



**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 DIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 08 heures 15 à 16 heures 30**

**A LA DEMANDE DE :**

[REDACTED]

Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de la **SELARL 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 Valenciennes en date du 18/09/2024 (RG N°2024015327).

**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 Rue de Mormal à (59550) LANDRECIES à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée d'un immeuble s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de LANDRECIES sous la référence section A n°222, section A n°223; section A n°224, section A n°245, section A n°2899, section A n°247, section A n°248, section A n°2767 et section A n°2768 ;

Référence : 9924093377

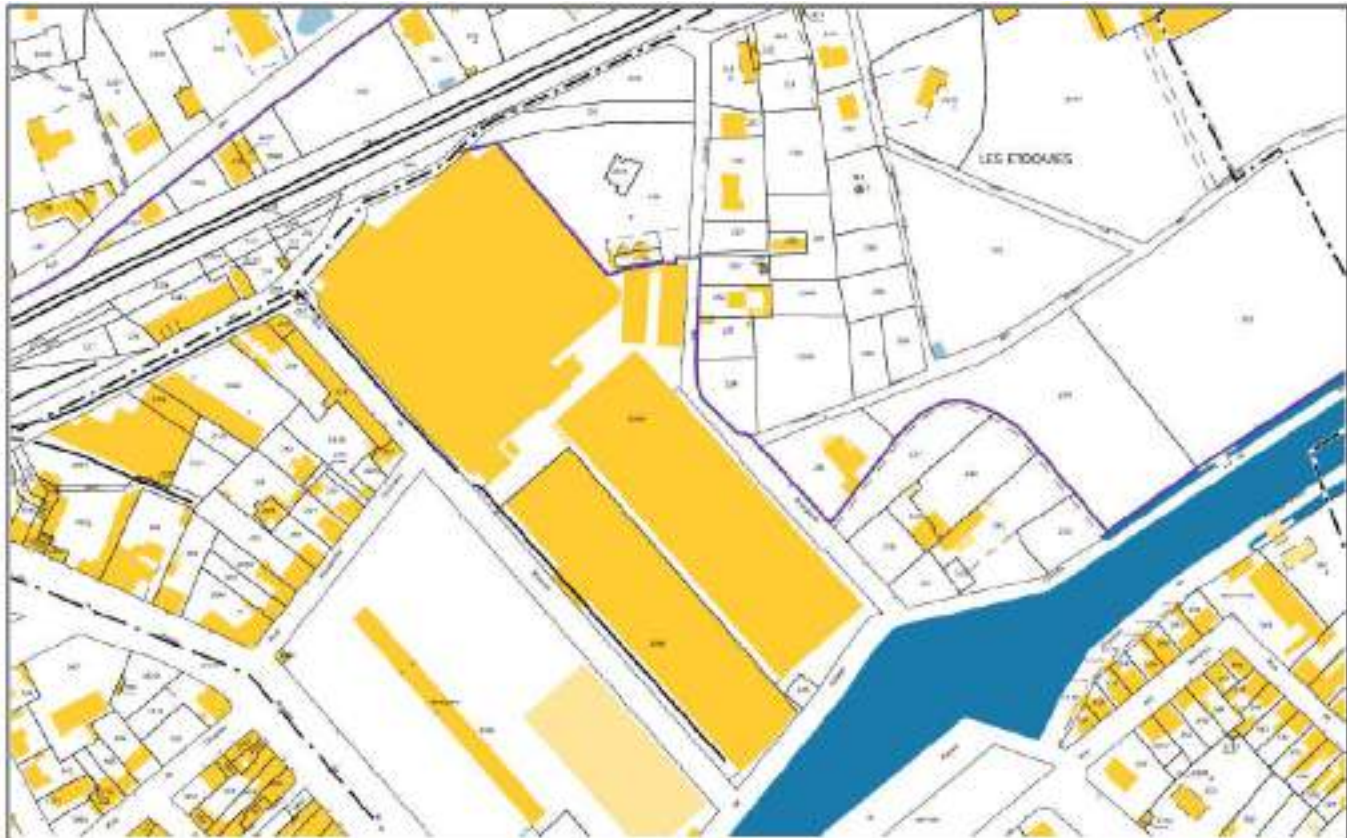
Immeuble qui dépend de l'actif de la [REDACTED], au capital de 18.477.550,00 Euros, immatriculée au RCS de Valenciennes sous le n° 340 125 327, ayant son siège social Rue Eugène Chimot à BOUSSOIS (59168).

**Et assisté de:**

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

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

**CADASTRE**



Bâtiment A

Bâtiment C

Bâtiment D



Bâtiment B



Référence : 9924093377

# PHOTOGRAPHIES DEPUIS LA RUE DE MORMAL ET DE LA RUE DE LA CERAMIQUE

*Rue de Mormal : au niveau de cette rue se trouve la façade avant du bâtiment A*



Référence : 9924093377









Référence : 9924093377







Référence : 9924093377







Référence : 9924093377





A cet endroit, à la lecture du cadastre, devant le bâtiment, se trouvent les parcelles cadastrées section A n°247 et section A n°247.



