



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 MERCREDI VINGT SIX FÉVRIER DEUX MILLE
VINGT CINQ de 16 heures 15 à 18 heures 35

A LA DEMANDE DE :

Monsieur [REDACTED]

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 :

Des titres exécutoires ci-après :

- 1) Extrait de rôle n°20/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2020, mis en recouvrement le 31 août 2020 ;
- 2) Extrait de rôle n°20/22102 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2020, mis en recouvrement le 31 août 2020 ;
- 3) Extrait de rôle n°21/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2021, mis en recouvrement le 31 août 2021 ;
- 4) Extrait de rôle n°22/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2022, mis en recouvrement le 31 août 2022 ;
- 5) Extrait de rôle n°23/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2023, mis en recouvrement le 31 août 2023 ;
- 6) Extrait de rôle n°24/22101 certifié conforme, au titre de la taxe foncière 2024, mis en recouvrement le 31 août 2024 ;

ET

- 1) Avis de mise en recouvrement n°20231200002 au titre de l'amende fiscale (01-2020 à 12-2020) rendu exécutoire en vertu des articles L 256 et L257 A du Livre des procédures fiscales,
- 2) Avis de mise en recouvrement n°20230205001 au titre de la taxe sur les voitures particulières des sociétés (01/12/2022-31/12/2022), rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 3) Extrait de rôle certifié conforme au titre de la CFE 2022 mis en recouvrement le 31 octobre 2022,
- 4) Avis de mise en recouvrement n°20221100121 au titre de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (01/01/2020-31/12/2020), rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 5) Avis de mise en recouvrement n°20220905618 au titre de droit de mutation à titre onéreux sur immeuble (01/01/2014-31/12/2014), rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 6) Avis de mise en recouvrement n°20220905220 au titre de la TVA (01/01/2019-31/12/2020) et des taxes sur les voitures particulières des sociétés (01/01/2020-31/12/2020 ;01/01/2019-31/12/2019) rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 7) Avis de mise en recouvrement n°20220405095 au titre de la taxe sur les voitures particulières des sociétés (01/12/2021-31/12/2021) rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 8) Extrait de rôle n°92 certifié conforme, au titre de la CFE 2021 mis en recouvrement le 31 octobre 2021,
- 9) Avis de mise en recouvrement n°20220105100 au titre de la TVA (01/12/2020-31/12/2020) rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,3
- 10) Extrait de rôle n°92 certifié conforme, au titre de la CFE 2020 mis en recouvrement le 31 octobre 2020,
- 11) Avis de mise en recouvrement n°20200305250 au titre de la TVA (01/02/2020-28/02/2020) rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 12) Avis de mise en recouvrement n°20200205084 au titre de la TVA (01/12/2019-31/12/2019) rendu exécutoire en vertu des articles L. 256 et L. 257 A du Livre des procédures fiscales,
- 13) Extrait de rôle n° 92 certifié conforme, au titre de la CFE 2019 mis en recouvrement le 31 octobre 2019
- 14) Extrait de rôle n°92 certifié conforme, au titre de la CFE 2018 mis en recouvrement le 31 octobre 2018

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 101-113 rue Boucher de Perthes à (59100) ROUBAIX à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de huit lots à usage d'entrepôt (lots 118, 119, 232, 233, 237, 238, 265 et 266) et de vingt-cinq emplacements de stationnement (lots 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 315, 319, 320, 321, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, et 333) situés dans un immeuble en copropriété figurant à la matrice cadastrale de la Commune de ROUBAIX sous la référence suivante : section LM N°464 et LM n°466 ; Lots qui appartiennent [REDACTED]

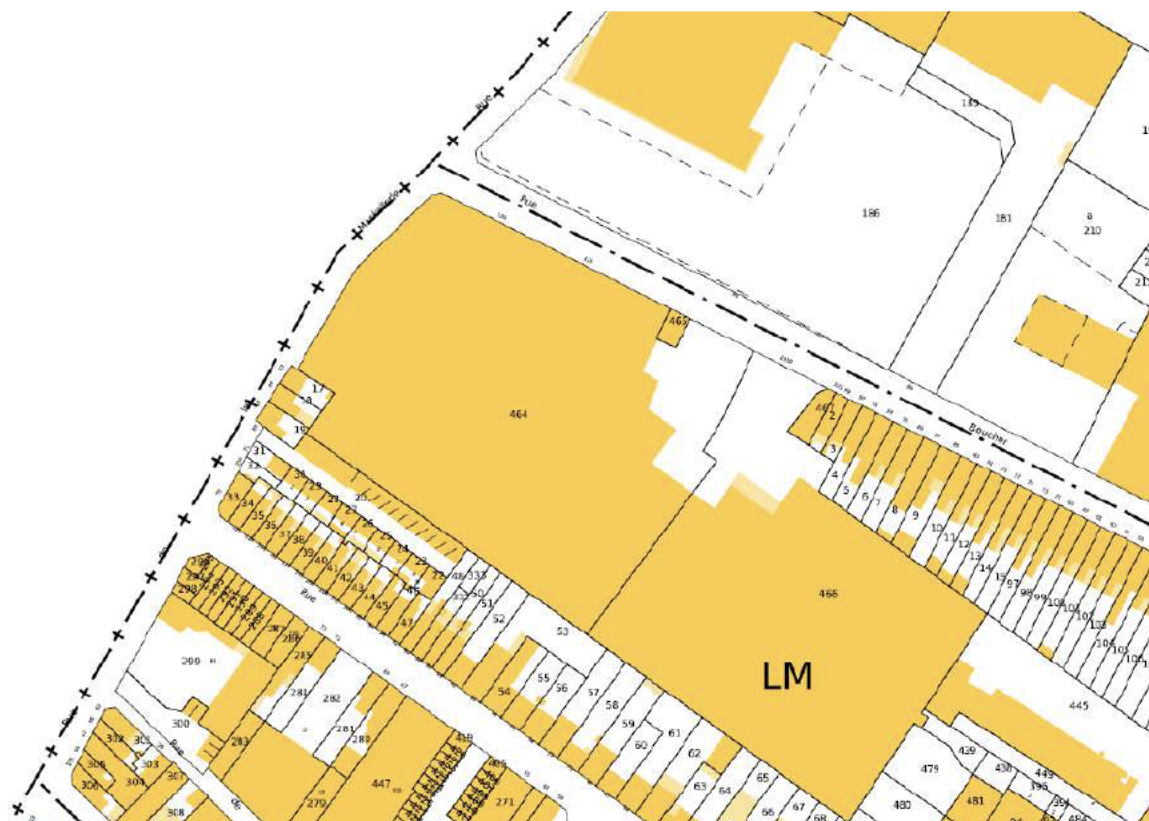
[REDACTED] et dont le requérant se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 07 Février 2025.

Et assisté de:

- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, 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



Référence : 9925023814

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lots saisis à usage d'entrepôt (lots 118, 119, 232, 233, 237, 238, 265 et 266) consistent en des locaux situés dans d'anciens bâtiments industriels. Ces locaux ne sont pas cloisonnés et sont libres de toute occupation.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE







Bâtiment C :

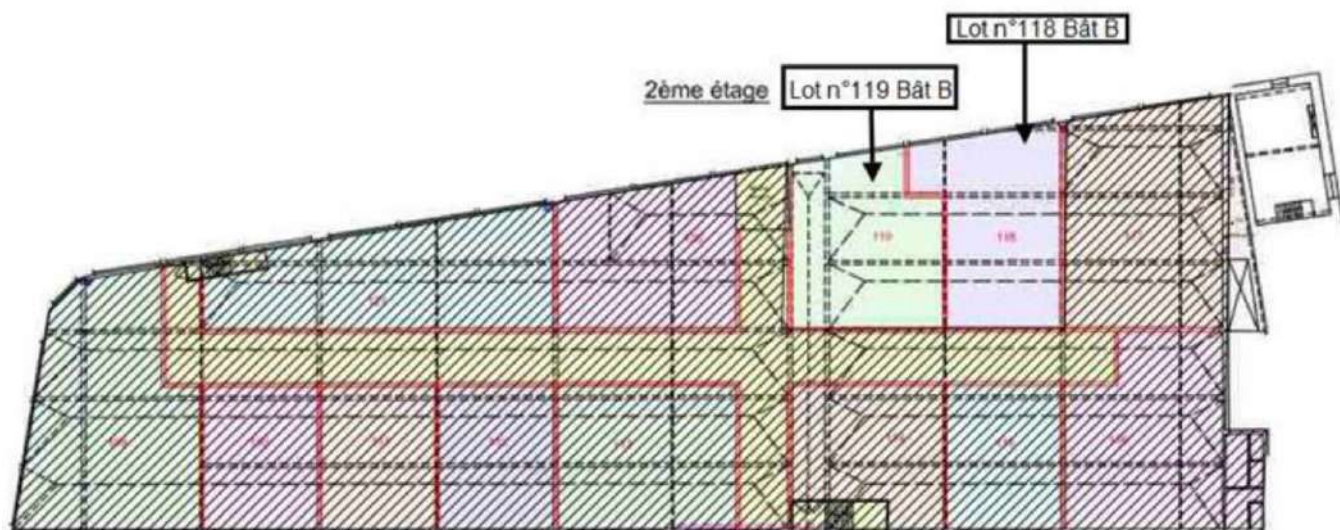


Référence : 9925023814

Bâtiment B :



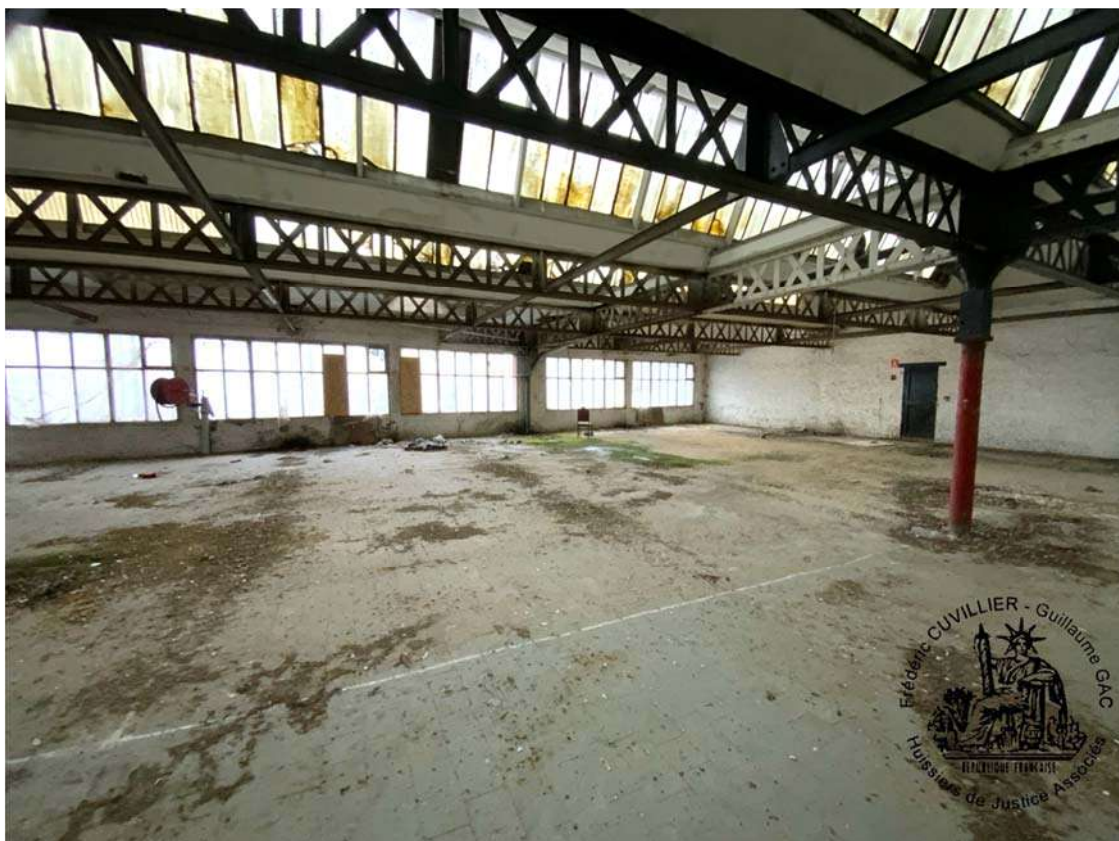
CROQUIS BÂTIMENT B 2ÈME ETAGE

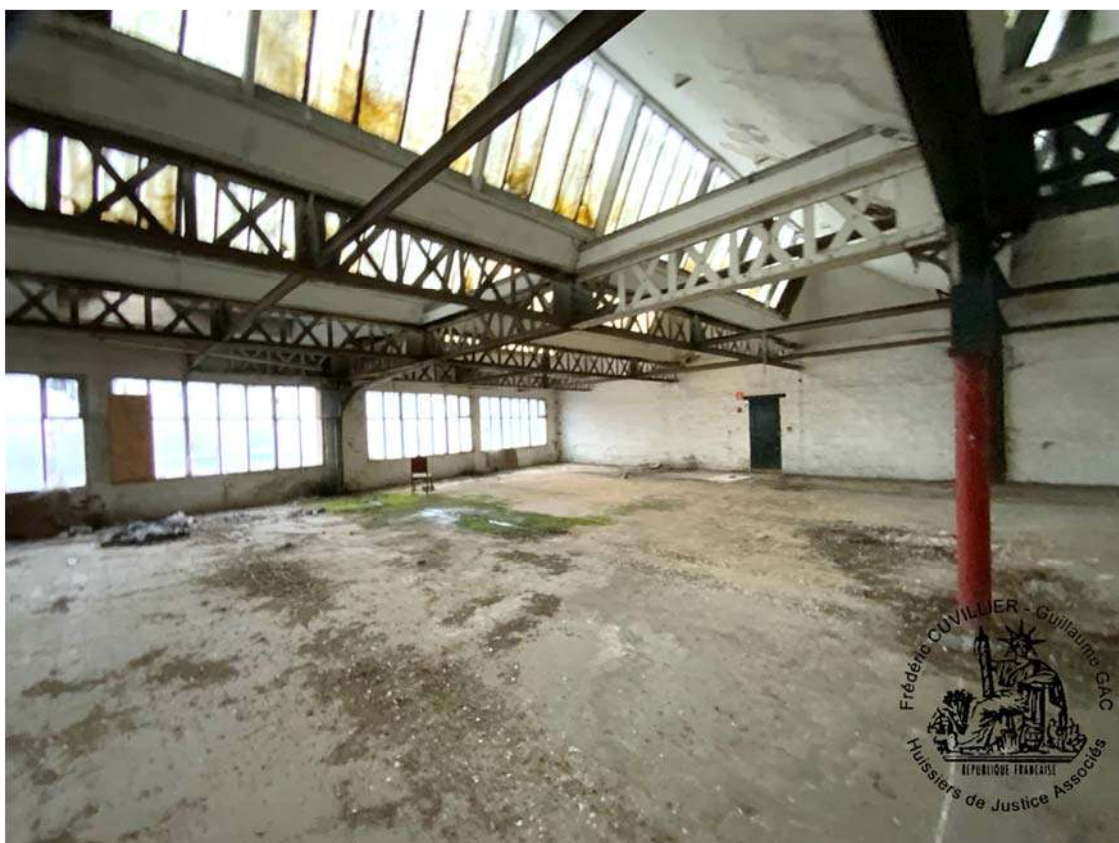
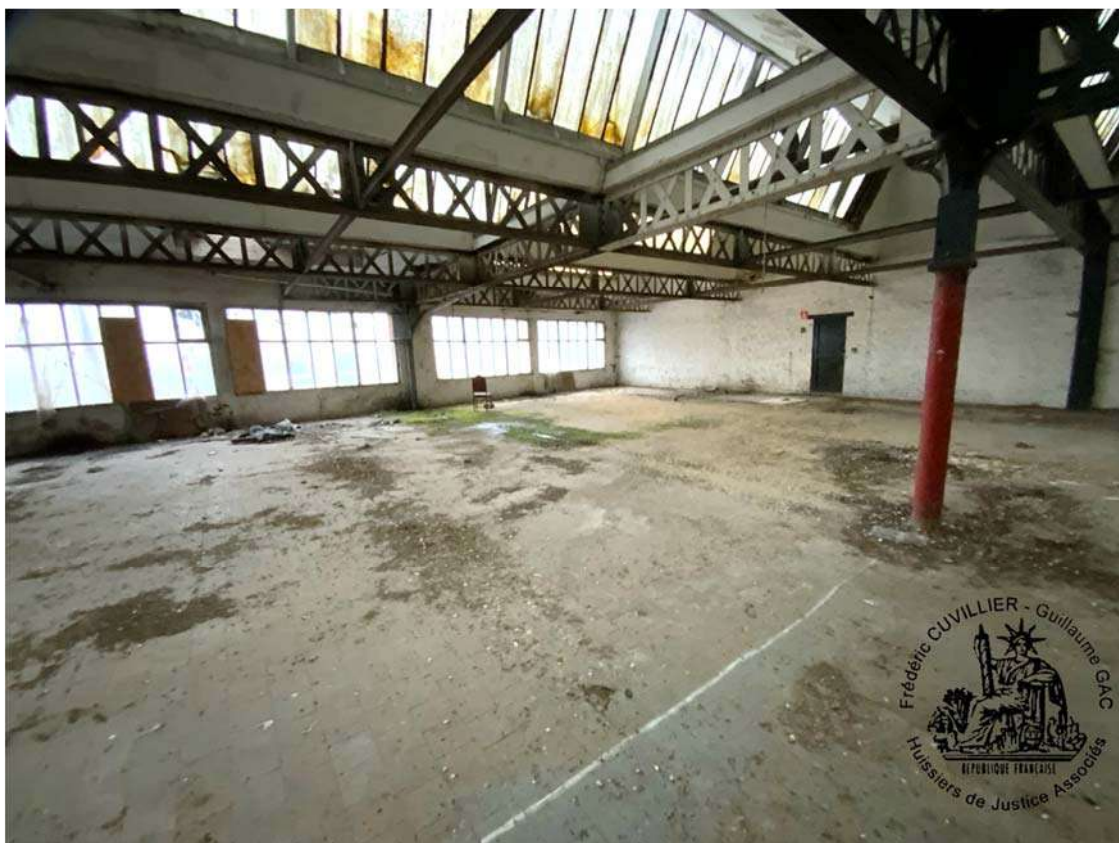


LOT 118 BÂTIMENT B 2ÈME ETAGE

Me situant au second étage du bâtiment B, le lot n°118 non cloisonné.















