



Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC
150 Avenue de l'Espace
59118 WAMBRECHIES
TEL : 03 20 78 60 40
E-mail :huissiers@exeacte.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI TROIS JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ
de 13 heures 50 à 16 heures 25

A LA DEMANDE DE :



Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de la **SELARL WIBAULT AVOCAT** représentée par **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, demeurant en cette qualité à son Cabinet secondaire 40 Rue Pasteur à (59110) LA MADELEINE.

Agissant :

- Au titre des taxes foncières et des accessoires y afférents :
 - Extrait de rôle n°20/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2020, mis en recouvrement le 31 août 2020,
 - Extrait de rôle n°21/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2021, mis en recouvrement le 31 août 2021,
 - Extrait de rôle n°22/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2022, mis en recouvrement le 31 août 2022,
 - Extrait de rôle n°23/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2023, mis en recouvrement le 31 août 2023,
 - Extrait de rôle n°24/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2024, mis en recouvrement le 31 août 2024,

- Au titre de l'impôt sur le revenu et des accessoires y afférents :

- Extrait de rôle n°23/91701 certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2019, mis en recouvrement le 30 avril 2023,
- Extrait de rôle n°23/91702 certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2020, mis en recouvrement le 30 avril 2023,
- Extrait de rôle n°23/91703 certifié conforme, au titre de l'impôt sur le revenu 2021, mis en recouvrement le 30 avril 2023,

JE, GAC Guillaume, Huissier de Justice associé au sein de la Selarl EXEACTE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de WAMBRECHIES (59118), 150 Avenue de l'Espace, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour au 93 Rue d'Inkermann à (59100) ROUBAIX à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de Roubaix sous la référence section KS n°241 ;

Immeuble qui appartient à [REDACTED] et dont le requérant se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 18 Juin 2025.

Et assisté de:

- Messieurs DAMIENS Maxime, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Messieurs DESBUISSON Jacques et Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

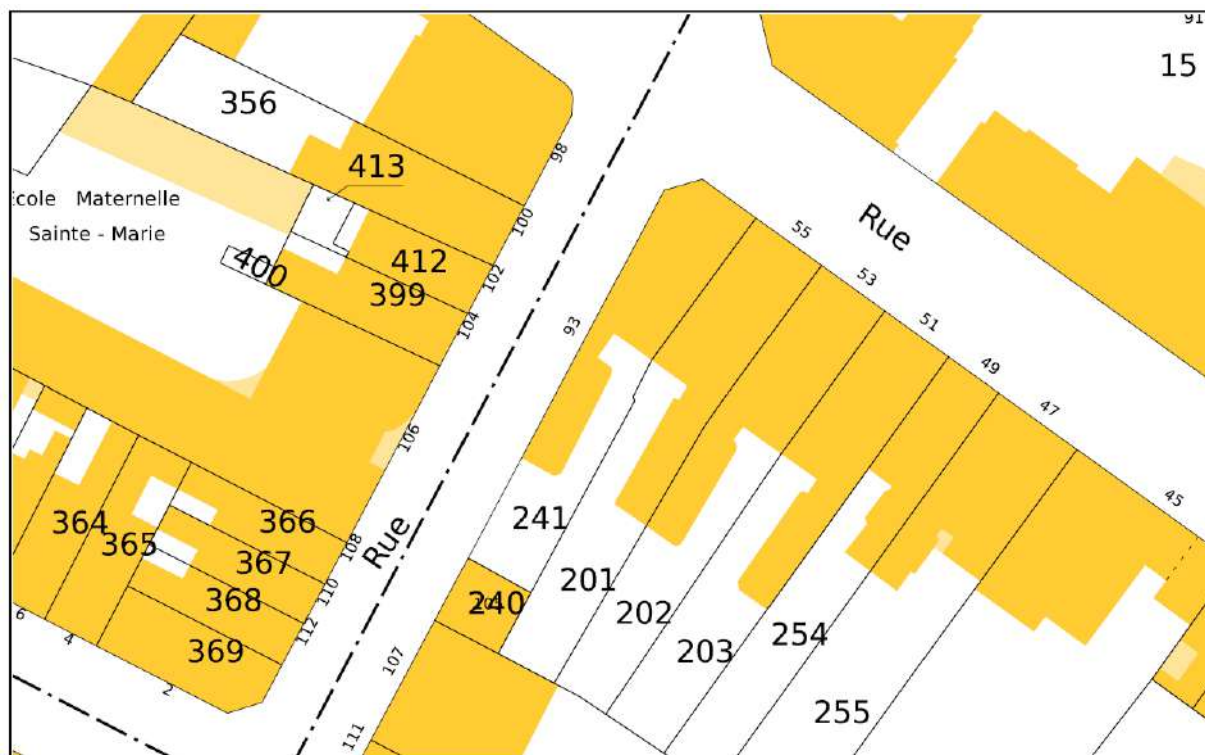
J'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT & OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Sur place, l'immeuble est vide et inoccupé. Cet immeuble est ancien et usagé.

Cet immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril n°2023 A 1039 en date du 25 Avril 2023. Cet arrêté est annexé au présent procès-verbal de description.

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

L'immeuble est situé à l'angle des rues d'Inkermann et de l'Industrie. Je relève la présence de plusieurs poteaux de soutènement au niveau de la porte d'entrée et de certaines fenêtres.

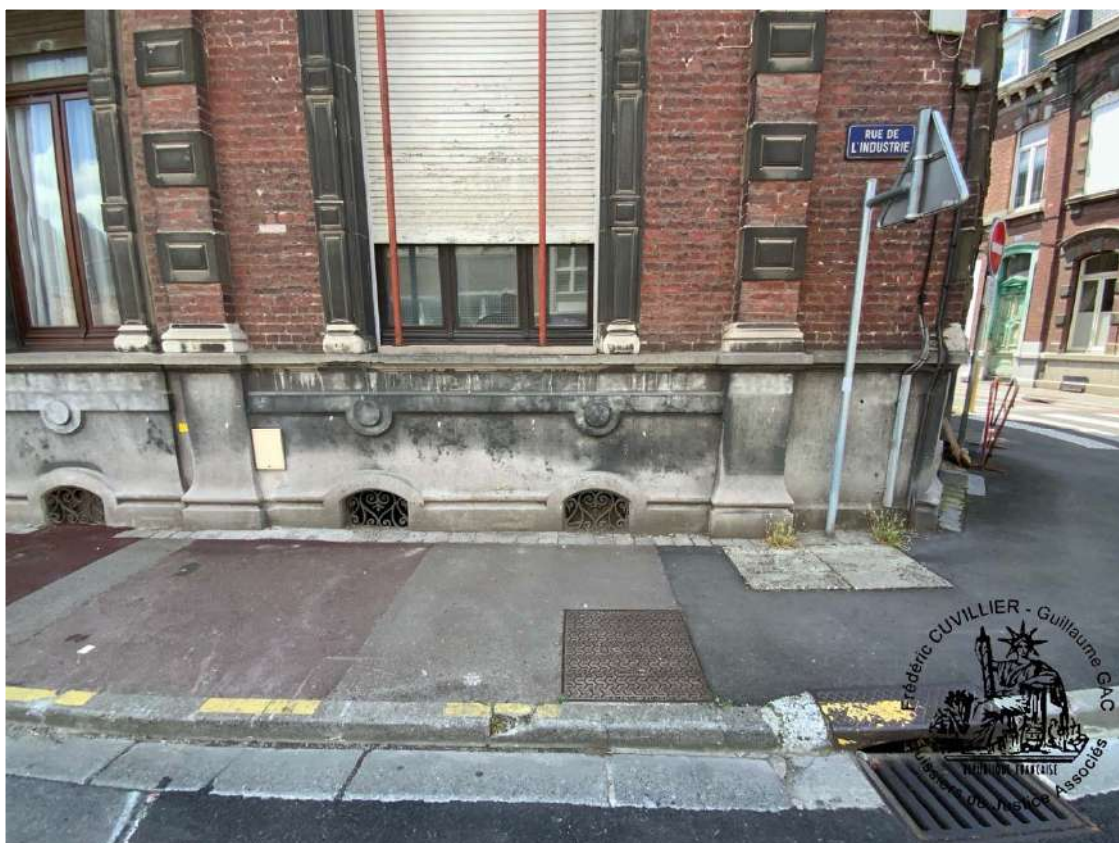


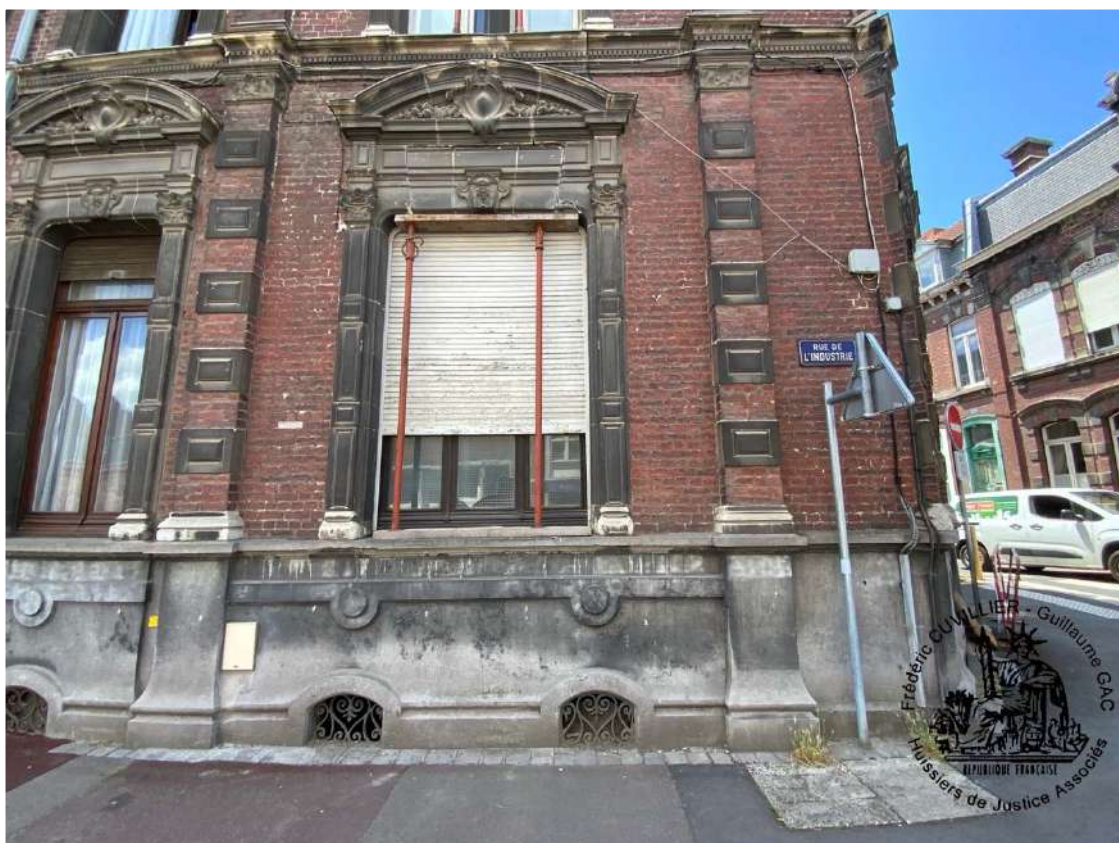
Référence : 9925054217

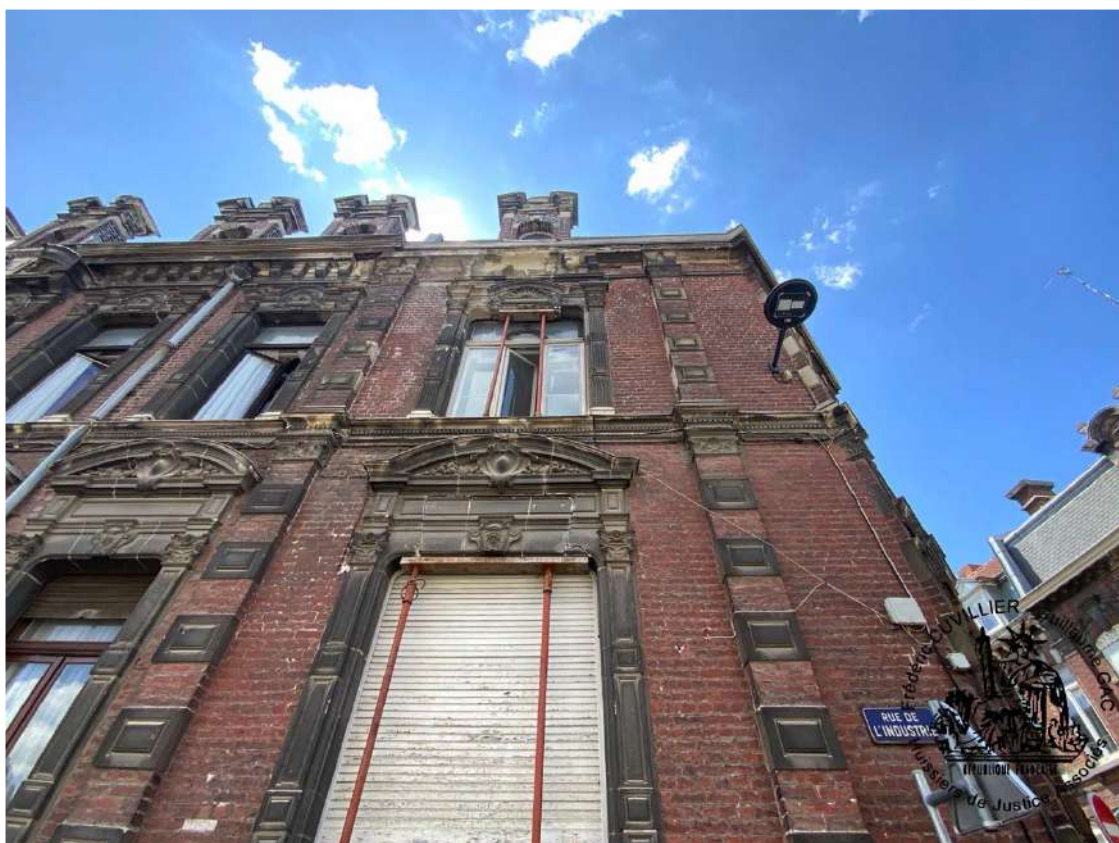
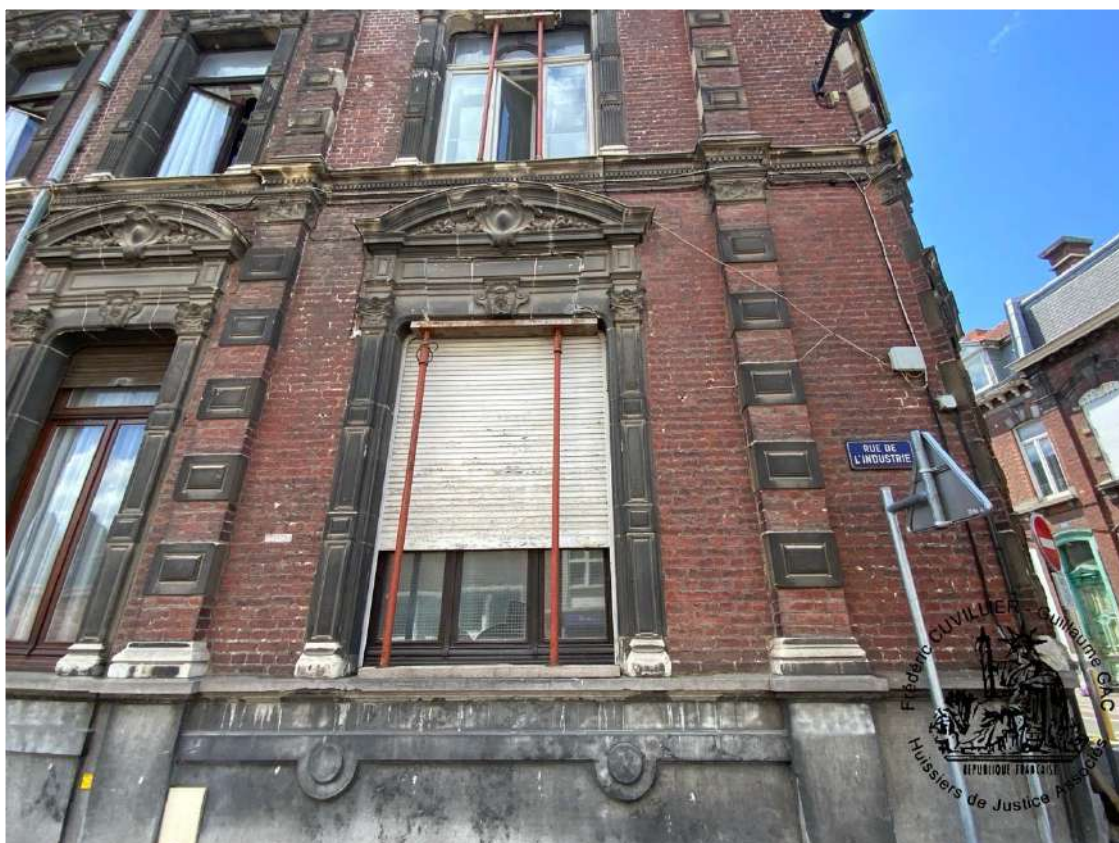


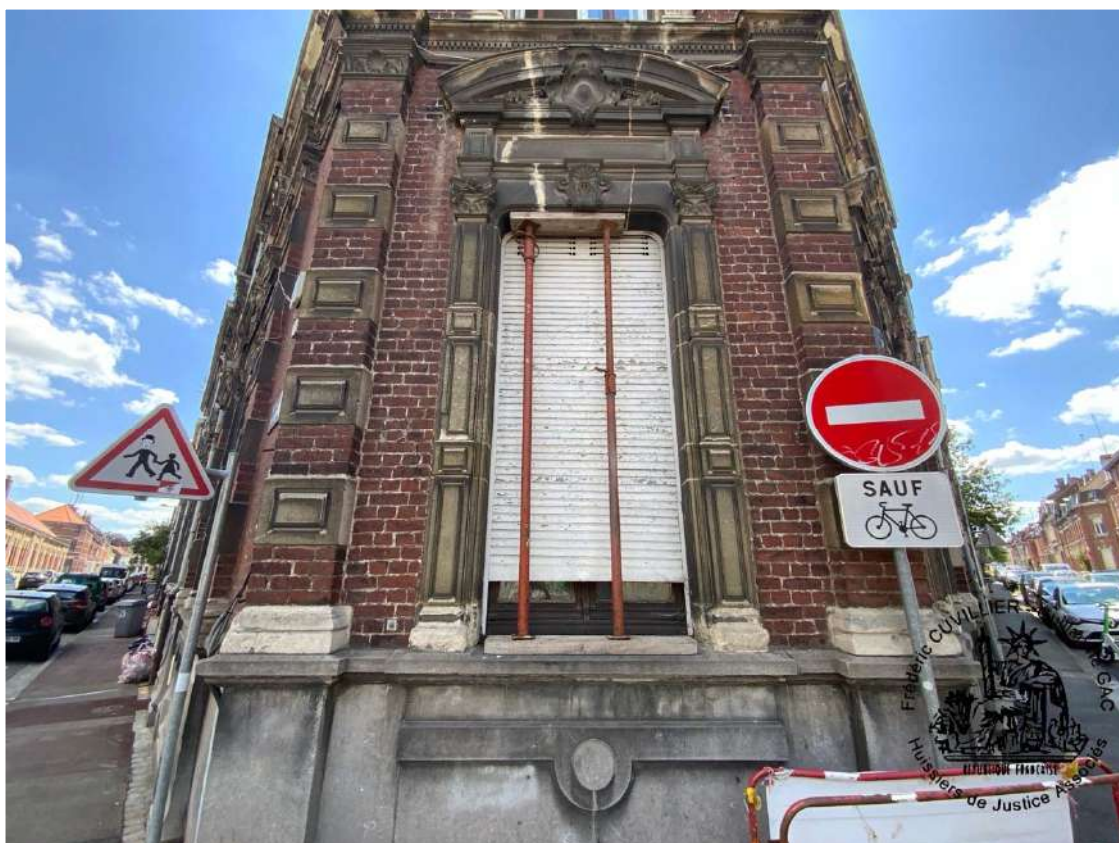




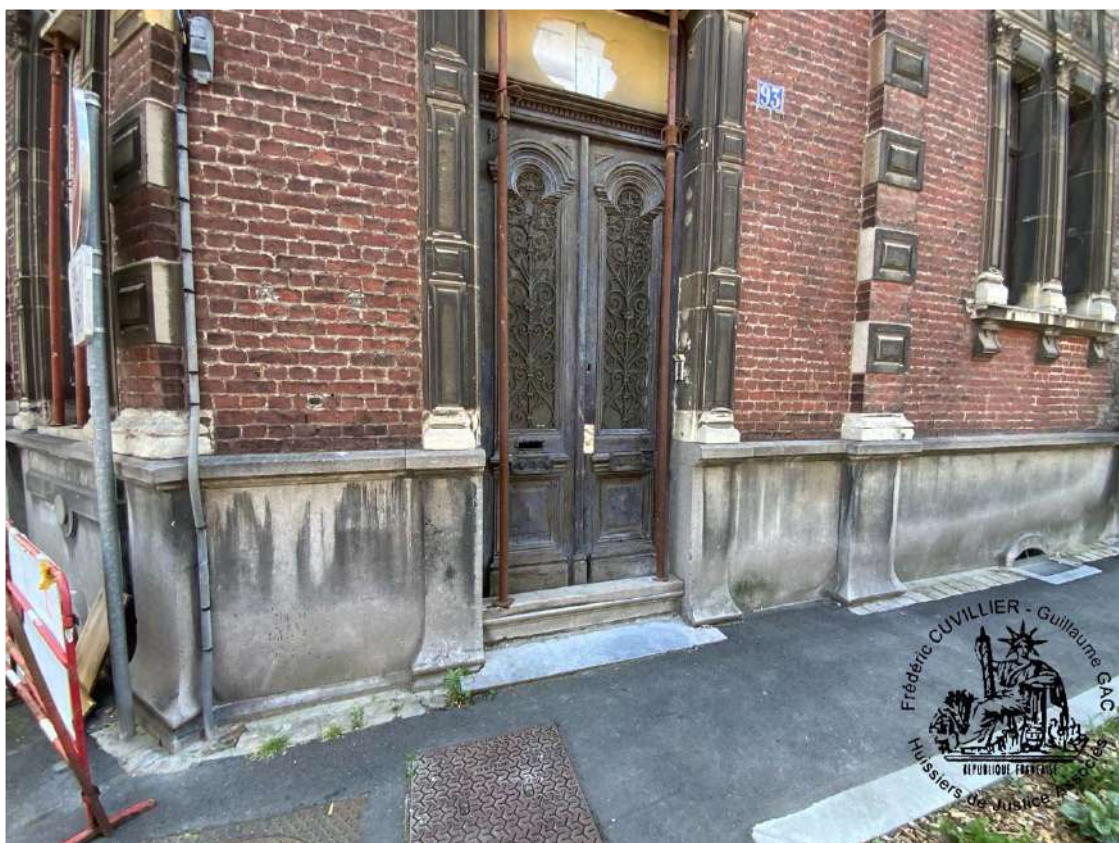


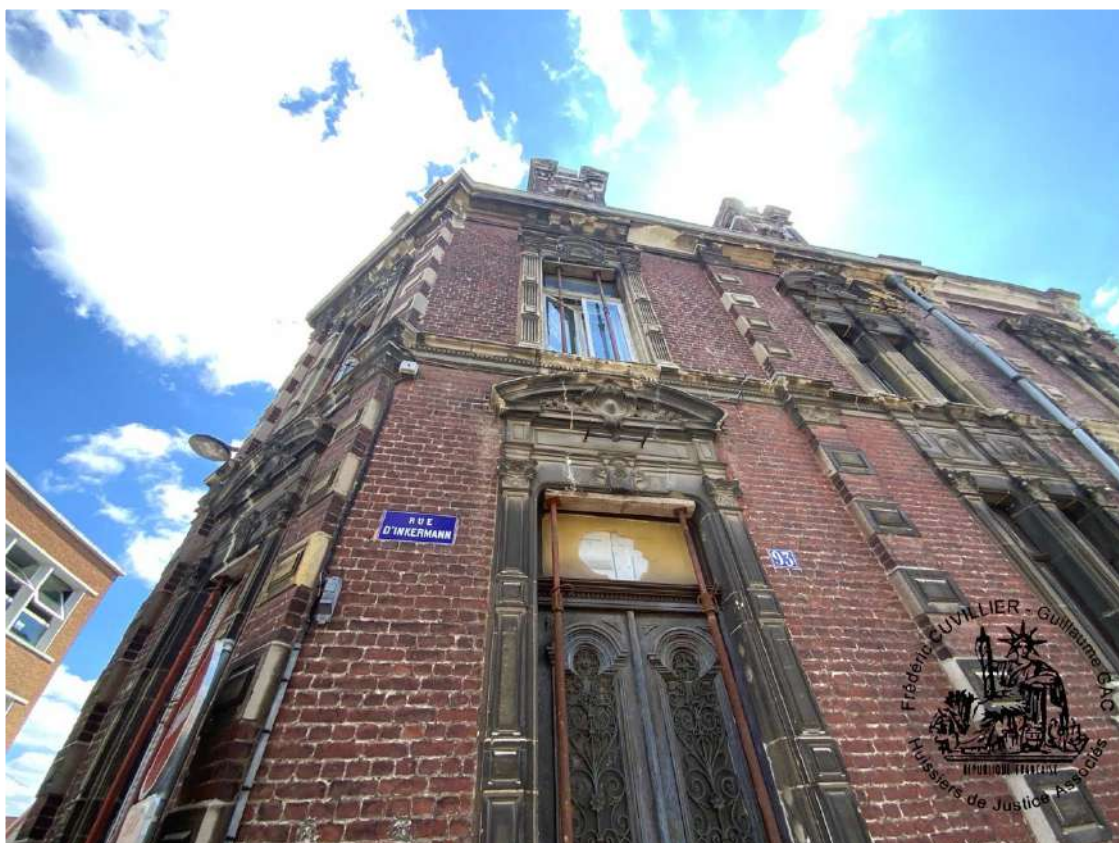


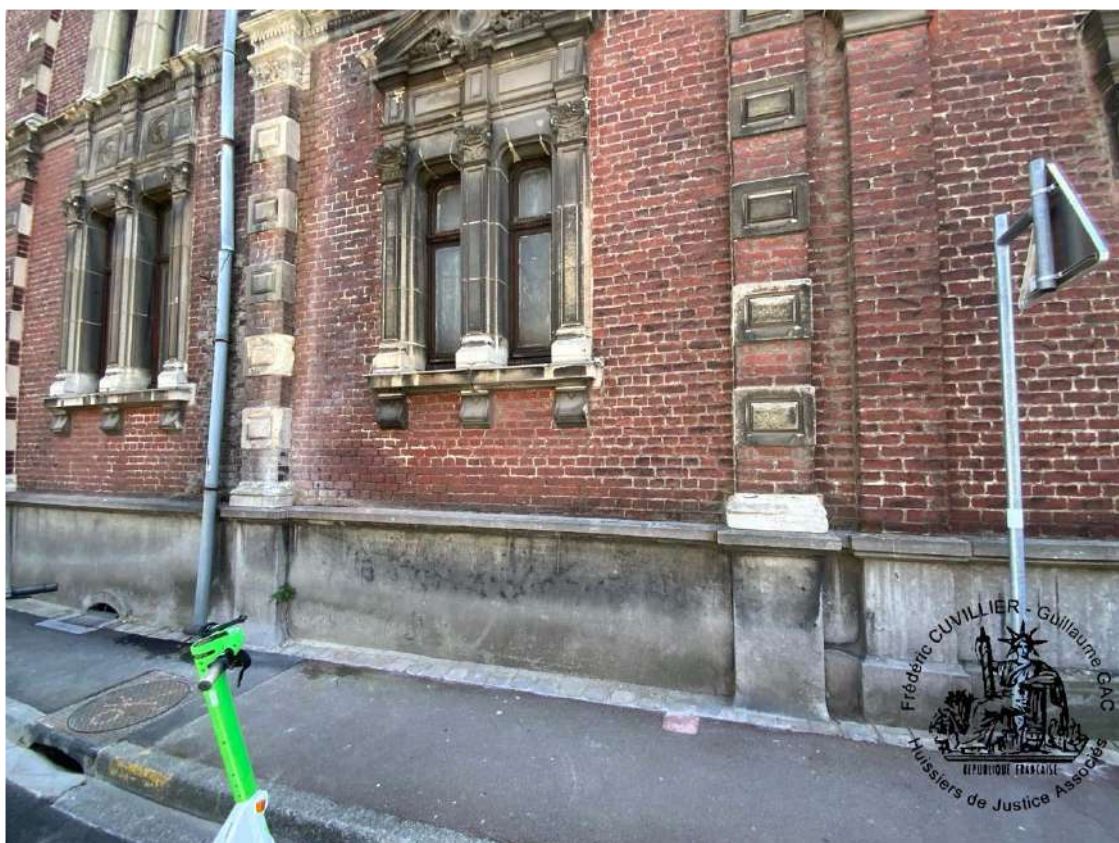


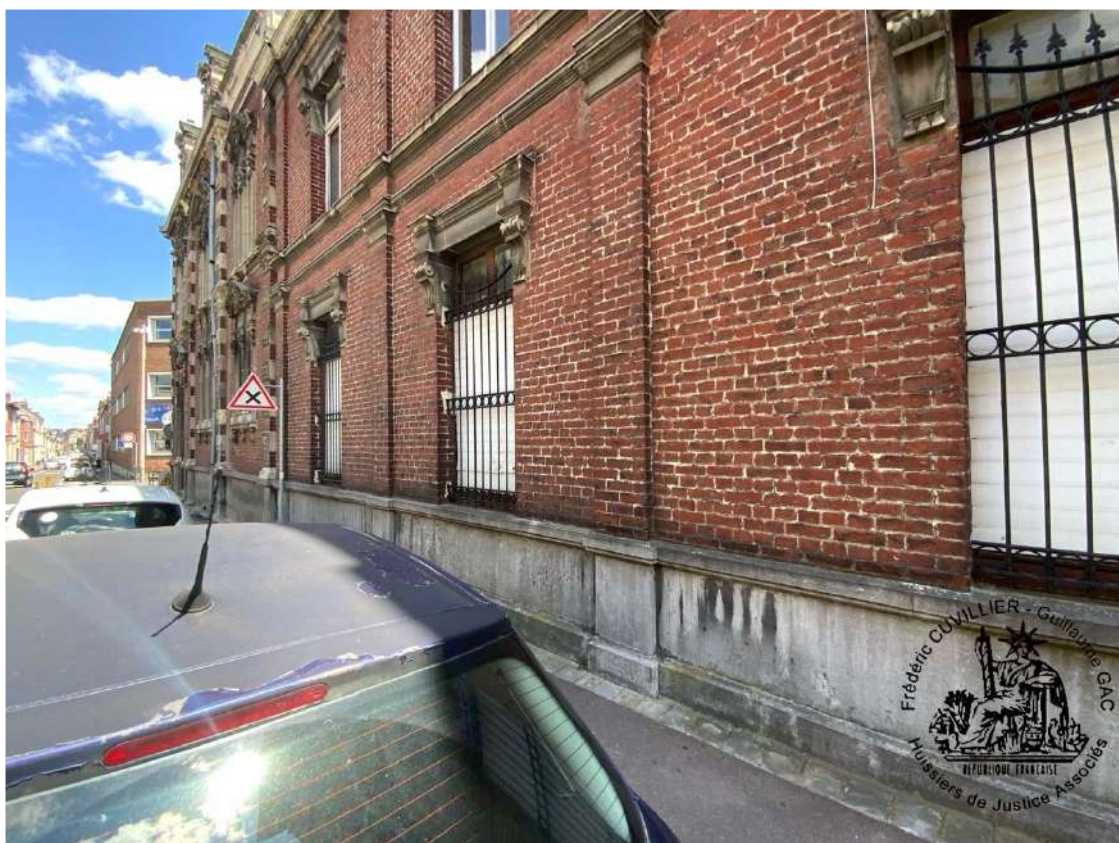


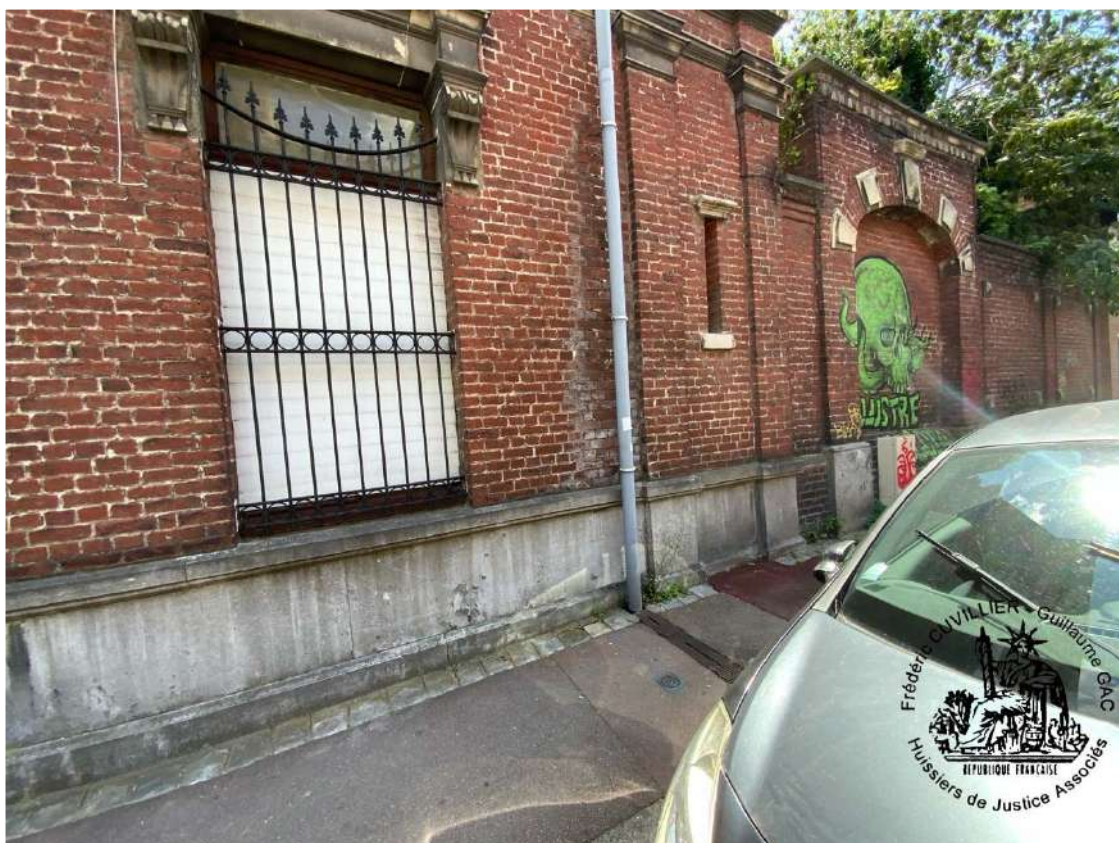
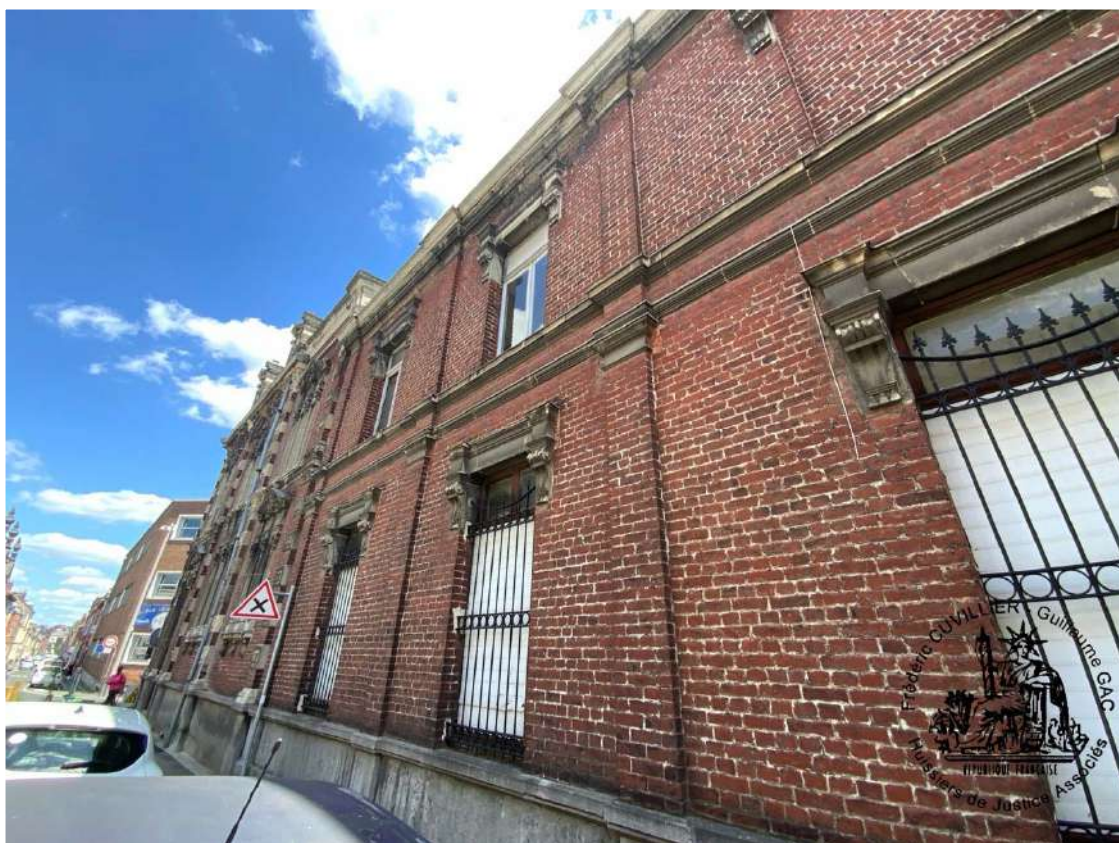


















CROQUIS



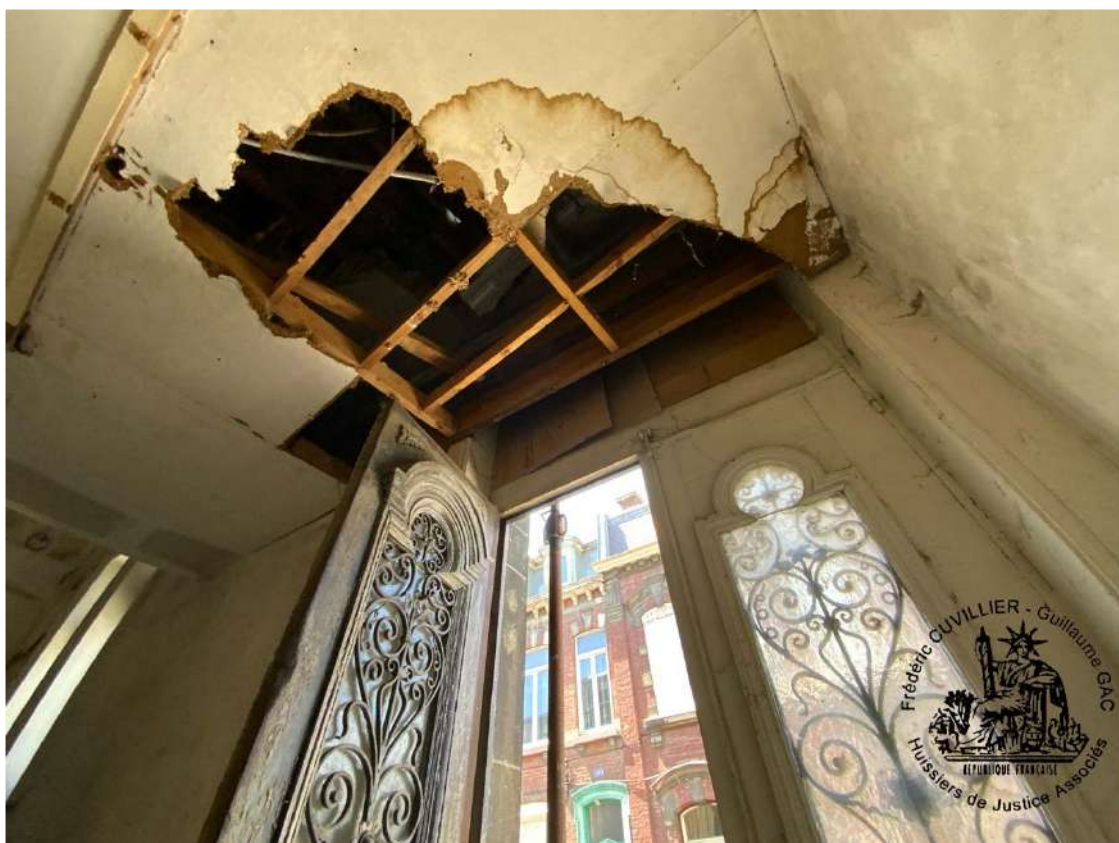
Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE

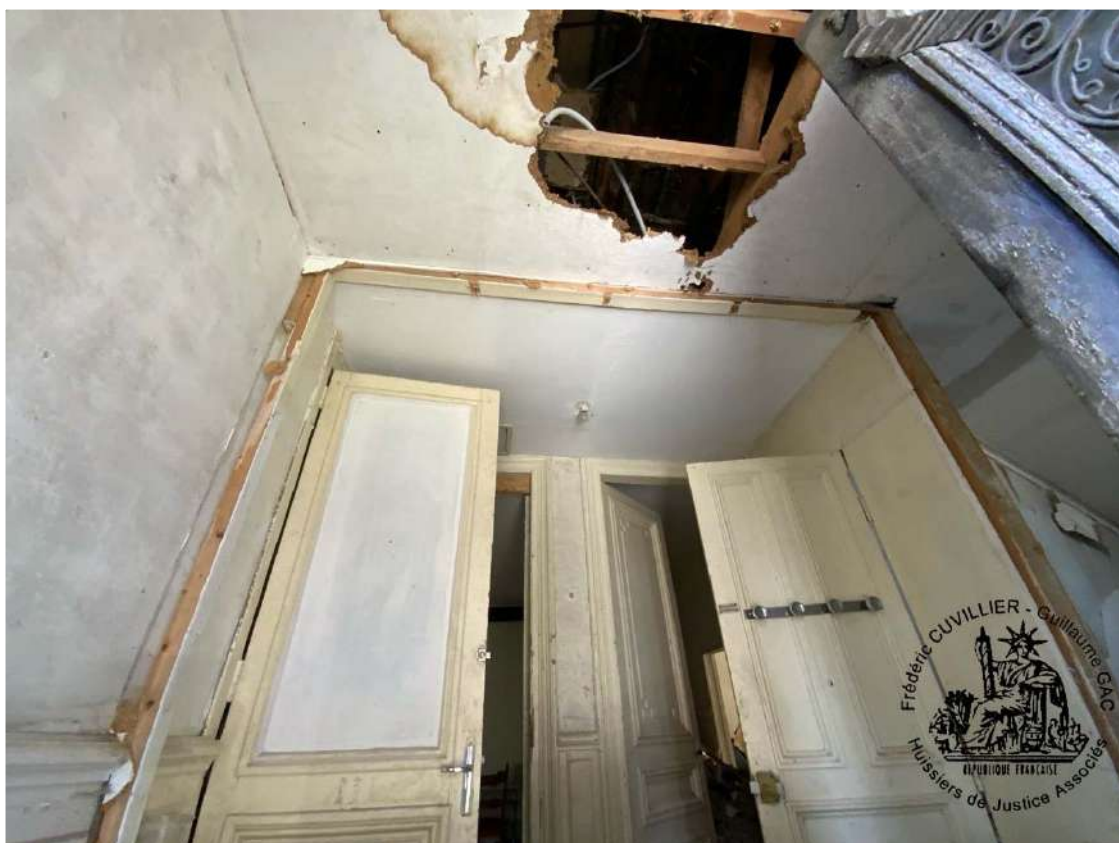
Par une double porte en bois, j'accède à l'entrée. Le plafond est usagé et percé.

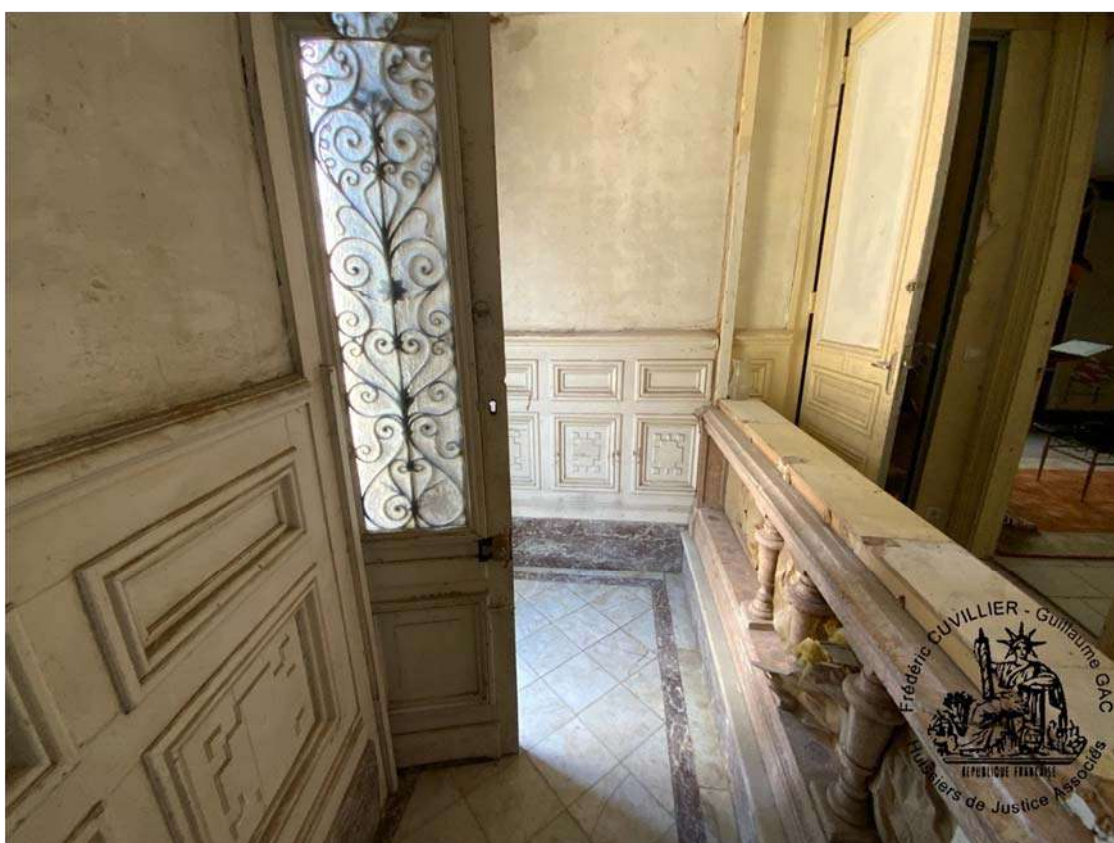


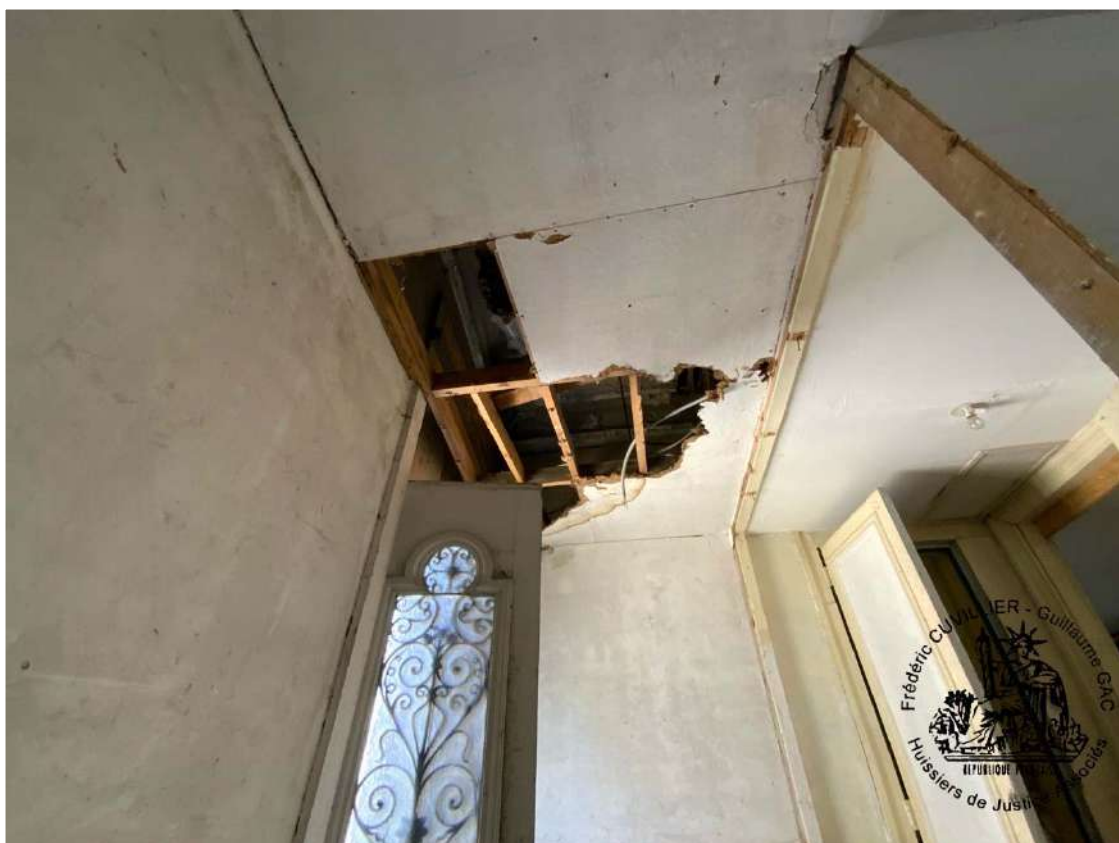
Référence : 9925054217





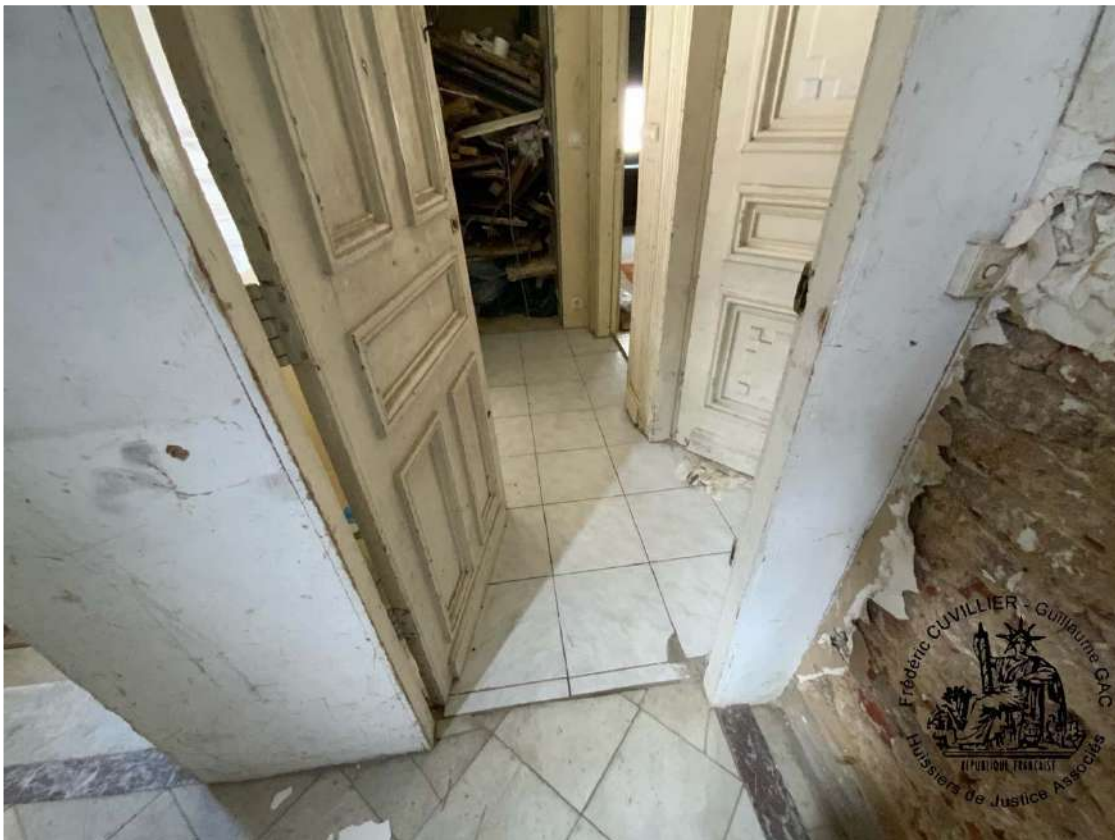






DÉGAGEMENT 1

J'emprunte le dégagement n°1.

