

**SAS WATERLOT & ASSOCIÉS**

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](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 16H30 A 17H45



À LA REQUÊTE DE

*Maître Yvon PERIN, Mandataire judiciaire, 100 rue Pierre Dubois 59500 DOUAI, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de*

Ayant pour avocats :

**Maître Jean-Claude HERBIN**, Avocat au Barreau de CAMBRAI, 28 Boulevard Jean Bart, 59400 Cambrai ;

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

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de CAMBRAI, le 27 avril 2018 (RG11-15-635),

Le 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 34/1 rue de Lattre de Tassigny**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse (parcelle AZ231).

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 / prise de contact avec l'AGSS (tutelle) / passage chez les propriétaires et prise de contact / économie de serrurier.*

En présence de \_\_\_\_\_, porteuse des clefs de l'immeuble, 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 34/1 rue de Lattre de Tassigny**

Vue de l'extérieur.

Il s'agit d'une maison de courée.

Cette construction est élevée en maçonnerie de briques avec couverture ardoises, et une seule mitoyenneté.

Ce bien dispose d'une cour fermée.

Vue de la façade.

3



Vue de la cour.  
Sol dalle béton.  
Une remise.



Vue de la remise.

Bâtiment en briques avec couverture tôle de type Eternit avec une petite fenêtre vitrée,  
deux portes pleines.

Il s'agit d'un ancien wc.



## Rez-de-Chaussée

### Cuisine

L'accès se fait directement dans la cuisine depuis la cour, par une porte en pvc avec double vitrage.

- ↳ Sol carrelage ancien avec plinthes assorties.
- ↳ Décoration, peinture avec dalles polystyrène au plafond.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage central.

La cuisine rustique est en deux parties avec :

- Un plan de travail carrelé.
- Une crédence carrelée et pierres décorative.
- Des bruleurs de marque THERMOR.
- Un bloc évier.
- Un four encastré de marque THERMOR.
- Une hotte aspirante.





### **Circulation vers pièce d'eau**

Accès par une porte depuis la cuisine.

- ↳ Sol carrelé, le bas d'un mur est dégradé.
- ↳ Murs et plafond recouverts d'une peinture défraîchie.



Cette pièce distribue :

**Une pièce wc indépendante**

Accès par une porte.

↳ Décoration identique au dégagement.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre extérieure bois avec double vitrage.

Équipements :

- Une cuvette wc avec lunette et abattant et chasse d'eau.

L'équipement électrique n'est pas encastré.



### **Une salle de bains**

Accès par une porte dépourvue de poignée.

Cette pièce a été sinistrée, elle est inutilisable.

Le bas d'un mur est rongé par l'humidité.

Les équipements sont en partie démontés.

Il s'agit des restes d'une cabine de douche, d'un lavabo sur colonne.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure bois avec double vitrage, vétuste.



**Salon**

Passage sans porte depuis la cuisine, par un muret de type passe-plat avec dessus carrelé.

- ↳ Sol carrelage tommettes ancien.
- ↳ Les peintures et revêtements décoratifs sont usagés.

Cette pièce est éclairée par une unique fenêtre bois avec simple vitrage sur rue.



Elle distribue la cage d'escalier et une chambre au rez-de-chaussée ainsi que la cave et le dégagement vers chambres.

### **Dégagement vers chambre**

Pas de porte au niveau du passage.

- ↳ Sol carrelage ancien.
- ↳ Décoration vétuste.

Cette pièce est éclairée par une ancienne porte vitrée condamnée.  
Il existe une porte vers cave.



