

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
 Huissiers de Justice associés

36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 – LILLE CEDEX

tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14

www.huissiers-lille.com - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE VINGT-SEPT MARS**



À LA REQUÊTE DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), 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 27 février 2019

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

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX, 11 rue du Congo**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de la propriétaire, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

ROUBAI – 11 rue du Congo



Il s'agit d'un immeuble d'habitation de type large 1930 sur rue avec double mitoyenneté, dressé en maçonnerie de briques et couverture tuiles.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Couloir d'entrée

Accès par une porte sur rue ancienne avec une partie vitrée et une imposte.



- ↪ Sol carrelage.
- ↪ Murs constitués de boiseries pour partie et peints. Ensemble rénové.
- ↪ Plafond peint.

Depuis le couloir, on accède à la pièce salon-séjour.

Salon-Séjour

On accède à cette pièce par deux portes, depuis le couloir.

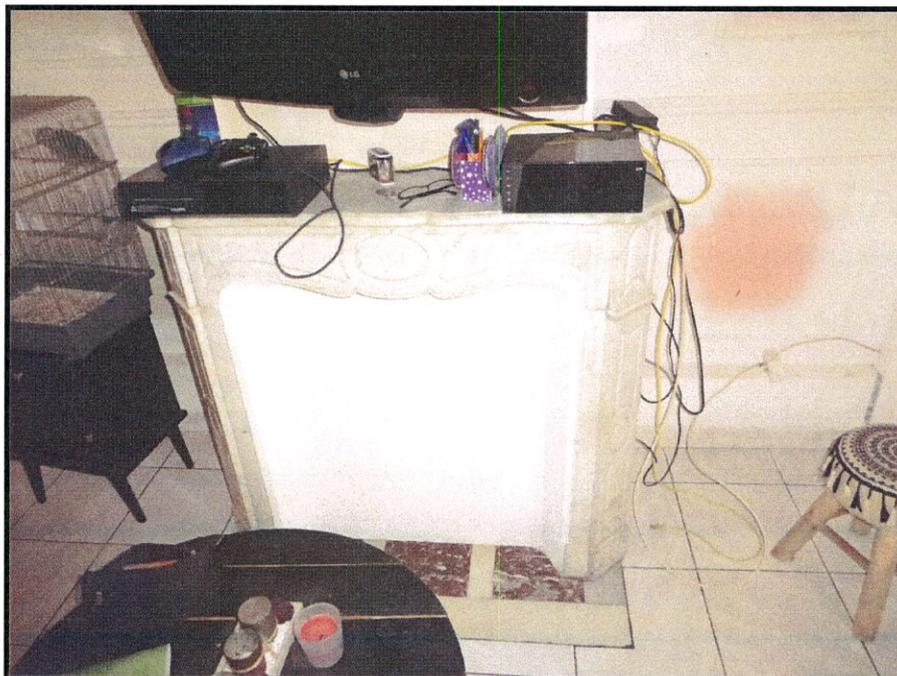


- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs pour partie peints et pour autre partie en cours de finition avec moulure.
- ↪ Plafond peint avec moulure.



Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en châssis bois et simple vitrage avec des persiennes manuelles.

Présence d'une cheminée décorative deux radiateurs de chauffage central.



Cuisine

Accès par une triple porte vitrée avec vitrages biseautés depuis le salon-séjour et un accès avec des portes avec les mêmes vitrages, depuis le couloir d'entrée.





- ↪ Sol carrelage dépareillé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Plafond, pour la première partie en faux plafond avec des plaques translucides et pour la deuxième partie, un plafond qui est peint avec spots intégrés et un puits de lumière.

