

GUEPIN & PIQUE
Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le VINGT SIX MARS

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 1.331.400.718,80€, ayant son siège social sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Régis DEBAVELAERE, avocat au barreau de Lille, domicilié 30, boulevard de la Liberté à LILLE (59800), lequel se constitue pour le CREDIT FONCIER DE France, sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO – de la SELLE, prise en la personne de Maître Frédéric DE LA SELLE, société d'avocats inscrite au barreau de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid, 75008 PARIS

AGISSANT EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 21 janvier 2016 par Maître Stéphanie SANVOISIN LEFEBVRE, notaire associée à Villeneuve-d'Ascq, contenant un prêt d'un montant de 127 500 euros, prêt ayant été consenti à Madame Sonia, Samia, Patricia DUEZ, née le 4 mars 1979 à Tourcoing

pour l'acquisition d'un immeuble situé à **VILLENEUVE D'ASCQ (59650), Rue Ventoux, Place de Venise, 1 chaussée de l'Hotel de Ville et rue Vermeer, entrée 452, bâtiment B 13,**

et

pour faire suite à un commandement valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 11 mars 2021 et plus précisément pas l'un de ses associés, Maître François PIQUE,

et

conformément aux dispositions de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Je soussigné, François PIQUE, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Gautier GUEPIN & François PIQUE, dont le siège est à LILLE (59000) 16 rue du Palais de Justice,

EXPÉDITION

Me suis transporté ce jour à 9 h à **VILLENEUVE D'ASCQ (59650), Rue Ventoux, Place de Venise, 1 chaussée de l'Hotel de Ville et rue Vermeer, entrée 452, bâtiment B 13,**

- section NK N188, lieu-dit 1, chaussée de l'Hotel de Ville pour une surface de 00 ha, 67 a, 57 ca, lot n° 100 afin de procéder au PV de description de l'immeuble appartenant à Madame DUEZ Sonia,

J'ai procédé comme suit :

Il s'agit d'un appartement situé au 5^e étage, au niveau d'une place où se trouvent de nombreux immeubles, en rez-de-chaussée avec, à proximité, une crèche et quelques commerces.

Je suis accompagné de la société Aximmo qui va réaliser le diagnostic, ici représenté par Messieurs DUBUISSON Jacques et Victor.

Après avoir préalablement prévenu la propriétaire de notre visite, nous empruntons l'ascenseur puisqu'il s'agit d'un logement qui est situé au 5^e étage.

À notre arrivée, Madame DUEZ nous indique qu'en fait cet appartement fait partie de logements sociaux qui ont été revendus, que Madame a acheté et que le syndic est la société Partenord. Elle me précise au préalable, avant que nous commencions nos opérations, étant en retard de ses charges de copropriété d'environ 3 500 euros.

Madame par ailleurs, nous explique vivre seule dans le logement.

On arrive dans cet appartement. On va relever qu'il s'agit d'un espace ouvert avec, toutefois, faisant la séparation entre le coin nuit et salle d'eau, un placard qui va permettre, sur la droite, d'arriver aux chambres, salle d'eau, etc. et, sur la gauche, la pièce principale avec son coin-cuisine.

Le sol, au niveau de cet ensemble, est carrelé, carrelage en état, avec les plinthes carrelées également.

On relèvera qu'au plafond, il y a eu une cloison déposée, pour créer cet espace ouvert. Les finitions au mur ne sont pas réalisées.

Le chauffage est un chauffage au gaz individuel, avec différents radiateurs présents dans les différentes pièces.

Les éclairages, au niveau de l'entrée et des abat-jour fixés au plafond à trois endroits : coin-cuisine, salon, salle à manger.

Par ailleurs, il y a également des ensembles vitrés qui sont en PVC, double vitrage, qui donnent sur un petit balcon. On voit que le PVC est ancien.

Dans la pièce principale, on peut noter la présence d'un pilier porteur apparent, en béton.

Également une cuisine semi-équipée également installée ici.

Le couloir se dirige vers les placards où il y a des portes qui sont présentes.

Des fissurations au plafond sont également à noter au niveau du passage vers ces différentes pièces.

Sur la droite, il y a un petit cagibi. Il n'y a pas de porte de communication.

La première porte sur notre droite donne sur une première chambre.

C'est un bloc-porte isoplane.

Au sol, c'est un linoléum.

Les murs ont été détapissés et n'ont pas été recouverts de nouveau papier peint.

C'est une grande chambre avec un plafond peint.

Là aussi, il y a un radiateur pour le chauffage.

Ça donne sur une petite terrasse avec un ensemble en PVC, double vitrage.

