



**Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC**  
150 Avenue de l'Espace  
59118 WAMBRECHIES  
TEL : 03 20 78 60 40  
E-mail : [huissiers@exeacte.com](mailto:huissiers@exeacte.com)

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE LUNDI ONZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT  
TROIS de 13 heures 50 à 16 heures 35**

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.

### **Muni et Agissant en vertu :**

D'une Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par Madame le Juge des Contentieux de la Protection près le Tribunal Judiciaire de Valenciennes en date du 23/06/2023 (RG N°11-17-1239).

**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 12 Rue Camille Desmoulins à ESCAUDAIN (59124) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble à usage d'habitation s'y trouvant sur une parcelle cadastrée section BA n°470 et d'une contenance de 03 a 91 ca ; Immeuble qui dépend de l'actif du patrimoine personnel de

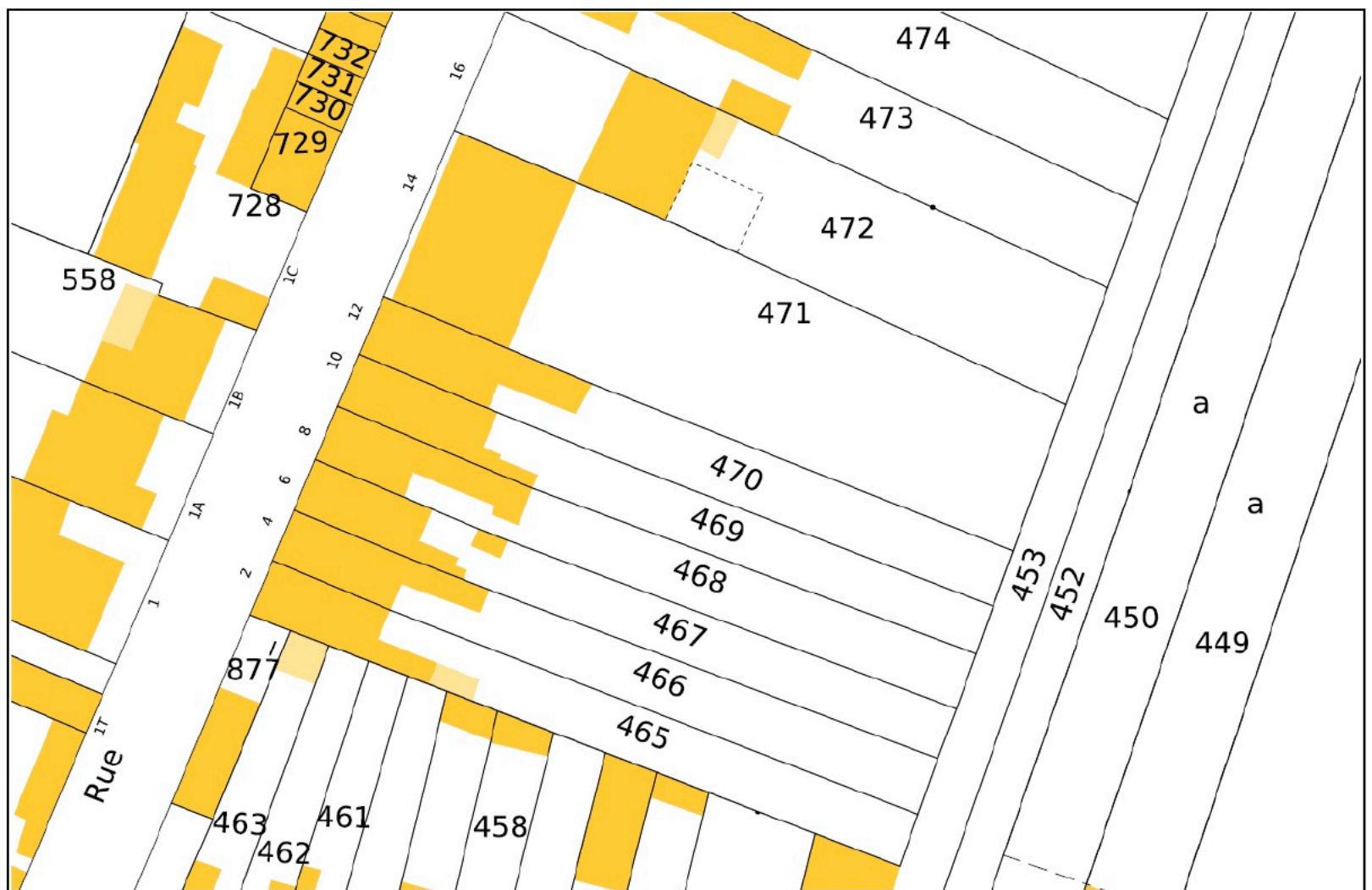
**Et assisté de :**

- Messieurs DESBUISSON Jacques et Victor de la société AXIMO chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

**Et en présence de :**

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

**CADASTRE**



**CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

indique qu'il s'agit de sa résidence principale et qu'elle y vit avec ses deux enfants en garde alternée.

me précise que le chauffage de l'habitation est un chauffage au gaz.

# PHOTOS DE LA RUE



Référence : 9923112384





Référence : 9923112384



Référence : 9923112384





**CROQUIS :**



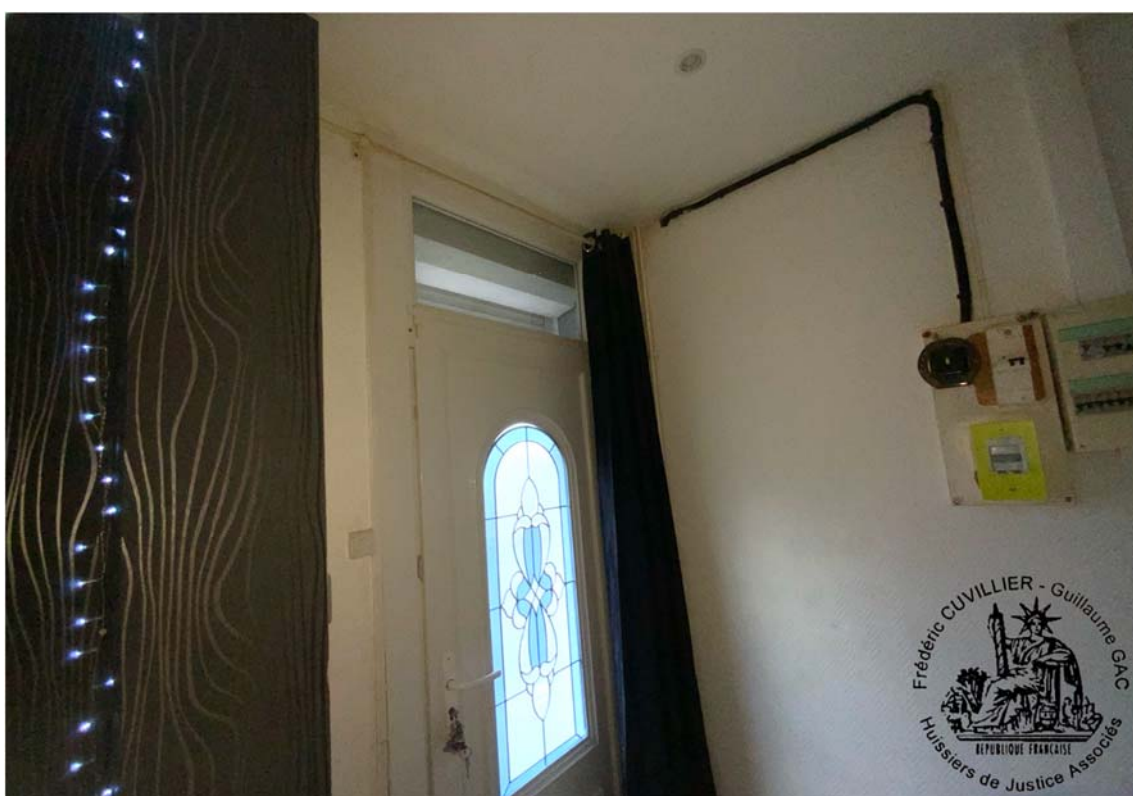
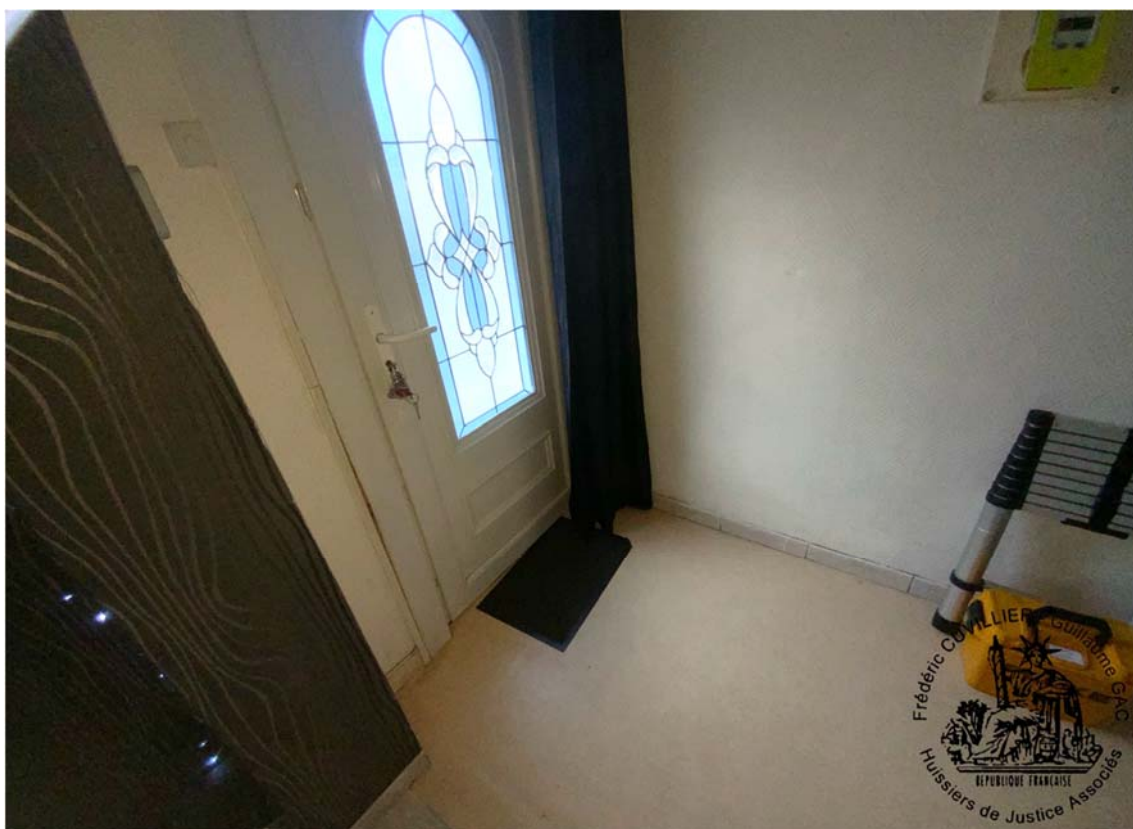
Référence : 9923112384



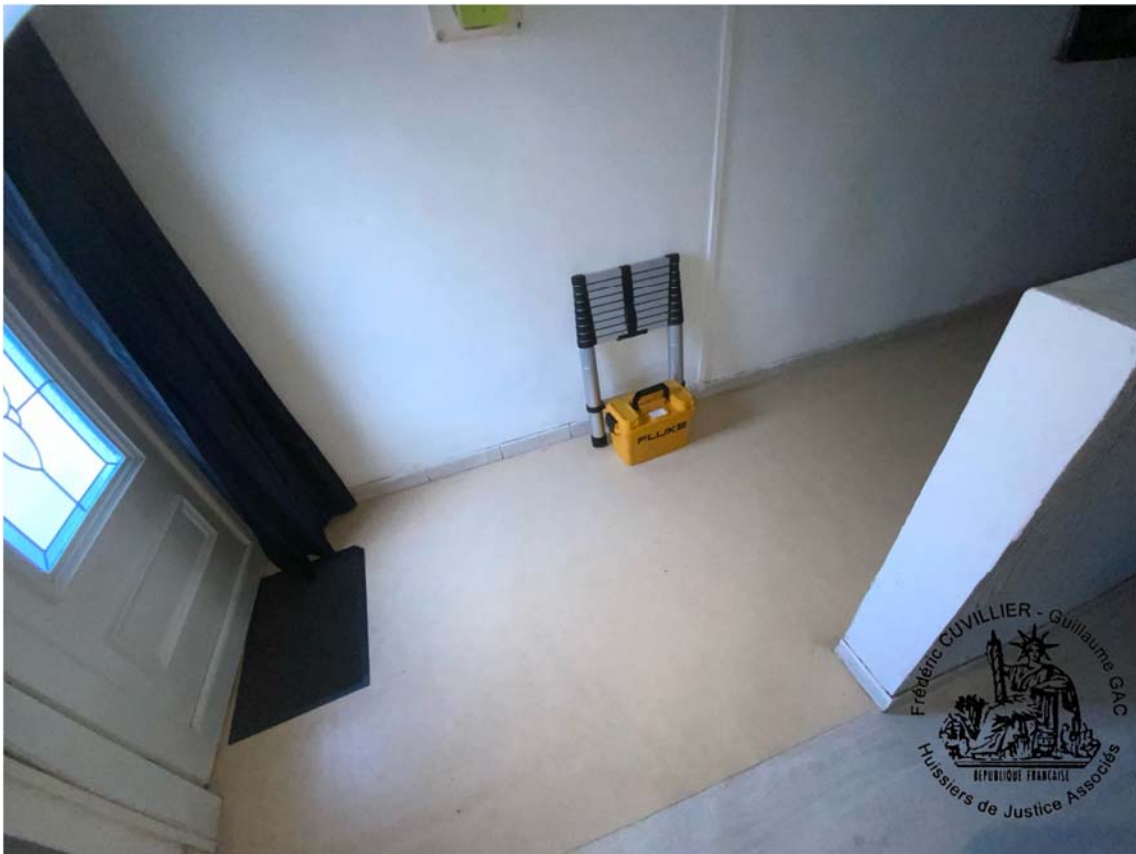
**Au rez-de-chaussée :**

## **ENTRÉE**

De la rue, j'accède à l'entrée par une porte avec oculus surmontée d'une imposte. Sol sur balatum. Présence du tableau électrique avec le compteur de type Linky.



Référence : 9923112384





## COULOIR

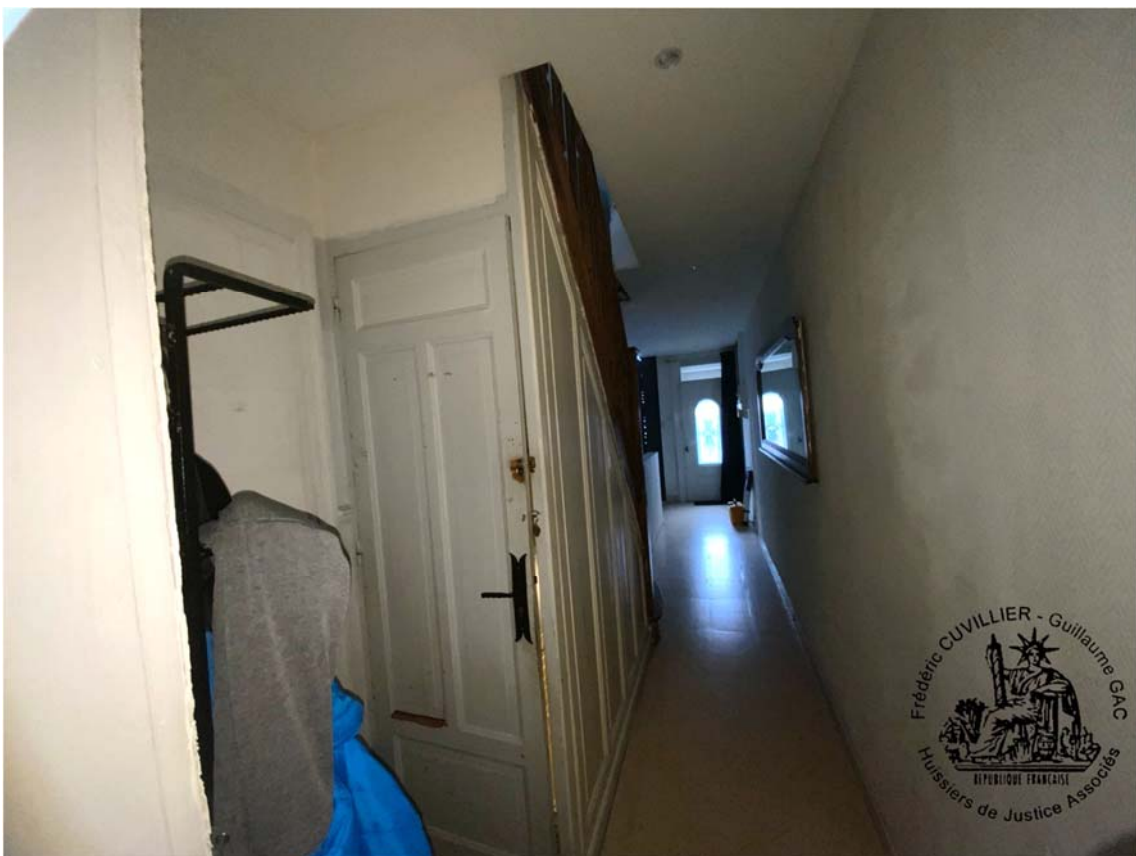
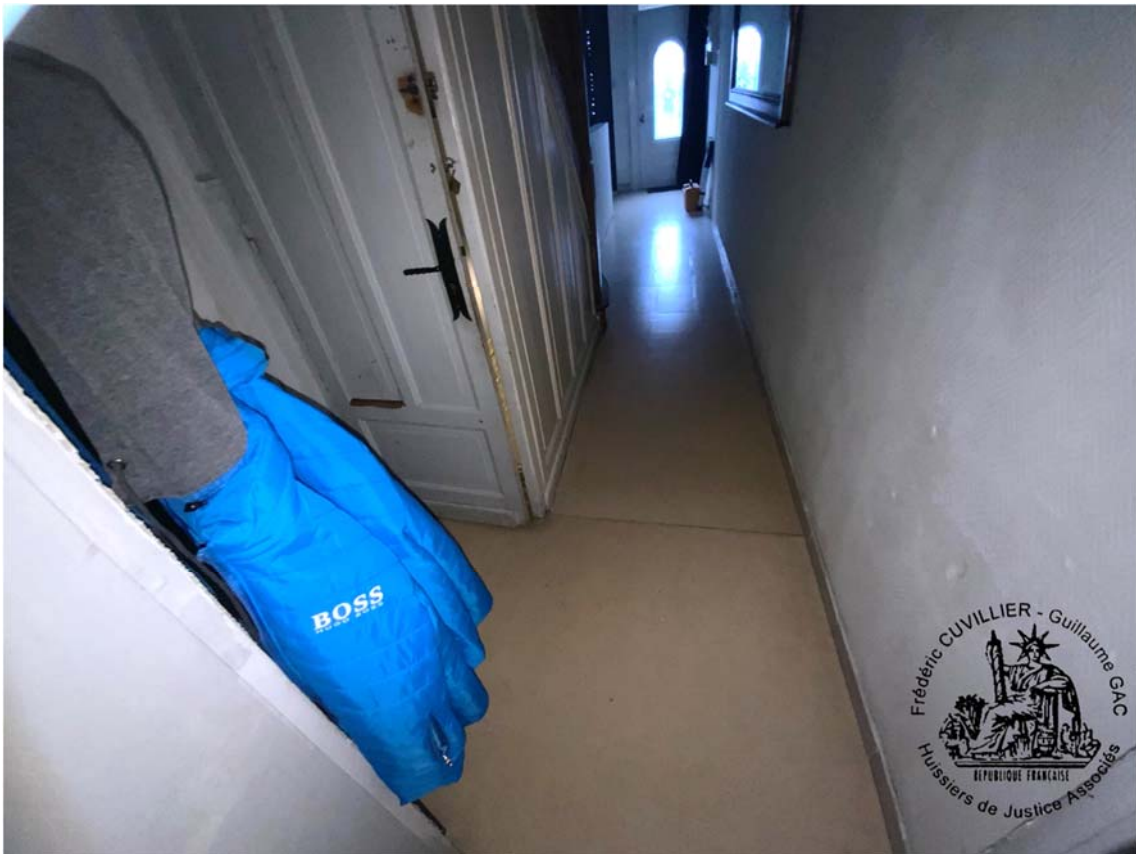
Face à l'entrée, un couloir de distribution qui dessert l'escalier qui mène à l'étage, la cave et à son extrémité, par une ouverture libre, l'arrière-cuisine. Sol sur balatum. Murs sur tapisserie de type fibres de verre.



Référence : 9923112384







Référence : 9923112384

## SALLE À MANGER N°1

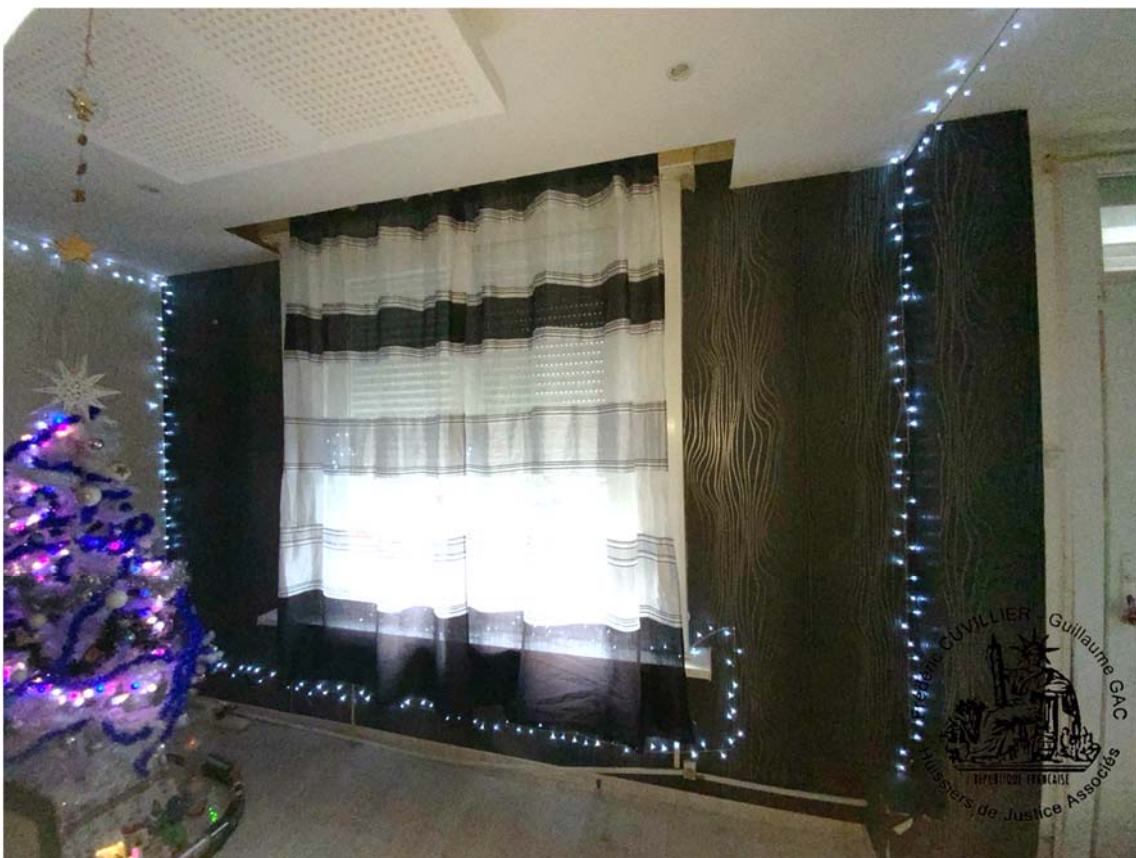
De l'entrée, sur la droite, j'accède à la salle à manger n°1. Présence d'une fenêtre deux battants côté rue. Présence d'un faux plafond.