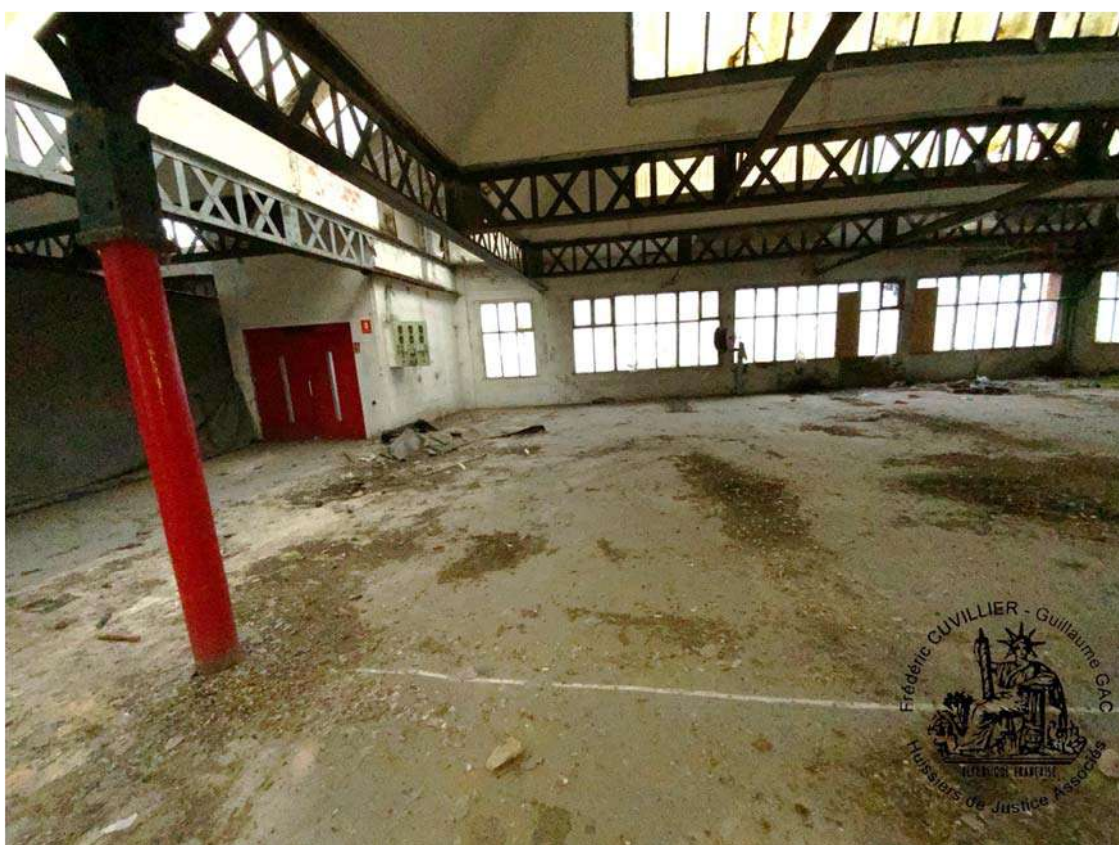


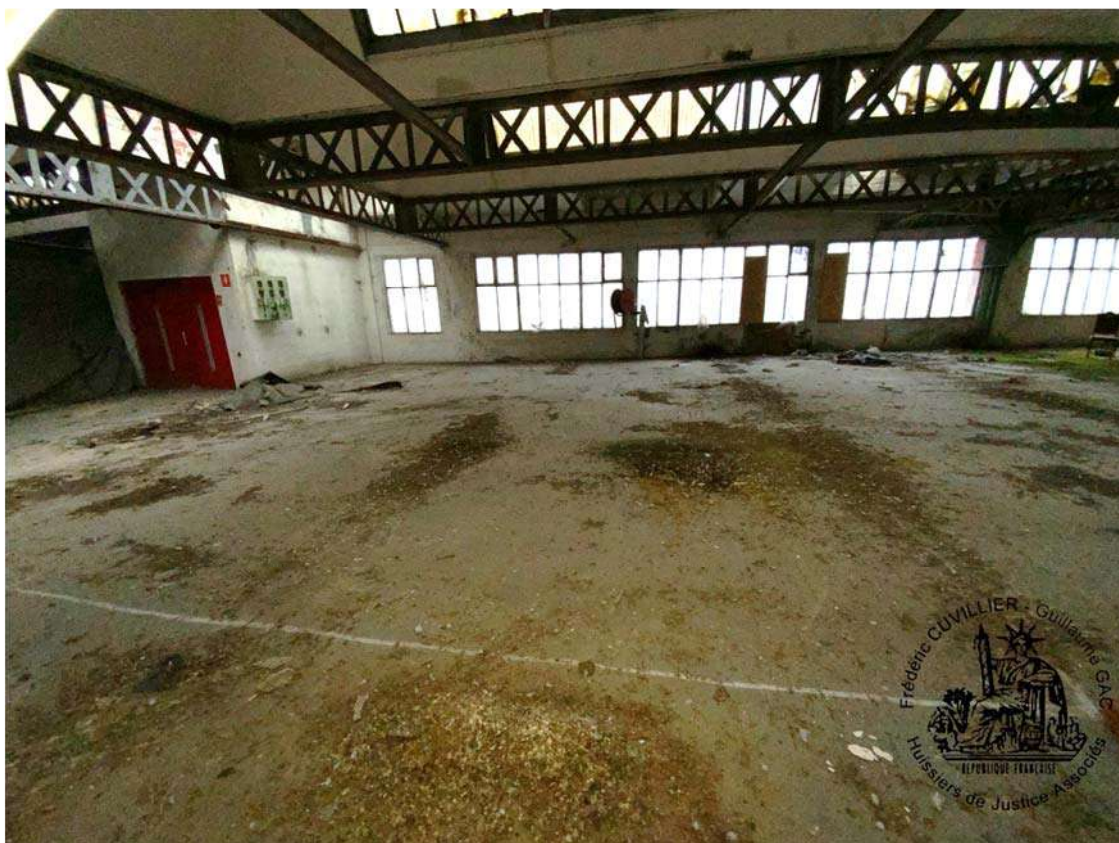
LOT 119 BÂTIMENT B 2ÈME ÉTAGE

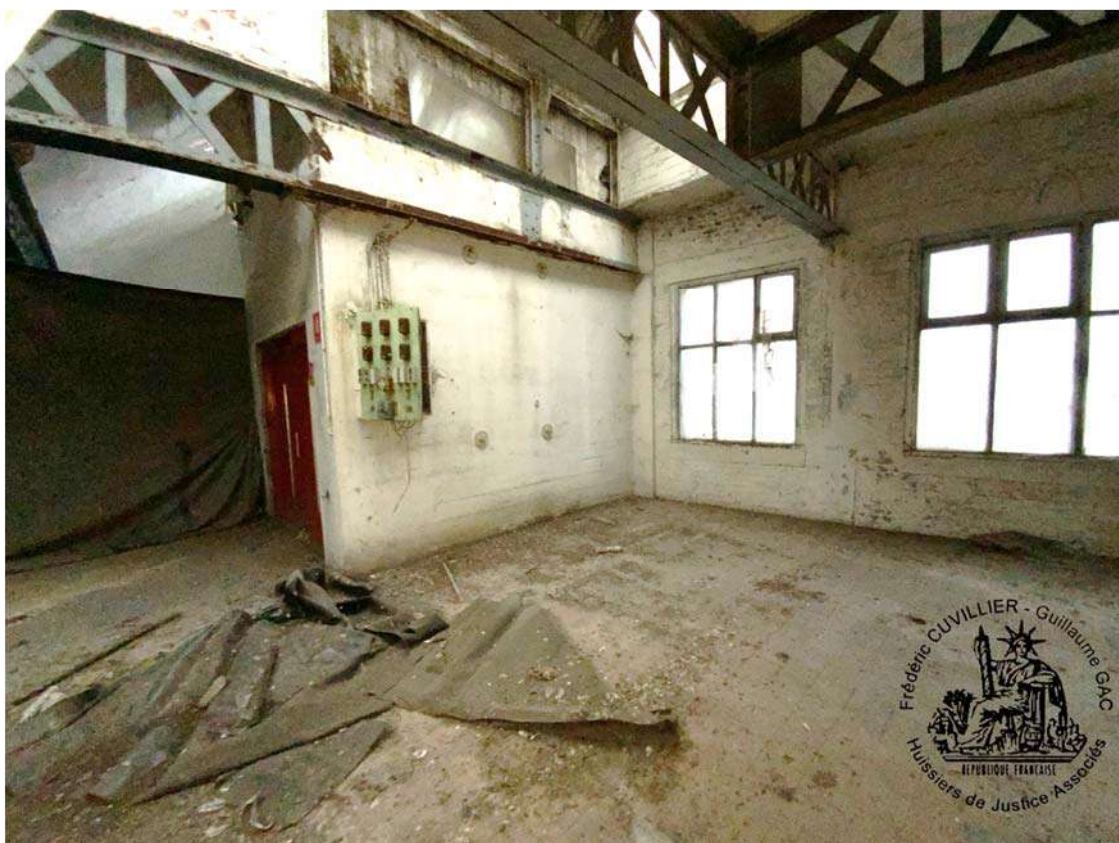
Me situant toujours au second étage du bâtiment B, le lot n°119 mitoyen non cloisonné.