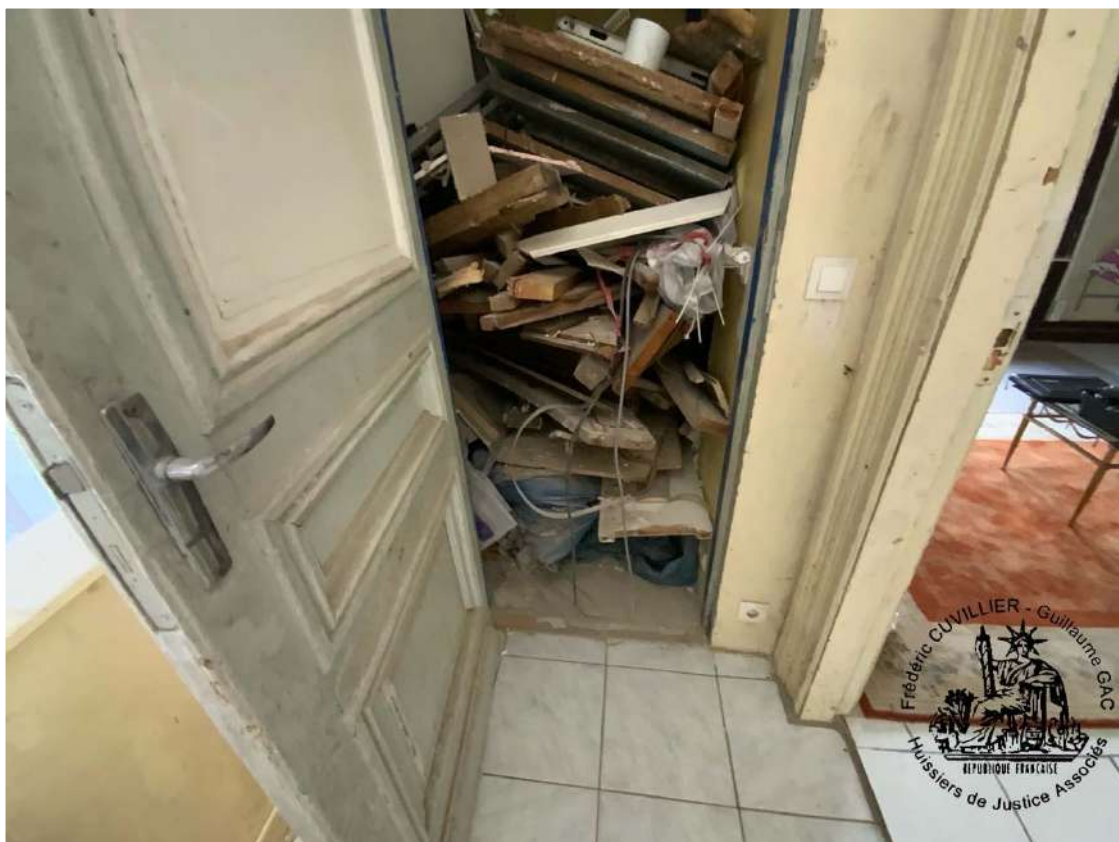


Référence : 9925054217



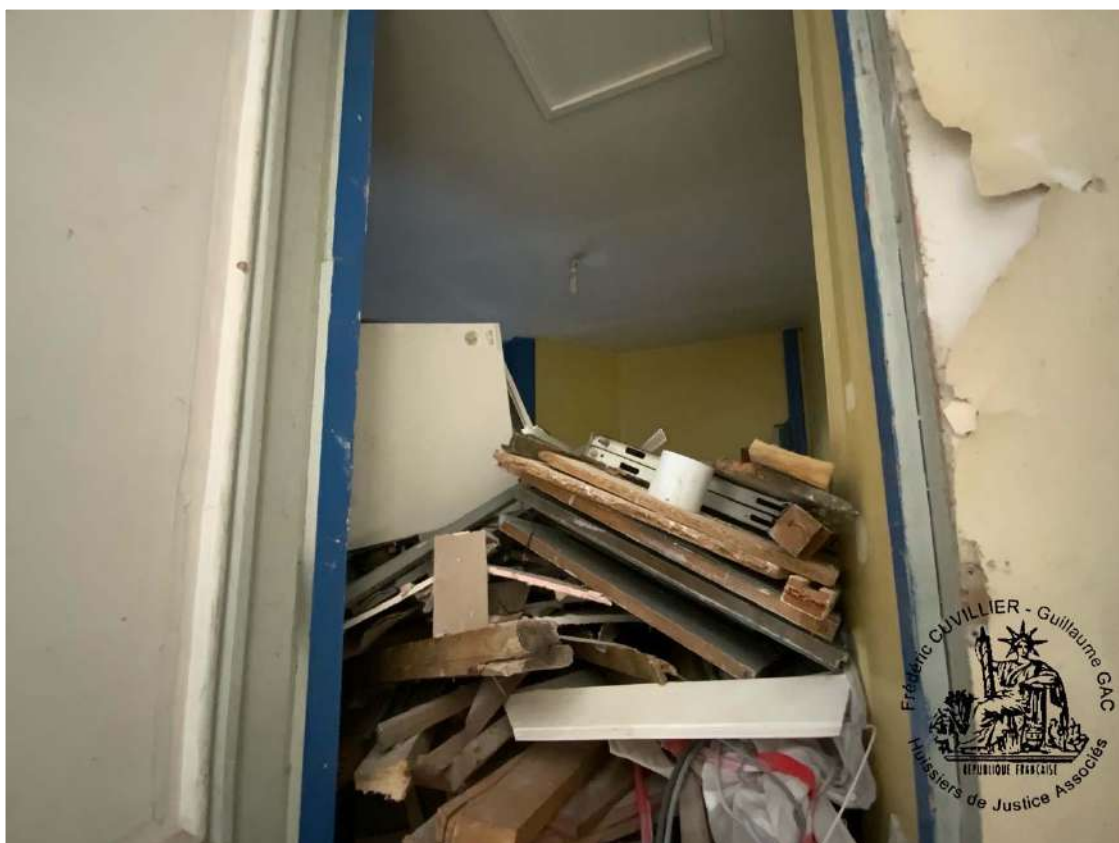
LOCAL 1

J'accède au local n°1 par une porte en bois. Ce local est encombré.



Référence : 9925054217







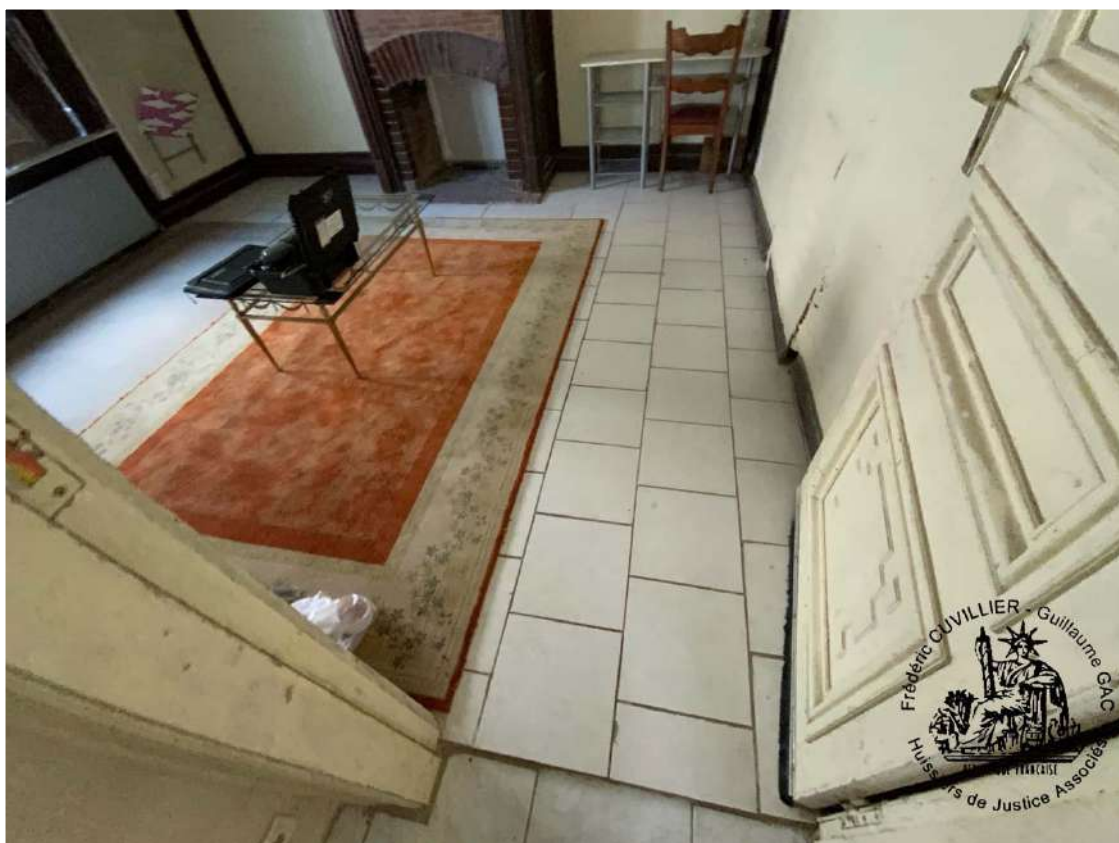
LOCAL 2

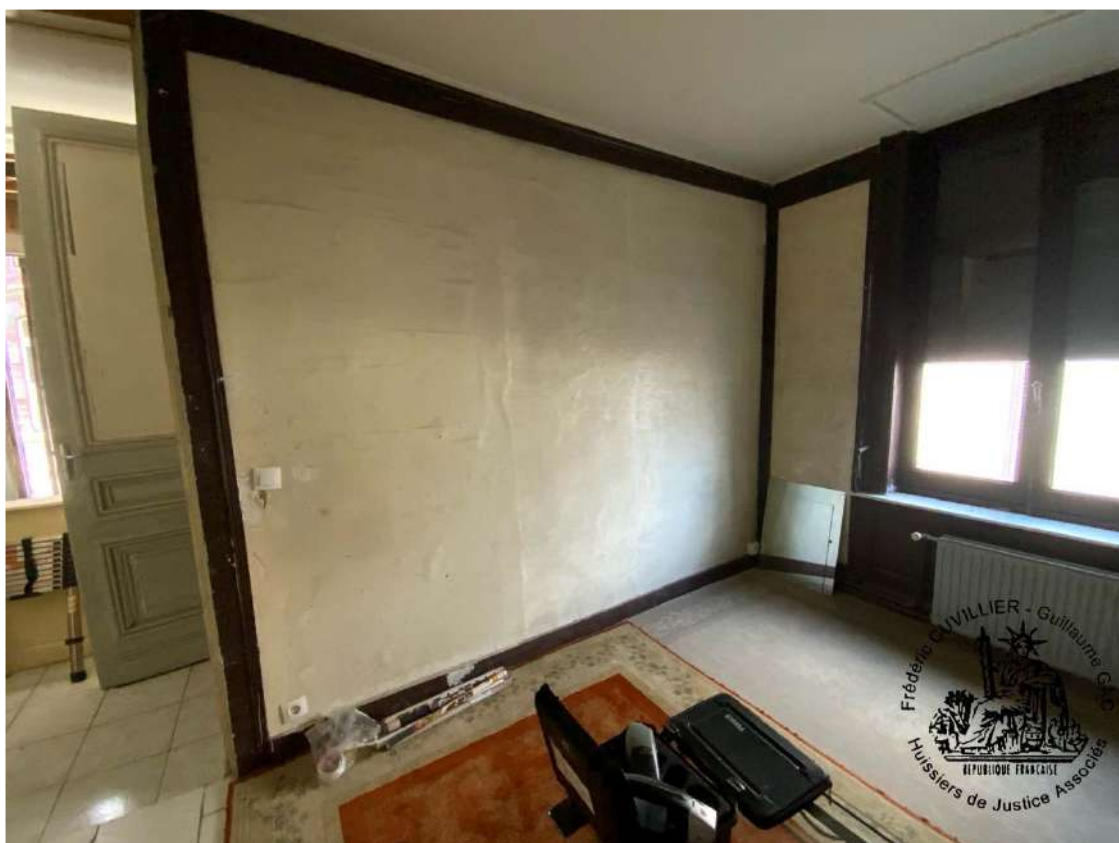
J'accède ensuite au local n°2 mitoyen 1 par une porte en bois. Sol sur carrelage. Une fenêtre deux battants côté rue de l'industrie. Une cheminée dont le foyer a été obstrué. Un radiateur.



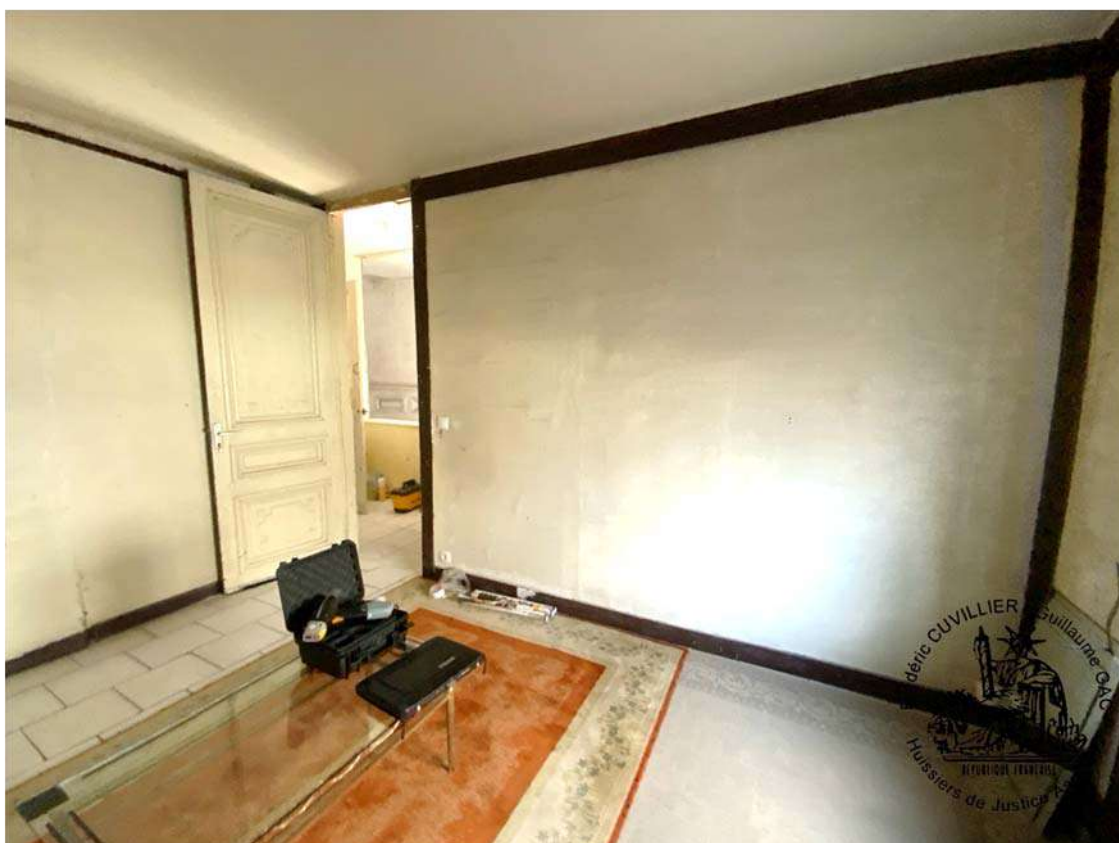
Référence : 9925054217

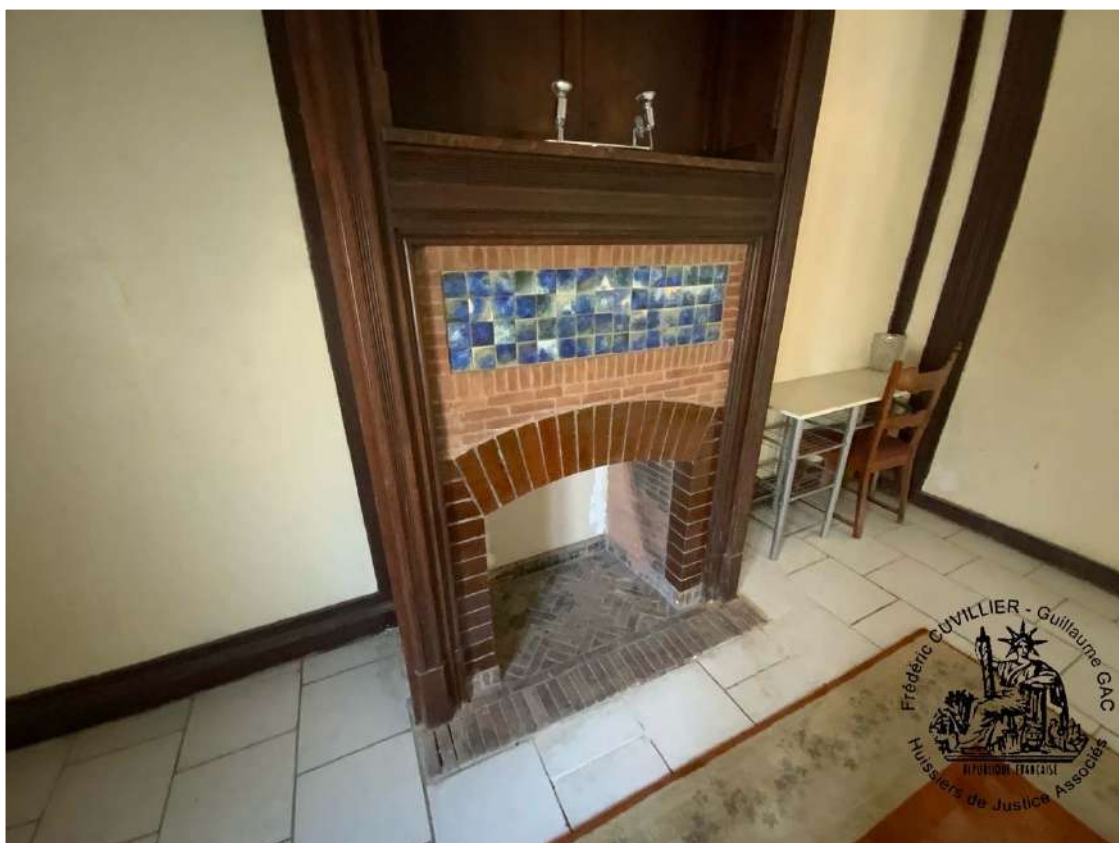


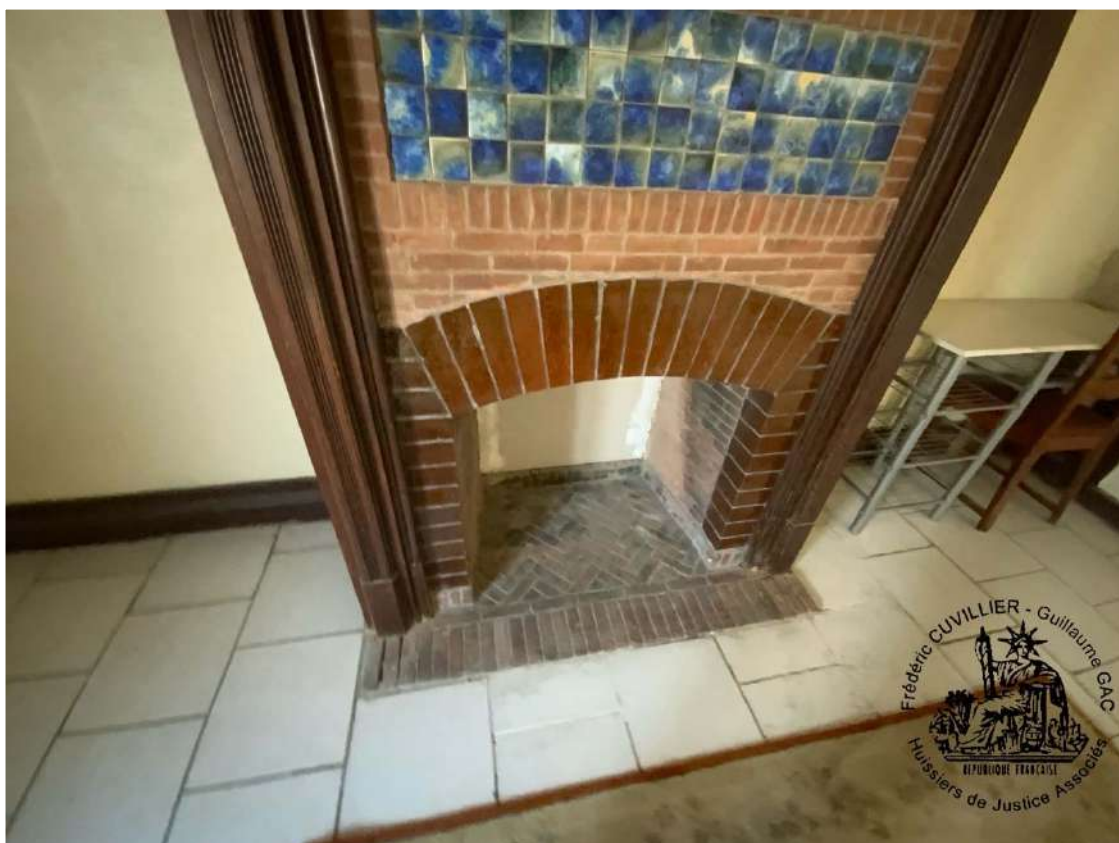
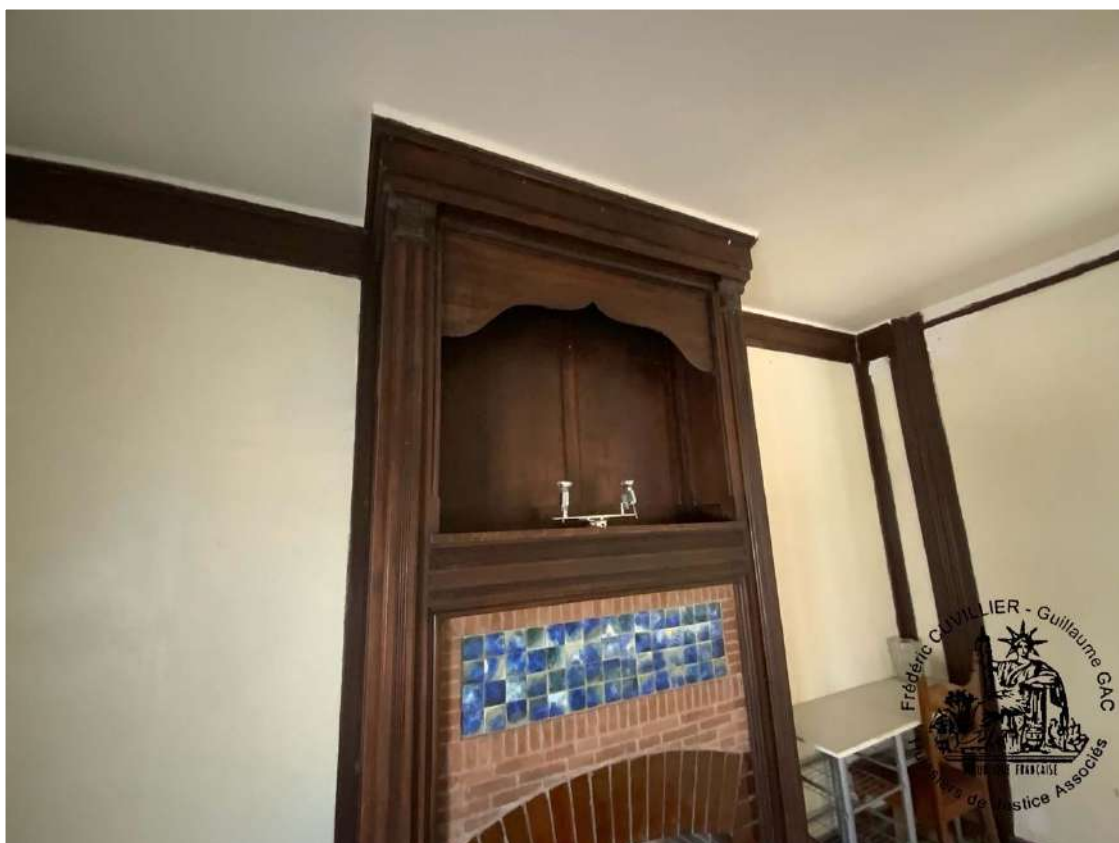


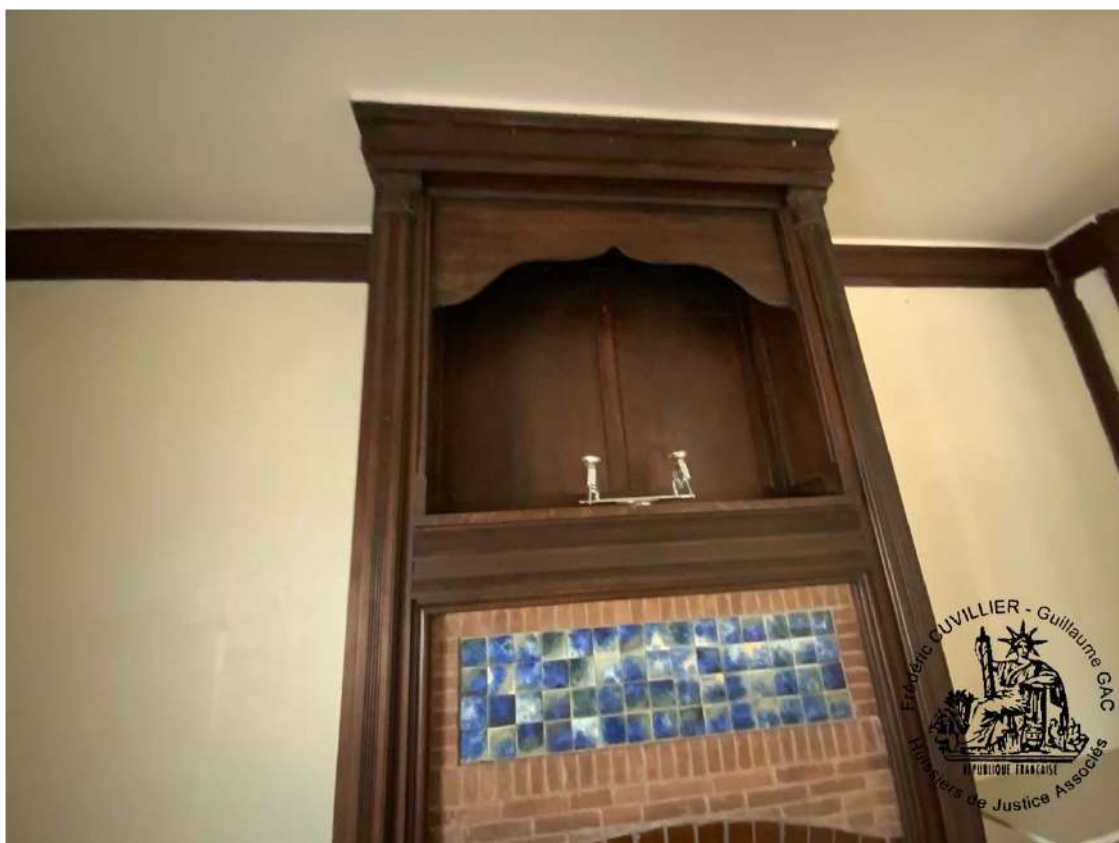










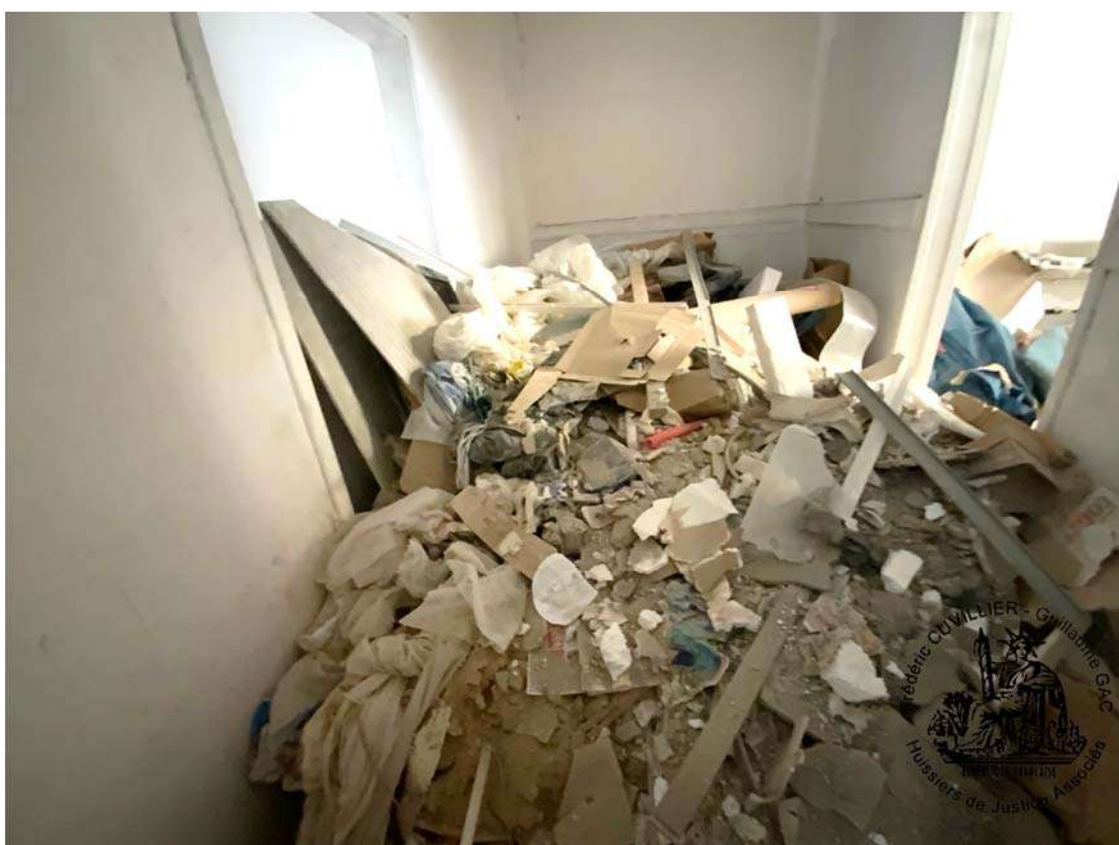


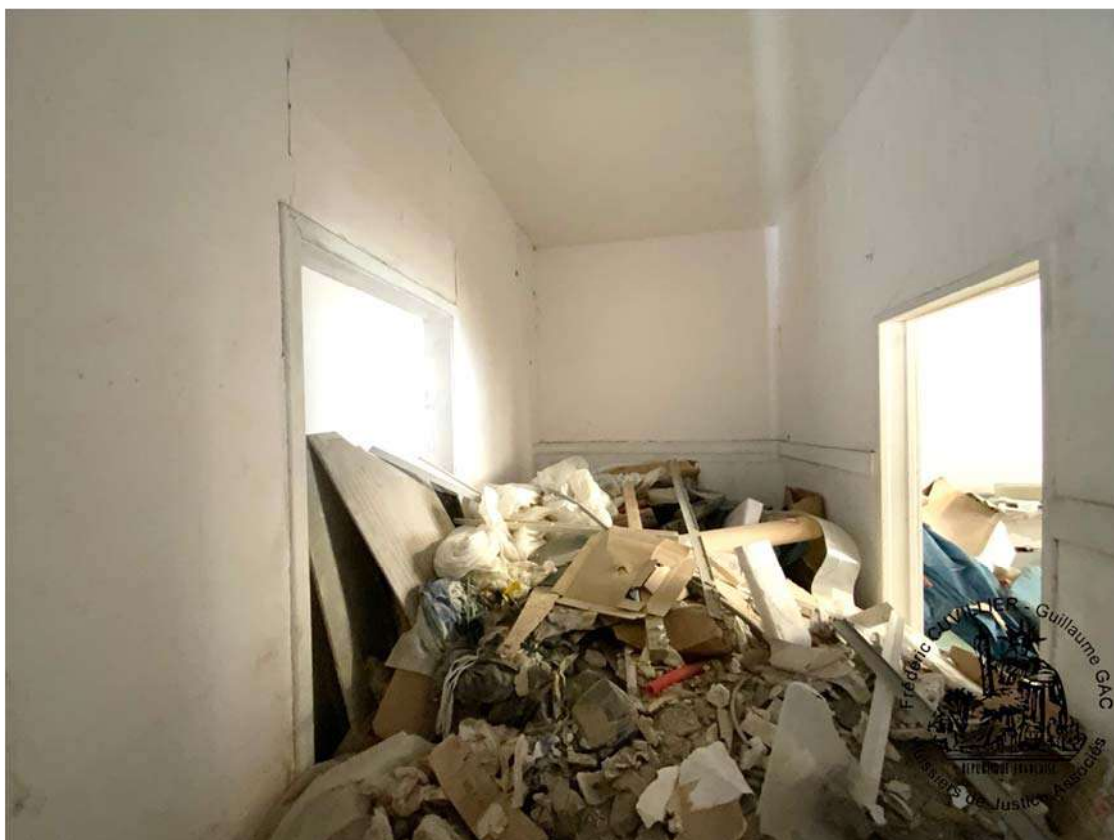
LOCAL 3

J'accède au local n°3 par une porte en bois. Ce local est encombré : présence de gravats.



Référence : 9925054217





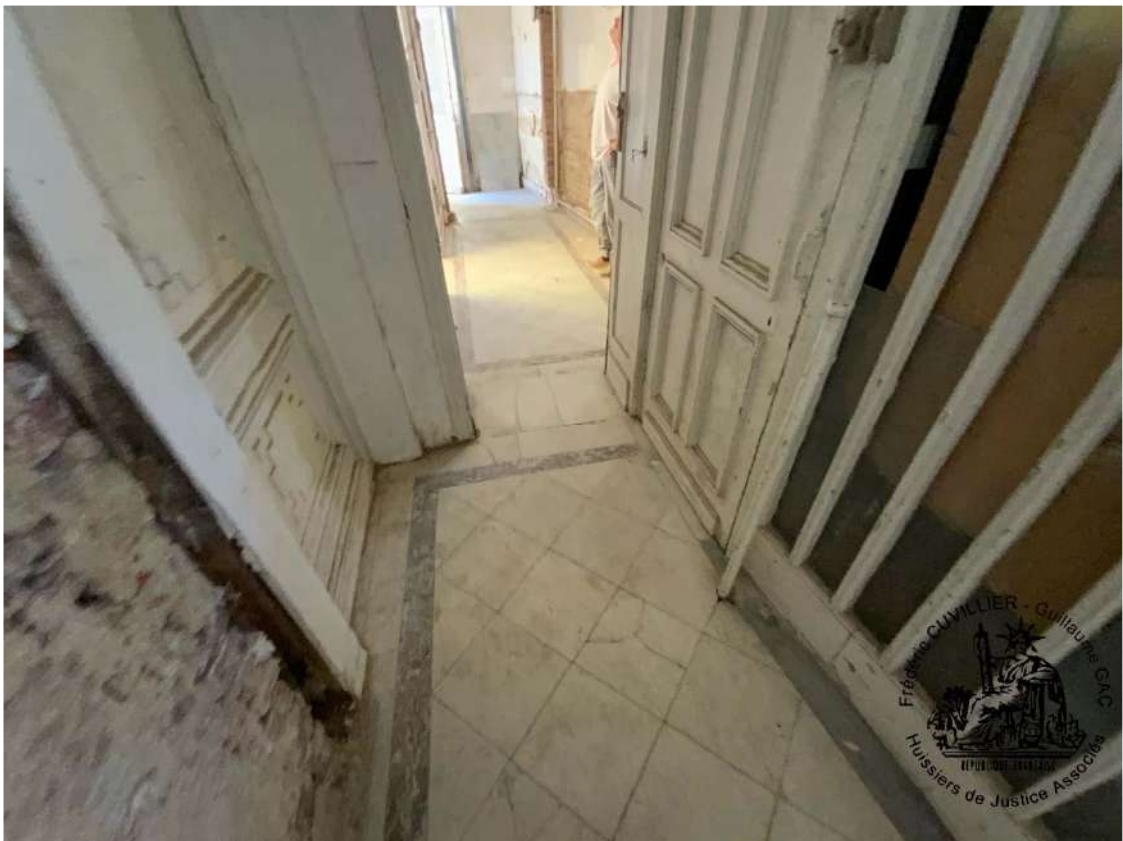
DÉGAGEMENT 2

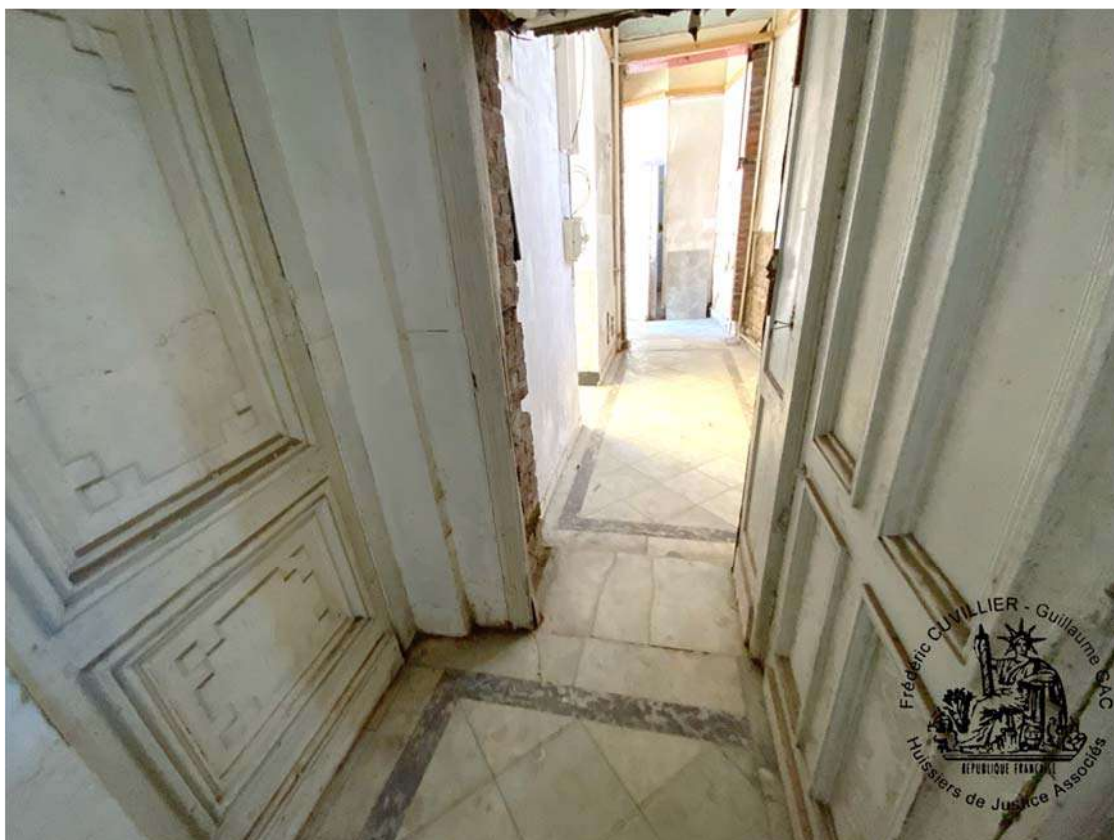
J'emprunte ensuite le dégagement °2.

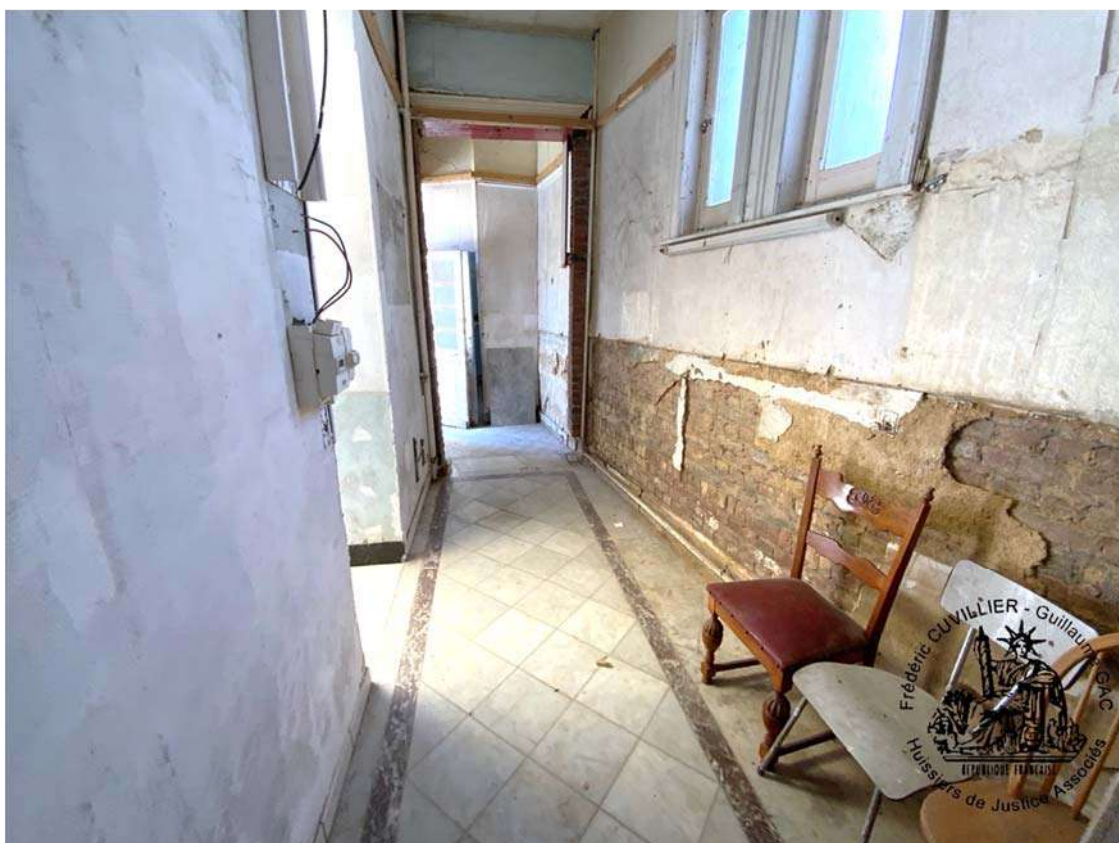
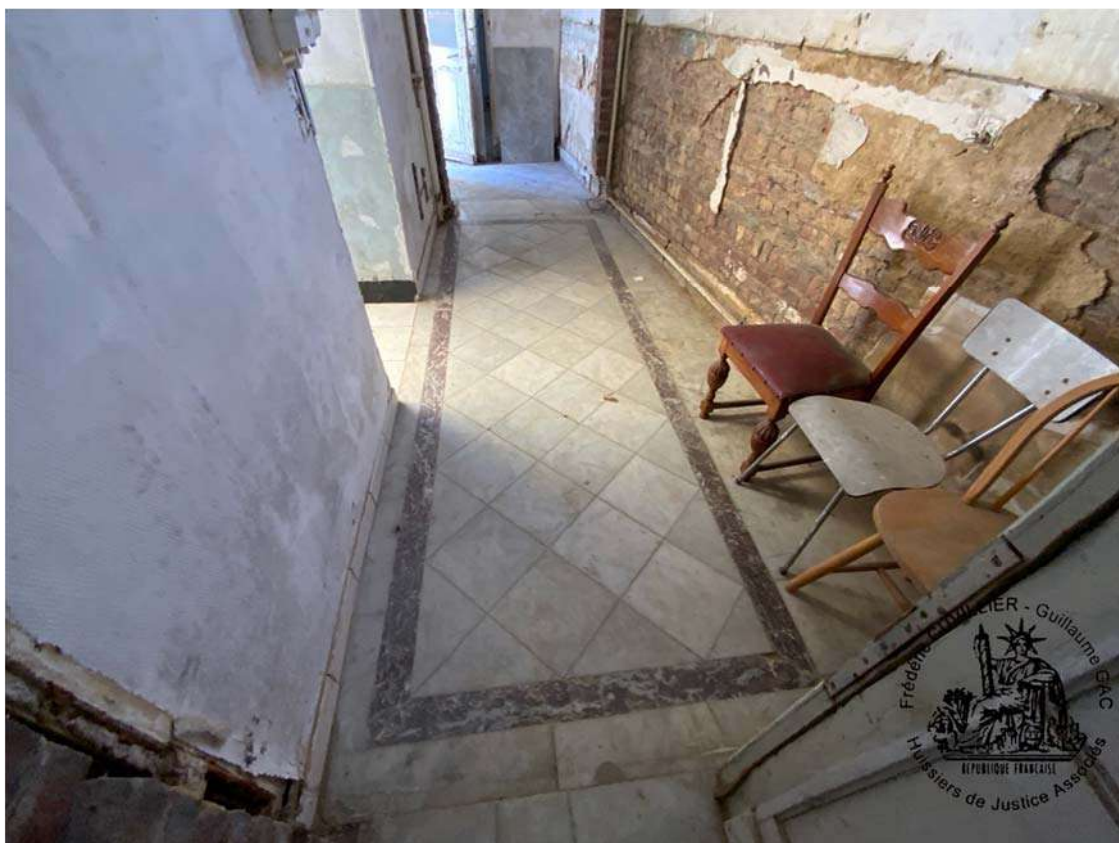










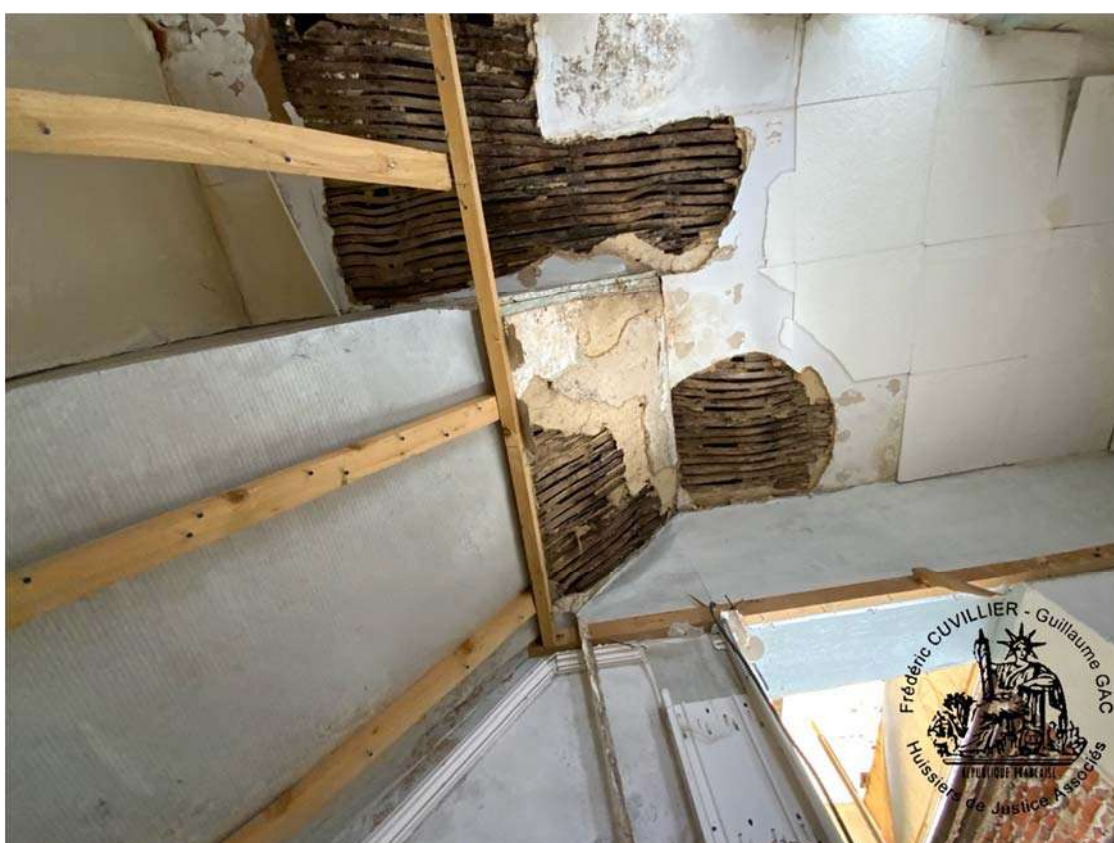
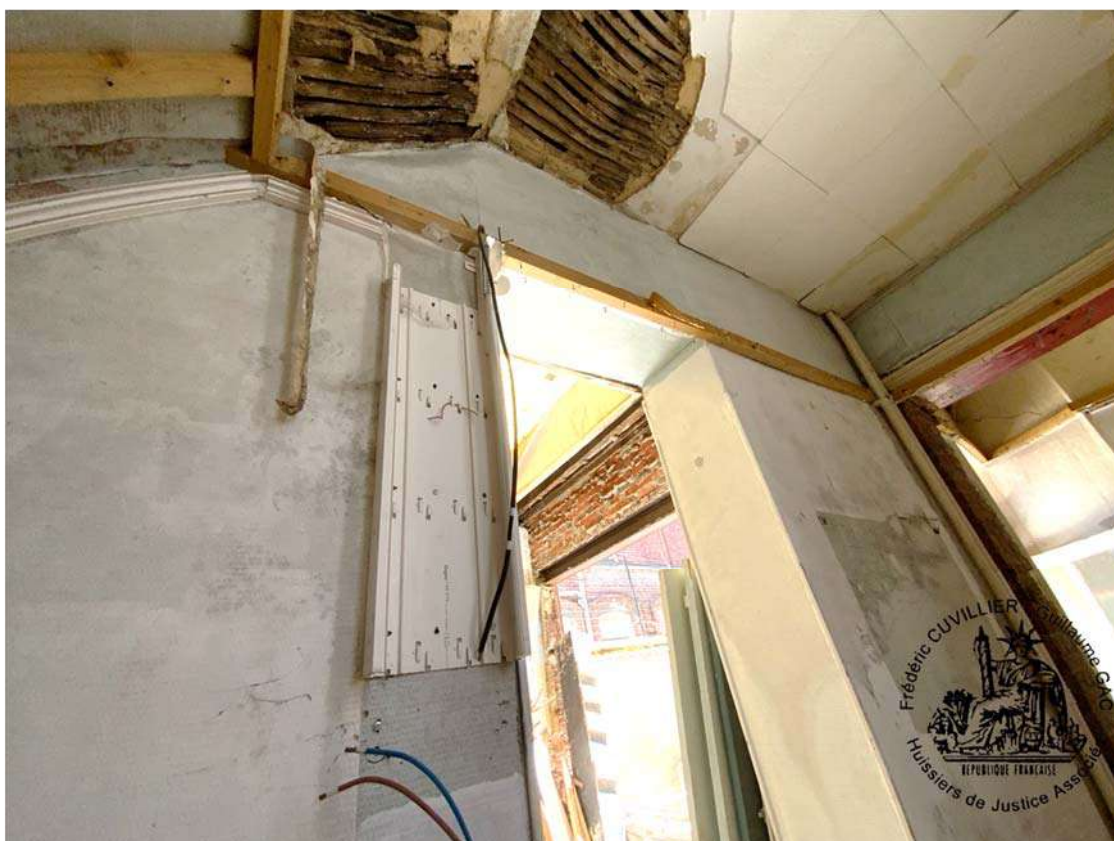




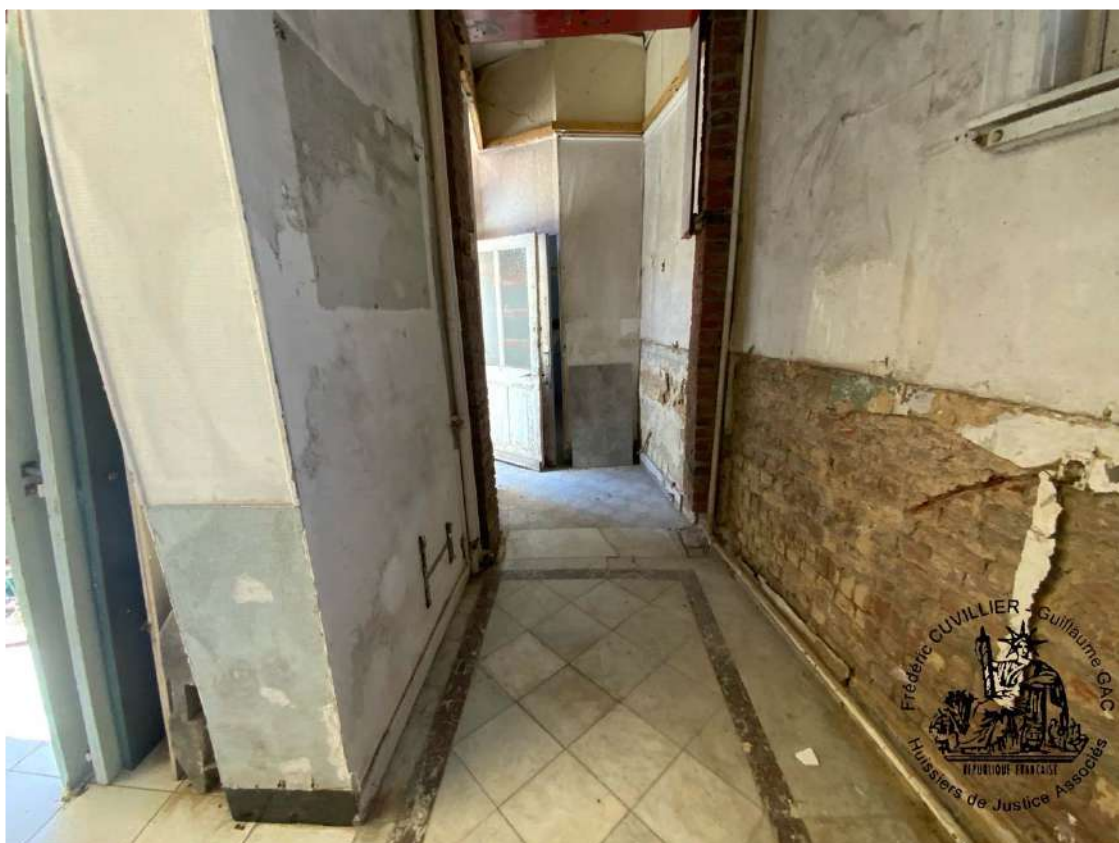
Présence d'un compteur électrique et d'un disjoncteur.



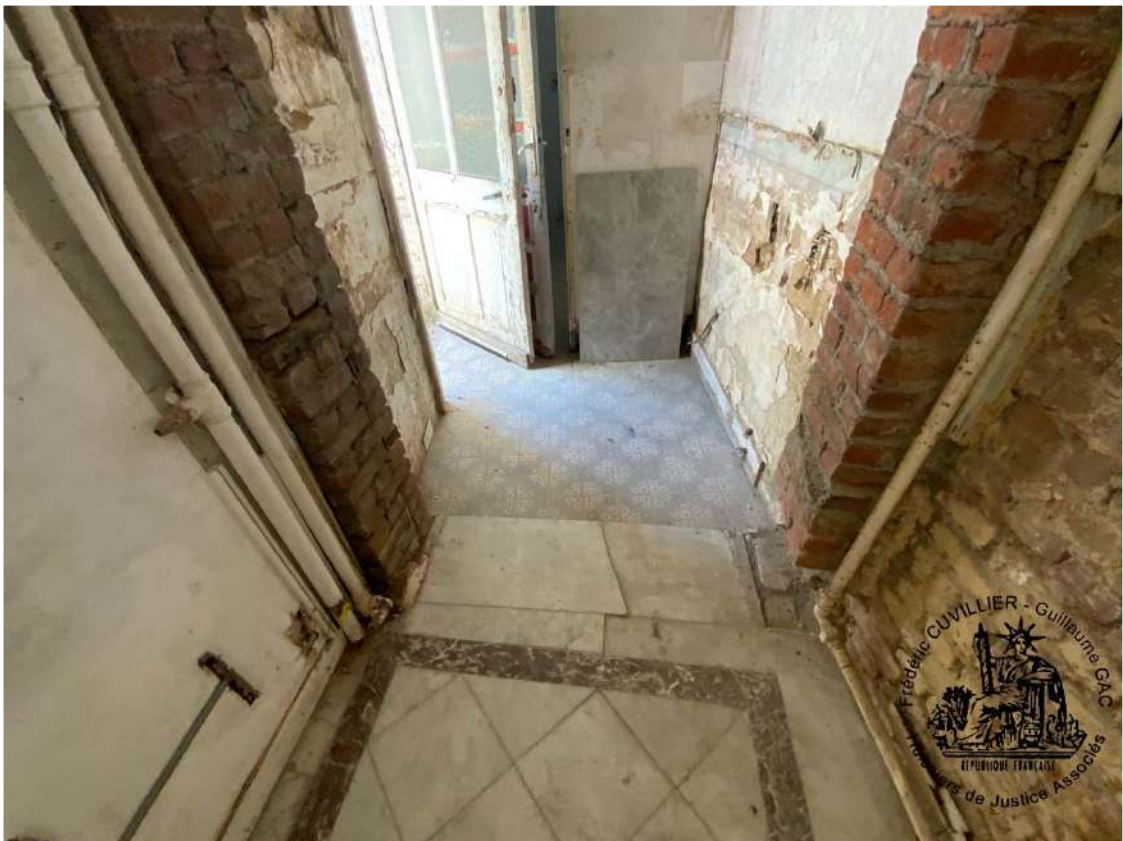
Le plafond est usagé à cet endroit.



