

Société Civile Professionnelle  
**GLORIEUX - MANCHEZ**  
Huissiers de Justice Associés

58 AV DU PEUPLE  
BELGE  
59000 - LILLE

Tel : 03.20.51.44.78  
Fax : 03.20.31.44.76

glorieux.manchez@huissier-  
justice.fr  
www.glorieuxmanchez-lille-  
huissier.com

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

### Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>272,20 €</b>

PREMIERE EXPEDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI QUINZE NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 09 heures 00

### A LA REQUETE DE :

La société anonyme EUROTITRISATION, immatriculée au RCS de Bobigny, sous le numéro B352458368, ayant son siège social 12, rue James Watt, 93200 SAINT DENIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, es qualité de représentant du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, Représentée par la société SA EOS FRANCE, dont le siège social est situé 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 488825217, Venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créance en date du 28 décembre 2018, agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

### Agissant en vertu :

le présent PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION est établi en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié établi le 10 septembre 2009 par Me Jean-Paul MASSONNAT, notaire à ROUBAIX

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 19/10/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

65 rue Leon Marlot  
59100 ROUBAIX





**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Me Anaïs MERLAND, Commissaire de Justice salariée au sein de la société civile Professionnelle Fabienne GLORIEUX et Philippe MANCHEZ, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, 58, Avenue du peuple Belge à Lille, soussignée,

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

65 rue Leon Marlot

59100 ROUBAIX

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En présence de [REDACTED] ainsi déclarée, occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution; j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

**RÉFÉRENCE DE L'ACTE**



le présent PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION est établi en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié établi le 10 septembre 2009 par Me Jean-Paul MASSONNAT, notaire à ROUBAIX

## CONVOCATION

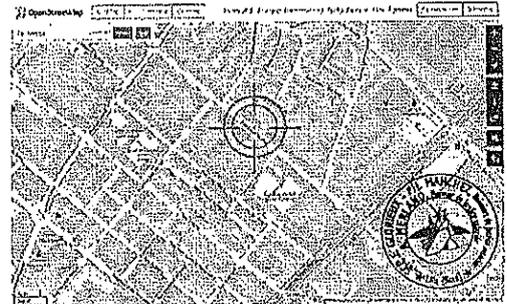
Les débiteurs ont été informés par courrier des jour et heure de mon passage

## LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source: [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))



2. Image fournie à titre d'illustration (Source: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))

## PHOTOS DE LA RUE



1.

## SUPERFICIE DU BIEN

Selon le certificat de mesurage établi par la SARL AXIMO, l'immeuble présente une surface habitable de 98,95 mètres carrés.

Le certificat de mesurage est annexé au présent procès-verbal de description.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé par les propriétaires et leurs trois enfants :



## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN



Le numéro 65 est mitoyen entre le 63 et le 67. La maison est légèrement en retrait de la rue.

Chauffage central au gaz, chaudière dans la véranda.

**AU SOUS SOL**

Cave, accessible depuis le salon

**AU REZ DE CHAUSSÉE :**

hall d'entrée

Garage

Salon

Cuisine

Véranda (comprenant des WC), permettant l'accès au jardin en profondeur

Salle de bains

**AU PREMIER ÉTAGE :**

Un palier

Deux chambres

Un wc

**AU DEUXIÈME ÉTAGE :**

Un palier

Deux chambres

**Au rez de chaussée :**

**HALL D'ENTRÉE**

L'accès s'effectue par une porte.

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

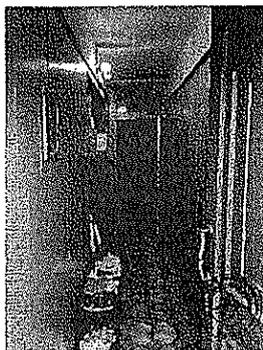
Les murs sont recouverts de lambris en PVC.

Le plafond est recouvert de peinture.

A gauche une double porte d'accès au garage.

Au fond, accès à la pièce principale.





1.



2.

## GARAGE

L'accès s'effectue par une double porte.