Référence : 9924093377









Rue de la Céramique : au niveau de la rue de la Céramique, je longe le mur pignon du bâtiment A



Référence : 9924093377

















Après le bâtiment, je longe les parcelles cadastrées section A n°223 et section A n°222.









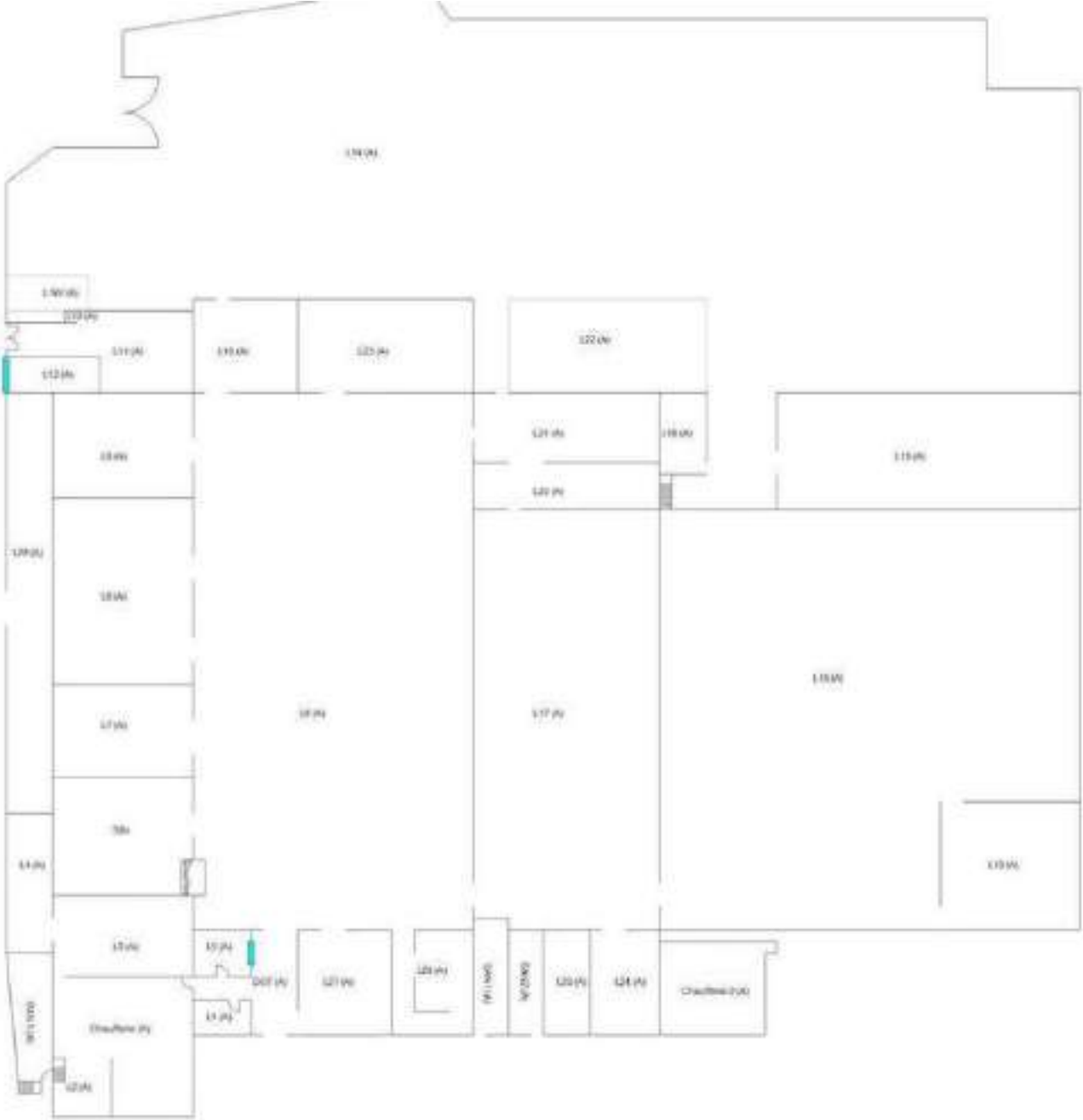


## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Les bâtiments ne sont plus occupés. Il n'y a plus aucune activité sur le site.



**CROQUIS BATIMENT A : RDC**



## **CROQUIS BATIMENT A : N+1**

Le bâtiment A est située sur la gauche de la parcelle principale du site cadastrée section A n°2899.

