



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 JEUDI DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT SIX de 15
heures 45 à 18 heures 20**

A LA DEMANDE DE :

La [REDACTED] au [REDACTED]
immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le [REDACTED] ayant son siège
[REDACTED] représentée par [REDACTED]
ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la [REDACTED] au [REDACTED]
[REDACTED] immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le [REDACTED] ayant son siège
social 15 Rue François de Badts à LA MADELEINE (59110),

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 167 Rue Eugène Jacquet à (59700) MARCQ EN
BAROEUL.

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 Judiciaire de Lille en date du 29/04/2026
(N°Greffé 2024/965 -2026009619).

**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 15 Rue François de Badts à LA MADELEINE (59110) à
l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble s'y trouvant qui figure
à la matrice cadastrale de la Commune de LA MADELEINE sous les références suivantes :
Section BE N°295.

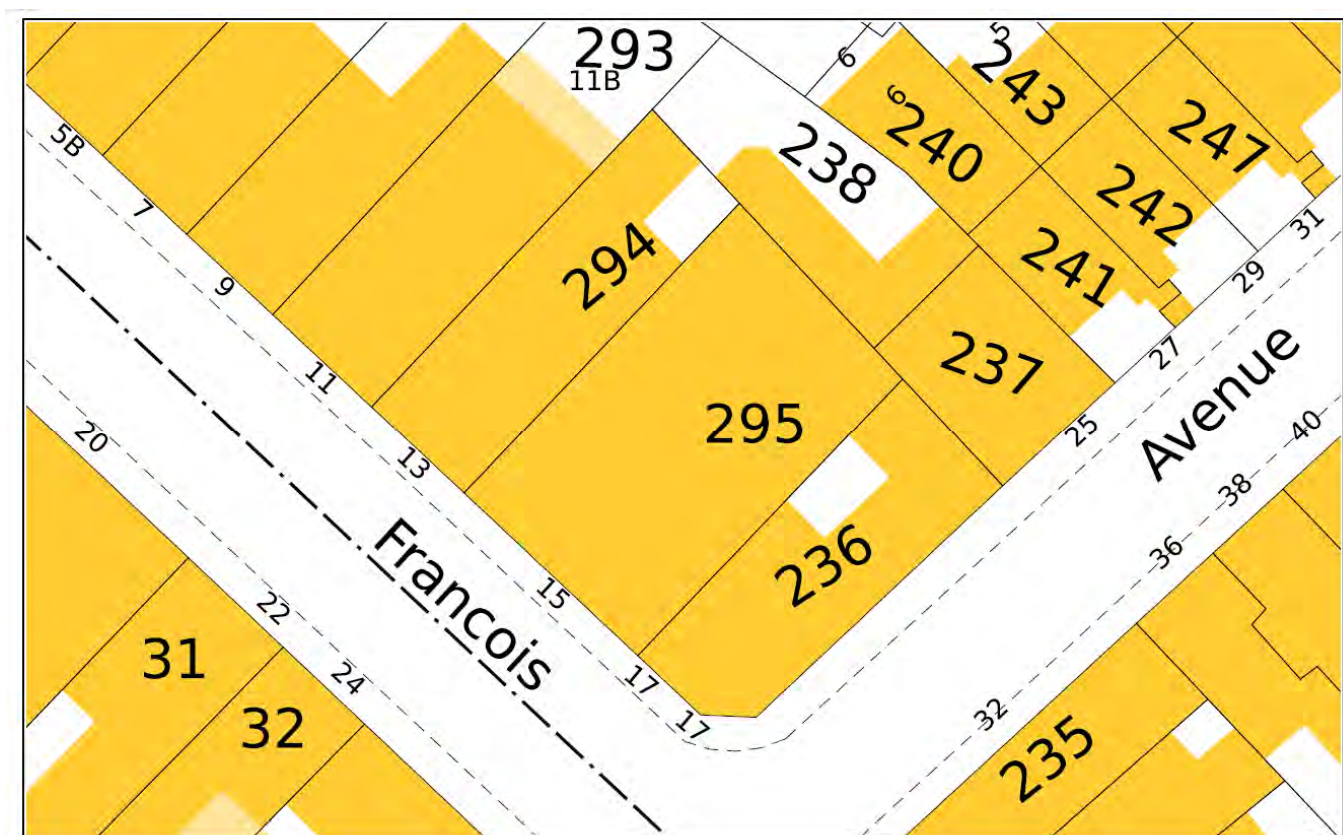
Immeuble qui dépend de l'actif de la [REDACTED] au [REDACTED]
[REDACTED] immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le [REDACTED] ayant son siège
social 15 Rue François de Badts à LA MADELEINE (59110).

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



CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un ancien restaurant. Il n'y a aucune activité au sein de l'immeuble qui est libre de tout occupant.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Référence : 9926065710 GG









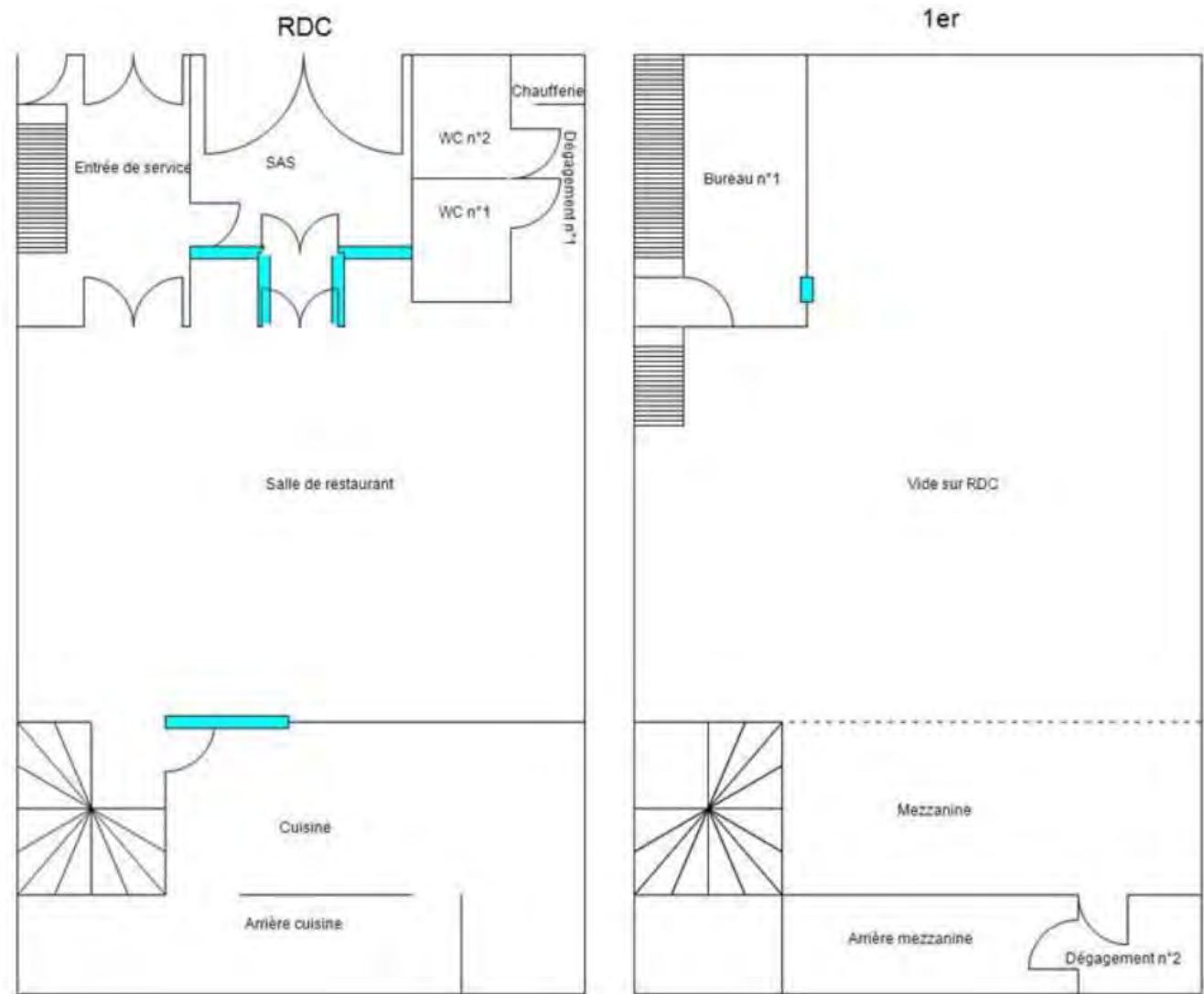




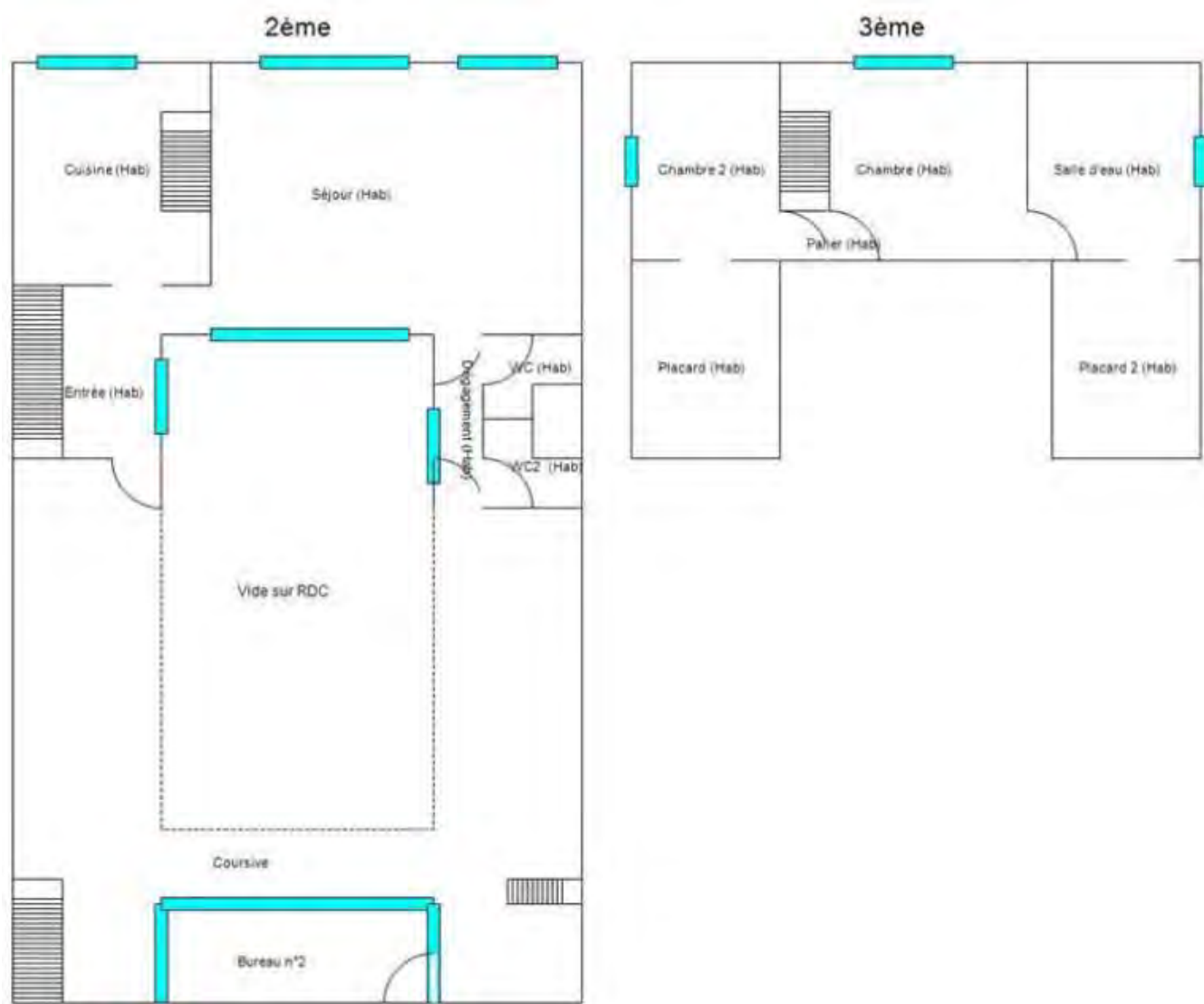




CROQUIS RDC ET N+1



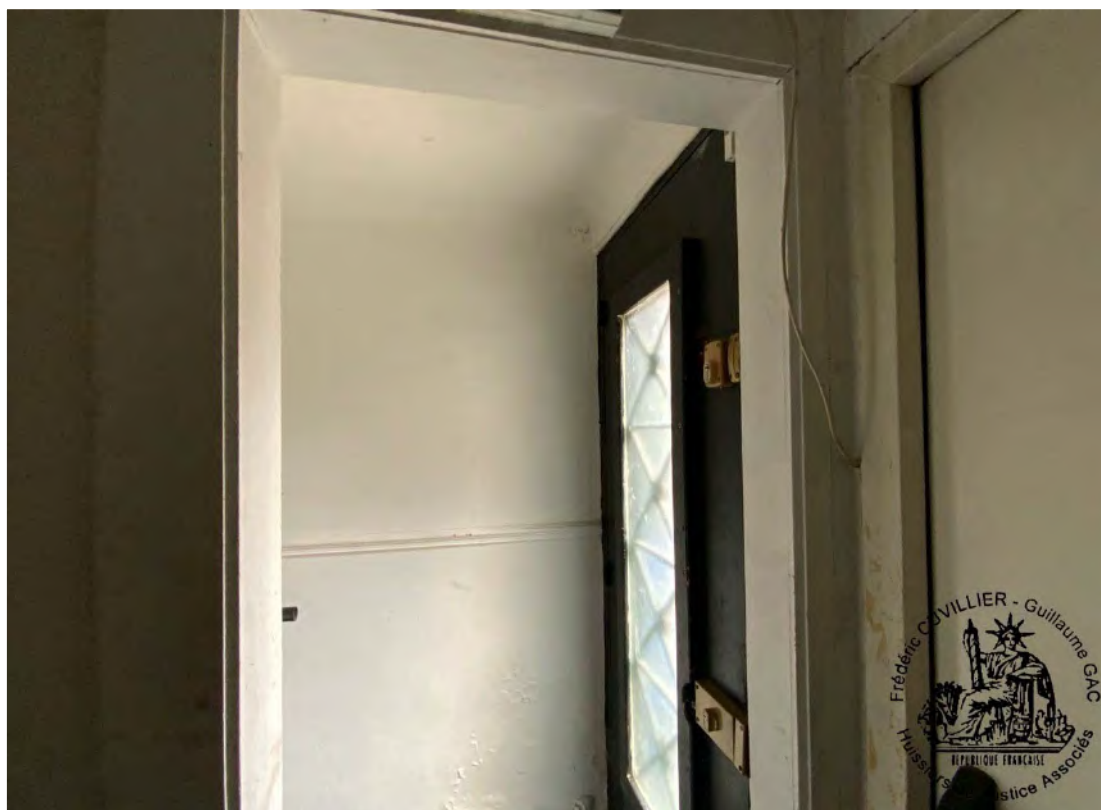
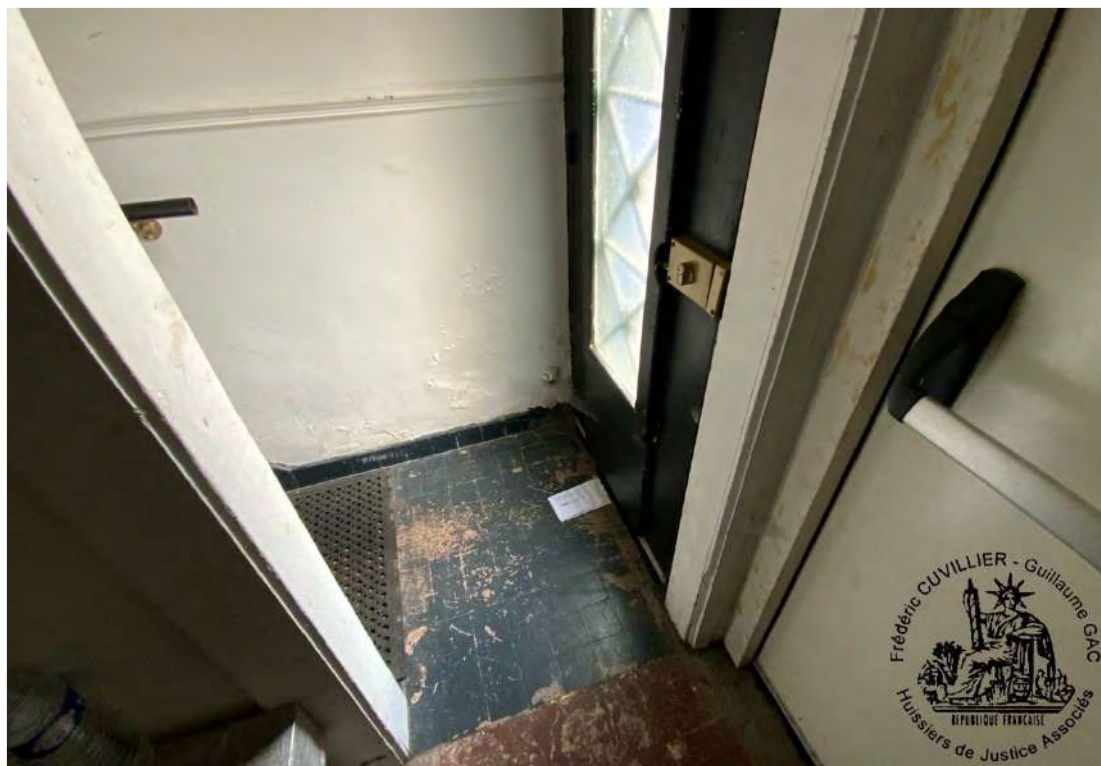
CROQUIS N+2 ET N+3



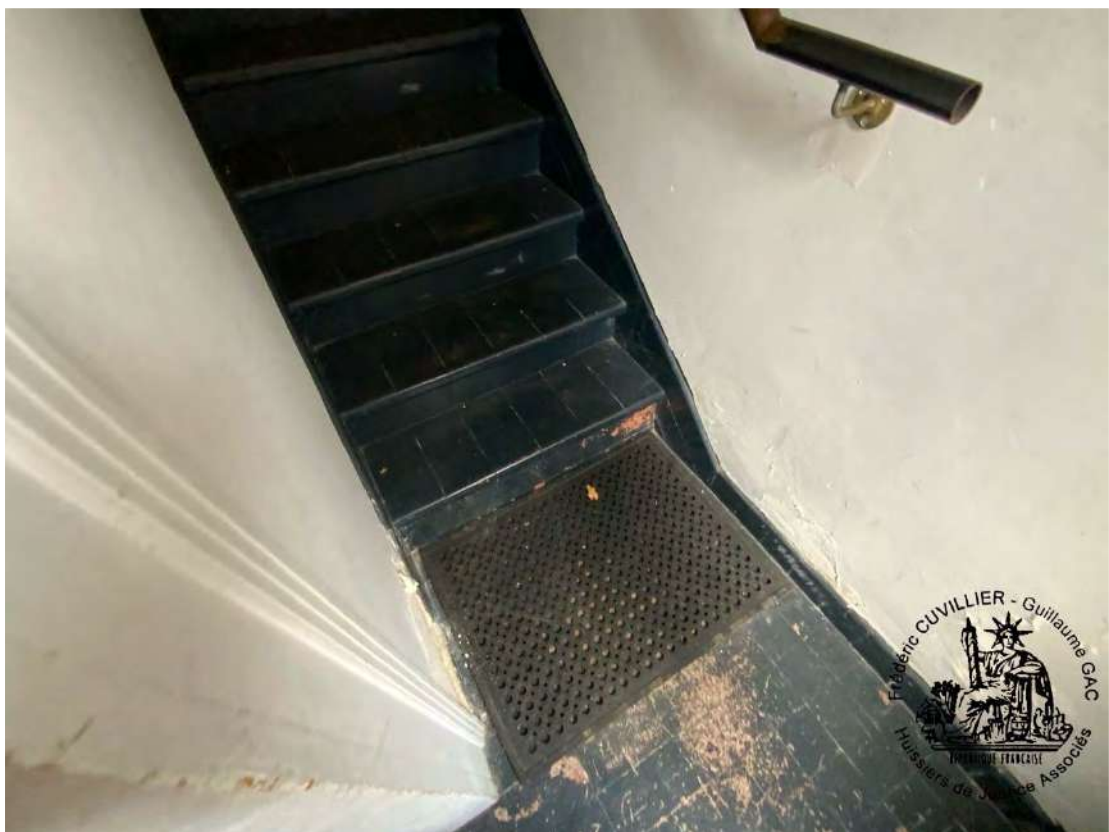
Au rez-de-chaussée :

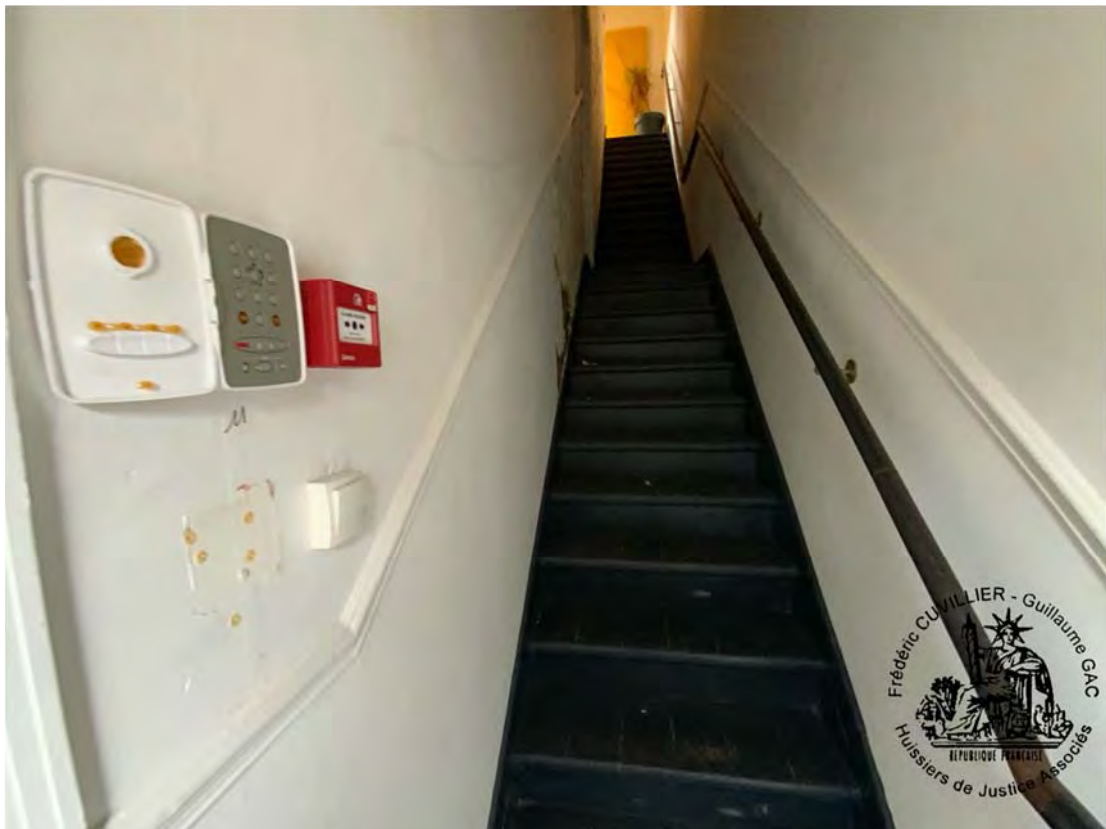
ENTRÉE (HABITATION)

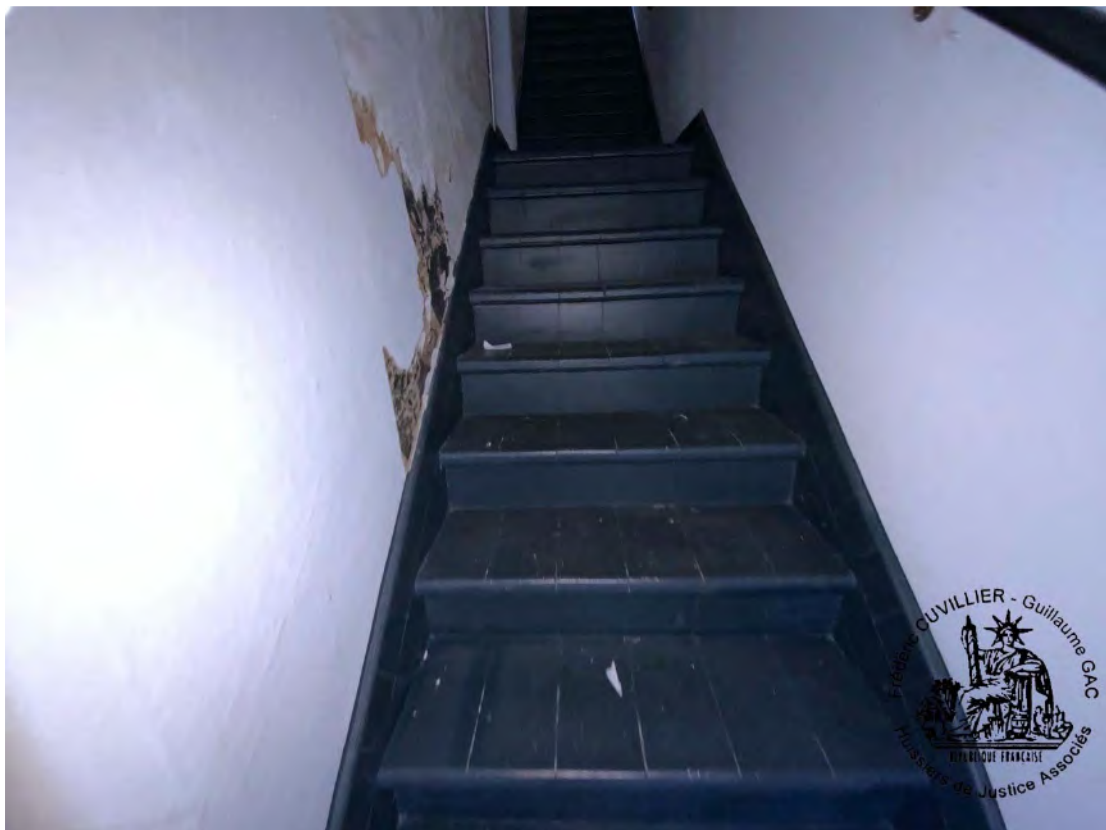
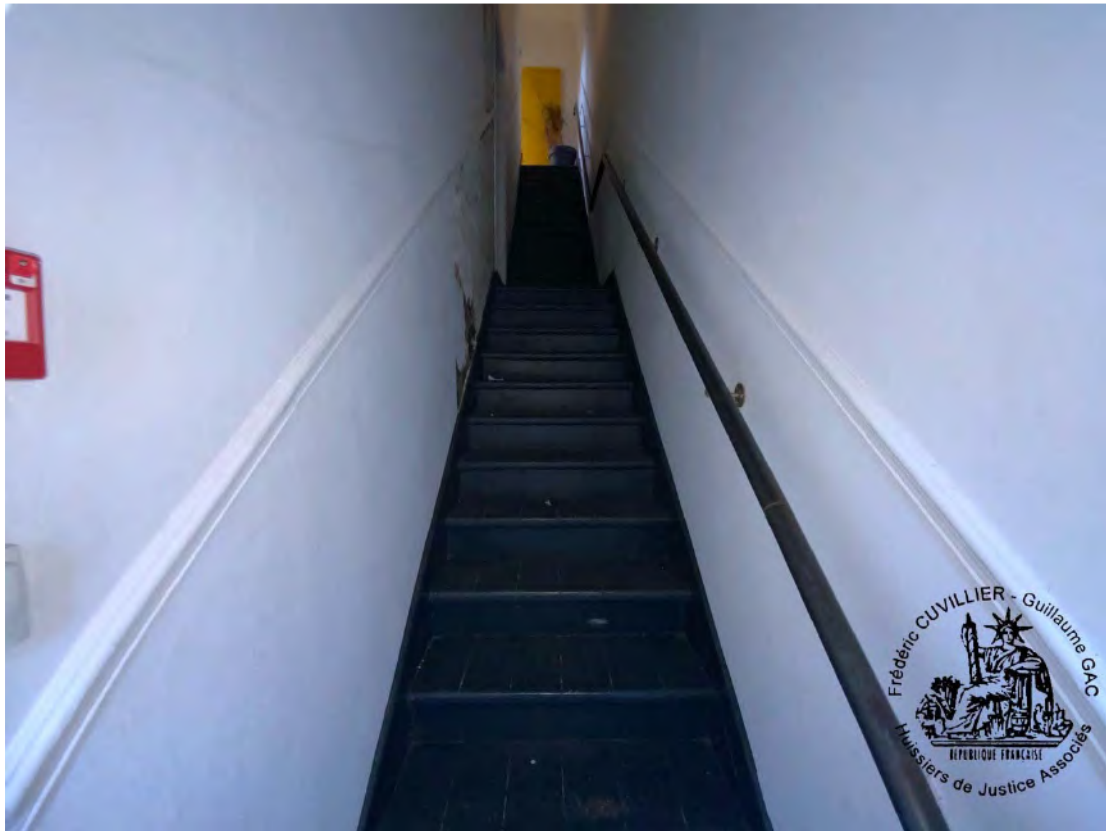
Depuis la rue par une porte vitrée située à l'extrémité droite de la façade de l'immeuble, j'accède à un hall d'entrée où se trouve un escalier en deux parties qui mène à la coursive du second étage qui dessert la partie habitation.

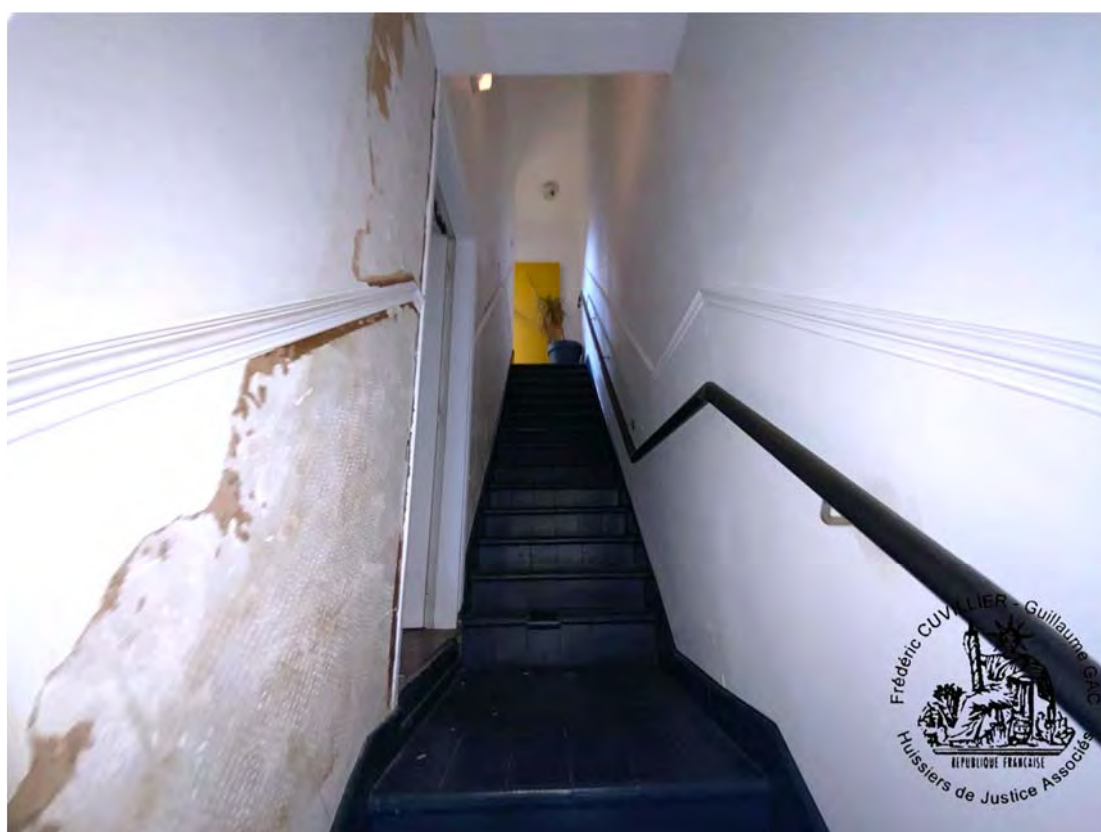
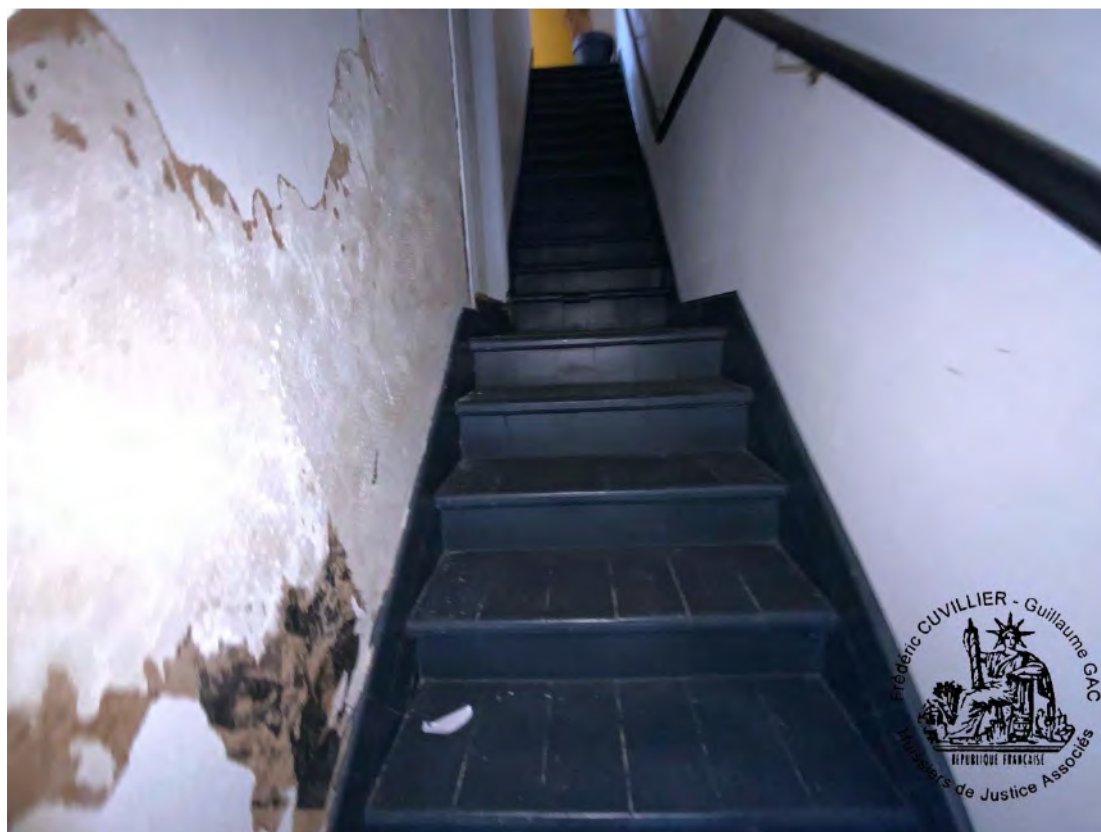


Référence : 9926065710 GG





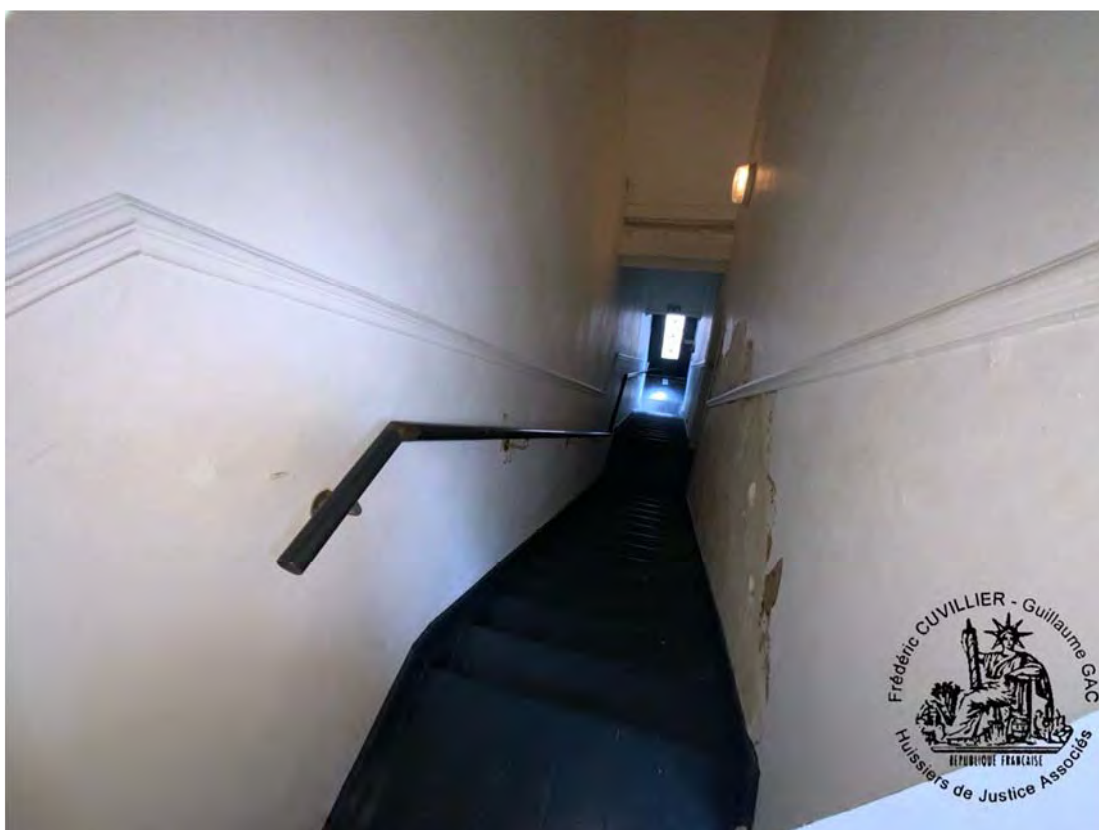
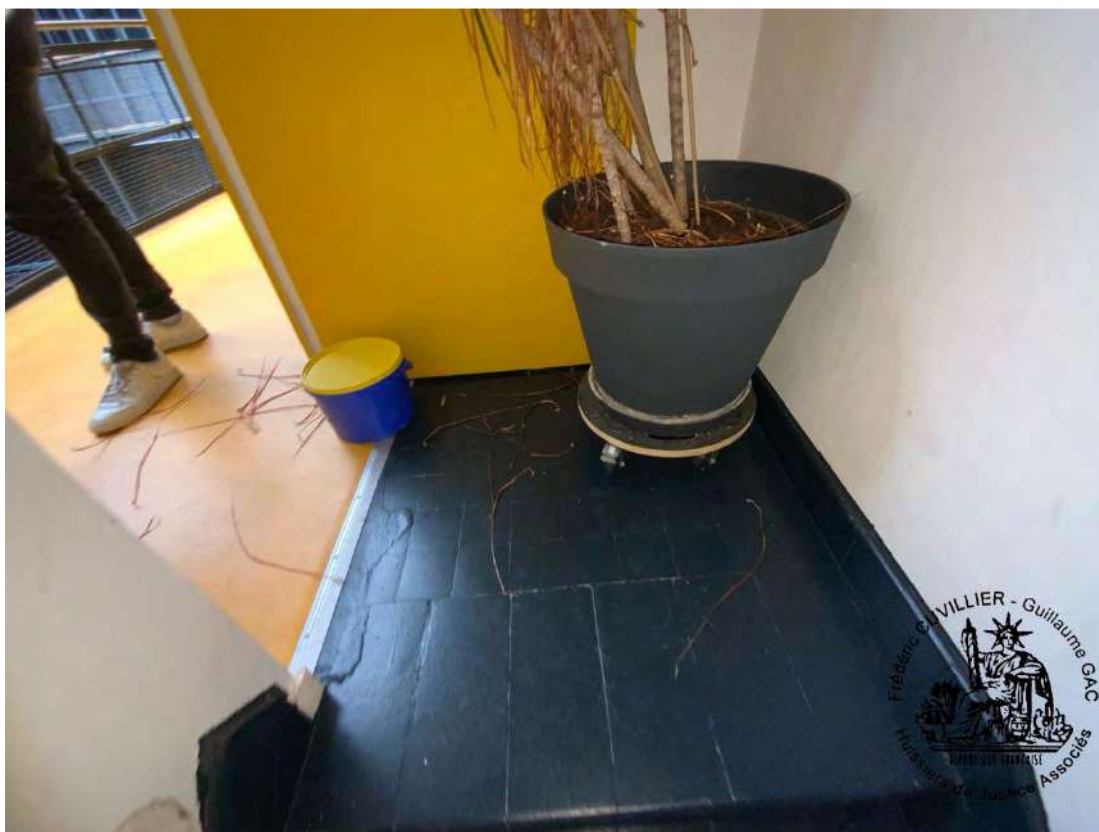










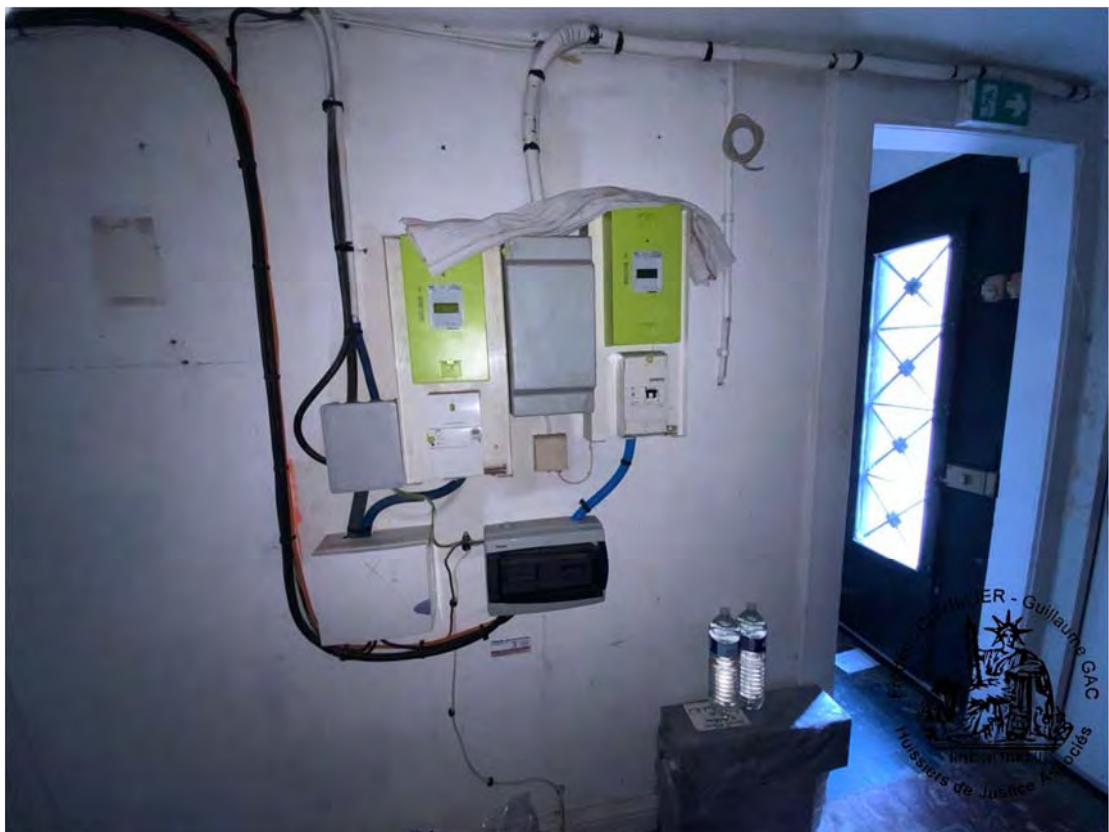


ENTRÉE DE SERVICE

Depuis la rue, par une double porte, j'accède à l'entrée de service du restaurant. Sol sur carrelage ancien. Présence d'un tableau électrique, de deux compteurs de type Linky ainsi que de deux disjoncteurs.







