



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 PREMIER DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT
CINQ de 13h45 à 16h00**

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 Madame le Juge Commissaire à la [REDACTED] près le Tribunal Judiciaire de Lille en date du 10/11/2025 (N°Greffé 2024/01785).

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,

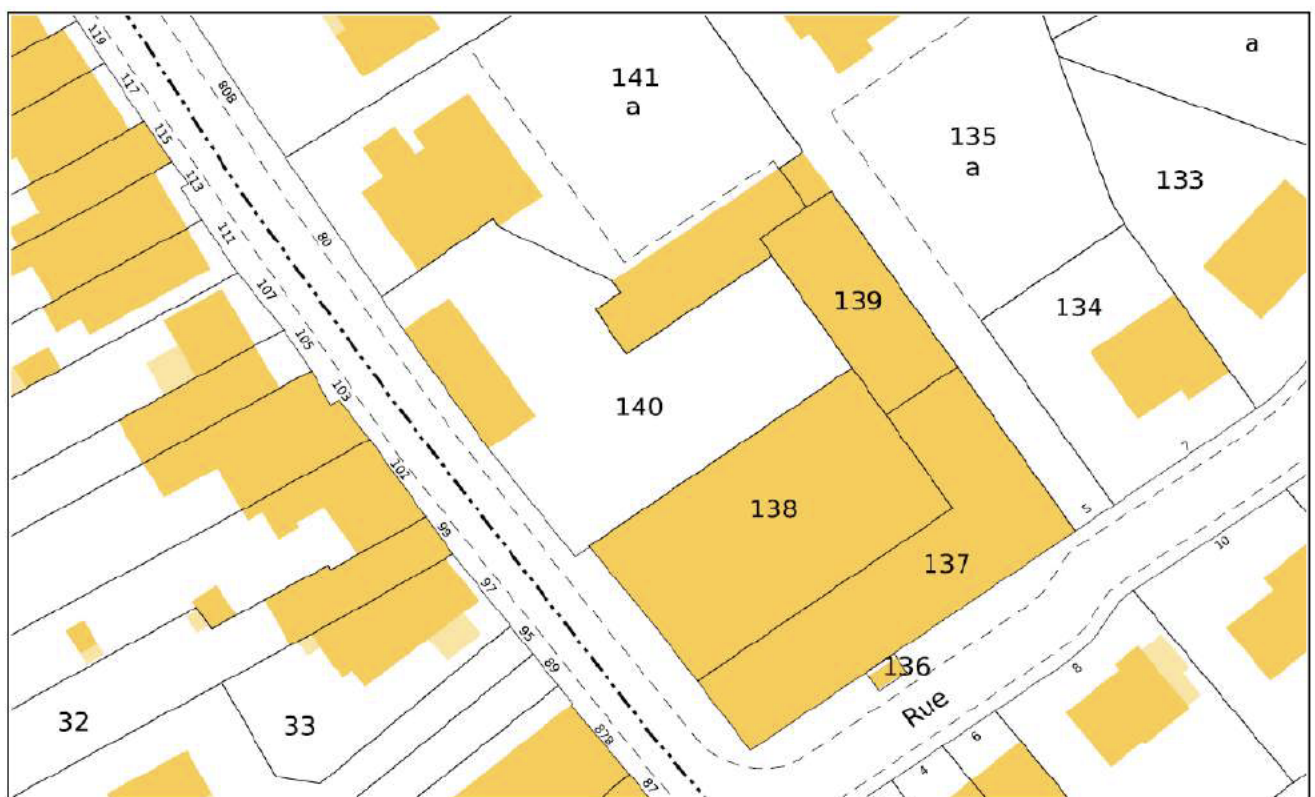
Certifie m'être transporté ce jour au 80 Bis Rue Castelnau à (59126) LINSELLES à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'ensemble immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de LINSELLES sous la référence suivante : section AI N°137 ; AI N°139 et AI N°140.

Et assisté de:

- Messieurs DAMIENS Maxime, serrurier, BOUTE Michel et FORTIN Serge, 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 CASTELNAU













PHOTOGRAPHIES DE LA RUE DE L'ÉPI D'OR

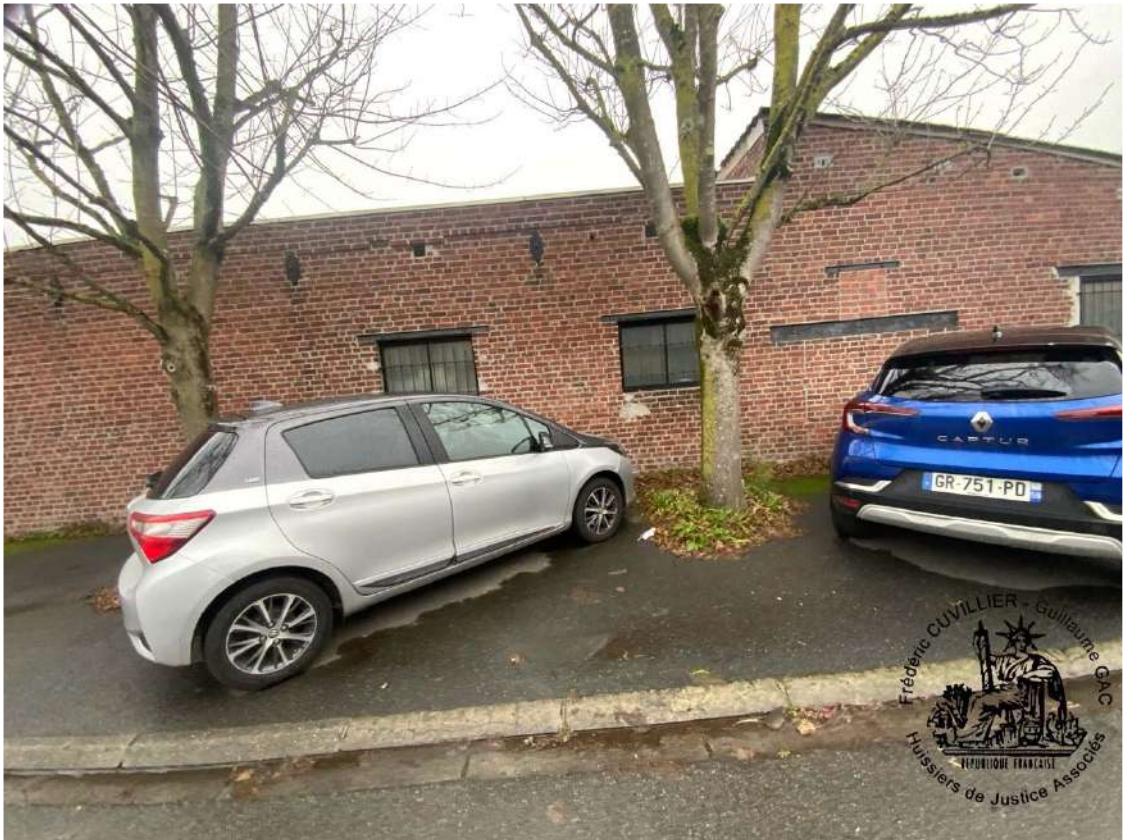














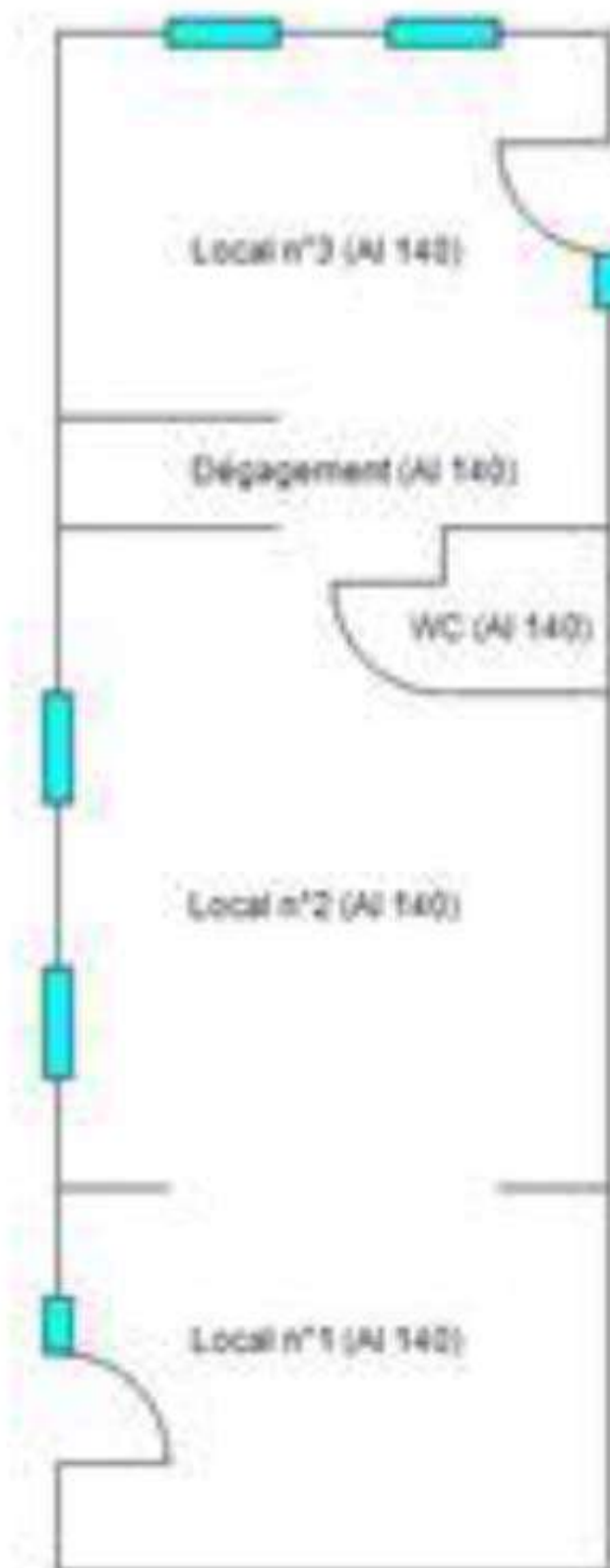
PHOTOGRAPHIES DE L'ACCES MACADAM ARRIERE DEPUIS LA RUE DE L'EPI D'OR



Référence : 9925114842



PARCELLE N°140 : CROQUIS



PARCELLE N°140 : COUR

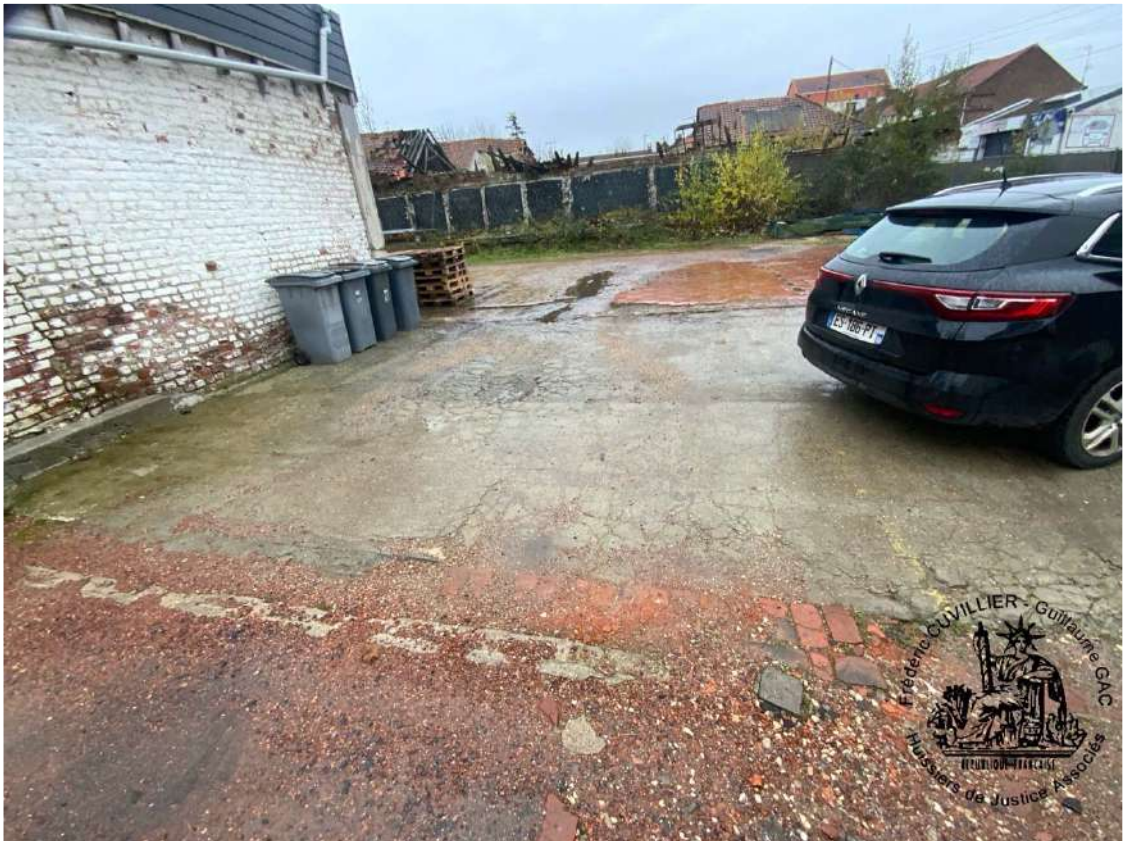
Depuis la rue Castelnau, j'accède à la parcelle cadastrée section A1 n°140. Sur cette parcelle se trouvent une cour ainsi qu'un bâtiment en briques.





























PARCELLE N°140 : BÂTIMENT

Au niveau de la parcelle cadastrée section A1 n°140, présence d'un bâtiment en briques qui donne sur la rue Castelnau. Ce bâtiment a été rénové. Il est vide de tout occupant et de tout mobilier.

