



**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](http://www.huissier-waterlot.com)

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

## **PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION**

### **L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE ONZE FEVRIER**



À la requête de :



Ayant pour Avocats **Maître Martine MESPÉLAERE**, Avocat associé au sein de la SCP 2MZA, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de LILLE demeurant 37 avenue Jean Lebas 59100 ROUBAIX,

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 (59100) 23 rue de Philippeville**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section AT n°286.



Là où étant, accompagné du Cabinet EX'IM, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de la locataire, Madame CEDER Saffina, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, 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 « barrières » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Je constate ce qui suit :

## Roubaix, 23 rue de Philippeville

### Extérieur

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



La rue de Philippeville est une impasse.

Remarque importante : sur l'acte notarié en ma possession en date du 28 juin 2019, il est précisé l'existence de servitudes, tant au profit qu'à l'encontre de la parcelle concernée par la présente procédure.

Je relève, en partie rez-de-chaussée sur la gauche, la présence d'une porte desservant une cour permettant l'accès aux parcelles voisines.



Le bien se décompose comme suit :

## Intérieur

### Rez-de-Chaussée

#### Couloir d'entrée

Accès par une porte en pvc avec double vitrage.



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

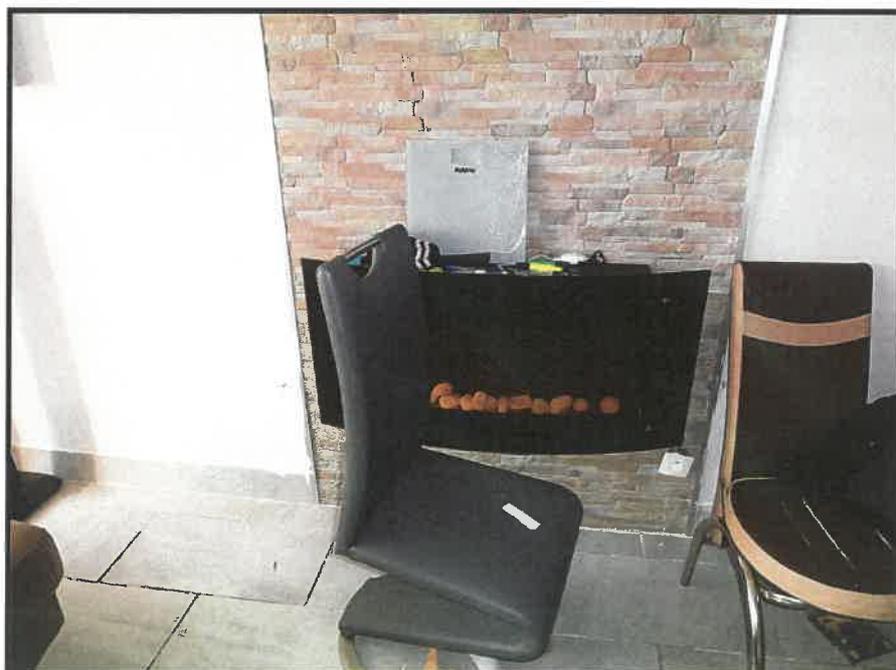
Ce couloir débouche sur le séjour.

