

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA

Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN

Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Eugénie DONVILLE & Charlotte BOLVIN, Huissiers de Justice

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

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
LE ONZE FEVRIER A 08H30**



À LA REQUÊTE DE

La SELARL PERIN-BORKOWIAK, Mandataire de Justice, ayant Étude à DOUAI – Immeuble Trade Center – 3^{ème} étage – 100 rue Pierre Dubois à TOURCOING, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la SCI LEGER BRABANT, immatriculée au RCS de DOUAI sous le numéro 494 793 300, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de VALENCIENNES en date du 17 septembre 2018,

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 Commerce de Valenciennes en date du 7 décembre 2020,

Je soussigné **Pascal DARRAS**, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire, et ayant établissement secondaire à VALENCIENNES (59300) 47 rue de Paris,

Certifie m'être transporté ce jour à **LIEU-SAINT-AMAND, 5 & 7 avenue de Bouchain**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble figurant au cadastre Section A n°697 & 1162,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

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

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

LIEU SAINT AMAND 5&7 avenue Bouchain

Il s'agit d'un immeuble mixte dont le rez-de-chaussée est à usage de commerce.



Sur place personne ne répond. Les lieux sont inoccupés selon le voisinage. Je requiers le serrurier qui m'accompagne de procéder à leur ouverture.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Pièce sur rue



- ↳ Sol en deux parties, recouvert d'un ancien carrelage dépareillé. Néanmoins, ce carrelage est en état.
- ↳ Plinthes bois en état.
- ↳ Murs type placoplâtre et peinture crème.
- ↳ Plafond avec peinture blanche propre.



Huisseries : deux fenêtres menuiseries pvc et double vitrage s'ouvrant et fermant correctement. A chacune des fenêtres, existe un volet mécanique.

Une porte vitrée avec menuiseries pvc double vitrage s'ouvrant et fermant correctement, une double porte vitrée avec menuiseries pvc et double vitrage en état. A chacune de ces portes, il existe un volet mécanique.



Présence d'un meuble comptoir en état.



Derrière ce meuble comptoir, présence d'un ensemble de meubles frigorifiques. La plancher, situé derrière le meuble comptoir, est endommagé et percé.

Équipements :

- Un évier inox double bac. Absence d'arrivée d'eau.
- Trois radiateurs dont deux avec vanne thermostatique. Le troisième est
- sans vanne.

L'installation électrique comporte interrupteurs, un ensemble de prises et d'arrivées de fils avec dominos au niveau du plafond.

Pièce sur arrière

Accès par une porte isoplane avec peinture défraîchie et endommagée à la base.



- ↳ Sol recouvert d'un ancien carrelage avec plinthes bois et peinture défraîchie.
- ↳ Murs en état recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond avec peinture blanche.



Au niveau de l'entrée, reprises murales avec placoplâtre sans finition.

Présence d'une cheminée décorative avec encadrement bois et d'un radiateur avec vanne simple.

Le foyer est recouvert d'anciennes faïences.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une applique murale et un point lumineux au niveau du plafond.

Un escalier vers étage condamné.



Un débarras en mauvais état. Murs d'origine.



Salle de jeux

Accès sans porte.

- ↳ Sol carrelage souillé avec plinthes carrelées dans un état très moyen.
- ↳ Murs fibre de verre en état.
- ↳ Plafond recouvert de panneaux isorel déformés présentant d'importantes traces d'infiltrations.



Une partie vitrée avec vitrages coloré en état.



Une porte avec menuiseries pvc double vitrage s'ouvrant et fermant correctement.

Une fenêtre en menuiseries pvc double vitrage, s'ouvrant et fermant correctement. Un volet mécanique.

Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Cuisine

Accès sans porte.

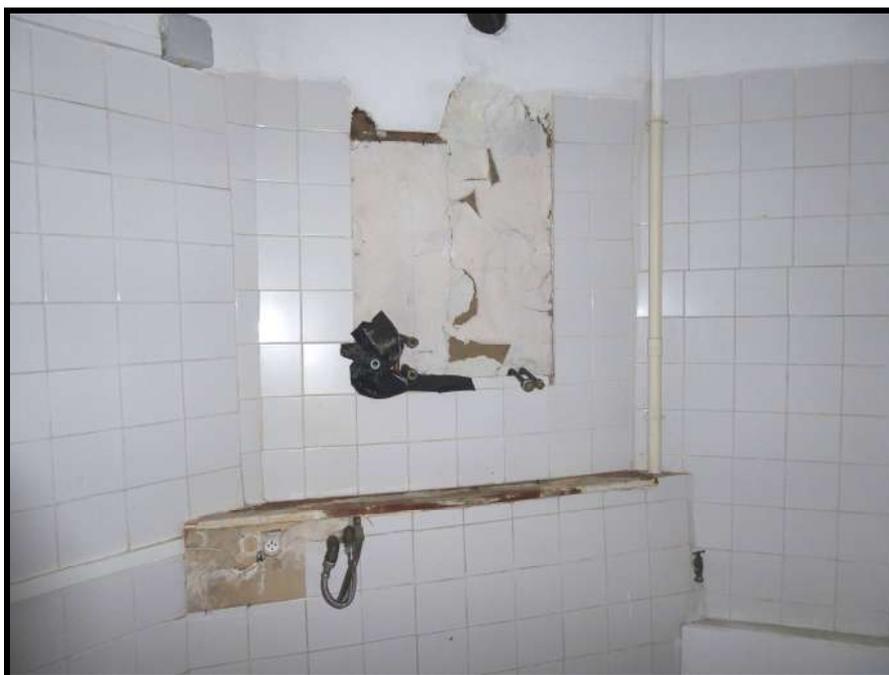
Au niveau de l'encadrement, planches clouées.

- ↳ Sol recouvert d'ancien carrelage souillé.
- ↳ Murs avec faïence en état. quelques faïences sont manquantes au niveau de prises.
- ↳ En partie supérieure, les murs sont peints en blanc. Il existe des percements côté débit de boissons.
- ↳ Plafond en état.



Une fenêtre avec menuiserie pvc double vitrage en état équipée d'un volet mécanique dont la sangle est arrachée.

Je constate que la chaudière a été enlevée. Persistent les arrivées de gaz et eau.



Équipements :

- Un évier inox double bac dont la robinetterie a été arrachée.
- Un meuble sous évier en très mauvais état.
- Un tableau décompteur dont l'arrivée a été arrachée.
- Un tableau de fusibles avec nombreux câbles volants.
- Un petit placard mural présentant des entailles, au niveau duquel une porte vitrée donne sur l'extérieur.

Présence d'une ancienne porte métallique condamnée.
Convecteur électrique avec câbles volants.

