



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-CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE
VINGT TROIS de 09h00 à 12h00**

A la demande de la :



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'un acte notarié dûment exécutoire en date du 04 Novembre 2009 contenant prêt consenti par la C [REDACTED] [REDACTED] reçu par Maître Didier BOUCHEZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Didier BOUCHEZ, Notaire Associé », ayant Etude à BOUCHAIN, 236, rue Léon Piérard

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 7 Cité Lafayette à (59282) DOOUCHY LES MINES 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 de DOUCHY LES MINES sous la référence :

Référence : 9923082017

PHOTOS DE LA RUE



Référence : 9923082017

Immeuble côté Rue Mirabeau :



Référence : 9923082017



Référence : 9923082017







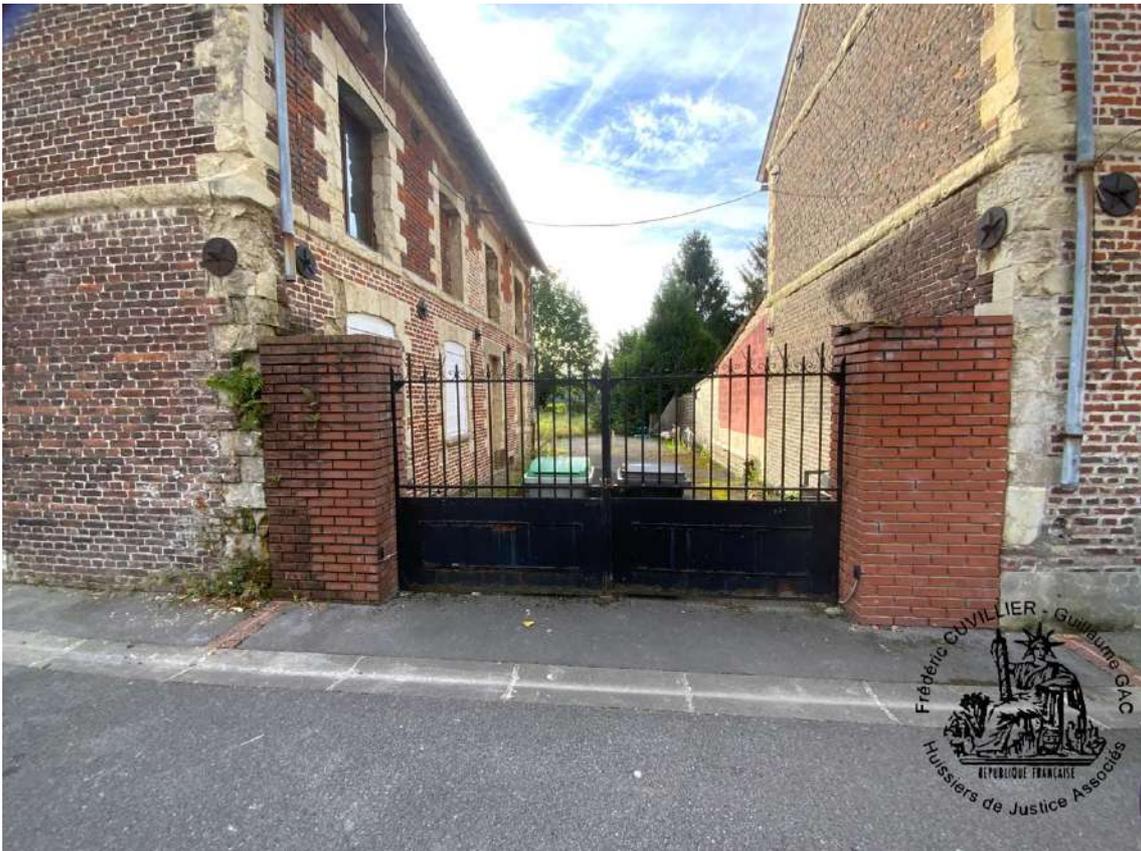




Immeuble côté Cité Lafayette :



Référence : 9923082017





CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Madame [REDACTED] m'indique qu'il s'agit du domicile principal du couple.

L'immeuble d'habitation se situe sur les parcelles cadastrées section B n°902 ; section B n°904 et section B n°905.

CROQUIS



Au rez-de-chaussée :

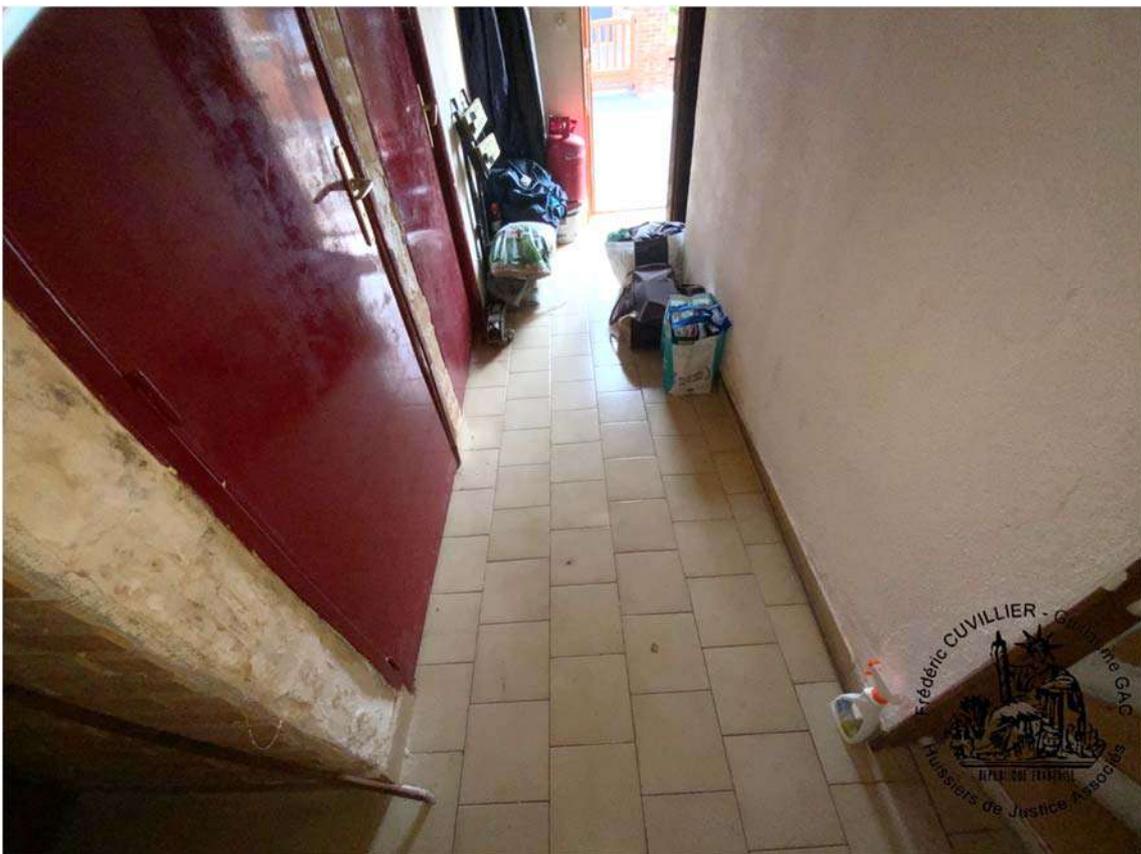
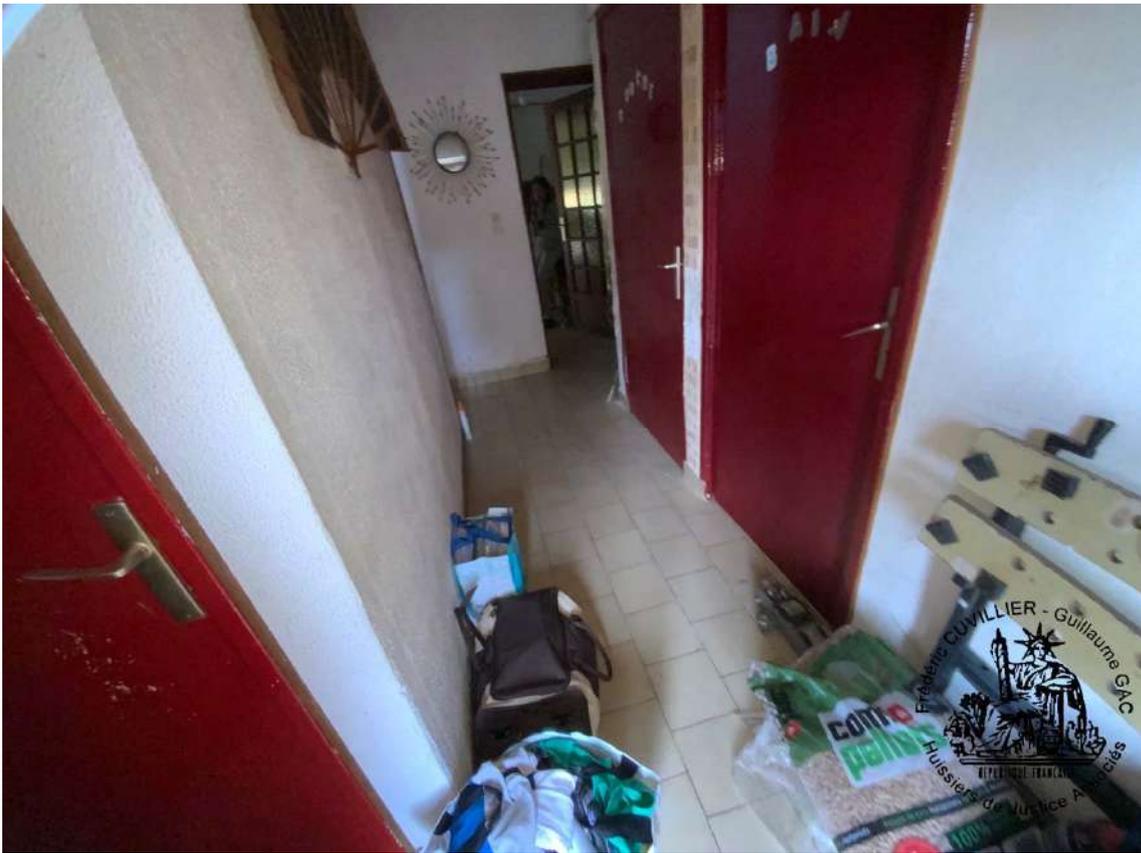
ENTRÉE

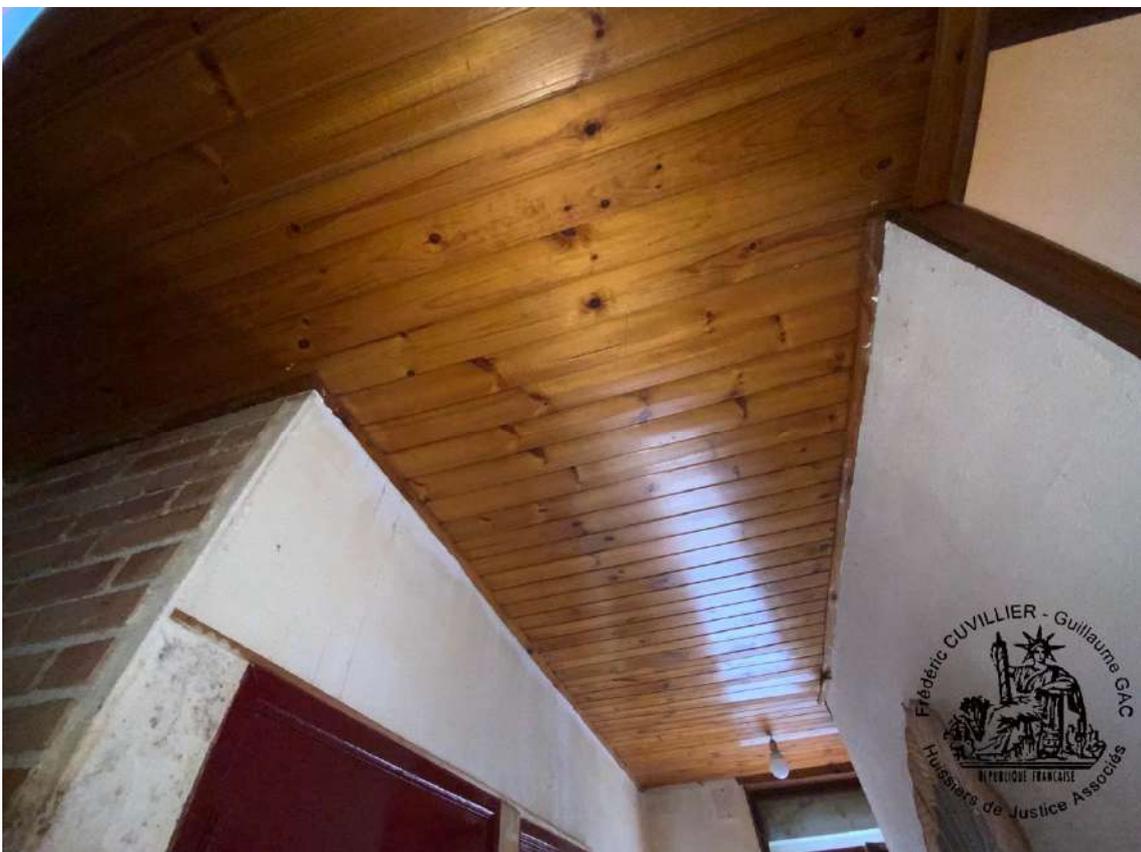
Je pénètre au sein de l'immeuble par une porte en bois. J'accède à l'entrée. Sol carrelé. Murs sur enduit de type crépi. Plafond sur lambris en bois.