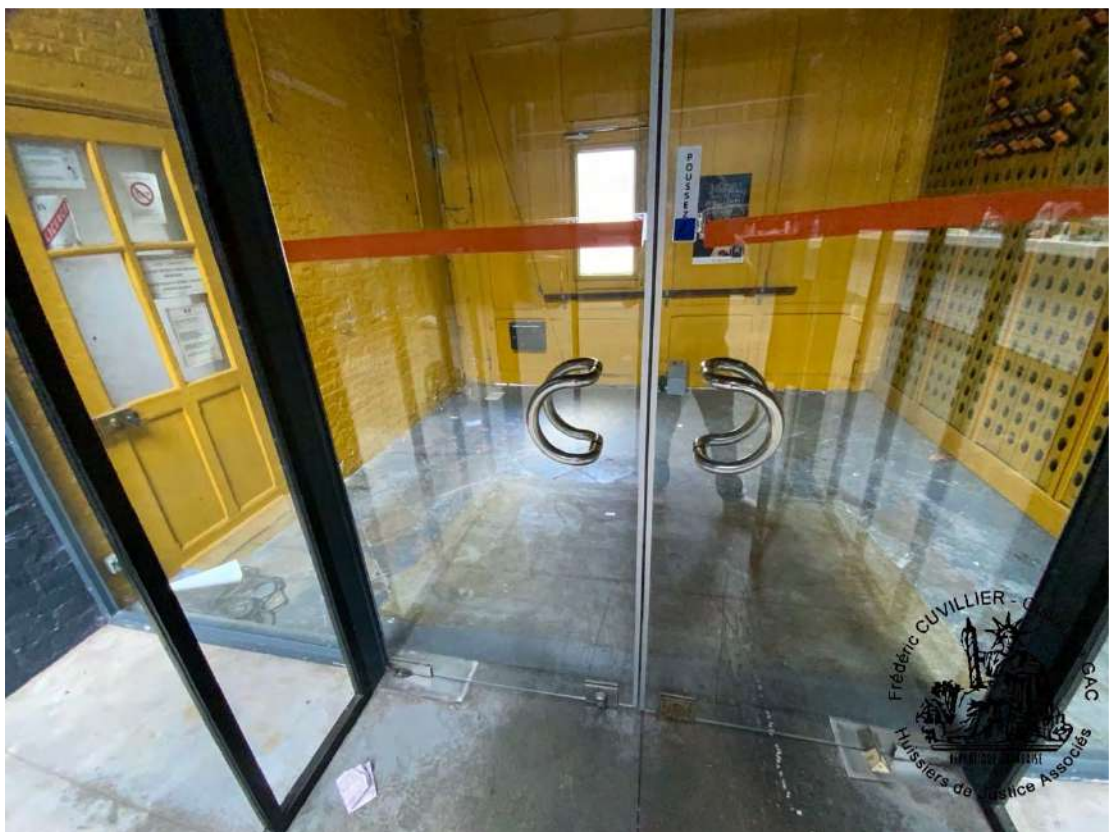


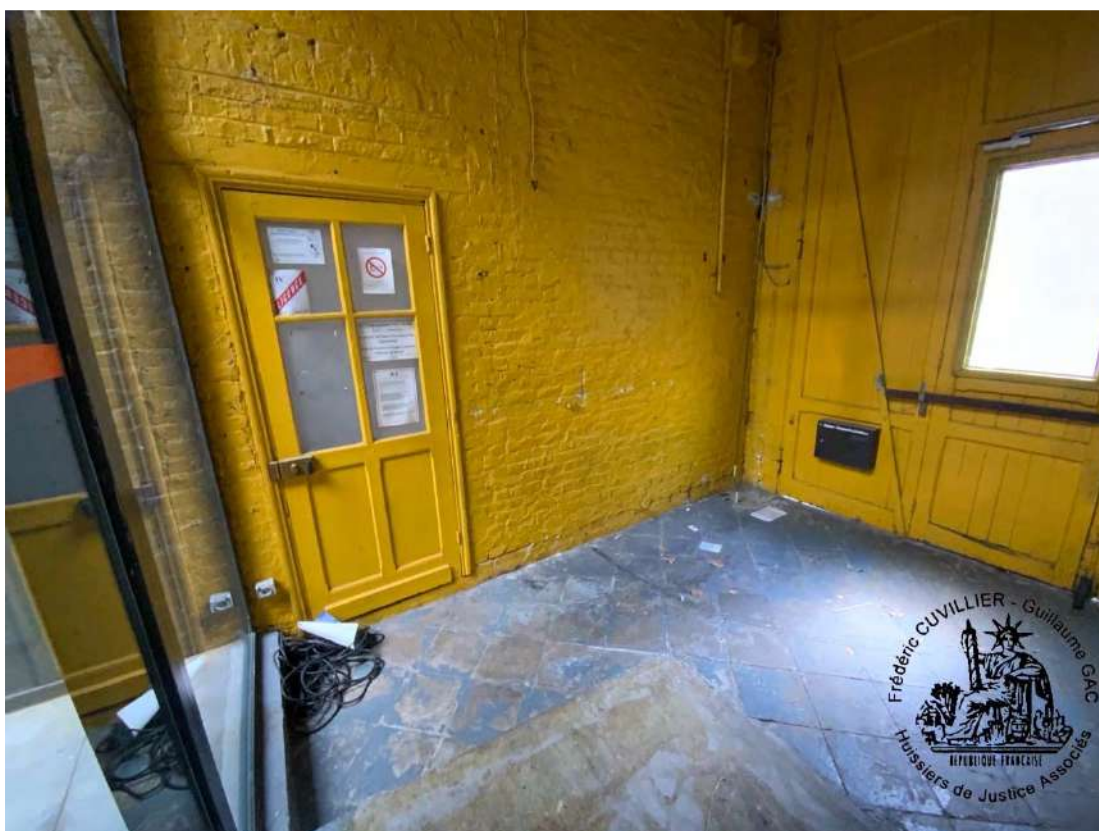
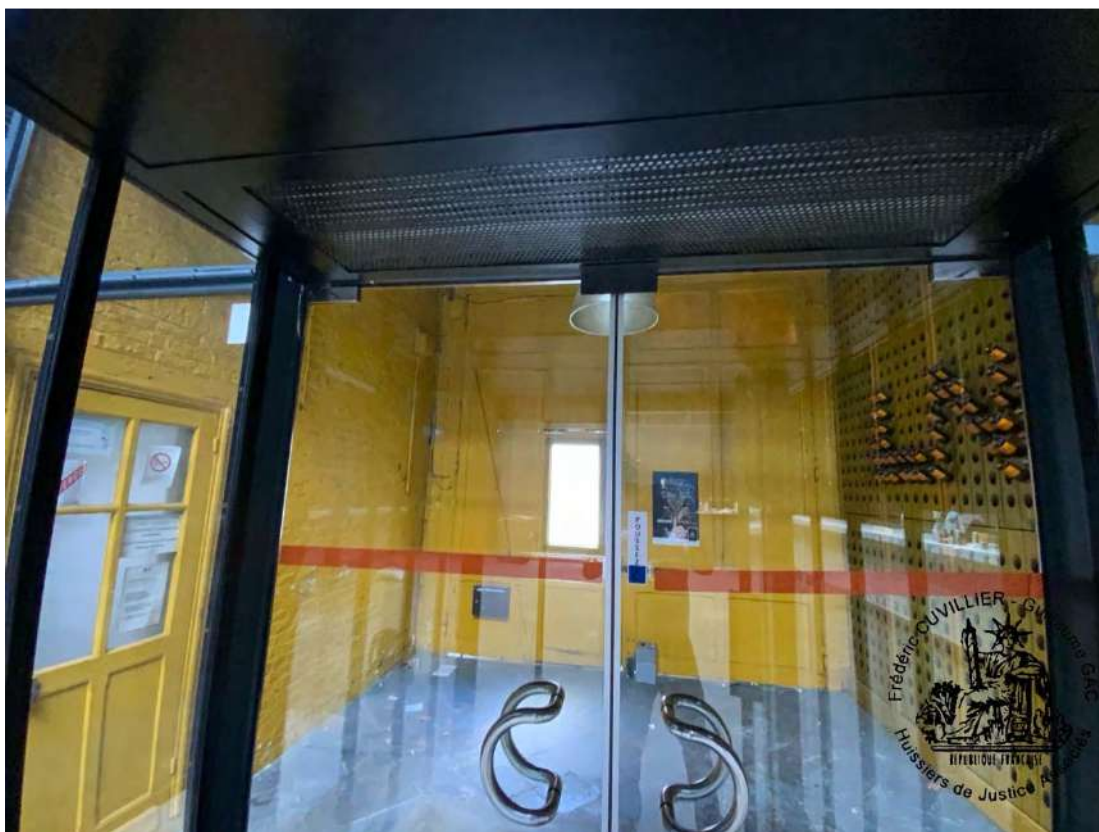


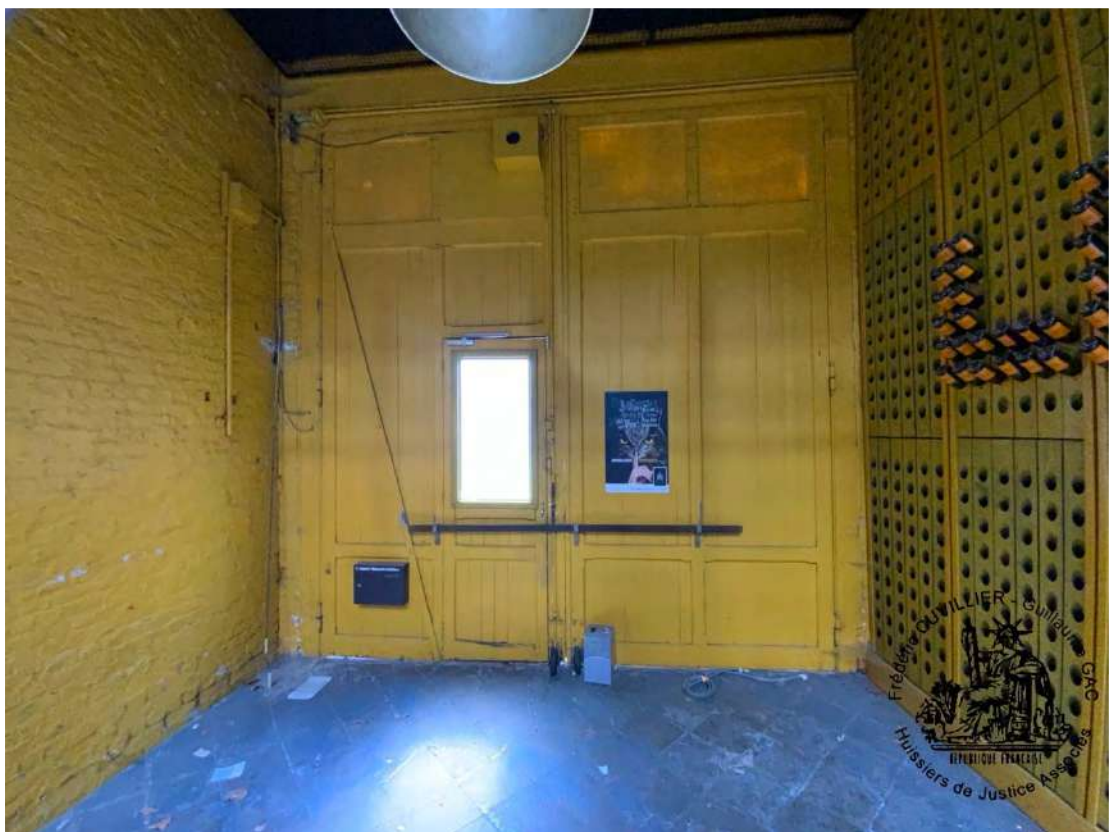
ENTRÉE RESTAURANT (SAS)

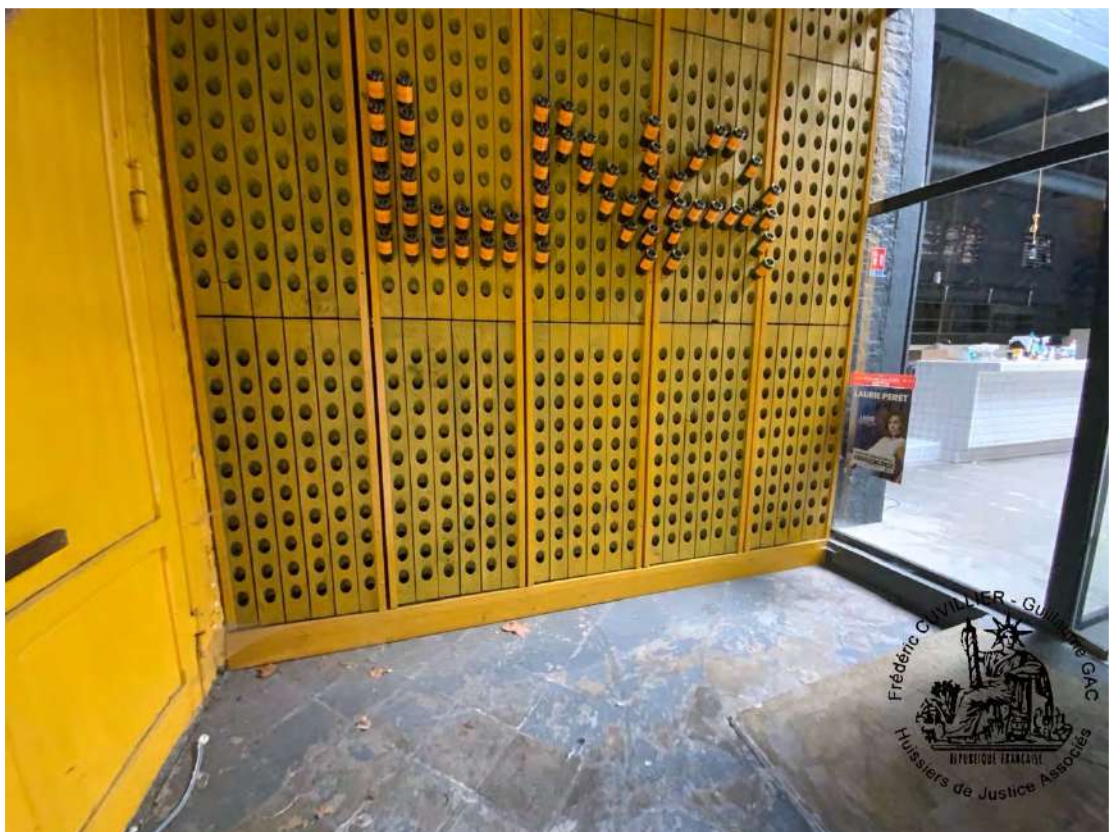
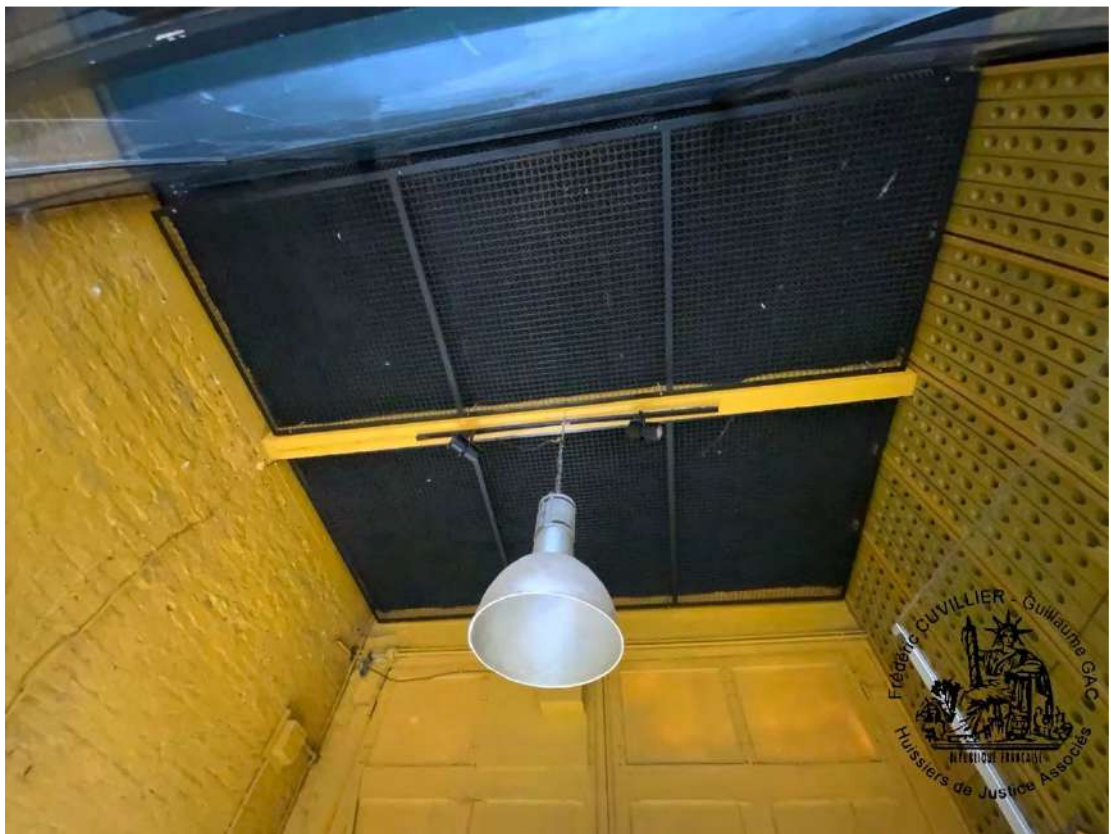
Depuis la rue, par une double porte en bois, j'accède à l'entrée du restaurant. Présence d'un sas avec ports vitrées.

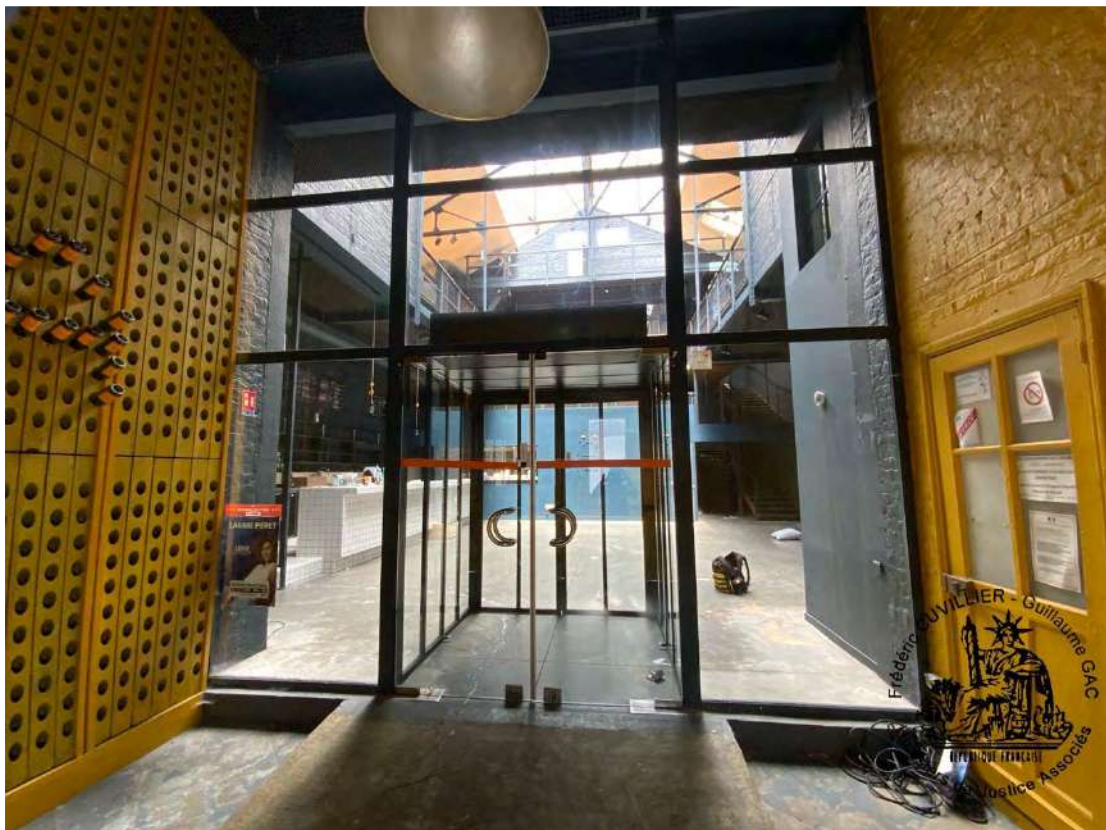


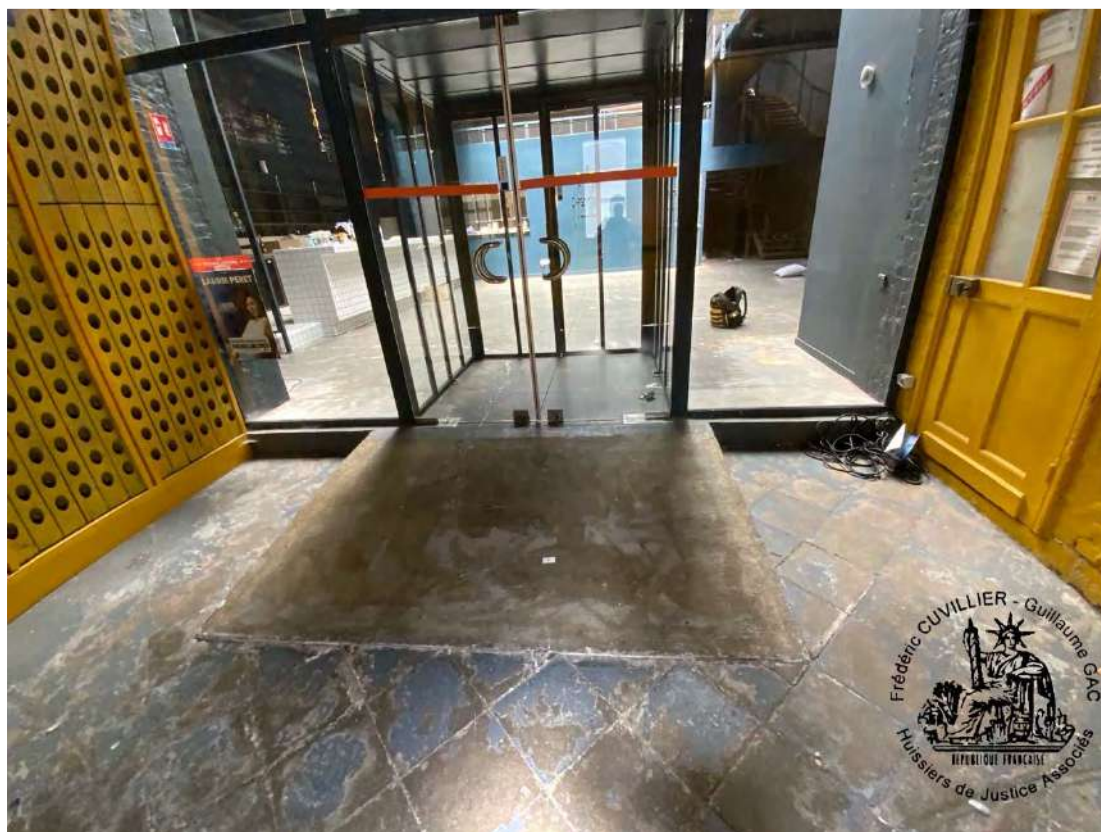






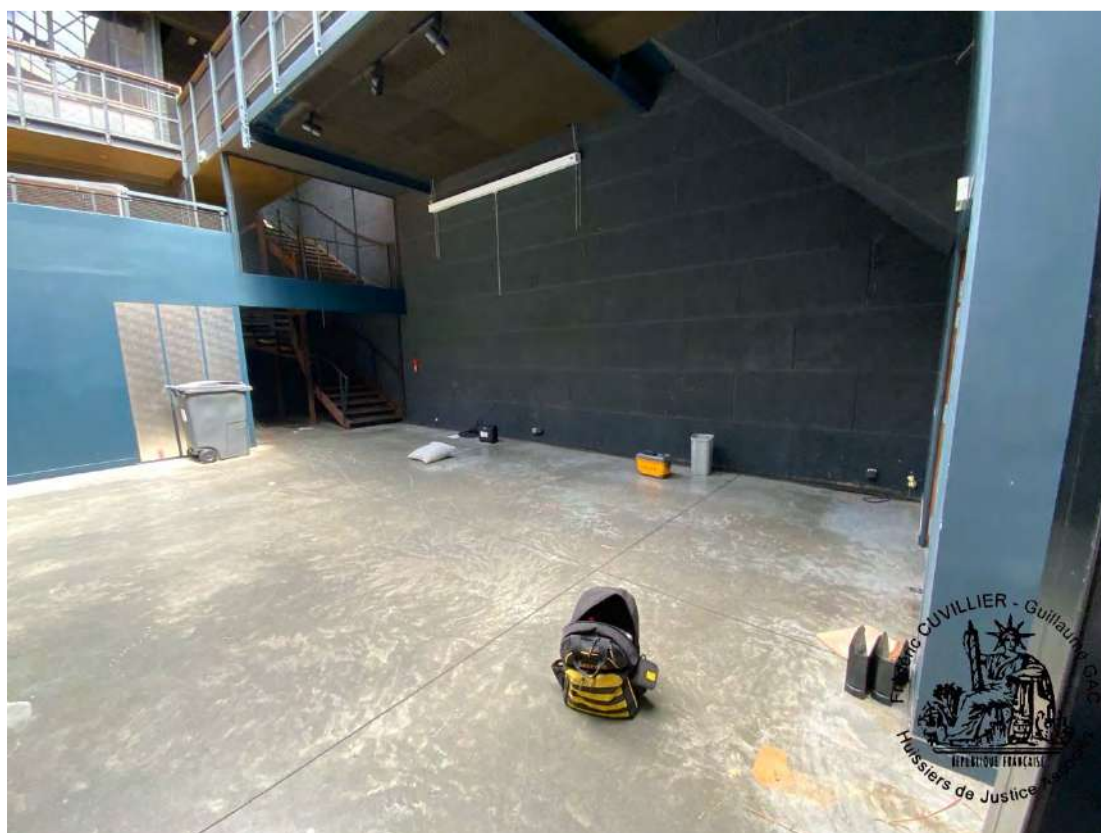




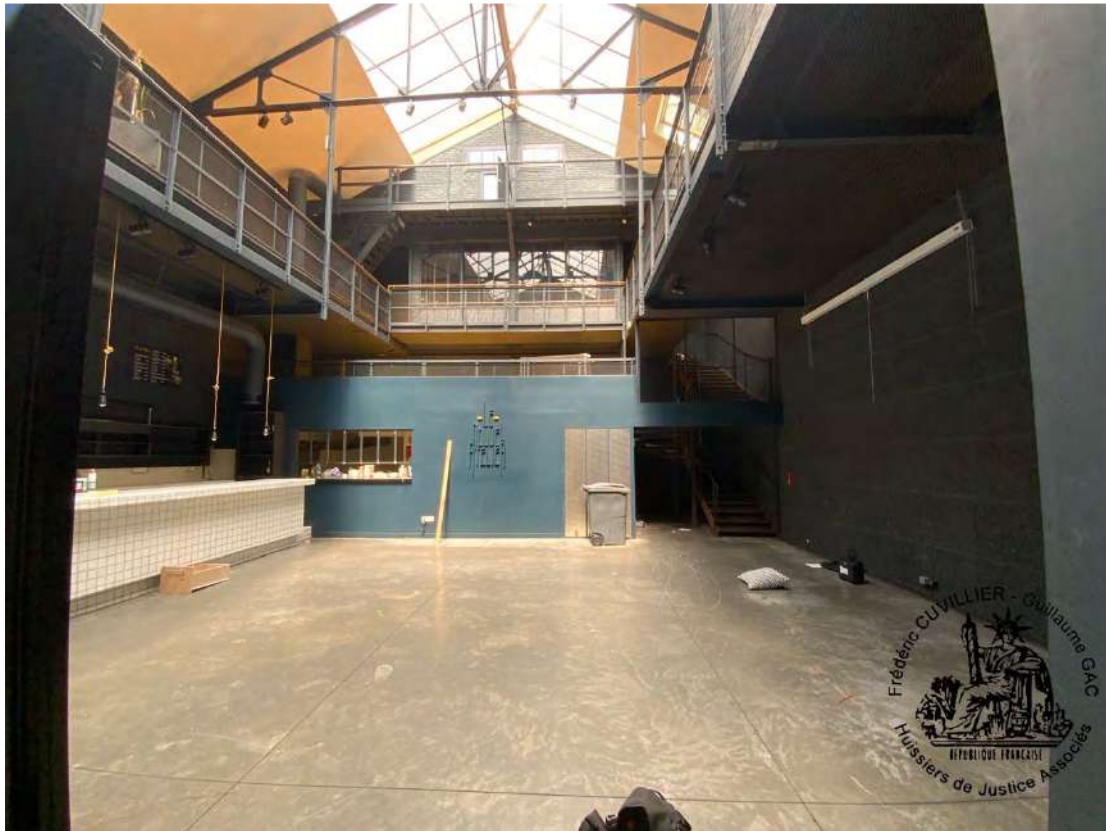


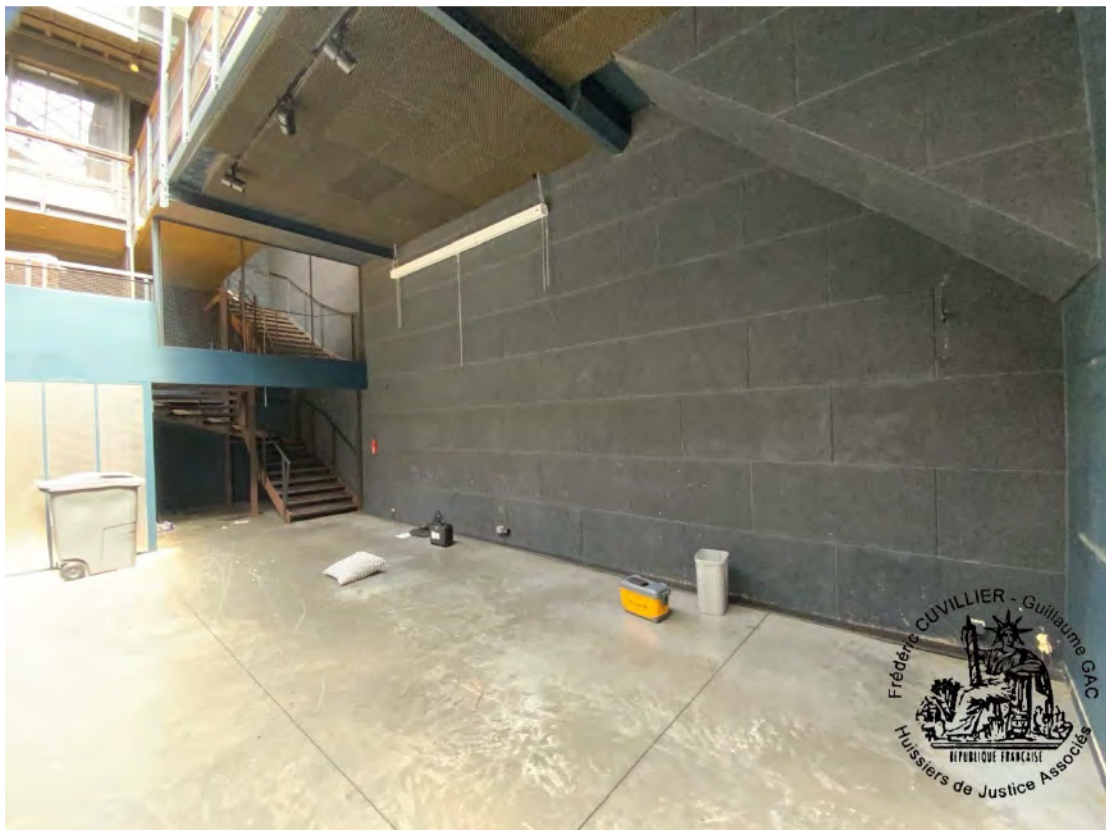
SALLE DE RESTAURANT

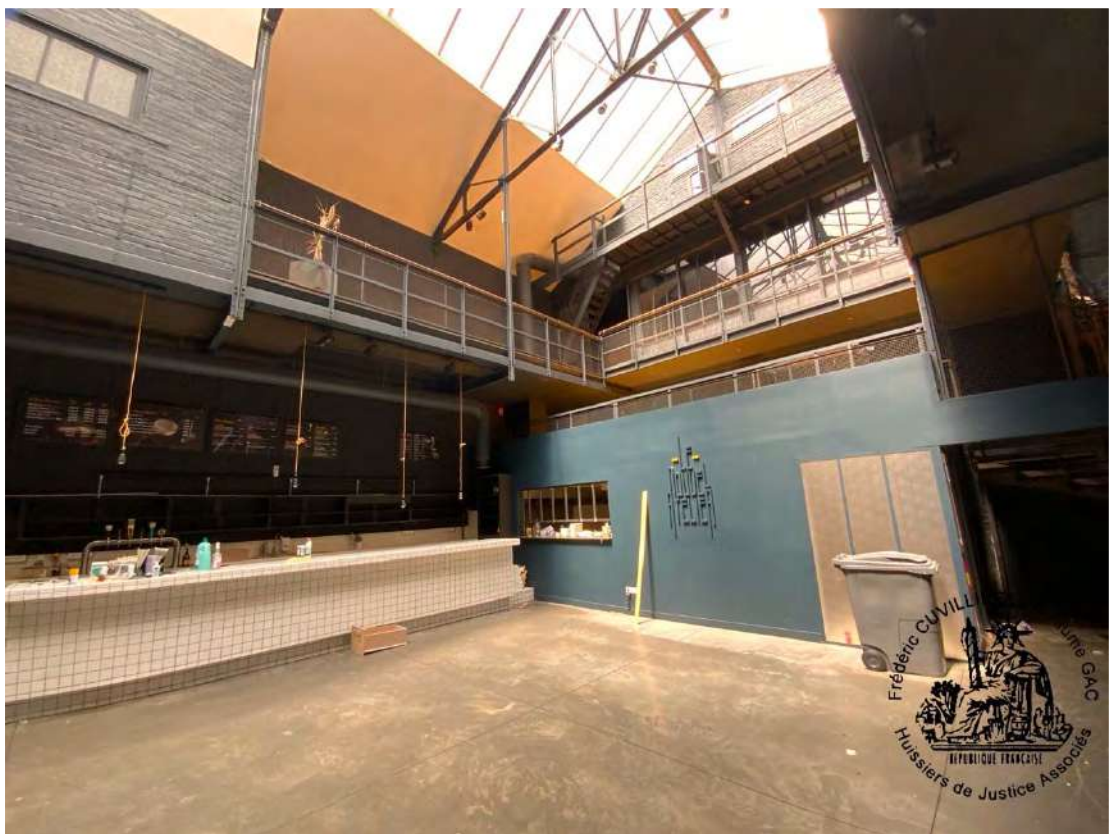
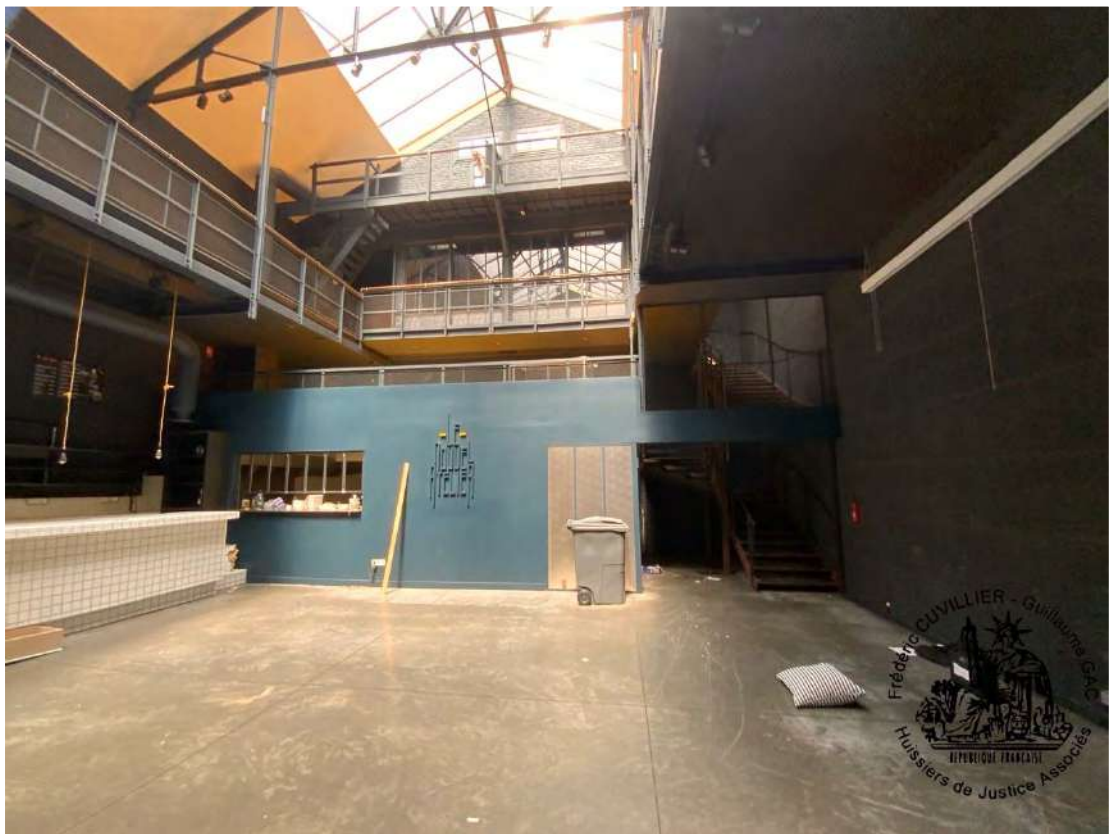
J'accède ensuite à la salle de restaurant située au rez-de-chaussée. Sol sur dalle en béton. Présence d'un coin bar sur la gauche avec parties carrelées.

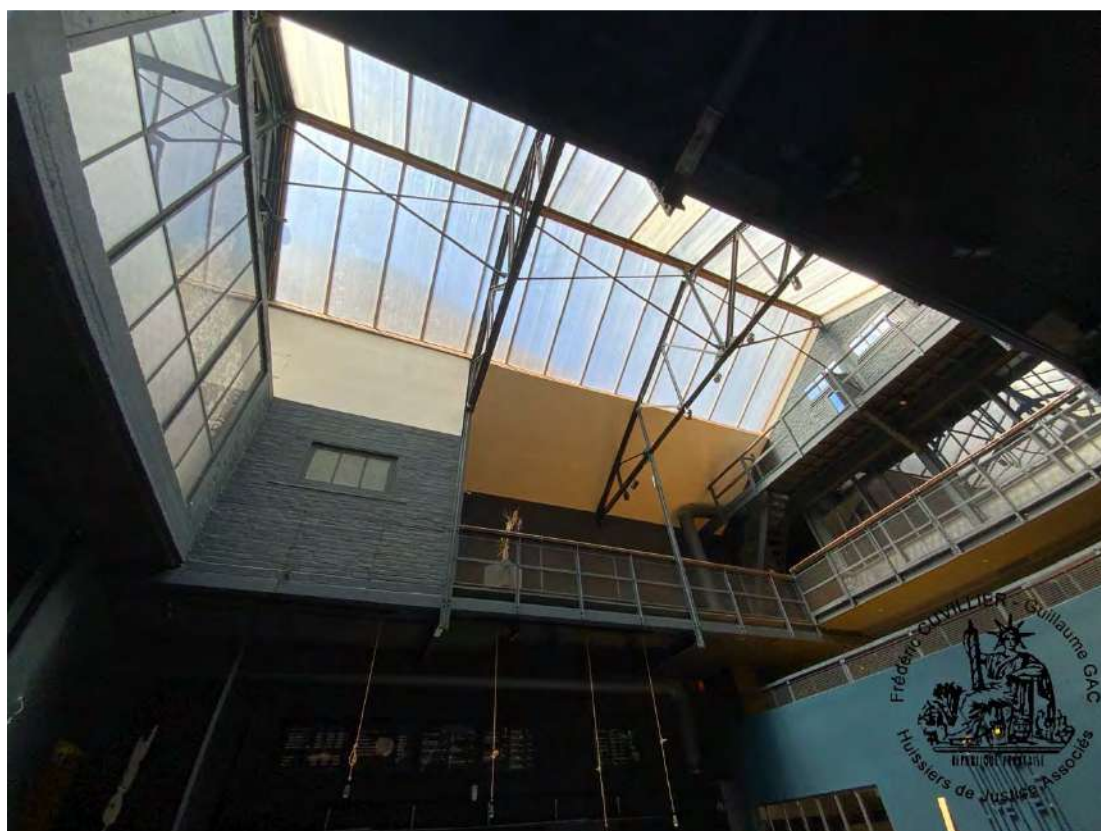


Référence : 9926065710 GG

















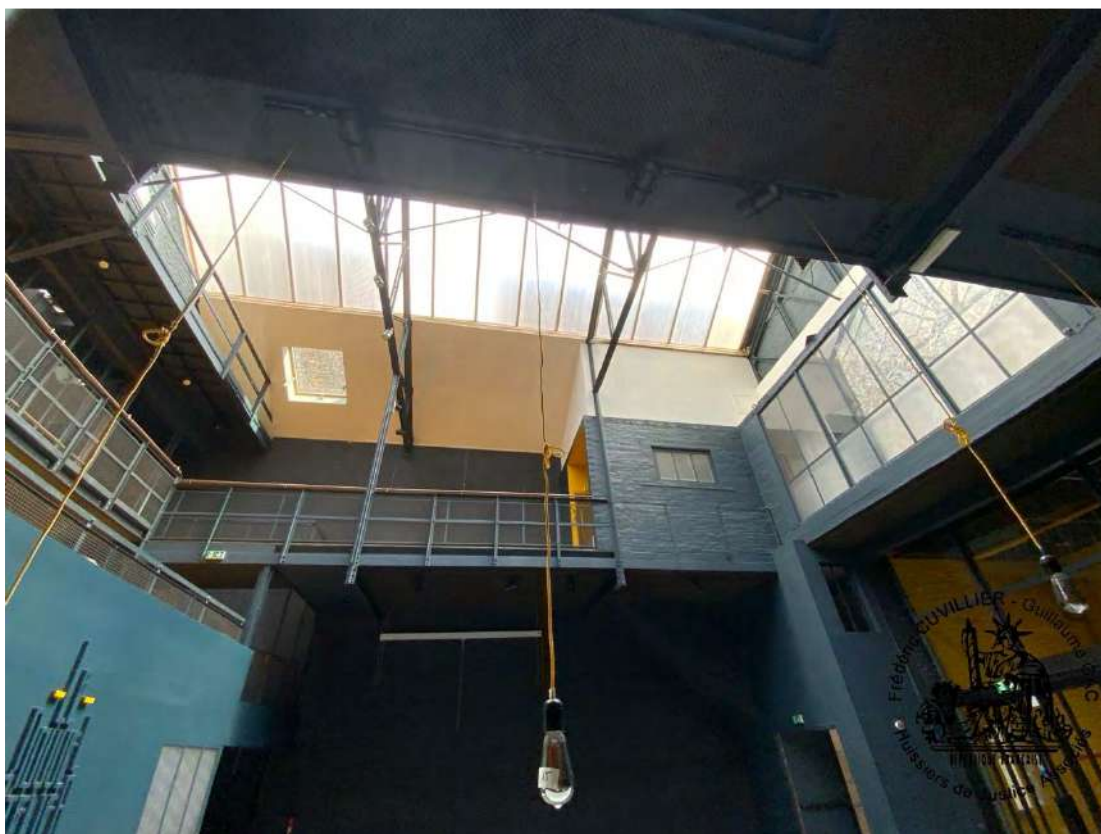








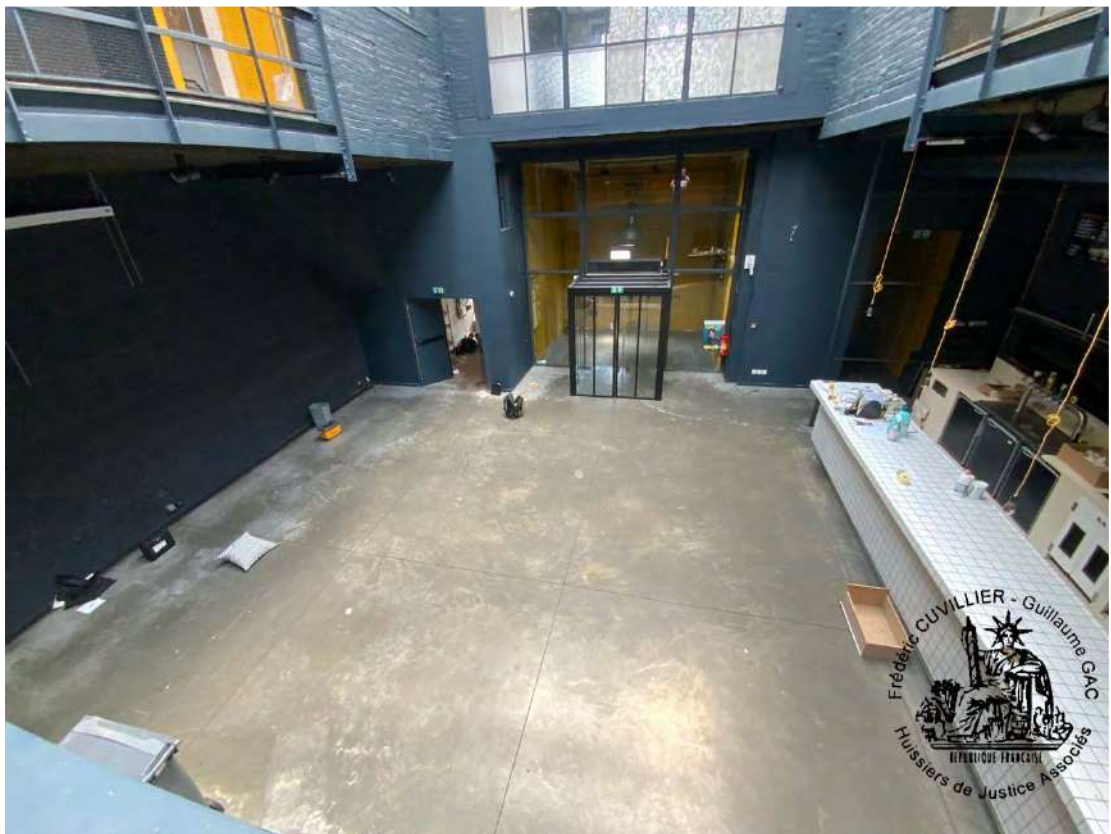


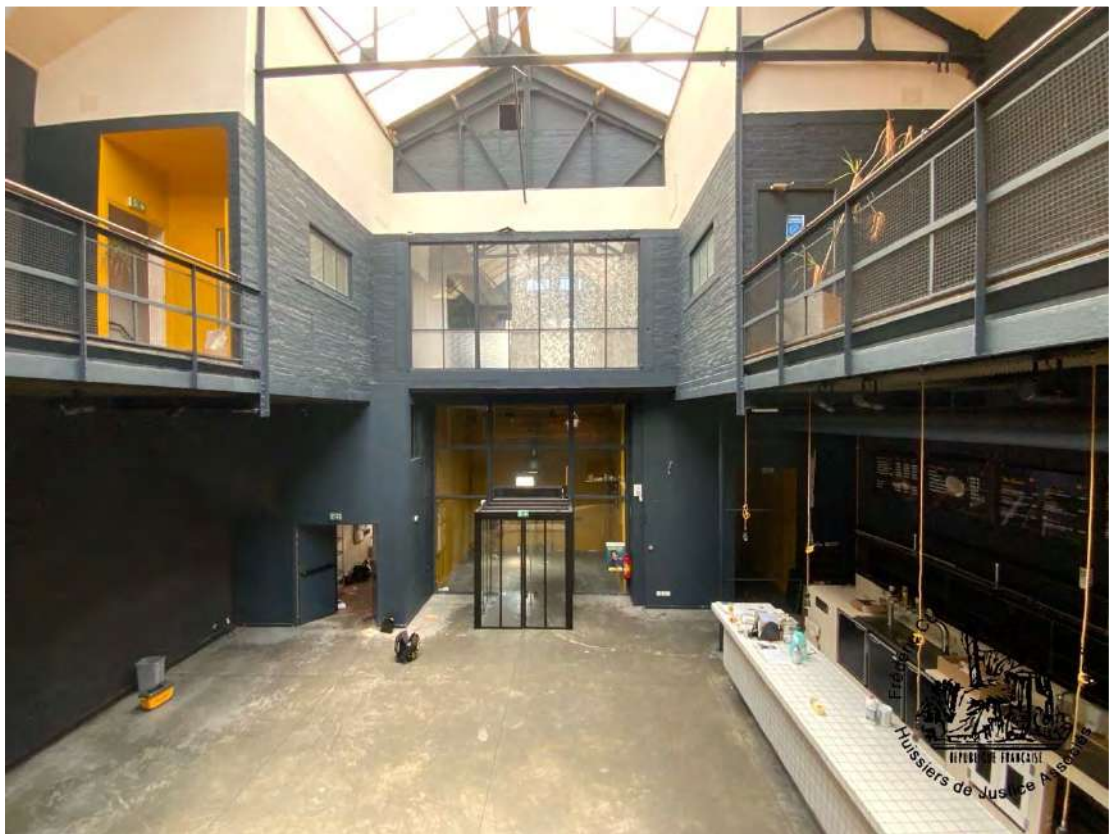


Vue de la salle de restaurant depuis la mezzanine :