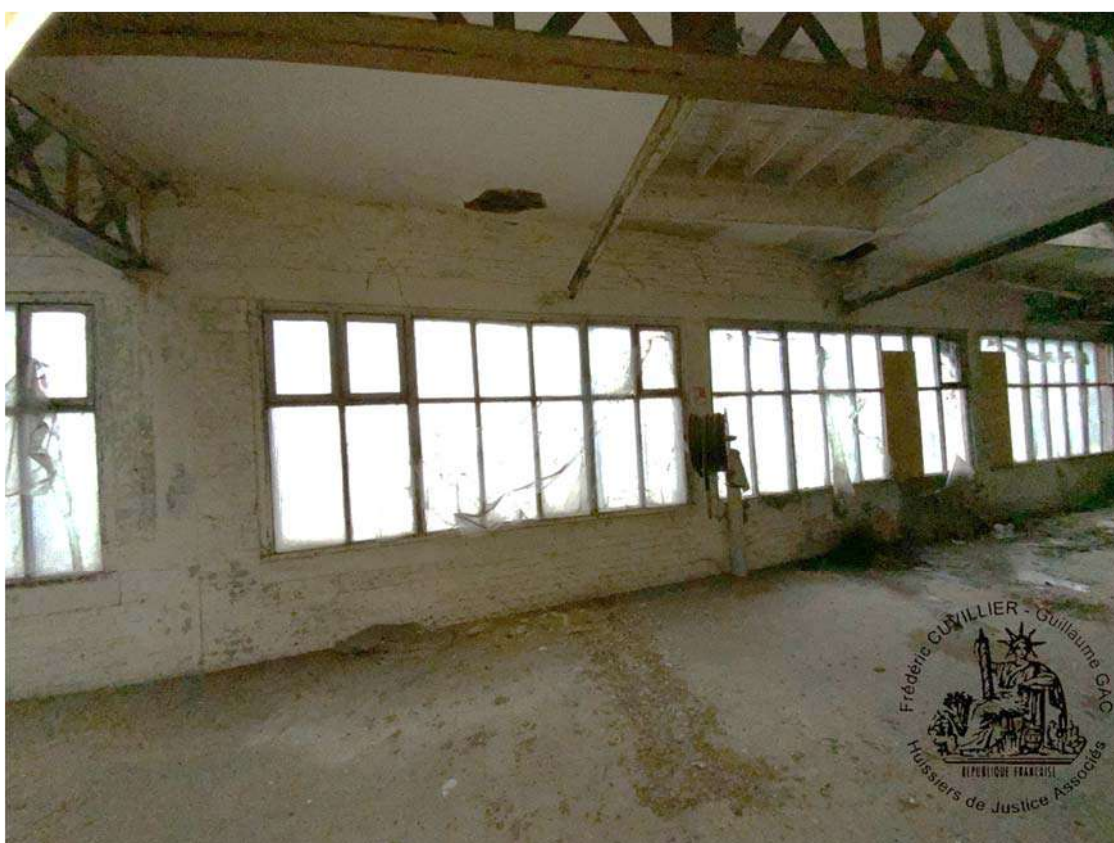


Référence : 9925023814



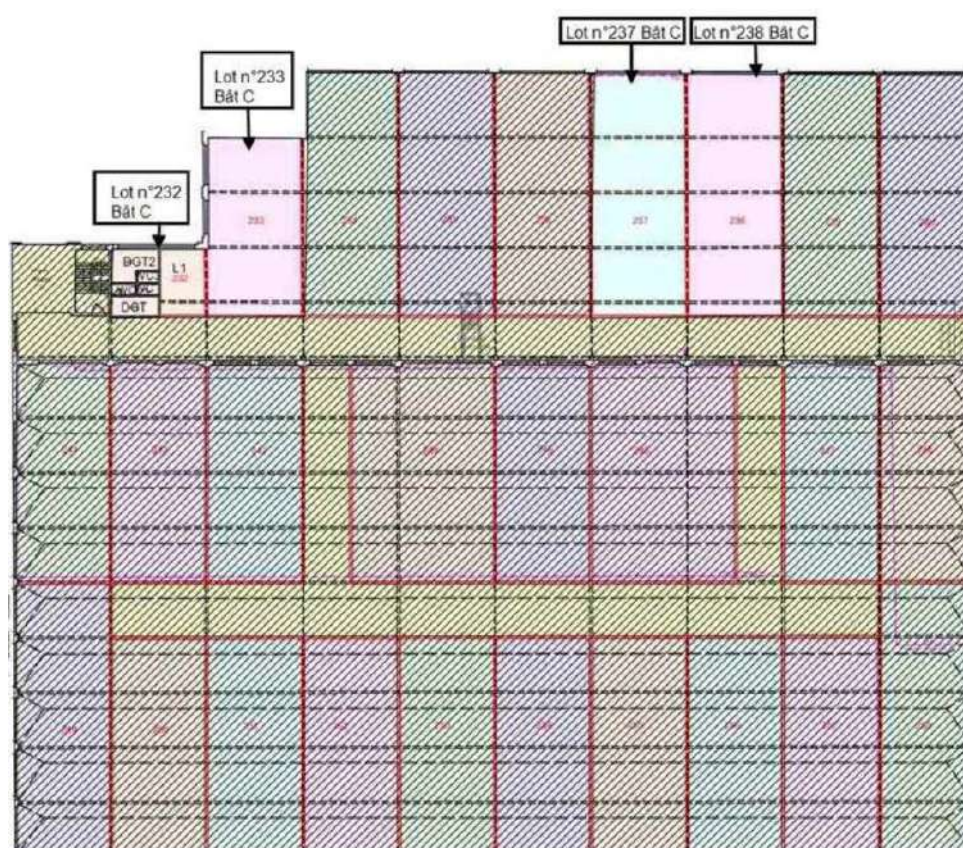








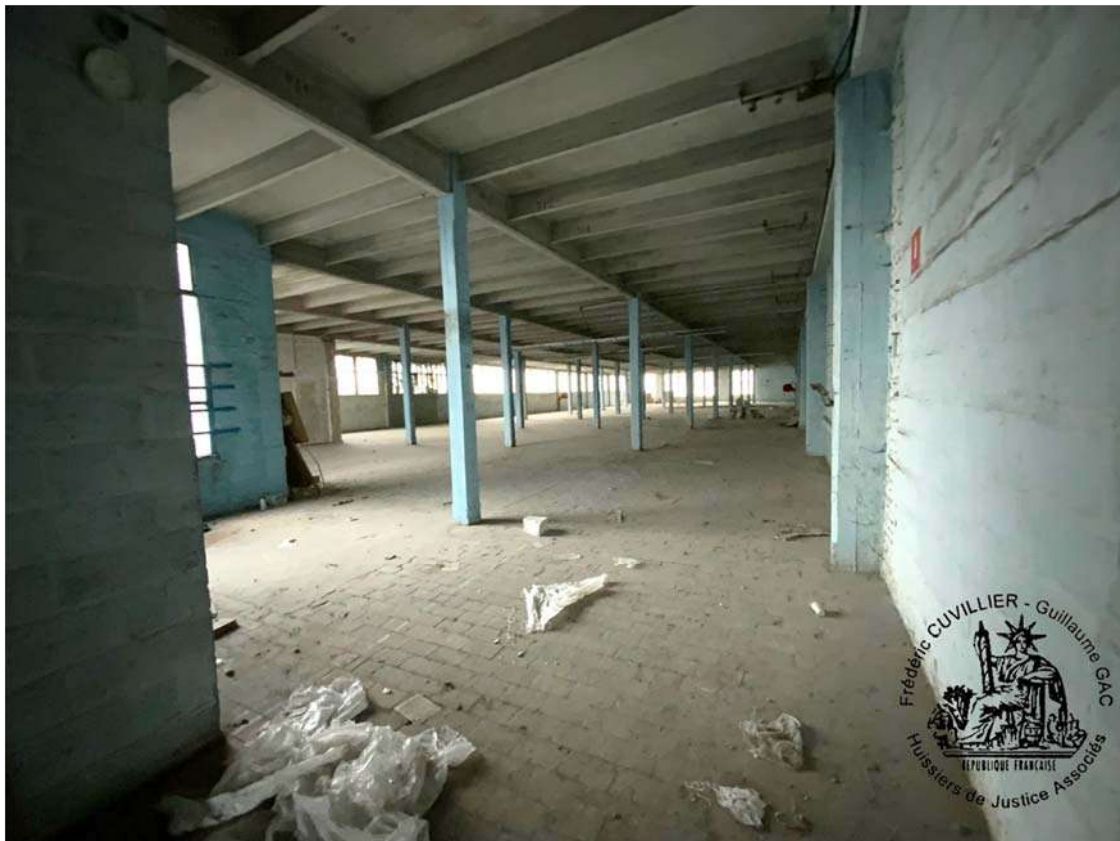
CROQUIS BÂTIMENT C 1ER ETAGE



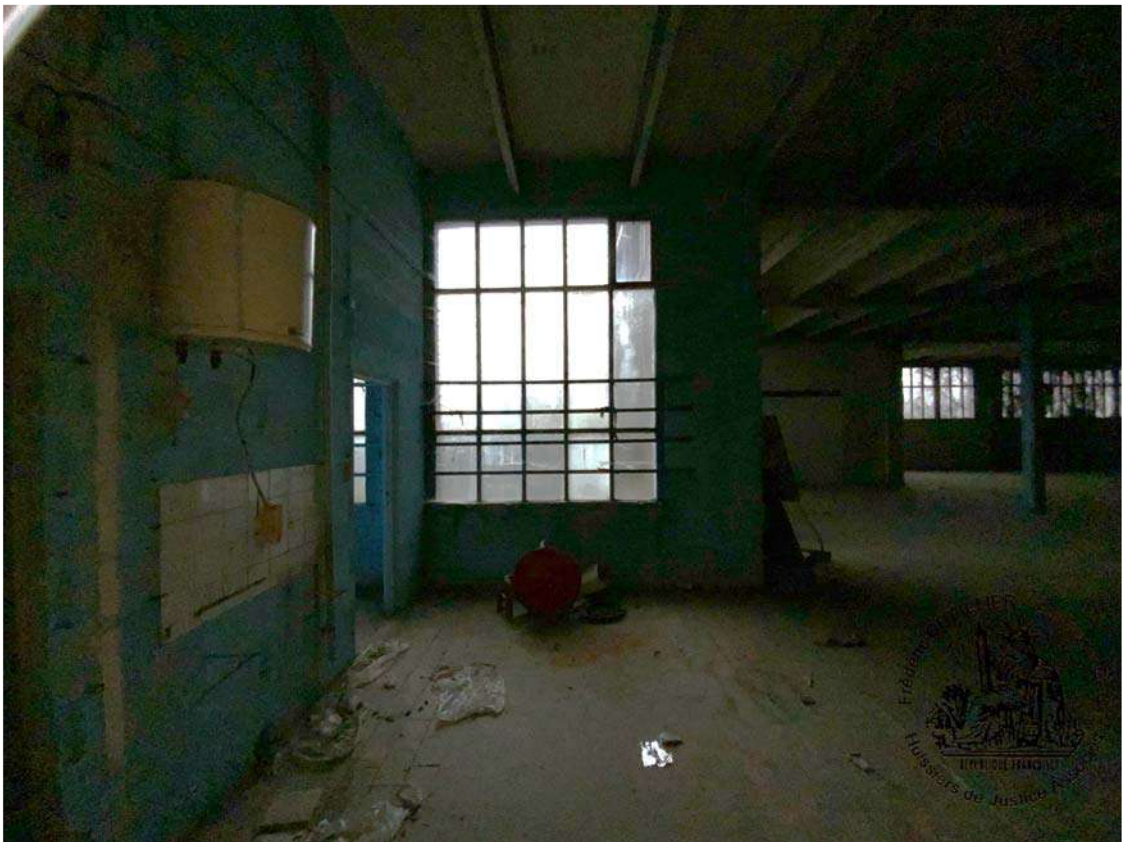
Référence : 9925023814

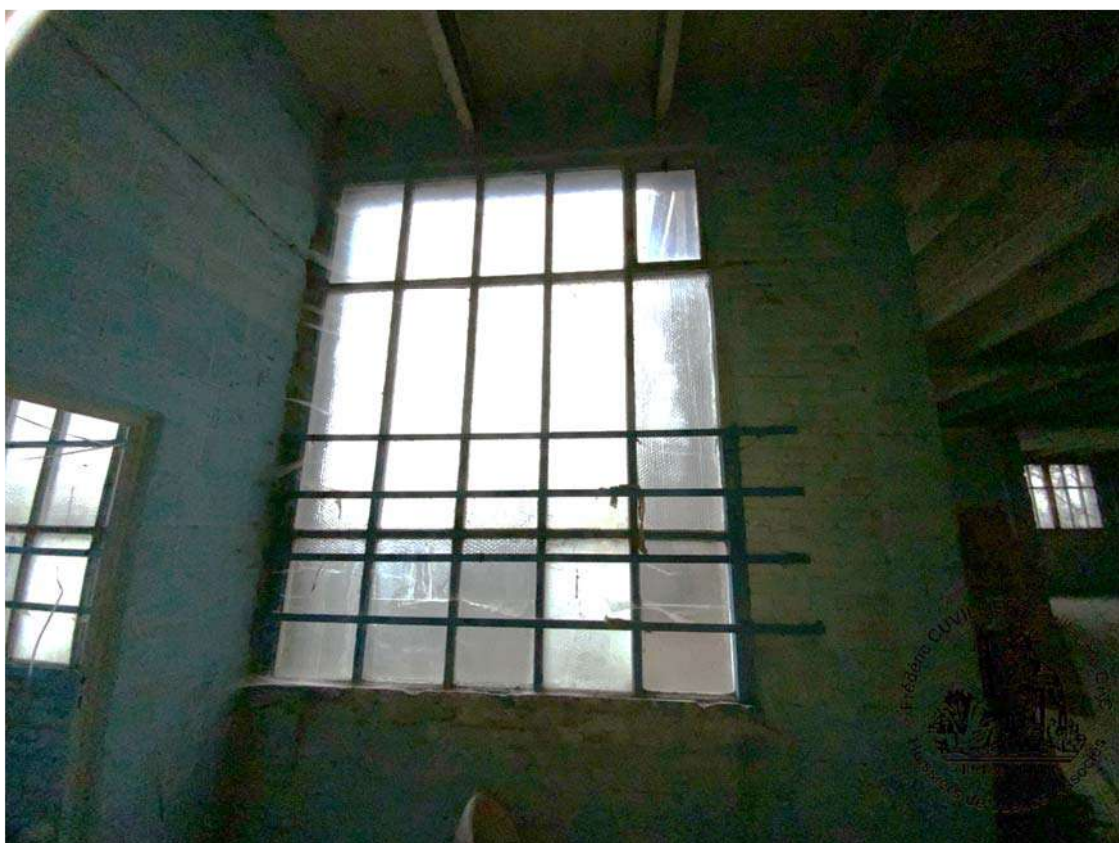
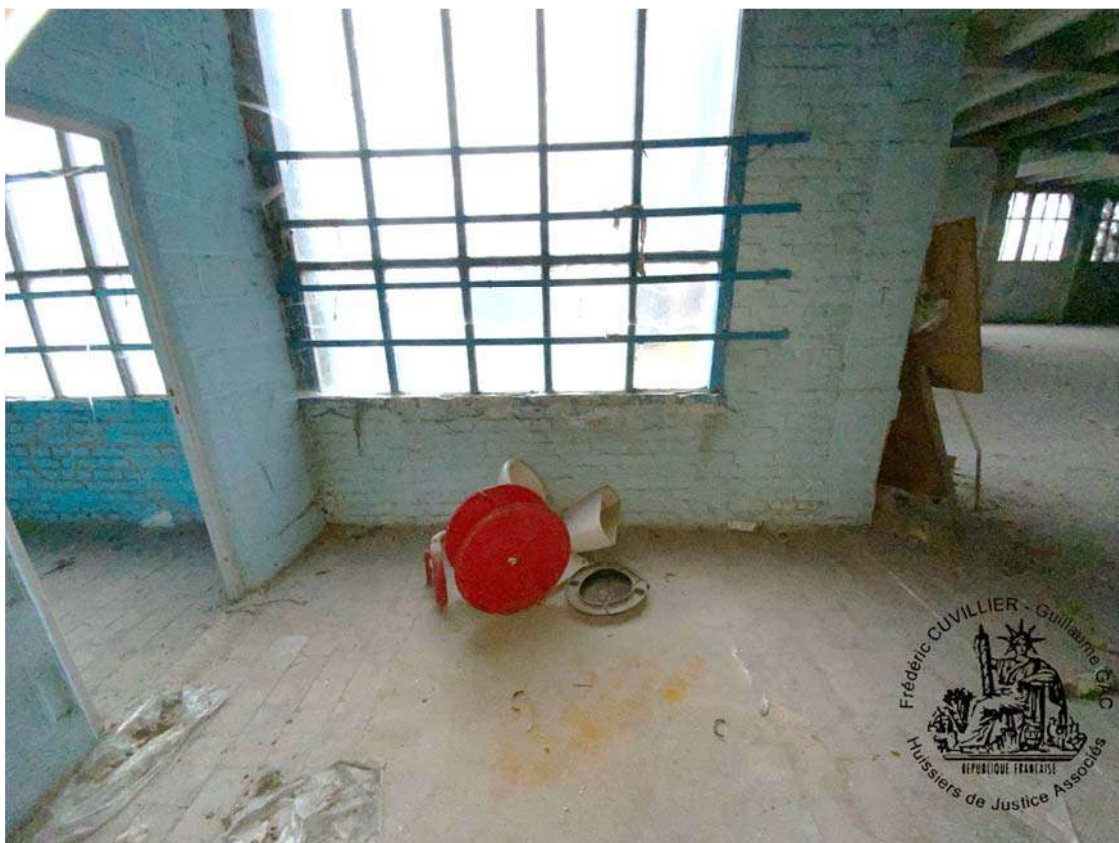
LOT 232 BÂTIMENT C 1ER ETAGE

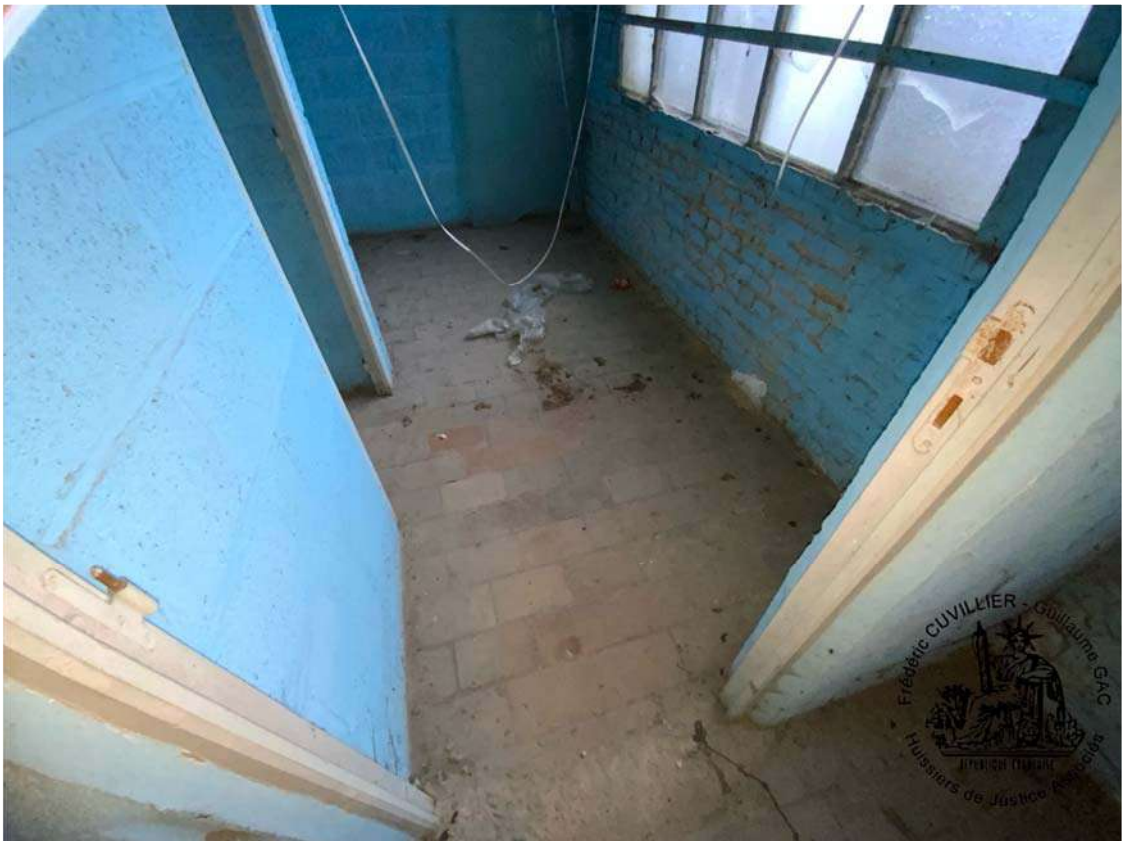
Me situant au premier étage du bâtiment C, le lot n°232 non cloisonné. Présence d'anciens sanitaires désaffectés.

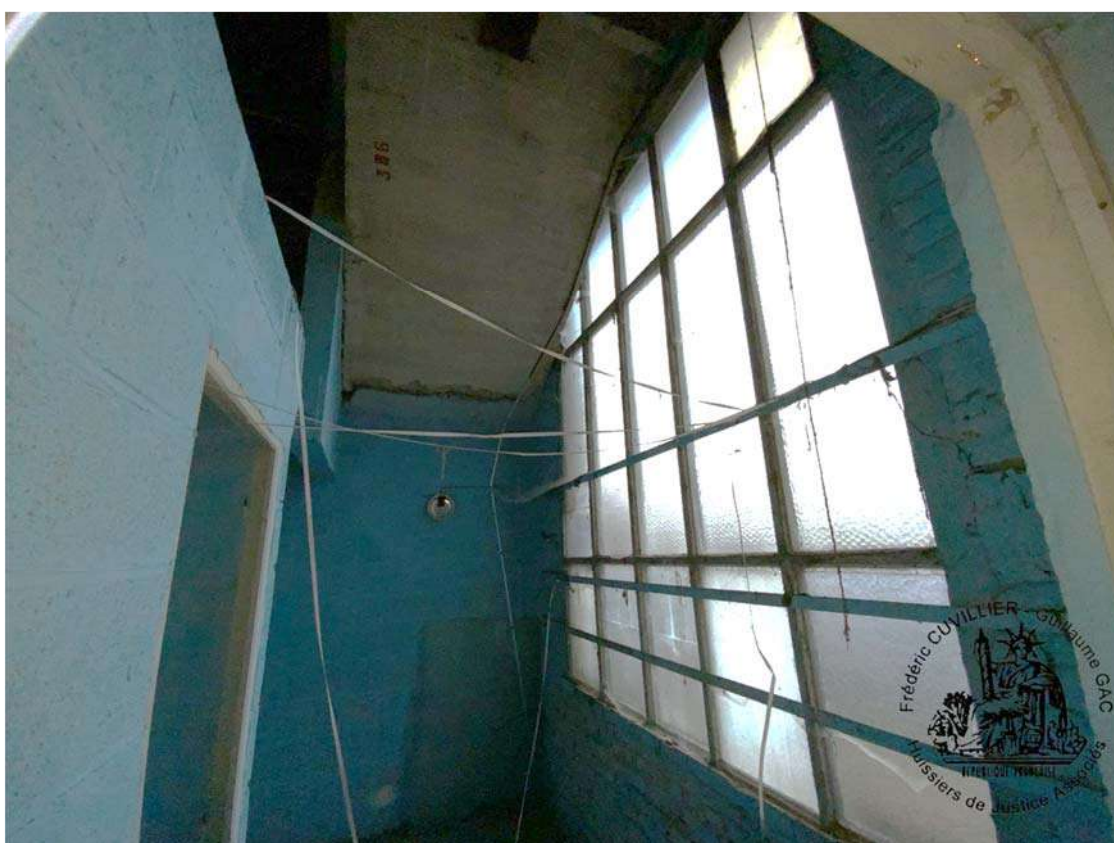
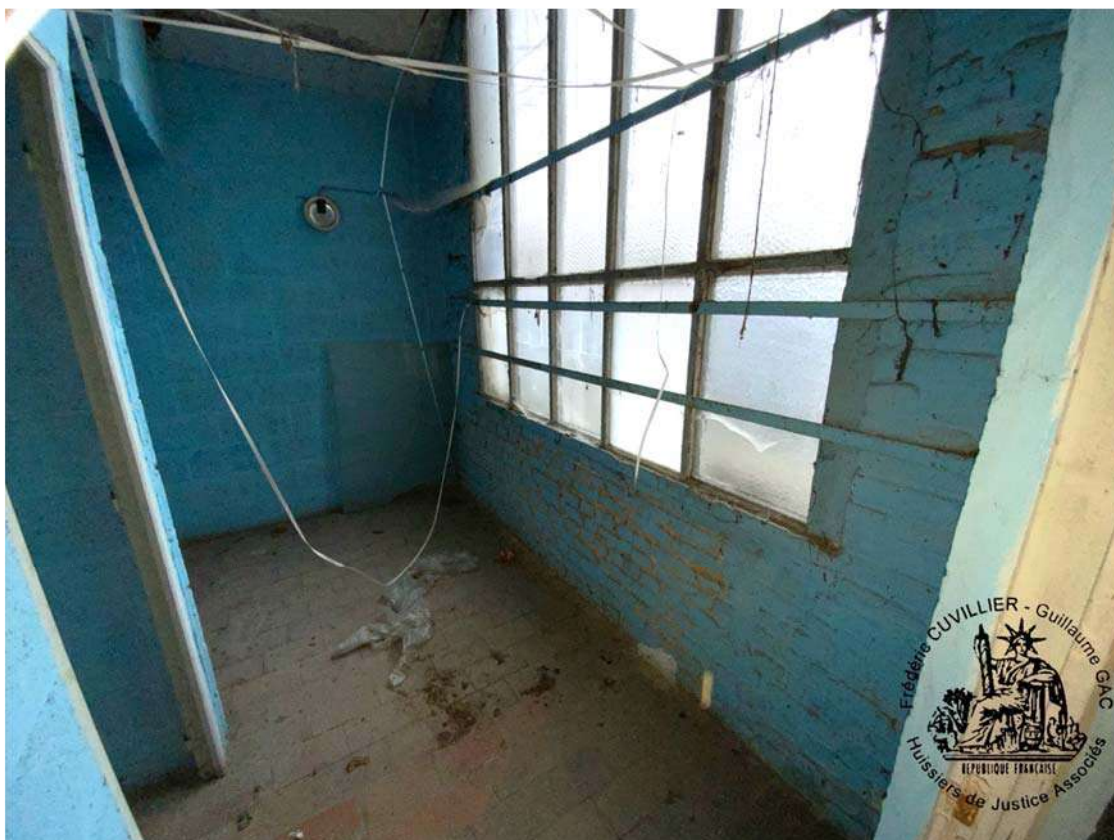


