



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY

www.huissier-waterlot.com

[f](#) [in](#) [t](#) @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE HUIT SEPTEMBRE



À la requête du :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en 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 04 août 2021.

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

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX 23 rue Saint-Amand** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section BY n°85 et 574

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Hervé DELAUTRE (serrurier EURL HAS) et de Messieurs Christian DANGLETERRE et Philippe DESCHODT, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Également accompagné des services de police à l'effet de me prêter assistance pour mes opérations de description dudit bien suite à une réquisition du 10.08.2021,

Le propriétaire occupant est présent à mon arrivée sur place,

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Je constate ce qui suit :

Roubaix 23 rue de Saint-Amand



Il s'agit d'un immeuble situé à proximité du commissariat central de ROUBAIX, dans un quartier populaire.

Le bien est de type 1930, mitoyen des deux côtés, élevé sur briques repeintes de couleur rouge sur la partie haute, de couleur grise sur la partie basse, sur trois niveaux (rez-de-chaussée, premier et deuxième étages)

Présence d'un châssis de fenêtre en rez-de-chaussée, d'un autre aux premier et deuxième étages, sur la partie combles.

La toiture est composée de tuiles d'argile mécaniques.

Le chéneau est en bois.

Il existe un conduit de cheminée en briques côté gauche, en mauvais état, avec de nombreuses briques qui se déchaussent.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée

On accède à l'habitation par une porte en bois recouverte de peinture en mauvais état avec fenêtre grillagée et imposte vitrée sous vitrage sécurit. Le seuil est en pierre bleue.



Hall d'entrée

- ↳ Sol carrelé fortement accidenté.
- ↳ Placoplâtre aux murs et au plafond, peint.

Cette pièce est éclairée par l'imposte vitrée de la porte d'accès à l'habitation.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Coté droit, un trappon pour le compteur d'eau.



Pièce à vivre

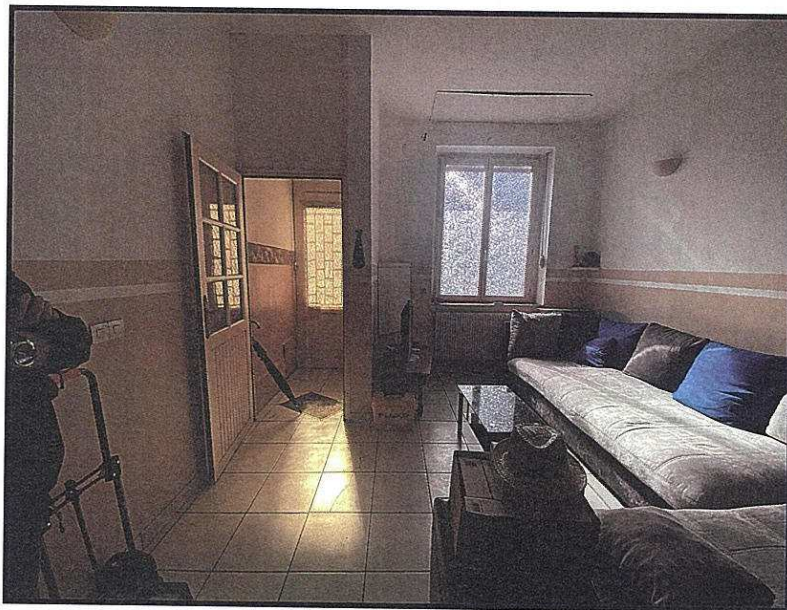
Accès depuis le petit hall d'entrée par une porte en bois vitrée, sans quincaillerie, en mauvais état.

- ↳ Sol carrelé fortement accidenté sur toute sa surface.
- ↳ Plinthes carrelées.
- ↳ Murs placoplâtre badigeonné grossièrement bicolore.
- ↳ Plafond peint avec traces et auréoles brunâtres, symptomatiques d'un dégât des eaux.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc s'ouvrant sur la rue, équipé d'une persienne à sangle en mauvais état.

Sous le châssis de fenêtre, un radiateur acier avec vanne simple et un deuxième radiateur en tôle avec vanne simple, côté cuisine.

Il existe un point lumineux au plafond, plusieurs appliques murales.



Coin cuisine

On y accède directement depuis la pièce à vivre.

- ↳ Sol carrelé dépareillé à celui de l'entrée avec plinthes carrelées.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs et au plafond.

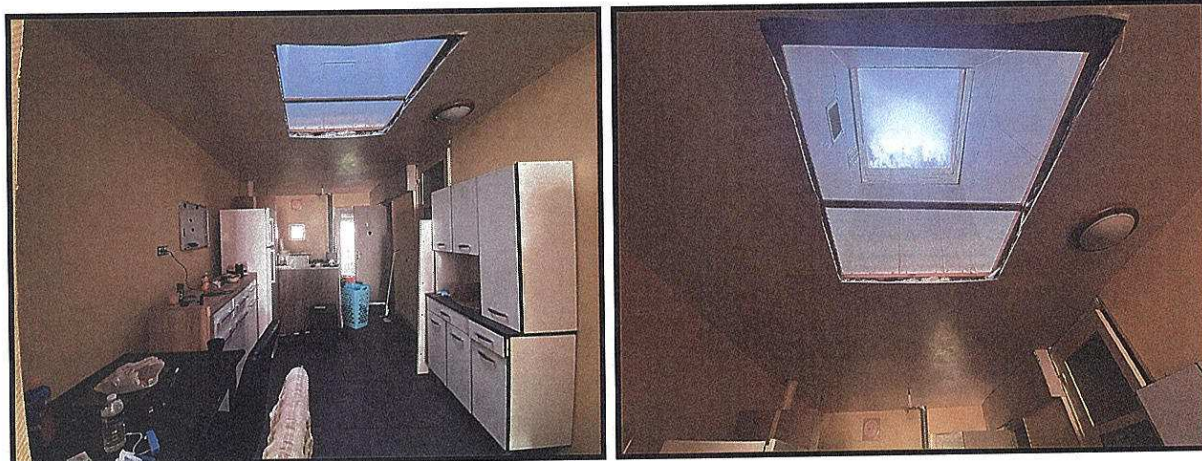
Cette pièce est éclairée par un puits de lumière avec skydôme et il existe un point lumineux en première partie ainsi qu'en deuxième partie.