Vue façade arrière :





Vue mur pignon gauche :



Référence : 9925114842



Vue façade avant :



Référence : 9925114842









PARCELLE N°140 LOCAL 1

Depuis la rue Castelnau, j'accède au local n°1 du bâtiment par une porte vitrée doubles battants et protégée par un volet métallique. Local n°1 avec murs et plafond sur peinture. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9925114842









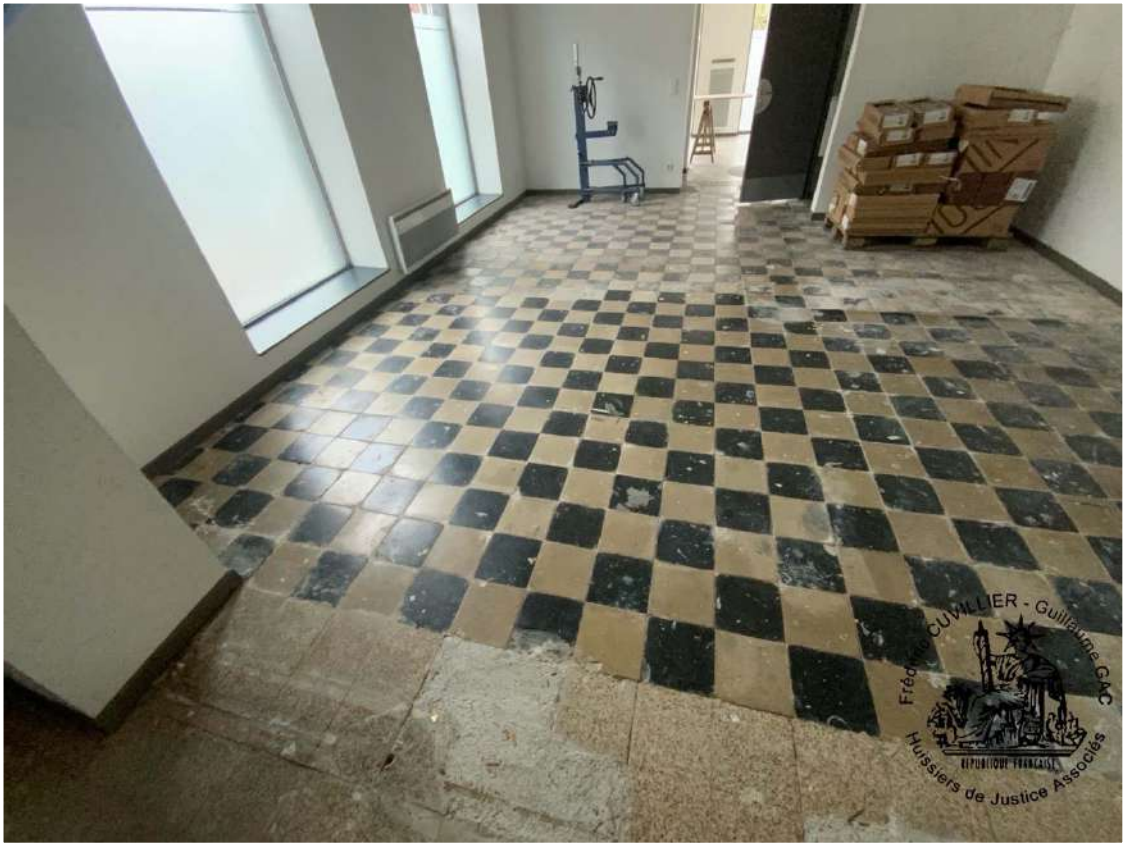


PARCELLE N°140 LOCAL 2

Du local n°1, par une ouverture libre, j'accède au local n°2. Je dénombre deux battants fixes côté rue. Murs et plafond sur peinture. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9925114842









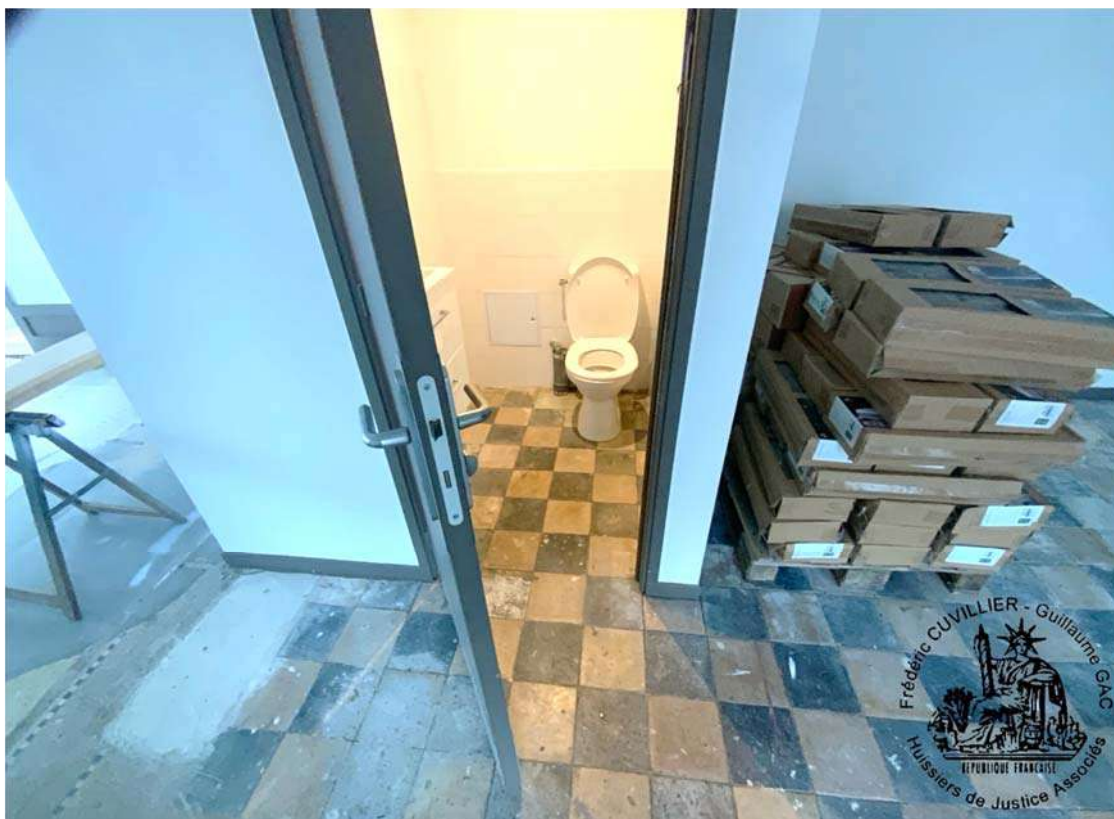






PARCELLE N°140 WC

Depuis le local n°2, par une porte pleine, j'accède à la pièce WC. Murs carrelés jusqu'à mi-hauteur. Pour le reste murs et plafond sur peinture. En équipement, présence d'un bloc sanitaire et d'un lavabo. Présence d'une trappe au plafond par laquelle je relève la présence d'un cumulus.







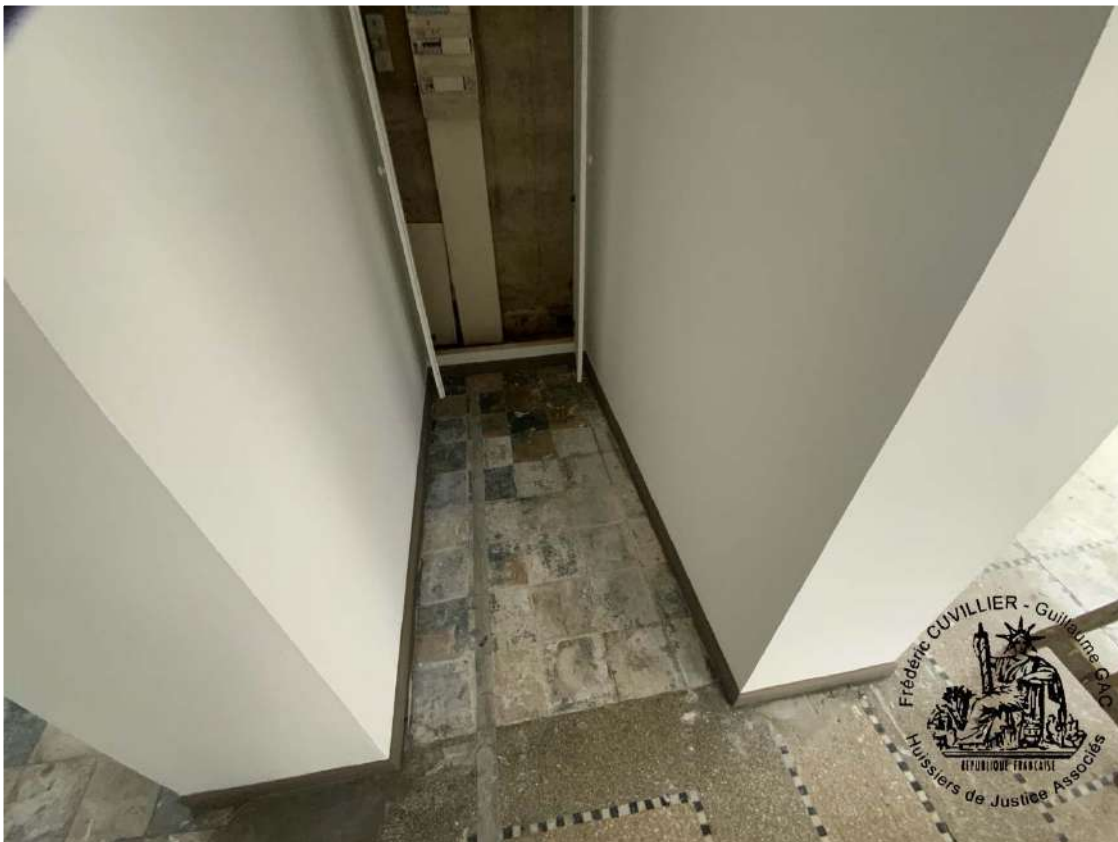


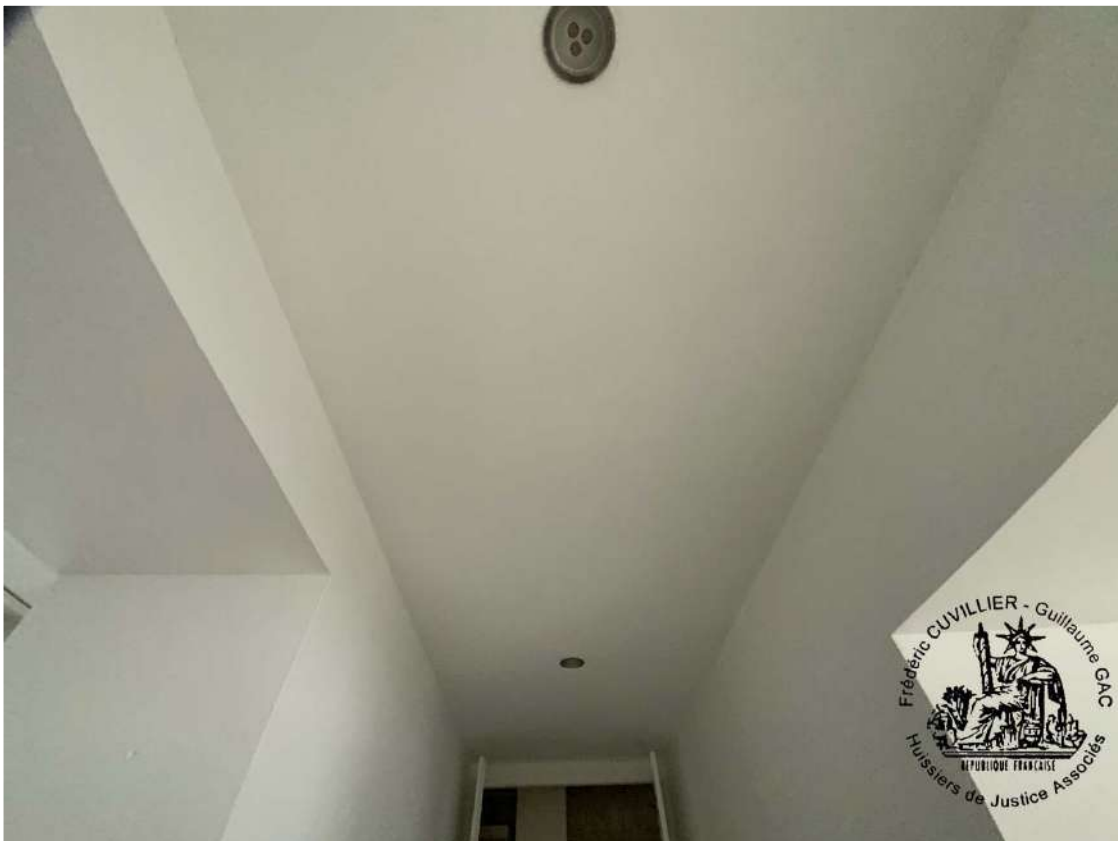




PARCELLE N°140 : DÉGAGEMENT

Depuis le local n°2, j'accède à un dégagement. Murs et plafond sur peinture. Présence d'n tableau électrique.









PARCELLE N°140 LOCAL 3

Du dégagement, par une ouverture libre, j'accède au local n°3 j'accède également au local n°3 depuis la cour par une double porte vitrée protégée par un volet métallique. Au niveau local n°3, murs et plafond sur peinture. Je dénombre deux battants fixes vitrés au niveau du mur pignon. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9925114842













Référence : 9925114842



PARCELLE N°140 : CAVE

Depuis la cour, par un escalier j'accède à la cave située sous le bâtiment. Cave voûtée en briques en plusieurs parties. La cave est inondée ce jour et est inaccessible.



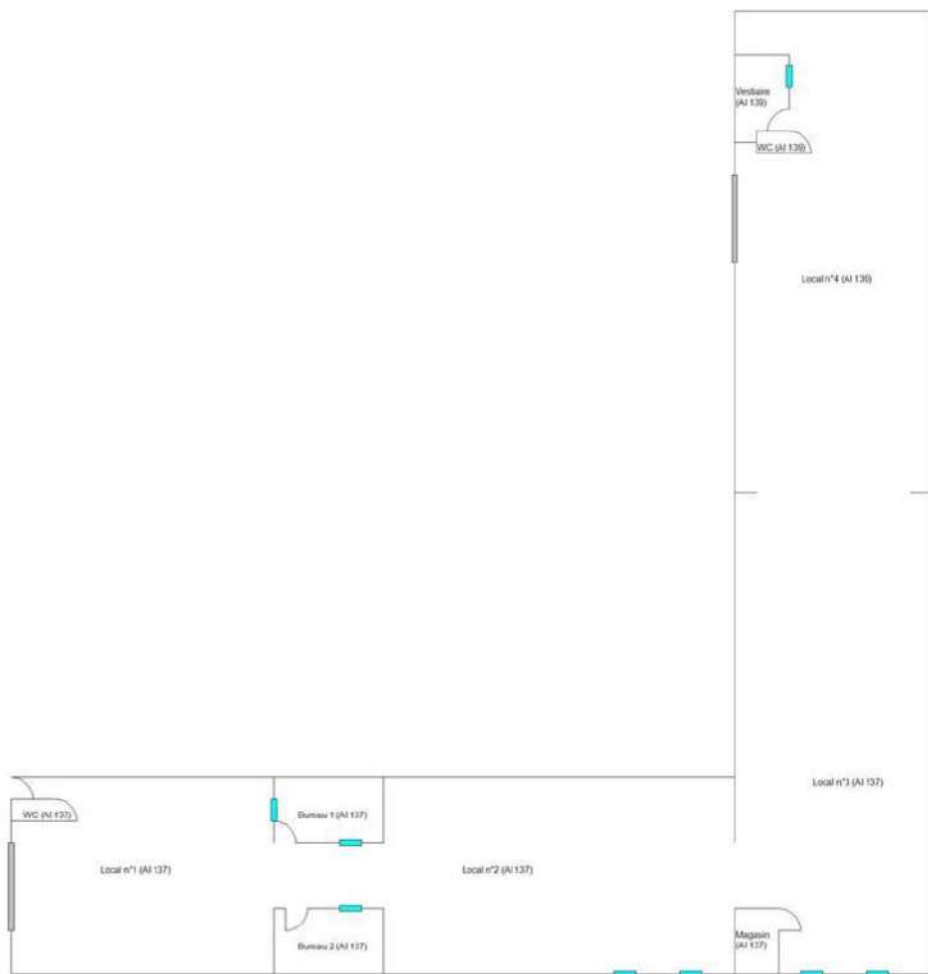








PARCELLES N°137 ET N°139 : CROQUIS



Référence : 9925114842

PARCELLES N°137 ET N°139 : CONDITIONS D'OCCUPATION

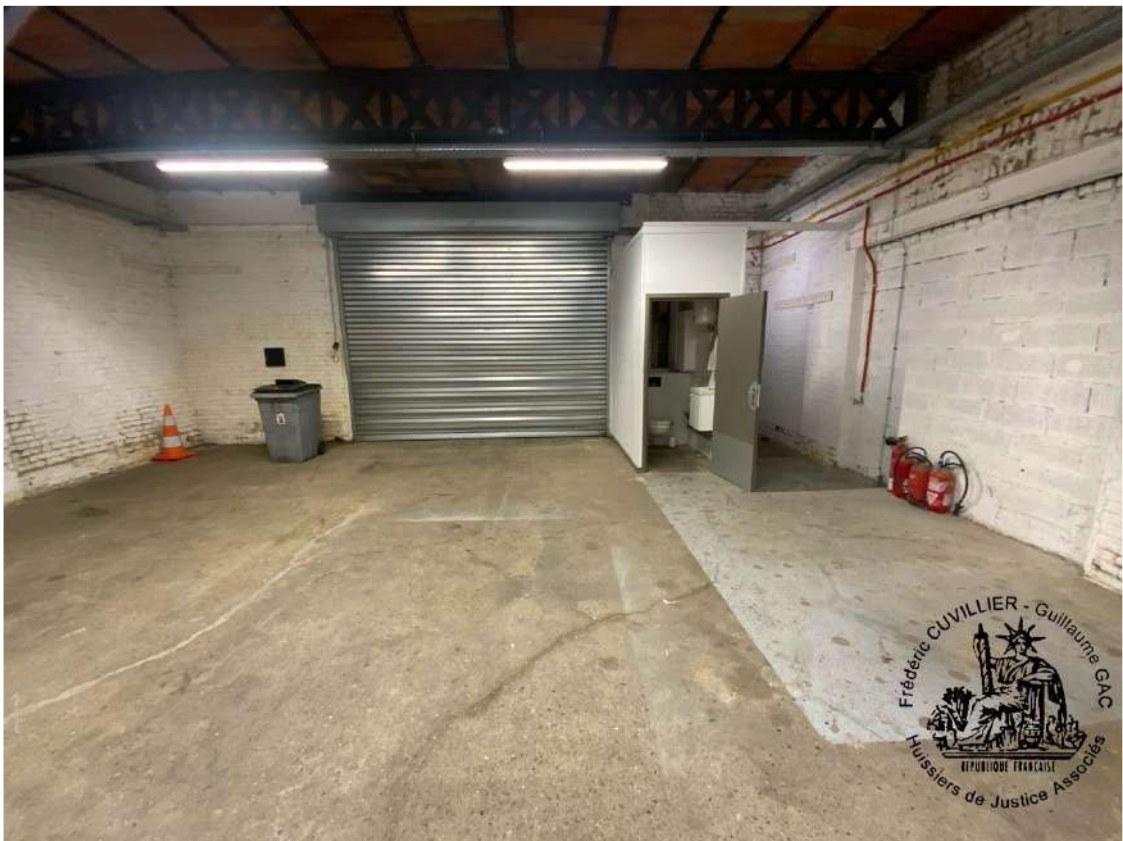
Sur les parcelles n°137 et 139 se trouve un bâtiment en L. Il s'agit d'une menuiserie exploitée par la [REDACTED]. J'ai contacté par téléphone le gérant Monsieur [REDACTED] lequel m'informe qu'il n'y a plus d'activité sur site car la société a été placée en liquidation judiciaire le 05/11/2025. Le liquidateur est la [REDACTED]

