

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION PAR
COMMISSAIRE DE JUSTICE**

SELARL

LEXIS

Commissaires de Justice Associée

16, Rue des Capucins

62000 - ARRAS

Tel : 03 21 07 49 07

contact@lexis-huissiers.fr

www.lexis-huissiers.fr



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 :

21 La Large Patte

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

SHOWROOM /VERANDA.....	8
BUREAUX.....	177
BUREAU 2.....	17
Bureau 3.....	23
Bureau 1.....	29
SANITAIRE ET CUISINE.....	36
CUISINE.....	36
WC.....	41
ATELIER.....	46
EXTERIEURS.....	59
CROQUIS.....	Erreur ! Signet non défini.

VUE DE LA RUE



Données cartographiques : © IGN, EPF +

Image fournie à titre d'illustration (source : www.geoportail.gouv.fr)

L'immeuble est situé au niveau d'un rond-point, à l'arrière d'une ancienne maison d'exposition.

Espace dans lequel se trouve également un magasin de menuiseries.

L'immeuble est actuellement inexploité.

Le bien est vendu en l'état.



(23/03/2026 09:33:00)



(23/03/2026 09:33:01)

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit de bureaux et d'un hangar de stockage.

La superficie de l'immeuble est de **223,26 m²** selon les déclarations du diagnostiqueur.

Immeuble non mitoyen.

La toiture est constituée de tôles.

L'immeuble comprend une partie showroom, une partie bureaux et une partie zone de stockage.

L'immeuble comprend également un espace de stationnement.

Cet immeuble est vendu en l'état.



SHOWROOM / VERANDA

La superficie de cette pièce est de 38,146 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

Une véranda avec huisseries en PVC de teinte blanche, double vitrage.

Accès par une porte deux ouvrants, la porte est cassée, condamnée. Absence de volet.

Un deuxième accès par une porte sur le côté gauche, le vitrage est cassé.

Le **sol** est recouvert de carrelage. Une partie avec balatum.

Les **plinthes** sont en bois, peintes.

Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est constitué de plaques alvéolaires, une fuite en partie centrale. Je constate une infiltration en limite de plaques.

Une fenêtre de toit assortie.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

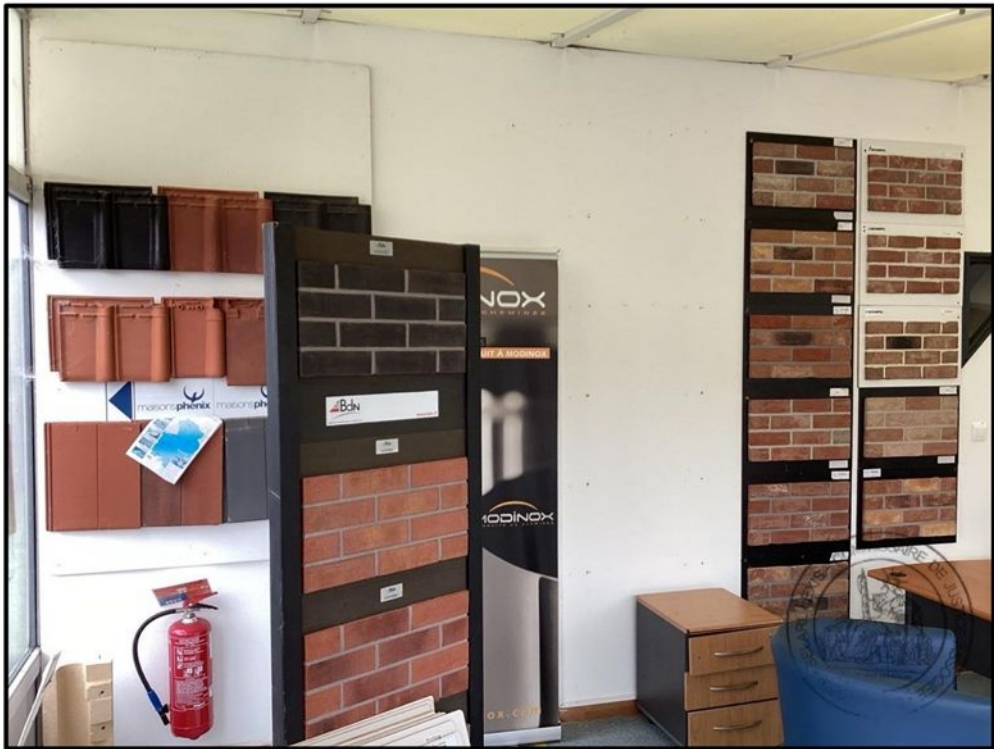
Electricité : l'ensemble de l'équipement électrique est installé.