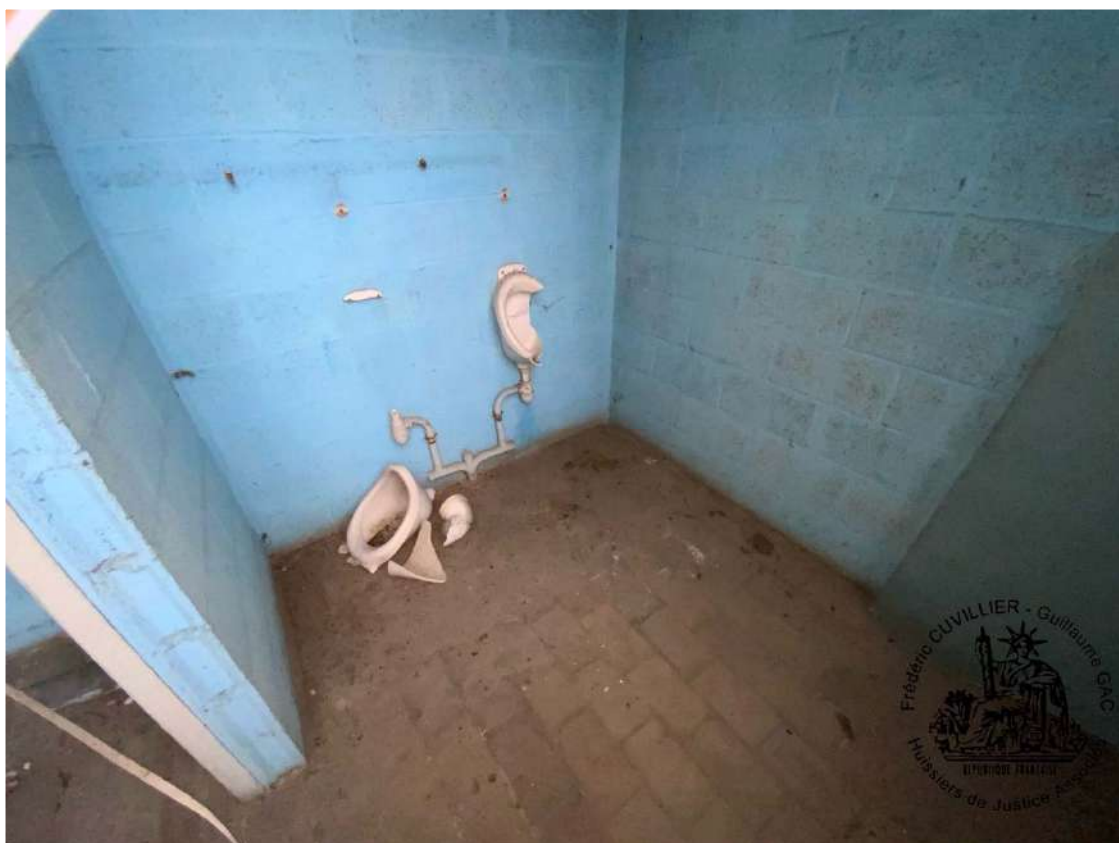
Référence : 9925023814

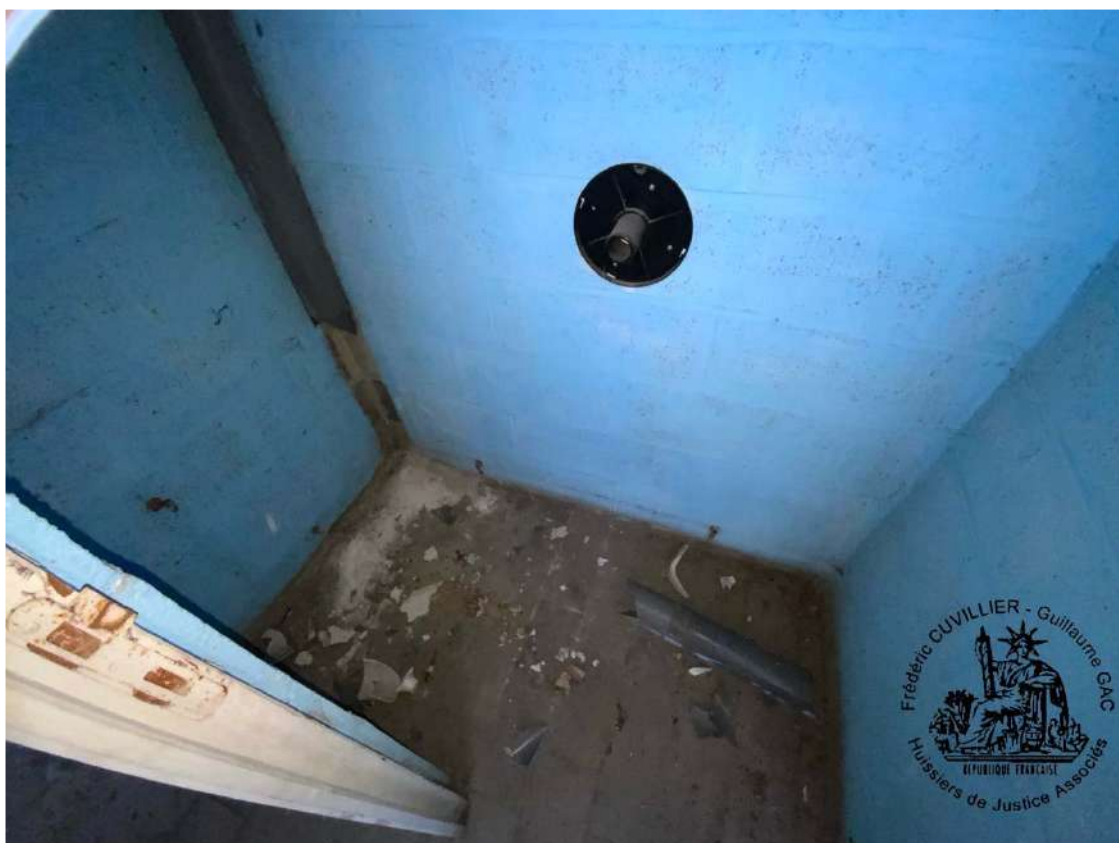
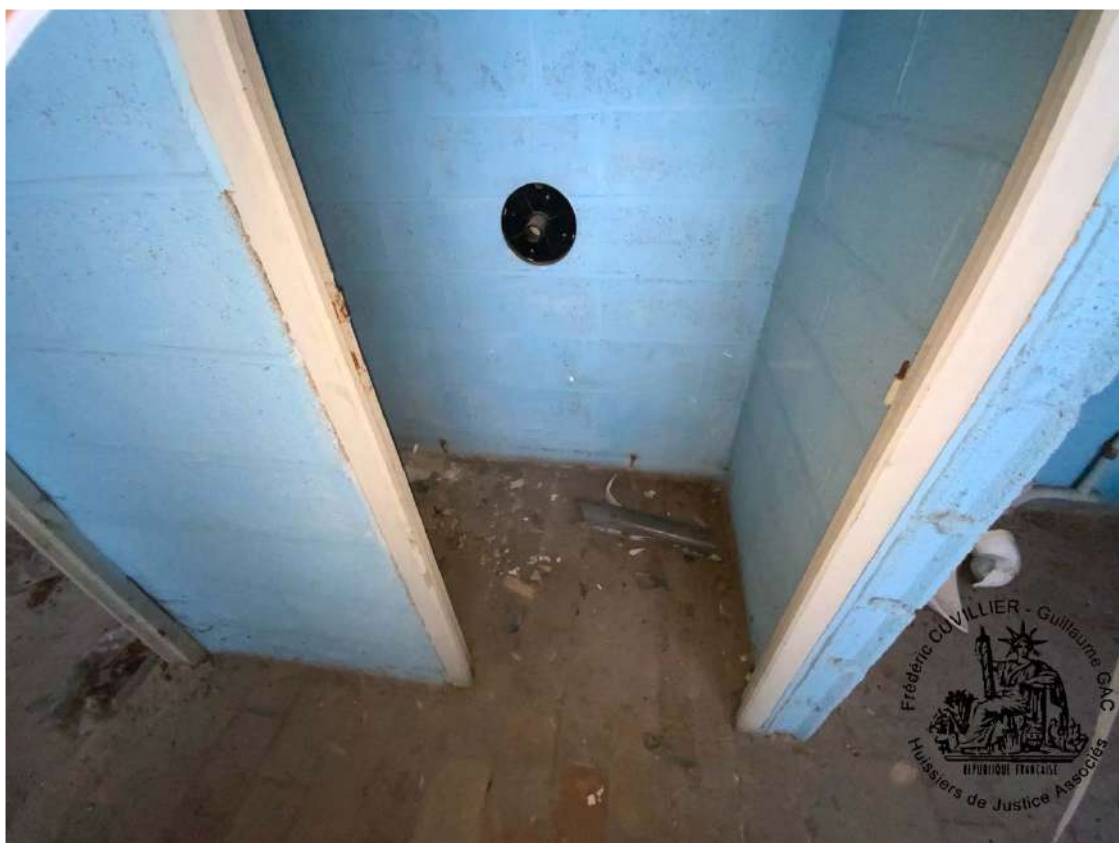


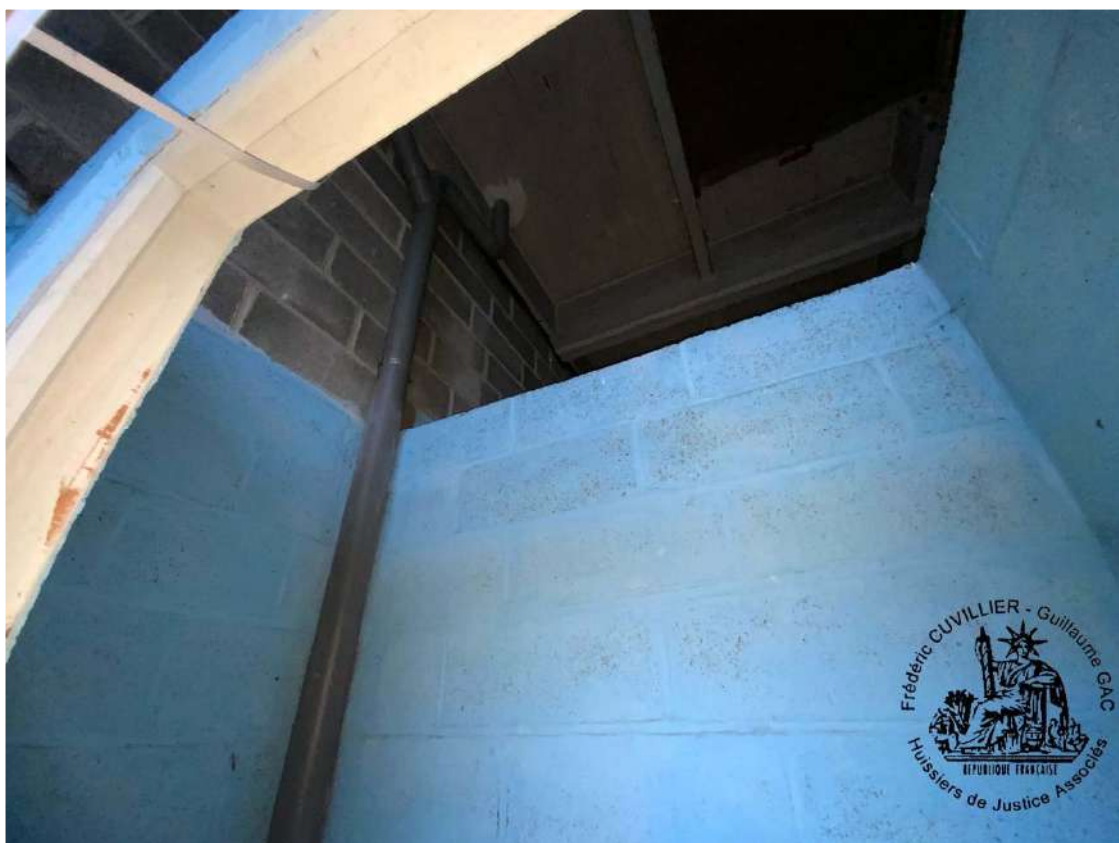
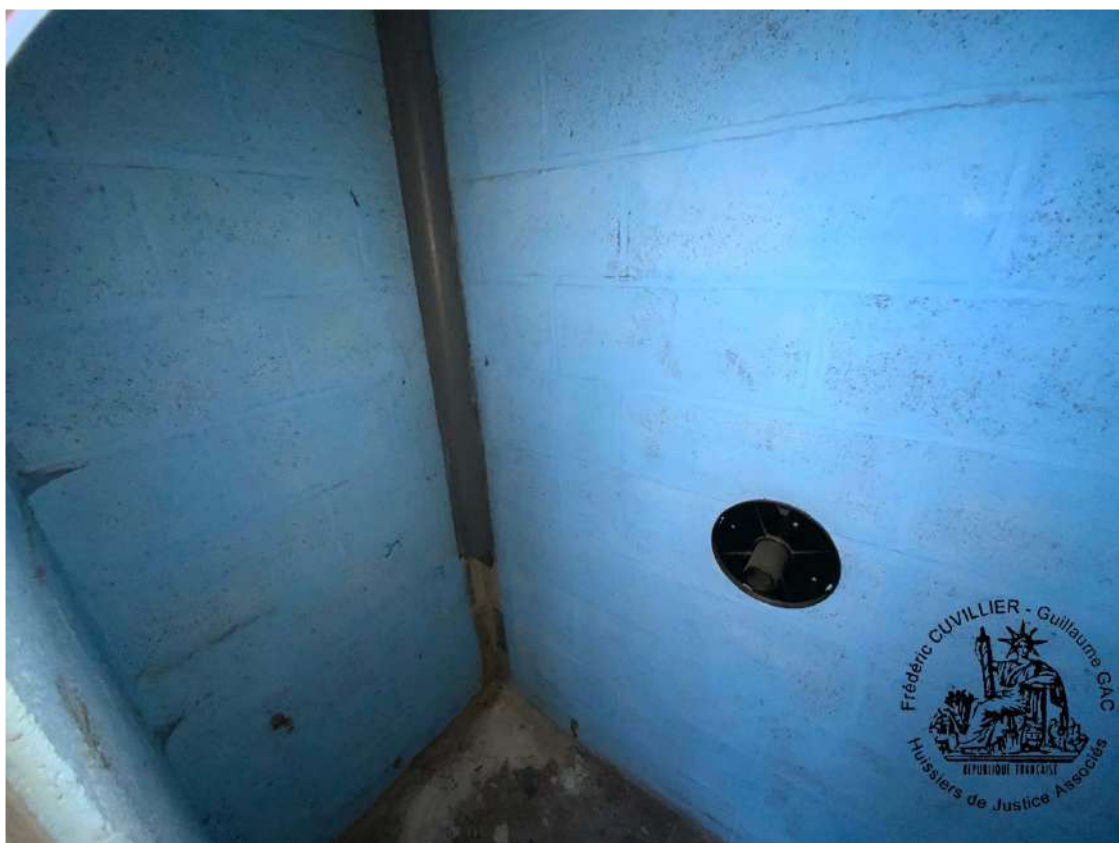