PARCELLE N°137 : LOCAL 1

J'accède au local n°1 (parcelle n°137) depuis la rue Castelnau par une porte métallique et par un volet métallique motorisé. Sol sur dalle en béton.





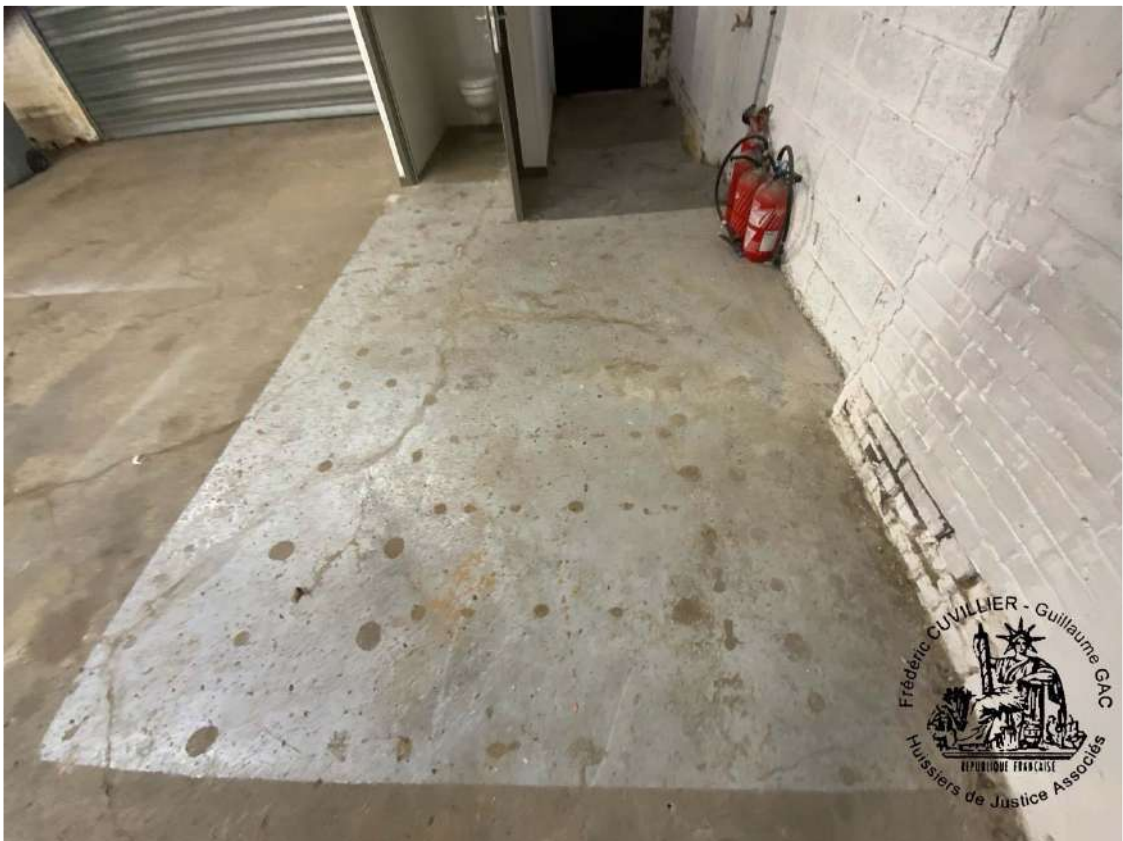




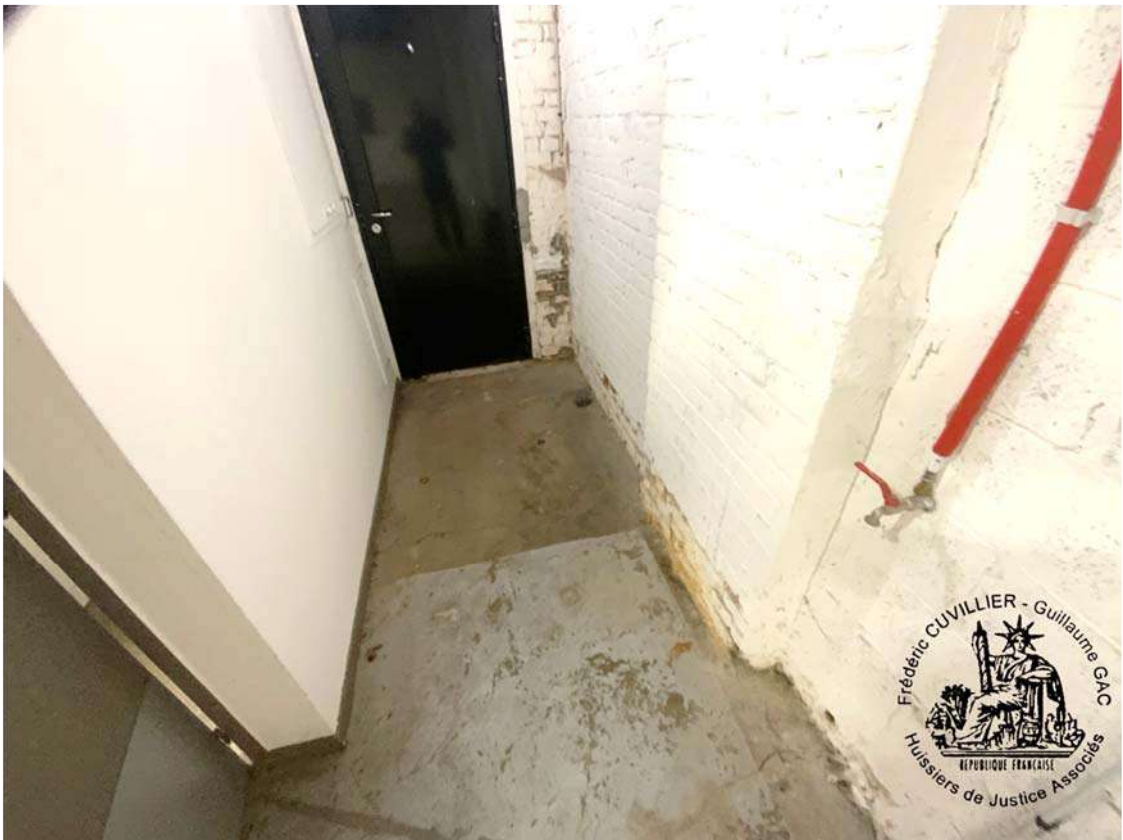




Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE









Référence : 9925114842





PARCELLE N°137 : WC

Du local N°1, j'accède à la pièce WC par une porte pleine. Sol sur dalle en béton. Murs carrelés jusqu'à mi- hauteur. Pour le reste murs sur peinture. Un faux-plafond. En équipement, présence d'un bloc-sanitaire, d'un lave-mains et d'un cumulus de marque de Dietrich.



Référence : 9925114842









PARCELLE N°137 : BUREAUX N°1

Du local n°1, sur la gauche, j'accède au bureau n°1 par une porte pleine. Murs sur peinture. Un faux-plafond. Deux fenêtres un battant. Présence d'un convecteur électrique et d'un interphone.



Référence : 9925114842









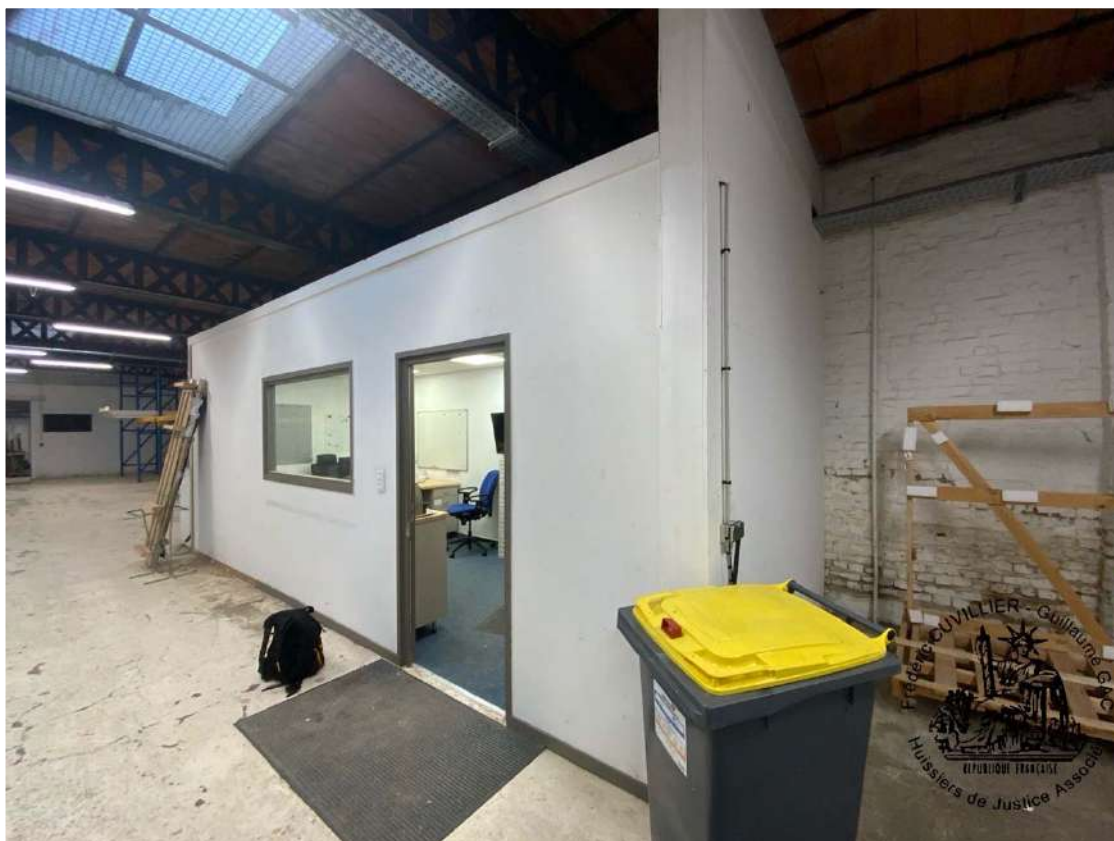


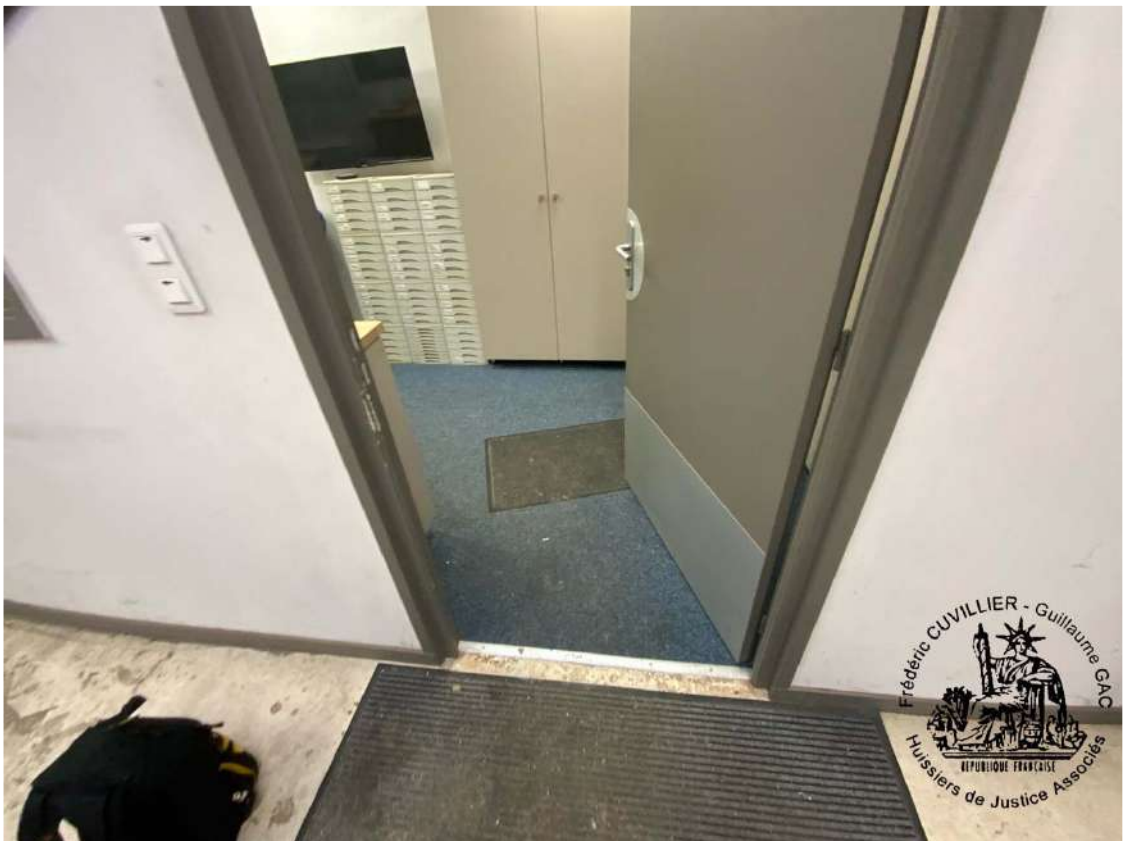




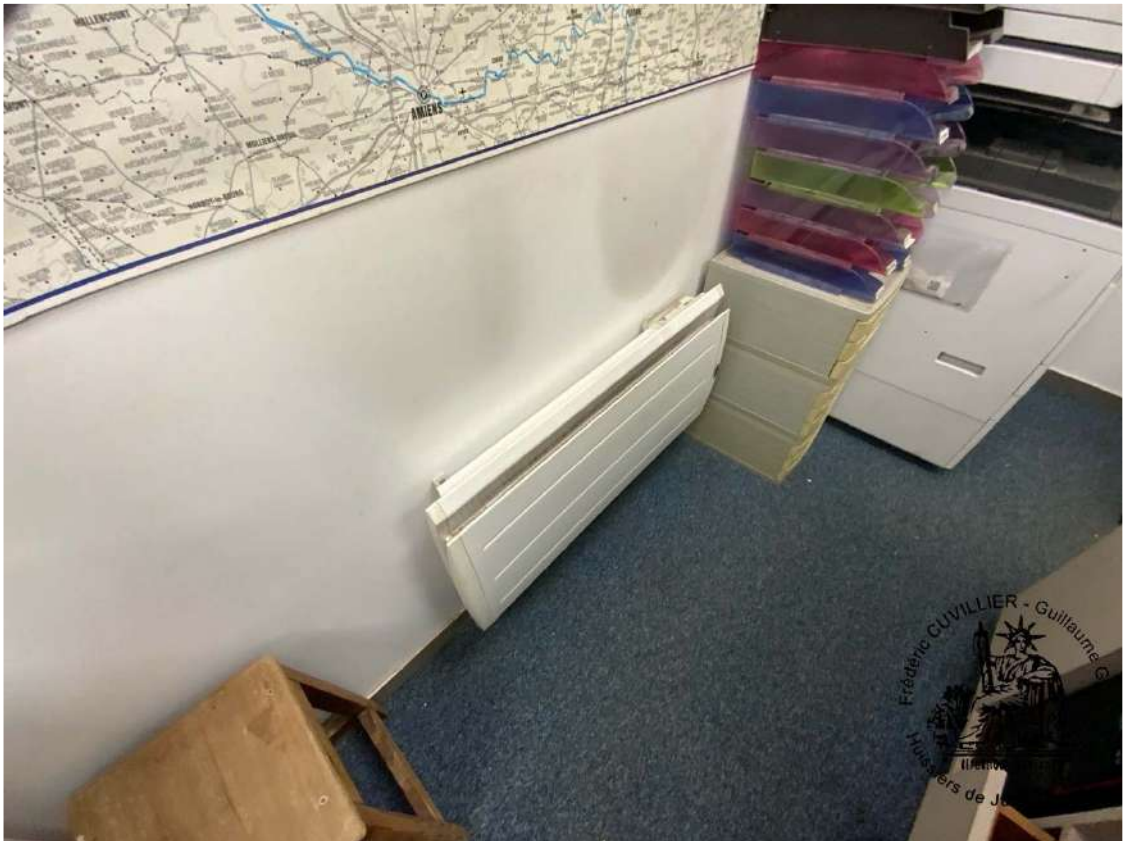
PARCELLE N°137 : BUREAUX N°2

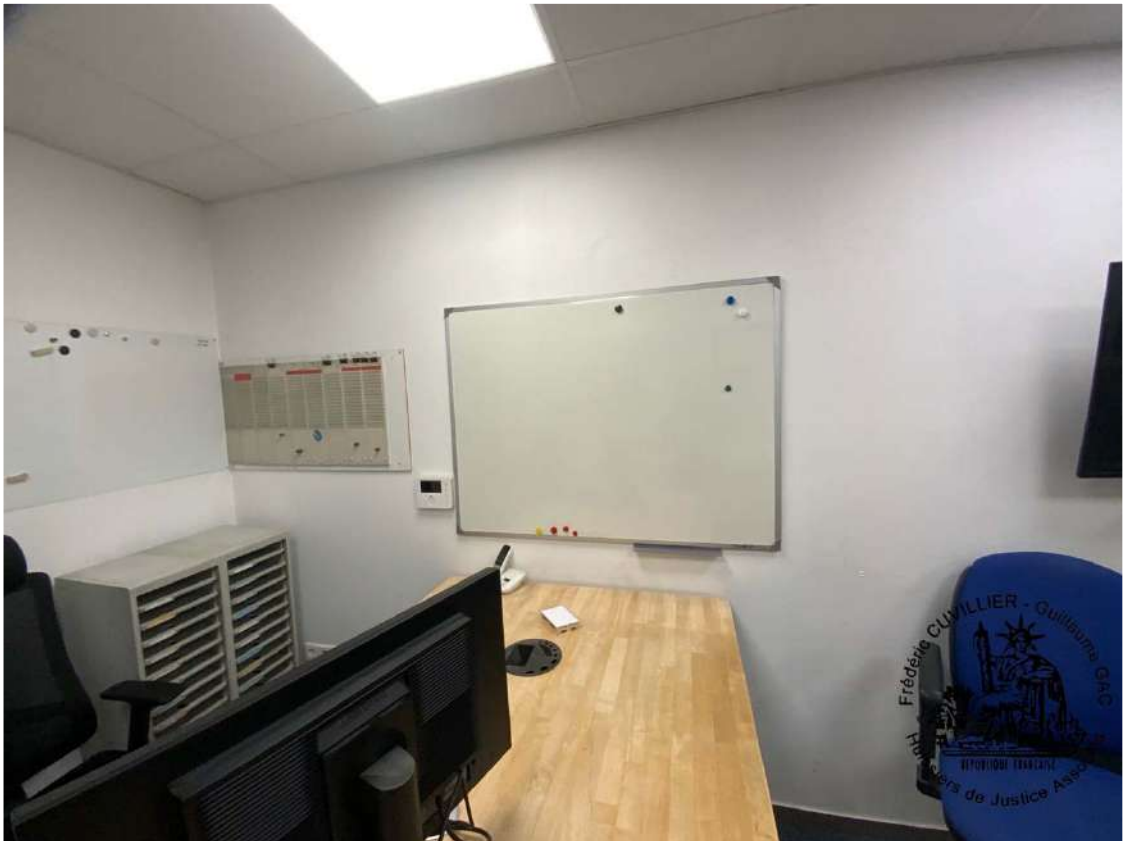
Du local n°1, sur la droite, j'accède au bureau n°2 par une porte pleine. Murs sur peinture. Un faux-plafond. Une fenêtre un battant. Présence d'un convecteur électrique.











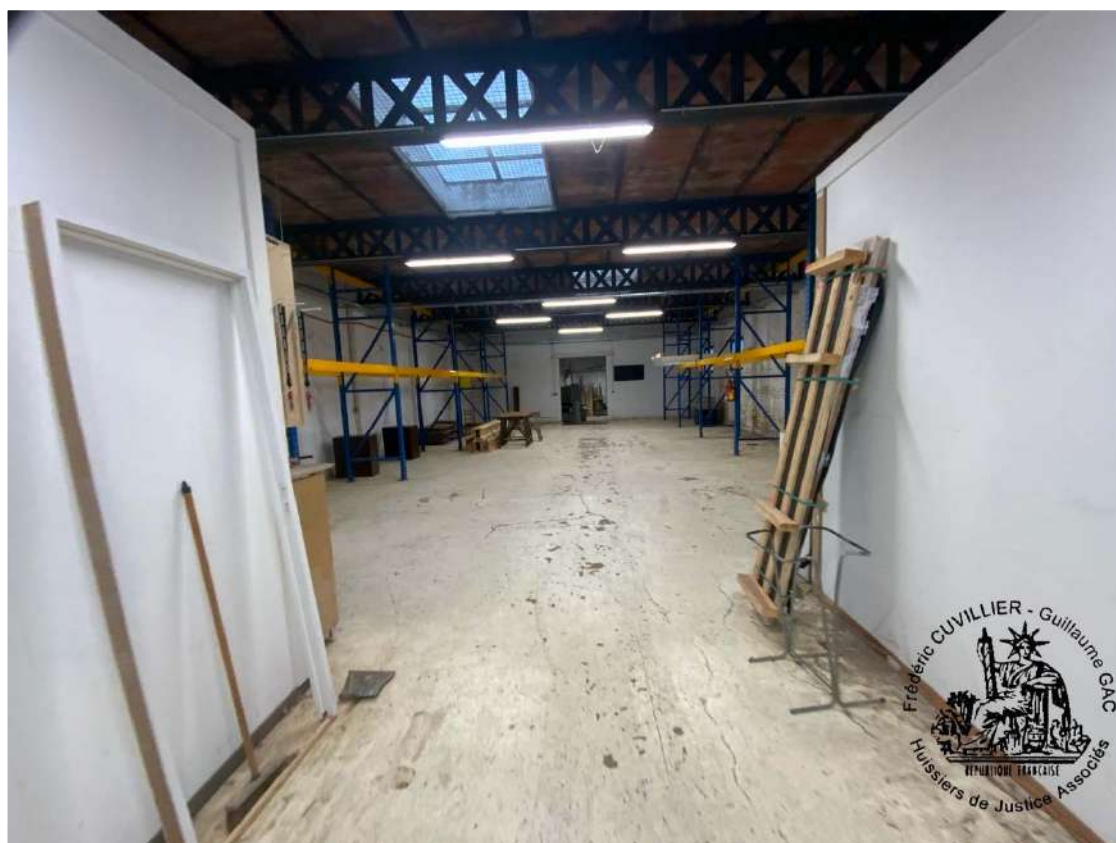






PARCELLE N°137 : LOCAL N°2

Du local n°1, en enfilade, j'accède au local n°2. Toujours sol sur dalle en béton. Murs en briques. Je dénombre deux appareils de chauffage de marque SOLARONICS non branchés. Je dénombre deux battant côté rue. Présence de racks de rangement au niveau de ce local.



Référence : 9925114842







Référence : 9925114842









PARCELLE N°137 : LOCAL N°3

A l'extrémité du local n°2, par une ouverture libre, j'accède au local n°3. Toujours sol sur dalle en béton. Murs en briques.



