



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 VINGT ET UN JUIIN DEUX MILLE VINGT QUATRE de
08h45 à 12h15**

A LA DEMANDE DE :

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 _____ c près le Tribunal de Grande Instance d'Avesnes sur Helpe en date du 19/04/2024 (RG N°13/00006).

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 au 27 Rue Principale à BAIVES (59132) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers des parcelles de terrain agricole sur laquelle sont érigés des bâtiments agricoles et une maison d'habitation s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de Baives sous la référence section B n°840, B n°186 et B n°187 et qui dépend de l'actif de :

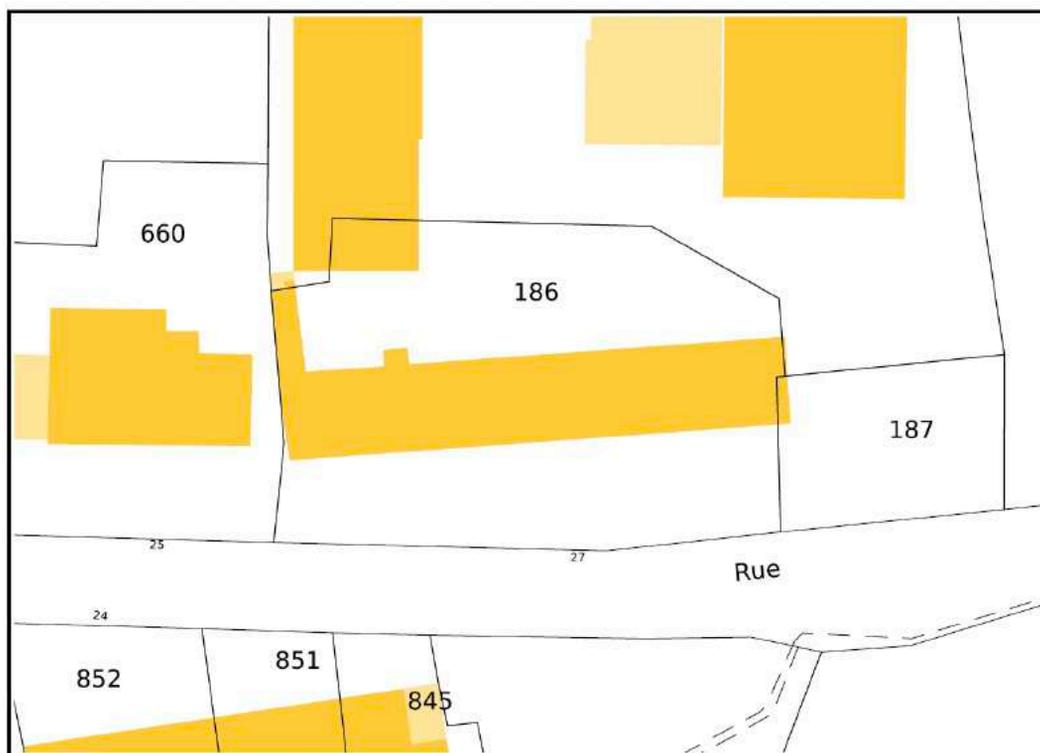
X

Et assisté de:

- Messieurs CAPY Youri, serrurier, WAILLEZ Kévin et MAZINGHIEN Bruno, 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





PHOTOS DE LA RUE



Référence : 9920026980

















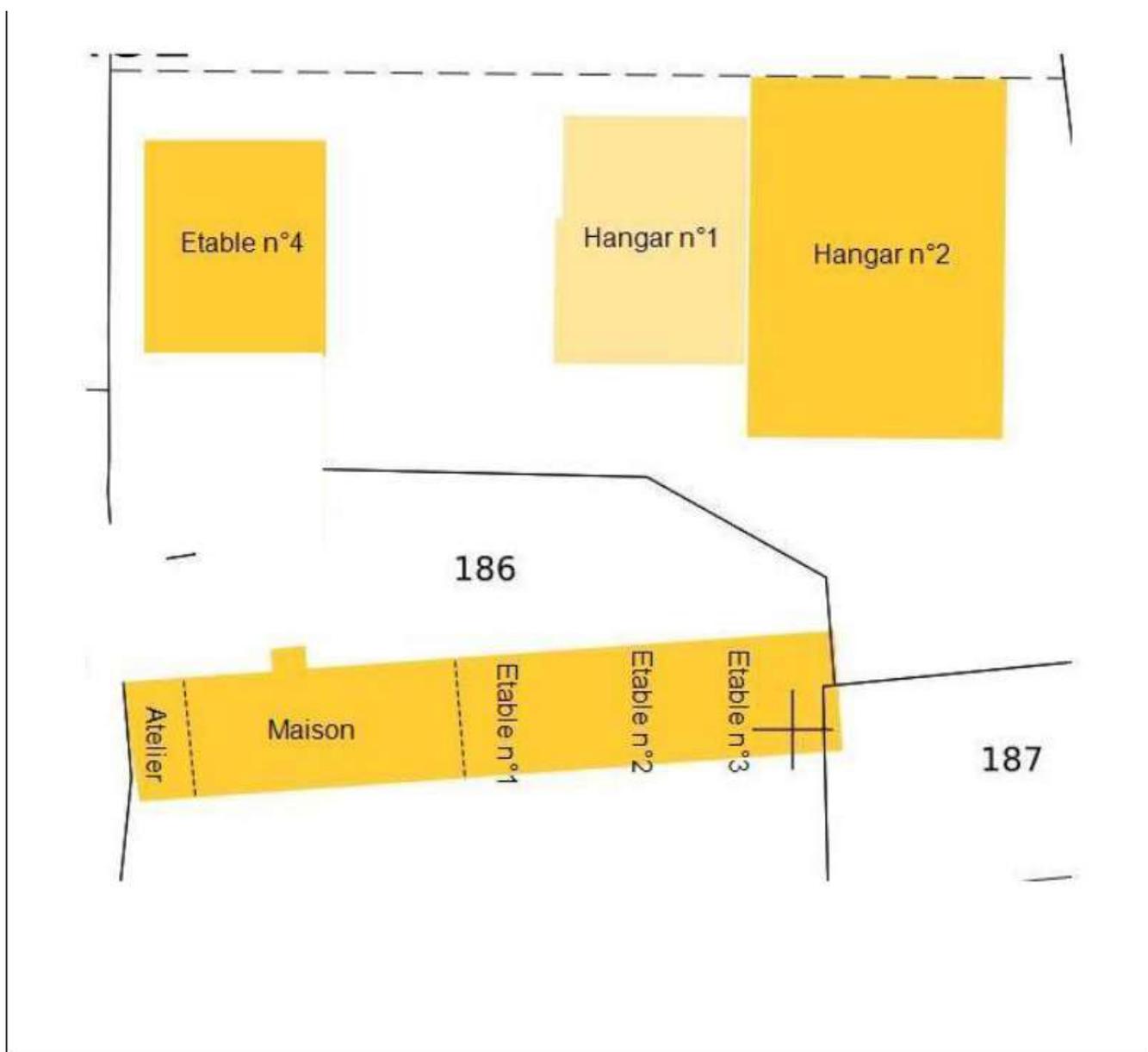




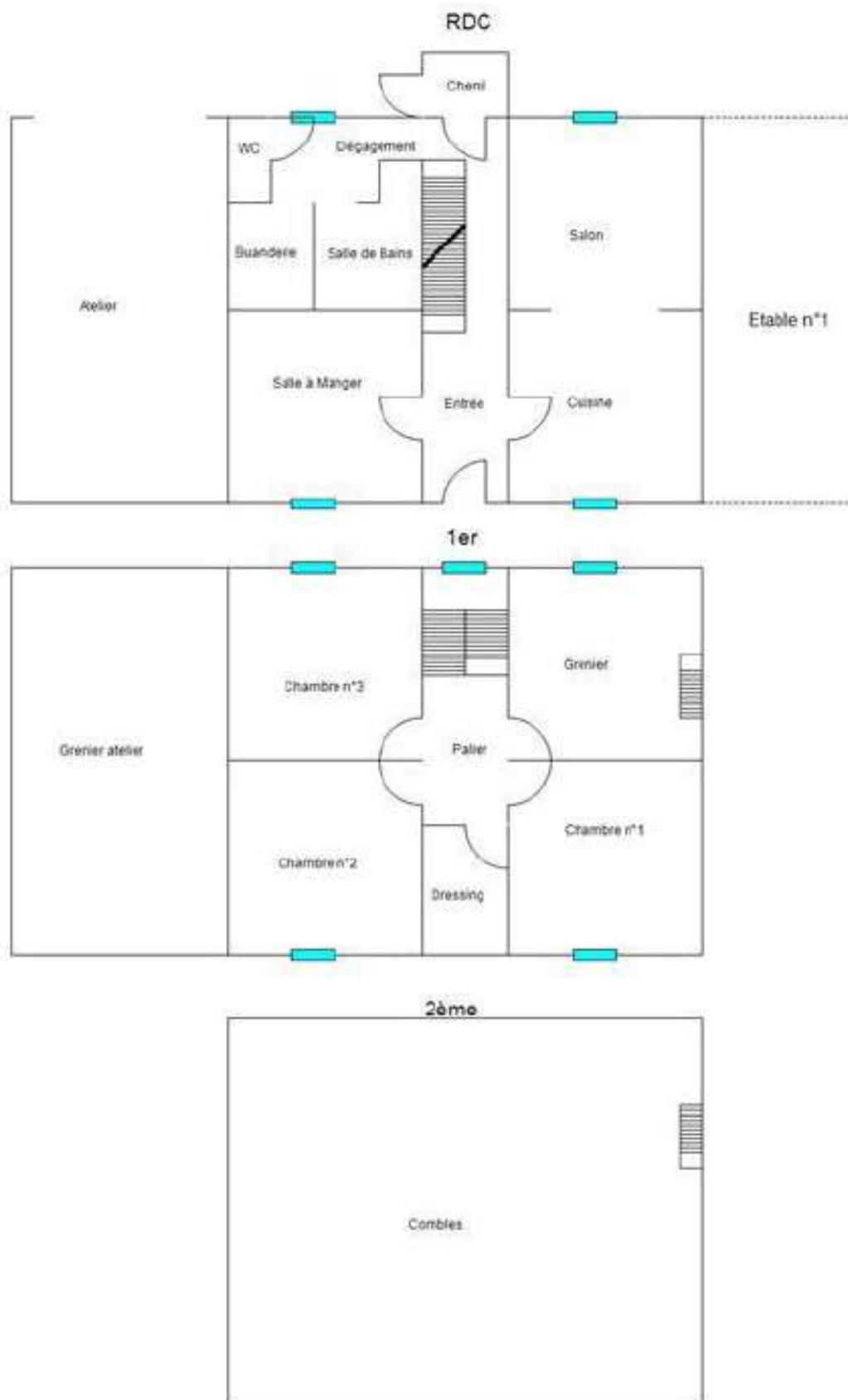
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

En l'absence de toute personne présente lors du présent Procès-Verbal de Description, je n'ai pu obtenir d'informations précises quant aux conditions d'occupation des lieux.

CROQUIS DE SITUATION



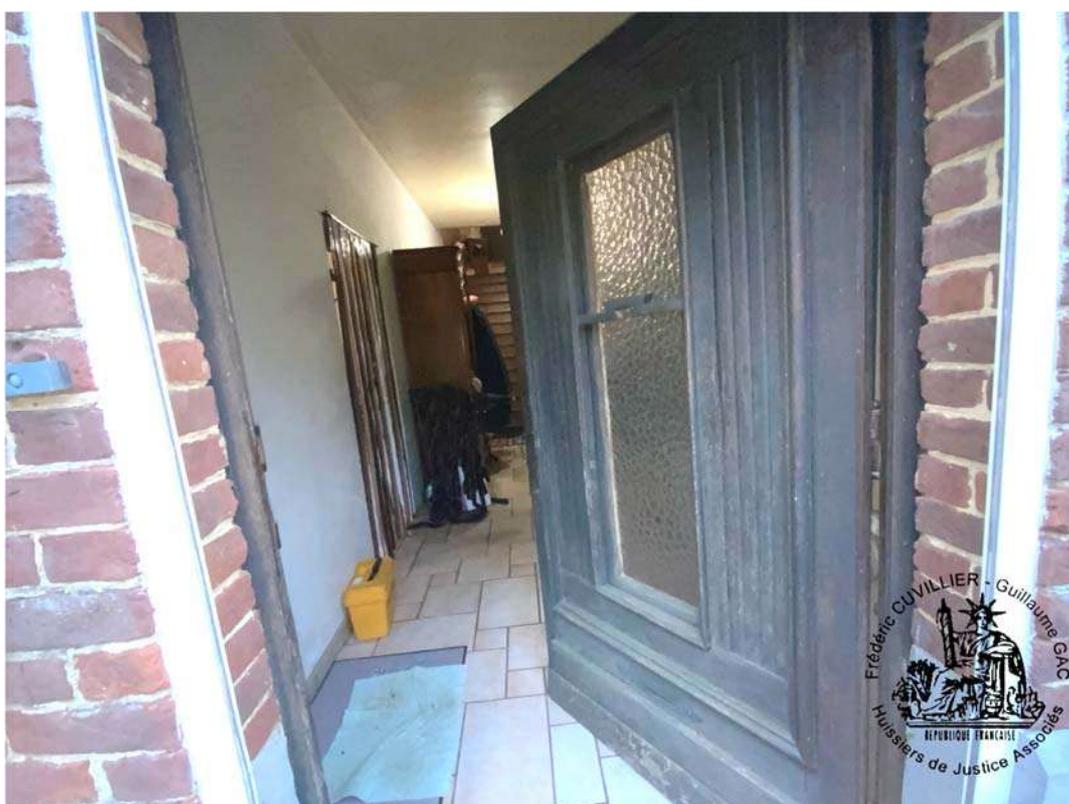
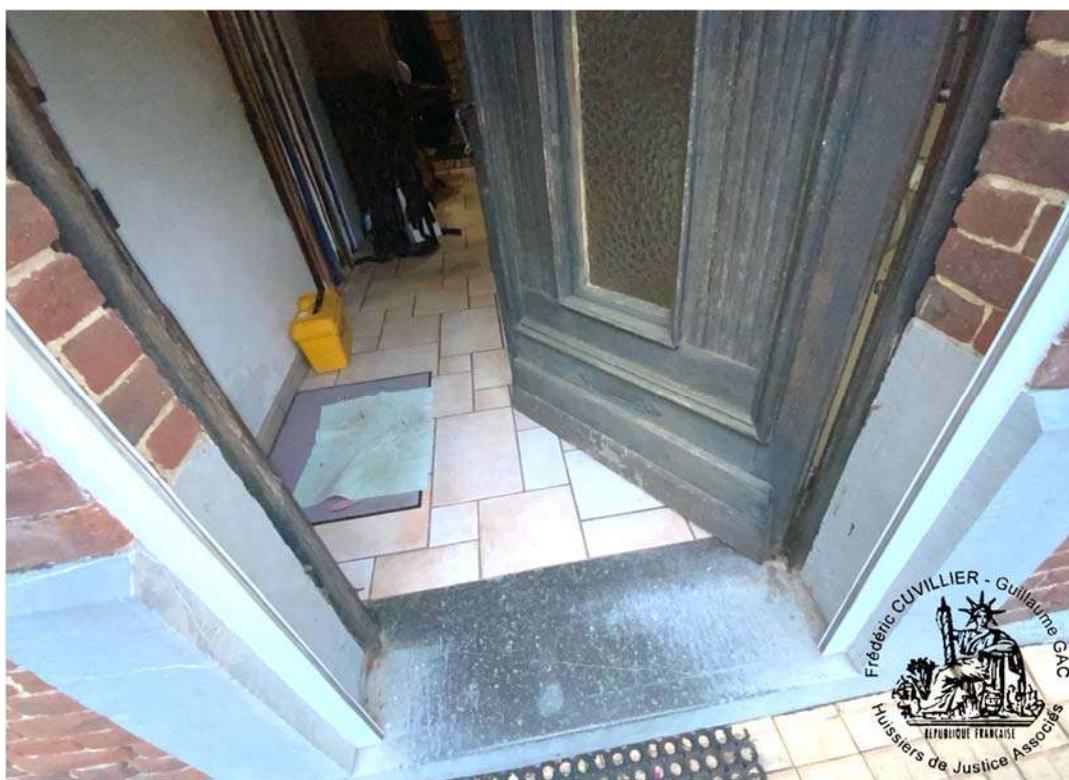
CROQUIS DE LA MAISON D'HABITATION (Parcelle B n°186)



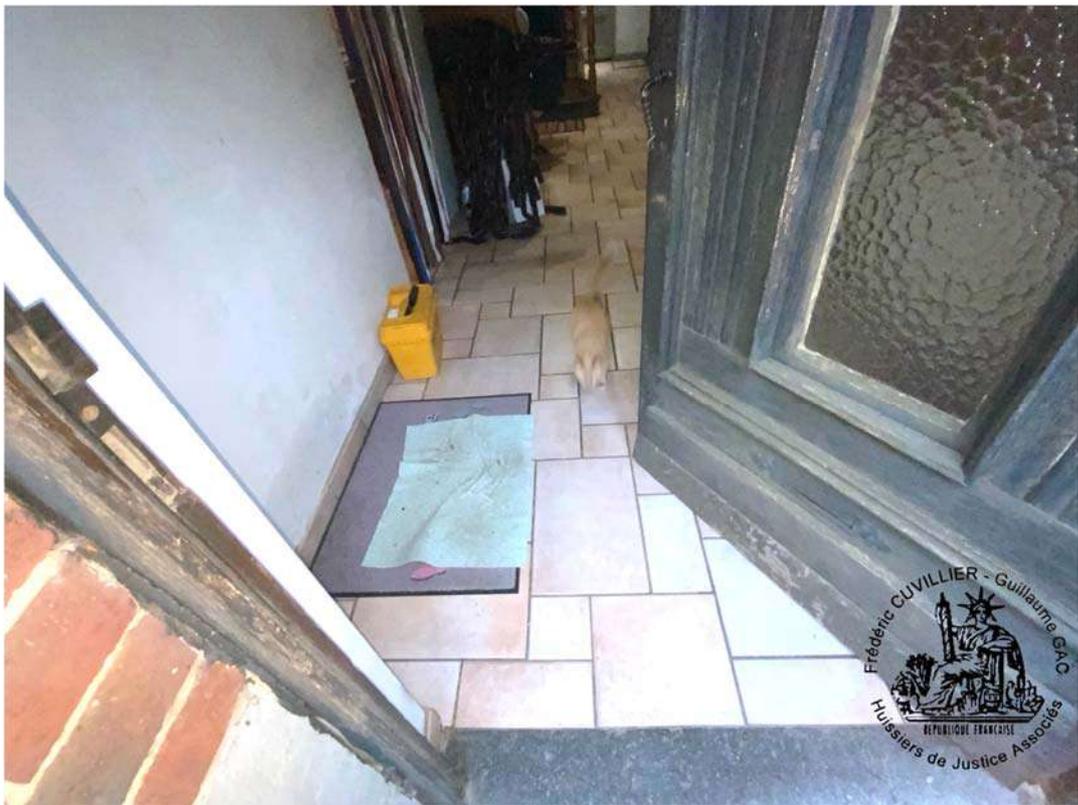
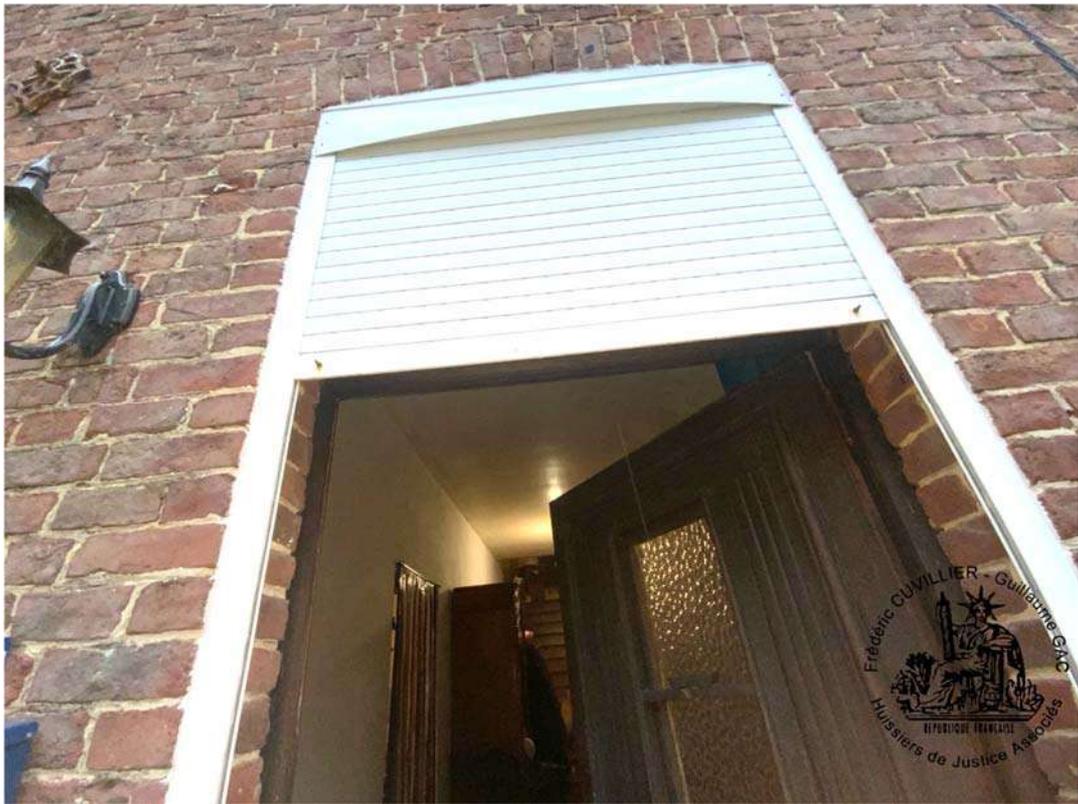
Au rez-de-chaussée :

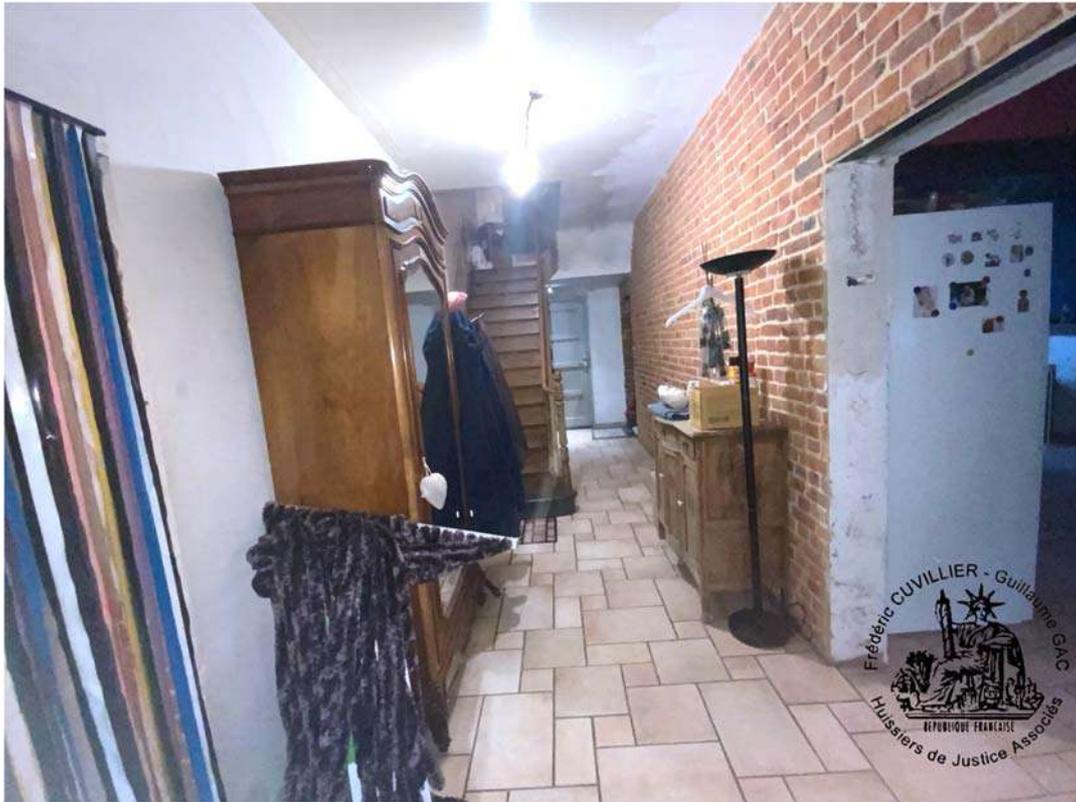
ENTRÉE

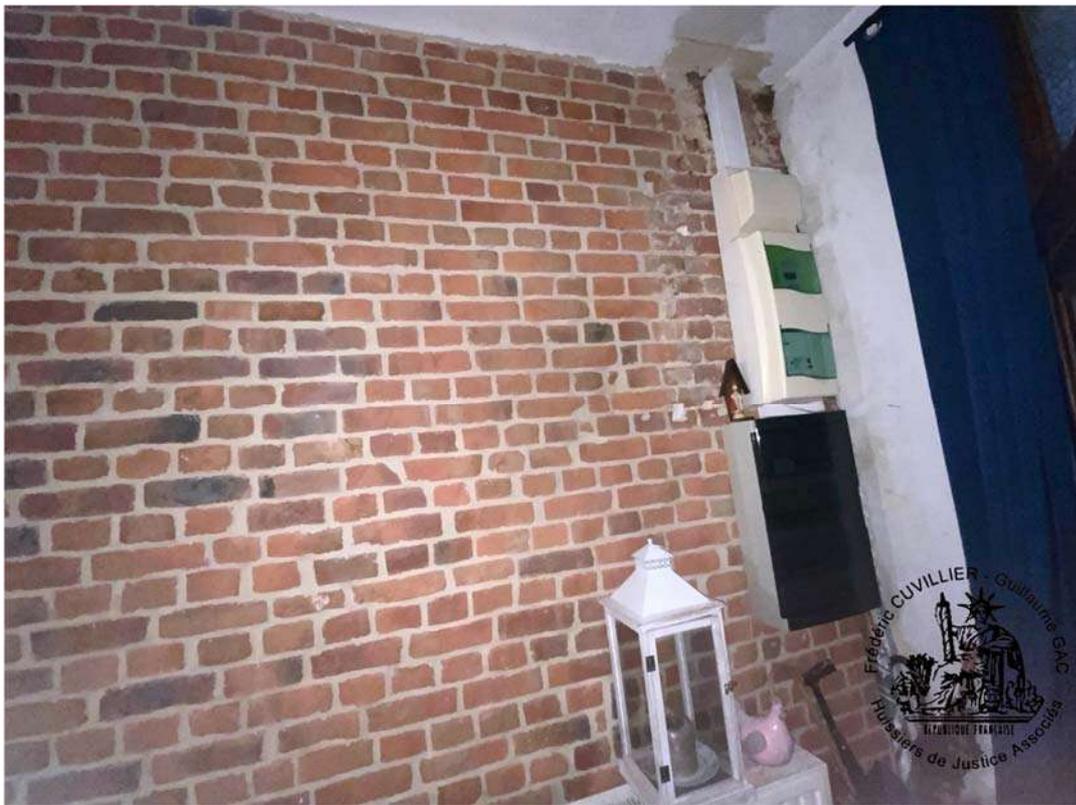
Par une porte en bois, j'accède au couloir d'entrée de la maison d'habitation. Sol sur carrelage. Une partie des murs est en briques. Présence d'un radiateur sur la droite en entrant. Présence également d'un tableau électrique.



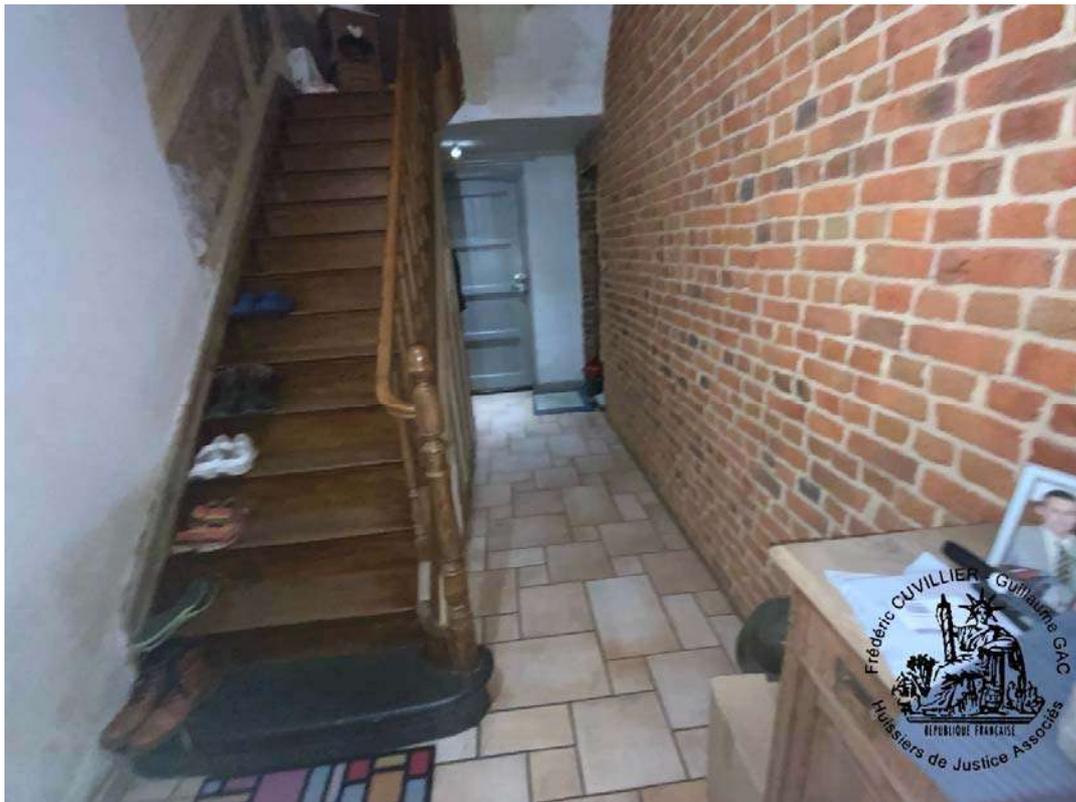
Référence : 9920026980









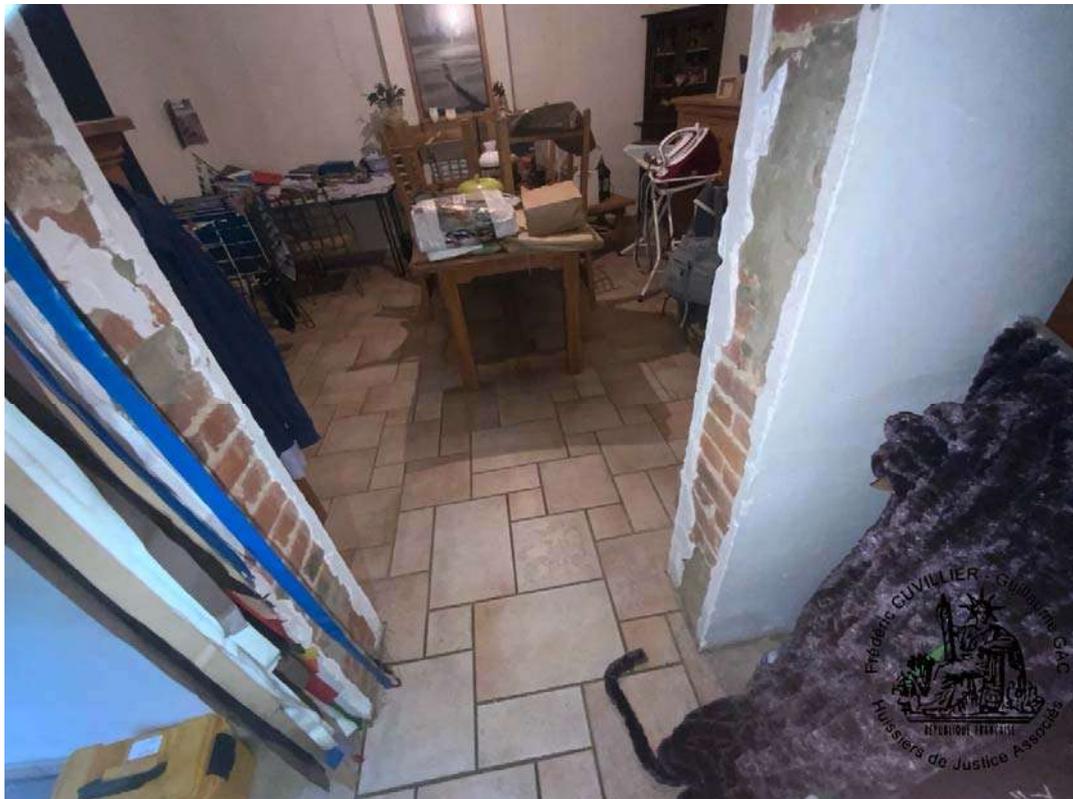






SALLE À MANGER

De l'entrée sur la gauche, pas une ouverture libre, j'accède à la salle à manger qui donne sur la façade avant. Sol sur carrelage. Une fenêtre deux battants et imposte qui donne côté rue. Présence d'un radiateur. Présence d'une cheminée dont foyer a été obstrué.









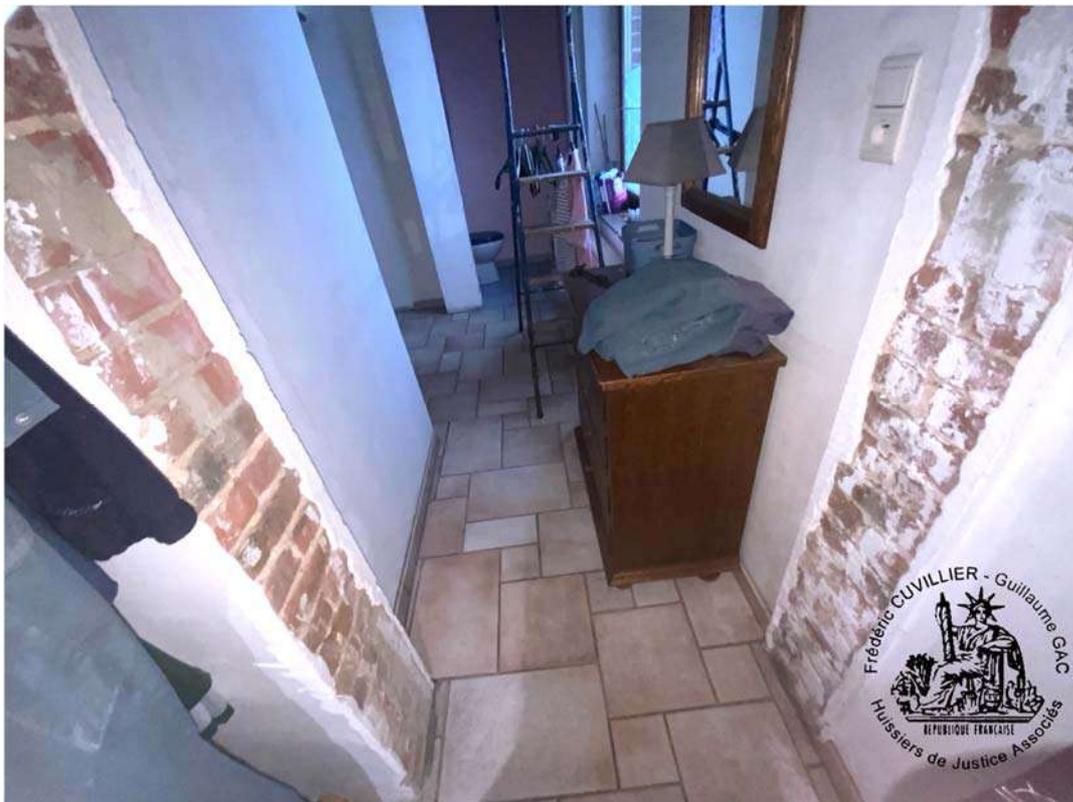


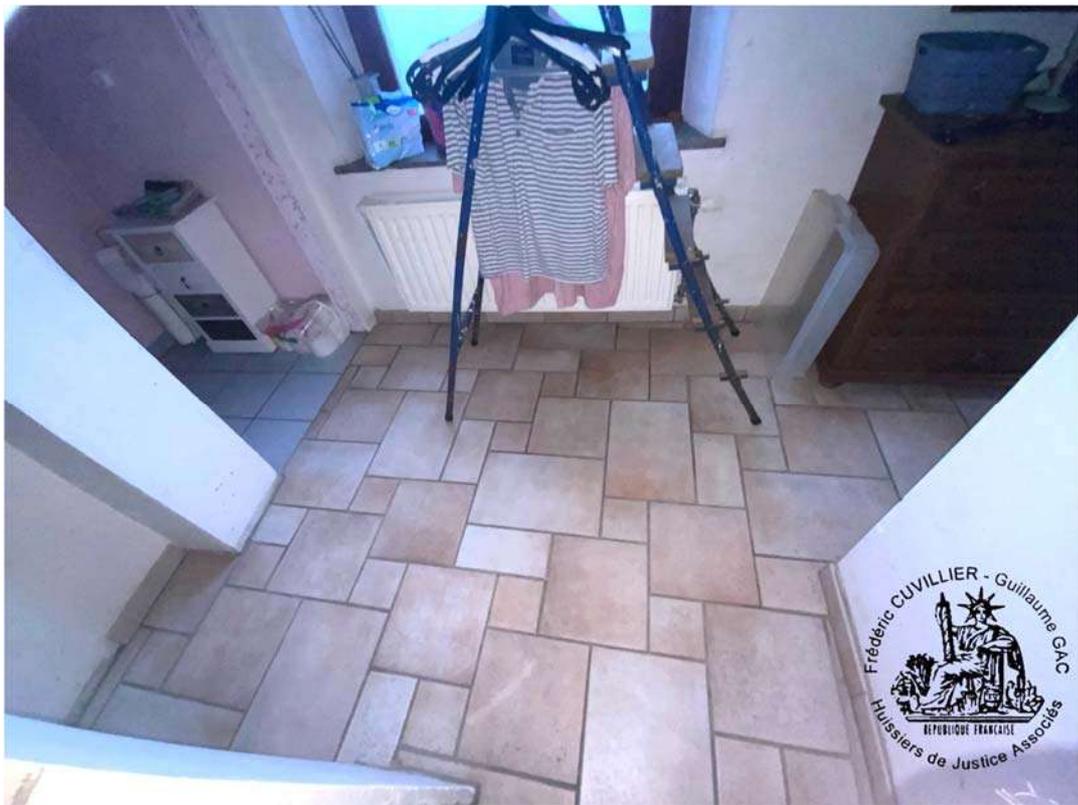


DÉGAGEMENT

A l'extrémité gauche du couloir d'entrée. Présence d'un dégagement. Sol sur carrelage. Présence d'une fenêtre deux battants surmontée d'une imposte qui donne sur la façade arrière. Présence également d'un radiateur.







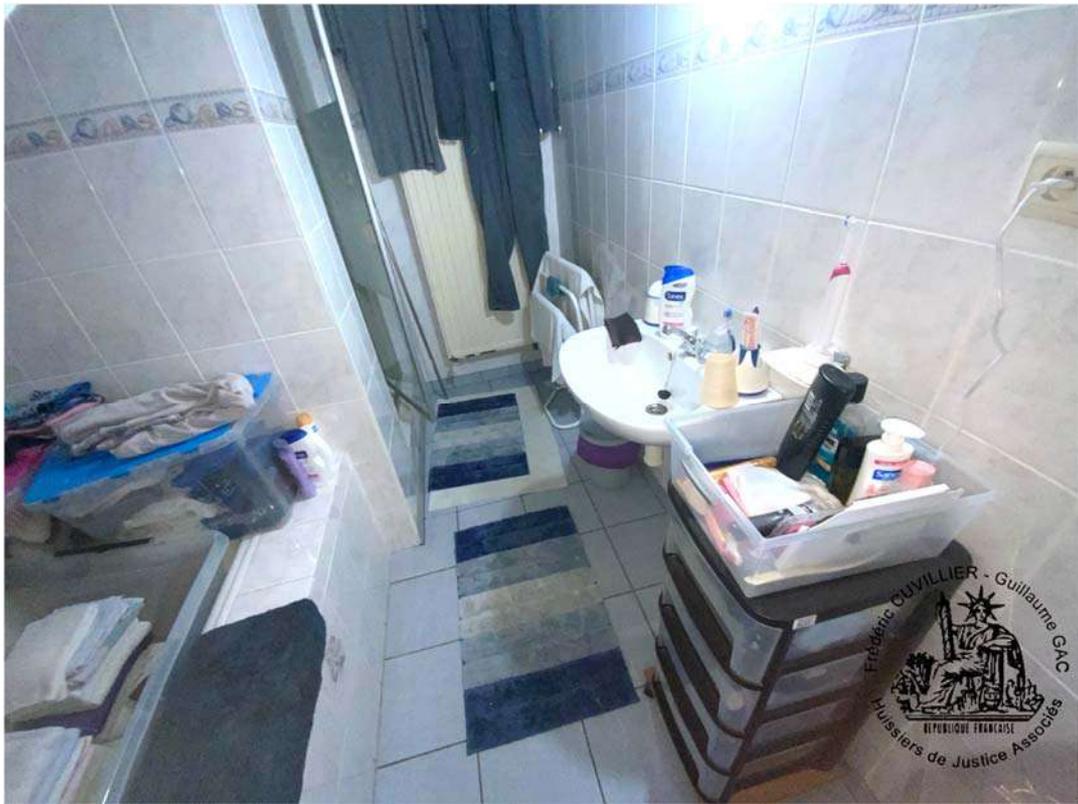




SALLE DE BAINS

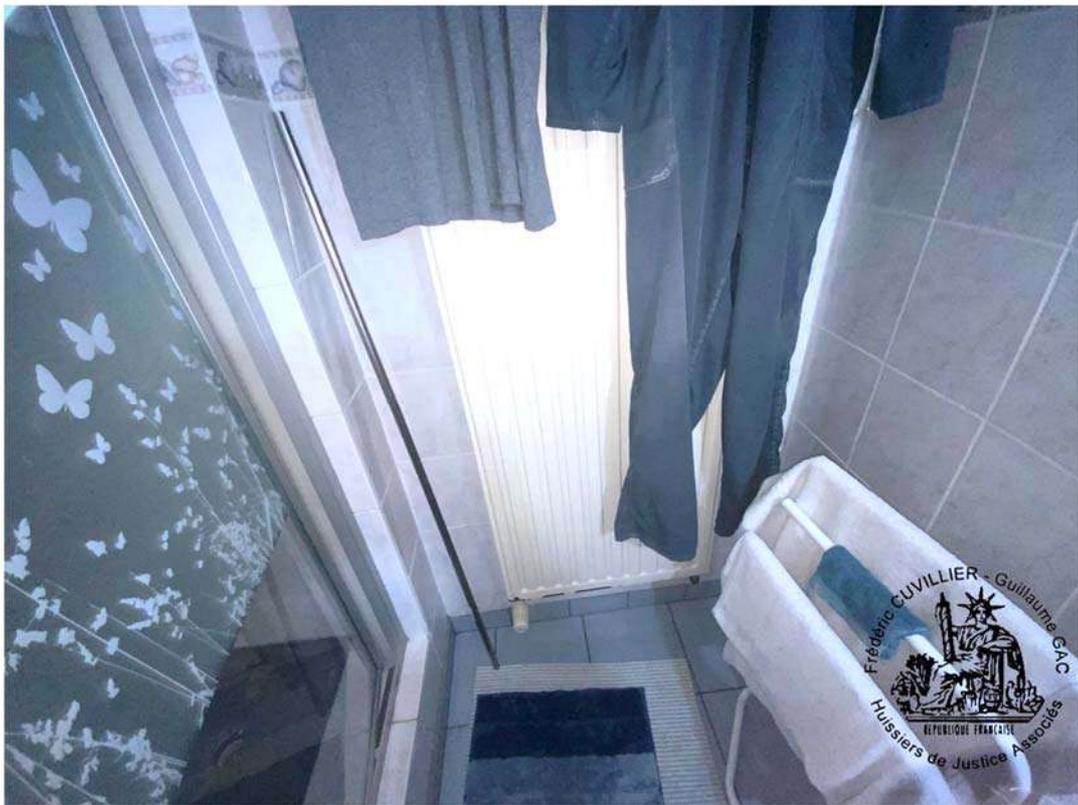
Du dégagement sur la gauche, j'accède à la salle de bains par une ouverture libre. Sol et murs sur carrelage. Présence de lambris au plafond. En équipement, présence d'un lavabo, d'une baignoire, d'une douche et d'un radiateur mural.













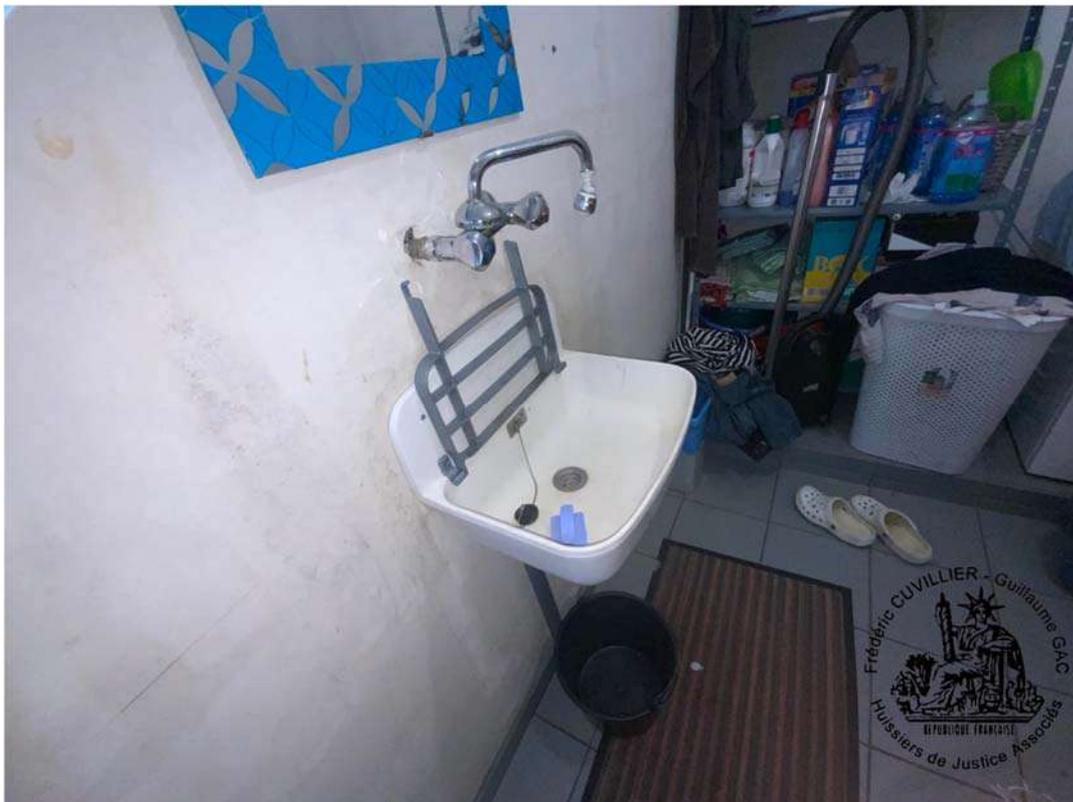


BUANDERIE

A l'extrémité gauche du dégagement, par une ouverture libre, j'accède à la buanderie/chaufferie. Sol sur carrelage. Présence d'une chaudière fioul de marque Cérac. Présence d'un point d'eau et d'un évier de buanderie.















WC

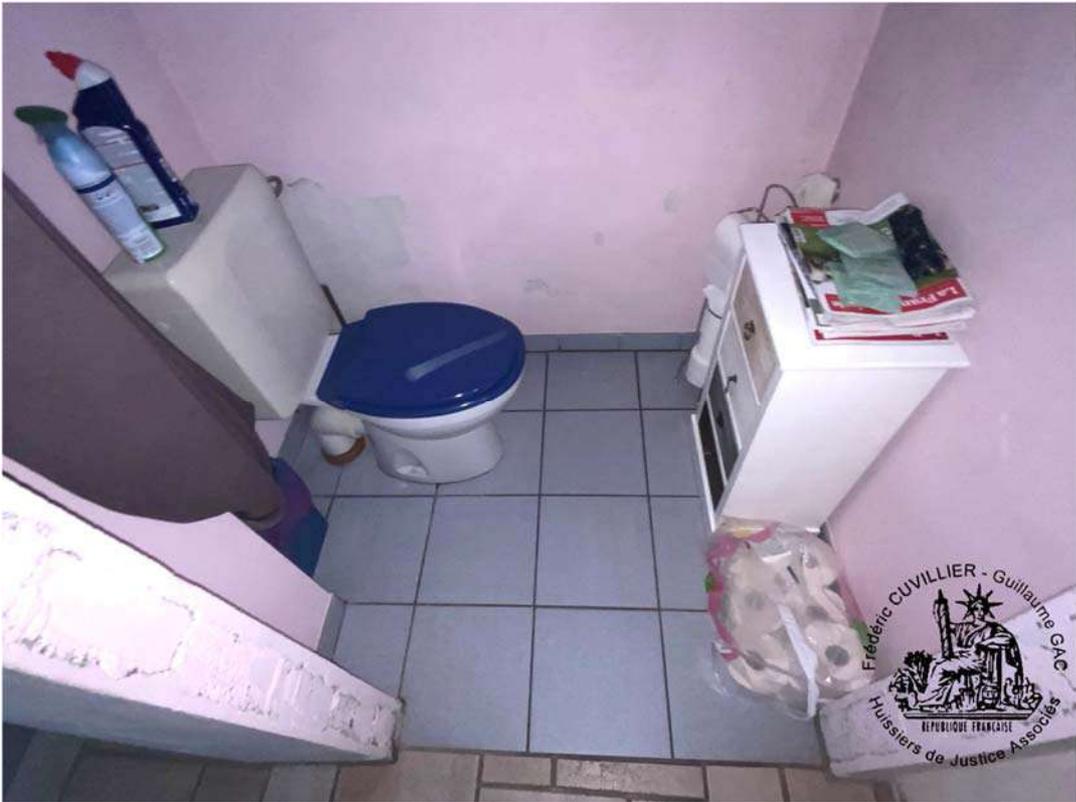
A l'extrémité du dégagement, j'accède aux WC par une ouverture libre. Sol sur carrelage. Lambris au plafond. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9920026980



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



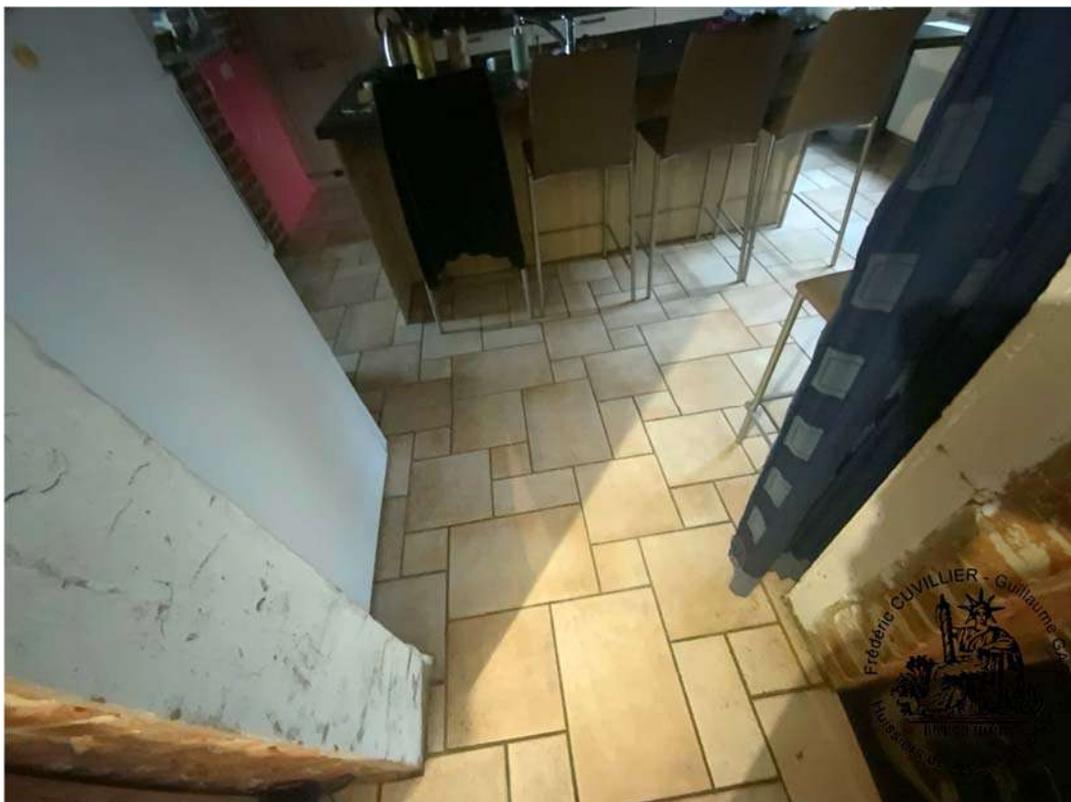
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE





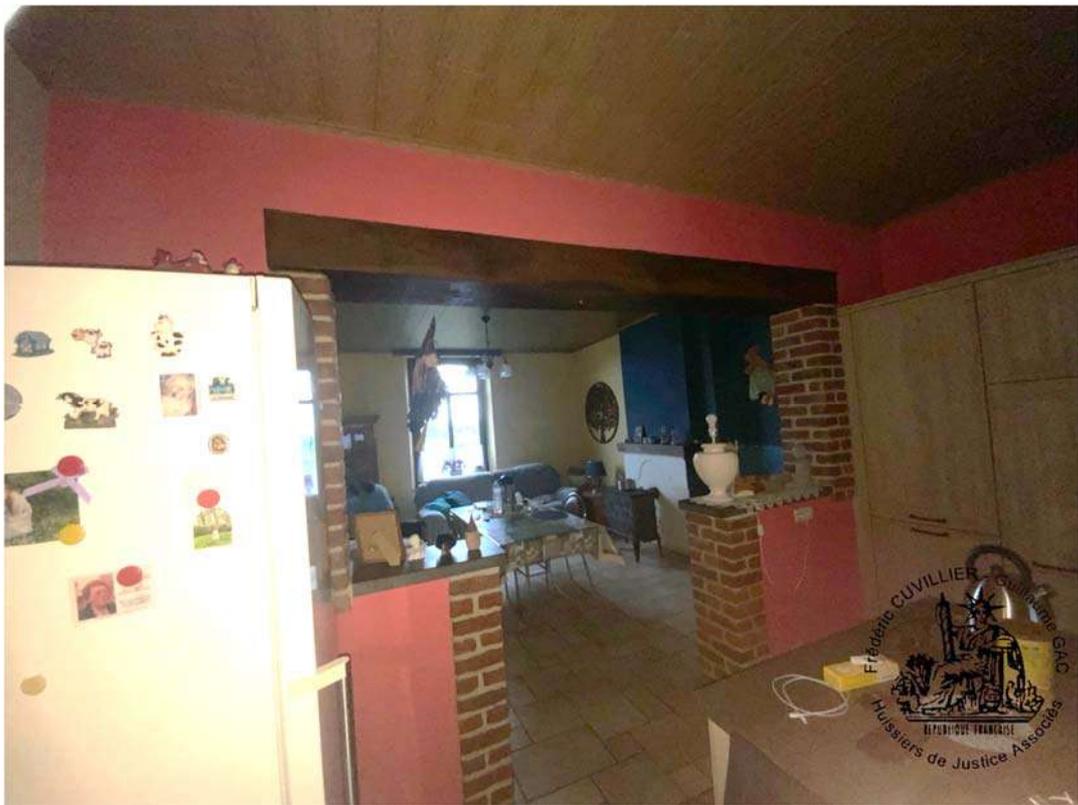
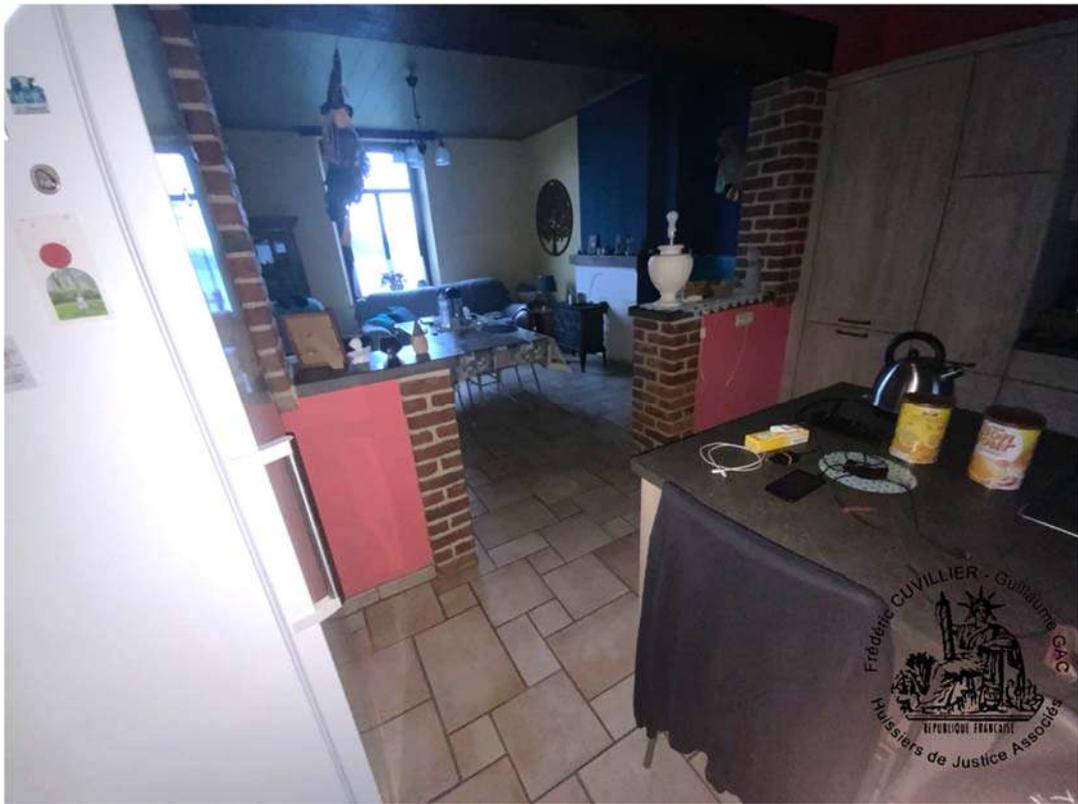
CUISINE

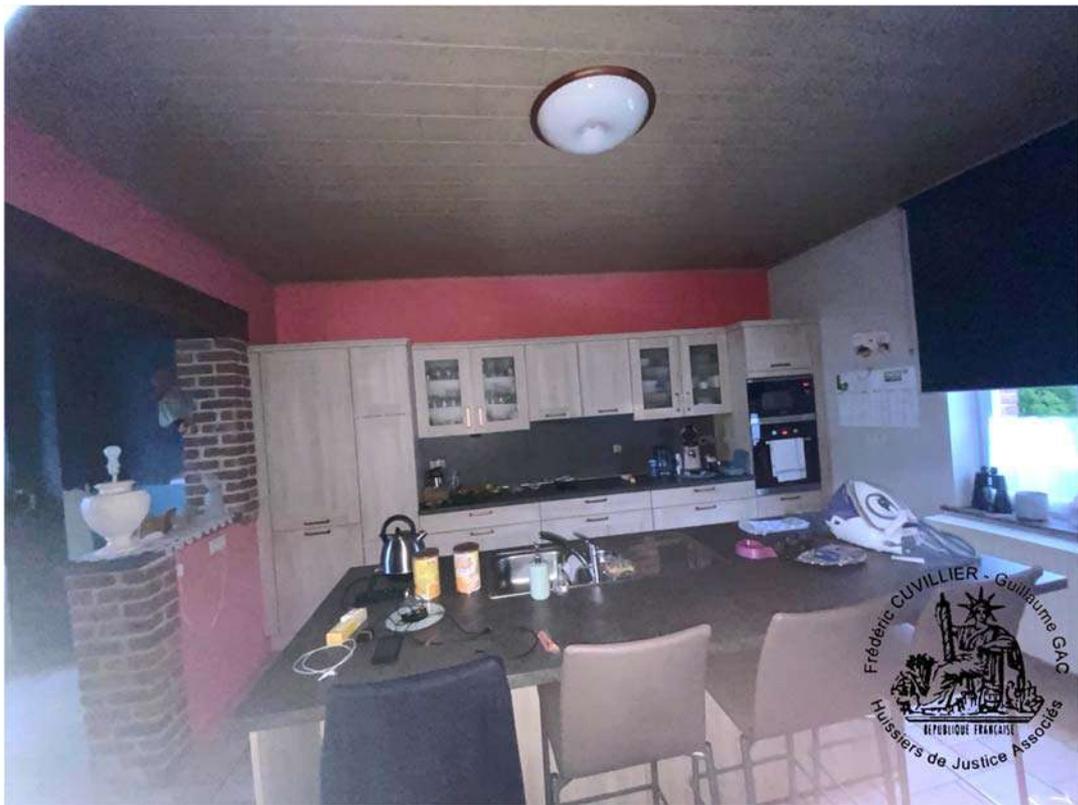
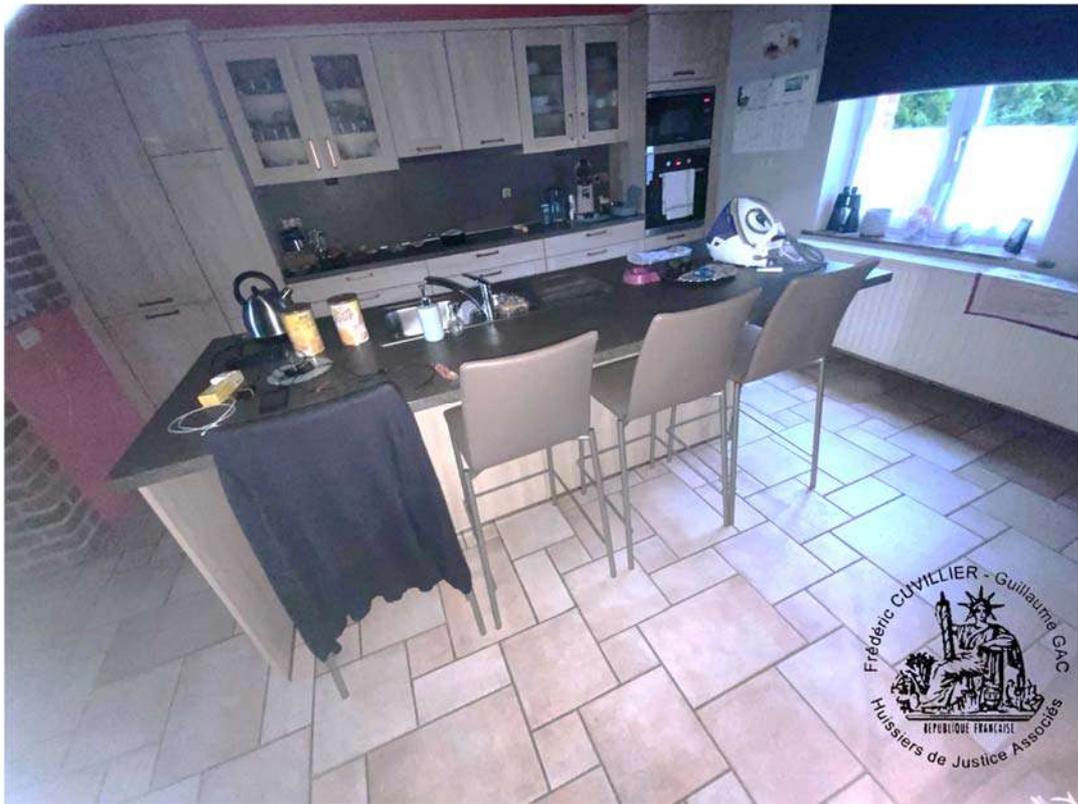
De l'entrée sur la droite, par une ouverture libre, j'accède à la cuisine qui donne sur la façade avant. Sol sur carrelage. Présence côté rue d'une fenêtre deux battants et d'une imposte. Présence en équipement d'un radiateur, d'une cuisine aménagée avec meubles haut et bas et d'un point d'eau.















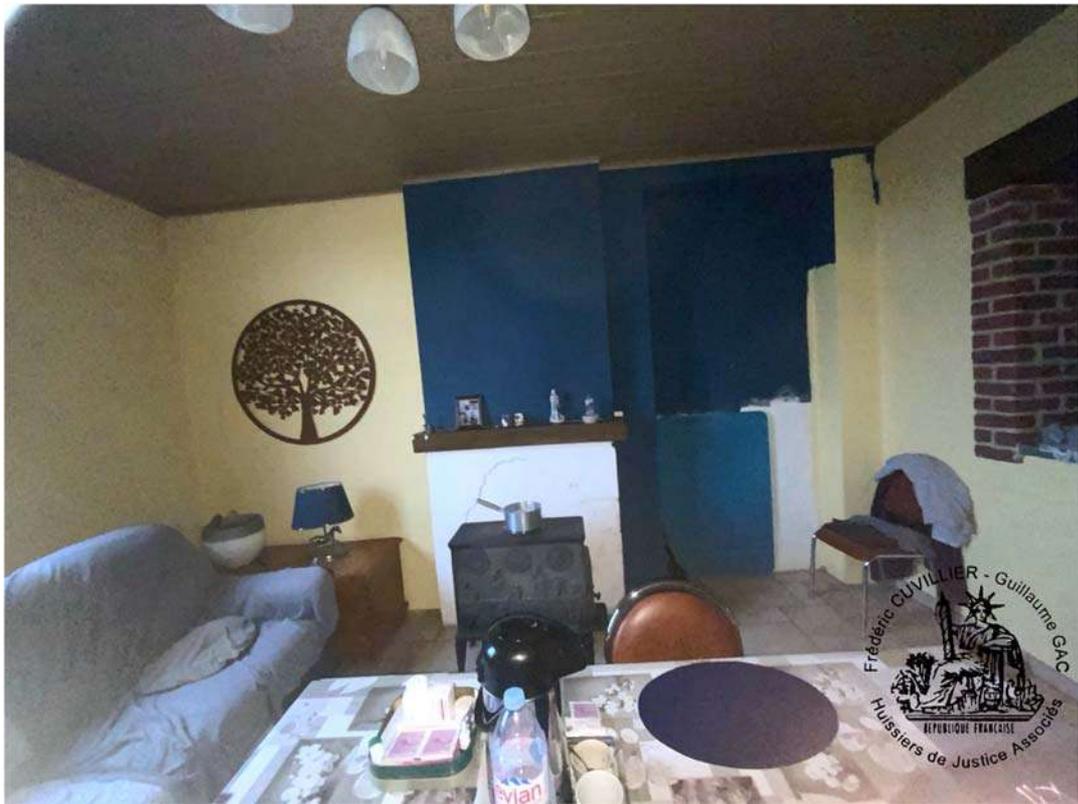
SALON

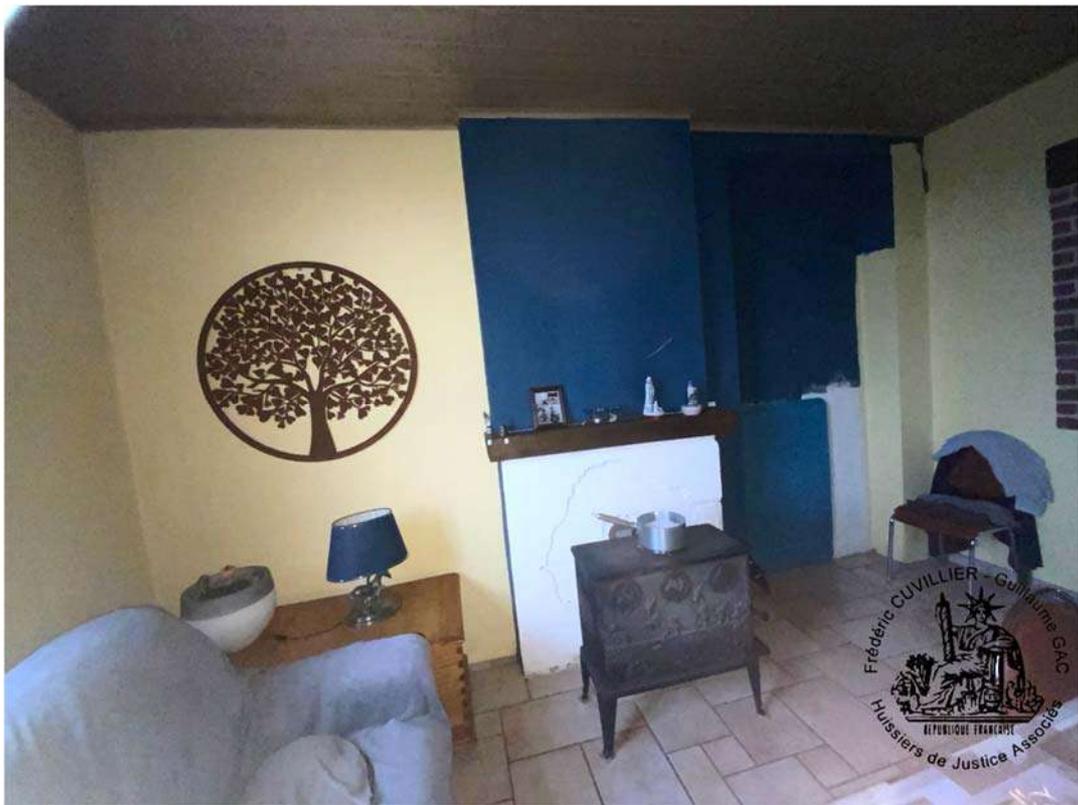
De la cuisine, par une ouverture libre en briques avec poutre, j'accède au salon. Sol sur carrelage. Donnant sur la façade arrière, une fenêtre deux battants et une imposte. Présence en équipement d'un radiateur et d'un poêle à bois.





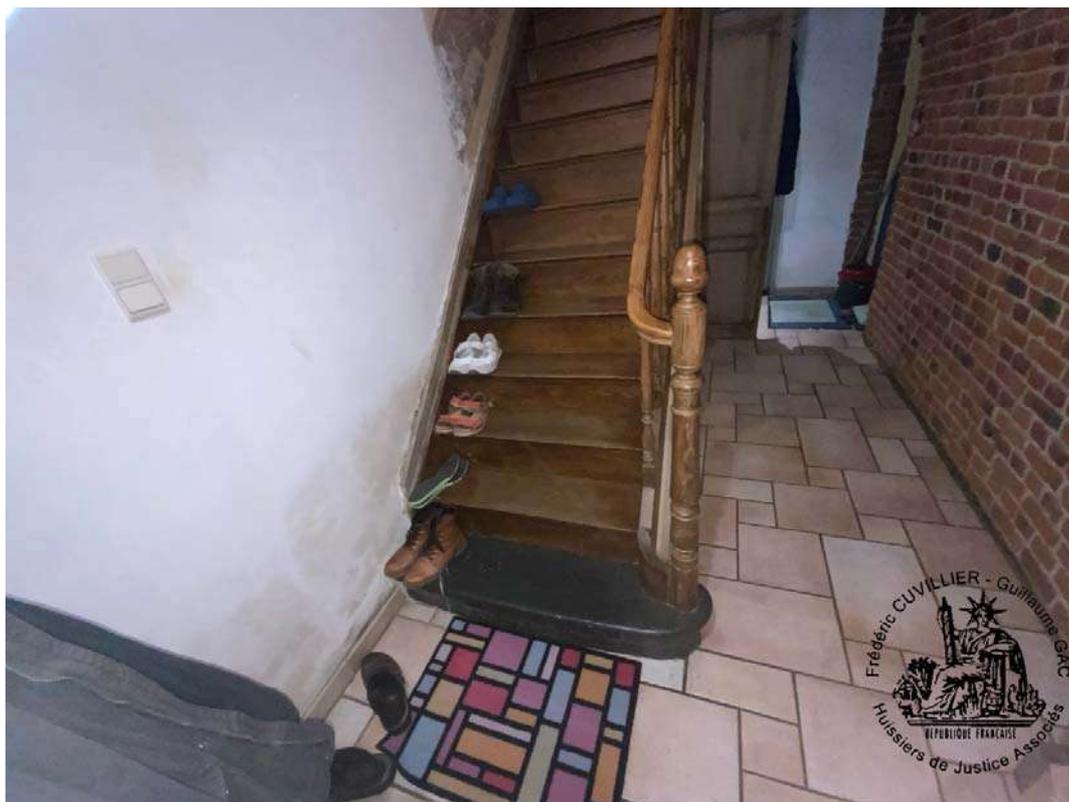






ESCALIER

De l'entrée, j'accède au premier étage par un escalier en bois

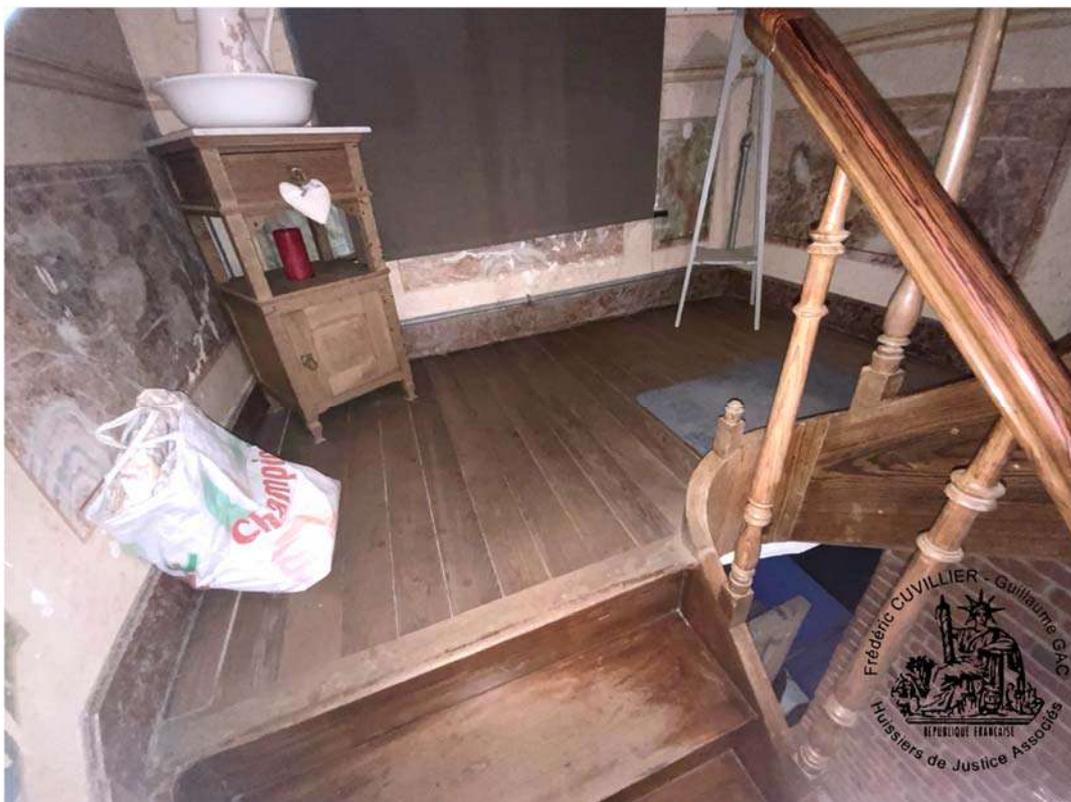




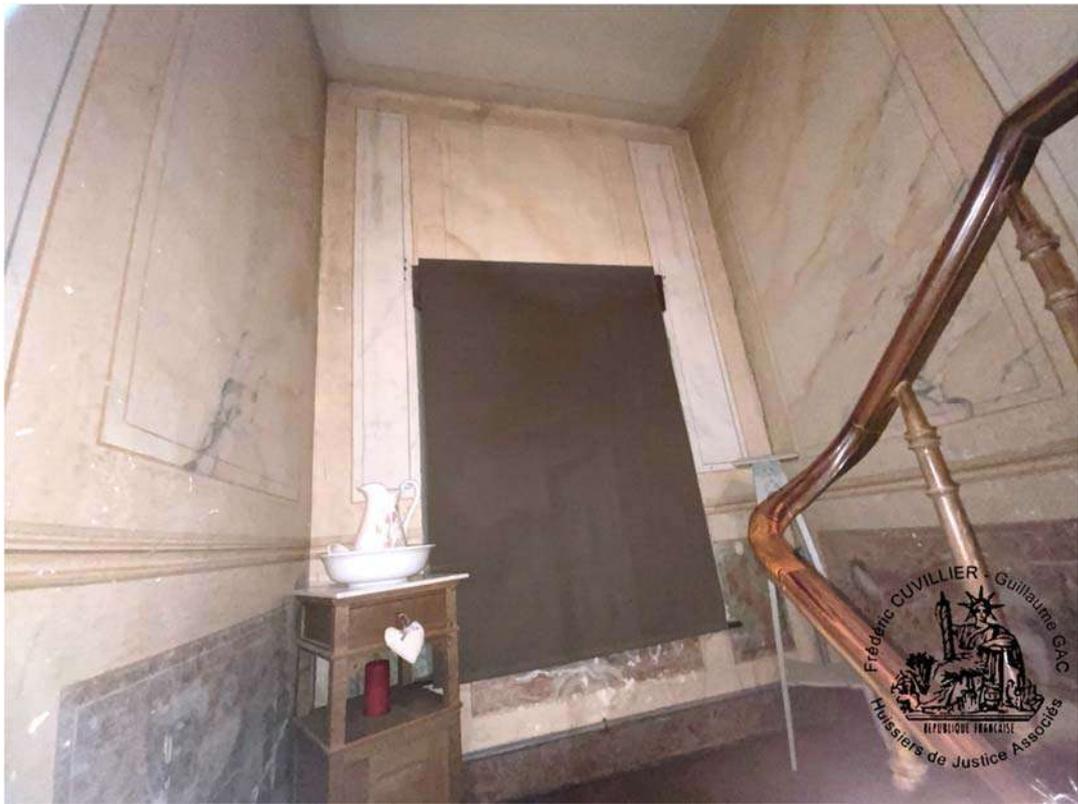
Au 1er étage :

PALIER INTERMÉDIAIRE

J'accède à un palier intermédiaire. Sol sur plancher en bois. Une fenêtre deux battants qui donne sur la façade arrière.



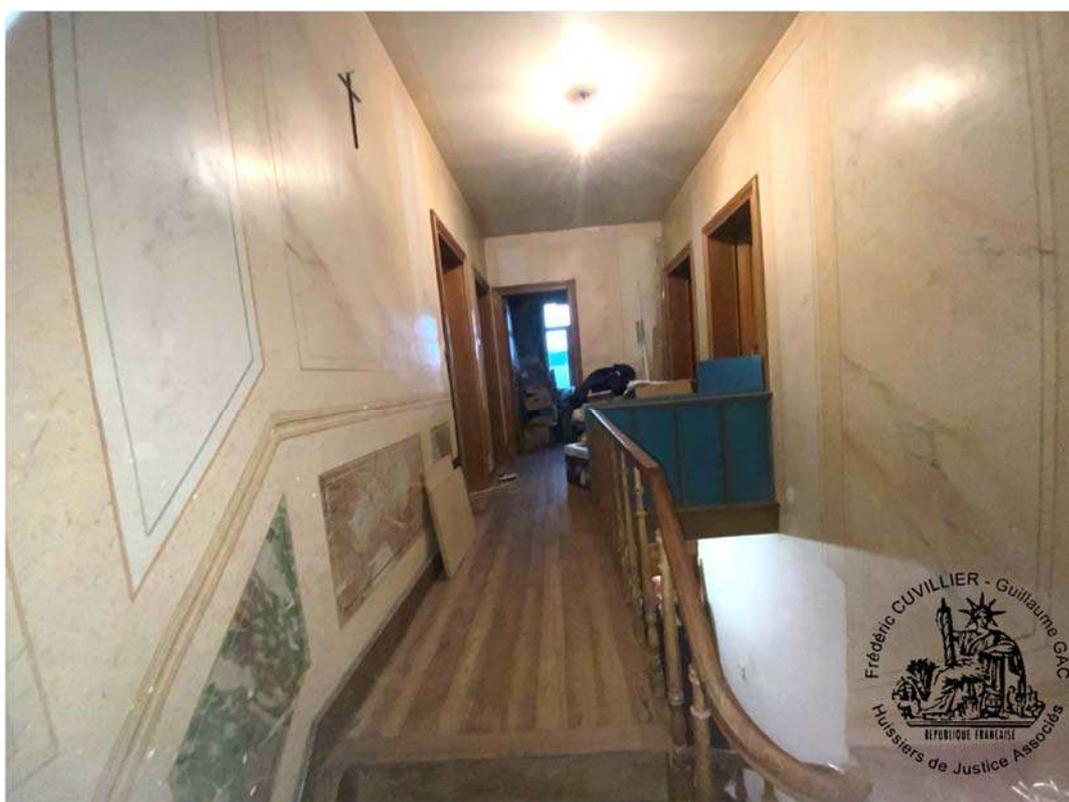
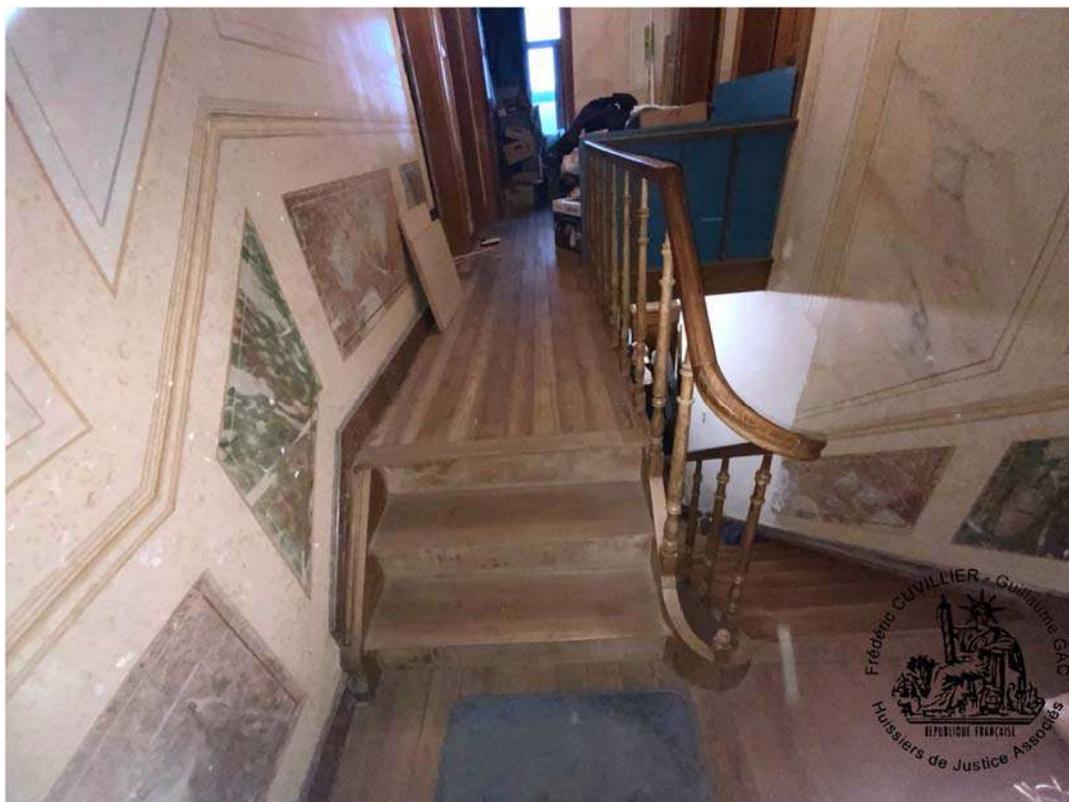
Référence : 9920026980

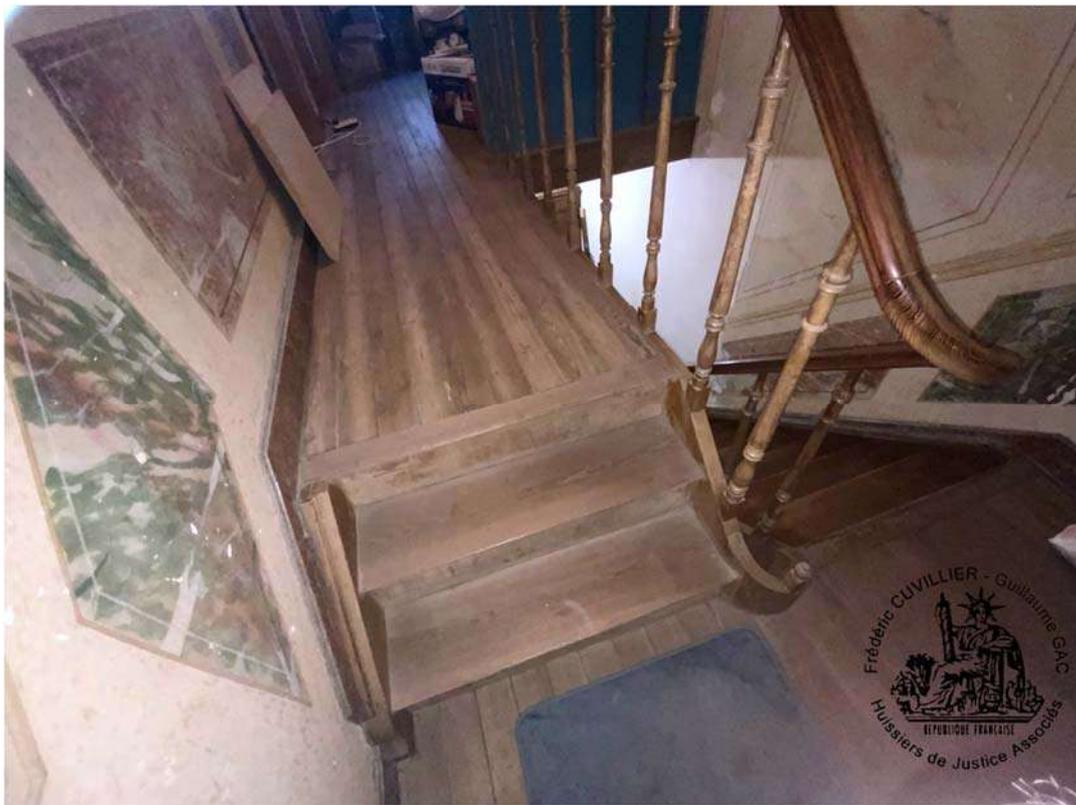


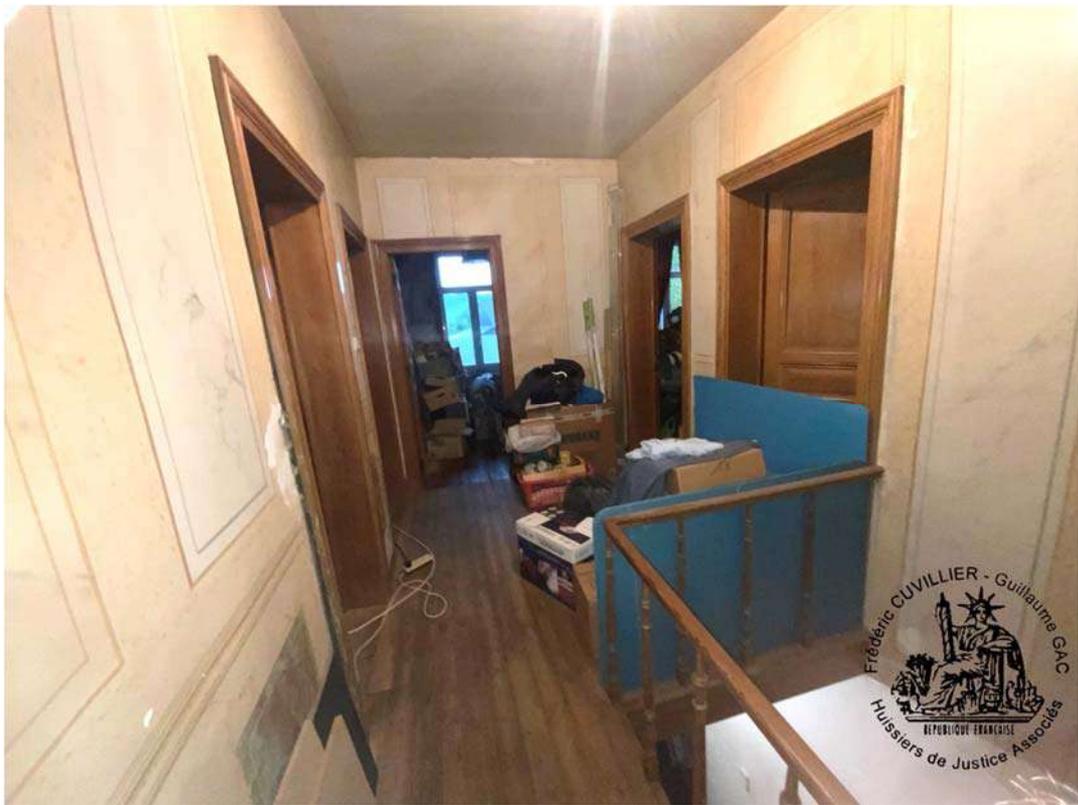
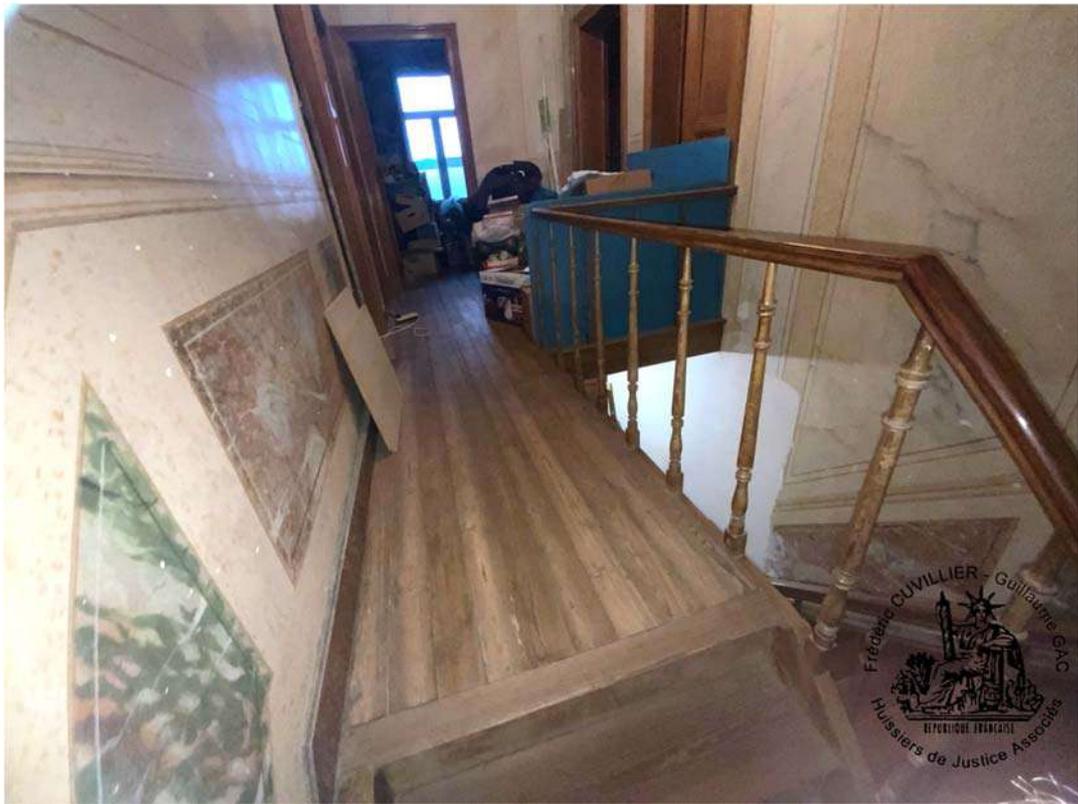


PALIER

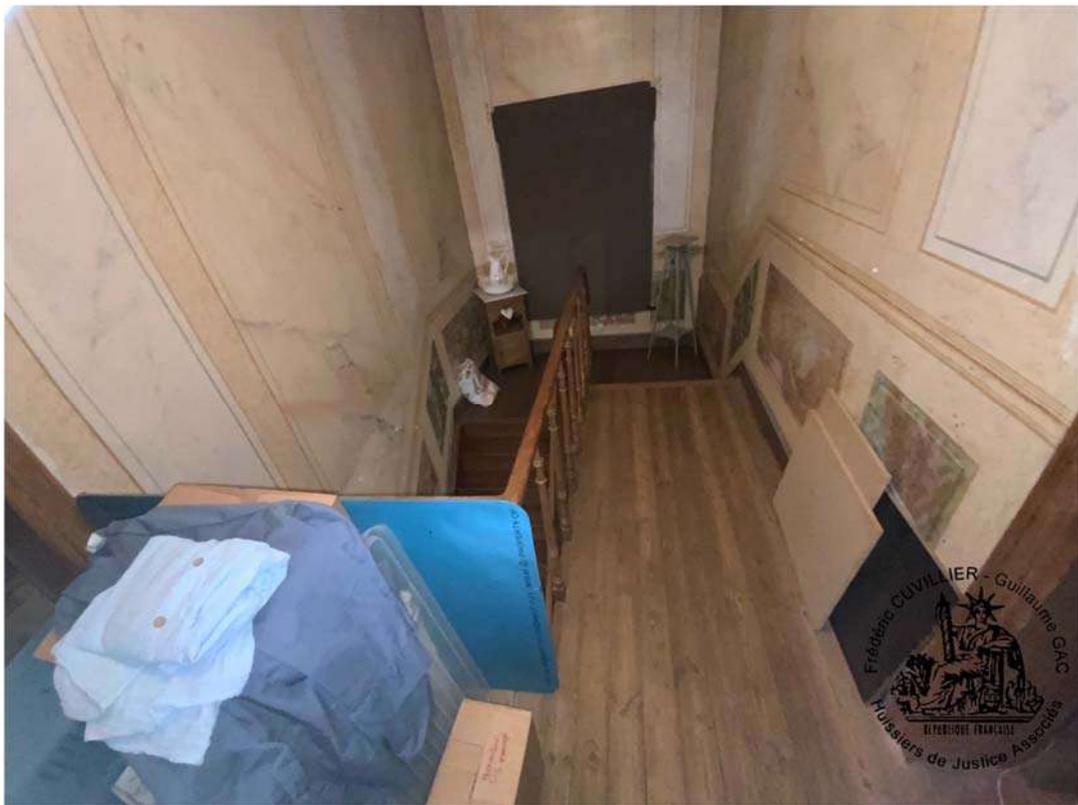
Après de nouveau quelques marches, j'accède au palier du premier étage. Sol sur plancher en bois.





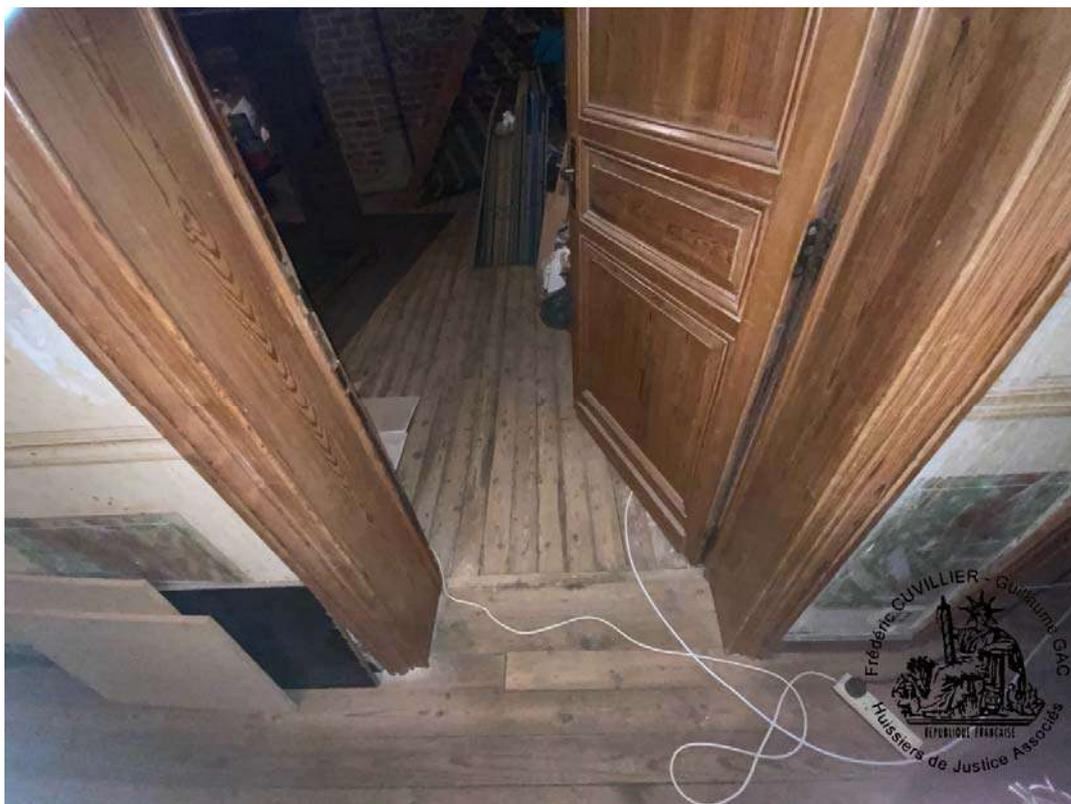




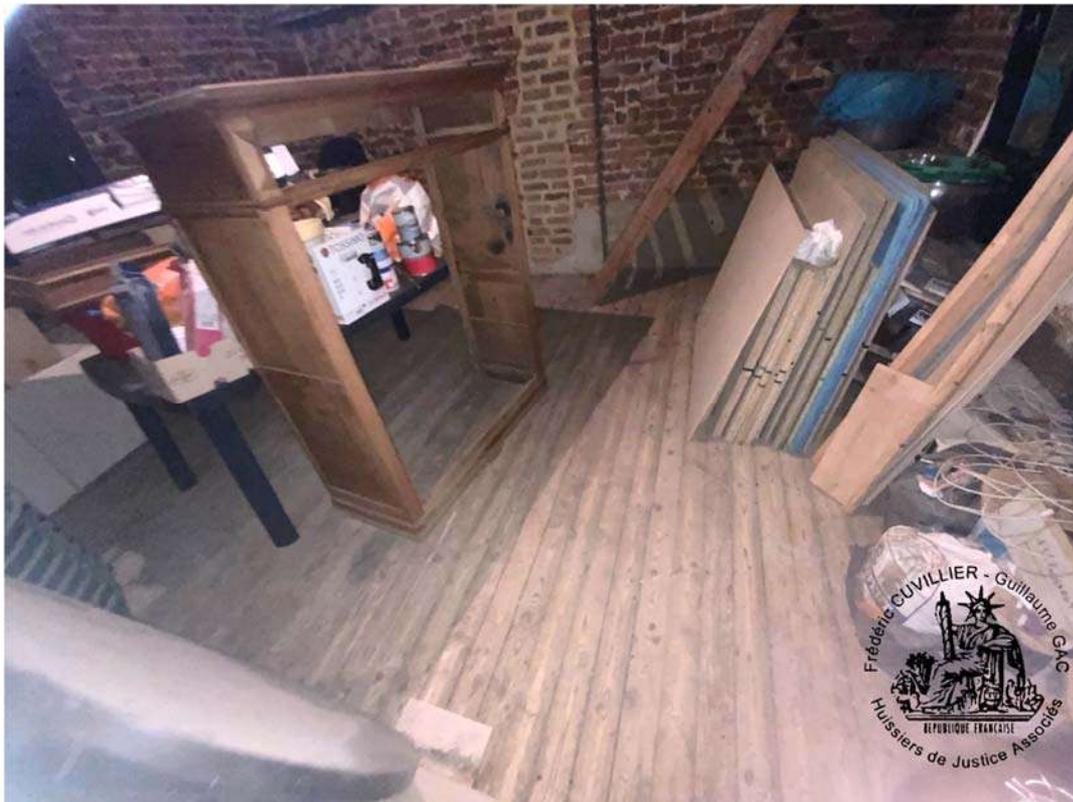


GRENIER

Du palier, sur la gauche, j'accède au grenier par une porte pleine et moulurée. Sol sur plancher en bois. Murs en briques. Présence d'une fenêtre deux battants qui donnent sur la façade arrière.





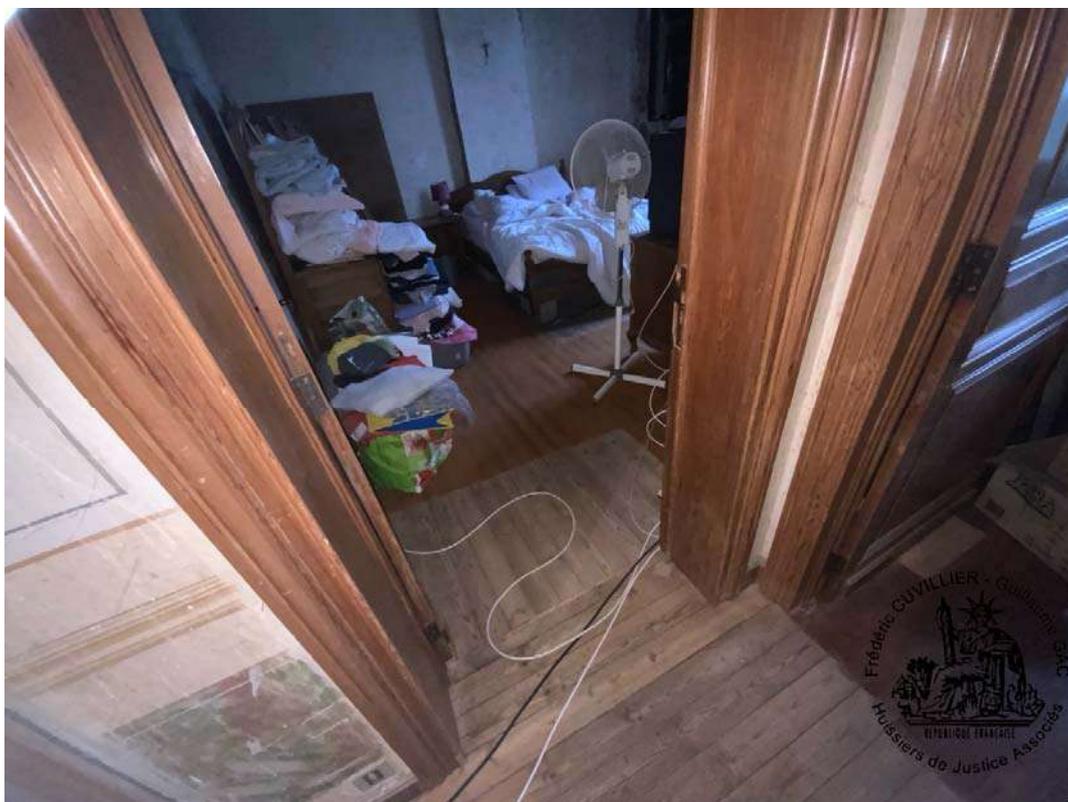




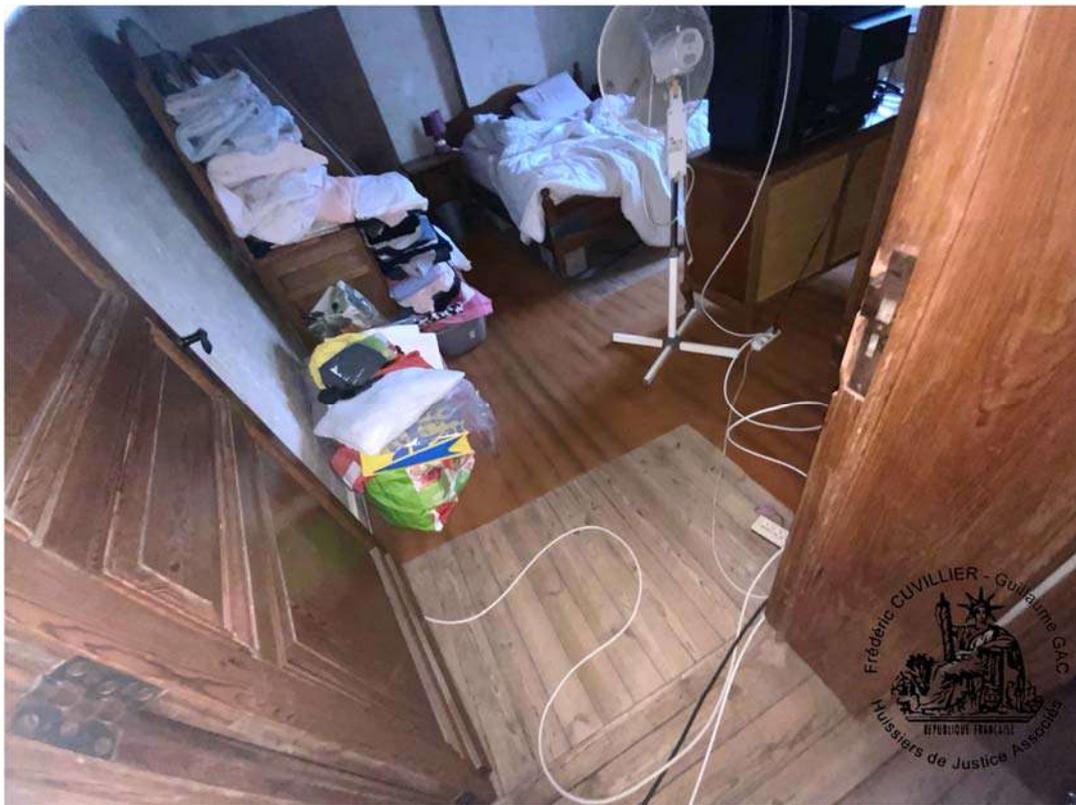
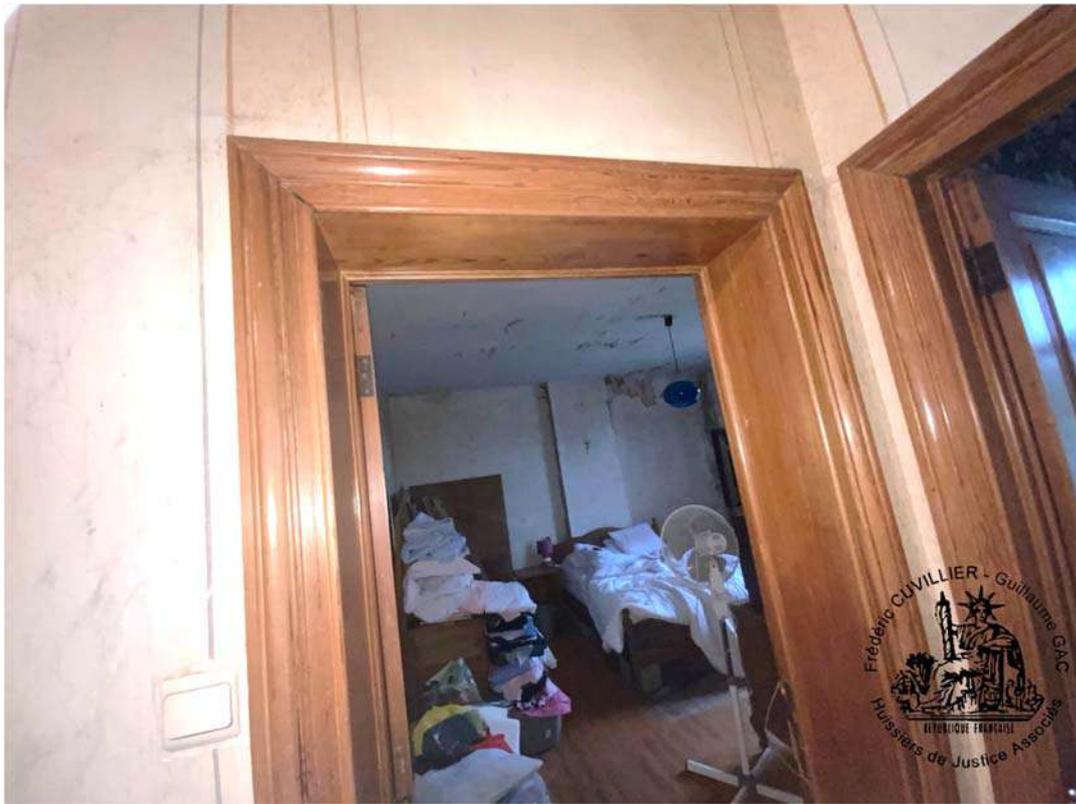


CHAMBRE N°1

Du palier, sur la gauche, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur la façade avant. Sol sur parquet en bois. Côté rue, présence d'une fenêtre deux battants et imposte. Je dénombre deux radiateurs dans cette pièce.

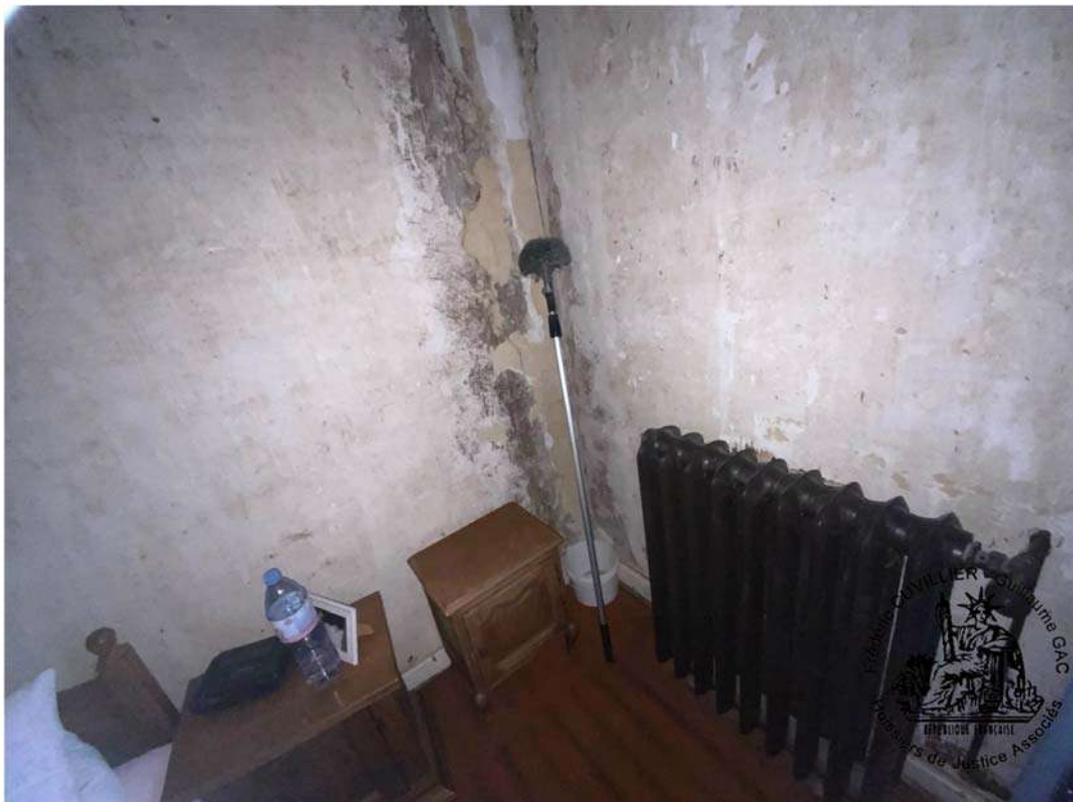


Référence : 9920026980





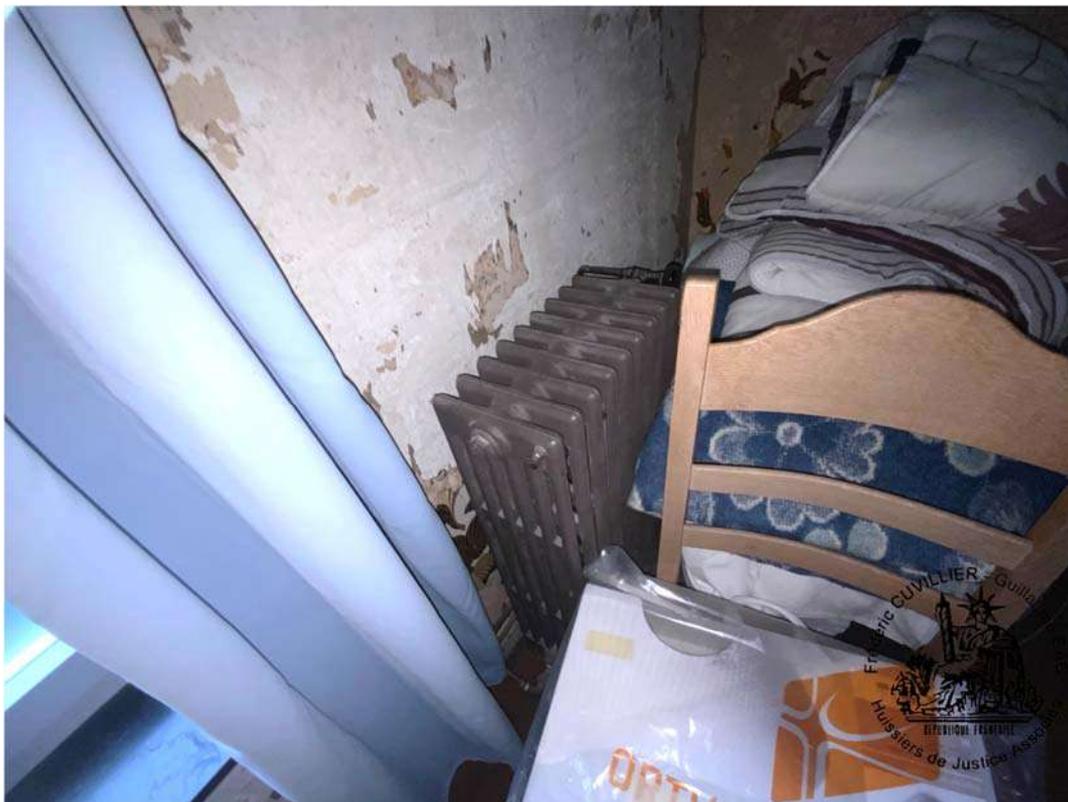






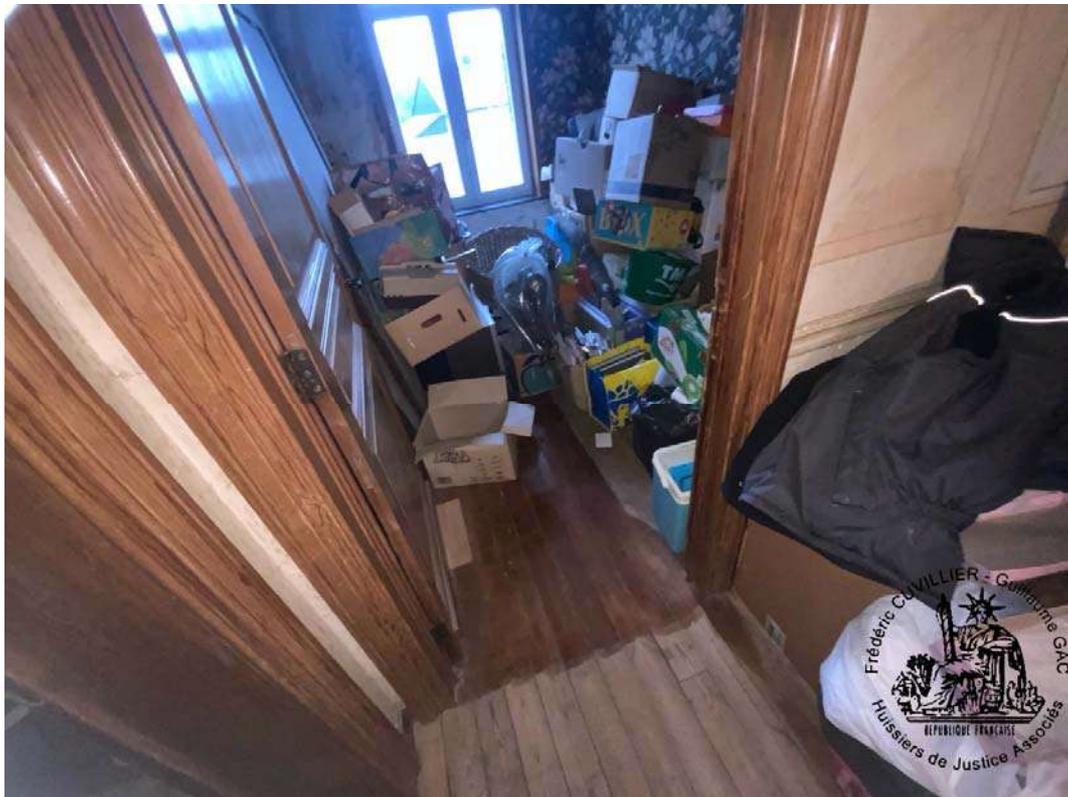






DRESSING

Du palier, j'accède à la pièce dressing qui donne sur la façade avant par une porte pleine et moulurée. Sol sur parquet en bois. Côté rue, une fenêtre deux battants et imposte. Présence d'un radiateur.

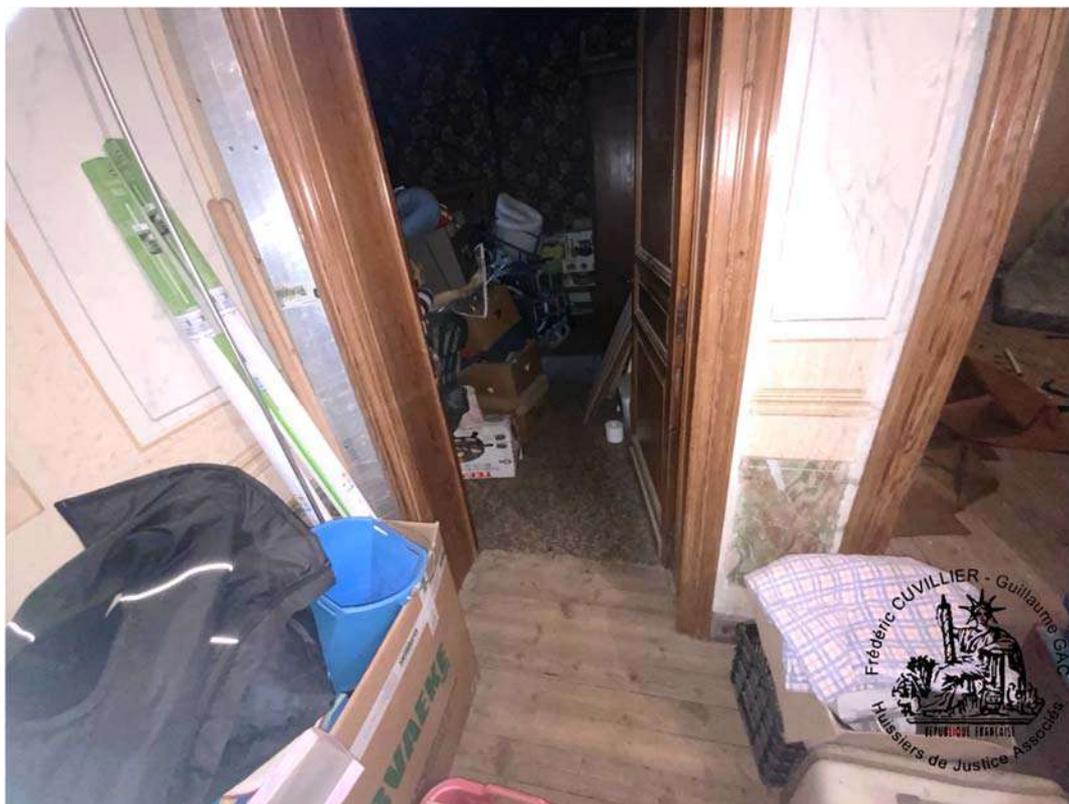


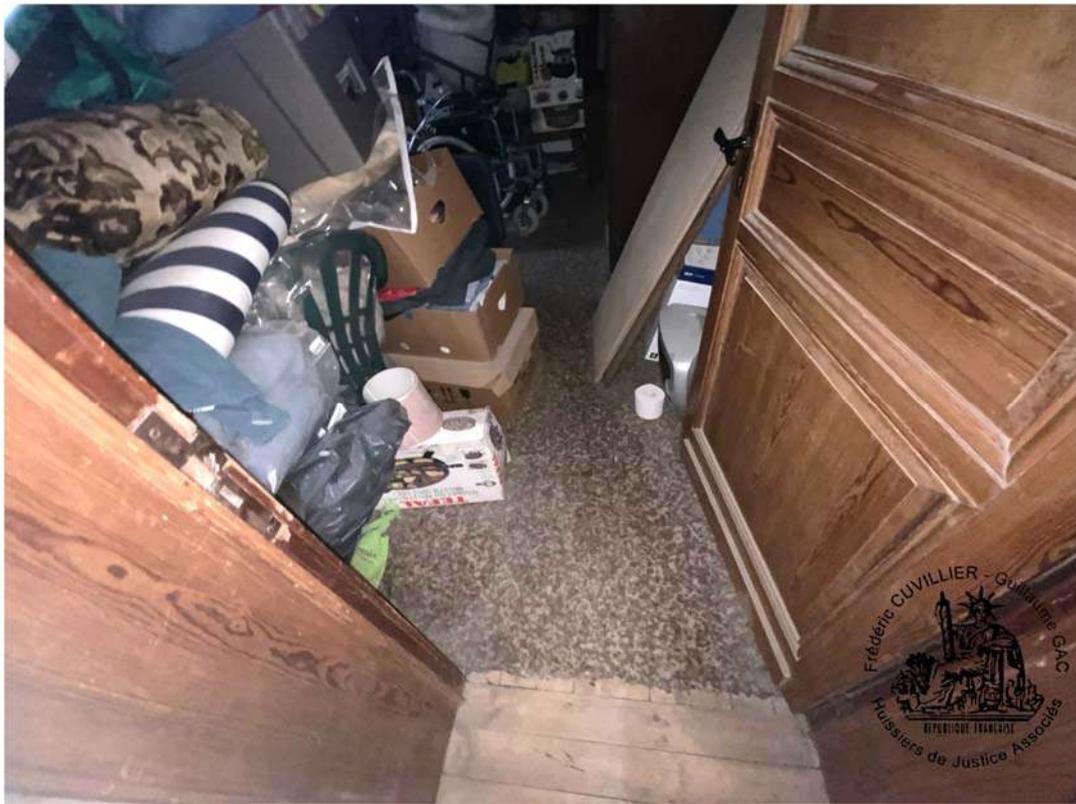




CHAMBRE N°2

Du palier, sur la droite, par une porte pleine en bois et moulurée, j'accède à la chambre n°2. Sol sur parquet en bois. Côté rue, une fenêtre deux battants et imposte. Présence d'un radiateur.

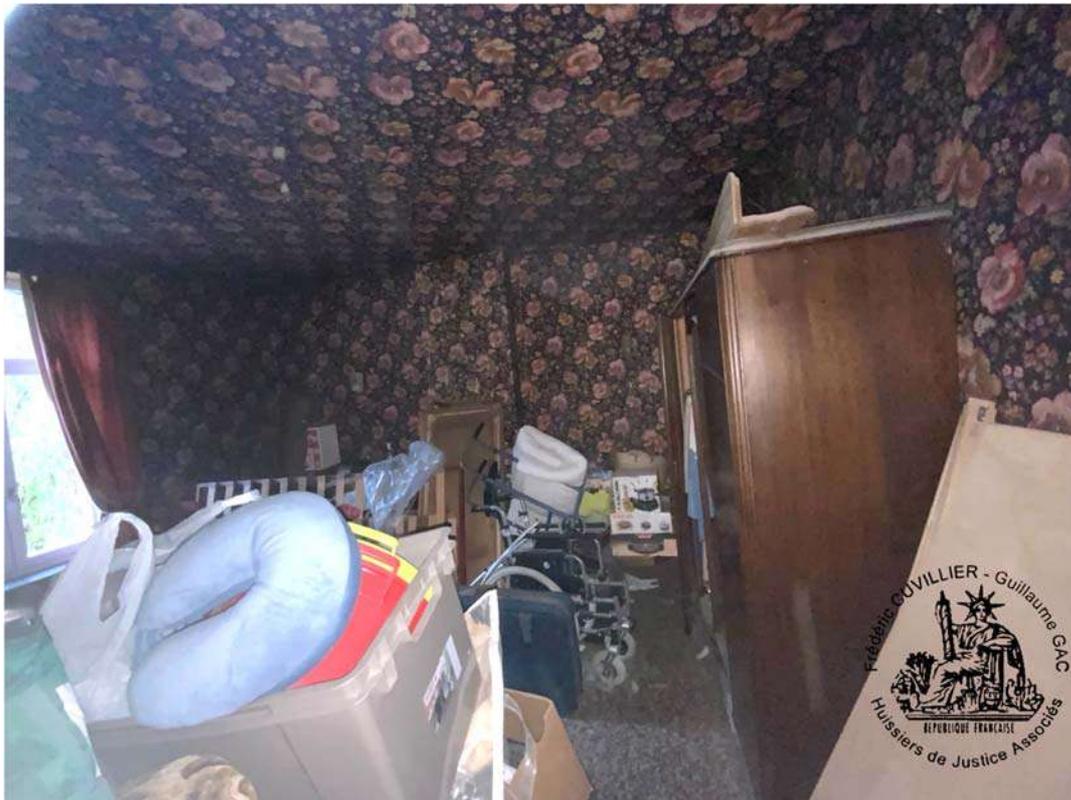












CHAMBRE N°3

Du palier, sur la droite, j'accède à la chambre n°3 qui donne sur la façade arrière par une porte en bois pleine et moulurée. Sol sur parquet en bois. Une fenêtre deux battants et imposte. Présence d'un radiateur.















Au 2ème étage :

COMBLES

Du grenier, j'accède aux combles par un escalier en bois. Sol sur plancher en bois. La charpente est visible.



Référence : 9920026980







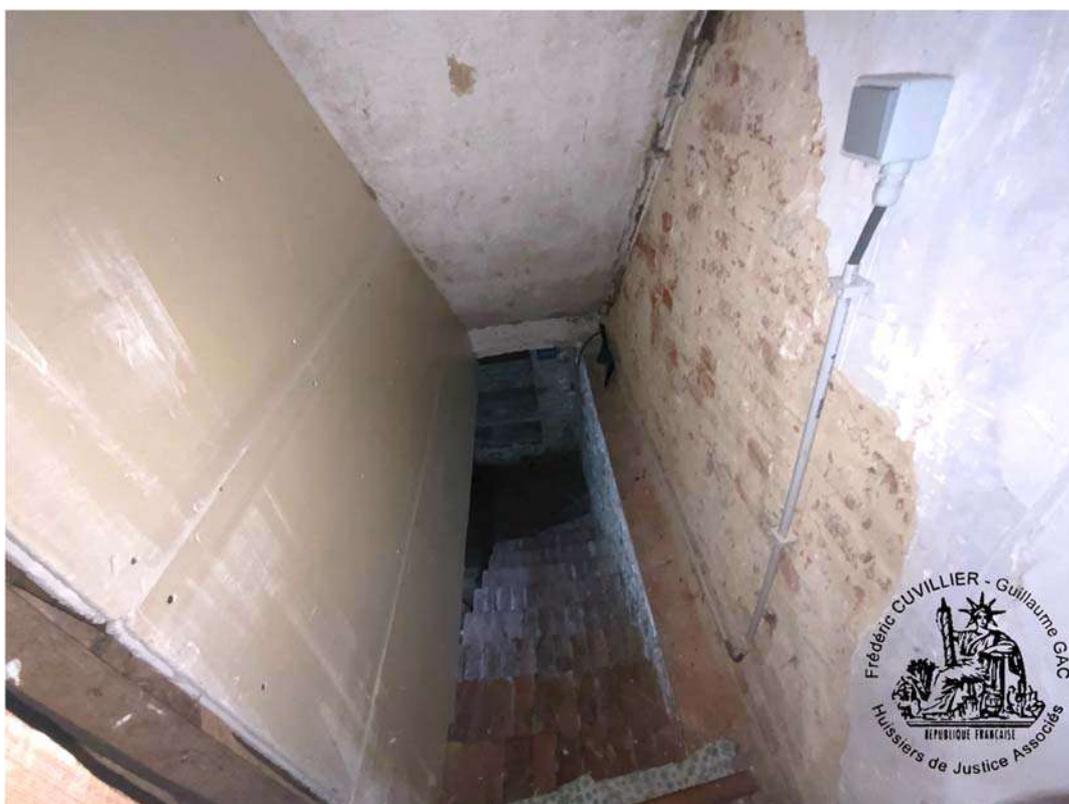




Au sous-sol :

CAVE

Du dégagement, je descends dans une petite cavette par un escalier en briques. Sol en briques. Murs en pierre ou briques.



Référence : 9920026980





EXTÉRIEUR

Depuis la rue Principale, je traverse la parcelle cadastrée section B n°187 et me rends au niveau des bâtiments agricoles situés sur les parcelles cadastrées section B n°186 et B n°840 et une portion de la parcelle cadastrée section B n°187 pour l'étable n°3.





Frédéric CUVILLIER
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés









Vue de la partie arrière de la parcelle cadastrée section B n°840 :



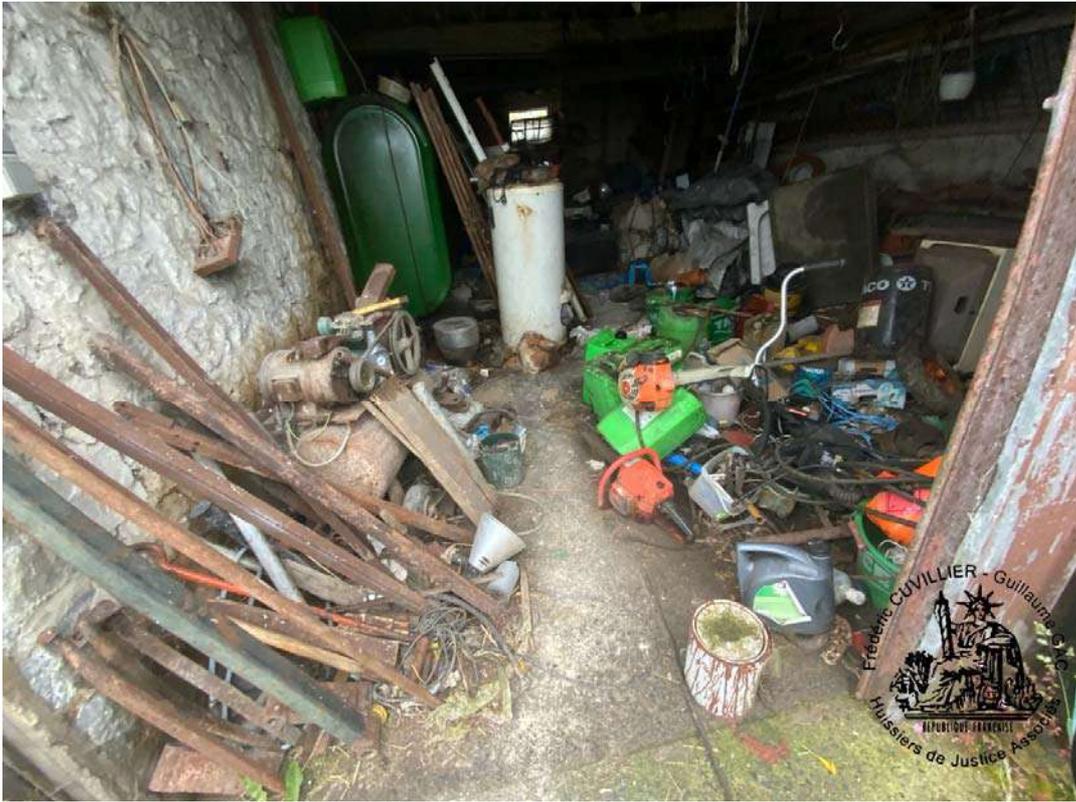




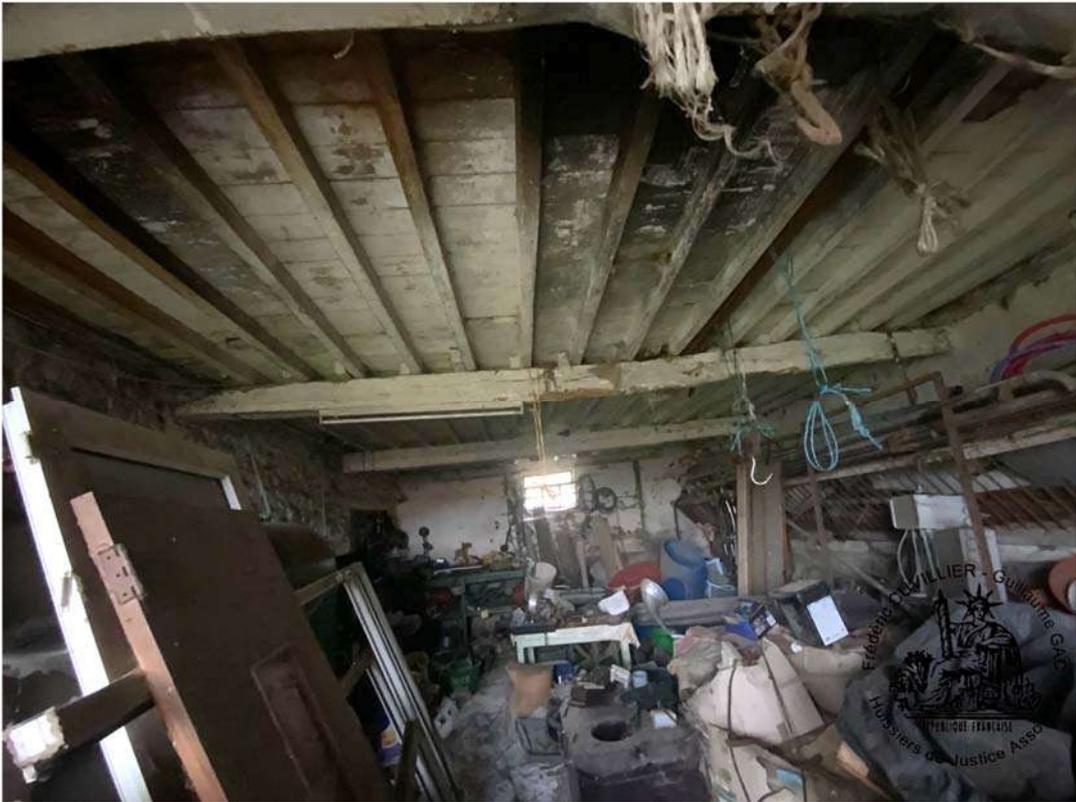
ATELIER

A l'extrémité gauche de la maison se trouve l'atelier mitoyen avec la maison d'habitation.











EXTENSION

Derrière la maison d'habitation (dans le prolongement du couloir d'entrée) se trouve une extension en parpaings.







ETABLES 1 & 2

J'accède ensuite aux étable n°1 et 2.





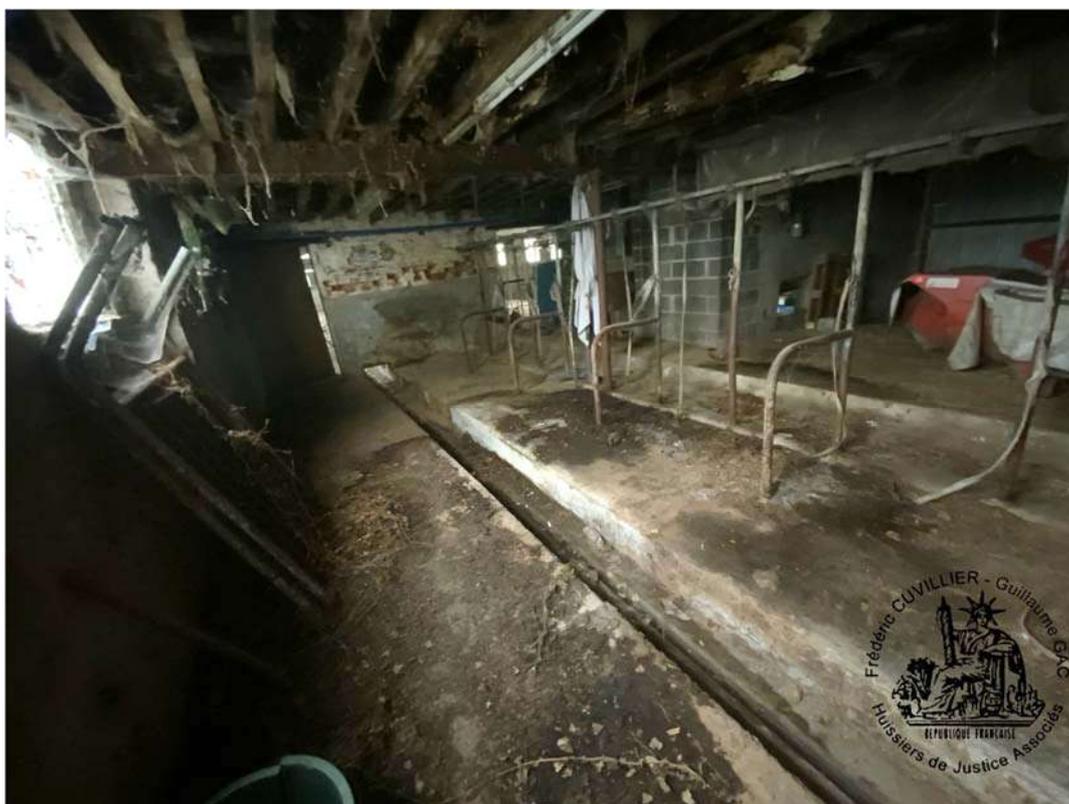
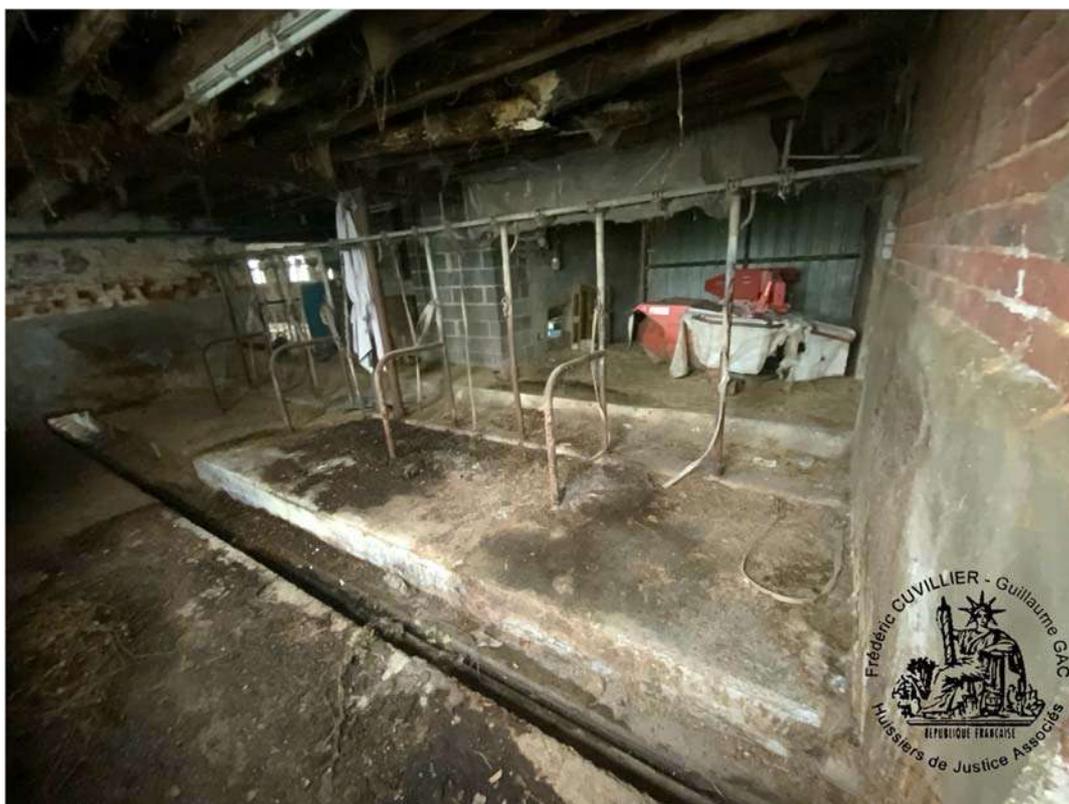




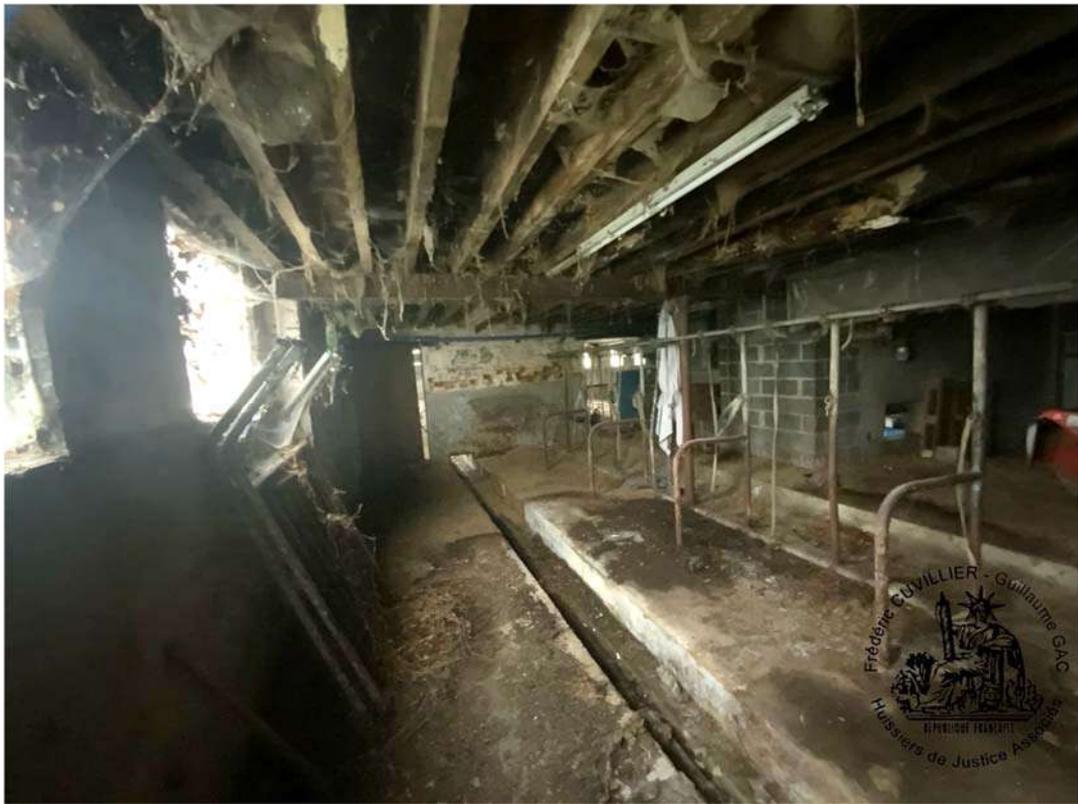




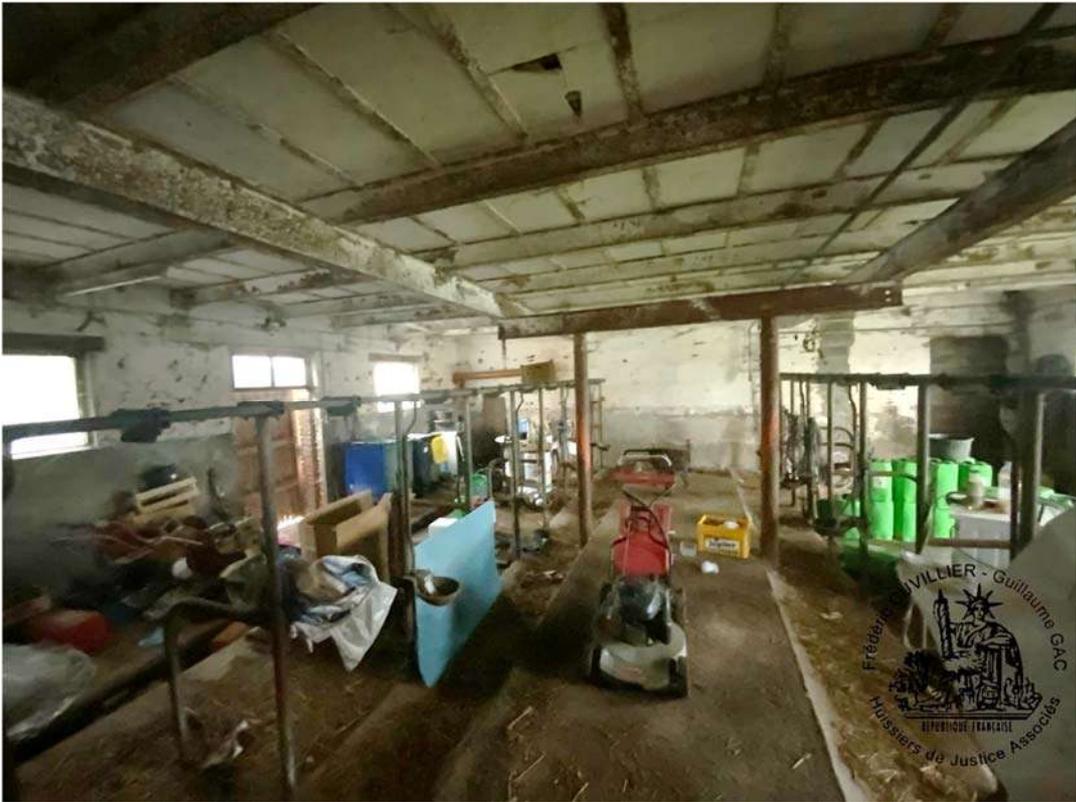
Etable n°2 :



Référence : 9920026980







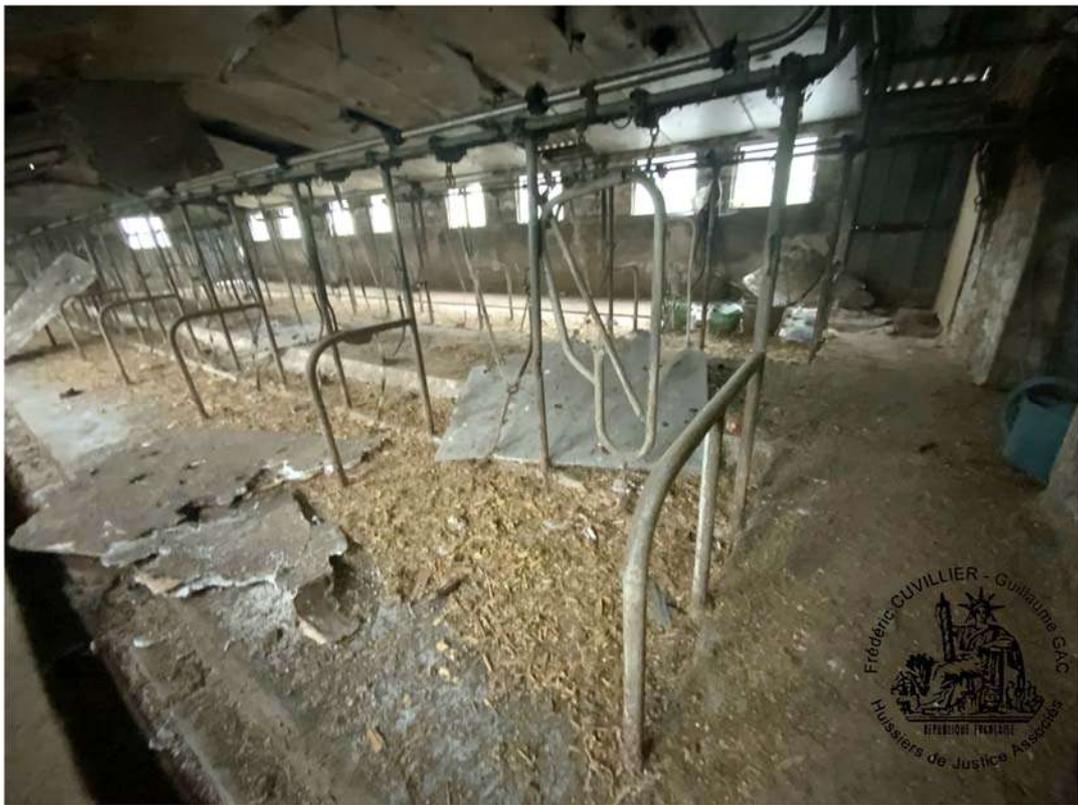


ÉTABLE N°3

Dans le prolongement de l'étable n°2, j'accède à l'étable n°3. Présence d'un petit local technique.

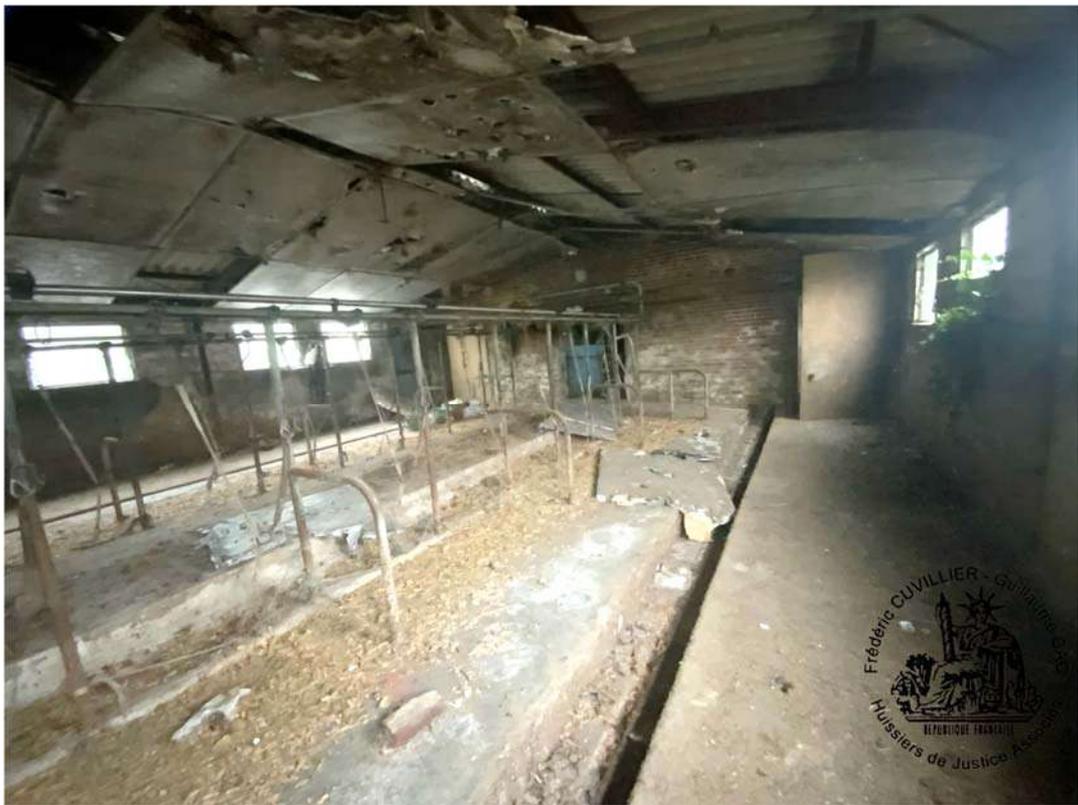
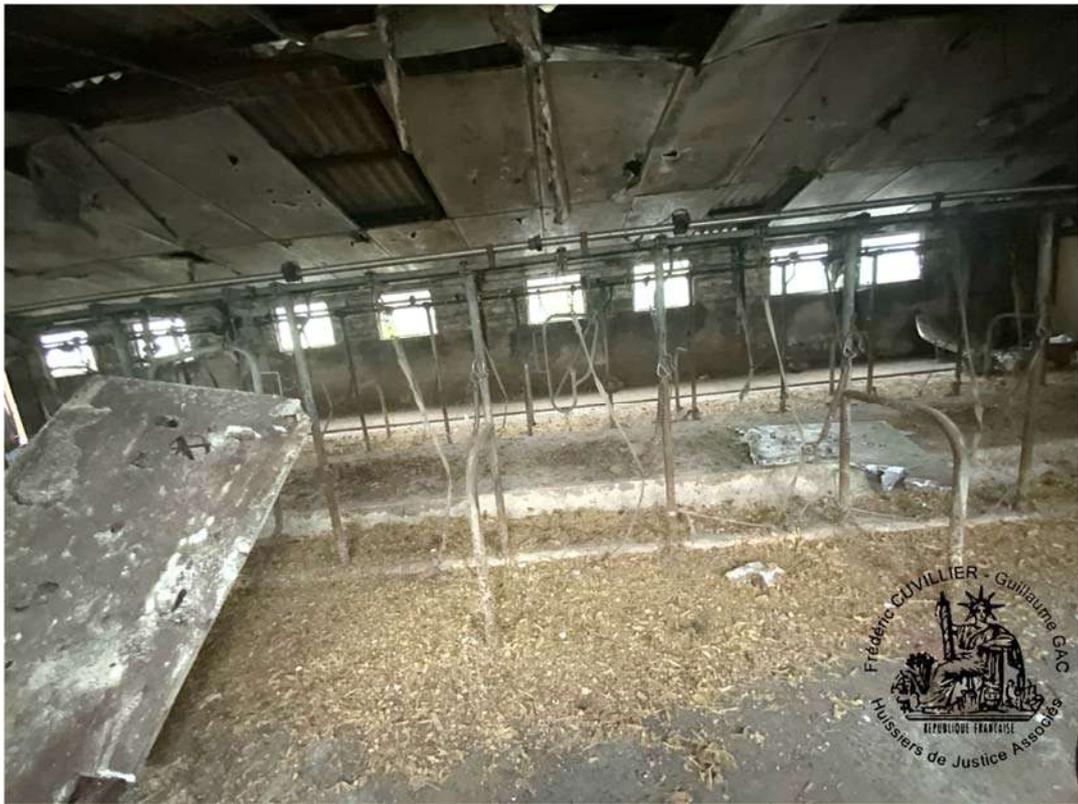


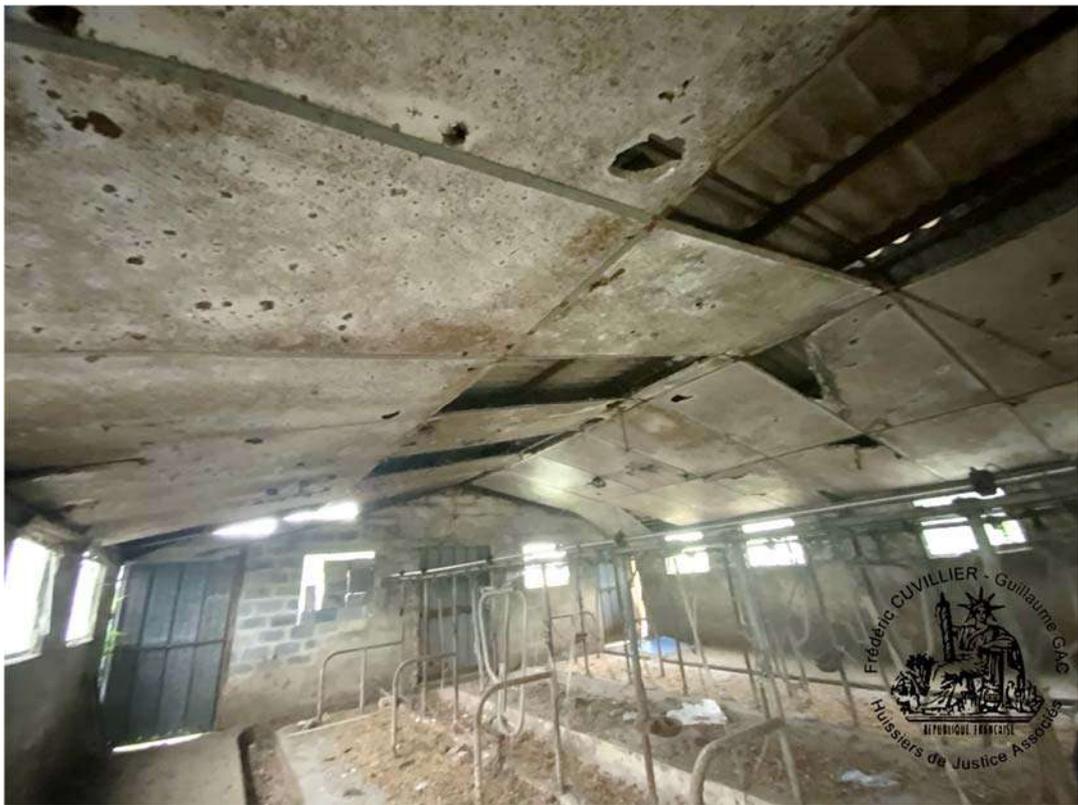
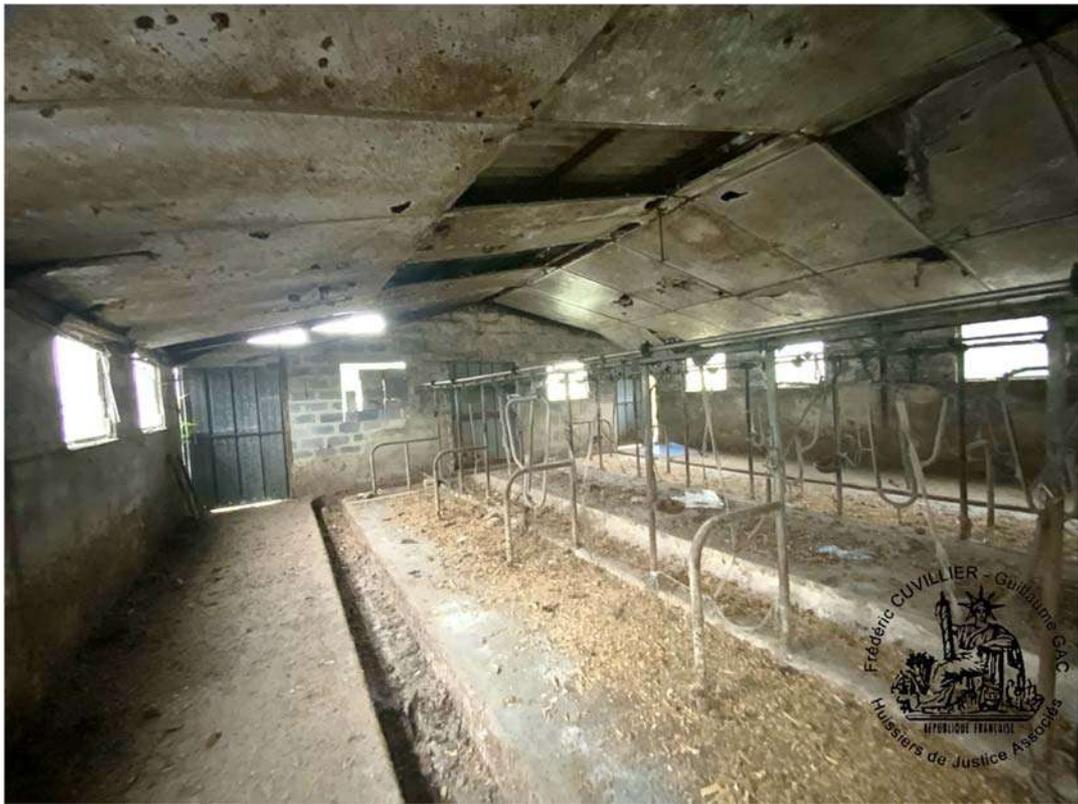














ETABLE N°4

Je me rends par la suite au niveau de l'étable n°4. Je constate la présence d'animaux au sein de la partie arrière de cette étable. La toiture de la première partie est partiellement absente.















HANGAR N°1 (PARCELLE CADASTREE SECTION B N°840)

Puis, j'accède au hangar n°1.



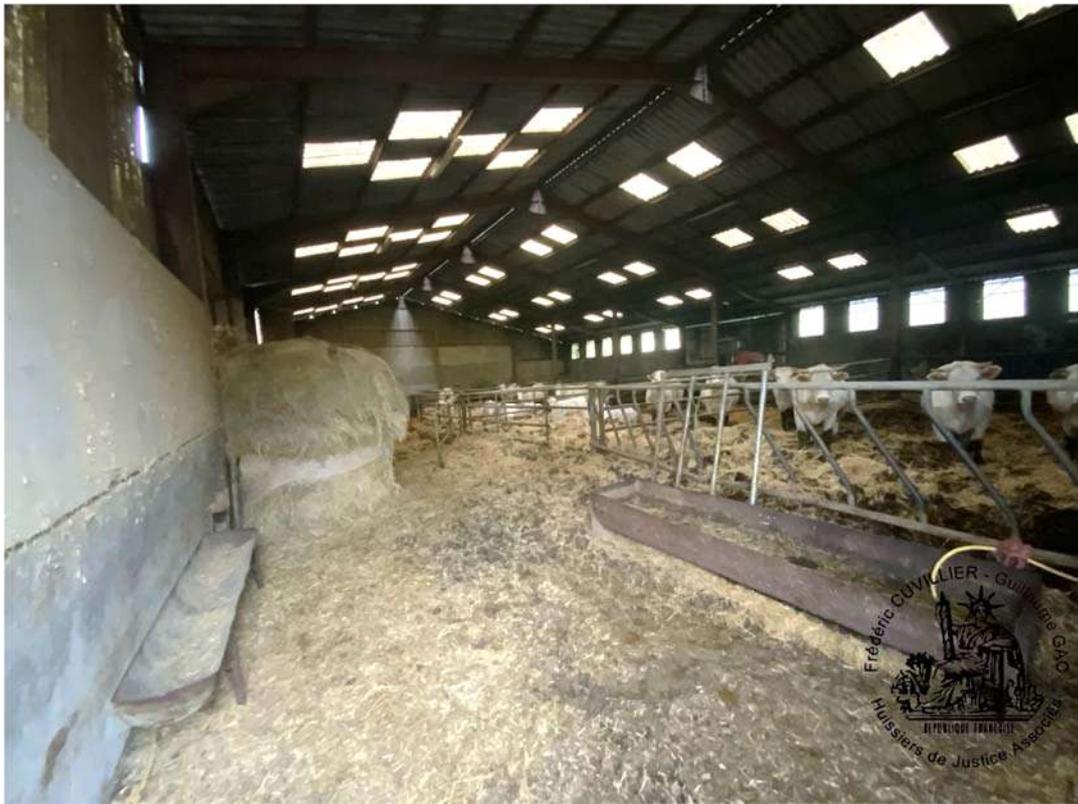


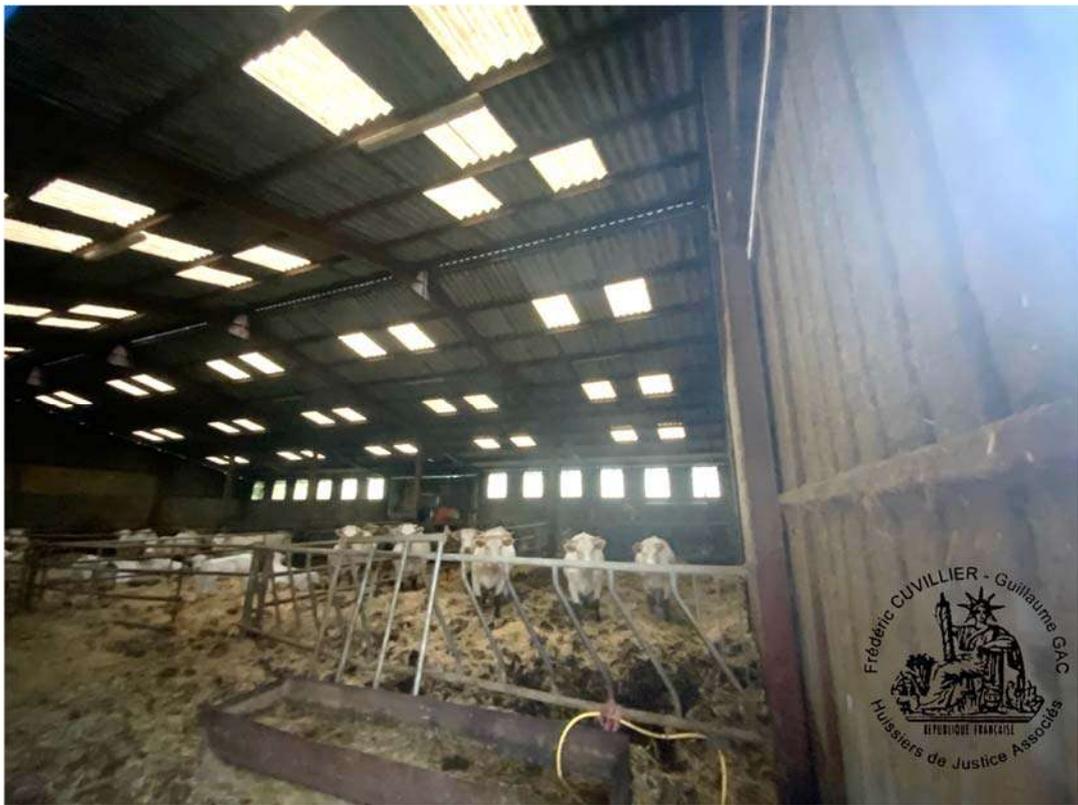


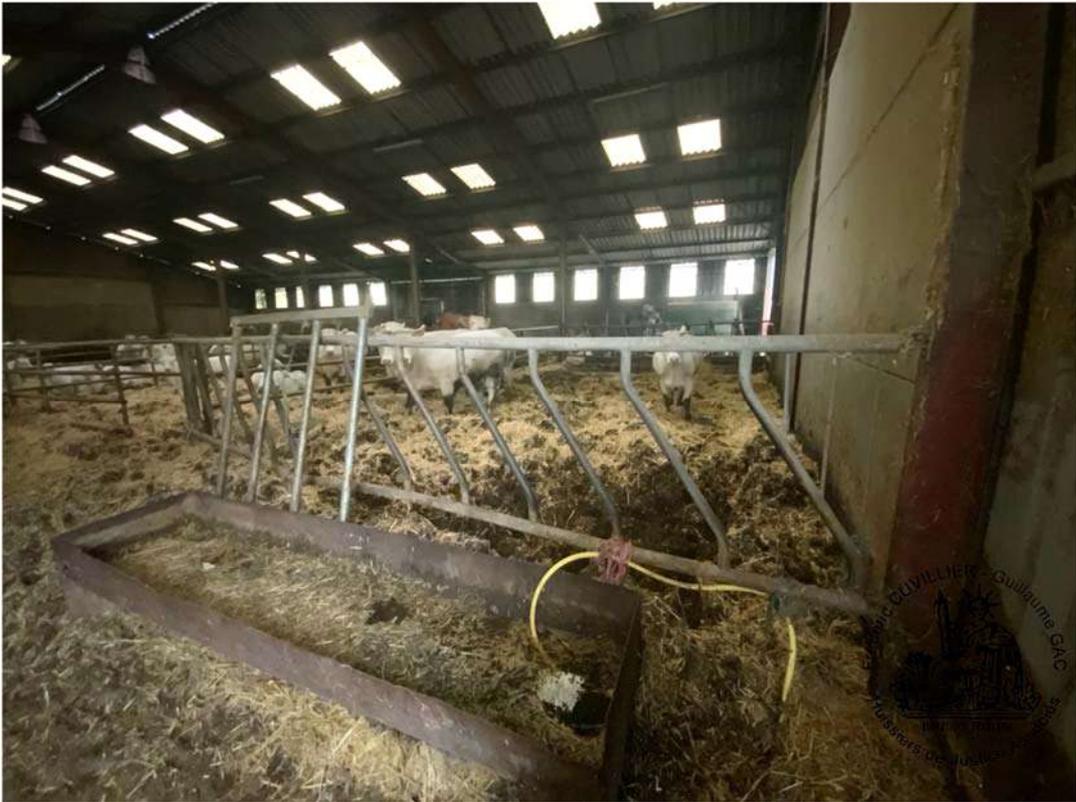
HANGAR N°3 (PARCELLE CADASTREE SECTION B N°840)

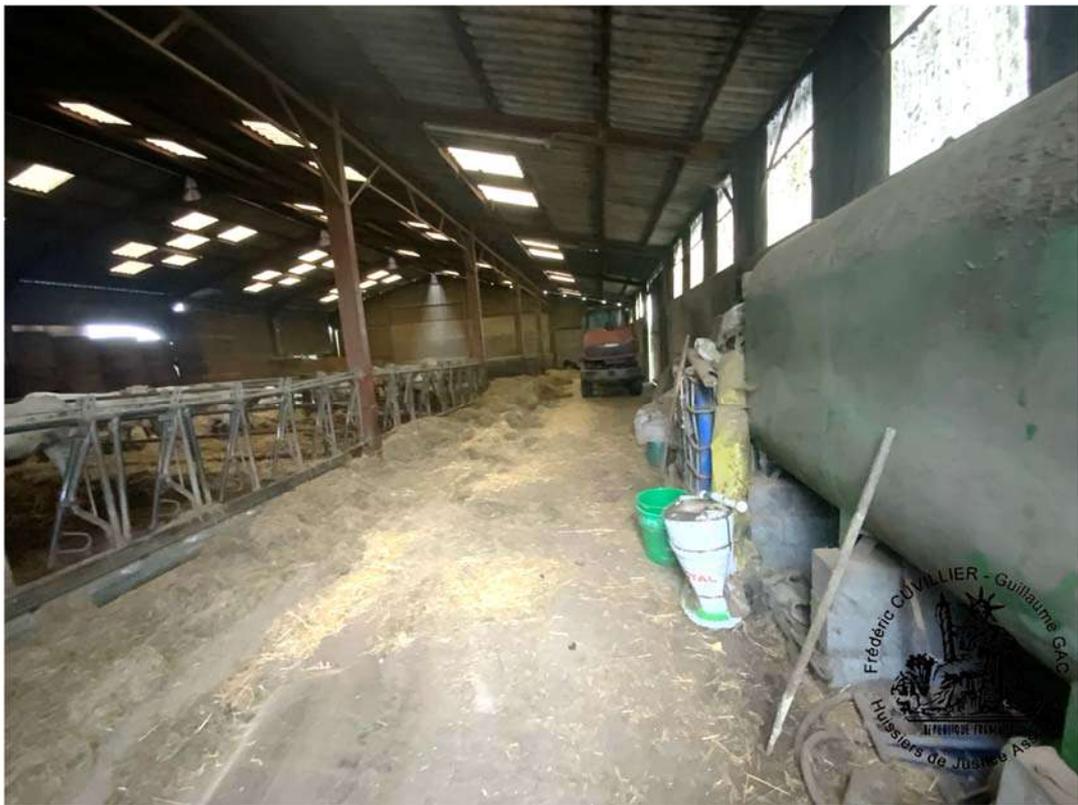
Enfin, j'accède au hangar n°2, plus grand avec deux accès et où je constate la présence d'animaux.

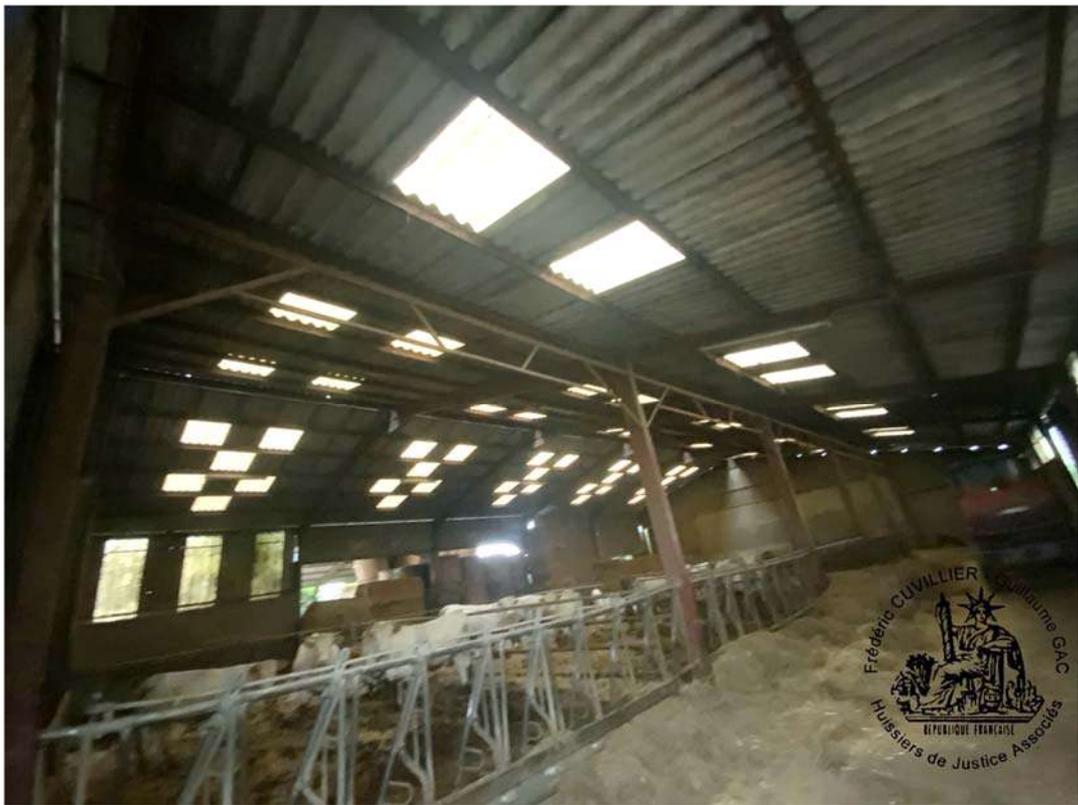














De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 21 Juin 2024.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : Certificat de surface et croquis

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	0,00 €
Vacation Comp A444-18	375,75 €
TOTAL H.T	597,11 €
T.V.A	119,42 €
TOTAL T.T.C.	716,53 €

Référence : 9920026980

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 27 rue Principale 59132 BAIVES
Nombre de Pièces :	Propriété de : 6334
Etage :	27 Rue Principale
Numéro de lot :	59132 BAIVES
Référence Cadastre : Section B n°840, 186 et 187	Mission effectuée le : 21/06/2024
	Date de l'ordre de mission : 07/06/2024
	N° Dossier : 6334 6324 21.06.24 C

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

Total : 166,33 m²
(Cent soixante-six mètres carrés trente-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	17,10 m ²	
Salle à Manger	RDC	18,90 m ²	
Escalier	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Dégagement	RDC	4,76 m ²	
Salle de Bains	RDC	6,45 m ²	
Buanderie	RDC	5,22 m ²	
WC	RDC	1,46 m ²	
Cuisine	RDC	19,62 m ²	
Salon	RDC	20,56 m ²	
Palier	1er	7,07 m ²	
Chambre n°1	1er	19,75 m ²	
Dressing	1er	7,04 m ²	
Chambre n°2	1er	19,37 m ²	
Chambre n°3	1er	19,02 m ²	
Total		166,33 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Cave	1er SS	5,51 m ²	
Grenier	1er	19,26 m ²	
Combles	2ème	74,76 m ²	
Etable n°1	RDC	85,64 m ²	
Etable n°2	RDC	54,29 m ²	
Etable n°3	RDC	197,75 m ²	
Local technique	RDC	14,17 m ²	
Chenil	RDC	4,91 m ²	
Atelier	RDC	48,14 m ²	
Grenier atelier	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Etable n°4	RDC	267,72 m ²	
Hangar n°1	RDC	308,00 m ²	Bâtiment très encombré par les fourrages, surface approximative mesurée sur le site du cadastre.
Hangar n°2	RDC	628,00 m ²	Bâtiment très encombré par les fourrages, surface approximative mesurée sur le site du cadastre.
Total		1708,15 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.



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

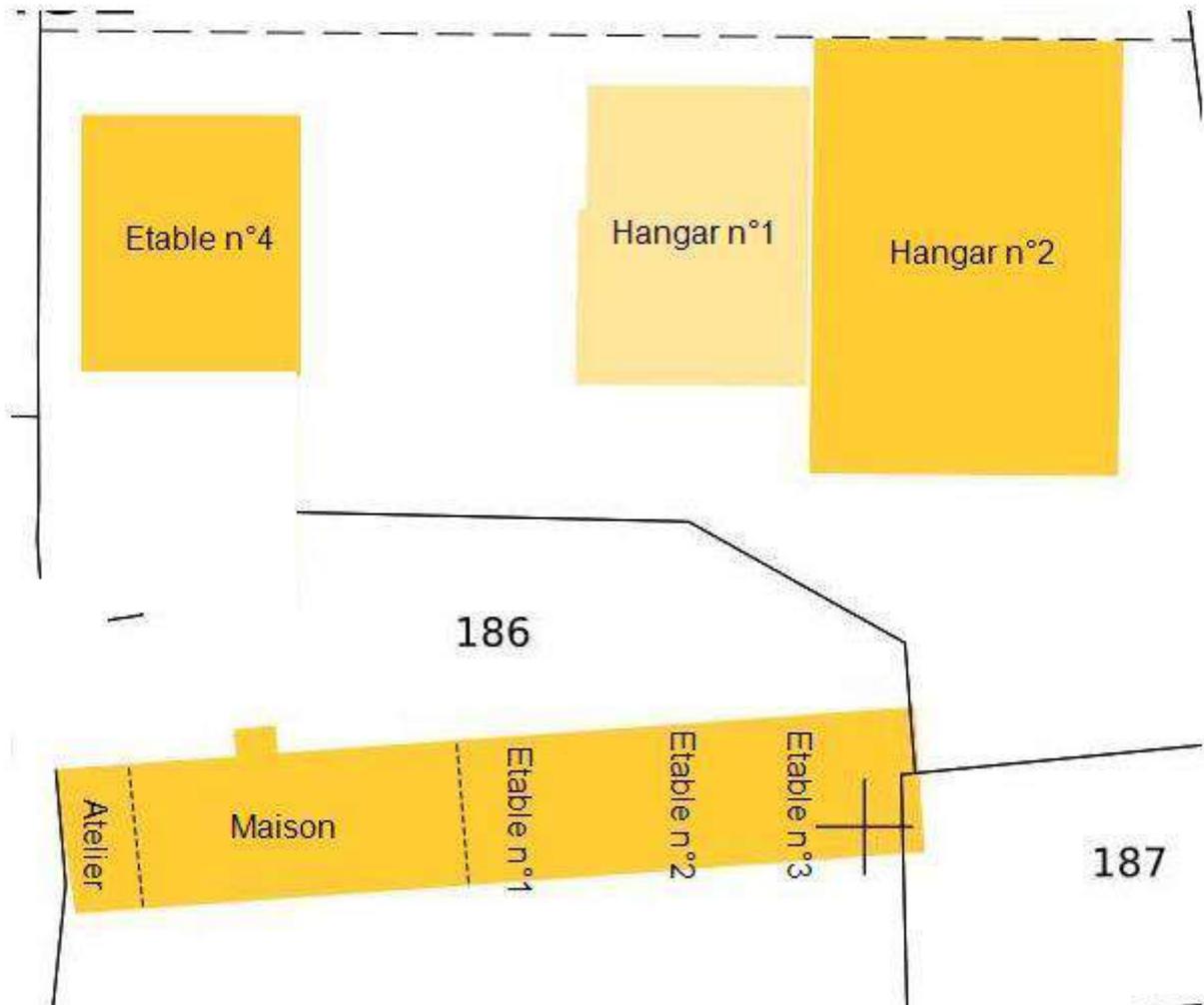
Le Technicien :
victor DESBUISSON

à LILLE, le 27/06/2024

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis de situation



Croquis Maison



6334 6324 21.06.24 C

4/5

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

Croquis Etables