Cette terrasse est en béton. Cette terrasse est également commune à la chambre suivante que nous verrons dans quelques instants.

Cette terrasse a la particularité de donner sur l'entrée de l'immeuble, entrée 13 du bâtiment.

On voit qu'il y a un garde-corps en béton surmonté d'une petite barre en métal galvanisé.

Bardage en bois sur les parties.

Il s'agit effectivement du dernier étage de l'immeuble.

Seconde chambre : la porte est isoplane, un peu dégradée.

Le sol est en parquet flottant avec de finitions qui ne sont pas réalisées au niveau de la pose de celui-ci.

Les murs sont enduits sur l'un des murs et papier peint.

On retrouve l'ensemble vitré qui donne sur la terrasse. Ici, c'est encombré et on ne peut pas, depuis cette chambre y accéder puisqu'il y a une bibliothèque installée devant.

Pour le chauffage, pas de radiateur dans cette chambre.

Toilettes, siège à l'anglaise avec effet d'eau.

Au sol, il s'agit d'un linoléum, des plaques collées, des carrés de plaques en PVC collées.

Les murs ont été enduits.

Un éclairage.

La salle de bains : porte coulissante à galandage, en bois.

On retrouve un pilier porteur au niveau de l'entrée de cette salle de bains.

Au sol, il s'agit de linoléum imitation carrelage.

On voit que des travaux ont été réalisés, mais les finitions ne sont pas faites. C'était un couloir auparavant me précise Madame.

Au niveau des travaux de salle de bains, les finitions ne sont pas faites.

Les murs sont en partie carrelés.

De l'autre côté, c'est genre petits morceaux de miroir collés au mur par un enduit.

Il y a une baignoire, un lave-mains qui fait office de lavabo.

Il n'y a pas de radiateur.

Madame DUEZ m'indique que son logement ne dispose pas de cave ni de garage.

Madame DUEZ me précise que son logement est assuré auprès de sa banque, le Crédit Mutuel de Villeneuve-d'Ascq, que la taxe foncière est d'un montant de 1 400 euros.

De retour dans la pièce principale, on peut accéder maintenant à la terrasse qui donne depuis cette pièce principale.

Même configuration. La terrasse est en béton, bardage en bois sur les murs, en deux tons, avec vue sur la route principale et d'autres bâtiments depuis cette terrasse.

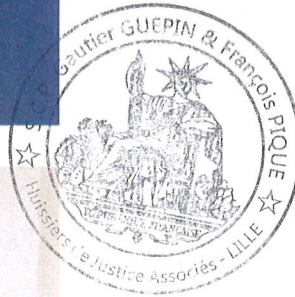
Madame DUEZ m'indique qu'elle m'adressera la dernière convocation à l'assemblée générale qui était tenue de par syndic Partenord, et également le montant de ses charges de copropriétés impayées à ce jour.

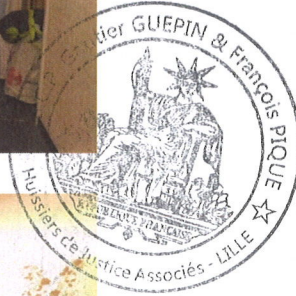
D'agissant des travaux réalisés par la société Aximmo, ces derniers m'adresseront le PV de surface qui sera annexé au présent procès-verbal de constat.

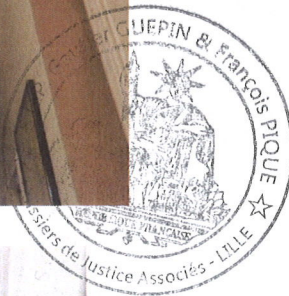
Quant au rapport concernant les différents diagnostics, ils seront adressés directement à l'avocat poursuivant la procédure.

Pour un complément d'information, des photographies conformes à la réalité ont été prises et demeureront annexées au présent procès-verbal de constat.







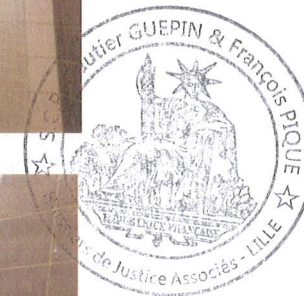
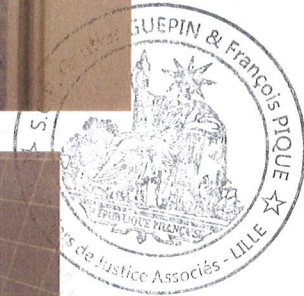
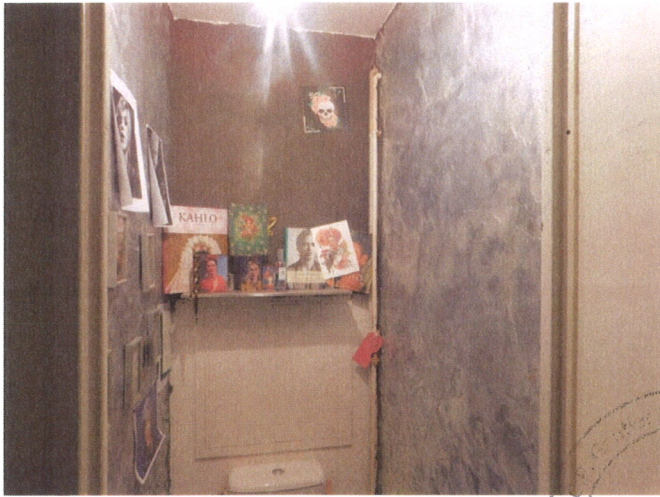


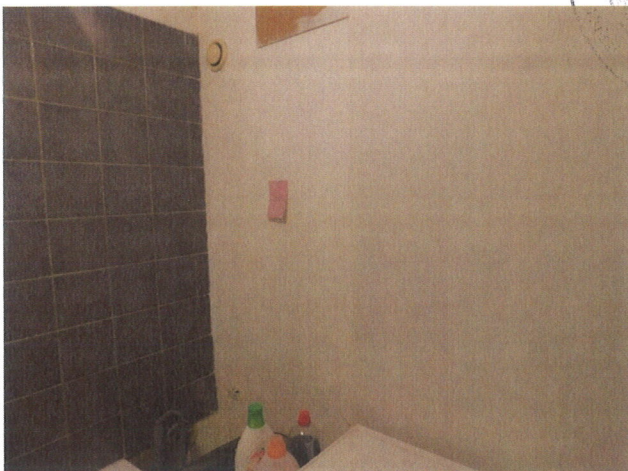
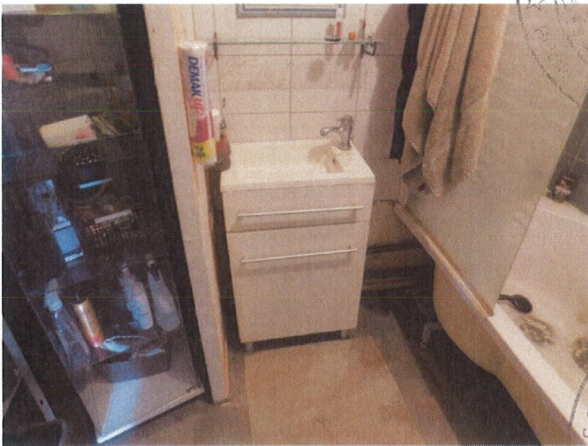
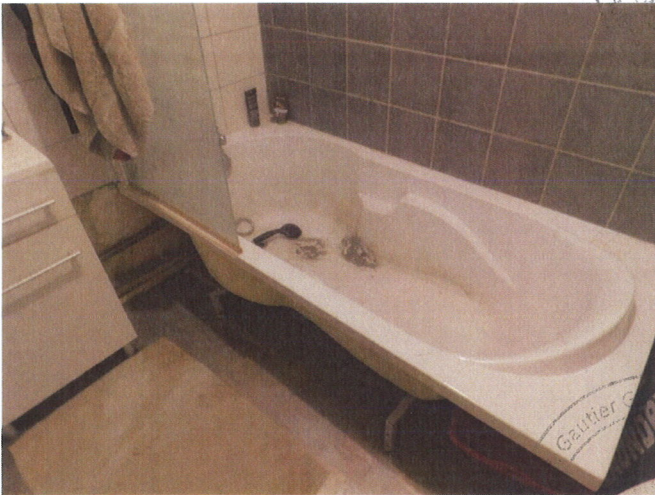


1566













Mes opérations étant terminées, je me suis retiré pour dresser le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 1 Chaussée de l'Hôtel de Ville 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
Nombre de Pièces :	Bâtiment : B
Etage : 5ème	Porte : 452
Numéro de lot : 100	Propriété de: 5527
Référence Cadastre : Section NK n°188	1 Chaussée de l'Hôtel de Ville 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
	Mission effectuée le : 26/03/2021
	Date de l'ordre de mission : 16/03/2021
	N° Dossier : 5527 5527 26.03.21 C

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

Total : 91,32 m²

(Quatre-vingt-onze mètres carrés trente-deux)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Séjour/Cuisine	5ème	48,14 m ²	
Dégagement	5ème	5,01 m ²	Y compris placard
Salle de Bains	5ème	5,68 m ²	
WC	5ème	0,91 m ²	
Chambre n°1	5ème	10,73 m ²	
Chambre n°2	5ème	17,83 m ²	
Bureau	5ème	3,01 m ²	
Total		91,32 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Balcon n°1	5ème	8,64 m ²
Balcon n°2	5ème	8,59 m ²
Total		17,23 m²

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.

Le Technicien :
Victor DESBUISSON

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

à LILLE, le 26/03/2021

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques



5527 5527 26.03.21 C

1/2

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

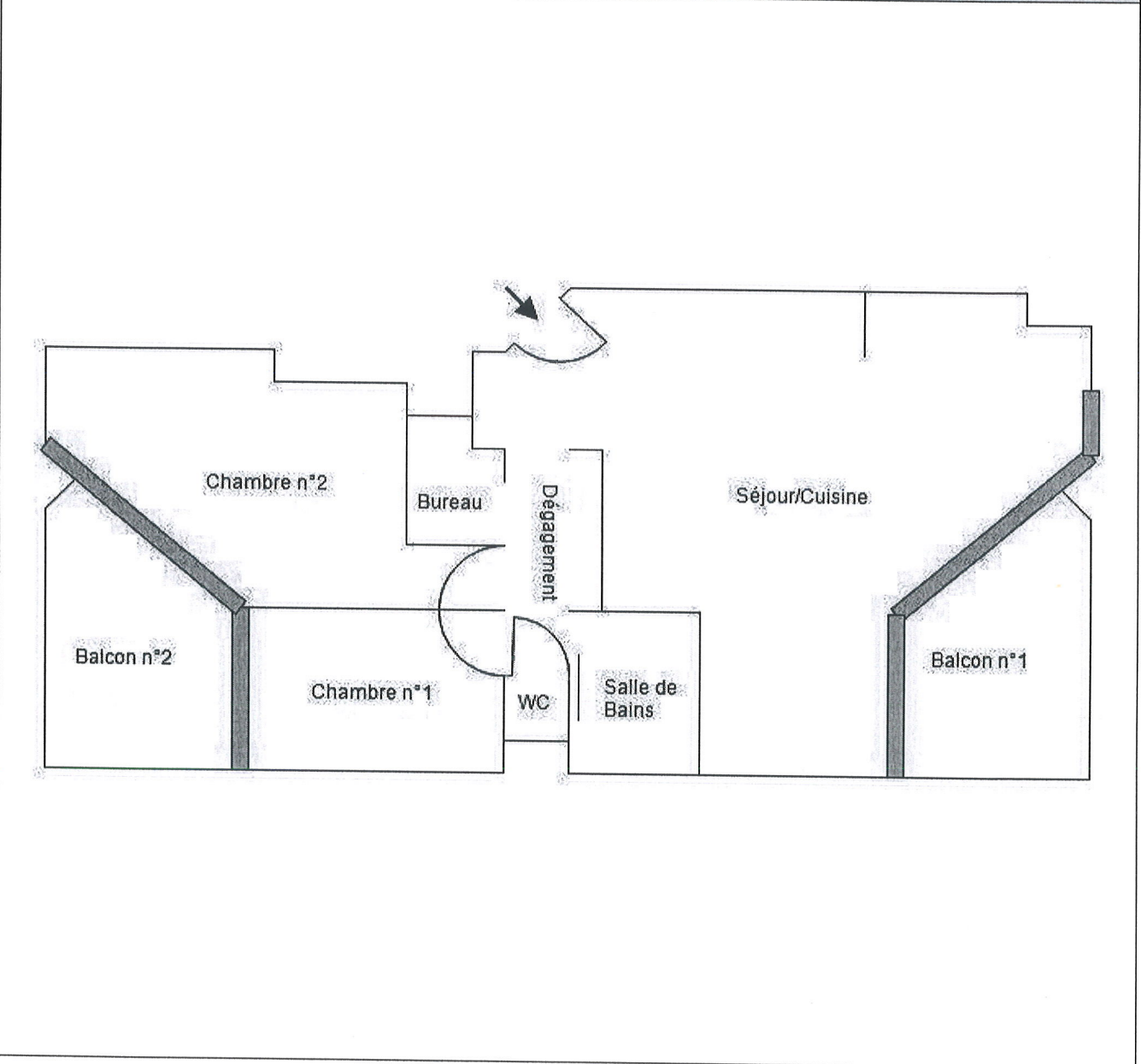
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 91206751
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



5527 5527 26.03.21 C

2/2

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

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr