

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 DIX HUIT OCTOBRE**



À LA REQUÊTE DE

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

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 97 Boulevard Drion** à l'effet de procéder à la description de deux divisions cadastrées AP 356.

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 de procéder à l'ouverture des lieux, lesquels étaient ouverts à mon arrivée.

ANICHE 97 boulevard Drion



Il s'agit d'un immeuble de type 1930 élevé en briques faisant partie d'un ensemble situé à l'intersection du boulevard Drion et rue Louis Chantreau, à côté de l'école Maxime QUEVY.

Le boulevard Drion donne accès au centre-ville d'ANICHE.

Le rez-de-chaussée présente un soubassement maçonné sur enduit ciment badigeonné.

Le chéneau est en pvc.

La toiture est en tuiles, présence d'un châssis type velux.

Sur le pignon côté gauche depuis la rue, je constate un enduit crépi, récent, sur la moitié de la façade.

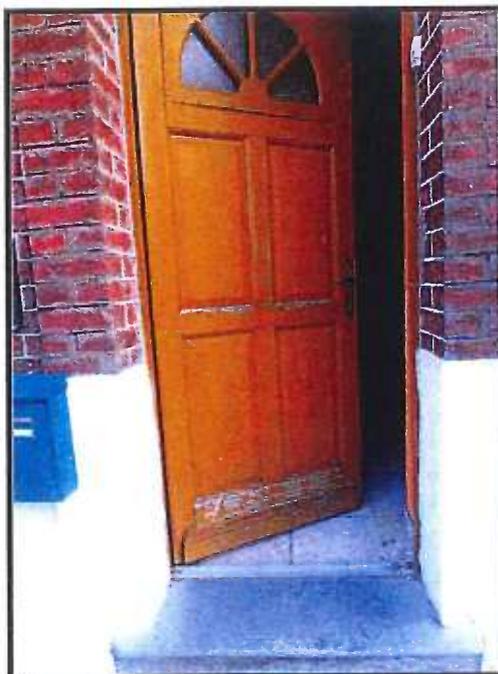
En partie haute du pignon, présence d'un panneau publicitaire.



Parcelle cadastrée AP 356

Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée



Accès par une porte en bois exotique appareillée.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs recouverts d'une fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par l'imposte de la porte d'accès.

Présence d'un tableau électrique avec disjoncteur, compteur électronique et une petit différentiel.

1^{ER} ETAGE

On y accède par un escalier en bois recouvert d'une peinture écaillée.

Montée d'escalier avec murs recouverts de fibre de verre peinte, identique au hall. Main courante côté gauche correctement fixée.

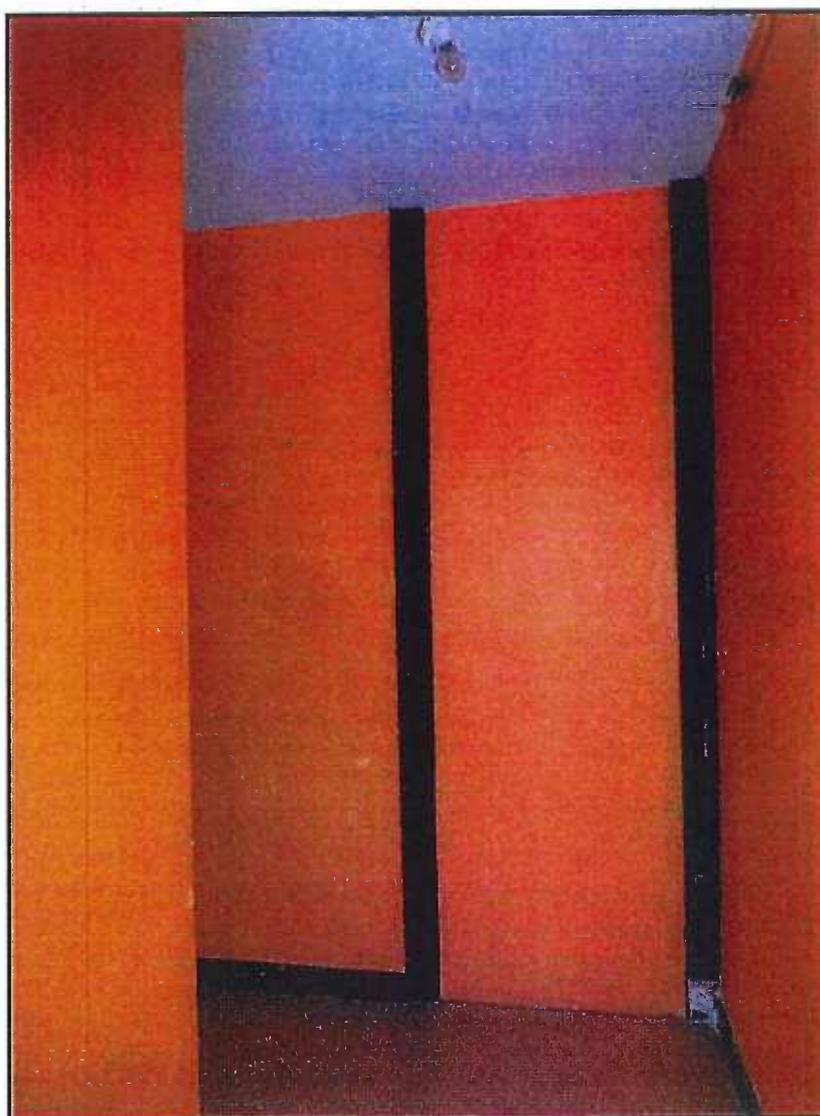
Sous pente peinte en blanc.



Palier

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Décoration identique aux autres pièces précédemment décrites.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.



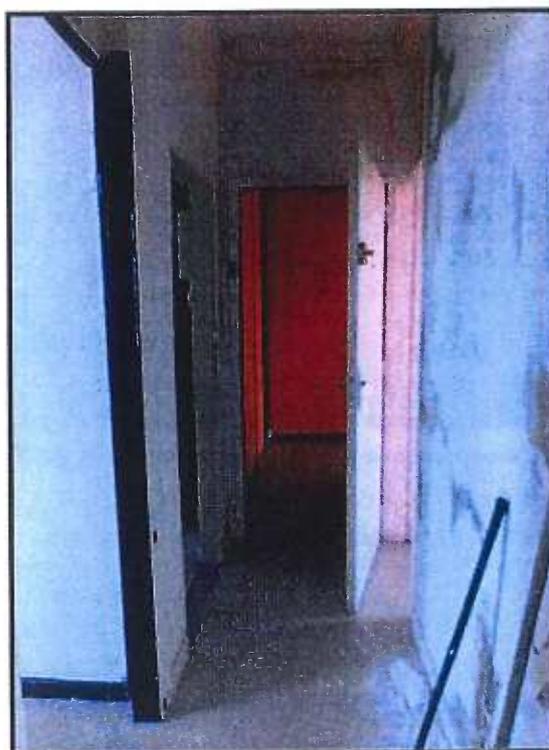
Appartement premier étage

Entrée

Accès depuis le palier par une porte en bois appareillée.

- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond éventré.

Cette pièce est en cours de rénovation.



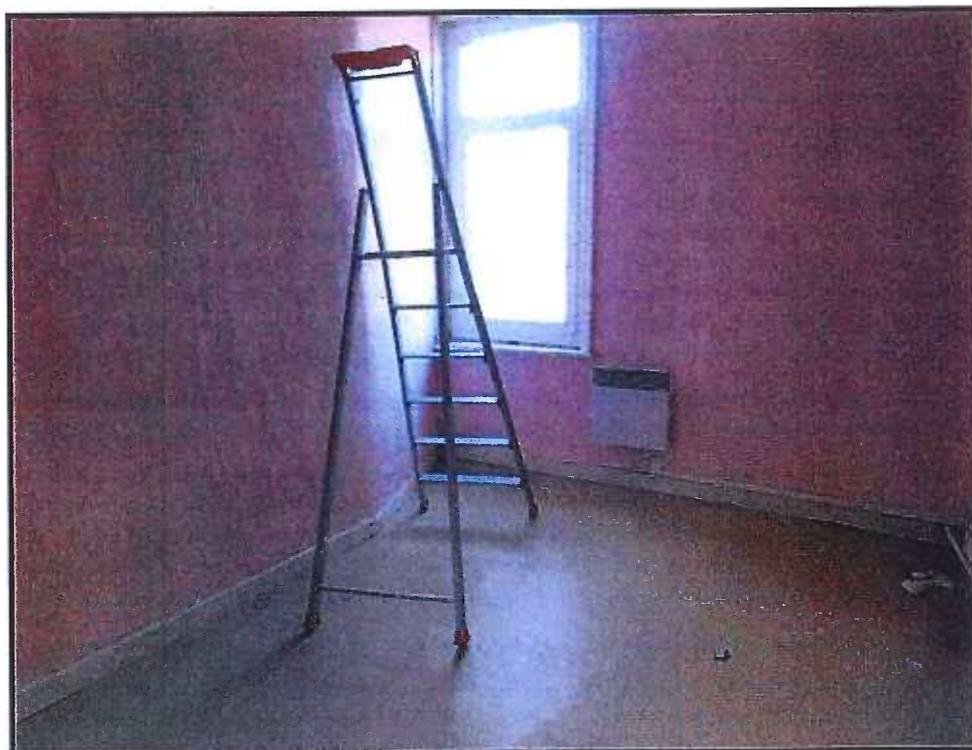
Chambre I

Accès par une porte d'origine en bois.

- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant, double vitrage, imposte en double vitrage également.

Présence d'un radiateur électrique.



Chambre 2 côté rue

Accès depuis le hall par une porte en bois.
 Cette pièce est également en cours de rénovation.

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs détapissés aux trois quarts.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant, double vitrage avec imposte.

Présence d'une cheminée décorative en bois. Conduit de cheminée détapissé.

Un radiateur électrique.

Pièce à vivre

Cette pièce est également en cours de rénovation. Son accès est direct depuis le palier.

- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes en bois peintes.
- ↳ Murs fibre de verre récemment réalisée.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène. Un point lumineux.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc double vitrage avec son imposte.

Présence d'une cheminée décorative en bois et d'un radiateur électrique.



Cuisine

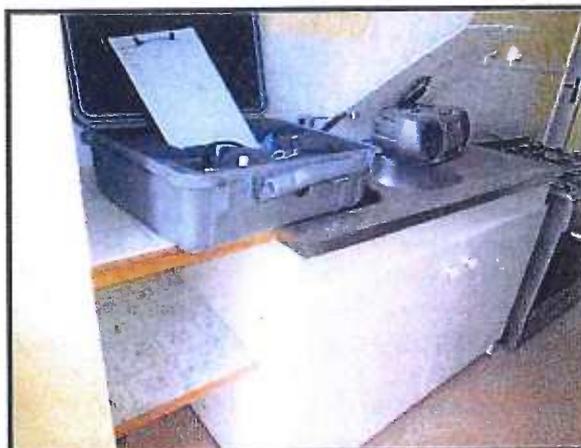
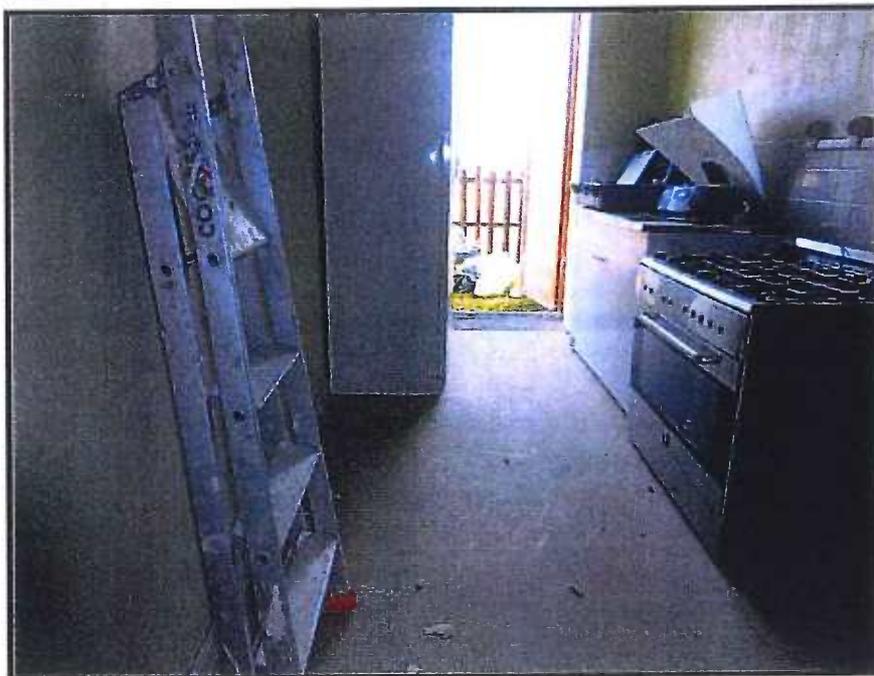
Accès direct.

↳ On retrouve dans cette pièce la même décoration.
Cette pièce est en cours de réalisation au niveau du plafond.
Présence d'un radiateur électrique.

Équipements :

- Un meuble évier deux bacs un égouttoir inox.
- Un piano de cuisson.

Huisseries : un châssis de fenêtre en bois exotique double vitrage fissuré.



