



Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC
150 Avenue de l'Espace
59118 WAMBRECHIES
TEL : 03 20 78 60 40
E-mail :huissiers@exeacte.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ de
14 heures 10 à 15 heures 45

A LA DEMANDE DE :



Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de la **SELARL WIBAULT AVOCAT** représentée par **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, demeurant en cette qualité à son Cabinet secondaire 40 Rue Pasteur à (59110) LA MADELEINE.

Agissant en vertu :

D'une Requête et d'une Ordonnance sur Requête rendue par Madame le Juge Commissaire à la liquidation de [REDACTED] près le Tribunal de Commerce de Douai en date du 30/04/2025.

JE, GAC Guillaume, Huissier de Justice associé au sein de la Selarl EXEACTE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de WAMBRECHIES (59118), 150 Avenue de l'Espace, soussigné,

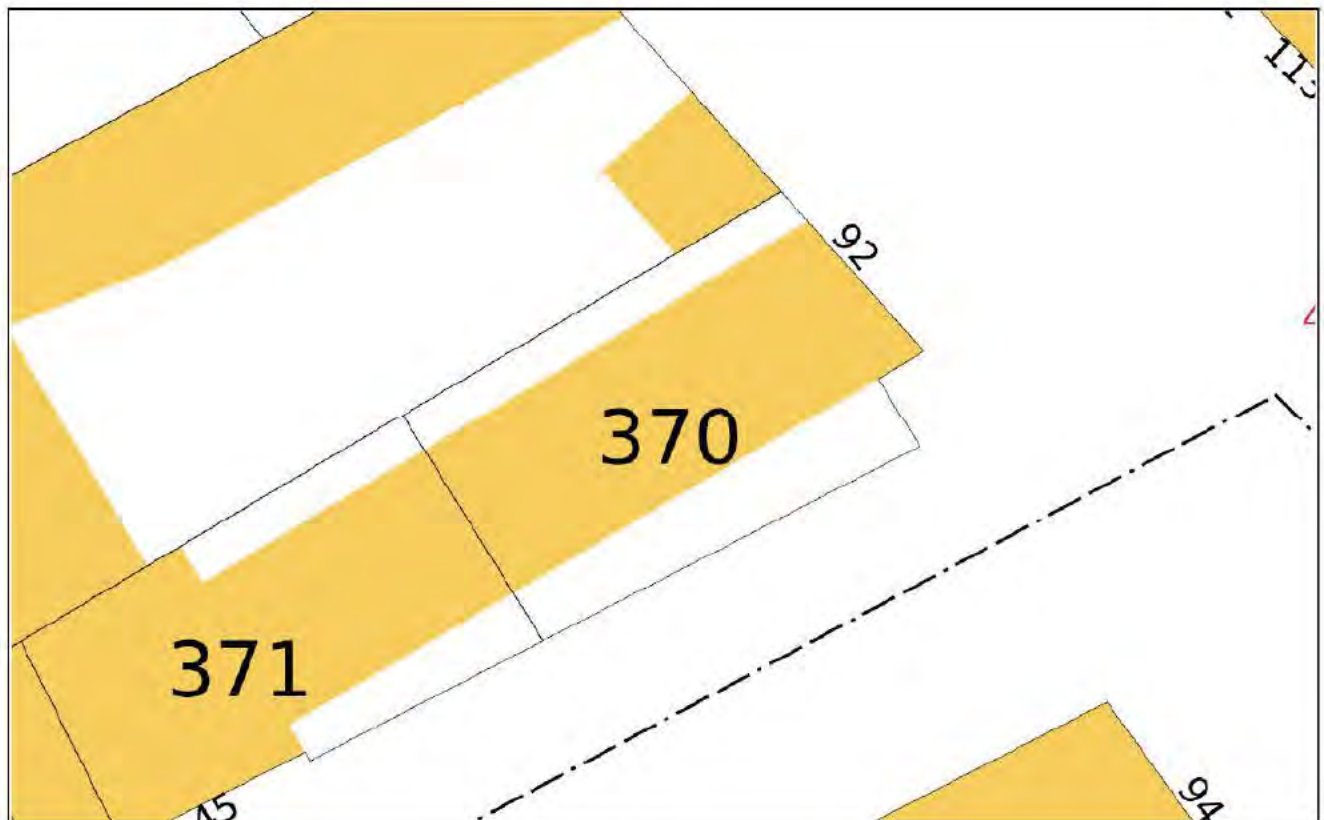
Certifie m'être transporté ce jour au 92 Rue Saint Ladre à CAMBRAI (59400), à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de Cambrai sous la référence section BV n°370 ; Immeuble qui dépend de l'actif de [REDACTED]

Et assisté de:

- Messieurs DAMIENS Maxime, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

J'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description.

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

L'immeuble se situe à l'angle de la rue Saint Ladre et de la rue Raymond Gernez.



Référence : 9925064322











Façade côté rue Gernez :



Référence : 9925064322











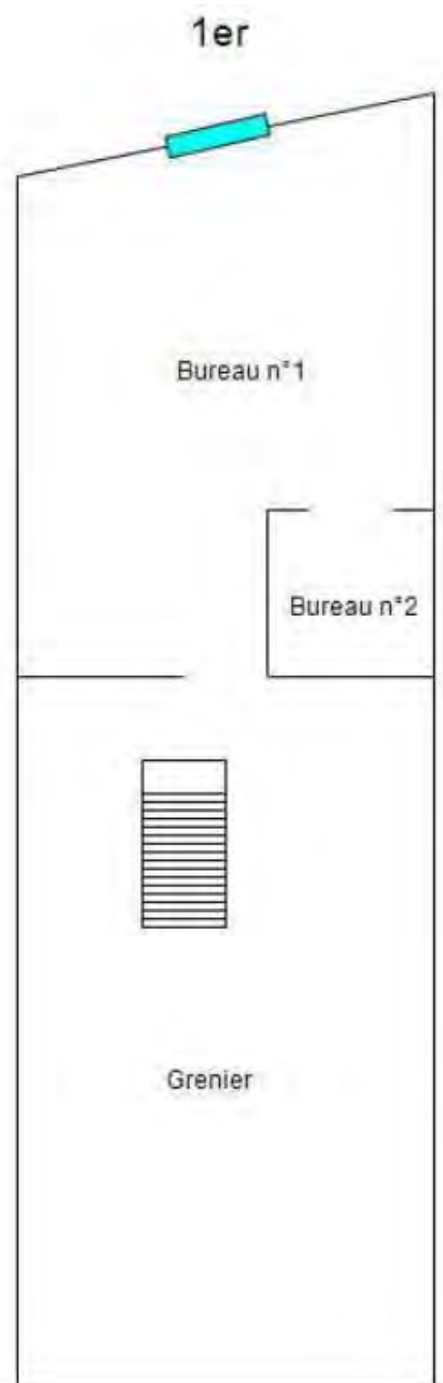
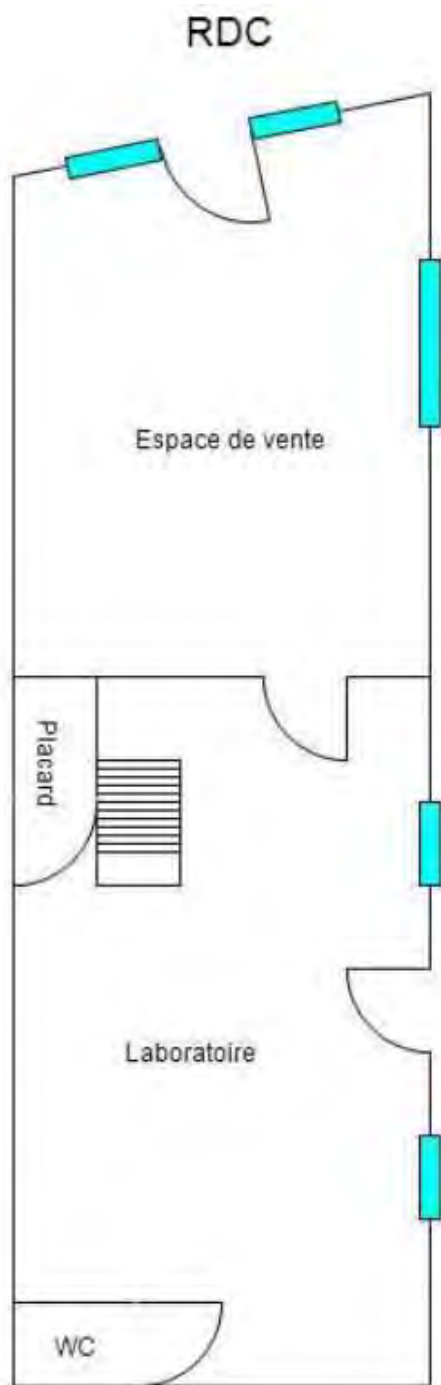
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble objet de la présente procédure consiste en un local commercial : il s'agit d'une ancienne boulangerie au sein de laquelle il n'y a plus d'activité.

L'eau et l'électricité sont coupés.

Je relève la présence de matériel ancien ainsi que quelques meubles et objets divers.

CROQUIS



Au rez-de-chaussée :

BOUTIQUE/ESPACE DE VENTE

Par une double porte vitrée, j'accède depuis la rue Saint Ladre à l'espace de vente.

Présence d'une vitrine également. Sol carrelé.

Côté rue Gernez, présence d'un battant fixe.

Présence d'un convecteur électrique et d'un radiateur.

Présence d'un tableau électrique avec le compteur de type Linky et le disjoncteur.





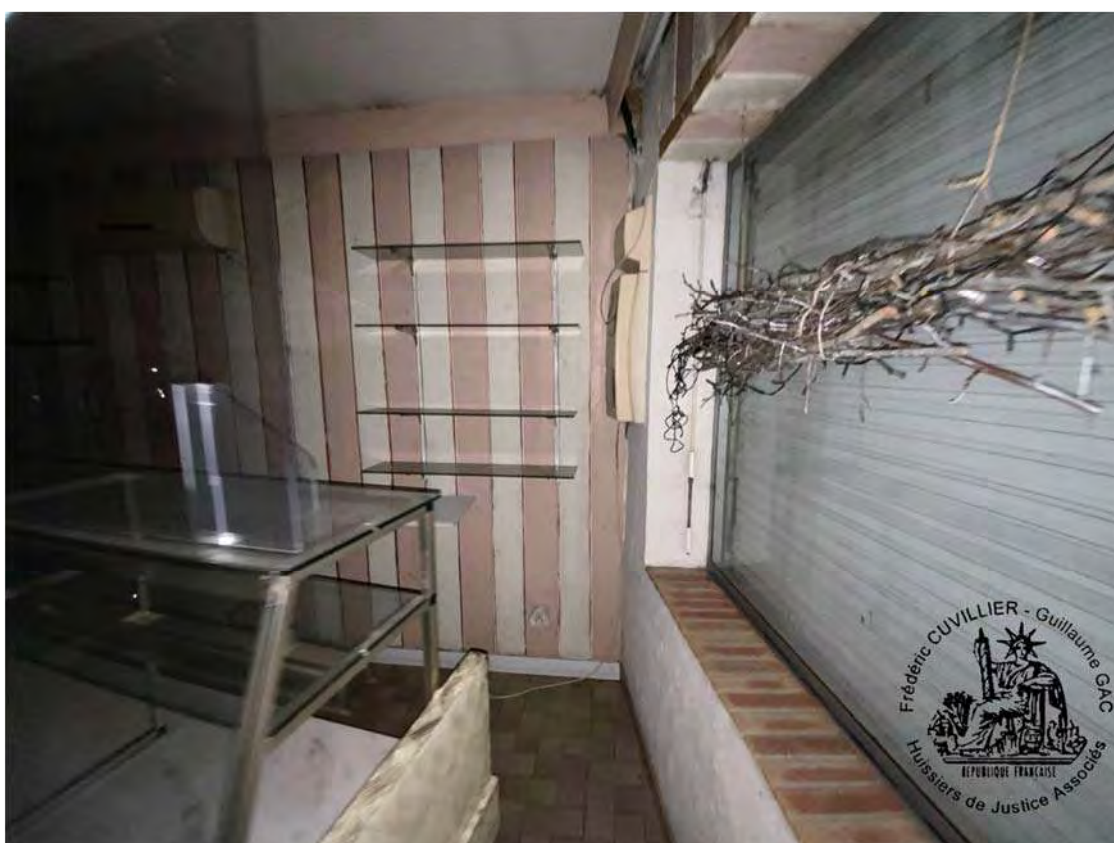






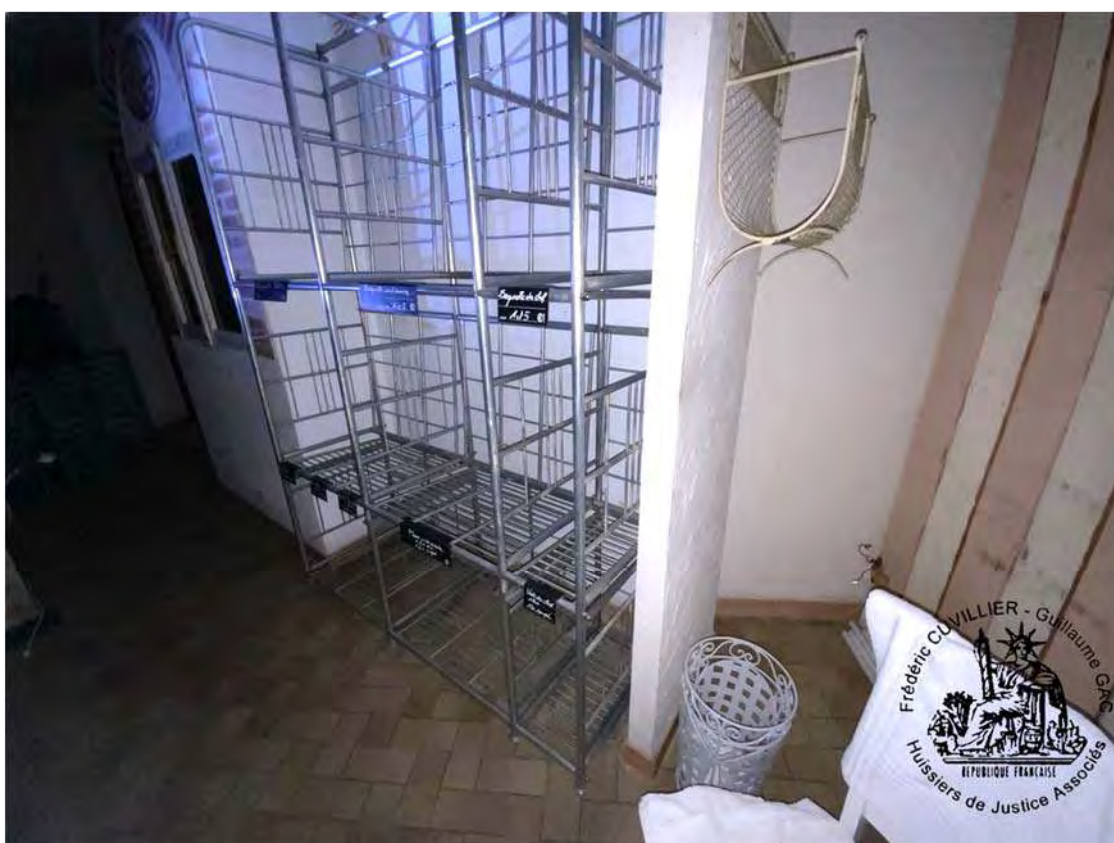


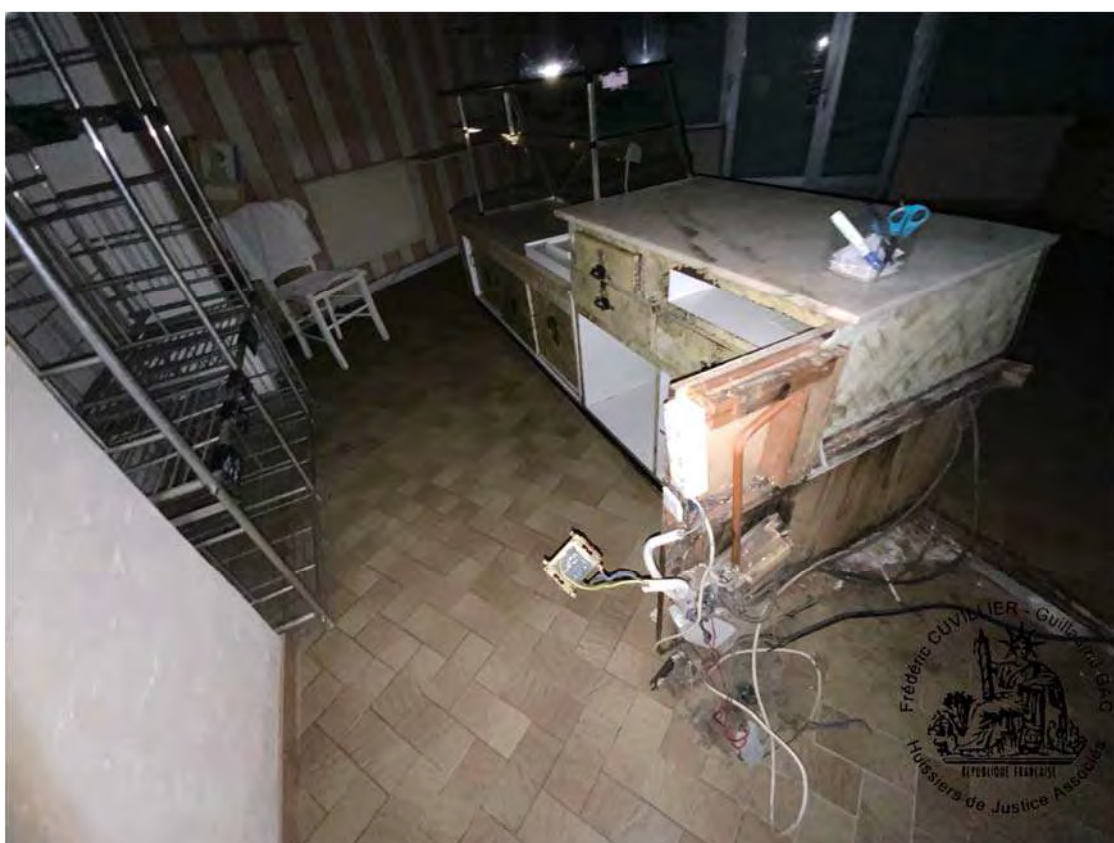




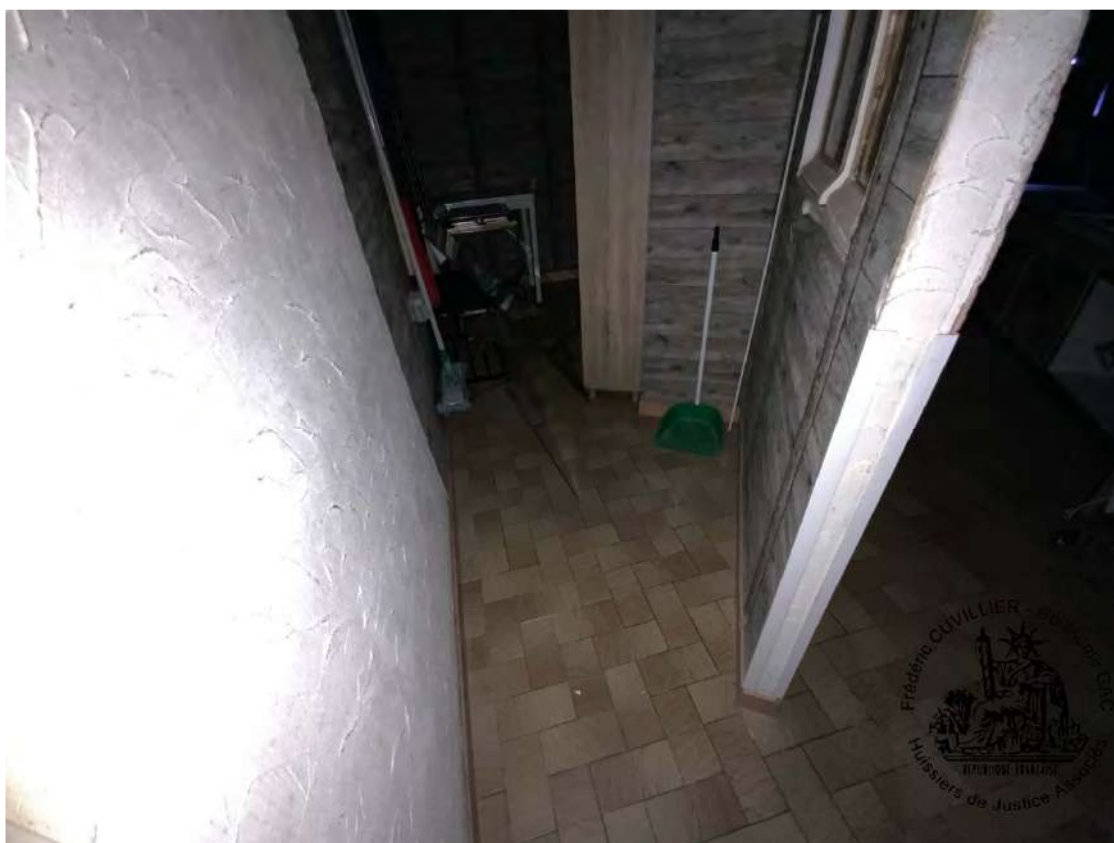


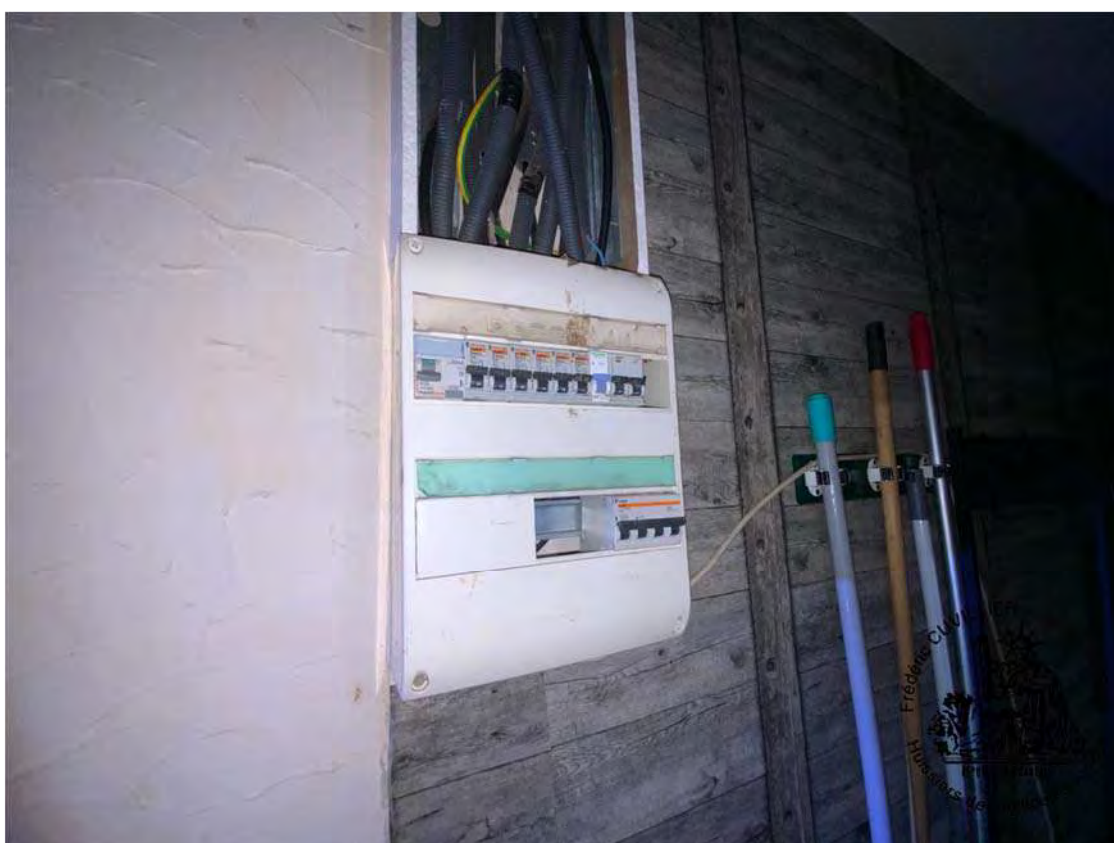
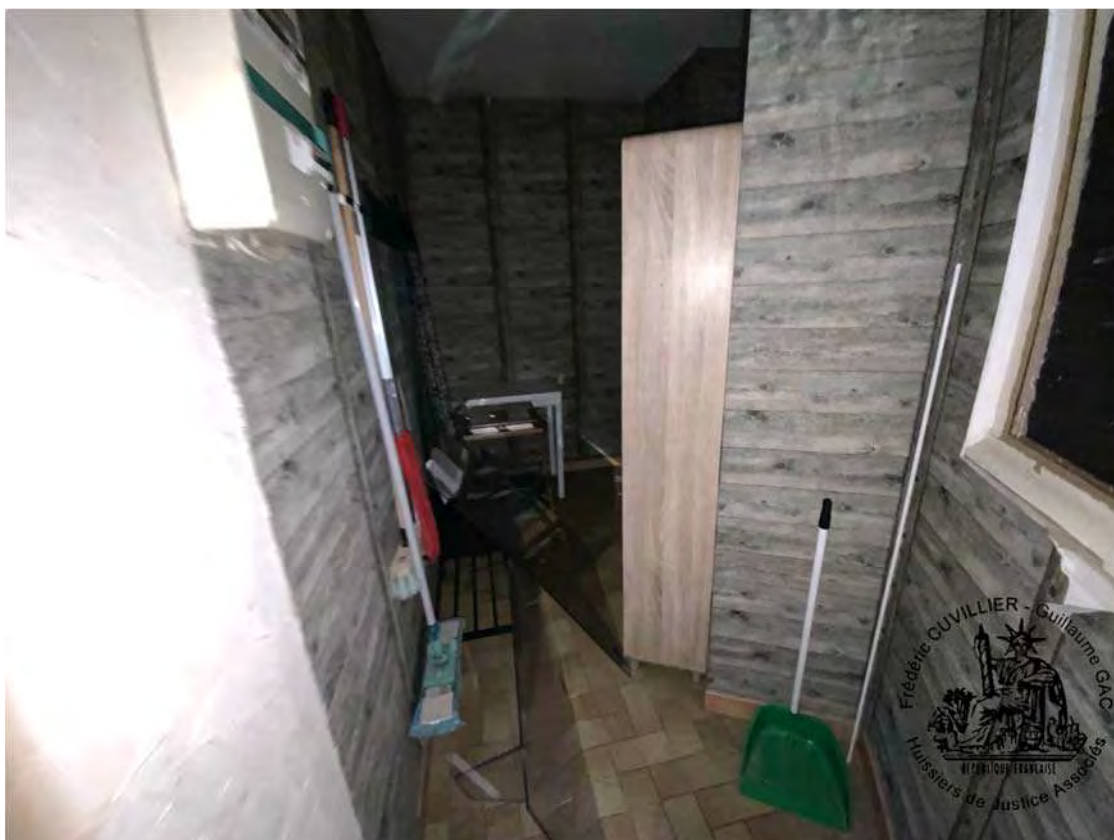


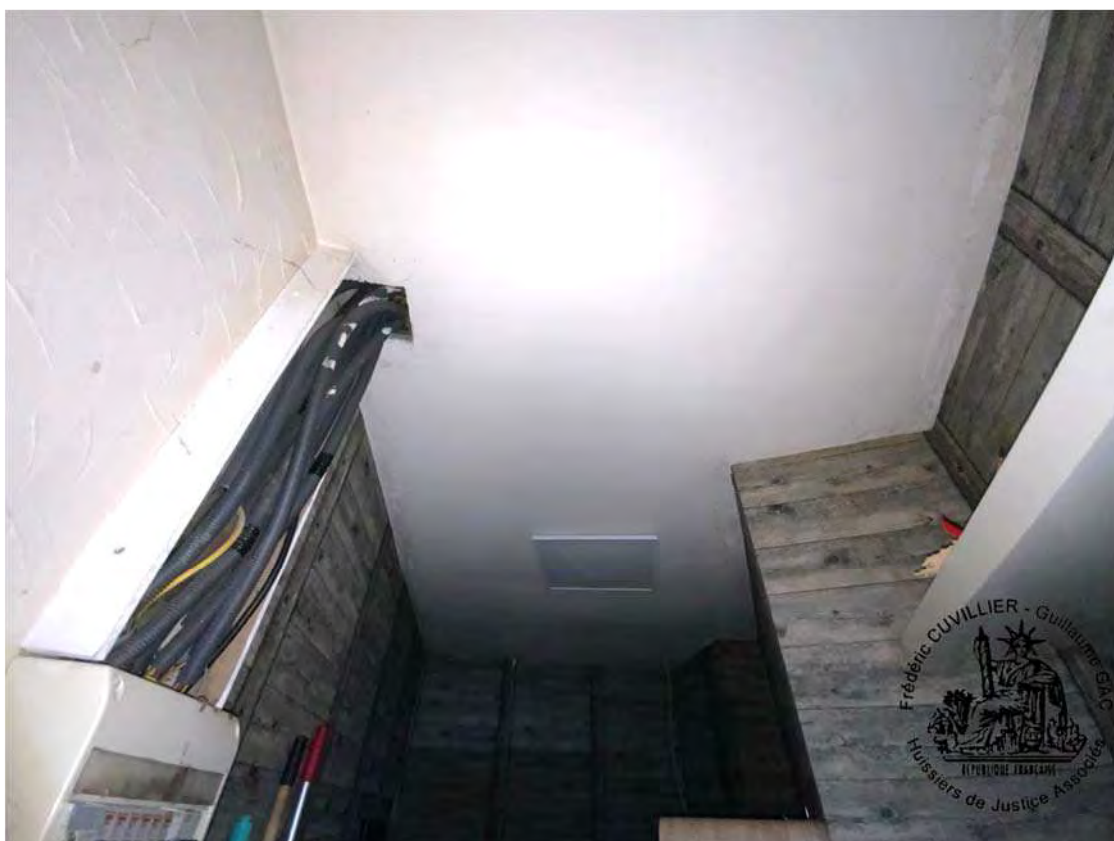
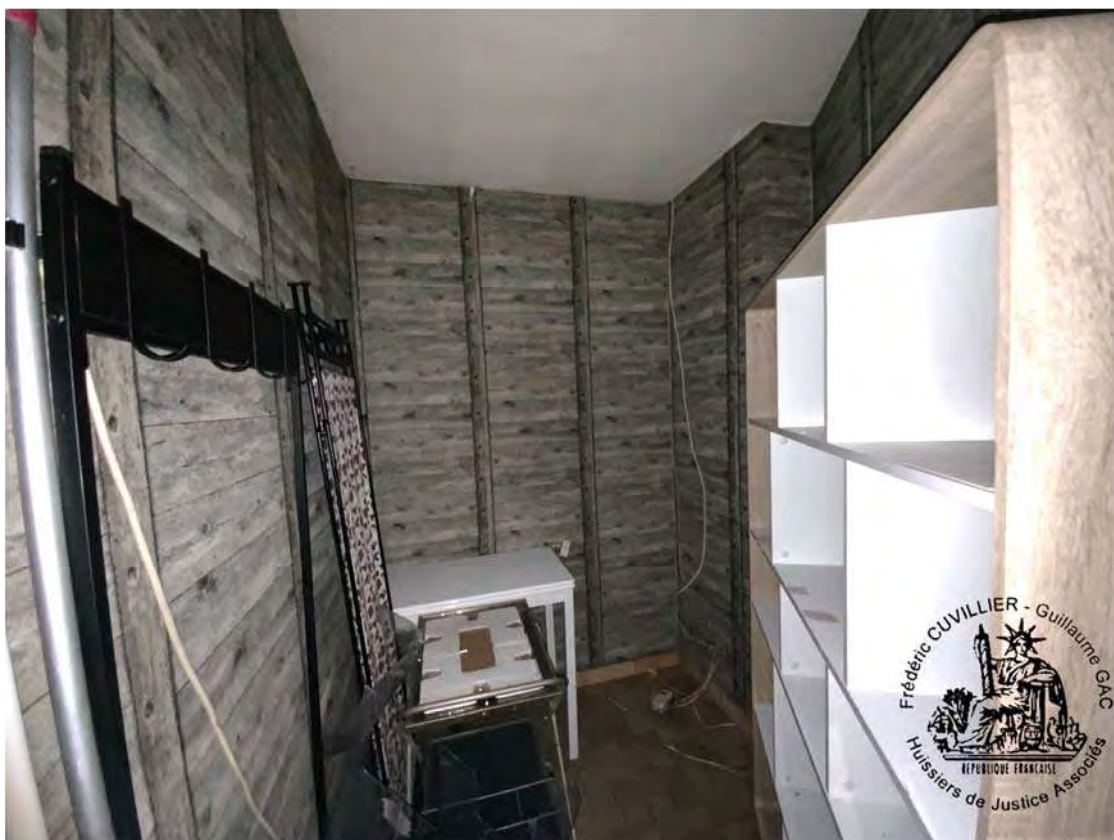






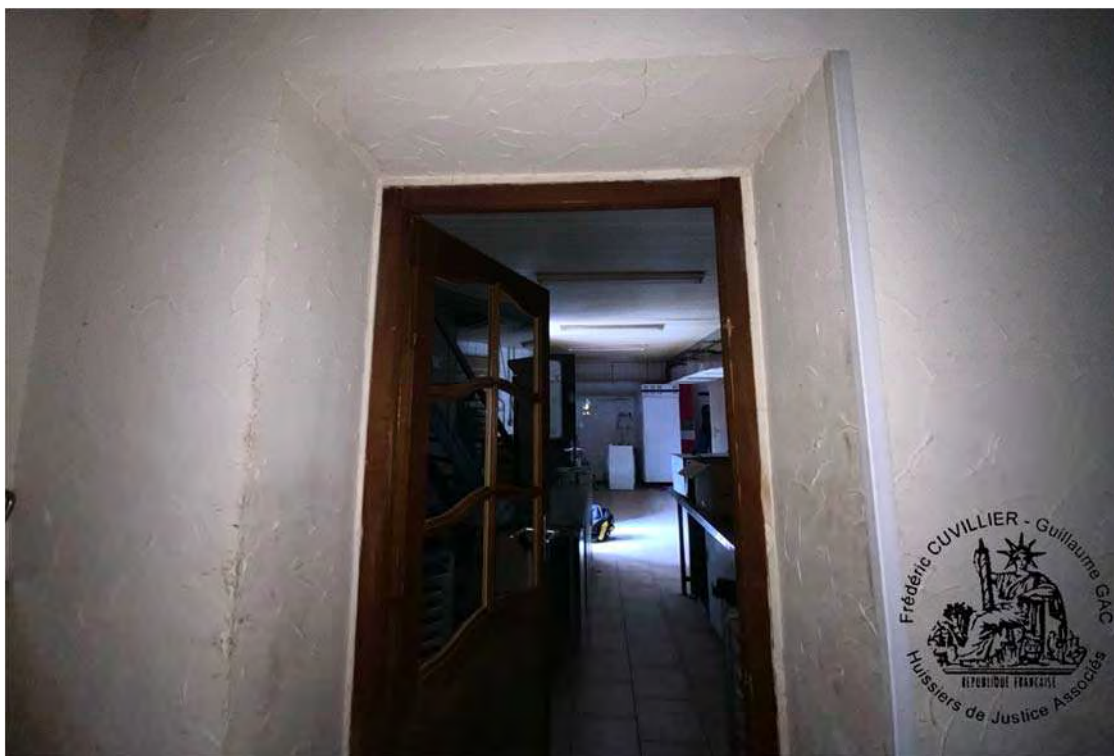
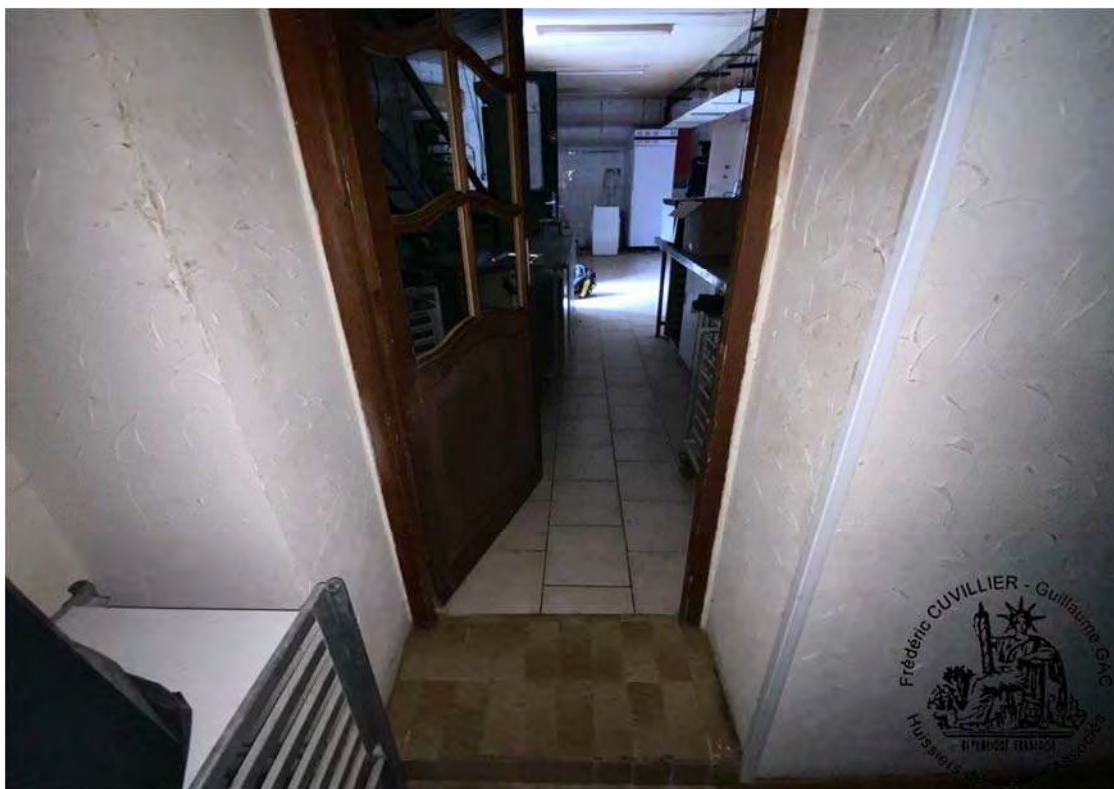






ARRIÈRE BOUTIQUE/LABORATOIRE

Par une porte en bois vitrée, j'accède depuis l'espace de vente à l'arrière-boutique/laboratoire. J'accède également à cette arrière-boutique depuis la rue Gernez par une porte en bois. Sol carrelé. Murs partiellement carrelés. Donnant sur la rue Gernez, présence de deux fenêtres deux battants.