Référence : 9925054217





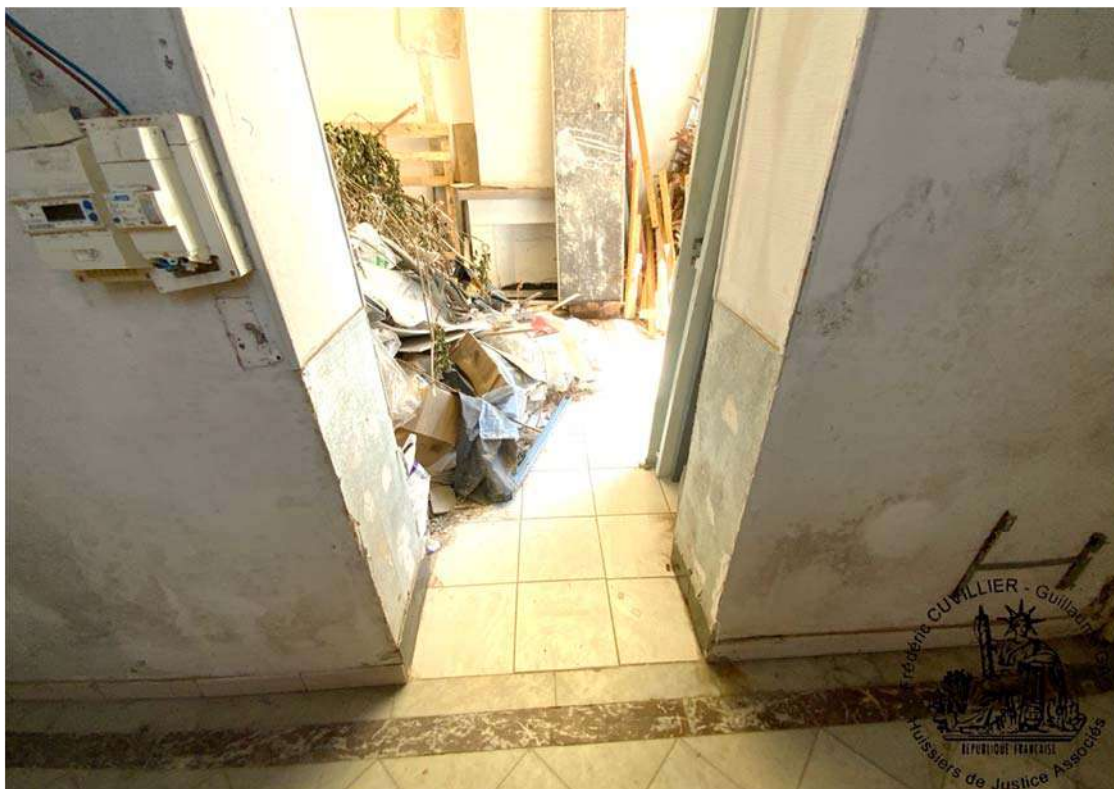


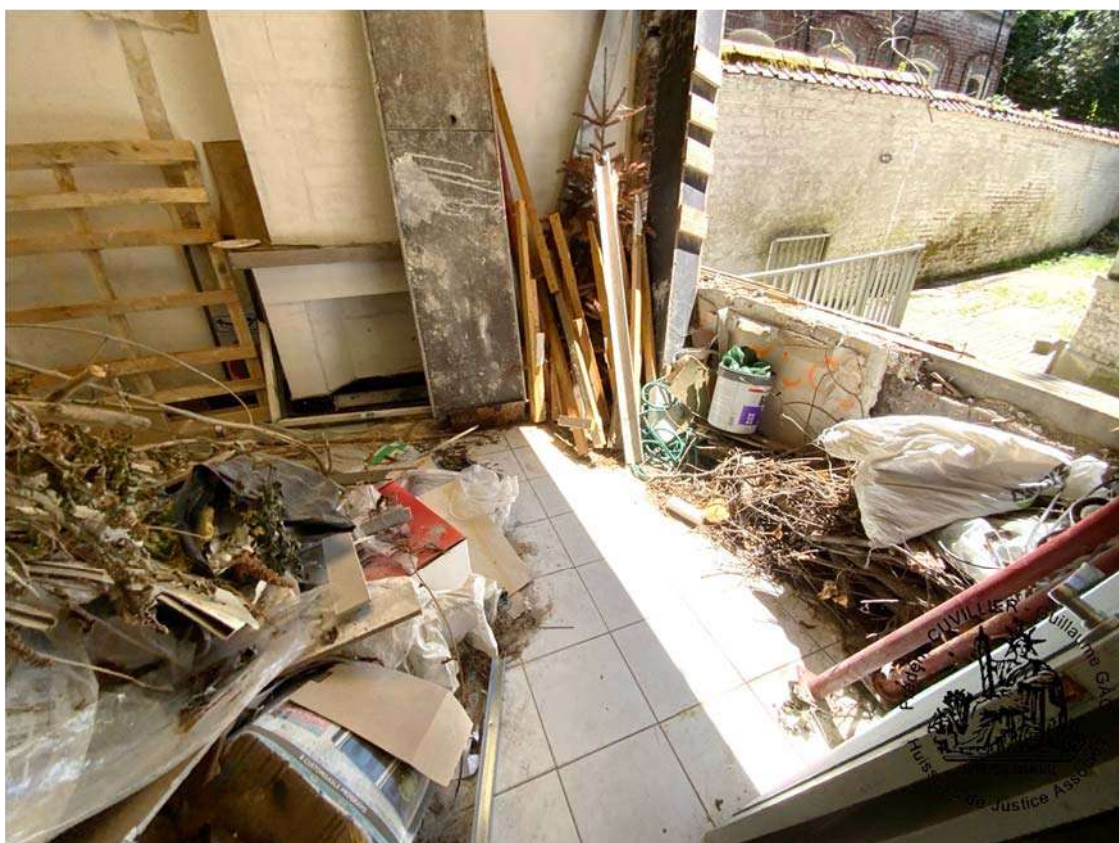
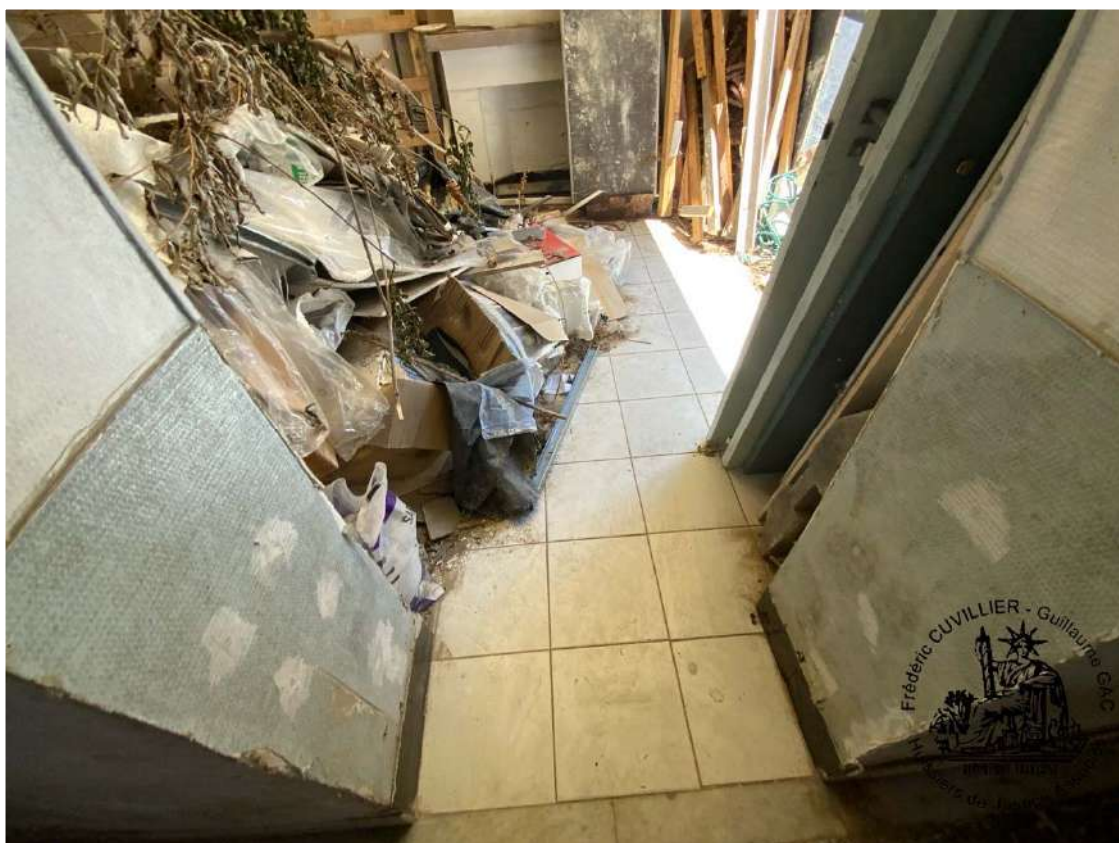




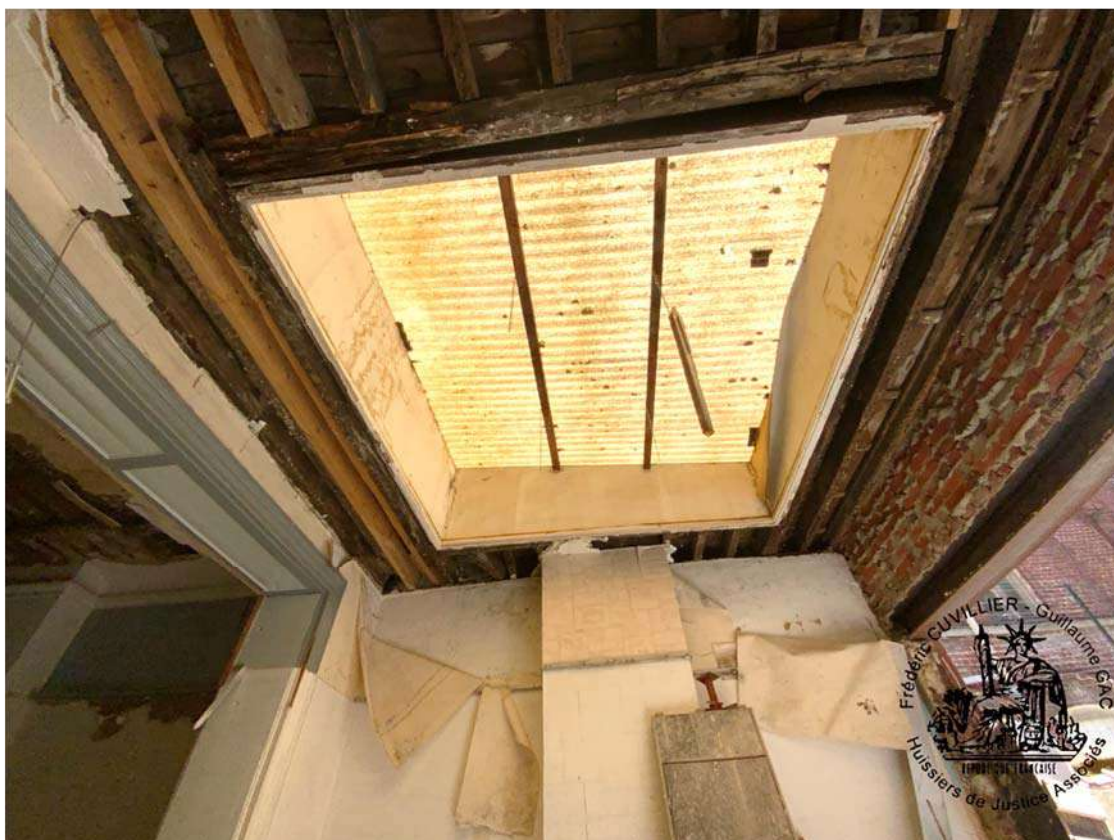
LOCAL 4

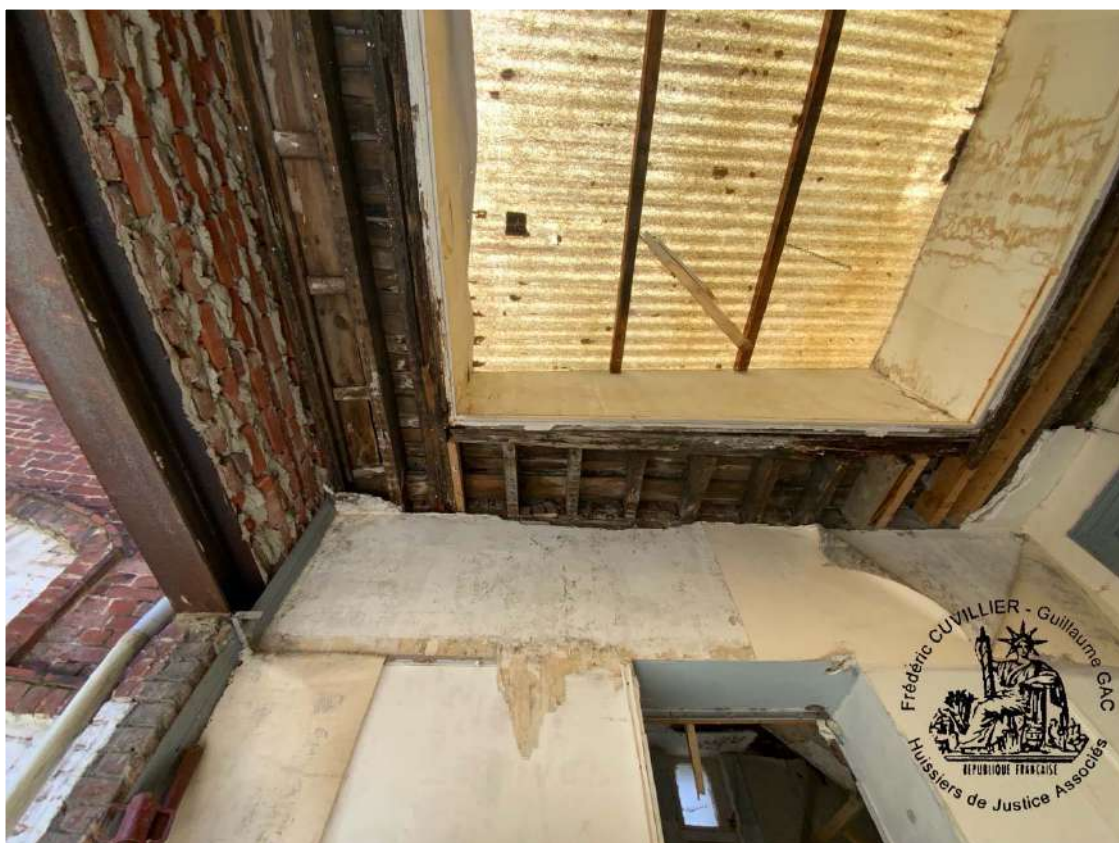
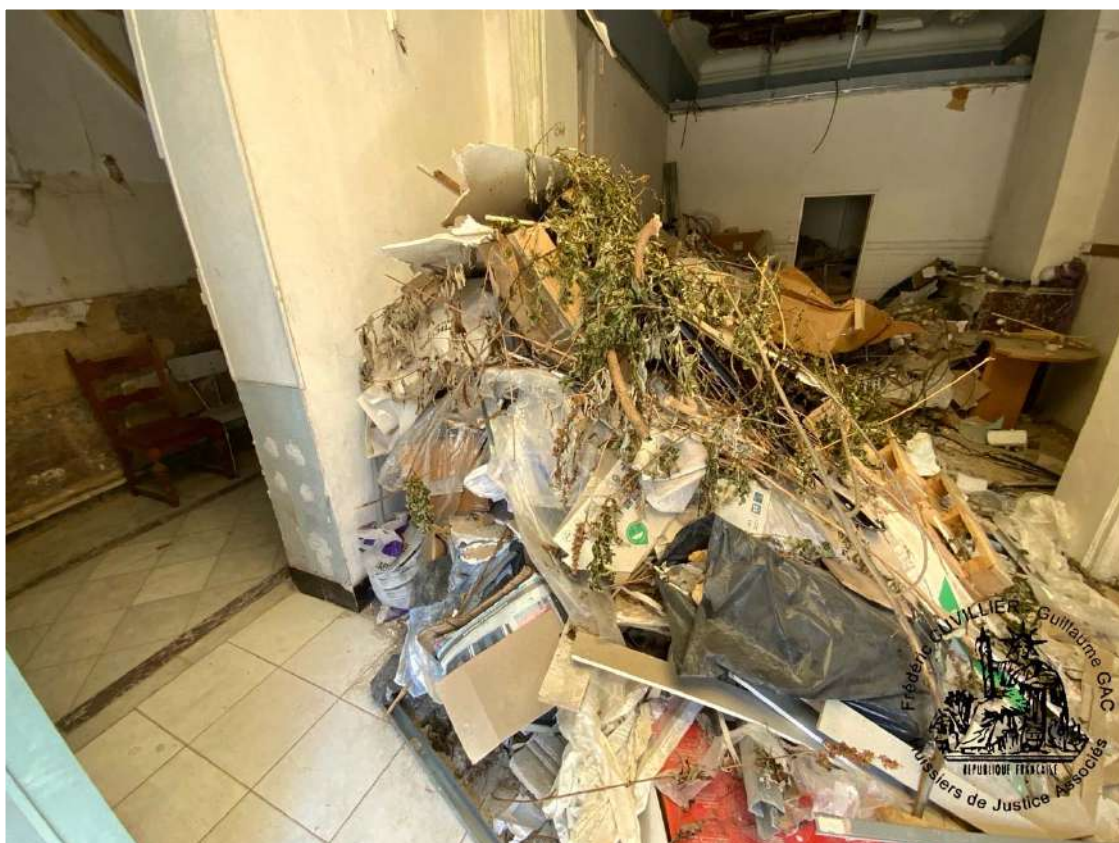
Du dégagement n°2, j'accède par une ouverture libre au local n°4. Local usagé avec au plafond des poutres en bois qui s'affaissent. Présence de gravats et déchets divers. Une partie du mur est absent : le local est à l'air libre.

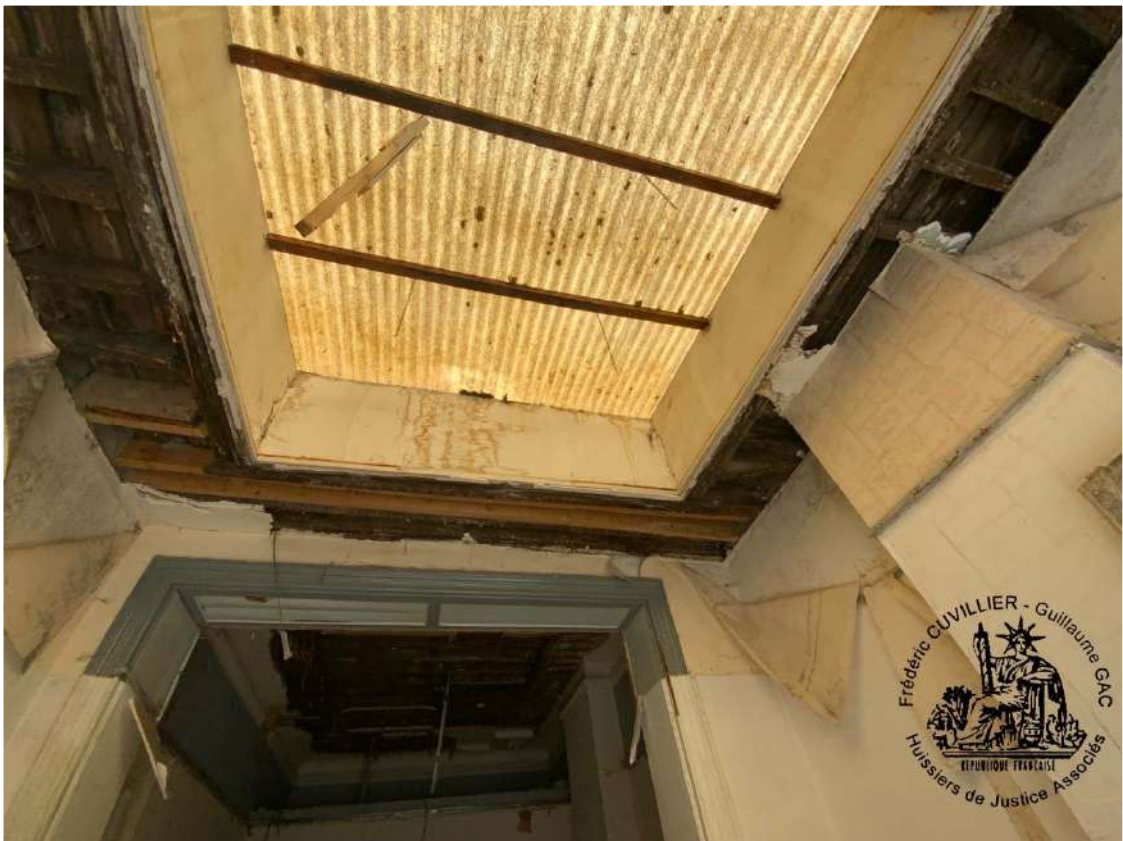














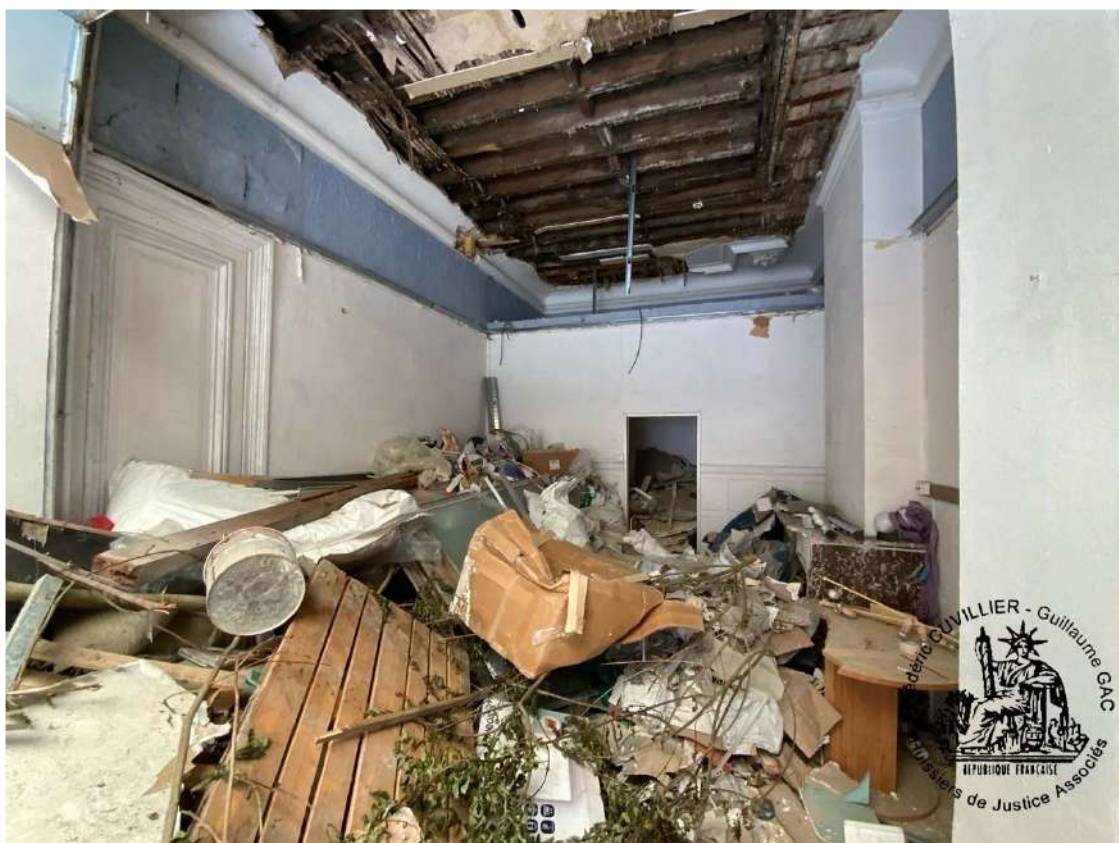
LOCAL 5

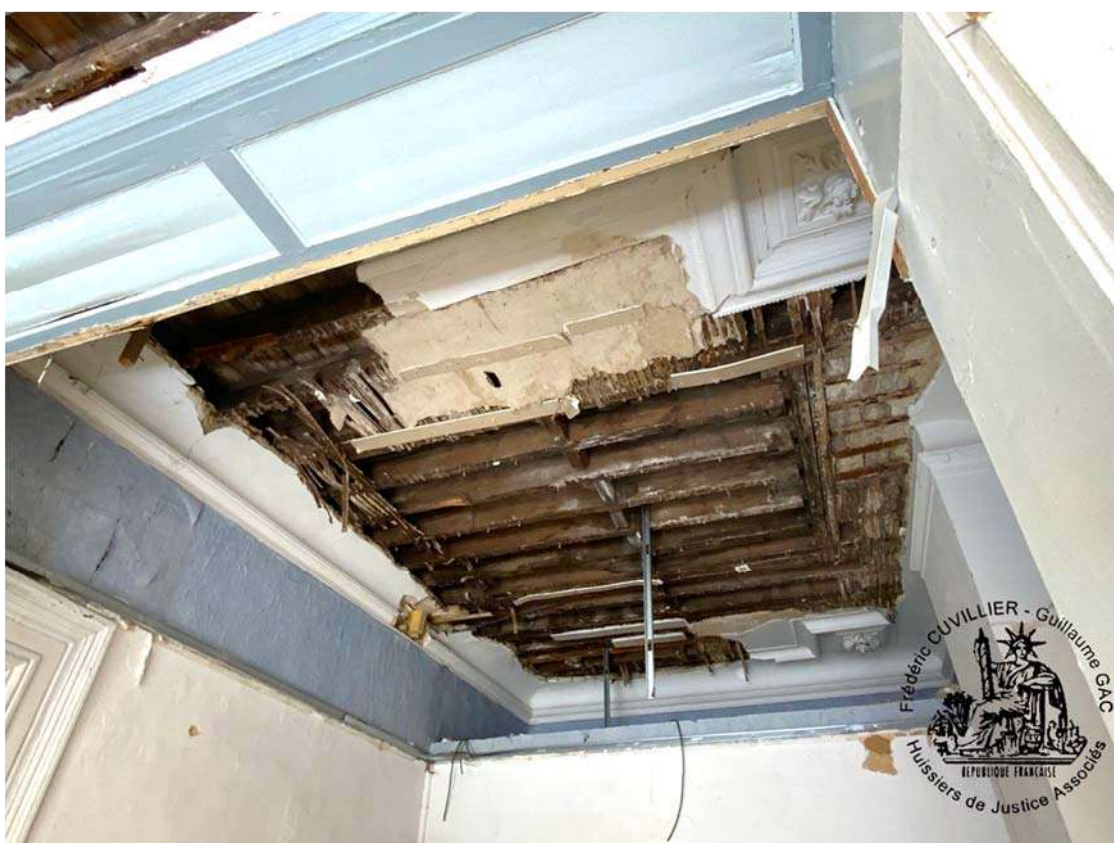
En enfilade, le local n°5. Toujours présence de gravats divers. Ce local n°5 communique avec le local n°3.



Référence : 9925054217



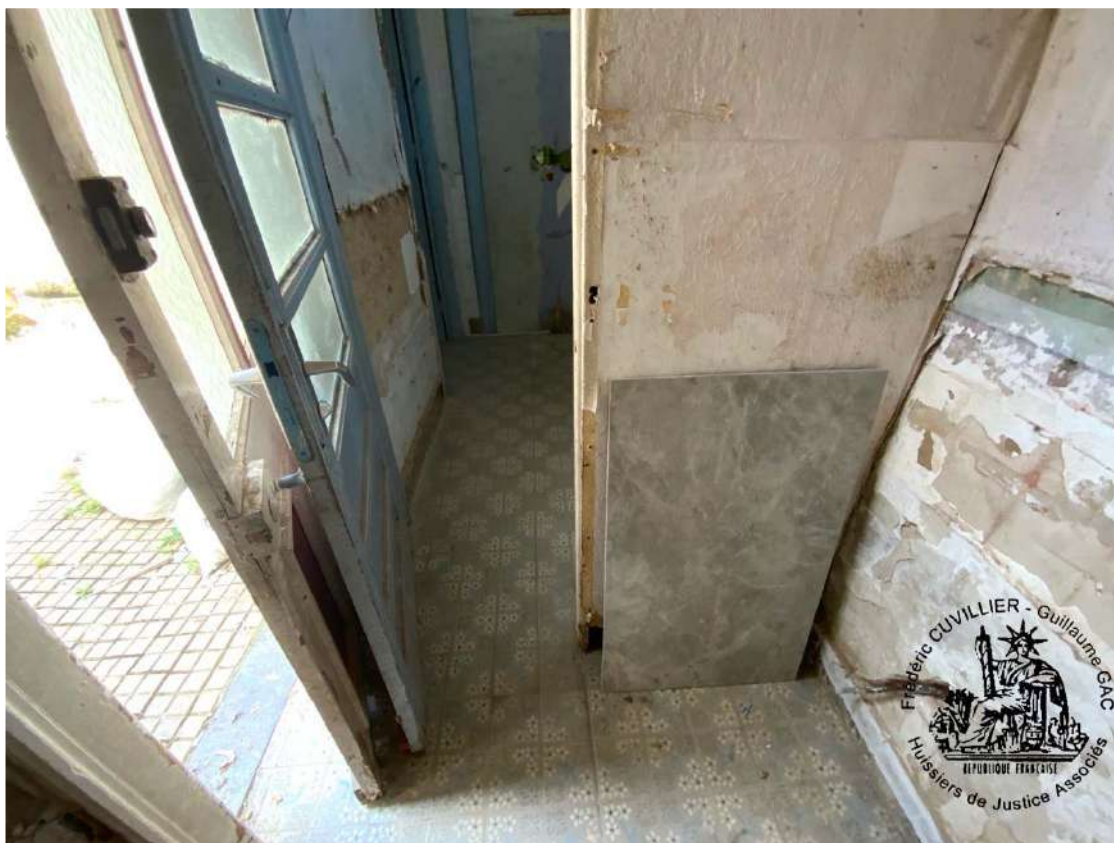


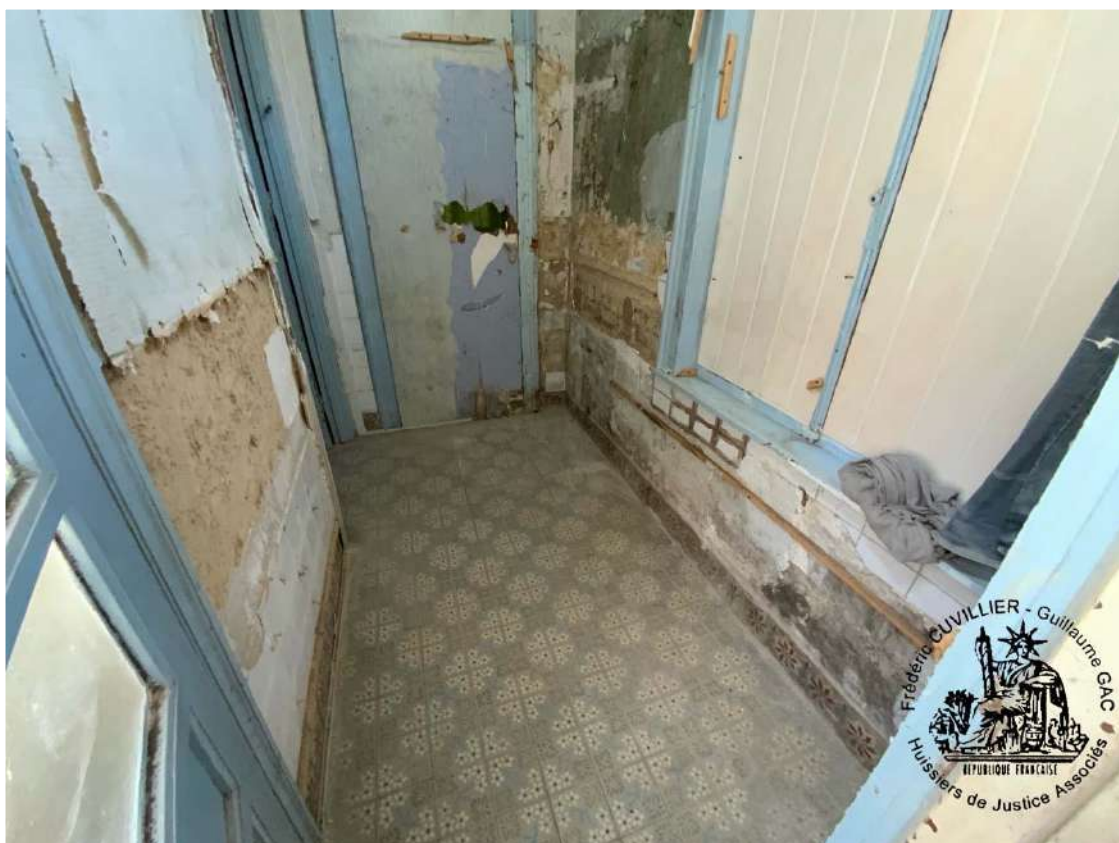
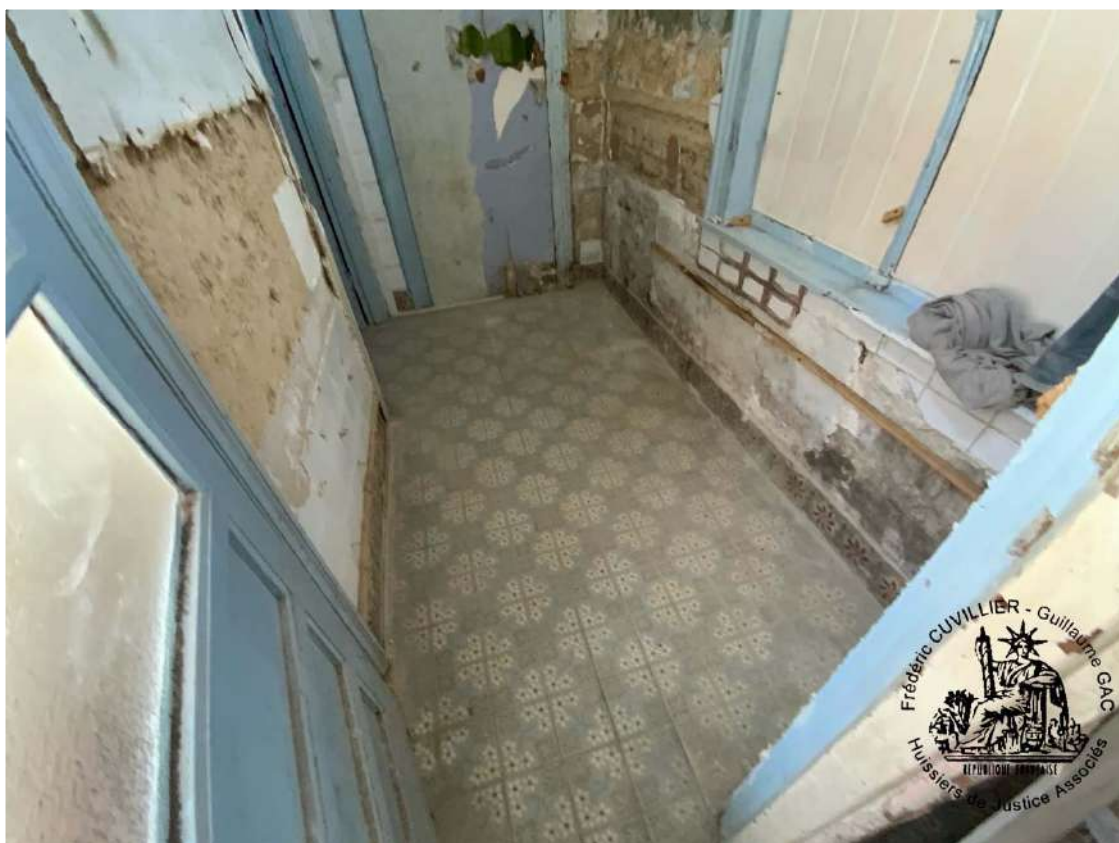


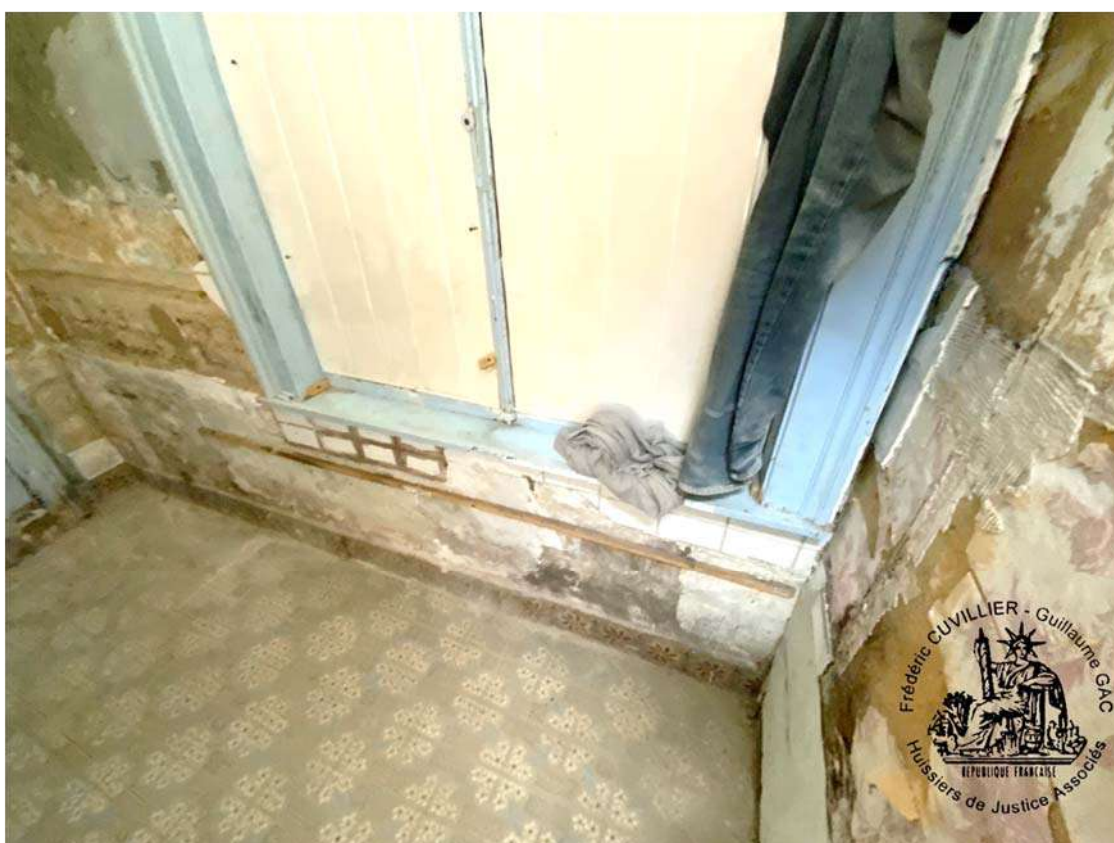
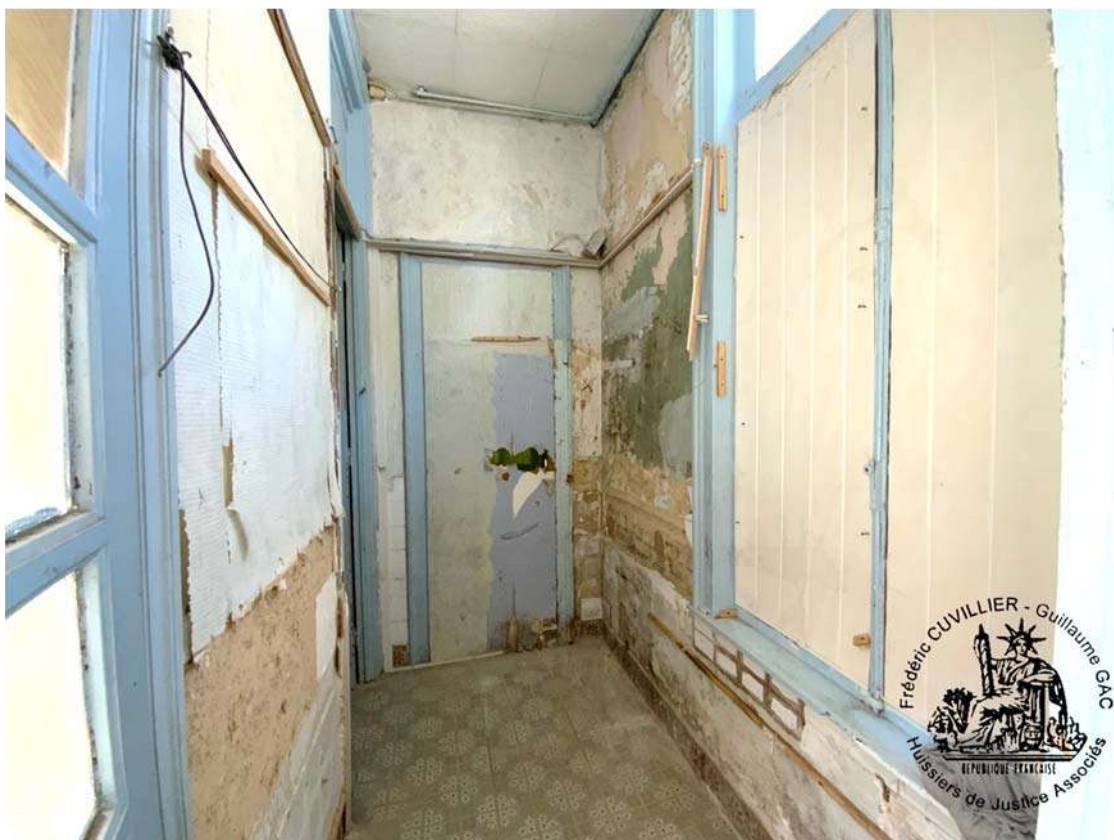


DÉGAGEMENT 3

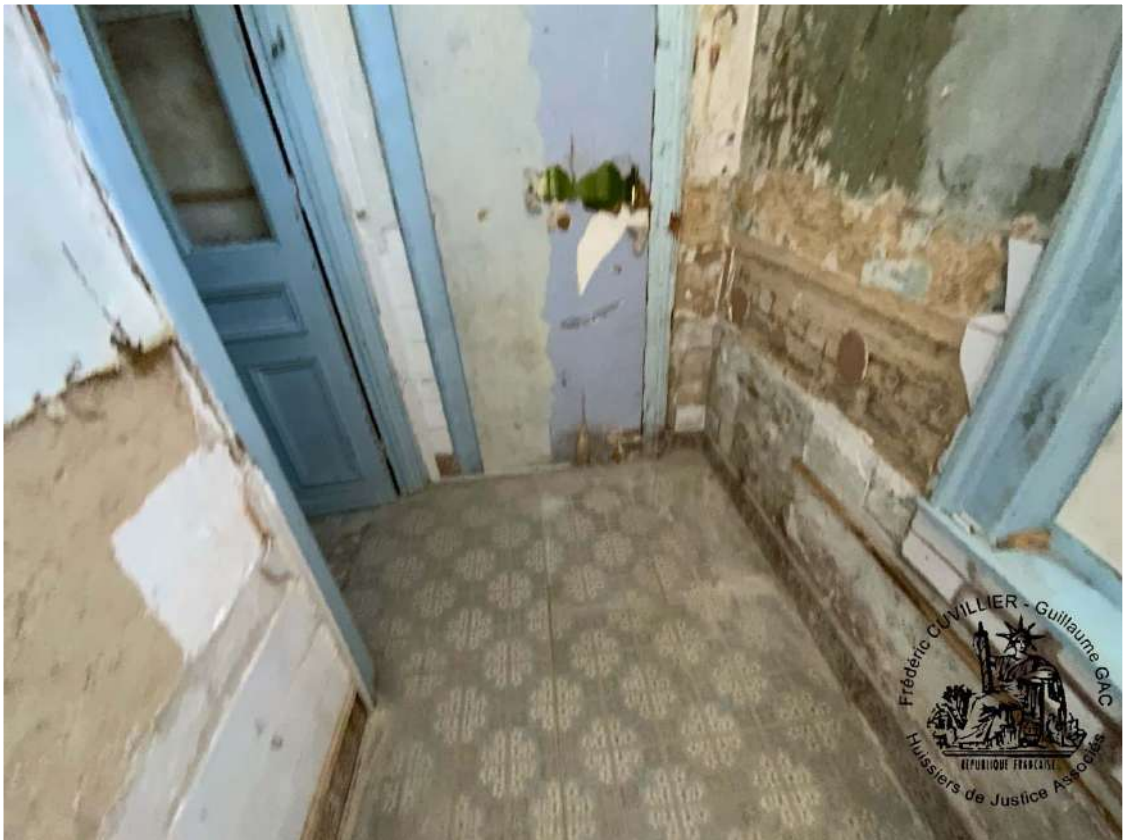
Dans le prolongement du dégagement n°2, j'emprunte le dégagement n°3.

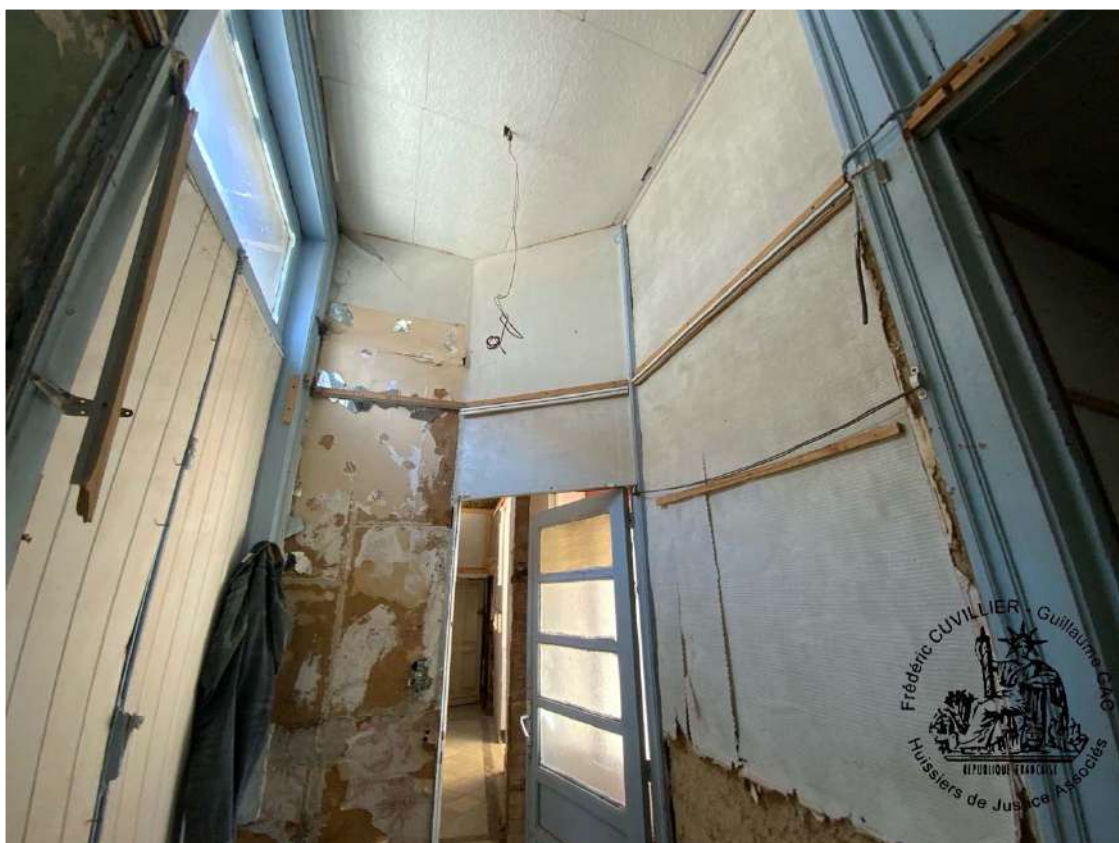
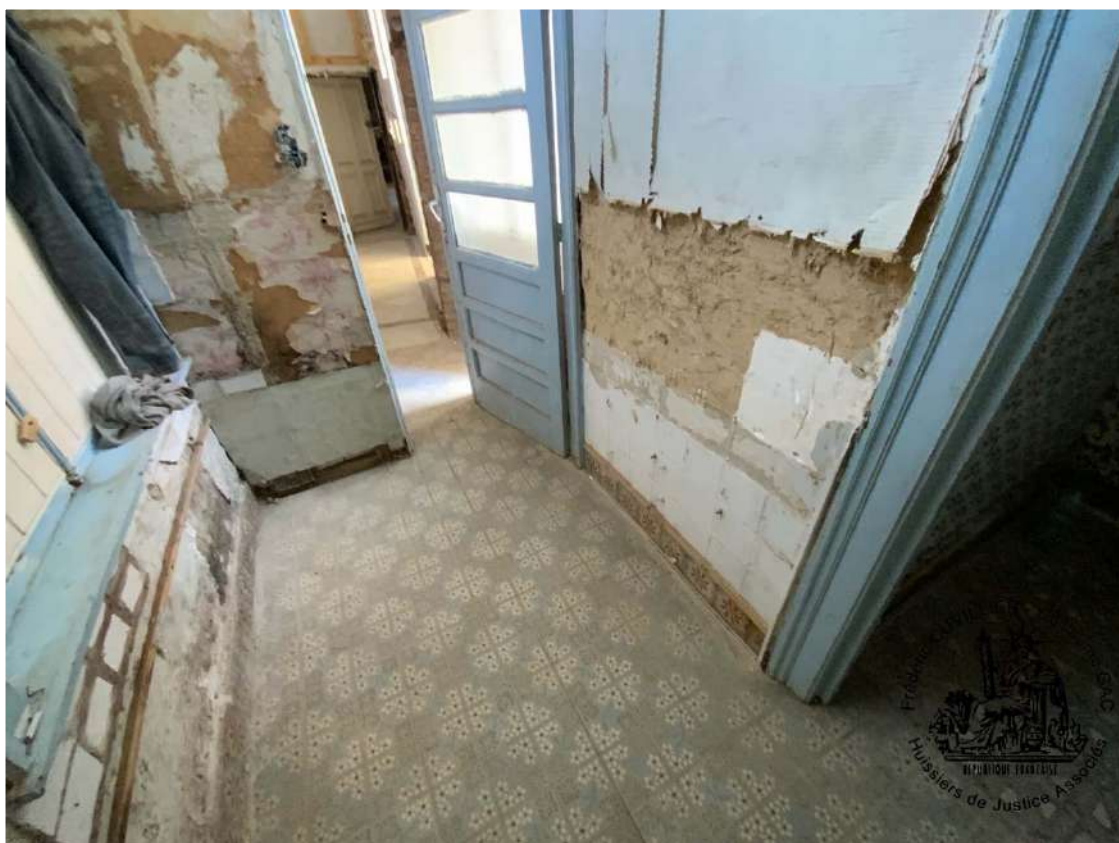










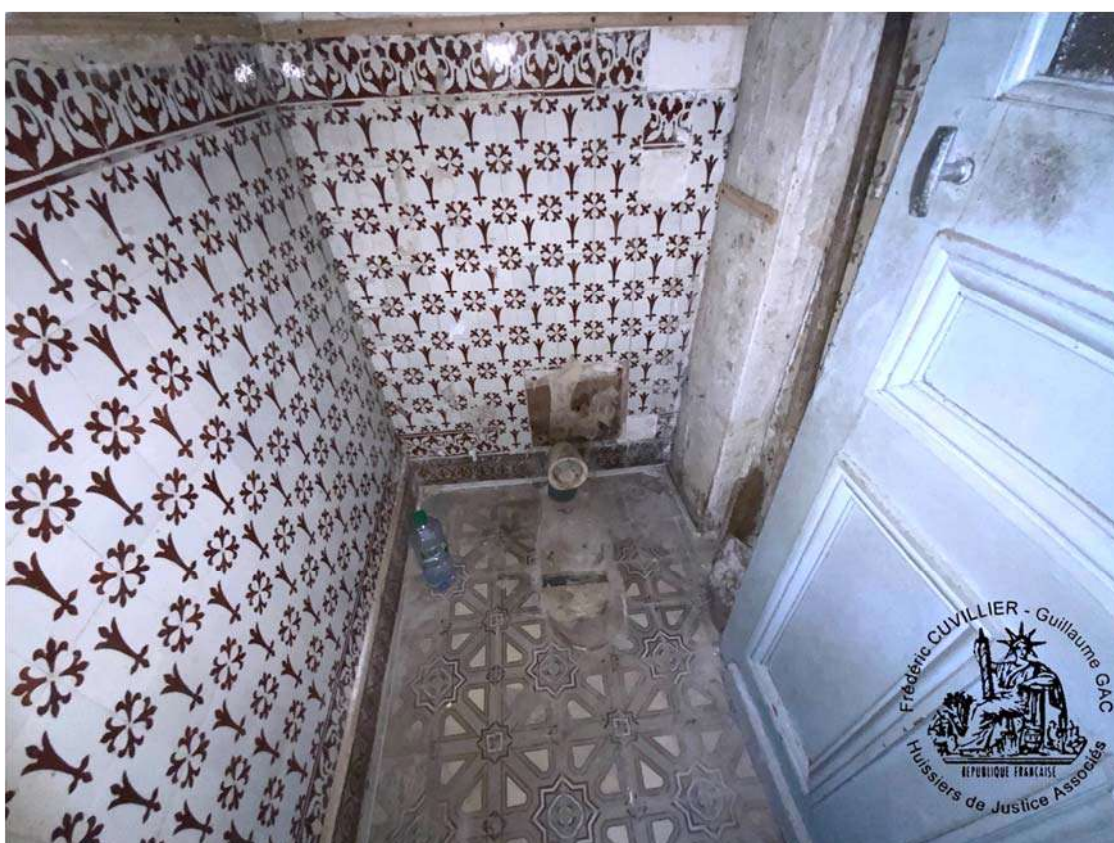


WC 1

Ce dégagement n°3 mène à la pièce WC n°1. Absence de bloc sanitaire.



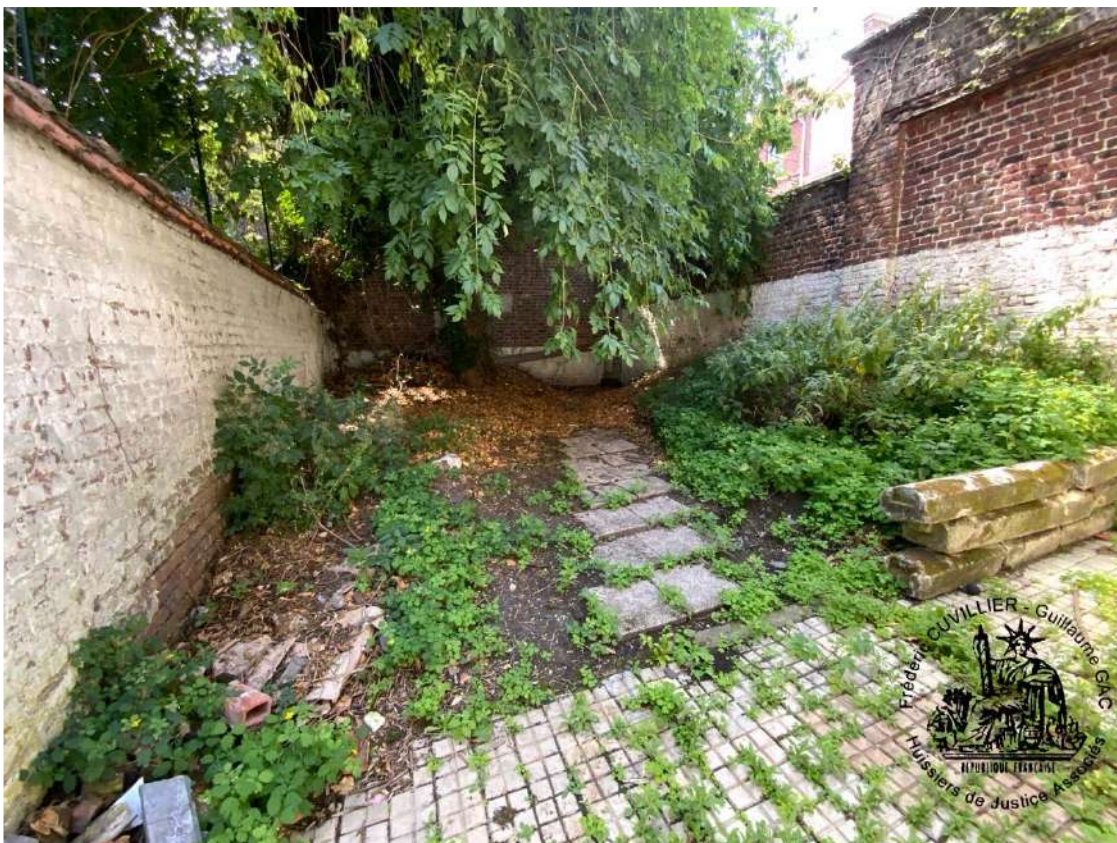
Référence : 9925054217





EXTÉRIEUR

Du dégagement n°2, j'accède ensuite à l'extérieur. Un petit trottoir sur pavage Présence d'un petit jardin. A l'extrémité de celui-ci, une porte d'accès à la rue d'Inkermann.



Référence : 9925054217













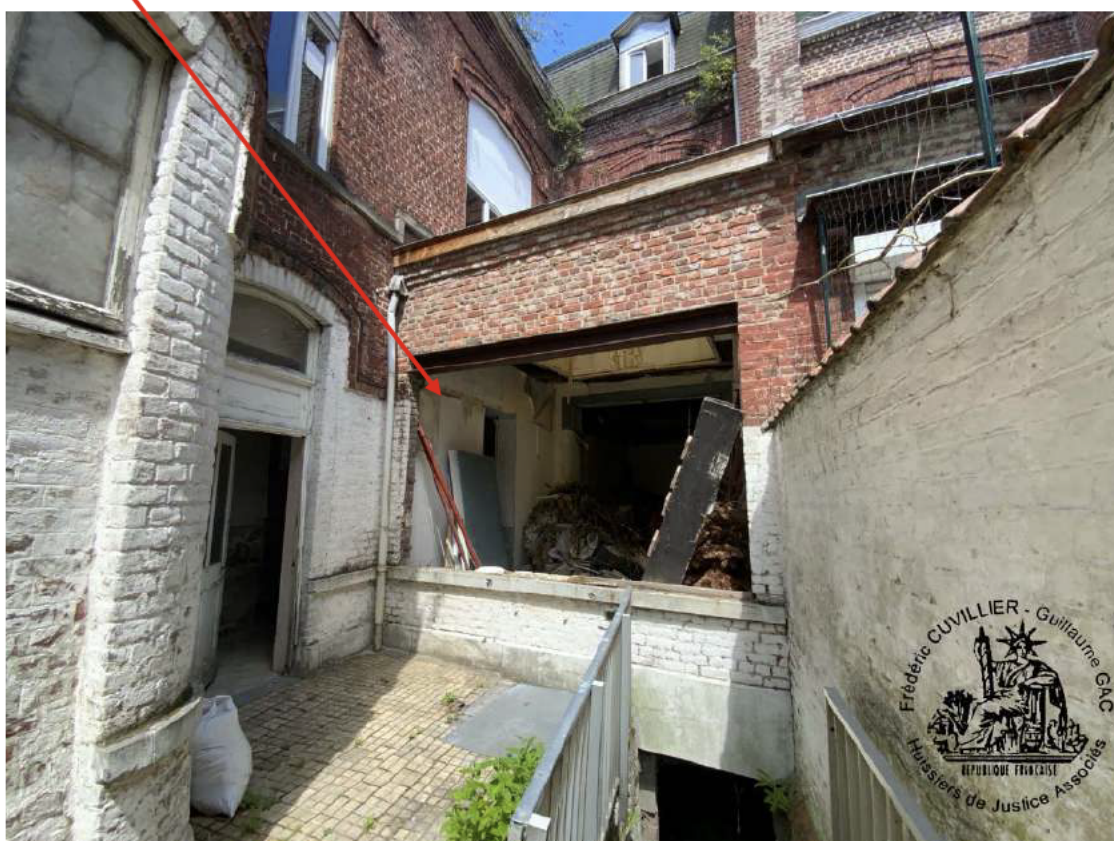




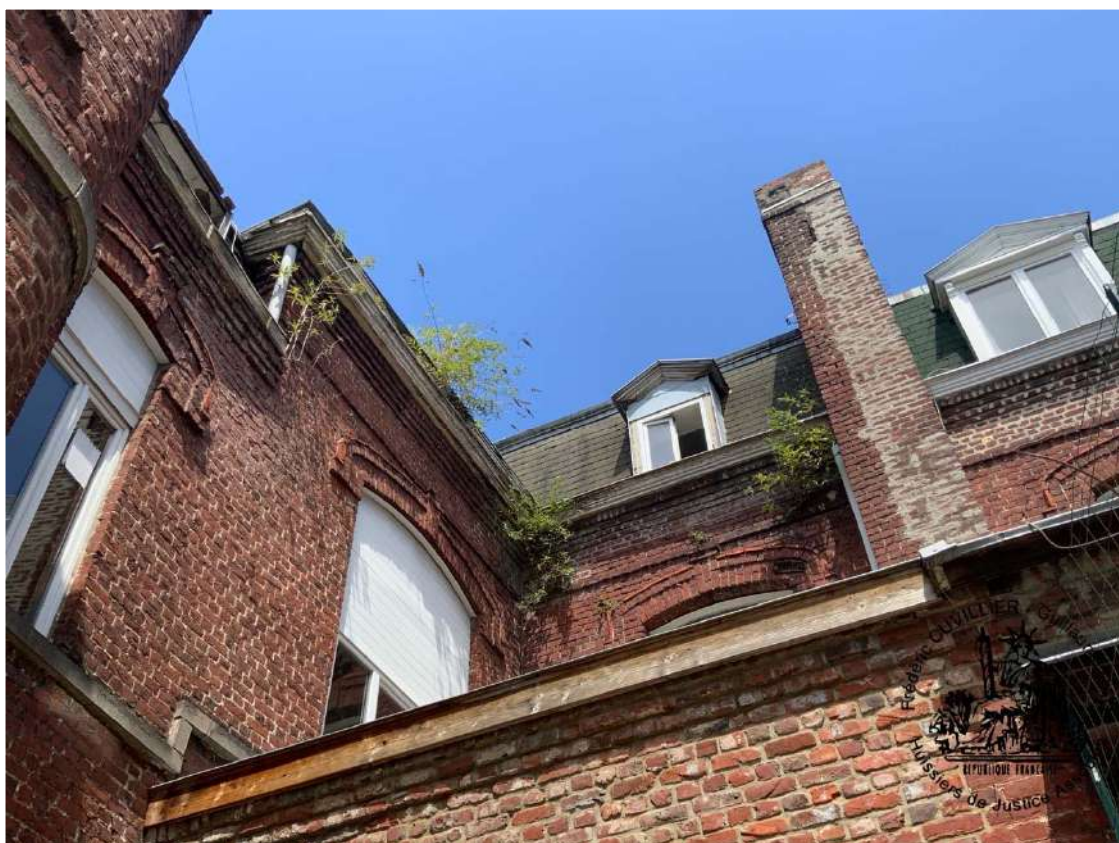
Accès à la cave :



Vue sur local n°4 :



Référence : 9925054217

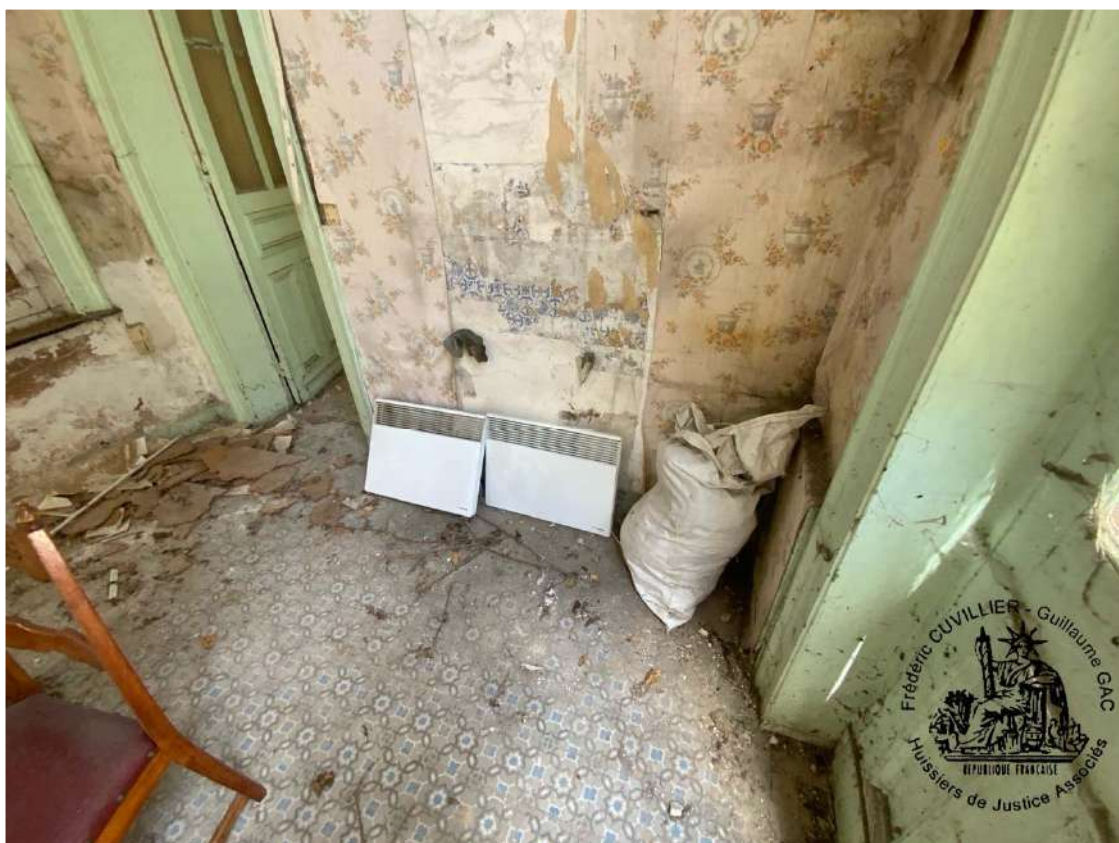


LOCAL 6

De l'extérieur, j'accède au local n°6. Local usagé.

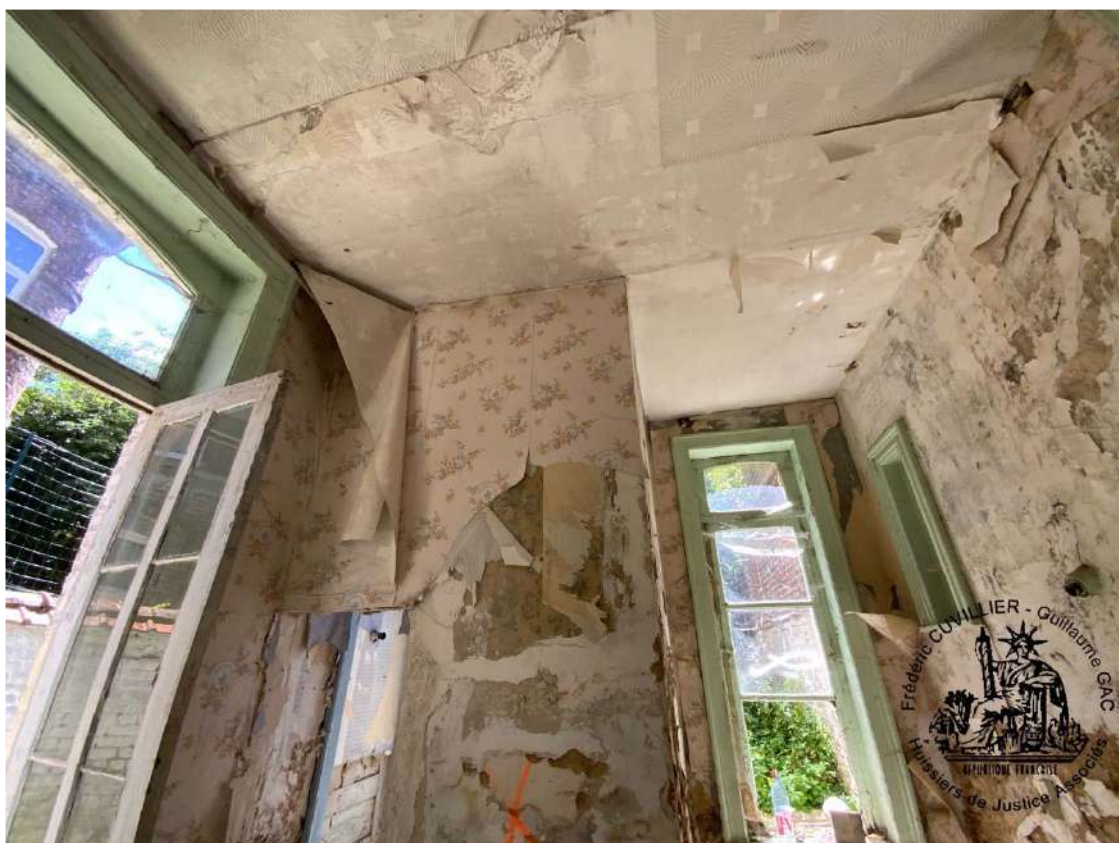


Référence : 9925054217













Au niveau de ce local n°6, une ancienne pièce WC dont une partie des murs a été abattue.







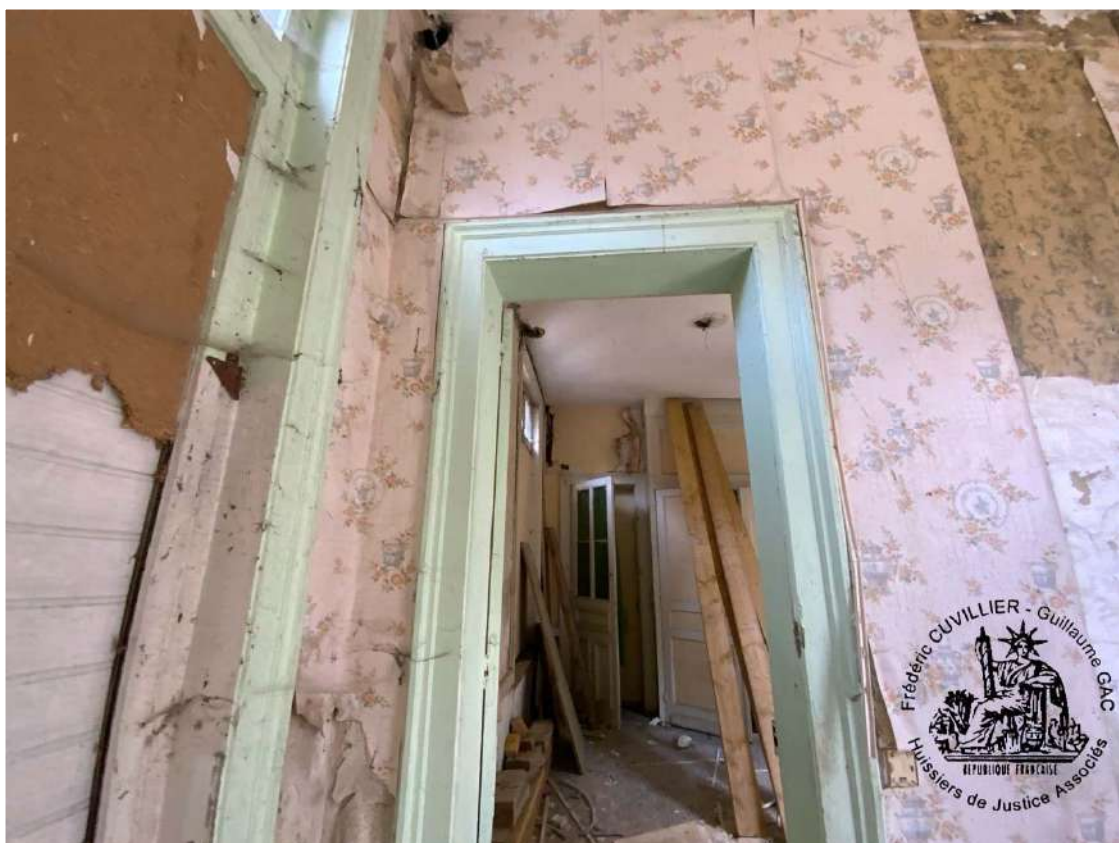


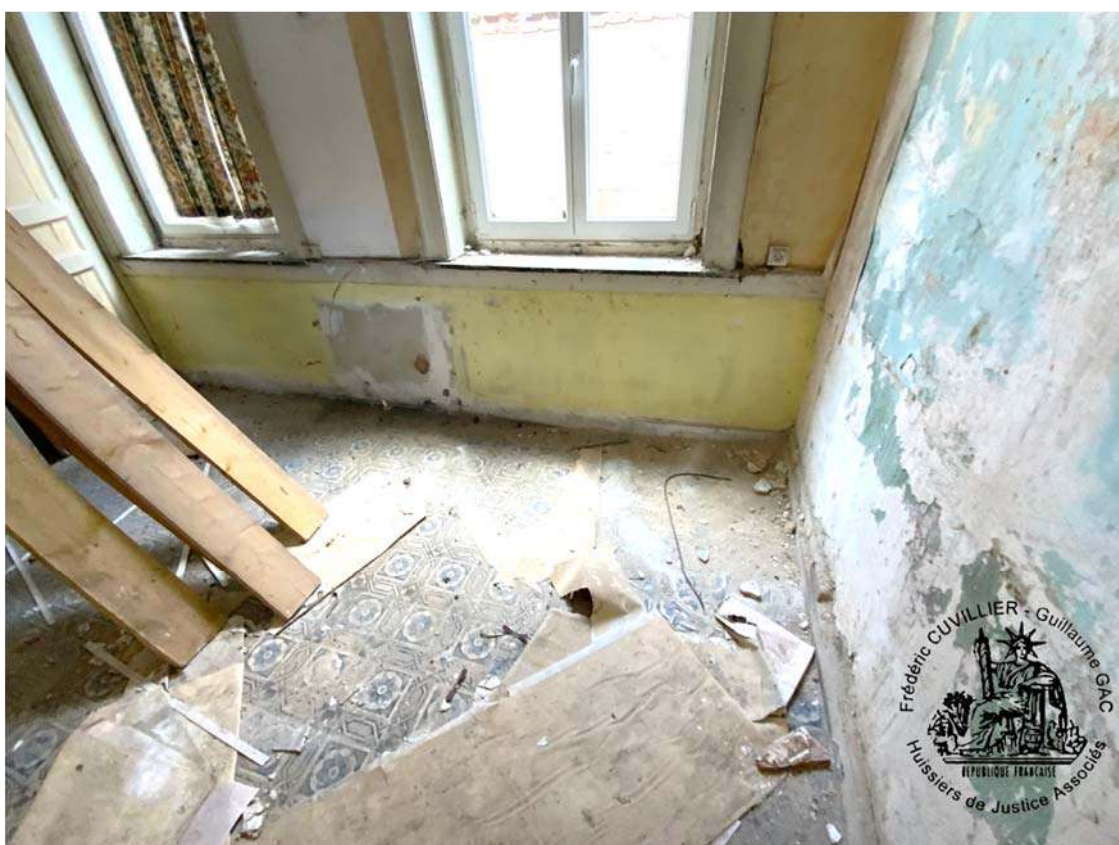
LOCAL 7

Du local n°6, j'accède au local n°7 usagé également.

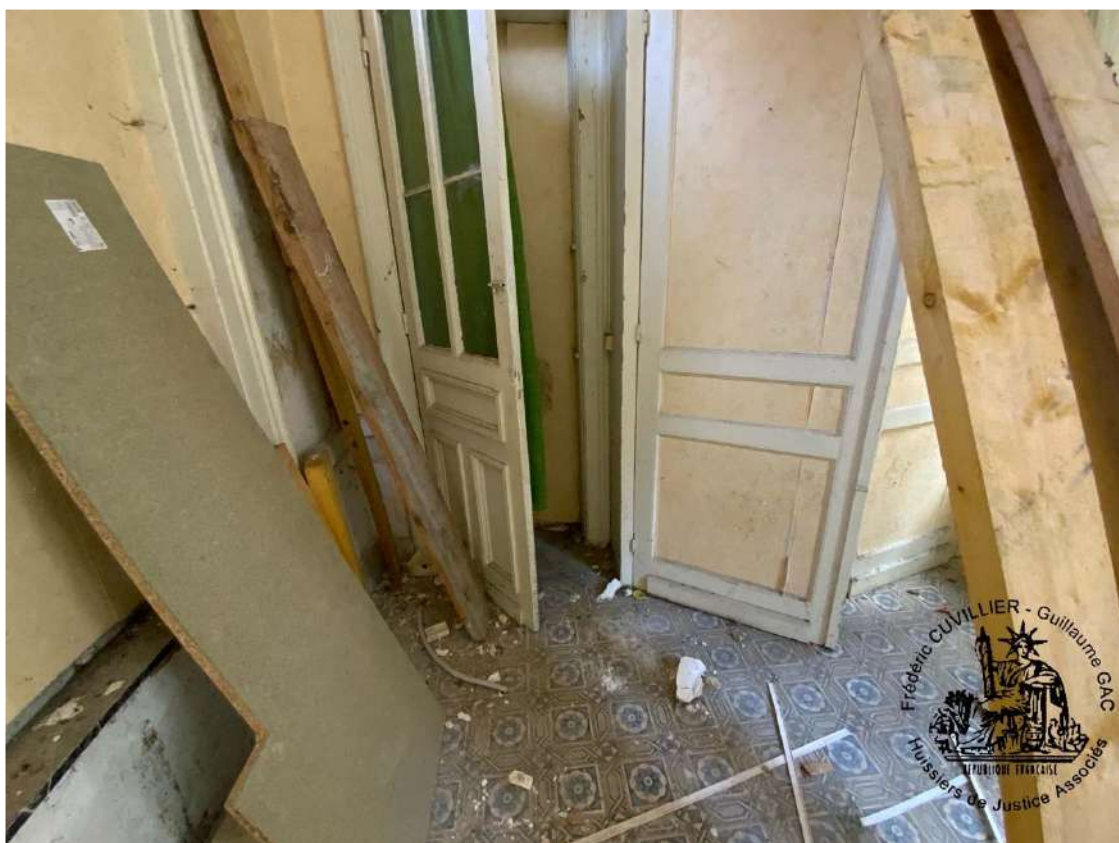
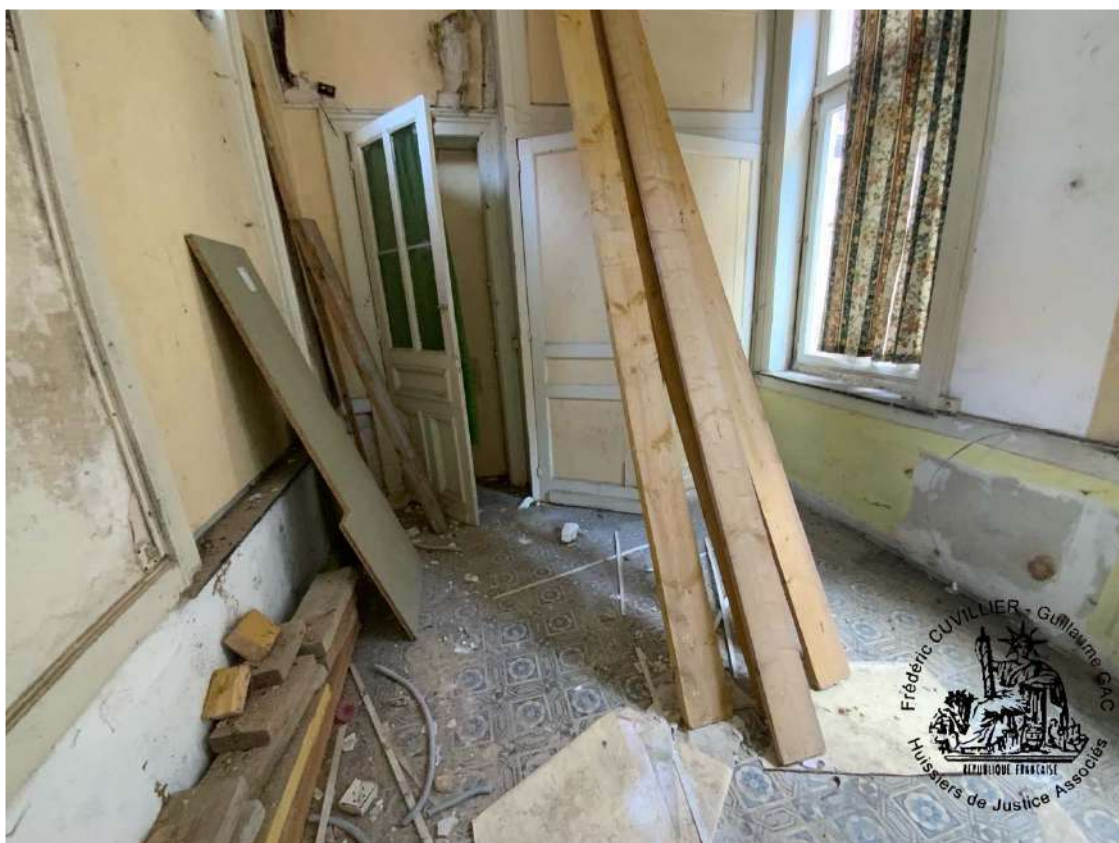


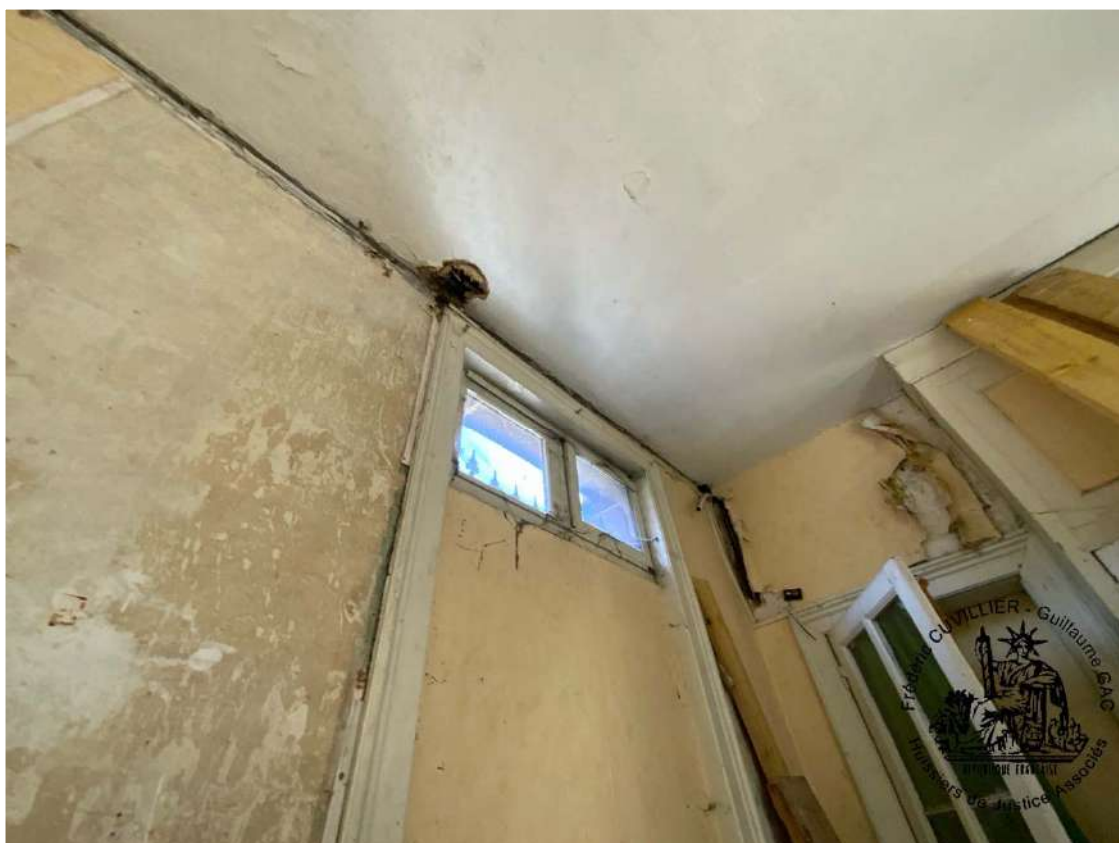
Référence : 9925054217



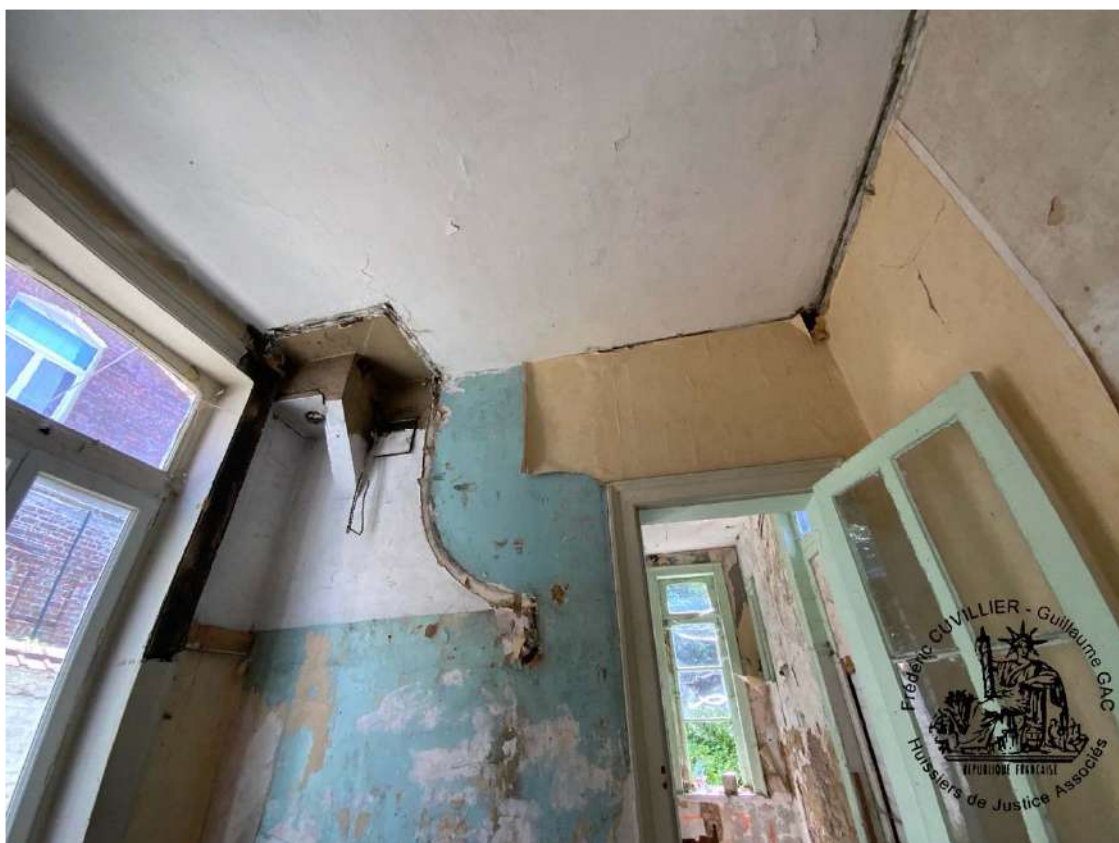
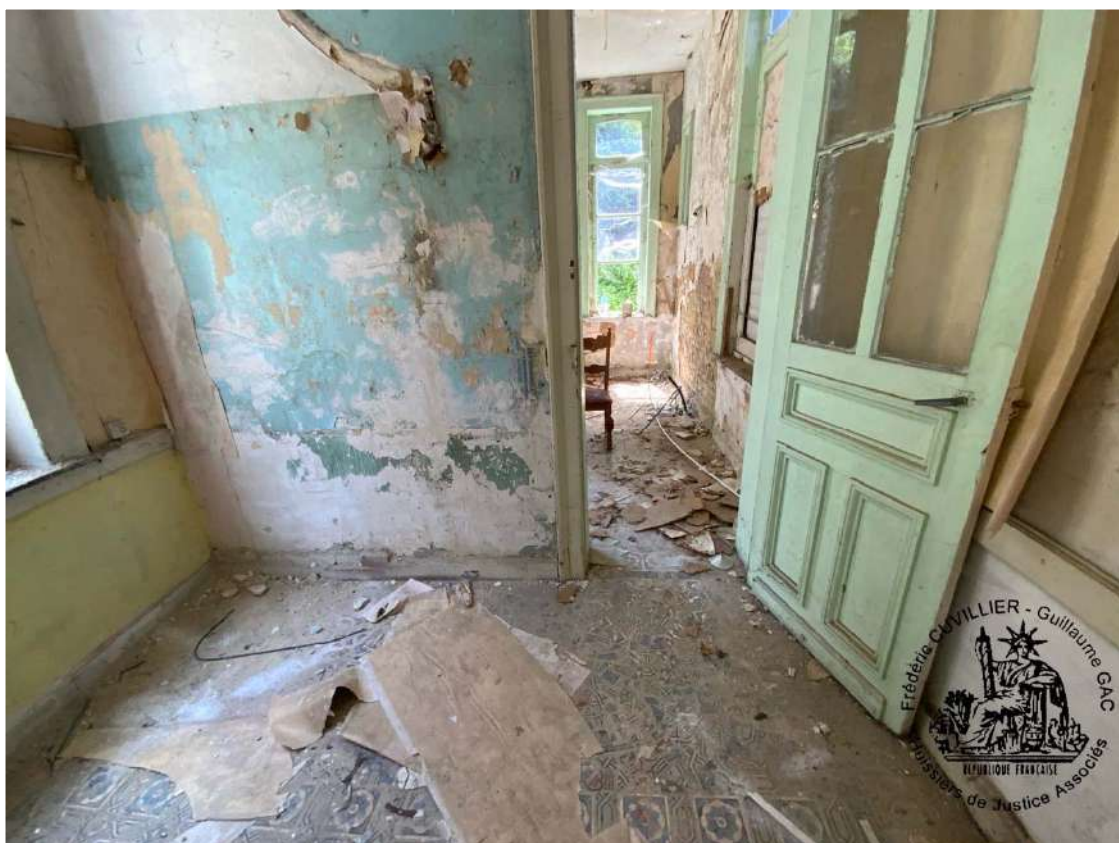










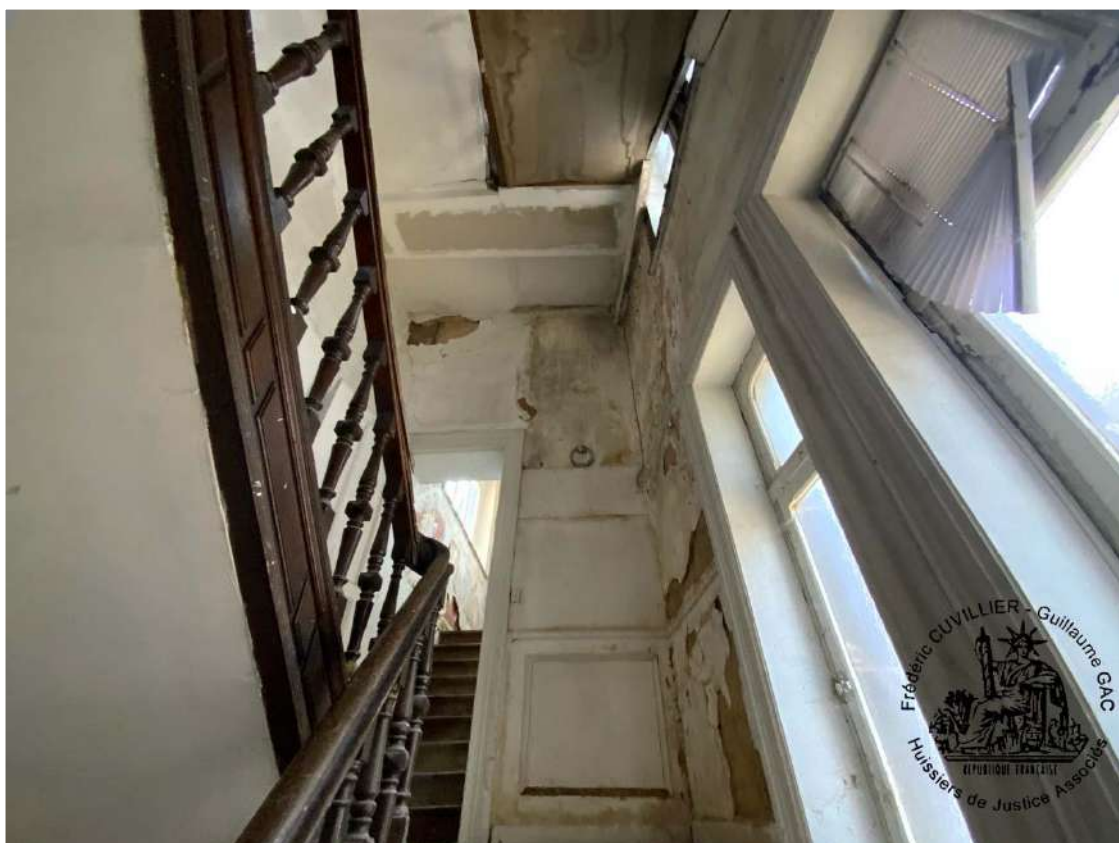


ESCALIER 1

Du dégagement n°1, j'emprunte l'escalier n°1 en bois qui mène au premier étage.
L'escalier est en deux parties et dessert un palier intermédiaire. Le tout est vétuste.



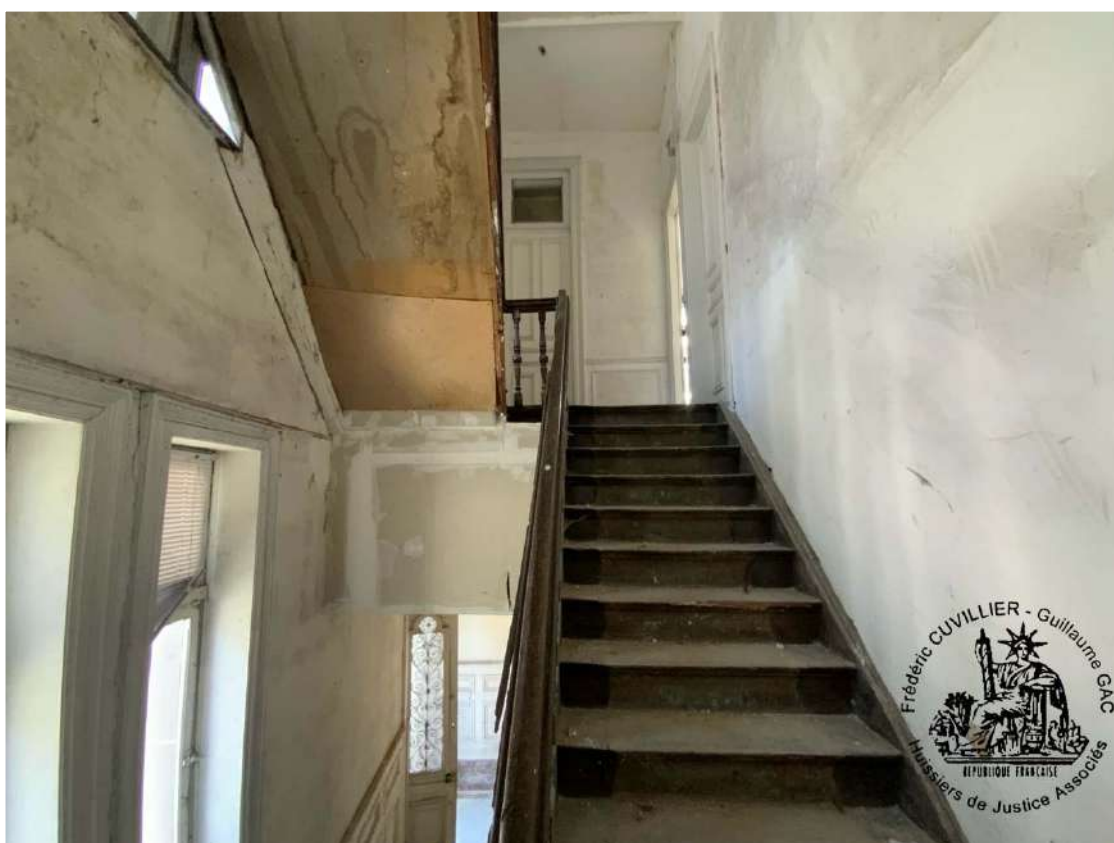




Palier intermédiaire :



Référence : 9925054217



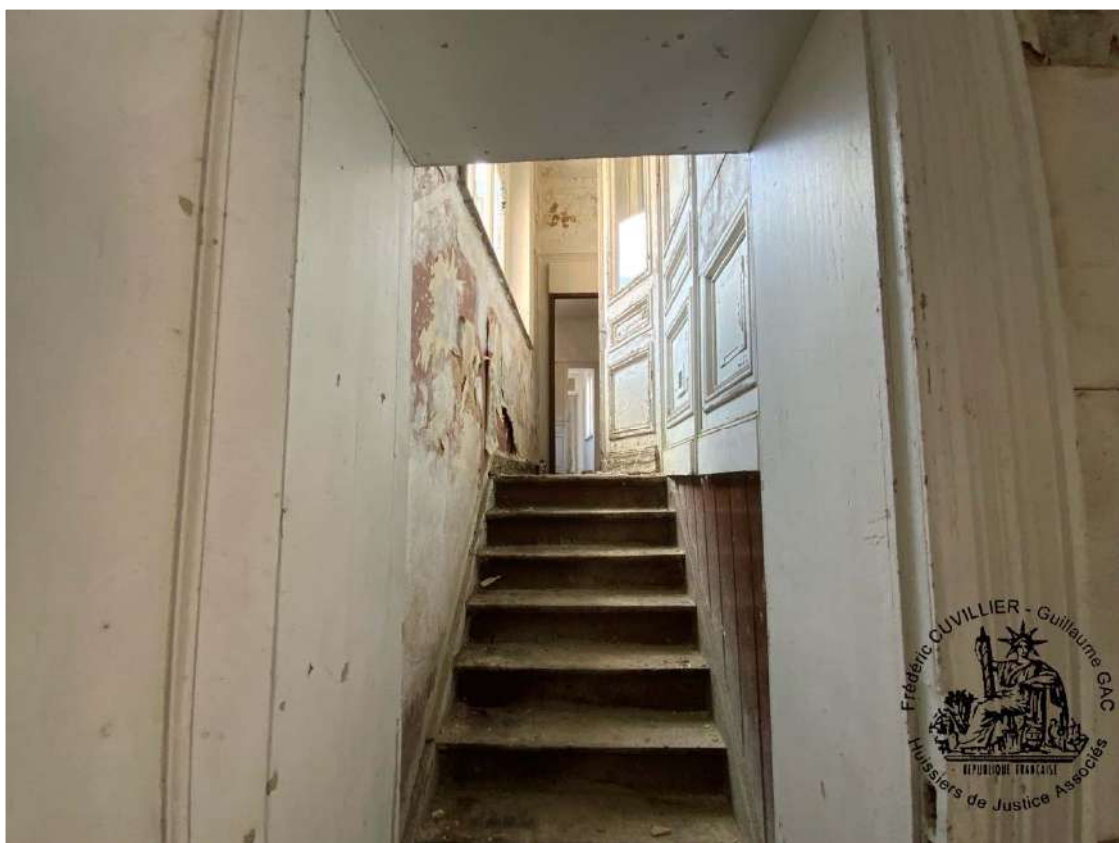
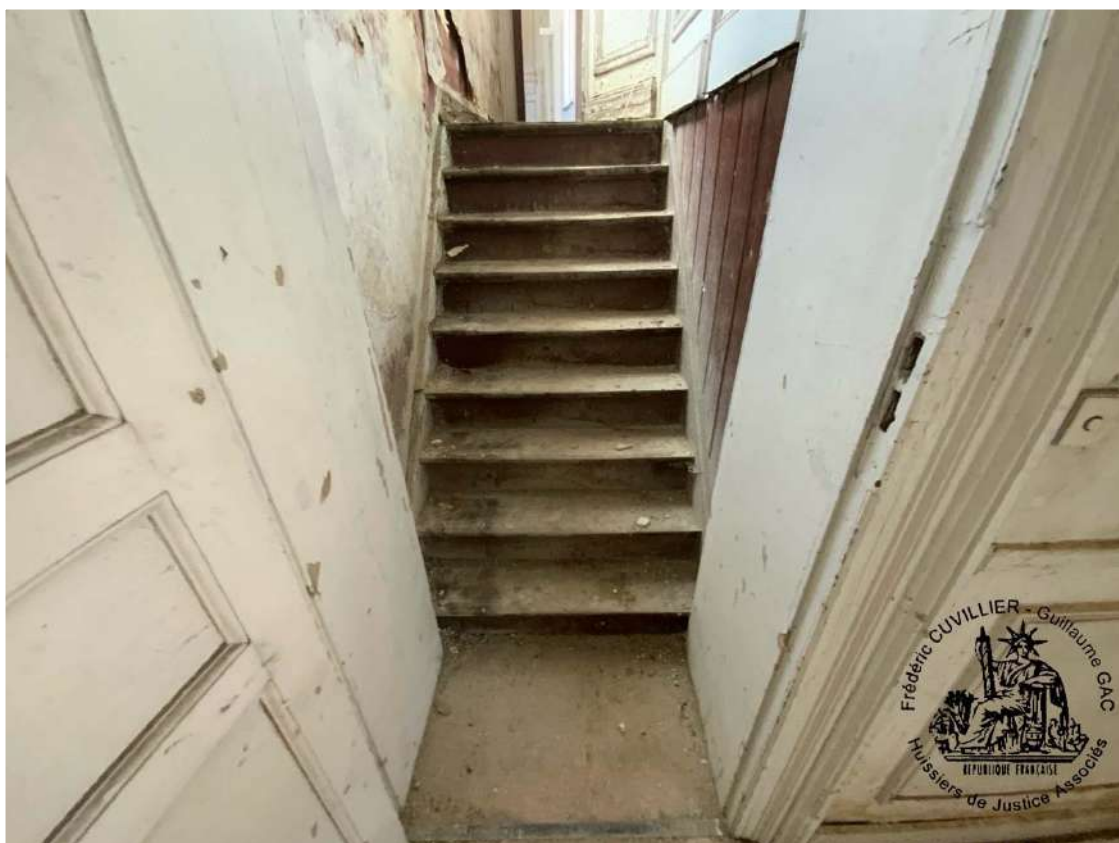


DEMI PALIER N+1

Du demi palier au N+1, j'accède au dégagement n°5 par un escalier en bois vétuste et branlant.

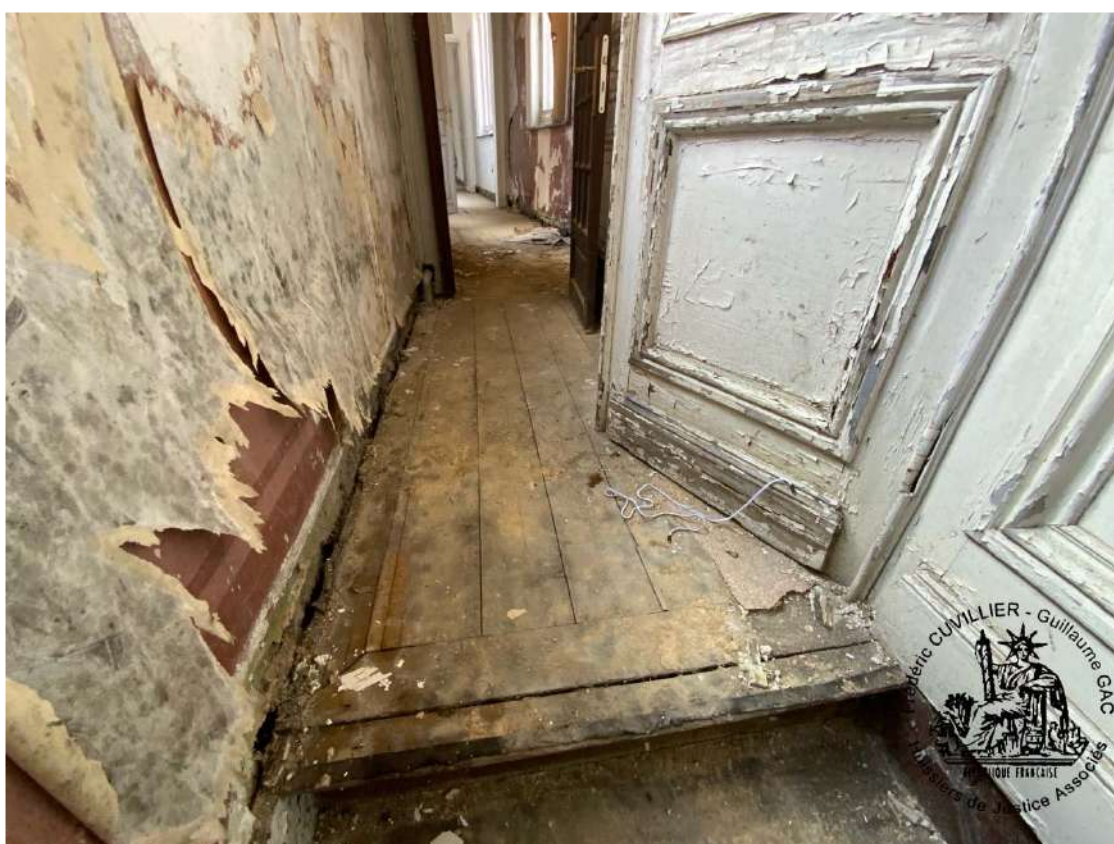


Référence : 9925054217





DÉGAGEMENT 5



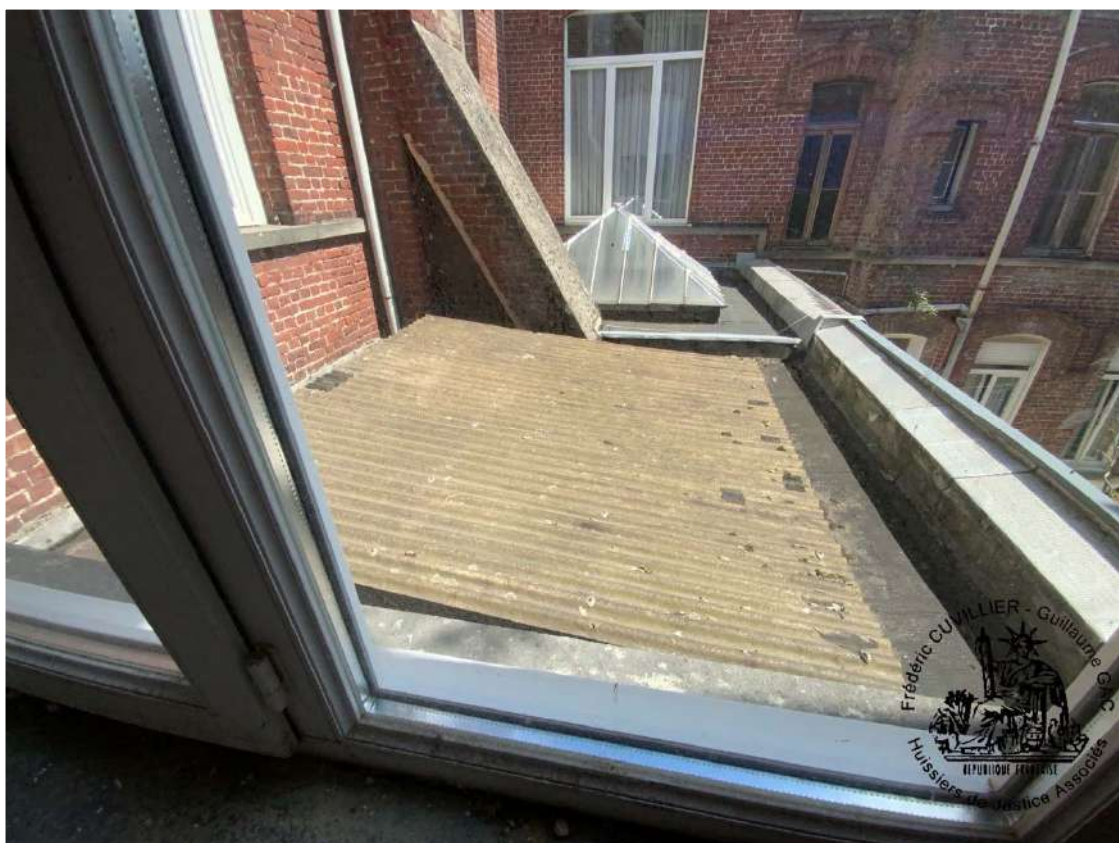
Référence : 9925054217

Le plafond est usagé.

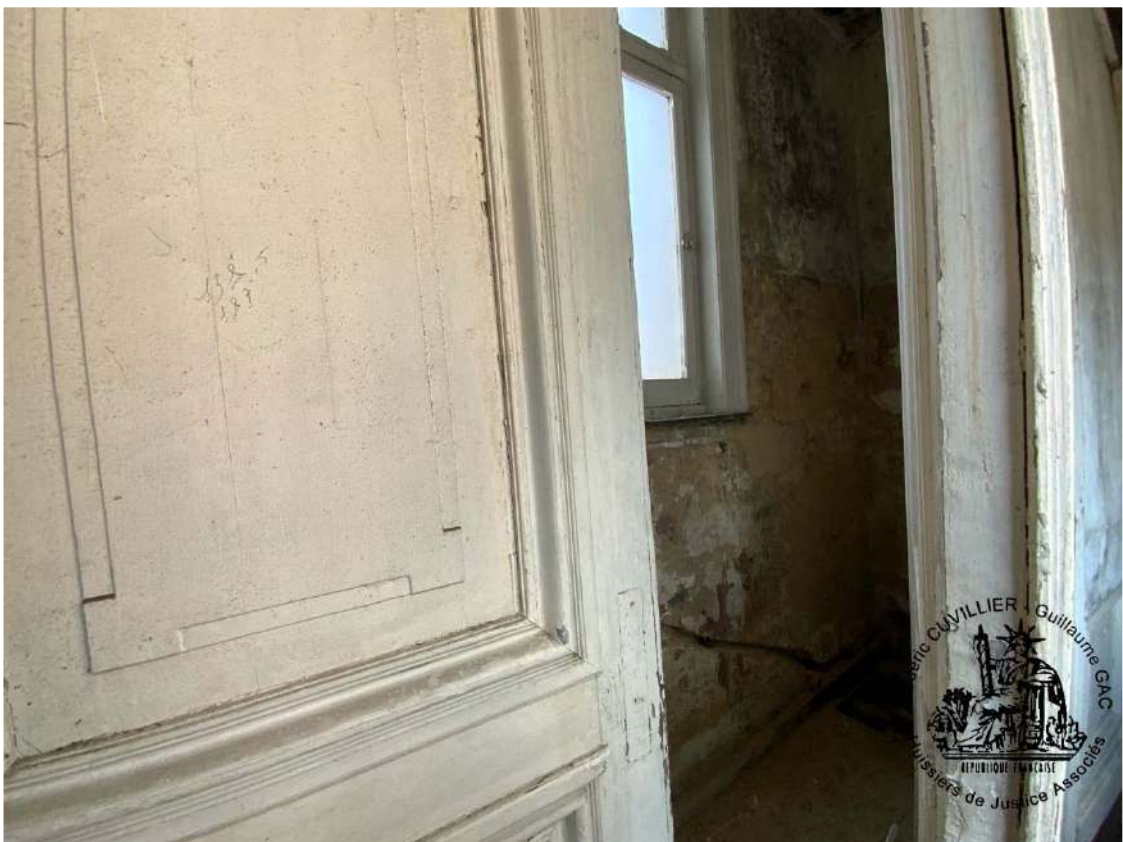


Référence : 9925054217

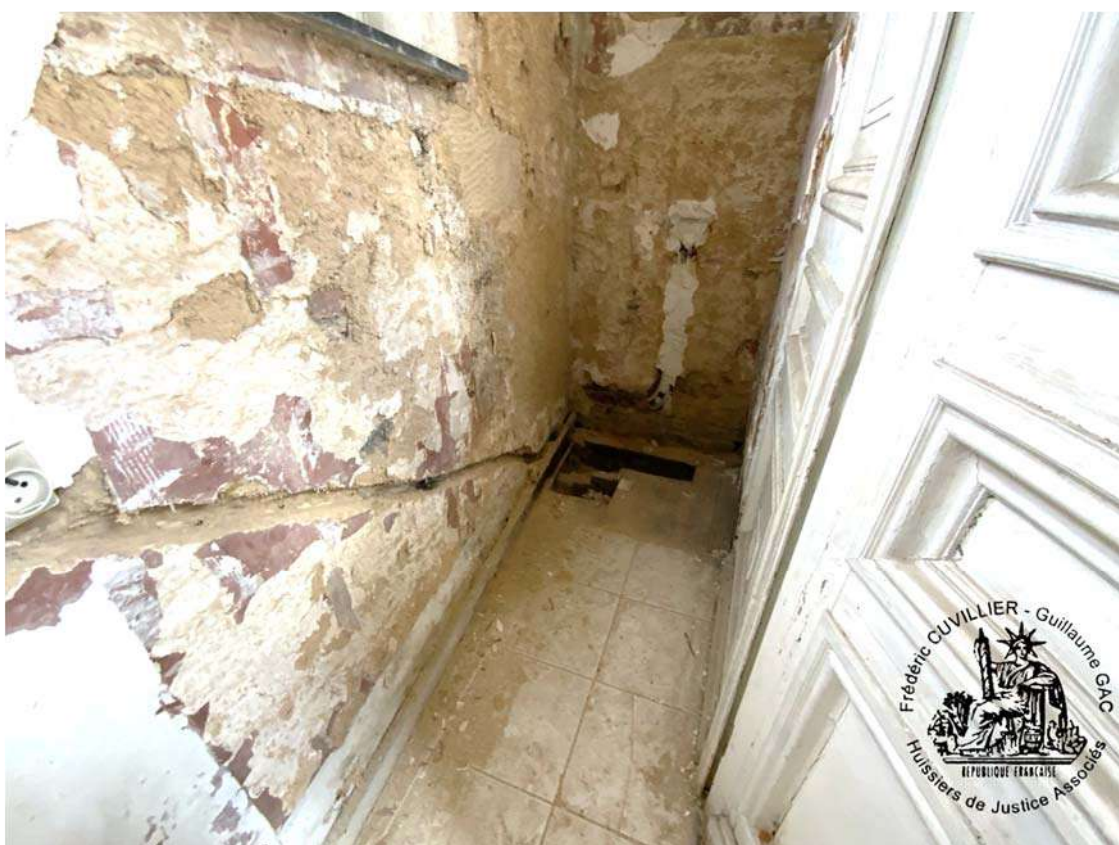


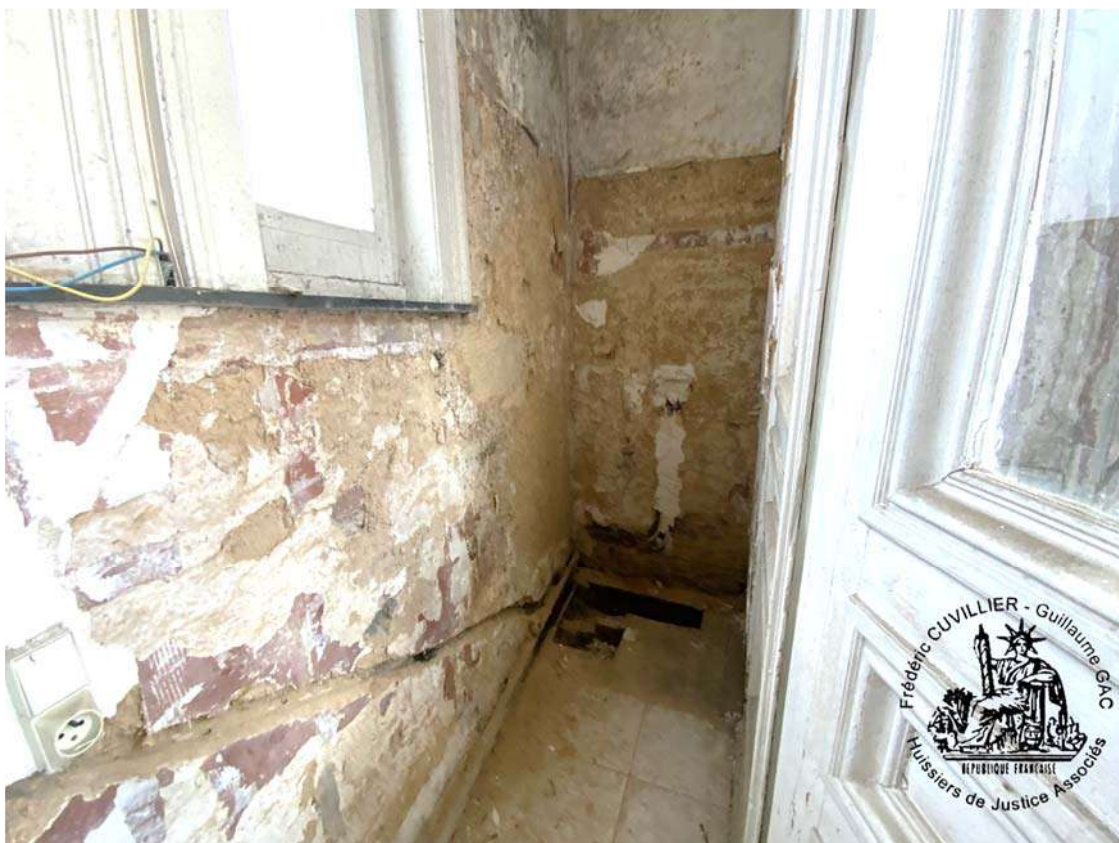


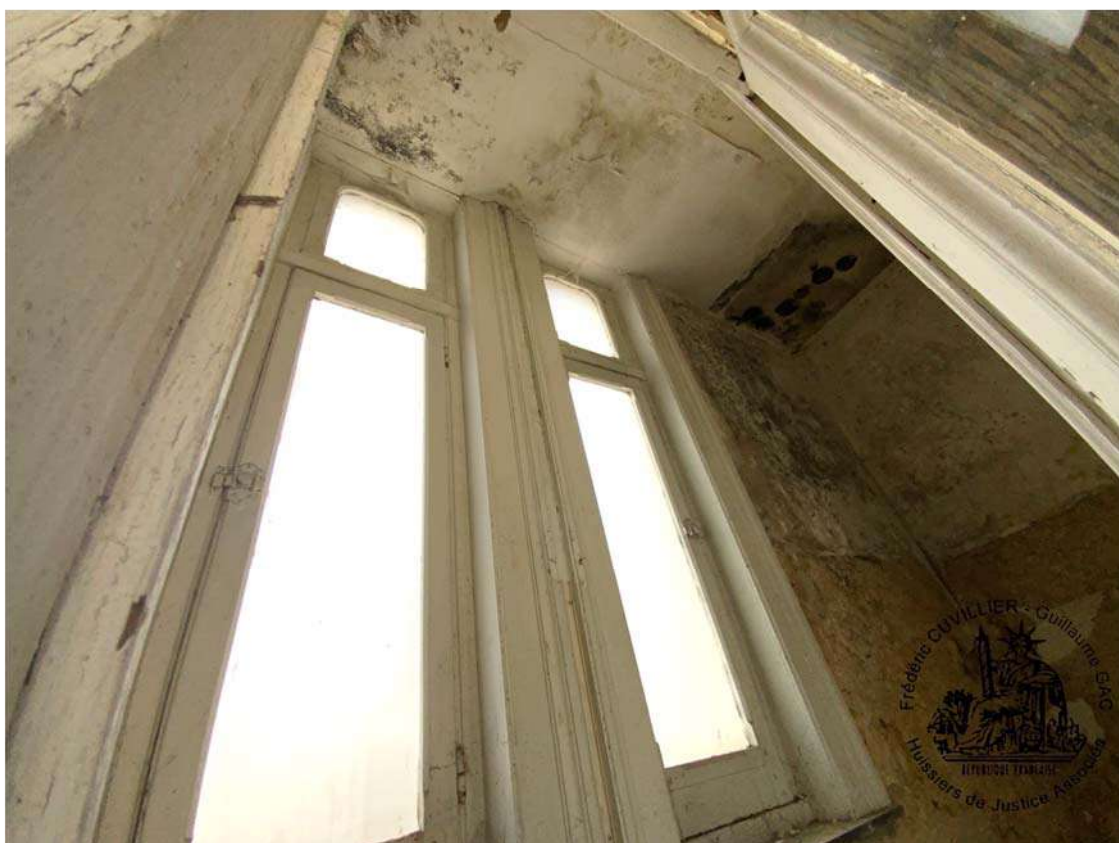
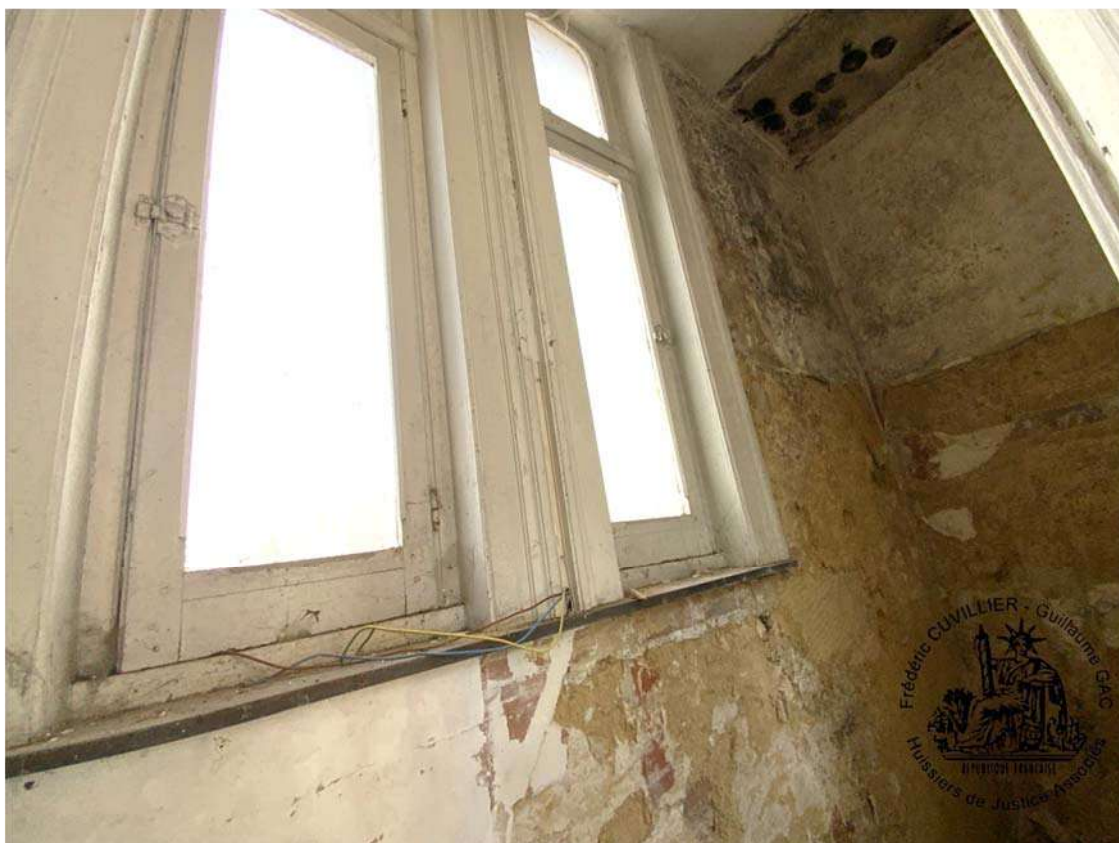
Présence d'un petit placard.

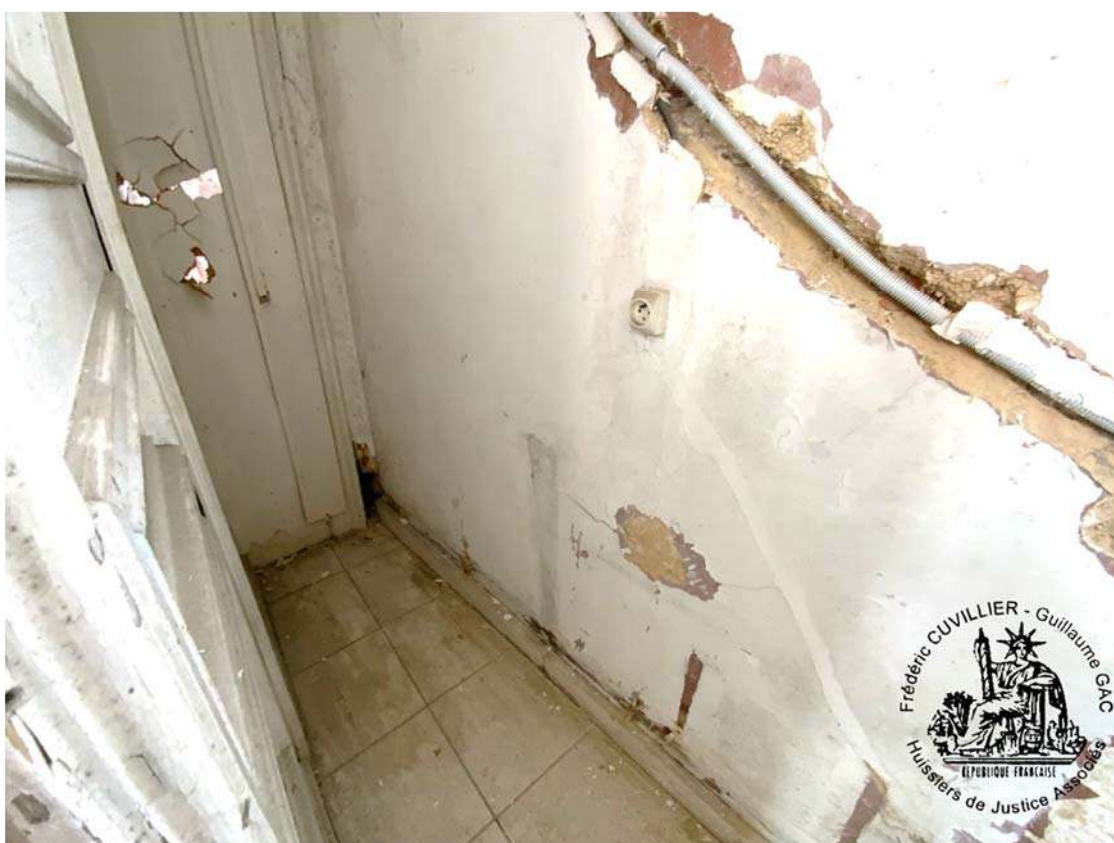


Référence : 9925054217



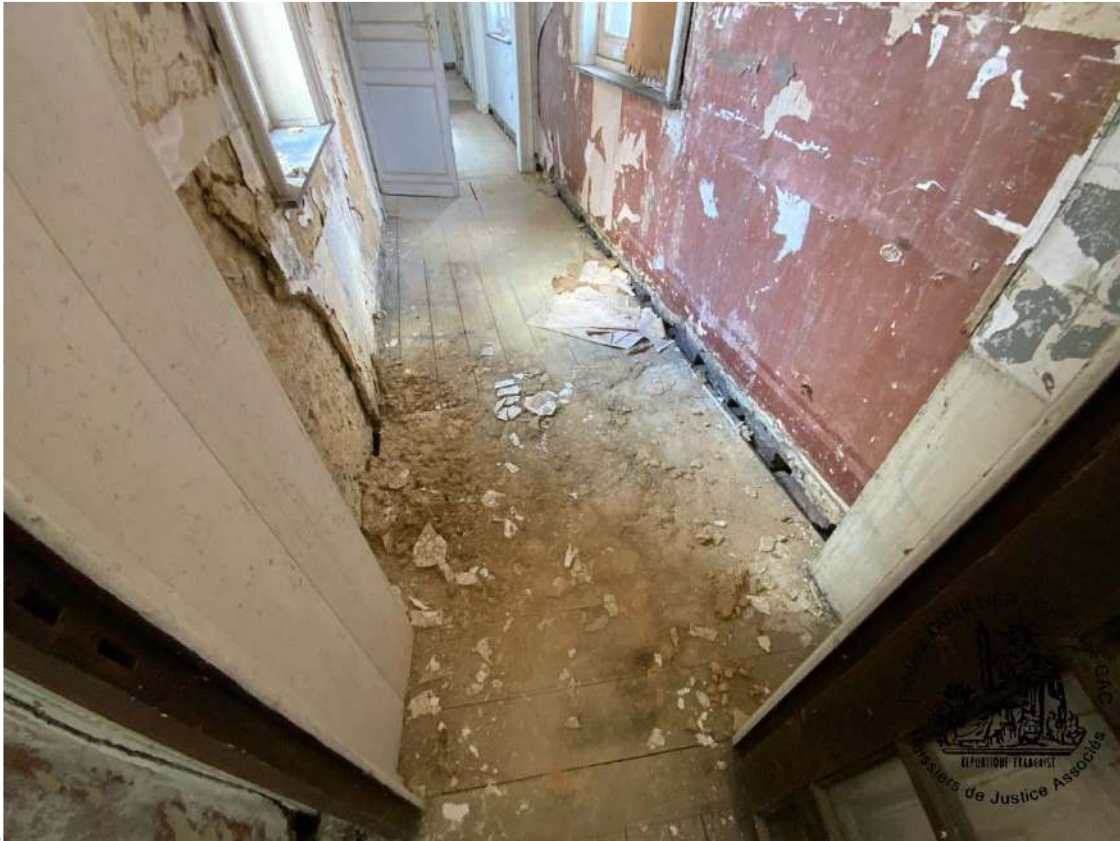




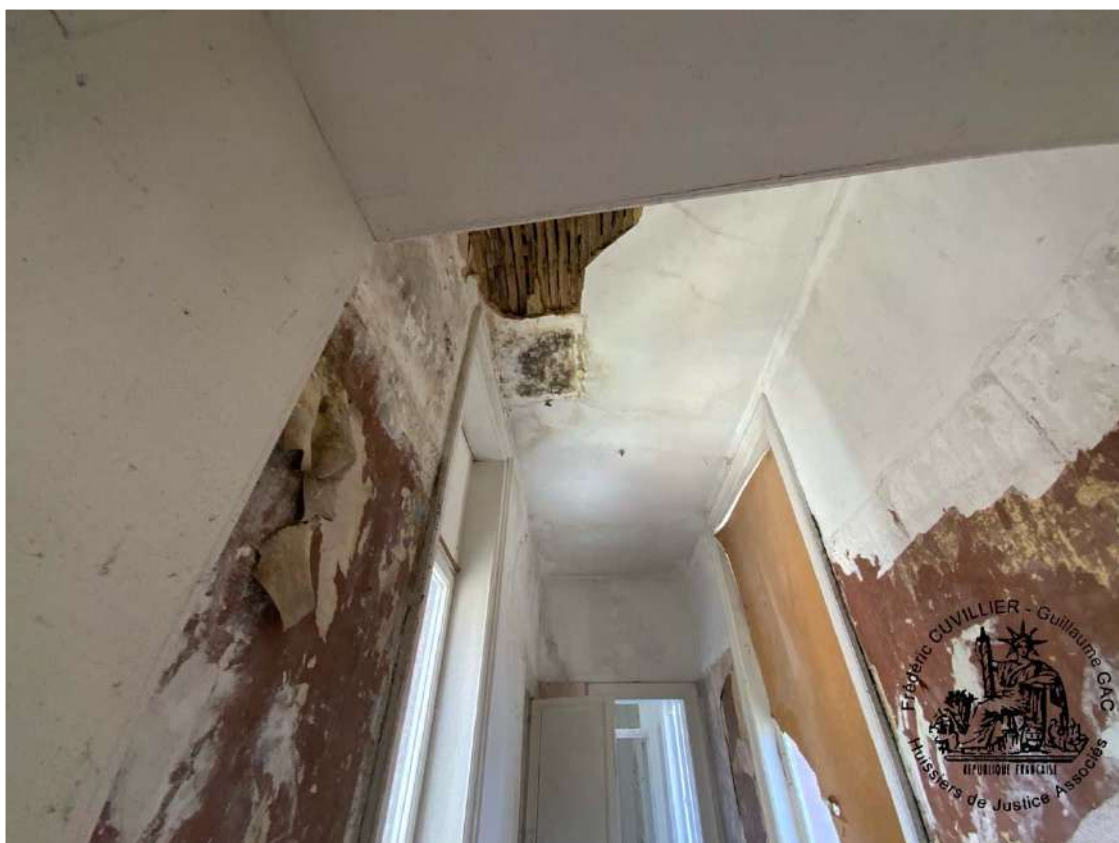
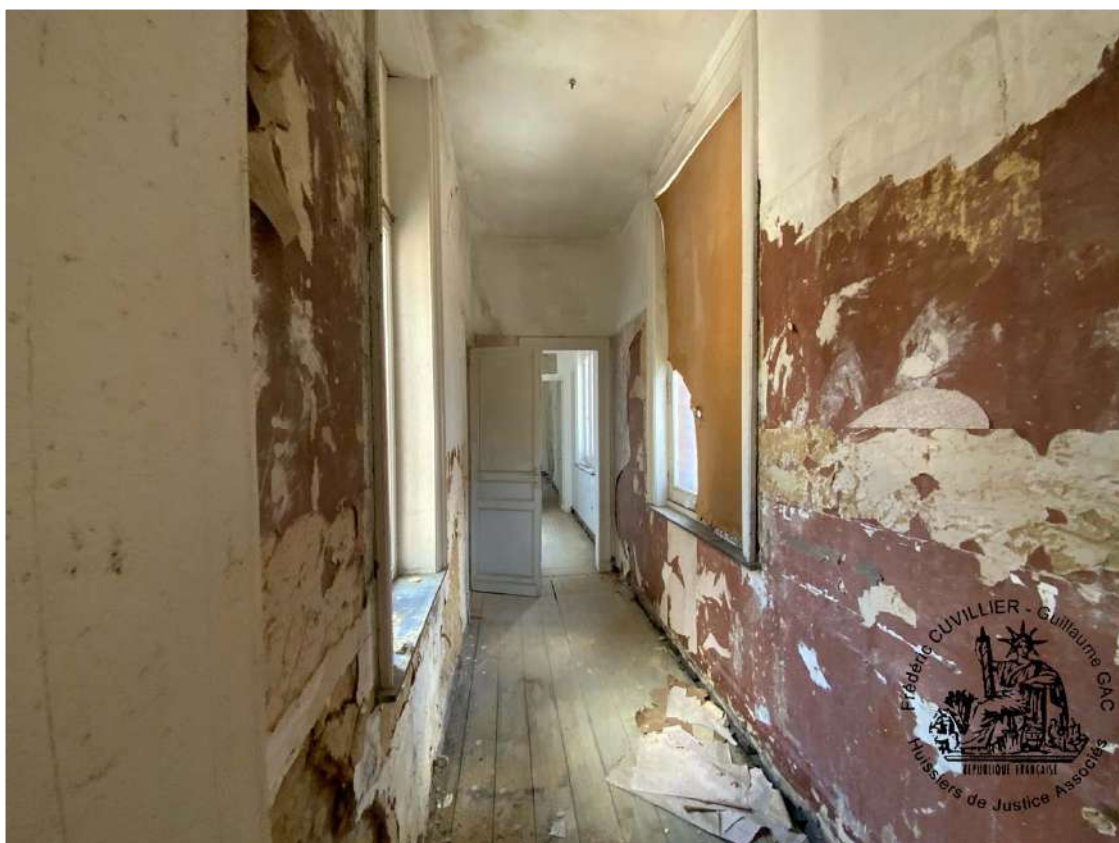


DÉGAGEMENT 6

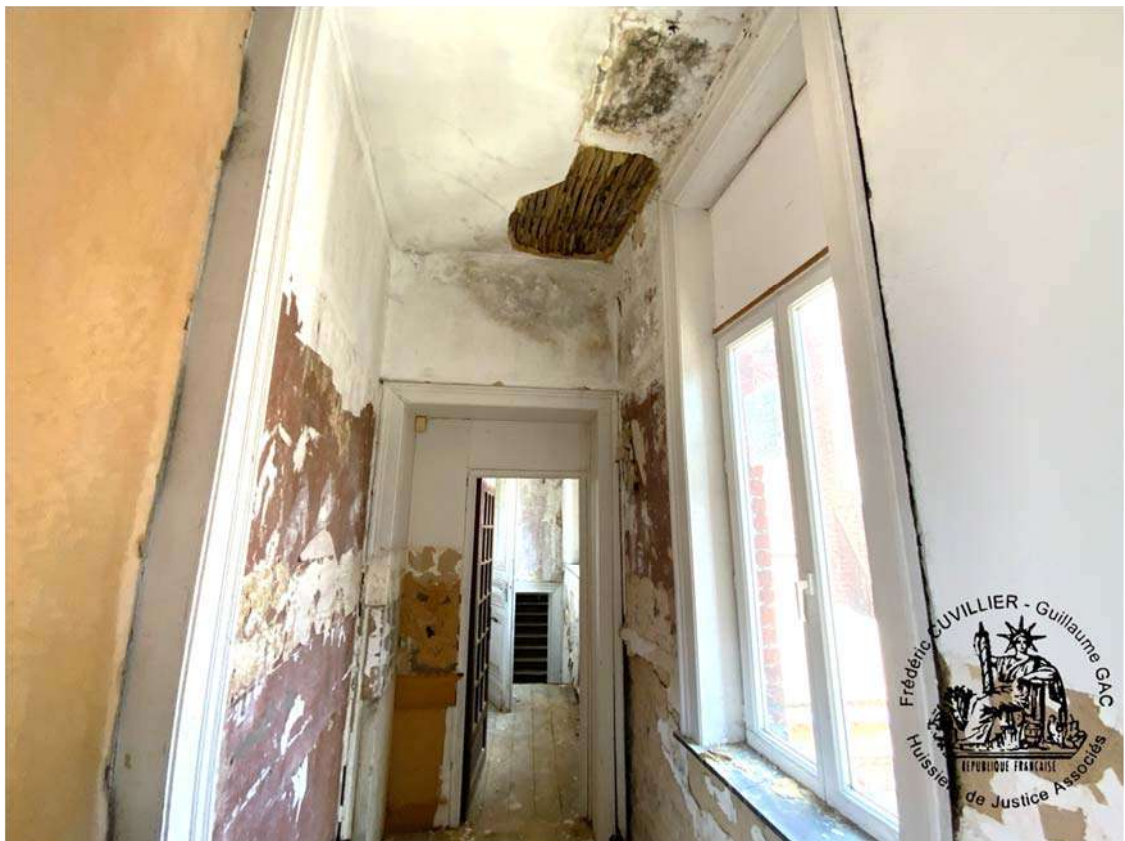
En enfilade, le dégagement n°6 vétuste également. Sol sur plancher en bois ancien. Plafond usagé.

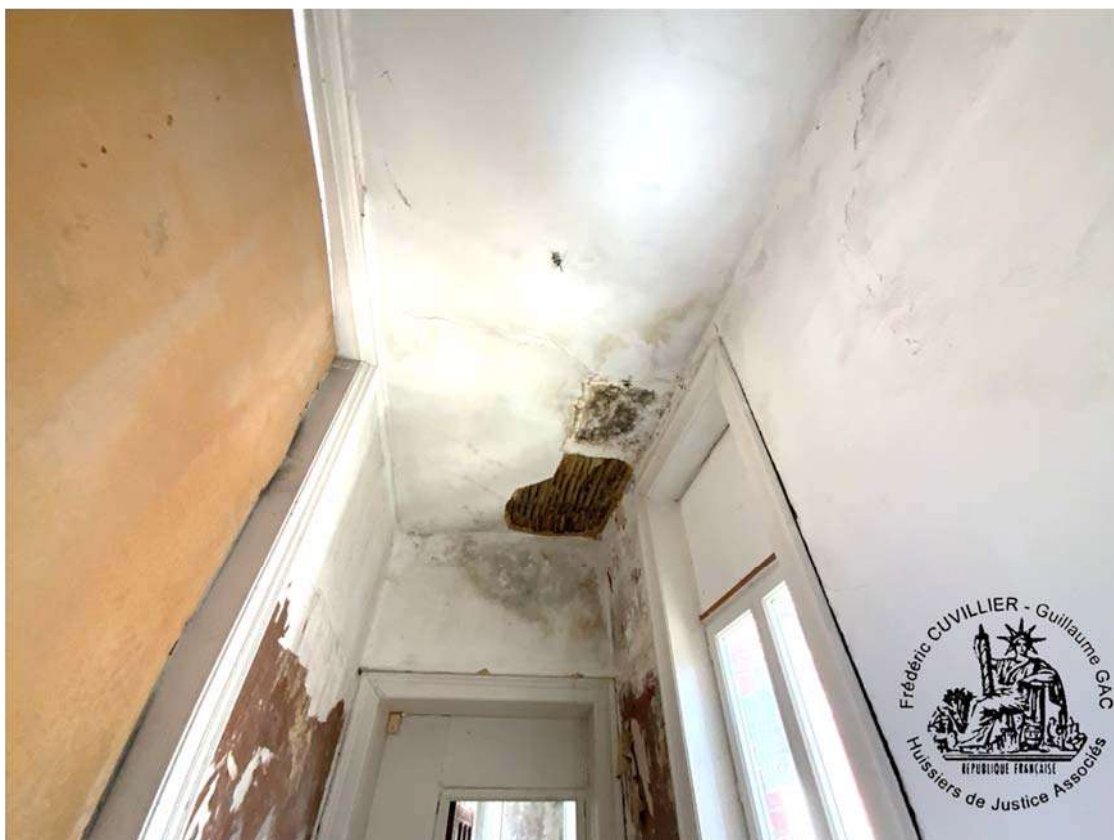


Référence : 9925054217





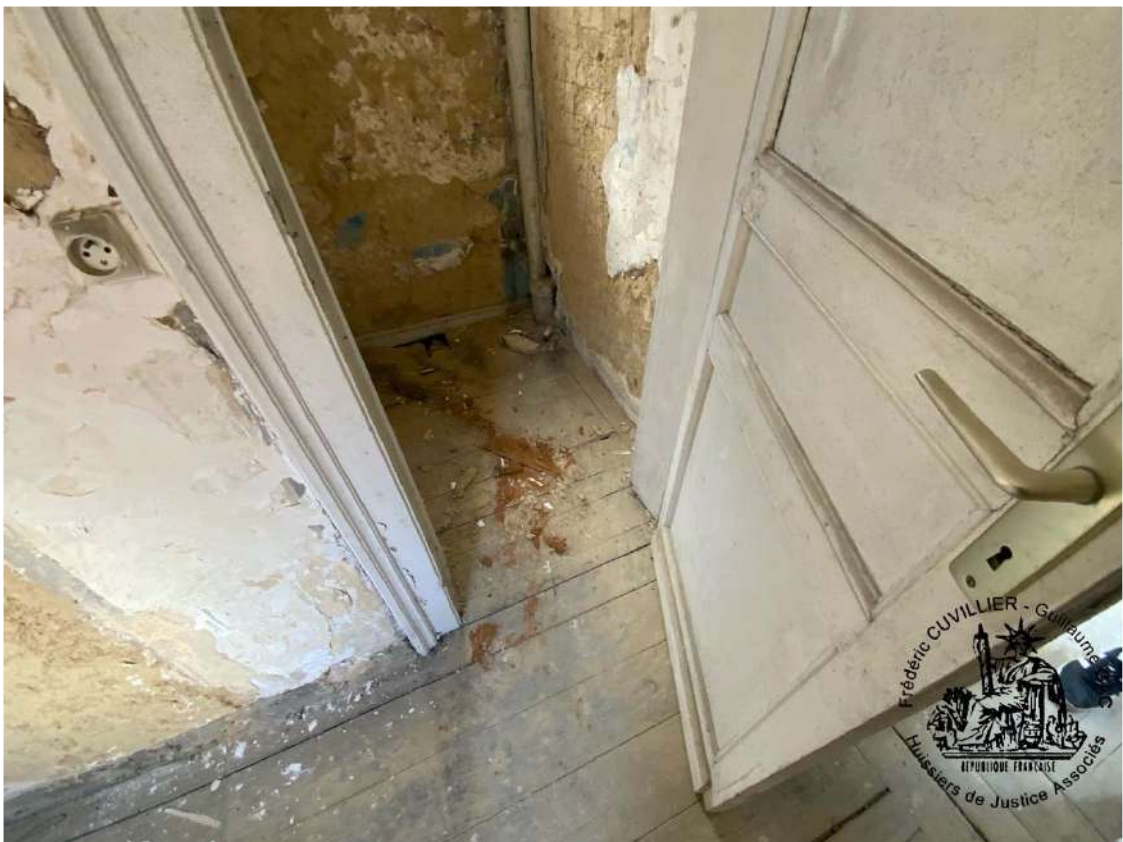




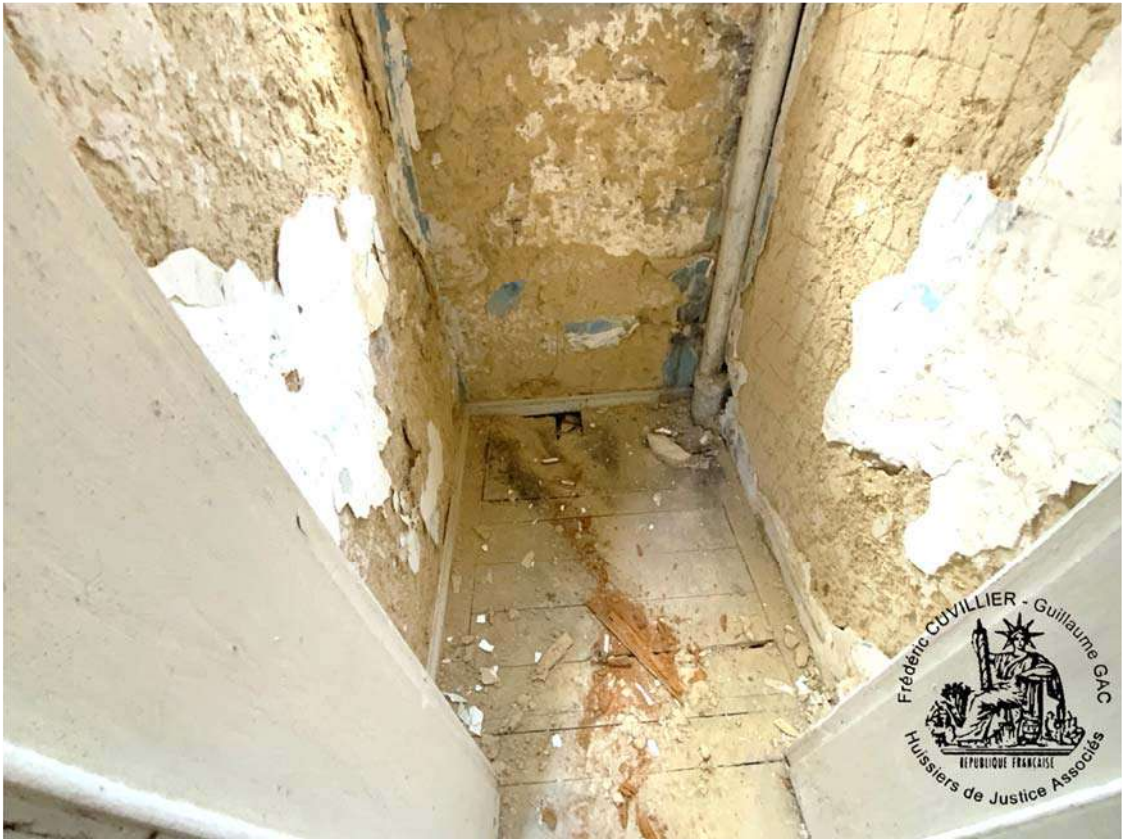


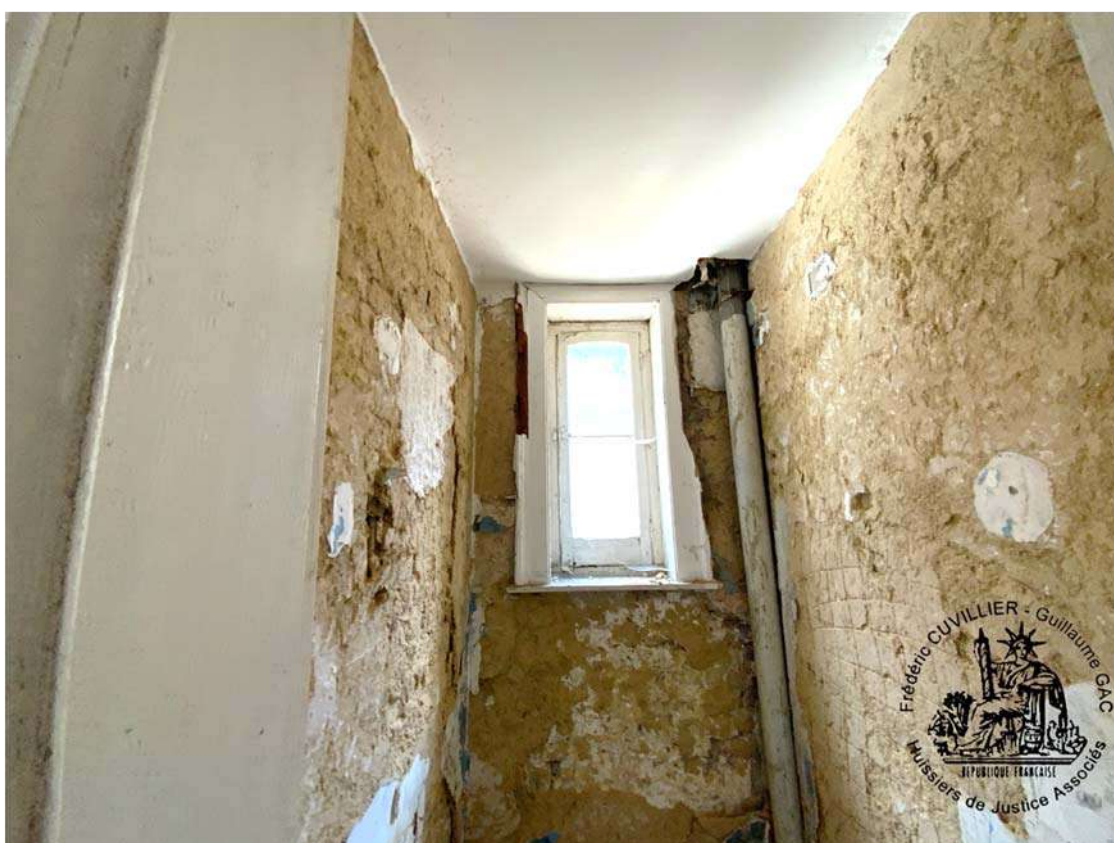
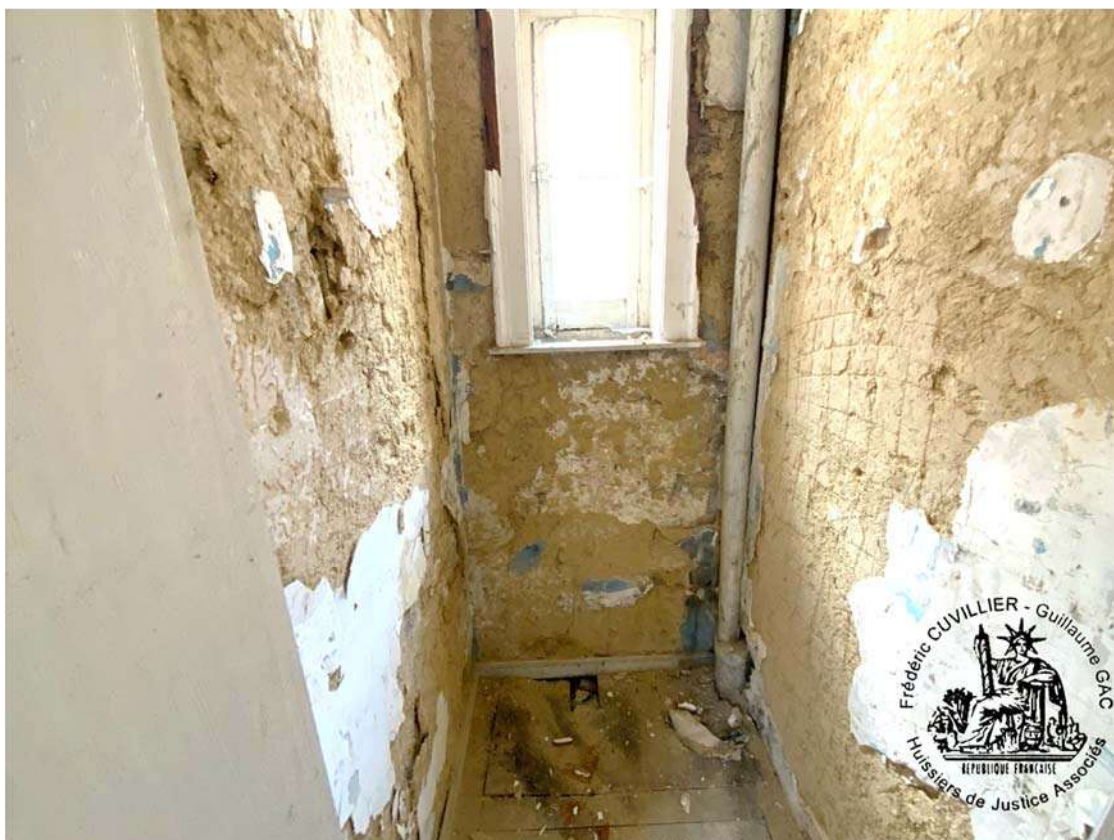
WC 2

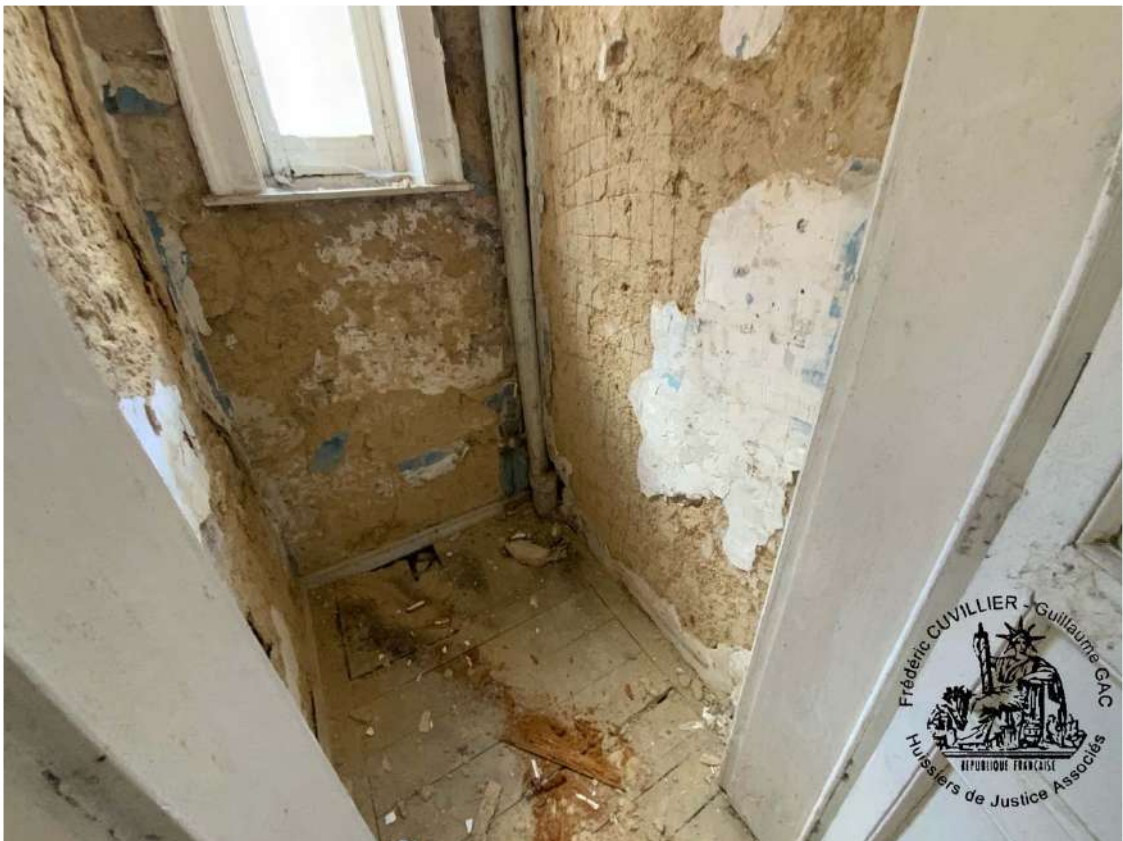
Du dégagement n°6, j'accède au WC n°2. Absence de bloc sanitaire.



Référence : 9925054217



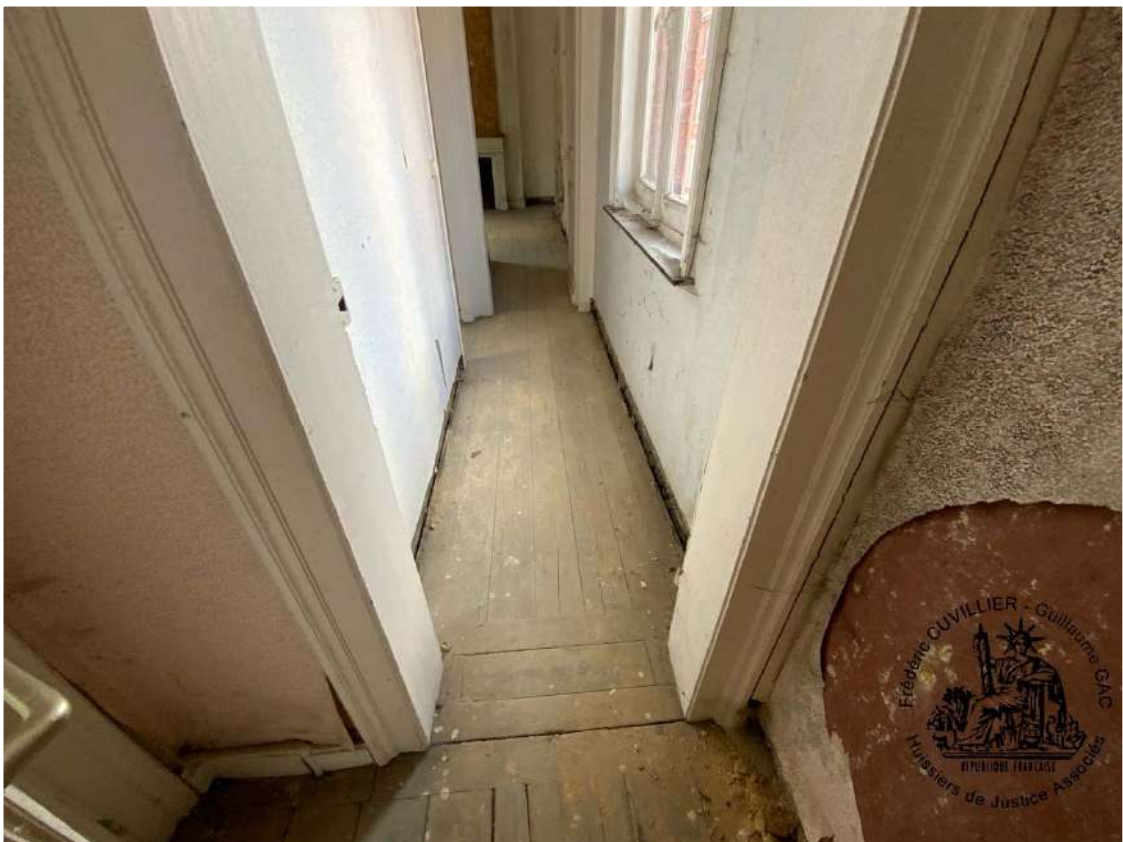






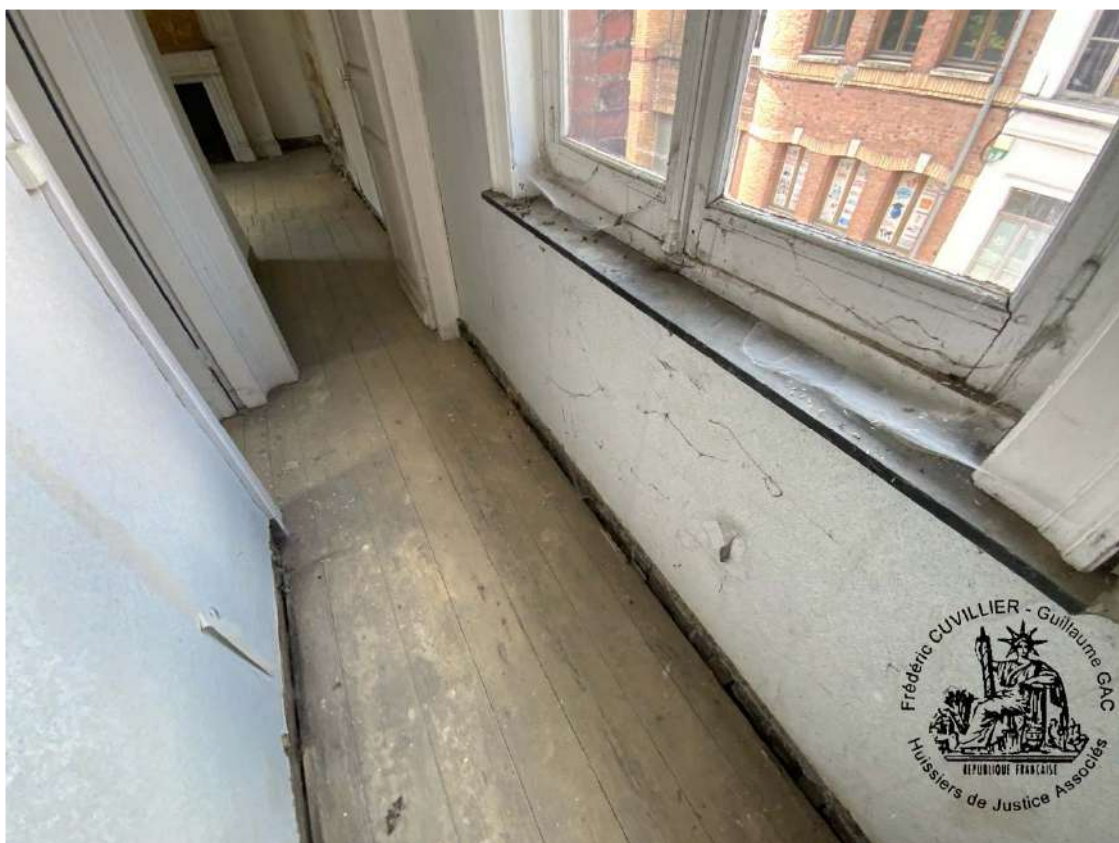
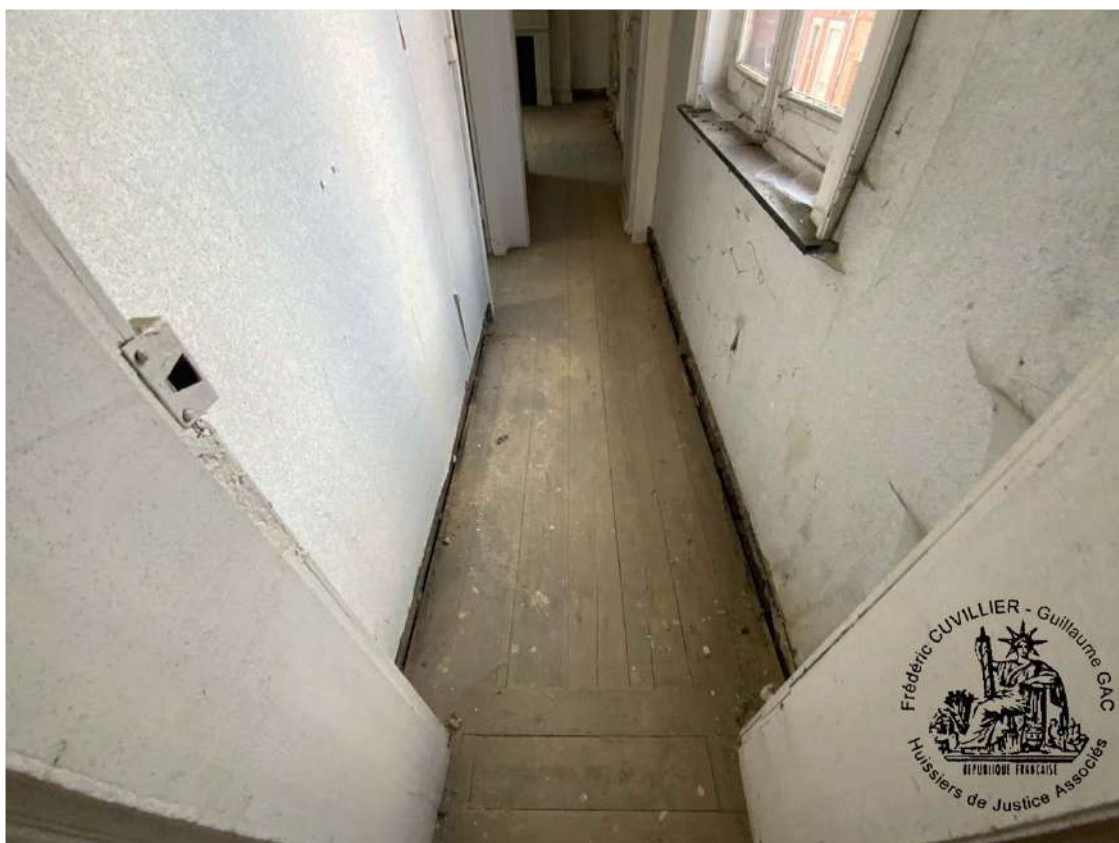
DÉGAGEMENT 7

Toujours en enfilade, j'emprunte ensuite le dégagement n°7. Sol sur plancher en bois.

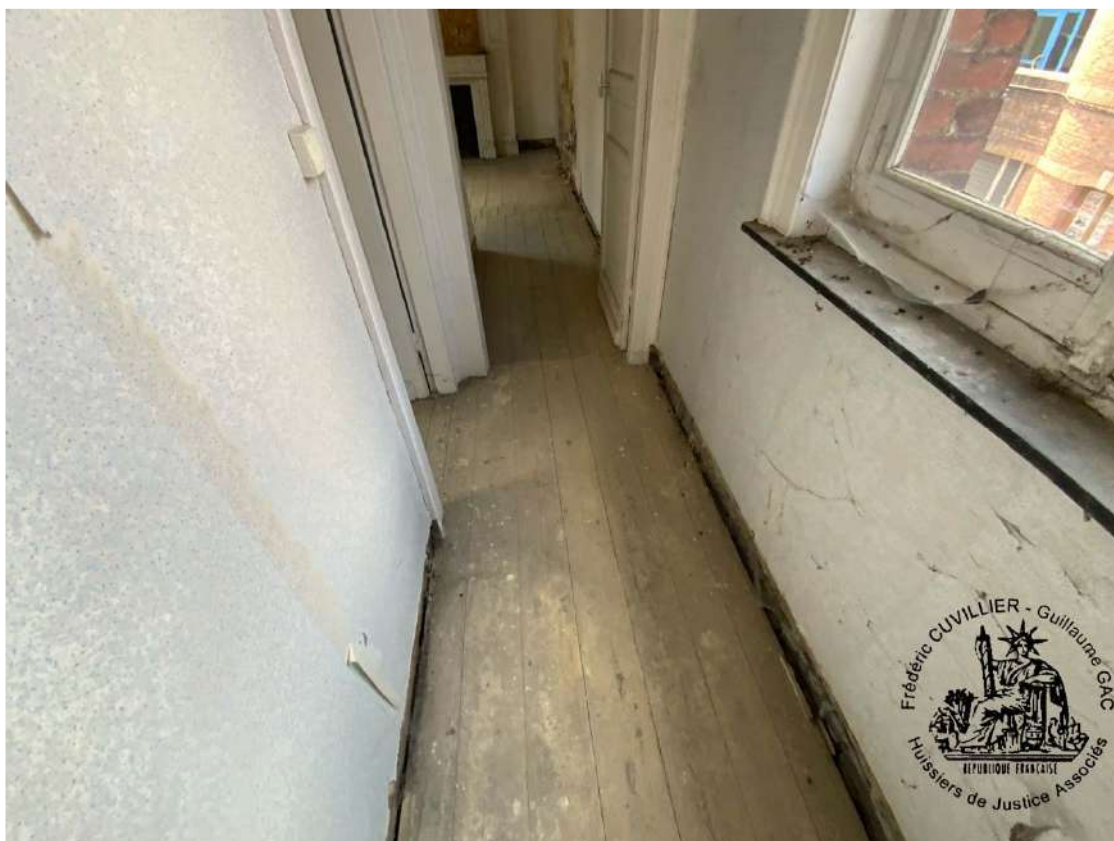


Référence : 9925054217



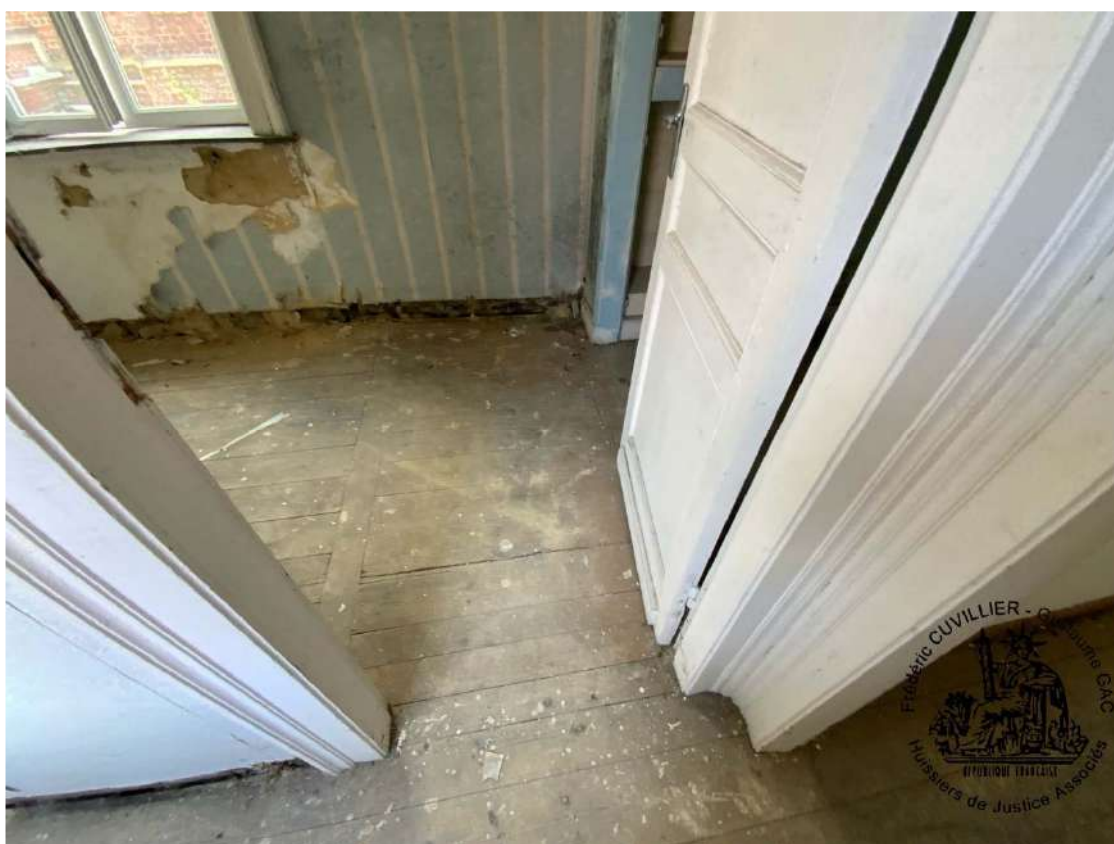




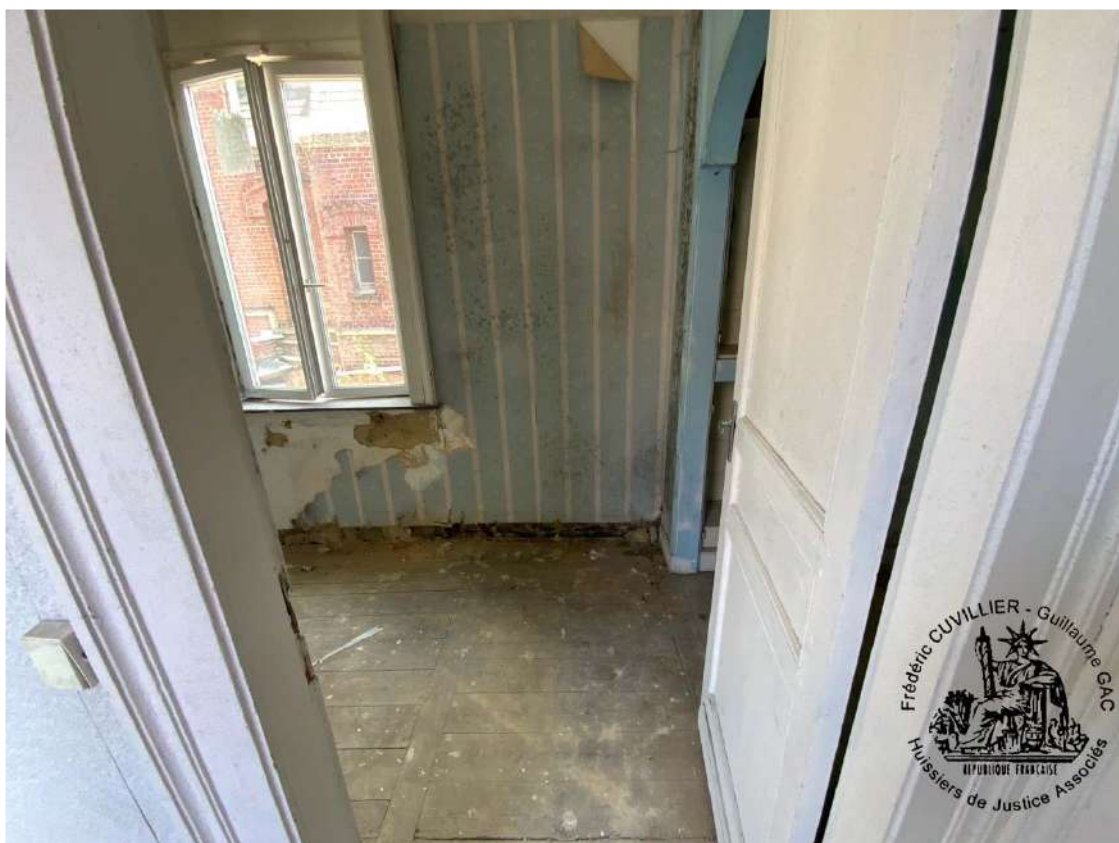


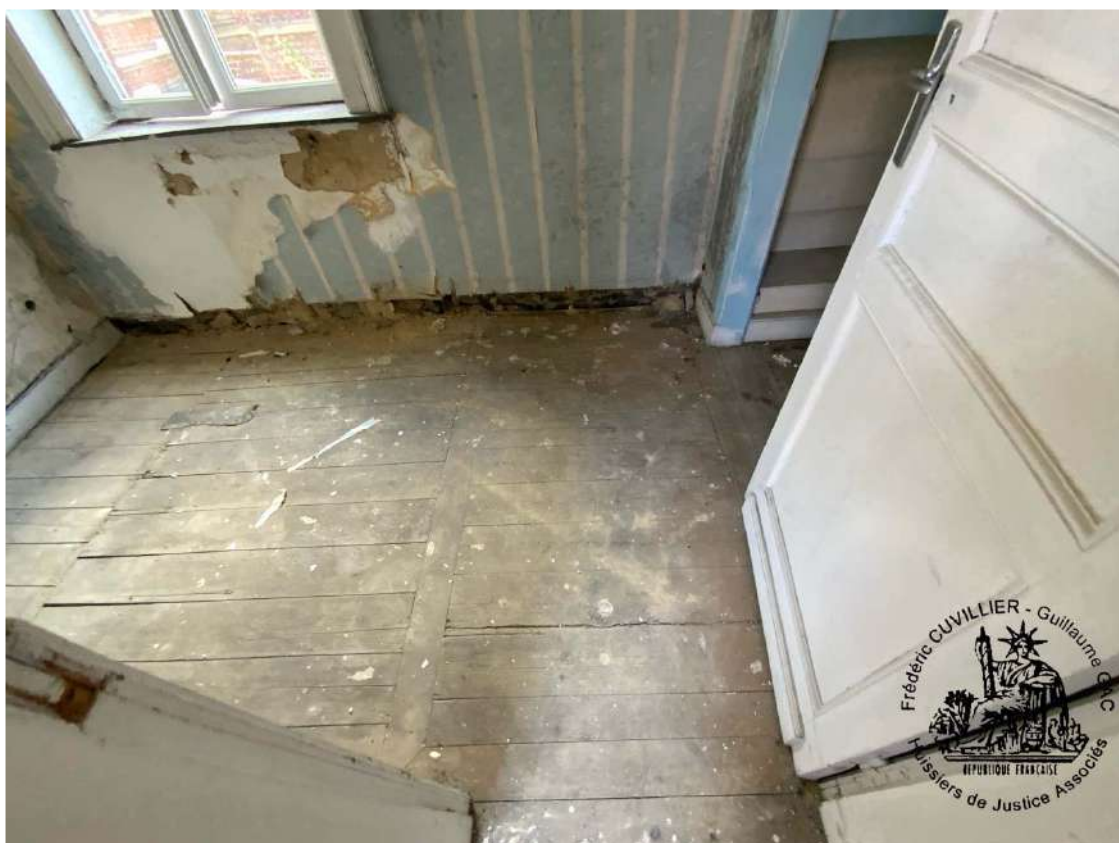
LOCAL 14

Du dégagement n°7, j'accède au local n°14 par une porte en bois. Sol sur plancher en bois.



Référence : 9925054217

















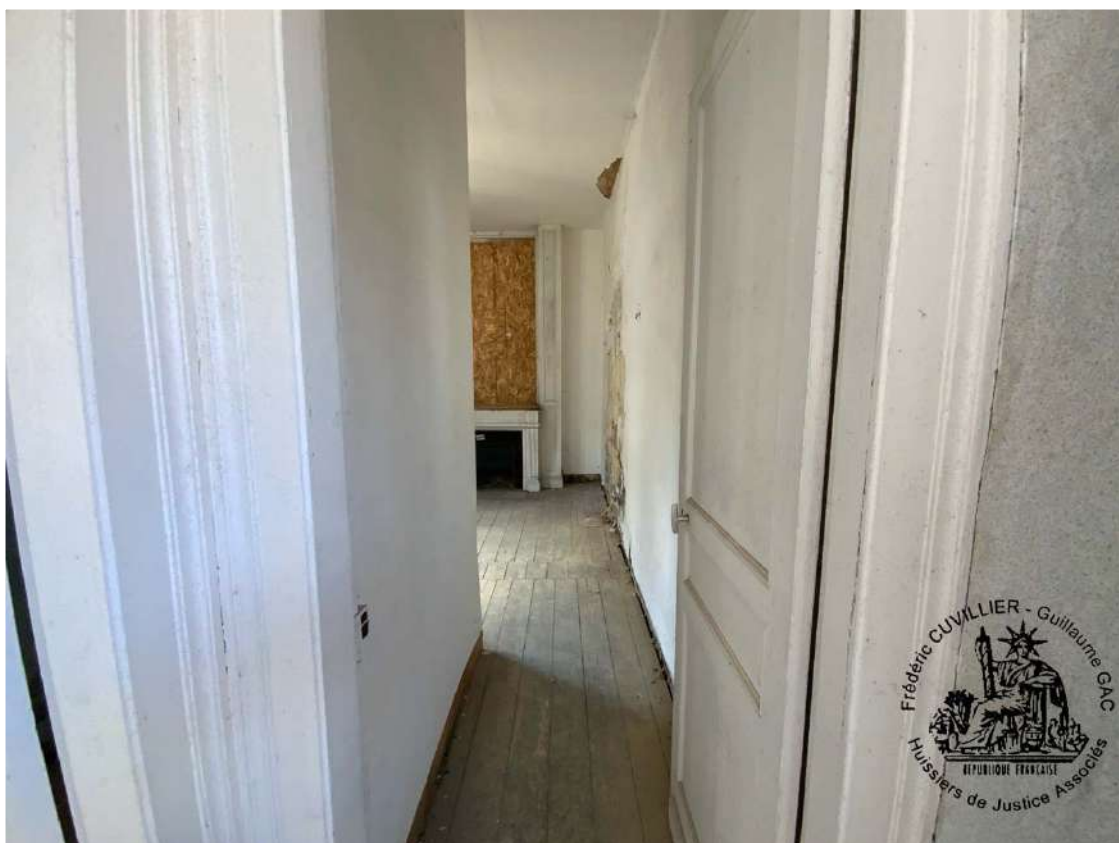


LOCAL 15

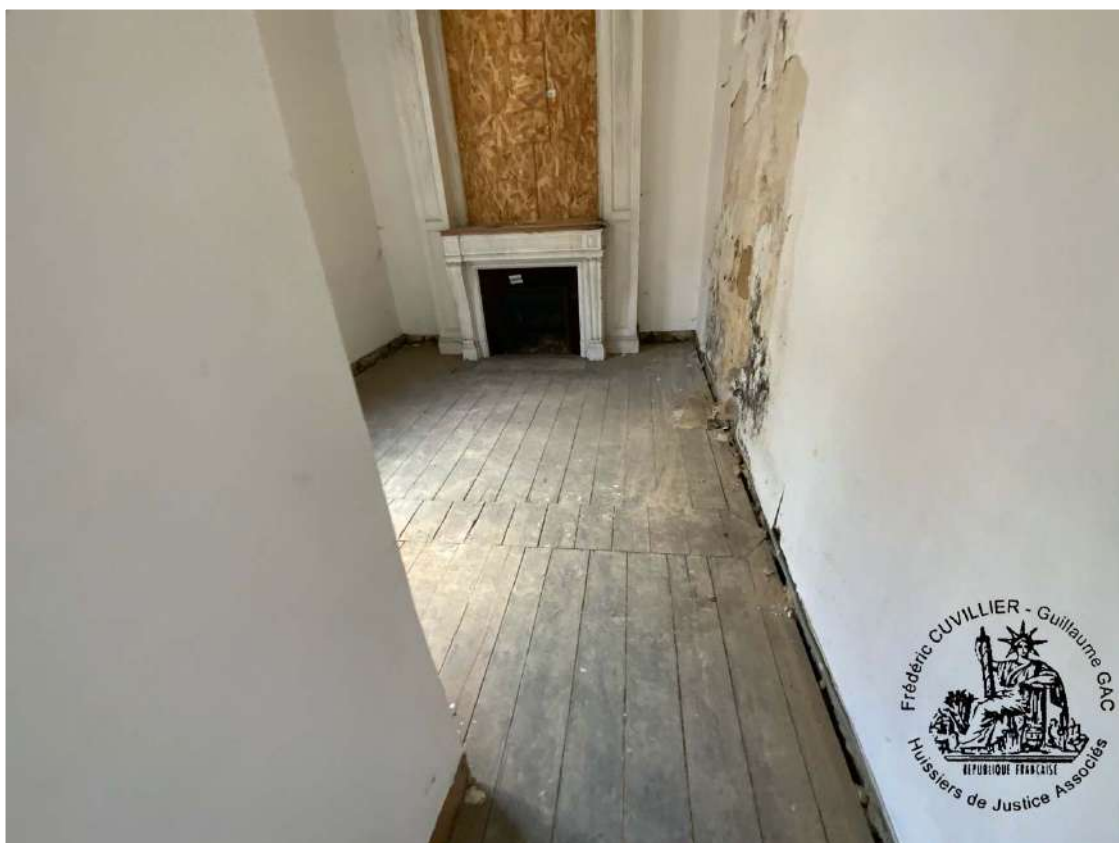
A l'extrémité du dégagement n°7, j'accède au local n°15 par une porte en bois. Sol sur plancher en bois. Présence d'une ancienne cheminée.



Référence : 9925054217



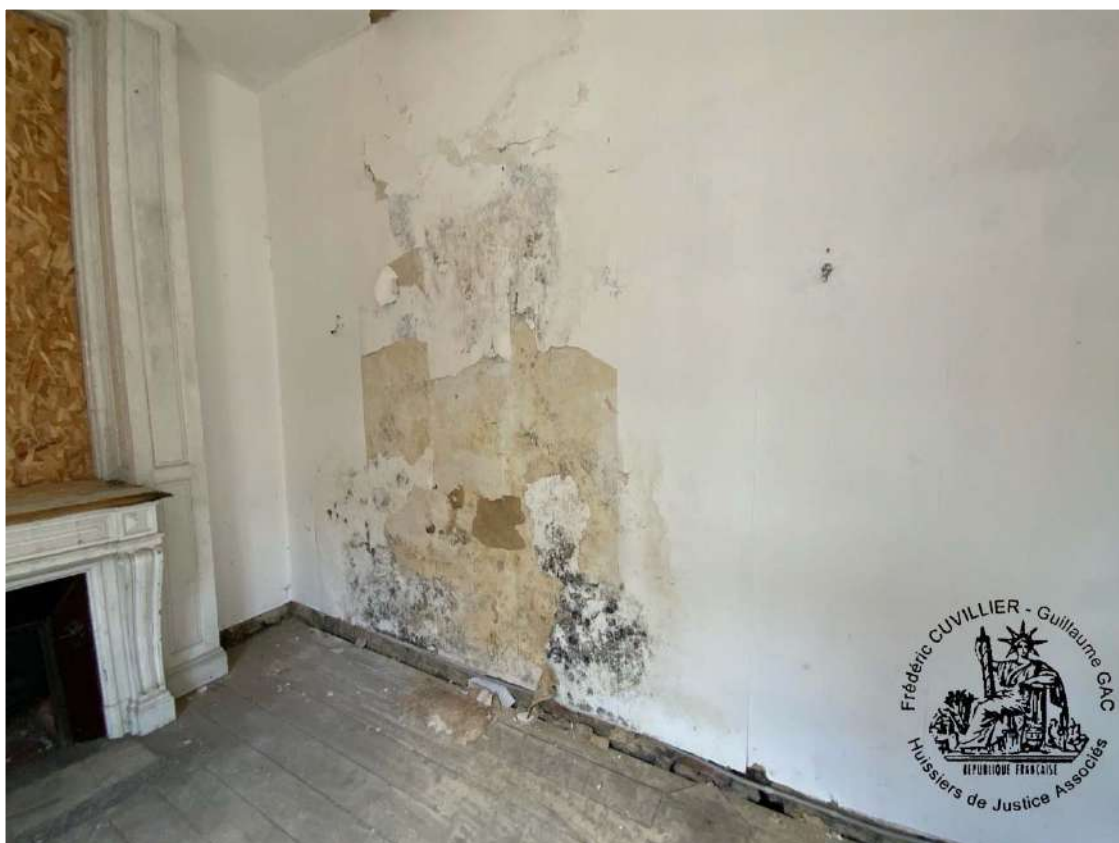
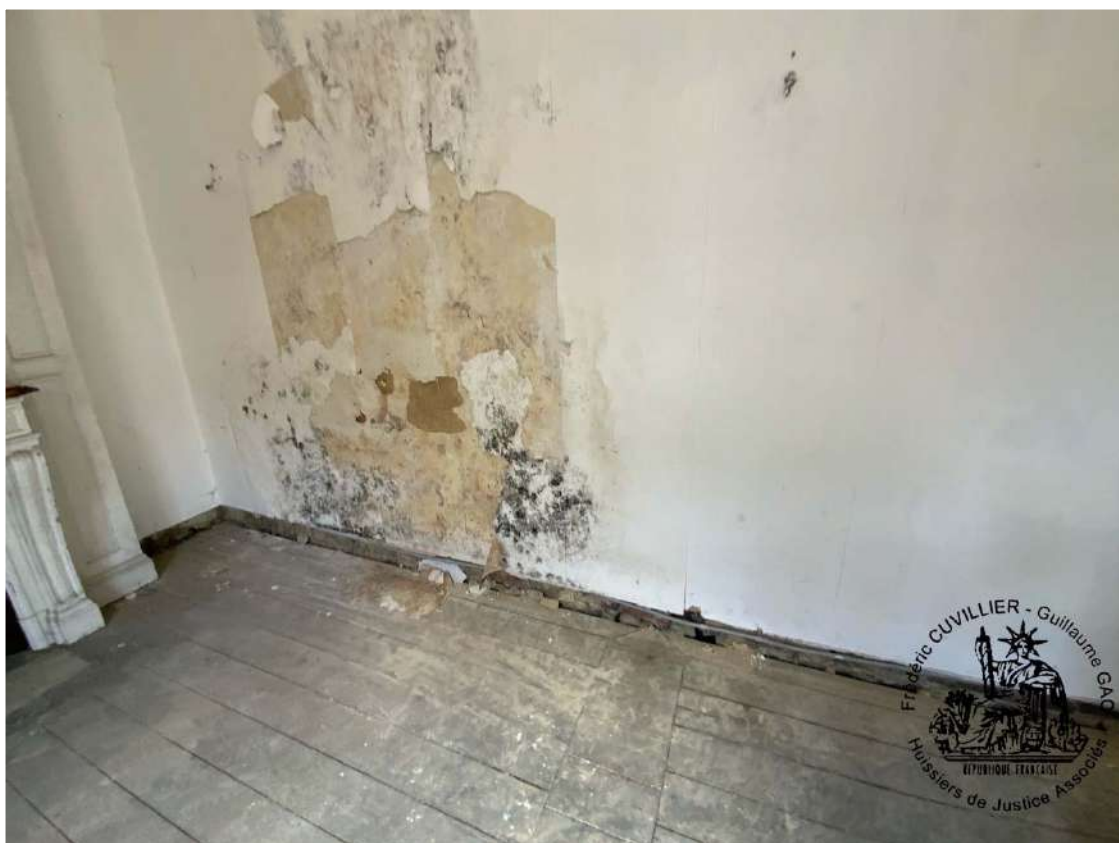




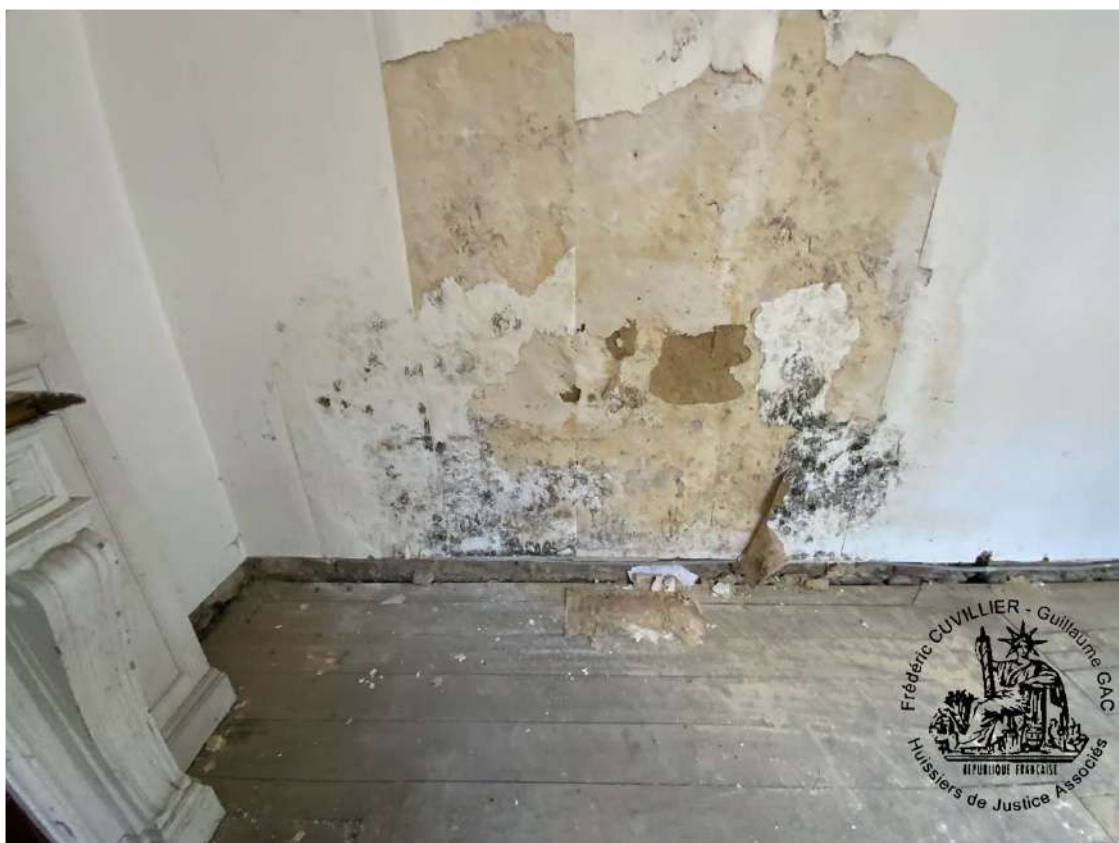
















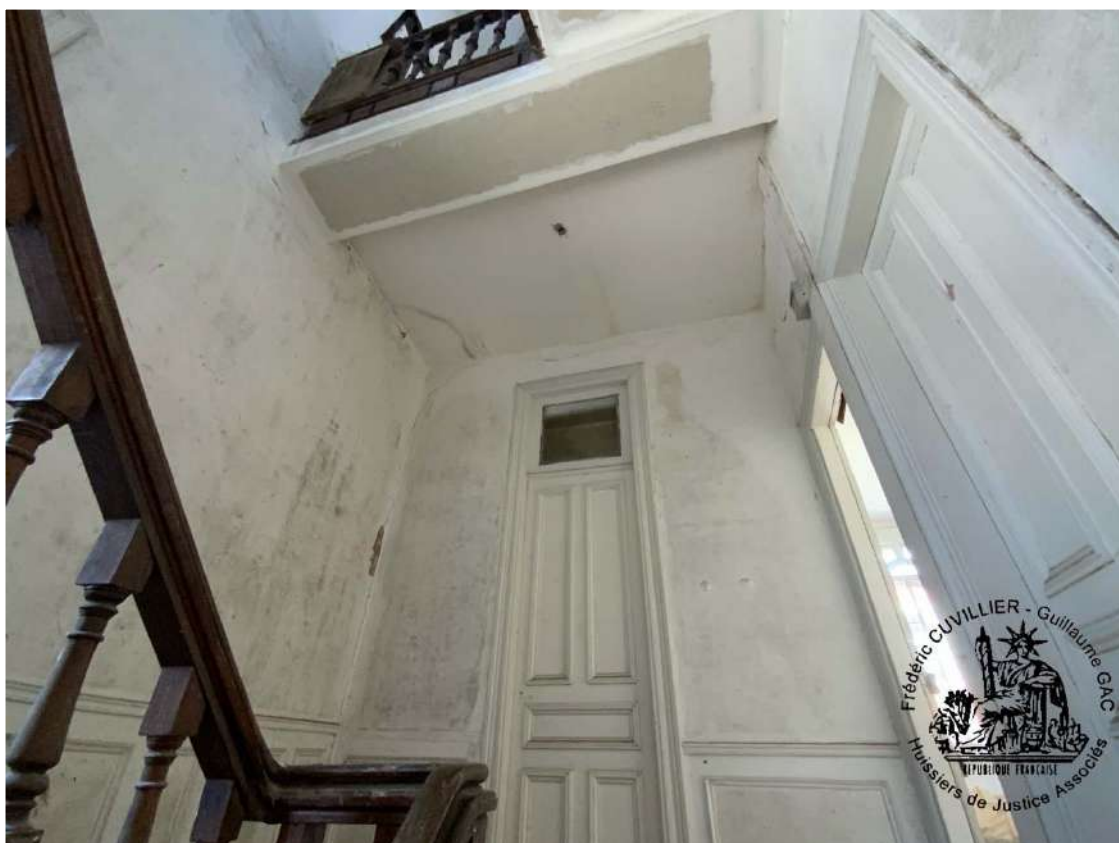
Au 1er étage :

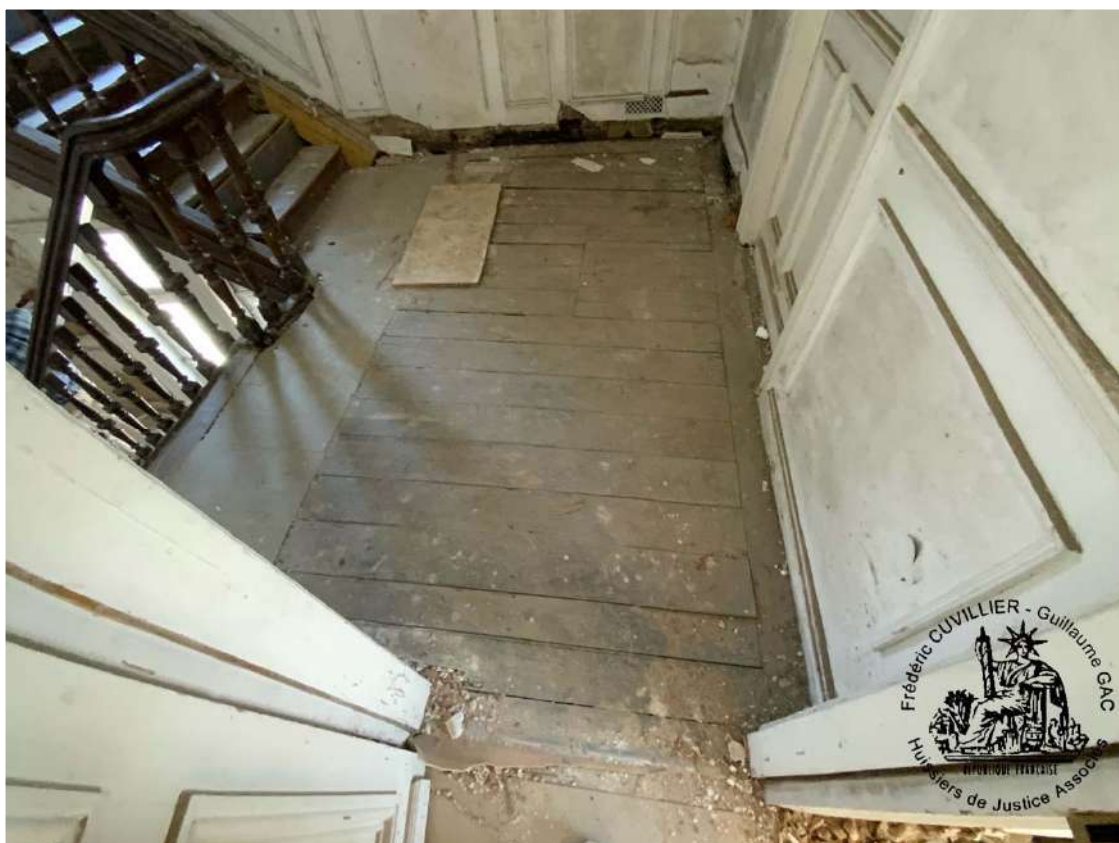
PALIER 1

Par la seconde partie de l'escalier 1, j'accède au palier du premier étage. Sol sur plancher en bois.



Référence : 9925054217

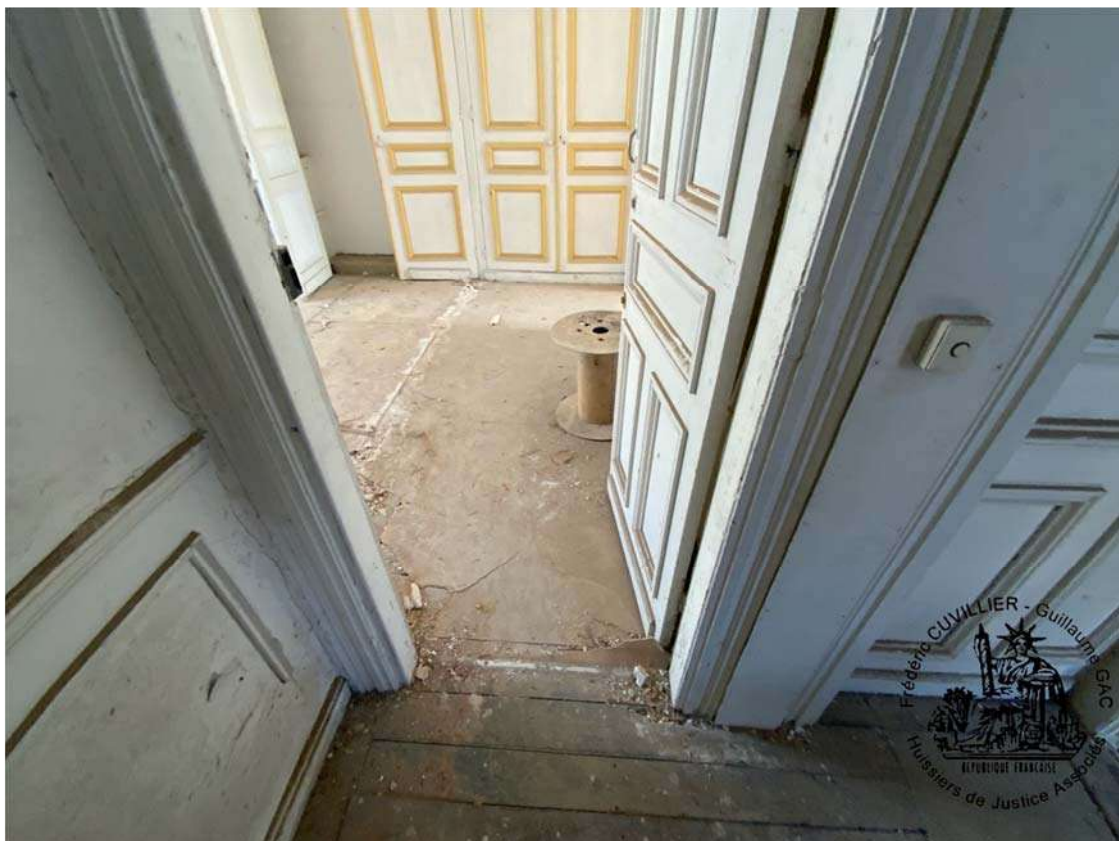




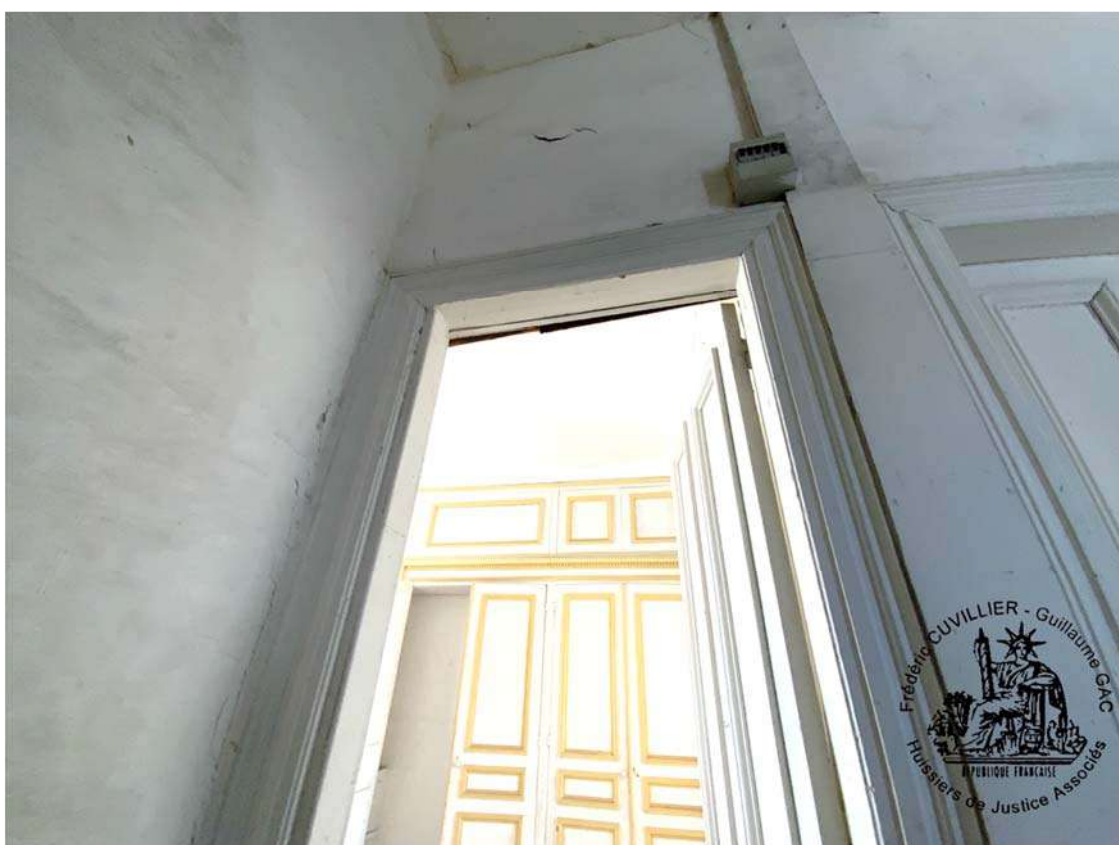
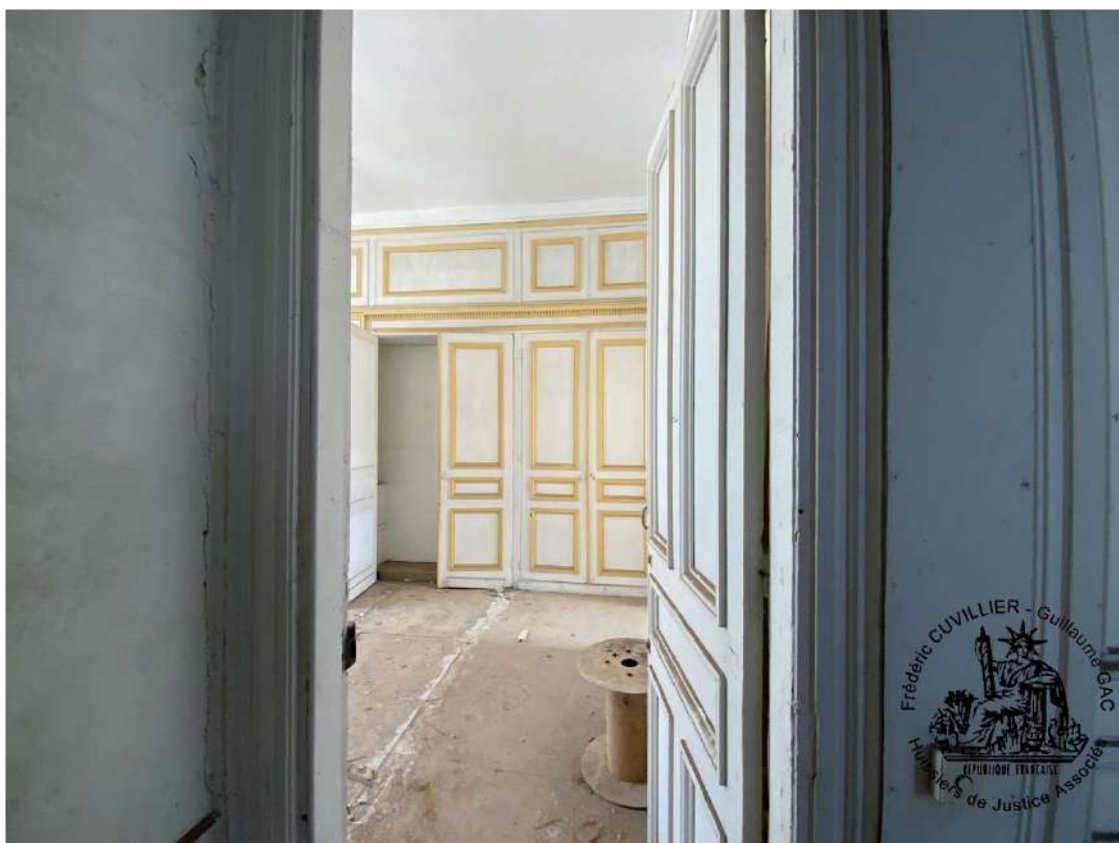


LOCAL 8

Du palier 1, j'accède au local n°8 par une porte en bois. Sol usagé avec trou. Présence d'une ancienne cheminée et de placards. L'ensemble est vétuste.

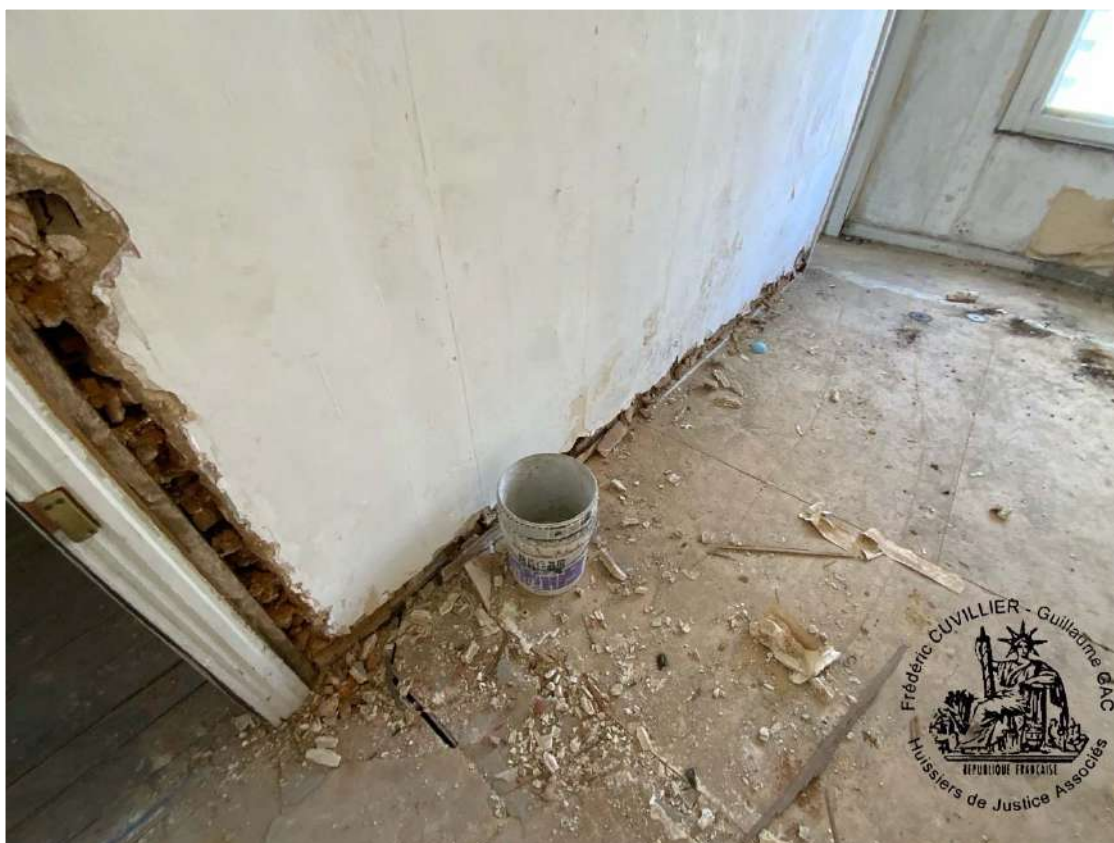


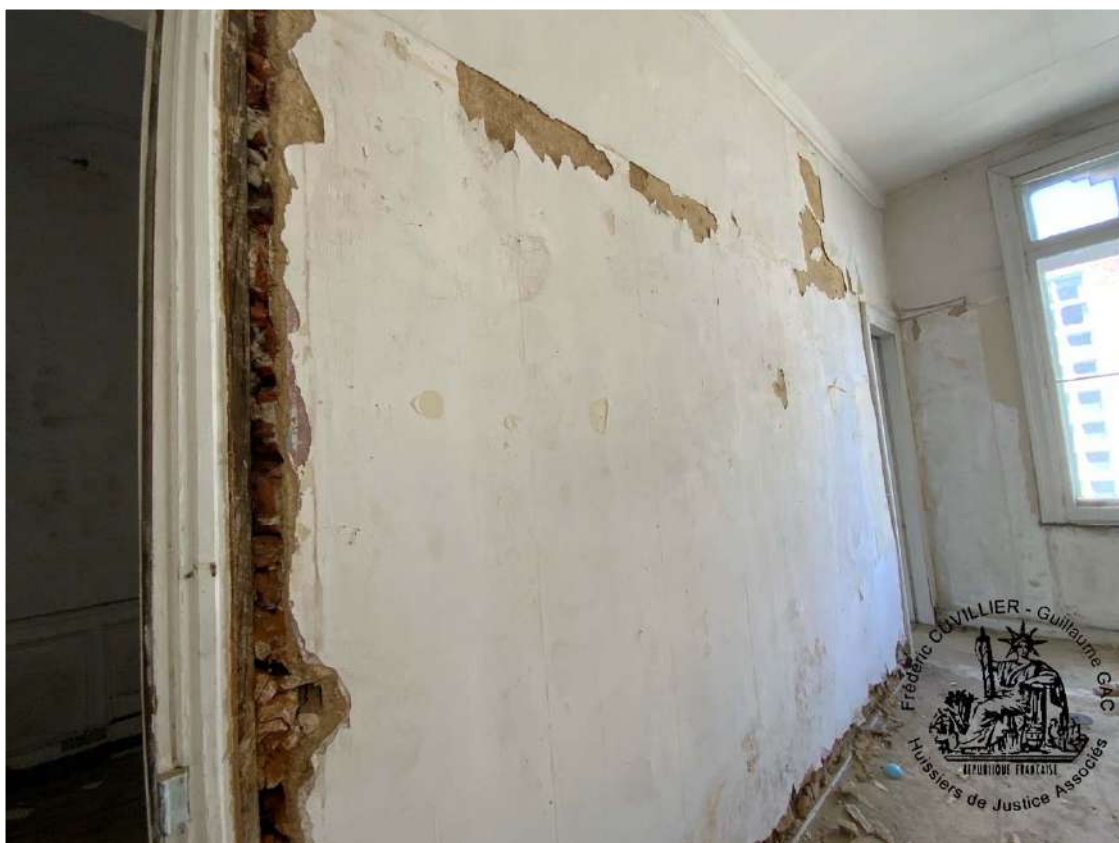
Référence : 9925054217

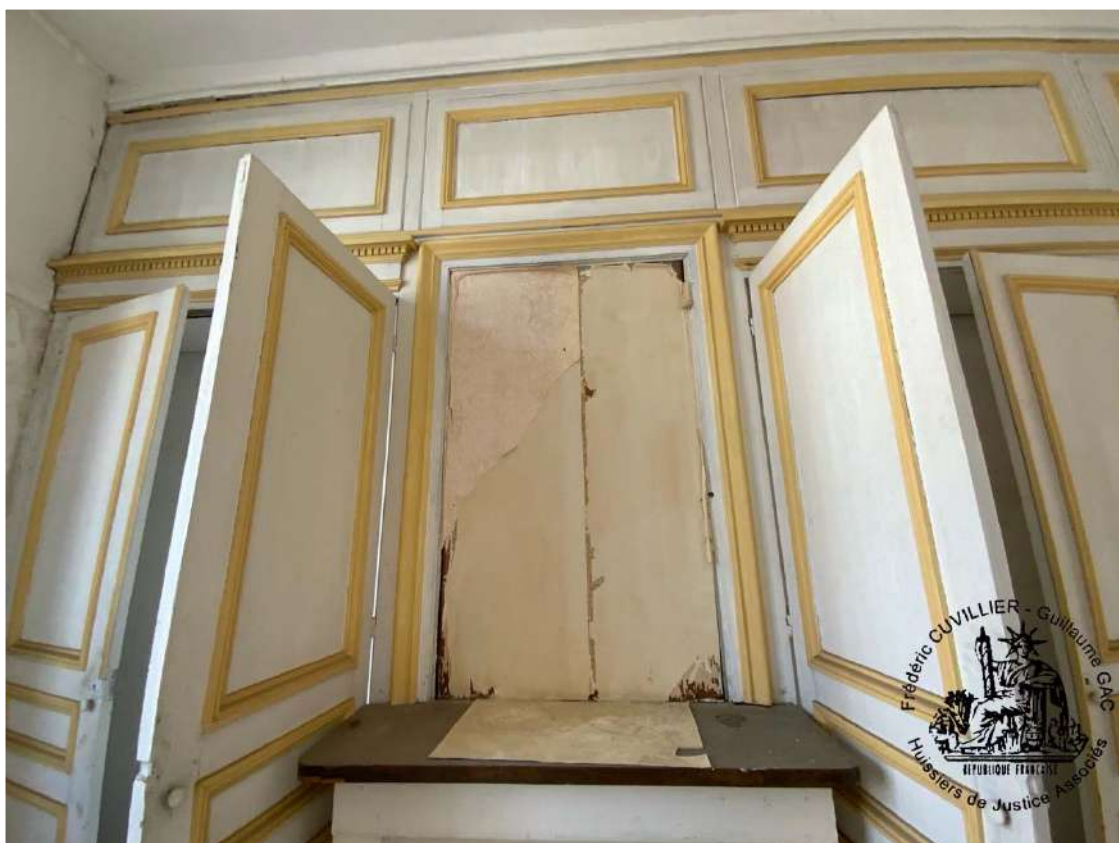




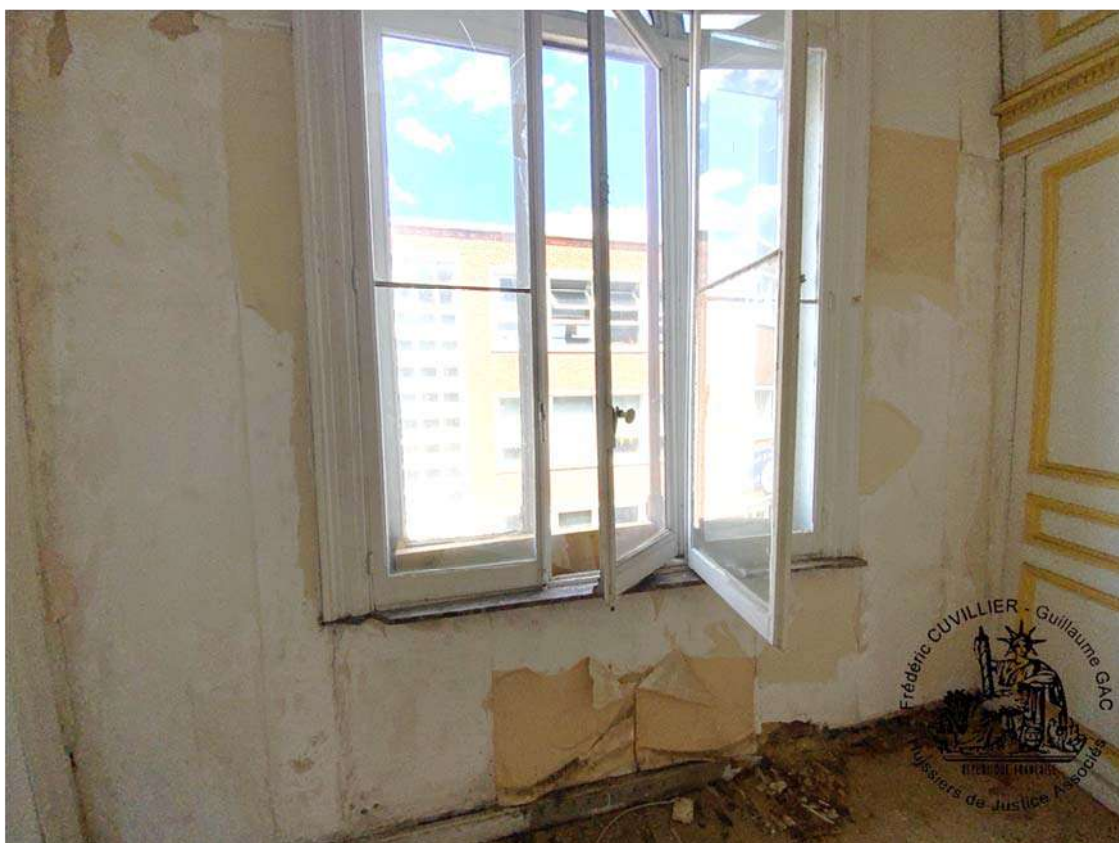


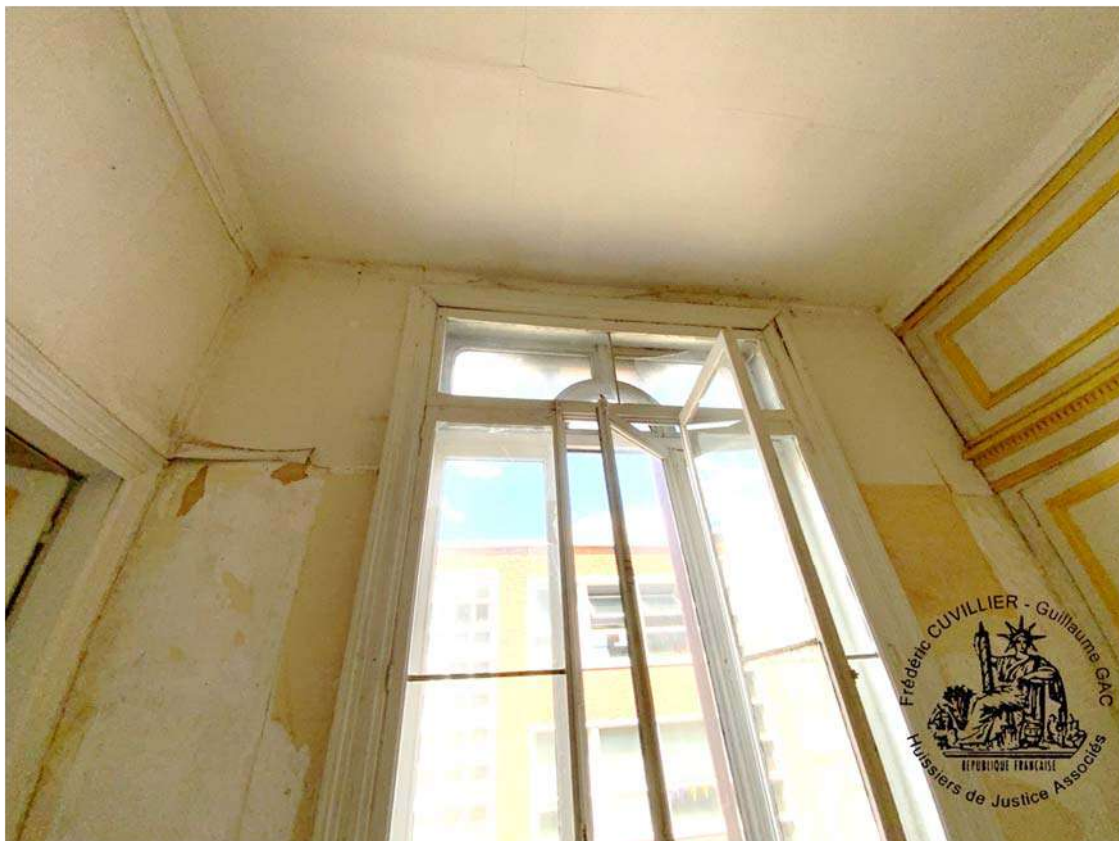












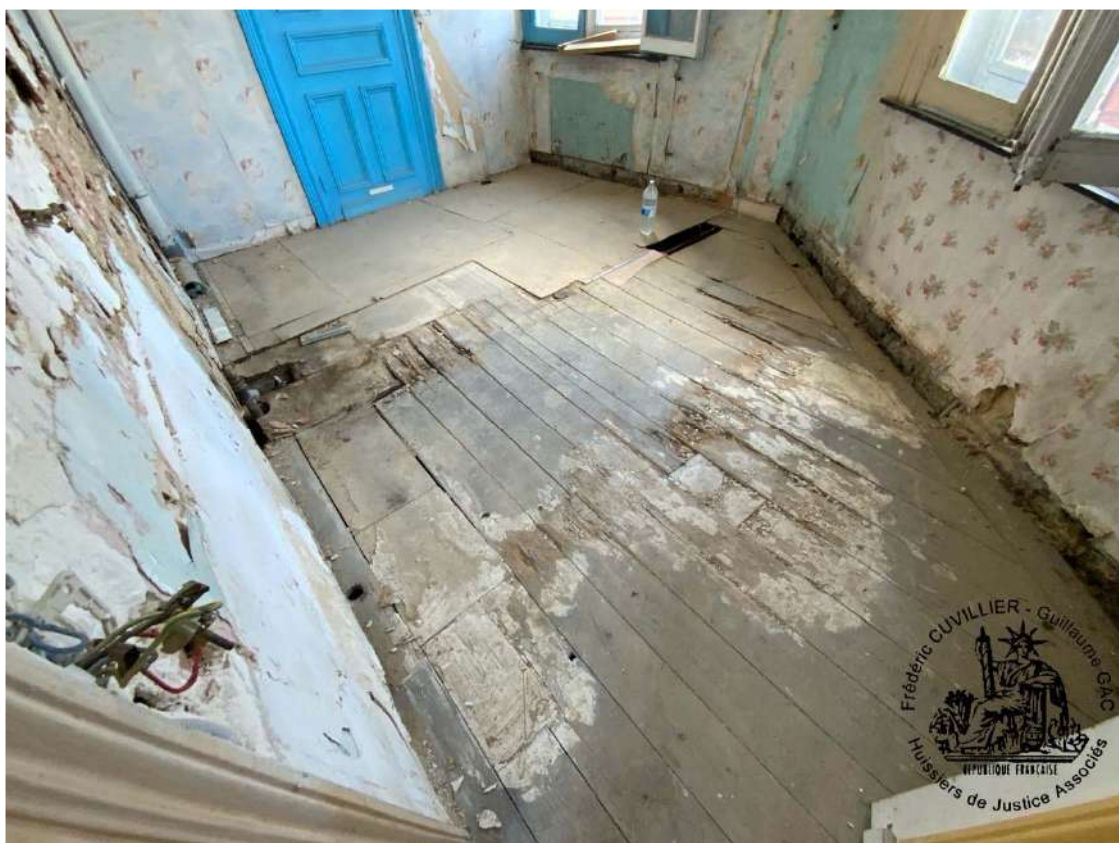
LOCAL 9

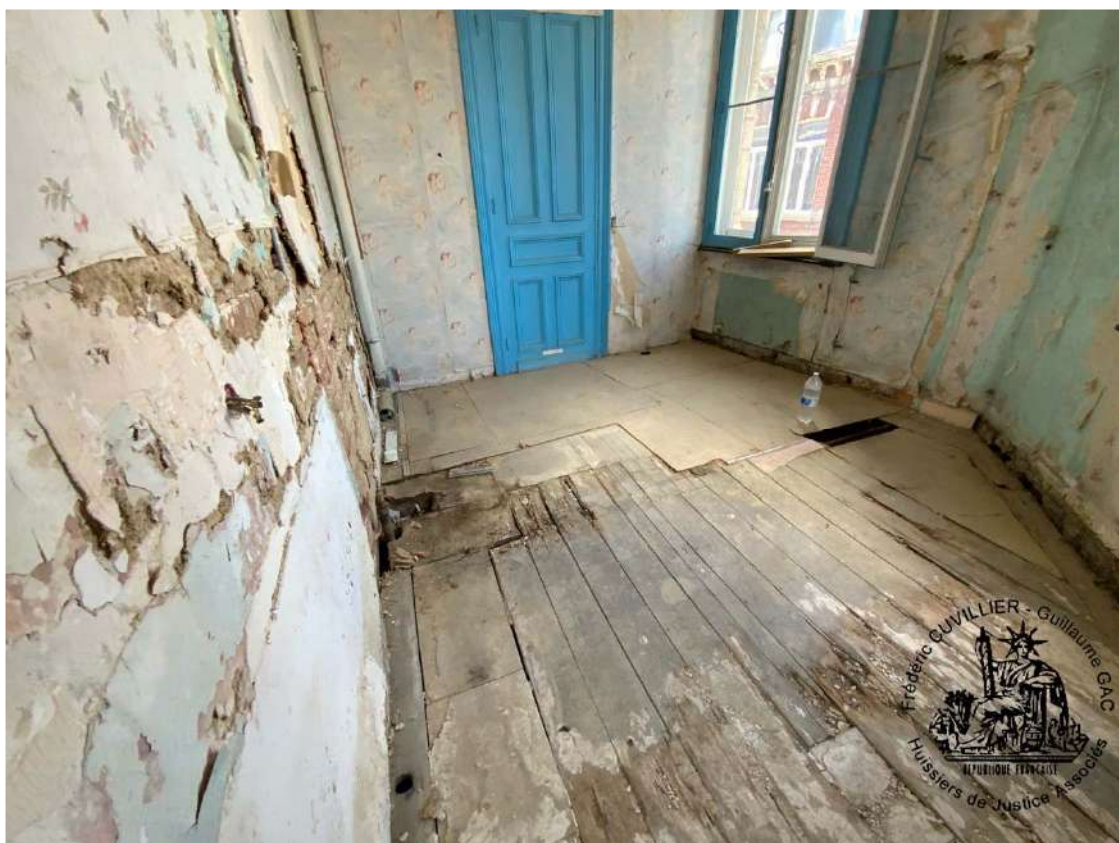
Du palier 1, j'accède ensuite au local n°9 par une porte en bois. Sol sur plancher en bois usagé avec trou. L'ensemble est vétuste.



Référence : 9925054217

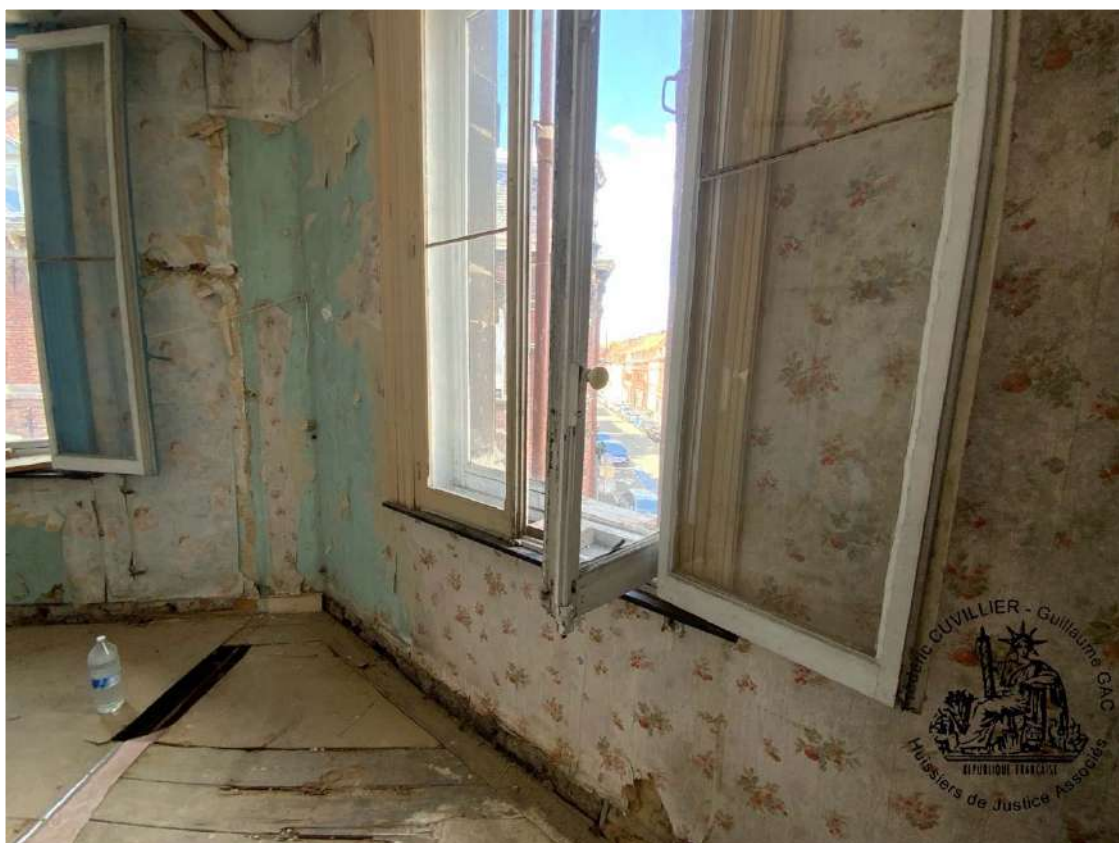


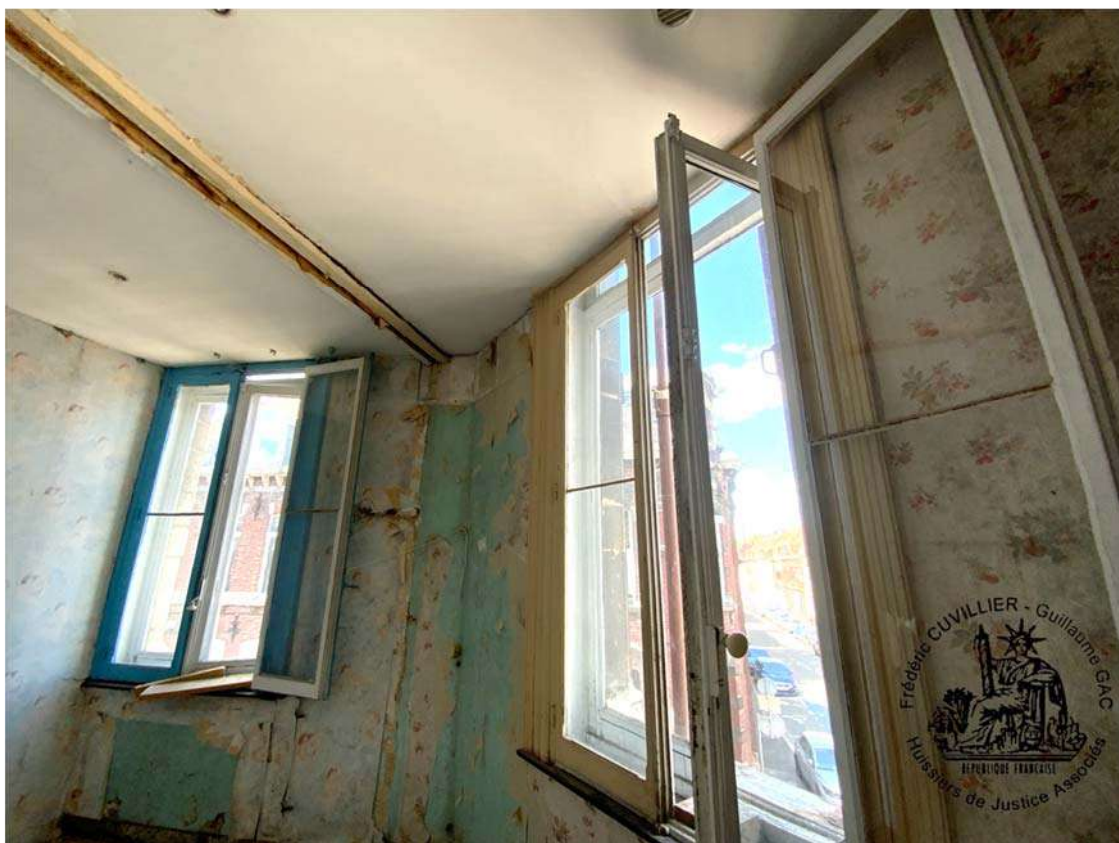






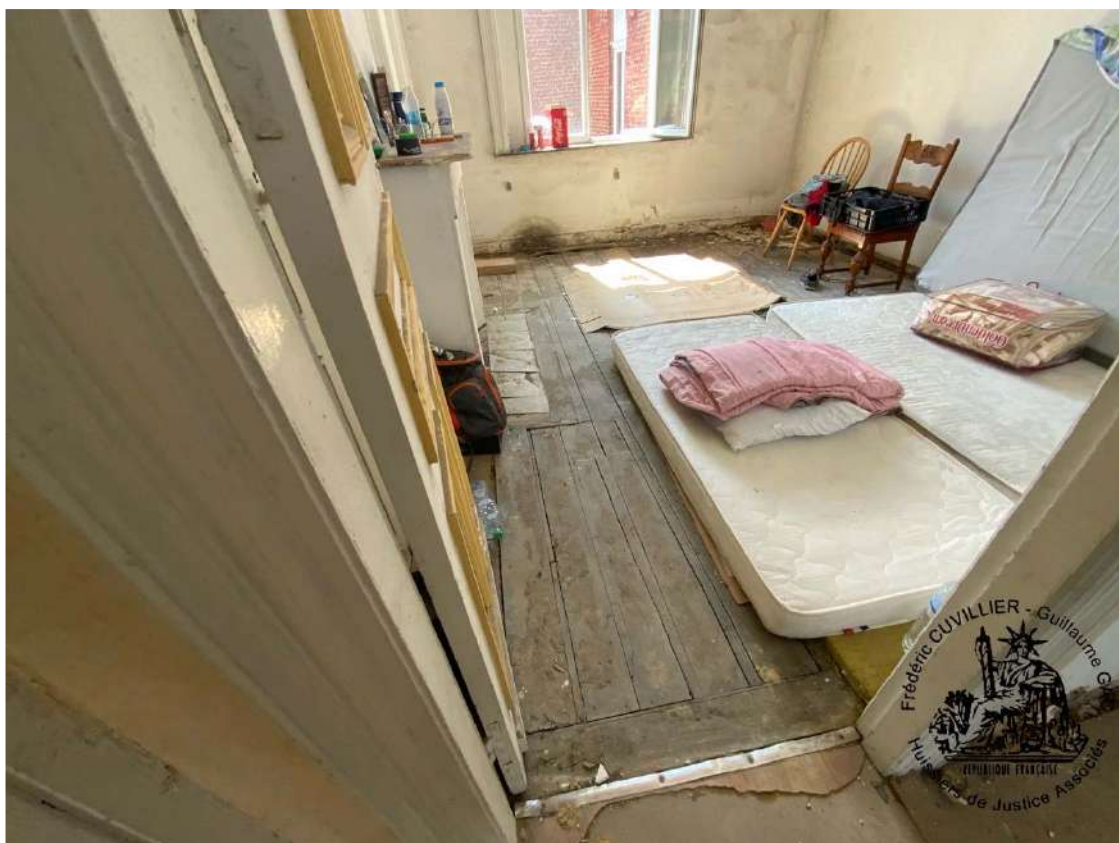






LOCAL 10

Du local n°9, j'accède au local n°10 par une porte en bois. Sol sur plancher en bois. Présence d'une ancienne cheminée. L'ensemble est vétuste.

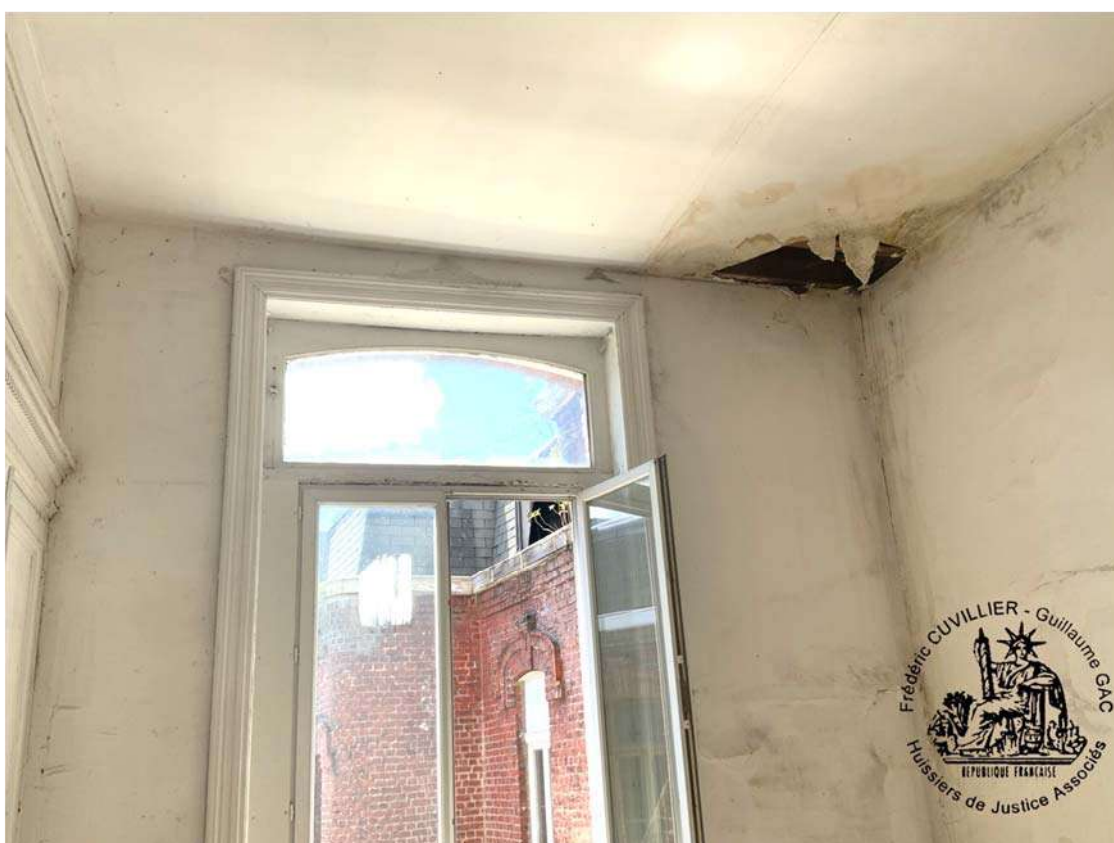
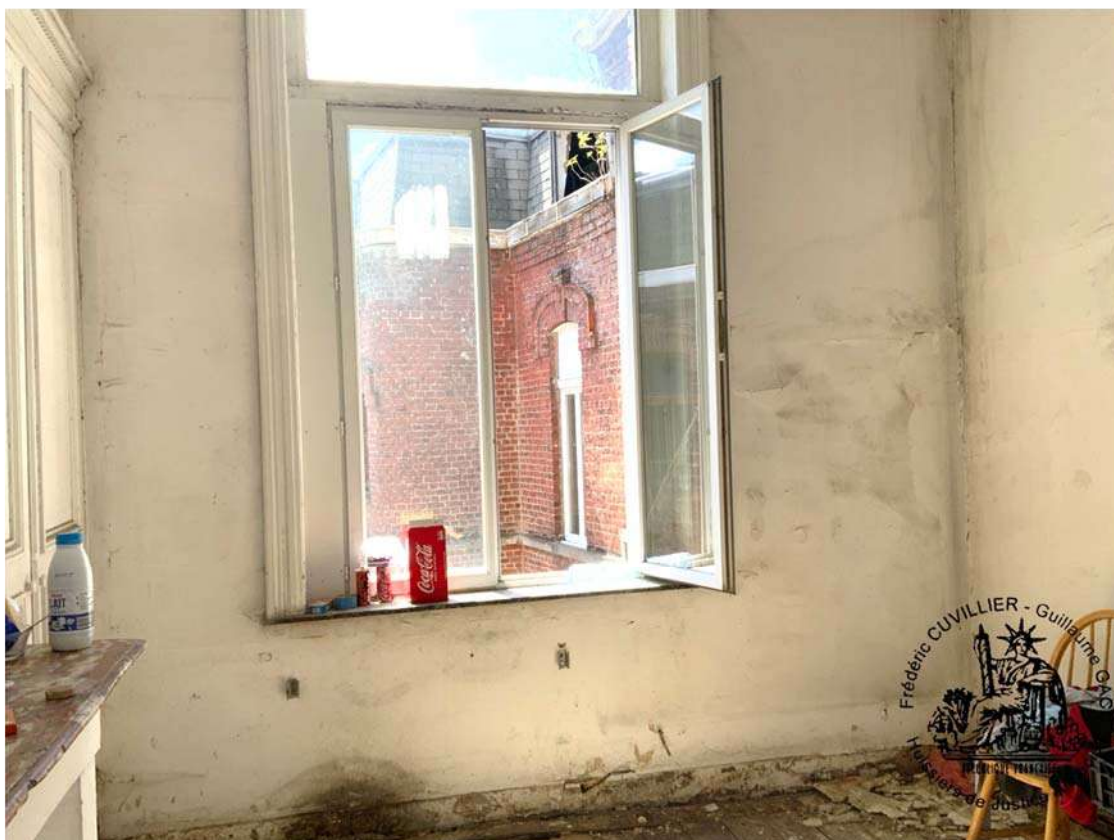


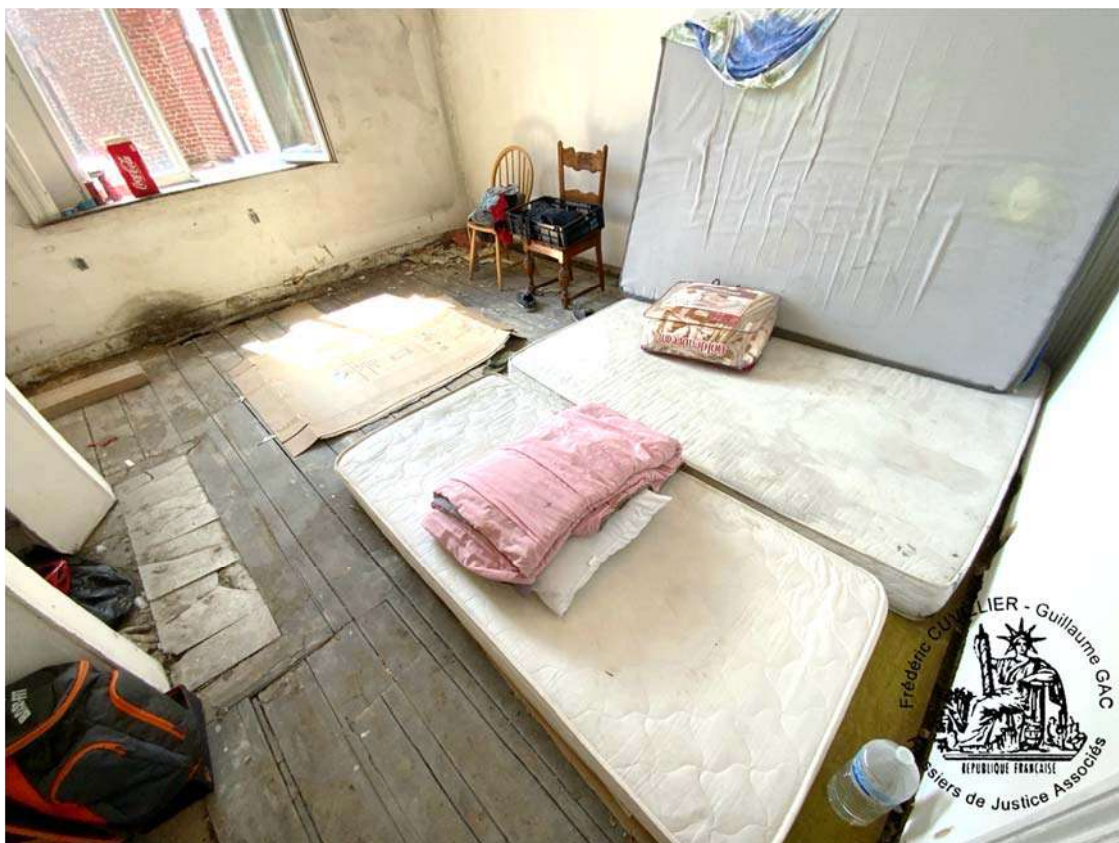
Référence : 9925054217







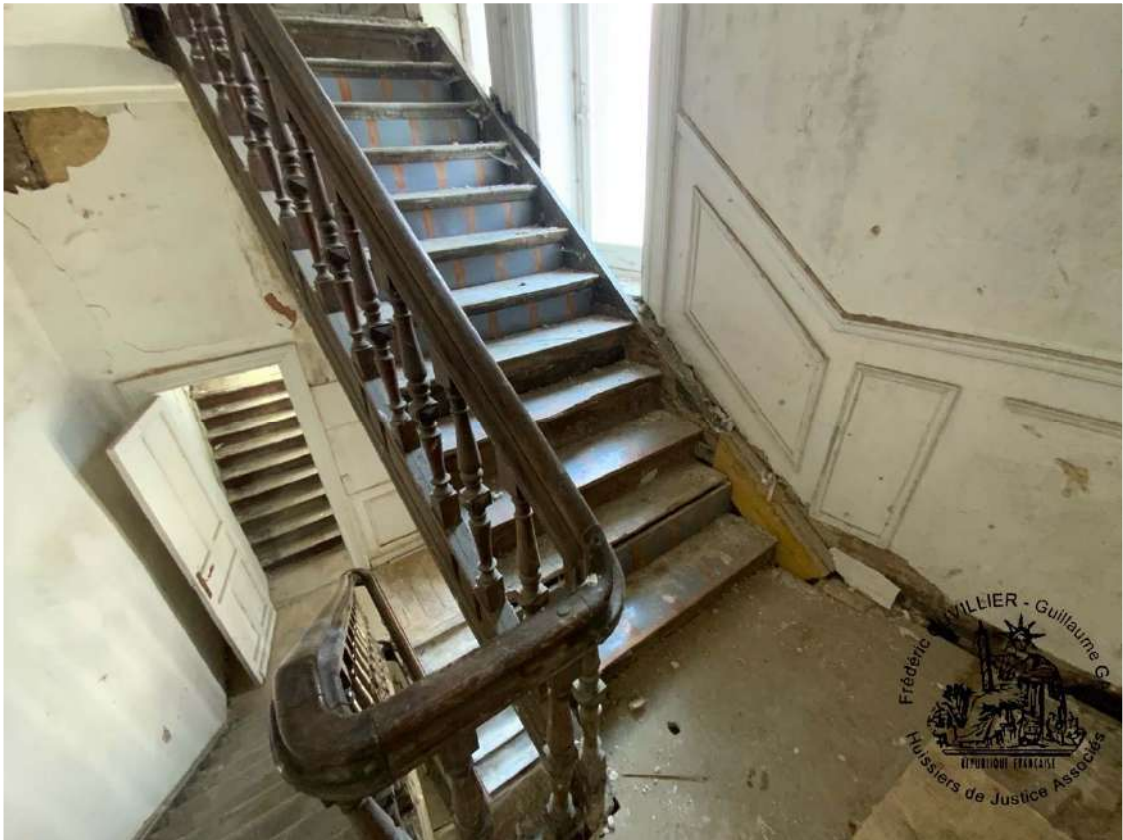


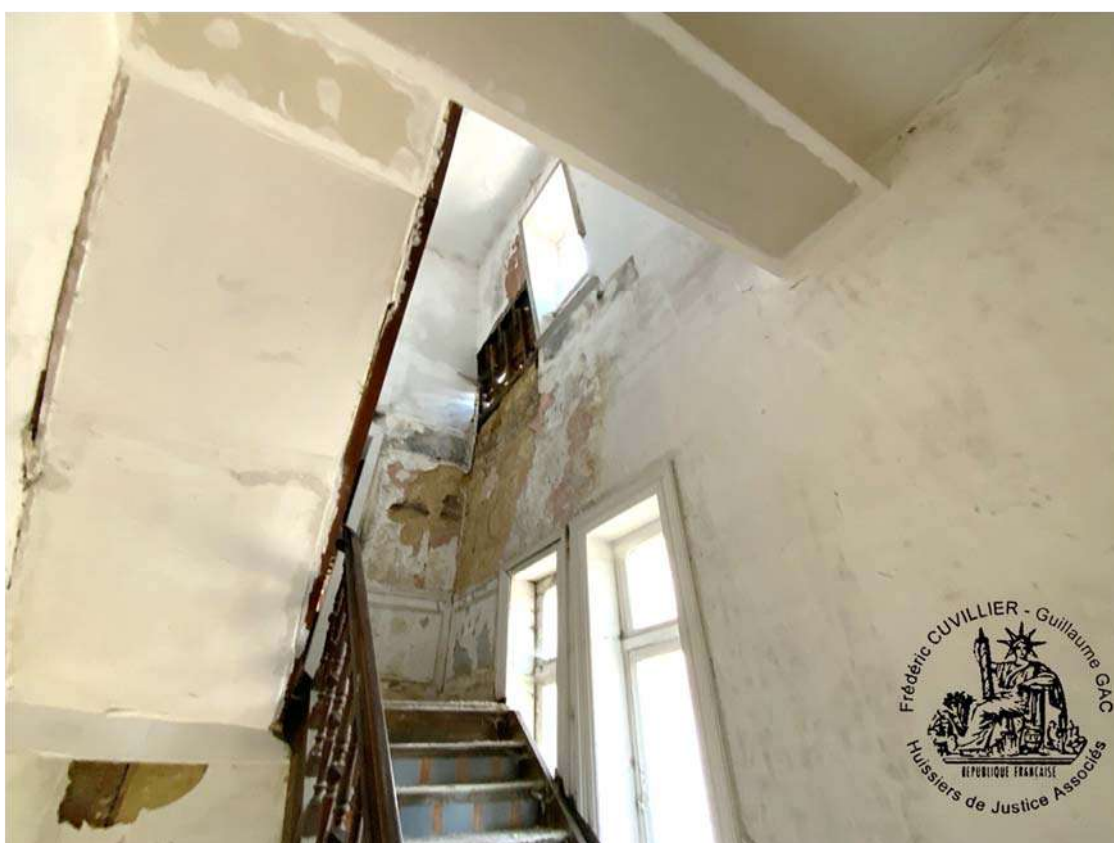
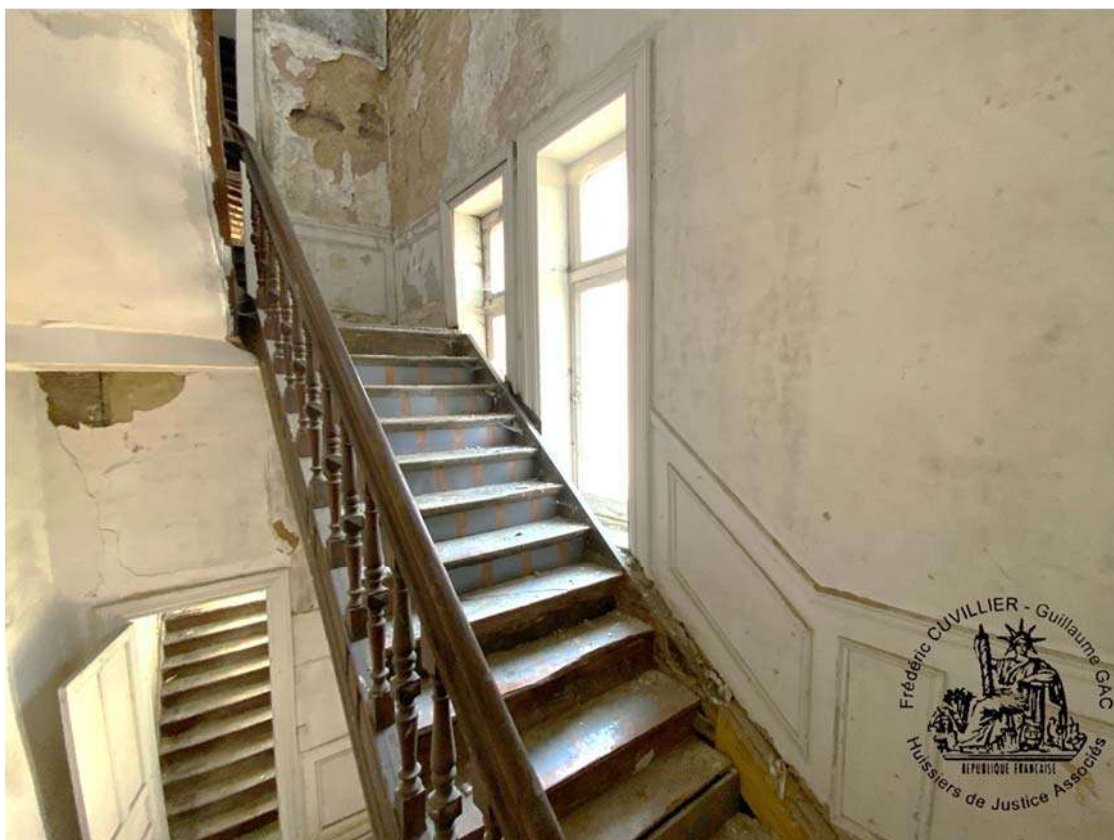




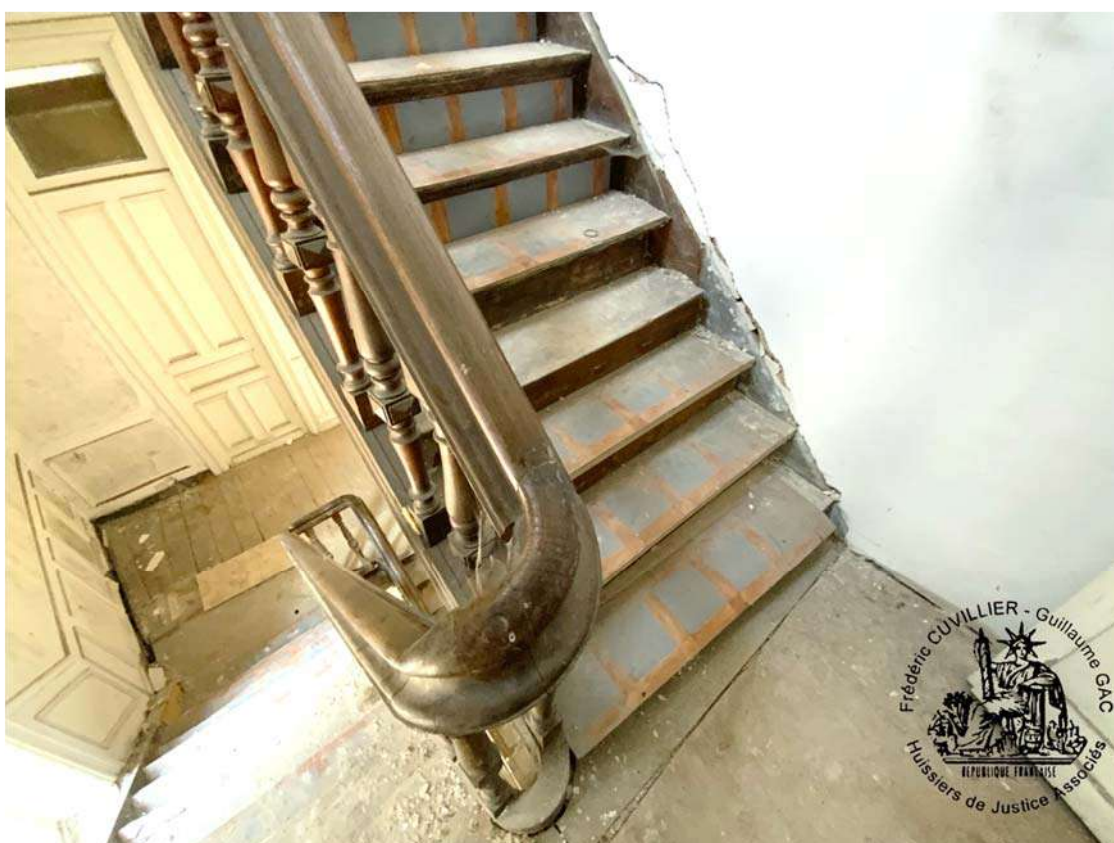
ESCALIER 2

Du palier 1, j'emprunte l'escalier n°2 en bois qui mène au second étage. L'escalier est en deux parties et dessert un palier intermédiaire. Le tout est vétuste.











DEMI PALIER N+2

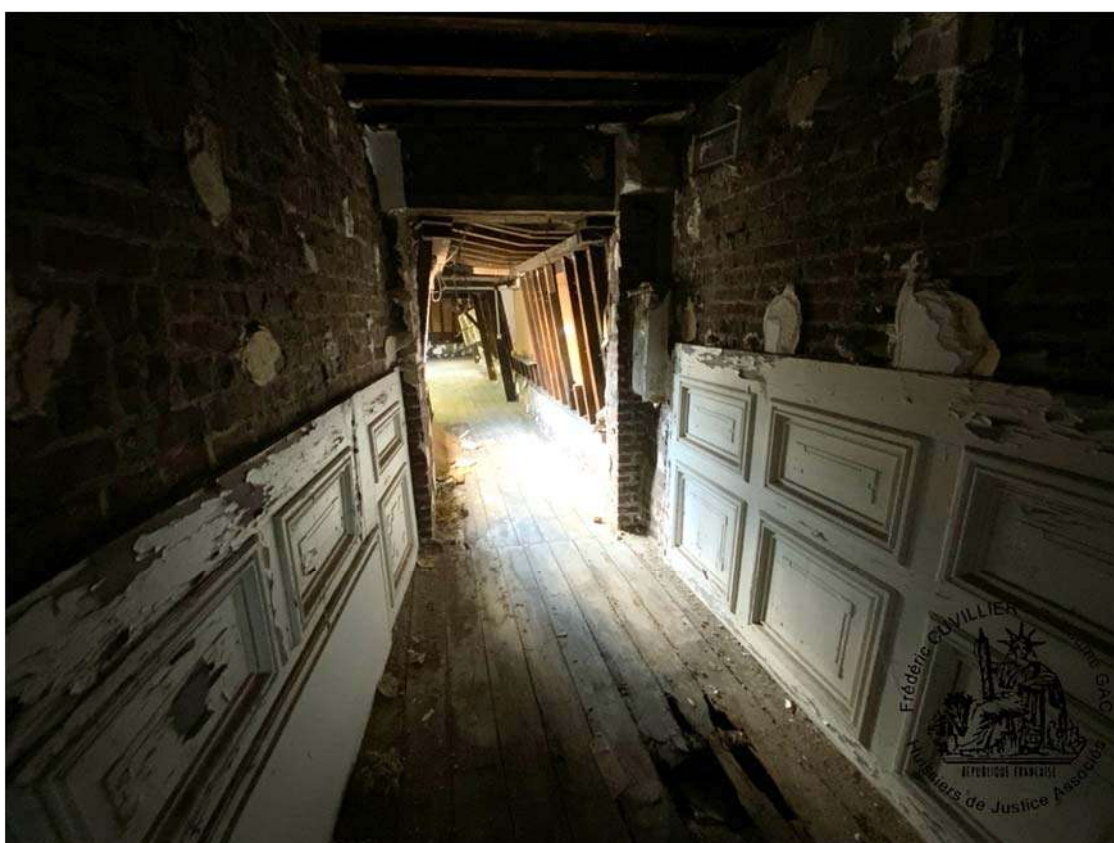
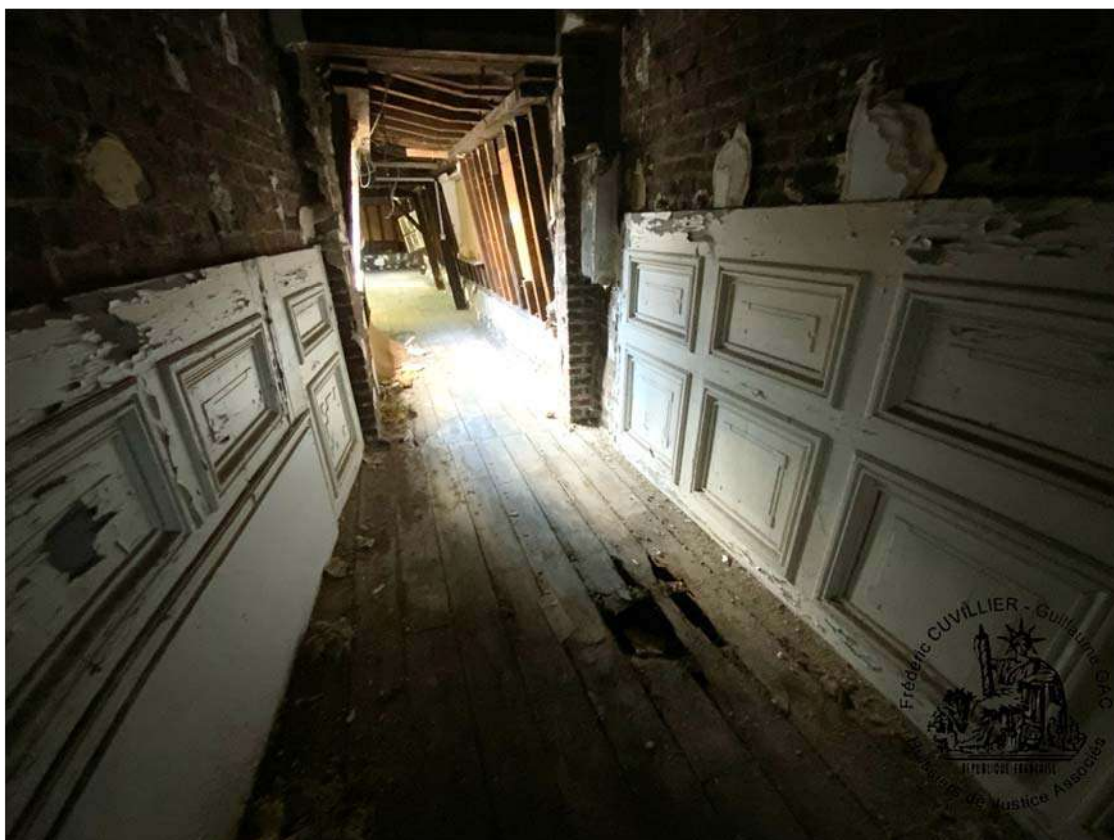
Du demi palier au N+2, j'accède aux combles par un escalier en bois vétuste et branlant.



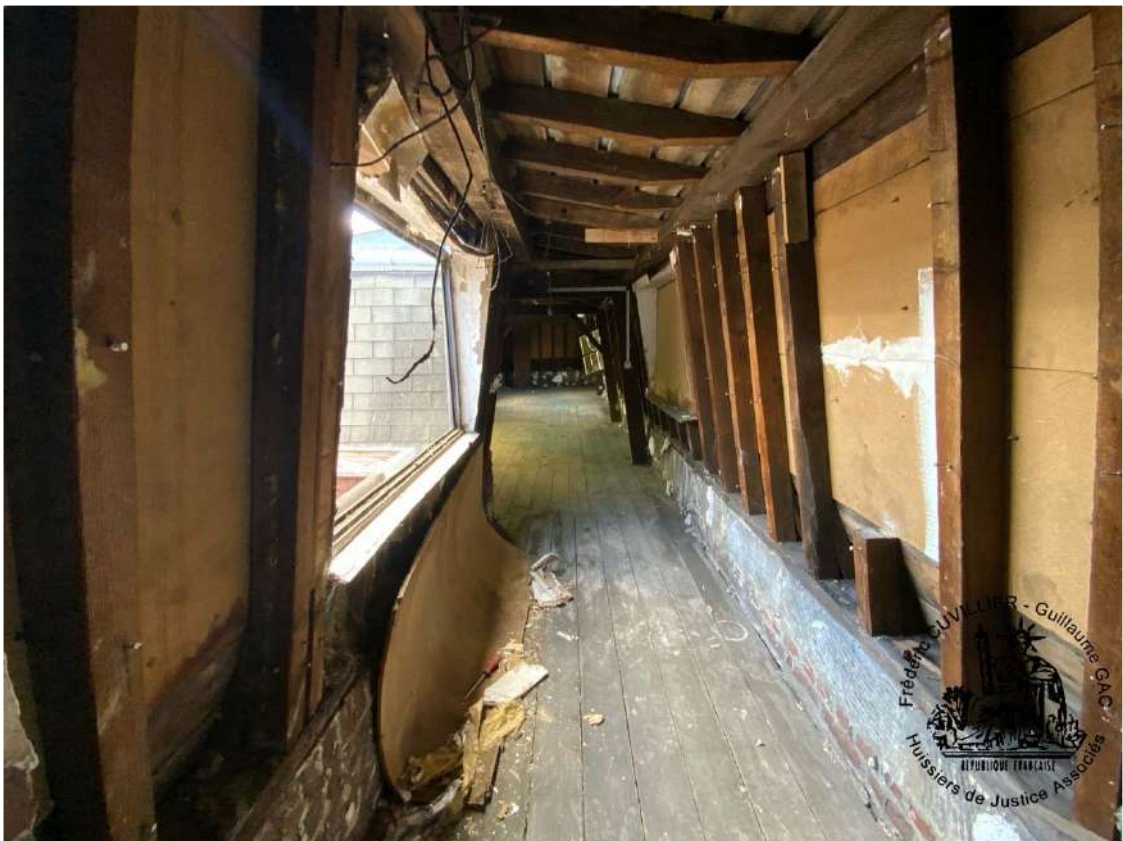
COMBLES

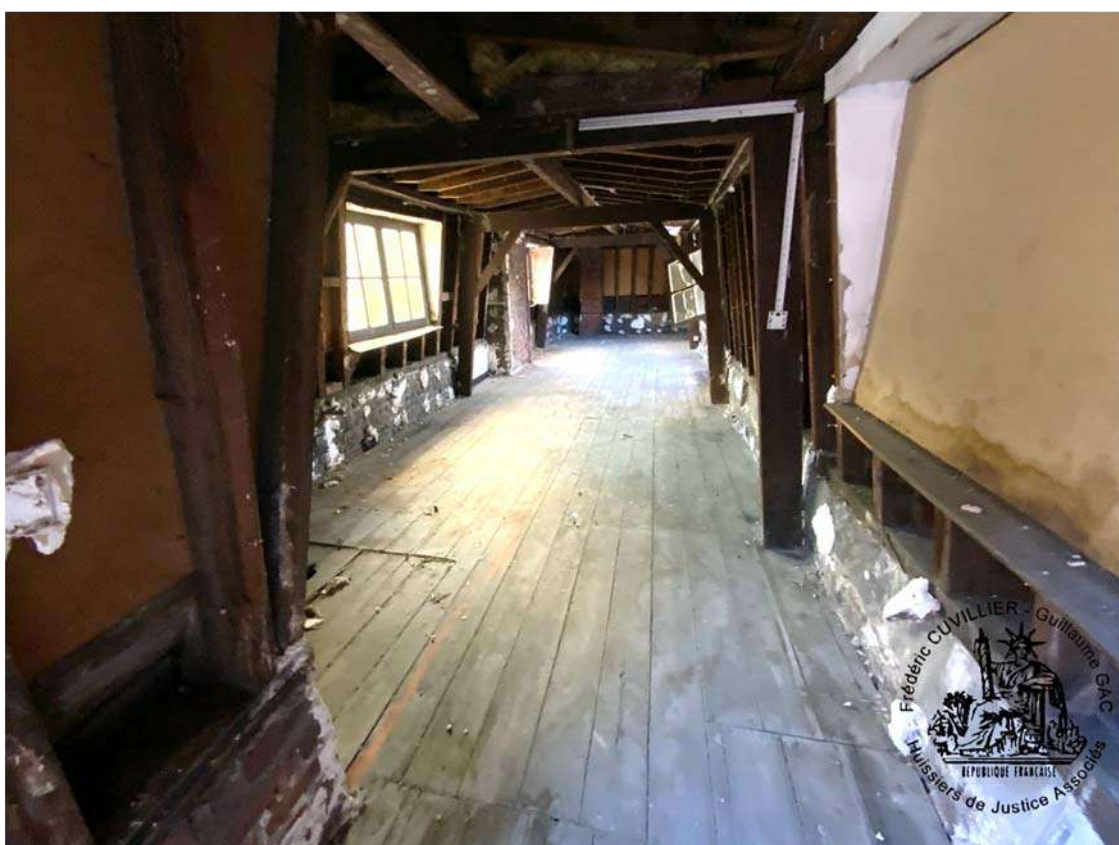
Combles avec sol sur plancher en bois vétuste et branlant. Présence de poutres apparentes. Huisseries anciennes et usagées.















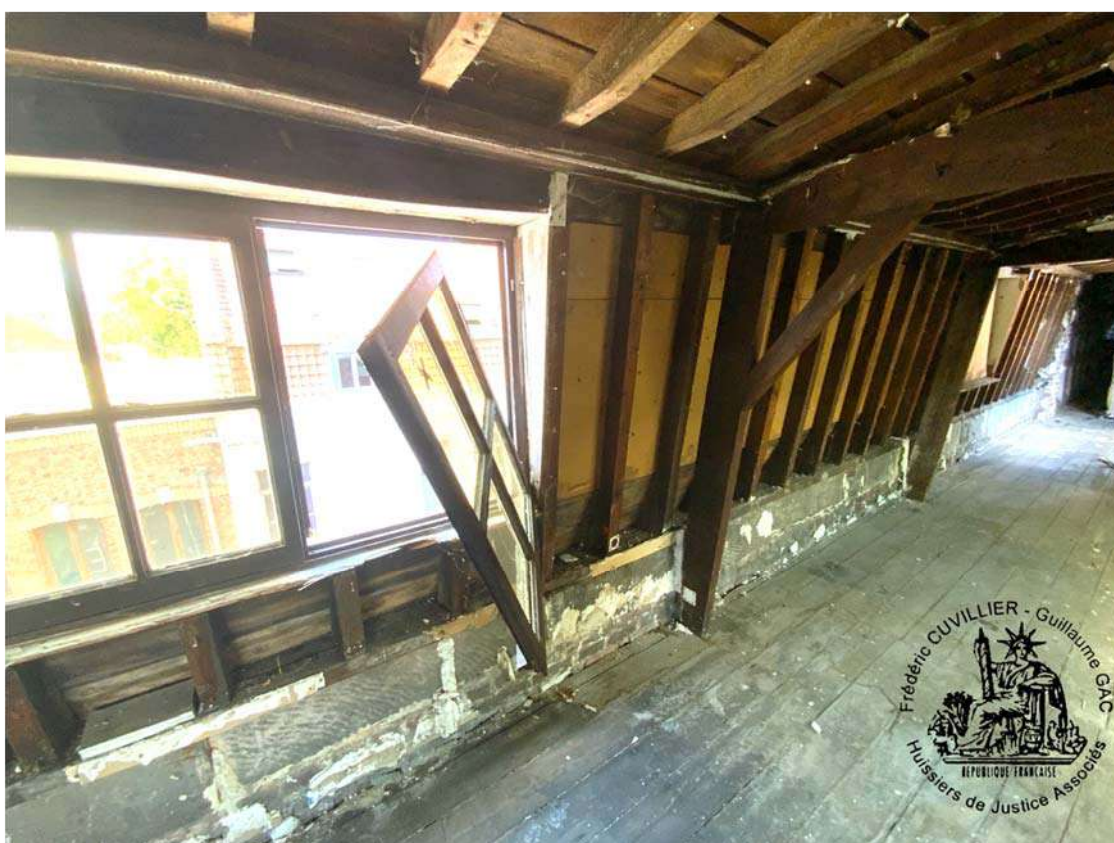












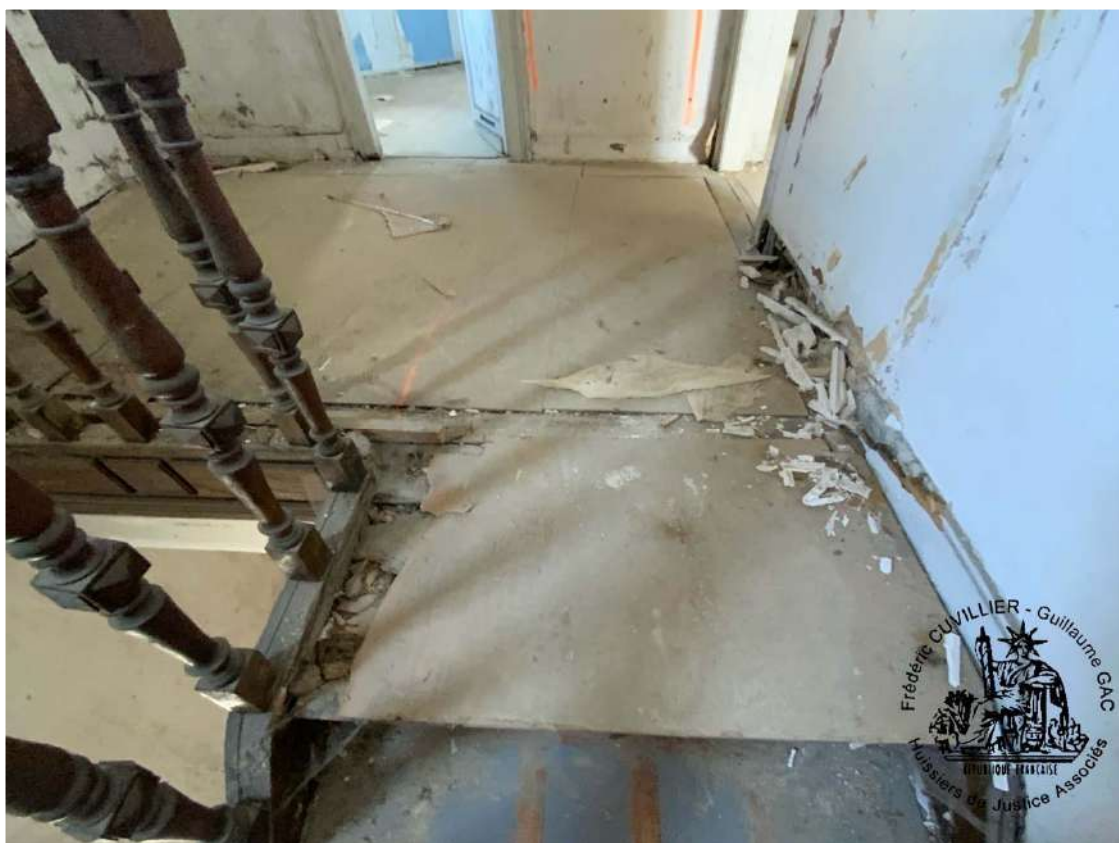
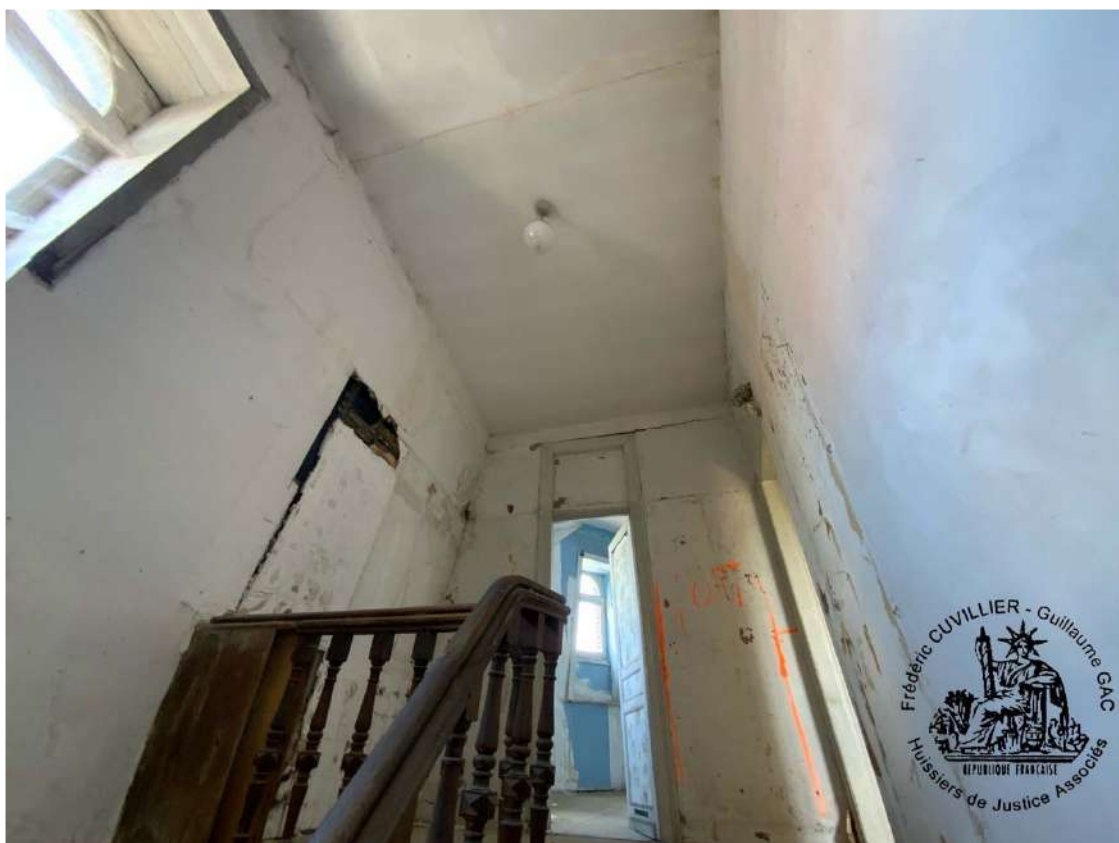
Au second étage :

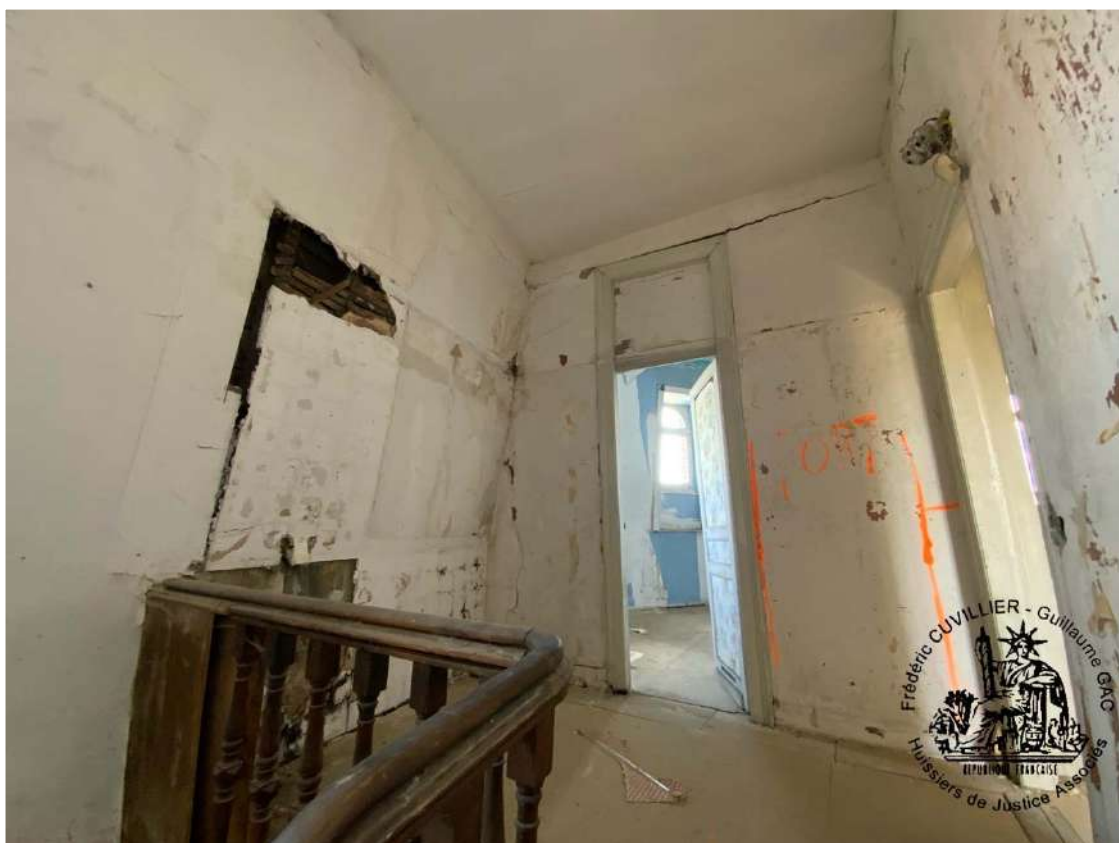
PALIER 2

De la seconde partie de l'escalier n°2, j'accède au palier n°2 du second étage. L'ensemble est vétuste.



Référence : 9925054217

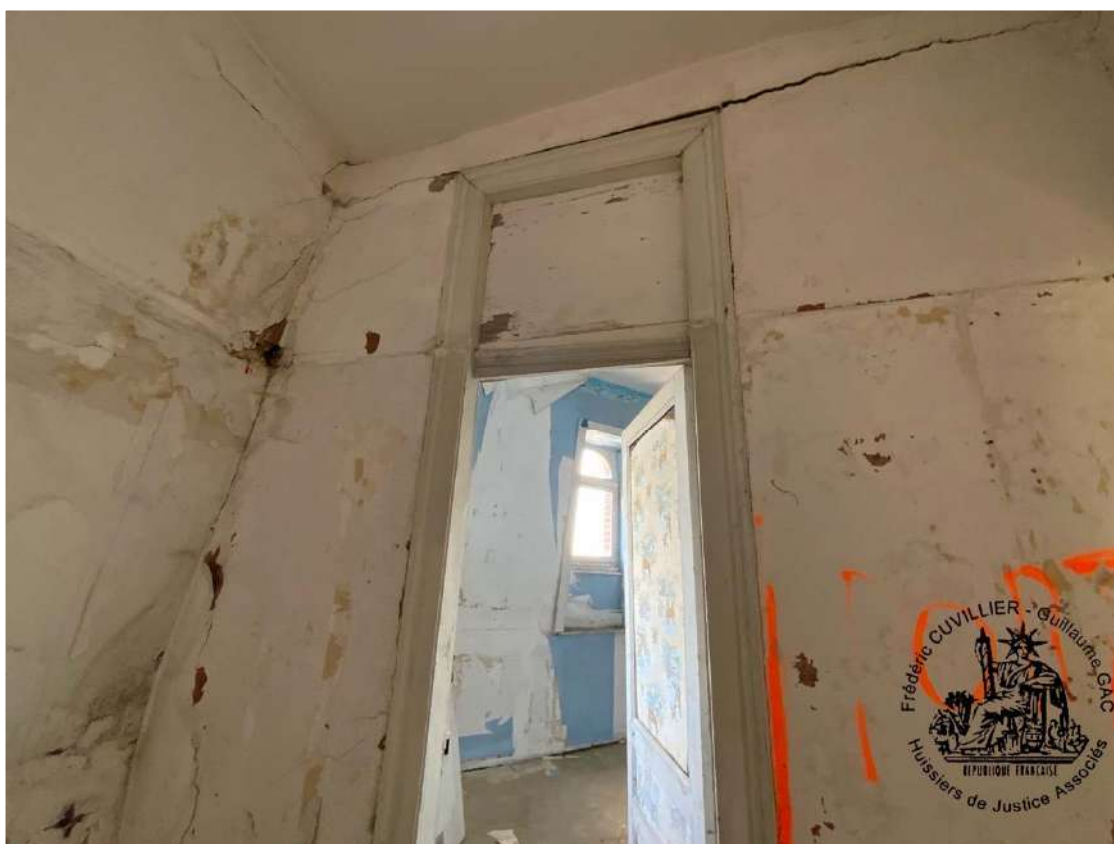
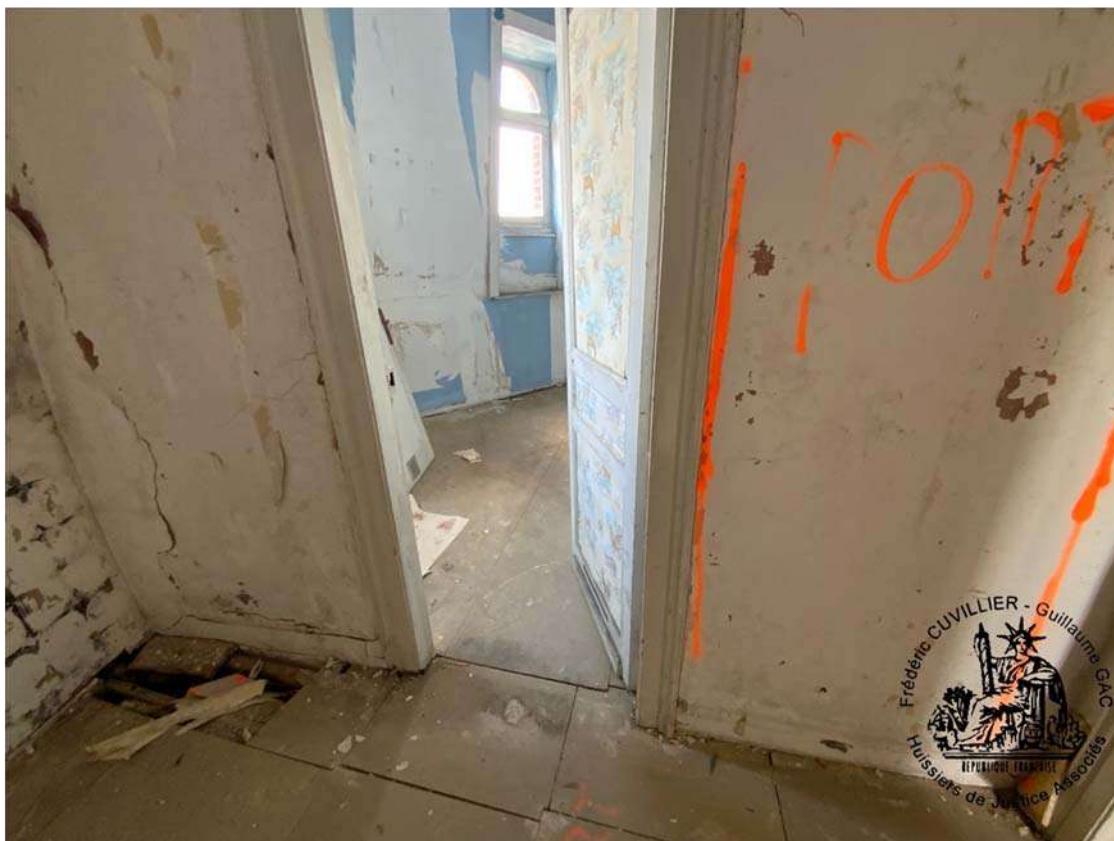


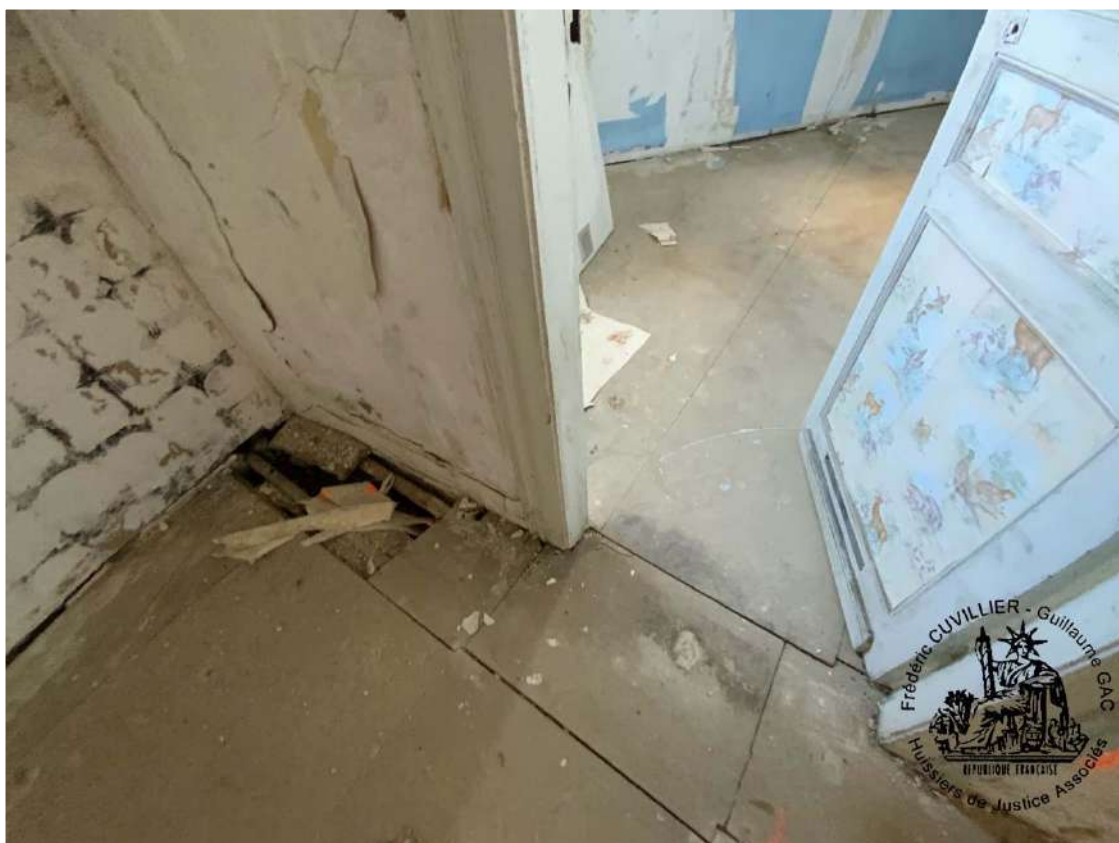




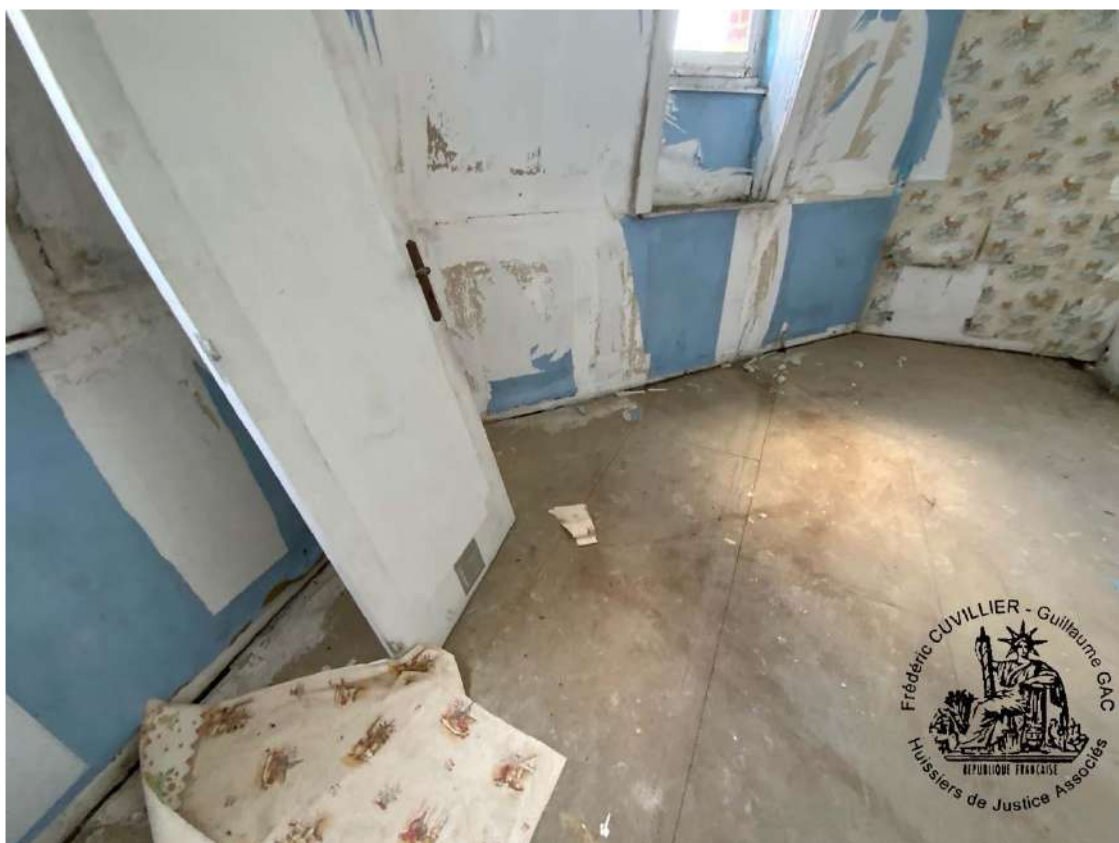
LOCAL 11

Du palier n°2, j'accède au local n°11 par une porte en bois. L'ensemble est vétuste.















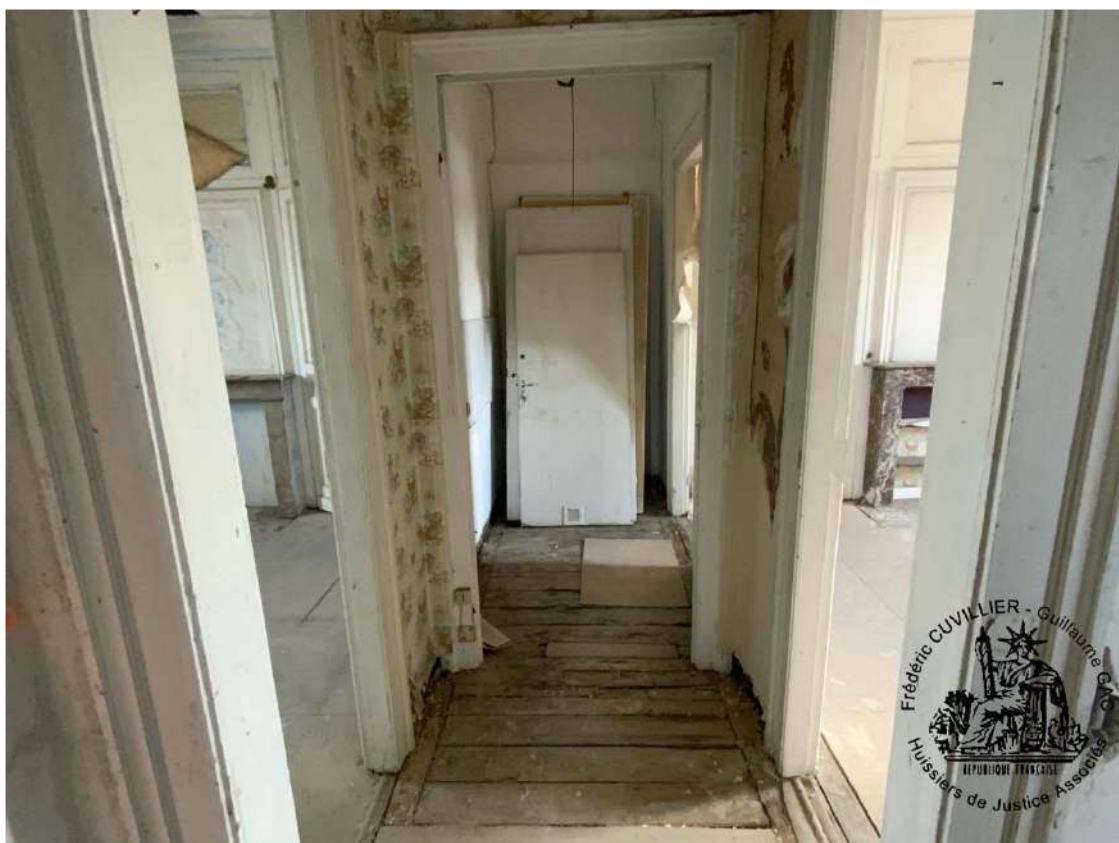


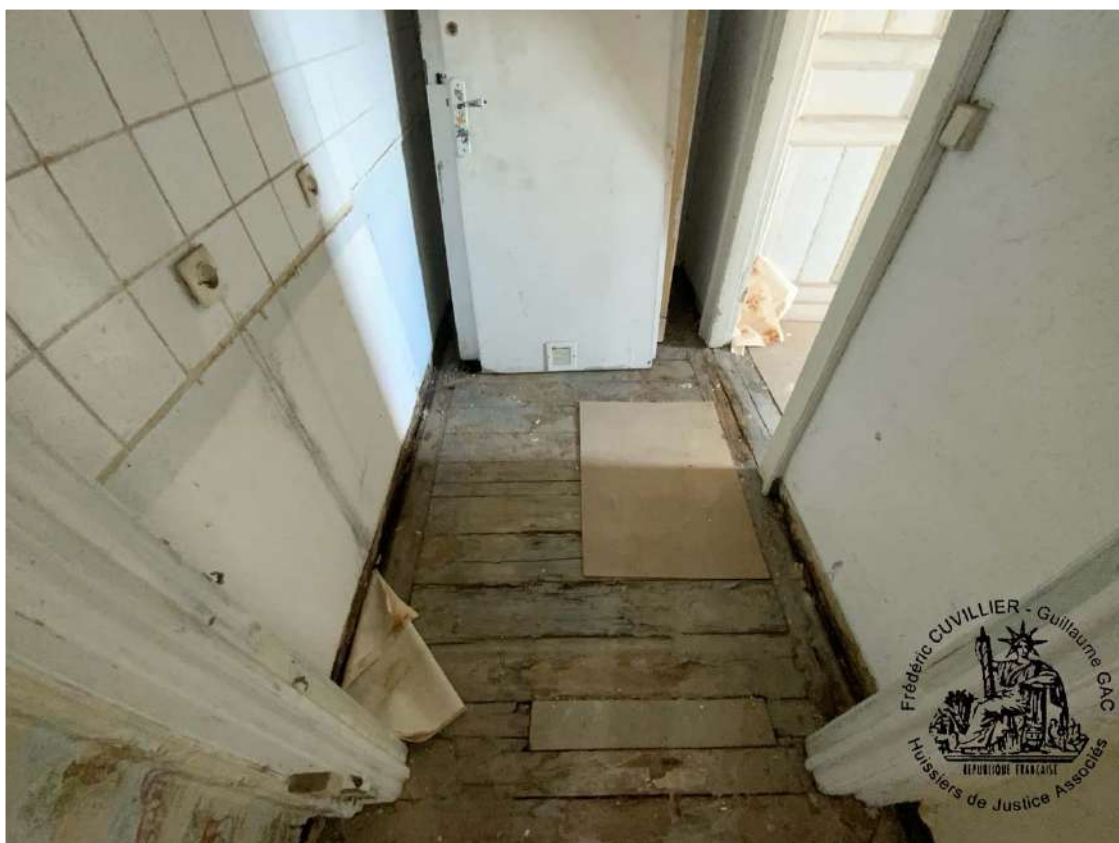
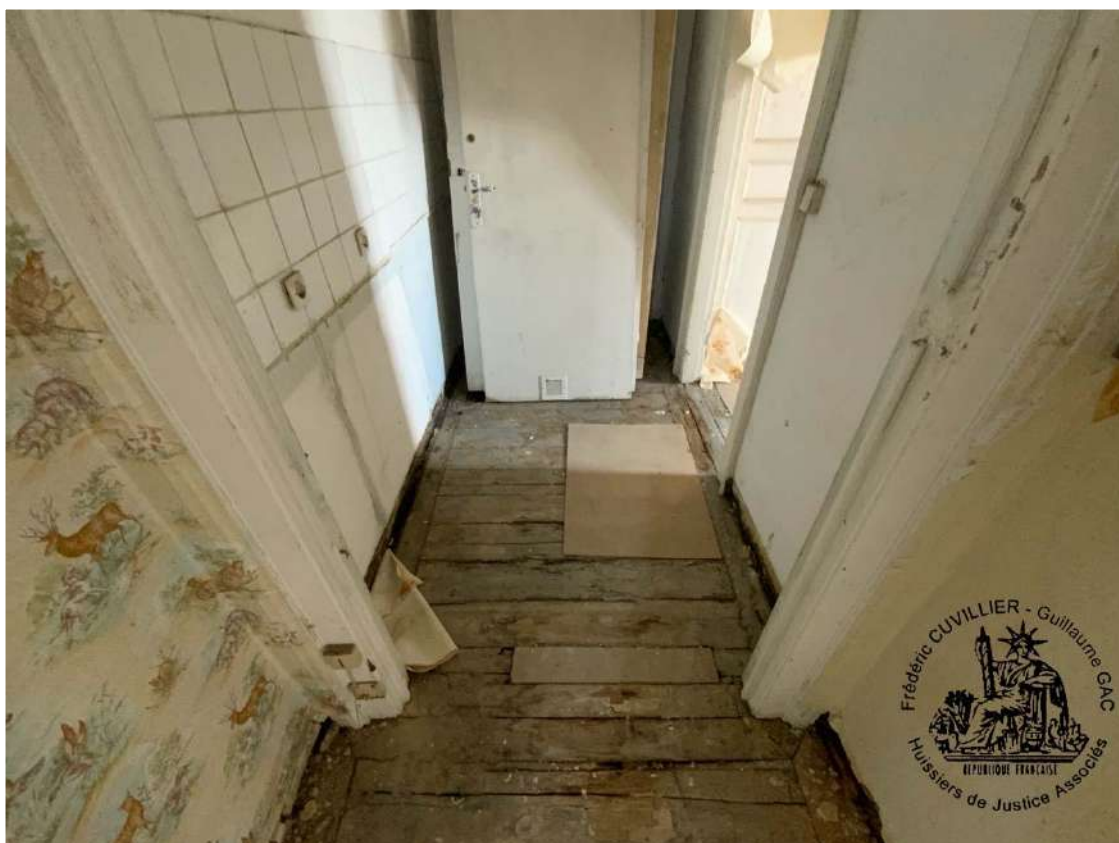
DÉGAGEMENT 4

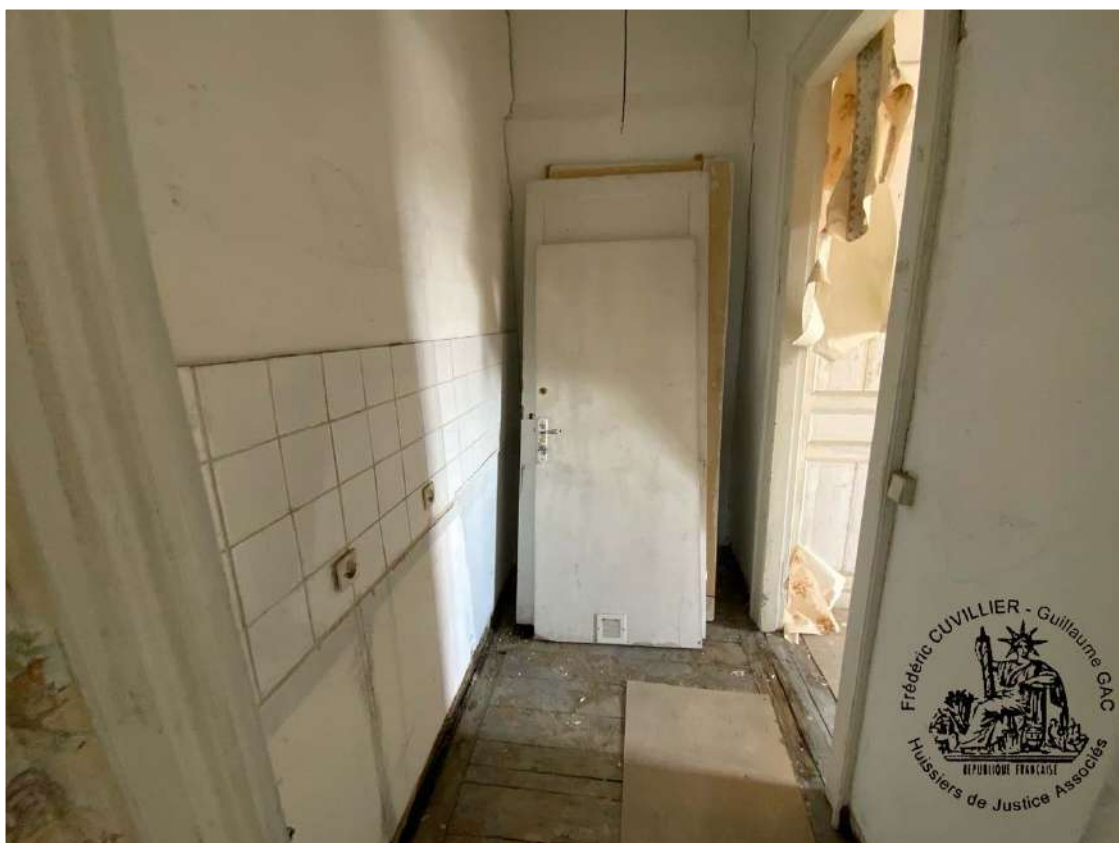
Du palier n°2, j'emprunte ensuite le dégagement n°4. Sol sur plancher en bois.
L'ensemble est vétuste. Présence d'une fissure au niveau du mur.



Référence : 9925054217







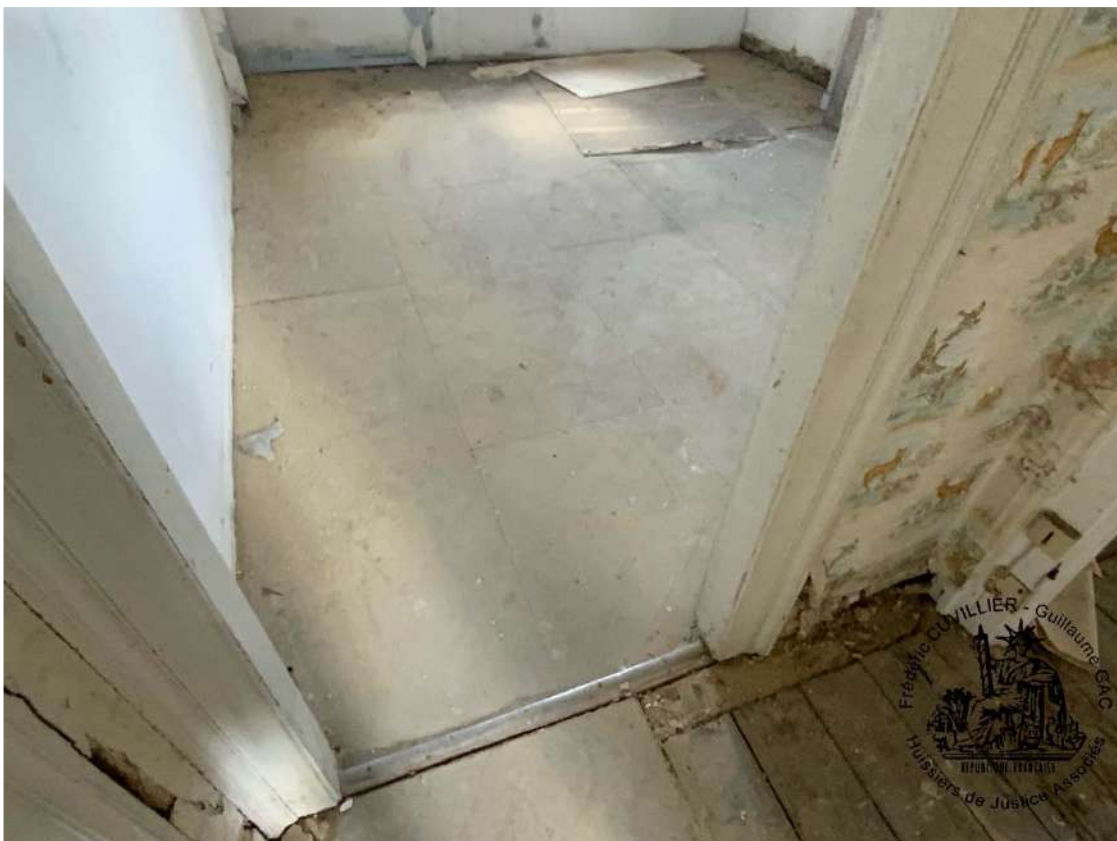






LOCAL 12

Du dégagement n°4, sur la gauche, j'accède au local n°12. L'ensemble est vétuste. Le plafond est usagé.

















LOCAL 13

Du dégagement n°4, sur la droite, j'accède au local n°13. Présence d'une ancienne cheminée. L'ensemble est vétuste. Les murs sont usagés. Des fissures au plafond.

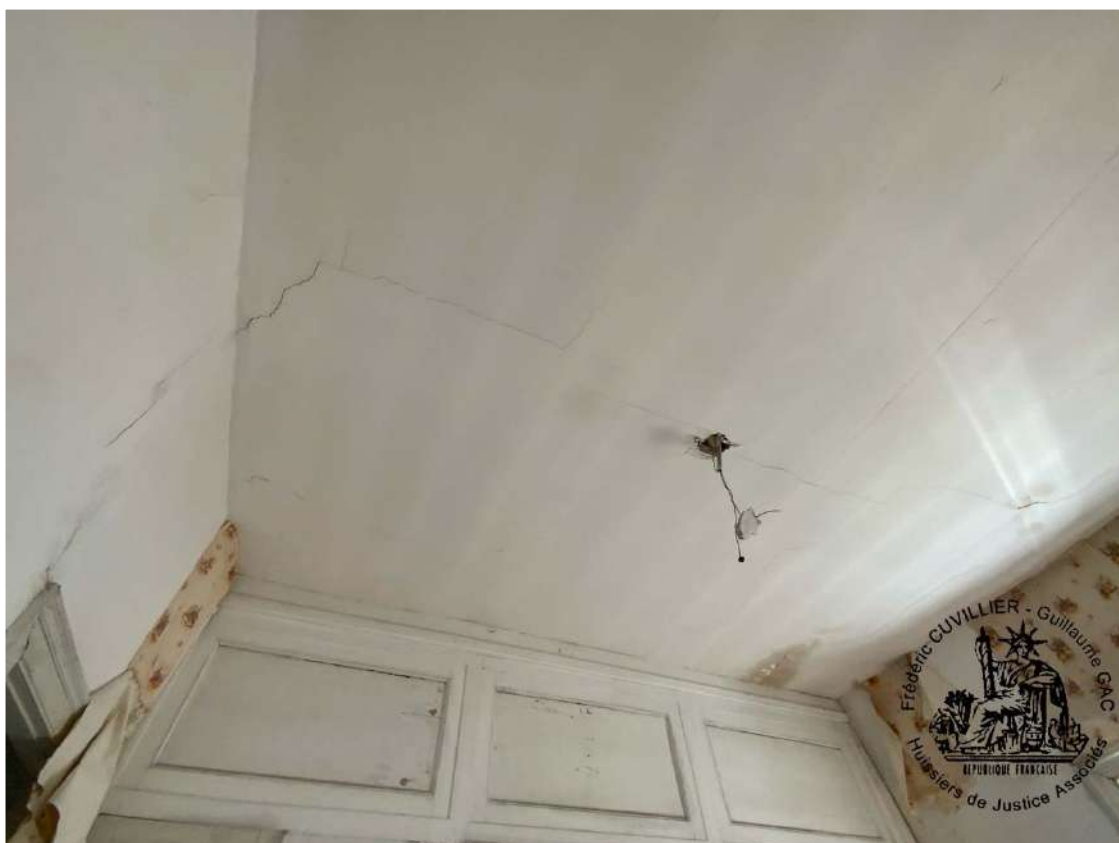


Référence : 9925054217













Au sous-sol :

CAVE

Depuis l'extérieur, je descends dans la cave en plusieurs parties.



Référence : 9925054217



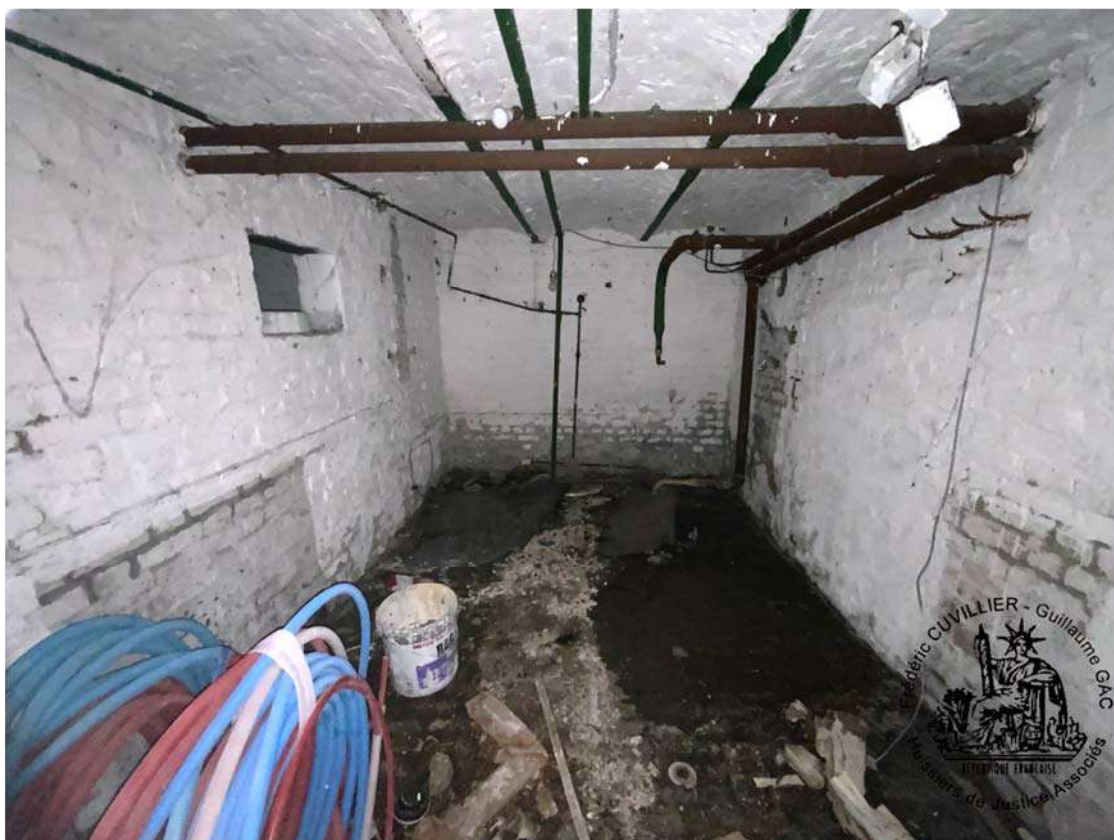




















Présence d'un compteur EDF ancien et d'un compteur gaz.



De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 03 Juillet 2025.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : Arrêté de péril, Certificats de surface et croquis

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
Vacation Comp A444-18	300,60 €
TOTAL H.T	531,36€
T.V.A	106,27 €
TOTAL T.T.C.	637,63 €

Référence : 9925054217

ARRETE N° 2023 A 1039

23-A-0997 QUARTIERS OUEST

IMMEUBLE SIS 93 RUE D'INKERMANN - REFERENCES CADASTRALES KS 0241

**ARRETE DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE D'URGENCE - INSTALLER UN PERIMETRE DE SECURITE DANS LE DELAI DE 24 HEURES
MISE EN DEMEURE DE REALISER DES TRAVAUX DANS LE DELAI DE 3 SEMAINES**

EXECUTION D'OFFICE PAR LA VILLE A DEFAUT AUX FRAIS DU PROPRIETAIRE ET DE SES AYANTS DROITS

Nous, Maire de Roubaix ;

Vu les articles L.511-1 à L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R.511-1 à R.511-13 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R. 531-1, R.531-2 et R.556-1 du Code de justice administrative ;

Vu l'article R.511-4 du Code de la construction et de l'habitation et la lettre d'information envoyée à l'architecte des bâtiments de France ;

Vu l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté 2022 A 1611 du 23 juin 2022 portant délégation du Maire aux Adjoints et Conseillers municipaux à M. Patrice ALGÖET ;

Vu le courrier d'avertissement en date du 20 mars 2023 adressé à M. AL SAEDI Nawar domicilié 17 Place de la Solidarité à LILLE (59000), propriétaire de l'immeuble sis 93 rue d'Inkermann à Roubaix ;

Vu le rapport d'expertise en date du 30 mars 2023 de M. Nicolas CROXOO, Architecte DPLG, expert près la Cour d'Appel de Douai et près la Cour Administrative d'Appel de Douai, exerçant 19 bis rue Calmette Guérin à FRETIN (59273), concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure d'urgence prévue à l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'immeuble sis 93 rue d'Inkermann à Roubaix (59100), repris au cadastre sous les références KS 0241, appartient à M. AL SAEDI Nawar domicilié 17 Place de la Solidarité à LILLE (59000) ;

Considérant que les risques présentés par les murs ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers, conformément aux dispositions prévues à l'article L.511-8 du Code de la construction et de l'habitation, "sont constatés par un rapport des

services municipaux ou intercommunaux compétents ou de l'expert désigné en application de l'article L.511-9" ;

Considérant que la Ville de Roubaix a sollicité la désignation d'un expert auprès du Tribunal Administratif avec mission d'examiner l'état de l'immeuble sis 93 rue d'Inkermann à Roubaix (59100), en vertu des dispositions de l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose que "préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre" ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation, "en cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L.511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L.511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire, préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe. Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du Tribunal Judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond" ;

Considérant que l'immeuble concerné est un grand immeuble d'angle de type maison bourgeoise typique des grandes maisons de ville, mitoyenne sur un côté rue de l'Industrie ;

Considérant qu'en façade sur rue, la maison est dans un état moyen et semble ne pas avoir été régulièrement entretenue malgré une architecture recherchée ;

considérant que la toiture est en mauvais état ;

Considérant que c'est une maison avec style qui comprend des encorbellements en pierre sur une façade en briques ;

considérant que les désordres à constater se situent à l'extérieur de la maison, en façade et en toiture ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'expertise les désordres suivants :

- Au niveau des façades de l'immeuble rues d'Inkermann et de l'Industrie, une partie des encorbellements était en très mauvais état et avait été signalé dans l'ordonnance du péril imminent, une partie s'était effritée et un morceau était manquant, une partie était mal scellée et certains joints sont absents. Sur place, une entreprise a entrepris la réparation des encorbellements. De ce fait, les désordres liés à l'encorbellement sont levés ;

- En façade sur rue de l'Industrie ;

- Du côté de la rue de l'Industrie, une fissure va du linteau du rez-de-chaussée jusqu'à l'encorbellement en pierre et un affaissement de la pierre travaillant comme une clé de voute ou voussoir central est présent. Le même phénomène est présent à l'étage ;

- A l'étage, l'affaissement de la pierre centrale, travaillant comme une clé de voute ou voussoir central est beaucoup plus marqué ;

- Bien que non mentionné dans l'ordonnance, la cheminée côté rue est en très mauvais état, certains joints de maçonnerie sont inexistant, l'harpage de certaines briques n'est plus assuré. De même, la poterie de couronnement en terre cuite présente un dévers important ;

- Du côté de la rue d'Inkermann, une fissure allant du linteau du rez-de-chaussée (porte d'entrée) jusqu'à l'encorbellement en pierre, il y a également un affaissement de la pierre centrale travaillant comme une clé de voute ou voussoir central ;

- Plus loin rue d'Inkermann, il y a également un affaissement de la pierre centrale travaillant comme une clé de voute ou voussoir central ;

- Du côté de la cour arrière, il y a l'existence d'une souche de cheminée relativement élancée sans bracon de maintien. Il y a un flambement de la partie dépassant le chéneau, une forte dégradation des joints" ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des passants et du voisinage dans le sens où certains éléments de la toiture peuvent se détacher et tomber sur le sol en contrebas ;

Considérant que M. Nicolas CROXOO préconise de mettre en oeuvre les mesures suivantes pour mettre fin à l'imminence du danger ;

Dès que possible :

- Mettre en place un périmètre de sécurité au droit des façades concernées.

Au plus tard pour le 21 avril 2023 :

- Déposer tous les éléments de façade et toiture menaçant de chuter sur la voie publique ;

- Etayer tous les linteaux de fenêtres ;

- Sécuriser la cheminée en partie arrière par cerclage ou tout autre moyen adapté ;

- Poser des bracons pour le maintien de la cheminée arrière ;

- Reprendre les joints de maçonnerie sur les cheminées sur rue et arrière ;

- Réparer la poterie de couronnement en terre cuite qui présente un dévers important.

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation, il convient de prescrire les mesures provisoires évoquées par Nicolas CROXOO ;

A R R Ê T O N S :

Article 1er. - M. AL SAEDI Nawar domicilié 17 Place de la Solidarité à LILLE (59000), propriétaire de l'immeuble sis 93 rue d'Inkermann à Roubaix, est mis en demeure d'effectuer, sur l'immeuble sis 93 rue d'Inkermann à Roubaix (59100), repris au cadastre sous les références KS 0241, lui appartenant, conformément au rapport d'expertise et ce dans un délai de 3 semaines, à compter de la notification du présent arrêté, aux travaux suivants :

- Déposer tous les éléments de façade et toiture menaçant de chuter sur la voie publique ;
- Etayer tous les linteaux de fenêtres;
- Sécuriser la cheminée en partie arrière par cerclage ou tout autre moyen adapté ;
- Poser des bracons pour le maintien de la cheminée arrière ;
- Reprendre les joints de maçonnerie sur les cheminées sur rue et arrière ;
- Réparer la poterie de couronnement en terre cuite qui présente un dévers important.

Article 2. - Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celui-ci ou à ceux de ses ayants droits.

Article 3. - Pour des raisons de sécurité publique, dans le délai de 24 heures, un périmètre de sécurité sera installé au droit des façades sises 93 rue d'Inkermann et 55 rue de l'Industrie.

Article 4. - Si la personnes mentionnée à l'article 1er ou ses ayants droits, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place. La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger. Le personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous les justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 5. - Le présent arrêté sera notifié par lettre remise contre signature et à défaut affiché en Mairie et sur la façade de l'immeuble.

Article 6. - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire de Roubaix dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lille sis 5 rue Geoffroy Saint Hilaire CS 60239 à Lille (59014) dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télé recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 7. - MM. le Directeur Général des Services de la Ville de Roubaix et le Commissaire Divisionnaire, Commissaire central de Roubaix, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet du Nord, affiché et publié.

Hôtel de Ville de Roubaix, le 25 avril 2023

Pour le Maire,
Le Conseiller municipal délégué,



PATRICE ALGOET



Certifié exécutoire le présent arrêté
transmis à M. le Préfet
de la Région des Hauts-de-France
le

(Art. L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales)

Pour le Maire, 28 04. 2023

L'Adjoint délégué

MARGARET CONNELL

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **KS - 241**

Adresse : **93 rue D'Inkermann 59100 ROUBAIX**

Propriété de: **6503**
93 Rue D'Inkermann
59100 ROUBAIX

Mission effectuée le : **03/07/2025**
 Date de l'ordre de mission : **19/06/2025**

N° Dossier : **6503 6503 08.07.25 C**

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

Total : 281,39 m²

(Deux cent quatre-vingt-un mètres carrés trente-neuf)

Commentaires : Immeuble présentant des désordres structurels préoccupant.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	3,07 m²	
Dégagement n°1	RDC	12,44 m²	
Local n°1	RDC	7,32 m²	
Local n°2	RDC	17,19 m²	
Local n°3	RDC	7,02 m²	
Dégagement n°2	RDC	11,19 m²	
Local n°4	RDC	15,39 m²	
Local n°5	RDC	16,02 m²	
Dégagement n°3	RDC	3,89 m²	
WC n°1	RDC	1,55 m²	
Local n°6	RDC	12,96 m²	
Local n°7	RDC	13,58 m²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Demi palier	1er	2,37 m²	
Palier n°1	1er	5,54 m²	
Local n°8	1er	21,86 m²	
Local n°9	1er	13,31 m²	
Local n°10	1er	16,20 m²	
Escalier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré
Demi-palier 2	2ème	2,63 m²	
Palier n°2	2ème	6,22 m²	
Local n°11	2ème	13,69 m²	
Dégagement n°4	2ème	5,38 m²	
Local n°12	2ème	17,94 m²	
Local n°13	2ème	15,74 m²	
Dégagement n°5	1er	5,34 m²	
Dégagement n°6	1er	6,41 m²	
WC n°2	1er	1,02 m²	
Dégagement n°7	1er	3,13 m²	
Local n°14	1er	8,69 m²	
Local n°15	1er	14,30 m²	
Total		281,39 m²	

6503 6503 08.07.25 C

1/3

AXIMO Diagnostics
 237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
 Télécopie 03 20 99 06 32
 Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
 RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
 Responsabilité Professionnelle Axa
 Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Descente cave	RDC	0,00 m ²
Cave n°1	1er SS	29,20 m ²
DGT	1er SS	12,23 m ²
Cave n°2	1er SS	2,51 m ²
Cave n°3	1er SS	3,47 m ²
Cave n°4	1er SS	7,14 m ²
Cave n°5	1er SS	17,53 m ²
Cave n°6	1er SS	8,85 m ²
Combles	2ème	39,55 m ²
Total		120,48 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies 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'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le 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 de son signataire.

Le Technicien :
victor DESBUISSON

à LILLE, le 08/07/2025

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



6503 6503 08.07.25 C

3/3