

SELARL

LEXIS

Commissaires de Justice  
Associée

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE

16, Rue des Capucins

62000 – ARRAS

41, rue de la Planquette

62370 AUDRUICQ

**LE VENDREDI SIX MARS  
DEUX MILLE VINGT SIX  
à 11 heures 00**

Tel : 03 21 07 49 07

#### **A LA REQUETE DE :**

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **HERBAUT PECOU**, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, prise en la personne de Maître Alexandre HERBAUT demeurant en ses locaux 125 Terrasse de l'Université, (92741) NANTERRE,

contact@lexis-huissiers.fr

www.lexis-huissiers.fr

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) C.BASSE, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, demeurant en ses locaux, 171 Avenue Charles de Gaulle (92200) NEUILLE SUR SEINE

### **ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

Agissant es qualités de mandataires liquidateurs à la liquidation judiciaire de la société dénommée ■■■■■■■■■■ société en nom collectif inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est situé 15, rue Pierre et Marie Curie, SYNERGIE PARK – CD 146, (59260) LEZENNES, représentée par Monsieur Davy COURVOISIER, es-qualité de gérant de la société ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Fonctions auxquelles ils ont été nommés par jugement rendu le 28 juin 2022 par la 7<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

Ayant pour avocat constitué, Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocate au Barreau des Hauts de Seine, demeurant en ses locaux 95 Avenue de Paris (92320) CHATILLON.

#### **Agissant en vertu :**

D'une requête aux fins de vente et d'une ordonnance s'y afférant et l'y autorisant rendue par Monsieur le Juge Commissaire près la Chambre des Procédures Collectives du Tribunal de Commerce de NANTERRE en date du 12 décembre 2025.

#### **Concernant :**

La société dénommée ■■■■■■■■■■ société en nom collectif inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est situé 15, rue Pierre et Marie Curie, SYNERGIE PARK – CD 146, (59260) LEZENNES.

Laquelle en application de la loi me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description tel qu'indiqué à l'article R322-2 du CPCE d'un immeuble situé **2, rue de l'Europe (62570) WIZERNES**, consistant en un immeuble à usage de bureaux figurant au plan cadastral de ladite commune sous la relation suivante : section AH, numéro 218, d'une superficie totale de 1170 m².

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Andréa LEMAITRE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL LEXIS, Commissaire de Justice Associé demeurant 16, Rue des Capucins à ARRAS (62), soussignée,**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

2 rue de l'Europe  
62570 WIZERNES

**EN PRÉSENCE DE :**

- Monsieur Olivier ROJ, technicien au sein de la société EX'IM chargée de réaliser les diagnostics techniques.

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

## SOMMAIRE

LOCALISATION DU BIEN / CONDITION D'OCCUPATION	4
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	5
ENTREE	6
WC	12
BUREAU 1	15
SEJOUR	19
CUISINE	27
ACCES ETAGE ET PALIER	35
BUREAU 2	41
BUREAU 3	47
SALLE D'EAU	56
BUREAU 4	61
ACCES SOUS-SOL	66
SALLE N°1	69
BUREAU 5	76
BUREAU 6	80
BUREAU 7	85
EXTERIEURS	91
CROQUIS	101

## LOCALISATION DU BIEN / CONDITION D'OCCUPATION

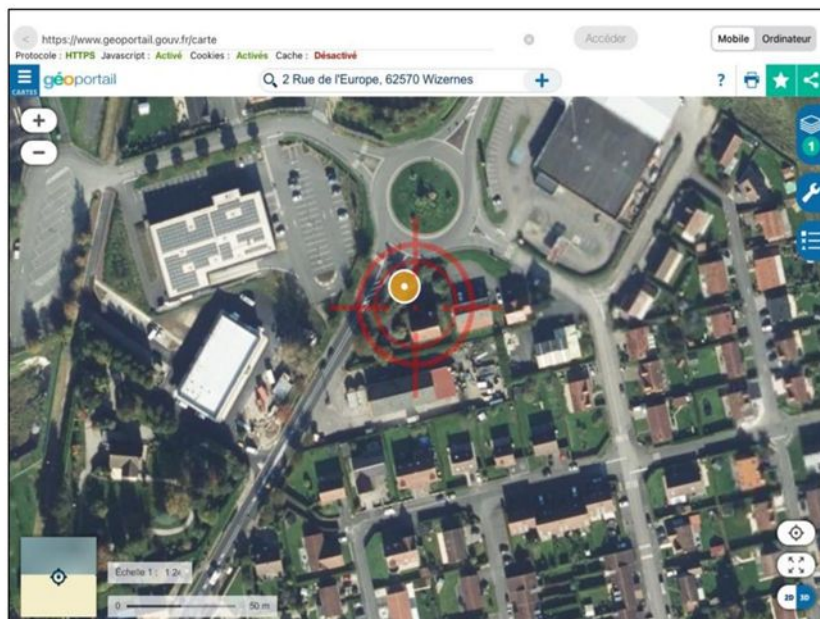


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

L'immeuble est situé au niveau d'un rond-point.

Espace dans lequel se trouve également un magasin de menuiseries.

S'agissant d'une ancienne maison d'exposition, le bien est actuellement inoccupé.

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

**Il s'agit d'une ancienne maison d'exposition d'un constructeur immobilier.**

La superficie de l'immeuble est de 207,12 m<sup>2</sup> selon les déclarations du diagnostiqueur.

Immeuble non mitoyen.

La toiture est constituée de tuiles en terre cuite.

La maison est constituée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

La façade de l'immeuble est en enduit projeté.

Une petite parcelle sur le pourtour de l'immeuble.

**Cet immeuble étant inexploité depuis environ cinq ans, des réserves sont émises sur l'état de fonctionnement des éléments d'équipements électriques.**

**Le bien est vendu en l'état, avec ses meubles meublants.**

## ENTRÉE

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur*

Accès par une porte en bois de teinte claire, un oculus triangulaire, double vitrage, , deux plaques de propreté, deux poignées, fermeture trois points.

Absence de volet.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Une zone humide au niveau de la montée d'escalier.

Un placard intégré, deux portes coulissantes avec miroirs.

Eclairage naturel de la pièce par un châssis fixe en bois, un croisillon horizontal, bois peint de teinte gris anthracite.

Double vitrage.

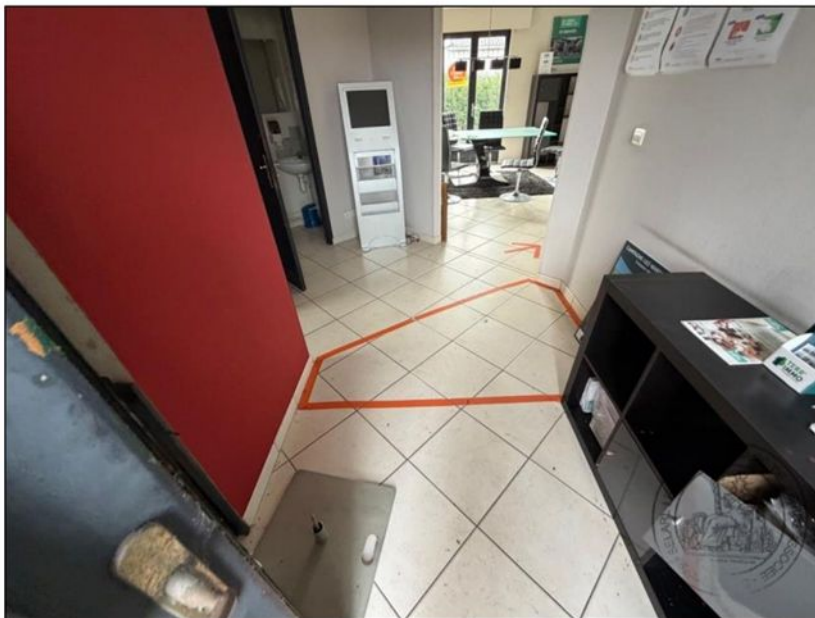
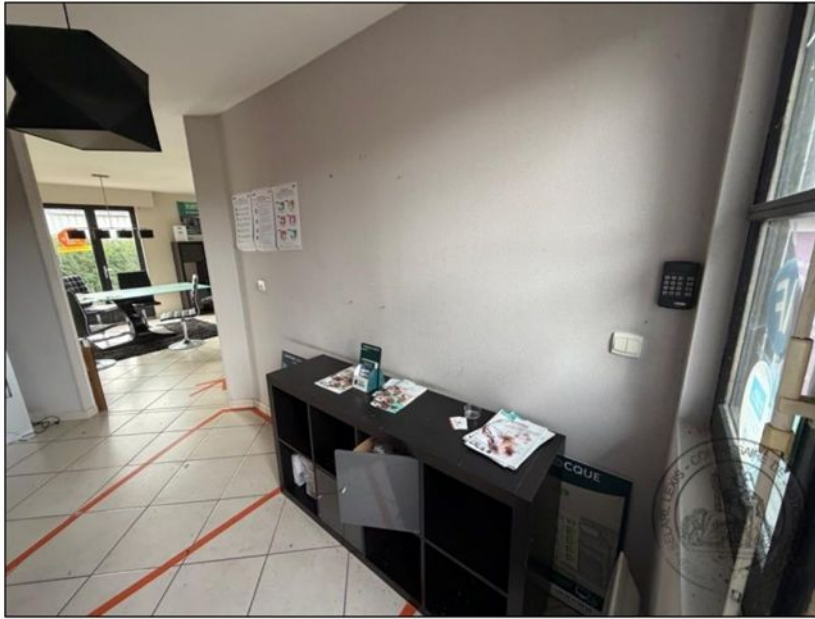
Un volet avec manivelle en état de fonctionnement apparent.