Référence : 9925114842





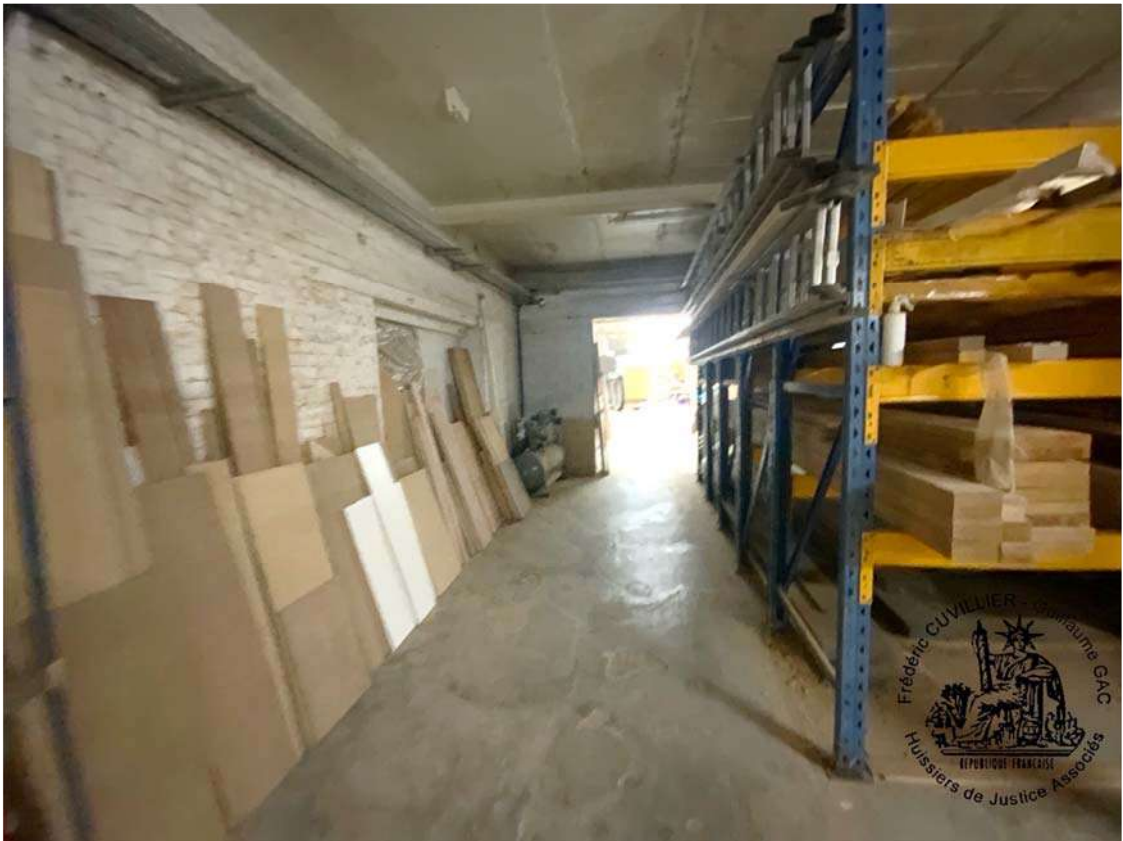


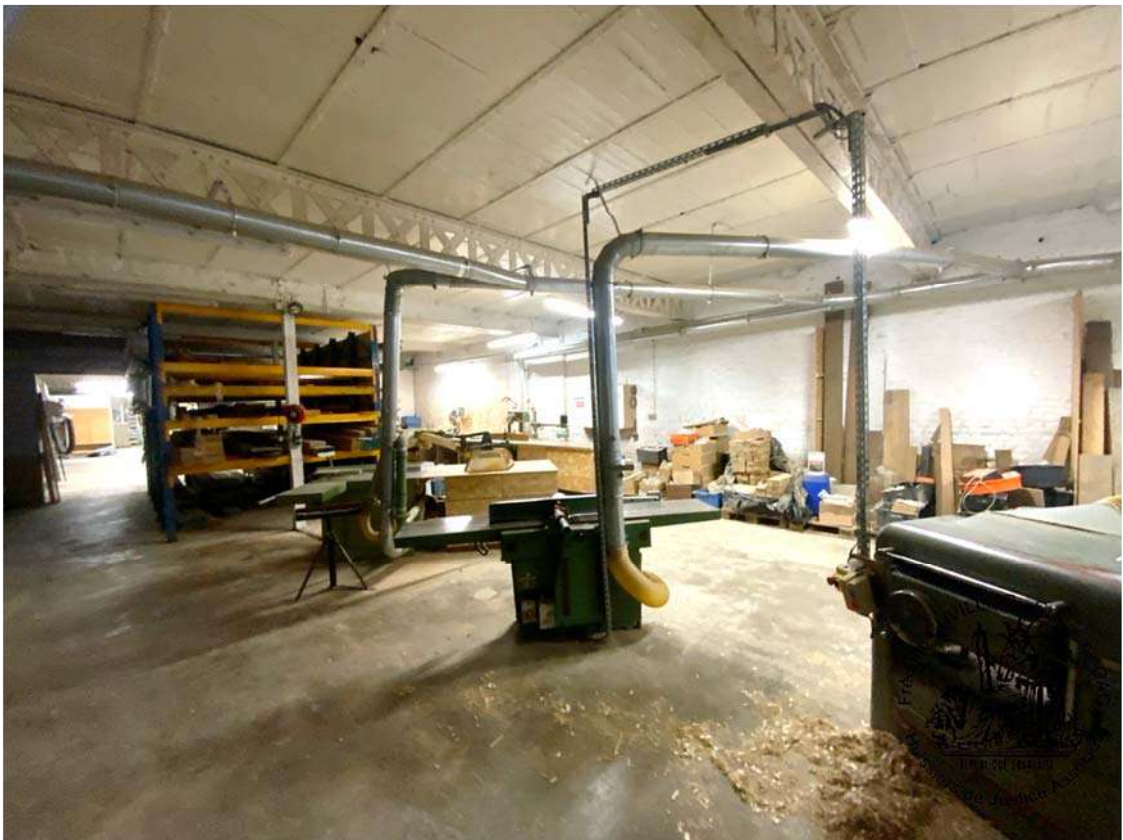


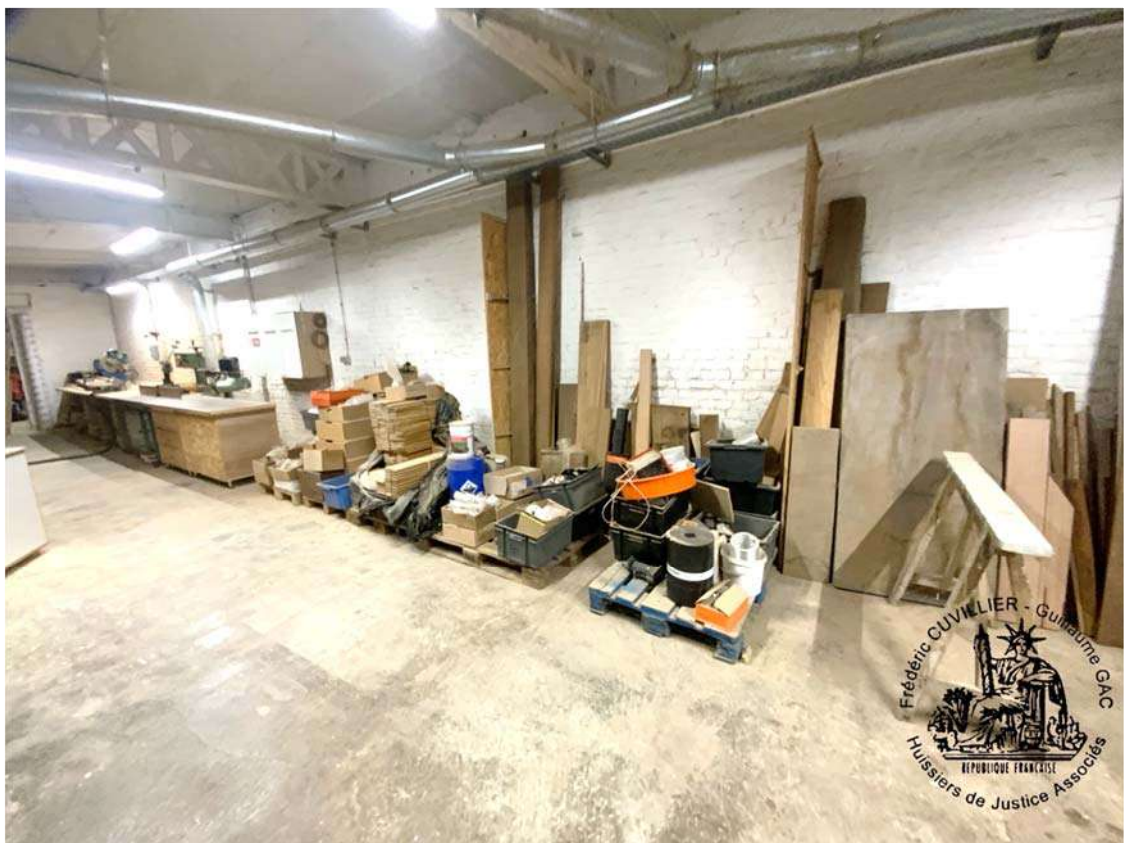
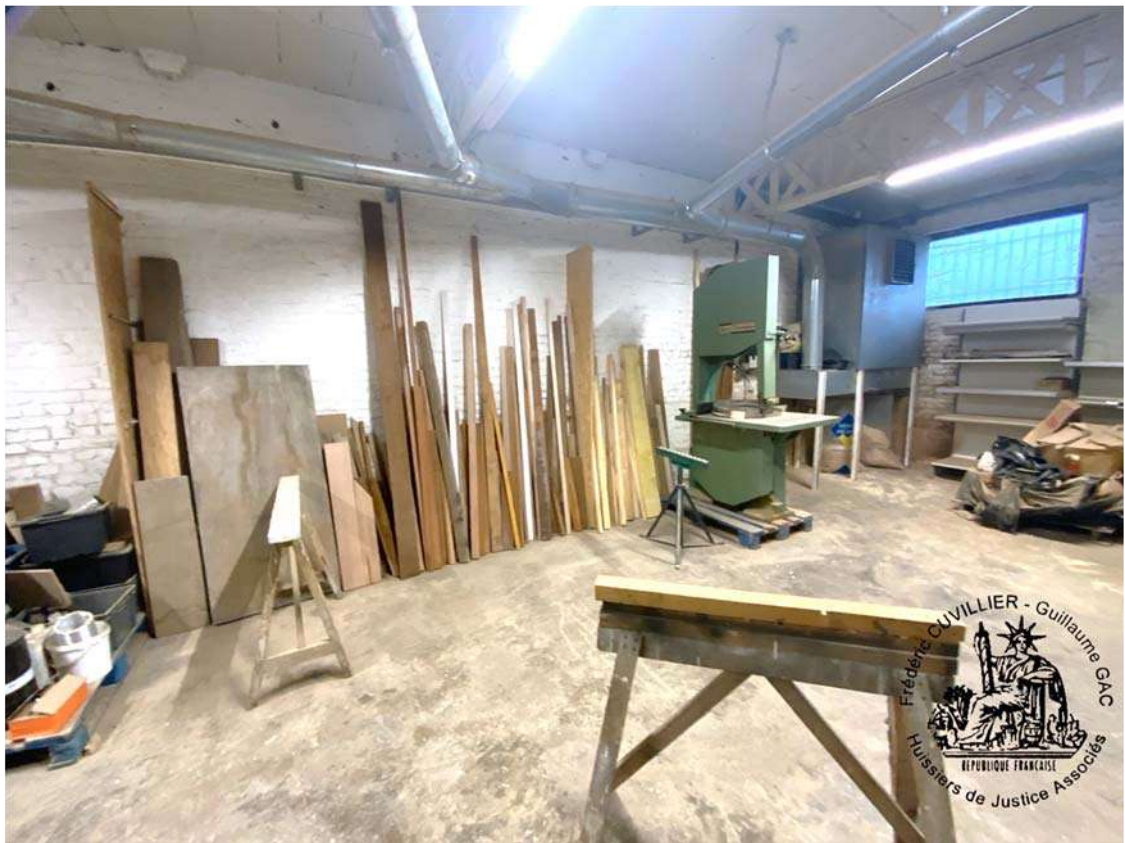




