PREMIERE EXPEDITION

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 VINGT AVRIL DEUX MILLE VINGT-SIX de 12 heures 10 à 14 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 :

Des extraits de rôles certifiés conformes, ci-après désignés :

Nature de l'imposition (et adresse du local)	**N° de rôle**	**Date de remise en recouvrement**
Taxe foncière 2022 *(11 Rue Louis Bergot à LILLE)*	22/22101	31/08/2022
Taxe foncière 2022 *(9 Boulevard Victor Hugo à LILLE)*	22/22102	31/08/2022
Taxe foncière 2022 *(120 Rue de Wazemmes à LILLE)*	22/22103	31/08/2022
Taxe foncière 2022 *(252 Rue des Postes à LILLE)*	22/22104	31/08/2022
Taxe sur les logements vacants 2022	22/74001	31/10/2022
Taxe sur les logements vacants 2022	22/74003	31/10/2022
Taxe d'habitation 2022 *(120 Rue de Wazemmes à LILLE)*	22/78001	31/10/2022
Impôt sur le revenu de l'année 2020	22/92101	30/06/2022
Taxe foncière 2023 *(11 Rue Louis Bergot à LILLE)*	23/22101	31/08/2023
Taxe foncière 2023 *(9 Boulevard Victor Hugo à LILLE)*	23/22102	31/08/2023
Taxe foncière 2023 *(252 Rue des Postes à LILLE)*	23/22103	31/08/2023
Taxe Foncière 2023 *(22 Rue de Bellevue à Faches-*	23/22104	31/08/2023
Taxe Friches Commerciales 2023 *(11 Rue Louis Bergot à LILLE)*	23/29201	31/10/2023
Taxe sur les logements vacants 2023	23/74001	31/10/2023
Taxe sur les logements vacants 2023	23/74002	31/10/2023
Taxe d'habitation 2023 *(120 Rue de Wazemmes à LILLE)*	23/78001	31/10/2023
Taxe foncière 2024 *(11 Rue Louis Bergot à LILLE)*	24/22101	31/08/2024
Taxe foncière 2024 *(9 Boulevard Victor Hugo à LILLE)*	24/22102	31/08/2024
Taxe foncière 2024 *(252 Rue des Postes à LILLE)*	24/22103	31/08/2024

Taxe foncière 2024 *(22 Rue de Bellevue à Faches-*	24/22104	31/08/2024
Taxe Friches Commerciales 2024 *(11 Rue Louis Bergot à LILLE)*	24/29201	31/10/2024
Taxe sur les logements vacants 2024	24/74001	31/10/2024
Impôt sur le revenu de l'année 2021	24/92101	30/06/2024
Taxe foncière 2025 *(22 Rue de Bellevue à Faches-*	25/22101	31/08/2025
Taxe foncière 2025 *(11 Rue Louis Bergot à LILLE)*	25/22102	31/08/2025
Taxe foncière 2025 *(9 Boulevard Victor Hugo à LILLE)*	25/22103	31/08/2025
Taxe foncière 2025 *(252 Rue des Postes à LILLE)*	25/22104	31/08/2025
Taxe sur les logements vacants 2025	25/74001	31/10/2025
Taxe sur les logements vacants 2025	25/74002	31/10/2025
Impôt sur le revenu de l'année 2023	25/91701	31/05/2025

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 11 Rue Louis Bergot à (59000) LILLE à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : Section MR N°0087.

Bien immobilier qui appartient à [redacted], et dont le requérant se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 31 Mars 2026.

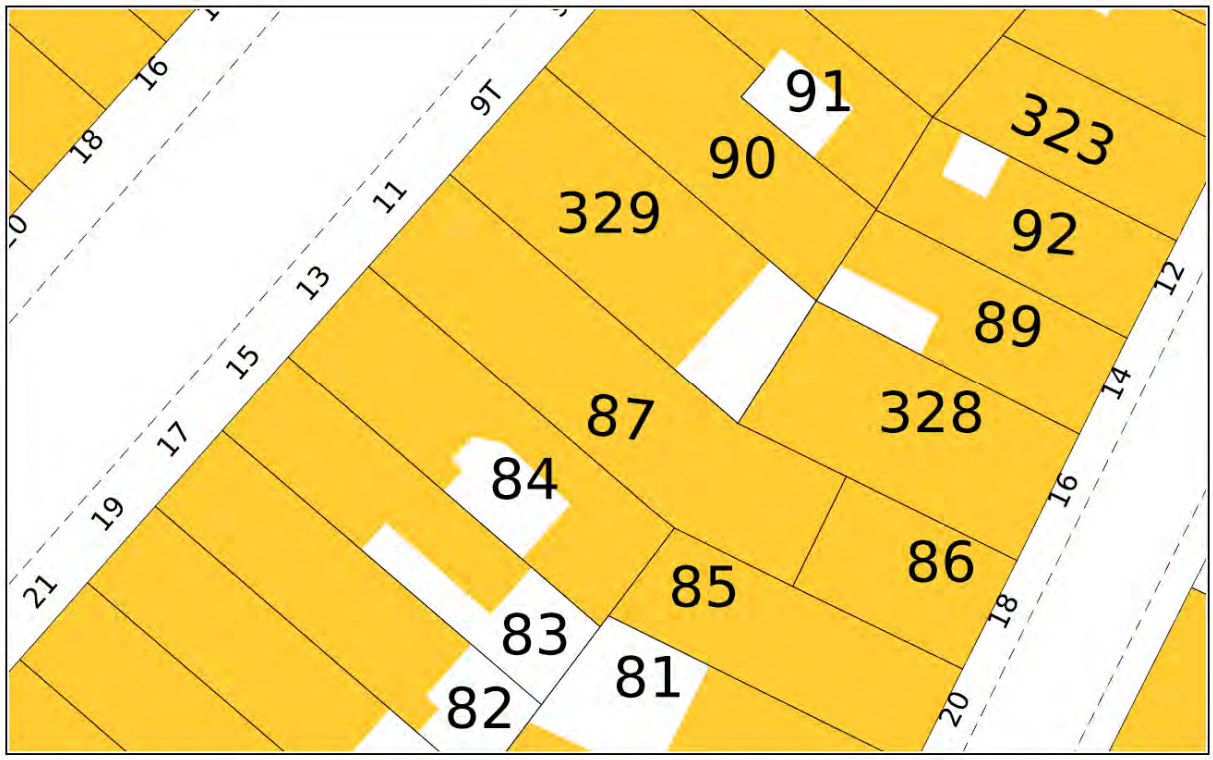
Et assisté de:

- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, 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




BE-417-LR
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés










Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés













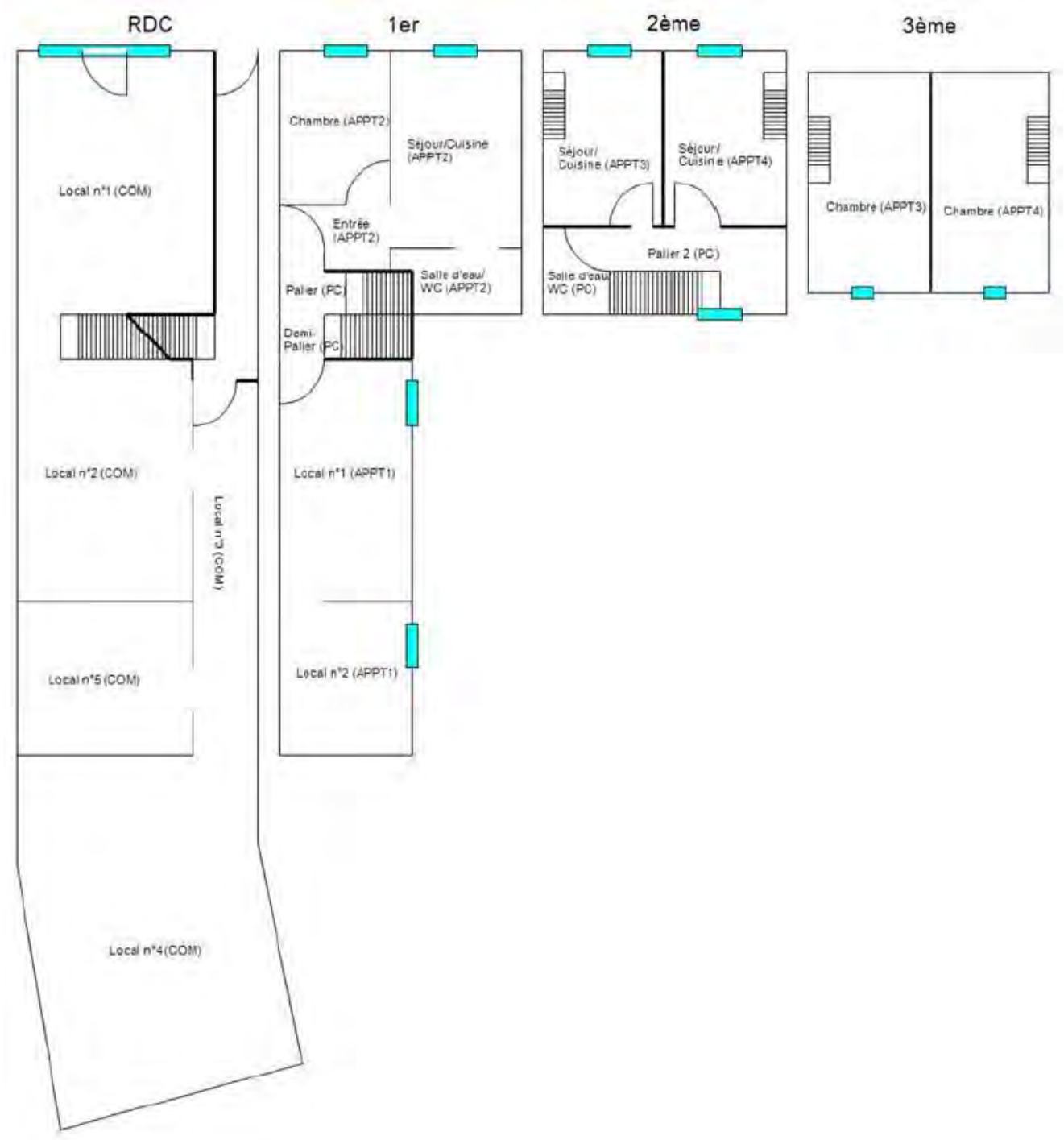

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L’accès à l’immeuble est protégé par des panneaux en bois. L’immeuble est inoccupé et semble abandonné.

CROQUIS



Au rez-de-chaussée :

LOCAL 1 RDC COMMERCIAL

Depuis la rue, par deux portes vitrées protégées par une persienne PVC, j'accède à un local commercial. Au niveau du local n°1, sol sur carrelage et par endroits, murs sur carrelage. Je dénombre deux radiateurs dans cette pièce. Présence de battants fixes autour de la porte d'entrée.



























LOCAL 2 RDC COMMERCIAL

Du local n°1, en enfilade, j'accède au local n°2. Sol sur carrelage. Présence de carrelage jusqu'à mi-hauteur des murs. Le plafond est usagé. Présence d'un radiateur.