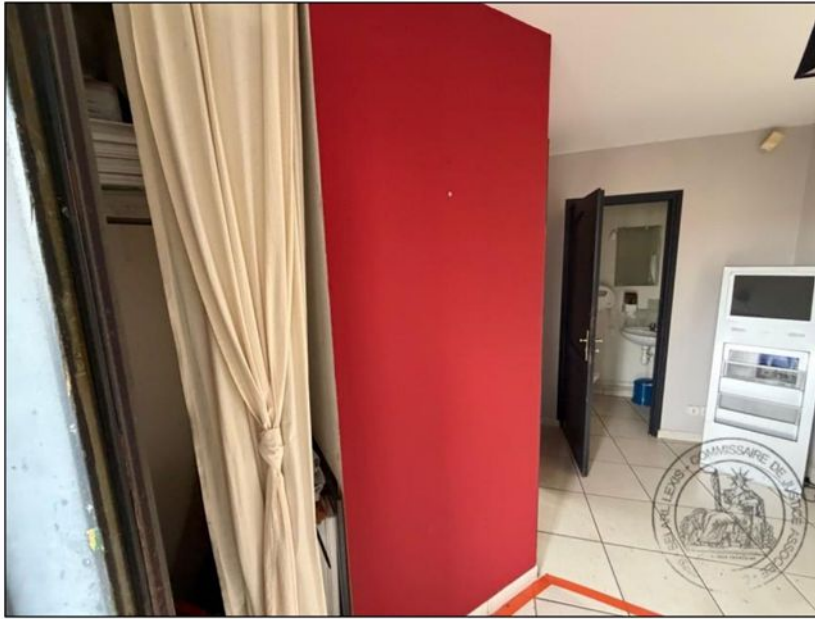
Un radiateur électrique.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

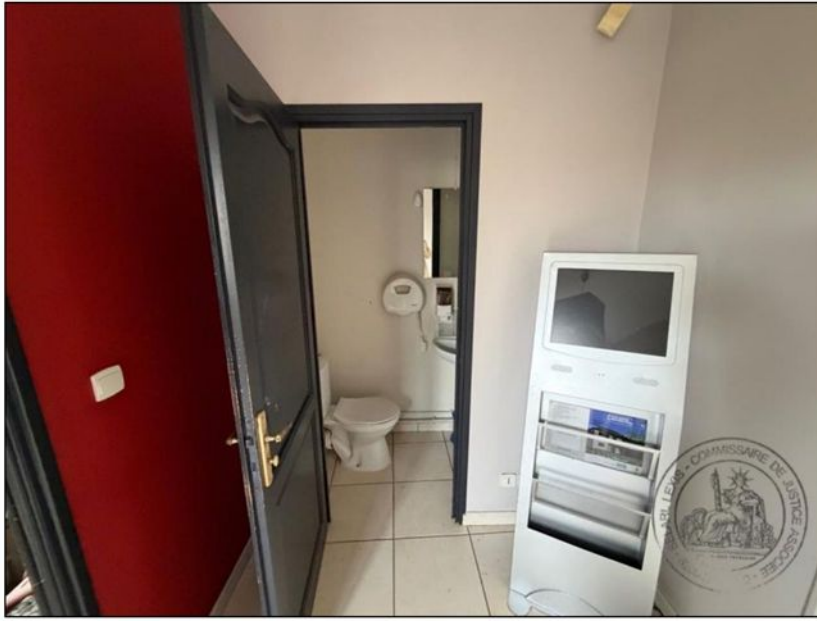
**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.











## WC

***La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.***

Accès par une porte pleine moulurée, deux plaques de propreté, deux poignées, un verrou de condamnation.

Le **sol** est recouvert de carrelage clair.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont recouverts de toile de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est peint.

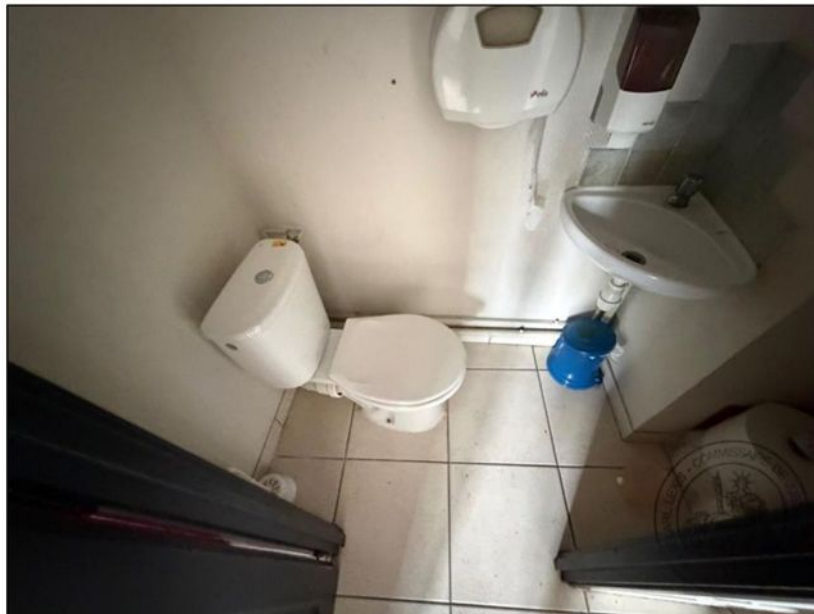
### Éléments d'équipements :

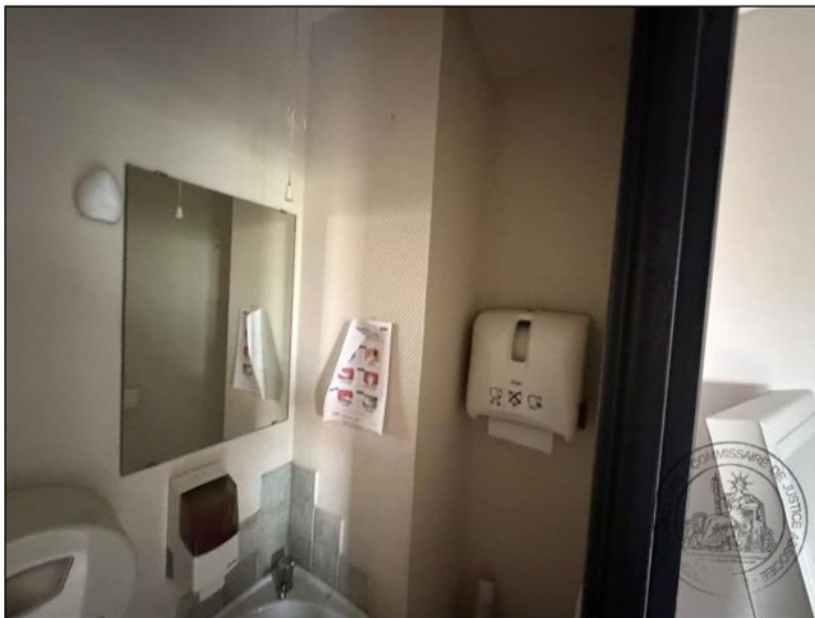
- Une cuvette WC avec un abattant double, une chasse d'eau, des réserves sont émises sur l'état de fonctionnement.
- Un lave-mains, un robinet mélangeur.
- Une bouche d'extraction VMC.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Equipements électriques anciens.

Absence de fenêtre dans cette pièce.







## **BUREAU 1**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur*

Accès par une porte en bois de teinte foncée, porte pleine, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont tapissés

Le **plafond** est peint.

Un radiateur convecteur électrique.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

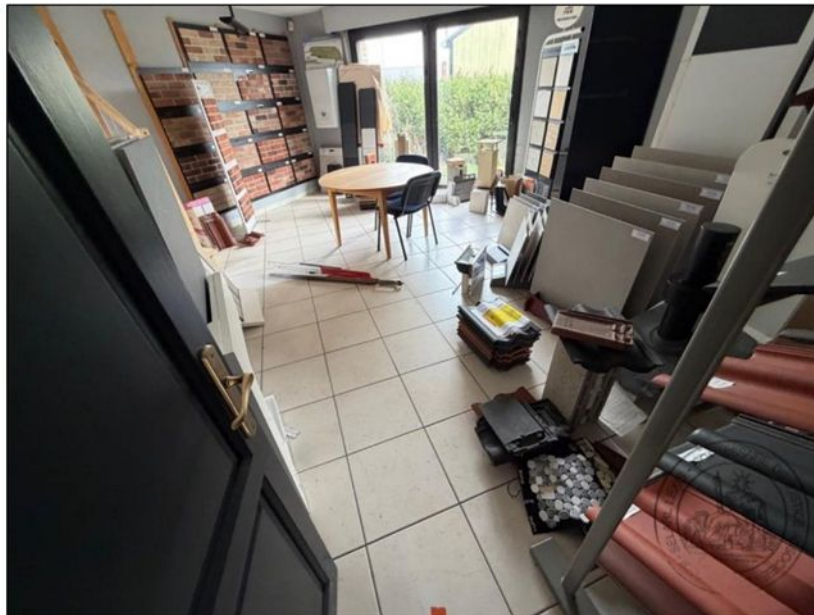
Une porte permettant un accès à l'avant de la propriété, porte vitrée, double vitrage, deux plaques de propreté, deux poignées.

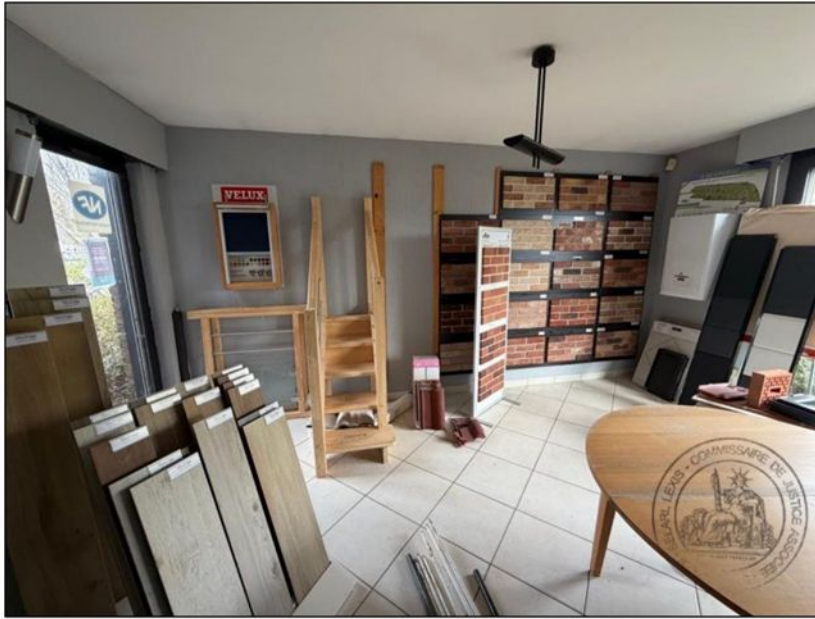
Un volet avec commande électrique.

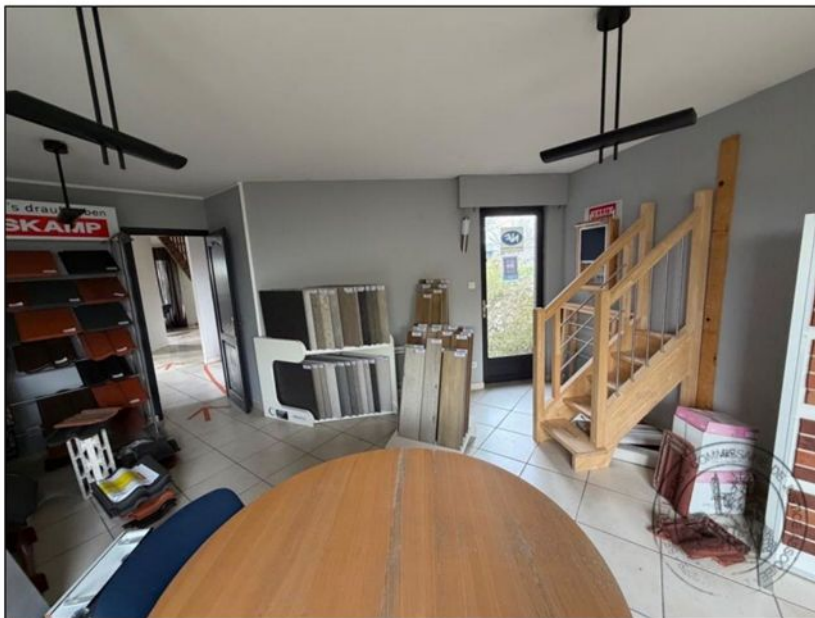
Une porte-fenêtre en bois, deux ouvrants coulissants, double vitrage, la porte est cassée.

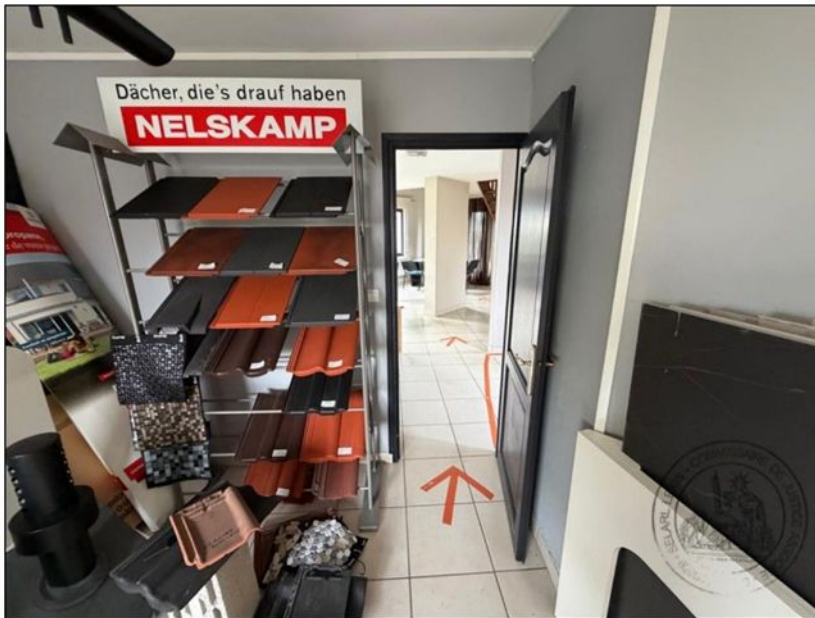
Un volet avec commande électrique.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.









## SEJOUR

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur*

Pièce ouverte, absence de porte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont recouverts de toile de fibre de verre peinte.

Le **plafond** est peint.

Un radiateur électrique.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, double vitrage, la fenêtre s'ouvre et se ferme correctement.

Un volet avec manivelle cassée.

Un châssis porte-fenêtre permettant un accès sur un terrasse, châssis en bois, deux ouvrants, double vitrage, deux plaques de propreté, deux poignées, une serrure.

Un volet avec manivelle en état de fonctionnement.

Une cheminée en pierre blanche, en très bon état. Tablette et jambage en pierre blanche.

Briquettes de parement en bon état.

L'insert n'est pas endommagé.

Des réserves sont émises sur le tubage.

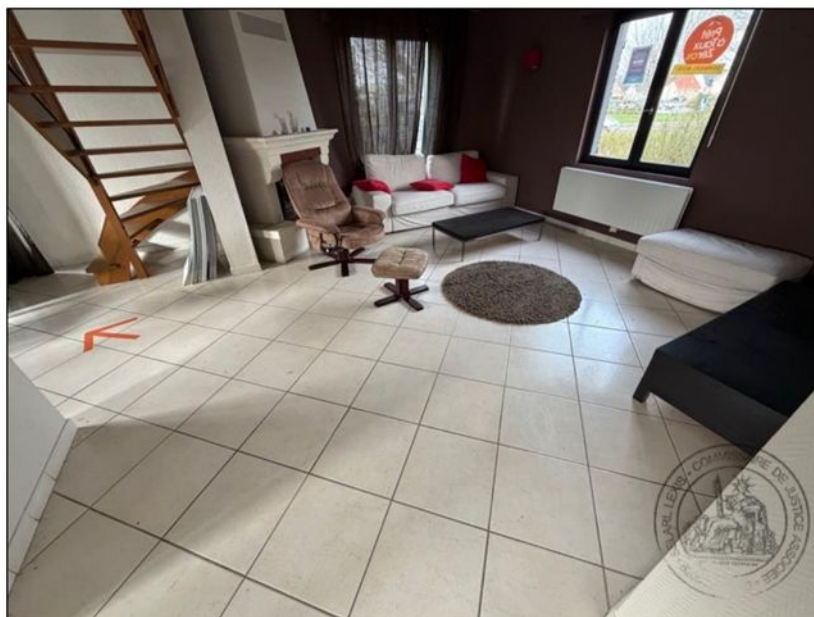
A l'arrière, deux autres châssis-fenêtres en bois, identiques à celui à l'avant, deux ouvrants, ouverture à la française, double vitrage.

Deux volets avec manivelles en état de fonctionnement.

Une seconde porte-fenêtre deux ouvrants en bois, double vitrage, deux plaques de propreté, deux poignées, une serrure.

Un volet avec manivelle en état de fonctionnement.

Deux radiateurs électriques à l'arrière de la pièce.

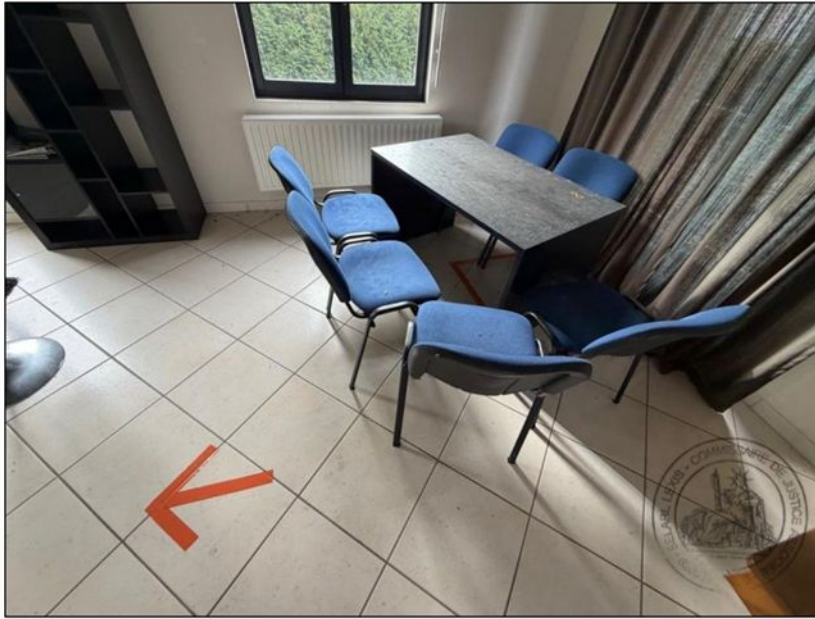
















## CUISINE

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carrelage. Une partie de ce carrelage est recouverte de parquet au niveau de l'îlot.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont recouverts de tapisserie de teinte verte.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

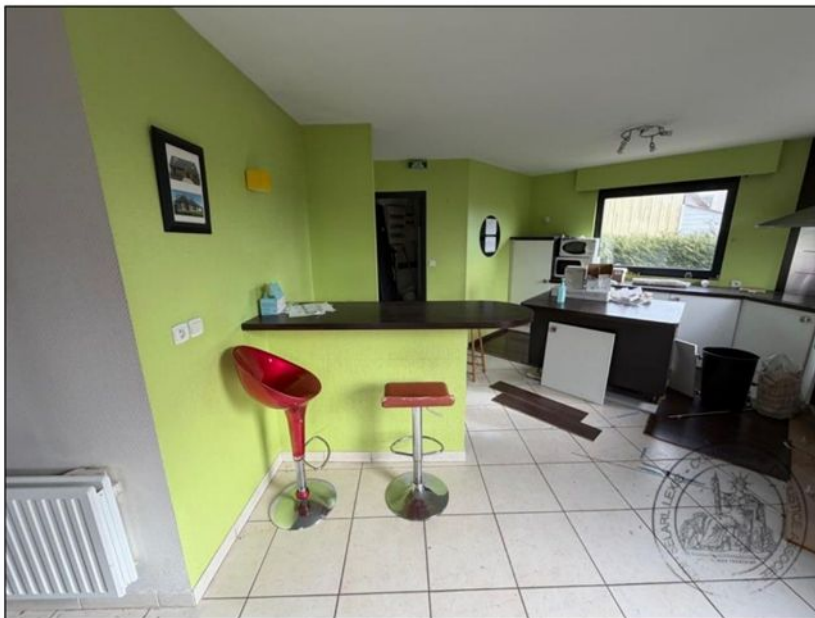
### Eclairage naturelle de la pièce par :

- Un châssis-fenêtre en bois de teinte gris anthracite, châssis fixe, double vitrage.  
Un volet avec manivelle, cassé. Absence de manivelle.
- Un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, de teinte gris anthracite, ouverture à la française, double vitrage.  
Un volet avec manivelle en état de fonctionnement.
- Une porte en bois, double vitrage, deux plaques de propreté, deux poignées, une serrure.  
Un volet avec manivelle en état de fonctionnement.

