

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-TROIS NOVEMBRE
A 15H00**



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 judiciaire de

[REDACTED] ayant Étude 224 boulevard Albert 1^{er} bâtiment N 59500 DOUAI,

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 du Tribunal de Grande Instance de Douai en date du 30 octobre 2018.

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 **ROOST WARENDIN, 89 place du 11 novembre** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Diligences préalables : passages sur place pour localiser l'ensemble immobilier et déterminer les conditions d'occupation / enquête de voisinage / prise de contact avec l'administrateur provisoire judiciaire Me Gilbert DECLERCQ qui déclare ne pas être en possession des clefs de l'immeuble / tentative de prise de contact avec les associés pour éviter une ouverture par serrurier / organisation avec diagnostiqueurs...

Suite à ces diligences, j'ai procédé à la description du bien comme suit en présence de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,
↳ Messieurs Alain GUMEZ et Christian DANGLETERRE, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'ensemble étant inoccupé j'ai fait procéder à l'ouverture des lieux par le serrurier ; les opérations ont nécessité le remplacement de la serrure.

ROOST WARENDIN – 89 place du 11 Novembre

EXTERIEUR – FACADE AVANT.



Bâtiment sur rue**INTERIEUR.****Rez-de-Chaussée****Entrée par le côté gauche**

Accès par une porte récente, vitrée.



↳ Les revêtements décoratifs sont usagés et atteints par l'humidité.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie extérieure pvc récente concernant la porte et d'une fenêtre équipée d'une persienne à tringle.

Un radiateur de chauffage central.

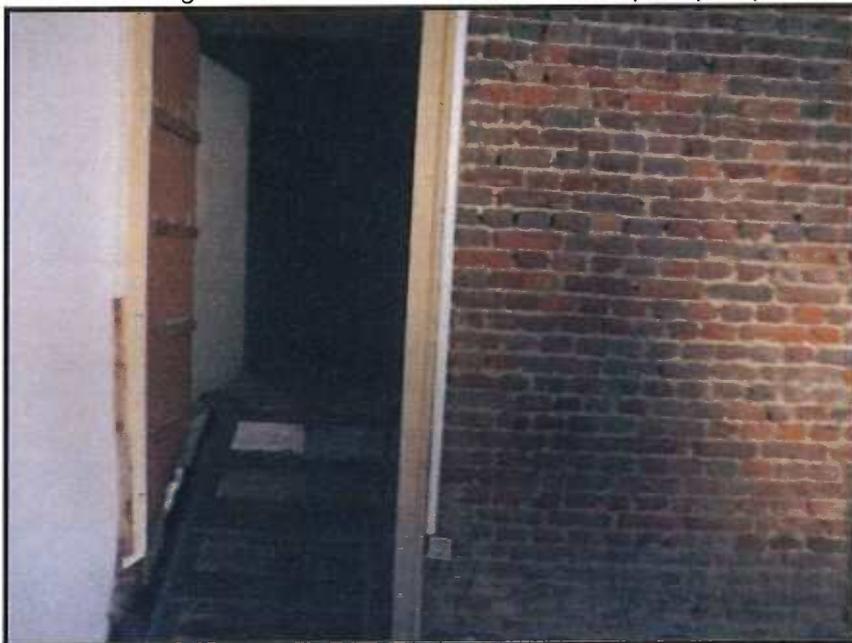
Un poêle à bois débranché.



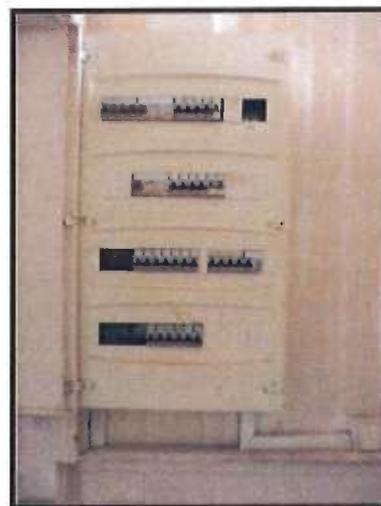
Cette pièce accueille une cage d'escalier en colimaçon et distribue une petite pièce aveugle en façade arrière.

Pièce en façade arrière

Celle-ci est légèrement surélevée et accessible par quelques marches.



Elle se situe juste au-dessus d'une cavette qui accessible par une trémie ouverte. Présence d'un tableau électrique moderne.



Pièce en façade arrière gauche

Accès par une porte sur la pièce en façade avant droite.



↳ Revêtements décoratifs usagés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois avec simple vitrage, vétuste.
Présence d'une porte pvc récente avec double vitrage.

Équipements :

- Un double branchement machine.
- Un radiateur de chauffage central moderne.

Elle distribue la cour ainsi qu'une pièce à usage de salle de bains, située en façade arrière.

Salle de bains

Accès par une double porte.

Décoration vétuste.



Cette pièce est éclairée par des menuiseries extérieures vétustes en bois avec simple vitrage.

Équipements :

- Un wc moderne.
- Une baignoire moderne d'angle.
- Un radiateur de chauffage central sèche serviettes moderne.

Pièce à la suite en façade arrière

Il s'agit d'une pièce de circulation depuis la salle de bains et une autre pièce, en façade avant.

Les revêtements décoratifs sont vétustes et en mauvais état, atteints par l'humidité.



Cette pièce est éclairée par des menuiseries anciennes en bois avec fenêtre en simple vitrage.

Équipements :

- Un branchement machine.
- Un ballon d'eau chaude moderne.
- Une chaudière murale moderne.

Pièce en façade avant - milieu

Cette pièce est accessible :

- ⇒ Depuis la pièce précédente en façade arrière.
- ⇒ Depuis la pièce d'origine, en façade avant.
- ⇒ Vers une autre pièce, en façade avant, avec un accès direct sur l'extérieur.
- ↳ Les revêtements décoratifs sont usagés et en mauvais état.



Cette pièce est éclairée par des menuiseries extérieures récentes, en pvc avec double vitrage sur une structure ancienne, équipée de persiennes avec tringles.
Présence d'une cassette de climatisation murale.



Pièce en façade avant à gauche

Petite pièce accessible depuis la pièce précédente, par une porte.



Cette pièce est double, avec une cloison qui distribue un couloir directement sur façade avant et une porte qui distribue une cave.



Cette pièce est éclairée par des menuiseries extérieures en façade avant, en bois avec simple vitrage, le tout vétuste.

- Des arrivées d'eau avec des attentes démontées eau et électricité.

Partie sous-sol

Cave

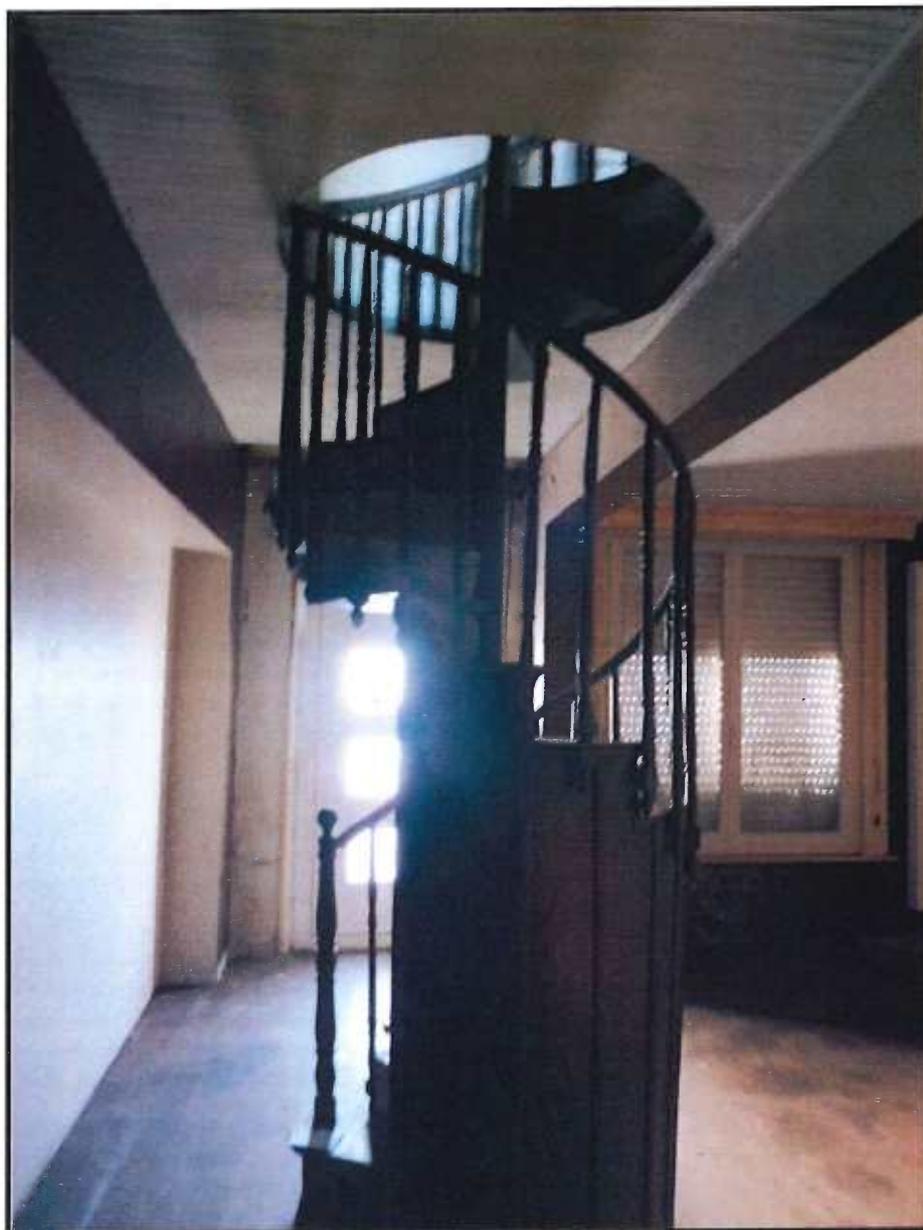
Il s'agit d'une petite cave brute, vétuste.



~~~~~

## Premier étage

Accès par l'escalier en colimaçon au milieu de la pièce située en façade avant gauche.



Le tout débouche sur un palier avec des revêtements vétustes.

Le plafond est partiellement effondré.



**Petite pièce en pignon**

Accès sans porte au niveau du passage.



↳ Revêtements décoratifs vétustes.

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

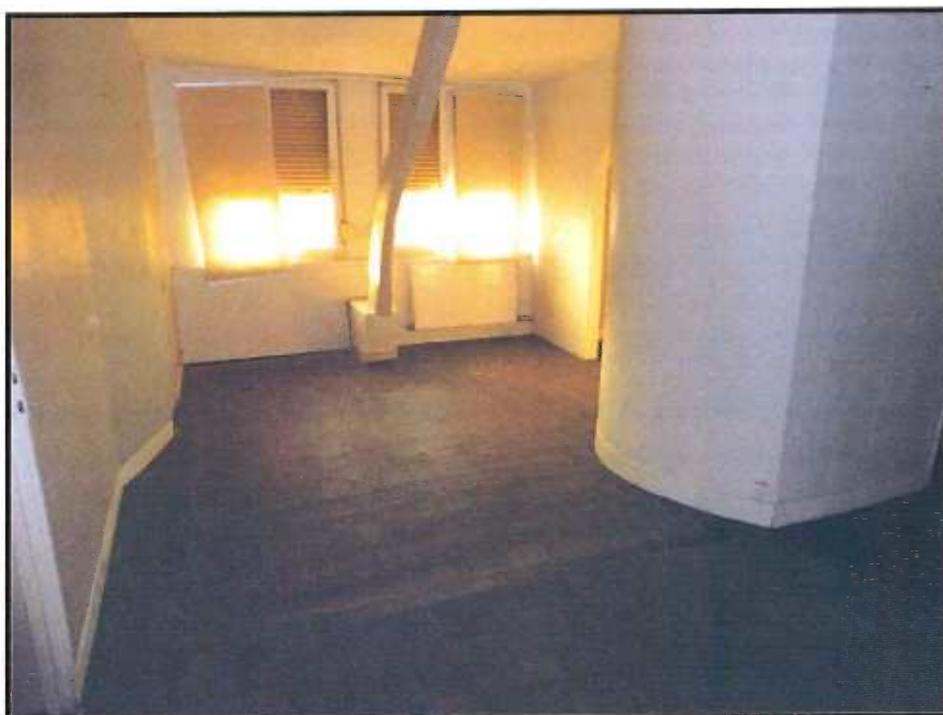
Un radiateur de chauffage central moderne.

Il existe une trappe vers des combles non aménagés.



### Grande pièce centrale

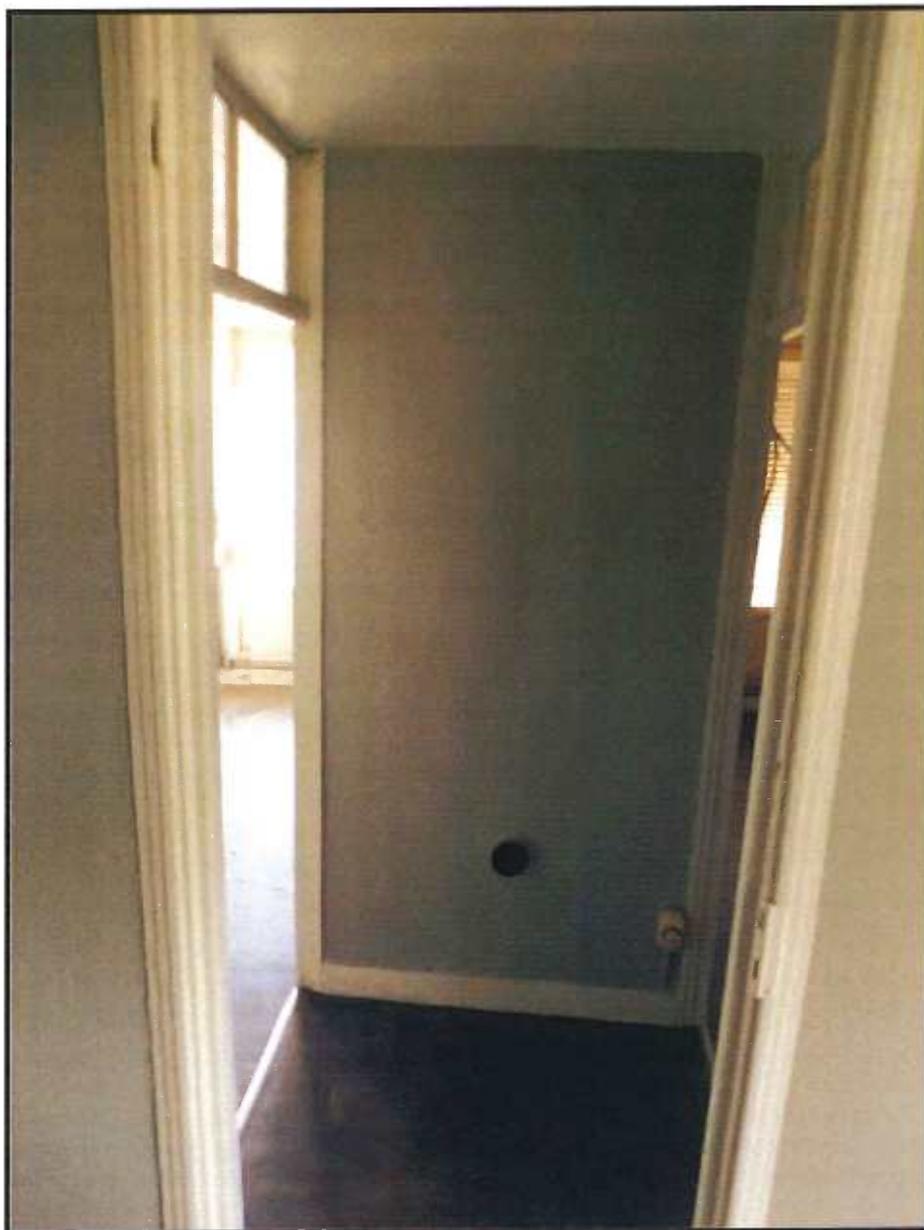
Pas de porte au niveau du passage depuis le palier.



↳ La décoration est vétuste.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres bois anciennes avec simple vitrage équipées de persiennes à sangle.

Présence de deux radiateurs de chauffage central, modernes.

**Petit sas**

Ce sas, ouvert, avec une décoration vétuste, distribue deux petites chambres sur pignon.

### **Deux petites chambres**

Accès sans portes.

Chacune de ces petites chambres est vétuste concernant la décoration et des menuiseries extérieures bois vétustes avec simple vitrage.

Elles sont toutes deux équipées de radiateur de chauffage central moderne.



## EXTERIEUR.

A l'arrière du bâtiment sur rue se dresse un préau avec dallage ancien et couverture tôles translucides anciennes, sur structure vétuste.



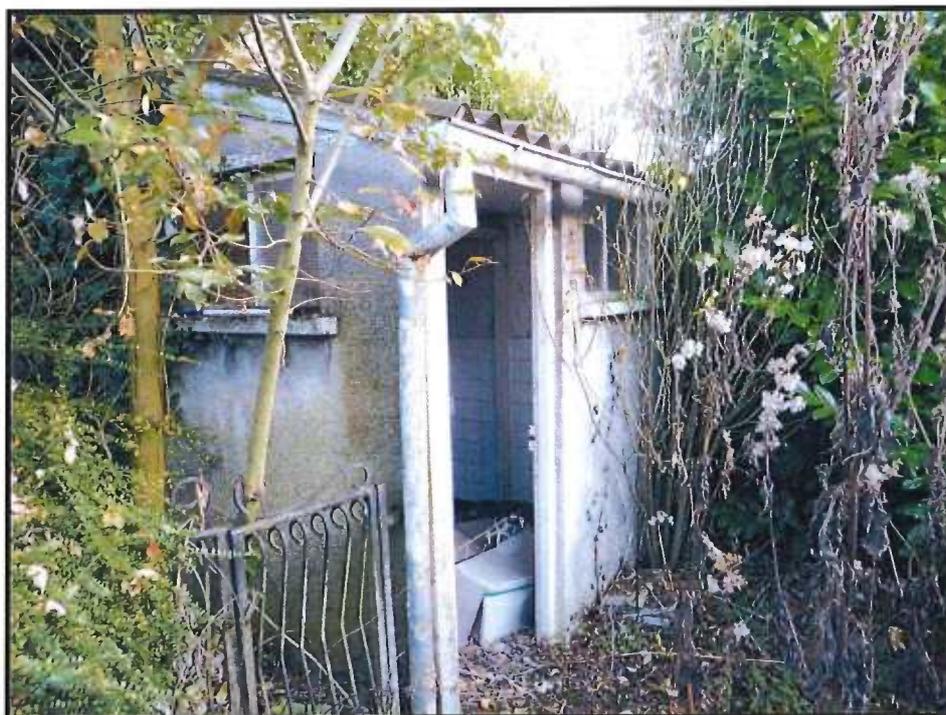
Vue de la couverture en façade arrière :

- ⇒ En tuiles, sur le corps de bâtiment principal.
- ⇒ En tôles de type Eternit, sur la partie arrière.



## Bâtiments arrière

Il s'agit d'un édicule (anciens wc) à l'abandon, d'une part...



...et d'autre part, d'un autre édicule à usage de chenil et volière, tous deux également vétustes et à l'abandon.



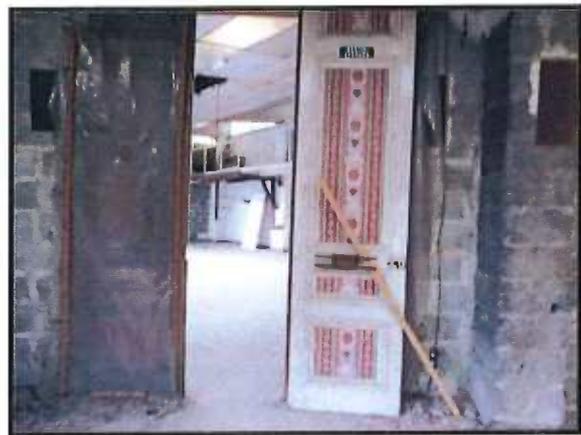
Enfin, il existe un autre bâtiment de type entrepôt, également vétuste et à l'état d'abandon.

Vue extérieure de ce bâtiment.





Vues intérieures de ce bâtiment.





Il s'agit d'une structure élevée en maçonnerie de blocs de parpaings avec couverture tôles de type Eternit et tôles translucides.  
Le clos et le couvert ne sont plus assurés.  
Il reste une mezzanine et deux aérothermes, vétustes.  
Il existe une porte vers un passage côté, qui permet de distribuer la voie publique mais dont les conditions d'accès ne sont pas connues.



Vue du passage côté, depuis la voie publique : défendu par un portail qui distribue d'autres parcelles.



~~~~~  
Le bâtiment sur rue est équipé d'une installation de chauffage central
~~~~~

**Occupation :**

↳ L'ensemble est libre d'occupation.

Mes opérations se terminent à 16h47 avec l'établissement du présent procès-verbal.  
J'ai fait assurer la fermeture des lieux et me suis retiré.

**DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

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

|                                                              |                 |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)                                       | 220,94          | <p>Marc REGULA</p>  |
| 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<br>(cf diligences en début de PV) | 100,00<br>20,00 |                                                                                                          |
| TVA 20 %                                                     |                 |                                                                                                          |
| 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)