



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. DILLESIGER, M. BAUDRY  
www.huissier-waterlot.com

📍 📞 🌐 @wahuissiers

(M)

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE TRENTE AOÛT



### À la requête de :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL de ROUBAIX LECLERC société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, ayant siège social à ROUBAIX – 55 Boulevard du Général Leclerc, inscrite au RCS LILLE METROPOLE sous le numéro 305 507 444, venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de ROUBAIX FRATERNITE, par suite du PV de fusion et absorption en date du 08 juin 2011, prise en la personne de ses Représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Caroline FOLLET**, Avocat associé au Barreau de LILLE, membre de la SELARL OSMOZ' AVOCATS , y demeurant 88 rue Nationale 59000 LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière,

Je soussigné Maître Jérémie BIENAIMÉ, 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, 21 rue Du Guesclin**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse figurant au cadastre Section HT n°73 et n°74,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, en présence de l'occupant, Monsieur lequel, préalablement prévenu de ma visite par mes soins, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

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,

Roubaix 21 rue Du Guesclin



Il s'agit d'un immeuble situé dans une rue en sens unique.

Le bien est un immeuble d'habitation de type 1930 dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles, double mitoyenneté sur rue.

Le bien se décompose comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Entrée

Accès depuis la rue par une porte en bois ancienne avec défauts d'aspect en partie basse extérieure.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs briques de parement.
- ↳ Plafond tapissé.

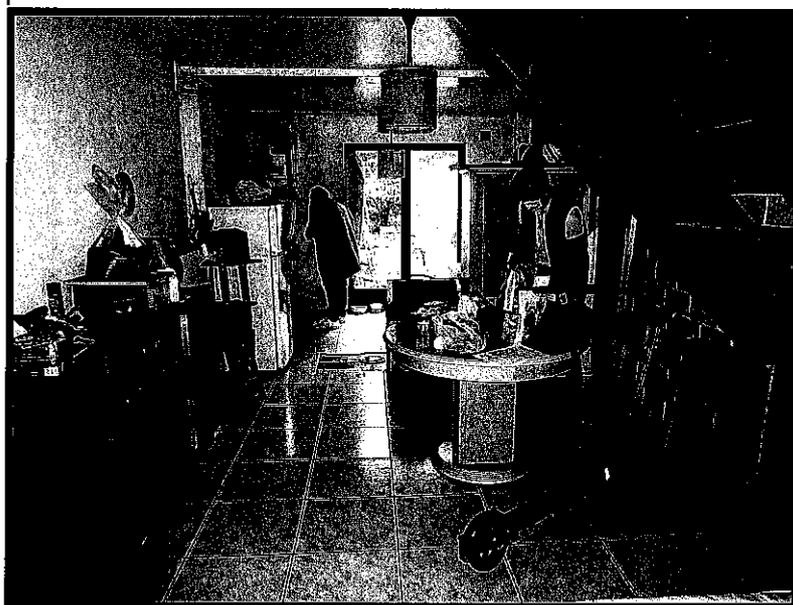
Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe qui est fendu.  
Depuis l'entrée, on accède à un salon-séjour.

## Salon-séjour

Accessible depuis l'entrée par une porte vitrée.



- ↪ Sol carrelage.
- ↪ Murs pour partie peints, pour autre partie, recouverts de pierres de parement.
- ↪ Plafond peint.



Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage avec persienne à manivelle.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Depuis la pièce à vivre, on accède, par un accès ouvert, à une partie cuisine.

## Espace cuisine



- ↳ Sol carrelage identique mais qui fait défaut sur une partie.
- ↳ Murs peints, fortement défraîchis.
- ↳ Plafond peint, jauni.

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière.  
Présence d'une chaudière non fonctionnelle, selon déclarations du locataire.