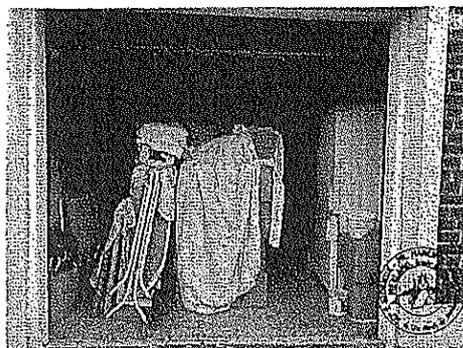
Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

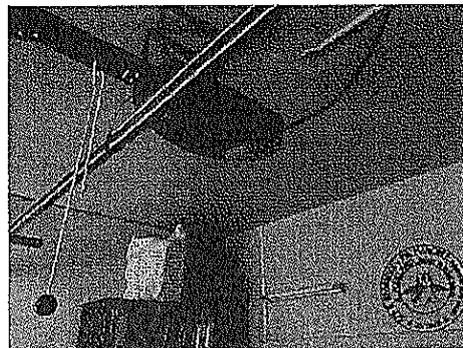
Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une porte sectionnelle avec moteur en état de fonctionnement



1.



2.

## PIÈCE PRINCIPALE

L'accès s'effectue par une porte. (Bois)

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture, présentant plusieurs points lumineux.

Le plafond est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une verrière, fixe, sans ouvrant.

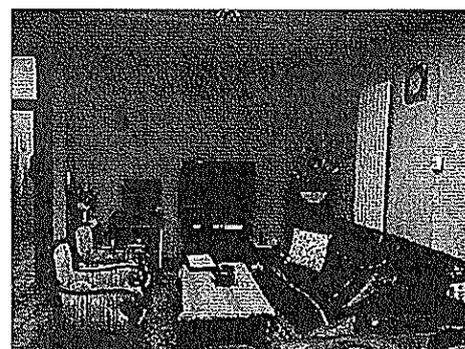
Un radiateur de chauffage central vertical



## Un radiateur de chauffage central



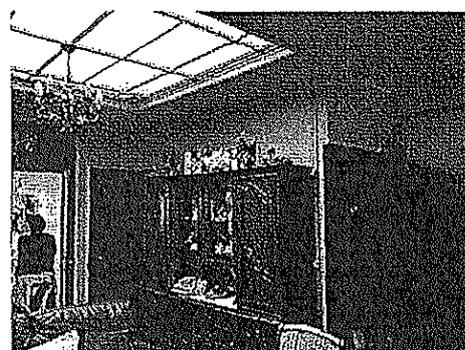
1.



2.



3.



4.

## CAVE

L'accès s'effectue par un escalier, avec contremarches, en béton. La pièce comprend aussi une porte, ouverture battante. (Bois). La porte d'accès cave se trouve dans la pièce principale.

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de béton brut.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'équipement électrique comprend un tableau électrique.

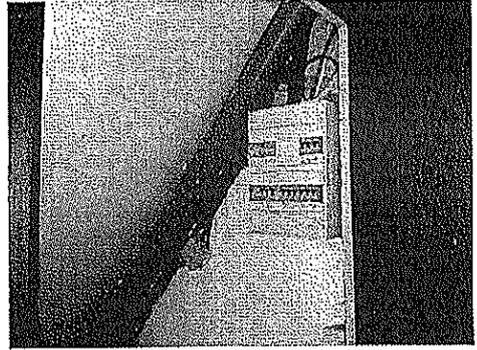
Compteur gaz dans la cave, à gauche.

La cave est fortement encombrée lors de la visite.





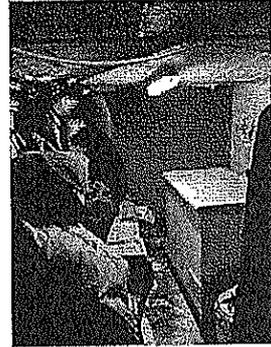
1.



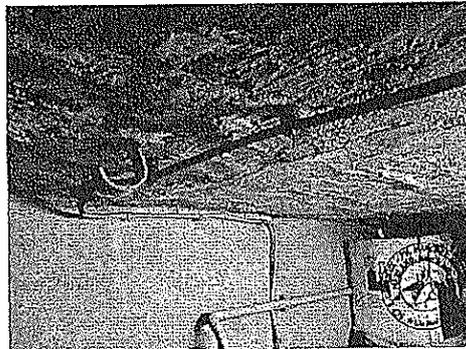
2.



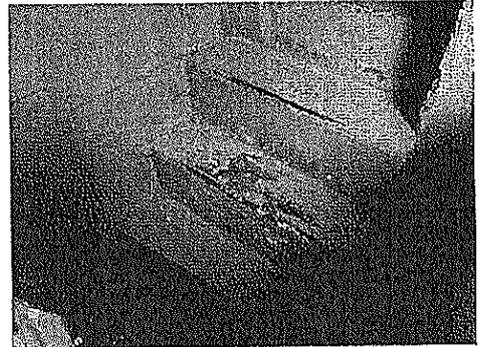
3.



