



**GUEPIN & PIQUE**  
Huissiers de Justice Associés

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le vingt janvier

ORIGINAL

## A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT FONCIER DE France**, SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant siège social à PARIS (75001), 19 rue des Capucines, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 840, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON et associés, de la SELARL Paul BUISSON, avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95600 – 29 rue Pierre Butin, tél 33 01 34 20 15 62 – fax 33 01 34 20 15 60 et au cabinet de Maître Régis DEBAVELAERE, avocat au barreau de Lille, demeurant 30 boulevard de la Liberté à LILLE, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal et ses suites,

**AGISSANT EN VERTU** de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean STAELEN, notaire à ROUBAIX en date du 19 juin 2009 contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Fatah BENAÏKOUCHE et son épouse, Madame Kahina BENAÏKOUCHE née SEBHI

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 06 janvier 2021,

En vertu des articles R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution, et suivants,

Je soussignée, François PIQUE, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Gautier GUEPIN & François PIQUE, dont le siège est à LILLE (59000) 16 rue du Palais de Justice,

- Me suis transporté ce jour vingt janvier deux mille vingt et un à **ROUBAIX (59100), 220 rue Pierre De Roubaix** afin de dresser le présent procès-verbal de description du bien objet du financement, à savoir une maison à usage d'habitation située 220 rue Pierre De Roubaix, cadastrée section DW n°16 pour 1 are et 78 centiares.

J'ai procédé comme suit :

Sur place, je suis accompagné de la société PORQUET, serrurier requis pour le cas où il n'y aurait personne au domicile

Il s'agit d'une maison avec double mitoyenneté qui est en briques avec toiture en tuiles.

La maison est construite sur cave et présente un étage plus un grenier.



Je me suis présentée à la porte de la maison.

Je rencontre Monsieur BENAKKOUCHE Fatah à qui je décline mes nom, prénoms, qualité et objet de ma mission.

Il m'indique n'avoir pas d'opposition à formuler quant à mes opérations, d'autant qu'il a été contacté au préalable par mon étude pour convenir du rendez-vous de ce jour.

Monsieur BENAKKOUCHE Fatah me donne accès librement à son logement.

Il me précise occuper cette maison avec son épouse et ses 7 enfants.

### ENTREE

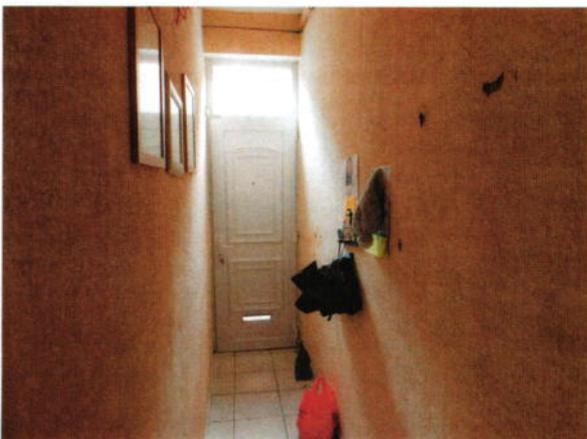
La porte d'entrée est une porte en PVC qui présente quelques coups.

Un couloir va nous mener à la pièce principale.

Le sol est carrelé, carrelage qui présente des éclats également.

Un crépi aux murs qui commence à se décoller par endroits.

Pour l'éclairage, une ampoule au plafond.



## SEJOUR

Accessible par une porte post-formée en bois avec poignée et plaque de propreté qui est un peu pliée, peinte.

On arrive dans une grande salle dont le sol est carrelé, les plinthes également.

Murs et plafond sont peints en blanc. Il y a une arcade avec un arrondi, une moulure au niveau du plafond côté rue.

Des spots sont présents au niveau de la pièce, de l'autre pièce à proximité de la cuisine avec une fissuration au niveau du plafond.

Donnant sur l'extérieur, il existe une fenêtre PVC avec un volet PVC avec une sangle.

Un radiateur métallique prépeint est posé au sol.

Il y a un autre radiateur dans la pièce attestant d'un chauffage central gaz, toutefois Monsieur BENAKKOCHE m'indique que le chauffage gaz ne fonctionne pas et qu'il utilise actuellement pour se chauffer des convecteurs électriques.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOCHE



### SALLE A MANGER

Il y a une petite marche qui va nous permettre d'accéder à ce qui sert de salle à manger et un petit muret qui va délimiter de la cuisine à proprement parler. On retrouve la continuité au niveau du carrelage de cette pièce. Les plinthes sont carrelées également.

Les murs sont plaqués avec dans la première pièce servant de salle à manger une sorte de vitre au plafond. On voit qu'il y a un décollement, problème d'humidité. De l'autre côté, il y a une autre plaque du côté cuisine.

Un radiateur est également présent pour le chauffage central avec la remarque qui a été faite précédemment.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOCHE

La première porte sur la droite nous permet d'accéder à la cave. La seconde porte dessert l'étage.

## CUISINE

Il s'agit d'une cuisine semi équipée avec des éléments en mélaminé qui sont installés sur le côté gauche.

Dans le fond à droite, il y a une porte dépourvue de poignée et de plaque de propreté, porte qui mène au niveau d'un petit dégagement, lequel nous mènera directement aux toilettes.





## TOILETTES

Il y a une porte en bois sans poignée au niveau de ces toilettes côté intérieur.

Le sol est carrelé. Présence des plinthes.

Un toilette siège à l'anglaise avec effet d'eau.

Il existe une fenêtre PVC.

Un éclairage au plafond avec fils, douille et ampoule.

Un radiateur métallique pour le chauffage central.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOCHE



### SALLE DE BAINS

En fond de pièce côté gauche se trouve la salle de bains. Il y a une porte qui est également dépourvue de poignée.

Le sol est carrelé. Dans toutes les pièces que l'on a visitées, il y a des impacts ou des carrelages cassés.

Les murs de la salle de bains sont carrelés. Des points de colle sont présents par endroits.

Le plafond est peint. Il y a également des traces d'humidité au plafond. Pour l'éclairage, un plafonnier avec globe verre et ampoule.

Le tablier de la baignoire est en mauvais état. La baignoire est équipée d'une robinetterie mitigeur.

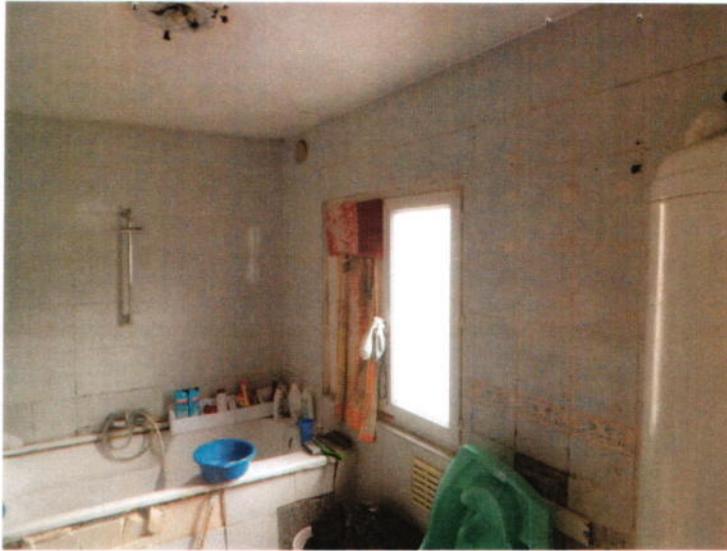
Donnant sur courette, une fenêtre PVC deux vantaux, double vitrage, une des vitres est cassée.

Il y a un cumulus électrique pour le chauffage de l'eau.

A ce moment arrive la société MAXIMO qui est chargée de faire le diagnostic concernant l'éventuelle vente de domicile. Le propriétaire ne s'oppose pas à ce que les travaux soient effectués, en présence de Messieurs DESBUISSONS Victor père et son fils Jacques qui vont procéder aux opérations comme indiquées précédemment.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOCHE



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAÏKOUCHE



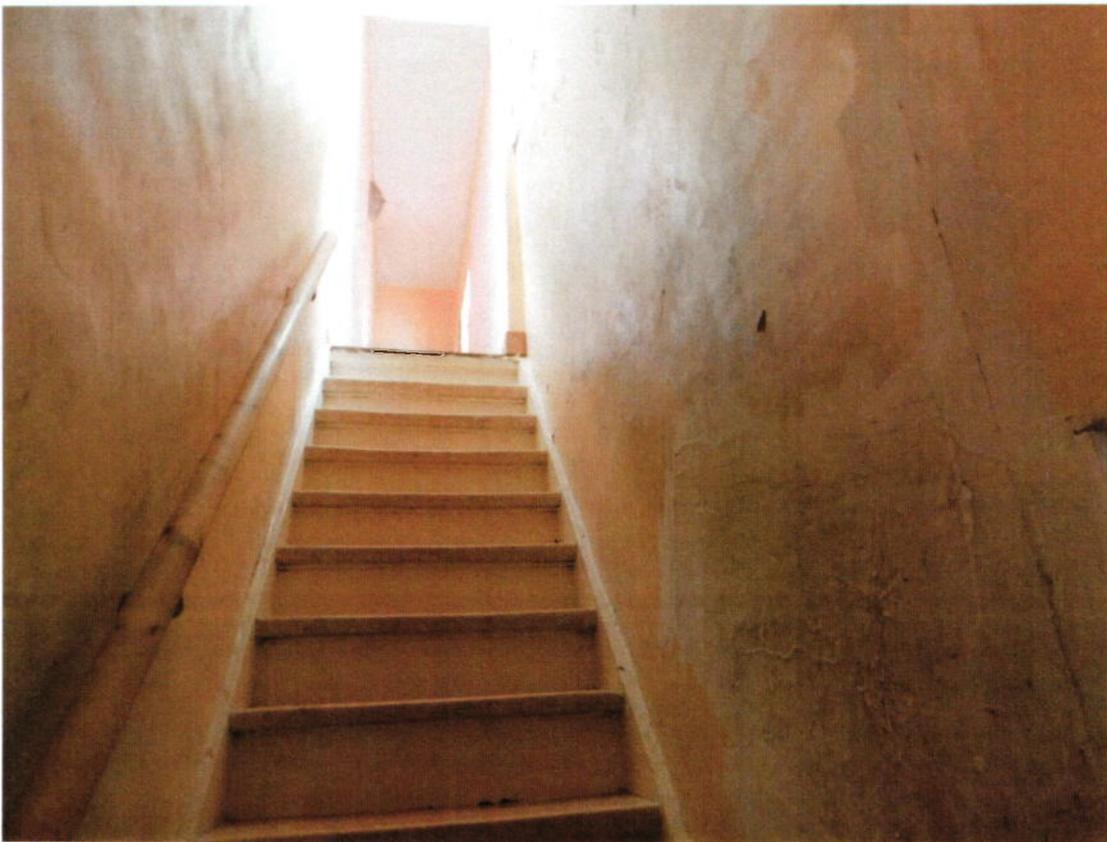
## ETAGE

La porte donnant accès à l'étage est une porte post-formée. On notera qu'il y a des trous au niveau de cette porte puisqu'elle a été consolidée par des panneaux en bois des deux côtés de celle-ci.

L'accès à cet étage se fait par un escalier en bois qui est recouvert de lino au niveau des marches, absence de contremarches.

Les murs sont peints, ils sont globalement sales avec des reprises d'enduit assez importantes par endroits.

Il y a un plafonnier.

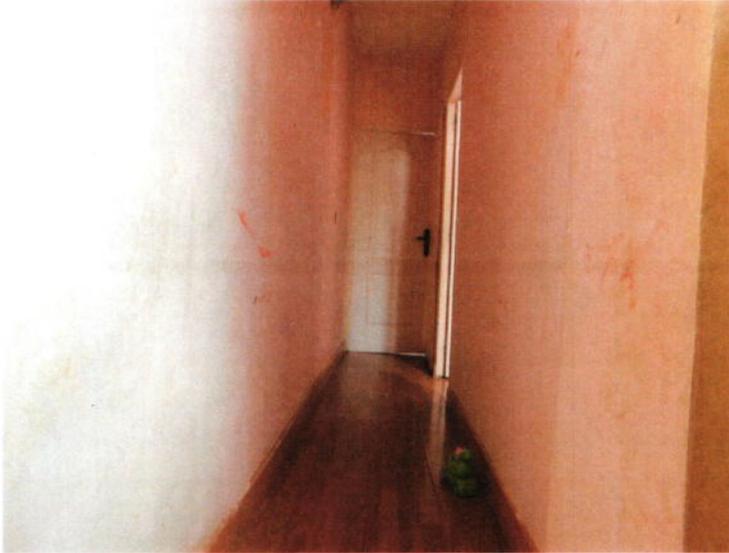


De retour dans la cuisine, on peut noter qu'il y a des traces d'humidité au plafond par endroits.

## COULOIR A L'ETAGE

Au niveau de l'étage, on arrive dans un couloir qui va desservir deux chambres. Il existe une petite fenêtre sur le côté. On notera des taches d'humidité sous cette fenêtre.

Au sol, parquet flottant.



## PREMIERE CHAMBRE DONNANT SUR ARRIERE

Accès par une porte post-formée avec poignée et plaque de propreté.

Parquet flottant également au sol.

Une fenêtre PVC, deux battants, double vitrage sans store.

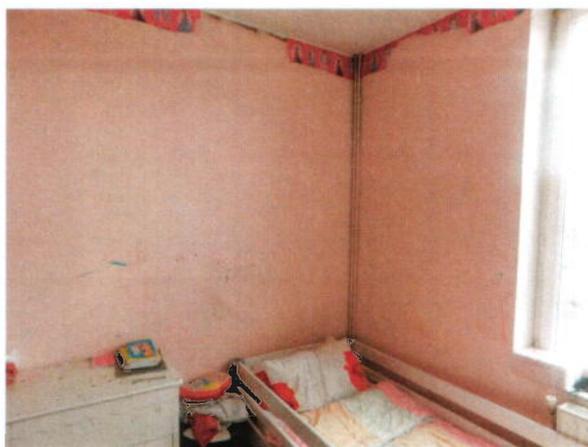
Les murs sont fibrés et peints, peinture de chambre d'enfant avec beaucoup de taches ou de traits de crayon.

Un fil électrique descend du plafond avec une douille et une ampoule pour l'éclairage.

Présence de quelques prises électriques dont une qui est descellée.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOUCHE



### CHAMBRE SUR RUE

Accès par une porte identique à la précédente avec poignée et plaque de propreté de part et d'autre.

On retrouve le même plancher au sol.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Un radiateur qui repose au sol.

Une fenêtre PVC deux battants, double vitrage.

On retrouve des dalles de polystyrène au plafond.

Il y a un radiateur électrique pour chauffer la pièce.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOCHE



### ACCES DEUXIEME ETAGE

Accessible par la porte se trouvant entre les deux chambres.  
L'escalier est en bois avec les marches qui sont recouvertes d'un lino.  
Les murs sont fibrés et peints. Il y a un petit trou sur le mur côté gauche.  
Absence de main courante.



## CHAMBRE

On arrive sur une chambre avec parquet flottant dont les lames sont gondolées.  
Les murs sont fibrés.

Au plafond, il s'agit d'un lambris bois qui est peint en blanc, peinture en état d'usage.

Il y a un petit vélux dont on voit que le double vitrage est blanchi.

Un garde-corps sur le pourtour.

Chauffage électrique pour le chauffage. Un radiateur métallique néanmoins pour le chauffage central qui est présent.

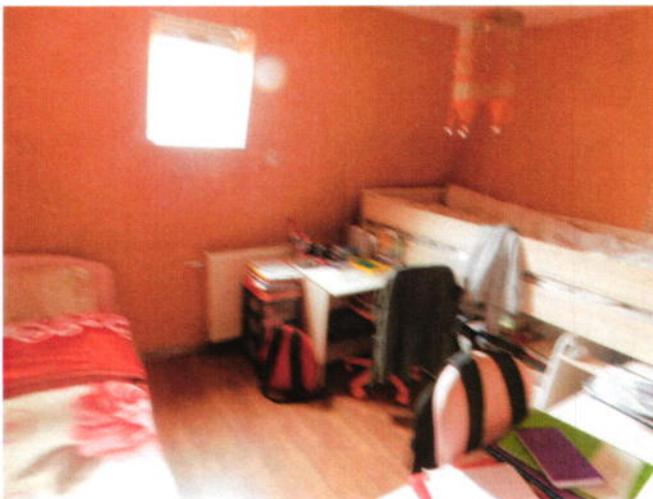


Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAÏKOUCHE

## DERNIERE CHAMBRE

Accessible par une arcade, il n'y a pas de porte.

On peut noter qu'il y a un vélux qui est en mauvais état, il est penché voire cassé.



On retrouve la même configuration : parquet flottant au sol, murs fibrés.  
Un radiateur est prévu pour le chauffage central, il est présent.

Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAÏSSA

Au niveau de la première chambre de ce deuxième étage, il y a une trappe d'accès aux combles, lesquels ne sont pas accessibles.

Monsieur Victor DESBUISSONS me fait remarquer que l'extension cuisine n'apparaîtrait pas au cadastre, peut-être un point à vérifier.

### CAVE

Accessible de la cuisine par des marches qui sont à peu près carrelées.  
La cave est carrelée. Quelques effets sont encore présents.  
La cave est voutée. Présence de fils électriques.  
Canalisations d'eau qui sont détachées du mur.  
Il n'y a pas d'éclairage au niveau de la cave, l'ampoule est peut-être grillée.  
L'éclairage se fait grâce à mon téléphone.

### EXTERIEUR

De retour dans la cuisine, on peut accéder à une cour par un ensemble vitré en PVC, une porte-fenêtre comprenant un double battant en partie centrale et des parties fixes à droite comme à gauche  
Une petite terrasse carrelée, les carrelages sont en état d'usage.  
La cour est complètement clôturée sur les trois côtés.



Dossier 3814 – CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ BENAKKOCHE

On voit une extension qui était en cours, c'est un agrandissement dont Monsieur avait demandé l'autorisation de faire des travaux puisqu'il n'y a pas un agrandissement supérieur à une certaine surface (20 m<sup>2</sup>). On voit des murets qui sont en cours d'élévation.



Au niveau de la façade arrière, on peut relever qu'il y a une cheminée avec un pied en Eternit et la maçonnerie, semble-t-il du rez-de-chaussée, avec fissurations au pied de celle-ci.





Monsieur BENAKKOUCHE me précise également que la taxe foncière est l'ordre de 650 € par an et que par ailleurs le logement serait assuré pour lui à la MAAF.

Pour un complément d'informations, des photos conformes à la réalité ont été prises, lesquelles demeureront annexées aux présentes.

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

