

**SAS WATERLOT & ASSOCIÉS**

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 DECEMBRE**



À LA REQUÊTE DE

*-La SELAS M.J.S. PARTNERS sous le nom commercial « BERNARD ET NICOLAS SOINNE » immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 403 608 136 ayant son siège 62 boulevard de la République à ROUBAIX (59100) en la personne de son représentant légal,  
 -Me LOEUILLE Emmanuel ayant étude 445 boulevard Gambetta à Tourcoing,*

*ès qualité de liquidateurs judiciaires de la SAS JEAN CABY,*

Ayant pour avocat Maître Caroline FOLLET, Avocat associé au Barreau de LILLE, membre de l'Association de BERNY – FOLLET – HERBAUT, y demeurant 22/24 avenue du Peuple Belge – BP 60242 – 59002 LILLE cedex.

Agissant en vertu d'une ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 17 octobre 2018.

Je soussigné **Jérémy BIENAIMÉ**, 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, Jérémy 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 Saint-André, à l'effet de procéder à la description :  
-des lots 1-2-3-4-5 situés sur les parcelles cadastrées AN15-24-25-113-114 & AK 21 : lots pour lesquels il n'a pu m'être précisé la localisation précise de chacun de ces lots. Aucun syndic ne serait en charge desdits lots et de la copropriété.  
-de l'ensemble immobilier sur la parcelle cadastrée AN 26



Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence de Monsieur CHIROUZ, ancien Directeur des achats de la SAS JEAN CABY,

## PLAN DU SITE.



L'accès principal au site se fait par la rue de la Gare à Saint-André.

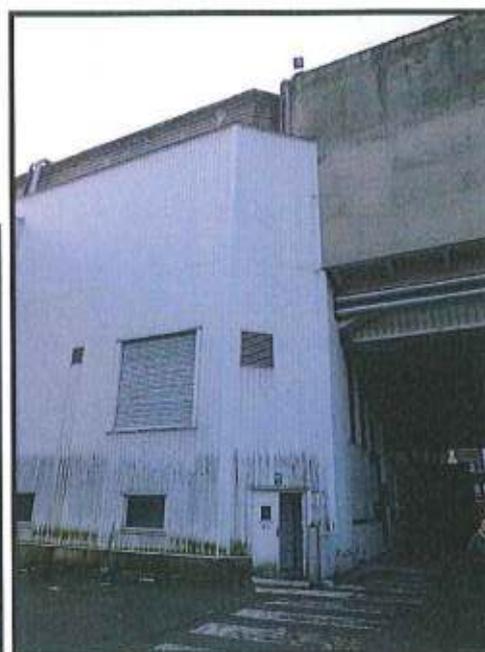


Cet accès est ouvert et présente un enrobé bitumé et un poste de sécurité.

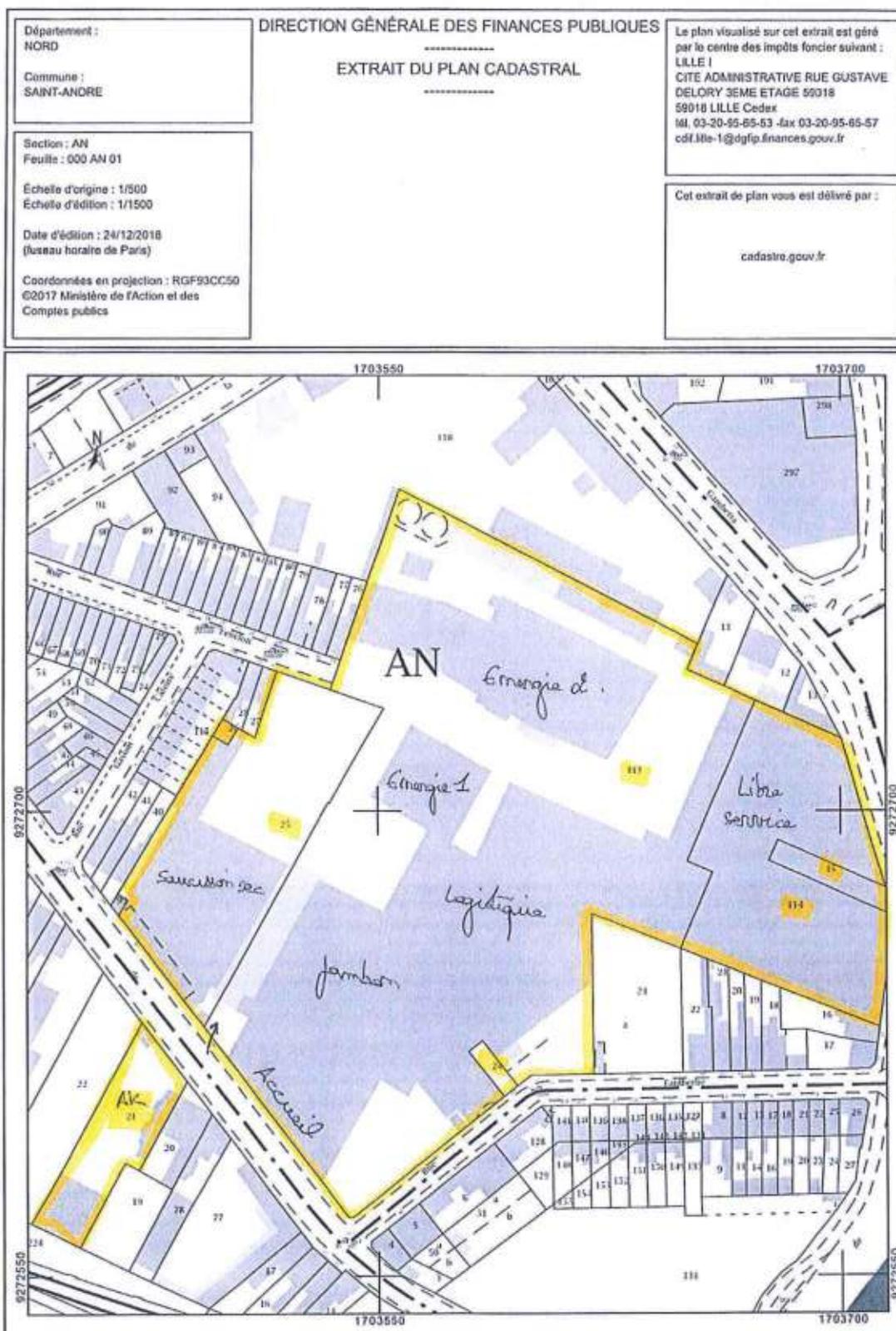


La zone de circulation débouche sur un parking central, qui donne sur l'ensemble des bâtiments du site.

Vue d'ensemble du complexe, depuis la cour intérieure.



Plan cadastral avec les bâtiments :



## PARCELLE AK 21

Cette parcelle est située en face de l'accès principal au site.

### Accès véhicules

Présence d'un accès véhicules avec une zone de circulation gravillonnée.



**Ancienne habitation**

Sur la gauche de la parcelle, il existe une ancienne habitation dressée en maçonnerie de briques, laquelle est inaccessible, condamnée par sa dangerosité ;



A noter que depuis l'extérieur, je constate que l'ensemble des huisseries sont en mauvais état.

**Hangar en fond de parcelle**

Ce hangar est également dressé en maçonnerie de briques avec des portes d'accès métalliques.

Il s'agit d'un bâtiment comprenant 4 zones au rez-de-chaussée, à l'état brut.

Une seule de ces quatre zones bénéficie d'un éclairage par un puits de lumière en plafond.



A noter que la partie étage est inaccessible, l'accès se faisant par un escalier métallique qui est dégradé.

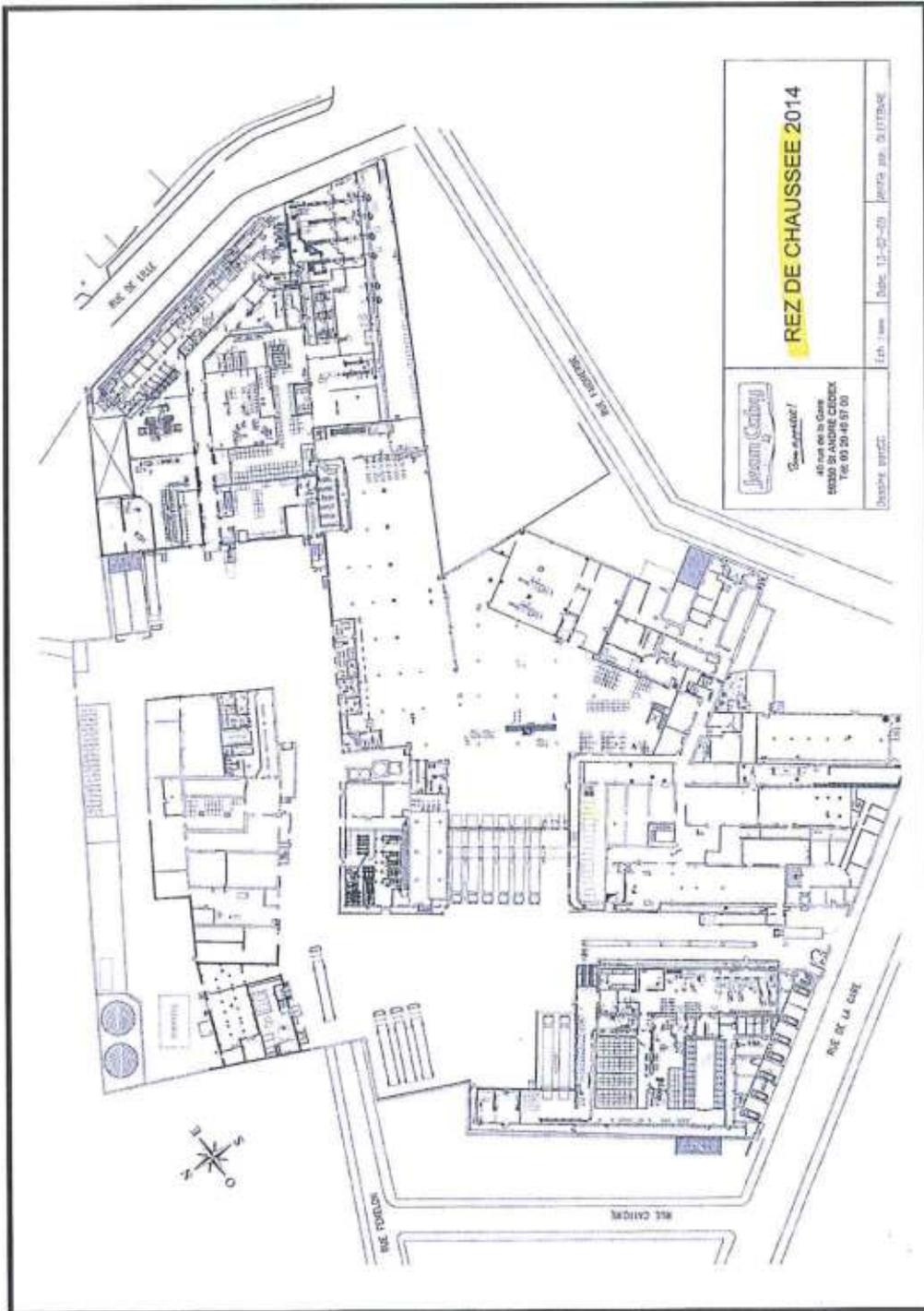
Présence d'une trémie.