### Éléments d'équipements :

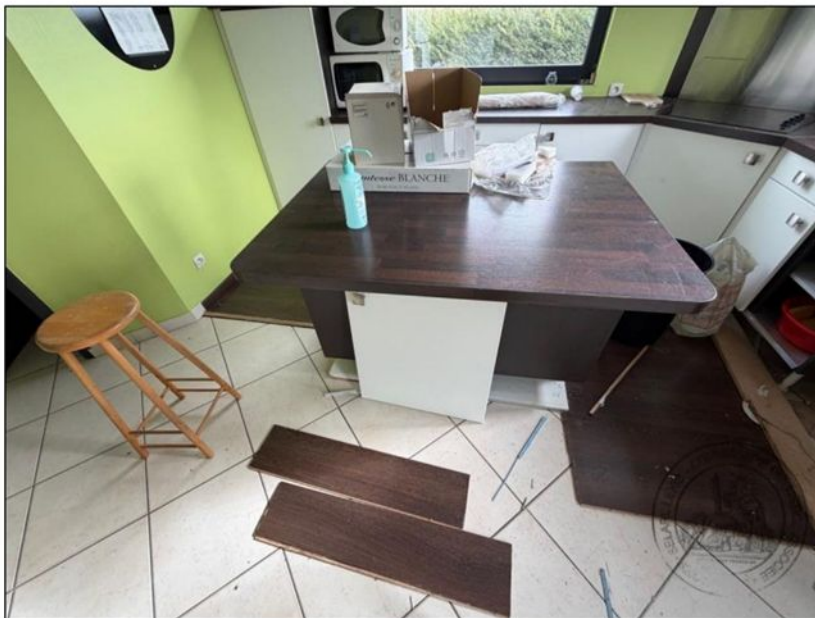
- Éléments de cuisine en mélaminé de teinte claire, plusieurs éléments manquants et/ ou cassés.
- Plan de travail en stratifié imitation bois, usagé.
- Un îlot central assorti.
- Une hotte aspirante en inox
- Une plaque de cuisson vitrocéramique, quatre radiants.
- Un plan évier deux bacs, un robinet mitigeur.
- Un plan en retour formant un bar assorti aux éléments de cuisine.
- Une bouche d'extraction VMC

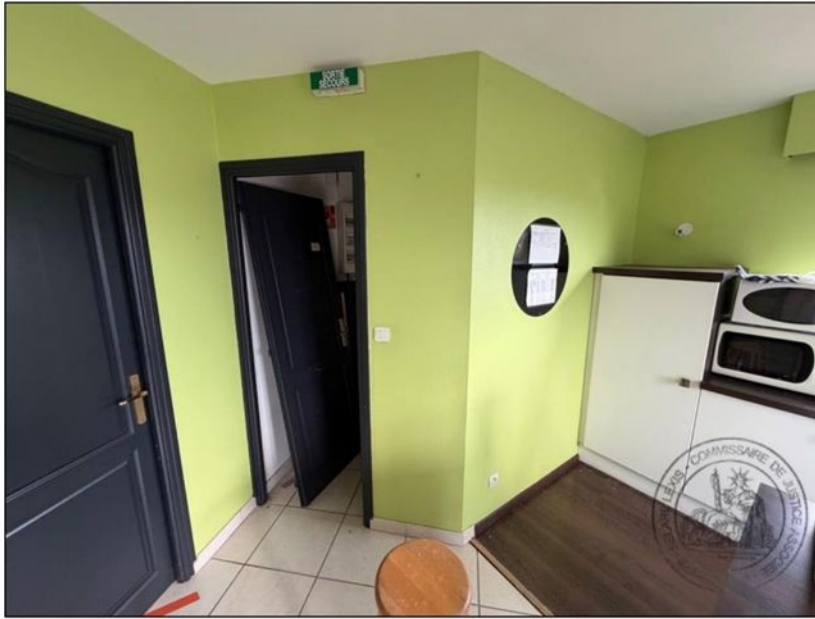
















## ACCES ETAGE ET PALIER

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

Accès par des escaliers en bois, marches et contremarches en bois vernis, rambarde assortie. une porte pleine moulurée, deux plaques de propreté, deux poignées, un verrou de condamnation.

Le **sol** est recouvert d'une moquette.

Les **plinthes** sont en bois.

Les **murs et soupende** sont peints.

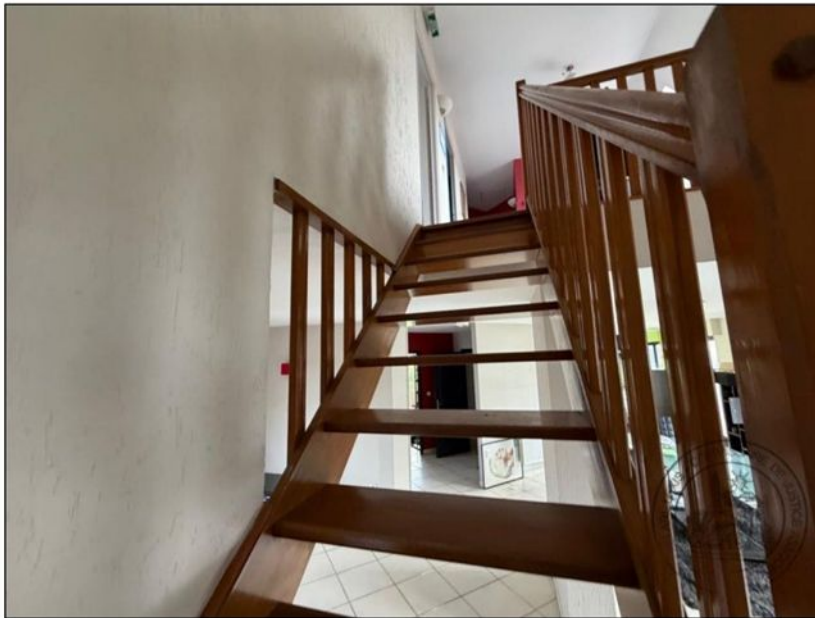
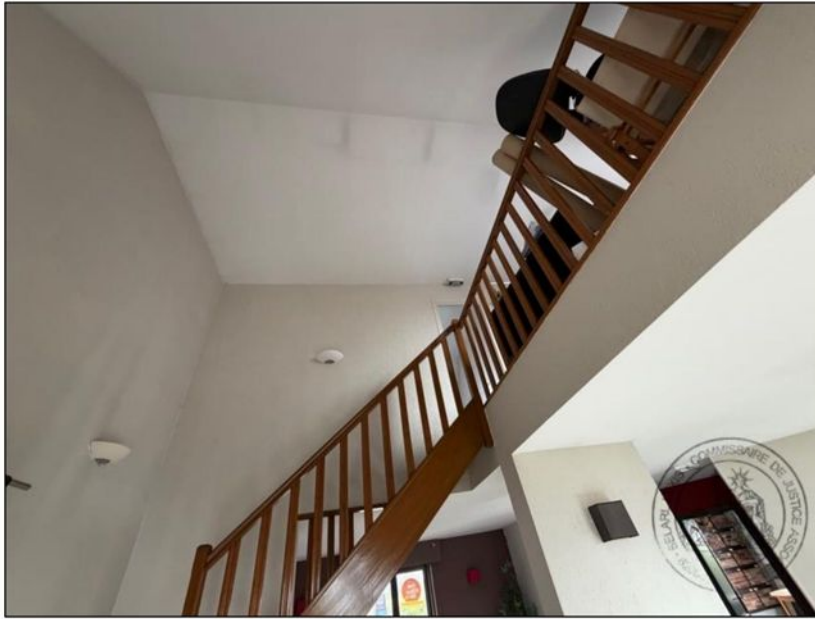
Le **plafond** est peint.

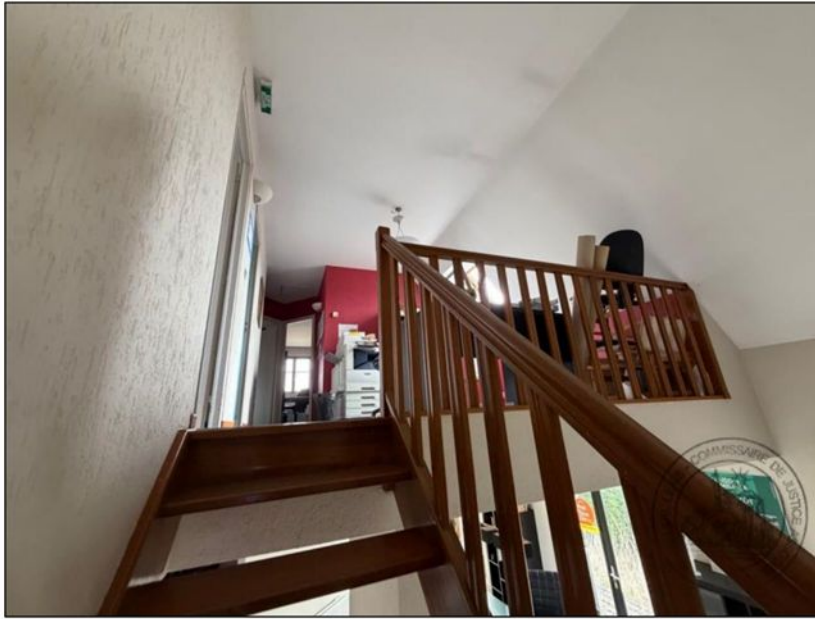
Un châssis-fenêtre de toit, double vitrage, absence de store, absence de volet. Une poignée.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.

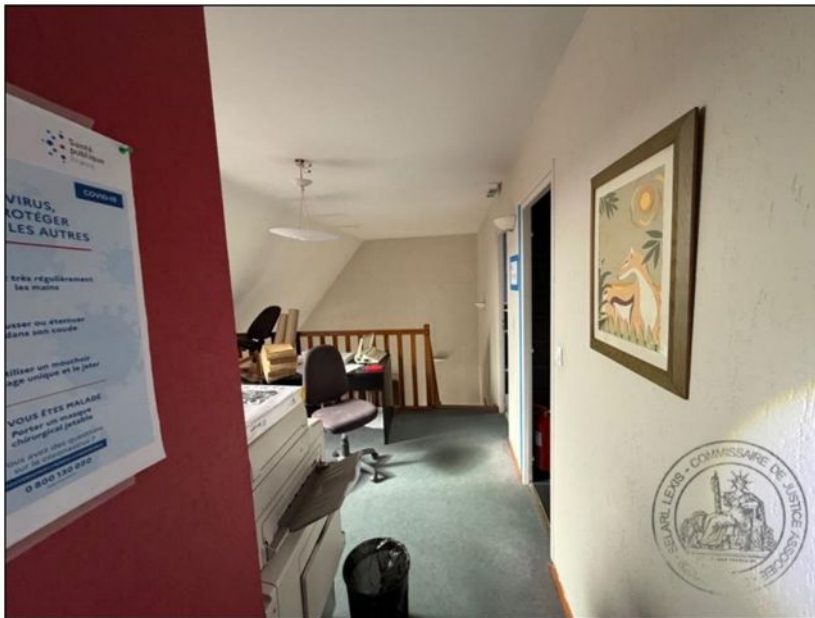
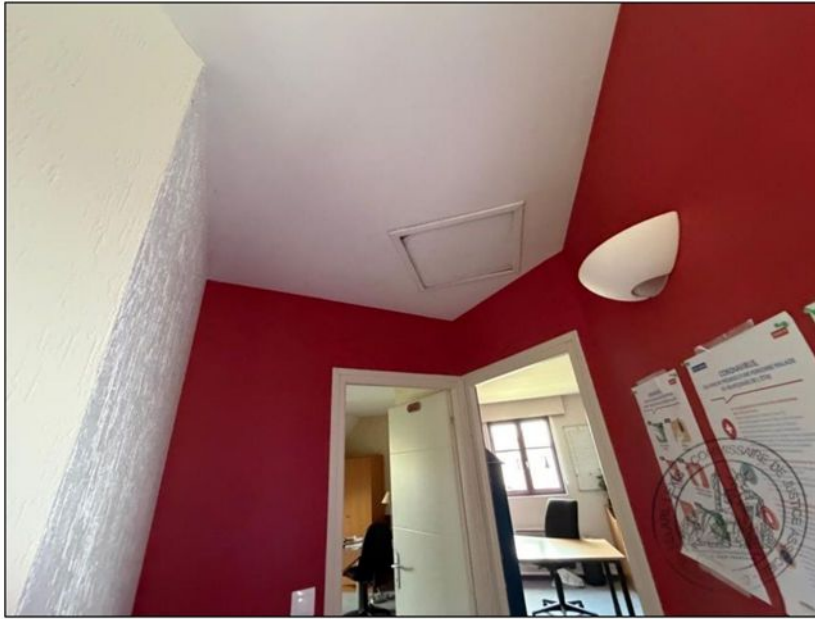












## **BUREAU N°2**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

Absence de porte.