Référence : 9926065710 GG

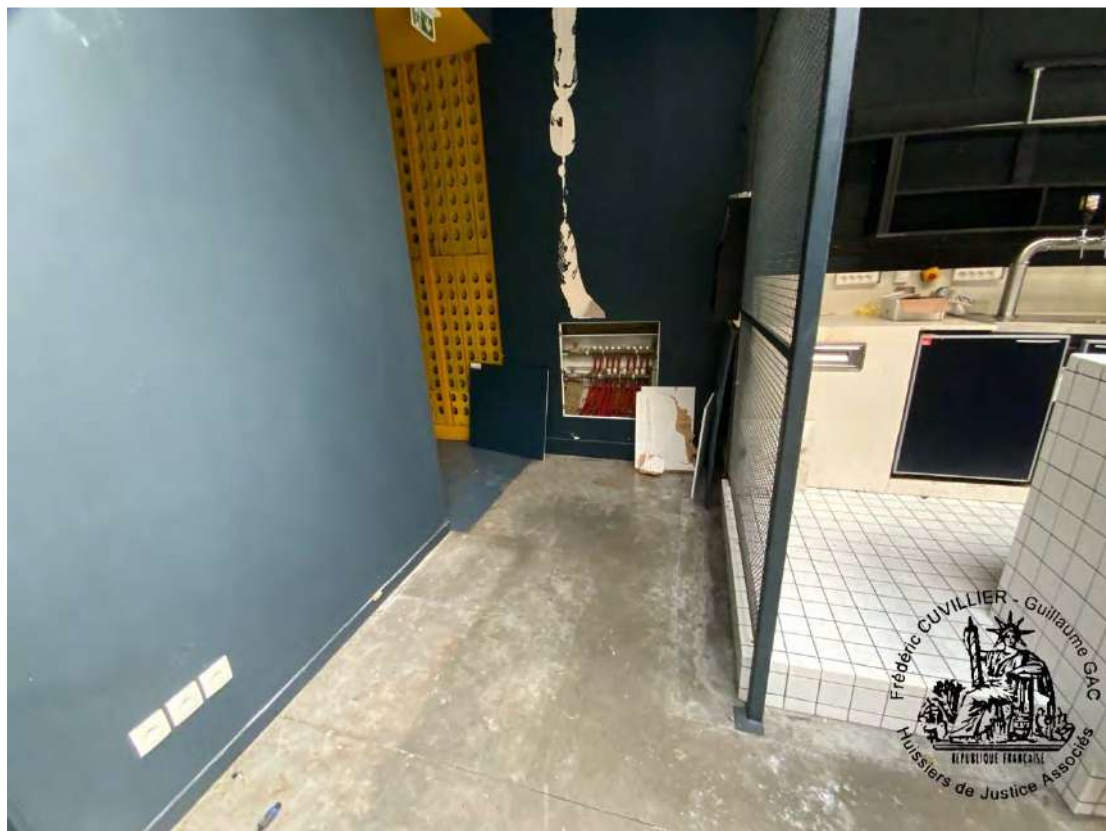


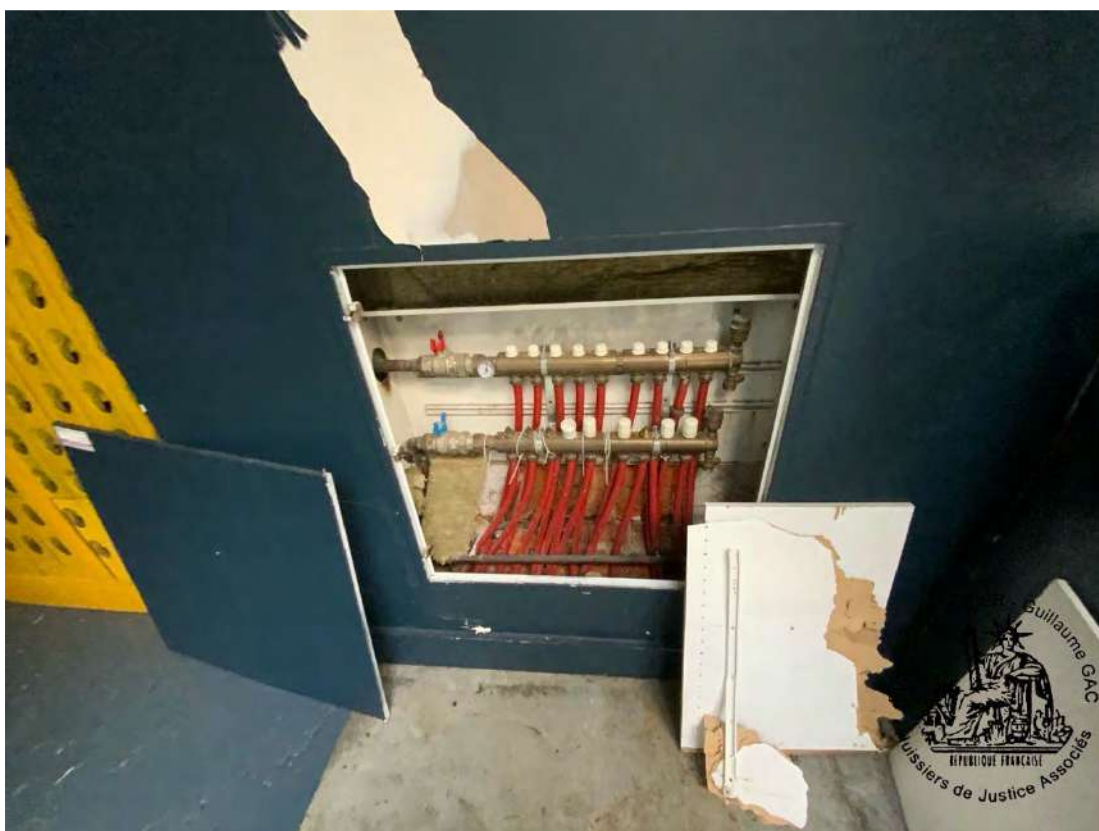


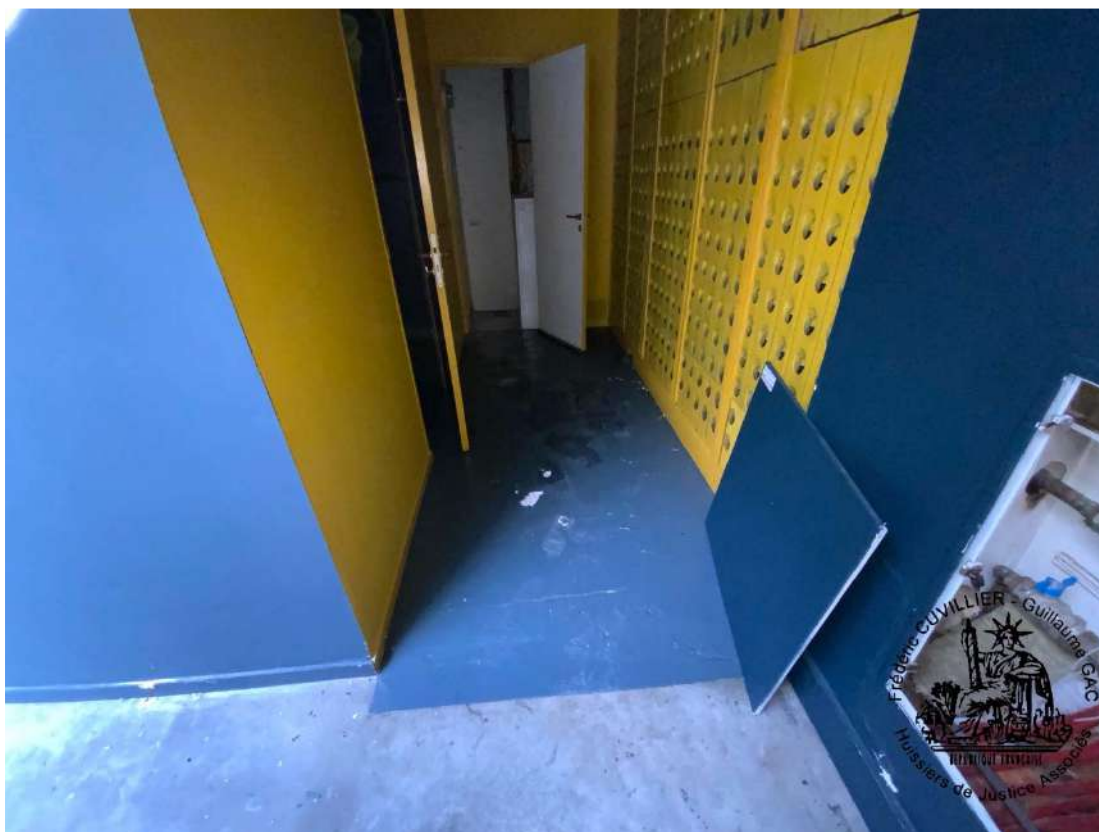


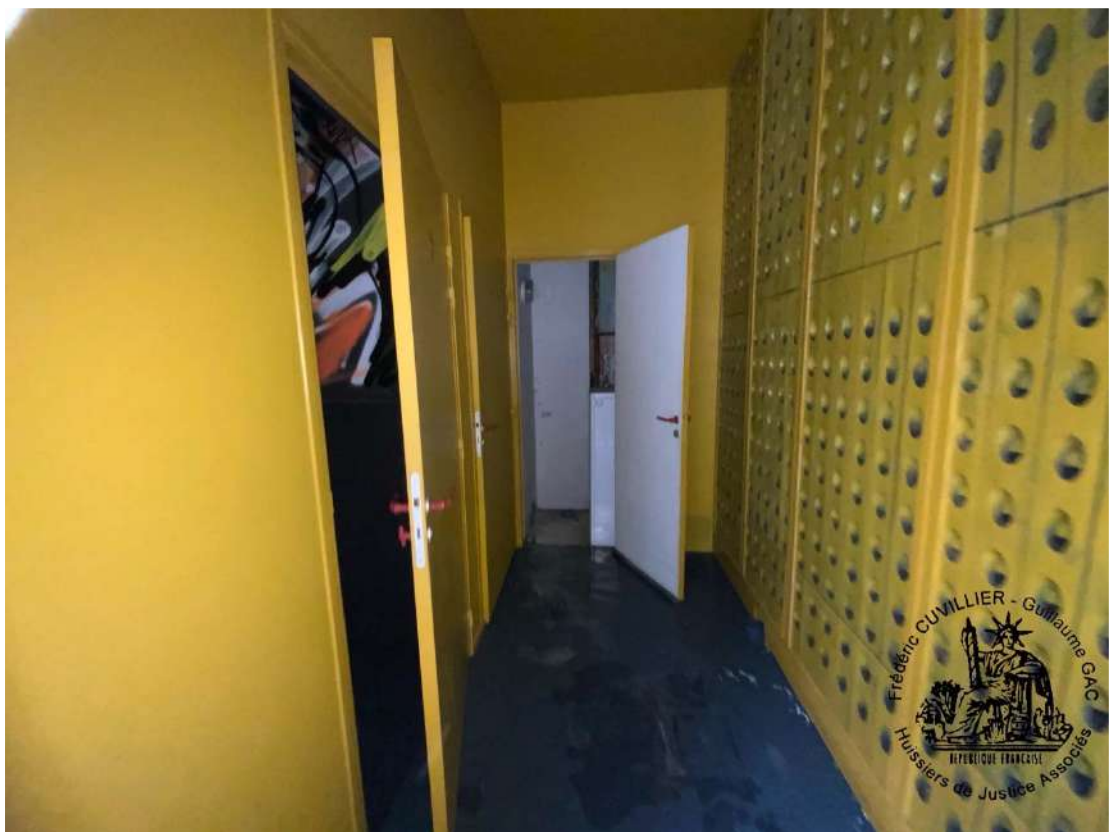
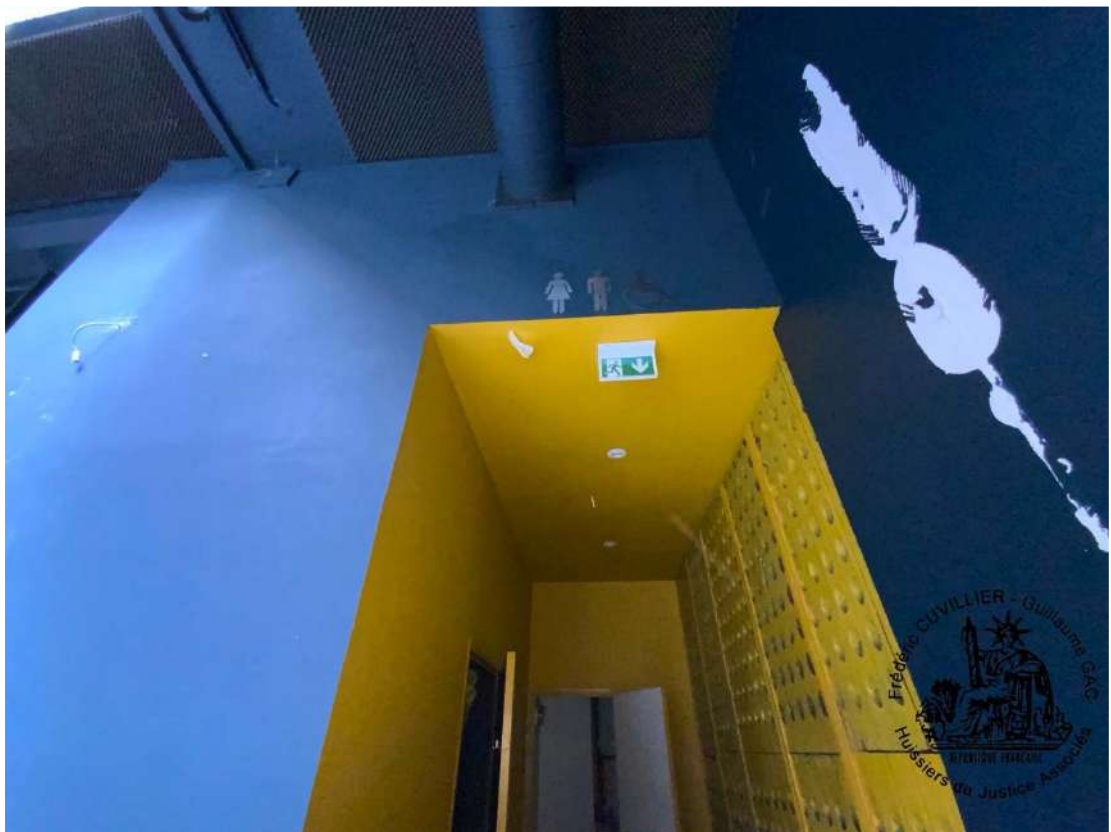
DEGAGEMENT 1

Depuis la salle de restaurant, sur la gauche, par une ouverture libre située à proximité du bar, j'accède au dégagement n°1 qui mène aux sanitaires et à la chaufferie.







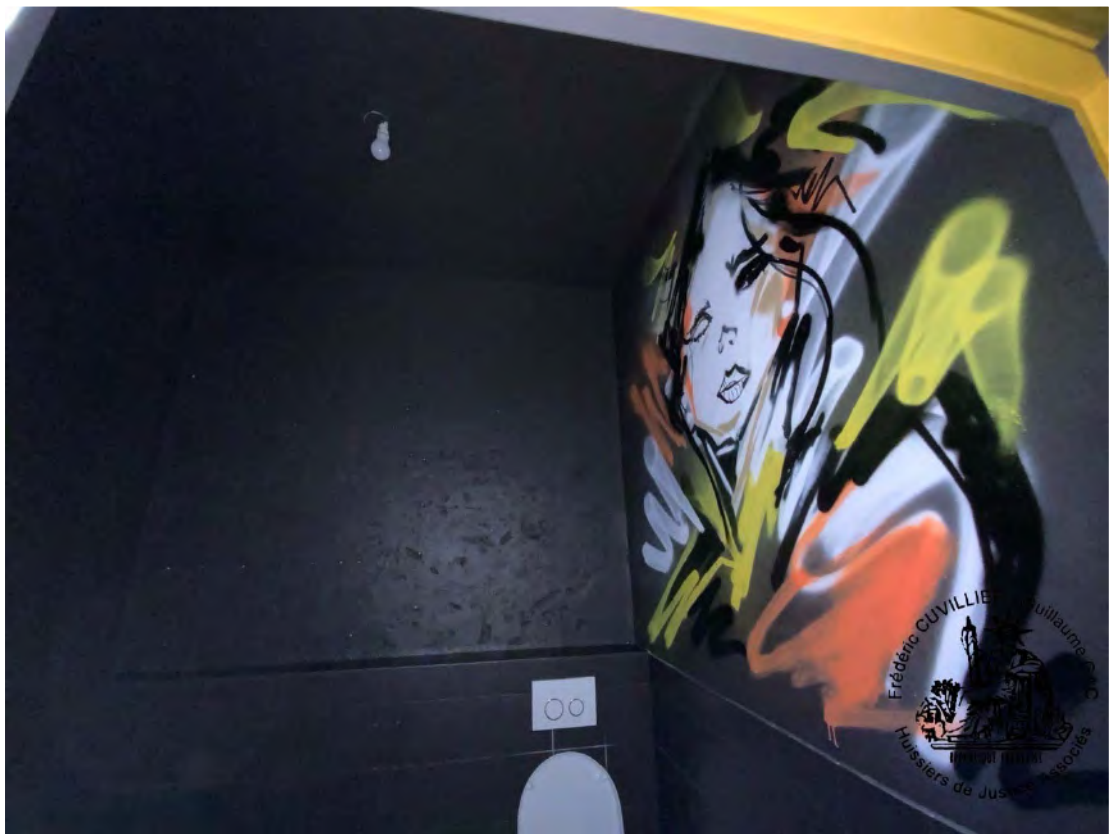


WC 1

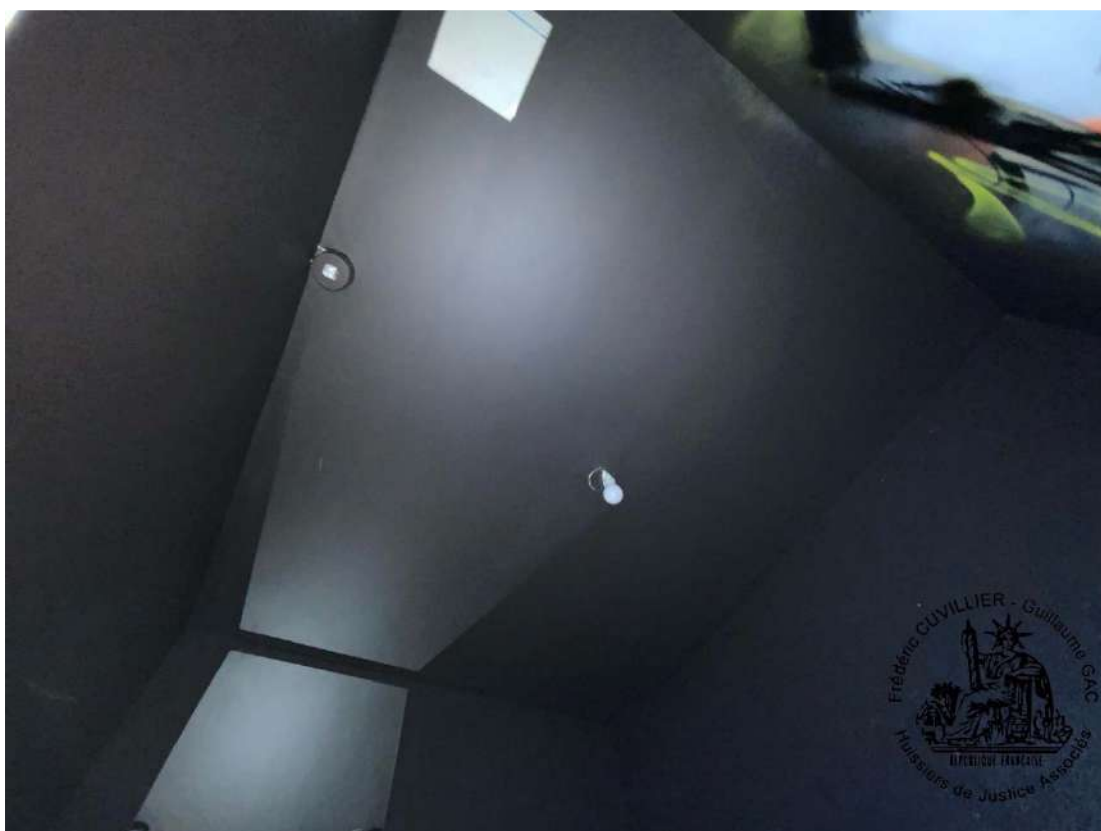
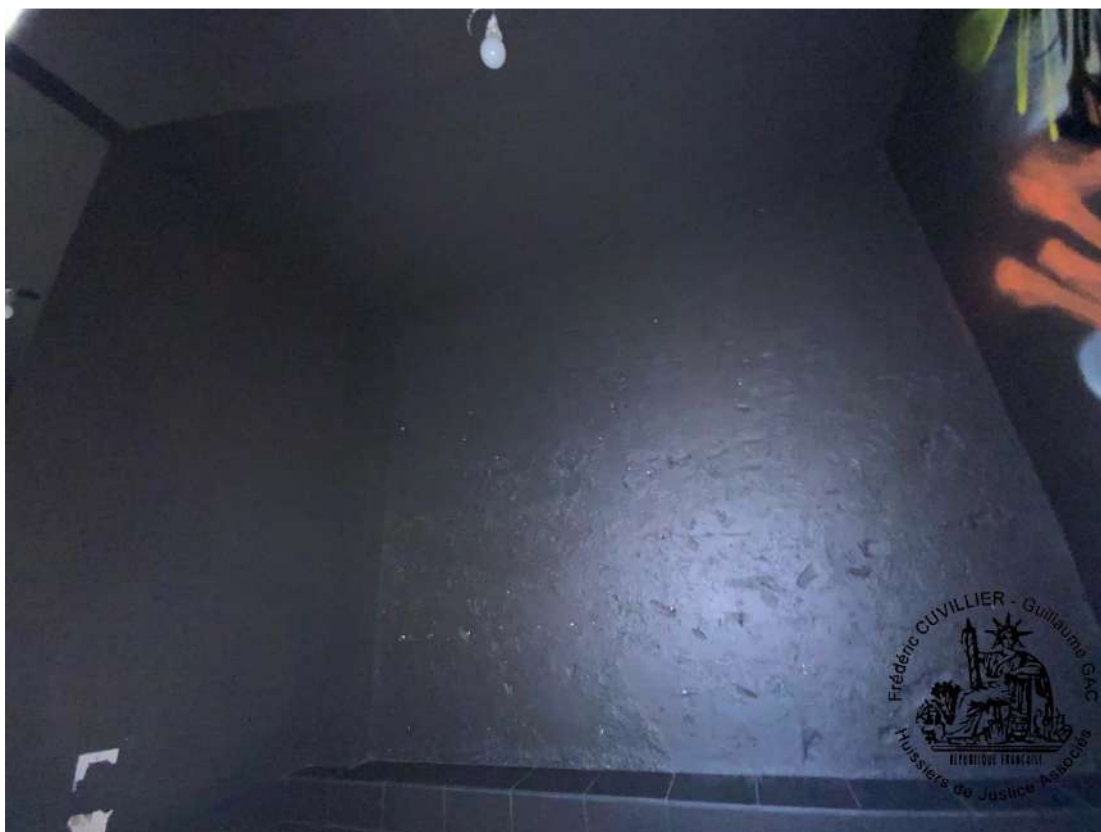
Depuis le dégagement, j'accède au WC n°1 par une porte pleine. Sol sur carrelage. Présence d'un bloc sanitaire et d'un lave-mains.



Référence : 9926065710 GG



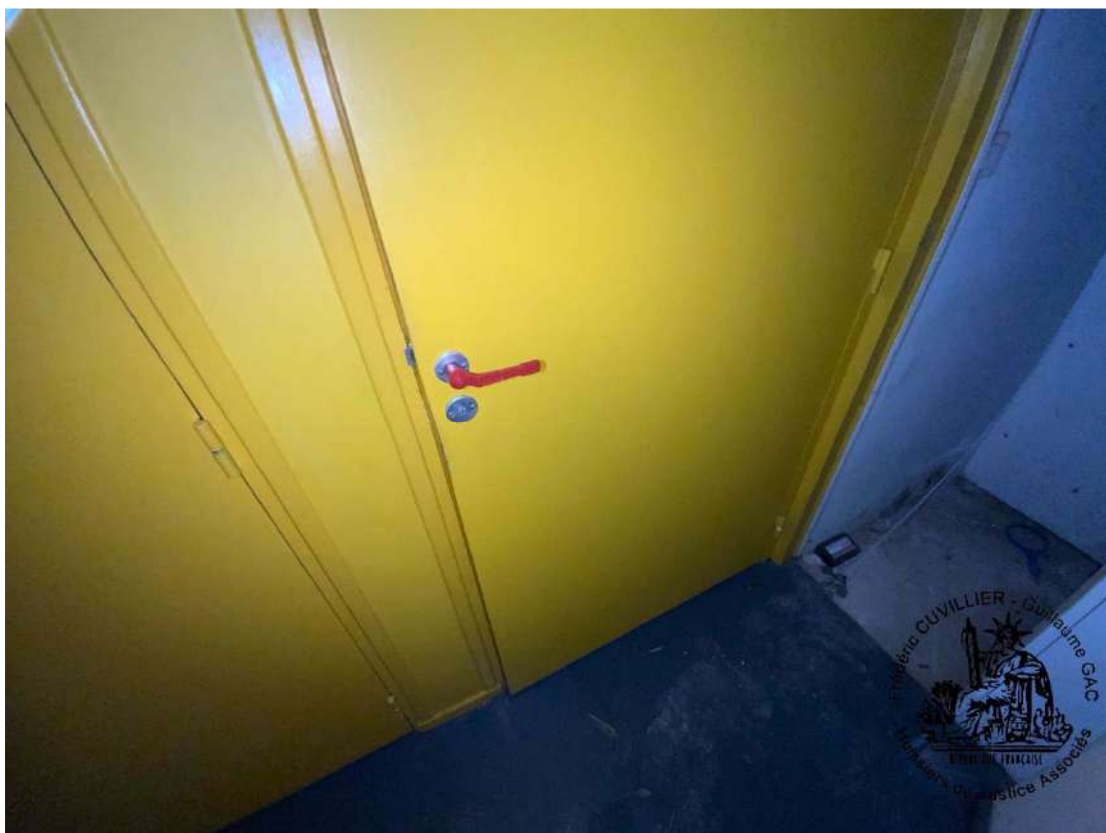




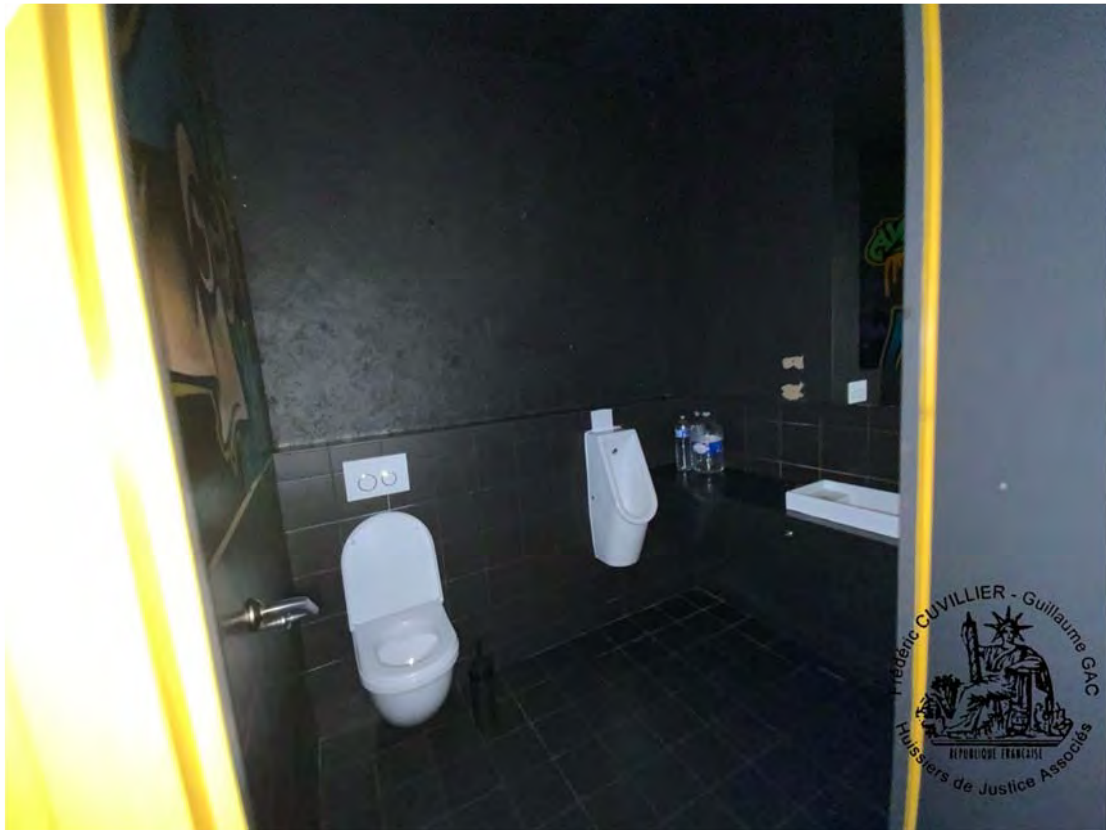


WC 2

J'accède ensuite au WC n°2 mitoyen par une porte pleine. Sol sur carrelage. Présence d'un bloc sanitaire, d'un urinoir et d'un lave-mains.







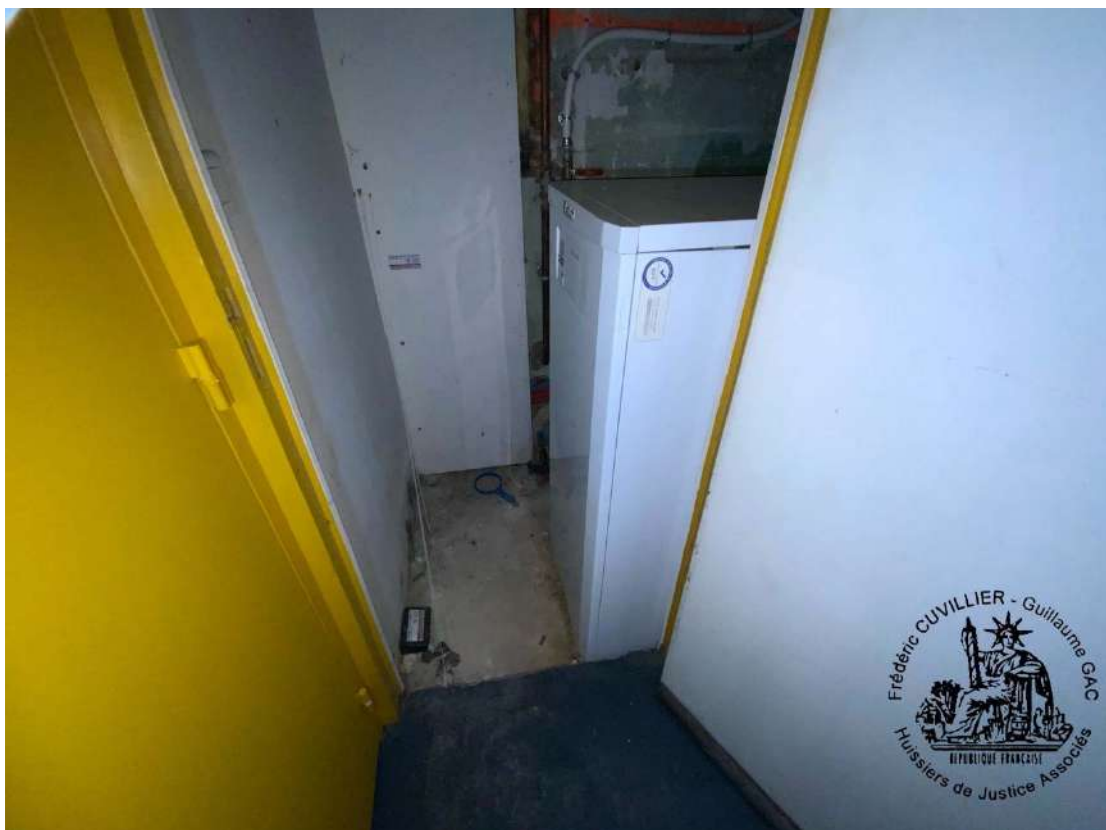




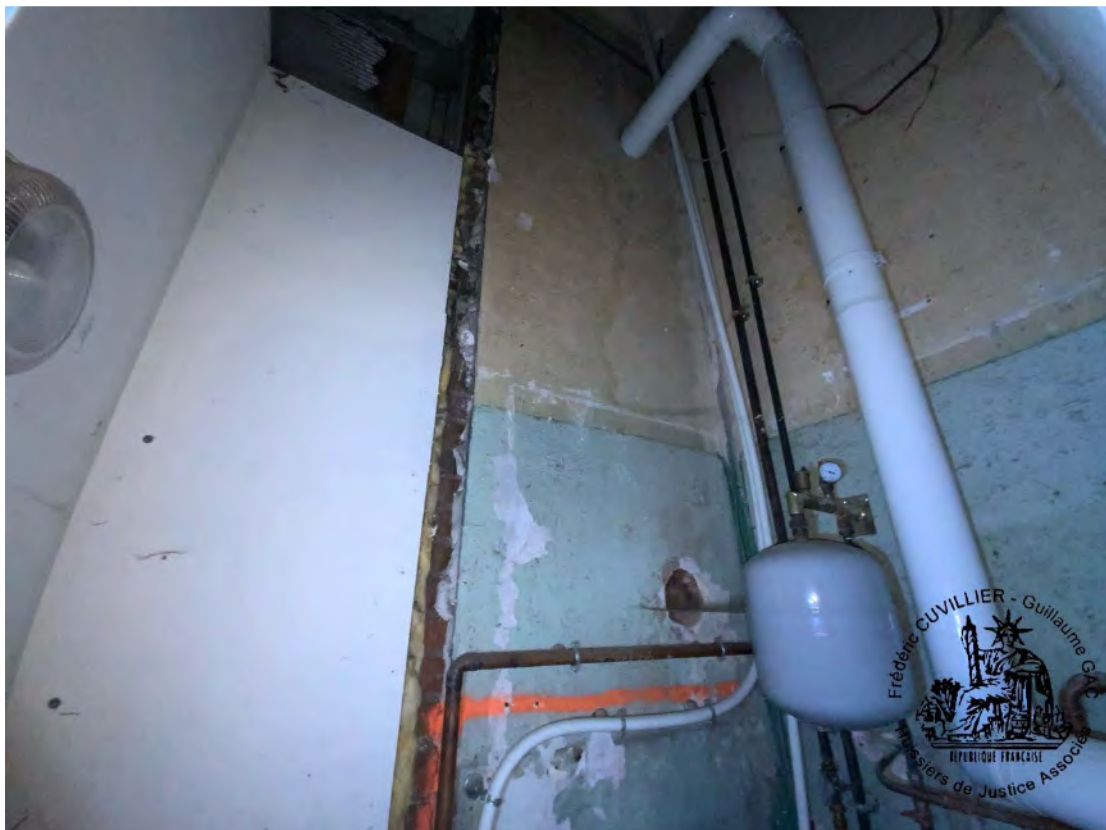


CHAUFFERIE

A l'extrémité du dégagement, par une porte pleine, j'accède à la chaufferie. Présence d'une chaudière à condensation au gaz de marque Vaillant.





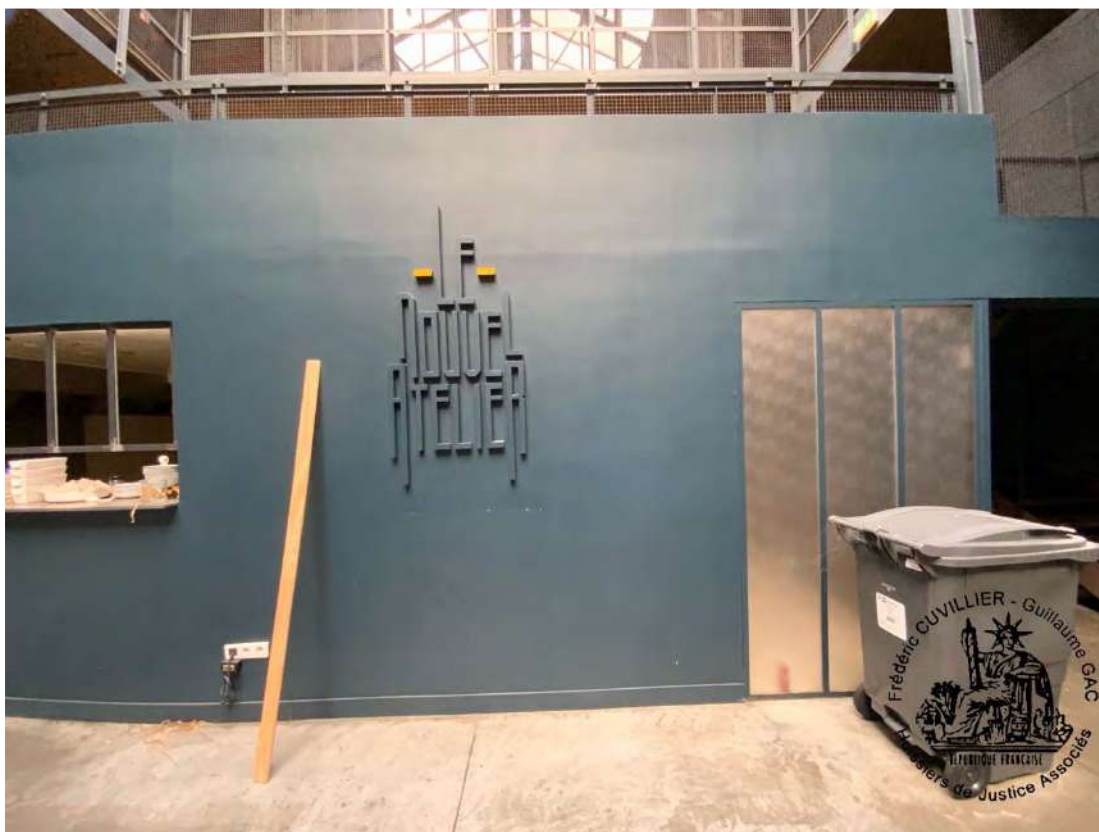




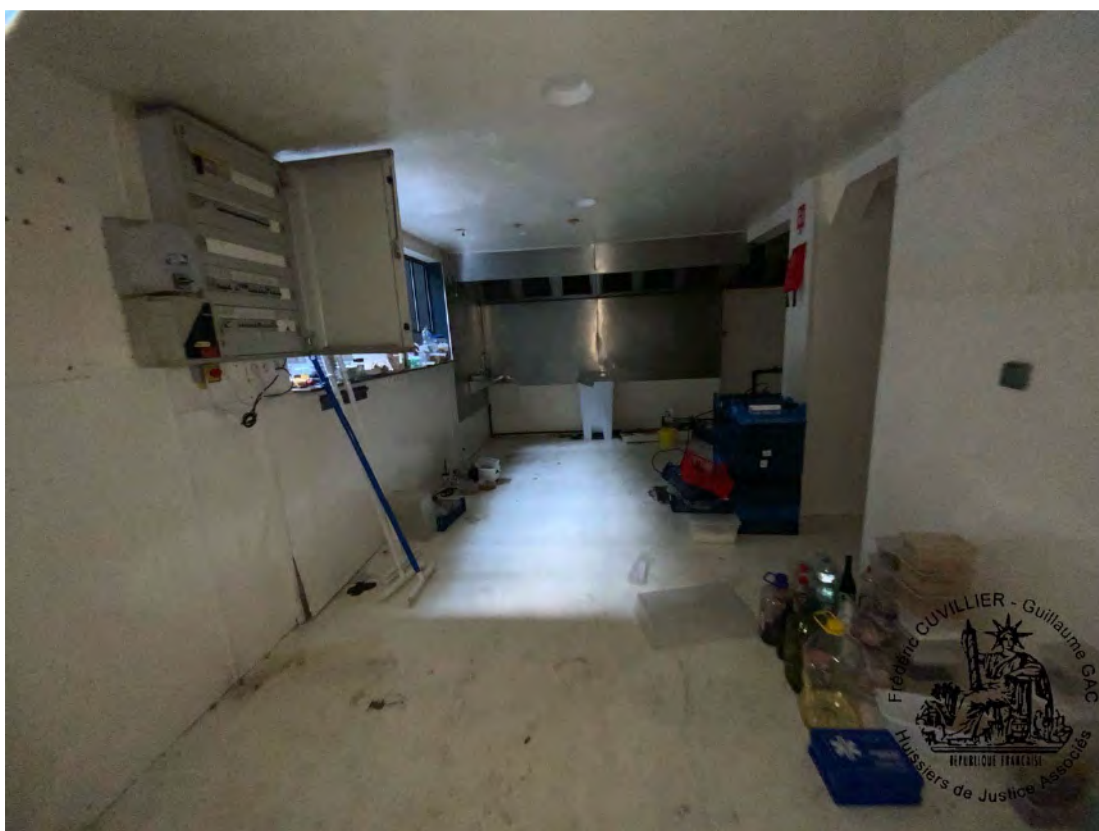
CUISINE

Depuis la salle de restaurant, j'accède à la pièce cuisine par une porte vitrée. Présence d'un tableau électrique. Cette cuisine a été en grande partie démontée.





















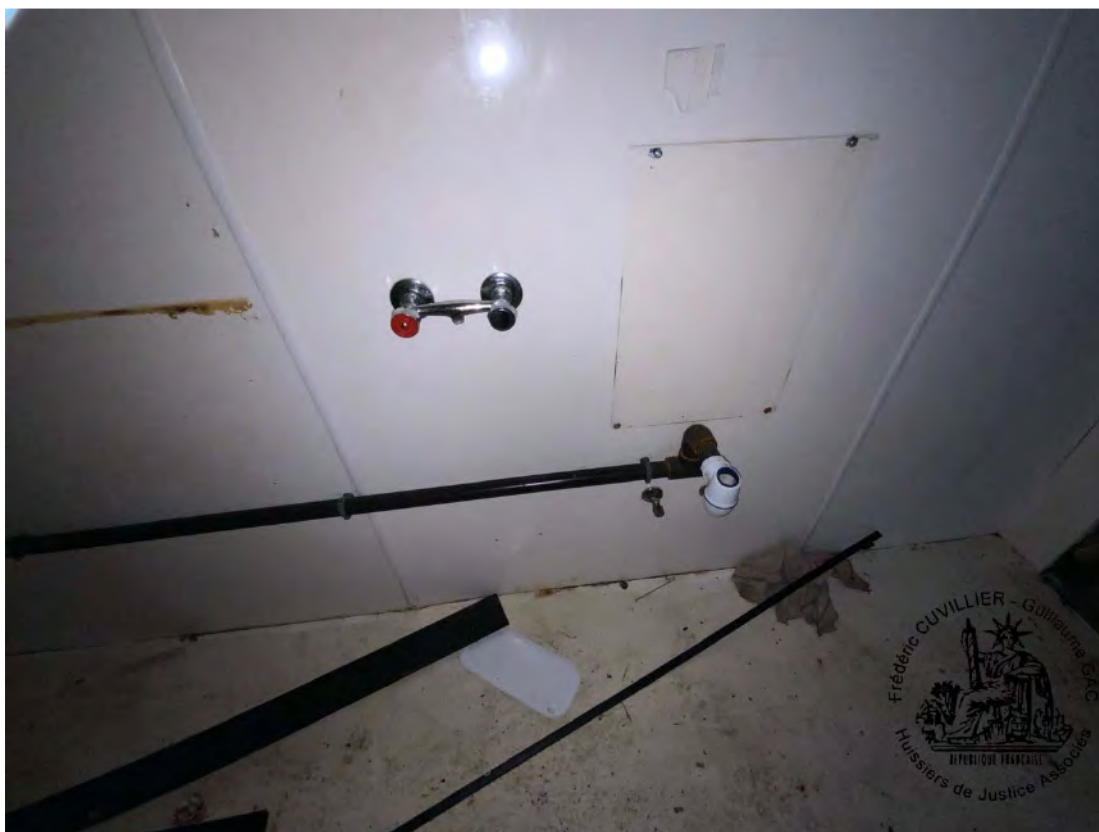
ARRIÈRE CUISINE

J'accède ensuite à l'arrière-cuisine par une ouverture libre. Celle-ci a été également en grande partie démontée.







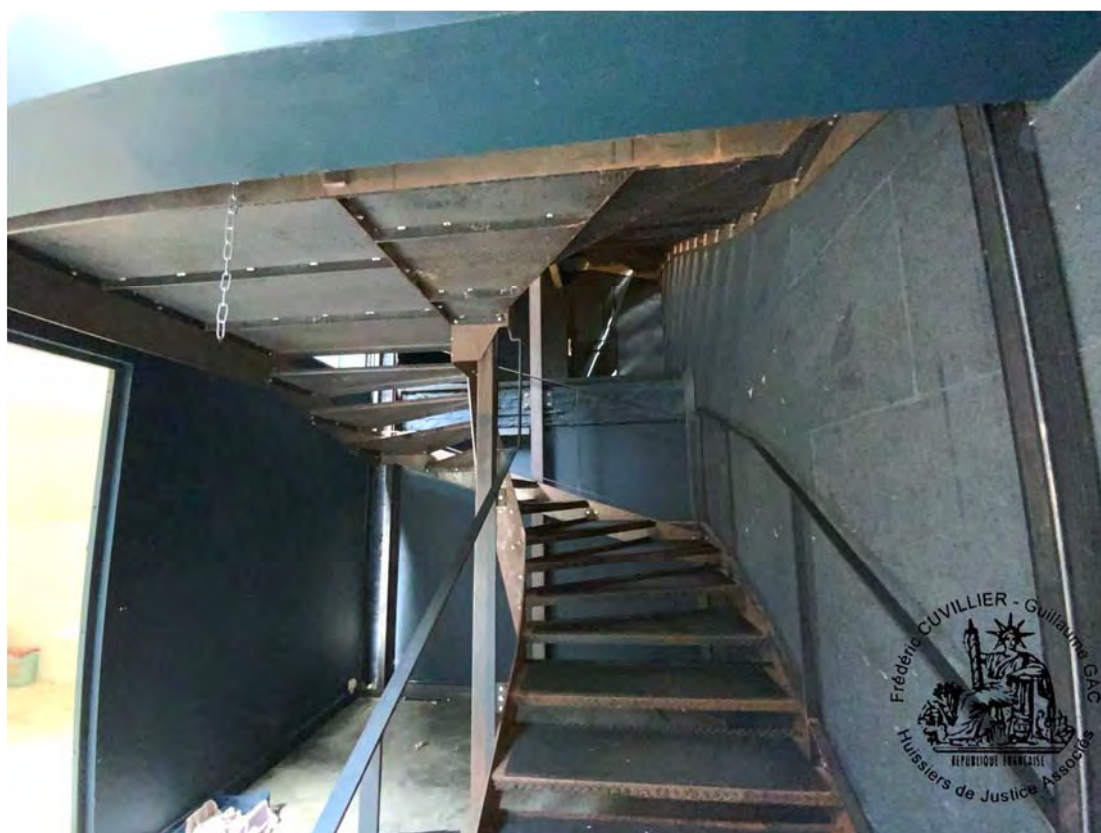
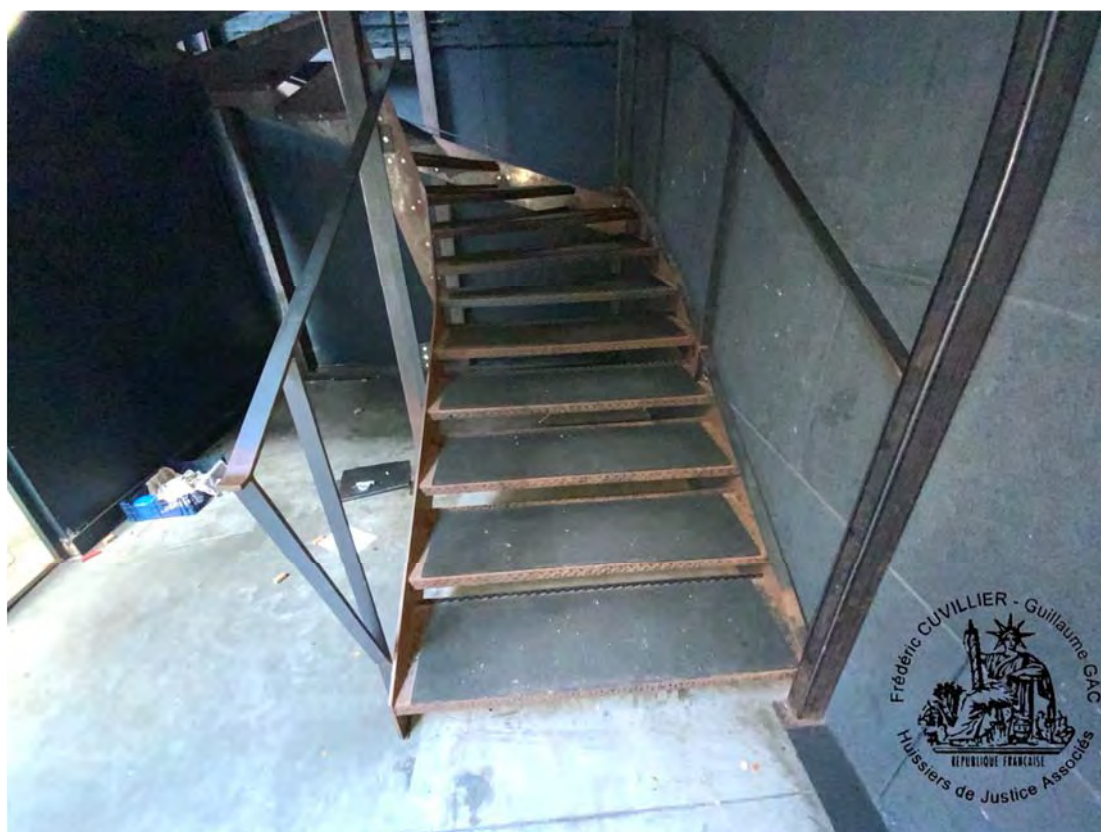


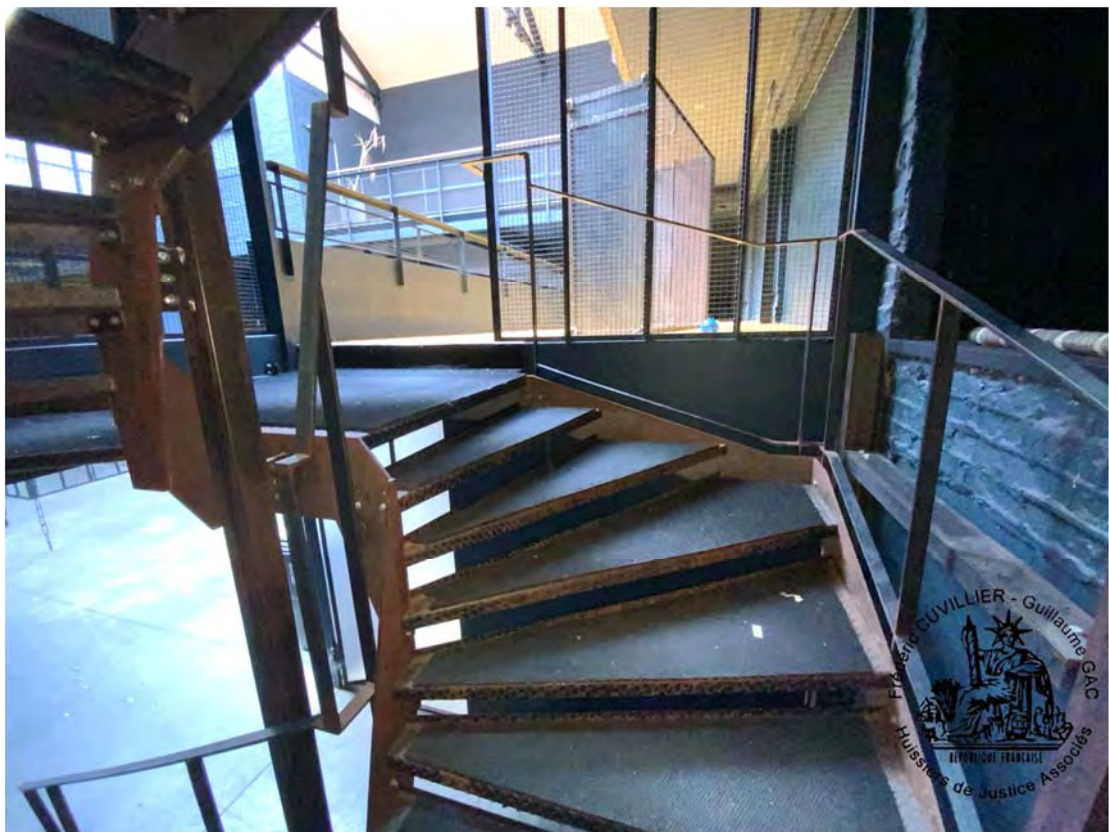




ESCALIER

A l'extrémité droite de la salle de restaurant, j'accède à une mezzanine située au premier étage par un escalier métallique.