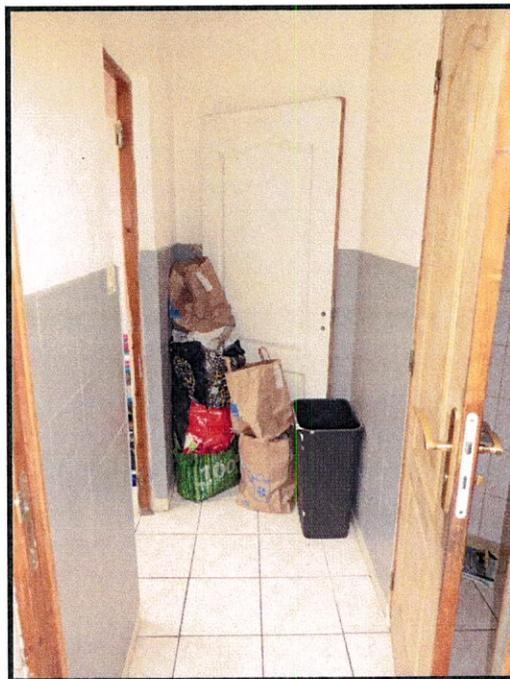
Un radiateur de chauffage central.

Équipements en cours de finition avec :

- Des plans stratifiés.
- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Des plaques chauffantes gaz.
- Une crédence carrelée.



Dégagement



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés et peints sur fibre.
- ↳ Plafond peint.

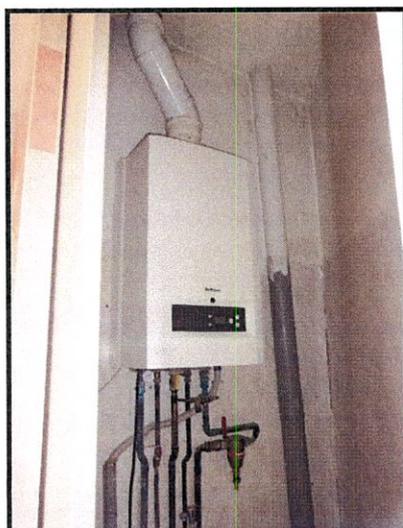
Cette pièce est éclairée par un puits de lumière en plafond.
Ce dégagement dessert une salle de bains et un wc.

Salle de bains

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés.
- ↪ Plafond peint avec un puits de lumière.

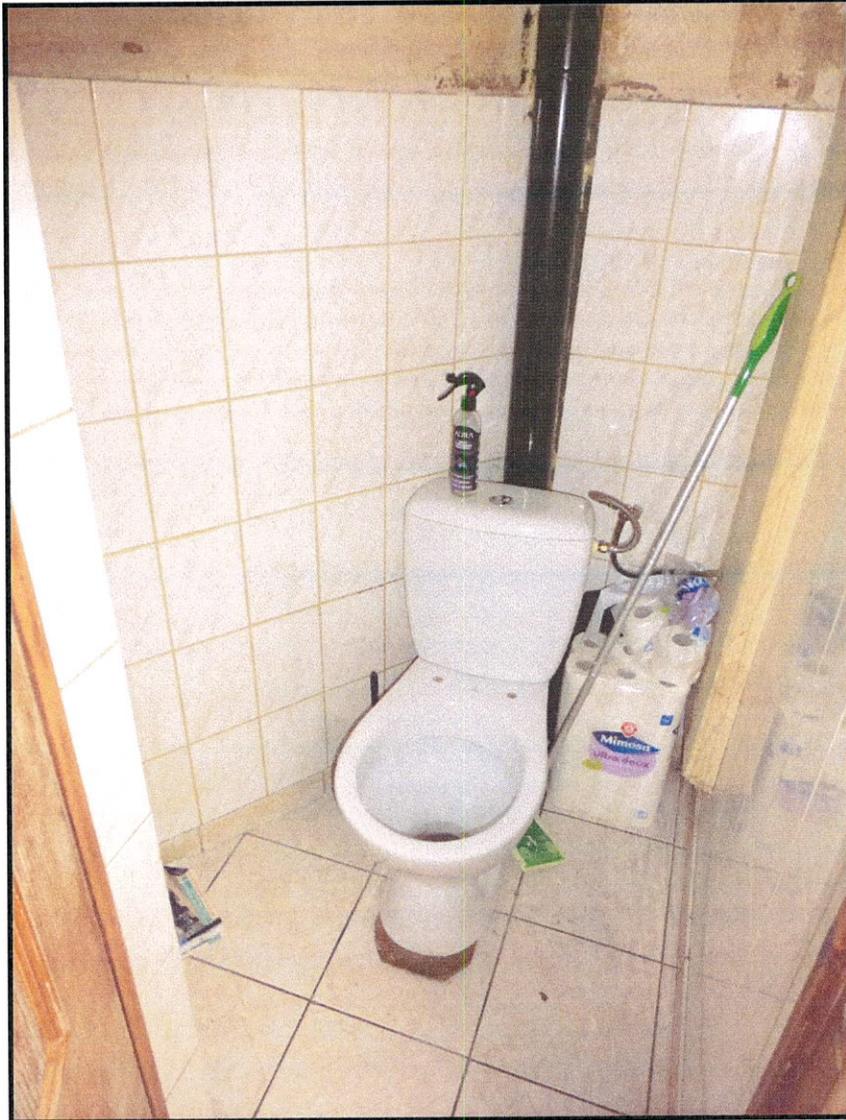
Il m'est précisé que cette dernière doit faire l'objet d'importants travaux de modernisation.