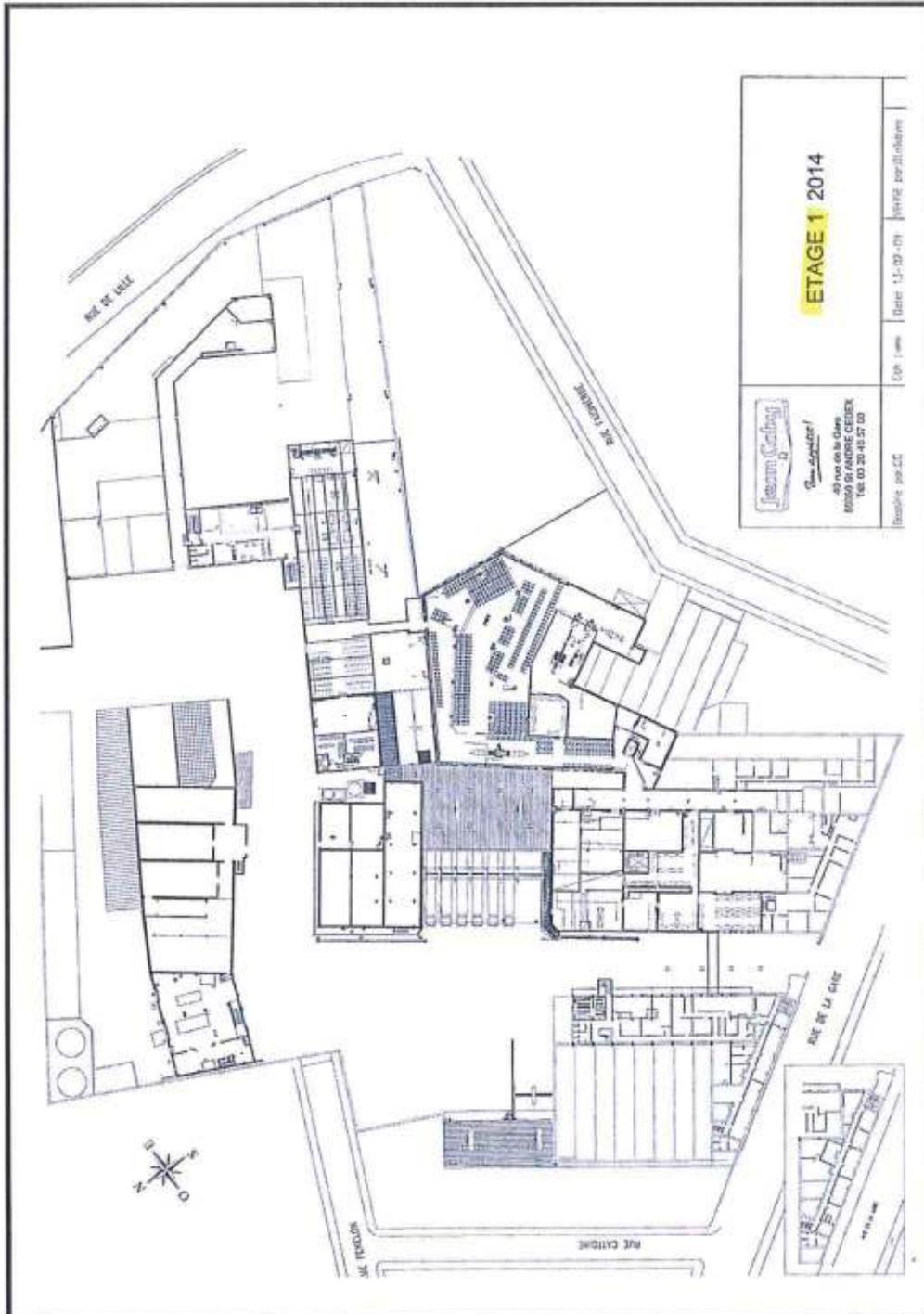


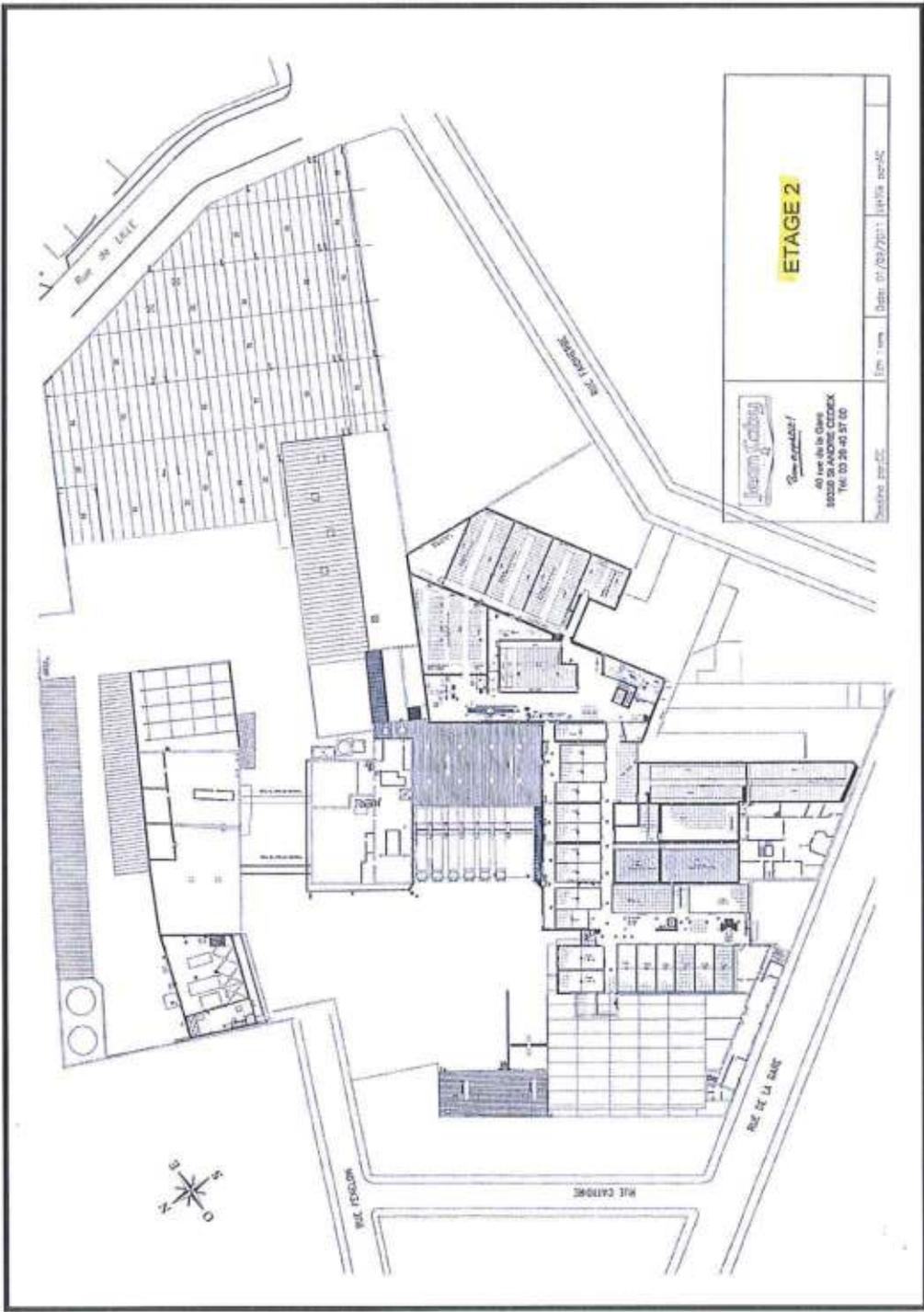
## PARCELLES AN15/24/25/26/113/114

Plans des bâtiments :

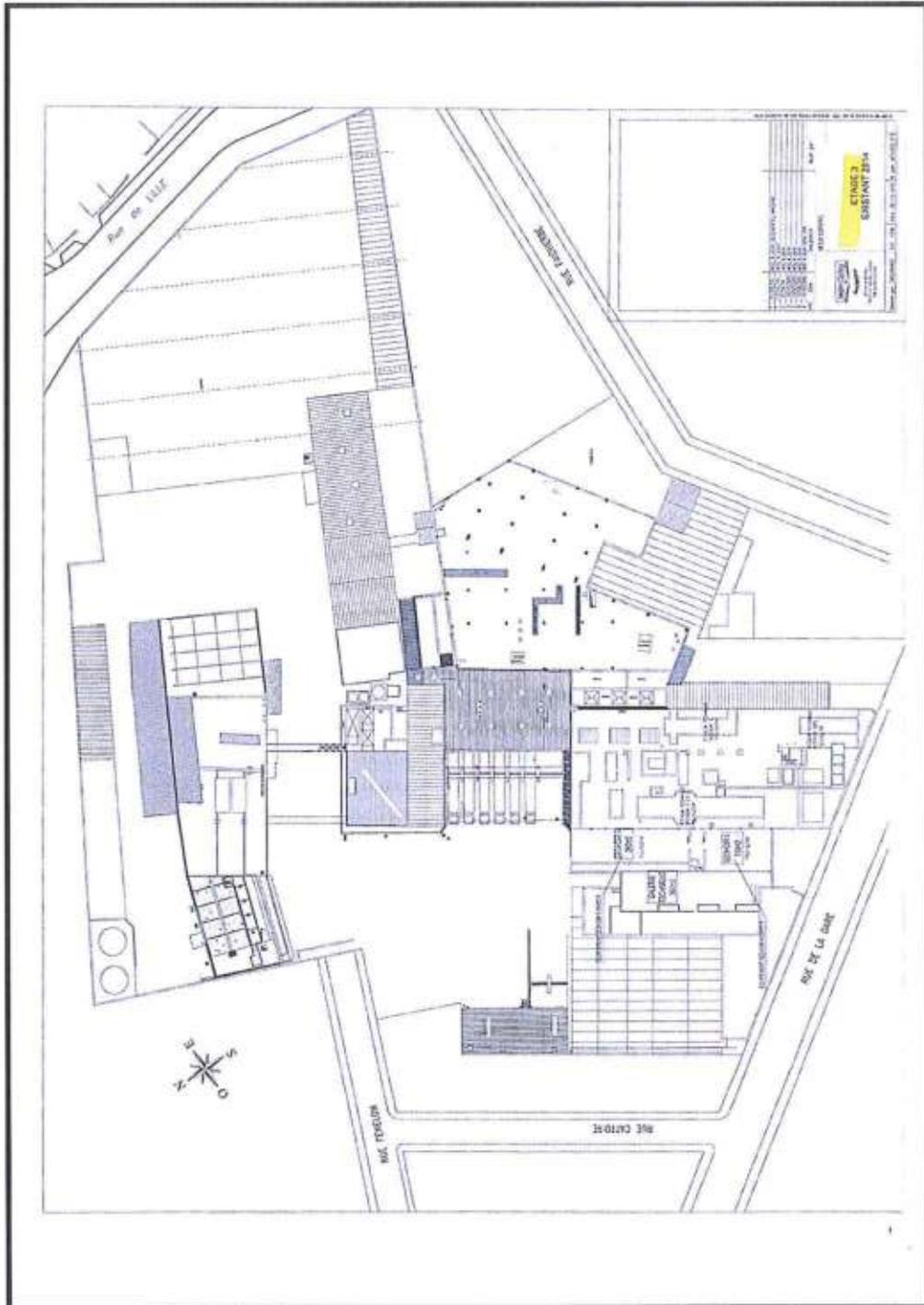








Me FOLLET – MJS PARTNERS RBX / LI SAS J CABY SAINT ANDRE  
Ensemble à Saint-André rue de la Gare - JB/ CBL

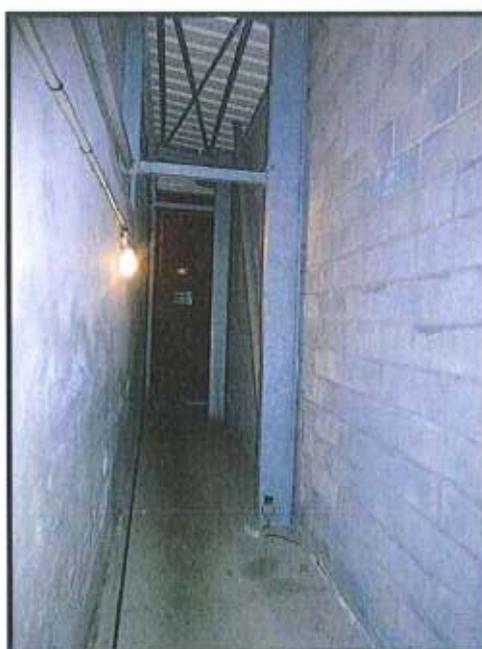


## Bâtiment saucisson sec

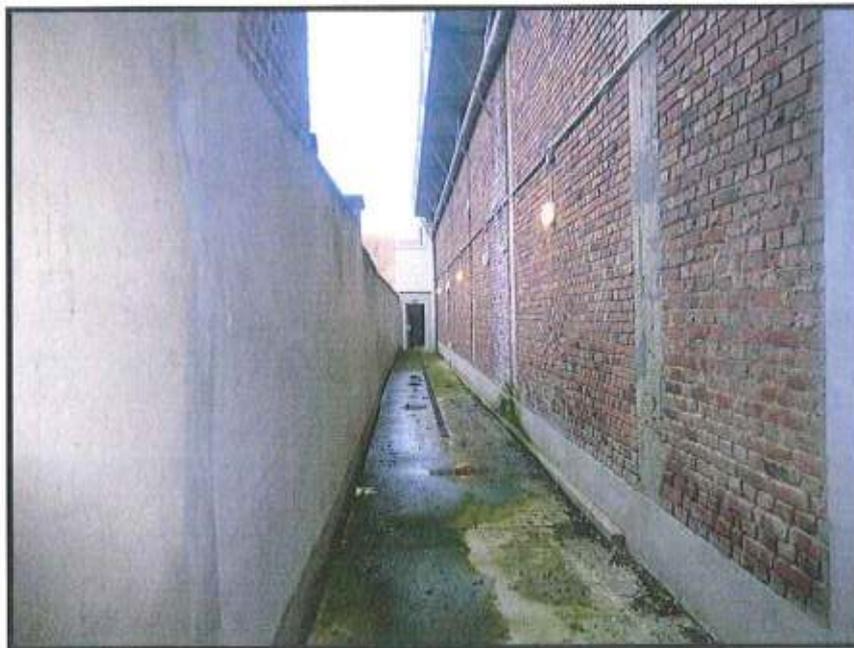
### Rez-de-chaussée



Ce bâtiment donne rue de la Gare. Il bénéficie d'un accès, via un couloir couvert...



... puis une zone de circulation non bâtie, depuis la cour.

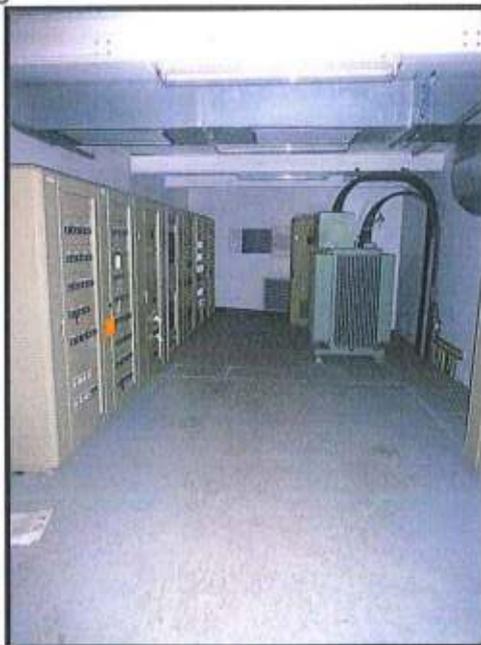


Côté rue de la Gare, présence de plusieurs zones de stationnement.  
Depuis cette zone de stationnement qui bénéficie d'accès direct dans la partie rez-de-chaussée des locaux, à ce niveau.  
Un poste de haute tension.



**Poste 5**

Il s'agit d'une pièce aveugle.

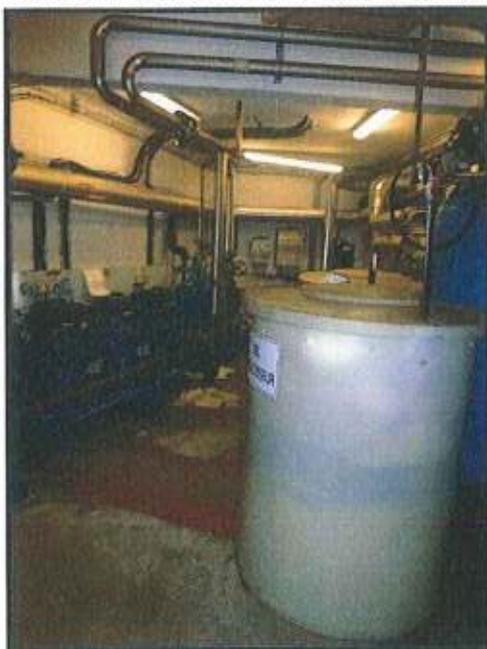


Depuis ces deux zones décrites, on trouve un couloir avec sol carrelé, murs carrelés et peints.