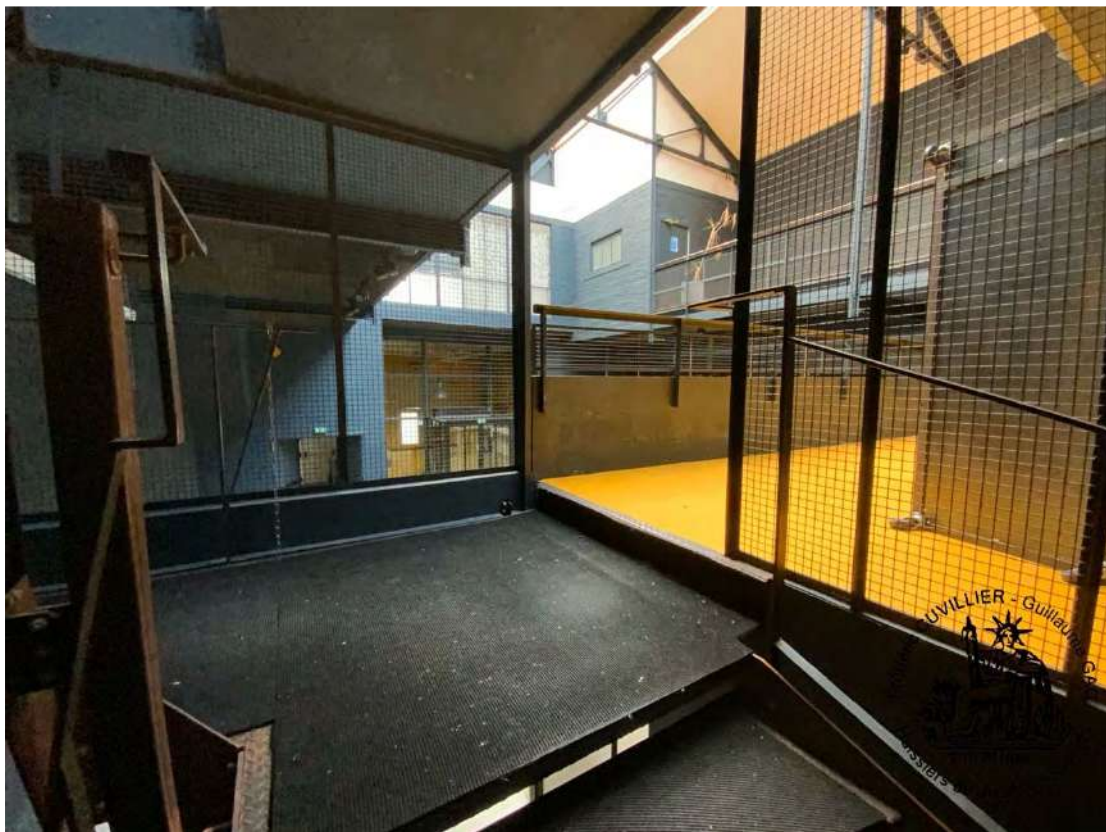




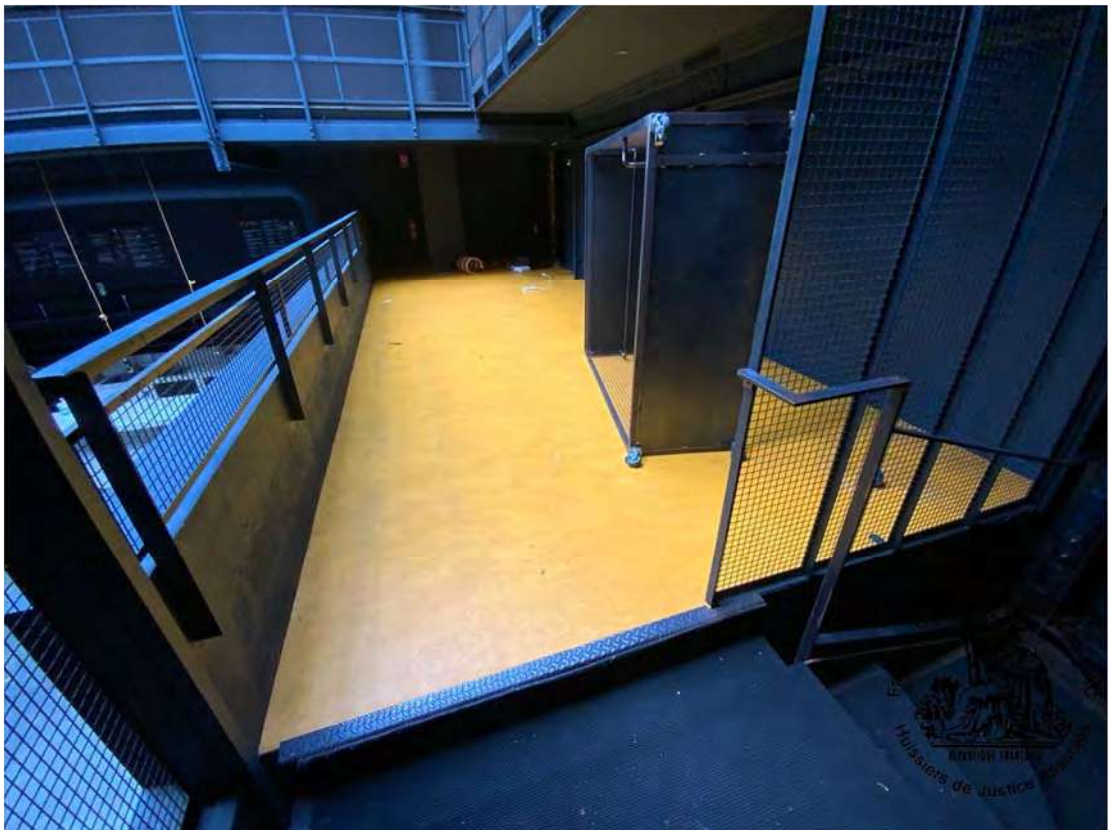
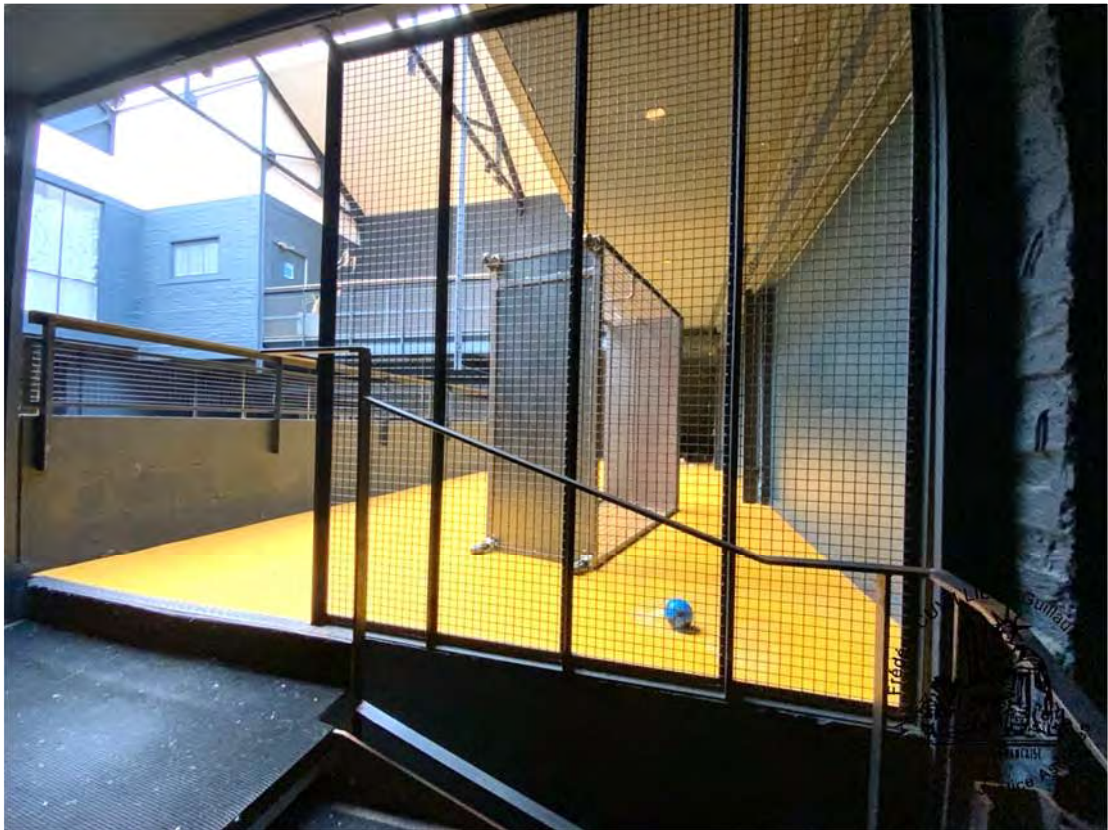
Au 1er étage :

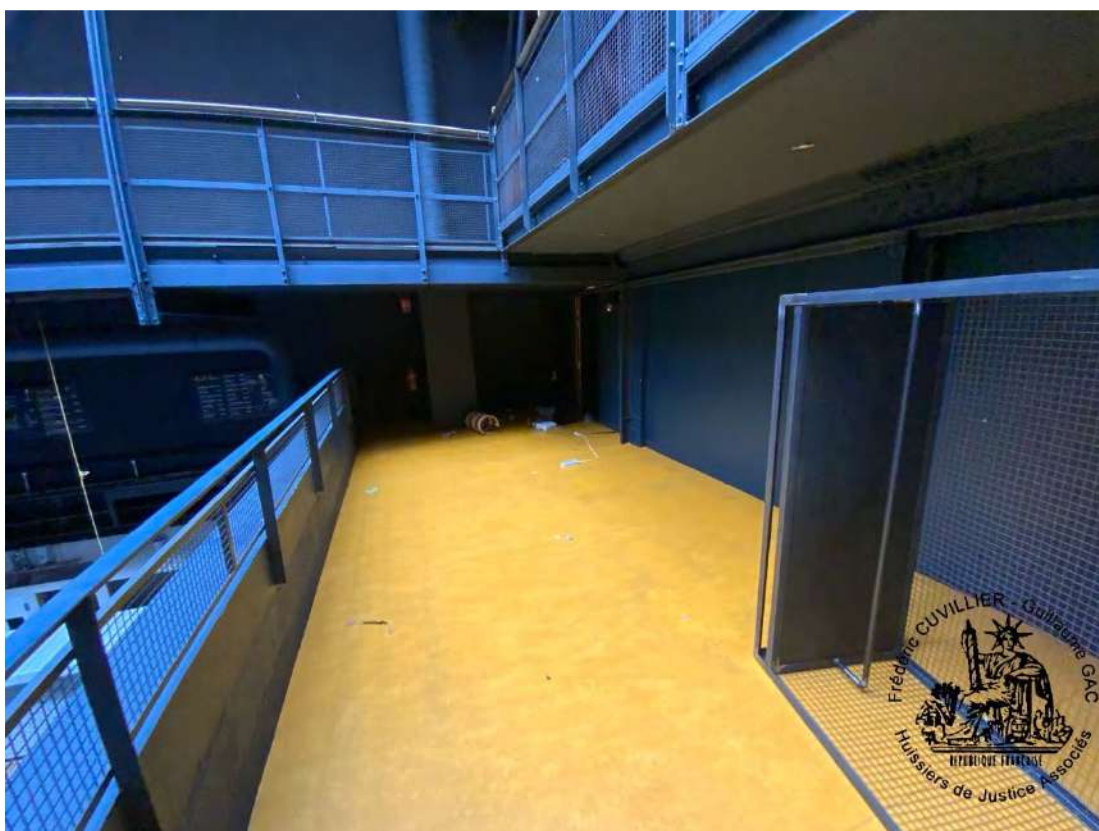
MEZZANINE

J'accède à une mezzanine située au premier étage. Présence d'un sol souple. Présence d'un garde-corps qui donne sur la salle de restaurant.



Référence : 9926065710 GG











ARRIÈRE MEZZANINE

De la mezzanine, par une porte en bois, j'accède à une arrière mezzanine. Présence d'un cumulus de marque Atlantic.

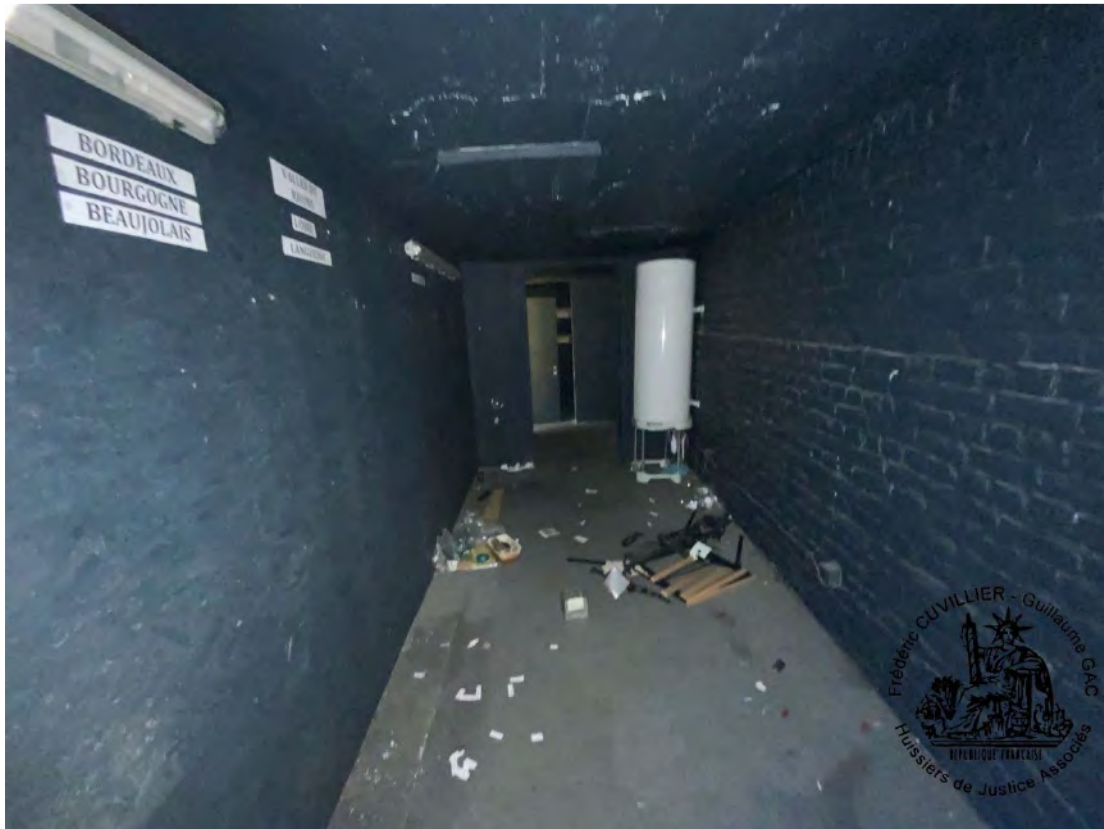












BUREAU 1

A mi-hauteur de l'escalier qui mène à l'habitation, au niveau du premier étage, présence d'une pièce bureau. Dans cette pièce, un convecteur électrique et une fenêtre côté salle de restaurant.







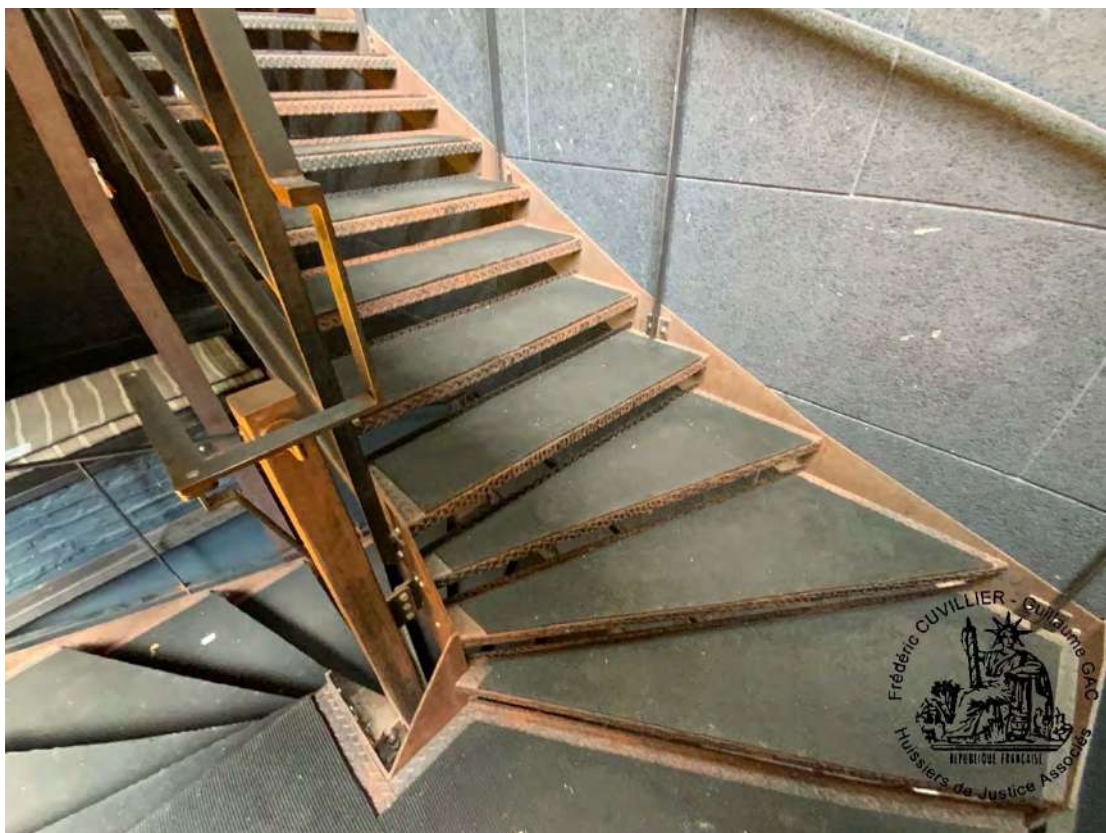
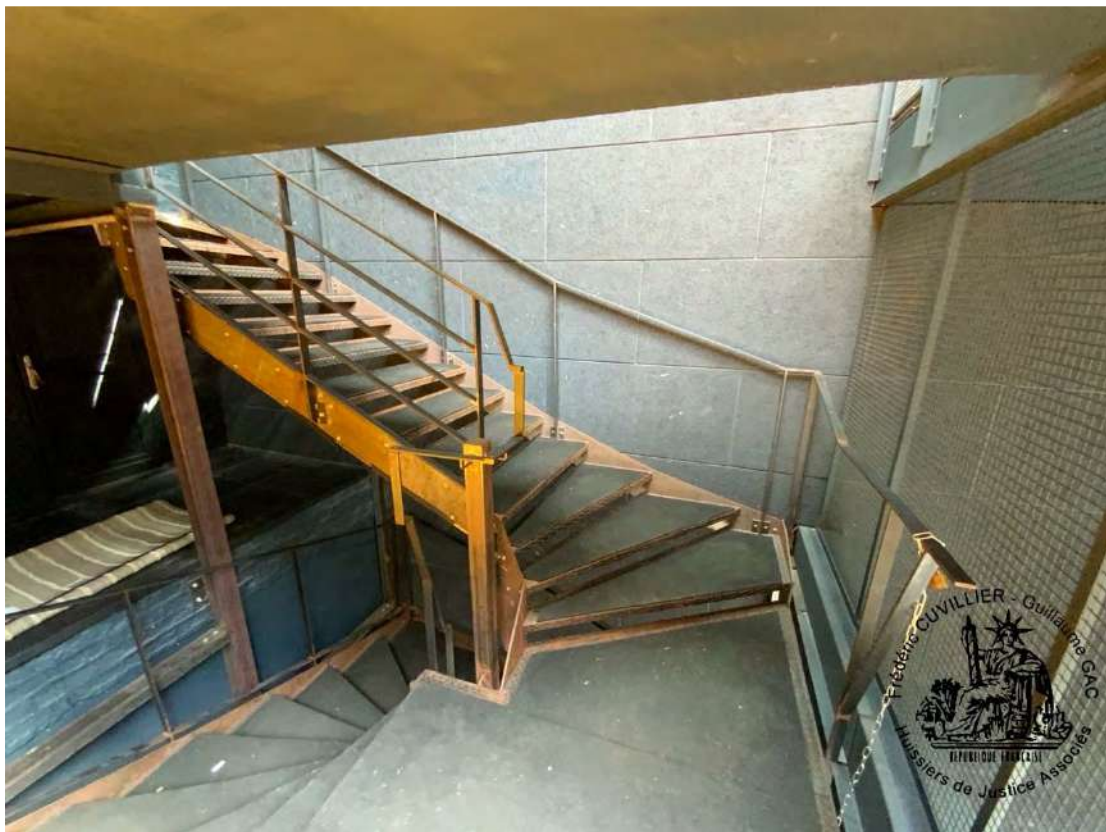


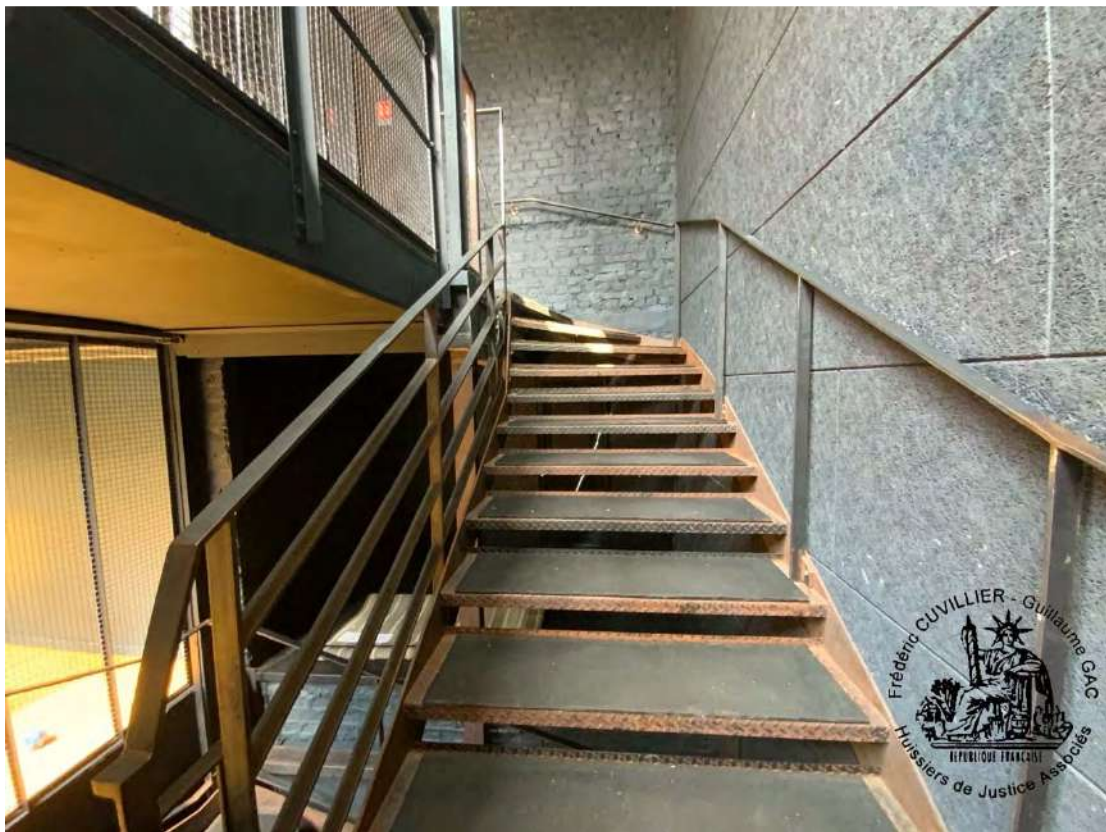
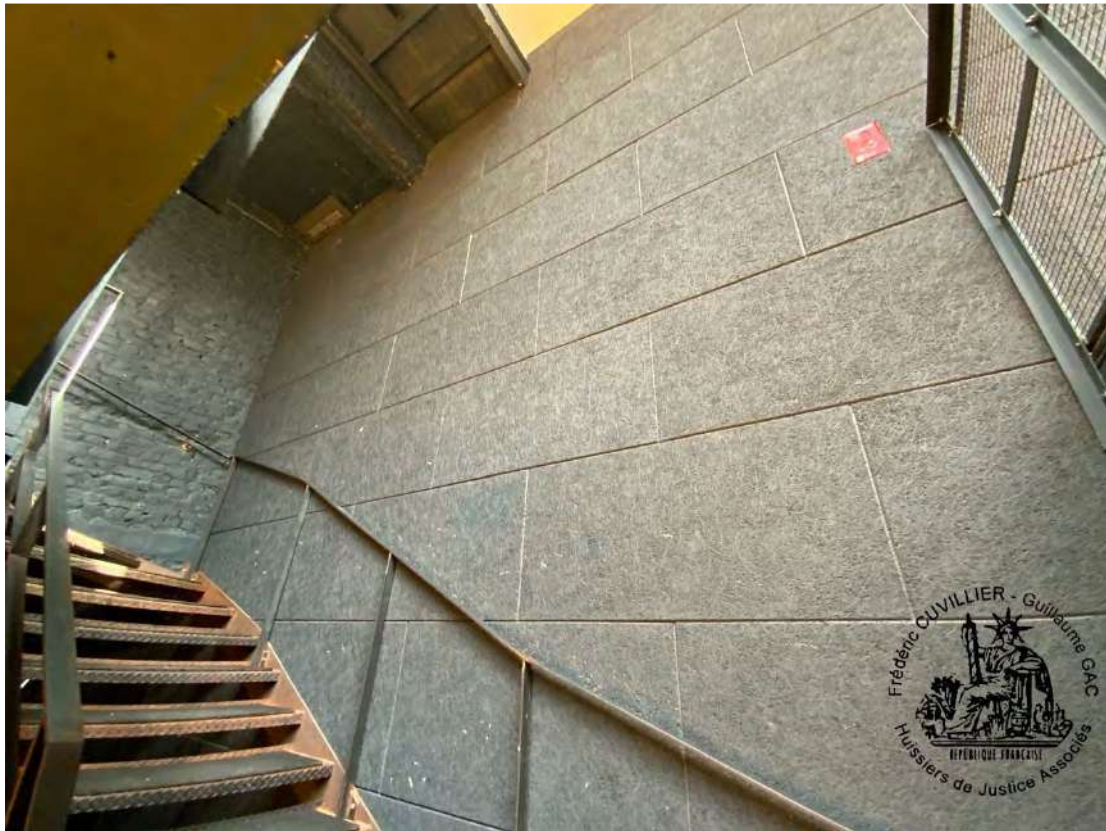


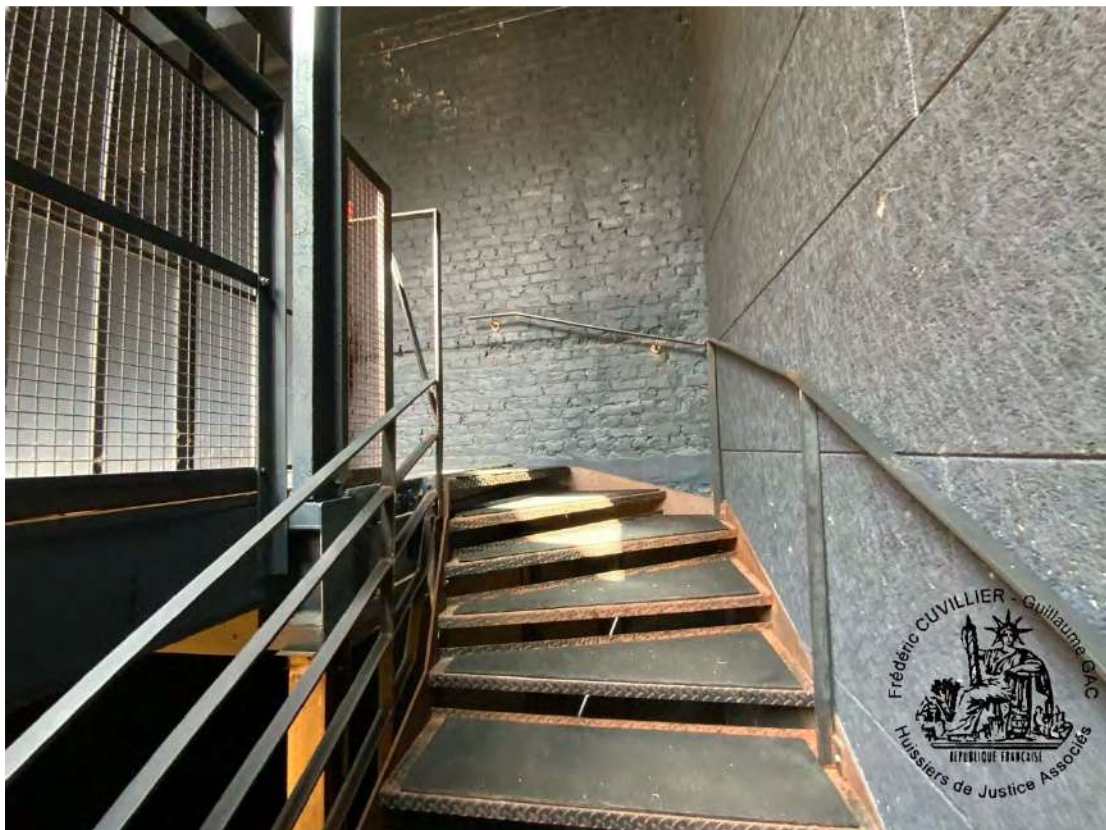
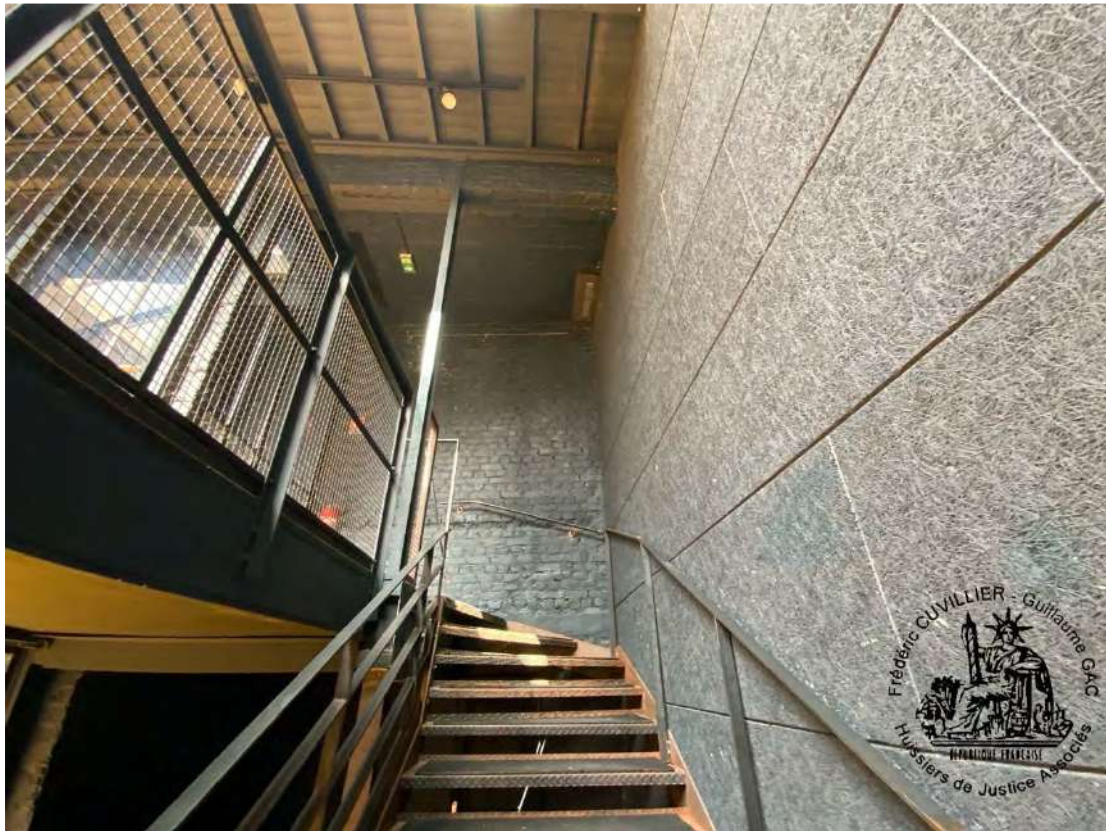


ESCALIER (PARTIE 2)

Depuis la mezzanine située au premier étage, l'escalier métallique se poursuit et mène à la courserie du second étage.



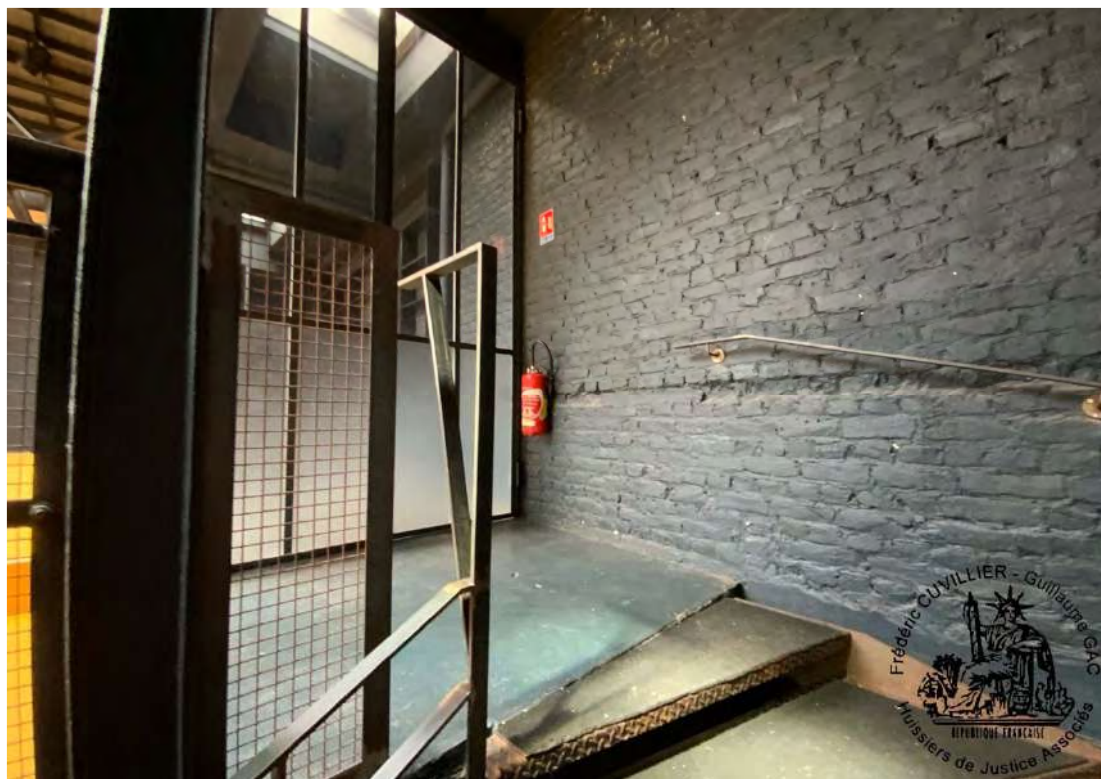


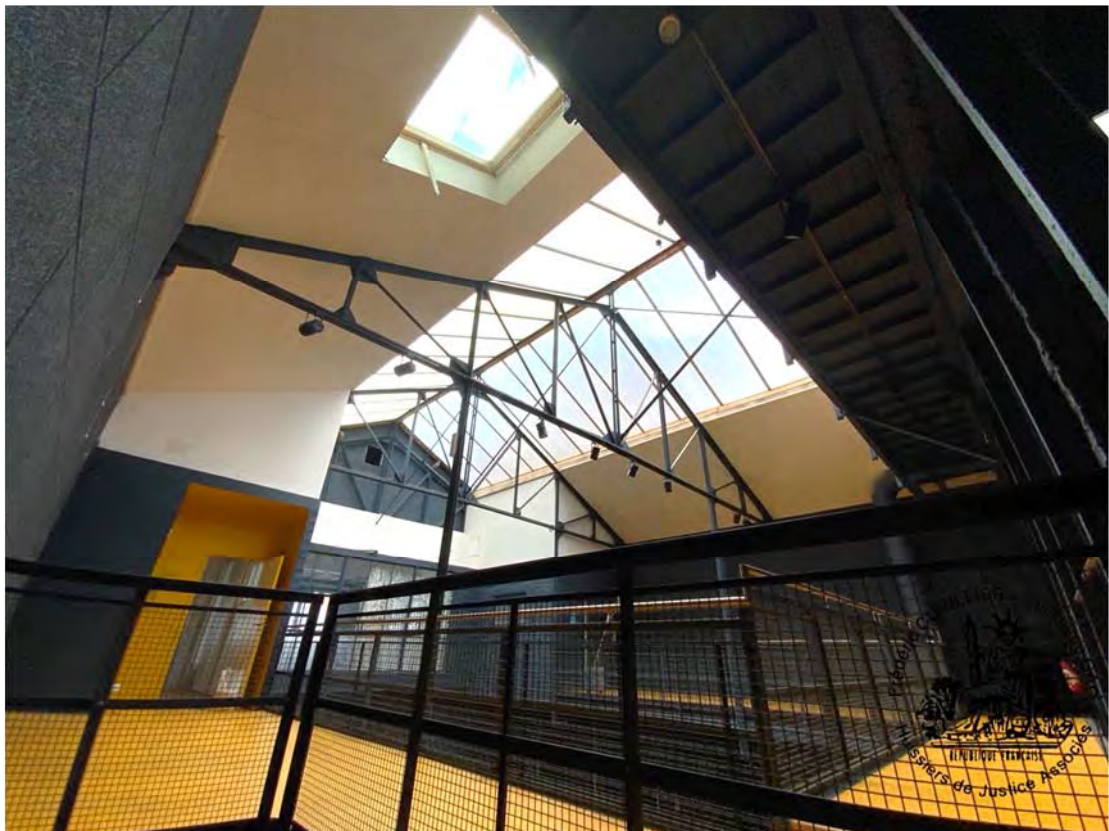


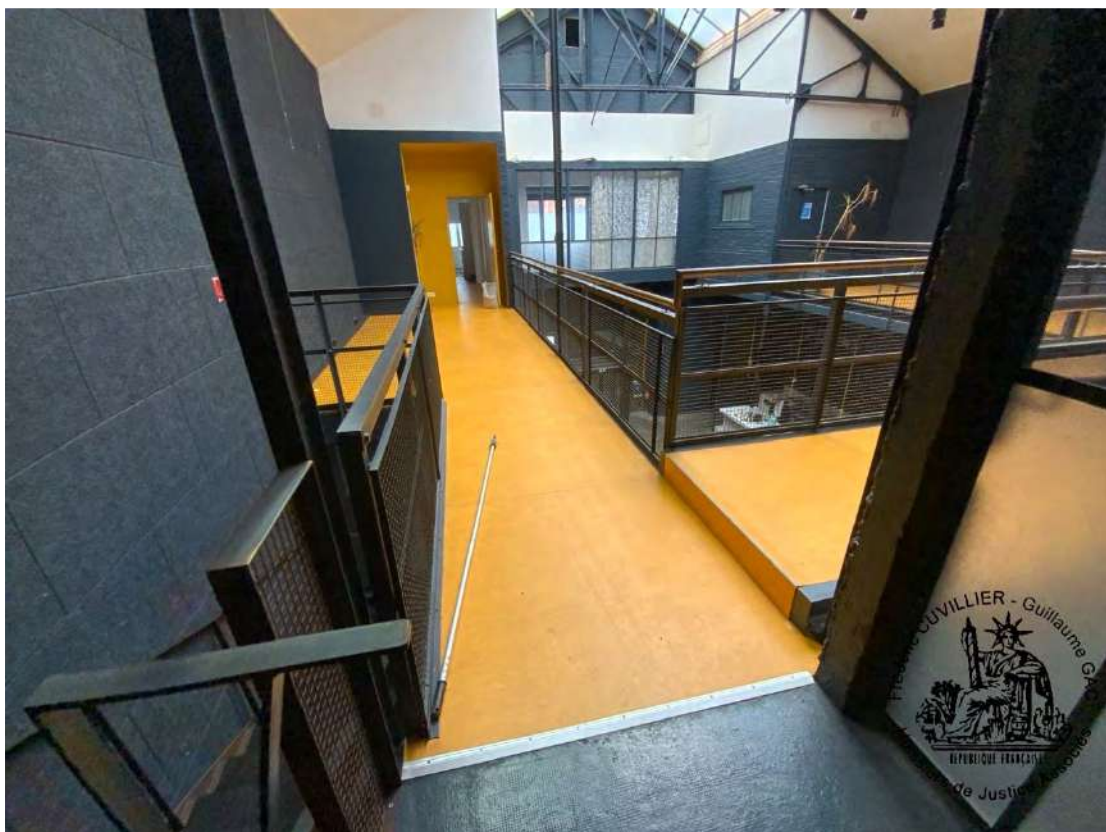
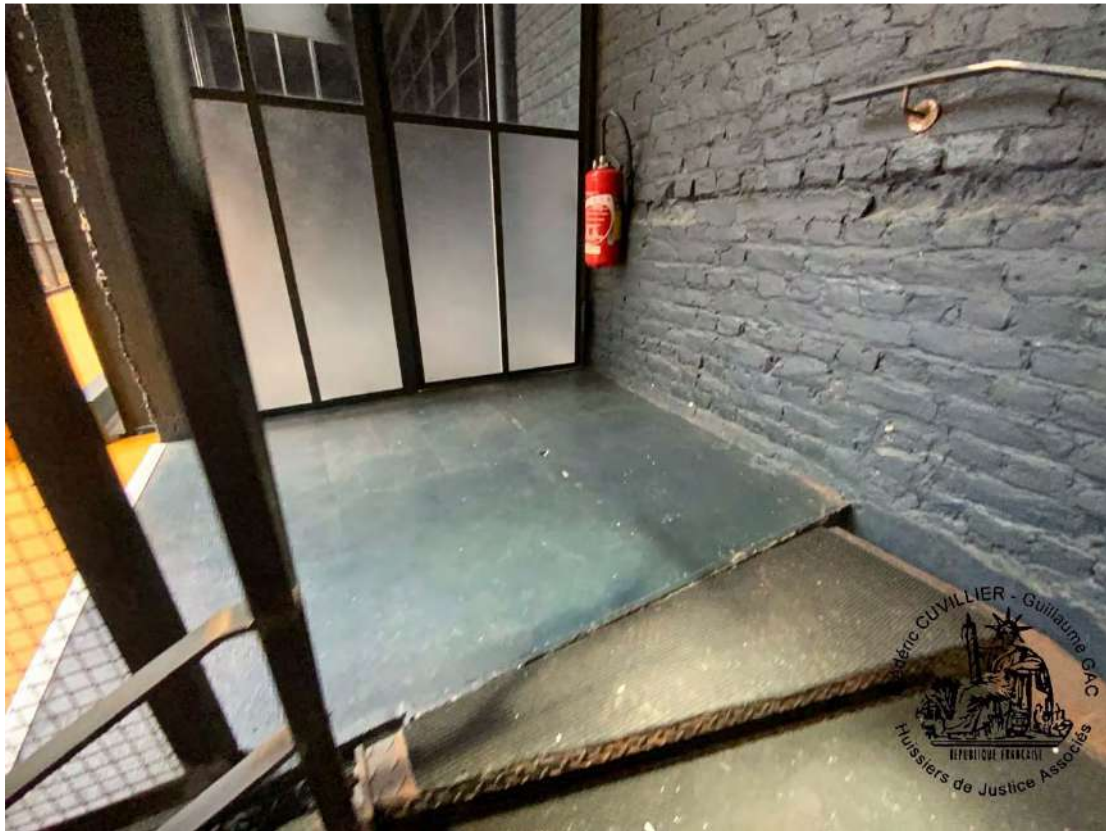
Au second étage :

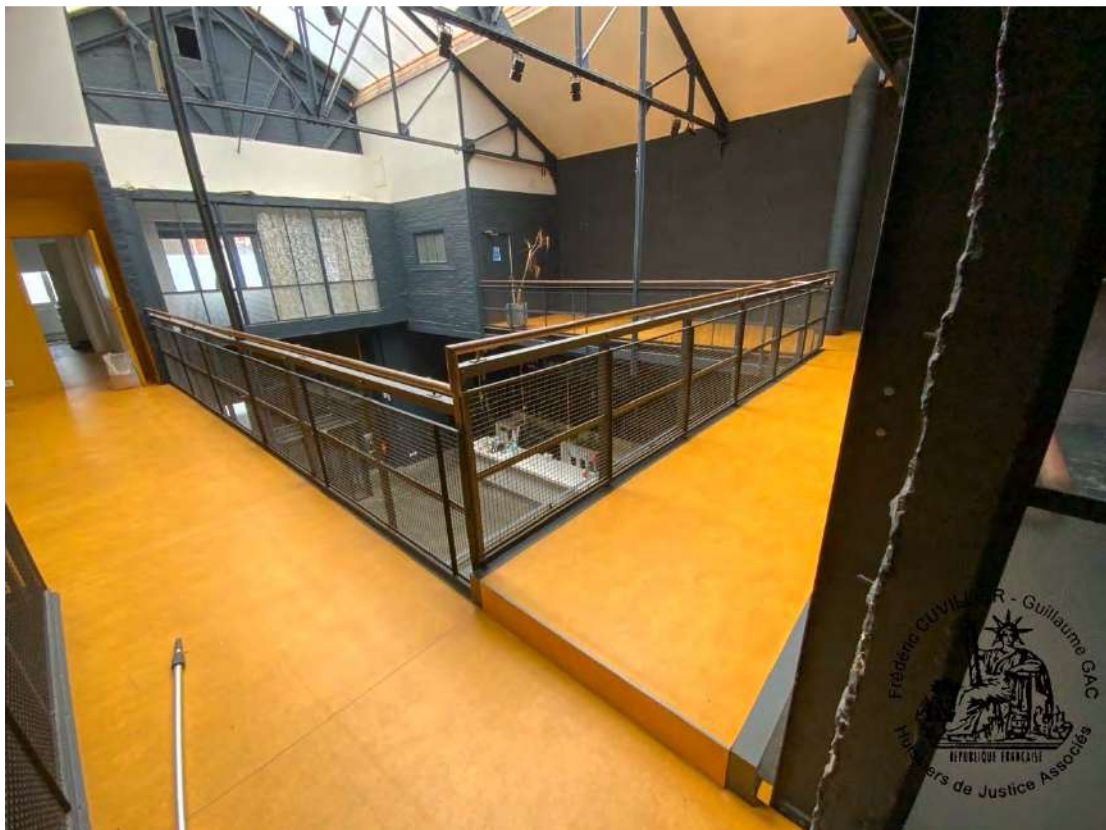
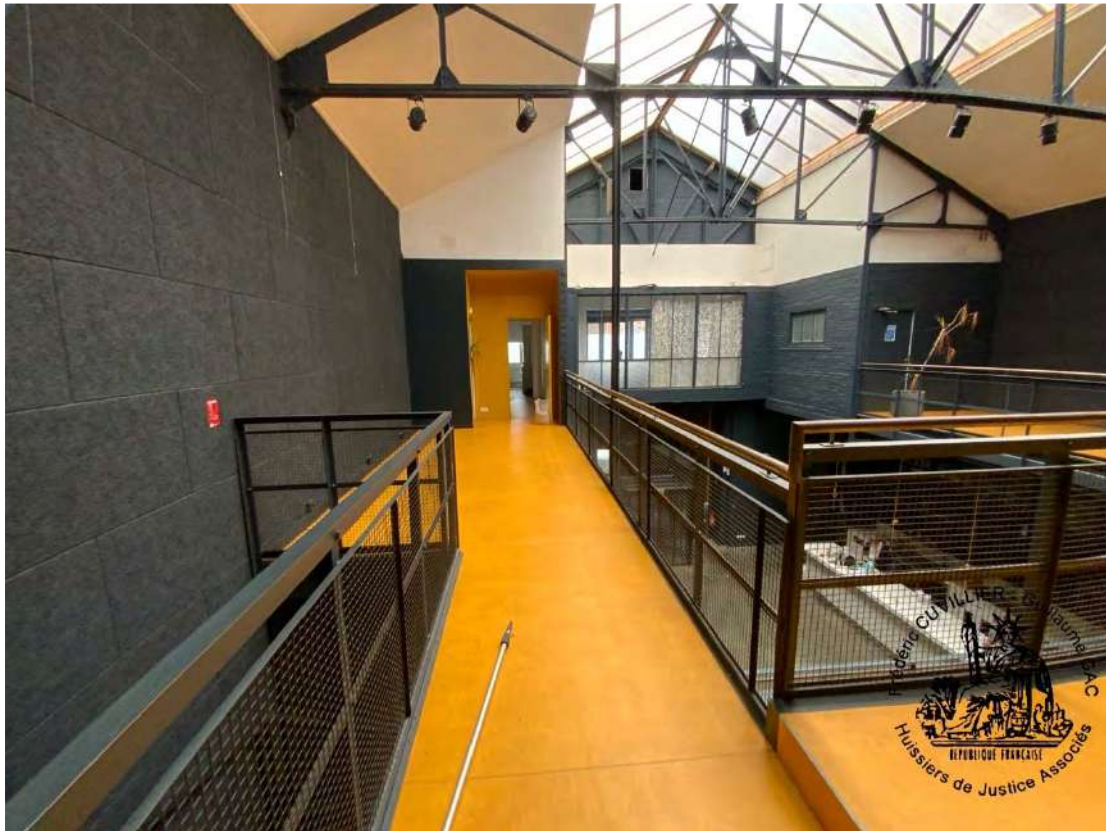
COURSIVE

A l'extrémité de l'escalier, j'accède à une coursive en U située au second étage. Un souple. Présence de garde-corps métalliques qui donnent sur la salle de restaurant. Au plafond, une verrière et des ouvertures de type VELUX.



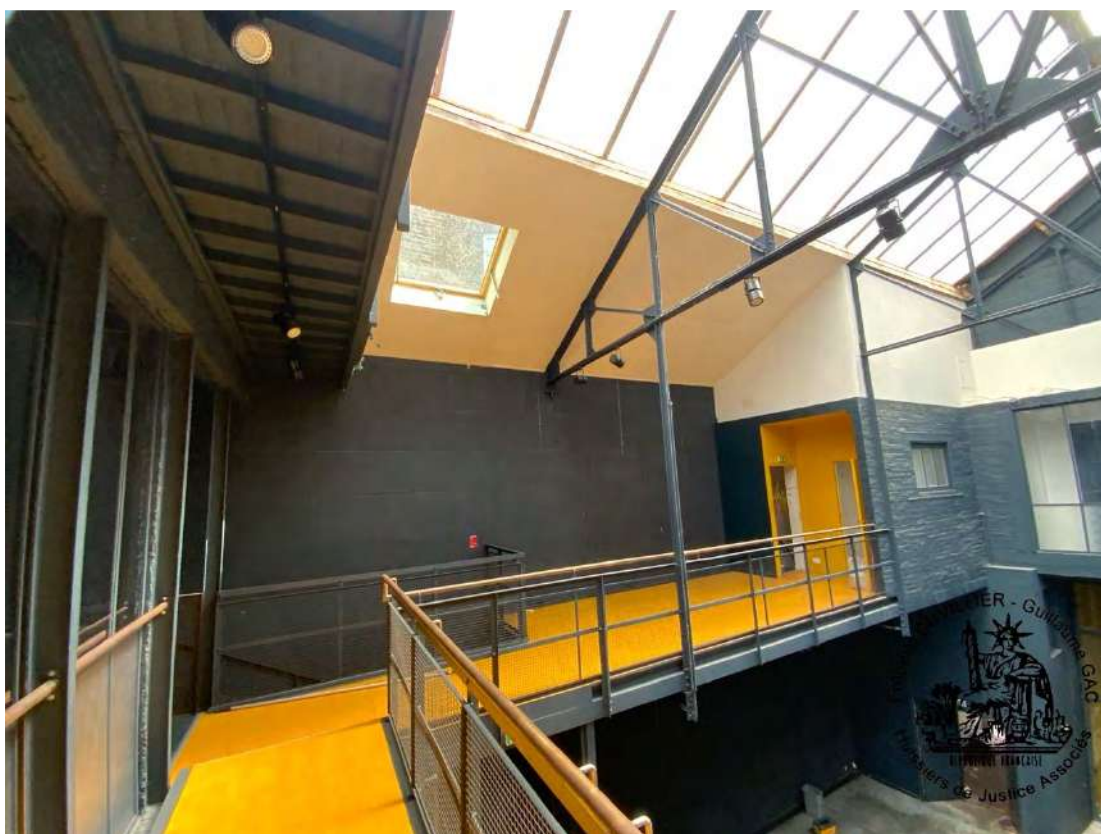
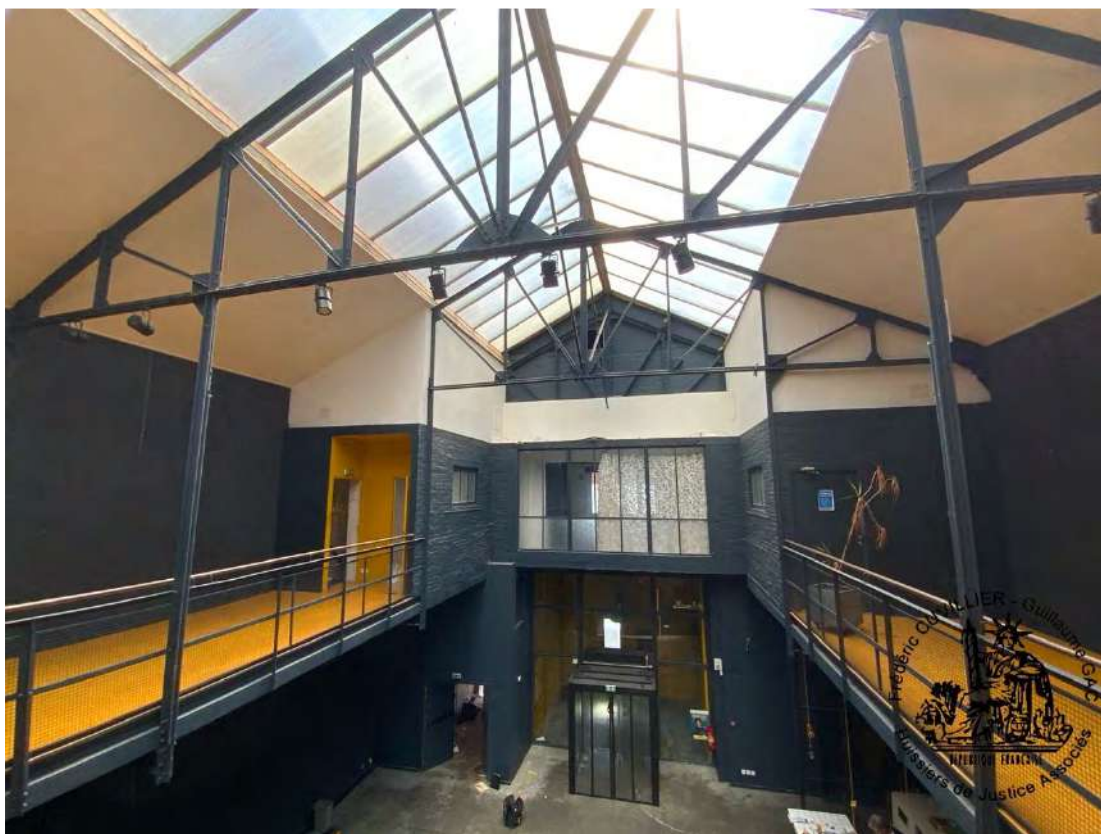


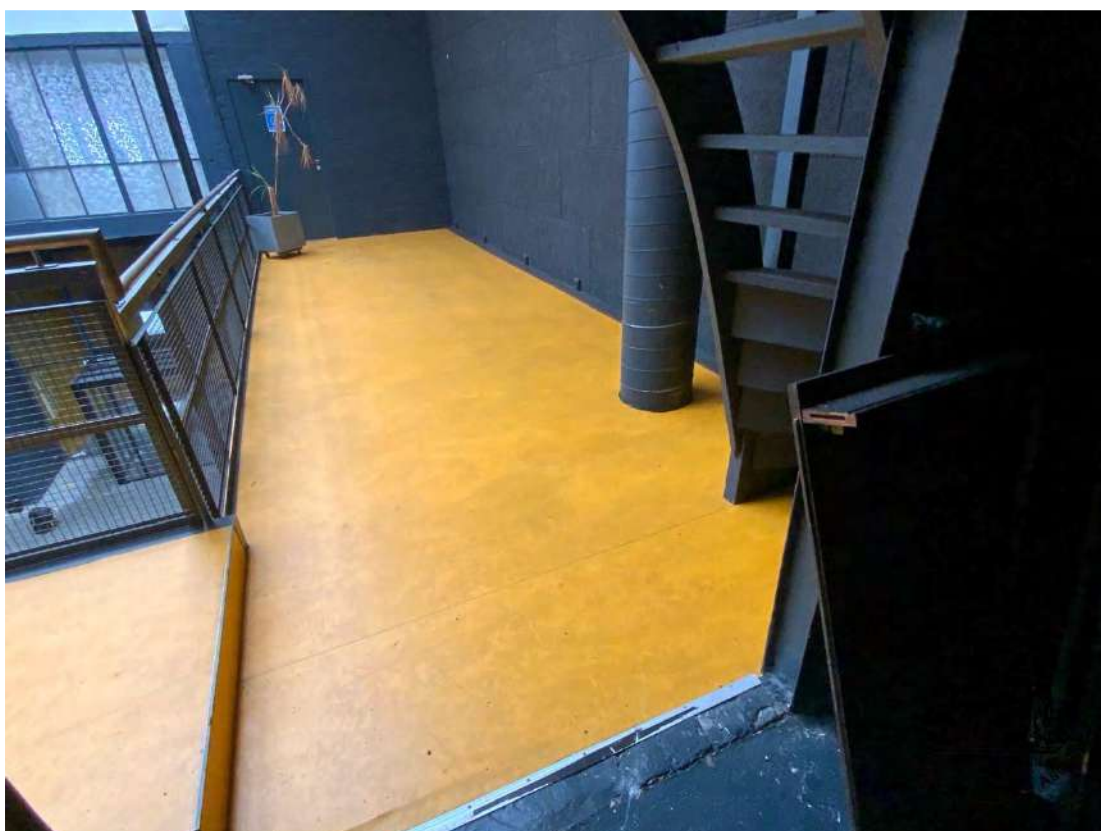




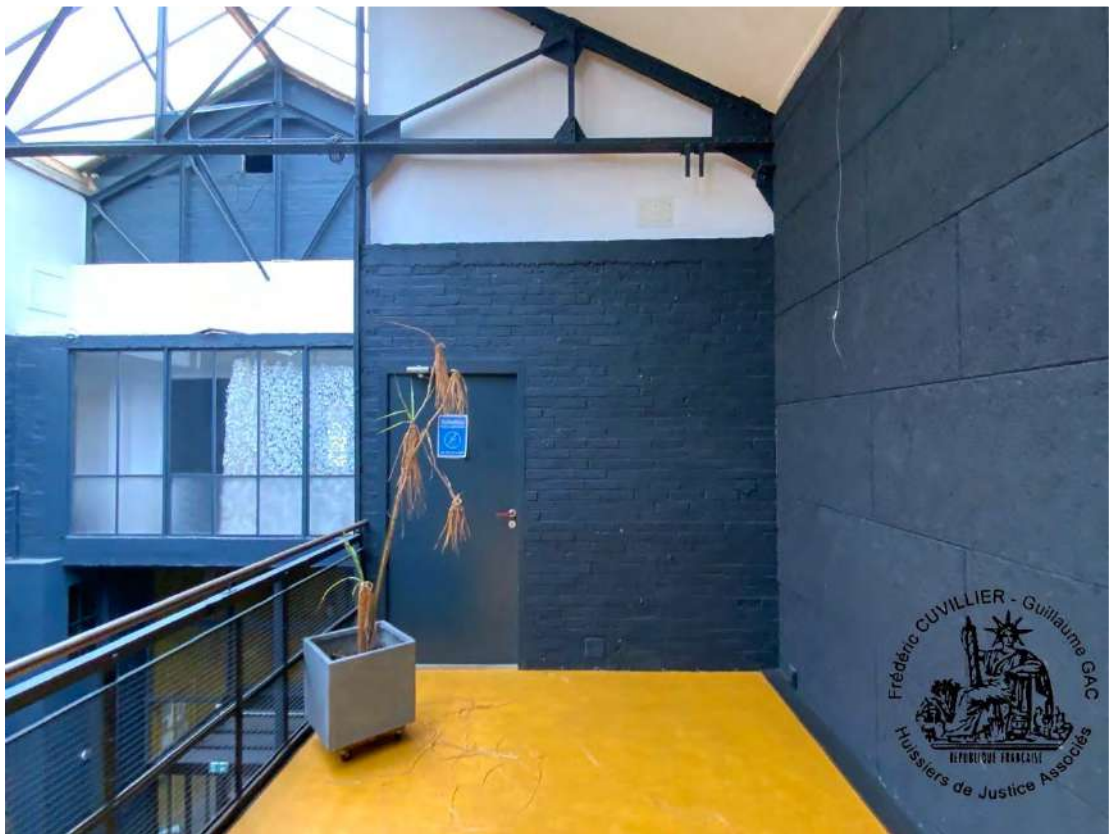


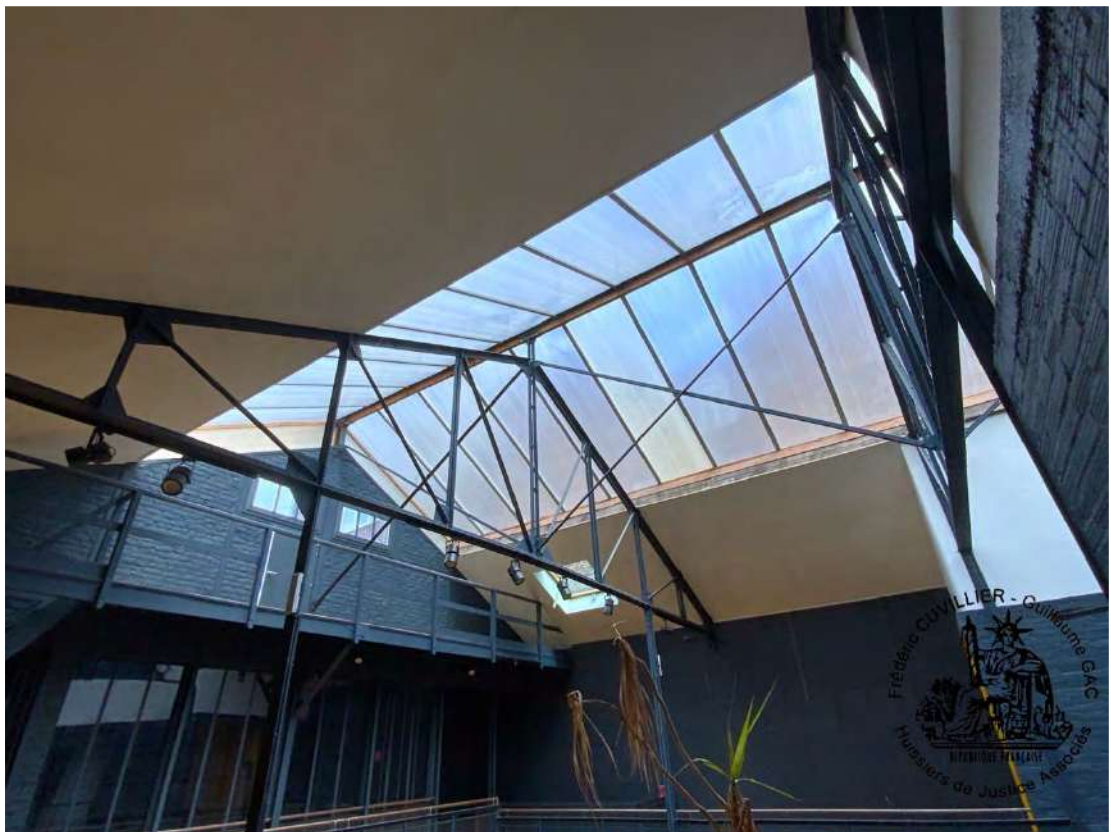






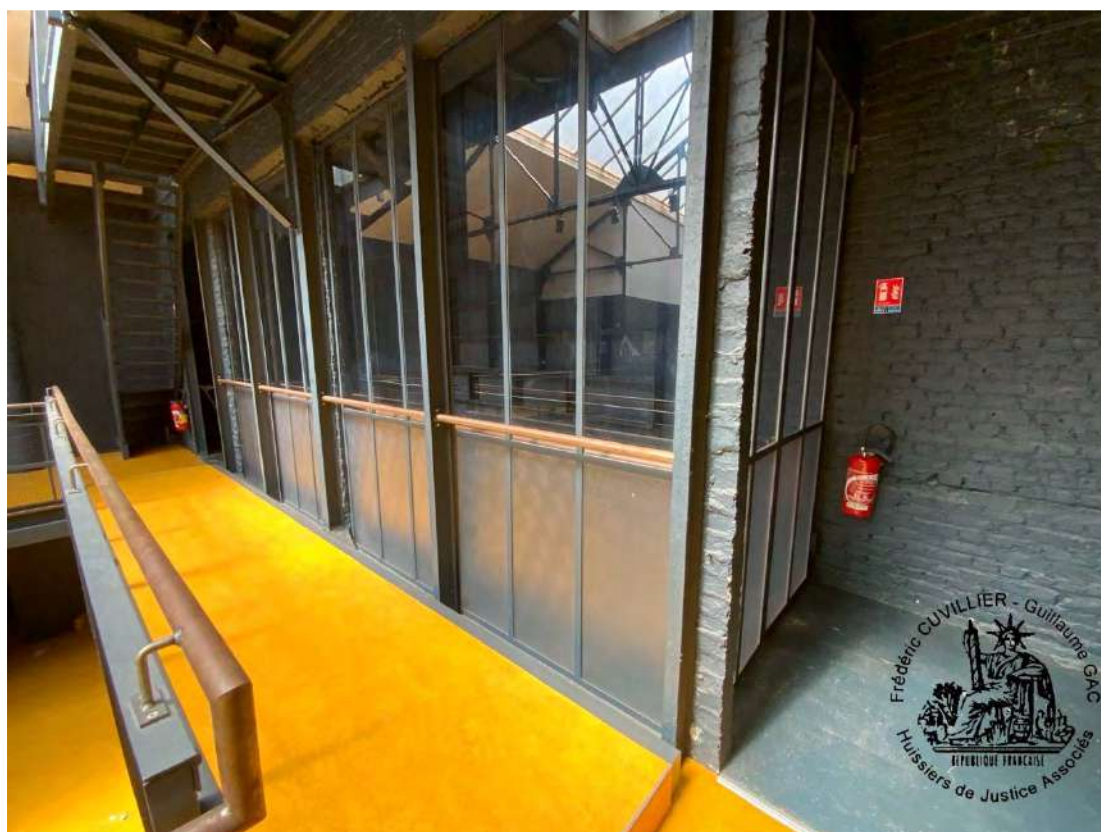


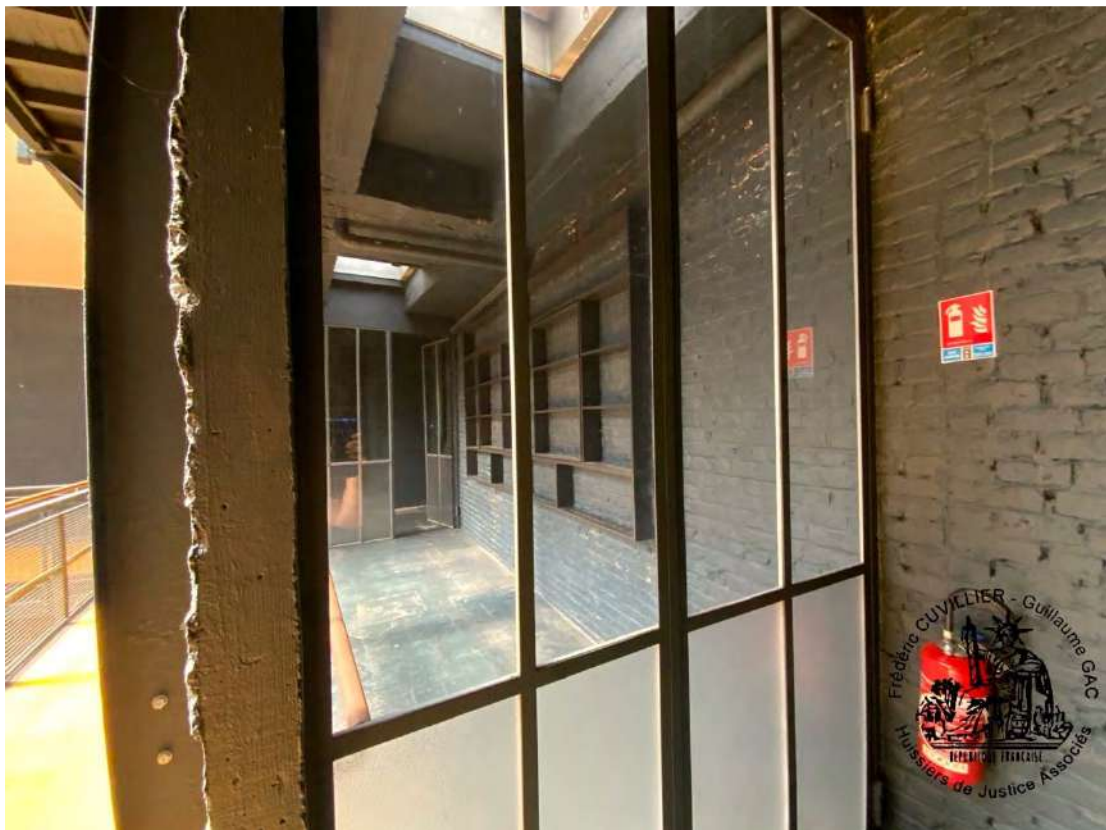


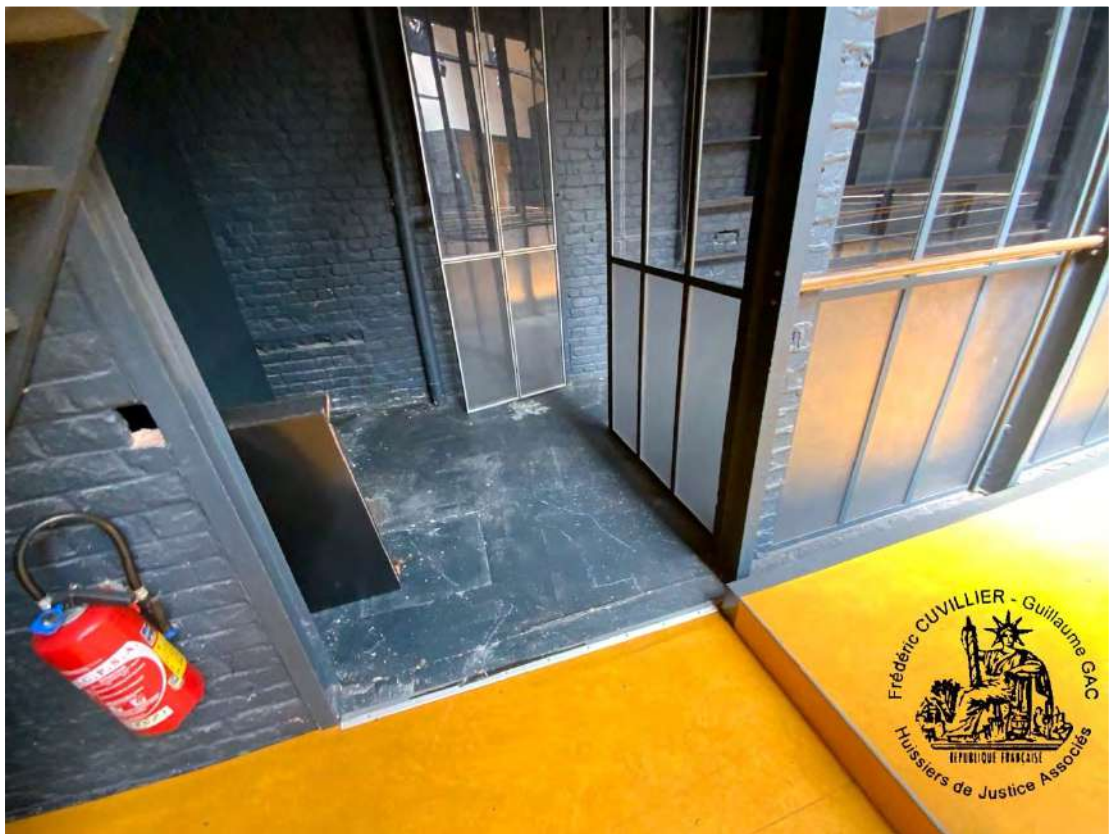


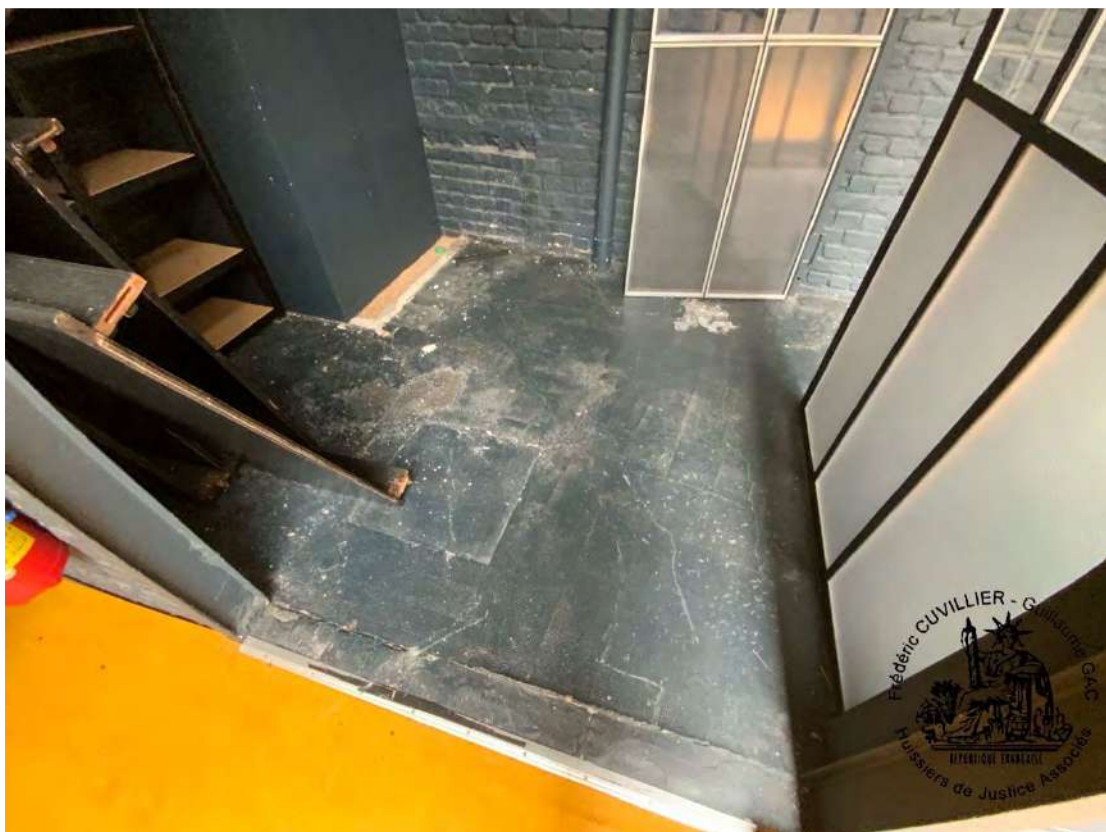
BUREAU2

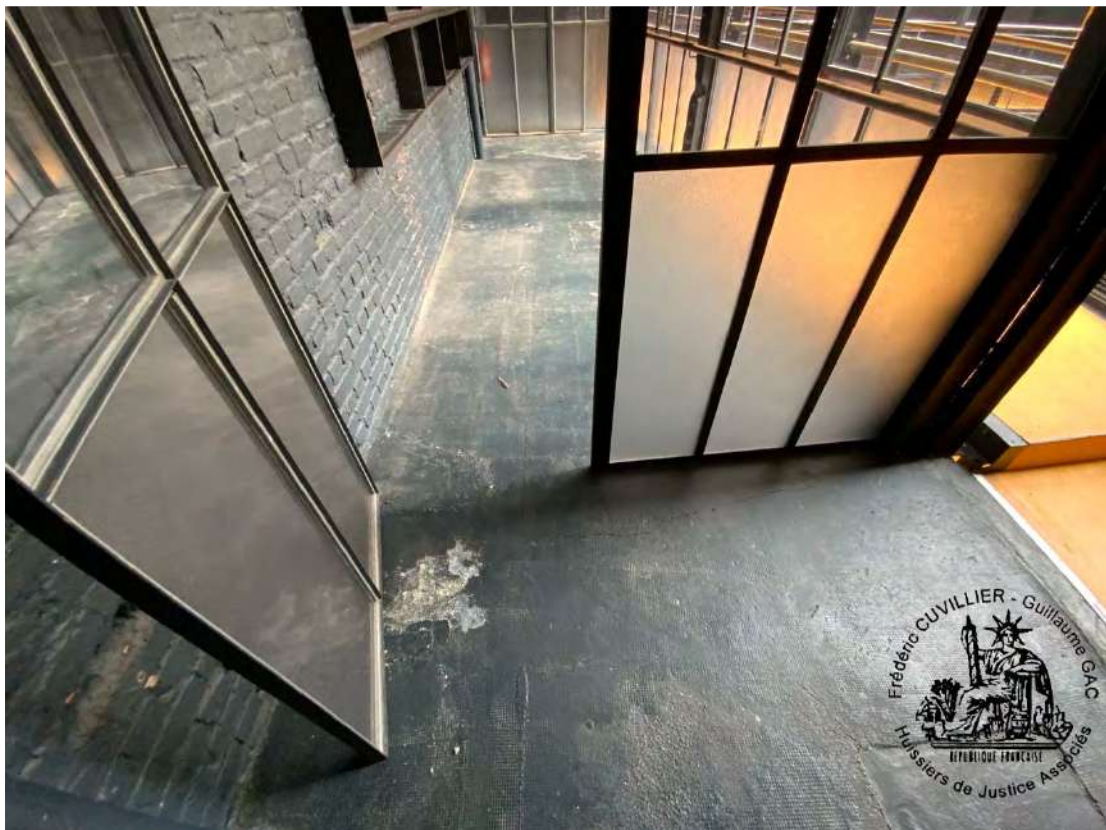
De la coursive, situé en partie arrière du bâtiment, j'accède à un bureau n°2 avec porte et parois vitrées.

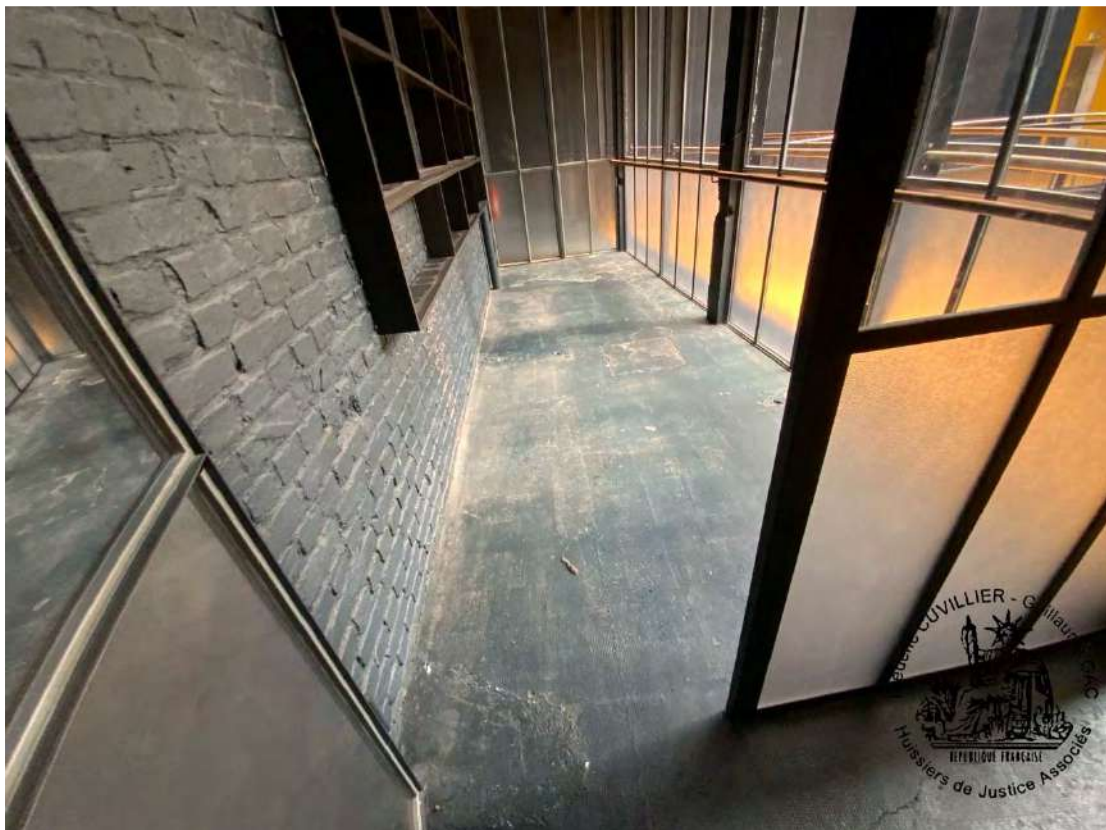
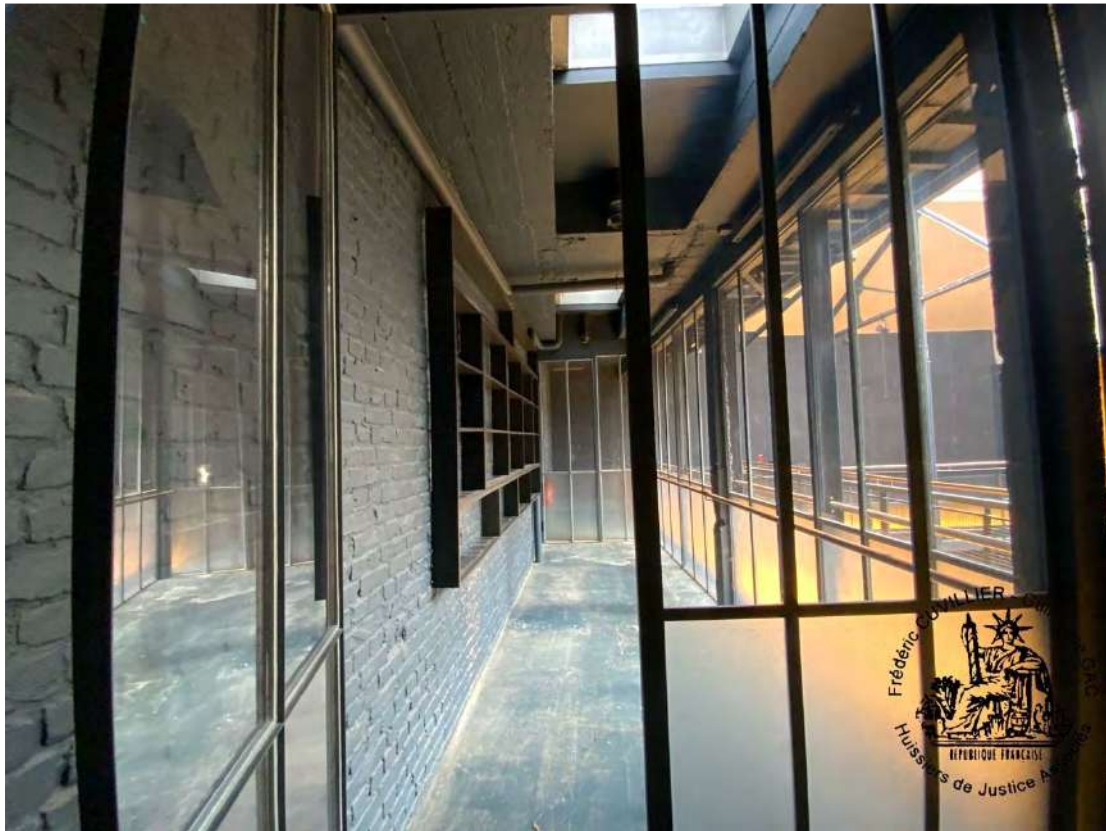




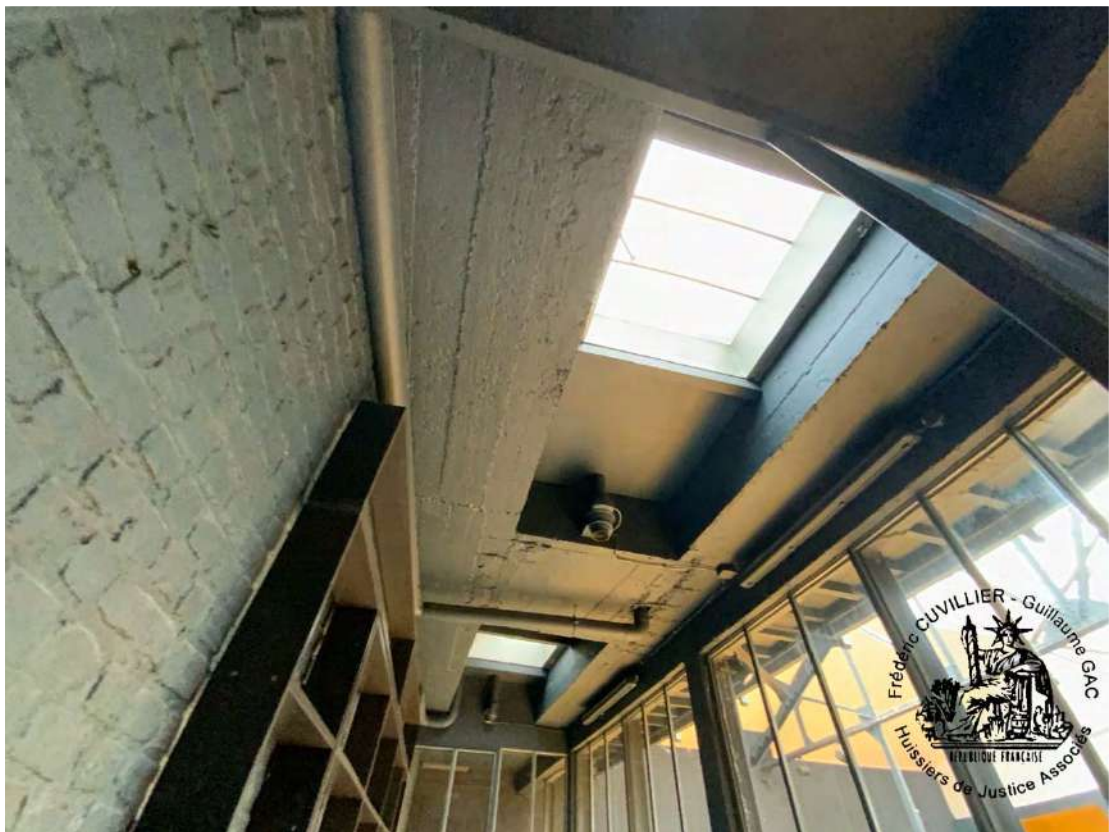
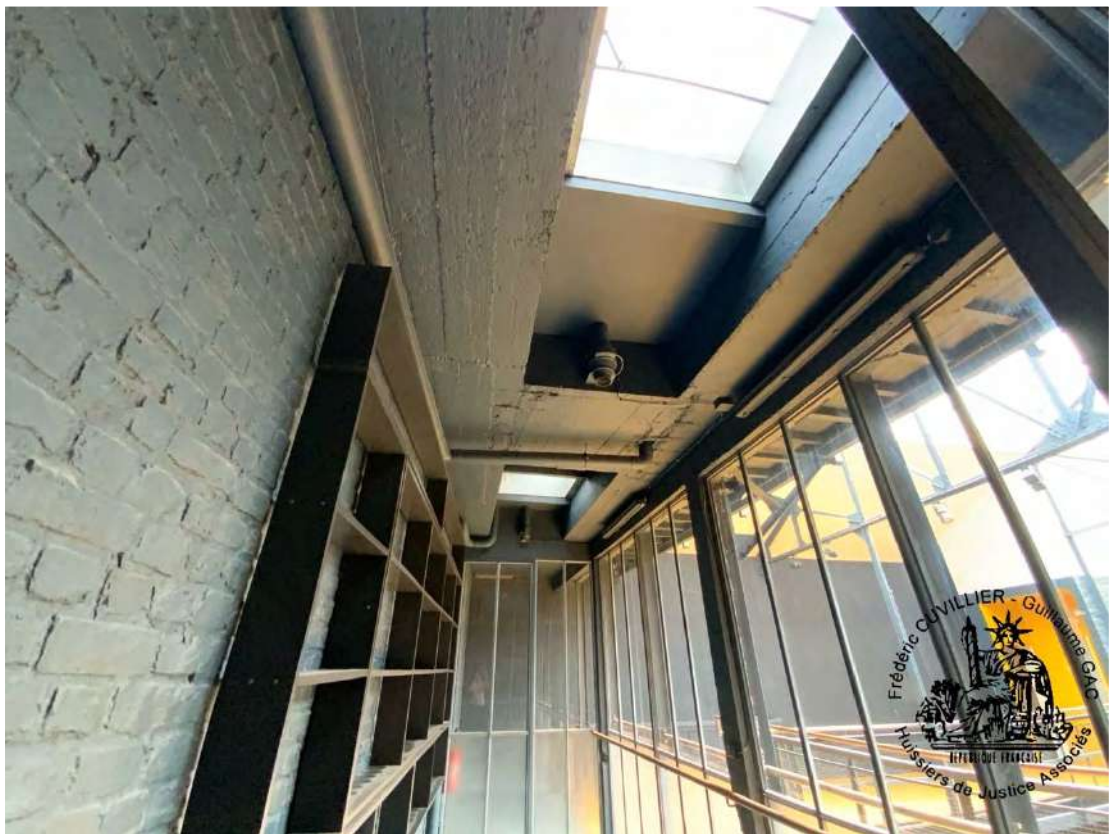


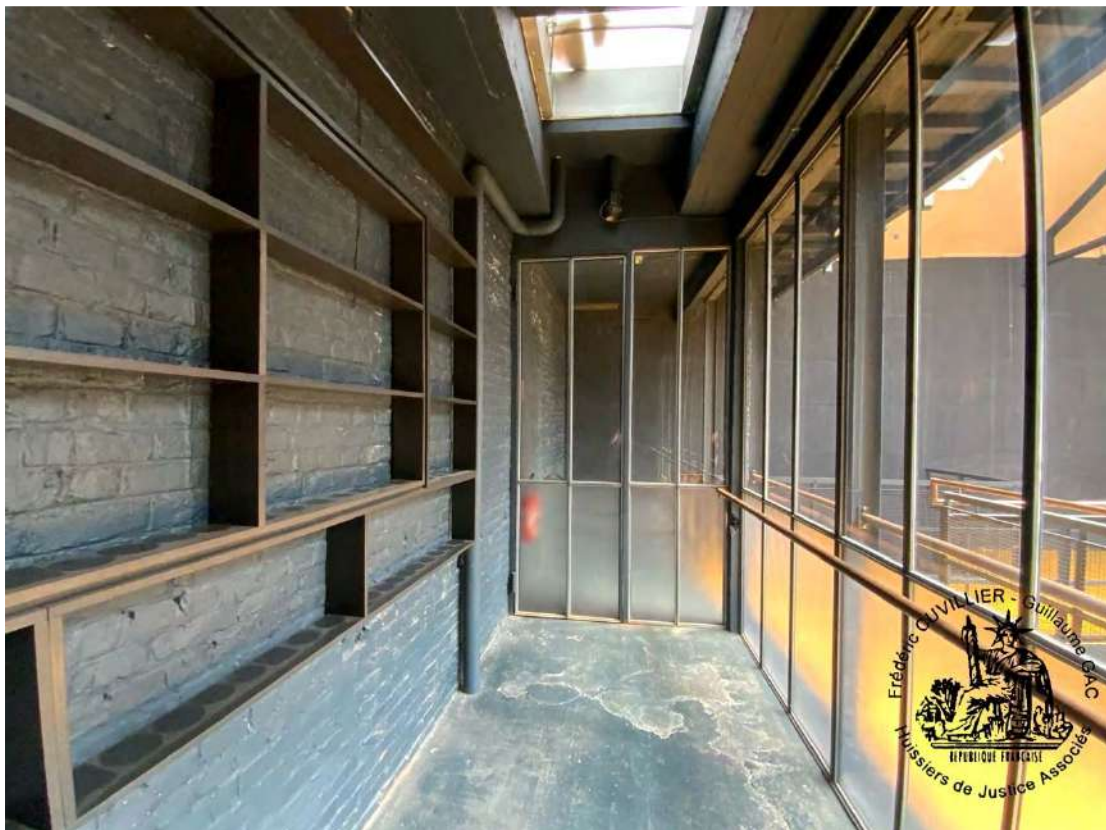
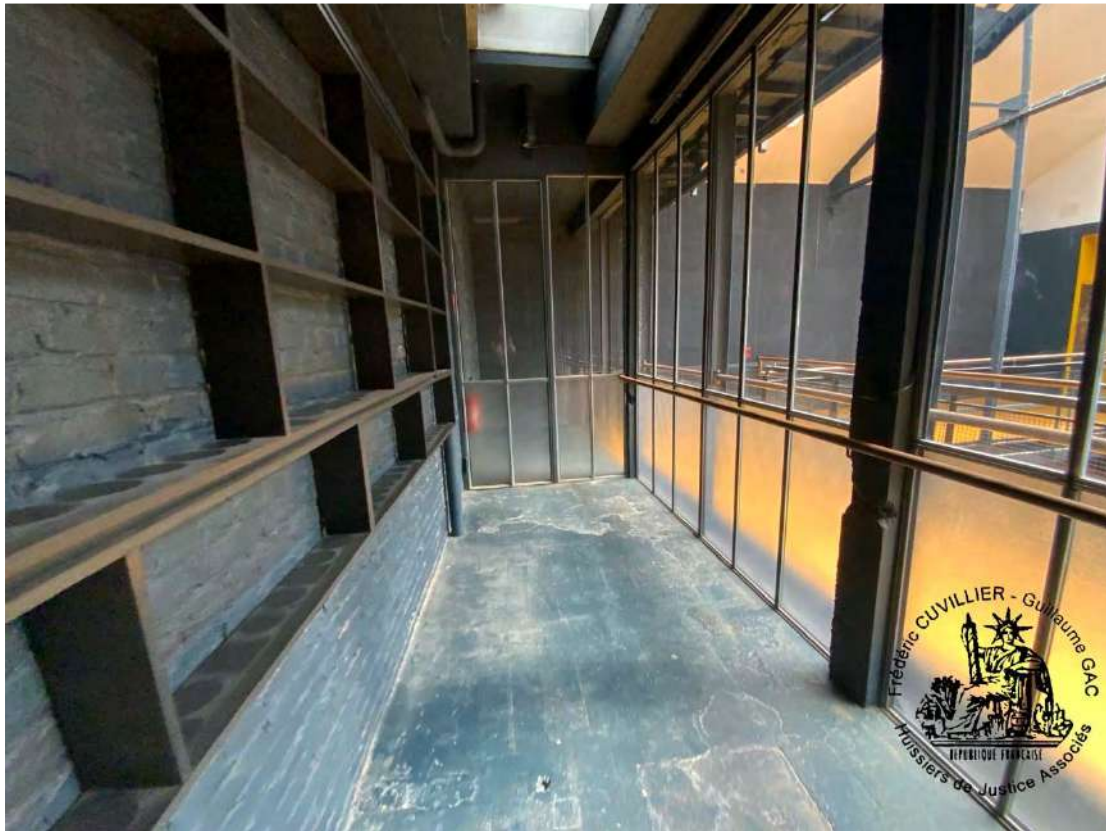












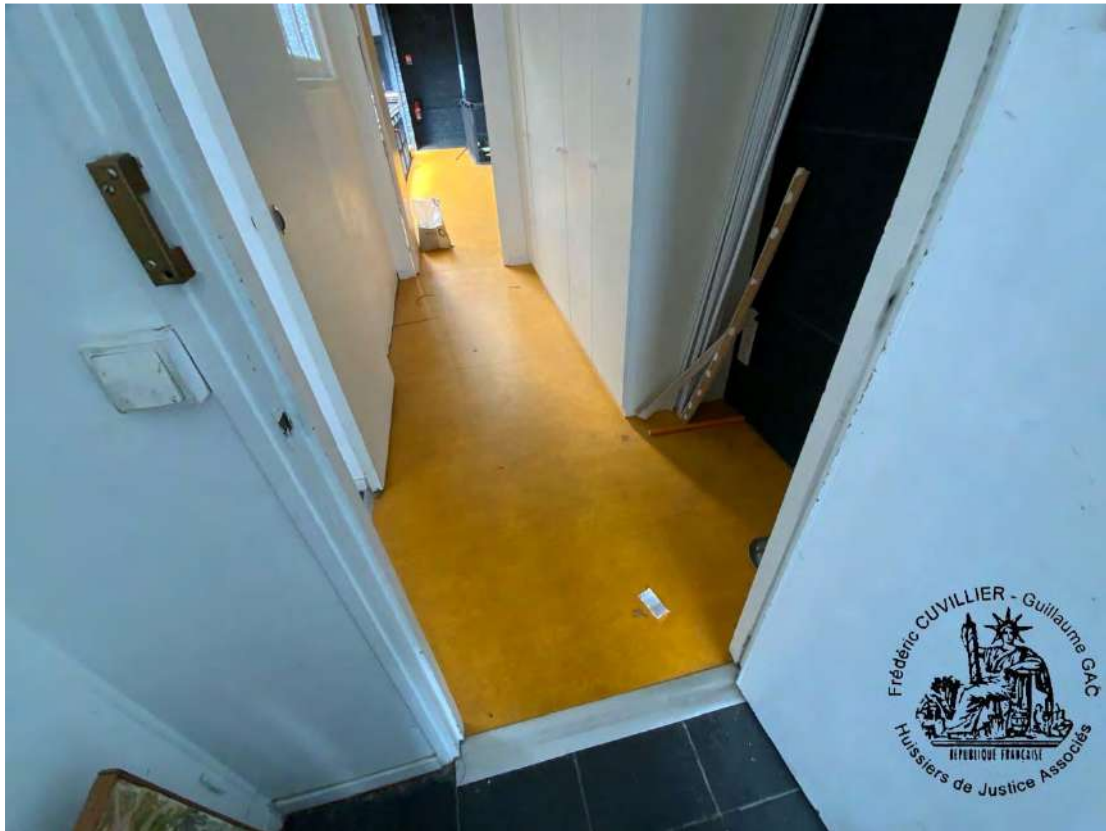
ENTREE/COULOIR DE DISTRIBUTION (HABITATION)

Depuis la coursière, par une porte en bois, j'accède à l'entrée/couloir de distribution de l'habitation. Présence d'un sol souple et de placards. Des battants vitrés brouillés côté salle de restaurant.



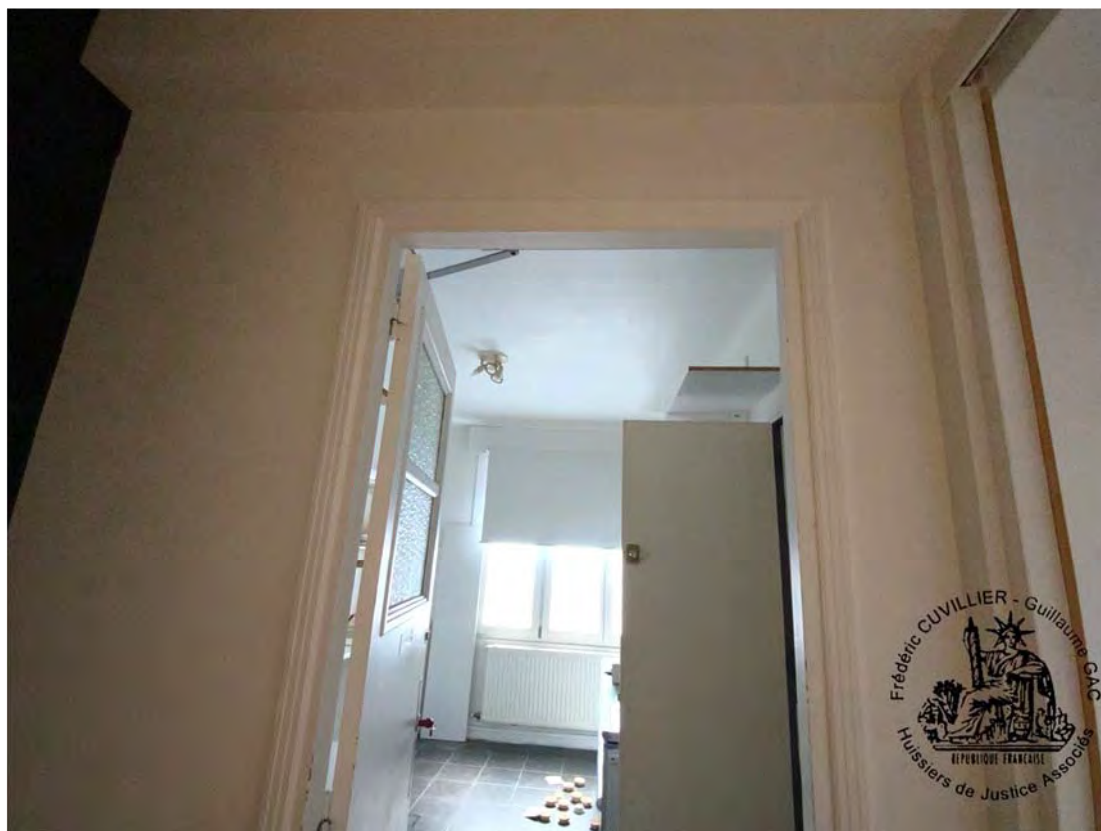
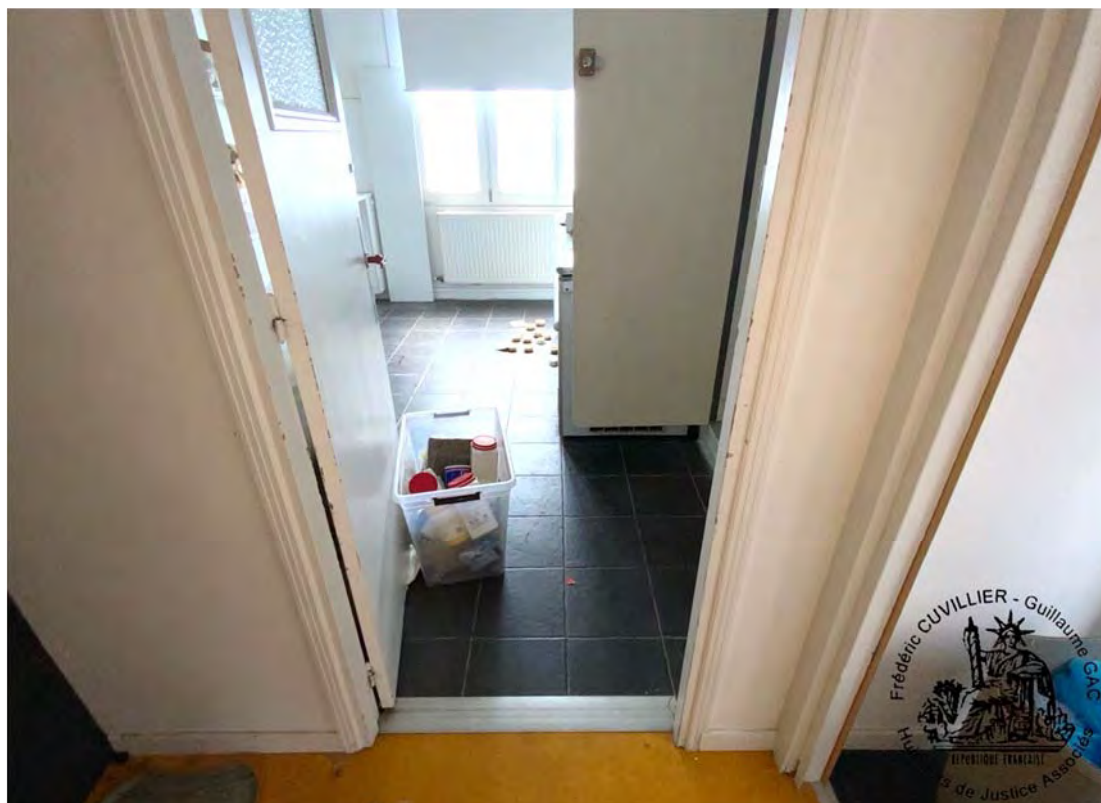


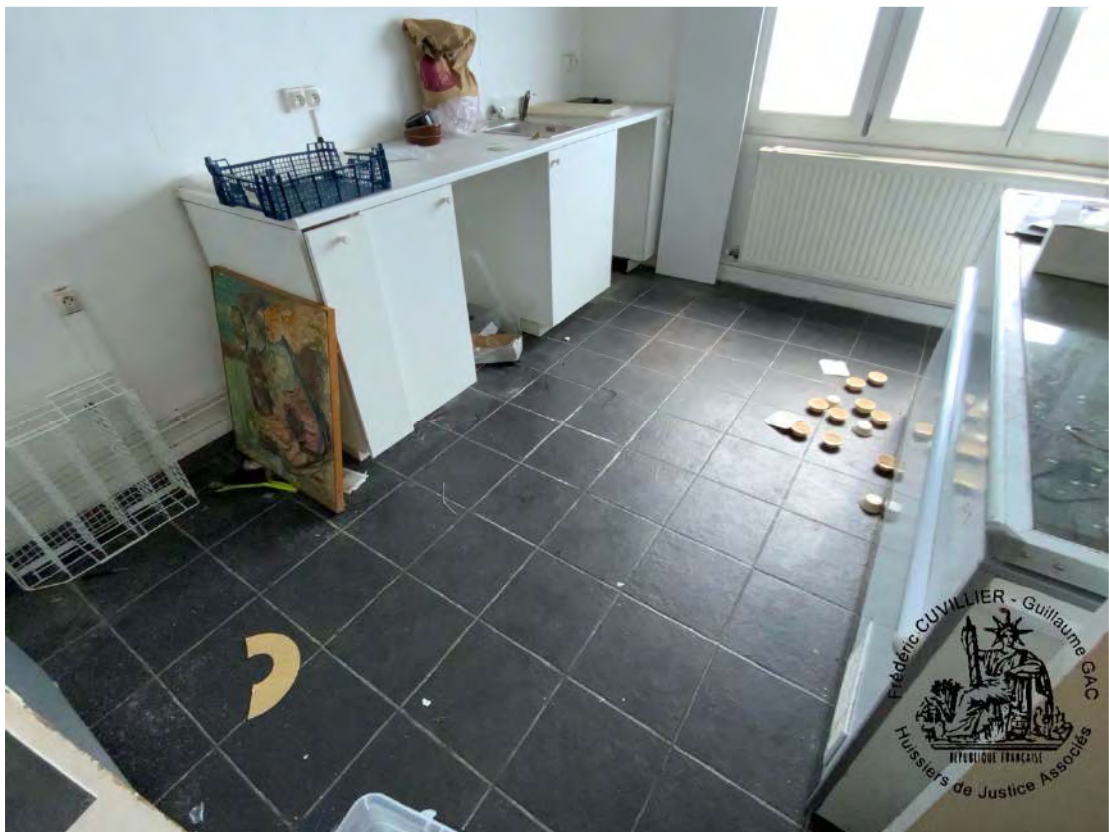
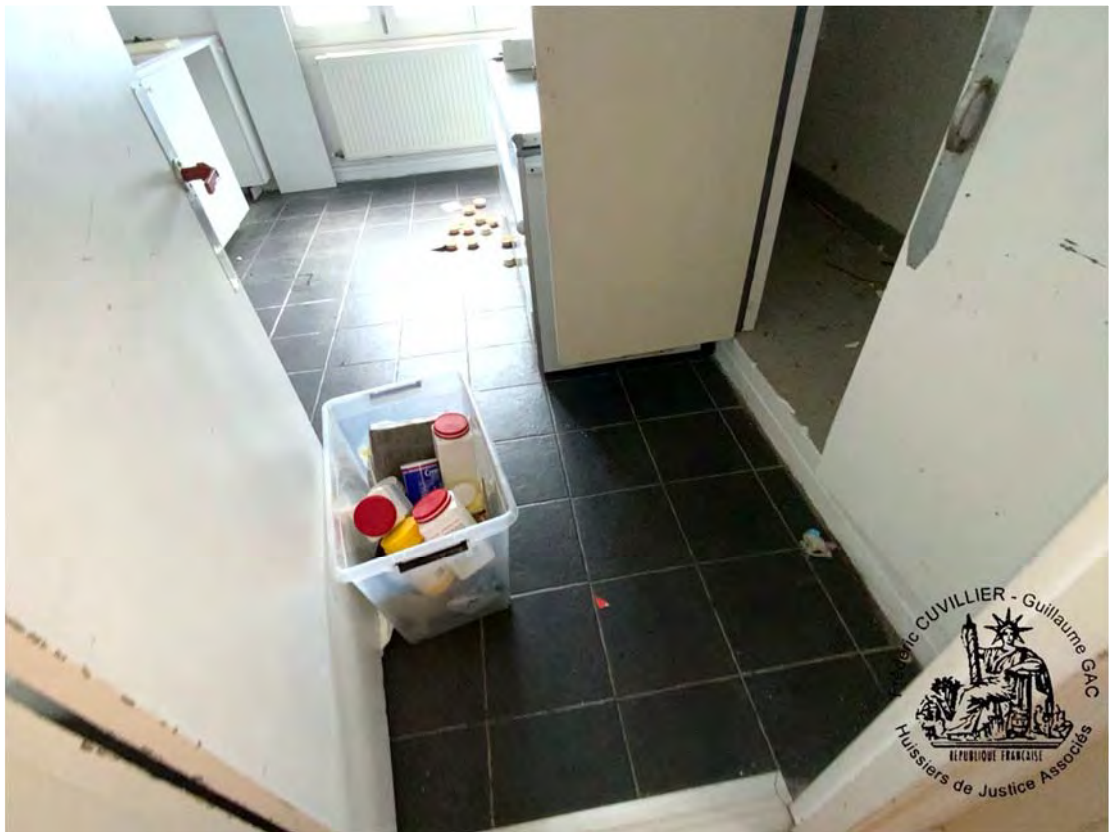




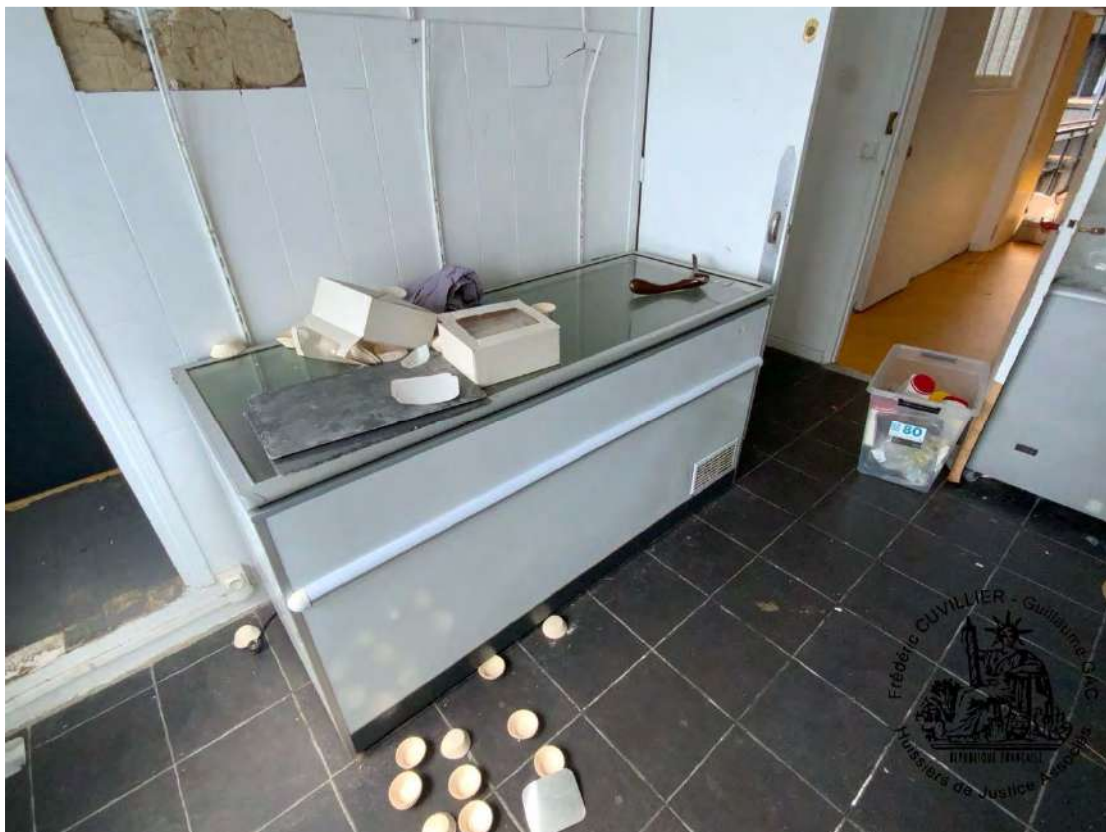
CUISINE (HABITATION)

De l'entrée, j'accède à la partie cuisine de l'habitation par une porte pleine et qui donne sur la façade avant de l'immeuble. Sol sur carrelage. Une fenêtre, trois battants côté rue. Un radiateur et un point d'eau. Présence d'un placard sous l'escalier qui mène au troisième étage.

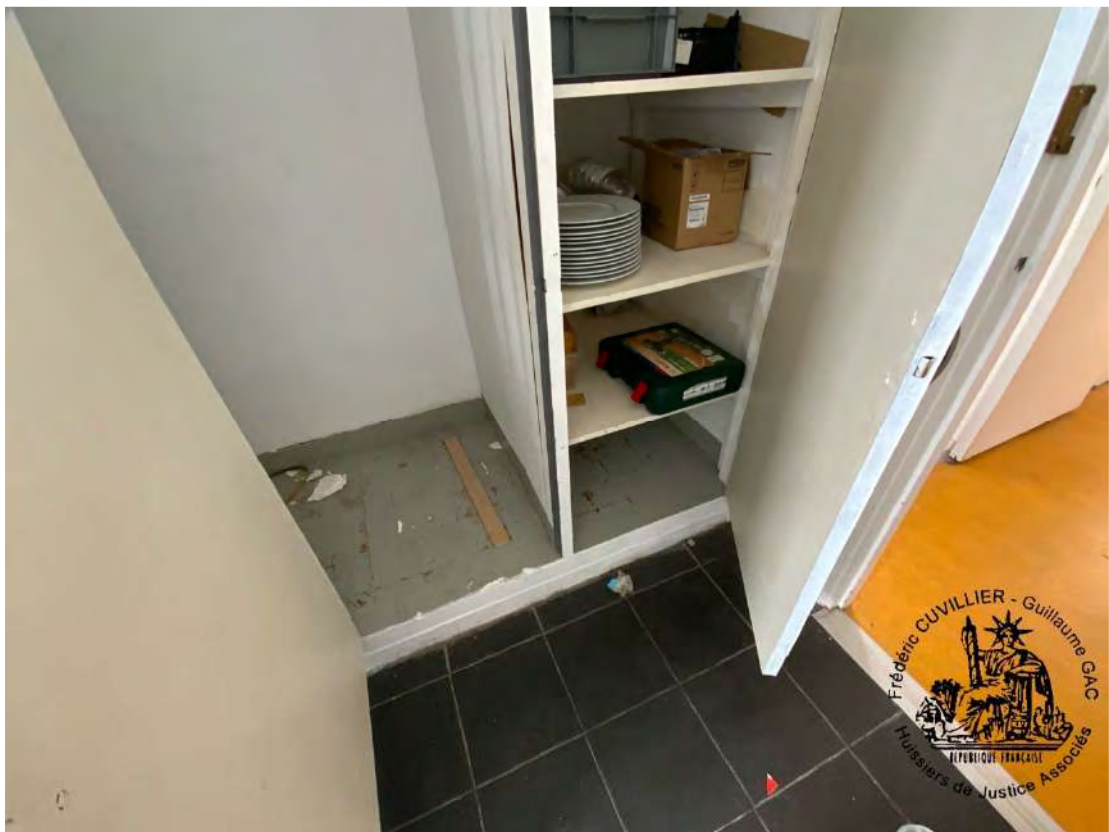
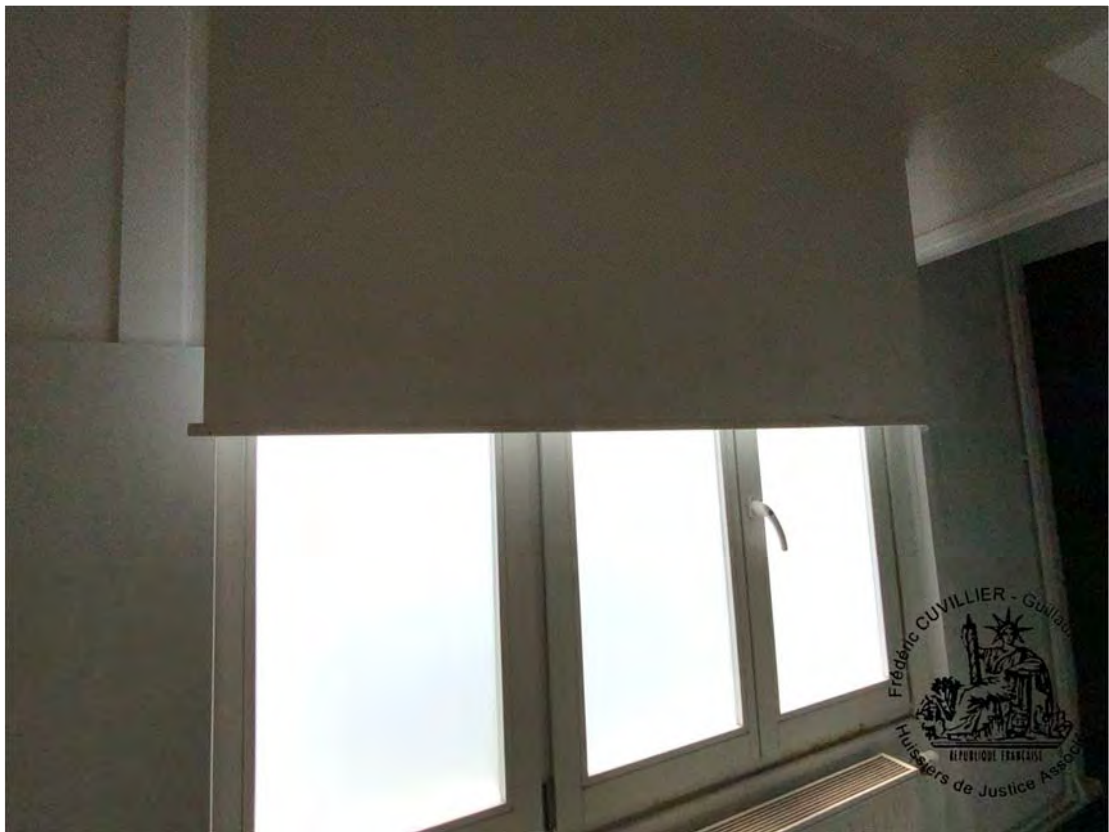










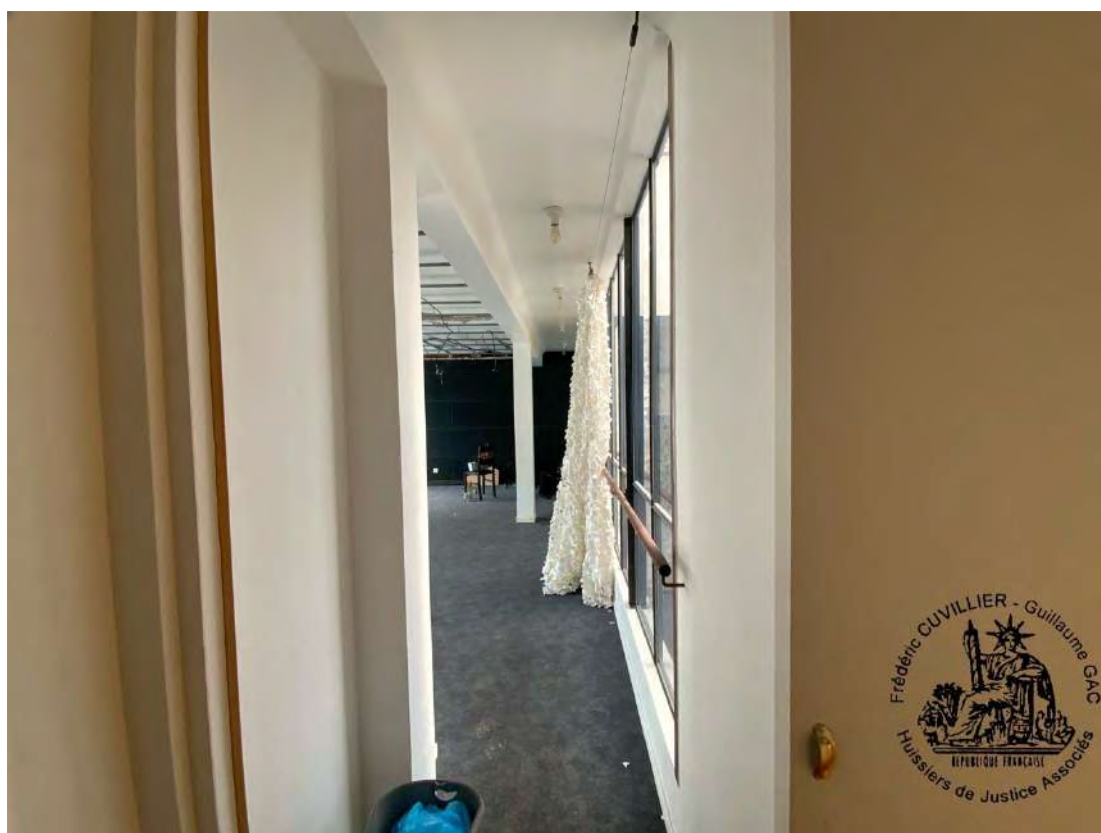






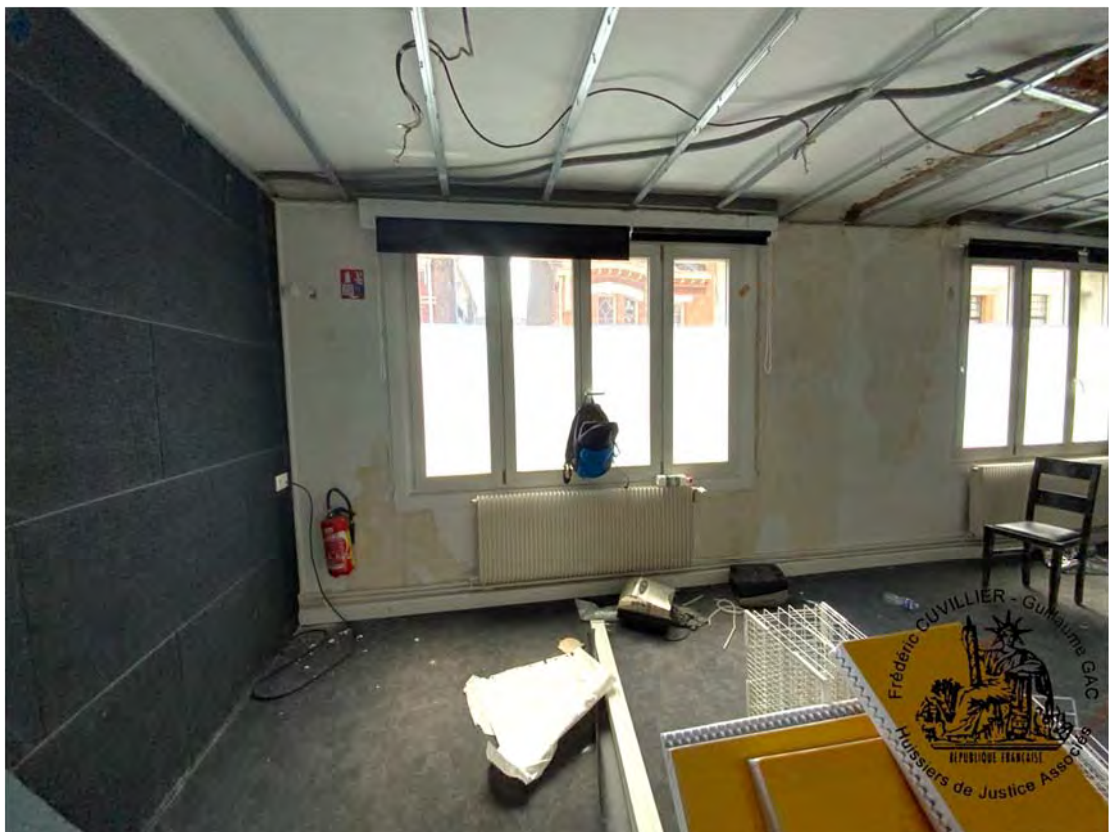
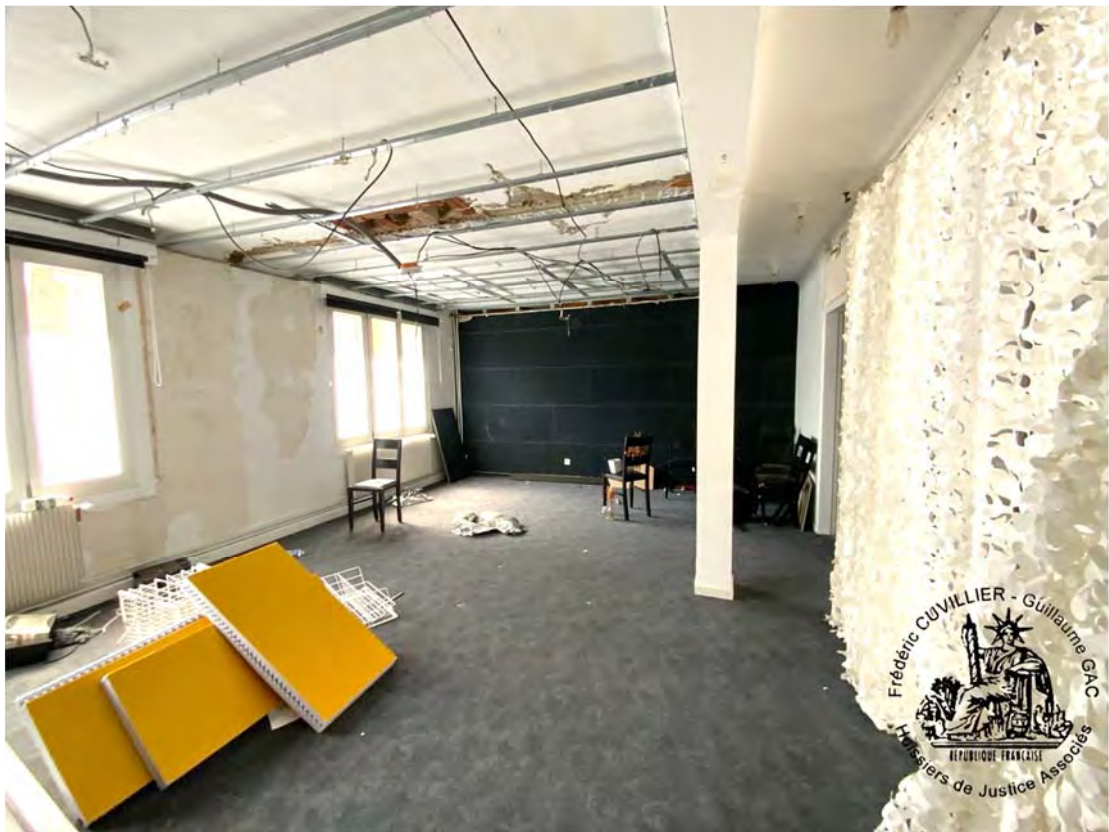
SÉJOUR (HABITATION)

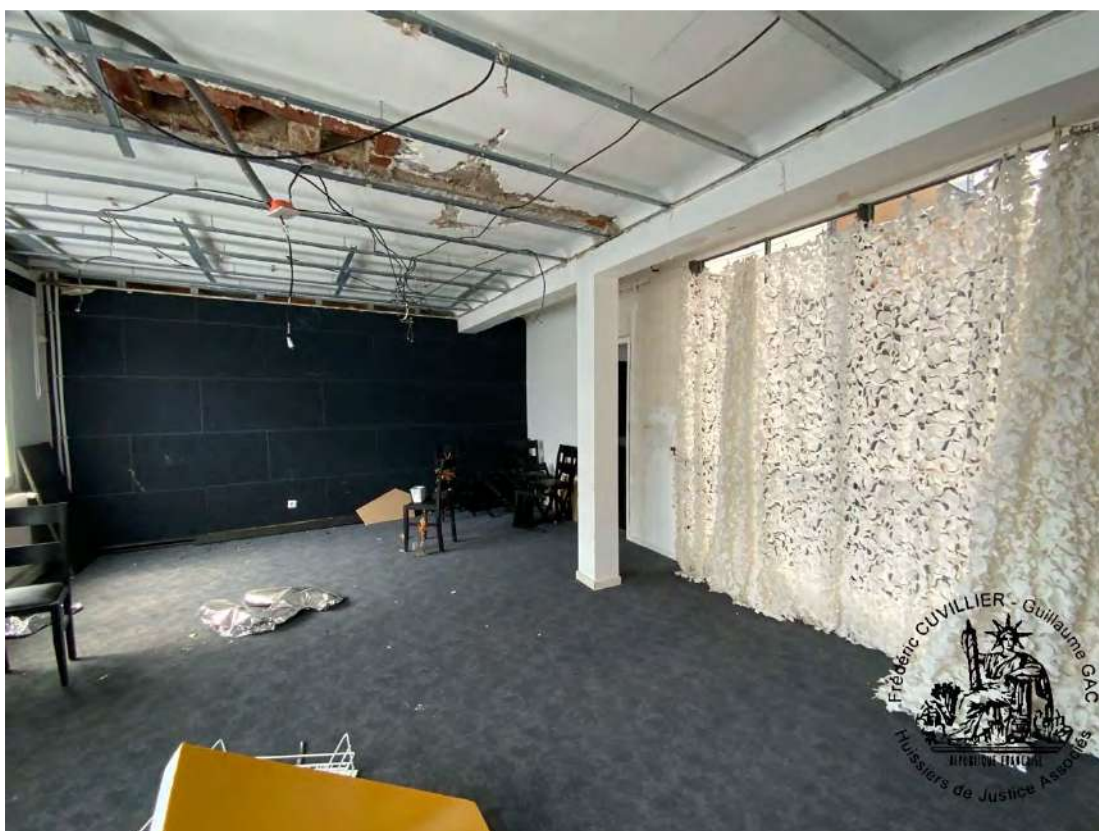
De l'entrée de l'habitation, j'accède à la pièce séjour qui donne sur la façade avant de l'immeuble. Sol sur moquette. Présence d'un faux plafond. Une fenêtre quatre battants et une fenêtre trois battants côté rue. Je dénombre deux radiateurs. Présence de parties vitrées qui donnent côté salle de restaurant.

















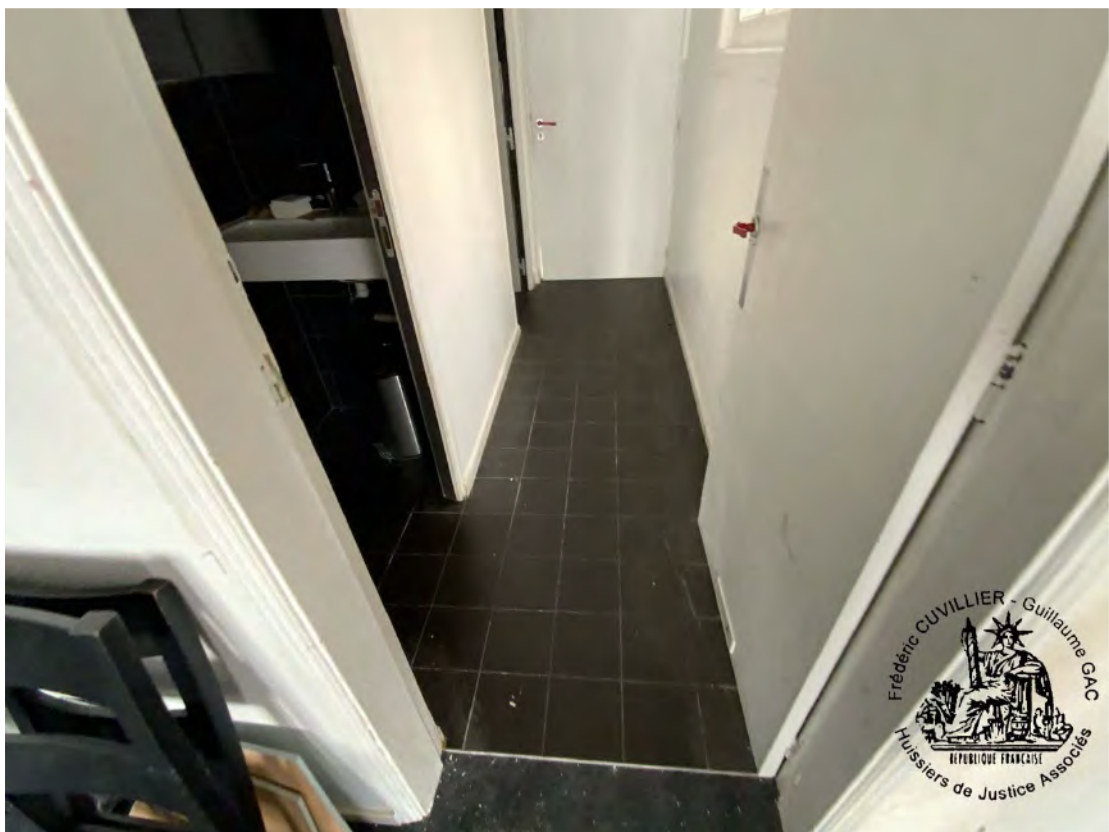


DEGAGEMENT (HABITATION)

De la pièce séjour de habitation, par une porte pleine avec oculus, j'accède à un couloir de distribution. Sol sur carrelage. Des battants vitrés et brouillés côté salle de restaurant.



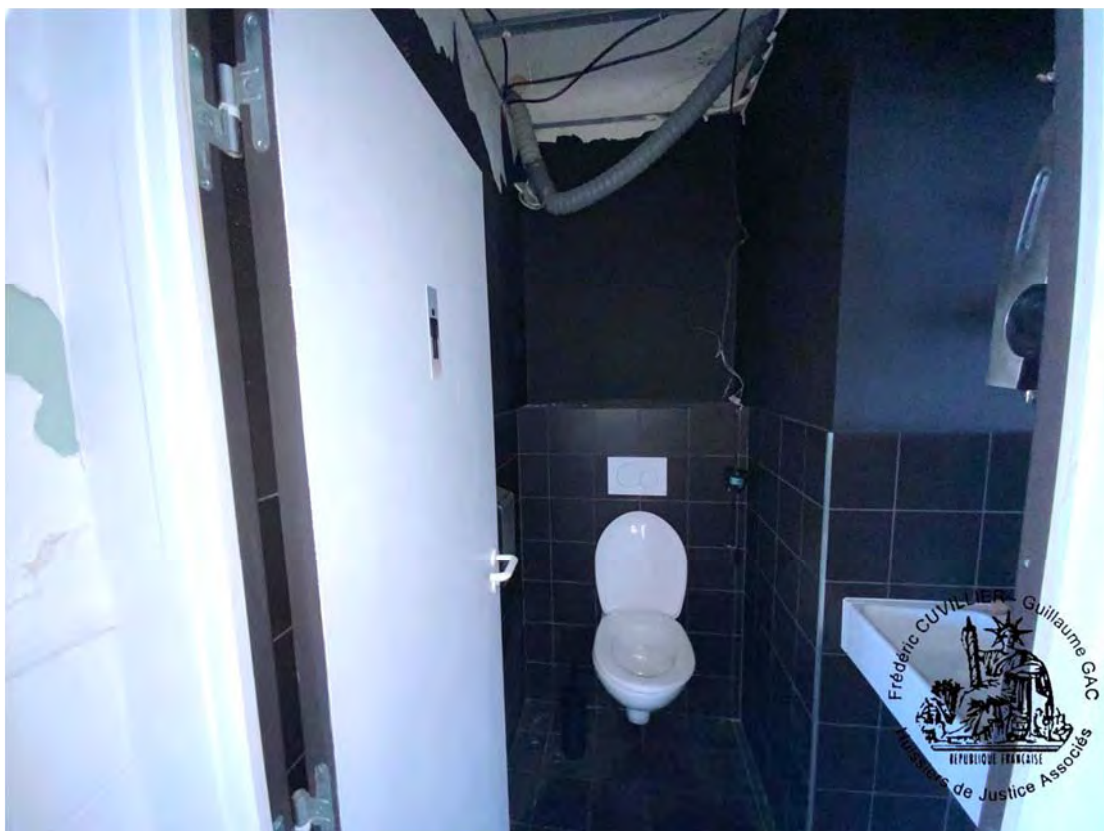
Référence : 9926065710 GG





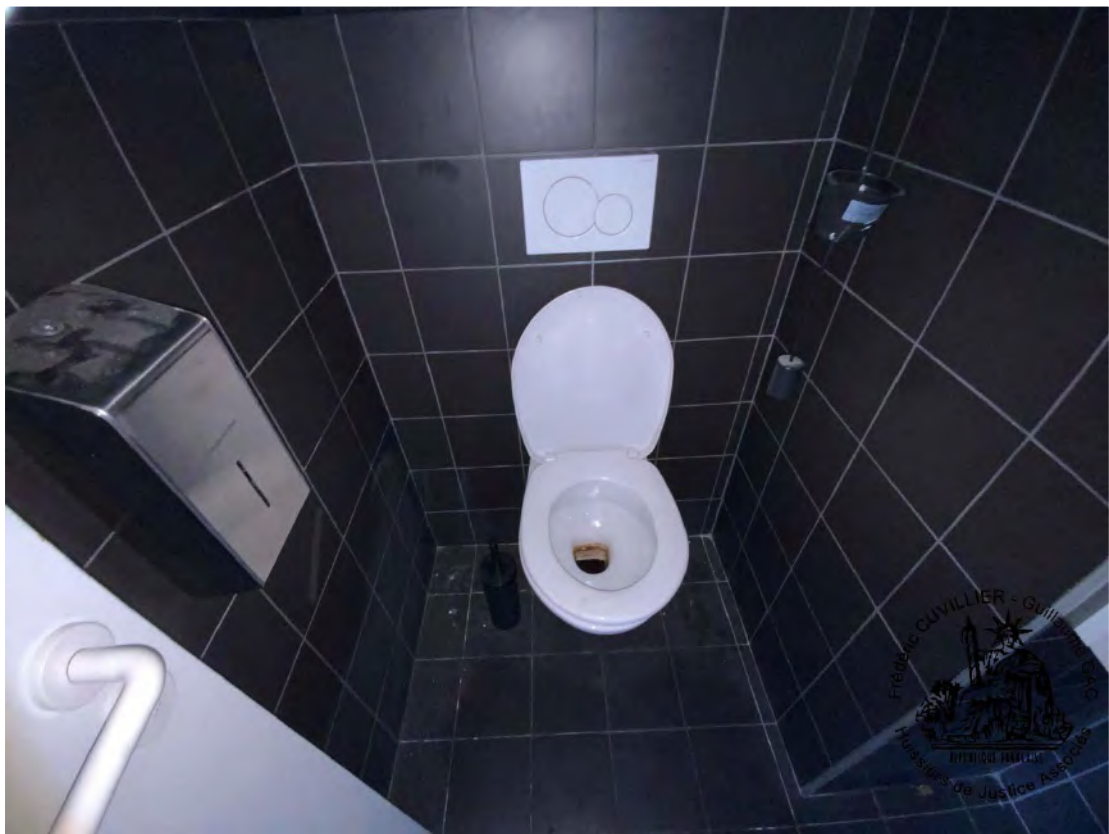
WC 1 (HABITATION)

J'accède du dégagement au WC n°1 par une porte pleine. Sol sur carrelage. Un faux plafond. Présence d'un bloc sanitaire et d'un lave mains.



Référence : 9926065710 GG







WC 2 (HABITATION)

J'accède du dégagement au WC n°2 mitoyen par une porte pleine. Sol sur carrelage. Un faux plafond. Présence d'un bloc sanitaire et d'un lave mains.



Référence : 9926065710 GG

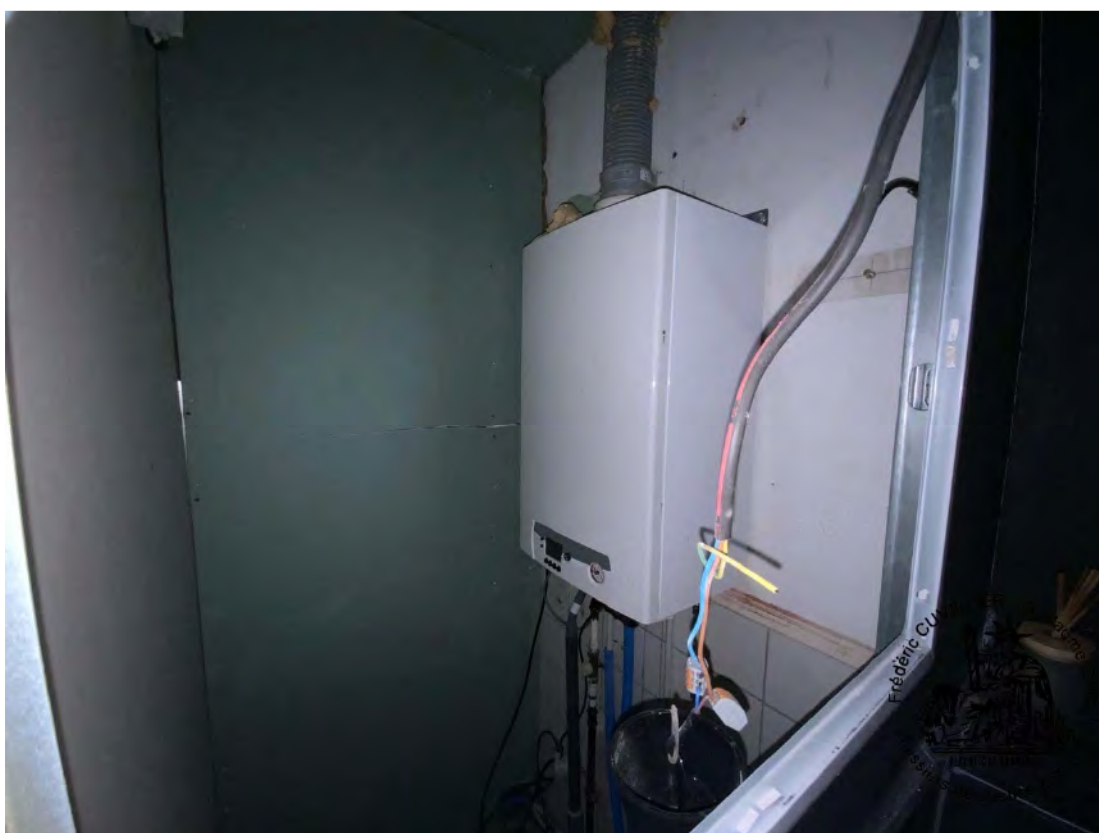




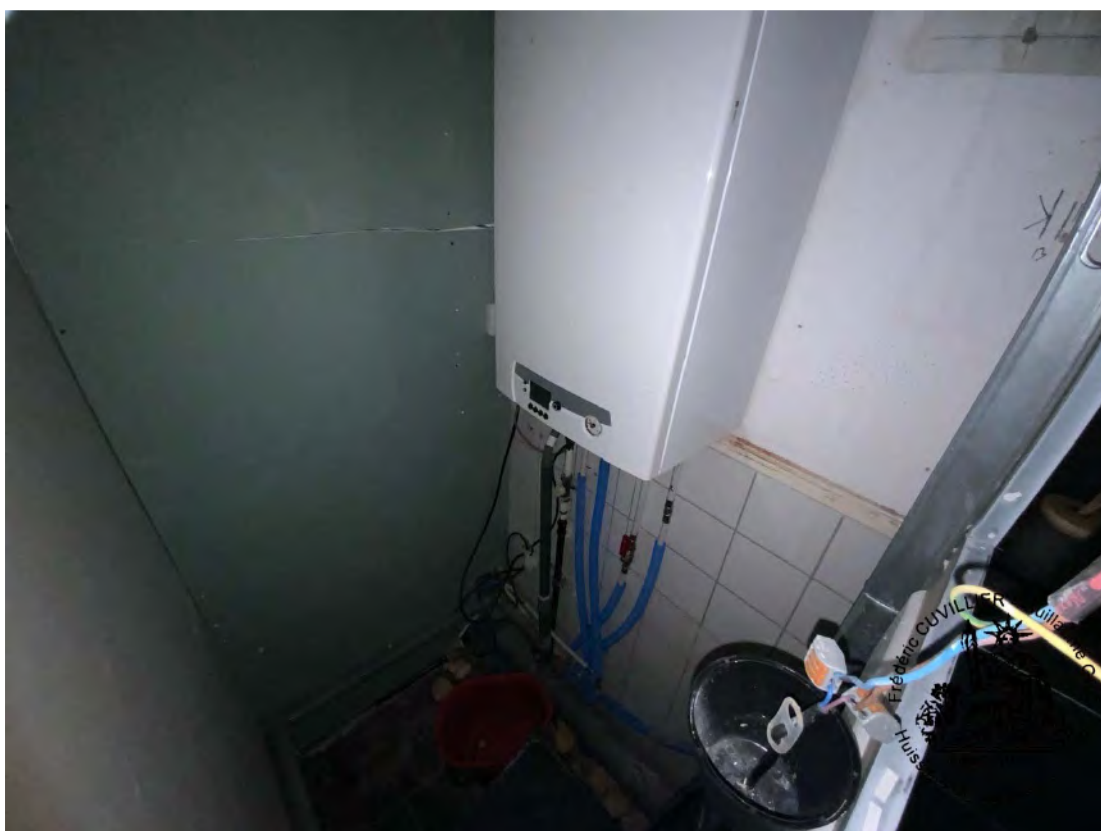




Entre les deux pièces WC, dans un local, présence d'une chaudière gaz à condensation de marque Oertli GMR 1000.



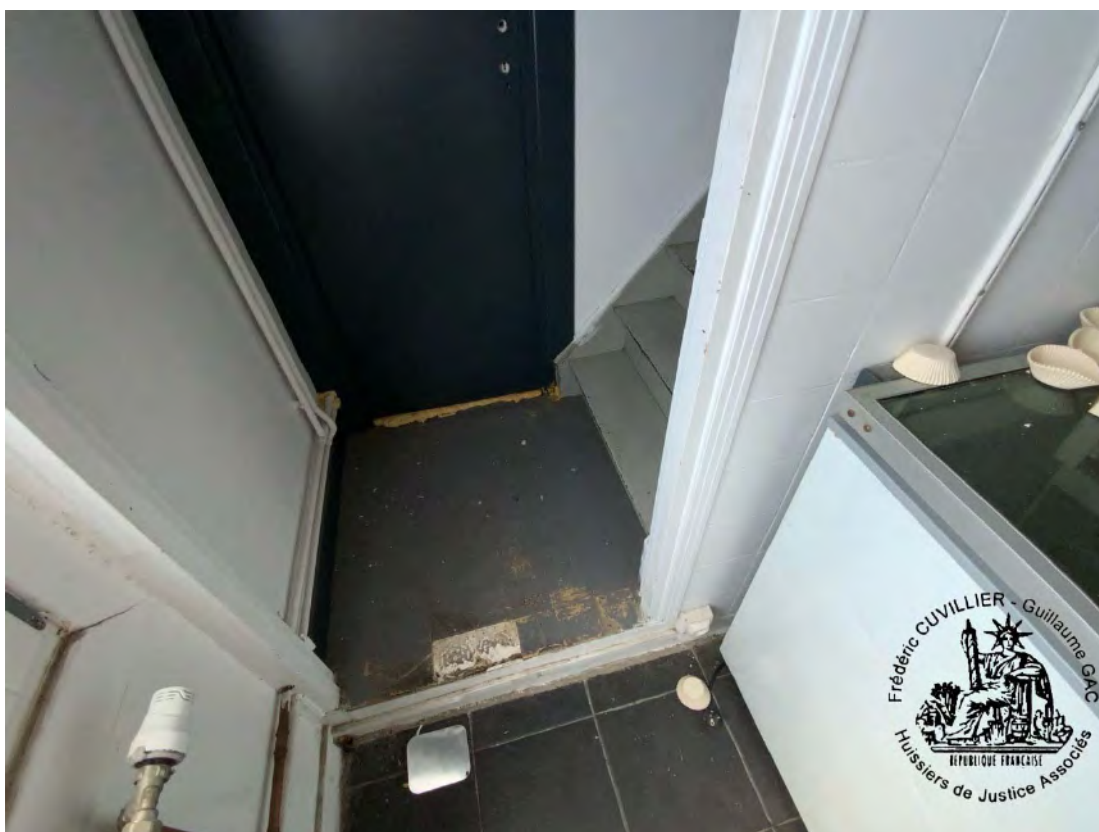
Référence : 9926065710 GG





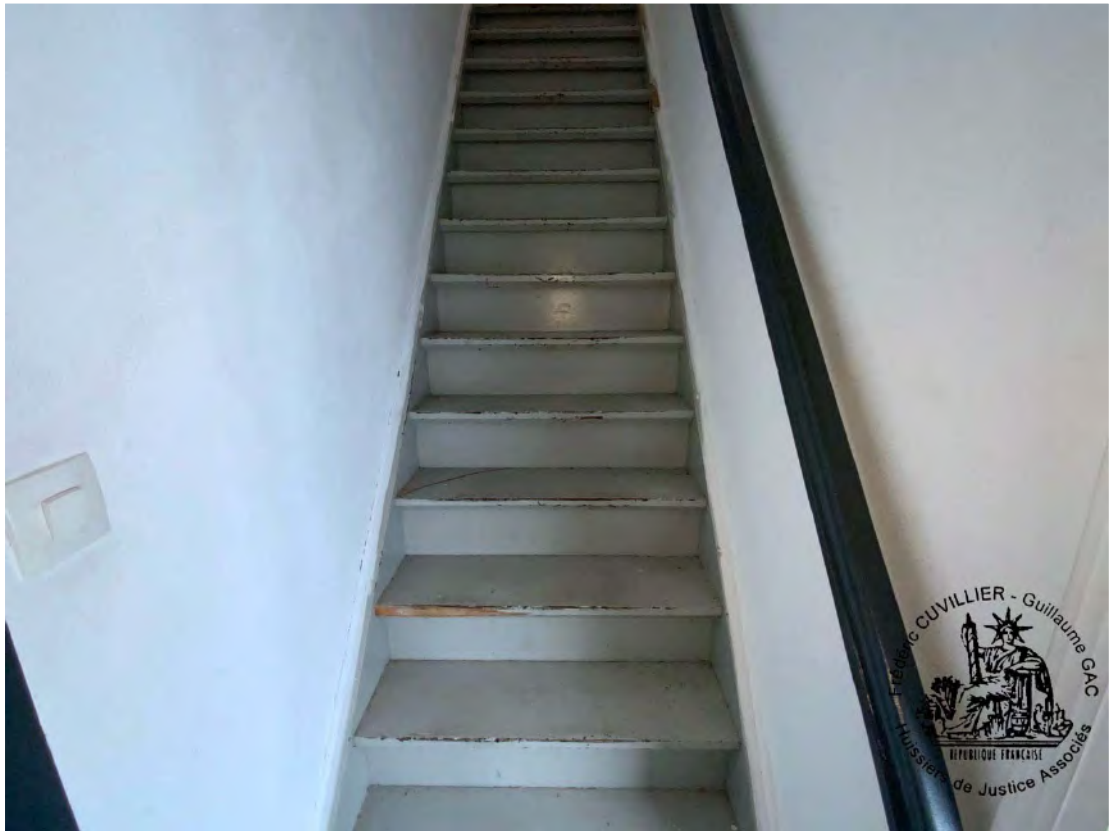
ESCALIER (HABITATION)

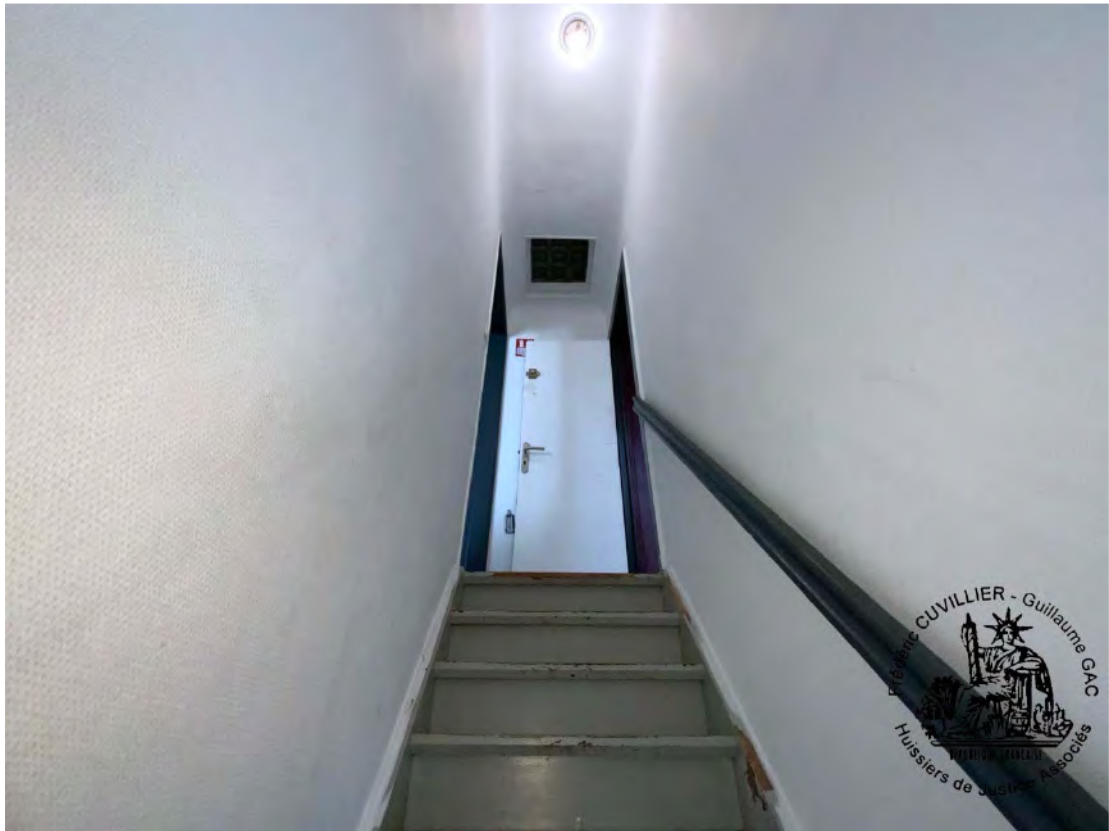
De la cuisine de l'habitation, par un escalier en bois, j'accède au troisième étage. Une rampe en bois.



Référence : 9926065710 GG



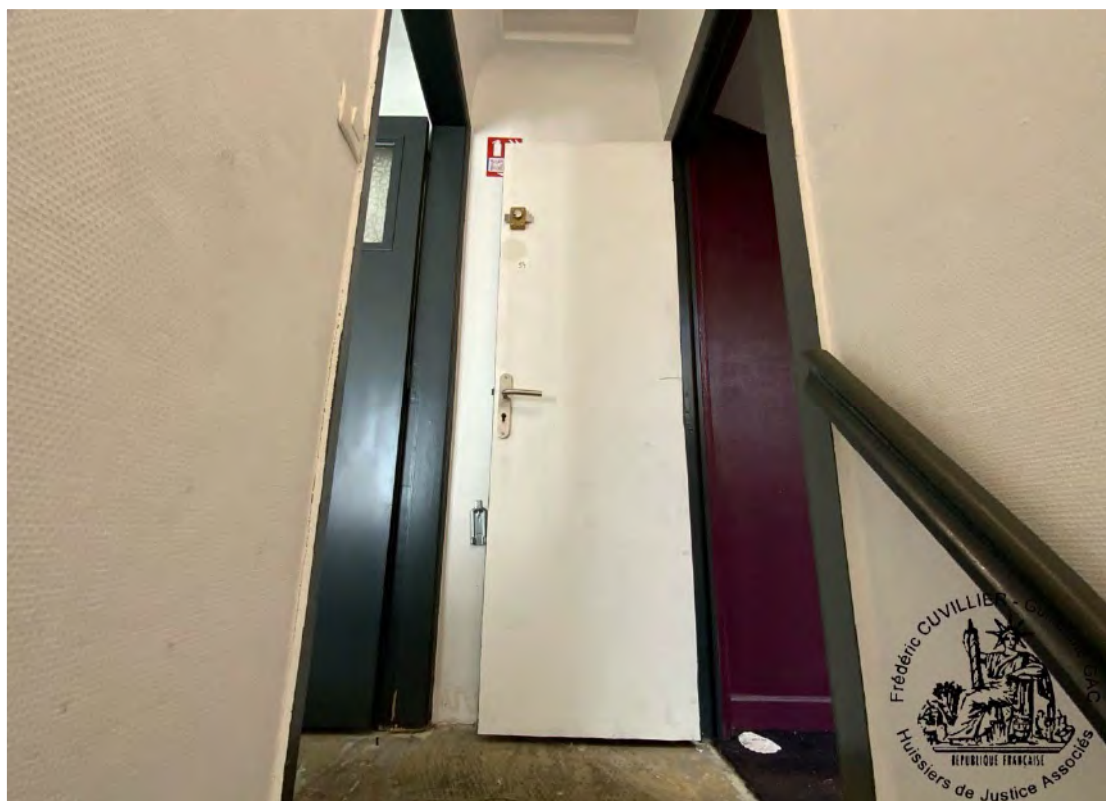




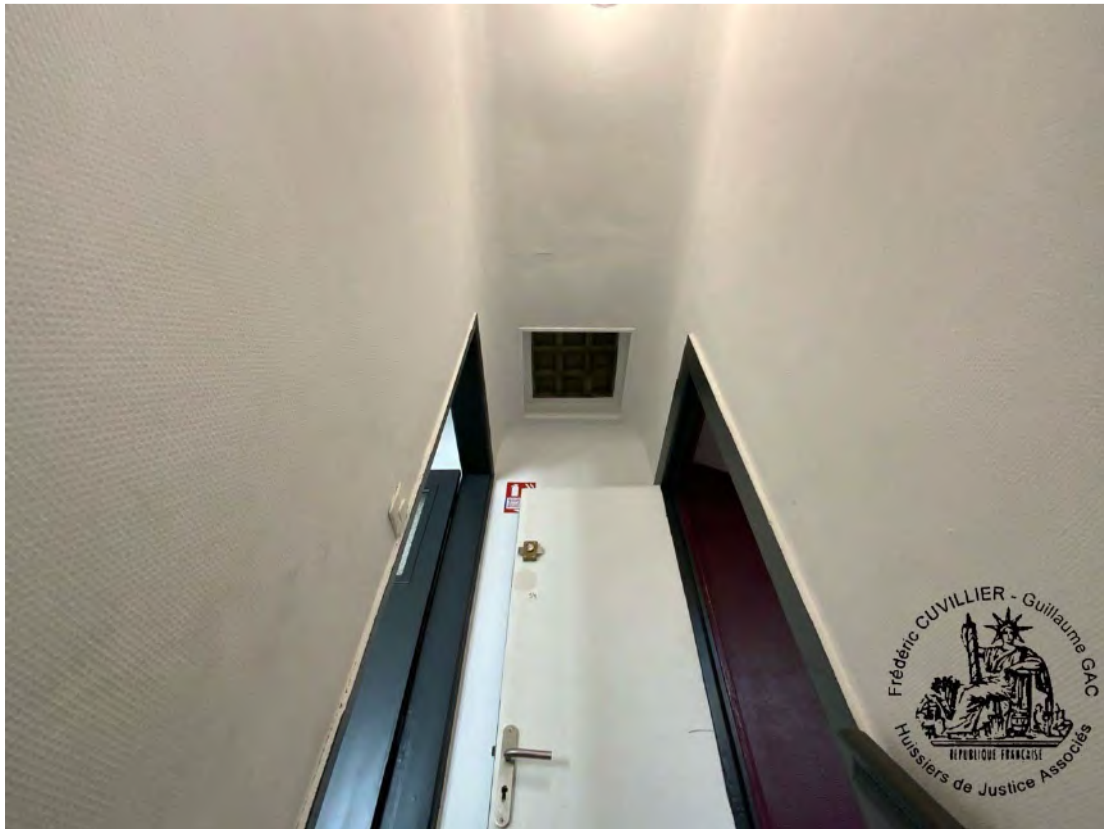
Au troisième étage :

PALIER (HABITATION)

J'accède au palier du troisième étage.



Référence : 9926065710 GG

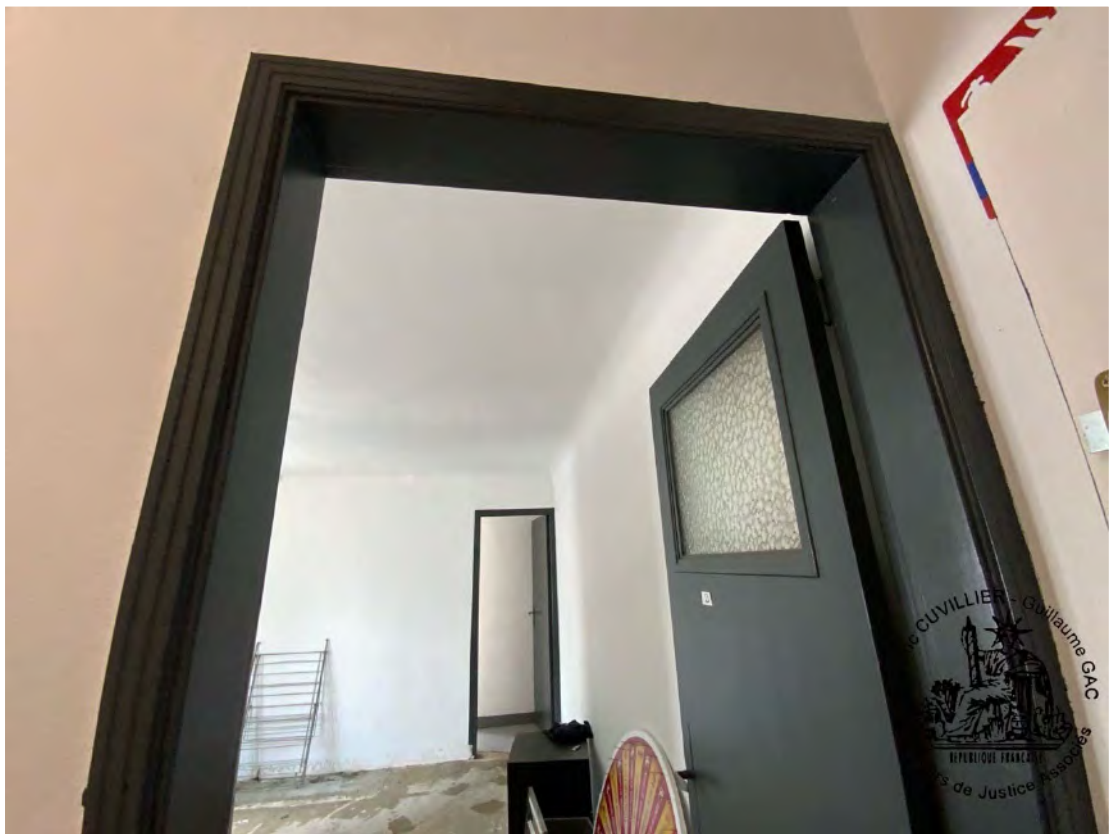


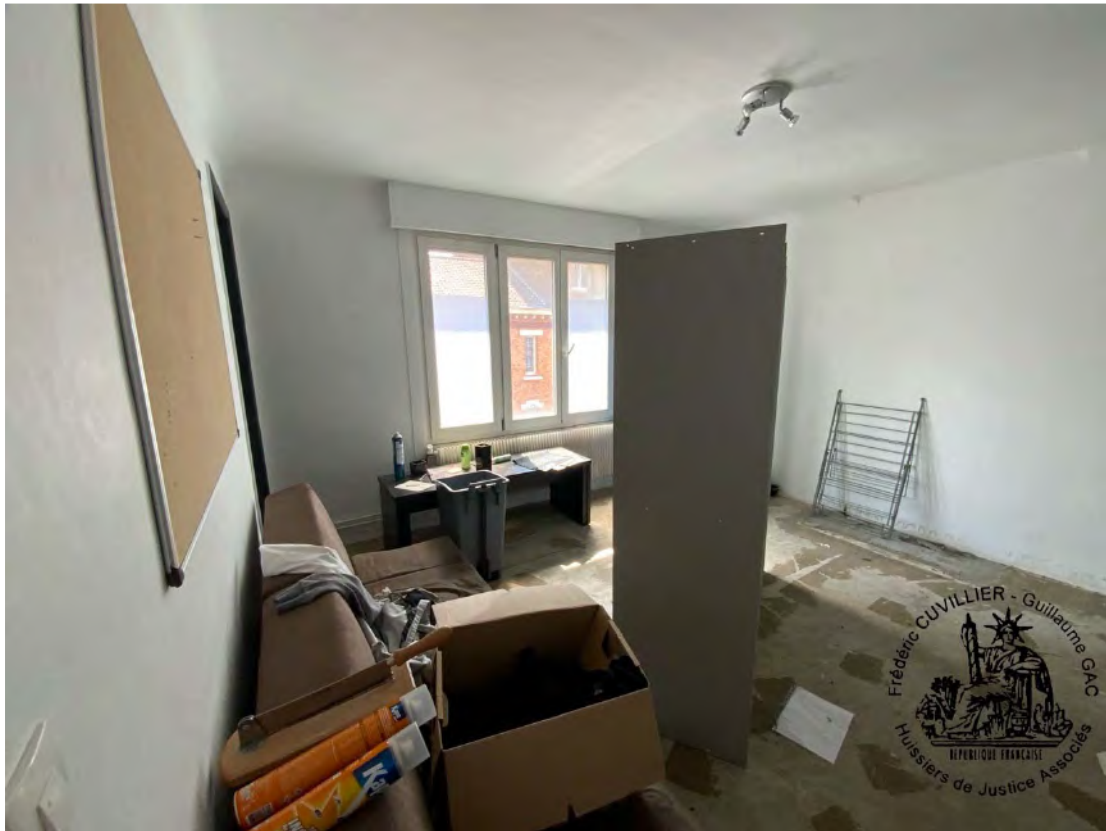
CHAMBRE 1 (HABITATION)

Depuis le palier du troisième étage, sur la gauche, par une porte avec oculus, j'accède à la chambre 1 qui donne côté rue. Sol brut. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre trois battants côté rue. Présence d'un radiateur.

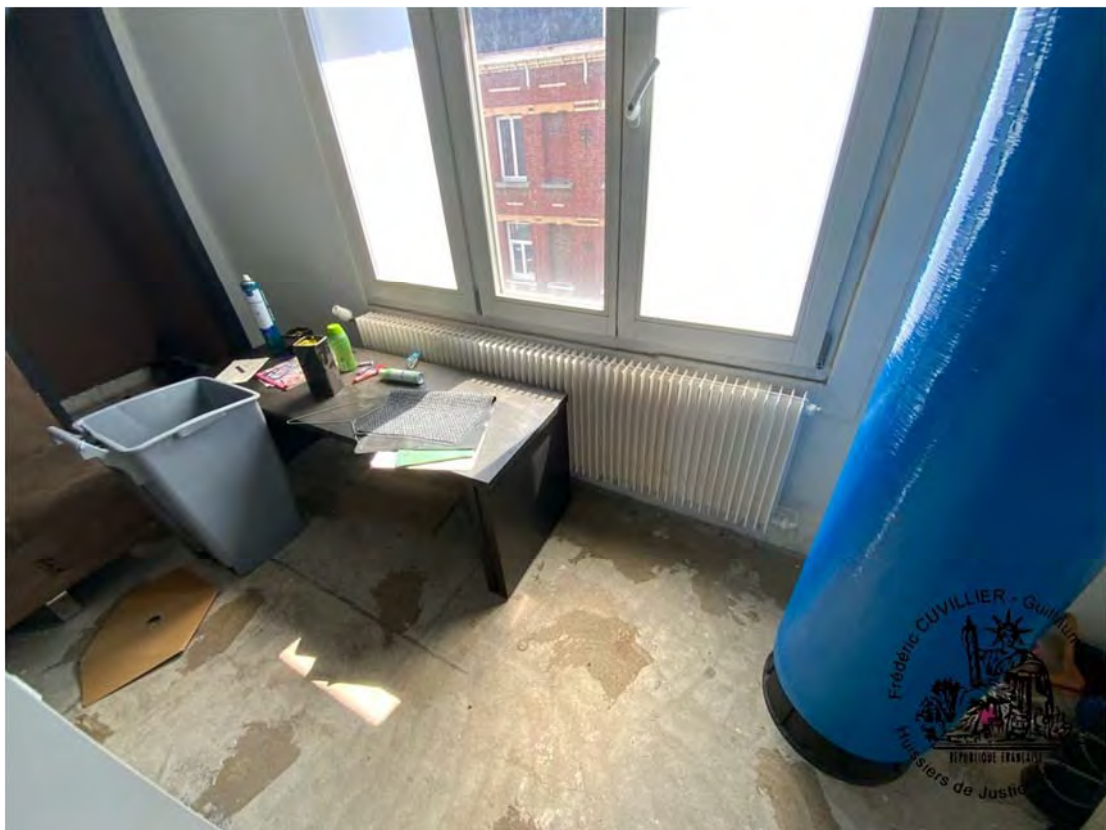


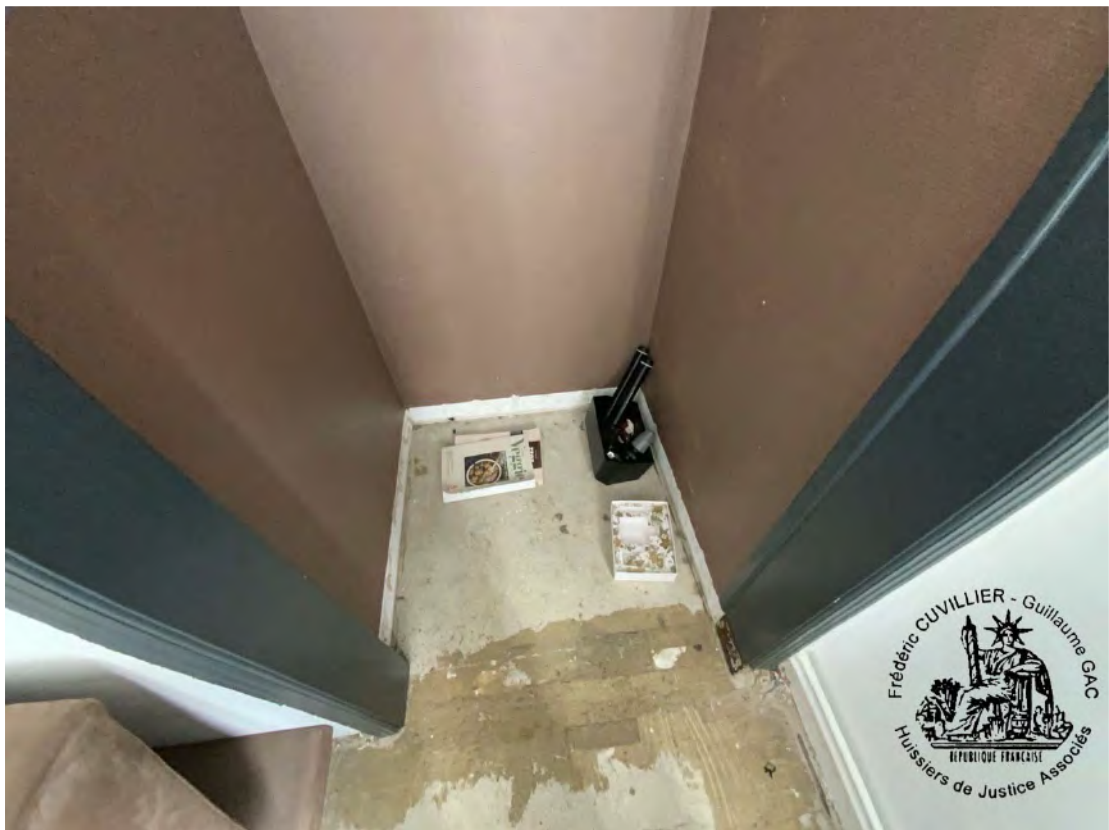
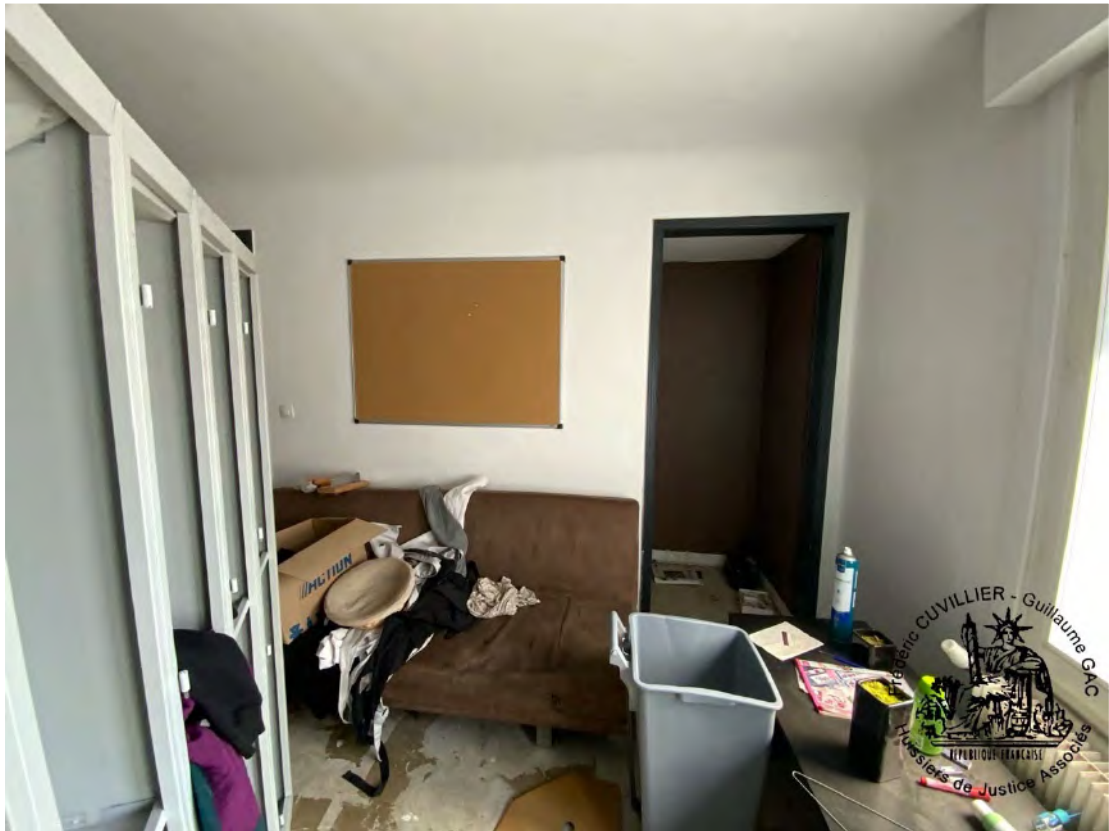
Référence : 9926065710 GG





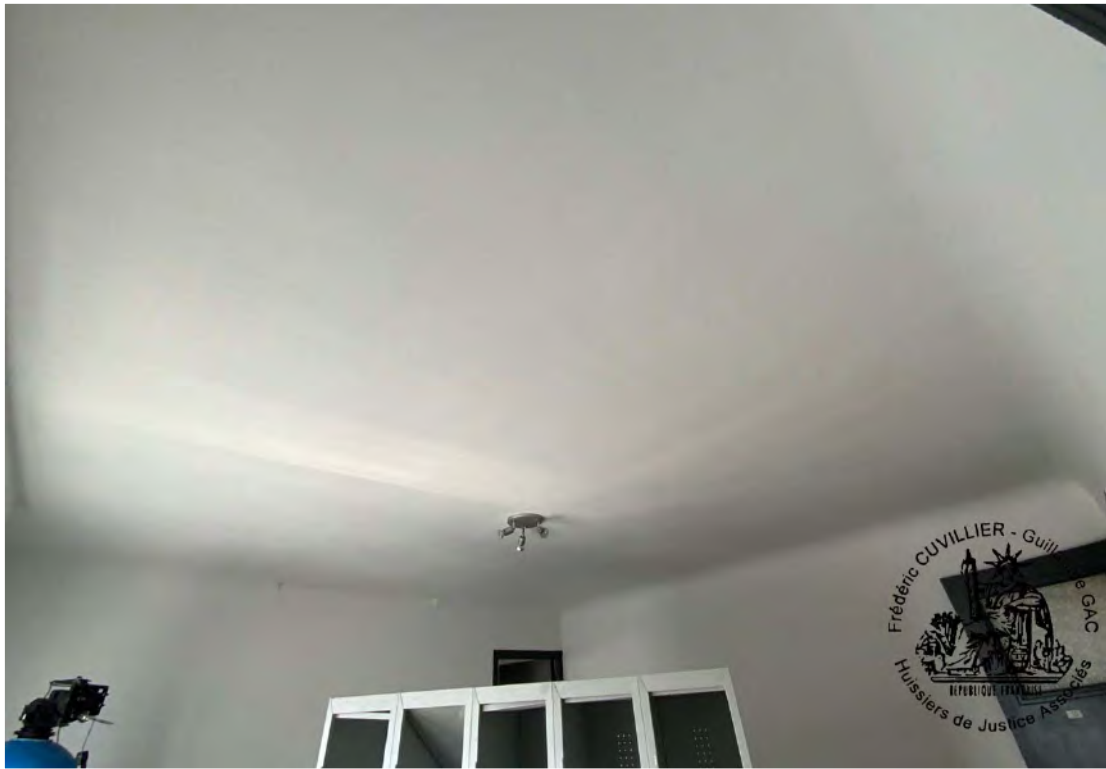








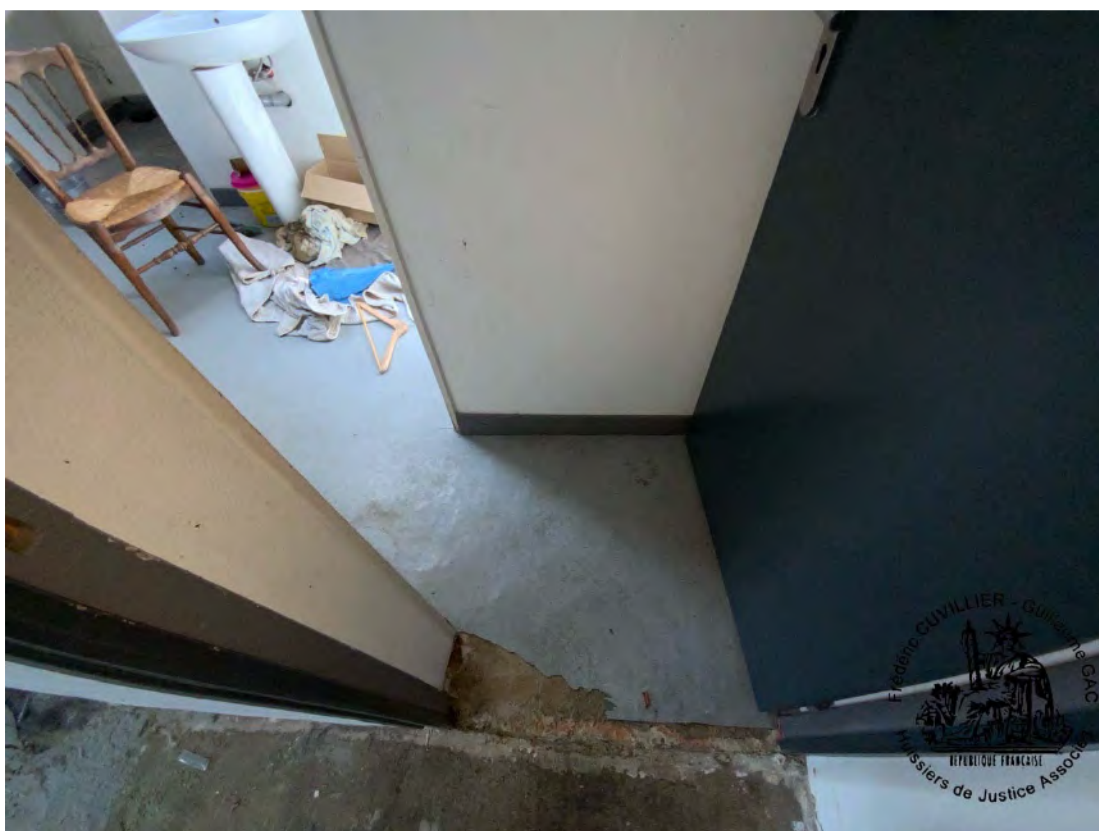


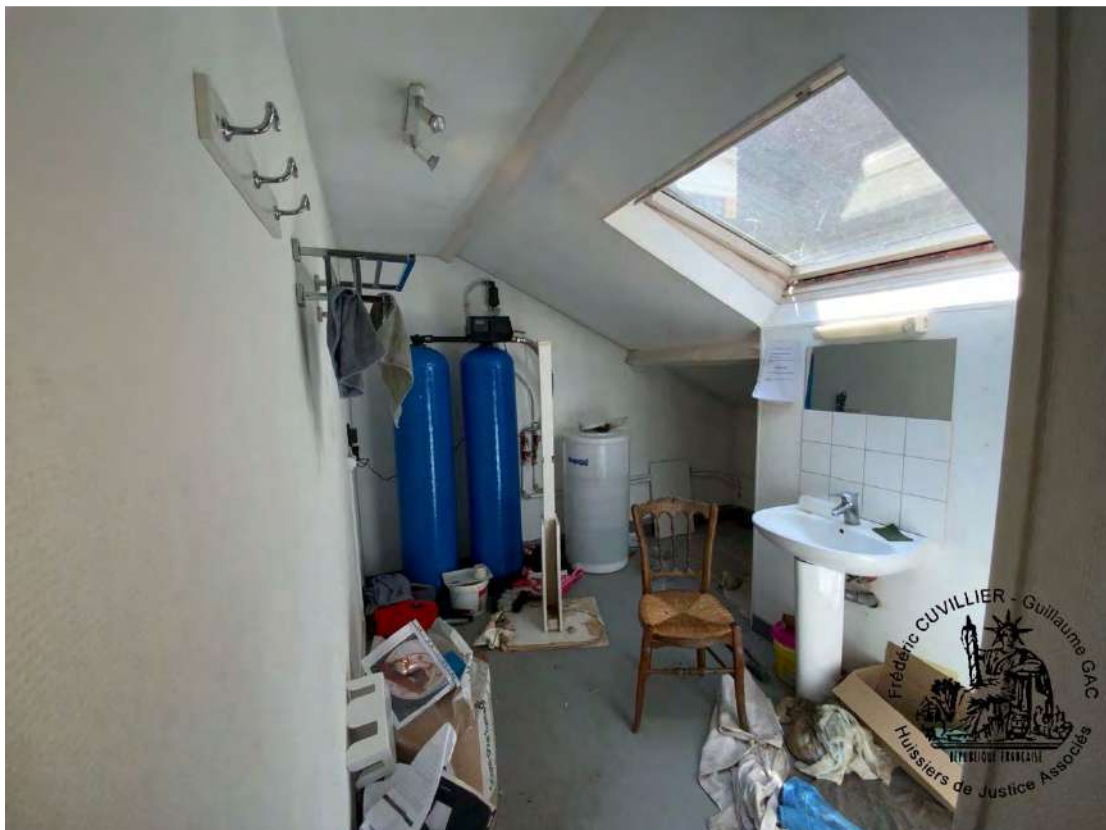


SALLE D'EAU (HABITATION)

De la chambre n°1, par une porte pleine, j'accède à une salle d'eau. Un sol souple. Murs et soupente sur tapisserie. Une ouverture de type Velux. En équipement, présence d'un lavabo, d'une cabine de douche, d'un toilette, d'un radiateur, d'un appareil de production d'eau chaude et d'une arrivée d'eau



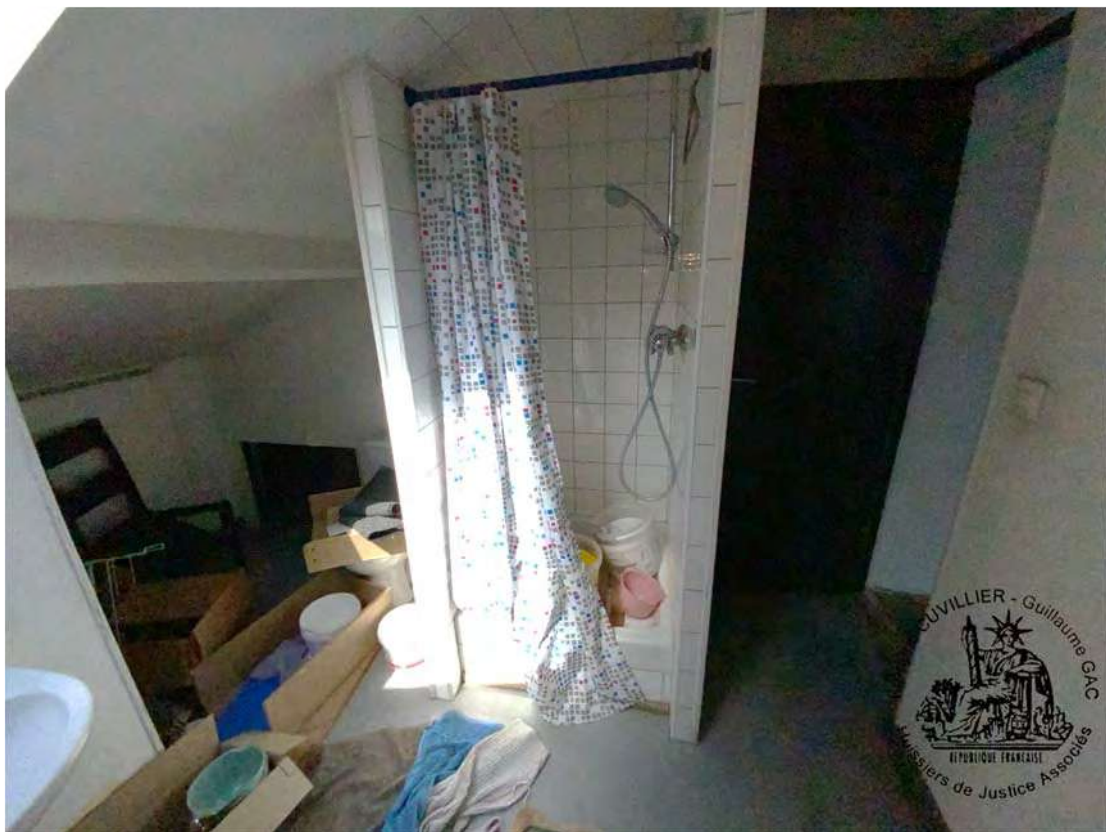


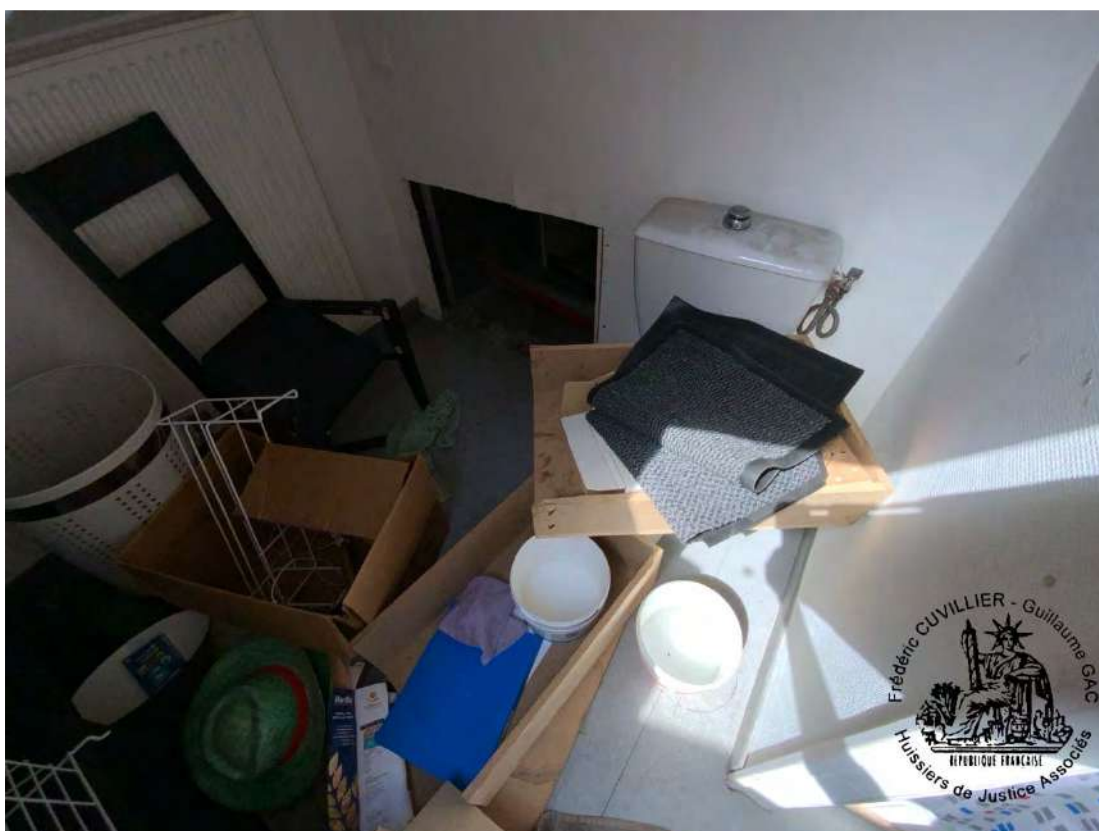


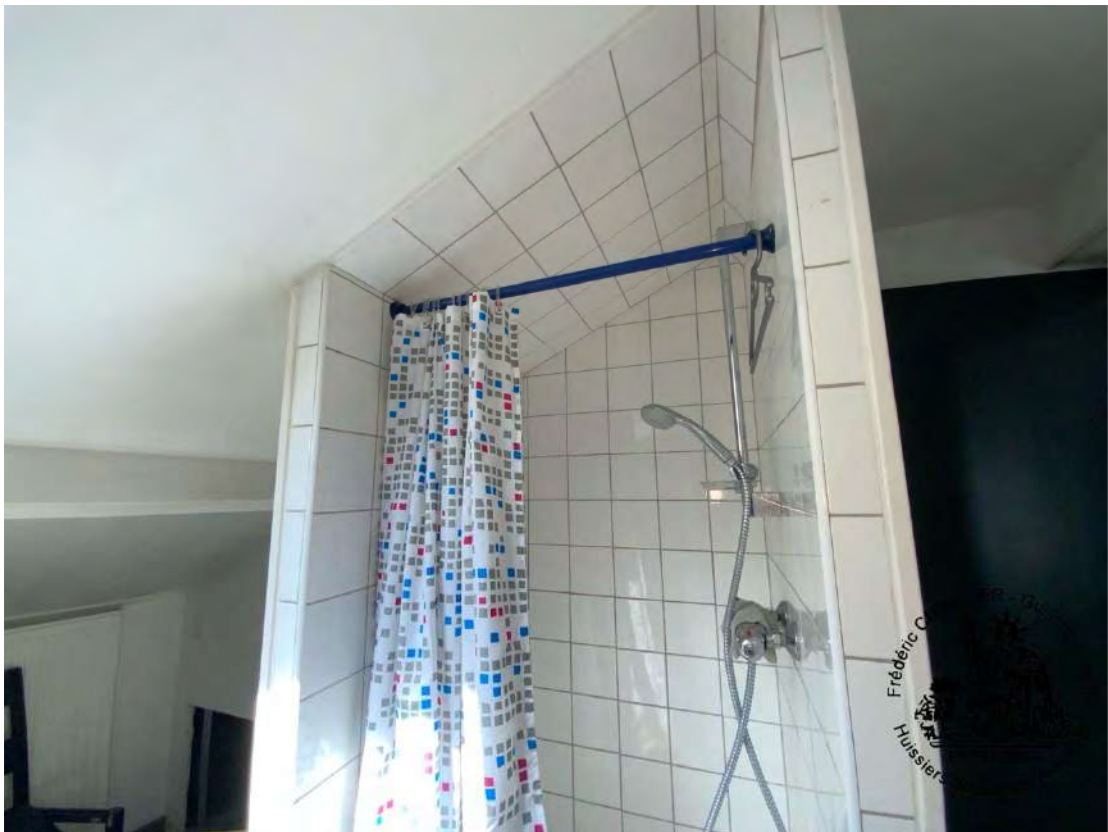
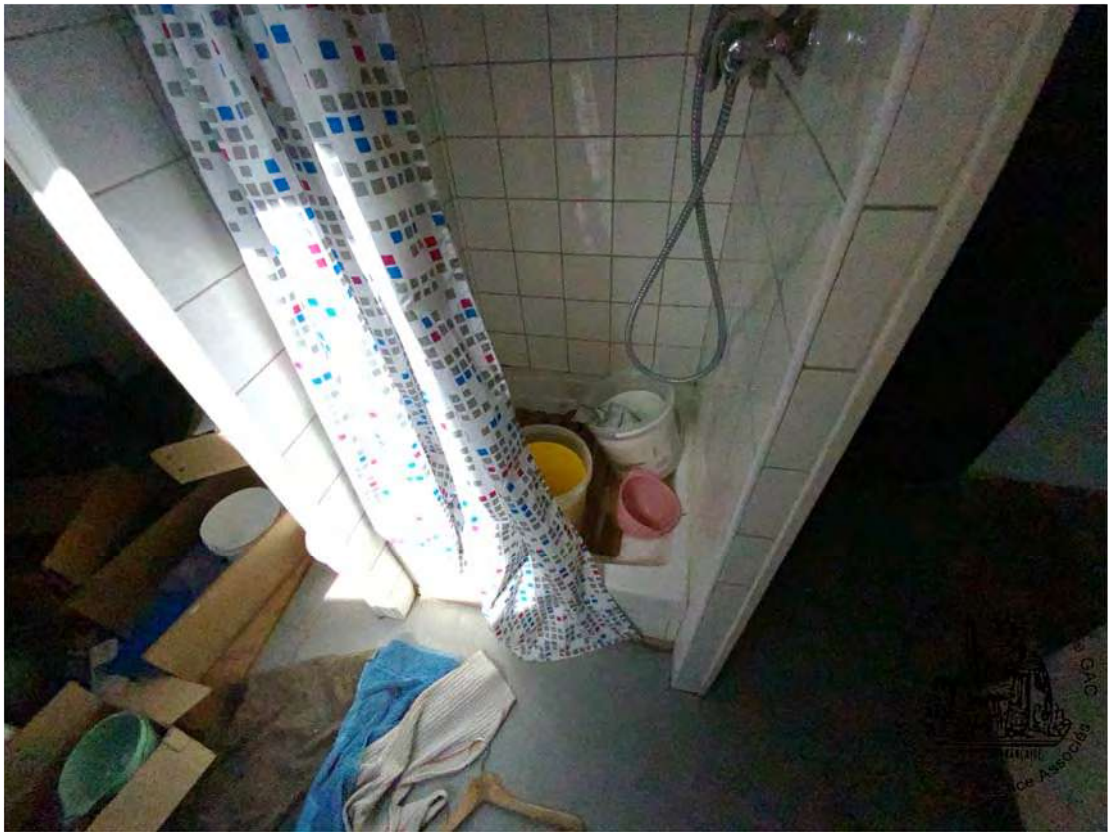






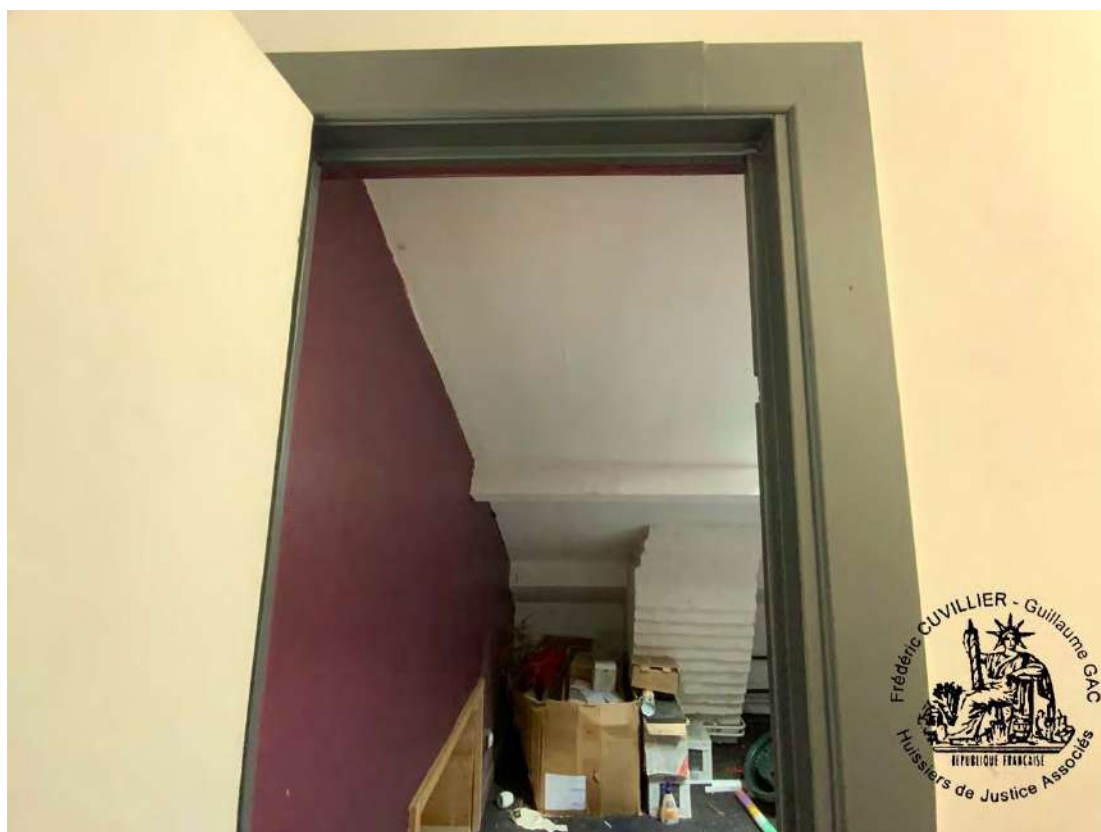
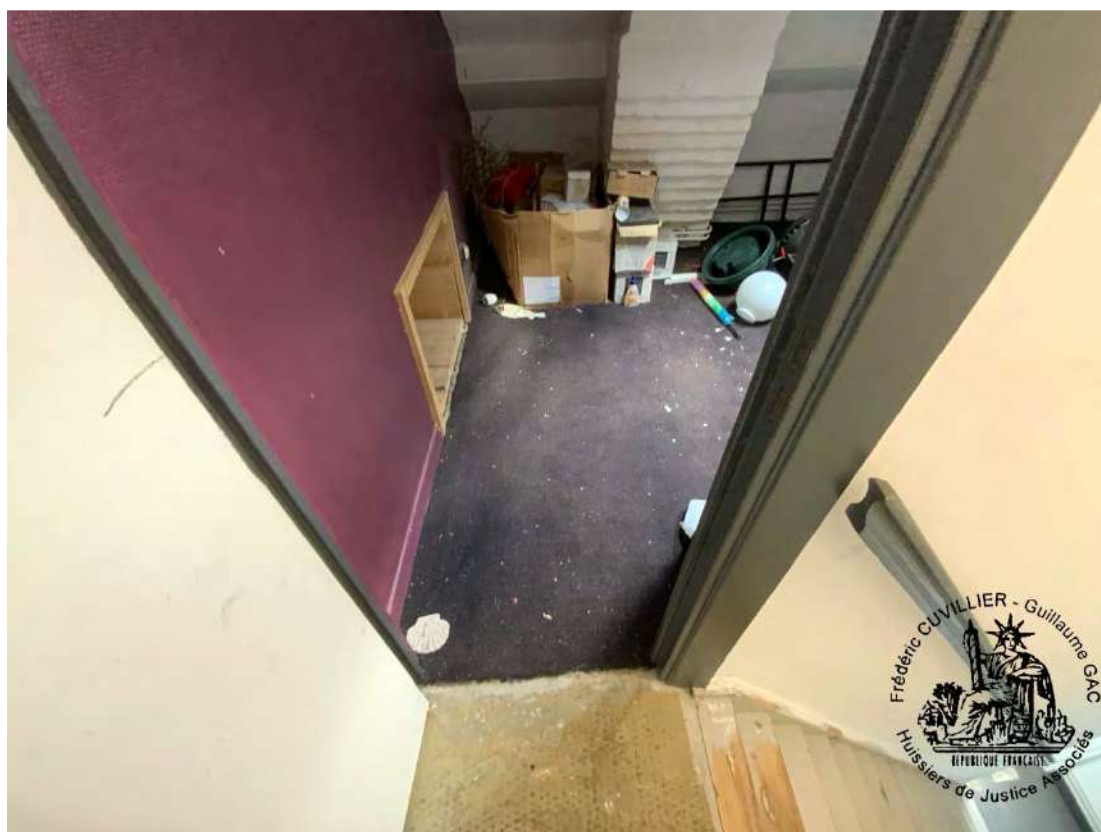


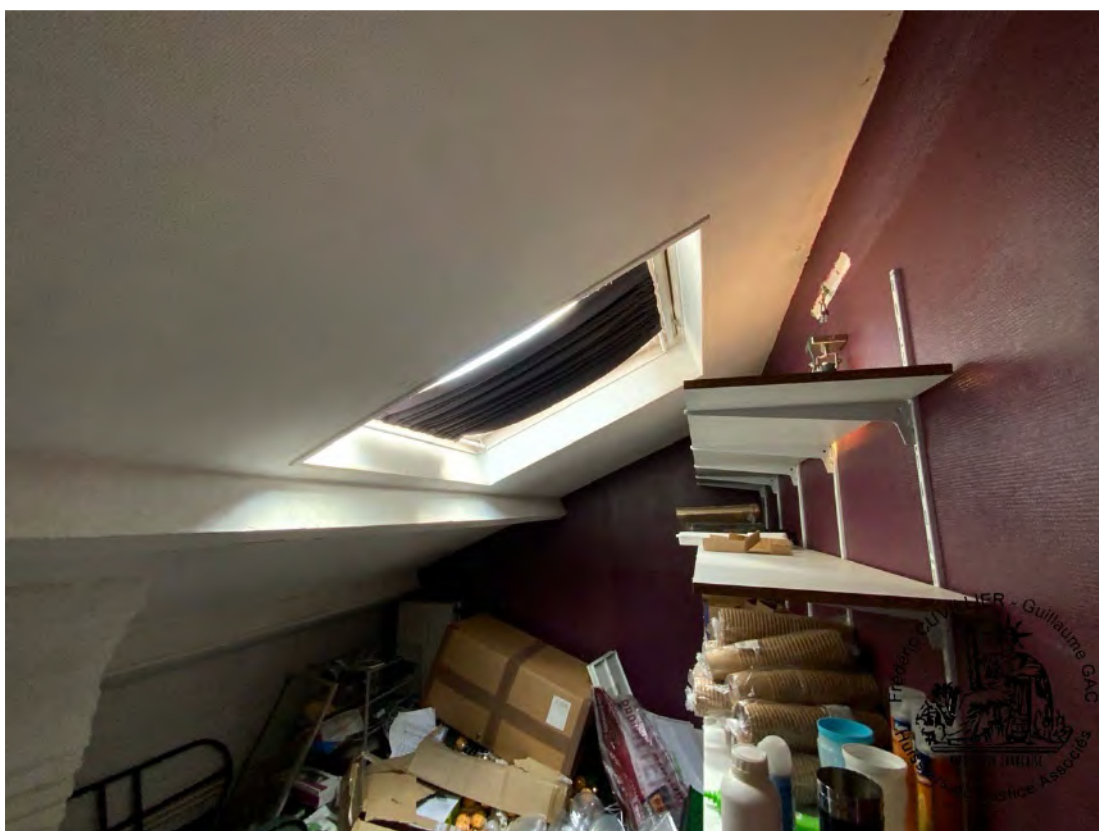


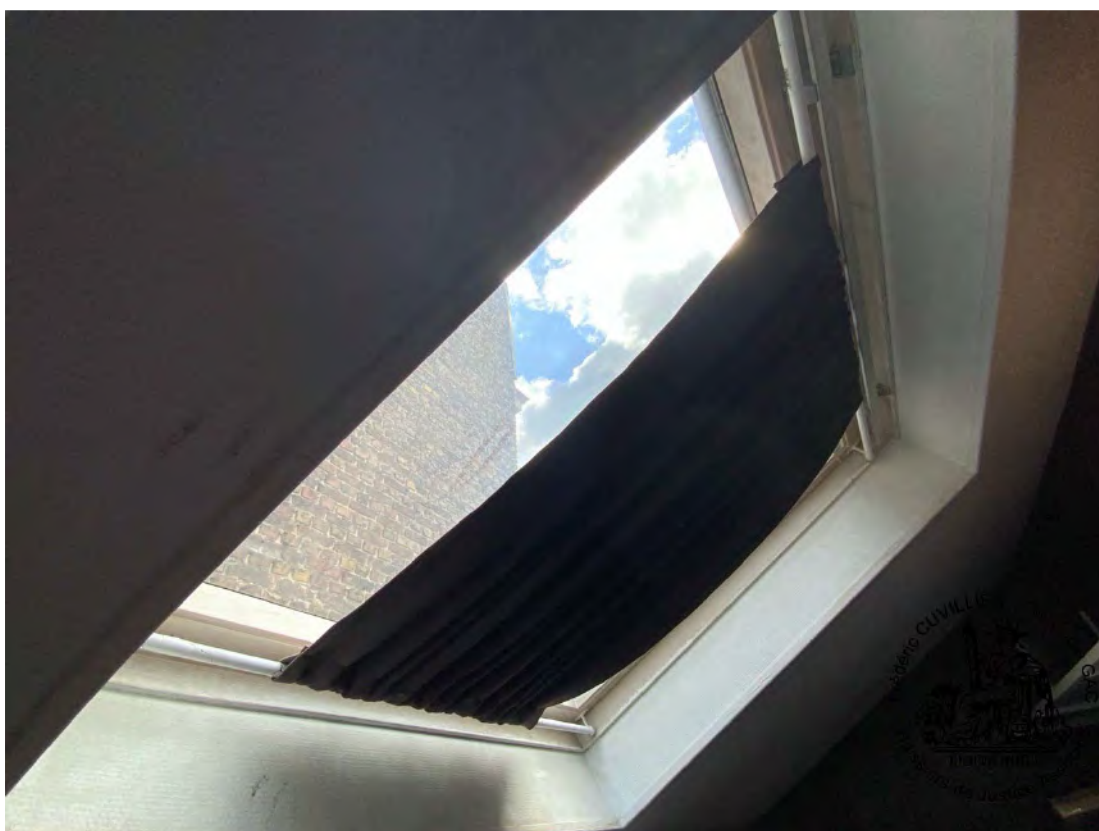


CHAMBRE 2 (HABITATION)

Du palier du troisième étage, sur la droite, par une porte pleine, j'accède à la chambre n°2. Sol sur moquette. Murs et soupente sur tapisserie. Une ouverture de type Velux.







PLACARD 2 (HABITATION)

Par une petite ouverture , j'accède à une pièce où se trouvent des archives.



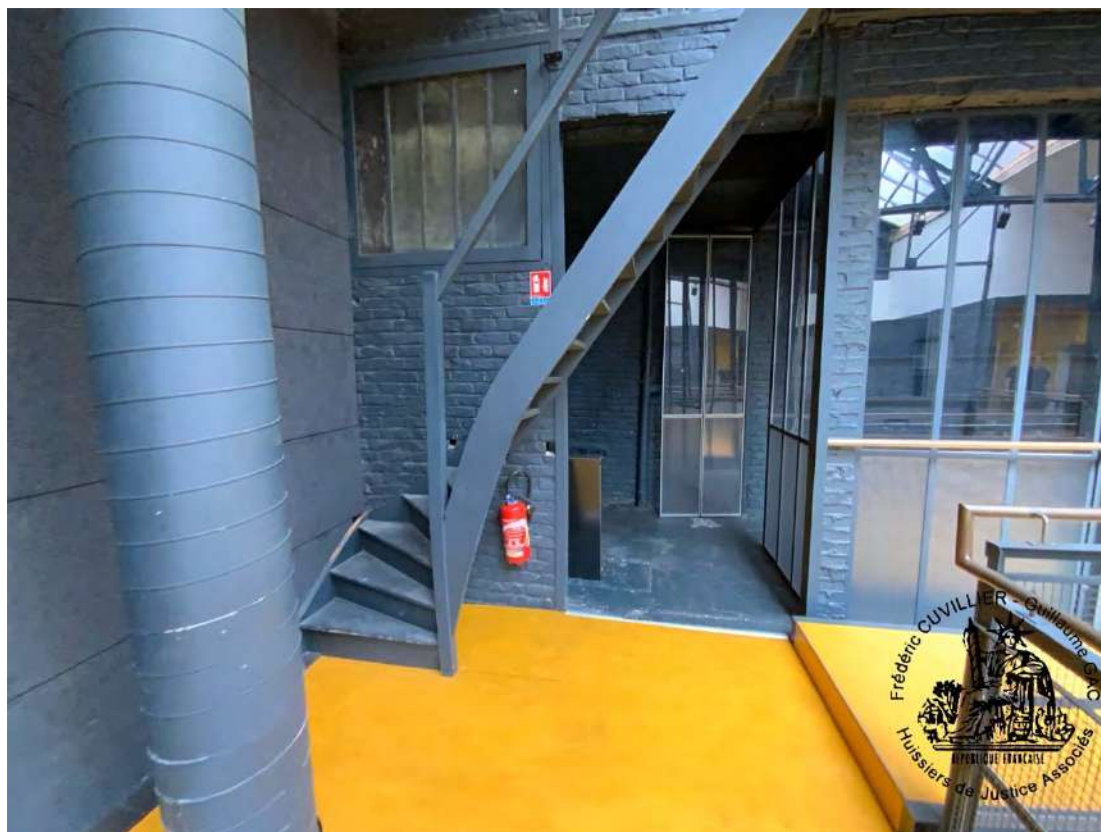
Référence : 9926065710 GG

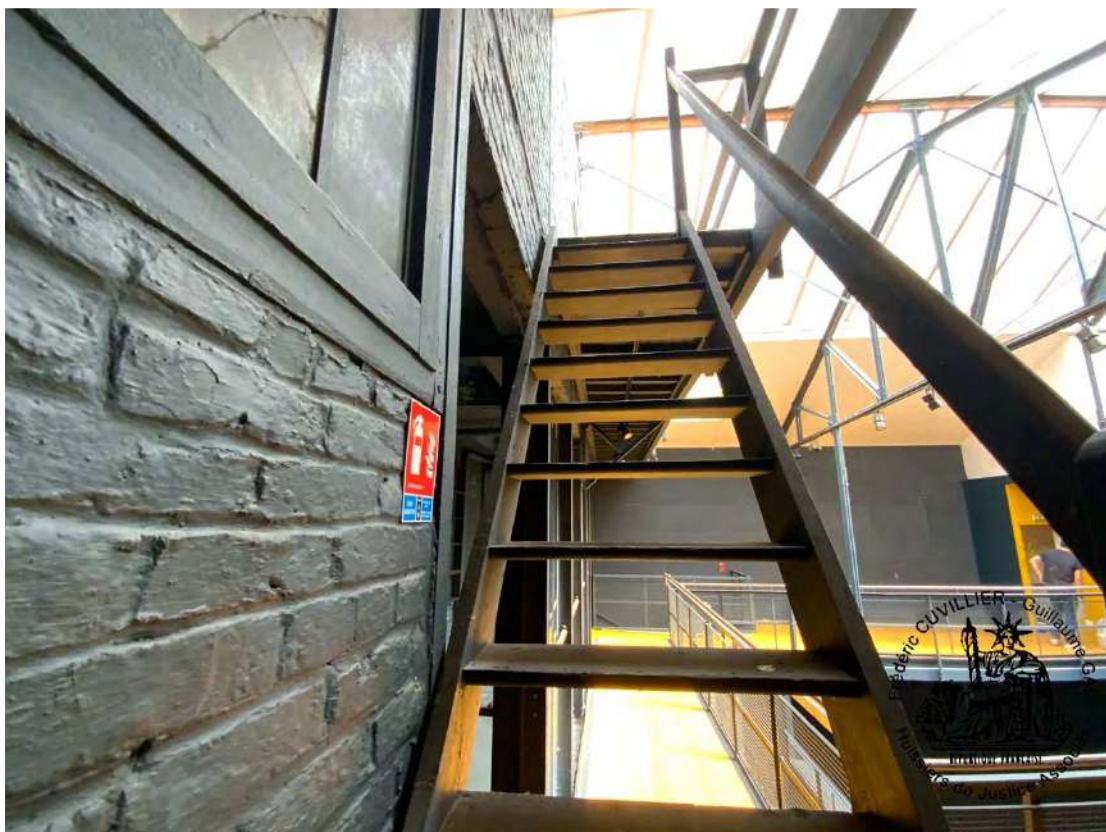


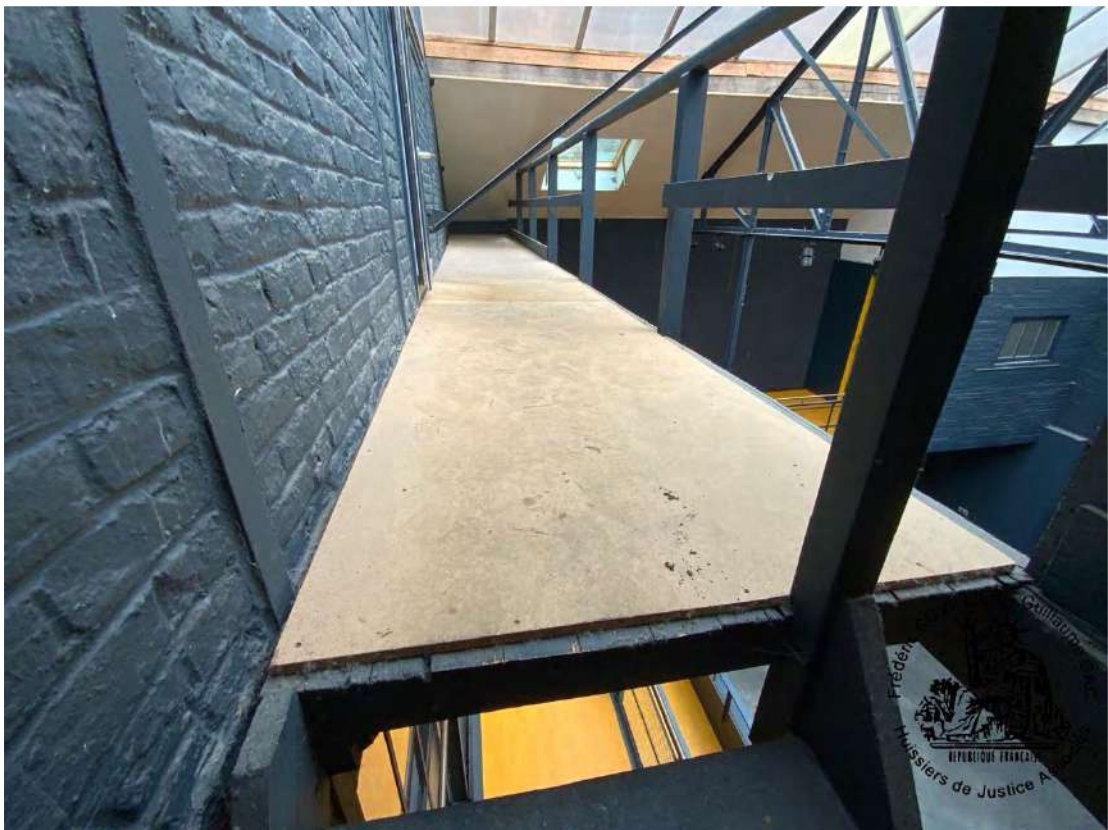


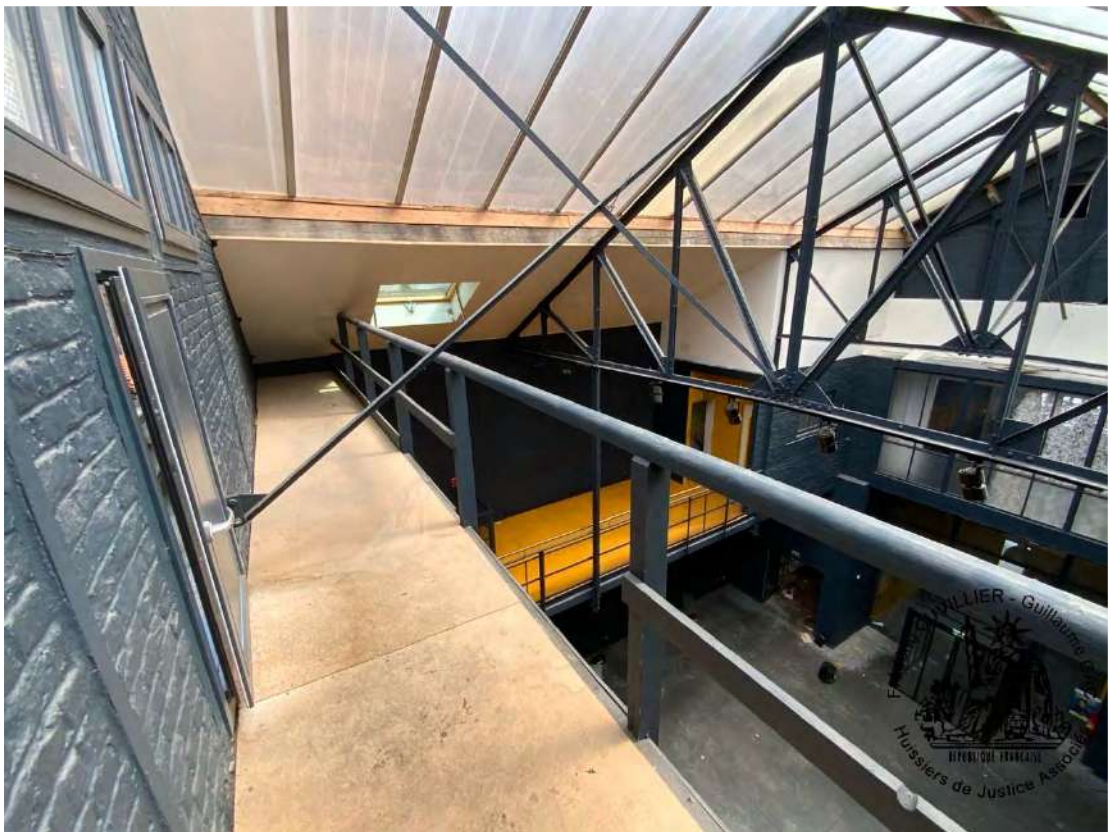
COURSIVE 2

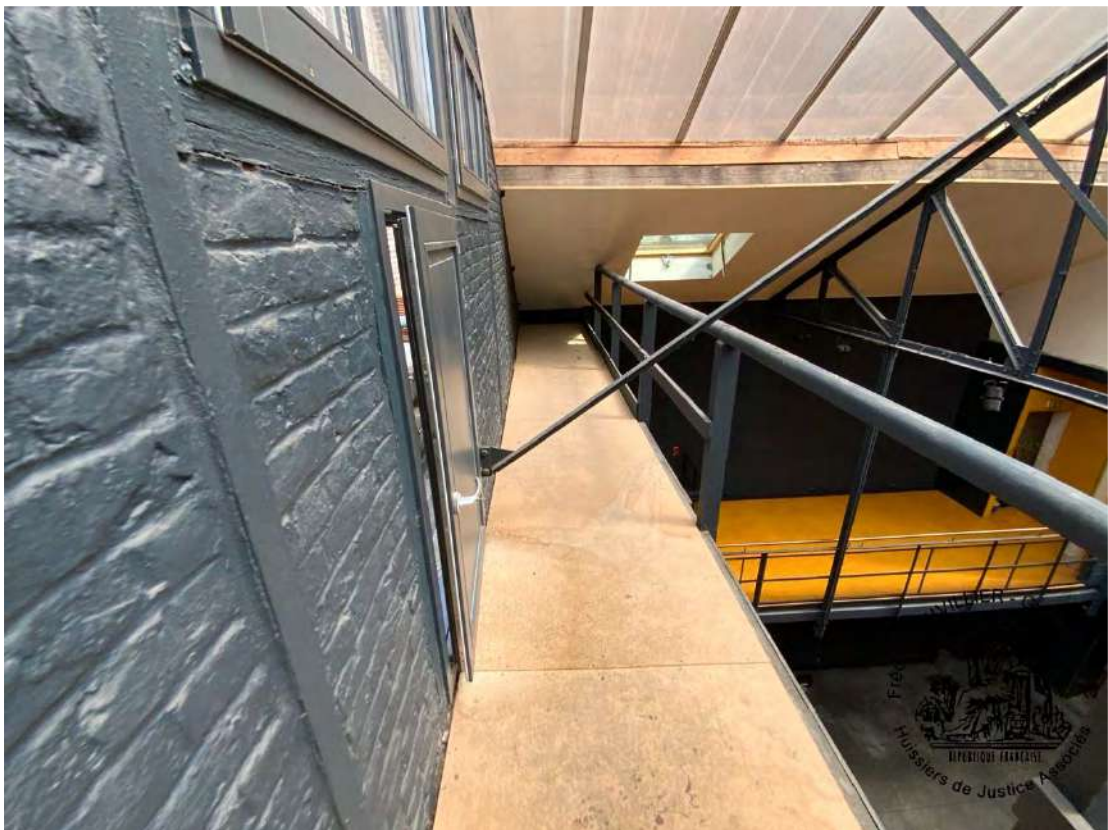
De coursive du second étage, par un escalier en bois, j'accède à une coursive en bois située au-dessus du bureau n°2 et qui donne sur la façade arrière de l'immeuble par une petite porte. J'ai une vue sur la porte arrière du bâtiment.





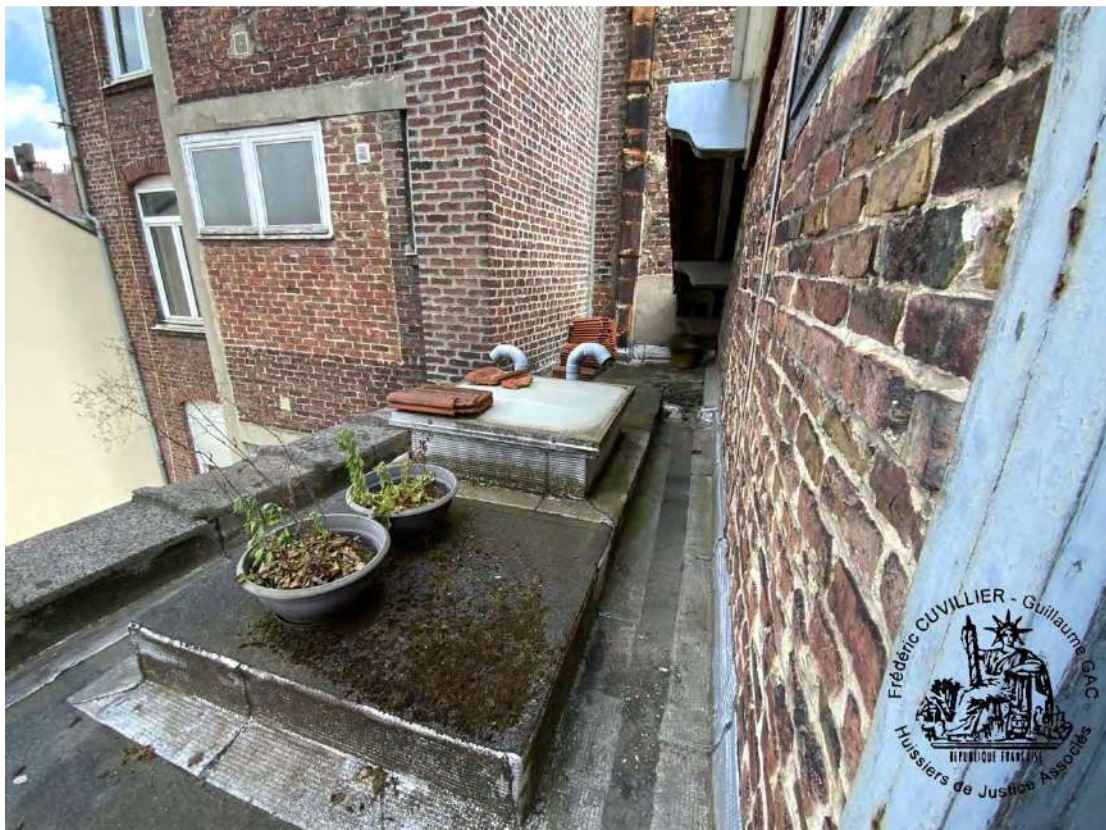


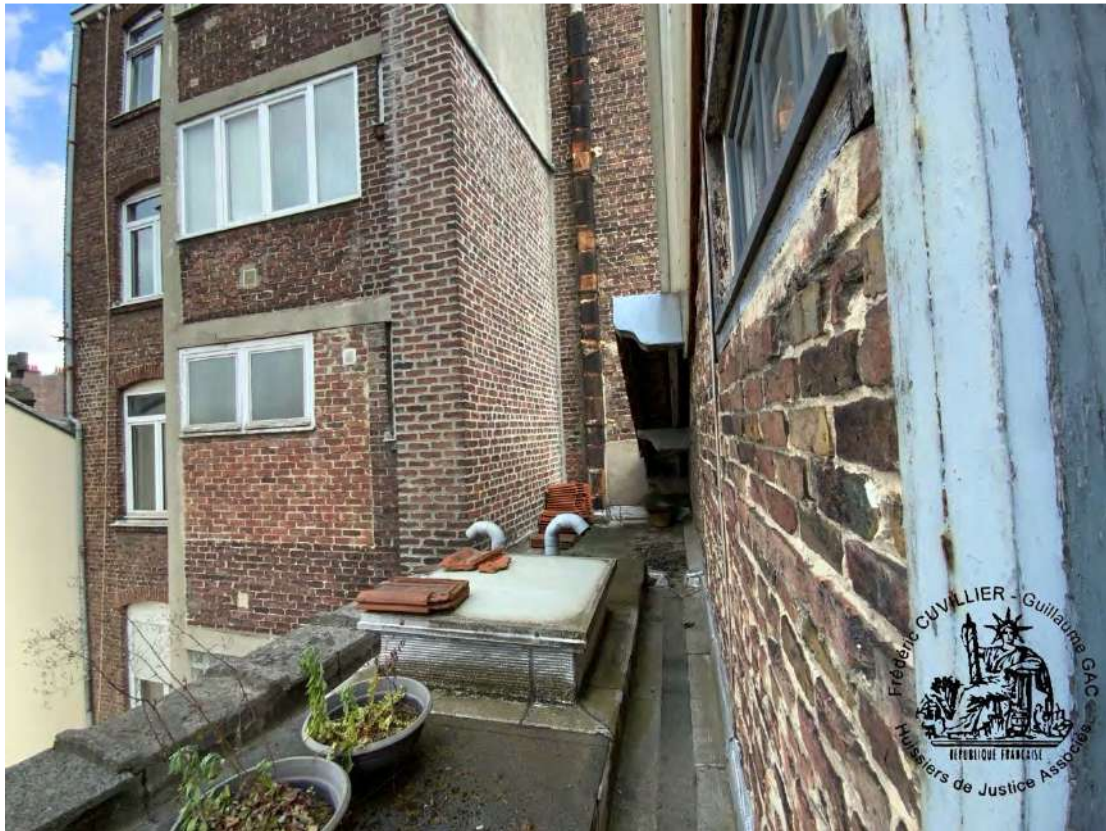
















De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 02 Juillet 2026.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : Certificats de surface et croquis

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
Vacation Comp A444-18	300,60 €
TOTAL H.T	531,36 €
T.V.A	106,27 €
TOTAL T.T.C.	637,63 €

Référence : 9926065710 GG

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Immeuble**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **000BE - 0295**

Adresse : **15 rue François de Badts
 59110 LA MADELEINE**
 Propriété de : **6731
 15 Rue François de Badts
 59110 LA MADELEINE**

Mission effectuée le : **02/07/2026**
 Date de l'ordre de mission : **29/06/2026**

N° Dossier : **6731 6731 02.07.26 C**

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

Total : 426,40 m²

(Quatre cent vingt-six mètres carrés quarante)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
SAS	RDC	17,19 m²	
Salle de restaurant	RDC	112,51 m²	
Dégagement n°1	RDC	5,04 m²	
WC n°1	RDC	3,49 m²	
WC n°2	RDC	3,49 m²	
Chaufferie	RDC	1,64 m²	
Cuisine	RDC	30,52 m²	
Arrière cuisine	RDC	15,74 m²	
Entrée de service	RDC	15,08 m²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	
Bureau n°1	1er	13,10 m²	
Mezzanine	1er	27,41 m²	
Dégagement n°2	1er	5,67 m²	
Arrière mezzanine	1er	11,30 m²	
Escalier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré
Coursive	2ème	58,92 m²	
Bureau n°2	2ème	11,33 m²	
Sous-total restaurant :			332,43 m²
Entrée (Hab)	2ème	3,68 m²	
Cuisine (Hab)	2ème	12,12 m²	
Escalier (Hab)	2ème	0,00 m²	Non mesuré
Séjour (Hab)	2ème	40,84 m²	
Dégagement (Hab)	2ème	3,23 m²	
WC (Hab)	2ème	1,82 m²	
WC2 (Hab)	2ème	1,82 m²	
Palier (Hab)	3ème	0,69 m²	
Chambre (Hab)	3ème	17,30 m²	
Salle d'eau (Hab)	3ème	7,56 m²	
Placard (Hab)	3ème	0,00 m²	HSP inférieur à 1.80 m.
Chambre 2 (Hab)	3ème	4,91 m²	
Placard 2 (Hab)	3ème	0,00 m²	HSP inférieur à 1.80 m.
Sous-total appartement :			93,97 m²
Total		426,40 m²	

6731 6731 02.07.26 C

1/4

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

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

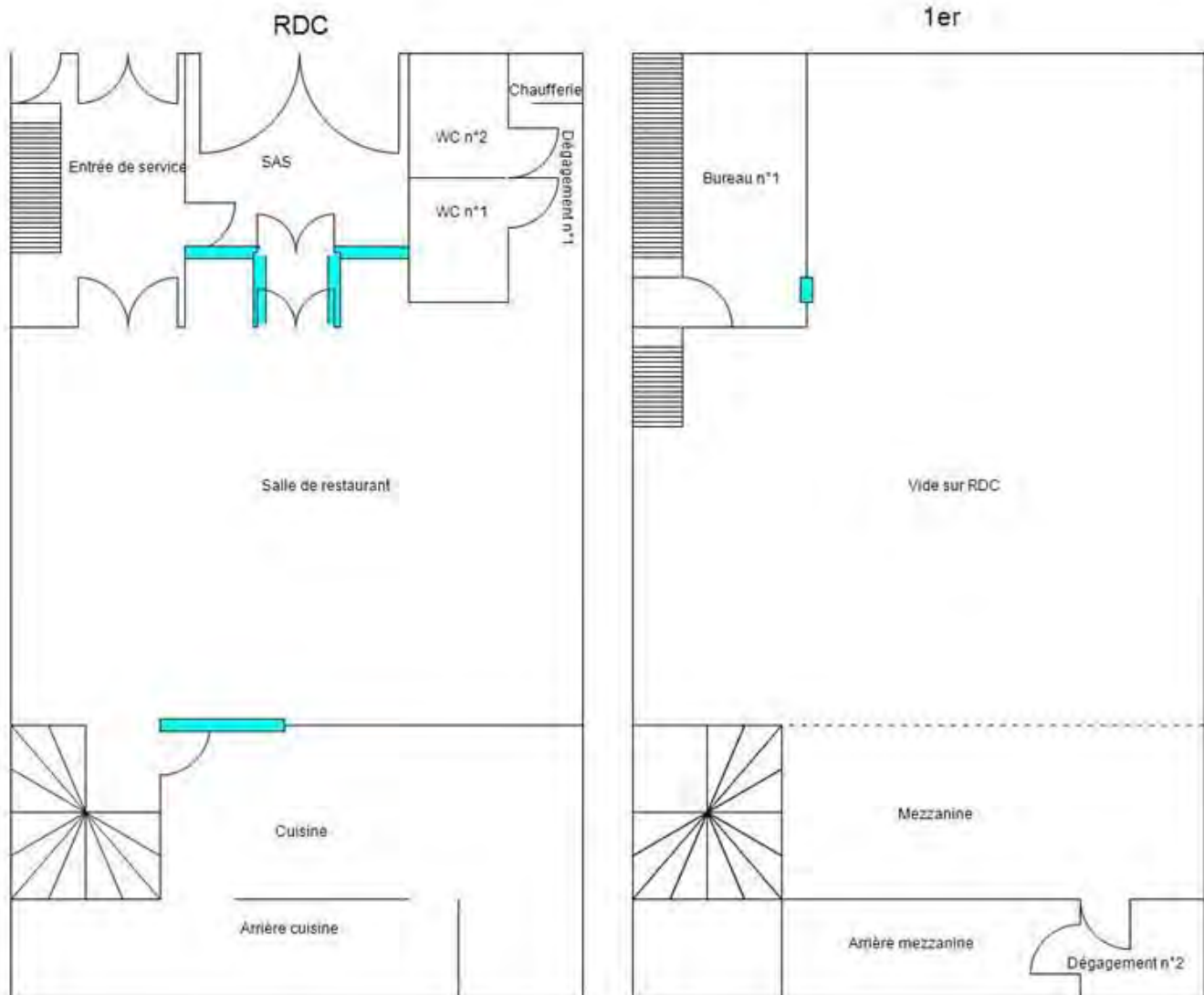
Le Technicien :
victor DESBUISSON

à CYSOING, le 03/07/2026

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis RDC/N+1



Croquis N+2/N+3