Référence : 9926035336



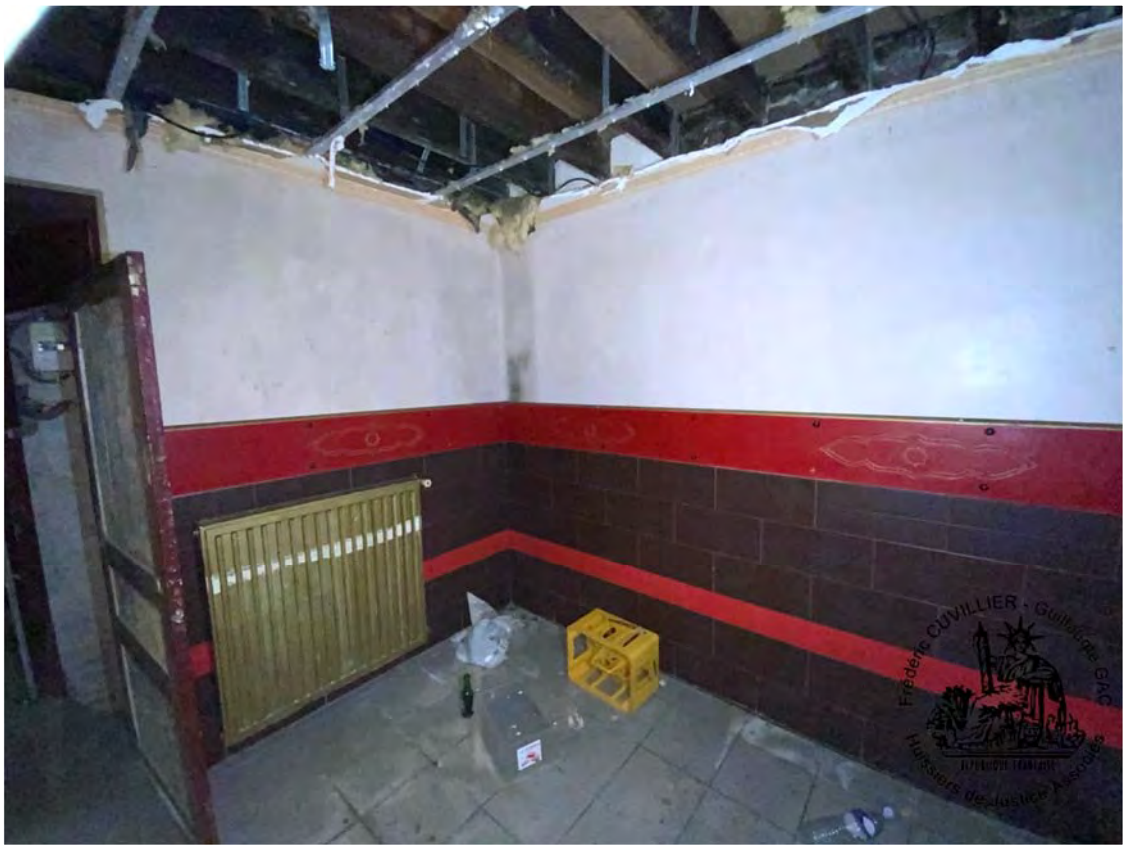


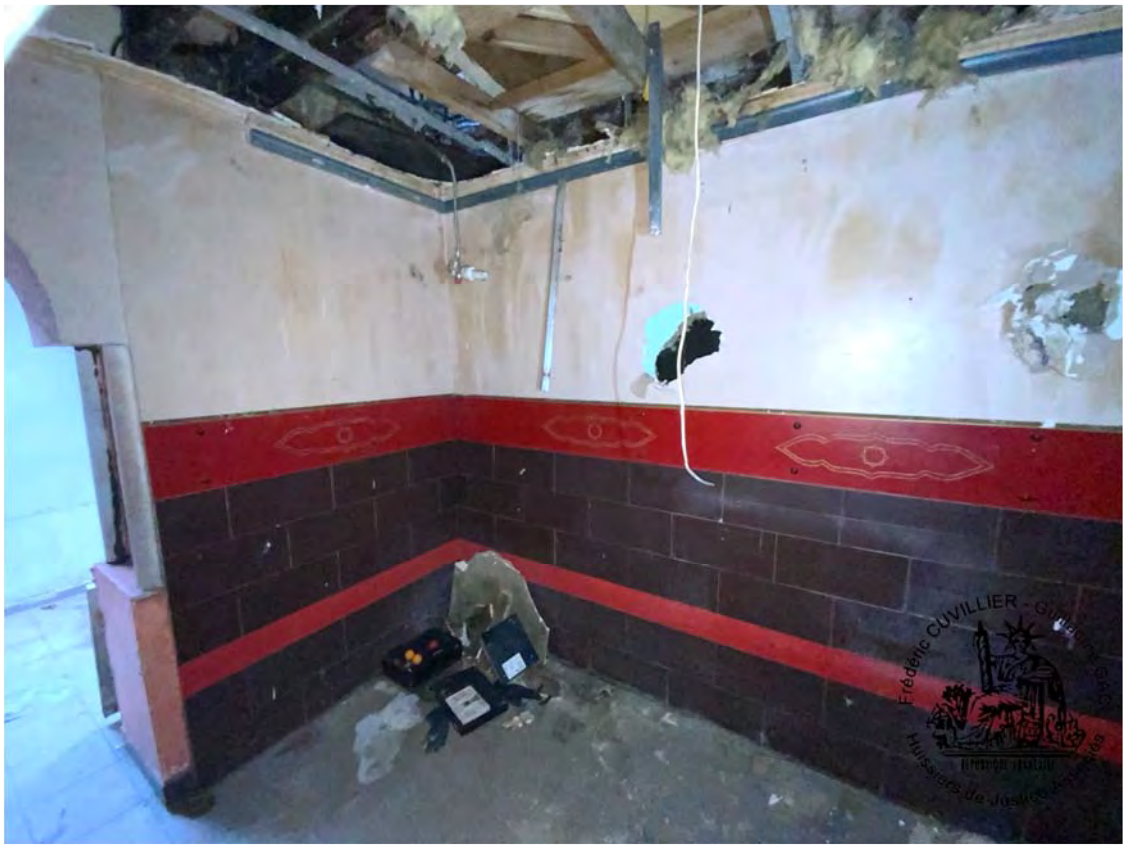


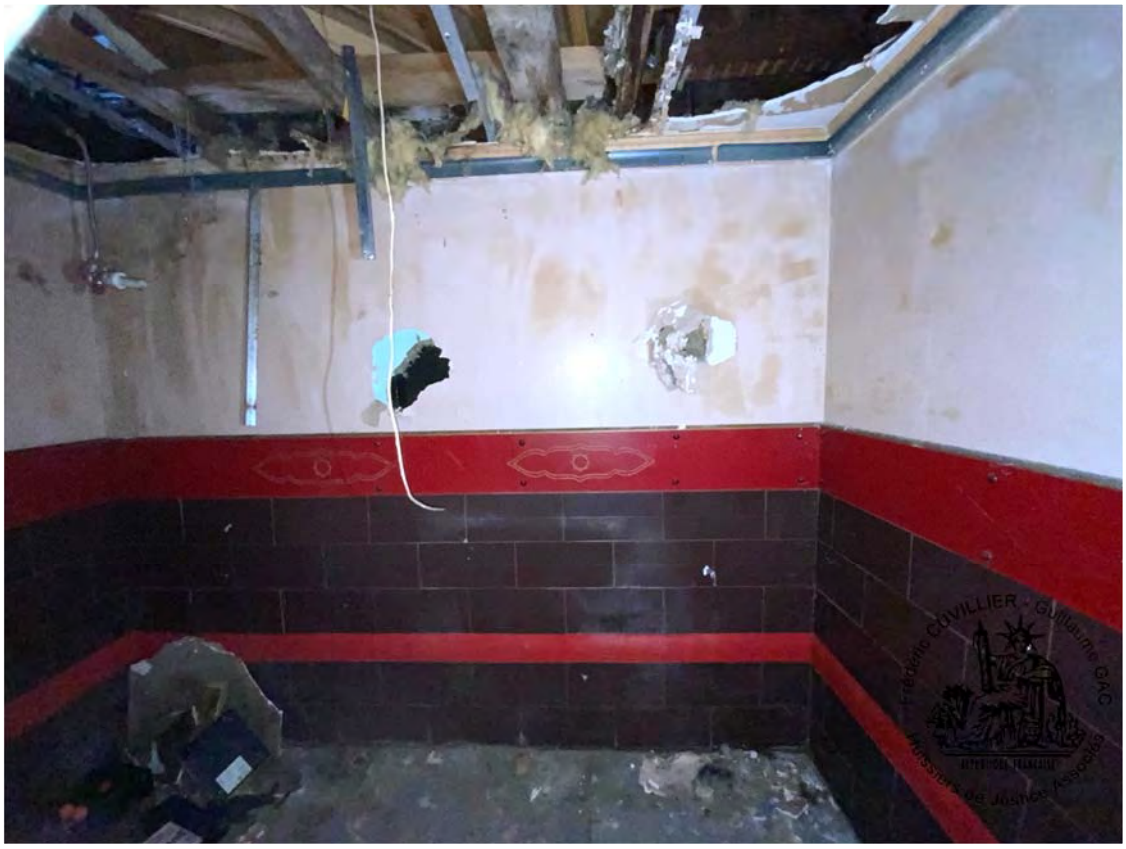


















LOCAL 3 RDC COMMERCIAL

Depuis le local n°2, j'accède sur la gauche au local n°3 par une ouverture libre. J'accède également au local n°3 depuis l'entrée (parties communes) par une porte métallique. Sol sur carrelage. Murs partiellement sur carrelage. Présence d'une partie sanitaires. Deux ouvertures au plafond.













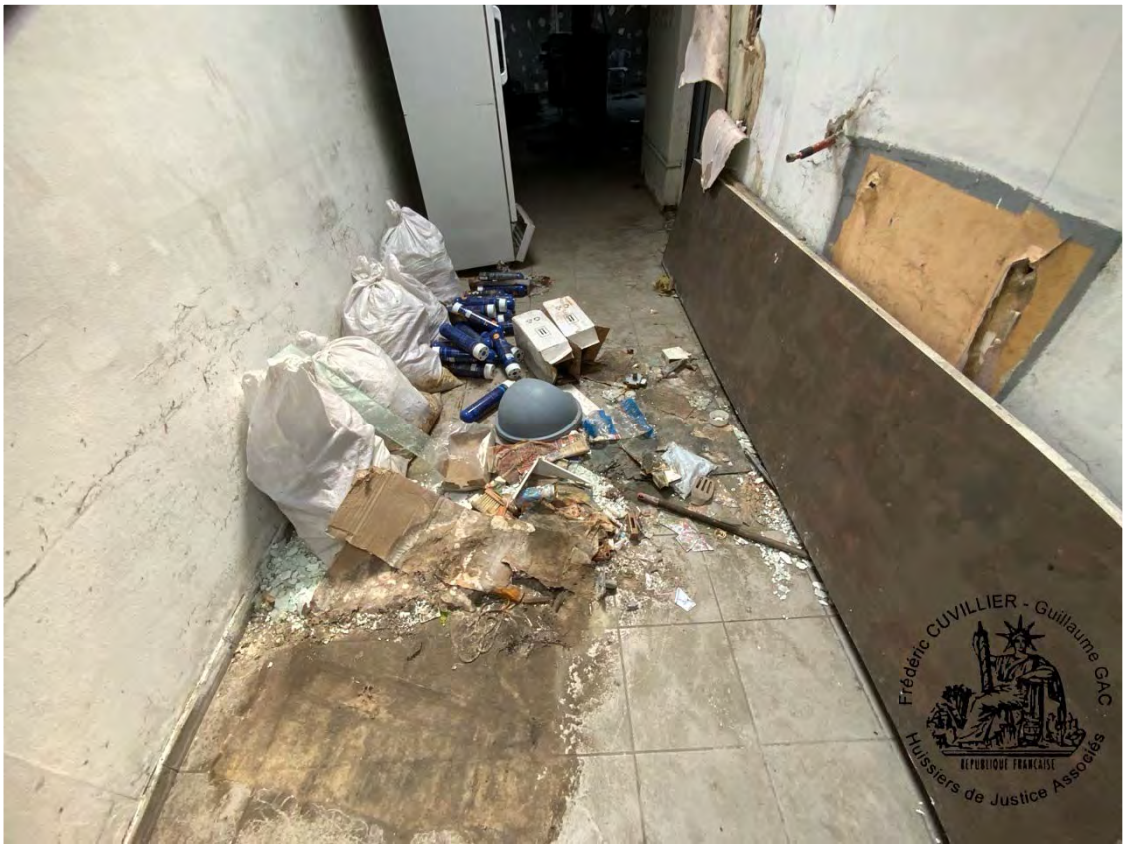


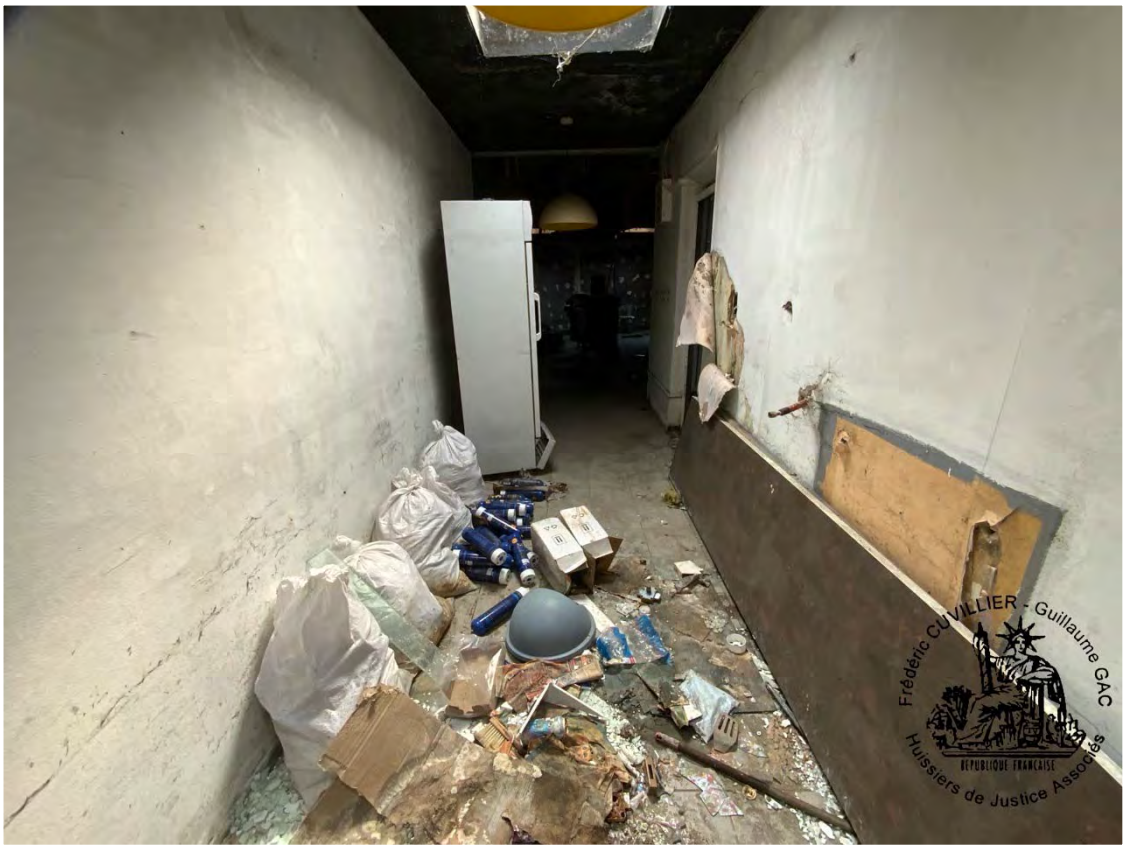














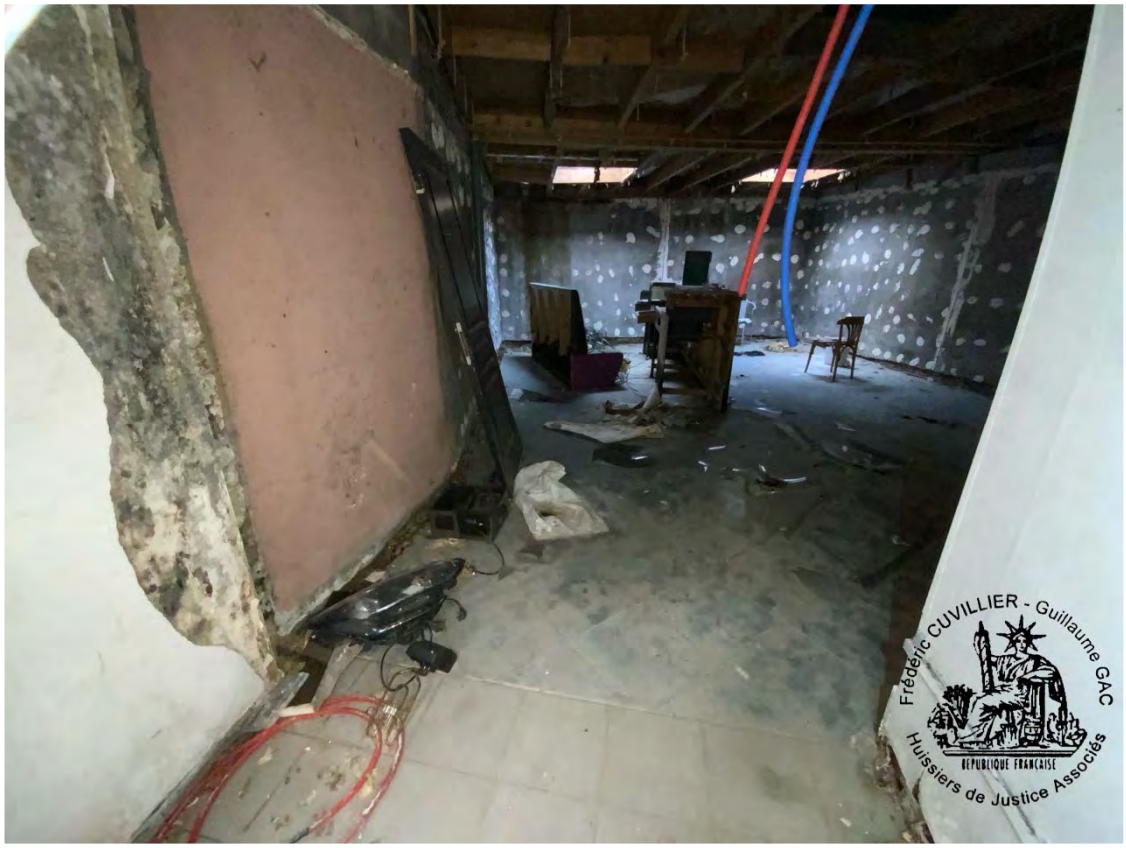


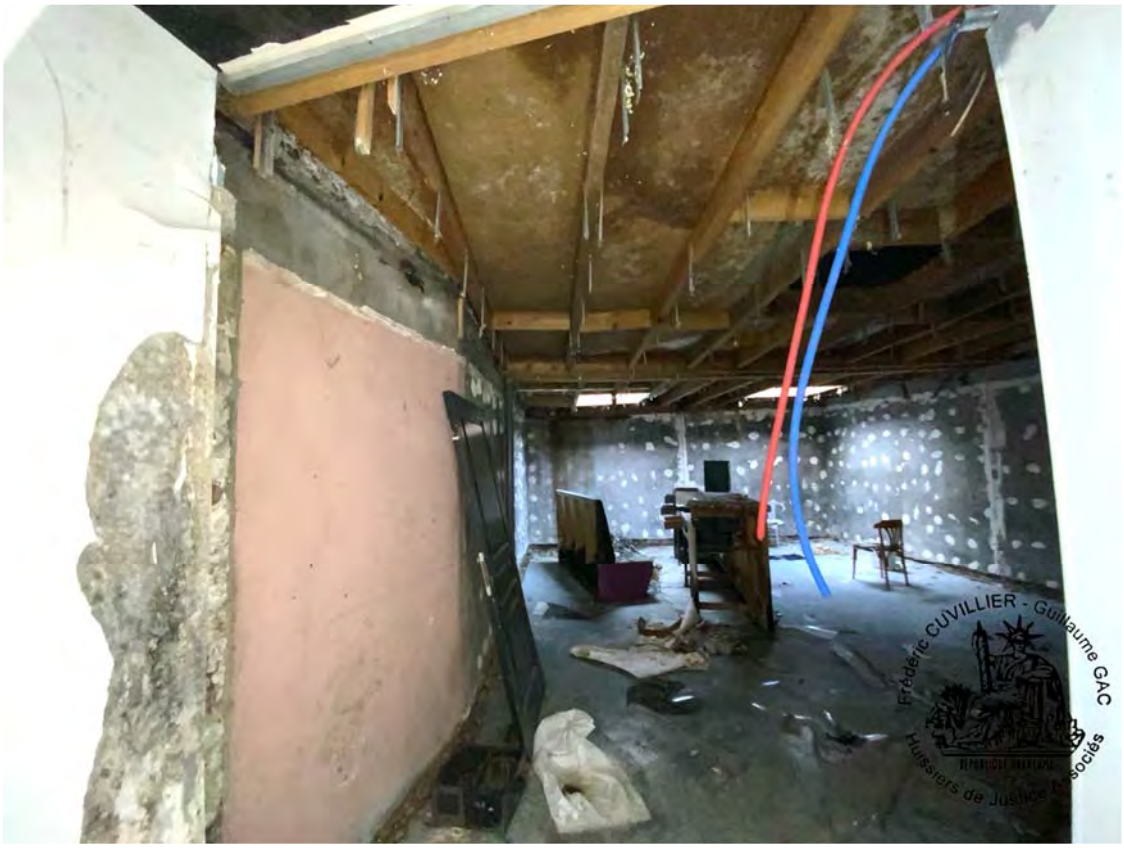


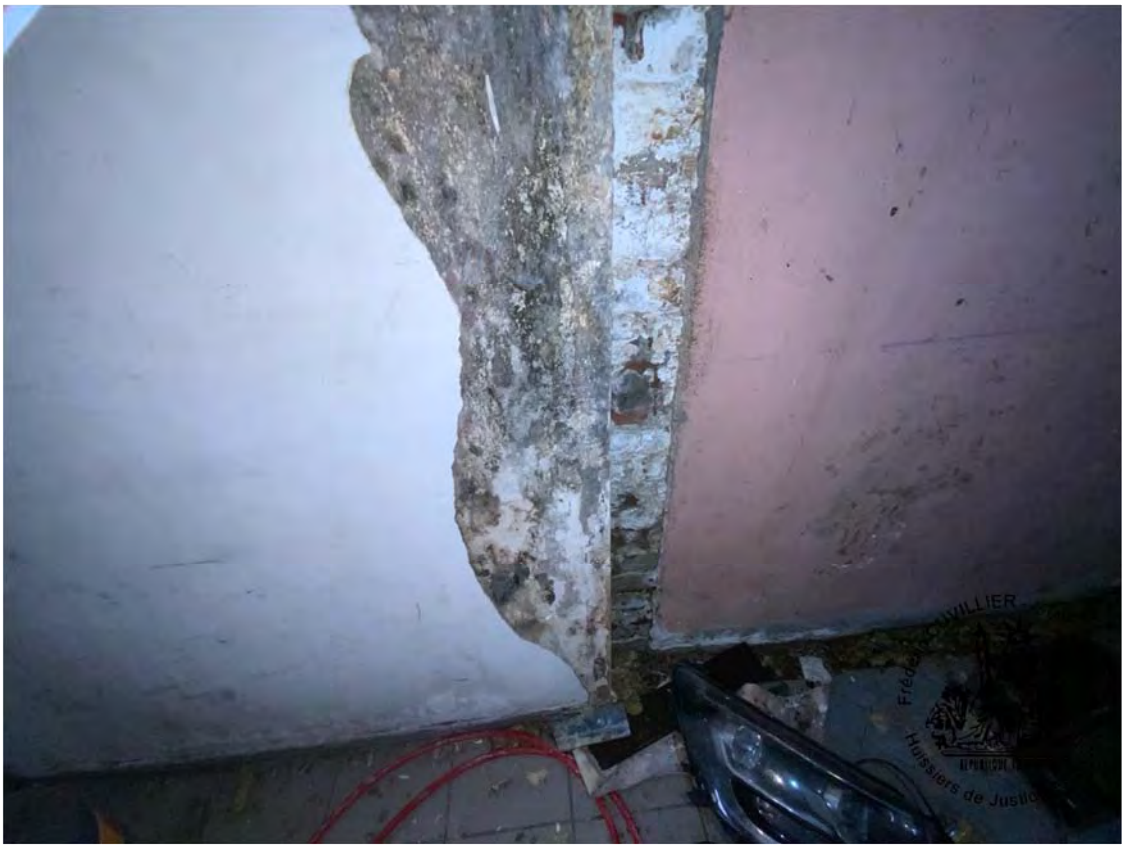


LOCAL 4 RDC COMMERCIAL

Depuis le local n°3, j'accède en enfilade au local n°4 par une ouverture libre. Sol sur carrelage. Murs avec des traces de type moisissures. Présence d'un plafond usagé. Je dénombre deux ouvertures au plafond.



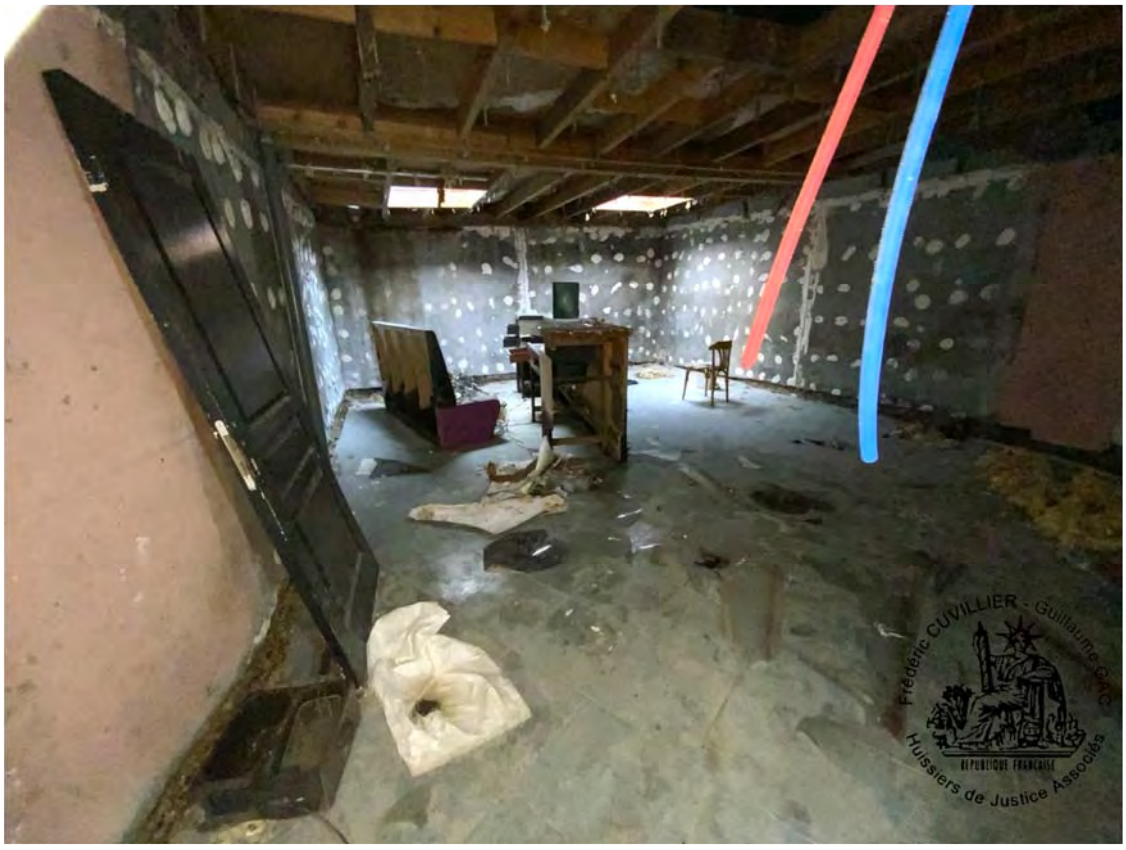



























Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés





LOCAL 5 RDC COMMERCIAL

Depuis le local n°4, j'accède au local n°5 par une ouverture libre. Sol sur carrelage fortement encrassé. Plafond usagé.























ENTRÉE (PARTIES COMMUNES)

Depuis la rue, protégé par des panneaux en bois, un couloir d'entrée (parties communes) avec sol sur carrelage. Un tableau électrique usagé avec un compteur et un disjoncteur.



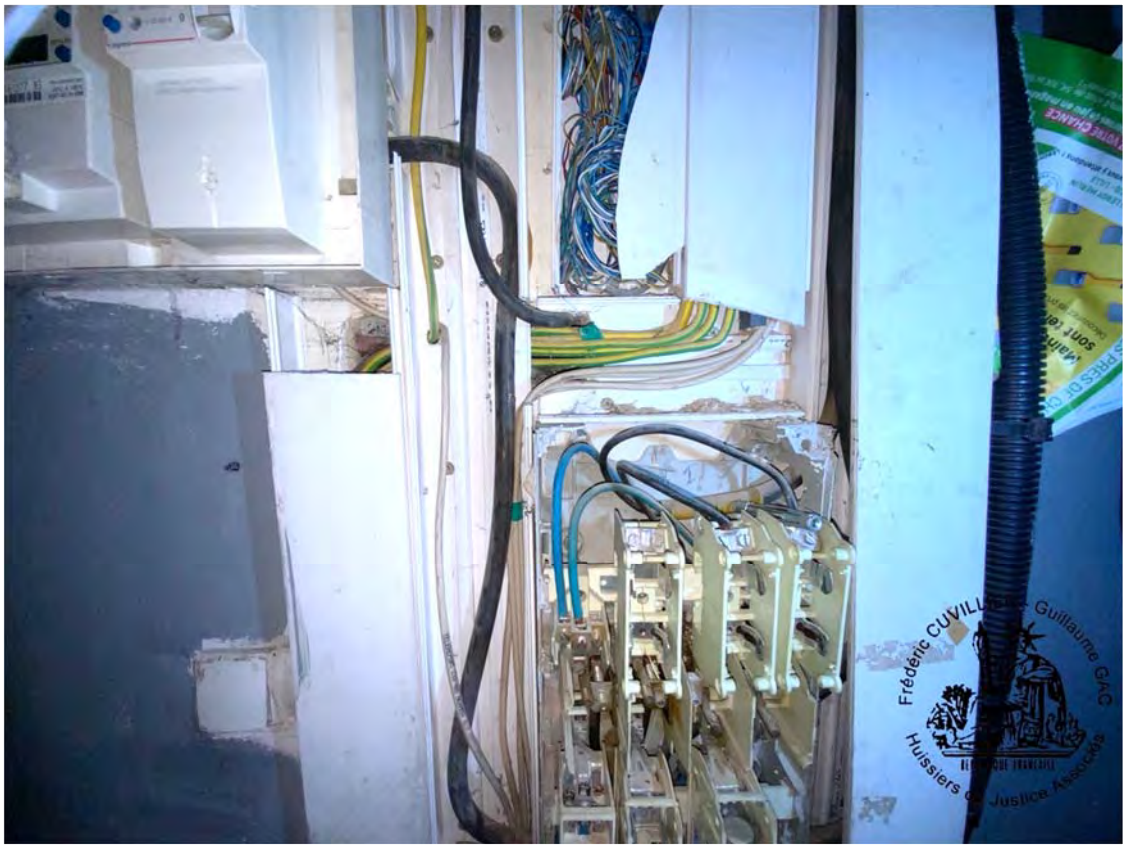






































ESCALIER

A l'extrémité du couloir, par un escalier en bois, j'accède au premier étage. Une fenêtre dans la cage d'escalier.













Au 1er étage :

DEMI-PALIER ET PALIER

J’accède au demi-palier et au palier avec sol sur plancher en bois et parquet flottant.







LOCAL 1 APPARTEMENT 1

Du demi-palier, sur la gauche, par une porte pleine, j'accède au local n°1 de l'appartement n°1. Ce local est encombré d'objets divers au sol. Le murs côté escalier est usagé. Je dénombre deux fenêtres deux battants. Présence d'un tableau électrique usagé.



























LOCAL 2 APPARTEMENT 1

En enfilade, du local n°1, j'accède au local n°2 de l'appartement n°1. Ce local est encombré d'objets divers au sol. Les murs sont usagés. Présence d'une fenêtre deux battants.





ENTREE APPARTEMENT 2

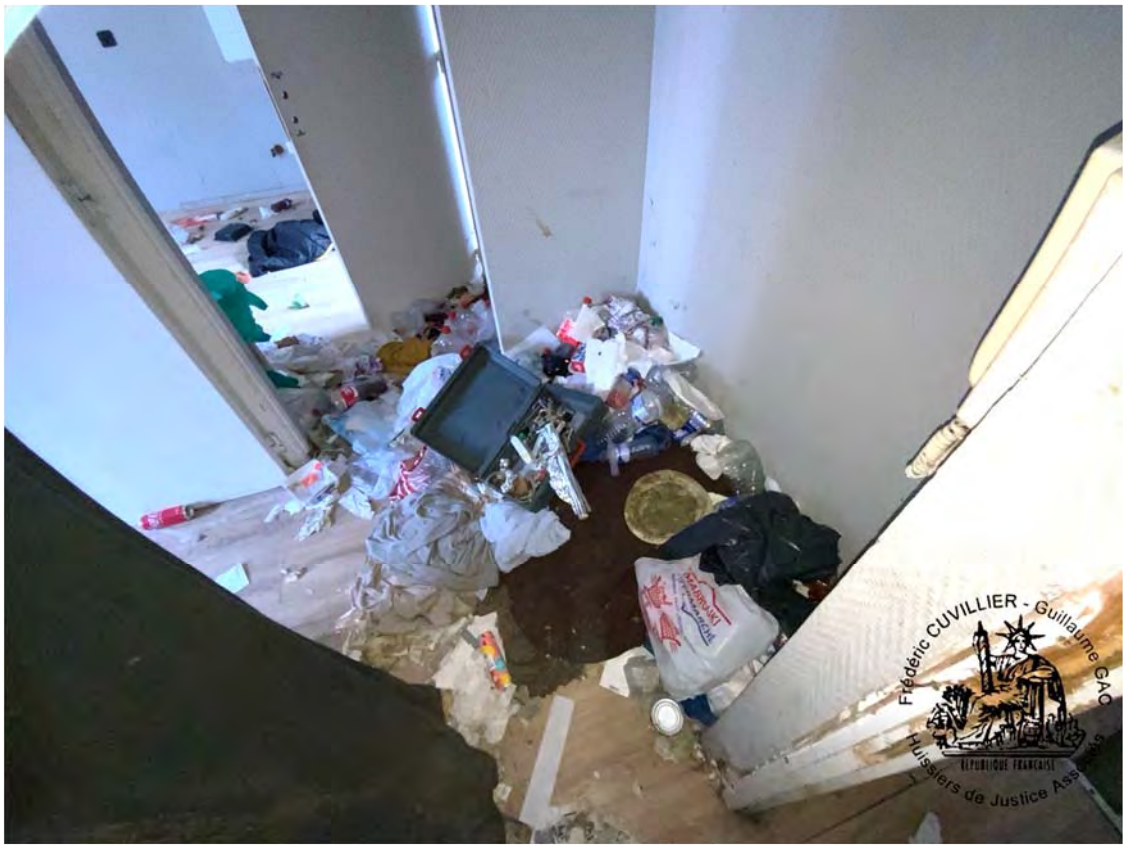
Du palier, par une porte pleine, j'accède à l'entrée de l'appartement n°2. Sol sur parquet flottant encrassé et encombré d'objets divers au sol.













CHAMBRE APPARTEMENT 2

De l'entrée, par une porte pleine, j'accède à la pièce chambre de l'appartement n°2. Sol sur parquet flottant encrassé. Mur usagé. Une fenêtre deux battants côté rue surmontée d'une imposte.



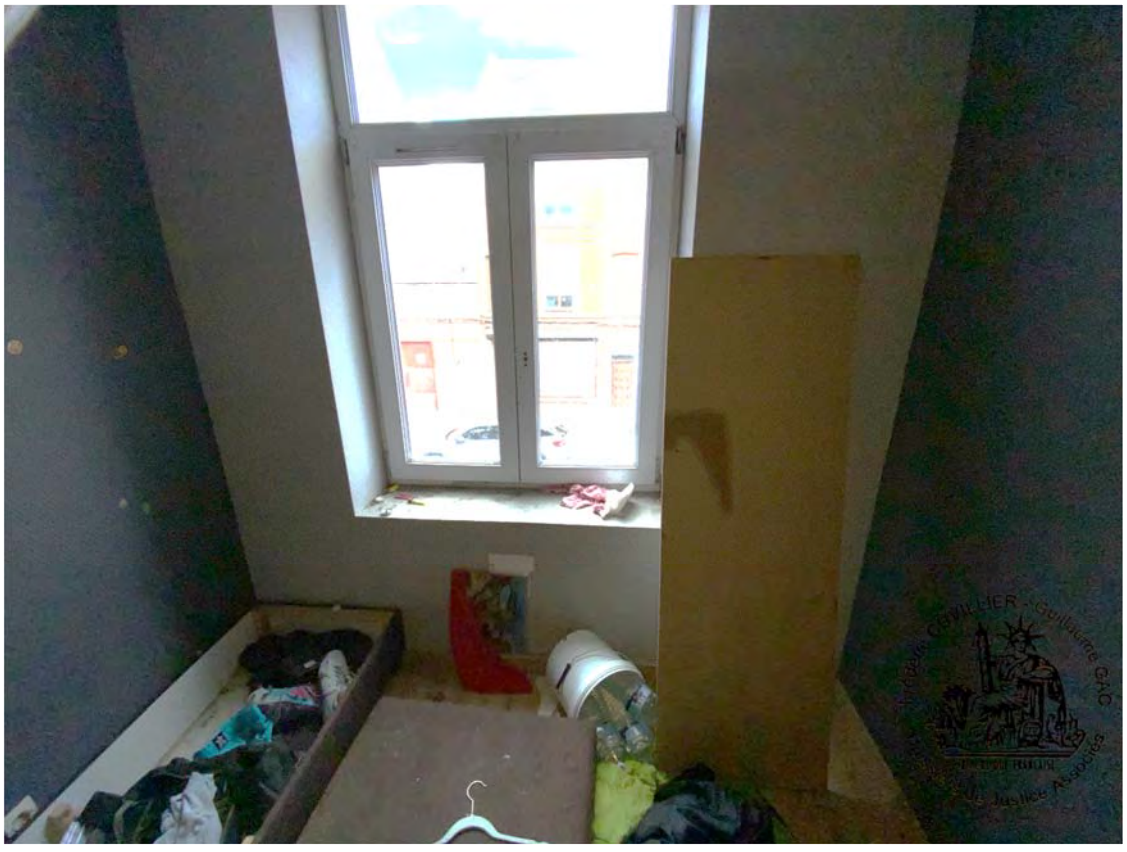


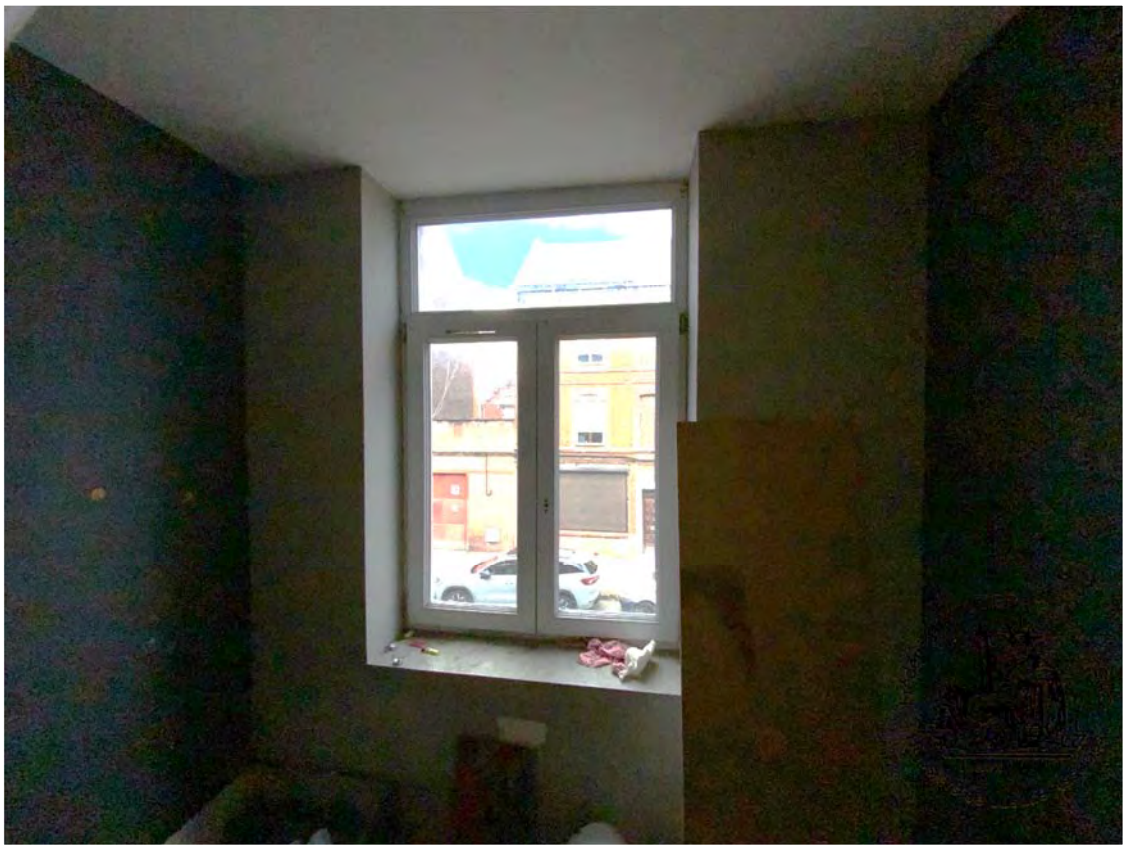
















SEJOUR/CUISINE APPARTEMENT 2

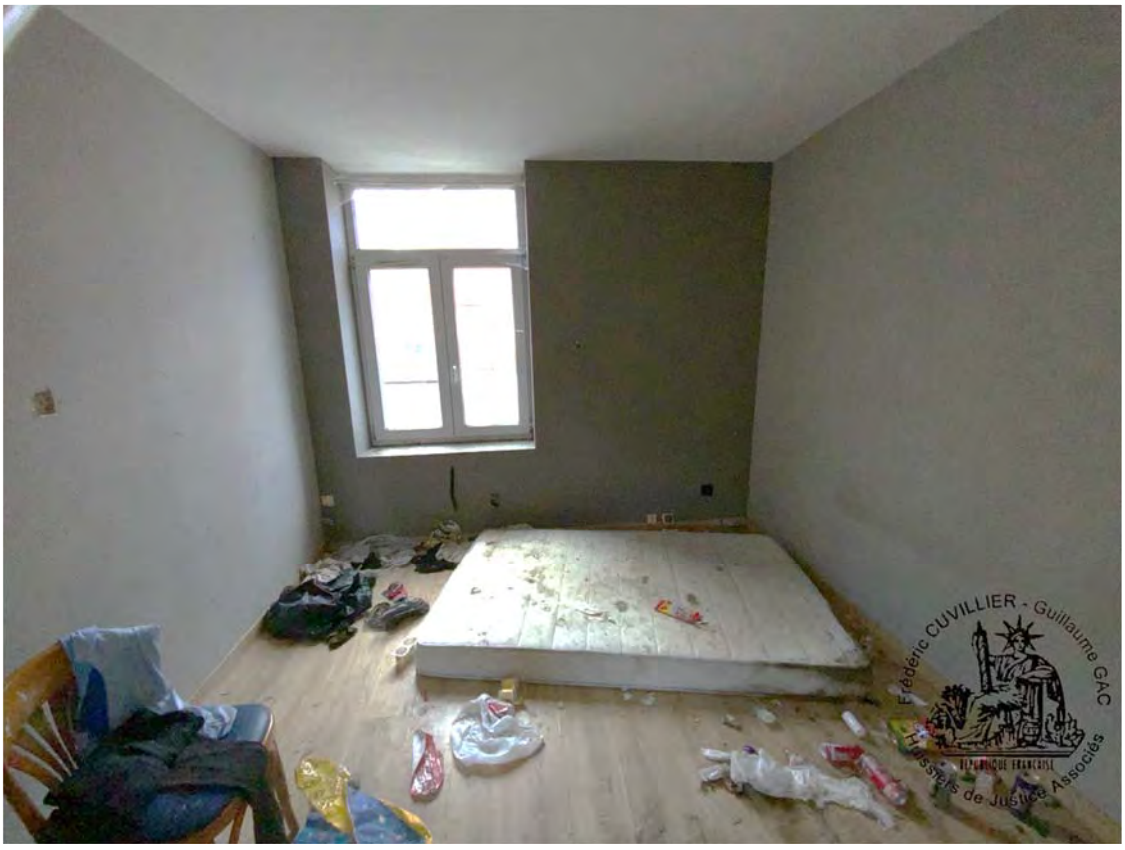
De l'entrée, par une porte pleine, j'accède à la pièce séjour/cuisine de l'appartement n°2. Sol sur parquet flottant encrassé. Une fenêtre deux battants côté rue surmontée d'une imposte.



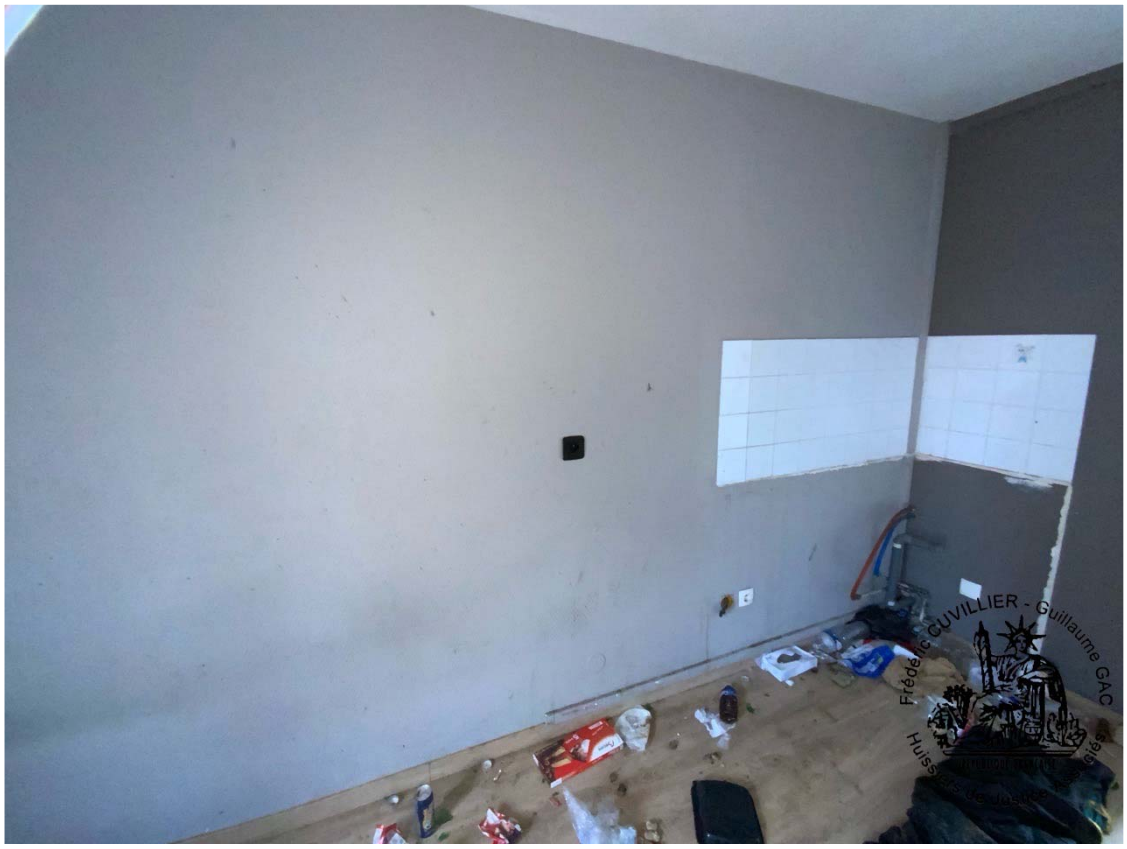


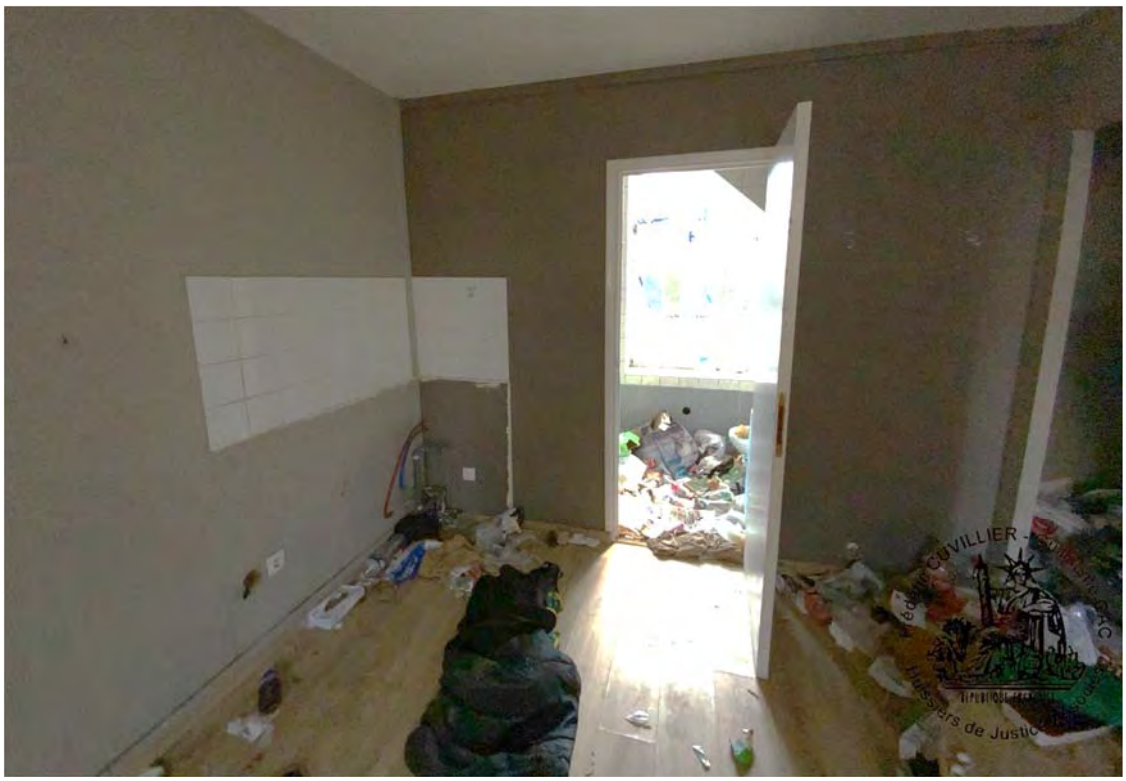












SALLE D'EAU/WC APPARTEMENT 2

De la pièce séjour, par une porte pleine, j'accède à la pièce salle d'eau/wc de l'appartement n°2. Sol sur parquet flottant encrassé et encombré. Murs sur carrelage. Une fenêtre deux battants côté façade arrière surmontée d'une imposte. Présence d'un cumulus et d'un bloc sanitaire. Le tout est dégradé.




EXCLUSIVITE
immo
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


EXCLUSIVITE
immo


EXCLUSIVITE
immo
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC


EXCLUSIVITE
immo
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés

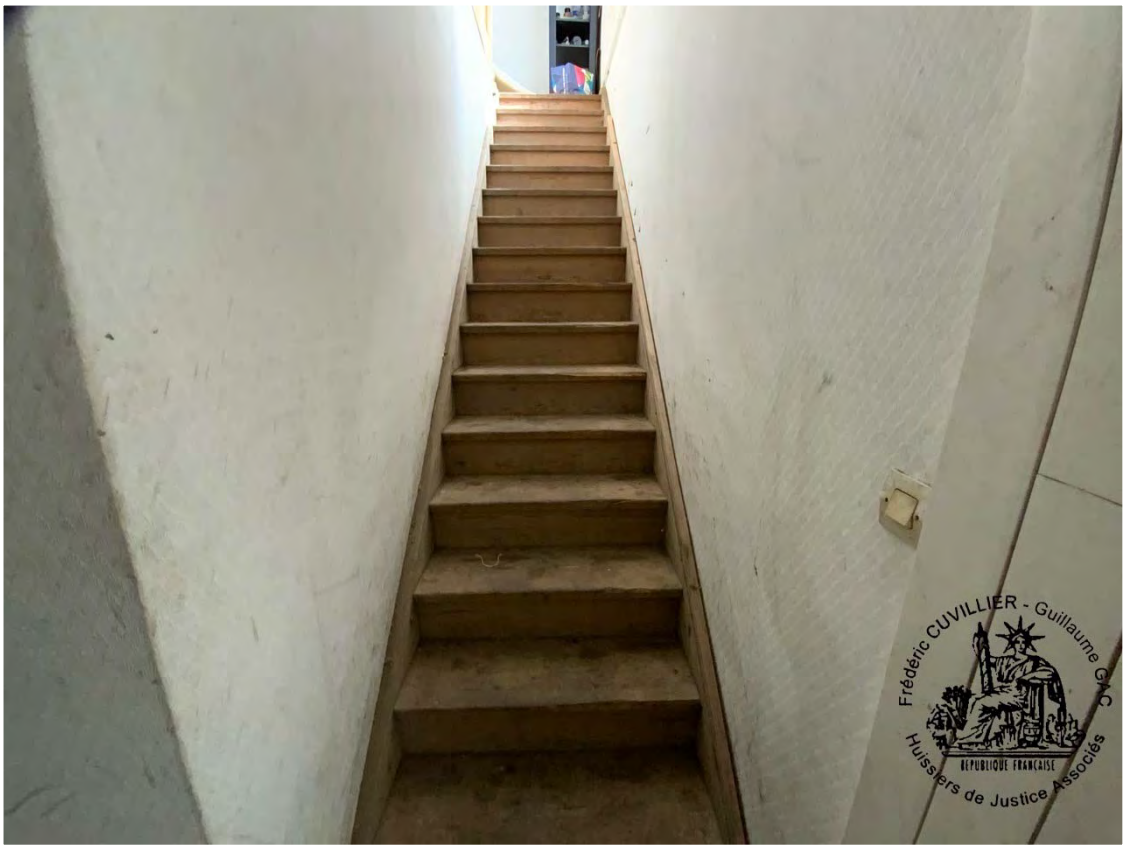


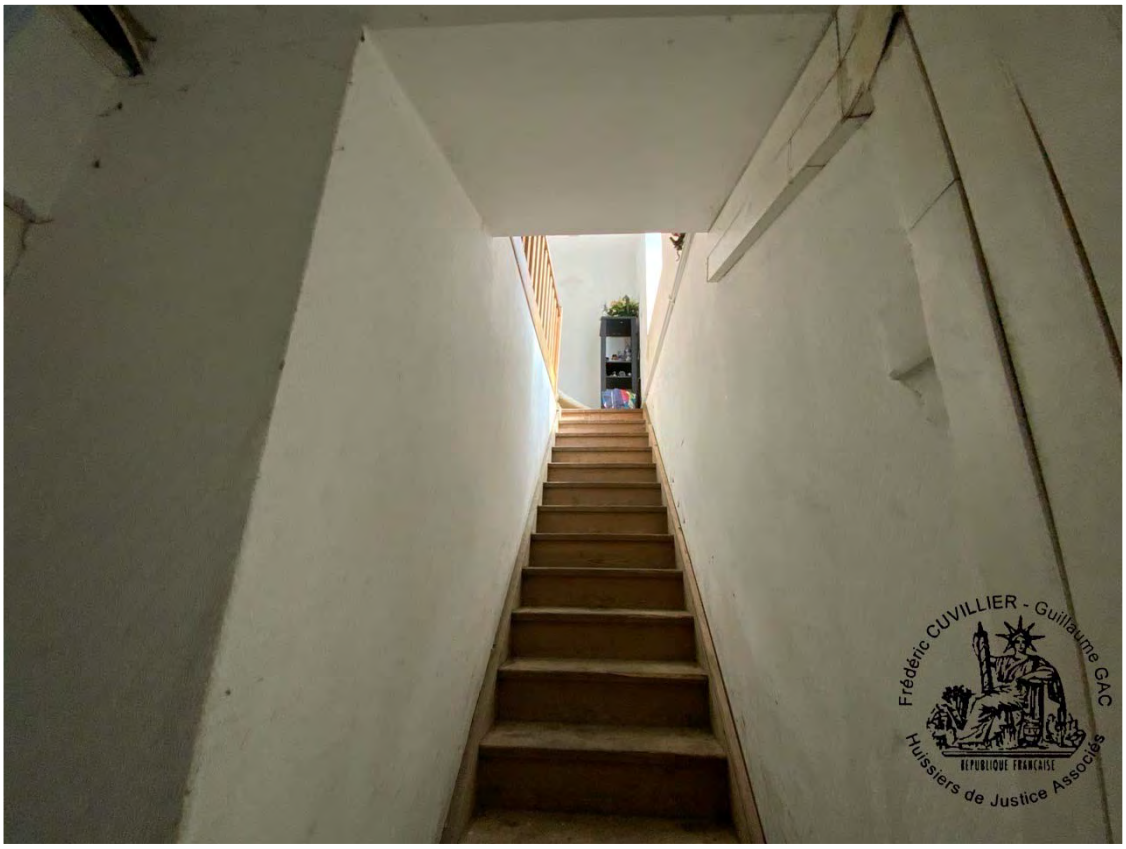
ESCALIER 2

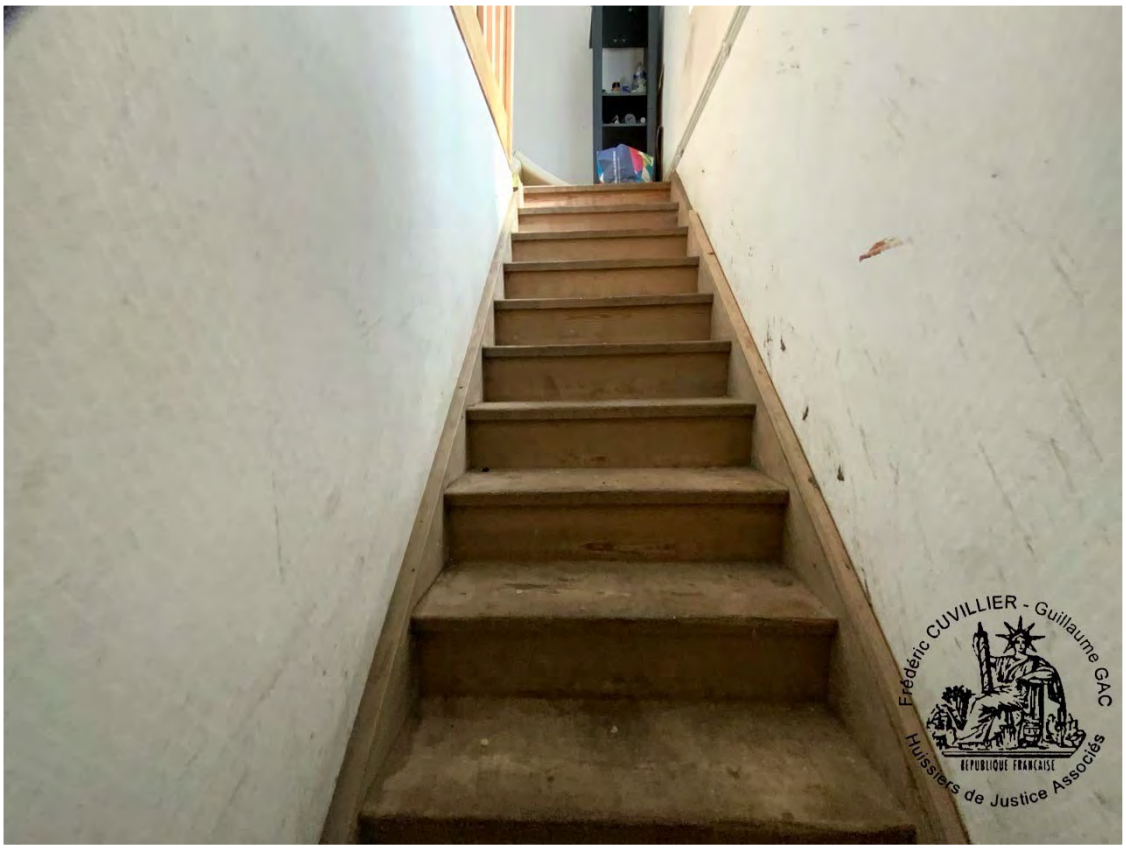
Du palier, j'accède au second étage par un escalier en bois.



Référence : 9926035336







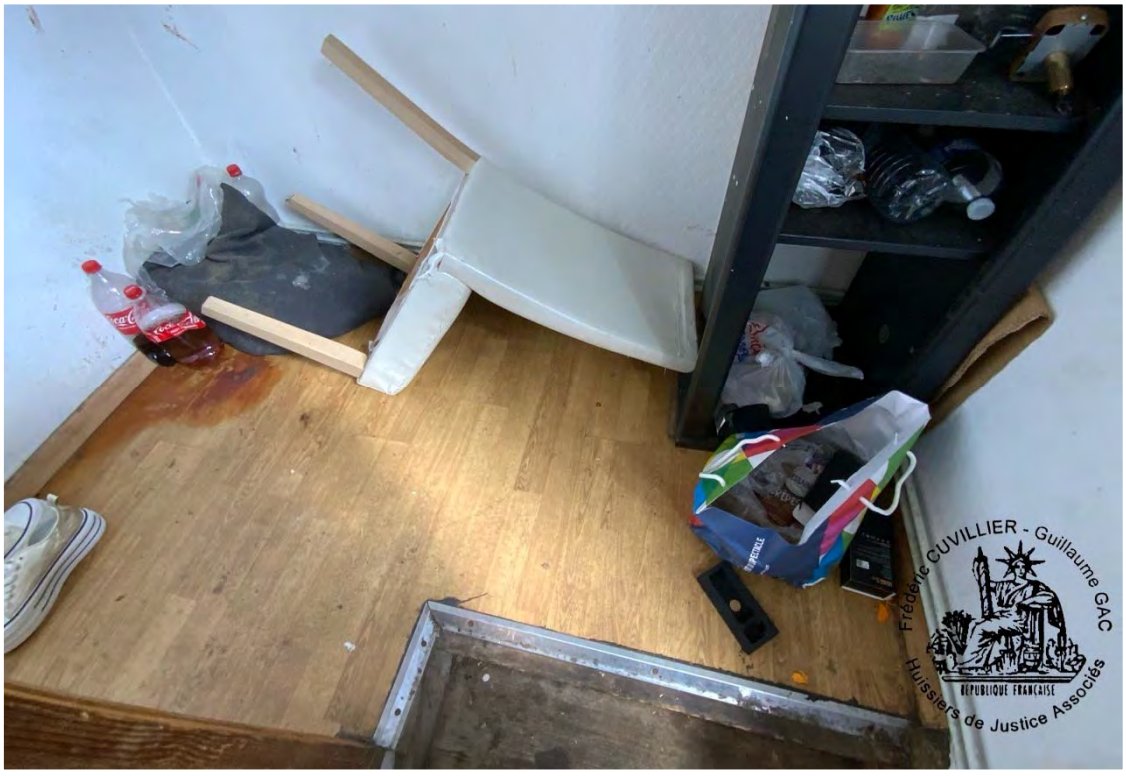




Au second étage :

PALIER 2

J’accède au palier du second étage. Sol sur parquet flottant encrassé. Une garde-corps en bois. Une fenêtre deux battants côté façade arrière.












Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés











SALLE D'EAU/WC

Du palier, par une porte pleine, j'accède à la pièce salle d'eau/wc du second étage. Sol sur parquet flottant encrassé. Murs sur carrelage. Présence d'un cumulus, d'un lavabo d'une cabine de douche et d'un bloc sanitaire. Le tout est dégradé.

















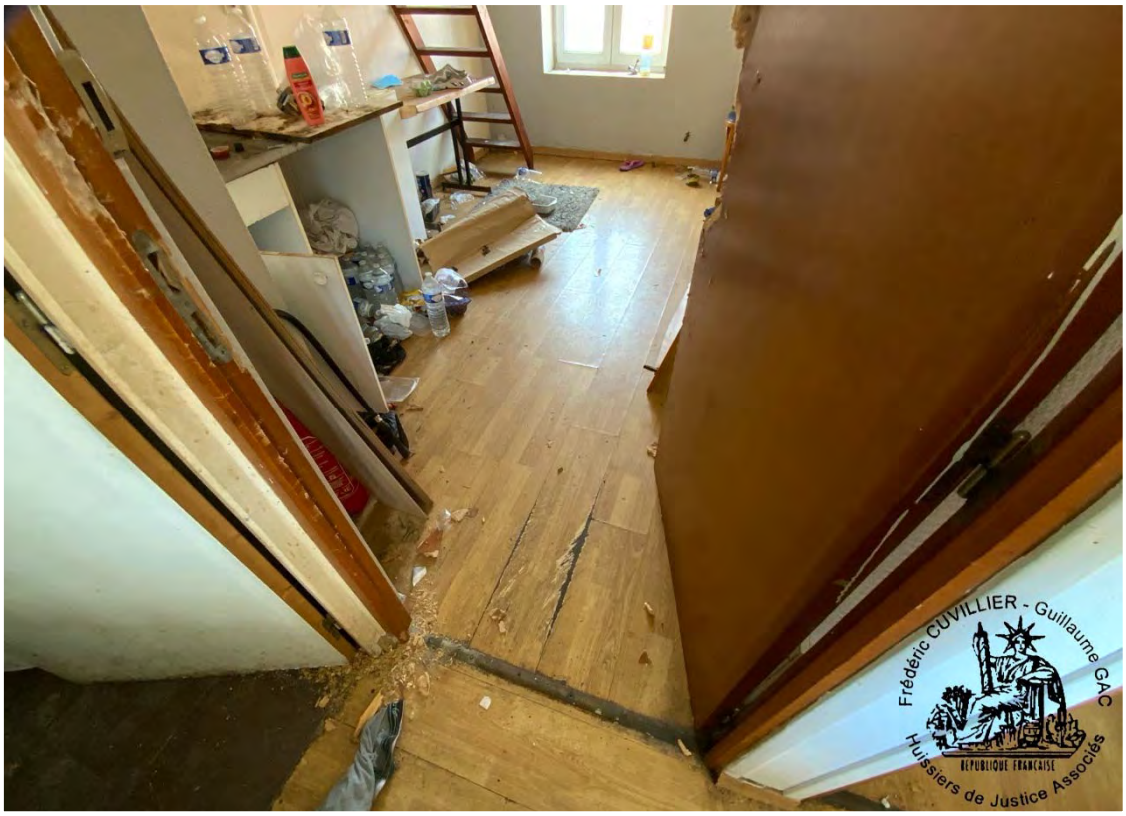






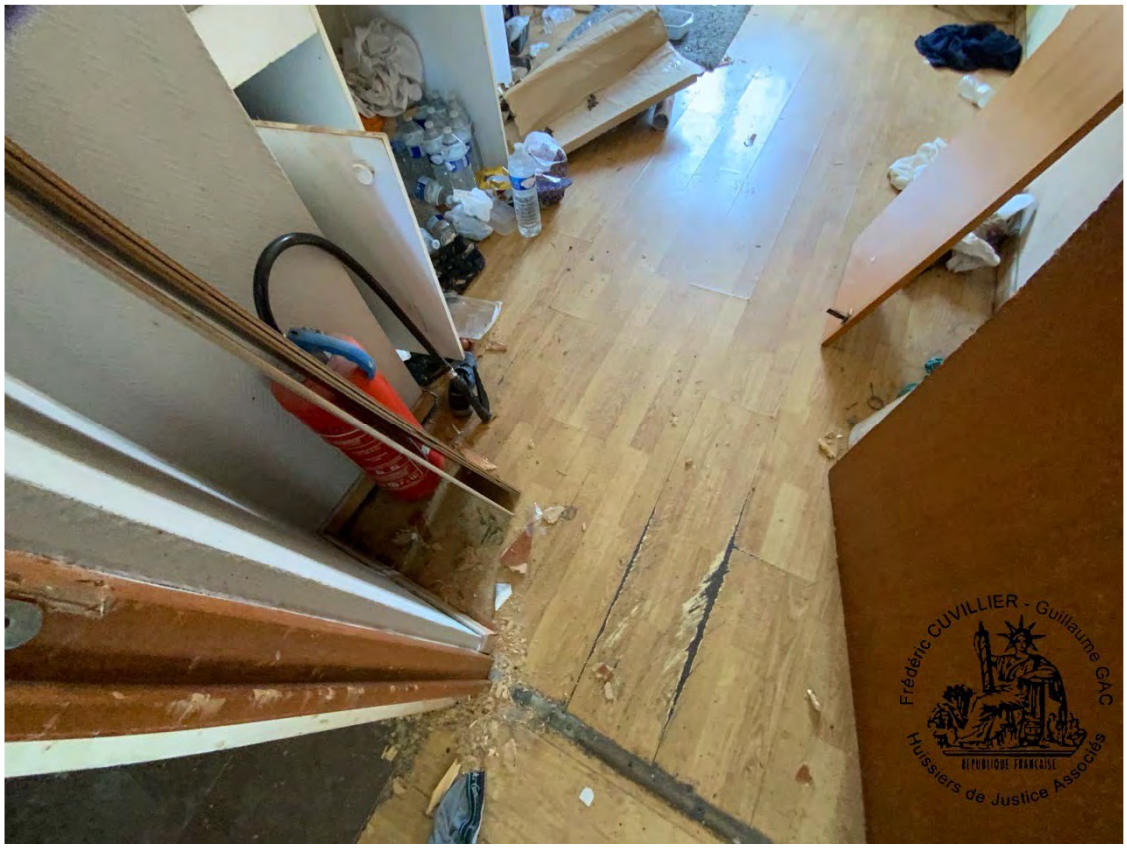
SEJOUR/CUISINE APPARTEMENT 3

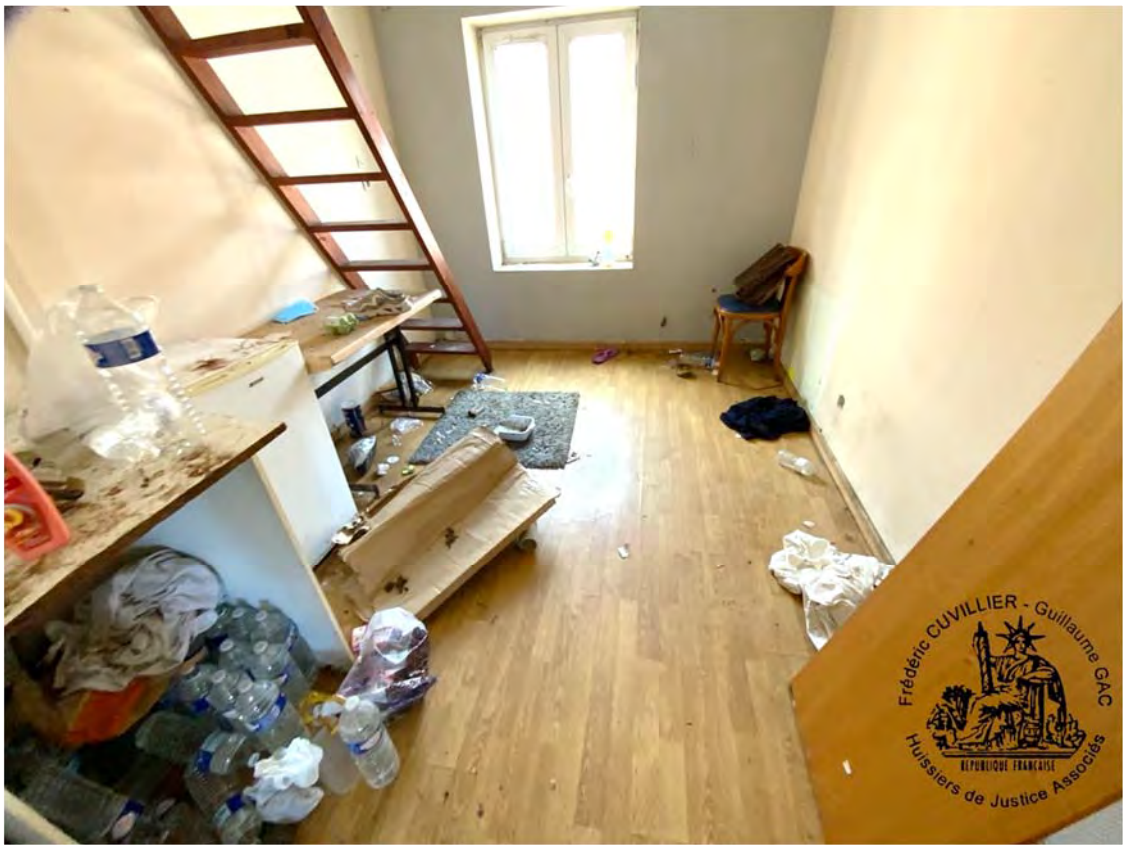
Du palier, par une porte pleine, j'accède à la pièce séjour/cuisine de l'appartement n°3. Sol sur parquet flottant encrassé. Une fenêtre deux battants côté rue. Présence d'une kitchenette usagée. Présence d'un tableau électrique.

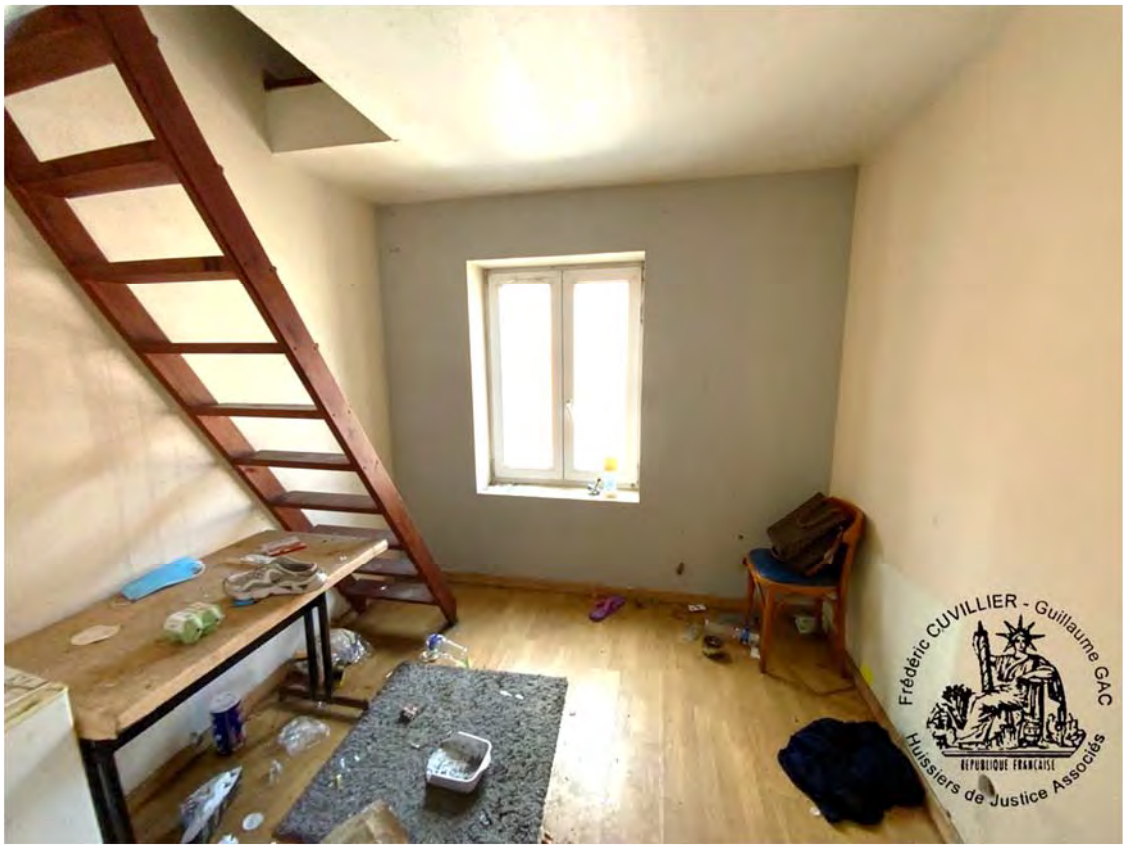


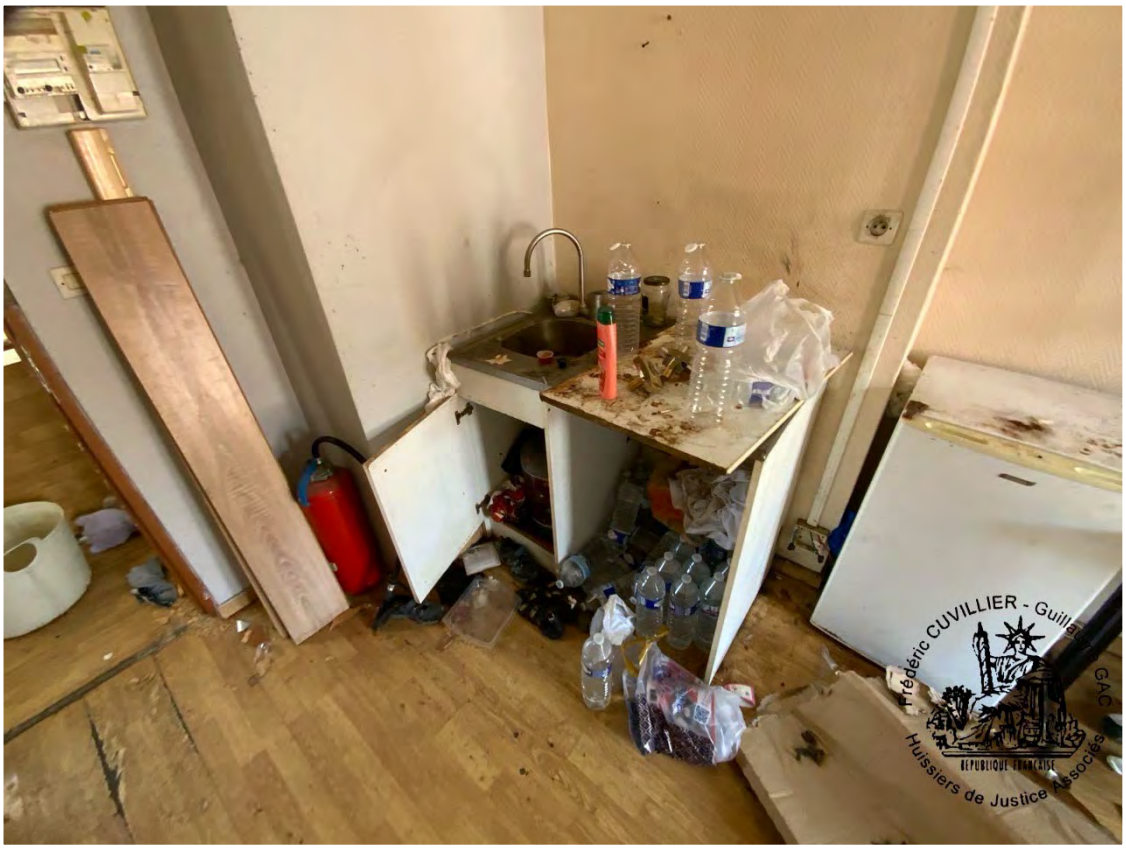







Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés















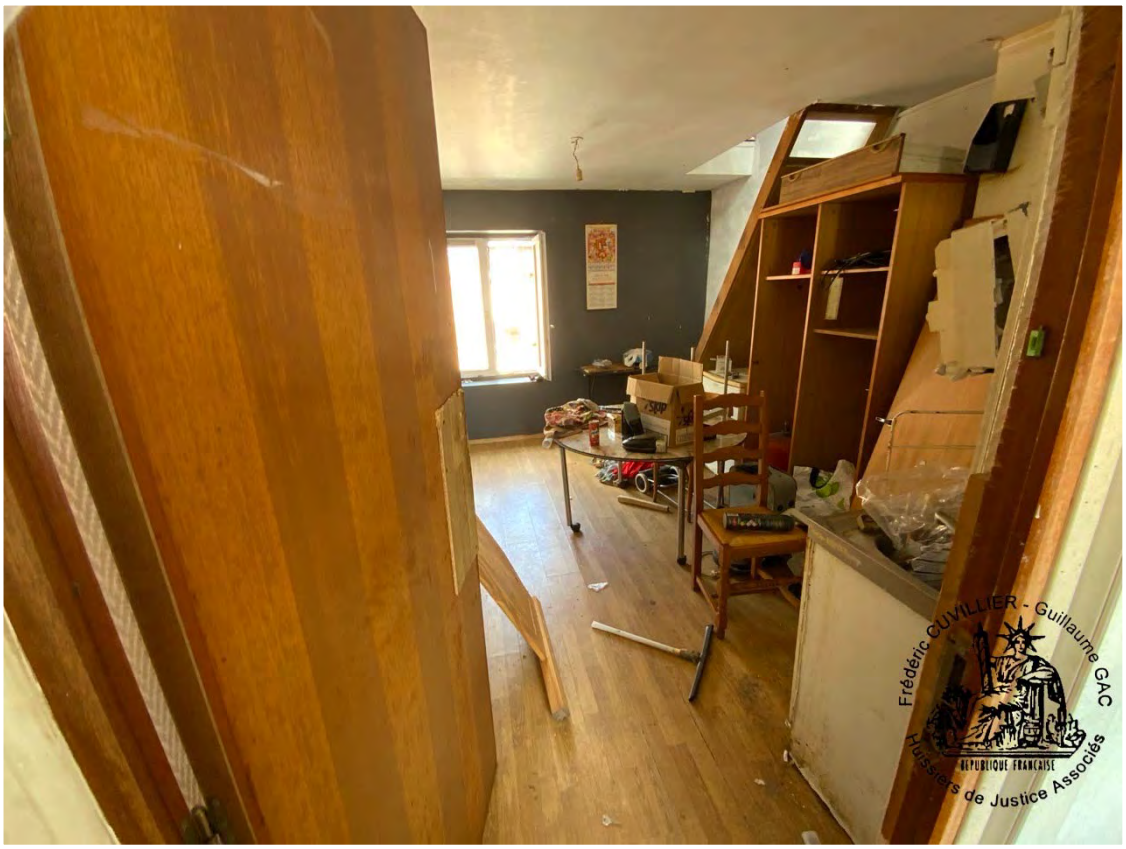




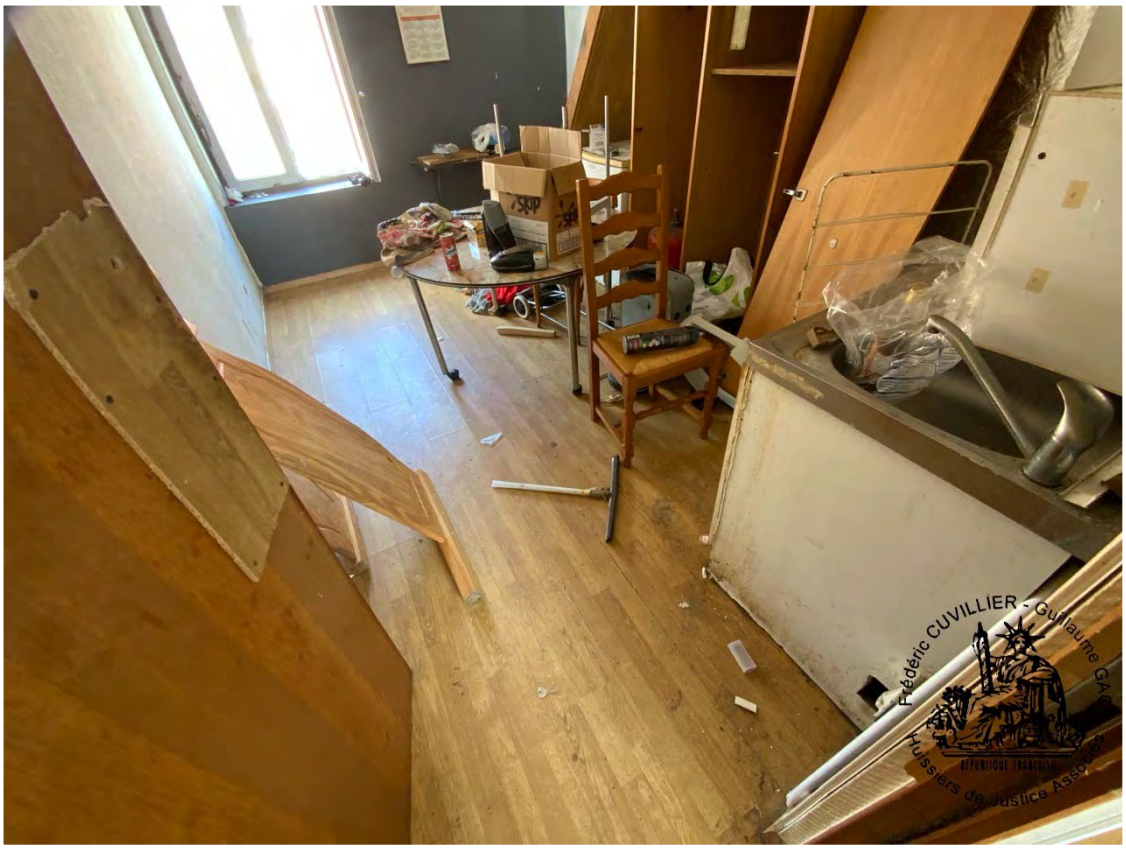
SEJOUR/CUISINE APPARTEMENT 4

Du palier, par une porte pleine, j'accède à la pièce séjour/cuisine de l'appartement n°4. Sol sur parquet flottant encrassé. Une fenêtre deux battants côté rue. Présence d'une kitchenette. Présence d'un tableau électrique usagé.













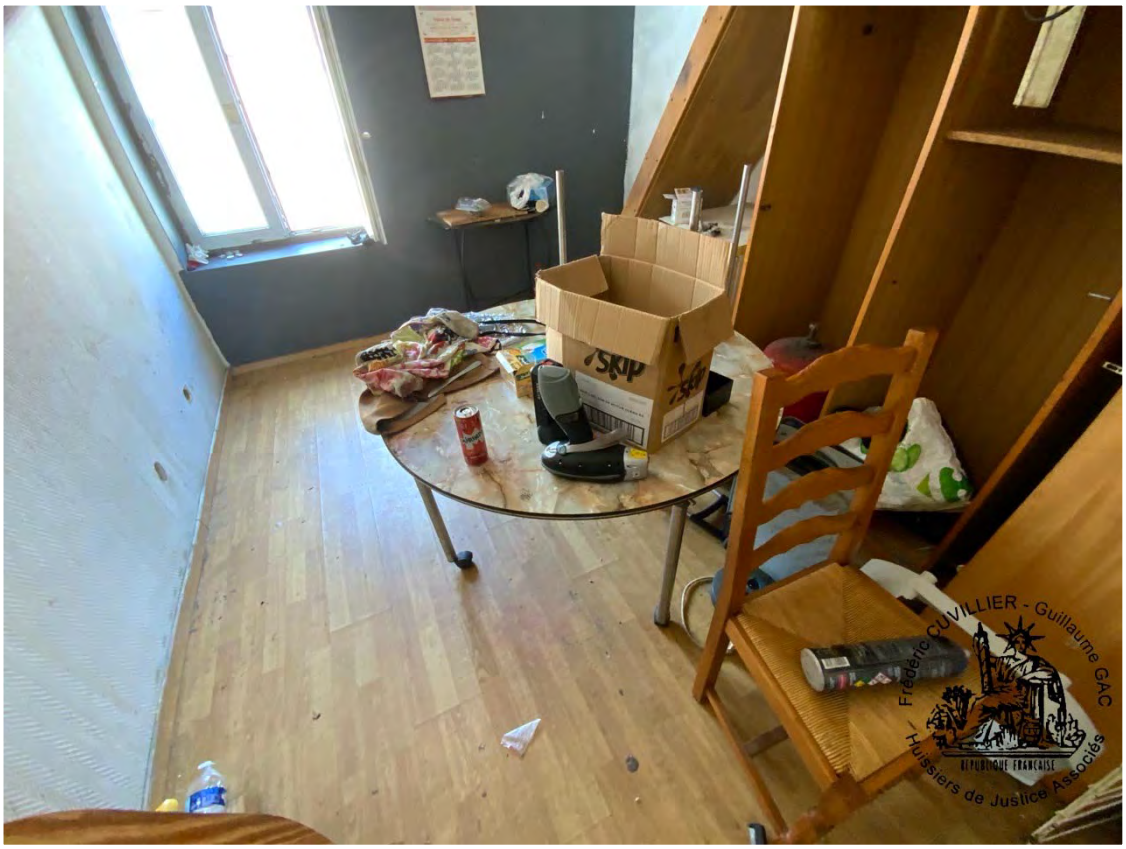


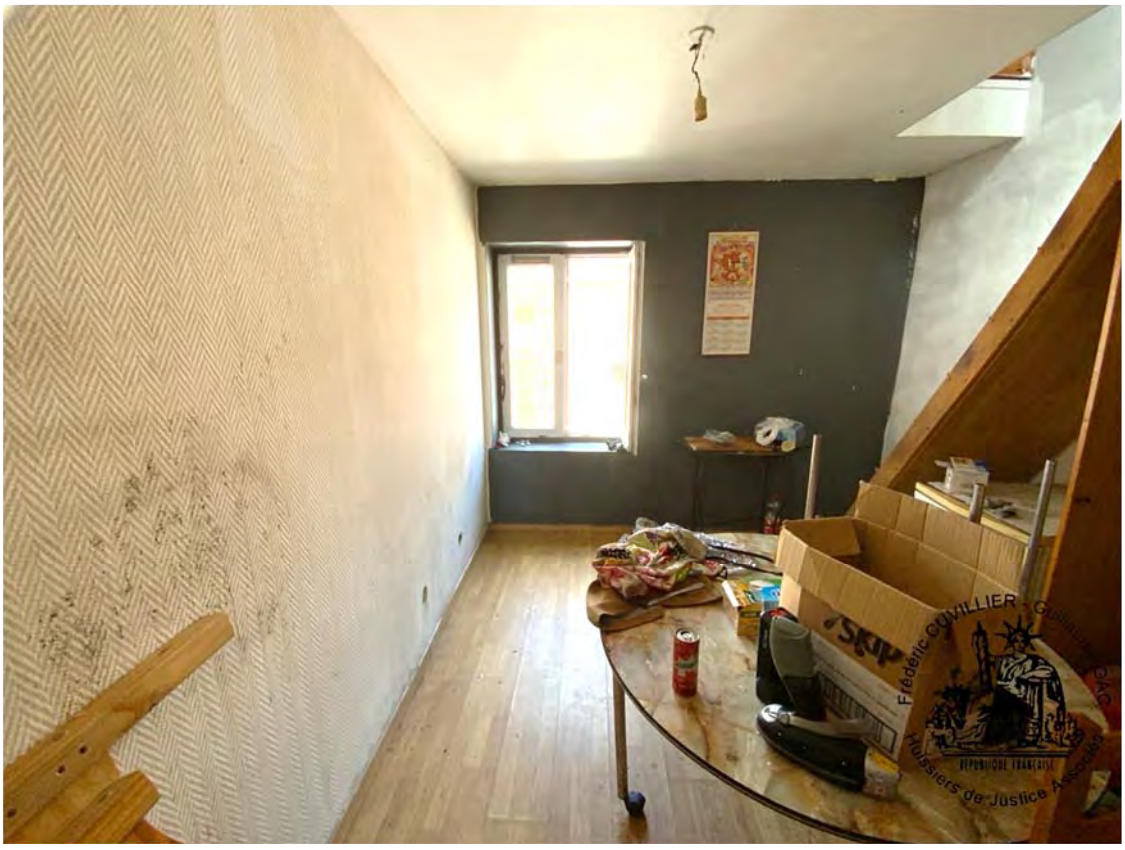

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



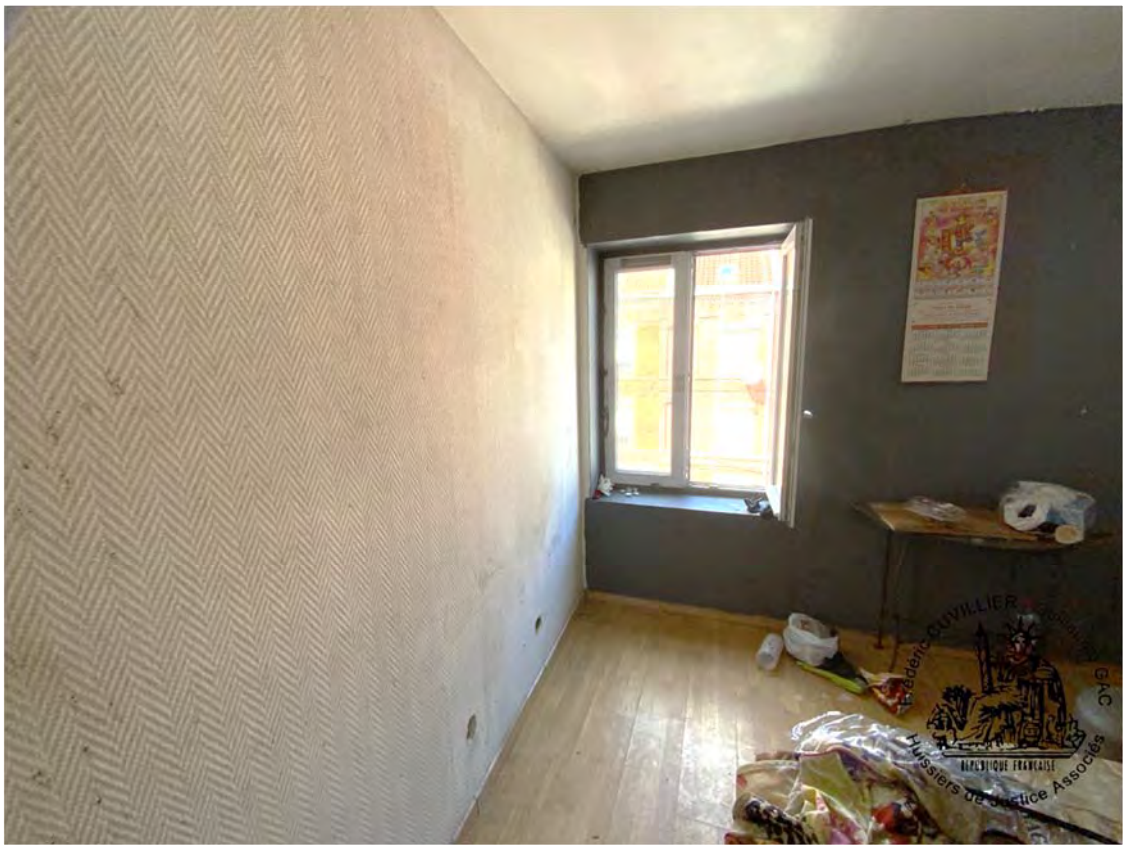



SKIP
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SKIP
Frédéric CUVILLIER
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

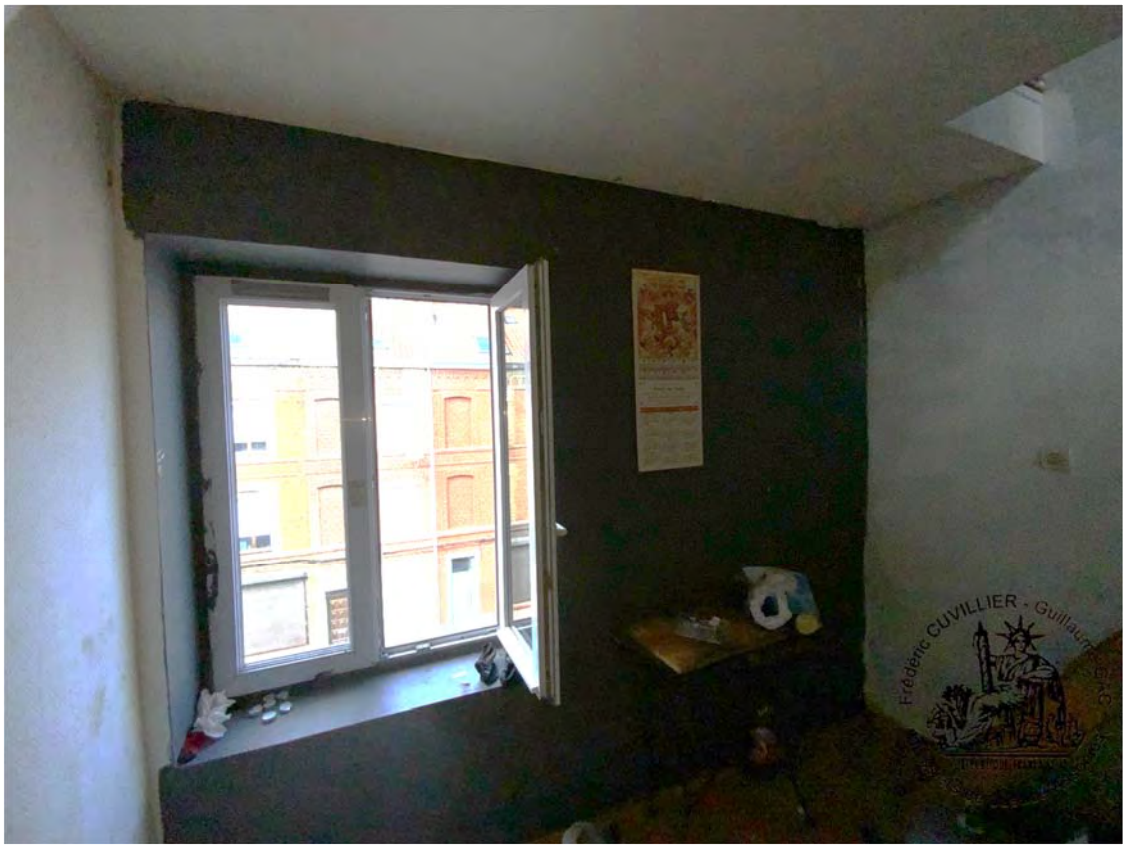












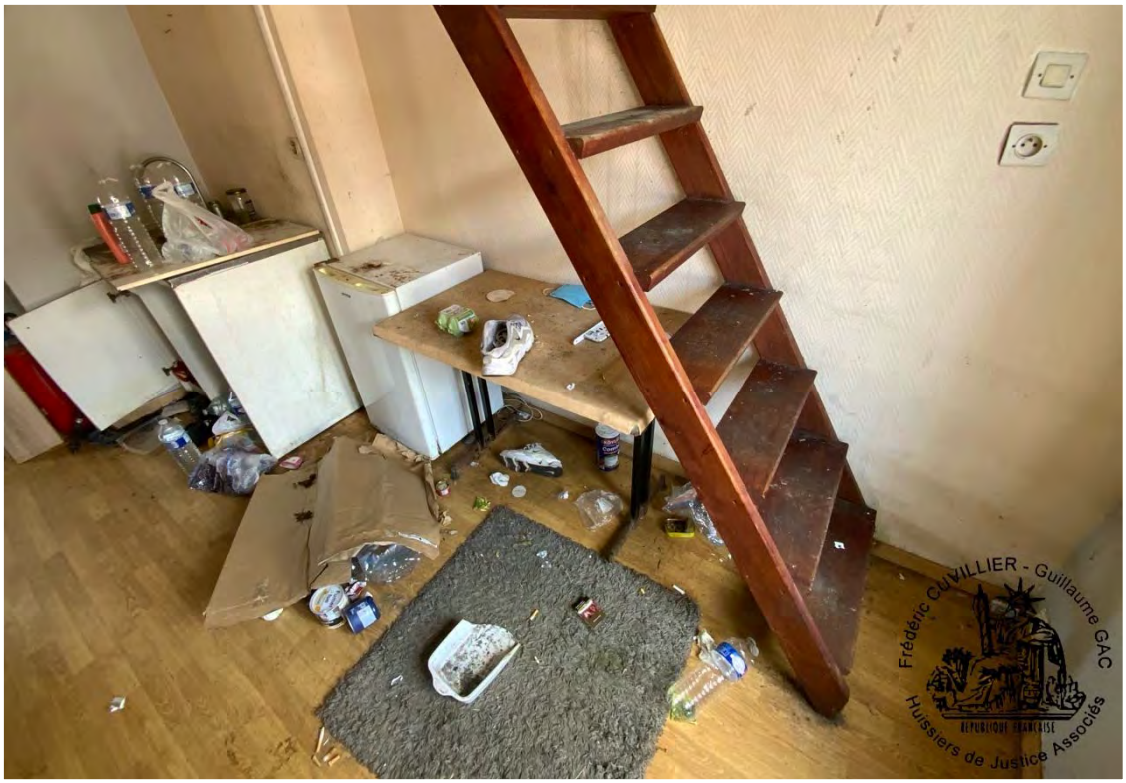


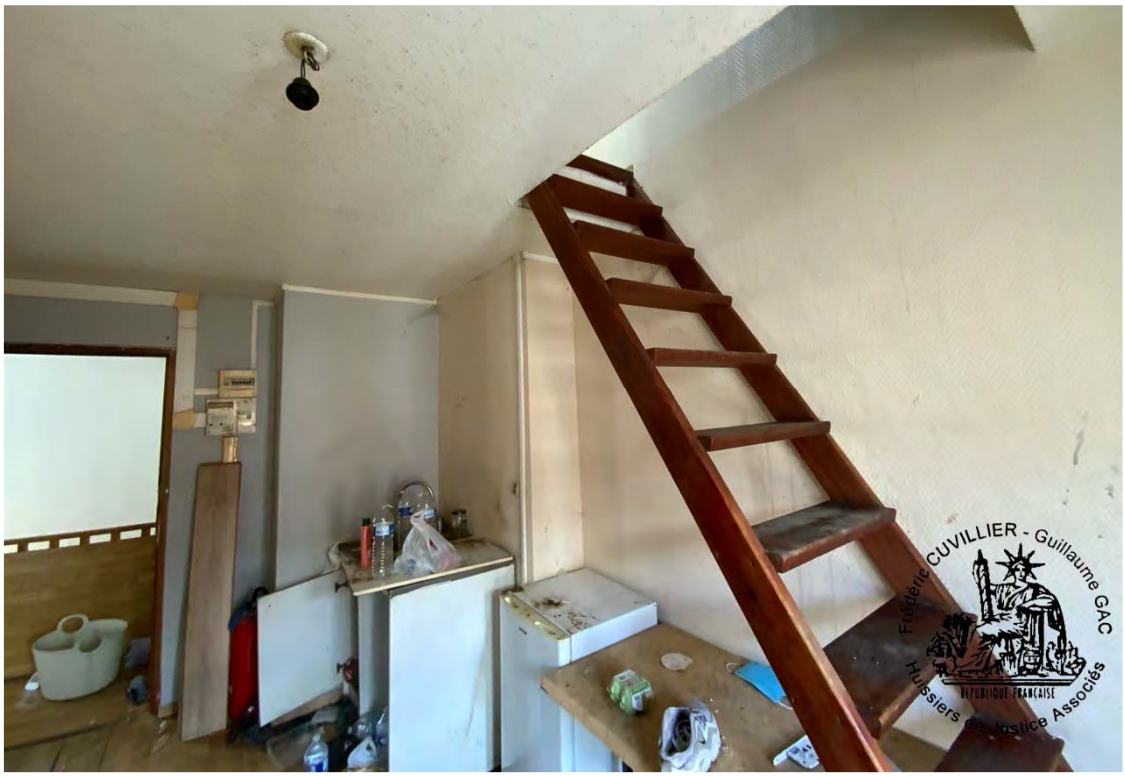


Au troisième étage :

CHAMBRE APPARTEMENT 3

De la pièce séjour/cuisine de l'appartement n°3, j'accède par un escalier en bois à la pièce chambre de l'appartement n°3 située au troisième étage. Sol sur parquet flottant. Une ouverture de type Velux au niveau de la soupente.





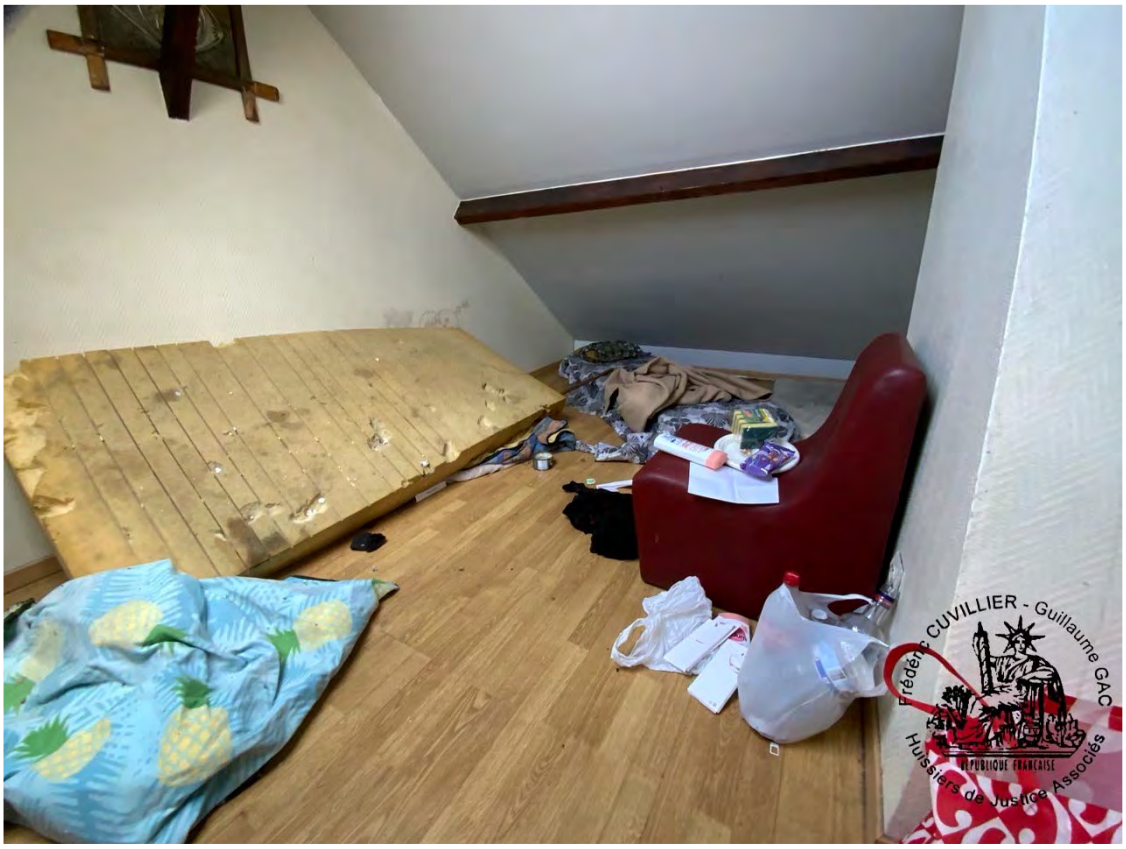




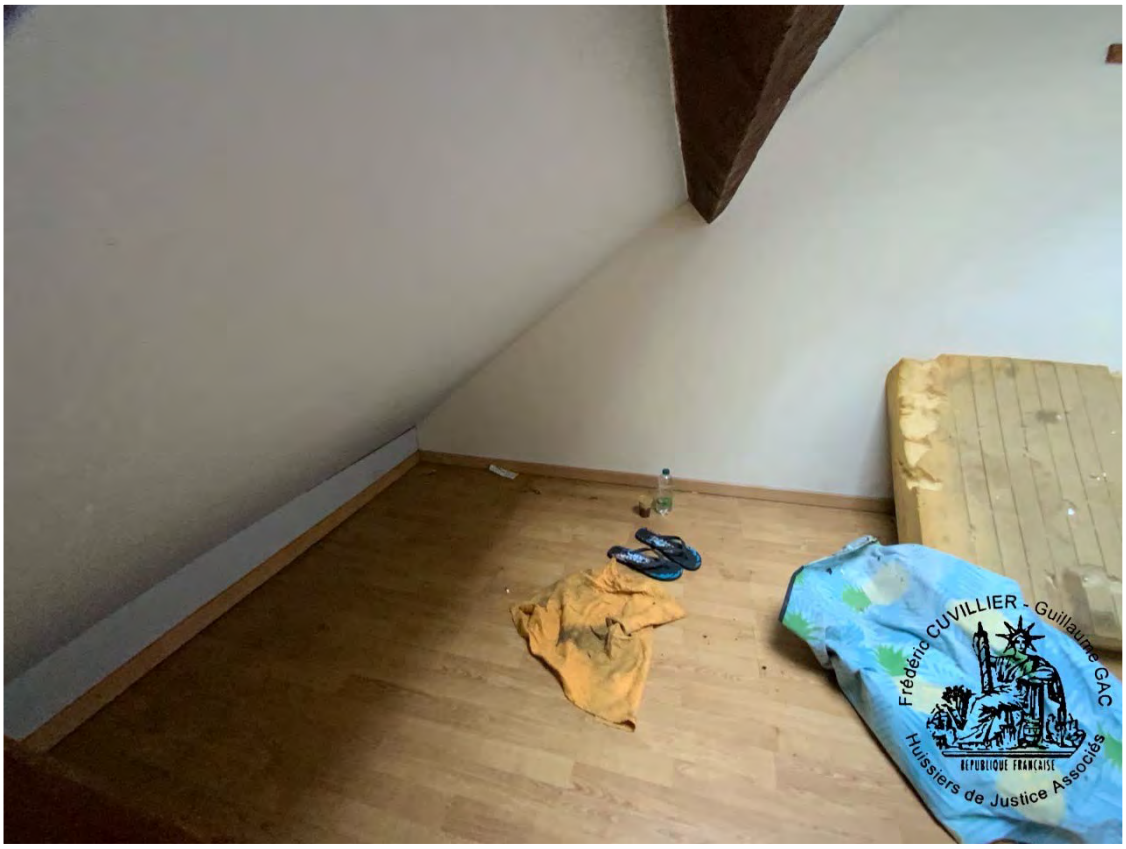




















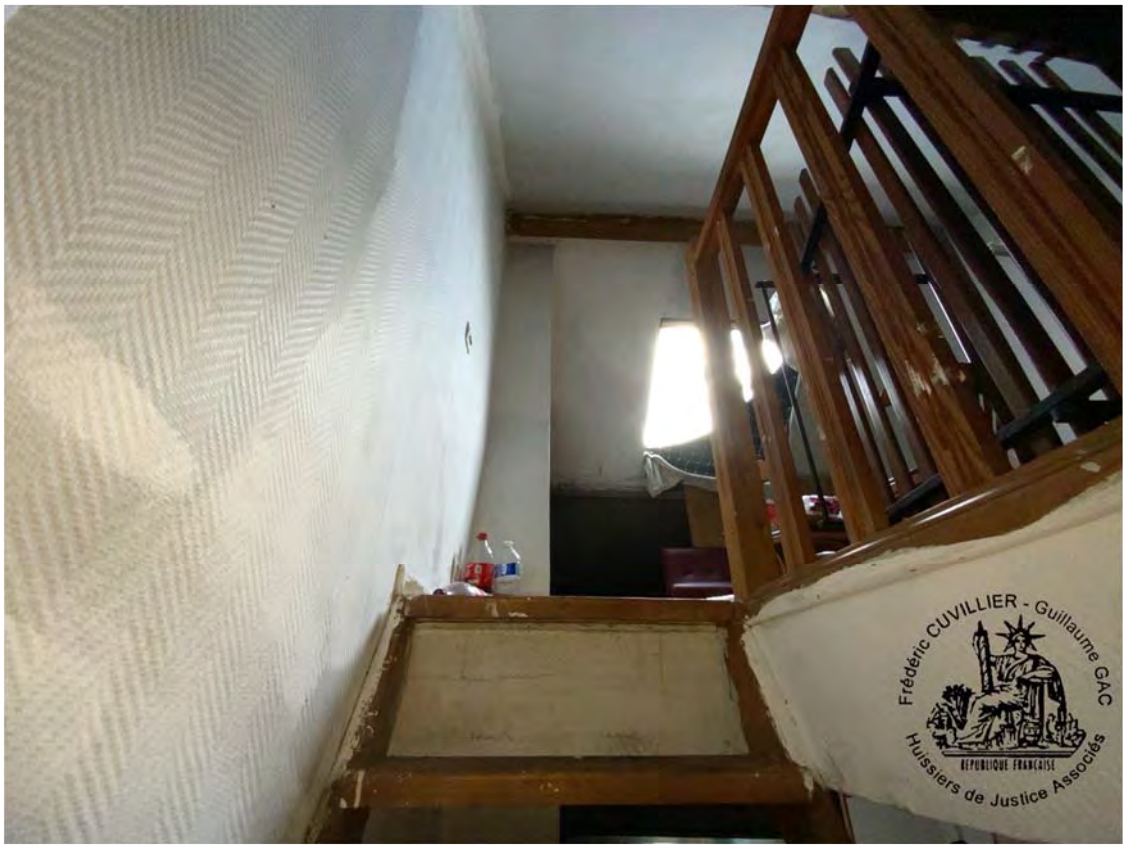
CHAMBRE APPARTEMENT 4

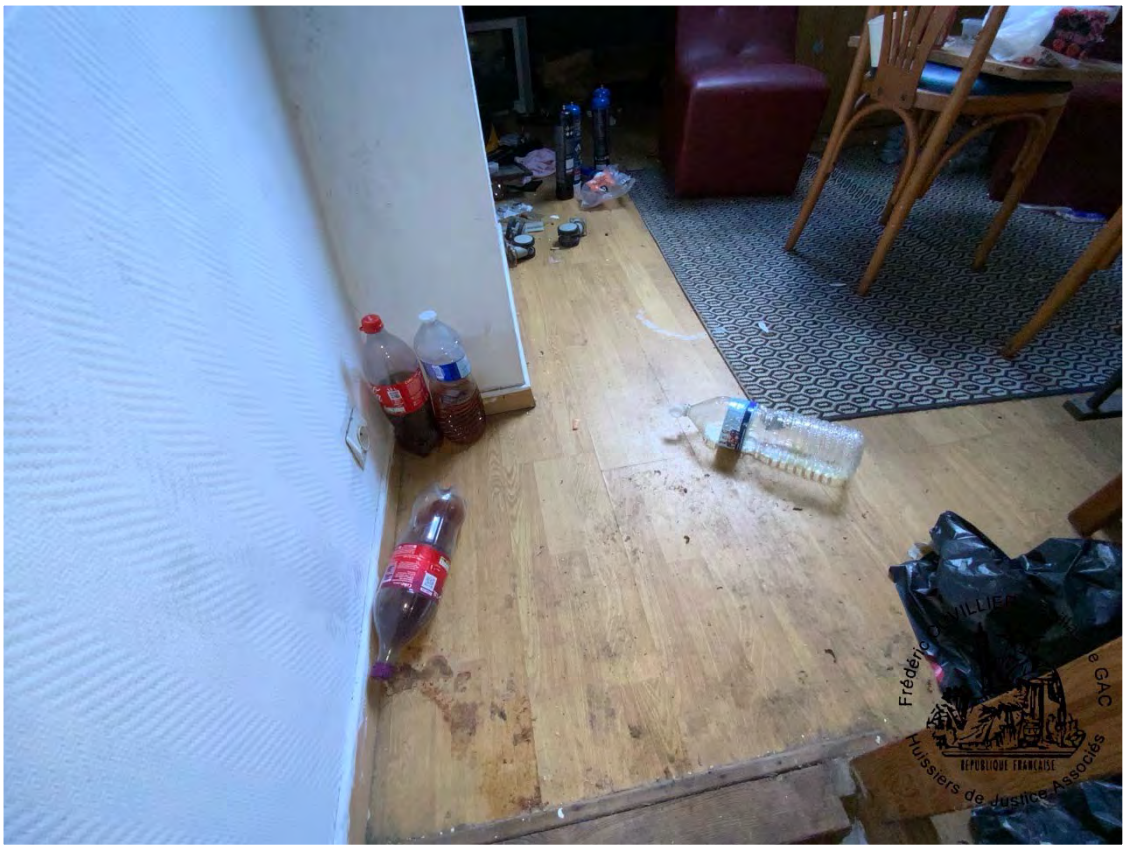
De la pièce séjour/cuisine de l'appartement n°4, j'accède par un escalier en bois à la pièce chambre de l'appartement n°4 située au troisième étage. Sol sur parquet flottant. Une ouverture de type Velux au niveau de la soupente.

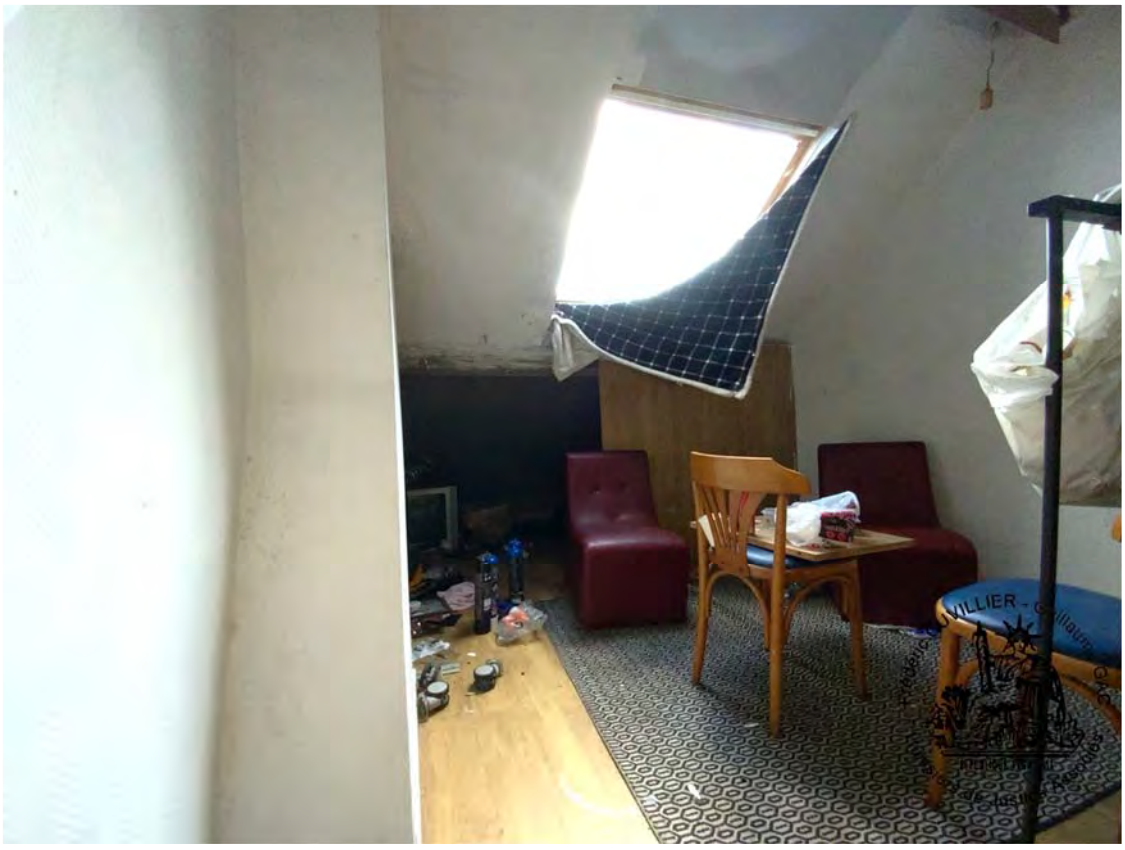




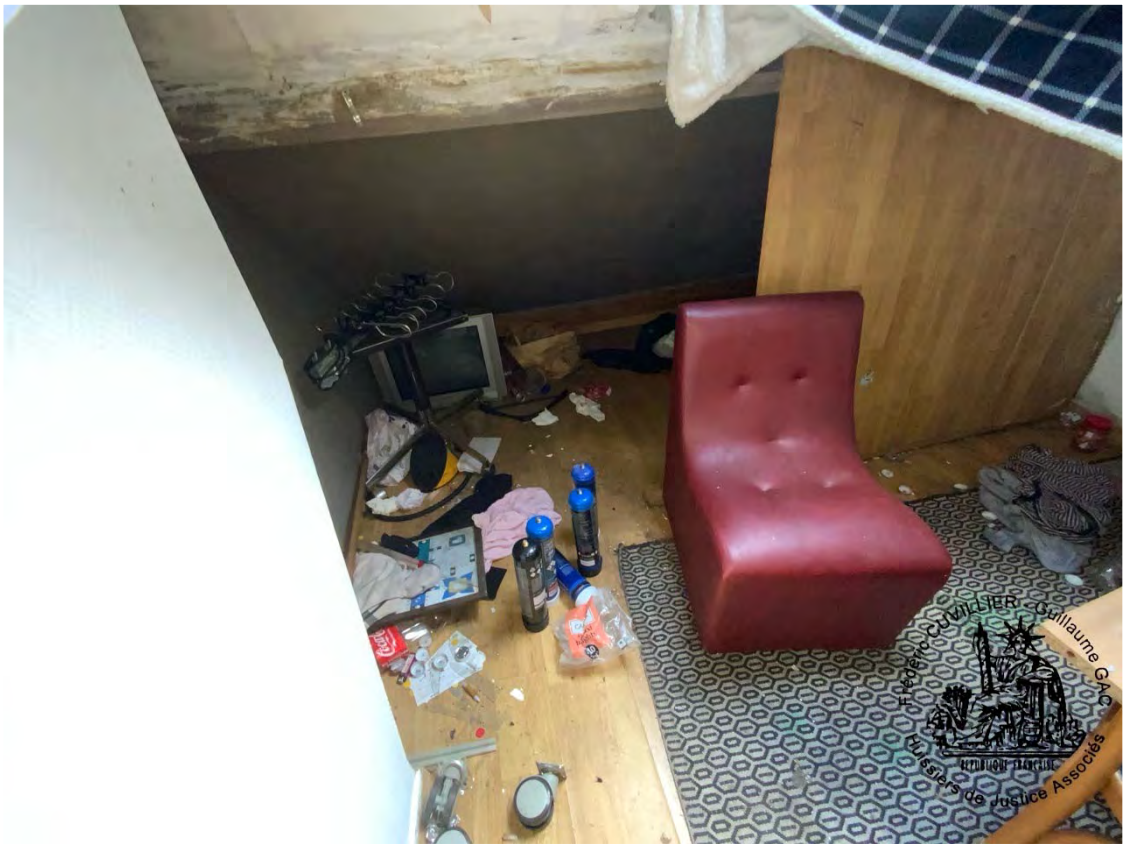






















Au sous-sol :

CAVE

Du local commercial n°2, j'accède par un escalier à la cave. Cave en briques en deux parties. Présence d'une chaudière au fioul et d'un cumulus.
















Guillos
PACK WC
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


PACK WC
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


PAMPERS
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés


PAMPERS
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés


PAMBO









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 20 Avril 2026.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC

<u>Pièces jointes :</u> 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 : 9926035336

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Immeuble**	Adresse : **11 rue Louis Bergot 59000 LILLE**
Nombre de Pièces :	
Etage :	Propriété de: **6675**
Numéro de lot :	**11 Rue Louis Bergot**
Référence Cadastrale : **000MR - 0087**	**59000 LILLE**
	Mission effectuée le : **20/04/2026**
	Date de l'ordre de mission : **14/04/2026**
	N° Dossier : **6675 6675 20.04.26 C**

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

Total : 224,10 m²

(Deux cent vingt-quatre mètres carrés dix)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Local n°1 (COM)	RDC	28,86 m²	
Local n°2 (COM)	RDC	17,59 m²	
Local n°3 (COM)	RDC	19,11 m²	
Local n°4 (COM)	RDC	45,98 m²	
Local n°5 (COM)	RDC	10,28 m²	
Sous-total commerce :			***121,82 m²***
Entrée (PC)	RDC	7,53 m²	
Escalier (PC)	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Demi-Palier (PC)	1er	0,71 m²	
Palier (PC)	1er	1,23 m²	
Escalier 2 (PC)	1er	0,00 m²	Non mesuré
Palier 2 (PC)	2ème	4,24 m²	
Salle d'eau/WC (PC)	2ème	3,21 m²	
Sous-total partie commune :			***16,92 m²***
Local n°1 (APPT1)	1er	17,46 m²	Volume brut, plancher menaçant
Local n°2 (APPT1)	1er	11,46 m²	Volume brut
Sous-total appartement n° 1 :			***28,92 m²***
Entrée (APPT2)	1er	2,89 m²	
Chambre (APPT2)	1er	8,27 m²	
Séjour/Cuisine (APPT2)	1er	14,00 m²	
Salle d'eau/WC (APPT2)	1er	2,81 m²	
Sous-total appartement n° 2 :			***27,97m²***
Séjour/Cuisine (APPT3)	2ème	9,69 m²	
Escalier (APPT3)	2ème	0,00 m²	Non mesuré
Chambre (APPT3)	3ème	3,74 m²	
Sous-total appartement n° 3 :			***13,43 m²***
Séjour/Cuisine (APPT4)	2ème	10,68 m²	
Escalier (APPT4)	2ème	0,00 m²	Non mesuré
Chambre (APPT4)	3ème	4,36 m²	
Sous-total appartement n° 4 :			***15,04 m²***
Total		**224,10 m²**	

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

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave (COM)	RDC	0,00 m²	Non mesurée
Cave n°1 (COM)	1er SS	16,62 m²	Y compris cuve fioul
Cave n°2 (COM)	1er SS	10,23 m²	
Total		**26,85 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.

à **CYSOING**, le **20/04/2026**

Le Technicien :
victor DESBUISSON

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

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

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

AXIMO Diagnostics®

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



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