Le **sol** est recouvert d'une moquette.

Les **plinthes** sont en stratifié peint.

Les **murs et soupente** sont peints.

Le **plafond** est peint.

Un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, double vitrage, ouverture à la française. Une poignée.

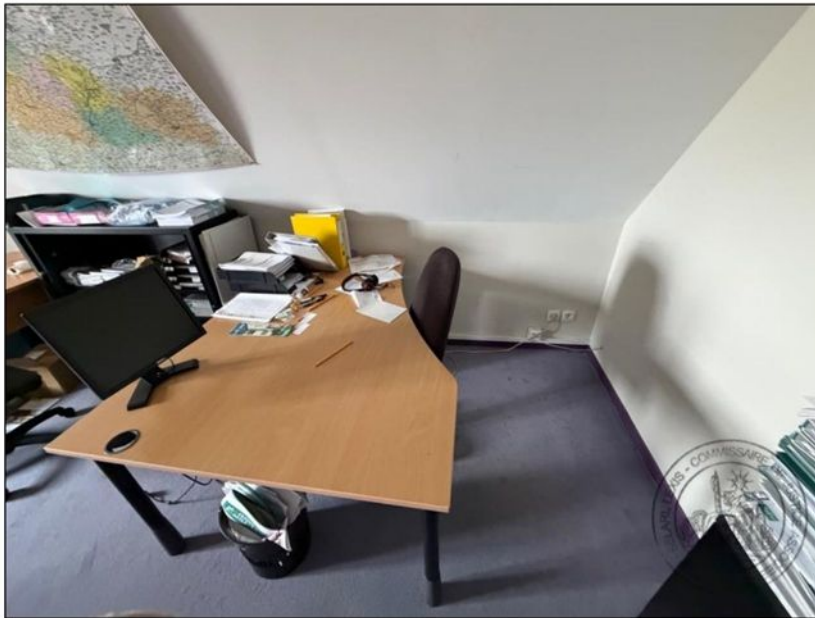
Un volet avec manivelle cassée.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un radiateur électrique.

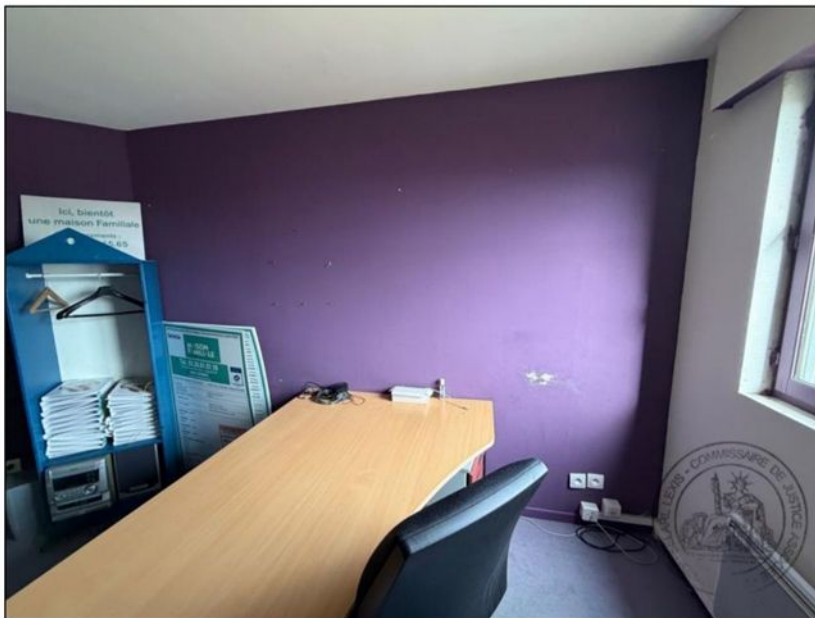
**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.













## **BUREAU N°3**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

Une porte pleine, deux poignées.

Le **sol** est recouvert d'une moquette.

Les **plinthes** sont en stratifié peint.

Les **murs et soupenste** sont peints. Une partie est recouverte de tapisserie.

Le **plafond** est peint.

Un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, double vitrage, ouverture à la française. Une poignée.

Un volet avec manivelle en état de fonctionnement.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un radiateur électrique.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.











## **SALLE D'EAU**

***La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.***

Accès par une porte pleine depuis le bureau n°7

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont partiellement carrelés et partiellement recouverts de tapisserie.

Eclairage naturel de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en bois peint en bleu, un ouvrant, double vitrage.  
Absence de volet.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Une évacuation et une arrivée d'eau.

### **Equipements :**

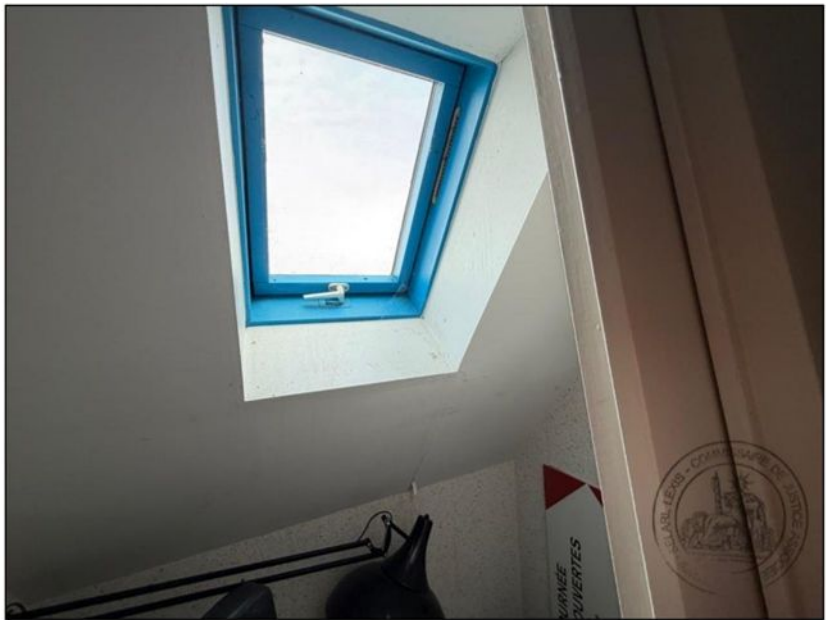
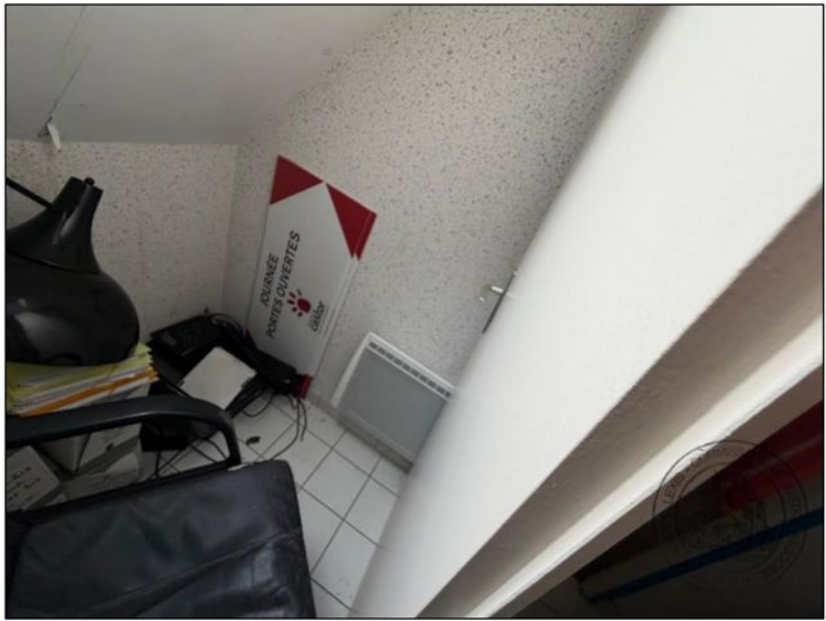
- Un meuble vasque avec un miroir et meuble sous vasque, deux portes.
- Un bac de douche, robinetterie constituée d'un flexible et d'une douchette, anciens.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.









## **SALLE D'EAU**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

Accès par une porte pleine.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont carrelés.

Le **plafond** est peint en blanc.

Eclairage naturel de la pièce par un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, double vitrage, ouverture à la française. Volet avec manivelle cassé.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

### **Equipements :**

- Un meuble double vasque avec un miroir et meuble sous vasque, quatre portes.
- Un receveur de douche à l'italienne, absence de robinetterie.
- Une cuvette WC avec un abattant double, chasse d'eau dorsale intégrée au mur.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.











