

WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice associés

Marie BICHET Huissier 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 DIX HUIT
LE TRENTE ET UN JANVIER**



À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE France venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et à conseil de surveillance inscrite au RCS LILLE n° 383 089 752 dont le siège social est à LILLE (Nord) EURALILLE, 135 Pont de Flandre, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité,

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 04 décembre 2017.

En vertu d'une ordonnance sur requête rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance e LILLE en date du 22 décembre 2017, les locataires étant avisés par le propriétaire de mes opérations,

Je, Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice, Membre associé de la Société Civile Professionnelle Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN et Marie BICHET, Huissier de Justice salarié, dont le siège est à LILLE, 36 rue de l'Hôpital Militaire, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX, 244 Grande Rue**, 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 du propriétaire, lequel, en possession des clefs de l'immeuble et de deux témoins requis à l'effet de m'assister,

J'ai procédé à la description du bien comme suit :

Roubaix 244 Grande Rue



Il s'agit d'un immeuble mixte dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles avec double mitoyenneté sur rue, qui a fait l'objet d'une division avec un local professionnel en rez-de-chaussée et quatre appartement.

Sur le relevé cadastral en ma possession, je relève une division en deux parties.

Matériellement, l'immeuble a fait l'objet d'une division en quatre, à savoir :

- ✓ Un local professionnel sur rue.
- ✓ Un studio en rez-de-chaussée sur arrière.
- ✓ Un appartement au premier étage.
- ✓ Un appartement au deuxième étage.

Parties communes

Sas d'entrée



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Plafond peint.

Présence de compteurs électriques individuels pour chacune des parties.





Rez-de-chaussée professionnel

Ce local a été particulièrement dégradé.

Il est accessible par une porte pleine.

Pièce principale





- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs carrelés et peints ;
- ↳ Plafond peint -une partie de ce plafond s'est effondrée.



Cette pièce est éclairée par des vitrines sur rue.

Il existe dans cette pièce, une trappe d'accès à la cave.
Cet accès est bloqué lors de mes opérations.

Wc



↳ Sol carrelé.

↳ Murs carrelés en partie basse et peints en partie supérieure.

↳ Plafond peint.

Présence d'un cumulus suspendu.

Équipements :

- Un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.
- Un lave-mains d'angle.

Il existe une trappe au sol permettant d'accéder à la cave.

Occupation :

↳ Ce local est libre d'occupation.

Studio sur arrière



L'accès à cet appartement se fait indépendamment de l'immeuble, par la rue parallèle à la Grande Rue, à savoir la rue d'Avelghem à ROUBAIX.

Il est situé en partie basse de la terrasse de l'appartement en duplex situé au premier et au deuxième étage.

Pièce principale en cours de rénovation

Accès par une porte pvc qui débouche dans la pièce principale.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs pour partie peints pour autre partie en cours de finition.

↳ Plafond : mêmes caractéristiques.

Cette pièce est éclairée par deux doubles fenêtres pvc double vitrage et un vitrage donnant sur rue.

Présence d'un futur coin cuisine avec une crédence carrelée.

Les équipements ne sont pas posés. Il existe pour cette pièce un cumulus et un convecteur électrique.

Salle de douche



Il s'agit d'une pièce aveugle.

Présence d'un convecteur électrique.

Équipements :

- Un wc avec chasse d'eau dorsale sans lunette ni abattant.
- Un lavabo suspendu.
- Un receveur de douche avec zone carrelée. Les murs et le plafond de la douche sont en cours de finition.

Occupation :

↳ Cet appartement est libre d'occupation.


~~~~~

Les deux appartements situés aux étages sur rue sont accessibles via le sas d'entrée et un escalier.



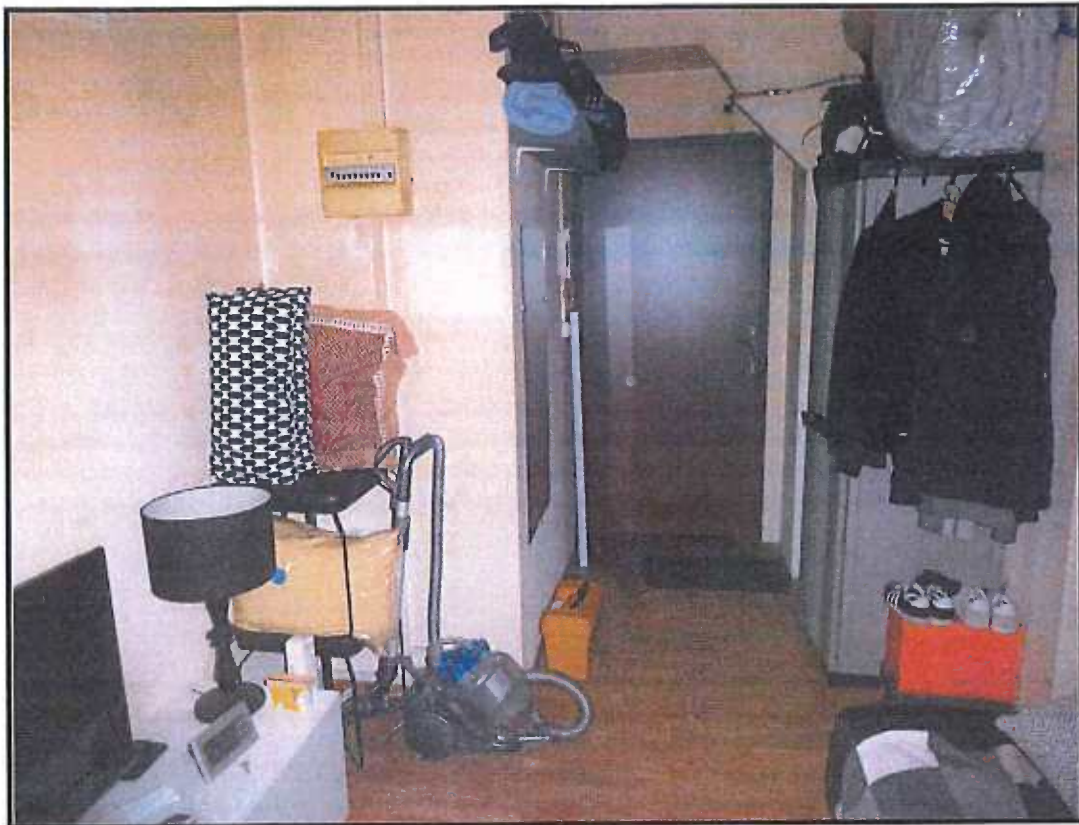
Les portes des deux appartements sont situées sur le palier du premier étage.

## 1<sup>ER</sup> ETAGE

### Appartement studio

En présence du locataire, préalablement avisé de mes opérations par mes soins, Monsieur SAD SAOUD Farid, lequel m'a permis de faire des photographies intérieures de son logement.

#### Accès direct en pièce principale



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par des huisseries anciennes en bois avec simple vitrage.

Présence d'un coin cuisine avec :

- Un évier un bac un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Un réfrigérateur.
- Des meubles hauts et bas anciens.
- Un cumulus sur pied.
- Un convecteur électrique.



Depuis cette pièce principale, on accède à une salle de bains.



**Salle de bains**

↳ Sol carrelé.

↳ Murs carrelés.

↳ Plafond peint.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Équipements :

- Une baignoire de type sabot.
- Un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.
- Un lavabo.

**Occupation :**

↳ Le bail ne m'a pas été exhibé. Le loyer mensuel serait de 400 euros selon déclarations du locataire.

**1<sup>er</sup> & 2<sup>ème</sup> ETAGE****Appartement duplex**

Cet appartement est libre d'occupation.

Accès depuis le palier du premier étage.

**Entrée en cuisine**



↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double porte fenêtre pvc double vitrage donnant sur une terrasse.

Équipements :

- Un bloc évier deux bacs un égouttoir.
- Une crédence carrelée.
- Des meubles hauts et bas.
- Un convecteur électrique.



