

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 HUIT
LE DIX HUIT JANVIER**



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

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

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Grande Instance de Douai en date du 19 décembre 2017.

Je, Marc REGULA 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 **SOMAIN, 121 rue Pasteur**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur les parcelles cadastrées Section AM n° 690 et 688

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence _____ le quel, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

SOMAIN, 121 rue Pasteur



Parcelle AM 688

Vue des façades.

Les façades sont enduites, équipées de vitrines bois avec double vitrage, de porte d'accès pvc avec double vitrage et autres menuiseries également pvc avec double vitrage.

Il existe deux portes d'accès.

Couverture tôles, gouttières pvc.



INTERIEUR

Surface de vente sur deux niveaux

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Décoration propre.
- ↳ Faux plafond composé de dalles sur cadres.

Chauffage assuré par des radiateurs électriques et une climatisation réversible (deux unités).





Pièce sanitaires à la suite

Porte d'accès distribuant une pièce de circulation avec une décoration identique à la pièce précédente.

Équipements :

- Un lave-mains avec robinetterie mitigeur.
- Un ballon d'eau chaude.
- Des branchements machines

Pièce wc indépendante

Accès par une porte moderne avec un verrou.

La décoration de cette pièce est identique à la précédente.

Présence d'un wc moderne avec lunette, abattant, chasse d'eau, aux normes PMR.

L'ensemble de la surface est équipé comme suit :

**Bureau indépendant**

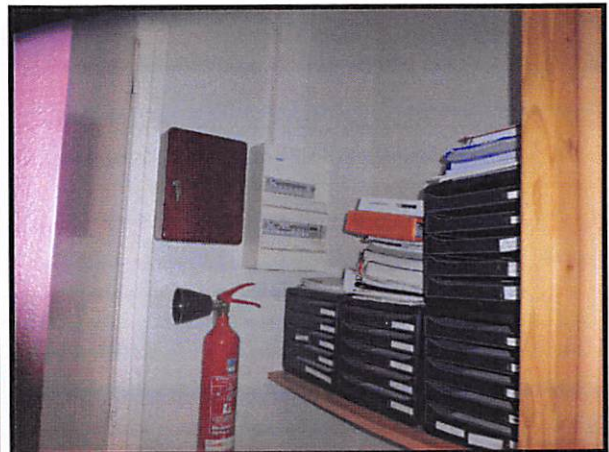
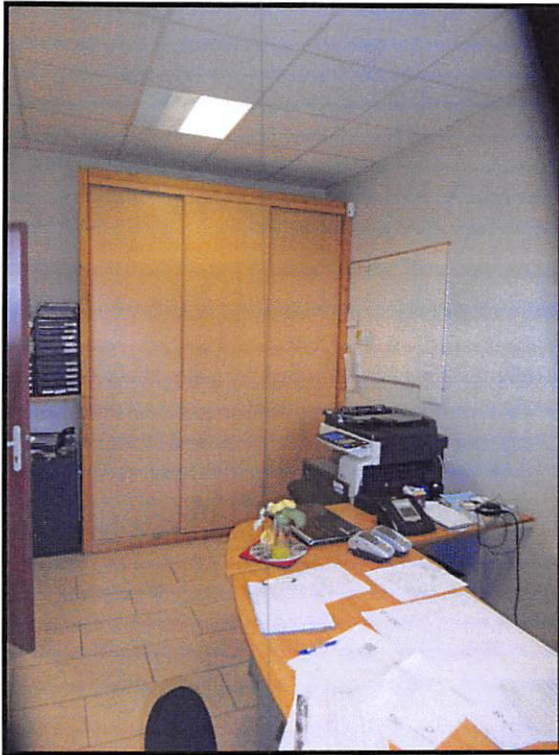
Accès par une porte pleine.

Un oculus dans la cloison.

↳ Décoration identiques aux pièces précédentes.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie pvc sur extérieur.

Présence d'un chauffage électrique.
Un placard encastré.
Un tableau électrique.



Équipements électriques.

Dans l'ensemble du bâtiment des plafonniers sous caches grillagées, des prises et des équipements modernes, un compteur électrique moderne.



Parcelle AM 690

Celle-ci est accessible depuis la voie publique par la parcelle AM 693, en vertu d'une servitude figurant sur les actes notariés, selon les déclarations qui me sont faites.

La voie d'accès est propre, recouverte d'un enrobé et distribuant la parcelle elle-même, composée d'un bâtiment également avec façade enduite et couverture tuiles, gouttières zinc, menuiseries extérieures bois avec double vitrage et bordée d'un parking avec marquage au sol, recouvert d'enrobé.



Ce bâtiment est exploité en salons funéraires avec, dans l'ensemble du bâtiment,

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Cloisonnement moderne.
- ↳ Plafond avec dalles sur cadres et luminaires modernes.

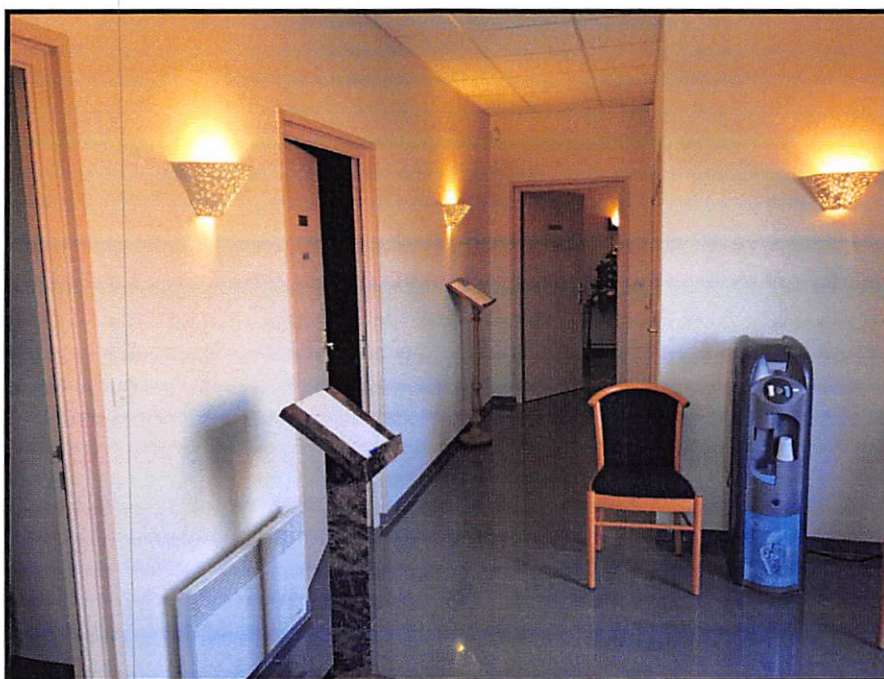
Il est divisé comme suit :

- Trois salons funéraires.
- Un hall d'accueil.
- Des sanitaires composés d'un wc PMR et d'un wc classique.
- Un salon de soins.



Façade nord

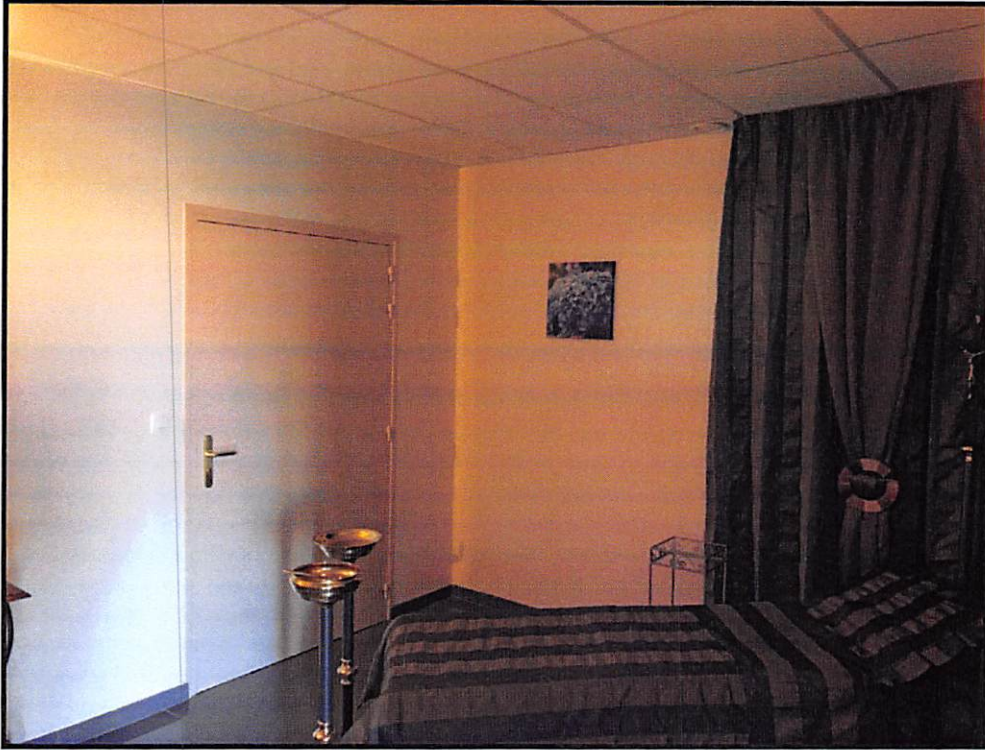
Entrée



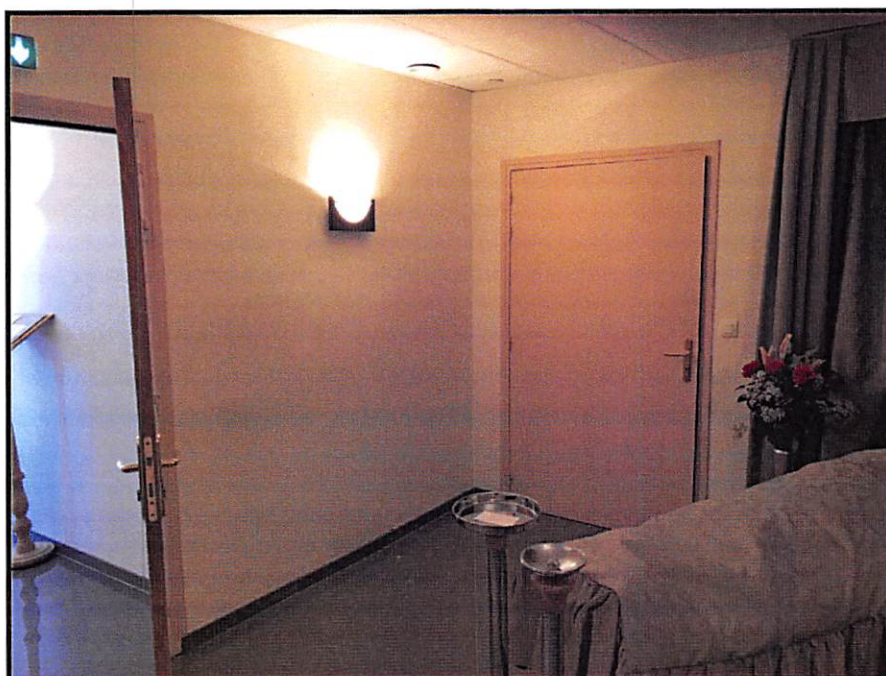
Salon 1



Salon 2



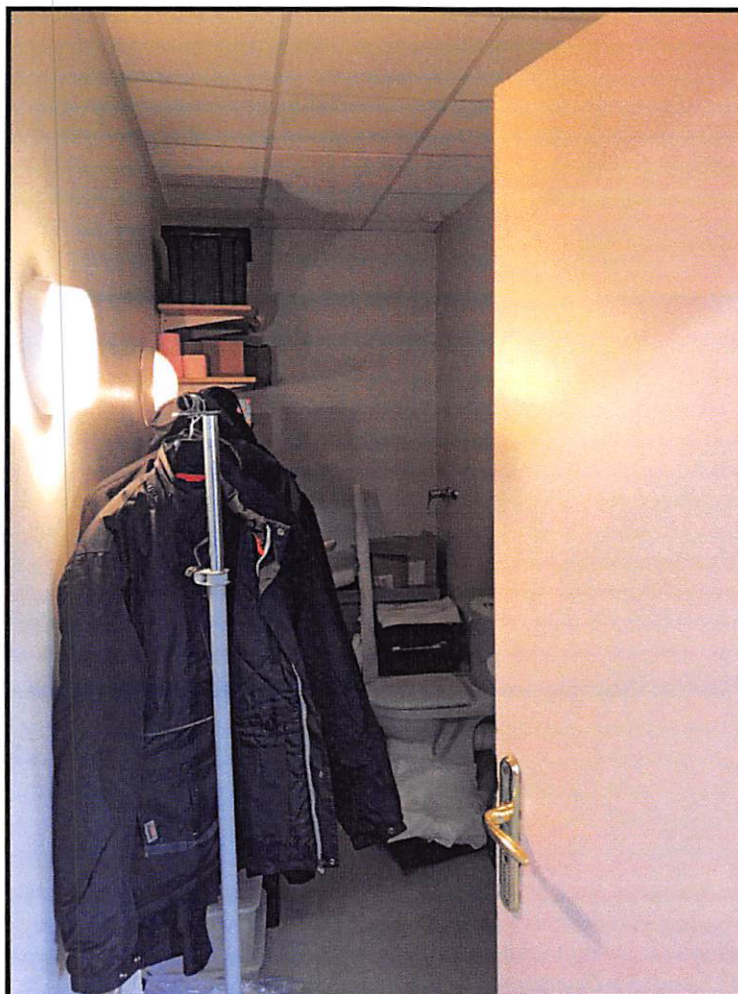
Salon 3



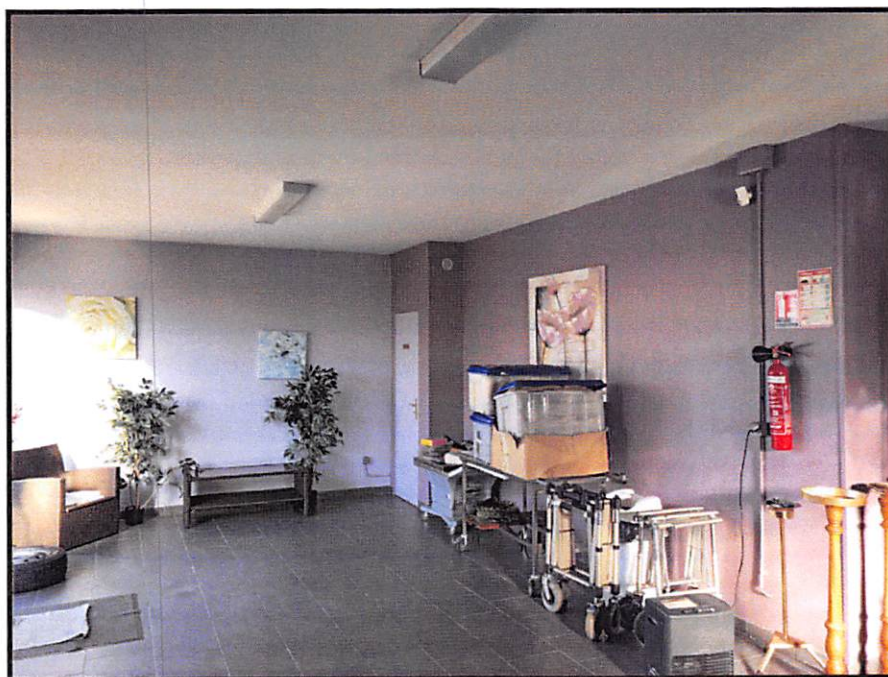
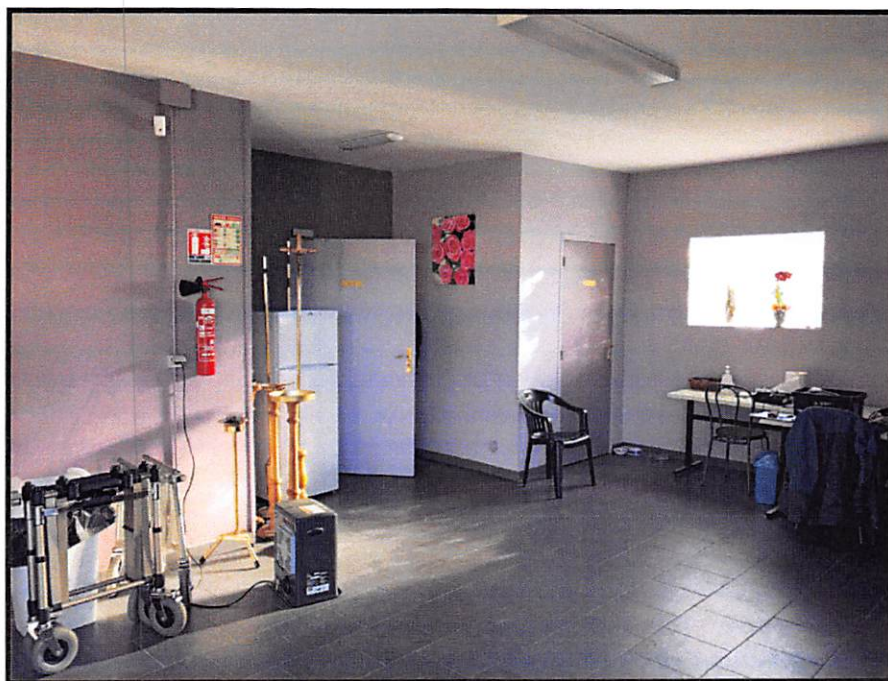
WC 1 & 2

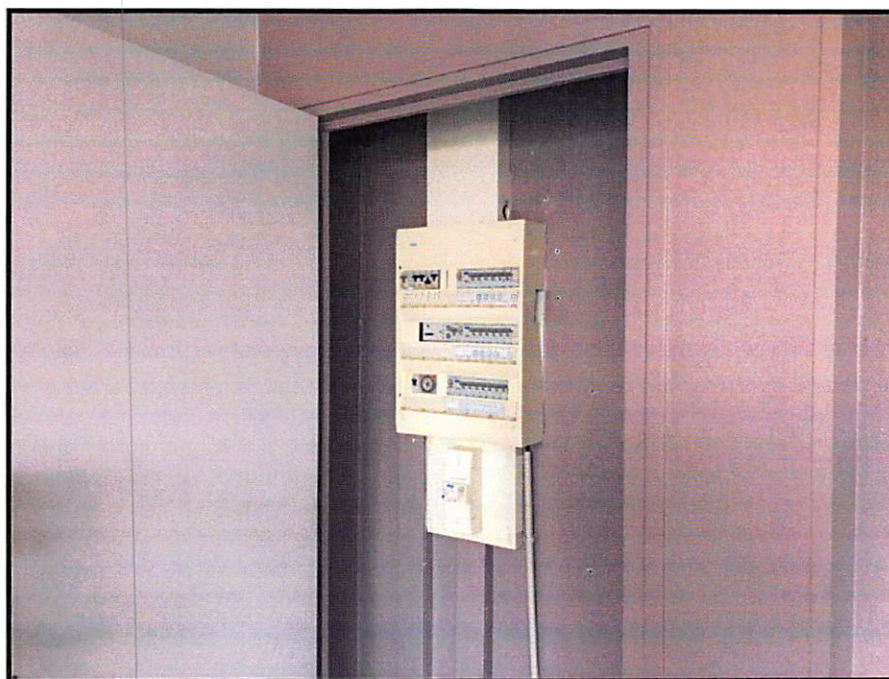


Local personnel



Local réception



Placard technique**Cuisine**

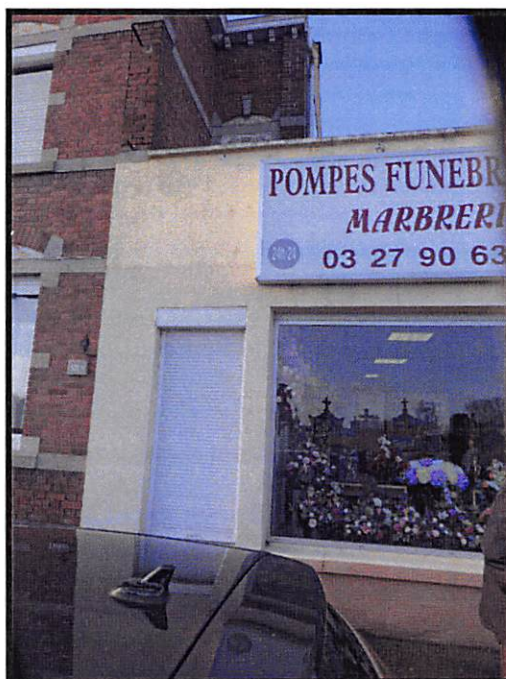
Difficultés.

Concernant la parcelle AM 688.

La matrice cadastrale fait ressortir un appendice en excroissance sur rue, en mitoyenneté avec l'immeuble 121B rue Pasteur.

En réalité, on ne retrouve pas cette excroissance à l'intérieur des lieux ;

Il s'agit de l'entrée de l'immeuble 121B rue Pasteur, exclue de la présente procédure.



~~~~~

### **Tout à l'égout**

⇒ Cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon déclarations qui me sont faites.

**Occupation :**

- ↳ Les locaux sont occupés par la SARL MARIE FLEUR, suivant bail commercial déclaré mais non exhibé, en date de 2009, à échéance triennale, pour un montant mensuel de 1.400 euros HT.


**DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Il résulte du certificat dressé ce jour par le Cabinet AXIMO :

- ↳ que la superficie du bien ci-dessus désigné est de **252,27 m<sup>2</sup>**  
Selon relevé joint

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 | <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 |                                                                                                          |
| 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)