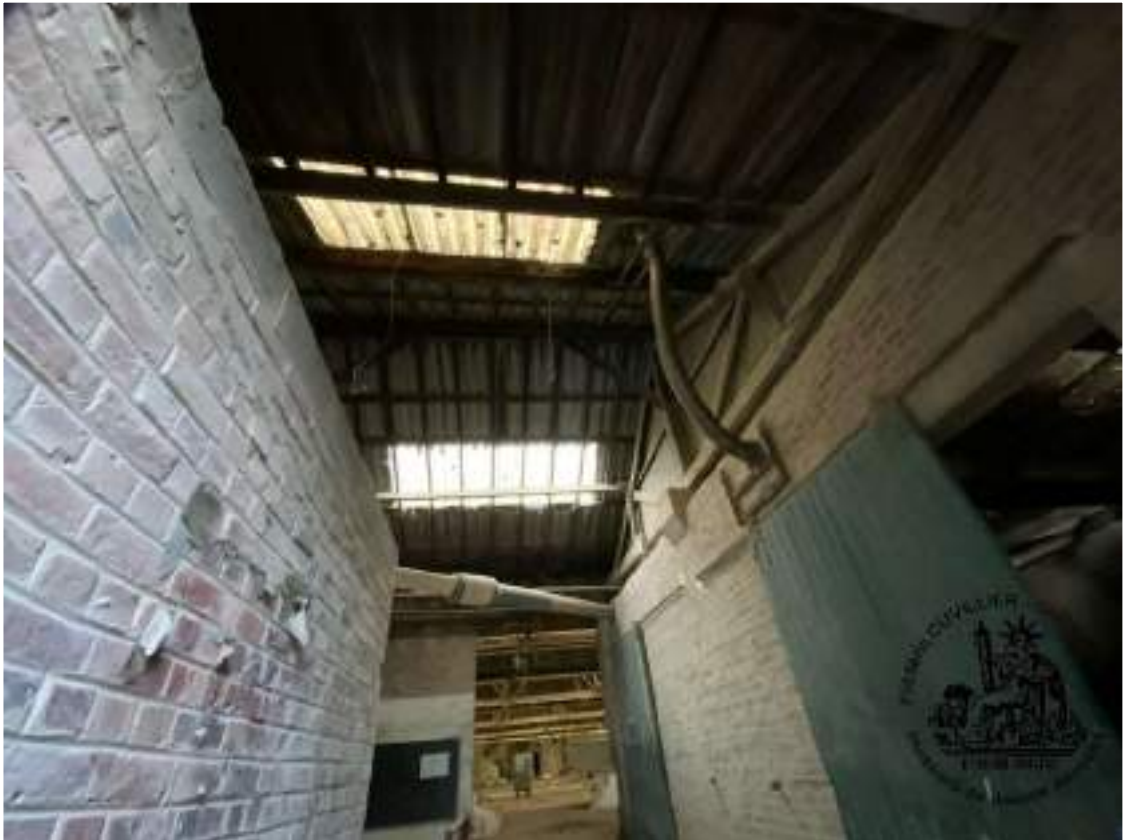
### **ACCÈS LATÉRAL BÂTIMENT A DÉGAGEMENT 1**

Depuis la cour accessible par la rue de Mormal, j'accède sur la gauche au bâtiment A par une porte coulissante. Il s'agit d'un entrepôt sur dalle en béton. Présence de carrelage au niveau de certains locaux. Murs majoritairement en briques. Présence de bardage par endroits. Bâtiment avec armature métallique, toiture sur dalles fibrociment ou polycarbonate. Présence d'infiltrations par endroits.



J'accède à un dégagement.





## LOCAL 1 BÂTIMENT A

Du dégagement, sur la gauche, un premier local.



Référence : 9924093377



## BÂTIMENT A : CHAUFFERIE & LOCAL 2 & LOCAL TRANSFO (N+1)

Puis, j'accède à la chaufferie et depuis la chaufferie au local n°2 et au local transfo situé au N+1.





















### **LOCAL 3 BÂTIMENT A**

De la chaufferie, j'accède au local n°3 mitoyen.



Référence : 9924093377













## LOCAL 4 BÂTIMENT A

Du local n°3, j'accède au local n°4 situé côté rue de Mormal.



Référence : 9924093377





## LOCAL 5 BÂTIMENT A

Du dégagement, j'accède au local n°5.



Référence : 9924093377









### **LOCAL 6 BÂTIMENT A**

A l'extrémité du dégagement, j'accède au local N°6. Des infiltrations sont visibles.





























## SILO BATIMENT A

Sur la gauche du local n°6, se trouve un silo avec parois en béton.



Référence : 9924093377







### **LOCAL SILO N+1 BÂTIMENT A**

Par une échelle métallique, j'accède au N+1 en partie supérieure du silo.





















## LOCAL 7 BÂTIMENT A

Mitoyen au silo, se trouve le local n°7.



Référence : 9924093377









## LOCAL 8 BÂTIMENT A

Au niveau du local n°8, se trouvent plusieurs zones de stockage.



Référence : 9924093377













## LOCAL 9 BÂTIMENT A

A l'extrémité gauche du local n°6, j'accède au local n°9. Présence également de plusieurs zones de stockage.







## LOCAL 10 BÂTIMENT A

A l'extrémité du local n°6, j'accède au local n°10 où se trouve le pied d'une cheminée en briques.



Référence : 9924093377











### **LOCAL 11 AVEC ENTRÉE CÔTÉ RUE**

Du local n°10, j'accède sur la gauche au local n°11 avec entrée qui donne sur la rue de Mormal.  
Présence d'un petit coin Bar.