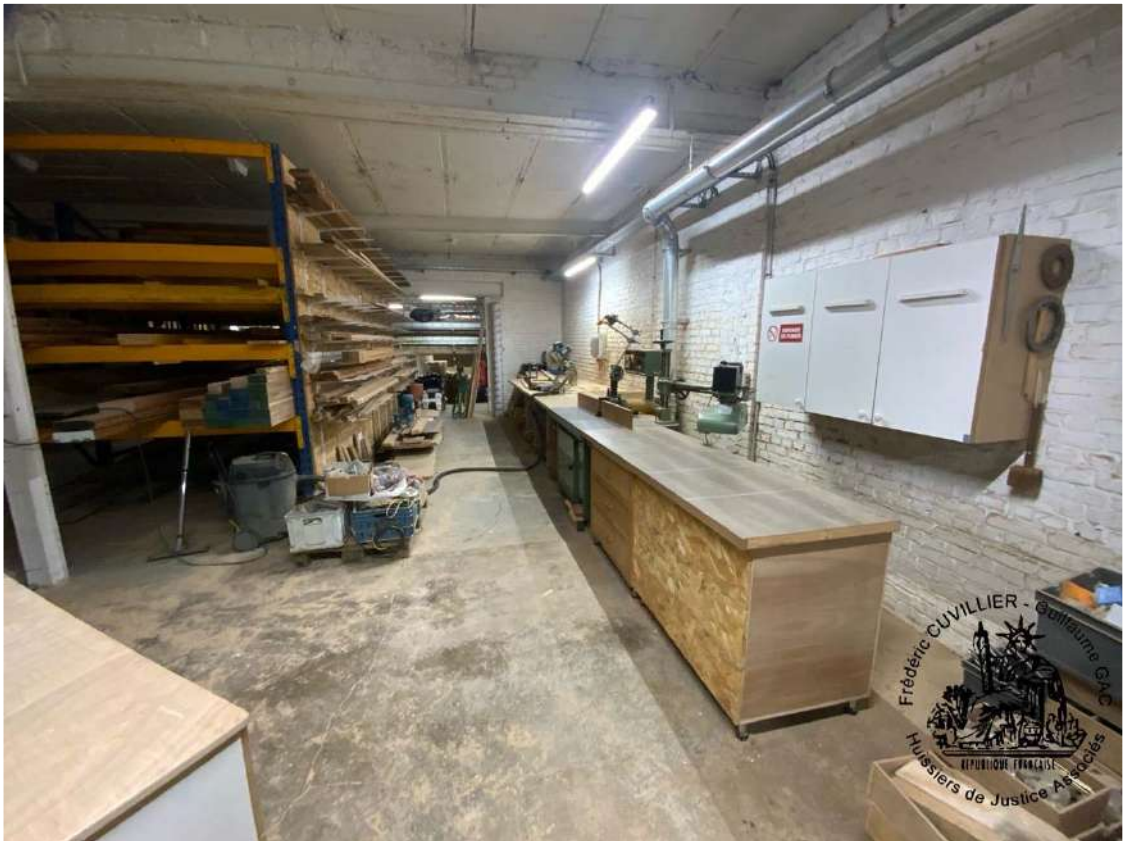








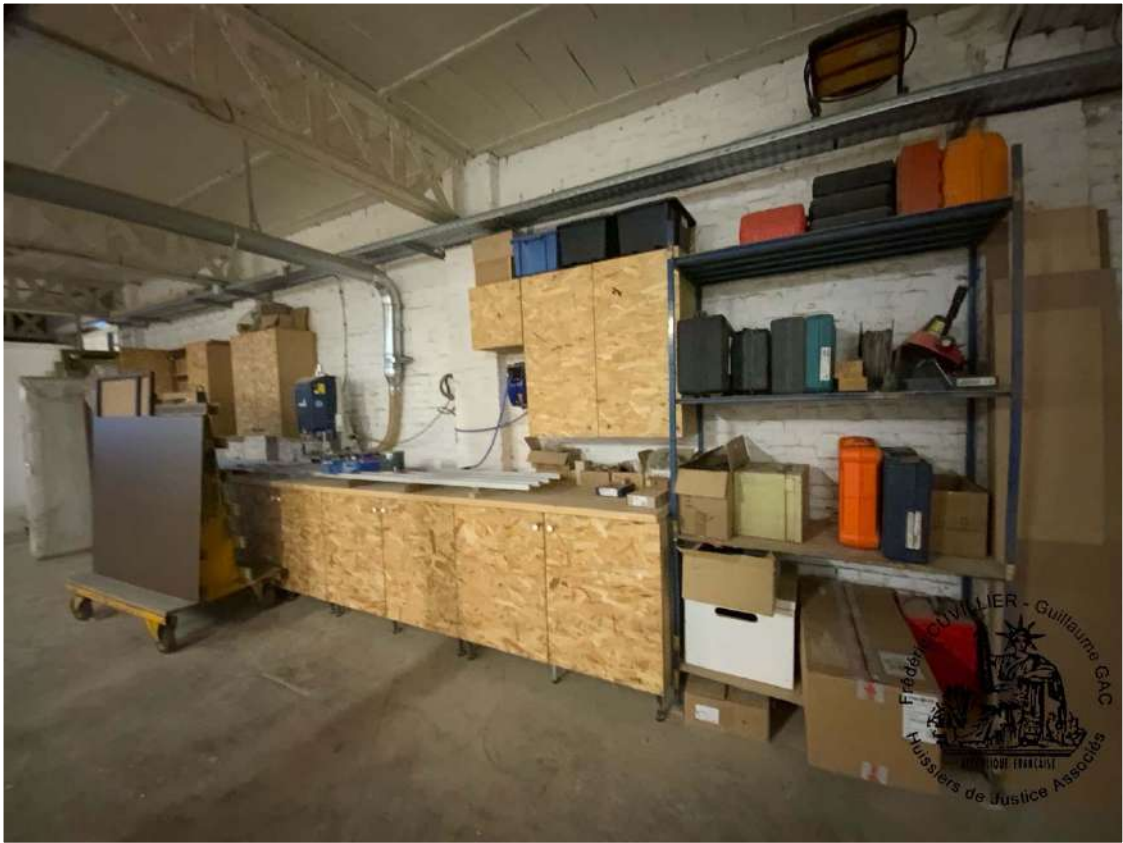








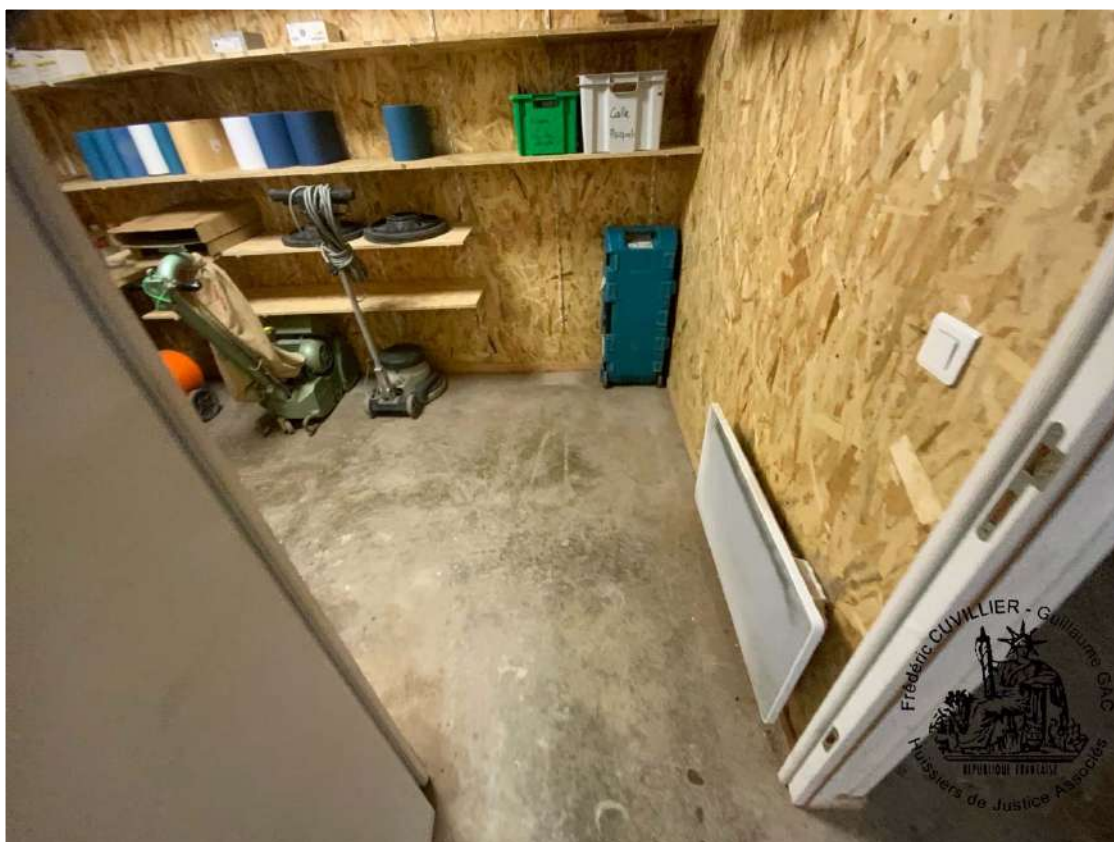




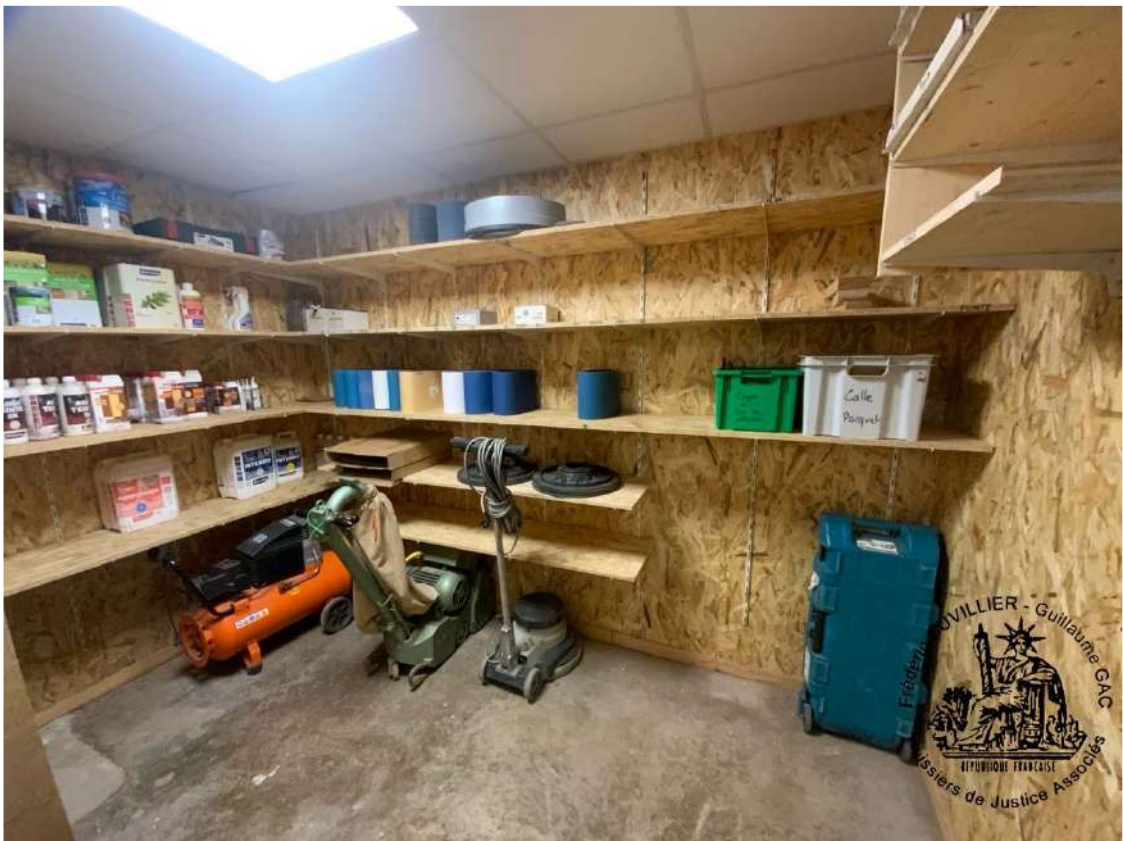
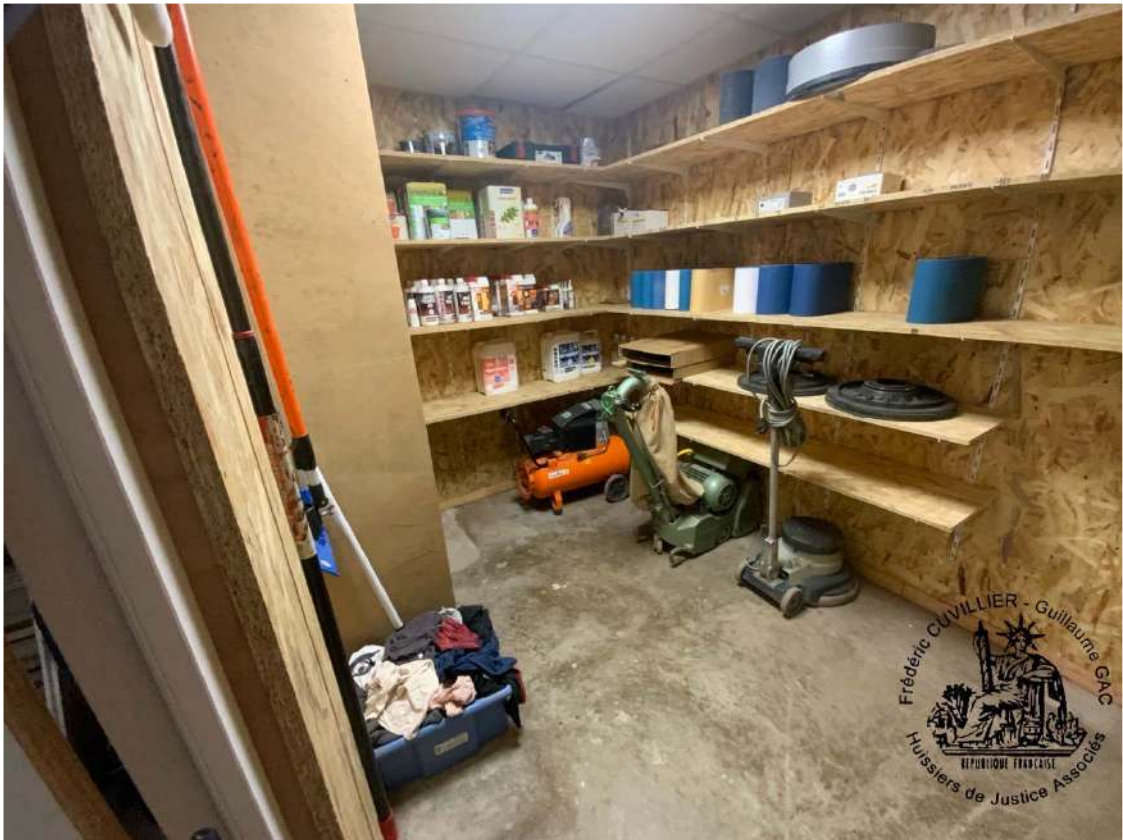


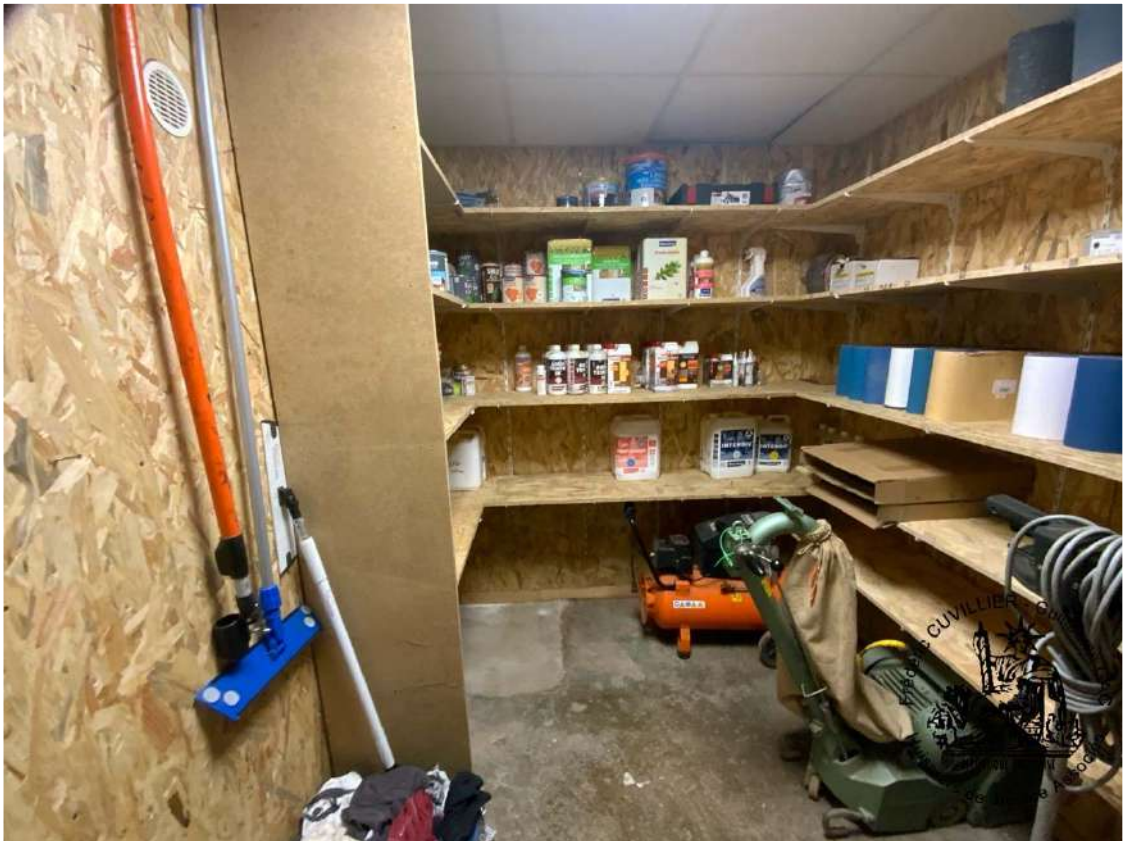
PARCELLE N°137 :MAGASIN

Du local n°3, par une porte pleine, j'accède au magasin. Sol sur dalle en béton. Murs en contreplaqué. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9925114842





Référence : 9925114842



PARCELLE N°139 : LOCAL N°4

J'accède au local n°4 depuis le local n°3 par une ouverture libre. Le local n°4 se situe au niveau de la parcelle cadastrée section A1 n°139. J'accède également à ce local n°4 depuis la cour située parcelle cadastrée section al n°140 par un volet métallique motorisé. Au niveau de ce local n°4, sol sur dalle en béton et murs sur parpaings.



Référence : 9925114842





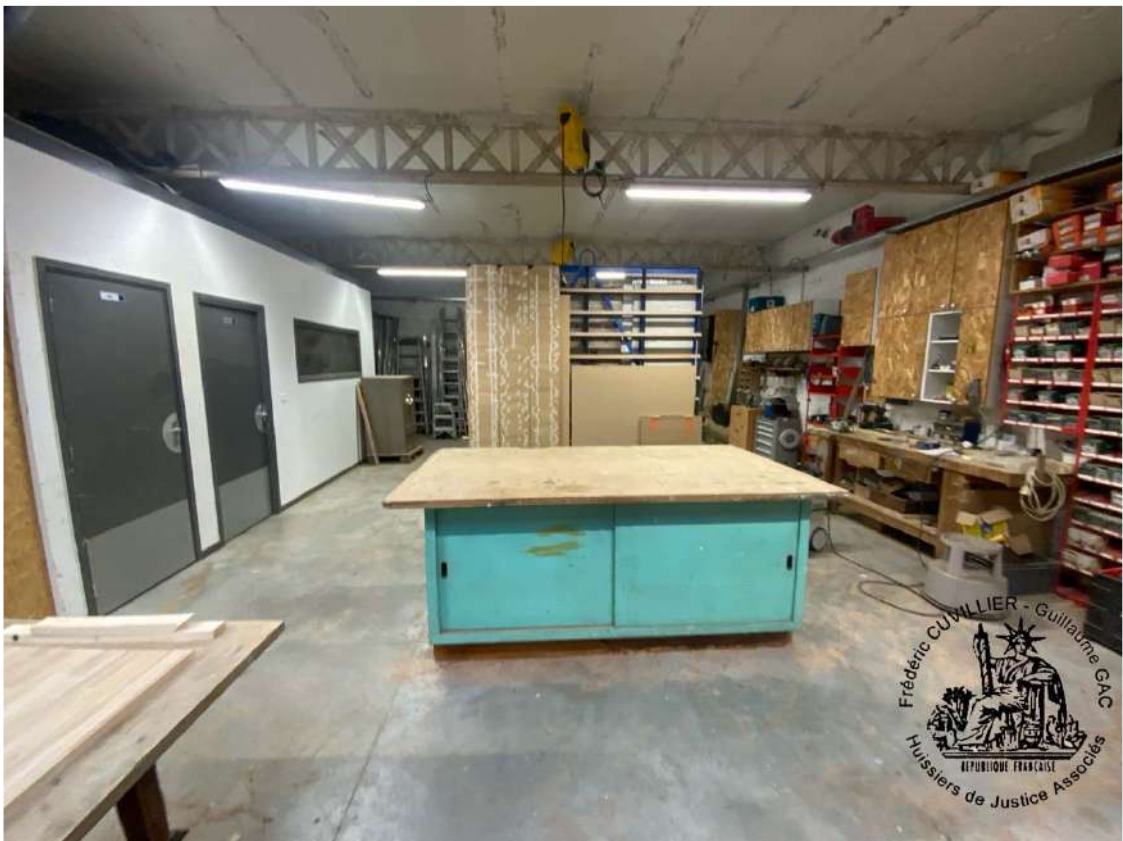
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE





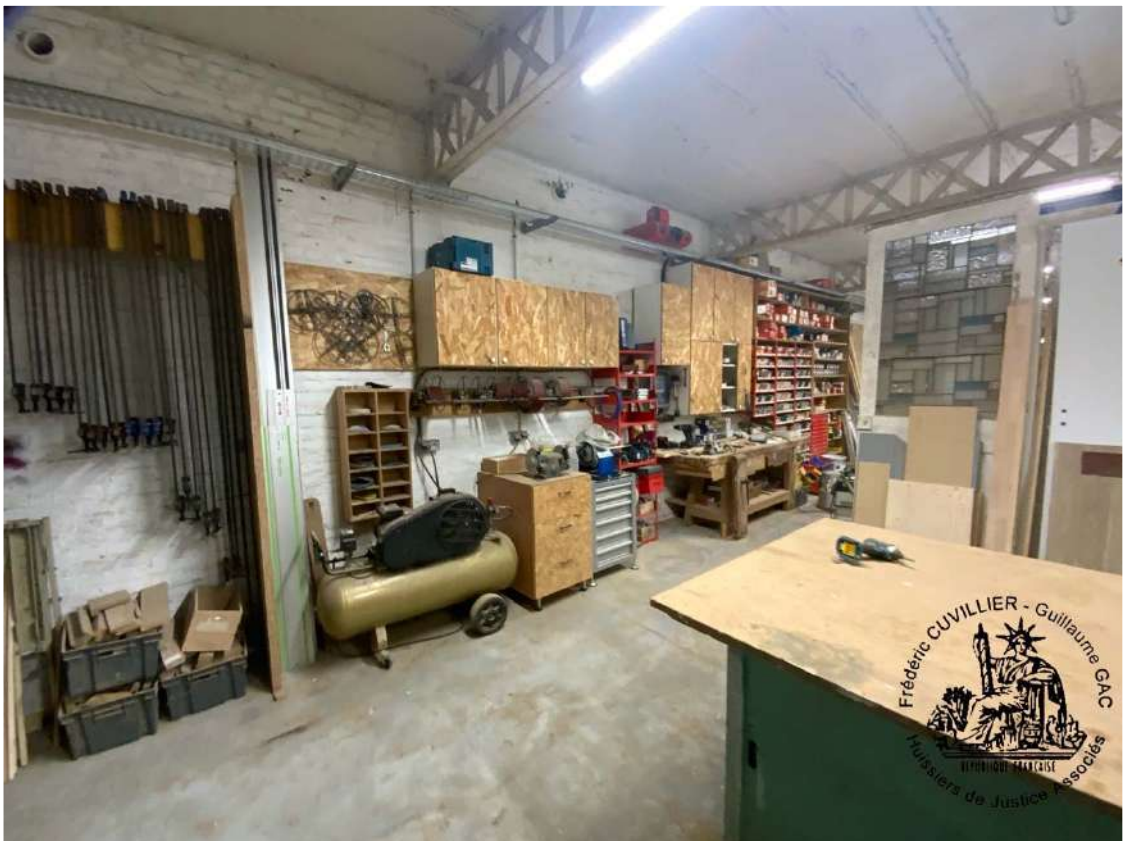






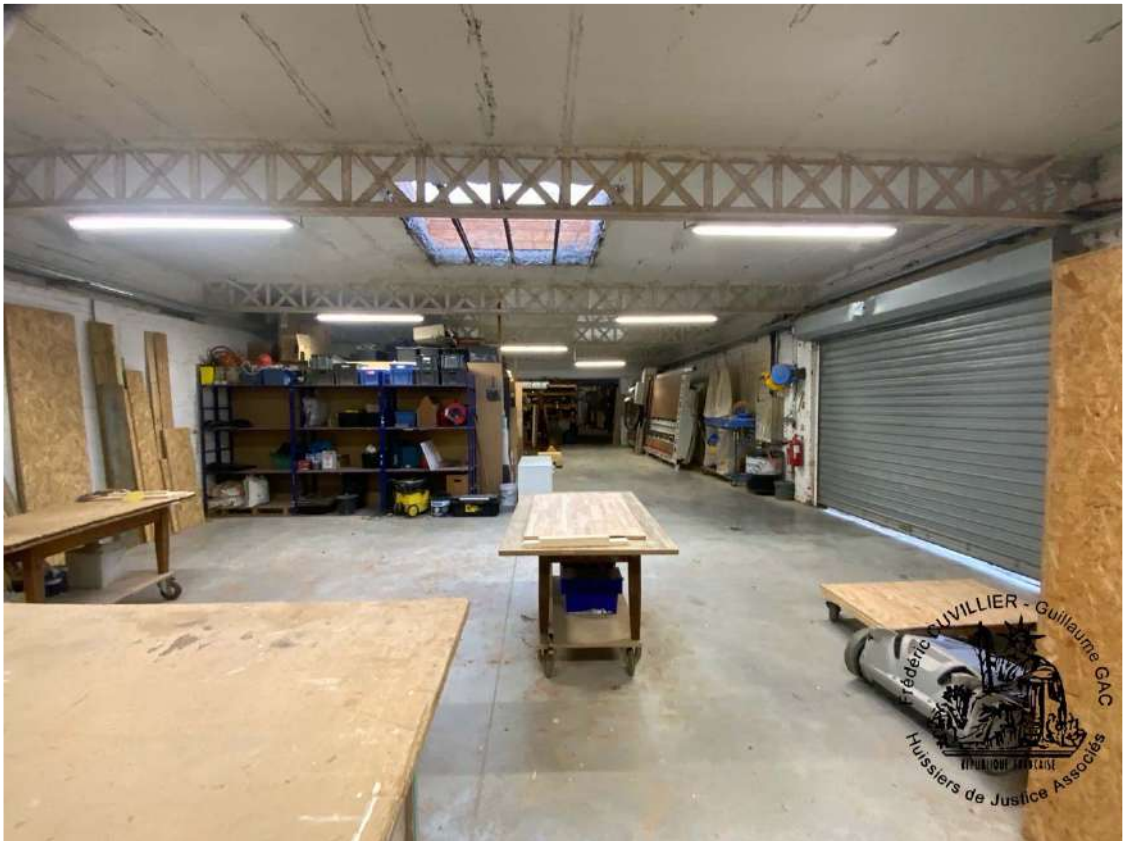
Référence : 9925114842





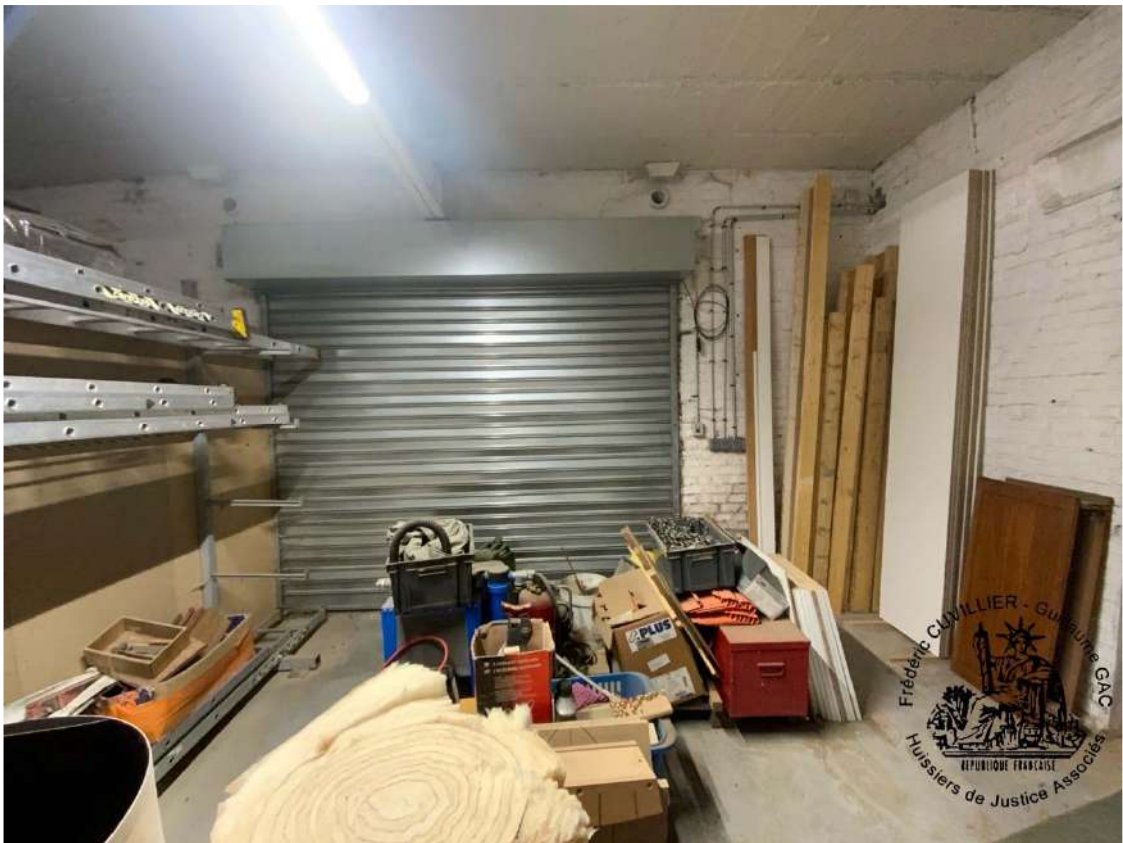


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE







PARCELLE N°139 : WC

Du local n°4, par une porte pleine, j'accède à la pièce WC. Sol sur dalle en béton. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9925114842





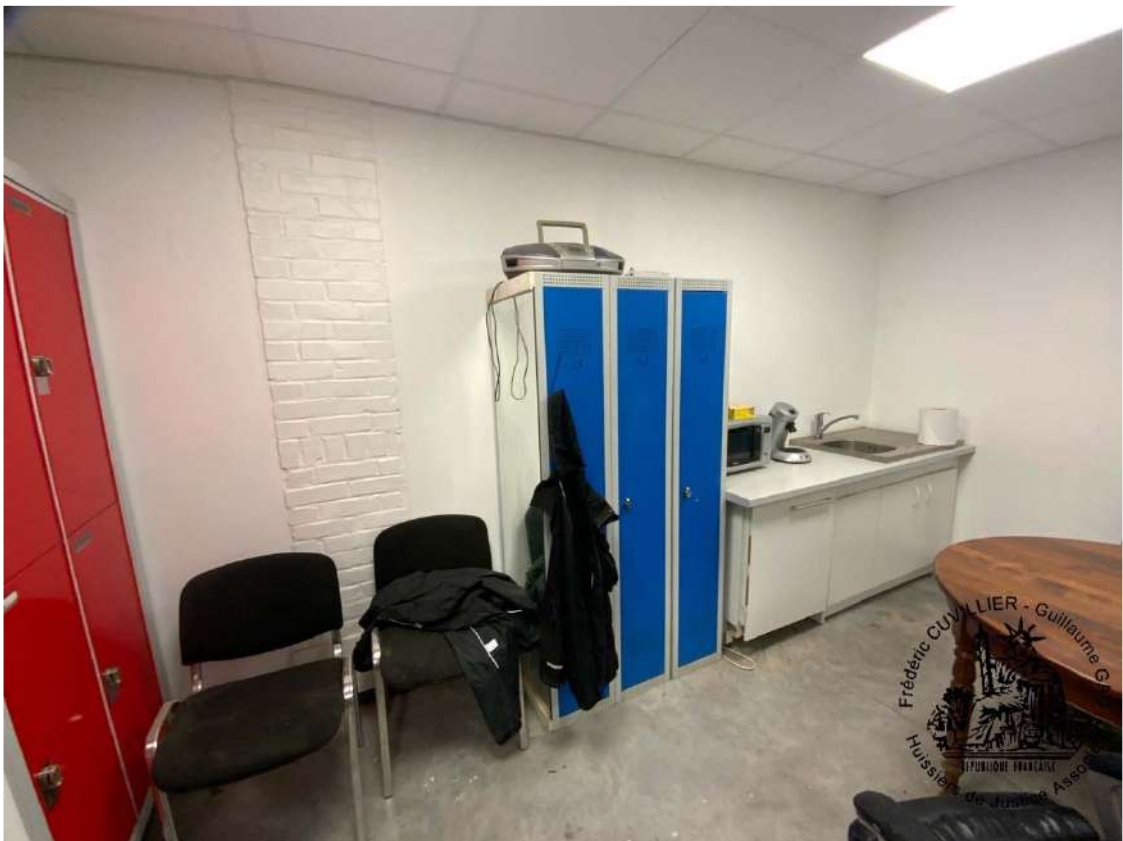
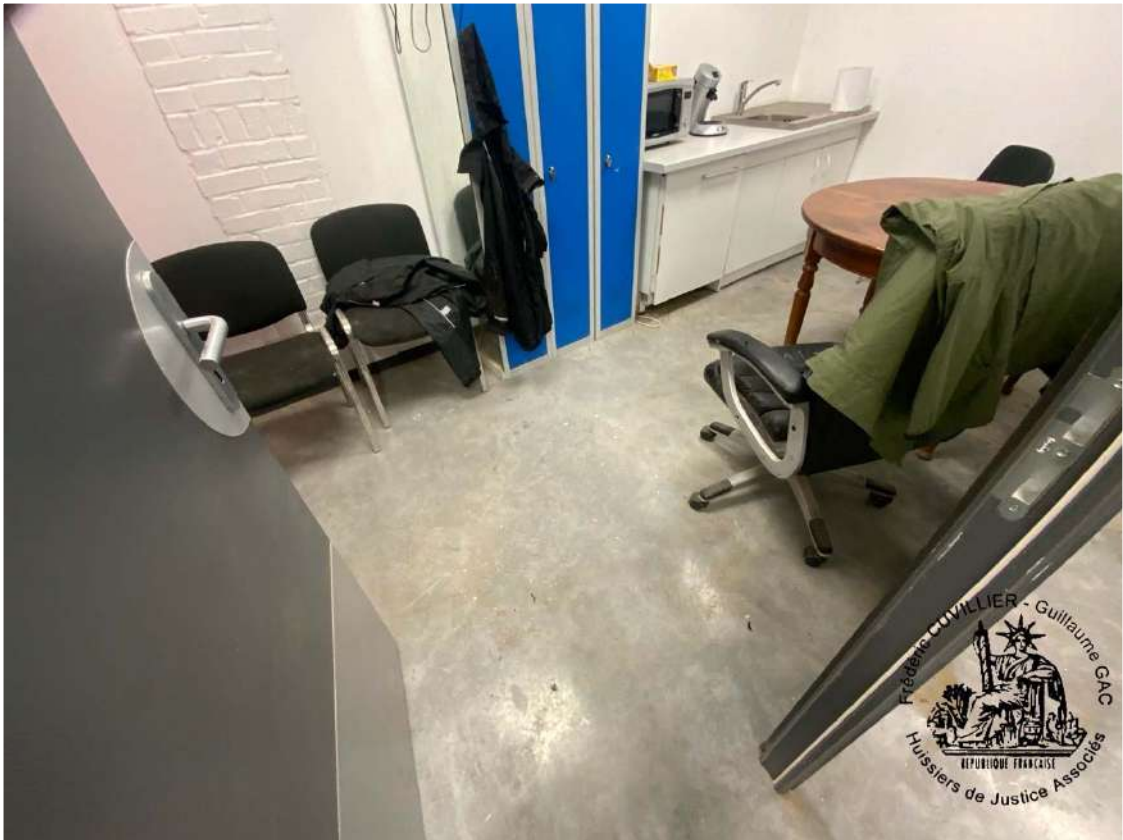


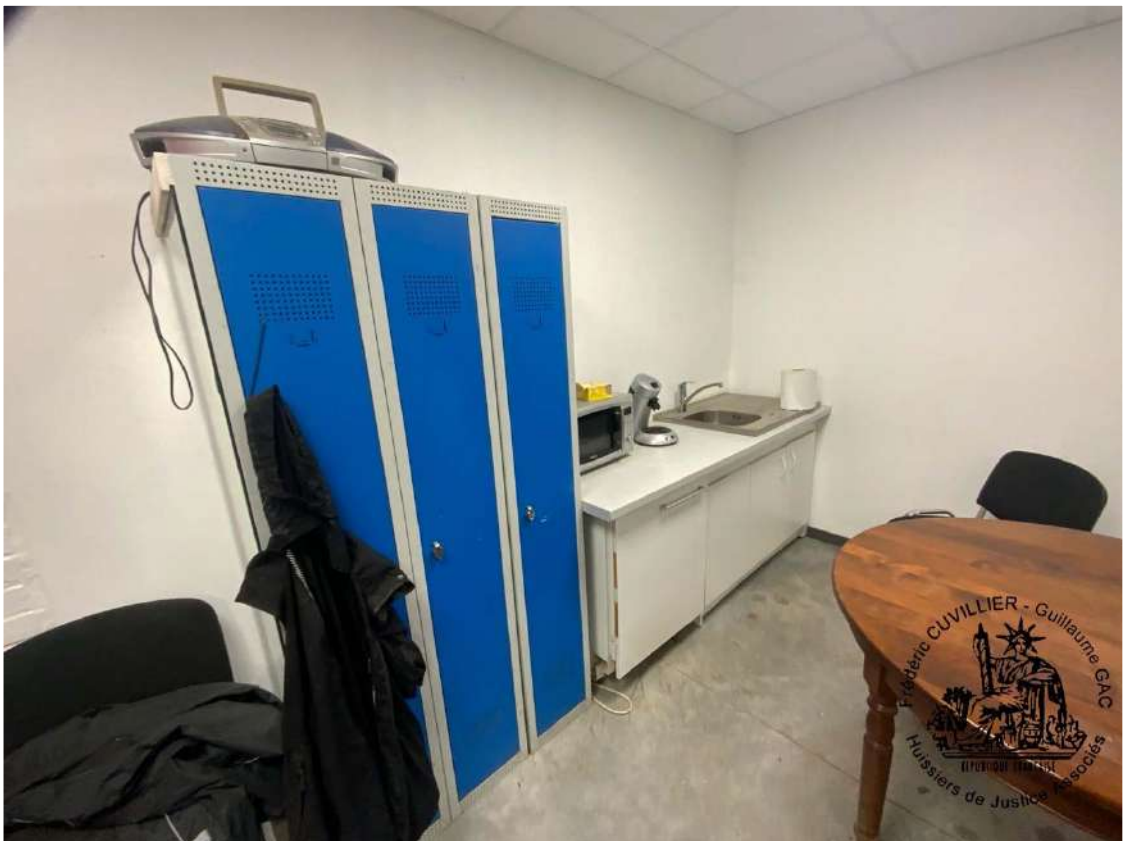
PARCELLE N°139 : VESTIAIRES

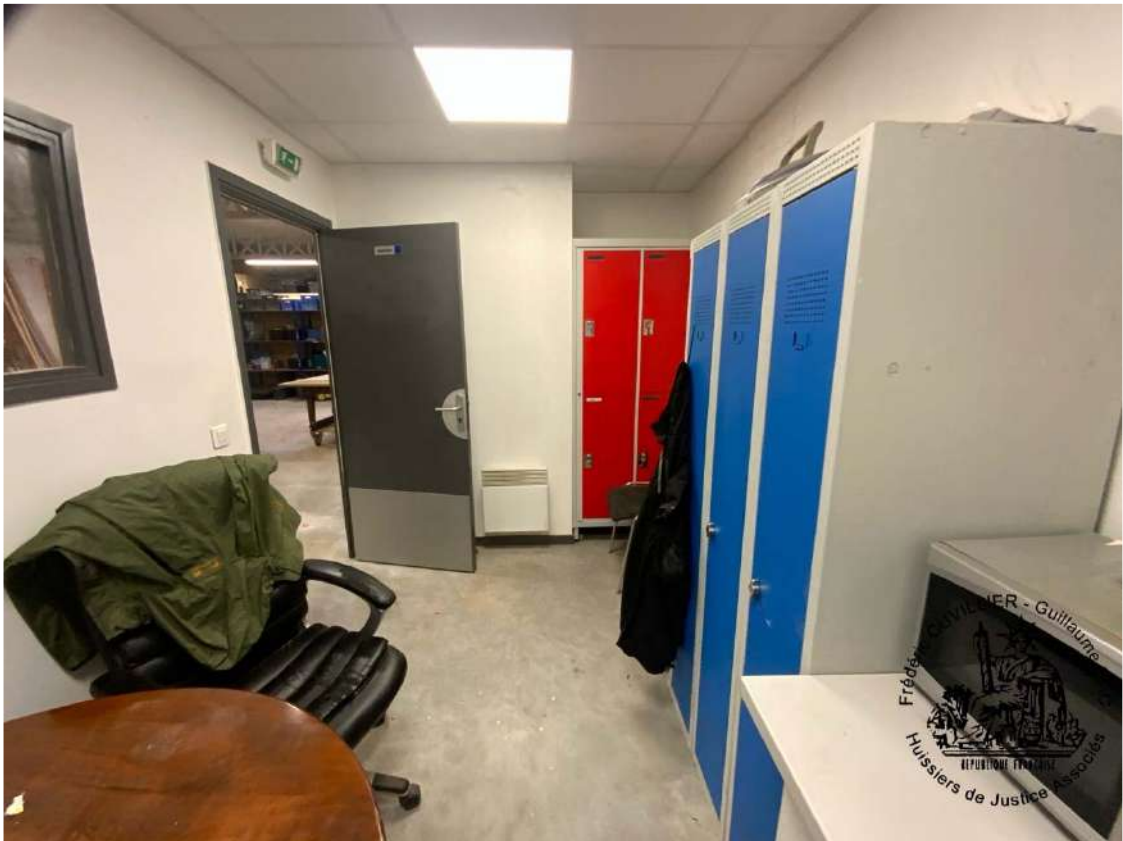
Du local n°4, par une porte pleine, j'accède aux vestiaires. Toujours sol sur dalle en béton. Un faux plafond. Un battant fixe vitré côté local n°4. Présence d'un point d'eau et d'un convecteur électrique.

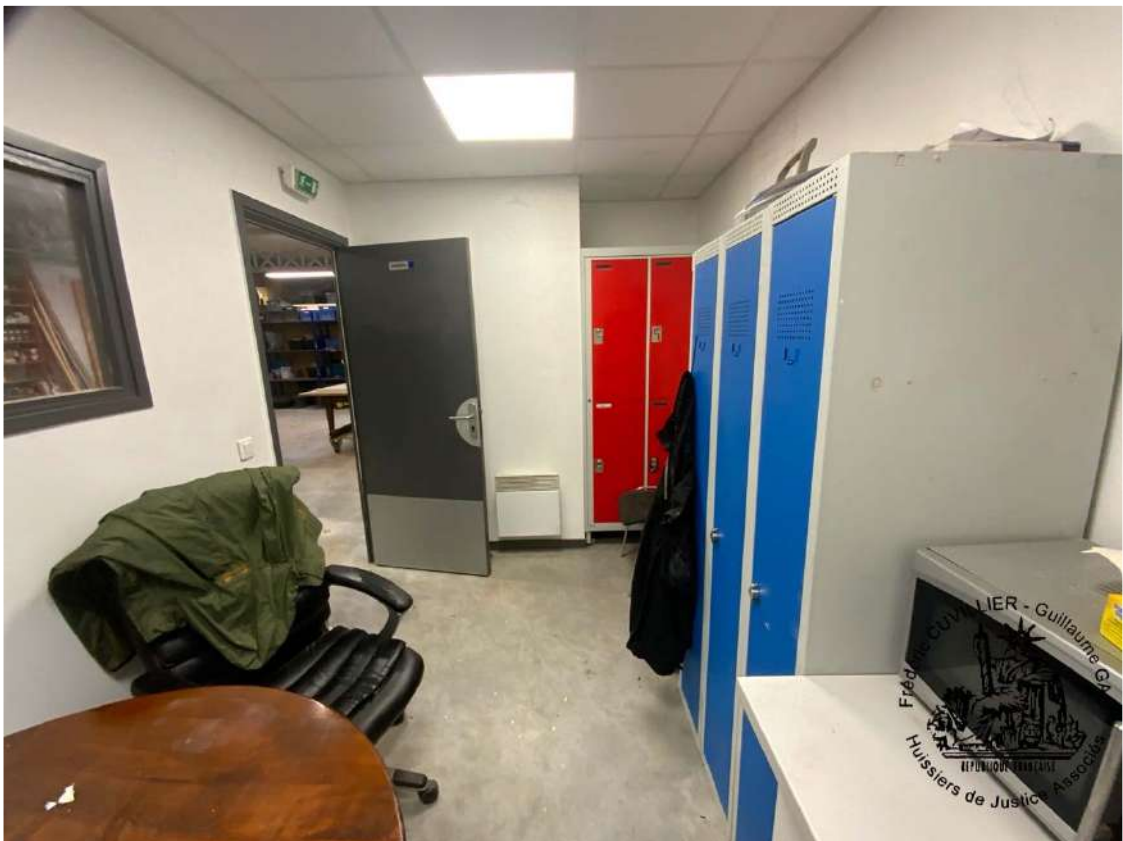


Référence : 9925114842













PARCELLE N°139 : VUES EXTERIERUES DU BÂTIMENT

Vue du bâtiment parcelle n°139 depuis la cour de la parcelle n°140 :







Vue du bâtiment parcelle n°139 depuis l'accès macadam arrière :





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 1^{er} Décembre 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 €

Référence : 9925114842

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Bâtiment	Adresse : 80b rue Castelnau 59126 LINSELLES
Nombre de Pièces :	Propriété de: 6593
Etage :	80b Rue Castelnau
Numéro de lot :	59126 LINSELLES
Référence Cadastre : 000AI - 0137	Mission effectuée le : 01/12/2025
	Date de l'ordre de mission : 25/11/2025
	N° Dossier : 6593 6593 01.12.25 C

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

Total : 769,38 m²

(Sept cent soixante-neuf mètres carrés trente-huit)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL


Pièce ou Local	Etage	Surface
Local n°1 (AI 140)	RDC	16,73 m ²
Local n°2 (AI 140)	RDC	28,83 m ²
Dégagement (AI 140)	RDC	4,33 m ²
Local n°3 (AI 140)	RDC	16,86 m ²
WC (AI 140)	RDC	1,73 m ²
Local n°1 (AI 137)	RDC	94,89 m ²
WC (AI 137)	RDC	1,51 m ²
Local n°2 (AI 137)	RDC	163,01 m ²
Bureau 1 (AI 137)	RDC	16,40 m ²
Bureau 2 (AI 137)	RDC	16,38 m ²
Local n°3 (AI 137)	RDC	190,10 m ²
Magasin (AI 137)	RDC	7,08 m ²
Local n°4 (AI 139)	RDC	199,74 m ²
WC (AI 139)	RDC	1,58 m ²
Vestiaire (AI 139)	RDC	10,21 m ²
Total		769,38 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Caves (AI 140)	1er SS	0,00 m ²	Non mesurées, inondées
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.

Le Technicien :
victor DESBUISSON



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

à LILLE, le 01/12/2025

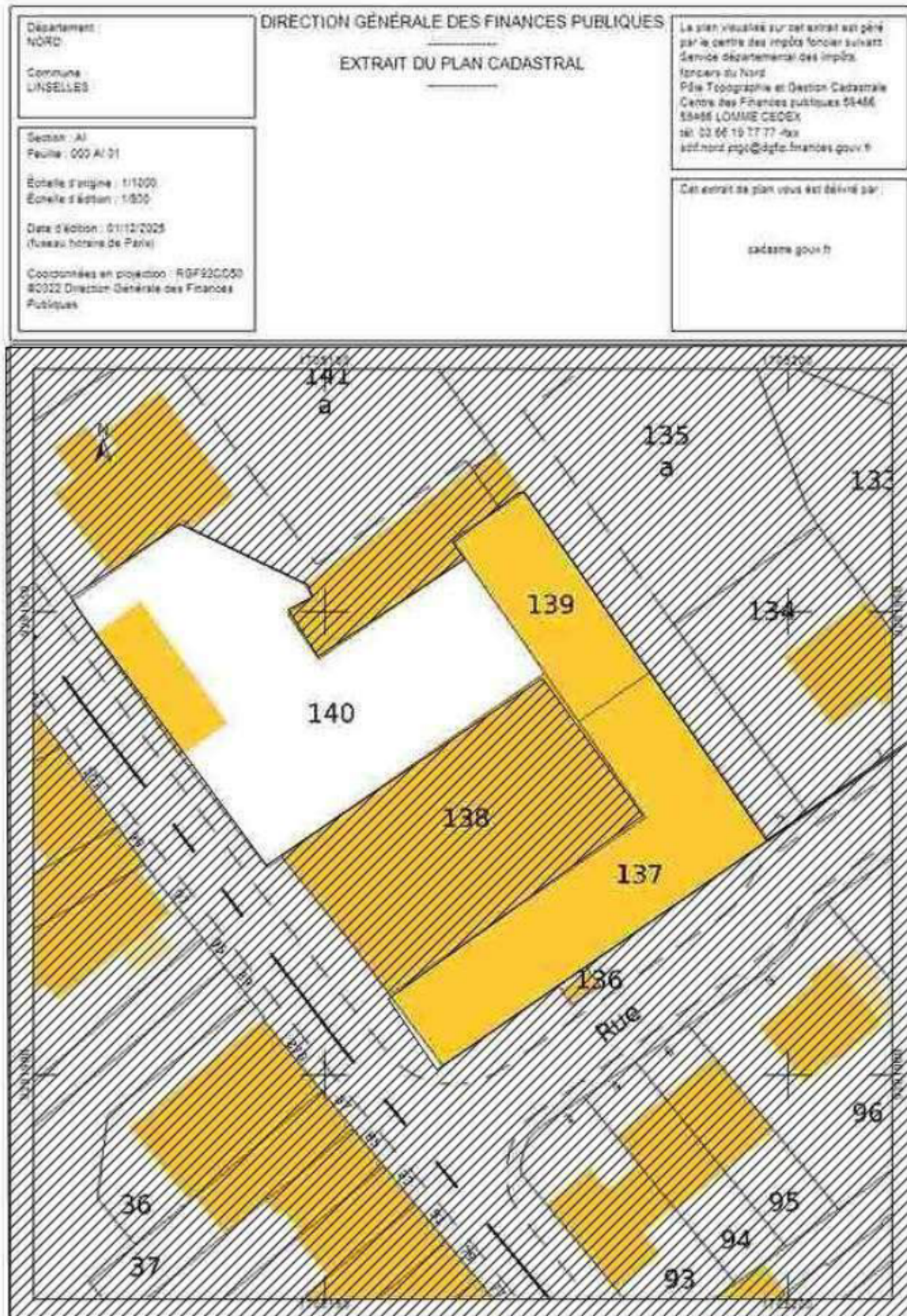
Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

6593 6593 01.12.25 C

1/4

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis de situation



6593 6593 01.12.25 C

2/4

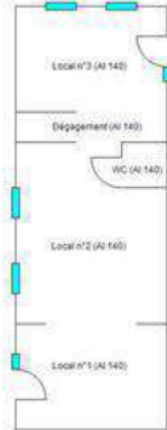
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

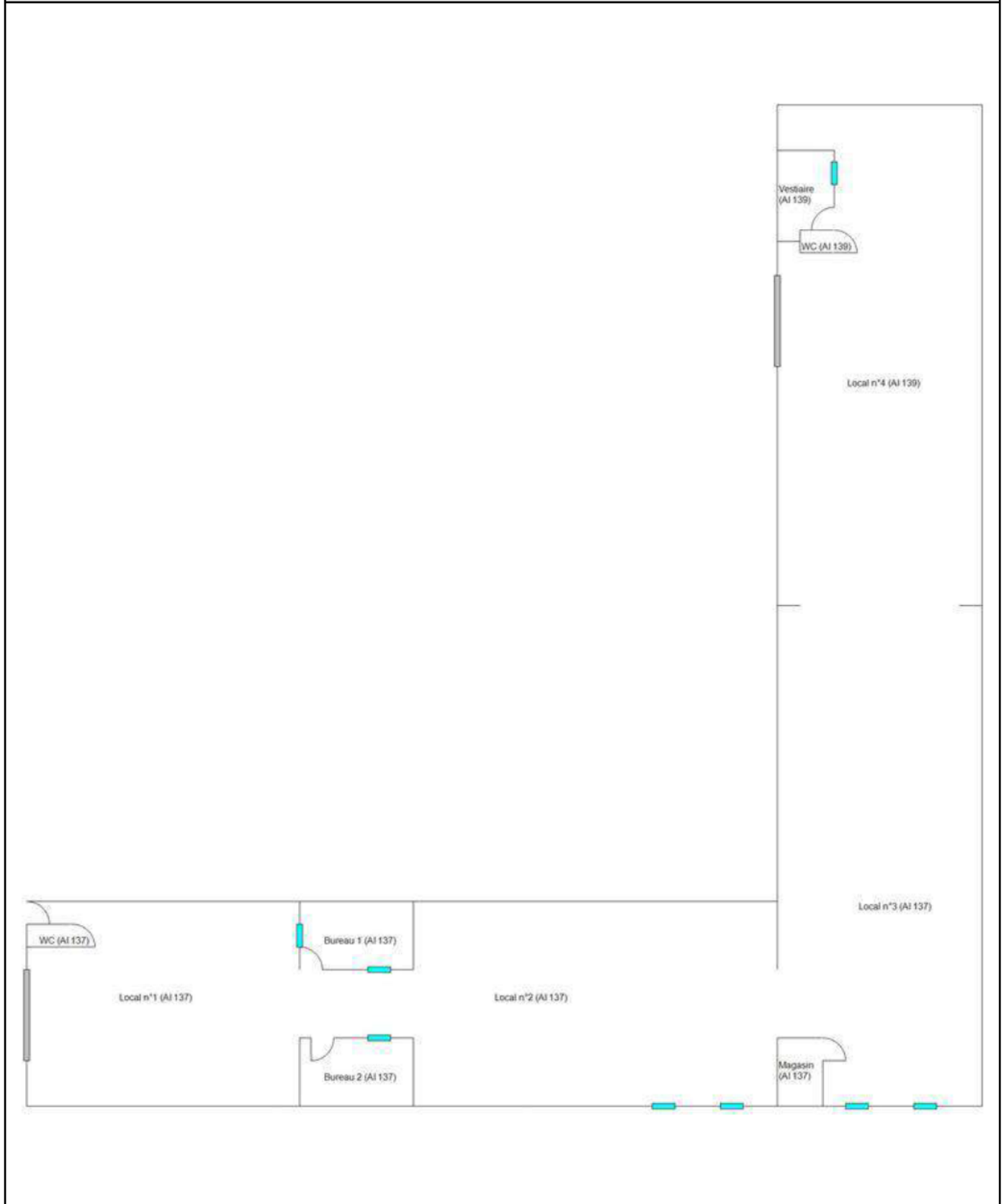
Sarl au capital de 12 000 €
 RCS Lille 491 206 751 00019

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

Croquis AI 140



Croquis AI 137 et 139



6593 6593 01.12.25 C

4/4