



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 DOUZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT
QUATRE de 13 heures 40 à 15 heures 35**

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

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 en vertu :

De la Copie Exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Paul MASSONAT, Notaire à ROUBAIX (59100), 39 Boulevard du Général Leclerc en date du 1er Octobre 2012 ;

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 81 Rue Jules Guesde à ROUBAIX (59100) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée d'un immeuble à usage d'habitation et de commerce sis 81 Rue Jules Guesde à ROUBAIX (59100) figurant à la matrice cadastrale de la Commune de ROUBAIX sous la référence section HZ n°172 ; Bien immobilier qui appartient [REDACTED]

[REDACTED] et dont le requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 22 Juillet 2024.

Référence : 9924063069

Et assisté de:

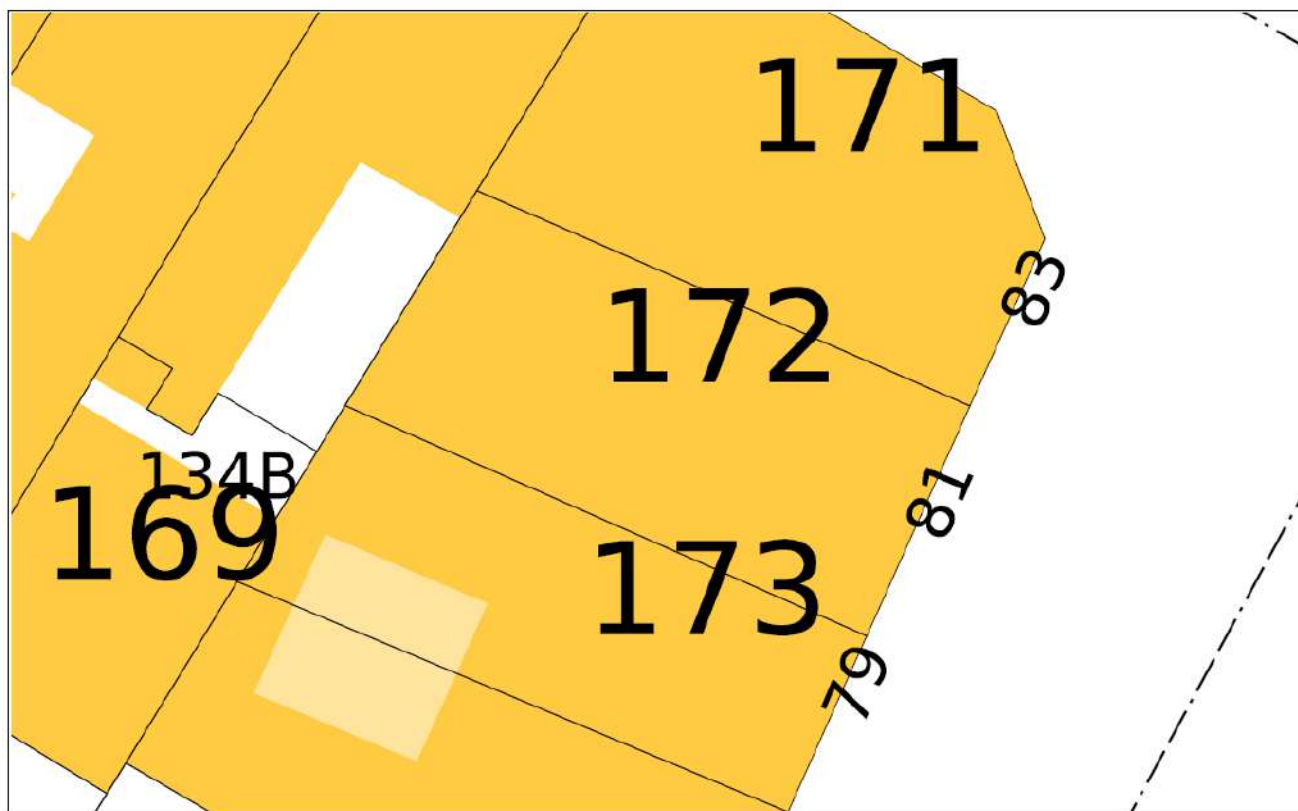
- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Messieurs DESBUISSON Jacques et Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

Et en présence de :

- Monsieur [REDACTED], Président de la [REDACTED]

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

CADASTRE



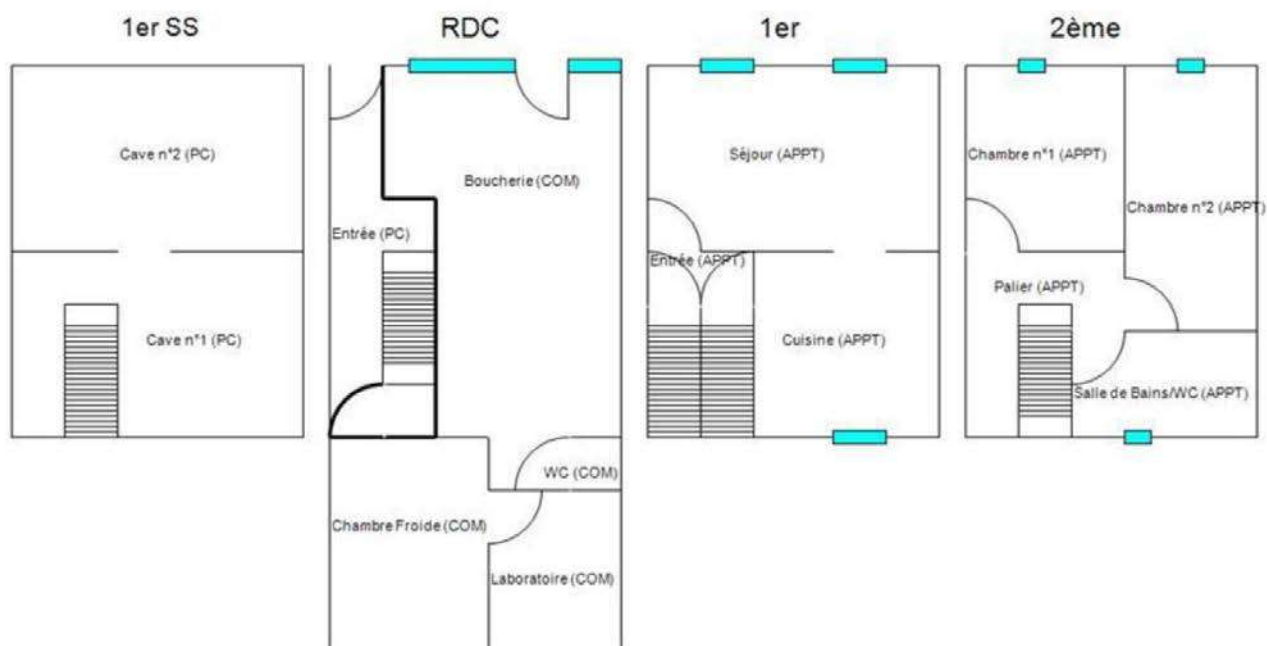
PHOTOS DE LA RUE







CROQUIS



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Sur place ,je rencontre [REDACTED], ainsi déclaré.

Je lui décline mes nom, qualité et objet de ma visite. Ce dernier m'informe être le Président de la SASU [REDACTED] qui exploite le local commercial (boucherie) situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Il m'indique que la société est titulaire d'un bail commercial en date de 2017 pour un loyer mensuel de 420 euros.

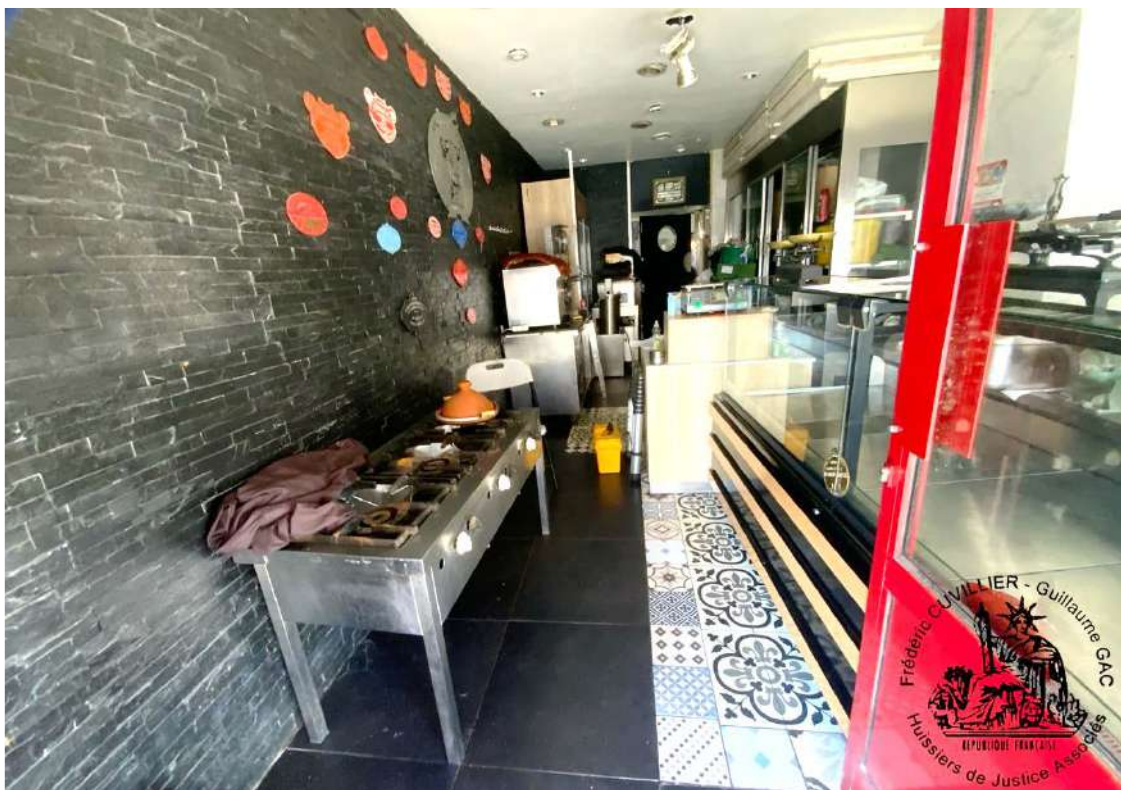
Il me précise que son activité est provisoirement suspendu le temps de réaliser des travaux suite à une infiltration survenu au sein de son local.

La partie habitation de l'immeuble est quant à elle vide et inoccupée.

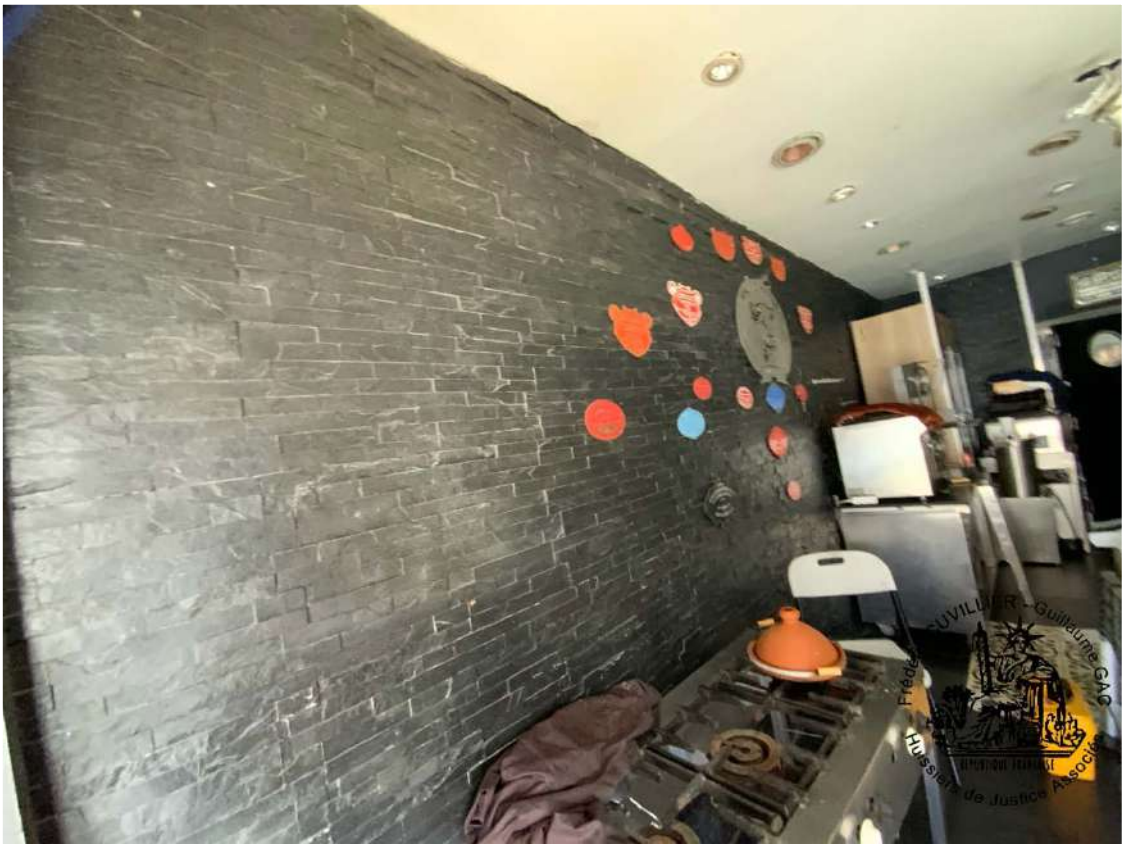
LOCAL COMMERCIAL

LOCAL COMMERCIAL SURFACE DE VENTE

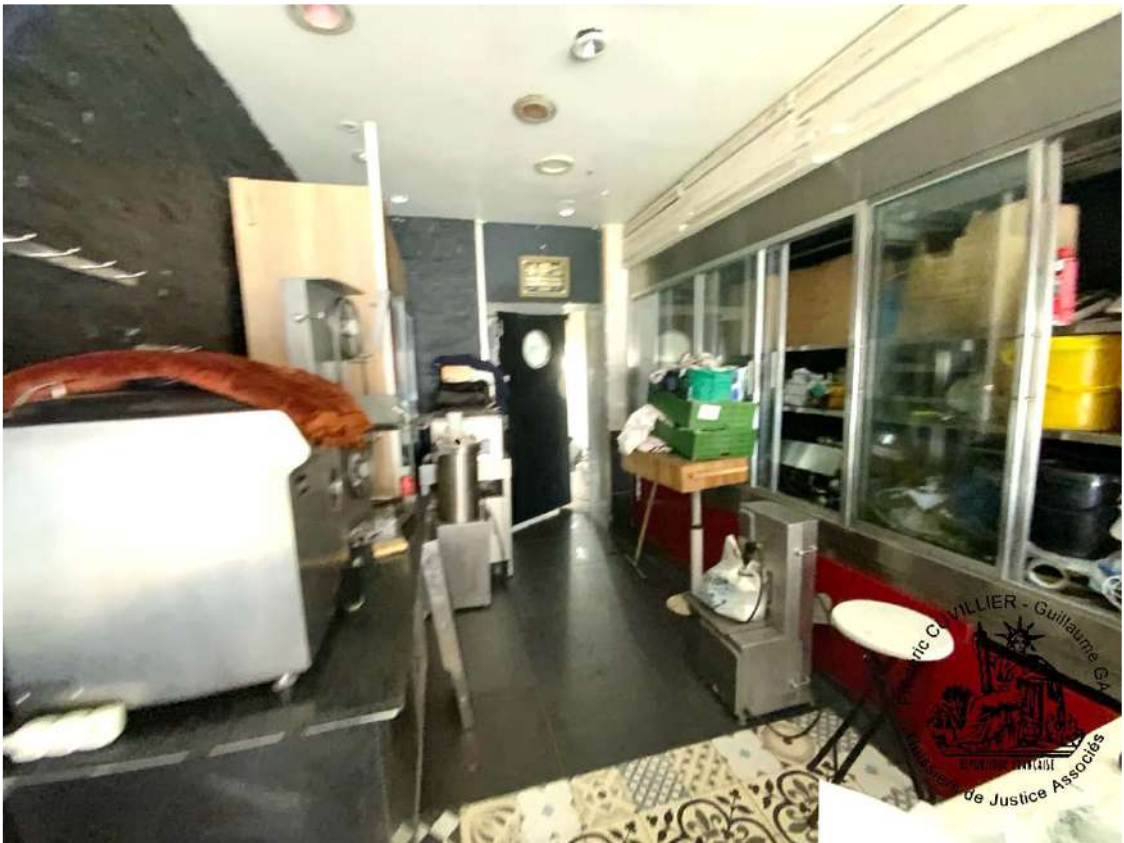
J'accède au local commercial depuis la rue par une porte vitrée. Le local est protégée par un volet motorisé. Surface de vente avec sol sur carrelage.



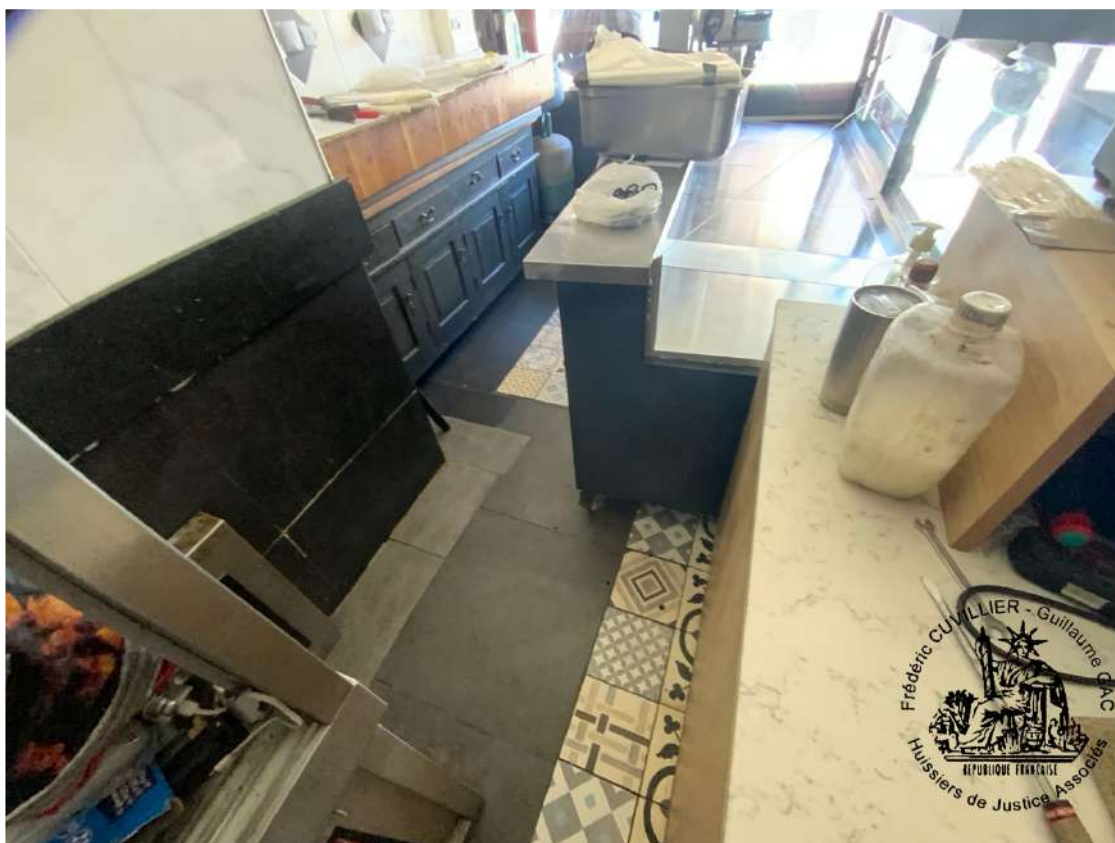
Référence : 9924063069







Le plafond est découpé au-dessus de la porte d'entrée.



Référence : 9924063069









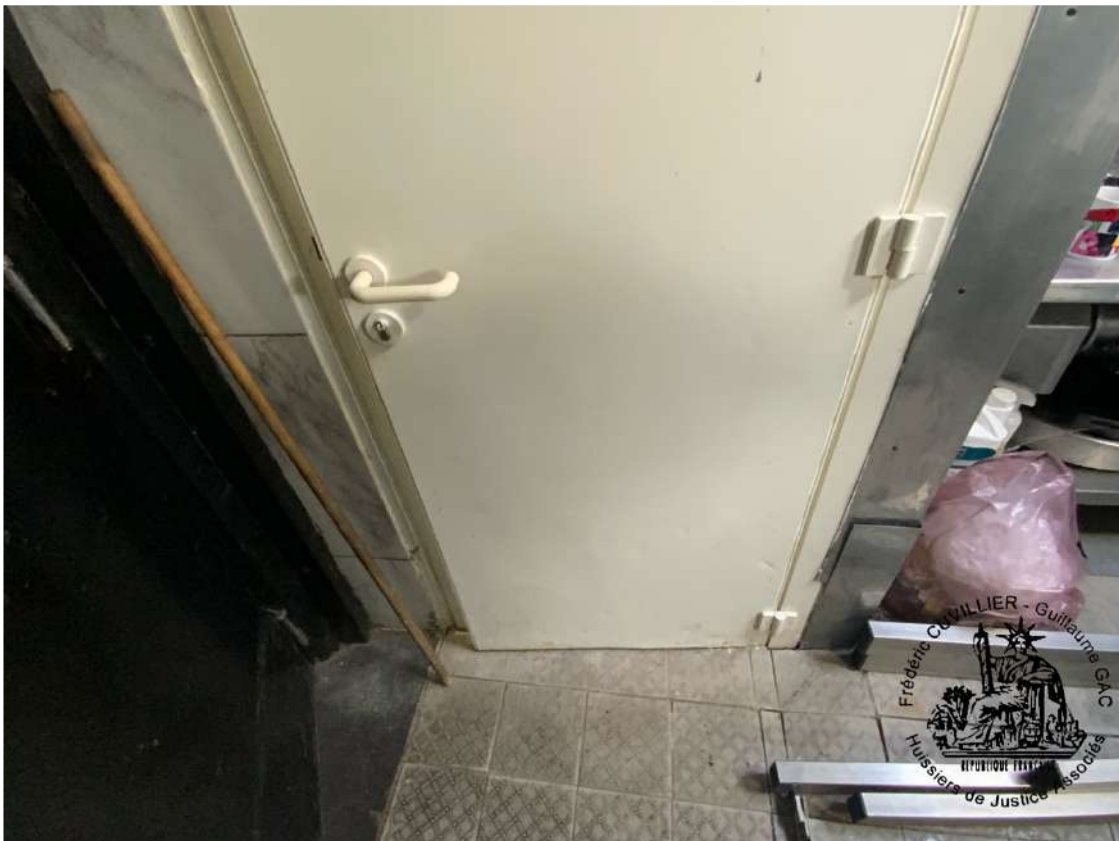






WC LOCAL COMMERCIAL

De la boucherie, j'accède sur la gauche au WC par une porte pleine. Murs carrelés. Un bloc sanitaire. Le plafond est partiellement ouvert.











LABORATOIRE LOCAL COMMERCIAL

En enfilade, j'accède au laboratoire. Sol carrelé. Présence d'un siphon. A proximité de l'ouverture au plafond, présence d'une fuite: je constate la présence d'un goutte-à-goutte.

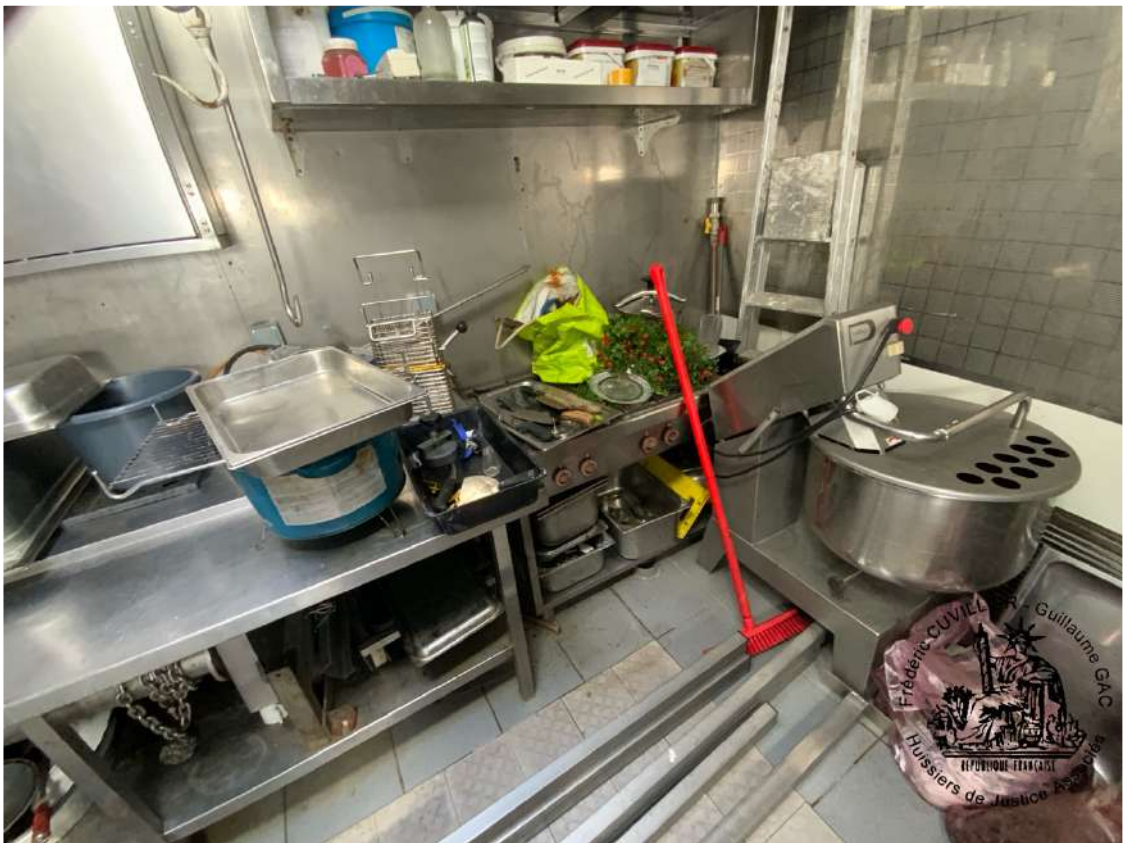


Référence : 9924063069





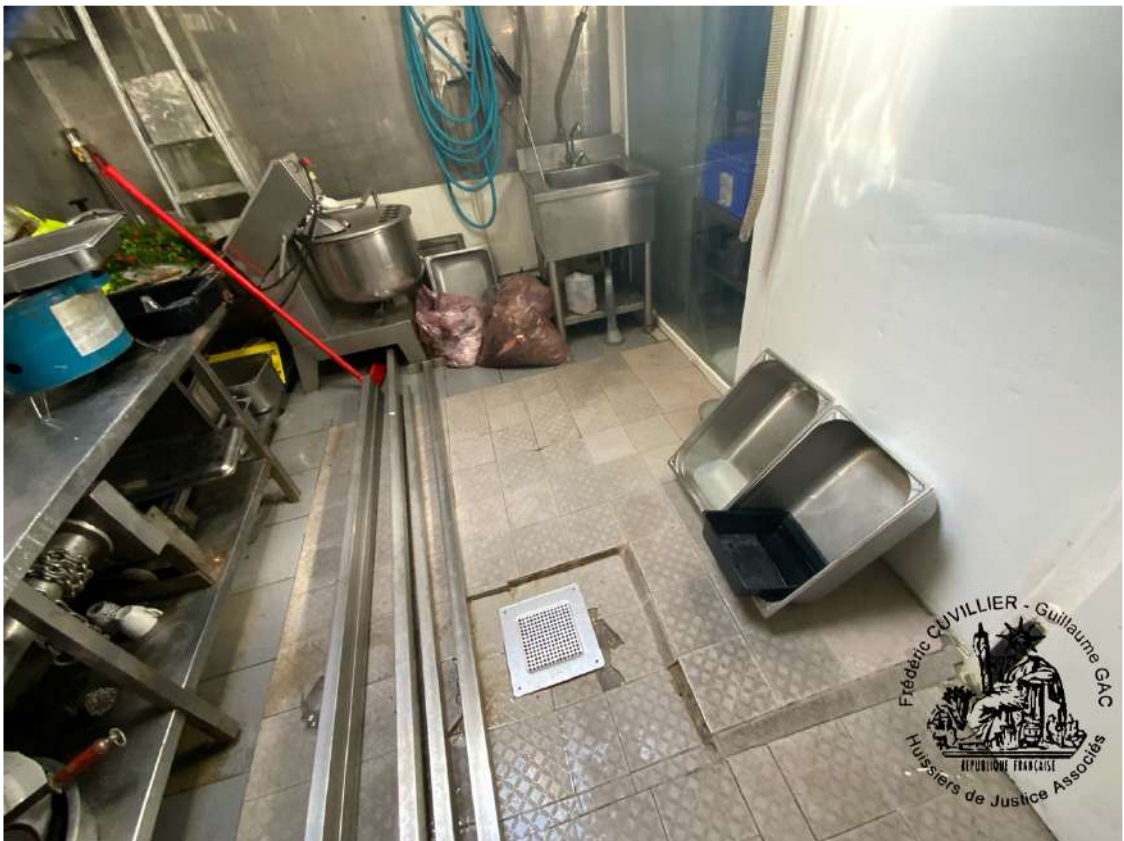




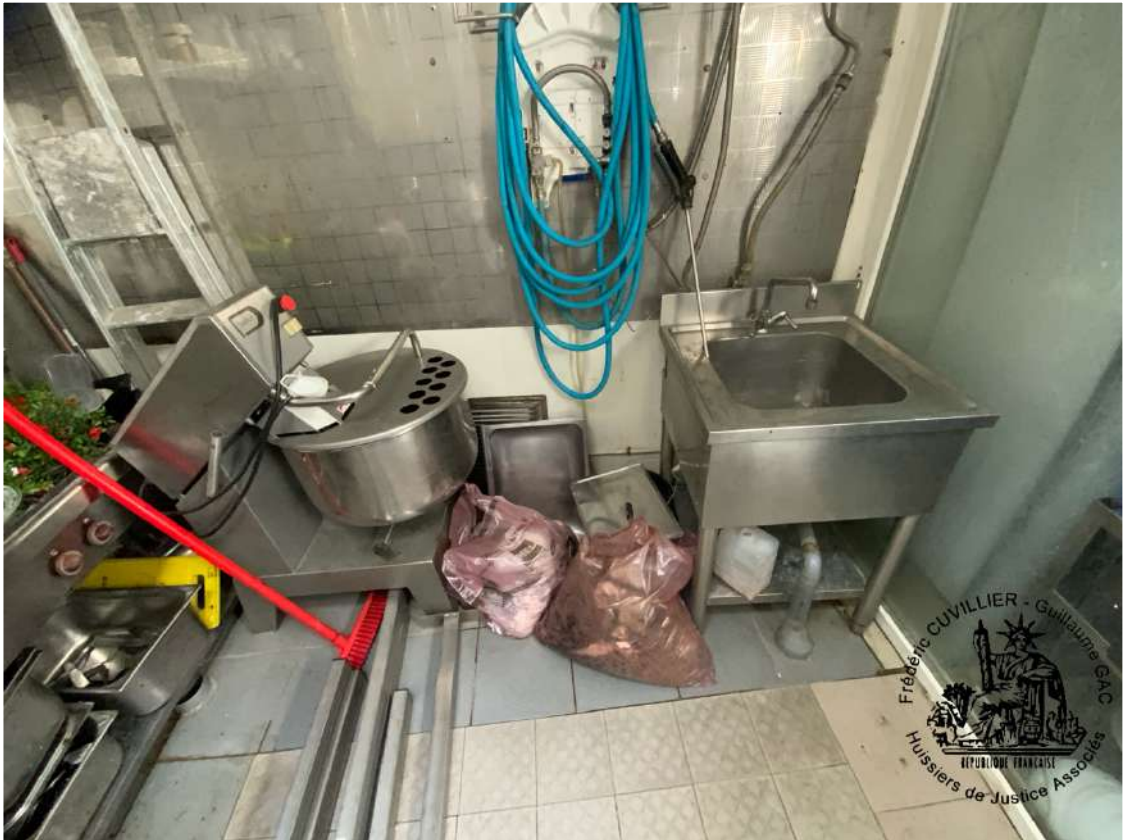




Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE







CHAMBRE FROIDE LOCAL COMMERCIAL

Du laboratoire sur la droite, j'accède à la pièce chambre froide.



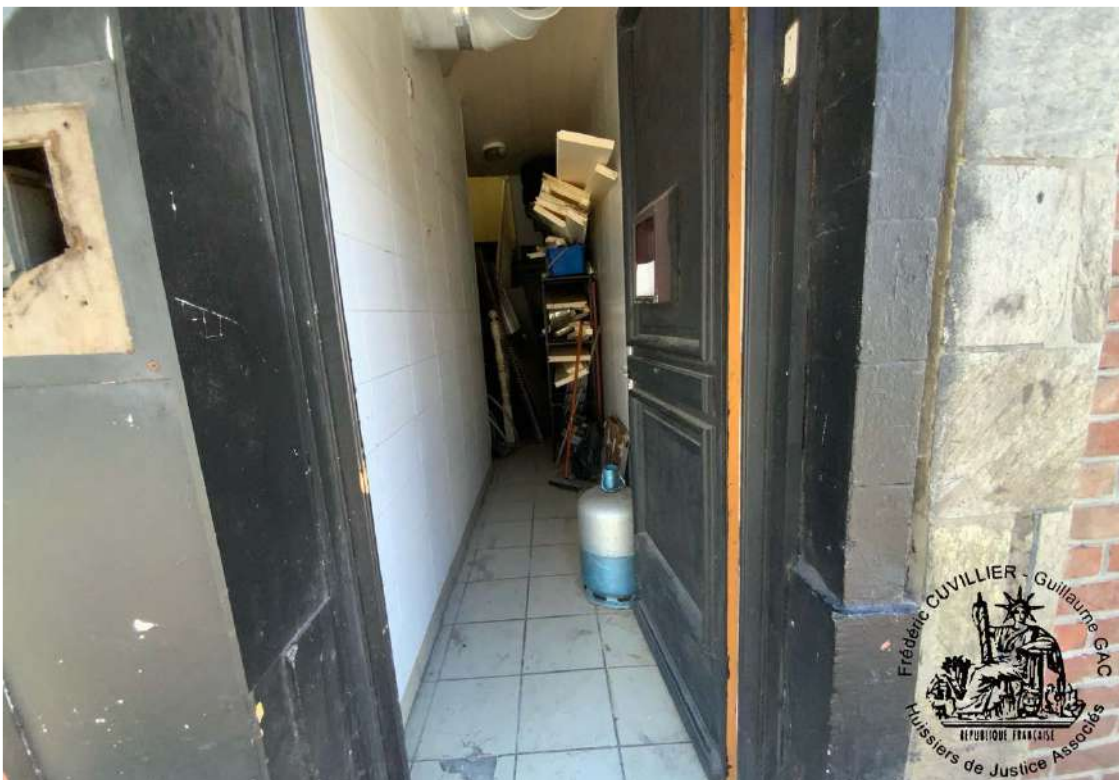


PARTIE HABITATION

Au rez de chaussée :

ENTRÉE (PARTIES COMMUNES)

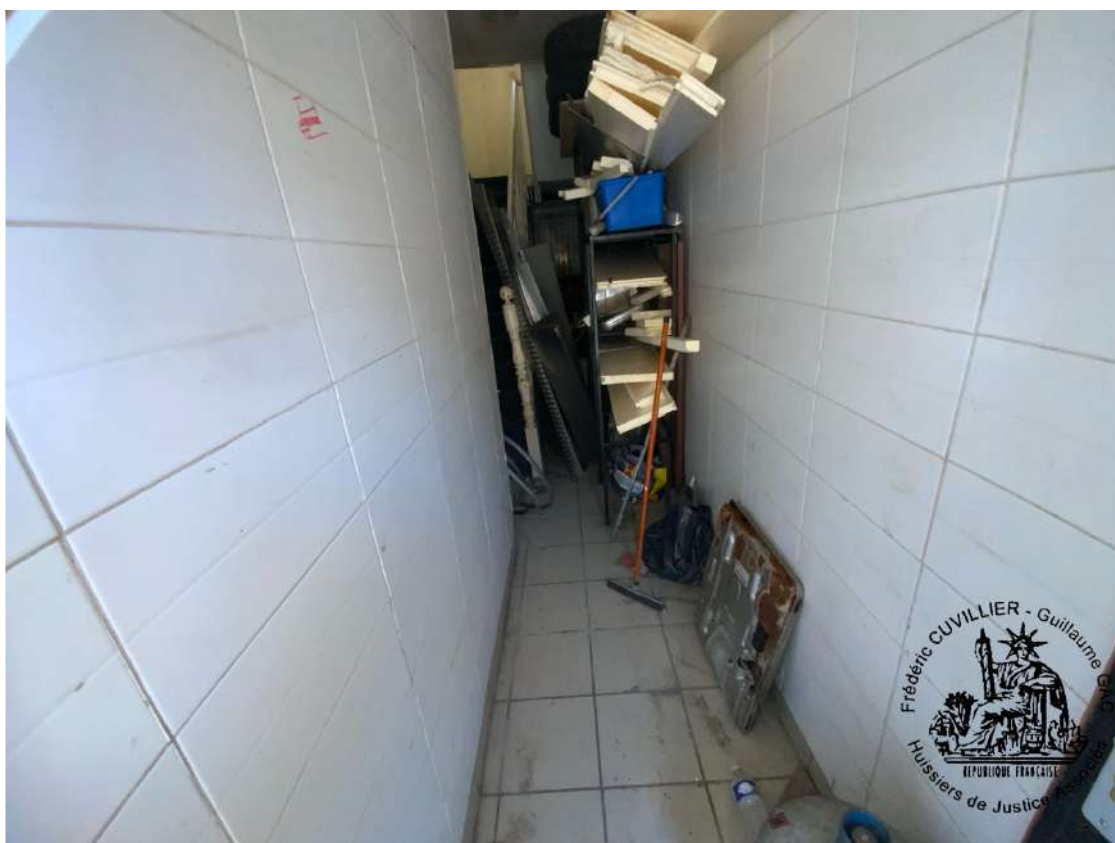
A droite du commerce , par une porte, j'accède à l'entrée de la partie d'habitation.



Référence : 9924063069

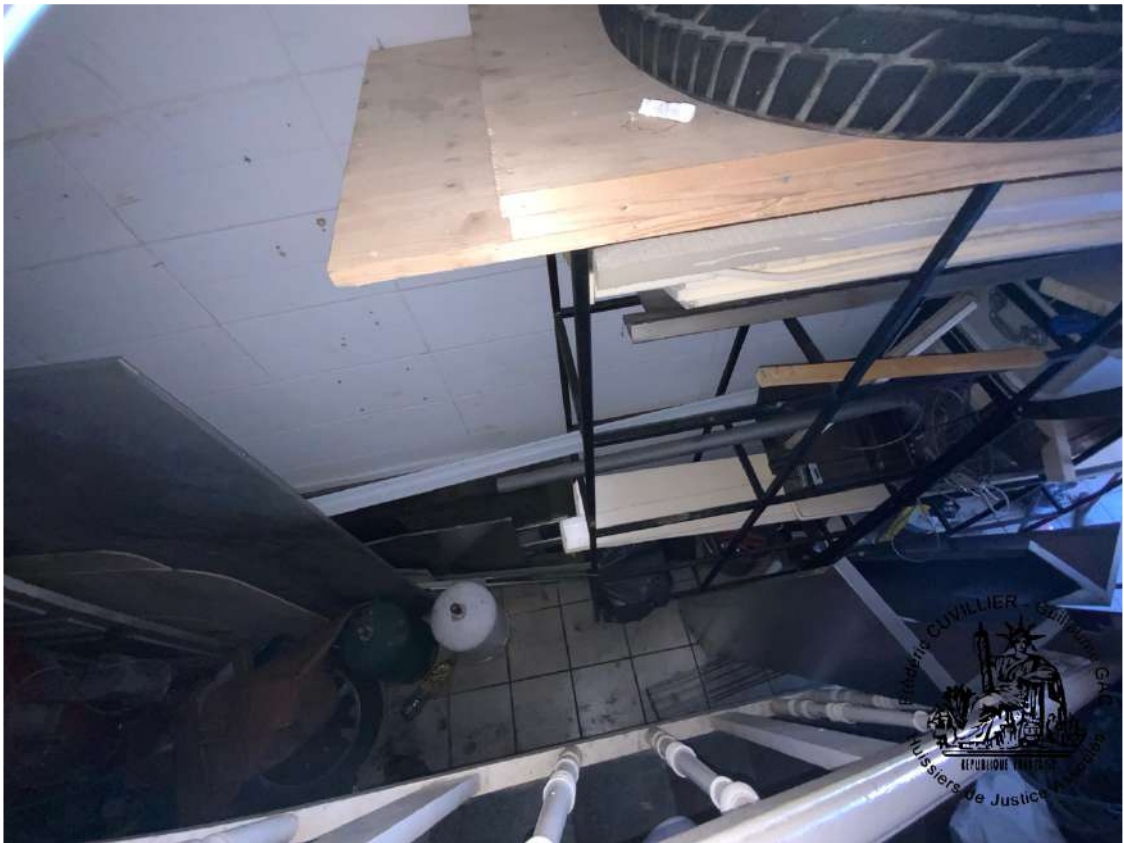


Sol et murs carrelés.



Référence : 9924063069

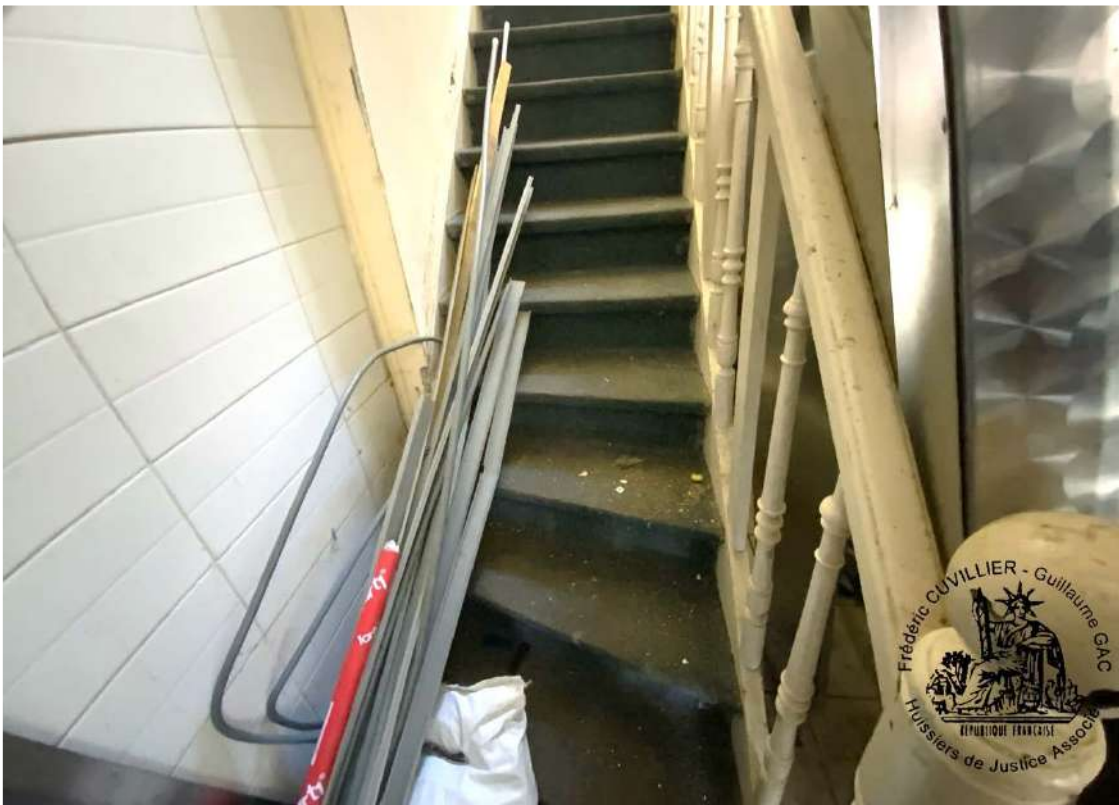


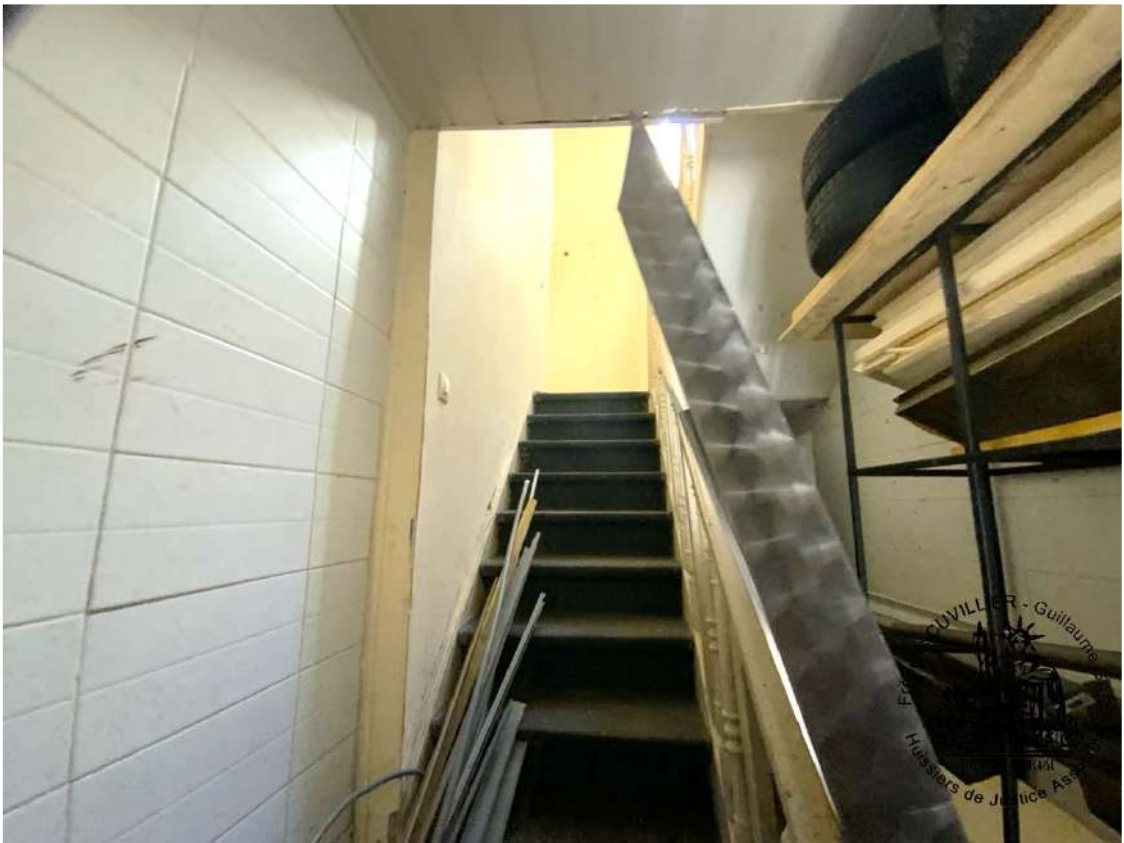


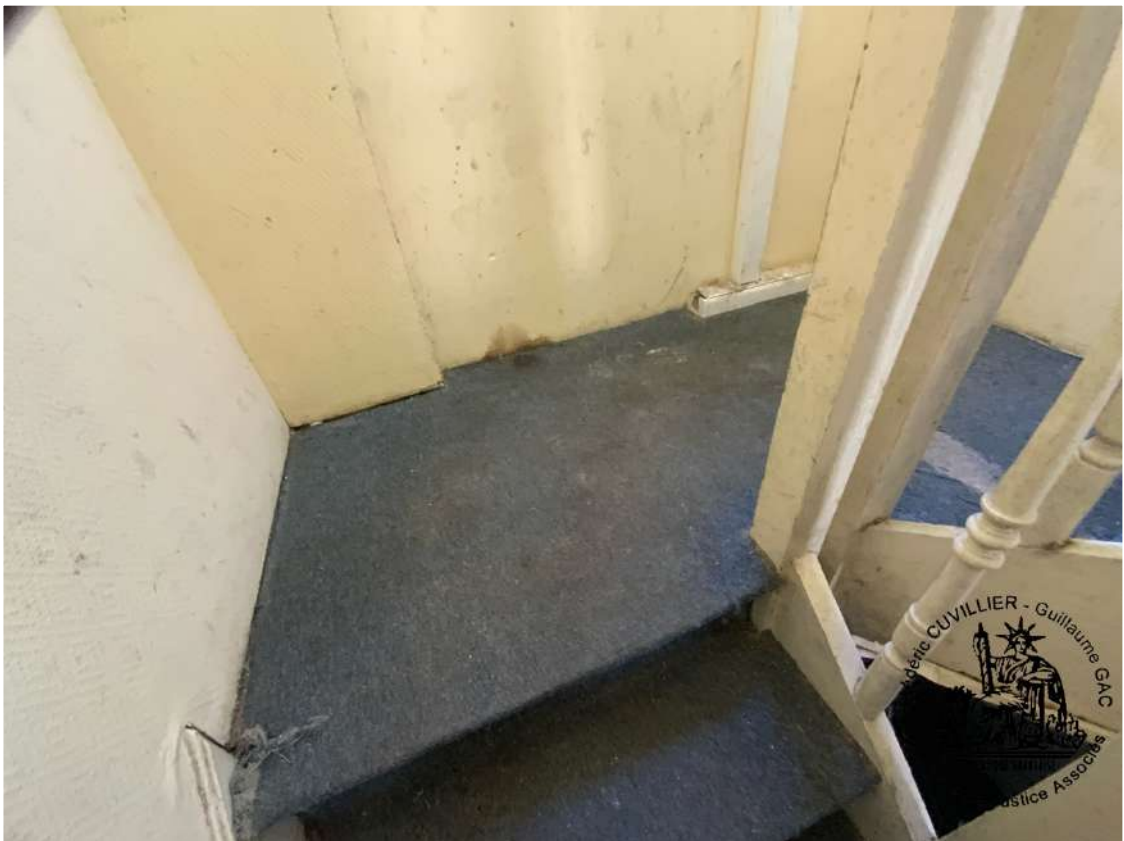


ESCALIER 1 (PARTIES COMMUNES)

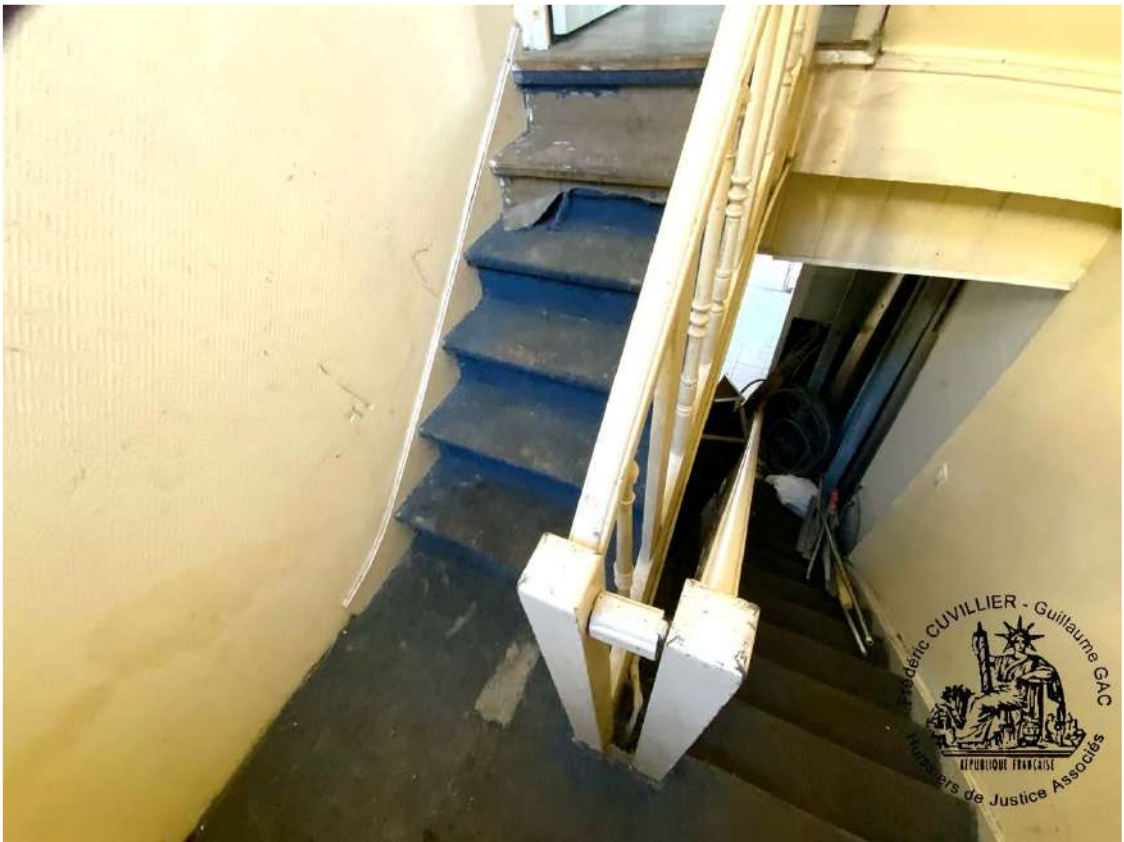
De l'entrée par un escalier en bois, j'accède à l'appartement situé au premier étage. Escalier en deux parties. Présence d'une fenêtre un battant qui donne sur la façade arrière.

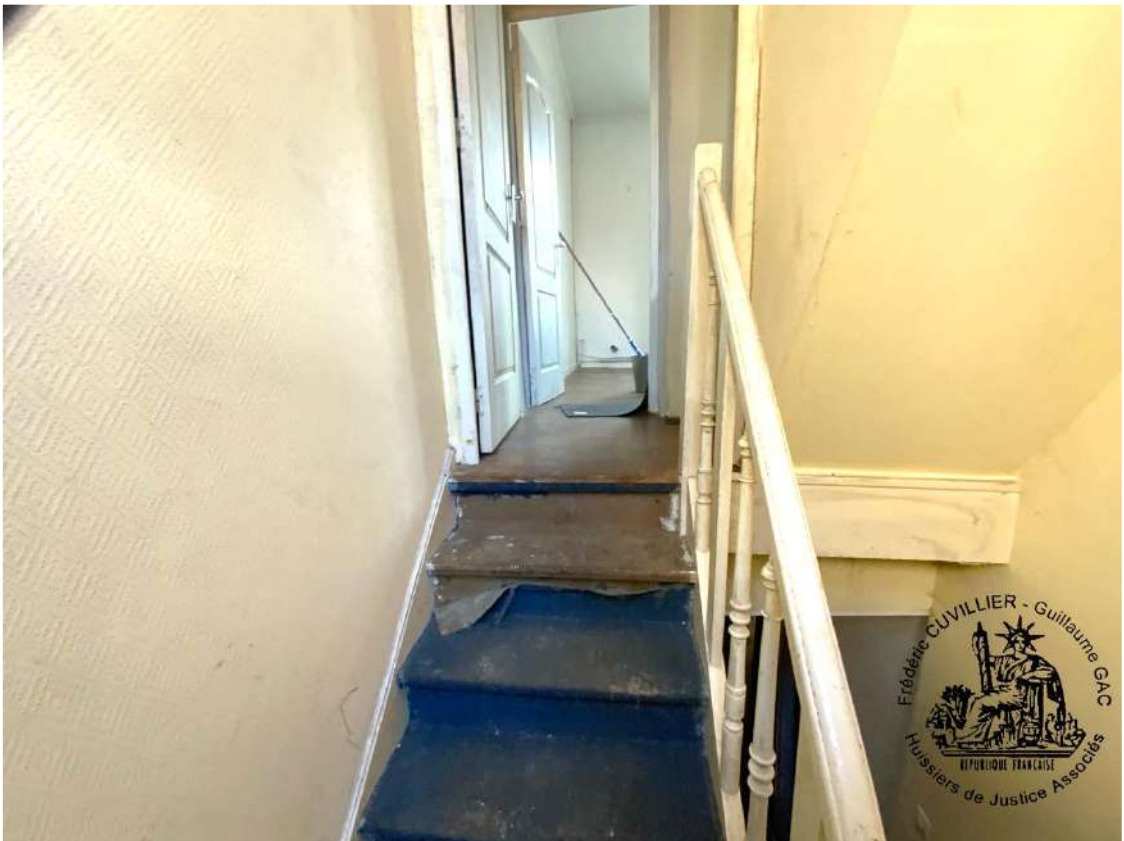


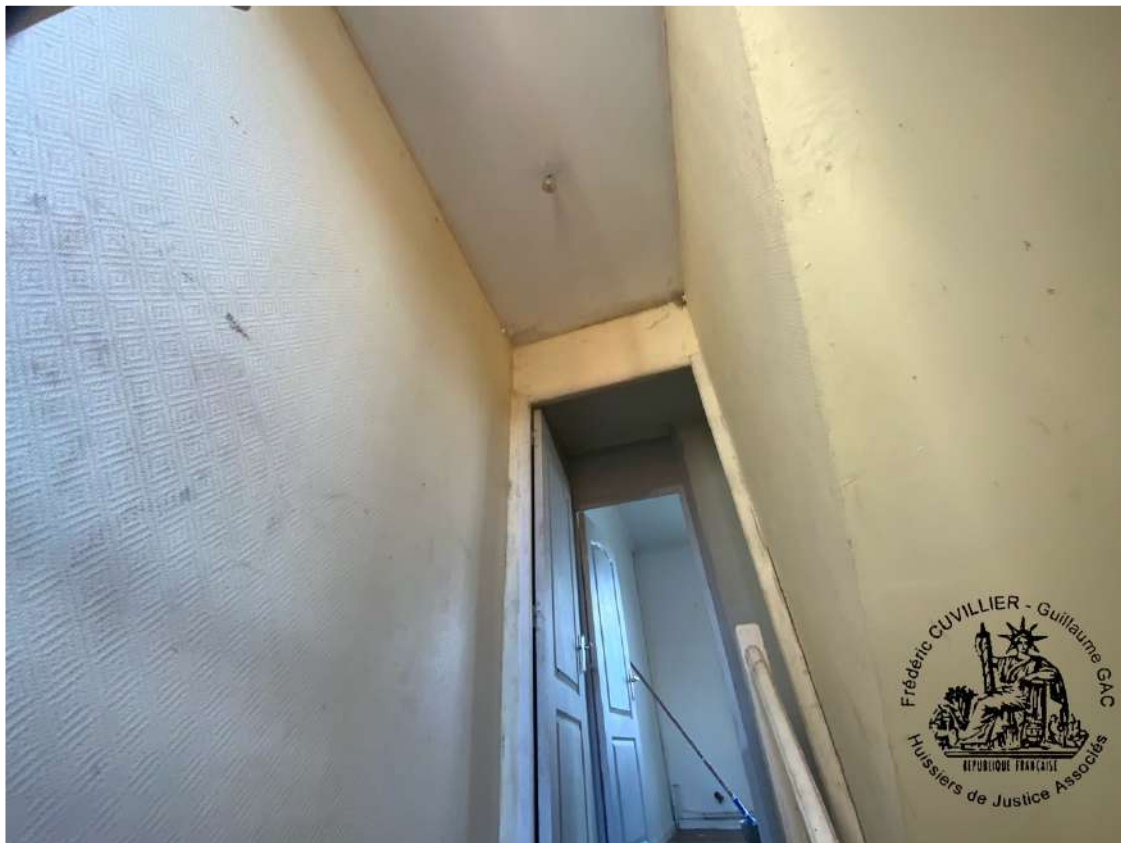
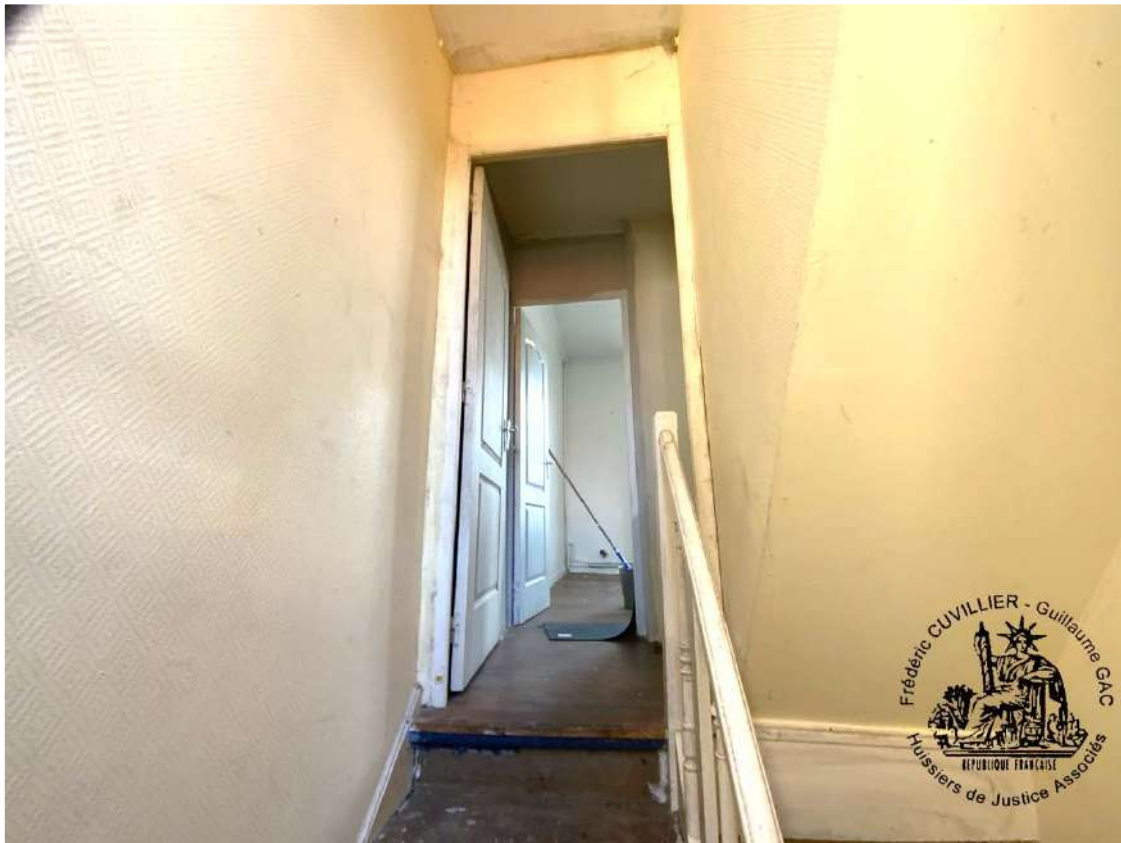








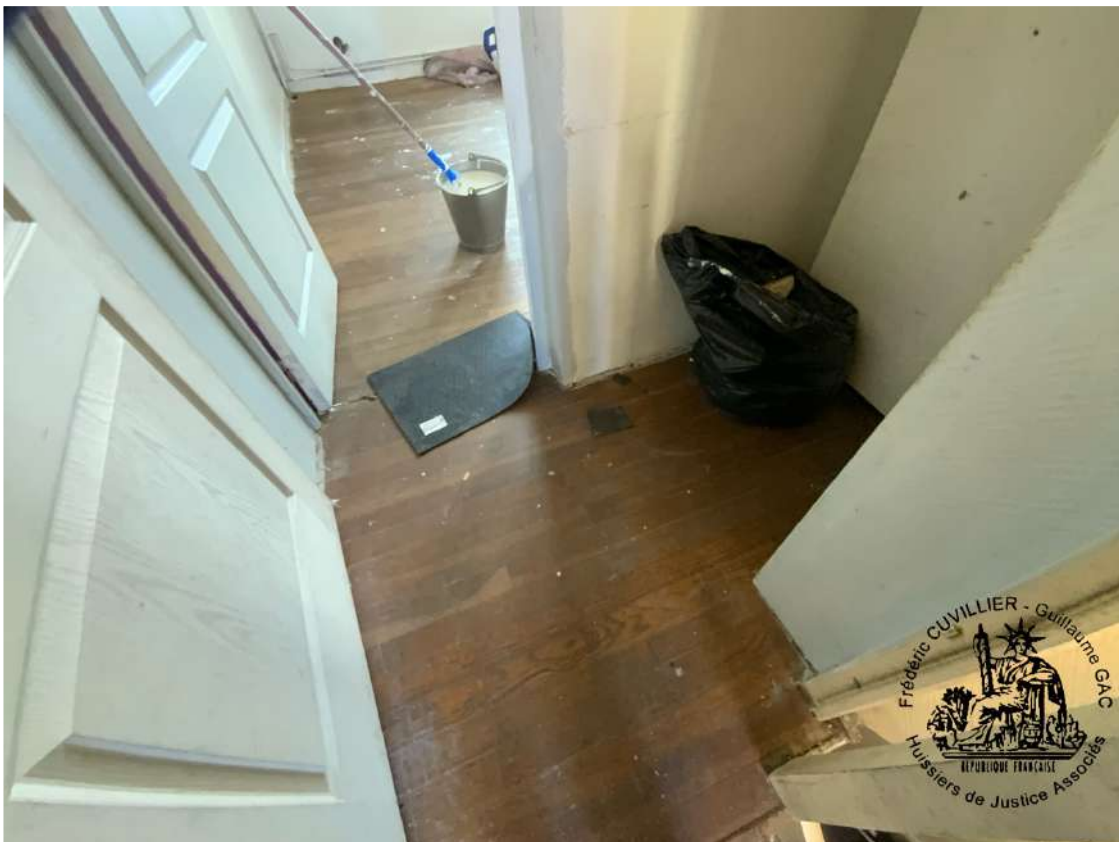


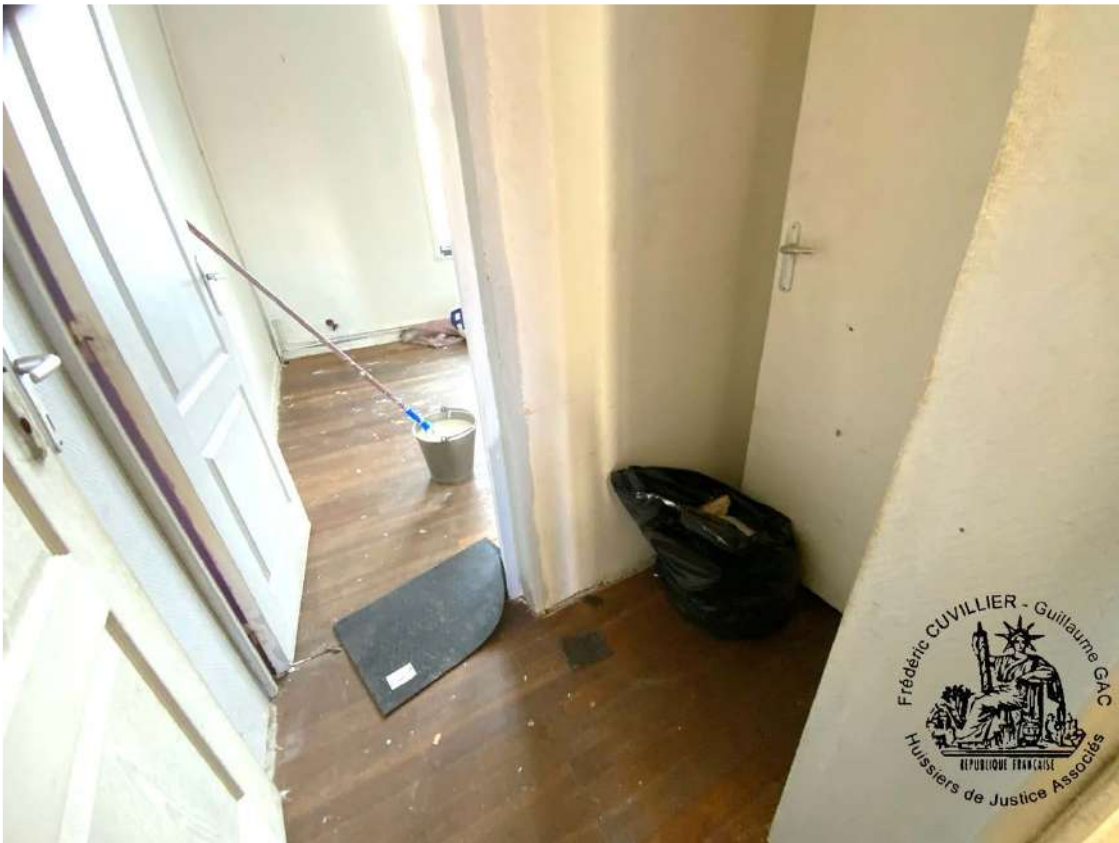




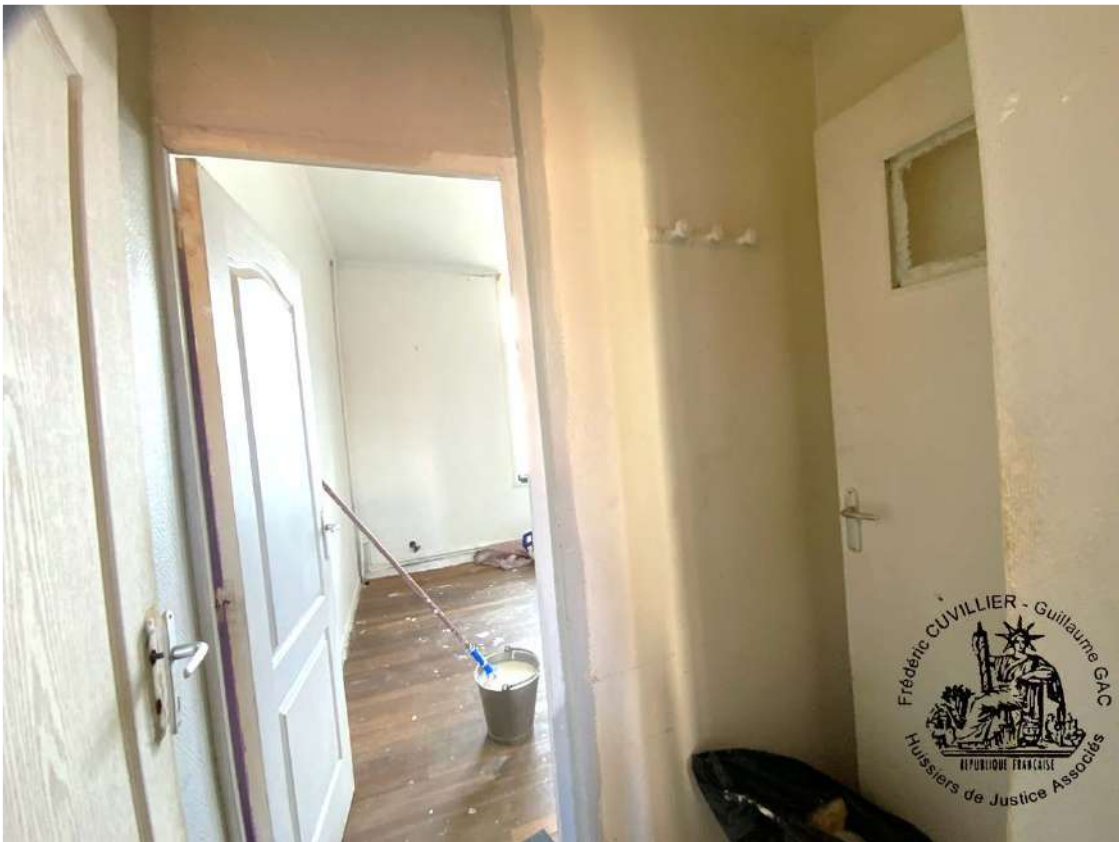
Au 1er étage : PALIER

J'accède au palier du premier étage. Sol sur plancher bois.

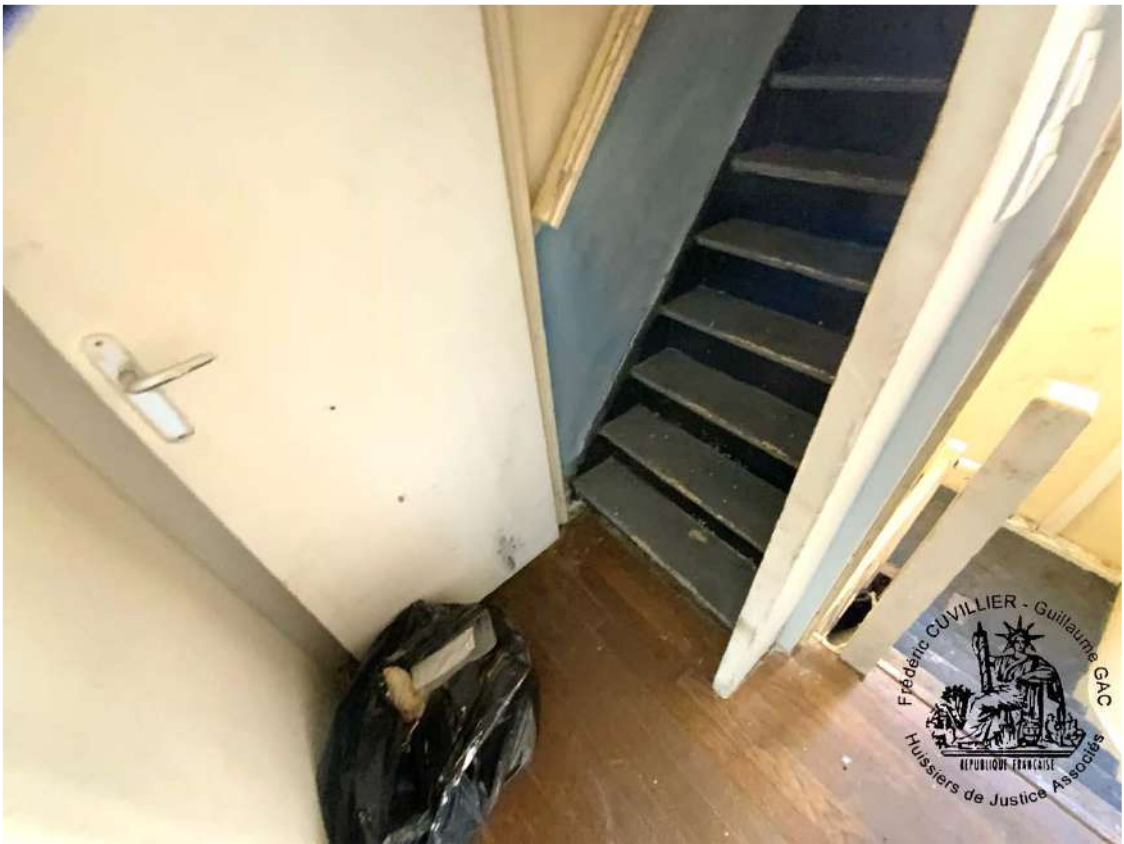


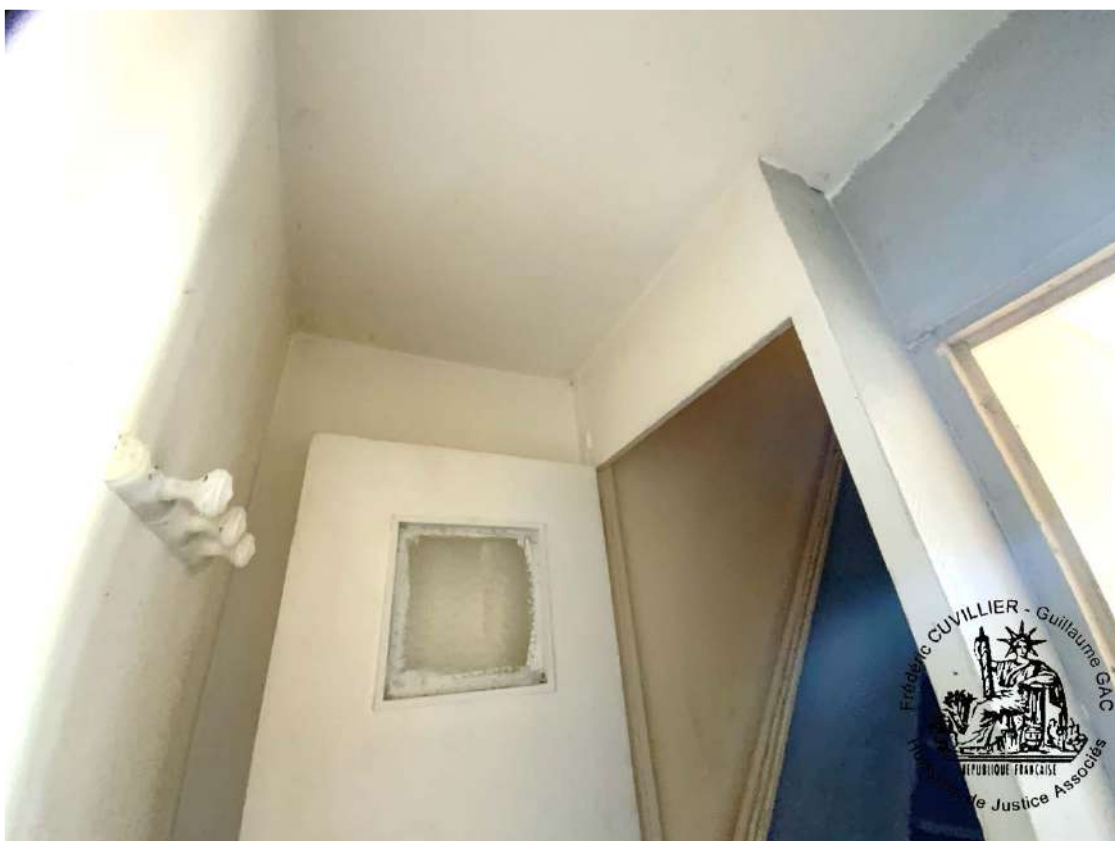
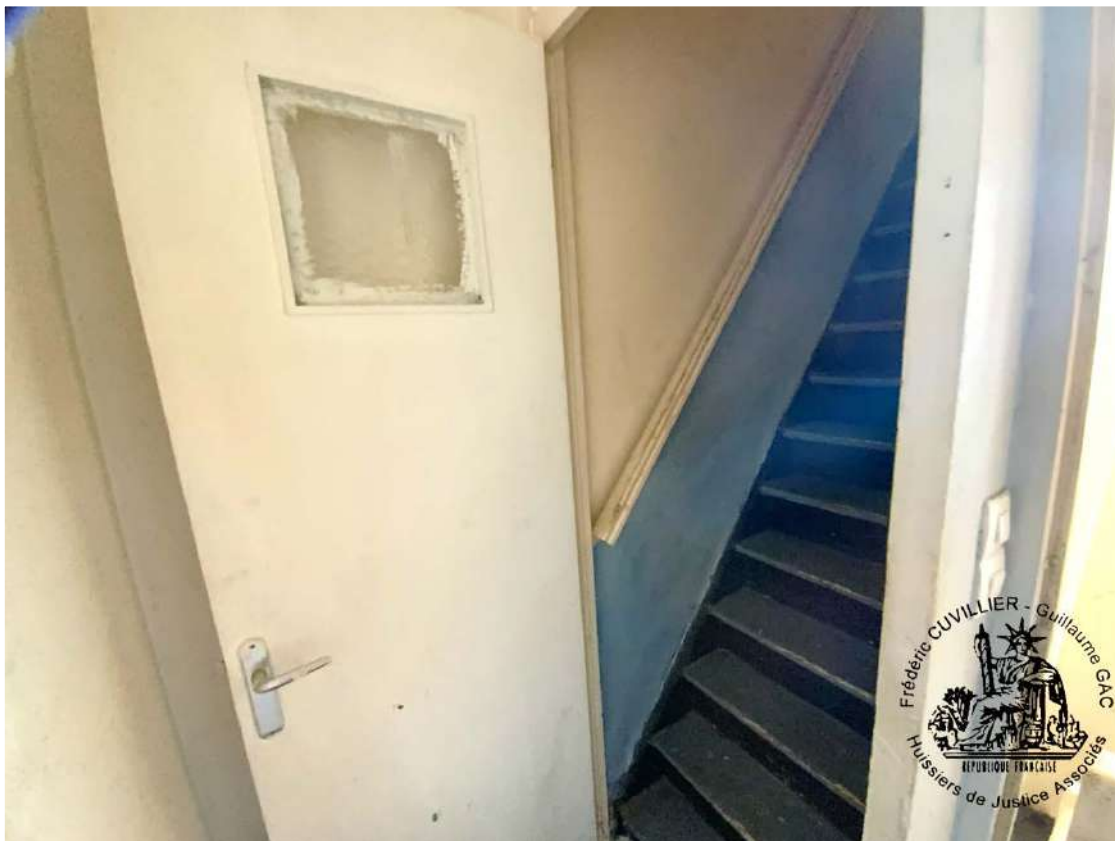


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



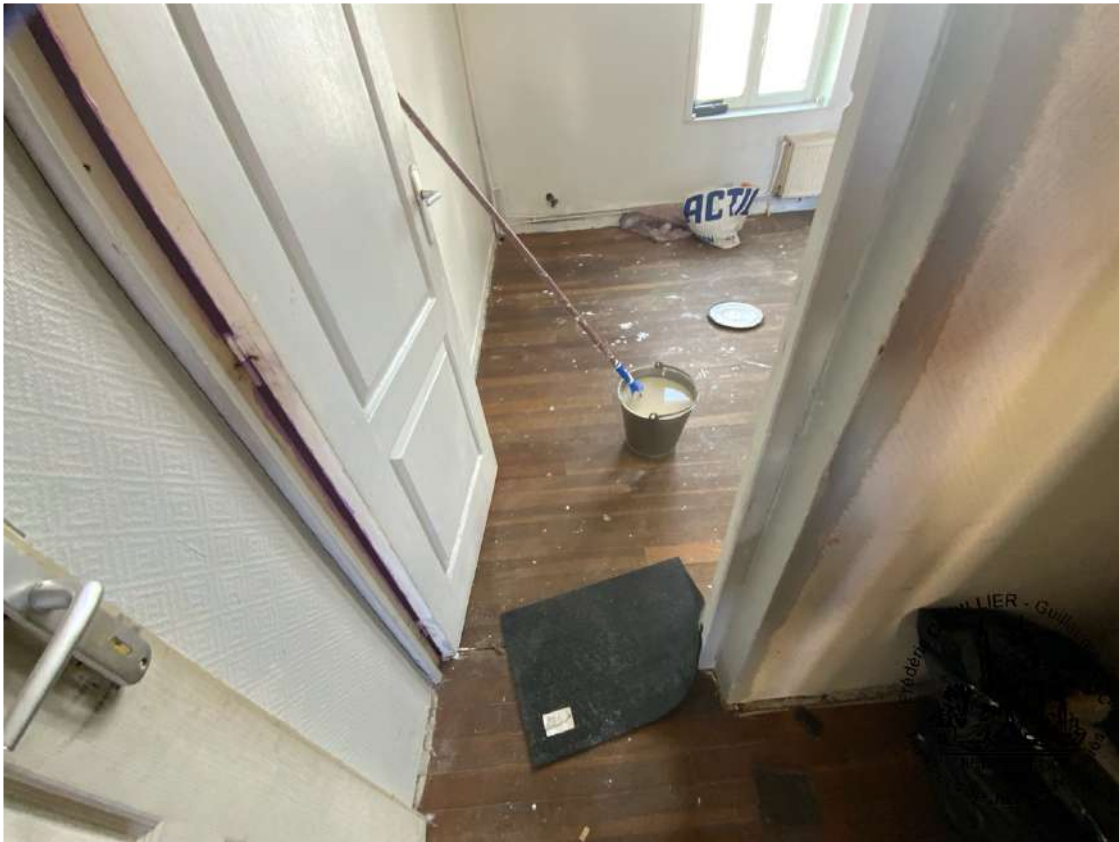
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE

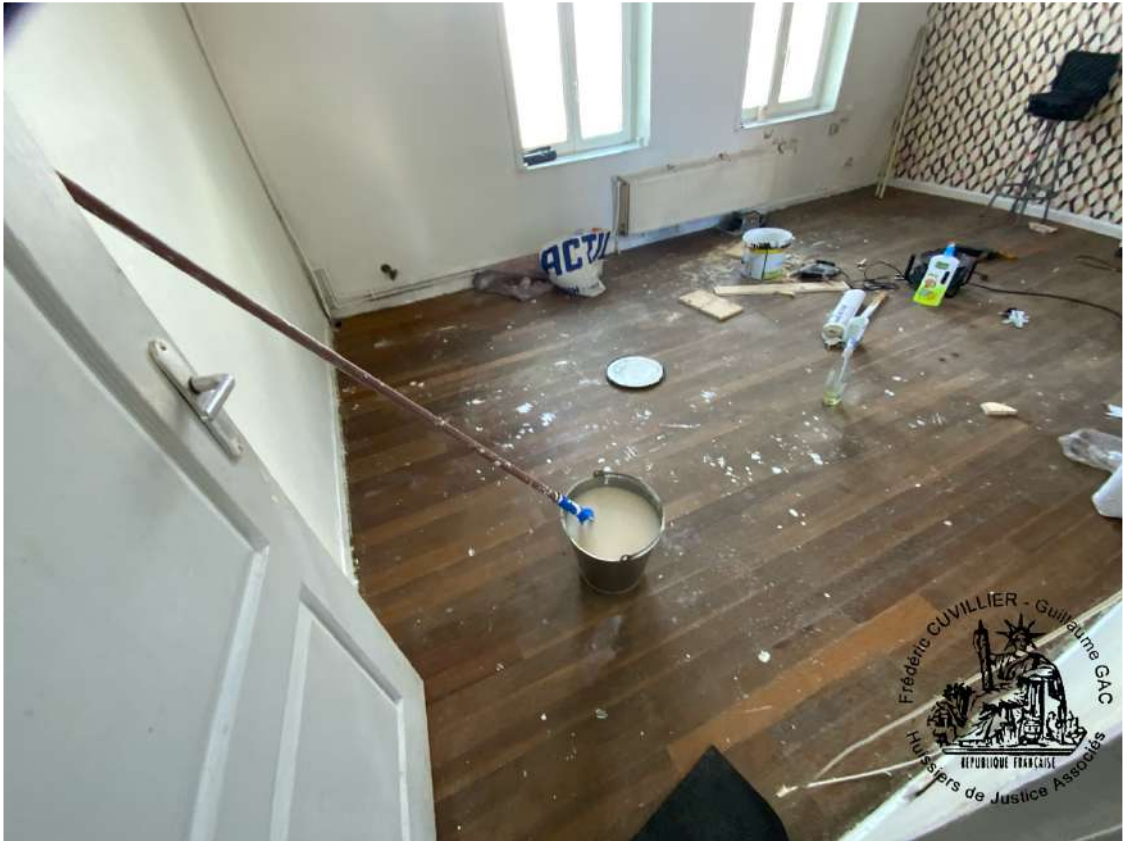




SÉJOUR

Du palier du premier étage, j'accède par une porte thermoformée à la pièce séjour qui donne sur la rue. Sol sur plancher en bois. Murs et plafond sur peinture. Je dénombre deux fenêtres deux battants et impostes côté rue. Présence d'un radiateur.



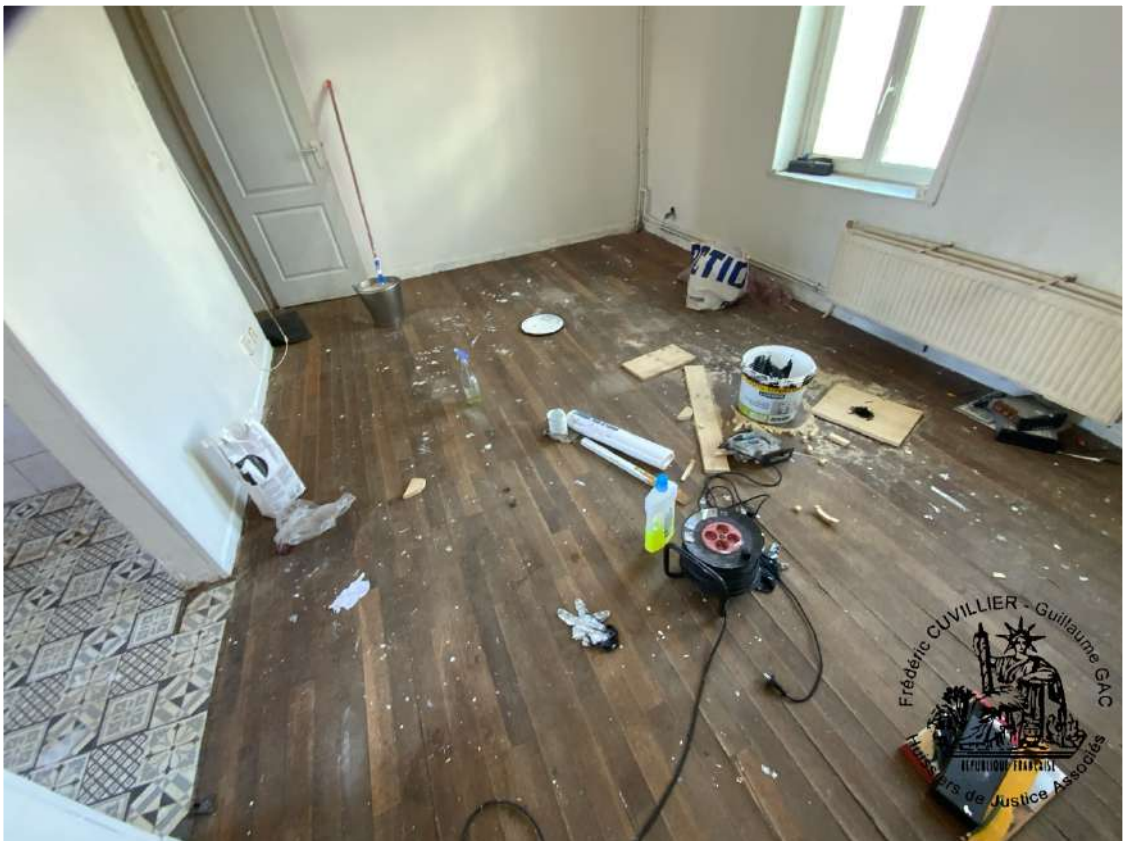










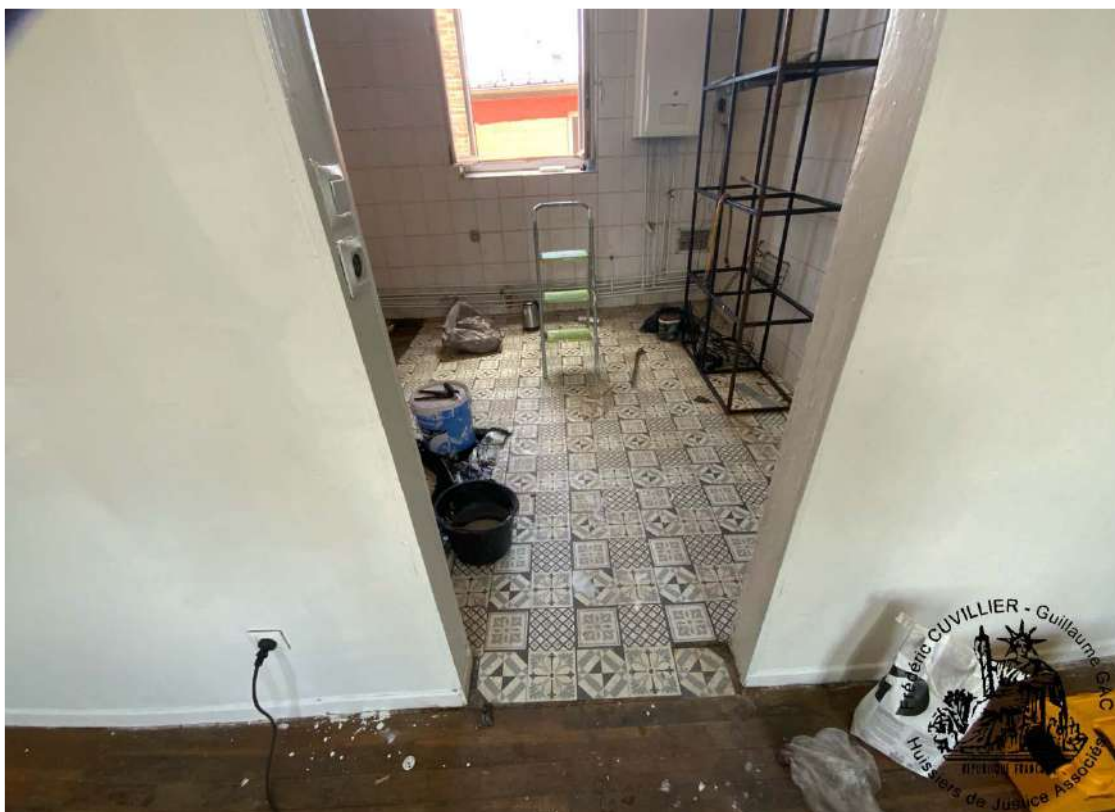


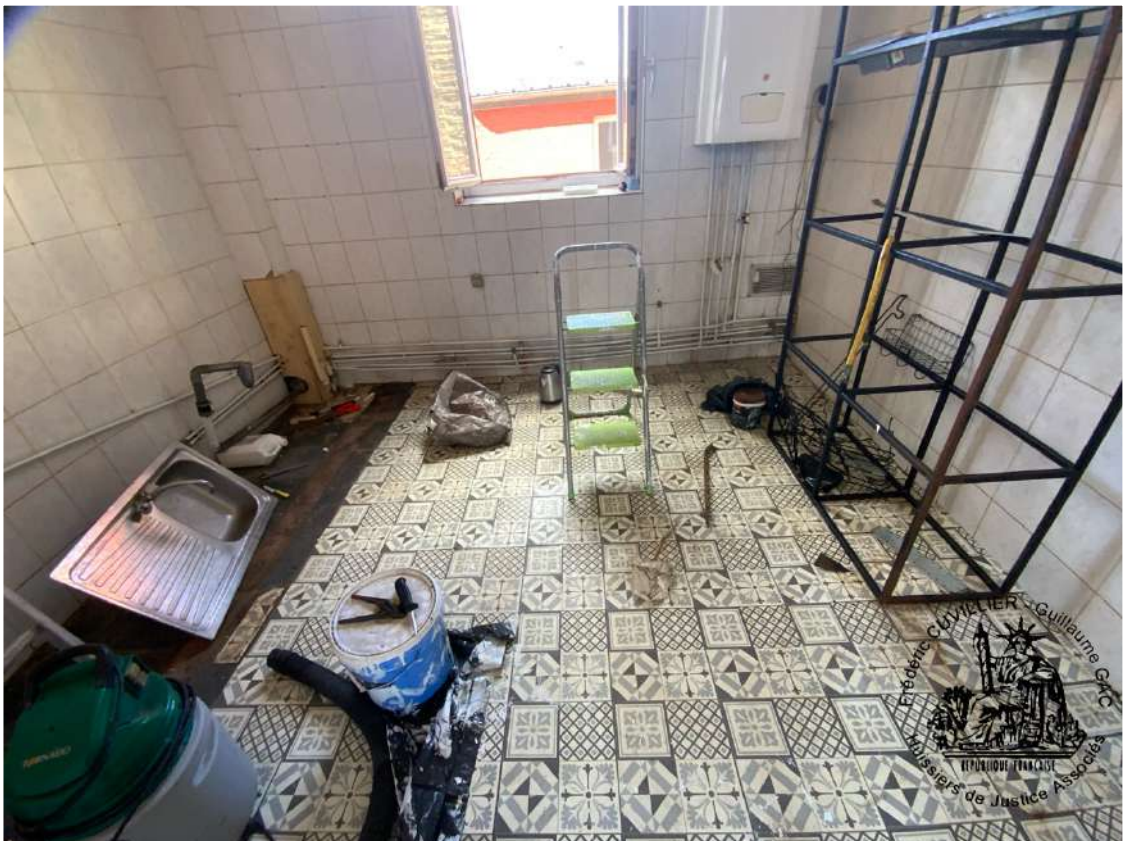
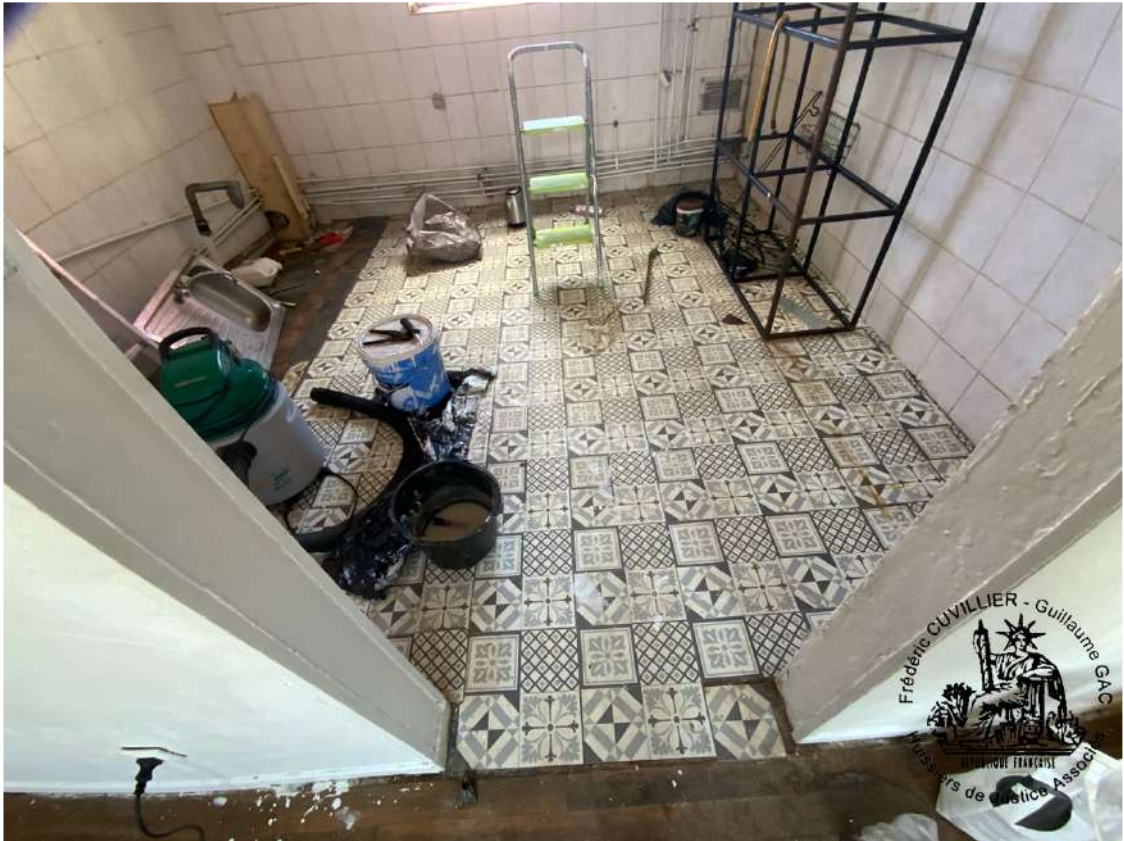


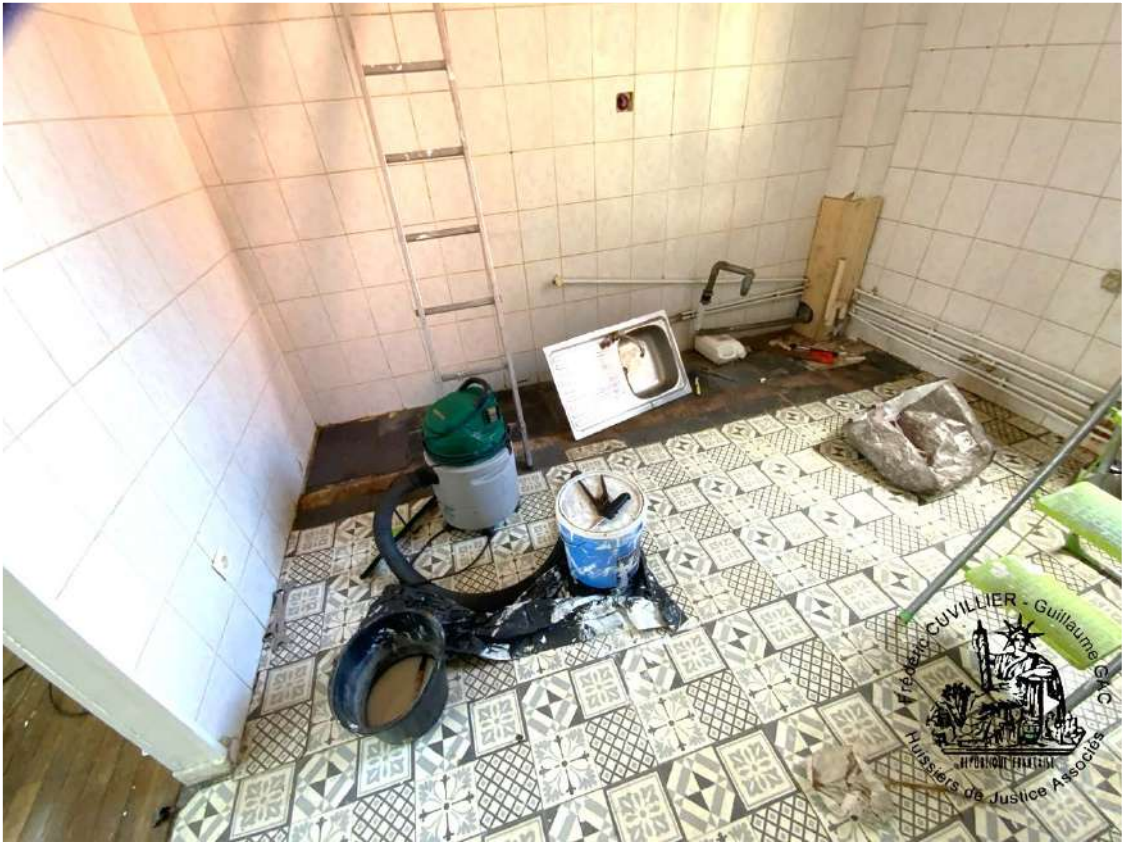


CUISINE

Du séjour, par une ouverture libre, j'accède à la cuisine qui donne sur la façade arrière. Sol sur revêtement balatum qui recouvre partiellement un plancher en bois. Murs carrelés. Présence de lambris au plafond. Présence d'une chaudière gaz de marque Saunier Duval. Une fenêtre deux battants qui donne sur la façade arrière.

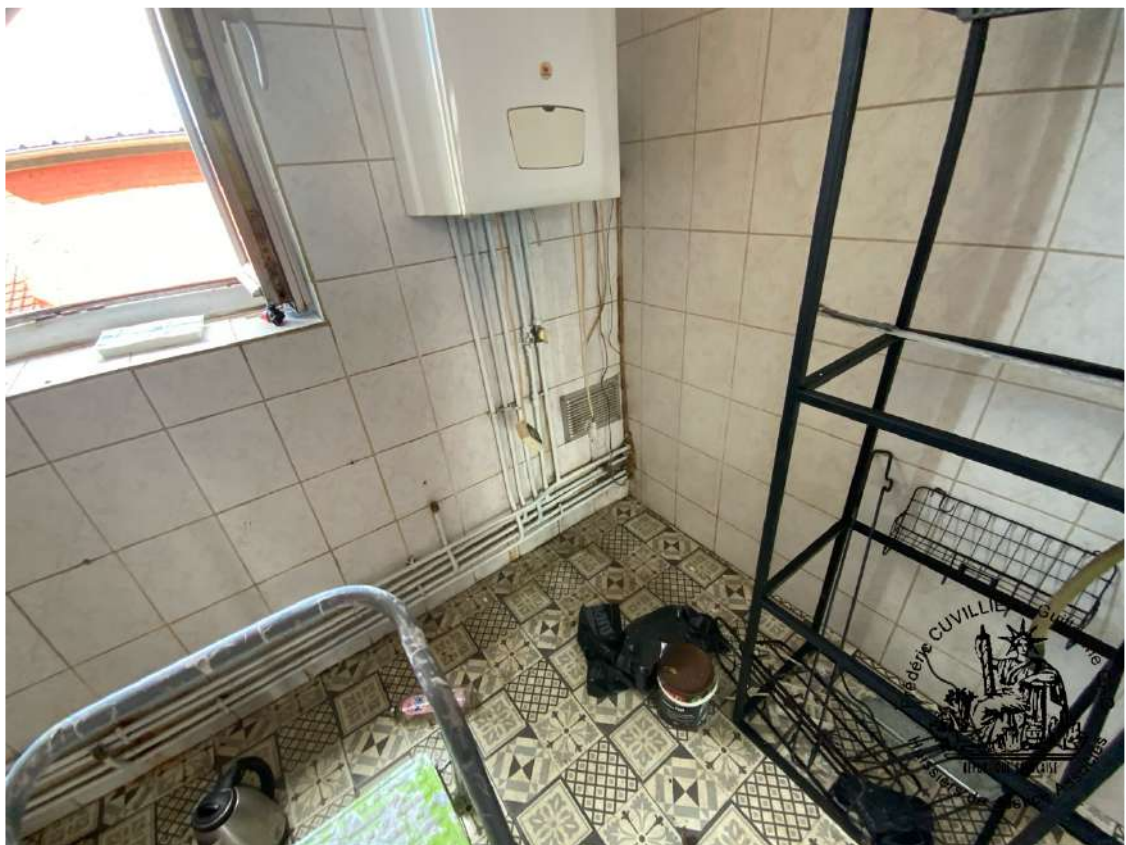






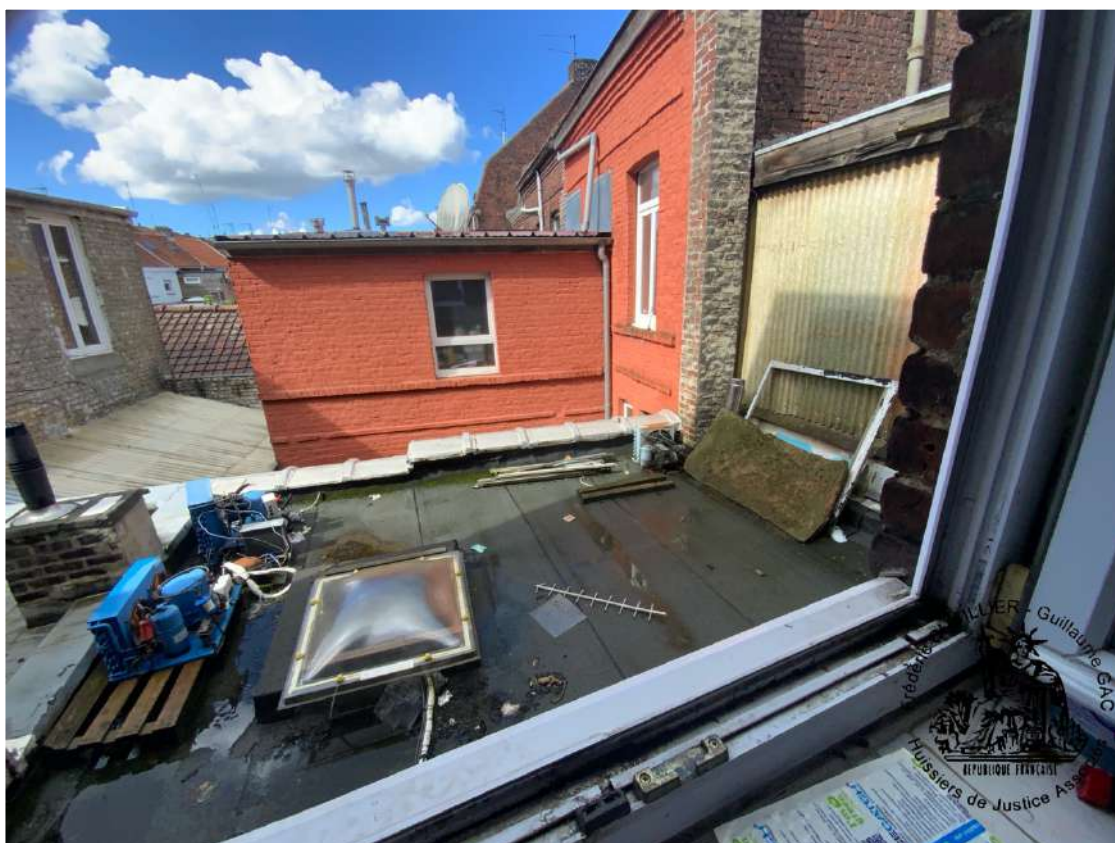








Vue depuis la fenêtre de la cuisine :

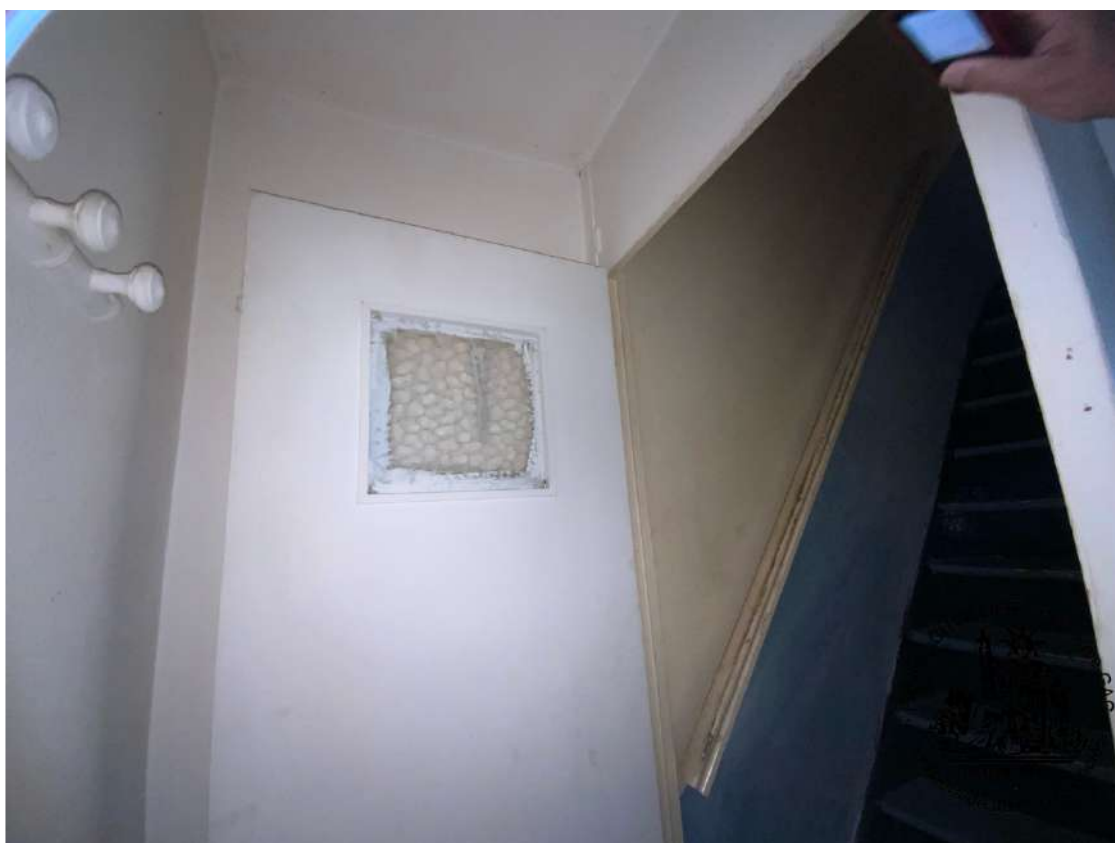
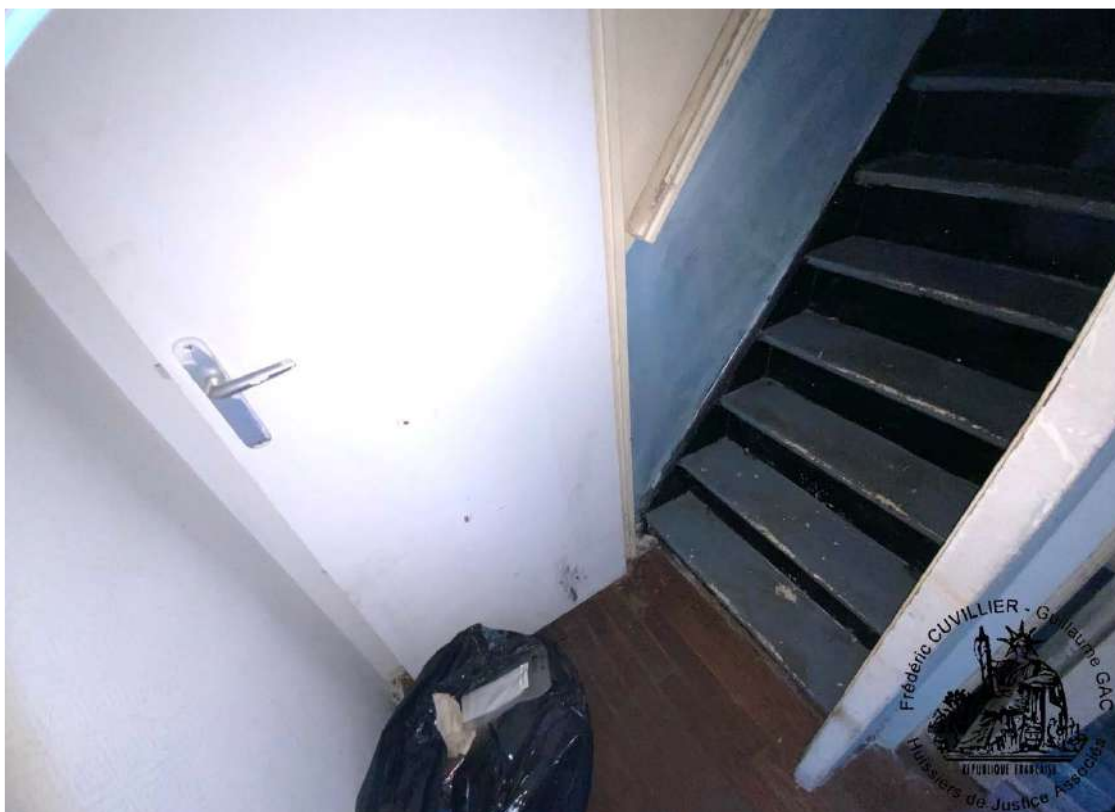


Référence : 9924063069

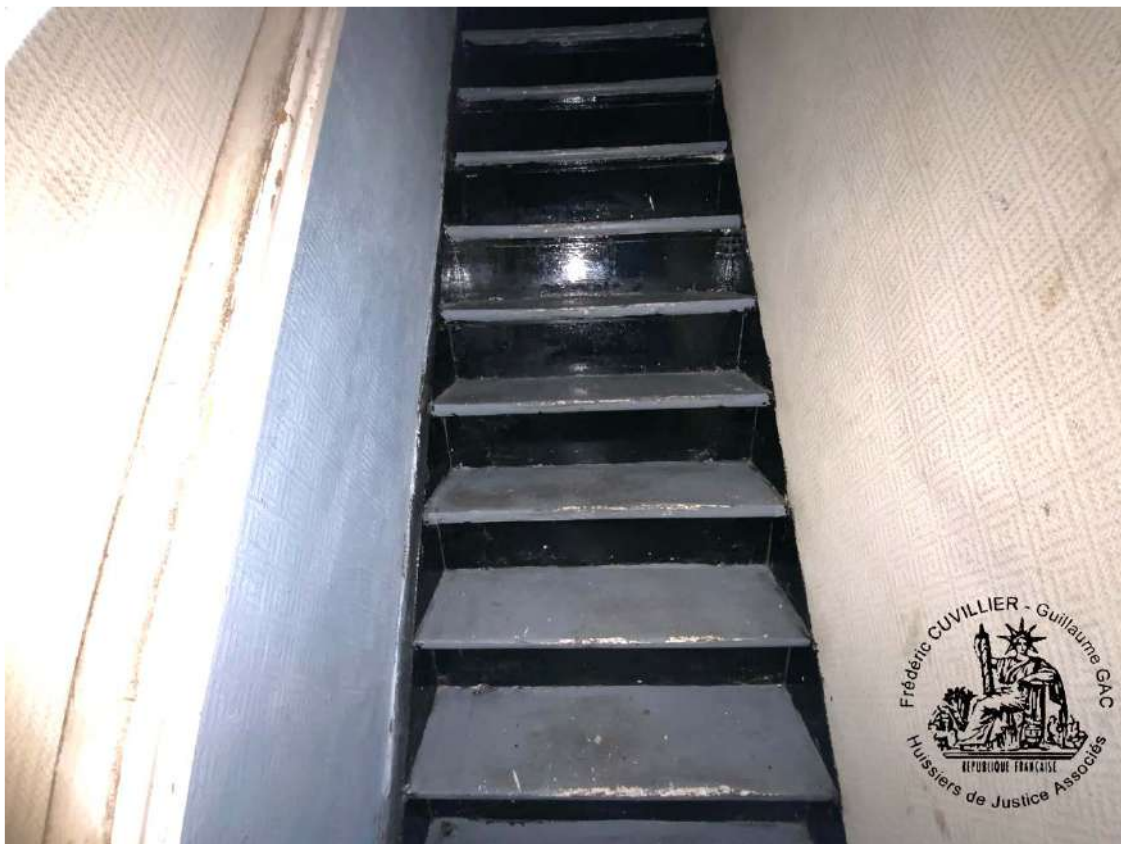
Au 2eme étage :

ESCALIER 2

Depuis le palier du premier étage, j'accède au second étage par un escalier en bois.



Référence : 9924063069







PALIER DU SECOND ETAGE

J'accède au palier du second étage. Murs sur tapisserie ou peinture.















CHAMBRE 1

Du palier, j'accède à la chambre 1 qui donne sur la façade avant de l'immeuble. Murs sur tapisserie ou peinture. Une ouverture de type Velux avec carreau cassé. Présence d'un radiateur.



Référence : 9924063069









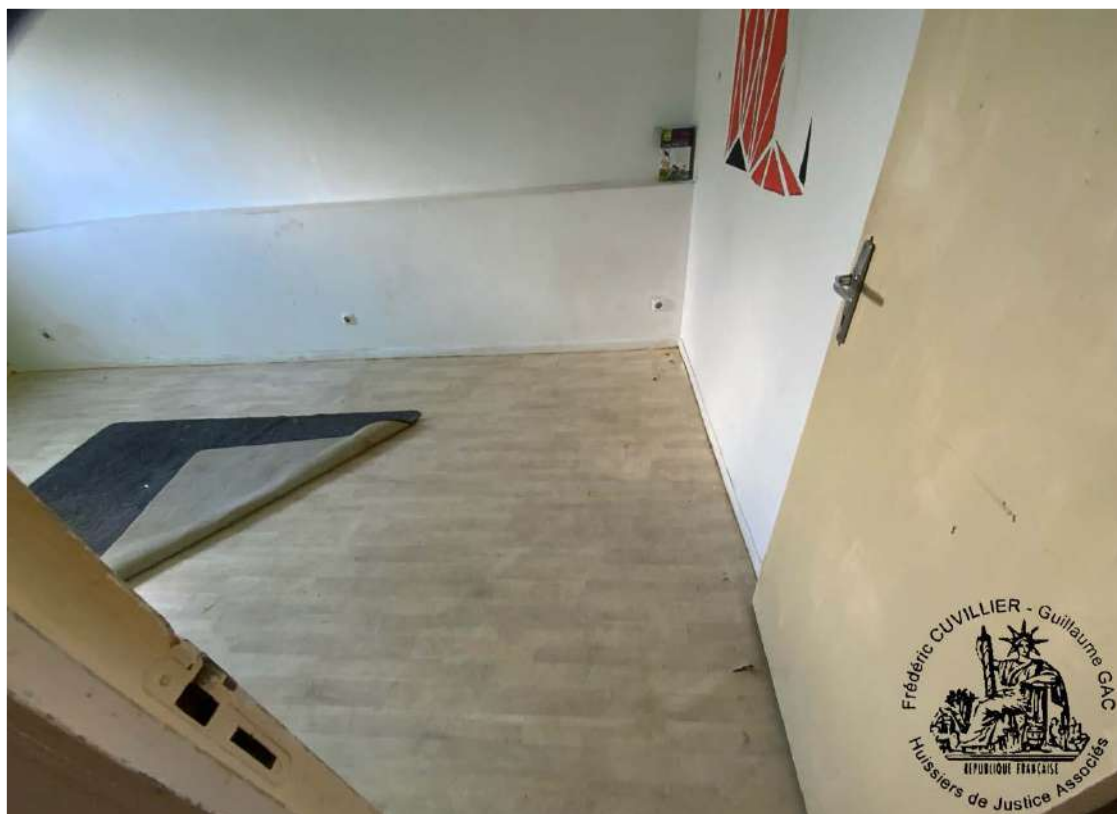




Référence : 9924063069

CHAMBRE 2

Du palier, j'accède à la chambre 2 qui donne également sur la façade avant de l'immeuble. Murs sur tapisserie ou peinture. Une ouverture de type Velux. Présence d'un radiateur avec grille déformée













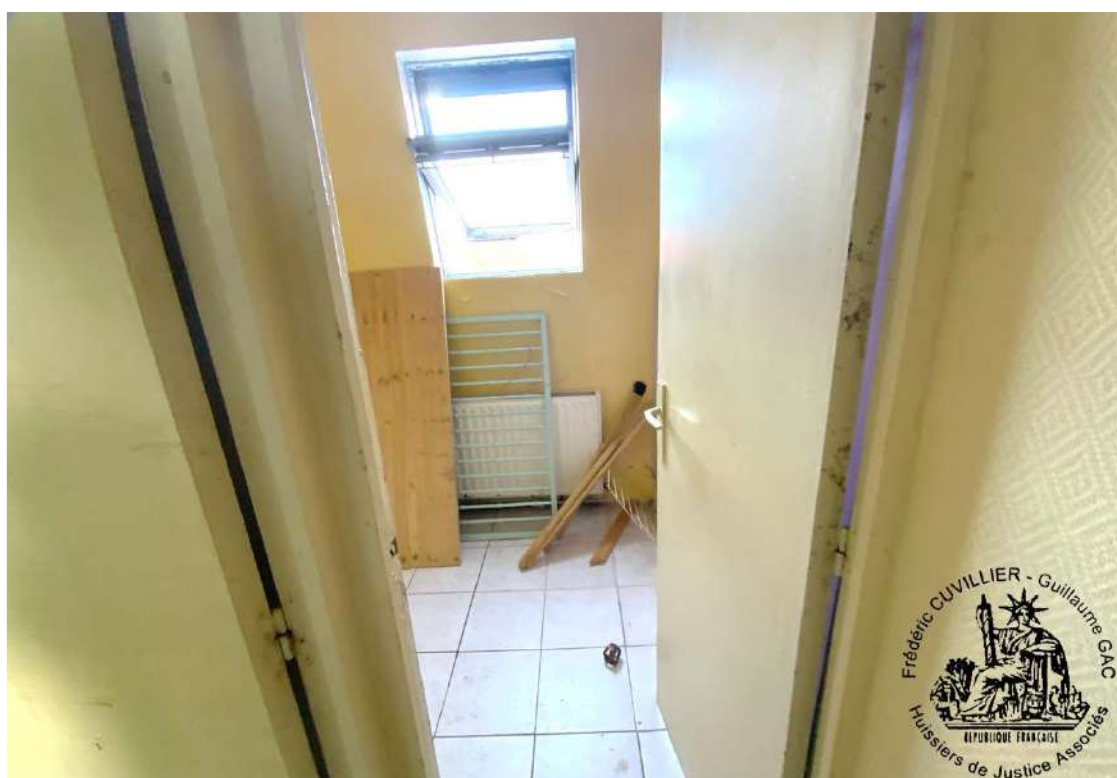


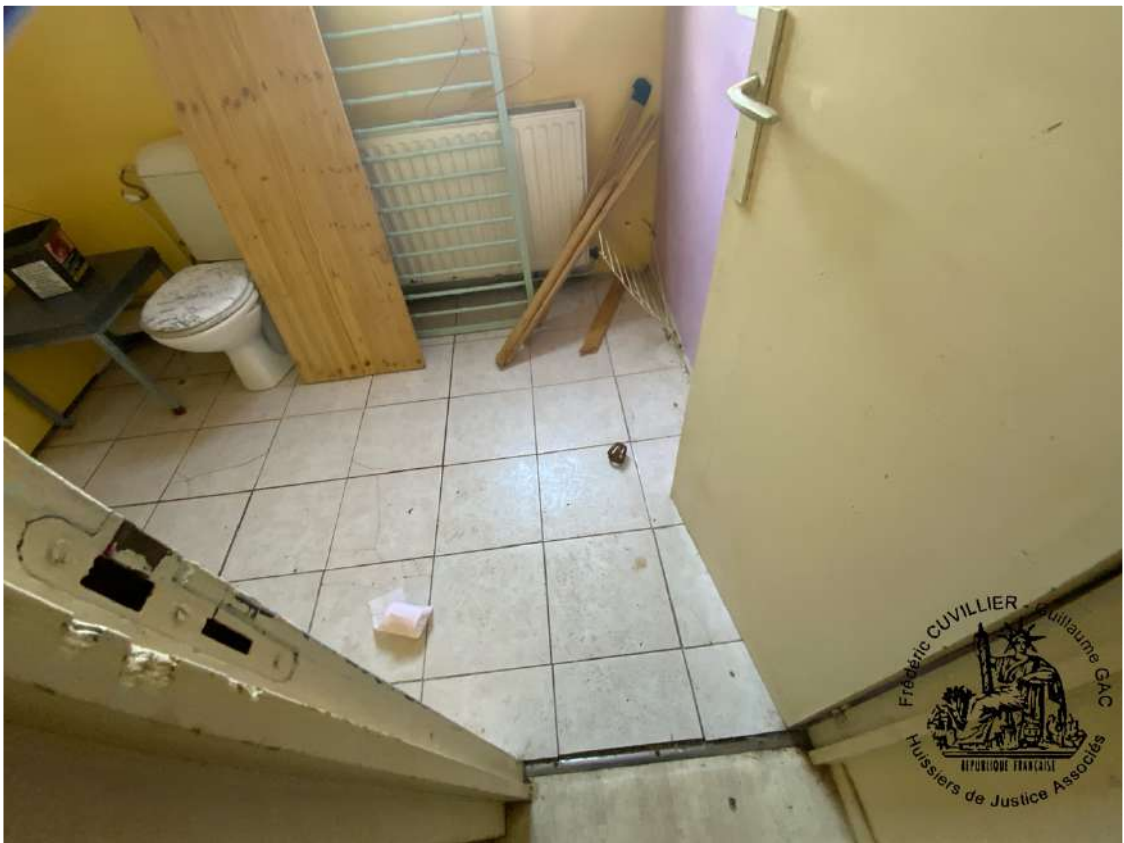




SALLE DE BAINS

Du palier, j'accède à la salle de bains qui donne sur la façade arrière de l'immeuble. Sol carrelé. Des carreaux sont fissuré. Murs sur tapisserie ou peinture. Une ouverture de type Velux usagé. Présence d'un radiateur. Présence en équipement d'un lavabo, d'une baignoire et d'un bloc sanitaire.

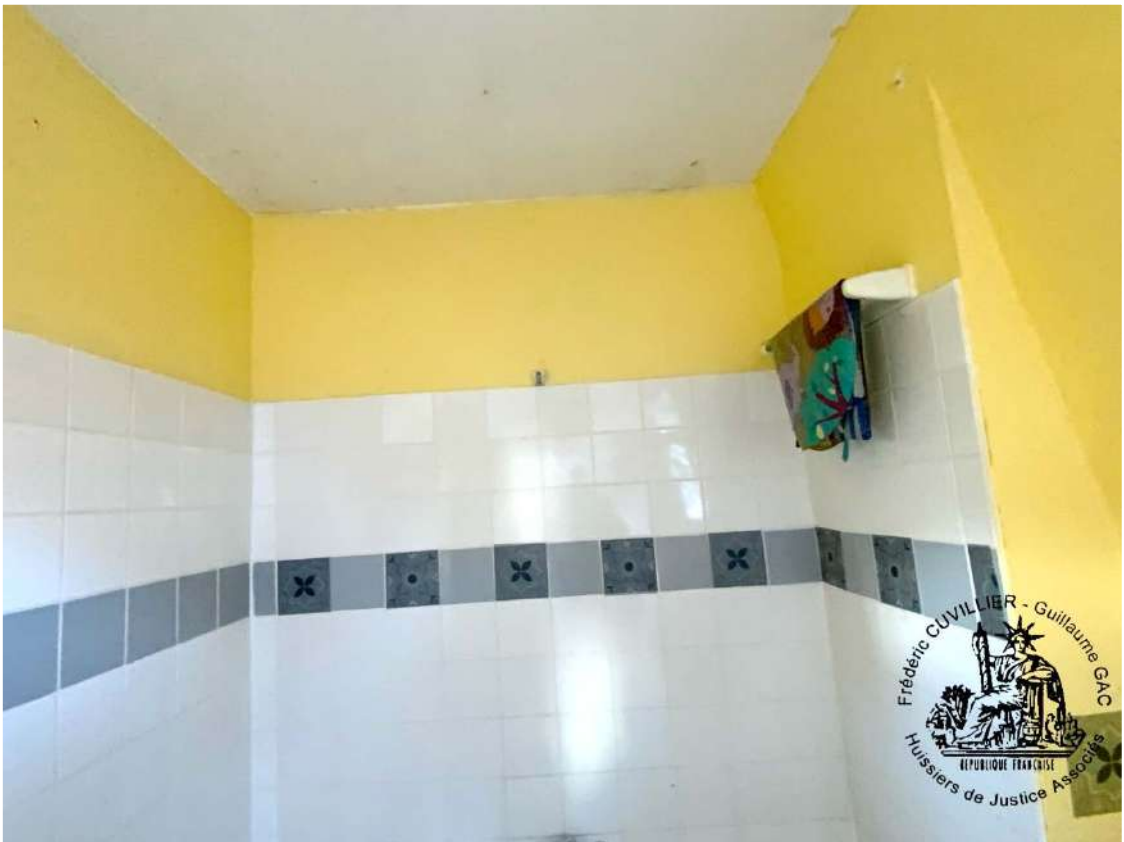










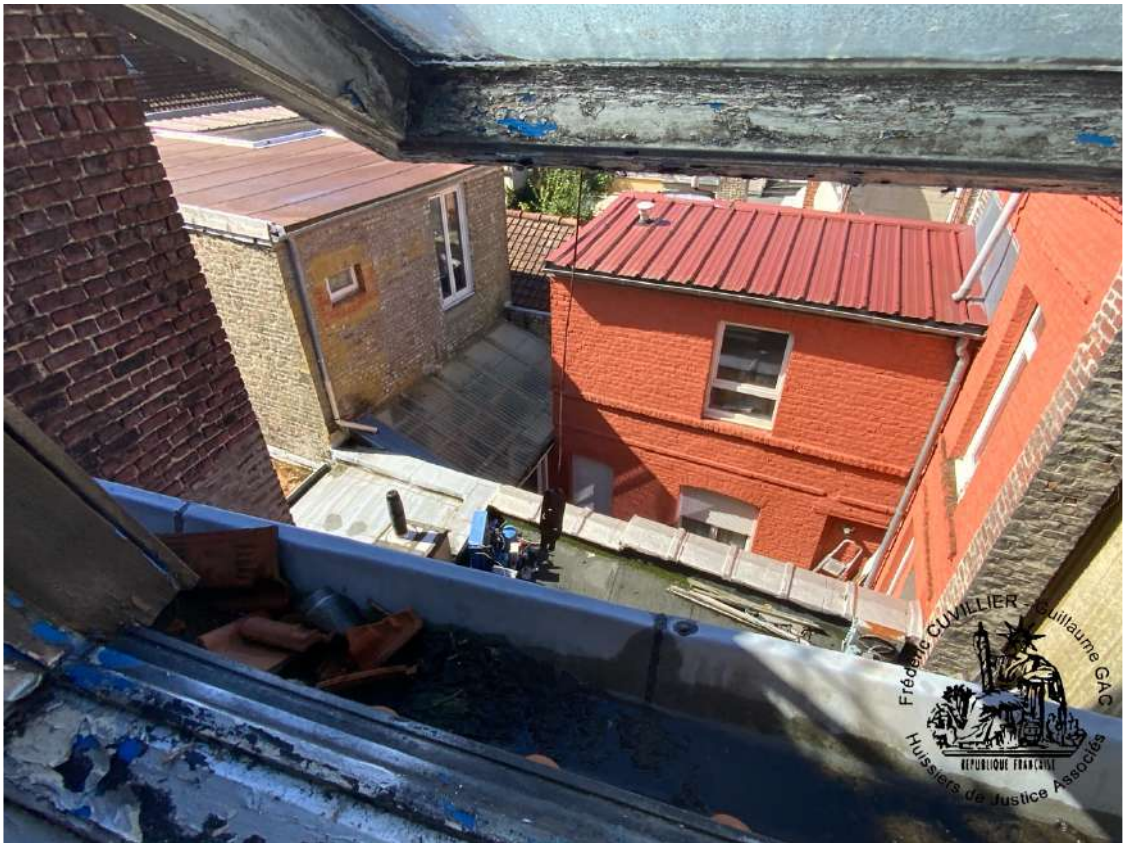




Vue depuis la fenêtre de la salle de bains :



Référence : 9924063069



Au sous-sol : CAVE

De l'entrée, j'accède à la cave en deux parties. Présence d'une fuite d'eau au niveau de cette cave.





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 12 Septembre 2024.

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	150,30 €
TOTAL H.T	381,06€
T.V.A	76,21 €
TOTAL T.T.C.	457,27 €

Référence : 9924063069

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Bâtiment	Adresse : 81 rue Jules Guesde 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :	Propriété de: 6350
Etage :	81 Rue Jules Guesde
Numéro de lot :	59100 ROUBAIX
Référence Cadastre : Section HZ n°172	Mission effectuée le : 12/09/2024
	Date de l'ordre de mission : 12/09/2024
	N° Dossier : 6350 6350 12.09.24 C

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

Total : 117,37 m²
(Cent dix-sept mètres carrés trente-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Boucherie (COM)	RDC	24,98 m ²	
Laboratoire (COM)	RDC	9,90 m ²	
WC (COM)	RDC	0,74 m ²	
Chambre Froide (COM)	RDC	9,44 m ²	
Sous-total commerce :		45,06 m²	
Entrée (PC)	RDC	7,41 m ²	
Escalier (PC)	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Descente cave (PC)	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Sous-total partie commune :		7,41m²	
Entrée (APPT)	1er	1,70 m ²	
Séjour (APPT)	1er	18,37 m ²	
Cuisine (APPT)	1er	11,44 m ²	
Escalier (APPT)	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Palier (APPT)	2ème	4,41 m ²	
Chambre n°1 (APPT)	2ème	10,53 m ²	
Chambre n°2 (APPT)	2ème	12,91 m ²	
Salle de Bains/WC (APPT)	2ème	5,54 m ²	
Sous-total appartement :		64,90 m²	
Total		117,37 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Cave n°1 (PC)	1er SS	14,36 m ²
Cave n°2 (PC)	1er SS	17,65 m ²
Total		32,01 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.

à LILLE, le 12/09/2024

Le Technicien :
victor DESBUISSON

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

AXIMO
237, rue


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 80800 Lille
RCS Lille 491 206 751

6350 6350 12.09.24 C

1/2

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

