

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT – Pascal DARRAS – Marc REGULA
Émilie GENON – Jérémie BIENAIME – Julien VANVEUREN
Huissiers de Justice associés

36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 - LILLE CEDEX

☎ 03.20.12.84.30 - 📠 03 20.54.05.14

🌐 www.huissiers-lille.com - etude@huissiers-lille.com



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE PREMIER JUIN



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

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

Agissant en vertu d'une ordonnance du Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la _____, en date du 17 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 **AIRE SUR LA LYS, 7 rue des Tanneurs**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse sur la parcelle cadastrée Section AD numéro 620

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et à l'aide des clefs remises par la partie saisie,

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

AIRE-SUR-LA-LYS 7 rue des Tanneurs



Il s'agit d'un immeuble à double mitoyenneté, élevé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles.

Le bien est divisé en trois appartements :

- ⇒ R0 : 1
- ⇒ R+1 : 1
- ⇒ R+2 : 1

Extérieur – vue de la façade avant :

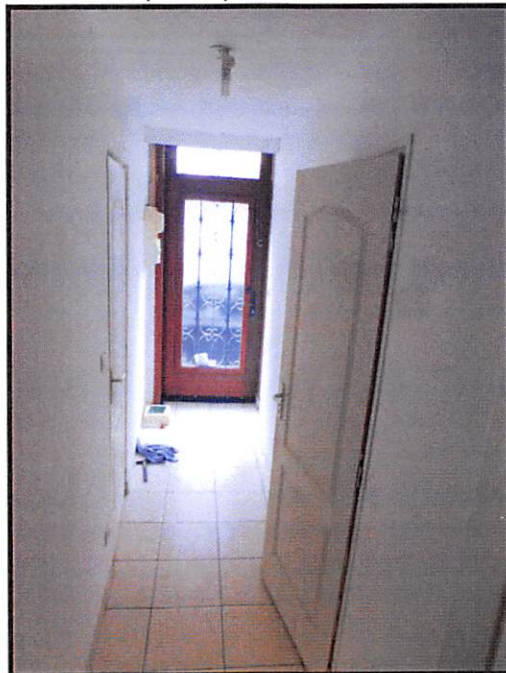
- Descente d'eau brisée.
- Un Boîte aux lettres enfoncée.

Rez-de-Chaussée

Appartement R0

Entrée

Accès direct par une porte sur voie publique en bois, semi-vitrée.



- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Murs et plafond habillés de placoplâtre peint.

Présence d'un tableau électrique moderne avec compteur indépendant.

Pièce en façade rue

Accès par une porte.

↳ Décoration exactement identique.



Cette pièce est équipée en électricité, éclairée par une menuiserie extérieure bois avec double vitrage et persienne à sangle.

Un radiateur de chauffage central.

WC

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Accès par une porte.

la décoration est identique aux pièces précédentes.

Présence d'une cuvette moderne avec lunette et abattant.



Pièce principale

Accès depuis l'entrée par une porte.

Décoration exactement identique.



Cette pièce accueille un coin cuisine.



Elle est équipée de trois radiateurs de chauffage central.

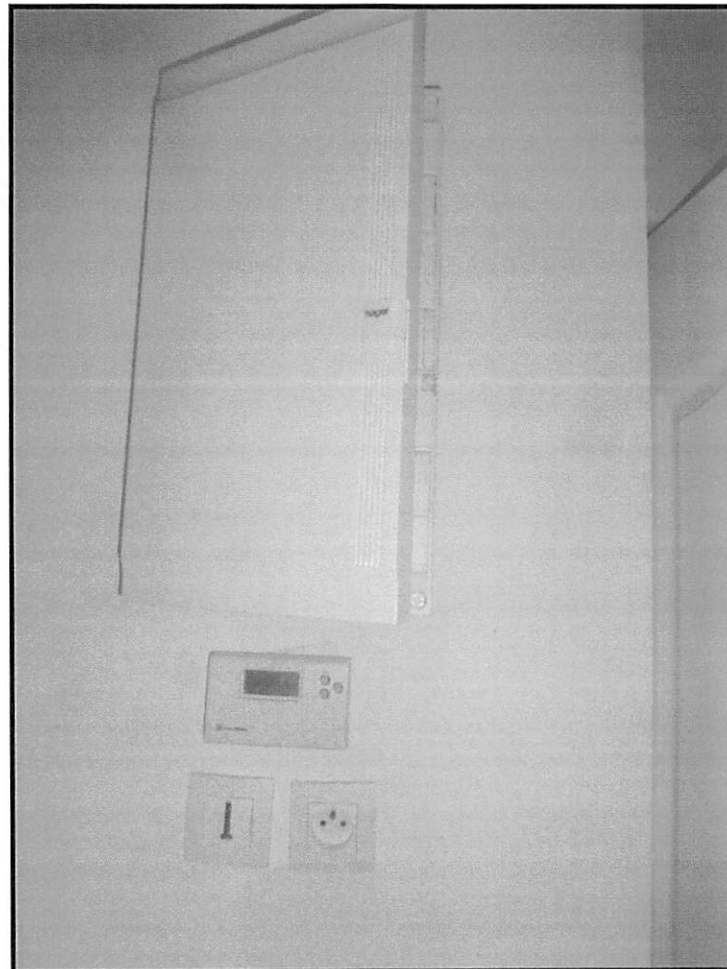
Présence d'une porte-fenêtre pvc avec double vitrage et persienne à tringle, d'une fenêtre bois avec double vitrage et persienne à tringle.

Le coin cuisine est composé comme suit :

- Des éléments hauts et bas assortis, modernes.
- Un bac évier.
- Des brûleurs.
- Une hotte aspirante.

L'ensemble est équipé en électricité.

Un tableau électrique moderne avec thermostat.



Cellier

Pièce aveugle située au dos de la cuisine.

Accès par une porte.

Les revêtements sont identiques.



Pièce en façade arrière

Accès par une porte, légèrement en contrebas, accessible par deux marches.
Les revêtements sont identiques.



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

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Cour

Accessible depuis la pièce principale.

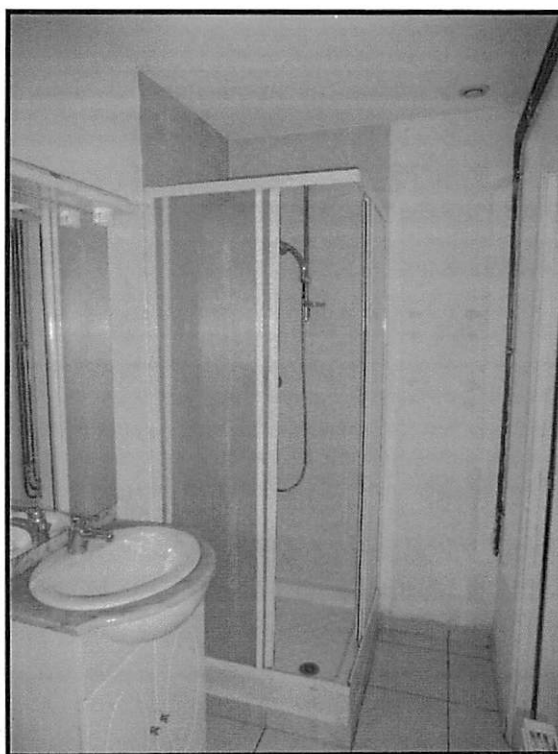


Cette cour est brute et permet une vue sur les façades arrière.



Salle de bains

Il s'agit d'une pièce aveugle située en façade avant, accessible par une porte avec des revêtements identiques aux autres pièces (sol, murs et plafond).



Équipements :

- Un radiateur de chauffage central.
- Une chaudière murale ELM LEBLANC.
- Un meuble vasque avec miroir.
- Un branchement machine complet.
- Un receveur de douche avec cloison et porte, murs carrelés et sa robinetterie.

ACCES AUX APPARTEMENTS EN ETAGES

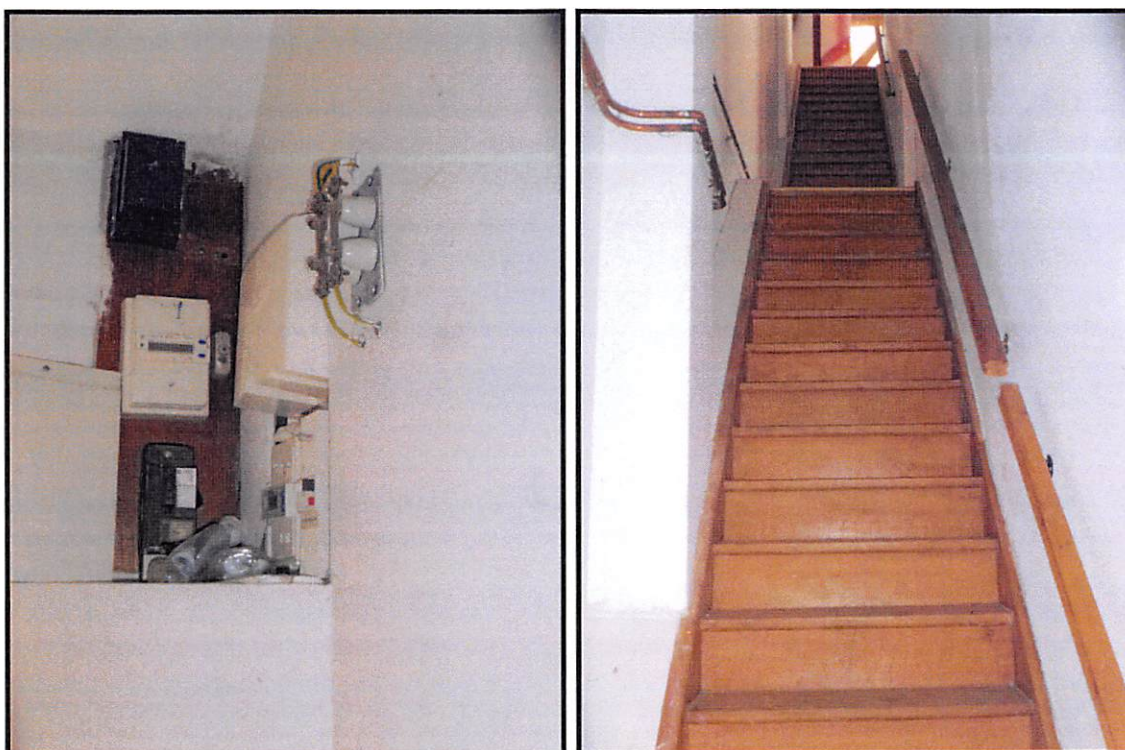
Cet accès se fait par une porte indépendante située en façade avant, sur la gauche de l'appartement en R0.

La porte est en bois, vitrée avec barreaux.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond habillés de placoplâtre.

Cette zone accueille les deux compteurs électriques des appartements des étages et directement ouverte sur la cage d'escalier qui distribue les étages.



La montée d'escalier est elle-même totalement habillée de placoplâtre (murs et plafond).

R+1**APPARTEMENT R+1****Pièce à vivre**

Accès direct dans cette pièce par une porte sur le palier.

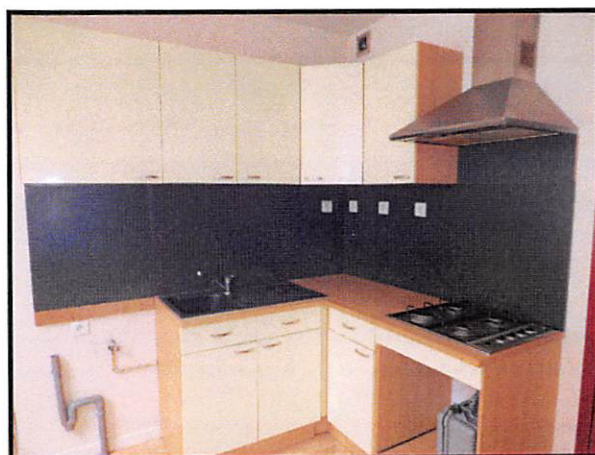


- ↳ Sol parquet stratifié, plinthes murales.
- ↳ Murs et plafond habillés de placoplâtre.

Cette pièce est éclairée par 4 menuiseries extérieures bois avec double vitrage et persiennes à sangle, équipée de trois radiateurs de chauffage central, d'un thermostat d'un parlophone.

Il existe dans cette pièce un coin cuisine composé comme suit :

- Des éléments hauts et bas assortis.
- Un branchement machine.
- Un évier,
- Bruleurs,
- Hotte aspirante.



Cellier

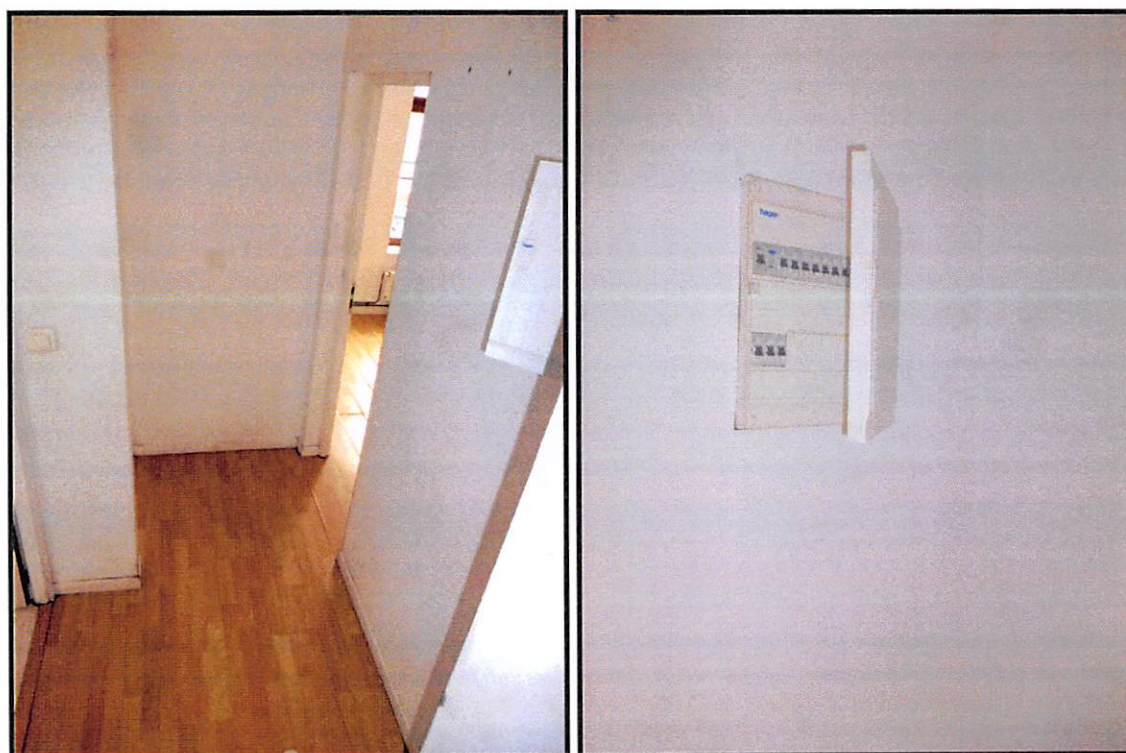
Pièce aveugle avec des équipements exactement identiques et recevant la chaudière murale de marque DE DIETRICH.



Dégagement ouvert sur la pièce principale

Accès en contrebas par deux marches.
Les revêtements sont identiques.

Cette zone distribue les chambres et la salle de bains et accueille un tableau électrique moderne.



Chambre façade avant droite

Accessible par une porte.

Cette chambre présente des revêtements identiques aux pièces précédentes.
Cette pièce est éclairée par des menuiseries extérieures bois avec double vitrage.
Présence d'un radiateur de chauffage central.
Cette pièce est équipée en électricité et a été sinistrée par dégât des eaux.

Le parquet est totalement dégradé.



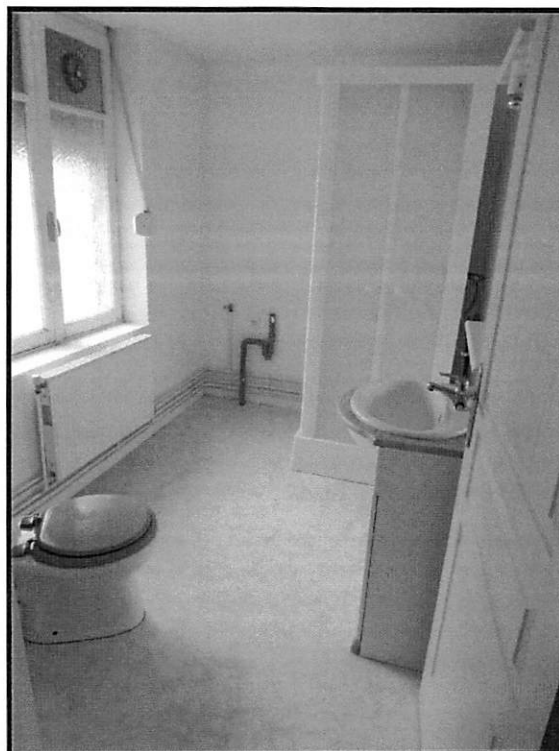
Chambre façade avant gauche

Cette chambre est exactement identique à la chambre précédente mais dépourvue de sinistre, sauf au plafond (présence d'auréoles)



Salle de bains

Accès par une porte.



↳ Sol recouvert d'un revêtement plastique.

↳ Le reste des murs et du plafond est identique aux autres pièces.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie bois ancienne avec simple vitrage opaque équipée d'une persienne à sangle.

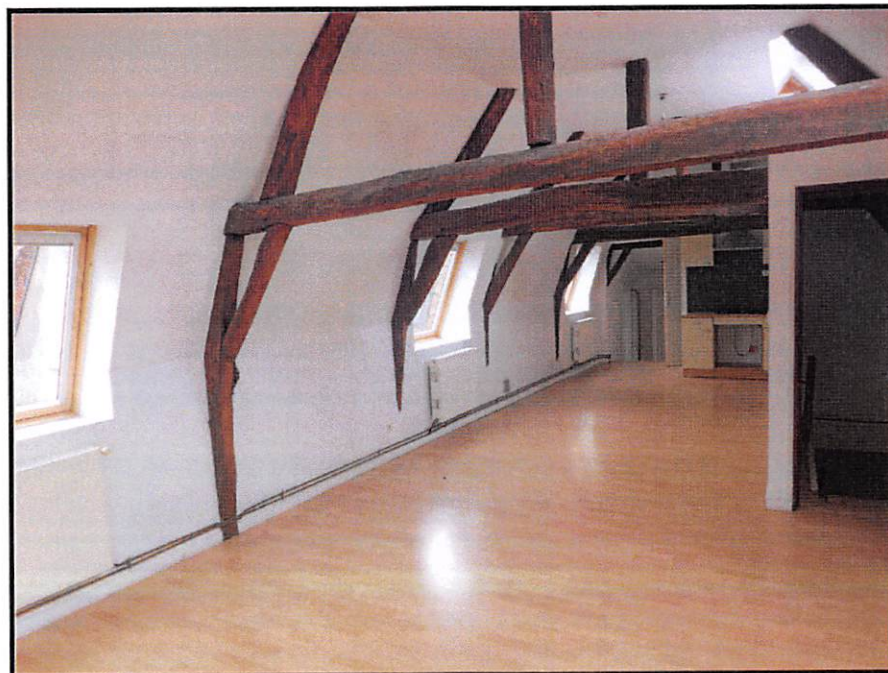
Équipements :

- Branchements machines.
- Radiateur de chauffage central.
- Wc.
- Meuble vasque avec miroir.
- Cabine de douche.

Appartement R+2

Pièce de vie

Accès direct dans la pièce de vie depuis la porte sur les parties communes.



Il s'agit d'une grande pièce avec charpente apparente, équipée de trois radiateurs de chauffage central, de six fenêtres de toit de type velux modernes et d'un coin cuisine moderne avec :

- Éléments hauts et bas assortis.
- Un évier.
- Des brûleurs.
- Une hotte aspirante.
- Un thermostat.



Cellier

Pièce aveugle située au dos de la cuisine avec une porte d'accès, des revêtements identiques, accueillant une chaudière murale de marque OERTLI.



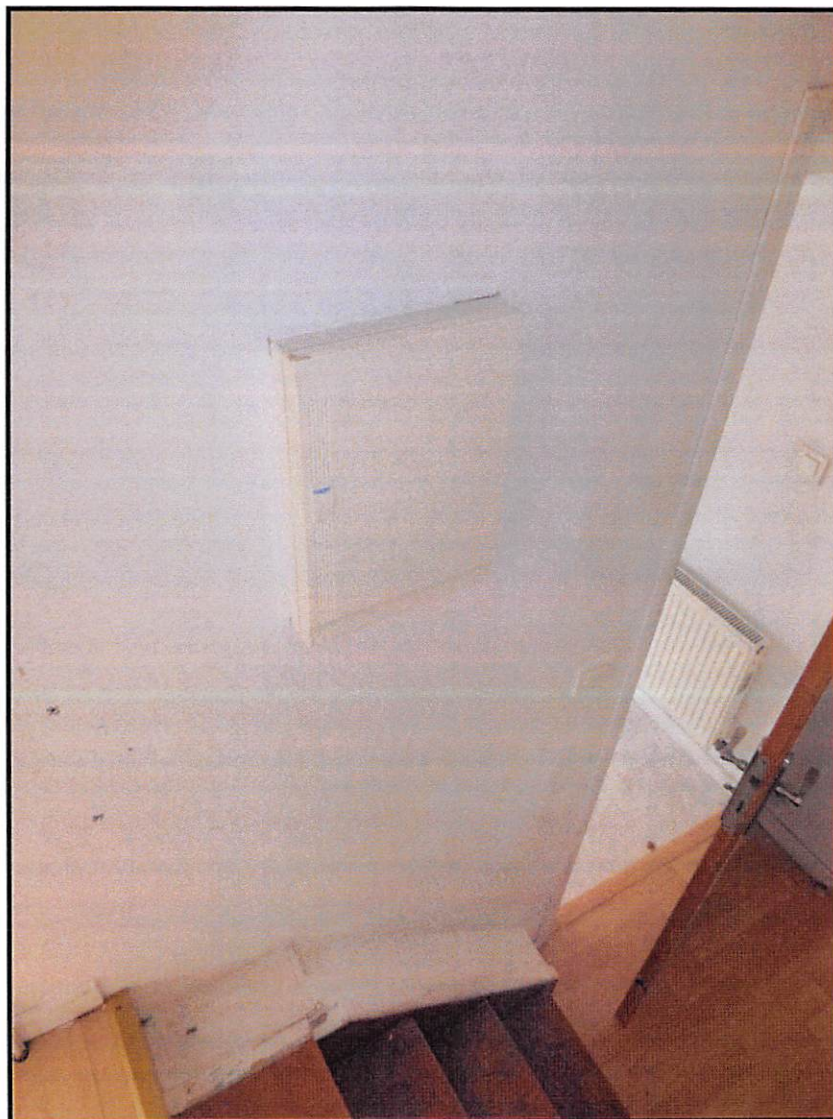
Dégagement

Pièce en contrebas, ouverte sur la pièce principale, accessible par quelques marches bois.

Le reste des revêtements est identique.



Cette pièce est équipée d'un tableau électrique moderne.



Elle distribue les deux chambres et la salle de bains.

Salle de bains

Accessible par une porte.

Sol recouvert d'un revêtement plastique.

Murs et plafond : habillage en placoplâtre comme dans les autres pièces.

Les équipements sont :

Une fenêtre de toit de type velux moderne.

Un branchement machine.

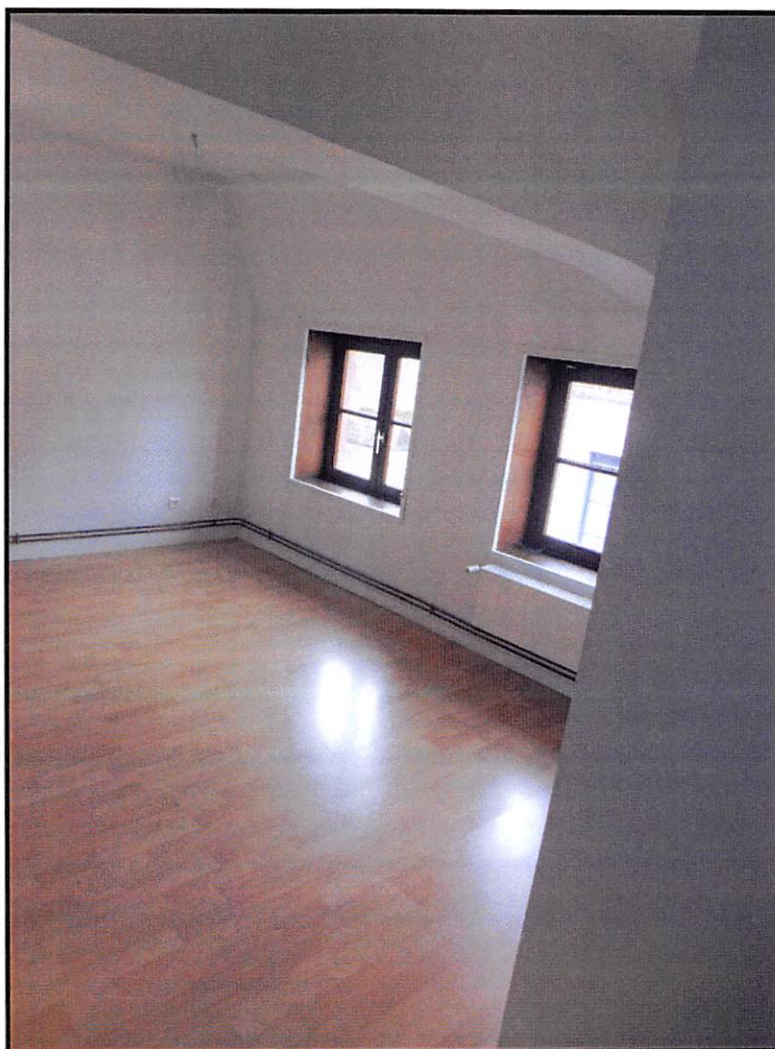
Une cuvette wc.

Une cabine de douche d'angle.

Un meuble vasque.

Un radiateur de chauffage central.



Chambre à gauche

Accessible par une porte.

Cette pièce présente des revêtements identiques.

Elle est éclairée par deux fenêtres bois avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre à droite

Pièce identique à la chambre précédente.



~~~~~

**Occupation :**

↳ L'ensemble de l'immeuble est libre d'occupation.

TOUT A L'EGOUT : aucun renseignement n'a pu être obtenu concernant le raccord ou non de l'immeuble au tout à l'égout.


## DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

- ☞ **Note : la profondeur du R0 est moins importante que celle des R+1 et R+2**
- ☞ **Il semble qu'il y ait une emprise de la parcelle 428 sur la parcelle 620.**

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 : CINQ CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                                             |
|----------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94 | <b>Marc REGULA</b><br> |
| 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 |                                                                                                             |
| DILIGENCES (Art.L444-1) HT       | 100,00 |                                                                                                             |
| TVA 20 %                         | 20,00  |                                                                                                             |
| TOTAL TTC                        | 589,22 |                                                                                                             |

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)