



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 VENDREDI TRENTE JANVIER DEUX MILLE VINGT
SIX de 08 heures 10 à 12 heures 15**

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de la **SELAS 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 Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation de la [REDACTED] près le Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 12/12/2025 (RG N°2025/125).

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

Certifie m'être transporté ce jour au 14 Rue BOURET et Rue Fernand PECHEUX à (59610) FOURMIES à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de DFOURMIES sous la référence suivante : section AK N°346 et AK N°389.

Bien immobilier qui dépend de l'actif de la [REDACTED]

Et assisté de:

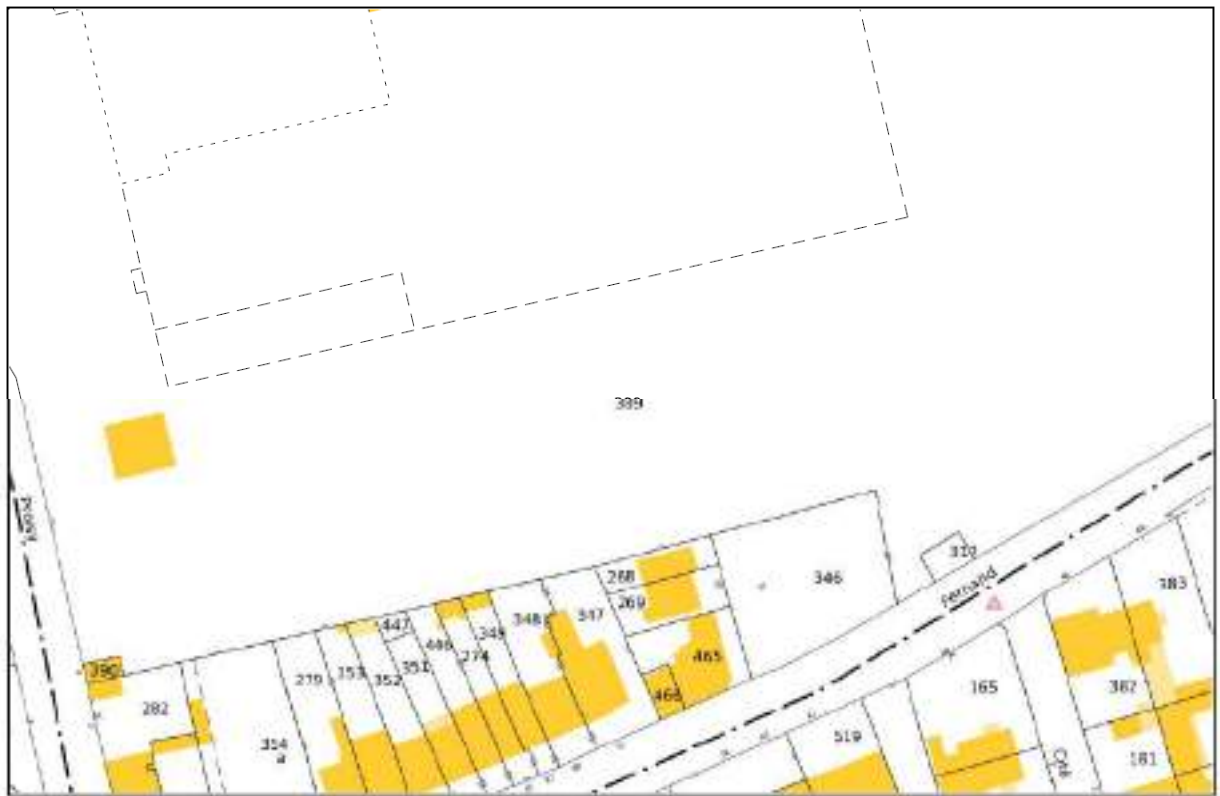
- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

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

CADASTRE

Parcelle AK N°389





PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Depuis la rue Bouret, le site est protégé par un mur en pierre et enduit surmonté d'une clôture métallique, ancienne et oxydée par endroits. Le mur est usagé.



















CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Il s'agit d'un ancien site industriel où il n'y a plus d'activité.

Au sein de l'entrepôt, se trouvent encore du stock de laine, des palettes et du mobilier.

PARCELLE CADASTREE AK N°346

La parcelle cadastrée section AK N°346 est une parcelle accessible depuis la rue Pêcheux. Il s'agit d'une parcelle en friche avec arbres et arbustes.

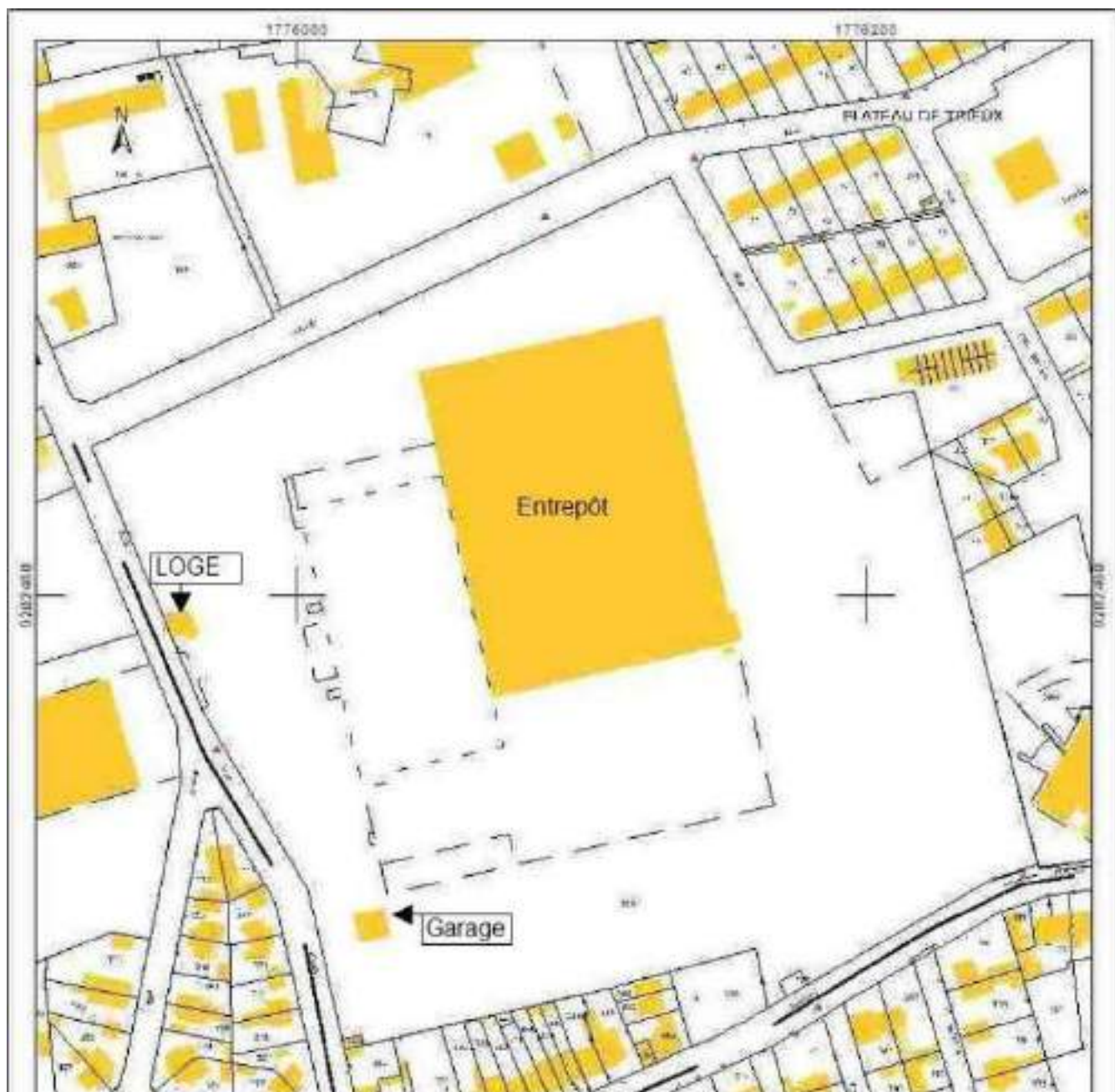


Référence : 9926015058





PARCELLE CADASTREE AK N°389



EXTÉRIEUR DU SITE

J'accède à la parcelle cadastrée section AK n°389 par un portail métallique ajouré. Présence d'une voirie avec macadam usagé. La parcelle comporte des parties en friche avec végétation et arbres de haute taille. Présence de parties en herbe également. En partie arrière de l'entrepôt, présence de rejets d'égouts et d'eaux usées.



































































































































ENTREPÔT : PARTIE ENTERRÉE

En façade avant de l'entrepôt, présence d'une construction en briques semi enterrée : celle-ci a été partiellement murée et remblayée. Elle est inaccessible ce jour.























EXTÉRIEUR ENTREPÔT

Je réalise par la suite des clichés des façades extérieures et contours de l'entrepôt,



Référence : 9926015058

A proximité, un poste d'alimentation EDF.



Référence : 9926015058































Référence : 9926015058





















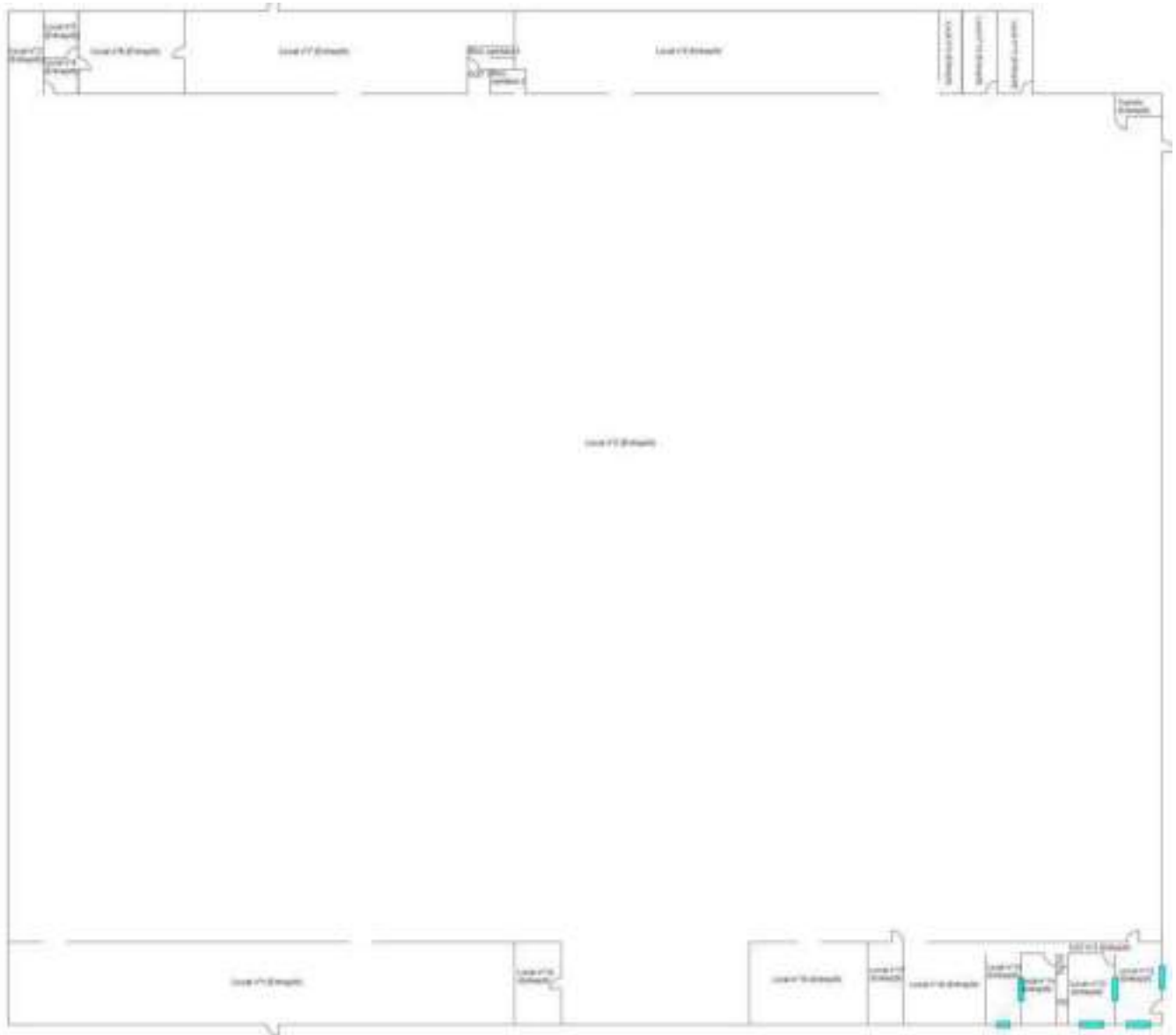
En façade arrière, derrière une descente d'eau, une partie du mur en brique se désagrège. Des briques sont tombées au sol.





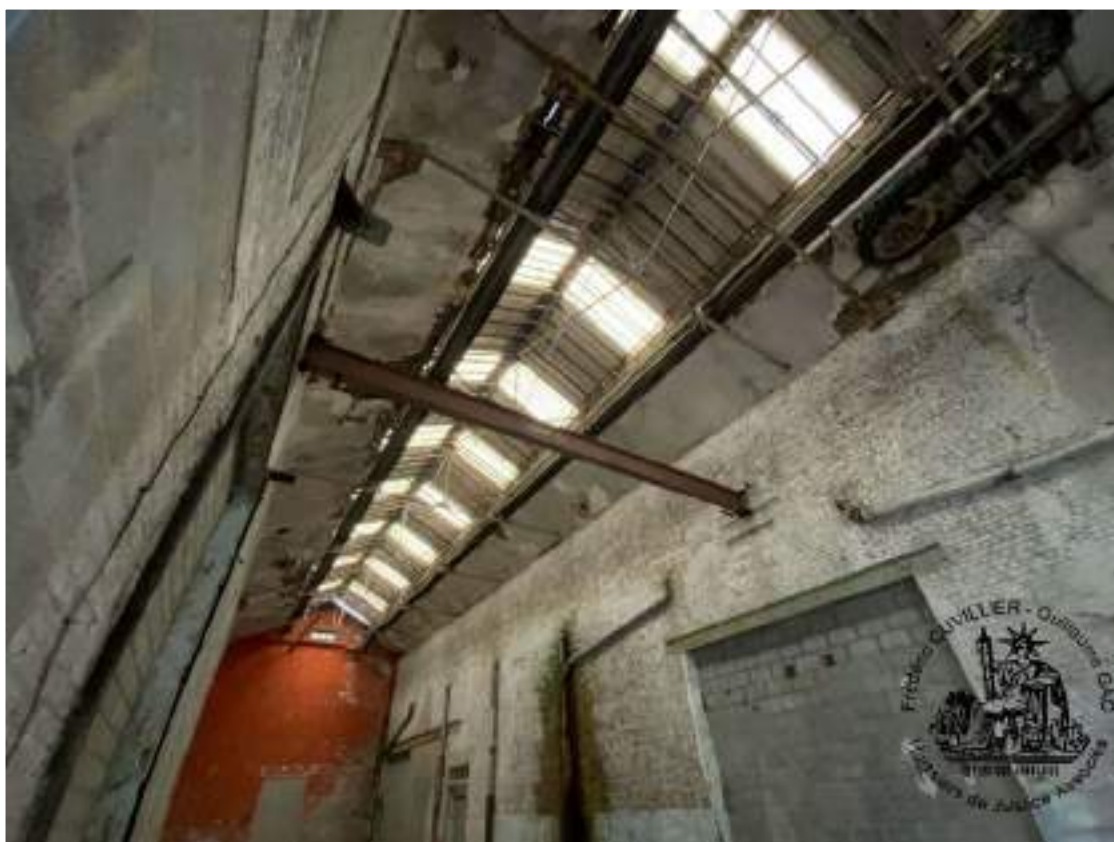


CROQUIS (ENTREPÔT)



LOCAL 1 (ENTREPÔT)

J'accède au local 1 de l'entrepôt situé en façade avant. Sol sur dalle en béton et murs en briques. Les ouvertures ont été murées



Référence : 9926015058











LOCAL 2 (ENTREPÔT)

J'accède ensuite au local 2. Sol sur dalle en béton. Murs en briques. Présence de poteaux métalliques et d'armatures métalliques. Présence de nombreuses flaques d'eau au sol



Référence : 9926015058



























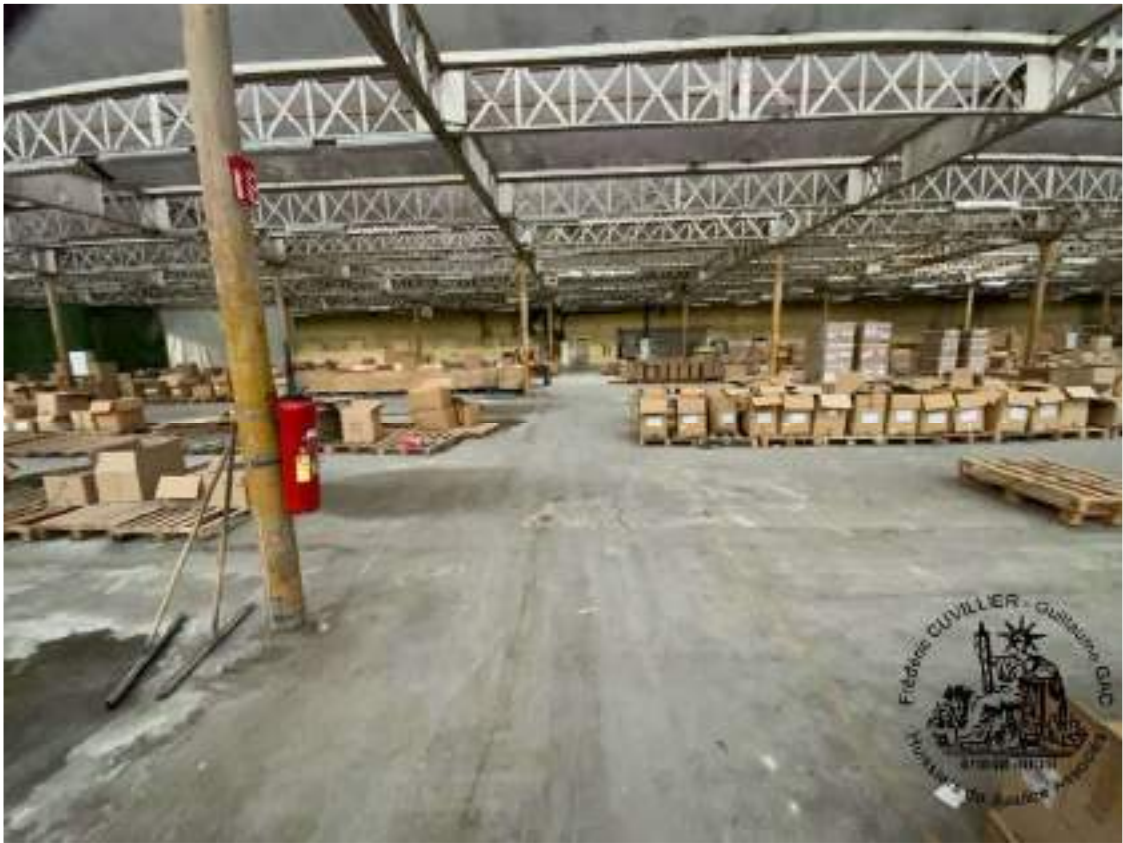




























Référence : 9926015058



















LOCAL 3 (ENTREPÔT)

J'accède au local 3 de l'entrepôt situé en façade arrière.



Référence : 9926015058



LOCAL 4 (ENTREPÔT)

A l'extrémité arrière du local 2, par une porte pleine, j'accède au local 4. Il s'agit d'un bureau. Sol sur dalle en béton. Murs en parpaings.



Référence : 9926015058







LOCAL 5 (ENTREPÔT)

J'accède au local 5 depuis le local 4 en enfilade. Sol sur dalle en béton et murs en parpaings.











LOCAL 6 (ENTREPÔT)

Depuis le local 5, par une porte pleine, j'accède au local 6 (réserve). Sol sur dalle en béton, murs en parpaings.



Référence : 9926015058









LOCAL 7 (ENTREPÔT)

Du local 6, par une porte pleine, j'accède au local 7 situé en partie arrière du bâtiment. Sol sur dalle en béton. Murs sur parpaings. Présence de portes qui donnent sur l'arrière du site. Présence de flaques d'eau au sol.



Référence : 9926015058















DÉGAGEMENT 1 ET SANITAIRES DAMES (ENTREPÔT)

Du local 2, j'accède à un dégagement qui mène aux sanitaires dames. L'ensemble est vétuste. Sol sur carrelage. Présence en équipement d'un lavabo, d'un cumulus et de deux blocs sanitaires.



Référence : 9926015058















SANITAIRES HOMMES (ENTREPÔT)

A proximité, toujours du local 2, j'accède aux sanitaires hommes. L'ensemble est vétuste également. Sol sur dalle en béton. Présence d'un cumulus, de deux toilettes à la turque et d'un lavabo.



Référence : 9926015058

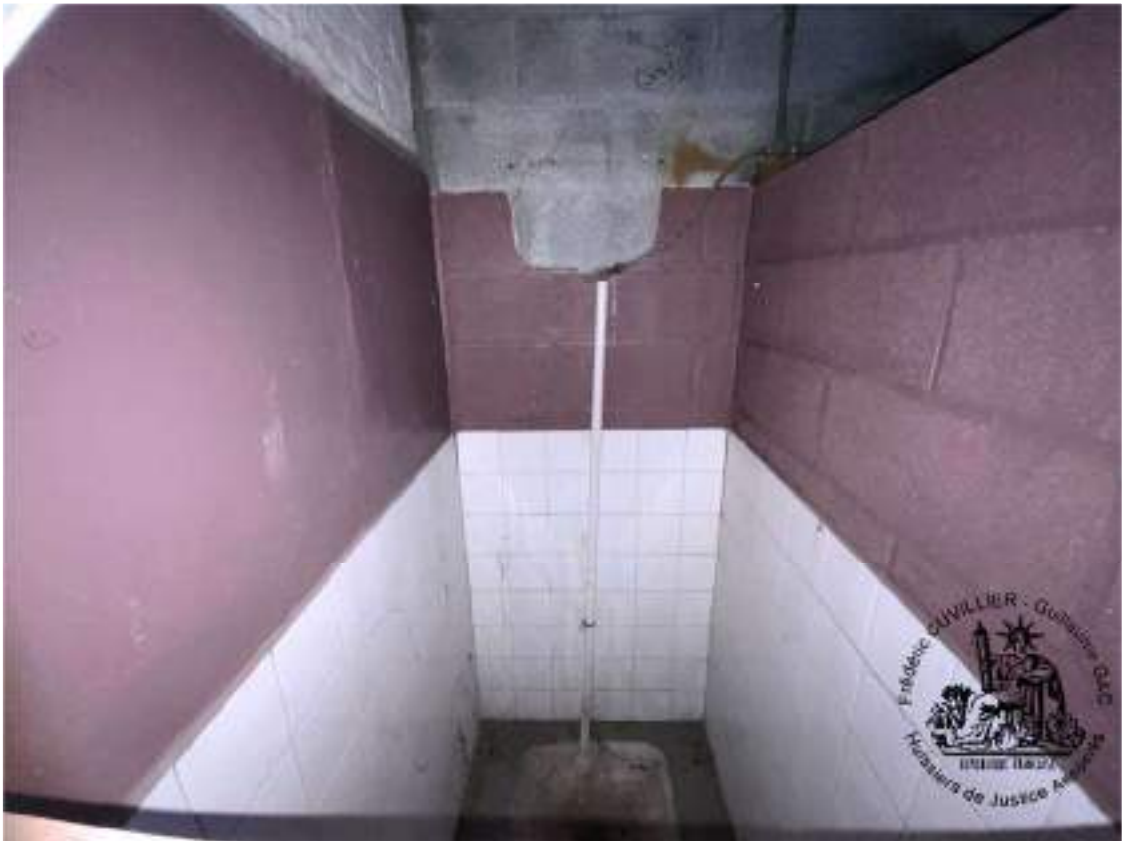








Référence : 9926015058



LOCAL 8 (ENTREPÔT)

Du local 2, j'accède ensuite au local 8 situé en partie arrière de l'entrepôt. Toujours sol sur dalle en béton, murs en briques et faux plafond.



Référence : 9926015058













LOCAL 9 (ENTREPÔT)

Pour une ouverture libre, j'accède au local 9. Il s'agit d'un ancien local technique avec sol sur dalle béton et murs en parpaings.



Référence : 9926015058







LOCAL 10 (ENTREPÔT)

Pas une porte pleine, j'accède ensuite au local 10. Sol sur dalle en béton. Une deux battants.



Référence : 9926015058



Référence : 9926015058



LOCAL 11 (ENTREPÔT)



Référence : 9926015058



LOCAL 12 (ENTREPÔT)

J'accède par une porte pleine au local 12 situé en façade avant de l'entrepôt. Une fenêtre trois battants fixes, une fenêtre deux battants ouvrants et un battant fixe. Côté façade avant, une baie deux battants. Je dénombre deux convecteurs électriques présents dans cette pièce.













DÉGAGEMENT 2 (ENTREPÔT)

Du local 12, j'accède à un dégagement. Présence d'un faux plafond. Présence d'un convecteur électrique



Référence : 9926015058







LOCAL 13 (ENTREPÔT)

Du dégagement, j'accède au local 13. Une fenêtre côté façade avant. Un faux plafond. Présence de deux convecteurs électriques.



Référence : 9926015058







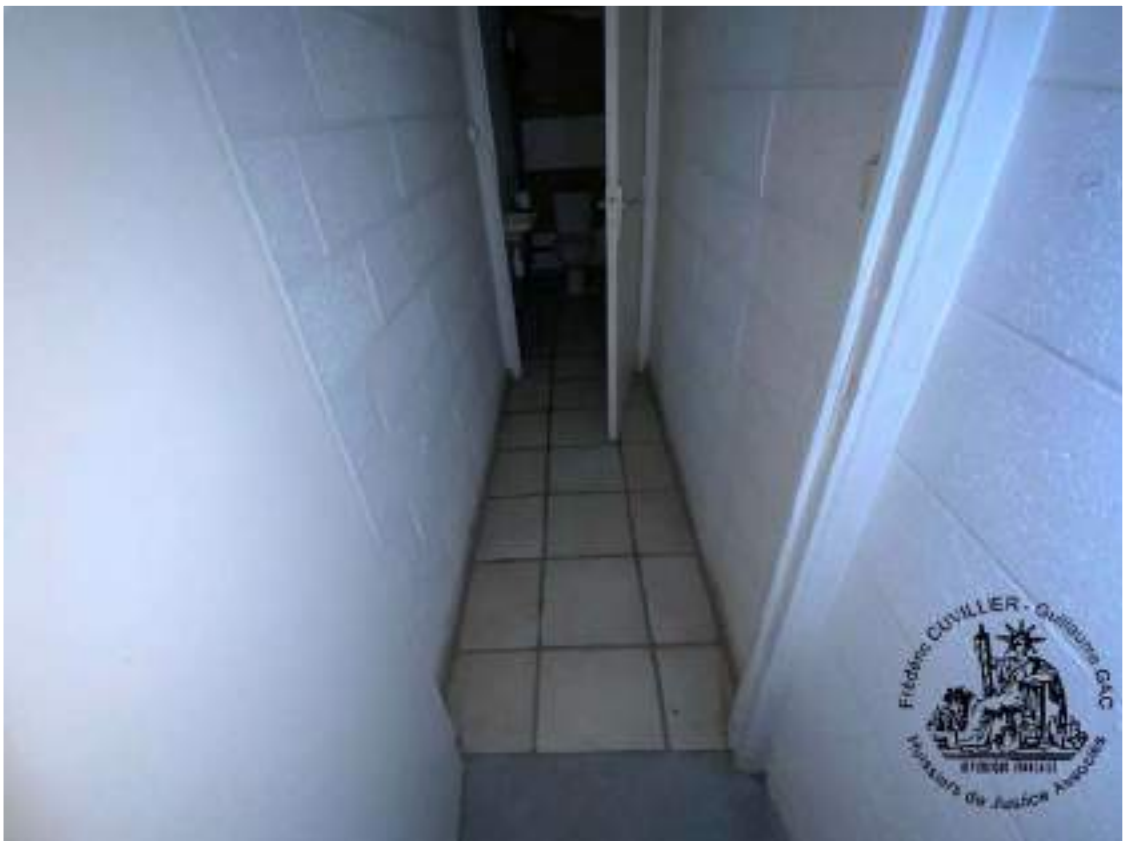
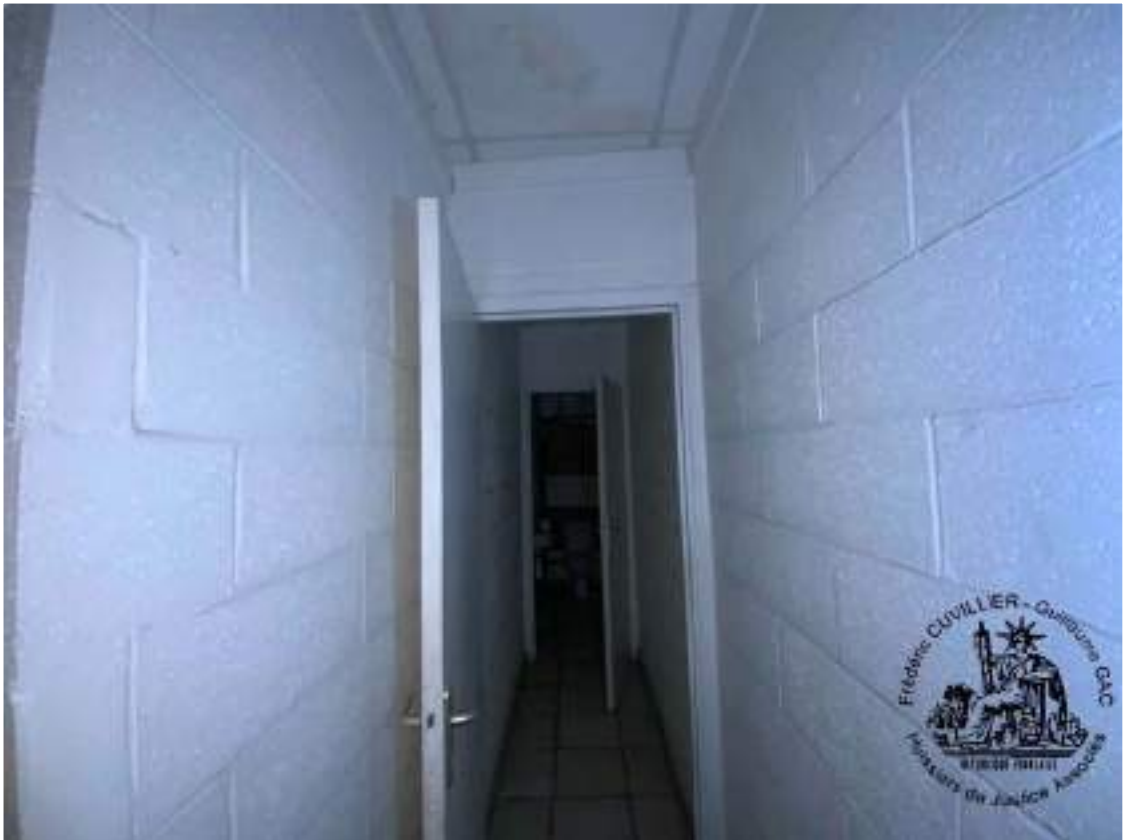




DEGAGEMENT 3 ET WC (ENTREPÔT)

Du dégagement 1, par une porte pleine, j'accède à un petit dégagement 3 avec sol sur carrelage et mur sur parpaings. Un faux plafond. En enfilade, par une porte pleine, j'accède aux WC. Sol sur carrelage, mur sur parpaings et faux plafond. En équipement, un lave main et un cumulus mural.















LOCAL 14 (ENTREPÔT)

J'accède ensuite au local 14. Murs sur parpaings, un faux plafond. Présence d'un tableau électrique et d'un convecteur électrique. Présence d'un battant vitré qui donne sur le local 15.



Référence : 9926015058









LOCAL 15 (ENTREPÔT)

À l'extrémité du dégagement 1, j'accède au local 15. Murs sur parpaings. Un faux plafond. Présence d'une fenêtre trois battants côté façade avant. Présence d'un convecteur électrique.









LOCAL 16 (ENTREPÔT)

Du local 15, j'accède au local 16. Un faux plafond, murs en briques. Une porte pleine qui donne sur le local 2.



Référence : 9926015058









LOCAL 17 (ENTREPÔT)

Du local 2, par une porte pleine, j'accède au local 17. Sol sur dalle en béton. Murs sur parpaings. Un faux plafond.





LOCAL 18 (ENTREPÔT)

Du local 2, par une porte métallique coulissante, j'accède au local 18 qui donne sur la façade avant. Des ouvertures ont été murées. Un faux plafond usagé.



Référence : 9926015058











LOCAL 19 (ENTREPÔT)

Du local 2, par une ouverture libre, j'accède au local 19. Sol sur dalle béton. Un faux plafond. Présence d'une fenêtre deux battants qui donne sur le local 2.



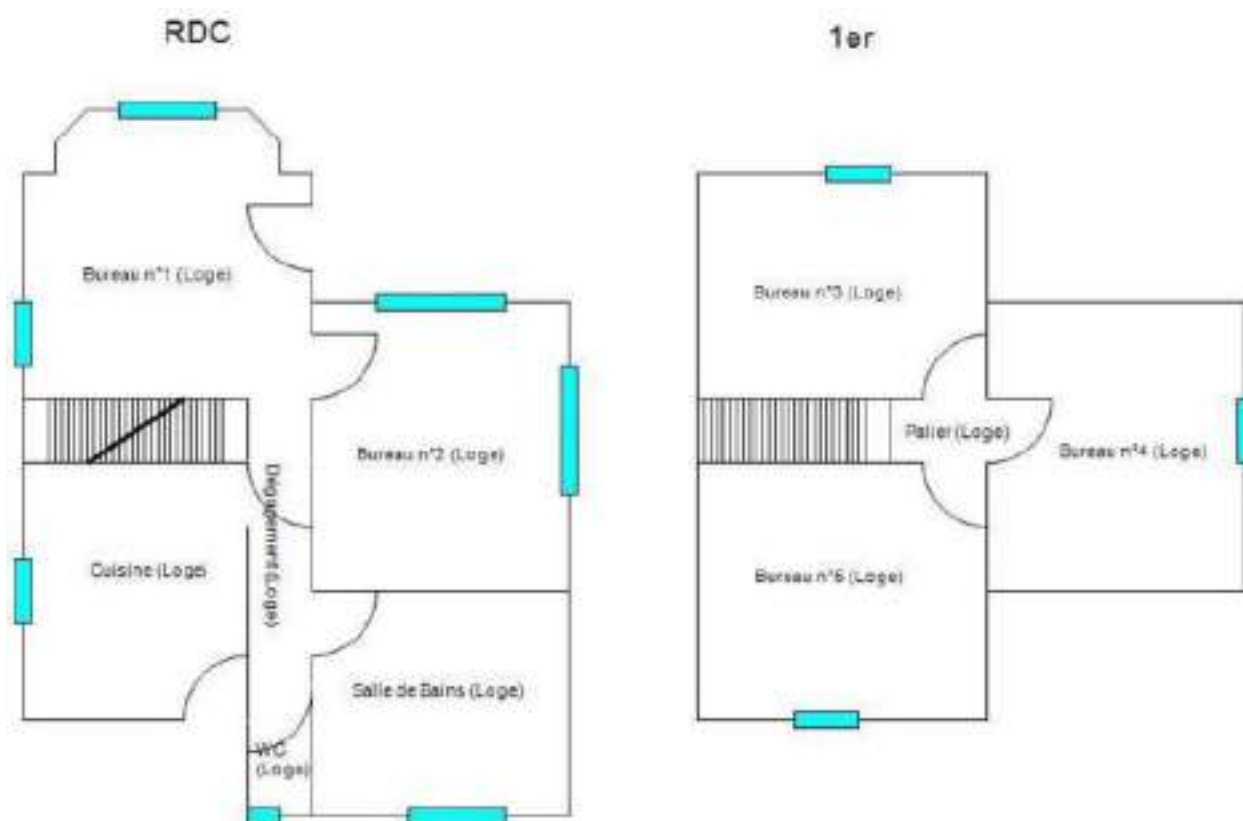
Référence : 9926015058







CROQUIS LOGE GARDIEN



EXTÉRIEUR (LOGE)

Je réalise ensuite des clichés de l'extérieur de la loge de gardien située côté Rue Bouret, à gauche du portail d'accès.



Référence : 9926015058



Référence : 9926015058











BUREAU 1 (LOGE)

Par une porte avec oculus, surmontée d'une imposte, j'accède au bureau 1. Sol sur carrelage. Murs sur tapisserie. Une fenêtre trois battants et imposte côté cour et une fenêtre deux battants côté cour. Un radiateur.



Référence : 9926015058









BUREAU 2 (LOGE)

Du bureau 1, par une porte pleine, j'accède au bureau 2. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre deux battants et imposte côté cour. Une fenêtre deux battants et imposte côté rue. Présence d'un radiateur.











DÉGAGEMENT (LOGE)

Du bureau 1, par une porte avec oculus, j'accède aux dégagement. Sol sur carrelage. Murs sur tapisserie. Présence d'un convecteur électrique.







SALLE DE BAINS (LOGE)

Du dégagement, par une porte avec oculus, j'accède à la salle de bains. Sol sur carrelage. Murs sur tapisserie et peinture. Une fenêtre deux battants et imposte. En équipement, présence d'un radiateur, d'un lavabo, d'une baignoire et d'un cumulus mural.





Référence : 9926015058







WC (LOGE)

A l'extrémité du dégagement, par une porte à oculus, j'accède la pièce W. Sol sur revêtement souple. Une fenêtre un battant. En équipement, présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9926015058





CUISINE (LOGE)

Du dégagement, j'accède à la pièce cuisine. Sol sur carrelage. Quelques fissures au niveau du carrelage. Murs sur tapisserie. Une fenêtre trois battants et imposte côté cour. Une porte avec oculus qui donne sur l'extérieur. Présence d'un convecteur électrique, d'un radiateur et d'un point d'eau.













ESCALIER (LOGE)

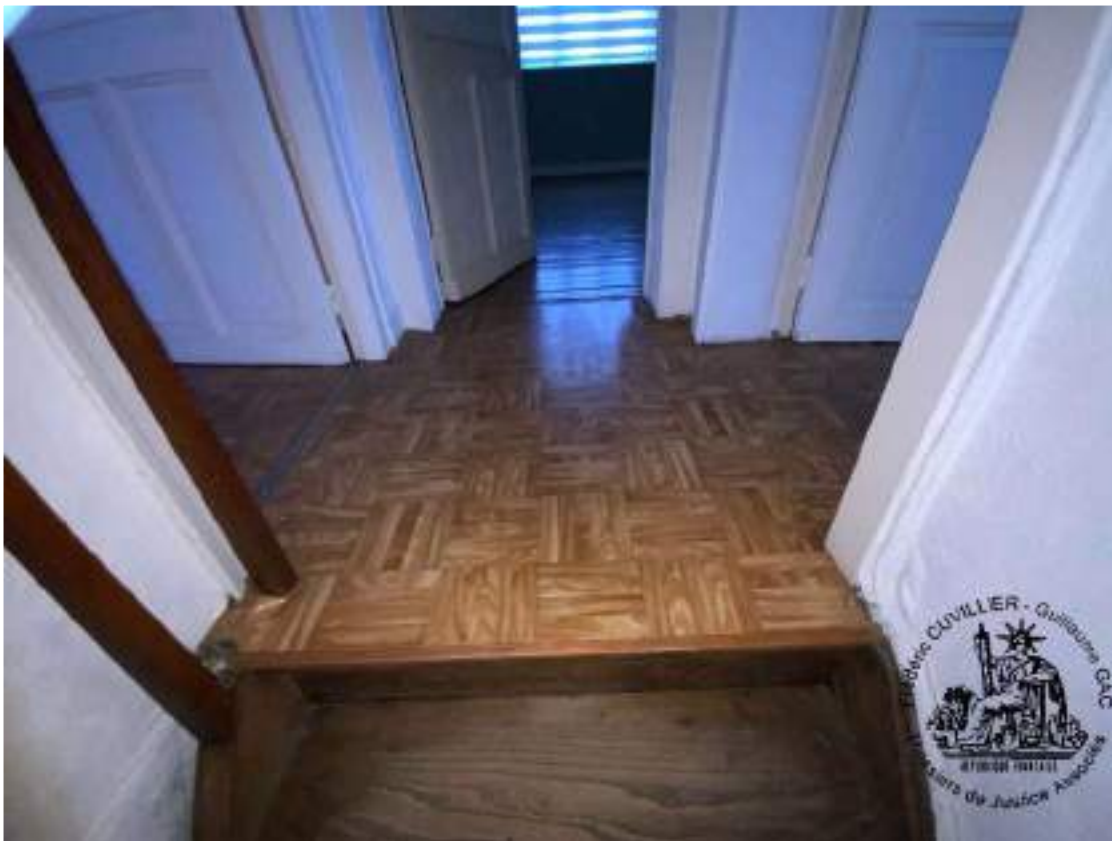
Du bureau 1, j'accède à l'étage par un escalier en bois.





PALIER (LOGE)

J'accède au palier du premier étage. Un sol souple.



Référence : 9926015058



BUREAU 3 (LOGE)

J'accède par une porte pleine au bureau 3 situé au premier étage. Un sol souple. Murs sur tapisserie. Une fenêtre deux battants côté cour. Présence d'un radiateur.



Référence : 9926015058



Référence : 9926015058



Référence : 9926015058





BUREAU 4 (LOGE)

Du palier, par une porte pleine, j'accède au bureau 4 situé au premier étage. Un sol souple. Murs sur tapisserie. Une fenêtre trois battants côté rue et imposte. Présence d'un radiateur.



Référence : 9926015058









BUREAU 5 (LOGE)

Du palier, sur la droite, par une porte pleine, j'accède au bureau 5. Un sol souple. Murs sur tapisserie qui comporte de nombreuses auréoles. Présence d'une fenêtre trois battants côté jardin. En équipement, présence d'un lavabo et d'un radiateur.



Référence : 9926015058











CAVE (LOGE)

Du bureau 1, par une porte en bois, j'accède à la cave. Caves en deux parties. Murs en briques. Dans la première partie de cave, une chaudière au gaz.









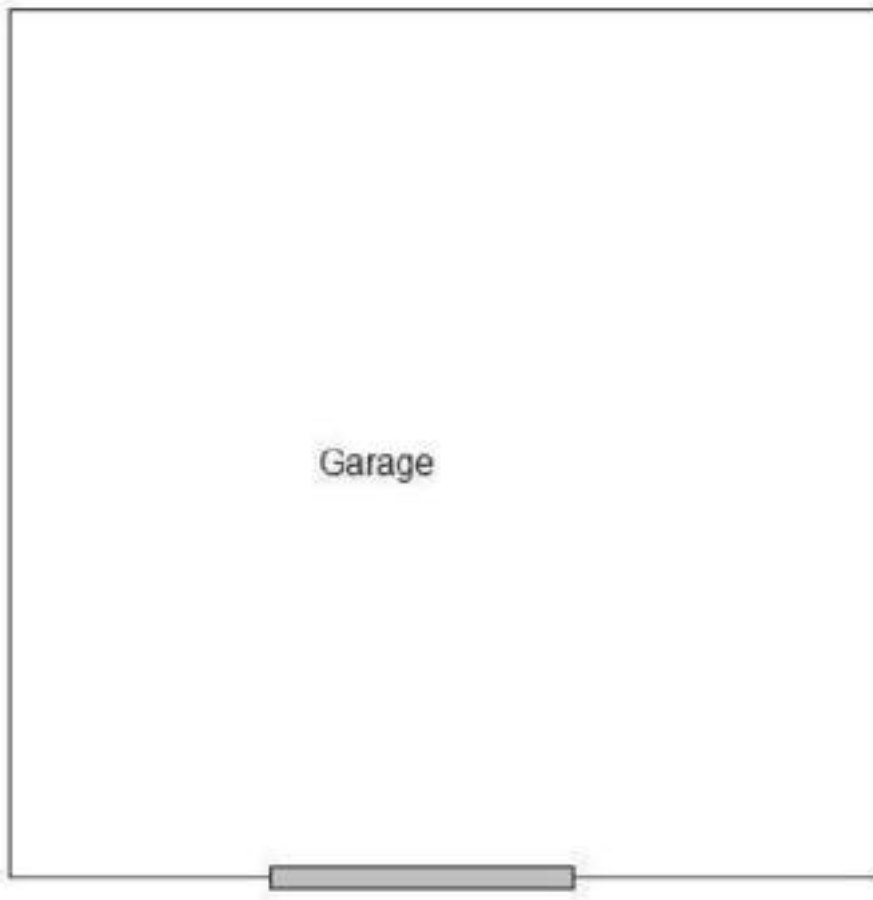








CROQUIS GARAGE



GARAGE

A l'extrémité droite du site, présence d'un garage avec une porte métallique coulissante. Sol sur dalle béton, murs sur parpaings. Une fissure en façade avant.



















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 30 Janvier 2026.

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	526,05 €
TOTAL H.T	756,81€
T.V.A	151,36 €
TOTAL T.T.C.	908,17 €

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Bâtiment Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : 000AK - 0389-0346	Adresse : 14 rue Bouret 59610 FOURMIES Propriété de : 6619 14 Rue Bouret 59610 FOURMIES Mission effectuée le : 30/01/2026 Date de l'ordre de mission : 21/01/2026 N° Dossier : 6619 6619 30.01.26 C
---	--

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

Total : 10208,21 m²

(Dix mille deux cent huit mètres carrés vingt et un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Cuisine (Loge)	RDC	12,63 m ²	
Dégagement (Loge)	RDC	3,81 m ²	
Bureau n°1 (Loge)	RDC	20,00 m ²	
Bureau n°2 (Loge)	RDC	17,54 m ²	
Salle de Bains (Loge)	RDC	13,22 m ²	
WC (Loge)	RDC	2,08 m ²	
Escalier (Loge)	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Palier (Loge)	1er	1,18 m ²	
Bureau n°3 (Loge)	1er	14,75 m ²	
Bureau n°4 (Loge)	1er	17,36 m ²	
Bureau n°5 (Loge)	1er	17,55 m ²	
Garage	RDC	100,39 m ²	
Local n°1 (Entrepôt)	RDC	370,29 m ²	
Local n°2 (Entrepôt)	RDC	8583,82 m ²	
Local n°3 (Entrepôt)	RDC	24,27 m ²	
Local n°4 (Entrepôt)	RDC	12,68 m ²	
Local n°5 (Entrepôt)	RDC	11,86 m ²	
Local n°6 (Entrepôt)	RDC	76,40 m ²	
Local n°7 (Entrepôt)	RDC	213,16 m ²	
DGT n°1 (Entrepôt)	RDC	2,60 m ²	
Bloc sanitaire n°1 (Entrepôt)	RDC	6,70 m ²	
Bloc sanitaire n°2 (Entrepôt)	RDC	6,37 m ²	
Local n°8 (Entrepôt)	RDC	298,96 m ²	
Local n°9 (Entrepôt)	RDC	20,98 m ²	
Local n°10 (Entrepôt)	RDC	32,25 m ²	
Local n°11 (Entrepôt)	RDC	25,80 m ²	
Transfo (Entrepôt)	RDC	0,00 m ²	Non visité, porte fermée à clé.
Local n°12 (Entrepôt)	RDC	31,56 m ²	
DGT n°2 (Entrepôt)	RDC	11,20 m ²	
Local n°13 (Entrepôt)	RDC	27,05 m ²	
DGT n°3 (Entrepôt)	RDC	1,72 m ²	
WC (Entrepôt)	RDC	1,70 m ²	
Local n°14 (Entrepôt)	RDC	14,99 m ²	
Local n°15 (Entrepôt)	RDC	18,49 m ²	

6619 6619 30.01.26 C

1/6

Local n°16 (Entrepôt)	RDC	46,79 m ²	
Local n°17 (Entrepôt)	RDC	25,79 m ²	
Local n°18 (Entrepôt)	RDC	94,05 m ²	
Local n°19 (Entrepôt)	RDC	28,22 m ²	
Total		10208,21 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave (Loge)	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Cave n°1 (Loge)	1er SS	15,15 m ²	
Cave n°2 (Loge)	1er SS	15,42 m ²	
Sous-sol entrepôt	1er SS	0,00 m ²	Remblayé
Total		30,57 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.



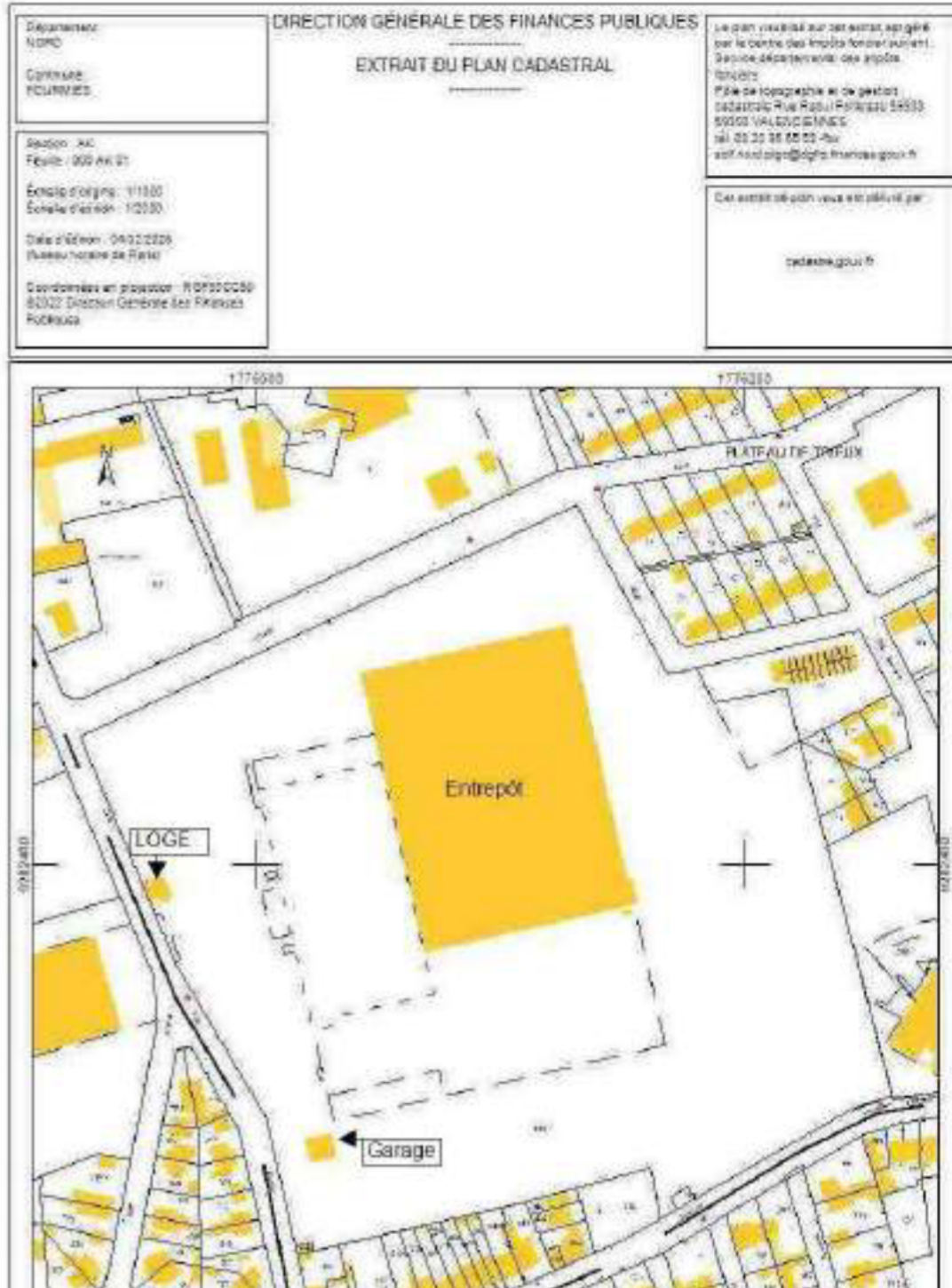

Le Technicien :
victor DESBUISSON

à CYSOING, le 04/02/2026

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Plan de situation

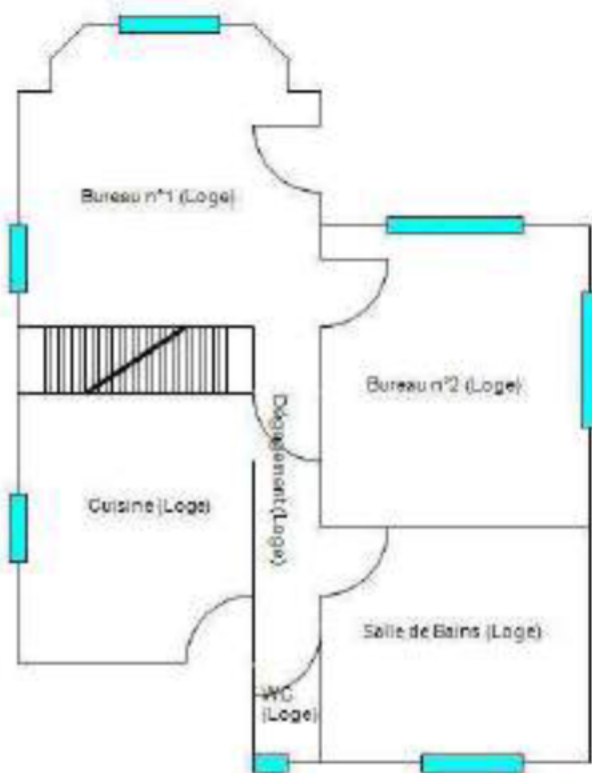


6619 6619 30.01.26 C

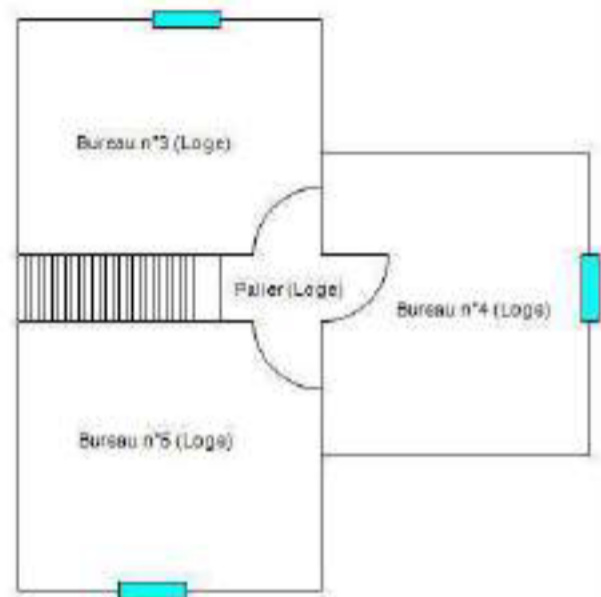
3/6

Croquis Loge

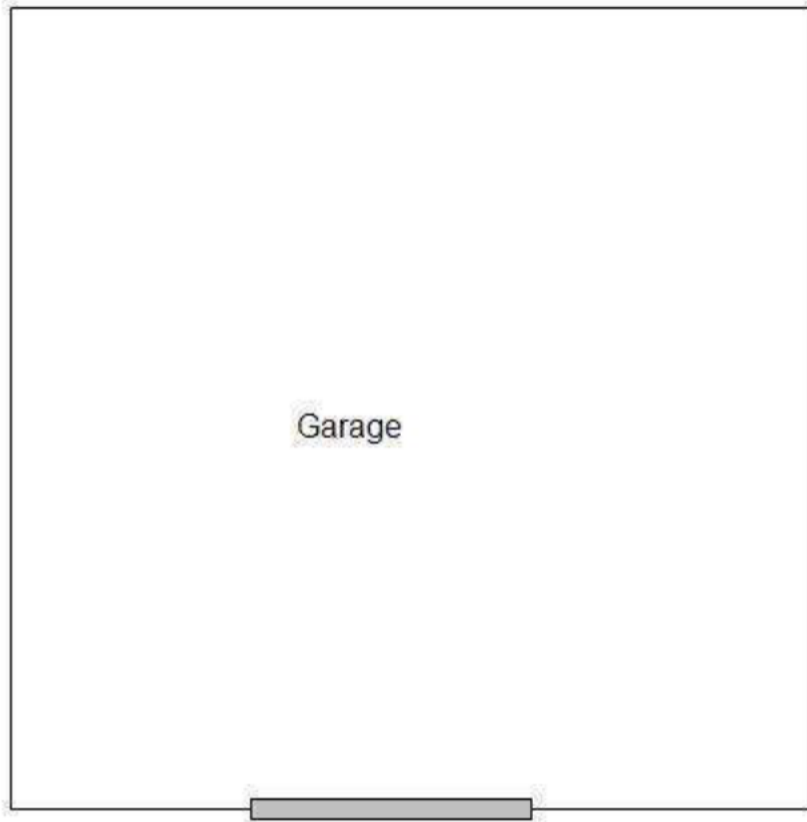
RDC



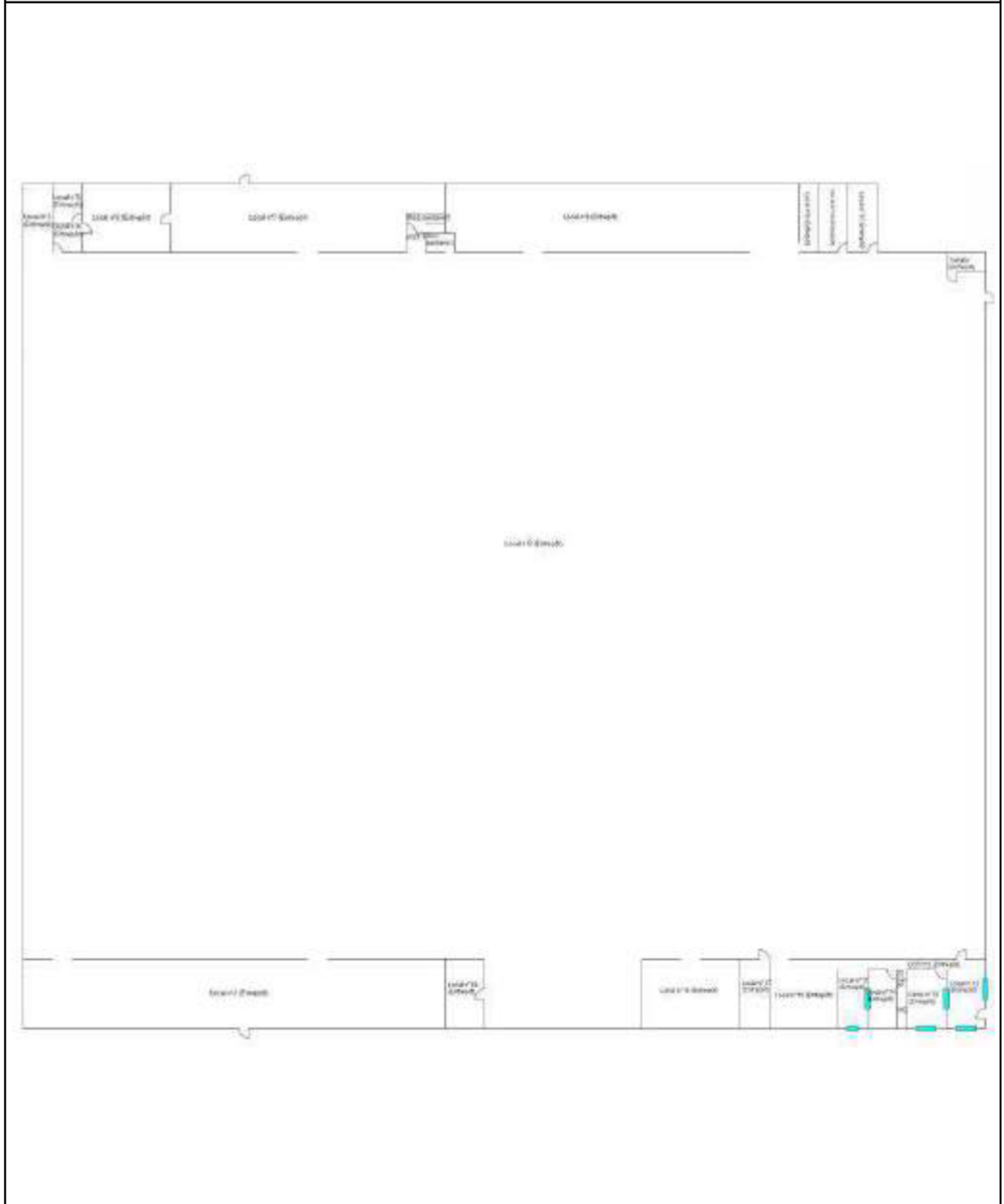
1er



Croquis Garage



Croquis Entrepôt



6619 6619 30.01.26 C

6/6

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