



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 MARDI QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ de 14 heures 55 à 17 heures

A LA DEMANDE DE :



Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de la **SELAS 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 en vertu :

D'une Requête et d'une Ordonnance sur Requête rendue par Madame le Juge Commissaire à la liquidation [REDACTED]

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 6 Rue du Gay Lussac à ROUBAIX (59100) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble d'habitation s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de Roubaix sous la référence section BM n°376 ;

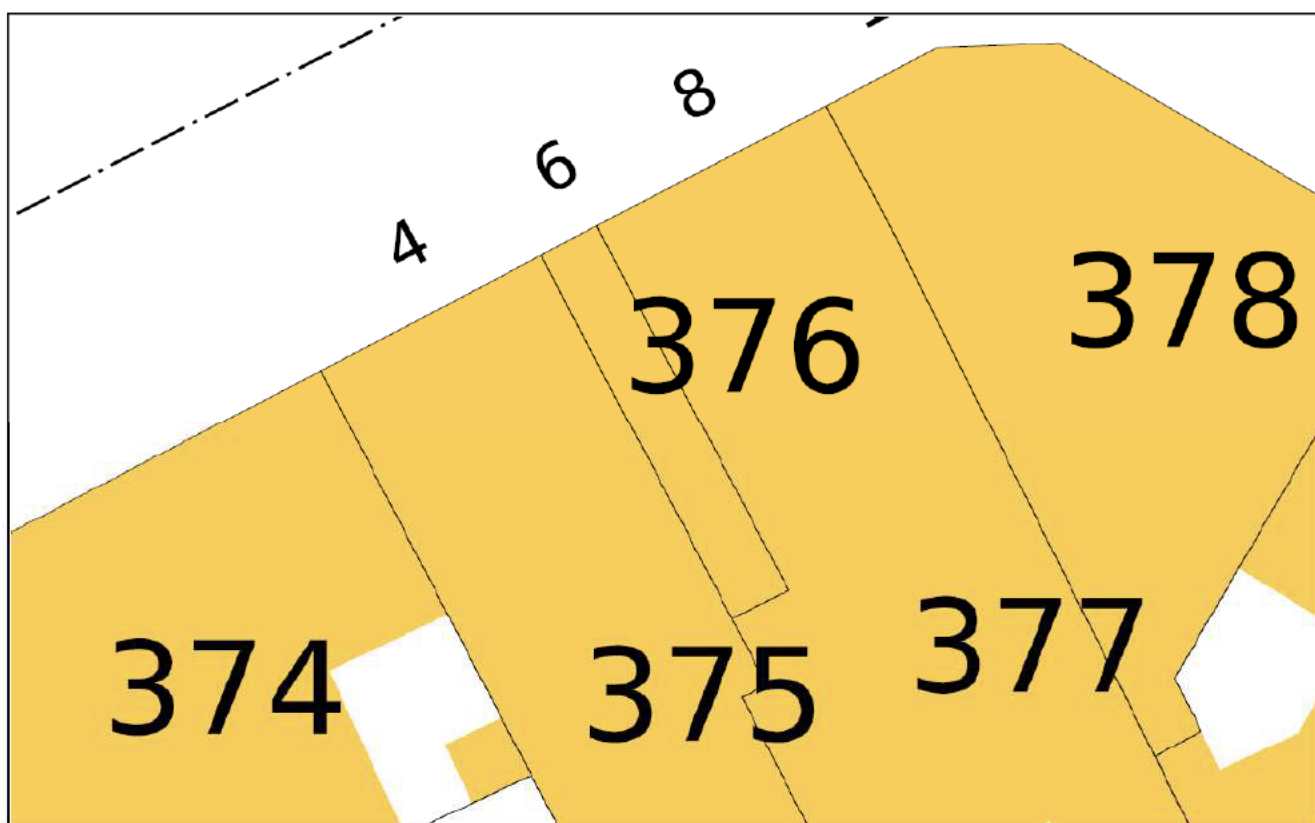
Immeuble qui dépend de l'actif de la [REDACTED]
[REDACTED]

Et assisté de:

- Messieurs LITIERE Pascal, serrurier, FORTIN Serge et LECU Jean-Philippe, témoins majeurs.
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

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

CADASTRE

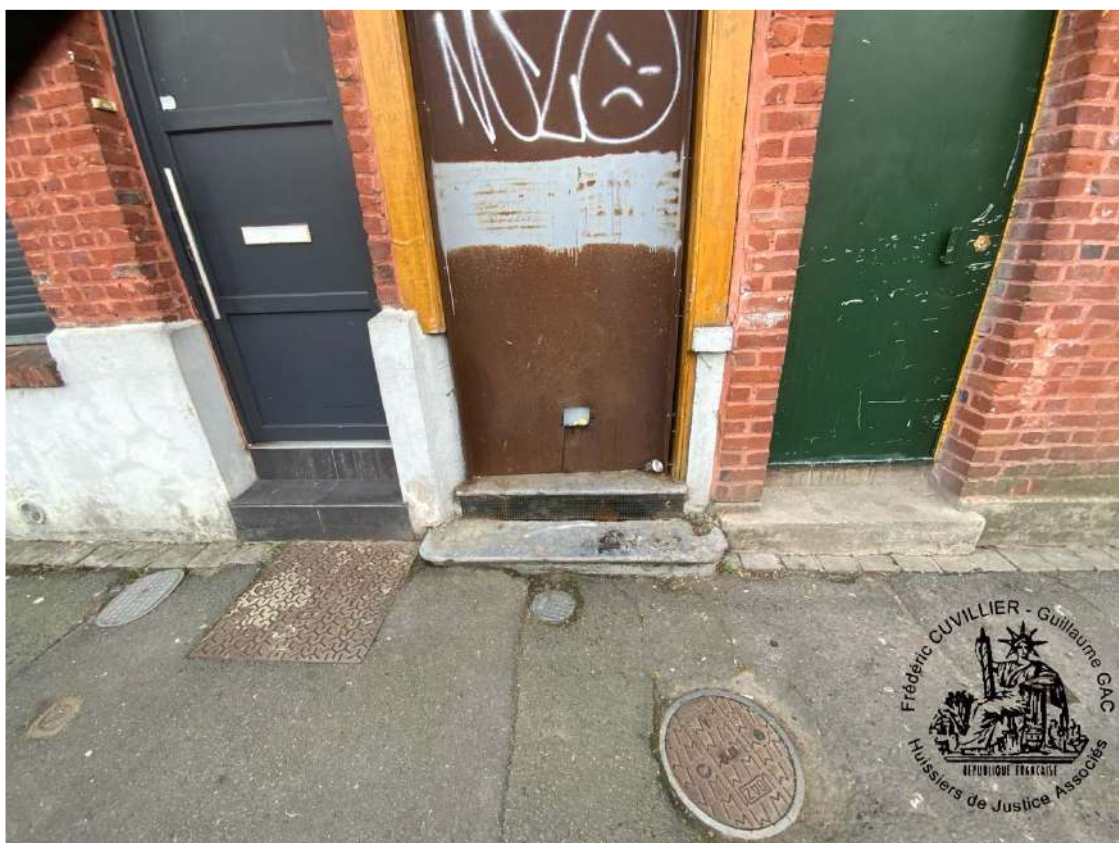


PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Référence : 9925104652







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

L'immeuble 6 est composé de plusieurs appartements qui sont inoccupés. Les appartements semblent avoir été squattés et ont été détériorés.

La porte d'accès à l'immeuble a été protégée par un panneau métallique anti-intrusions.

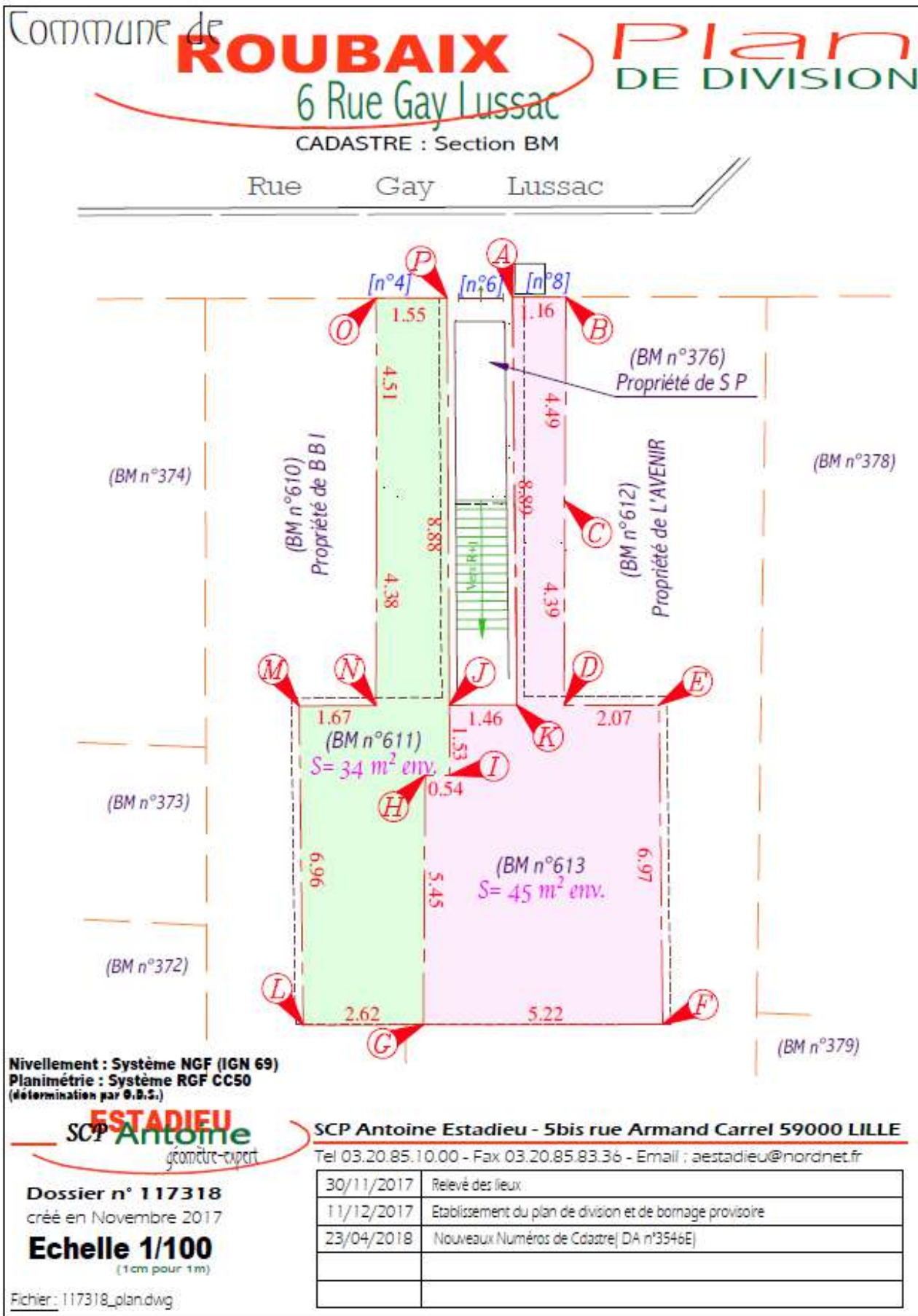
CROQUIS



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

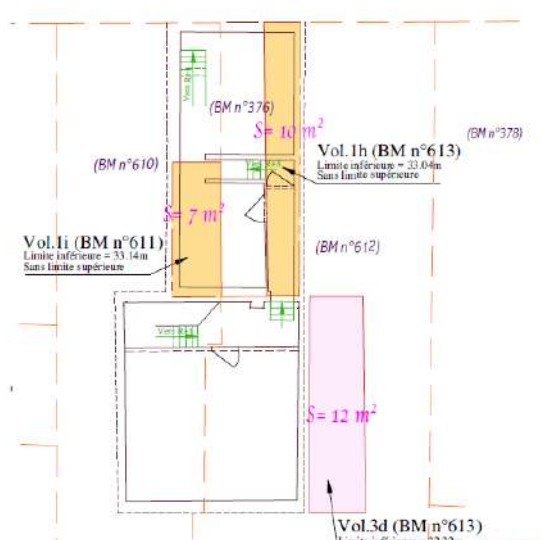
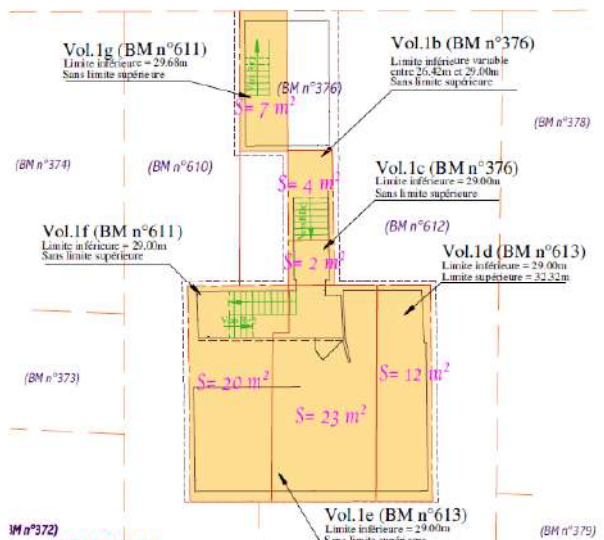
Les immeubles 4, 6 et 8 rue Gay Lussac à (59100) ROUBAIX et cadastrés BM n°611, BM n°376 et BM n°613 ont fait l'objet d'un état descriptif de division en trois volumes.

L'immeuble 6 Rue du Gay Lussac à ROUBAIX (59100) objet de la présente procédure, correspond au volume n°1.



R+1

R+2 ET AU DESSUS



ESTADIEU
SCP Antoine
gondit-ecp

Dossier n° 117318
créé en Novembre 2017
Echelle 1/100
(1 cm pour 1 m00)

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE
Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : estadieu@nordnet.fr

30/11/2017	Relève des lieux
11/12/2017	Etablissement du plan
03/05/2018	Mise à jour du plan

Planimétrie : Système RGF CC60
Nivellement : Système NGF (IGN 69)
(dénivelées par 0.55.)

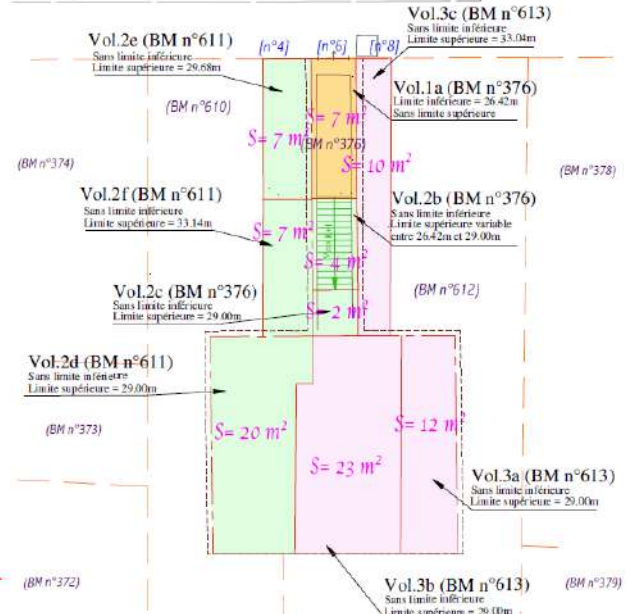
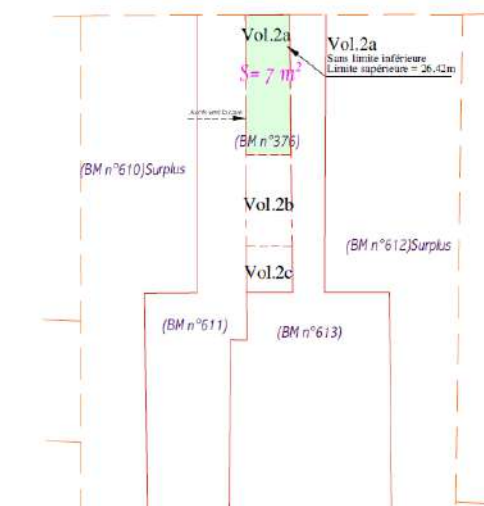
Planier : 117318_plan_volumes.dwg

LEGENDE :

Vol 2 : Rattaché au n°4 Rue Gay Lussac
Vol 1 : Rattaché au n°6 Rue Gay Lussac
Vol 3 : Rattaché au n°8 Rue Gay Lussac

SOUS-SOL ET EN DESSOUS

RDC



ESTADIEU
SCP Antoine
gondit-ecp

Dossier n° 117318
créé en Novembre 2017
Echelle 1/100
(1 cm pour 1 m00)

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE
Tel 03.20.85.10.00 - Fax 03.20.85.83.36 - Email : estadieu@nordnet.fr

30/11/2017	Relève des lieux
11/12/2017	Etablissement du plan
03/05/2018	Mise à jour du plan

Planimétrie : Système RGF CC60
Nivellement : Système NGF (IGN 69)
(dénivelées par 0.55.)

Planier : 117318_plan_volumes.dwg

LEGENDE :

Vol 2 : Rattaché au n°4 Rue Gay Lussac
Vol 1 : Rattaché au n°6 Rue Gay Lussac
Vol 3 : Rattaché au n°8 Rue Gay Lussac

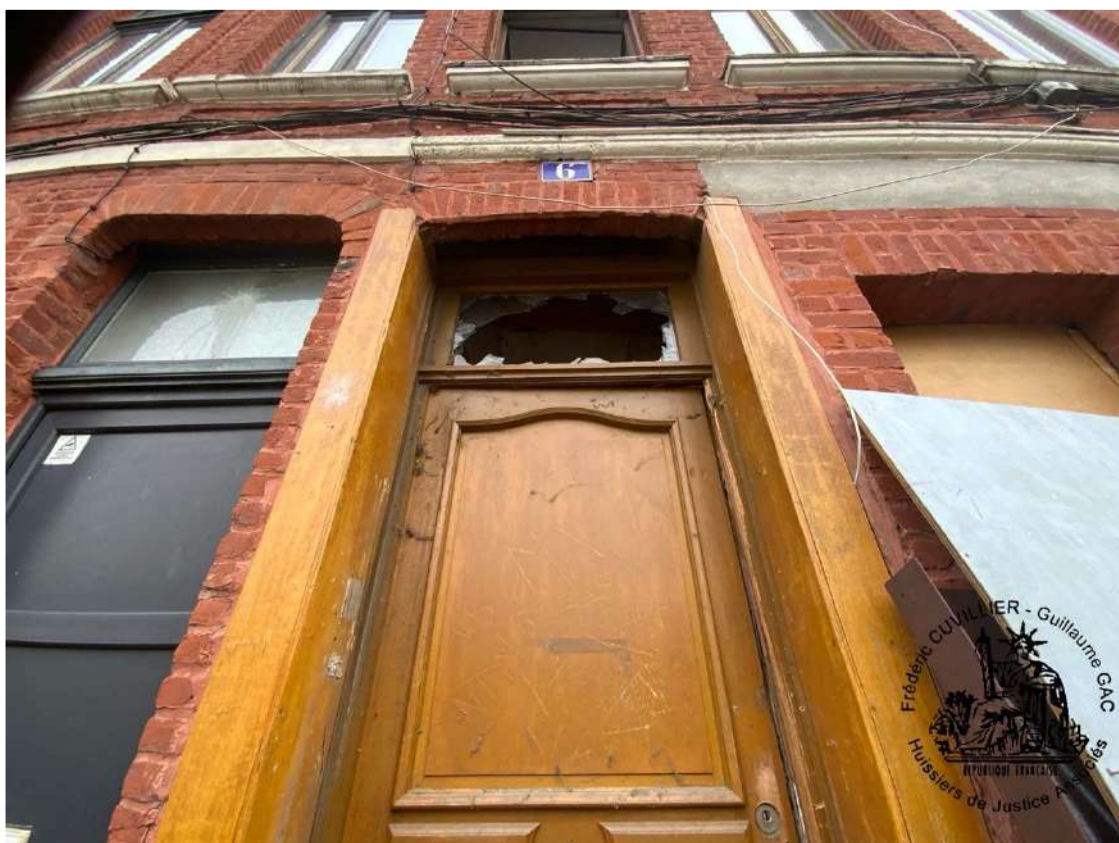
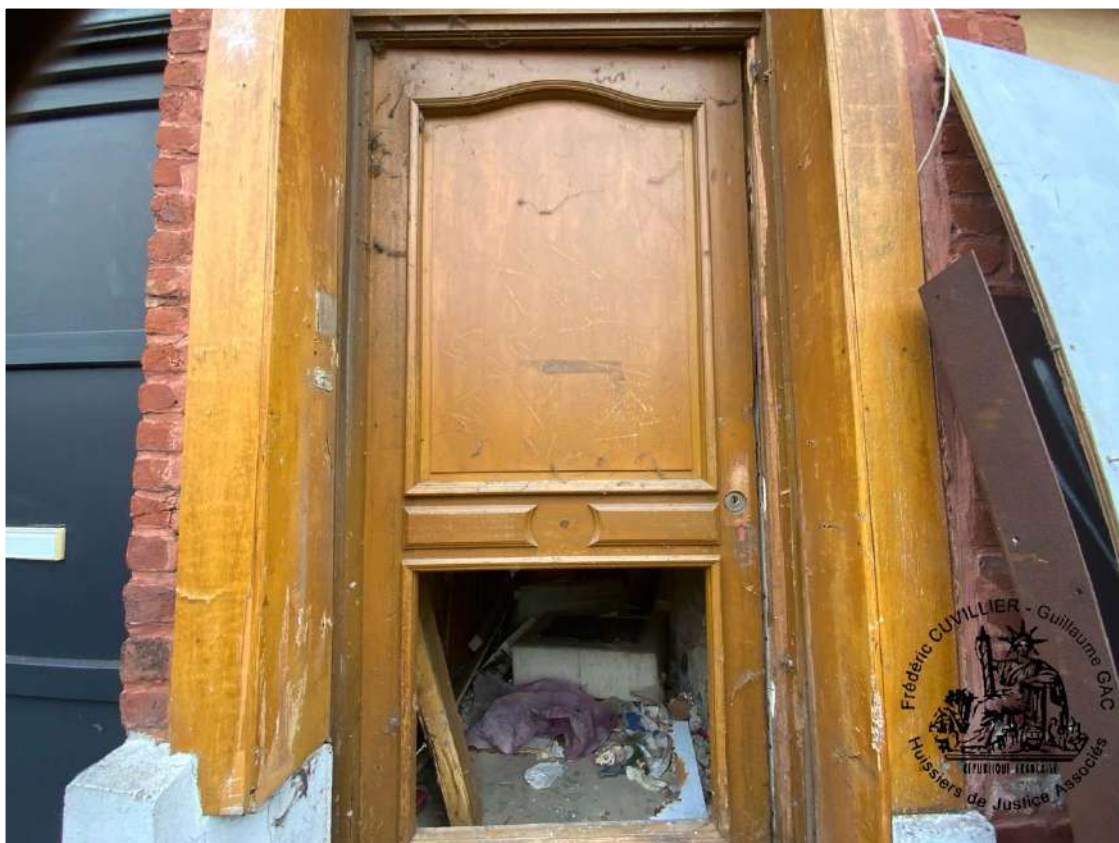
Au rez-de-chaussée :

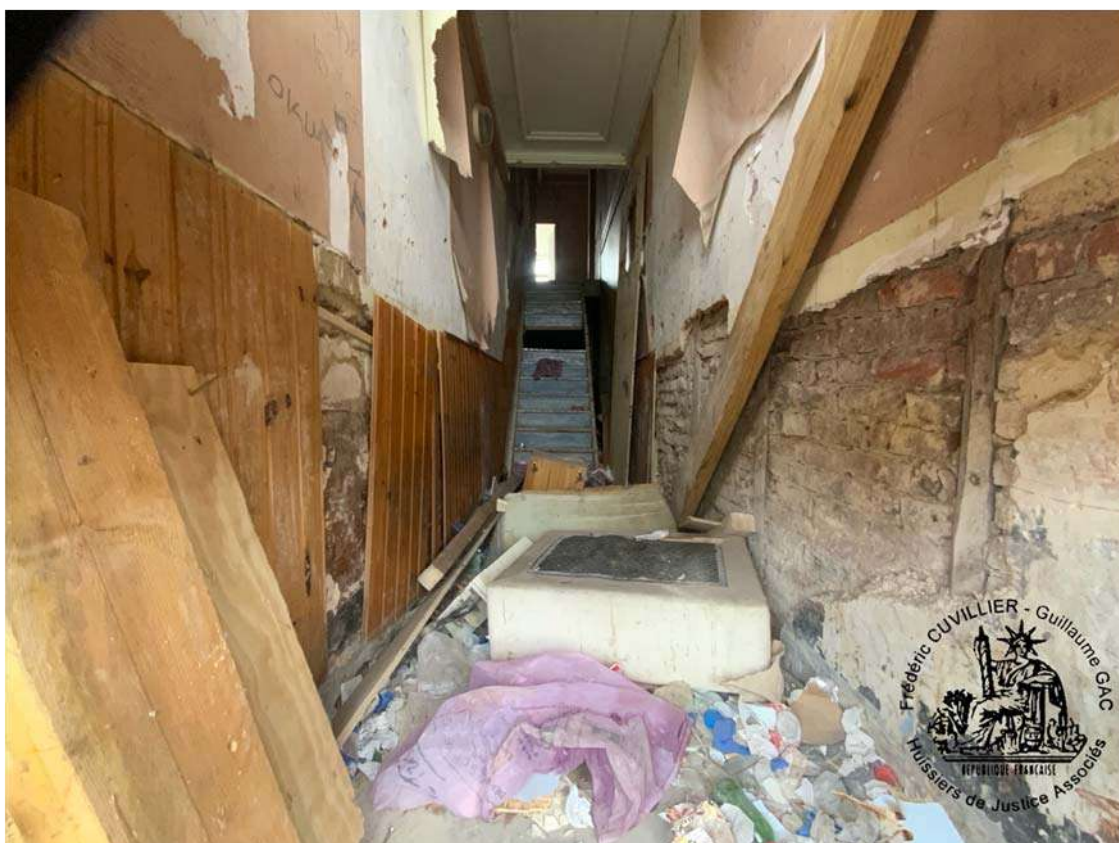
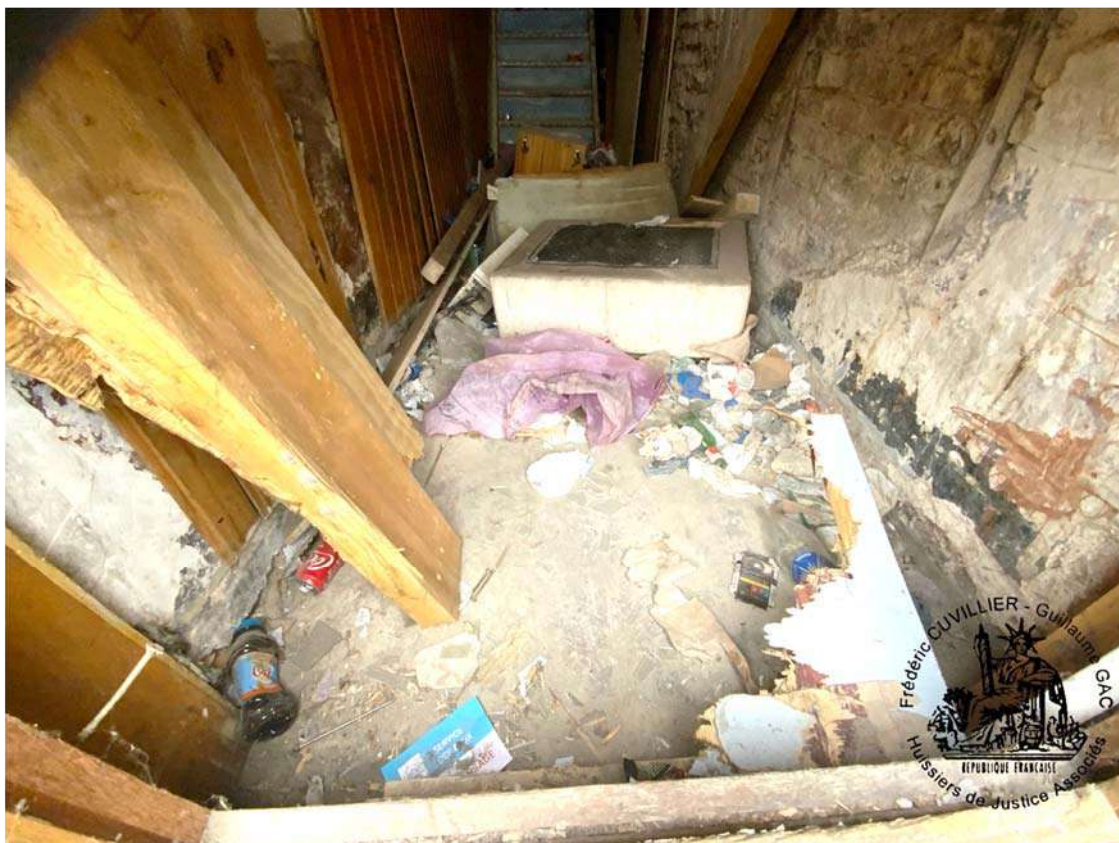
ENTRÉE (PARTIES COMMUNES)

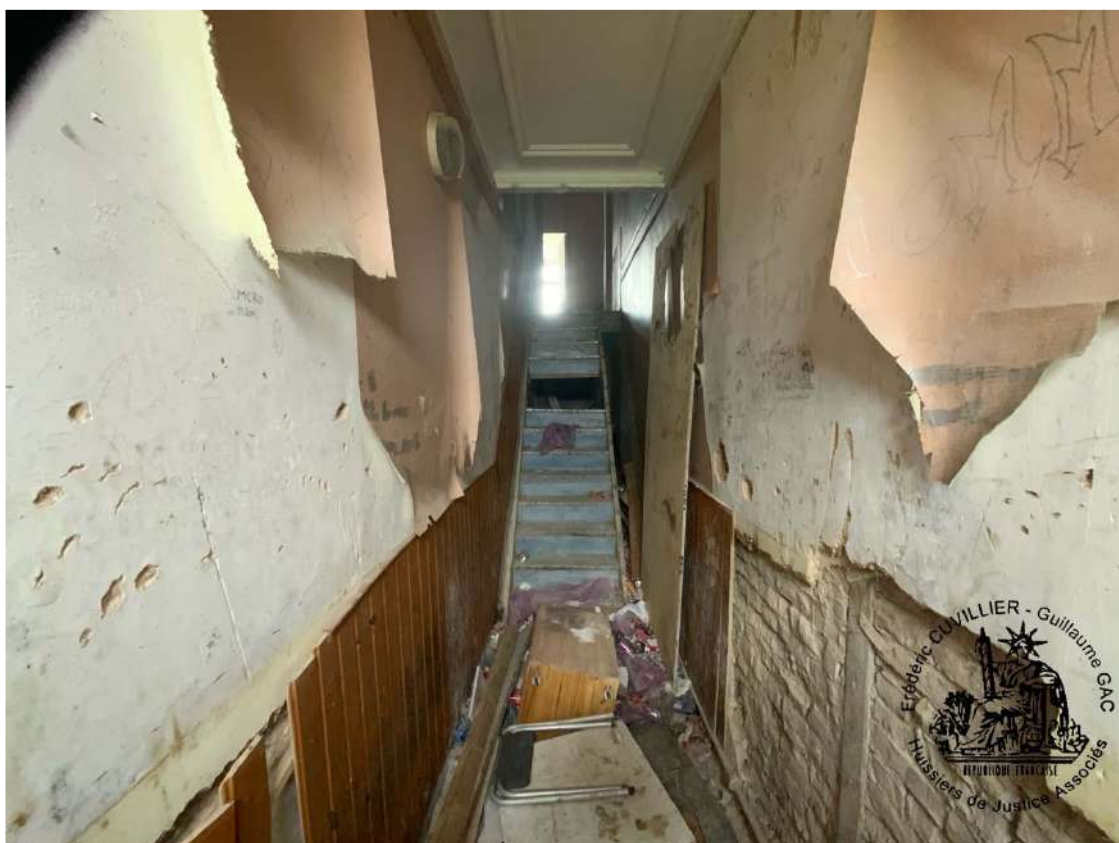
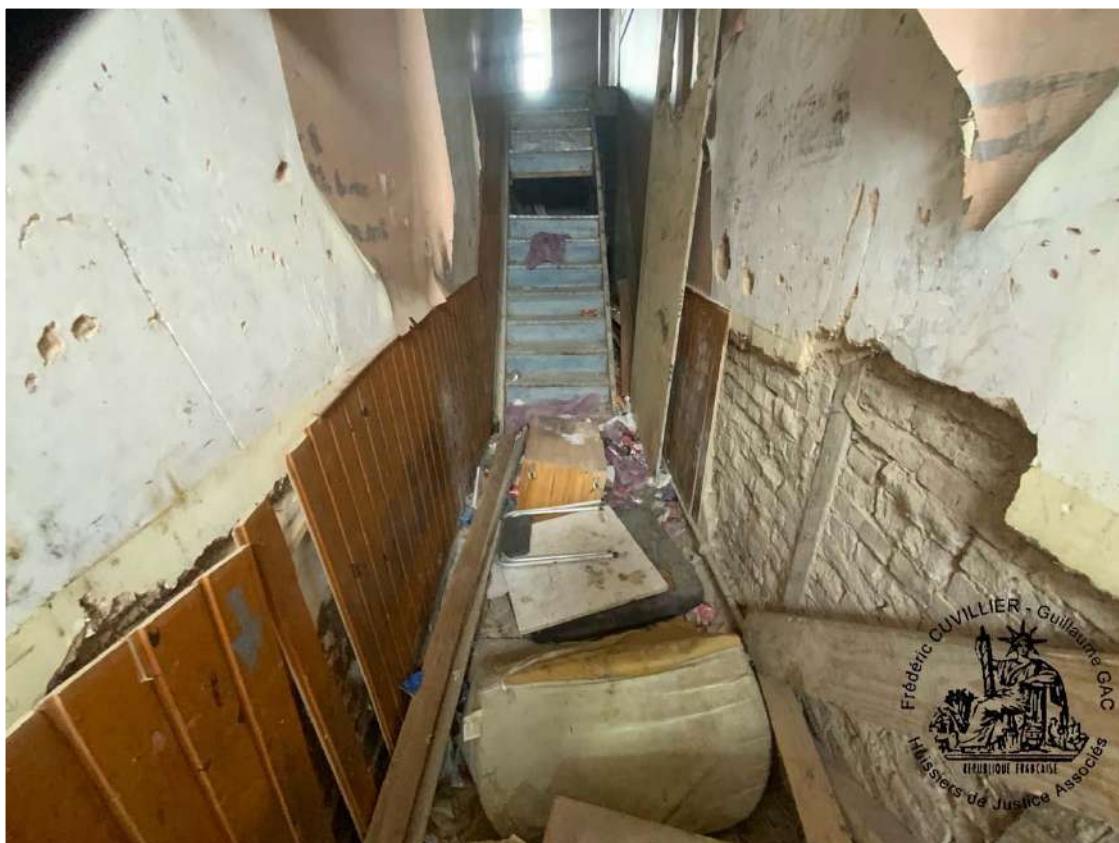
Depuis la rue, j'accède par une porte en bois usagée à un couloir d'entrée (parties communes) situé au rez-de-chaussée.

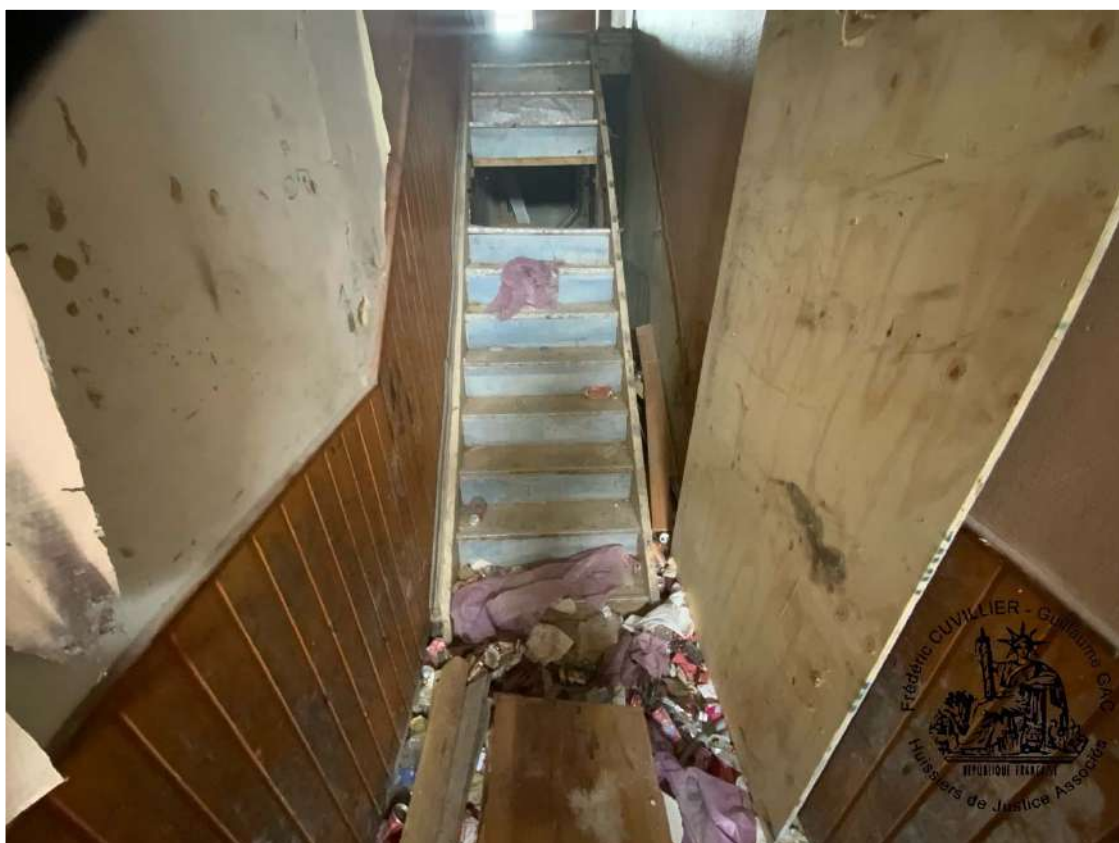
Les murs sont dégradés.

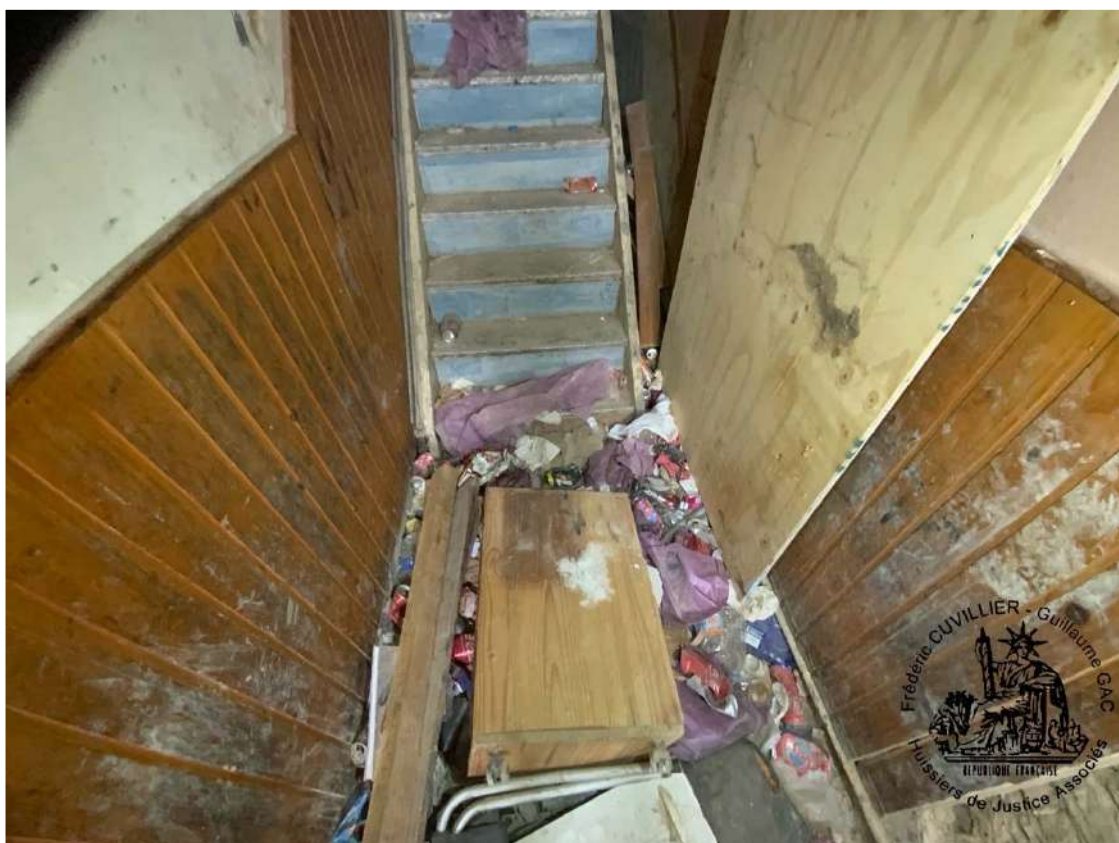
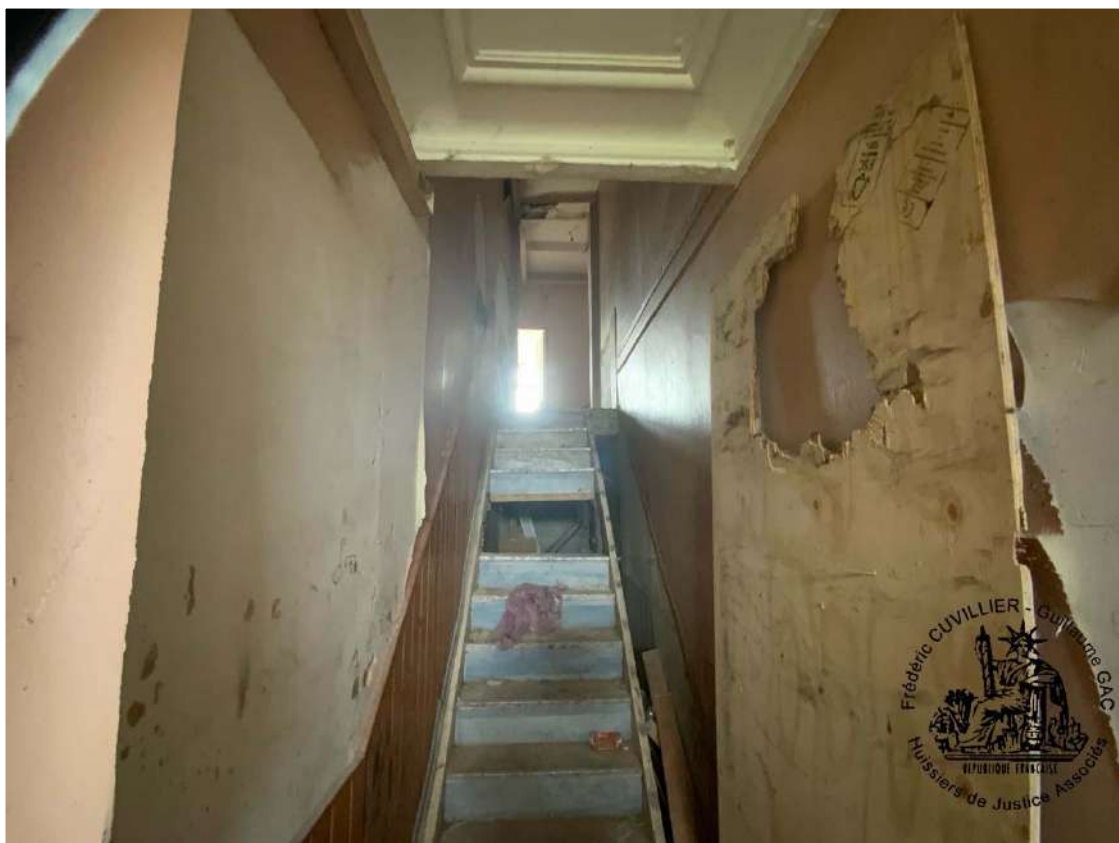






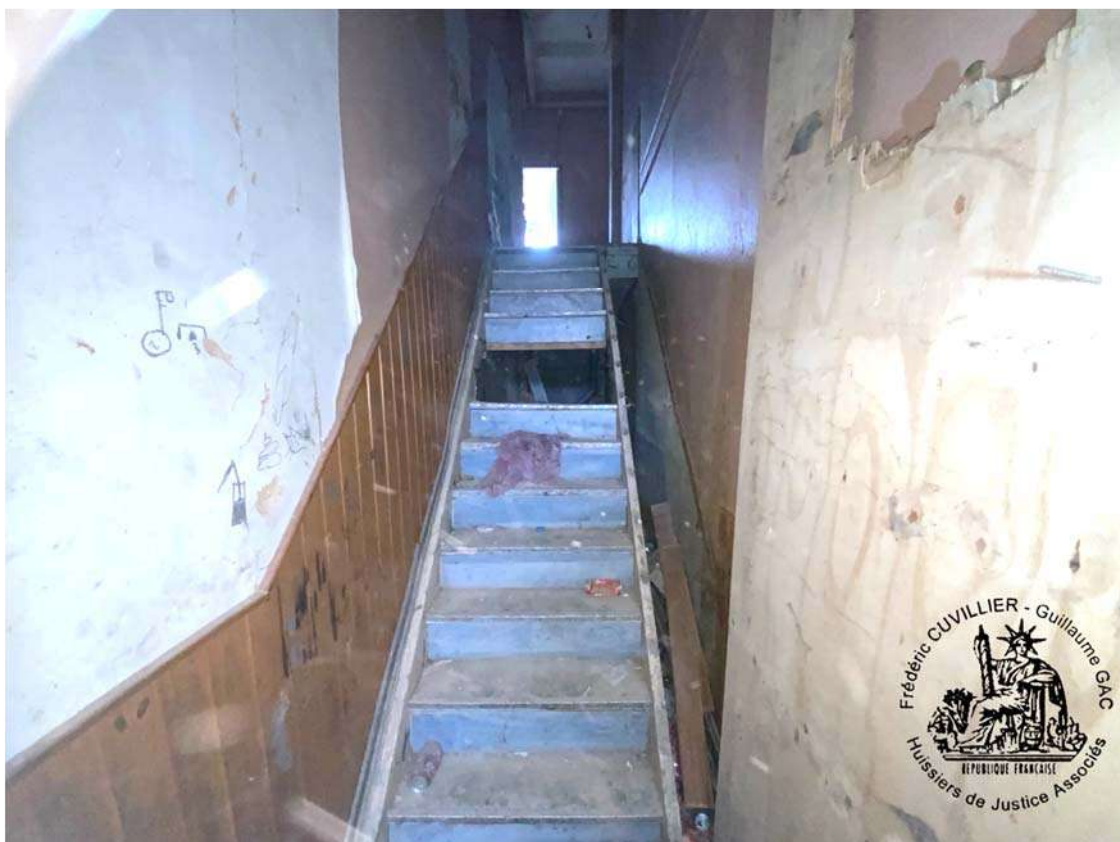






ESCALIER (PARTIES COMMUNES)

Par un escalier usagé, j'accède au premier étage.





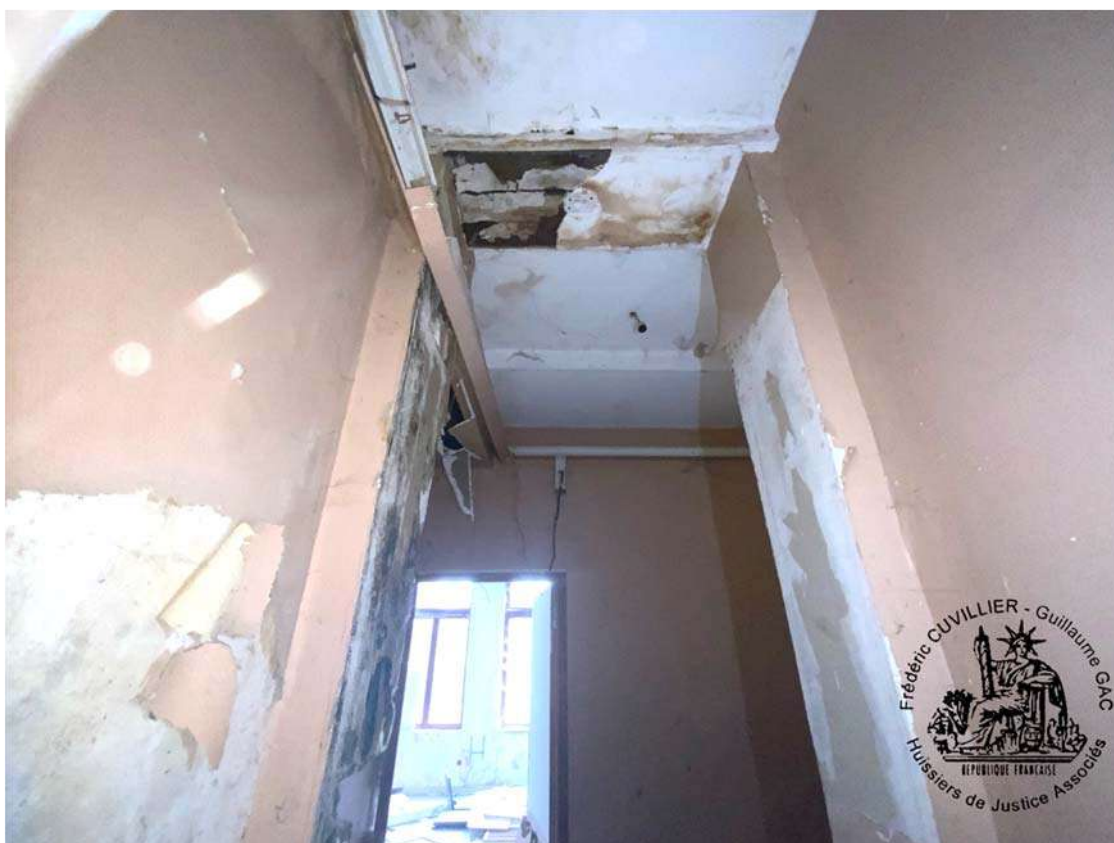
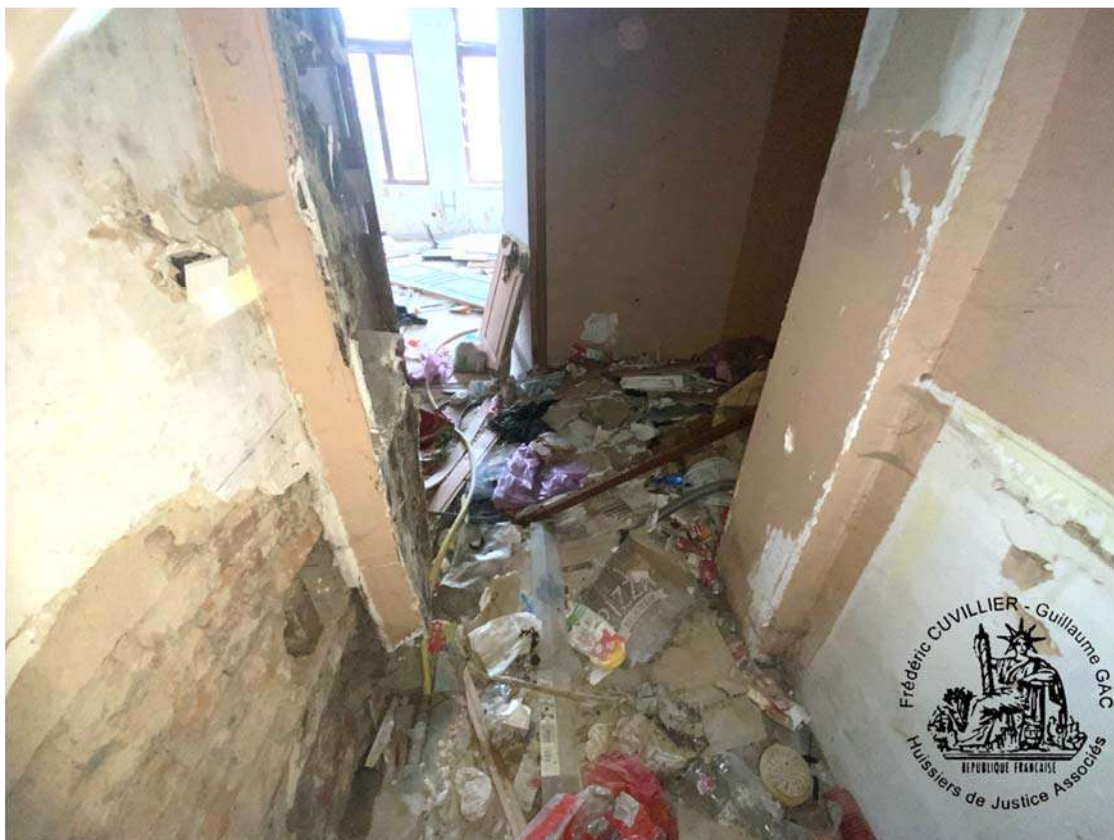
Au 1er étage :

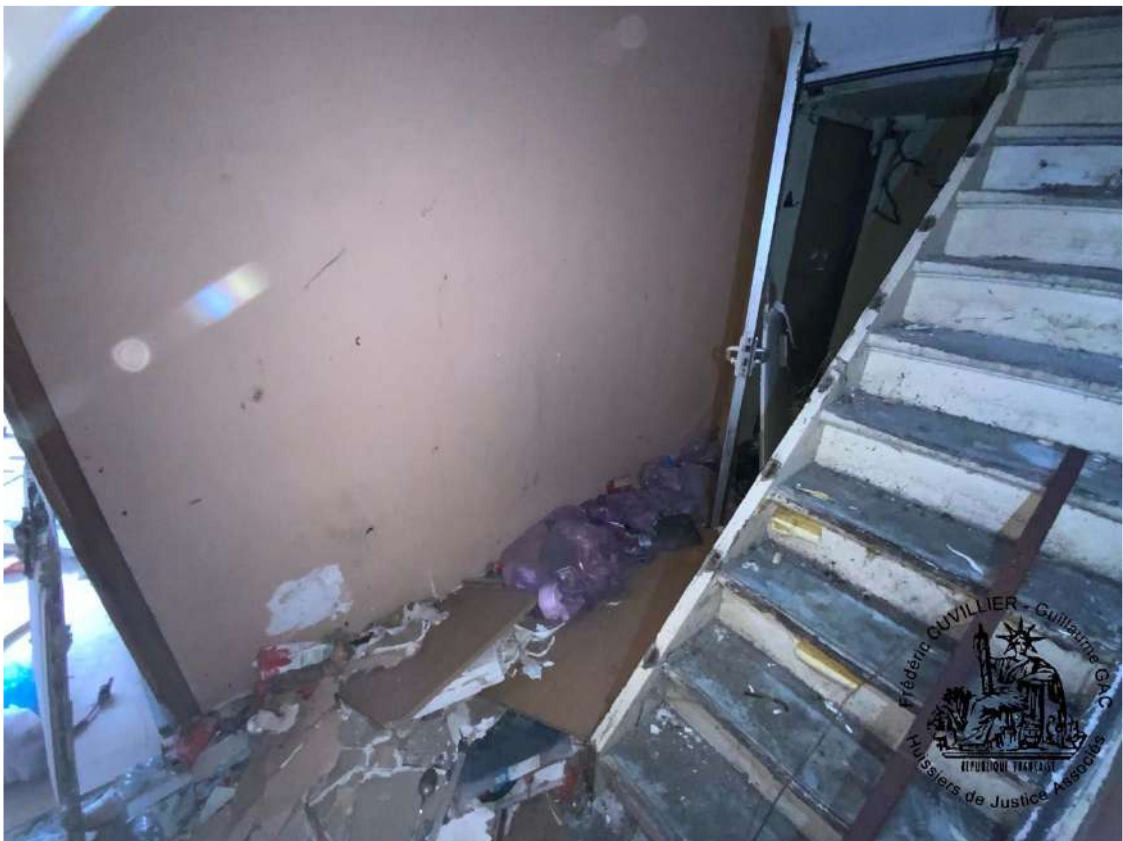
PALIER (PARTIES COMMUNES)

J'accède au palier du premier étage. Sol usagé et murs et plafond usagés également.



Référence : 9925104652













A l'extrémité du palier, à gauche de l'escalier, présence d'un débarras encombré.

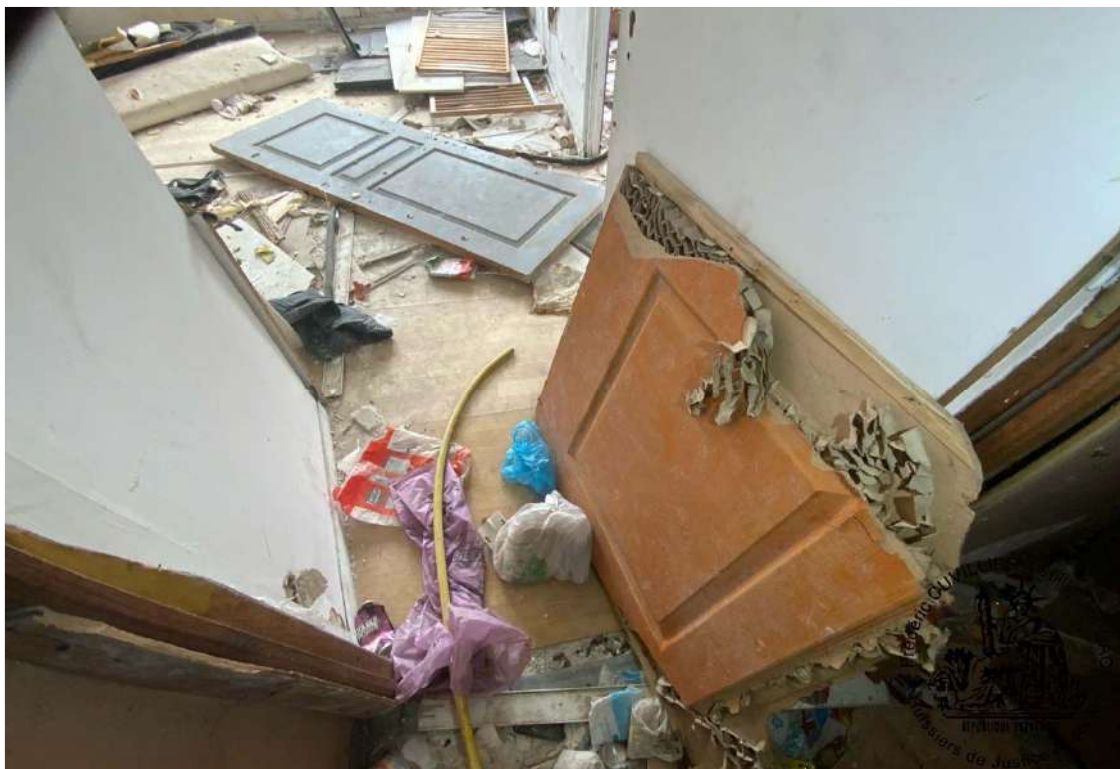


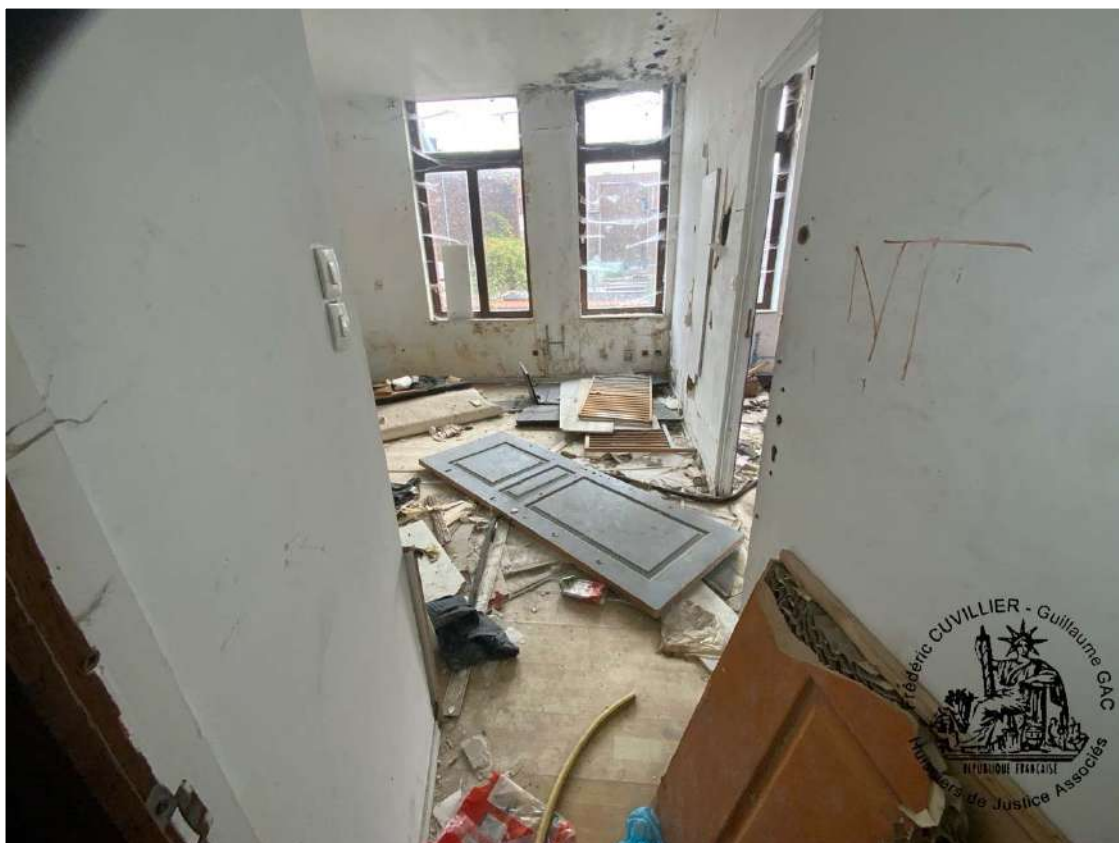


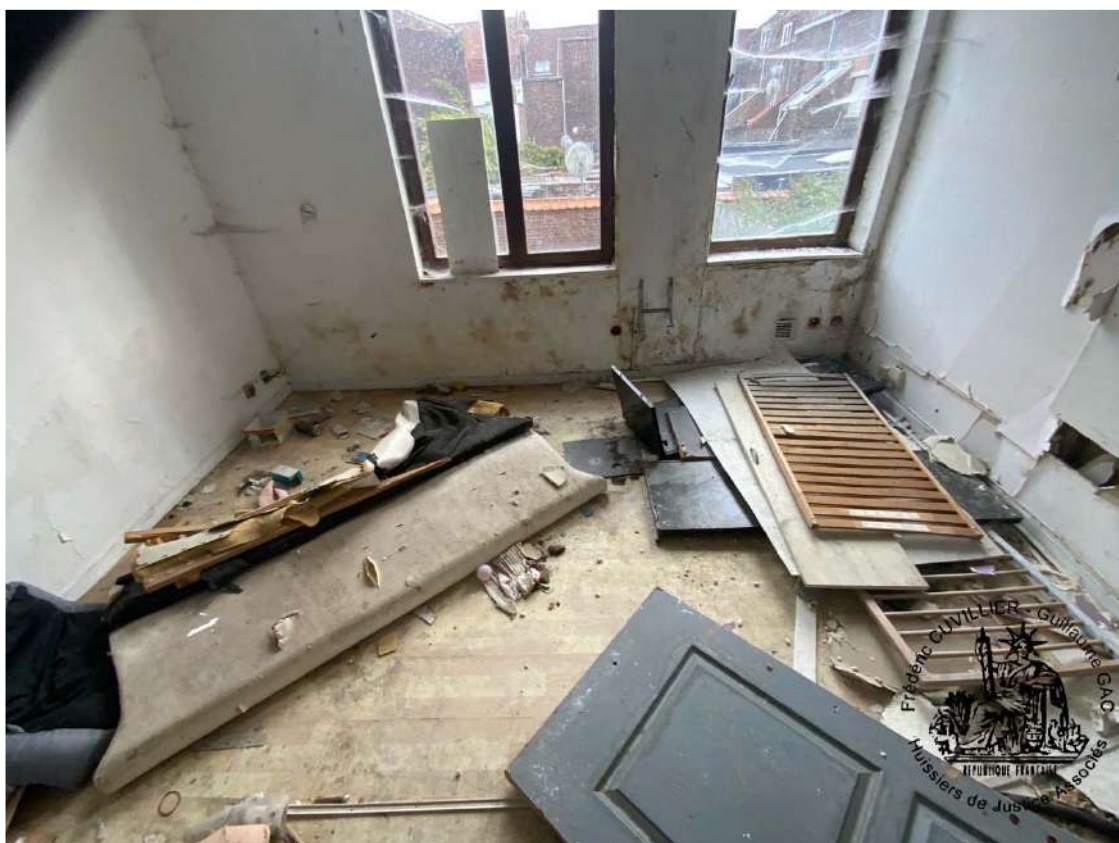


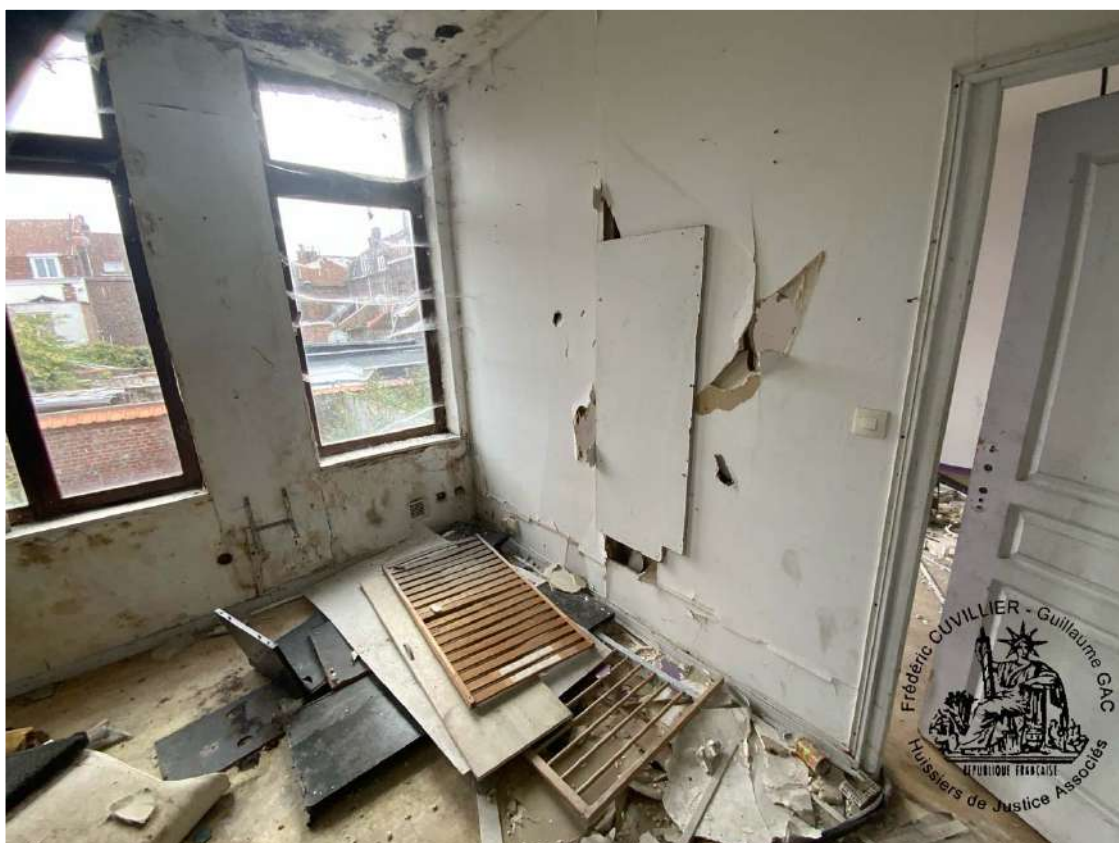
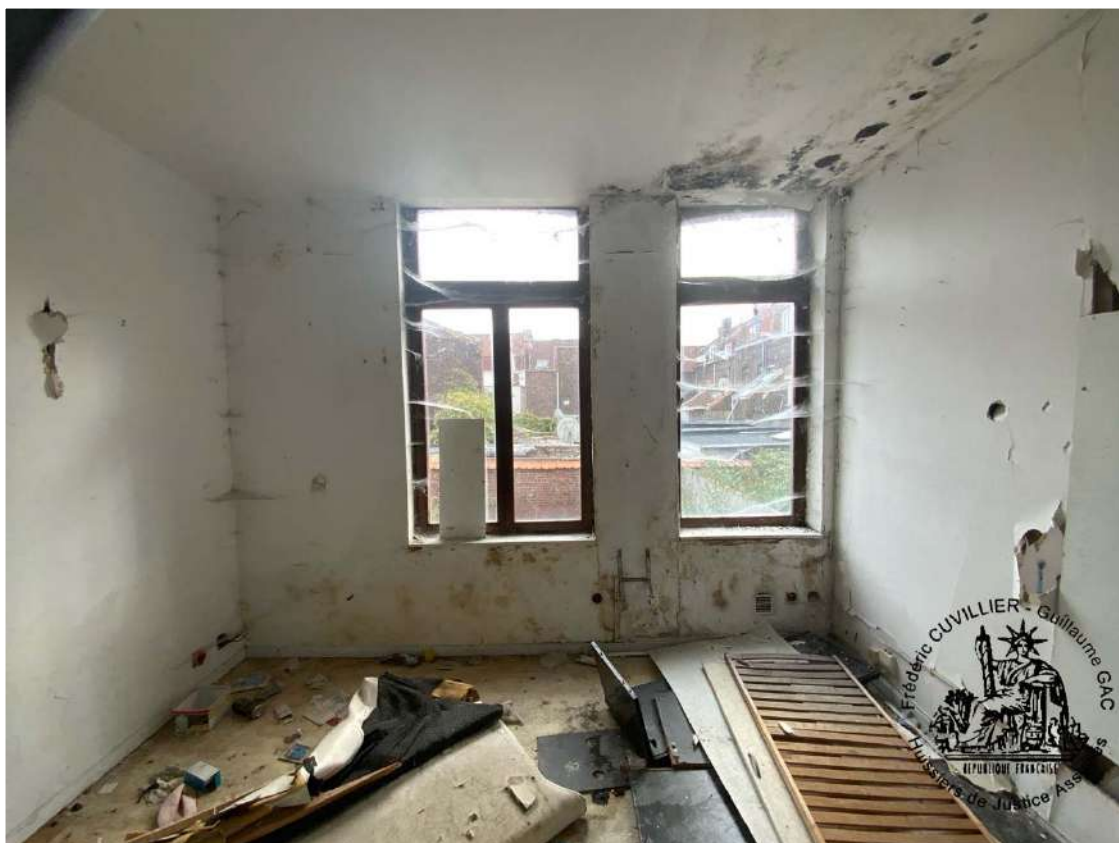
APPARTEMENT 1

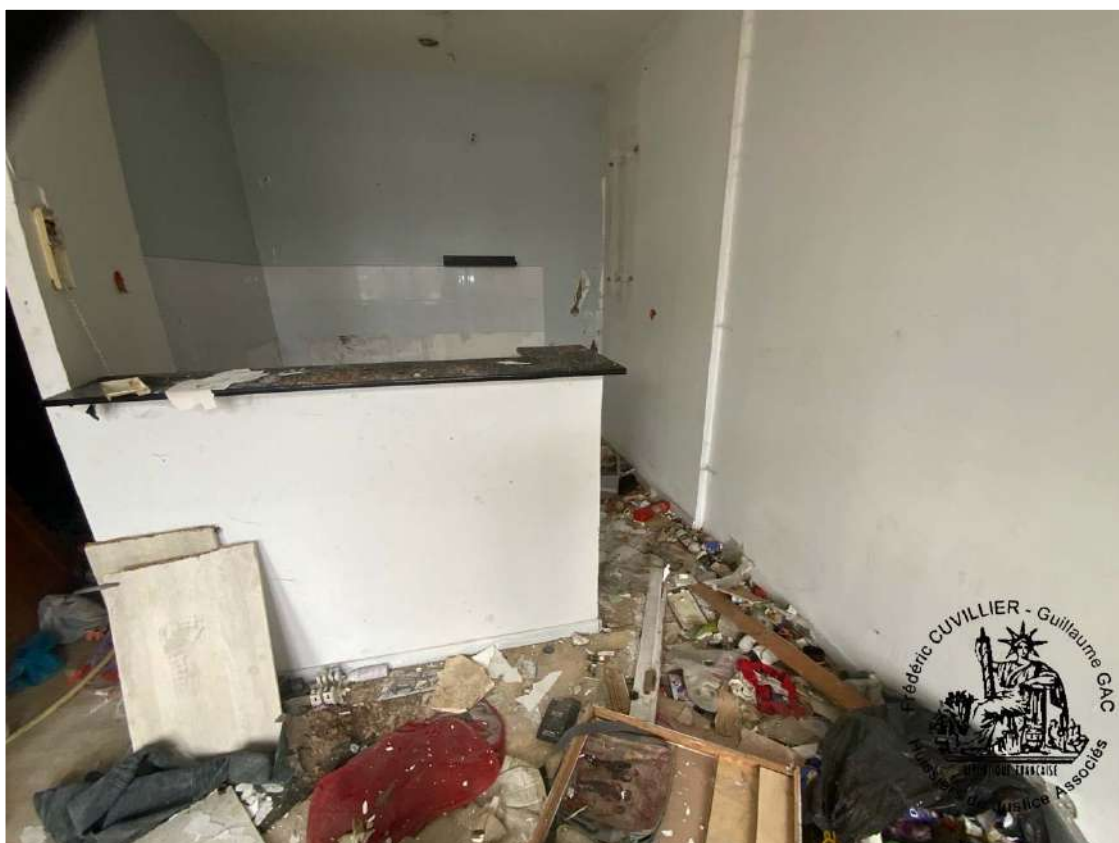
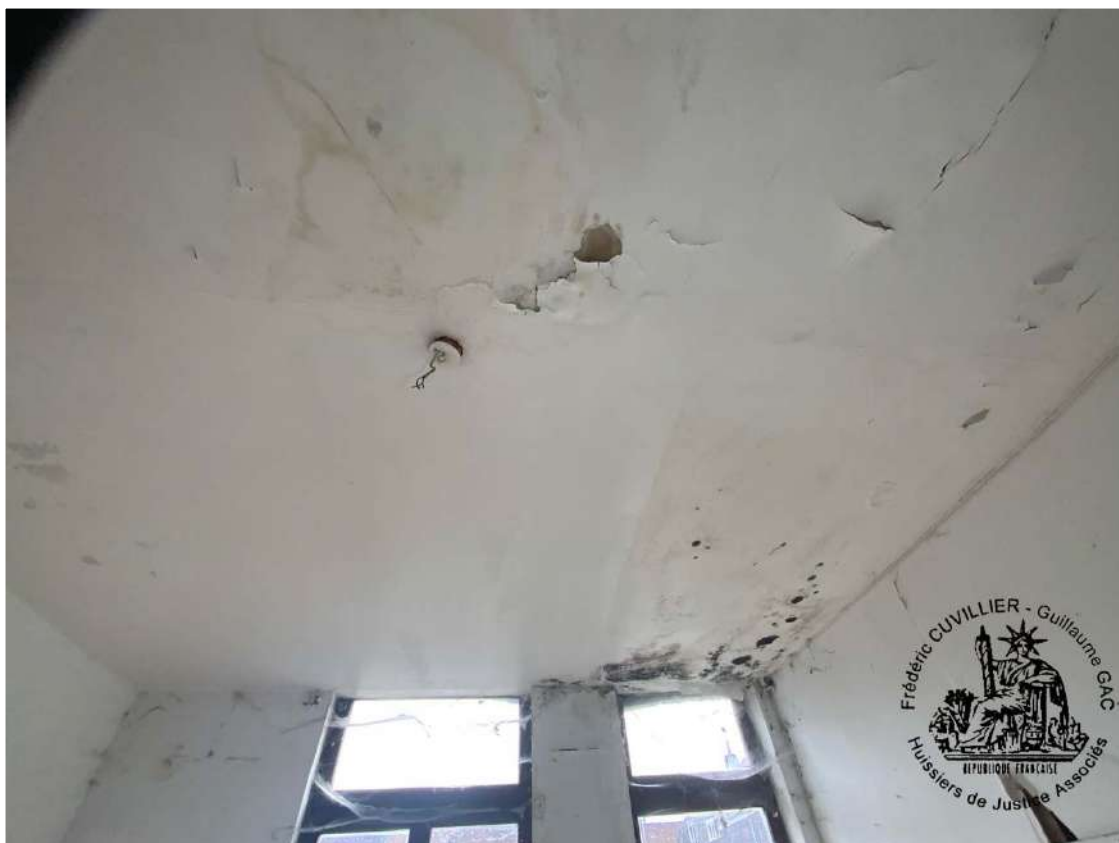
Depuis le palier du premier étage, j'accède à l'appartement n°1 qui donne sur la façade arrière. La porte a été dégoncée. J'accède au niveau de la pièce **séjour/cuisine** qui a été dégradée. Présence de coups et perforations au niveau des murs. Le plafond est éventré. Une fenêtre deux battants et imposte et une fenêtre un battant et imposte côté façade arrière.



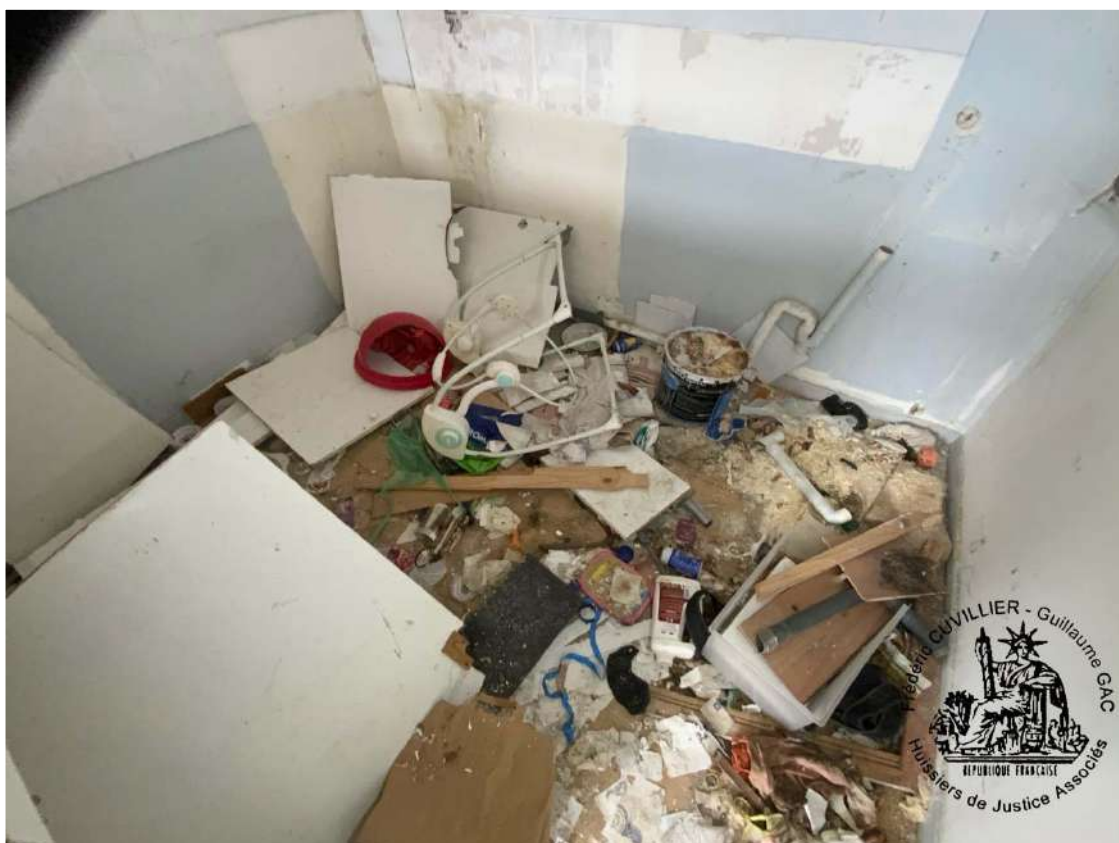


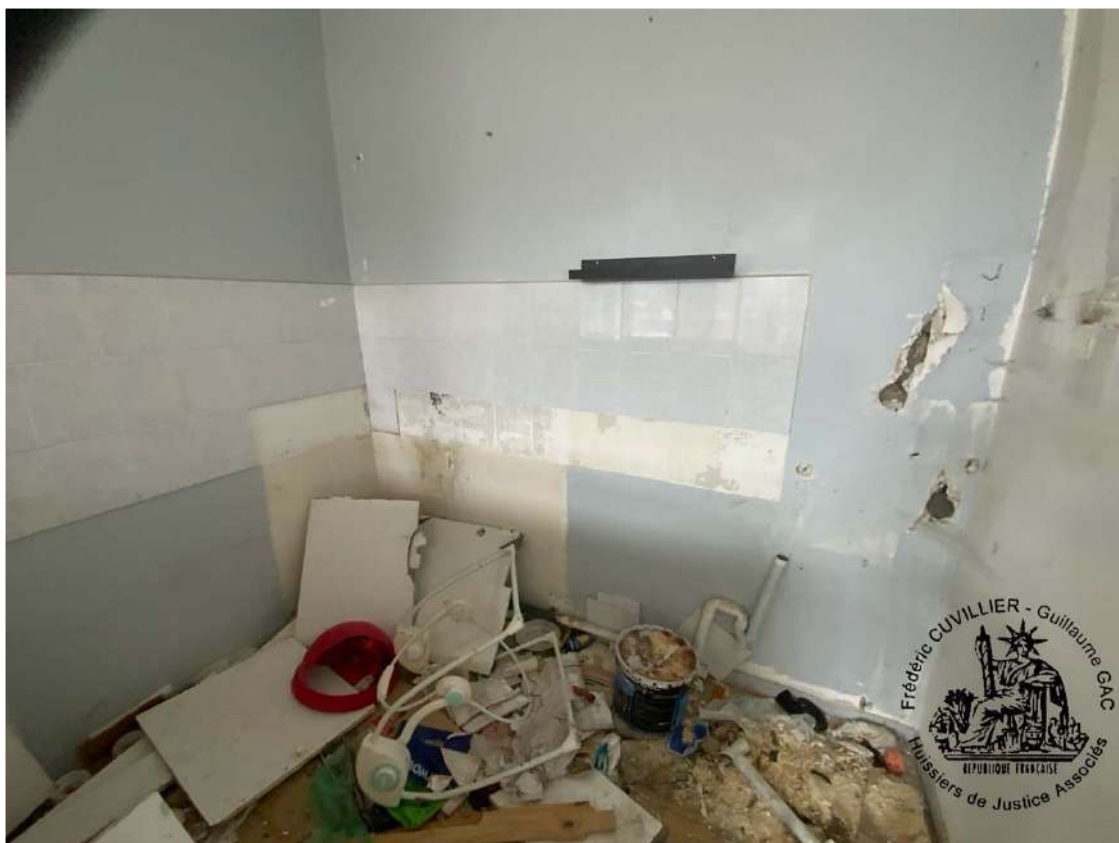






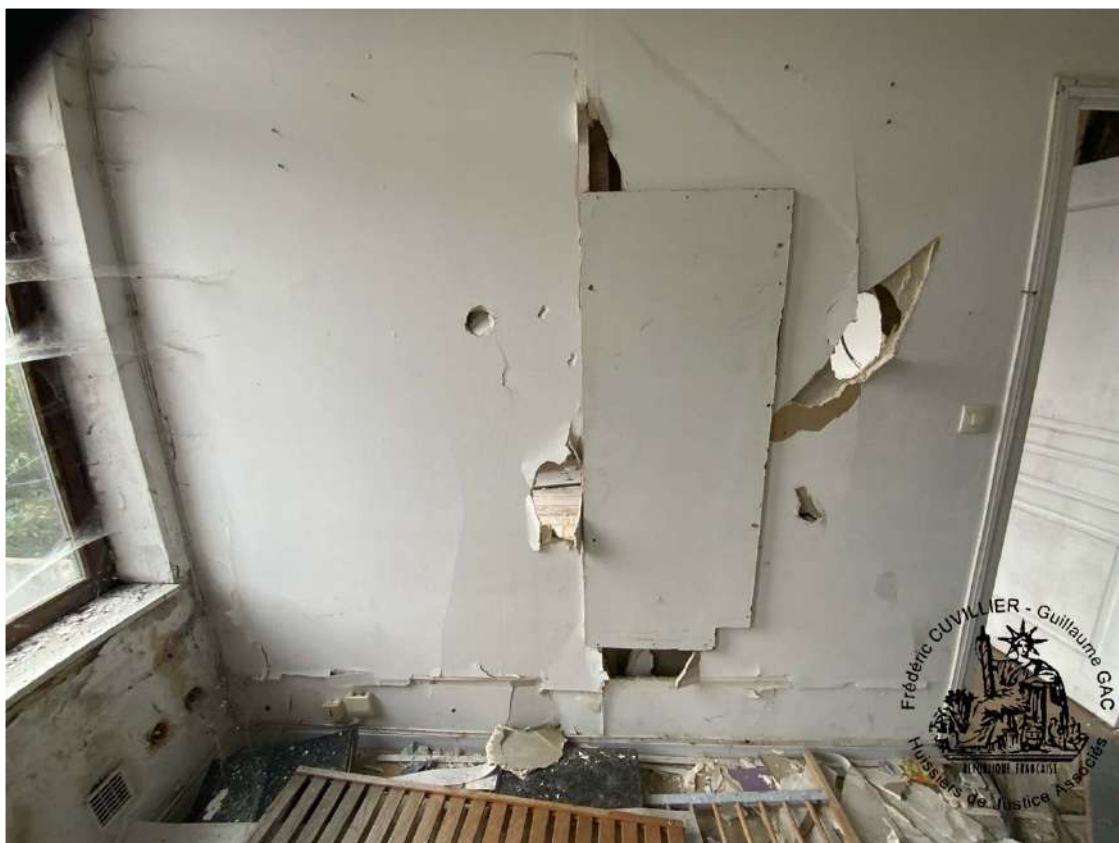


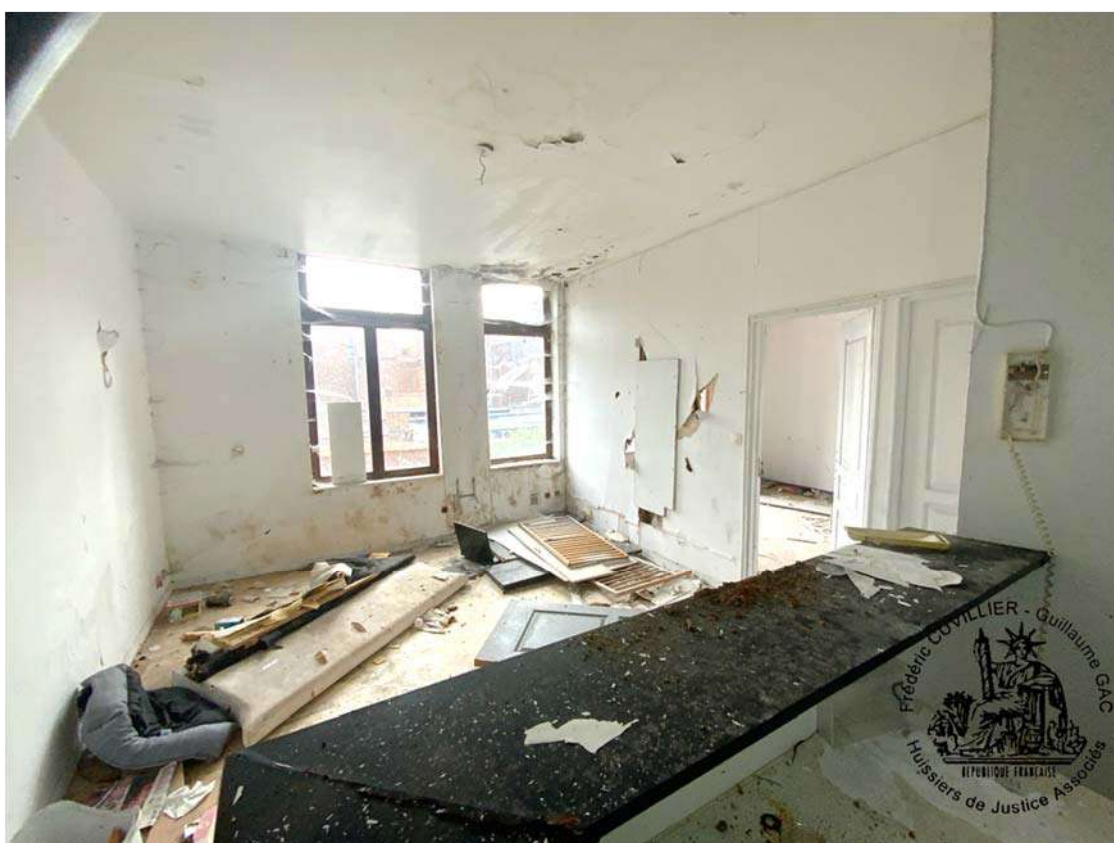








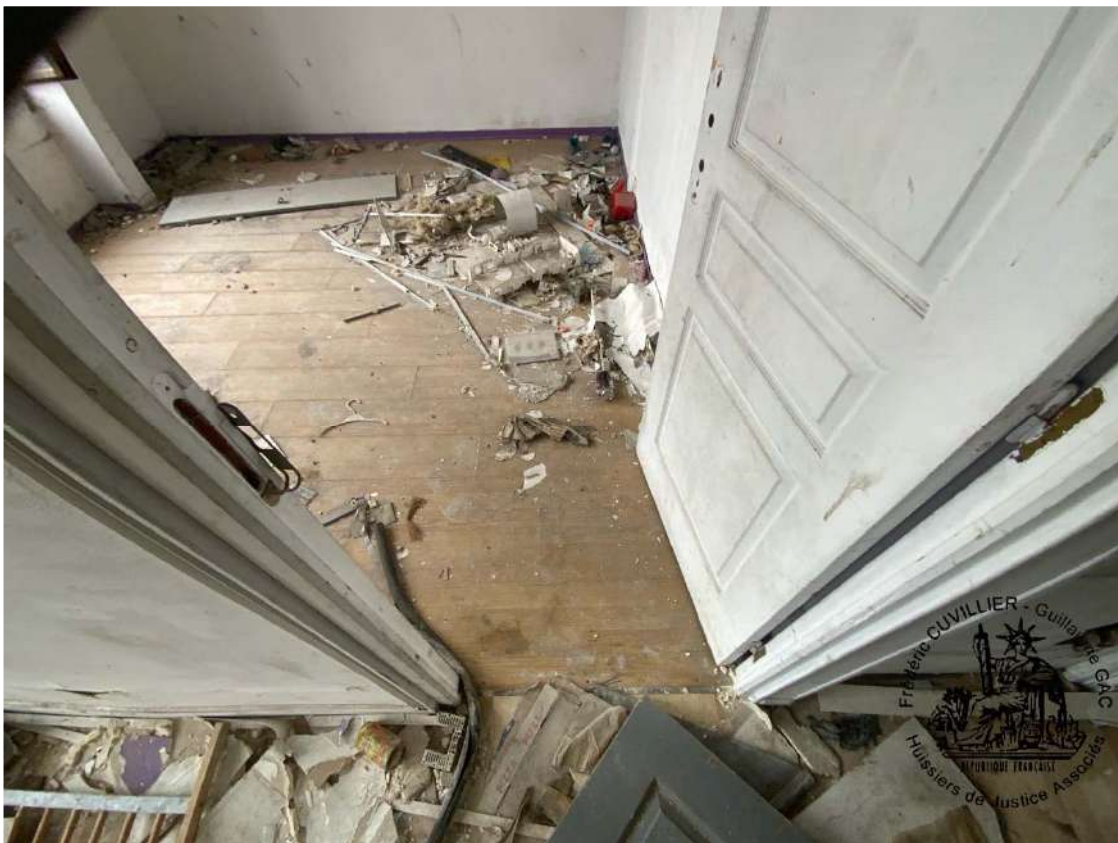






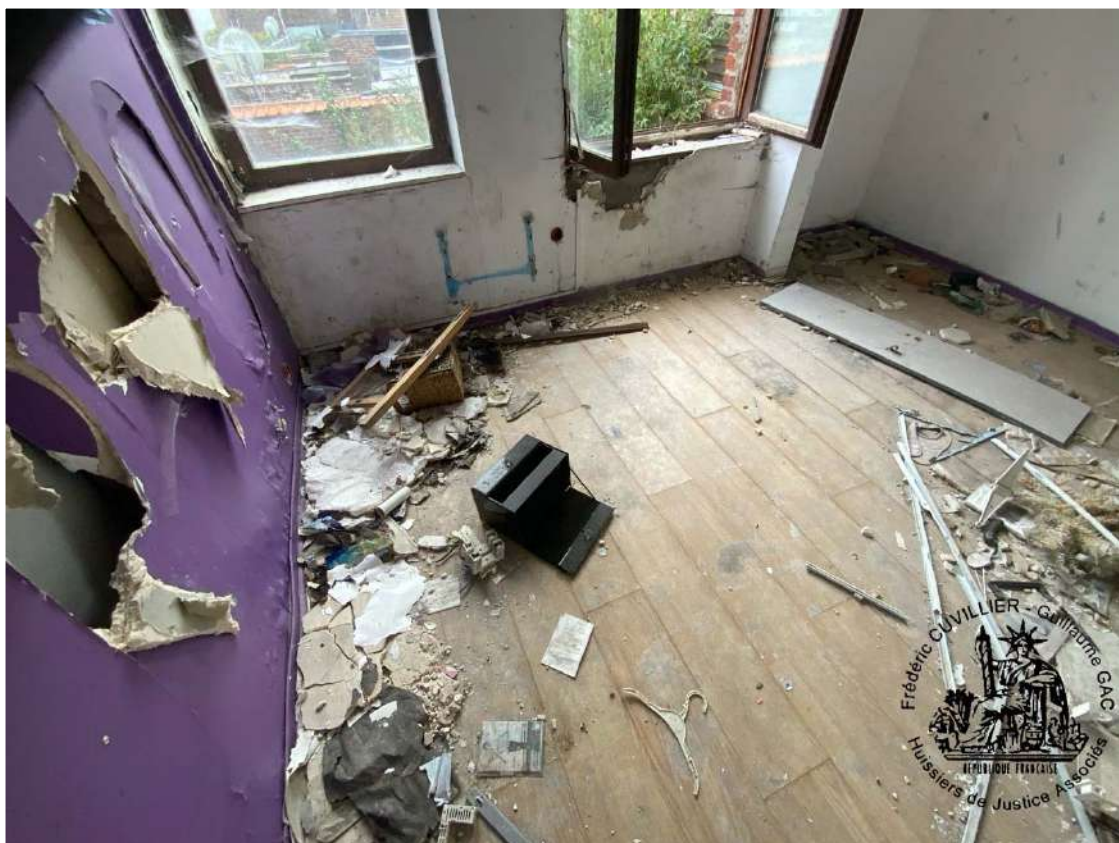


Depuis le séjour/cuisine, j'accède à la pièce **chambre** par une porte thermoformée. Présence de coups et perforations au niveau des murs. Le plafond est éventré. Une fenêtre deux battants et imposte et une fenêtre un battant et imposte côté façade arrière. L'appui-fenêtre de droite est détérioré.

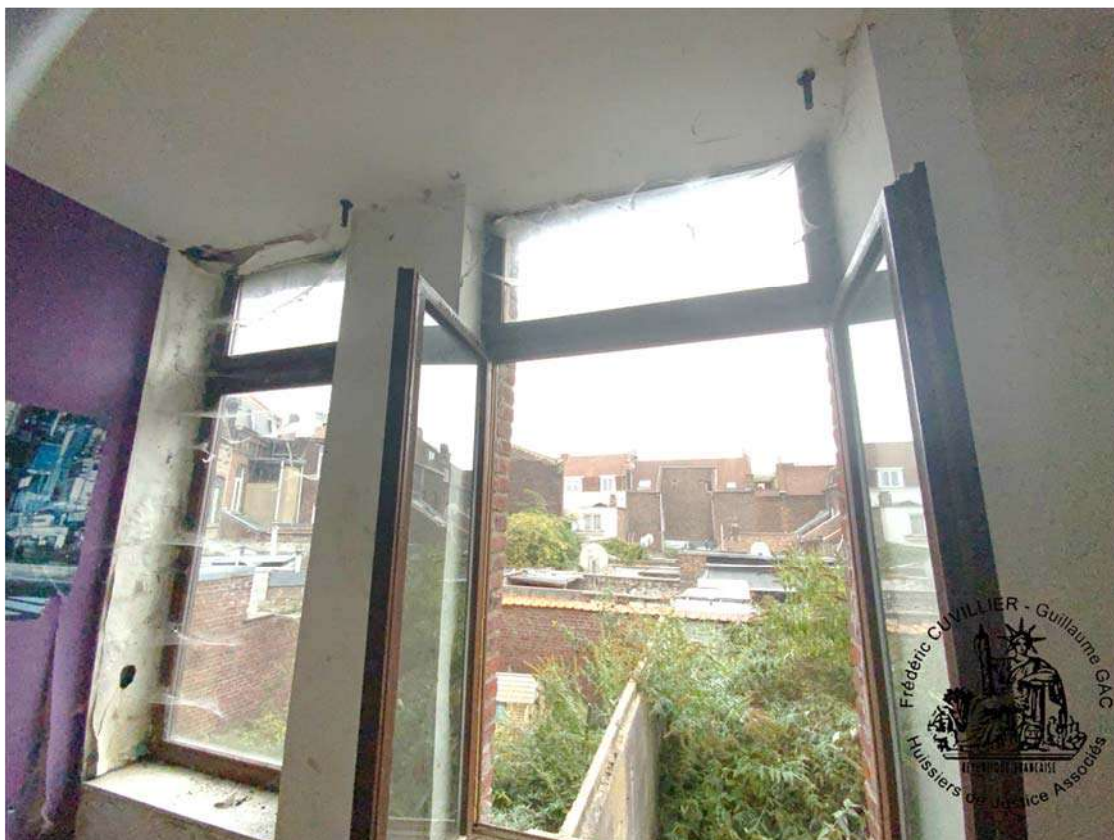


Référence : 9925104652











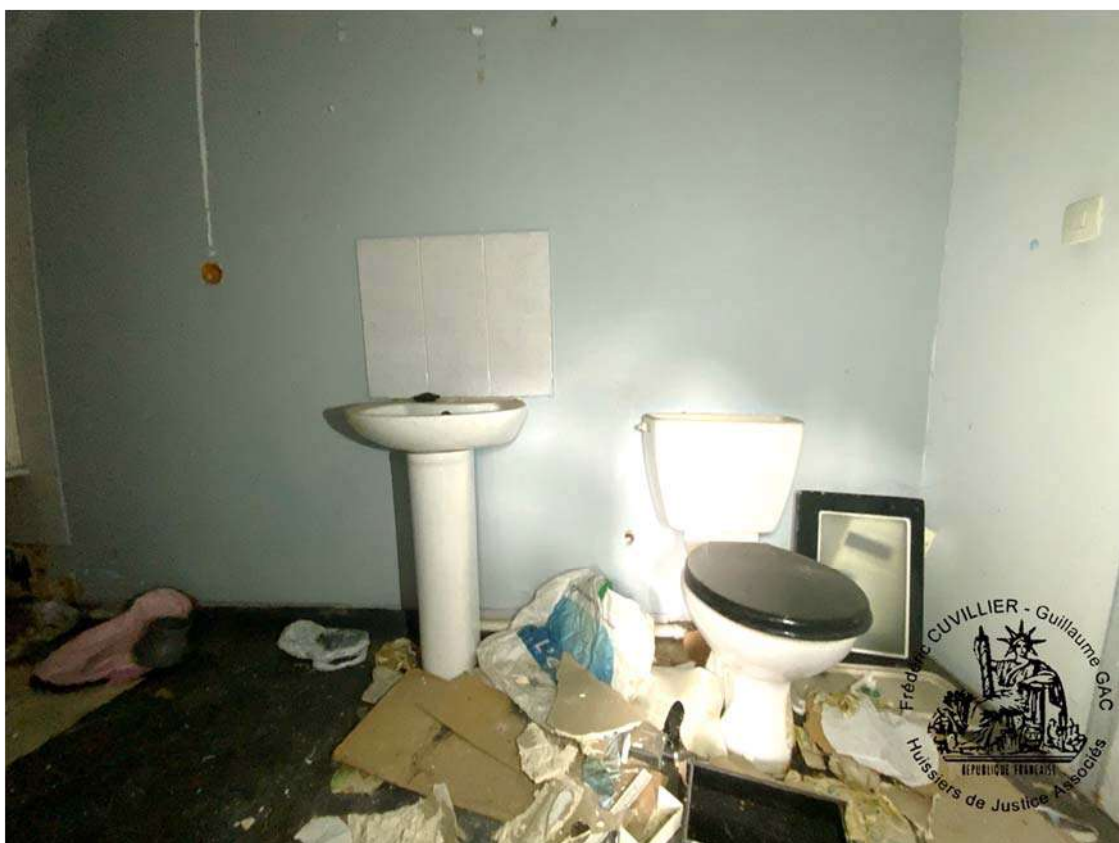
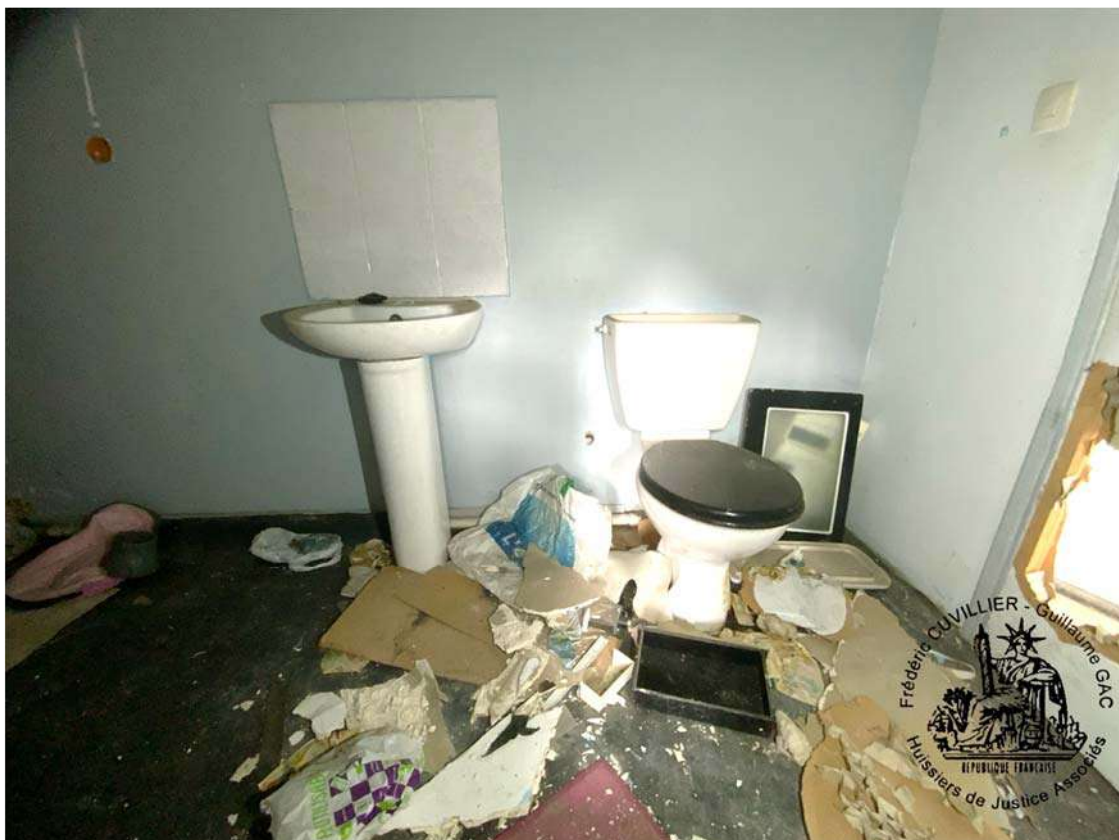
Dans la pièce chambre, une importante perforation dans le mur permet de voir la pièce **salle de bains/WC** mitoyenne. Du séjour, j'accède également à cette pièce par une porte thermoformée dégradée avec une perforation. Présence en équipement d'un bloc sanitaire, d'un lavabo sur pied et d'une baignoire.

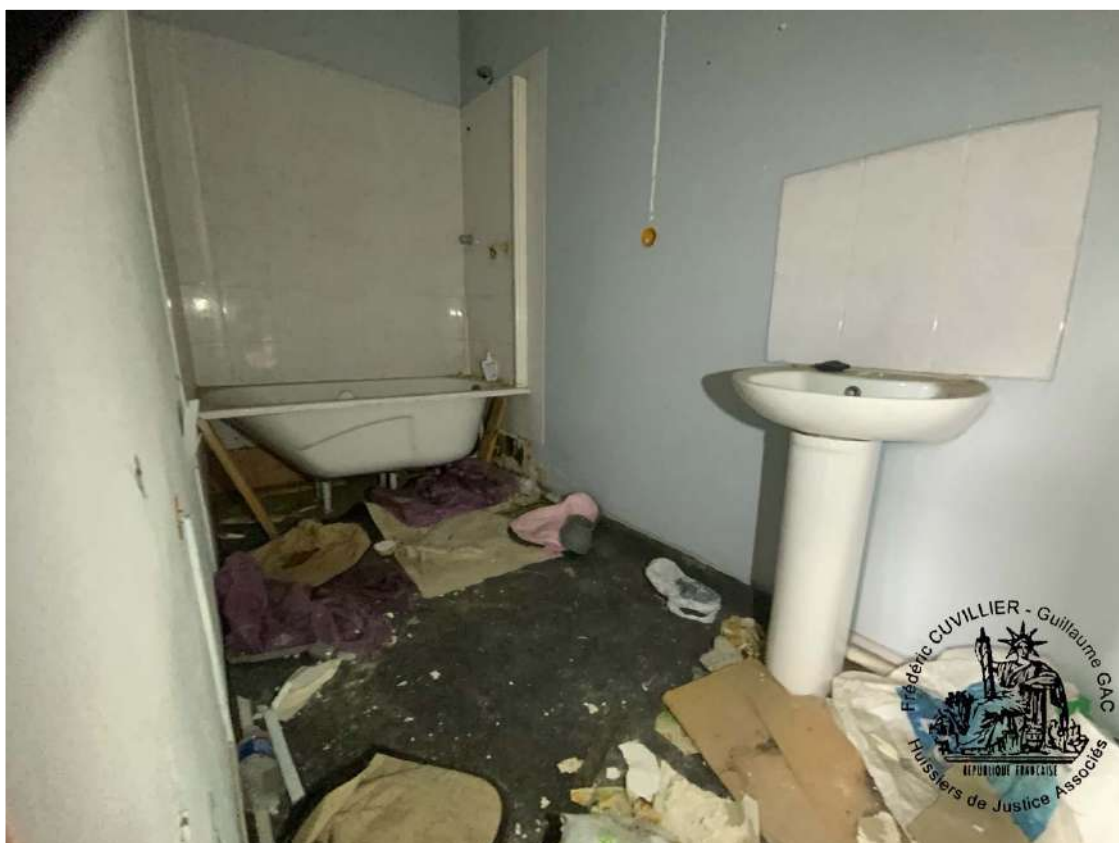
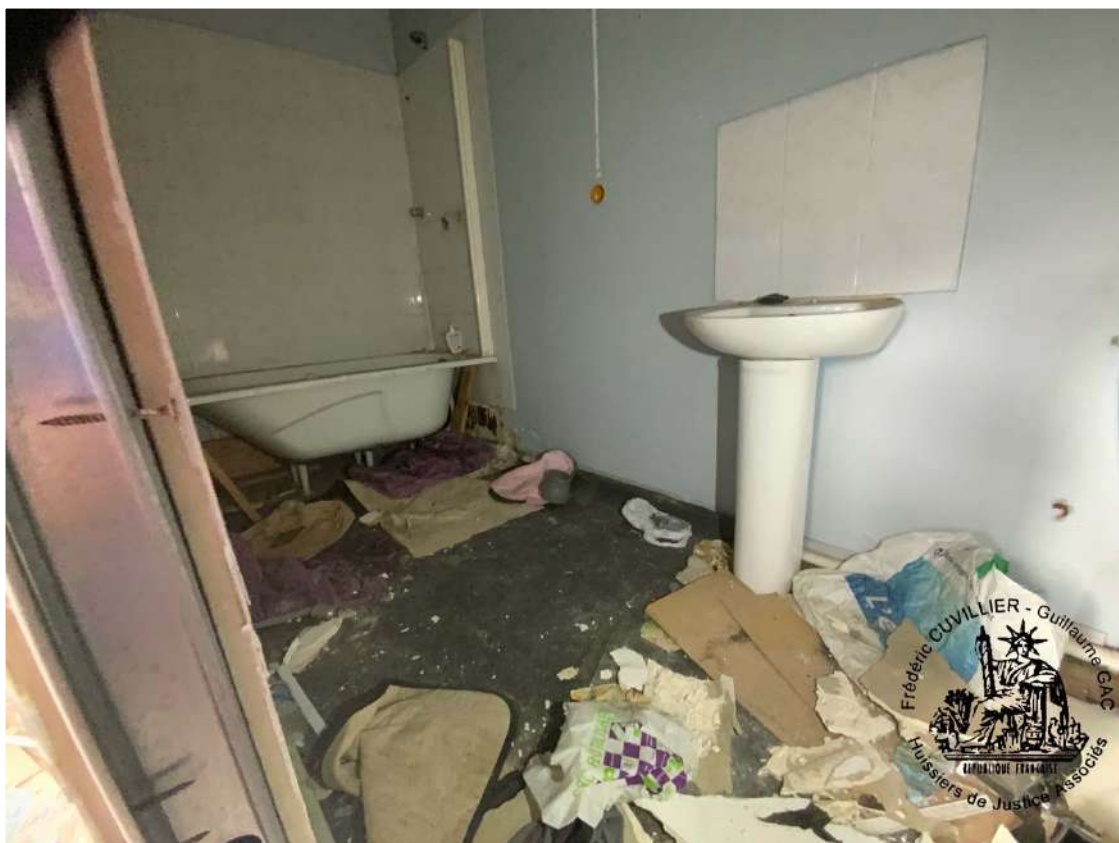


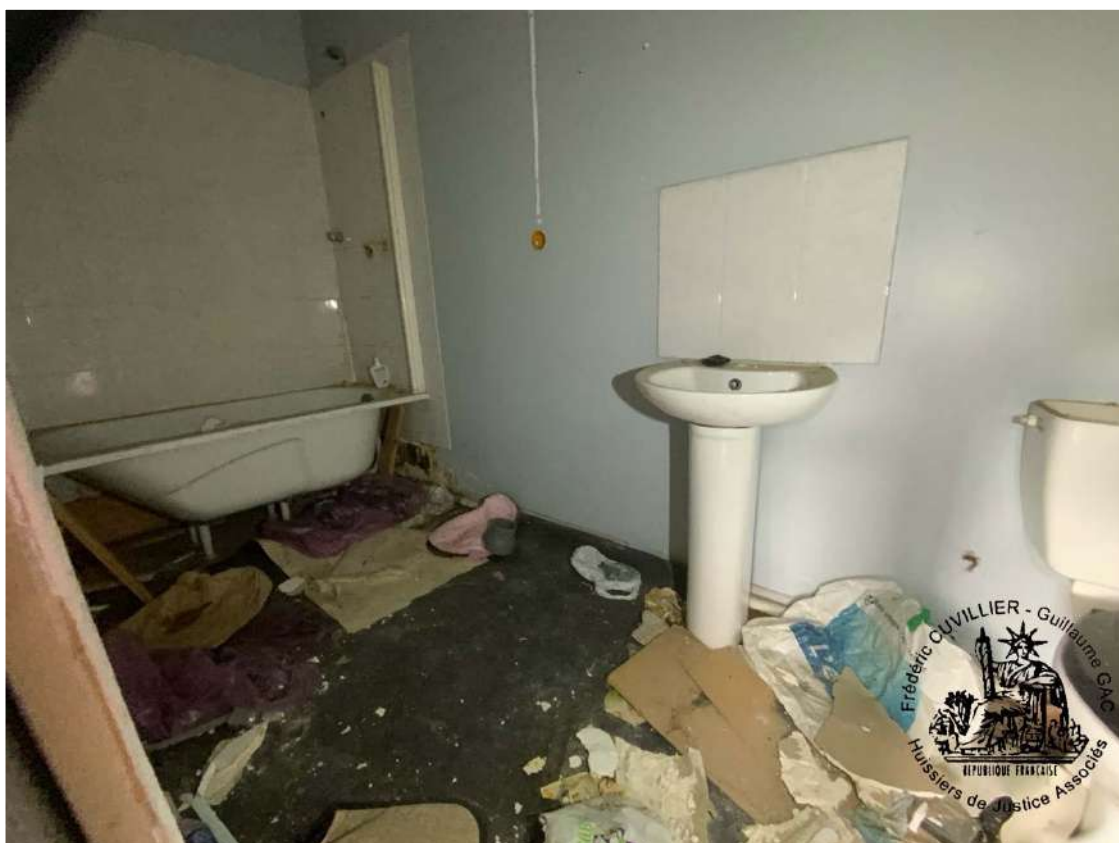
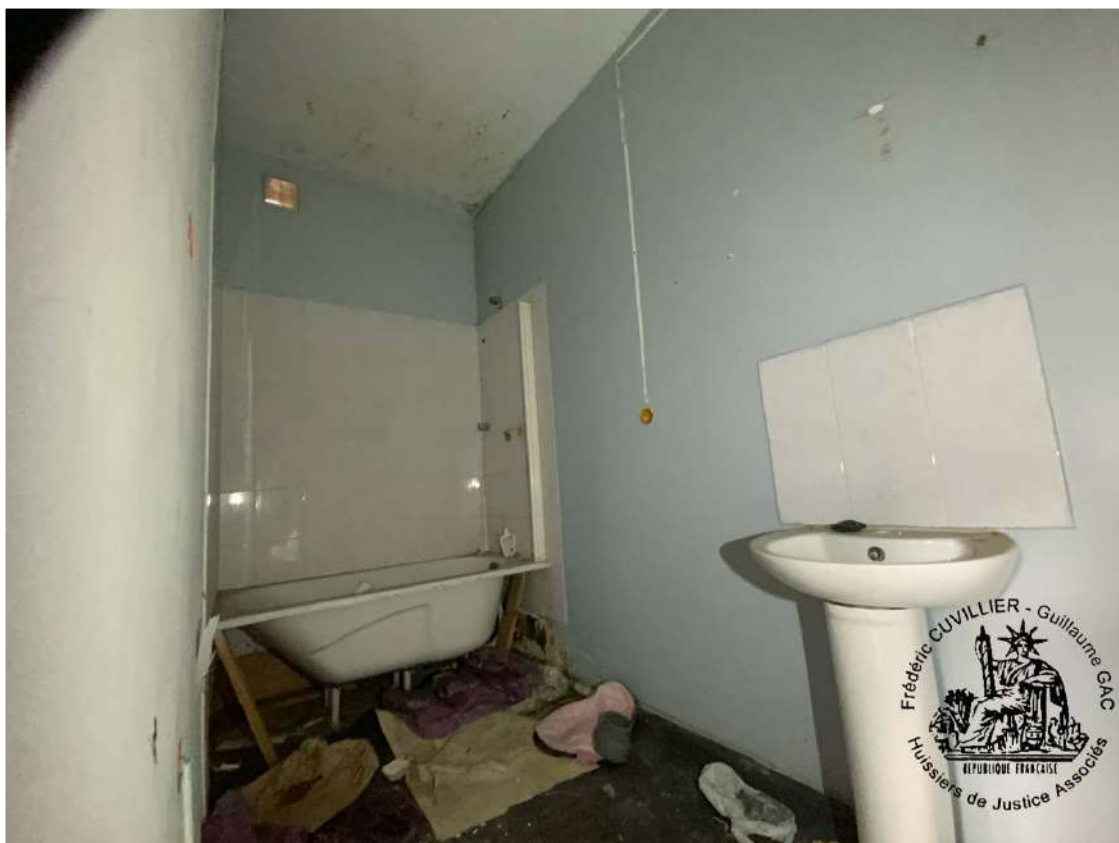
Référence : 9925104652

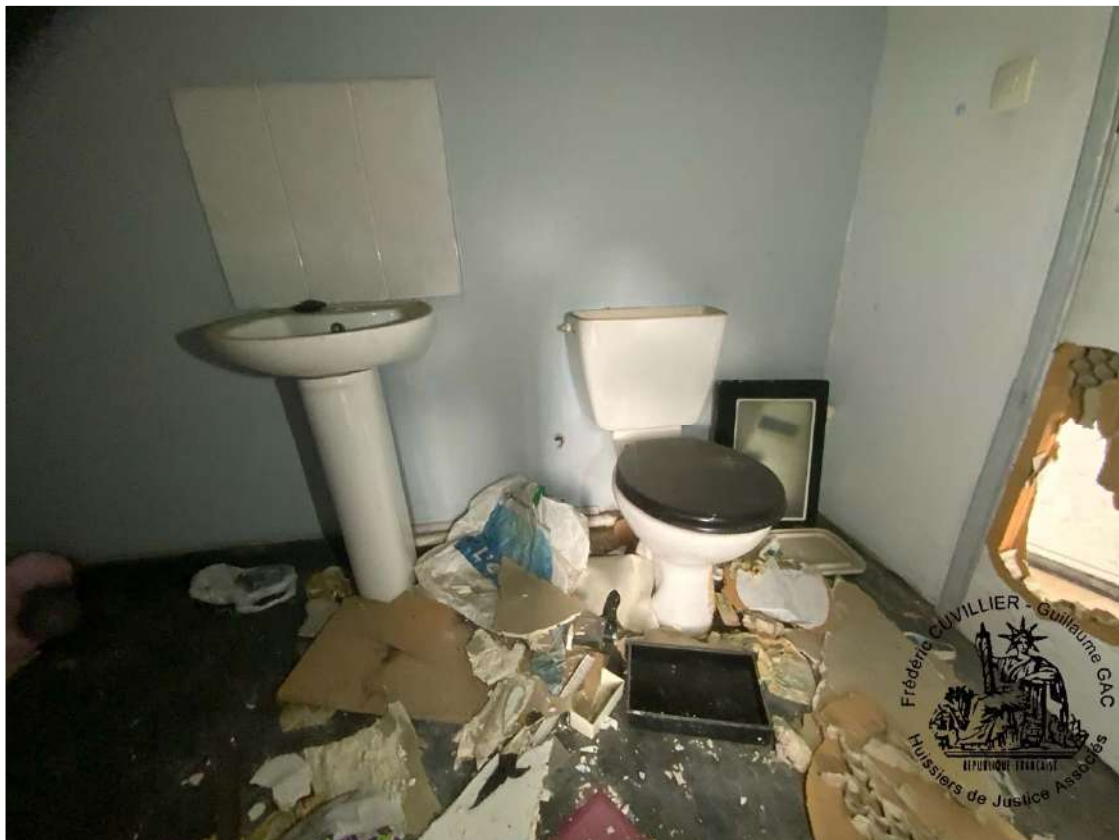








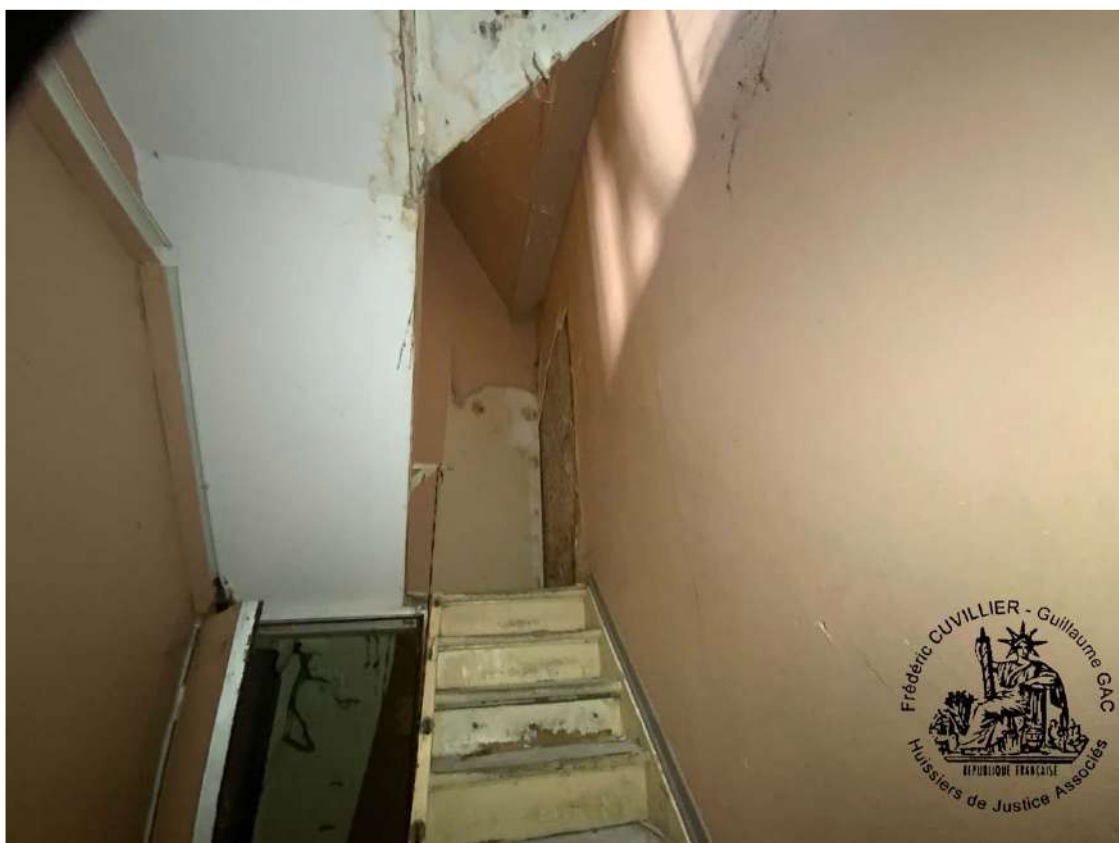
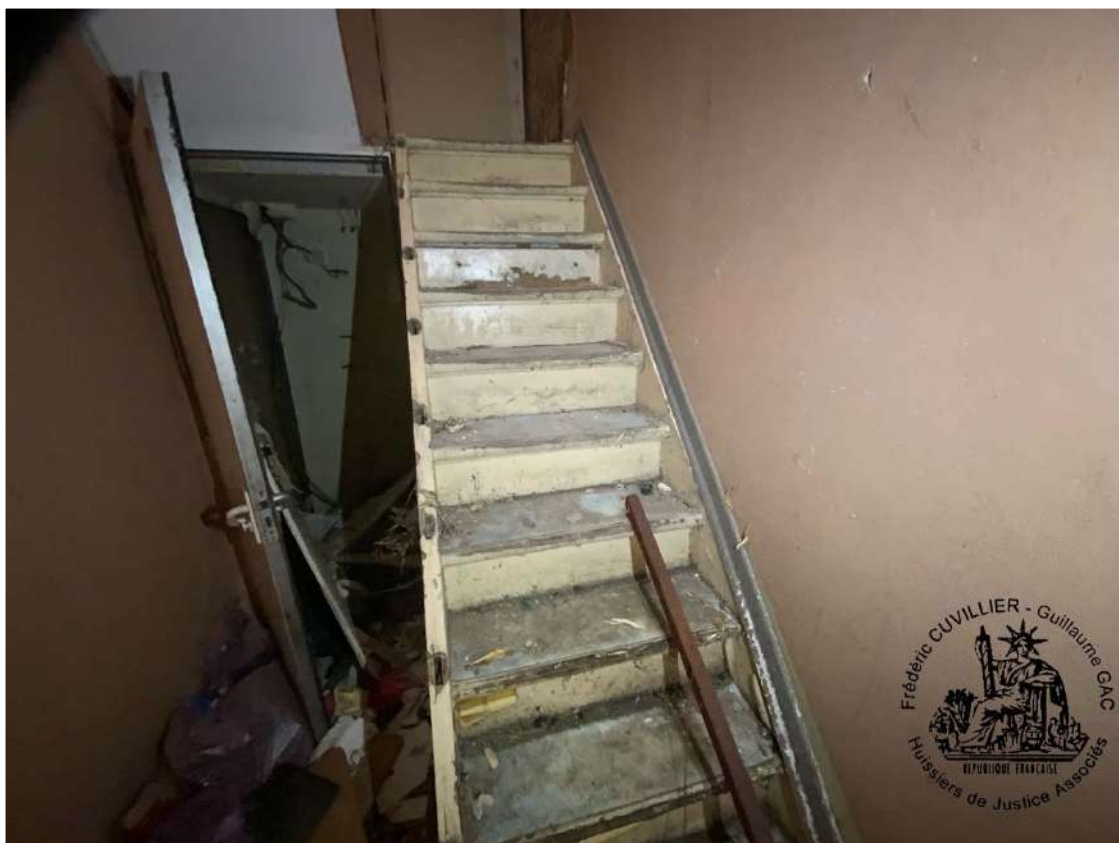


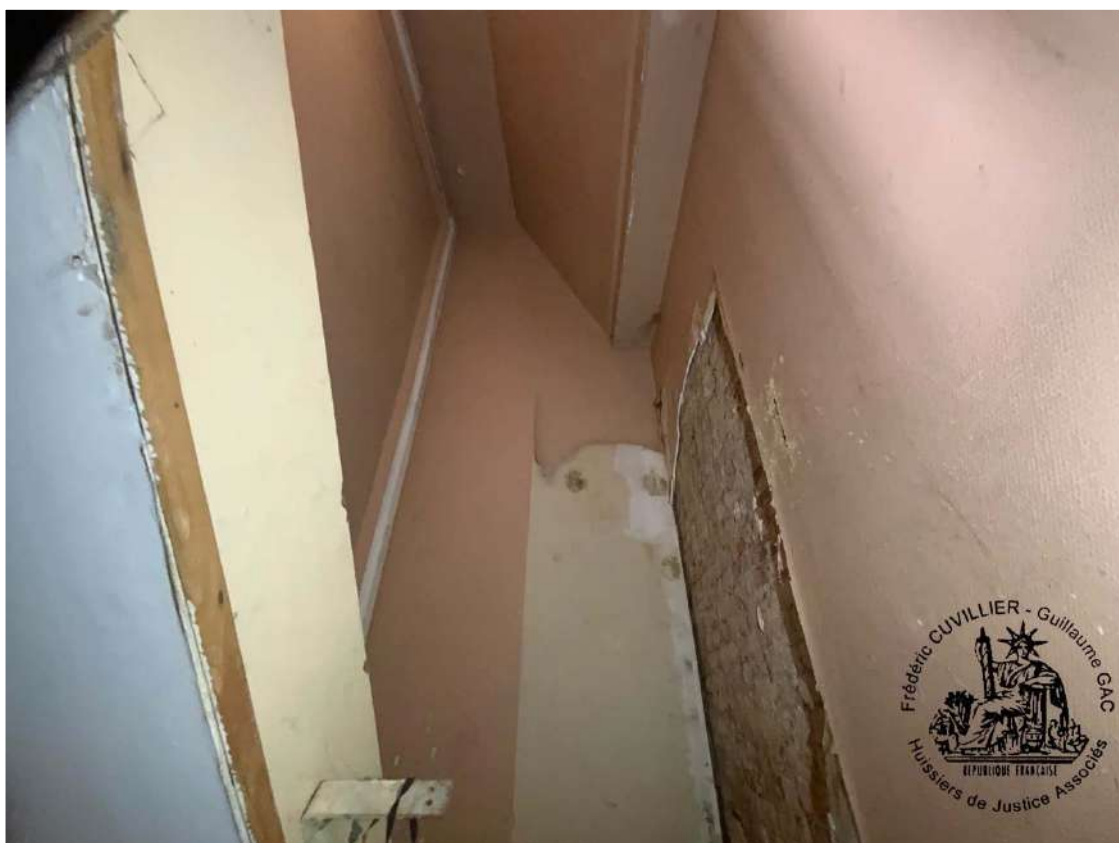
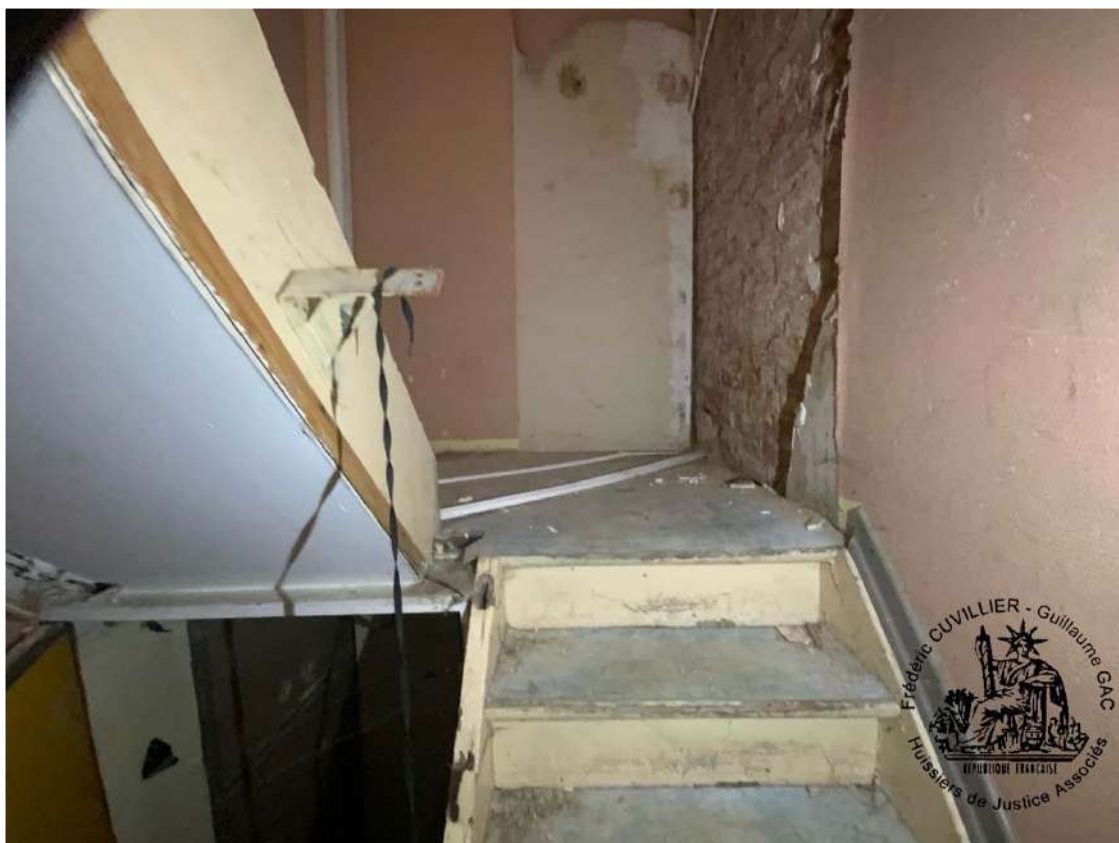


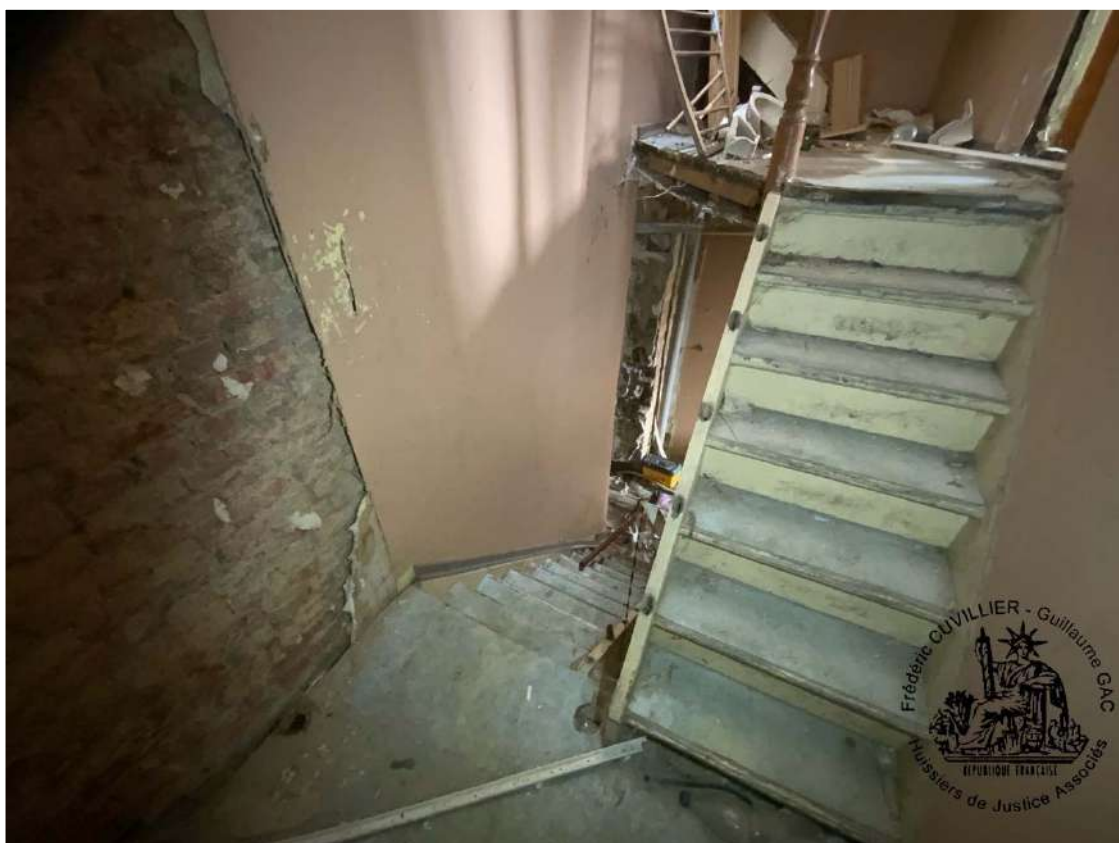
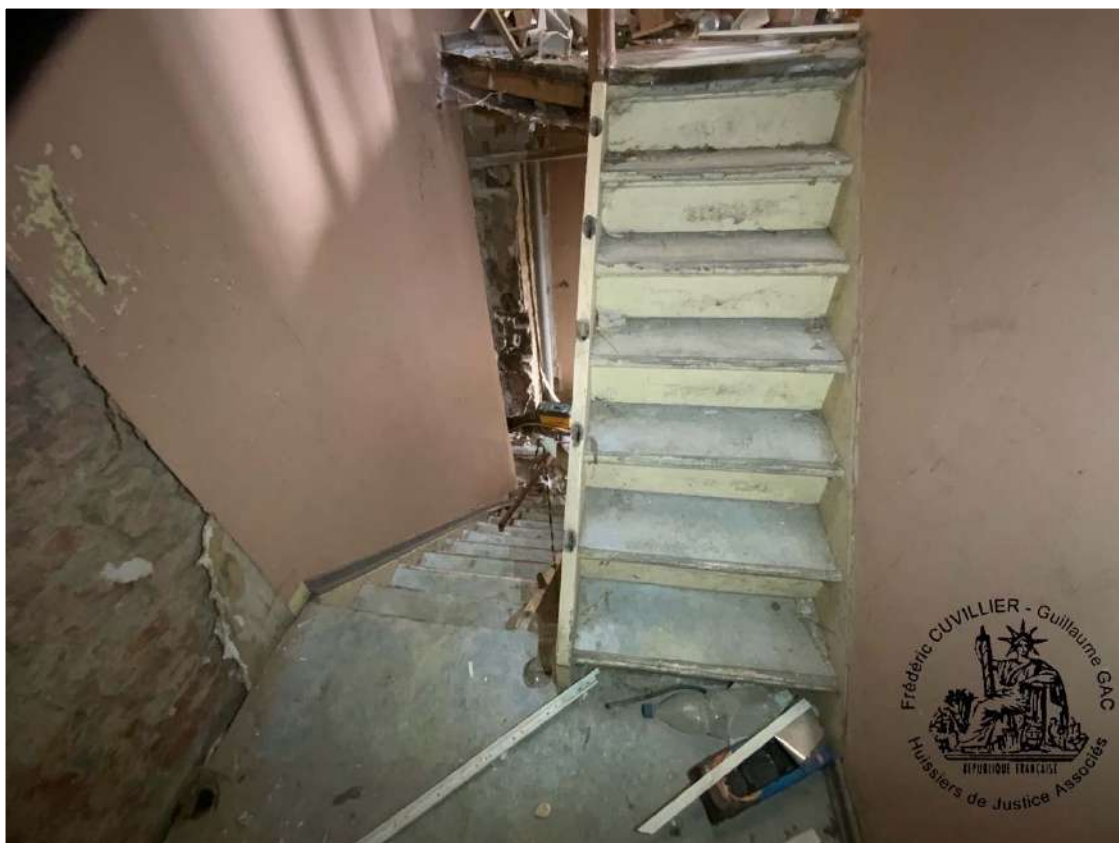
ESCALIER 2 (PARTIES COMMUNES)

Du palier du premier étage, j'emprunte ensuite l'escalier 2 qui mène au second étage.
Cage d'escalier usagée.







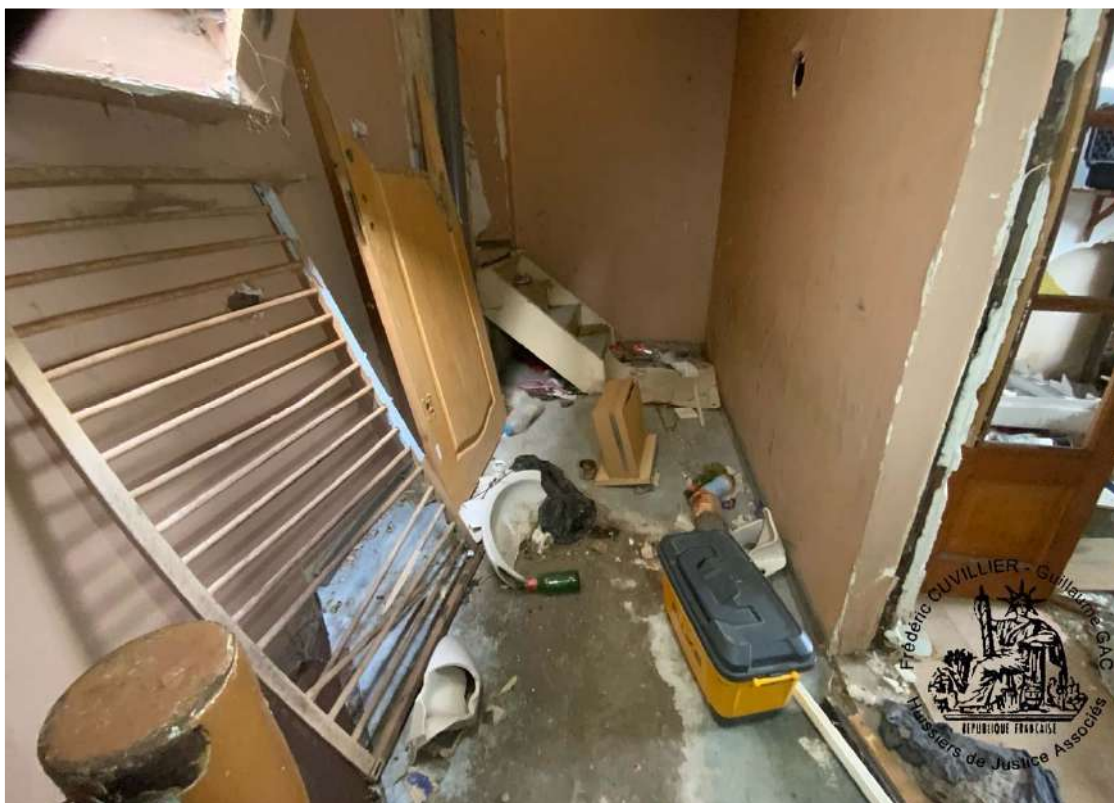
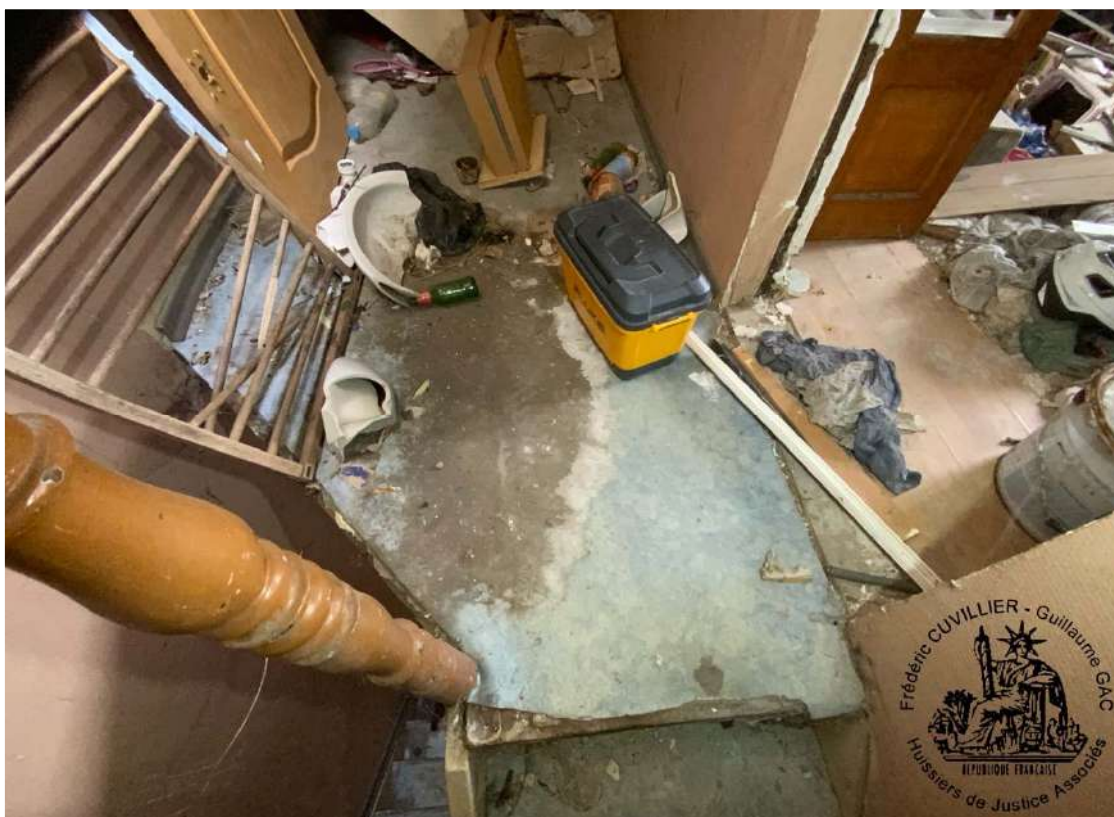




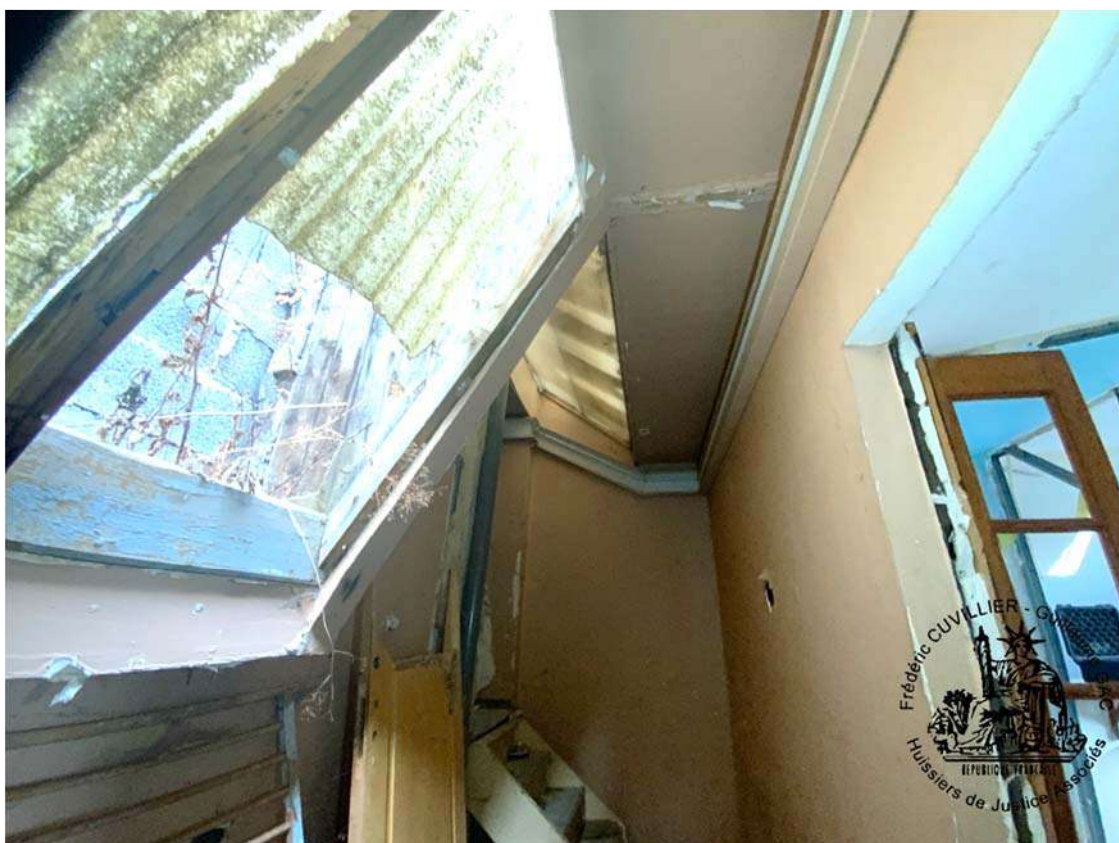
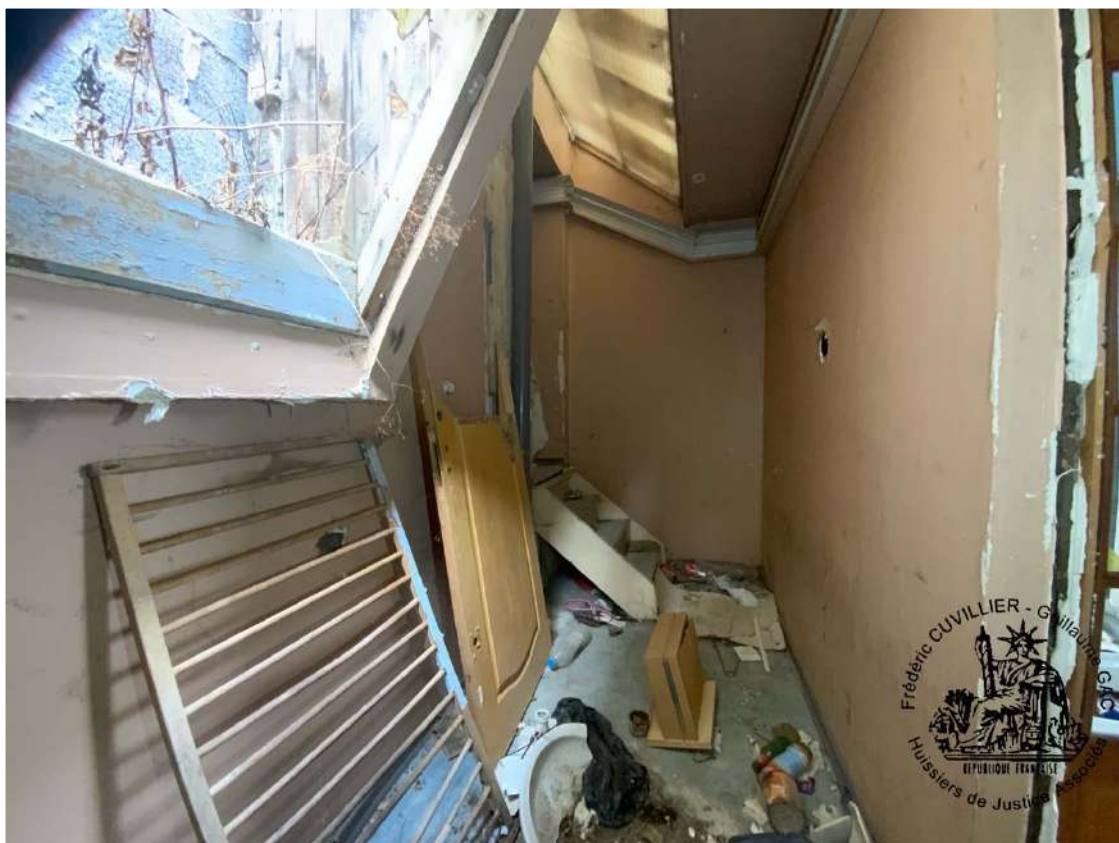
Au second étage :

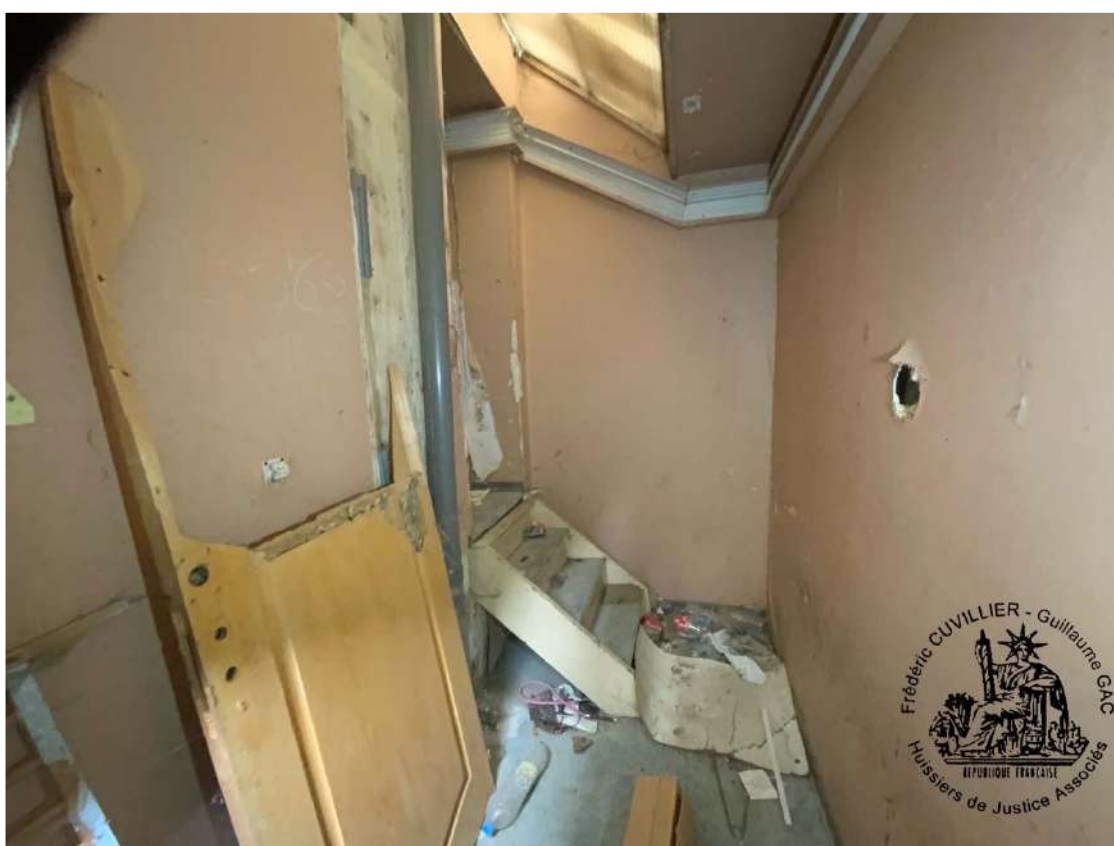
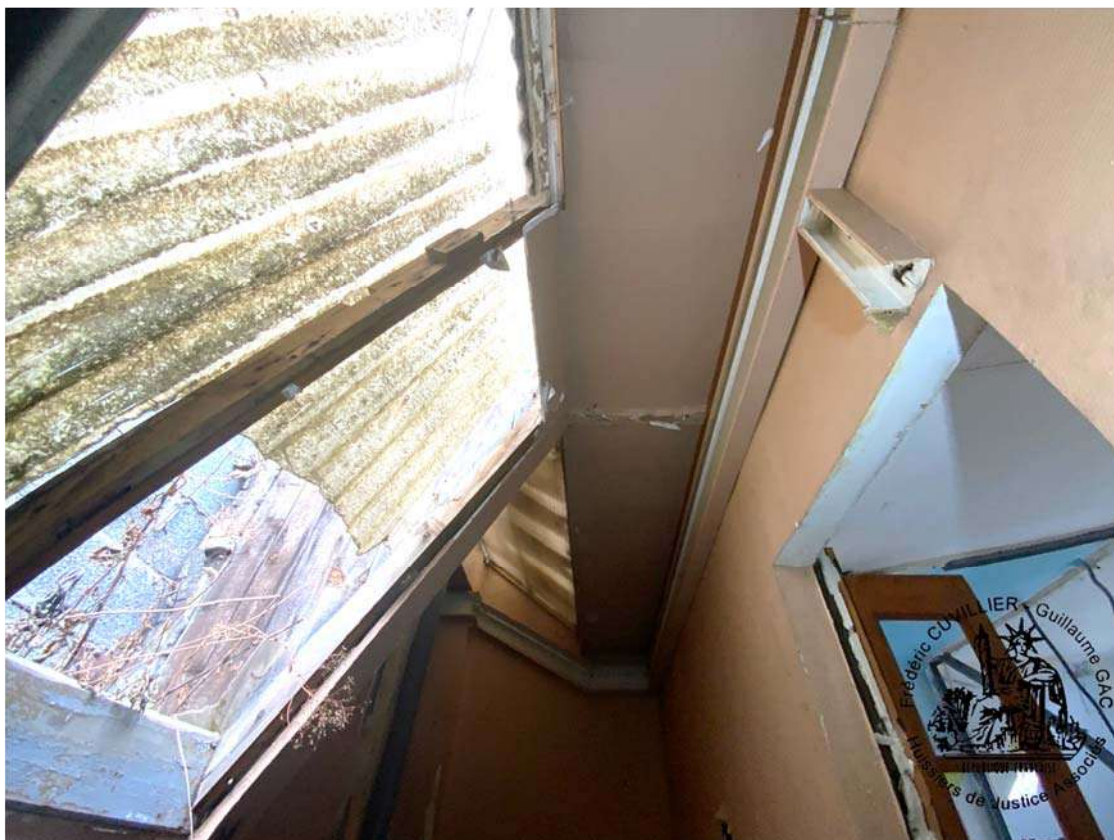
PALIER 2 (PARTIES COMMUNES)

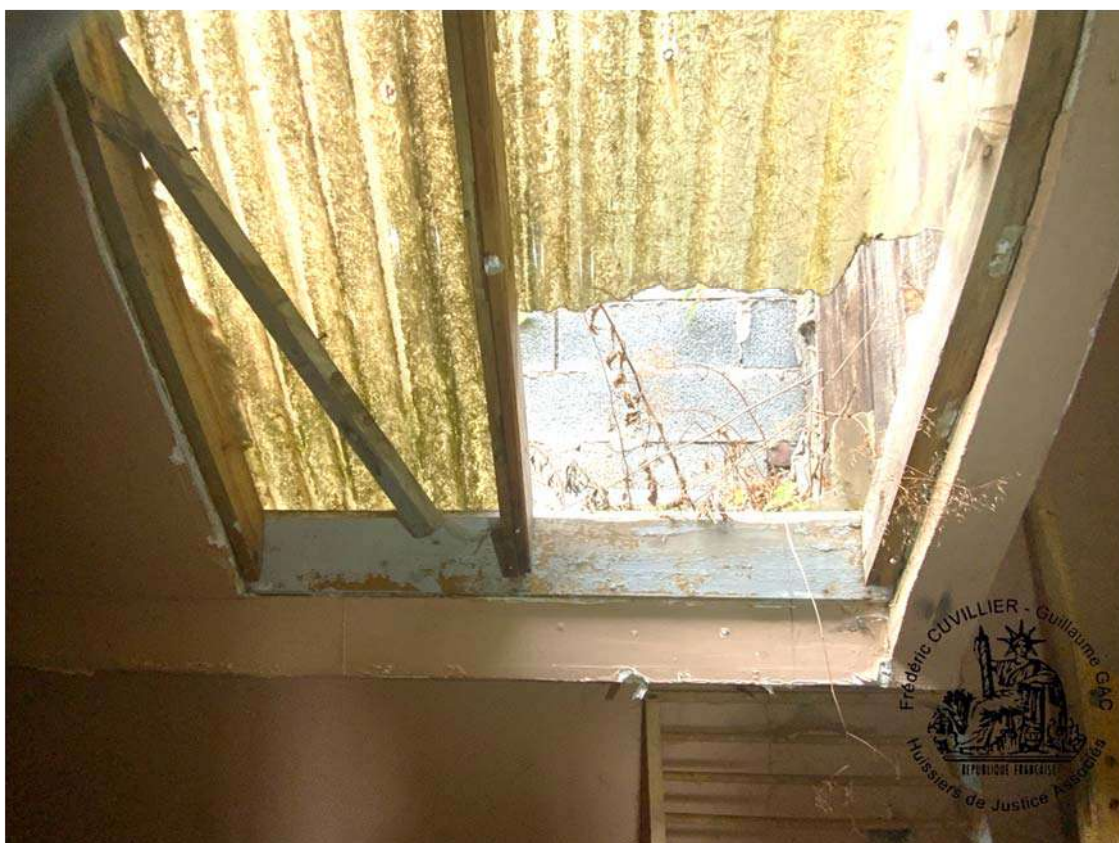
J'accède au palier n°2 situé au second étage. L'ensemble est usagé.

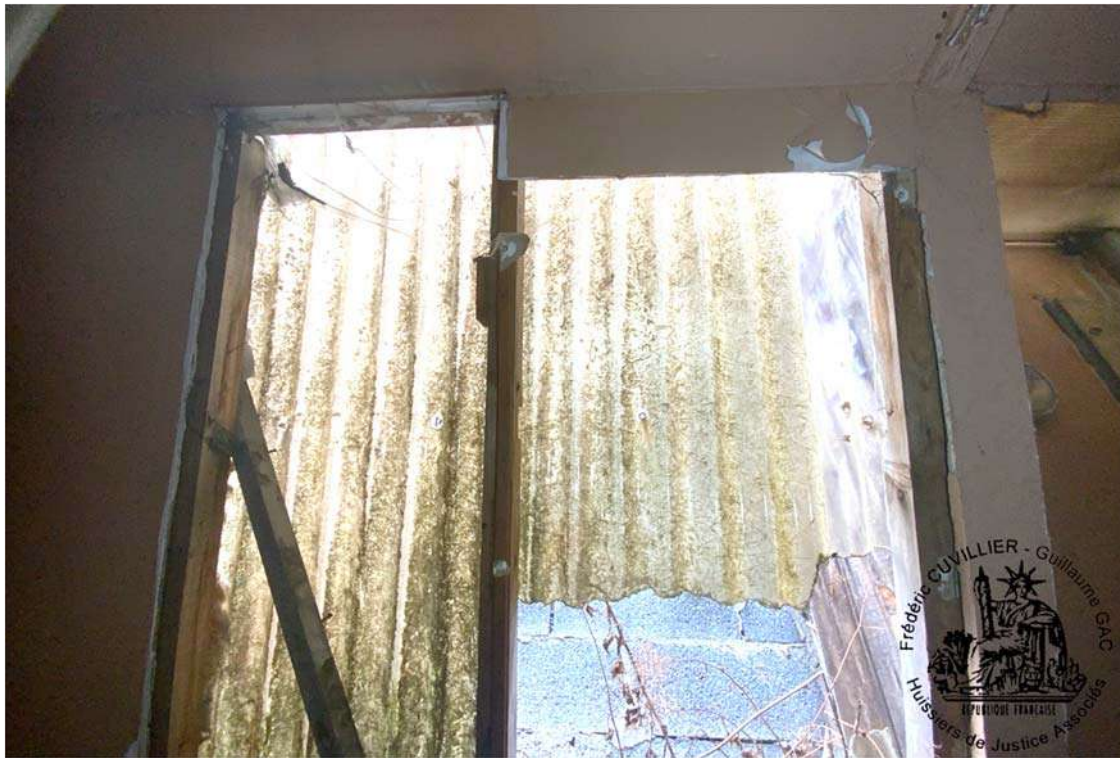


Référence : 9925104652



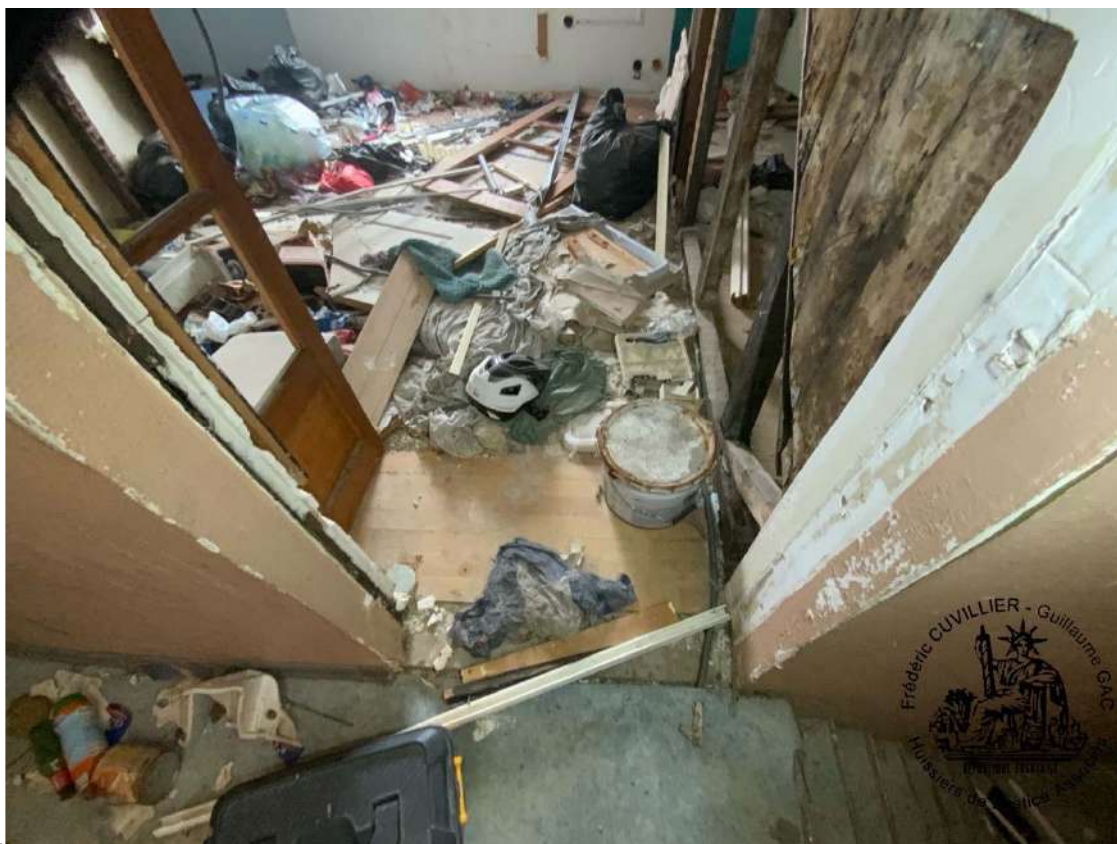


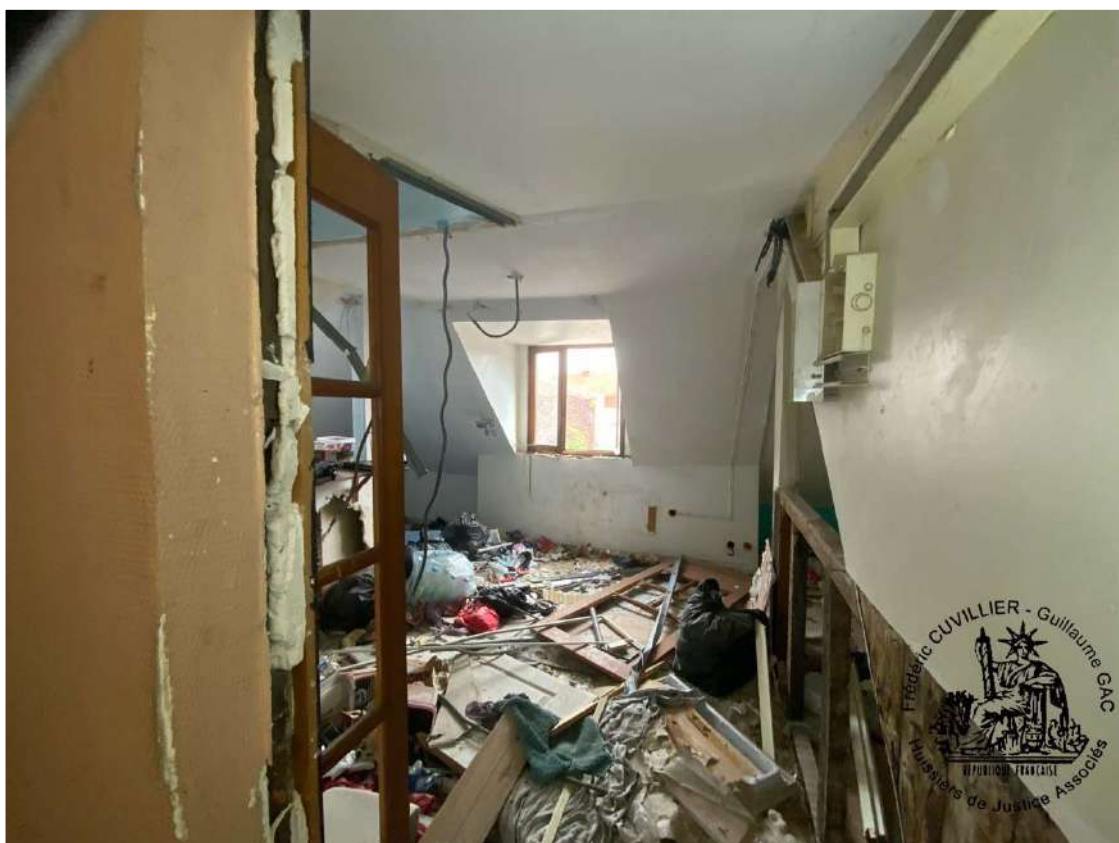
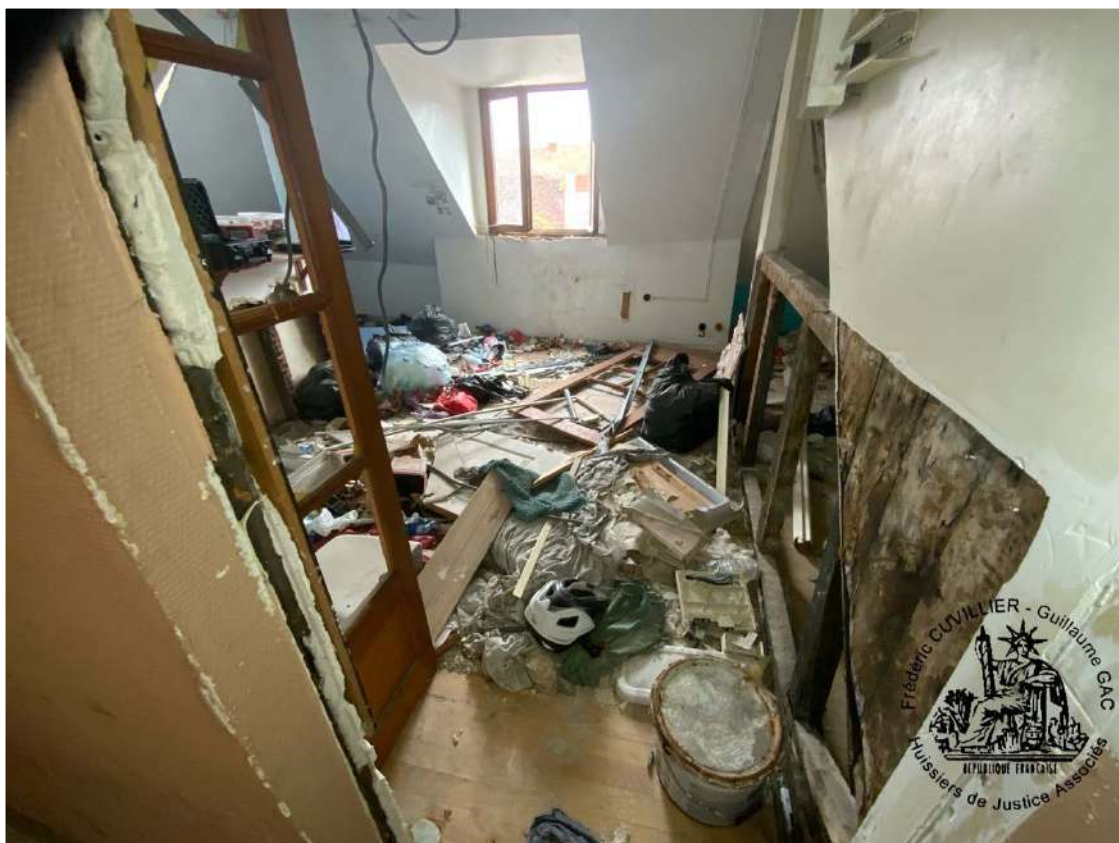




APPARTEMENT 2

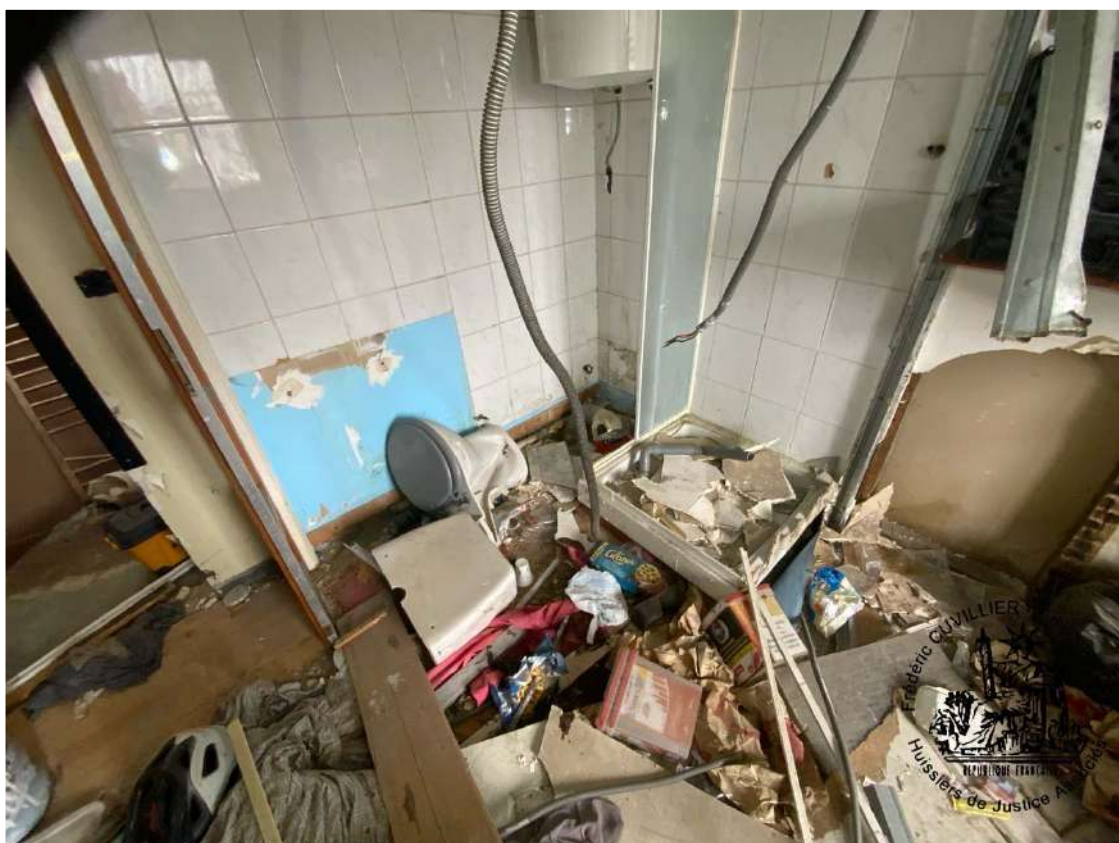
Du palier n°2 situé au second étage, sur la droite, j'accède à l'appartement n°2. L'ensemble de cet appartement a été dégradé. Une fenêtre deux battants côté façade arrière et une petite lucarne. Présence d'un cumulus.

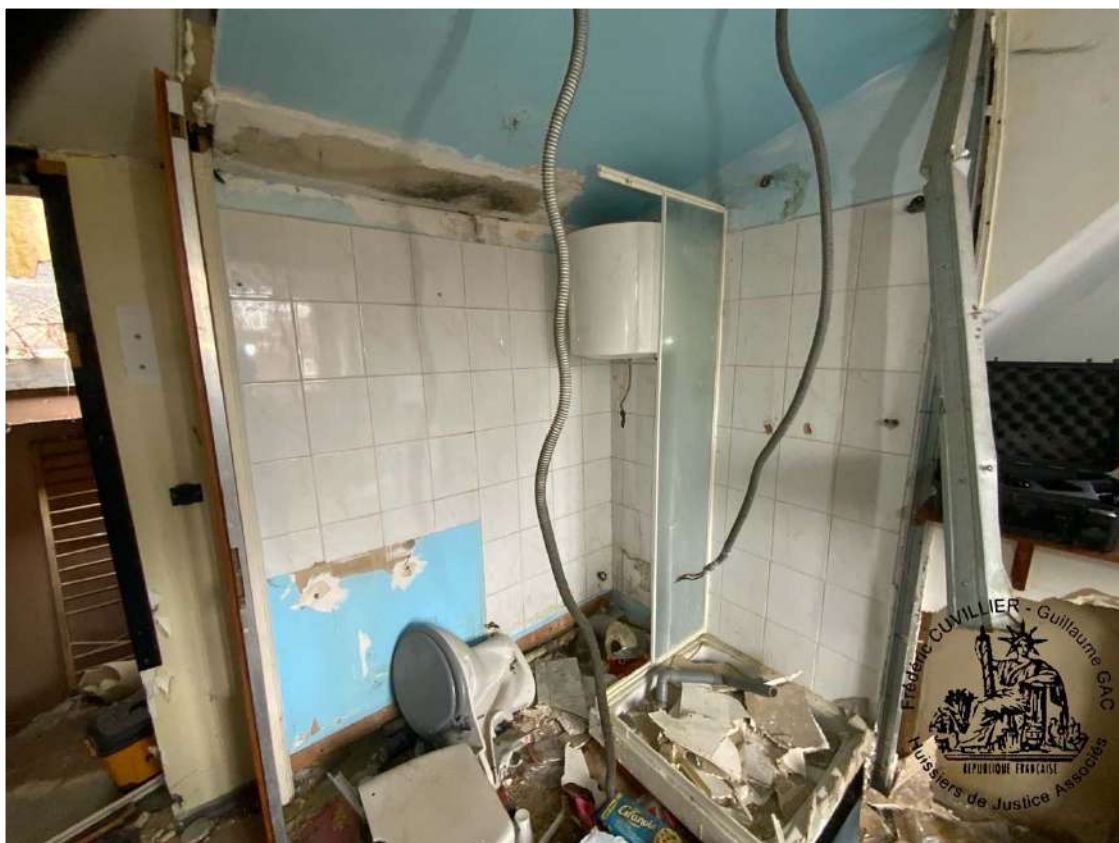


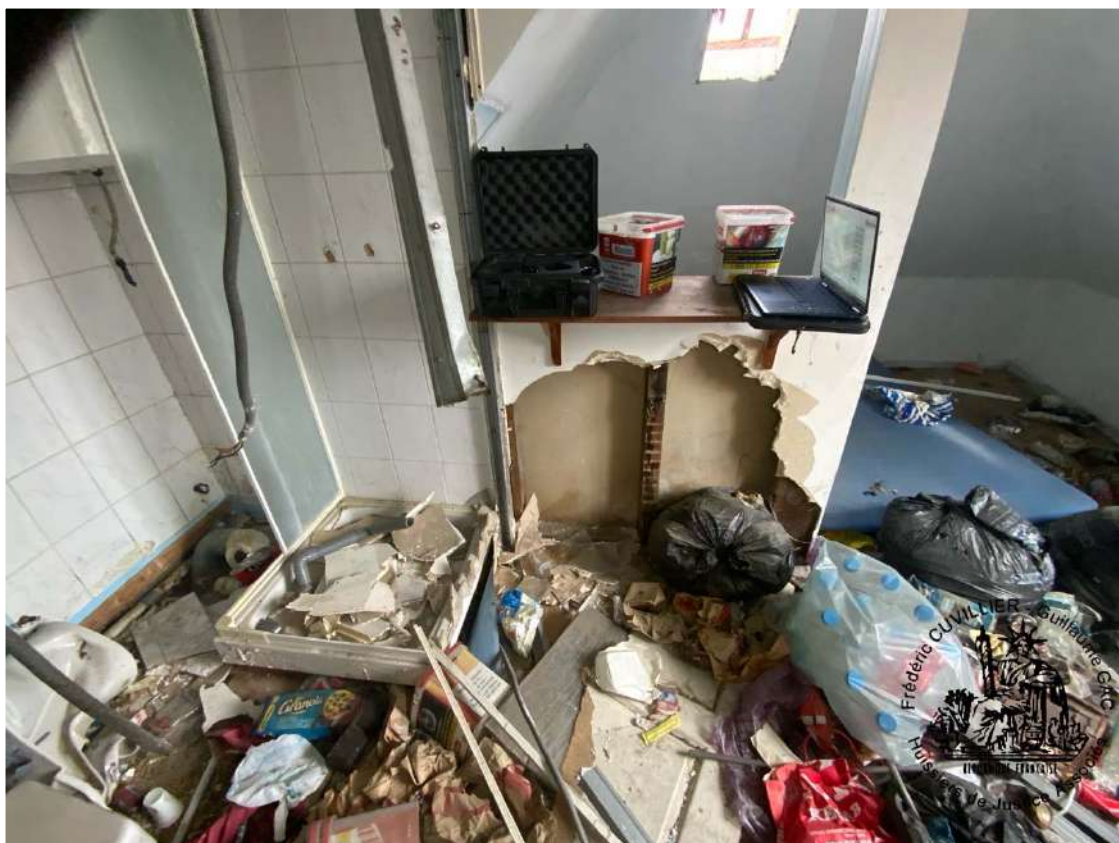


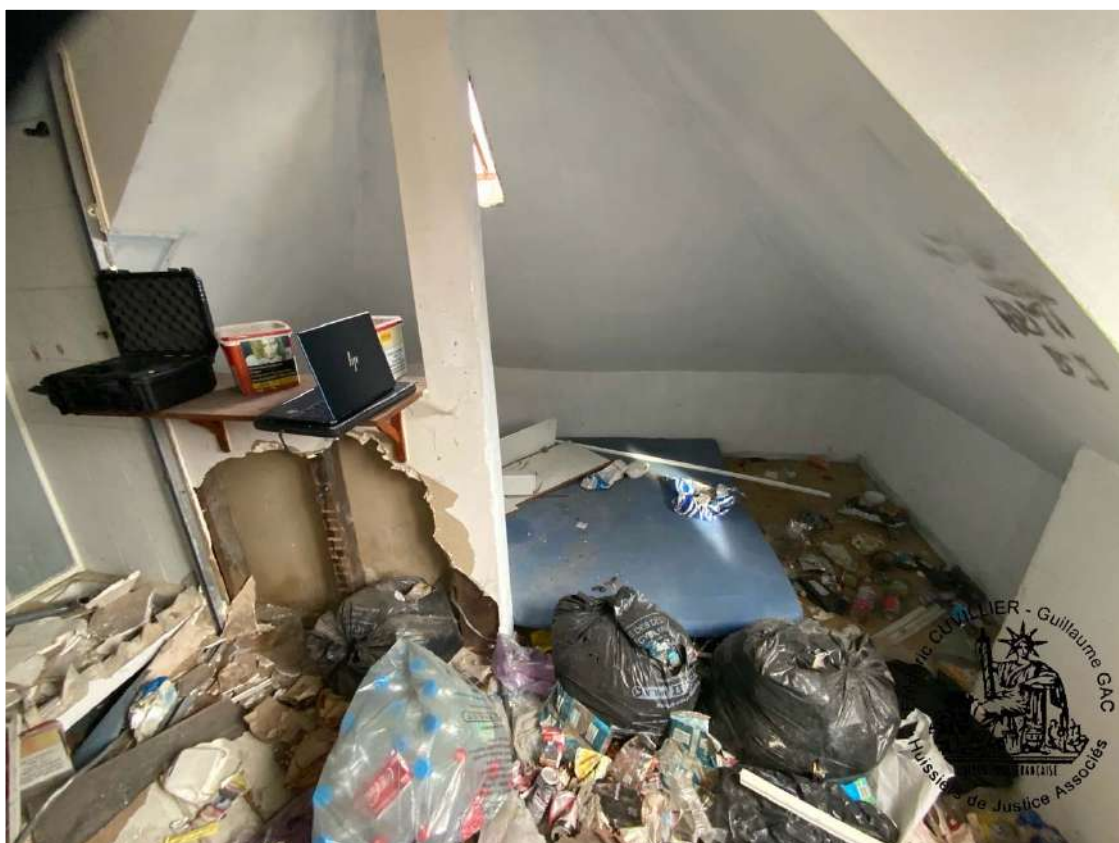
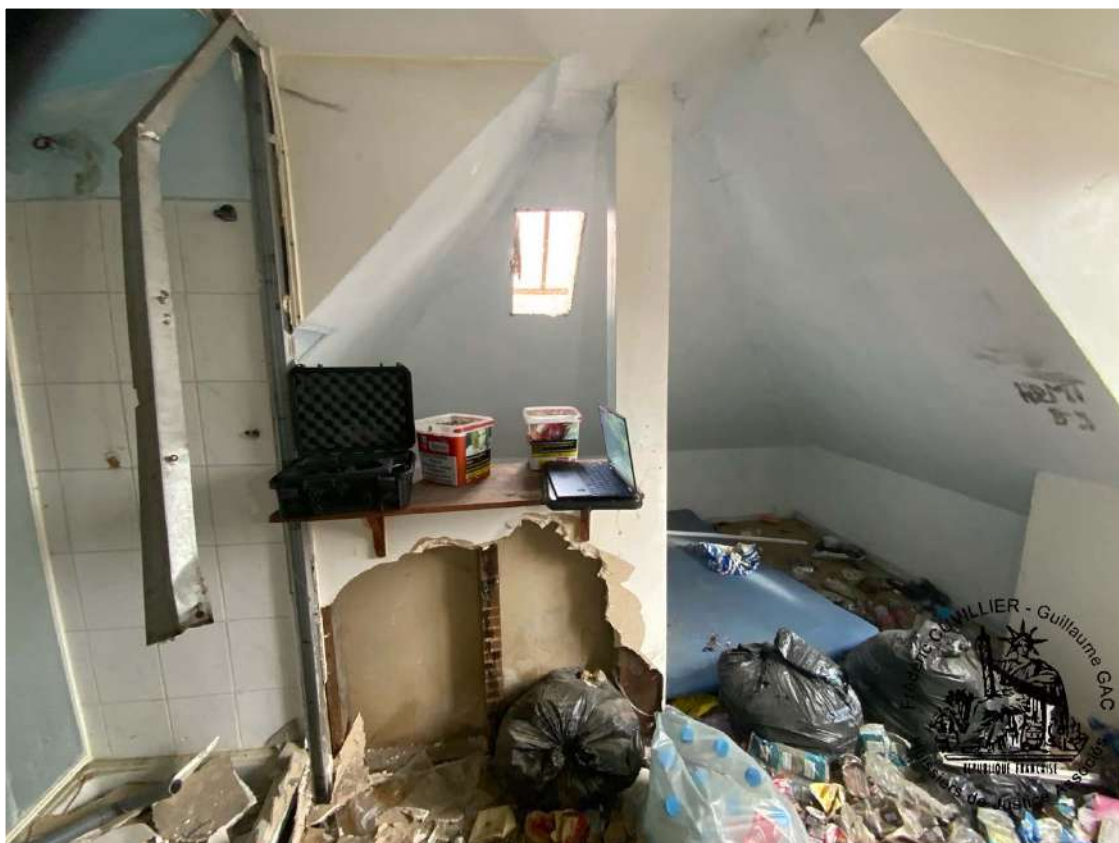


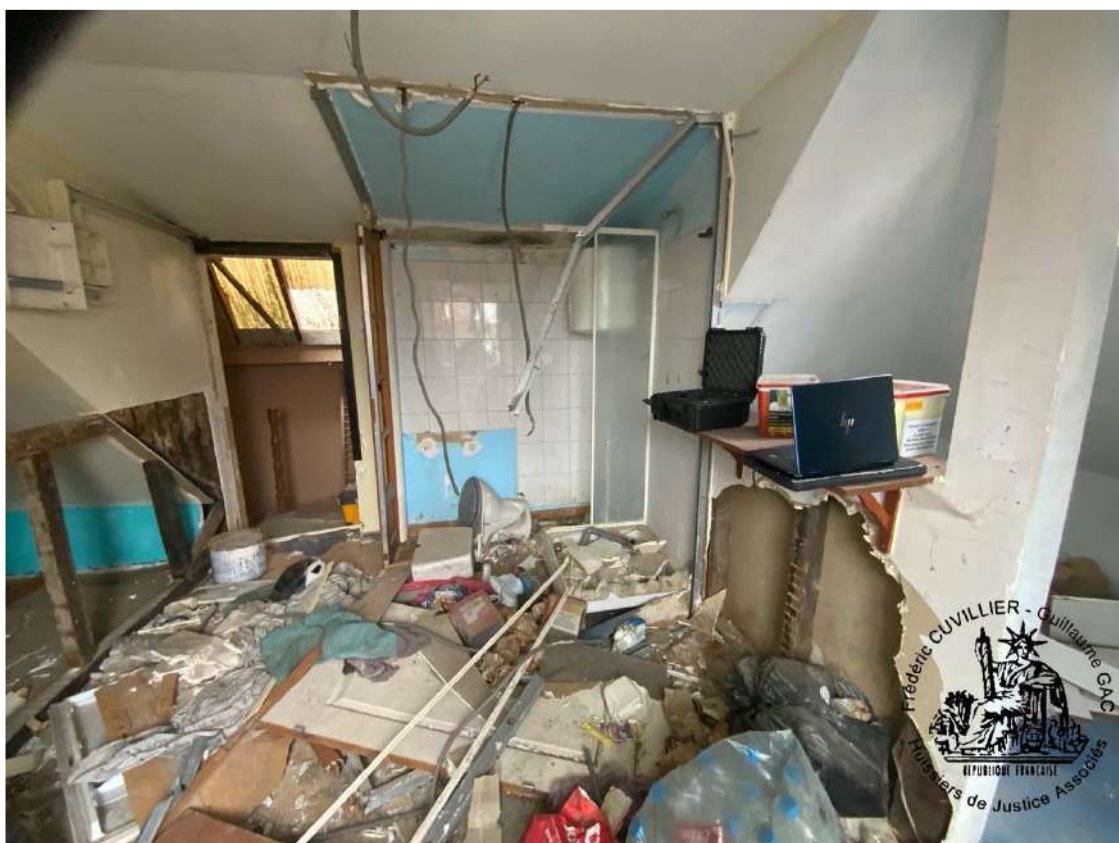




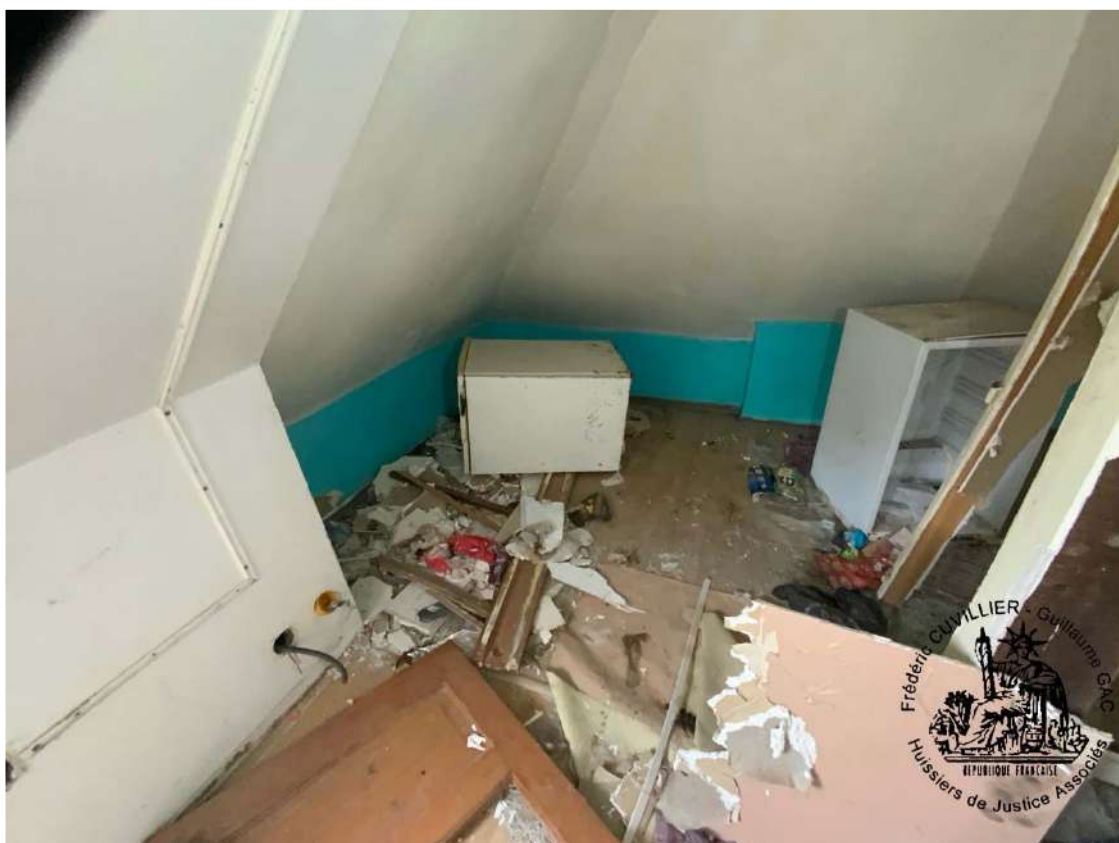
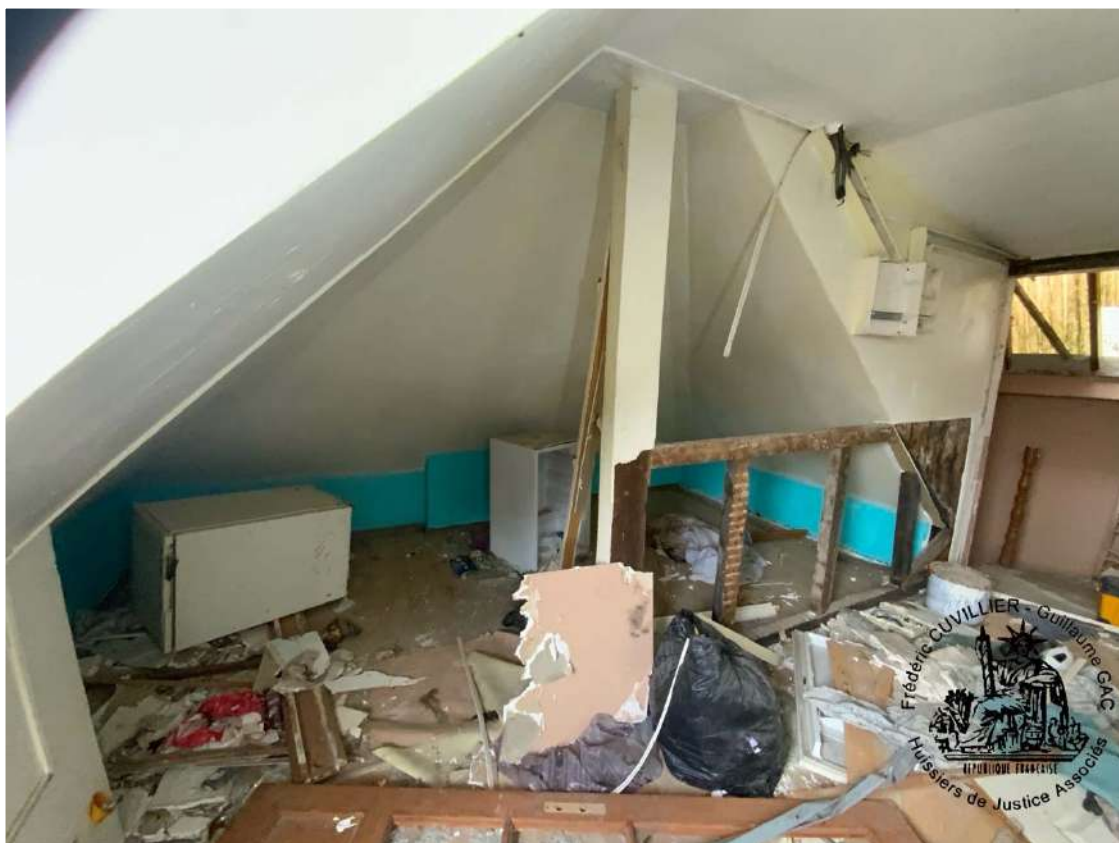


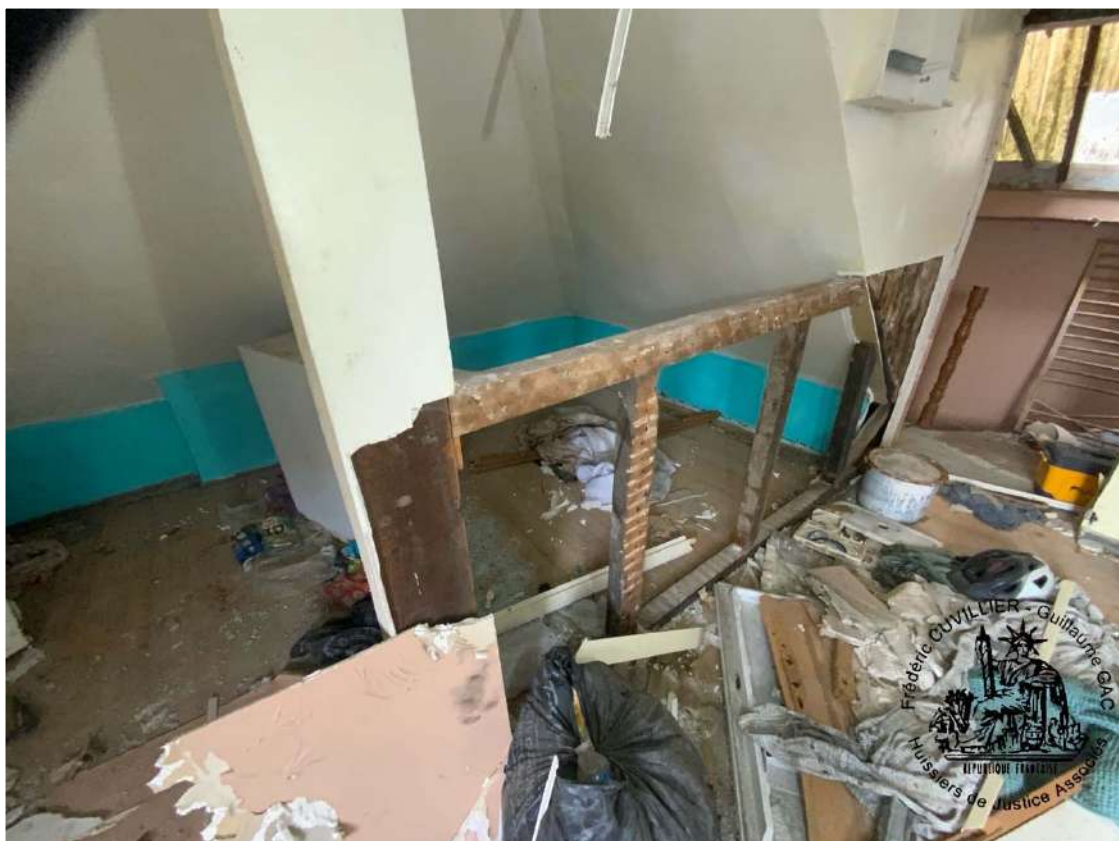






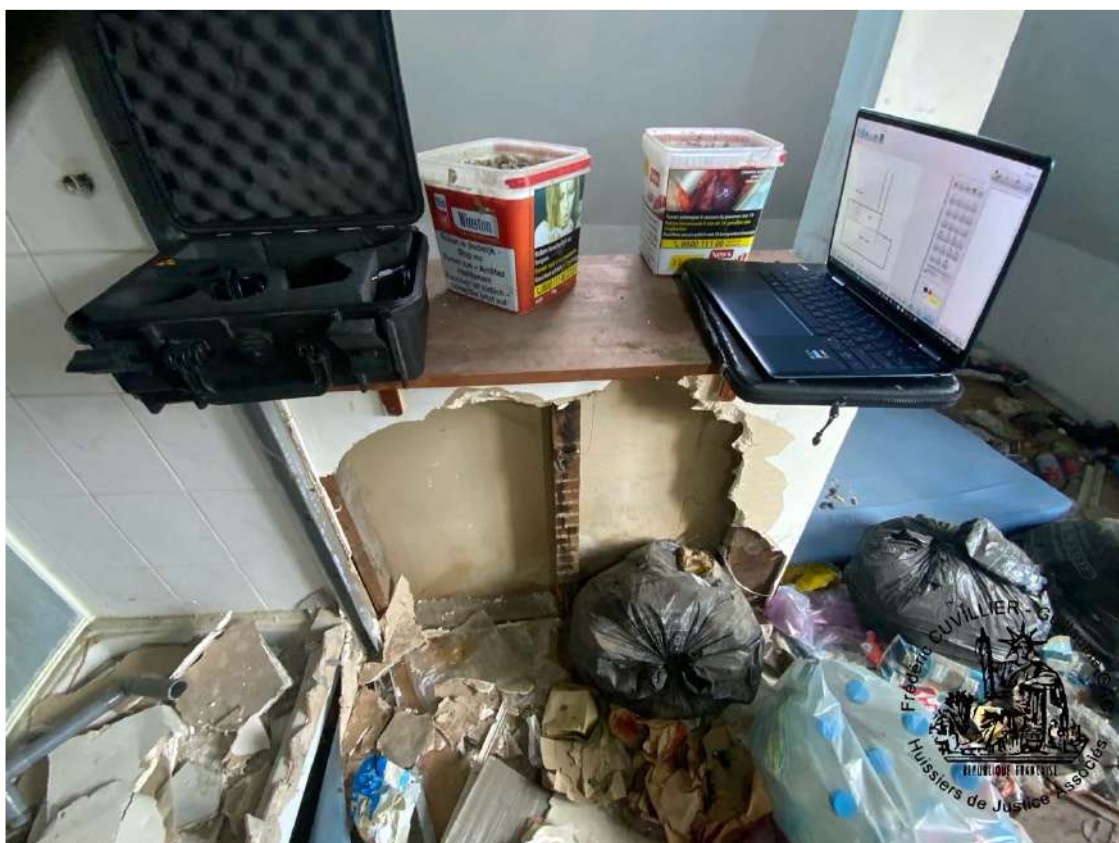


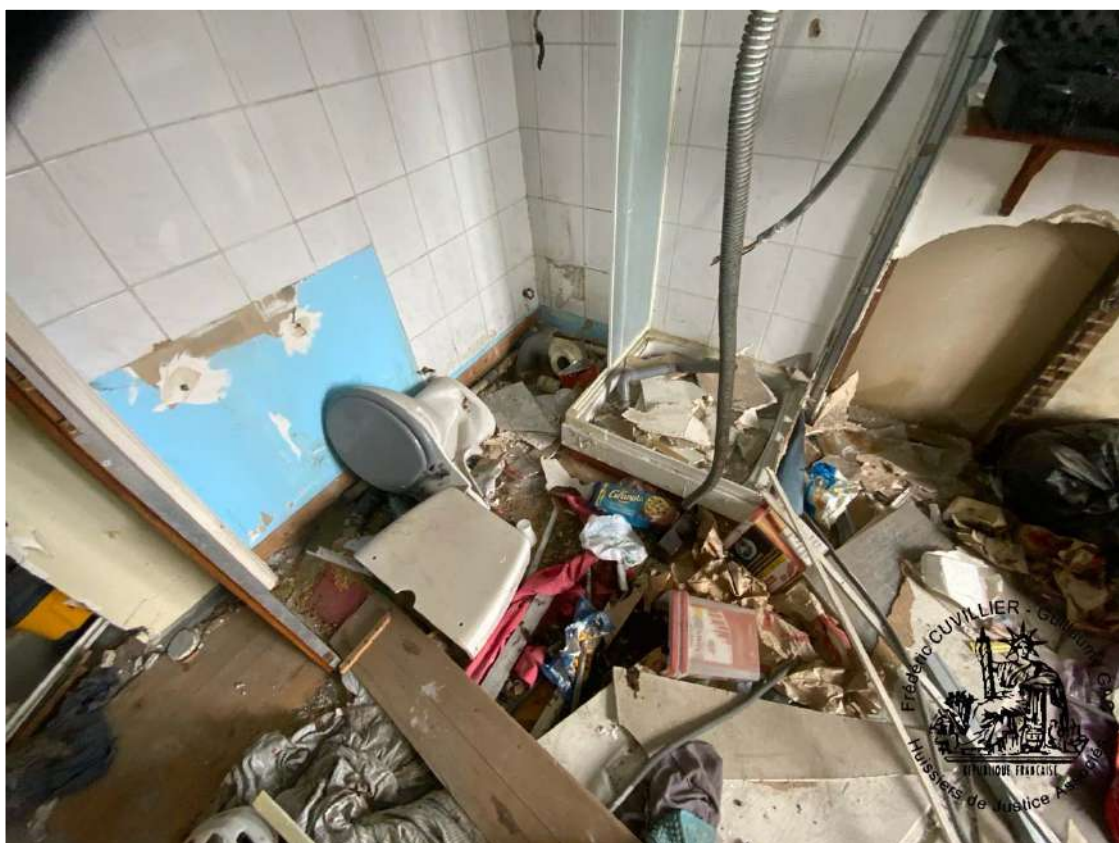
















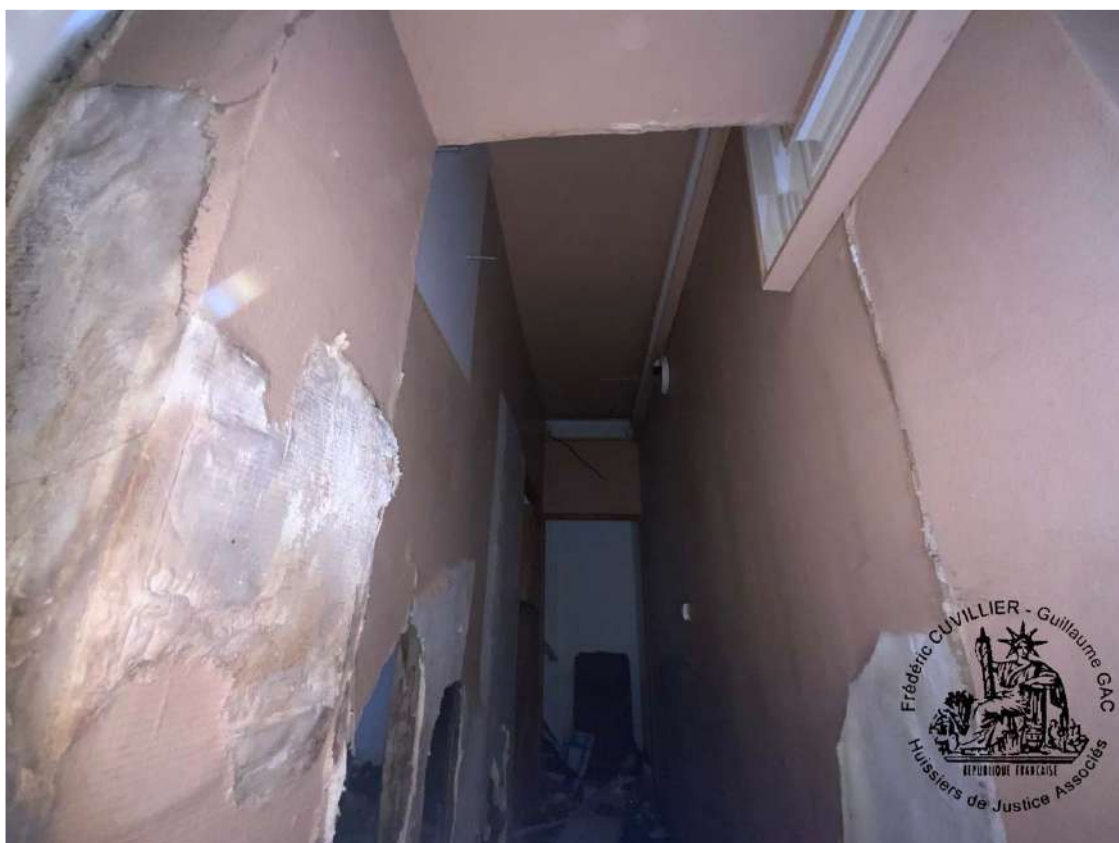
DÉGAGEMENT (PARTIES COMMUNES)

JA l'extrémité gauche du palier n°2, par trois marches, j'emprunte un dégagement qui mène aux appartements 3 et 4. L'ensemble est usagé.











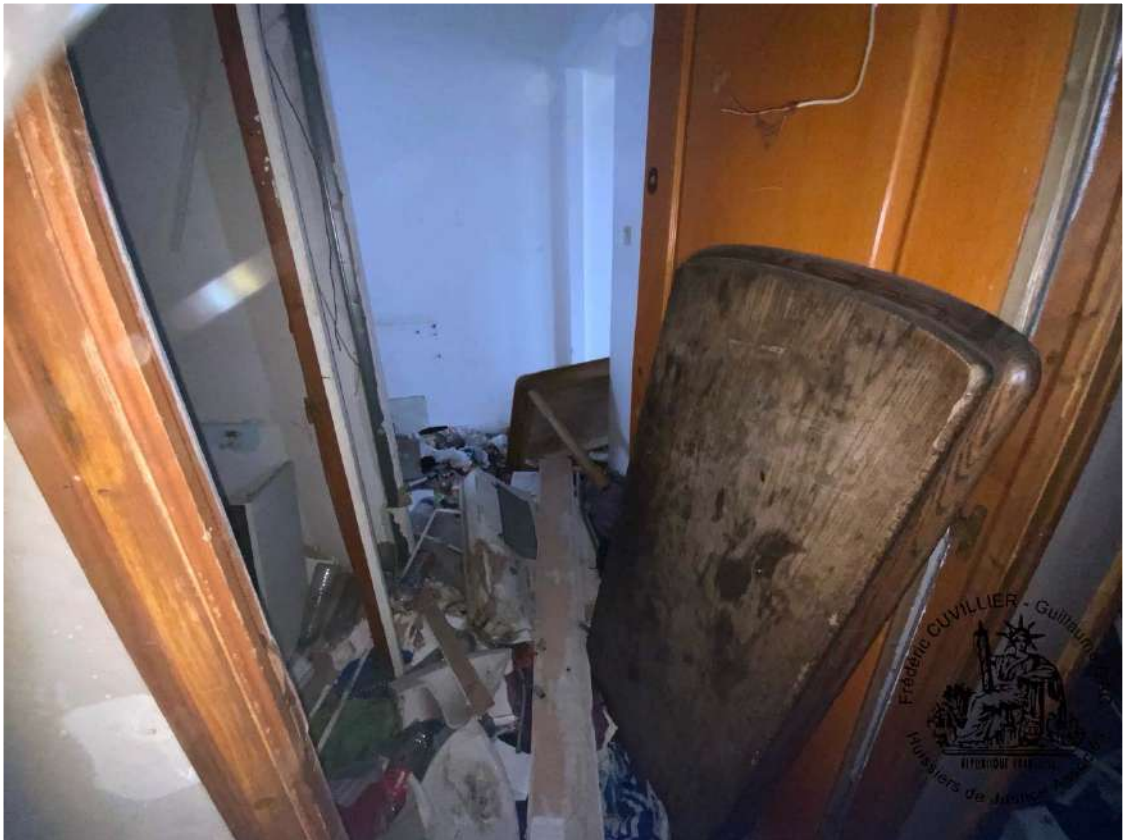


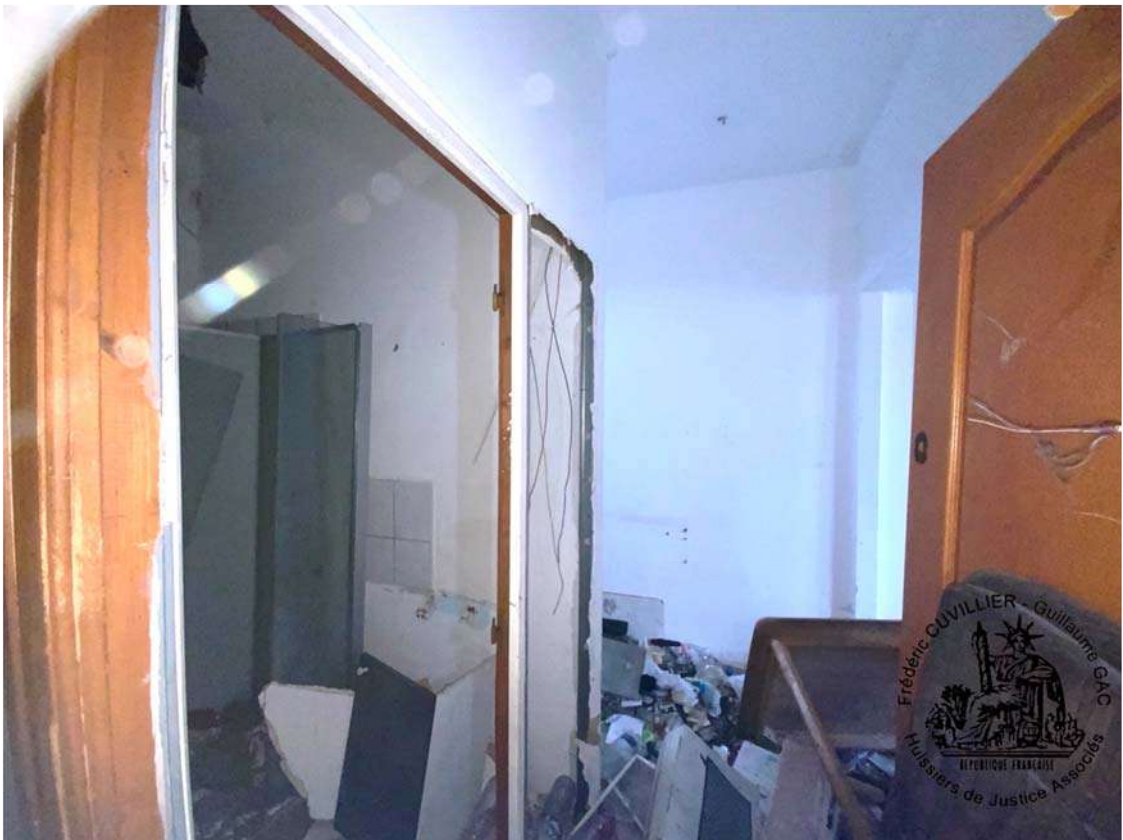
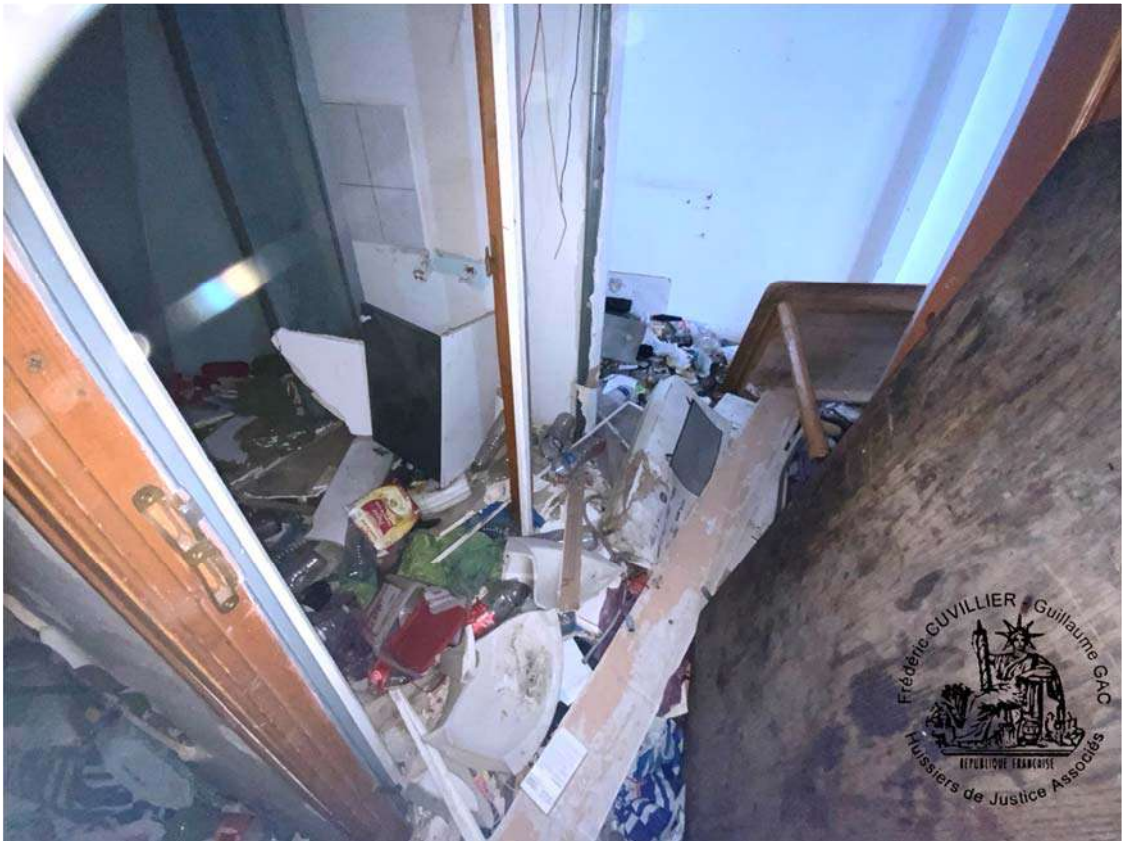
APPARTEMENT 3

Du dégagement du second étage, sur la gauche, j'accède à l'appartement n°2. La porte est détériorée. L'ensemble de cet appartement a été dégradé. Présence d'une **entrée**.

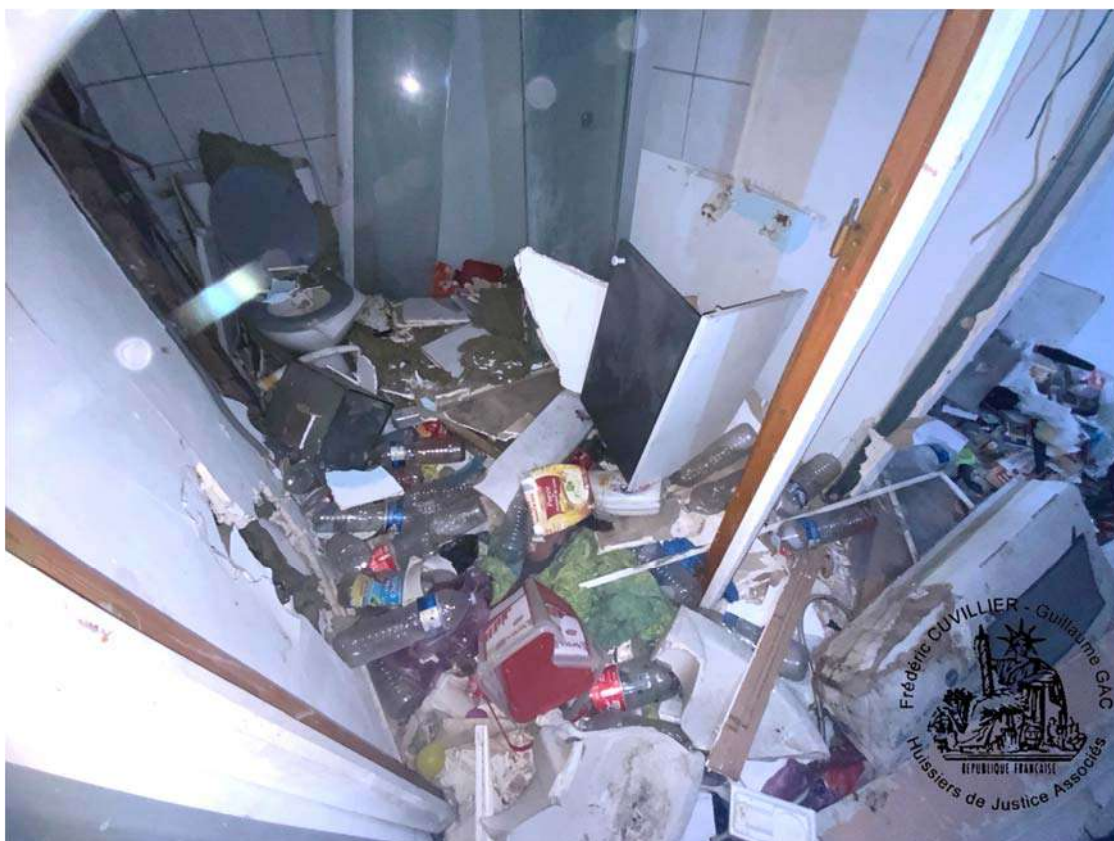


Référence : 9925104652





A gauche de l'entrée, une **salle de bains/WC**.

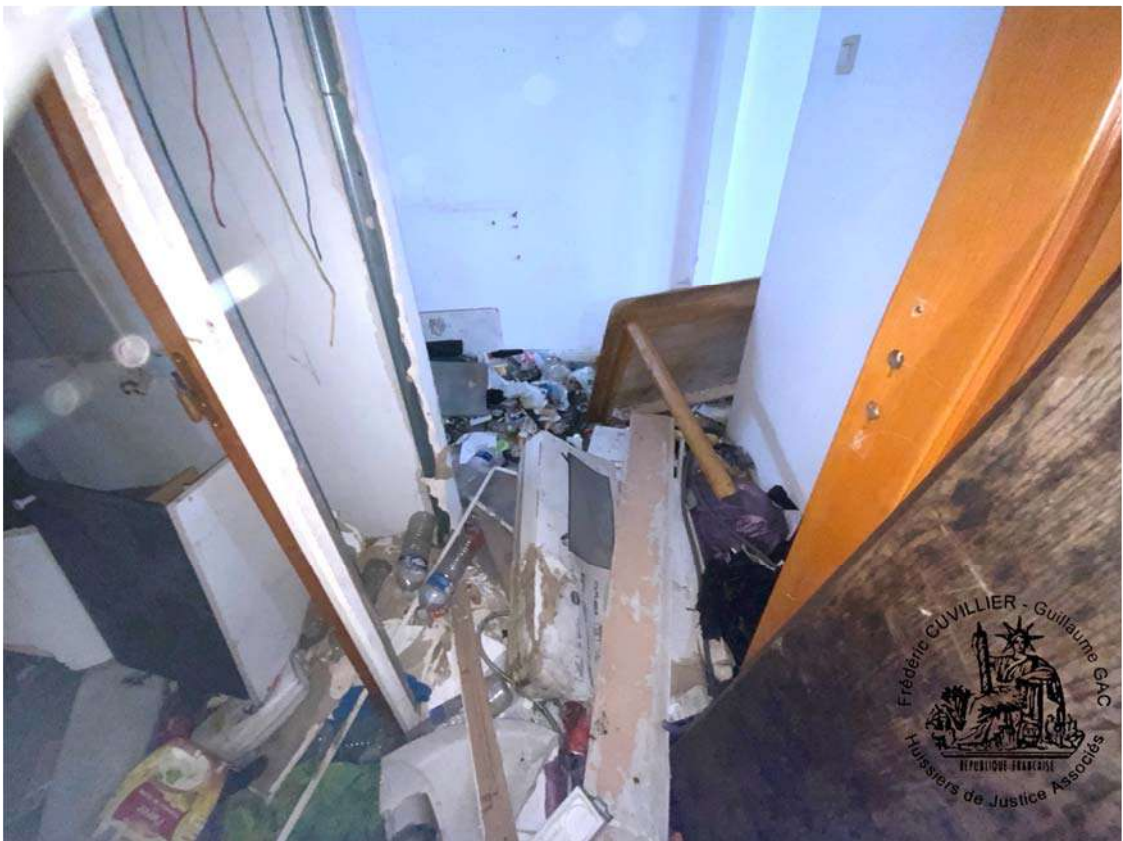


Référence : 9925104652

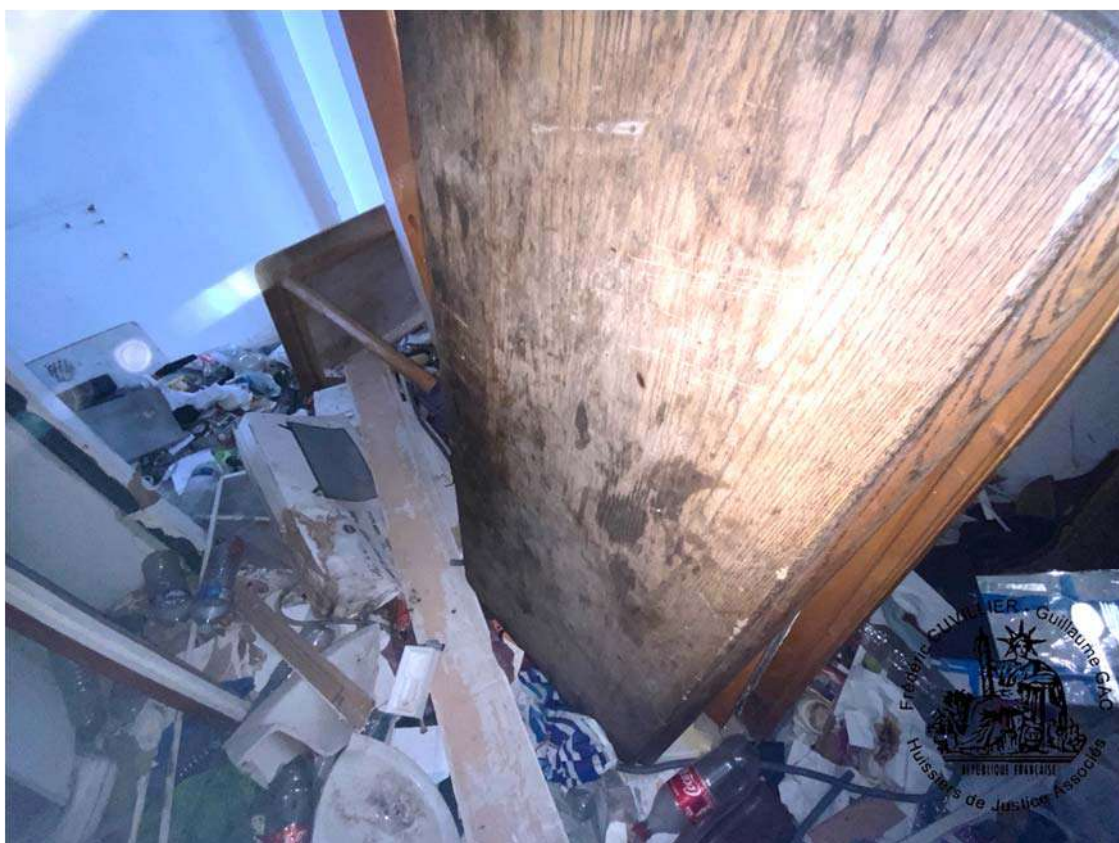
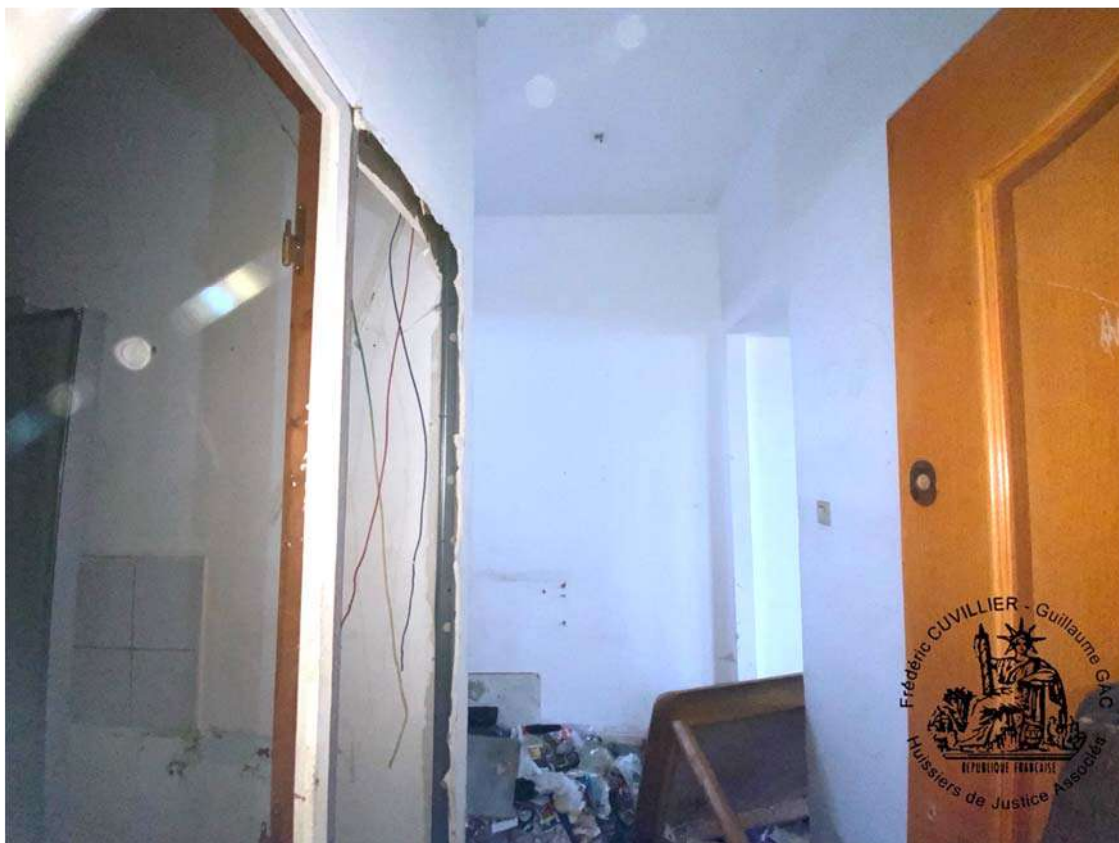


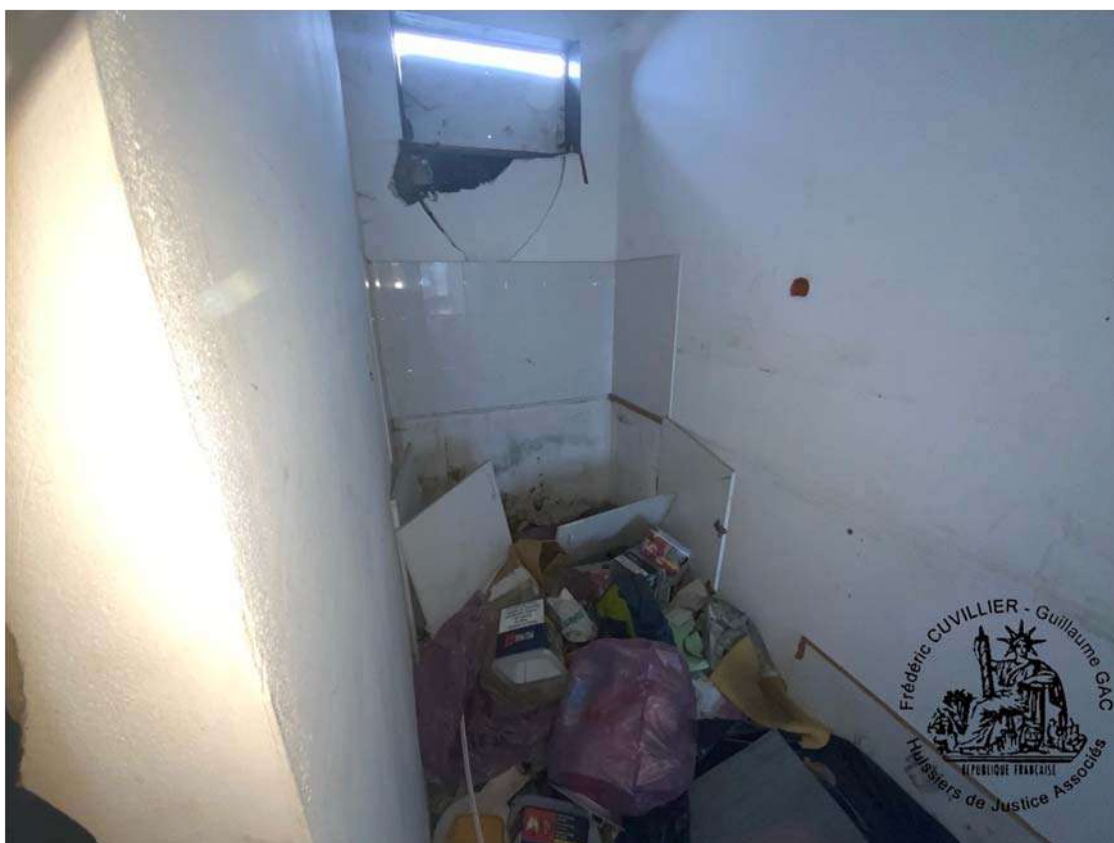
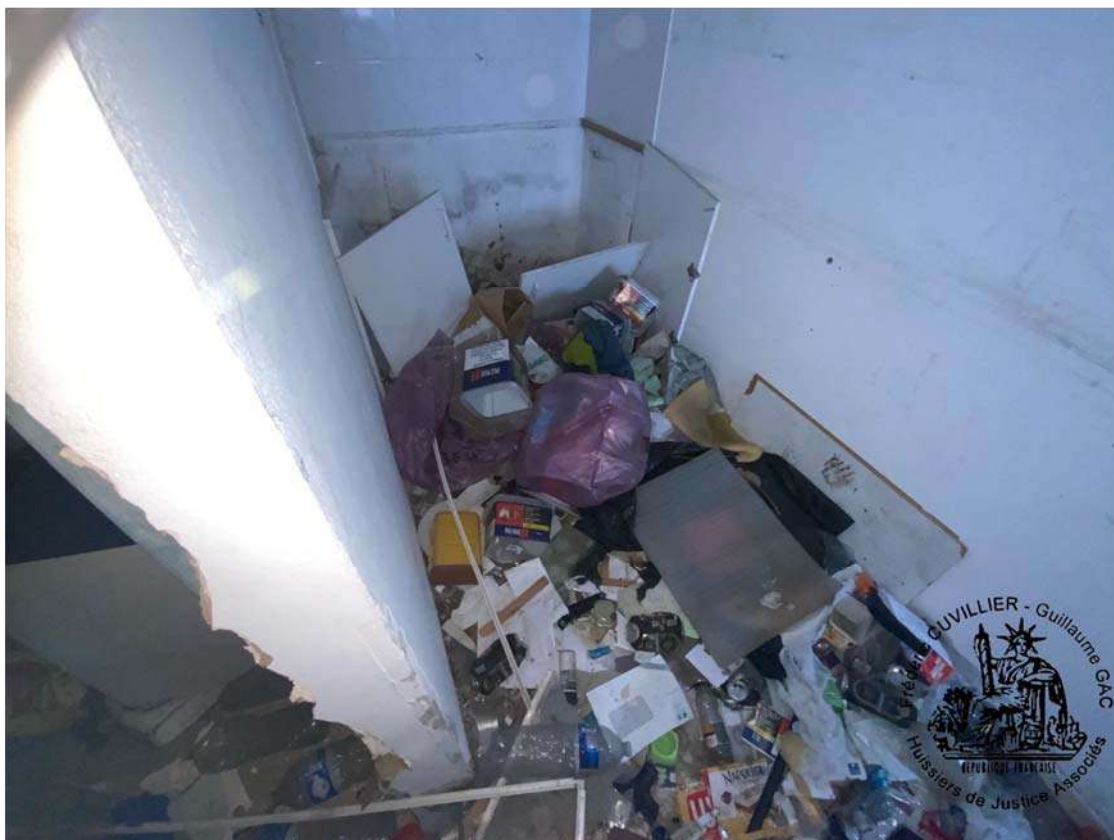


A l'extrémité de l'entrée, un **dégagement**.

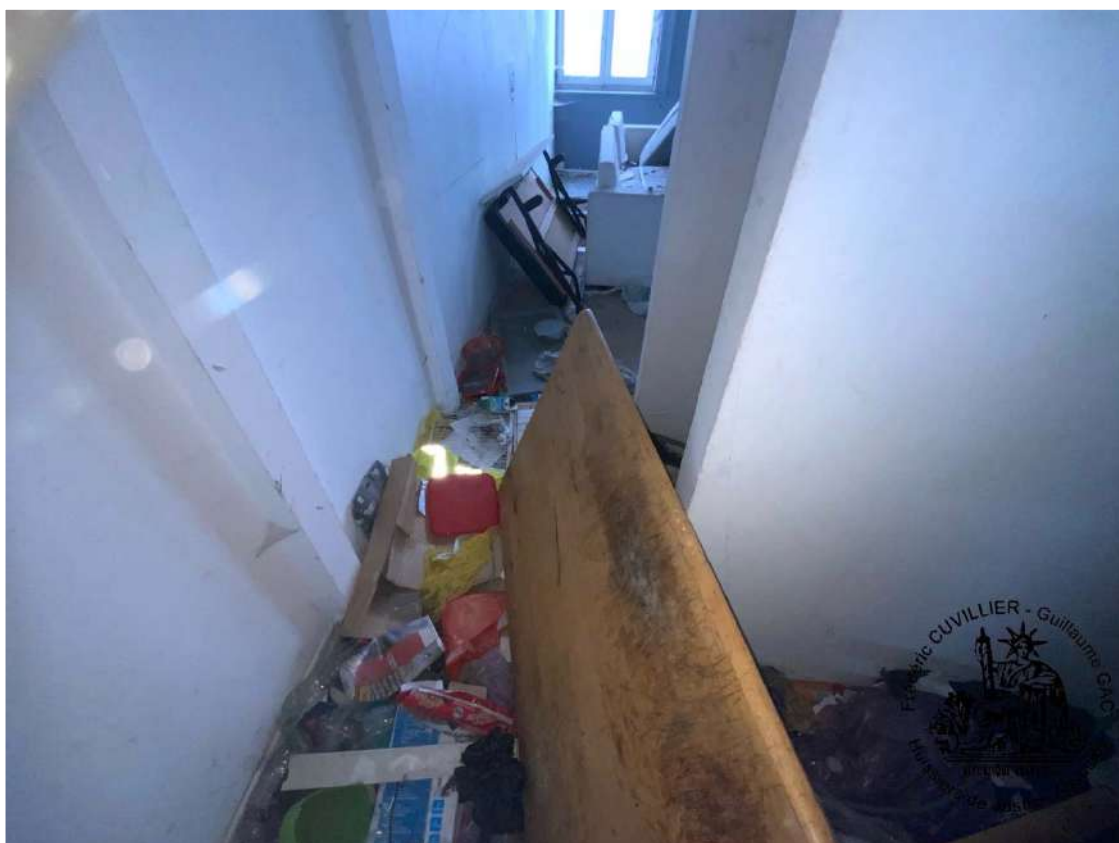
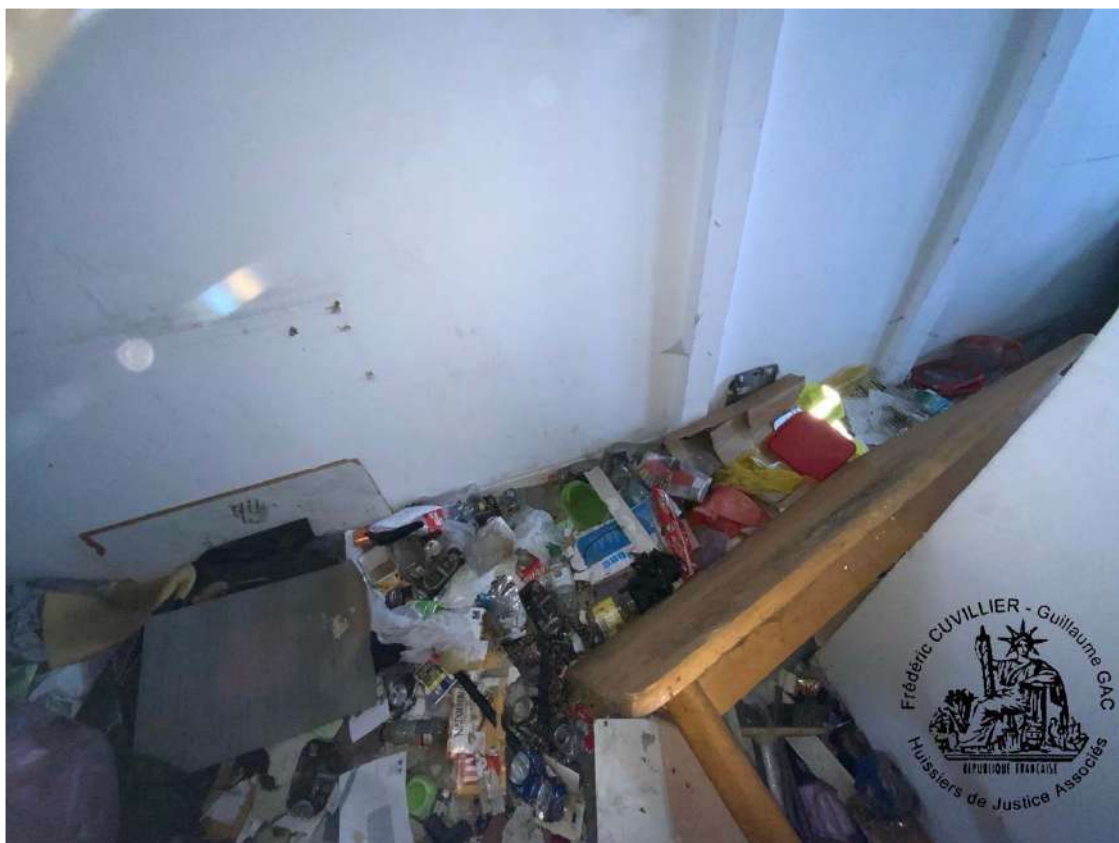


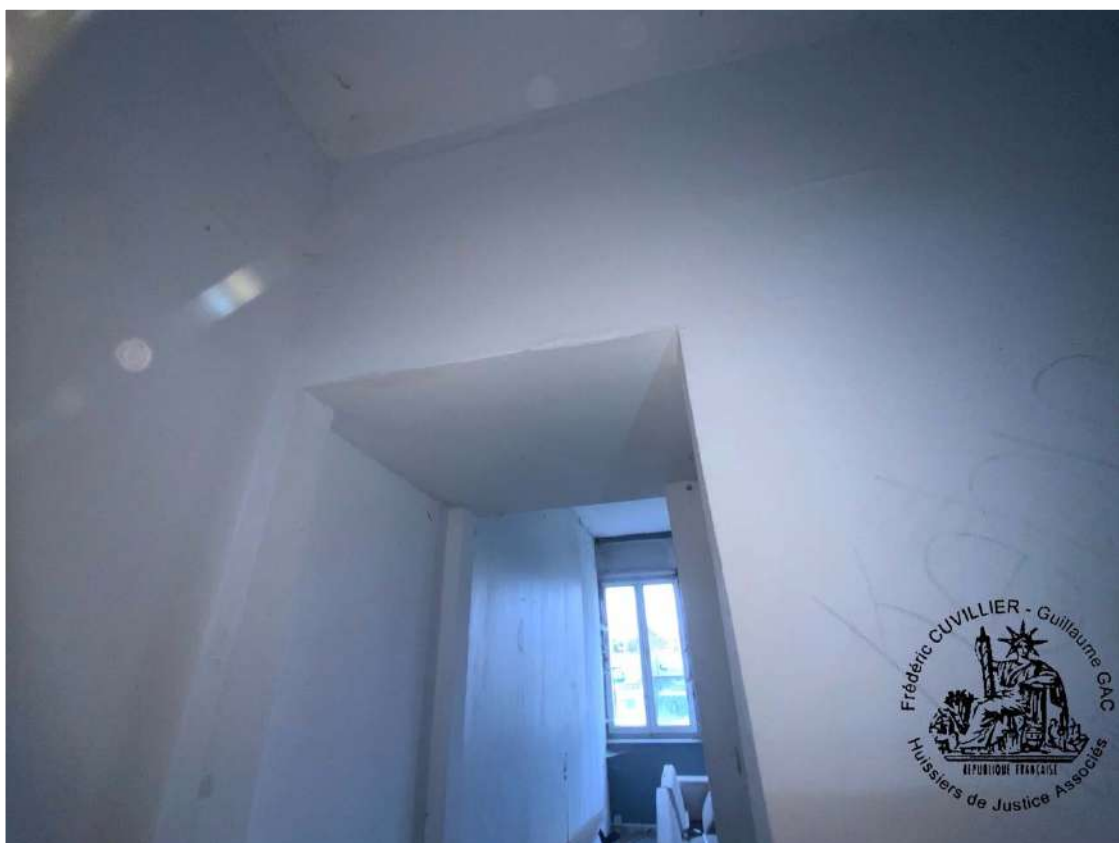
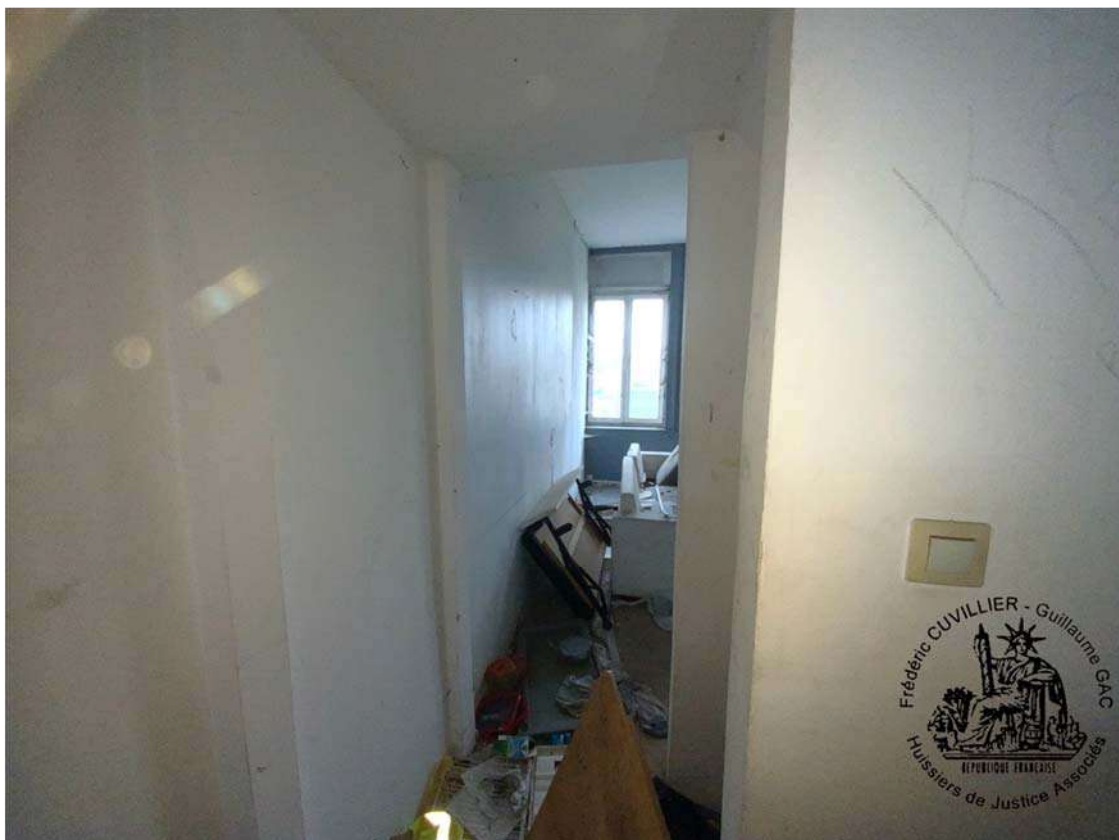
Référence : 9925104652

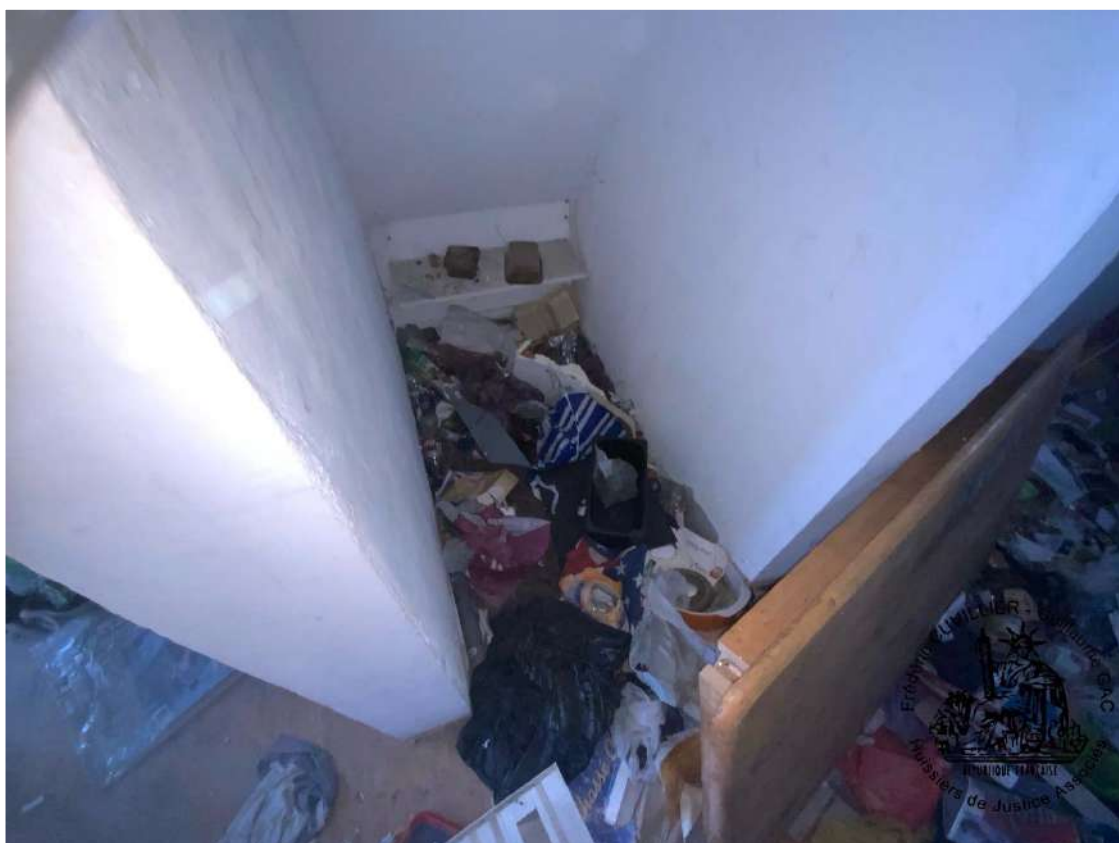
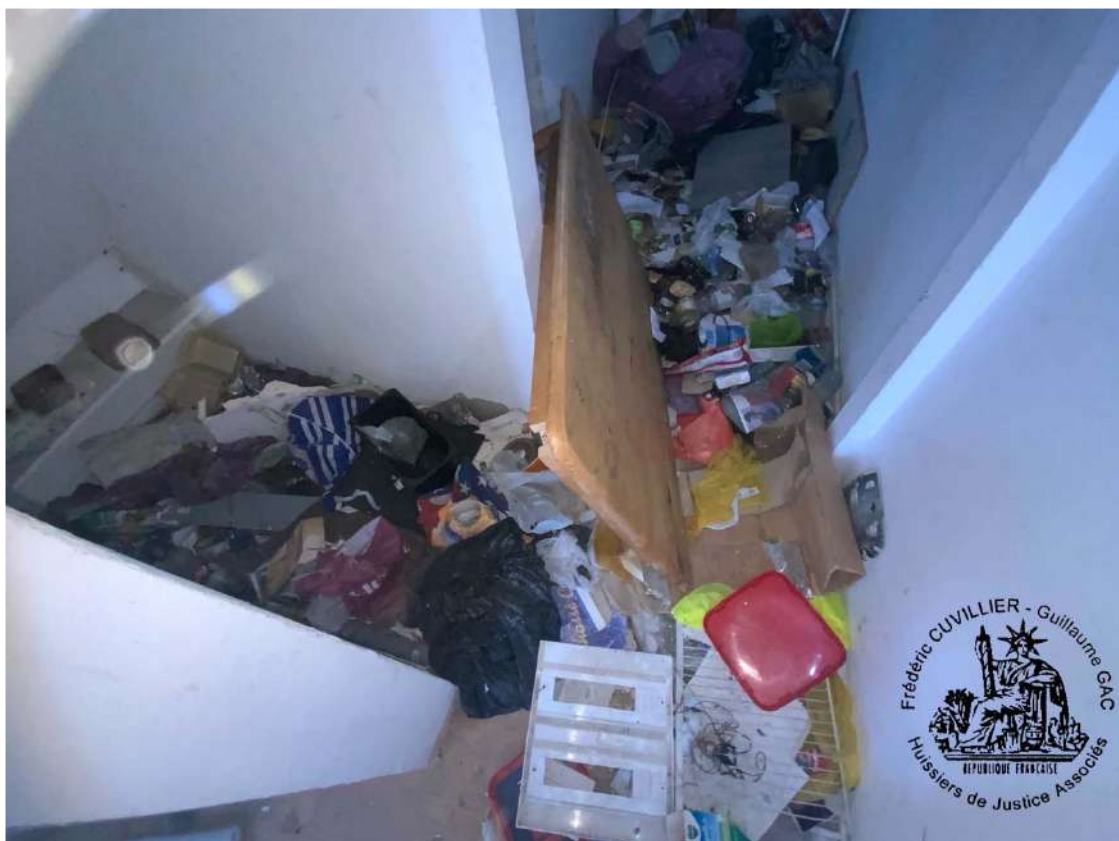






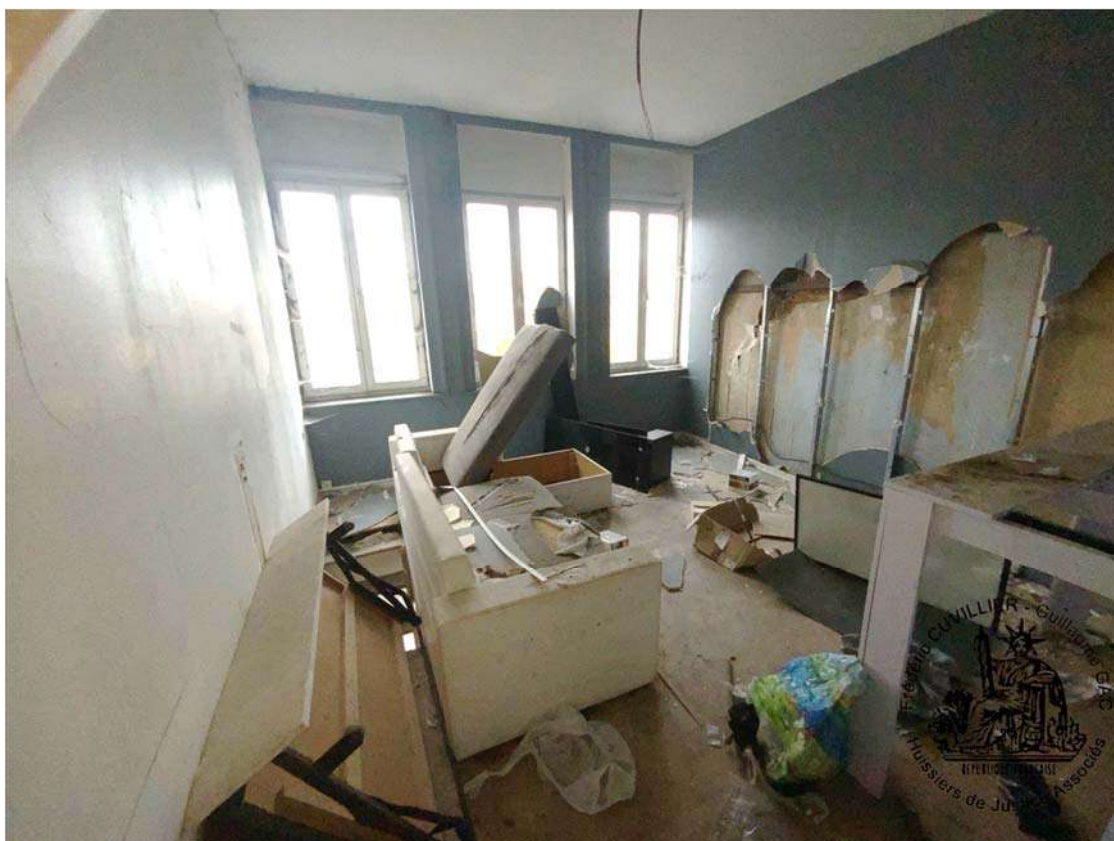




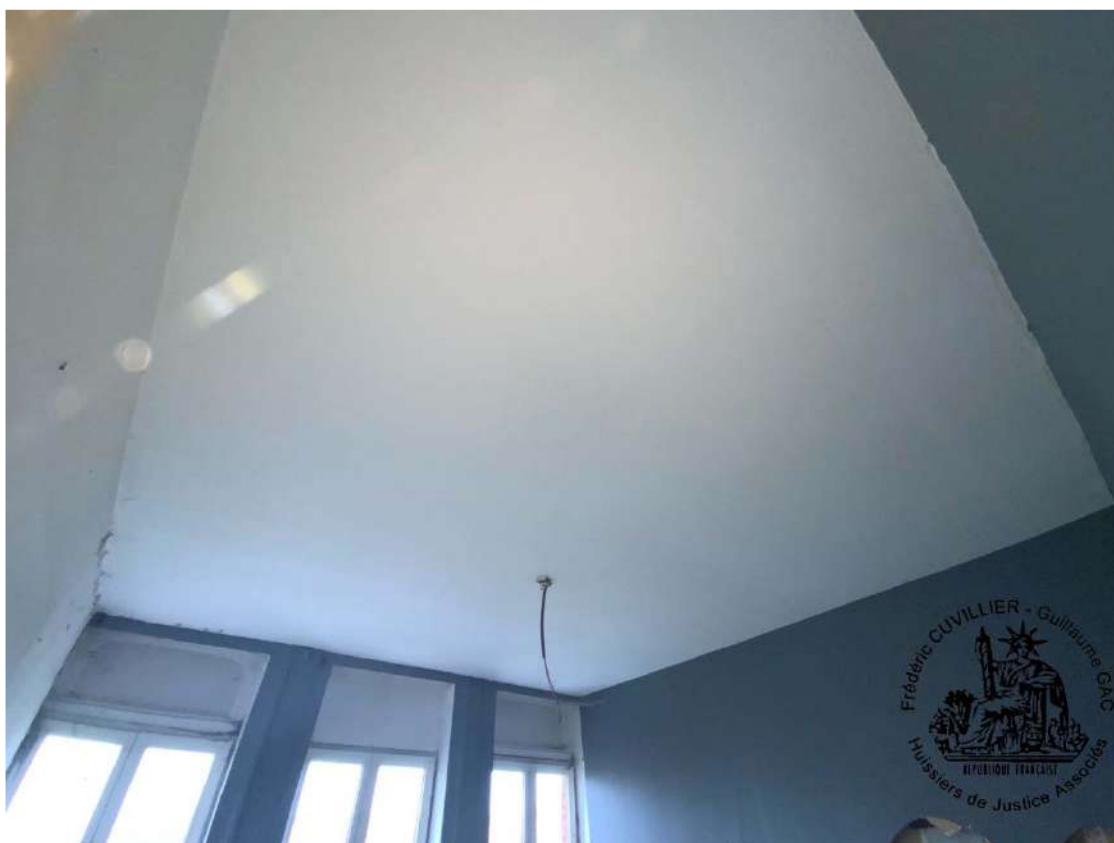




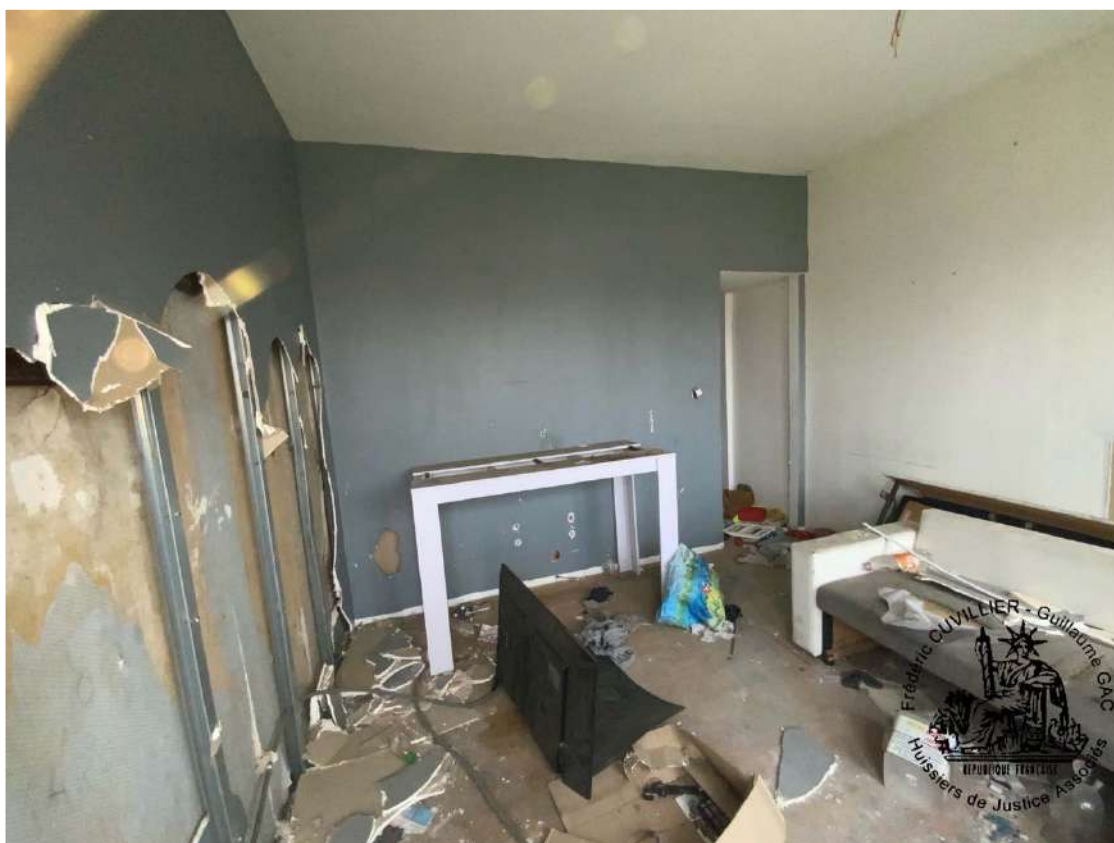
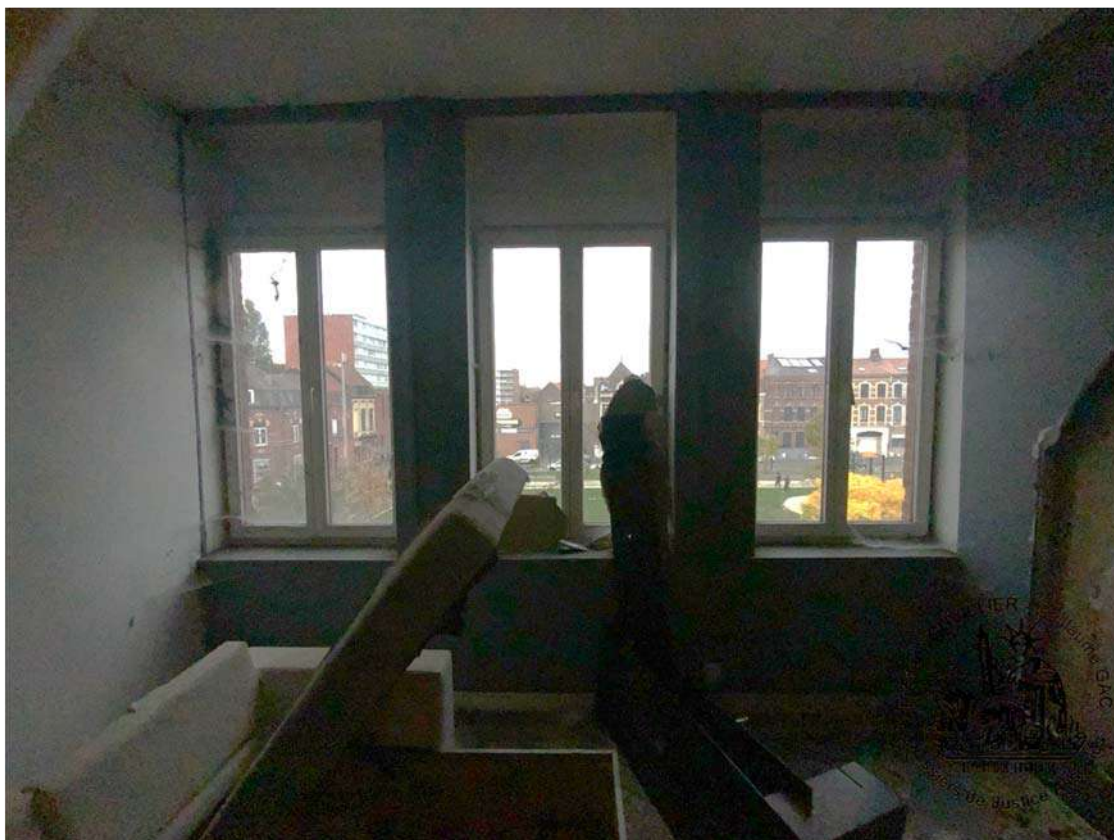
Du dégagement, j'accède à une pièce **séjour**. Je dénombre trois fenêtres deux battants qui donnent côté rue. Les murs ont été dégradés.



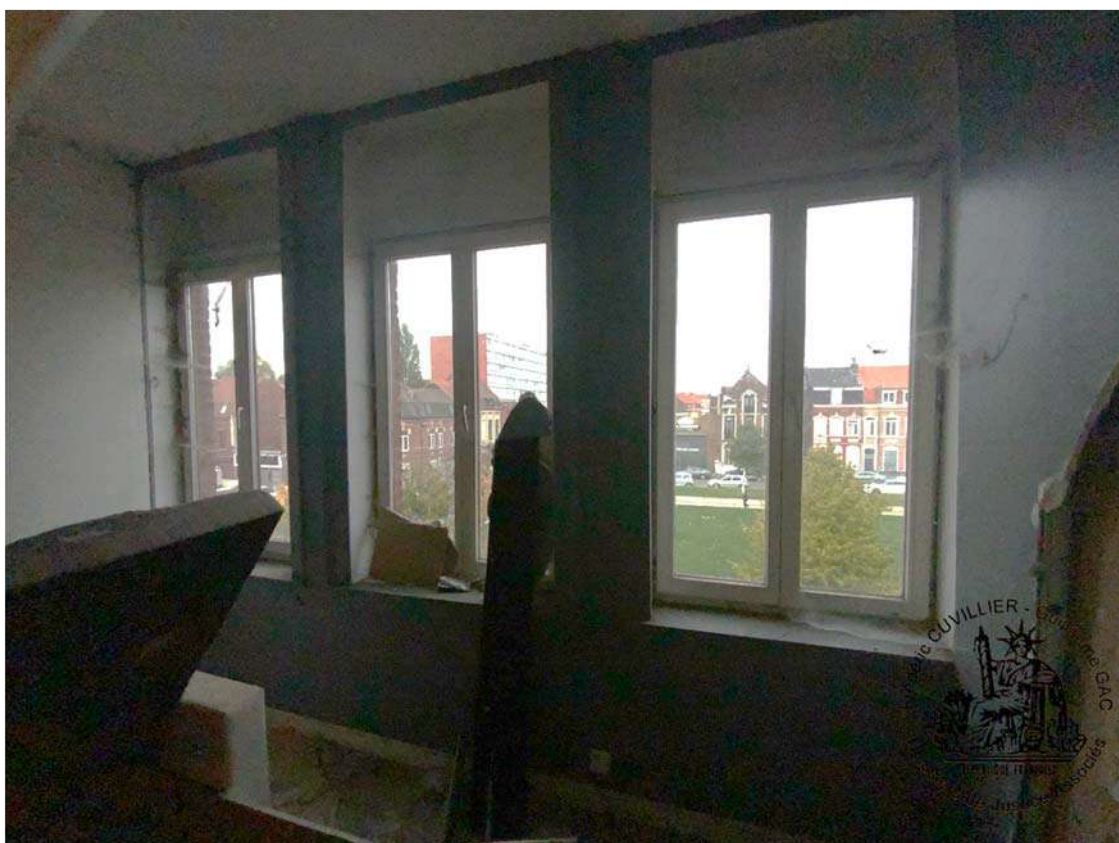








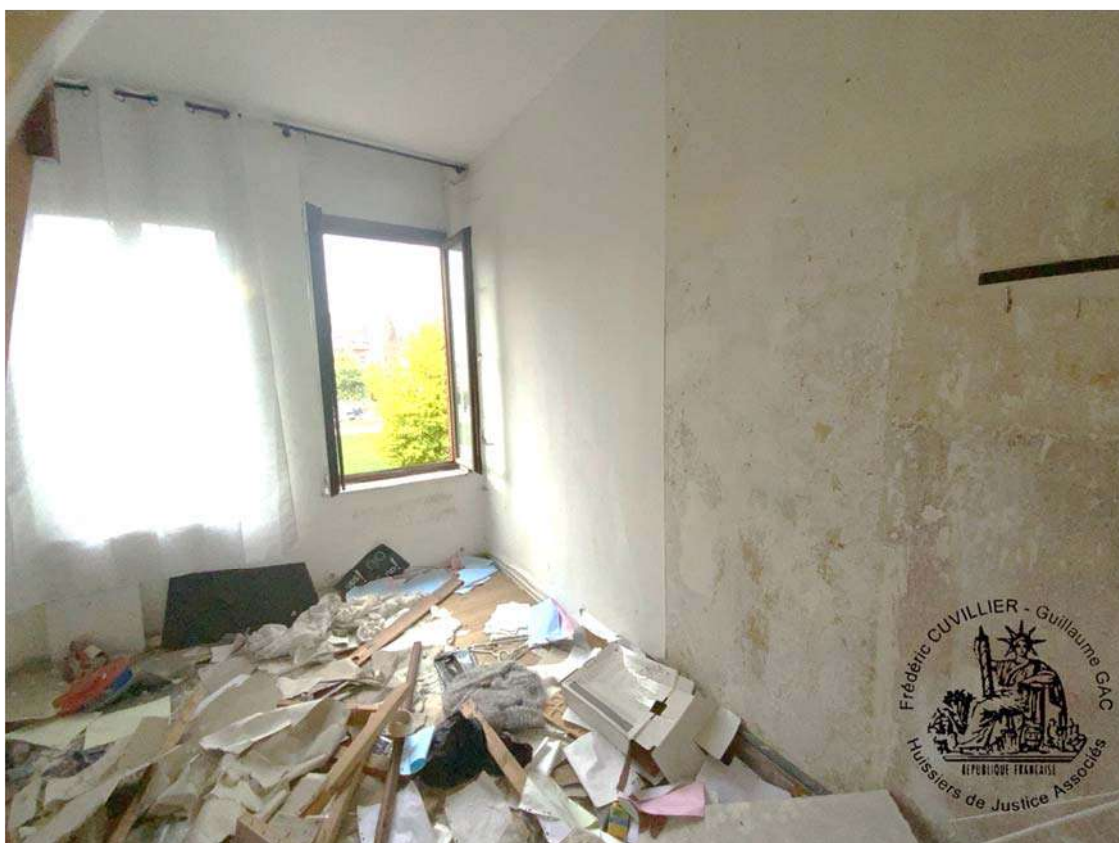
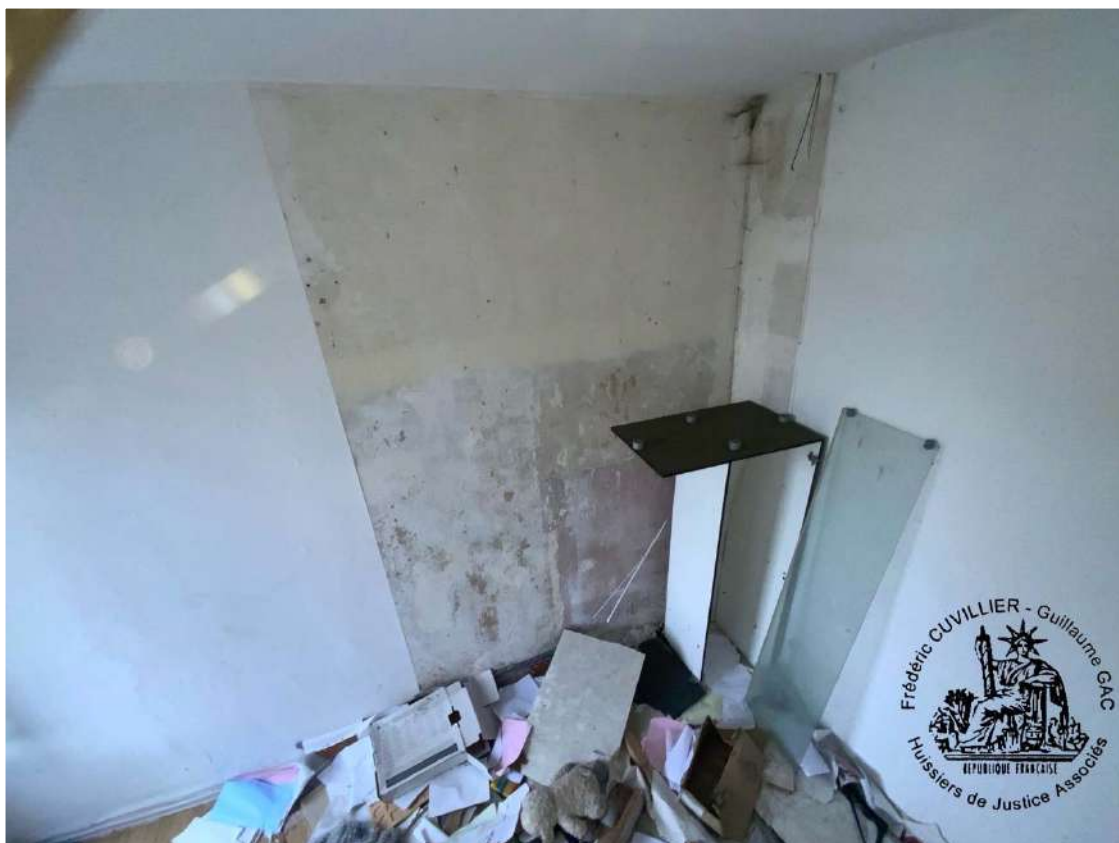


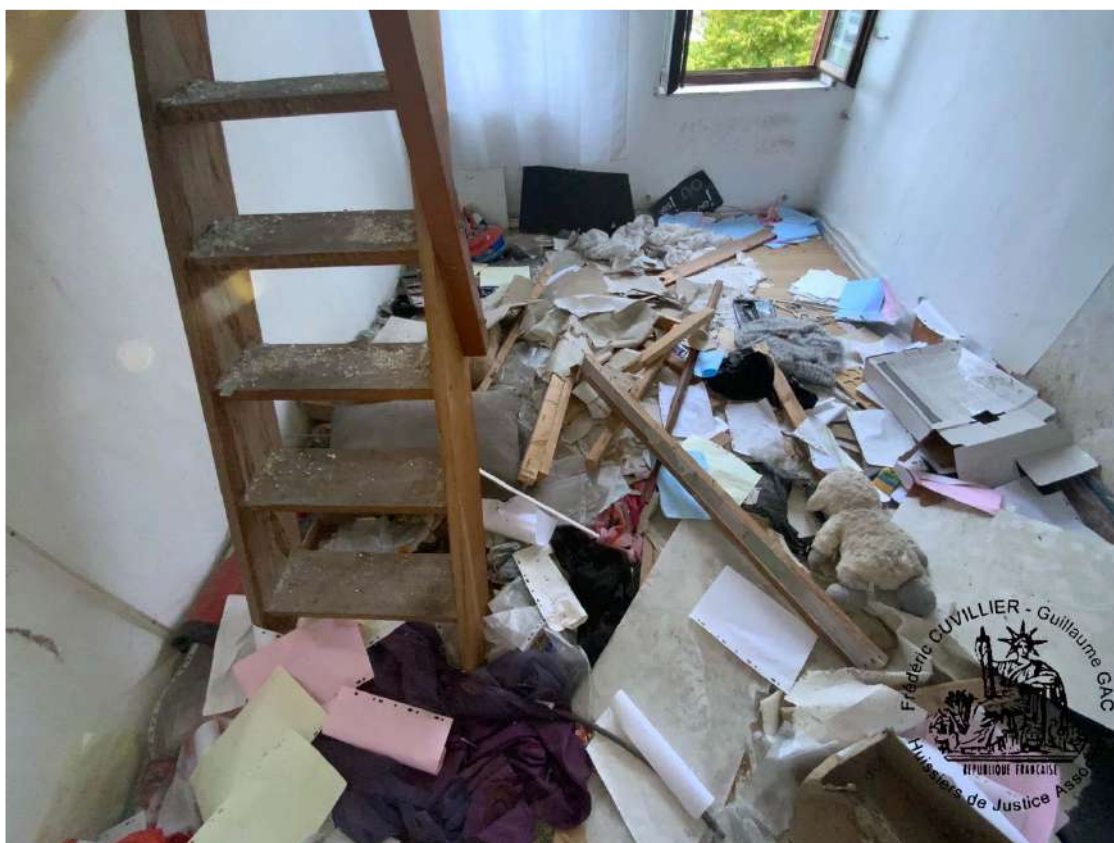
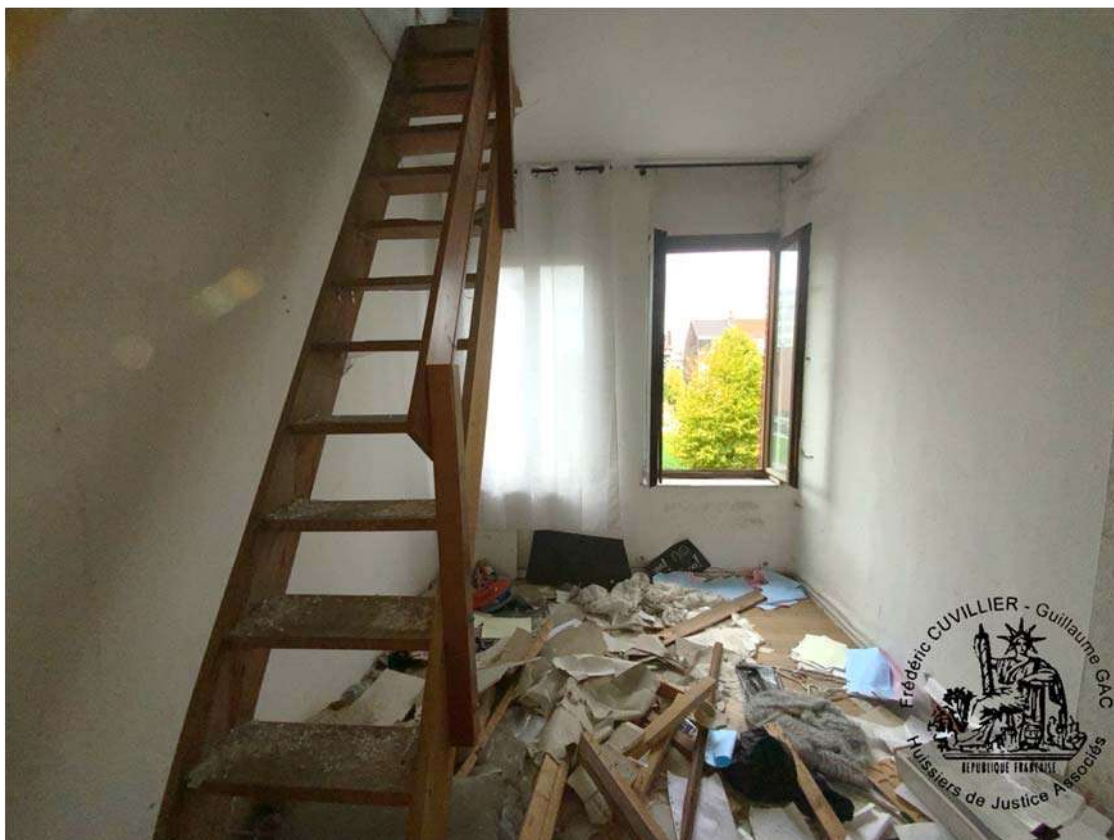


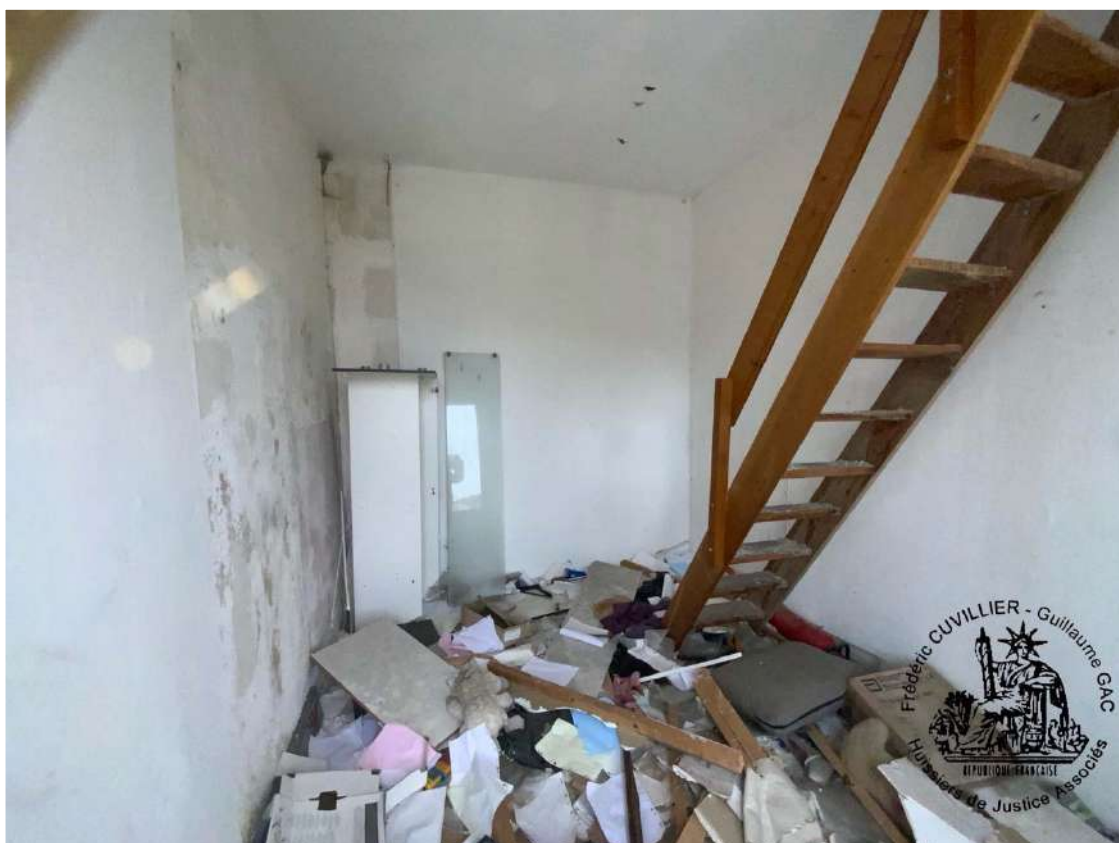
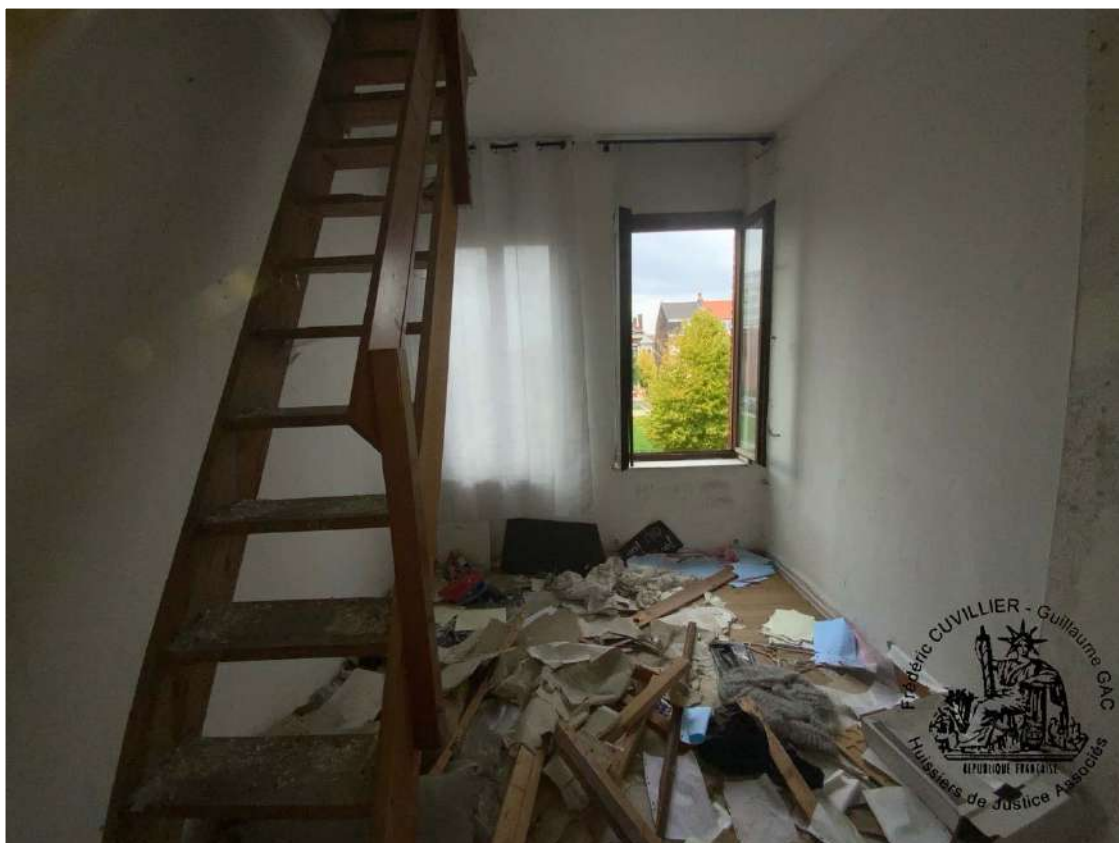
Depuis cette pièce séjour, par un escalier en bois, j'accède à une pièce **chambre** située au 1^{er} étage de l'immeuble. Une fenêtre un battant et une fenêtre deux battants côté rue.









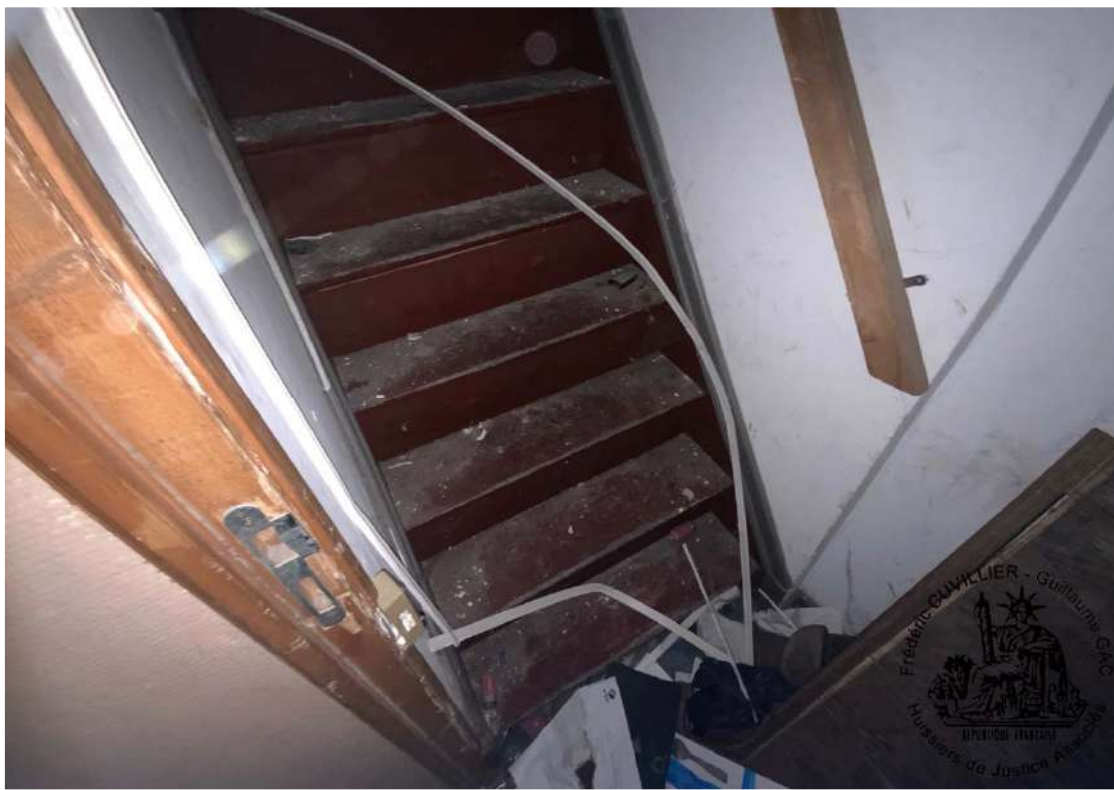




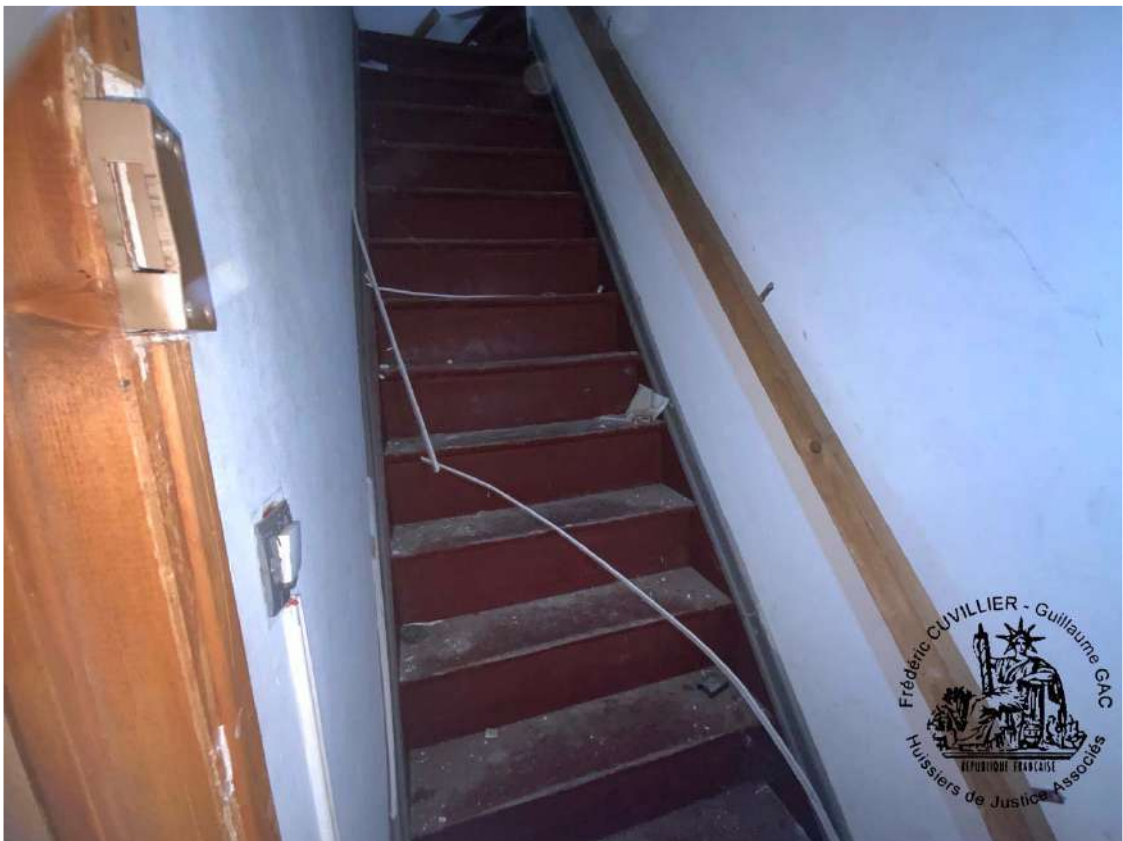
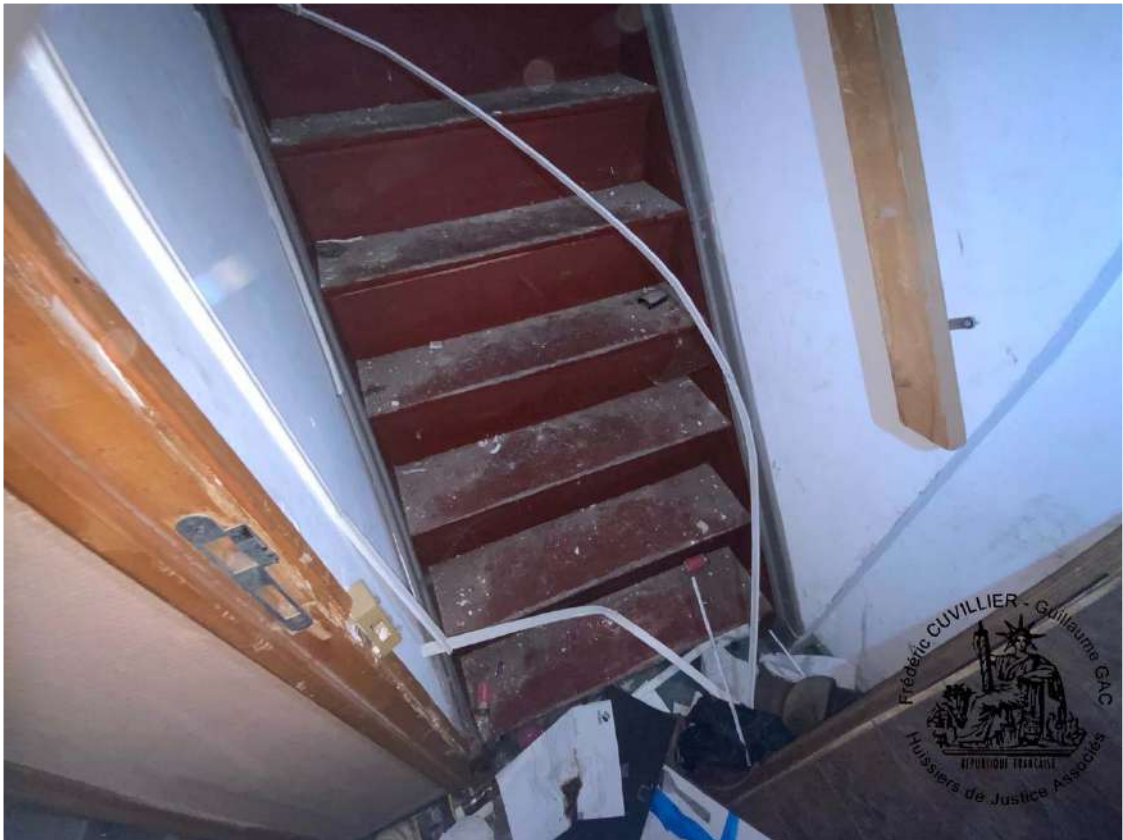
Au 3eme & 4eme étage :

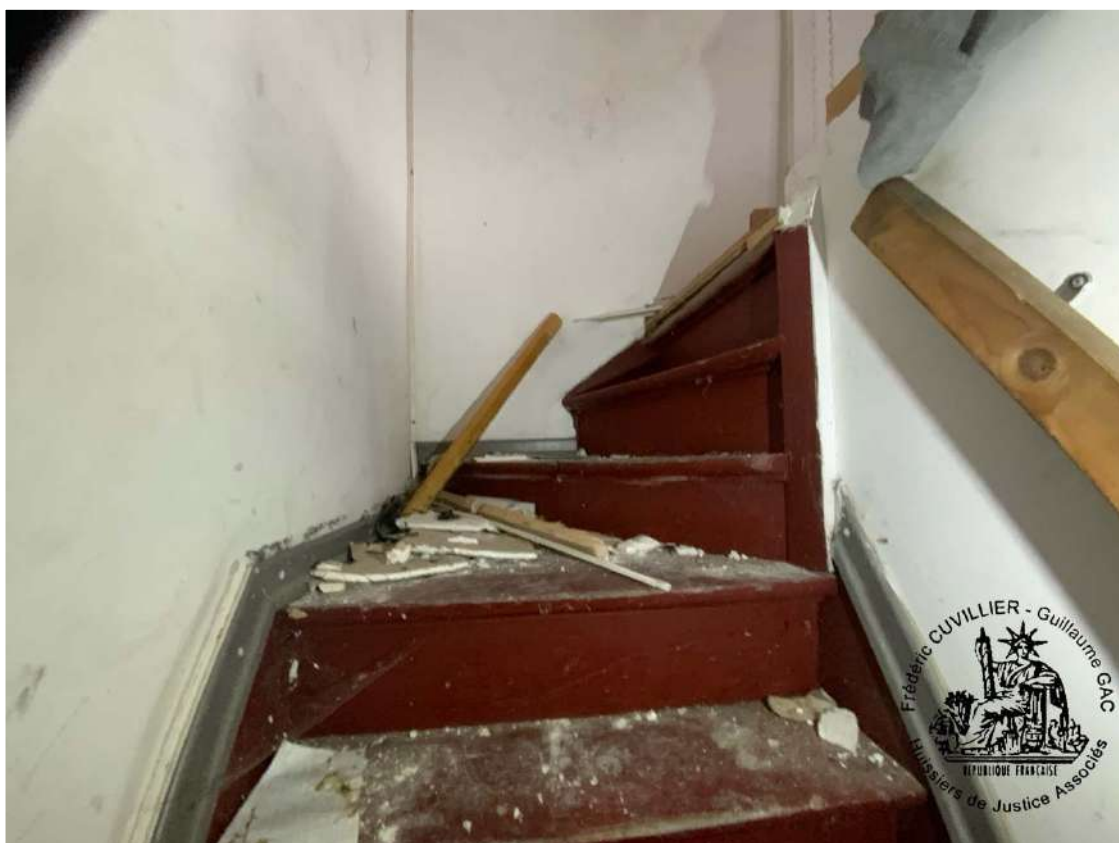
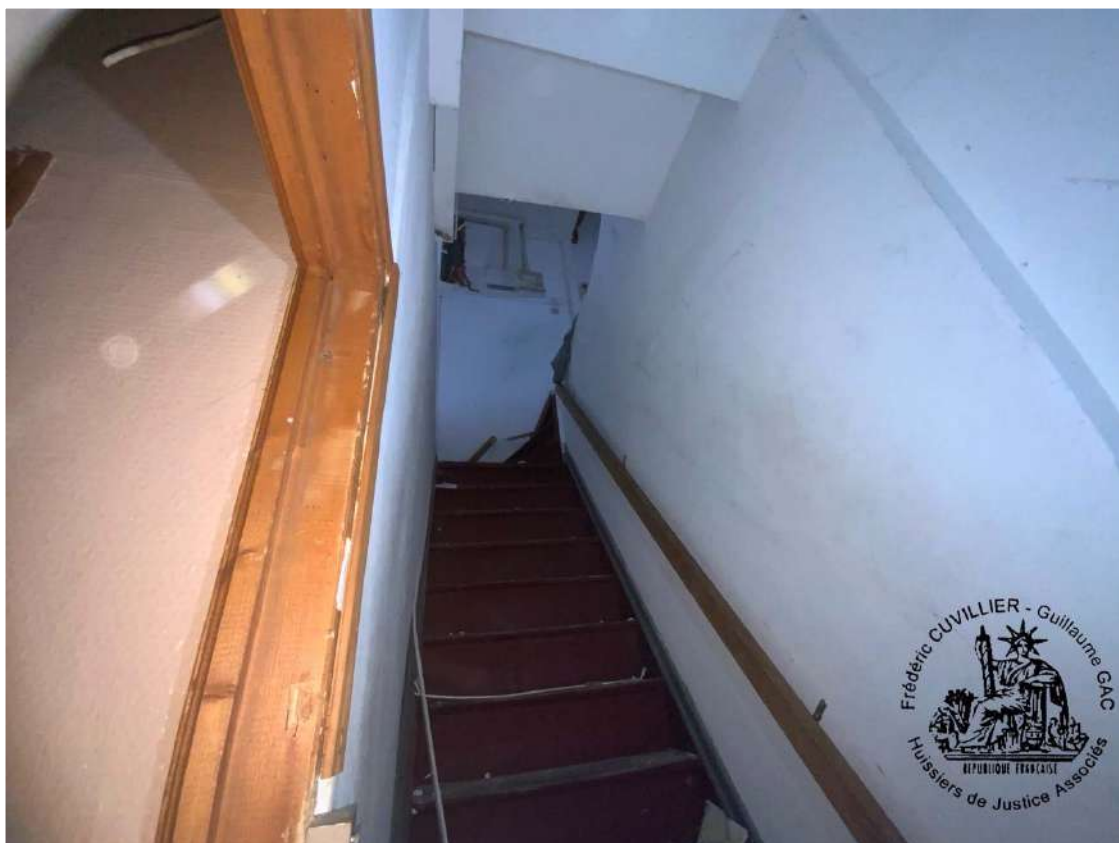
APPARTEMENT 4

A l'extrémité du dégagement du second étage, par un escalier en bois, j'accède à l'appartement n°4 situé au 3ème et 4ème étage.

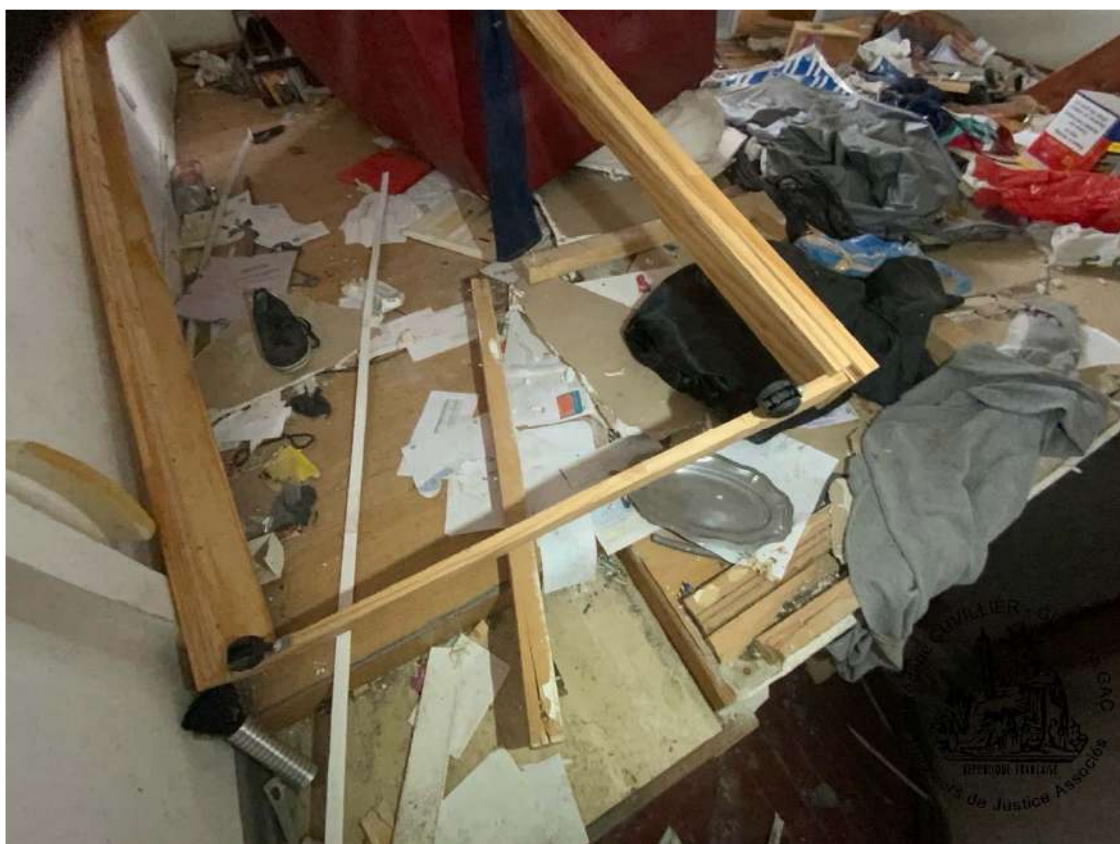


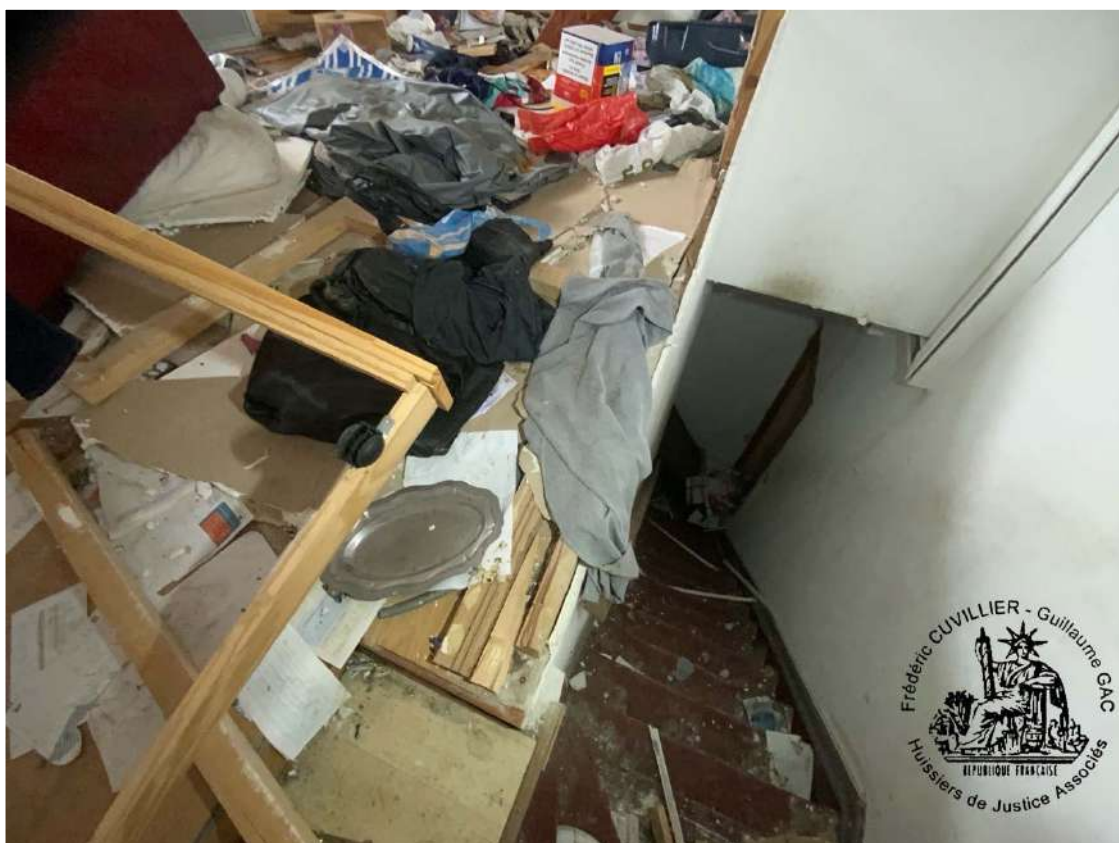
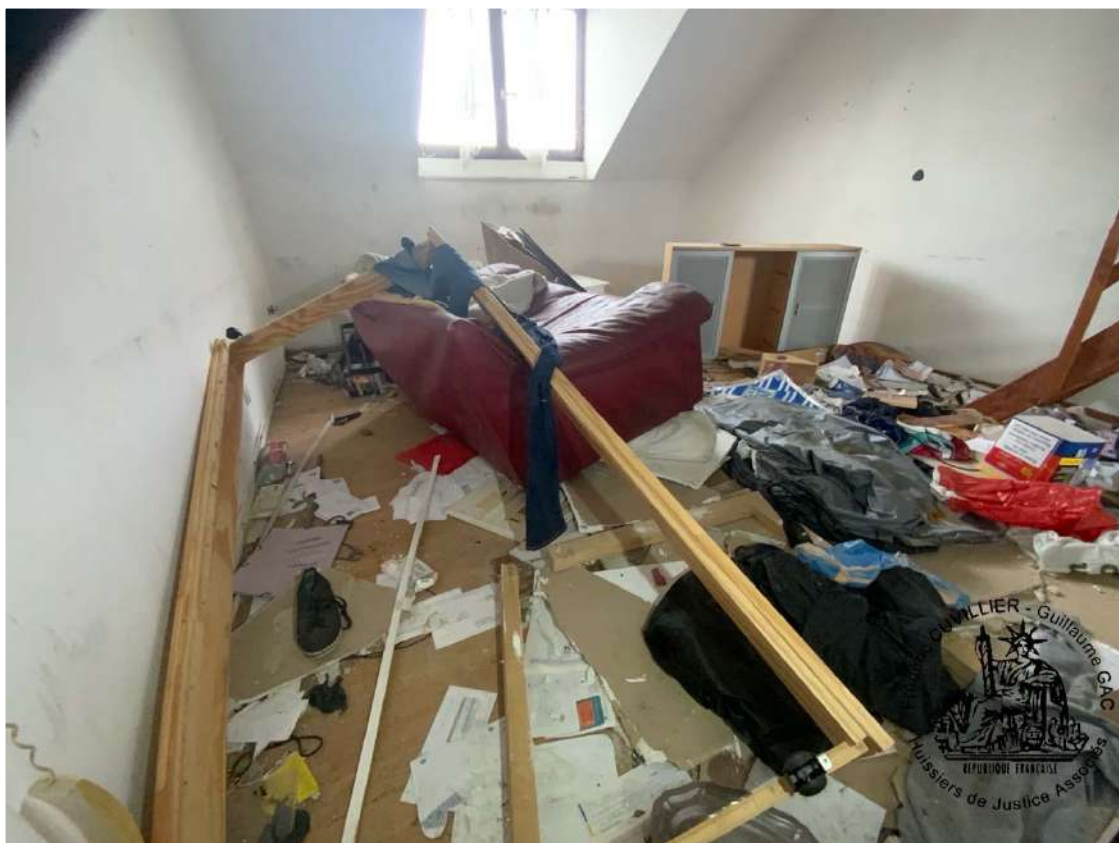
Référence : 9925104652

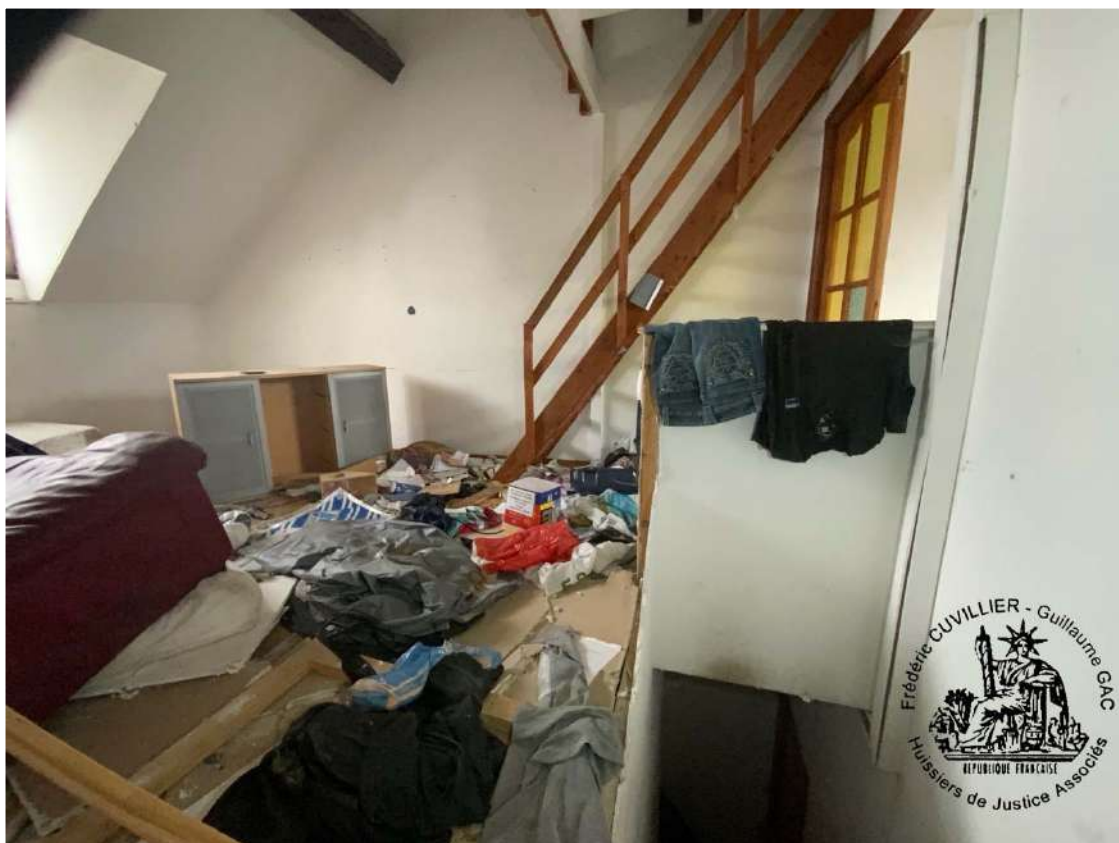




J'accède au **séjour** de cet appartement qui a été dégradé. Une fenêtre deux battants côté rue.

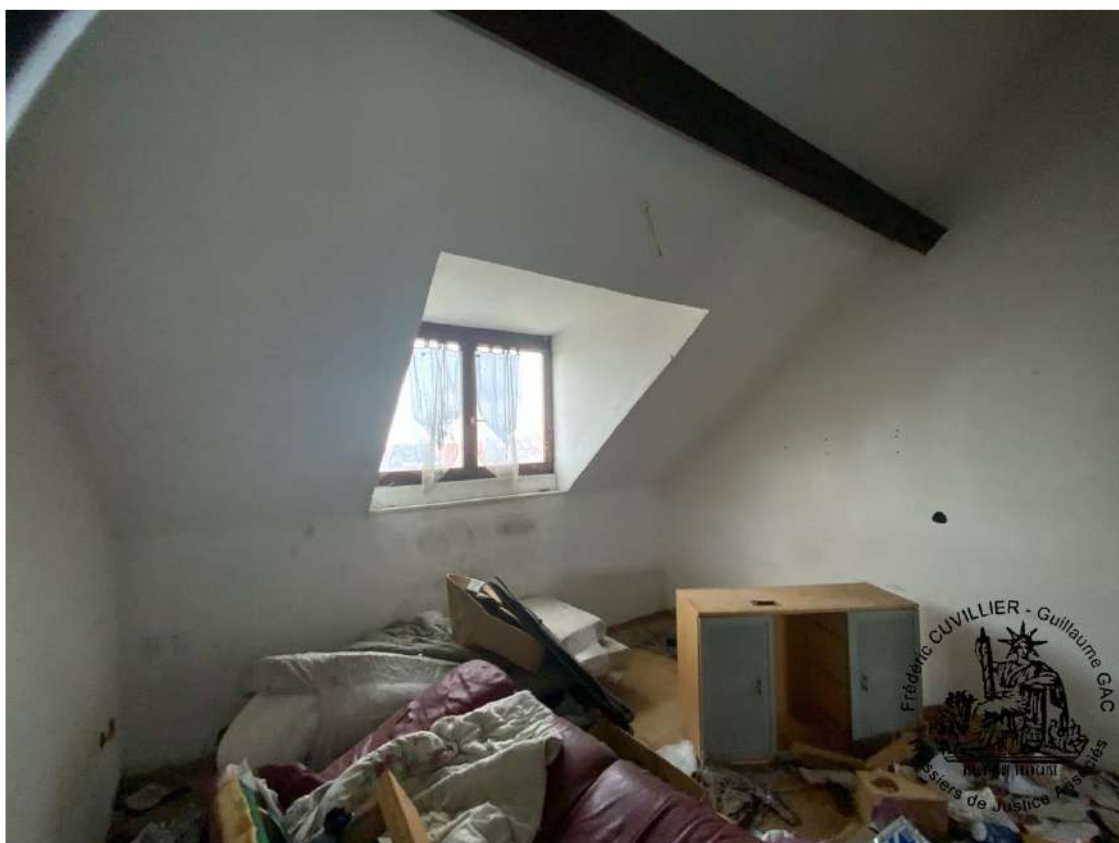
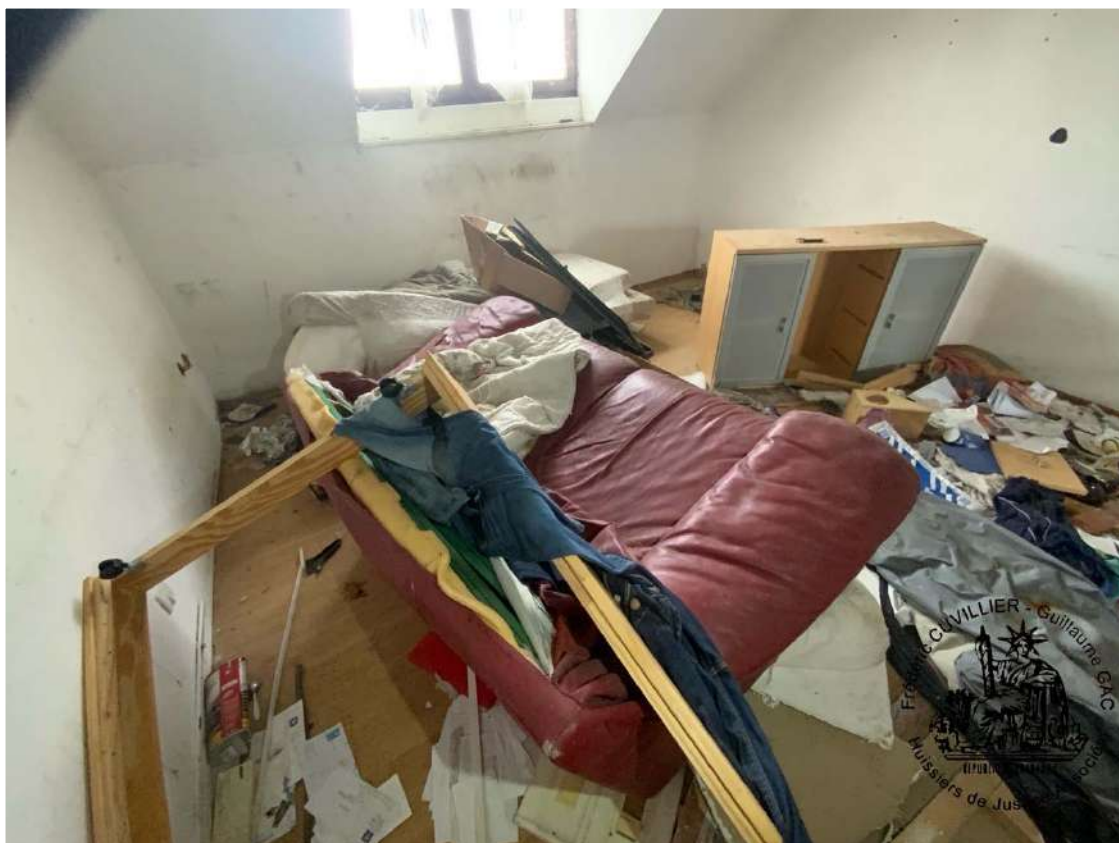






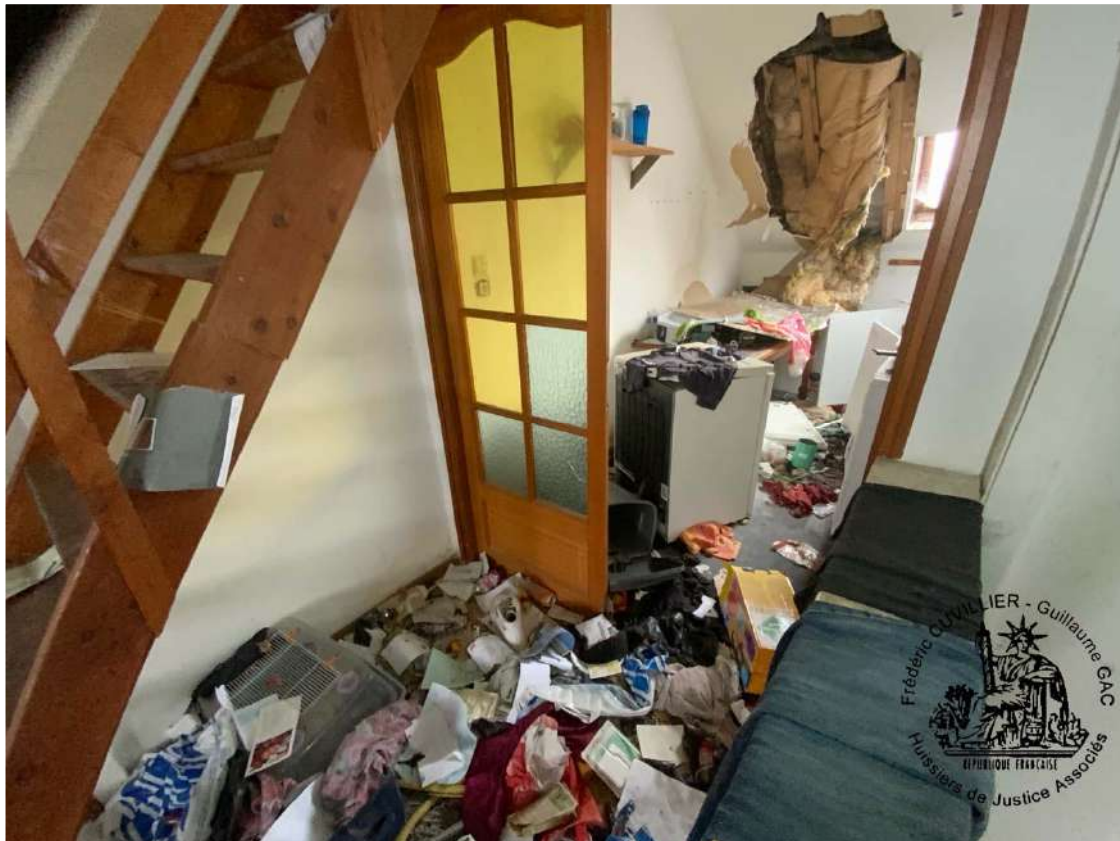


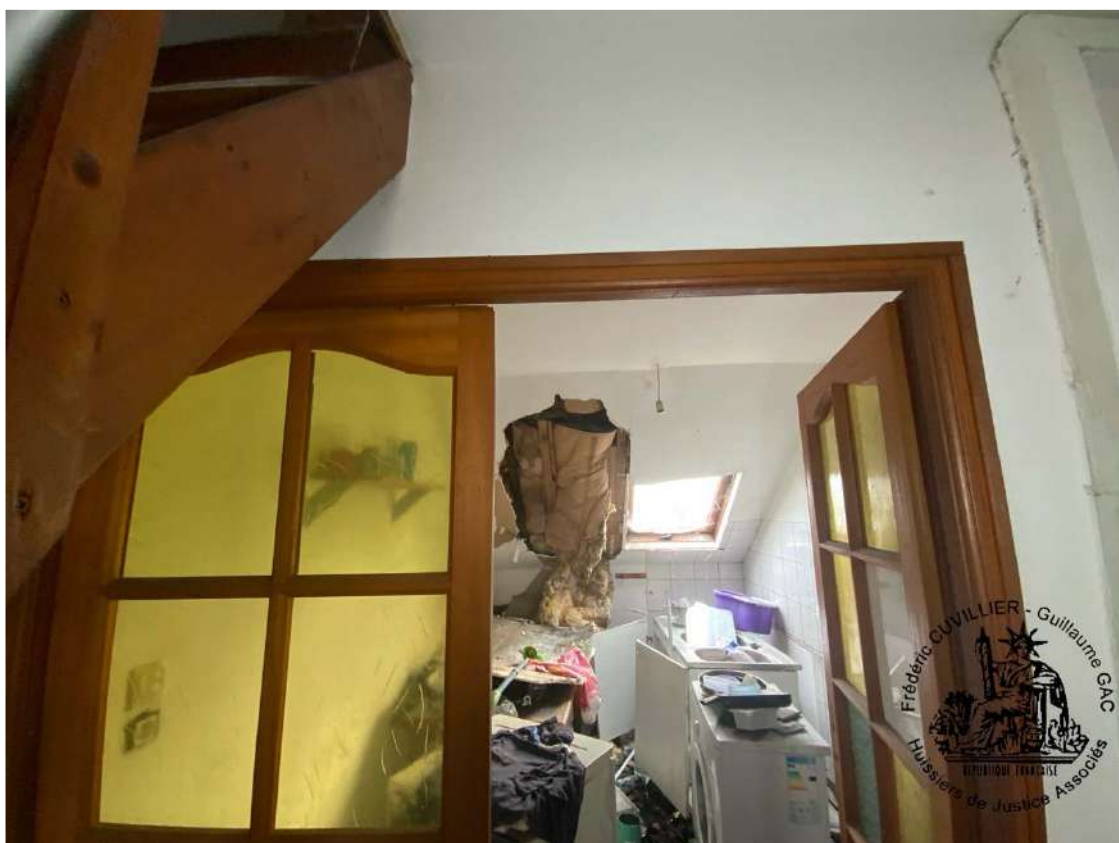
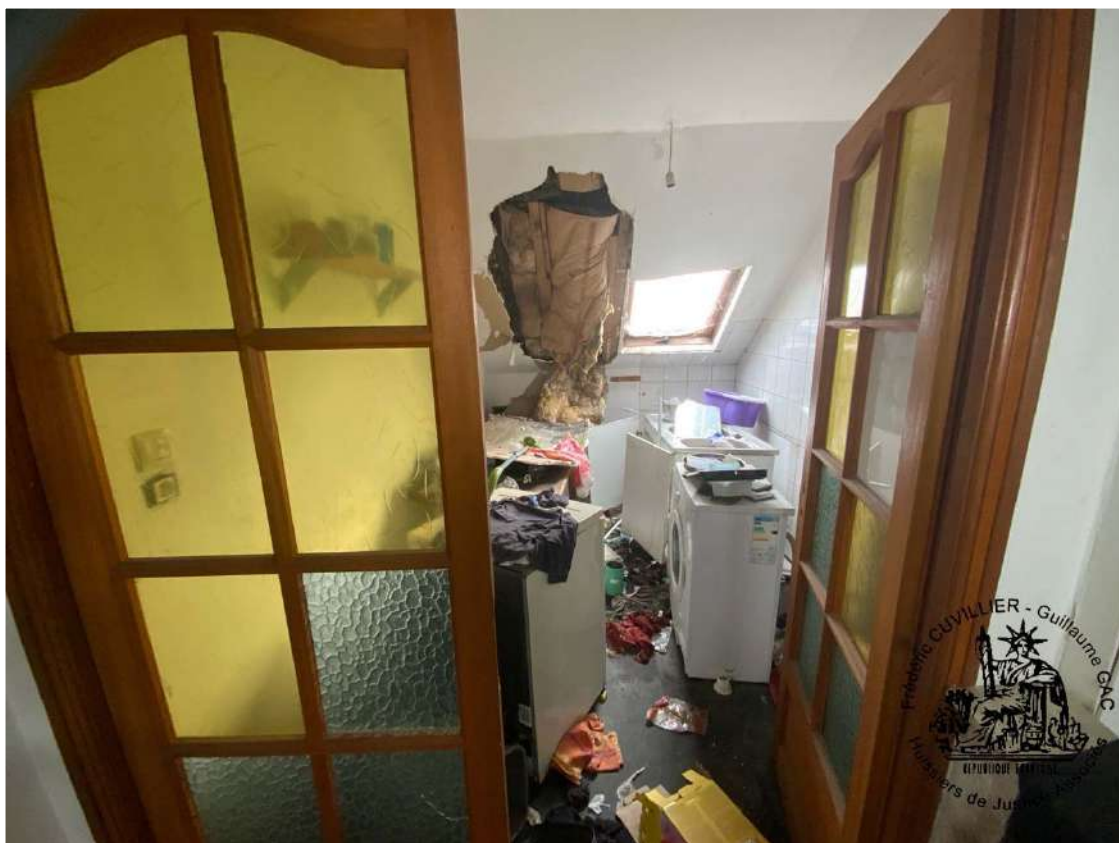


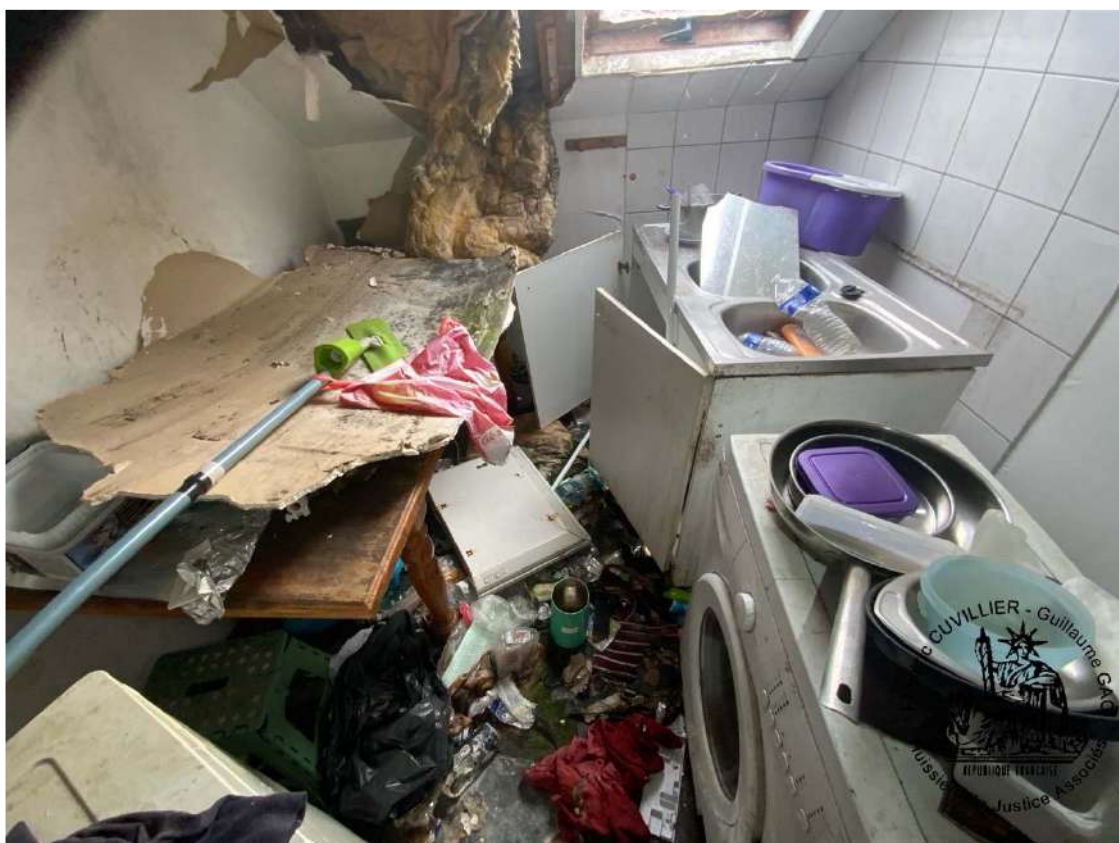
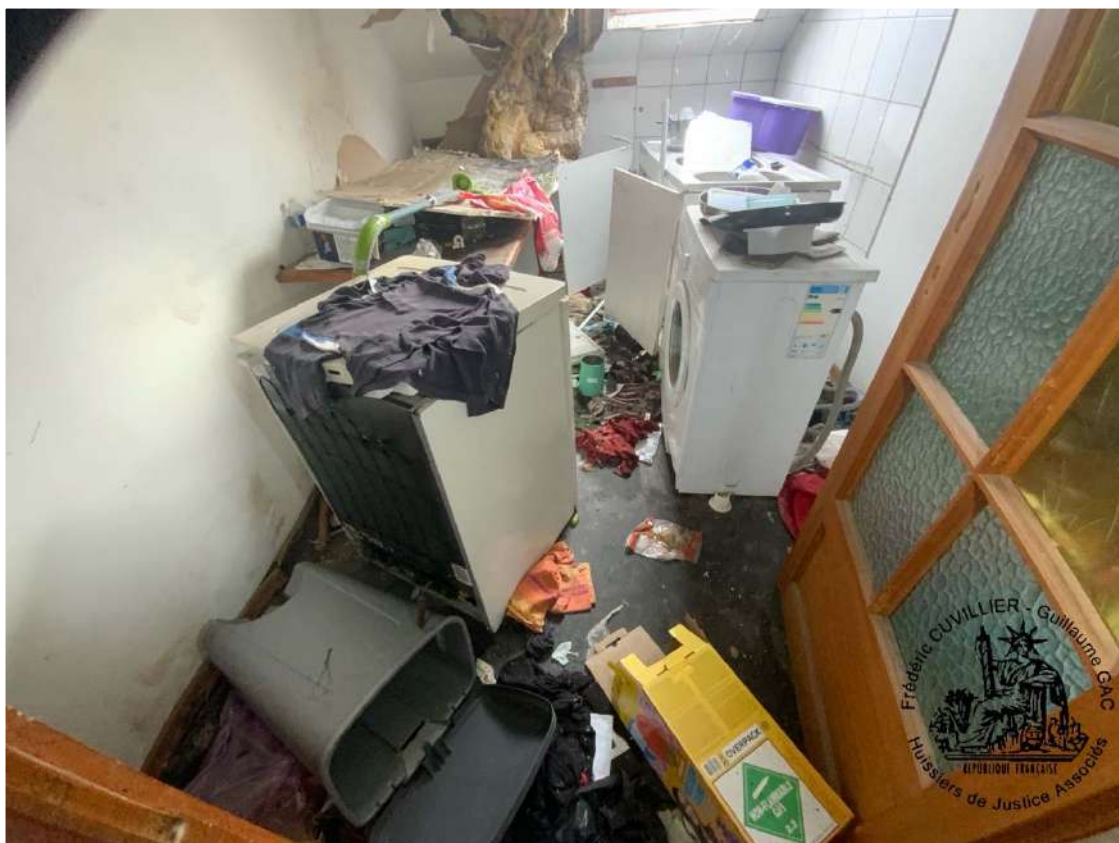




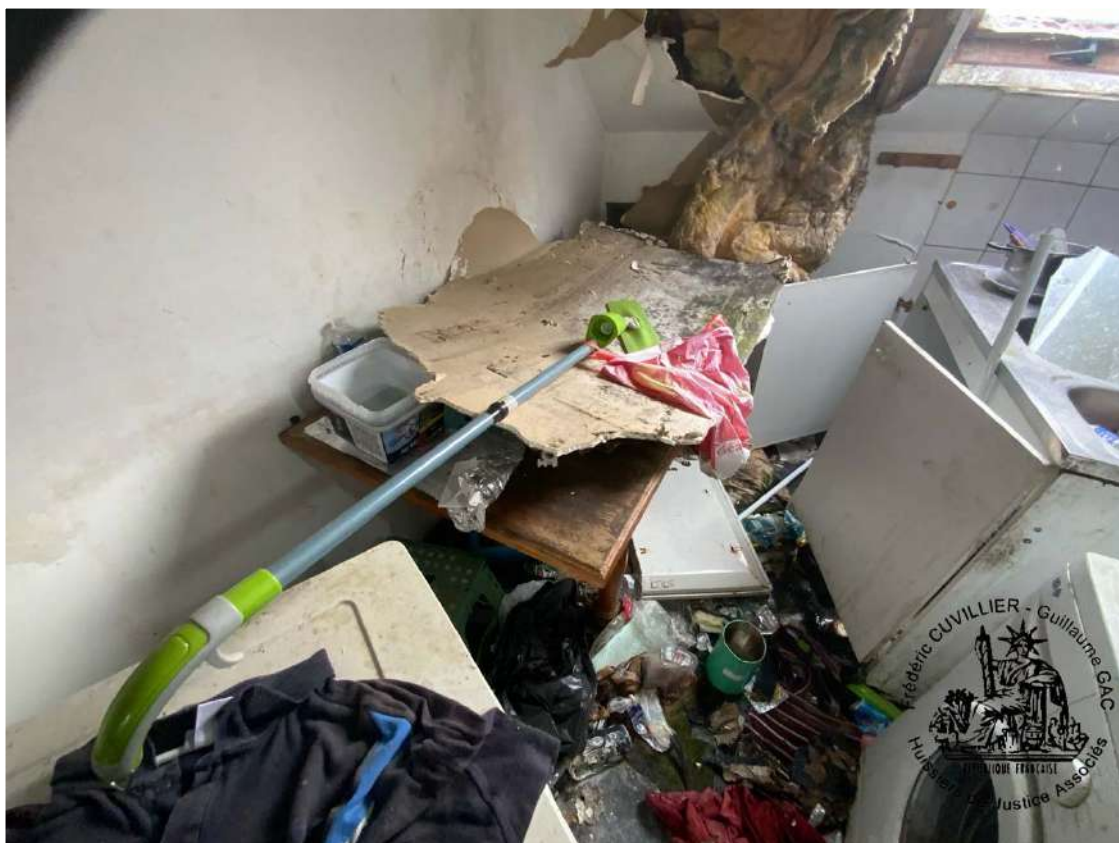
Du séjour, j'accède à la pièce cuisine qui donne sur la partie arrière de l'immeuble par une porte avec deux battants vitrés. Présence d'une kitchenette. Une ouverture de type Velux. La soupenette est éventrée.









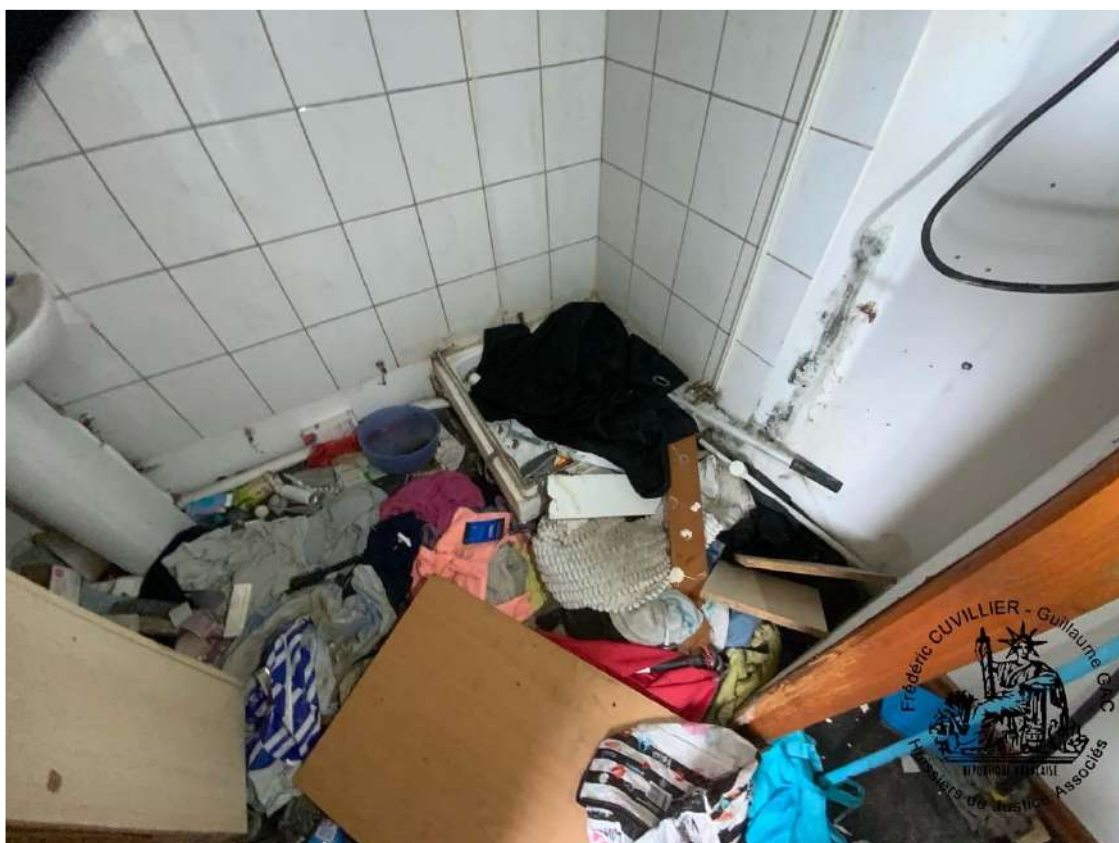




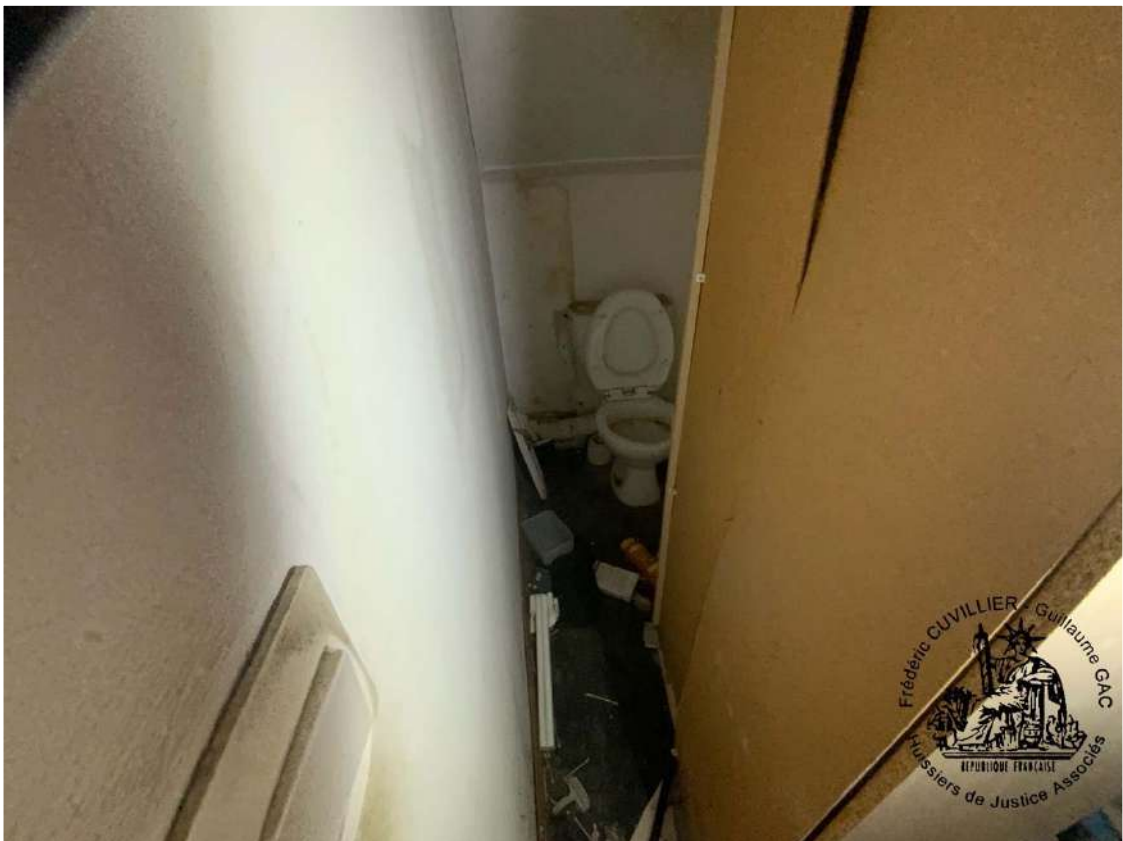
De la cuisine sur la droite, j'accède à une pièce salle d'eau. Murs partiellement carrelés. Un cumulus, un lavabo, un bloc sanitaire. L'ensemble a été dégradé. .

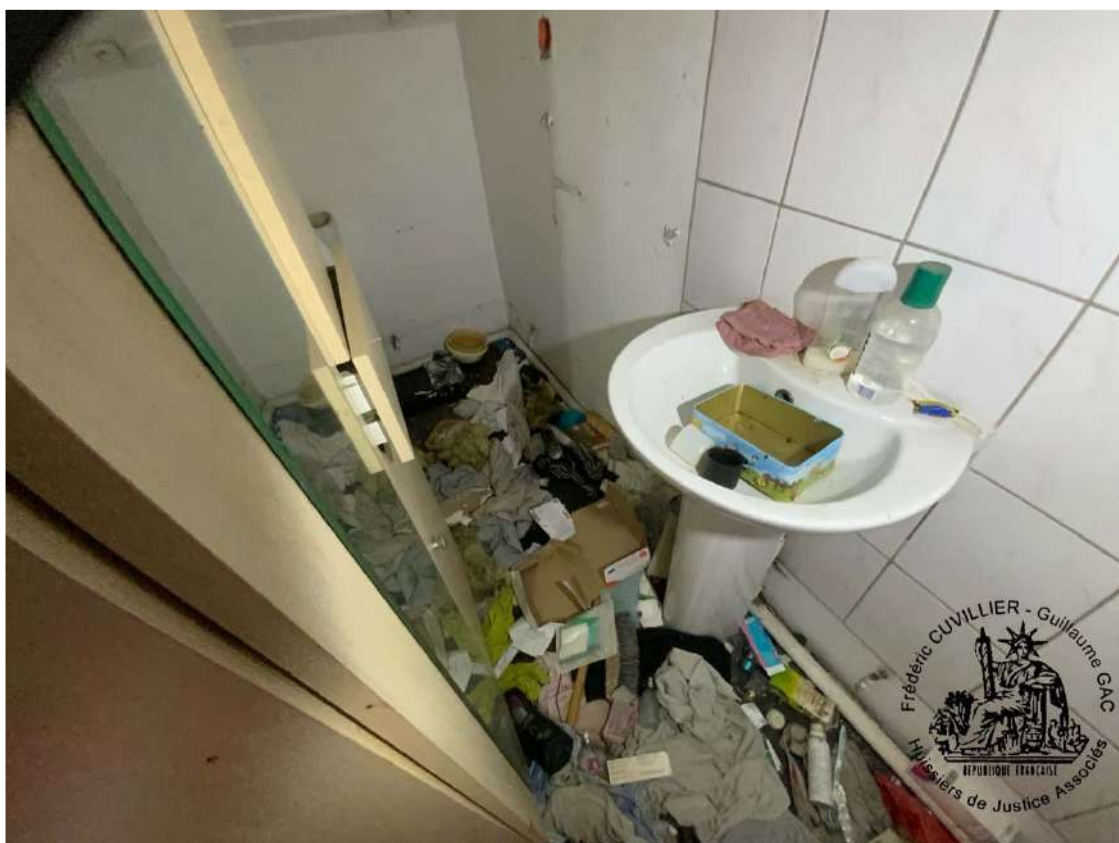
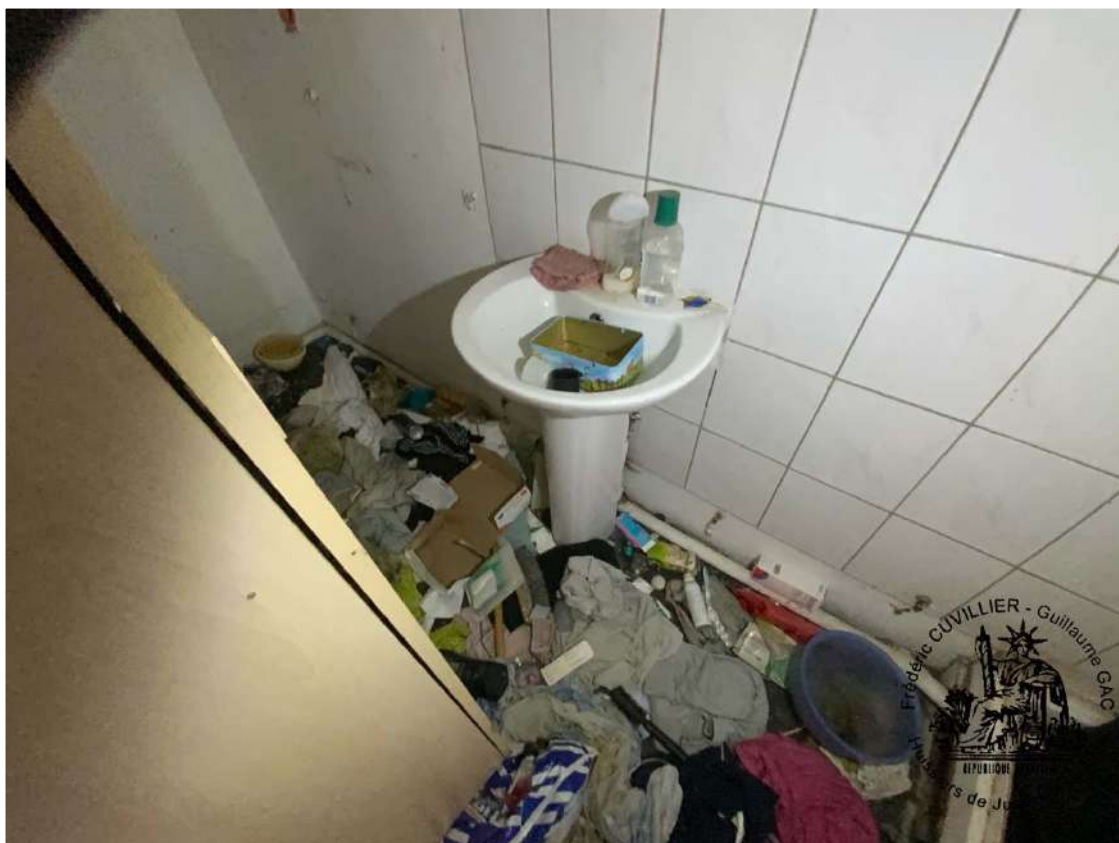


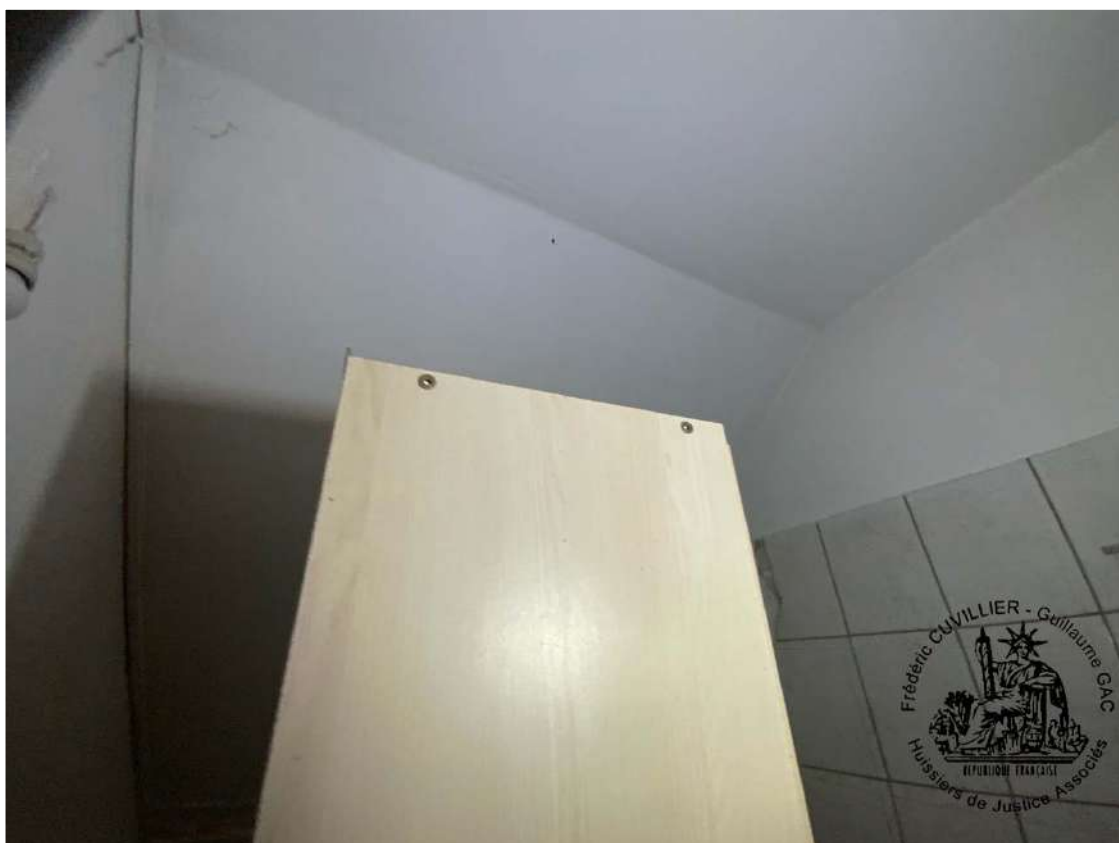
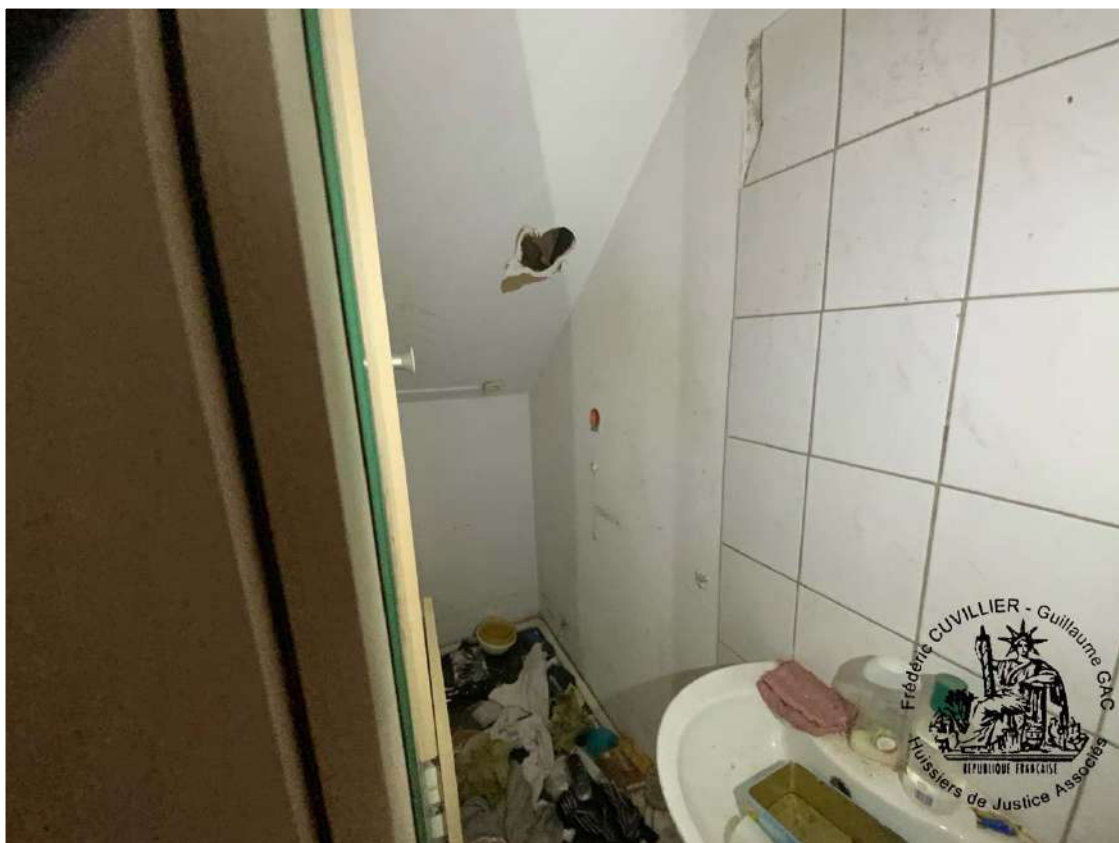
Référence : 9925104652





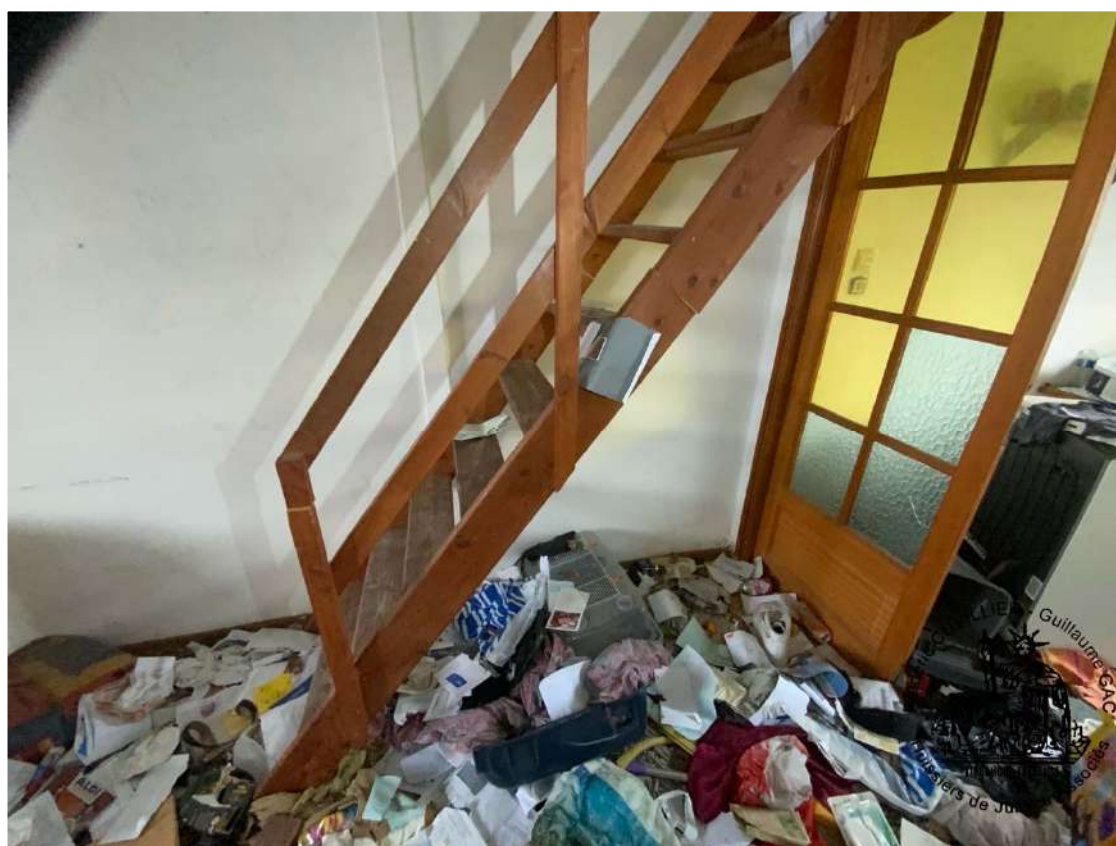




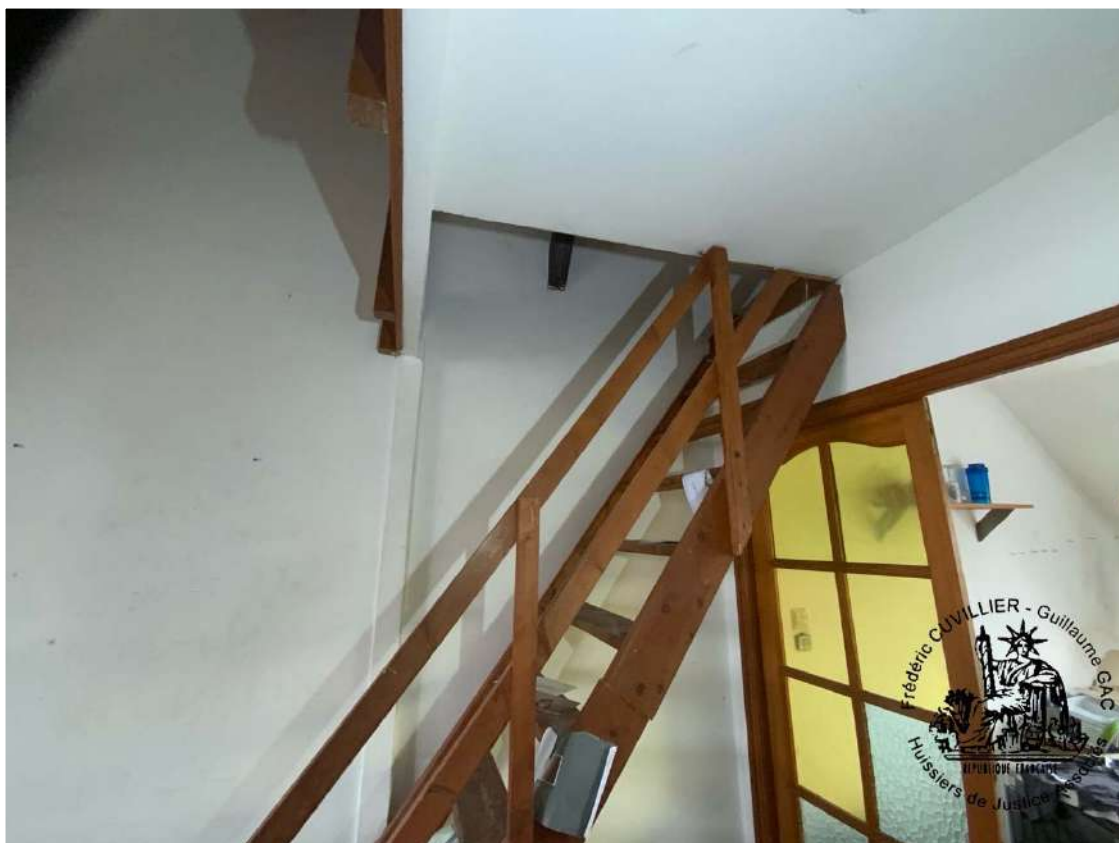




Présence au niveau du séjour d'un escalier en bois qui mène à une **mezzanine** située au 4^{ème} étage. Cette mezzanine est inaccessible, l'escalier a été scié et menace de rompre.

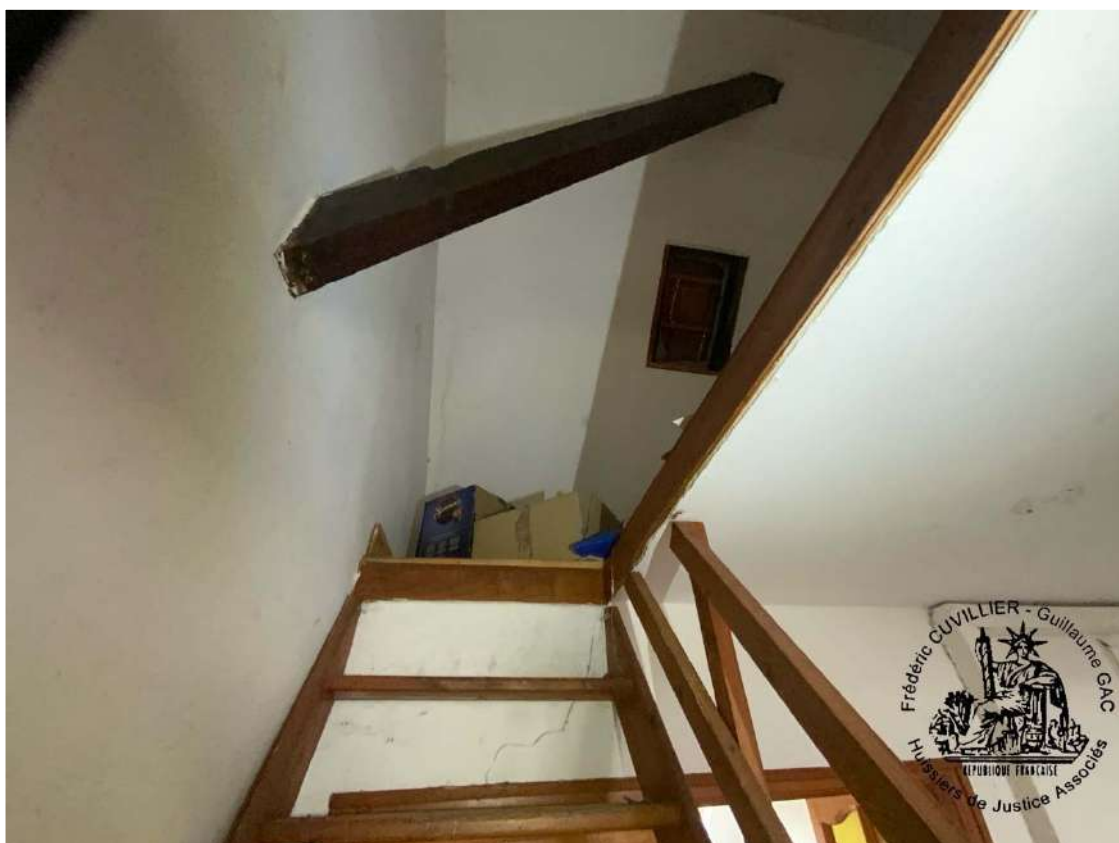
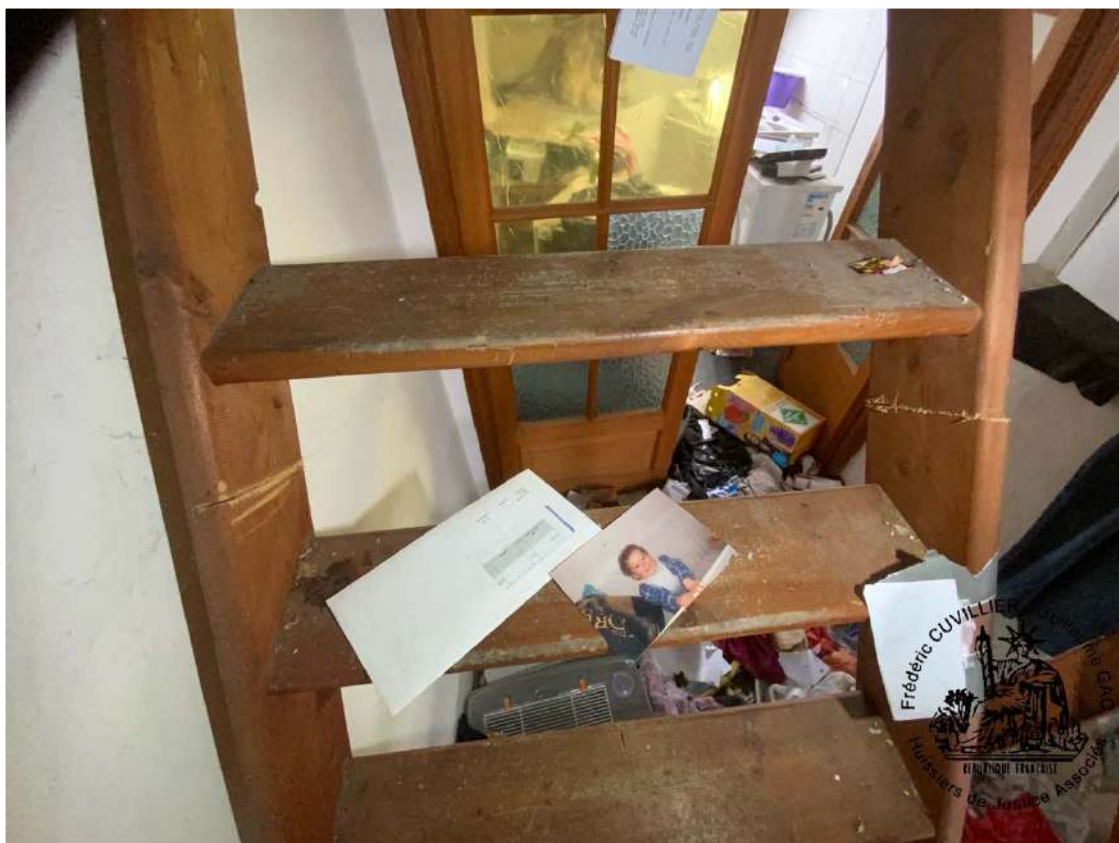


Référence : 9925104652













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 14 Octobre 2025.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : 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	225,45 €
TOTAL H.T	456,21€
T.V.A	91,24 €
TOTAL T.T.C.	547,45 €

Référence : 9925104652

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	6 rue Gay Lussac 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :		Propriété de:	6550
Etage :	RDC/1er/2ème et 3ème		6 Rue Gay Lussac
Numéro de lot :	Volume 1		59100 ROUBAIX
Référence Cadastre :	000BM - 0375	Mission effectuée le :	14/10/2025
		Date de l'ordre de mission :	17/10/2025
		N° Dossier :	6550 6550 14.10.25 C

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

Total : 128,59 m²

(Cent vingt-huit mètres carrés cinquante-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée (PC)	RDC	4,56 m²	
Escalier (PC)	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Palier (PC)	1er	6,05 m²	Y compris placard
Escalier (PC)	1er	0,00 m²	Non mesuré
Palier 2 (PC)	2ème	4,32 m²	
Dégagement (PC)	2ème	2,76 m²	
Sous total partie commune :			17,69 m²
Séjour/Cuisine (A1)	1er	22,58 m²	
Chambre (A1)	1er	12,32 m²	
Salle de Bains/WC (A1)	1er	5,20 m²	
Sous total appartement n°1 :			40,01 m²
Appartement n°2	2ème	13,40 m²	
Sous total appartement n°2 :			13,40 m²
Entrée (A3)	2ème	5,73 m²	
Salle de Bains/WC (A3)	2ème	2,80 m²	
DGT (A3)	2ème	1,23 m²	
Séjour (A3)	2ème	13,63 m²	
Chambre (A3)	1er	10,38 m²	
Sous total appartement n°3 :			33,77 m²
Entrée (A4)	3ème	0,72 m²	
Escalier (A4)	3ème	0,00 m²	Non mesuré
Séjour (A4)	3ème	14,65 m²	
Cuisine (A4)	3ème	5,20 m²	
Salle d'eau/WC (A4)	3ème	3,06 m²	
Mezzanine (A4)	4ème	0,00 m²	Non mesurée, escalier scié.
Sous total appartement n°4 :			23,63 m²
Total		128,59 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.

6550 6550 14.10.25 C

1/5

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

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

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

à LILLE, le 17/10/2025

Le Technicien :

victor DESBUISSON


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Nom du responsable :

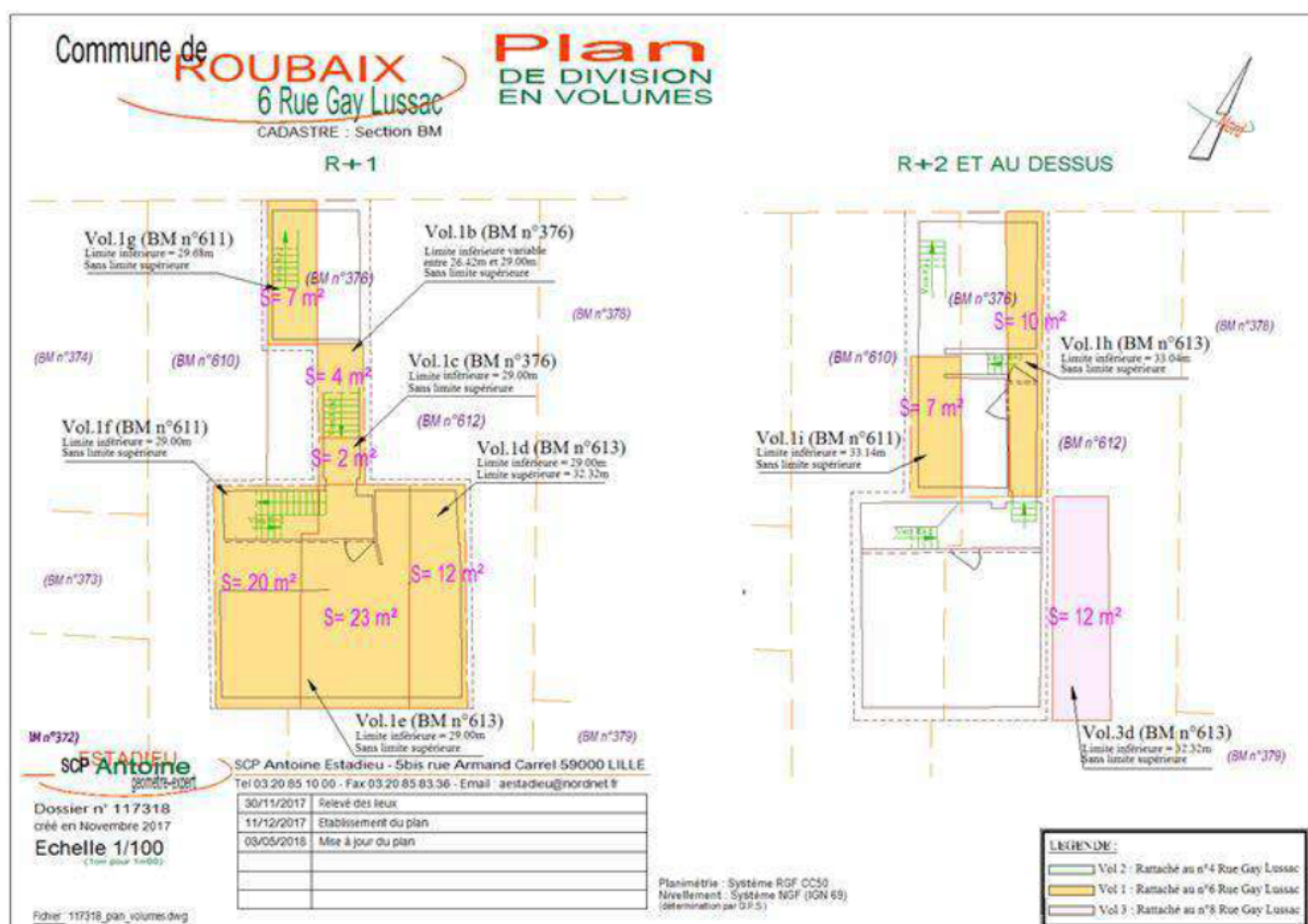
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Plans EDD



Plans EDD

