

**WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN**

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice associés

Marie BICHET Huissier de Justice

36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 LILLE CEDEX

☎ 03.20.12.84.30 - 📠 03 20.54.05.14

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

🌐 [www.huissiers-lille.com](http://www.huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
LE SEPT AOUT**



À LA REQUÊTE DE

*Maître Jean-Philippe BORKOWIAK, Mandataire de Justice, membre de la SELARL PERIN-BORKOWIAK, ayant étude à TOURCOING, Tour Mercure 8<sup>ème</sup> étage, 445 boulevard Gambetta, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur*

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

A la suite d'une ordonnance rendue par le Juge commissaire du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE,

Je, Marc REGULA Huissier de justice, Membre associé de la Société Civile Professionnelle Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN et Marie BICHET, Huissier de Justice salarié, dont le siège est à LILLE, 36 rue de l'Hôpital Militaire, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à **ROUSIES, 96 rue de Maubeuge**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur les parcelles cadastrées Section A1 numéros 67, 310 et 313.

Là où étant, accompagné de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

↳ Messieurs Hugo DELAUTRE et Pierre GRODZKI, témoins requis à l'effet de m'assister,

J'ai procédé à la description du bien comme suit :

### Rousies, 96 rue de Maubeuge



#### **Extérieur.**

Il s'agit d'une maison de rangée avec double mitoyenneté, élevée en maçonnerie de briques.

Monsieur [REDACTED], contacté par mes soins, a déclaré avoir délaissé l'immeuble depuis plusieurs années et avoir égaré les clefs.

Je donc fais procéder à l'ouverture de porte par le serrurier qui m'accompagne et au remplacement de la serrure.

Sur cette intervention, je procède à la description du bien comme suit :

## Rez-de-Chaussée

### Pièce sur rue

Accès direct depuis la voie publique par une porte moderne avec imposte vitrée et persienne.

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs recouverts d'une toile peinte.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est équipée en électricité, avec éléments modernes.

Présence d'une cheminée décorative, d'un compteur d'eau et un compteur électrique moderne.



### **Pièce à la suite**

Cette pièce est ouverte sur la pièce sur rue et sur la pièce arrière ;

↳ Les revêtements sont identiques.

Cette pièce n'est pas aménagée.



### **Pièce en façade arrière (à usage de cuisine)**

Cette pièce est ouverte sur la pièce précédente par une ouverture permettant le passage et par une ouverture d'une ancienne fenêtre.

Cette partie se situe manifestement sous une couverture tôles qui forme un puits de lumière.

Elle n'est équipée que d'un bloc évier.

Cette pièce distribue une circulation vers l'extérieur et vers les pièces d'eau.

Ses revêtements de sol, murs et plafond sont identiques aux pièces précédentes.



**Circulation**

Celle-ci est ouverte sur la cuisine.

Les revêtements sont identiques, sans désordre particulier.

**Wc**

Accessibles par une porte.

↳ Les revêtements intérieurs sont identiques aux pièces précédentes.

Il s'agit d'une pièce aveugle, équipée en électricité.

Présence d'une cuvette moderne.



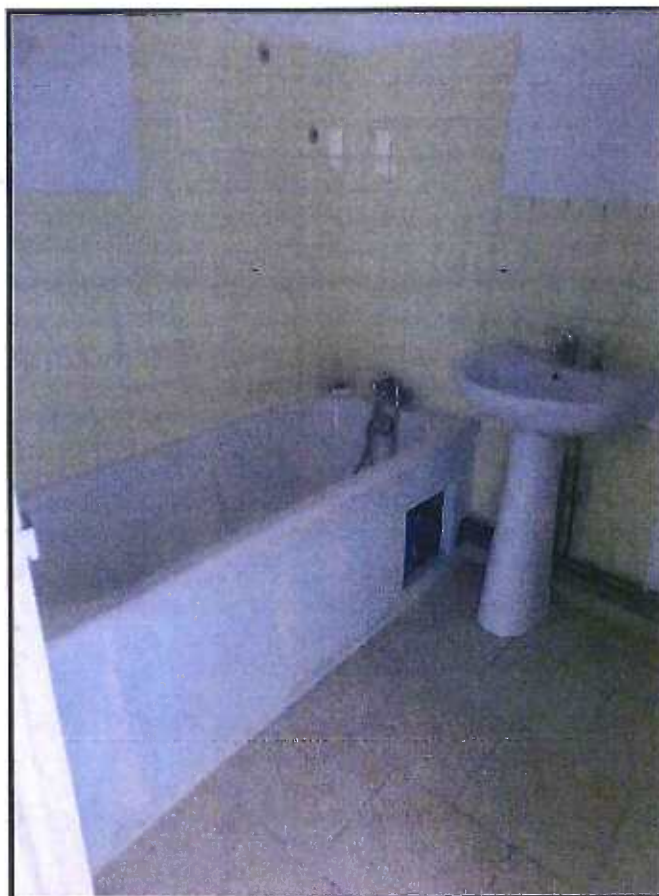
**Salle de bains**

Pas de porte au passage.

↳ Les revêtements sont identiques.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire.
- Un mur carrelé.
- Un ballon d'eau chaude.



**R-1**

On y accède par la pièce centrale du rez-de-chaussée par une porte ancienne.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Les revêtements sont vétustes.

Cette zone accueille cependant un tableau électrique moderne et distribue une cavette.

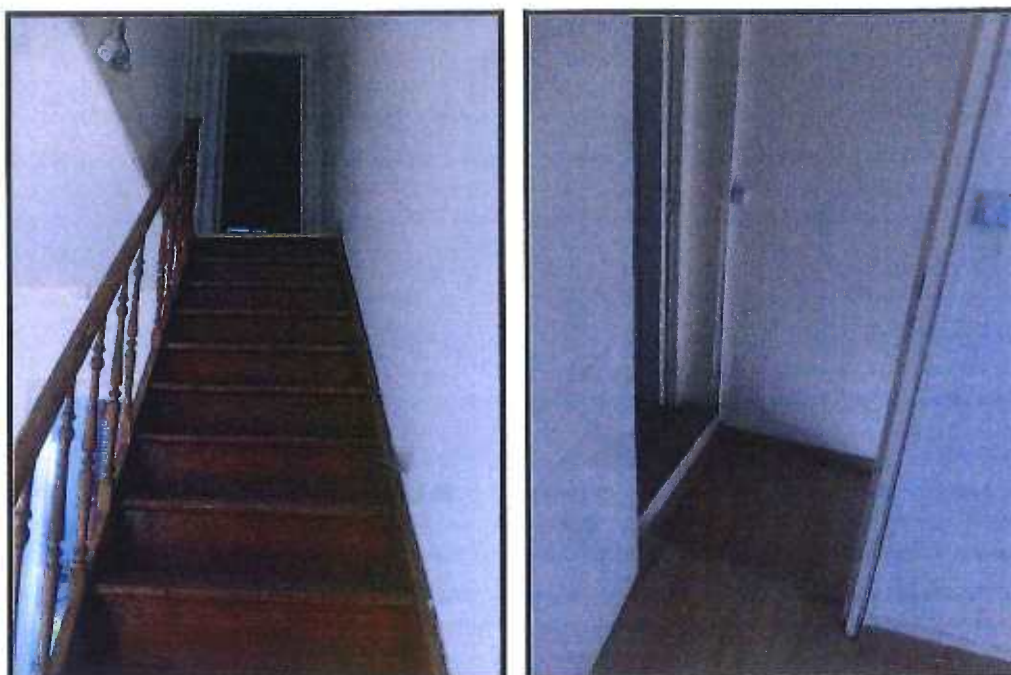


**R+1****Cage d'escalier**

Escalier en bois, verni, avec rampe assortie.

La montée d'escalier débouche sur la pièce centrale du rez-de-chaussée distribuant un palier.

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Décoration propre.

**Chambre façade arrière**

Accessible par une porte pleine.

- ↳ Revêtements identiques au palier, propres.

Cette pièce est cependant sinistrée.

Le plafond s'est effondré sur 1 m<sup>2</sup> face à la fenêtre.

Elle est éclairée par une fenêtre pvc moderne avec double vitrage et persienne à sangle.



Elle est équipée d'éléments électriques récents et distribue la cage d'escalier vers le R+2.



### **Chambre façade avant**

↳ Les revêtements sont identiques à la chambre façade arrière.

Cette pièce est éclairée par deux menuiseries extérieures pvc double vitrage et persiennes à sangle sur rue.

Présence d'une cheminée décorative.

Les éléments électriques sont récents.

Un sinistre est à déplorer au niveau du plafond, le revêtement s'est également effondré sur environ 2m<sup>2</sup>.

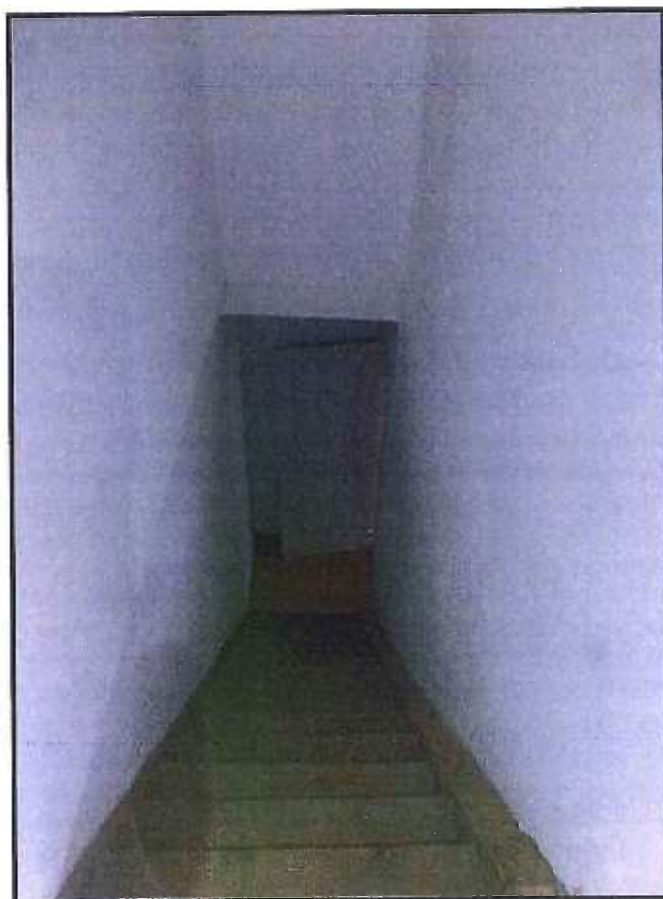


**R+2**

Accessible par une cage d'escalier elle-même accessible par la chambre située en façade arrière du R+1, par une porte.

La cage elle-même est propre avec des équipements modernes identiques aux autres revêtements de l'étage.

Équipement électrique moderne également.

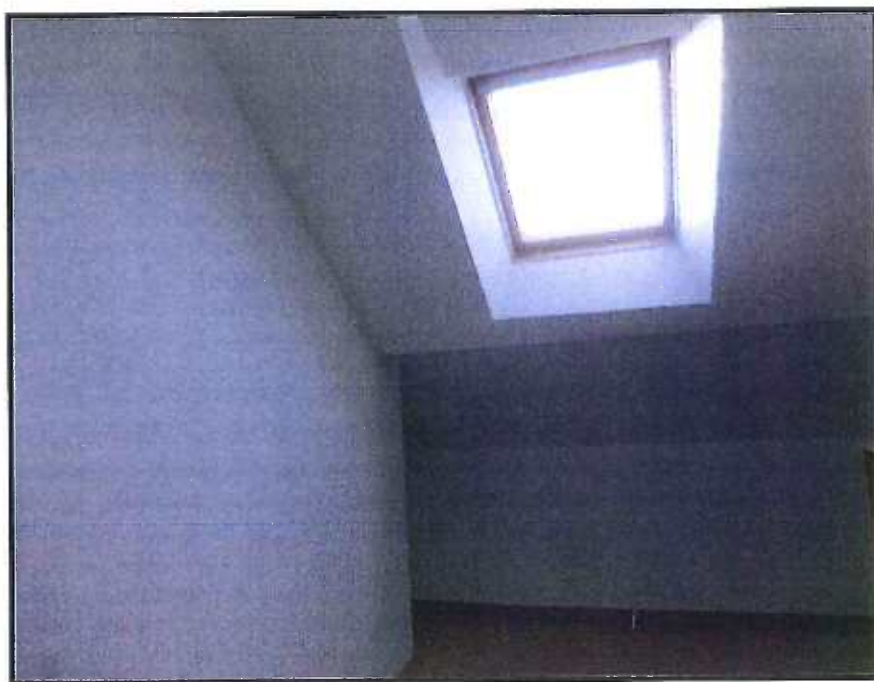


### **Chambre façade arrière**

Accessible par une porte.