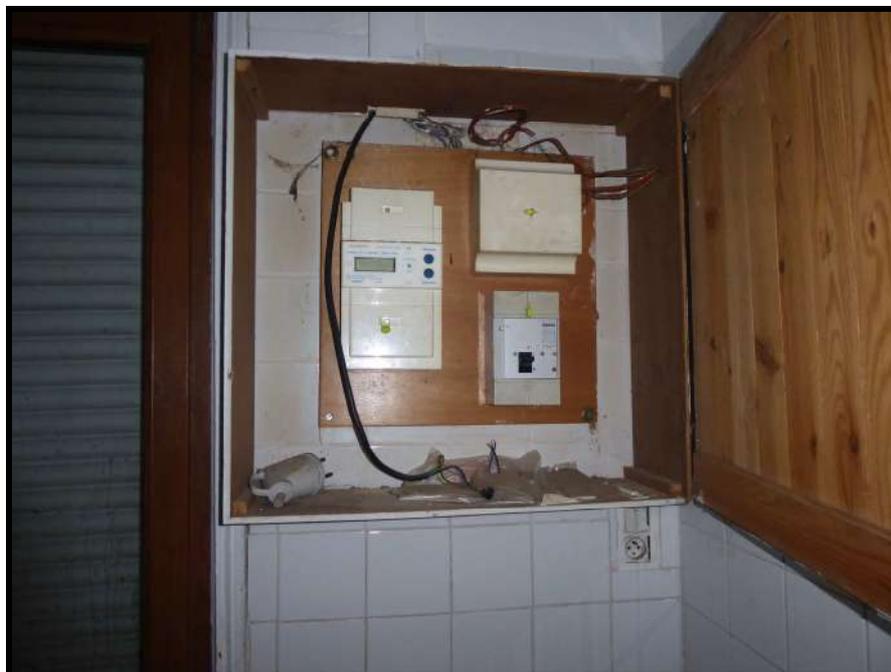


Tableau de fusibles avec câbles volants.



Salle de bains

- Un lavabo colonne en mauvais état, en partie recouvert de faïence en mauvais état.
- Peinture défraîchie et trace d'infiltrations.
- Une porte ajourée condamnée.

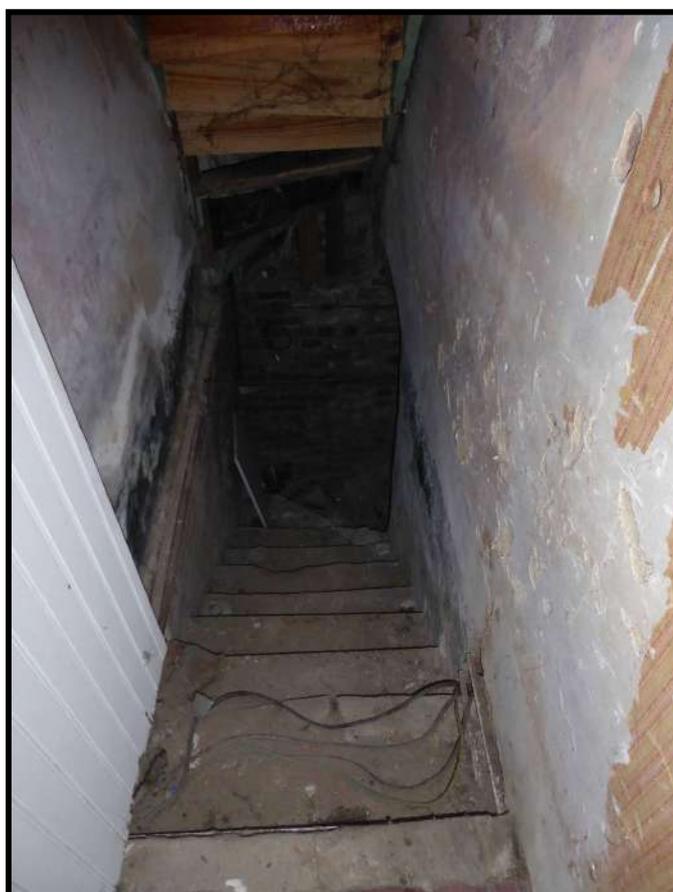


Partie sous-sol

Cave

Accès par une ancienne porte en bois.

L'escalier d'accès est en mauvais état, en particulier dans sa première partie.



Dans cette cave sont entreposés différents encombrants.
Présence d'un point lumineux.

Premier étage

L'accès se fait par un ancien escalier bois dont deux marches sont fortement endommagées.

La tapisserie murale de la montée d'escalier est fortement endommagée.

Pièce de droite sur arrière

Accès sans porte. Menuiserie endommagée.



- ↳ Sol recouvert de linoléum usagé.
- ↳ Plafond ancien, fortement fissuré.
- ↳ Tapisserie murale fortement défraîchie comportant des traces d'humidité.

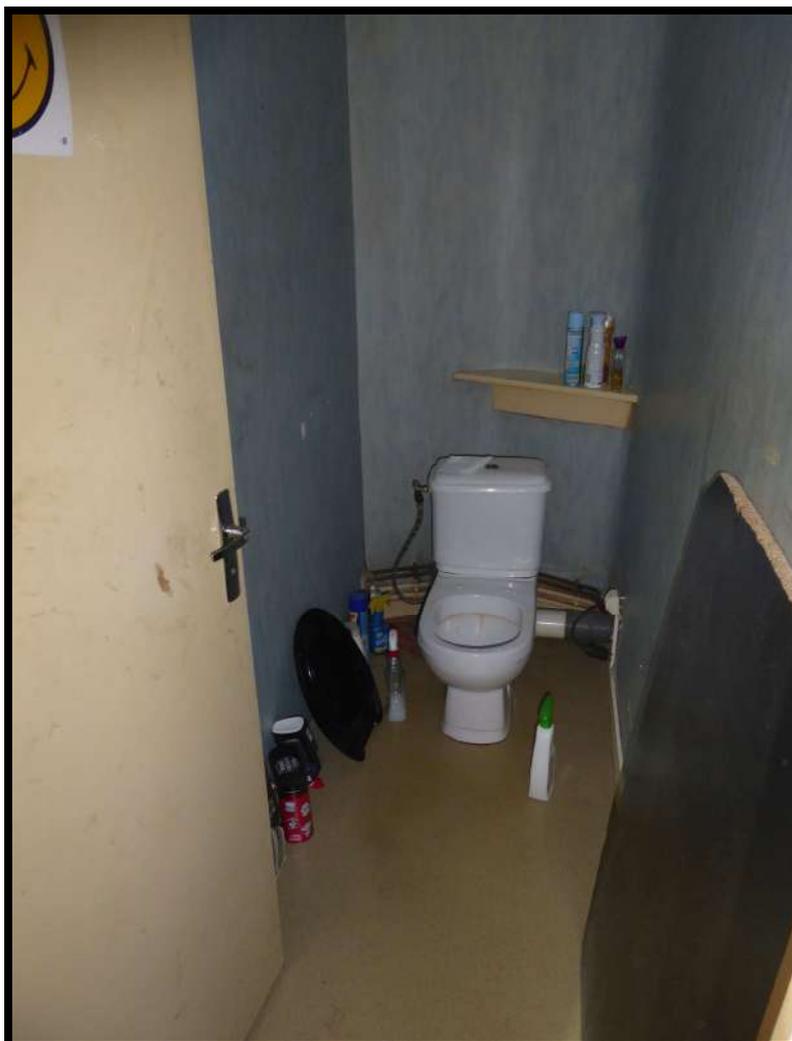
Une fenêtre pvc avec double vitrage en bon état, s'ouvrant et fermant correctement équipée d'un volet mécanique.

