

**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 HUIT SEPTEMBRE**



À LA REQUÊTE DE

*La SELURL DEPREUX SEBASTIEN ayant Étude 21 Résidence Flandre 59170 CROIX,  
en sa qualité de Liquidateur judiciaire de la SCI PB2*

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

A la suite d'une ordonnance sur requête du Juge Commissaire près le Tribunal de Grande Instance de LILLE en date du 22 mai 2017.

Je, Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice, Membre associé de la Société Civile Professionnelle Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIMÉ, 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 **COMINES, 6 rue René Descartes**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AW numéro 12.

Là où étant, en présence du gérant de la \_\_\_\_\_ le quel, en possession des clefs et préalablement avisé de mes opérations par mes soins, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

Accompagné également du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales

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

### COMINES 6 rue René Descartes



## Partie extérieure



Deux portails d'accès dont l'un avec commande électronique, lesquels permettent d'accéder à un parking sur avant avec enrobé bitumé.



Une voie d'accès véhicules qui longe le bâtiment principal par la gauche.



Cette bande d'accès dessert un parking sur arrière, côté gauche.

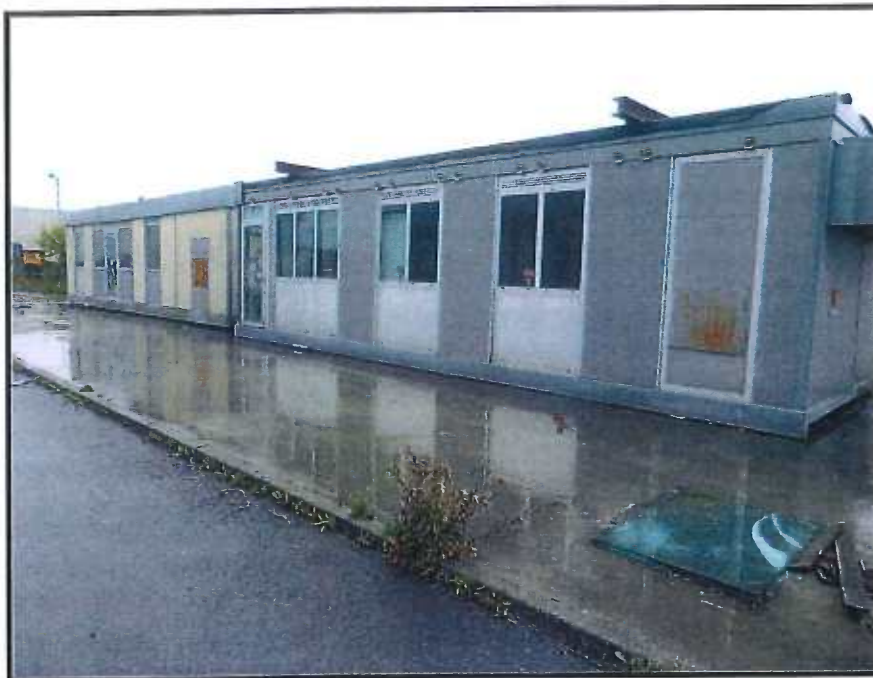


En fond de parcelle, présence d'une zone avec végétation abondante, non entretenue.



La parcelle est délimitée et sécurisée totalement, par un grillage.

Présence de trois structures en préfabriqué positionnées sur le parking et un bâtiment principal.



Concernant ces structures en préfabriqué, il m'est précisé par Monsieur BEZSILKO, que ces dernières n'appartiennent pas à sa SCI et doivent faire l'objet d'un retrait. Je n'ai donc pas procédé à la description de ces dernières et n'ai pas fait réaliser les diagnostics pour ces trois structures.

## Bâtiment principal







## Partie bureaux (zone sur avant)

### Rez-de-Chaussée

#### Entrée

Accès par une porte vitrée avec fermeture à plusieurs points et double vitrage.



- ↳ Sol dallage.
- ↳ Murs tadelakt.
- ↳ Faux plafond avec luminaire intégré.
- ↳ Système de climatisation intégré au plafond.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes, celui de la porte d'entrée et également par une fenêtre, le tout en double vitrage.

Cette entrée dessert un premier bureau.

**Bureau 1**

Accès par une porte en bois qui a été fracturée.



- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond, climatiseur intégré au plafond.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur l'entrée et le bureau suivant ainsi que trois vitrages fixes donnant sur la partie extérieure dont l'un est fendu, et deux fenêtres en double vitrage châssis métallique.

**Bureau 2**

La porte d'accès a été fracturée.



↳ Sol, murs et plafond identiques au bureau précédent.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes donnant sur les bureaux voisins, une série d'autres vitrages fixes donnant sur l'extérieur et une fenêtre, le tout en double vitrage.



**Bureau 3**

La porte d'accès à ce bureau a également été fracturée.

↳ Décoration, équipement et huisseries identiques au bureau précédent.



**Cuisine**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond.

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

Équipements :

- Un bloc évier un égouttoir.
- Des plaques chauffantes électriques.

**Bureau 4**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur l'entrée des locaux ainsi que par trois vitrages fixes donnant sur l'extérieur et une fenêtre.

Présence d'un placard technique.

Équipement identique aux autres bureaux avec, notamment, un climatiseur intégré au plafond.

**Dégagement vers sanitaires**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond.

Ce dégagement dessert les pièces suivantes :

**Petit local**

Il s'agit d'une pièce aveugle.



Présence d'un cumulus suspendu et d'un point d'eau.

**Wc dames**

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond.

Équipements :

- Un wc séparé suspendu avec lunette et abattant.



**Sanitaires hommes**

Ceux-ci sont identiques aux sanitaires dames.



A noter que l'entrée du local bénéficie d'une porte dont la partie vitrée est manquante, le tout sécurisé par une plaque métallique donnant sur le hangar sur arrière.

## Premier étage

Présence d'un escalier d'accès en bois, avec double rambarde, lequel débouche sur un palier-couloir en « L »



**Palier**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs tadelakt.
- ↪ Faux plafond avec un puits de lumière.

Ce couloir dessert les pièces suivantes :

**Salle de réunion n°1**

La porte de cette pièce a également fait l'objet d'effraction.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs tadelakt.
- ↳ Faux plafond avec climatiseur intégré et luminaire.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes donnant sur l'extérieur, trois vitrages fixes donnant sur le bureau voisin dont l'un des vitrages est brisé et deux fenêtres en châssis métallique et double vitrage. Présence également d'un vitrage fixe donnant sur la hangar arrière.

**Salle d'archives attenante**

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints sur fibre.
- ↳ Faux plafond avec luminaire intégré.

**Salle de réunion n°2**

↳ Sol carrelé.

↳ Faux plafond avec climatiseurs et éclairage intégré.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes et une fenêtre donnant sur l'extérieur et par des vitrages fixes donnant sur le couloir précédent et le bureau ci-après décrit.

**Bureau à la suite**

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs tadelakt.
- ↳ Faux plafond avec traces d'humidité et auréoles ; climatiseur intégré.

Ce bureau est éclairé naturellement par deux fenêtres avec double vitrage, une série de vitrages fixes donnant sur l'extérieur et sur les bureaux voisins.

**Bureau suivant**

La porte d'accès à ce bureau a été fracturée.



- ↪ Sol carrelé, plinthes carrelées.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond équipé d'un climatiseur.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur les pièces voisines et des vitrages fixes sur extérieur, une fenêtre et un vitrage fixe donne sur le hangar arrière.



## Sanitaires

Ceux-ci sont composés d'un dégagement avec sol carrelé, murs peints et faux plafond, équipé d'un lavabo et d'un wc séparé.

Il s'agit d'une pièce aveugle présentant la même décoration identique au dégagement et équipée d'un wc suspendu avec lunette, abattant.



## Partie entrepôts (zone sur arrière)

Celle-ci est accessible depuis la partie bureaux, par une porte située au niveau de l'entrée.



- ↳ Sol béton.
- ↳ Murs béton.
- ↳ Toiture métallique avec puits de lumière.

Cet entrepôt est éclairé par six vitrages fixes donnant sur l'extérieur.

Présence de trois accès véhicules avec des portes sectionnelles et un accès piéton, vers le parking situé en arrière, côté gauche.

Installation de chauffage industriel.



Depuis cet entrepôt, on accède à des zones cloisonnées, également à usage de bureaux.

**Bureau**

Celui-ci est accessible depuis l'atelier par une porte vitrée.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints sur fibre.
- ↳ Faux plafond avec éclairage par néons.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur l'extérieur et un autre donnant sur l'atelier.

Présence de deux convecteurs électriques.

Ce bureau bénéficie d'un accès direct au parking.

### Pièce à la suite

Il s'agit d'une pièce aveugle.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peinture sur fibre.
- ↳ Faux plafond.

Présence d'un cumulus sur pied et d'un convecteur électrique.

Cette pièce dessert des sanitaires.

## Sanitaires

Il s'agit d'une zone aveugle.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond avec éclairage par néons.

Présence de deux lavabos montés sur colonne, de deux wc séparés avec pour chacun, un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale et d'un local cloisonné avec point d'eau.

### Local technique

Accessible uniquement depuis la partie entrepôt.

- ↳ Sol chape béton.
- ↳ Murs peints sur fibre.
- ↳ Plafond constitué de la toiture métallique.

Présence de boîtiers de fusibles et de compteurs électriques.



A noter, sur l'un des murs, la présence de traces d'humidité.



**Vestiaires**

Accessible depuis l'entrepôt par une porte.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints sur fibre.
- ↪ Faux plafond qui s'est en grande partie effondré.

Présence d'importantes traces d'humidité sur l'un des murs.



**Atelier**

Accès par une porte vitrée.



- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs peinture sur fibre.
- ↳ Faux plafond avec éclairage par néons.

Cette pièce est éclairée par le vitrage de la porte d'accès et un vitrage fixe donnant sur l'entrepôt.

Présence d'un radiateur électrique de type radiant.

Cet atelier permet d'accéder à une zone de stockage.

**Zone de stockage**

↳ Sol, murs et plafond avec décoration identique.

## Bureau

La porte d'accès à cette zone présente un double vitrage qui est défixé.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peinture sur fibre.
- ↳ Un faux plafond, un climatiseur.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe donnant sur l'extérieur et également par trois vitrages fixes donnant sur l'atelier  
Présence d'un radiateur électrique de type radiant.



**Double bureau**

Accessible par une porte vitrée depuis l'entrepôt.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs peints.

Présence de deux systèmes de climatisation.

Il existe une séparation centrale avec des vitrages fixes, deux vitrages fixes donnant sur l'extérieur et un troisième, donnant sur l'entrepôt.



## REMARQUE GÉNÉRALE

Il s'agit d'un bâtiment qui est sain, sécurisé, bien que quelques dégradations intérieures soient relevées, il m'est précisé que ces dernières font suite à un cambriolage subi, suite à la cessation d'activité des sociétés occupantes, ainsi qu'il m'en est précisé par le

### Occupation :


↳ Cet ensemble est libre d'occupation.

### 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 : SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<p><b>Jérémie BIENAIMÉ</b></p> 
MAJORATION DUREE	225,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	453,61	
TVA 20,00 %	90,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	559,22	
DILLIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	679,22	

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)