**Chambre en rez-de-chaussée**

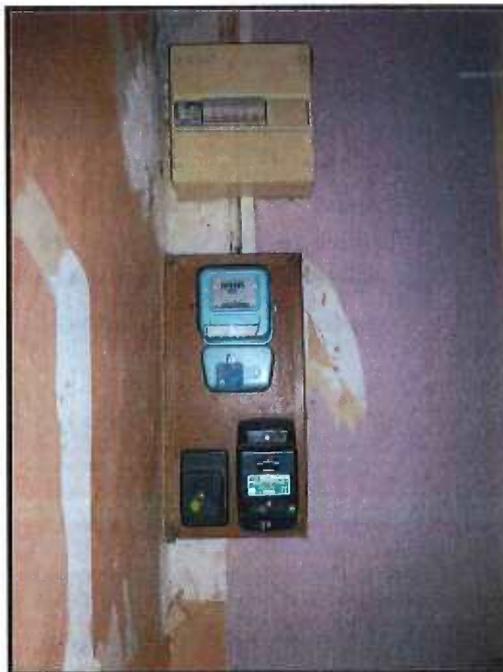
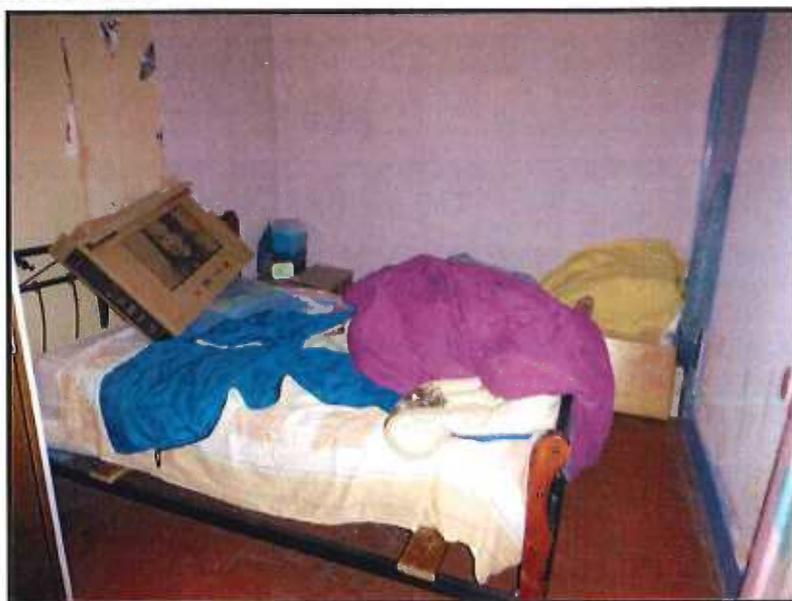
Accessible par une porte.

↳ Décoration vétuste avec dalles polystyrène au plafond.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure sur cour, pvc avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

La pièce est équipée également d'un tableau électrique, d'un compteur et d'un disjoncteur, le tout ancien.

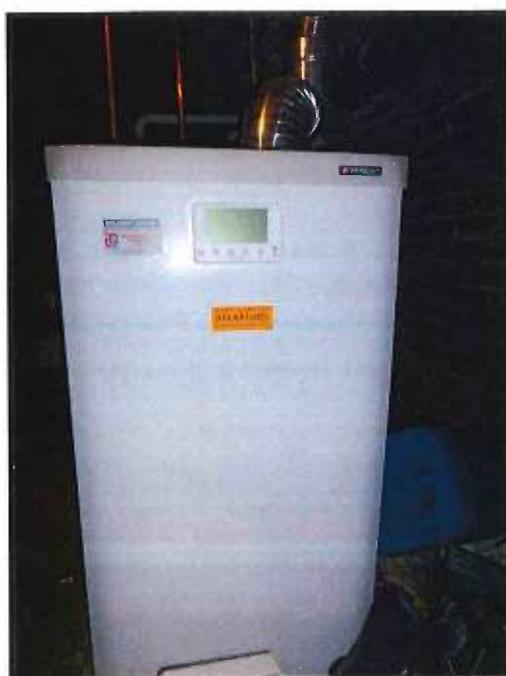


## R-1 - CAVE

Accès depuis le dégagement par une porte.

Cette cave voutée, en briques, accueille une chaudière de marque FRISQUET de modèle récent.