(23/03/2026 09:10:14)



(23/03/2026 09:10:27)



(23/03/2026 09:10:38)



(23/03/2026 09:10:40)



(23/03/2026 09:10:42)



(23/03/2026 09:10:44)



(23/03/2026 09:11:11)



(23/03/2026 09:11:23)



(23/03/2026 09:11:26)



(23/03/2026 09:11:40)



(23/03/2026 09:11:48)



(23/03/2026 09:11:51)



(23/03/2026 09:11:58)



(23/03/2026 09:12:02)



(23/03/2026 09:12:09)



(23/03/2026 09:13:20)



(23/03/2026 09:13:37)

BUREAUX

BUREAU N°2

La superficie de cette pièce est de 28,530 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

Accès depuis la véranda par une porte postformée.

Accès par une porte deux ouvrants, la porte est cassée, condamnée. Absence de volet.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est en placoplâtre peint. Je constate deux infiltrations en plafond.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, double vitrage, deux fixes, un ouvrant. Un volet électrique.

Un deuxième châssis-fenêtre un ouvrant en PVC blanc, double vitrage. Un volet électrique.

Une porte en PVC de teinte blanche, double vitrage.

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques.

Electricité : l'ensemble de l'équipement électrique est installé.



(23/03/2026 09:13:59)



(23/03/2026 09:14:09)



(23/03/2026 09:14:11)



(23/03/2026 09:14:19)



(23/03/2026 09:14:26)



(23/03/2026 09:14:31)



(23/03/2026 09:14:42)



(23/03/2026 09:14:52)



(23/03/2026 09:14:54)



(23/03/2026 09:15:04)



(23/03/2026 09:15:27)

BUREAU 3

La superficie de cette pièce est de 15,528 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

Accès depuis l'extérieur par une porte de service en PVC blanc, double vitrage. Serrure cassée. Un volet manuel.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est en placoplâtre peint.

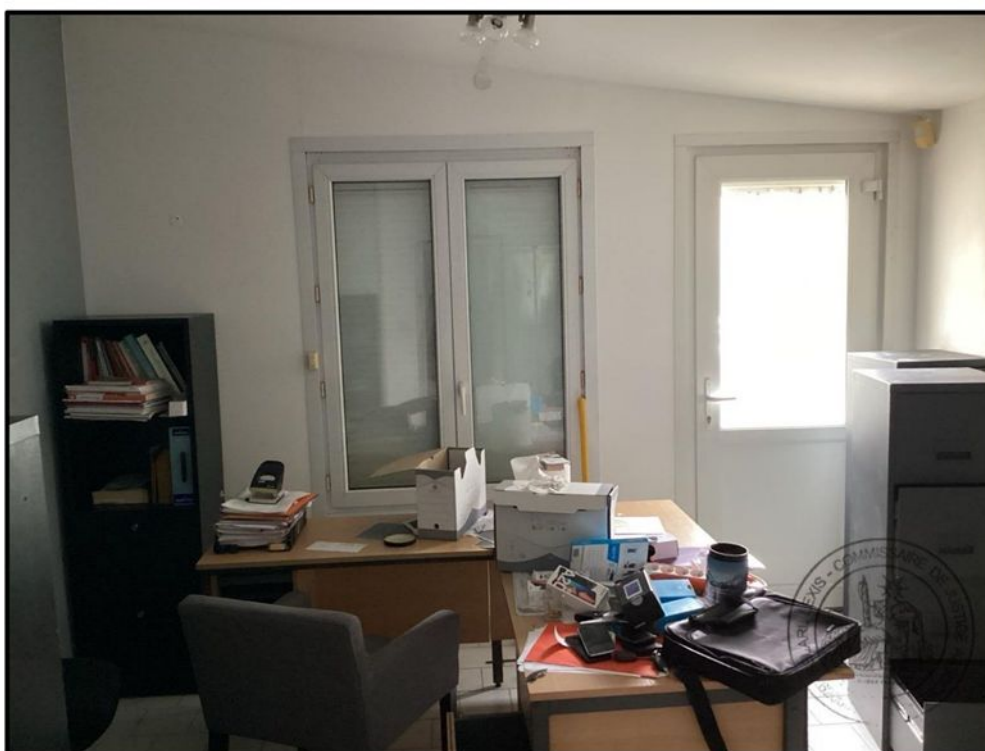
Un châssis-fenêtre en PVC blanc, double vitrage, deux fixes, un ouvrant. Un volet électrique.

