

WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIMÉ VANVEUREN

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice associés

Marie BICHET Huissier de Justice

36 rue de l'Hôpital Militaire 59044 LILLE CEDEX

☎ 03.20.12.84.30 - 📠 03 20.54.05.14

✉ [etude@huissiers-lille.com](mailto:etude@huissiers-lille.com)

🌐 [www.huissiers-lille.com](http://www.huissiers-lille.com)



## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
LE SIX AVRIL**



À LA REQUÊTE DE

*La SELURL DEPREUX Sébastien ès qualités de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de [redacted] ayant son siège social 21 résidence Flandre – avenue de Flandre – 59170 CROIX*

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

En vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI en date du 19 janvier 2017 (RG15/07027).

Je, Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice, Membre associé de la Société Civile Professionnelle Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN et Marie BICHET, Huissier de Justice salarié, dont le siège est à LILLE, 36 rue de l'Hôpital Militaire, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour à **WAMBRECHIES, 1289 rue d'Ypres**, 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 et en présence du propriétaire lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder ,

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

## Wambrechies, 1289 rue d'Ypres



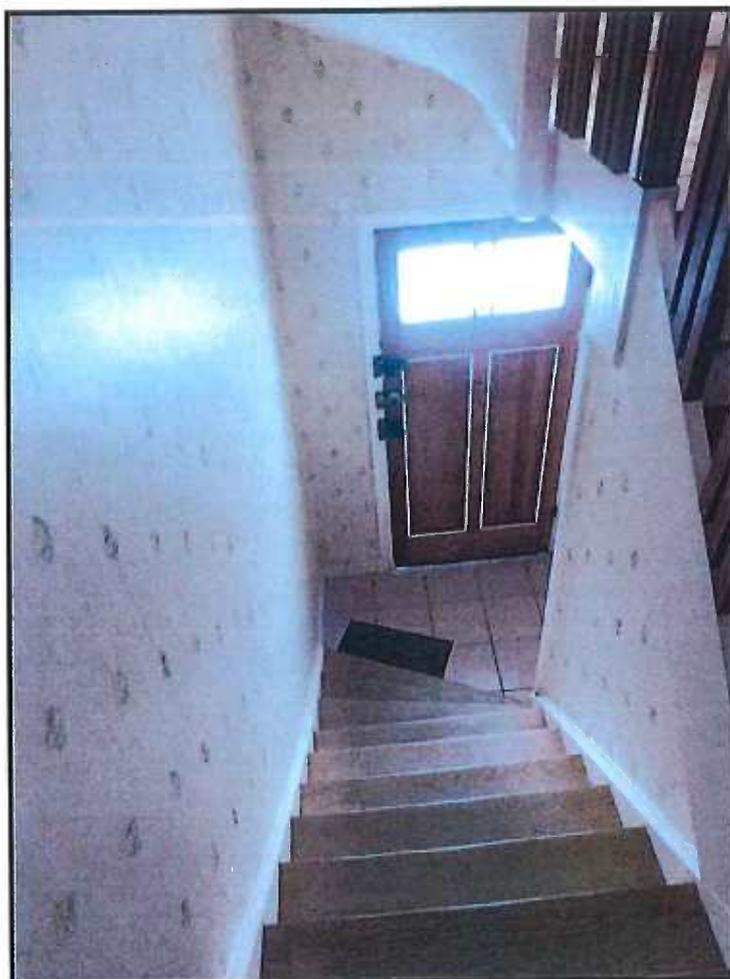
Il s'agit d'un immeuble bel étage avec une unique mitoyenneté, situé dans l'une des rues principales de la ville.

Le bien est dressé en maçonneries de briques avec couverture tuiles.

## Rez-de-Chaussée

### Entrée

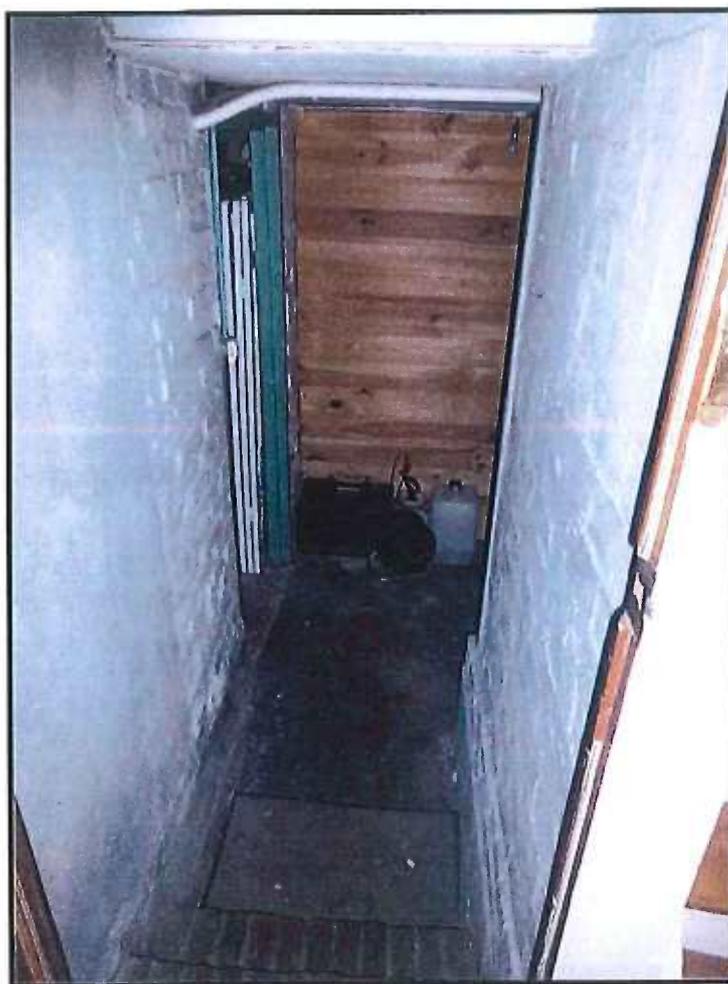
Accès par une porte en bois.



