EXPÉDITION

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES
PARIS - VERSAILLES - PACA
Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA,
E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, M. BAUDRY,
H. DURAND-LAINÉ, S. DENIMAL, J. STIKER
www.huissier-waterlot.com
@wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE CINQ JUILLET

À la requête du :
CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 182 avenue de France à PARIS (75013), identifiée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY** Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 juin 2023.

Je soussigné **Jérémie BIENAIMÉ,** Commissaire de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIMÉ, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY et Julien STIKER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour **à ROUBAIX (59100) 10 rue Alfred de Musset** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section CY n°289

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence du propriétaire, lequel préalablement prévenu de mon intervention, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

ROUBAIX 10 rue Alfred de Musset

Il s'agit d'un immeuble situé dans une rue en sens unique, d'habitation de type 1930, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles et double mitoyenneté.

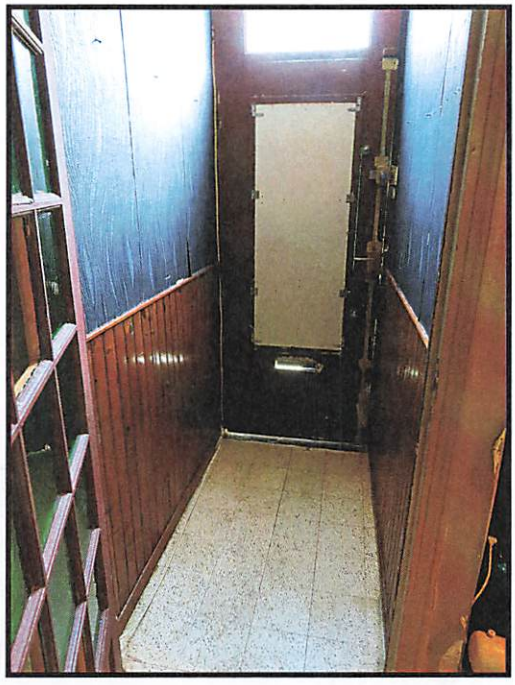
Le bien se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Entrée

Accès par une porte en bois ancienne avec une partie vitrée centrale qui a été remplacée par une planche de bois.
Présence d'un vitrage fixe en imposte.

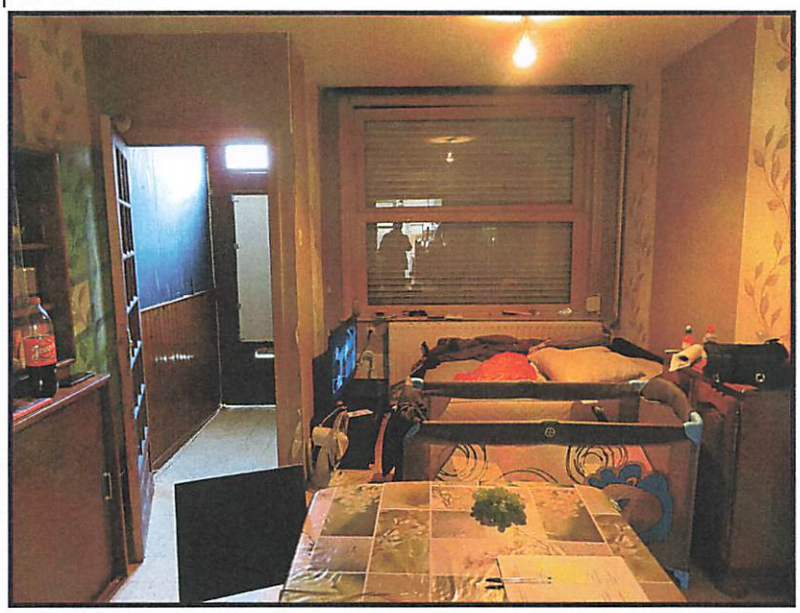


- Sol carrelage ancien.
- Murs en partie basse, recouverts de lambris et en partie haute, de tapisserie.
- Plafond avec peinture défraîchie.

Cette entrée permet d'accéder à la pièce de vie (salon-séjour).

Salon-séjour

Accès par une porte vitrée.

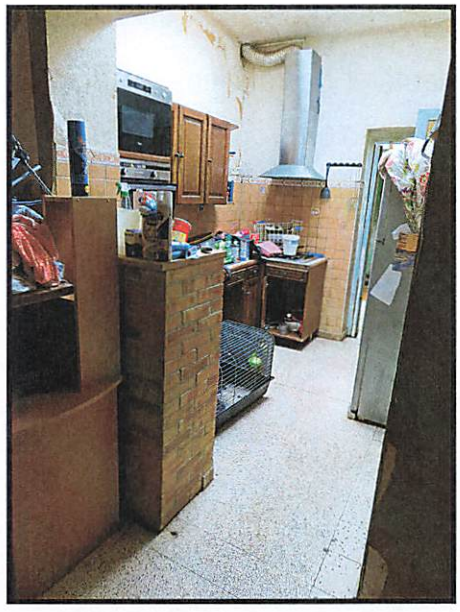


- Sol carrelage identique à celui de l'entrée.
- Murs présentant une tapisserie ancienne avec décollements.
- Plafond avec peinture défraîchie avec traces de projections sur l'intégralité de la surface.

Présence dans cette pièce, de deux radiateurs de chauffage central.
Un vitrage fixe et une fenêtre à guillotine en simple vitrage et châssis bois avec une persienne à sangle.

Depuis la pièce à vivre, on accède par un accès ouvert, à la cuisine.

Cuisine



- Sol carrelage identique aux pièces précédentes.
- Murs carrelés en partie basse, tapissés en partie haute. La tapisserie est ancienne et présente des décollements.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière de type skydome.

Équipements de cuisine avec :

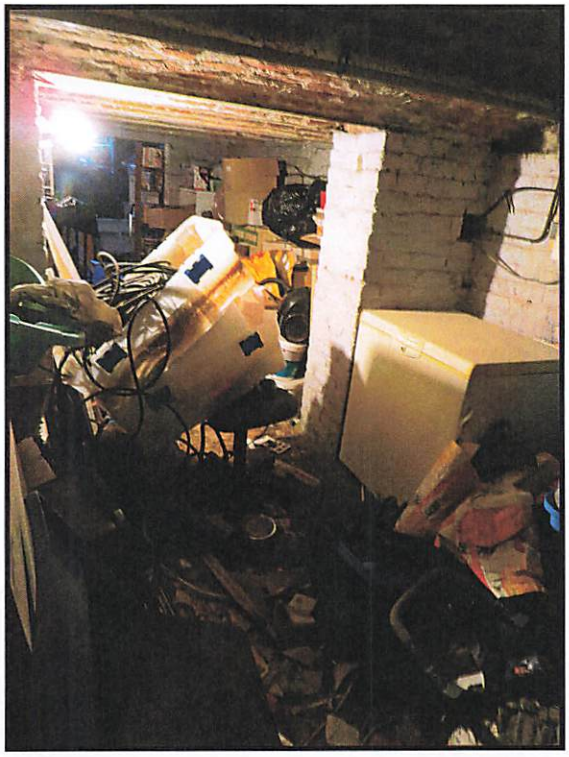
- Des meubles hauts et bas anciens, rustiques.
- Un plan de travail carrelé.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Des plaques chauffantes gaz.