## **BUREAU N°4**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

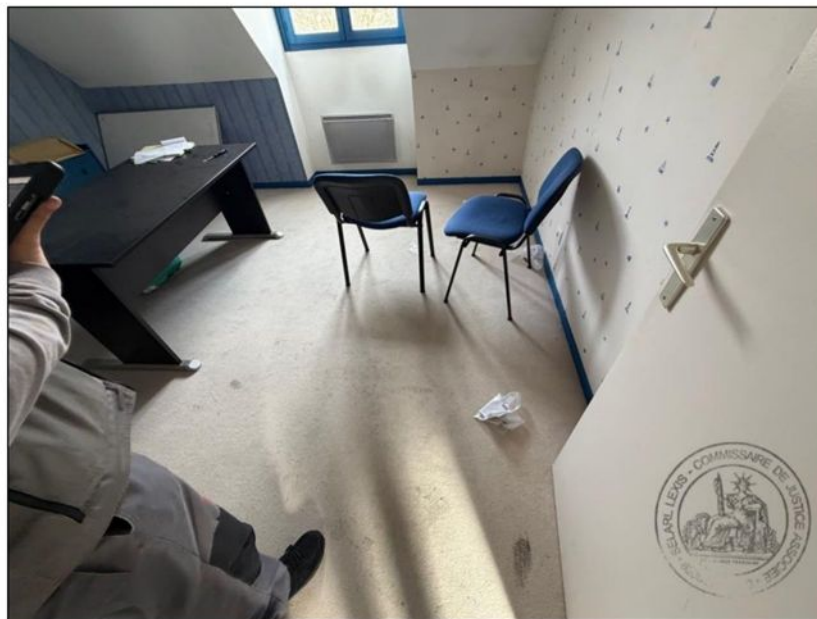
Une porte pleine, deux poignées.

Le **sol** est recouvert d'une moquette.  
Les **plinthes** sont en stratifié peint.  
Les **murs et soupente** sont tapissés.  
Le **plafond** est peint.

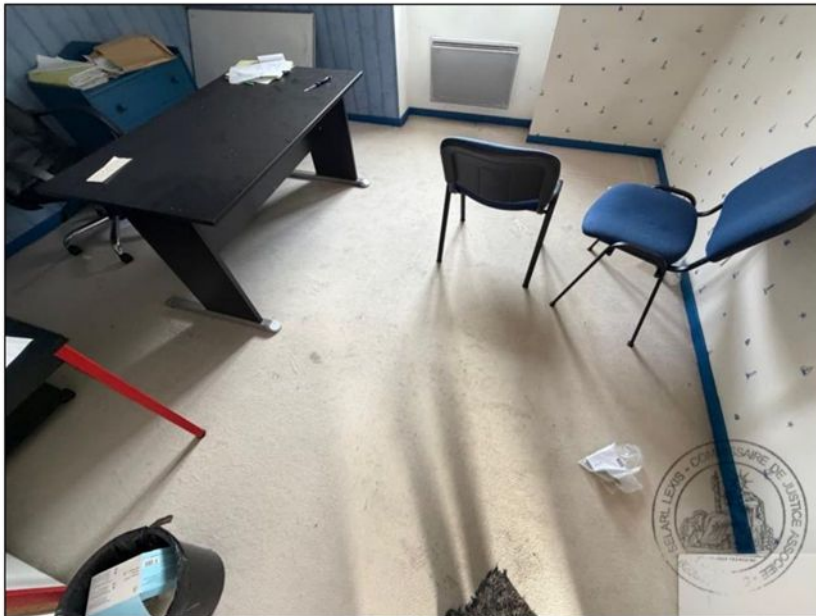
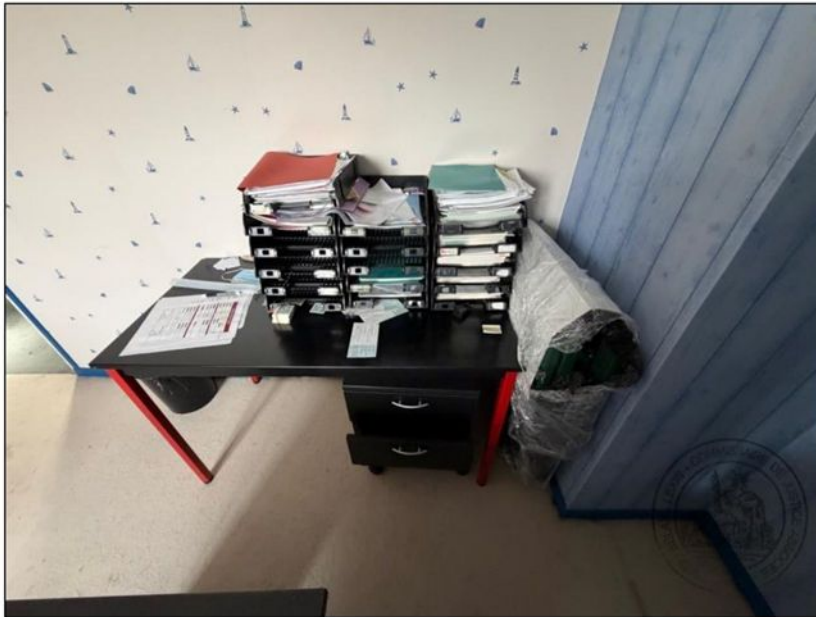
Un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, double vitrage, ouverture à la française. Une poignée.  
Un volet sans manivelle non fonctionnel.

L'électricité passe à l'arrière des murs.  
Un radiateur électrique.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.











## **ACCES SOUS-SOL**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur*

Présence d'une porte en PVC de teinte gris anthracite non fixée.

Le **sol** est recouvert de carrelage clair.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtres peintes.

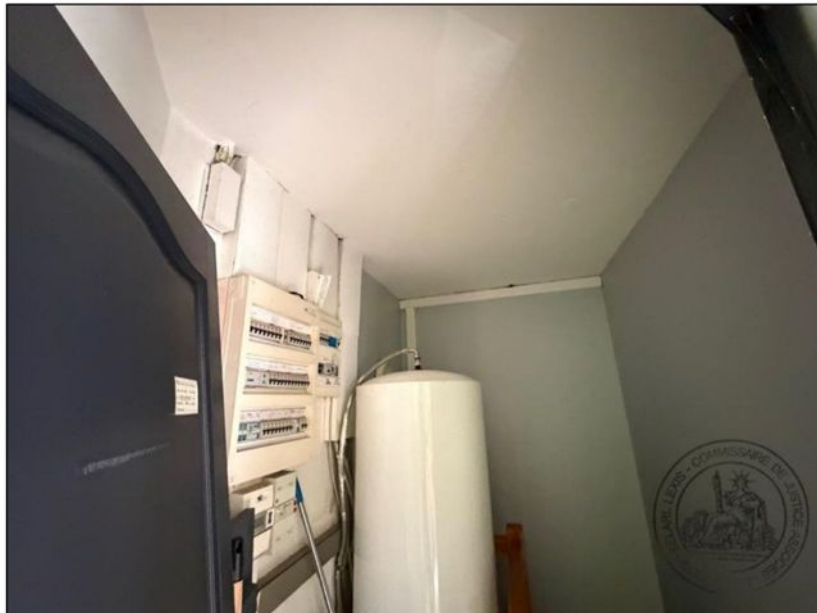
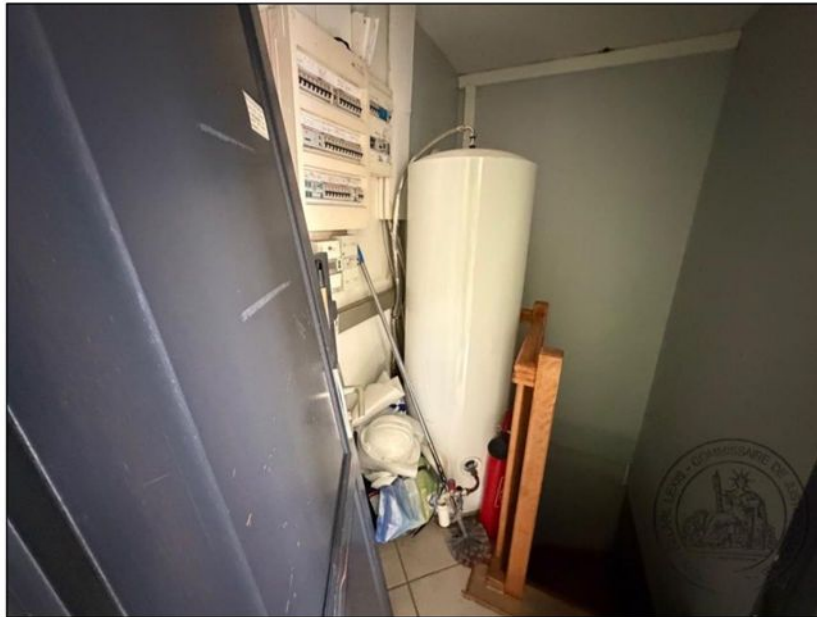
Descente au sous-sol par des escaliers en bois vernis, escaliers étroits. Rambarde assortie.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

### **Eléments d'équipements :**

- Un chauffe-eau, contenance 200 Litres, posé sur le sol.
- Un coffret électrique avec trois rangées de disjoncteurs divisionnaires identifiés.
- Un disjoncteur général.







## SALLE N°1

*La superficie de cette pièce est de 18.032 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en stratifié peintes.

Les **murs** sont peints. Un pan de mur est recouvert de lambris en PVC blanc, pan de mur du fond.

Le **plafond** est peint.

### Éléments d'équipement :

- Une baie de brassage
- Un coffret électrique avec trois rangées de disjoncteurs divisionnaires identifiés,
- Un convecteur électrique
- Un meuble vasque cassé.

Electricité : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.



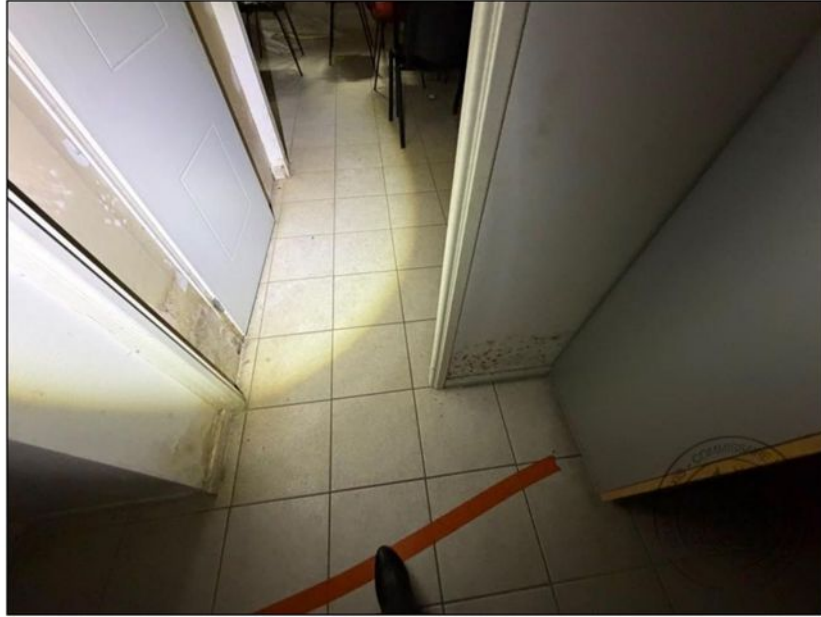












## **BUREAU N°5**

*La superficie de cette pièce n'a pas été mesurée par le diagnostiqueur.*

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints. Plusieurs traces d'humidité, moisissures sur les murs

Le **plafond** est peint.