4.



5.



6.



## CUISINE

L'accès s'effectue par une double porte, ouverture double battante. La porte est en bois, avec partie vitrée.

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

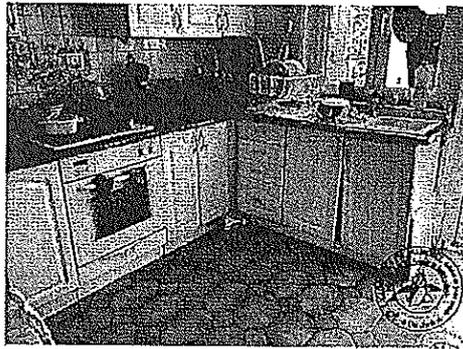
Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture, présentant plusieurs points lumineux.

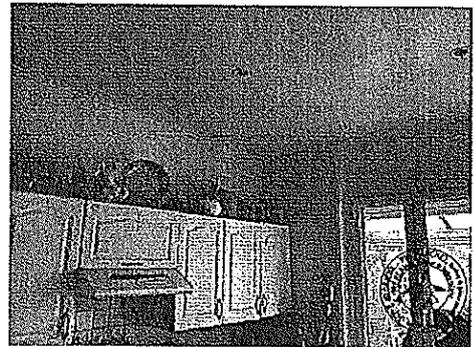
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis pvc, double vitrage, volet roulant, avec moteur électrique qui fonctionne.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central



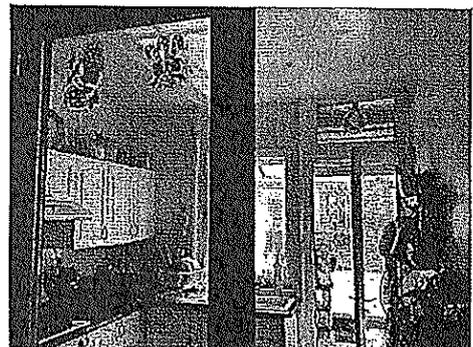
1.



2.



3.



4.



## VÉRANDA

L'accès s'effectue par une porte vitrée. Pvc. Volet roulant électrique en état de fonctionnement

Le bâti est en pvc.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de plaques de polycarbonate.

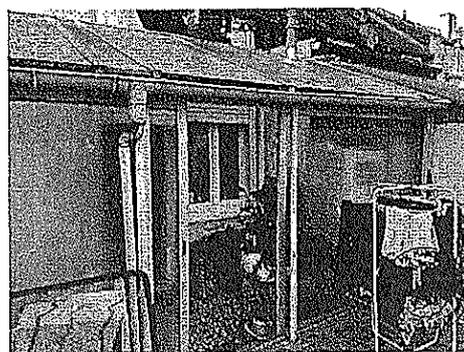
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée, châssis aluminium.



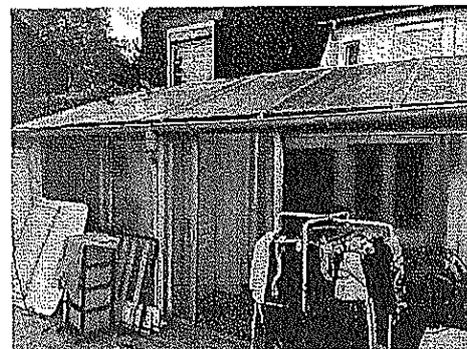
1.



2.



3.



4.

## WC DANS LA VÉRANDA

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

Une partie des murs est recouverte de peinture. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtres, châssis bois.

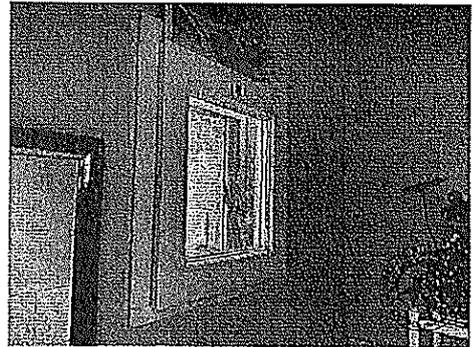
Un radiateur de chauffage central



Un lave mains



1.



2.

