

PREMIERE EXPEDITION



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 LUNDI VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE de 13 heures 50 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 :

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de VALENCIENNES en date du 14 Novembre 2019 (RG n°19/01572) et de la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Arrêt contradictoire et en dernier ressort rendu par la Cour d'appel de DOUAI, chambre 8 section 1, en date du 26 Janvier 2023 (RG n°20/00719),.

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 32 Rue Arthur Brunet à (59255) HAVELUY à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de la maison à usage d'habitation figurant à la matrice cadastrale de la Commune d'HAVELUY sous la référence section AH n°414 & AH n°415 ; Maison à usage d'habitation qui appartient

[REDACTED], et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 11 Décembre 2023.

Et assisté de:

- Messieurs TEMBUYSER Mickaël, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Monsieur DESCATOIRE Emmanuel de la société EXIM chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

Et en présence de:

- [REDACTED]

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

CADASTRE



Référence : 9923122425



PHOTOS DE LA RUE







Référence : 9923122425





Référence : 9923122425



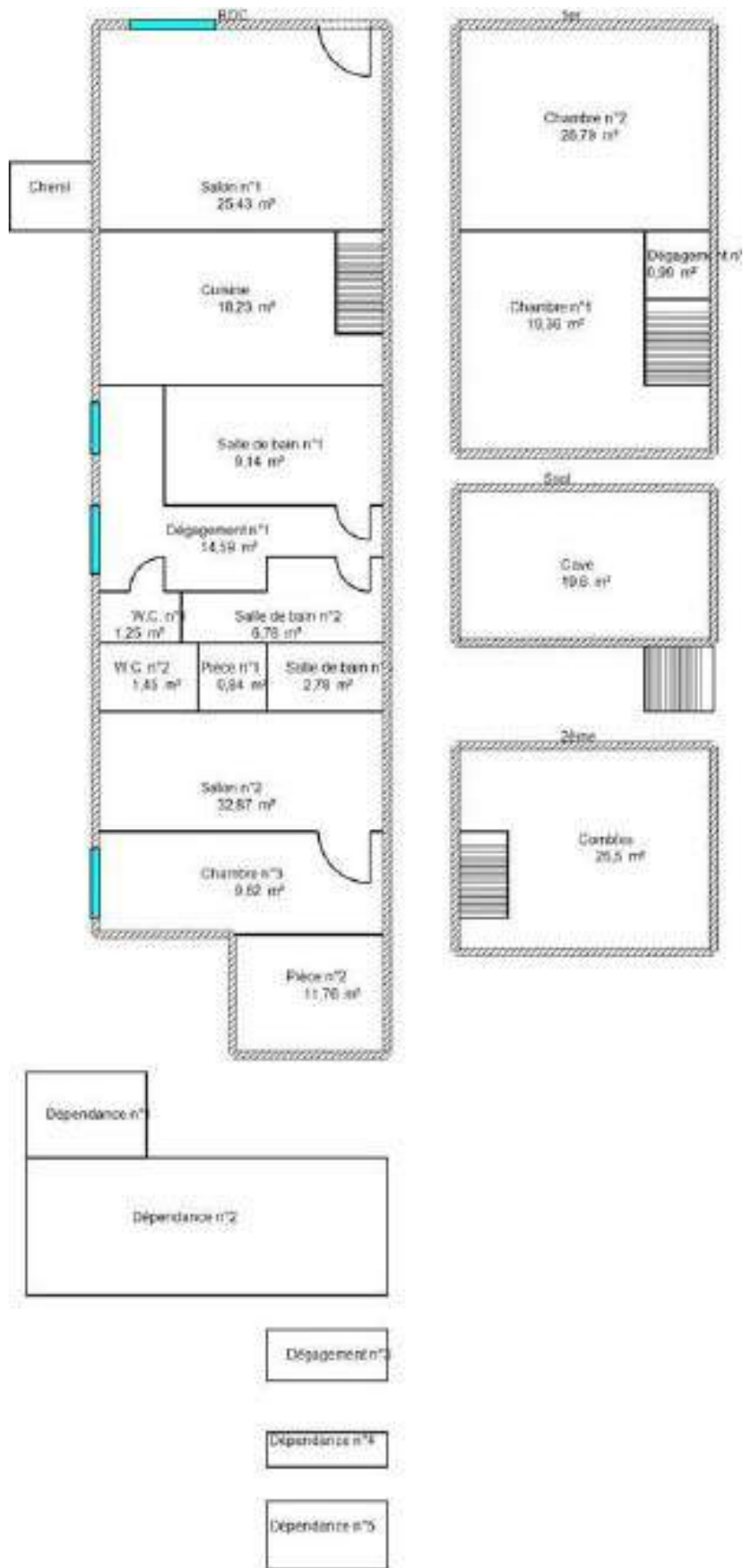
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble est occupé par [REDACTED] qui m'indique qu'il s'agit de son habitation principale.