Un châssis-fenêtre vasistas en PVC de teinte blanche, double vitrage, usagée.

Absence de volet.

Un châssis porte-fenêtre, baie coulissante en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, double vitrage.

Un volet avec manivelle fonctionnel.

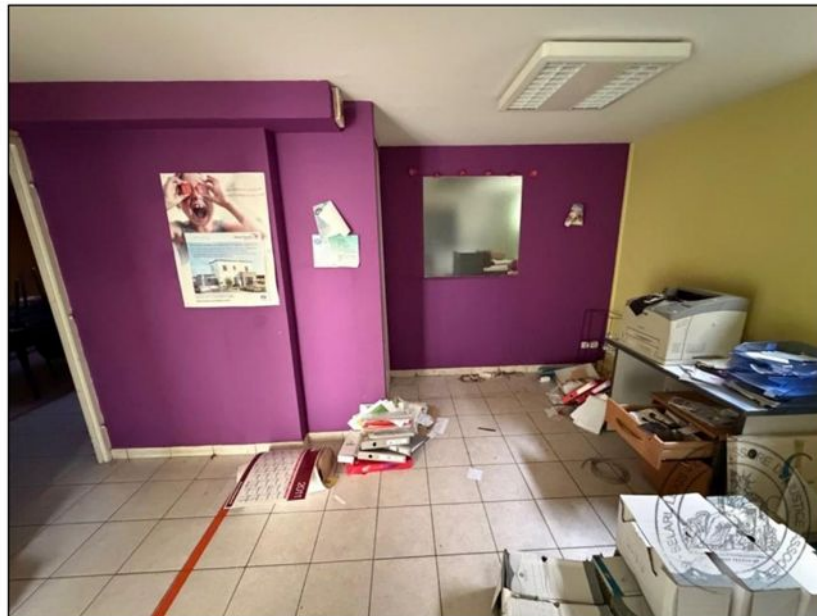
Une porte en PVC de teinte blanche, double vitrage, deux poignées, une serrure.

Absence de volet.

### **Éléments d'équipement :**

- Un convecteur électrique.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés









## **BUREAU N°6**

*La superficie de cette pièce n'a pas été mesurée par le diagnostiqueur.*

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints. Plusieurs traces d'humidité, moisissures sur les murs.

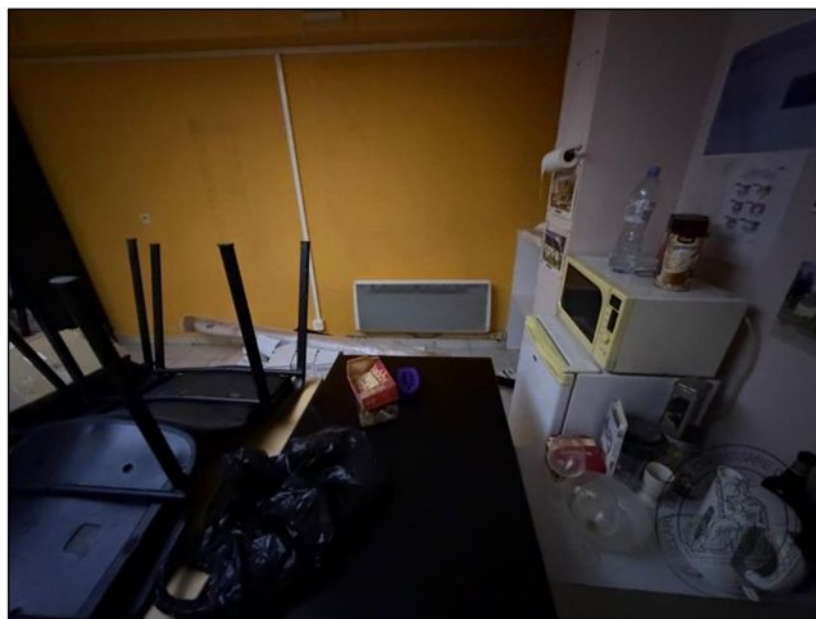
Le **plafond** est peint.

Absence de fenêtre dans cette pièce.

### **Éléments d'équipement :**

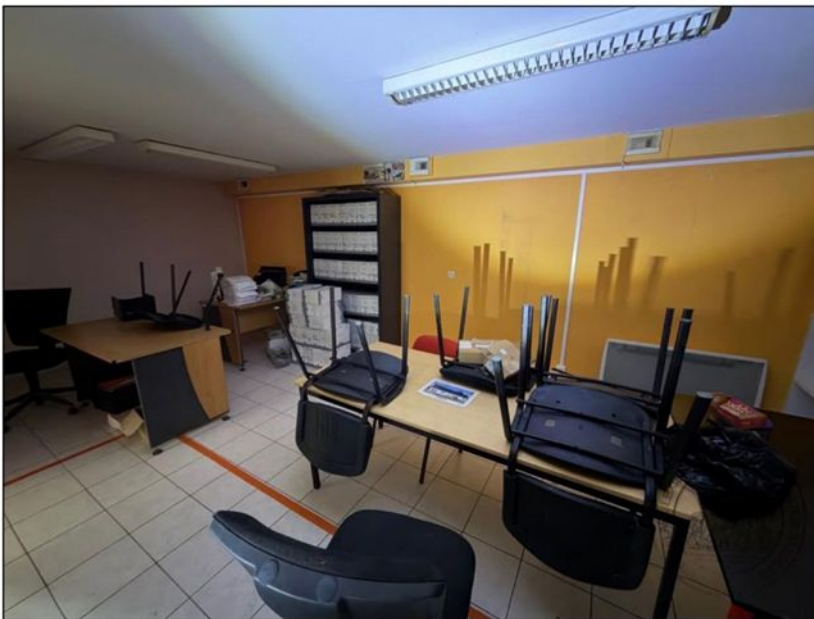
- Trois convecteurs électriques.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installés.











## **BUREAU N°7**

*La superficie de cette pièce n'est pas mesurée par le diagnostiqueur.*

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints. Plusieurs traces d'humidité, moisissures sur les murs.

Le **plafond** est peint.

Un châssis-fenêtre vasistas en PVC de teinte blanche, double vitrage, usagée.

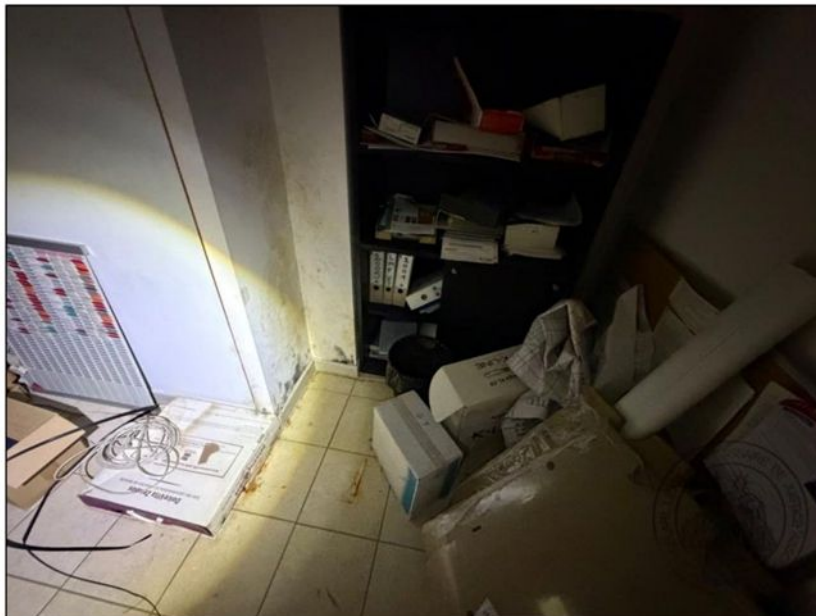
Absence de volet.

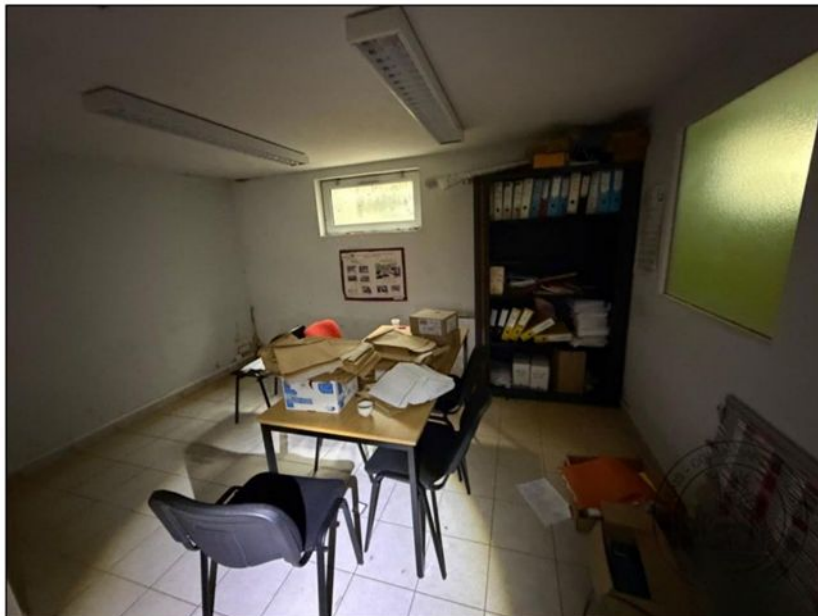
### **Éléments d'équipement :**

- Un convecteur électrique.

**Electricité** : interrupteurs, connectiques et points lumineux installé













## EXTERIEUR

*Accès à la porte-fenêtre du sous-sol par une allée bitumée.*

Une coursive avec dalles sur le pourtour de la maison.

Un espace enherbé.