Balcon

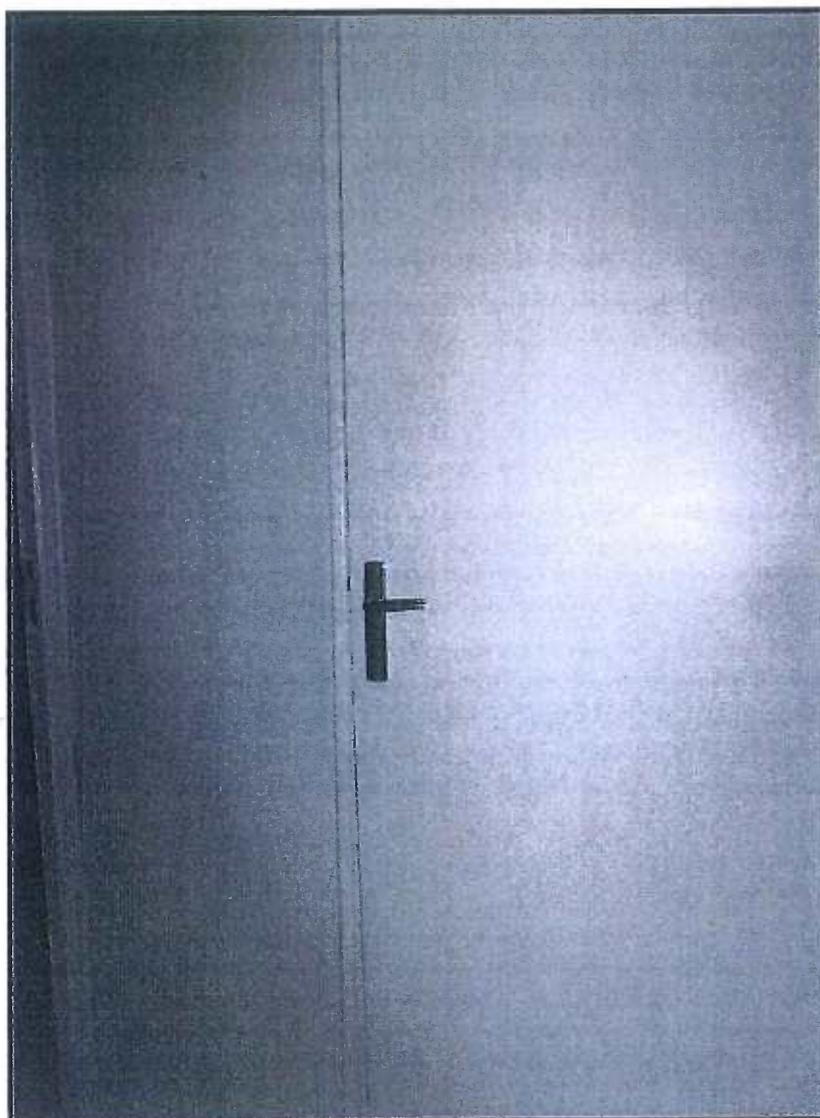
Accès depuis la cuisine.

↳ Sol lamelles autoclaves envahies par de la mousse.
Cette terrasse est à l'état d'abandon, équipée d'un rambarde en bois.
La vue donne sur le jardin et sur l'école voisine.



Dégagement wc salle de bains

↳ Décoration identique à la cuisine.



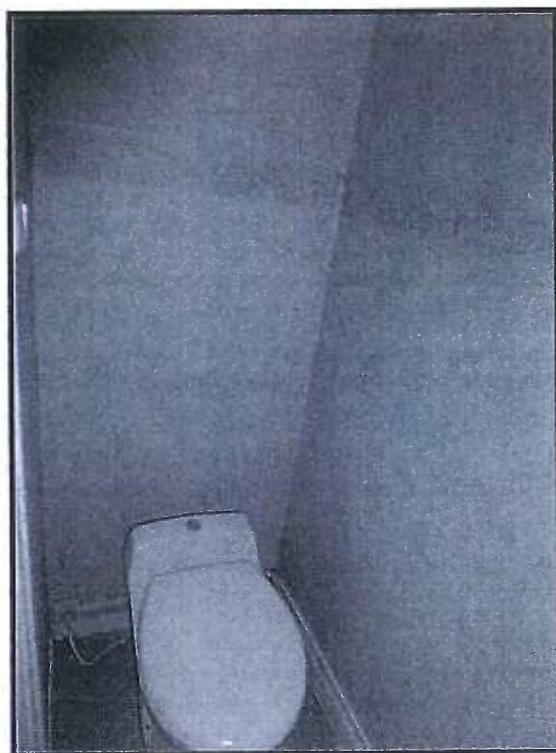


Accès par une porte en bois récente.

- ↳ Sol revêtement plastifié avec plinthes.
- ↳ Papier peint sur murs avec frise décorative.
- ↳ Faux plafond polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

- Un wc sanibroyeur.



Salle d'eau

Accès par une porte isoplane.

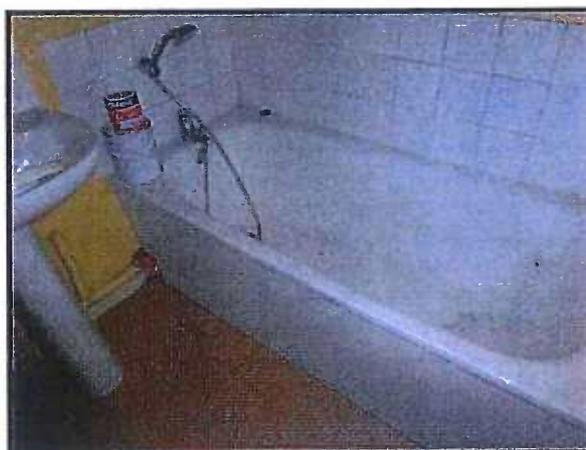
↳ Sol revêtement plastifié et plinthes en bois peintes.

↳ Fibre de verre peinte aux murs.

↳ Plafond avec dalles de polystyrène.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire en acier émaillé.
- Un cumulus.
- Un radiateur électrique.



2^{ème} étage

Accès depuis le palier par une porte en bois.

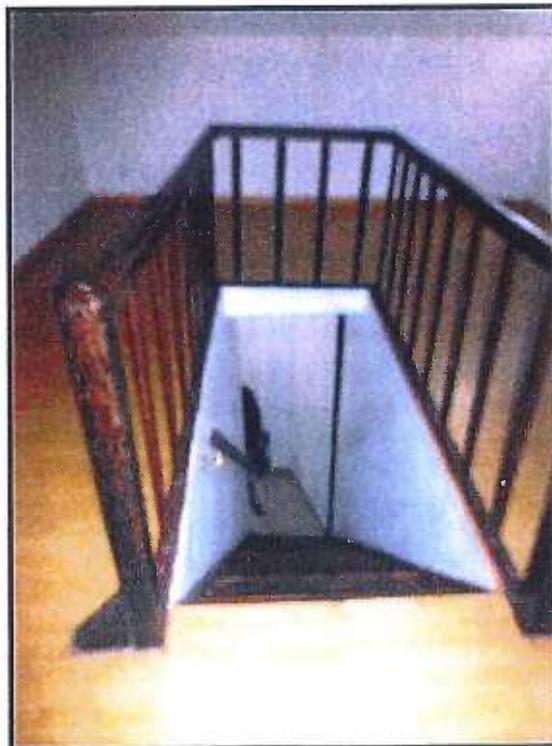
- ↳ Sol revêtement plastifié, plinthes en bois brut.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Plafond peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant double vitrage intact et par le vitrage en imposte.

Montée d'escalier en bois naturel avec main courante.

Murs blanchis sur toute la hauteur.

