



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
www.huissier-waterlot.com

📍📞📧 @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE TRENTE-ET-UN MARS



À la requête de :

La SELARL MIQUEL ARAS & ASSOCIES, société d'exercice libérale à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le n°841176290, dont le siège social est situé 58 avenue Guynemer à (59700) MARCQ-EN-BARCEUL, prise en la personne de Maître Michaël ARAS, ès qualité de liquidateur judiciaire de la SCI DU SARTEL (immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le n°801469123).

Ayant pour avocat Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'ARRAS demeurant en cette qualité au 22 Grand Place 62000 ARRAS, sous la constitution de Maître Geneviève FERRETTI, Avocat au Barreau de LILLE, demeurant en cette qualité 40 rue Pasteur 59110 LA MADELEINE

Agissant en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de LILLE le 10 janvier 2022 et d'une ordonnance rectificative rendue le 04 mars 2022,

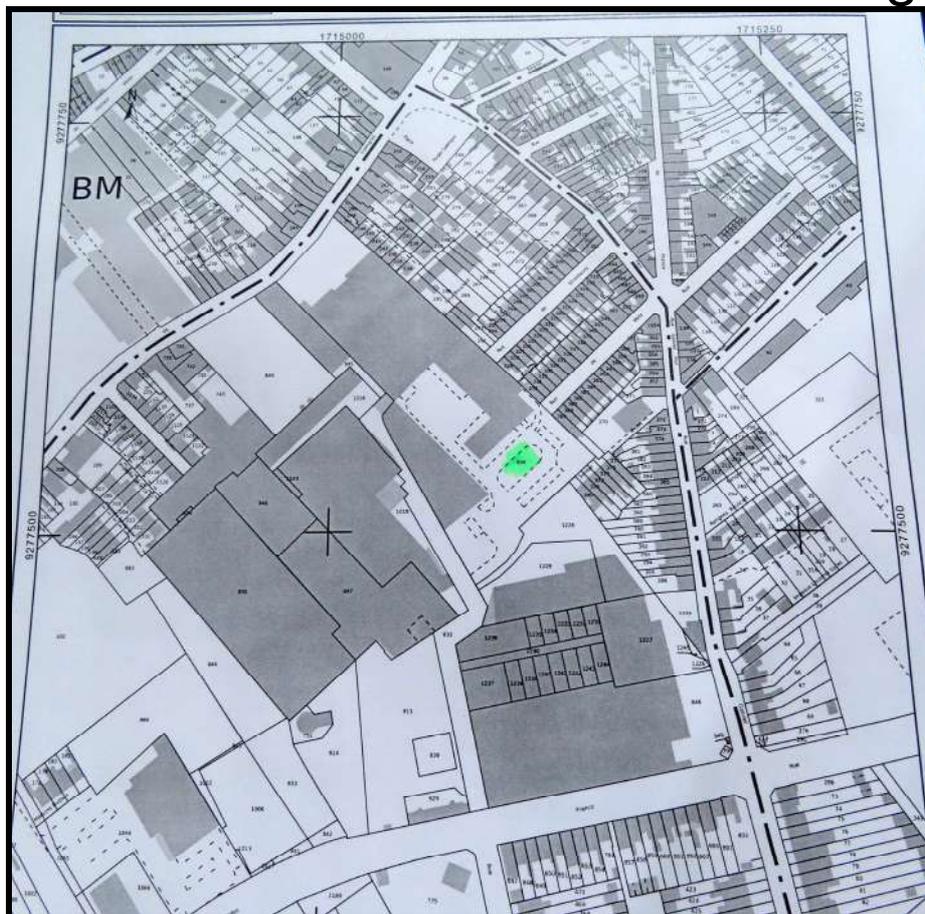
Je soussigné Maître Jérémie BIENAIMÉ, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIÉS ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY, Céline DILLENSIGER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **WATTRELOS, 31A rue de Stalingrad** à l'effet de procéder à la description des lots 5 et 6 de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section CX n°996.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et en présence du représentant légal de la société locataire, lequel, préalablement prévenu de ma visite, m'a permis de procéder à mes opérations de description.