Elle est équipée en électricité.

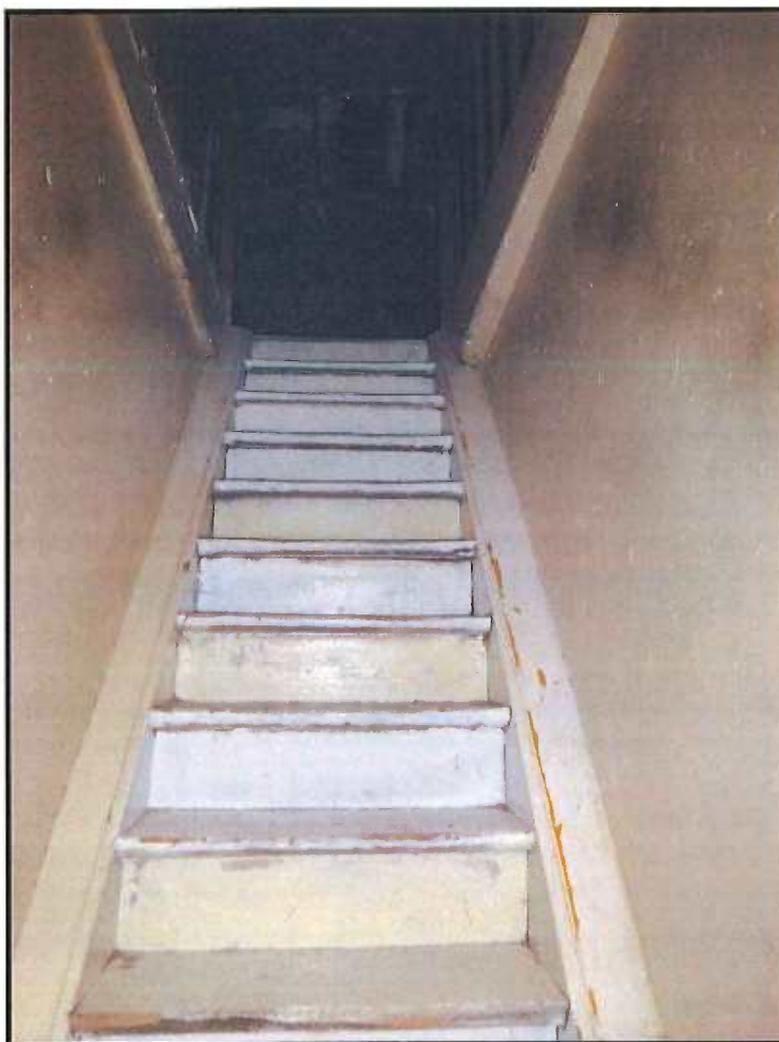


**R+1****Cage d'escalier**

Elle est ouverte sur un dégagement en provenance de la salle à manger.

L'étage est en mauvais état général et divisé comme suit :

Un palier, deux chambres et un grenier avec des revêtements identiques et dégradés.

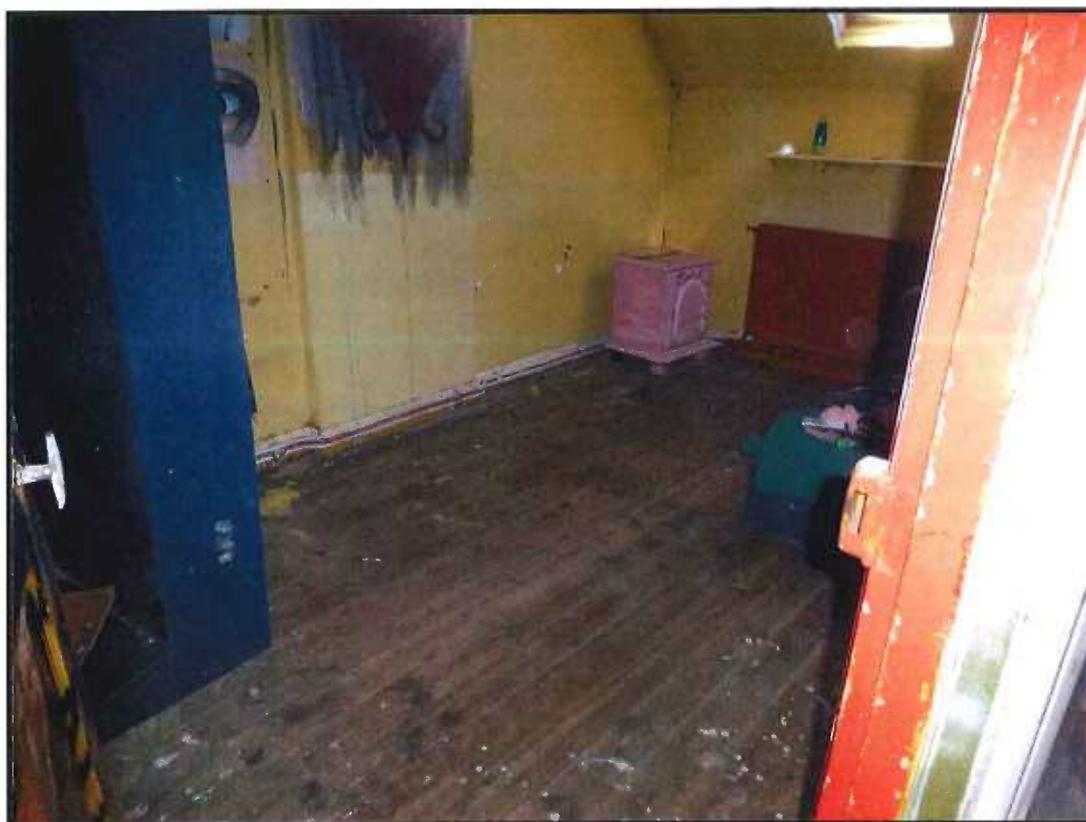


**Chambre à gauche**

- ↳ Sol plancher brut.
- ↳ Peintures sales.
- ↳ Dalles de polystyrène au plafond.

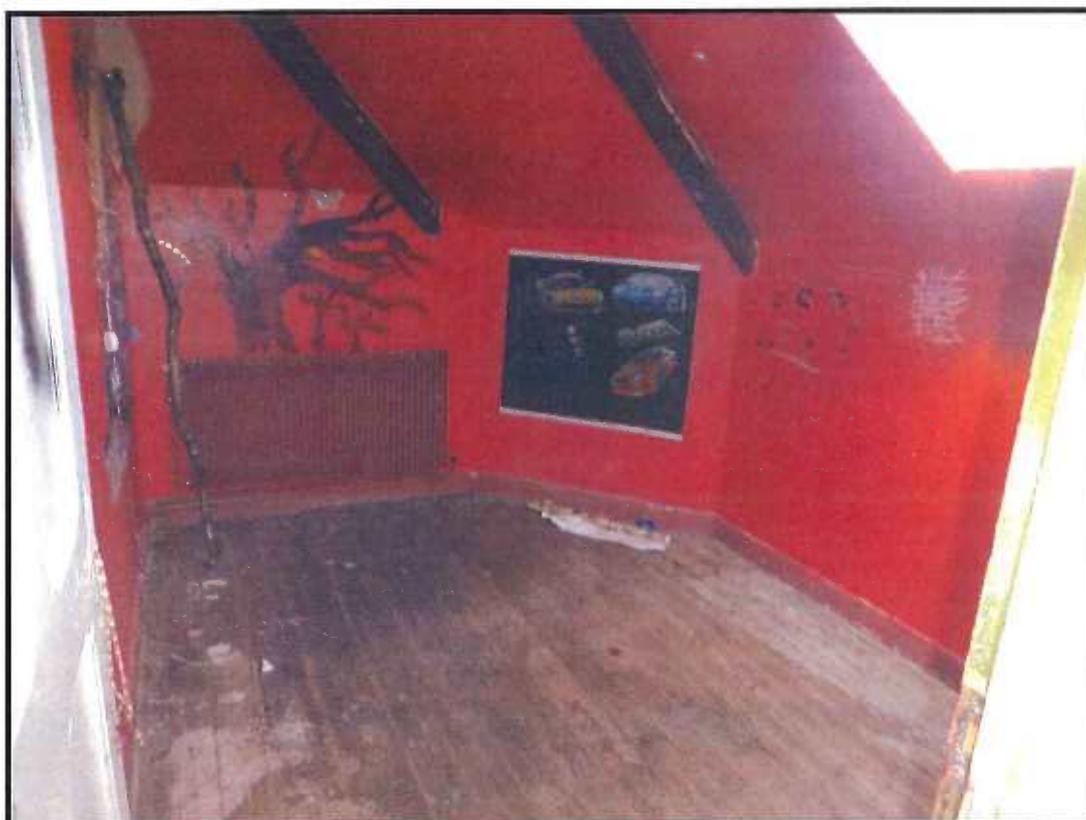
Cette pièce est éclairée par fenêtre de toit de type velux avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



**Chambre à droite**

Cette chambre est identique à la précédente.

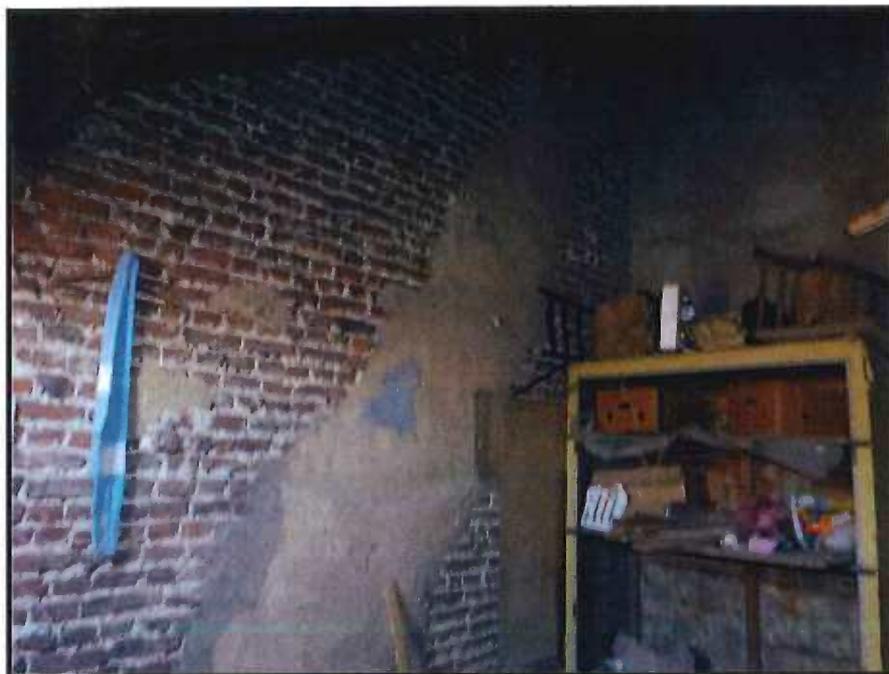


**Grenier**

Pas de porte au passage sur palier.

Cette pièce laisse apparaître le gros œuvre qui est dépourvu d'isolation et placage.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type VELUX.



**Palier**

Cette pièce présente également des revêtements vétustes.  
Présence d'une condamnation d'une ancienne fenêtre de toit.

~~~~~

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central au gaz de ville.

**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 actuellement occupé par Monsieur Jean-Louis GAILLET, à titre gratuit, sans aucun bail.

**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 |  |
| 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](mailto:etude@huissiers-lille.com)

Me DEFFRENNES – Me PERIN /

Immeuble à CAUDRY n°34/1 rue de Lattre de Tassigny - MR/ CBL