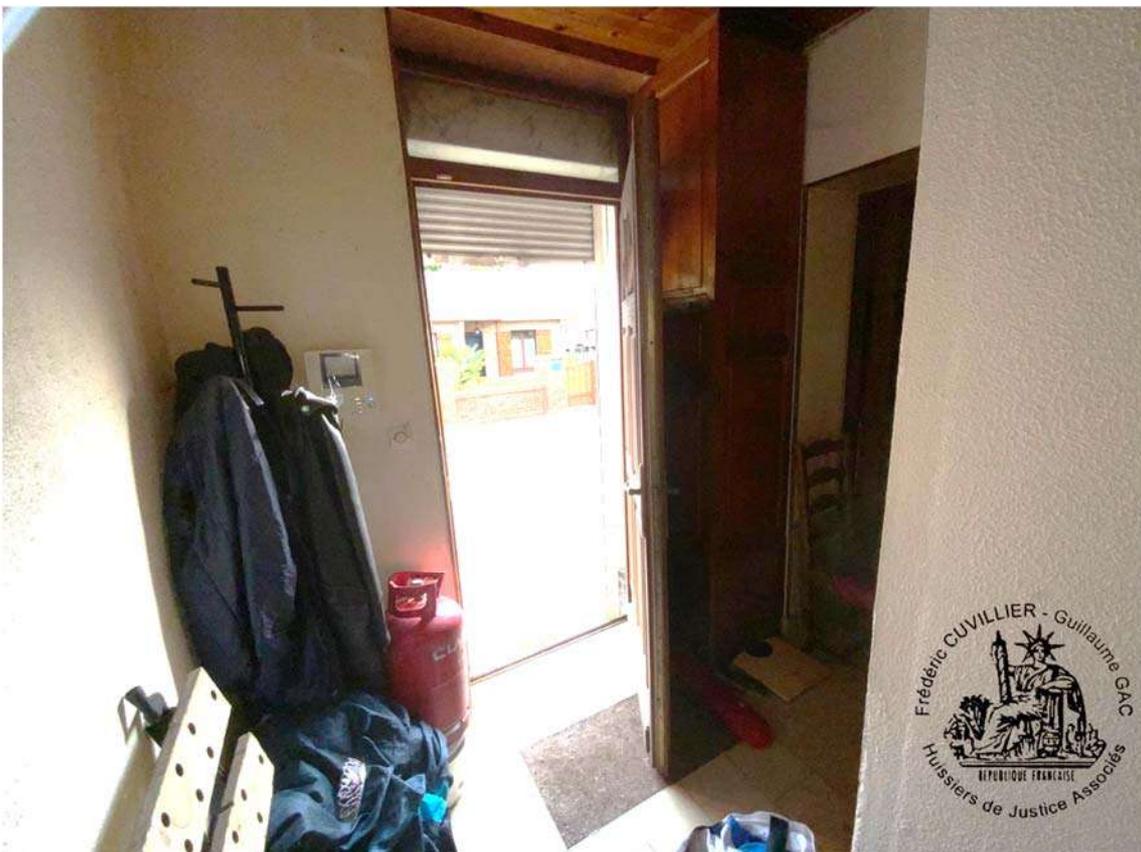
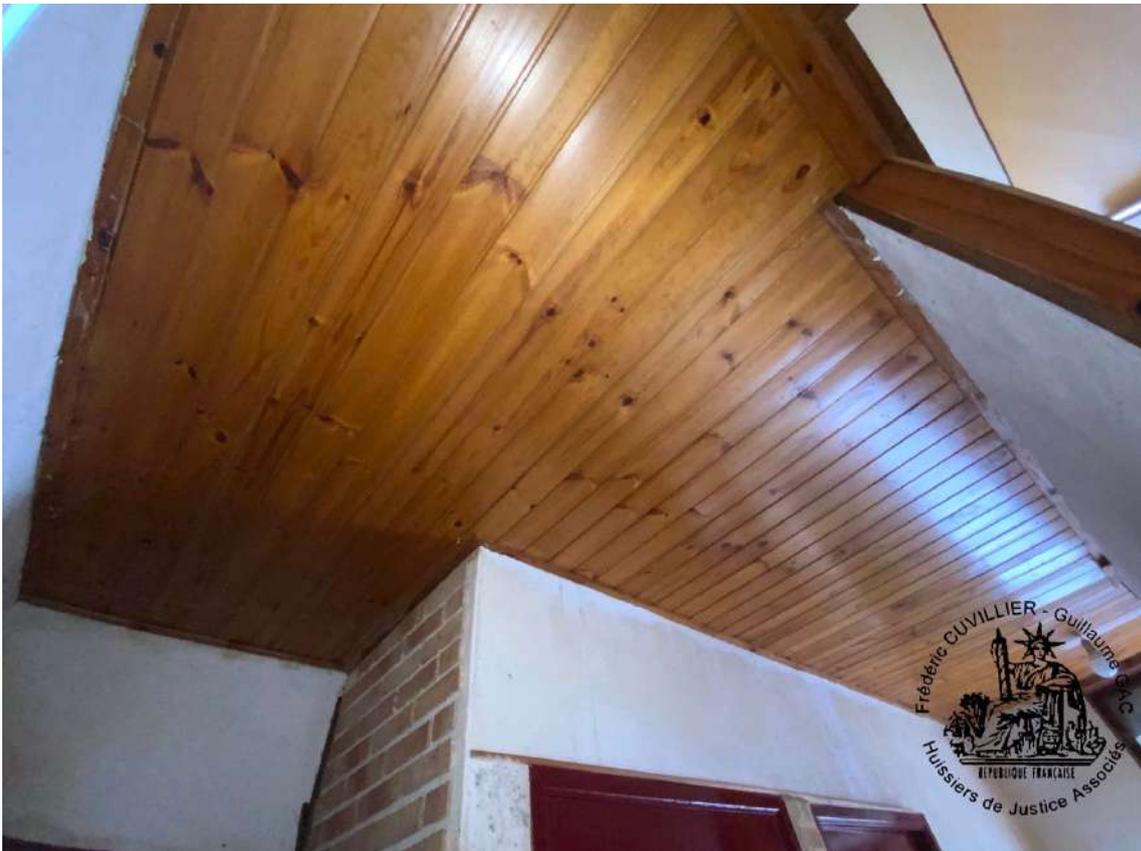


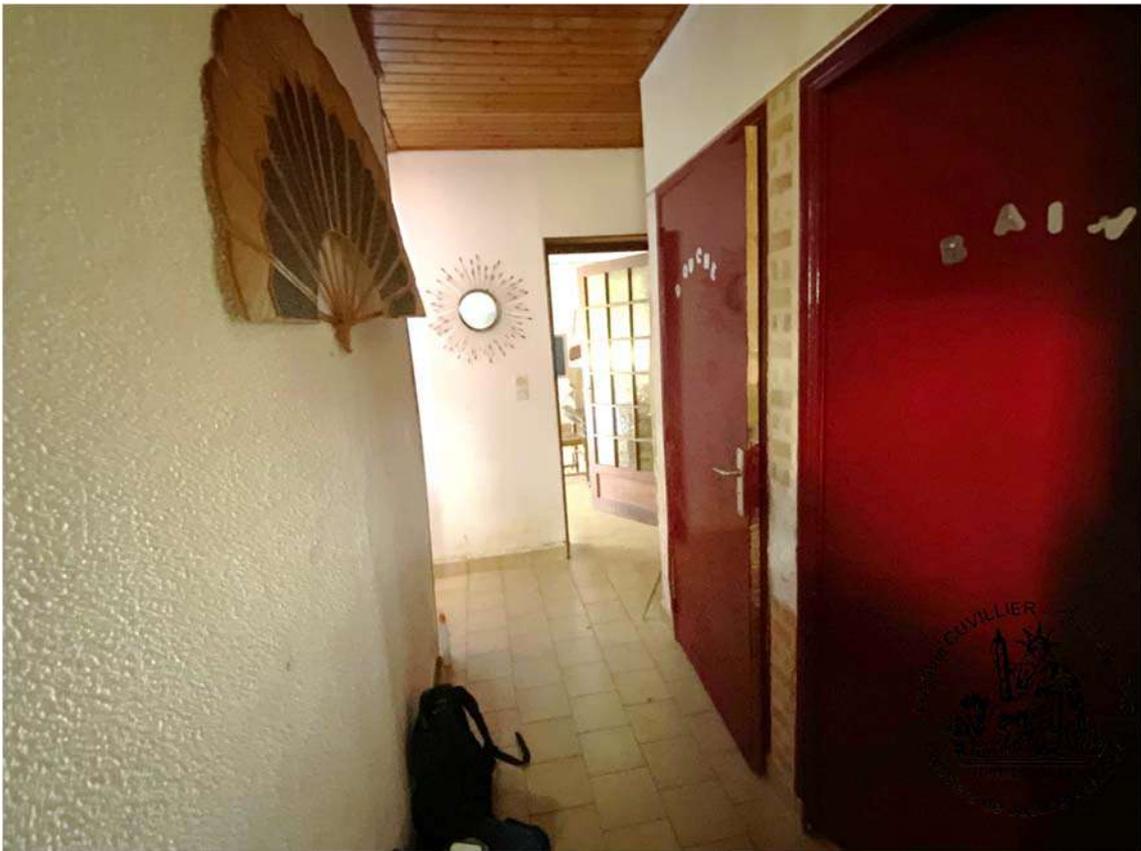
Référence : 9923082017













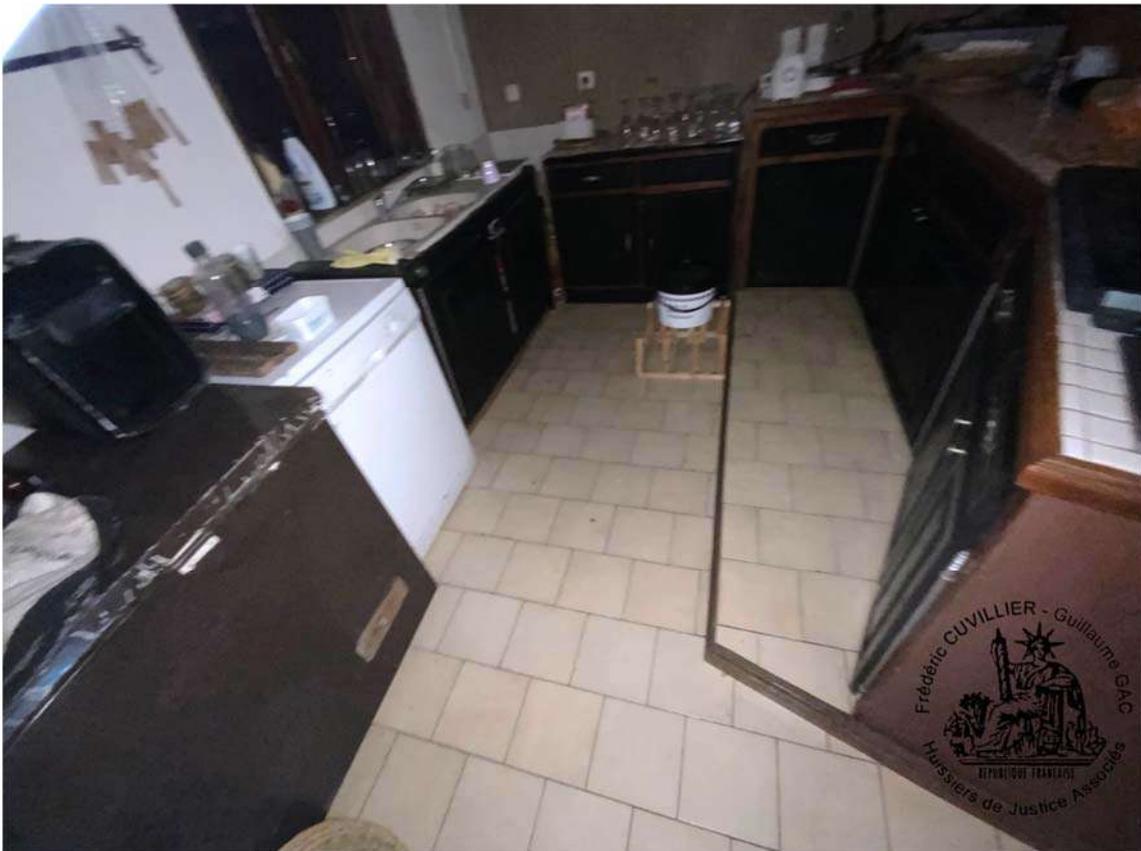
CUISINE

De l'entrée sur la gauche par une porte avec oculus, j'accède à la cuisine. Sol carrelé. Plafond sur lambris en bois : des lames sont absentes. Donnant sur la rue, je dénombre deux fenêtres, deux battants équipées de persiennes PVC. Présence d'une porte fenêtre qui donne sur le mur pignon. Présence d'un point d'eau