Présence d'un cumulus et d'un matériel de production.

**Salle compresseur**

Celle-ci bénéficie d'une zone mezzanine.



Au niveau de ce couloir, présence d'une porte qui débouche sur un escalier desservant la partie étage.

Concernant la deuxième partie rez-de-chaussée, au niveau de la zone d'accès découverte, précédemment décrite, je relève la présence de deux portes d'issue de secours, donnant sur la partie ci-après décrite.

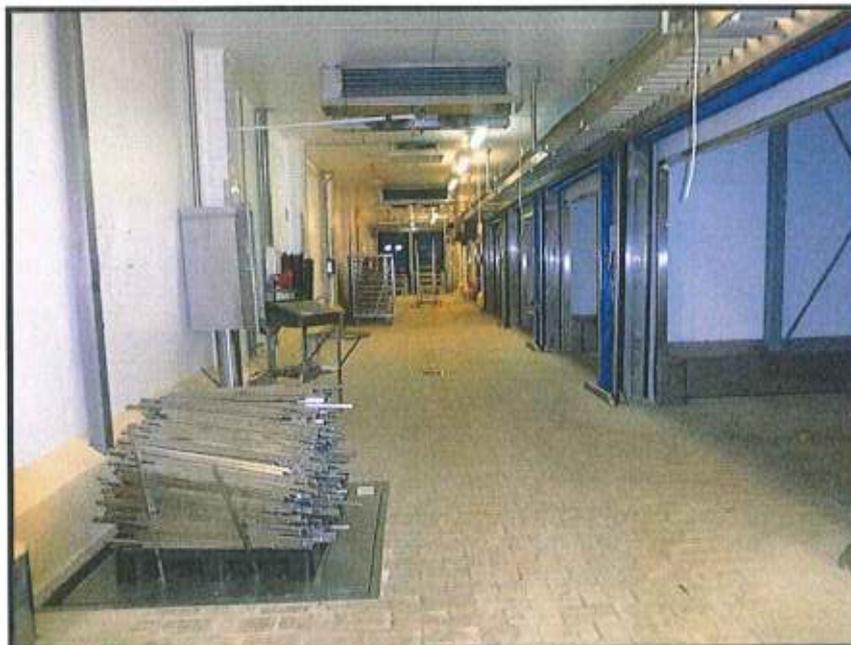
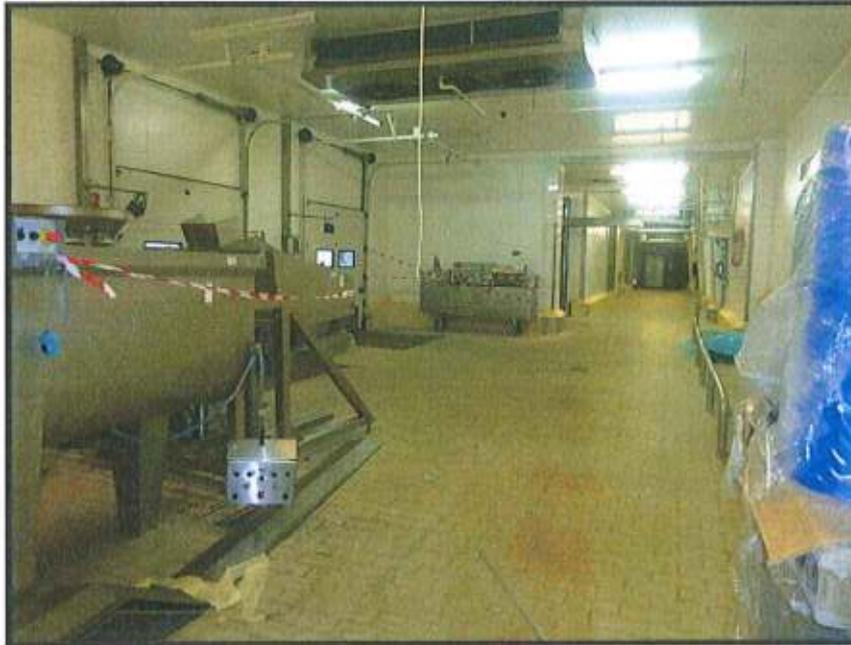
### Atelier



- ↳ Sol carrelage ancien.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe donnant sur la cour intérieure.

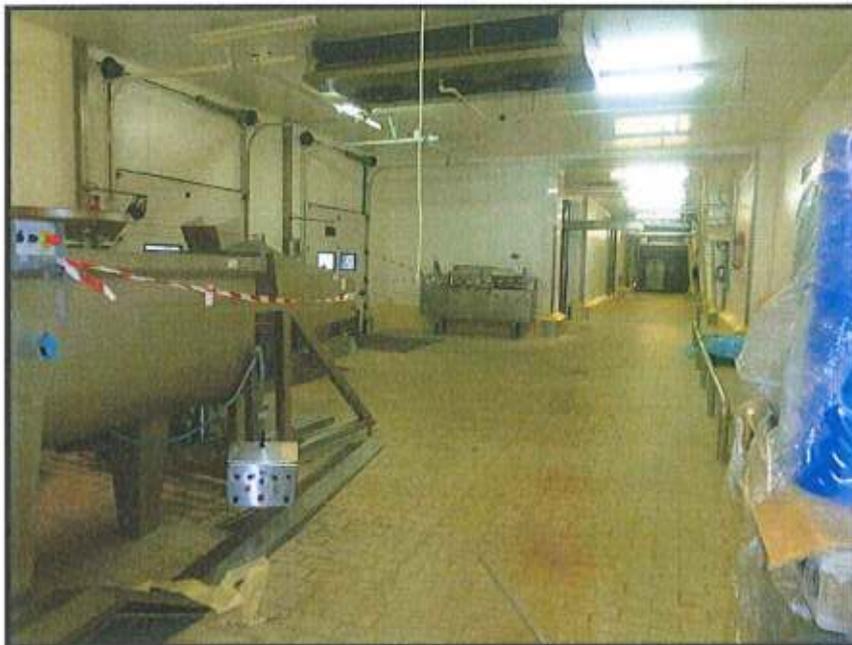
Via une porte sectionnelle, on accède à une zone de production.

**Zone de production**

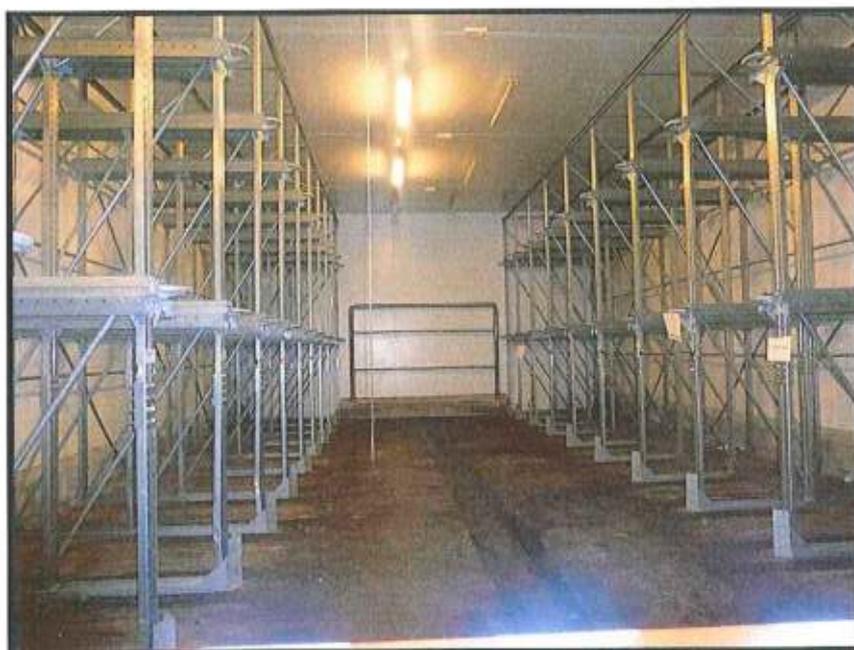
- ↪ Sol carrelage ancien.
- ↪ Murs et plafond en panneaux plastifiés.

Présence d'un accès piéton et de deux accès véhicules pour la cour.

On trouve ensuite une zone de circulation, avec revêtements identiques à la zone de production.



Le couloir dessert une salle de congélation avec porte coulissante.



### Salle de préparation des viandes



↳ Revêtements identiques.

A noter que cette zone communique par plusieurs zones de circulation, avec le couloir précédemment décrit.



Zone de stockage.



### Laboratoire



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe donnant sur la zone de préparation de viandes.

### Salle d'embossage

Il s'agit d'une pièce sans ouverture.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond avec revêtements identiques aux autres pièces de la zone.

Présence de deux chambres froides.



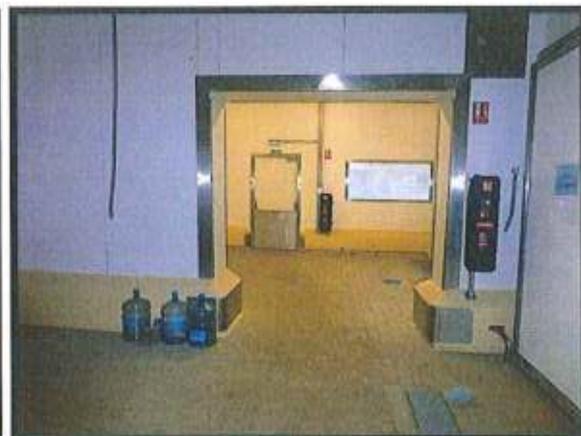
Depuis cette zone, on accède à une double pièce.



Depuis la zone d'embossage, présence d'une porte qui débouche au niveau de la zone d'accès au site, par un couloir couvert avec murs en bardage métallique.



Depuis cette zone, on trouve un couloir.



Ce couloir offre deux ouvertures de déchargement et une sortie de secours.

Pour le bâtiment Saucisson sec, il n'existe pas de sous-sol.

## Premier étage

Depuis la zone avec chambres froides, on trouve une porte qui donne sur un escalier desservant le premier étage.

Escalier carré avec rambarde ; montée d'escalier avec murs et plafond peints.



## Palier

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Faux plafond ancien.

Ce palier sans ouverture, dessert tout d'abord des sanitaires avec équipements complets et 4 wc séparés.



### Salle de pause



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes.  
Un radiateur de chauffage central.

**Salle fumeurs**

↳ Revêtements identiques.  
Un radiateur de chauffage central.

**Deux vestiaires et un bureau**



### Couloir

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Cloisonnement mural.
- ↳ Faux plafond.

Un radiateur de chauffage central.  
Ce couloir dessert un vestiaire.



### Zone laboratoires



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur le couloir.

### Deux wc à la suite

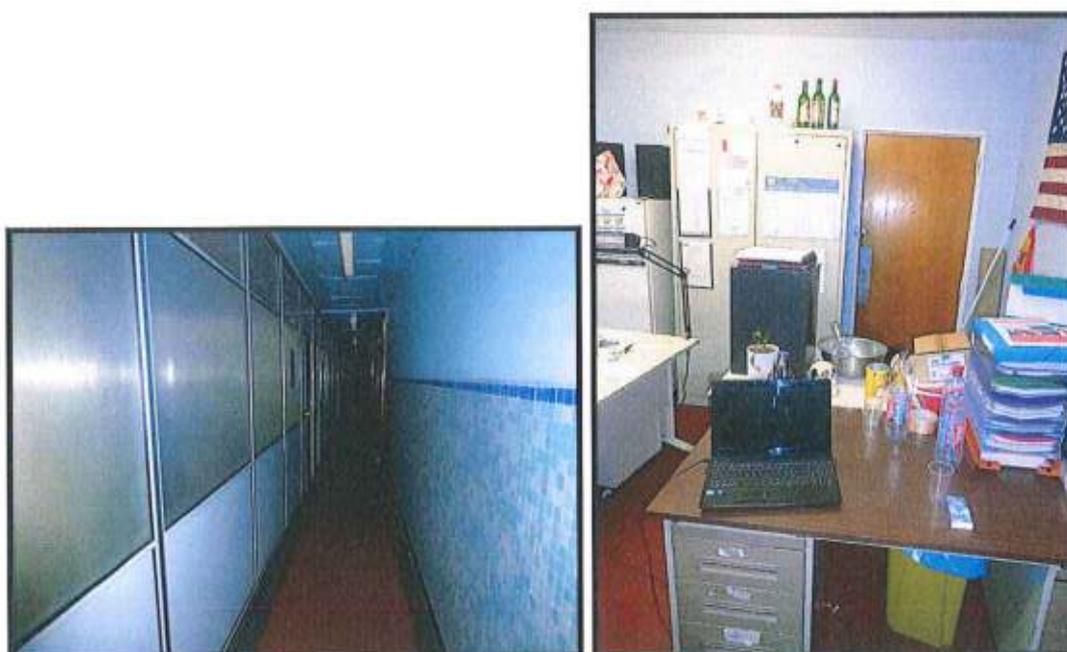


## 1<sup>er</sup> étage — deuxième partie : bureaux

### Couloir et sanitaires



Ce couloir dessert une série de bureaux, de salles de réunion.  
On trouve ensuite des locaux sociaux.



En fond de couloir du premier étage, on trouve un escalier qui débouche sur la partie accueil général du site et qui dessert, également, la partie 3<sup>ème</sup> étage.