Un deuxième châssis-fenêtre deux ouvrants en PVC blanc, double vitrage. Un volet électrique.

Accès au bureau suivant par une porte en PVC.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

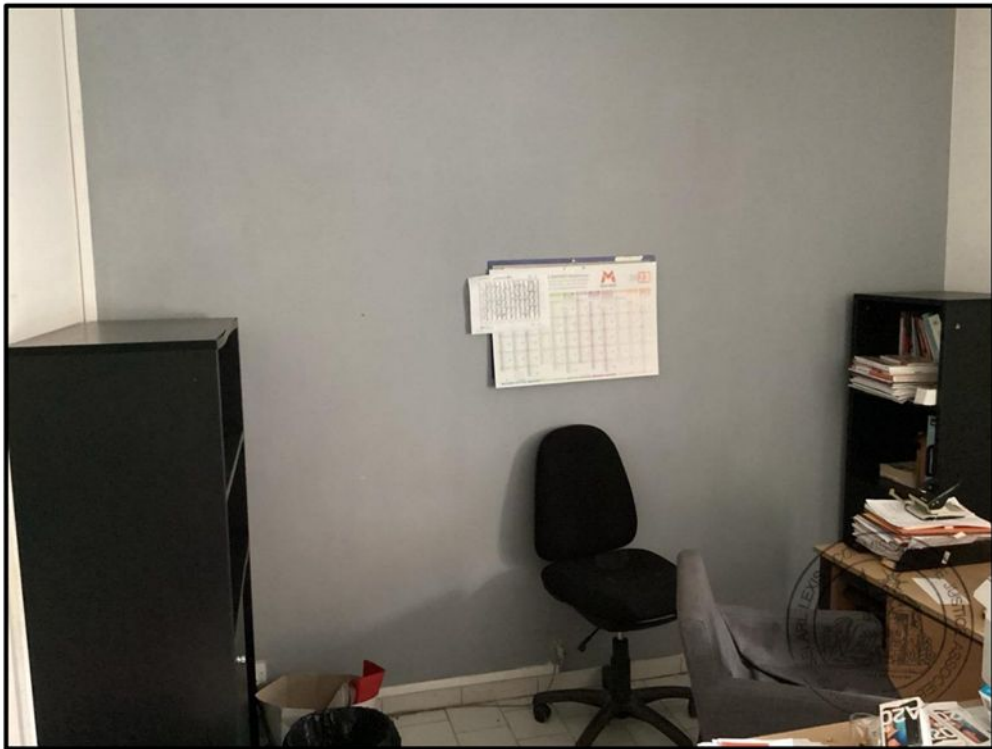
Electricité : l'ensemble de l'équipement électrique est installé.



(23/03/2026 09:15:54)



(23/03/2026 09:15:57)



(23/03/2026 09:16:05)



(23/03/2026 09:16:14)



(23/03/2026 09:16:17)



(23/03/2026 09:16:25)



(23/03/2026 09:16:34)



(23/03/2026 09:17:00)



(23/03/2026 09:17:10)



(23/03/2026 09:17:32)

BUREAU 1

La superficie de cette pièce est de 26,509 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

Accès depuis les bureaux 2 et 3 par un petit dégagement.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

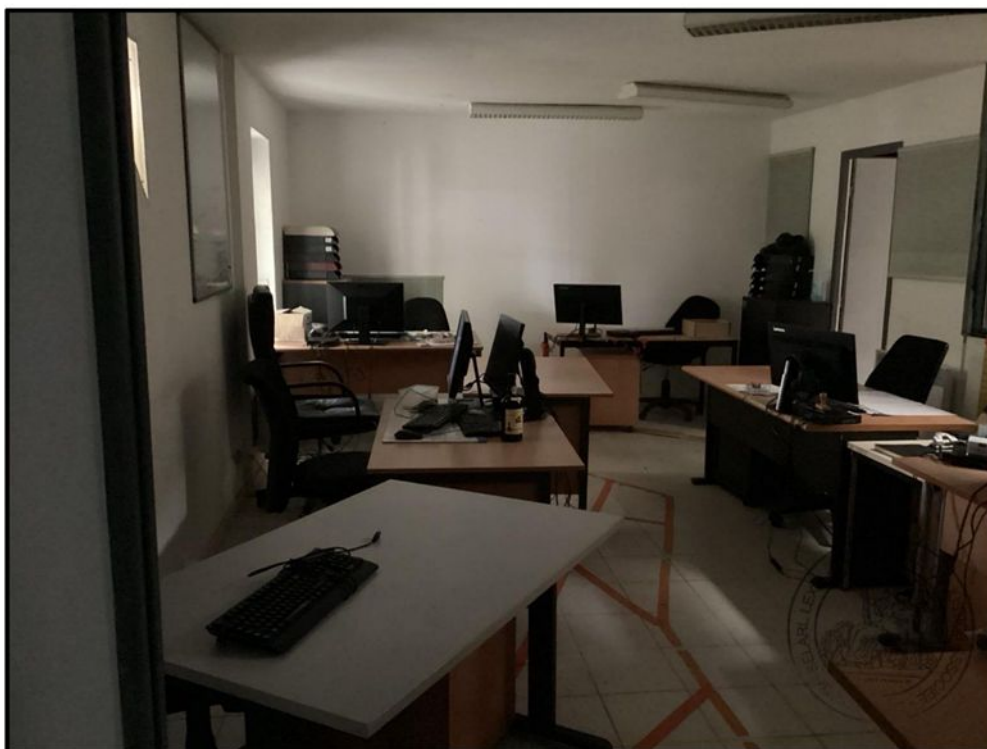
Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est en placoplâtre peint.

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques.

Un placard intégré comportant les compteurs et disjoncteurs.

Electricité : l'ensemble de l'équipement électrique est installé.



(23/03/2026 09:17:57)



(23/03/2026 09:18:00)