Elle précise que la chaudière gaz a été démontée et que les radiateurs présents ne sont plus fonctionnels.

Elle indique avoir installé dans certaines pièces des convecteurs électriques.

CROQUIS



Au rez de chaussée :

SALON N°1

De la Rue, j'accède par une porte d'entrée au salon n°1. Sol carrelé. Lambris et briques aux murs. Présence de dalles de type polystyrène au plafond. Une fenêtre trois battants côté rue. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9923122425











CUISINE

Du salon, par une ouverture libre, j'accède en enfilade à la cuisine. Sol carrelé. Murs partiellement carrelés. Plafond sur peinture. Présence d'un point d'eau. Une fenêtre deux battants côté mur pignon.



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425







Référence : 9923122425



Référence : 9923122425

SALLE DE BAIN N°1

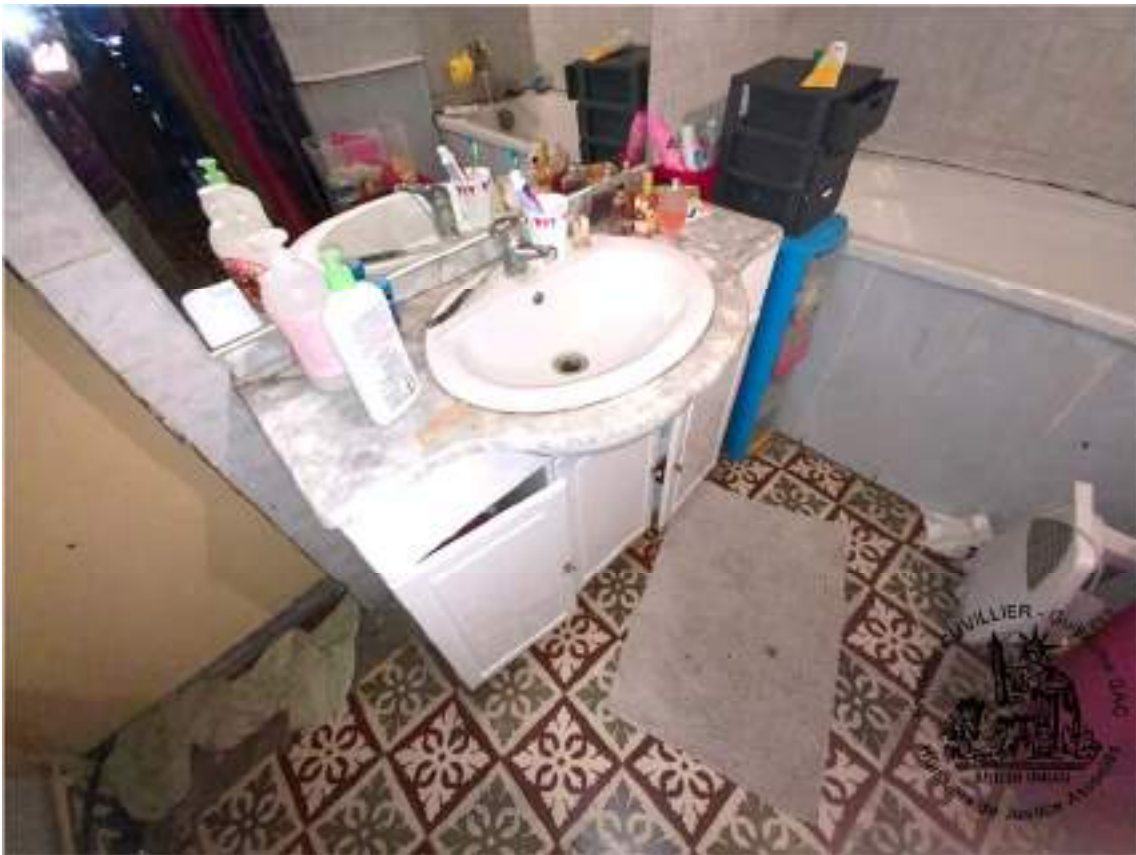
En enfilade depuis la cuisine, j'accède à la salle de bain. Sol carrelé. Murs carrelés. Plafond sur dalles de type polystyrène. Une fenêtre un battant. Présence en équipement d'un lavabo et d'une cabine de douche.



Référence : 9923122425











Référence : 9923122425







Référence : 9923122425



ESCALIER

De la cuisine, j'accède à l'étage par un escalier en bois. Les marches sont recouvertes de balatum. Présence de dalles de type polystyrène au plafond.



