

**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 DIX HUIT OCTOBRE**



À LA REQUÊTE DE

*Maître Marie José FROMENT, Mandataire Judiciaire ayant Étude à DOUAI, Résidence Artois, 224 boulevard Albert 1<sup>er</sup>, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société dénommée*

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 Grande Instance de Douai en date du 02.10.2017,

Je, Maître Julien VANVEUREN, 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,

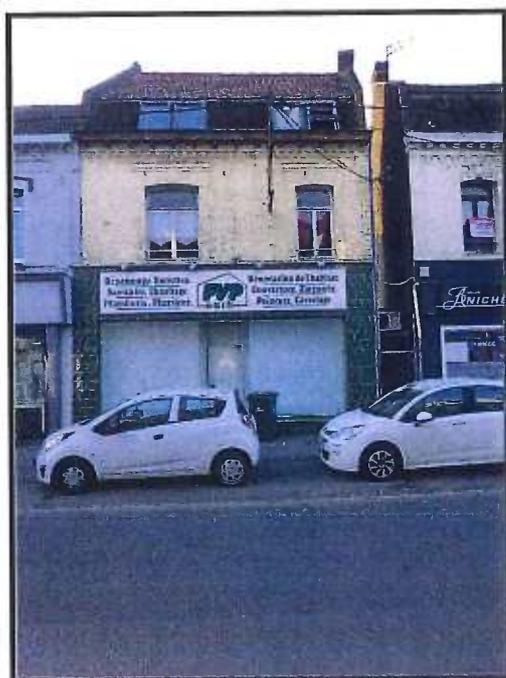
Certifie m'être transporté ce jour à **ANICHE 19 rue Patoux**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AI N°10..

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de :

- ↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,
- ↳ Messieurs Alain GUMEZ et Christian DANGLETERRE, 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 requis le serrurier qui m'accompagne pour procéder à l'ouverture des lieux, lesquels étaient ouverts à mon arrivée, sur la partie arrière.

## ANICHE 19 rue Patoux



*Partie avant*



*Partie arrière*

L'immeuble est situé sur l'une des artères principales de ANICHE, à proximité de la grand place.

Il s'agit d'un ancien commerce de type 1930, élevé sur briques avec large vitrine intacte, équipé de persiennes électriques, d'une porte piétonne en verre avec poignée.

Au premier étage, façade peinte sur briques ; présence d'anciennes enseignes.

La toiture est en tuiles mécaniques et ardoises avec quatre châssis de type velux.

Depuis la rue, je constate que les huisseries du premier étage sont en bois, en mauvais état avec vitrage simple.

Sur la droite du n°19, existe une servitude de passage donnant accès à des habitations voisines (courée).

Au milieu de cette servitude, un passage piéton donne accès à la cour intérieure de l'immeuble.

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

**Rez-de-Chaussée**

**Jardin**

Accès depuis la servitude par un portillon en bois, en mauvais état.

Le jardin est à l'état d'abandon, envahi par des débris et mobiliers.



### **Partie commerce**

Accès depuis la rue par une porte vitrée.

- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs composés de plaques de placoplâtre peint.
- ↳ Plafond avec spots halogènes encastrés.

Cette pièce est éclairée par la vitrine de la façade sur rue.

Présence d'une persienne électrique au niveau de la façade vitrée et volets pvc manuels au niveau de la porte piétonne.

Équipement électrique : tableau différentiel, deux disjoncteurs dont l'un non affecté, un climatiseur.



**Dégagement cave**

Accès par une porte en bois sans quincaillerie.

↪ Sol carrelé.



**Cave**

Accès direct.

Escalier à l'état brut.

↳ Murs et plafond peints, à l'état brut.

↳ Plafond avec fers « I » et plancher apparent.

