

SAS WATERLOT & ASSOCIES

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 TREIZE MAI**



À LA REQUÊTE DE

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE, anciennement dénommée Caisse d'Épargne Picardie et venant aux droits de la caisse d'Épargne et de Prévoyance Nord France Europe, elle-même venant aux droits de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Flandre, banque coopérative régie par les articles 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 383 000 692, , dont le siège social est à LILLE, 135 Pont de Flandres – 59777 EURALILLE agissant poursuites et diligences de son Président y domicilié en cette qualité

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

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 avril 2019,

Je soussigné **Jérémie 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, Jérémie BIENAIME, 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, 136 rue Lalande** 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 des propriétaires, lesquels, préalablement prévenus de ma visite, m'ont permis de procéder à mes opérations de description,

Je constate ce qui suit :

ROUBAIX 136 rue Lalande



Il s'agit d'un immeuble d'habitation de type 1930, dressé en maçonnerie de brique avec couverture tuile, sur rue avec double mitoyenneté.

Il se décompose comme suit :

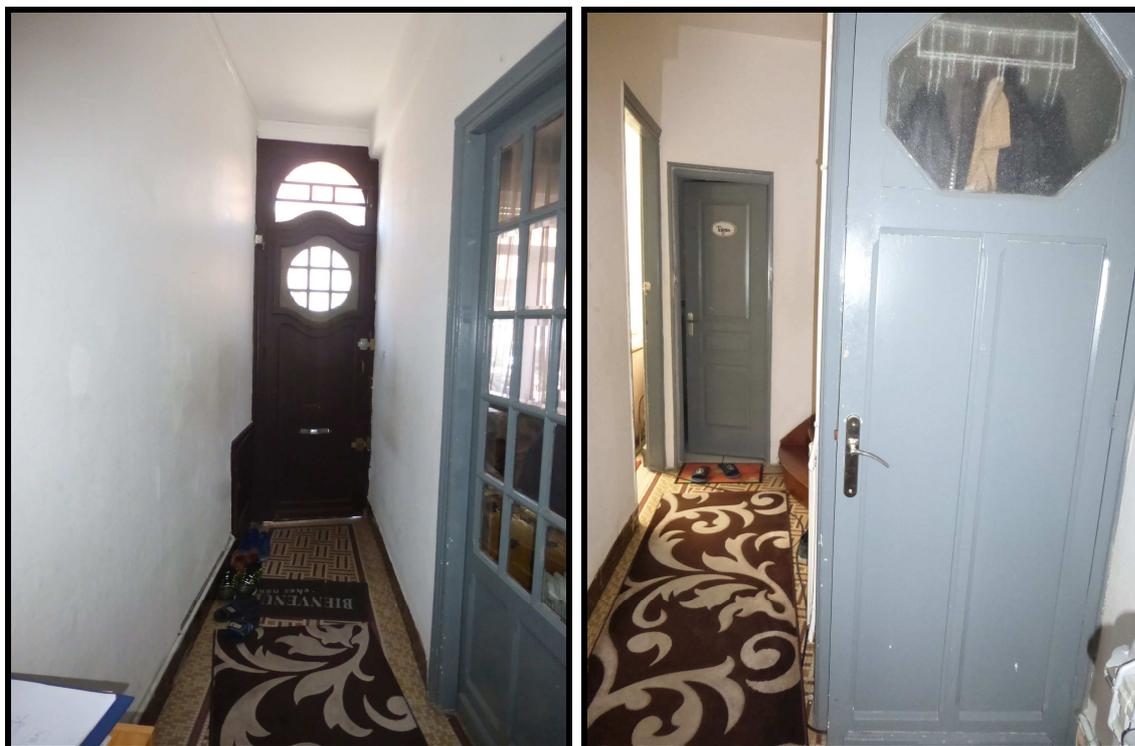
Rez-de-Chaussée

Couloir d'entrée

- ↳ Sol carrelage petits carreaux.
- ↳ Murs peints sur fibre.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un vitrage en simple vitrage fixe en imposte et le vitrage de la porte d'accès.

