

Huissiers de Justice associés  
58 avenue du peuple belge, 59000 LILLE  
Tél: 03.20.51.44.78 Fax: 03.20.31.44.78  
Mail: glorieux.manchez@huissier-justice.fr Site internet: www.lille-huissier.fr

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MARDI SEIZE MARS  
DEUX MILLE VINGT ET UN  
à 14 heures 00**

**REQUERANT :  
FONDS COMMUN DE TITRISATION**

**ADRESSE DES CONSTATATIONS :  
26 Rue des Pyramides, 59000 LILLE**



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MARDI SEIZE MARS  
DEUX MILLE VINGT ET UN  
à 14 heures 00**

## A LA REQUETE DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CRÉANCES IV », ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, dont le siège est situé 6, place de la République dominicaine, 75017 PARIS, immatriculée sous le numéro B 431 252 121, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIÉS, société par actions simplifiée à associé unique, venant aux droits de la banque SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 22 décembre 2016 conforme aux dispositions du code monétaire et financier, dont le siège social est 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS 20ème arrondissement, immatriculée au RCS de PARIS numéro 334 537 206 , agissant poursuites et diligences de son Directeur, domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat la SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat inscrit au Barreau de Paris, 6 rue de Madrid, 75008 PARIS

## M'AYANT EXPOSE :

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Madame Céline, Laure, Marie, BERRUYER,

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08/12/2020

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à**



Madame Céline, Laure, Marie, BERRUYER,

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

26 Rue des Pyramides

Etage 3 - Porte 105

59000 LILLE

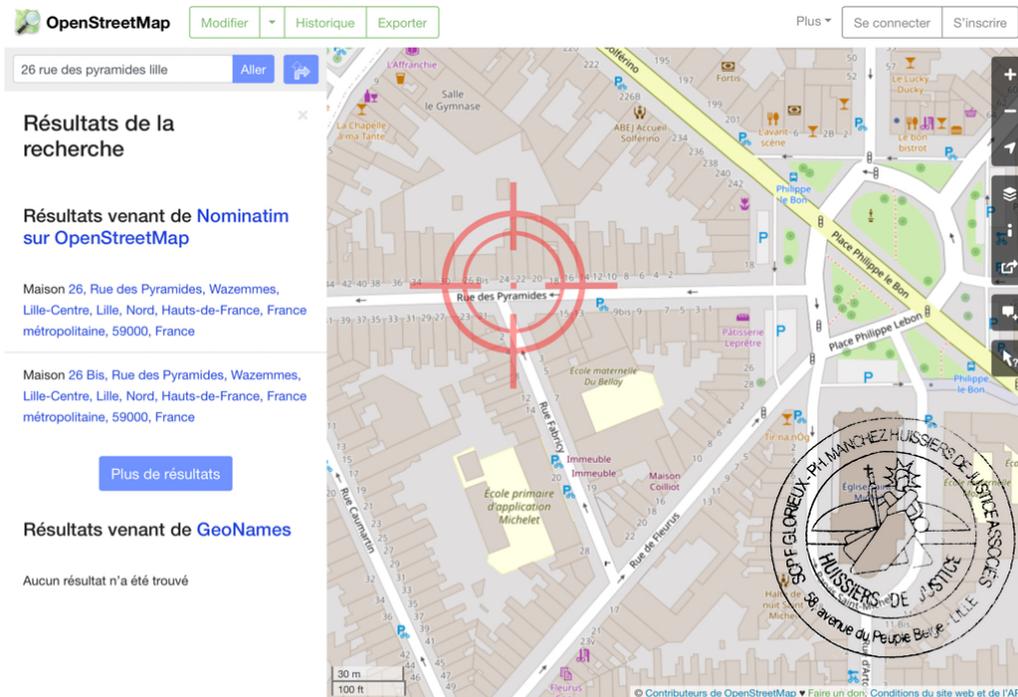


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

**SATISFAISANT A CETTE  
DEMANDE**

**Je, Philippe MANCHEZ, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle GLORIEUX - MANCHEZ, Huissiers de Justice Associés demeurant 58 AV DU PEUPLE BELGE à LILLE (59), soussigné,**

En présence de :

- Monsieur Alain GUMEZ, Témoin judiciaire
- Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, HAS SERRURERIE