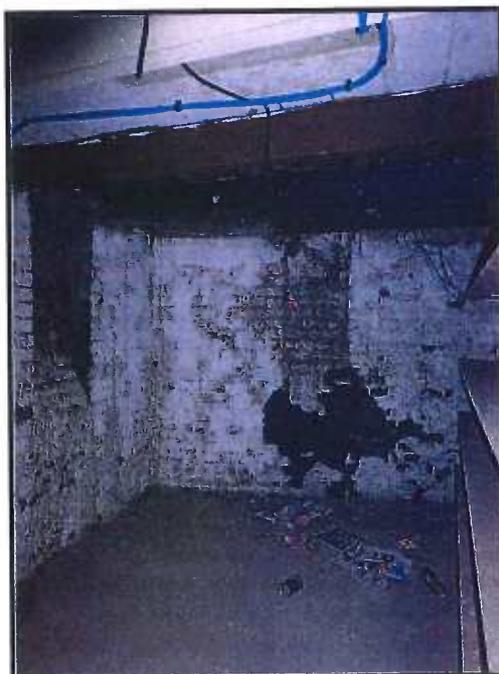
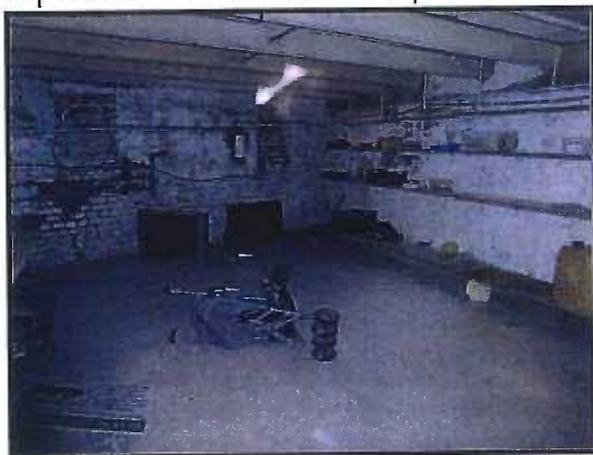
Dans première partie de cave se trouvent trois décompteurs d'eau.

Cet espace est aménagé de rayonnages en bois avec points lumineux.

Deuxième partie de cave dans laquelle se trouve un cumulus.

Troisième partie de cave à l'état brut avec des aménagements bois côté droit. Absence de point lumineux dans cette dernière partie.

Côté mur pignon, présence de traces d'infiltrations et de remontées d'humidité importantes au niveau du soupirail côté rue.



### Ancienne cuisine

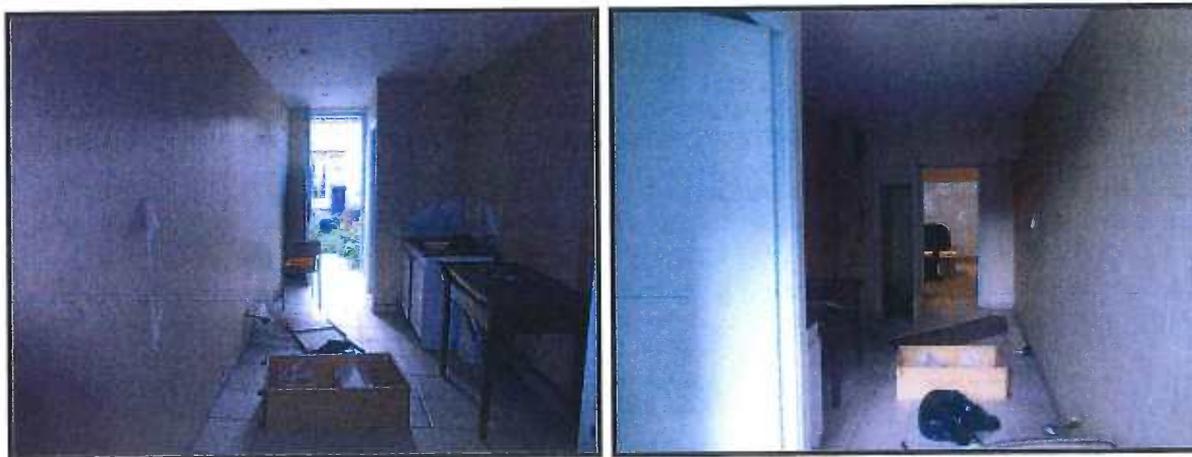
L'accès se fait depuis la partie commerce par une porte en bois sans quincaillerie.