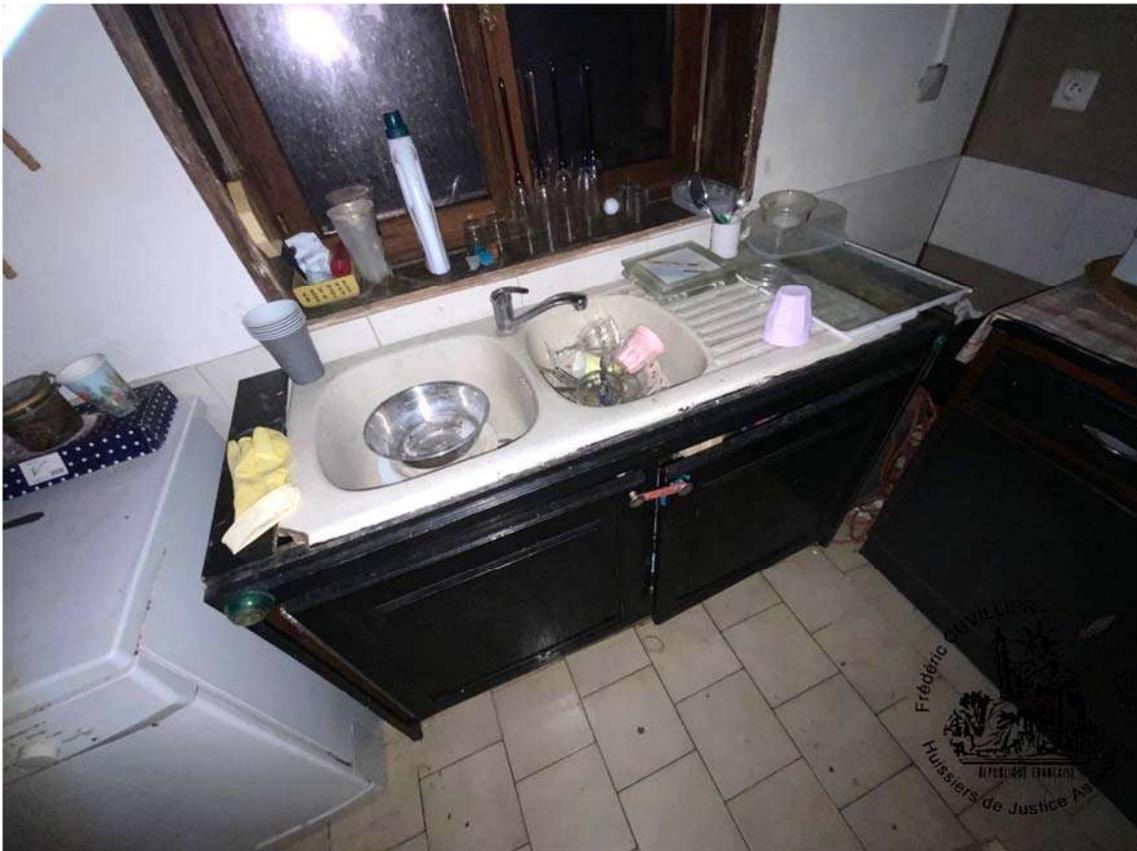


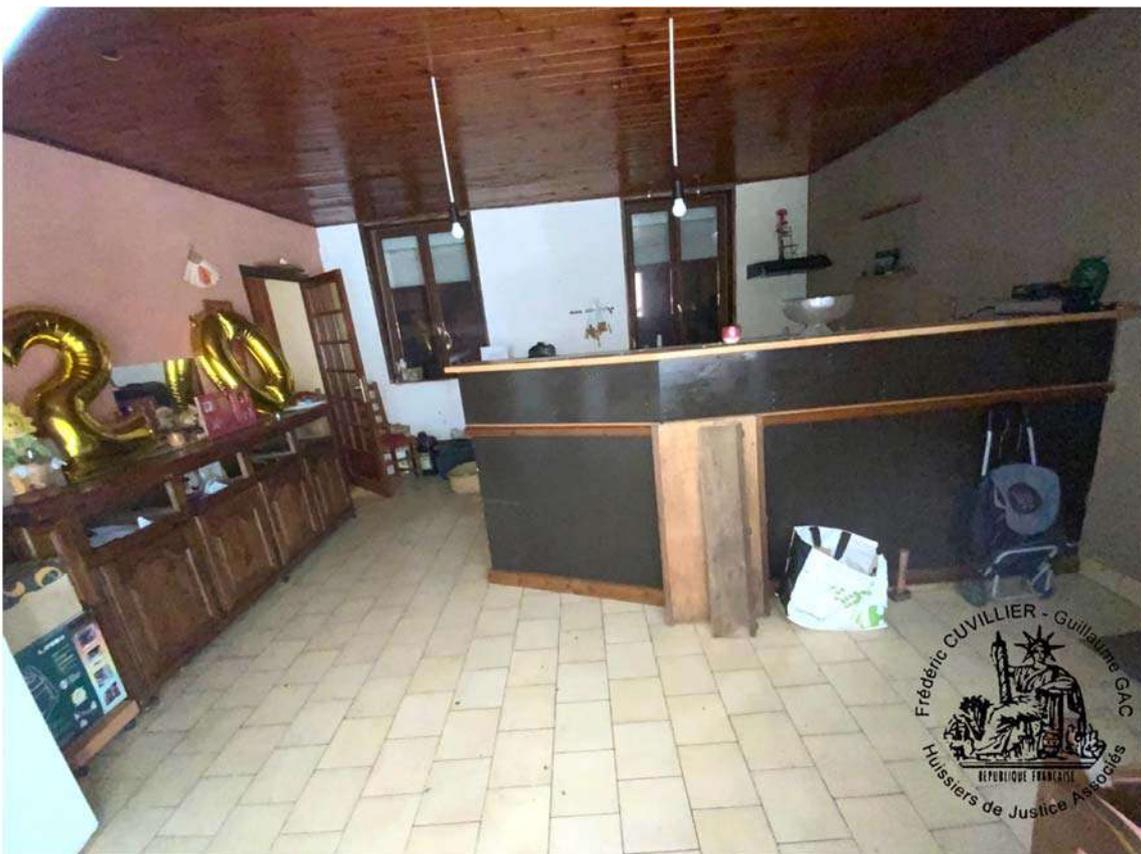
Référence : 9923082017



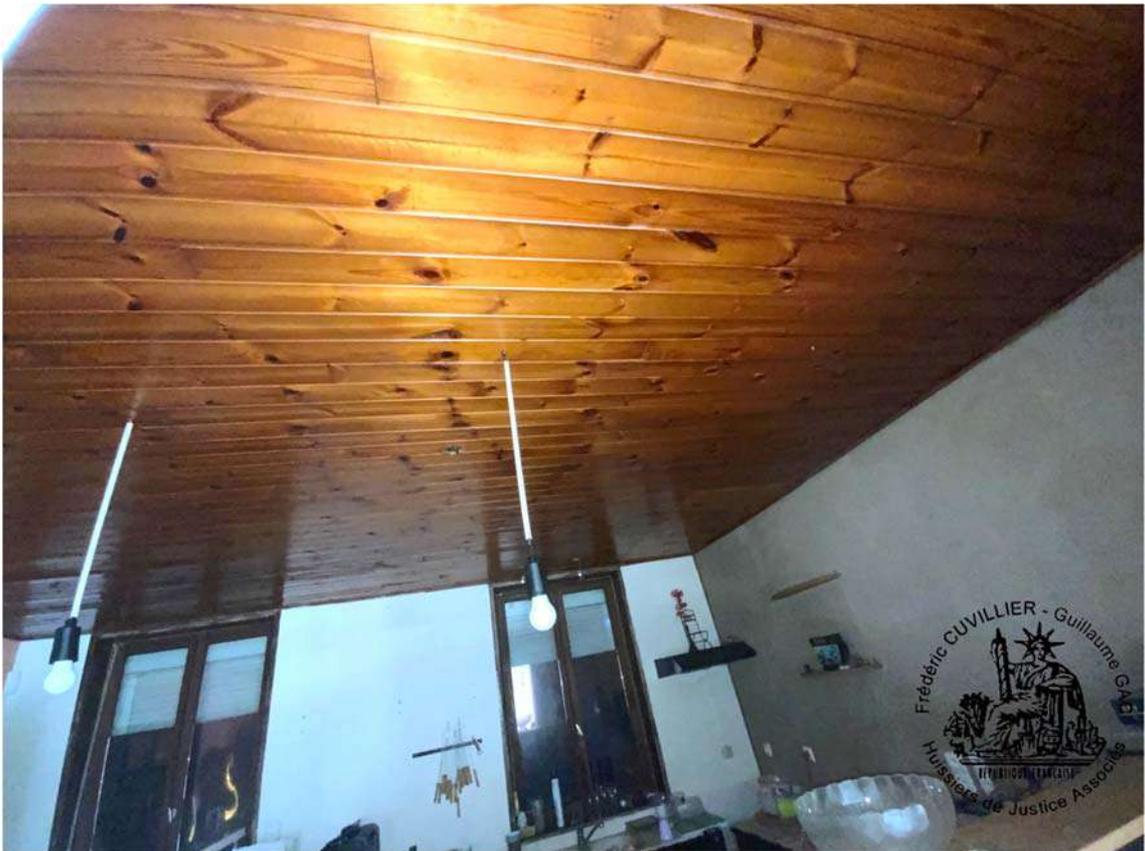
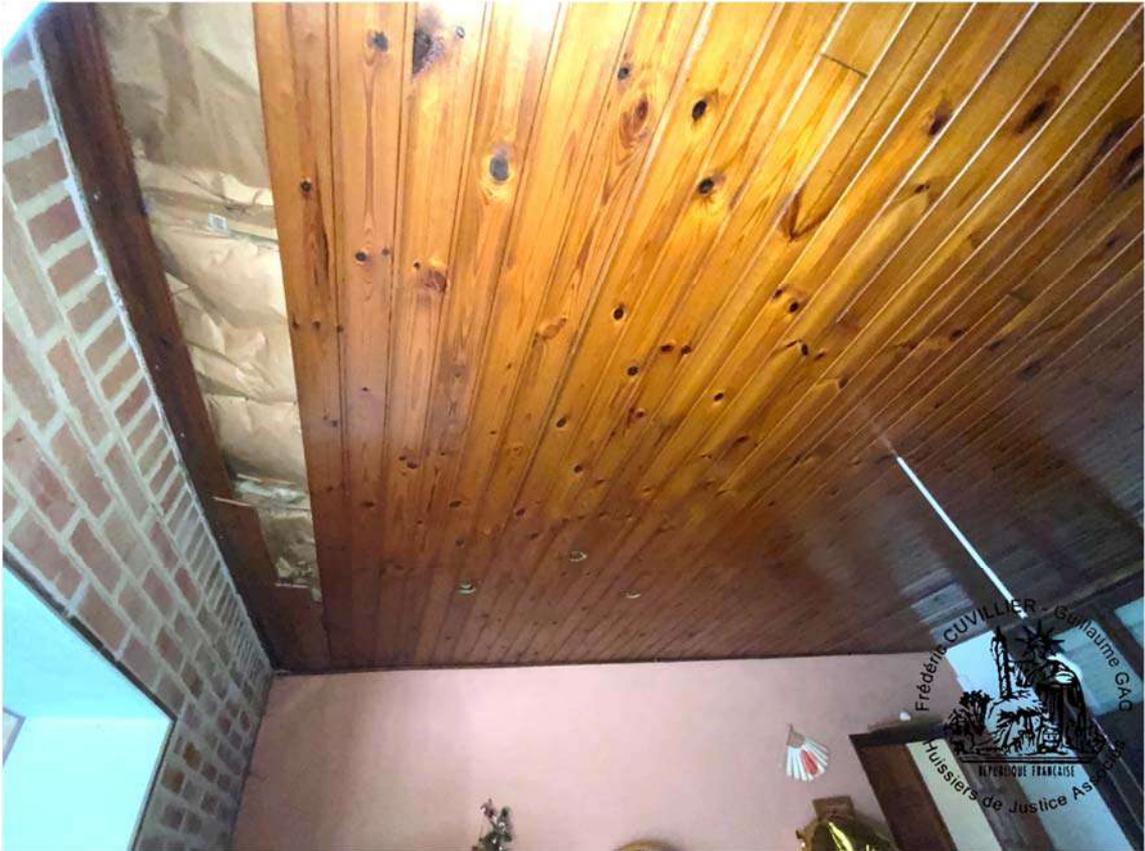