- ↳ Sol dallage.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par les vitrages fixes de la porte d'accès.  
Présence d'un radiateur de chauffage central.

## Dégagement

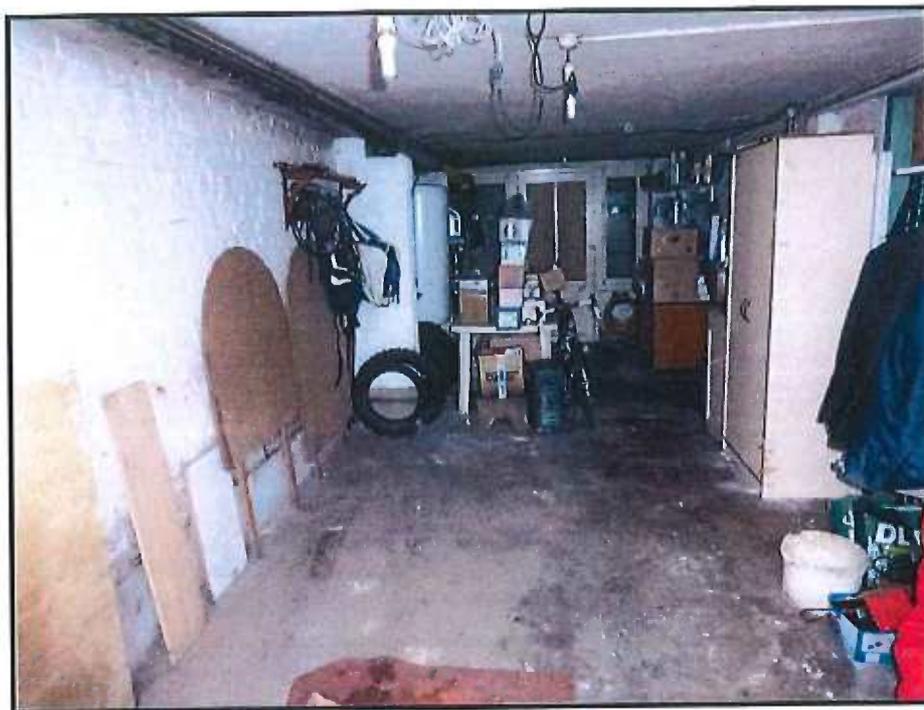


- ↳ Sol chape béton.
- ↳ Murs briques apparentes.
- ↳ Plafond peint.

Ce dégagement permet d'accéder au garage.

## Garage

Ce garage bénéficie d'un accès véhicules depuis la partie avant de l'immeuble.



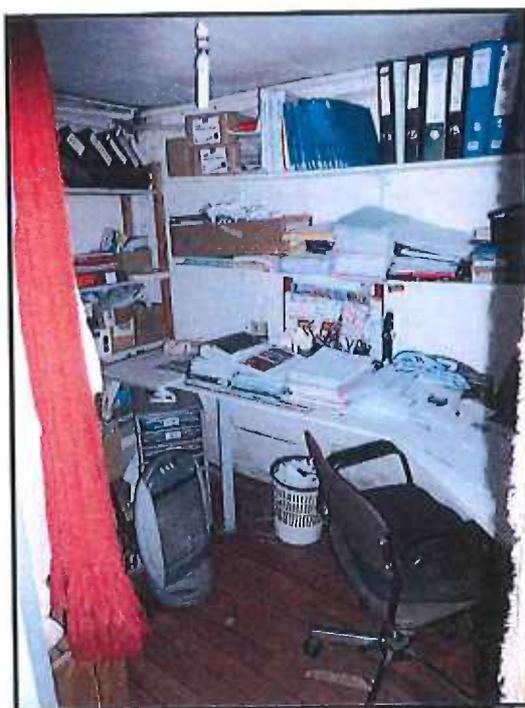
- ↪ Sol chape béton.
- ↪ Murs briques.
- ↪ Plafond à l'état brut.

Depuis ce garage, on accède à un cellier-bureau.

Présence dans ce garage d'un cumulus et d'une chaudière au gaz de ville.



### Cellier-bureau



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond identiques à ceux du garage.

~~~~~

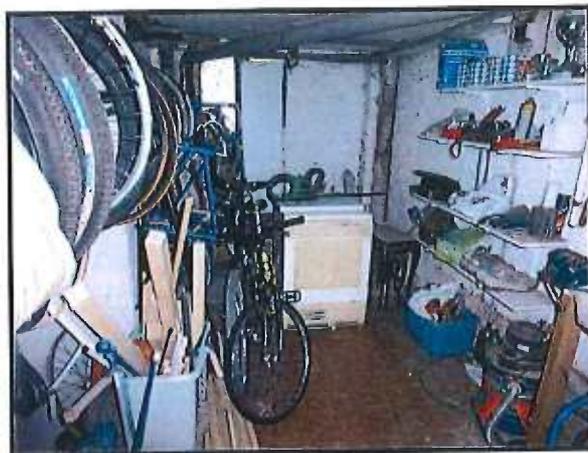
Depuis le garage, on accède à un double atelier.

### Atelier



- ↳ Sol, murs et plafond à l'état brut.

*A noter que cette pièce communique avec le jardin sur arrière.*



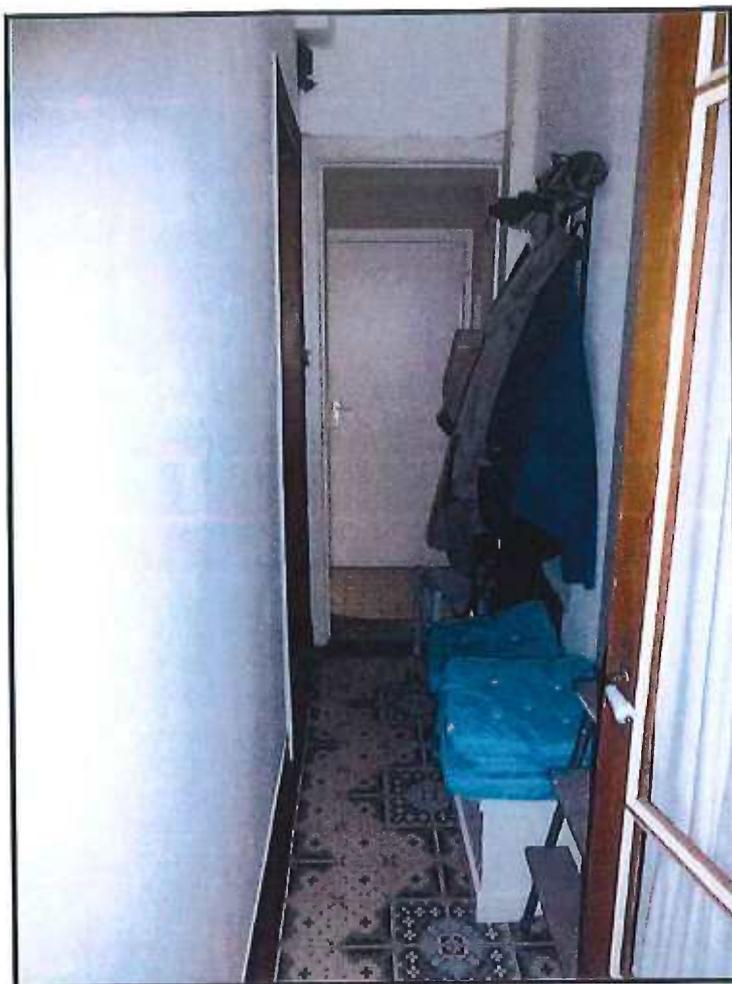
## Premier étage

On accède à l'étage par un escalier bois qui débouche sur un palier.

## Palier

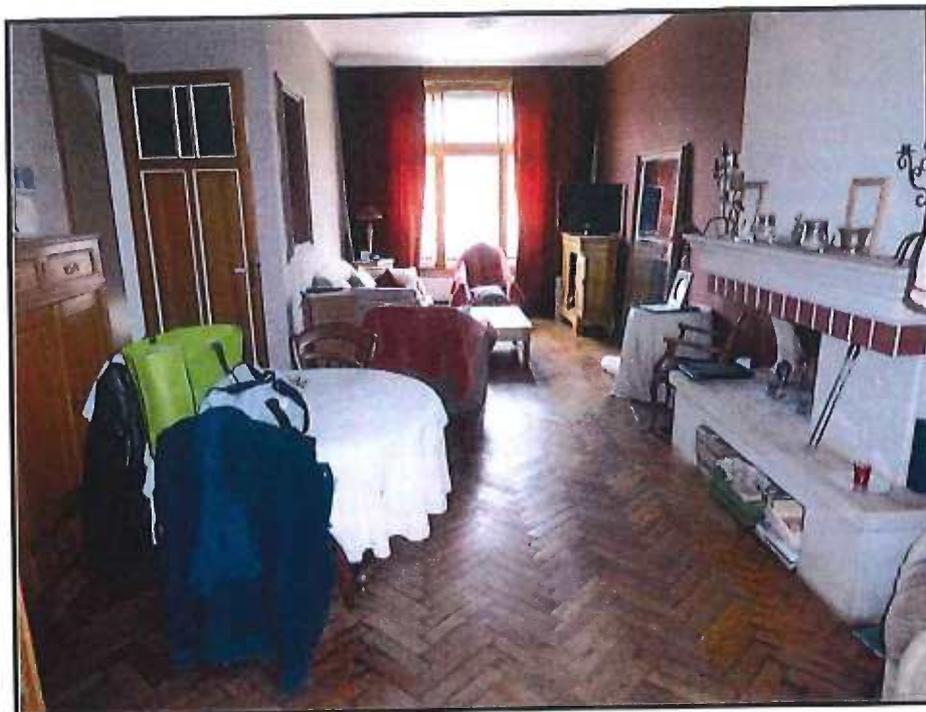


- ↳ Sol carrelage d'époque.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond peint.

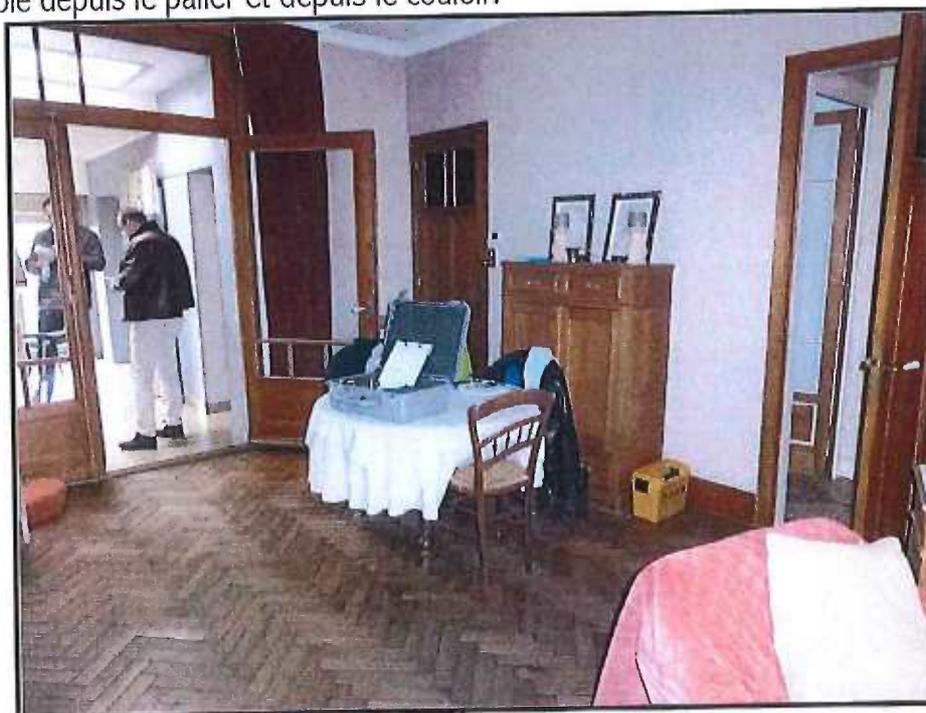
**Couloir**

- ↳ Sol carrelage d'époque.
- ↳ Murs et plafond peints.

## Salle de séjour



Accessible depuis le palier et depuis le couloir.



- ↳ Sol parquet chevrons lattes croisées.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond peints, moulure périphérique.

Présence d'un radiateur de chauffage central et d'une cheminée feu de bois.



**Salon ouvert sur la salle à manger**

↳ Sol, murs et plafond identiques.

Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes, une double fenêtre en simple vitrage. Persienne à manivelle.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

## Cuisine en « L »

Accessible par une double porte vitrée depuis le séjour.



↳ Sol carrelage.

↳ Murs et plafond peints, poutres apparentes et puits de lumière.

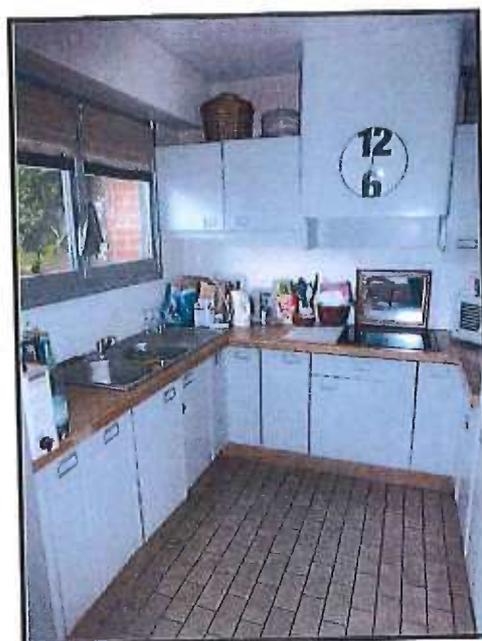
Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe, une double fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur le jardin ; persienne à manivelle.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

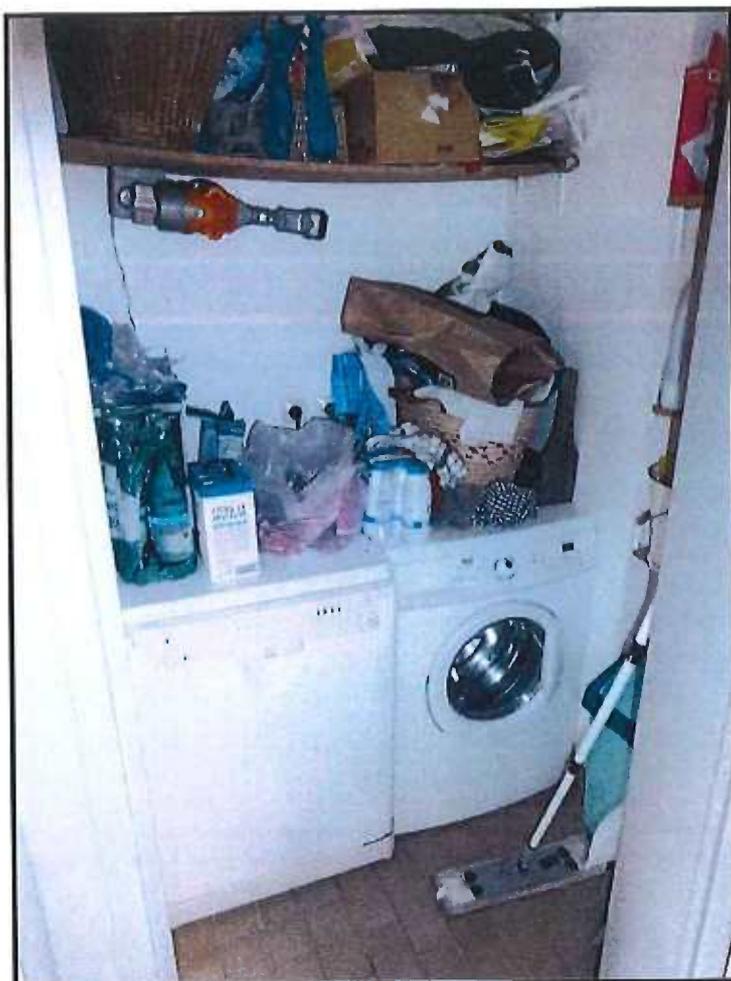


Équipements :

- Des meubles hauts et bas assortis.
- Plans bois.
- Plaques chauffantes, évier deux bacs un égouttoir.
- Une hotte aspirante.



Au niveau de cette cuisine, présence d'un petit espace avec accès ouvert, à usage de buanderie.



## Jardin

Il s'agit d'un jardin de forme rectangulaire, en longueur, accessible depuis l'atelier situé au rez-de-chaussée et depuis la cuisine, par un escalier carrelé.

↳ Une terrasse avec sol dallage.



## VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



## Dégagement

Ce dégagement relie la cuisine au couloir précédemment décrit.

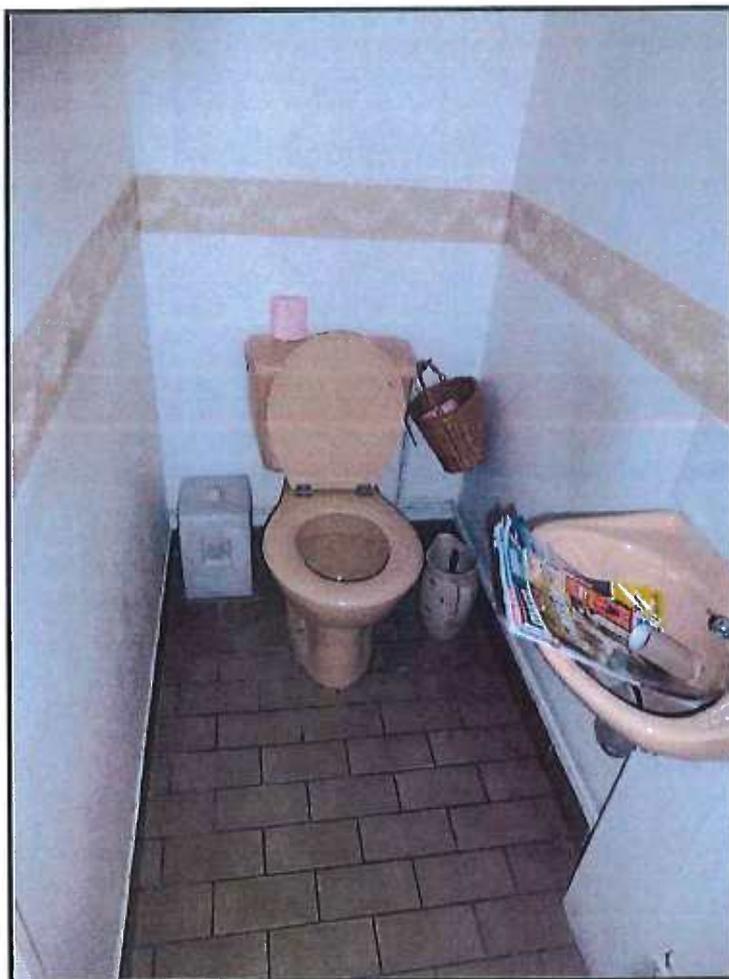


- ↳ Sol carrelage identique à la cuisine.
- ↳ Murs et plafond peints.

Ce dégagement dessert un wc.

**Wc**

Il s'agit d'une pièce aveugle.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints.

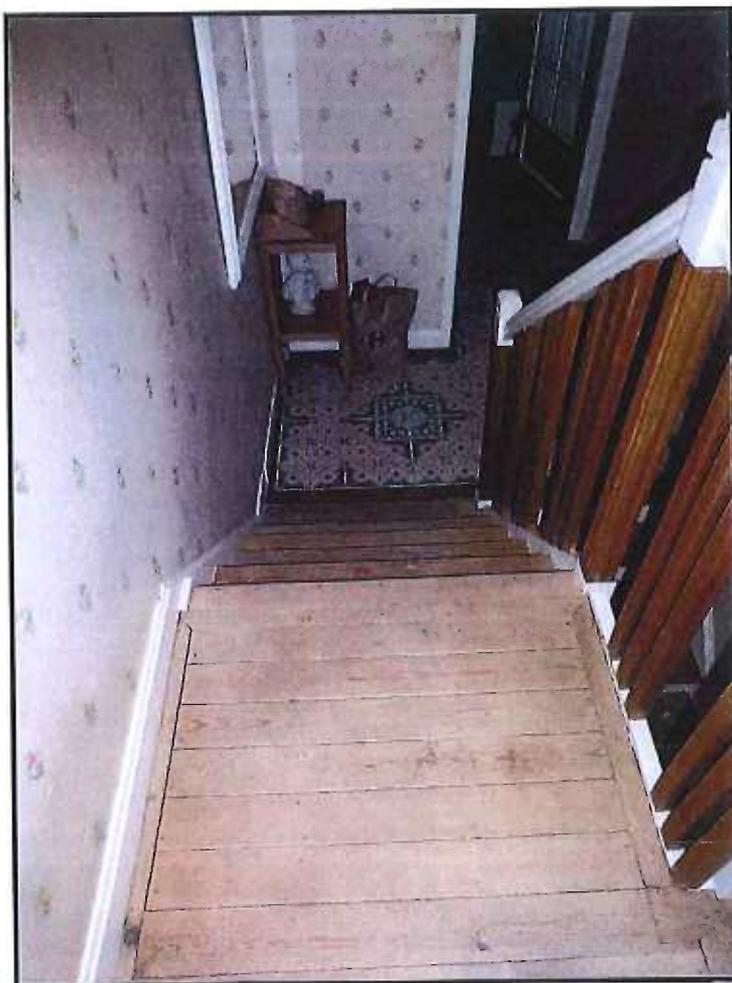
Équipements :

- Un wc avec lunette, abattant, chasse d'eau dorsale.
- Un lave-mains.

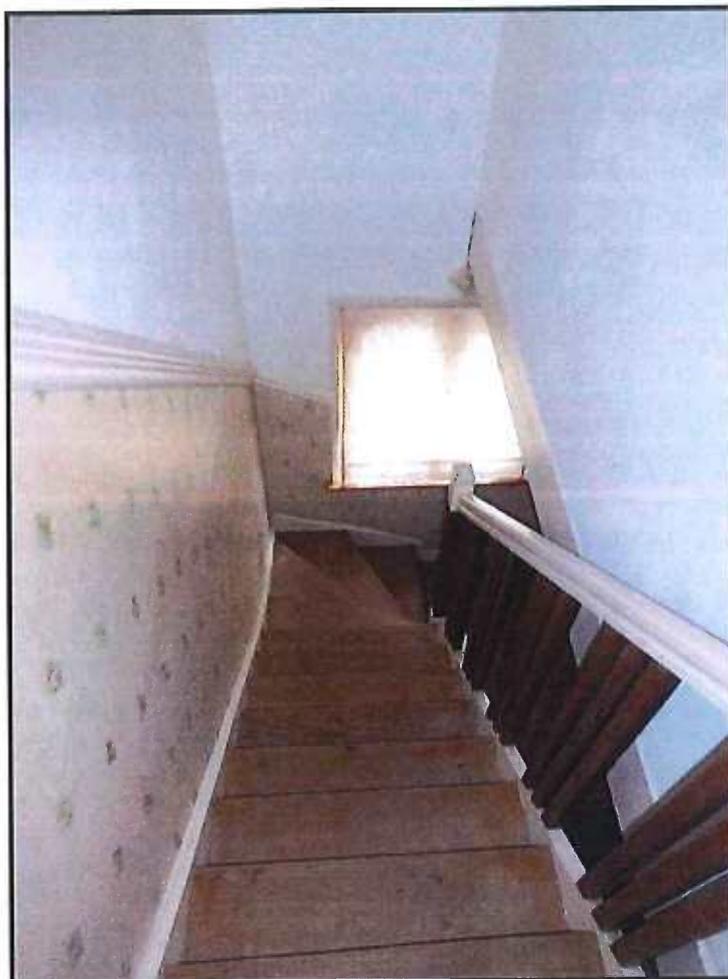
## Deuxième étage

Accès au deuxième étage par un escalier identique à celui qui dessert le premier étage, avec rambarde.

Montée d'escalier avec murs tapissés et peint, plafond peint.

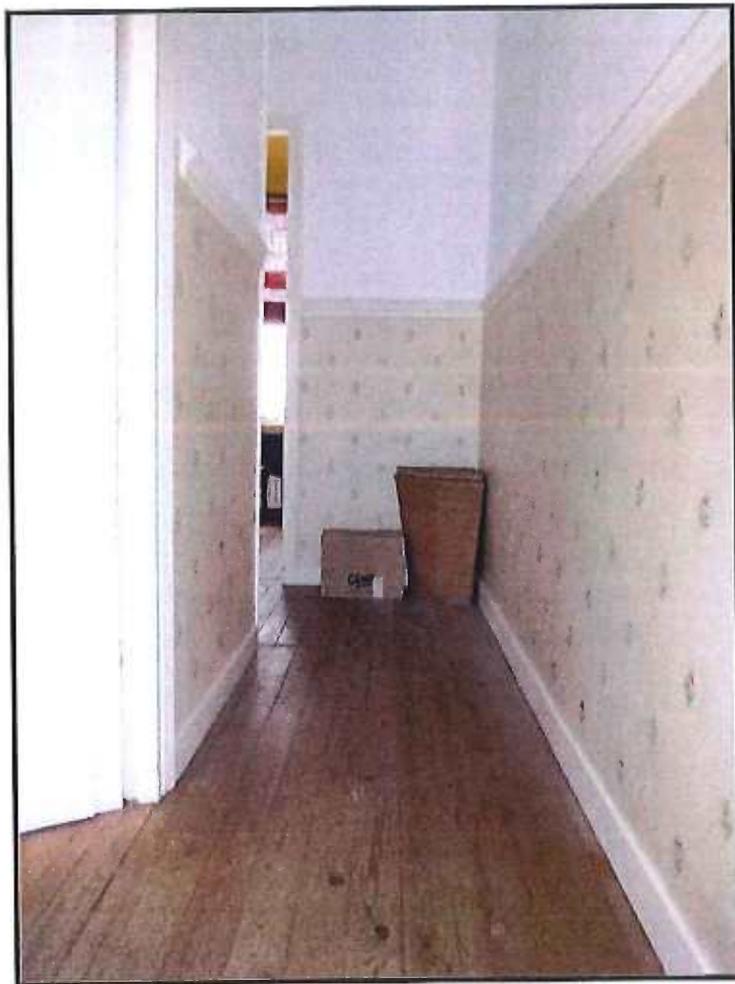


Celle-ci est éclairée par une double fenêtre.



L'escalier débouche sur un couloir qui dessert l'ensemble des pièces du deuxième étage.

## Couloir



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs tapissés et peints.
- ↳ Plafond peint.

## Salle de bains



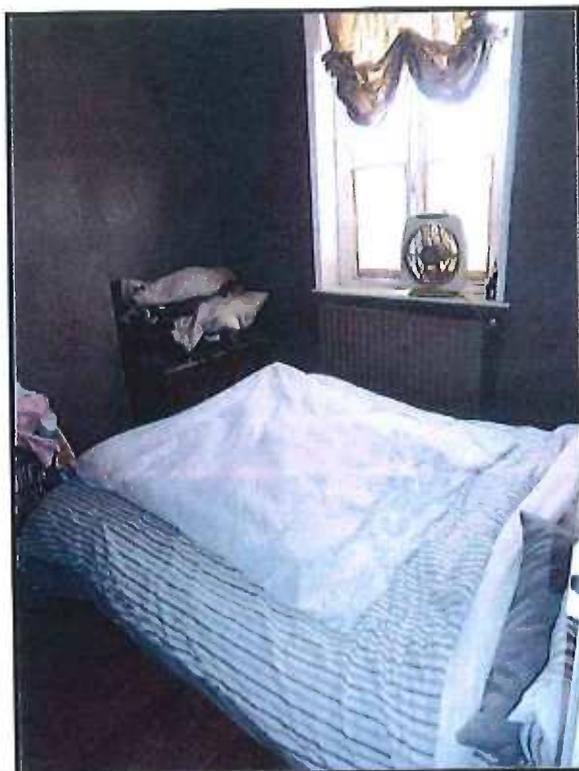
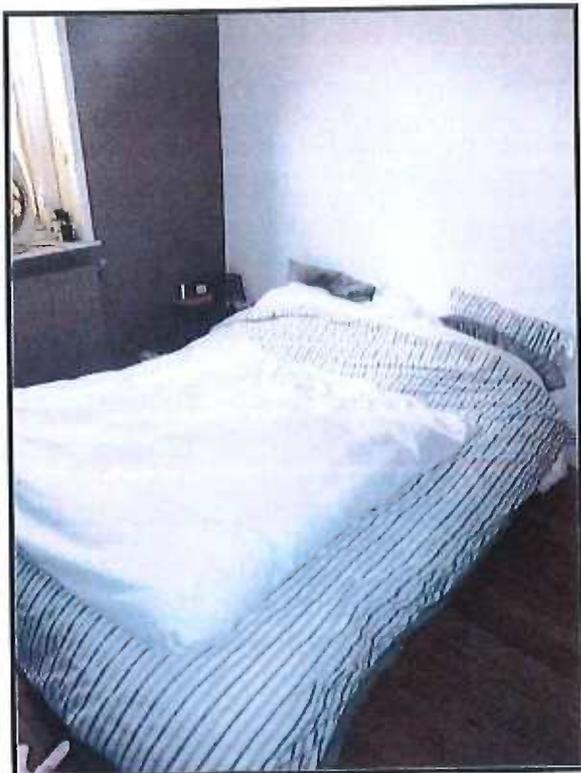
- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.

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

Équipements :

- Un lavabo monté sur meuble.
- Un radiateur de chauffage central.
- Une baignoire surmontée de rangs de carrelage.

## Chambre sur arrière

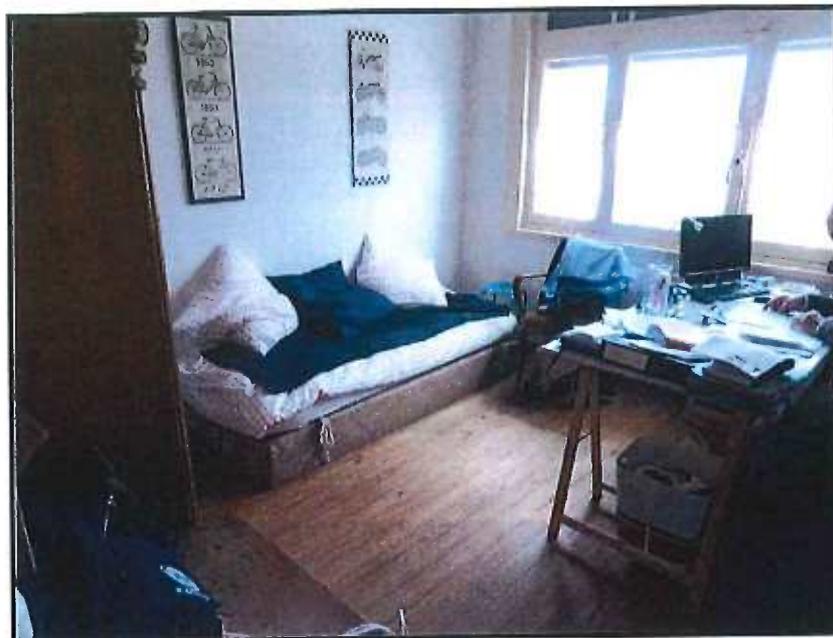


- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.

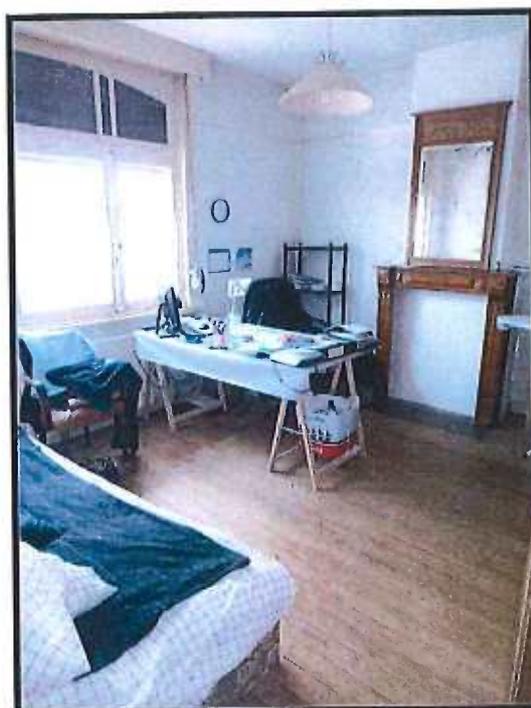
Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en simple vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

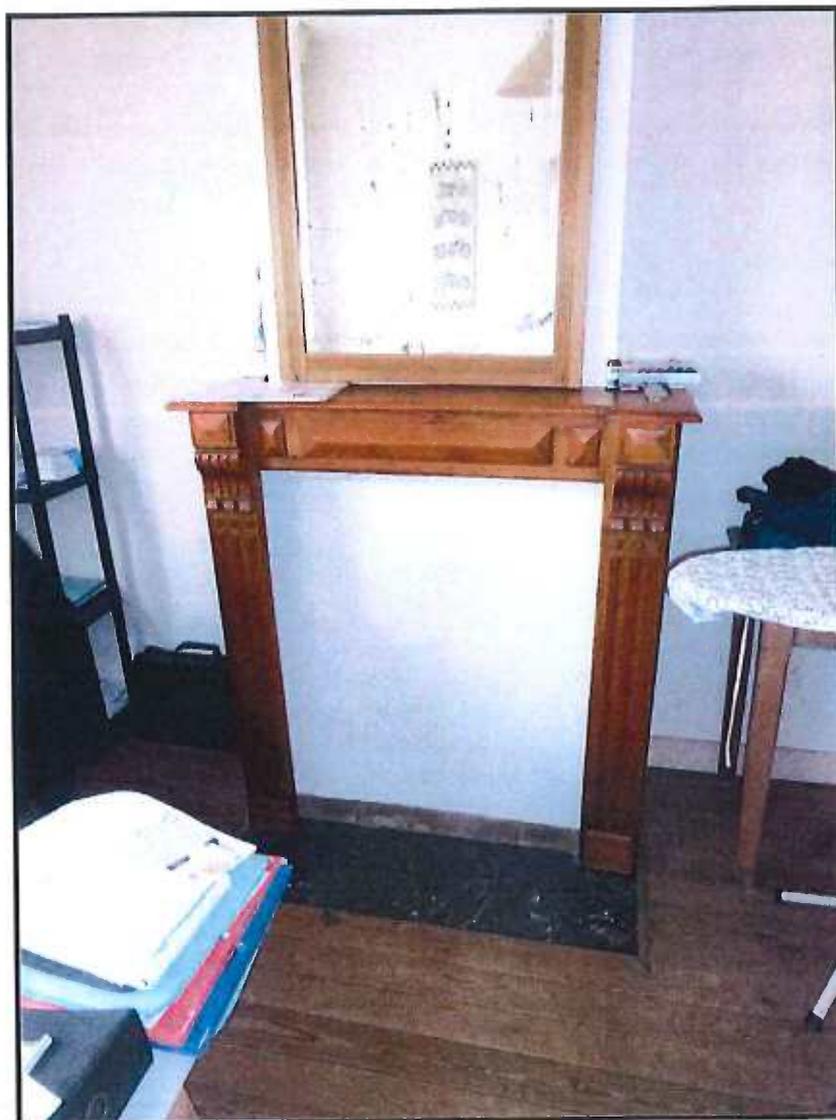
## Chambre sur rue



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



Cette pièce est éclairée par une série de vitrages fixes et une double fenêtre avec simple vitrage persienne avec sangle.  
Présence d'un radiateur de chauffage central, une cheminée décorative.

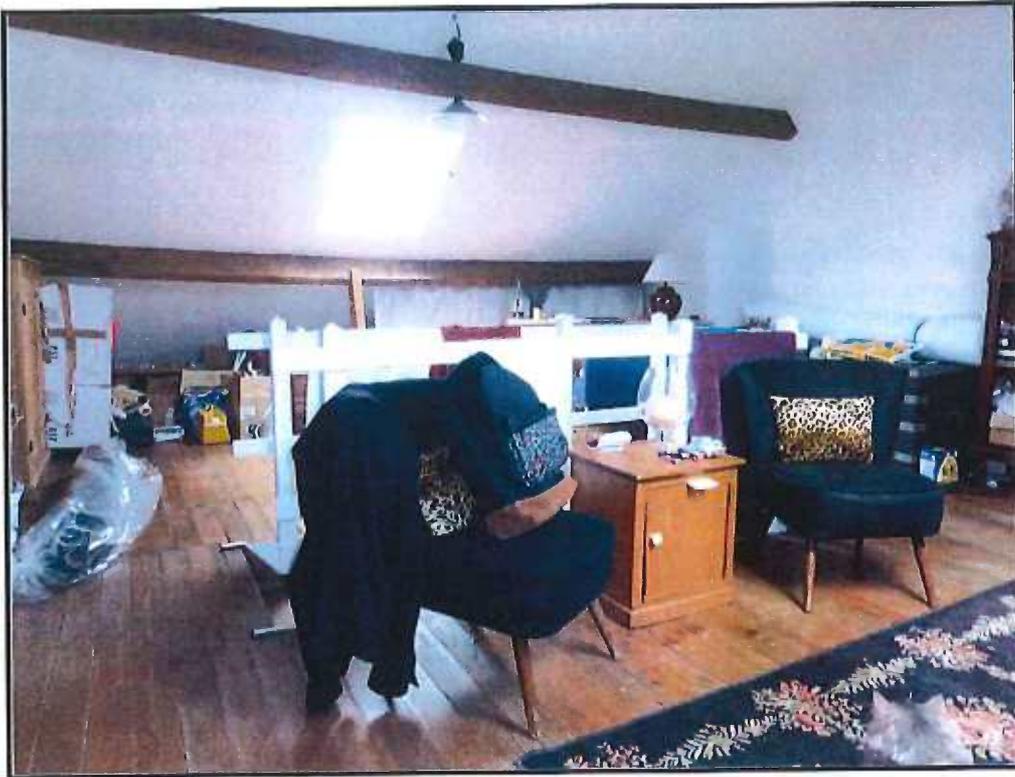


Un espace dressing situé sous l'escalier desservant le dernier niveau.

## Niveau sous toiture

Accès par un escalier bois qui dessert une unique pièce mansardée.





- ↳ Garde-corps.
- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints, poutres apparentes.
- ↳ Garde-corps.

Cette pièce est éclairée par deux velux.  
Présence d'un chauffage électrique d'appoint.

~~~~~

Les portes intérieures de l'habitation sont d'époque, avec parties vitrées.

~~~~~

Cet immeuble est équipé d'une installation de chauffage central au gaz (chaudière en garage).

### Tout à l'égout

⇒ Il m'est précisé par le propriétaire que l'immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

### Occupation :

↳ L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires.

### 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 |                                                                                                                  |
| DILLIGENCES (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)