

**SAS WATERLOT & ASSOCIES**

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA

Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN

Huissiers de Justice associés

36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 – LILLE CEDEX

tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14

[www.huissiers-lille.com](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE SEIZE JUILLET**



### À LA REQUÊTE DE

*La SELURL DEPREUX SEBASTIEN, Mandataire de Justice, ayant Étude à WASQUEHAL, (59290) Centre du Molinel, allée de la Marque, bâtiment A allée de la Marne, es qualité de Liquidateur judiciaire de Madame HENNION Mélanie Aurore, née le 18 février 1986 à LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 803 017 904*

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

Faisant suite à une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE en date du 06 mai 2019,

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

Certifie m'être transporté ce jour à **WATTRELOS, 273 rue Faidherbe** à l'effet de procéder à la description des lots 8 et 12 de l'ensemble immobilier qui s'y dresse.

Là où étant, sur indications et renseignements pris auprès de la propriétaire ainsi que du Syndic de copropriété,

Le lot n°8 correspondant à l'appartement n°11 (appartement en duplex)

Sur place, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur WAMBERGUE Emmanuel, locataire, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

**WATTRELOS 273 rue Faidherbe**



## Parties communes

Celles-ci sont bien entretenues par les occupants et le Syndic.

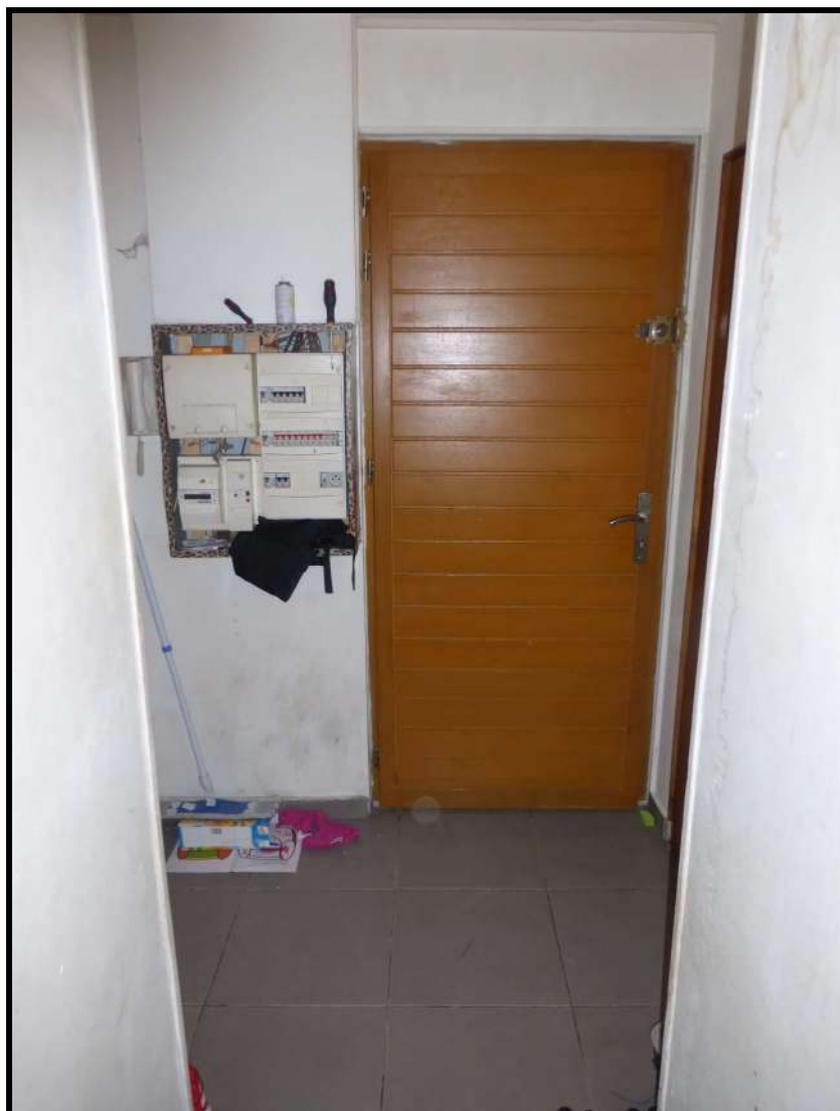


## Lot n°8 – Un appartement en duplex n°11

### Premier niveau

#### Entrée

Accès par une porte en bois sur parties communes.



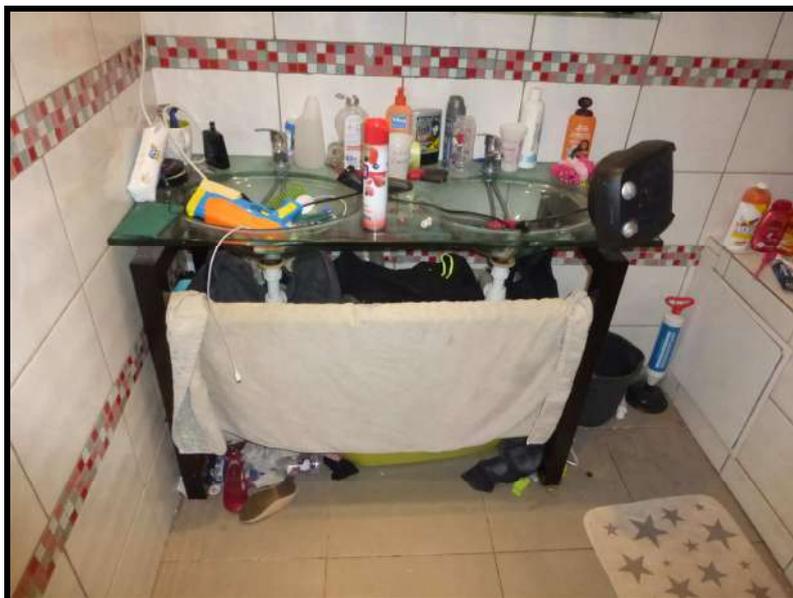
↪ Sol carrelé.

↪ Murs et plafond peints.

Depuis l'entrée, on accède à la salle de bains.

## Salle de bains

Il s'agit d'une pièce aveugle.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs carrelés et peints avec d'importantes traces d'humidité, auréoles.

↳ Une partie du plafond s'est effondrée.



Équipements :

- Une baignoire encadrée et surmontée de rangs de carrelage.
- Une double vasque moderne montée sur meuble.

**WC**

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés et peints.
- ↪ Plafond peint.

Présence d'un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.



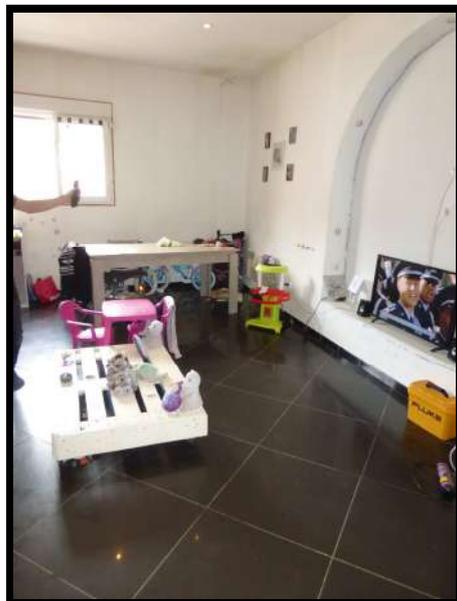
Depuis l'entrée on accède à une pièce à vivre.

### **Pièce à vivre**

Il existe d'importantes traces d'humidité et auréoles au niveau du passage d'accès.



- ↪ Sol dallage moderne.
- ↪ Murs et plafonds peints ; spots intégrés.



Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc double vitrage et un vitrage fixe.

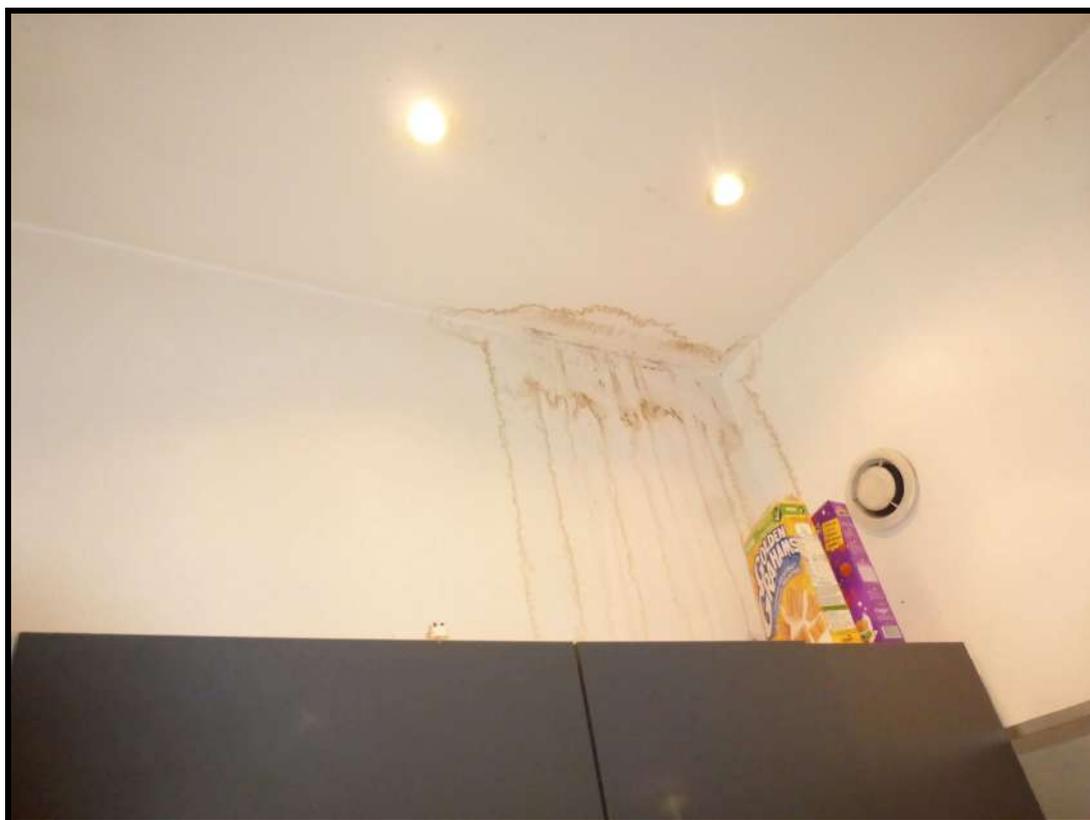
Présence de deux radiateurs électriques. Il m'est précisé que le radiateur moderne serait non fonctionnel et du coup, un convecteur électrique ancien d'appoint, a été rajouté au niveau de cette pièce.

Équipements :

- Une zone de rangement située sous l'escalier.

### **Cuisine - coin cuisine**

↳ Décoration identique avec d'importantes traces d'humidité en partie haute.





Équipements :

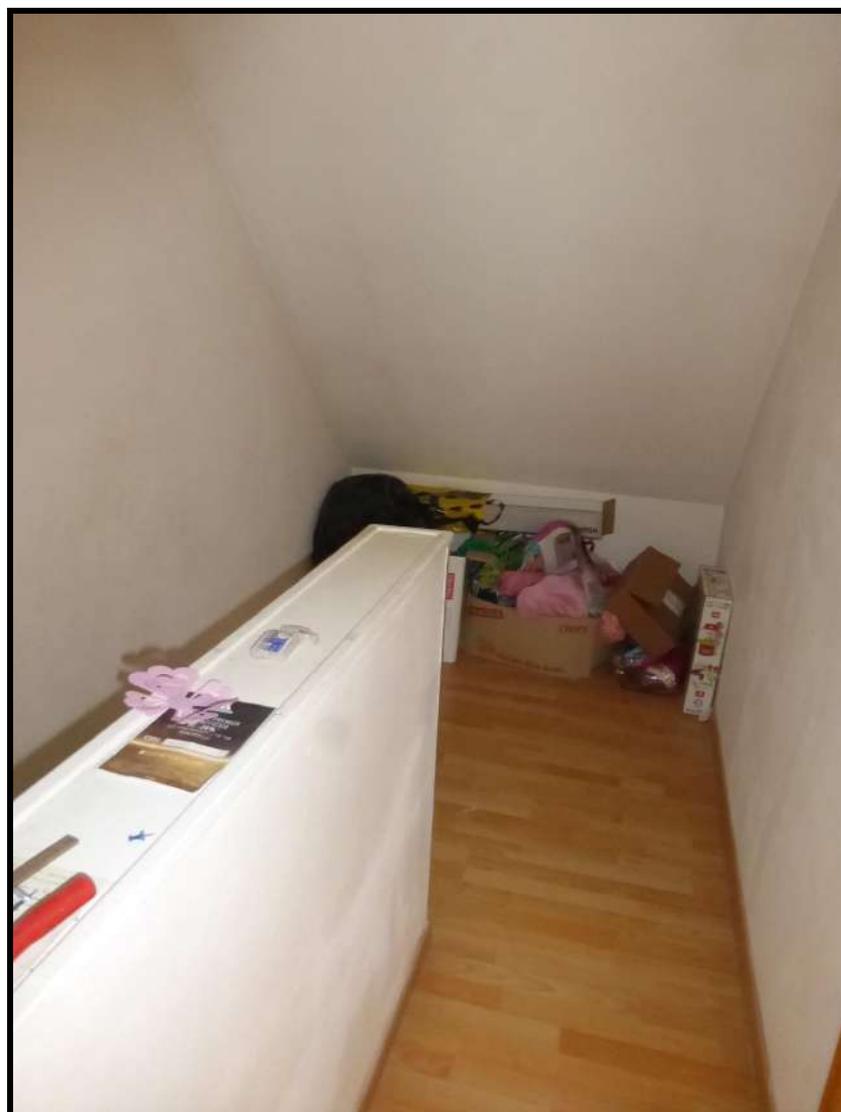
- Des meubles hauts et bas assortis.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électriques.
- Une hotte aspirante.

## Étage supérieur

Accès au niveau supérieur par un escalier carrelé.

Montée d'escalier avec murs et plafond peints, débouchant sur un palier.



**Palier**

↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

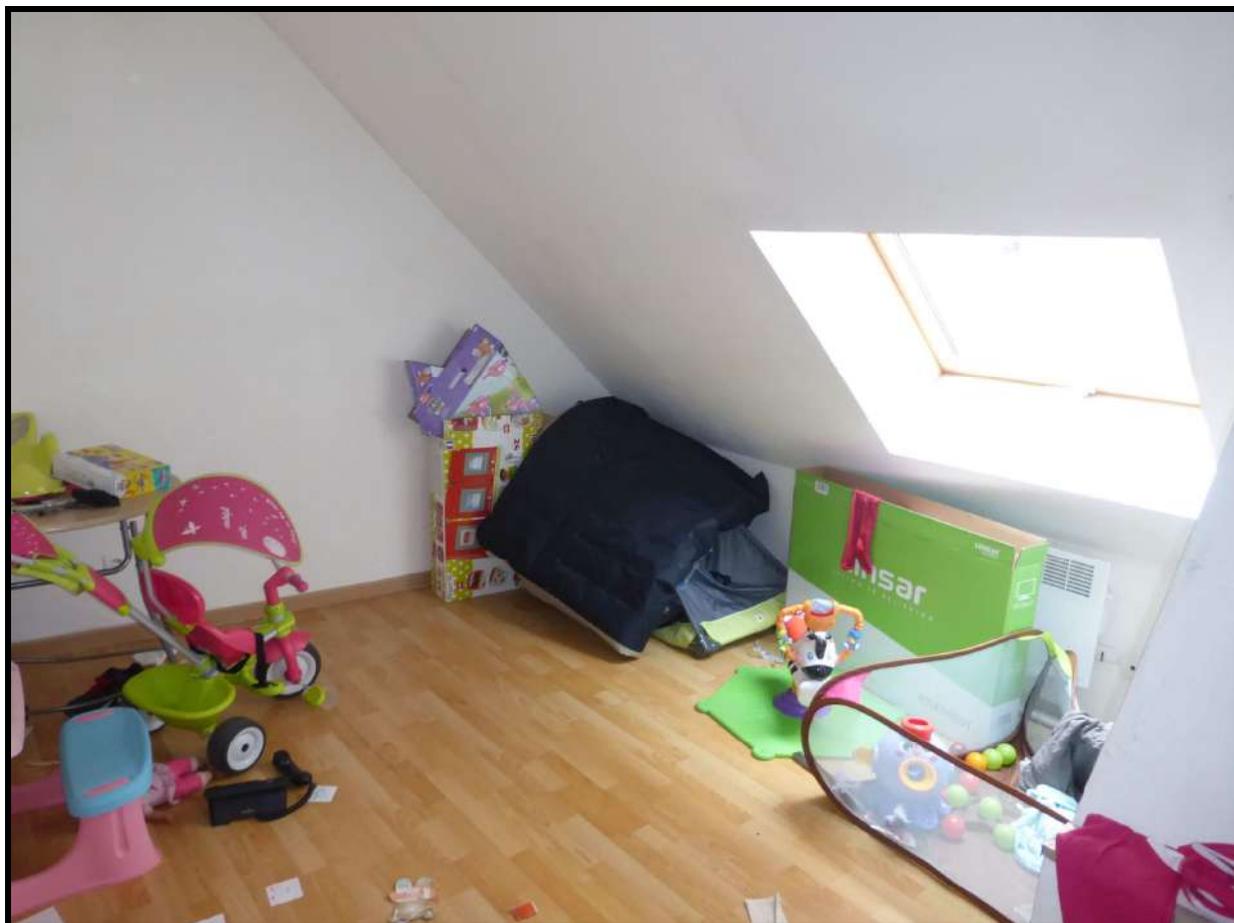
Présence d'un garde-corps.

Ce palier dessert les deux chambres du niveau supérieur.

**Chambre côté gauche**

- ↳ Sol parquet ;
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux.  
Présence d'un convecteur électrique.

**Chambre côté droit**

↳ Décoration identique à la première.

Cette pièce est éclairée par un velux.  
Présence d'un convecteur électrique.



Concernant les problèmes d'humidité relevés dans la partie inférieure du logement, ces dernières auraient pour cause des problèmes d'étanchéité au niveau du chéneau.

## Lot 12 – un emplacement de parking

Celui-ci bénéficie de deux accès depuis la rue, par des portes sectionnelles, sur indication du locataire, le lot 12 correspond à la place portant physiquement le numéro 11.



A noter que les places ne sont pas délimités ni numérotés. Le locataire me précise que le lot 12 serait situé sous la colonne de désenfumage.



**Syndic de copropriété**

↳ Le Cabinet EQUANIMM à DOUAI, 229 boulevard de Liège.

## OCCUPATION

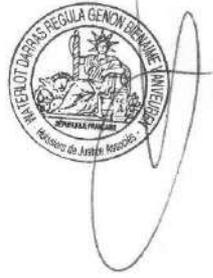
- ↳ Les lots sont actuellement occupés/loués depuis mars 2014 par Monsieur WAMBERGUE Emmanuel, selon bail non exhibé. Le loyer serait de 700euros/mois charges comprises.

### 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 DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<b>Jérémie BIENAIMÉ</b> 
MAJORATION DUREE	75,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	303,61	
TVA 20,00 %	60,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	379,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>499,22</b>	

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

 [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)