- Une baignoire ancienne surmontée de rangs de carrelage.
- Un lavabo monté sur meuble, ensemble ancien.
- Un placard contenant la chaudière gaz de ville.
- Un sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.



WC

Accessible depuis le dégagement.
Pièce aveugle.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelage et peinture défraîchie en partie haute.
- ↳ Plafond peint non rénové.

Équipements :

- Une wc avec chasse d'eau.

Partie sous-sol

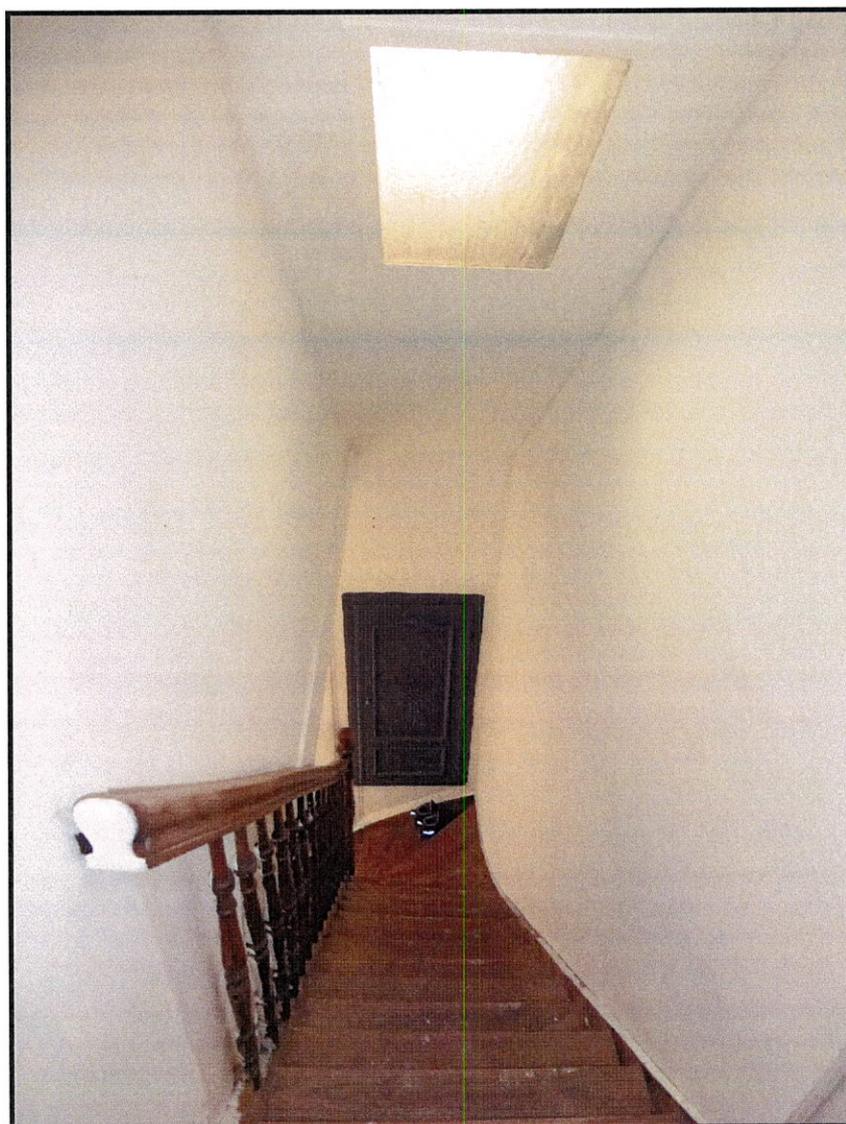
Cave

Accès à cette cave par un escalier béton depuis la cuisine.
Cette cave est à l'état brut.



Premier étage

Accès au premier étage par un escalier bois avec rambarde.
Montée d'escalier avec murs et plafond peints.
Présence d'un placard avec aménagement de tablettes.



L'escalier débouche sur un palier.

Palier

↳ Sol revêtement plastifié ancien.

↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un placard.

Ce palier dessert les deux chambres de ce niveau.