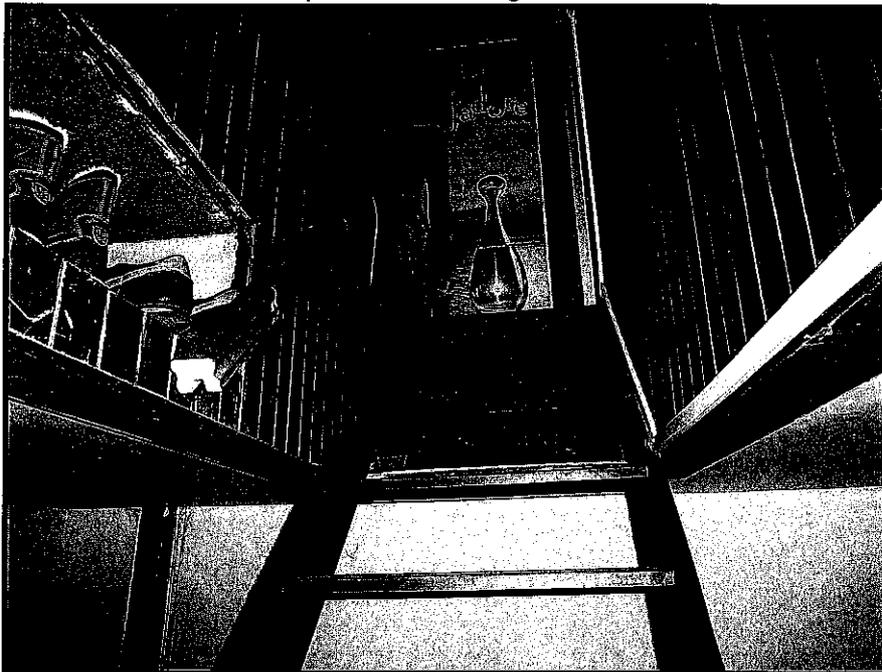
Équipements sommaires avec :

- Un plan de travail ancien.
- Un évier un bac un égouttoir.

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

L'accès à l'étage se fait par un escalier bois qui prend effet en partie centrale de la pièce à vivre.

La montée d'escalier présente des murs recouverts de lambris et débouche sur un palier desservant l'ensemble des pièces de l'étage.



## Palier



- ↳ Sol revêtement plastifié ancien.
- ↳ Murs et plafond recouverts de lambris.