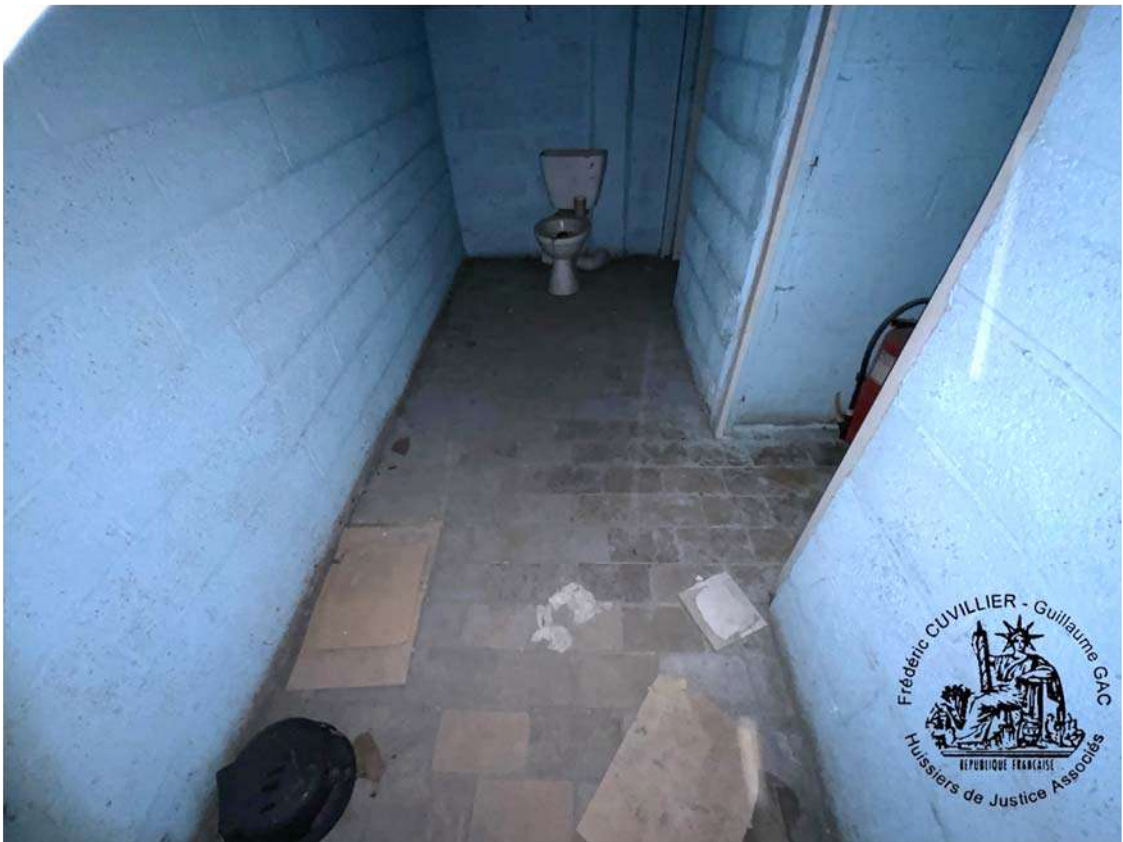






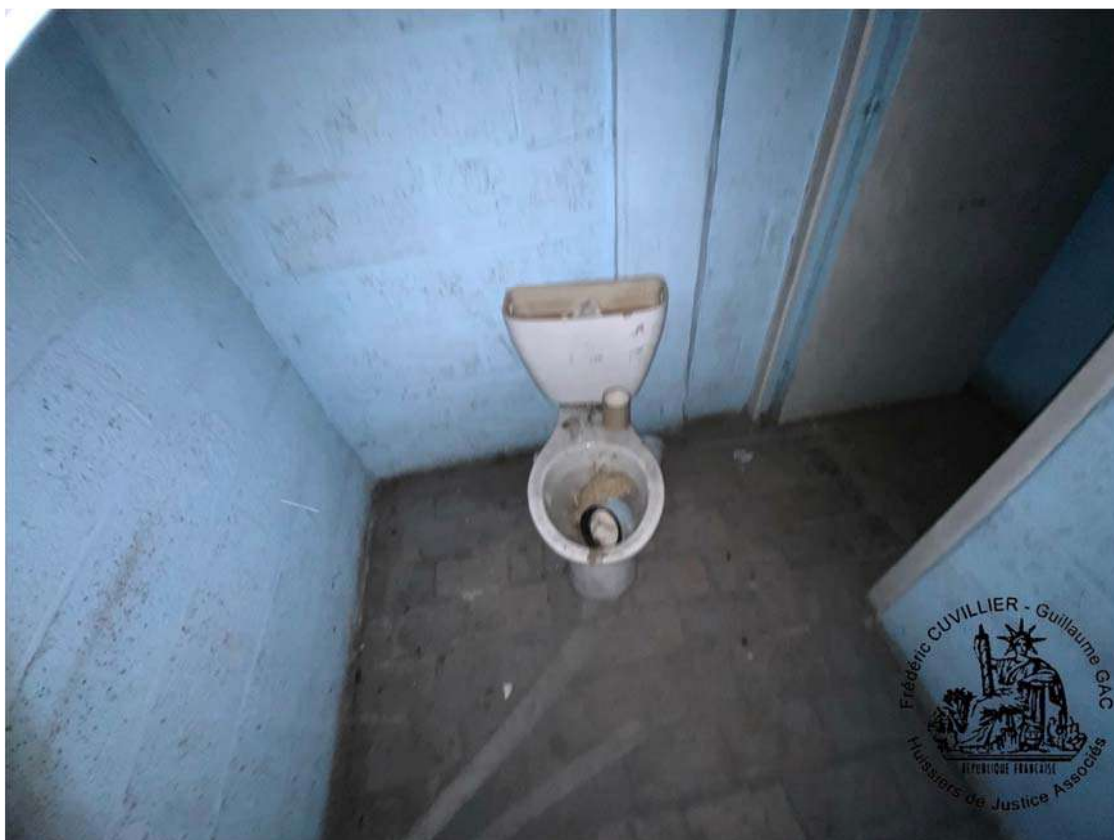


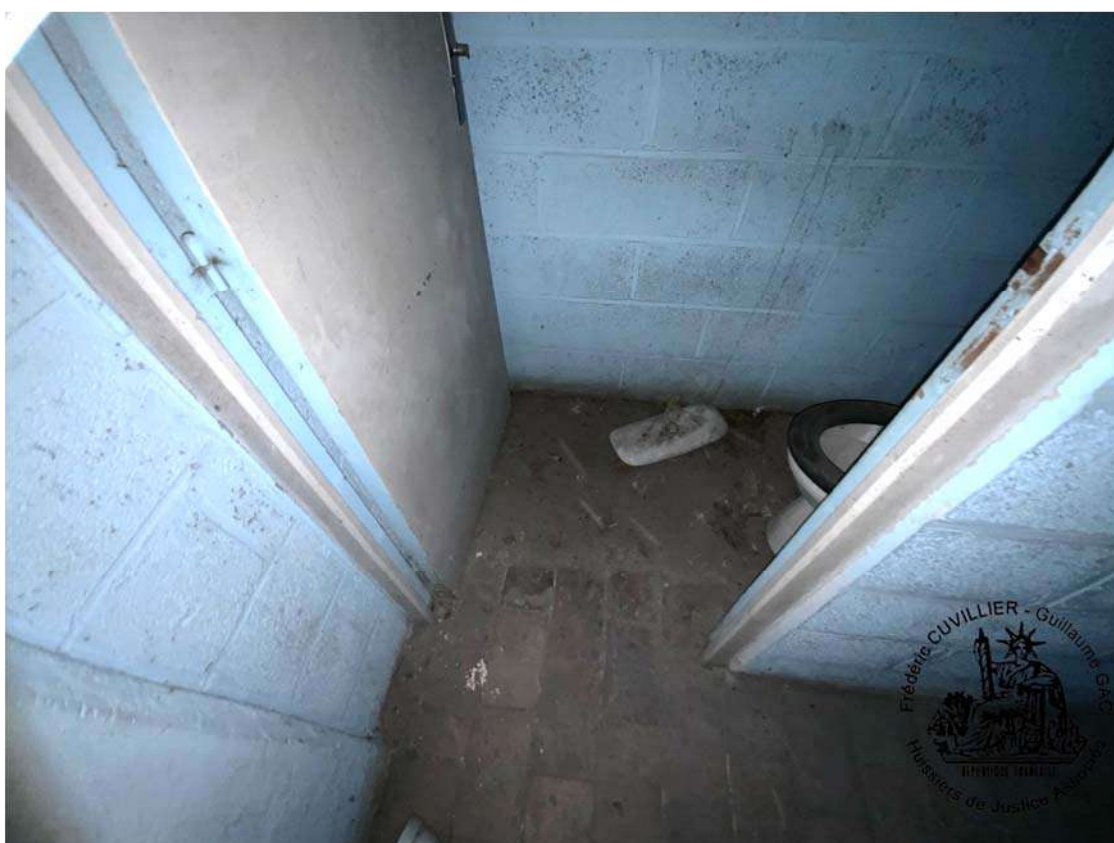
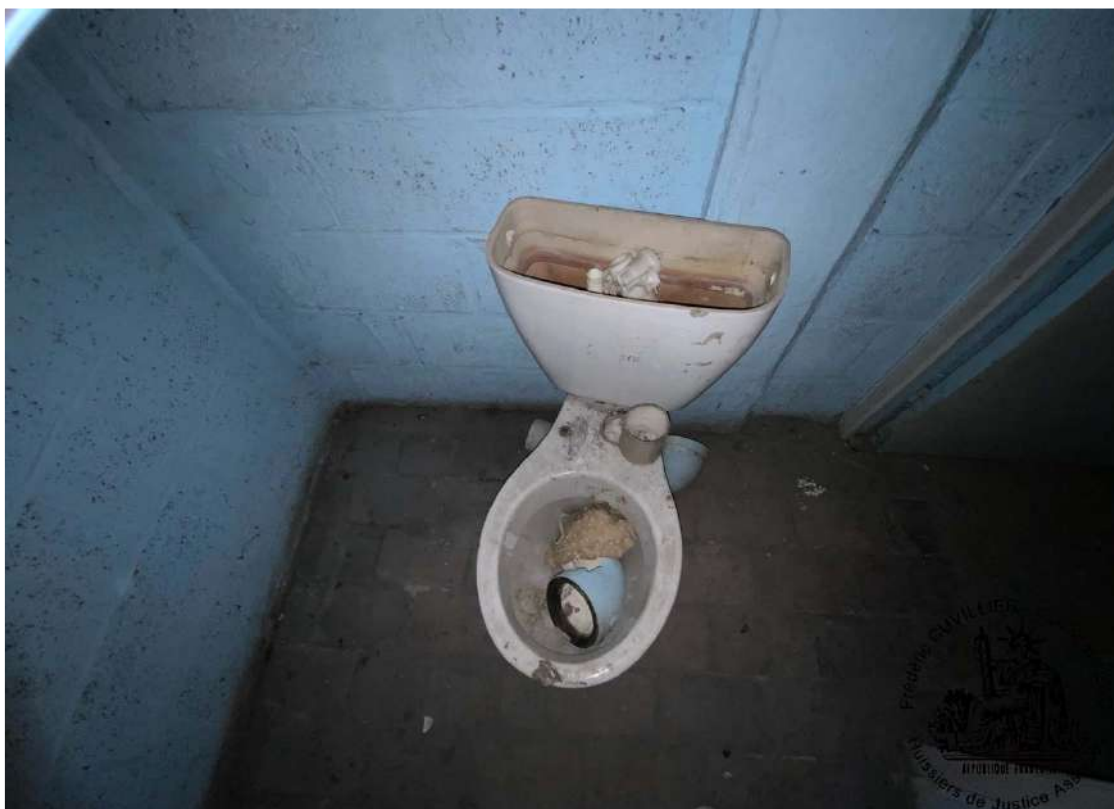
















LOT 233 BÂTIMENT C 1ER ÉTAGE

Me situant toujours au premier étage du bâtiment C, le lot n°233 mitoyen également non cloisonné.









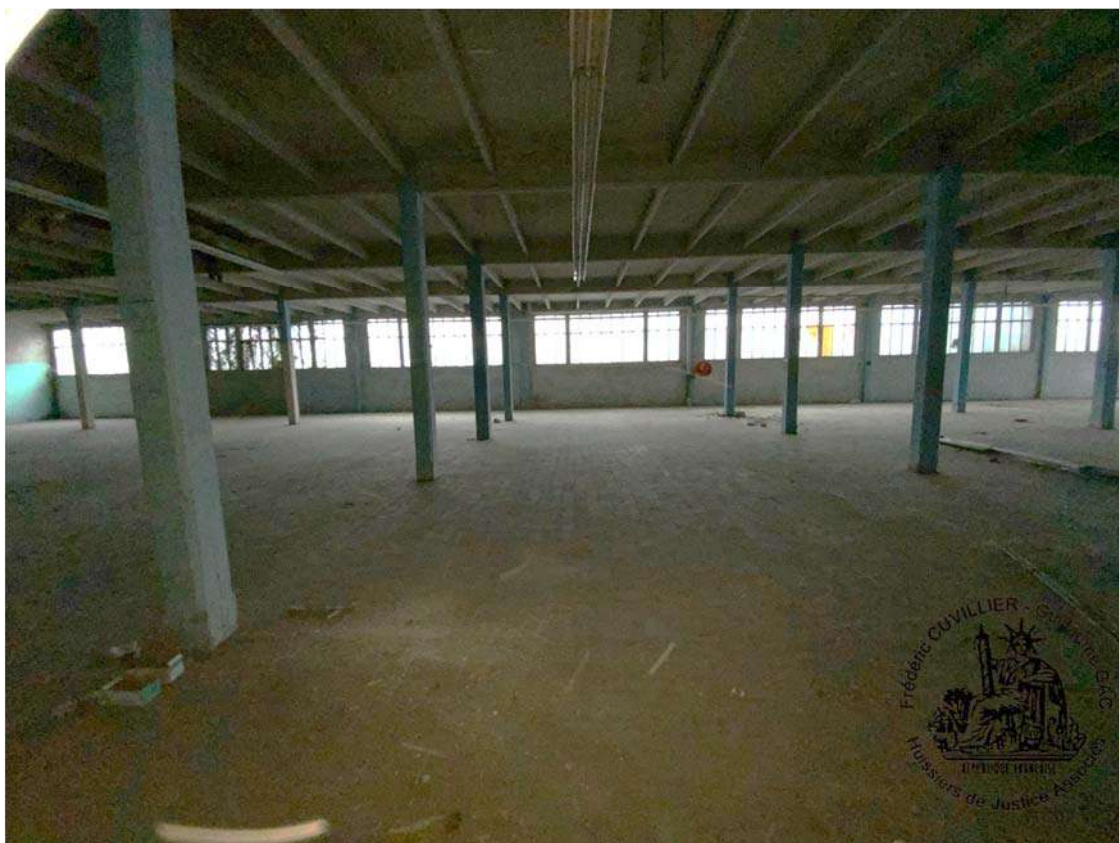


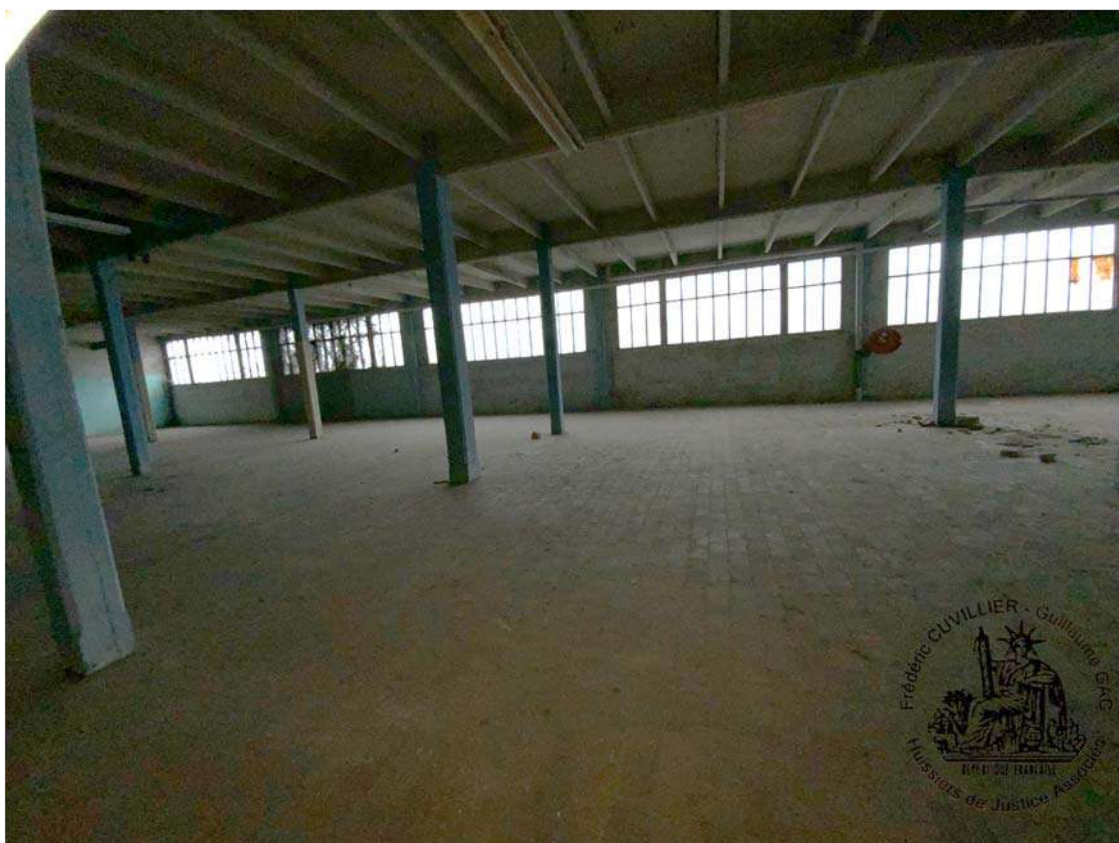
LOT 237 BÂTIMENT C 1ER ÉTAGE

Me situant toujours au premier étage du bâtiment C, quelques mètres plus loin, le lot n°237 également non cloisonné.

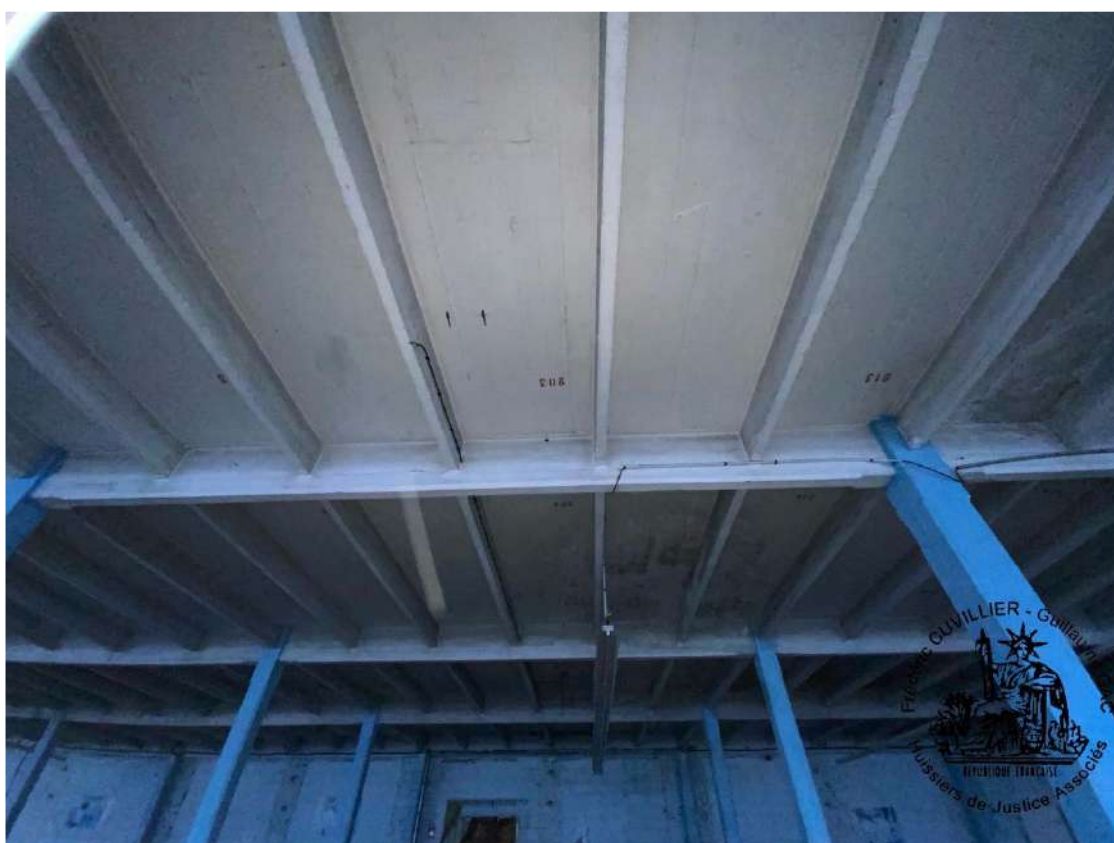


Référence : 9925023814











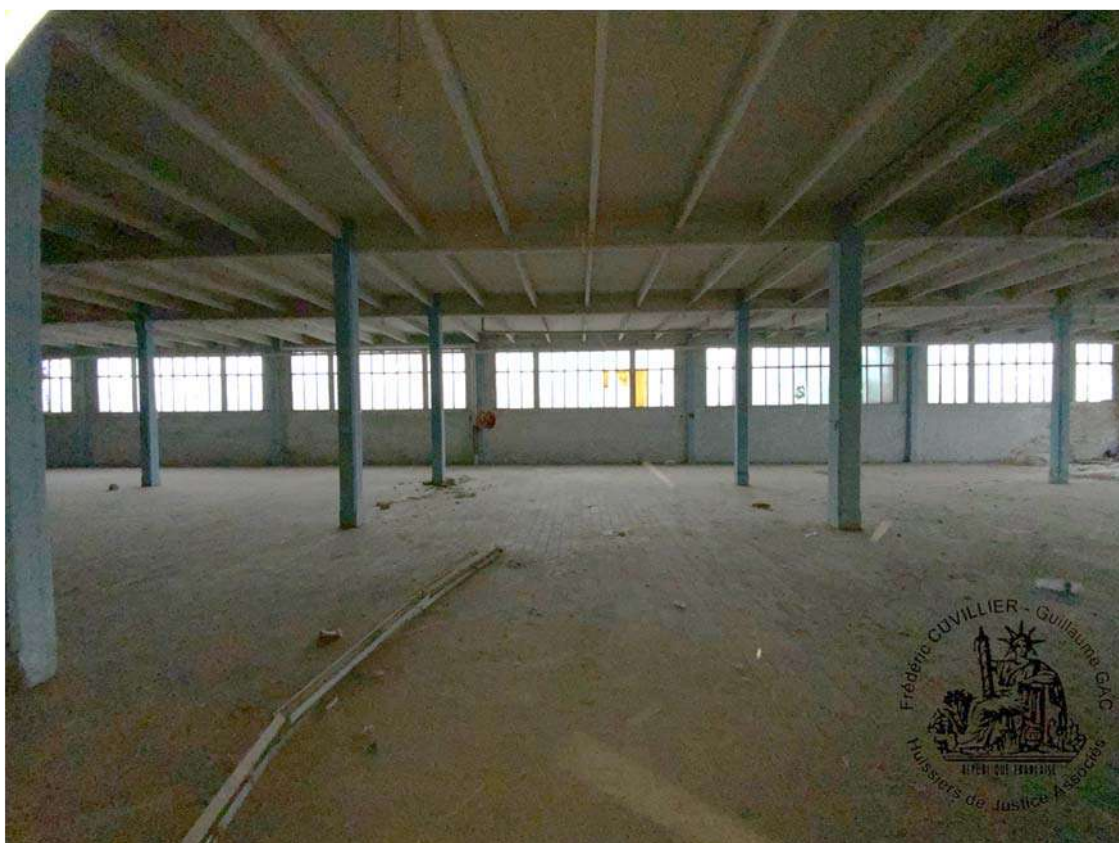
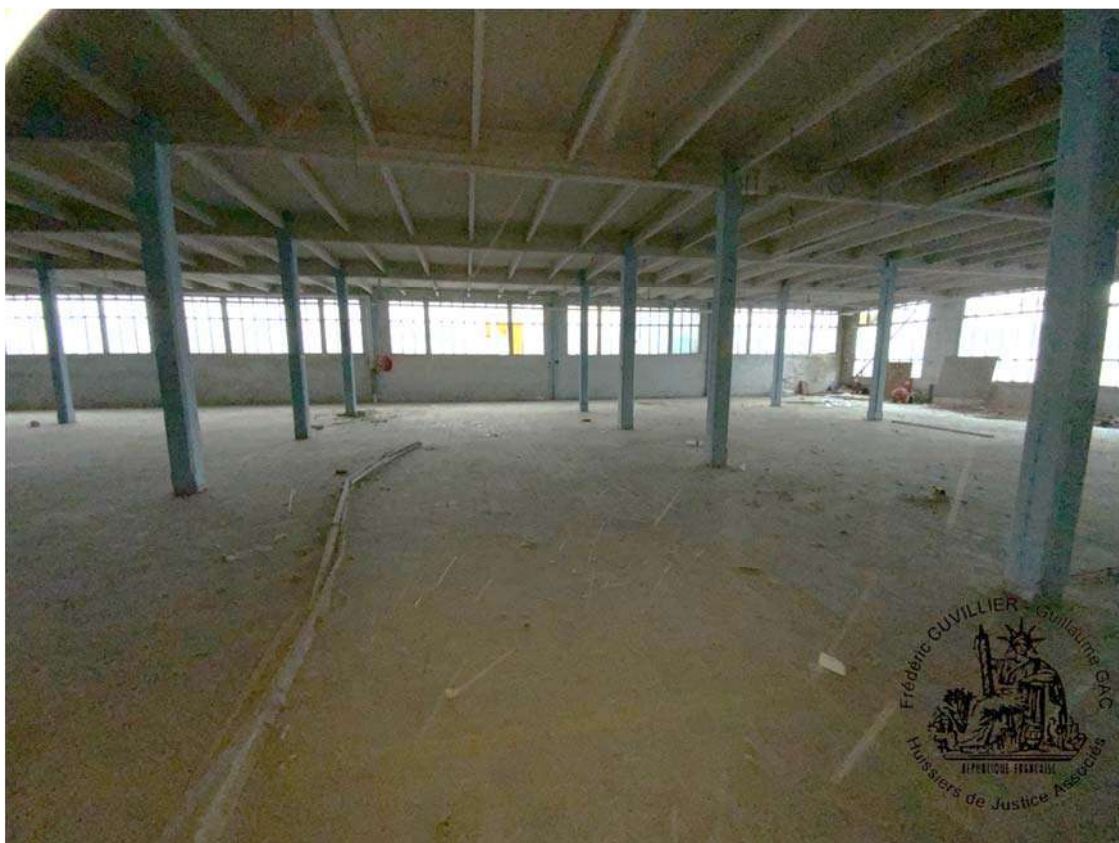


LOT 238 BÂTIMENT C 1ER ÉTAGE

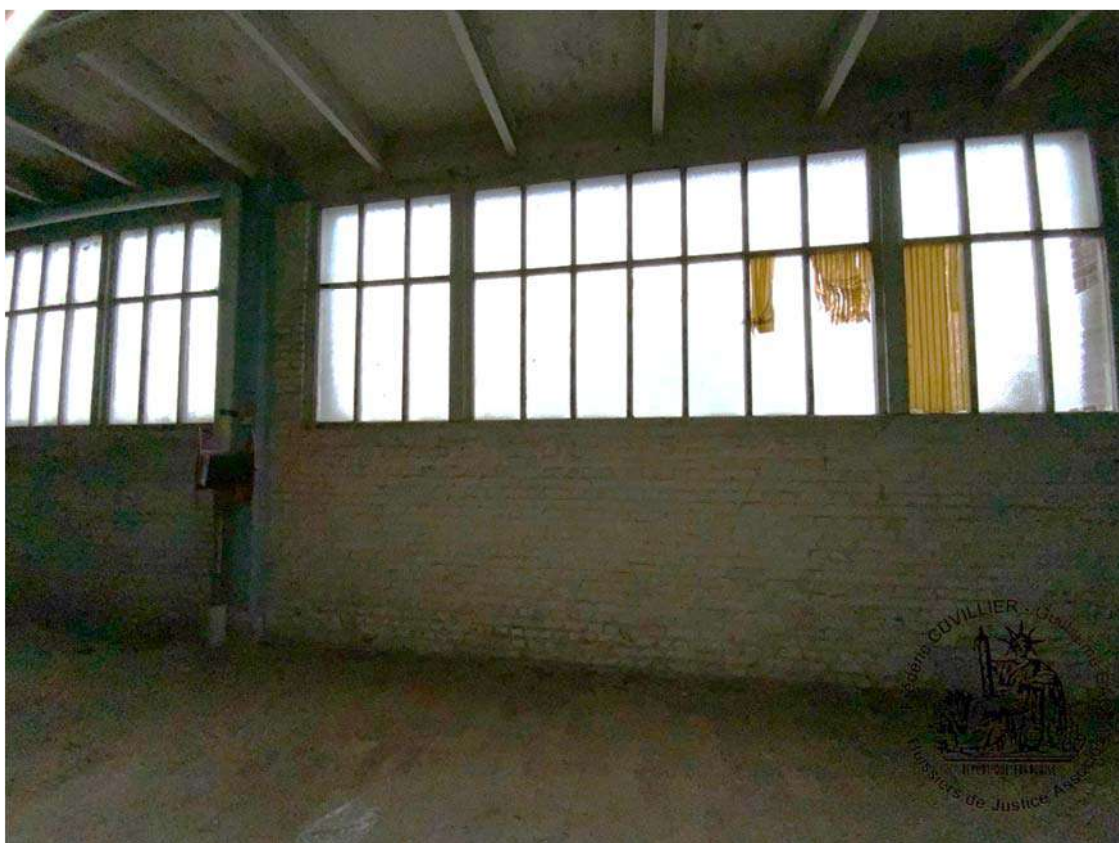
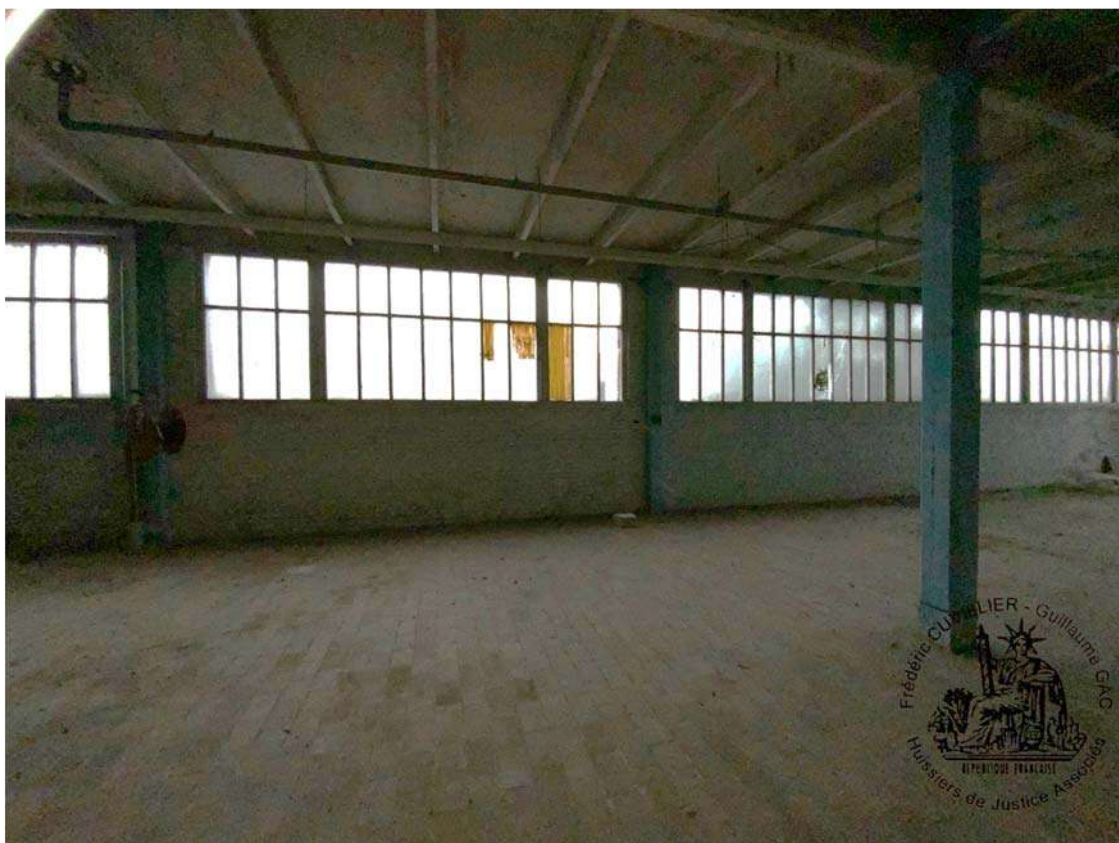
Me situant toujours au premier étage du bâtiment C, le lot n°238 mitoyen également non cloisonné.

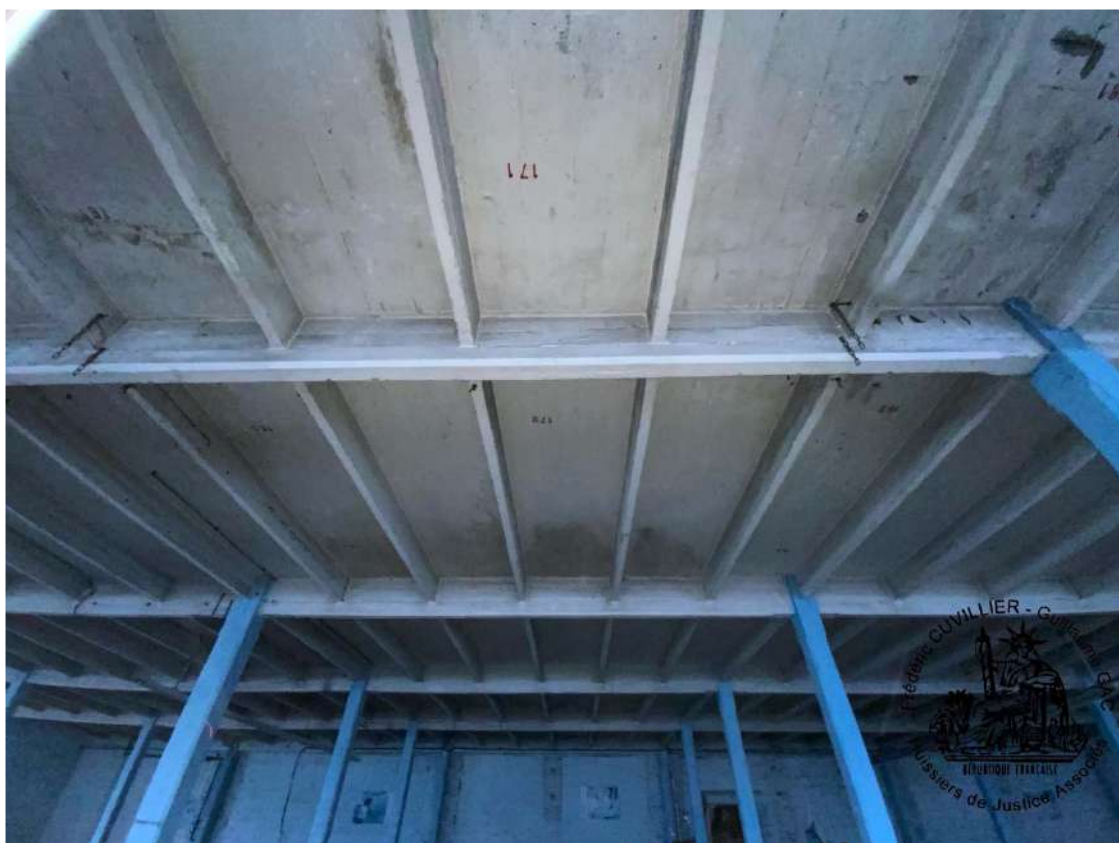


Référence : 9925023814

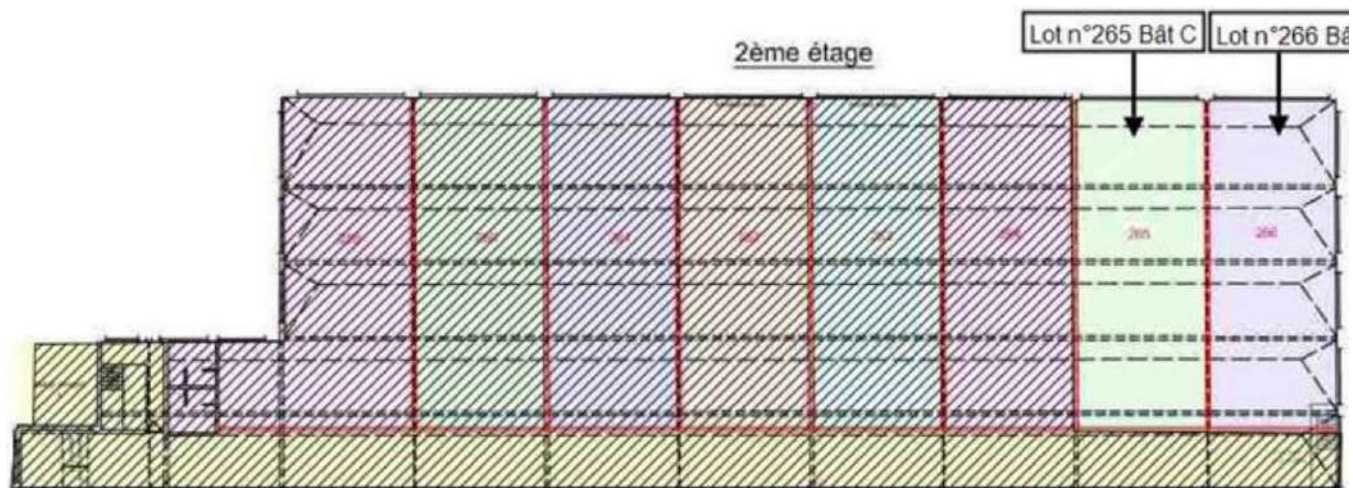








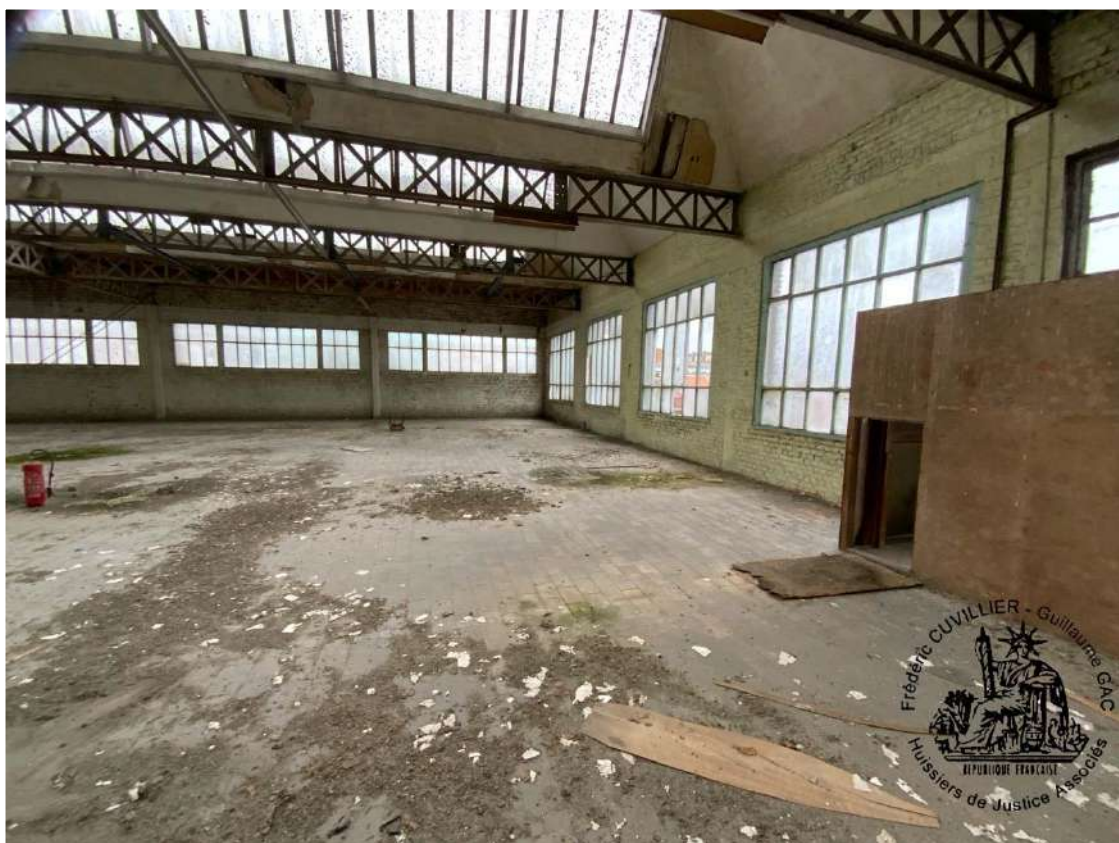
CROQUIS BÂTIMENT B 2ÈME ETAGE

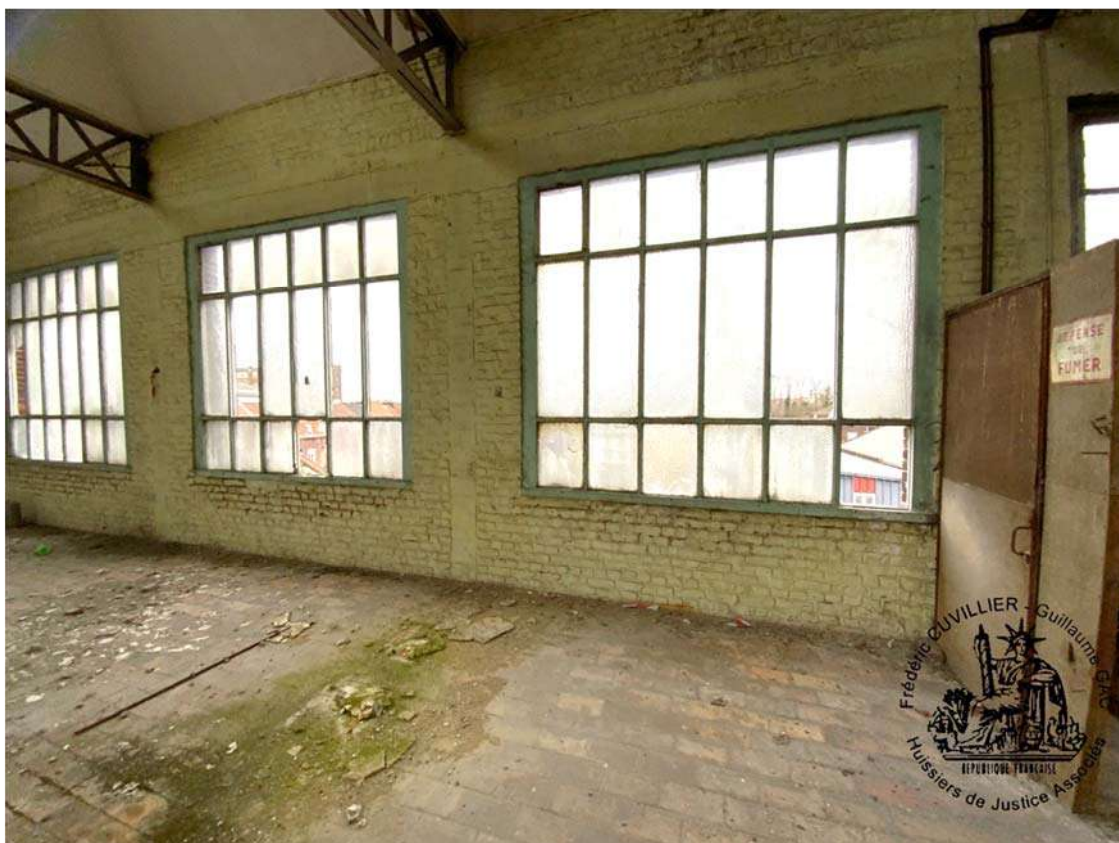


LOT 266 BÂTIMENT C 2ÈME ETAGE

Me situant au second étage du bâtiment C, le lot n°266 non cloisonné.





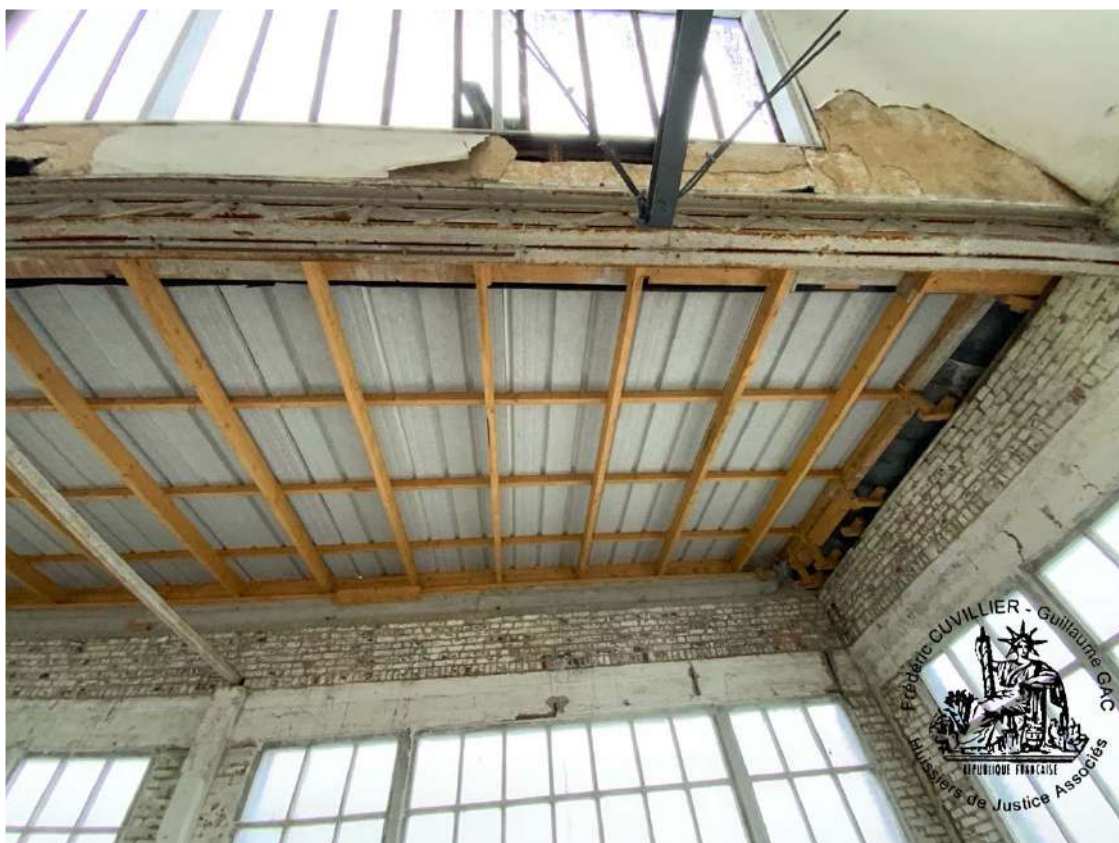


















LOTS 265 BÂTIMENT C 2ÈME ETAGE

Me situant toujours au second étage du bâtiment C, le lot n°265 mitoyen également non cloisonné.



Référence : 9925023814













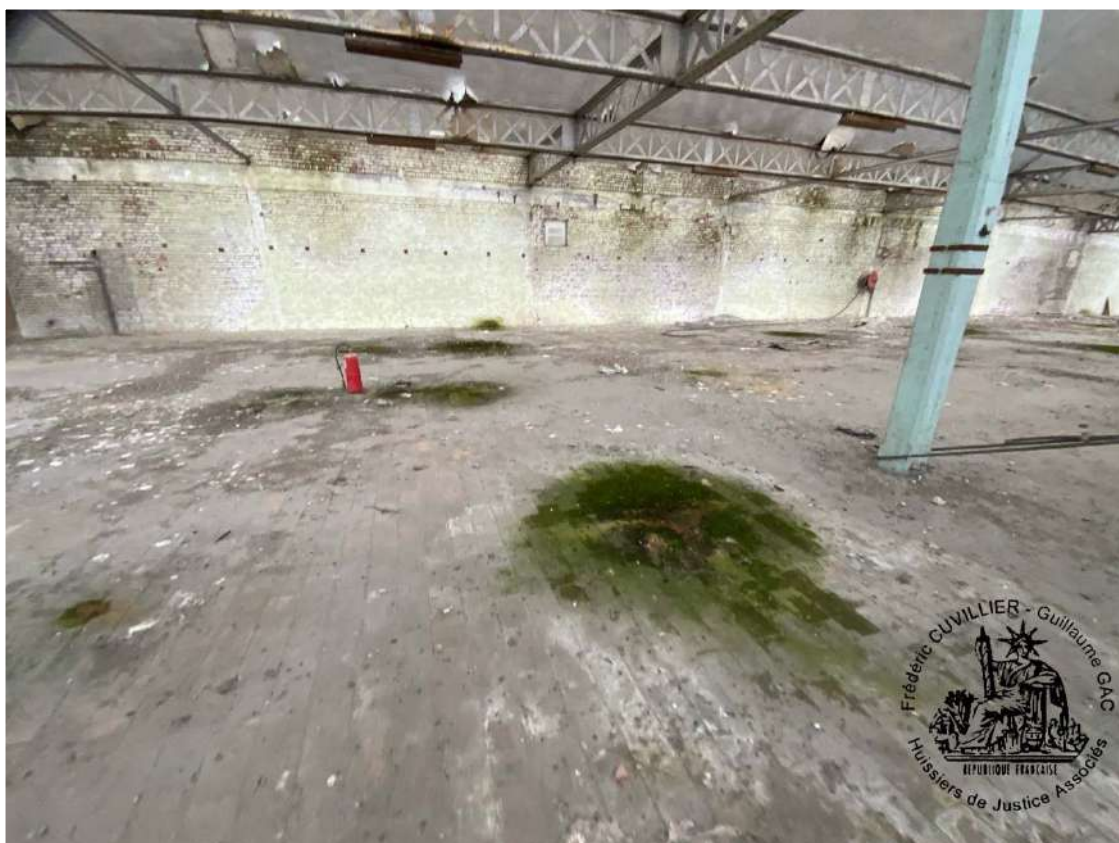














CROQUIS PLACES DE STATIONNEMENT



Référence : 9925023814

PLACE DE PARKING (lots 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 315, 319, 320, 321, 325, 326, 327, 328, 329,330, 331, 332, et 333)

PLACE DE PARKING 304 À 310

Au niveau des lots 304 à 310, présence de véhicules stationnés. Présence d'un marquage au sol pour certains emplacements.



Référence : 9925023814









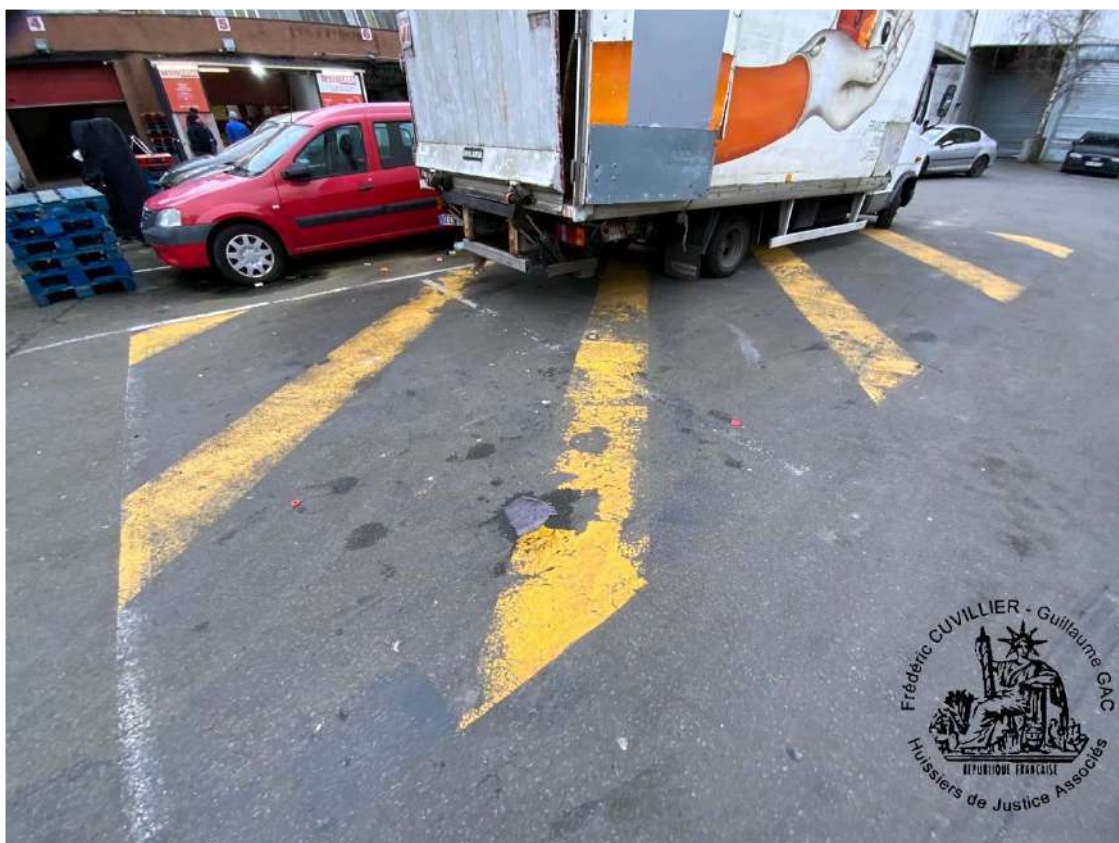


PLACE DE PARKING 311 À 316

Au niveau des lots 311 à 316, présence d'un véhicule stationné. Le marquage au sol des places est partiellement effacé et remplacé par un marquage zebra.



Référence : 9925023814





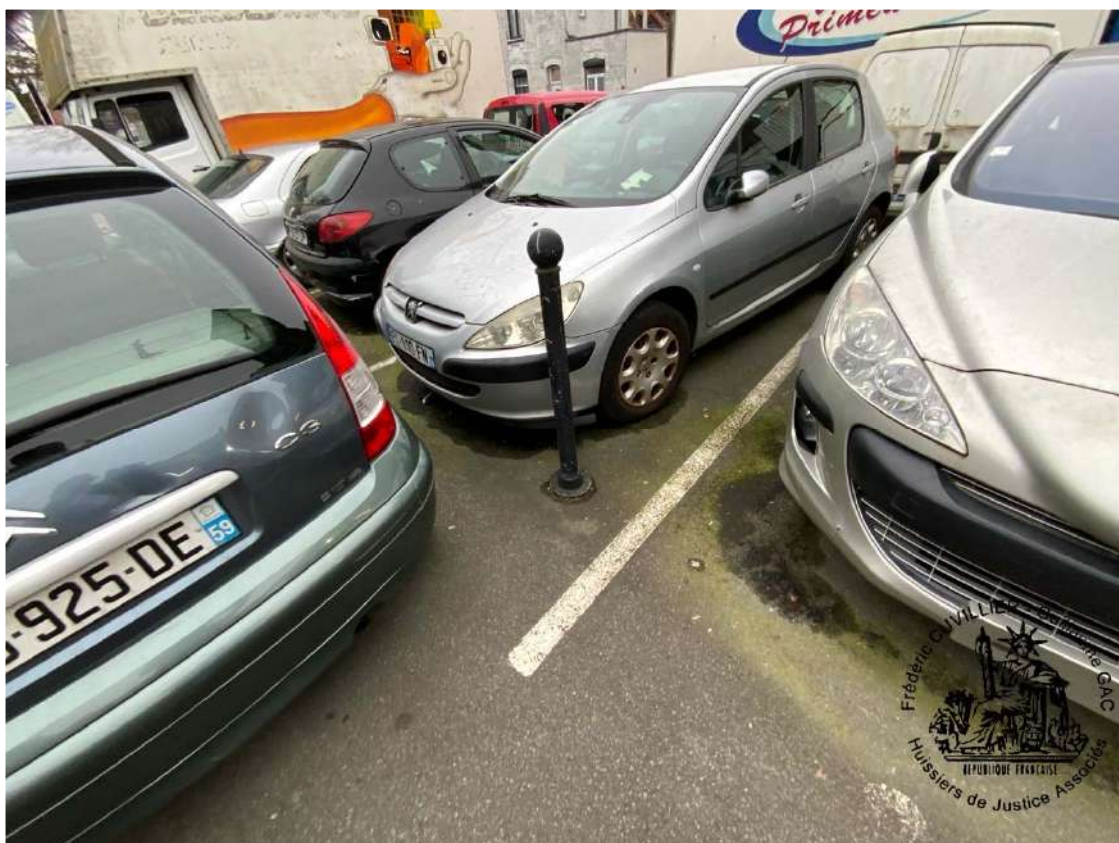
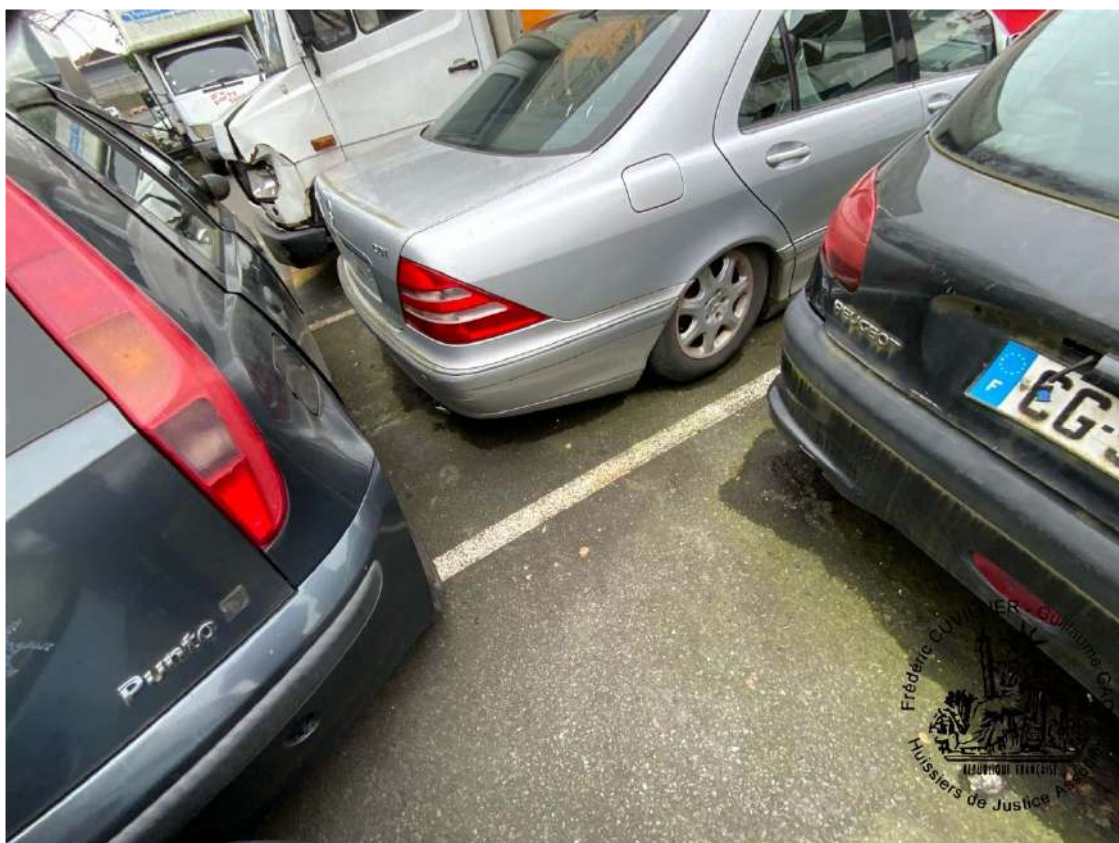




PLACE DE PARKING 319 À 321 et 325 & 326

Au niveau des lots 319 à 321, présence de véhicules stationnés. Présence d'un marquage au sol pour certains emplacements. Présence de potelets métalliques au niveau des emplacements 325 et 326. Le marquage au sol a été effacé.







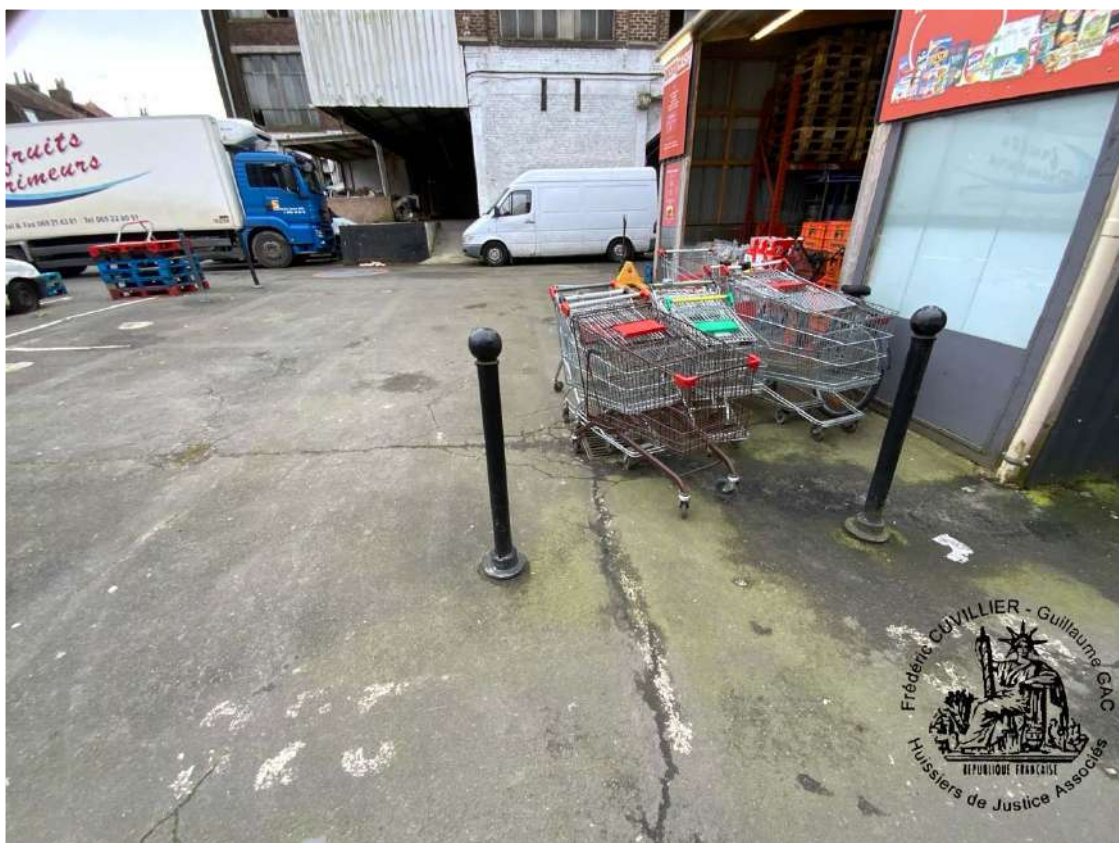
Lots 325 et 326 :



Référence : 9925023814







PLACE DE PARKING 327 À 333

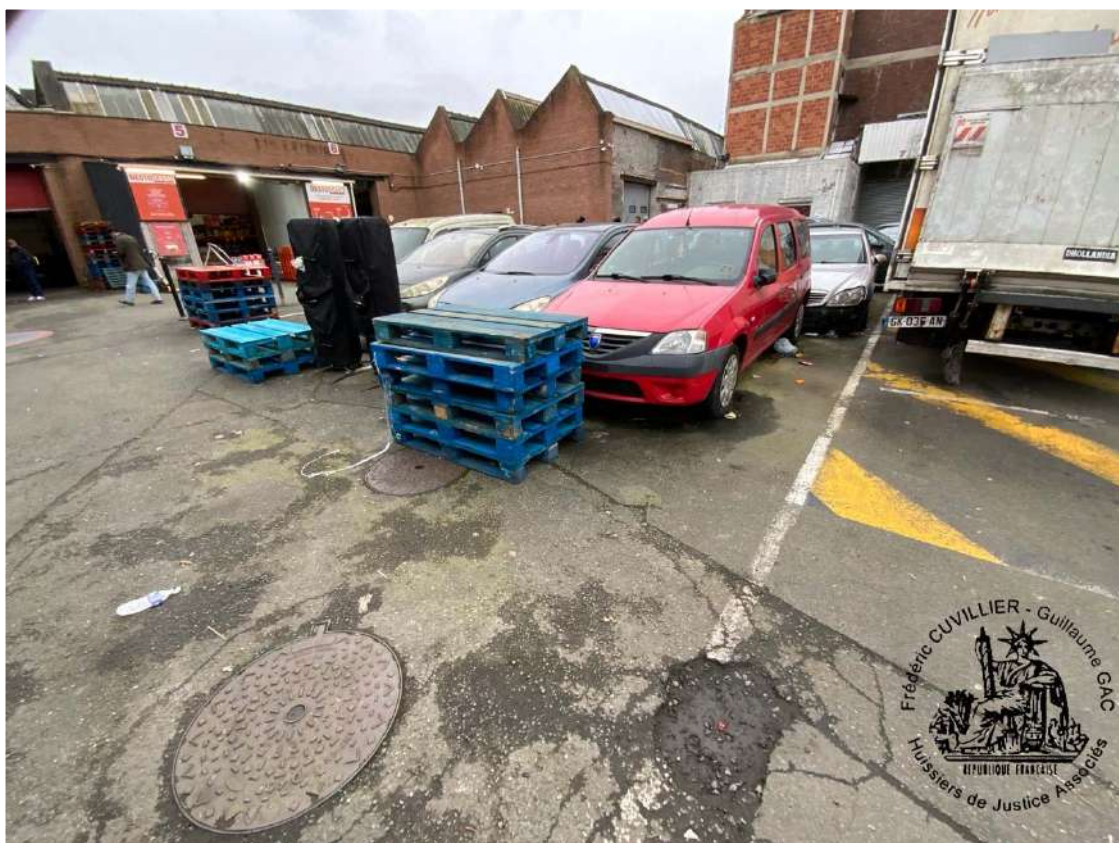
Au niveau des lots 327 à 333, présence de véhicules stationnés. Présence d'un marquage au sol pour certains emplacements. Pour d'autres, le marquage au sol a été effacé. Présence de potelets métalliques également.











SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Lors de mes constatations, je n'ai pu obtenir l'adresse du syndic de copropriété.

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 26 Février 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	225,45 €
TOTAL H.T	456,21€
T.V.A	91,24 €
TOTAL T.T.C.	547,45 €

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Entrepôt	Adresse :	101-113 rue Boucher de Perthes 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	
Etage :	1er, 2ème et 3ème	Escalier :	
Numéro de lot :	118, 119, 232, 233, 237, 238, 265 et 266	Porte :	
Référence Cadastre :	Section LM n°464 et 466	Propriété de :	6423 113 Rue Boucher de Perthes 59100 ROUBAIX
Annexes :		Mission effectuée le :	26/02/2025
Autres Lot :	Parkings (304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 319, 320, 321, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333)	Date de l'ordre de mission :	28/02/2025
		N° Dossier :	6423 6423 26.02.25 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 770,33 m²

(Sept cent soixante-dix mètres carrés trente-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Lot n°118 Bât B	2ème	90,90 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
Lot n°119 Bât B	2ème	90,88 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
L1 Lot n°232 Bât C	1er	16,76 m²	Local non cloisonné délimité par un marquage au sol.
DGT Lot n°232 Bât C	1er	4,90 m²	
WC Lot n°232 Bât C	1er	1,48 m²	
WC2 Lot n°232 Bât C	1er	1,25 m²	
DGT Lot n°232 Bât C	1er	6,90 m²	
WC3 Lot n°232 Bât C	1er	1,30 m²	Total lot n°232 : 32,59 m²
Lot n°233 Bât C	1er	81,90 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
Lot n°237 Bât C	1er	116,82 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
Lot n°238 Bât C	1er	116,35 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
Lot n°265 Bât C	2ème	122,39 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
Lot n°266 Bât C	2ème	118,50 m²	Lot non cloisonné délimité par un marquage au sol.
Total		770,33 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Lot n°304 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°305 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°306 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°307 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°308 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°309 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°310 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°311 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et remplacé par un zébra.

6423 6423 26.02.25 C

1/6

Lot n°312 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et remplacé par un zébra.
Lot n°313 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et remplacé par un zébra.
Lot n°314 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et remplacé par un zébra.
Lot n°315 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et remplacé par un zébra.
Lot n°316 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et remplacé par un zébra.
Lot n°319 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°320 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°321 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°325 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°326 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°327 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°328 parking	RDC	0,00 m²	Non mesurable encombré par des véhicules abandonnés
Lot n°329 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°330 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°331 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°332 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Lot n°333 parking	RDC	0,00 m²	Marquage au sol effacé et place condamnée par la supérette
Total		0,00 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.

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

Le Technicien :
victor DESBUISSON

à LILLE, le 03/03/2025

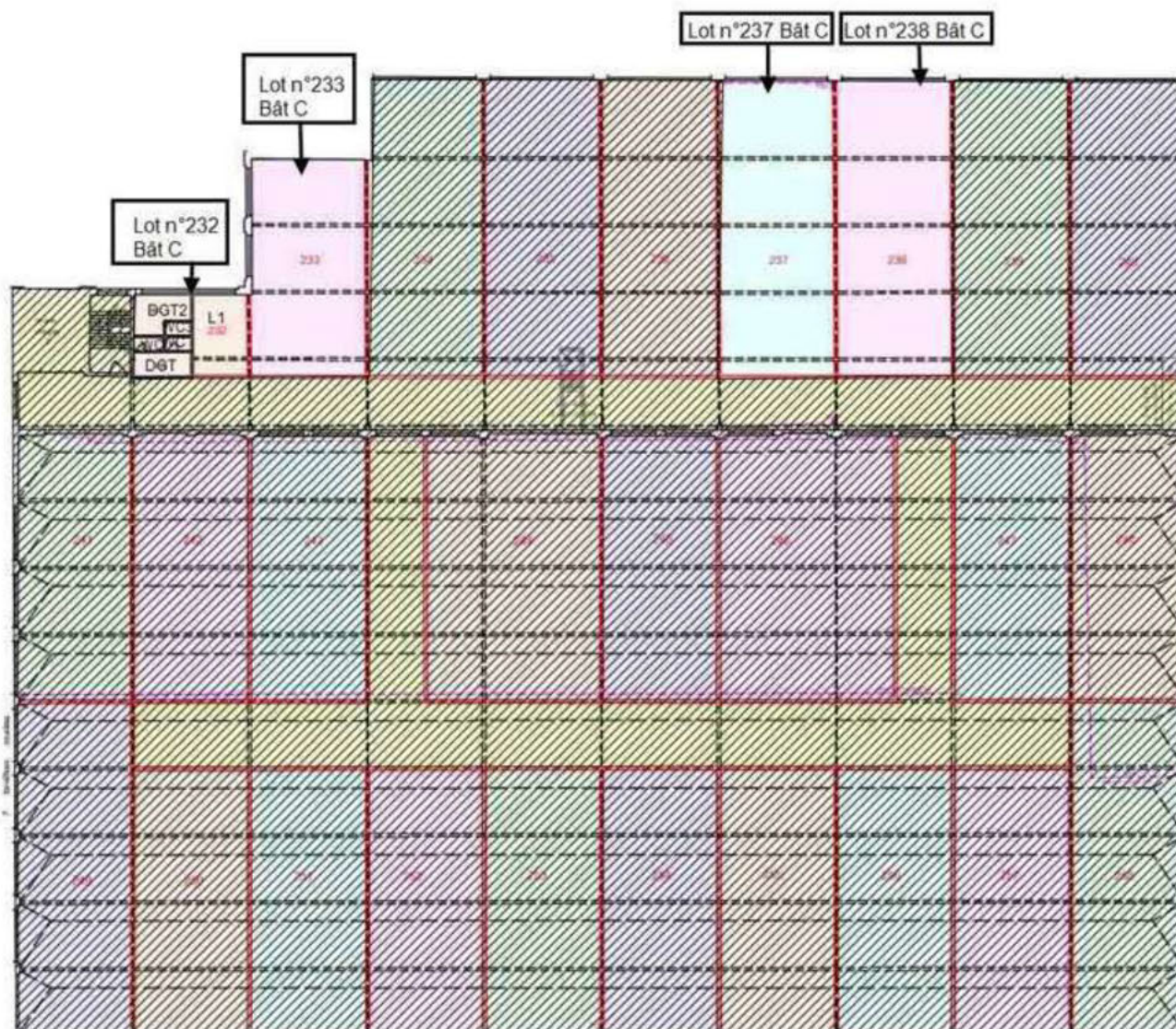
Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis Parkings



Croquis N+1



6423 6423 26.02.25 C

4/6

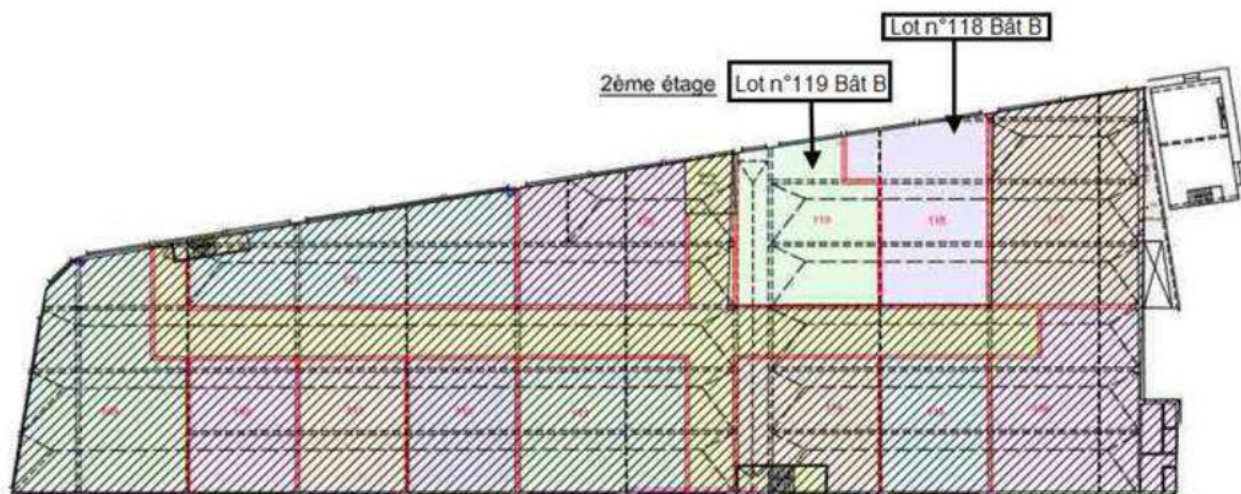
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

Croquis N+2 Bâtiment B



Croquis N+2 Bâtiment C