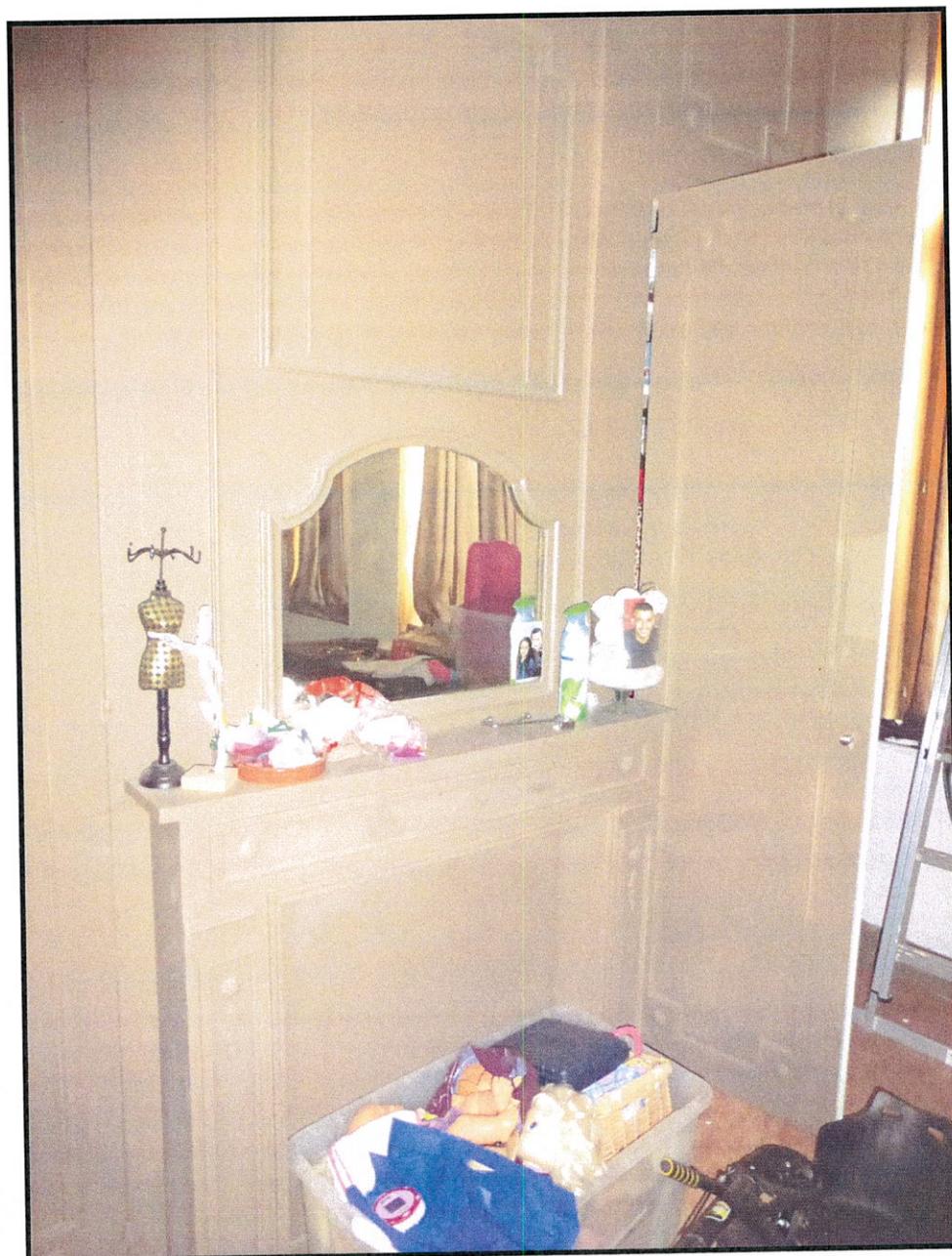
Chambre 1 sur rue

↳ Sol revêtement plastifié ancien.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par trois vitrages fixes et trois doubles fenêtres en double vitrage.

