

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 HUIT  
LE VINGT QUATRE JANVIER**



À LA REQUÊTE DE

*Maître Yvon PERIN, Mandataire Judiciaire, membre de la SELARL PERIN-BORKOWIAK, Mandataires Judiciaires ayant Étude à DOUAI, Immeuble Trade Center – 3<sup>ème</sup> étage, 100 rue Pierre Dubois, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de*

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

Agissant en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de date du 29 novembre 2016 rectifiée par ordonnance du 05 décembre 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 **CAMBRAI (59400) 5 Grand rue Fénelon**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AS n°114.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur Fabrice LAFRENOY, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a donné accès à son logement et permis de procéder à mes opérations de description.

### Cambrai 5 rue Grand Rue Fénelon



Il s'agit d'un immeuble sur rue situé dans l'une des artères principales de la ville de CAMBRAI, menant à la place de l'hôtel de ville, à proximité de l'église Saint-Géry, du Lycée Fénelon, de la Sous-Préfecture et du Théâtre.

Le bien, des années 50, dit en bel étage, est érigé en briques.

Les murs au rez-de-chaussée sont recouverts d'un enduit peint avec peinture récente. Présence d'un coffrage gaz récemment réalisé.



Sur la gauche de l'accès à l'habitation, une porte sectionnelle automatique vers accès garage et jardin.

Présence de quelques points de scellements entre le rez-de-chaussée et le premier niveau.

Les huisseries en façade sont en pvc équipées de doubles vitrages.

Chacun des châssis est équipé de persiennes en bois.

## Rez-de-Chaussée

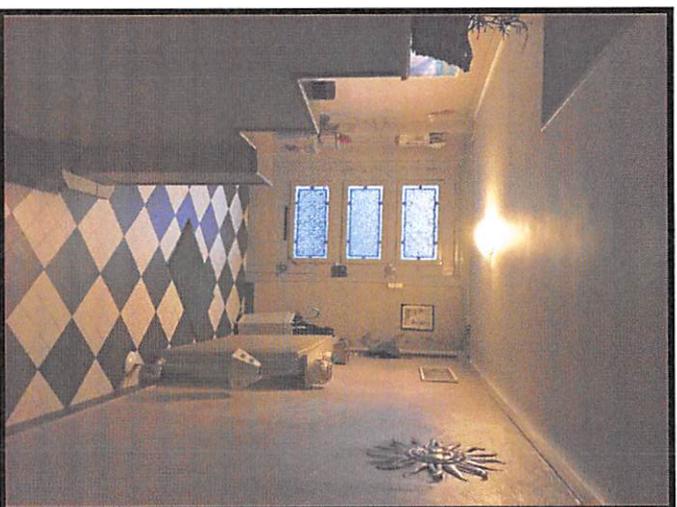
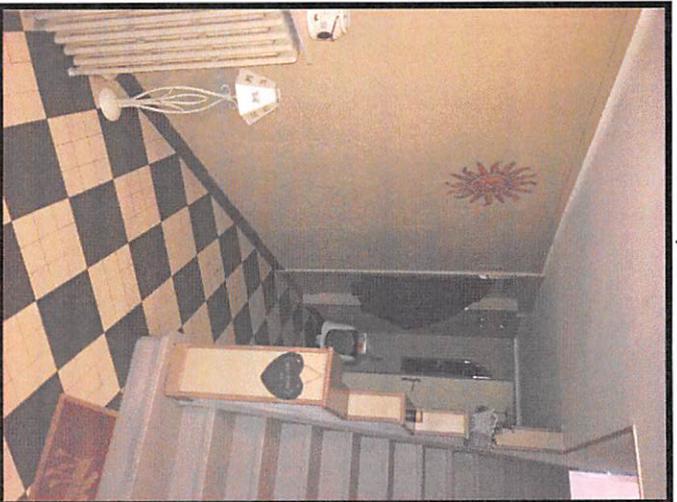
### Entrée

Accès à l'immeuble par une porte en bois avec vitrage brouillé, dépareillé, et protégé par des grilles en extérieur, poignée fixe et trappon boîte aux lettres. La porte est sécurisée en trois points.

Seuil avec marche ébréchée, laissant apparaître le fer.



- ↳ Sol carrelé sur toute la surface, plinthe carrelées.
- ↳ Murs recouverts d'un enduit façon taloche, récemment et proprement réalisé.
- ↳ Plafond avec peinture récente.



Cette pièce est éclairée par le vitrage de la porte d'accès à l'immeuble et par un point lumineux au plafond.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple.

Équipements électriques avec interrupteurs et prises électriques.

### **Couloir de distribution vers accès garage, jardin, cave et buanderie**

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol carrelé façon mosaïque, plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts d'un enduit peint.
- ↳ Plafond peint.

Le tout ancien avec quelques épaufrures ou impacts.

Cette pièce est éclairée par la porte-fenêtre d'accès au jardin.

Présence d'un point lumineux en applique.

En fond de pièce, descente des eaux vannes et canalisations de chauffage.

**Cave**

Accès par une porte en bois depuis le couloir de distribution.

En descente, marches en pierre.

Murs briques badigeonnés.

Cette cave est saine, asséchée et à l'état brut.

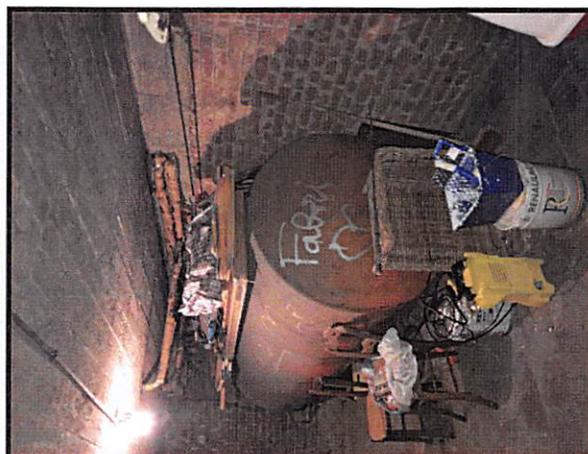
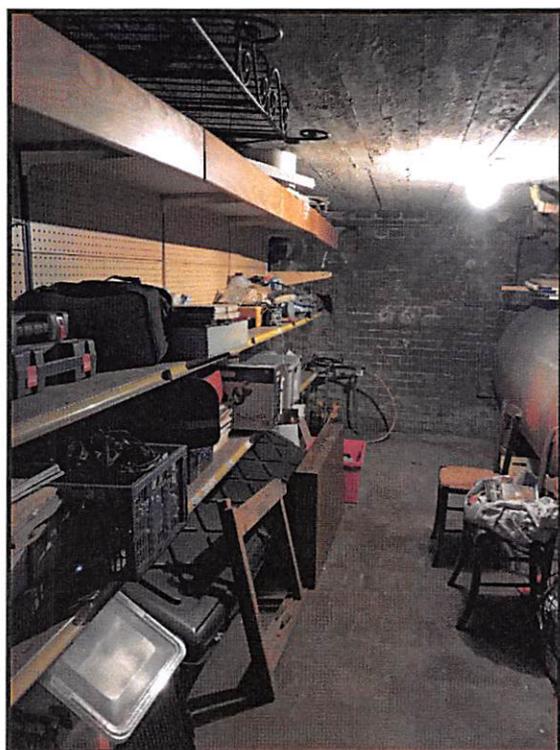
↳ Murs briques.

↳ Plafond composé de parpaings de la dalle de sol du rez-de-chaussée.

Cette pièce est éclairée par deux points lumineux (un en plafond un en applique), le tout en état de fonctionnement.

Présence d'une cuve à fuel qui est hors service.

Cet espace est aménagé de rayonnages.



## Chaufferie

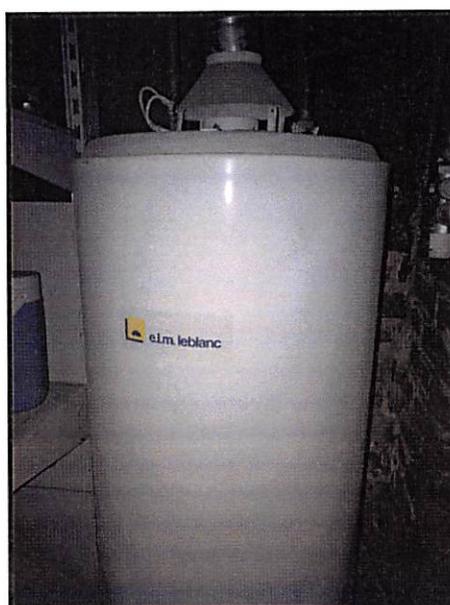
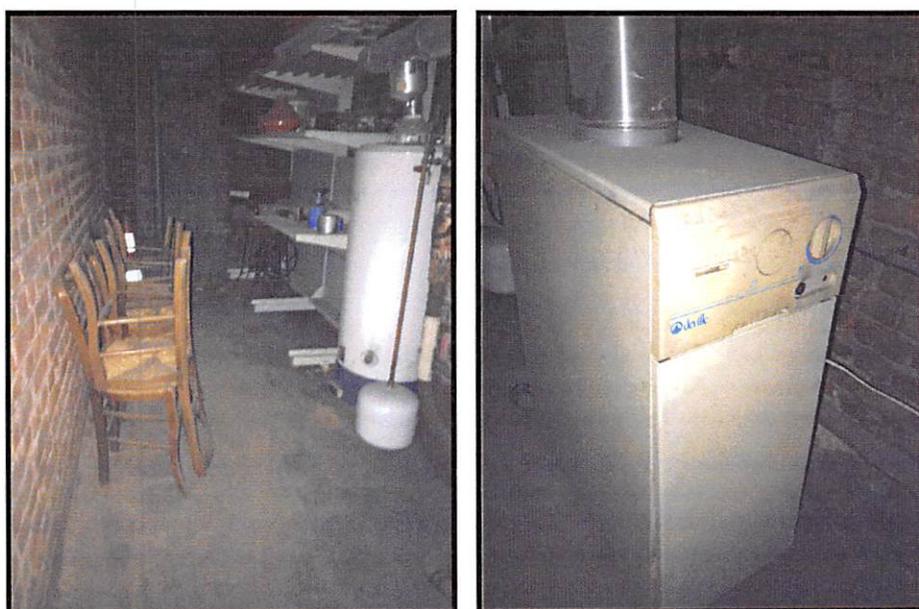
On y accède depuis la cave par une porte en bois équipée d'un verrou targette.

↳ Décoration identique à la cave précédente, le tout à l'état brut.

Présence d'une chaudière gaz de marque DEVILLE, des rayonnages et un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC avec vase d'expansion.

En fond de pièce, deux soupiraux.

Cette chaufferie est éclairée par un point lumineux en applique.



## **Buanderie**

L'accès est direct depuis le couloir de distribution cave et jardin.

- ↳ La décoration est identique au couloir de distribution avec sol carrelé mosaïque, plinthes en bois peintes, murs à l'état brut, blanchis.  
Le plafond est composé de dalles de polystyrène.

Il existe en façade arrière, quelques décollements de peinture notamment sur la partie gauche des huisseries.

Cette buanderie est éclairée par un point lumineux en applique et un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage.

Les huisseries sont récentes.

Il existe un point d'eau et prises pour machine à laver et sèche-linge.

Un ancien point d'eau est condamné.

## **Garage**

Il existe deux accès pour ce garage, soit depuis l'espace buanderie par une porte en bois, soit par la porte sectionnelle de l'extérieur.

- ↳ Sol carrelage d'origine.
- ↳ Murs élevés en briques avec des plaques de placoplâtre recouvrant les murs d'origine.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène, le tout récent.

A noter la présence d'une porte sectionnelle automatique à télécommande, le tout récent et en état de fonctionnement.

Tableau électrique avec disjoncteur, compteur électronique et tableau différentiel.

Il existe deux compteurs, l'un ancien, obsolète et l'autre plus récent avec affichage digital.

Le garage peut accueillir un véhicule et un deux roues.

Toujours depuis le couloir de distribution au garage, accès par une porte en bois à un cellier.

### **Cellier**

Accès par une porte en bois.

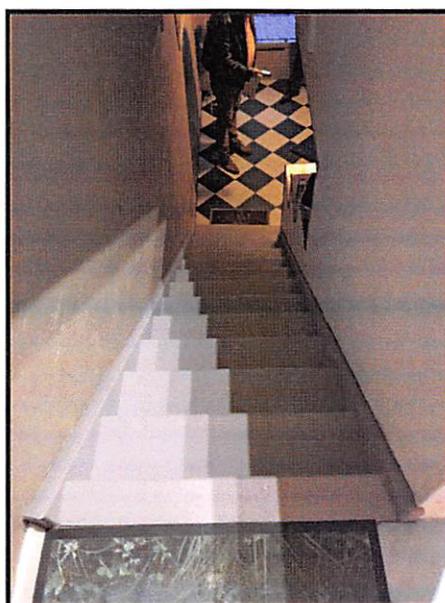
- ↳ Ensemble à l'état brut.
- ↳ Le plafond est composé de la sous-pente du dessous d'escalier menant au premier étage.

### **Premier étage**

Cet étage accueille les pièces à vivre.

On y accède depuis le rez-de-chaussée par un escalier en bois recouvert de peinture récente, propre.

Les murs sont recouverts d'un enduit façon taloche côté droit, d'un enduit blanchi au niveau du muret central en montée.



### Couloir de distribution

- ↳ Sol carrelé sur toute sa surface avec plinthes en bois.
- ↳ Murs recouverts d'un enduit façon taloche.
- ↳ Corniche et plafond peints, le tout récent.

En partie arrière, présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple.

Il existe d'un point lumineux sur la partie arrière.

Un châssis de porte-fenêtre pvc récent avec double vitrage intact, propre.  
Côté rue, présence d'une armoire dressing deux panneaux coulissants miroirs, intacts.

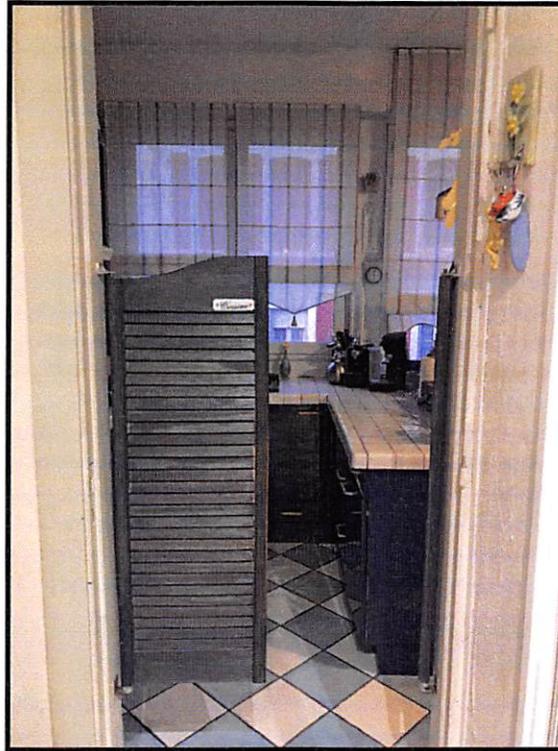
Un point lumineux en plafond et par la partie cuisine.

Plusieurs prises électriques, interrupteurs et un interphone en état de fonctionnement.



## Cuisine

On y accède par une porte à deux battants de type saloon.



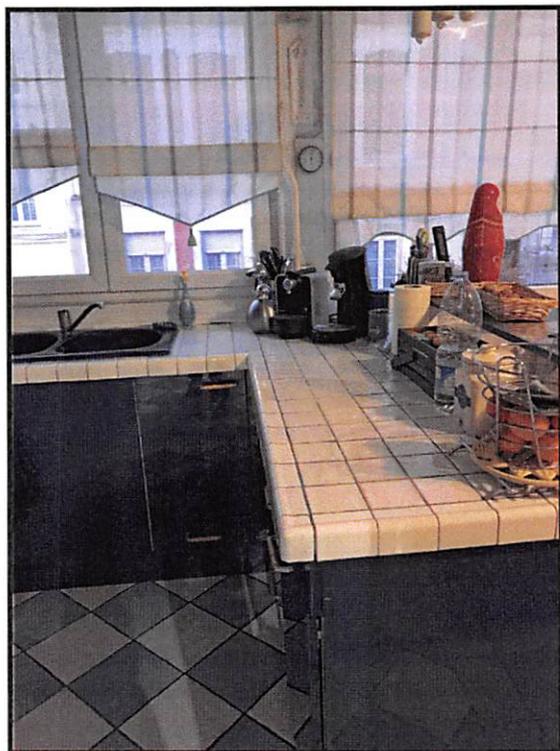
- ↳ Sol carrelage identique à la pièce précédente. Plinthes carrelées.
- ↳ Murs recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Corniche et plafond peints, le tout récent.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux battants pvc avec système oscillo-battant, double vitrage et persienne à ruban à lamelles bois, qui fonctionne. Un pont lumineux au niveau du mange-debout.