- ↳ Sol carrelé avec plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts d'un papier peint dégradé.
- ↳ Faux plafond peint avec plusieurs spots encastrés.

Porte donnant accès au jardin, hors d'état d'usage avec vitrage.  
Cette pièce est éclairée par la porte donnant sur le jardin.  
Les huisseries sont en mauvais état.

Présence d'une boîte de dérivation dans une découpe au niveau du placoplâtre côté droit.

- Un meuble évier un bac un égouttoir inox.

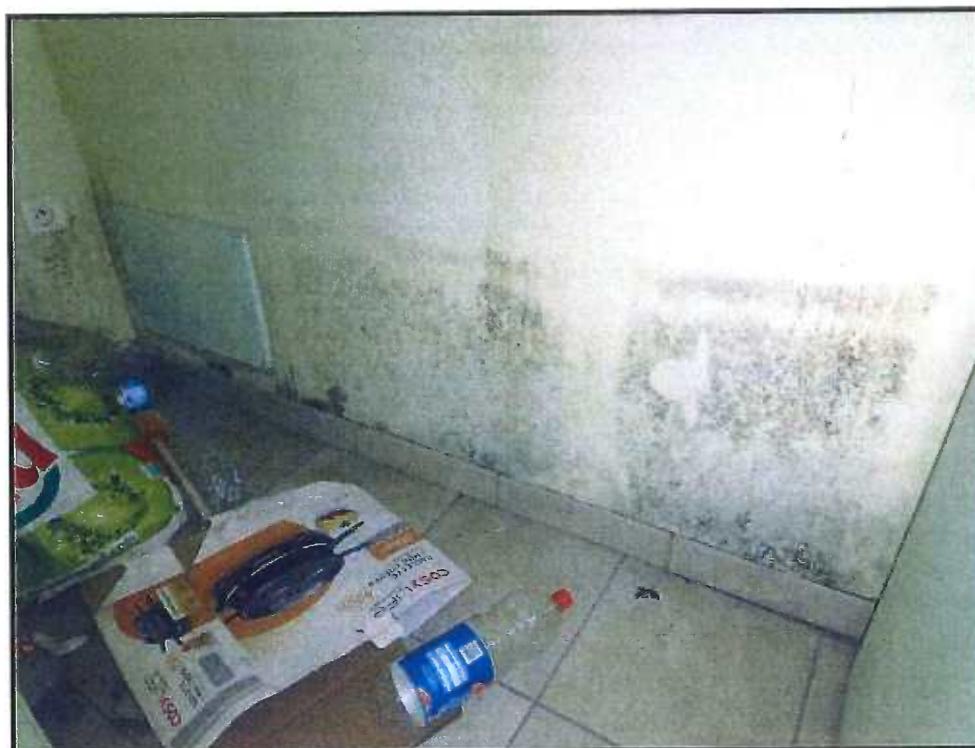


**Anciens wc**

Accès par une porte en bois sans quincaillerie.

↳ Décoration identique.

Je relève, en partie basse des murs, d'importantes remontées d'humidité.  
Les murs sont moisis.