## Salle de séjour

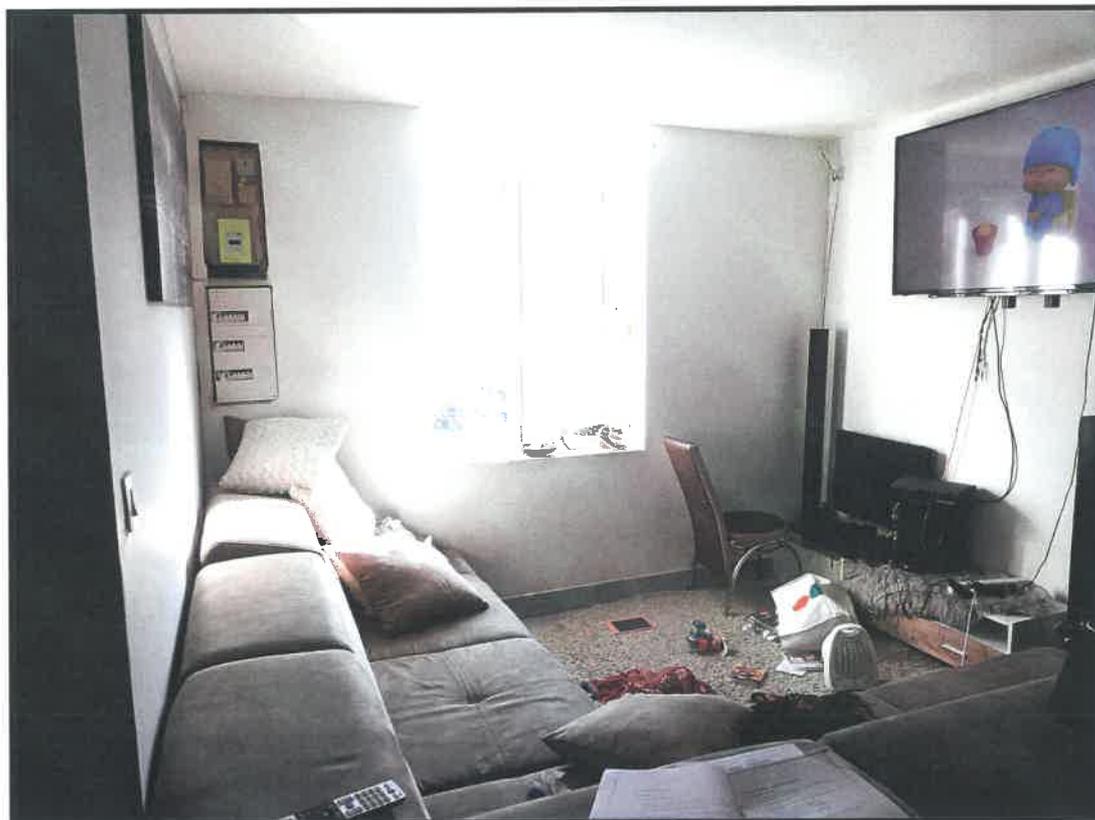


- ↪ Sol carrelage identique.
- ↪ Plinthes carrelées.
- ↪ Murs et plafond peints.

Cette pièce est ouverte sur une partie salon.



## Espace salon



↳ Décoration identique.

Présence d'un disjoncteur, d'un compteur électrique, une double fenêtre en pvc double vitrage avec persienne sangle dégradée.

## Cuisine à la suite du séjour

Accès ouvert.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés.
- ↪ Plafond peint ; présence d'une verrière.





Équipements de cuisine avec :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Un radiateur électrique.

## Dégagement



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond en cours de finition.

Ce dégagement dessert un wc.

Wc



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés et peints.
- ↪ Plafond peint avec un puits de lumière.

Équipements :

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

## Salle de bains



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

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière.

### Équipements :

- Une baignoire.
- Un lavabo monté sur meuble.
- Un branchement machine.



Présence d'un placard technique dans lequel est installé le cumulus électrique.



Il existe également, sous l'escalier, un placard accessible depuis le séjour.



