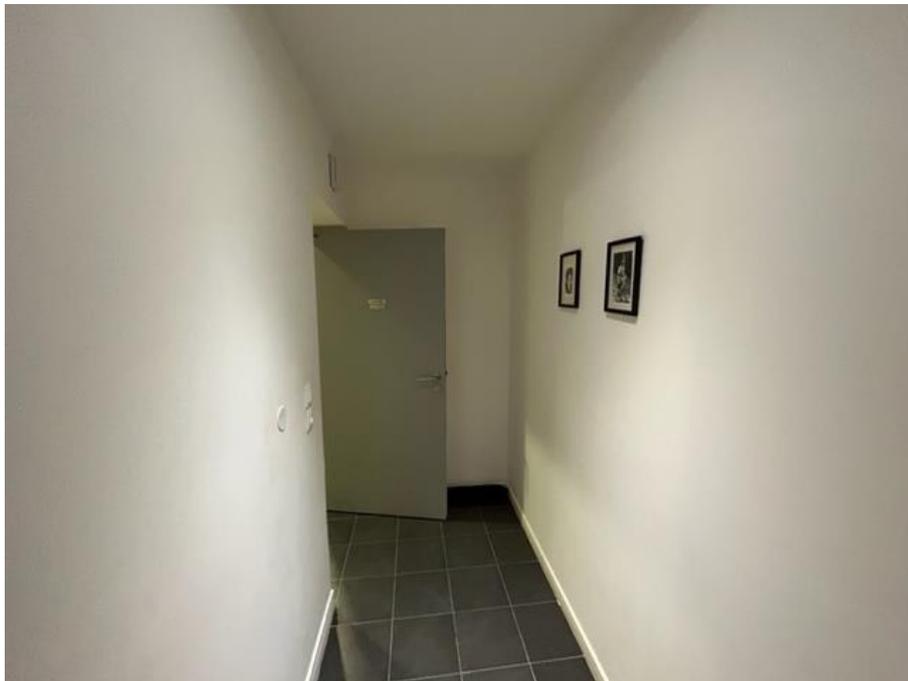
Un coffret électrique comprenant un tableau avec deux rangées de disjoncteurs divisionnaires et interrupteurs différentiels en début de rangée. Un compteur Linky et le disjoncteur général.

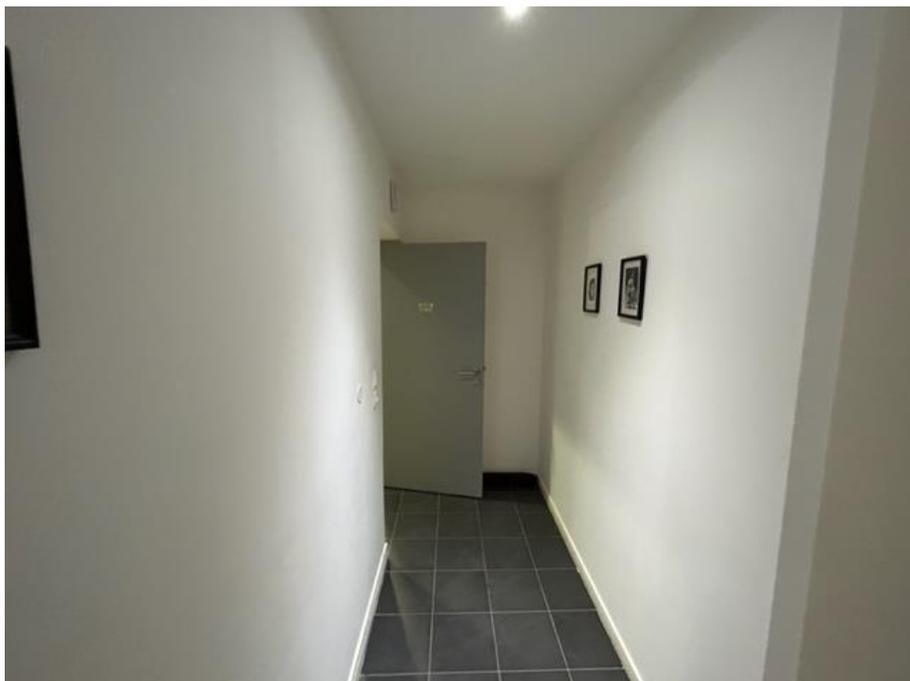
L'électricité passe sous goulotte et derrière les plaques de placoplâtres.