Présence d'un radiateur dont la vanne est manquante et d'un cumulus sur trépied de marque ATLANTIC.

Toilettes

Accès par une porte isoplane.

- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Murs avec tapisserie vétuste, défraîchie.
- ↳ Plafond en état.



Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double vitesse non testée.

Pièce sur rue

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple fortement endommagé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie. Un pan de mur est recouvert de lames de bois partiellement peintes grossièrement.
- ↳ Plafond ancien, en état, présentant des traces d'infiltrations.



Je constate que cette pièce est meublée d'objets divers.
Une fenêtre en menuiserie pvc avec double vitrage, en bon état, dont la poignée est manquante, équipée d'un volet mécanique dont la sangle est arrachée.
Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique cassée.
L'installation électrique comporte interrupteur, prises et point lumineux.

Cuisine

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie. Il existe des coups dans les murs.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec menuiseries pvc double vitrage bloquée à l'aide d'une canne. La poignée est manquante.

Volet mécanique.

Présence d'un radiateur usagé avec vanne thermostatique.

Cette pièce est encombrée d'électroménager, une table bois ancienne ainsi que des meubles de rangements.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises et point lumineux.

Une cheminée décorative avec encadrement bois.

Salle de bains

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher et revêtement souple.
- ↳ Murs partiellement tapissés, tagués par endroits et avec panneaux de type placoplâtre dont le travail de finition est non réalisé.
- ↳ Plafond en état.

Équipements :

- Une cabine de douche en mauvais état. ; mitigeur entartré.
- Un évier colonne grès avec robinetterie eau chaude/eau froide col de cygne.

Dans cette pièce se trouve également une machine à laver.

Chambre sur arrière

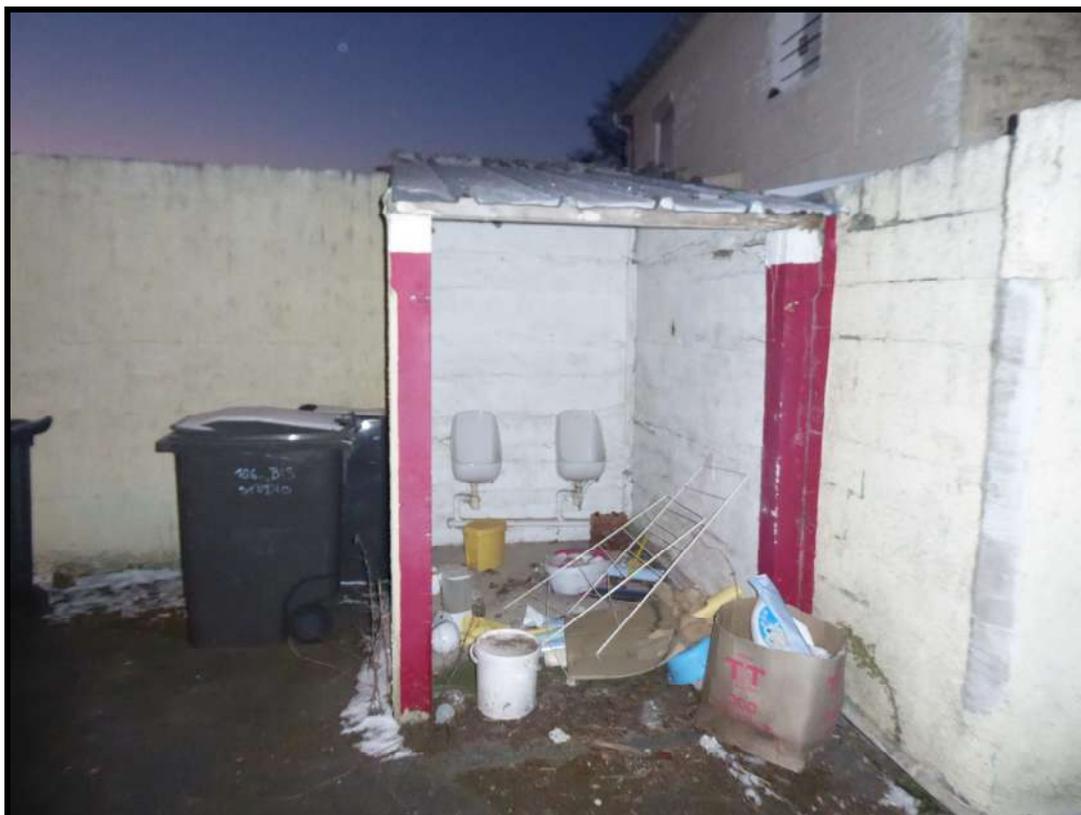
Accès sans porte.

- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Murs avec tapisserie arrachée.
- ↳ Plafond avec peinture défraîchie.

Présence d'importantes traces d'infiltrations au niveau la fenêtre, laquelle est endommagée avec menuiseries bois en mauvais état. Le simple vitrage présente des parties cassées et remplacées par des panneaux plastifiés.



L'installation électrique comporte interrupteur, prises et point lumineux.

Cour extérieure

↳ Sol recouvert d'un enrobé.

Présence d'un espace dans lequel on trouve deux urinoirs hors d'usage, partiellement recouverts d'encombrants.

Absence de porte.

Wc extérieur

Celui-ci est fermé à l'aide d'une porte métallique recouvert d'une peinture défraîchie et présentant un coups en partie basse.

Ce wc est hors d'usage.

**OCCUPATION**

↳ L'immeuble est actuellement libre d'occupation, inhabitable en l'état.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics à 10h20.

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 CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Pascal DARRAS 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
TVA 20,00 %	75,13	
TOTAL TTC	450,76	

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

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA

Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN

Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Eugénie DONVILLE & Charlotte BOLVIN, Huissiers de Justice

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

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
LE ONZE FEVRIER A 08H30**



À LA REQUÊTE DE

La SELARL PERIN-BORKOWIAK, Mandataire de Justice, ayant Étude à DOUAI – Immeuble Trade Center – 3^{ème} étage – 100 rue Pierre Dubois à TOURCOING, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la SCI LEGER BRABANT, immatriculée au RCS de DOUAI sous le numéro 494 793 300, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de VALENCIENNES en date du 17 septembre 2018,

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 Commerce de Valenciennes en date du 7 décembre 2020,

Je soussigné **Pascal DARRAS**, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire, et ayant établissement secondaire à VALENCIENNES (59300) 47 rue de Paris,

Certifie m'être transporté ce jour à **LIEU-SAINT-AMAND, 5 & 7 avenue de Bouchain**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble figurant au cadastre Section A n°697 & 1162,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

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

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

LIEU SAINT AMAND 5&7 avenue Bouchain

Il s'agit d'un immeuble mixte dont le rez-de-chaussée est à usage de commerce.