Présence d'un placard intégré, d'un radiateur de chauffage central et d'une cheminée décorative.



Chambre 2 sur arrière

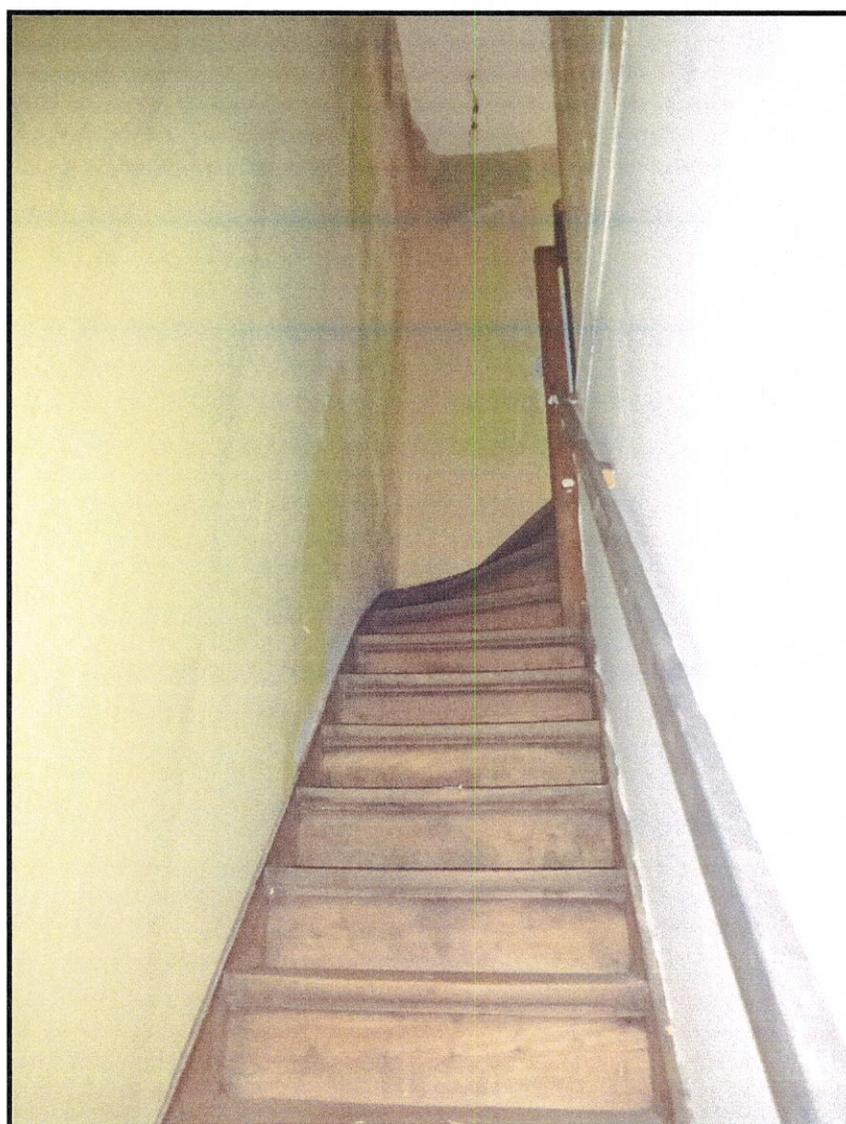
- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage et un vitrage fixe.