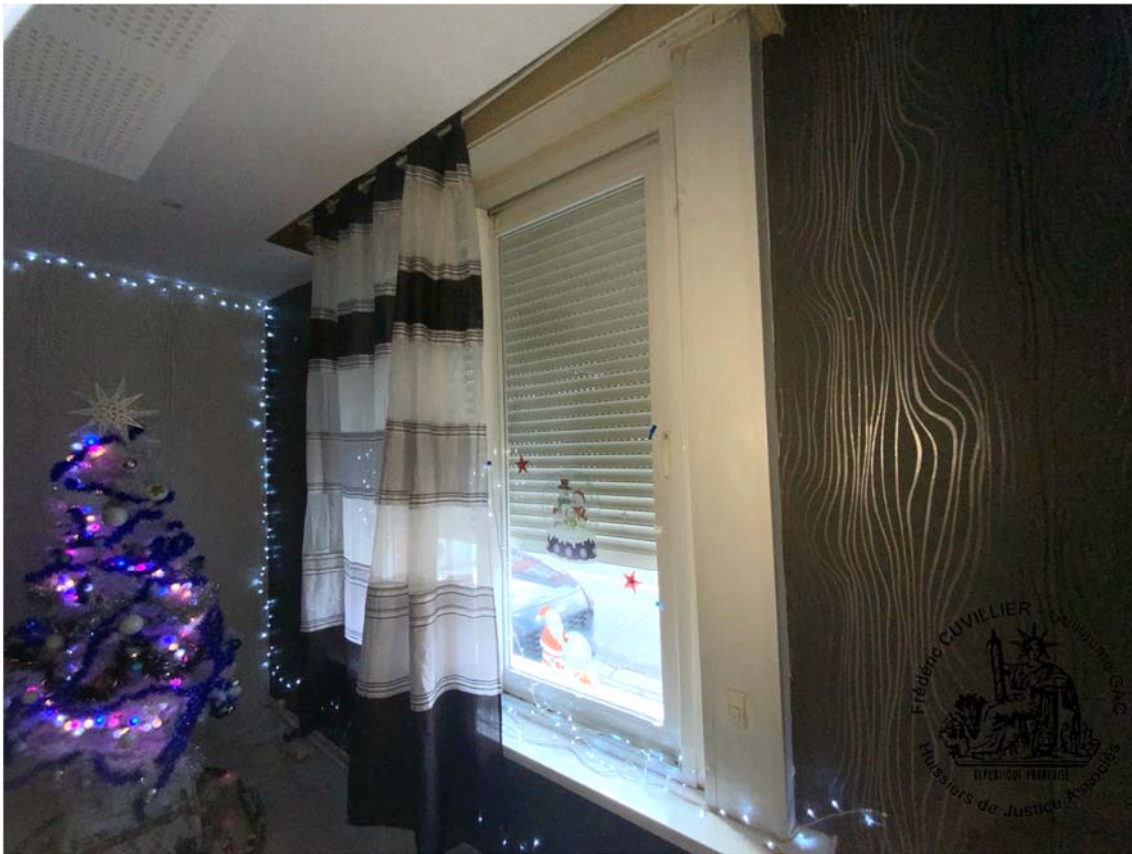
Référence : 9923112384





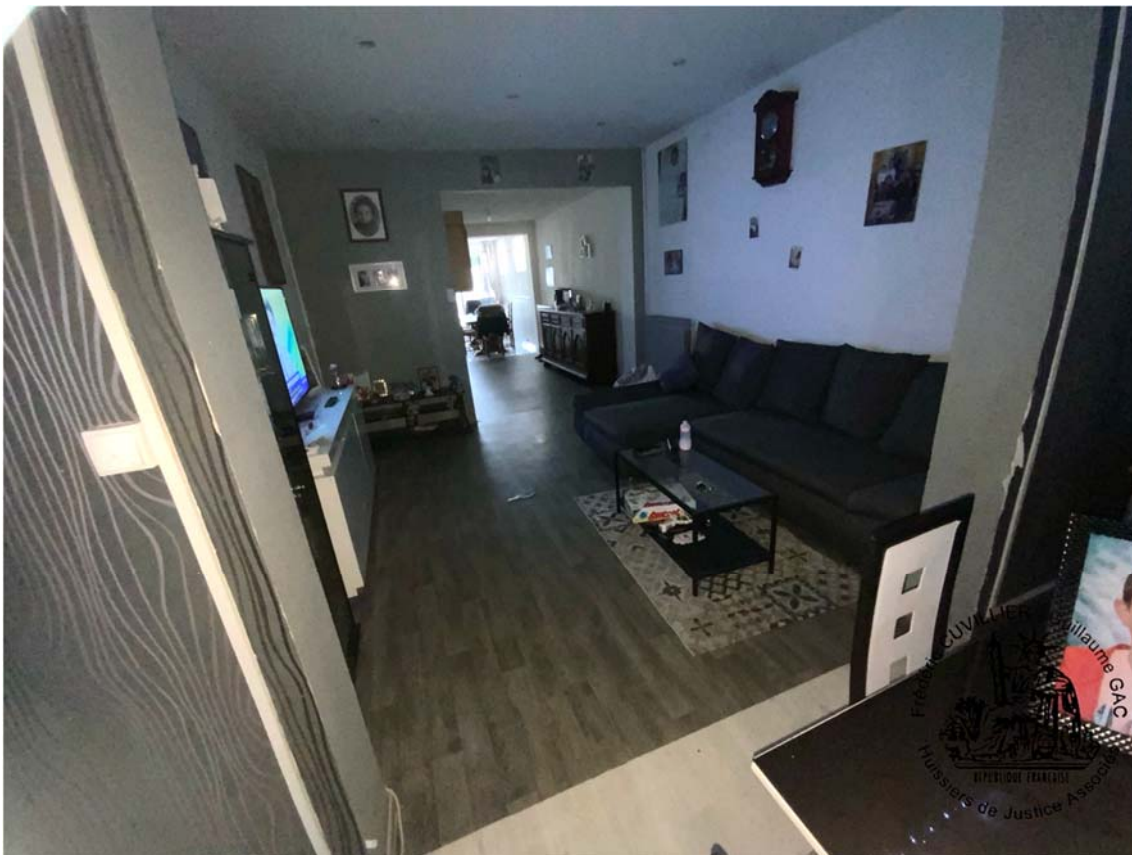


Référence : 9923112384

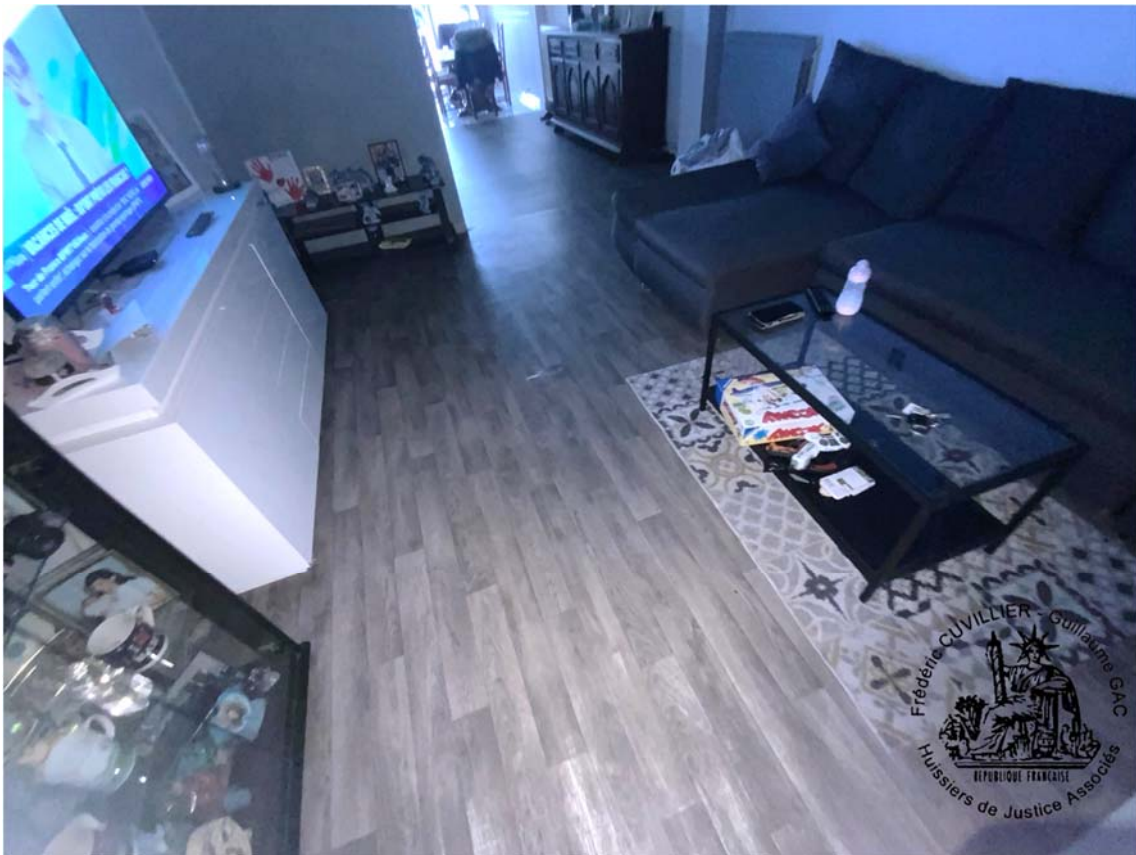


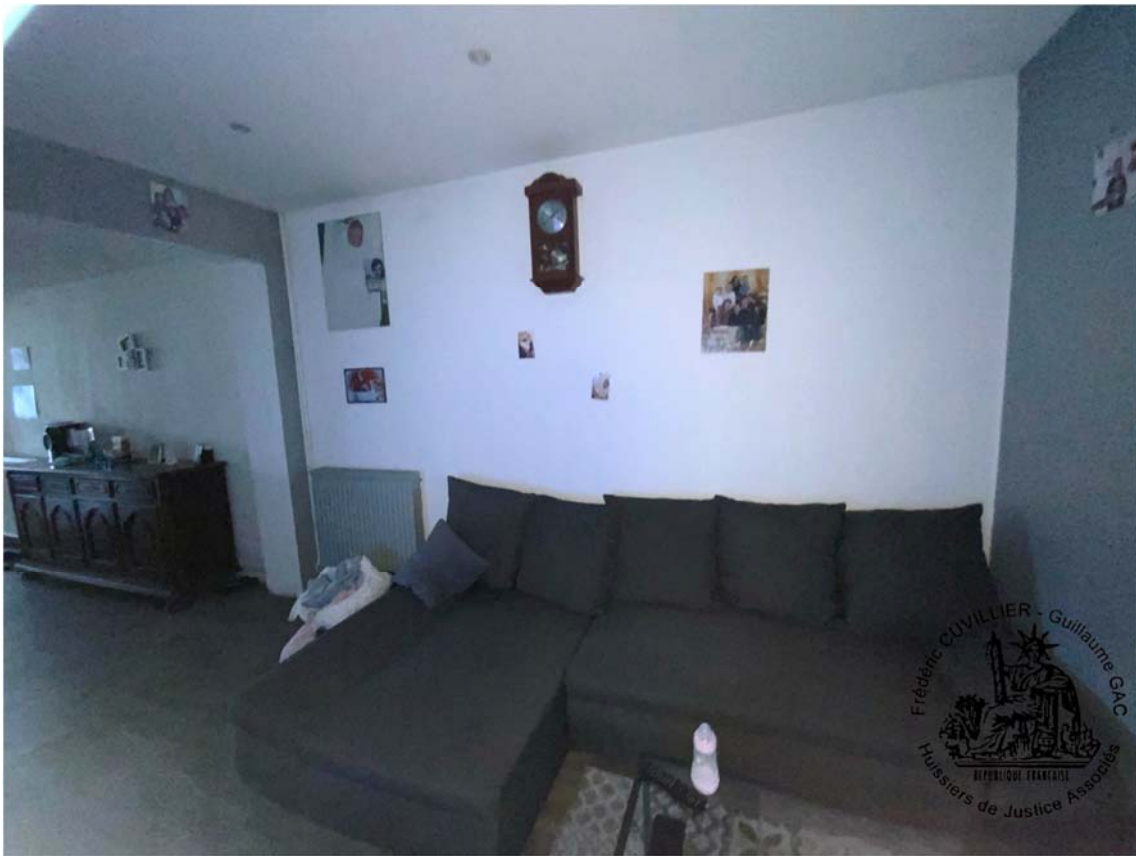
## SALON

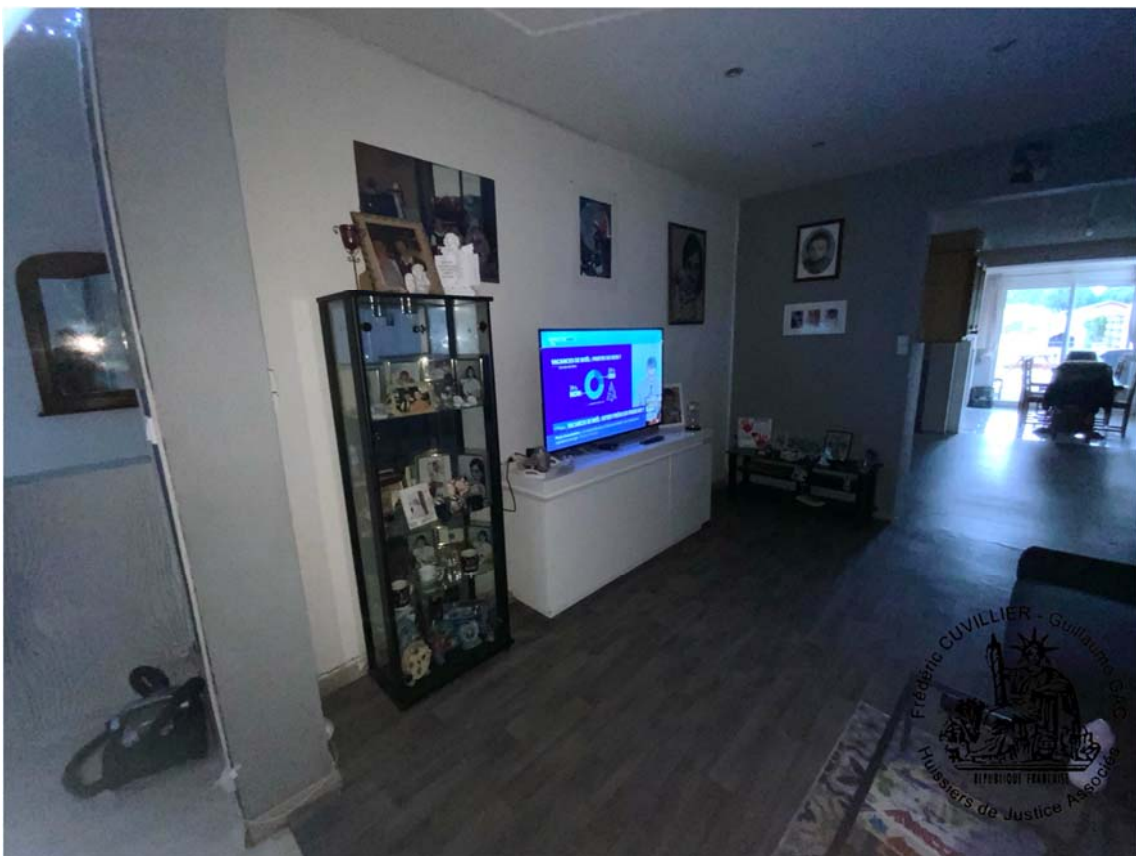
De la salle à manger n°1 en enfilade, j'accède au salon. Présence d'un radiateur chauffage gaz. Un faux-plafond avec leds encastrés.



Référence : 9923112384



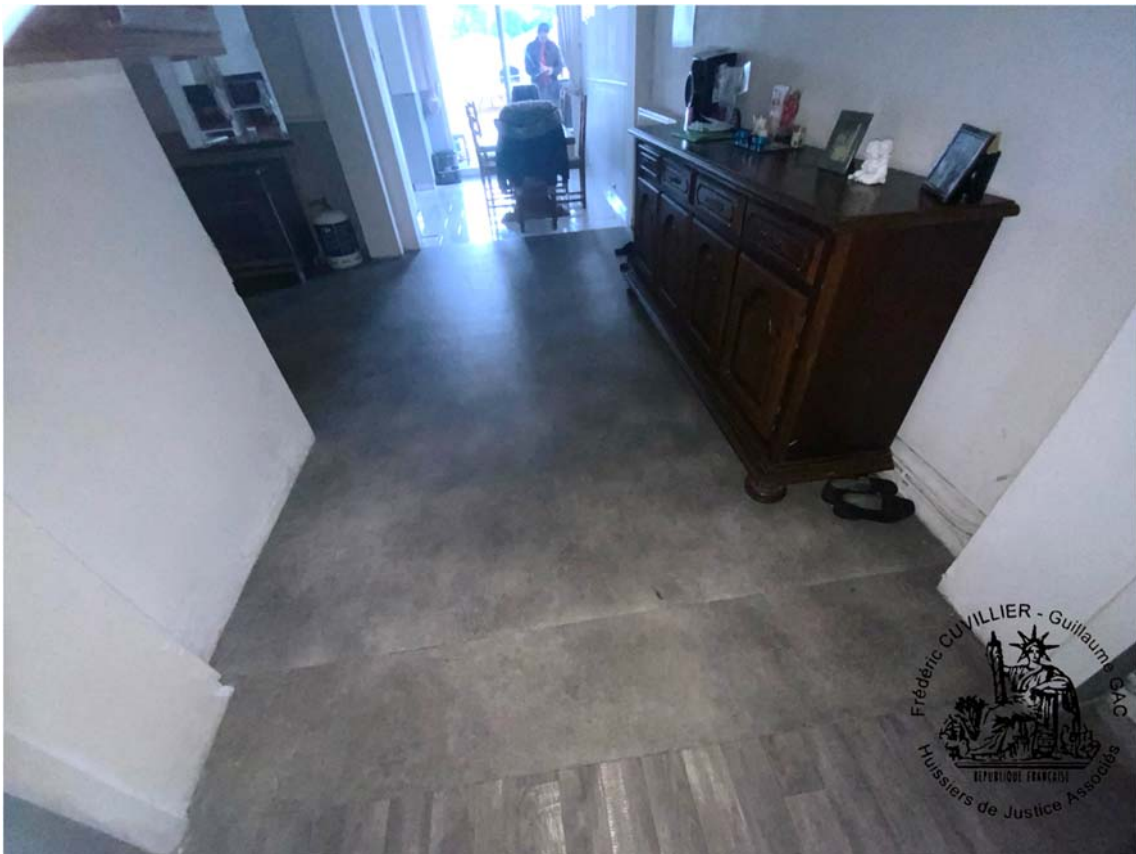






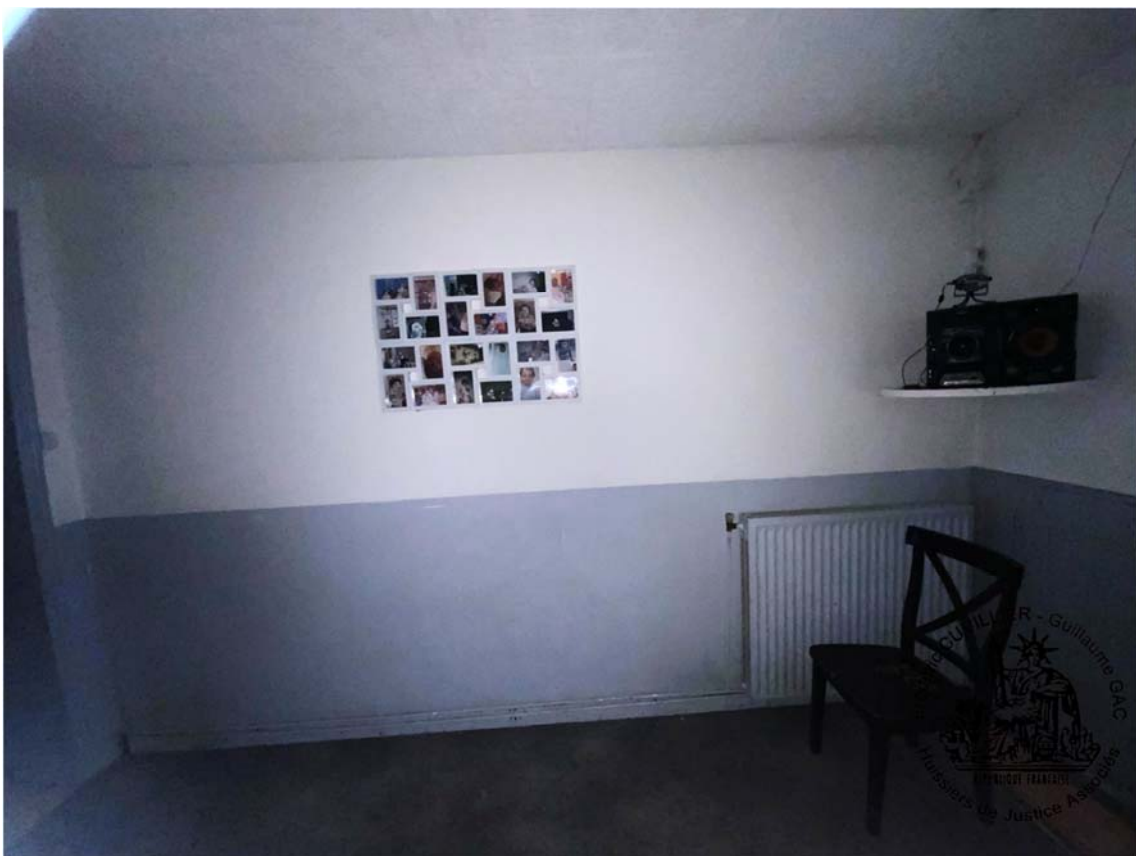
## ARRIÈRE CUISINE

Du salon, en enfilade, j'accède à l'arrière-cuisine. Présence de dalles de type polystyrène au plafond. Je dénombre deux radiateurs au gaz dans cette pièce.



Référence : 9923112384











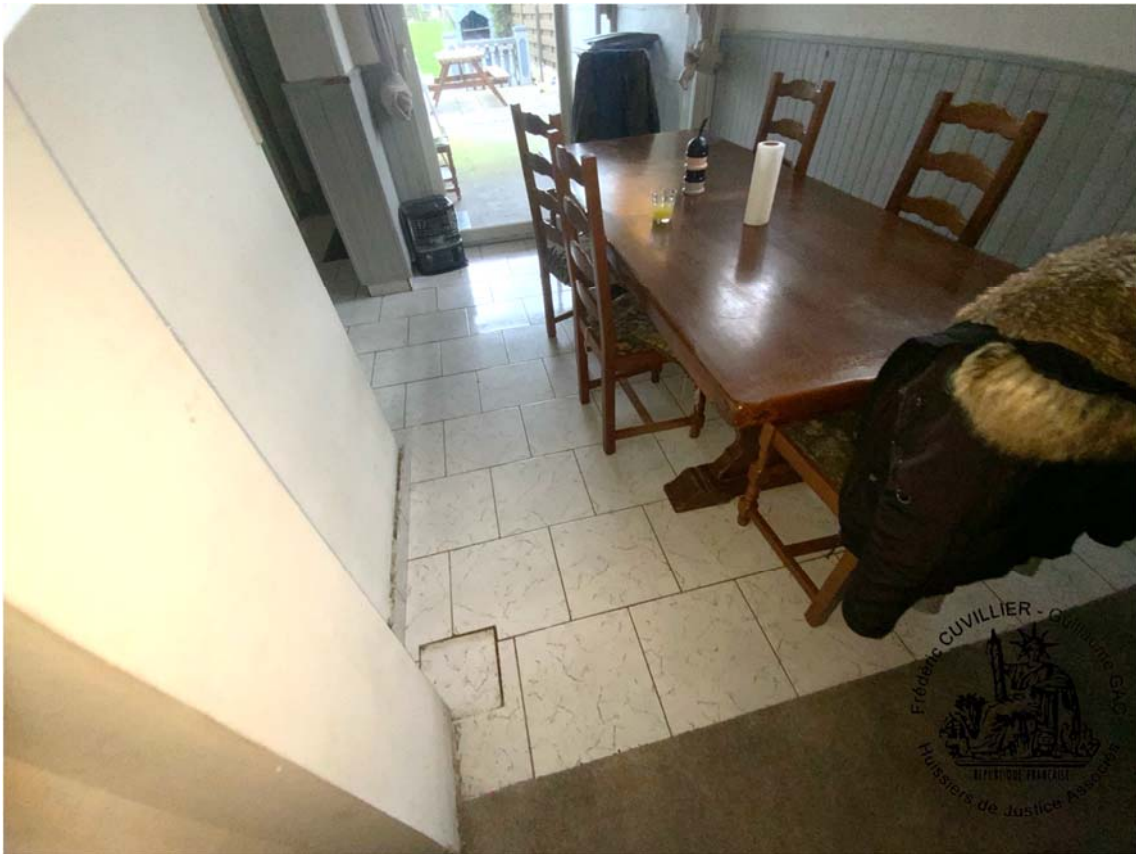


## SALLE À MANGER N°2

En enfilade, j'accède à la salle à manger n°2. Sol carrelé. Présence d'une baie deux battants côté terrasse et de carreaux dormants. Présence de lambris au plafond.



Référence : 9923112384



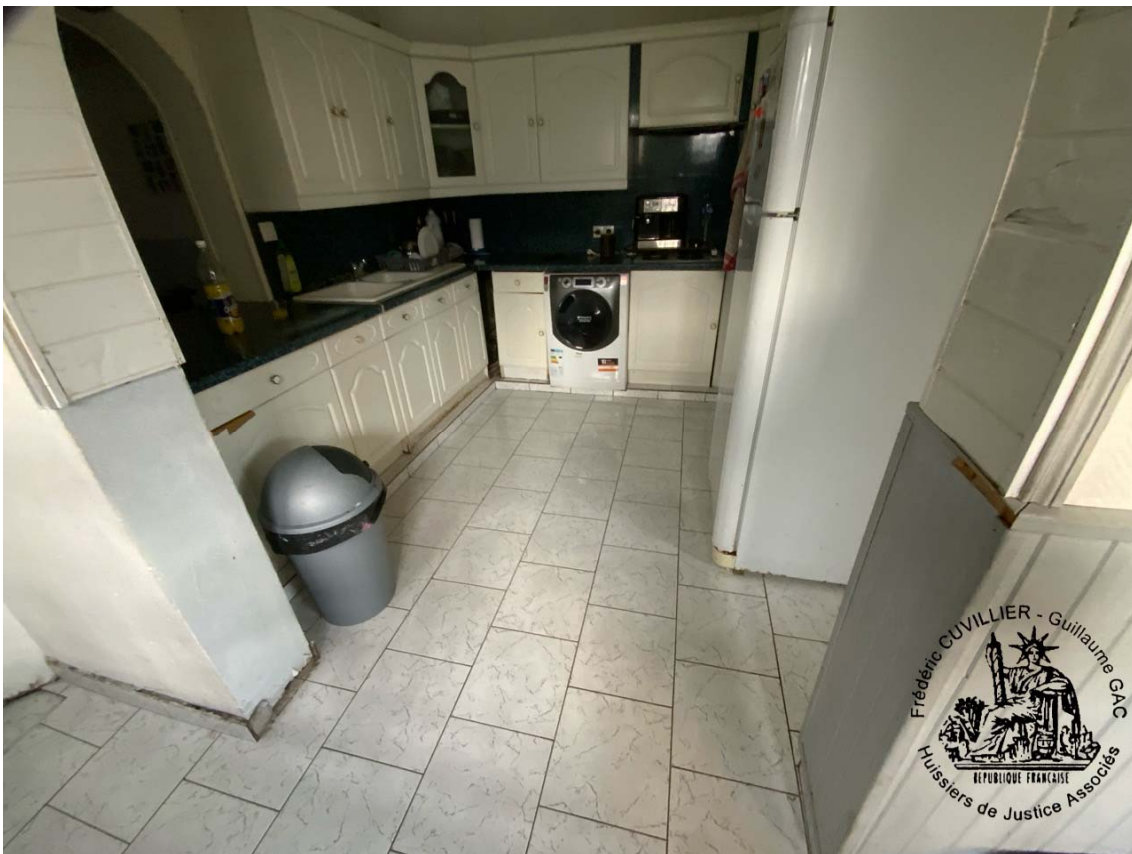


Référence : 9923112384



## CUISINE

De la salle à manger n°2, sur la gauche, j'accède à la cuisine. Sol carrelé. Présence de meubles hauts et bas de cuisine. Un point d'eau. Un radiateur chauffage au gaz. Présence de lambris au plafond

