

EXPEDITION

SAS WATERLOT & ASSOCIES
 Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA
 Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN
 Huissiers de Justice associés
 36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 – LILLE CEDEX
 tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14
www.huissiers-lille.com - etude@huissiers-lille.com



**PROCÈS VERBAL DE CONSTAT
 ET DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
 LE VINGT-NEUF MAI
 DE 10H15 A 11H30**



À LA REQUÊTE DE

Maître Marie-José FROMENT, Liquidateur à la liquidation judiciaire de ...

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

A la suite d'une ordonnance du Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de ... en date du 26 avril 2018,

Je soussigné **Marc REGULA**, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **SOMAIN, 40 rue Fernand**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui se dresse sur les parcelles cadastrées : **AH n°36 – AH n°35 et A n°5514 (AH277)**.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales,

Diligences préalables aux opérations : passage sur place pour localiser l'immeuble et déterminer les conditions d'occupation / enquête de voisinage / prise de contact avec le représentant légal Monsieur et négociations pour une description sans assistance / économie de frais de serrurier / fixation du rendez-vous / organisation avec diagnostiqueurs

Sur place en présence de Monsieur, représentant la partie saisie, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Il me précise qu'une partie des locaux est donnée à bail à l'Association AREFEP, représentée par Madame MONA Khelifi.

Je constate ce qui suit :

SOMAIN – 40 rue Fernand





Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments avec un corps de bâtiment principal sur la gauche et des bâtiments en plain-pied implantés autour d'une cour et un hangar en tôles, en fond de parcelle, l'ensemble étant accessible par un portail sur rue.

Bâtiment principal

Vue de la façade avant.

Élevé en maçonnerie de briques.



Vue des différentes façades.

Intérieur.

(il s'agit des locaux pris à bail par l'Association AREFEP).
Les conditions sont inconnues à cet instant.

Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée

Accès par une porte métallique semi vitrée.

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Décoration propre.
- ↳ Plafond est lambrissé.

Le chauffage est assuré par radiateur électrique.

Présence d'un tableau électrique.

Ce hall distribue les wc, un bureau et une salle d'attente :







Accès par une porte.

↳ Sol, plinthes et soubassement carrelés.

↳ Murs et plafond peinture propre.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre sur extérieur en simple vitrage.

Présence d'une cuvette wc moderne avec lunette, abattant, chasse d'eau et un lave-mains.

Cet ensemble est équipé en électricité.



Bureau

Accès par une porte en partie vitrée.

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Les revêtements sont propres, peints. (murs et plafond)

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure bois en simple vitrage avec persienne.

Chauffage assuré par un radiateur électrique.



Salle d'attente

Celle-ci est ouverte sur l'entrée et dispose d'une porte sur cour.

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs propres, peints.
- ↳ Chauffage assuré par radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre sur rue avec persienne.

Il existe une cave sous l'escalier, non accessible, la partie saisie me déclarant qu'elle est régulièrement inondée.



R + 1**Cage d'escalier**

Ouverte sur l'entrée.

Un escalier bois avec garde-corps métallique.

Soubassement lambrissé.



Reste de la décoration crépi et dalles : l'ensemble est propre et distribue un palier qui lui-même, distribue les pièces suivantes :

- ⇒ Un grand bureau traversant.
- ⇒ Un grand bureau sur rue.
- ⇒ Un bureau en façade arrière.
- ⇒ Une pièce d'eau en façade arrière.

Palier

- ↪ Sol revêtement plastique.
- ↪ Soubassement lambrissé.
- ↪ Murs habillés de crépi.
- ↪ Plafond peint.

Présence d'un tableau électrique.



Bureau traversant

Une porte d'accès en partie vitrée.

- ↳ Sol dalles plastiques.
- ↳ Décoration propre avec dalles au plafond.

Éclairage naturel par deux fenêtres sur rue, une fenêtre en façade arrière.
Le tout en bois avec simple vitrage, équipé de persiennes à sangle.
Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.
L'ensemble est alimenté en électricité.



Bureau en façade avant

Accès par une porte identique.

↳ Revêtements décoratifs identiques.

Cette pièce est éclairée par une seule fenêtre, identique également avec persienne sur rue.

Chauffage par radiateur électrique.

Présence d'un placard encastré deux portes avec rayonnages.





Bureau en façade arrière

Accès par une porte semi-vitrée.

↳ Revêtements intérieurs identiques.

Cette pièce est éclairée par une unique fenêtre avec sa persienne, identique aux précédentes.

Présence d'un radiateur électrique et un placard identique à la pièce précédente.



Pièce d'eau

Porte d'accès pleine.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs carrelés en partie basse.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple vitrage opaque avec persienne à sangle.

Équipements :

- Un wc.
- Un meuble évier deux bacs avec sa robinetterie.
- Un ballon d'eau chaude.



Bâtiment adossé à l'arrière du bâtiment principal

Il s'agit d'une construction en plain-pied avec façade enduite et couverture tôles de type Eternit.

Façade avant (sur cour)

Porte semi-vitrée.

Deux fenêtres bois également.



Ce bâtiment accueille les pièces suivantes :

Salle type salle de réunion

- ↳ Sol carrelage dépareillé, plinthes bois.
- ↳ Tapisserie aux murs peinte.
- ↳ Plafond peint.

Présence d'un bar avec un évier ancien.

Chauffage assuré par deux radiateurs électriques.

Il existe également une fenêtre sur cour.

Cette pièce est équipée d'un tableau électrique et de plafonniers.





Bureau

Accès depuis la pièce précédente par un porte semi-vitrée.
Cette pièce présente des revêtements similaires avec une menuiserie bois sur cour.
Un radiateur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre sur le côté bar.



Étant précisé que ce bâtiment est sinistré par des infiltrations d'eau.

Il existe une autre pièce, accessible par une double porte bois, dont l'accès est condamné ce jour.



Ligne de bâtiments dans le prolongement du corps de bâtiment principal



Il s'agit de constructions précaires, habillées pour partie de briques, d'enduit ou de parpaings peints avec couverture tôles de type Eternit.

Une première partie est exploitée en bureaux, le reste en dépendances.

PARTIE BUREAUX



Accès par trois portes bois indépendantes.

Sept fenêtres bois.

Le tout avec double vitrage.

L'intérieur est cloisonné en différents bureaux, certains ouverts, certains équipés de portes.

Les sols sont carrelés.

Le niveau des sols est différent.

Les revêtements sont dépareillés.

La décoration est propre, en toile de verre peinte.

Les plafonds sont peints.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

L'ensemble est équipé en électricité avec des prises, prises téléphone, éclairé par des plafonniers et équipé des pièces suivantes :

Petite cuisine

Il s'agit d'une pièce aveugle avec des revêtements intérieurs identiques.

Présence d'un point d'eau et un ballon d'eau chaude.

Pièce wc indépendante adjacente

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Les revêtements sont identiques.

Présence d'une cuvette wc.

Un wc aux normes PMR indépendant, pièce également aveugle avec un wc, une barre de maintien et un lave-mains.





PARTIE DEPENDANCES.

Il s'agit du prolongement du bâtiment qui accueille les bureaux.

- ⇒ 1^{ère} partie accueil
- ⇒ 2 locaux de type garage.

Les portes sont ouvertes ou dégonnées.

L'intérieur est brut.

Dans cette partie dépendances, à la suite des garages, se dresse un bâtiment atelier avec des menuiseries bois, en partie vitrée.

Une dalle au sol brut.

Des plinthes carrelées.

Des murs plaqués ainsi que le plafond.

L'ensemble est équipé en électricité avec tableau électrique indépendant et un disjoncteur.

Le chauffage est assuré par un poêle ancien, semble-t-il à bois.







Bâtiment fond de cour



Il relie la ligne de bâtiments précédemment décrite à la ligne de bâtiments en parallèle, qui s'étend également sur toute la profondeur de la propriété et qui fait face aux bâtiments précédents.

Il est élevé en maçonnerie de blocs de béton cellulaire de type parpaings, avec couverture tôles ondulées métalliques très usagées, équipée d'une grande porte d'accès métallique usagée et éclairée par un grand châssis fixe en face avant, de type atelier.

Vue de l'intérieur.

Il s'agit d'un ensemble à l'abandon.

La toiture est éventrée.

Le sol est en terre battue.

Au dos de ce hangar, se dresse un profond jardin, à l'abandon.





Ligne de bâtiments parallèles aux précédents

(depuis le fond de cour vers la rue)

Il s'agit de lignes de bâtiments à l'identique de celle qui se dresse au dos du corps de bâtiment principal avec de constructions en matériaux hétéroclites, parpaings peints ou enduit, couverture dépareillée de type tôles Eternit ou tôles métalliques.

En fond de cour, une partie garage de type carport, ouverte, et une dépendance, puis deux grands bâtiments de type garage avec portes usagées, brisées.

Le reste des bâtiments en bureaux avec 5 portes d'accès indépendantes, en bois, pleines ou vitrées avec double vitrage et 10 fenêtres bois avec double vitrage.

Depuis le fond de cour, les deux premières portes sont inaccessibles.

Depuis l'extérieur, je constate qu'il s'agit de locaux cloisonnés avec sol carrelé, murs et plafond habillés de placoplâtre.

Pièce équipée en électricité.

A la suite se dresse un sanitaire, accessible depuis l'extérieur par un petit sas, au dos d'une porte.

Le sol est carrelé.

Les plinthes également.

Les murs sont habillés de crépi.

Le plafond est peint.

Cette pièce distribue une pièce wc indépendante avec sa porte d'accès avec sol et plinthes carrelés.

Des revêtements intérieurs identiques.

Un radiateur électrique.

Un wc, un lave-mains, un urinoir.

Le bâtiment de bureaux reprend et présente une configuration similaire aux bureaux précédents avec sol carrelé, plinthes en bois, murs et plafond habillés de placoplâtre.

Chauffage assuré par des radiateurs électriques.

Électricité dans l'ensemble des locaux avec des plafonniers et les équipements suivantes :

Une première pièce wc avec un lave-mains et une cuvette moderne.

Wc aux dimensions PMR.

Un peu plus loin, deux pièces wc indépendantes (pièces aveugles), chacune équipée d'une porte, de revêtements intérieurs identiques aux bureaux.

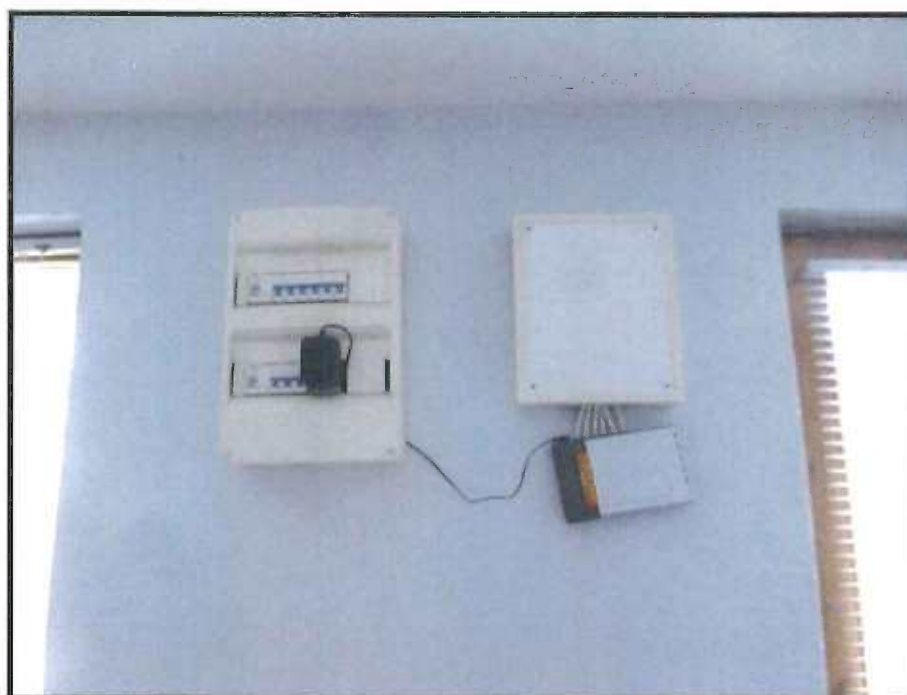
Une première qui accueille uniquement un urinoir.

Une seconde, une cuvette wc et un lave-mains.

Dans cette dernière partie bureaux, il y a un tableau électrique indépendant.







EXTERIEUR.

Au cœur de l'ensemble immobilier se dresse une cour qui pour les 2/3 de sa surface, est recouverte de dalles béton dépareillées et pour le 1/3 restant, de graviers envahis par les herbes folles.



Occupation :


- ↳ A l'exception de l'association qui occupe le bâtiment principal pour partie (conditions inconnues) le reste de l'ensemble immobilier 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 : QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	<p>Marc REGULA</p> 
MAJORATION DUREE	75,00	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	303,61	
TVA 20,00 %	60,72	
TAXE FORFAITAIRE	14,89	
TOTAL	379,22	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	499,22	

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