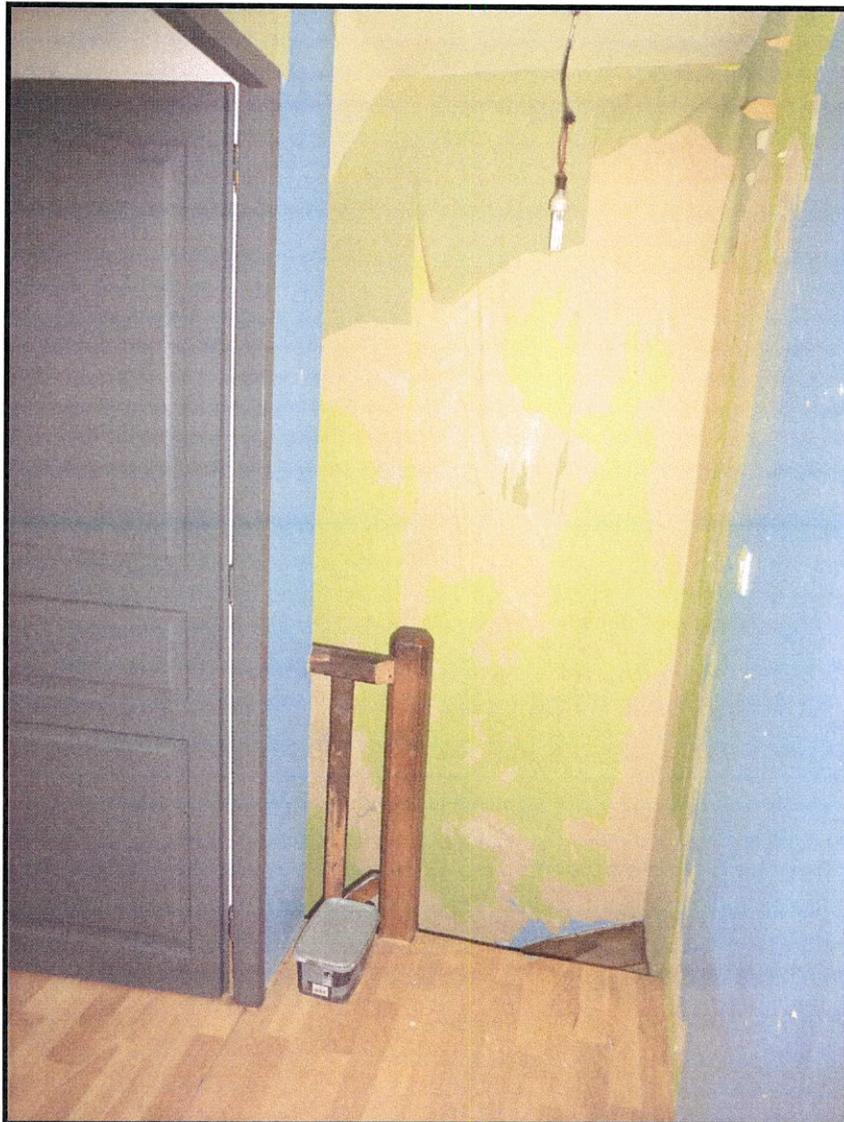
Présence d'un radiateur de chauffage central.