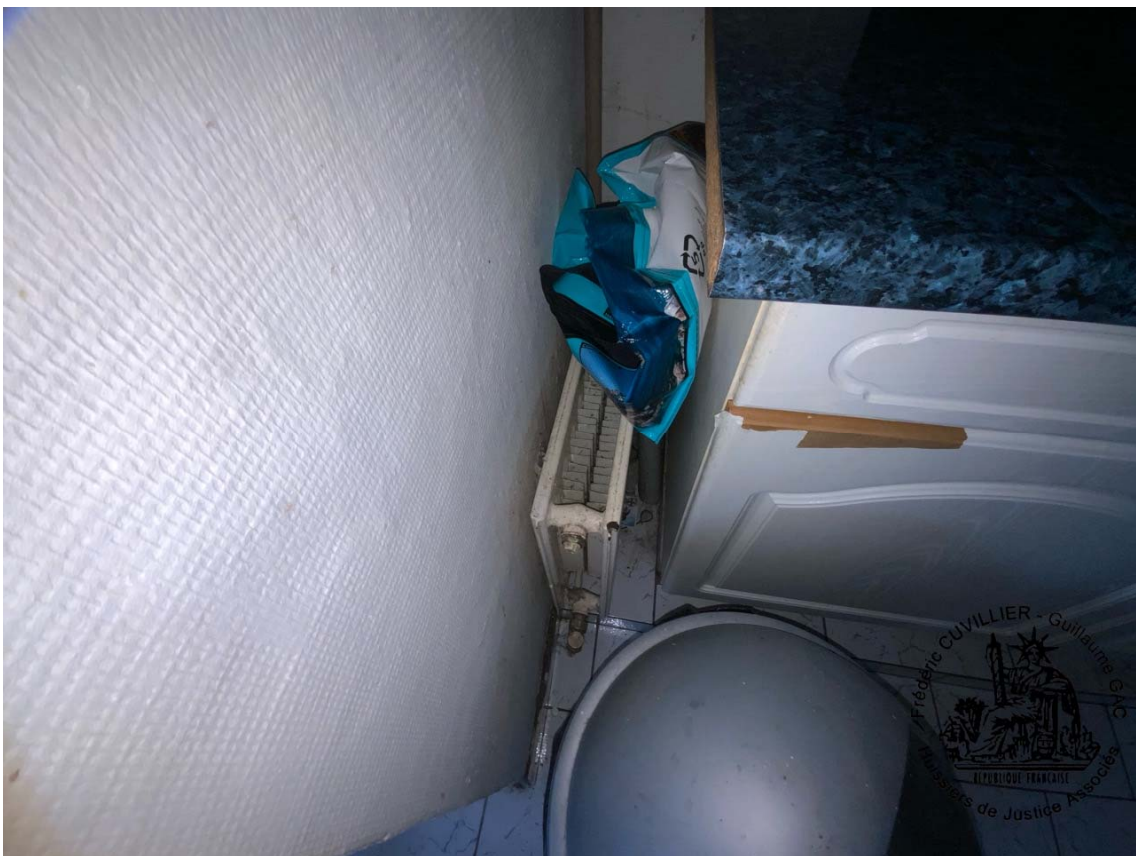


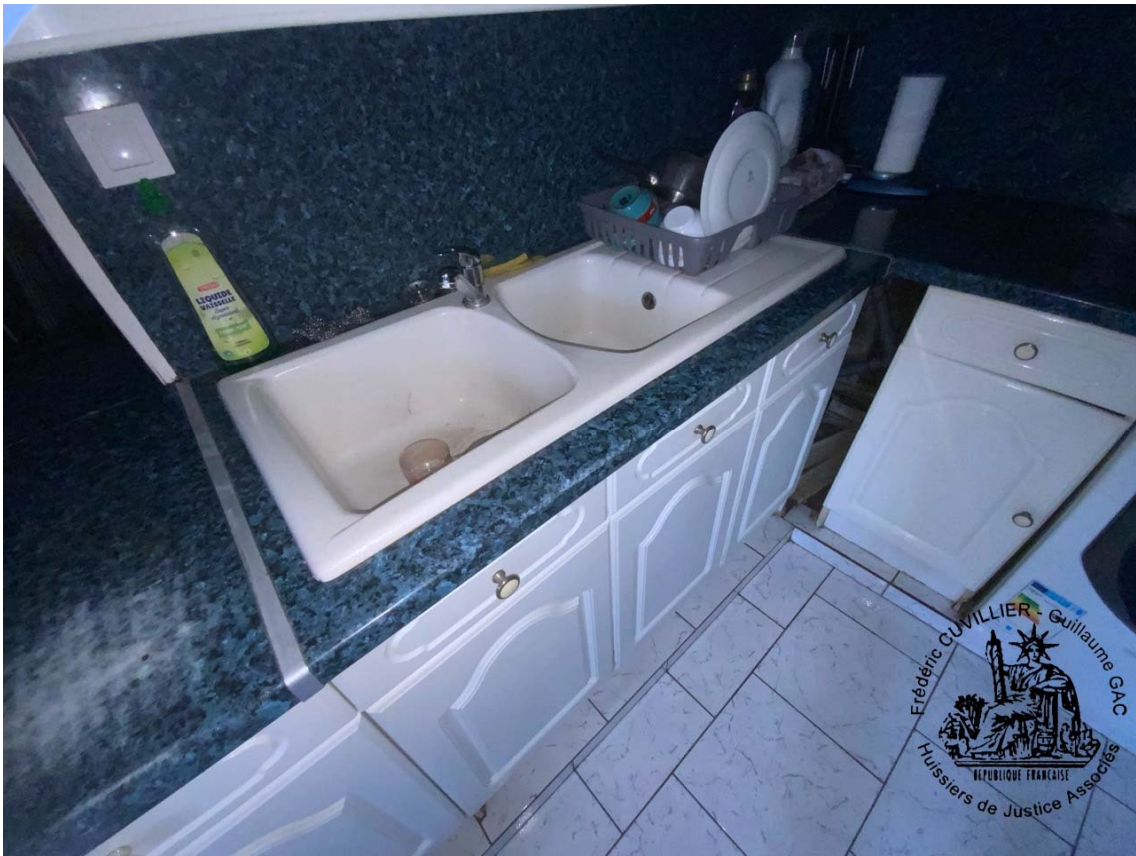
Référence : 9923112384



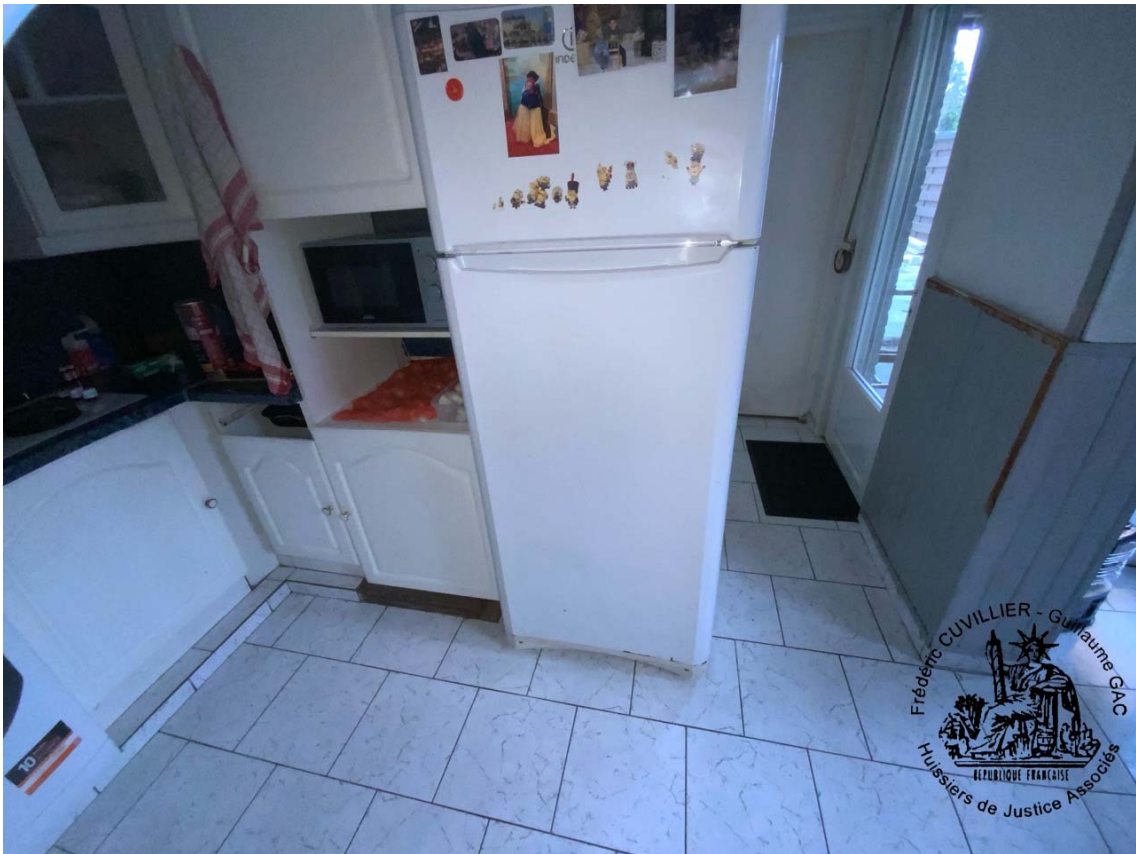
Référence : 9923112384







Référence : 9923112384

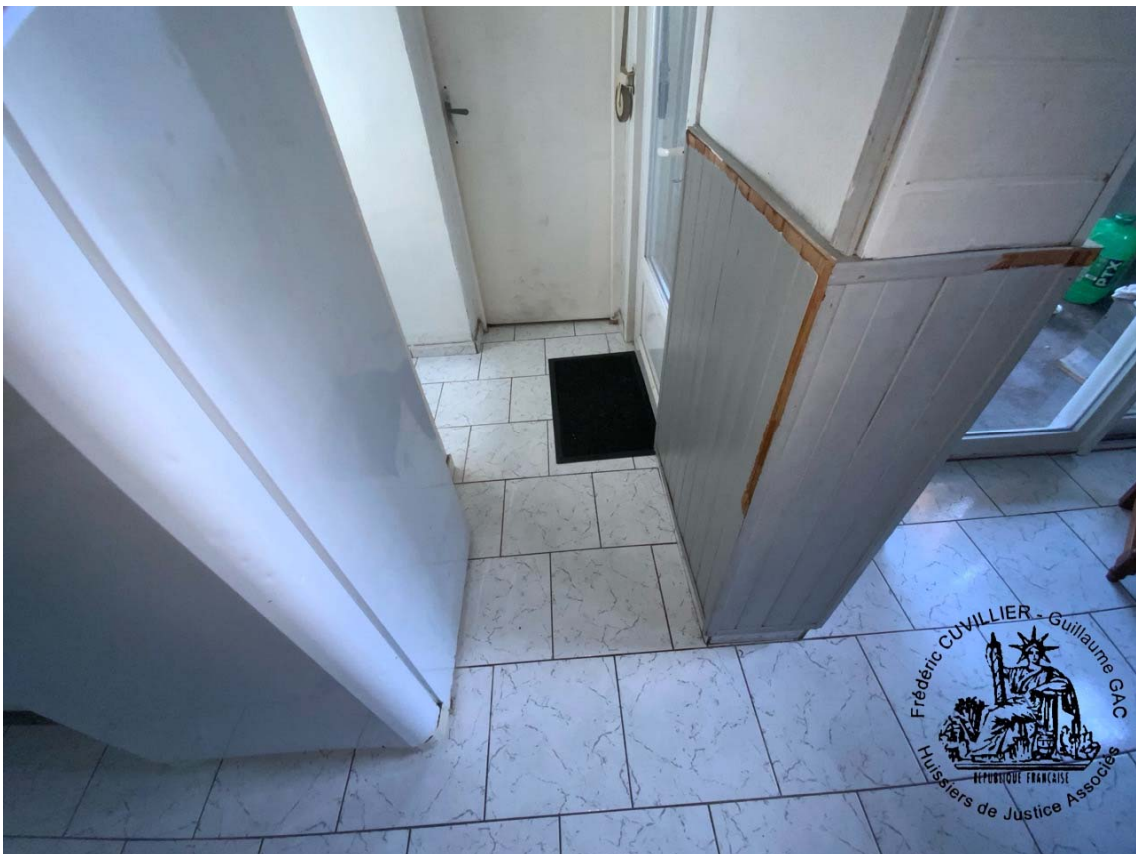


Référence : 9923112384

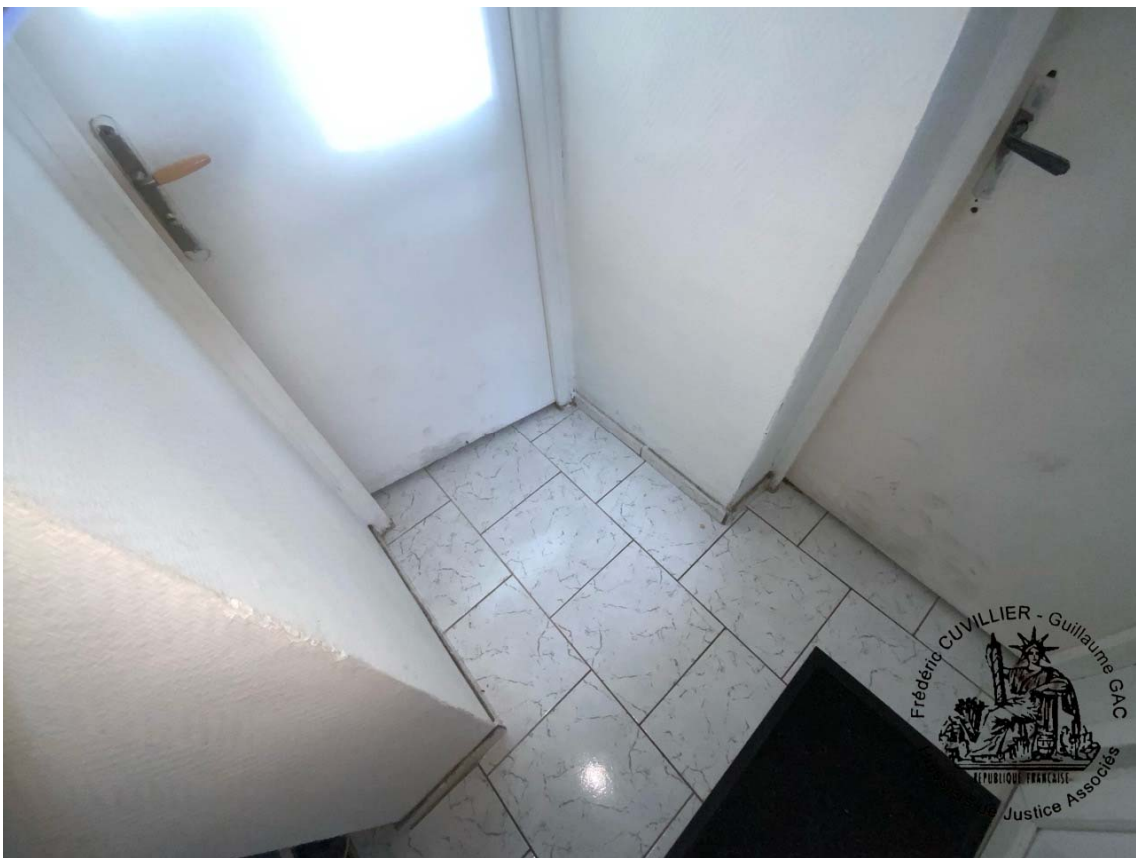


## DEGAGEMENT N°2

De la cuisine, par une ouverture libre, j'emprunte un couloir. Sol carrelé. Murs sur tapisserie. Plafond sur dalles de type polystyrène. Présence d'une porte fenêtrée avec imposte qui donne sur la terrasse.

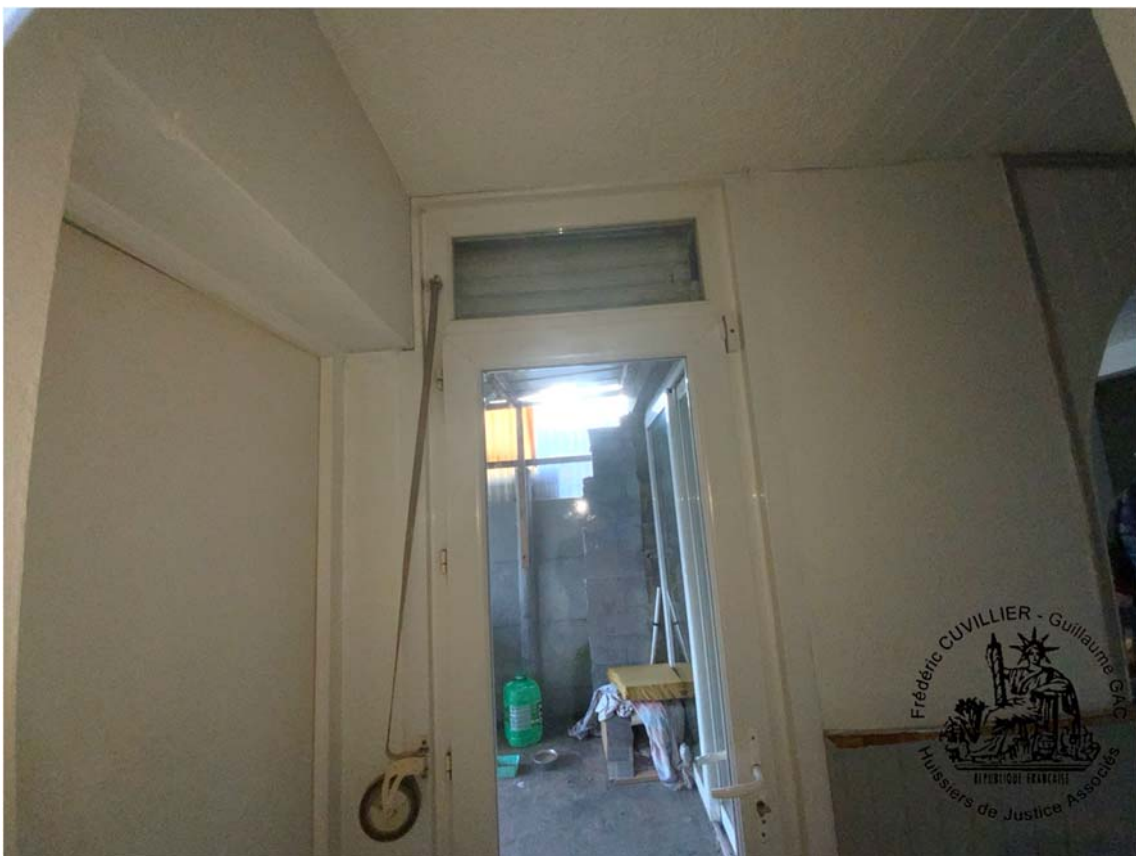


Référence : 9923112384



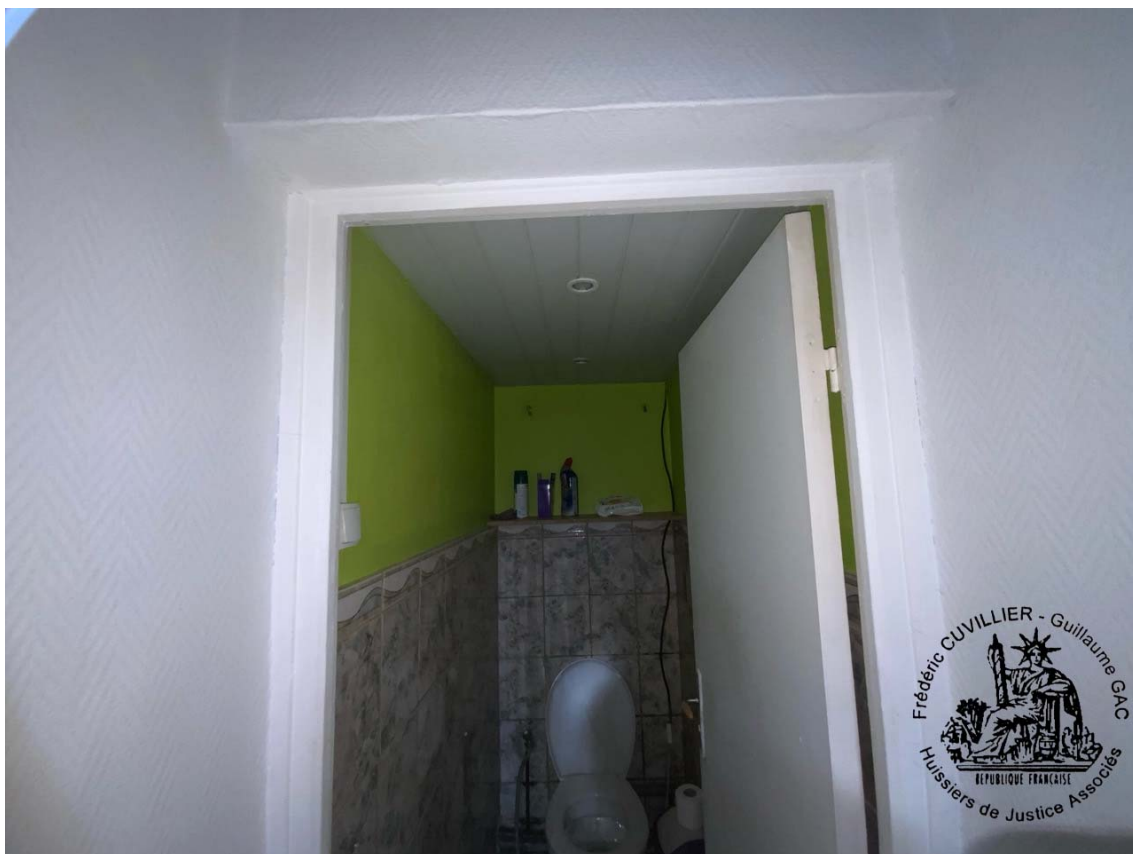
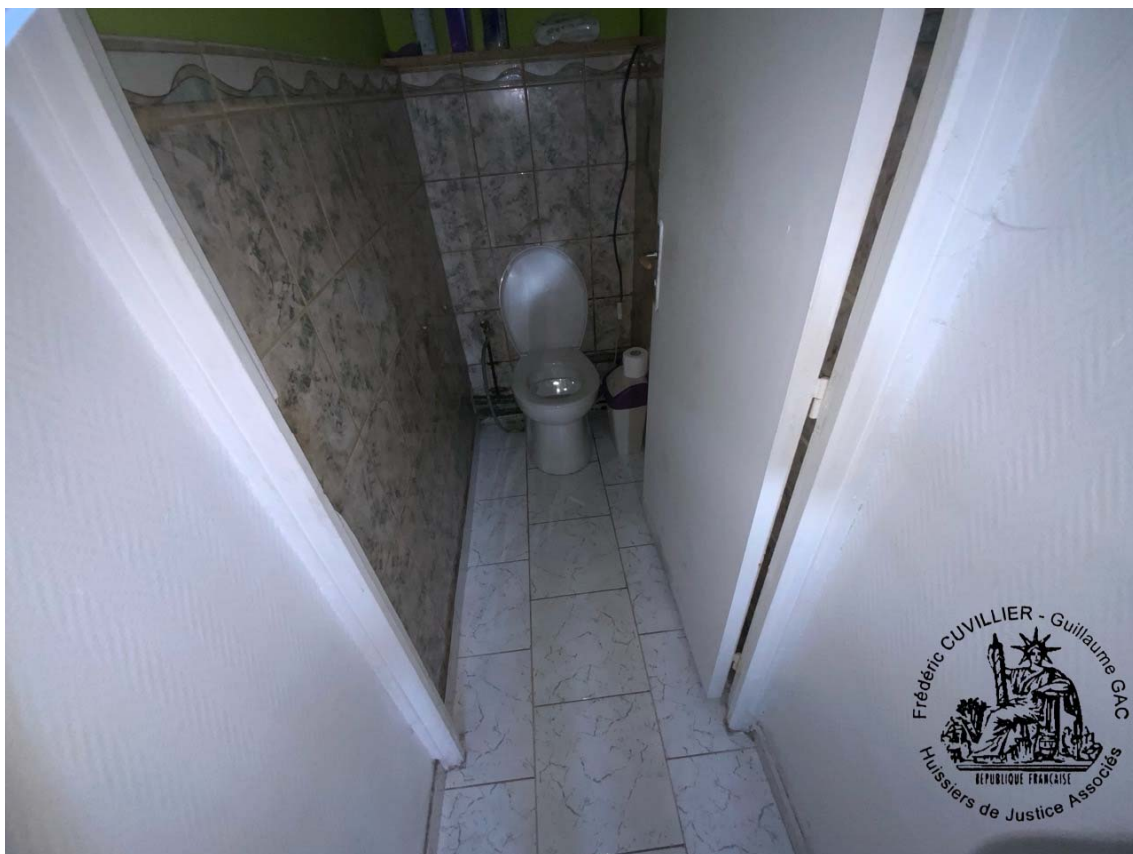


Référence : 9923112384



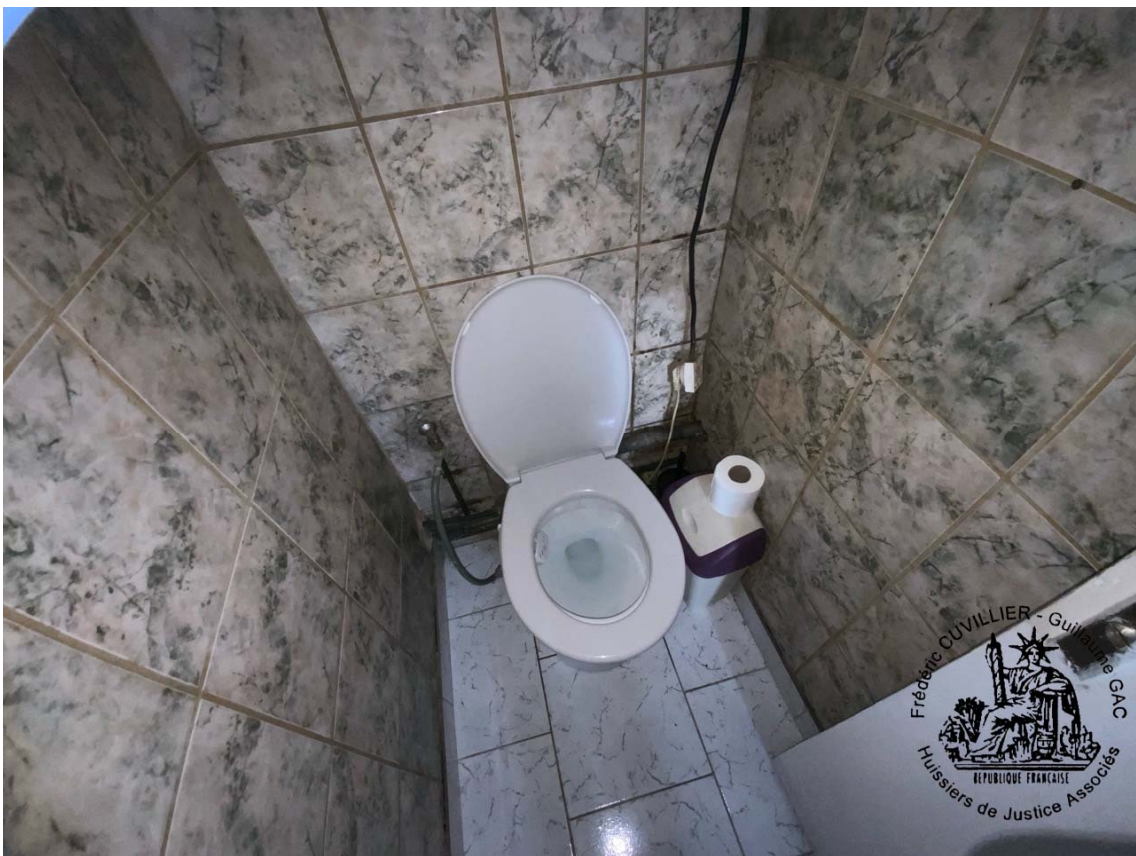
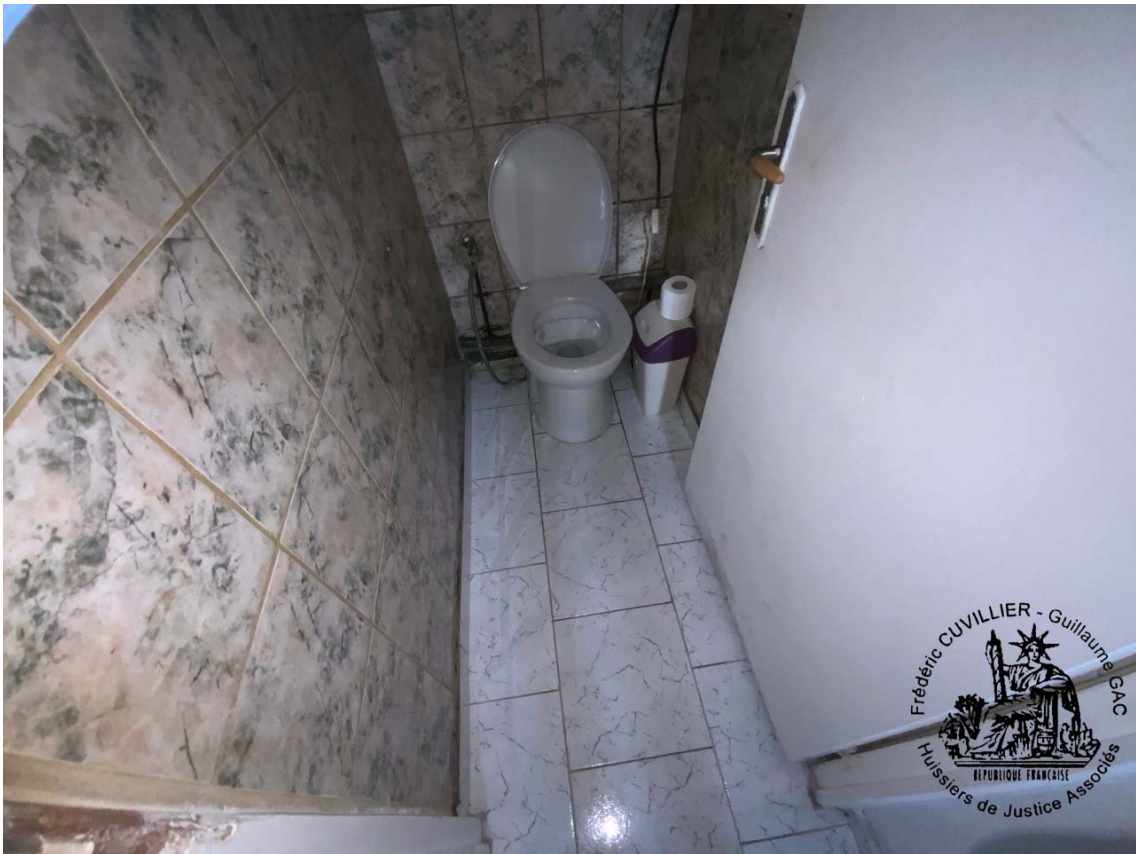
## WC

Du couloir, sur la gauche, j'accède à la pièce WC. Sol carrelé. Murs carrelés jusqu'à mi-hauteur. Lambris au plafond. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9923112384





Référence : 9923112384



### **DEGAGEMENT N°3**

Du couloir, j'accède à un dégagement qui mène à la salle de bains et à la salle d'eau.



Référence : 9923112384

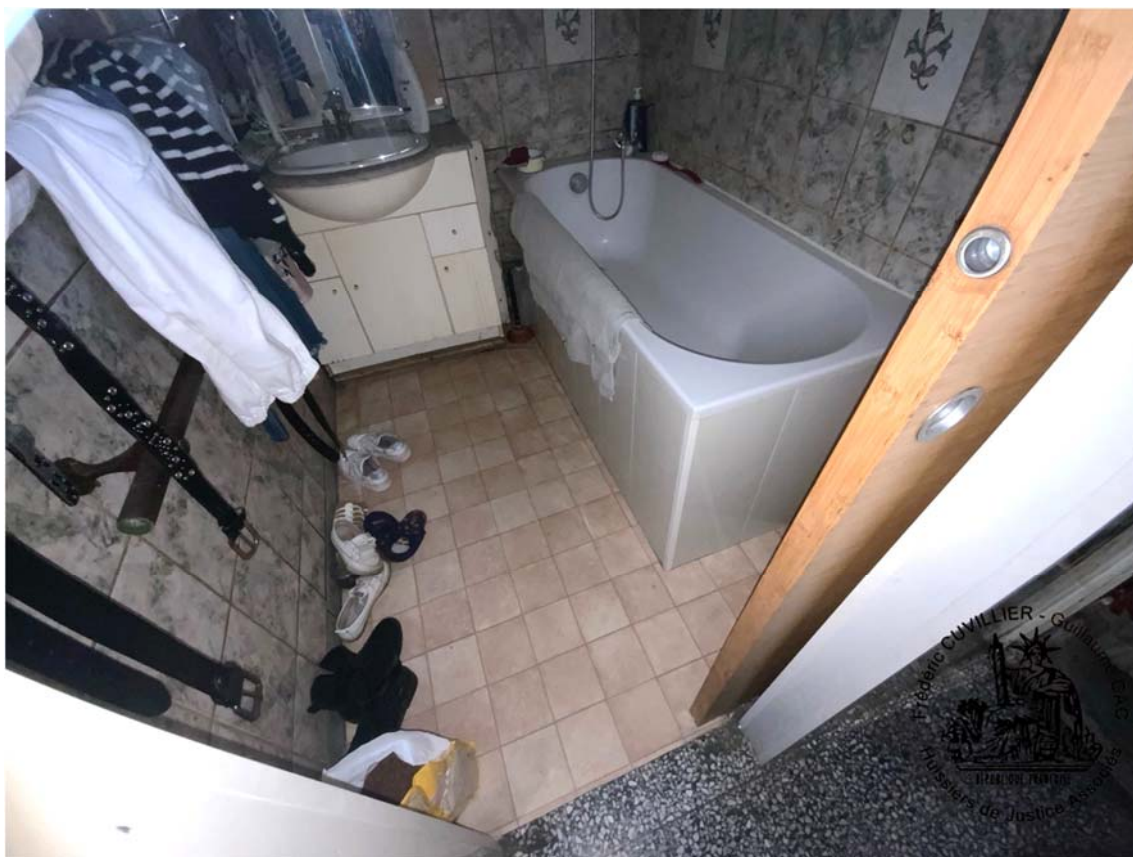


Référence : 9923112384



## SALLE DE BAINS

Par une porte à galandage, j'accède à la salle de bains. Sol carrelé et lambris au plafond. Présence d'une fenêtre deux battants. En équipement, présence d'une baignoire et d'un lavabo.



Référence : 9923112384



Référence : 9923112384





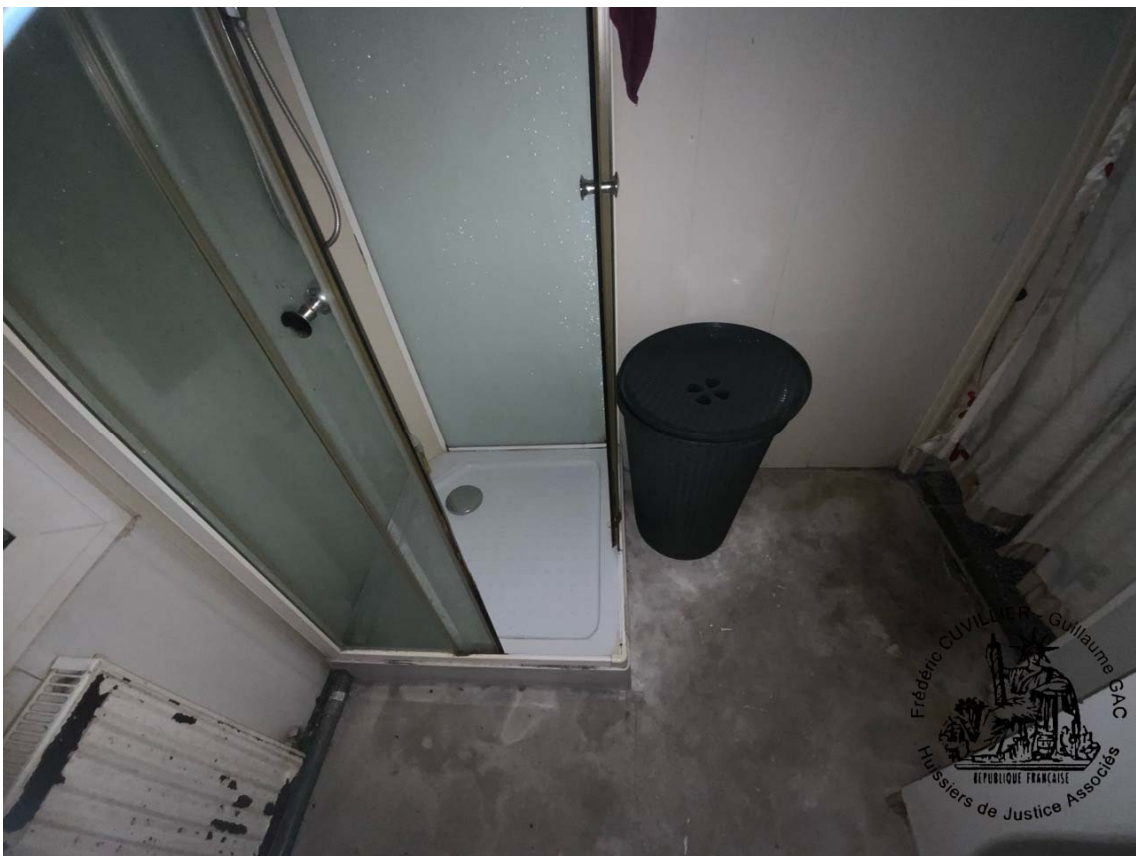
### **SALLE D'EAU N°1**

Mitoyenne à la salle de bain, la salle d'eau avec un sol brut. Lambris aux mur et au plafond. Une fenêtre deux battants. Présence en équipement d'un lavabo, d'un cumulus et d'une cabine de douche. Présence d'un radiateur chauffage gaz.



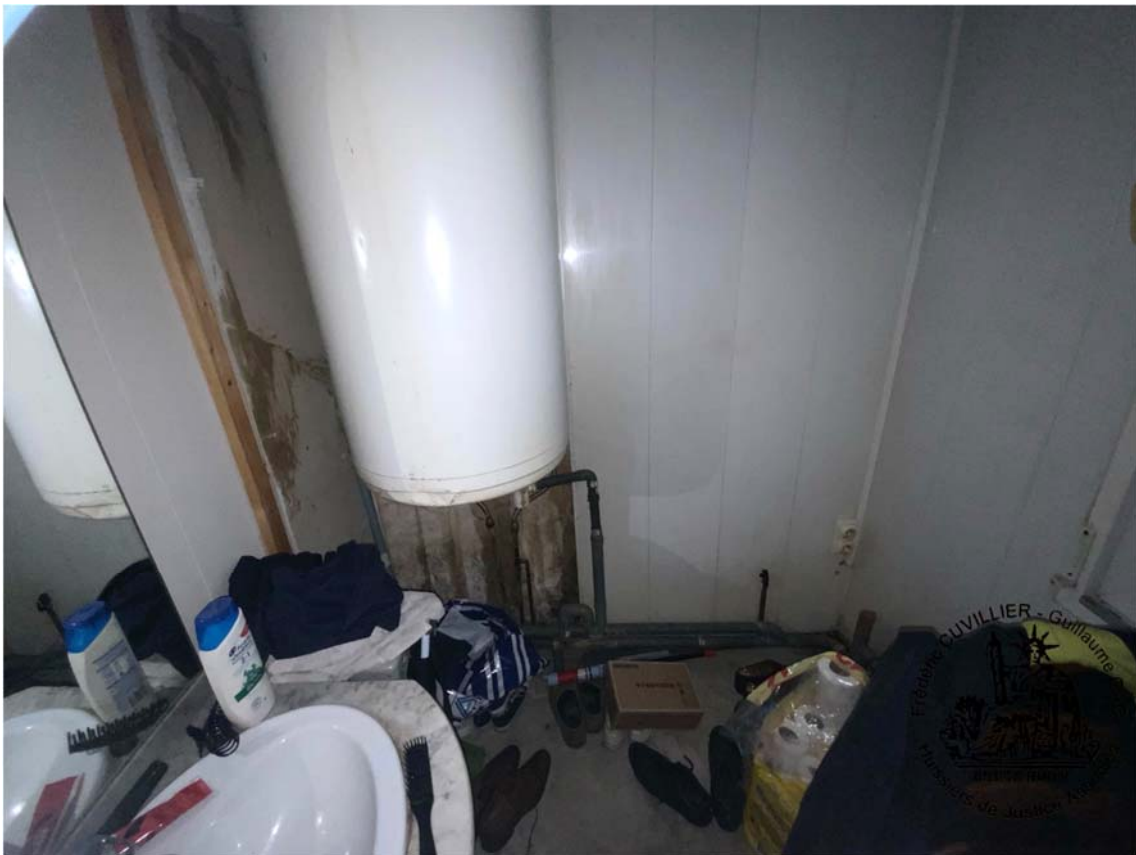
Référence : 9923112384







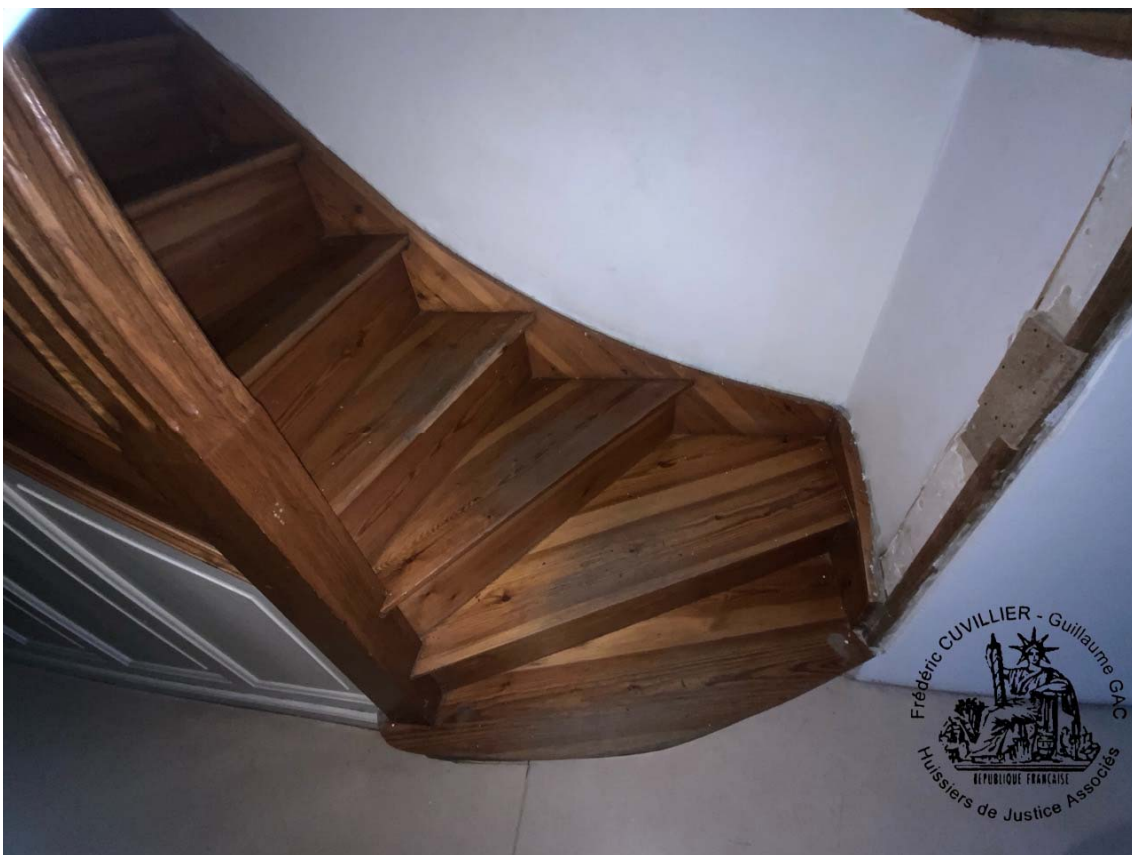




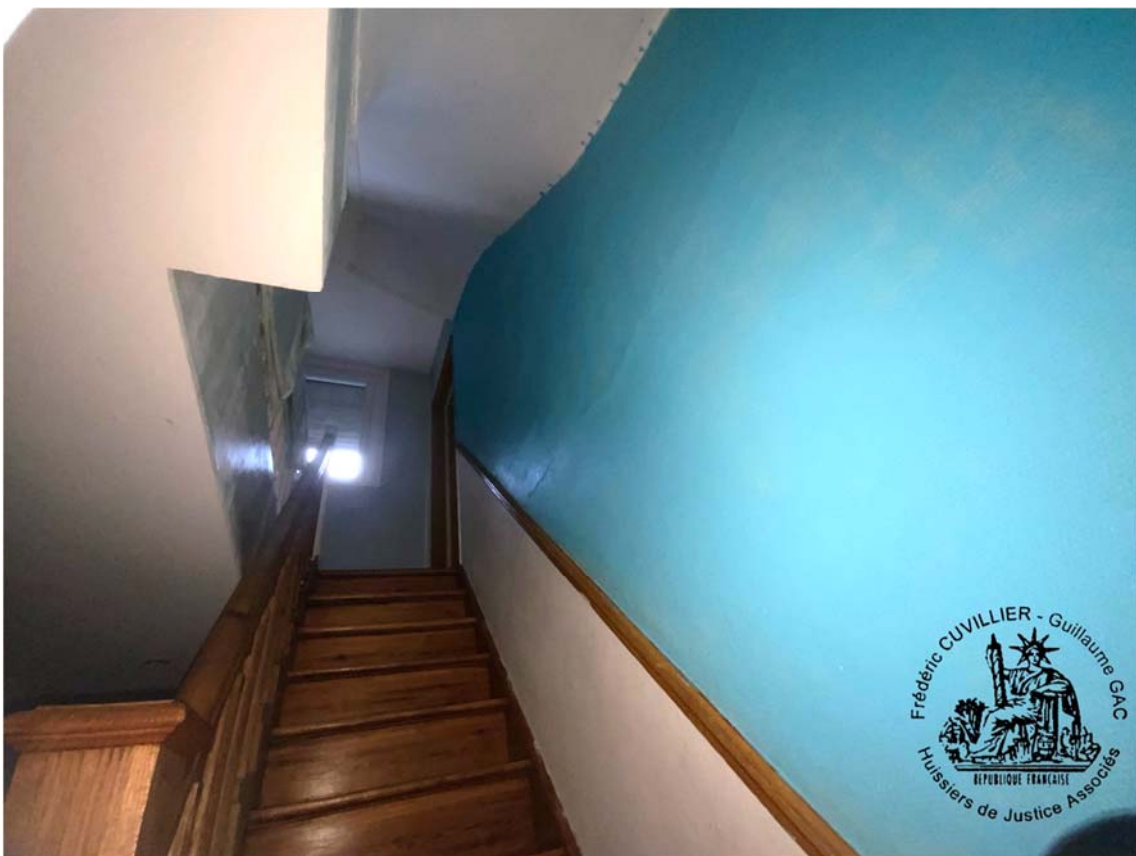


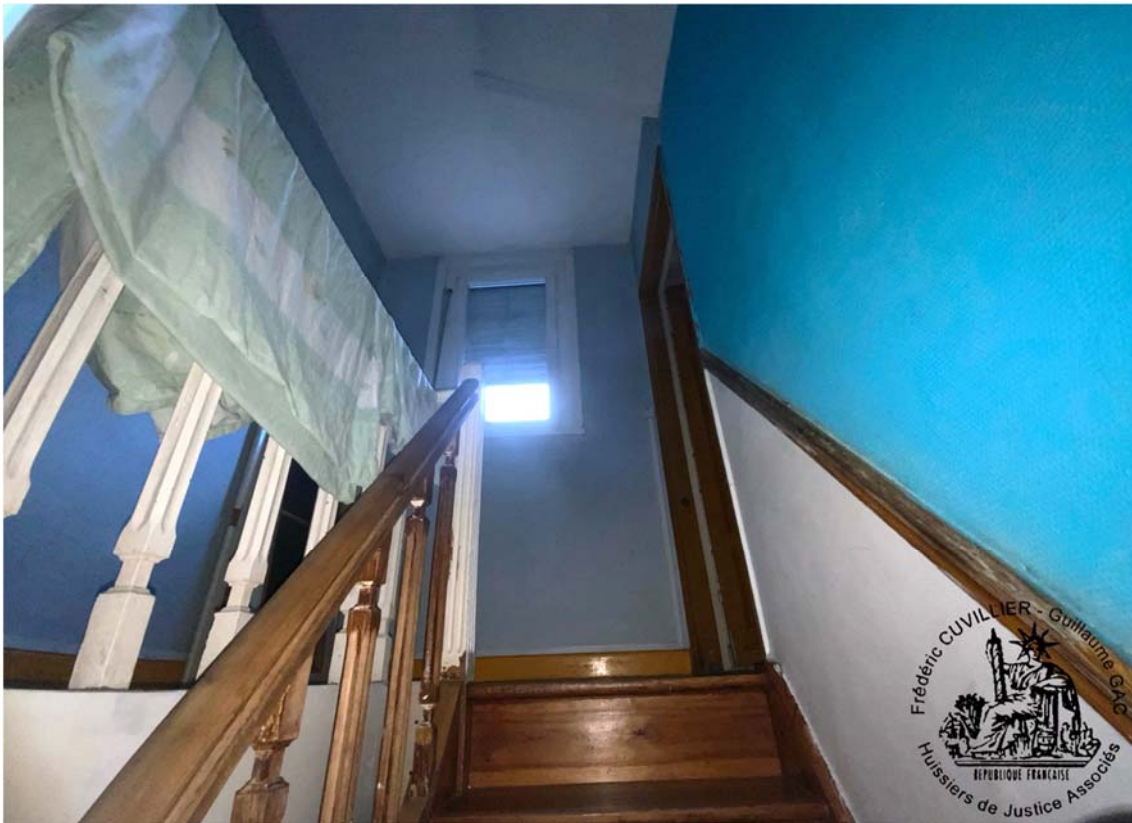
## ESCALIER

Depuis le couloir d'entrée, j'accède à l'étage par un escalier en bois.



Référence : 9923112384

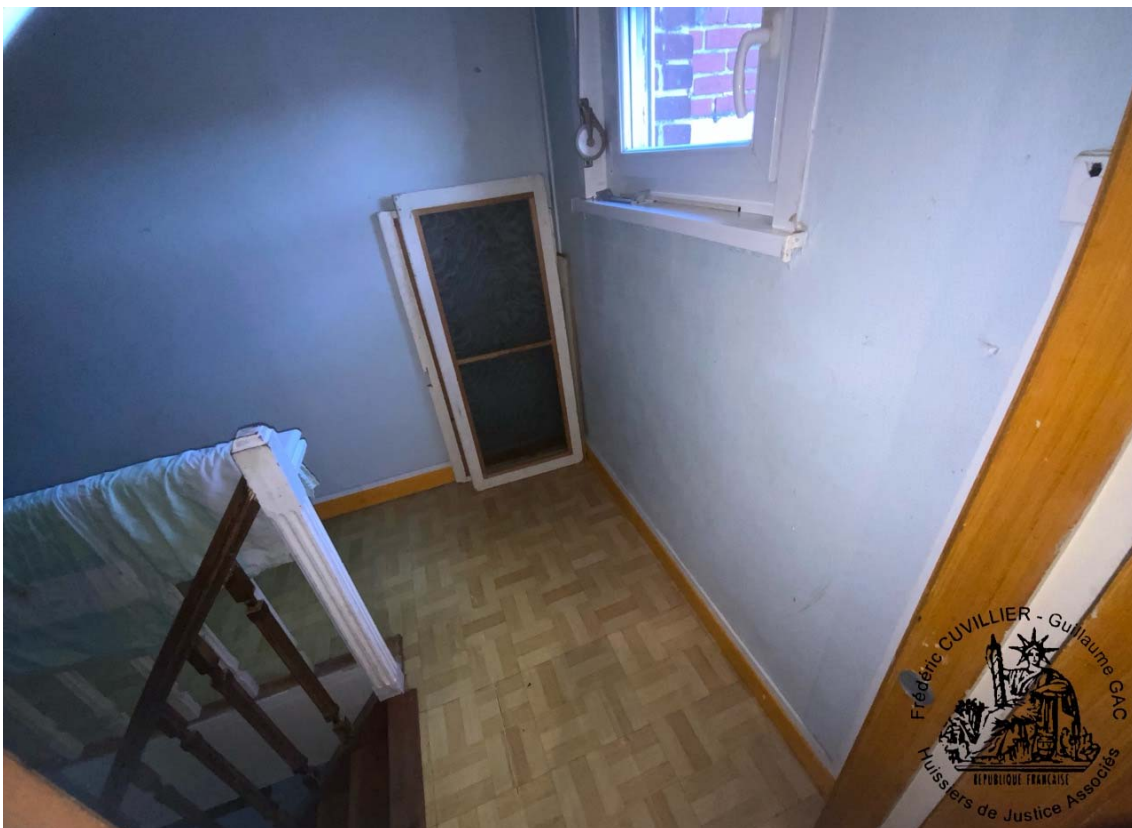




**Au 1er étage :**

## **PALIER**

J'accède au palier du premier étage. Présence d'une fenêtre un battant qui donne sur la façade arrière. Présence d'un garde-corps en bois.

