

**WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN**

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice

36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 LILLE CEDEX

☎ 03.20.12.84.30 - 📠 03 20.54.05.14

✉ etude@huissiers-lille.com

🌐 www.huissiers-lille.com



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE  
LE VINGT ET UN SEPTEMBRE



À LA REQUÊTE DU

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

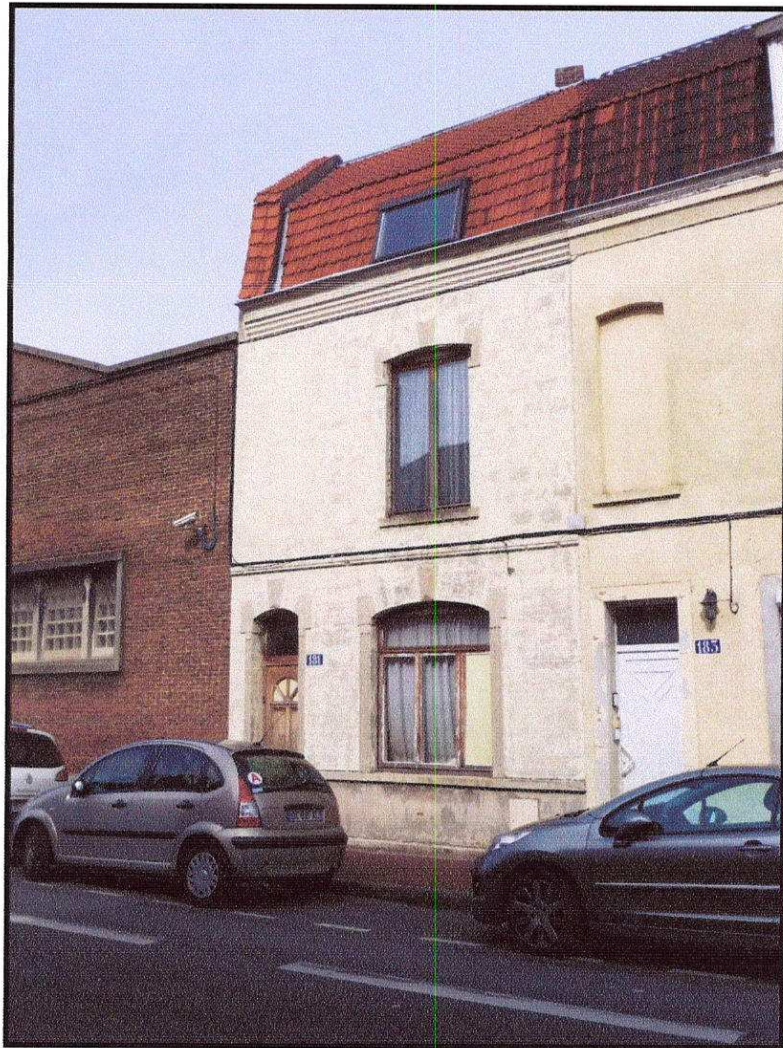
Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte en date du 02 septembre 2015.

Accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,

Je, Huissier de justice soussigné, Membre associé de la Société Civile Professionnelle Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Emilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, dont le siège est à LILLE, 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à ROUBAIX 181 rue Joffroy à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse,

Où étant, en présence du propriétaire, lequel m'ayant donné son autorisation pour que je prenne toutes photographies de l'immeuble,



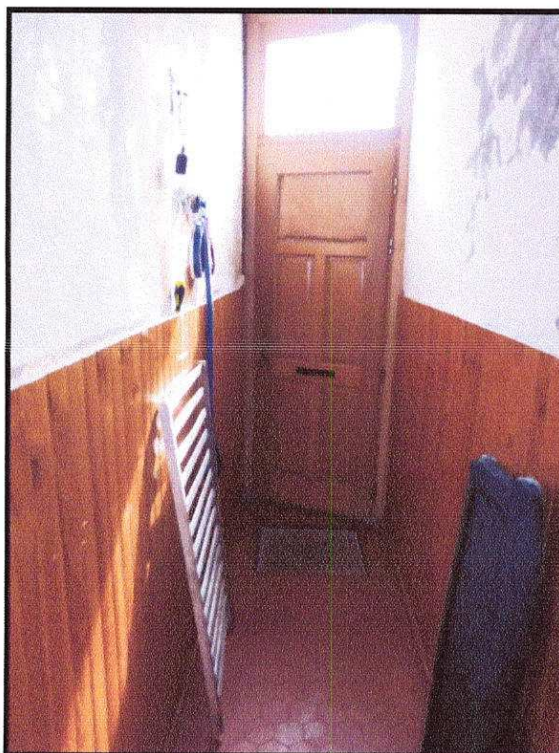
J'ai pu relever ce qui suit :

