

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**



À LA REQUÊTE DE

La SELURL DEPREUX SEBASTIEN, ayant Étude à WASQUEHAL – 59290, Centre du Molinel, Allée de la Marque, bâtiment A, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de [REDACTED], nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 1^{er} mars 2016

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

Agissant en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 07 novembre 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 BIENAIMÉ, 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 **CALAIS, 84 rue du Château**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, en présence du beau-fils du propriétaire, Monsieur Nyko-Pierrot HYART, lequel, préalablement prévenu de ma visite, est en possession des clés et m'a permis de procéder à mes opérations.

Je constate ce qui suit :

CALAIS 84 rue du Château



Il s'agit d'un immeuble de type 1930 sur rue avec double mitoyenneté, dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles qui se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée en salon

Accès par une porte pvc équipée d'un système de fermeture à plusieurs points.



- ↳ Sol carrelage ancien avec plusieurs éclats.
- ↳ Murs présentant une tapisserie ancienne, défraîchie.
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène.

Cette pièce est éclairée par les vitrages de la porte d'accès, une double fenêtre pvc double vitrage avec persienne à sangle.

Présence d'un convecteur électrique.

Séjour à la suite

Accès ouvert avec arcade.



- ↳ Sol carrelage ; la plupart des carreaux sont fendus, plinthes carrelées.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène.

Présence d'une trappe permettant l'accès au sous-sol.

Partie sous-sol

Cave



J'ai pu relever, au niveau de cette cave, la présence d'étais en soutien du sol du rez-de-chaussée.

~~~~~

**Cuisine**

Accès ouvert depuis la salle de séjour.



- ↳ Sol carrelage ancien.
- ↳ Murs à l'état brut avec traces d'humidité.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène présentant d'importants décollements et panneaux plastifiés.
- ↳ Le tout semble s'affaisser.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière, une porte-fenêtre pvc double vitrage qui permet d'accéder à la zone arrière.

A noter que cet espace cuisine ne bénéficie d'aucun équipement mais uniquement des branchements.

**Pièce d'eau à la suite**

Accès sans porte.



- ↳ Sol carrelage ancien.
- ↳ Murs à l'état brut, défraîchis/
- ↳ Plafond recouvert de dalles de polystyrène. Ensemble nécessitant, comme le reste, des travaux.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en double vitrage.

Équipements limités à un wc avec lunette, abattant et chasse d'eau dorsale.

### **Partie extérieure accessible depuis le salon**



Cette partie est composée :

- ↳ D'une petite terrasse avec sol dallage.
- ↳ D'une partie avec chape béton qui dessert, en fond de parcelle, une dépendance avec couverture bac acier.





### Chambre en extension



Présence d'une extension arrière, de type chambre avec une porte présentant des dégradations.

- ↳ Sol dont une partie est en mauvais état.
- ↳ Murs et plafond peints.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre pvc double vitrage avec persienne à sangle.

Présence d'un placard technique avec cumulus sur pied.



## VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



## Premier étage

Accès au premier étage par un escalier bois qui débouche sur un palier.  
Montée d'escalier avec murs à l'état brut, plafond avec dalles de polystyrène.

### Palier



↳ Sol revêtement plastifié. Ensemble ancien.

Ce palier dessert deux chambres :

### **Chambre sur rue**



- ↳ Sol revêtement plastifié en mauvais état.
- ↳ Murs présentant une peinture défraîchie avec fissurations.
- ↳ Plafond avec dalles de polystyrène défraîchies.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage.  
Présence d'un convecteur électrique.

**Chambre sur arrière**

↳ Décoration identique à la chambre sur rue.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre pvc double vitrage.

Présence d'un escalier bois qui dessert la zone sous toiture.

## Zone sous toiture





- ↪ Sol revêtement plastifié taché sur l'intégralité.
- ↪ Murs présentant une peinture fortement défraîchie.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un velux avec double vitrage.

**A noter qu'une partie du plafond s'est effondrée.**  
J'ai pu relever d'importantes traces d'humidité.  
Présence d'un convecteur électrique.



**REMARQUE GENERALE**

Cet immeuble nécessite d'importants travaux. Il est inhabitable en l'état.

**Tout à l'égout**

⇒ Ce bien serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

**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 : QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 220,94 | <b>Jérémie BIENAIMÉ</b><br> |
| 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)