Un placard intégré avec un chauffe-eau sur trépieds, contenant 150L. Les vannes sont accessibles.

Electricité :

- Deux interrupteurs
- Une prise avec terre
- Un spot en plafond









II / SALLE D'ATTENTE

La superficie de cette pièce est de 17,089 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Ce hall distribue à la salle d'attente et à l'espace cuisine.

Accès par une porte pleine, en très bon état.
Poignées et plaques de propreté anodisées.
Une serrure, cinq points de fermeture.

Le sol est carrelé. Absence de barre de seuil.
Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.
Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtres peintes en blanc.
Le plafond est peint en blanc.

Un châssis-fenêtre, deux ouvrants, menuiserie en bois, simple vitrage, croisillons, imposte crémone fonctionnelle.

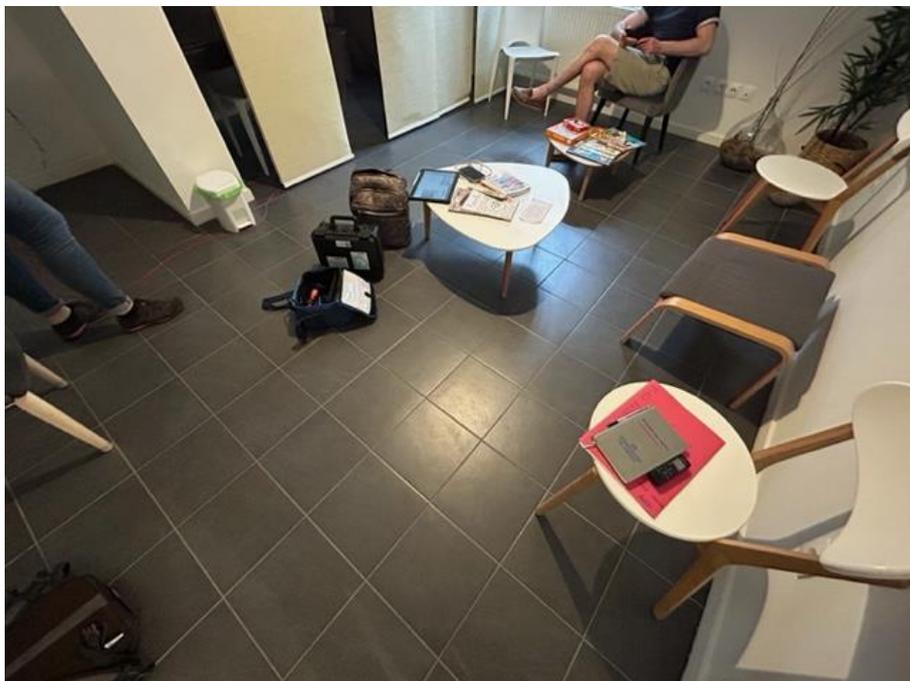
Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

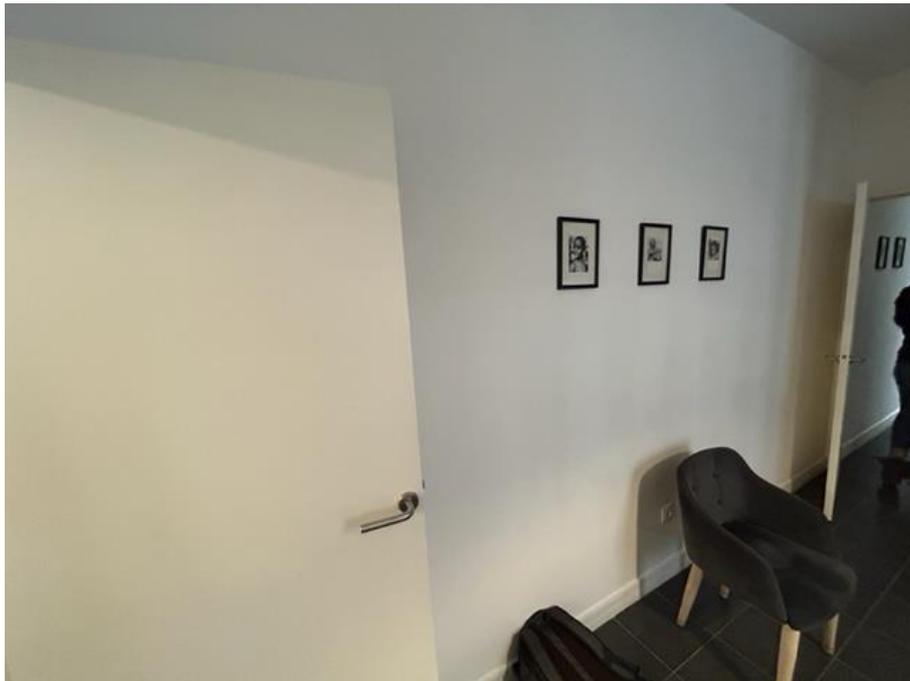
Electricité :