Référence : 9924093377

















### LOCAL 12 BÂTIMENT A

J'accède du local n°11 au local n°12 qui donne sur la rue de Mormal.



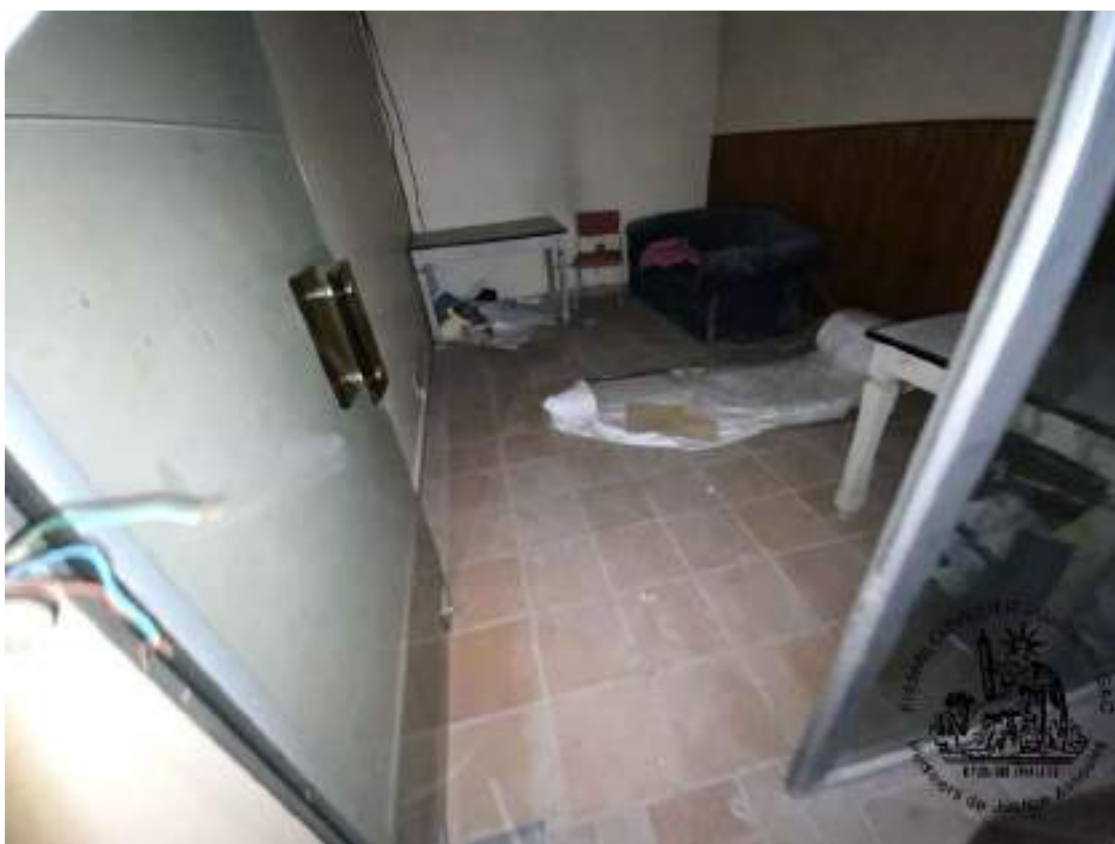
Référence : 9924093377





## LOCAL 13 BÂTIMENT A

Du local n°12, en partie arrière, j'accède au local n°13 (bureau) vitré.



Référence : 9924093377



## LOCAL 14 BÂTIMENT A

Du local n°10, par une série de marches, j'accède au local n°14 situé côté rue de la céramique au niveau du bâtiment A. Présence d'un accès à ce local n°14 par la rue de Mormal. Par endroits, présence de petites infiltrations.

























































































Monte charges :



Référence : 9924093377



*Petit niveau supérieur local n°14 :*



Référence : 9924093377







Pièces côté rue de la Céramique au sein du local n°14 :



Référence : 9924093377

















### LOCAL 15 BÂTIMENT A

Du local n°14, j'accède au local n°15 mitoyen.



Référence : 9924093377

















## LOCAL 16 BÂTIMENT A

Du local n°14, j'accède également au local n°16.



Référence : 9924093377







### **ACCÈS LOCAL 17 BATIEMENT A**

A proximité du local n°16, présence d'un escalier en béton qui mène au local n°17.







## LOCAL 17 BÂTIMENT A

J'accède au local n°17 séparé en deux par une grille métallique. Au niveau de ce local n°17, présence de fours.













































## LOCAL 18 BÂTIMENT A

Du local n°17, sur la gauche, j'accède au local n°18.



Référence : 9924093377











































## LOCAL 19 BÂTIMENT A

A l'extrémité du local n°18, j'accède au local n°19.





















## LOCAL 20 BÂTIMENT A

Du local n°17, j'accède au local n°20.