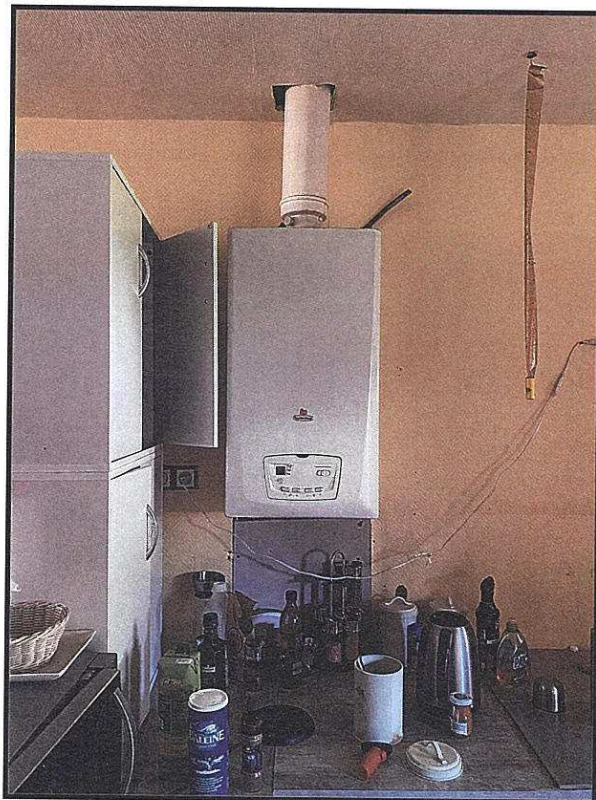
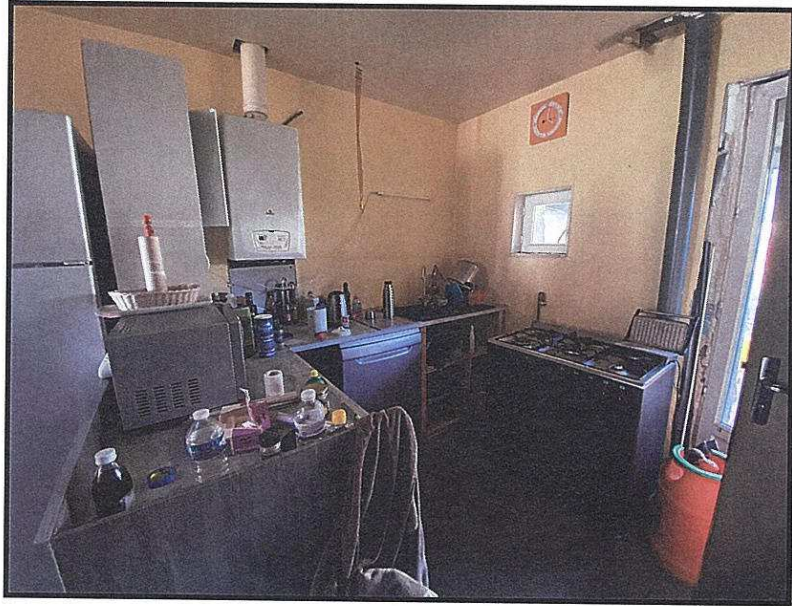
Le coin cuisine proprement dit possède la même décoration.

Présence d'un châssis de fenêtre dormant vue sur la véranda et un châssis de fenêtre pvc avec double vitrage équipé d'une serrure.

Il existe sur cette partie un tubage pour extraction des eaux usées du premier étage.

- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL



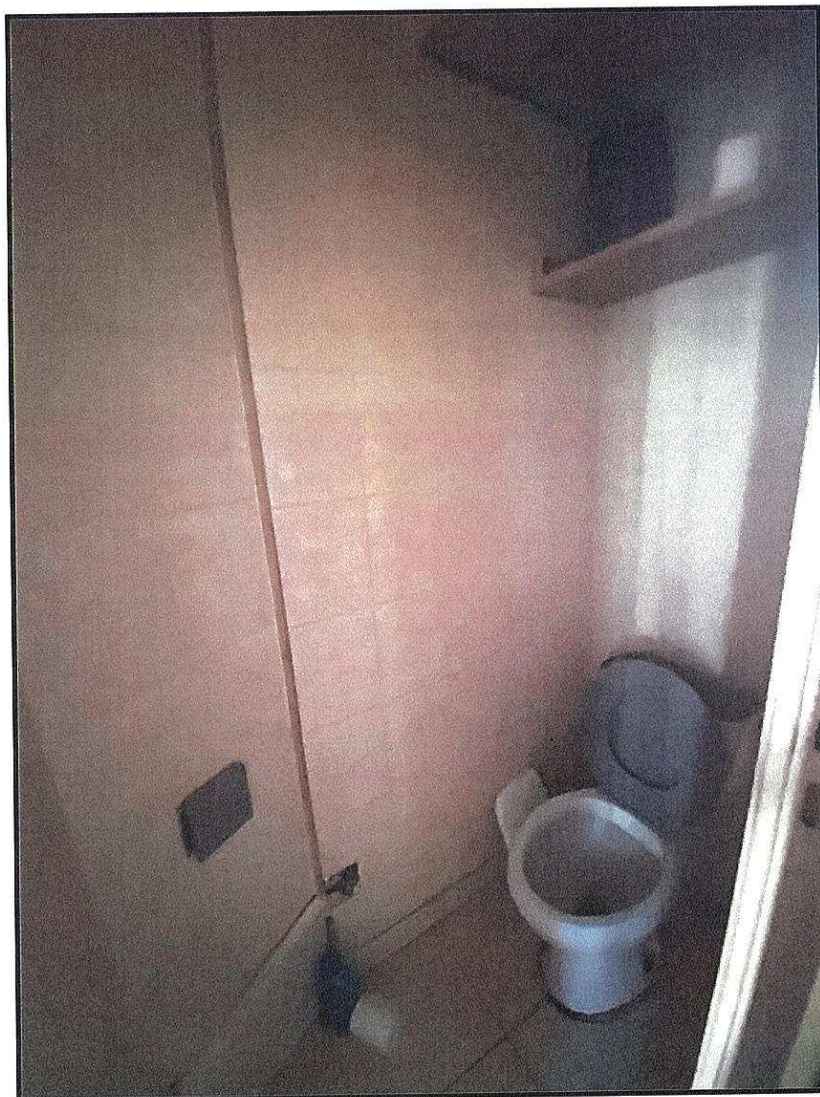


Wc

On y accède depuis le coin cuisine par une porte en bois équipée de quincaillerie.

- ↪ Sol carrelé identique à la pièce d'entrée.
- ↪ Plinthes carrelées assorties.
- ↪ Murs carrelés sur toute la hauteur.
- ↪ Plafond avec dalles de polystyrène.

Présence d'un siège wc cassé.



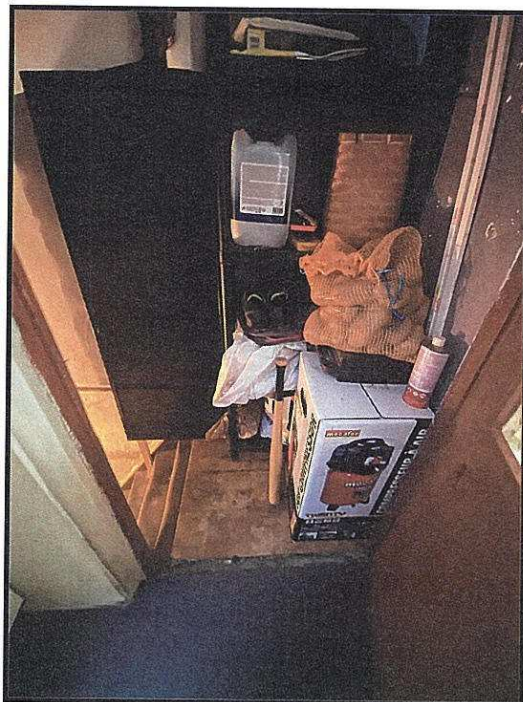
Partie sous-sol

Cave

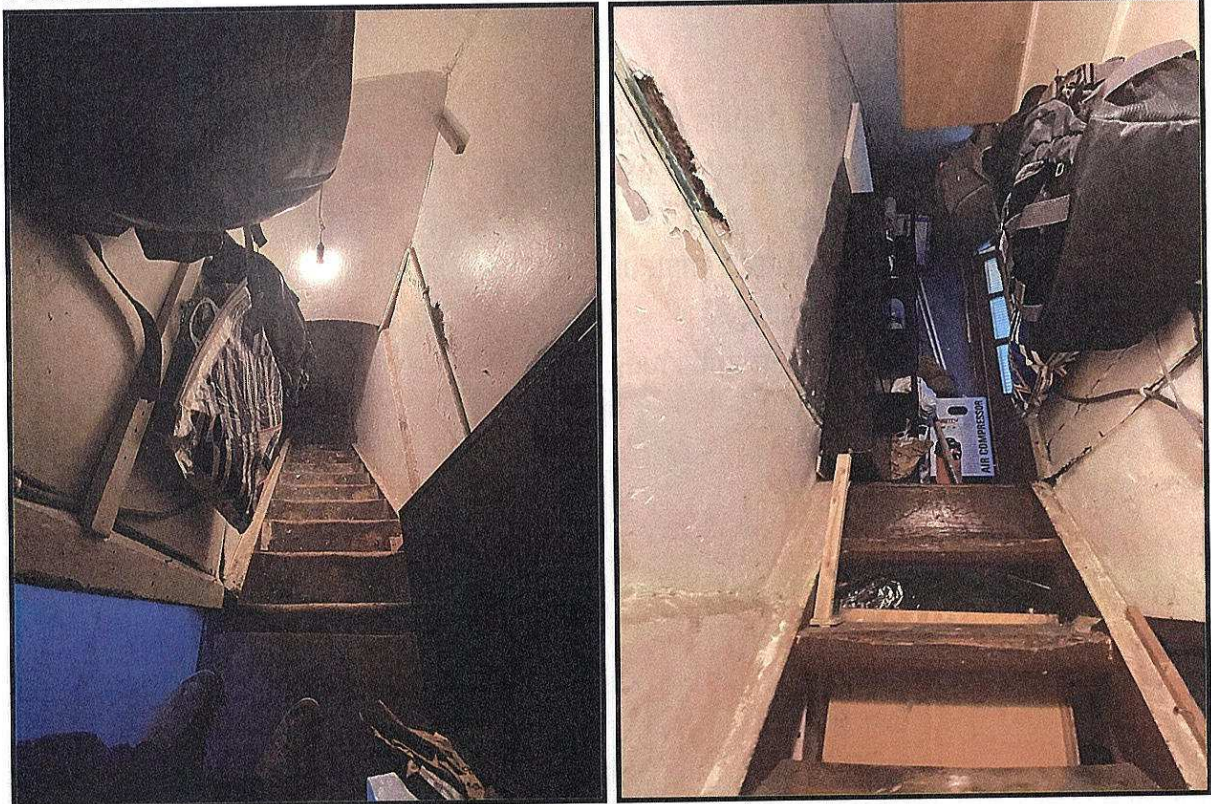
Accès depuis le coin cuisine par une porte en bois vitrée.



Dégagement avec sol carrelé.



Descente avec marches en bois.



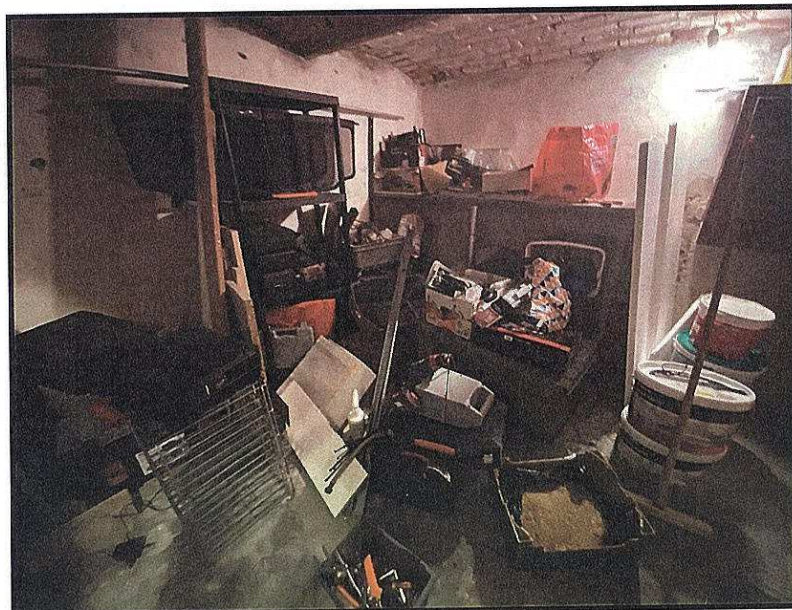
Torchis aux murs.

Il existe un point lumineux en applique.

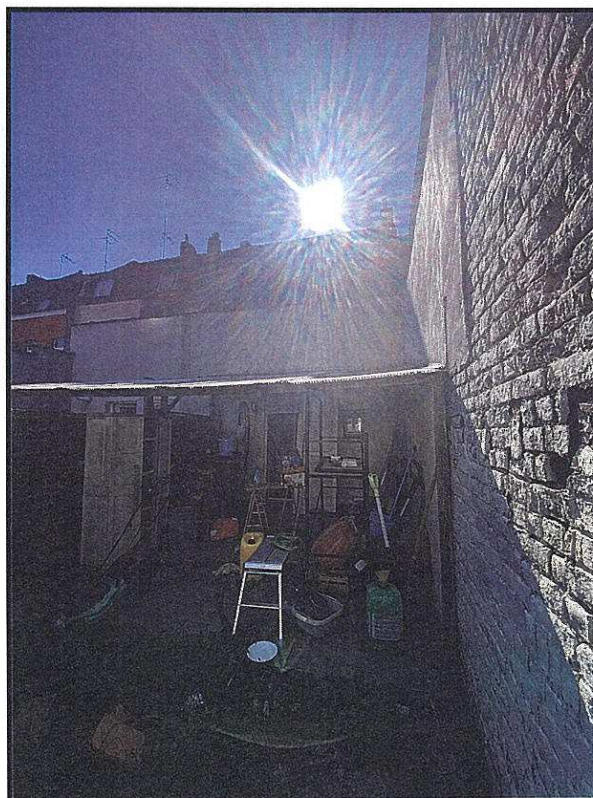
↳ Sol de cave en béton brut.

Cette cave voutée est à l'état brut.

Présence d'un point lumineux.

