

**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](http://www.huissiers-lille.com) - [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
LE VINGT-SEPT JUIN  
De 17h30 à 19h10**



À LA REQUÊTE DE

*Maître Marie-José FROMENT, Mandataire de Justice, ayant Étude à DOUAI, Résidence Artois – N72, 224 boulevard Albert 1<sup>er</sup>, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de Monsieur Jean-François BRULE, né le 31 août 1987 à CAUDRY (Nord) divorcé de Madame Muriel Ghislaine Marie-Pierre MONQUIFFERT, par jugement du TGI de CAMBRAI en date du 03 décembre 1998 et non remarié, domicilié 73 rue Gustave Delory 59540 CAUDRY, exerçant une activité commerciale de boulangerie, pâtisserie et confiserie, immatriculé au RCS de DOUAI sous le n° 387 595 887, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de DOUAI, en date du 24 octobre 2017, qui a prononcé la liquidation judiciaire de Monsieur BRULE Jean-François*

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

En vertu d'une ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Douai en date du 22.05.2018,

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 **CAUDRY 185 rue de Saint Quentin**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui se dresse à cette adresse.

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

*Diligences préalables : deux passages sur place pour localiser l'immeuble et déterminer les conditions d'occupations / enquête de voisinage / passage au domicile du propriétaire et prise de contact / organisation avec sa mère / économie de serrurier / grand ensemble immobilier.*

En présence de la mère de **Monsieur Jean-François BRULE** partie saisie, laquelle, préalablement prévenue de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description,

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

### CAUDRY – 185 rue de Saint-Quentin



Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage d'activité, précédemment exploité en boulangerie.

Le bâtiment est ancien et a fait l'objet de travaux de rénovation et de ravalement. Il est implanté à l'angle de deux rues (rue de Saint-Quentin et rue Louise Michel).

Côté entrée principale, rue de Saint-Quentin, il est élevé en retrait de rue et dispose d'un large parking, recouvert d'un enrobé avec marquage au sol.

#### Les accès sont les suivants :

Entrée du public côté rue de Saint Quentin, disposant de portes modernes vitrées et de menuiseries extérieures modernes, défendues par des volets métalliques.

Il existe deux autres accès, l'un le long de la rue Louise Michel, par une double porte métallique et le dernier, en façade arrière, au niveau d'un parking privatif, également composé de deux portes métalliques.

#### Couverture.

Les parties apparentes de cet ensemble immobilier sont en tôles de type Eternit.

#### Extérieurs.

##### Vues des façades.

À l'avant : avec bardage et enduit.





Sur les autres façades : en maçonnerie de briques plus anciennes.



## Rez-de-Chaussée

Il existe deux parties principales :

Le corps de bâtiment principal qui occupe la parcelle cadastrée AZ n°943 ;

Une partie secondaire, toujours sur cette parcelle AZ n°943, mais en excroissance sur la parcelle AZ n°942.

La partie principale se divise également en deux zones :

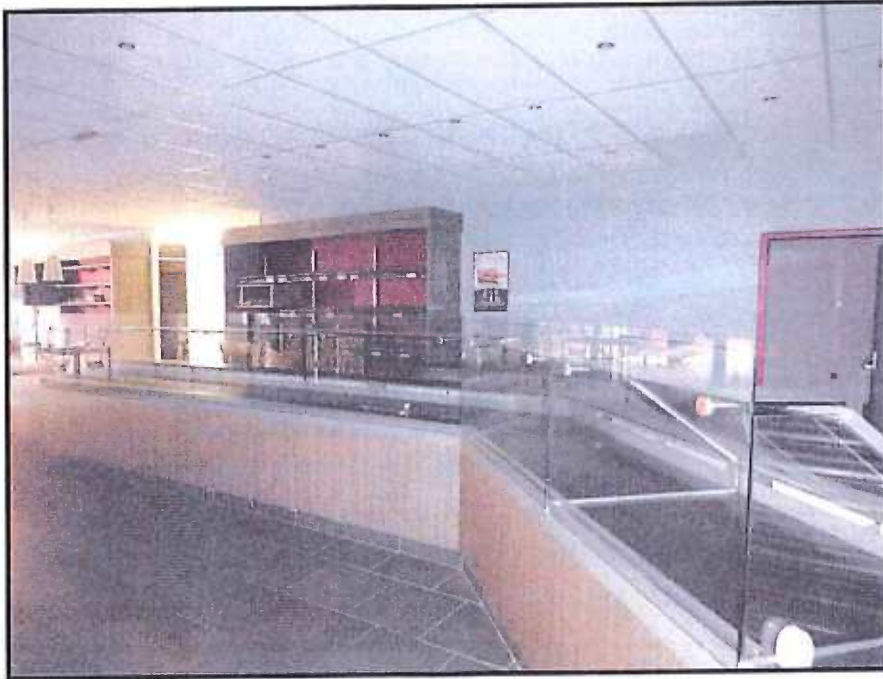
- ☞ Une partie surface de vente.
- ☞ Une partie atelier-stockage.

### Surface de vente

Cette zone est de rénovation récente, moderne, avec de nombreuses vitrines et portes d'accès depuis la façade avant, y compris avec rampe PMR.

Les menuiseries sont défendues par des volets métalliques.





Cette surface est aménagée de façon moderne avec carrelage au sol, revêtements modernes, faux plafond avec luminaires et équipements professionnels.  
Dans cette partie se trouvent :

### **Sanitaires modernes**

Équipements :

- Un wc
- Un lavabo



### Locaux techniques

Présence dans cette partie, d'un imposant tableau électrique.

### Partie atelier - stockage et bureau

Il s'agit du reste de la surface, sur toute la profondeur du bâtiment.

Cette zone est dépourvue d'ouverture vitrée.

Elle est carrelée sur toute la profondeur et cloisonnée, selon les besoins de l'activité.

Elle est globalement équipée de faux-plafonds.

Elle reçoit les équipements professionnels de l'activité ;















Dans cette zone on trouve également :

### **Un espace sanitaires**

Il s'agit d'une pièce d'accès avec lavabo, deux box wc indépendants, aménagés avec cuvettes modernes.





Ces locaux sont pour partie équipés de chauffage électrique et de chauffage au gaz par aérothermes.

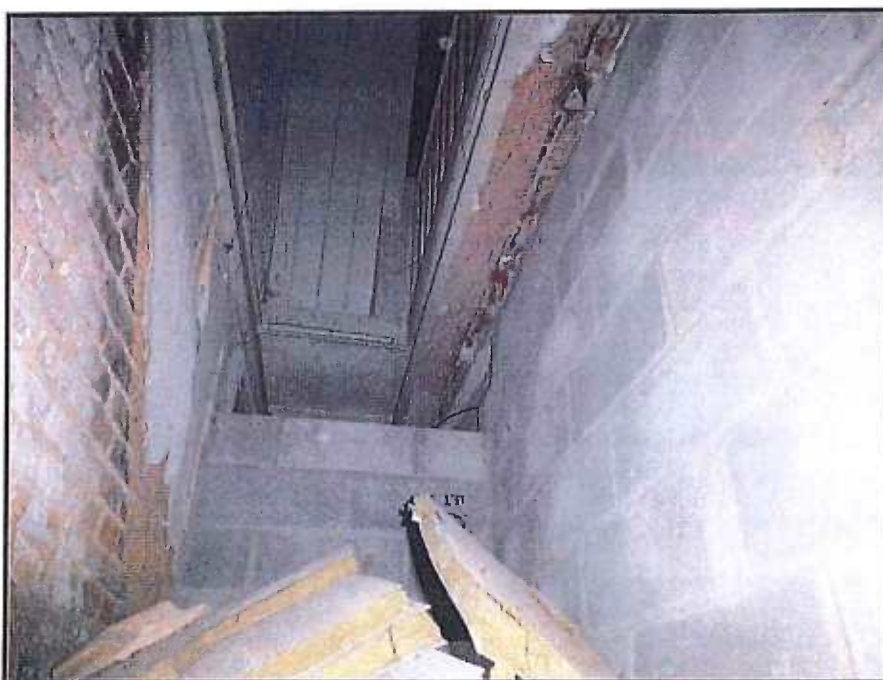
### Dernière partie

Il s'agit de la partie située en excroissance de la parcelle AZn°943 côté AZ n°942. Toute cette partie du bâtiment n'a fait l'objet d'aucune rénovation.





Il s'agit de pièces vétustes, sans équipement ni aucune ouverture, disposant d'un R+1 qui n'est pas accessible (il ne reste que la trémie, vide de tout moyen d'accès).



**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 :**


↳ L'immeuble 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 :**

DROITS FIXES (A.444-3)	220,94	
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)