

AB HUISSIERS  
LILLE  
Me Jean  
VANOVERSCHELDE

16 rue Alexandre DESROUSSEAUX  
BP146  
59001 LILLE CEDEX  
Tel : 03 20 51 90 51  
Fax : 03 20 74 97 13

AB HUISSIERS  
BAPAUME  
Me Vincent TAHON

AB HUISSIERS  
BETHUNE

Mail : [contact@abhuissiers.fr](mailto:contact@abhuissiers.fr)

[www.abhuissiers.fr](http://www.abhuissiers.fr)

Paiement par CB à l'étude  
ou par Téléphone



**Coût de l'acte**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	374,83 €
TVA à 20%	74,97 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>449,80 €</b>

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI VINGT CINQ JANVIER  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à partir de 10 heures 30**

### A LA REQUETE DE :

**La SELAS MJS PARTNERS**, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE n°D 403 608 136, dont le siège social est 65 boulevard de la République, 59100 ROUBAIX, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice, Nicolas SOINNE, Président - Mandataire Judiciaire, ès-qualité de liquidateur judiciaire de la SAS ACTIF IMMO,

Ayant pour avocat Maître Benoit de BERNY, avocat au Barreau de Lille (Nord), y demeurant 22/24 avenue du Peuple Belge,

Agissant en vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge-commissaire près le Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 7 octobre 2021,

Et des articles R322-2 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

145 rue des Postes Lot n°8 à 59000 LILLE

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Jean VANOVERSCHELDE, Huissier de Justice, membre de la SELARL AB HUISSIERS, Huissiers de Justice Associés demeurant 16 rue Alexandre DESROUSSEAUX BP146 à Lille cedex (59), par l'un d'eux soussigné,**

### JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

145 rue des Postes  
59000 LILLE

Afin de procéder à la description du lot n°8 situé dans l'ensemble immobilier repris au cadastre section PS N°7,

Là où étant, avec l'assistance de Messieurs Victor et Jacques DESBUISSON de la société AXIM DIAGNOSTICS chargés procéder aux mesures légales et diagnostiques,

## CONVOCACTION ET OUVERTURE DES LIEUX :

Monsieur Olivier DUQUESNOY a été convoqué par courriel en date du 20 janvier 2022. Il s'est présenté sans les clefs de la cave puis est reparti. L'ouverture de cette cave a donc été réalisée avec l'assistance d'un serrurier Monsieur Frédéric JOUSSEAUME de la société OPTIMUM HABITAT et deux témoins : Monsieur Baptiste LEGRAND et Madame Mathilde VANDAELE, qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

### Cave au 145 rue des POstes à LILLE (Nord)

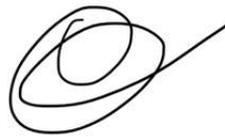
Baptiste LEGRAND



Mathilde VANDAELE



Frédéric JOUSSEAUME



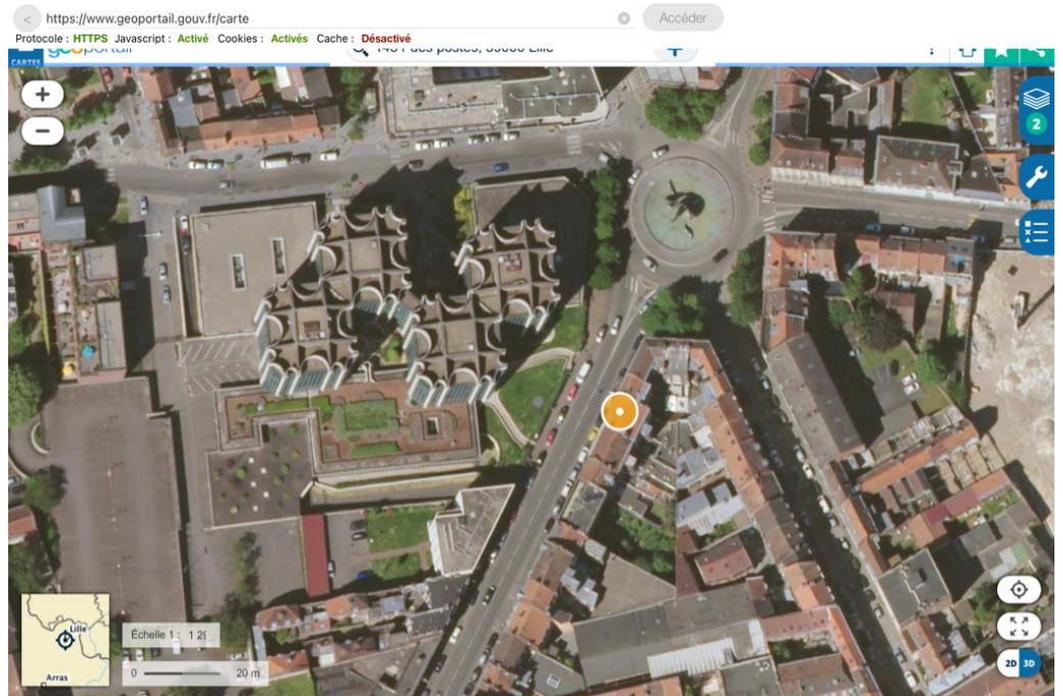
Photographie n°1.