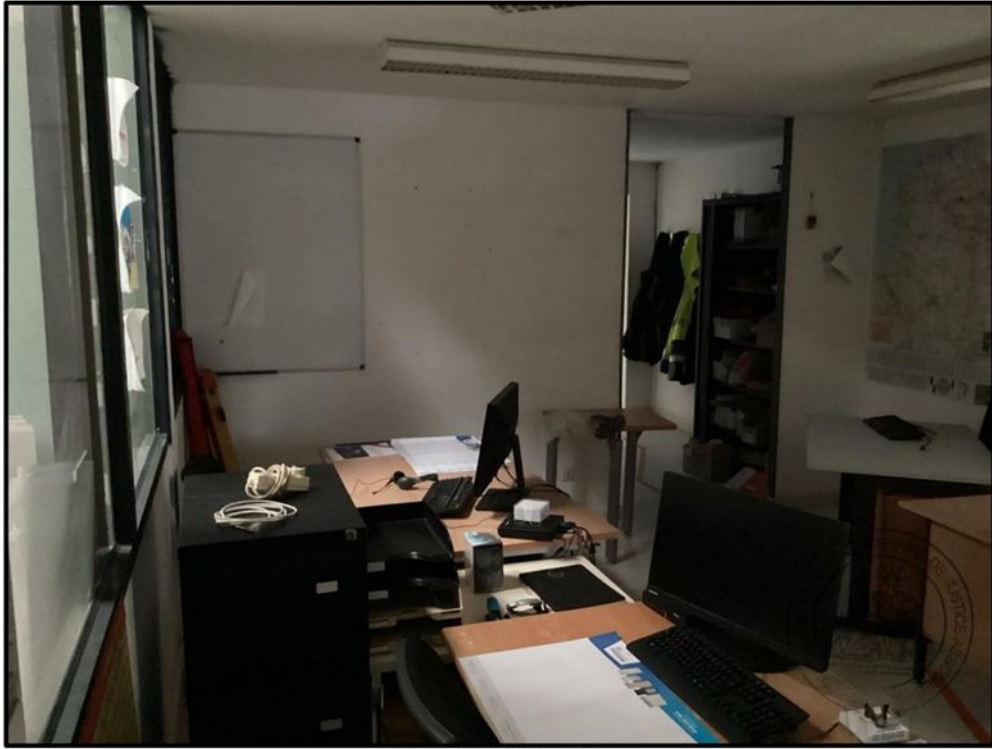
(23/03/2026 09:18:08)



(23/03/2026 09:18:19)



(23/03/2026 09:18:21)



(23/03/2026 09:18:24)



(23/03/2026 09:18:40)



(23/03/2026 09:18:50)



(23/03/2026 09:28:24)



(23/03/2026 09:28:27)



(23/03/2026 09:35:41)



(23/03/2026 09:35:43)

SANITAIRE ET CUISINE

CUISINE

La superficie de cette pièce est de 5,967 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

Accès depuis le dégagement entre les bureaux..

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

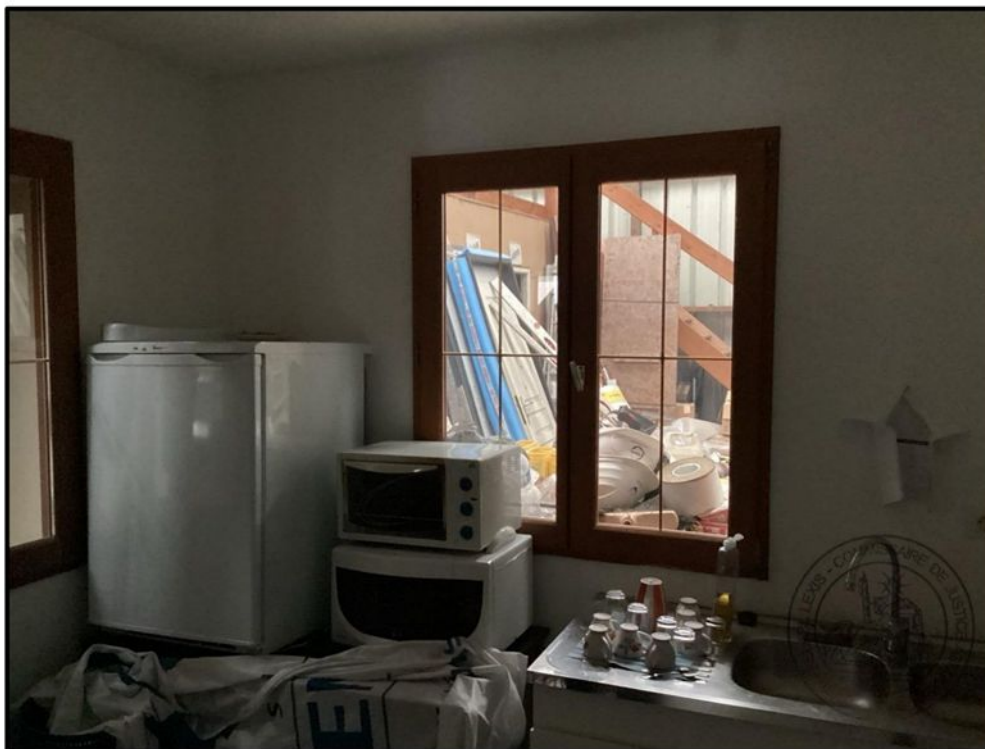
Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est en placoplâtre peint.