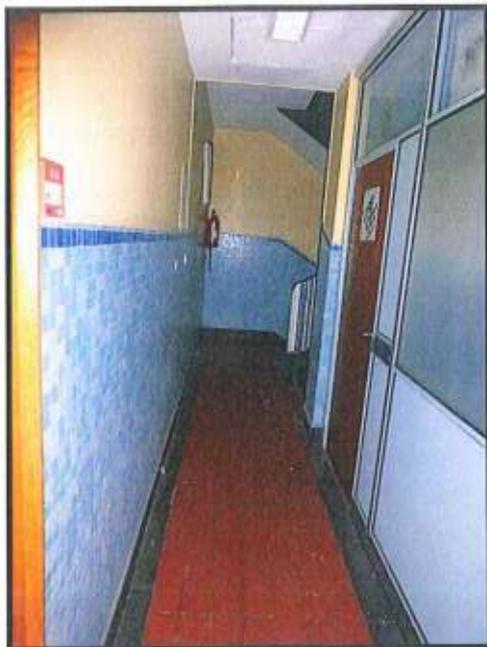
Escalier carrelé, murs carrelés et peints, plafond peint.

Le tout, éclairé par des vitrages fixes et des huisseries en simple vitrage.

## 2<sup>ème</sup> étage

### Nouveau couloir desservant une série de bureaux





Ce couloir bénéficie d'un escalier donnant aux parties rez-de-chaussée.

### **Autre couloir**



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés et peints.
- ↪ Faux plafond.

Ce couloir dessert une série de salles de réunions et de bureaux avec revêtements identiques (sol carrelé, murs peints, faux plafond, des vitrages fixes donnant sur le couloir et des vitrages fixes et fenêtres, le tout en simple vitrage, donnant sur l'extérieur).



En fond de couloir, présence d'un point d'eau et un sanitaire hommes avec deux sanisettes, un radiateur de chauffage central et deux wc séparés.



## 2<sup>ème</sup> étage

### Couloir

Ce couloir est identiques à ces des étages inférieurs du bâtiment.



Il débouche sur une vaste zone avec :

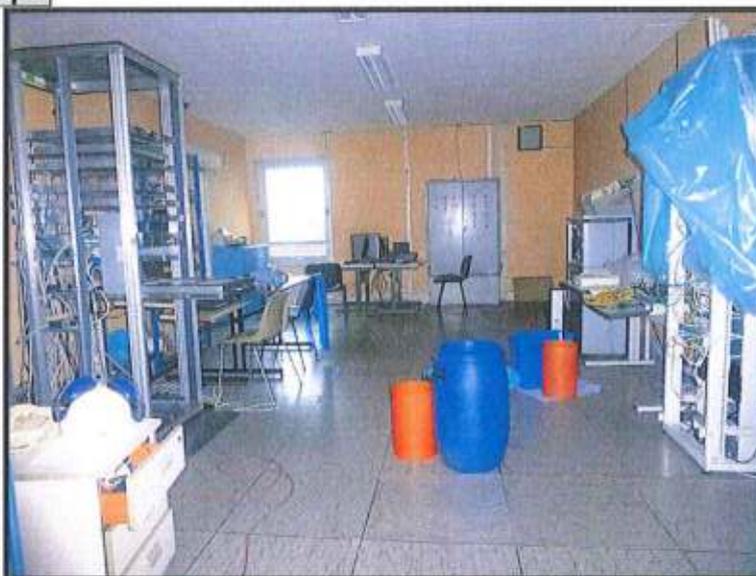
- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints, cloisonnement partiel en fond de zone.
- ↳ Faux plafond.
- ↳ Des huisseries en simple vitrage ( fenêtres et vitrages fixes)



Présence d'un radiateur de chauffage central.

Cette zone dessert les pièces suivantes :

### **Salle informatique**



### **Bureaux**





↳ Ceux-ci présentent des revêtements identiques.

### Sanitaires





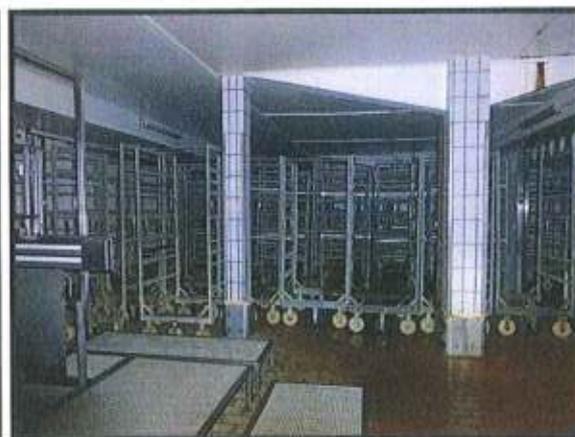
**Bureau à proximité de l'escalier**



## Salle d'archives



A proximité de l'accès escalier, il existe une zone habillage.  
Cette pièce est aveugle.



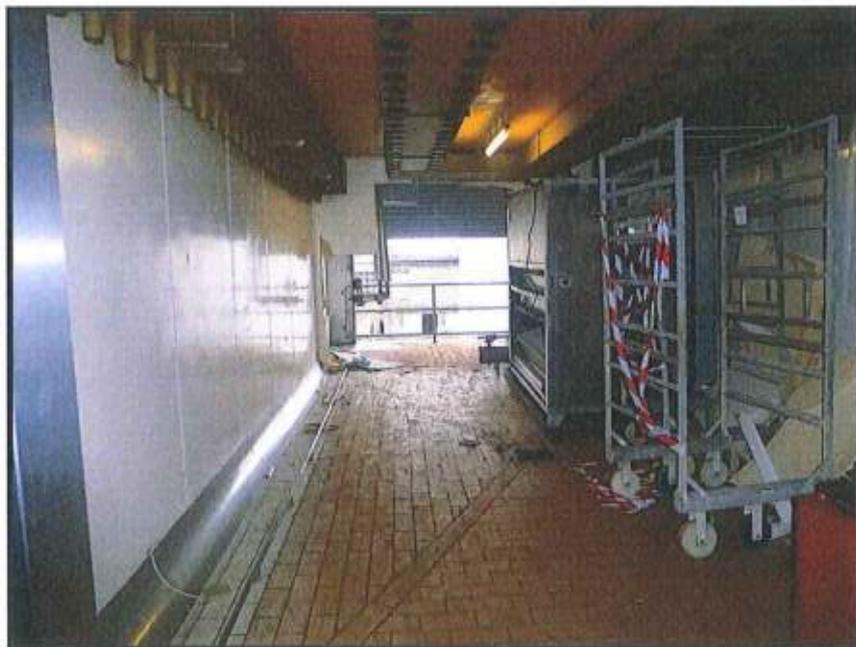
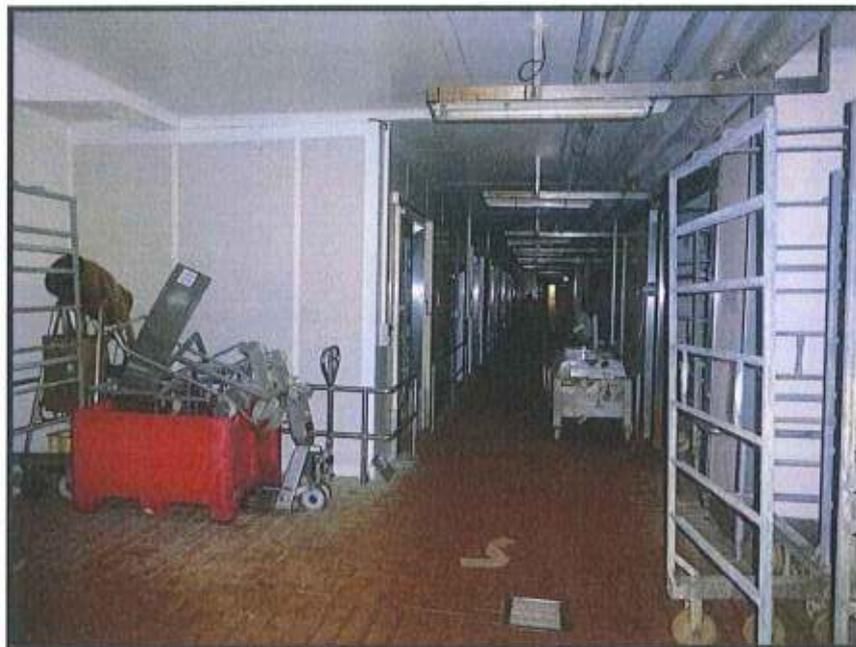
Présence d'une série de chambres froides.

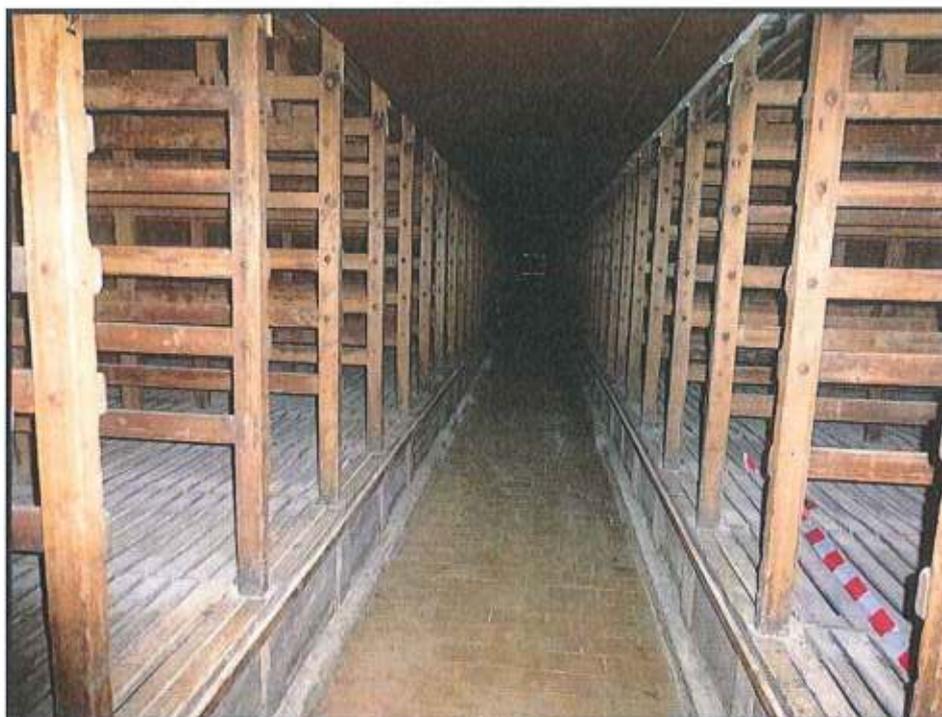
**Couloir à la suite débouchant sur une zone de stockage**

↳ Sol carrelé.  
Ce couloir dessert d'autres chambres froides.

**Couloir suivant**

Ce couloir dessert, également une série de chambre froides.



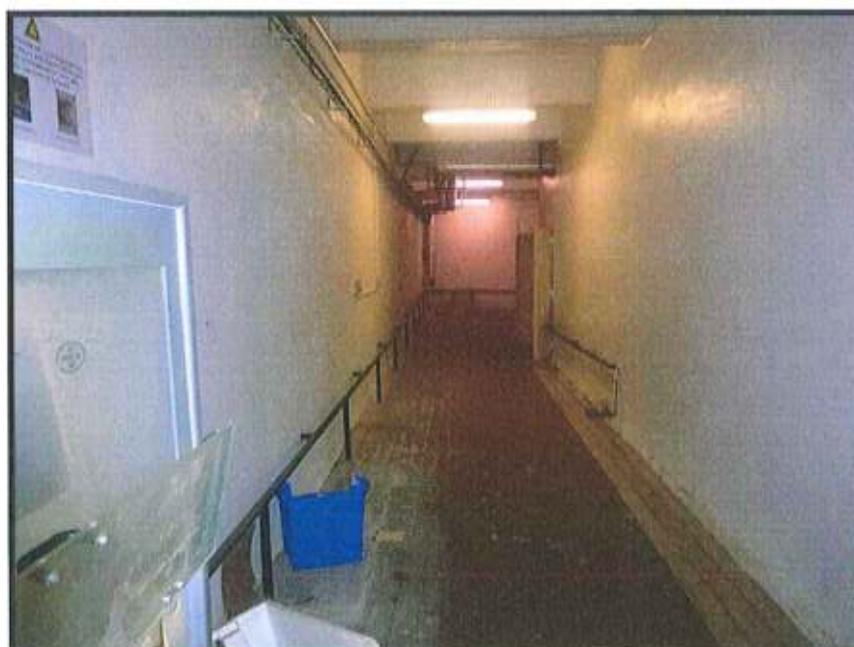
**Zone séchoir****Anciens sanitaires**

Présence, en face de cette zone, d'un monte-charge qui est non fonctionnel et derrière ce dernier, un escalier qui dessert les niveaux inférieurs.