Référence : 9923122425







Au 1er étage :

PALIER DU PREMIER ETAGE

J'accède au palier du premier étage. Sol sur balatum. Présence de dalles de type polystyrène au plafond.



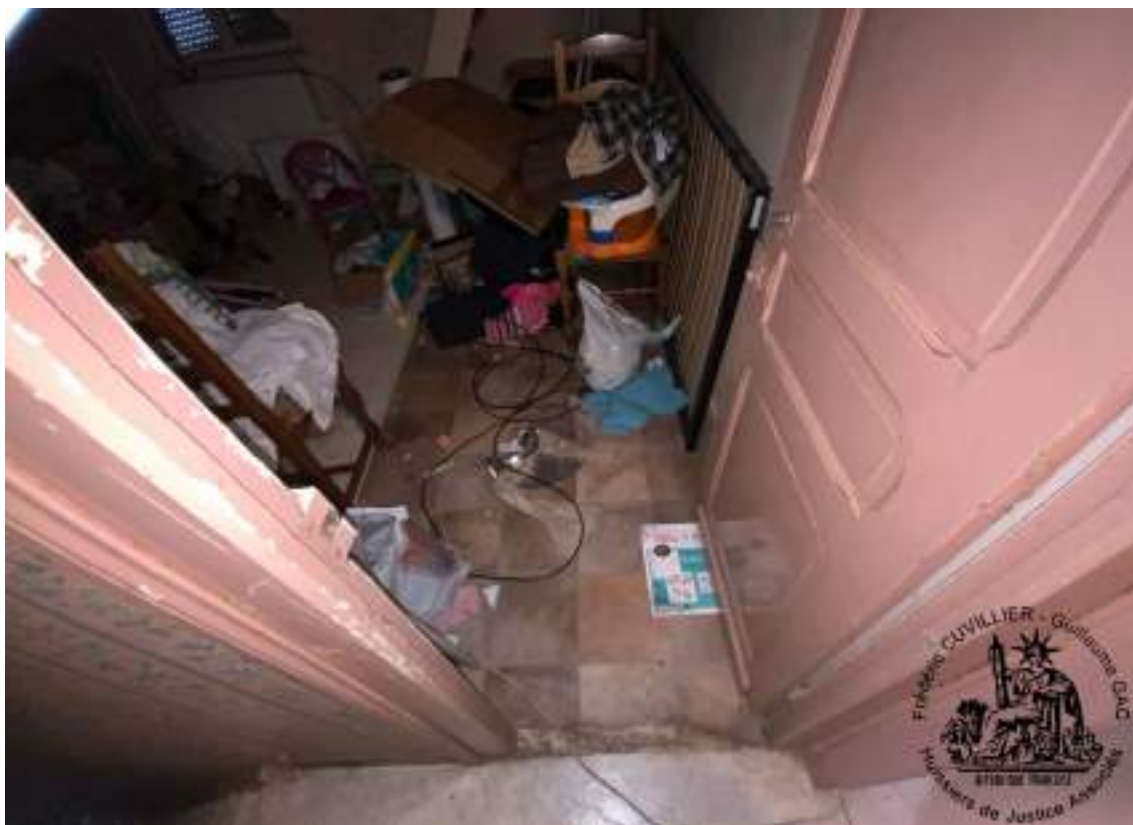
Référence : 9923122425





CHAMBRE N°1

Du palier, sur la gauche, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur le mur pignon. Présence de dalles de type polystyrène au plafond. Une fenêtre deux battants.