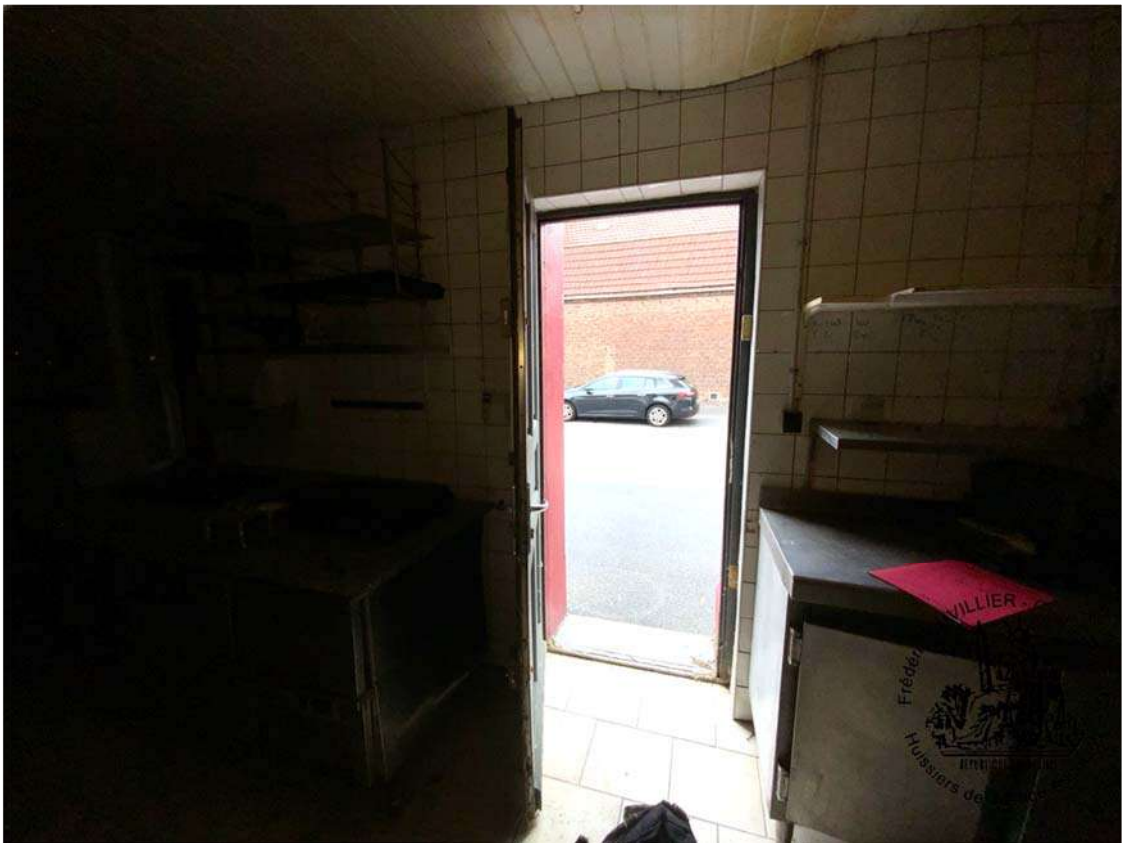


















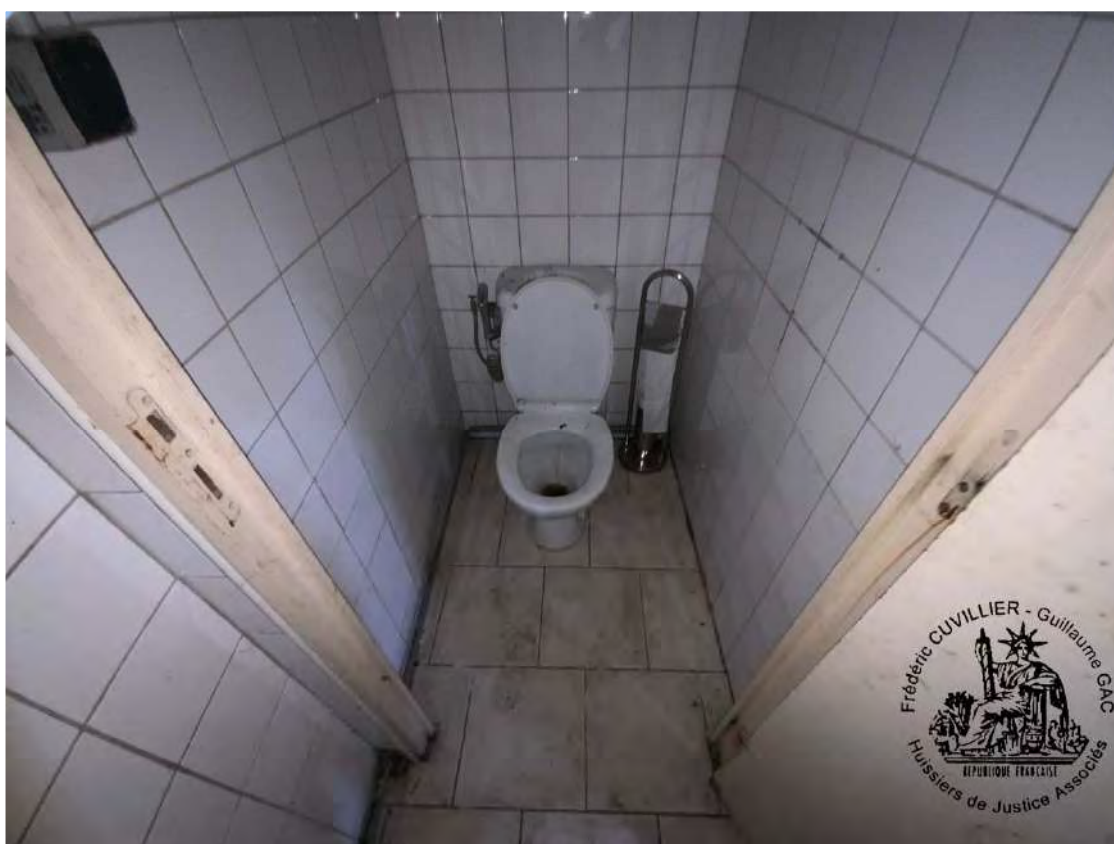
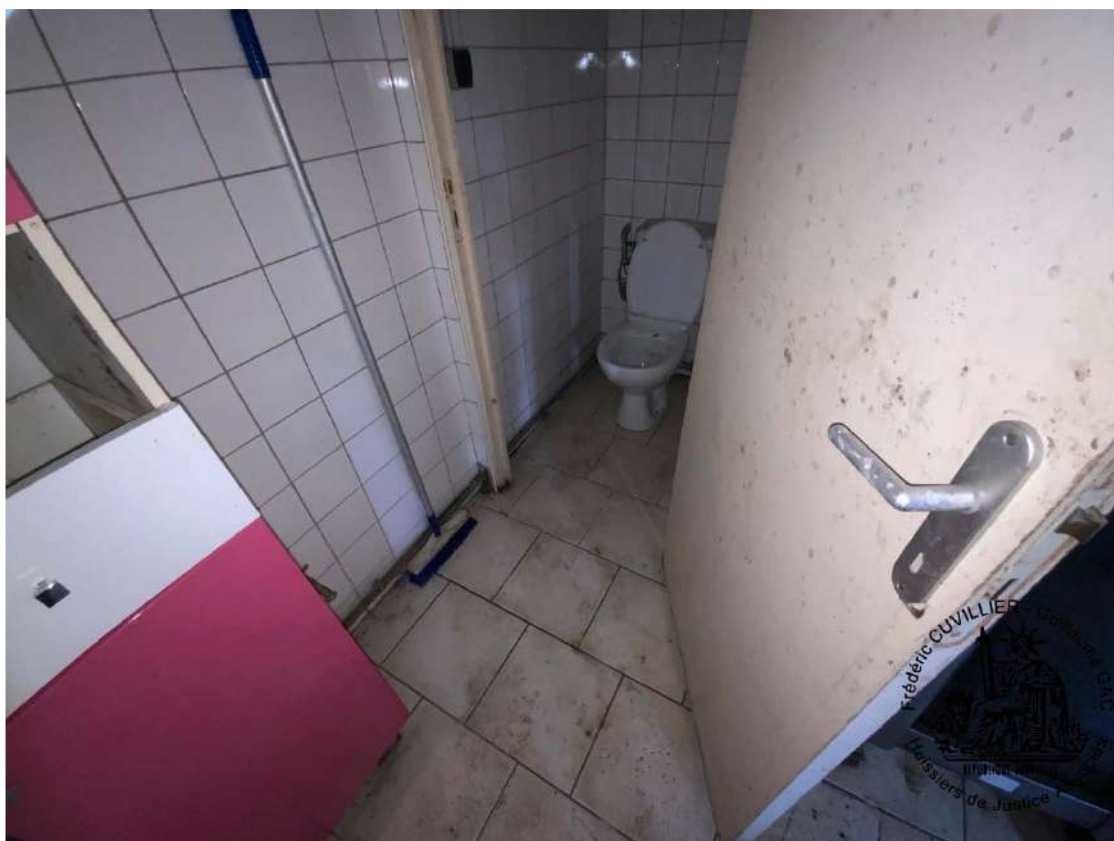




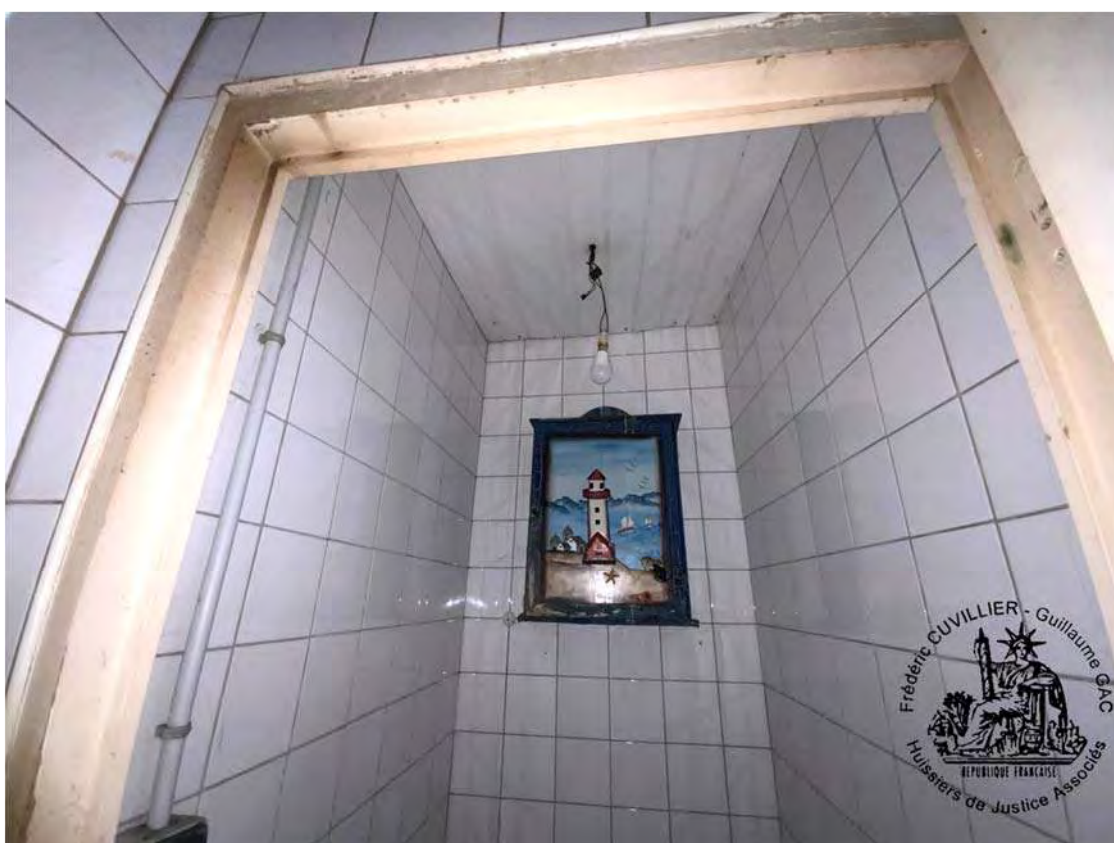


WC

A l'extrémité du laboratoire, j'accède aux WC par une porte plein. Sol et murs carrelés. Présence d'un bloc sanitaire.



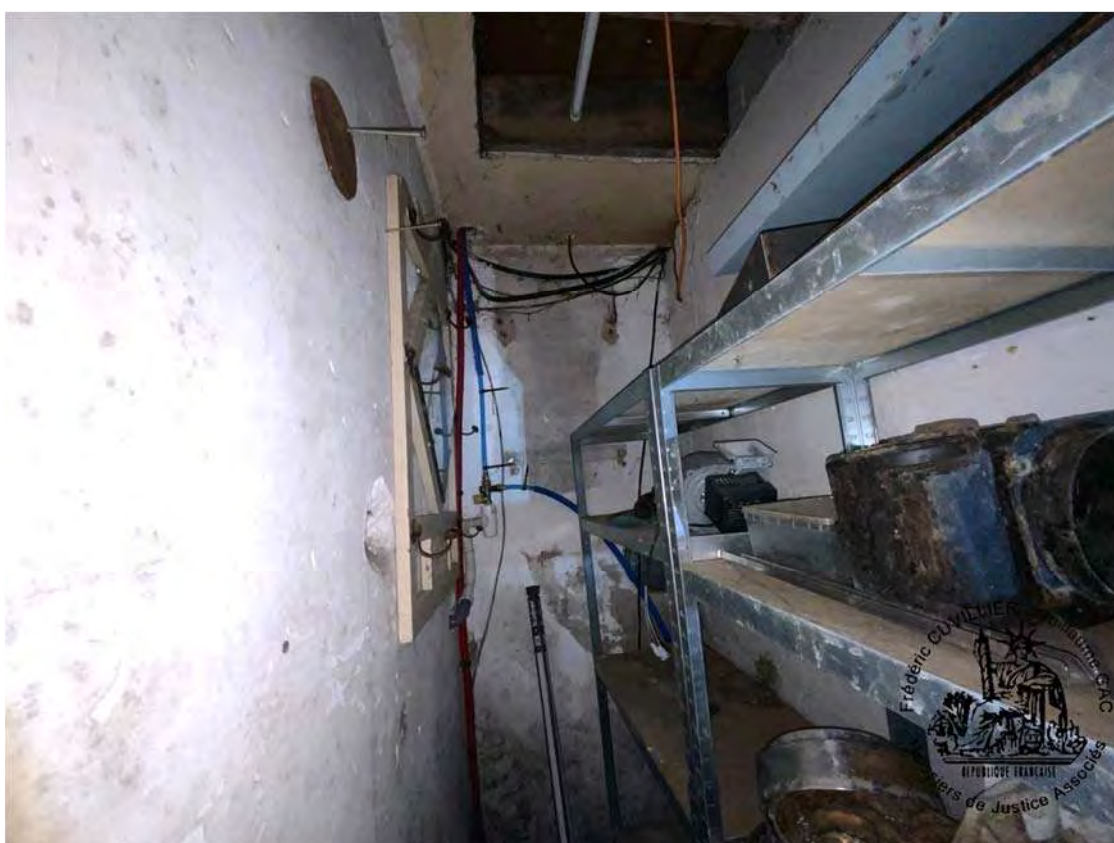
Référence : 9925064322

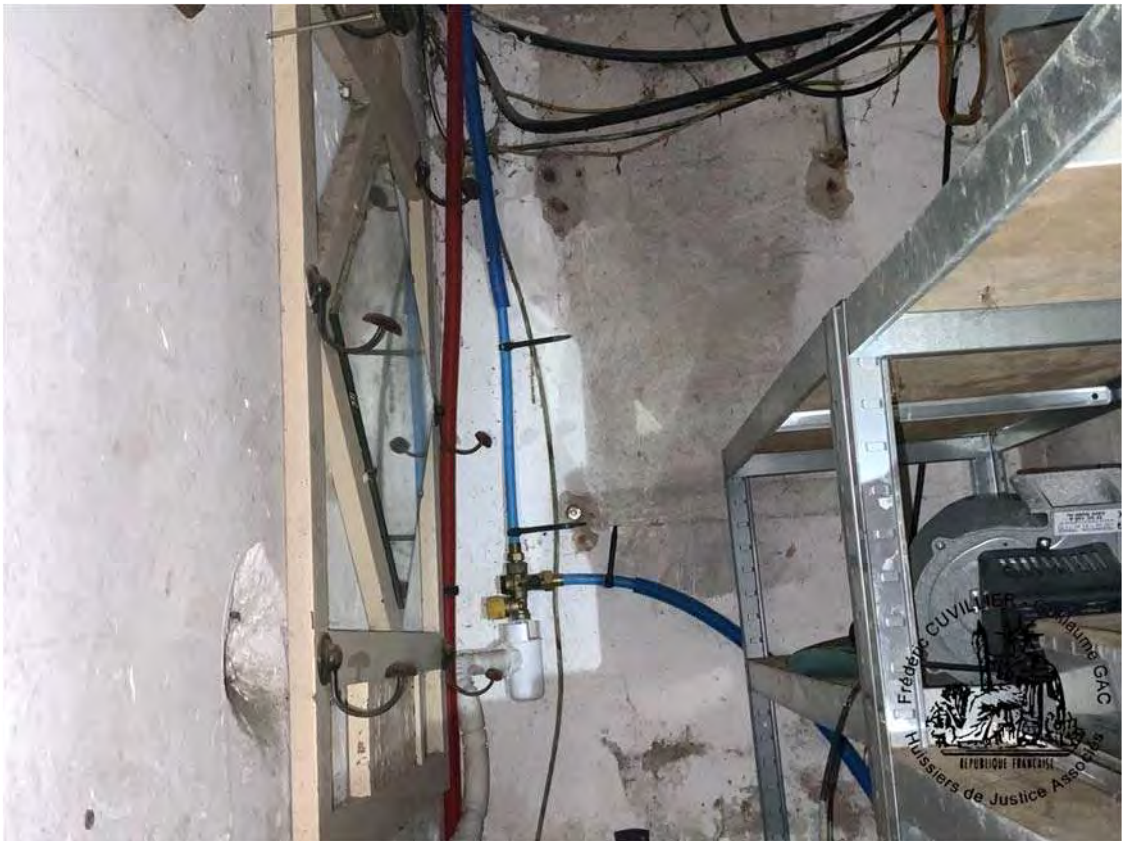


PLACARD

Depuis le laboratoire, à gauche de l'escalier, j'accède à un placard.







ESCALIER

Depuis le laboratoire, j'accède à l'étage par un escalier en bois.





Au 1er étage :

GRENIER

J'accède au grenier situé à l'étage. Sol sur plancher en bois. Les poutres de la charpente sont visibles. Certaines sont noircies. présence d'une petite lucarne. Présence d'un cumulus.









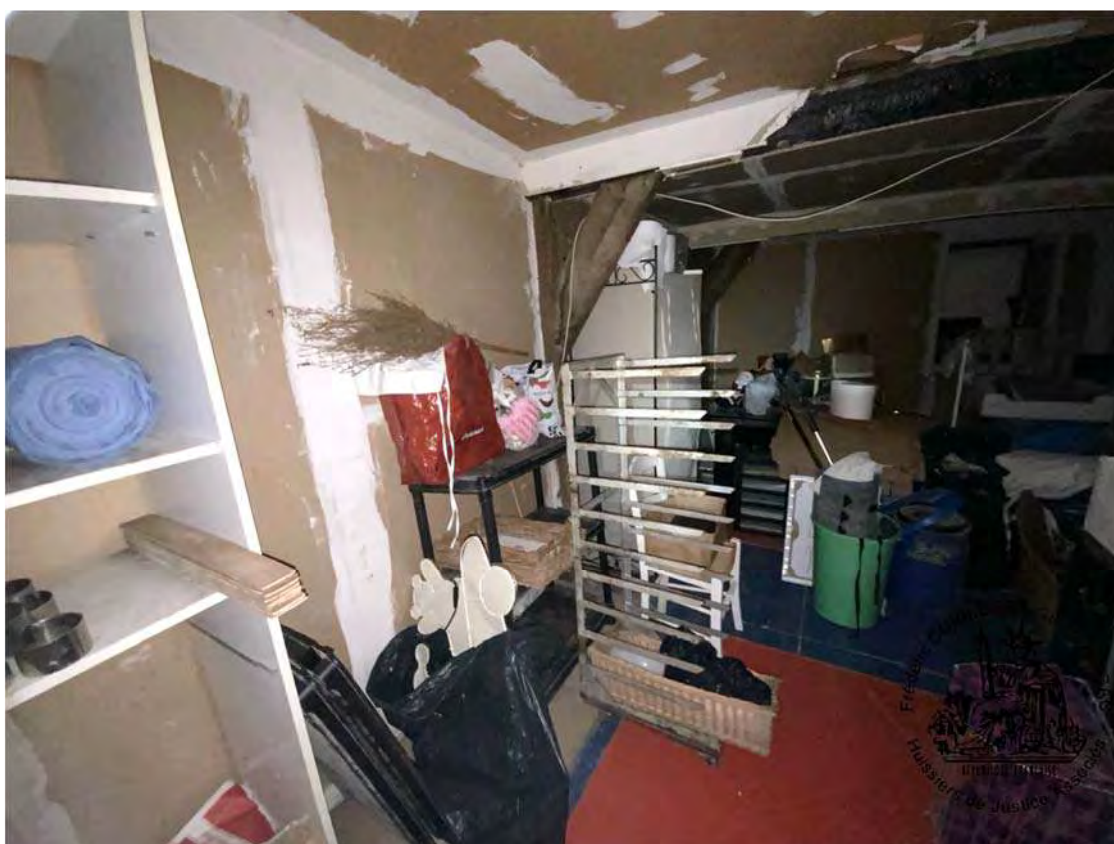






BUREAU 1

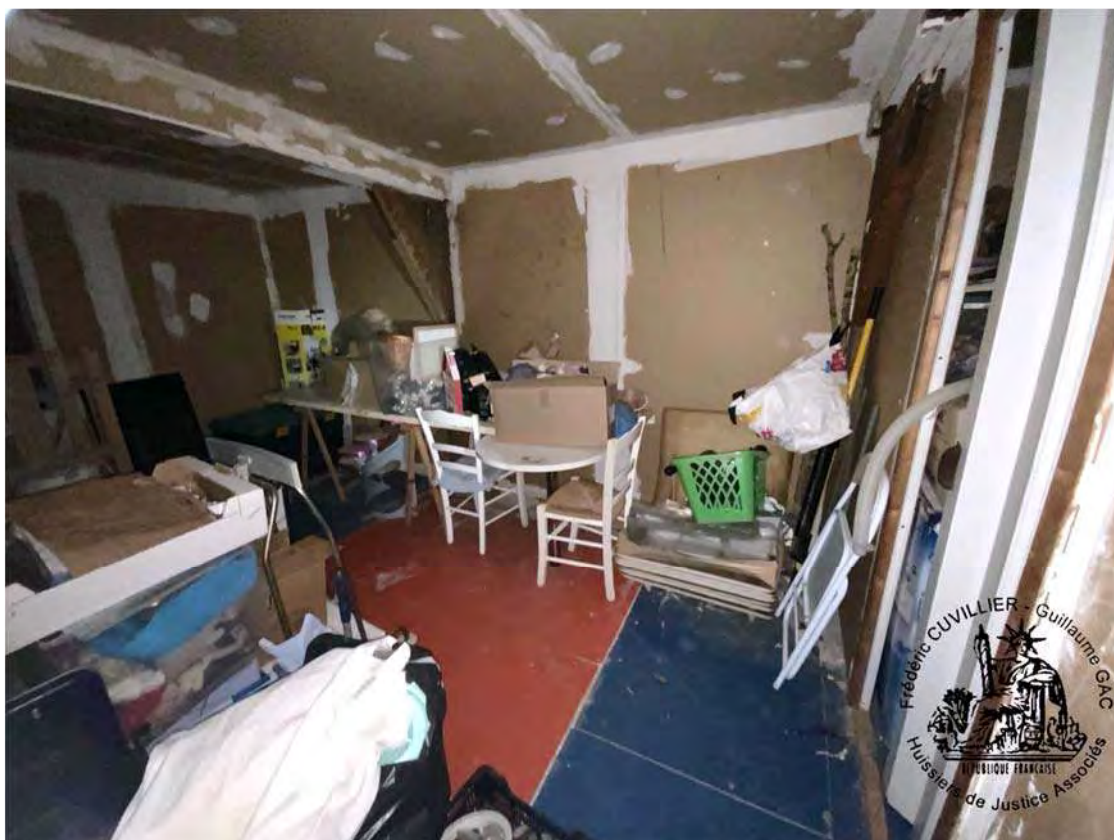
Du grenier, j'accède au bureau n°1. Une fenêtre un battant qui donne sur la rue Saint Ladre. Murs et plafond sur placoplâtre.



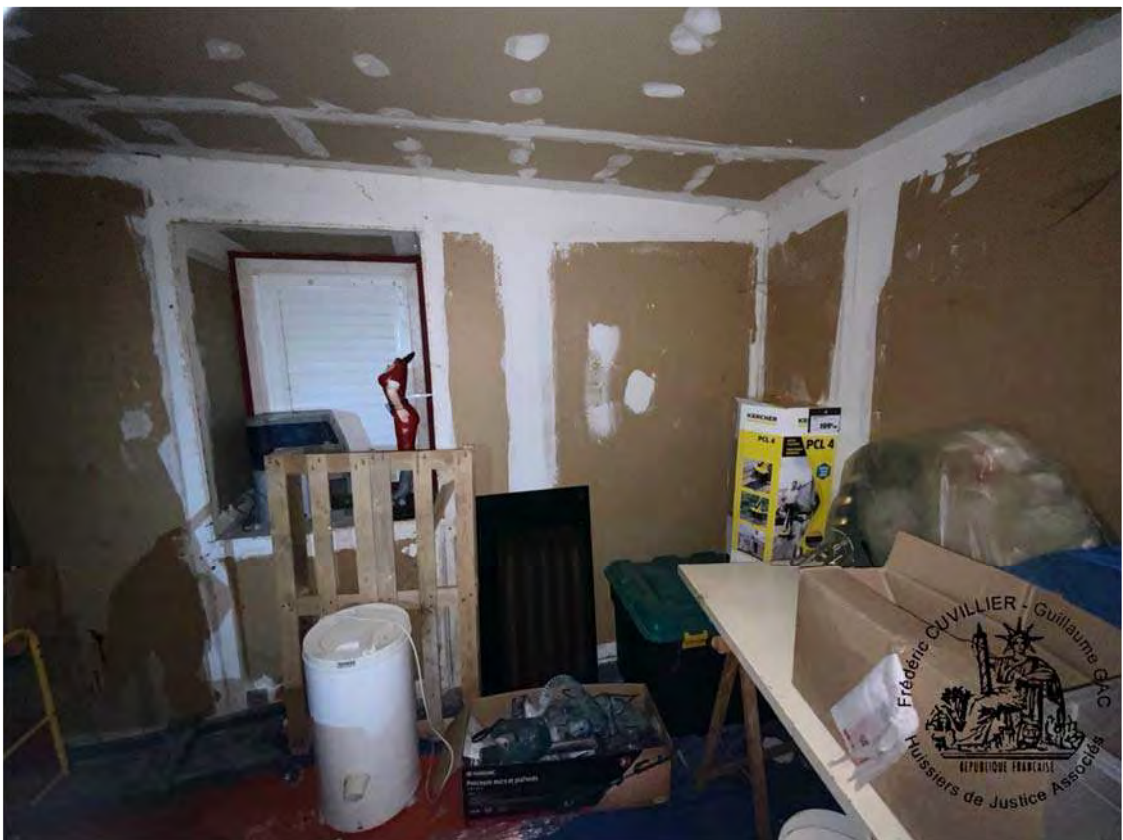








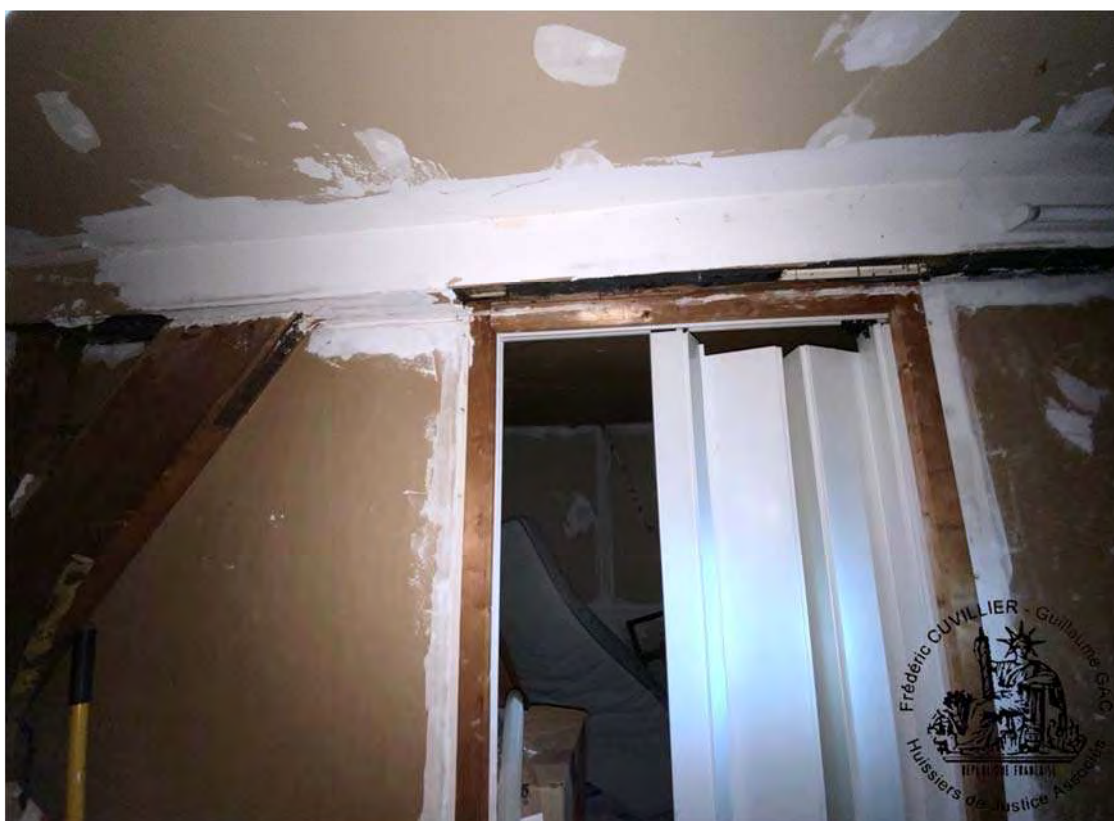
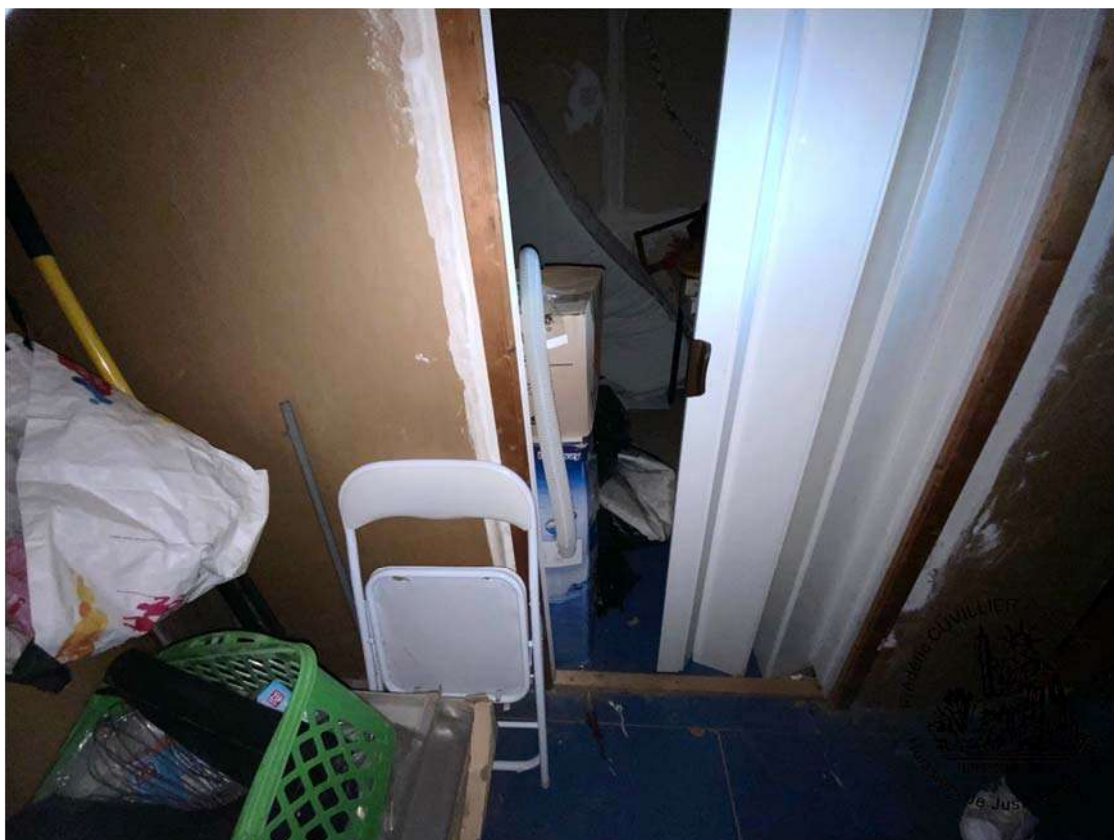






BUREAU 2

Du bureau n°1, par une porte pvc en accordéon, j'accède au bureau n°2. Murs et plafond sur placoplâtre.







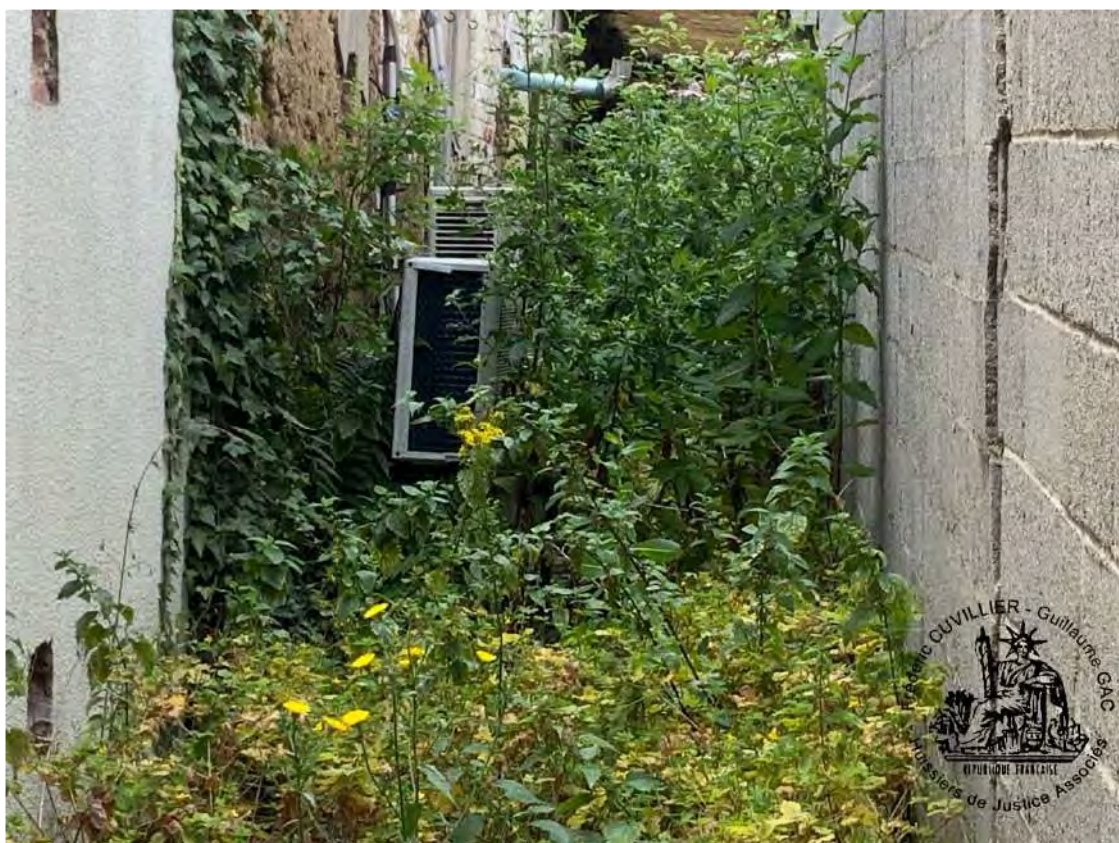
EXTÉRIEUR

A droite de l'immeuble côté sur Saint Ladre, toujours sur la parcelle cadastrée section BV n°370, présence d'un petit espace en friche. J'y accède par une vieille porte en bois depuis la rue. Présence d'une unité extérieure de climatisation.











L'espace en friche se poursuit sur la parcelle voisine.



Référence : 9925064322



De ce côté-ci de la façade, présence d'une lézarde.



Référence : 9925064322





De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 07 Juillet 2025.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : Certificats de surface et croquis

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
Vacation Comp A444-18	150,30 €
TOTAL H.T	381,06€
T.V.A	76,21 €
TOTAL T.T.C.	457,27 €

Référence : 9925064322

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Boulangerie**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **BV - 370**

Adresse : **92 rue Saint-ladre 59400 CAMBRAI**

Propriété de: **6504**
92 Rue Saint-ladre
59400 CAMBRAI

Mission effectuée le : **07/07/2025**
 Date de l'ordre de mission : **30/06/2025**

N° Dossier : **6504 6504 07.07.25 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 104,89 m²
(Cent quatre mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Espace de vente	RDC	34,17 m ²
Laboratoire	RDC	39,46 m ²
WC	RDC	1,01 m ²
Placard	RDC	1,96 m ²
Bureau n°1	1er	23,48 m ²
Bureau n°2	1er	4,81 m ²
Total		104,89 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Grenier	1er	19,64 m ²
Total		19,64 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LILLE, le 09/07/2025

Le Technicien :
 victor DESBUISSON


AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59800 Lille
 RCS Lille 491 206 751

Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

