

**Anaïs  
MERLAND**



**Fabienne  
GLORIEUX**

*Commissaires de Justice associées*

SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE

58 avenue du Peuple Belge - 59000 LILLE

Tél : 03.20.51.44.78

Mail : merland.glorieux@commissaire-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

DE DESCRIPTION

PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE

## ARTICLE 1

**LE 24 FEVRIER 2026**

ADRESSE DES CONSTATATIONS :

Tour Mercure  
445 Boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING



**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**LE MARDI VINGT-QUATRE FEVRIER**

**DEUX MILLE VINGT-SIX**

**A LA REQUETE DE :**

[REDACTED]

Nommé à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal de commerce de Lille Métropole en date du 23 septembre 2025, prononçant la liquidation judiciaire [REDACTED]

**Ayant pour Avocat la SELAS WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, avocat au Barreau d'Arras, demeurant en cette qualité au sein de son cabinet secondaire si 40 rue Pasteur, 59110 la Madeleine ;**

**LEQUEL M'EXPOSE :**

Qu'il poursuit la saisie immobilière de biens appartenant à [REDACTED]

**EN VERTU DE :**

Une ordonnance sur requête rendue le 13 janvier 2026 par Monsieur Jérôme MILCENT, agissant en qualité de Juge Commissaire aux opérations de liquidation judiciaire de la [REDACTED] ; ladite ordonnance étant rendue suite à une requête déposée par la [REDACTED] Liquidateur Judiciaire, [REDACTED]



Des dispositions de l'article L642-18 du code de commerce et des dispositions des articles R 642-22 et suivants du même code et notamment des dispositions des articles R642-22 à R 642-29 et R642-36-1 à R 642-37-1 du code de commerce ;

Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la [REDACTED], dans un ensemble immobilier dénommé « Centre Tertiaire Mercure », soumis au régime de la copropriété situé à TOURCOING (59200), 445 boulevard Gambetta, et par extension sur la commune de Roubaix (59100) quai de Gravelines et boulevard de la République,

**SATISFAISANT A CETTE DEMANDE**

**Je, Maître Fabienne GLORIEUX, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MERLAND GLORIEUX - COMMISSAIRES DE JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, 58, Avenue du peuple Belge à Lille, soussignée,**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

Au Centre Tertiaire Mercure, également dénommé « Tour Mercure » situé à TOURCOING (59200), 445 boulevard Gambetta, et par extension sur la commune de Roubaix (59100) quai de Gravelines et boulevard de la République,

**Et dans les conditions exposées dans le procès-verbal intitulé « observations générales », ai procédé aux constatations suivantes concernant l'ARTICLE 1.**

Suivant certificat de mesurage établi par la Société AXIMO, et joint au présent procès-verbal, la surface de cet article est de : 177.28 m2.



## ARTICLE 1

### REZ-DE-CHAUSSÉE : lots 107 et 108

Le couloir situé au milieu des lots 107 et 108 est une partie commune.

Pour ces deux lots, il n'y a ni système de chauffage, ni électricité.

Le plafond de ces deux lots est en staff indique M. Ludovic LOUVET responsable du site de la Tour Mercure.

#### Lot 107

Il se situe côté gauche en étant dans le couloir de distribution.

**1° bureau** : Accès par une double porte équipée chacune d'une petite vitre. A côté, une vitre fixe murale donne sur le couloir. Une seconde porte un vantail donne sur le couloir.

Dans la pièce : un poteau/placard technique miroir.

Sol carrelé ; ensemble vitré sur extérieur.

Une paroi murale miroir avec porte donne sur un autre bureau.





**Autre bureau** : accès également possible depuis le couloir de distribution par une double porte.

Sol carrelé ; ensemble vitré sur extérieur.



Présence de 3 poteaux béton rectangulaires dont un encastré dans la paroi donnant sur le bureau précédent.





## Lot 108

Il se situe à droite en entrant dans le couloir de distribution.

**1° partie non cloisonnée ouverte sur le couloir ; sol carrelé ; poteau béton rectangulaire au centre ; ensemble vitré sur extérieur.**



A la suite : **une porte donnant sur un couloir carrelé avec porte vitrée au fond.**





Dans ce couloir la première porte à droite donne sur un ancien local technique aveugle dont le sol est carrelé.



La seconde porte donne sur un autre ancien local technique plus grand que le précédent. Le sol est carrelé ; des parois vitrées donnent sur l'extérieur.



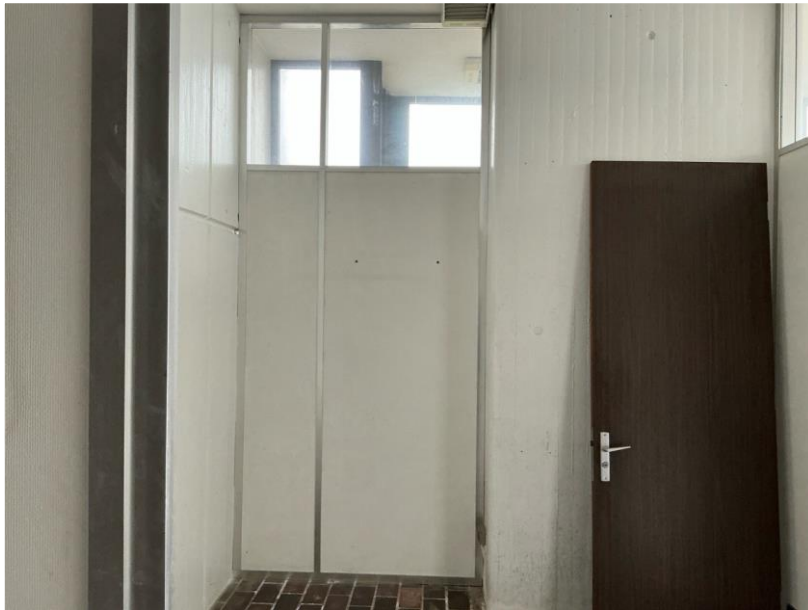
**Autre bureau** : parois vitrées sur extérieur. Une porte d'accès depuis le couloir des parties communes; sol carrelé.

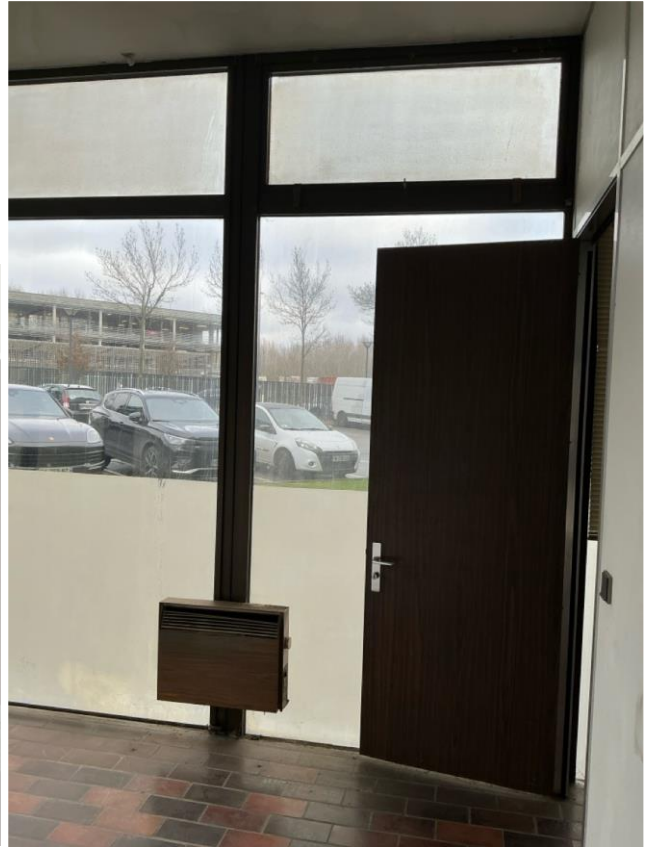


**Bureau suivant** : accès depuis le couloir des parties communes par une porte deux vantaux.  
Sol carrelé ; ensemble vitré sur extérieur.



Depuis le bureau précédent, j'accède à une **première pièce à gauche** dont le sol est carrelé ; face à la porte, il y a une paroi murale avec deux vitres en partie supérieure.  
A droite, il y a une autre paroi **murale avec trois vitres en partie supérieure, ainsi qu'une porte donnant sur une** autre pièce en « L » dont le sol est carrelé ; ensemble vitré sur extérieur.





Des photographies prises pendant mes opérations sont insérées dans le présent procès-verbal dont je signe chaque page.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

| Code  | Ordre | Libelé             | Montant H.T. | MTVA  | Montant Exo. | Montant T.T.C. |
|-------|-------|--------------------|--------------|-------|--------------|----------------|
| DRFX  | 1     | Emol. Art R444-3   | 221,36       | 44,27 |              | 265,63         |
| TRANS | 2     | Transp. Art A.444  | 9,40         | 1,88  |              | 11,28          |
| TF    | 3     | T.F. Art 302 bis Y |              |       |              |                |
|       |       |                    |              |       |              |                |
|       |       |                    |              |       |              |                |
|       |       |                    |              |       |              |                |
| Somme |       |                    | 230,76       | 46,15 | 0,00         | 276,91         |

+ - ↶ ↷  Acte équilibrable la charge Débiteur

Le présent procès-verbal comporte 15 pages outre les annexes.

Fabienne GLORIEUX

Commissaire de Justice



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

|                      |                                   |                              |  |
|----------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Nature du bâtiment : | <b>Article 1er</b>                | Adresse :                    | <b>445 boulevard Gambetta<br/>59200 TOURCOING</b>          |
| Nombre de Pièces :   |                                   | Propriété de :               | <b>6623<br/>445 Boulevard Gambetta<br/>59200 TOURCOING</b> |
| Etage :              | <b>RDC</b>                        | Mission effectuée le :       | <b>24/02/2026</b>  |
| Numéro de lot :      | <b>107 et 108</b>                 | Date de l'ordre de mission : | <b>16/02/2026</b>  |
| Référence Cadastre : | <b>BI 555 – et NP 61(Roubaix)</b> | N° Dossier :                 | <b>6623 6623 24.02.26 C</b>                                |

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

**Total : 177,28 m<sup>2</sup>**

**(Cent soixante-dix-sept mètres carrés vingt-huit)**

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local           | Etage | Surface                     |
|--------------------------|-------|-----------------------------|
| Local n°1 (Lot107)       | RDC   | 33,59 m <sup>2</sup>        |
| Local n°2 (Lot107)       | RDC   | 59,16 m <sup>2</sup>        |
| Bureau 1 (Lot108)        | RDC   | 14,81 m <sup>2</sup>        |
| Bureau 2 (Lot108)        | RDC   | 14,85 m <sup>2</sup>        |
| Bureau 3 (Lot108)        | RDC   | 7,13 m <sup>2</sup>         |
| Bureau 4 (Lot108)        | RDC   | 22,17 m <sup>2</sup>        |
| Dégagement (Lot108)      | RDC   | 7,10 m <sup>2</sup>         |
| Bureau5 (Lot108)         | RDC   | 13,69 m <sup>2</sup>        |
| Local technique (Lot108) | RDC   | 4,78 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>             |       | <b>177,28 m<sup>2</sup></b> |

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 CYSOING, le 02/03/2026

**Nom du responsable :**  
DESBUISSON Jacques

**DOCUMENTS ANNEXES**

**Croquis Article 1**