Deuxième étage

Accès à l'étage supérieur par un escalier bois avec rambarde qui prend effet au niveau du palier du premier étage.



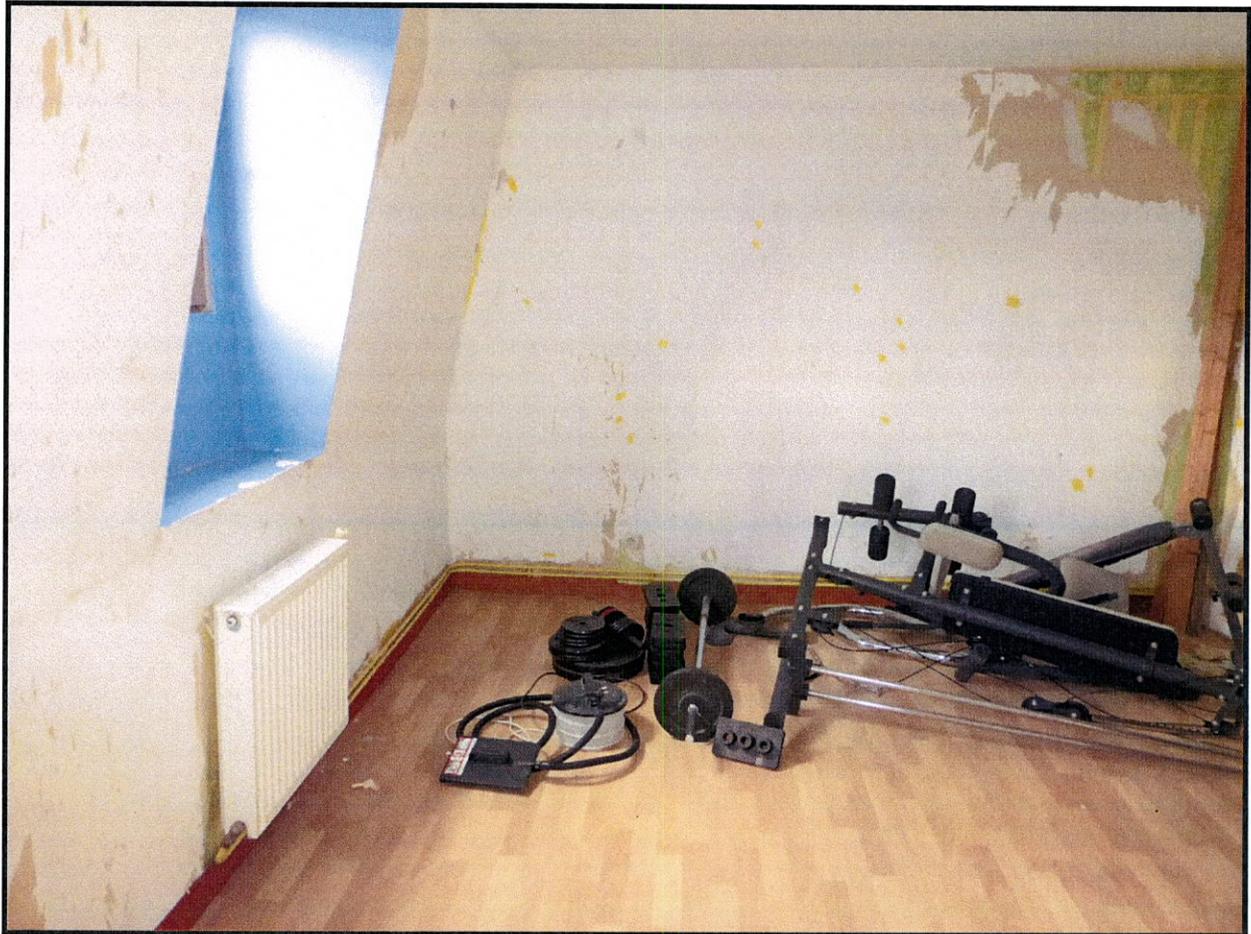
Montée d'escalier dont les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne avec de nombreuses déchirures, ensemble non rénové, débouchant sur un palier qui dessert les deux chambres de ce niveau.