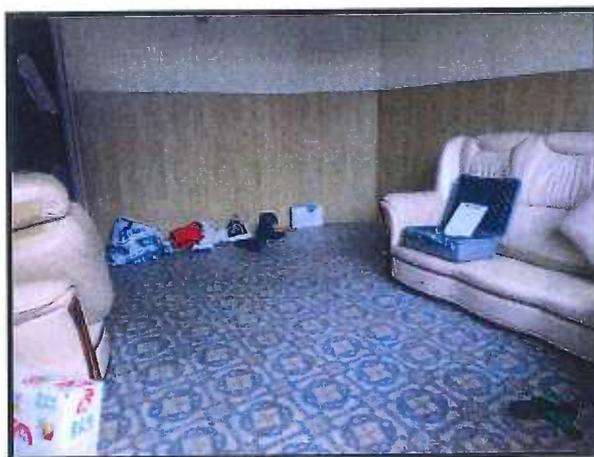


## PARTIE HABITATION COTE RUE.

Accès depuis le jardin par une porte en bois vitrée.

- ↪ Sol carrelé d'origine.
- ↪ Murs recouverts en partie basse, de panneaux de stratifié.
- ↪ Le haut des murs et le plafond sont enduits et peints, en mauvais état.

Présence sur la gauche, d'une ancienne porte condamnée.  
Équipement électrique vétuste.

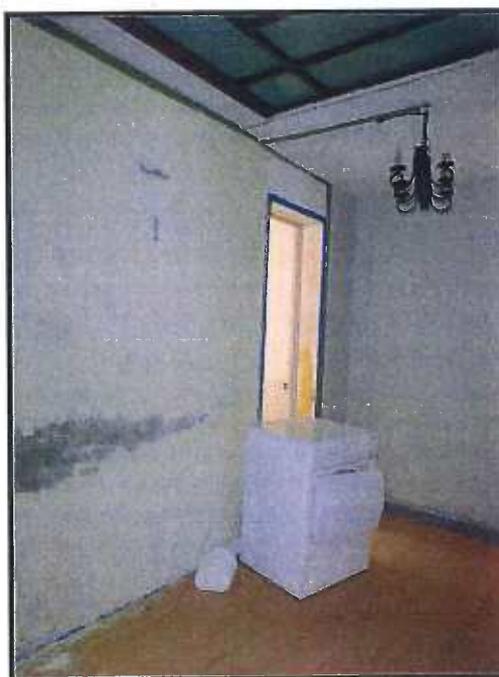
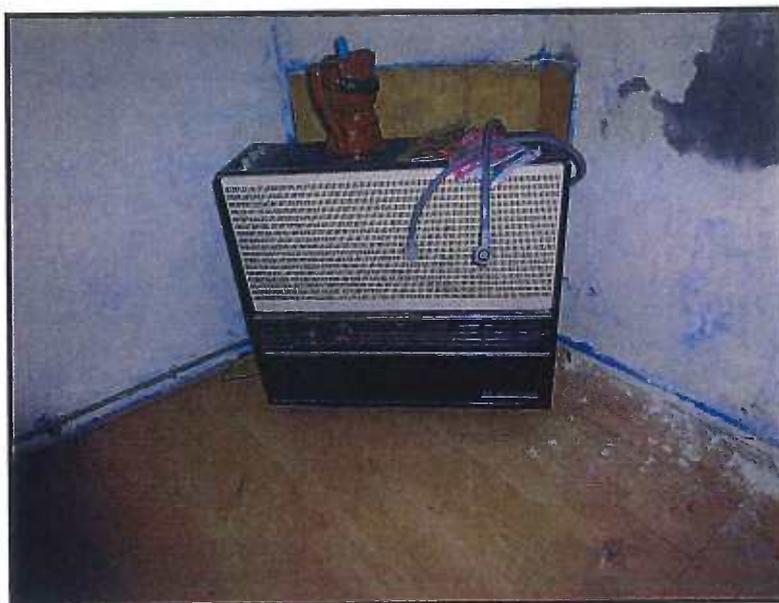


**Dégagement étage**

Accès direct.

- ↳ Sol stratifié posé grossièrement.
- ↳ Murs à l'état brut.
- ↳ Verrière en plafond en mauvais état avec carreaux manquants.

Cette pièce est éclairée par ce puits de lumière et un point lumineux.  
Présence d'un ancien chauffage au gaz.