Référence : 9924093377

















## LOCAL 21 BÂTIMENT À

Du local n°20, je poursuis au niveau du local n°21 mitoyen.



























## LOCAL 22 BÂTIMENT A

Du local n°21, j'accède au local n°22 situé en sous-sol.



Référence : 9924093377

























## LOCAL 23 BÂTIMENT A

Du local n°6, j'accède au local n°23 mitoyen avec le local n°10.



















## LOCAL 24 BÂTIMENT A

À l'extrémité du local n°17, j'accède au local 24. Présence d'une mezzanine.



Référence : 9924093377











## LOCAL 25 BÂTIMENT A

Toujours du local n°17, j'accède au local n°25 par une porte métallique.



Référence : 9924093377







### **LOCAL 26 BÂTIMENT A**

Du local n°6, par un couloir, j'accède au local n°26 situé côté cour.



Référence : 9924093377













### LOCAL 27 BÂTIMENT A

Toujours du local n°6, j'accède au local n°27 situé à proximité du dégagement.



Référence : 9924093377













## LOCAL 28 BÂTIMENT A

Depuis la Rue de Mormal, j'accède au local n°28 : local tout en longueur.



Référence : 9924093377













## BÂTIMENT A : SANITAIRES 1

Depuis la cour, j'accède aux sanitaires 1 du bâtiment A.



Référence : 9924093377



















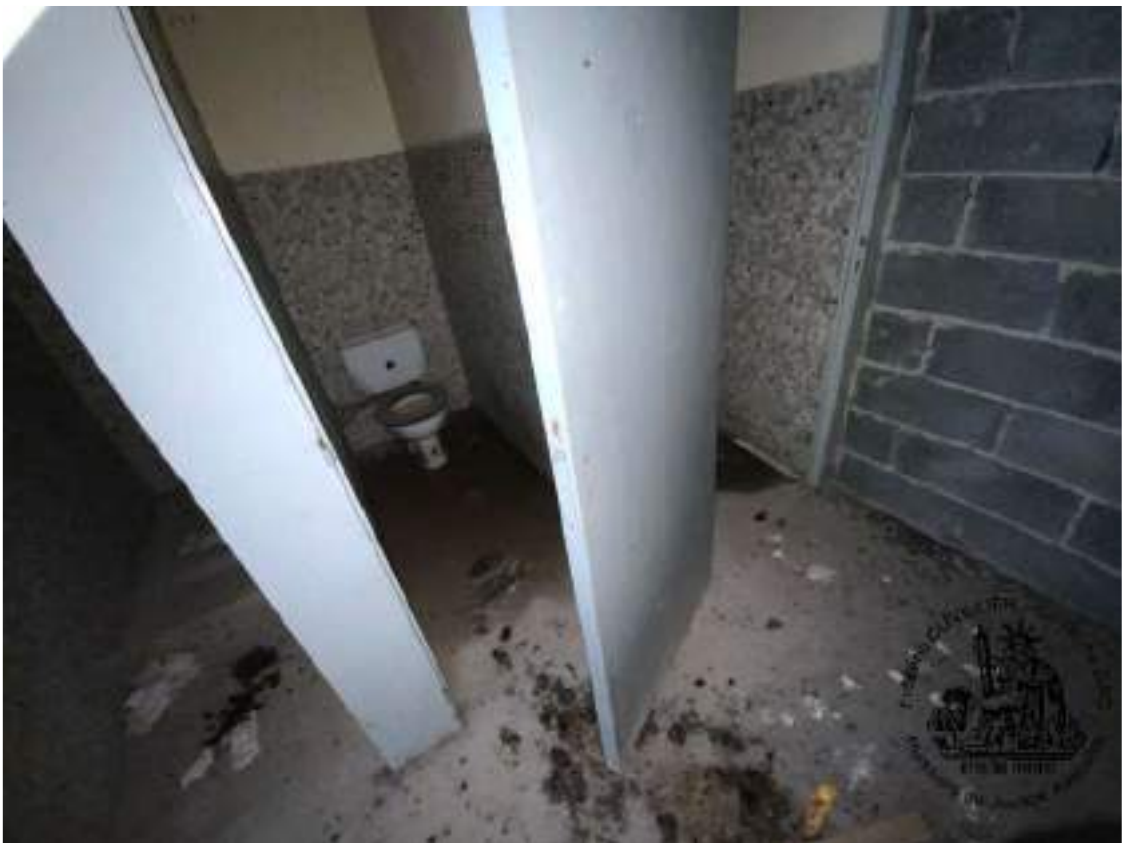
## BÂTIMENT A : SANITAIRES 2

Toujours depuis la cour, j'accède aux sanitaires 2 du bâtiment A.















### **BÂTIMENT A :SANITAIRES 3**

Depuis la Rue de Mormal, j'accède aux sanitaires 3 du bâtiment A.