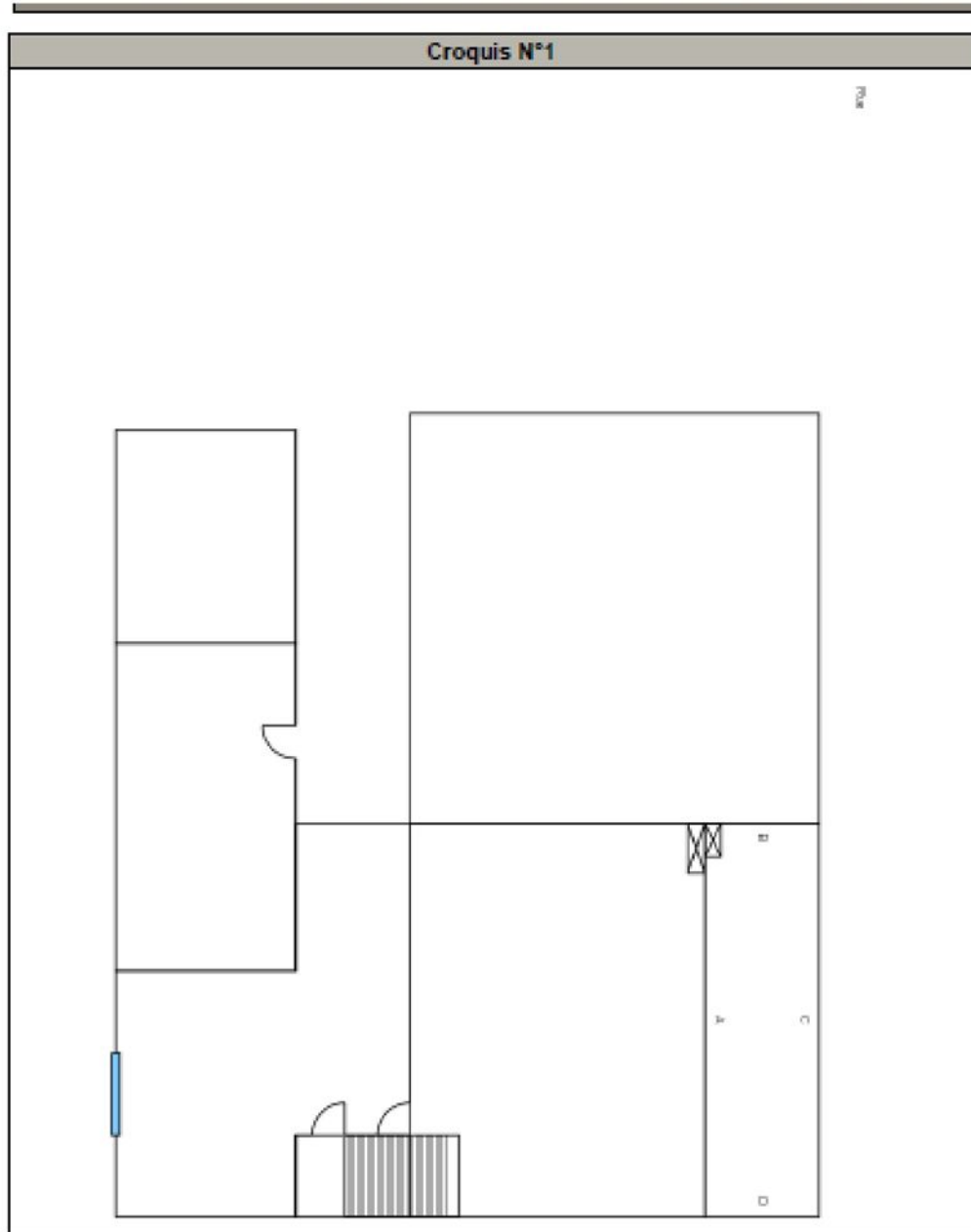




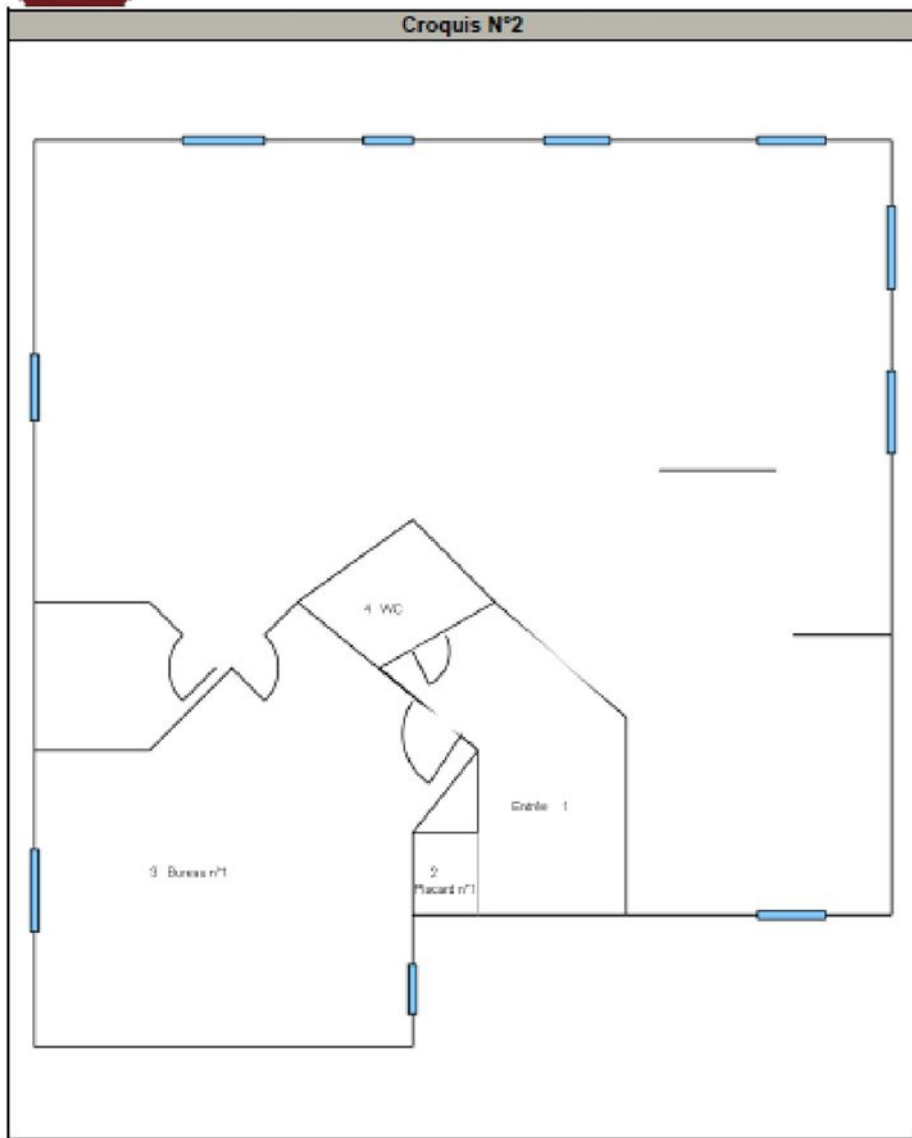


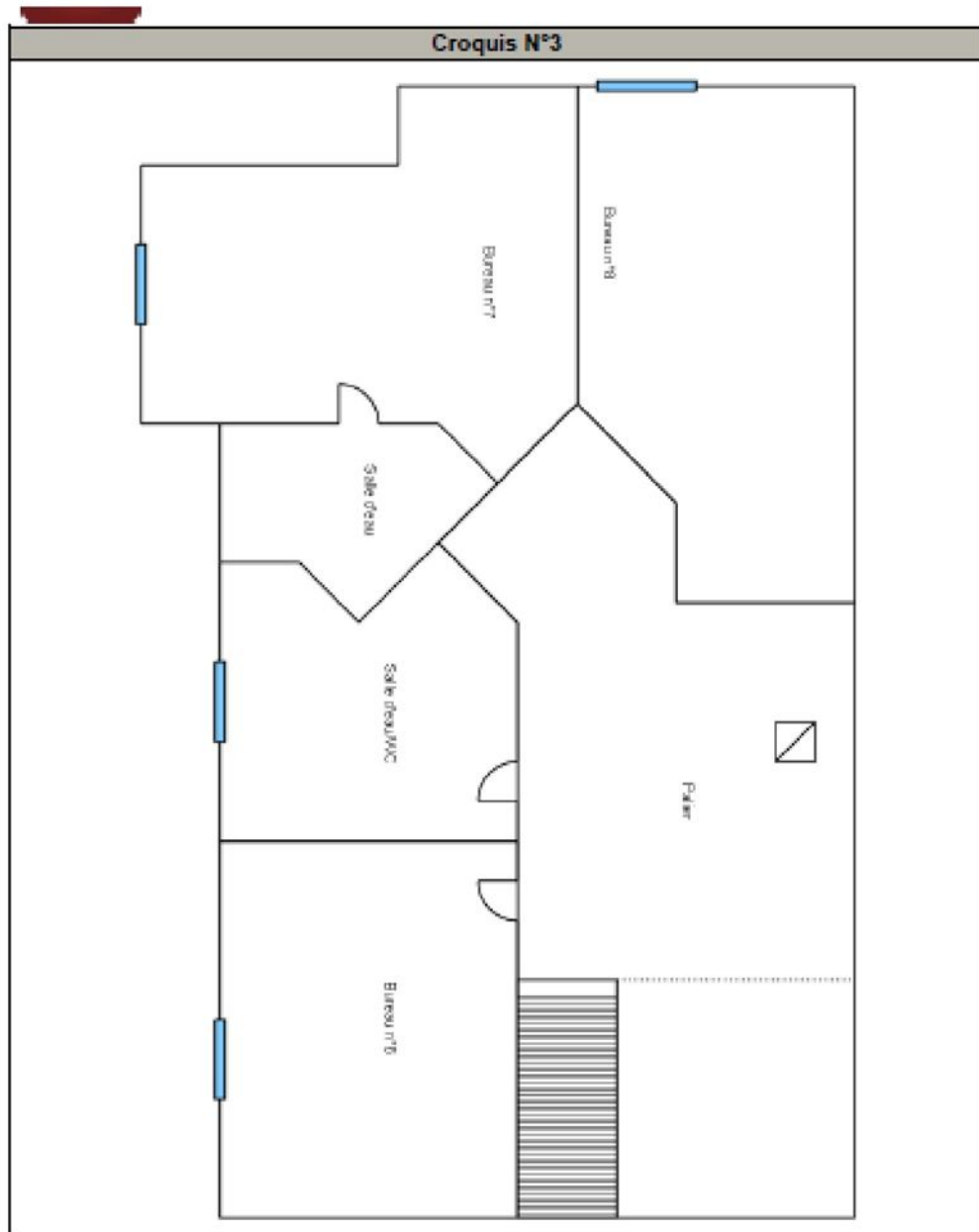


# CROQUIS



Croquis N°2





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

<b>COUT DE L'ACTE</b>	
<b>LES ARTICLES FONT REFERENCES</b>	
<b>AU CODE DE COMMERCE</b>	
<b>Emolument</b>	<b>521,96€</b>
<b>Déplacement</b>	<b>9.40€</b>
<b>Total HT</b>	<b>531.36€</b>
<b>TVA</b>	<b>106.27€</b>
<b>Total TTC</b>	<b>637.63€</b>



Andréa LEMAITRE  
Commissaire de Justice