

WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice associés

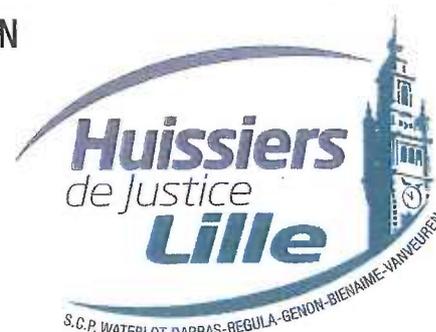
Marie BICHET Huissier de Justice

36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 LILLE CEDEX

☎ 03.20.12.84.30 - 📠 03 20.54.05.14

✉ etude@huissiers-lille.com

🌐 www.huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE VINGT JUILLET**



À LA REQUÊTE DU DE

*Maître Marie-José FROMENT, Mandataire Judiciaire ayant Étude à DOUAI, Résidence Artois, N72
– 224 boulevard Albert 1^{er}, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la
société dénommée*

*Nommée à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de DOUAI en date du
30 juin 2015 qui a prononcé la liquidation judiciaire de*

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

En vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Grande Instance de DOUAI en date du 17 mai 2017.

Je, Pascal DARRAS, 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 **ANICHE, 112 rue Patoux**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Avec l'accord de la gérante, _____, préalablement contactée par mes soins, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

↳ Deux témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

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

Cet immeuble est mitoyen, composé de briques. Il comprend deux logements et deux division reprises sur la matrice cadastrale.

Mes opérations ont nécessité le remplacement de la serrure, la gérante m'ayant informé qu'elle n'était en possession de la clef de l'immeuble.

ANICHE 112 rue Patoux



Rez-de-Chaussée

Sas d'entrée

Accès par une porte en menuiserie exotique vitrée.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs panneaux placoplâtre recouverts de fibre de verre et peinture défraîchie avec plusieurs percements.
- ↳ Plafond placoplâtre.

Présence de deux portes donnant accès à deux appartements séparés.

Appartement rez de chaussée

Entrée



Accès par une porte isoplane avec peinture défraîchie.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie et plinthes avec peinture défraîchie.

Pièce sur rue

Accès par une porte isoplane démontée.



- ↳ Sol carrelé, plinthes bois avec peinture appliquée grossièrement.
- ↳ Tapisserie murale fortement défraîchie appliquée grossièrement. Légères traces d'humidité.
- ↳ Plafond panneaux de type placoplâtre avec de nombreuses imperfections et auréoles.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en menuiseries exotiques double vitrage dont l'une partie vitrée est cassée.

Présence d'un radiateur électrique.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une douille sur socle avec ampoule.

Pièce sur arrière

Dans l'entrée, porte vitrée.



- ↳ Sol recouvert de dalles souples, plinthes bois se décollant par endroits du fait de l'humidité. Un pan de mur avec plinthes carrelées.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie.
- ↳ Plafond peinture blanche.

Présence d'un radiateur électrique présentant des traces d'enfoncement.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une suspension avec ampoule.

Cuisine

Accès sans porte.



- ↳ Sol carrelé et plinthes carrelées anciennes.
- ↳ Murs crépis, peinture défraîchie avec nombreuses traces d'humidité.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière partie vitrée, baie vitrée avec menuiseries pvc double vitrage donnant sur l'extérieur.



Présence d'un radiateur électrique souillé.

Équipements de cuisine fortement usagés, meubles bois.

- Un élément bas 7 portes et un élément bas 5 portes 2 tiroirs.
- Un plan de travail fortement usagé.
- Des plaques de cuisson fortement usagées, souillées.
- Une hotte aspirante non testée.
- Un évier résine double bac, usagé.
- Un four hors d'usage.

Il existe dans cette pièce un ancien conduit de cheminée.

Présence d'un accès vers les toilettes.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une suspension.

Toilettes

Dans l'entrée, porte isoplane avec peinture défraîchie et partie vitrée remplacée par un panneau de récupération ; poignée non fixée.