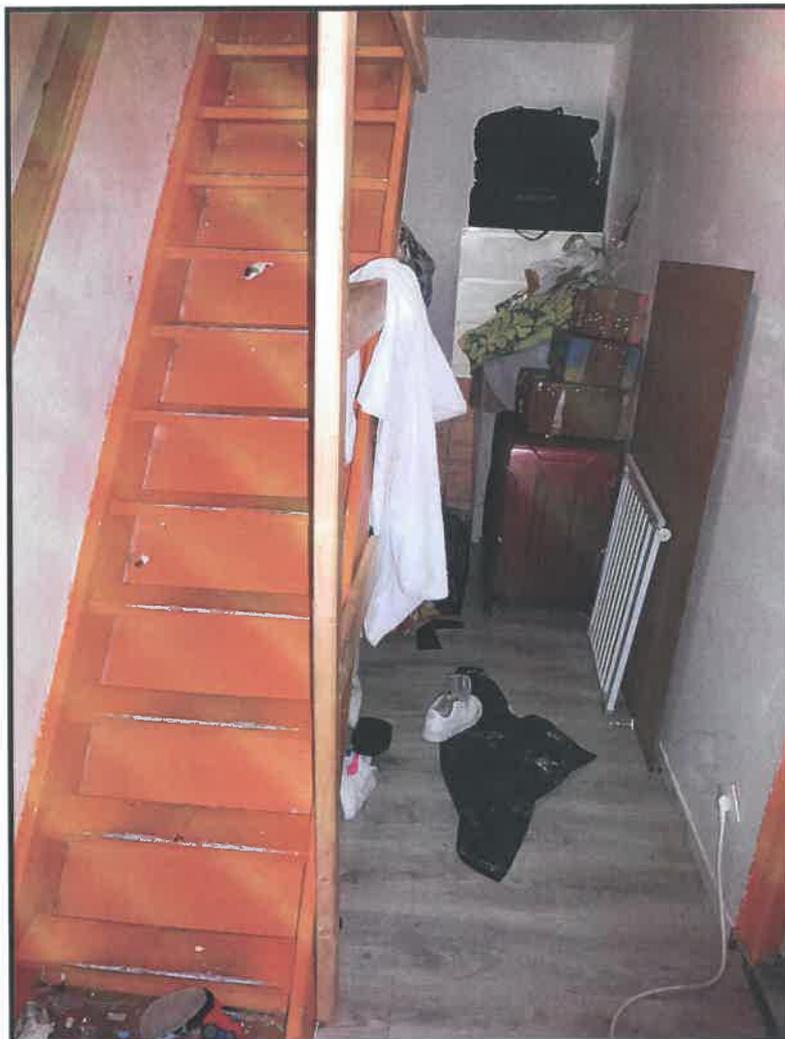
## Premier étage

### Montée d'escalier



L'escalier prend effet au niveau de la cuisine.  
Il s'agit d'un escalier bois avec rambarde, recouvert de moquette.  
Les murs et le plafond sont peints.  
Cet escalier débouche sur un palier.

## Palier

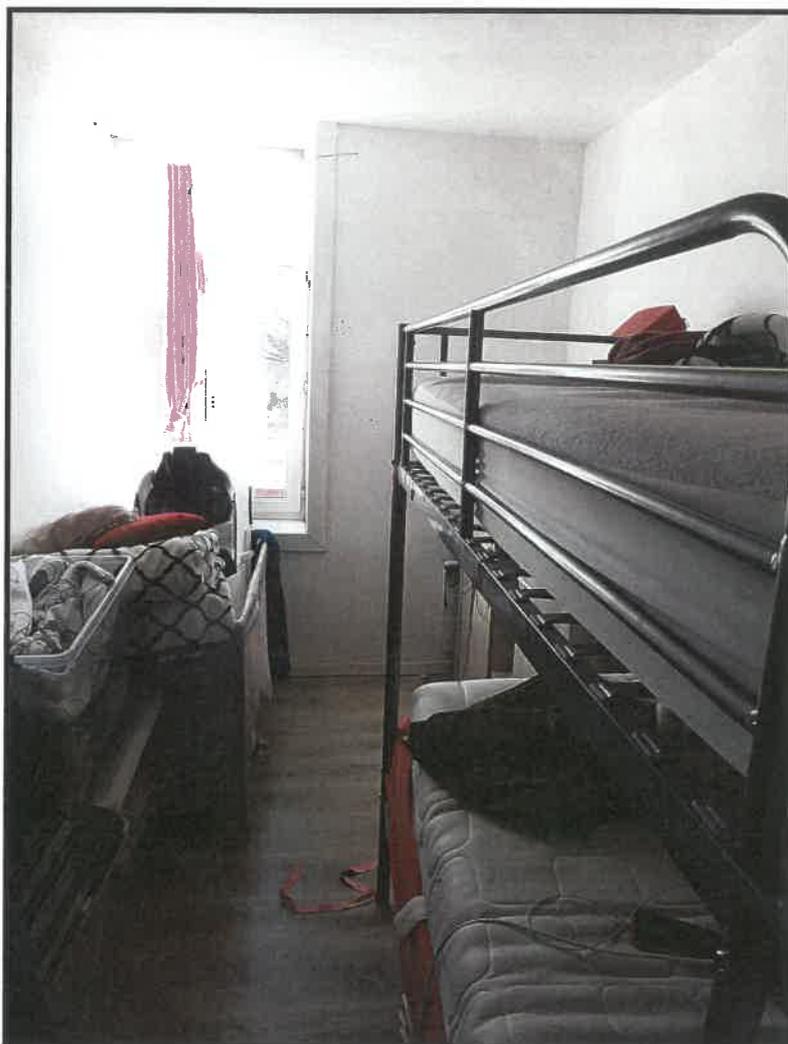


↪ Sol parquet.

↪ Murs et plafond peints.

Ce palier dessert les trois pièces du premier étage.

## Chambre 1 sur rue

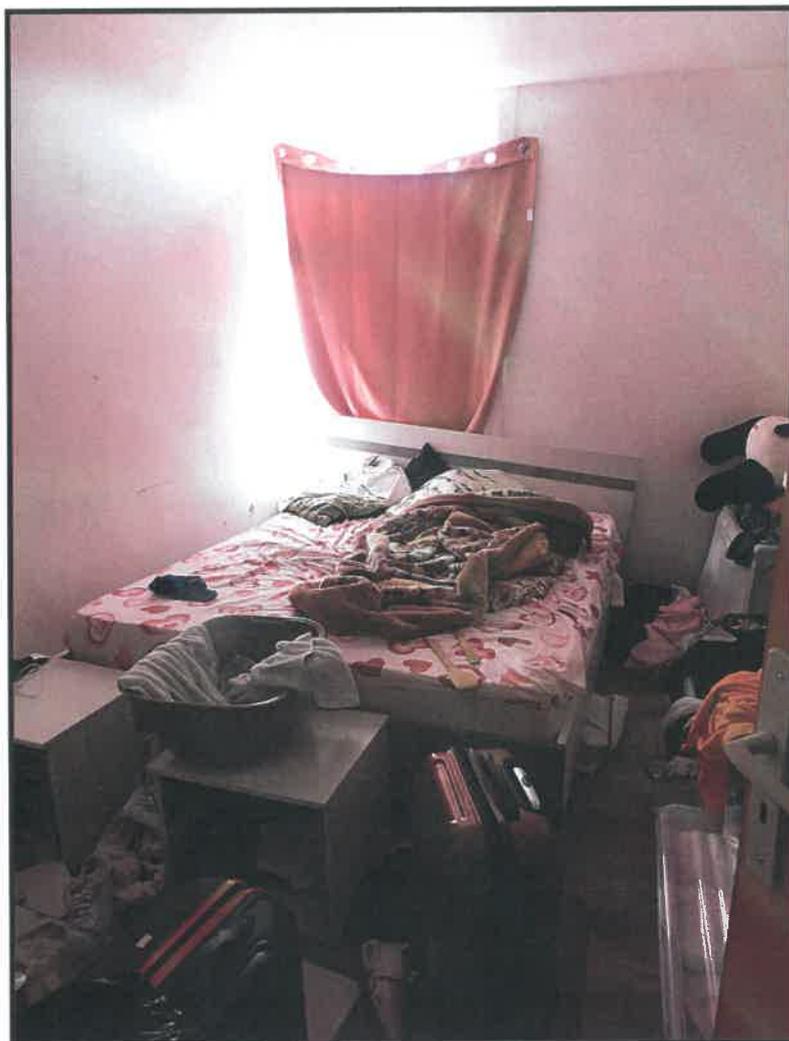


↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

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

## Chambre 2 sur rue



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

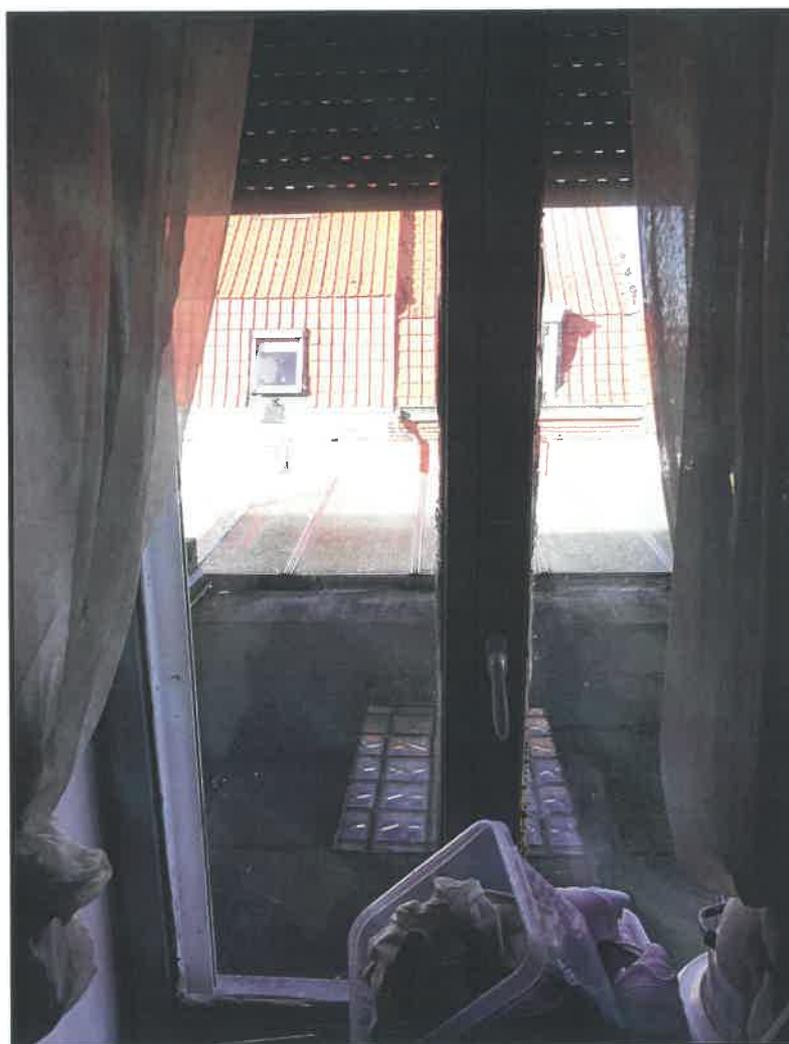
Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage.

### Chambre 3 sur arrière



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

Cette pièce est éclairée par une double porte-fenêtre pvc bois double vitrage avec persienne à sangle, qui s'ouvre sur la toiture de la partie extension du rez-de-chaussée.



## Deuxième étage

On accède au deuxième étage par un escalier qui prend effet au niveau du palier du premier étage, en bois, particulièrement raide avec rambarde.

Montée d'escalier présentant des murs et un plafond peints.



### Chambre 4 sur rue

Il s'agit d'une pièce mansardée.



↪ Sol parquet.

↪ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux en double vitrage.

### **Chambre 5 sur arrière**

Il s'agit d'une pièce mansardée.



↪ Sol parquet.

↪ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux avec double vitrage.

### **Tout à l'égout**

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



## OCCUPATION



↳ L'immeuble est actuellement occupé par Madame Safina CEDER locataire, laquelle m'a informé quitter le logement dans les prochains jours ; elle n'a pu m'exhiber son bail et m'indique que le montant du loyer est de 900 euros.

### DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet EX'IM

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	

#### SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - [www.huissier-waterlot-lille.com](http://www.huissier-waterlot-lille.com)

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - [www.huissier-waterlot-paris.com](http://www.huissier-waterlot-paris.com)

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - [www.huissier-waterlot-saintomer.com](http://www.huissier-waterlot-saintomer.com)

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - [www.huissier-waterlot-valenciennes.com](http://www.huissier-waterlot-valenciennes.com)