Deux châssis-fenêtres, double vitrage, donnant sur l'atelier.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Electricité : l'ensemble de l'équipement électrique est installé.



(23/03/2026 09:25:36)



(23/03/2026 09:25:39)



(23/03/2026 09:25:41)



(23/03/2026 09:25:46)



(23/03/2026 09:25:47)



(23/03/2026 09:25:51)



(23/03/2026 09:25:52)



(23/03/2026 09:25:58)



(23/03/2026 09:26:06)

(23/03/2026 09:26:09)

WC

La superficie de cette pièce est de 4,705 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

Deux WC indépendantes avec porte chacun.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placoplâtre peints. Je constate des infiltrations.

Le **plafond** est en placoplâtre peint. Je constate deux infiltrations en plafond.

Un petit espace sanitaire avec une vasque et un petit ballon d'eau.

Electricité : l'ensemble de l'équipement électrique est installé.



(23/03/2026 09:27:16)



(23/03/2026 09:27:40)



(23/03/2026 09:27:43)



(23/03/2026 09:27:47)



(23/03/2026 09:27:52)



(23/03/2026 09:28:00)



(23/03/2026 09:28:03)



(23/03/2026 09:28:06)

ATELIER

La superficie de cette pièce est de 96,438 m² selon déclarations du diagnostiqueur.

REZ DE CHAUSSEE

Un espace de stockage / atelier.

Le **sol** est recouvert d'une dalle en béton.

Les **murs** sont constitués de tôles métalliques et de parpaings.

Le **plafond** est en tôles métalliques.

Un volet roulant métallique avec clé.

Une porte passagère métallique.

A l'arrière, une porte en PVC avec double vitrage, le vitrage est cassé.

Je constate plusieurs zones de rangement isolées, trois au total.

Cet espace est également composé d'un étage faisant $\frac{1}{4}$ de la surface du hangar.



(23/03/2026 09:19:33)



(23/03/2026 09:19:37)



(23/03/2026 09:19:47)



(23/03/2026 09:19:53)



(23/03/2026 09:19:57)



(23/03/2026 09:20:04)



(23/03/2026 09:20:05)



(23/03/2026 09:20:08)



(23/03/2026 09:20:18)



(23/03/2026 09:20:58)



(23/03/2026 09:21:02)



(23/03/2026 09:21:16)



(23/03/2026 09:21:21)



(23/03/2026 09:21:24)



(23/03/2026 09:21:26)



(23/03/2026 09:21:28)



(23/03/2026 09:21:42)

ETAGE



(23/03/2026 09:23:37)



(23/03/2026 09:23:39)



(23/03/2026 09:23:41)



(23/03/2026 09:23:44)



(23/03/2026 09:23:52)



(23/03/2026 09:23:56)



(23/03/2026 09:23:58)



(23/03/2026 09:23:59)

EXTERIEURS

Un parking, zone de stockage sur la droite et à l'arrière du hangar.

Ce parking donne directement sur une ancienne maison d'exposition. (accès arrière).

A l'avant, un petit parterre ainsi qu'une allée permettant l'accès au showroom.

Sur la gauche du hangar, une allée enherbée.



