

Société Civile Professionnelle
GLORIEUX - MANCHEZ
Commissaires de Justice
Associés

**58 AV DU PEUPLE
BELGE
59000 - LILLE**

Tel : 03.20.51.44.78
Fax : 03.20.31.44.76

**glorieux.manchez@huissier-
justice.fr
www.glorieuxmanchez-lille-
huissier.com**

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût :
Émoluments : 110,68
Transport : 7,67
Ht : 118,35
TVA : 23,67
TOTAL TTC : 142,02 Euros

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI VINGT HUIT MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 Avenue De France, 75113 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS n°542029848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, Eric Filliat, Directeur Général,

Ayant pour avocat SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Me Clément DEAN, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS, et comme Avocat postulant Me Patrick DUPONT-THIEFFRY, 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur [REDACTED] **né le** [REDACTED] **Commerçant,**
demeurant grand'rue [REDACTED]

Agissant en vertu :

D'un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 31 août 2010 et du 01 septembre 2010, reçu par Me SEREYJOL-GARROS, Notaire à WATTRELOS (Nord), contenant vente et prêt en principal de 120000,00 Euros consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED]

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 16/04/2024

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

Monsieur [REDACTED] **Commerçant**

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

224 rue Daubenton

59100 ROUBAIX





Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Me Anaïs MERLAND, Commissaire de Justice salariée au sein de la société civile Professionnelle Fabienne GLORIEUX et Philippe MANCHEZ, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, 58, Avenue du peuple Belge à Lille, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

224 rue Daubenton

59100 ROUBAIX

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 31 août 2010 et du 01 septembre 2010, reçu par Me SEREYJOL-GARROS, Notaire à WATTRELOS (Nord), contenant vente et prêt en principal de 120000,00 Euros consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED]

CONVOCACTION

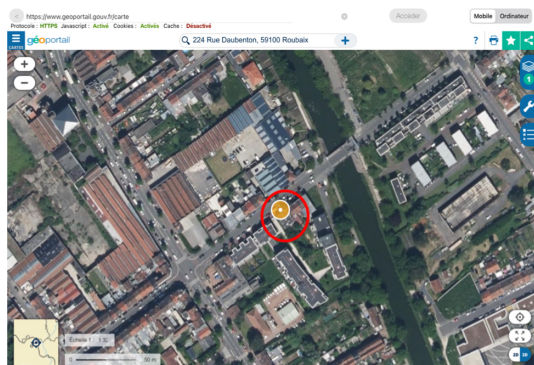
Les débiteurs ont été informés par courrier des jour et heure de mon passage

L'occupant a également été prévenu de mon passage.

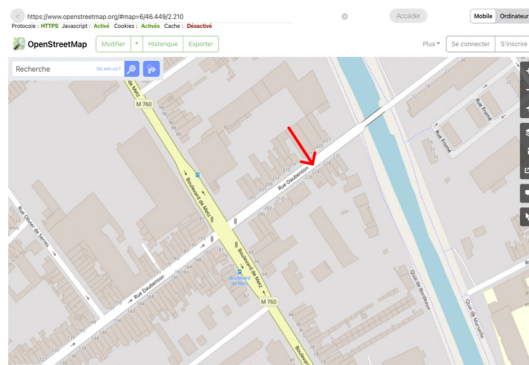
LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

L'immeuble est mitoyen par la gauche.



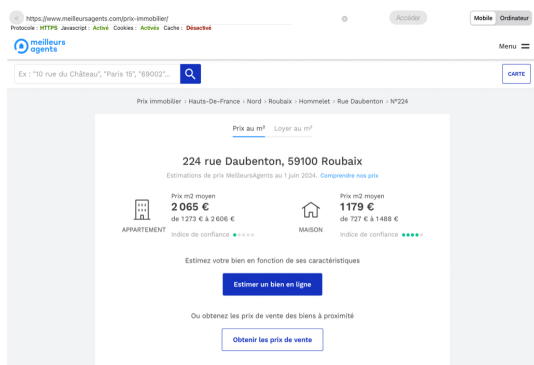
1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



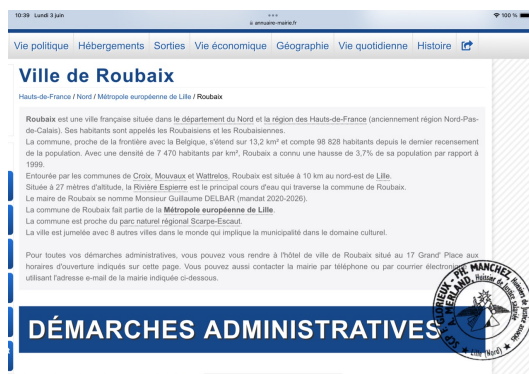
2.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.



3.



4.

PHOTOS DE LA RUE



5.



6.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier présente un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage.

Le certificat de mesurage établi par la SARL AXIMO sera annexé au présent procès-verbal de description.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Sur place, Monsieur [REDACTED] locataire, ainsi déclaré, nous ouvre la porte et nous autorise expressément à entrer dans les lieux.

Le procès-verbal de description a été dressé en sa présence, et en présence de deux témoins majeurs, et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Monsieur Sarfaraz-Ali ISHAQ déclare :

- que les lieux sont occupés par :

*lui-même, [REDACTED] ORLÉANS

*Mme [REDACTED] date de naissance inconnue
[REDACTED]

-qu'ils sont locataires depuis environ 7 ans, qu'il n'est pas en possession du contrat de location qu'il me transmettra ultérieurement par mail.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Je relève la présence d'eau stagnante (environ 15 centimètres de profondeur) sur le sol de la cave, laquelle n'a pu être visitée ce jour.

L'intérieur de l'immeuble est à l'état d'usage. Je relève néanmoins plusieurs auréoles d'humidité sur le plafond du rez-de-chaussée.

Je constate une fuite importante derrière la chaudière située au sein de la chambre du rez-de-chaussée.

EXTÉRIEUR

Une terrasse carrelée.

Puis, accès au jardin par un escalier (deux marches).

Jardin en profondeur. Palissades en béton en partie droite. Clôture non visible en partie gauche.



7.



8.



9.

Au sous-sol : CAVE

La cave n'a pu être visitée ce jour en raison de l'eau stagnante sur le sol (environ 15 centimètres de profondeur). Je constate néanmoins depuis l'escalier d'accès que la cave est composée de plusieurs pièces.

L'accès à la cave s'effectue depuis le couloir de distribution du rez-de-chaussée, par une porte en bois, bâti en bois.

Un escalier en bois non fixé.

Au sein de la descente d'escalier, la partie inférieure des murs est en brique. La partie supérieure des murs comporte une Peinture blanche défraîchie.

Depuis l'escalier, je constate la présence d'un tableau de micro disjoncteurs au sein de la cave.

Depuis la rue, je relève la présence de deux fenêtres châssis PVC.



10.



11.



12.

Au rez de chaussée : ENTRÉE

Accès par une porte châssis PVC avec vitrage brouillé intact. Volet roulant métallique intérieur en état de fonctionnement.

Le sol est en carrelage en mauvais état. Un escalier permet d'accéder au couloir de distribution du rez-de-chaussée.

Murs en carrelage à l'état d'usage, un point lumineux.

Plafond en fibre de verre peinte de couleur blanche.

Un radiateur de chauffage central.



13.



14.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Accès depuis le hall d'entrée par une porte double, châssis bois.

Sol en carrelage.

Murs carrelés, trois points lumineux. En sous face de l'escalier d'accès au premier étage, un ensemble de vitrages brouillés, châssis bois.

Plafond peint blanc.

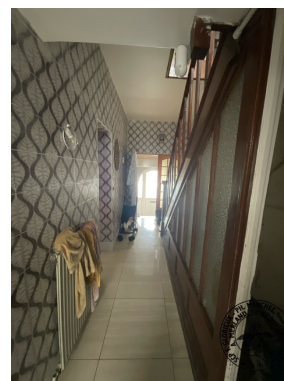
Deux Radiateurs de chauffage central.

Un dôme translucide intact.

Au fond du couloir, une porte d'accès au jardin, châssis PVC.



15.



16.



17.



18.



19.

SEJOUR (À DROITE DANS LE COULOIR)

Le **bâti** est en bois. La porte d'accès est en stratifié.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont assorties au carrelage.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant plusieurs points lumineux.

Une fenêtre, ouverture oscillo battant plus un ensemble de vitrages fixes.



20.



21.

SALLE DE BAIN

Le **bâti** est en bois. Porte d'accès en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de carrelage.

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC, présentant un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre. Ouverture oscillo battant en état de fonctionnement

Équipements:

Une baignoire

Un receveur de douche encastré dans le sol

Un lavabo

Un radiateur de chauffage central



22.



23.



24.

WC

Le **bâti** est en bois. Porte d'accès en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, présentant un point lumineux.

Le **plafond** est recouvert de peinture. Je relève la présence d'auréoles d'humidité sur une grande partie du plafond, ainsi que des traces noirâtres.

Équipements:

Un wc sur pied

Un lavabo



25.



26.

CHAMBRE RDC

Le **bâti** est en bois. Porte d'accès en bois

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **plinthes** sont en bois.

Les **murs** sont recouverts de peinture en très mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux. Je constate la présence d'une auréole d'humidité importante face à la fenêtre.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture double battante.

Un Radiateur de chauffage central

Une chaudière de marque Saunier Duval. Je constate la présence d'une fuite importante derrière la chaudière, et relève la présence d'eau stagnante sur le sol.



27.



28.



29.



30. Auréole sur le plafond

SALON

Le **bâti** est en bois. Porte d'accès en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant plusieurs points lumineux.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture oscillo-battante. Et un ensemble de vitrages fixes.

Deux Radiateurs de chauffage central.



31.



32.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage. L'accès à la cuisine s'effectue par une ouverture sans porte depuis le salon.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture double battante. La pièce comporte également une porte d'accès à l'extérieur, Châssis aluminium en mauvais état. Volet métallique en état de fonctionnement.

Un Radiateur de chauffage central.



33.



34.



35.



36.

ACCÈS PREMIER ÉTAGE ET PALIER

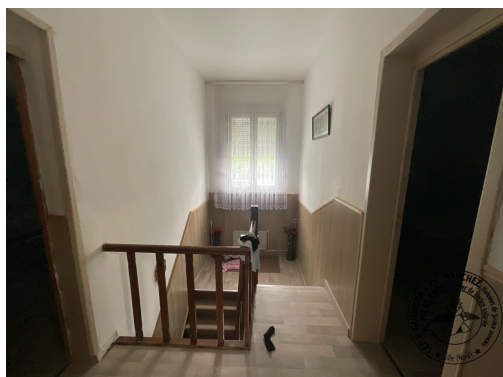
Accès par un escalier en bois recouvert de moquette.

Murs partiellement recouverts d'un revêtement type PVC. Partie supérieure des murs en fibre de verre.

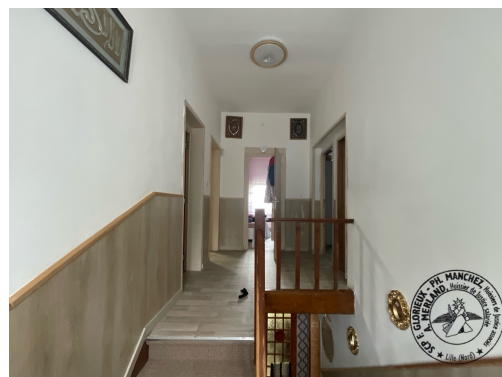
Plafond peint blanc présentant un point lumineux.

Un Radiateur de chauffage central.

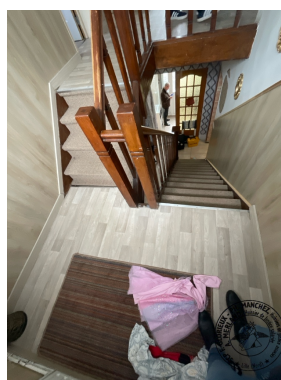
Une fenêtre, ouverture double battant en état de fonctionnement, châssis PVC. Volet roulant électrique en état de fonctionnement, mais qui ne remonte pas jusqu'en haut.



37.



38.



39.

Au 1er étage :

CHAMBRE 2, À GAUCHE DE L'ESCALIER

Le **bâti** est en bois. Accès par une porte en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture double battante. Châssis PVC, un vantail est manquant. Volet roulant électrique en état de fonctionnement.

Un radiateur de chauffage central.



40.



41.



42.

CHAMBRE 3 MITOYENNE

Le **bâti** est en bois. Accès par une porte en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie en mauvais état. Une autre partie des murs est peinte de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture. Une trace noirâtre et une auréole de type humidité à la cueillie du mur de gauche en me trouvant face à la fenêtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre. Châssis PVC, un vantail ouverture oscillo battant, deux vitrages fixes. Un volet roulant manuel qui ne s'ouvre pas.

Un radiateur de chauffage central.



43.



44.



45. Trace d'humidité sur le plafond

CELLIER / CHAMBRE 4 FACE À L'ESCALIER

Le **bâti** est en bois. Accès par une porte en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre. Châssis PVC, Pas de volet.



46.



47.



48.

CHAMBRE 5 AU FOND À DROITE DU PALIER

Le **bâti** est en bois. Accès par une porte en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie. Une autre partie des murs est peinte de couleur blanche. Une niche de rangement avec deux portes coulissantes.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres. Châssis PVC, un vantail ouverture oscillo battant, quatre fixes. Trois volets roulants manuels en mauvais état dont un en état de fonctionnement.

Un Radiateur de chauffage central.



49.



50.



51.

CHAMBRE 6 MITOYENNE

Le **bâti** est en bois. Accès par une porte en bois.

Le **sol** est recouvert de linoléum.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie. Une niche de rangement avec deux portes coulissantes.

Le **plafond** est recouvert de peinture, présentant un point lumineux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre. Châssis PVC, un vantail ouverture battant, un fixe. Volet roulant électrique en état de fonctionnement.

Un Radiateur de chauffage central.



52.

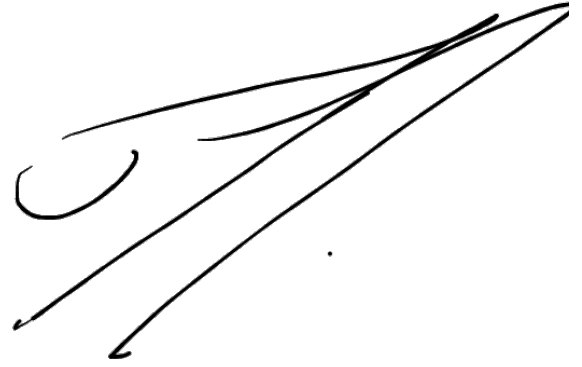


53.

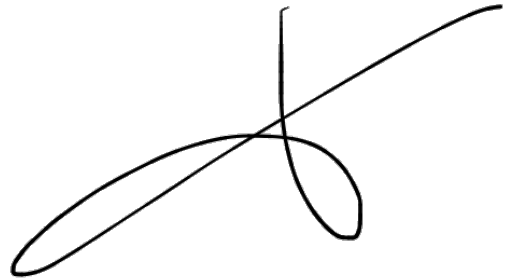
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' followed by a horizontal line and a small dot.

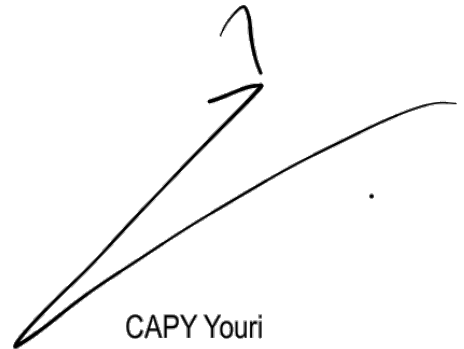
Monsieur Victor DESBUISSON
Diagnosticheur
SOCIETE AXIMO



Monsieur Jacques DESBUISSON
Gérant
AXIMO DIAGNOSTICS



Alain GUMEZ
Témoin Judiciaire

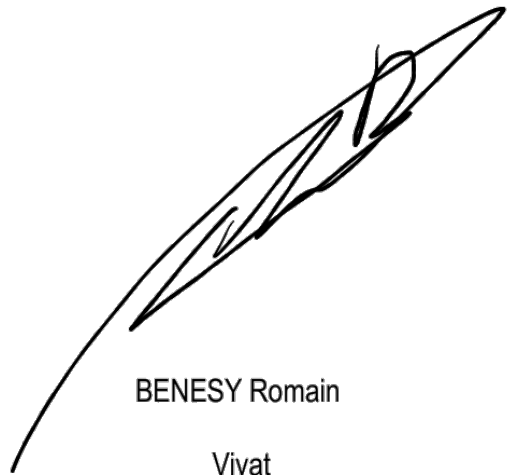


CAPY Youri
Serrurier
SARL OPTIMUM HABITAT



Pascal GUMEZ

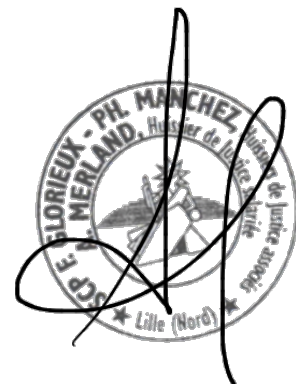
Témoin Judiciaire



BENESY Romain

Vivat

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Me Anaïs MERLAND
Commissaire de Justice

Annexes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces :
Etagé :
Numéro de lot :
Référence Cadastre : **Section AM n°254**

Adresse : **224 rue Daubenton 59100 ROUBAIX**
Propriété de : **6298**
224 Rue Daubenton
59100 ROUBAIX
Mission effectuée le : **28/05/2024**
Date de l'ordre de mission : **14/05/2024**
N° Dossier : **6298 6298 28.05.24 C**

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

Total : 172,00 m²

(Cent soixante-douze mètres carrés)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	2,64 m²	
Dégagement n°1	RDC	5,94 m²	
Escalier	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Séjour	RDC	31,04 m²	
Cuisine	RDC	15,16 m²	
Dégagement n°2	RDC	4,68 m²	
Chambre n°1	RDC	12,22 m²	
WC	RDC	1,65 m²	
Salle de Bains	RDC	10,70 m²	
Salon	RDC	18,59 m²	
Palier	1er	4,53 m²	
Chambre n°2	1er	14,93 m²	
Chambre n°3	1er	13,76 m²	
Chambre n°4	1er	5,73 m²	
Chambre n°5	1er	15,68 m²	
Chambre n°6	1er	14,75 m²	
Total		172,00 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m²	Non mesurée
Sous-sol	1er SS	0,00 m²	Non mesuré, inondé
Total		0,00 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

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 401 206 781

à LILLE, le 30/05/2024

Nom du responsable :
DESBUISSON

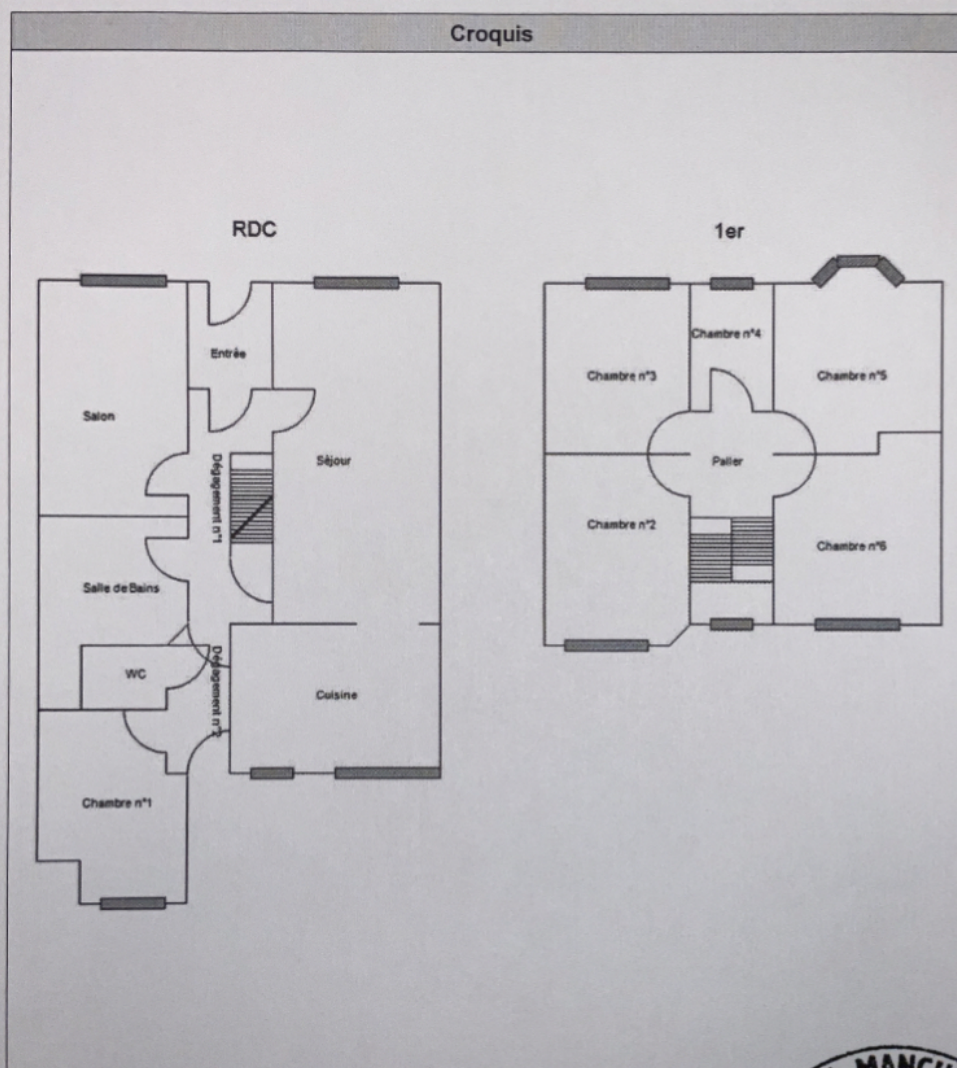


AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 52 03 02