Présence d'un accès vers la cave et vers certaines pièces du rez-de-chaussée et d'un escalier qui dessert la partie étage
Un radiateur de chauffage central.



Salon sur rue

Accès par une double porte avec des carreaux biseautés (l'un des carreaux est fendu).



↳ Sol moquette en bon état.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par deux vitrages fixes, une double fenêtre pvc double vitrage avec persienne électrique.

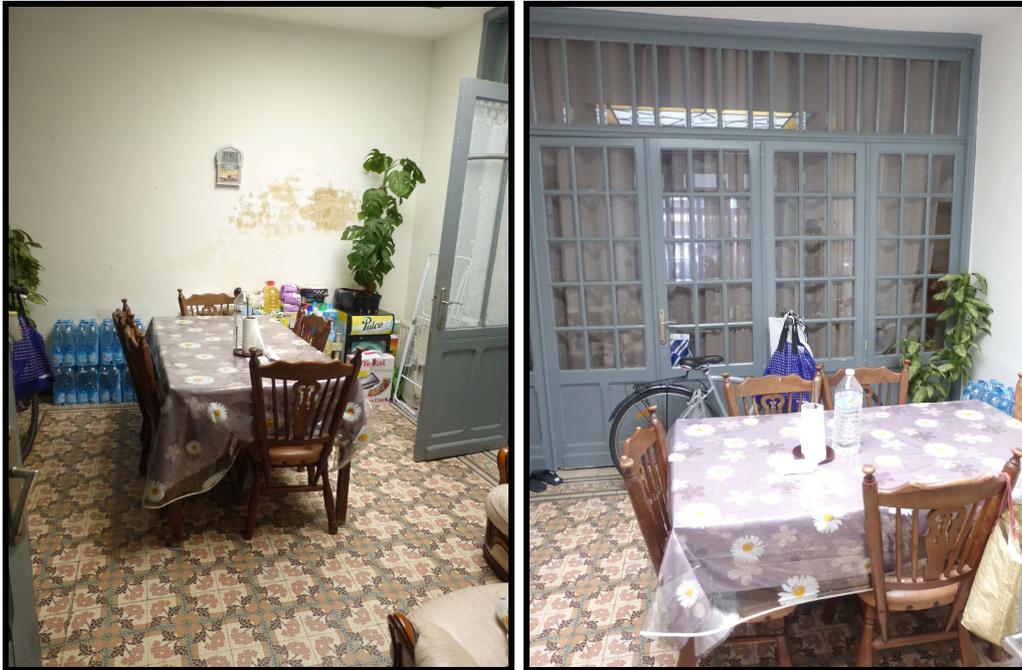
Un radiateur de chauffage central.

Une cheminée décorative marbre.

Salle de séjour

Accès par une porte depuis le couloir.

Cette pièce communique avec le salon précédemment décrit.



↳ Sol carrelage d'époque.

↳ Murs peints sur fibre. (présence de traces d'humidité sur mur du fond).

↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une verrière avec parties vitrées qui présentent quelques défauts.

Depuis la salle de séjour, il existe un accès vers la cuisine.

Cuisine

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs et plafond peints.



Cette pièce est éclairée par un puits de lumière, une porte vitrée et des vitrages fixes donnant sur la pièce précédente.

Présence d'une chaudière de marque SAUNIER DUVAL gaz de ville qui serait non fonctionnelle.

Équipements :

- Des meubles hauts et bas rustiques bois assortis.
- Des plans stratifiés, un évier deux bacs un égouttoir ancien.
- Un radiateur de chauffage central.

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

Salle de bains



↳ Sol carrelé.

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

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en double vitrage avec châssis pvc et un puits de lumière.

Le plafond semble être légèrement affaissé.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage centrale.
- Une baignoire encadrée de rangs de carrelage.
- Une vasque montée sur meuble.

Depuis la cuisine, on accède à une cour sur arrière par une porte métallique.

Cour sur arrière

↳ Sol dallage.