Palier

↪ Sol parquet.

↪ Murs et plafond identiques à la montée d'escalier.

Présence d'une trappe d'accès à la zone sous toiture.

Chambre 3 sur rue

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond en cours de travaux.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et un velux avec châssis bois et double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre 4 sur arrière

↳ Sol revêtement plastifié ancien.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Tout à l'égout

⇒ Il m'est précisé que ce bien est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.


OCCUPATION


↳ L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Il résulte du certificat dressé ce jour par le Cabinet AXIMO :

☞ que la superficie du bien ci-dessus désigné est de **126,64 m²**

Selon relevé joint

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 DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

| | | |
|----------------------------------|--------|--|
| DROITS FIXES (A.444-3) | 220,94 | Jérémie BIENAIMÉ  |
| MAJORATION DUREE | 75,00 | |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67 | |
| TOTAL HT | 303,61 | |
| TVA 20,00 % | 60,72 | |
| TAXE FORFAITAIRE | 14,89 | |
| TOTAL | 379,22 | |
| DILIGENCES (Art.L444-1) HT | 100,00 | |
| TVA 20 % | 20,00 | |
| TOTAL TTC | 499,22 | |

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX
Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

 etude@huissiers-lille.com

CERTIFICAT DE SURFACE D'UN BIEN IMMOBILIER

A DESIGNATION DU BATIMENT

| | |
|--|---|
| Nature du bâtiment : Maison individuelle | Adresse : 11 rue du Congo 59100 ROUBAIX |
| Nombre de Pièces : | Propriété de : 4950 |
| Etage : | 11 rue du Congo |
| Numéro de lot : | 59100 ROUBAIX |
| Référence Cadastre : Section BL n°122 | Mission effectuée le : 27/03/2019 |
| | Date de l'ordre de mission : 15/03/2019 |
| | N° Dossier : 4950 4950 27.03.19 C |

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

Total : 126,64 m²

(Cent vingt-six mètres carrés soixante-quatre)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface | Commentaire |
|----------------|-------|-----------------------------|-------------------|
| Entrée | RDC | 6,95 m ² | |
| Séjour | RDC | 26,20 m ² | |
| Salle à Manger | RDC | 11,13 m ² | |
| Cuisine | RDC | 11,29 m ² | |
| Dégagements | RDC | 1,78 m ² | |
| Salle de Bains | RDC | 6,44 m ² | |
| WC | RDC | 1,13 m ² | |
| Escalier n°1 | RDC | 0,00 m ² | Non mesuré |
| Palier n°1 | 1er | 5,15 m ² | Y compris placard |
| Escalier n°2 | 1er | 0,00 m ² | Non mesurée |
| Chambre n°1 | 1er | 16,39 m ² | Y compris placard |
| Chambre n°2 | 1er | 10,41 m ² | |
| Palier n°2 | 2ème | 1,21 m ² | |
| Chambre n°3 | 2ème | 13,33 m ² | |
| Chambre n°4 | 2ème | 15,23 m ² | |
| Total | | 126,64 m² | |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface | Commentaire |
|-----------------------|--------|----------------------------|------------------------------|
| Descente cave | RDC | 0,00 m ² | Non mesurée |
| Cave | 1er SS | 11,11 m ² | Surface au sol, HSP : 1.58 m |
| Combles | 3ème | 0,00 m ² | Non mesuré |
| Total | | 11,11 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 à u 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 pa r 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.

à LILLE, le 27/03/2019

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

Le Technicien
Victor DESBUISSON

RCS Lille 491 206 751

4950 4950 27.03.19 C 1/2
Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59600 Lille

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

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

