



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-ET-UN, LE NEUF JUILLET

À la requête de :

La SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire de Justice avec Étude à ROUBAIX 65 boulevard de la République, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société dénommée ACTIF IMMO, SAS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 439 250 838, dont le siège est situé 171 rue Nationale à LILLE,
Ayant pour avocat Maître Benoît de BERNY, Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 79 boulevard Carnot.

Laquelle m'informe :

Être chargé de la liquidation judiciaire de la société « ACTIF IMMO » et qu'il ressort des actifs de cette dernière, une parcelle de terrain située à LOMME, 201B rue du Grand But, cadastrée 355A5319.

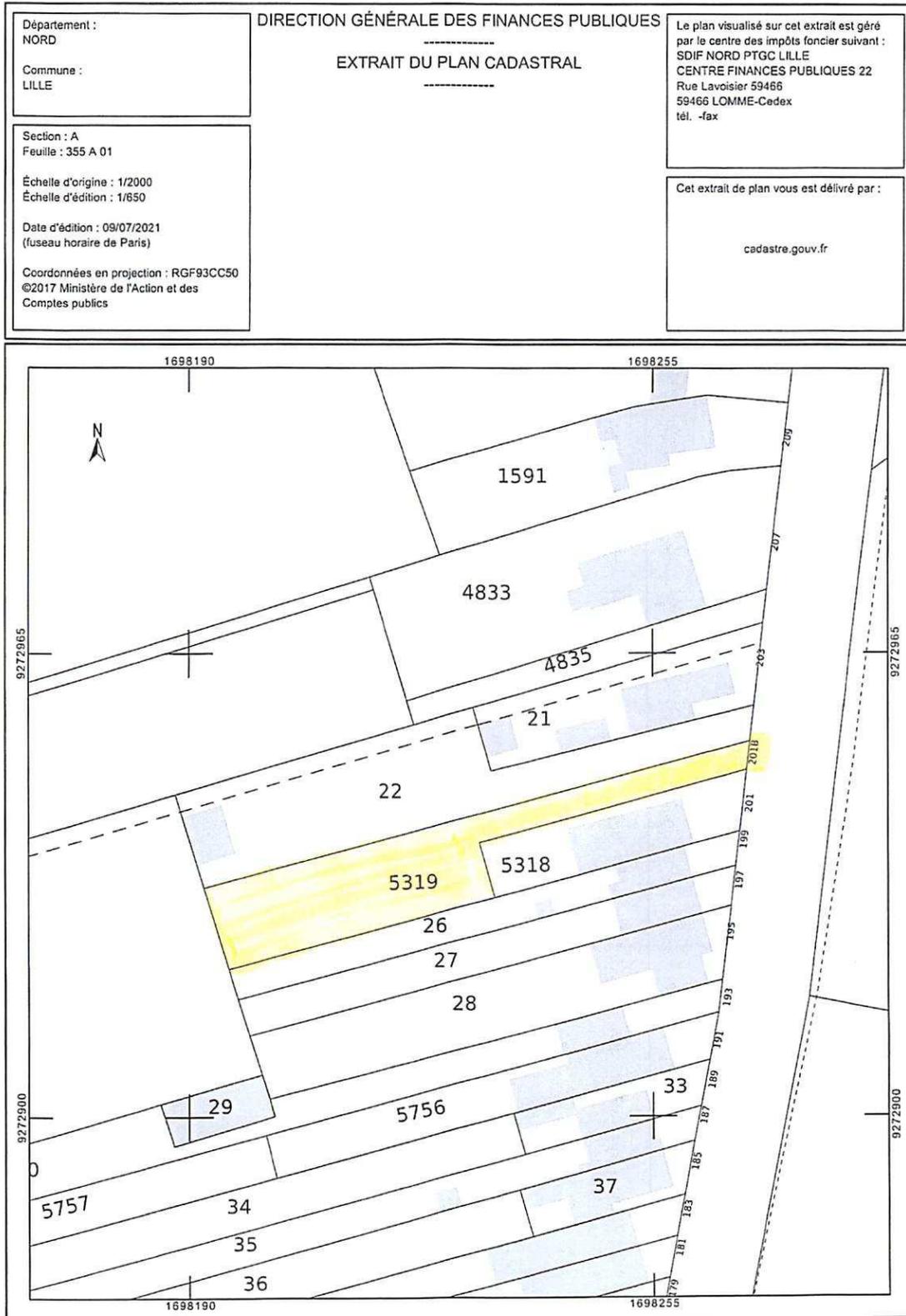
Il me requiert de me transporter sur place à l'effet à procéder à toutes constatations utiles, concernant l'état de cette parcelle.

Déférant à cette réquisition :

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 **LOMME, 201b rue du Grand But** à l'effet de procéder à la description la parcelle cadastrée 355A5319,

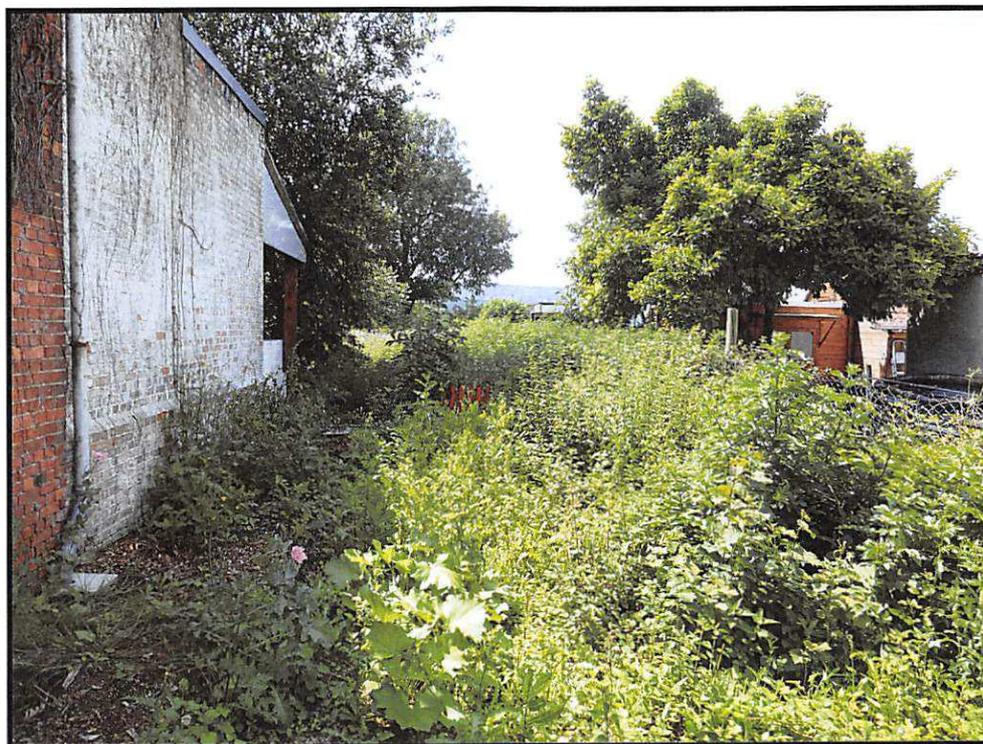
PLAN :



Là où étant, je relève qu'il s'agit d'une parcelle avec une allée d'accès étroite débouchant sur une zone plus large sur arrière. La matrice annonce une surface de 615m². Ladite parcelle ne bénéficie d'aucun accès actuel depuis la rue, puisqu'une haie est située à ce niveau. Elle est ouverte sur la parcelle voisine : 355A5318.



Cette parcelle n'est pas délimitée de la parcelle voisine, étrangère à la présente procédure, correspondant au 201 rue du Grand But et cadastrée 355A5318.





La parcelle est non entretenue, à l'état d'abandon.







ENQUETE DE VOISINAGE :

J'ai pu rencontrer l'un des voisins directs, donnant sur la partie arrière. Ce dernier qui a fait édifier son habitation récemment semble bien connaître le quartier, le contexte et les règles d'urbanisme applicables.

Il m'informe que la SAS ACTIF IMMO, était propriétaire de l'ensemble cadastré 355A5318 et 355A5319 et qu'elle a procédé il y a environ sept ans à la vente de la parcelle 355A5318.

Elle aurait ensuite vendu la parcelle 355A5319 (concernée par la présente procédure) mais la vente aurait été judiciairement résolue puisque le terrain serait non constructible pour les raisons suivantes :

- la largeur de la bande d'accès serait inférieure à 4m
- la zone principale sur arrière serait trop éloignée de la rue pour permettre une construction.
- cette construction, si elle était possible, devrait respecter des distances de 3m par rapport à chaque limite séparative de propriété.



OCCUPATION



Cette parcelle est non bâtie et inoccupée. Elle est située à quelques mètres de la zone commercial CARREFOUR LOMME KINEPOLIS et d'un accès à la rocade Nord-Ouest.

Le prix relevé au m² est le suivant :

Site NESTENN = la moyenne des prix au m² des terrains non constructibles sur Lomme est de 129.7€ avec une estimation terrain basse à 97.3€ et une estimation terrain haute à 162.2 €

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 : CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	150,00	Jérémie BIENAIMÉ 
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	157,67	
TVA 20,00 %	31,53	
TOTAL TTC	189,20	

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