

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

LE DIX-SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE





20, rue Berthelot - B.P. 117
62302 LENS CEDEX

51, boulevard de Strasbourg
59000 LILLE

110, rue de la Cloche
59500 DOUAI

Constat : 03.21.13.24.13 - constat@soluthuis.com



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

DOSSIER N°C49087

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX-SEPT OCTOBRE à 17h30

A la demande de :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

En outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUFIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 ;

Et au cabinet de Maître Jean-Louis CAPELLE de la SCP CAPELLE - HABOURDIN - LACHERIE, Avocat au barreau de BETHUNE, demeurant 142 rue Léon Gambetta - 62400 BETHUNE, lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de BETHUNE et ses suites,

Agissant en vertu :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine HUREL, Notaire à Paris 6ème arrondissement (75), en date du 31 décembre 2010, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ;

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 26 Août 2024,

Me requiert aux fins de procéder à un procès-verbal de description de l'immeuble sis à NOEUX LES MINES (62290) - 313 Route Nationale ;

Satisfaisant à cette demande,

Je soussigné, Benjamin CRETON, membre de la SELARL Maxime BUE - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON - Julien MARLIERE - Alain KINGET titulaire de l'office de Commissaire de justice situé à LENS (62300) – 20, rue Berthelot,

Ai déterminé la contenance exacte du logement auprès du gestionnaire d'immeuble CITYA.

Il s'agit d'un appartement sis au 313 Route Nationale – Résidence Matisse – Bâtiment D – 3^{ème} étage – Apt 134 ainsi qu'une place de parking extérieure n°32.

J'ai pu déterminer que ce logement est actuellement occupé par un locataire en place depuis 2018.

Un rendez-vous a alors été convenu avec le locataire, [REDACTED] ce jour et heure.

Je me suis alors présenté, accompagné de monsieur Laurent DELEVAL en qualité de diagnostiqueur de la société AMIANTE DIAGNOSTIC et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Sommaire

Sur place	- 4 -
Pièce de vie	- 5 -
Coin cuisine ouverte	- 7 -
Chambre.....	- 8 -
Salle de bains	- 10 -
Remarques générales	- 12 -

Sur place

Le logement fait partie d'une résidence comprenant 4 bâtiments.

L'accès se fait depuis la rue par un portail sécurisé.



(Photographie Source Google)

Concernant le logement, il s'agit d'un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment D.

Les parties communes sont bien tenues, l'ensemble est de bonne facture.

Accès au logement par une porte pleine peinte en face interne et externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés.

Pièce de vie

Accès directement à la pièce de vie dont le sol est carrelé, plinthes carrelées assorties.

Les murs et le plafond sont peints, l'ensemble est de bonne facture.

Deux points lumineux avec douilles, ampoules, dans la pièce.

Directement en face de la porte d'entrée, il existe un petit coffret métallique dissimulant le compteur électrique, le disjoncteur général et le tableau électrique au-dessus duquel se trouve le boîtier de sonnette.

Il existe également un interphone.

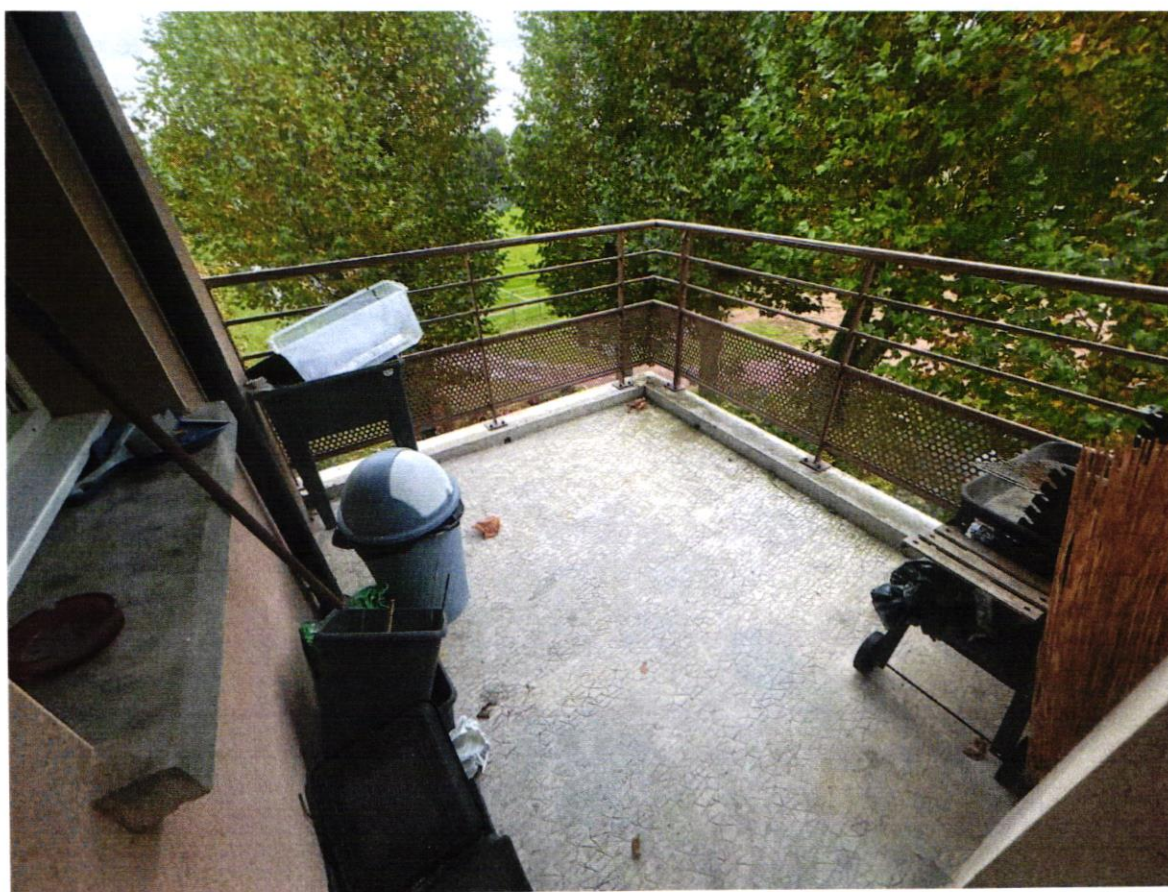
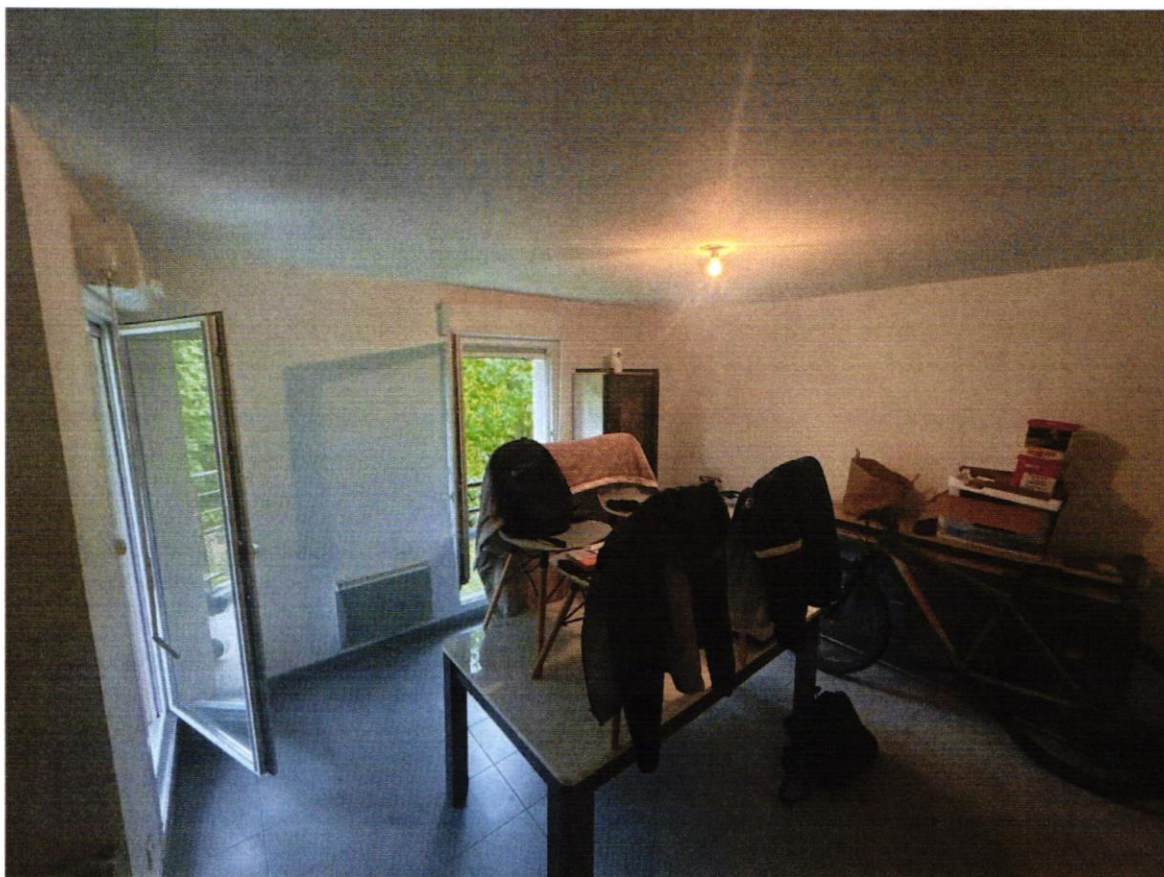
Dans la pièce, présence d'un placard dissimulé par deux portes coulissantes en panneaux bois et rails.

Dans cette pièce de vie, au niveau du pignon, il existe un premier châssis PVC présentant une fenêtre un vantail, double vitrage, et un élément fixe inférieur de même nature, un garde-corps de deux barres métalliques correctement fixé. Le tout est équipé d'une persienne à manivelle qui s'ouvre et se ferme correctement. Caisson de persienne PVC.

A gauche de ce châssis se trouve un radiateur électrique de marque THERMOR, bon état.

Puis, il existe une porte-fenêtre un vantail, menuiserie PVC, double vitrage, ouverture à la française, double vitrage intact. Le châssis est équipé d'une persienne à manivelle qui s'ouvre et se ferme correctement. Caisson de persienne PVC équipé d'une bouche d'aération.

Depuis cette porte-fenêtre, accès à un balcon extérieur en béton, garde-corps métallique correctement fixé.



Coin cuisine ouverte

Depuis la pièce de vie, accès à un coin cuisine ouverte dans lequel les revêtements sont similaires.

Il y existe un radiateur électrique de marque THERMOR de même nature, bon état ;

Une fenêtre un vantail, menuiserie PVC, double vitrage, ouverture oscillo-battante, vitrage intact. Châssis équipé d'une persienne à manivelle qui s'ouvre et se ferme correctement. Caisson de persienne PVC ;

Une bouche d'aération VMC est présente au-dessus du mobilier ;

Une crédence carrelée supérieure au plan de travail.

En fond de cuisine se trouve un plan de travail, lequel accueille un évier un bac avec égouttoir, robinetterie mitigeur.

Puis, sur la droite :

- une plaque de cuisson vitrocéramique de marque OLSON, deux points chauffants ;
- un meuble bas ;
- une réservation pour électroménager ;
- une réservation pour réfrigérateur bas.

En partie supérieure, il existe :

- trois meubles une porte avec poignées fixes ;
- une réservation pour un micro-ondes ;
- une hotte aspirante de marque OLSON.



Chambre

Depuis cette pièce de vie, accès à une chambre par une porte pleine peinte en face interne et externe, poignée et plaque de propreté des deux côtés, en bon état.

Dans cette chambre, le sol est recouvert d'un carrelage similaire à l'ensemble du logement, plinthes carrelées assorties.

Les murs et le plafond sont peints, l'ensemble en blanc, le tout de bonne facture. Un point lumineux, douille, ampoule.

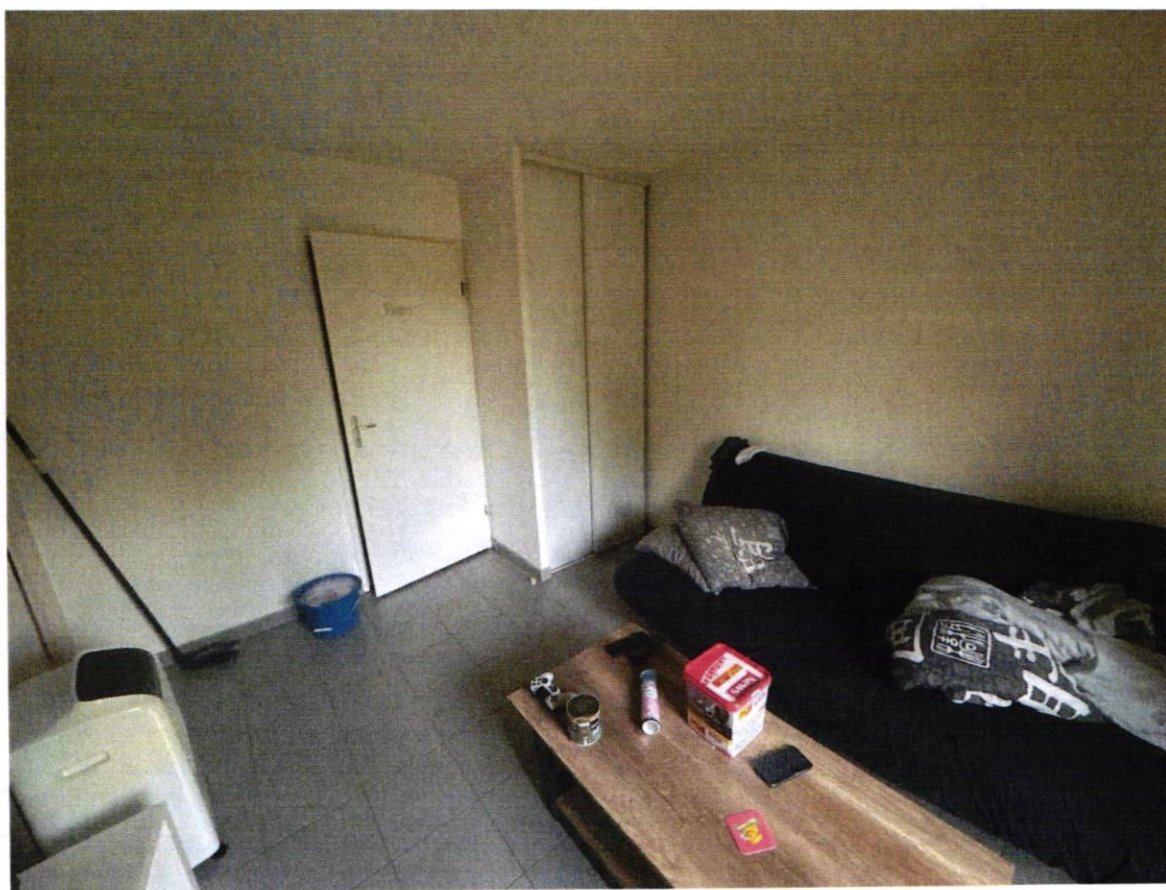
Présence d'un radiateur électrique de marque THERMOR dans la pièce.

En fond de pièce, présence d'un châssis PVC comprenant une fenêtre un vantail, double vitrage, vitrage intact, un élément fixe inférieur de même nature. Le tout est équipé d'une persienne à manivelle qui s'ouvre et se ferme correctement. Caisson de persienne PVC équipé d'une bouche d'aération.

En extérieur, deux barres métalliques en garde-corps correctement fixées.

Cette chambre est également équipée d'un placard dissimulé par deux portes coulissantes, l'ensemble sur rails. Le tout est en bon état.

Je note que la chambre est actuellement aménagée comme un salon.





Salle de bains

Depuis cette chambre, accès à la salle de bains par une porte pleine-laquée en face interne et externe, poignées et plaques de propreté, verrou fonctionnel.