- Deux interrupteurs simples
- Un interrupteur double
- Cinq prises avec terre
- Une prise antenne
- Une prise DTI test

- Un point lumineux en plafond constitué d'une douille avec ampoule

L'électricité passe sous goulotte et derrière les plaques de placoplâtres.







III / COIN CUISINE

La superficie de cette pièce est de 6,097 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Pièce ouverte. Une brise vue par le biais de rideaux opaques sur coulisses supérieures.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.

Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtres peintes en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Une kitchenette avec meubles de cuisine, façades en mélaminé de teinte marron, poignées anodisées en très bon état.

Une crédence murale carrelée, en très bon état.

Un plan vasque en inox un évier, un bac, un plan de séchage, un robinet mitigeur.

Une plaque de cuisson vitrocéramique, quatre radiants.

Une hotte aspirante de marque « FABER ».

Une bouche d'extraction VMC.

Electricité :

- Un interrupteur simple,
- Deux spots en plafond.







DEGAGEMENT

La superficie de cette pièce est de 7,574 m2 et le placard intégré de 1,002 m² selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, en très bon état.
Poignées et plaques de propreté anodisées.

Le sol est carrelé. Absence de barre de seuil.
Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.
Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtres peintes en blanc.
Le plafond est peint en blanc.

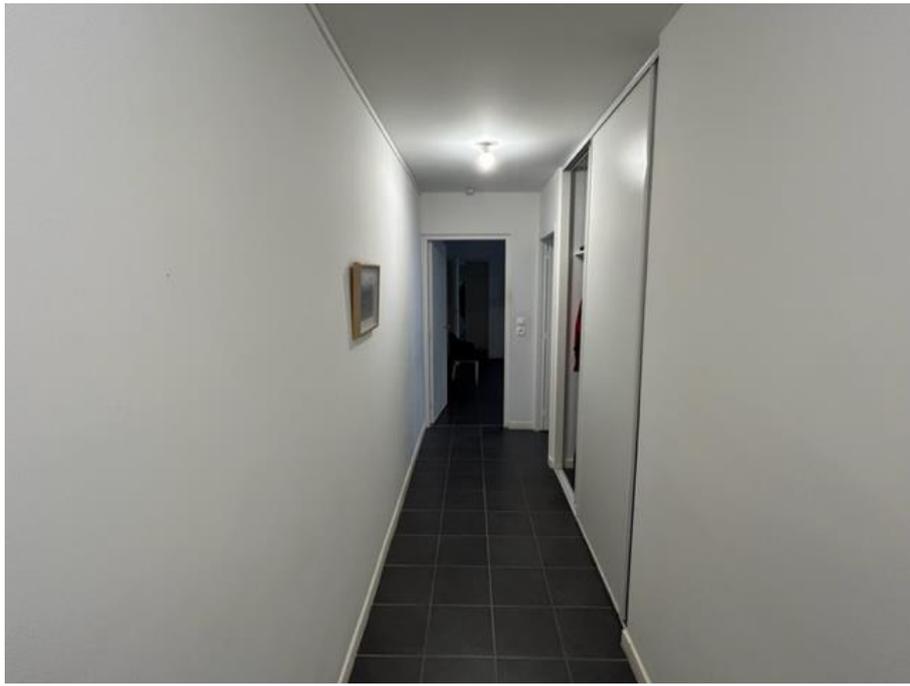
Electricité sous goulotte.