(23/03/2026 09:29:56)



(23/03/2026 09:29:58)



(23/03/2026 09:30:00)



(23/03/2026 09:30:07)



(23/03/2026 09:30:09)



(23/03/2026 09:30:12)



(23/03/2026 09:30:20)



(23/03/2026 09:30:30)



(23/03/2026 09:30:37)



(23/03/2026 09:30:40)



(23/03/2026 09:30:47)



(23/03/2026 09:31:00)



(23/03/2026 09:31:02)



(23/03/2026 09:31:04)



(23/03/2026 09:31:05)



(23/03/2026 09:31:19)



(23/03/2026 09:31:32)



(23/03/2026 09:31:38)

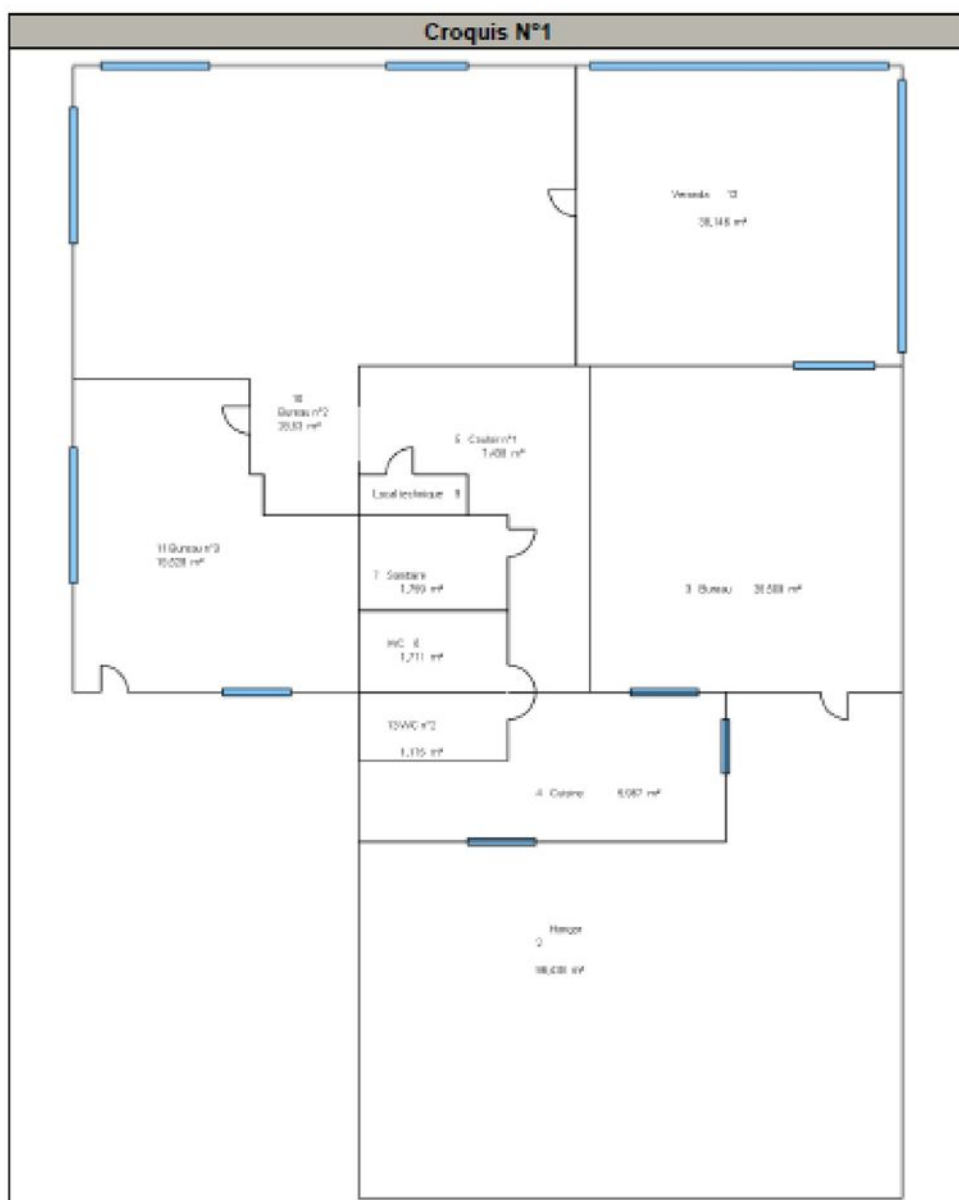


(23/03/2026 09:31:41)



(23/03/2026 09:31:45)

CROQUIS



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 71 pages pour servir et valoir ce que de droit.

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



Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice