SCP MARTIN – GRAVELINE

1 rue Bayard – 59 000 LILLE

☎ 03 20 51 20 93 / 03 20 78 13 66 / @ http://www.huissier-59-lille.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE ONZE SEPTEMBRE

En vertu d'une Ordonnance ensemble de la requête rendue par Madame le Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de la , Juge au Tribunal de Grande Instance de Lille, le 3 avril 2017,

A la demande de : Maître Sébastien DEPREUX, mandataire de Justice, membre de la SELURL DEPREUX SEBASTIEN, ayant Etude à CROIX, 21 Résidence Flandre, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de

Je soussigné **Arnaud MARTIN** membre de la Société Civile Professionnelle **Arnaud MARTIN** et **Olivier GRAVELINE** Huissiers de Justice à la résidence de LILLE y demeurant 1, Rue Bayard à 59000 LILLE,

- Me suis rendu à **CROIX (Nord) 69 bis rue Jean-Baptiste Lebas,**
- Où j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Sur place,

Je rencontre Monsieur [illegible], représentant la [illegible], qui m'explique que le lot, objet de la présente procédure, est divisé en 6 appartements, à savoir :

- Deux grands appartements duplex,
- Trois petits appartements duplex, côté ouest,
- Un appartement plain-pied individuel.

L'ensemble est encore en cours de chantier.

Ces appartements sont vides de toute occupation puisqu'ils ne sont pas encore finis.

Il y a une cour commune pour l'ensemble avec 11 places de stationnement ***(cf 2 photos)***

<u>Il y a une servitude sur cette cour au profit d'une voisine, Madame DESCAMPS ;</u> un accès a d'ailleurs été réalisé avec une porte en acier entre la cour et la propriété de cette dernière qui bénéficie de 2 places de stationnement au sein de cette cour et un accès poubelle ***(cf photo)***

<u>Pour information, à l'origine il s'agissait d'un bâtiment hangar/atelier qui a donc été maintenant divisé en appartements.</u>

Il s'agit d'un immeuble en maçonnerie de briques *(cf 2 photos)*

La toiture est faite de plaques acier avec mousse isolante polyuréthane à l'intérieur.

Il n'y a pas de cave.

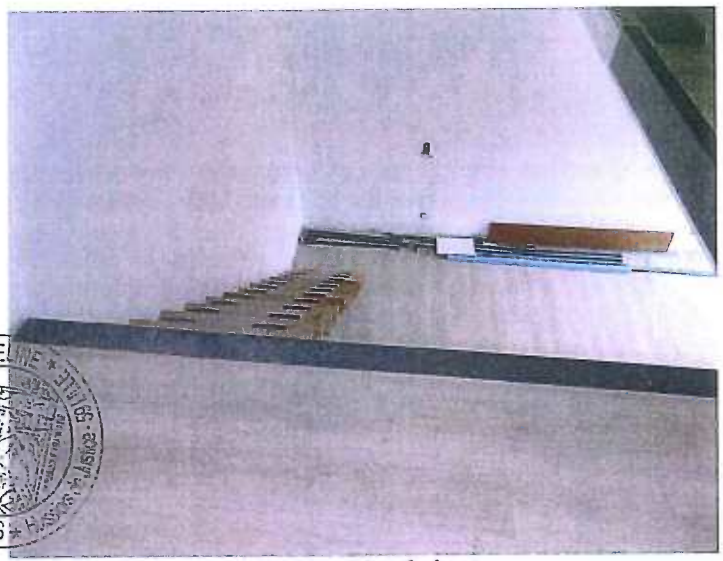
1er appartement ***(à droite sur cour/parking, en cours de finition)*** **: 58.44 m2**

- Menuiseries alu à double vitrage neuves,
- Un placard-cellier dans l'entrée, dissimulant un cumulus,
- Un WC.

(cf 3 photos)

- Escalier métallique, marches en bois, donnant sur espace mezzanine *(cf 2 photos)*

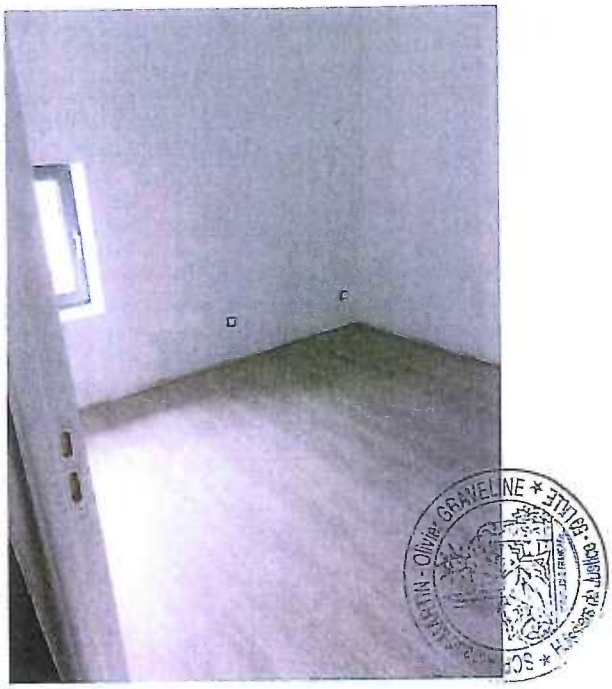
vue du bas



Vue du haut

- 1 salle de bains *(cf photo)*

- 1 chambre *(cf photo)*



- Le chauffage n'est pas installé mais sera électrique.
- Une petite terrasse (environ 19.5 m2) donnant sur cour/parking en cours de finition *(cf photo)*

2ème appartement *(à gauche sur cour/parking)* : 56.45 m2

- Même type d'appartement que le précédent.
- Un placard-cellier dans l'entrée, dissimulant un cumulus,
- Un WC,
- un séjour (environ 26 m2) avec petite terrasse extérieure (environ 19.5 m2) sur cour/parking ***(cf photo)***

- une baie vitrée coulissante donnant sur une terrasse arrière commune ***(cf photo)***

- Escalier métallique en colimaçon *(cf photo)*

- A l'étage, espace mezzanine avec garde-corps galvanisé en cours de pose *(cf photo)*

- 1 salle de bains avec lavabo-colonne, une baignoire et un WC *(cf photo)*

- 1 petite chambre (environ 10m2) *(cf photo)*

3ème appartement en cours de finition (à droite du couloir contigue à 1) : 125.56 m2

- Appartement duplex accessible par le rez-de-chaussée,
- Terrasse exposée sud,
- Une petite entrée en cours de finition *(cf photo)*

- A droite, il y aura un WC aveugle avec le cumulus,
- Une 2ème porte donne sur un cellier aveugle,
- Dans le prolongement, accès séjour (environ 43 m2) séparé de l'entrée par une porte ; les travaux sont en cours *(cf photo)*

4 châssis vitrés coulissants donnant sur terrasse exposée sud *(cf photo)*

- L'espace-cuisine donne dans le séjour.
- Une chambre au rez-de-chaussée avec espace douche.(environ 12,5 m2)

- A l'étage, espace mezzanine *(cf 2 photos)*

- Une salle de bains avec lavabo, douche et baignoire *(cf photo)*

- Deux chambres (chacune environ 9.5 m2) donnant sur terrasse carrelée nord par baie vitrée coulissante, dont une avec un espace dressing (environ 7 m2) ***(cf 3 photos)***

4ème appartement ***(accès à gauche dans le couloir contigue à 2)*** **: 46.89 m2**

- Il s'agit d'un F2 de plain-pied non fini.
- Au niveau de l'entrée, à gauche, un couloir ,parallèle au couloir commun, donnant sur WC aveugle avec cumulus ***(cf photo)***

- Une chambre (environ 13 m2) en cours de finition donnant sur terrasse nord, chambre équipée d'une salle de bains avec lavabo et baignoire ***(cf photo)***

- Un séjour (environ 20 m2) avec espace cuisine, séjour donnant également sur terrasse nord ***(cf 2 photos)***

5ème appartement ***(au fond du couloir à droite contigue à 3) : 101.56 m2***

- Grand appartement (non fini) duplex donnant sur côté sud par 3 grandes baies vitrées coulissantes ***(cf photo)***

- Accès direct dans pièce de vie séjour (environ 56 m2) ***(cf 3 photos)***

- A droite, salle de douche avec lavabo à colonne, WC, douche et cumulus *(cf photo)*

- Escalier droit donnant sur palier et non une mezzanine *(cf photo)*

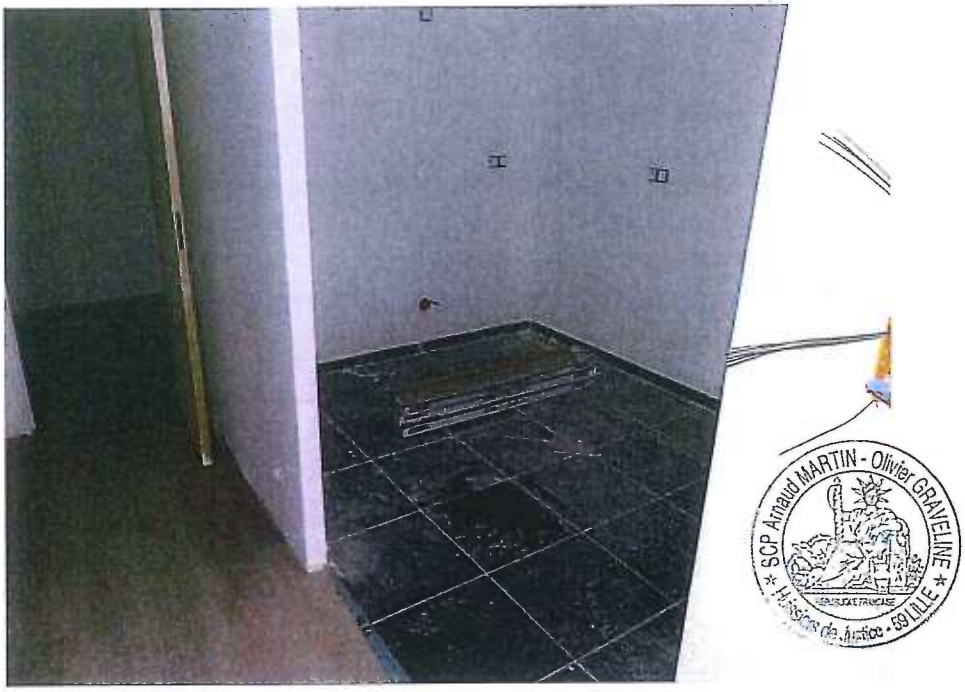
- Palier desservant
  - une chambre côté sud (environ 17 m2)
  - une salle de bains aveugle avec baignoire et lavabo

- une autre chambre (environ 10 m2) donnant sur séjour ***(cf 2 photos)***

<u>Monsieur BAUGNEE m'indique que les travaux, au rythme où ils sont engagés, devraient être achevés d'ici fin octobre.</u>

6ème appartement non fini ***(face du précédent au fond à gauche du couloir)*** **77.45 m2**

- Entrée avec une pièce d'eau : WC, lavabo et cumulus
- Accès séjour (environ 26 m2) avec espace cuisine ***(cf photo)***



- Une baie vitrée coulissante donnant sur terrasse nord ***(cf photo)***

- Escalier droit donnant sur espace mezzanine en cours de finition ***(cf 2 photos)***

Ce palier mezzanine dessert :

- deux chambres (une plus petite que l'autre)
- un WC aveugle
- une salle de bains avec lavabo et baignoire donnant côté nord ***(cf photo)***

L'ensemble des lots offre environ 500/510 m2 de surfaces habitables (loi Carrez)

Mes constatations terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.
Dont Acte.

Coût : sur facture annexée

Arnaud MARTIN,
Huissier de Justice.