Présence d'un garde-corps bois au niveau du studio.



Studio au deuxième étage

Pièce à vivre

- ↳ Sol parquet stratifié sur toute la surface.
- ↳ Murs placoplâtre peint en blanc.
- ↳ Plafond peint, charpente apparente.

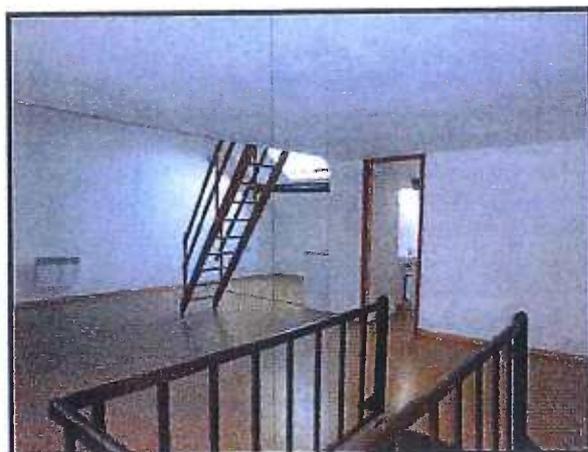
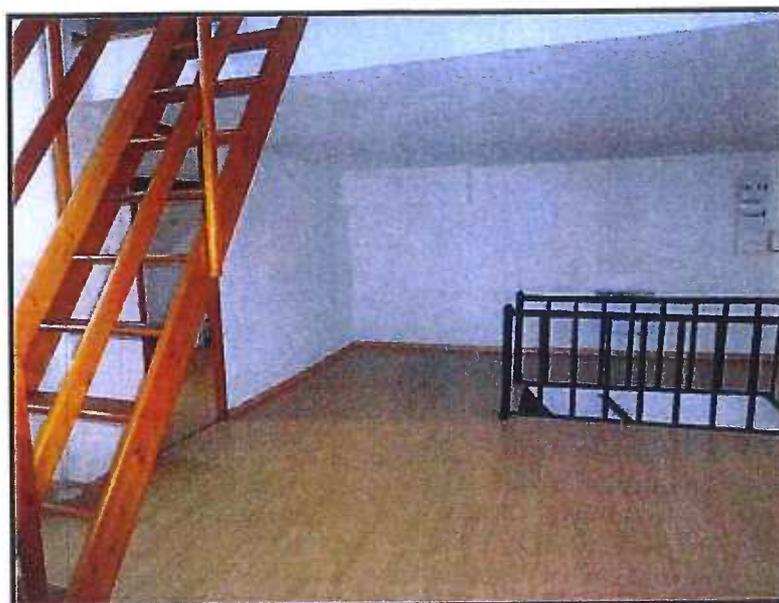
Cette pièce est éclairée par deux châssis VELUX, un côté rue, un côté jardin, plus grand, double vitrage.

Présence à proximité de ce dernier, des traces d'infiltrations.

Trois convecteurs électriques.

Compteur électronique, différentiel.

Coin cuisine sur arrière.



Celui-ci présente la même décoration, avec les équipements suivants :

- Un évier deux bacs un égouttoir.
- Trois ouvrants sous meuble évier.
- Un point lumineux en applique.

Salle d'eau - wc

Accès par une porte isoplane.

- ↳ Sol parquet stratifié sinistré par un dégât des eaux.
- ↳ Murs, sous-pente et plafond peints en blanc.

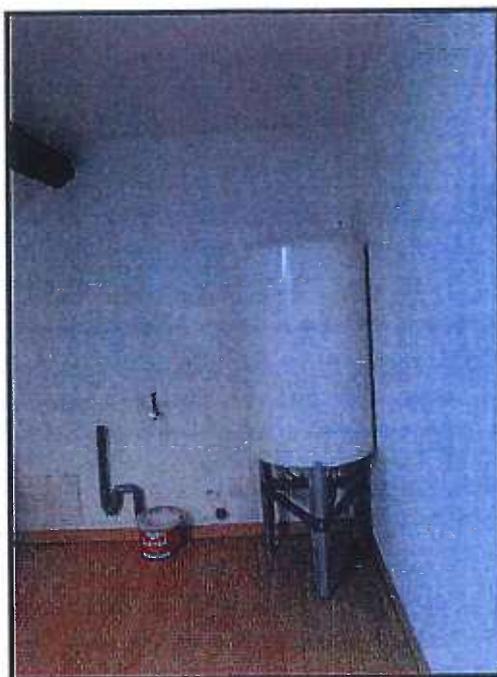
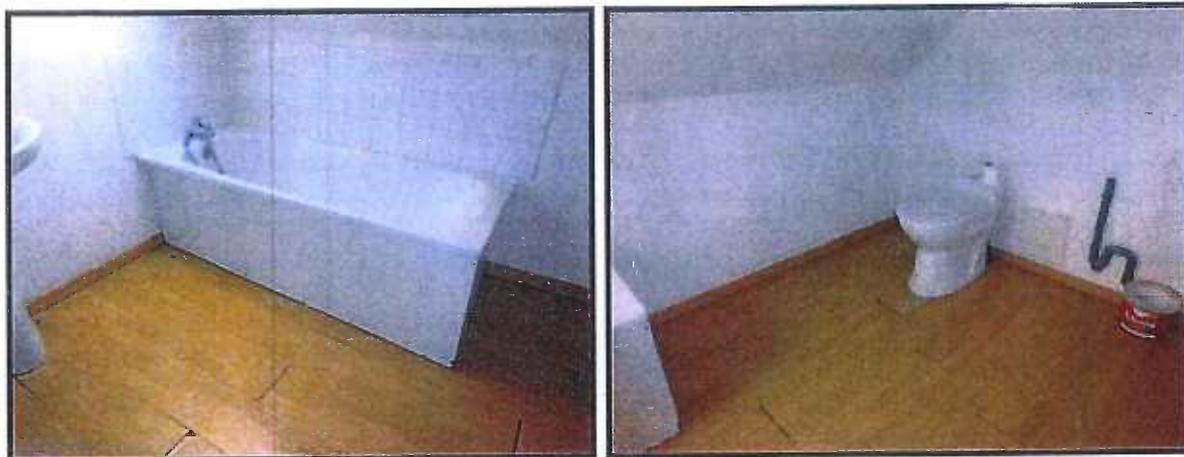
Cette pièce est éclairée par un velux châssis bois double vitrage.

Présence d'un radiateur électrique.

Équipements sanitaires :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire en acier émaillé.
- Un sanibroyeur.
- Un cumulus sur trépied.
- Un point d'eau avec robinet et tuyau de vidange pour machine à laver.





Mezzanine

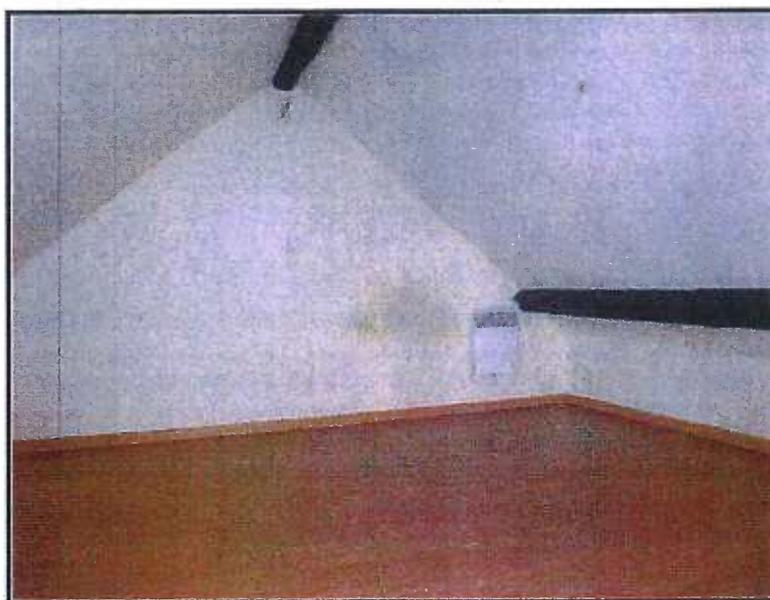
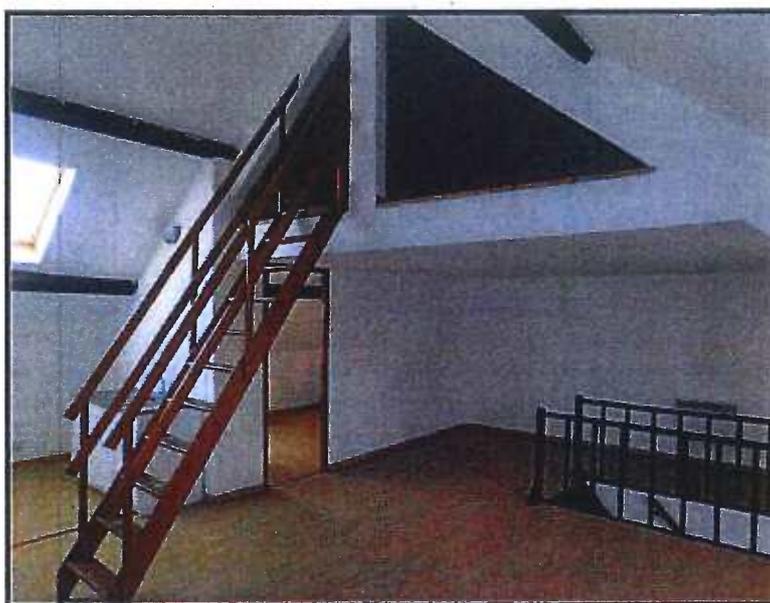
Accès par un escalier bois lasuré avec rampe correctement fixée.

↳ Sol parquet stratifié, plinthes en stratifié.

↳ Murs, sous-pente blanchis, sous-pente apparente.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.

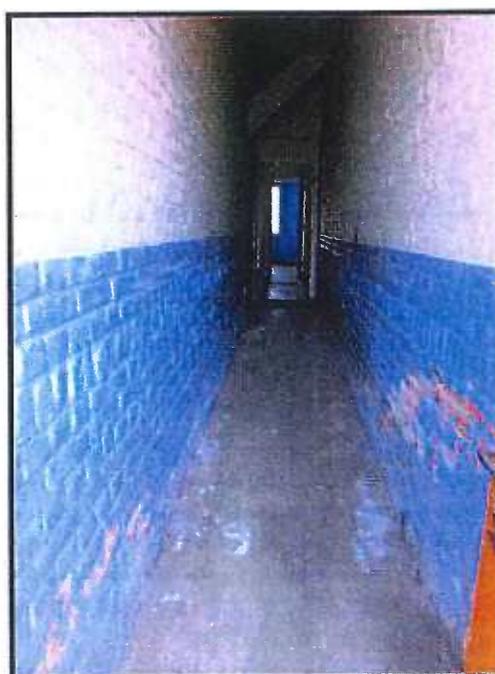
Présence d'un convecteur électrique.



97A

L'accès se fait sur la droite du numéro 97.

Il s'agit vraisemblablement d'une ancienne servitude de passage vers un accès de type courée.



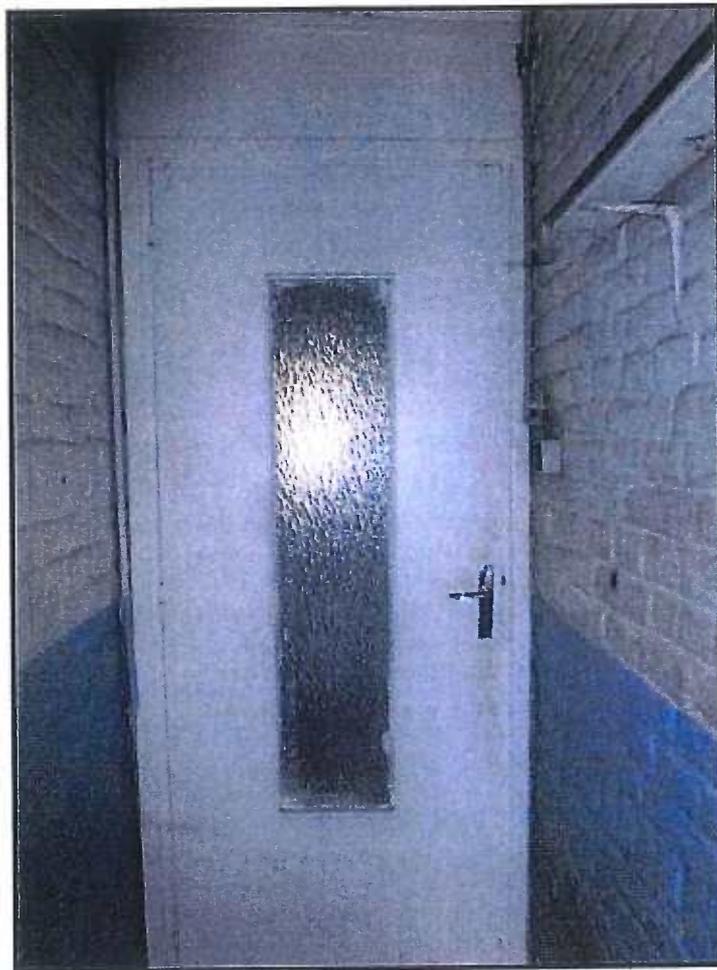
Entrée

Accès par une double porte en bois exotique avec imposte double vitrage.

- ↳ Murs composés de briques de fondation des numéros 97 et 99.
- ↳ Plafond : plaques.

Cette pièce est éclairée par l'imposte de la porte.

Présence d'un point lumineux au plafond, d'un tableau électrique avec disjoncteur, compteur EDF.



Partie habitation

On y accède par une porte en bois, vitrée.

- ↳ Sol carrelé d'origine plinthes carrelées.
- ↳ Murs et plafond avec crépi peint.

Cette pièce est aveugle.

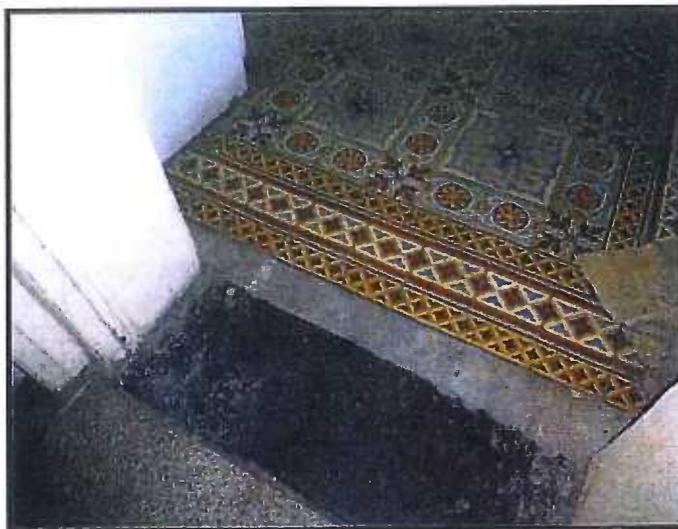
Présence d'une porte d'accès à la terrasse et au jardin extérieur.



Cuisine

Accès direct.

Seuil pierre bleue.



↳ Sol carrelé sur toute la surface de la cuisine.

↳ Murs recouverts d'un enduit peint.

↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc avec système oscillo-battant, double vitrage avec imposte vitrée.

Présence d'un tableau différentiel et d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Équipements :

- Un meuble évier deux bacs un égouttoir.
- Un meuble bas deux ouvrants.
- Un caisson trois ouvrants sur le haut.



Pièce à vivre

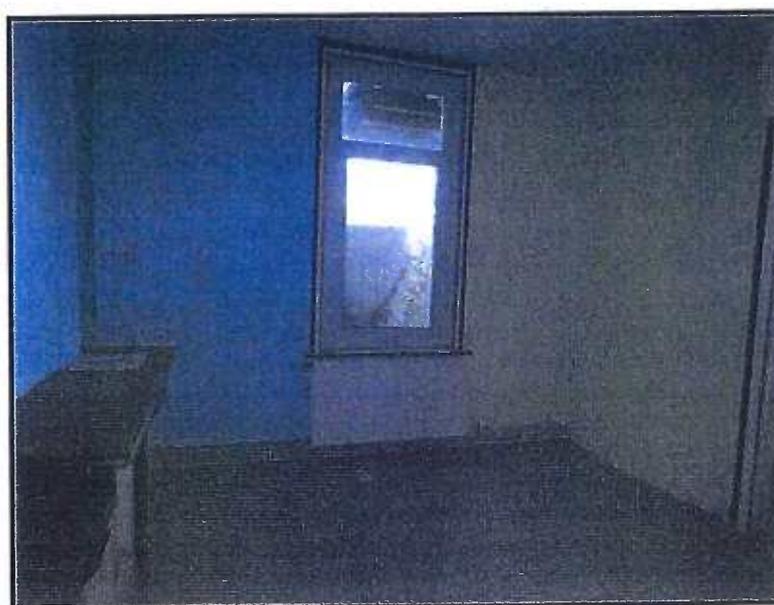
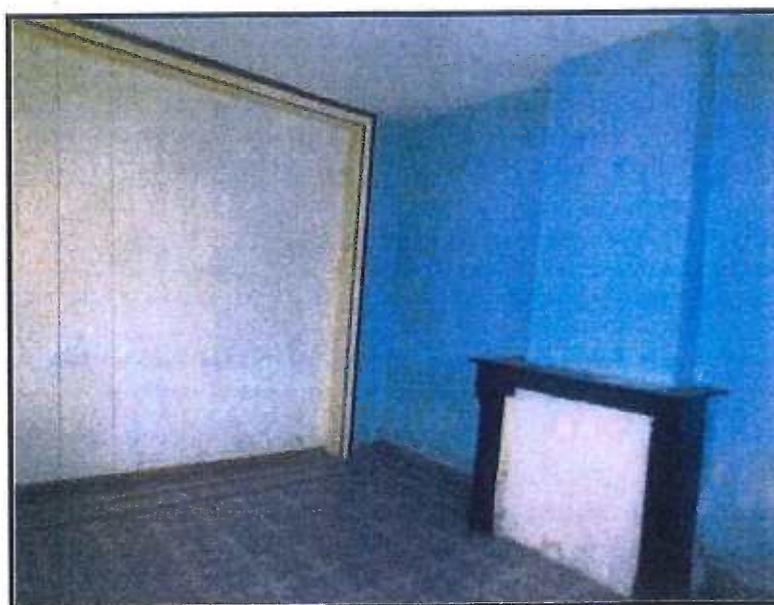
Accès direct depuis la cuisine.

↳ Décoration identique.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc avec double vitrage avec imposte vitrée.

Présence d'un cheminée marbre décorative et d'un radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

Un thermostat d'ambiance.

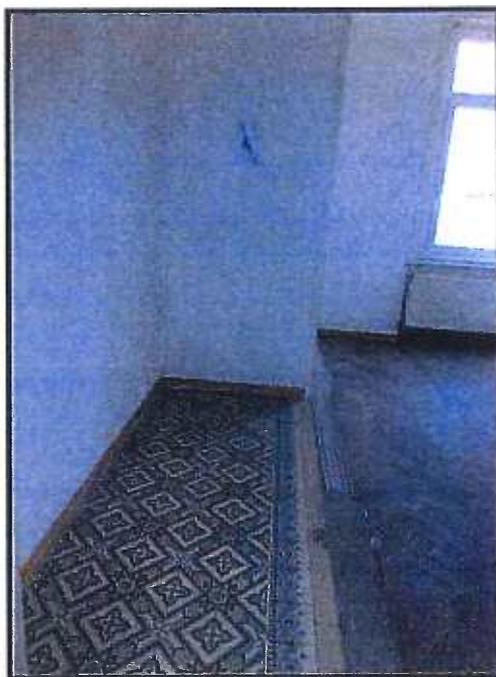


Chambre I

Accès depuis la cuisine par une porte brute.

- ↳ Sol carrelage identique à celui de la cuisine en première partie. Traces d'une ancienne cloison déposée, vraisemblablement correspondant à la division du n°97, parquet chevrons à la suite.
- ↳ Murs blanchis.
- ↳ Plafond dalles polystyrène.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc ouvrant avec imposte vitré.
Présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.



Chambre 2

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol parquet chevrons, plinthes en bois peintes.
- ↳ Murs composés de plaques de placoplâtre aux trois quarts et d'un enduit blanchi abimé par des problèmes d'humidité.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc ouvrant, double vitrage et son imposte.

Présence d'un radiateur avec vanne simple.



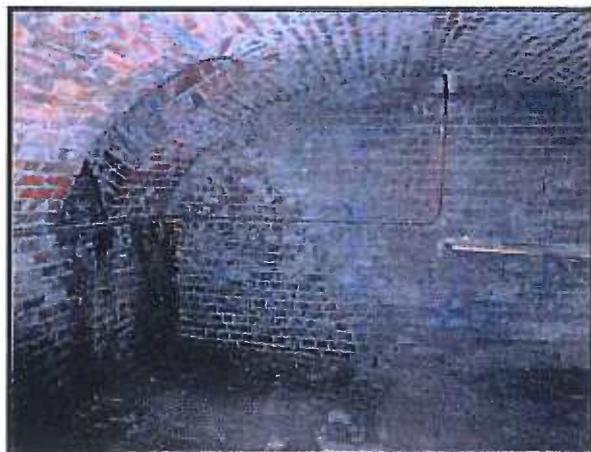
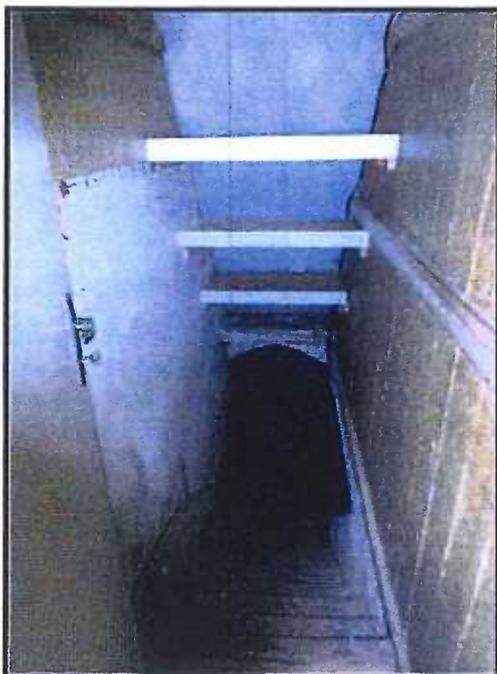
Cave

Accès depuis la cuisine par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé, marches pierres et bastaings de bois.
- ↳ Murs recouverts d'un papier peint.

Cette cave voutée est à l'état brut, éclairée en partie par le soupirail.
Je constate la présence dans cette cave de trois décompteurs d'eau.

Présence de meubles remisés.



WC

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs recouverts de lambris.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre.

- Un siège wc avec chasse d'eau deux boutons.



Pièce d'eau

Accès depuis le dégagement d'entrée par une porte en bois.

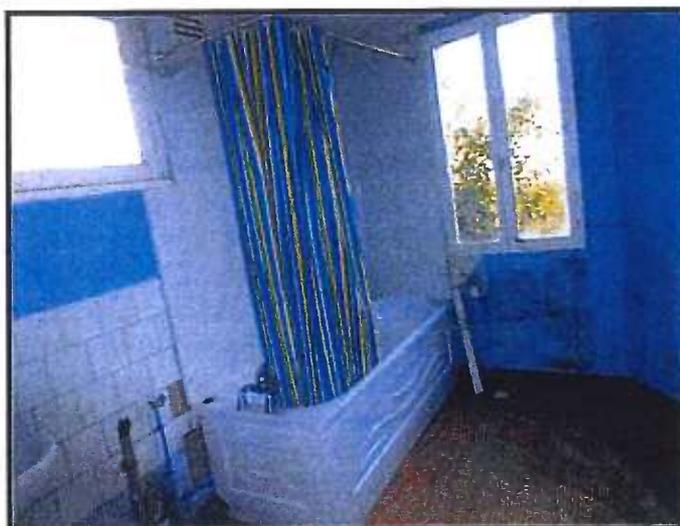
- ↳ Sol revêtement plastifié posé sur carrelage d'origine, plinthes en faïence.
- ↳ Murs recouverts d'une fibre de verre peinte et carrelés au niveau des sanitaires.
- ↳ Plafond peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois exotique deux ouvrants avec double vitrage et un châssis un ouvrant en bois avec vitrage brouillé.

Présence d'un radiateur en tôle avec vanne simple.

Équipements :

- Un lavabo sur colonne.
- Une baignoire en résine moulée.
- Une arrivée d'eau et un tuyau de vidange pour machine à laver.



Jardin

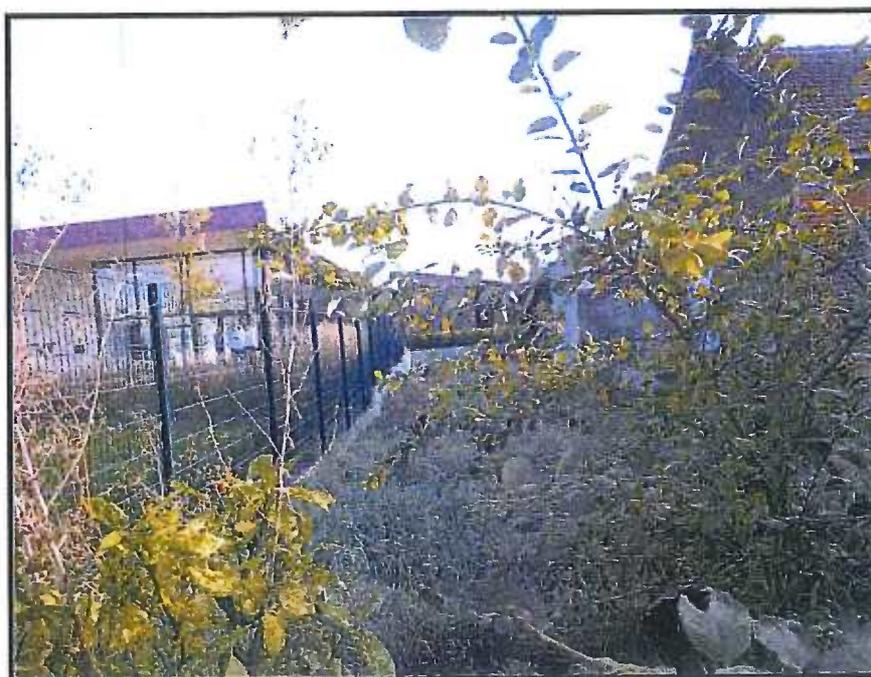
Accès depuis le dégagement d'entrée par une porte en bois exotique.

↳ Terrasse à l'état brut recouverte par de la végétation ou de la mousse.

Au niveau de cette terrasse, je constate la présence du dessous du balcon de la partie habitation premier étage appartement 1.



Ce jardin est à l'état de friche.



Remise - local chaufferie

Accès depuis la terrasse par une porte en bois.

↳ Sol à l'état brut.

Cette pièce est aveugle.

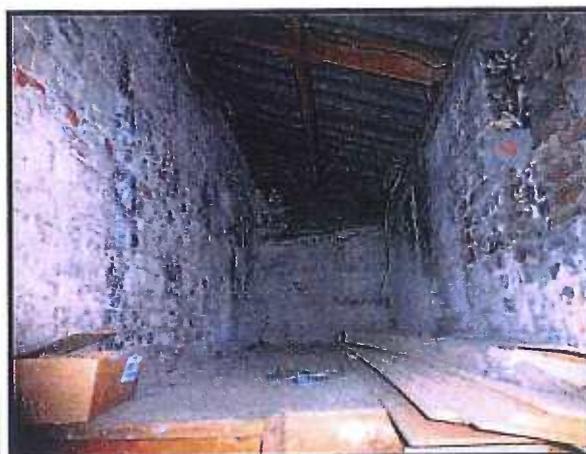
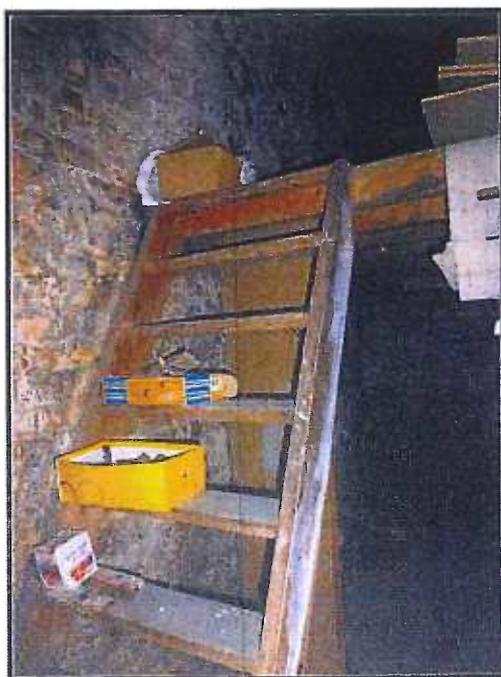
Présence d'un petit escalier en bois donnant accès à un espace rangement ouvert.

Cette remise est pourvue d'une toiture en tôle Eternit.

Présence, à l'intérieur d'une chaudière DE DIETRICH à ventouse à l'état neuf.

Un point lumineux.

La partie sanitaires, wc et salle de bains dispose d'une toiture tuiles mécaniques.

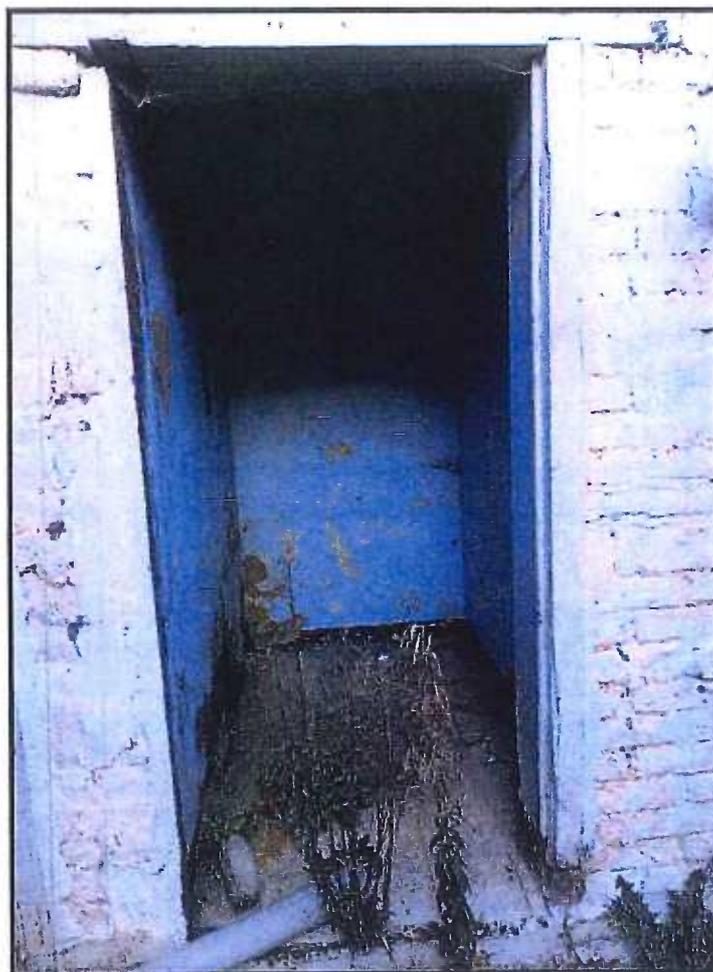


Ancien local wc

Accès direct.

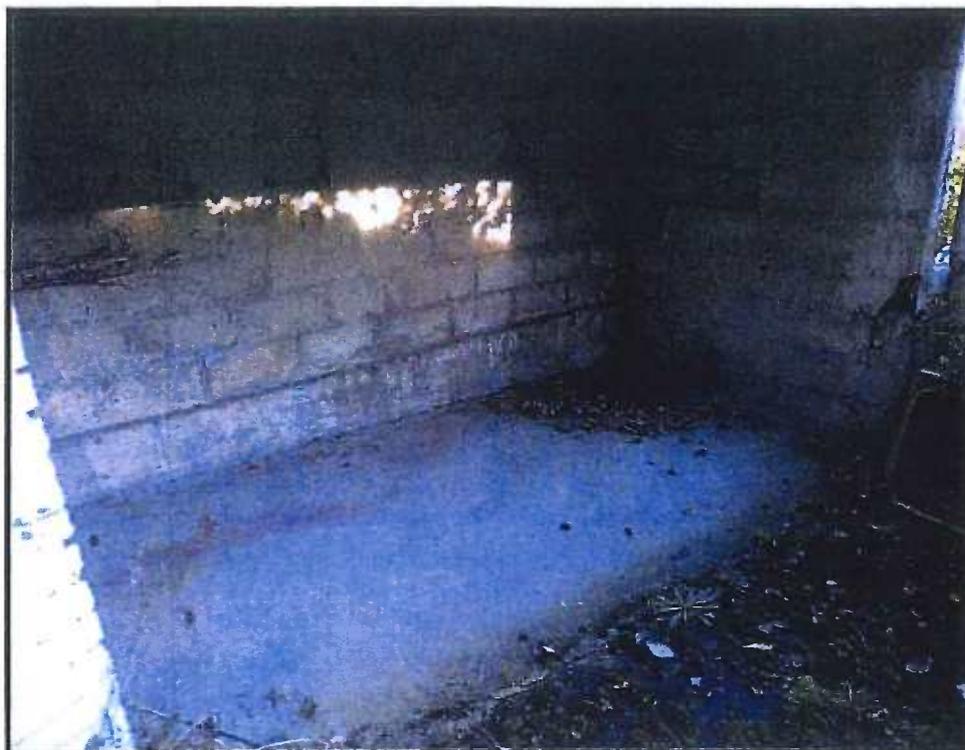
↳ Sol chape de béton.

Présence d'un puisard rebouché et évacuation condamnée.



Bâcher ouvert

- ↳ Murs parpaings.
- ↳ Tôles Eternit en toiture sur structure bois.

**Occupation :**

- ↳ L'immeuble 97 dans sa partie 1^{er} et 2^{ème} étages, est libre d'occupation.
- ↳ Il en est de même pour le 97A qui concerne, uniquement, la partie rez-de-chaussée.

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 QUARANTE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

| | | |
|----------------------------------|--------|---|
| DROITS FIXES (A.444-3) | 220,94 | Julien VANVEUREN  |
| 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 | 150,00 | |
| TVA 20 % | 30,00 | |
| TOTAL TTC | 649,22 | |

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