## LOCALISATION DE L'IMMEUBLE

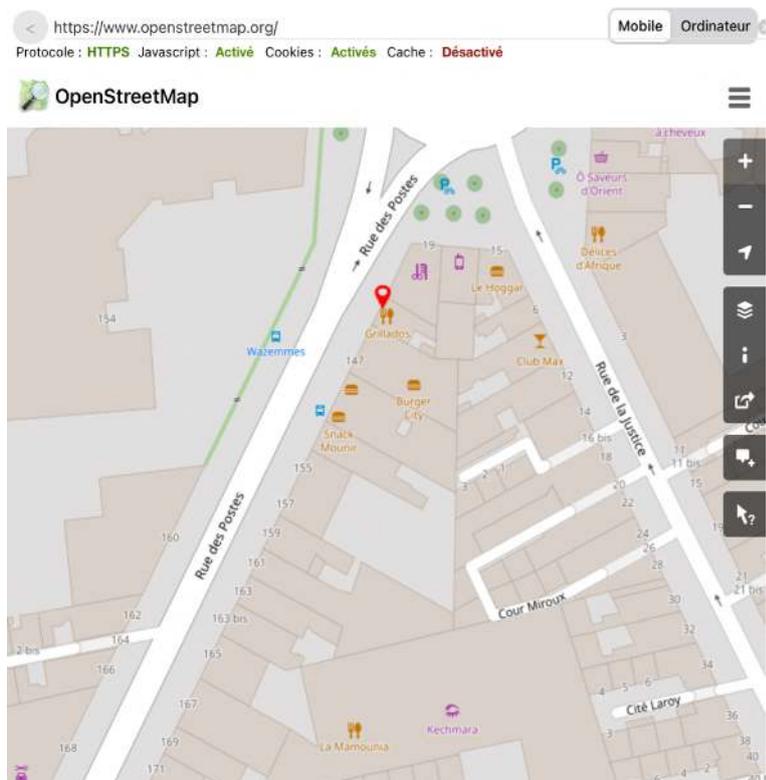
L'immeuble est situé dans la rue des Postes qui assure le trait d'union entre le centre ville et Lille-Sud. La rue est connue par son rond-point place de la Solidarité où une sculpture de l'artiste lillois Marco Slinckaert est installée où on peut imaginer une forme de serpent.

Il existe une offre commerciale importante dans la rue avec de nombreux restaurants et commerce à l'ambiance populaire.

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Photographie n°2.

## **INFORMATIONS SUR LA VILLE**

La ville de Lille est la préfecture du département du Nord et chef-lieu de la région Hauts de France,

Elle compte un peu moins de 235 000 habitants (2019) et est la dixième commune la plus peuplée de France. Elle fait partie de la Métropole européenne de Lille qui compte près de 1,2 million d'habitants. Elle fait partie du Groupement européen de coopération territoriale Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai qui totalise plus de 2,1 millions d'habitants.

Elle est située au centre de la Métropole européenne de Lille et toutes les communes limitrophes en font partie.

La ville de Lille s'est reconvertie dans les années 1990 vers le secteur tertiaire et la réhabilitation des quartiers sinistrés.

En matière de transports, la ville de Lille dispose d'un métro automatique comportant deux lignes. Elle a deux gares TGV et l'Eurostar s'arrête à l'une de ces gares.

La ville connaît un développement d'un pôle étudiant et universitaire avec plus de 100 000 étudiants mais également culturel avec son classement en 2004 en Ville d'art et d'histoire, l'organisation en 2004 de LILLE 2004 - capitale européenne de la culture et de LILLE 3000.

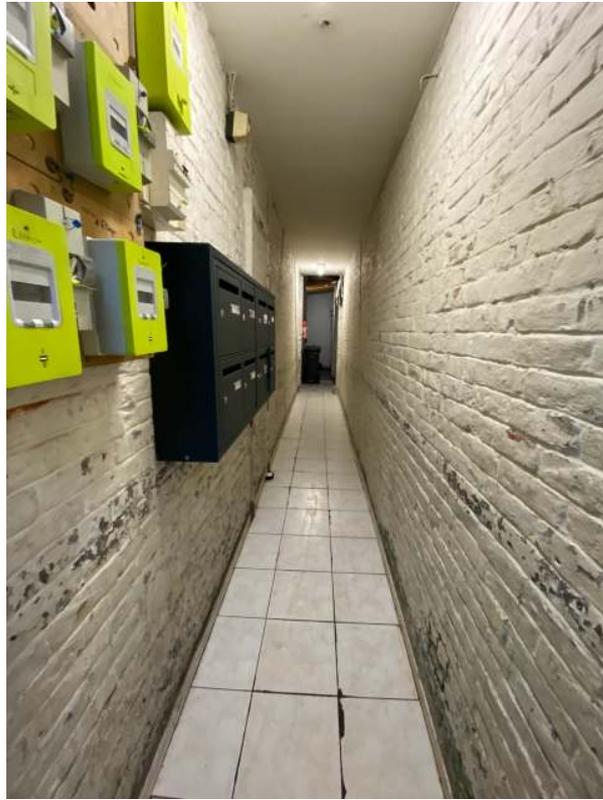
La ville fait également partie du réseau V'Lille comportant des vélos en libre service et des pistes cyclables,

## **IMMEUBLE ET ACCES A LA CAVE LOT N°8 :**

L'immeuble comporte neuf lots comprenant deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée (Lots n°1 et 2), cinq appartements ou studios, et deux caves en sous-sol.

L'accès aux lots n°3 à 9 se fait par une porte située entre les deux locaux commerciaux, il existe une platine de rue permettant l'accès aux lots 3 à 7 ainsi qu'au Syndic.

L'accès aux caves se fait par le couloir des parties communes où il existe un escalier en béton permettant l'accès en sous sol, les murs en briques sont recouverts d'un badigeon et il existe un éclairage automatique devant les caves.



Photographie n°1. Parties communes RDC



Photographie n°2. Accès caves



Photographie n°3. Caves



Photographie n°4. Façade de l'immeuble



Photographie n°5. Façade de l'immeuble

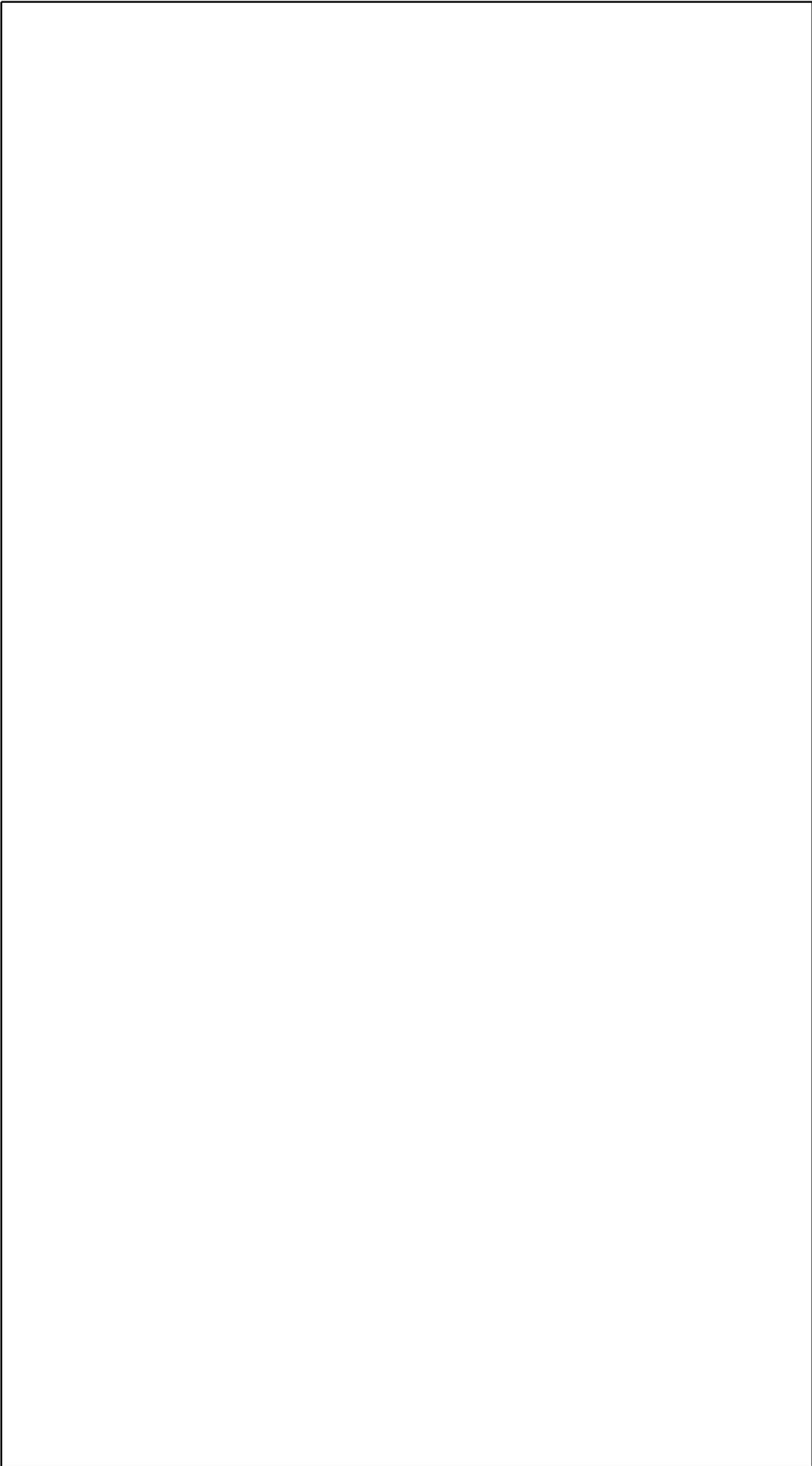


Photographie n°6. Façade de l'immeuble

## DIAGNOSTICS - MESURES LÉGALES DU LOT N°8

Le rapport a été dressé ce jour par Monsieur Victor DESBUISSON du cabinet AXIMO DIAGNOSTICS.

Selon le certificat de superficie, le lot n°8 a une superficie de 16,14m<sup>2</sup>.



## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN**

Selon les déclarations de Monsieur Olivier DUQUESNOY, il n'existe pas de bail, ni de convention d'occupation, toutefois, la cave lot n°8 serait occupée, illicitement, par la société B.C, S.A.S. exerçant sous l'enseigne « BURGER CITY » au 147 rue des Postes à LILLE (Nord).

A l'ouverture de la cave lot n°8, celle-ci contient des étagères, ainsi qu'une chambre froide en fonctionnement, un cumulus et diverses denrées alimentaires.

Monsieur Hakim BIBI de la SCI 147, propriétaire des murs du local commercial occupé par la société B.C., S.A.S., (BURGER CITY) ayant pris contact avec mon Etude, indique que les biens présents dans cette cave appartiennent à son locataire la société B.C, SAS et qu'il n'existe pas de bail ou de convention d'occupation avec la société ACTIF IMMO, S.A.S. concernant cette cave lot n°8.

Toutes réserves sont faites quant à la propriété de ces biens et de leur évacuation avant la vente de cette cave par adjudication.

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE LOT N°8**

La procédure de saisie porte sur une cave lot n°8 et les 8/1000ème des parties communes d'immeuble situé à Lille (Nord) 145 rue des Postes, repris au cadastre section PS N°7.

## **LOT N°8 CAVE EN SOUS SOL**

Le lot n°8 est une cave situé au sous-sol, à gauche en regardant la façade sur rue et les huit millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

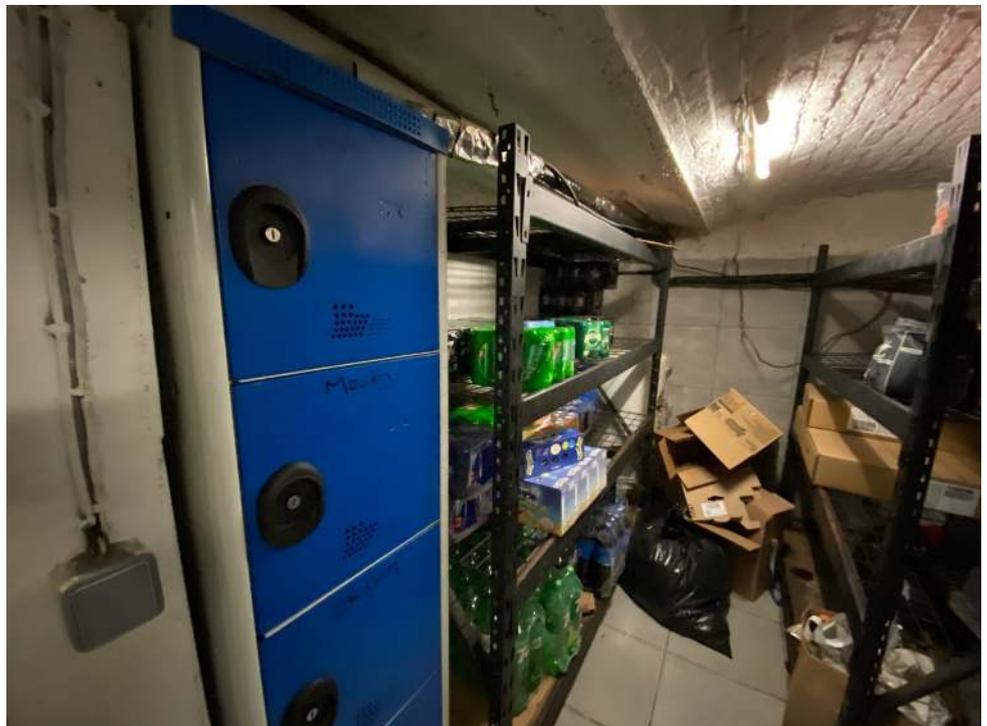
L'accès à la cave se fait par une porte en bois pleine peinte équipé de deux béquilles et plaques de propreté.

Le sol est carrelé ainsi que les murs sur environ 1,90m. La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'un badigeon. Il existe deux blocs d'éclairage néon et différentes prises électriques.

Il existe des traces noirâtres sur le mur au niveau de la chambre froide.



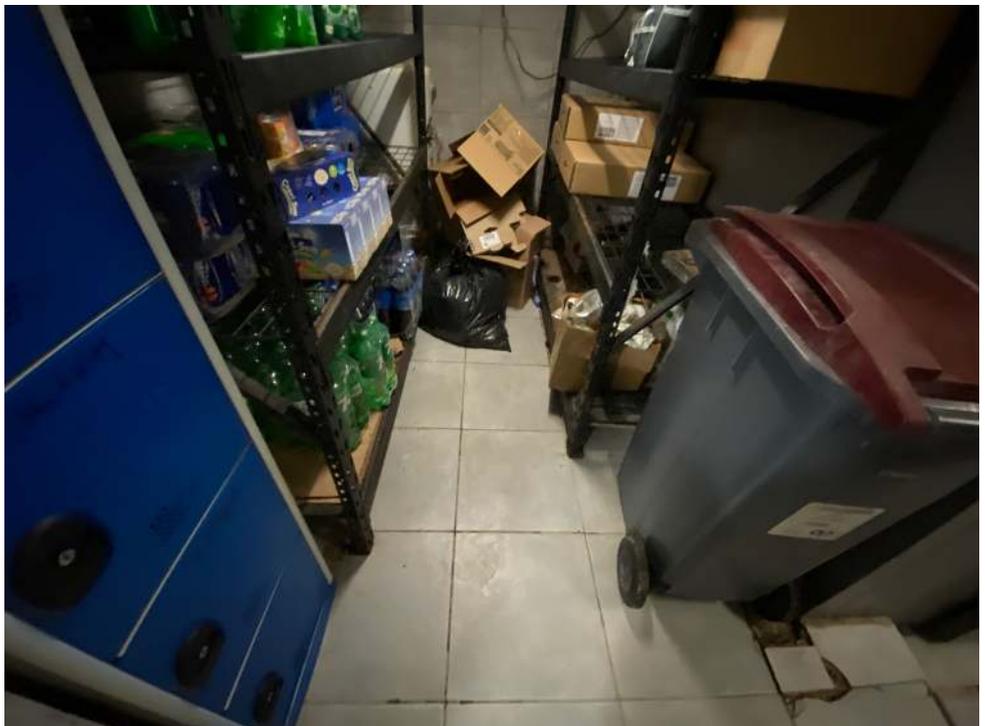
Photographie n°1. Accès lot n°8



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



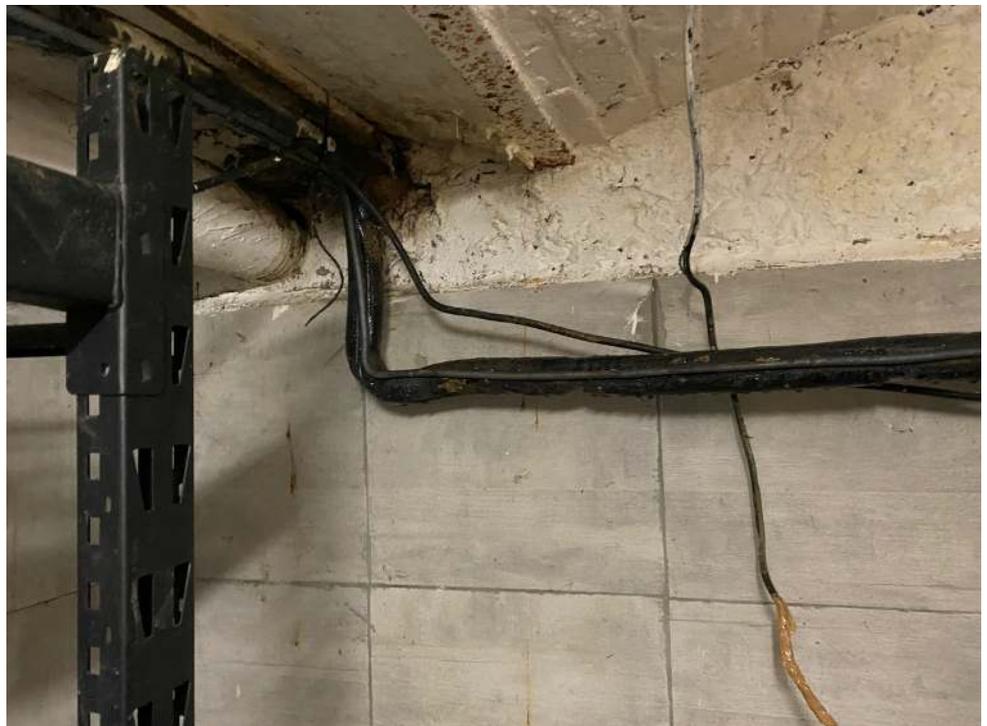
Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ ET CHARGES**

Le syndic de la copropriété du 145 rue des Postes à LILLE (Nord) est :

MY CONSEIL IMMOBILIER, S.A.S. ayant pour nom commercial « INTERFACE IMMOBILIER », inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 832 421 432, ayant siège social à LILLE (Nord) 22 rue de Lyon, représentée par son Président Monsieur Mohamed BOUKLATA, domicilié audit siège,

Selon le Syndic, concernant ce lot n°8, les charges courantes sont de 15,24 euros par trimestre pour la période 2021-2022, et le fonds de travaux ALUR est de 0,76 euro par trimestre. Il n'y a pas de travaux prévus dans les Procès verbaux d'Assemblée générale dont la dernière a eu lieu le 5 novembre 2020 et la prochaine devrait se tenir dans la seconde quinzaine du mois de Février 2022.

Le Syndic m'indique être accompagné pour cet immeuble par « La Fabrique des Quartiers », Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) située au 8 allée de la filature à LILLE (Nord).

## **DIAGNOSTICS**

Les diagnostics et plan sont réalisés par la société AXIMO DIAGNOSTICS, Sarl ayant siège social au 237 rue Nationale à LILLE (Nord), inscrite au RCS de LILLE METROPOLE sous le n° B 491 206 751.

## **REMARQUES GÉNÉRALES**

J'ai pu relever dans le lot n°8, la présence de divers matériels et équipements. Toutes réserves sont faites quant à la propriété de ces biens et de leur évacuation avant la vente de cette cave par adjudication.

Sont annexés au présent procès-verbal de description :

- Règlement de copropriété et Etat descriptif de division (formalité 5914P01 2010P10362),

- Procès-verbal d'Assemblée Générales des copropriétaires du 5 Novembre 2020,

J'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de ventes qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.



Jean VANOVERSCHELDE  
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 54 pages dont 37 pages d'annexes.