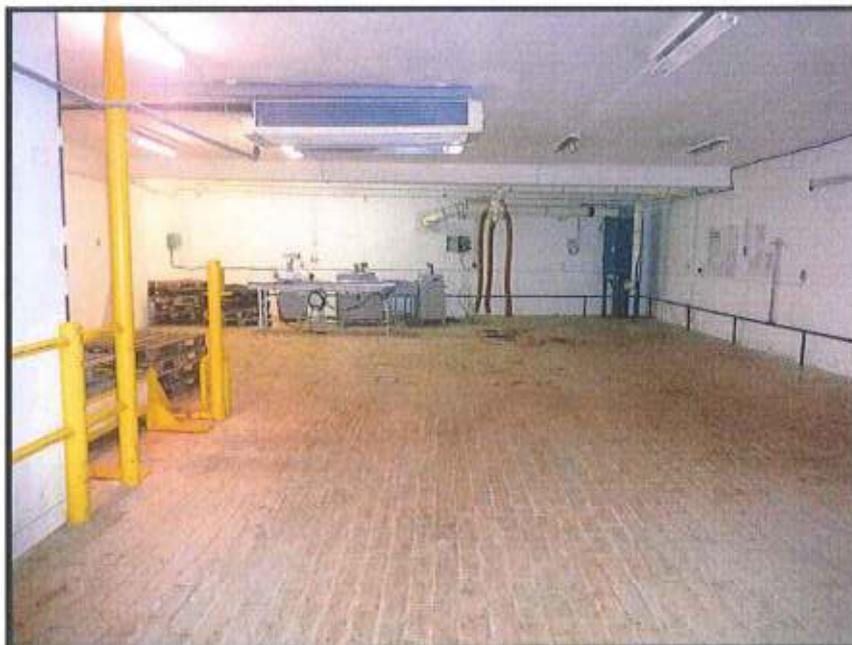
### **Couloir suivant desservant différentes zones de stockage et séchoirs**



### **Couloir à la suite qui dessert des zones de séchoirs**

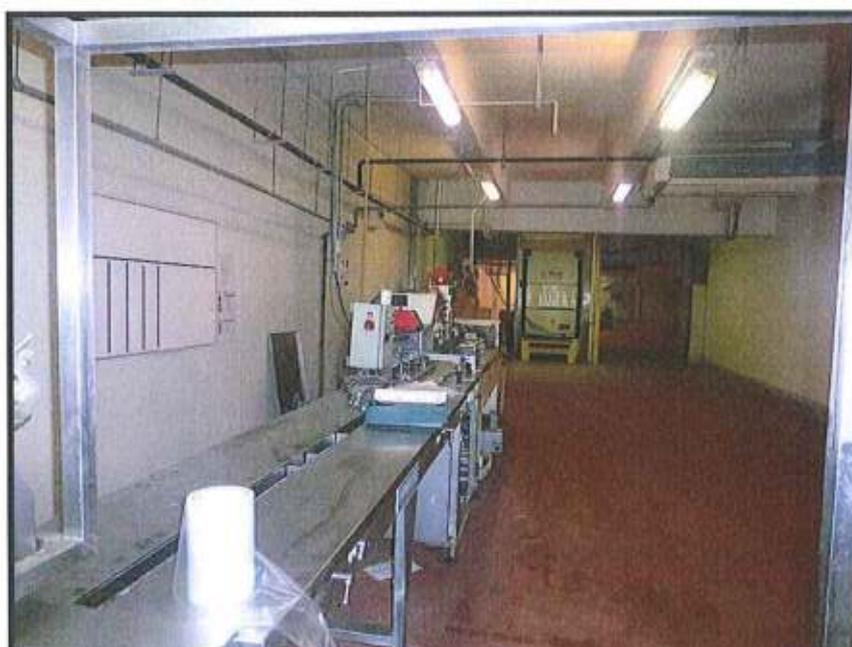


Le couloir débouche sur une zone habillage (pièce aveugle) avec sol carrelé, murs et plafond peints.



Cette pièce donne accès à une chambre froide.

### **Zone de conditionnement à la suite**



Le bâtiment saucisson sec communique avec les bâtiments voisins via une zone de circulation avec sol carrelé, murs peints et notamment le bâtiment accueil via un entresol.



Un escalier donne sur une première pièce avec sol carrelé et peint.



Présence d'un point d'eau.

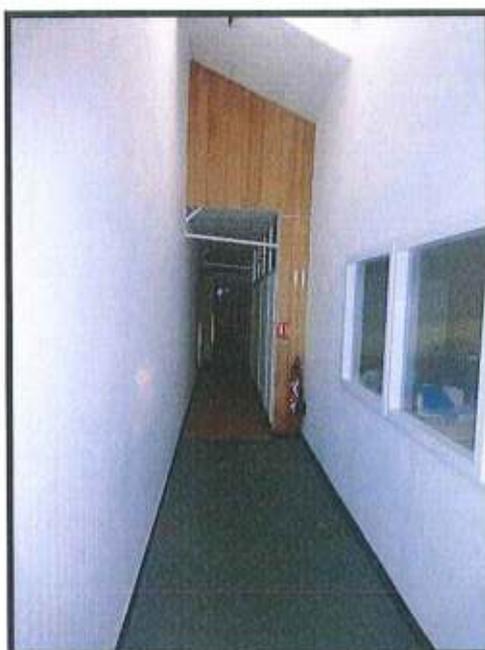
Cette partie dessert une salle de réunion avec des équipements identiques, des huisseries en simple vitrage.



**Bureau à la suite**

**Wc séparés**

**Couloir desservant une série de bureaux**



Les revêtements sont anciens et les huisseries, en simple vitrage.



En fond de couloir, on trouve une salle de réunion.

### **Salle de réunion**

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs panneaux bois.
- ↳ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par des fenêtres basculantes.  
Présence d'un radiateur de chauffage central.

**Salle d'archives**

Il s'agit d'une pièce aveugle.

**Dégagement**

- ↳ Sol ancien.
- ↳ Murs et plafond peints.

---

**Bâtiment accueil****1<sup>er</sup> étage**

Via un espace découvert, on accède à la partie accueil 1<sup>er</sup> étage.



Après un dégagement, on trouve un couloir.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs et plafond peints avec quelques traces d'humidité.

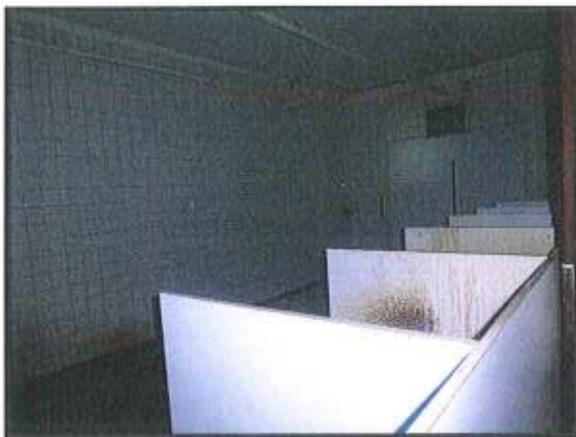
Un radiateur de chauffage central.

Cette zone dessert un premier bureau, une salle de réception avec des revêtement en mauvais état et un espace cuisine :



Un radiateur de chauffage central et des huisseries en simple vitrage.

Présence d'une arrière cuisine avec une salle de dégustation.



### **Couloir de desserte suivant**

Celui-ci est identique au premier décrit.



**Bureau**

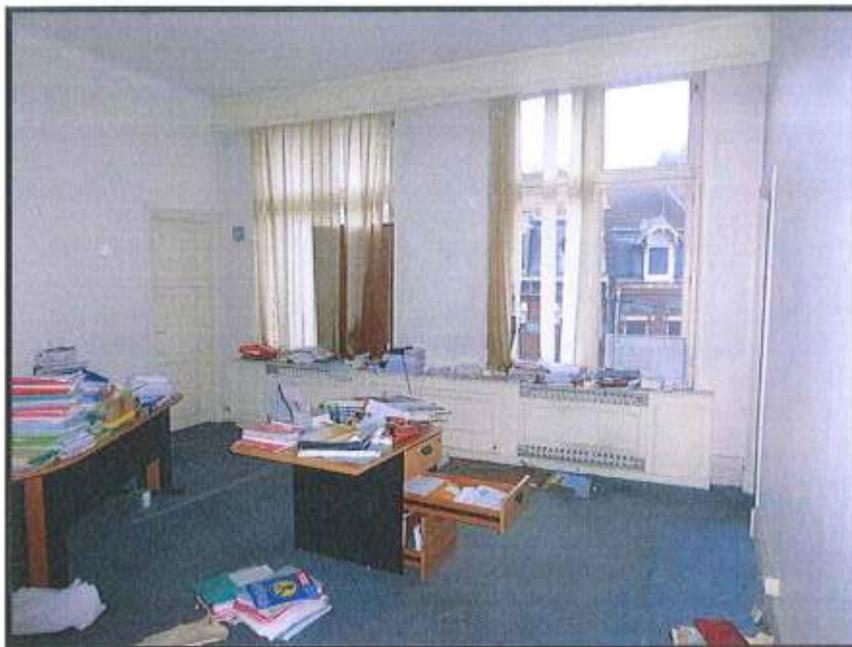
↳ Revêtements anciens.



A ce niveau, présence d'un dégagement avec un escalier qui dessert le rez-de-chaussée.

Le couloir précédemment décrit dessert une série de bureaux avec des revêtements anciens et des huisseries en simple vitrage, bureaux en façade.

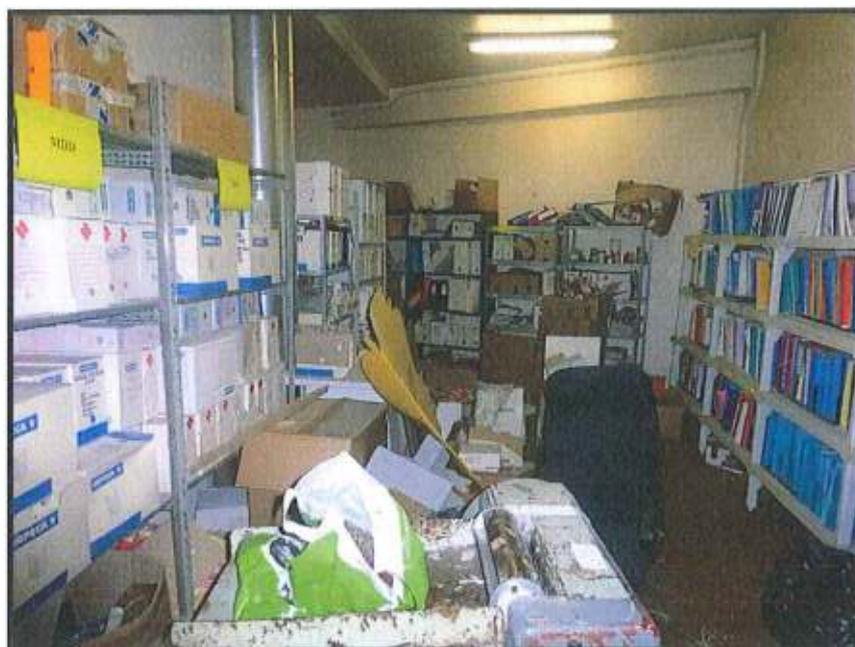




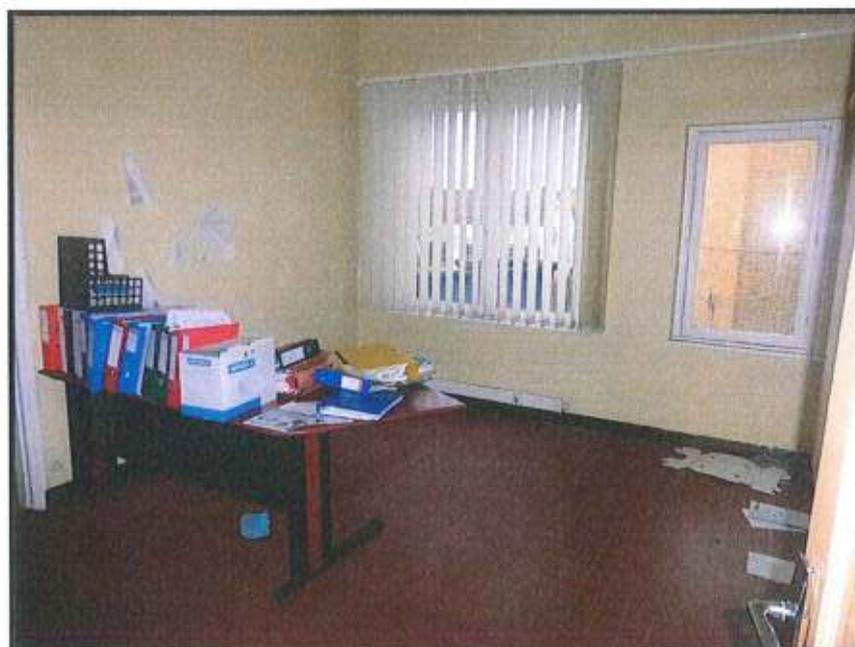
En fond de couloir, présence d'un escalier qui dessert les niveaux inférieurs et supérieurs.

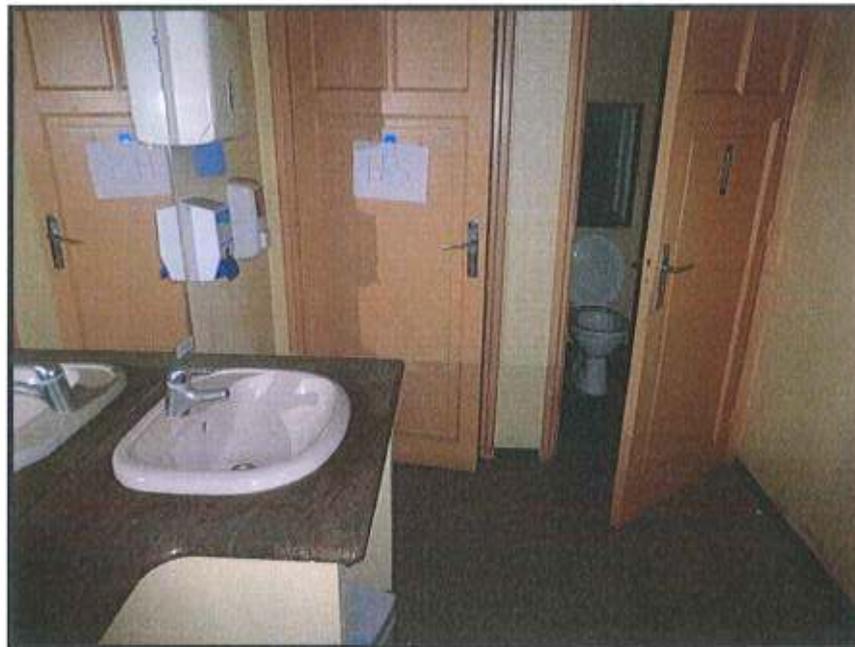
### **Espace archives**





**1 bureau**



**Sanitaires**

↳ Ces sanitaires sont situés près de l'escalier principal.

L'escalier est en pierre, il est équipé d'une rambarde métallique et débouche sur le deuxième étage.

**Deuxième étage du bâtiment accueil****Palier**

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peinture sur fibre.
- ↳ Plafond peint avec traces d'humidité.

**Vaste open-space**

Présence de cloisonnements bureaux.



Il existe sur le palier, un espace cuisine, un vestiaire et des sanitaires.



## Partie Rez-de-chaussée — bâtiment accueil

L'escalier débouche sur un hall de réception.

### Hall de réception



↳ Sol carrelé et pour partie recouvert de parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Plusieurs radiateurs de chauffage central.

Depuis ce hall de réception, on accède à une entrée située en face du poste de sécurité.

**Bureau d'accueil****Sanitaires**

Depuis le hall de réception, on trouve les pièces suivantes :

**Couloir desservant les bureaux en façade**





Ainsi que des locaux d'archives. Présence, en fond de couloir, d'une salle de conférence et de locaux d'archives.

### Salle de conférence



- ↪ Sol moquette ancienne.
- ↪ Murs constitués de boiseries et peints.
- ↪ Plafond peint avec soffites.
- ↪ Huisseries en double vitrage.
- ↪ Radiateurs de chauffage central.

Depuis le hall de réception, on accède à deux salle de réunion.

### **Deux salles de réunion**

Il s'agit de pièces aveugles.

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.



A proximité du bureau d'accueil précédemment décrit, présence d'une entrée secondaire avec un escalier, le tout donnant, également, au niveau du poste de sécurité.



Présence, ensuite, d'un espace cuisine en contrebas.

**Espace cuisine**

↳ Sol carrelage.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en simple vitrage.

Présence d'un point d'eau.

Pour la partie accueil, il existe un autre accès depuis la rue.

**Entrée en cuisine**

Accès direct depuis la rue.



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond peints avec des puits de lumière.

### **Bureau**

Celui-ci bénéficie également de deux accès depuis la rue.



### **Sanitaires**



**Vaste zone de type open-space**

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par des huisseries en double vitrage donnant sur la partie jardin.

Présence de cloisonnements partiels, de radiateurs de chauffage central.

Il existe un accès jardin.

Je retrouve l'escalier en colimaçon précédemment décrit.



Il existe, en fond d'open-space, une salle de réunion.

### **Salle de réunion**



- ↪ Sol moquette ancienne.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond.

Cette pièce est éclairée par des doubles vitrages.  
Il existe une sortie de secours donnant sur le jardin.

### **Couloir**

Ce couloir avec vitrage fixe et porte d'accès vers une cour, dessert une série de bureaux.



**Bureaux****Couloir suivant**

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés.

Il débouche sur deux sanitaires.

**Bureau secondaire**

Il s'agit d'une pièce aveugle.

**Espace cuisine**

- Un bloc évier.

**Bureau en fond de couloir**

Présence d'une double porte en fond de couloir, donnant accès au bâtiment Jambon et d'une autre double porte qui dessert le bâtiment logistique.

## Bâtiment Jambon

### Rez-de-chaussée

Celui-ci est accessible depuis l'un des couloirs du rez-de-chaussée de la partie accueil.

#### Couloir



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs plastifié.

Présence de divers équipements.

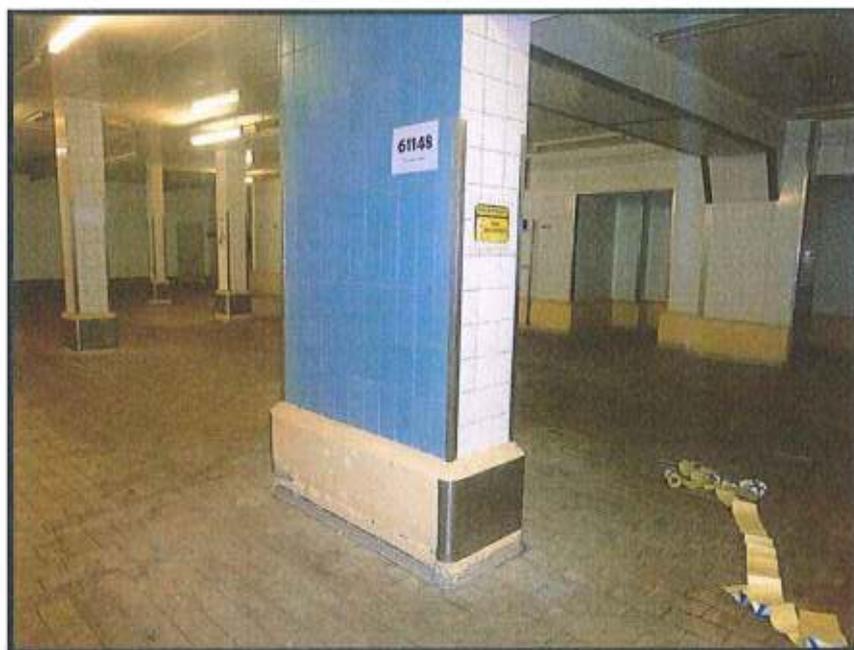
Ce couloir dessert une première zone de stockage.

**Zone de stockage**

En fond de couloir, présence d'une zone étuve avec des chambres froides.

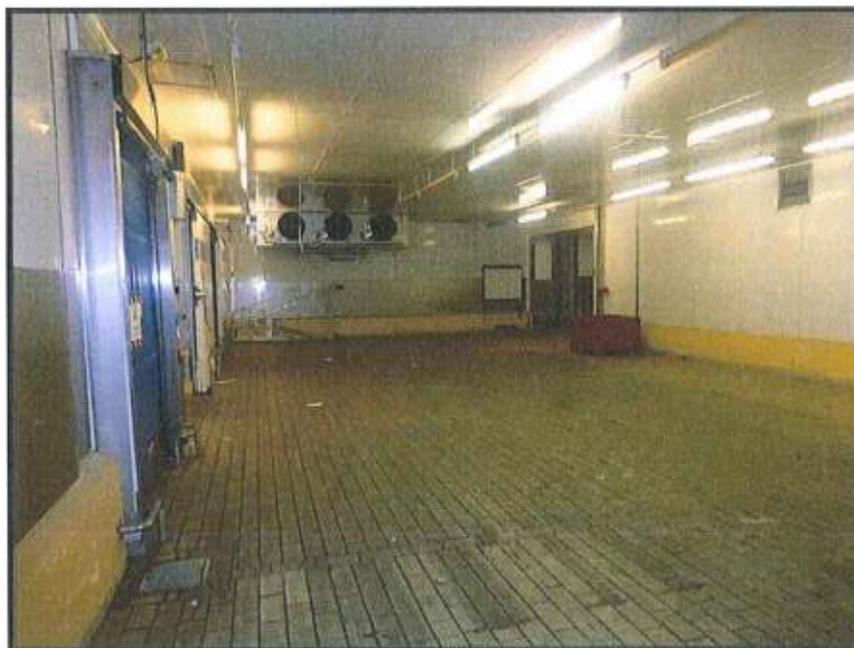
**Couloir suivant**

### Salle de désossage

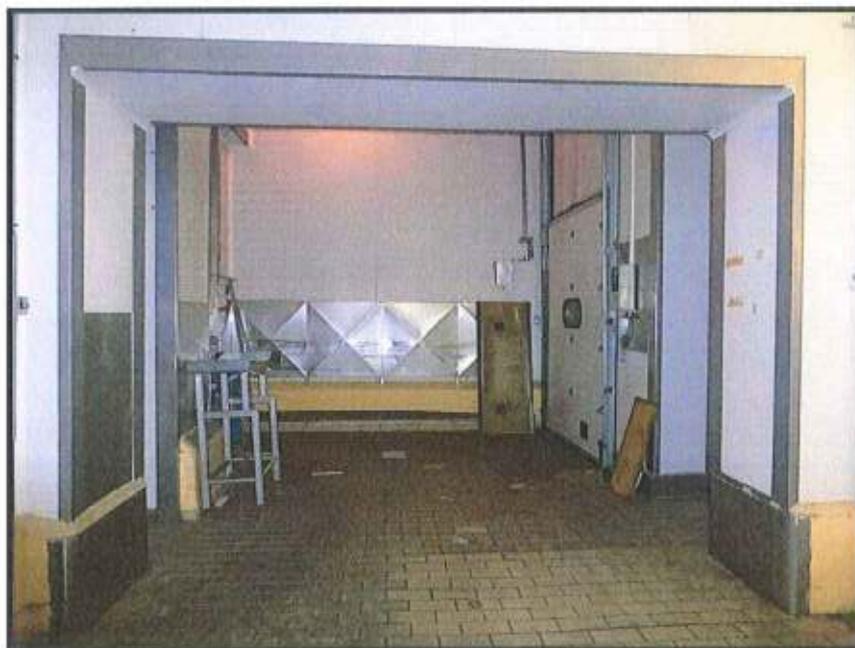


- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs plastifié et carrelés.
- ↳ Faux plafond.

On trouve, à la suite, une zone de réception.



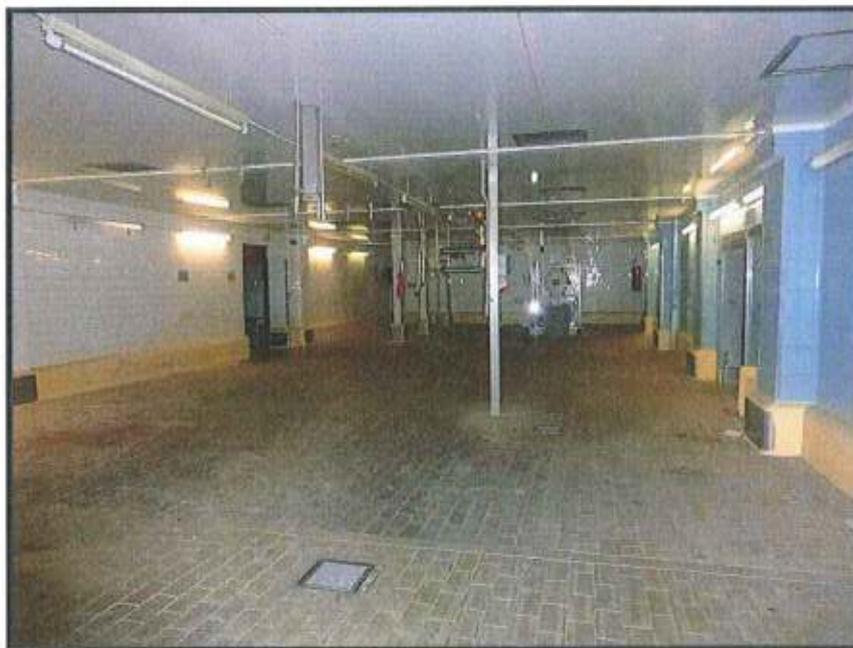
Présence d'un quai de chargement qui se situe, à proximité du poste de garde.  
Il existe également des chambres froides à ce niveau.



### **Couloir à la suite**



### Salle de conditionnement pour le jambon



↳ Revêtements identiques que pour les autres zones.

Depuis ces zones, on accède à plusieurs zones de stockage sans ouverture.





**Bureau central avec vitrages donnant sur le couloir**



## Partie sous-sol bâtiment Jambon

Cette partie servait au malaxage du jambon avec une première zone :



Qui débouche sur une zone principale.



Depuis cette pièce principale, on accède à une zone qui communique avec l'extérieur, au niveau du poste de sécurité.

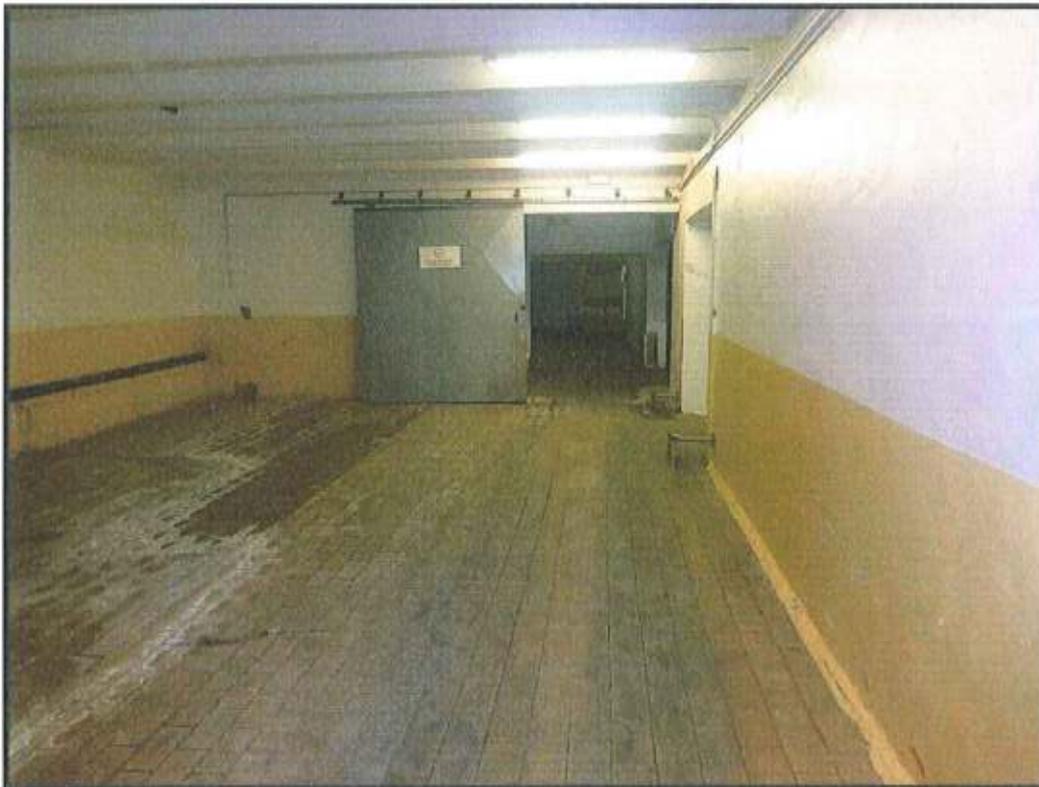


### Salles de conditionnement





Le tout se poursuit avec une série de couloirs et de zones de stockage.



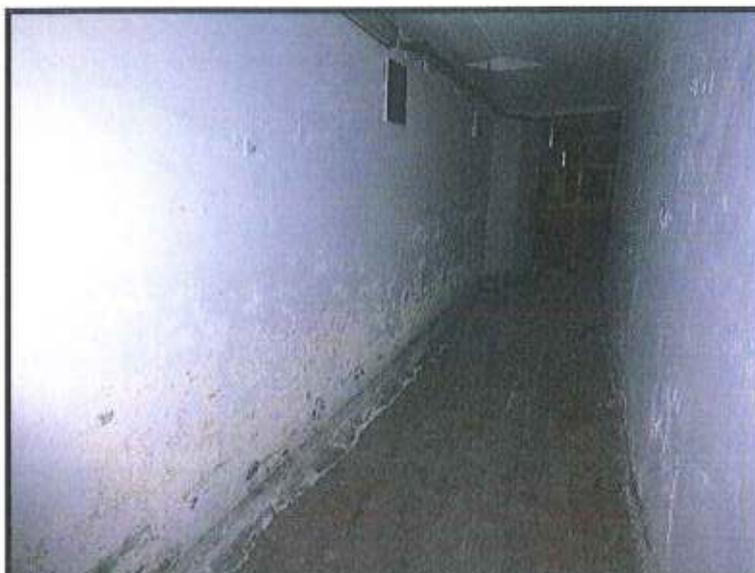
## Bâtiment logistique

### Partie sous-sol

Ce bâtiment est accessible d'une part, en sous-sol via le bâtiment jambon, précédemment décrit.

#### Salle de stockage de produits finis



**Couloir à la suite**

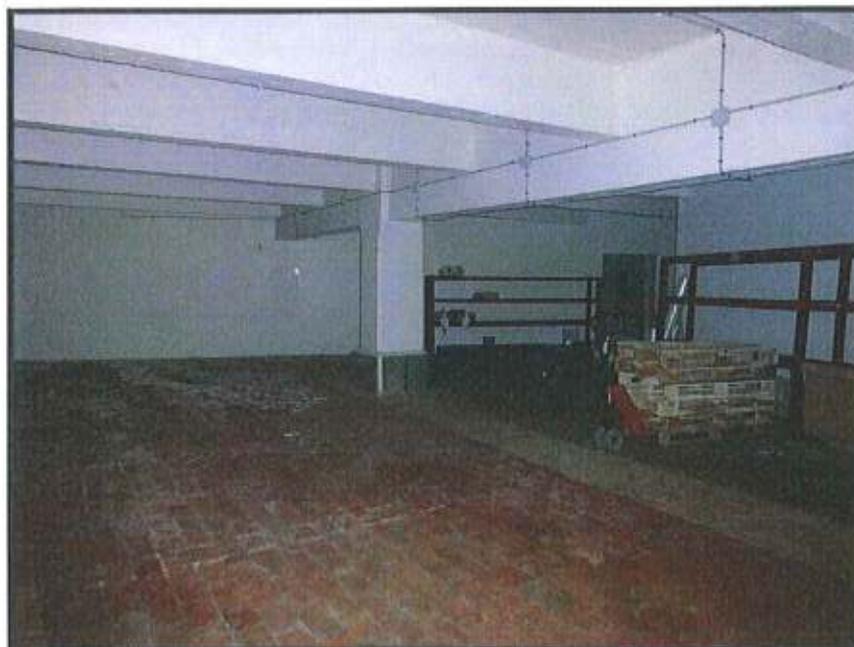
Ce couloir débouche sur un escalier qui dessert la partie rez-de-chaussée du bâtiment logistique.

**Couloir suivant**

Ce couloir communique avec le bâtiment Galerie de froid.

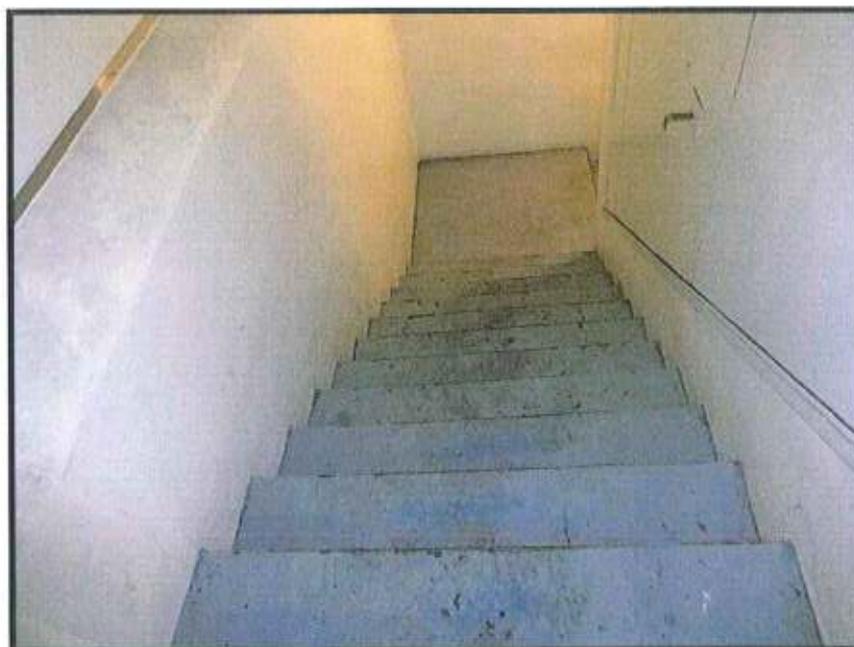


Un escalier est condamné, il desservait autrefois, la partie rez-de-chaussée logistique.

**Salle de stockage**

A proximité de cette dernière, un monte-charge est présent mais non fonctionnel.

Présence ensuite, d'un escalier qui dessert la partie rez-de-chaussée logistique.



## Rez-de-chaussée bâtiment logistique



Ce rez-de-chaussée est constitué d'une zone principale, une zone de stockage de produits aux fins de livraison.

J'ai pu relever, dans cette zone, la présence de multiples quais de chargement qui donnent sur la cour.



**Première pièce en contrebas**



Cette pièce dessert un laboratoire avec chambre froide...



et une salle de stockage avec équipements techniques.



### **Zone technique**

Cette zone présente des infiltrations.

La zone principale du rez-de-chaussée dessert une série de zones de stockage et de bureaux.



**Zone vestiaires**  
Accès extérieur.



Présence de placards techniques et des sanitaires.



## Premier étage - bâtiment logistique

Accès par un escalier béton.

### Zone de formage de cartons



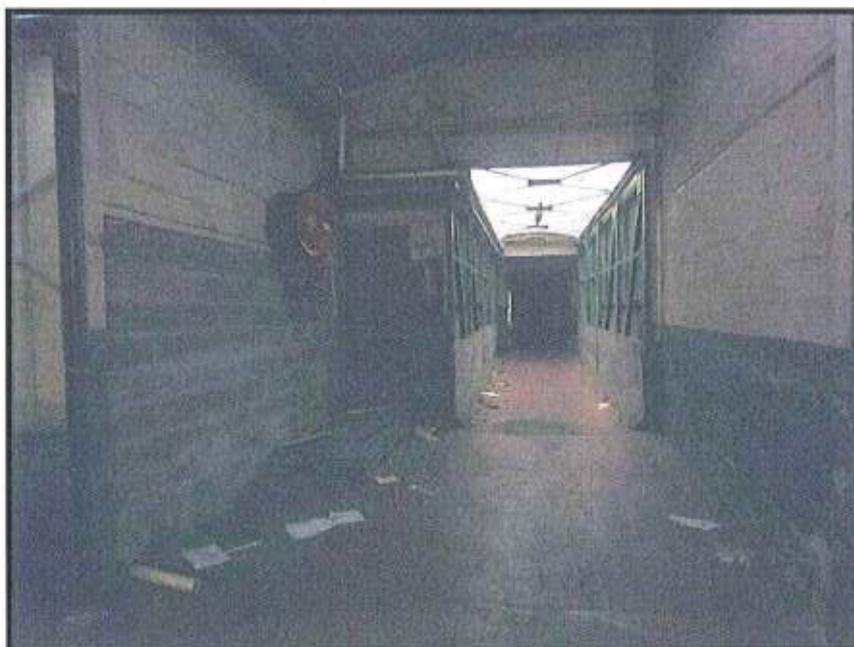
- ↳ Sol béton.
- ↳ Murs avec maçonnerie apparente.
- ↳ Toiture en bac acier.

Présence d'accès depuis la cour à ce niveau.

Il existe des ouvertures en toiture et des huisseries.

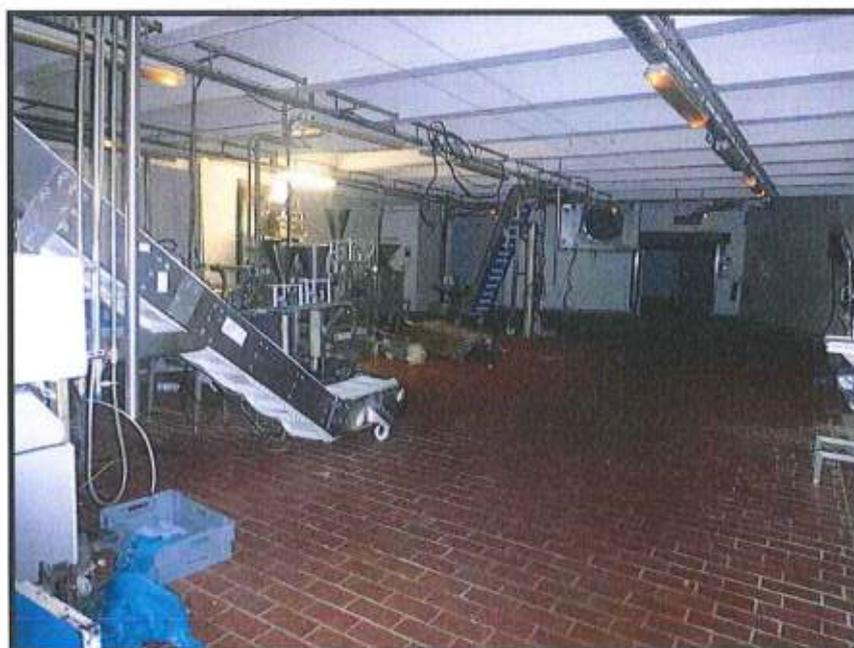
**Zone de stockage**

Présence d'une passerelle.



**Vaste zone à la suite**



**Couloir****Zone de production**

Cette zone dessert une série de pièces de stockage.



Il existe des locaux qui sont attenants au bâtiment logistique, uniquement accessibles depuis la rue Faidherbe.

Cette zone comprend :

⇒ Un parking.



⇒ Des locaux.





Une maison d'habitation.



La maison d'habitation est condamnée de par sa dangerosité.

Le 1<sup>er</sup> accès se fait par une porte métallique qui débouche sur un couloir, lequel dessert des bureaux.



Il existe ensuite, des zones de stockage, un couloir qui permet d'accéder au hall d'entrée situé au niveau du parking ;



**Chambre froide accessible depuis cette zone.**



**Sanitaires****BATIMENT ATTENANT**

Accès au premier étage par un escalier béton.



L'escalier débouche sur des pièces à l'état brut.

Pièces techniques.



## Bâtiment libre-service



## Partie premier étage

Cette zone communique avec le bâtiment voisin (logistique).

## Pièce technique en contrebas



**Couloir en « L »**

- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs peints.
- ↪ Faux plafond.

Au niveau de ce couloir, on trouve un escalier qui dessert la partie rez-de-chaussée.

Il dessert des vestiaires, des bureaux et des sanitaires ainsi qu'une salle de pause.





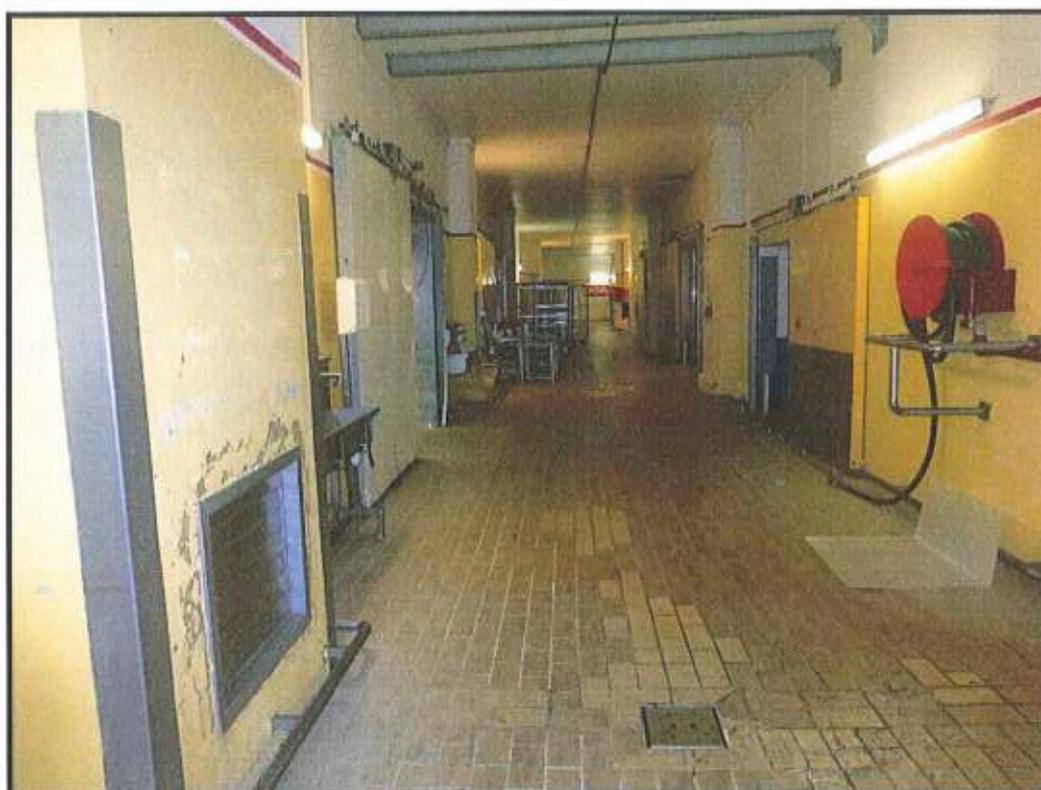
Un deuxième escalier dessert la partie rez-de-chaussée.



Ces escaliers débouchent sur la partie rez-de-chaussée, à usage de production.

## Zone rez-de-chaussée — bâtiment libre-service

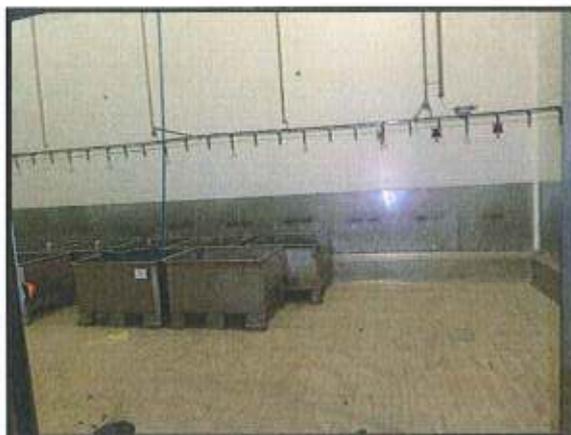
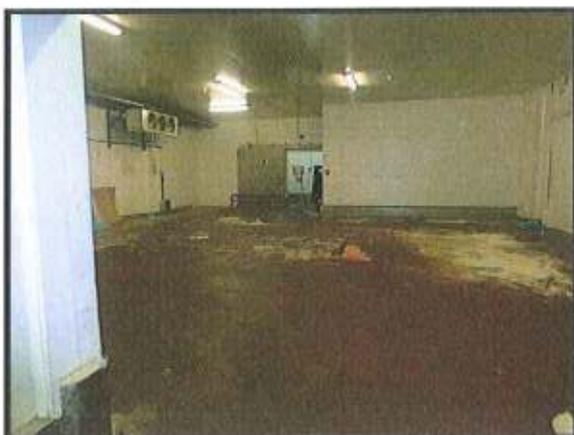
### Grand couloir



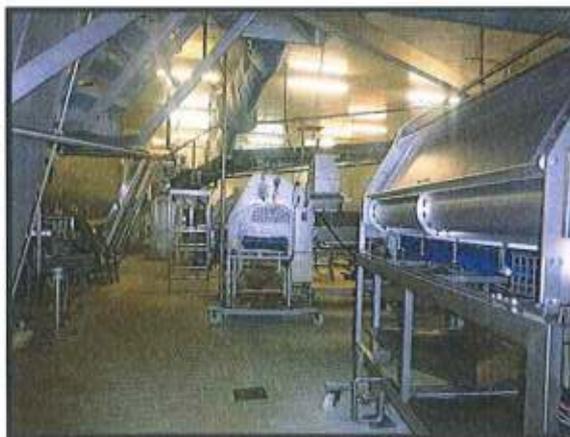
- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.

Présence d'un quai de chargement donnant sur la cour.

Ce couloir dessert de multiples zones de stockage ou de production.



Même remarque, concernant les équipements qui vont très certainement faire l'objet d'une vente par commissaire-priseur avant la vente par adjudication de l'immeuble.



**Zone suivante**

Présence d'une sortie de secours.  
A la suite de cette zone, présence de vestiaires.

**Vestiaires**

Il s'agit d'une pièce aveugle, traversante.  
Cette pièce débouche sur l'escalier précédemment relevé, lequel bénéficie d'un accès vers la cour intérieure.

~~~~~

## Bâtiment Energie n°1



A proximité de l'accès au bâtiment Energie, j'ai pu relever la présence de deux cuves. Il m'est précisé qu'il s'agit d'une cuve à azote et d'une cuve eau.

## Rez-de-chaussée

### Salle des compresseurs



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.

### Pièce à la suite avec équipements



Un escalier dessert le premier étage.

Celui-ci débouche sur un premier plateau à l'état brut.

Depuis ce palier, via un escalier béton identique aux précédents, on accède au deuxième étage.

## Deuxième étage

Il est constitué de plusieurs zones à l'état brut avec toiture en bac acier et tôles translucides.



Il existe, au niveau de ce 2<sup>ème</sup> étage, une passerelle qui surplombe la cour intérieure.



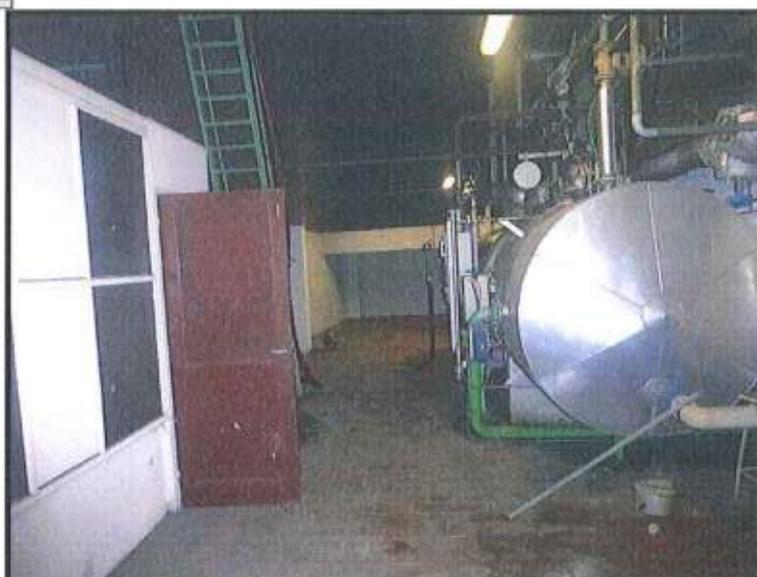
La passerelle débouche sur la toiture de l'autre partie du bâtiment.



## Bâtiment Energie n°2

### Étages

#### Zone principale



Présence de deux chaudières.

Via un escalier béton, on accède au premier étage, avec un plateau.



**Bureau**

Le tout est éclairé par des vitrages fixes donnant sur extérieur.

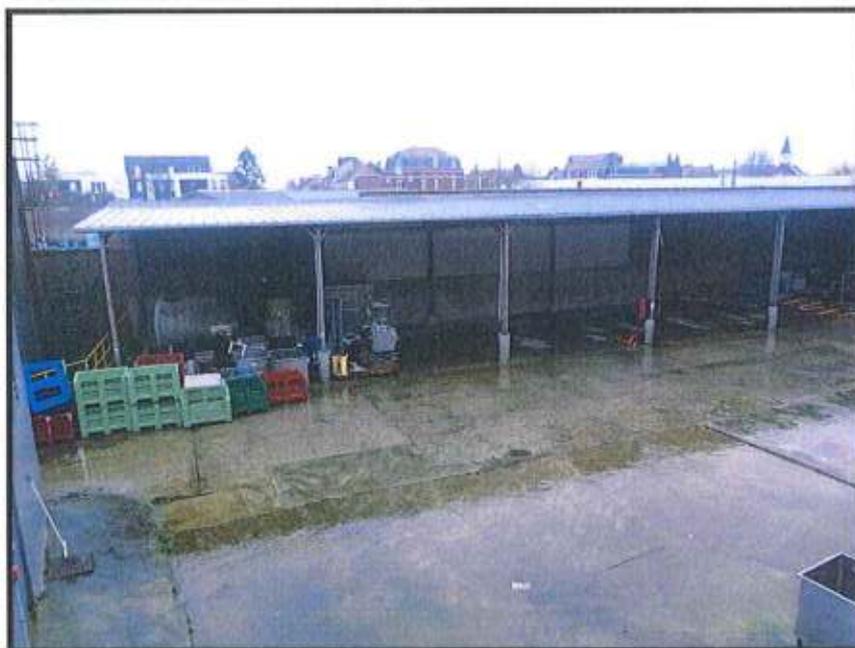
**Plateau suivant**

Il existe deux accès extérieurs avec volets roulants qui donnent sur la cour.

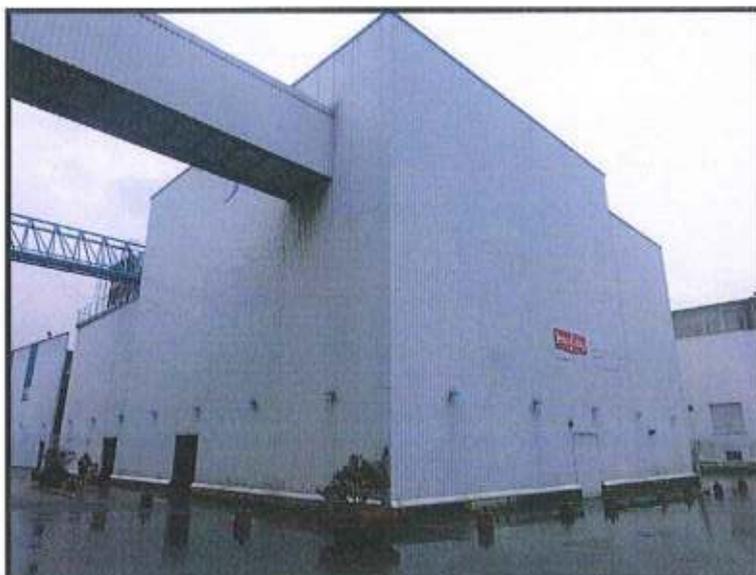
A ce niveau, vue sur la cour avec un préfabriqué qui comprend, aujourd'hui, les systèmes de chaufferie de l'usine.



Présence d'une zone extérieure couverte.



## Rez-de-chaussée bâtiment Energie 2



Cette partie est accessible via un escalier depuis le premier étage.



Depuis le rez-de-chaussée, on accède à la cour intérieure.  
Présence de zones accessibles, directement, depuis la cour.

Une zone de circulation traversante.



Des zones de stockage.



**Atelier de maintenance**



**Zone de stockage****Zone de maintenance**

Depuis cette zone de maintenance, existe un couloir avec des zones condamnées et des zones de stockage.

Couloir



PARTIE BUREAUX.

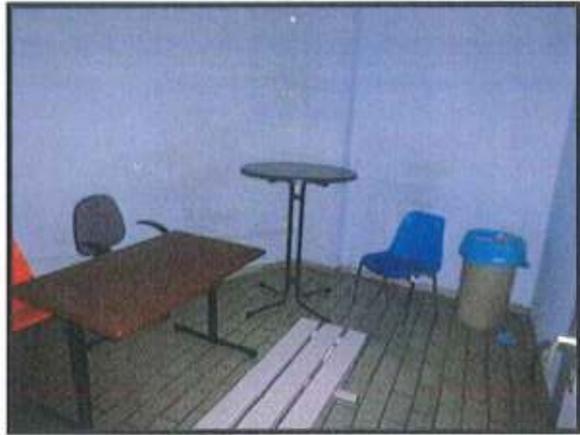
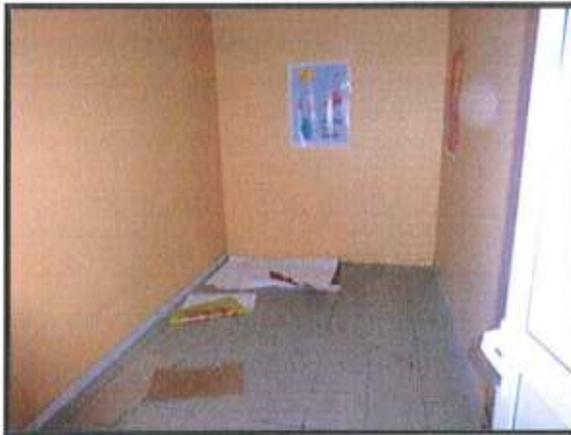


**Couloir**

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond.

Ce couloir dessert des bureaux, une salle de réunion et des sanitaires.





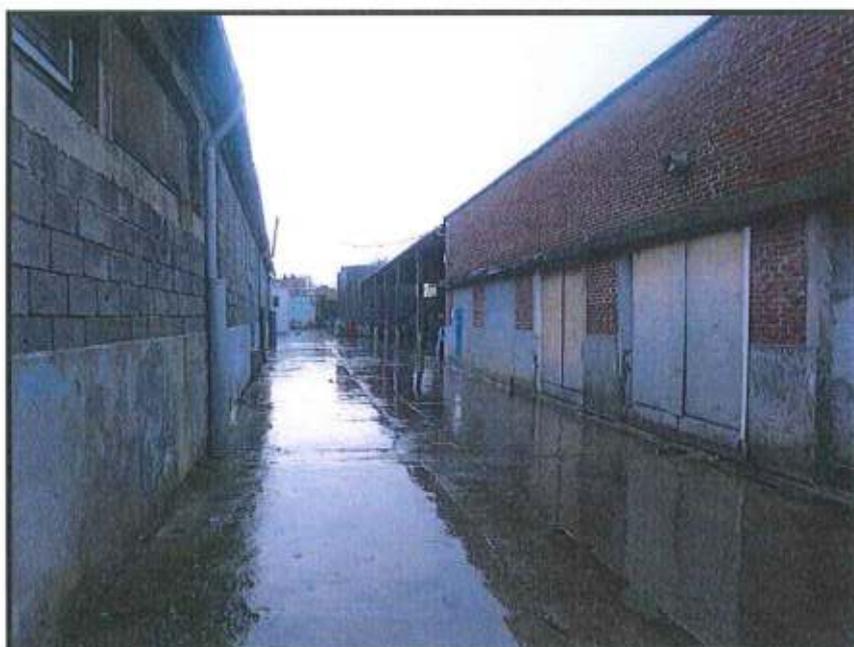
**Triple zone de maintenance**

Accessible directement depuis la cour.



## Cour intérieure

Cette cour bénéficie d'un accès pompiers, via le parking de la société voisine.





**Remarques générales**

- ↳ J'ai pu relever sur ce site, la présence de multiples matériels et équipements. Toutes réserves sont faites quant à une vente par commissaire-priseur, préalable à la vente de l'ensemble immobilier par adjudication.

**Occupation :**

- ↳ Le site est désormais inexploité, libre d'occupation et bénéficie d'un service de gardiennage.

**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 : MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |                |                                                                                                                  |
|----------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94         | <b>Jérémie BIENAIMÉ</b><br> |
| MAJORATION DUREE                 | 1050,00        |                                                                                                                  |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67           |                                                                                                                  |
| TOTAL HT                         | 1278,61        |                                                                                                                  |
| TVA 20,00 %                      | 255,72         |                                                                                                                  |
| TAXE FORFAITAIRE                 | 14,89          |                                                                                                                  |
| TOTAL                            | 1549,22        |                                                                                                                  |
| DILIGENCES (Art.L444-1) HT       | 100,00         |                                                                                                                  |
| TVA 20 %                         | 20,00          |                                                                                                                  |
| <b>TOTAL TTC</b>                 | <b>1669,22</b> |                                                                                                                  |

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)