Un grand placard intégré, en mélaminé de teinte blanche, avec deux ouvrants coulissants, rails en partie inférieure et supérieure.

Un détecteur de fumée, fonctionnelle

Electricité :

- Trois interrupteurs va-et-vient
- Une prise avec terre
- En plafond, deux points lumineux constitués de douilles nouvelles normes avec ampoules et crochets





PREMIER BUREAU

La superficie de cette pièce est de 9,259 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, en très bon état.
Poignées et plaques de propreté anodisées.

Le sol est carrelé. Absence de barre de seuil. Une zone en partie centrale avec des carrelages qui se soulèvent, malgré les travaux réalisés, selon les déclarations du locataire.
Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.
Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtres peintes en blanc.
Le plafond est peint en blanc.

Un châssis-fenêtre, deux ouvrants, menuiserie en bois, simple vitrage, croisillons, imposte crémone fonctionnelle. Une buse de ventilation sur mortaise.
Absence de volet. Stores occultants au niveau des deux ouvrants.

Electricité sous goulotte et derrière les murs.
Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.

Electricité :

- Un interrupteur simple
- Une prise avec terre
- Une prise DTI test
- Une arrivée électrique au niveau du mur côté prochain bureau

- Un point lumineux en plafond constitué d'une douille avec suspension.











WC

La superficie de cette pièce est de 3,579 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur.

Une porte postformée de teinte claire. Deux plaques de propreté, deux poignées, un verrou de condamnation.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées, assorties au sol.

Les murs sont peints de teinte blanche.

Le plafond est peint de teinte blanche.

Une bouche d'extraction VMC.

Equipements :

Une cuvette WC avec une chasse d'eau double commande, un robinet d'arrêt libre.

Electricité

- Un interrupteur
- Une prise avec terre
- Un point lumineux en plafond constitué d'une douille avec ampoule.





SALLE D'EAU

La superficie de cette pièce est de 5,229 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur.

Une porte postformée de teinte claire. Deux plaques de propreté, deux poignées, un verrou de condamnation.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées, assorties au sol.

Les murs sont peints de teinte blanche. Une partie avec crédence carrelée de teinte blanche. Le plafond est peint de teinte blanche.

Une douche, porte pivotante et parois en verre sécurit, un receveur de teinte blanche, un robinet mitigeur, colonne de douche, flexible, douchette, inverseur.

Une vasque sur colonne, un robinet mitigeur eau.

Une bouche d'extraction VMC.

Un radiateur sèche-serviettes électrique, 750 W.

Electricité :

- Un interrupteur double
- Une prise avec terre
- Point lumineux constitué de trois spots en plafond.









DEUXIEME BUREAU

La superficie de cette pièce est de 11,990 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, en très bon état.
Poignées et plaques de propreté anodisées.

Le sol est carrelé. Absence de barre de seuil. Une zone en partie centrale avec des carrelages qui se soulèvent, malgré les travaux réalisés, selon les déclarations du locataire.
Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.
Les murs sont recouverts de plaques de placoplâtres peintes en blanc.
Le plafond est peint en blanc.

Un châssis-fenêtre, deux ouvrants, menuiserie en bois, simple vitrage, croisillons, imposte crémone fonctionnelle. Une buse de ventilation sur mortaise.
Absence de volet. Stores occultants au niveau des deux ouvrants.

Electricité sous goulotte et derrière les murs.
Un radiateur au gaz avec vanne thermostatique.
Un combiné interphone.

Electricité :

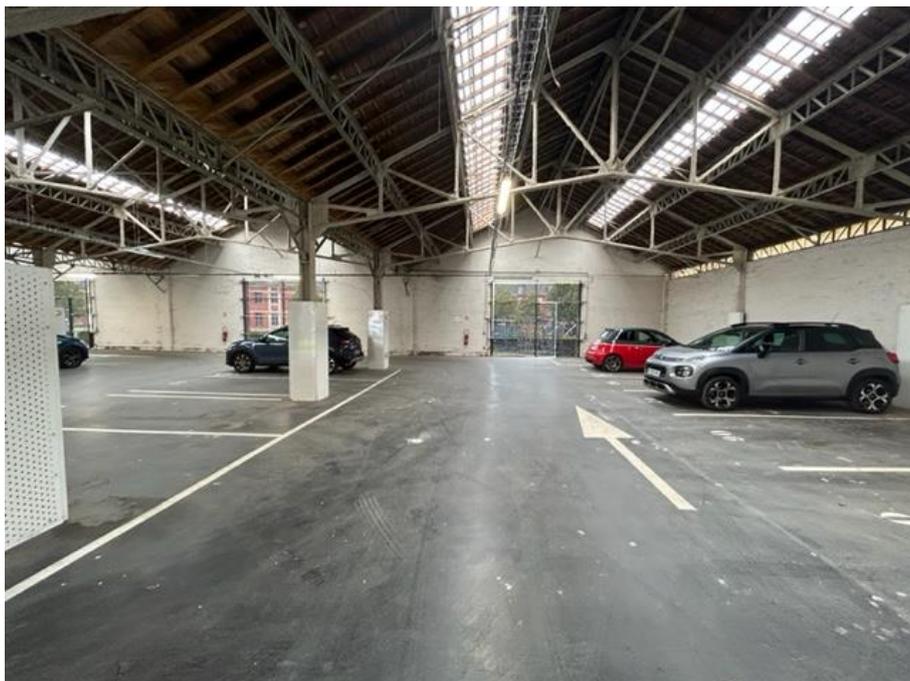
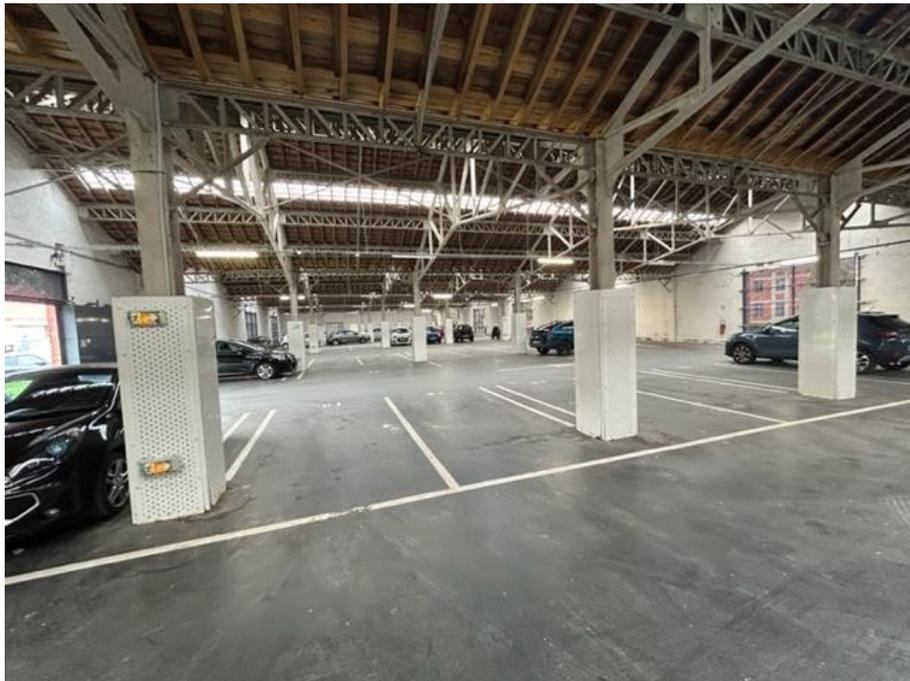
- Un interrupteur simple
- Quatre prises avec terre
- Une prise DTI test
- Une prise antenne

- Un boîtier fibre
- Un point lumineux en plafond constitué d'une douille

PLACE DE STATIONNEMENT

Une place de stationnement dans un hangar sécurisé.
La place de stationnement n° 3.





Une boîte aux lettres dans les parties communes



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 18h00.

SCT (7,67) et TVA 20.00% acquittés.

Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée