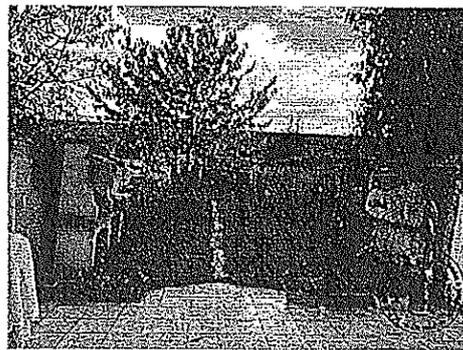
## EXTÉRIEUR

Terrasse carrelée

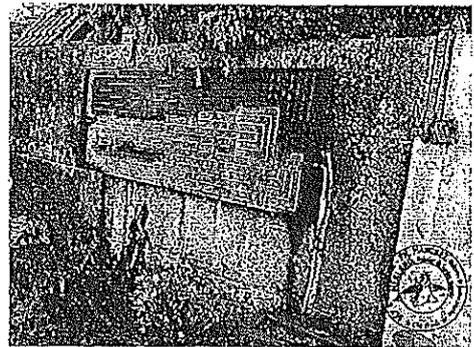
Jardin en profondeur.

Palissades béton de chaque côté.

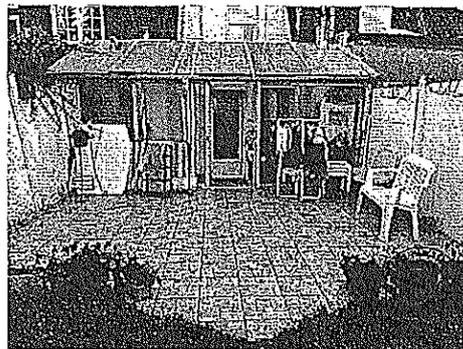
Abri de jardin au fond.



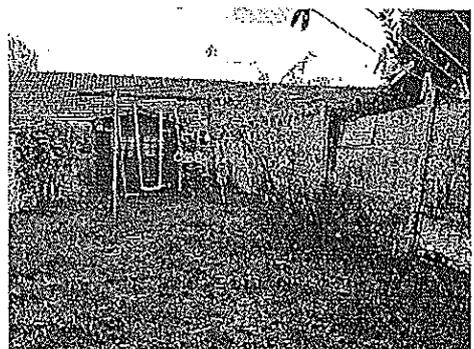
1.



2.



3.



4.



## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte. Bois

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

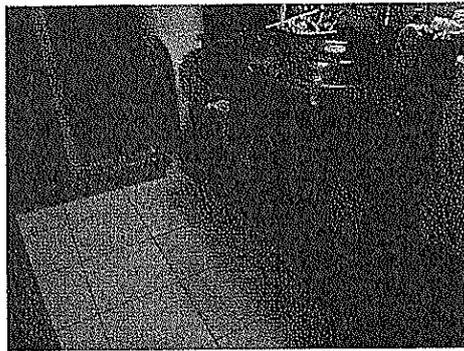
Les murs sont recouverts de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture.

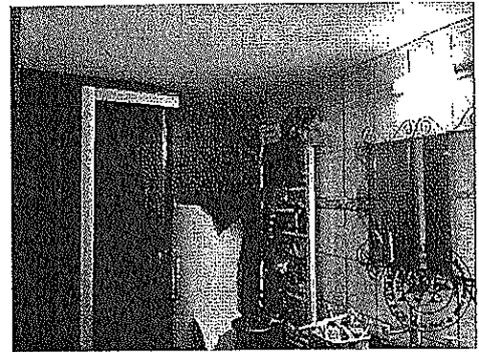
Une douche

Un ballon d'eau chaude

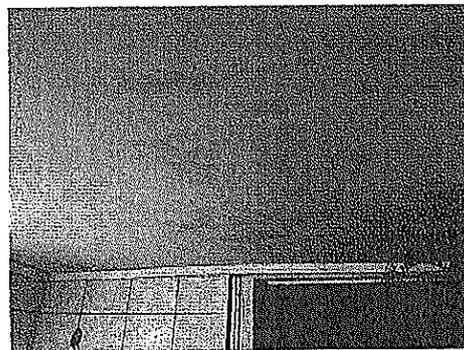
Un radiateur sèche serviette



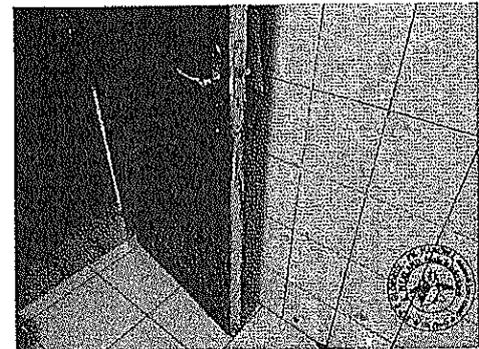
1.