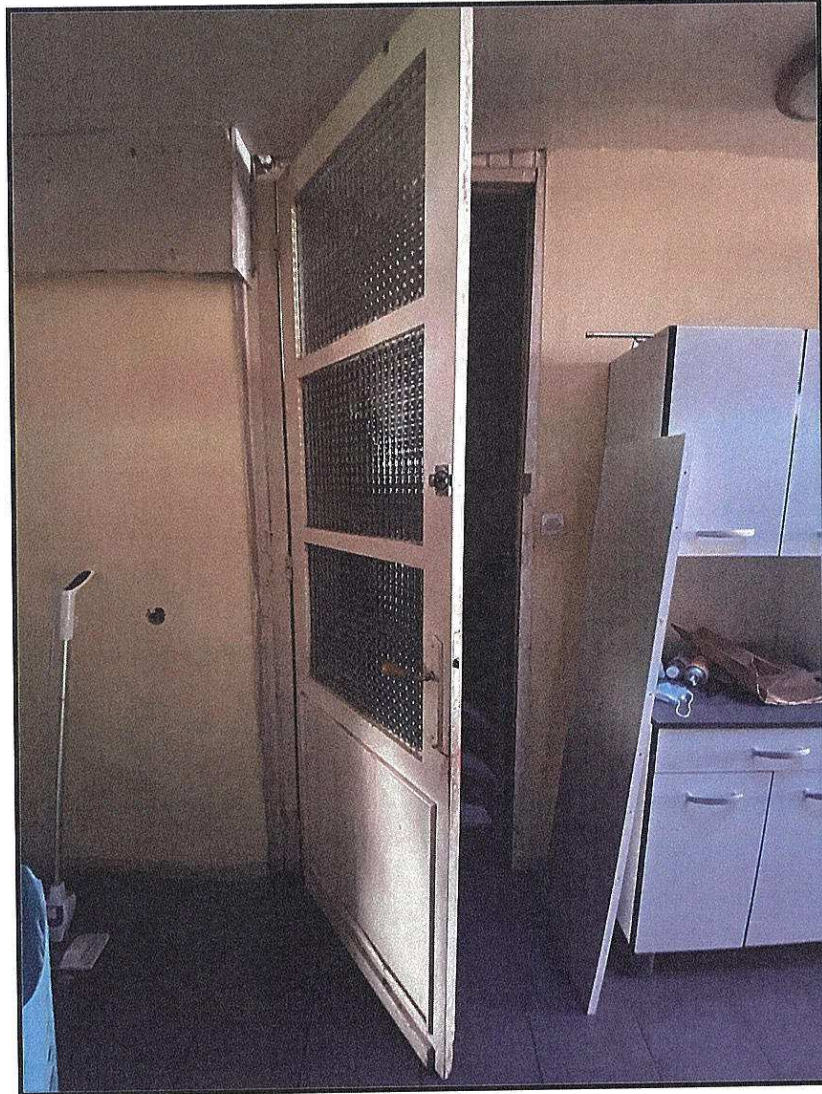


VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Premier étage

On y accède depuis la pièce cuisine par une porte identique à celle d'accès à la cave.



Montée d'escalier

Accès par un escalier bois recouvert de lamelles stratifiées, nez de marches métalliques.

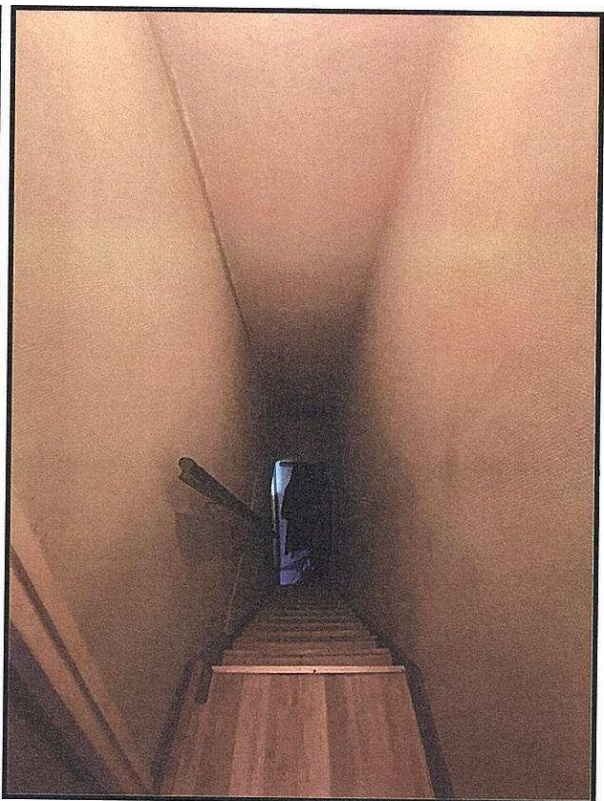
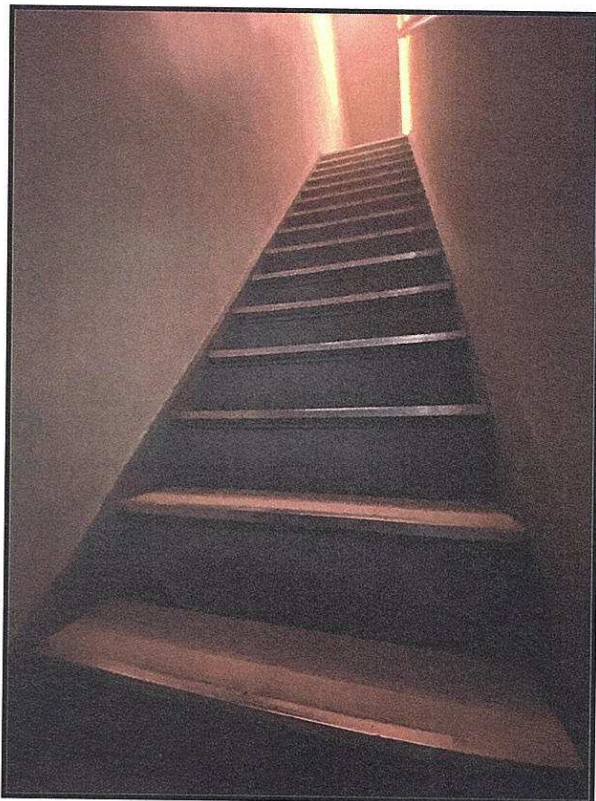
Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte.

Main-courante côté droit.

Placoplâtre en sous-pente.

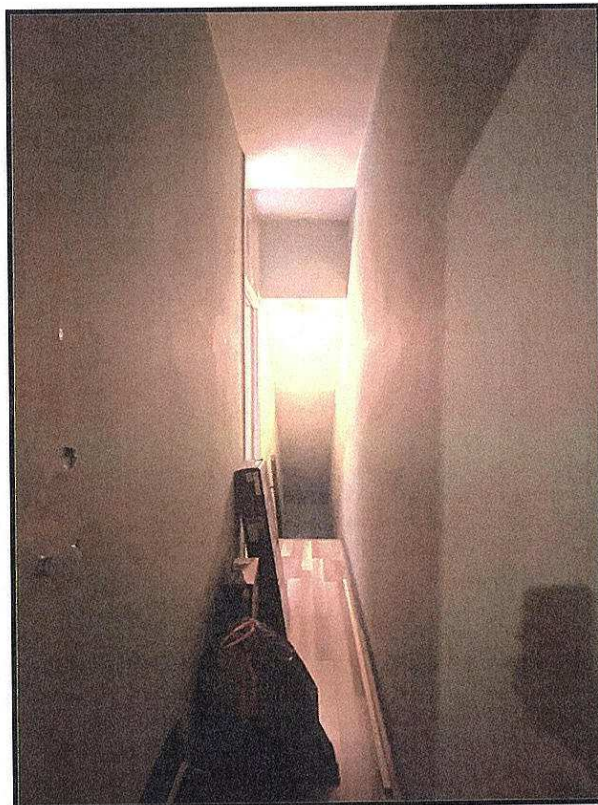
Présence d'un point lumineux.

L'escalier débouche sur un palier.



Palier

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Plinthes en bois et fibre de verre peintes aux murs.
- ↳ Plafond peint, le tout défraîchi.



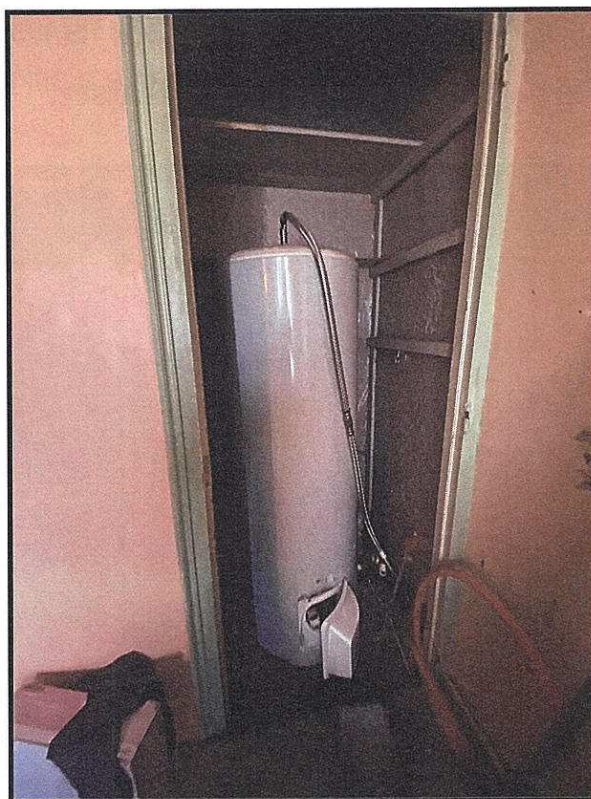
Salle d'eau

Accès par une porte en bois d'origine, équipée de quincaillerie.
Cette pièce est à l'abandon.

- ↳ Sol dalles plastifiées en première partie, estrade composée de plaques OSB en deuxième partie, le tout à l'abandon, en travaux, non finalisés.
- ↳ Murs avec placoplâtre peint,
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond, le tout en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois d'origine avec simple vitrage équipé d'une persienne à sangle.

Sur la droite, il existe un espace recevant le cumulus, le tout en mauvais état.



Le dégât des eaux relevé sous plafond du rez-de-chaussée se situe en dessous de cet espace cumulus.

Chambre sur rue

Accès par une porte en bois équipée de quincaillerie.

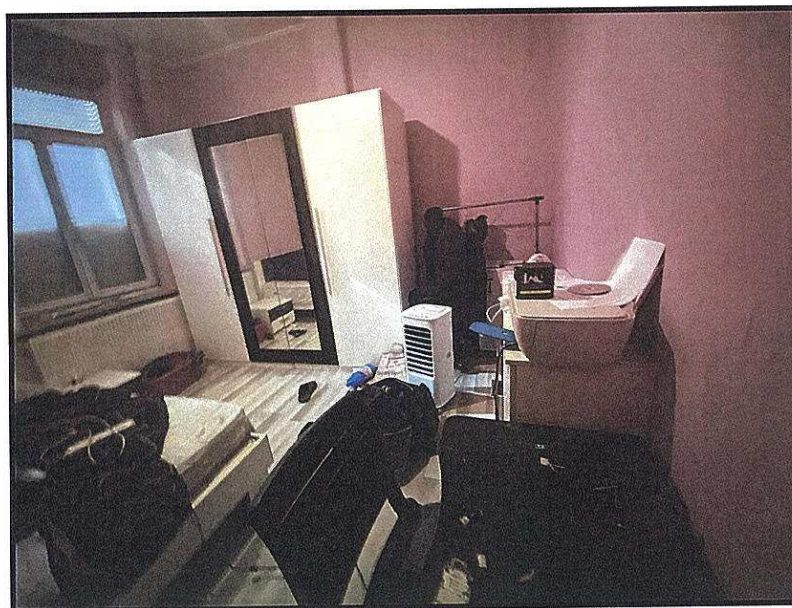
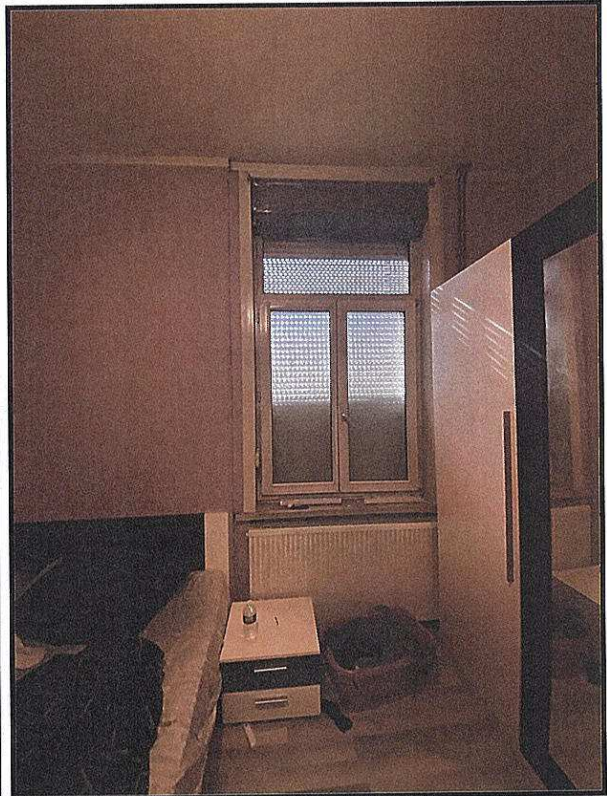
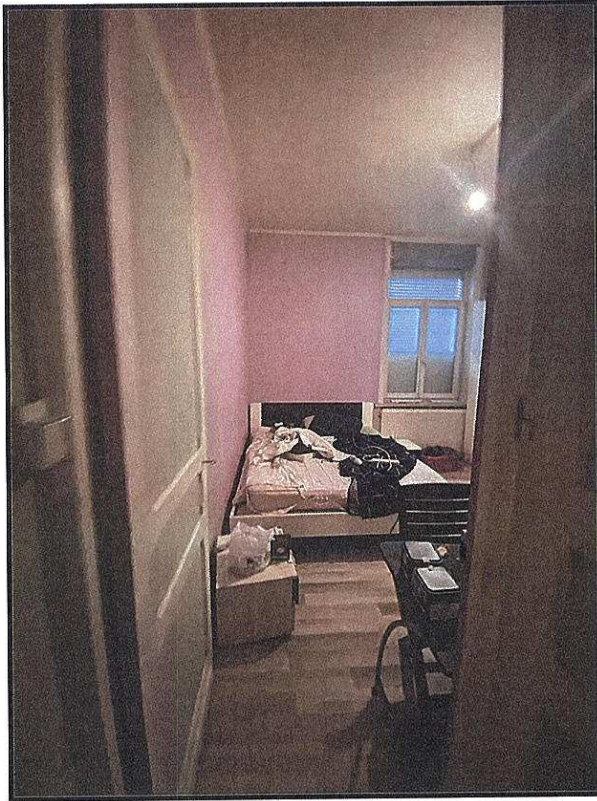
- ↳ Sol avec parquet stratifié, plinthes en bois.
- ↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène.

Le tout à l'abandon.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants hors service.

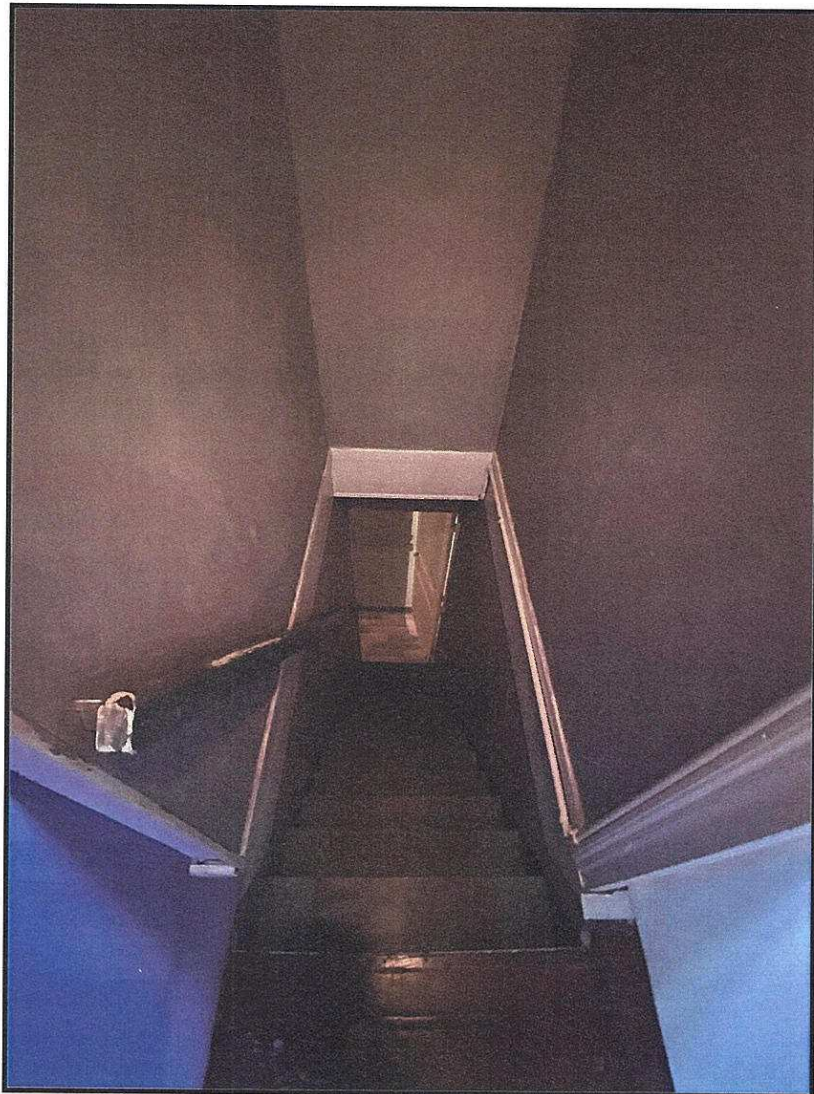
Présence d'une persienne à sangle hors service.

Sous le châssis de fenêtre, un radiateur en tôle sans robinet ni vanne.
Équipement électrique habituel.



Deuxième étage

Accès depuis le palier par une porte en bois équipée de quincaillerie.
En montée, escalier en bois recouvert de lamelles plastifiées au centre.
Murs avec fibre de verre peinte, de part et d'autre de cette montée.
Plafond avec dalles polystyrène.
Main-courante en montée côté droit.
Il s'agit d'une pièce aveugle, éclairée par une point lumineux.



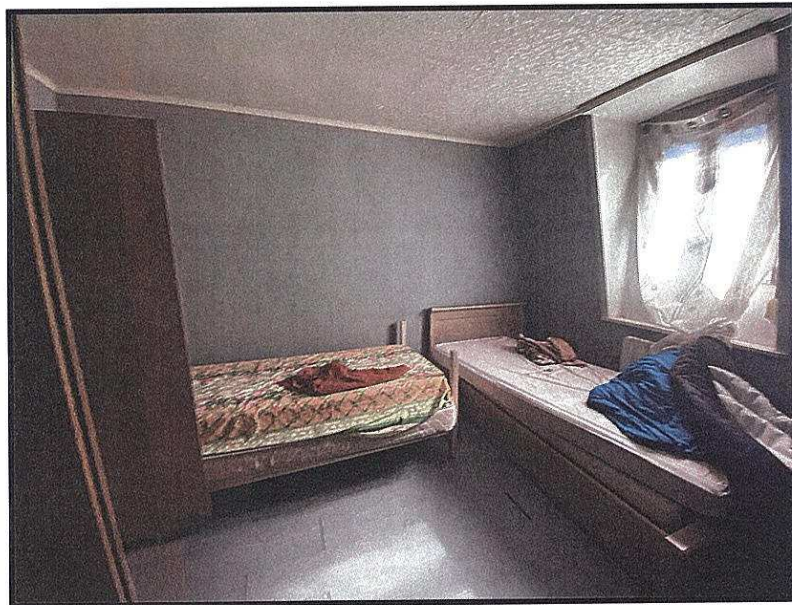
Pièce sur rue

Accès par une porte en bois d'origine équipée de quincaillerie.

- ↪ Sol parquet stratifié en mauvais état.
- ↪ Plinthes bois.
- ↪ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↪ Plafond avec dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec persienne à sangle en mauvais état.

Présence d'un radiateur électrique chauffage par inertie et un autre radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

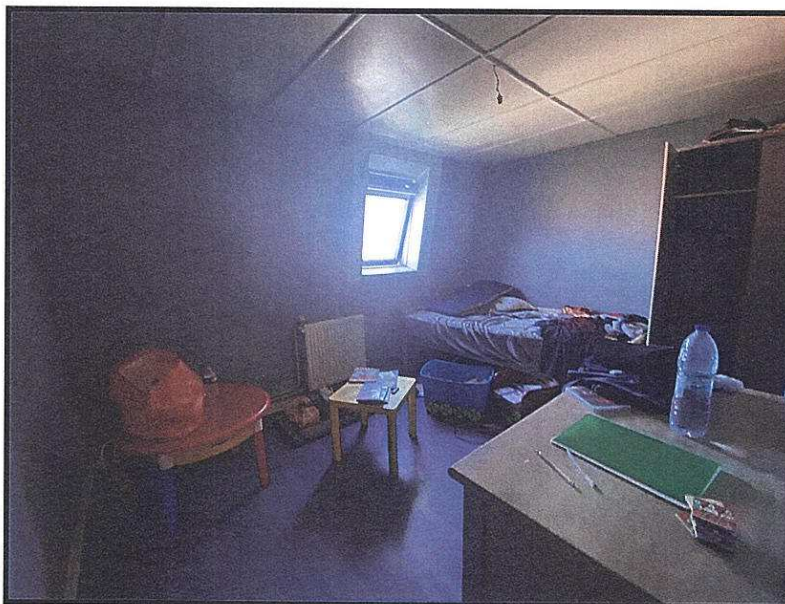


Pièce sur arrière

- ↪ Décoration identique en tous points.
- ↪ Dalles de bois au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre de toit de type velux
Présence d'une arrivée de fils avec douille laiton au plafond.

Équipement électrique habituel.



Tout à l'égout

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

— OCCUPATION —


↳ L'immeuble est actuellement occupé par le propriétaire poursuivi [REDACTED]

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	<p>Julien VANVEUREN</p> 
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	