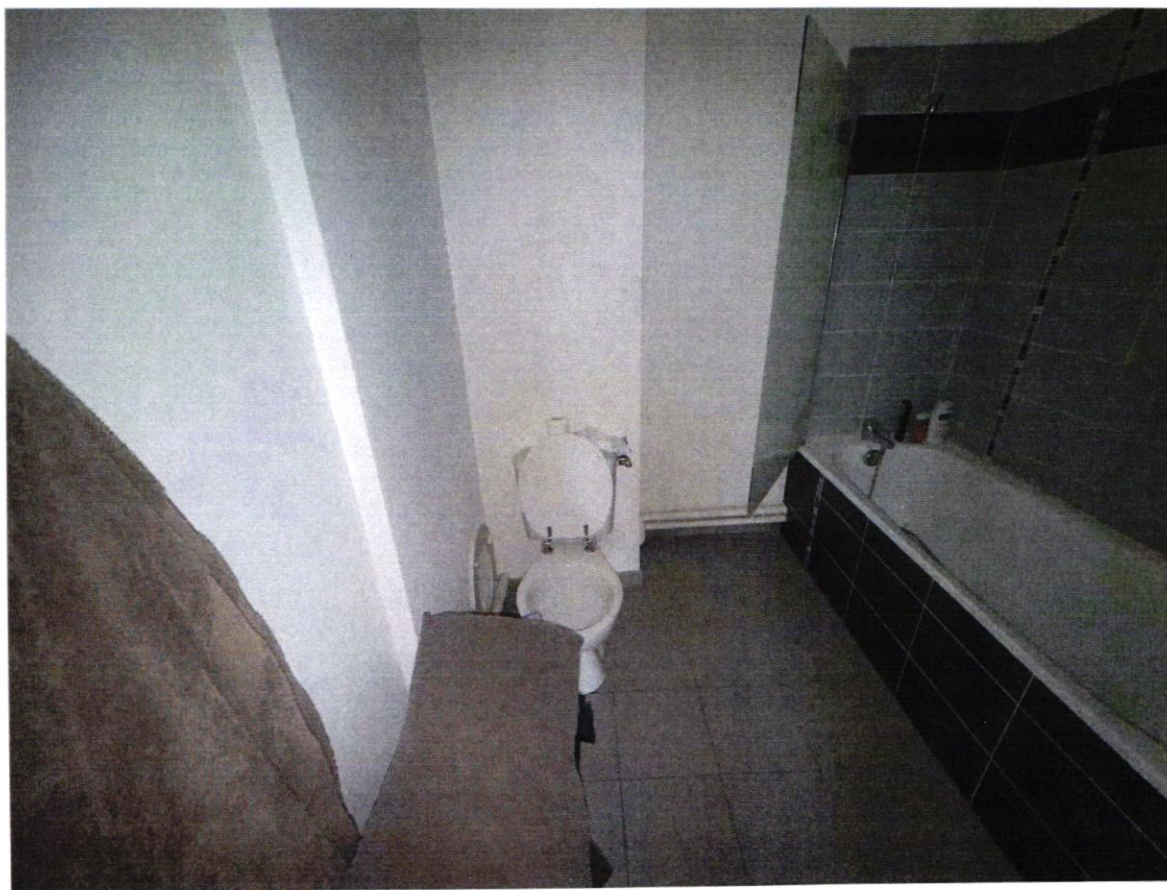
Le sol est recouvert du même carrelage que dans l'ensemble du logement avec plinthes carrelées assorties.

