



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES
PARIS - VERSAILLES - PACA

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA,
E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, M. BAUDRY,
H. DURAND-LAINÉ, S. DENIMAL, J. STIKER
www.huissier-waterlot.com
f t i @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE SIX FEVRIER



À la requête du :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 janvier 2024,

Je soussigné **Jérémy BIENAIMÉ**, Commissaire de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémy BIENAIMÉ, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY et Julien STIKER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUBAIX (Nord) 61 rue Mazagran**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse et figurant au cadastre Section AT n°46 & AT 358.

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

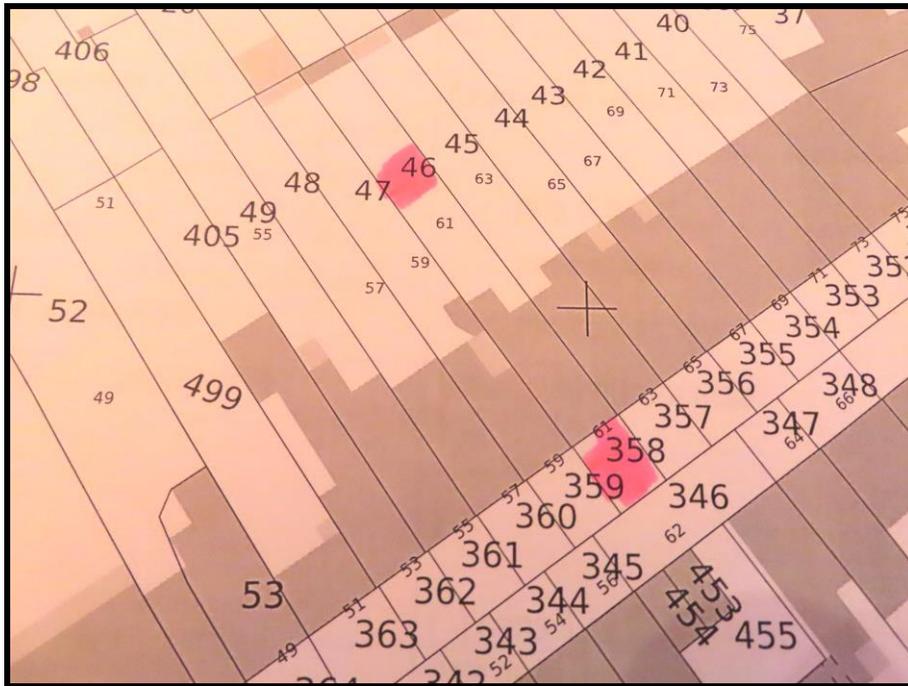
Je constate ce qui suit :

ROUBAIX 61 rue Mazagran



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

La parcelle AT N°358, non bâtie et située devant l'immeuble, constitue, avec les parcelles voisines, la rue d'accès « Mazagran ».



L'immeuble (AT46) se décompose comme suit :

Intérieur

Rez-de-chaussée

Sas d'entrée

Accès par une porte pvc avec un système de fermeture à plusieurs points et un vitrage fixe en imposte.



- ↳ Sol carrelé avec deux marches.
- ↳ Les murs sont pour partie carrelés, pour autre partie tapissés.
- ↳ Plafond avec lambris bois.

Cette entrée, via une porte vitrée, dessert la pièce à vivre.

Pièce à vivre



- ↳ Sol dallage moderne.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc avec double vitrage et persienne électrique.





Un radiateur de chauffage central.



Un poêle.



Depuis la pièce à vivre, via un accès ouvert, on accède à la cuisine.

Cuisine



⇒ Sol carrelage moderne.

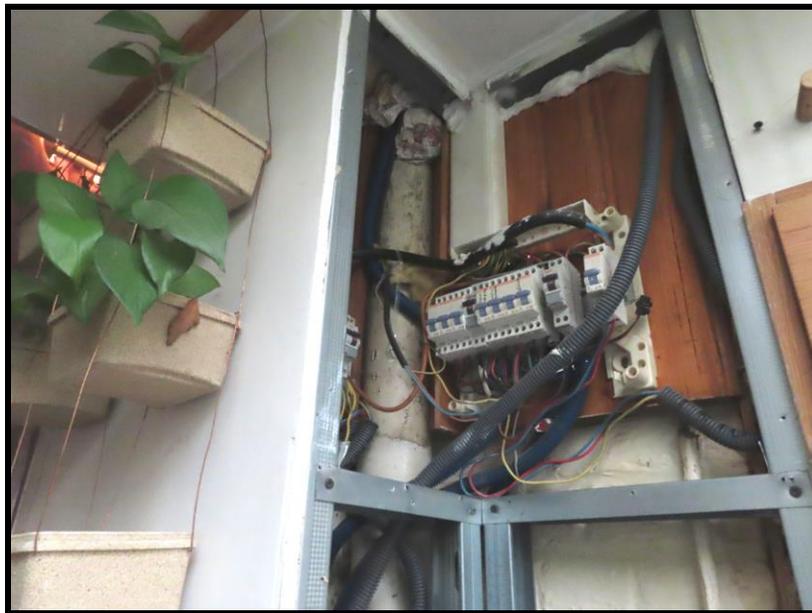
⇒ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière au plafond et par une double baie vitrée coulissante donnant sur le jardin.

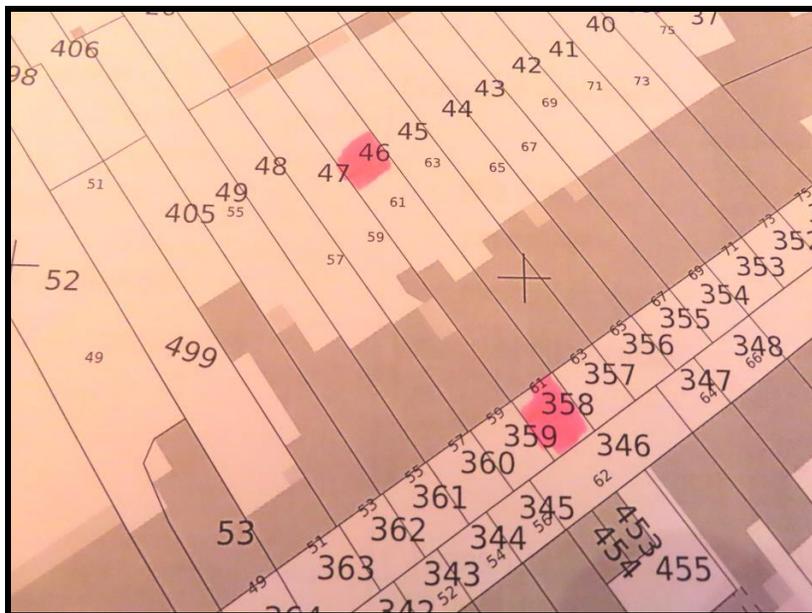
Équipements de cuisine avec :

- Un meuble colonne.
- Des meubles bas, modernes.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Un plan de travail stratifié.





NB : la partie rez-de-chaussée sur arrière ne correspond pas à celle bâtie, figurant sur le plan de masse en ma possession. Toutes réserves sont faites quant à l'obtention des autorisations préalables.



Depuis cette cuisine, on accède à la buanderie.

Buanderie

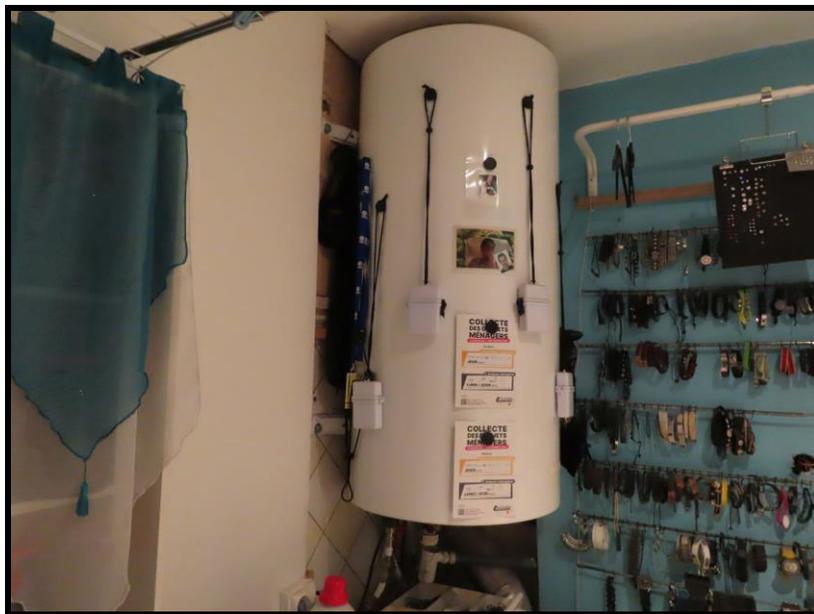
Il s'agit d'une pièce aveugle.



↳ Sol carrelage avec nombreux carreaux défixés ou fendus.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

- Un cumulus électrique.
- Une chaudière gaz de ville, laquelle serait non fonctionnelle.





Wc

Accessibles depuis la cuisine.
Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↪ Sol parquet.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Plafond lambris bois.

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

Salle de douche

Accessible depuis la cuisine par un accès ouvert.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés et sans finition.
- ↳ Plafond avec panneaux plastifiés.

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



Équipements :

- Une vasque montée sur meuble surmonté de miroir.
- Une cabine de douche multi jets.

On accède, depuis cette pièce, à un cellier.

Cellier

Pièce à l'état brut accessible par une porte vitrée.

Présence d'un adoucisseur.



Partie extérieure sur arrière

Jardin

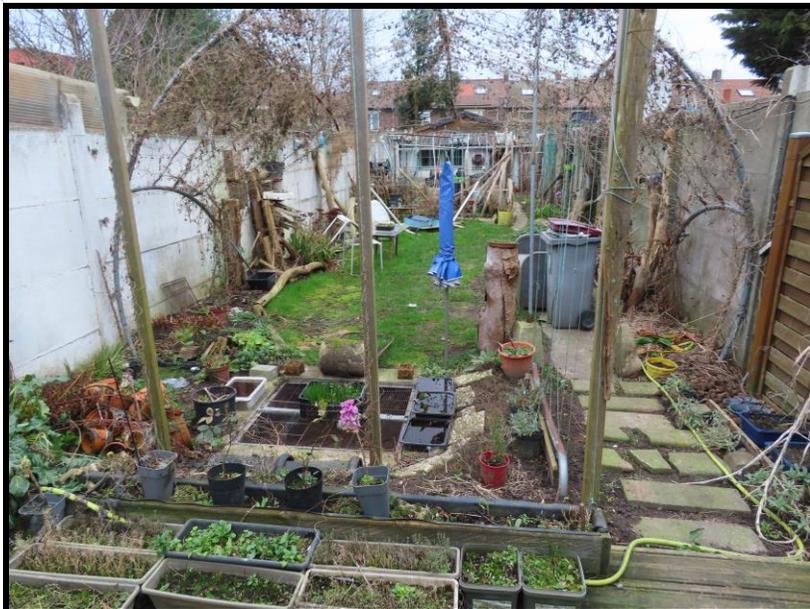
Ce jardin est accessible depuis la cuisine.



Présence d'une terrasse bois avec bassin.

Une zone engazonnée.

Une zone potager.



En fond de parcelle, un cabanon ancien avec toiture en tôles fibrociment. Ce dernier est bien repris sur le plan de masse en ma possession.



VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



Partie sous-sol

Depuis la pièce à vivre, on accède à une cave par un escalier béton.



Premier étage

L'accès à l'étage se fait par un escalier bois recouvert d'une moquette ancienne.

Montée d'escalier

L'escalier prend effet au niveau de la pièce à vivre.



Montée d'escalier avec rambarde.

Murs tapissés.

Plafond peint.



L'escalier débouche sur un palier.

Palier



- ↳ Sol moquette ancienne tachée.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond peint avec une trappe d'accès à la zone sous toiture.

Ce palier dessert les pièces suivantes :

Chambre 1 sur rue



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en simple vitrage et châssis bois. Présence d'une persienne manuelle qui n'est pas fonctionnelle.

L'un des carreaux est fendu.

Un radiateur de chauffage central.

Aménagement avec un placard deux ouvrants coulissants.

Chambre 2 sur rue



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond sans finition avec spots intégrés.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en châssis bois et simple vitrage avec persienne à sangle.

Un radiateur de chauffage central.

Le palier dessert ensuite :

Chambre 3 sur arrière côté droit



- ↪ Sol moquette.
- ↪ Murs tapisserie ancienne.
- ↪ Plafond avec une peinture qui présente des décollements et des fissurations.



Cette pièce est éclairée par une double fenêtre avec châssis bois.

- ☞ Un radiateur de chauffage central.
- ☞ Un placard.

Cette chambre offre une vue sur la toiture de la partie rez-de-chaussée sur arrière.



Tout à l'égout

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



OCCUPATION



↪ Les lieux sont occupés à titre gratuit par Monsieur Alain GRUSON, membre de la famille de la propriétaire, ainsi déclaré.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

COÛT : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Jérémie BIENAIMÉ 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL	361,48	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	481,48	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- www.huissier-waterlot-valenciennes.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - www.huissier-waterlot-versailles.com

PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE - 04 94 60 63 30 - www.huissier-waterlot-paca.com