

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**



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, 77 rue Pasteur**, à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier qui se dresse sur les parcelles cadastrées : AM n°443, 445 & 446

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur **qui nous donne accès,**

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

SOMAIN, 77 rue Pasteur



Parcelle AM 443

Extérieur.

Vue de la façade avant.

L'immeuble est élevé en retrait de rue avec un passage qui distribue à la fois, l'immeuble saisi et l'immeuble 77bis rue Pasteur en fond de parcelle, bénéficiant d'une servitude sur l'emprise.

Il existe une porte d'accès direct sur voie publique et une porte sur cour intérieure, après le passage cocher ;

En façade devant l'immeuble se dresse un jardin d'agrément planté.

La façade est couverte d'un enduit et la couverture du bâtiment principal est en tuiles.

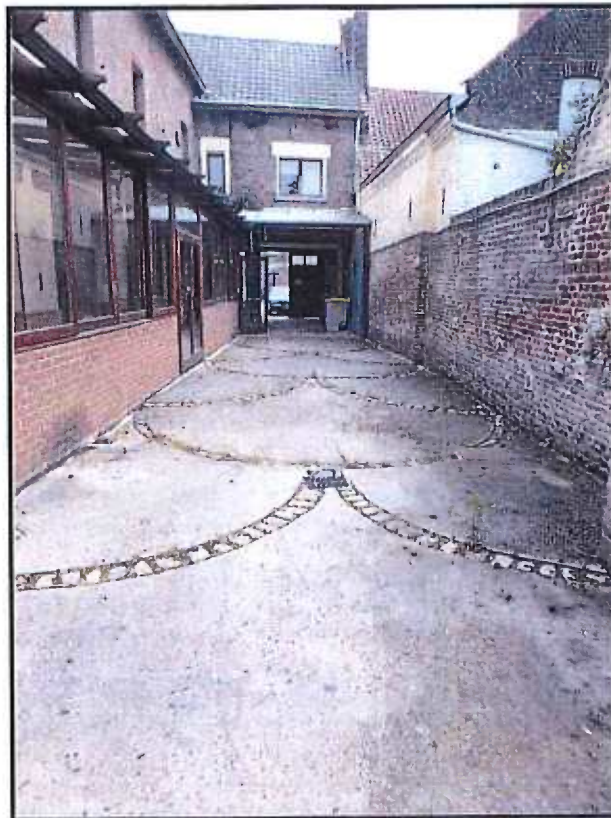
L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment principal sur rue grevé d'un passage cocher avec servitude pour desserte du bâtiment 77bis rue Pasteur, hors procédure, et d'un bâtiment qui se développe à la perpendiculaire du bâtiment principal, sur cour, également élevé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles et d'une grande véranda qui se déploie sur toute la longueur du bâtiment.

Vue des façades arrière de la partie arrière.

Il existe également un petit édicule en partie arrière, reliant le 77 au 77bis, lequel accueille la chaudière.

Une cour en dalle béton, dans le prolongement du passage cocher.





Intérieur.

Bâtiment principal

Rez-de-Chaussée

Pièce sur rue

Accès par une porte en pvc avec barre antipanique.

Cette zone distribue une grande pièce partiellement cloisonnée.

- ↳ Sol et plinthes carrelés.
- ↳ Les revêtements des murs sont peints.
- ↳ Plafond avec dalles sur cadre avec plafonniers ;

Deux menuiseries extérieures pvc équipées de persiennes à sangles et double vitrage.
Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Un petit édicule cloisonné avec des revêtements identiques et un panneau vitré fixe.
Il existe des traces d'humidité en pied de mur fond de pièce.





Bâtiment arrière

Passage sans porte depuis la pièce sur rue, distribuant un large hall d'entrée, accueillant la cage d'escalier et la double porte avec barre antipanique, dans la partie véranda qui distribue la cour.



Véranda

Cette partie, qui longe la totalité du bâtiment arrière sur toute sa profondeur, permet de desservir l'ensemble des locaux.

Il s'agit d'une structure en bois, moderne, avec des vitrages de menuiseries doubles avec trois accès indépendants double porte avec barre antipanique et blocs de secours.

Couverture par panneaux translucides de type polycarbonate sur charpente bois.

Chauffage assuré par quatre radiateurs de chauffage central.