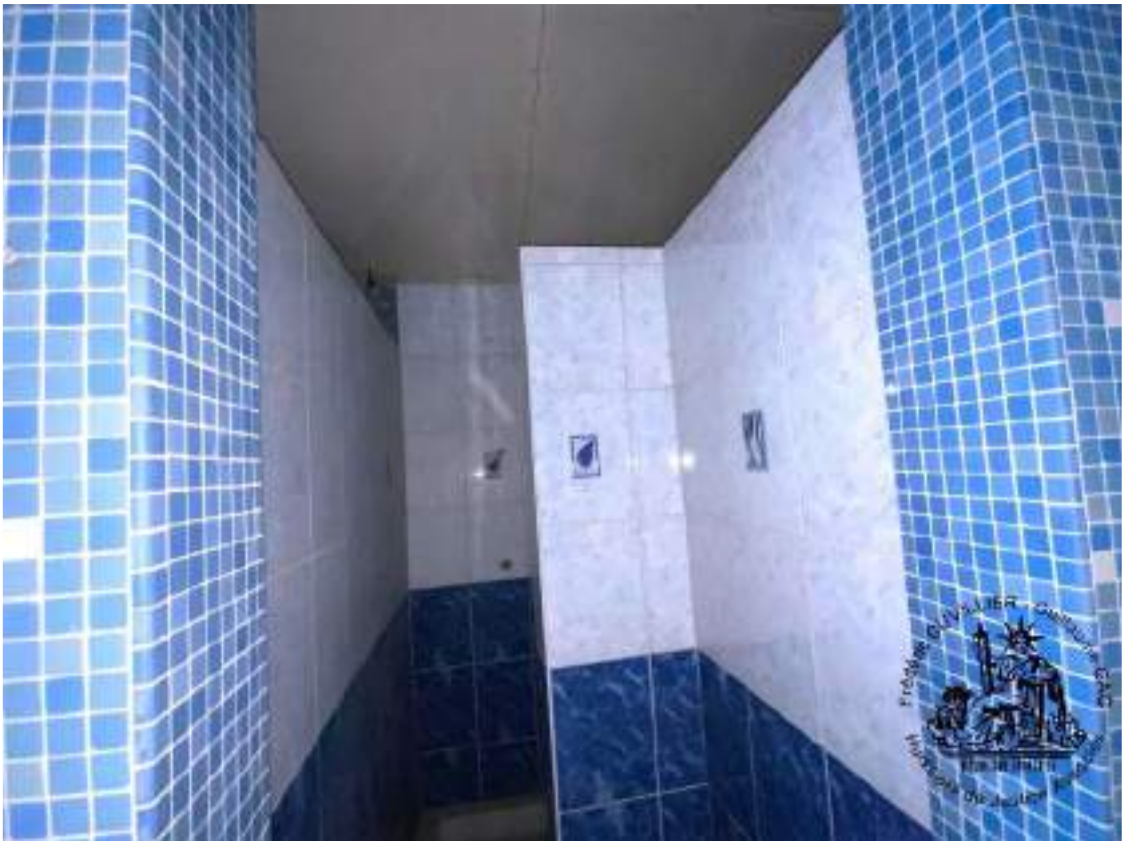






















## **BÂTIMENT A : CHAUFFERIE N°2**

Depuis la cour, j'accède à la chaufferie n°2 du bâtiment A.





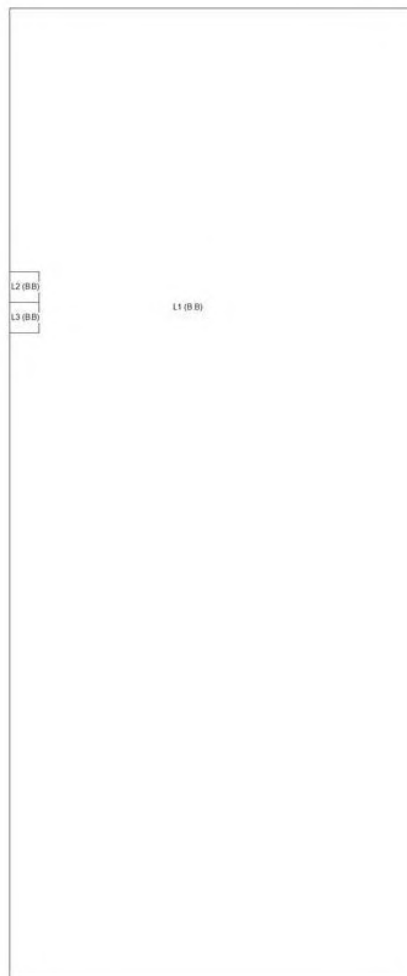








## BÂTIMENT B : CROQUIS



Depuis la cour, j'accède au bâtiment B. Il s'agit d'un entrepôt sur dalle en béton. Bâtiment avec armature métallique, toiture sur dalles fibrociment ou polycarbonate. Présence de nombreuses infiltrations notamment au niveau des descentes d'eau.

























































































Je réalise par la suite des clichés des façades extérieures du bâtiment B.



Référence : 9924093377





*Mur pignon gauche du bâtiment B :*











*Façade arrière du bâtiment B :*







Façade avant du bâtiment B avec auvent :



Je réalise ensuite des clichés de l'espace en béton situé devant la façade avant du bâtiment B et qui longe un autre bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section A n°2898 hors procédure.