- ↳ Sol carrelé,
- ↳ Murs : soubassement faïence murale comportant des percements et partie supérieure avec tapisserie défraîchie.
- ↳ Plafond avec peinture défraîchie.

Équipements :

- Un wc dont la chasse d'eau est cassée.

Salle de bains

Dans l'entrée, porte isoplane vitrée.



- ↳ Sol recouvert d'un ancien carrelage et plinthes carrelées, défraîchies.
- ↳ Faïence murale en état. Tapisserie défraîchie se décollant.
- ↳ Plafond peinture défraîchie.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bloquée avec volet dans un état moyen.

Présence d'un cumulus

Équipements :

- Une cabine de douche, flexible et pomme de douche usagés.
- Deux vasques sur plan de travail.
- Meuble sous vasques fortement usagé.
- Un miroir avec bandeau lumineux.
- Un radiateur électrique.

L'installation électrique comporte interrupteurs, une douille sur socle avec ampoule.

Chambre

Dans l'entrée, porte isoplane.

- ↳ Sol carrelé et plinthes bois.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie se décollant du fait de l'humidité.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre avec menuiseries exotiques, double vitrage.

Plafond de type panneaux de placoplâtre comportant d'importantes auréoles ainsi que des traces d'humidité.

Présence d'un radiateur électrique présentant des traces d'enfoncements.

L'installation électrique comporte interrupteurs, une douille sur socle sans ampoule.

Partie extérieure

- ↳ Une terrasse souillée.
- ↳ Un jardin inaccessible, du fait des mauvaises herbes existantes.



Cave

Dans l'entrée, porte isoplane dont la peinture est défraîchie.
Accès par un escalier béton peinture défraîchie.

Il existe d'importantes traces de condensation et d'humidité au niveau de cette cave.