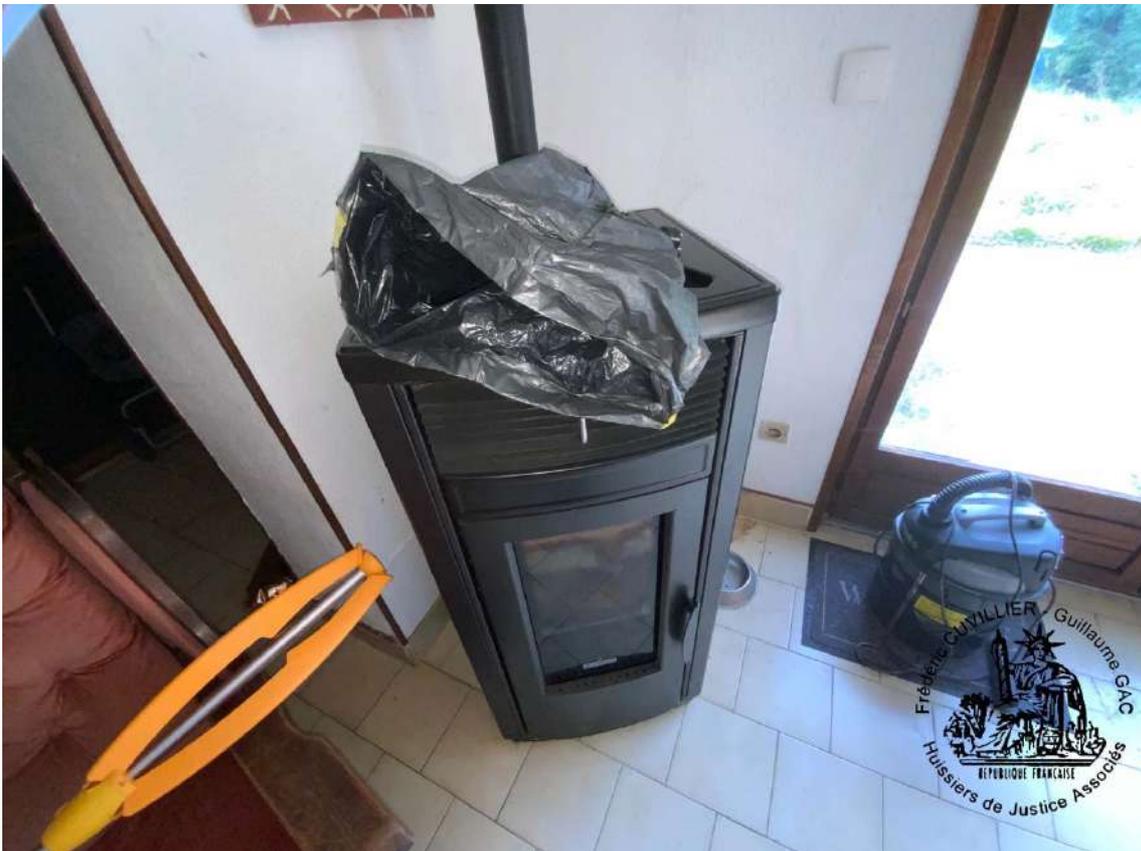
SALLE À MANGER

De la cuisine par une ouverture libre, j'accède à la salle à manger. Toujours sol carrelé. Présence d'une baie trois battants qui donne sur le jardin. Un poêle à pellets de marque Ravelli.



Référence : 9923082017











SALON

De l'entrée par une porte avec oculus, j'accède au séjour. J'accède également au séjour de la salle à manger par une ouverture libre. Toujours sol carrelé. Présence de deux fenêtres deux battants qui donnent sur la cour intérieure. Fenêtres équipées de persiennes PVC. Présence d'une cheminée de type insert à bois.

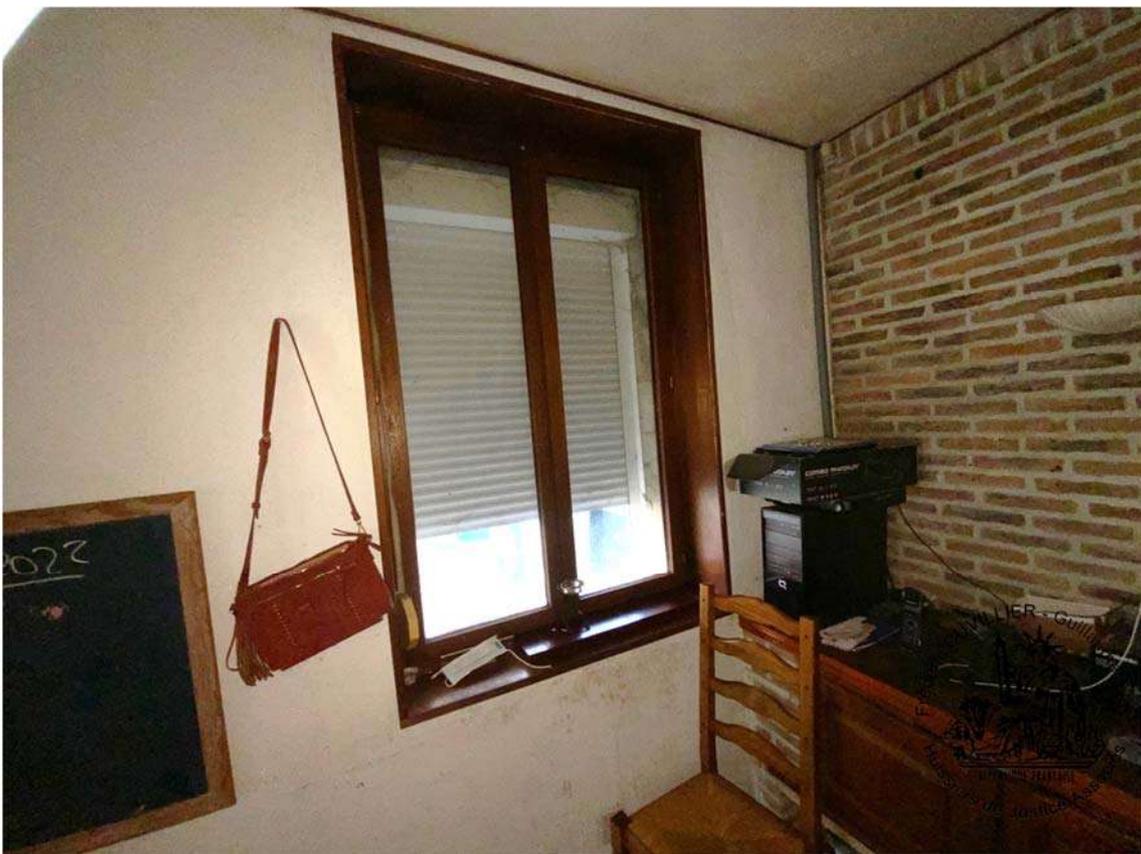


Référence : 9923082017

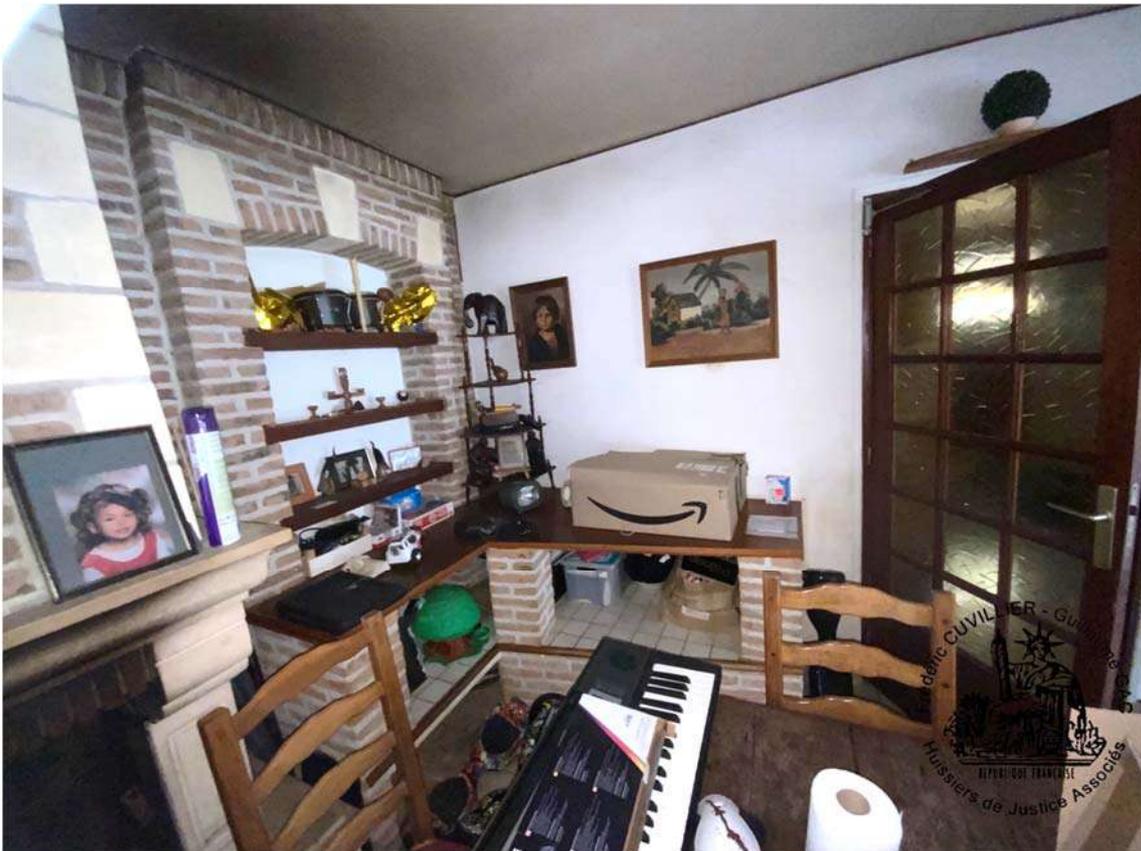














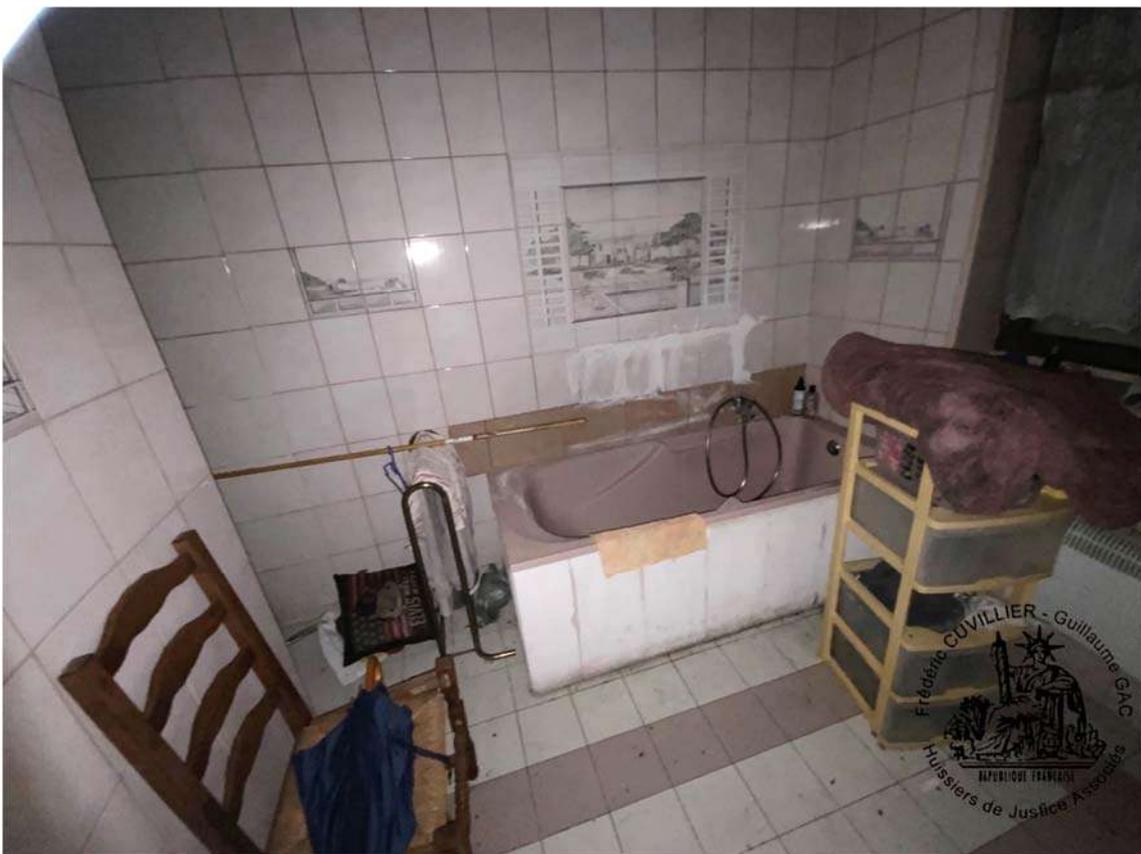
SALLE DE BAIN

De l'entrée sur la droite, j'accède à la salle de bain. Toujours sol carrelé. Les murs sont entièrement carrelés. Lambris au plafond. Une fenêtre deux battants qui donne sur la façade avant. En équipement, présence d'une baignoire, d'un meuble avec une vasque, d'un cumulus sur pied.



Référence : 9923082017









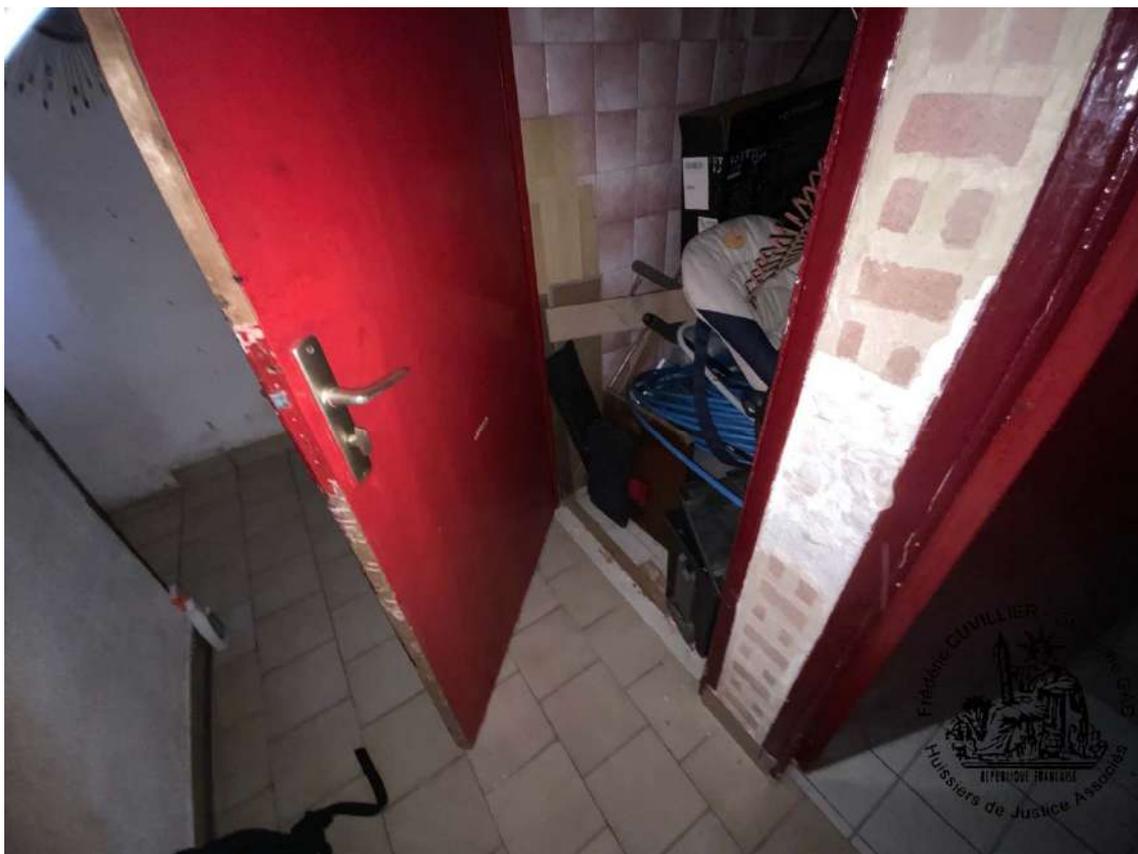




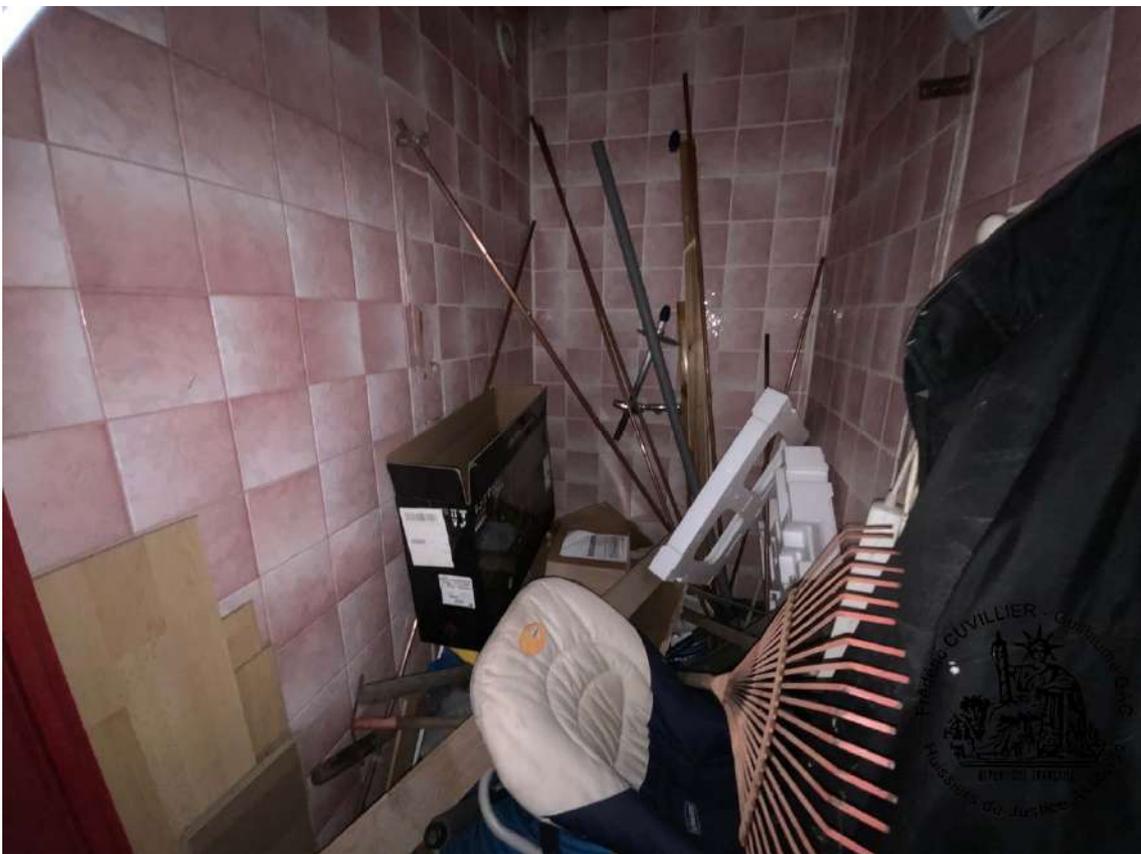


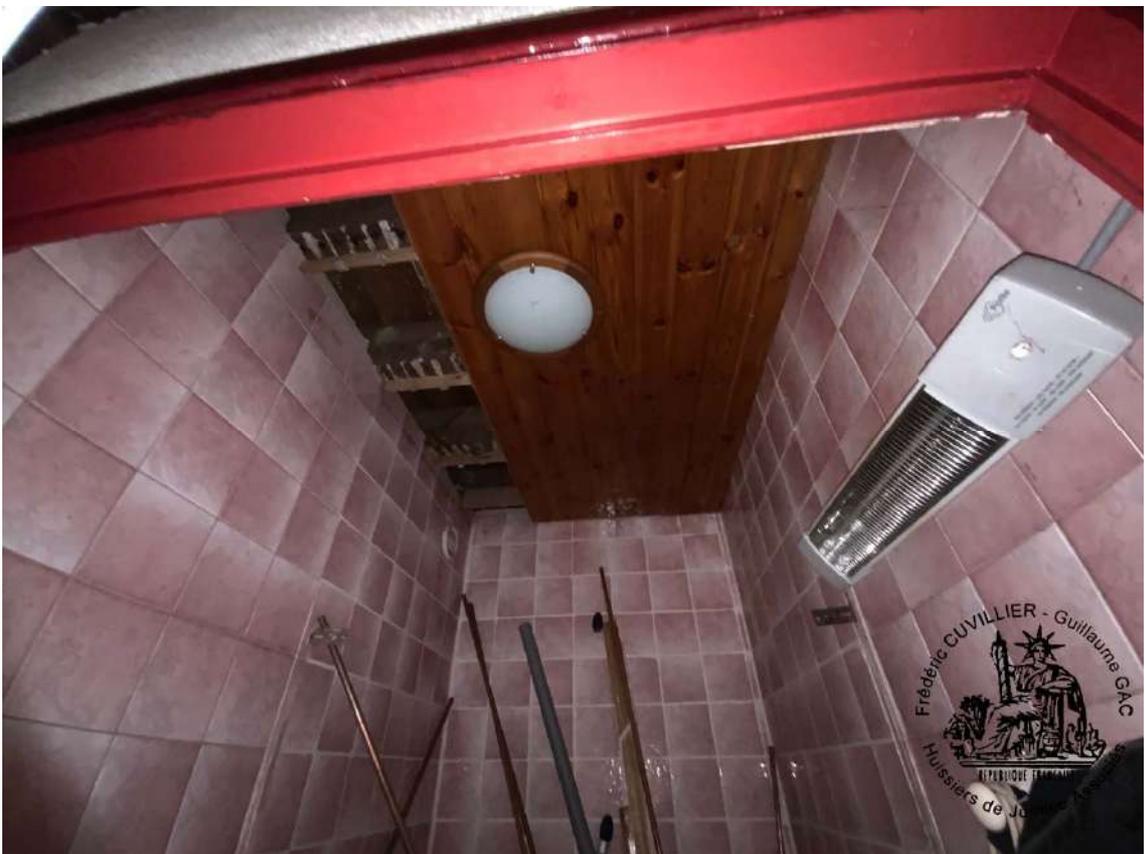
DOUCHE

Mitoyenne à la salle de bain, une pièce douche avec sol et murs carrelés. Présence de lambris au plafond. Des lames du lambris sont absentes.



