

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



Le 07 novembre 2017

Maître Francis DEFFRENNES
Avocat – Cabinet THÉMÈS
3 rue Bayard – BP 50009
59009 LILLE Cedex

Nos réf :
MR/CBL
Vos réf :
FD/VLVD 1750621
Aff.
FROMENT/

Immeuble à SOMAIN 77bis rue Pasteur

Mon Cher Maître,

J'ai pu procéder à la description du bien ce jour, avec la coopération du Président de l'Association poursuivie.

Situation du bien saisi

Le bien est situé dans la commune de SOMAIN, ville qui a gardé commerces, services et écoles. Il est situé dans l'axe principal et il est facilement accessibles des axes routiers.

Observations particulières

Il existe une difficulté : l'ensemble immobilier saisi est enclavé et aucune servitude légale ne permet d'y accéder depuis la voie publique sans envisager une vente concomitante avec l'immeuble n°77, le tout formant un ensemble intéressant et offrant de nombreuses possibilités.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

1
Votre bien dévoué
M. REGULA

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 SEPT NOVEMBRE**

À LA REQUÊTE DE

Maître Marie-José FROMENT, Mandataire de Justice, ayant Étude à DOUAI, Résidence Artois – N72, 224 boulevard Albert 1^{er}, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de L4Association CLUB DE LOISIERS LEO LAGRANGE, domiciliée 77 rue Pasteur 59490 SOMAIN, association régie par la loi du 01^{er} juillet 1901, ayant pour numéro de SIRET 783 831 621 00017, nommée à cette fonction par jugement du Tribunal de Grande Instance de DOUAI en date du 25 juillet 2016 qui a prononcé la liquidation judiciaire de l'ASSOCIATION CLUB DE LOISIRS LEO LAGRANGE

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, et Maître Raphaël THERY, Avocat au Barreau de DOUAI,

A la suite d'une ordonnance rendue par le juge commissaire du Tribunal de Grande Instance de Douai en date du 22.09.2017,

Je, Marc REGULA 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 **SOMAIN 77bis rue Pasteur**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence du Président de l'Association poursuivie, Monsieur TELLE, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder,

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

Somain 77bis rue Pasteur

Parcelle AM 444 et moitié du passage AM445

On accède à ces parcelles depuis la voie publique, rue Pasteur, en traversant la parcelle AM 443 (étrangère à la présente procédure), par un passage cocher et une cour. Les parcelles à décrire sont enclavées.



Parcelle AM 444

Celle-ci accueille un immeuble avec, en rez-de-chaussée, un garage sur la gauche et des parties habitation sur la droite.

Partie habitation.

Accessible par un volet pvc.

Les menuiseries extérieures sont en pvc avec double vitrage.

On accède directement dans une cuisine.



Rez-de-Chaussée

Accès en cuisine

↳ Sol carrelage ancien.

Présence deux radiateurs de chauffage central modernes.

Équipements de cuisine anciens.



Pièce de vie

Accès par deux passages sans porte depuis la cuisine.

↳ Sol carrelage ancien.

Cette pièce est éclairée par des menuiseries pvc avec persiennes en façade avant.

Présence deux radiateurs de chauffage central.

Accès ensuite à une véranda en façade arrière.



Véranda

Accessible par une porte-fenêtre bois avec double vitrage.

↳ Sol carrelage moderne.

Cette pièce est éclairée par une baie coulissante pvc sur jardin avec persienne électrique.

Cette véranda distribue un sas vers pièces d'eau.

**Sas**

Accès par une porte.

↳ Sol carrelé.



Accès par une porte individuelle.

↳ Sol carrelé.

↳ Décoration moderne.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc moderne avec double vitrage.

Présence d'une cuvette wc moderne.



Salle de bains

Accès par une porte.

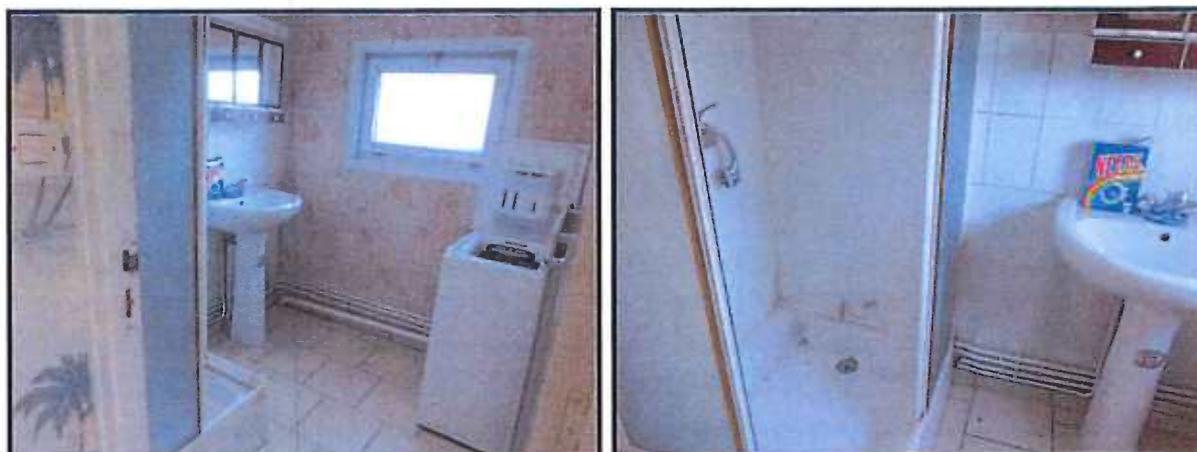
↳ Sol et plinthes carrelés.

Cette pièce est éclairée par des menuiseries pvc avec double vitrages équipées de barreaux.

Présence d'un puits de lumière.

Équipements sanitaires :

- Une douche avec un receveur et mur carrelé et une cloison avec robinetterie.
- Un lavabo et sa colonne.
- Faïence murale.



Garage

Accès par une double porte bois.

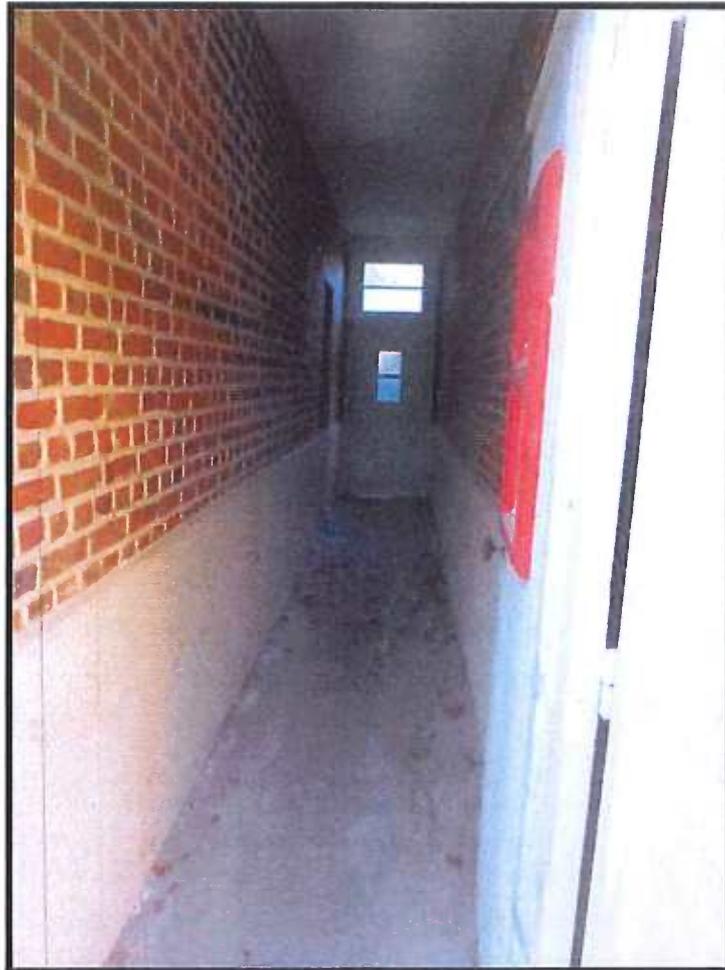
Le garage lui-même est brut et distribue, par une autre porte bois, une petite pièce en façade arrière.

↳ Les murs de gauche et du fond souffrent d'importantes fissures.



Passage (accès à la parcelle AM445)

Il existe une porte sur la façade avant, une autre sur la façade arrière, à l'extrémité du passage et permet de distribuer le jardin et une pièce au dos du garage. L'ensemble est brut, sans aménagement, à l'exception de l'éclairage.



R+1

La cage d'escalier est accessible en fond de cuisine.

Vue de la cage d'escalier.

Celle-ci distribue un palier éclairé par un vasistas.



Palier

Les revêtements sont très vétustes.