2.



3.



4.

Au 1er étage :



## PALIER DU PREMIER ÉTAGE

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux. La pièce comprend aussi un escalier, avec contremarches. Recouvert d'un revêtement PVC

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de revêtement en PVC.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

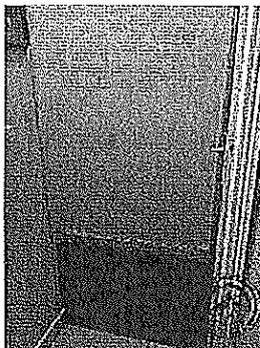
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battante, châssis pvc.



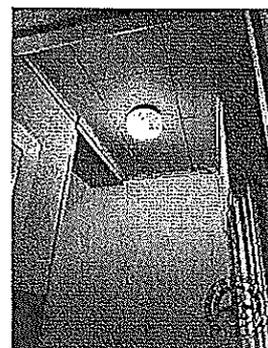
1.



2.



3.



4.





5.



6.

## CHAMBRE DE DROITE

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le bâti est en bois.

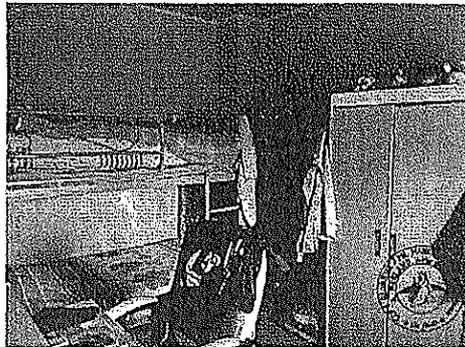
Le sol est recouvert de linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tapisserie.

Le plafond est recouvert de dalles carton.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture double battante, châssis pvc, volet roulant, avec moteur électrique qui fonctionne.

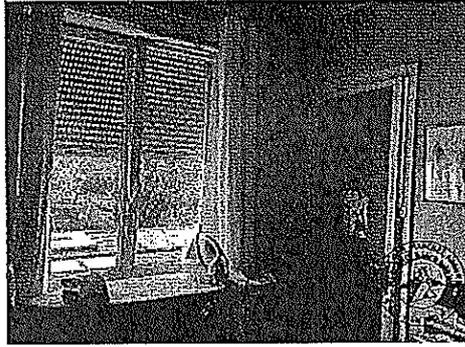


1.

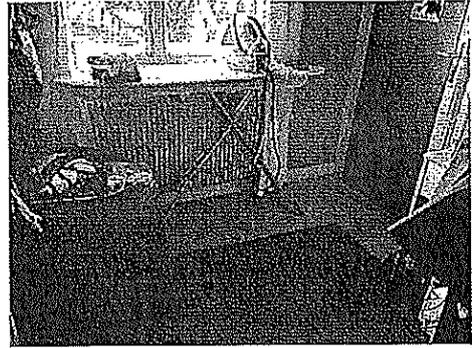


2.





3.



4.

### CHAMBRE AU FOND

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **plinthes** sont en bois.

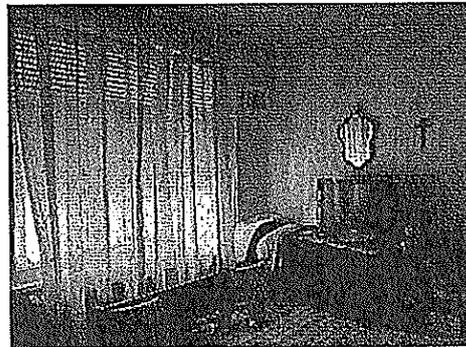
Les **murs** sont recouverts de tapisserie.

Le **plafond** est recouvert de dalles carton.

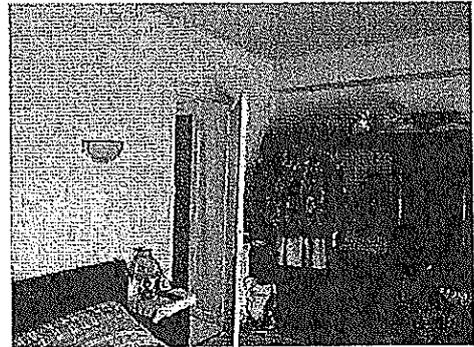
Une fenêtre double battant plus une fenêtre ouverture simple battant.