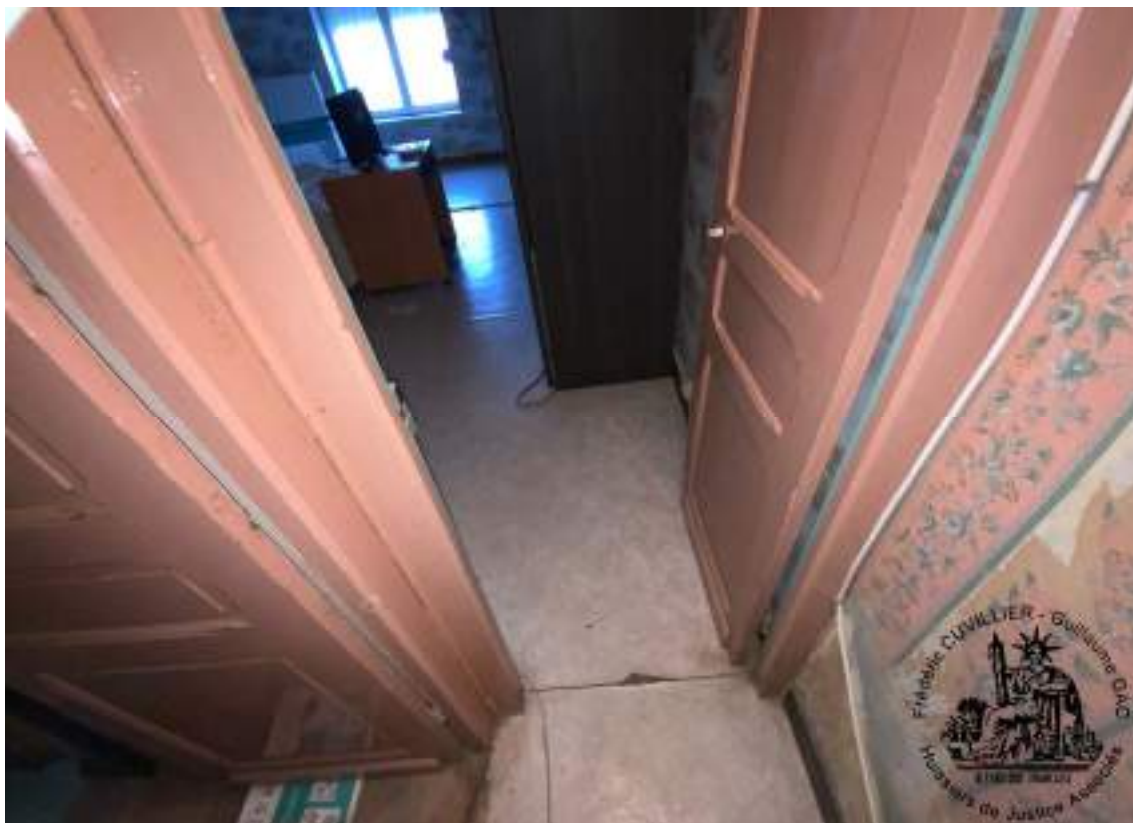






CHAMBRE N°2

Du palier, j'accède à la chambre n°2 qui donne sur la façade avant de l'immeuble. Sol sur balatum. Présence de dalles de type polystyrène au plafond. Une fenêtre deux battants côté rue. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9923122425





Référence : 9923122425



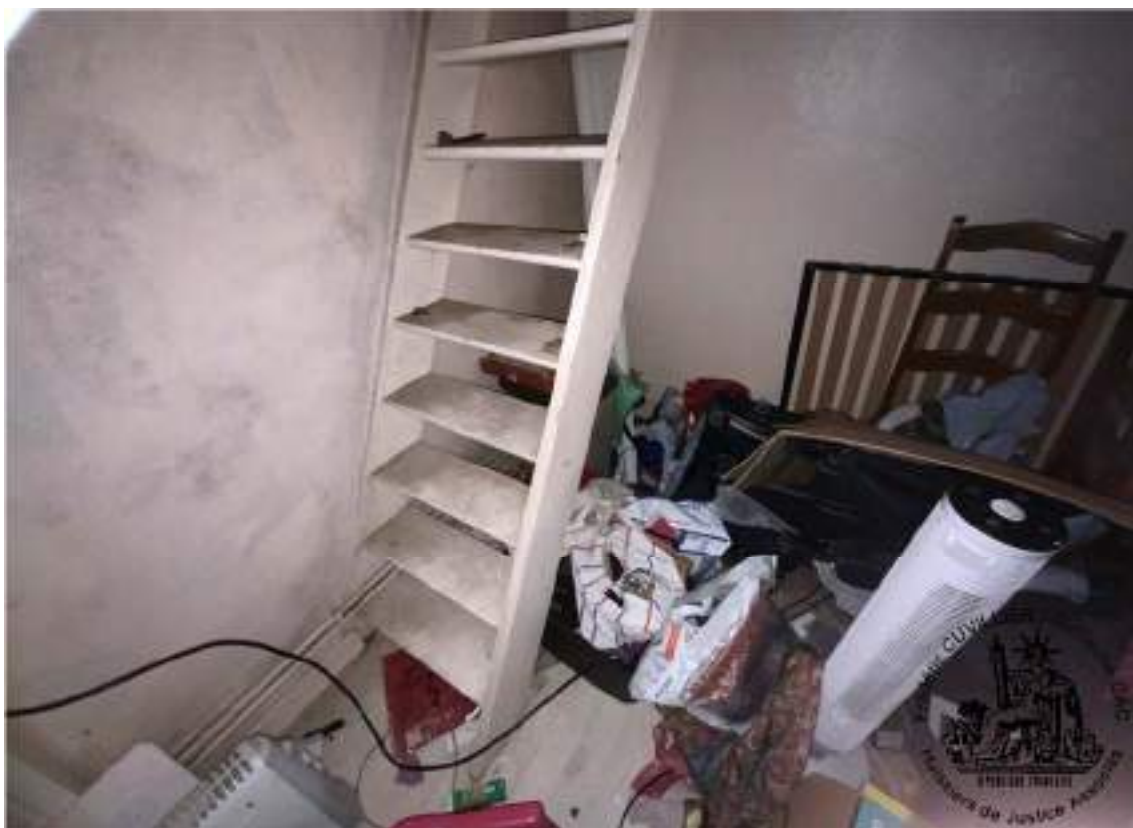




Au second étage :

