

**Aurélie COURTOY*, Huissier de Justice faisant fonction
en remplacement de Maître Bernard LOUCHEU**

*Licenciée en droit

Aubane PIERAERT**

Stagiaire Huissier de Justice

**Master en droit

 /84.01.00



in  :loucheu.be

 'lace des Capucins 29, 7800 ATH

Chaque jour ouvrable de 08 H 00 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00

TVA : 850.300.218

BCE : 0850.300.218

BE82-3750-4949-8068 BBRUBEBB

AC

PROCES VERBAL DE CONSTAT



L352-25_XBhdRA_212

Réf. : L352-25

L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet

A la demande de :

La société à responsabilité limitée **EUREKA-CONCEPT**, inscrite au registre de la T.V.A. sous le n°BE-0862.995.241, inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le n°0862.995.241, dont le siège social est établi à 7911 FRASNES LEZ BUISSENAL, Rue Houssière, 1, représentée par son administrateur, Monsieur LUC MICHEL ;

Attendu que la partie requérante sollicite mon intervention pour constater des messages écrits sur l'application « WhatsApp » afin de procéder à la validation de plusieurs records établis par son client, « Frédéric », domicilié à Montignies-sur-Roc, à l'aide de son piège DétruiRAT Maxi-Prise. ;

Attendu que rien ne semble s'opposer à cette réquisition ;

Je soussignée **Aurélie COURTOY**, Huissier de Justice faisant fonction en remplacement de Maître **Bernard LOUCHEU**, Huissier de Justice honoraire, de résidence à 7800 Ath, Place des Capucins, 29 ;

Je rencontre ce jour Monsieur Luc MICHEL, inventeur et administrateur de la SRL EUREKA-CONCEPT, en mon étude à 09 heures qui m'explique qu'il a inventé un piège dénommé « DétruiRAT Maxi-Prises » qui enregistre automatiquement le nombre de captures de rats par électrocution par nuit, lors d'une intervention, un reset du compteur se fait, ainsi que le total cumulé depuis sa première mise en service. Ce système est infalsifiable et il n'existe aucun moyen de modifier la mémoire interne du piège ;

Aurélie Courtoy

Monsieur Luc MICHEL me présente son GSM (n° de série K6KP9WT6JQ) dont le numéro d'appel est le 0497/12.17.15 sur lequel je constate des échanges avec un Monsieur « Frédéric », détenteur et utilisateur du piège « DétruiRAT Maxi-Prises », son identité complète sera gardée secrète en vue de la protection de la vie privée ;

Je constate des échanges de photos qui relatent des captures de rats effectuées par Monsieur « Frédéric », grâce à un seul piège DétruiRAT Maxi-Prise ;

Quatre faits remarquables sont à signaler :

1. Record de captures en une nuit

❖ Le jeudi 29 mai 2025 :

Monsieur « Frédéric » a réussi à piéger et éliminer 23 rats en une seule nuit avec un seul piège DétruiRAT Maxi-Prise ;



Photo n°1

Gene Sewell



Photo n°2

Monsieur LUC MICHEL m'informe que le vendredi 30/05, dans la journée, il a eu une conversation téléphonique avec « Frédéric » lors de laquelle il lui a expliqué qu'il avait piégé 12 rats supplémentaires ;

❖ **Le samedi 31 mai 2025 :**

Il est noté 18 rats sur l'écran, mais en fait, « Frédéric » a compté 19 rats. Ce qui signifie qu'il y a eu une double électrocution comme expliqué ci-dessous par Monsieur LUC MICHEL. Je constate sur la photo ci-dessous que les 19 Rats sont bien là.



Photo n°3

3ème feuille

2. Record de captures multiples :

La capture simultanée de deux rats à plusieurs reprises a pu être constatée.

❖ **Le dimanche 1^{er} juin 2025 :**

L'écran affichait 8 électrocutions, mais 11 rats étaient présents dans le bac comme constaté sur la photo ci-dessous :



Photo n°4

Cela s'explique comme suit :

- 5 captures simples (1 rat chacune)
- 3 captures doubles (2 jeunes rats à la fois)

Total : 11 rats pour 8 électrocutions.

Cette performance illustre l'efficacité de la programmation intégrée dans les pièges, fruit de plus de cinq années de développement selon Monsieur LUC MICHEL ;

A ce stade, le total est de 65 rats ;

Le dimanche, en journée, Monsieur LUC MICHEL m'explique qu'il y a eu 3 rats piégés mais qui n'ont pas été photographiés ;

Le lundi 02 juin 2025 au matin, 9 rats ;

A ce stade, le total est de 77 rats ;

Le mardi 03 juin 2025, Monsieur LUC MICHEL m'explique qu'il y a eu 6 rats piégés mais qui n'ont pas été photographiés ;

Le mercredi 04/06 au matin, 11 rats supplémentaires.

Gerné Feuillet A

A ce stade, le total est de 94 rats ;

❖ **Le jeudi 05 juin 2025 :**

Monsieur « Frédéric » a réussi à piéger et éliminer 9 rats ;



Photo n°5

A ce stade, le total est de 103 rats ;

L'écran affiche 100 rats ;

3. Record de captures en une semaine :

Monsieur « Frédéric » a également établi un second record en piégeant plus de 100 rats en une semaine ;

L'écran de son piège affiche un total de 100 électrocutions mais les photos ci-dessus ont permis de comptabiliser 103 rats, tous visibles et identifiables ;



Photo n°6

5ème feuille A

4. Record de captures en 15 jours :

Après deux semaines d'utilisation, le compteur du piège indique 122 rats électrocutés, et les captures ont continué sporadiquement les jours suivants. Ce résultat prouve que le piège a permis d'éliminer plus de 120 rats en quinze jours, ce qui constitue un quatrième record selon Monsieur LUC MICHEL ;



Photo n°7

❖ Le samedi 28 juin 2025 :

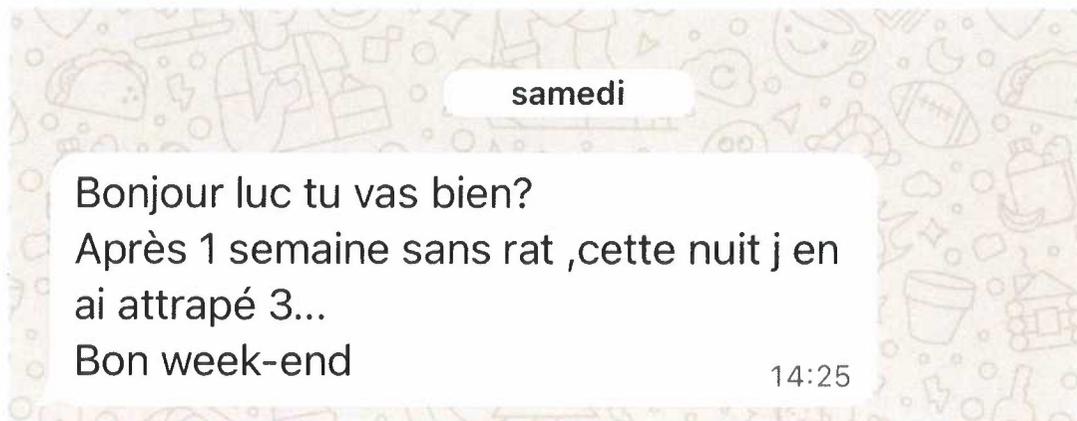


Photo n°8

Gemie feuillet

La quantité de rats présente au domicile de Monsieur « Frédéric » est expliquée par le message ci-dessous :

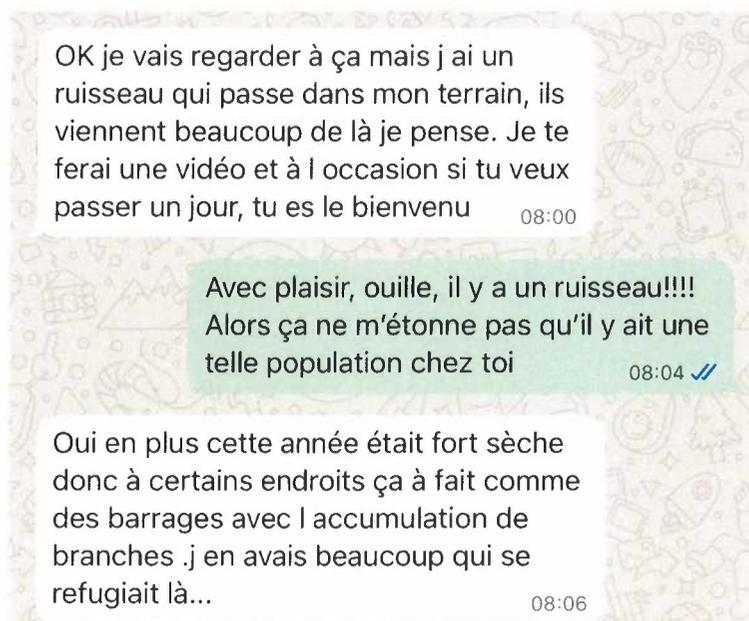


Photo n°9

Je constate également un message dans lequel Monsieur Frédéric indique que ce week-end une jeune buse est venue manger un rat dans son jardin avec une vidéo à l'appui qu'il n'est pas possible de reproduire dans le présent procès-verbal ;

Un dossier de 9 photographies sont incorporées à la présente vacation afin de parfaite visualisation ;

La partie requérante, limitant mes constatations à ce qui précède, je soussignée Huissier de Justice Faisant Fonction, ai rédigé et clôturé le présent procès-verbal de constatations ce mardi 01 juillet 2025 afin de servir pour la requérante à telles fins que de droit et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

Sous toutes réserves généralement quelconques.

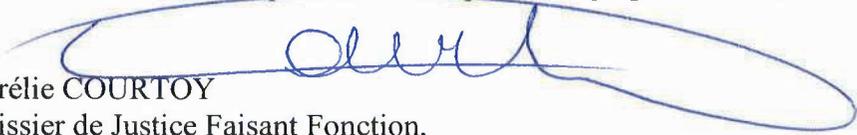
Dont acte.

Yvonne Sewillet

Honoraires	
Honoraires	
Dépenses	
Dépense dépôt RCAD	
État	
Enregistrement	
Sous-total base d'imposition	
Sous-total exempt TVA	
TVA 21%	
Total TVA incluse	

Pour des informations sur le tarif, voyez l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes et prestations accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale et consultez le site de la Chambre nationale des huissiers de justice : <https://www.huissiersdejustice.be/tarif-checker> & <https://www.huissiersdejustice.be/tarif> & <https://www.huissiersdejustice.be/lexique>.

Coût :


Aurélie COURTOY
Huissier de Justice Faisant Fonction,

Droits d'enregistrement - Application de l'article 8bis du C. enreg.

Droit d'enregistrement : 50,00 EUR

Vos données à caractère personnel ne seront traitées par l'huissier de justice, ses collaborateurs et partenaires que pour les finalités suivantes, et ce en vertu des missions d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique lui étant confiées étant les missions pour lesquelles les huissiers de justice sont compétents en vertu de l'article 519§1 et §2 du Code Judiciaire ;

De plus, l'huissier de justice pourra être amené à traiter vos données à caractère personnel pour toute autre finalité nécessaire au respect de ses obligations légales ou éventuellement, à l'exécution d'un contrat.

Votre consentement n'est donc pas requis pour ces finalités.

Le Responsable du traitement de vos données est l'Etude d'Huissiers de Justice LOUCHEU Bernard (BCE 0850.300.218).

Les données traitées seront conservées durant 10 années après la clôture du dossier.

Pour plus d'informations sur notre politique de traitement et de conservation des données ainsi que sur vos droits, vous pouvez consulter notre Politique de confidentialité à l'Etude.

Pour toute question ou demande, vous pouvez nous contacter par courrier ou par mail à info@loucheu.be ou encore contacter notre délégué à la protection des données (DPO), à savoir la SRL GDPR Agency dont le siège social est établi à 6 Chemin du Cyclotron à 1348 Louvain-la-Neuve ou par mail à loucheu@dpo.team

8ème et dernière feuille