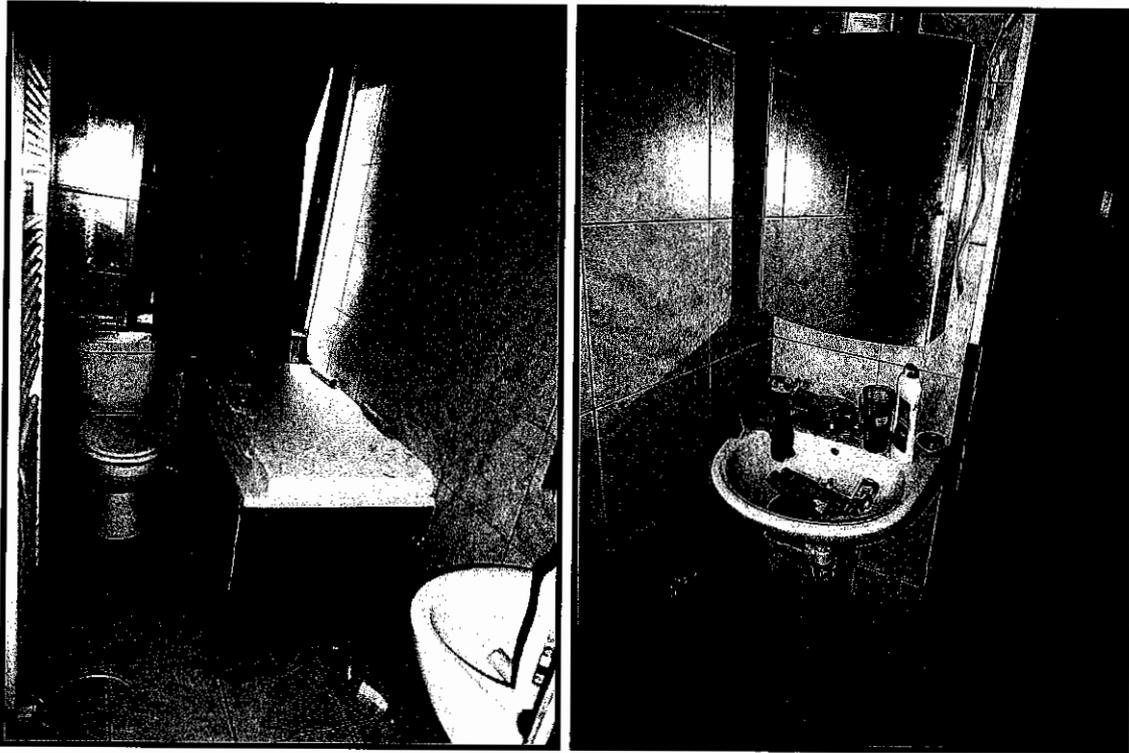
## Chambre sur rue



- ↳ Sol à l'état brut, panneaux bois.
- ↳ Murs avec tapisserie ancienne.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec double vitrage.  
Un radiateur de chauffage central.

## Salle de bains



↳ Sol carrelage ancien avec la plupart des carreaux, fendus.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage.

Équipements :

- Une baignoire ancienne.
- Un lavabo non fonctionnel.
- Un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale non fonctionnelle.
- Un sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.

## Chambre sur arrière



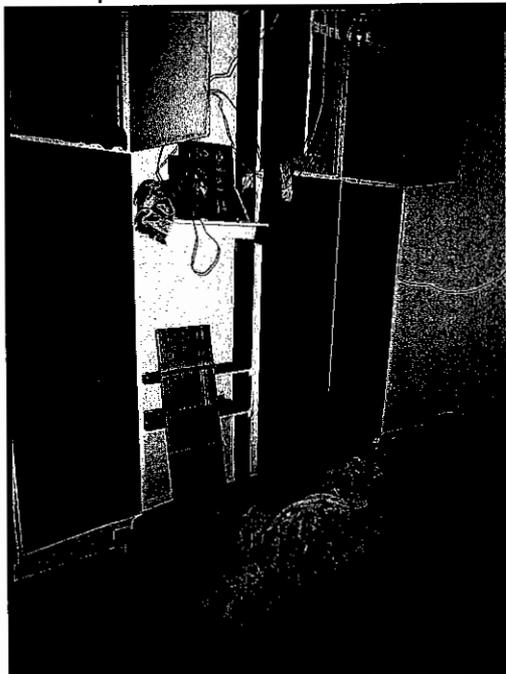
↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond avec peinture défraîchie.

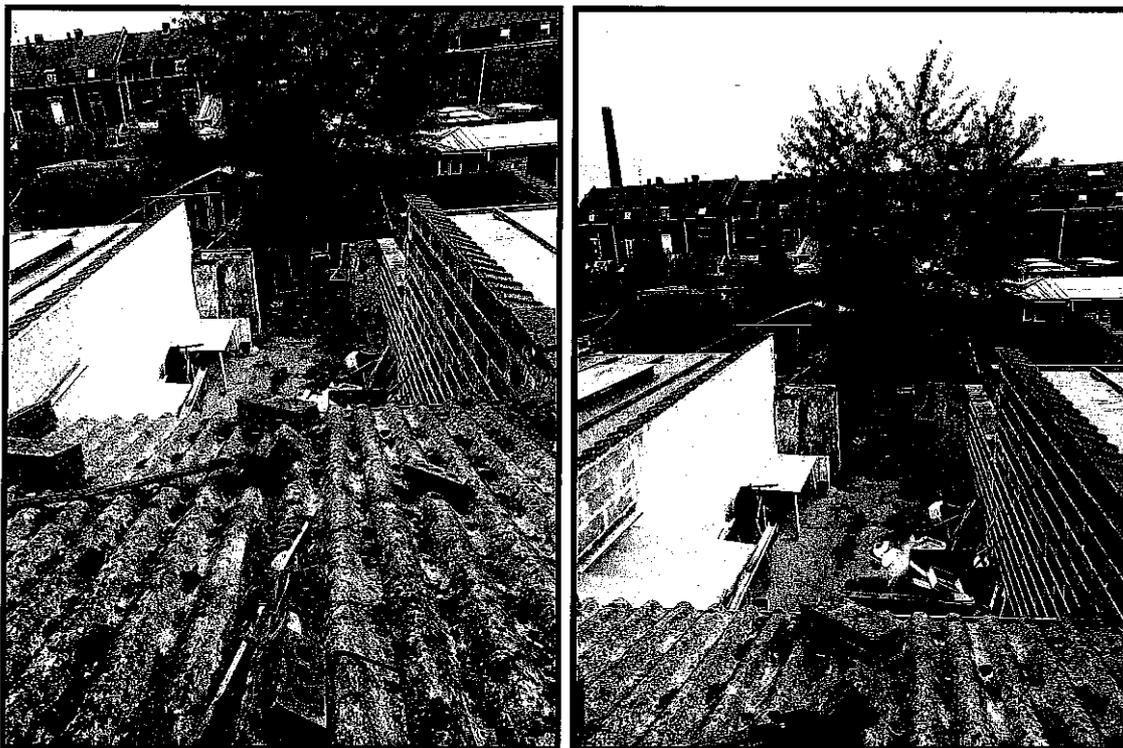
Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en double vitrage.

Un radiateur de chauffage central descellé.

Présence de placards avec multiples ouvrants et tablettes.



La fenêtre de cette pièce donne vue sur la toiture de la partie arrière du rez-de-chaussée de l'habitation en tôles fibrociment et sur le jardin.

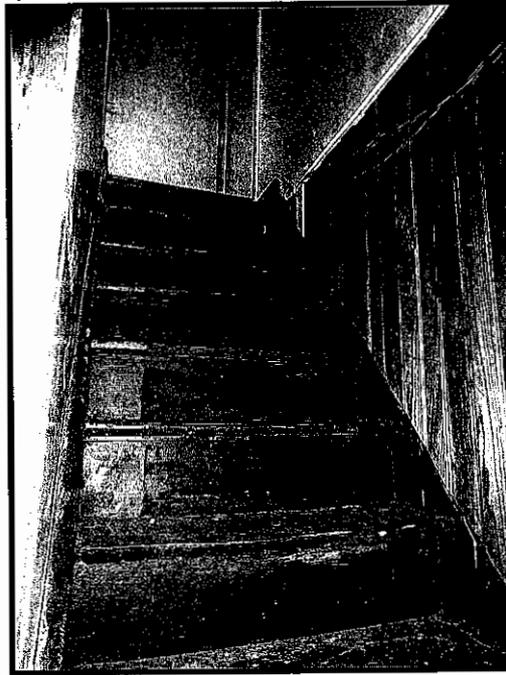


Ce jardin présente une séparation partielle en maçonnerie et un semblant de terrasse, dans la première zone.

Cette partie extérieure est à l'état d'abandon.

## 2ème ETAGE

On accède au deuxième étage par un escalier qui prend effet au niveau de la chambre sur rue du premier étage, par une escalier bois.



Des câbles électriques sont apparents dans cette montée d'escalier dont les murs sont recouverts de lambris et peints, laquelle débouche sur une chambre sur rue.

### Chambre sur rue



↳ Sol revêtement parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce mansardée est éclairée par un velux.

Un radiateur de chauffage central.

## Chambre sur arrière

Accessible depuis la chambre précédente.

Pièce avec caractéristiques identiques à la chambre précédentes.



## Jardin en partie arrière



Il est accessible depuis la cuisine. Il existe dans cette partie extérieure, une dépendance avec wc.

---

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central (chaudière en cuisine, actuellement hors d'état de fonctionnement).

---

### Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon déclarations recueillies sur place.

## OCCUPATION

- ↳ L'immeuble est actuellement occupé par Monsieur , lequel me déclare qu'il est un ami de l'ancien locataire (Monsieur ) et que suite au départ de ce dernier, les propriétaires poursuivis devaient régulariser un bail à son profit, chose qui n'a pas été faite.
- ↳ Il est de ce fait non titulaire d'un bail et ne paie pas de loyer.

### 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	<b>Jérémie BIENAIMÉ</b> 
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	