Il s'agit d'un immeuble sur rue avec double mitoyenneté couvert en tuiles.

Ce bien se décompose comme suit :

### **Entrée**

Accès par une porte en bois.



- ↳ Sol carrelage ancien.
- ↳ Murs en partie basse recouverts de lambris bois, sans finitions en partie haute.
- ↳ Plafond sans finitions ; poutres apparentes.

Cette entrée est éclairée par le vitrage fixe de la porte d'accès.

**Salon**

- ↳ Sol revêtement plastifié ancien.
- ↳ Murs tapisserie ancienne.
- ↳ Plafond peint – fausses poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et des vitrages fixes simple vitrage avec certaines vitres fendues.

### Séjour ouvert sur le salon



↳ Sol, murs et plafond identiques.

### Cuisine ouverte sur la salle de séjour



↳ Sol carrelage ancien avec nombreux carreaux fendus.

↳ Murs recouverts de lambris en partie basse, sans finitions en partie haute.

↳ Plafond avec peinture défraîchie.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière en plafond constitué de panneaux vitrés.

Equipements :

- Des meubles hauts et bas de type rustique, anciens.
- Un évier deux bacs un égouttoir.



Depuis la cuisine, on accède à la salle de bains.

## Salle de bains



- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs carrelés en partie basse, peints sur fibre en partie supérieure.
- ↳ Plafond recouvert de lambris bois.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre châssis bois simple vitrage qui donne sur la véranda.

Equipements :

- Une baignoire surmontée et encadrée de rangs de carrelage.
- Un chauffe-bain.

Wc



Accessible depuis la salle de bains ainsi que depuis l'espace cour couverte.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs sans finitions.
- ↳ Plafond recouverts de dalles de polystyrène.

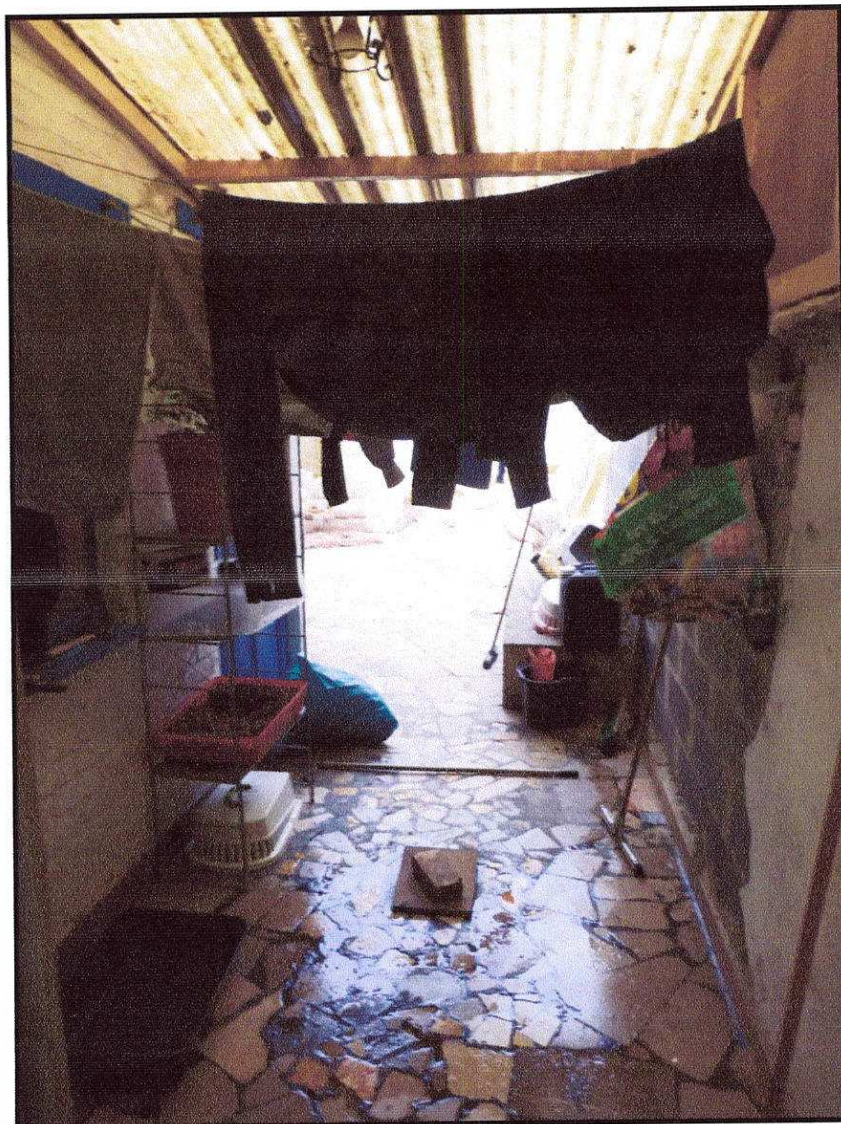
Il s'agit d'une pièce aveugle.

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



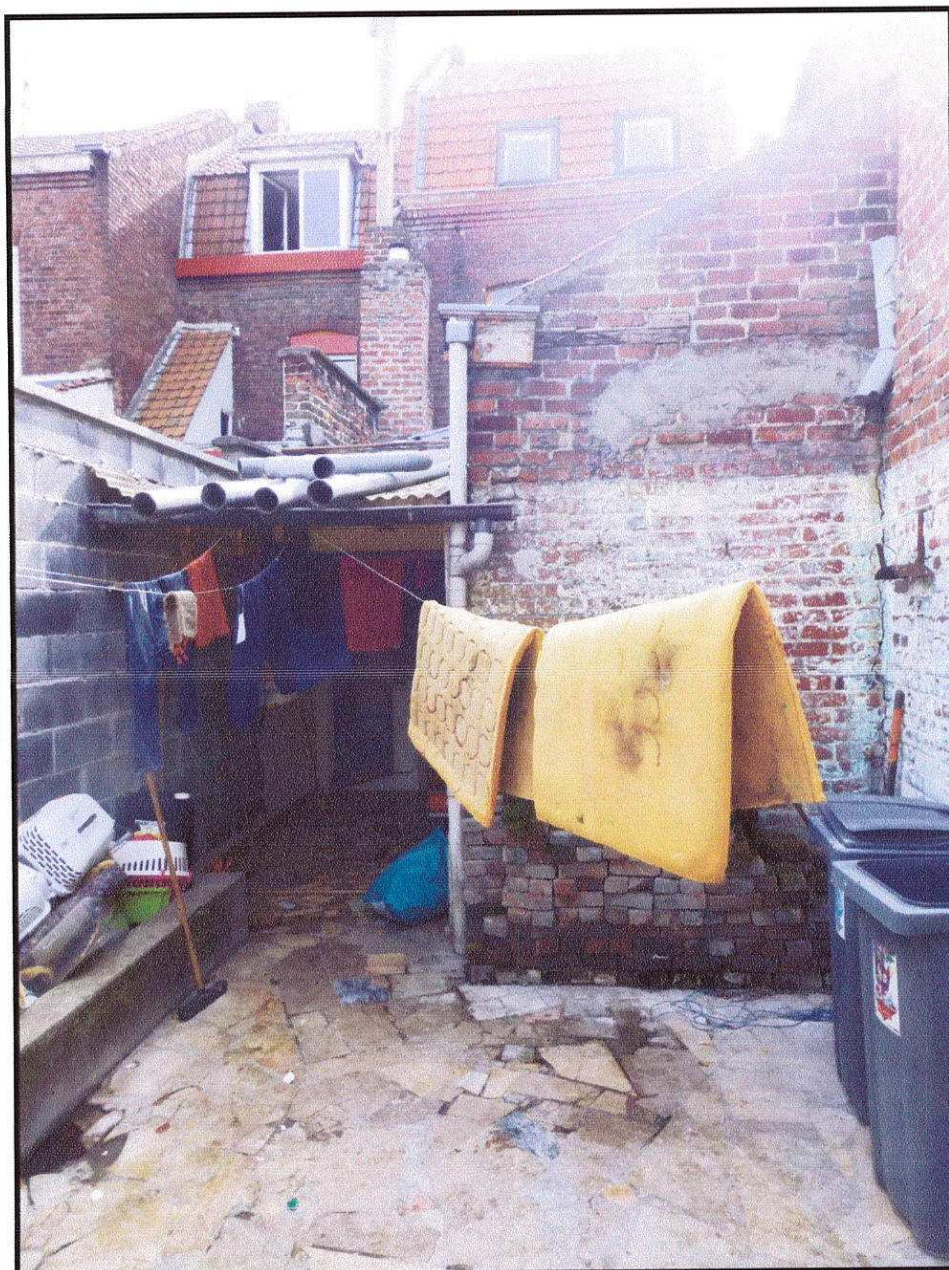
## Espace cour couverte

Accessible depuis la cuisine par une porte ancienne avec des parties vitrées en simple vitrage (certaines vitres sont manquantes).



→ Cet espace débouche sur une cour arrière.

Cour arrière (vue des maçonneries arrière)



↪ Sol dallage ancien jonché de nombreux débris.

**Cave**

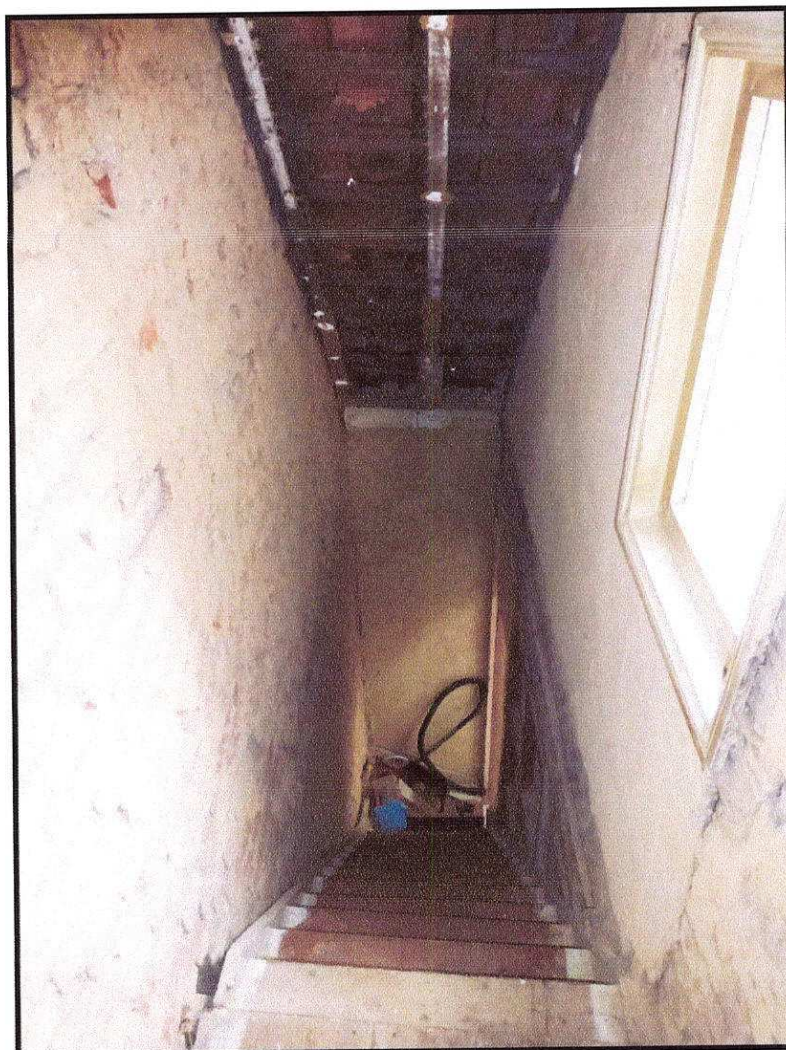
Celle-ci est inaccessible.

**1<sup>ER</sup> ETAGE**

On accède au premier étage par un escalier bois.

Montée d'escalier à l'état brut, sans isolation.

Le tout est éclairé par un vitrage fixe, donnant sur la cour arrière.



## Pièce unique au premier étage



- ↳ Sol plancher avec nombreuses découpes.
- ↳ Murs briques apparentes.
- ↳ Plafond constitué du plancher de l'espace deuxième étage.
- ↳ Cette pièce est éclairée par une double fenêtre châssis bois simple vitrage sur arrière et une double fenêtre châssis bois double vitrage donnant sur rue.

## 2ème ETAGE

Présence d'un escalier bois qui dessert l'espace deuxième étage.

## Pièce unique en deuxième étage



- ↳ Sol plancher.
- ↳ Murs apparents.
- ↳ Toiture apparente avec isolation partielle.

Cette pièce est éclairée par trois velux châssis bois double vitrage.

- L'immeuble n'est équipé d'aucune installation de chauffage.
- Il m'est précisé par le propriétaire, l'absence d'arrivée d'eau indépendante, la seule arrivée dépendant du compteur commun situé dans l'immeuble voisin n°183.

### Tout à l'égout

Selon les déclarations du propriétaire, l'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

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

↳ que la superficie du bien ci-dessus désigné est de 109,25 m<sup>2</sup>  
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 : CINQ CENT TRENTE DEUX EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES T.T.C.

DROITS FIXES (Art.6)	226,60	<b>Jérémie BIENAIMÉ</b> 
VACATIONS HT(Art.16)	200,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (Art.18)	7,67	
TOTAL HT	434,27	
TVA 20,00 %	86,85	
TOTAL	521,12	
TAXE FORFAITAIRE (Art.20)	11,16	
TOTAL TTC	532,28	

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](mailto:etude@huissiers-lille.com)

**CERTIFICAT DE SURFACE D'UN BIEN IMMOBILIER**

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Maison</b>	Adresse : <b>181, rue Jouffroy 59100 ROUBAIX</b>
Nombre de Pièces : <b>4</b>	
Etage :	Propriété de: <b>[REDACTED]</b>
Numéro de lot : <b>NC</b>	<b>181, rue Jouffroy</b>
Référence Cadastre : <b>Section DY n° 43</b>	<b>59100 ROUBAIX</b>
	Mission effectuée le : <b>21/09/2015</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>16/09/2015</b>
	N° Dossier : <b>[REDACTED] 3529 21.09.15 C</b>

**Le Technicien déclare, que la superficie du bien ci-dessus désigné est de**

**Total : 109,25 m<sup>2</sup>**  
**(Cent neuf mètres carrés vingt-cinq)**

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	RDC	2,71 m <sup>2</sup>
Salle à manger	RDC	16,64 m <sup>2</sup>
Salon	RDC	10,86 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	15,11 m <sup>2</sup>
Salle de bain	RDC	3,98 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,51 m <sup>2</sup>
Local n°1	1er	30,25 m <sup>2</sup>
Local n°2	2ème	28,19 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>109,25 m<sup>2</sup></b>

Annexe et Dépendance	Etage	Surface non comptabilisée	Commentaire
Descente cave	RDC		Non mesurée
Cave	S/S	8,27 m <sup>2</sup>	
Escalier	RDC		Non mesuré
Escalier	1er		Non mesuré
<b>Total</b>		<b>8,27 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.**

à Lille, le **22/09/2015**

**Le Technicien :**  
Jacques DESBUISSON

Nom du responsable :  
**AXIMO DESBUISSON**  
Jacques DESBUISSON  
237, rue Nationale 59800 Lille  
RCS Lille 491 206 751

Rapport N° : [REDACTED] 3529 21.09.15 C

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale  
59800 Lille

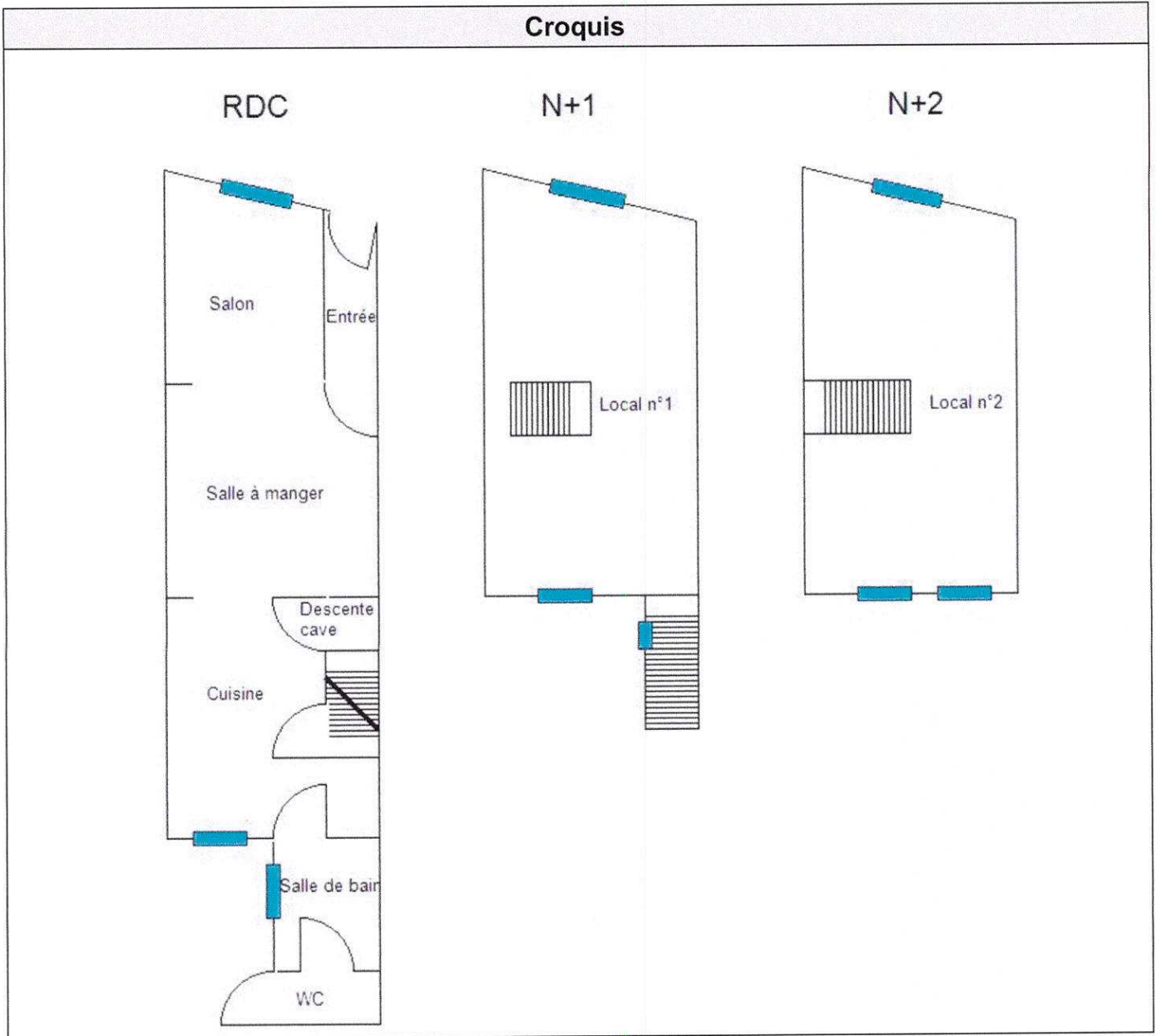
Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 40 04 50  
Mobile 06 32 92 03 02  
Mail jd@aximo.info

Sarl au capital de 12 000 €  
R.C.S Lille 491 206 751 00019  
APE 743 B  
TVA FR 484 912 067 51

Responsabilité Professionnelle QBE

**DOCUMENTS ANNEXES**

**Croquis**



Rapport N° : [REDACTED] 3529 21.09.15 C

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale  
59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 40 04 50  
Mobile 06 32 92 03 02  
Mail jd@aximo.info

Sarl au capital de 12 000 €  
R.C.S Lille 491 206 751 0001€  
APE 743 B  
TVA FR 484 912 067 51

Responsabilité Professionnelle QBE