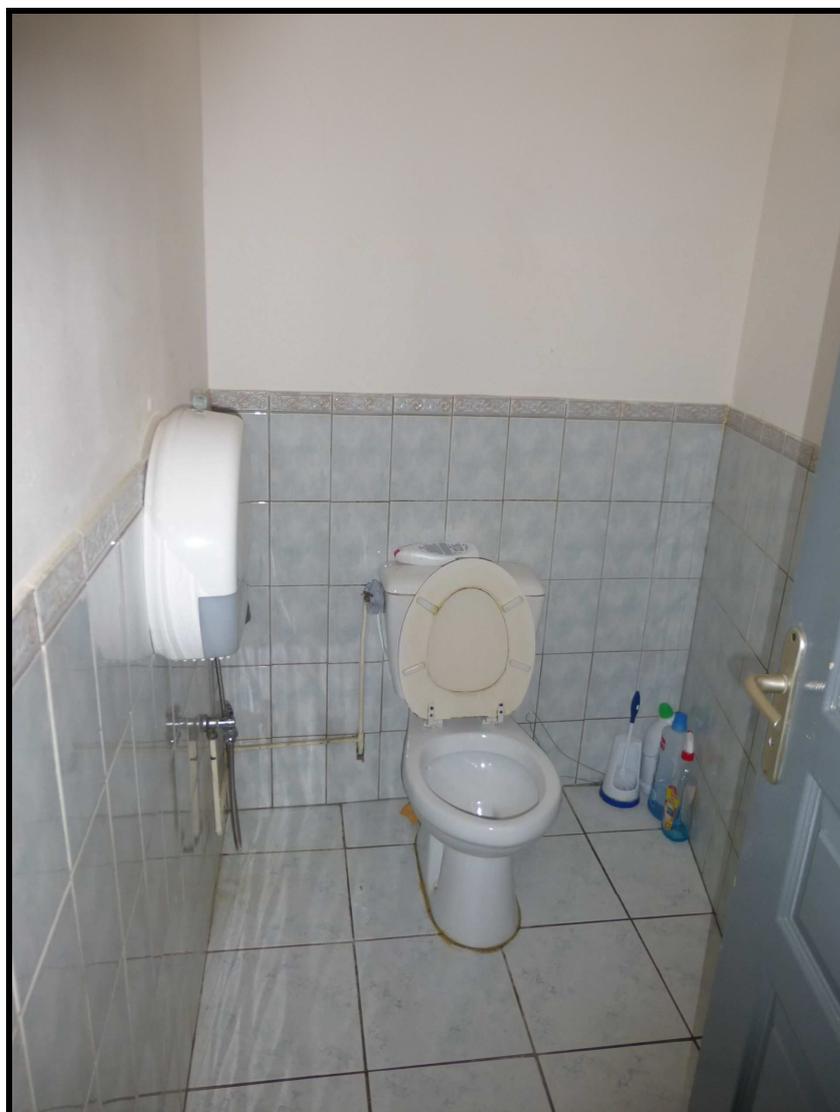
Cette zone est partiellement couverte.



Présence d'un cumulus électrique.



Accessible depuis le couloir d'entrée.
Il s'agit d'une pièce aveugle.



↳ Sol carrelé.

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

↳ Plafond peint.

Équipements :

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

Partie sous-sol

Cave

Accès par un escalier béton.

Il s'agit d'une cave à l'état brut, accessible depuis le couloir d'entrée.



Premier étage

Accès au premier étage par un escalier bois avec rambarde de sécurité.
Montée d'escalier avec murs peints sur fibre. L'ensemble est défraîchi.

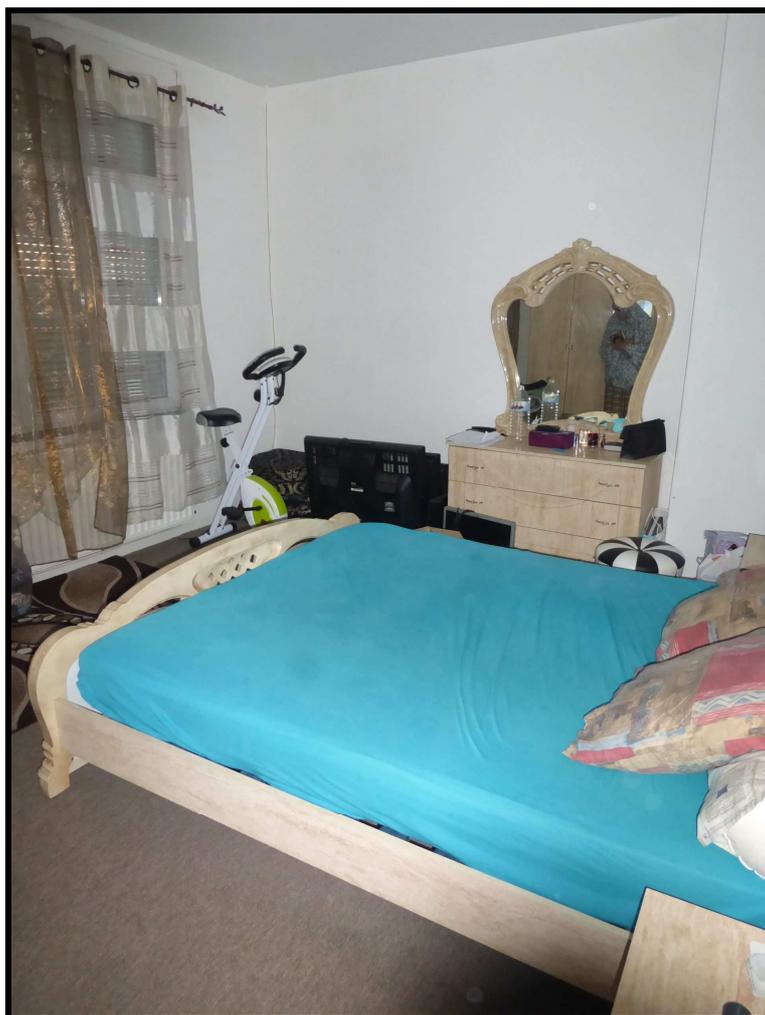


Palier

↳ Sol parquet.

↳ Murs peints sur fibre.

Ce palier dessert une chambre sur rue.

Chambre sur rue

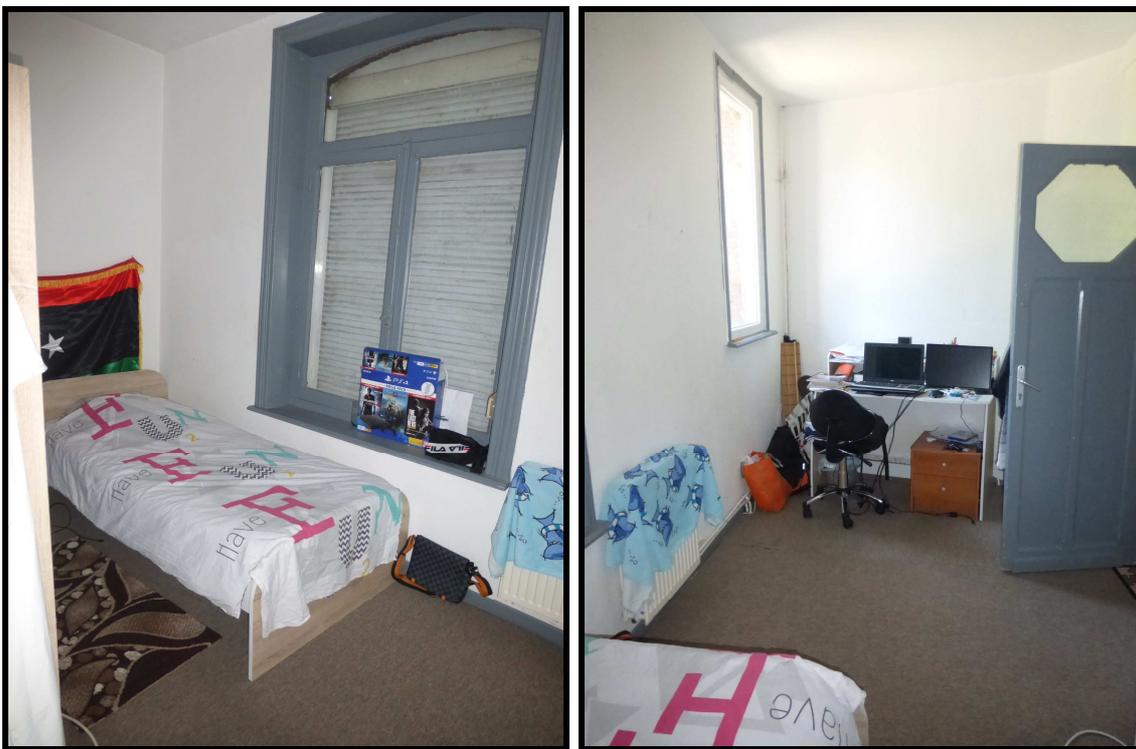
↳ Sol moquette.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes et des huisseries en pvc double vitrage avec persienne à sangle.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre sur arrière



- ↳ Sol moquette.
- ↳ Murs peints sur fibre.
- ↳ Plafond peint.

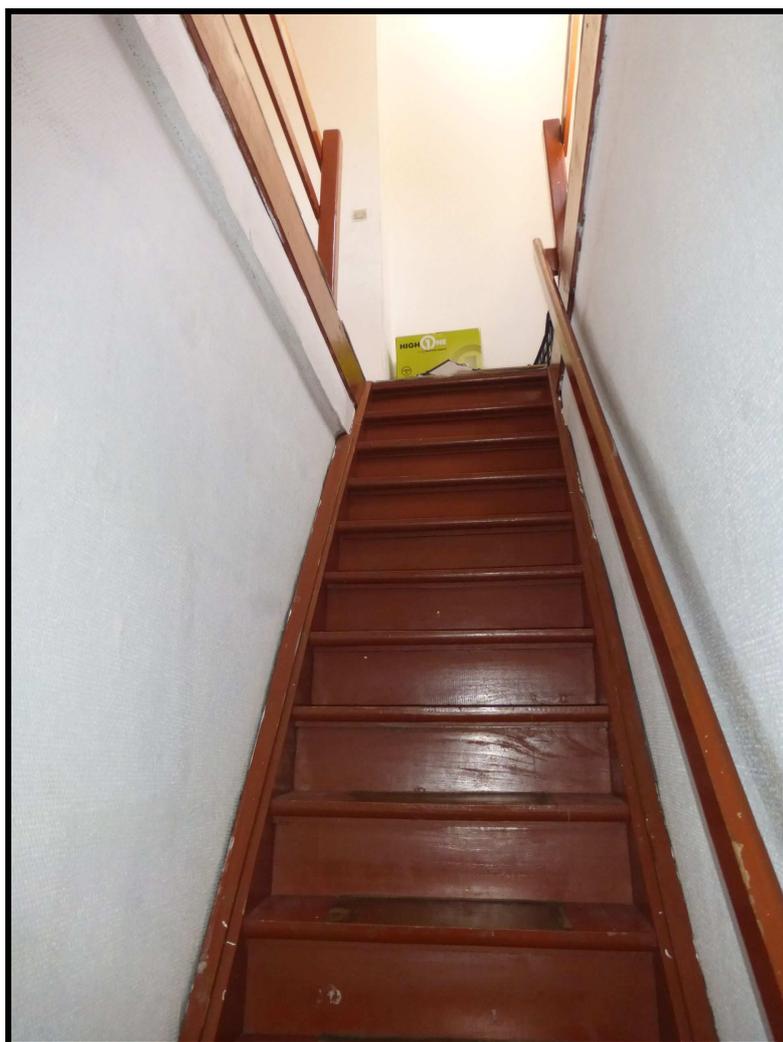
Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe en simple vitrage et un double vitrage en simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

- Un placard.

Deuxième étage

Accès à la zone sous toiture par un escalier bois avec rambarde.
Montée d'escalier avec murs peints sur fibre.



Cet escalier débouche sur une pièce unique sous toiture.

Pièce unique sous toiture

↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc double vitrage avec persienne défectueuse, un velux dont le système d'ouverture est défectueux.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.


OCCUPATION


↳ L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires et un enfant.

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 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