Présence d'un imposant tableau électrique.
Pièce équipée en électricité.
Interrupteurs, plafonniers.



Grande pièce

Cette pièce est totalement ouverte sur la véranda, faisant office de pièce de réception avec, également, un sol carrelé, soubassement lambrissé, murs habillés de fibre et des plafonds dalles sur cadre.

Des traces d'infiltrations sont à relever à la jonction bâtiment véranda avec auréoles et traces d'eau au sol.

Chauffage assuré par deux radiateurs de chauffage central.

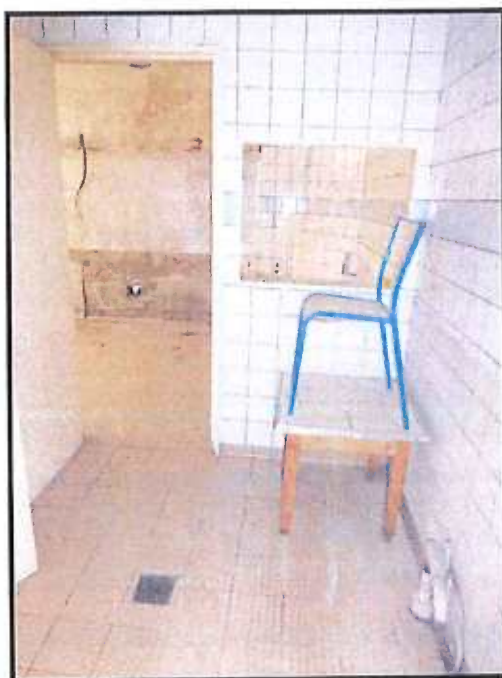
Présence d'un placard encastré d'un coté et trois de l'autre.



Elle distribue :

Cuisines

Celles-ci sont composées de deux pièces avec sol et murs carrelés portant la traces de dépose de tous les équipements). Il ne reste qu'un unique radiateur et un petit tableau électrique.



En fond de véranda se dressent les sanitaires.

Sanitaires

Porte d'accès sur la véranda.

↳ Sol et soubassement carrelés.

↳ menuiseries extérieures identiques à celles de la véranda.

Présence d'un lave-mains, d'un urinoir dans la pièce d'accès.

Une pièce wc indépendante avec mêmes revêtements sol, murs et plafond, équipée d'une cuvette, d'un radiateur, d'une fenêtre sur extérieur.



R-1 PARTIE ARRIERE

Il s'agit d'une petite cave saine avec éclairage.



R+ 1 PARTIE ARRIERE

La cage d'escalier est accessible depuis la véranda.

Les marches sont recouvertes d'un revêtement sol souple, le soubassement est lambrissé, les murs recouverts de crépi, la plafond est en lambris bois.

Cette cage distribue un petit palier avec parquet stratifié, soubassement lambris, murs tapissés et plafond lambris.



Pièce en façade arrière

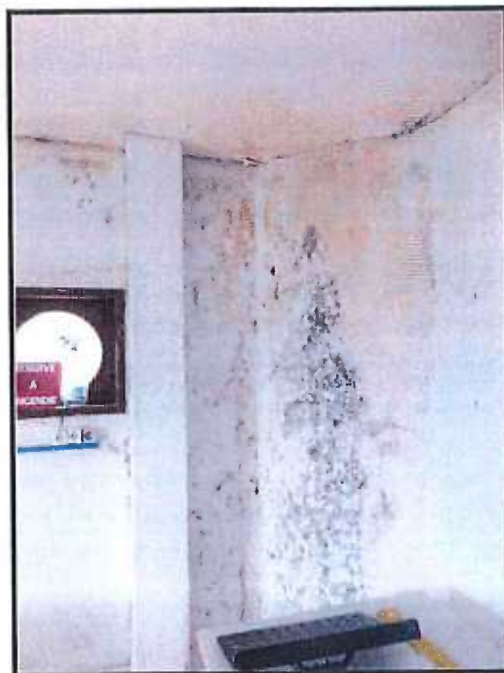
Porte d'accès.

- ↳ Sol revêtement souple en mauvais état.
- ↳ Murs avec revêtement fibre peinte.

Cette pièce souffre d'importantes infiltrations sous toiture et aux murs.

Un oculus ancien en pignon et une menuiserie récente en bois double vitrage en façade principale.

Équipements : un radiateur de chauffage central et un placard encastré.



Pièces en enfilade vers la façade avant

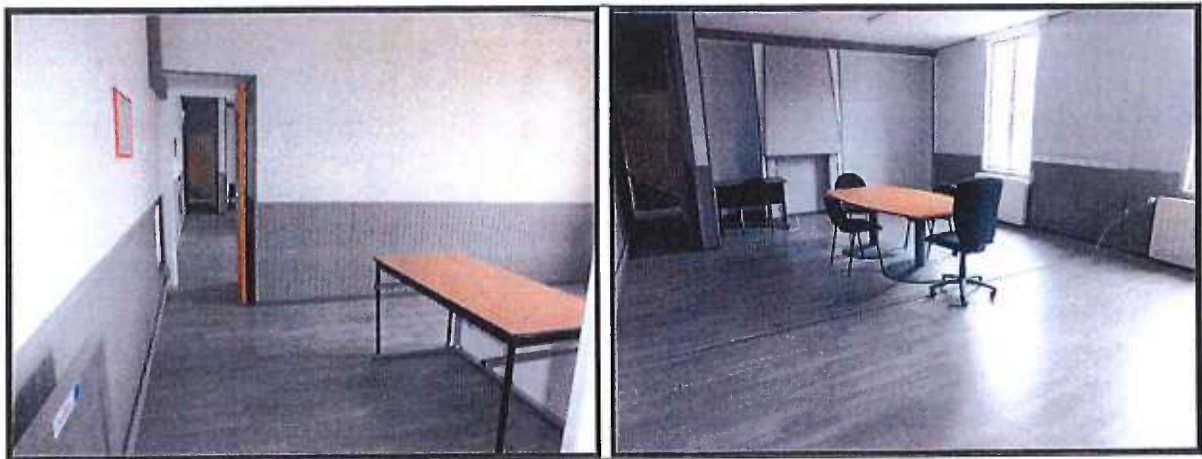
Depuis l'arrière, accès par une porte battante.

- ↳ Revêtements identiques au palier.
- ↳ Une menuiserie bois avec double vitrage en façade ;
- ↳ Deux radiateurs de chauffage central.

Pièce à la suite

Porte d'accès semi-vitrée.

- ↳ Revêtements identiques.
- ↳ Deux menuiseries extérieures identiques.
- ↳ Trois radiateurs de chauffage central.
- ↳ Deux anciennes cheminées condamnées.



Palier vers le bâtiment sur rue

Accessible par une porte depuis la pièce en enfilade.

↳ Revêtements intérieurs identiques.

Équipements : placards doubles.

Ce palier distribue des sanitaires, le R+1 de la partie bâtiment sur rue et la cage d'escalier vers R+2.



Sanitaires

Pas de porte au niveau de la pièce d'accès.

Les revêtements intérieurs sont identiques.

Les équipements sont :

- ⇒ Un lavabo.
- ⇒ Un radiateur de chauffage central.
- ⇒ Un placard.

Une fenêtre sur rue double vitrage opaque.

Deux pièces wc indépendantes, modernes, chacune équipée de porte, de cuvette, de sol souple, de peinture aux murs et plafond lambrissé peint.



Partie du R+1 du bâtiment en façade avant

Accès direct dans une grande pièce, équipée des mêmes revêtements.

Une grande banque d'accueil.

Deux fenêtres bois avec double vitrage et persienne à sangle PVC sur rue.

Une fenêtre bois et double vitrage en façade arrière.

Un radiateur de chauffage central.



Cette pièce distribue :

Un bureau fermé, équipé de deux portes semi-vitrées, d'une décoration identique, d'une fenêtre sur rue double vitrage avec persienne à sangle et d'un radiateur de chauffage central.

Elle distribue également une autre pièce, fermée, avec porte semi-vitrée, décoration identique, deux fenêtres bois avec double vitrage et persienne à sangle, pvc et deux radiateurs de chauffage central et une fenêtre bois en façade arrière.

Des infiltrations d'eau sont également à relever dans cette partie du bâtiment, sur la façade arrière avec traces aux murs.



R+2

La cage d'escalier est ouverte sur le palier du R+1 de la partie avant.

Cet étage est occupé par un grand grenier, non aménagé mais isolé.

Il existe quelques petits cloisonnements partiels.

L'éclairage est assuré par, en façade avant :

Deux fenêtres de toit.

Sur la partie arrière, des tuiles translucides et deux fenêtres de toit, une fenêtre vétuste en pignon et un vasistas.

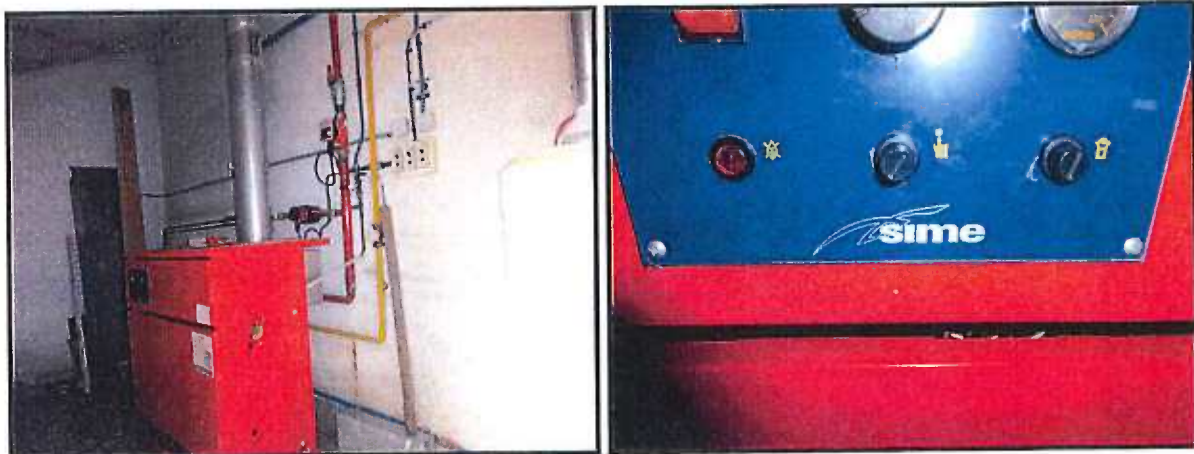


CHAUFFERIE

Il s'agit de l'édicule adossé au pignon de la partie arrière et reliant les immeubles 77 et 77bis.

Le bâtiment est élevé en maçonnerie de briques et en partie enduites avec couverture tuiles, équipé d'une porte d'accès avec ouverture antipanique.

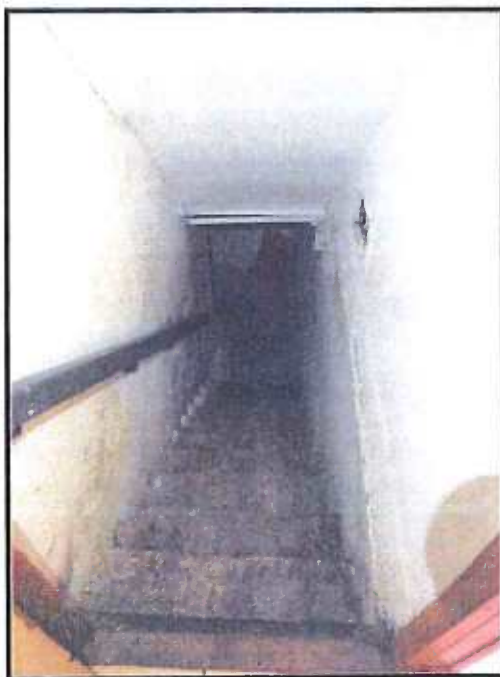
L'intérieur, carrelé, accueille un ballon d'eau chaude et une chaudière gaz de ville.



R-1 PARTIE SUR RUE

L'accès se fait par une porte au dos de la cage d'escalier qui distribue l'étage de la partie sur rue.

Il s'agit d'une belle cave voutée qui se développe sur toute la largeur de la partie du bâtiment sur rue.



Tout à l'égout

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

Parcelle AM 445

Il s'agit d'une parcelle non bâtie, à usage de jardin.

On y accède par un passage couvert traversant l'immeuble 77bis situé en fond de cour.



Occupation :


↳ Ces biens sont vides et libres 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