Référence : 9924093377

























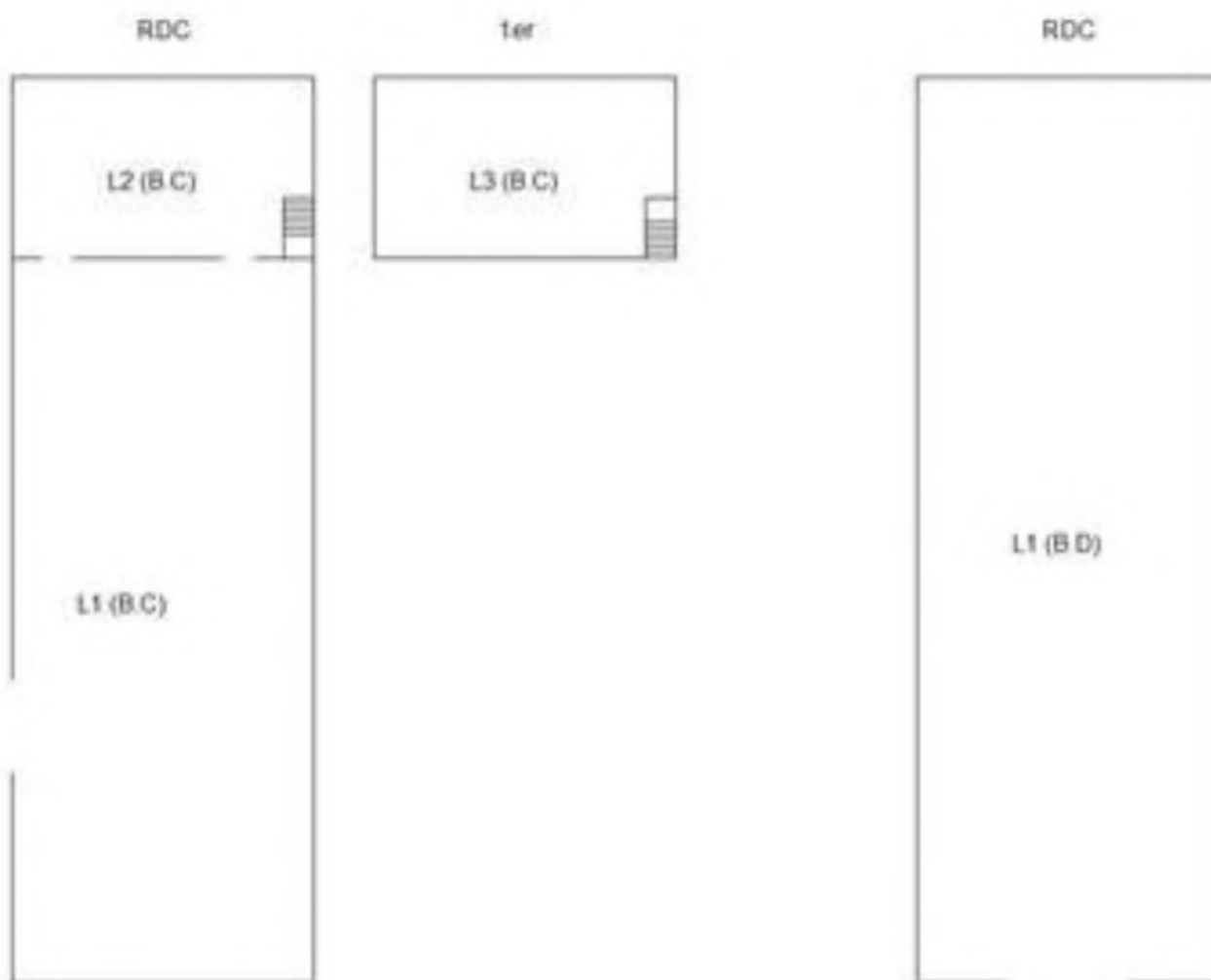
A l'extrémité de l'allée, la parcelle cadastrée section A n°245.



Mur pignon droit du bâtiment B :



## BÂTIMENT C & D : CROQUIS



### BÂTIMENT C

Depuis la cour, j'emprunte un accès situé entre le bâtiment A et le bâtiment B pour accéder aux bâtiments C et D.

Le terrain est en friche. Présence d'une importante végétation.









Bâtiment C avec armature métallique, toiture sur dalles fibrociment ou polycarbonate.



Référence : 9924093377





















Présence d'un étage accessible par un escalier en béton.

















## BÂTIMENT D

J'accède ensuite au Bâtiment D avec dalle en béton, murs en briques, armature métallique, toiture sur dalles fibrociment ou polycarbonate.

































## EXTÉRIEUR

Le terrain autour des bâtiment est en friche. Présence d'une végétation importante et notamment présence de ronces qui rendent inaccessibles les parcelles cadastrées section A n°2767, section A n°2768, section A n°222, section A n°223 et section A n°224.



Référence : 9924093377







Depuis la rue de Mormal, je réalise quelques clichés de l'accès à la cour intérieure. Accès par un portail deux battants. Présence ce jour d'une caravane stationnée dans la cour et immatriculée EN-190-ZJ.



Référence : 9924093377



















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 10 Octobre 2024.

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	1127,25 €
TOTAL H.T	1358,01 €
T.V.A	271,60 €
TOTAL T.T.C.	1629,61 €

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Bâtiment</b>	Adresse : <b>3 rue de Mormal 59550 LANDRECIES</b>
Nombre de Pièces :	Propriété de : <b>6359</b>
Etage :	<b>3 Rue de Mormal</b>
Numéro de lot :	<b>59550 LANDRECIES</b>
Référence Cadastre : <b>Section A n°222, 223, 224, - 245, 2899, 247, 248, 2767 et 2768</b>	Mission effectuée le : <b>10/10/2024</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>27/09/2024</b>
	N° Dossier : <b>6359 6359 10.10.24 C</b>

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

**Total : 16549,57 m<sup>2</sup>**

(Seize mille cinq cent quarante-neuf mètres carrés cinquante-sept)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
DGT (A)	RDC	42,01 m <sup>2</sup>	
L1 (A)	RDC	17,69 m <sup>2</sup>	
Chauffone (A)	RDC	120,94 m <sup>2</sup>	
L2 (A)	RDC	21,15 m <sup>2</sup>	
Escalier (A)	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	
Local Transfo (A)	1er	55,00 m <sup>2</sup>	
L3 (A)	RDC	92,43 m <sup>2</sup>	
L4 (A)	RDC	93,44 m <sup>2</sup>	
L5 (A)	RDC	19,52 m <sup>2</sup>	
L6 (A)	RDC	1373,41 m <sup>2</sup>	
Silo	RDC	102,35 m <sup>2</sup>	Y compris silo
Douches	RDC	5,33 m <sup>2</sup>	
N+1 Silo (A)	1er	599,97 m <sup>2</sup>	
L7 (A)	RDC	120,12 m <sup>2</sup>	
L8 (A)	RDC	235,81 m <sup>2</sup>	
L9 (A)	RDC	134,83 m <sup>2</sup>	
L10 (A)	RDC	66,64 m <sup>2</sup>	
L11 (A)	RDC	102,61 m <sup>2</sup>	
L12 (A)	RDC	28,59 m <sup>2</sup>	
L13 (A)	RDC	6,59 m <sup>2</sup>	
L14 (A)	RDC	1854,61 m <sup>2</sup>	
L NV (A)	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Escalier vermoulu
L15 (A)	RDC	371,87 m <sup>2</sup>	
L16 (A)	RDC	35,87 m <sup>2</sup>	
L17 (A)	RDC	746,16 m <sup>2</sup>	
L18 (A)	RDC	1492,89 m <sup>2</sup>	
L19 (A)	RDC	196,22 m <sup>2</sup>	
L20 (A)	RDC	106,02 m <sup>2</sup>	
L21 (A)	RDC	84,99 m <sup>2</sup>	
L22 (A)	RDC	277,36 m <sup>2</sup>	
L23 (A)	RDC	330,68 m <sup>2</sup>	
L24 (A)	RDC	87,63 m <sup>2</sup>	
L25 (A)	RDC	14,08 m <sup>2</sup>	
L26 (A)	RDC	53,75 m <sup>2</sup>	

6359 6359 10.10.24 C

1/7

L27 (A)	RDC	66,03 m <sup>2</sup>	
SAN1 (A)	RDC	43,28 m <sup>2</sup>	
SAN2 (A)	RDC	19,05 m <sup>2</sup>	
Chaufferie 2 (A)	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non visitable, noyé dans la végétation
SAN 3 (A)	RDC	32,12 m <sup>2</sup>	
L28 (A)	RDC	241,17 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-total bâtiment A :</b>		<b>9294,21 m<sup>2</sup></b>	
L1 (B)	RDC	6607,86 m <sup>2</sup>	
L2 (B)	RDC	10,56 m <sup>2</sup>	
L3 (B)	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Porte encombrée
<b>Sous-total bâtiment B</b>		<b>6618,42 m<sup>2</sup></b>	
L1 (C)	RDC	245,81 m <sup>2</sup>	
L2 (C)	RDC	45,99 m <sup>2</sup>	
L3 (C)	1er	45,81 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-total bâtiment C</b>		<b>337,61 m<sup>2</sup></b>	
L1 (D)	RDC	299,33 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-total bâtiment D</b>		<b>299,33 m<sup>2</sup></b>	
Locaux parcelles 2768 et 224	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non visitables, noyés dans la végétation
<b>Total</b>		<b>16549,57 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.**

à LILLE, le 14/10/2024

Le Technicien :  
victor DESBUISSON

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

Nom du responsable :  
DESBUISSON Jacques

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis de situation



## Croquis Bâtiment A





**Croquis N+1 Bâtiment A**



**Croquis Bâtiment B**



**Croquis Bâtiments C et D**