## Salle de bains



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes, une fenêtre basculante pvc double vitrage.

### Équipements :

- Une baignoire de type sabot.
- Un lavabo suspendu.
- Un radiateur électrique de type radiant
- Un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.

### **Terrasse donnant sur l'arrière de l'immeuble**

Accessible depuis la cuisine par une double porte fenêtre pvc double vitrage.  
A ce niveau existe également une fenêtre basculante pvc double vitrage.

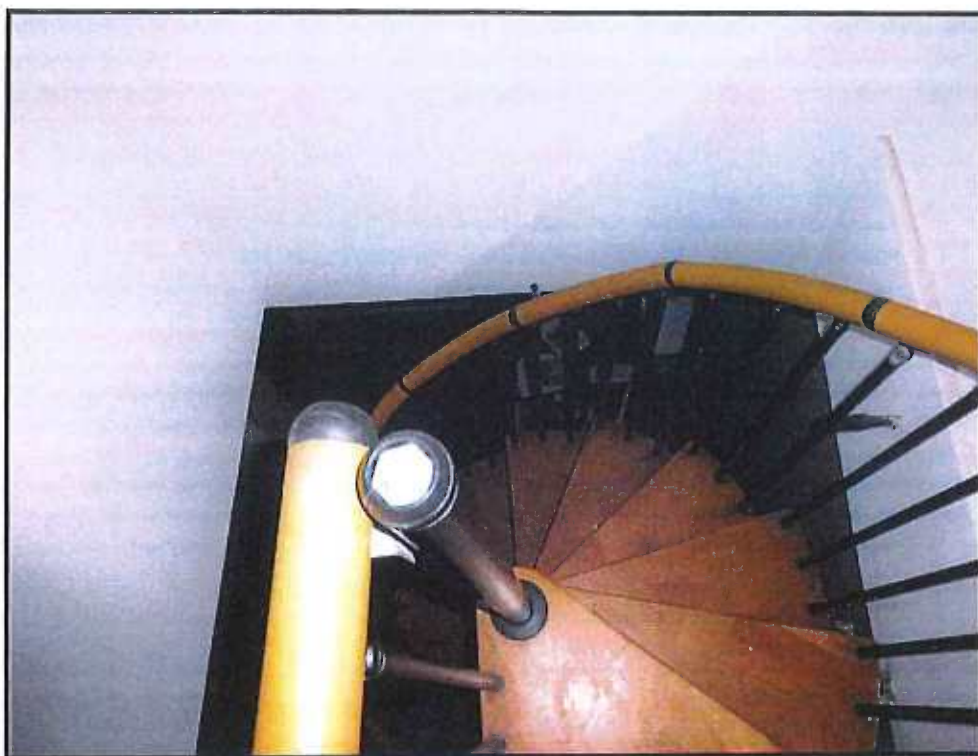


↳ Sol carrelé.

Présence de garde-corps bois.

On accède au niveau supérieur par un escalier en colimaçon qui prend effet dans la cuisine.





Cet escalier débouche sur le séjour.

### Séjour





- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.
- ↳ Huisseries avec double vitrage et châssis pvc.

Ce séjour donne sur l'avant de l'immeuble.  
Présence d'un convecteur électrique. On accède depuis ce séjour, à une chambre.

### **Chambre sur arrière**



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

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage, un vitrage fixe.  
Présence d'un convecteur électrique.

### **Occupation :**

- ↳ L'appartement est libre d'occupation.

~~~~~

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville selon déclarations du 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 : CINQ CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	Jérémie BIENAIMÉ 
MAJORATION DUREE	150,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	378,61	
TVA 20,00 %	75,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	469,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	589,22	

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