Équipements :

- Une série de caissons hauts en bois laqué.
- Une hotte aspirante.
- Un plan de travail carrelé avec plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un autre plan carrelé avec un évier deux bacs un égouttoir en grès émaillé avec robinetterie mitigeur.
- En partie basse, une série d'ouvrants assortis à ceux du haut.

- En retour, plan carrelé surmonté d'une tablette pour manger debout.
- En partie basse, une série d'ouvrants et tiroirs en bois laqué assortis à ceux précédemment décrits.
- Une crédence carrelée.



**Séjour**

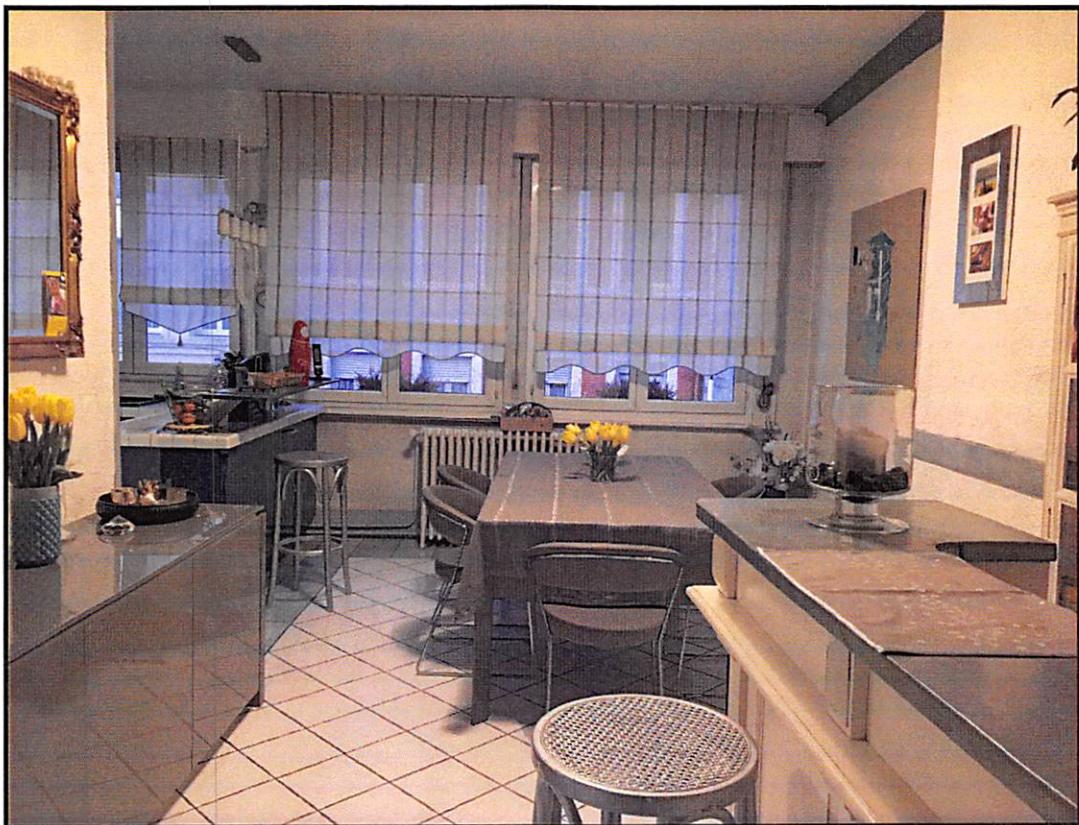
L'accès est direct sur la cuisine.

- ↪ Sol carrelage identique avec plinthes bois.
- ↪ Murs avec enduit taloché.
- ↪ Plafond peint, peinture récente avec corniche en périphérie.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres pvc deux ouvrants avec double vitrage intact ; système oscillo-battant pour chacun des châssis et persienne lamelles bois à sangle en état de fonctionnement.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne thermostatique.

Plusieurs interrupteurs et prises électriques.



**Coin salon**

L'accès se fait depuis la partie centrale de la pièce à vivre par un accès direct.  
Absence de porte.

↳ Décoration identique à la pièce précédente. Le tout dans le même bon état.  
Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux baies coulissantes aluminium avec double vitrage, persienne à manivelle avec lamelles plastiques.  
Coffrage en bois peint, peinture en état.  
Présence d'un radiateur fonte avec vanne simple.



**Wc**

Accès depuis le couloir de distribution d'entrée par une porte en bois.

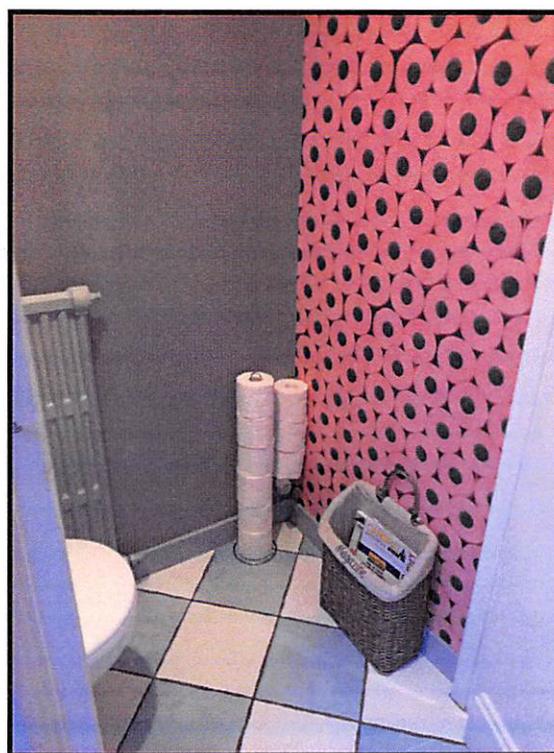
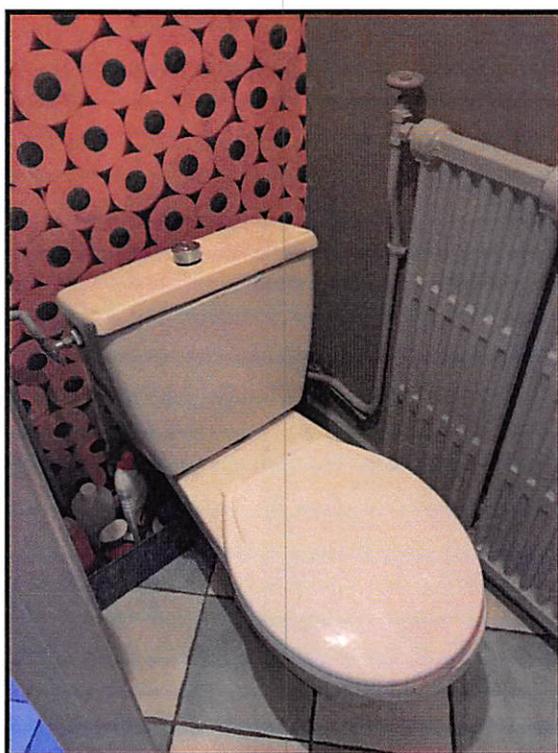
- ↪ Sol carrelé et plinthes en bois peintes.
- ↪ Murs avec papier peint et peinture.
- ↪ Corniche et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant.

Présence d'un siège wc en grès avec chasse d'eau en état de fonctionnement.

Un radiateur en fonte avec vanne simple.

Un point lumineux en applique moderne et un interrupteur en intérieur.



**Balcon**

Balcon sur lamelles autoclaves.

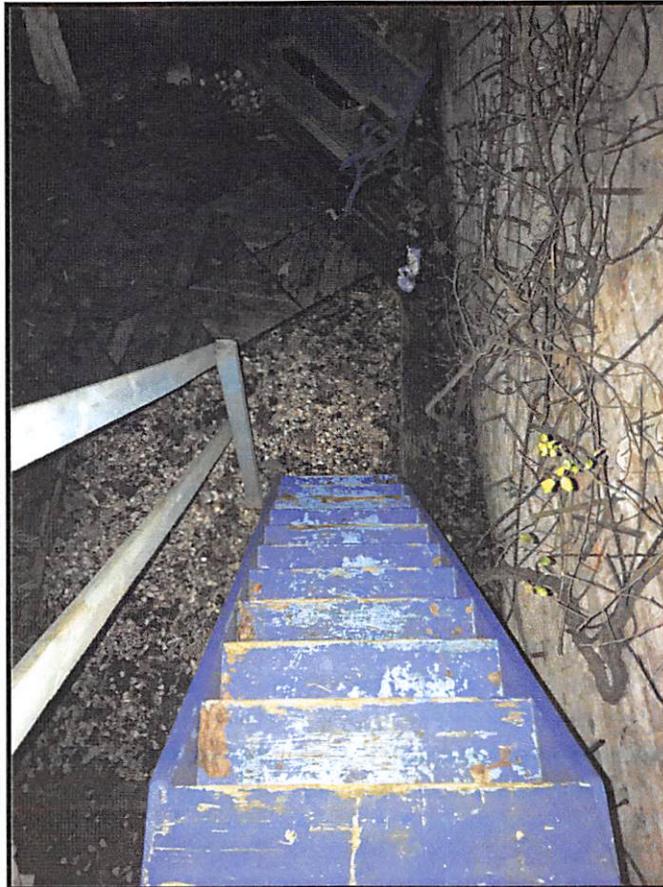
Séparation de la propriété voisine par panneaux de bois de type claustras et canisses.

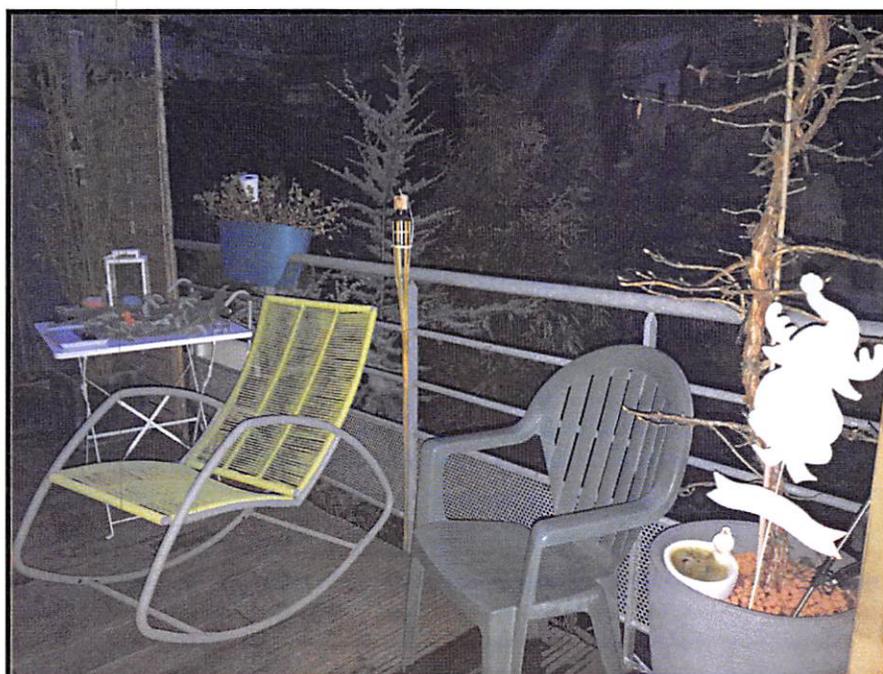
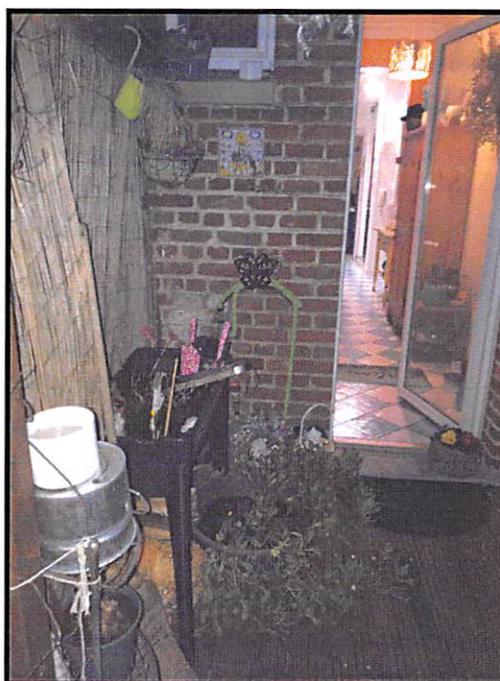
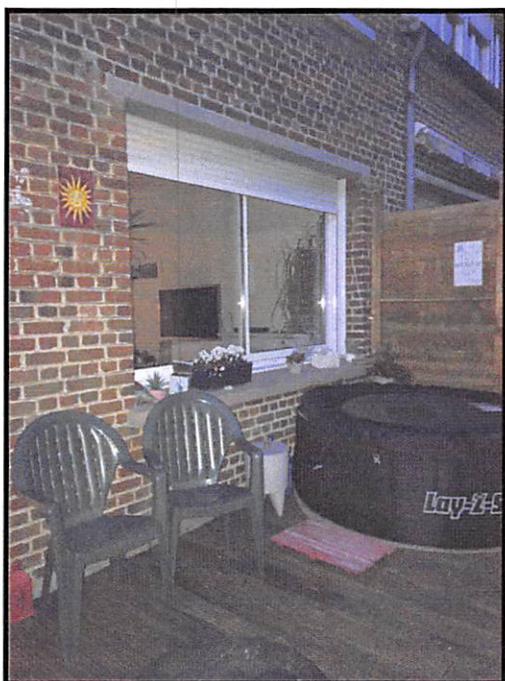
Présence d'un garde-corps au niveau de ce balcon.

Depuis celui-ci, je constate que la façade arrière est sur briques avec partie du troisième étage recouverte d'ardoises.

Au niveau de cette terrasse, présence d'un point d'eau.

On accède également depuis cette terrasse, au jardinet par un escalier en bois, ancien, équipé d'une main courante.

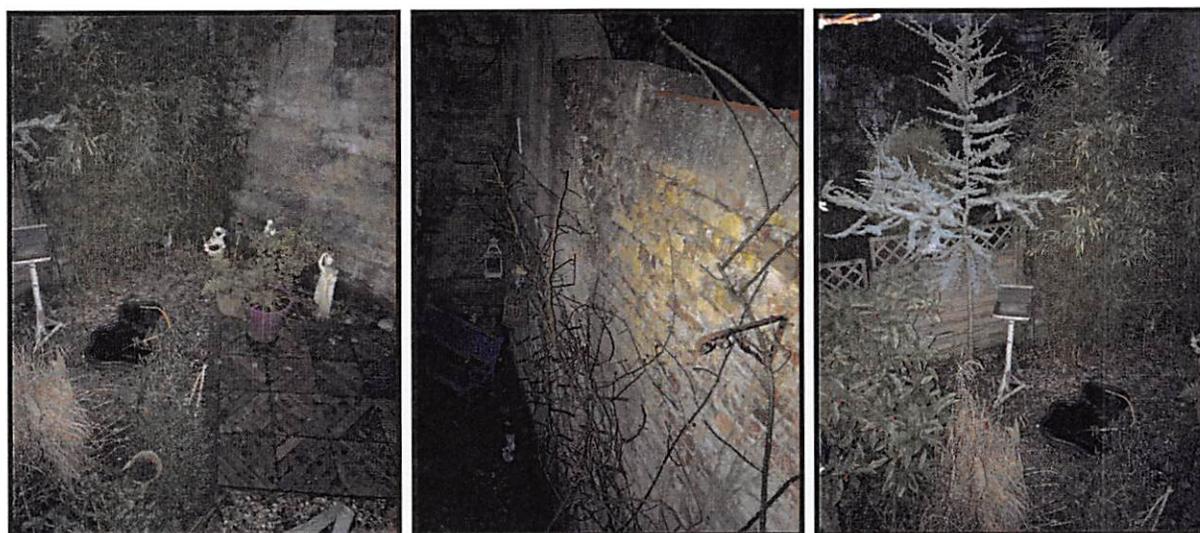




Le jardinet est composé d'une partie gravillonnée.

Les murs sont élevés à la fois en briques et en parpaings recouverts d'un enduit côté droit et de panneaux de bois, en séparation avec le numéro 7.

Le mur du fond est recouvert d'un enduit ciment qui s'effrite et la partie haute est envahie par la végétation.



### **Terrasse rez de chaussée**

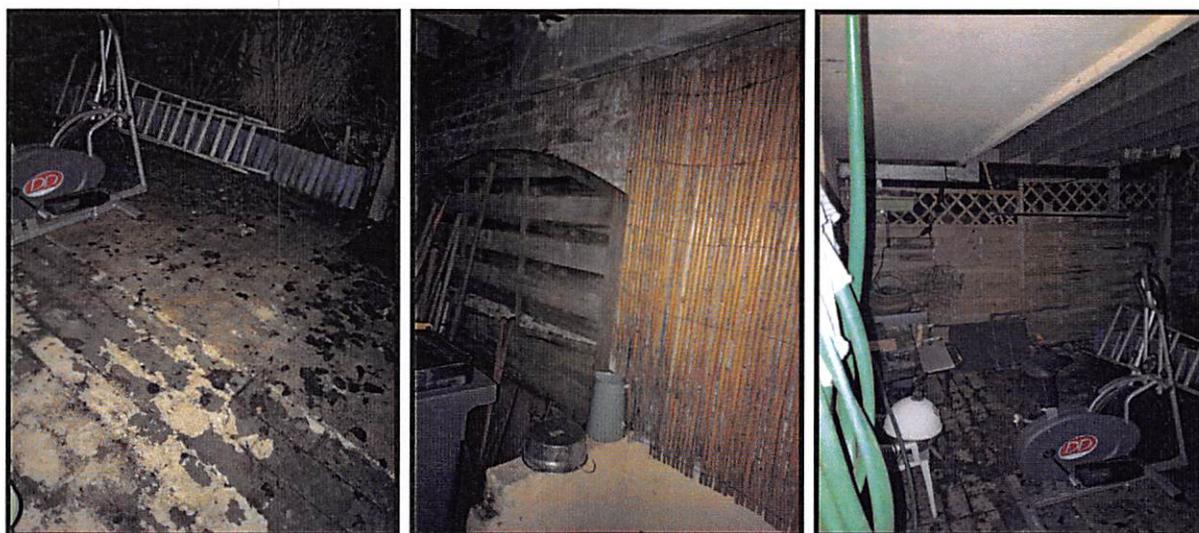
On y accède depuis la porte-fenêtre du couloir de distribution buanderie ou par l'escalier de la terrasse sur pilotis du premier étage.

Palissades posées à même le sol et briques blanchies.

Le mur de droite, vu de l'intérieur, est élevé sur briques ; celui de gauche est composé de panneaux de bois en claustras.

Présence d'un point lumineux.

Sur la partie couverte de la terrasse, un point lumineux halogène et un point d'eau.



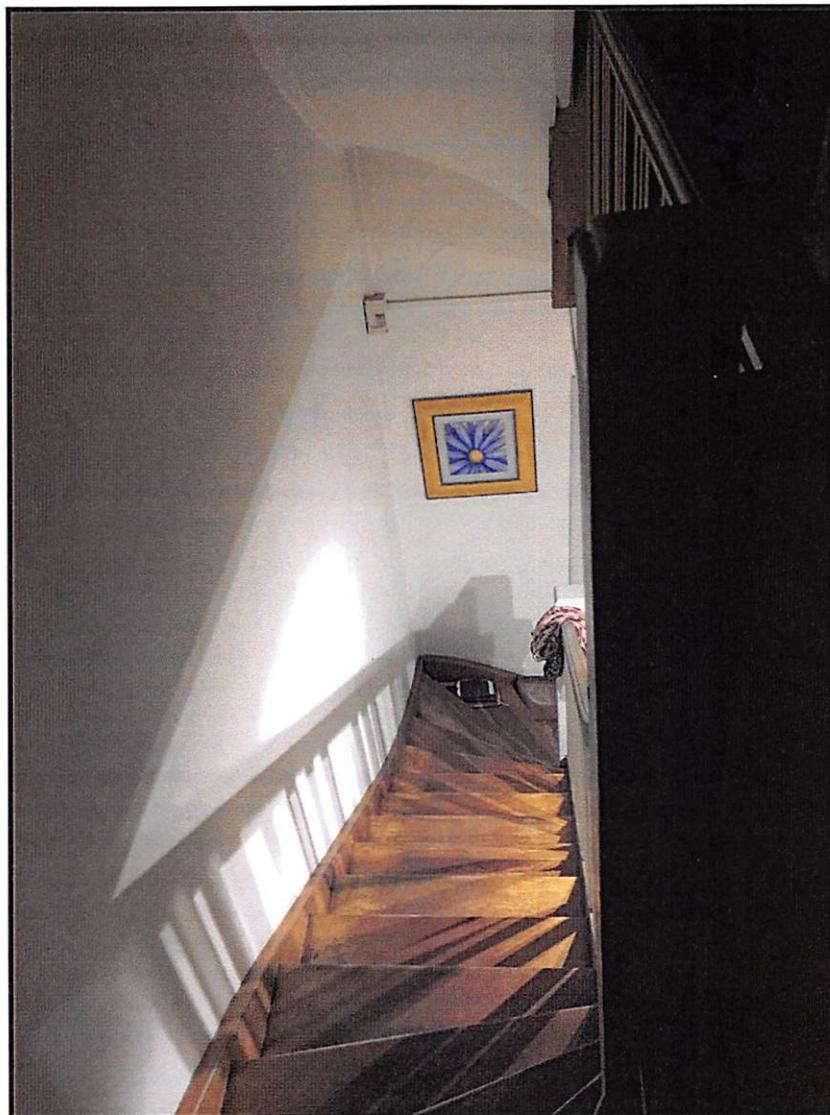
### **Deuxième étage**

On y accède par un escalier en bois verni, marqué par le passage, rampe et main courante vernies également.

Fibre de verre peinte au mur, le tout récent.

Plafond composé de la sous-pente avec enduit – dessous d'escalier menant au troisième étage.

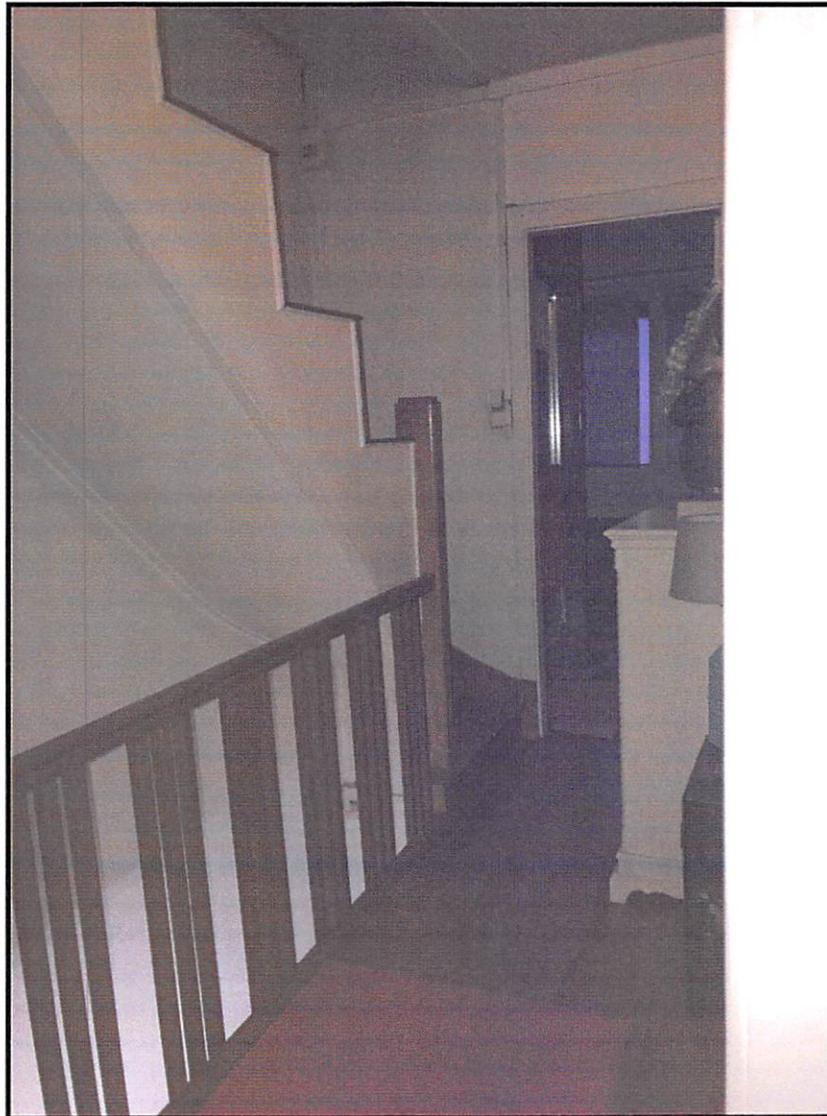
Un disjoncteur, un différentiel en montée.



**Palier**

- ↳ Sol parquet massif verni, en bon état.
- ↳ Fibre de verre peinte aux murs et au plafond, le tout sans dégradation.
- ↳ Garde-corps en bois pour protection escalier.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en applique.  
Présence de plusieurs interrupteurs.



### **Salle de bains**

On y accède par une porte en bois équipée d'un vitrage brouillé.

- ↳ Sol parquet massif verni, délavé mais sans dégradation. Plinthes en bois peintes.
- ↳ Murs recouverts d'un enduit crépi. Le mur côté sanitaires, baignoire et plan de travail lavabo est recouvert d'une faïence dépareillée récente.
- ↳ Plafond avec enduit peint.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant, double vitrage, garni d'une persienne à sangle en état de fonctionnement.

A noter la présence près du châssis de fenêtre de fissurations semblant correspondre à un ancien passage condamné.

Équipements :

- Une baignoire sur pieds.
- Un plan de travail carrelé avec une vasque reposant sur pieds fer forgé.
- Un radiateur fonte avec vanne simple.
- Un sèche serviette.

Toute la partie sanitaires est carrelée.

La pièce est éclairée par un point lumineux en applique.





### **Chambre n°1 sur arrière**

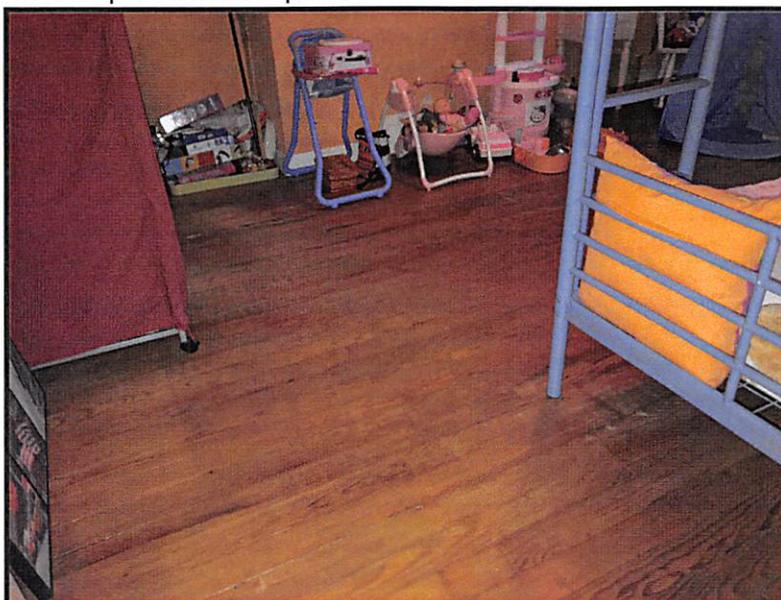
Accès depuis le palier par une porte en bois vitrée dont le vitrage a été blanchi, opacifié.

- ↳ Sol parquet massif verni, marqué par le passage.
- ↳ Murs avec papier peint et frise décorative.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un luminaire sur goulotte et un grande châssis de fenêtre aluminium avec deux panneaux coulissants, double vitrage avec persienne à sangle en état de fonctionnement.

Présence d'un radiateur fonte avec vanne simple.

Plusieurs prises électrique et interrupteurs.



### **Chambre n°2 (chambre parentale)**

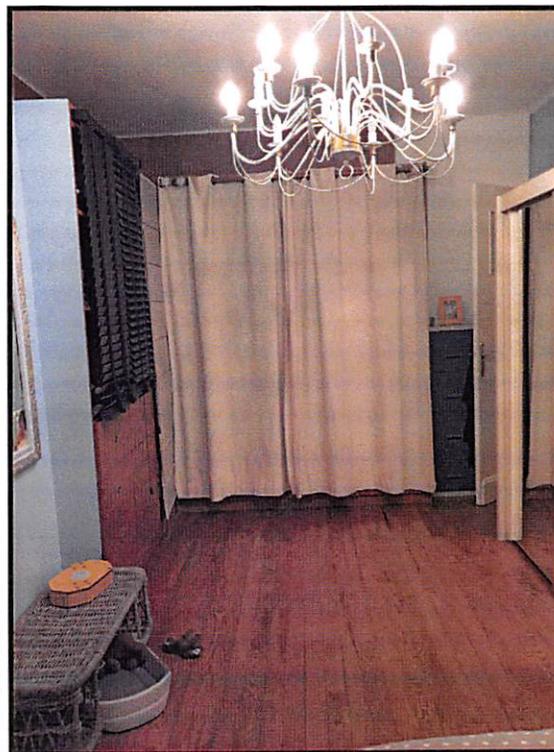
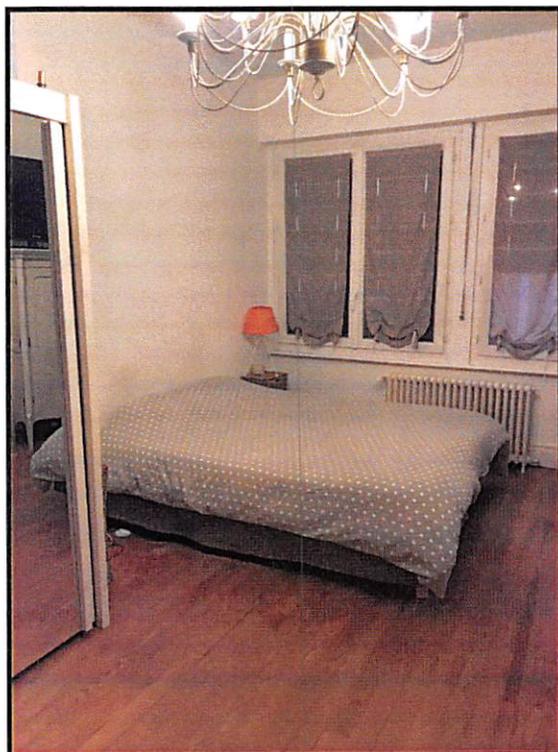
Accès par une porte en bois, identique à la précédente avec vitrage brouillé intact.

- ↳ Sol parquet massif verni, légèrement blanchi ou usé par le passage. Plinthes bois.
- ↳ Murs recouverts d'une fibre de verre peinte dépareillée ou de panneaux lambris côté dressing.
- ↳ Plafond avec également fibre de verre peinte.

Cette pièce est éclairée par un luminaire au centre du plafond.

Huisseries : un double châssis deux fois deux ouvrants pvc, récents, avec double vitrage intact, persiennes à sangle avec lamelles bois.

Présence d'un radiateur fonte avec vanne simple.



### **Salle de douche**

Accès par une porte en bois, identique aux pièces précédentes.

- ↳ Sol carrelé, brillant.
- ↳ Murs carrelés aux trois quarts avec des carreaux miroirs sur mur de droite. Le haut des murs est recouvert de dalles liège.
- ↳ Plafond avec dalles de liège dont certaines sont manquante du fait de l'humidité.

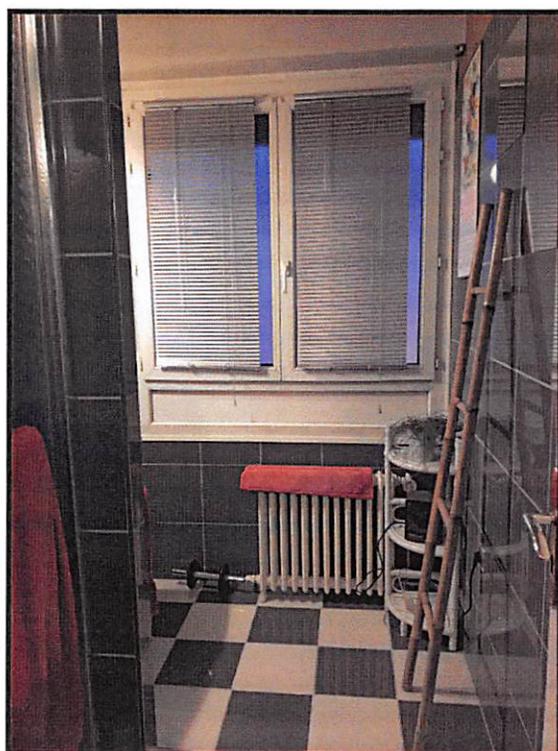
Cette pièce est éclairée par un châssis pvc avec double vitrage brouillé, persienne à sangle.

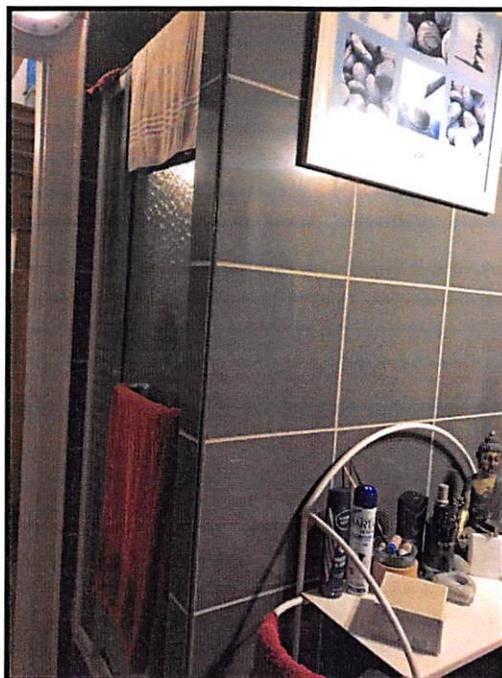
Il existe en partie basse, des traces de mousse de polyuréthane.

Présence d'un point lumineux en applique au-dessus du lavabo et d'un radiateur en fonte avec vanne simple.

Équipements :

- Un plan de travail en bois verni avec coupelle inox.
- Une cabine de douche avec paroi vitrée, receveur en grès.





## Troisième étage

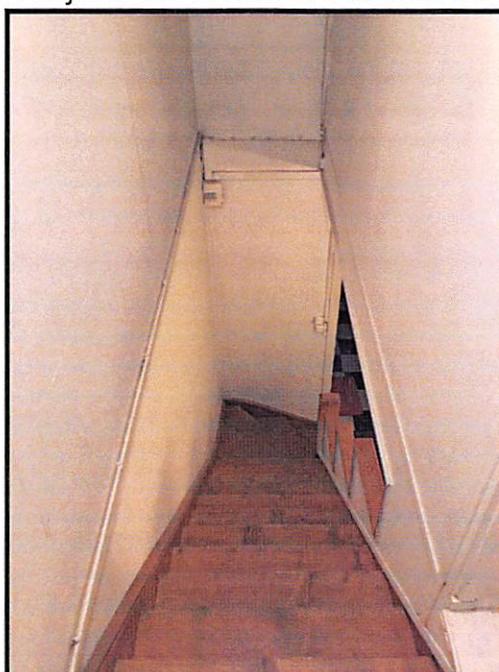
Accès par un escalier en bois verni, poinçonné, sans garde-corps côté gauche et de main courante.

Fibre de verre peinte aux murs dépareillée et au niveau de la sous-pente des combles.

Un point lumineux en applique.

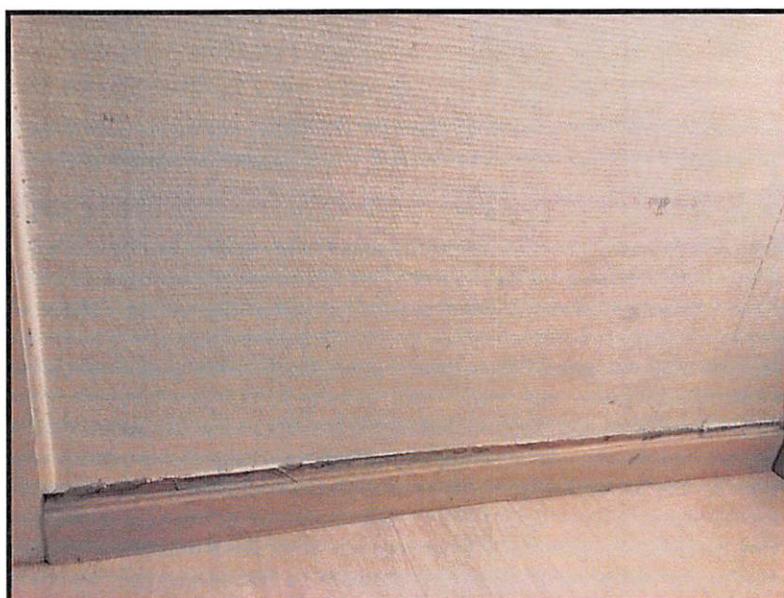
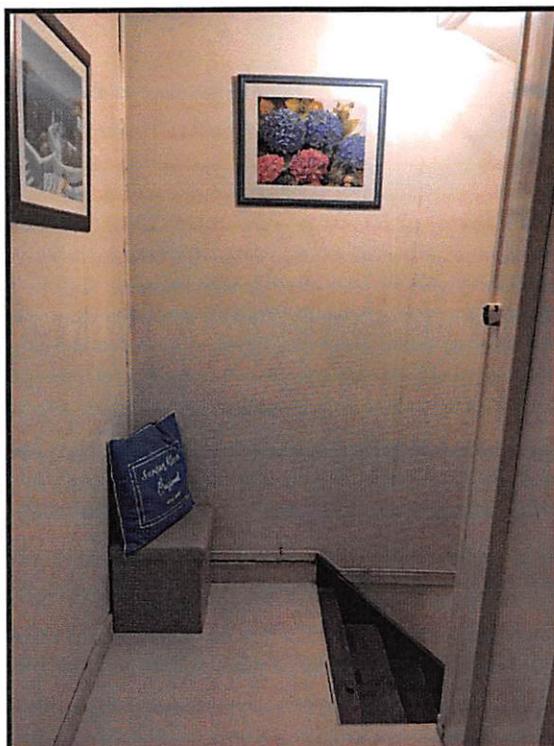
Un tableau disjoncteur

cette cage d'escalier a fait l'objet d'une isolation à la laine de verre.



**Palier**

- ↪ Sol parquet stratifié récente avec plinthes en bois peintes.
  - ↪ Murs avec fibre de verre peinte identique à la cage d'escalier.
  - ↪ Plafond avec lamelles de bois blanchies, le tout ancien.
- Cette pièce est éclairée par le point lumineux précédemment décrit.



### **Chambre n°3 sur arrière**

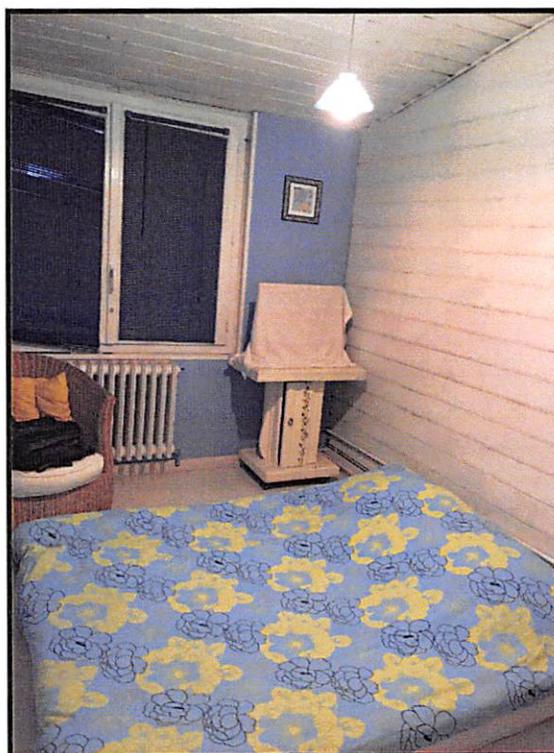
Accès par une porte en bois avec vitrage blanchi.

- ↳ Sol parquet stratifié.
- ↳ Murs peints en bleu aux trois quarts, celui de droite est composé d'un lambris blanchi.
- ↳ Plafond lambris blanchi.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage, sans persienne.

Présence d'un point lumineux, d'un radiateur avec vanne simple.

Plusieurs prises électriques, interrupteurs.



### **Pièce bureau - ancienne chambre**

Accès par une porte en bois, vitrage badigeonné.

- ↳ Sol parquet stratifié identique aux pièces précédentes. Plinthes en stratifié.
- ↳ Murs avec papier peint.
- ↳ Plafond avec lambris blanchi au niveau de la sous-pente.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre en bois, ancien, d'origine avec vitrage simple intact avec persienne à sangle.

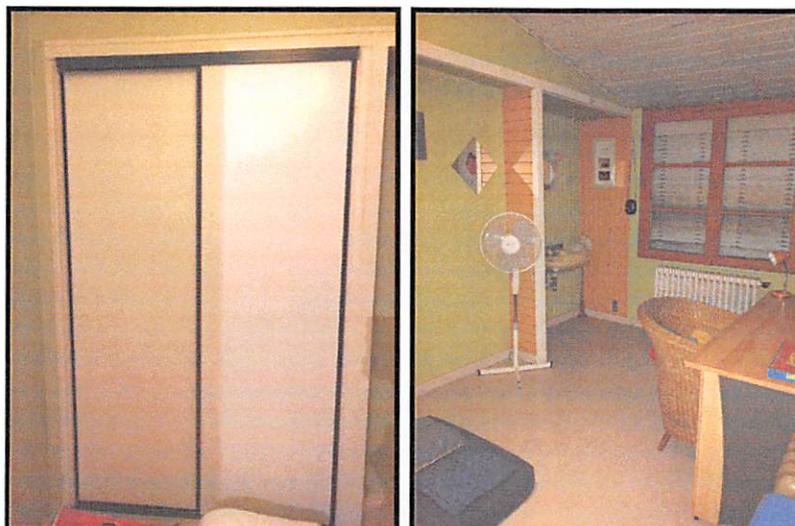
Sous châssis, un radiateur en fonte avec vanne simple.

Présence d'un point d'eau avec vasque.

Sur la gauche, une niche ouverte pour emplacement lit.

Face à l'entrée de cette pièce, une armoire dressing avec deux panneaux coulissants.

Un point lumineux au plafond qui fonctionne.



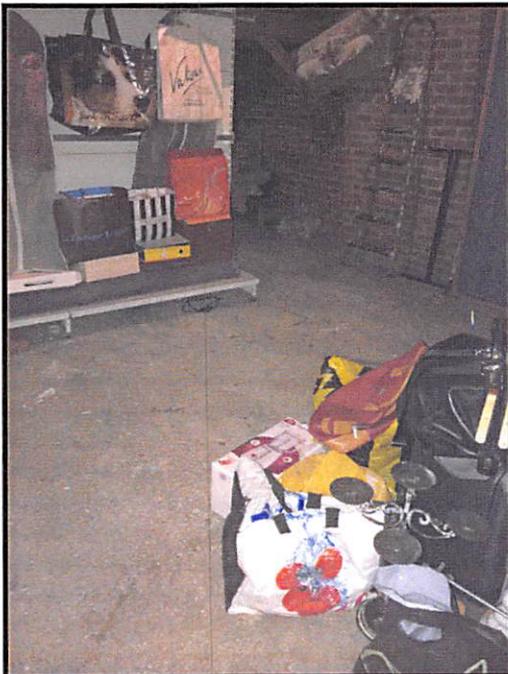
## Grenier

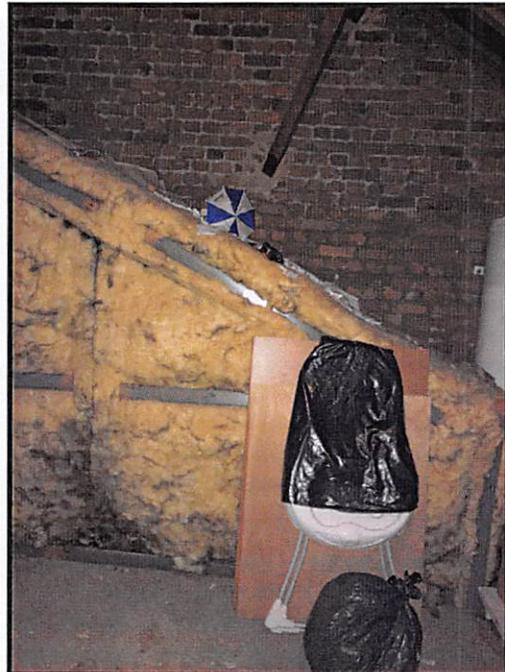
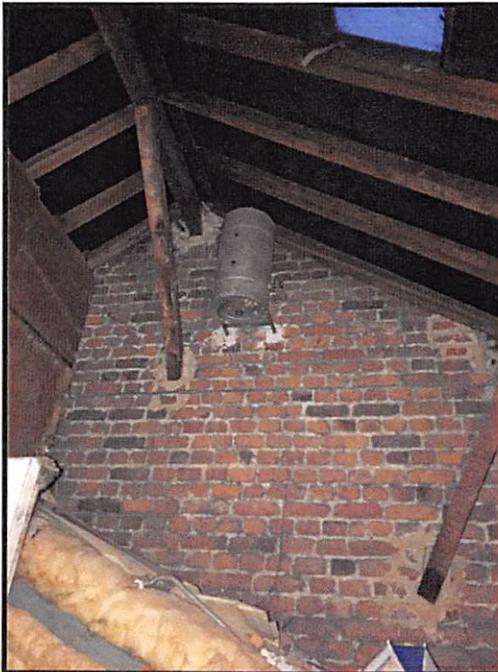
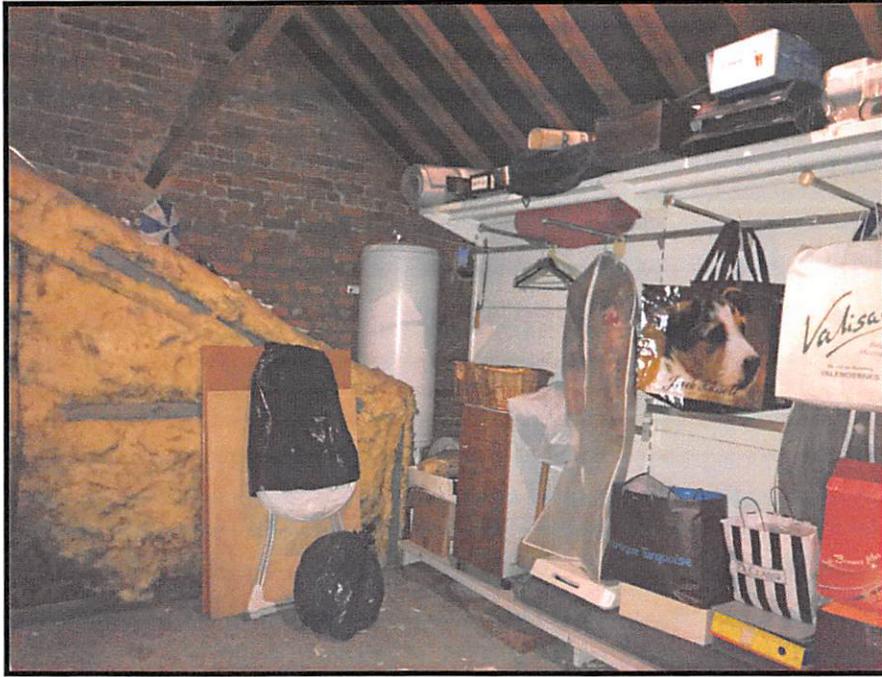
Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol chape de béton brut lézardée, fissurée au centre.
  - ↳ Murs composés de briques de fondation aux trois quarts. Le mur de droite est composé de plaques de placoplâtre avec isolant.
- Toiture apparente avec solives apparentes, isolée à l'intérieur des solives.

Cette pièce est éclairée par trois lucarnes et un point lumineux au centre.

Présence dans ces combles d'un cumulus sur trépied et d'un ancien chauffe-eau en partie haute, non affecté.





~~~~~  
 Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central.  
 ~~~~~

### Tout à l'égout

⇒ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon les renseignements recueillis auprès du voisinage.

### Occupation :

↳ L'immeuble est actuellement occupé par

## 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 CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<b>Julien VANVEUREN</b> 
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	
DILIGENCES (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)