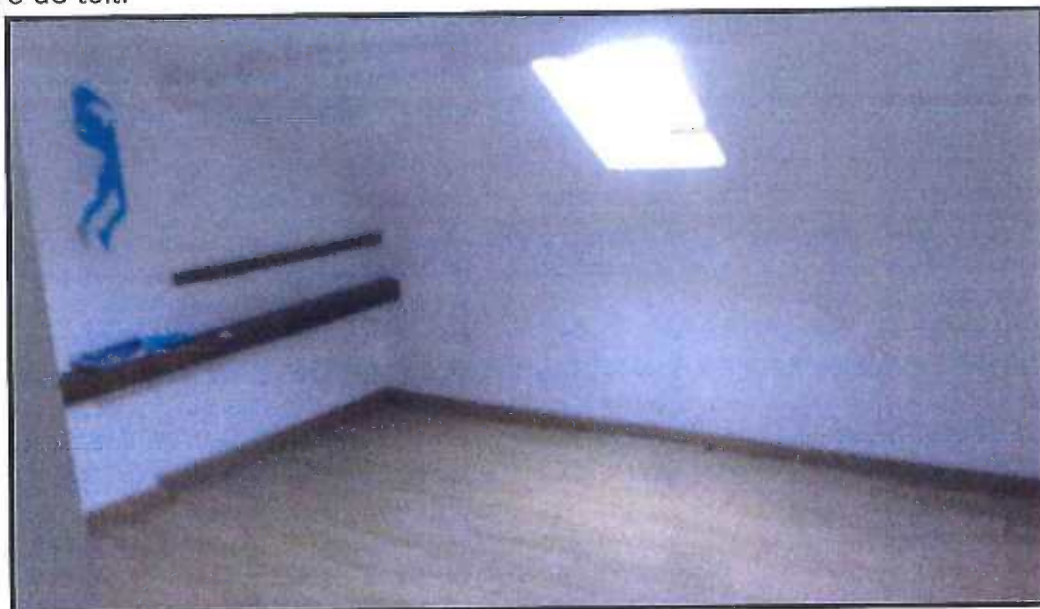
↳ Les revêtements intérieurs sont identiques et modernes.  
Cette pièce est éclairée naturellement par une fenêtre de toit, moderne.

Présence d'équipements électriques modernes.



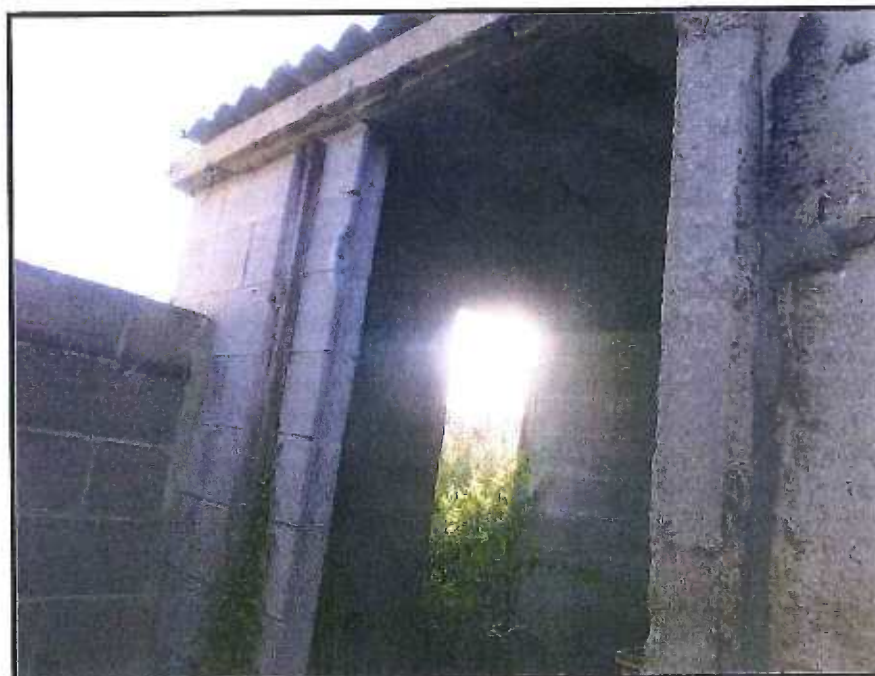
**Chambre façade avant**

Cette chambre est identique à celle situé en façade arrière, également équipée d'une fenêtre de toit.

**EXTERIEUR SUR ARRIERE.**

Une petite cour étroite distribuant une construction de fortune en maçonnerie de parpaings, sans aucune menuiserie, qu'il faut traverser pour accéder au jardin lui-même, qui est clôturé de clôtures souples mais totalement à l'abandon, envahi d'orties.





**Occupation :**

↳ L'immeuble est libre d'occupation.

~~~~~


A la fin de mes opérations, j'ai fait remplacer la serrure de porte et assuré la fermeture des lieux..

**DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport sera dressé 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>Marc REGULA</b><br> |
| 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 |                                                                                                             |
| DILLIGENCES (Art.L444-1) HT      | 100,00 |                                                                                                             |
| TVA 20 %                         | 20,00  |                                                                                                             |
| TOTAL TTC                        | 499,22 |                                                                                                             |

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)