Je constate ce qui suit :

WATTRELOS 31 avenue de Stalingrad



La parcelle comprenant les lots bénéficie d'un accès principal par le boulevard Mendès-France à WATTRELOS, à hauteur du numéro 71.

Les deux lots 5 et 6 à décrire sont localisés au vu des renseignements transmis par la SARL ECLAIRAGE 3000, locataire des lieux, ayant pour gérant Monsieur Ahmed BOUALEM.

La parcelle CX 996 offre une zone de parking sur avant et une en partie centrale. Les lots concernés par la procédure, sont accessibles depuis le parking central.



Ils sont situés côté droit.





Extérieur



Je relève deux accès piétons et un accès véhicules.

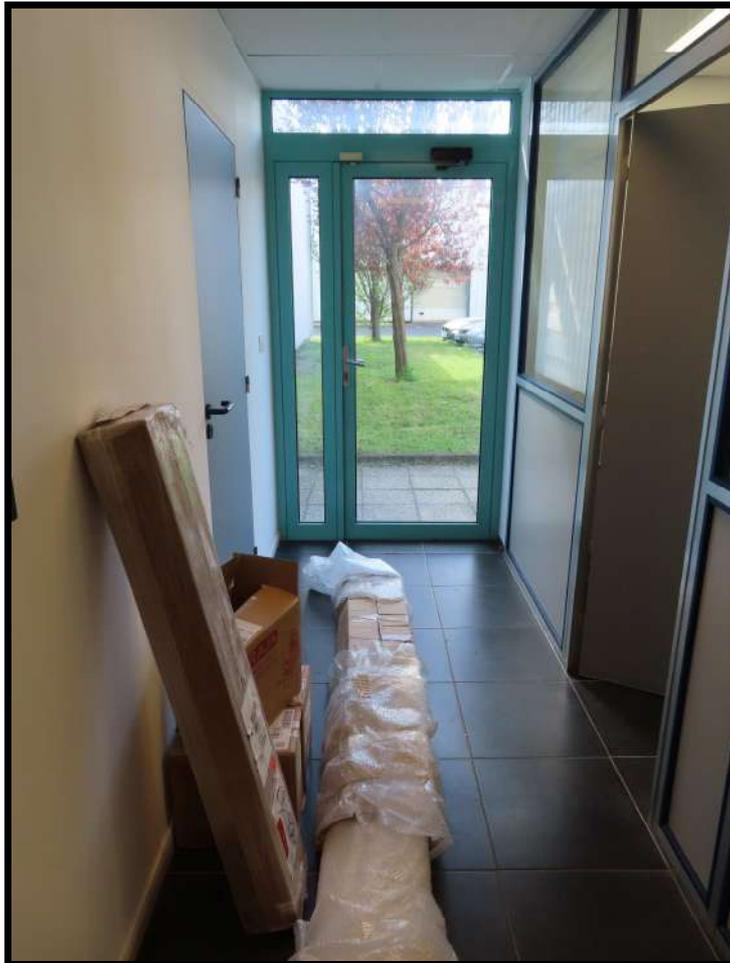


Une enseigne en façade et un système de pompe à chaleur.
Revêtement de façade en plaques de fibrociment.

A noter que la couverture en toiture semble défixée partiellement.

Partie Bureaux

1^{er} accès piéton côté droit



Il s'agit d'une double porte métallique avec double vitrage, un vitrage fixe en imposte qui s'ouvre sur un couloir.

Couloir



↳ Sol dallage.

↳ Murs pour partie peints et pour autre partie, constitués de cloisonnements bureaux .

↳ Faux plafond avec dalles lumineuses.

Présence d'un climatiseur réversible.

Ce couloir dessert tout d'abord un placard technique.

↳ Sol carrelé.

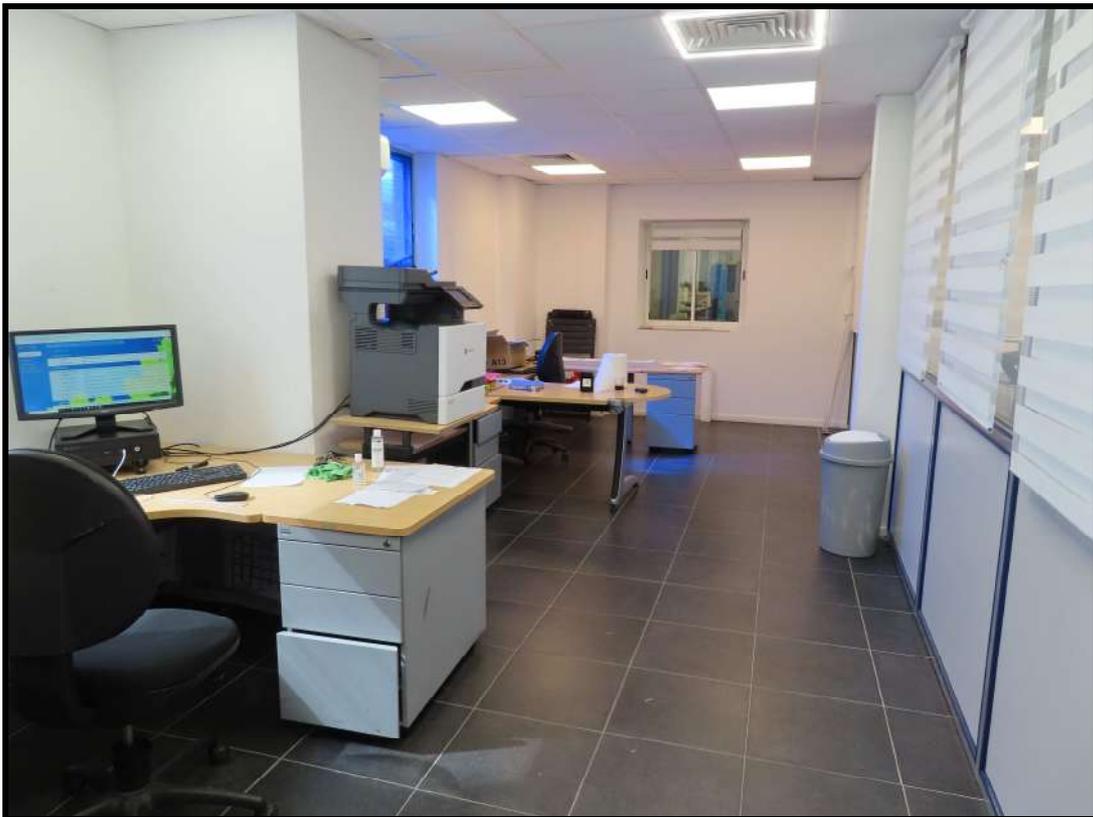
↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un cumulus suspendu électrique et d'un boîtier fusibles.



Bureau n°1

Ce bureau bénéficie de deux accès, soit depuis le couloir précédent soit depuis le bureau n°2.



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond avec dalles lumineuses.
- ↳ Un climatiseur réversible.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur le couloir et deux fenêtres en double vitrage avec châssis métallique.

Sanitaires

Ces sanitaires sont divisés en trois parties avec :

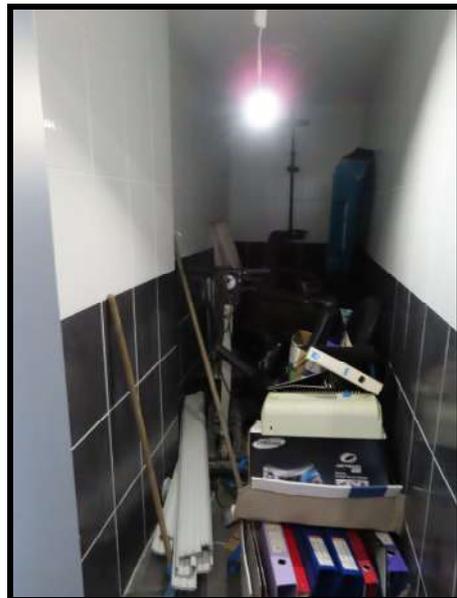
Zone lavabo.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés et peints.
- ↳ Plafond peint.



Une douche (pièce aveugle).

- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Plafond peint.



Un wc avec accès PMR.

- ↳ Murs carrelés et peints.
- ↳ Plafond peint.
- ↳ Un wc suspendu.



Bureau n°2

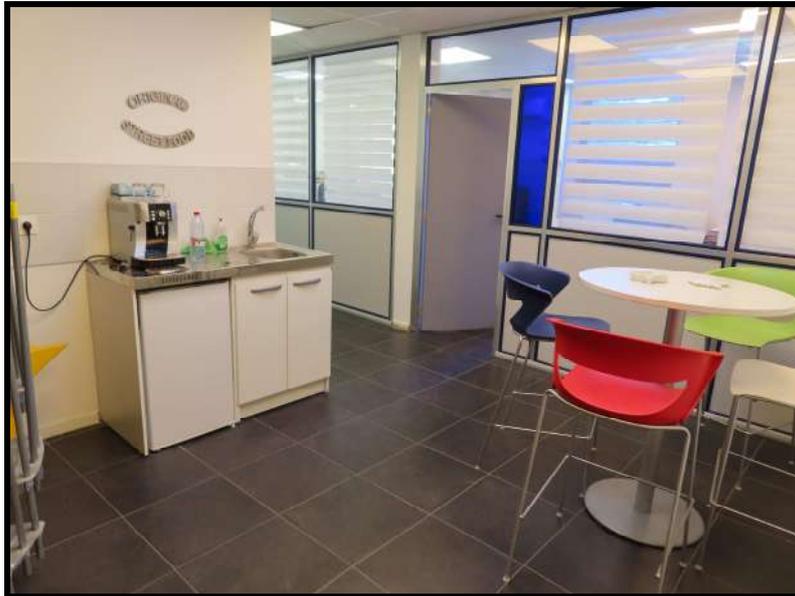


- ↳ Décoration identique au bureau n°1.

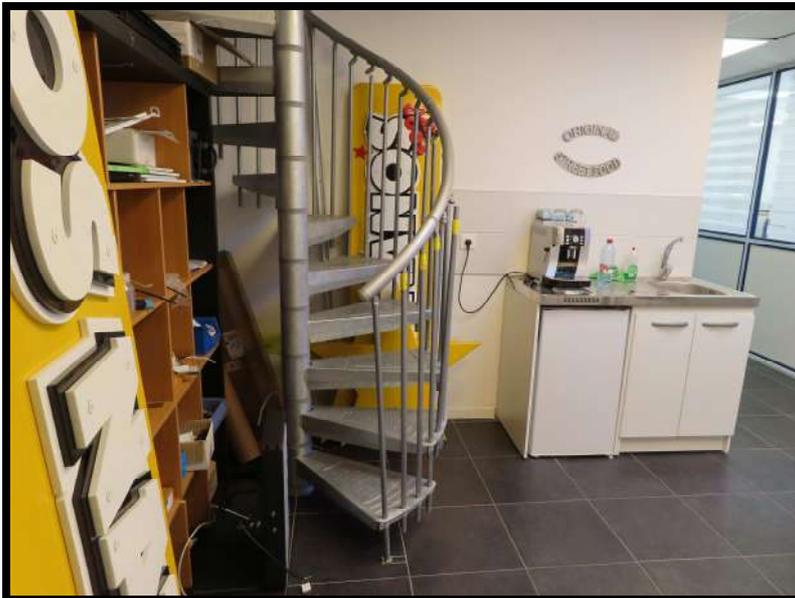


Cette pièce est également accessible depuis le couloir.
En fond de couloir, présence d'un espace cuisine.

Espace cuisine



- ↳ Sol dallage.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Faux plafond avec dalles lumineuses.



Cette pièce est éclairée par une double fenêtre coulissante avec double vitrage donnant sur la partie entrepôt, également accessible par une porte pleine.

- Un bloc évier un bac un égouttoir.

Je relève la présence d'un escalier en colimaçon.

Présence dans cet espace d'un escalier en colimaçon permettant l'accès à un dernier bureau.



Bureau n°3

- ↳ Sol dalles plastifiées.
- ↳ Murs et plafond peints.

Présence d'un système de chauffage électrique avec des radiateurs de type radiants.
Un garde-corps.

Deux fenêtres basculantes pvc double vitrage donnant sur l'entrepôt ci-après décrit.

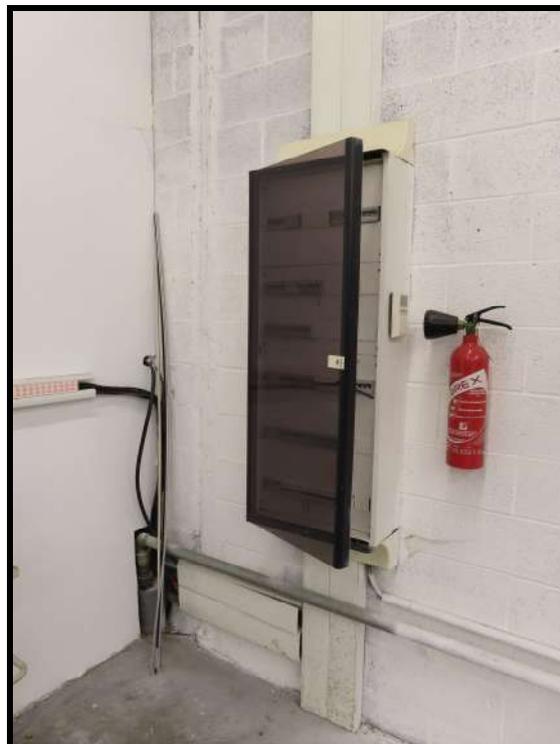


Partie Entrepôt

Accessible depuis la partie bureaux et par un accès véhicules depuis l'extérieur avec une porte sectionnelle.



- ↪ Sol béton.
- ↪ Murs peints avec briques apparentes.
- ↪ Plafond constitué de panneaux bois avec des ouvertures.
- ↪ Système d'éclairage par néons.



Présence d'un système de chauffage industriel.



Dans cet entrepôt je relève une seconde zone d'accès véhicules avec :

- ↳ Sol béton.
- ↳ Murs et plafond bois.
- ↳ Porte coulissante entre l'entrepôt et la zone d'accès.



Partie Atelier

Accessible par une porte coulissante métallique depuis l'entrepôt.

Cet atelier bénéficie d'un accès piéton, depuis le parking.

Cette pièce est éclairée par trois fenêtres avec châssis métallique et double vitrage et un vitrage fixe et les deux vitrages de la double porte d'accès vitrée.



↪ Sol carrelage ancien.

↪ Murs constitués de panneaux de placoplâtre sans finition.

↪ Faux plafond avec dalles lumineuses.





Au niveau de l'atelier, je relève la présence d'un système de chauffage central.
Des cloisonnements ont été réalisés avec :

Vestiaire



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

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur l'atelier.
Un radiateur de chauffage central.

Cuisine



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

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur la partie atelier.

Équipements :

- Un évier un bac un égouttoir.
- Des meubles.
- Un cumulus électrique sur pied.
- Un radiateur de chauffage central.

Sanitaires

Une zone d'accès et deux wc séparés.

- ↳ Sol carrelé ;
- ↳ Murs placoplâtre peint.

Présence de wc avec lunette et abattant ainsi qu'un lavabo sur colonne.



Syndic de copropriété

↳ J'ai pu apprendre sur place que la parcelle CX996 serait gérée par un syndic bénévole qui serait l'un des copropriétaires (dont l'identité n'a pu être décelée sur place ni communiquée par la société locataire).



OCCUPATION



Les lots 5 et 6 sont actuellement occupés par la SARL ECLAIRAGE 3000 ayant pour représentant légal Monsieur Ahmed BOUALEM, selon bail commercial transmis par la requérante, d'une durée de 9 années avec pour date d'effet le 1^{er} décembre 2017 et un loyer mensuel hors charges initial, de 4500 euros.

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 : CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Jérémie BIENAIMÉ 
MAJORATION DUREE	148,80	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	375,63	
TVA 20,00 %	75,13	
TOTAL	450,76	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	570,76	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - www.huissier-waterlot-valenciennes.com