- Monsieur Jacques DESBUISSON, Gérant, AXIMO DIAGNOSTICS, 237, rue nationale - 59000 LILLE

- Monsieur Philippe DESCHODT, Temoin judiciaire

- Monsieur Victor DESBUISSON, SOCIETE AXIMO

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR

26 Rue des Pyramides

Etage 3 - Porte 105

59000 LILLE

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

### RÉFÉRENCE DE L'ACTE

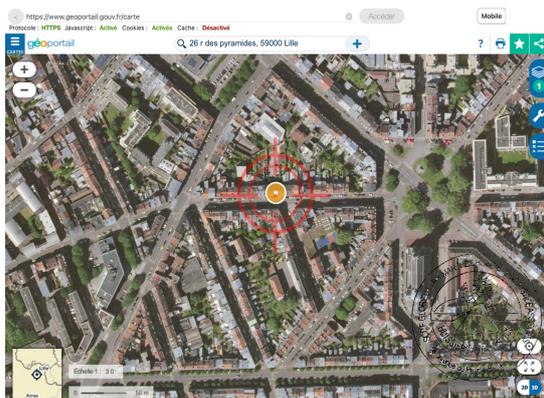
le présent PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION est établi en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié établi le 02 décembre 2005 par Me Gérard COCKENPOT, Notaire à Saint Omer (62500), et d'un jugement contradictoire rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 16 Octobre 2012

### CONVOCATION

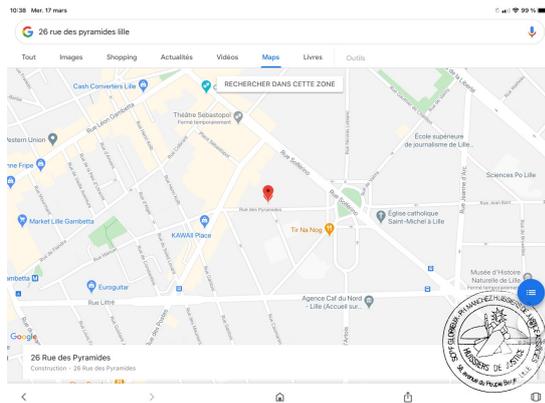
La débitrice a été informée par courrier des jour et heure de mon passage

### LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)



Photographie n°2.



## PHOTOS DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier présente 4 pièces principales.

Selon le certificat de mesurage établi par la SARL AXIMO, l'immeuble présente une surface habitable de 60,62 mètres carrés.

Le certificat de mesurage est annexé au présent procès-verbal de description.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est vide et libre de tout occupant

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement se situe au troisième étage de l'immeuble. Porte 105. Un sas dessert les appartements 105 et 106. L'appartement objet de la saisie est l'appartement 105, situé à droite en entrant dans le sas.(lot 105)

Il présente une pièce principale, toilettes séparés, salle de bains, 2 chambres, une mezzanine aménagée en chambre.

La présente procédure porte également sur une place de parking (lot 117). Il s'agit d'une place de parking extérieure non délimitée. (Photo)



## PORTE D'ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec béquilles et plaques de propreté des deux côtés, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint, pas de barre de seuil.

Le **bâti** est en bois, le bâti est peint.



Photographie n°1. Porte sur palier d'accès au sas Photographie n°2. Porte de l'appartement numéro 105

## WC

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux, de couleur blanche, sans butée de porte, ouverture battant simple, avec béquilles et plaques de propreté des deux côtés, serrure avec clef sur place, pas de barre de seuil.

Le **bâti** est en bois, le bâti est peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, parquet d'aspect stratifié. Je relève de multiples rayures ou griffures peu prononcées.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, présentant plusieurs spots intégrés, avec ampoules non testées (électricité coupée).

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en très mauvais état, où je constate de multiples traces de saleté importantes
- une aération haute



Photographie n°1.

## SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, parquet d'aspect stratifié. Je relève de multiples griffures importantes et de multiples traces d'usure.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples endroits où la peinture est écaillée. Sous velux, je constate la trace d'un ancien dégât des eaux; les peintures sont fortement écaillées.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux châssis Velux, double vitrage, pas de volets.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique à gauche en entrant. L'électricité est coupée lors de ma visite, un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées, une commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble non testée.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une unité intérieure de climatisation non testée
- un radiateur électrique non testé



Photographie n°1.



Photographie n°2.



## COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, parquet d'aspect stratifié. Je relève quelques rayures ou griffures peu prononcées.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, présentant un spot, avec ampoules non testées (électricité coupée). Je relève un endroit marqué par un dégât des eaux, de multiples endroits où la peinture est écaillée et de multiples traces d'humidité noirâtres. À proximité de l'accès à la salle de bain, je note un décollement important au niveau du plafond

Depuis ce couloir, on accède à gauche à la salle de bains, et au fond à une petit chambre (ou bureau)



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## PREMIÈRE CHAMBRE DE DROITE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux, de couleur blanche, avec béquilles et plaques de propreté des deux côtés, serrure sans clef.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, parquet d'aspect stratifié. Je relève de multiples rayures ou griffures peu prononcées.

Les **plinthes** sont en bois peintes en très mauvais état. De nombreuses plinthes sont manquantes sur les murs marqués par l'humidité.

Les **murs** sont recouverts de peinture en très mauvais état, de couleur blanche.



Je relève de multiples endroits où la peinture est écaillée et de multiples traces d'humidité noirâtres. L'intégralité du mur de gauche est marqué par l'humidité sur toute la hauteur. (Vraisemblablement due à une fuite du cumulus d'eau chaude situé juste au-dessus)

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux, châssis bois, double vitrage, pas de volets. Je relève de multiples traces d'humidités et de multiples traces noires.

**L'équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur électrique non testé
- un placard avec portes battantes (une porte)
- deux étagères fixées au mur

Cette chambre est située au fond du couloir de distribution.



Photographie n°1.



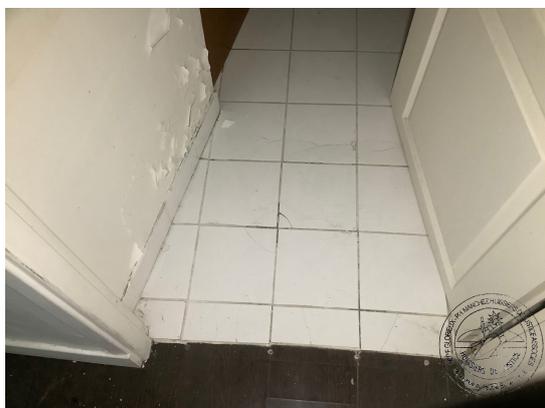
Photographie n°2.



L'**équipement électrique** comprend un ensemble d'interrupteurs non testé, un ensemble de prises électriques non testées.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur sèche-serviettes non testé
- une baignoire en fonte émaillée en mauvais état (une trappe de visite, une douchette, un support de douchette, une bonde, une robinetterie, un flexible, un inverseur, un tablier )
- une vasque (une crédence, un plan en bois )
- une douche encastrée en mauvais état, où je constate de multiples traces de saleté importantes (trois murs carrelés, où je constate quelques joints noircis, un receveur en mauvais état, où je constate de multiples joints noircis et de multiples traces d'humidité noirâtres, une robinetterie, une barre support de douchette )
- une aération haute



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°4.





Photographie n°3.



Photographie n°5.



Photographie n°6.







Photographie n°4.

## PLACE DE PARKING EXTÉRIURE

La place de parking correspond au lot 117. Elle est située en première partie droite en sortant du porche. On accède au parking par le biais d'un portail privatif depuis la rue des pyramides.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

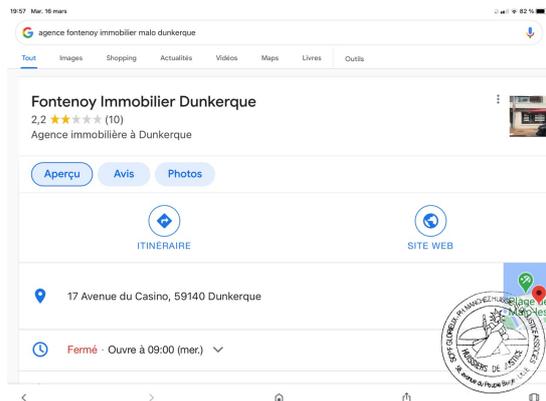


Photographie n°3. Façade arrière de l'immeuble



# SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété de l'immeuble est l'agence FONTENOY, 17, avenue du casino à DUNKERQUE.



Photographie n°1.

## DIAGNOSTICS

A l'occasion de mes constatations, cabinet AXIMO, a établi les diagnostics légaux. Ils seront transmis directement à Me TAVIEAUX MORO

### REMARQUE GÉNÉRALE

Je joins ci-après le certificat de superficie établi le 16 Mars 2021 par le cabinet AXIMO

### SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Gumez'.

Monsieur Alain GUMEZ  
Témoïn judiciaire



Monsieur Philippe DESCHODT  
Temoin judiciaire

Monsieur Hervé DELAUTRE  
Serrurier  
HAS SERRURERIE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>272,20 €</b>



Philippe MANCHEZ  
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 22 pages dont 3 pages d'annexes.



# Annexes



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	26 rue des Pyramides 59000 LILLE
Nombre de Pièces :		Porte :	105
Etage :	3ème	Propriété de :	5516
Numéro de lot :	105		26 rue des Pyramides
Référence Cadastre :	Section RW n°76 et 233		59000 LILLE
Annexes :		Mission effectuée le :	16/03/2021
Autres Lot :	Parking (117)	Date de l'ordre de mission :	04/03/2021
		N° Dossier :	5516 5516 16.03.21 C

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :**

**Total : 60,62 m<sup>2</sup>**  
(Soixante mètres carrés soixante-deux)

Commentaires : Néant

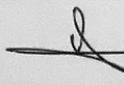
**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Séjour/Cuisine	3ème	37,89 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	3ème	7,52 m <sup>2</sup>	
Dégagement	3ème	1,11 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	3ème	5,90 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	3ème	4,26 m <sup>2</sup>	
WC	3ème	1,68 m <sup>2</sup>	
Escalier	3ème	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Chambre n°3	Mezzanine	2,26 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>60,62 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Parking	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré, non matérialiser
<b>Total</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

  
**AXIMO DIAGNOSTICS**  
237, rue Nationale 59000 Lille  
RCB Lille 401 208 781

Le Technicien :  
Victor DESBUISSON

à LILLE, le 16/03/2021

Nom du responsable :  
DESBUISSON Jacques

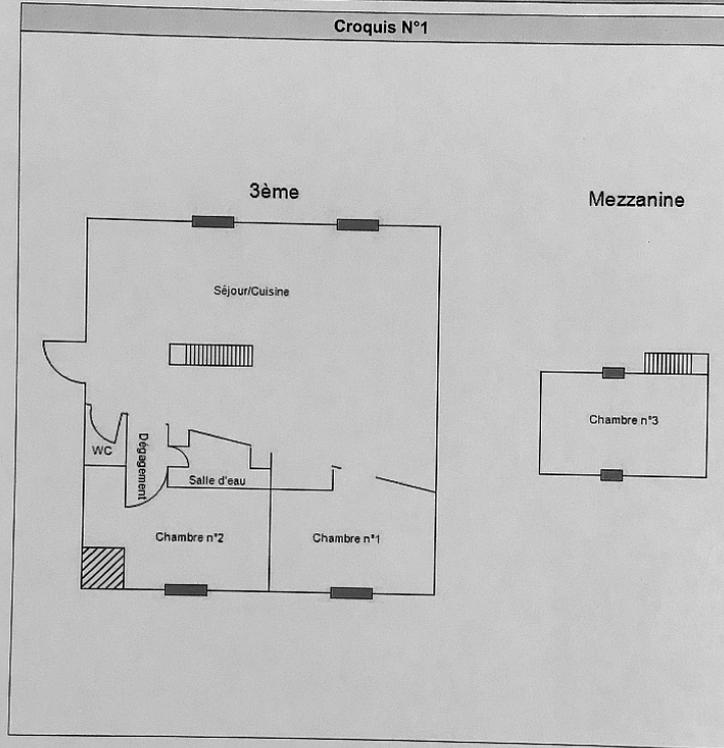


AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59000 Lille  
Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 99 06 32  
Mobile 06 32 92 03 02



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59800 Lille  
Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 99 06 32  
Mobile 06 32 92 03 02