Sur place personne ne répond. Les lieux sont inoccupés selon le voisinage. Je requiers le serrurier qui m'accompagne de procéder à leur ouverture.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Pièce sur rue



- ↳ Sol en deux parties, recouvert d'un ancien carrelage dépareillé. Néanmoins, ce carrelage est en état.
- ↳ Plinthes bois en état.
- ↳ Murs type placoplâtre et peinture crème.
- ↳ Plafond avec peinture blanche propre.



Huisseries : deux fenêtres menuiseries pvc et double vitrage s'ouvrant et fermant correctement. A chacune des fenêtres, existe un volet mécanique.
Une porte vitrée avec menuiseries pvc double vitrage s'ouvrant et fermant correctement, une double porte vitrée avec menuiseries pvc et double vitrage en état.
A chacune de ces portes, il existe un volet mécanique.



Présence d'un meuble comptoir en état.



Derrière ce meuble comptoir, présence d'un ensemble de meubles frigorifiques. La plancher, situé derrière le meuble comptoir, est endommagé et percé.

Équipements :

- Un évier inox double bac. Absence d'arrivée d'eau.
- Trois radiateurs dont deux avec vanne thermostatique. Le troisième est
- sans vanne.

L'installation électrique comporte interrupteurs, un ensemble de prises et d'arrivées de fils avec dominos au niveau du plafond.

Pièce sur arrière

Accès par une porte isoplane avec peinture défraîchie et endommagée à la base.



- ↳ Sol recouvert d'un ancien carrelage avec plinthes bois et peinture défraîchie.
- ↳ Murs en état recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond avec peinture blanche.



Au niveau de l'entrée, reprises murales avec placoplâtre sans finition.

Présence d'une cheminée décorative avec encadrement bois et d'un radiateur avec vanne simple.

Le foyer est recouvert d'anciennes faïences.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une applique murale et un point lumineux au niveau du plafond.

Un escalier vers étage condamné.



Un débarras en mauvais état. Murs d'origine.



Salle de jeux

Accès sans porte.

- ↳ Sol carrelage souillé avec plinthes carrelées dans un état très moyen.
- ↳ Murs fibre de verre en état.
- ↳ Plafond recouvert de panneaux isorel déformés présentant d'importantes traces d'infiltrations.



Une partie vitrée avec vitrages coloré en état.



Une porte avec menuiseries pvc double vitrage s'ouvrant et fermant correctement.

Une fenêtre en menuiseries pvc double vitrage, s'ouvrant et fermant correctement. Un volet mécanique.

Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Cuisine

Accès sans porte.

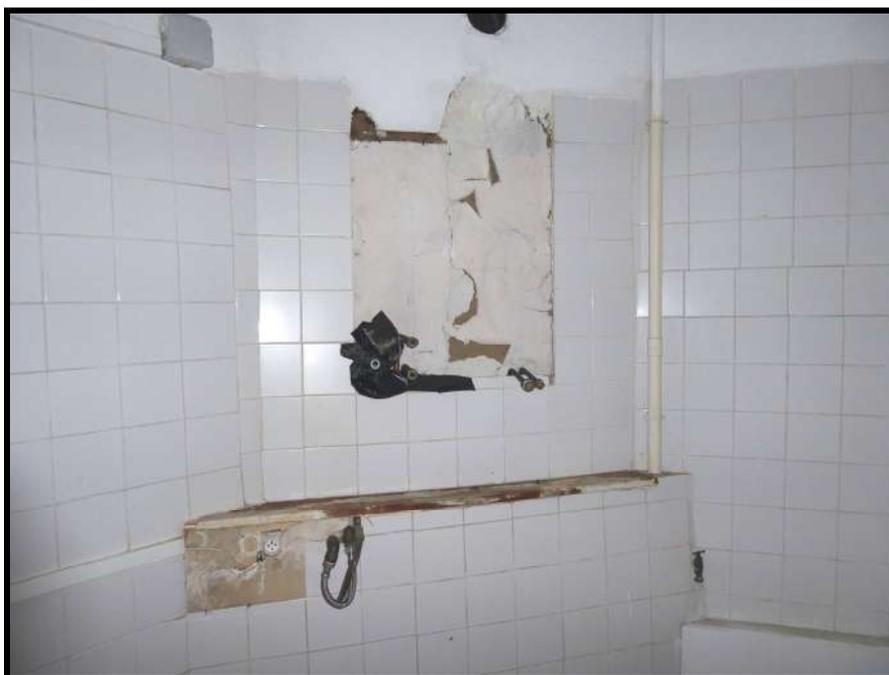
Au niveau de l'encadrement, planches clouées.

- ↳ Sol recouvert d'ancien carrelage souillé.
- ↳ Murs avec faïence en état. quelques faïences sont manquantes au niveau de prises.
- ↳ En partie supérieure, les murs sont peints en blanc. Il existe des percements côté débit de boissons.
- ↳ Plafond en état.



Une fenêtre avec menuiserie pvc double vitrage en état équipée d'un volet mécanique dont la sangle est arrachée.

Je constate que la chaudière a été enlevée. Persistent les arrivées de gaz et eau.



Équipements :

- Un évier inox double bac dont la robinetterie a été arrachée.
- Un meuble sous évier en très mauvais état.
- Un tableau décompteur dont l'arrivée a été arrachée.
- Un tableau de fusibles avec nombreux câbles volants.
- Un petit placard mural présentant des entailles, au niveau duquel une porte vitrée donne sur l'extérieur.

Présence d'une ancienne porte métallique condamnée.
Convecteur électrique avec câbles volants.



Tableau de fusibles avec câbles volants.



Salle de bains

- Un lavabo colonne en mauvais état, en partie recouvert de faïence en mauvais état.
- Peinture défraîchie et trace d'infiltrations.
- Une porte ajourée condamnée.

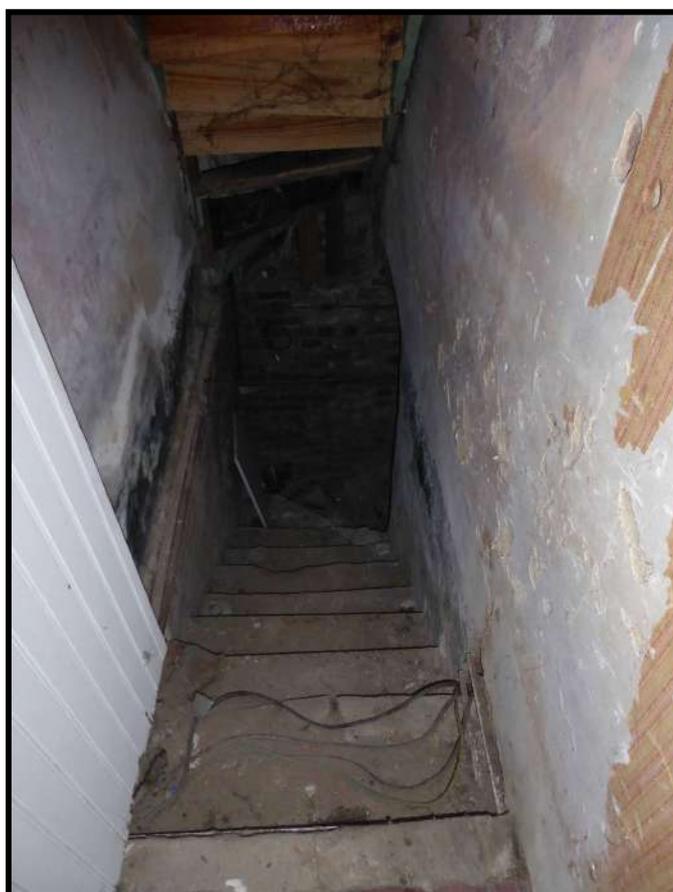


Partie sous-sol

Cave

Accès par une ancienne porte en bois.

L'escalier d'accès est en mauvais état, en particulier dans sa première partie.



Dans cette cave sont entreposés différents encombrants.
Présence d'un point lumineux.

Premier étage

L'accès se fait par un ancien escalier bois dont deux marches sont fortement endommagées.

La tapisserie murale de la montée d'escalier est fortement endommagée.

Pièce de droite sur arrière

Accès sans porte. Menuiserie endommagée.



- ↳ Sol recouvert de linoléum usagé.
- ↳ Plafond ancien, fortement fissuré.
- ↳ Tapisserie murale fortement défraîchie comportant des traces d'humidité.

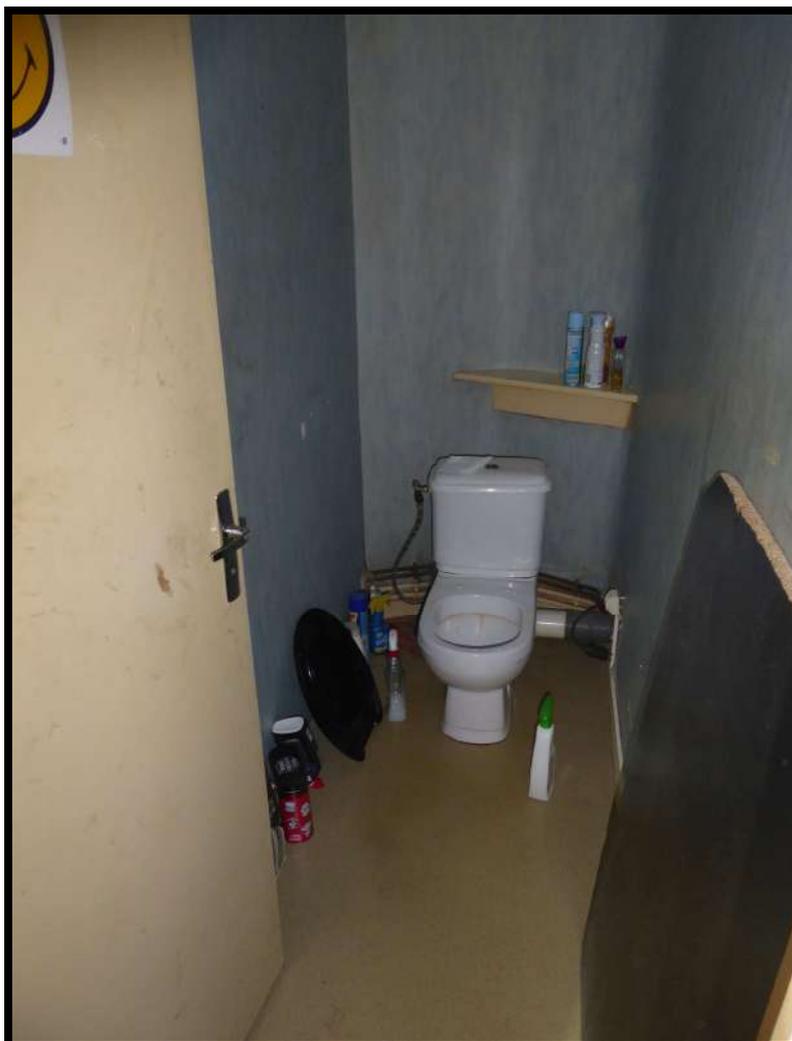
Une fenêtre pvc avec double vitrage en bon état, s'ouvrant et fermant correctement équipée d'un volet mécanique.

Présence d'un radiateur dont la vanne est manquante et d'un cumulus sur trépied de marque ATLANTIC.

Toilettes

Accès par une porte isoplane.

- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Murs avec tapisserie vétuste, défraîchie.
- ↳ Plafond en état.



Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double vitesse non testée.

Pièce sur rue

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple fortement endommagé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie. Un pan de mur est recouvert de lames de bois partiellement peintes grossièrement.
- ↳ Plafond ancien, en état, présentant des traces d'infiltrations.



Je constate que cette pièce est meublée d'objets divers.
Une fenêtre en menuiserie pvc avec double vitrage, en bon état, dont la poignée est manquante, équipée d'un volet mécanique dont la sangle est arrachée.
Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique cassée.
L'installation électrique comporte interrupteur, prises et point lumineux.

Cuisine

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie. Il existe des coups dans les murs.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec menuiseries pvc double vitrage bloquée à l'aide d'une canne. La poignée est manquante.

Volet mécanique.

Présence d'un radiateur usagé avec vanne thermostatique.

Cette pièce est encombrée d'électroménager, une table bois ancienne ainsi que des meubles de rangements.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises et point lumineux.

Une cheminée décorative avec encadrement bois.

Salle de bains

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher et revêtement souple.
- ↳ Murs partiellement tapissés, tagués par endroits et avec panneaux de type placoplâtre dont le travail de finition est non réalisé.
- ↳ Plafond en état.

Équipements :

- Une cabine de douche en mauvais état. ; mitigeur entartré.
- Un évier colonne grès avec robinetterie eau chaude/eau froide col de cygne.

Dans cette pièce se trouve également une machine à laver.

Chambre sur arrière

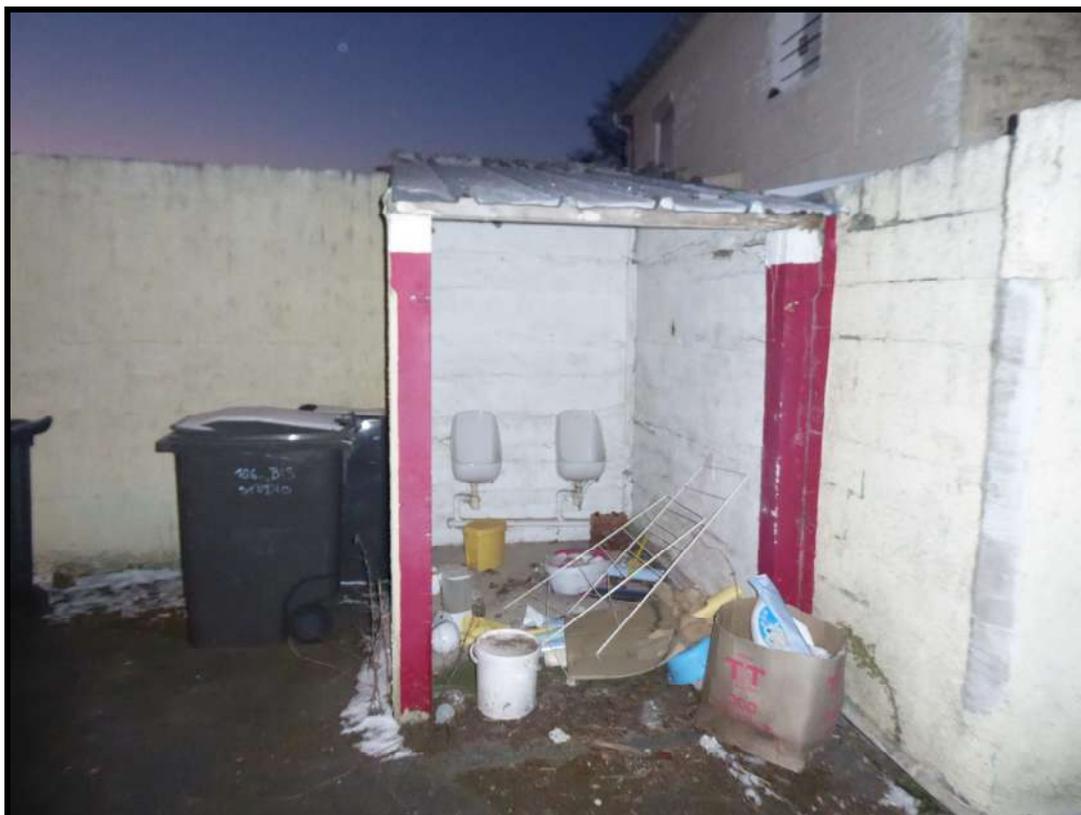
Accès sans porte.

- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Murs avec tapisserie arrachée.
- ↳ Plafond avec peinture défraîchie.

Présence d'importantes traces d'infiltrations au niveau la fenêtre, laquelle est endommagée avec menuiseries bois en mauvais état. Le simple vitrage présente des parties cassées et remplacées par des panneaux plastifiés.



L'installation électrique comporte interrupteur, prises et point lumineux.

Cour extérieure

↳ Sol recouvert d'un enrobé.

Présence d'un espace dans lequel on trouve deux urinoirs hors d'usage, partiellement recouverts d'encombrants.

Absence de porte.

Wc extérieur

Celui-ci est fermé à l'aide d'une porte métallique recouvert d'une peinture défraîchie et présentant un coups en partie basse.

Ce wc est hors d'usage.

**OCCUPATION**

↳ L'immeuble est actuellement libre d'occupation, inhabitable en l'état.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics à 10h20.

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 CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Pascal DARRAS 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
TVA 20,00 %	75,13	
TOTAL TTC	450,76	

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

SAS WATERLOT & ASSOCIES

Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA

Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN

Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY

Huissiers de Justice associés

Eugénie DONVILLE & Charlotte BOLVIN, Huissiers de Justice

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

EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
LE ONZE FEVRIER A 08H30**



À LA REQUÊTE DE

La SELARL PERIN-BORKOWIAK, Mandataire de Justice, ayant Étude à DOUAI – Immeuble Trade Center – 3^{ème} étage – 100 rue Pierre Dubois à TOURCOING, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la SCI LEGER BRABANT, immatriculée au RCS de DOUAI sous le numéro 494 793 300, nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de VALENCIENNES en date du 17 septembre 2018,

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 Commerce de Valenciennes en date du 7 décembre 2020,

Je soussigné **Pascal DARRAS**, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire, et ayant établissement secondaire à VALENCIENNES (59300) 47 rue de Paris,

Certifie m'être transporté ce jour à **LIEU-SAINT-AMAND, 5 & 7 avenue de Bouchain**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble figurant au cadastre Section A n°697 & 1162,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

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

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

LIEU SAINT AMAND 5&7 avenue Bouchain

Il s'agit d'un immeuble mixte dont le rez-de-chaussée est à usage de commerce.



Sur place personne ne répond. Les lieux sont inoccupés selon le voisinage. Je requiers le serrurier qui m'accompagne de procéder à leur ouverture.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Pièce sur rue



- ↳ Sol en deux parties, recouvert d'un ancien carrelage dépareillé. Néanmoins, ce carrelage est en état.
- ↳ Plinthes bois en état.
- ↳ Murs type placoplâtre et peinture crème.
- ↳ Plafond avec peinture blanche propre.



Huisseries : deux fenêtres menuiseries pvc et double vitrage s'ouvrant et fermant correctement. A chacune des fenêtres, existe un volet mécanique.
Une porte vitrée avec menuiseries pvc double vitrage s'ouvrant et fermant correctement, une double porte vitrée avec menuiseries pvc et double vitrage en état.
A chacune de ces portes, il existe un volet mécanique.



Présence d'un meuble comptoir en état.



Derrière ce meuble comptoir, présence d'un ensemble de meubles frigorifiques. La plancher, situé derrière le meuble comptoir, est endommagé et percé.

Équipements :

- Un évier inox double bac. Absence d'arrivée d'eau.
- Trois radiateurs dont deux avec vanne thermostatique. Le troisième est
- sans vanne.

L'installation électrique comporte interrupteurs, un ensemble de prises et d'arrivées de fils avec dominos au niveau du plafond.

Pièce sur arrière

Accès par une porte isoplane avec peinture défraîchie et endommagée à la base.



- ↳ Sol recouvert d'un ancien carrelage avec plinthes bois et peinture défraîchie.
- ↳ Murs en état recouverts de fibre de verre peinte.
- ↳ Plafond avec peinture blanche.



Au niveau de l'entrée, reprises murales avec placoplâtre sans finition.

Présence d'une cheminée décorative avec encadrement bois et d'un radiateur avec vanne simple.

Le foyer est recouvert d'anciennes faïences.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises, une applique murale et un point lumineux au niveau du plafond.

Un escalier vers étage condamné.



Un débarras en mauvais état. Murs d'origine.



Salle de jeux

Accès sans porte.

- ↳ Sol carrelage souillé avec plinthes carrelées dans un état très moyen.
- ↳ Murs fibre de verre en état.
- ↳ Plafond recouvert de panneaux isorel déformés présentant d'importantes traces d'infiltrations.



Une partie vitrée avec vitrages coloré en état.



Une porte avec menuiseries pvc double vitrage s'ouvrant et fermant correctement.

Une fenêtre en menuiseries pvc double vitrage, s'ouvrant et fermant correctement. Un volet mécanique.

Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique.

Cuisine

Accès sans porte.

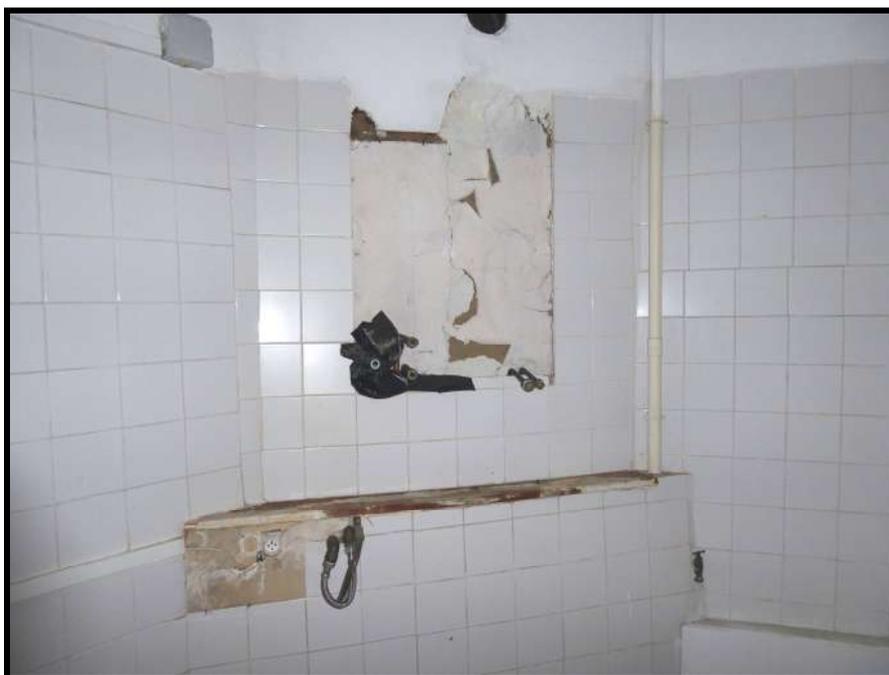
Au niveau de l'encadrement, planches clouées.

- ↳ Sol recouvert d'ancien carrelage souillé.
- ↳ Murs avec faïence en état. quelques faïences sont manquantes au niveau de prises.
- ↳ En partie supérieure, les murs sont peints en blanc. Il existe des percements côté débit de boissons.
- ↳ Plafond en état.



Une fenêtre avec menuiserie pvc double vitrage en état équipée d'un volet mécanique dont la sangle est arrachée.

Je constate que la chaudière a été enlevée. Persistent les arrivées de gaz et eau.



Équipements :

- Un évier inox double bac dont la robinetterie a été arrachée.
- Un meuble sous évier en très mauvais état.
- Un tableau décompteur dont l'arrivée a été arrachée.
- Un tableau de fusibles avec nombreux câbles volants.
- Un petit placard mural présentant des entailles, au niveau duquel une porte vitrée donne sur l'extérieur.

Présence d'une ancienne porte métallique condamnée.
Convecteur électrique avec câbles volants.



Tableau de fusibles avec câbles volants.



Salle de bains

- Un lavabo colonne en mauvais état, en partie recouvert de faïence en mauvais état.
- Peinture défraîchie et trace d'infiltrations.
- Une porte ajourée condamnée.

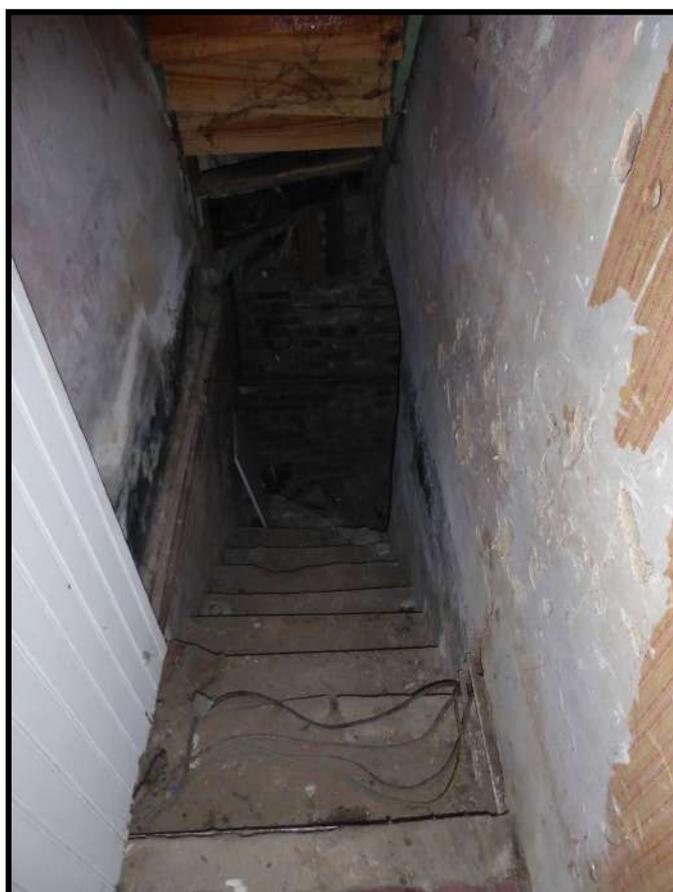


Partie sous-sol

Cave

Accès par une ancienne porte en bois.

L'escalier d'accès est en mauvais état, en particulier dans sa première partie.



Dans cette cave sont entreposés différents encombrants.
Présence d'un point lumineux.

Premier étage

L'accès se fait par un ancien escalier bois dont deux marches sont fortement endommagées.

La tapisserie murale de la montée d'escalier est fortement endommagée.

Pièce de droite sur arrière

Accès sans porte. Menuiserie endommagée.



- ↳ Sol recouvert de linoléum usagé.
- ↳ Plafond ancien, fortement fissuré.
- ↳ Tapisserie murale fortement défraîchie comportant des traces d'humidité.

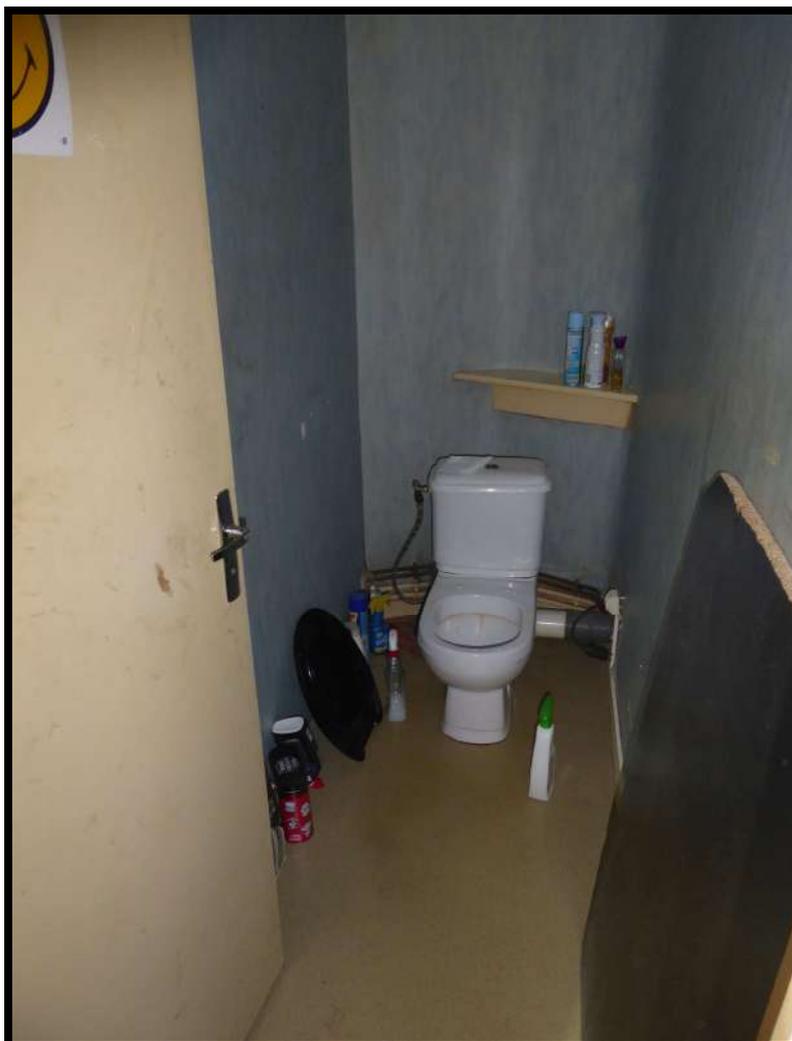
Une fenêtre pvc avec double vitrage en bon état, s'ouvrant et fermant correctement équipée d'un volet mécanique.

Présence d'un radiateur dont la vanne est manquante et d'un cumulus sur trépied de marque ATLANTIC.

Toilettes

Accès par une porte isoplane.

- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Murs avec tapisserie vétuste, défraîchie.
- ↳ Plafond en état.



Présence d'un siège wc avec chasse d'eau double vitesse non testée.

Pièce sur rue

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple fortement endommagé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie. Un pan de mur est recouvert de lames de bois partiellement peintes grossièrement.
- ↳ Plafond ancien, en état, présentant des traces d'infiltrations.



Je constate que cette pièce est meublée d'objets divers.
Une fenêtre en menuiserie pvc avec double vitrage, en bon état, dont la poignée est manquante, équipée d'un volet mécanique dont la sangle est arrachée.
Présence d'un radiateur avec vanne thermostatique cassée.
L'installation électrique comporte interrupteur, prises et point lumineux.

Cuisine

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Tapisserie murale défraîchie. Il existe des coups dans les murs.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec menuiseries pvc double vitrage bloquée à l'aide d'une canne. La poignée est manquante.

Volet mécanique.

Présence d'un radiateur usagé avec vanne thermostatique.

Cette pièce est encombrée d'électroménager, une table bois ancienne ainsi que des meubles de rangements.

L'installation électrique comporte interrupteurs, prises et point lumineux.

Une cheminée décorative avec encadrement bois.

Salle de bains

Accès sans porte.



- ↳ Sol plancher et revêtement souple.
- ↳ Murs partiellement tapissés, tagués par endroits et avec panneaux de type placoplâtre dont le travail de finition est non réalisé.
- ↳ Plafond en état.

Équipements :

- Une cabine de douche en mauvais état. ; mitigeur entartré.
- Un évier colonne grès avec robinetterie eau chaude/eau froide col de cygne.

Dans cette pièce se trouve également une machine à laver.

Chambre sur arrière

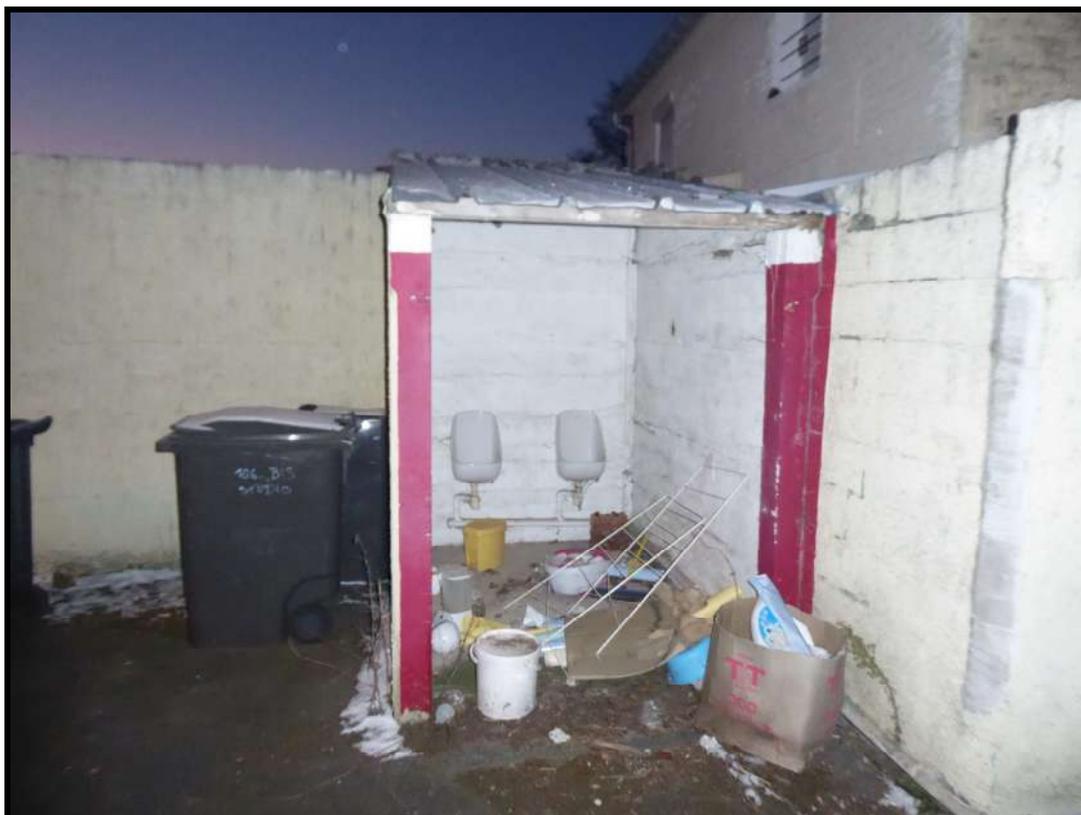
Accès sans porte.

- ↳ Sol plancher recouvert d'un revêtement souple usagé.
- ↳ Murs avec tapisserie arrachée.
- ↳ Plafond avec peinture défraîchie.

Présence d'importantes traces d'infiltrations au niveau la fenêtre, laquelle est endommagée avec menuiseries bois en mauvais état. Le simple vitrage présente des parties cassées et remplacées par des panneaux plastifiés.



L'installation électrique comporte interrupteur, prises et point lumineux.

Cour extérieure

↳ Sol recouvert d'un enrobé.

Présence d'un espace dans lequel on trouve deux urinoirs hors d'usage, partiellement recouverts d'encombrants.

Absence de porte.

Wc extérieur

Celui-ci est fermé à l'aide d'une porte métallique recouvert d'une peinture défraîchie et présentant un coups en partie basse.

Ce wc est hors d'usage.

**OCCUPATION**

↳ L'immeuble est actuellement libre d'occupation, inhabitable en l'état.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Mes opérations prennent fin avec l'établissement du présent procès-verbal et de l'ensemble des diagnostics à 10h20.

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 CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Pascal DARRAS 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
TVA 20,00 %	75,13	
TOTAL TTC	450,76	

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