Cette cave n'est pas entretenue ; elle est dans un état moyen.

~~~~~

## Appartement étage

Accès par une porte en bas de l'escalier, isoplane avec peinture défraîchie.

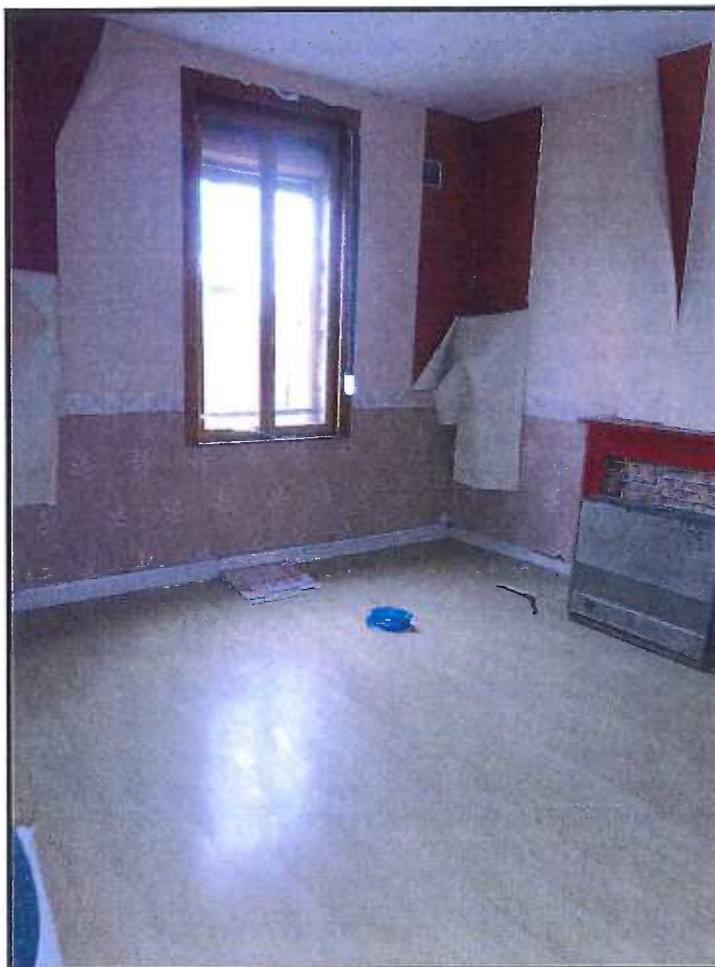
Un ancien escalier bois muni de deux rampes.

Montée d'escalier avec peinture sur fibre de verre défraîchie, plafond panneaux de type placoplâtre, enduit sans finition.

L'installation électrique comporte interrupteurs, deux douilles.

### Pièce sur arrière

Accès sans porte.



- ↳ Sol parquet flottant usagé avec des lames qui se désolidarisent et plinthes bois avec peinture défraîchie.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie se décollant en plusieurs endroits. Encadrement de cheminée avec peinture défraîchie.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec menuiseries exotiques double vitrage équipée d'un volet pvc.

Présence d'un convecteur gaz hors d'usage.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, douille sur socle.



**Cuisine**

Accès sans porte.



- ↳ Sol parquet flottant usagé et plinthes bois partiellement posées.
- ↳ Murs à l'état brut.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène cintrées devant la fenêtre avec traces d'enfoncements.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en menuiseries exotiques double vitrage ne fermant plus avec volet bloqué.

Il existe des traces d'humidité à gauche de la fenêtre.  
Présence d'une grille de ventilation basse cassée et d'une sortie de vmc et un convecteur gaz fortement usagé, non testé.

Équipements de cuisine non entretenus comprenant :

- Un élément bas quatre tiroirs, quatre portes avec découpe pour plaque de cuisson.
- Un élément haut quatre portes dont deux vitrées ;
- Une hotte aspirante.
- Un évier inox double bac avec meuble mélaminé, robinetterie usagée.
- Deux placards muraux : celui de gauche avec 4 portes ; celui de droite comporte 2 portes manquantes.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, deux arrivées de fils avec douille et ampoule.

### Toilettes



Dans l'entrée, porte isoplane avec peinture défraîchie

- ↳ Sol recouvert d'un revêtement souple.
- ↳ Murs sans plinthes. Peinture défraîchie.
- ↳ Plafond avec peinture défraîchie.

Présence d'une cuvette de toilettes souillée, sûrement hors d'usage.

### Salle de bains



- ↳ Sol recouvert d'un revêtement souple.
- ↳ Murs anciens, plinthes partiellement démontées. Il existe des éclats au niveau des arêtes.
- ↳ Plafond avec dalles polystyrène peintes.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en menuiseries exotiques et double vitrage ne fermant plus. Le volet est bloqué.

Équipements :

- Un lavabo grès sur colonne souillé, robinetterie eau chaude/eau froide col de cygne.
- Une baignoire résine fortement souillée ; mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un cumulus.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une ampoule sous globe.

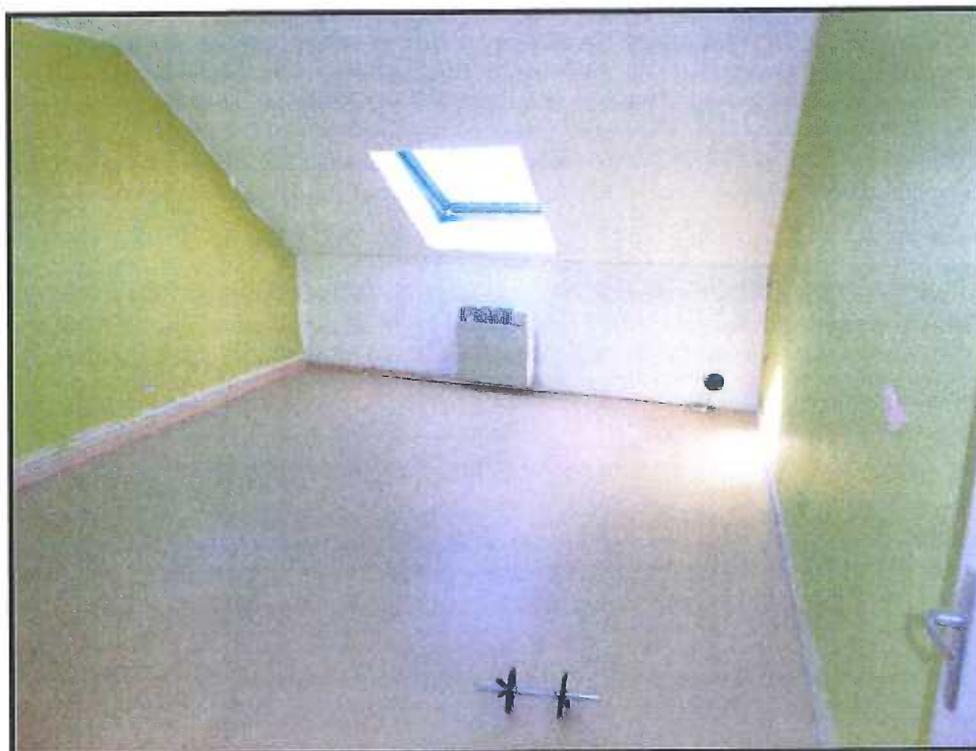
## ETAGE

Accès par un escalier bois avec peinture défraîchie, rampe correctement fixée.

Dans le bas de l'escalier, présence d'une ancienne porte bois avec système de fermeture ancien.

Montée d'escalier avec murs recouverts de lames bois peintes. Partie supérieure avec panneaux de type placoplâtre et peinture légèrement défraîchie.

### Chambre sur rue



Dans l'entrée, porte isoplane peinture défraîchie.

- ↳ Sol parquet flottant souillé, se déformant. Plinthes bois.
- ↳ Murs type placoplâtre peinture défraîchie.
- ↳ Plafond avec traces d'infiltrations.

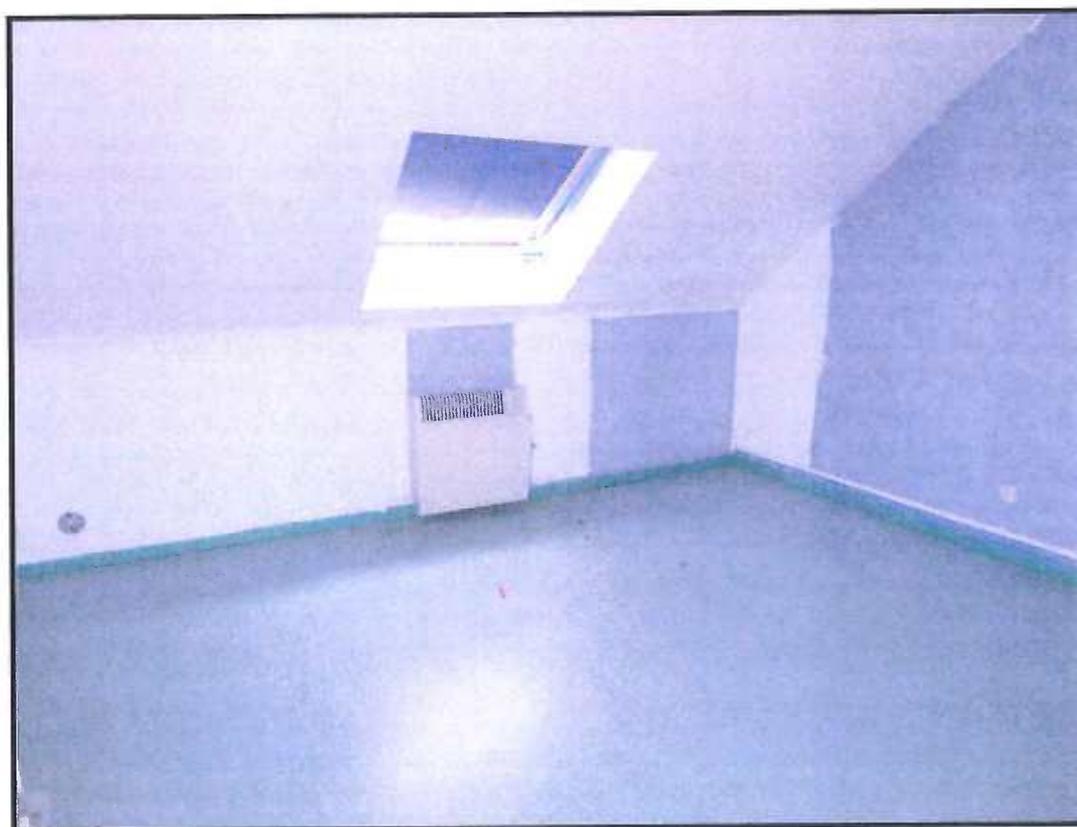
Cette pièce est éclairée par un velux.

Présence d'un convecteur gaz fortement usagé.

- Un placard mural

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une arrivée de fils avec douille et ampoule.

### **Chambre sur arrière**



Dans l'entrée, porte isoplane avec peinture défraîchie.

- ↳ Sol parquet flottant usagé et plinthes bois avec peinture défraîchie.
- ↳ Tapisserie murale en partie arrachée, partiellement repeinte.
- ↳ Plafond peinture défraîchie.

Cette pièce est éclairée par un velux fortement usagé comportant des traces d'infiltrations au niveau de l'encadrement.

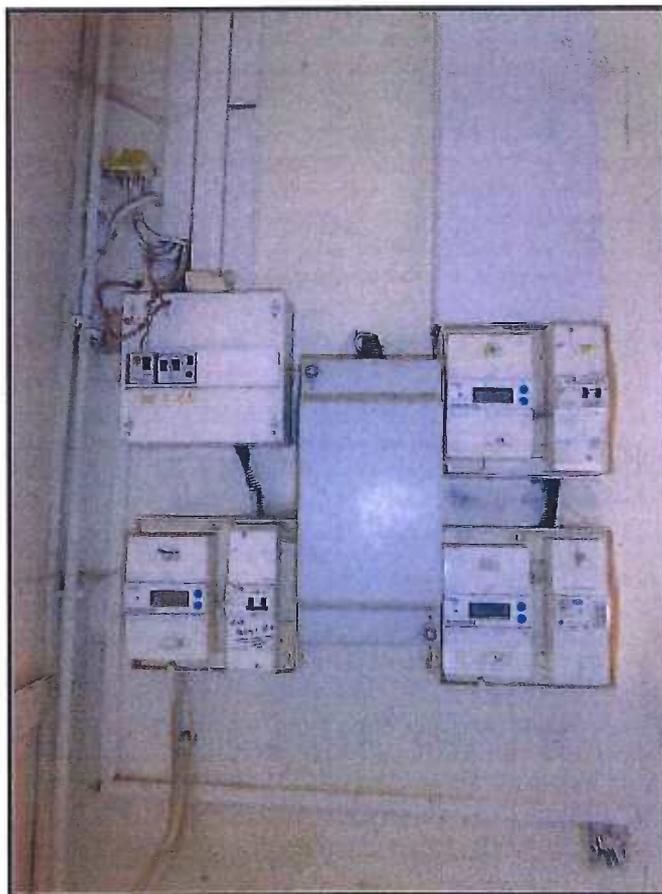
Présence d'un convecteur gaz fortement usagé.

Un placard mural dont les portes sont arrachées.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une arrivée de fils avec douille.

~~~~~

Cet immeuble est équipé de gaz, électricité et eau.



~~~~~

**Occupation :**

↳ Ces deux appartements sont libres 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 : QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                                               |
|----------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94 | <b>Pascal DARRAS</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)