Partie sous-sol

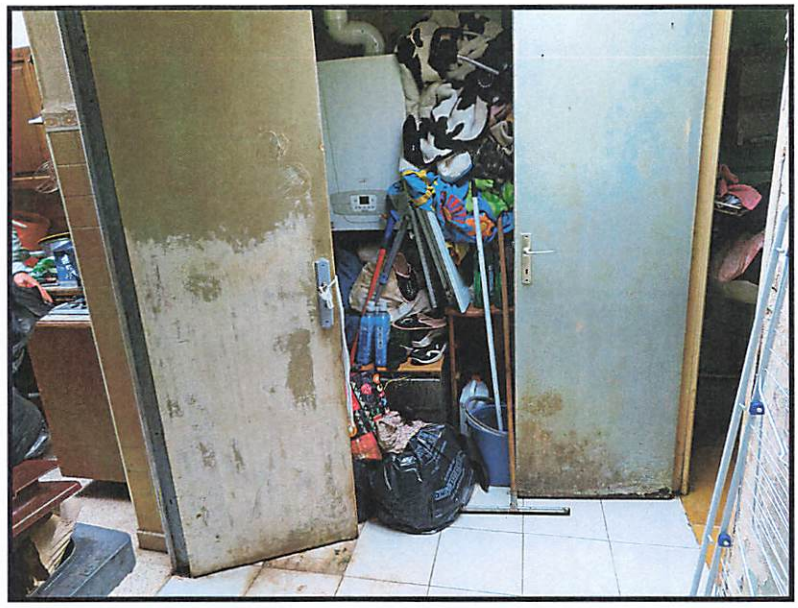
Cave

Descente par un escalier.

La cave est à l'état brut, encombrée.



Espace buanderie



Cette partie est accessible depuis la cuisine par une porte pleine, ancienne.

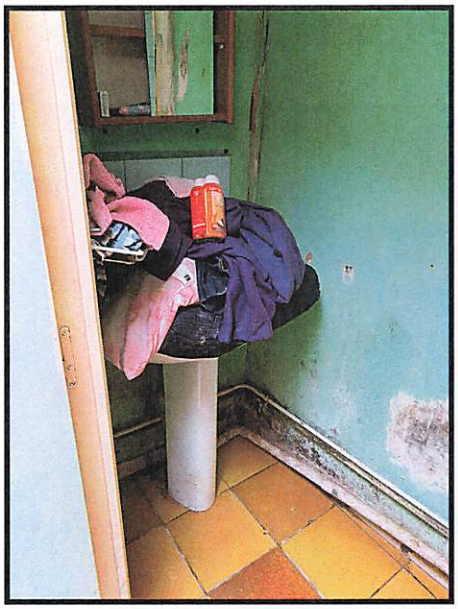
- Sol carrelage ancien.
- Murs à l'état brut.
- Plafond à l'état brut.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière de type skydome au plafond.
Présence d'une chaudière de marque CHAPPEE et d'un radiateur de chauffage central.

Cet espace dessert une salle de douche.

Salle de douche

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- Sol carrelé, ancien.
- Murs et plafond à l'état brut. Le plafond est partiellement affaissé.

Équipements :

- Un receveur de douche ancien surmonté de rangs de carrelage présentant
- des décollements
- Un lavabo sur colonne surmonté de rangs de carrelage.

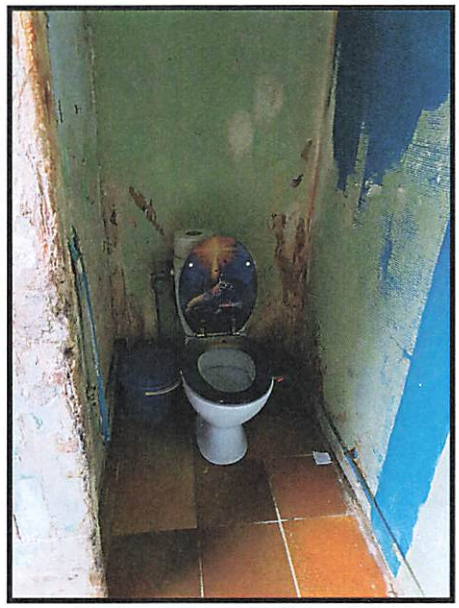
Espace wc

Accès sans porte depuis le dégagement.

- Sol carrelé.
- Murs et plafond avec revêtement fibre en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par

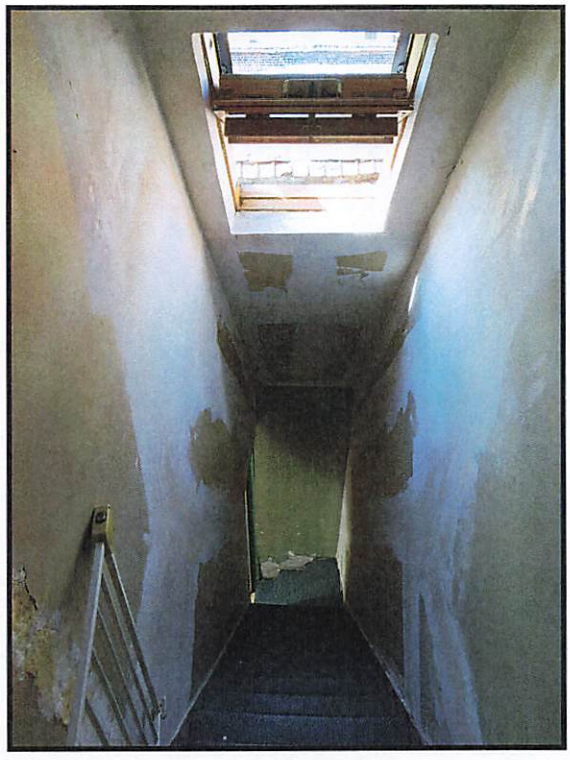
Présence d'un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.



Premier étage

Accès à l'étage par un escalier qui prend effet au niveau de la cuisine.

L'escalier est en bois avec revêtements plastifiés anciens.

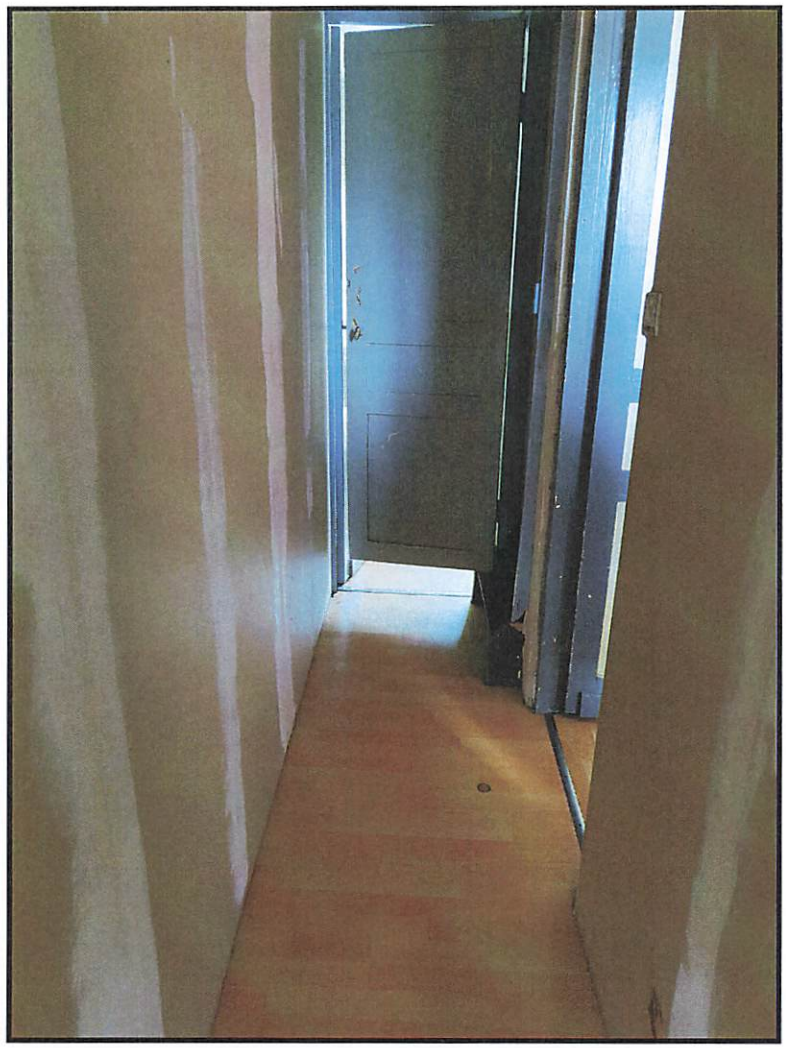


- Murs et plafond sans finition.

Cette partie est éclairée par une fenêtre de toit de type velux.

L'escalier débouche sur un couloir.

Couloir



- Sol parquet.
- Murs et plafond sans finition.

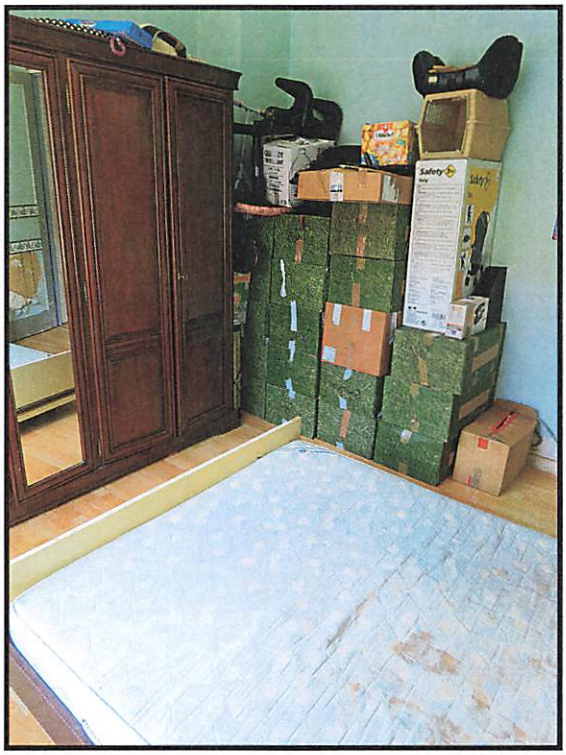
Ce couloir dessert :

Chambre sur rue

- Sol parquet.
- Murs tapissés. Revêtements défraîchis, anciens.
- Plafond avec peinture également défraîchie avec une reprise en partie haute de la porte d'accès et sur le plafond.

Huisseries avec un vitrage fixe et une double fenêtre en pvc avec double vitrage et persienne à manivelle.

Un radiateur de chauffage central.



Chambre sur arrière

- Sol parquet.
- Murs tapissés partiellement avec des décollements.
- Peinture du plafond défraîchie.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc avec double vitrage et persienne à sangle.

Un radiateur de chauffage central.

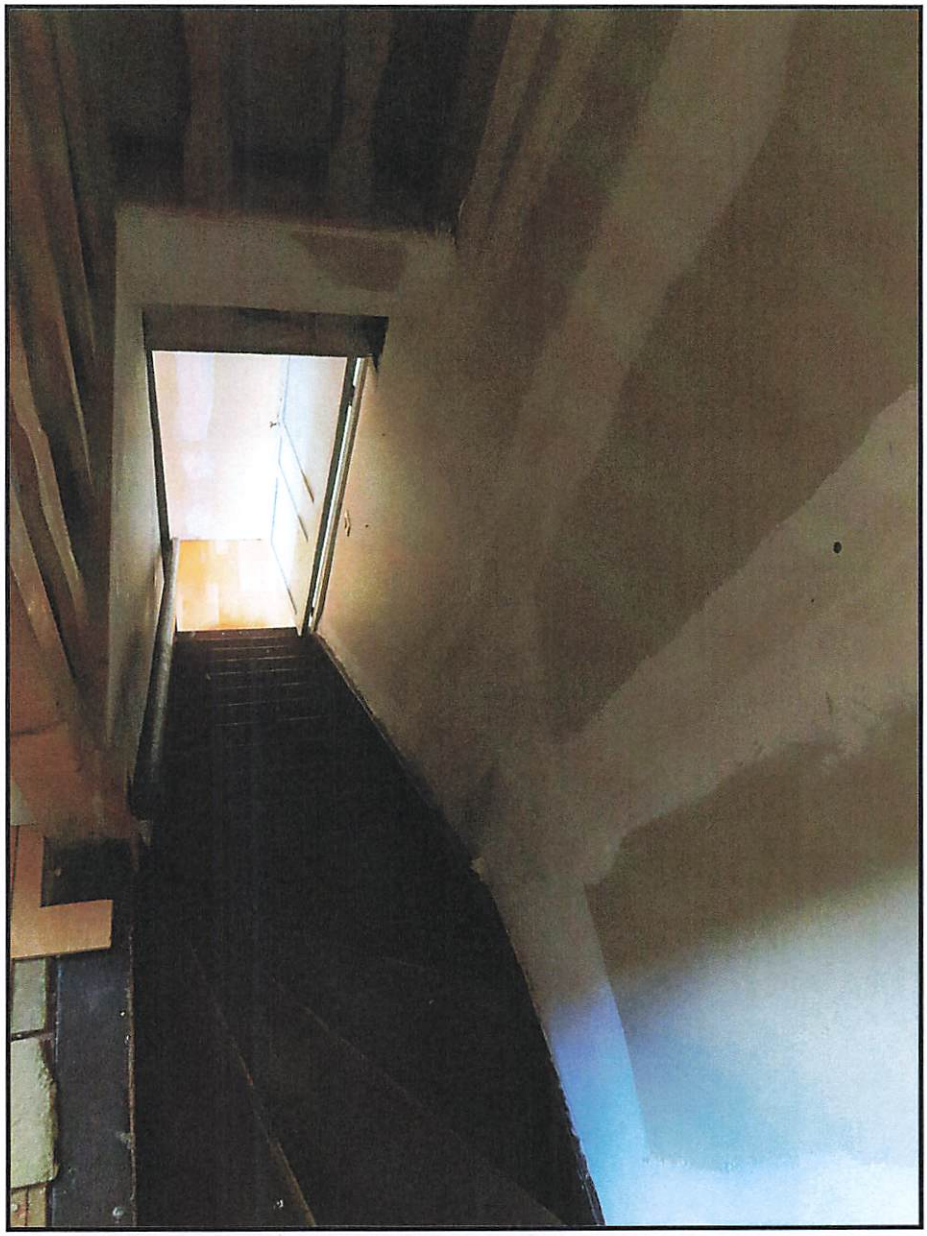
Il existe une zone de rangement située sous l'escalier desservant la partie supérieure.

Cette pièce offre une vue sur la partie rez-de-chaussée arrière.

Niveau supérieur

On y accède par un escalier bois avec rambarde, prenant effet au niveau du couloir.

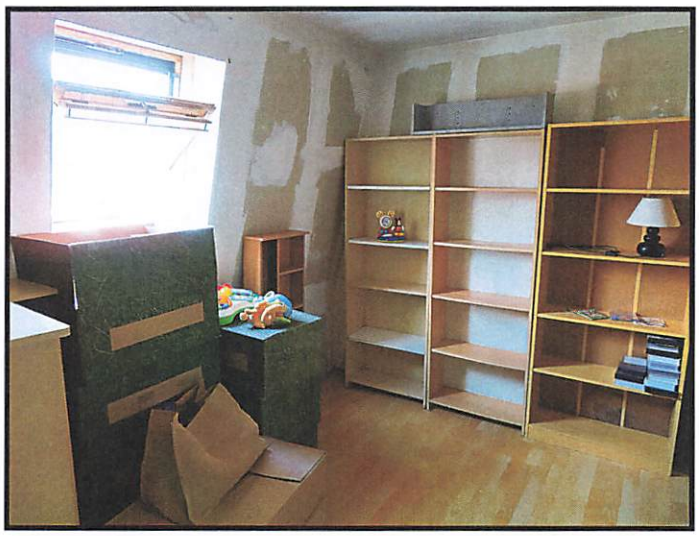
La montée d'escalier présente des murs et plafond sans finition. Elle débouche sur une chambre sur arrière.



Chambre 3 sur arrière

- Sol parquet.
- Murs et plafond en attente de finition.

Cette pièce est éclairée par un velux avec double vitrage.
Un radiateur de chauffage central.



Depuis cette chambre n°3 sur arrière, on accède à la chambre n°4 sur rue.

Chambre n°4 sur rue

- Sol parquet.
- Murs tapissés.
- Plafond en lambris.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc avec double vitrage avec persienne à sangle.
Un radiateur de chauffage central.

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central.

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

OCCUPATION

↳ L'immeuble est actuellement occupé par le propriétaire.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

COÛT : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16
MAJORATION DUREE	74,40
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67
TOTAL HT	301,23
TVA 20,00 %	60,25
TOTAL	361,48
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00
TVA 20 %	20,00
TOTAL TTC	481,48

Jérémie BIENAIMÉ

WATERLOT DARRAS REGULA-GENON BIENAIMÉ VANVEUREN - Huissiers de Justice Associés - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com
SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com
VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- www.huissier-waterlot-valenciennes.com
PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com
VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - www.huissier-waterlot-versailles.com
PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE - 04 94 60 63 30 - www.huissier-waterlot-paca.com