## 1<sup>ER</sup> ETAGE

Accès depuis la pièce précédente par une porte en bois.

Escalier en bois en mauvais état avec nez de marches et contremarches présentant de nombreux chocs ou impacts.

Murs enduits ou recouverts de lattes de bois.

Montée d'escalier éclairée par un châssis de fenêtre bois avec vitrage simple.



## Palier

↳ Sol barre de seuil, parquet stratifié.

↳ Même décoration (enduit et papier peint), le tout en mauvais état.

Cette pièce est aveugle.

Présence d'un tableau électrique avec disjoncteur, compteur électronique et portefusibles.



## HABITATION

Accès par une porte en bois hors d'état d'usage avec partie vitrée.

Petit dégagement avec parquet stratifié.

Murs recouverts d'un papier peint.

Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Absence de point lumineux.

Sur la gauche, ancienne cuisine.

### Cuisine

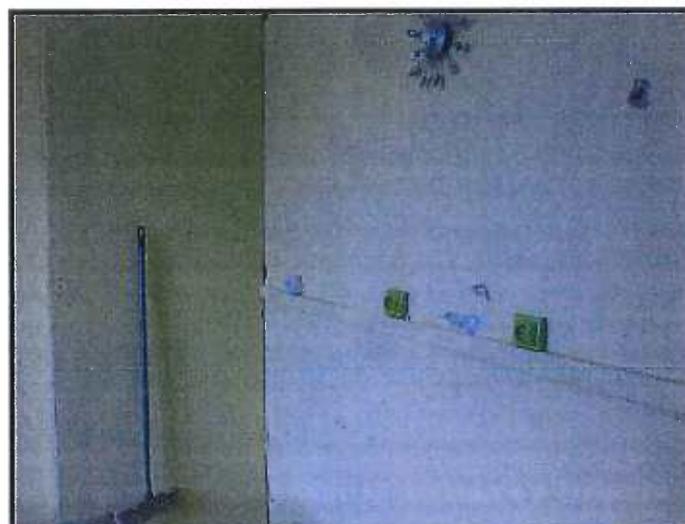
Accès direct.

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Murs enduits et peints.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants.

- Un meuble évier deux bacs un égouttoir en inox.

Cette pièce est à l'état d'abandon.



### Salon séjour

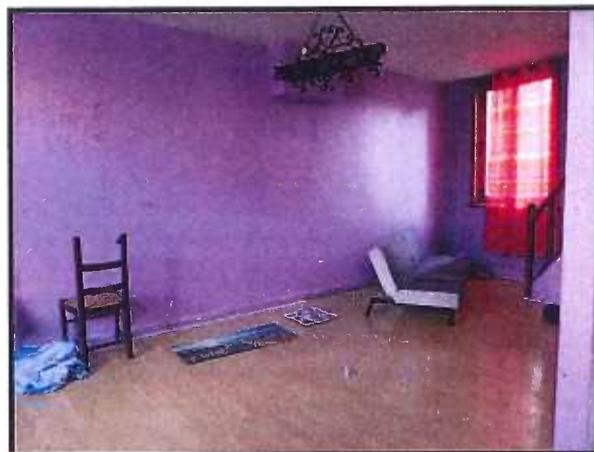
Accès direct depuis le dégagement de l'entrée.

↳ La décoration est identique aux autres pièces en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par trois châssis de fenêtres, deux côté rue en bois avec vitrage simple et sur arrière, un châssis à deux ouvrants avec vitrage simple donnant rue sur jardin.

Présence d'un convecteur gaz ancien.

Certaines prises électriques ont été arrachées.



## 2<sup>ème</sup> ETAGE

Accès depuis le séjour par un escalier en bois brut en mauvais état avec main courante.

Bardage et parquet stratifié côté gauche, enduit peint et peinture qui s'écaille.