Un volet roulant avec moteur électrique en état de fonctionnement

Un radiateur de chauffage central

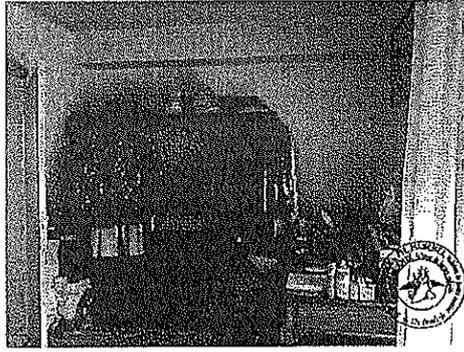


1.



2.





3.



4.

## WC

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le bâti est en bois.

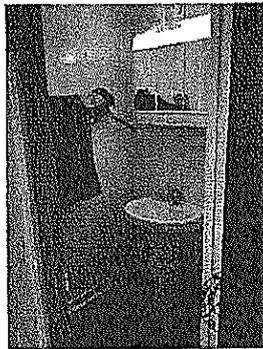
Le sol est recouvert de linoléum.

Les plinthes sont en bois.

Une partie des murs est recouverte de peinture. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un lavabo et un wc  
Une ventilation haute



1.



2.

Au 2eme étage :



## PALIER DU DEUXIÈME ÉTAGE

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux. La pièce comprend aussi un escalier, avec contremarches. (recouvert d'un revêtement pvc)

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de parquet, d'aspect stratifié.

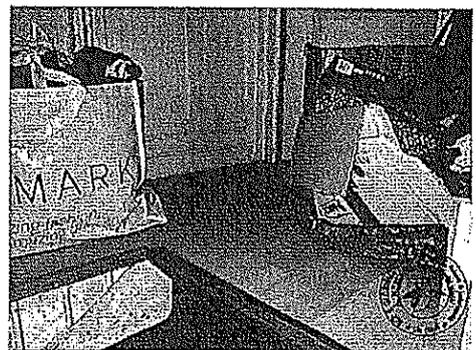
Les plinthes sont en bois.

Une partie des murs est recouverte de tapisserie. Une autre partie des murs est recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.



1.



2.



3.



## CHAMBRE DE DROITE

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de parquet, d'aspect stratifié.

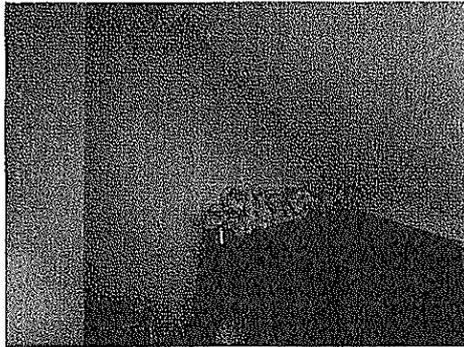
Les **plinthes** sont en bois.

Une partie des **murs** est recouverte de tapisserie. Une autre partie des murs est recouverte de peinture.

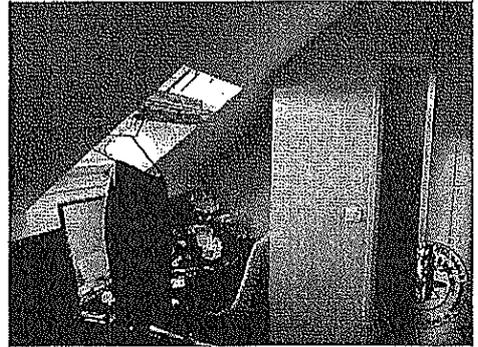
Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux, ouverture basculante, châssis bois.

Un radiateur de chauffage central



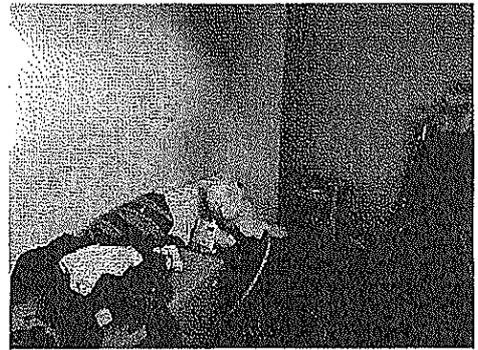
1.



2.



3.



4.



## CHAMBRE AU FOND

L'accès s'effectue par une porte moulurée ou à panneaux.

Le bâti est en bois.

Le sol est recouvert de linoléum.

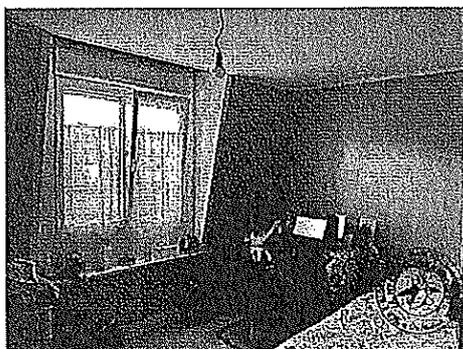
Les **plinthes** sont en bois.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie.

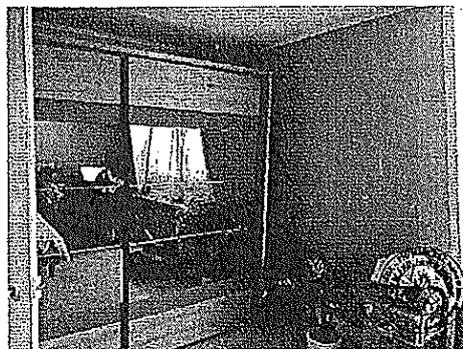
Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés, châssis pvc, volet roulant, avec une manivelle fonctionnelle.

Un radiateur de chauffage central



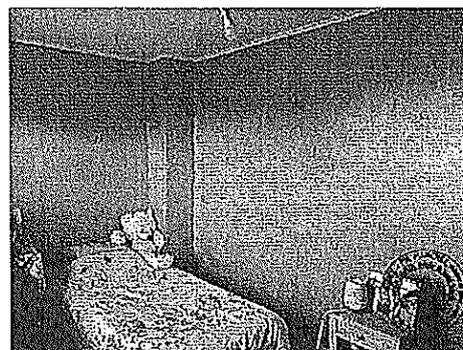
1.



2.



3.



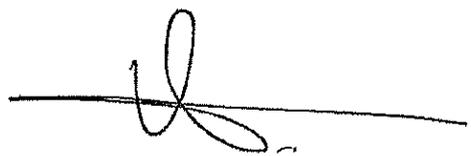
4.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

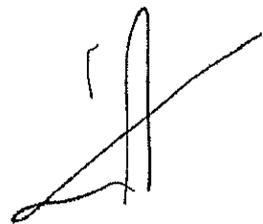




Monsieur Romain BENESY  
SOCIÉTÉ VIVAT

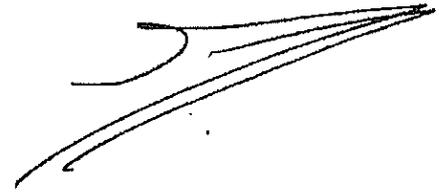


Monsieur Victor DESBUISSON  
SOCIÉTÉ AXIMO



Monsieur Hervé DELAURE  
Serrurier  
HAS SERRURERIE

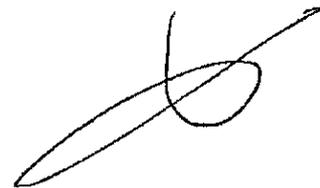




Monsieur Jacques DESBUISSON  
Gérant  
AXIMO DIAGNOSTICS



Monsieur Philippe DESCHODT  
Témoin judiciaire



Monsieur Alain GUMEZ  
Témoin judiciaire

---

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.





Me Anais MERLAND  
Commissaire de Justice



# Annexes



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment :	Maison Individuelle	Adresse :	68 rue Léon Mariot 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :		Propriété de :	5941
Etage :			68 rue Léon Mariot
Numéro de lot :			59104 ROUBAIX
Référence Cadastre :	Section EX n°214	Mission effectuée le :	18/11/2022
		Date de l'ordre de mission :	21/10/2022
		N° Dossier :	5941 5941 18.11.22 C

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

**Total : 98,85 m<sup>2</sup>**

(Quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Commentaires : Néant

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	5,25 m <sup>2</sup>	
Séjour	RDC	24,59 m <sup>2</sup>	
Cuisine	RDC	7,53 m <sup>2</sup>	
Véranda	RDC	6,08 m <sup>2</sup>	
WC n°1	RDC	1,23 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	RDC	4,95 m <sup>2</sup>	
Escalier n°1	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	
Palier n°1	1er	4,40 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Escalier n°2	1er	0,00 m <sup>2</sup>	
WC n°2	1er	1,22 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Chambre n°1	1er	15,60 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	1er	10,90 m <sup>2</sup>	
Palier n°2	2ème	1,24 m <sup>2</sup>	
Chambre n°3	2ème	12,00 m <sup>2</sup>	
Chambre n°4	2ème	6,08 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>98,85 m<sup>2</sup></b>	

Adresse & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Garage	RDC	15,04 m <sup>2</sup>	
Descante cave	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
Cave	1er SS	9,04 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>24,08 m<sup>2</sup></b>	

La présente mission prend compte de l'état des surfaces 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'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. La 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

à LILLE le 18/11/2022

Nom du res.  
DESBUISSON

Le Technicien  
  
**AXIMO DIAGNOSTICS**  
 10 rue de la République  
 59000 LILLE  
 RCS LILLE 401 800 701

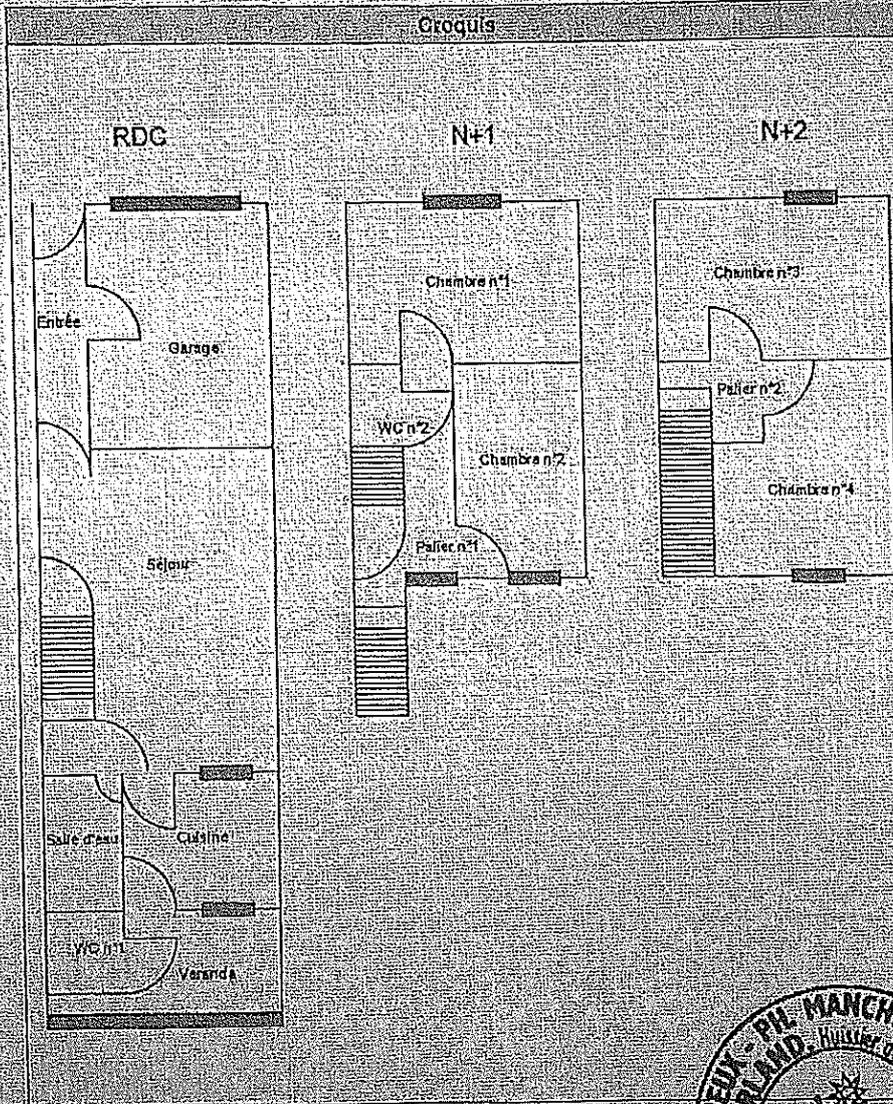


AXIMO Diagnostics  
 10 rue de la République - 59000 LILLE  
 N° SIRET : 5941 010 000 000  
 N° TVA : 5941 010 000 000  
 03 20 20 20 20



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



AMMO Diagnostics  
197 rue Nationale - 59000 Lille  
Téléphone : 03 20 41 01 40  
Télécopie : 03 20 41 06 31  
Mobile : 06 21 61 03 01