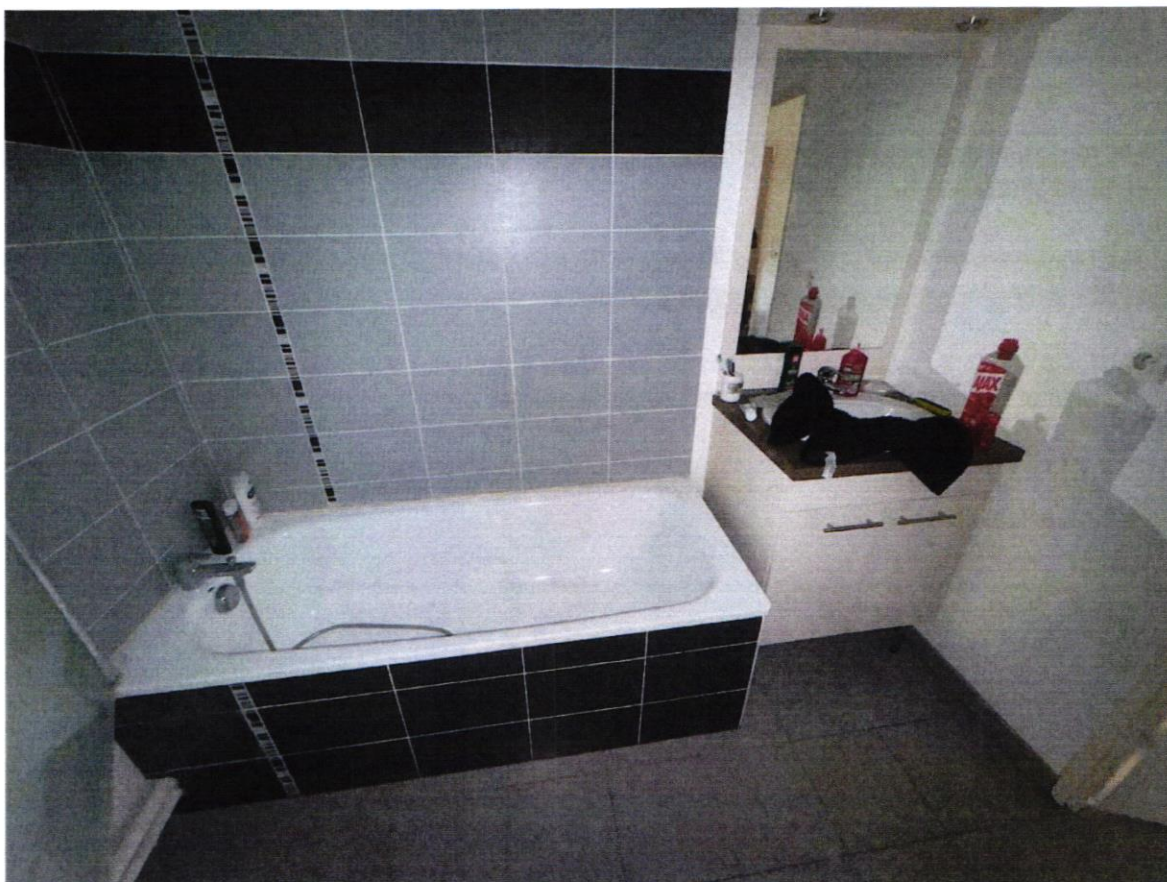
Les murs et le plafond sont peints, l'ensemble en blanc.

Un point lumineux, douille, ampoule.

Cette salle de bains est équipée de :

- une chaise de toilettes avec lunette, abattant, réserve d'eau, bon état ;
- un meuble évier avec robinetterie mitigeur ;
- deux portes de rangement inférieures ;
- un miroir supérieur ;
- une tablette accueillant deux spots encastrés fonctionnels ;
- une baignoire avec un pare-eau battant, l'ensemble est en bon état. Les murs sont carrelés sur environ 2 mètres, l'ensemble est propre. Robinetterie mitigeur, flexible, douchette, bonde. Je note un léger coup dans la baignoire, sous la robinetterie ;
- une bouche d'aération VMC légèrement noircie en dessous.





Remarques générales

Le logement dispose d'une place de parking extérieure n°32, occupée par un véhicule lors de mes constatations.

Le bien est occupé par le locataire, [REDACTED] Il m'indique qu'il est locataire depuis 2018, et que son loyer mensuel s'élève à 500€.

Il m'est communiqué un relevé des surfaces par le diagnostiqueur :
Surface habitable : 38,50 m².

Mes constatations terminées, je me suis retiré et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Benjamin CRETON
Huissier de Justice – Commissaire de Justice