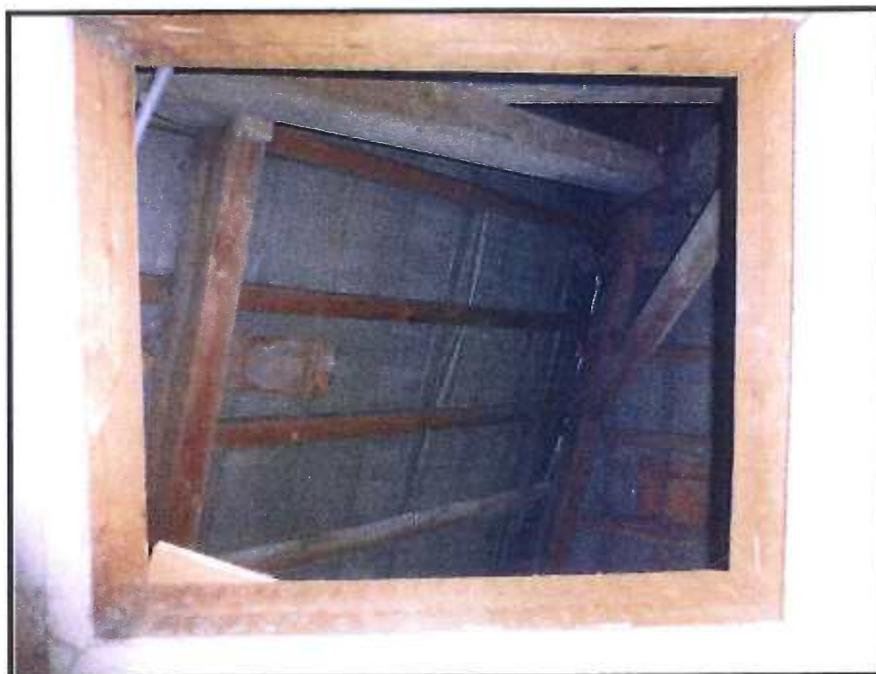
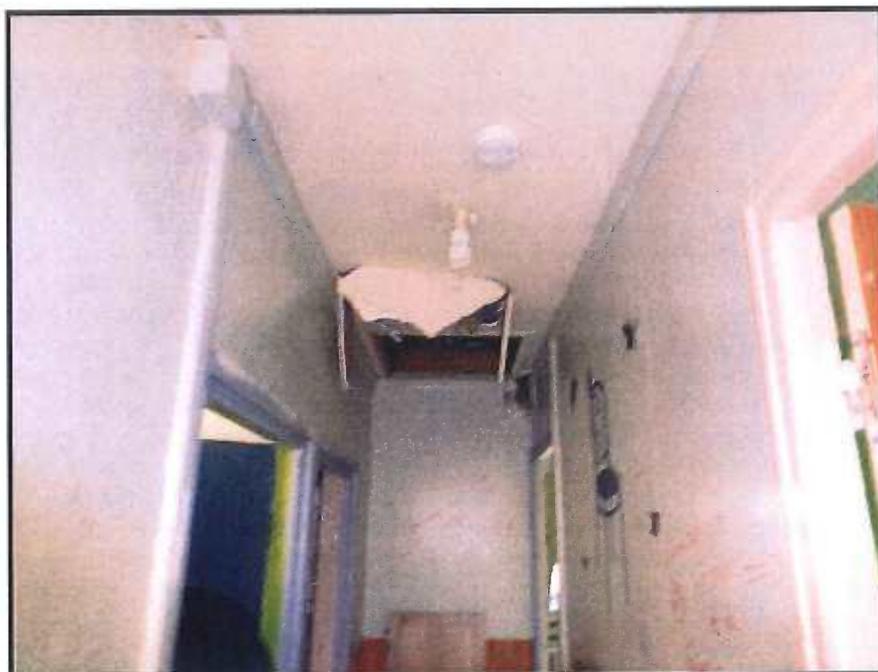
La montée d'escalier est éclairée par un châssis de fenêtre de type velux en mauvais état.



**Palier**

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Bardage bois en partie basse.
- ↳ Faux plafond placoplâtre éventré. Présence d'une trappe de visite vers accès combles perdus sous toiture.

Présence d'un point lumineux avec douille et ampoule.



**Première chambre de droite**

Accès en bois isoplane hors d'état d'usage.

- ↳ Sol parquet stratifié et plinthes en bois.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs. Traces d'infiltrations côté conduit de cheminée.
- ↳ Plafond placoplâtre.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de type velux.  
Absence d'équipement de chauffage dans cette pièce.



**Chambre de droite côté rue**

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol parquet stratifié et plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural collé sur de la fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond peint.
- ↳ Le tout en mauvais état.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de type velux avec commande complète, en mauvais état.

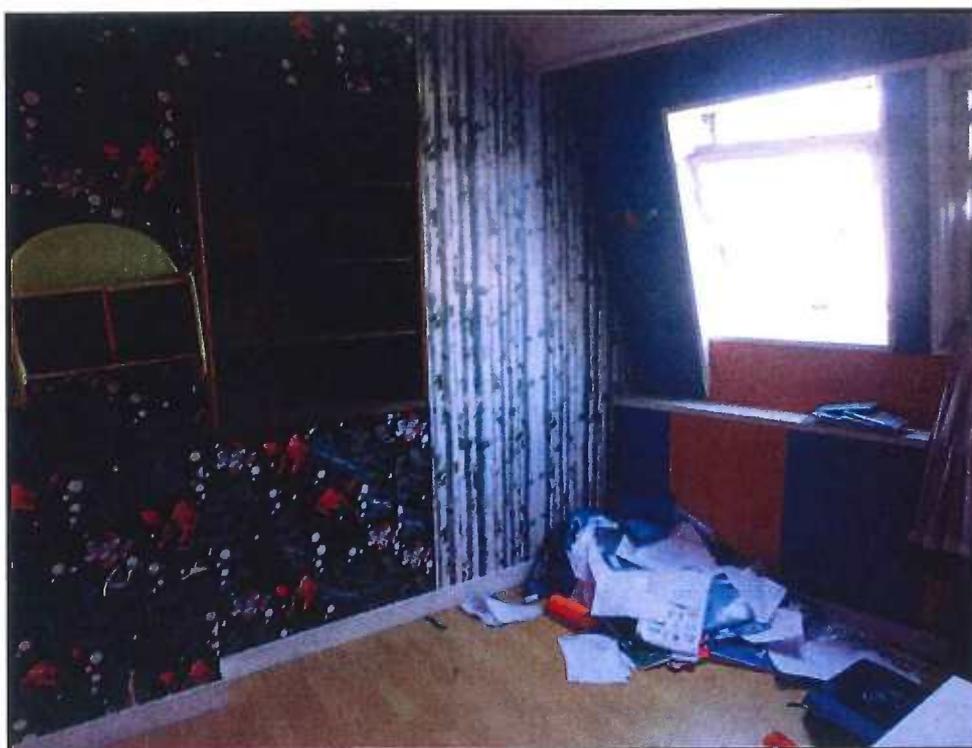


**Chambre de gauche, côté rue**

Accès depuis le palier par une porte en bois.

- ↪ Sol parquet stratifié, plinthes en bois.
- ↪ Murs recouverts de multitudes de couches de papier peint.
- ↪ Plafond avec peinture avec traces d'un ancien revêtement arraché.

Cette pièce est éclairée par deux châssis velux dont l'un est hors d'état d'usage.  
Présence d'un niche avec étagères.



**Salle d'eau - wc**

Accès par une porte en bois sans quincaillerie.

↳ Décoration identique à la pièce précédente.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de type velux non testés.

Équipements :

- Une baignoire en acier émaillé.
- Un siège wc.
- Un point d'eau pour machine à laver.
- Un second point d'eau pour espace lavabo.



## Studio en rez de jardin sur arrière

On y accède par une porte pvc à deux battants et double vitrage.

Il ne m'a pas été possible d'accéder à l'ensemble du bien, au vu de l'état d'encombrement et de décharge.

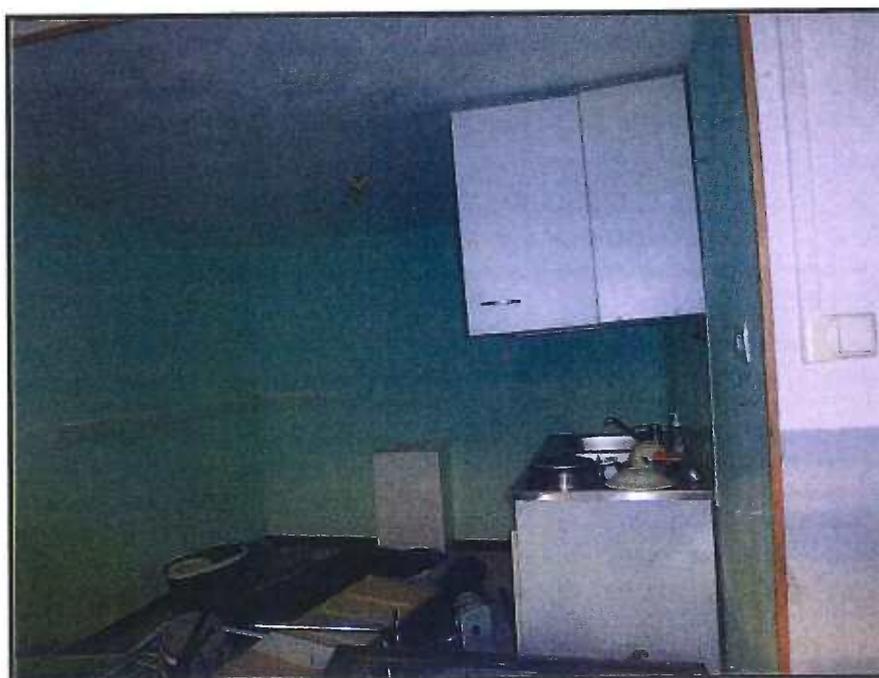


Cette pièce est éclairée par un vasistas.

Présence d'un escalier bois donnant à la partie mezzanine.

### **Espace cuisine**

Un espace cuisine avec décoration identique avec un meuble évier et plusieurs équipements de rangement.



**Wc**

Accès depuis la pièce principale par une porte en bois.  
Cette pièce est inaccessible, très encombrée.

**Salle d'eau**

Accès par une porte en bois.

↳ Sol revêtement plastifié.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est équipée d'un cumulus.

Les sanitaires ont été arrachés ou ne sont pas posés.

**Occupation :**

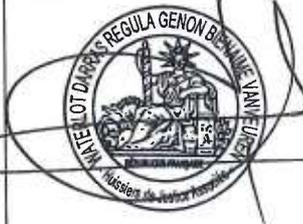
↳ L'immeuble est libre d'occupation et régulièrement squatté, ainsi qu'il m'a été précisé par l'un des voisins.

## 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 : CINQ CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94 | <b>Julien VANVEUREN</b><br> |
| MAJORATION DUREE                 | 150,00 |                                                                                                                  |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67   |                                                                                                                  |
| TOTAL HT                         | 378,61 |                                                                                                                  |
| TVA 20,00 %                      | 75,72  |                                                                                                                  |
| TAXE FORFAITAIRE                 | 14,89  |                                                                                                                  |
| TOTAL                            | 469,22 |                                                                                                                  |
| DILLIGENCES (Art.L444-1) HT      | 100,00 |                                                                                                                  |
| TVA 20 %                         | 20,00  |                                                                                                                  |
| TOTAL TTC                        | 589,22 |                                                                                                                  |

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)