COMBLES

Depuis la chambre n°1, par un escalier en bois, j'accède aux combles situés au second étage. Murs en briques. La charpente est visible. Présence d'une ouverture de type Velux ancienne côté façade arrière.



Référence : 9923122425











Au rez-de-chaussée (suite) :

DÉGAGEMENT N°1

Depuis la cuisine, j'emprunte un dégagement avec une partie sur sol carrelé et autre partie sur dalle en béton. Présence de carreaux dormants, d'une fenêtre deux battants et d'une baie côté mur pignon.



Référence : 9923122425





Référence : 9923122425





Au niveau de l'extension derrière la salle de bain, je dénombre deux cumulus. Présence de panneaux bois au niveau des murs.



Référence : 9923122425

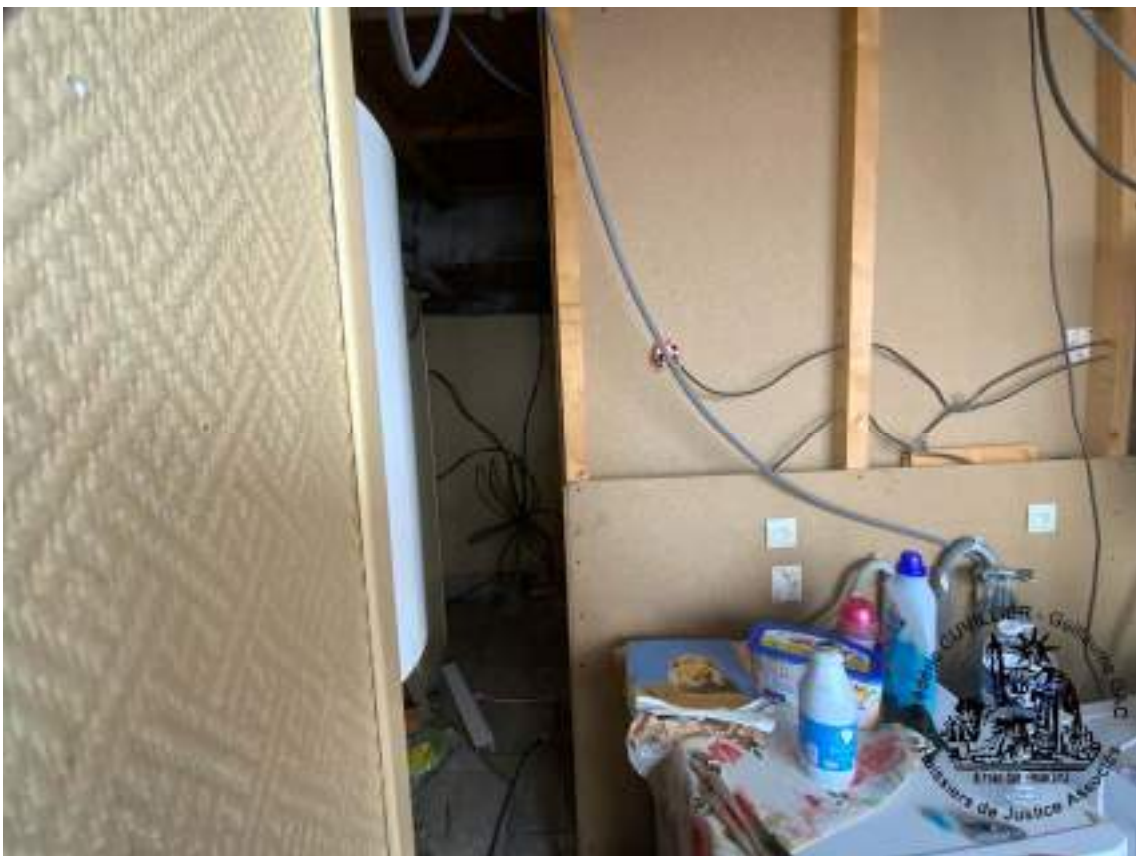








Référence : 9923122425



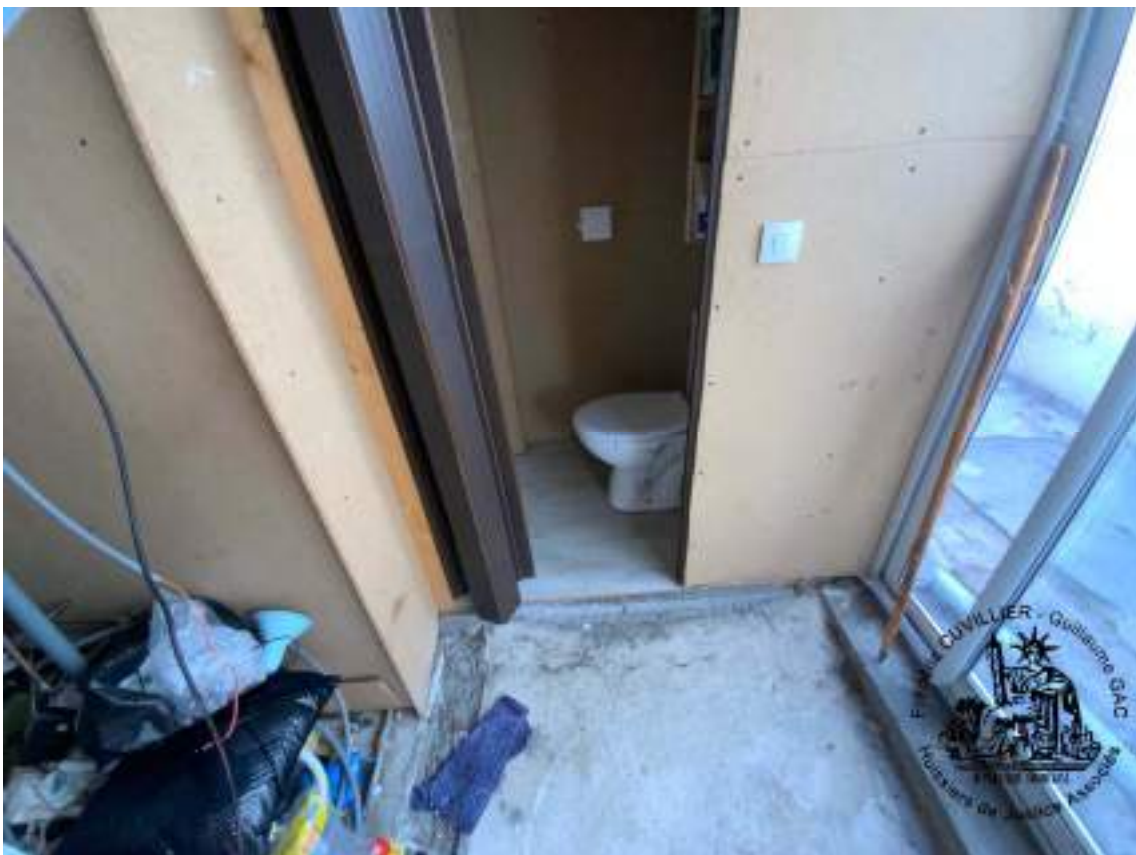






WC N°1

A l'extrémité du dégagement, j'accède à la pièce WC. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425



COULOIR EXTÉRIEUR LONGEANT L'IMMEUBLE QUI MENE AUX DEPENDANCES

Depuis la baie ou depuis la rue, j'accède à un trottoir situé au niveau du mur pignon droit, de l'immeuble. Trottoir sur dalle béton qui mène à l'appartement annexe et aux différentes dépendances. Le tout est en enfilade.



Référence : 9923122425























Référence : 9923122425





Vue de la toiture arrière de l'immeuble :



Référence : 9923122425



APPARTEMENT ANNEXE

J'accède à la dépendance n°1 par une baie battants. Il s'agit d'un petit appartement avec une pièce principale avec sol sur le parquet flottant. Présence d'un point d'eau. Présence d'un coin sanitaire avec sanibroyeur. Un coin buanderie, un coin salle de bain avec lavabo et douche. Présence également à une pièce chambre : j'y accède par une porte pleine. Sol sur parquet flottant. Je dénombre deux fenêtres deux battants.



Référence : 9923122425



SALON N°2

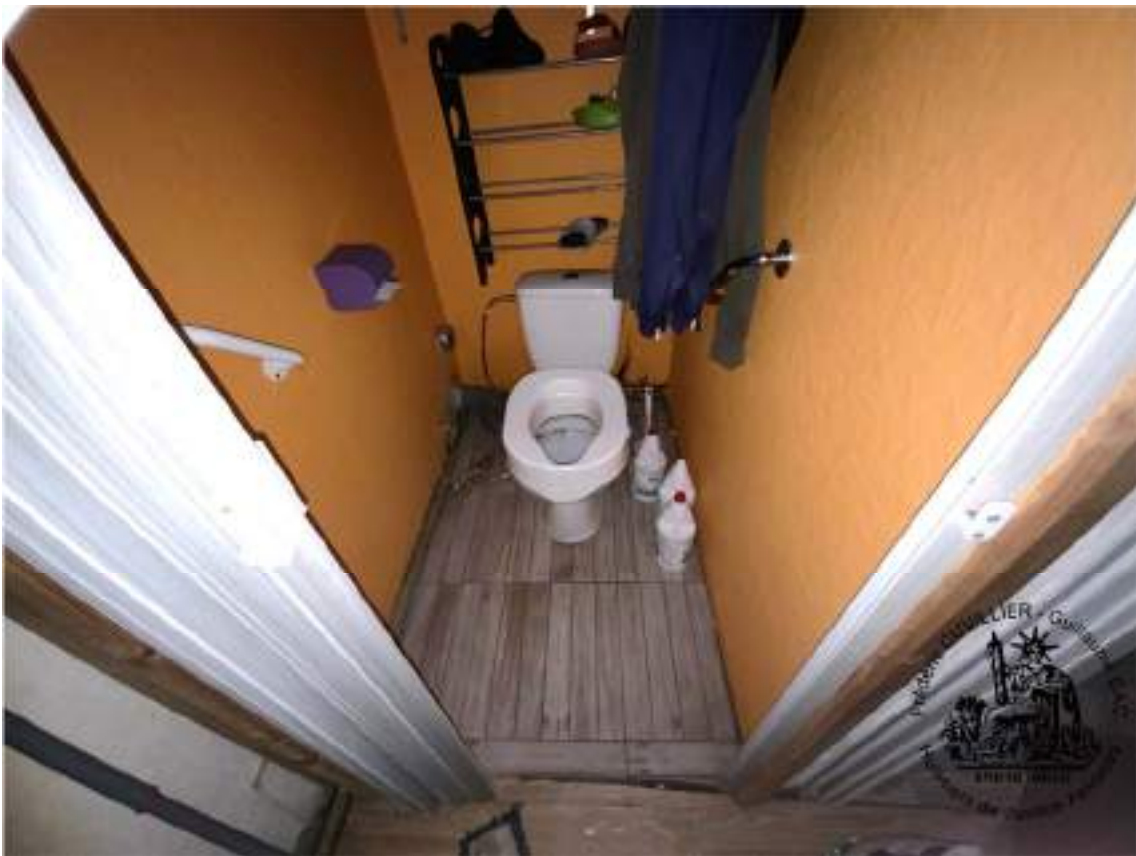


Référence : 9923122425





WC N°2



Référence : 9923122425



BUANDERIE N°1



Référence : 9923122425

SALLE DE BAIN N°3



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425









CHAMBRE N°3

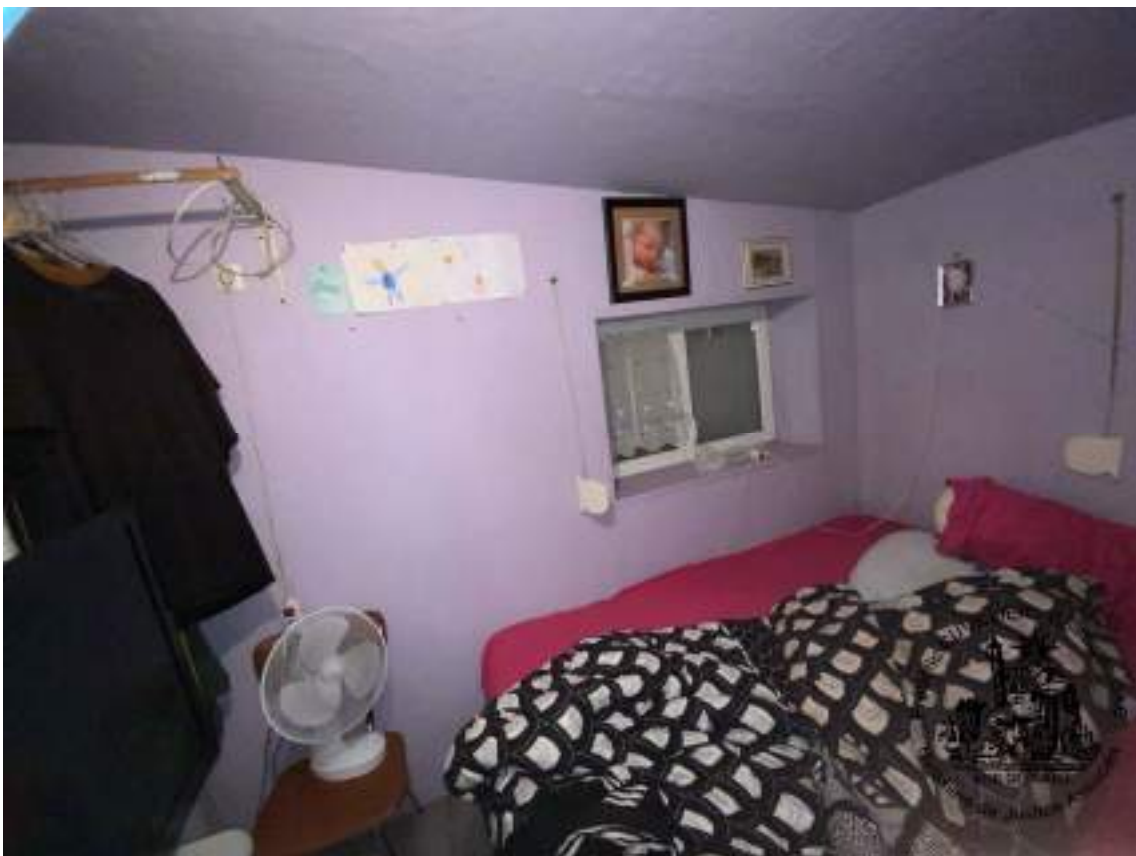


Référence : 9923122425



Référence : 9923122425





Référence : 9923122425

PIECE N°2

Par une porte pvc avec oculus, j'accède à une dépendance mitoyenne. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre deux battants.



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425











Référence : 9923122425



Référence : 9923122425





Référence : 9923122425





DÉPENDANCE N°2

Par la suite, une dépendance numéro deux sommaire.



Référence : 9923122425













































DÉPENDANCE N°3 : POULAILLIER ET CLAPIERS

Par la suite, une dépendance numéro trois qui est un poulaillier et un clapier à lapins.



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425











JARDIN

En enfilade un jardin tout en longueur qui se poursuit sur la parcelle AH N°415.



Référence : 9923122425







Référence : 9923122425





Référence : 9923122425





Référence : 9923122425





J'accède à un appentis en bois avec sol sur dalle en béton.



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425





Référence : 9923122425



Référence : 9923122425





Référence : 9923122425









Mitoyen, un chalet en bois toujours sur dalle en béton.



Référence : 9923122425



Référence : 9923122425



Le jardin se poursuit toujours en enfilade.



Référence : 9923122425















Présence de constructions sommaires.



Référence : 9923122425





































J'accède à l'extrémité de la parcelle AH N°415.



Référence : 9923122425



Au sous-sol :

CAVE

Depuis la cuisine, je descends dans la cave par un escalier avec marches en béton.



Référence : 9923122425











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 29 Janvier 2024.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : Certificat de surface et croquis

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	219,16 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
Vacation Comp A444-18	297,60 €
TOTAL H.T	524,43 €
T.V.A	104,89 €
TOTAL T.T.C.	629,32 €

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastrale : NC	Adresse : 32 rue Arthur Brunet 59255 HAVELUY Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: [REDACTED] 32 rue Arthur Brunet 59255 HAVELUY Mission effectuée le : 29/01/2024 Date de l'ordre de mission : 11/01/2024 N° Dossier : 128227 PASEK C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 182,08 m²

(Cent quatre-vingt-deux mètres carrés zéro huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL


Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Salon n°1	RDC	25,43 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	18,23 m ²	0,00 m ²
Salle de bain n°1	RDC	9,14 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°1	RDC	14,59 m ²	0,00 m ²
Salle de bain n°2	RDC	6,78 m ²	0,00 m ²
W.C. n°1	RDC	1,25 m ²	0,00 m ²
Escalier	1er	0,00 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°2	1er	0,99 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	19,36 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	26,79 m ²	0,00 m ²
Combles	2ème	0,00 m ²	25,50 m ²
Salon n°2	RDC	32,87 m ²	0,00 m ²
W.C. n°2	RDC	1,45 m ²	0,00 m ²
Pièce n°1	RDC	0,84 m ²	0,00 m ²
Salle de bain n°3	RDC	2,78 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	RDC	9,82 m ²	0,00 m ²
Pièce n°2	RDC	11,76 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°3	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Jardin	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		182,08 m ²	25,50 m ²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	Ssol	19,60 m ²
Dépendance n°1	RDC	0,00 m ²
Dépendance n°2	RDC	0,00 m ²
Dépendance n°4	RDC	0,00 m ²
Dépendance n°5	RDC	0,00 m ²
Chenil	RDC	0,00 m ²
Total		19,60 m ²

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 ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais qu'à titre indicatif.



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien : Emmanuel DESCATOIRE	à CAPINGHEM , le 29/01/2024
	Nom du responsable : BOUGH Christophe

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