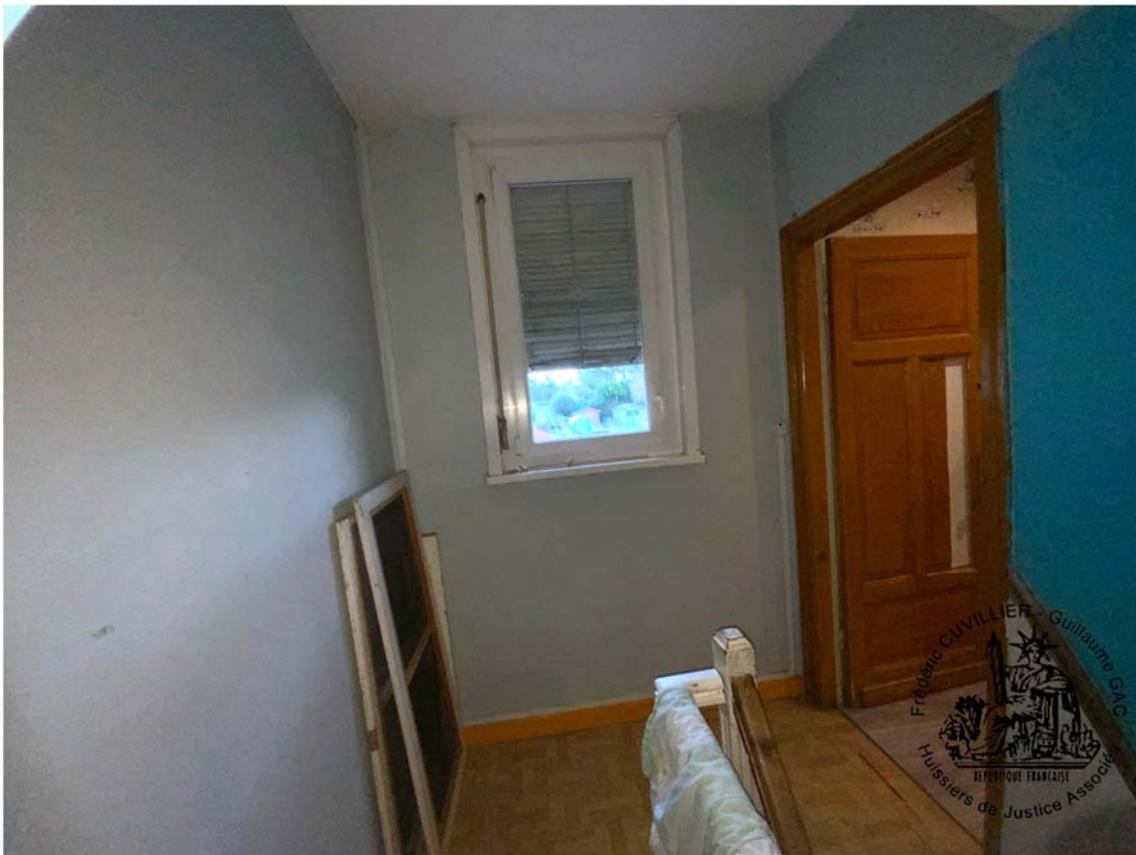


Référence : 9923112384





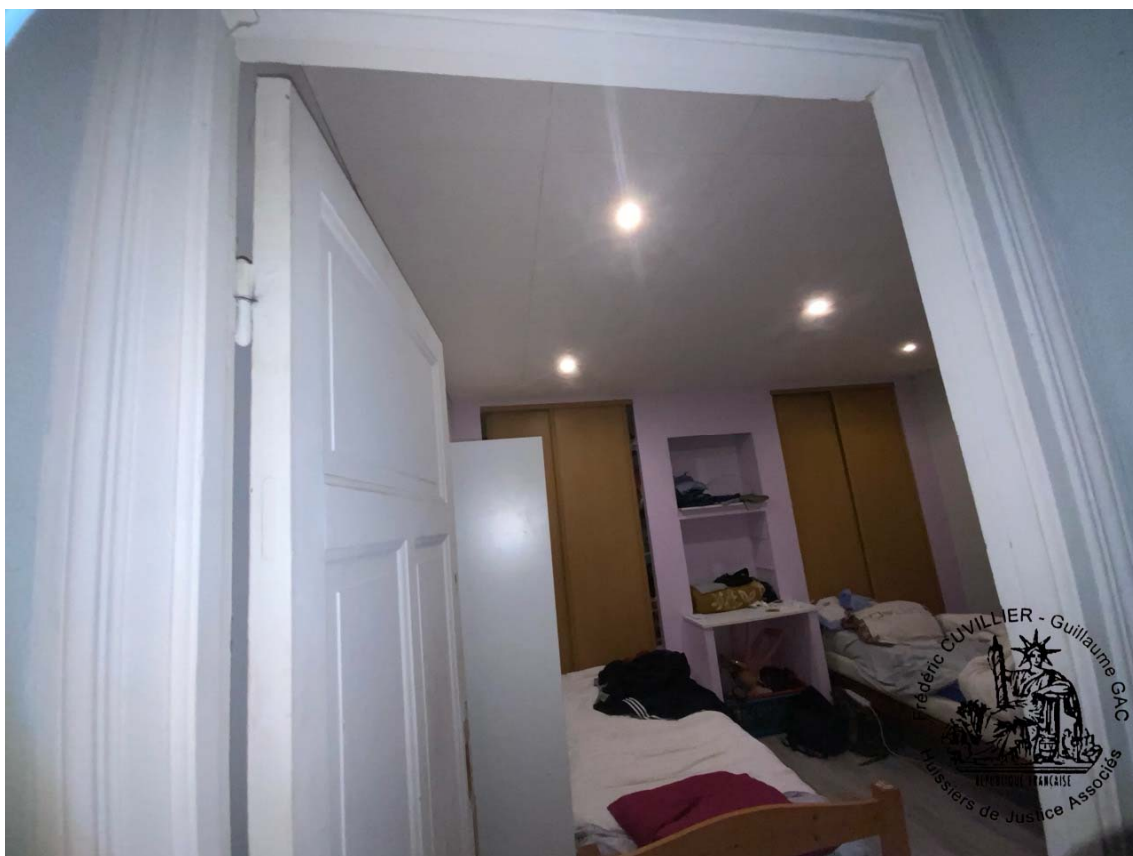
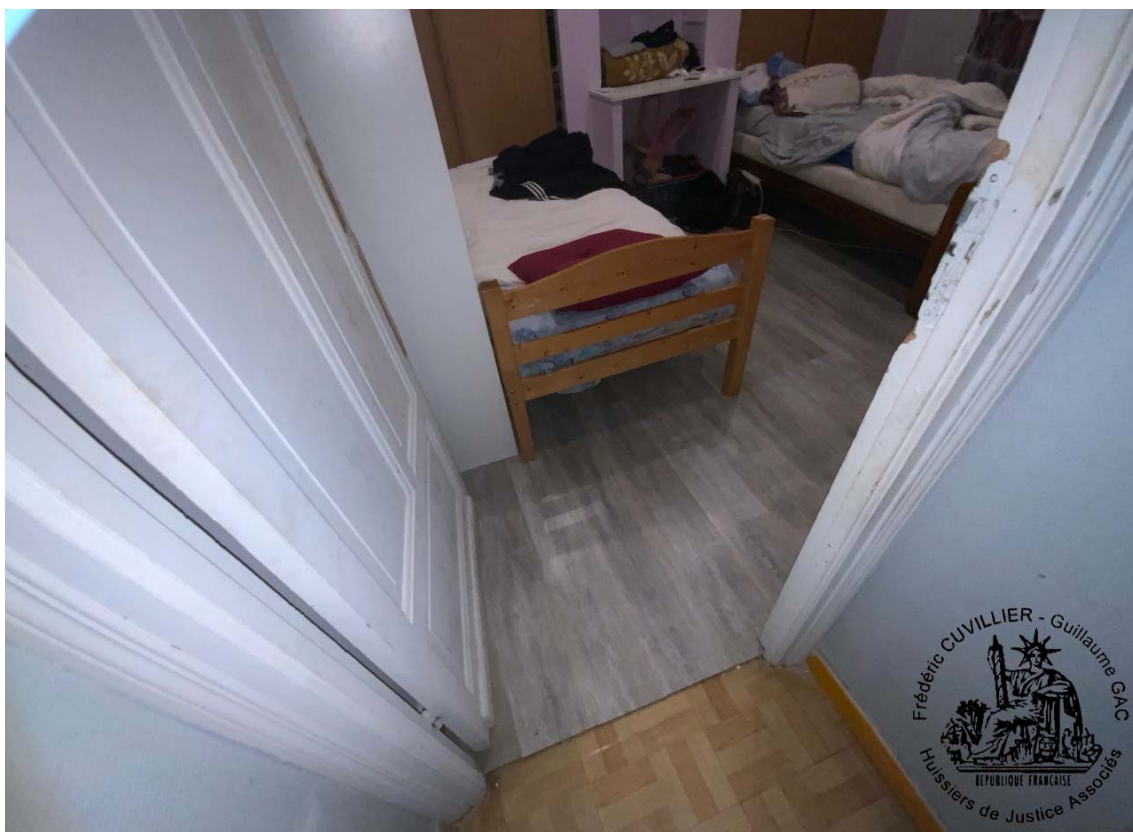




Référence : 9923112384

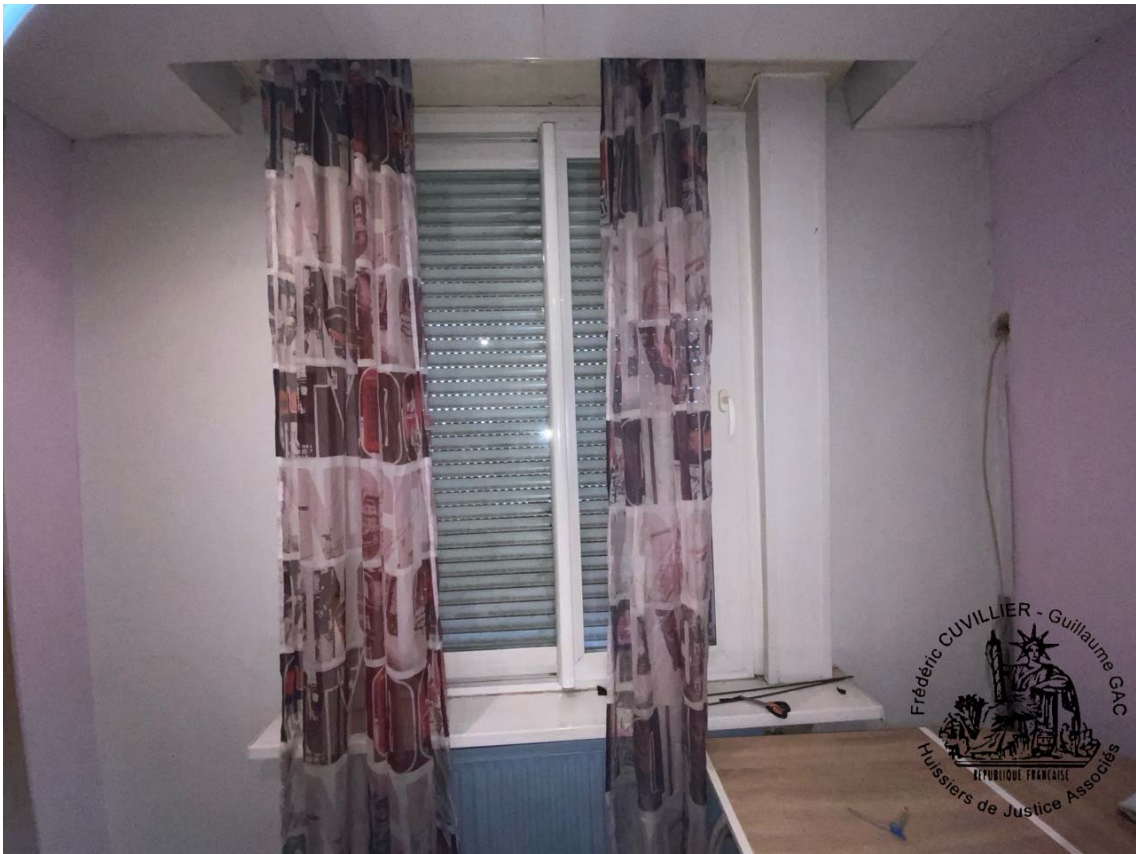
## CHAMBRE N°1

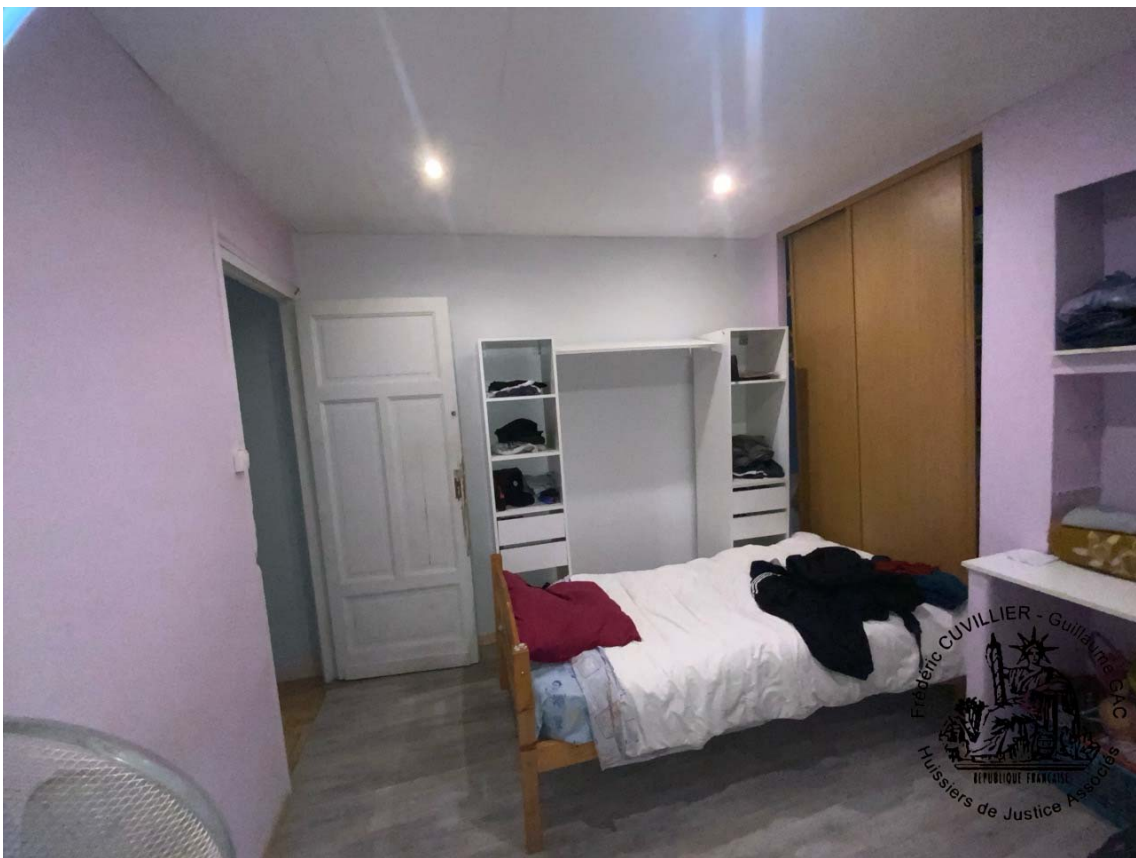
À l'extrémité du palier, j'accède à la chambre n°1 qui donne côté rue. Faux plafond avec leds encastrés. Présence d'une fenêtre deux battants. Présence d'un radiateur chauffage gaz. Deux placards.



Référence : 9923112384





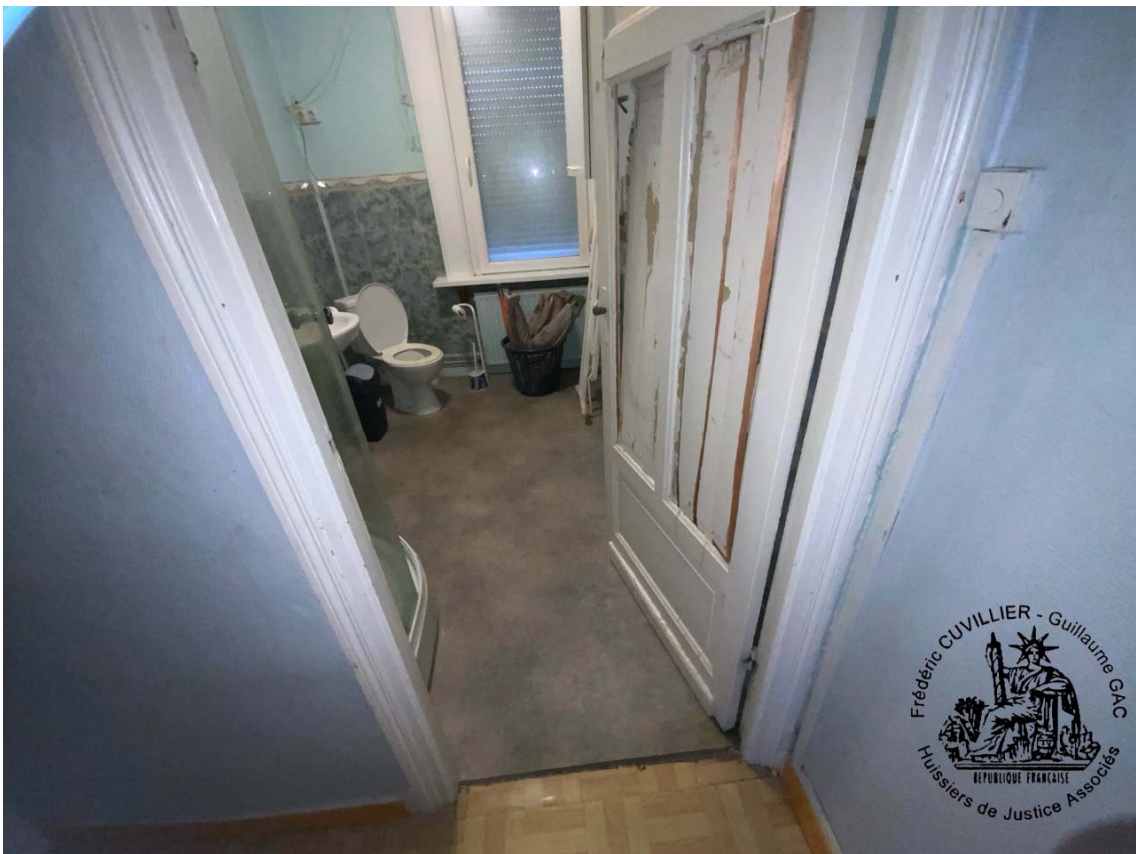


Référence : 9923112384

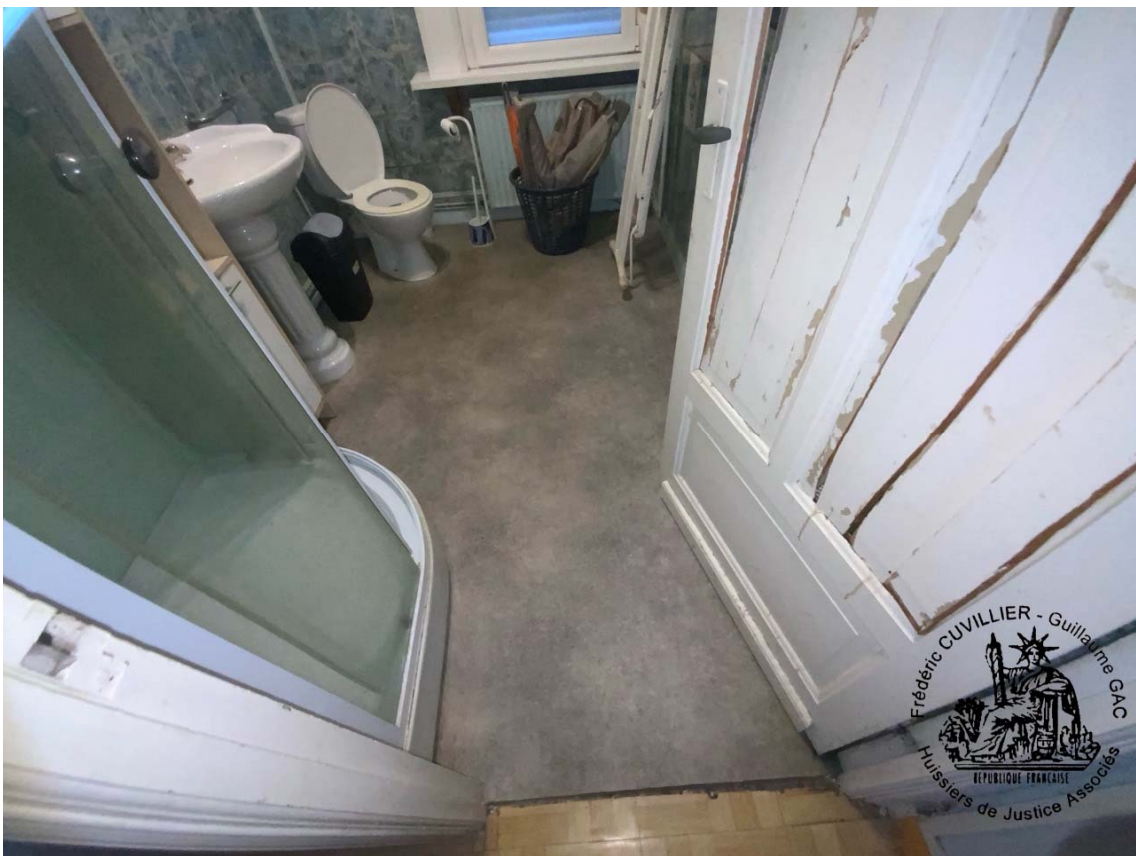
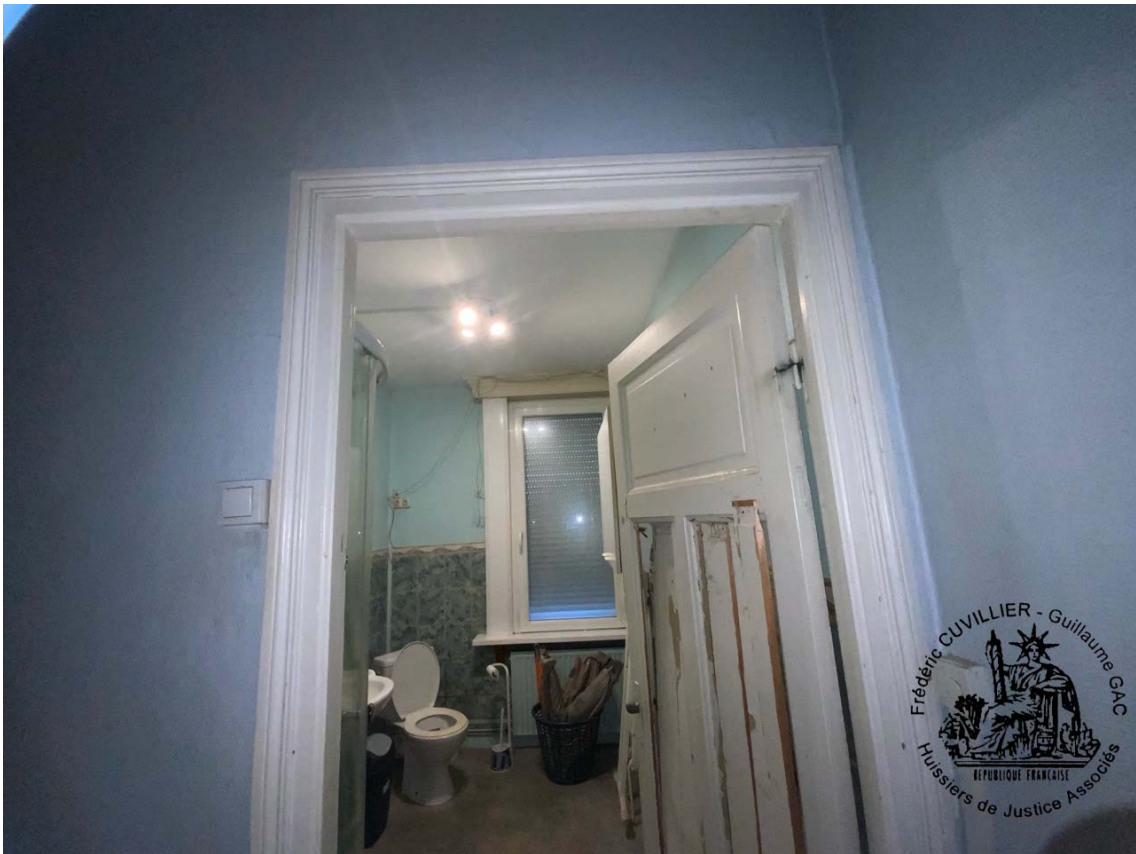


## SALLE D'EAU N°2

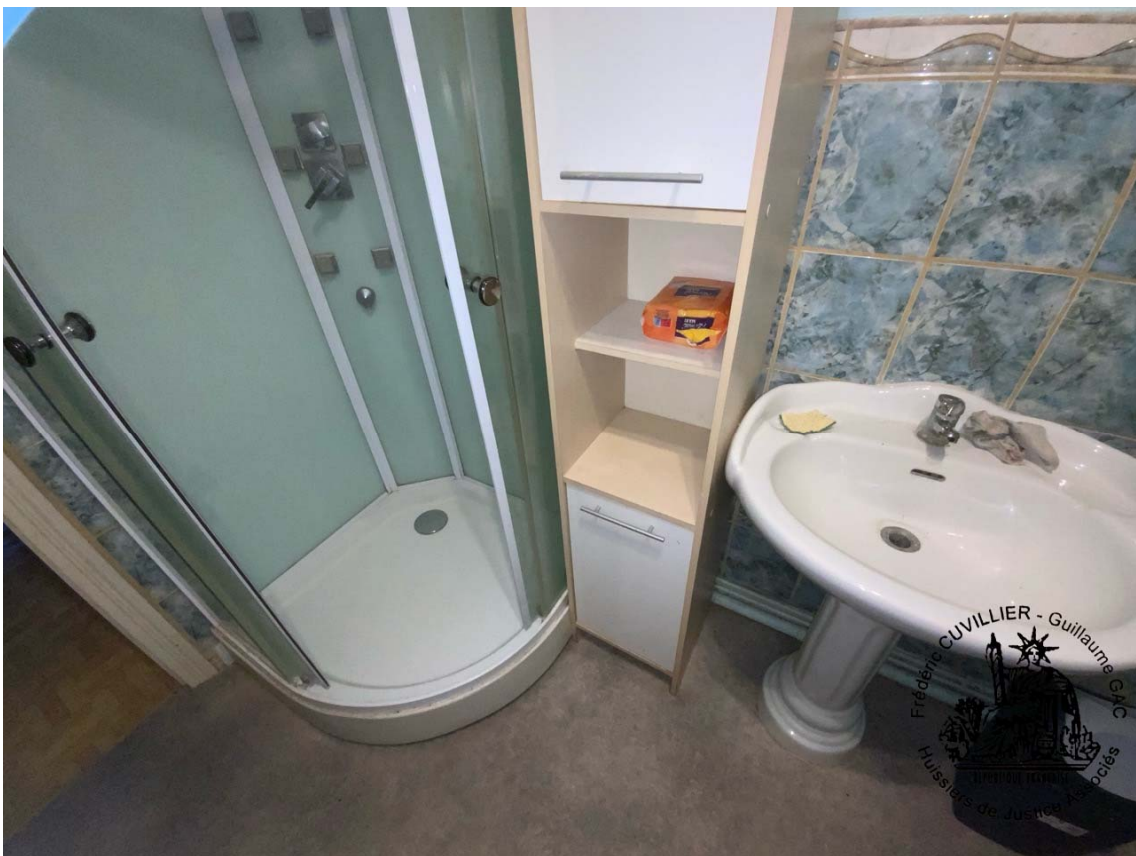
À l'extrémité du palier, j'accède à la salle d'eau n°2 par une porte en bois abimée. Présence d'une fenêtre un battant côté rue. En équipement, présence d'un radiateur, d'un bloc sanitaire, d'un lavabo et d'une cabine de douche



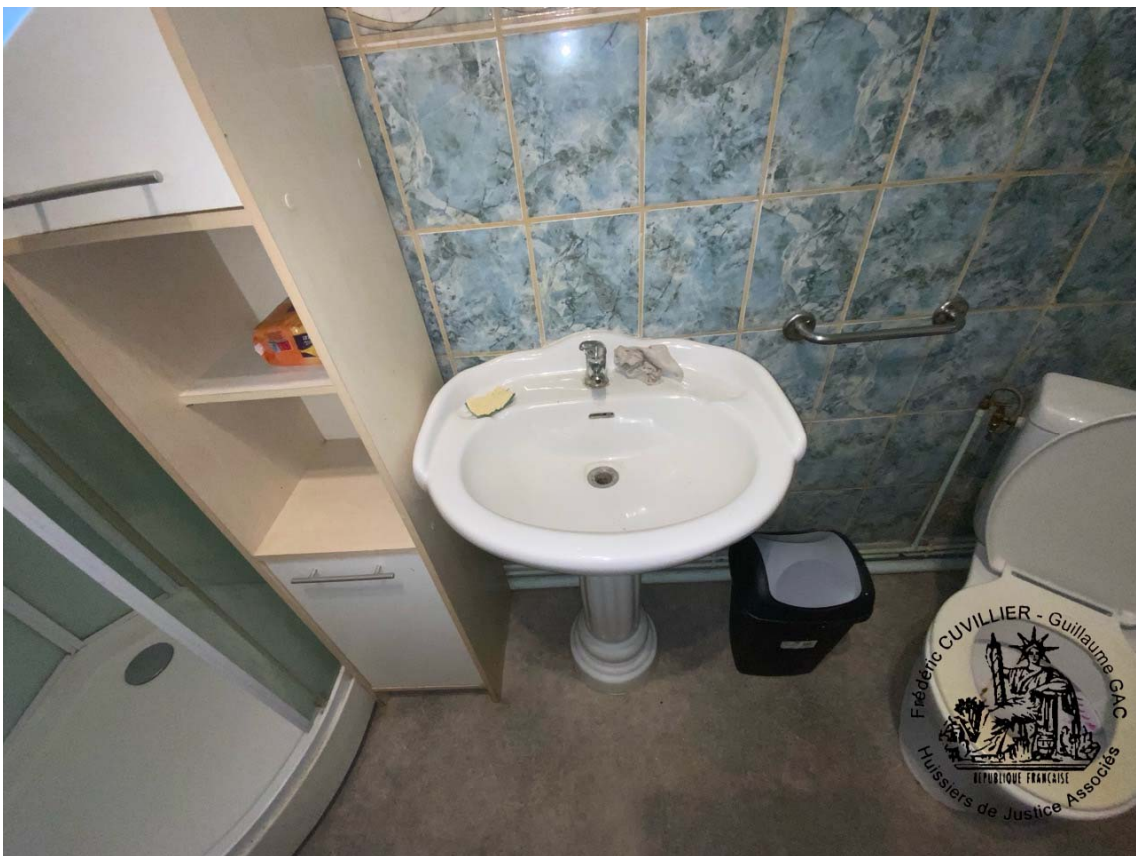
Référence : 9923112384

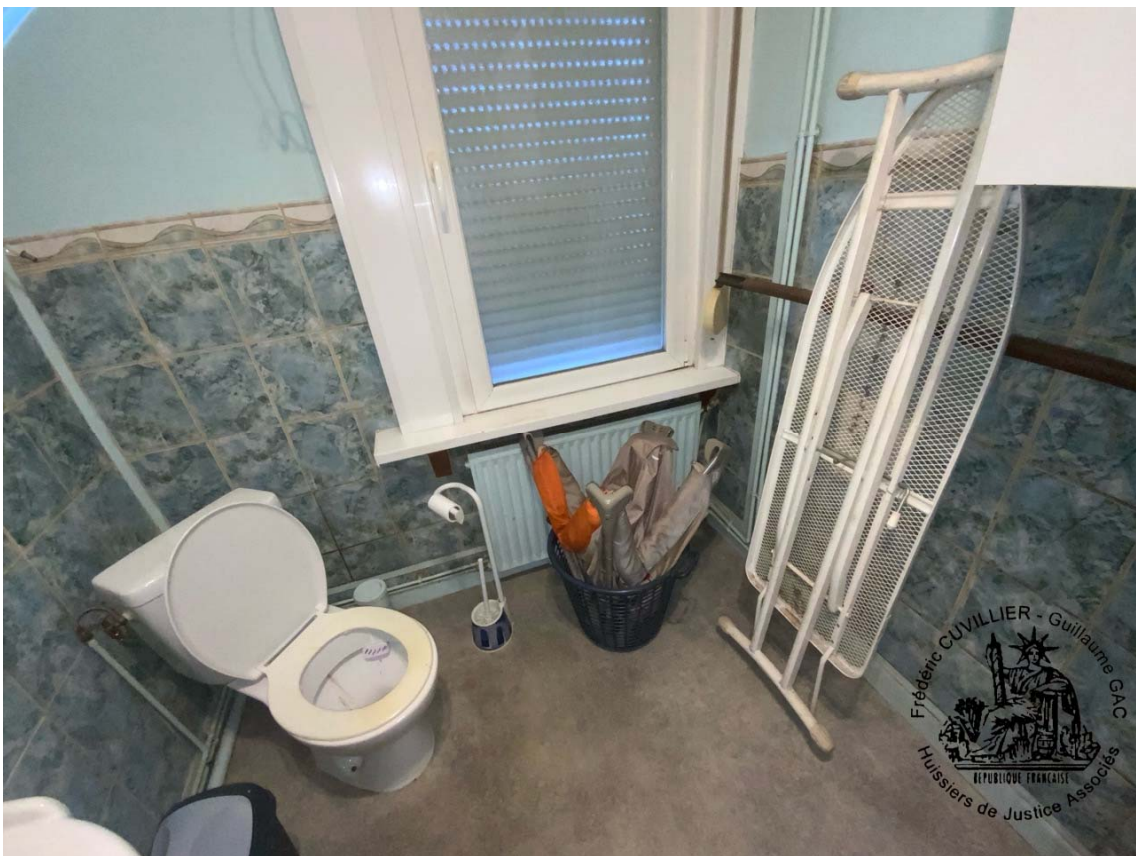
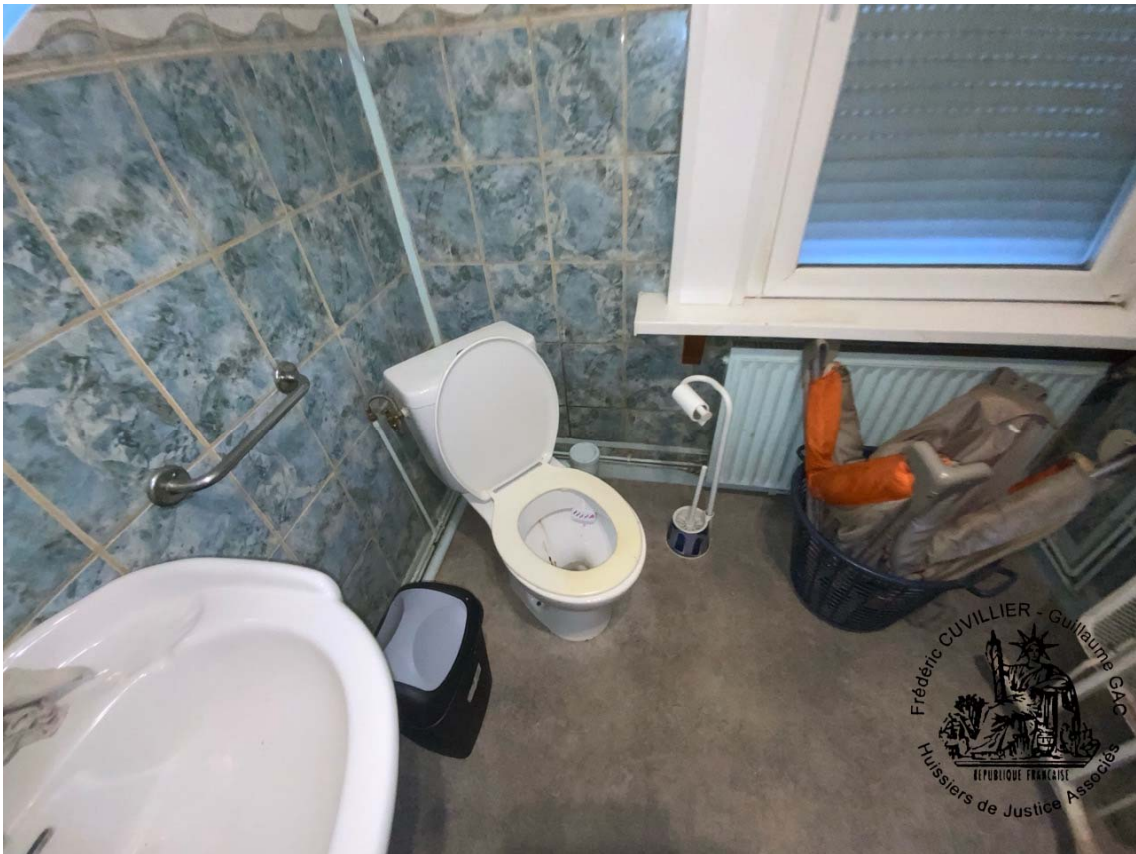


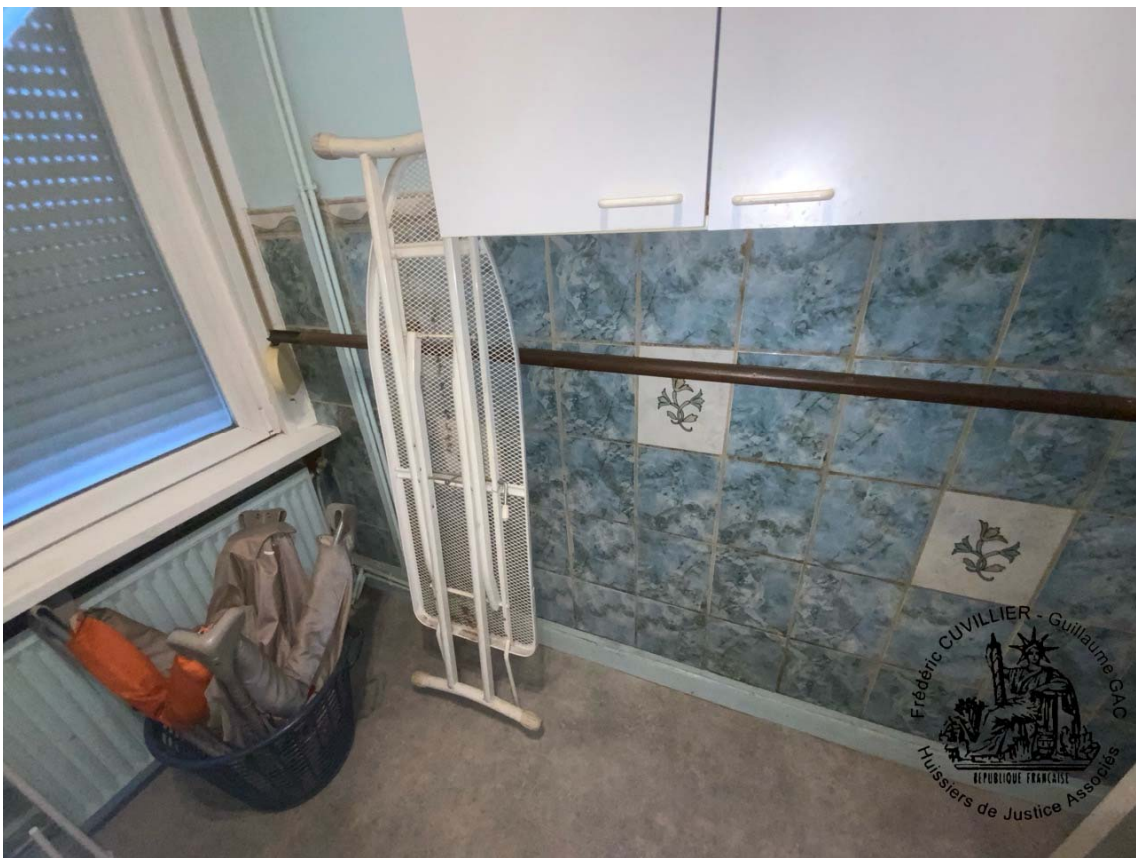




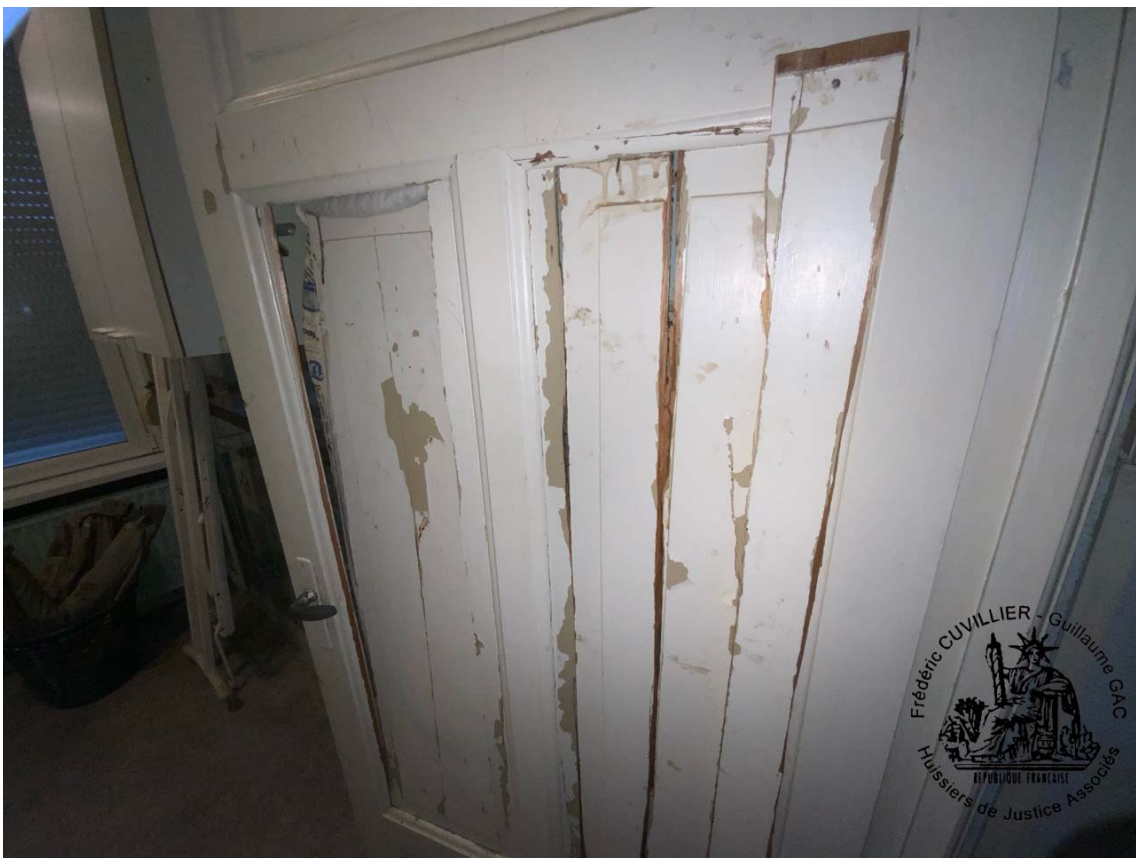
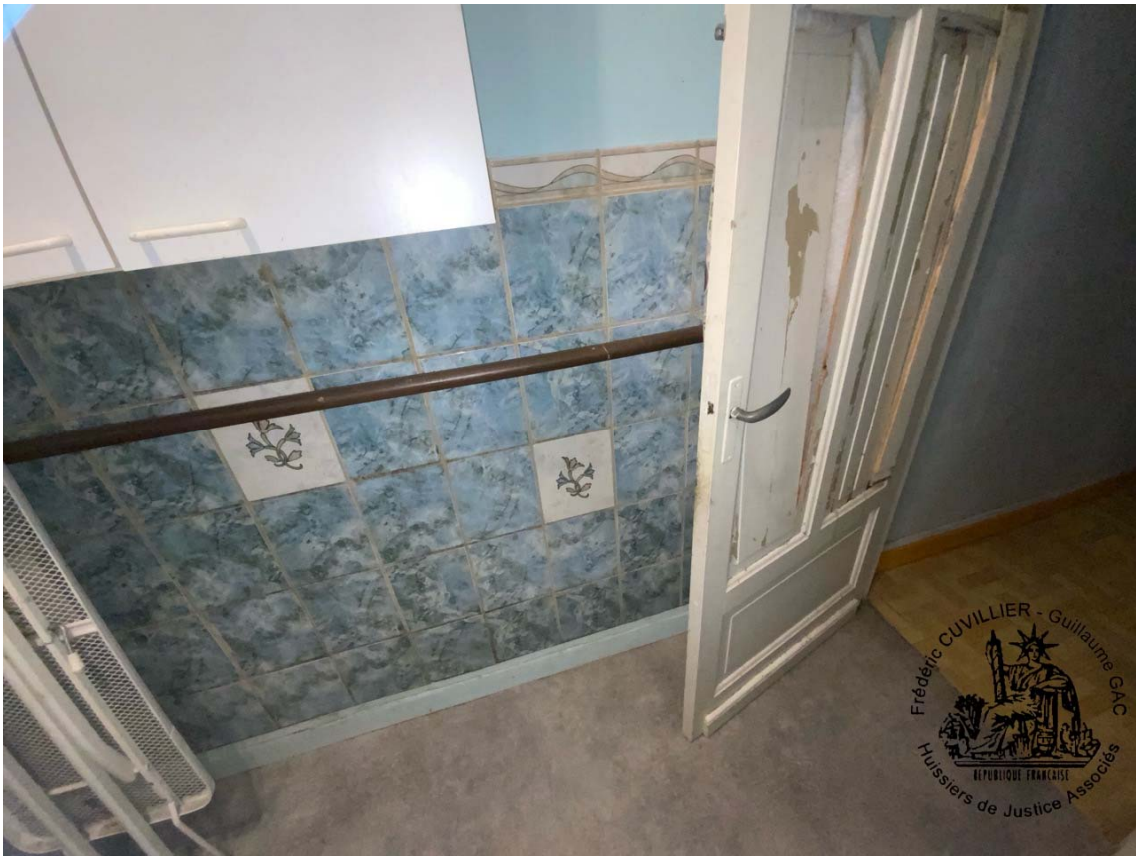
Référence : 9923112384







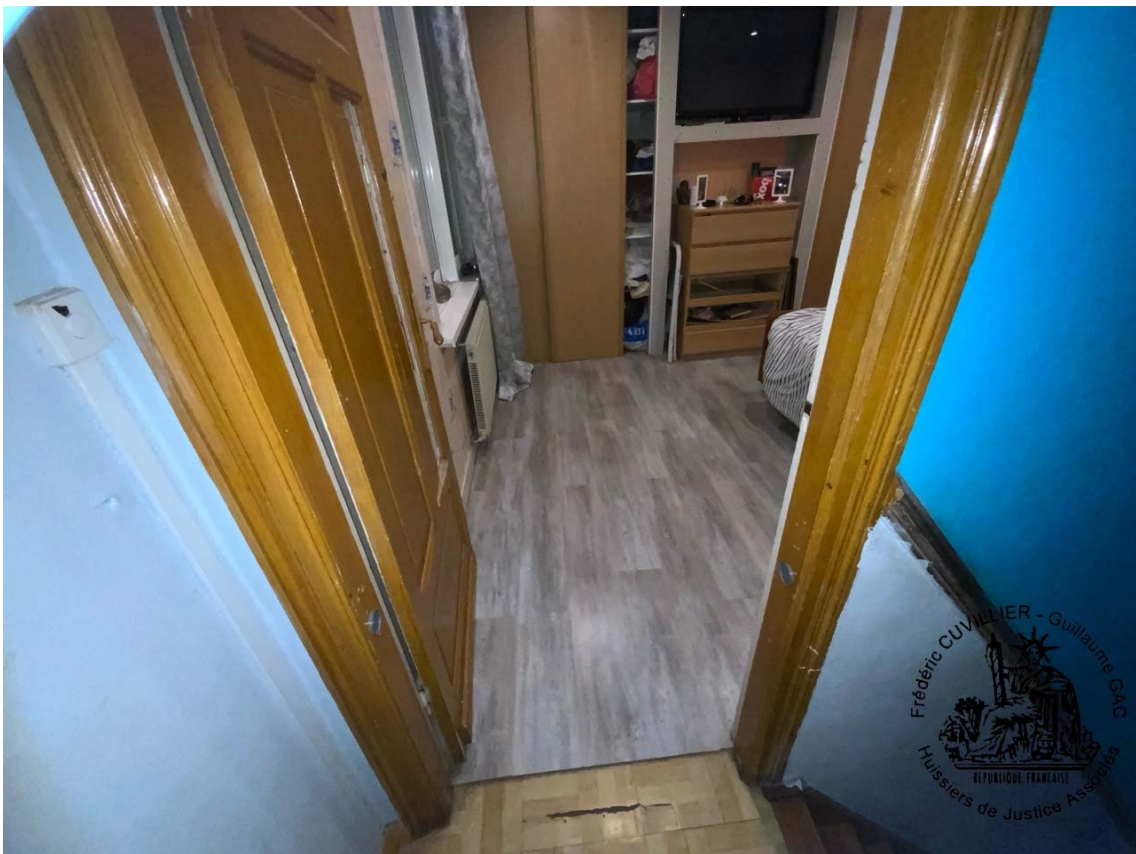
Référence : 9923112384



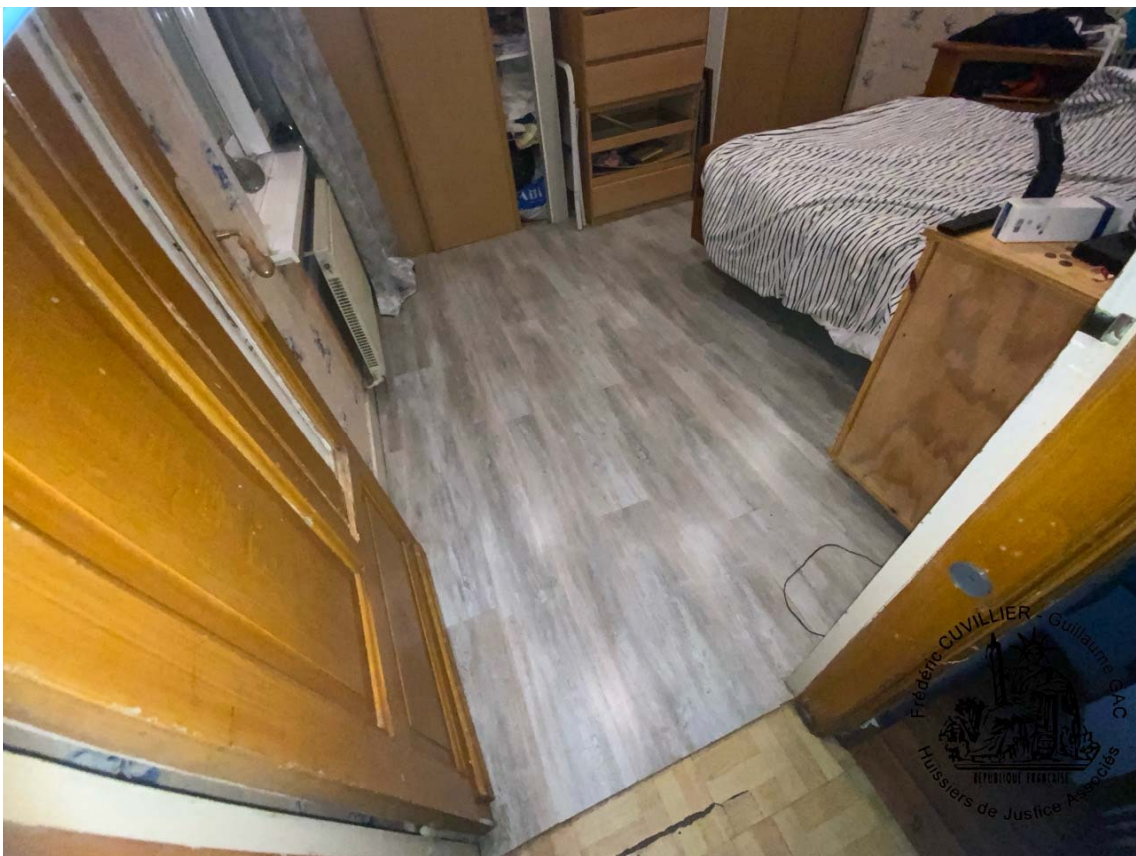


## CHAMBRE N°2

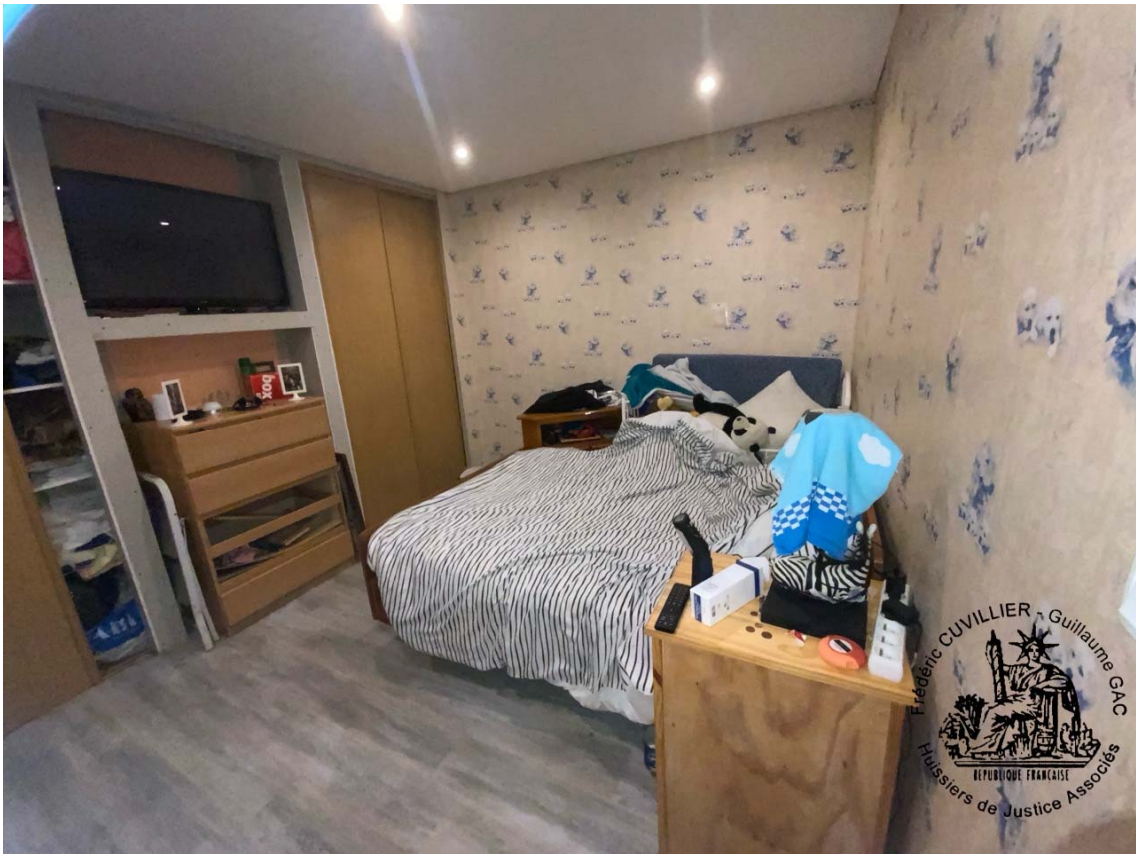
Toujours du palier, j'accède à la chambre n°2 qui donne sur la façade arrière. Faux plafond avec leds encastrés. Présence d'une fenêtre deux battants. Un radiateur chauffage gaz et deux placards.



Référence : 9923112384



Référence : 9923112384











## ESCALIER 2

Du palier du premier étage, j'accède au second étage par un escalier en bois.



Référence : 9923112384





Référence : 9923112384



Référence : 9923112384

## Au second étage :

### PALIER N°2

J'accède au palier du second étage. Sol sur parquet flottant. Présence de dalles de type polystyrène au plafond.



Référence : 9923112384







Présence d'une trappe d'accès aux combles.



### CHAMBRE N°3

Du palier, j'accède à la pièce chambre n°3 qui donne sur la façade arrière. Sol sur parquet, flottant. Dalles type polystyrène au plafond. Une ouverture de type Velux côté façade arrière. Présence d'un radiateur chauffage au gaz.



Référence : 9923112384





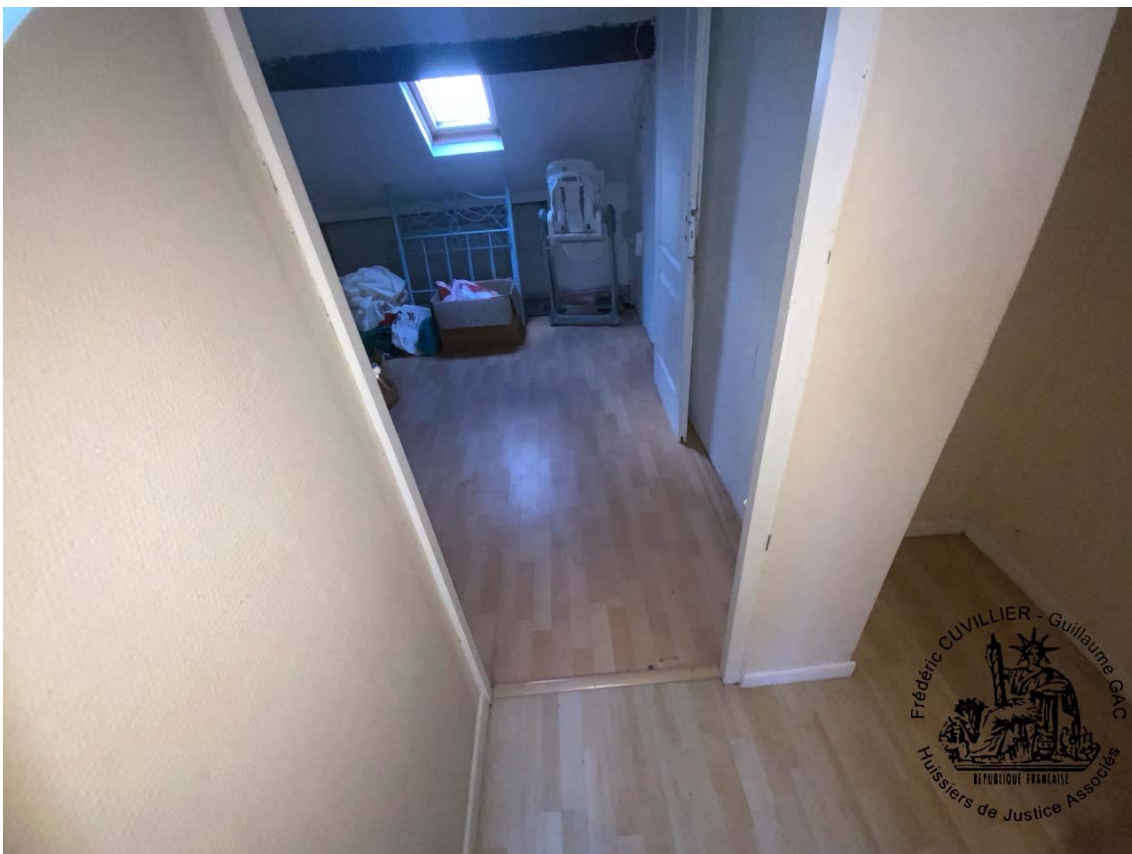


Référence : 9923112384

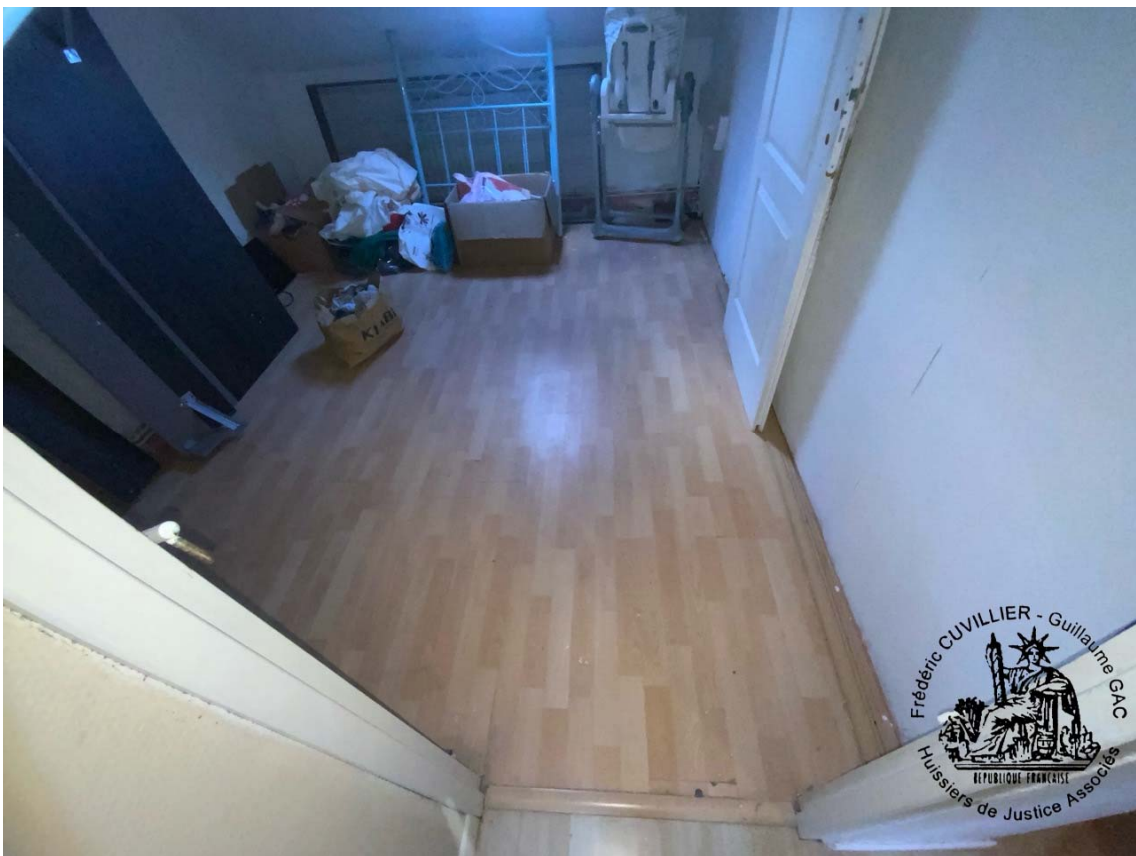


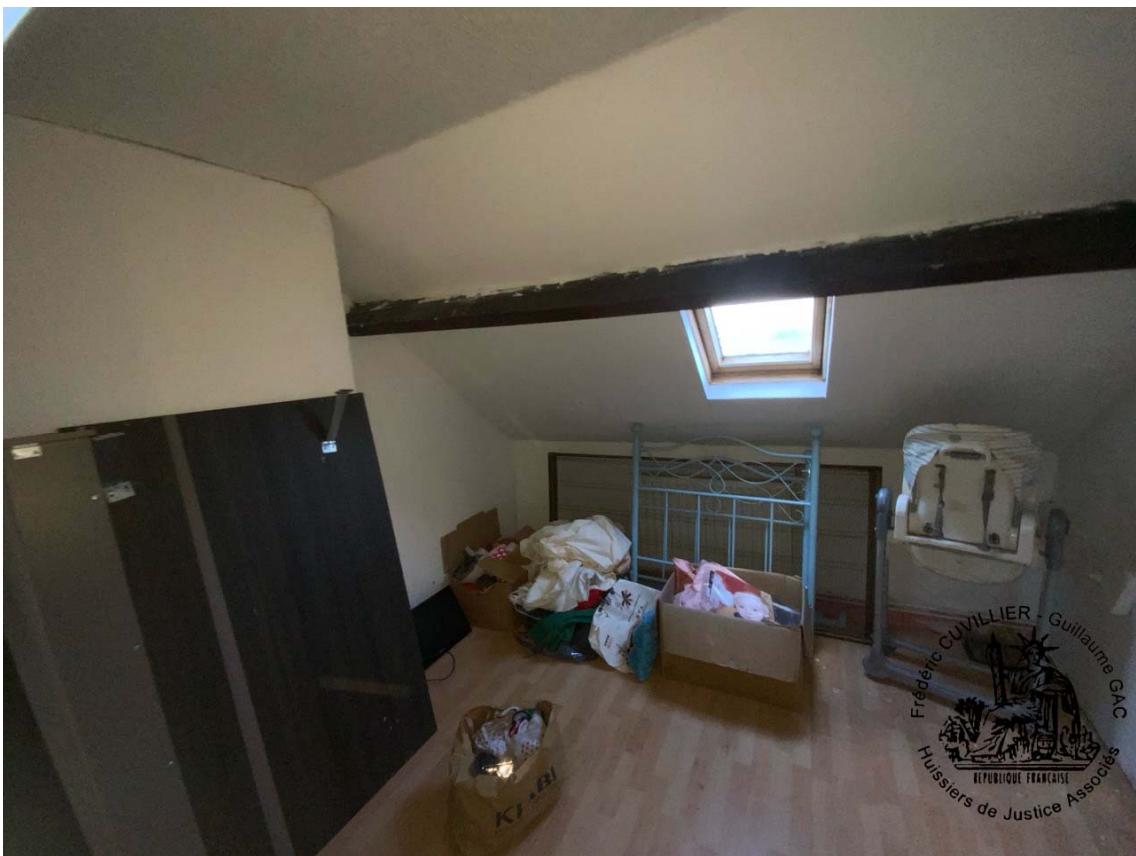
#### CHAMBRE N°4

Toujours du palier, j'accède à la chambre n°4 avec sol sur parquet flottant. Dalles de type polystyrène au plafond. Une ouverture de type Velux côté façade avant. Présence d'un radiateur chauffage gaz.



Référence : 9923112384

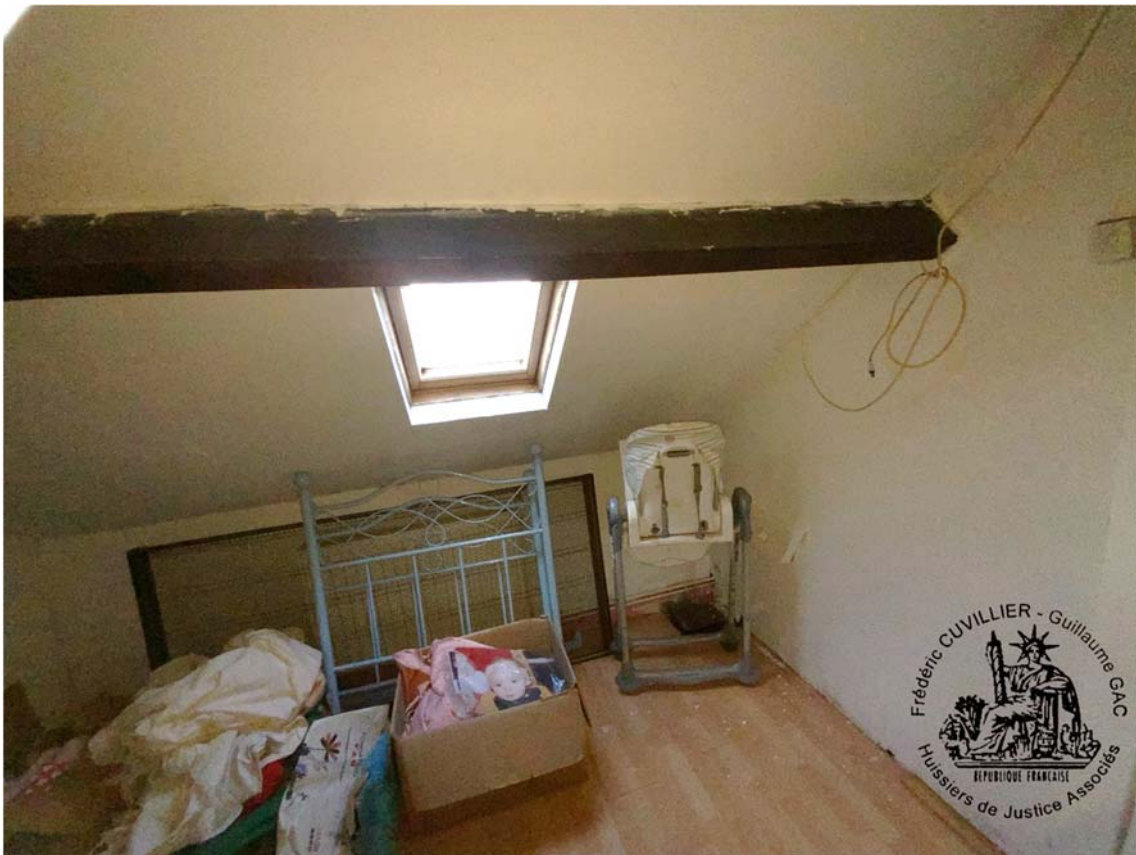




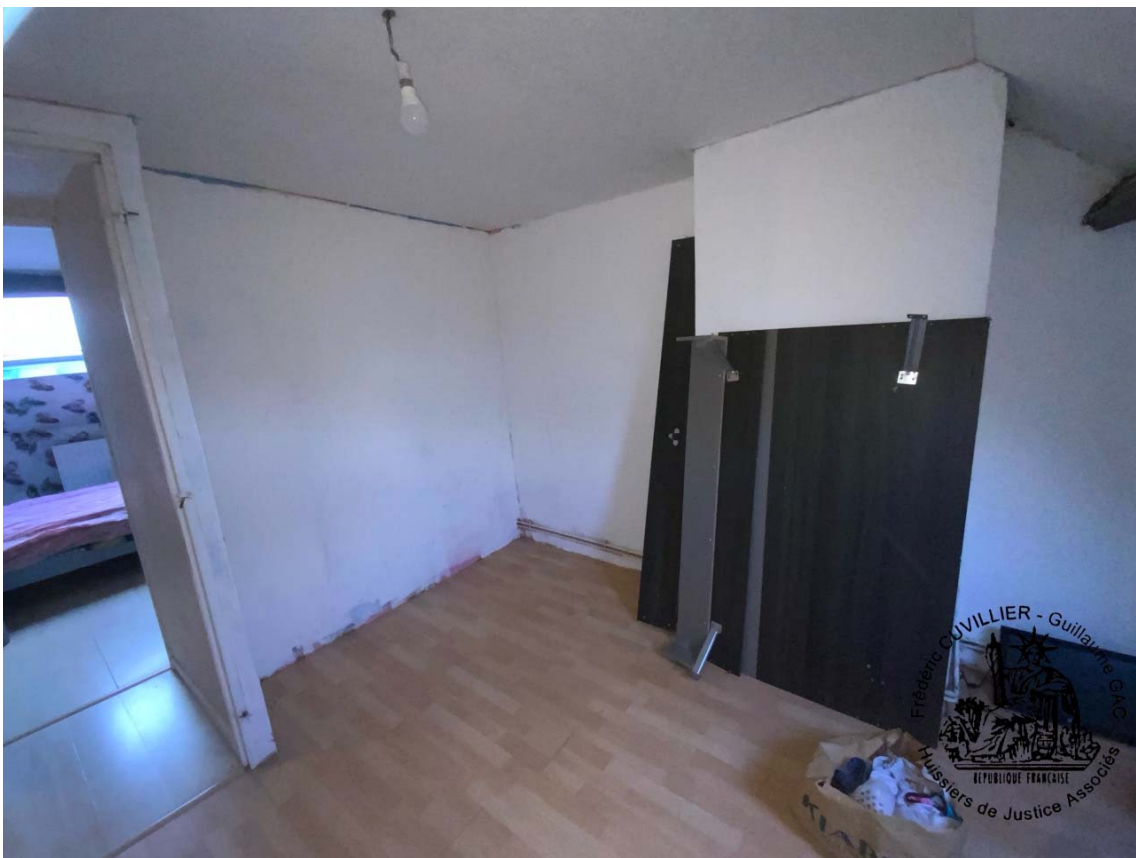




Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC  
Huissiers de Justice Associés  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC  
Huissiers de Justice Associés  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



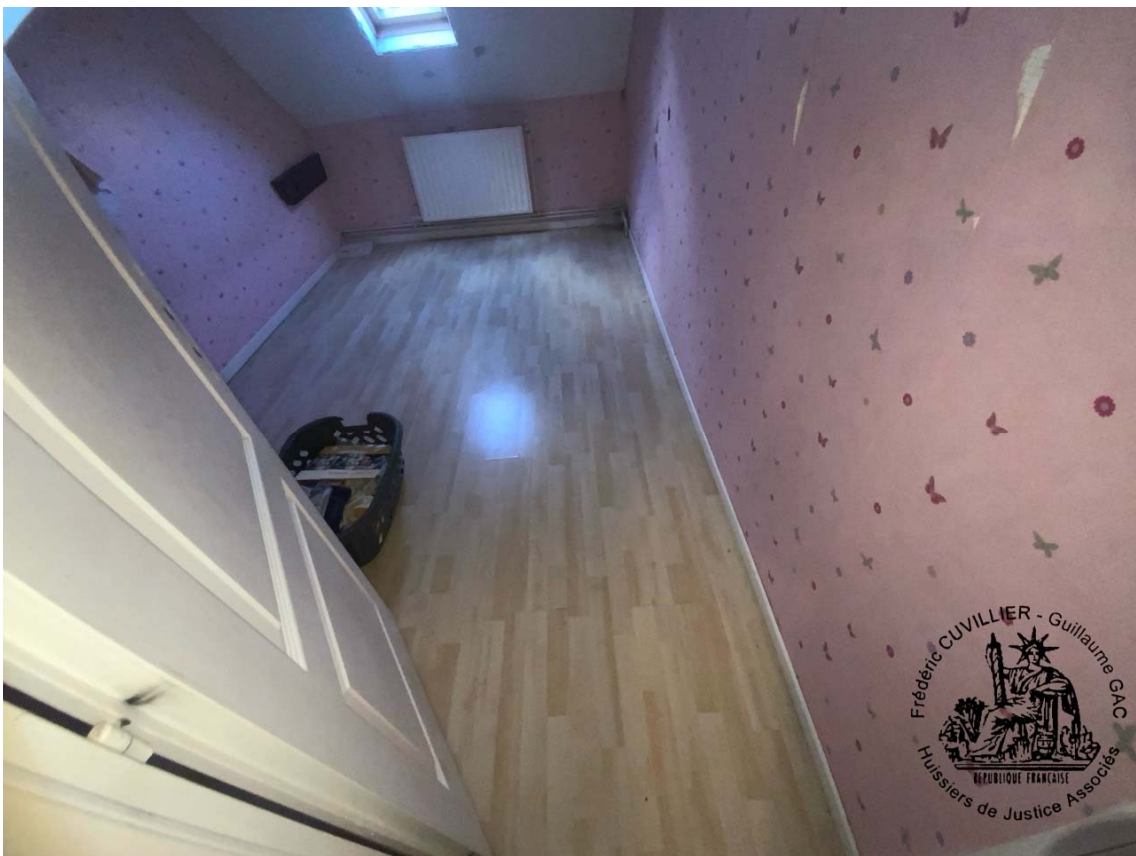


## CHAMBRE N°5

Du palier, j'accède à la chambre n°5 qui donne également sur la façade avant. Sol sur parquet flottant. Présence de dalles type polystyrène au plafond. Présence d'une ouverture de type Velux en façade avant. Un radiateur chauffage au gaz.



Référence : 9923112384











**Extérieur :**

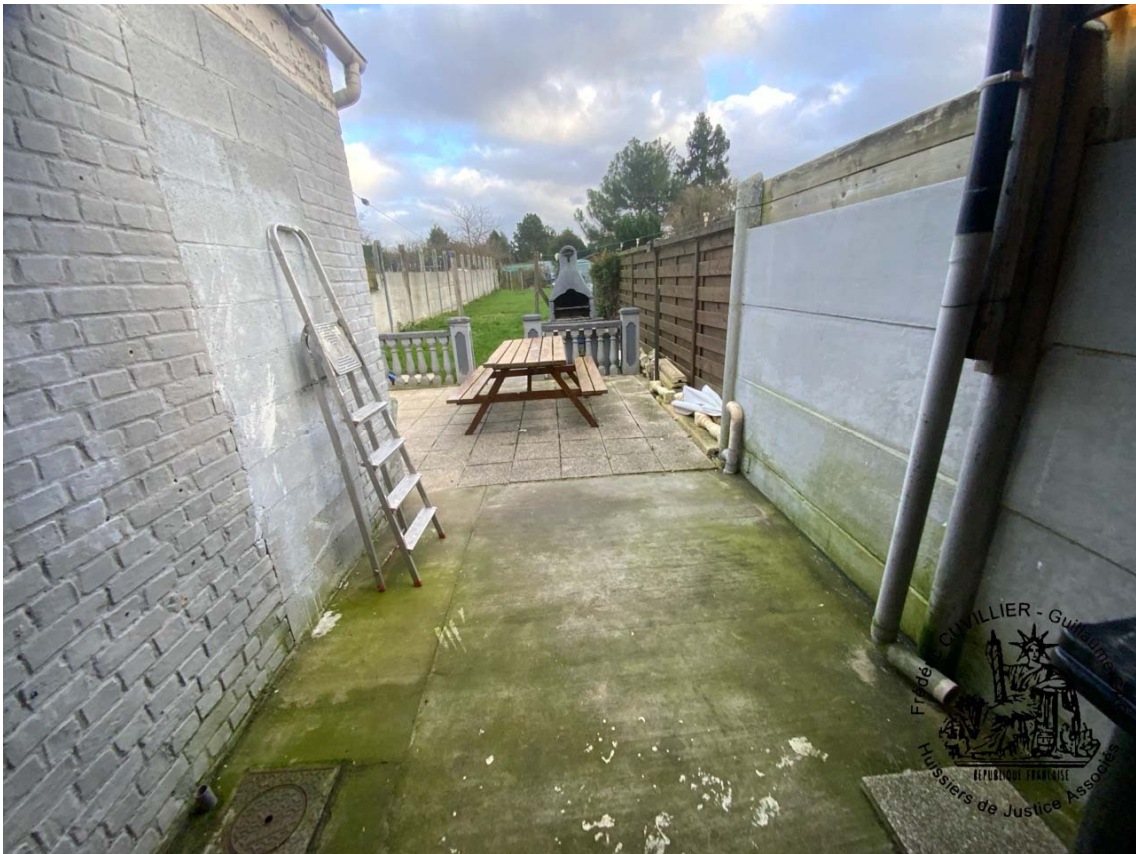
## **TERRASSE**

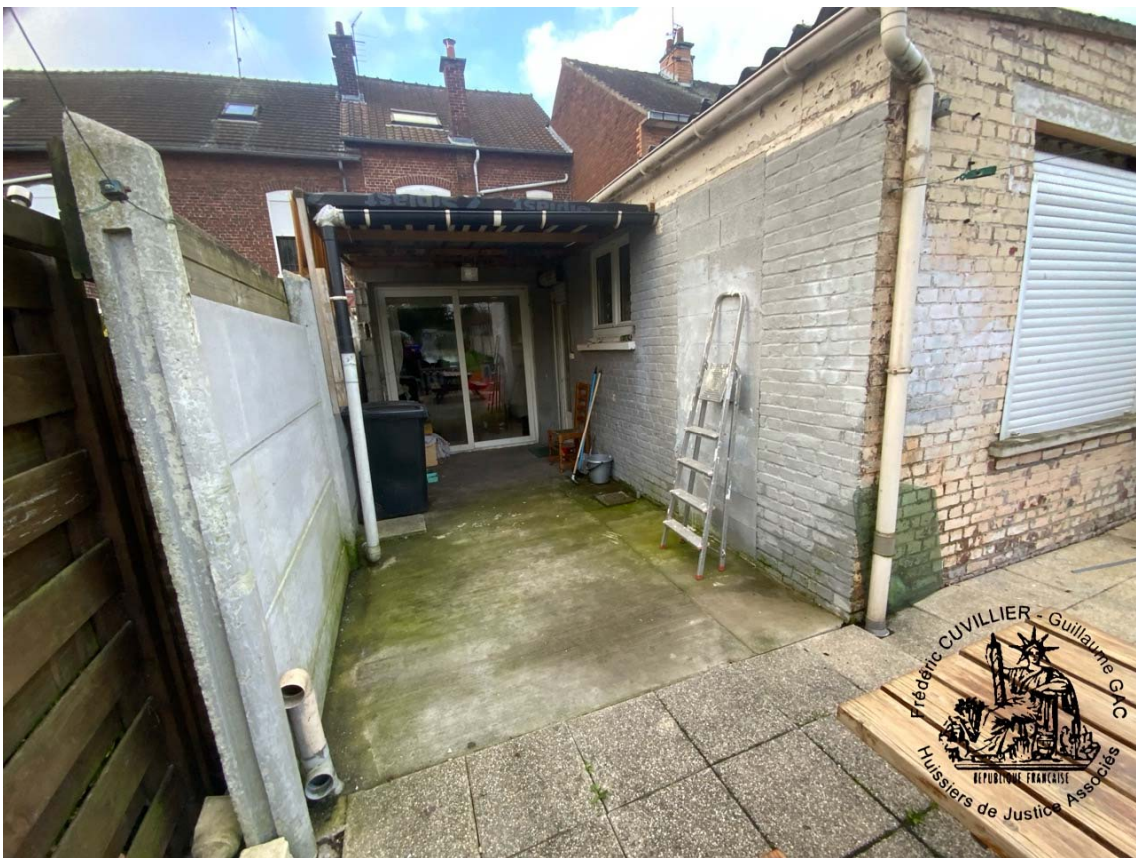
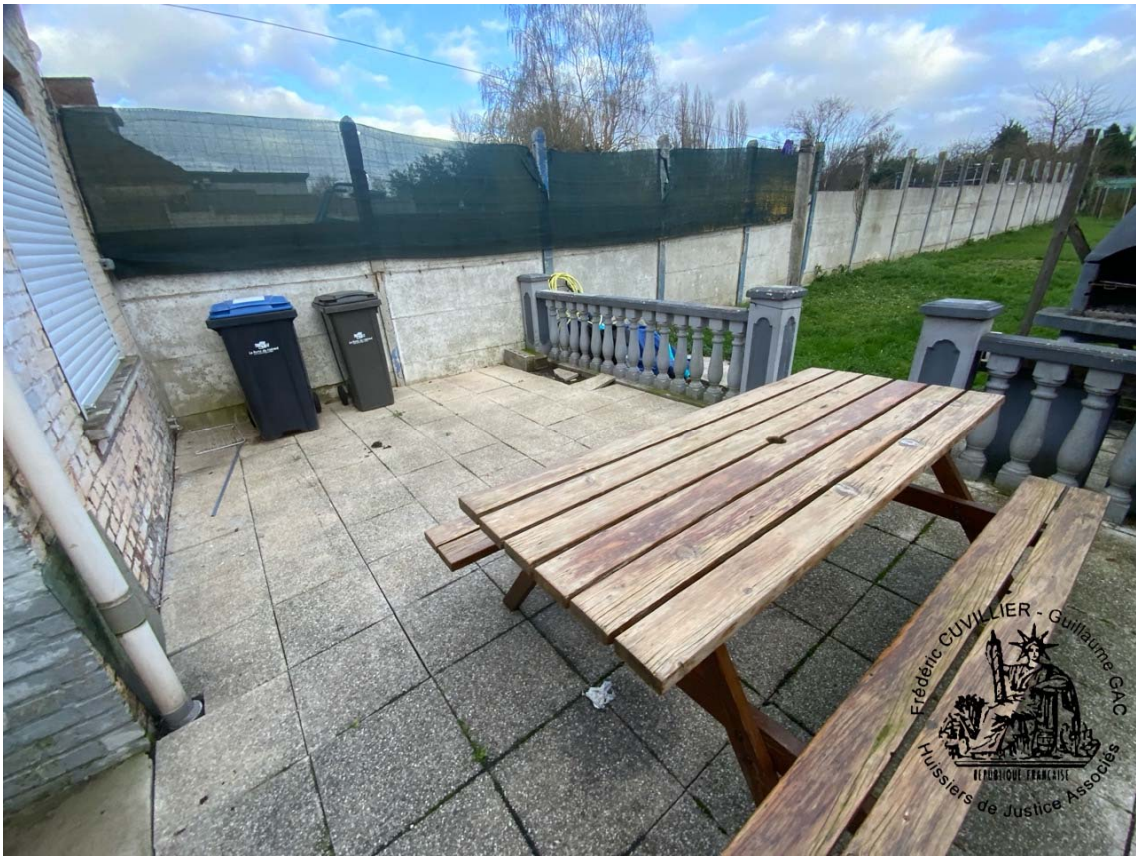
J'accède ensuite à la terrasse.



Référence : 9923112384

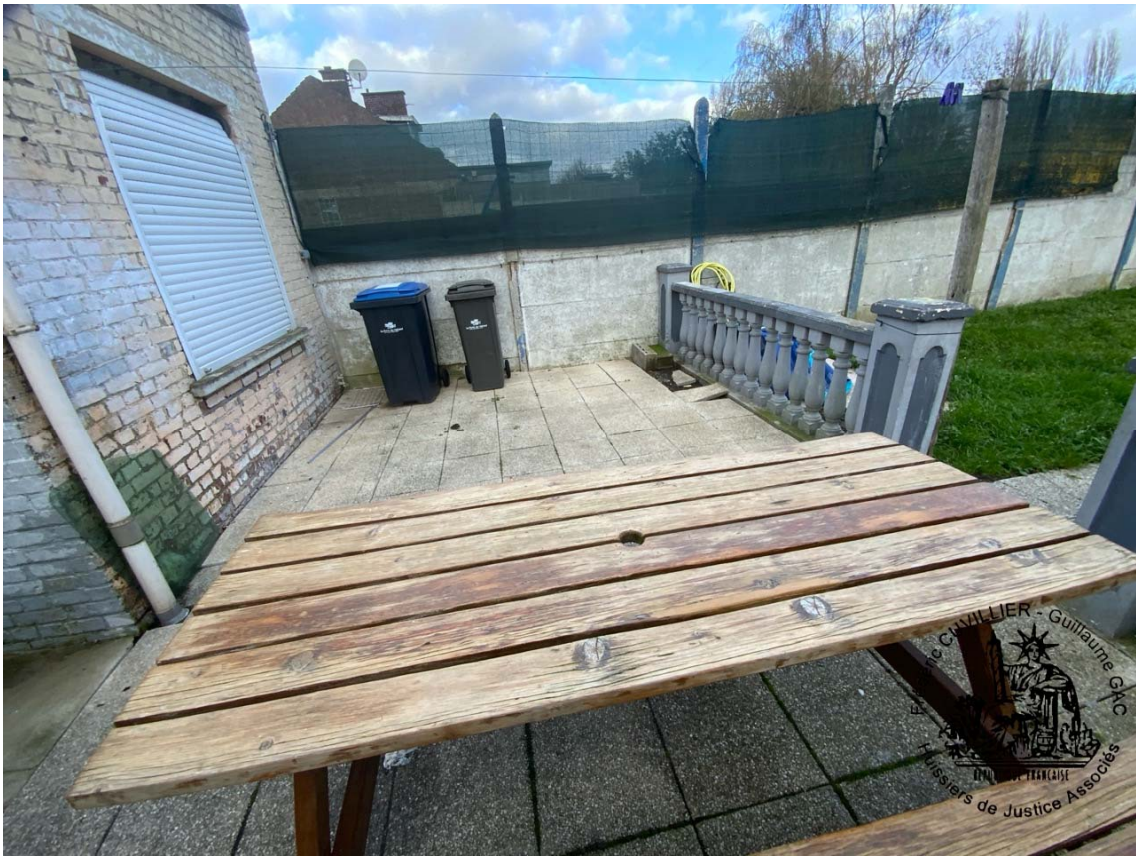






Référence : 9923112384







Référence : 9923112384

Vue de la façade arrière de l'immeuble :



Référence : 9923112384

## JARDIN

Je réalise par la suite des clichés du jardin en herbe qui est tout en longueur.



Référence : 9923112384











Référence : 9923112384

**Au sous-sol :**

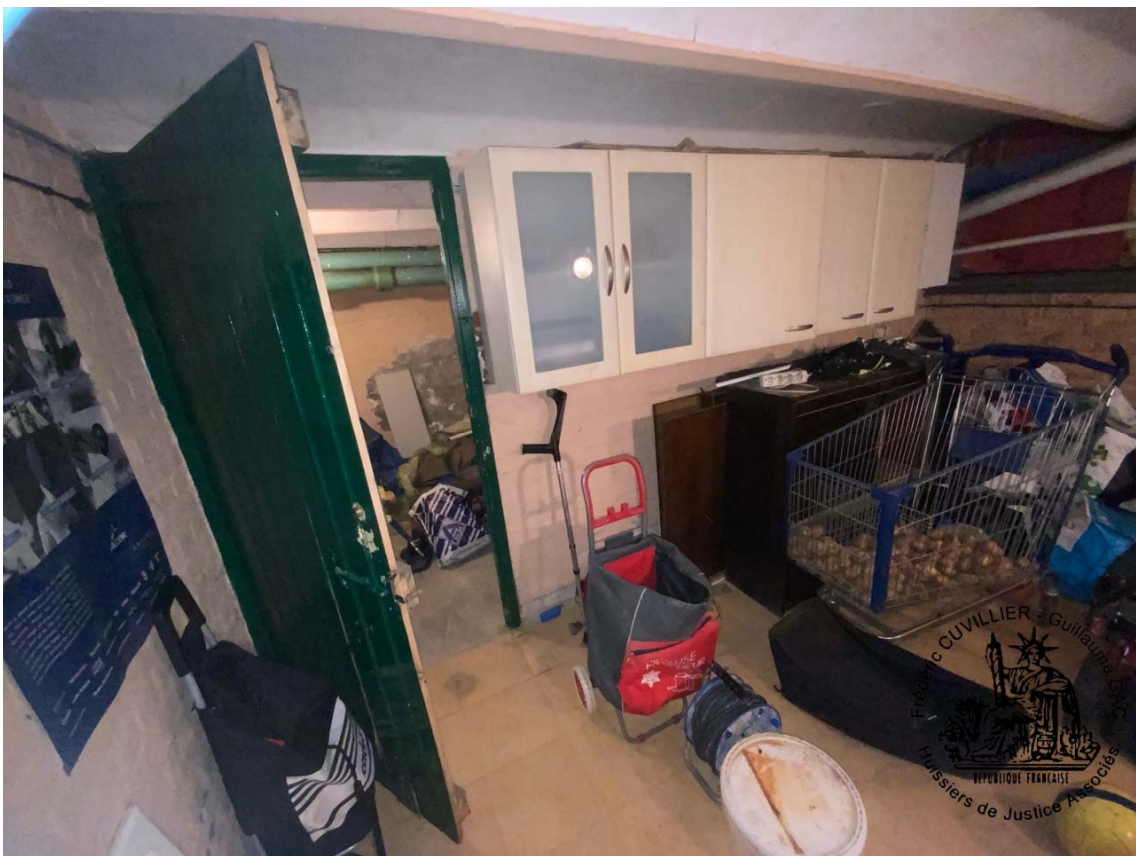
## CAVE

Je me rends par la suite au niveau de cave qui est en deux parties. Présence d'une chaudière gaz au niveau de la seconde partie de cave.

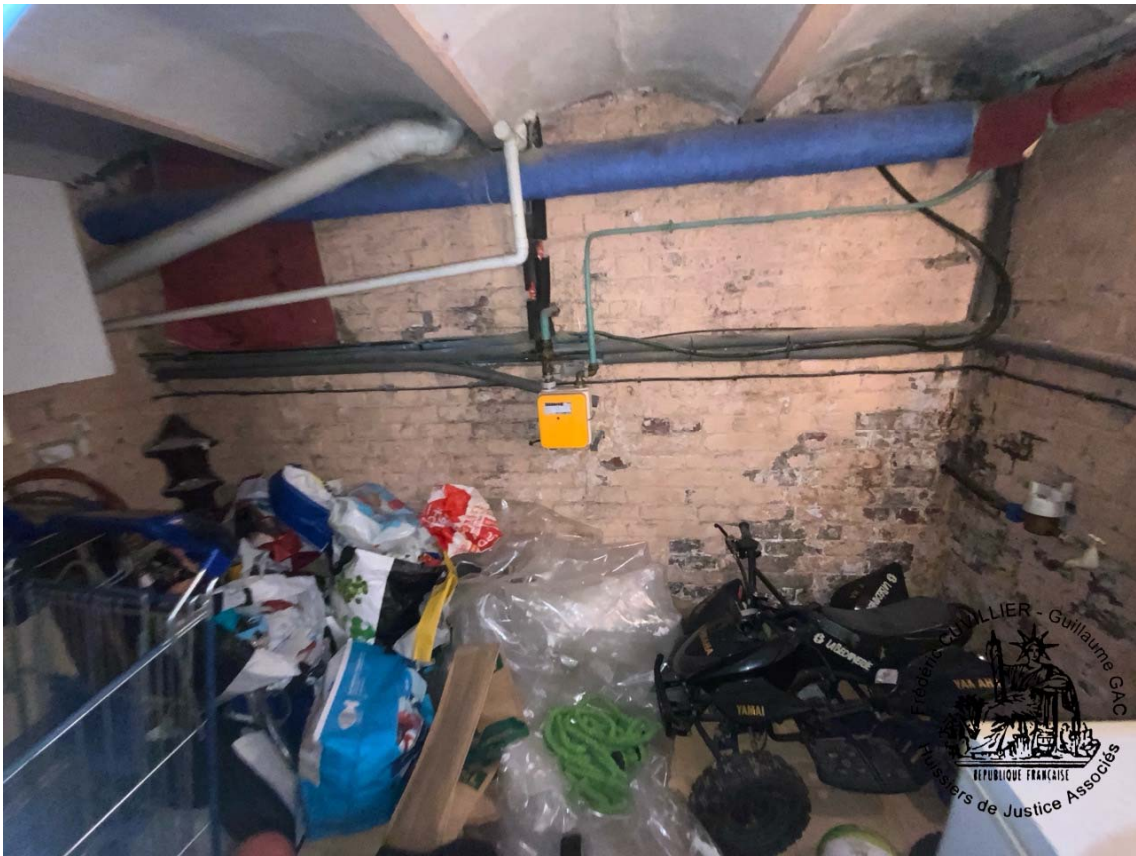


Référence : 9923112384

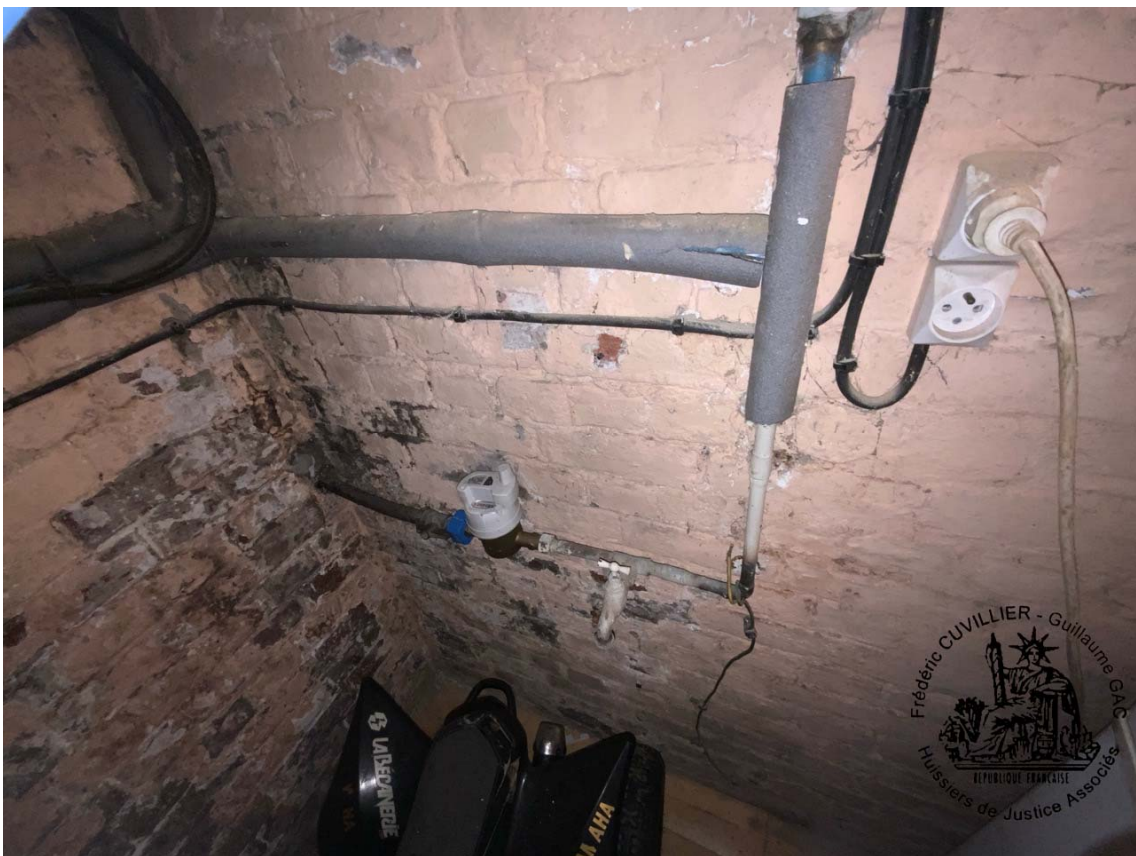
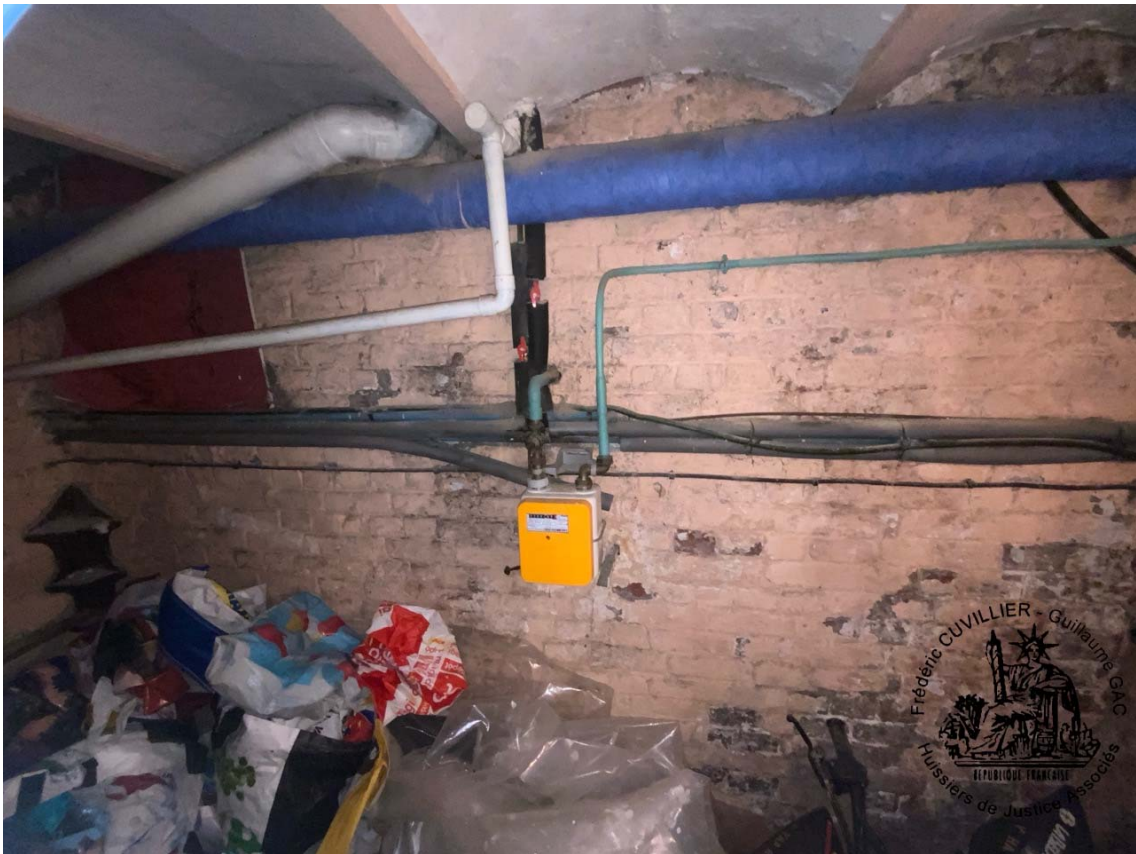


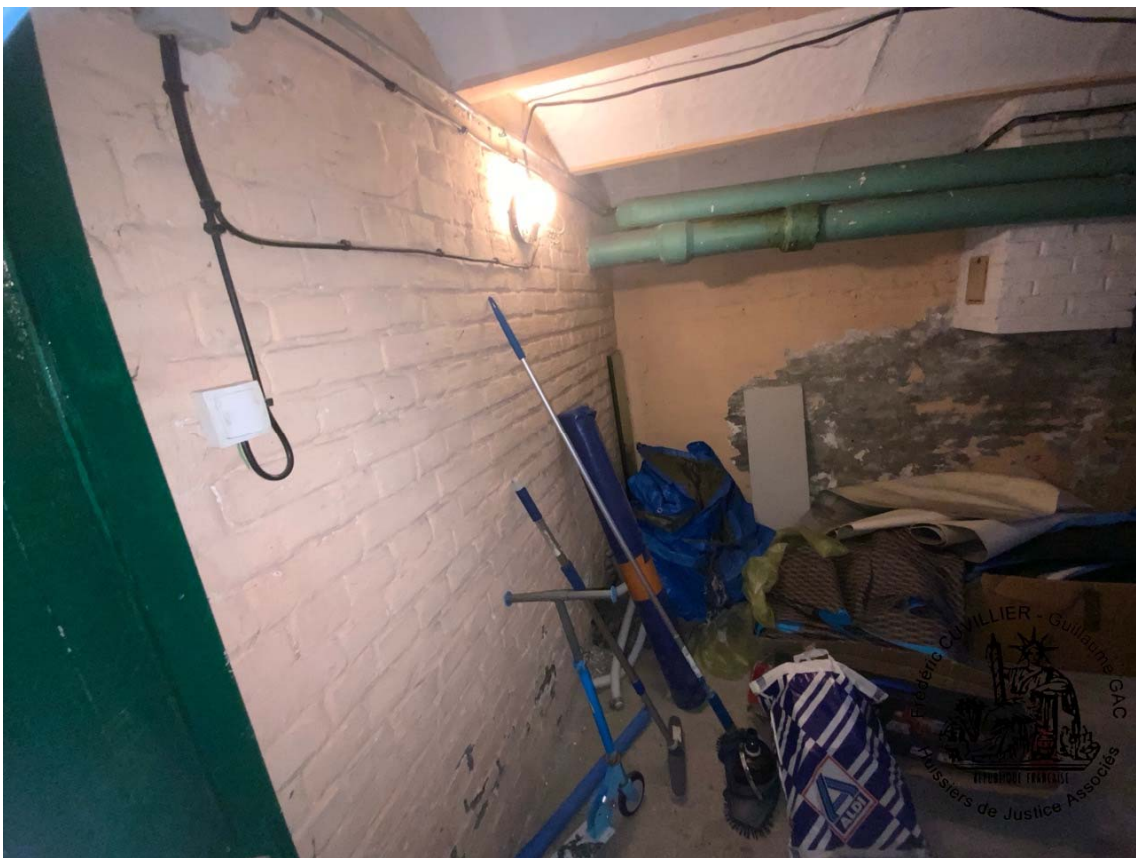




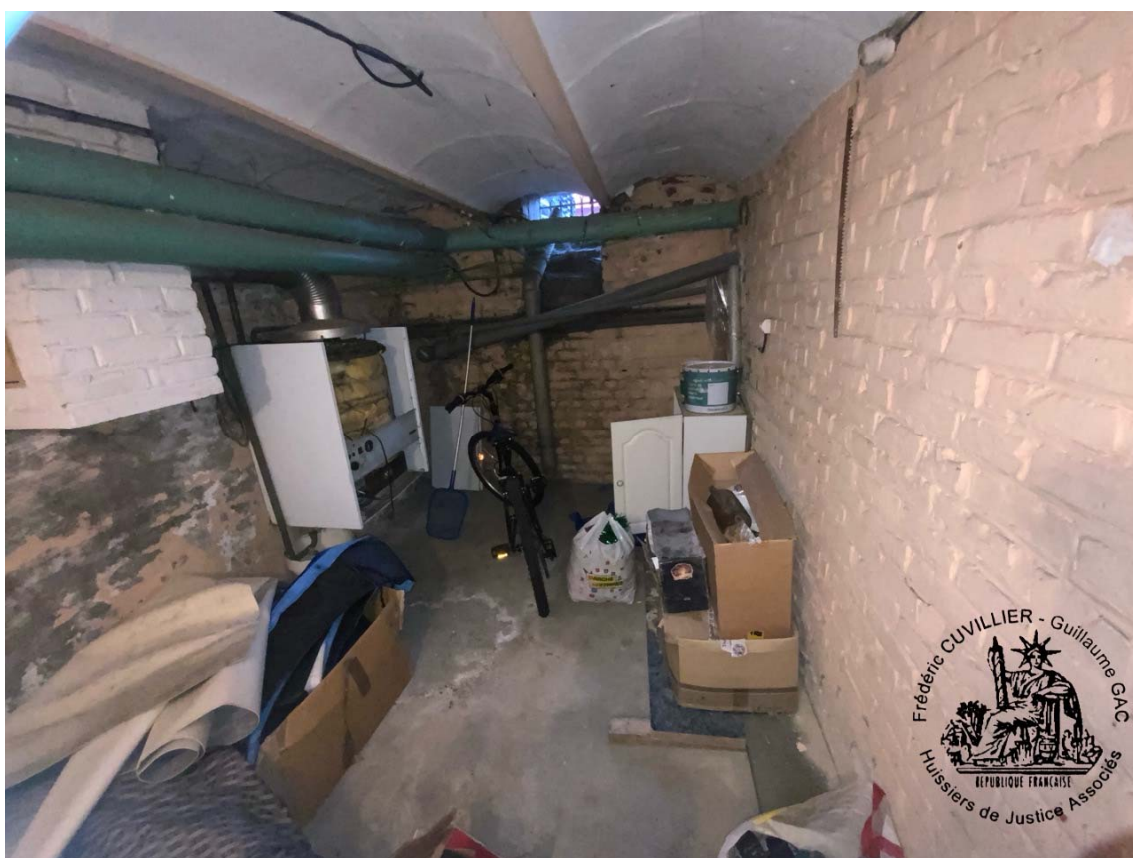
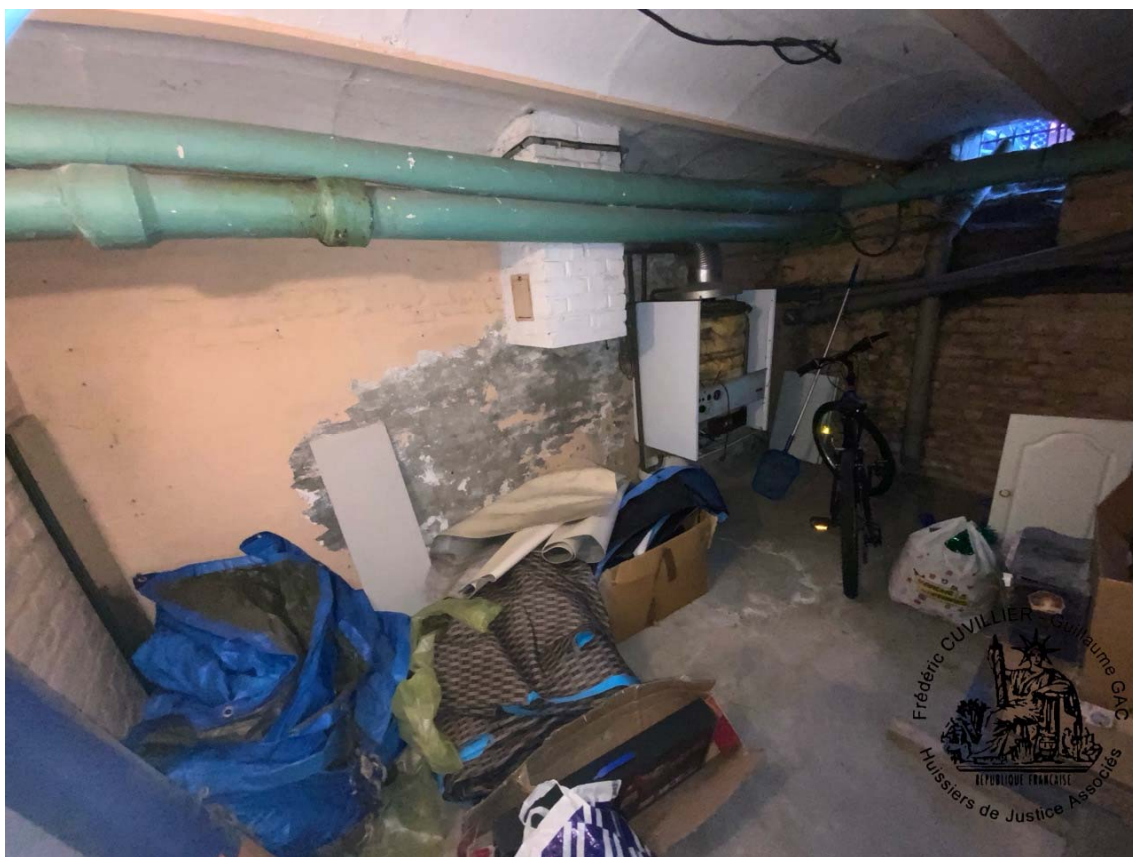








Seconde partie de cave :



Référence : 9923112384





De retour en mon Etude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 11 Décembre 2023.

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 € |

Référence : 9923112384

## CERTIFICAT DE SURFACE D'UN BIEN IMMOBILIER

### A DESIGNATION DU BATIMENT

|                                                 |                                                                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b> | Adresse : <b>12 rue Camille Desmoulins<br/>59124 ESCAUDAIN</b>              |
| Nombre de Pièces :                              | Bâtiment :                                                                  |
| Etage :                                         | Escalier :                                                                  |
| Numéro de lot :                                 | Porte :                                                                     |
| Référence Cadastre : <b>Section BA n°470</b>    | Propriété de: <b>6169<br/>12 Rue Camille Desmoulins<br/>59124 ESCAUDAIN</b> |
|                                                 | Mission effectuée le : <b>11/12/2023</b>                                    |
|                                                 | Date de l'ordre de mission : <b>05/12/2023</b>                              |
|                                                 | N° Dossier : <b>6169 6169 11.12.23 C</b>                                    |

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

**Total : 153,90 m<sup>2</sup>**

**(Cent cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix)**

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local     | Etage | Surface                     | Commentaire |
|--------------------|-------|-----------------------------|-------------|
| Entrée             | RDC   | 9,94 m <sup>2</sup>         |             |
| Salle à Manger n°1 | RDC   | 16,35 m <sup>2</sup>        |             |
| Salon              | RDC   | 14,68 m <sup>2</sup>        |             |
| Dégagement n°1     | RDC   | 6,59 m <sup>2</sup>         |             |
| Arrière cuisine    | RDC   | 12,07 m <sup>2</sup>        |             |
| Salle à Manger n°2 | RDC   | 6,93 m <sup>2</sup>         |             |
| Cuisine            | RDC   | 9,01 m <sup>2</sup>         |             |
| Dégagement n°2     | RDC   | 1,37 m <sup>2</sup>         |             |
| WC                 | RDC   | 1,22 m <sup>2</sup>         |             |
| Dégagement n°3     | RDC   | 1,31 m <sup>2</sup>         |             |
| Salle de Bains     | RDC   | 3,44 m <sup>2</sup>         |             |
| Salle d'eau n°1    | RDC   | 5,05 m <sup>2</sup>         |             |
| Escalier n°1       | RDC   | 0,00 m <sup>2</sup>         | Non mesuré  |
| Palier n°1         | 1er   | 6,33 m <sup>2</sup>         |             |
| Escalier n°2       | 1er   | 0,00 m <sup>2</sup>         | Non mesuré  |
| Chambre n°1        | 1er   | 13,33 m <sup>2</sup>        |             |
| Salle d'eau n°2    | 1er   | 5,76 m <sup>2</sup>         |             |
| Chambre n°2        | 1er   | 13,61 m <sup>2</sup>        |             |
| Palier n°2         | 2ème  | 4,94 m <sup>2</sup>         |             |
| Dégagement n°4     | 2ème  | 0,83 m <sup>2</sup>         |             |
| Chambre n°3        | 2ème  | 7,96 m <sup>2</sup>         |             |
| Chambre n°4        | 2ème  | 7,11 m <sup>2</sup>         |             |
| Chambre n°5        | 2ème  | 6,07 m <sup>2</sup>         |             |
| Combles            | 3ème  | 0,00 m <sup>2</sup>         | Non mesuré  |
| <b>Total</b>       |       | <b>153,90 m<sup>2</sup></b> |             |

| Annexes & Dépendances | Etage  | Surface              | Commentaire       |
|-----------------------|--------|----------------------|-------------------|
| Descente cave         | RDC    | 0,00 m <sup>2</sup>  | Y compris placard |
| Cave n°1              | 1er SS | 12,88 m <sup>2</sup> |                   |
| Cave n°2              | 1er SS | 9,25 m <sup>2</sup>  |                   |

6169 6169 11.12.23 C

1/3

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59800 Lille

Sarl au capital de 12 000 €  
RCS Lille 491 206 751 00019

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 99 06 32  
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 912 067 51  
Responsabilité Professionnelle Axa  
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

|       |  |                      |  |
|-------|--|----------------------|--|
| Total |  | 22,13 m <sup>2</sup> |  |
|-------|--|----------------------|--|

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.**

à LILLE, le 14/12/2023

**Le Technicien :**

victor DESBUISSON

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

**Nom du responsable :**

DESBUISSON Jacques

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis