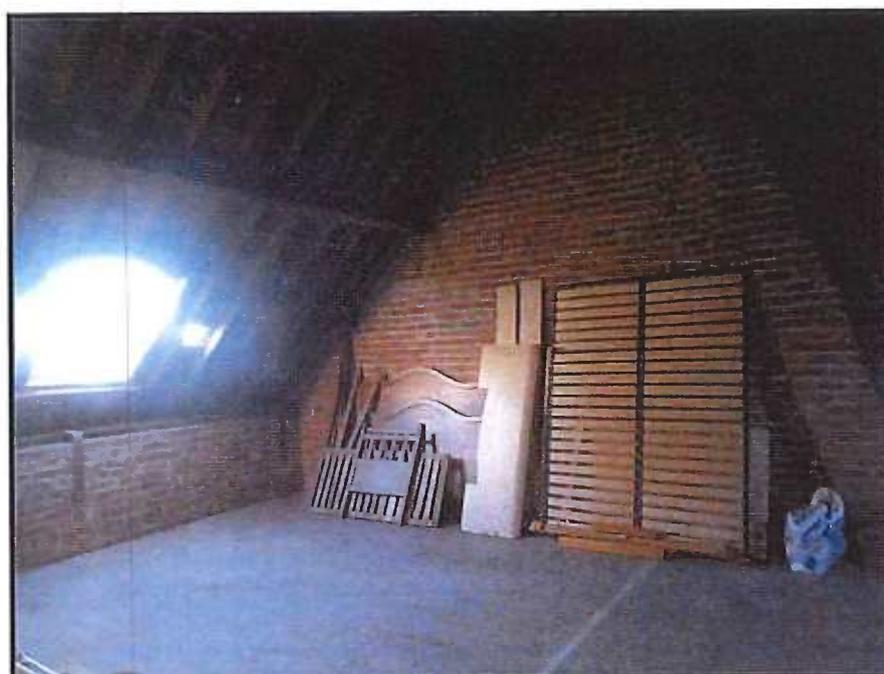


Ce palier distribue les pièces suivantes :

Grenier de droite

Celui-ci est brut, non isolé.

Il est éclairé par deux fenêtres de toit de type velux récentes.



Chambre

Accès par une porte.

- ↳ Sol plancher.
- ↳ Revêtements très vétustes.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc avec persienne à sangle et double vitrage.

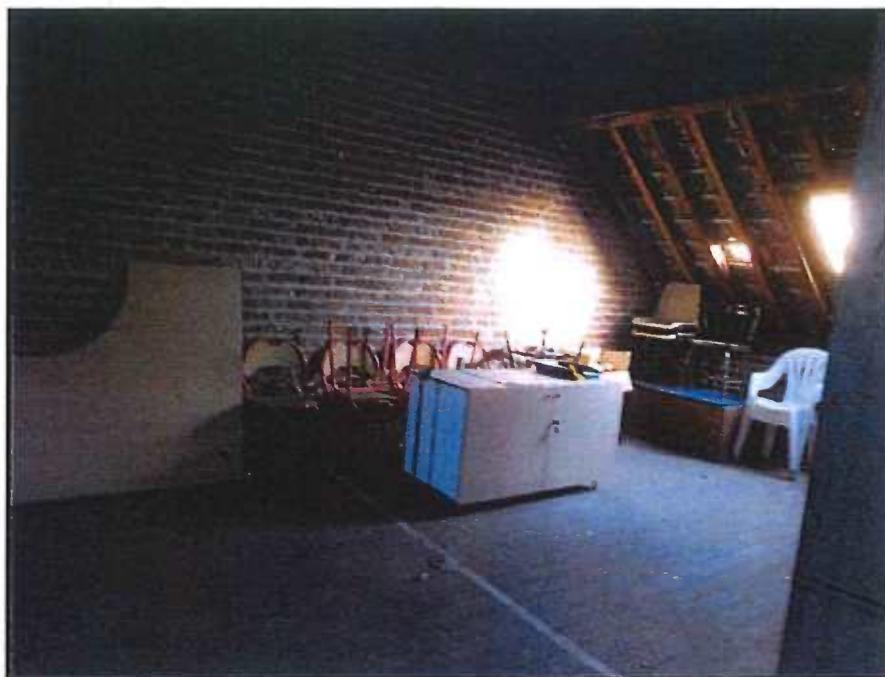
Un radiateur de chauffage central.

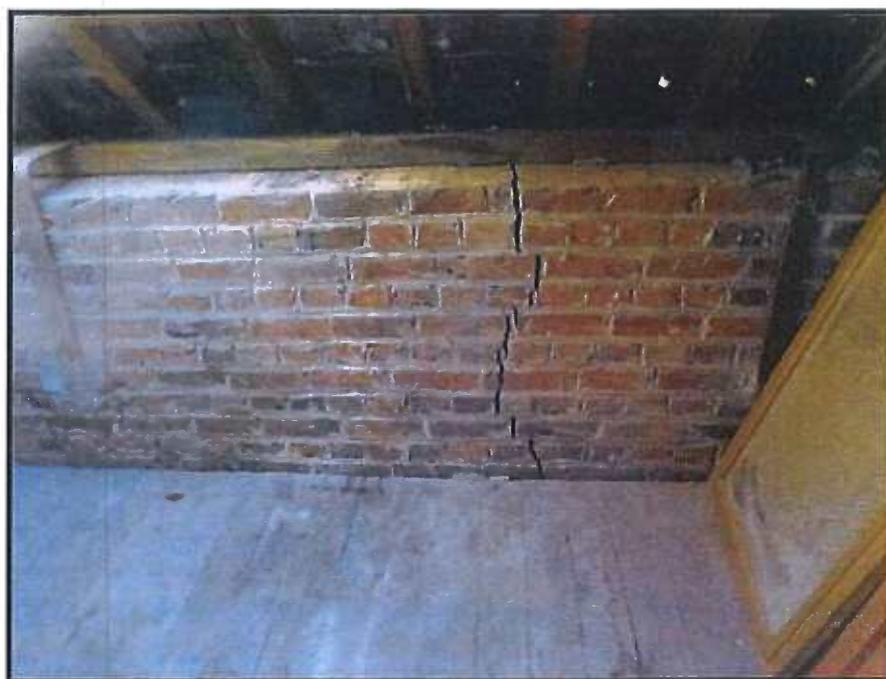


Grenier de gauche

Celui-ci est identique à celui de droite.

On retrouve dans ce grenier la fissure ouverte dans la maçonnerie de la façade constatée dans le garage.





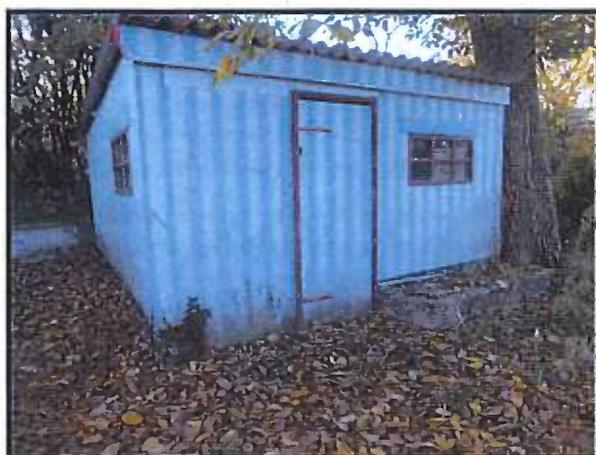
VUE DE LA FAÇADE ARRIÈRE



Profond jardin

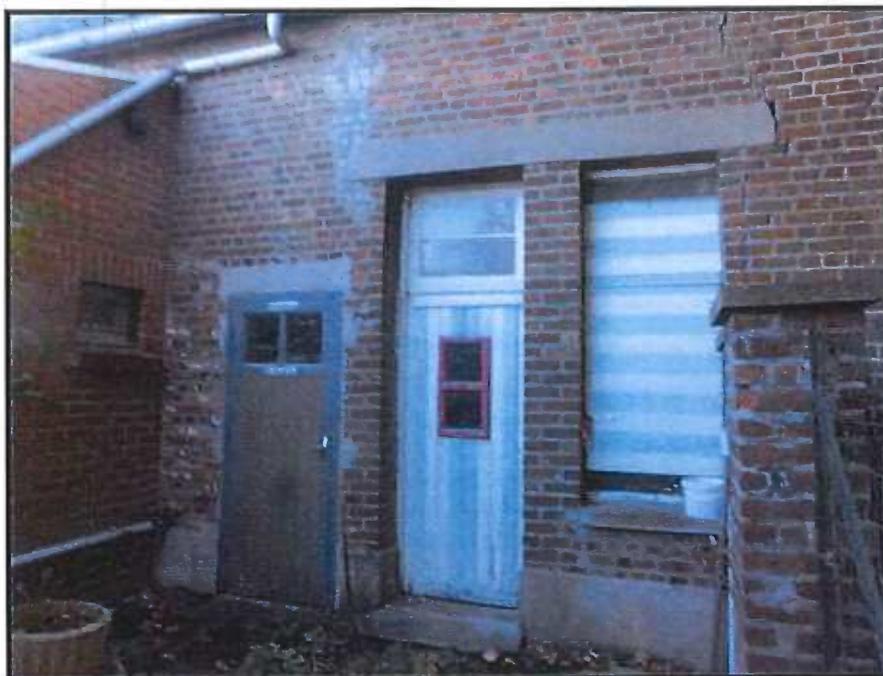
Ce jardin est clôturé d'un côté et délimité par un mur en maçonnerie de briques, de l'autre.

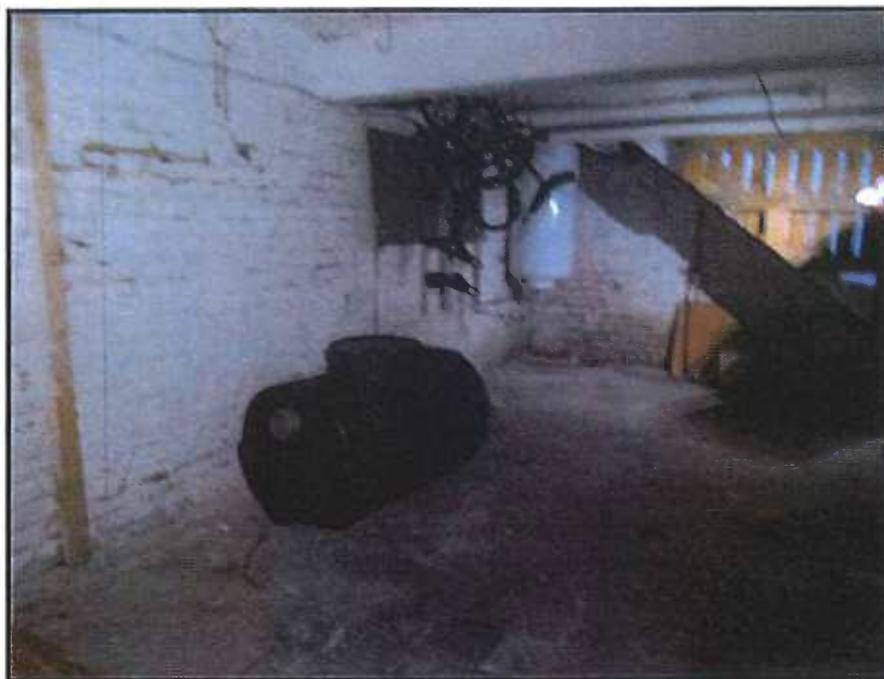
Il accueille des constructions de fortune, inaccessibles.



Partie sous-sol

Cette zone est accessible par une porte située en façade arrière et distribuant une cave saine, équipée en électricité avec ballon d'eau chaude.





~~~~~

### Remarques générales

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central (chaudière installée dans un bâtiment commun avec l'immeuble n°77 – parcelle 443, exclue de la présente procédure) et assure le chauffage de l'intégralité de l'ensemble immobilier.

Les deux parcelles décrites sont enclavées sans accès actuel depuis la voie publique.

Concernant l'électricité, un tableau électrique est installé en cuisine.

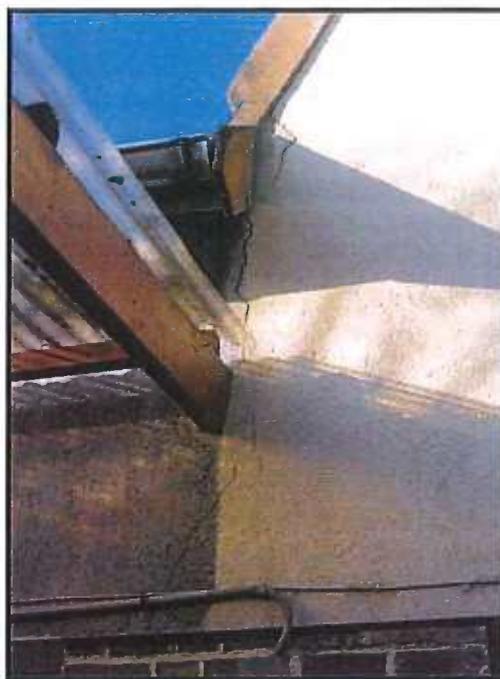
**Vue du tableau :**

Le compteur est commun avec l'immeuble n°77.

**Désordres.**

Des fissures sont à relever en façade.

**Vue des fissures.**



**Tout à l'égout**

⇒ Selon les déclarations qui me sont faits, l'immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

**Occupation :**

↳ L'immeuble 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 TTC**

|                                  |                   |                                                                                                          |
|----------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94            | <p>Marc REGULA</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      | <del>100,00</del> |                                                                                                          |
| 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)