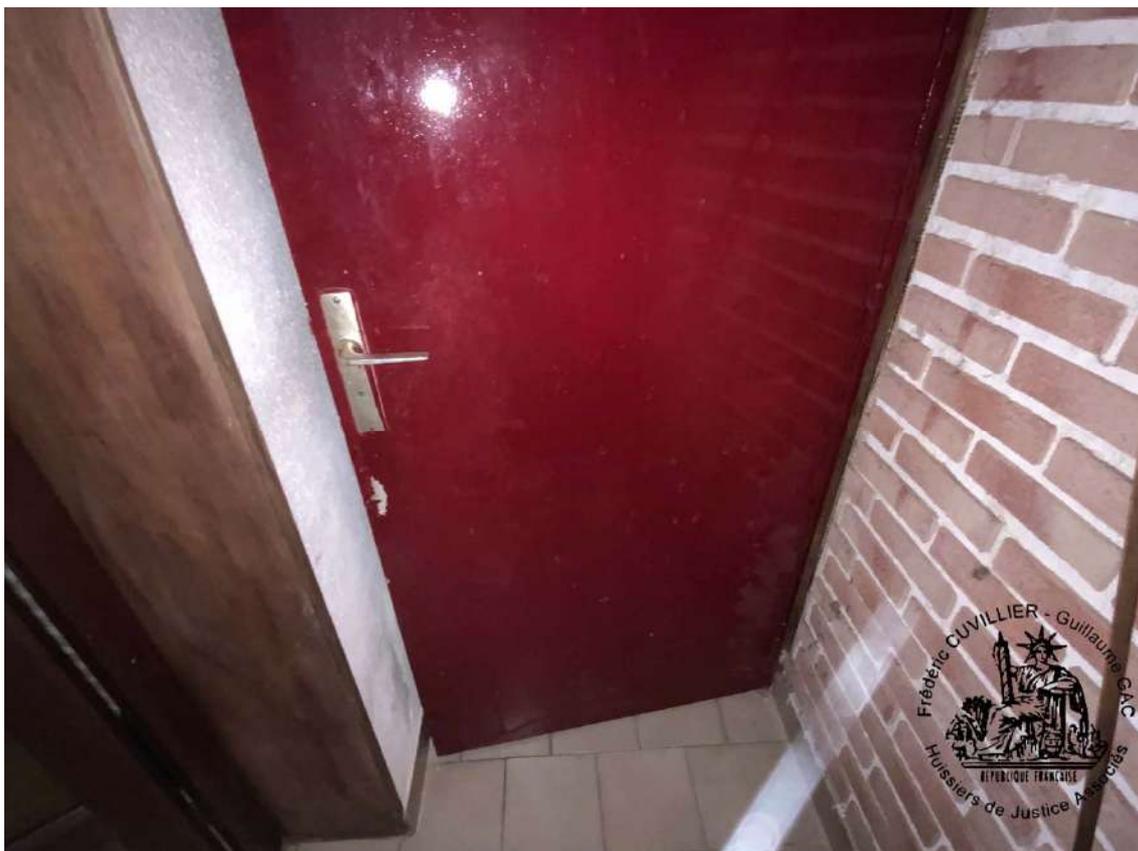
Référence : 9923082017



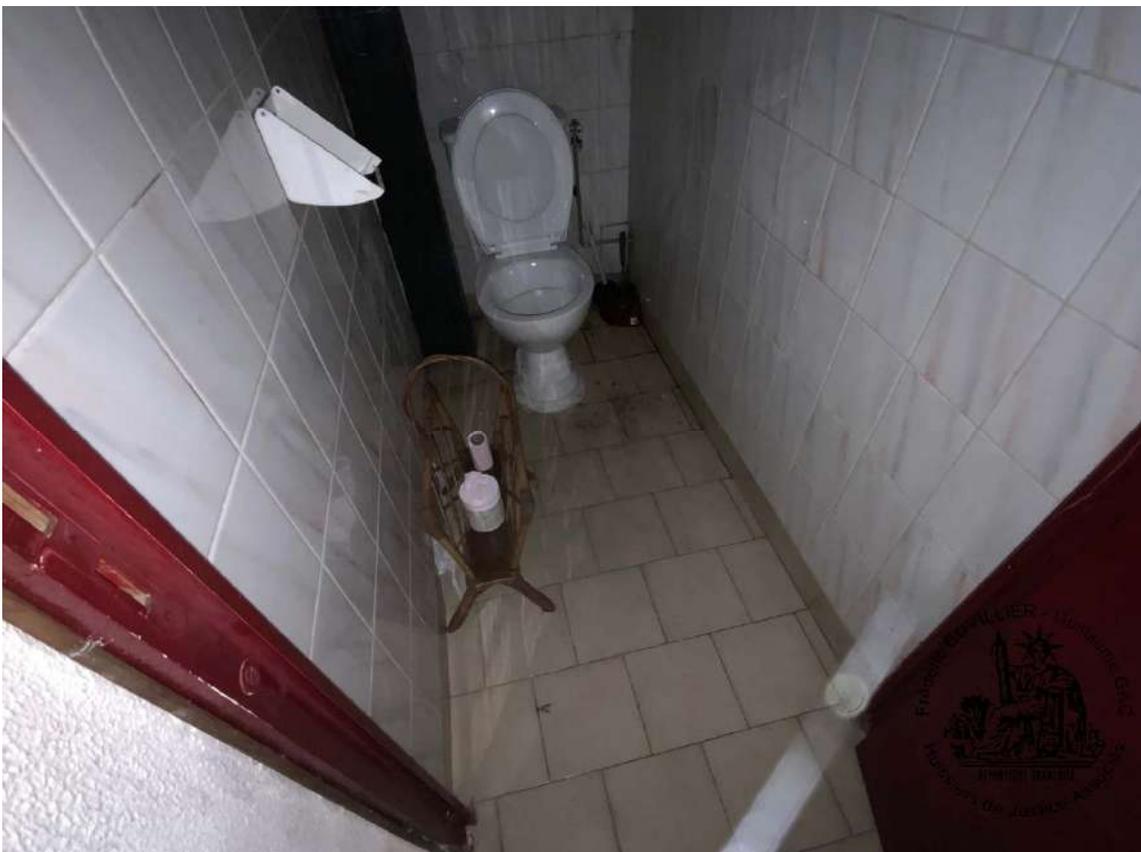


WC N°1

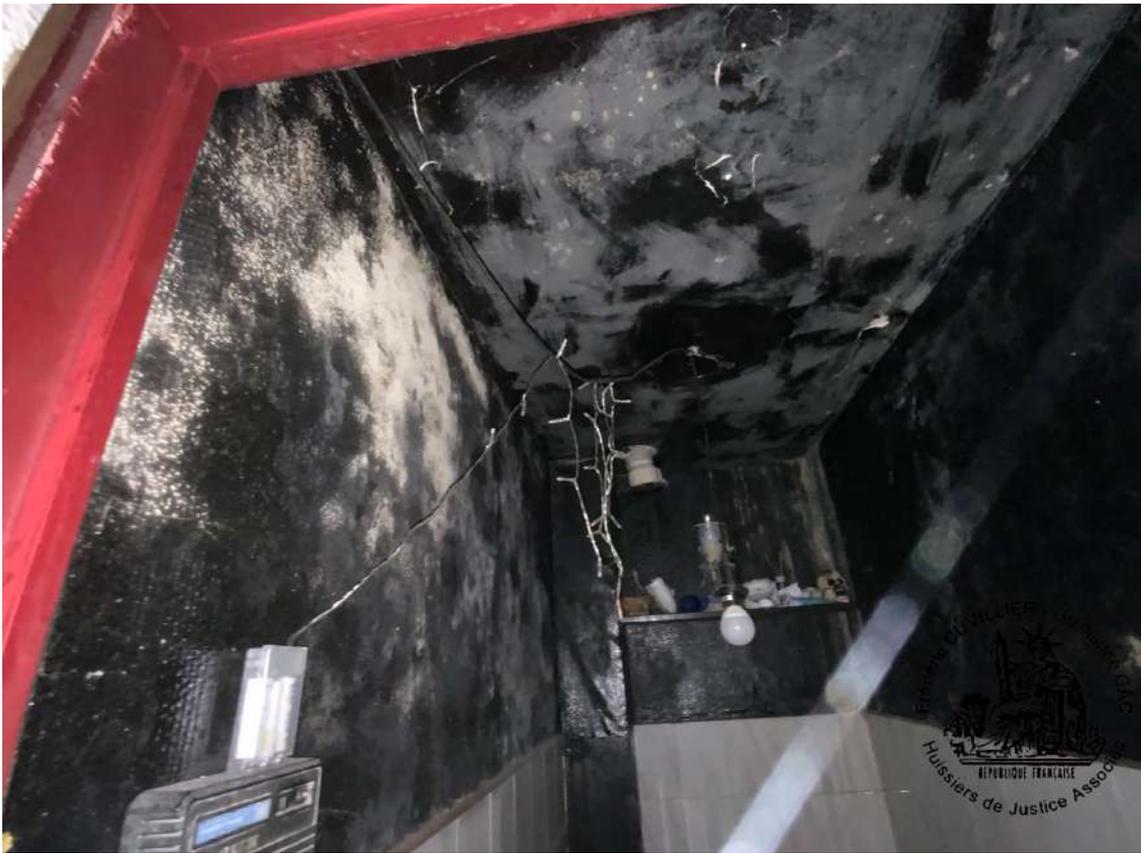
Toujours de l'entrée, sur la droite, j'accède à la pièce WC. Sol et murs carrelés jusqu'à mi-hauteur. Un bloc sanitaire.



Référence : 9923082017



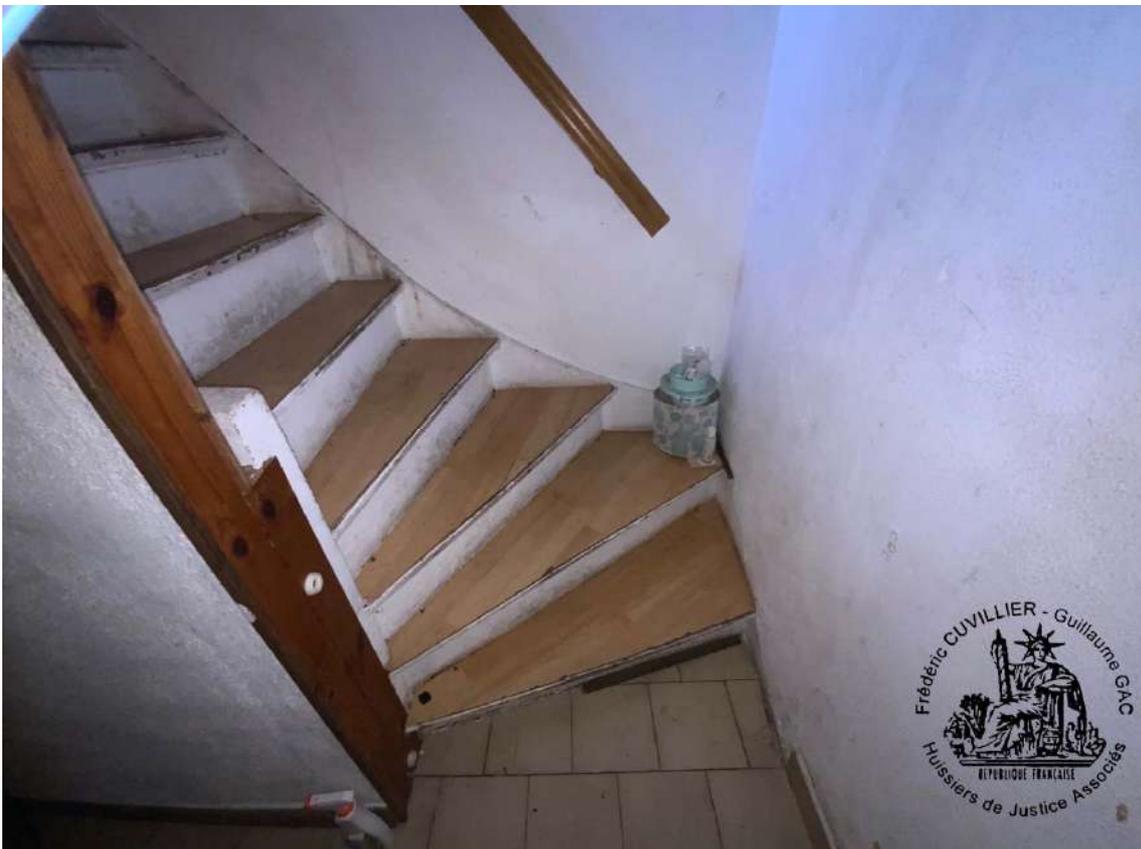
Référence : 9923082017



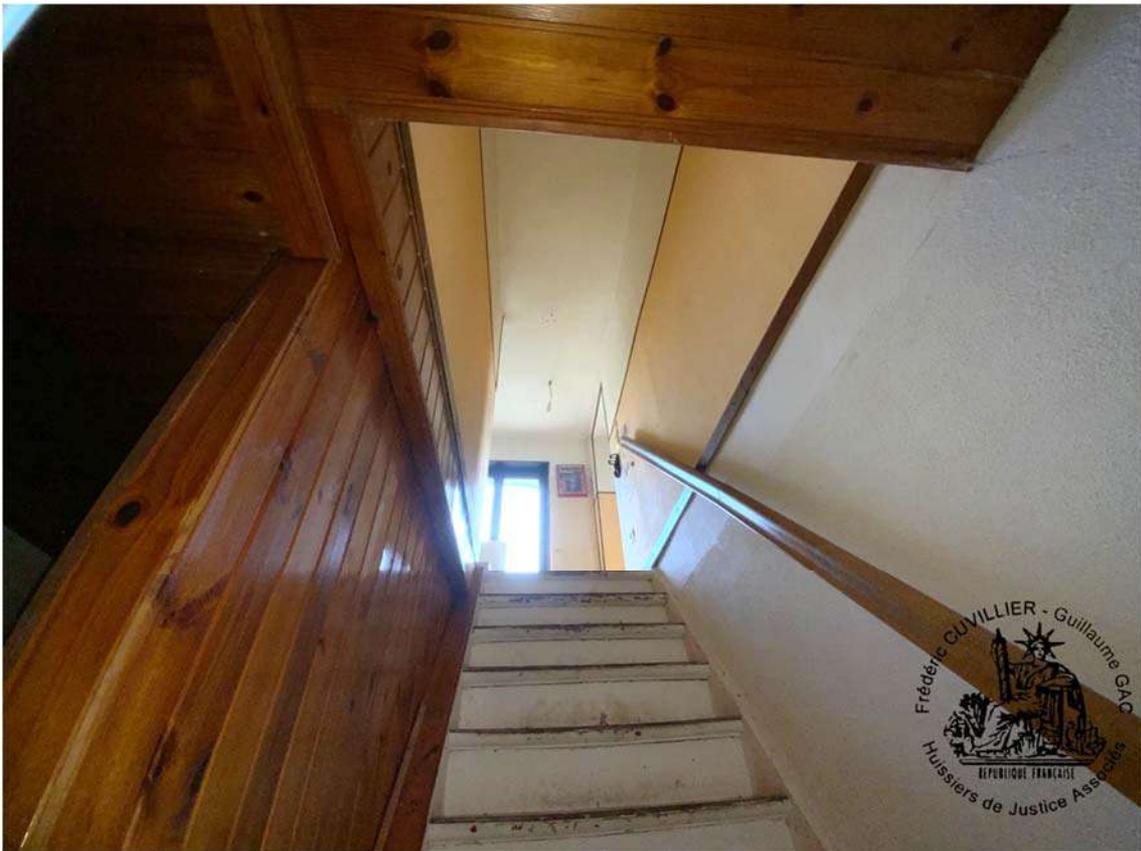


ESCALIER

De l'entrée, j'accède à l'étage par un escalier en bois. Marches usagées.



Référence : 9923082017





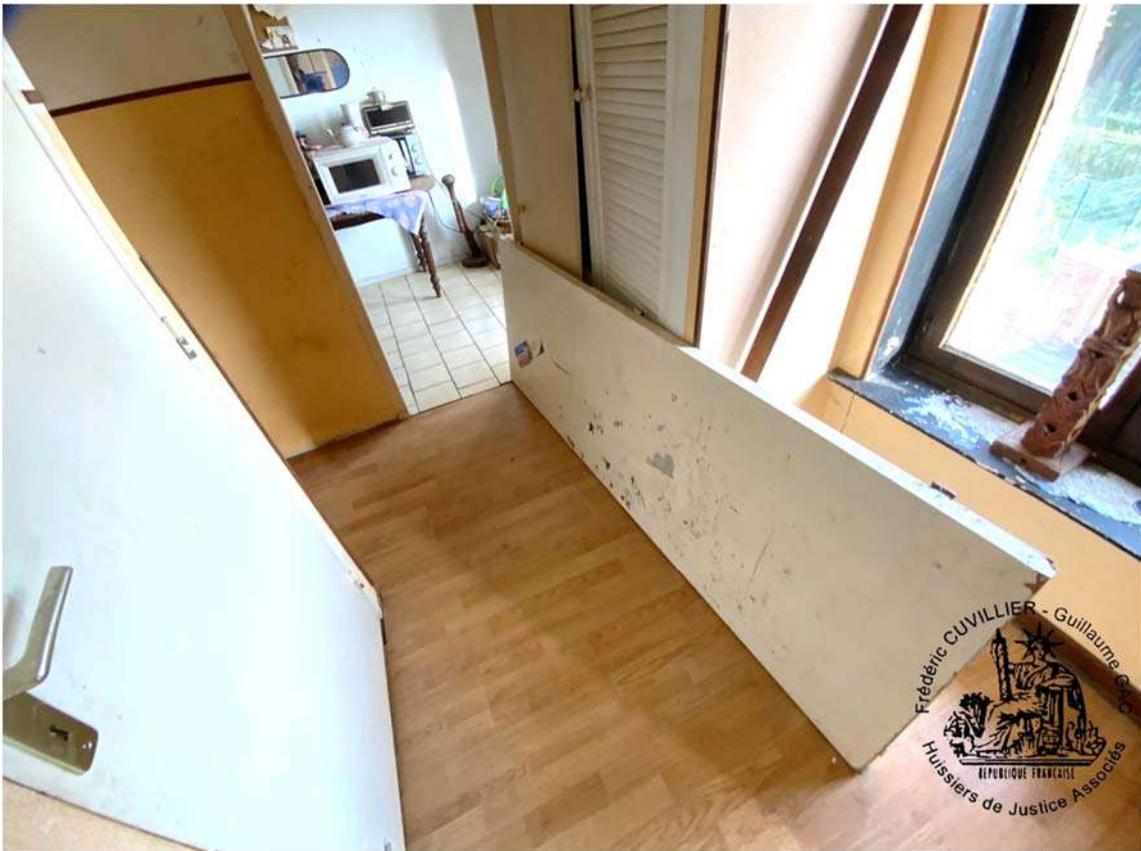
Au 1er étage :

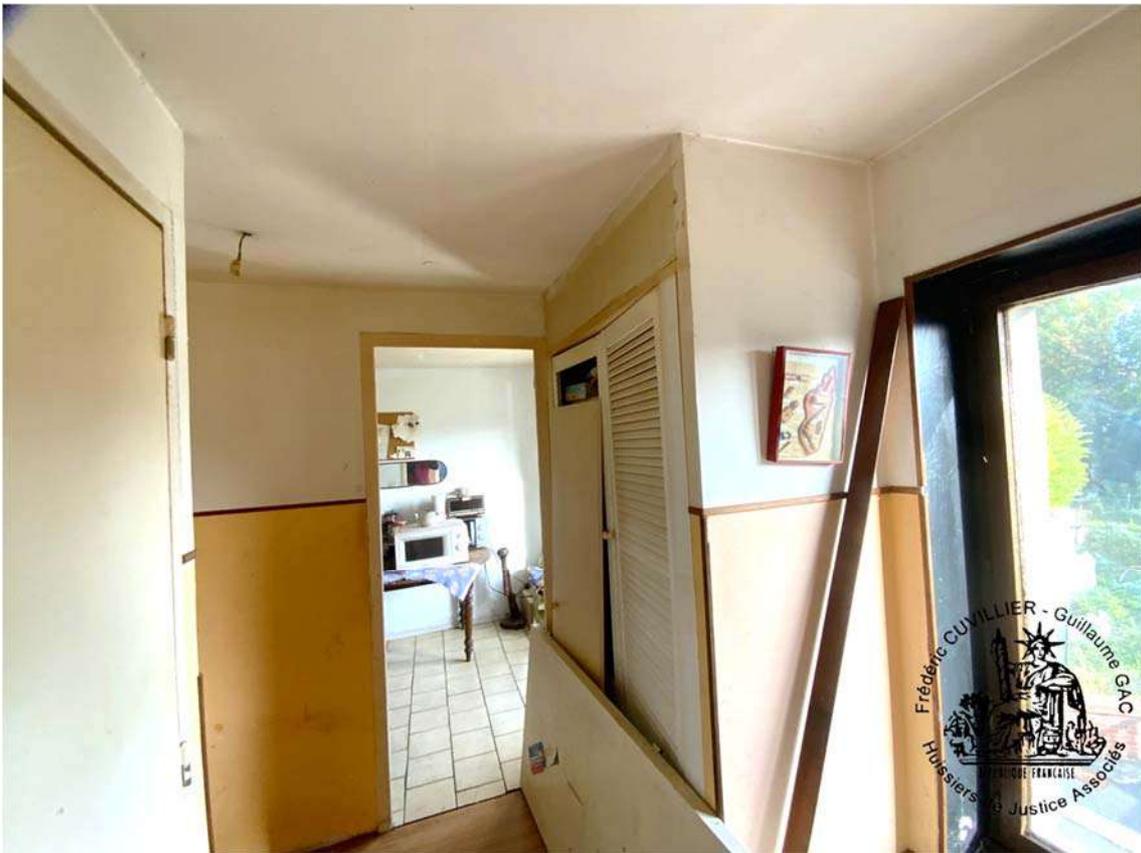
PALIER

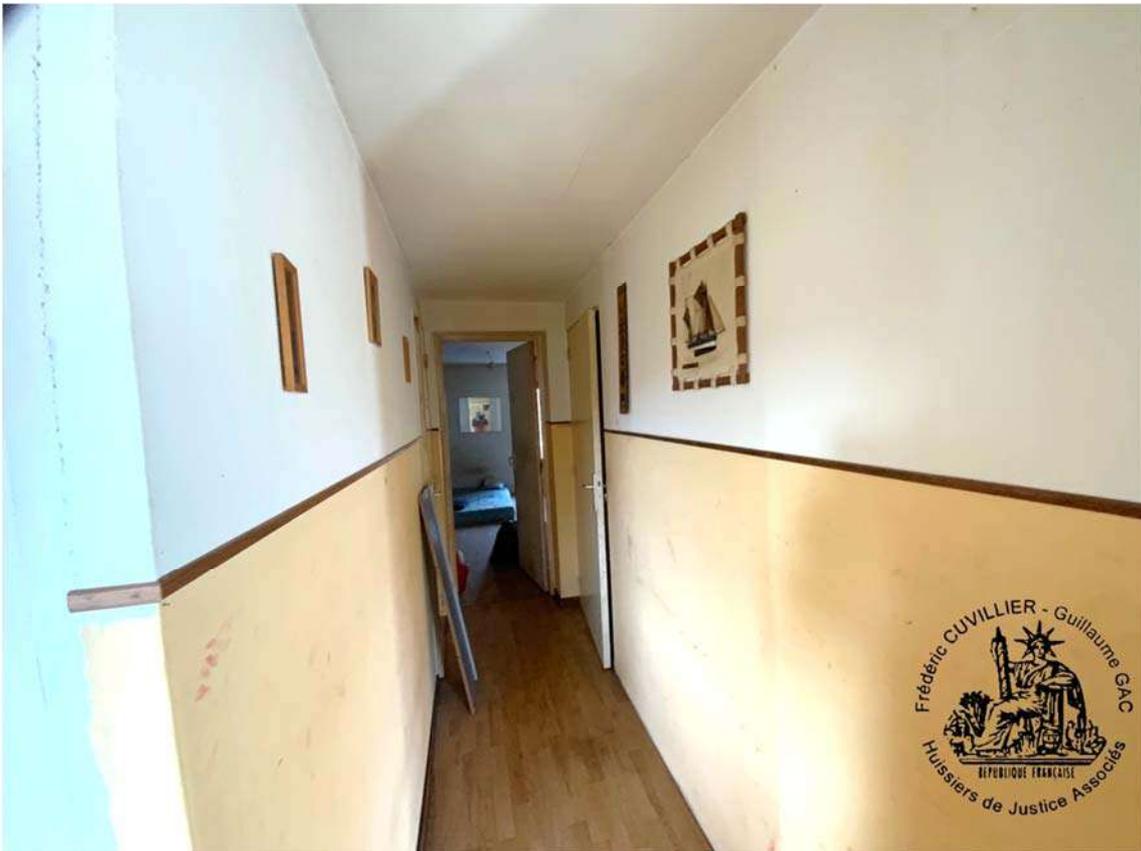
J'accède au palier du premier étage. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre deux battants qui donne côté rue.



Référence : 9923082017







Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANCAISE

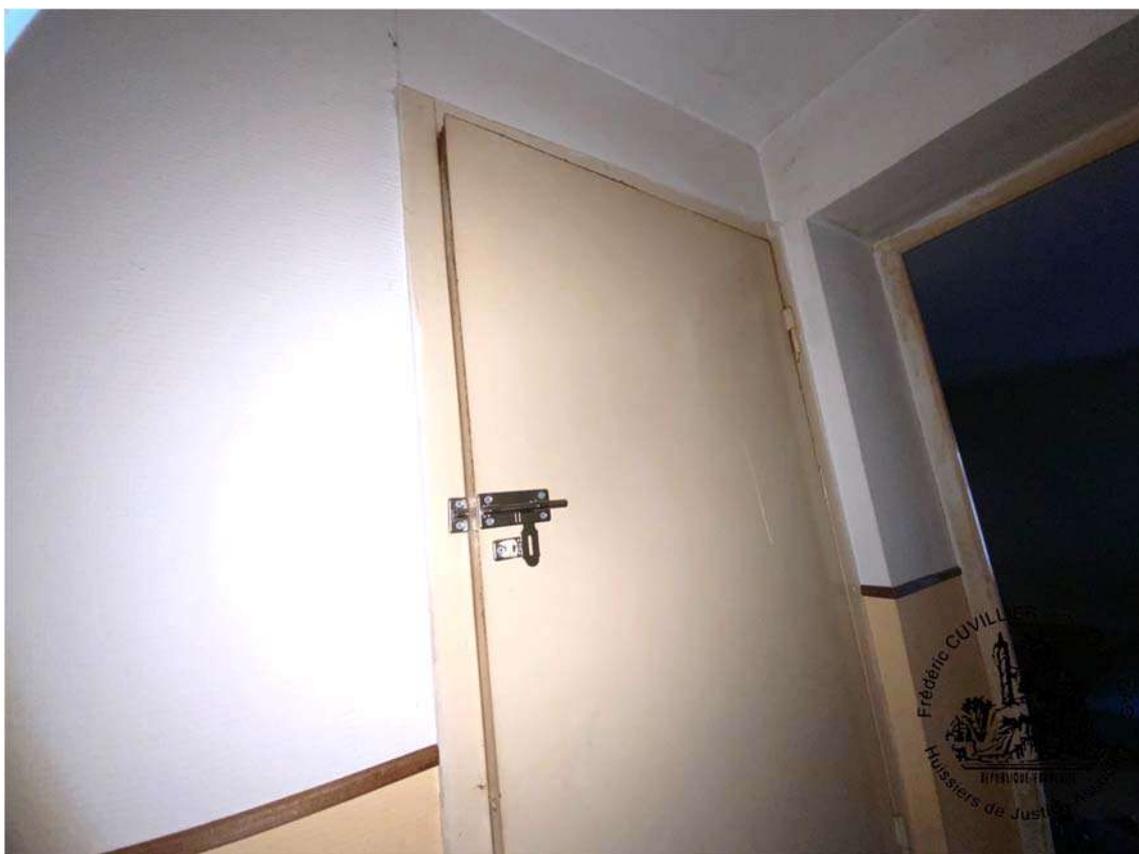
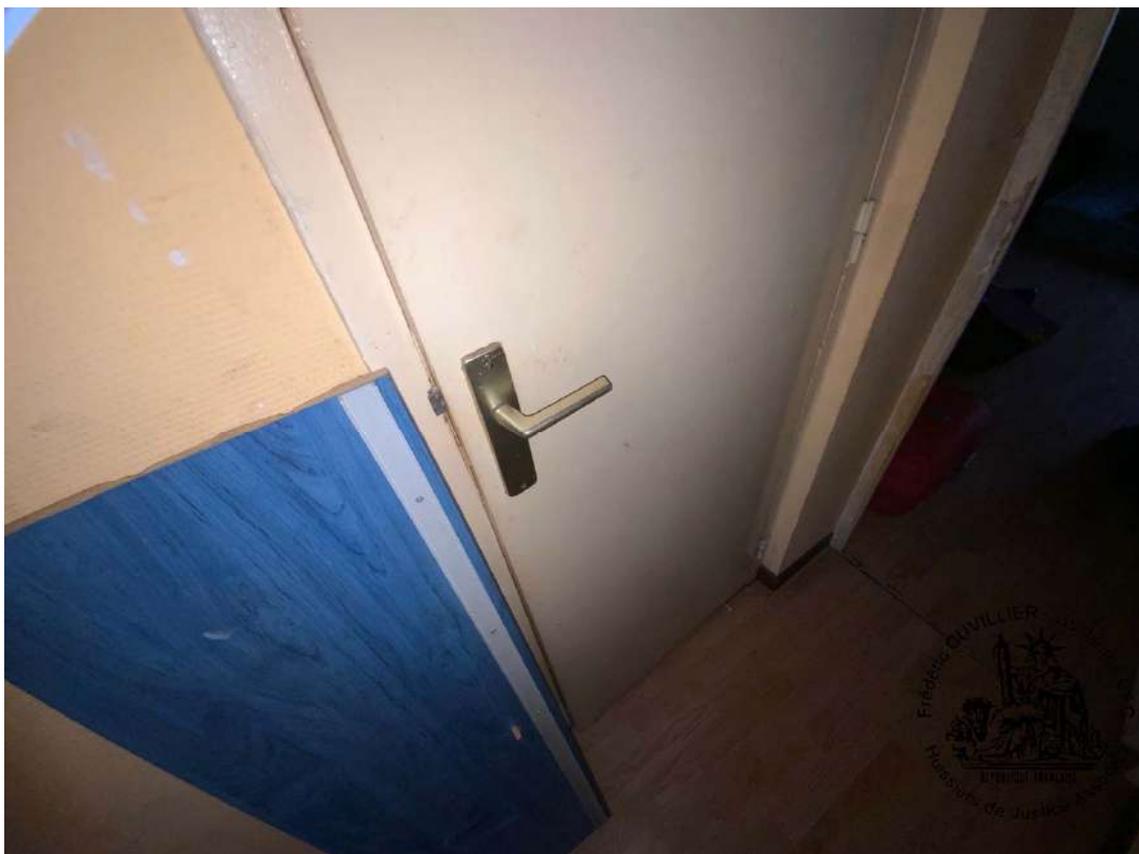


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANCAISE

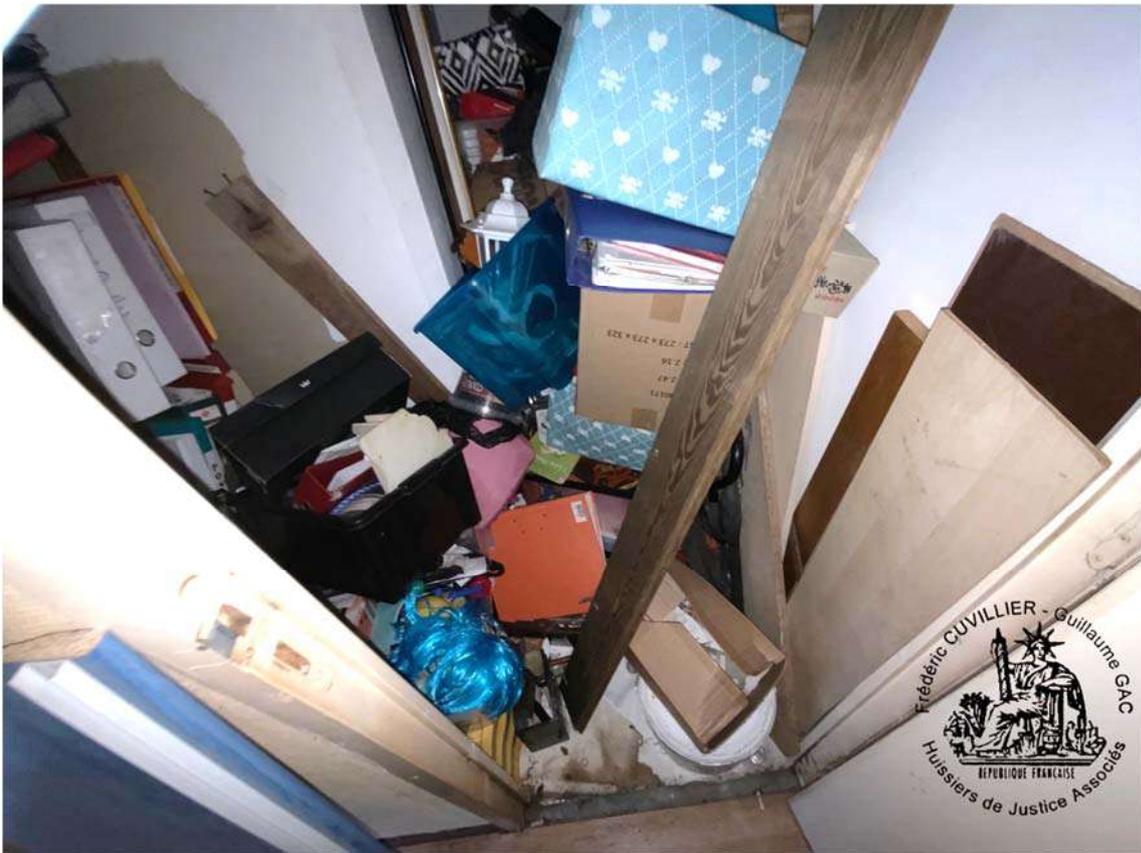


DÉBARRAS

Du palier côté gauche, j'accède par une porte pleine au débarras.



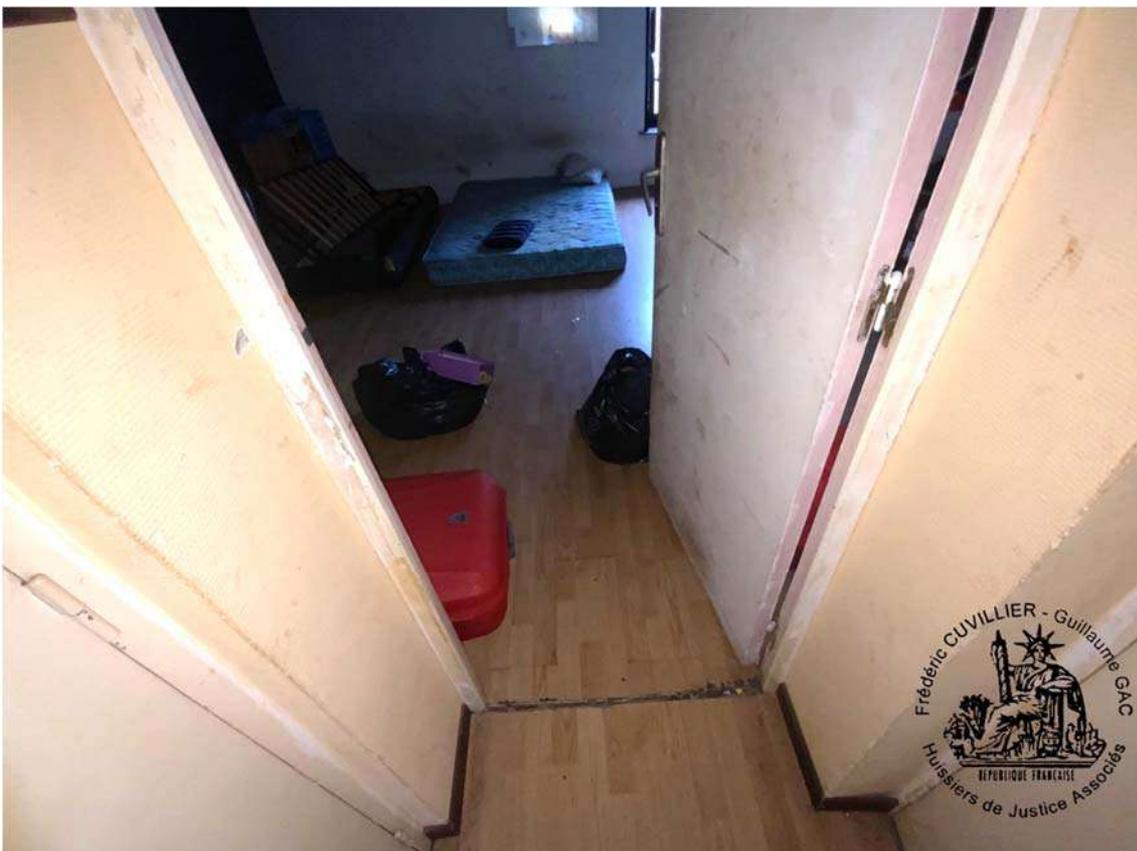
Référence : 9923082017



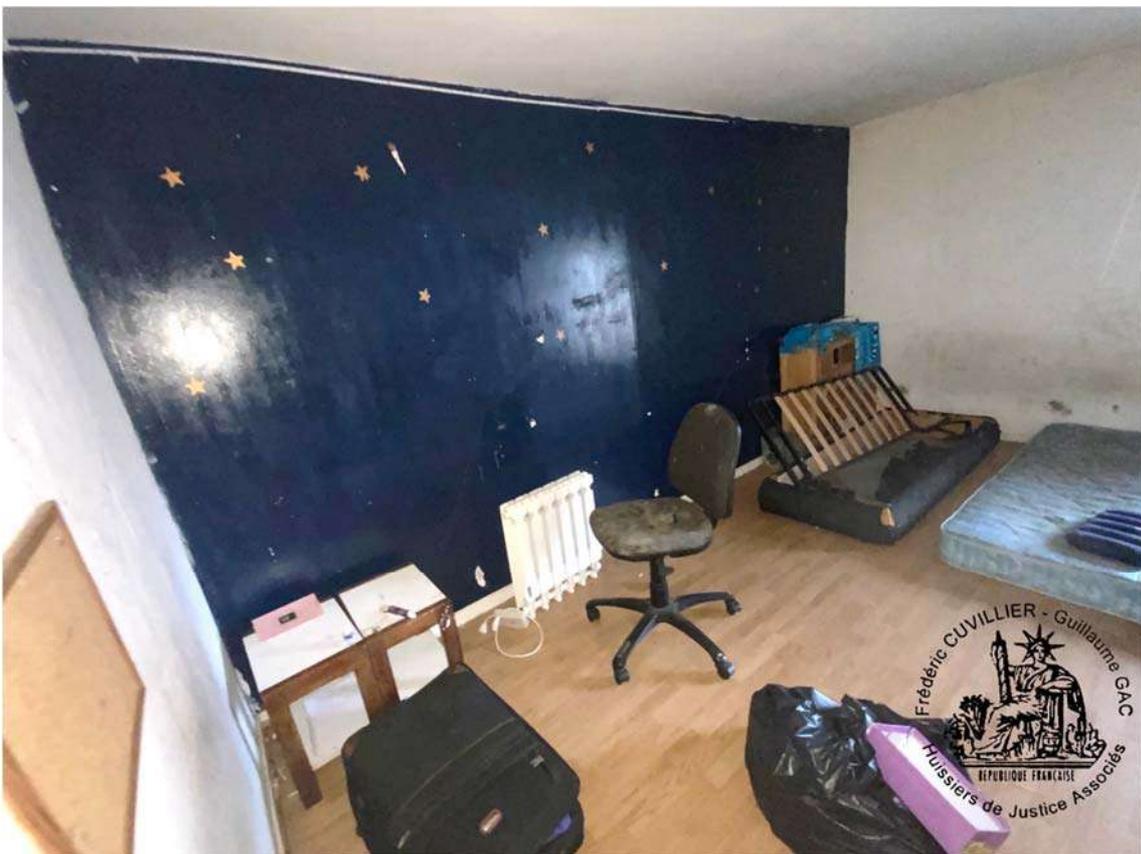


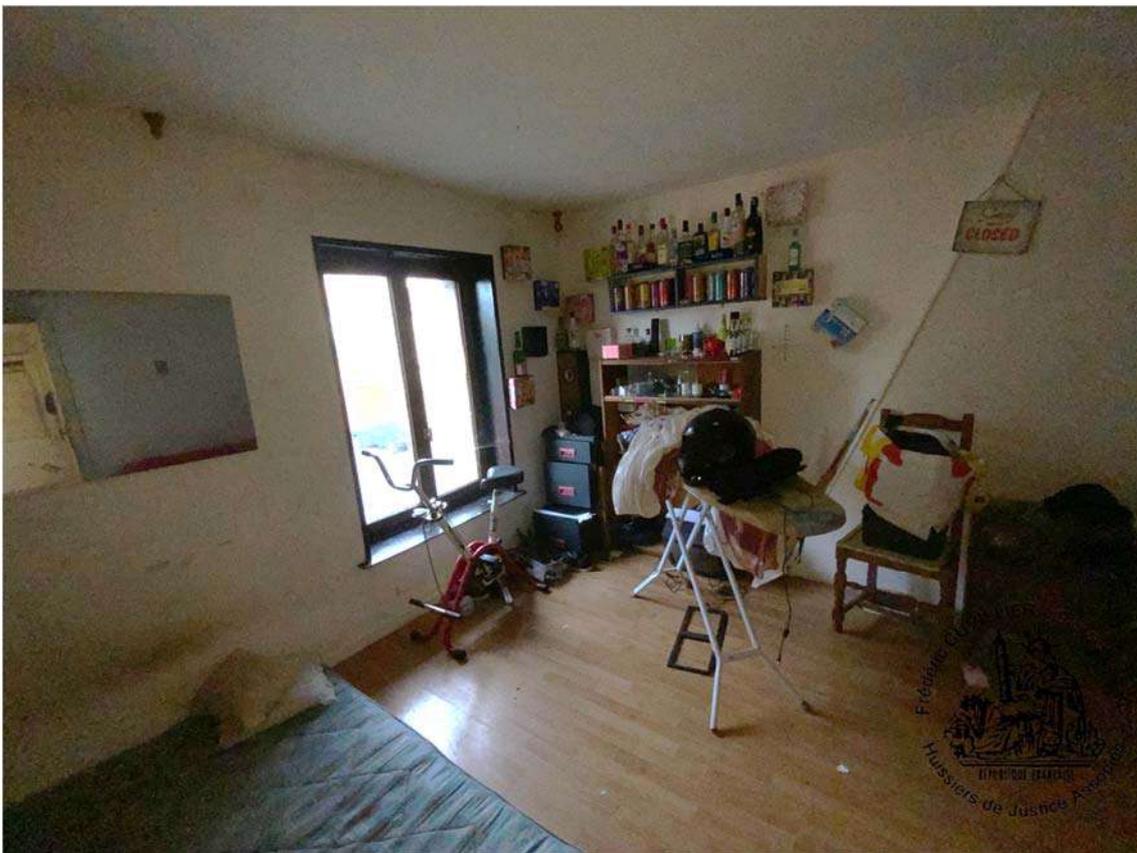
CHAMBRE N°1

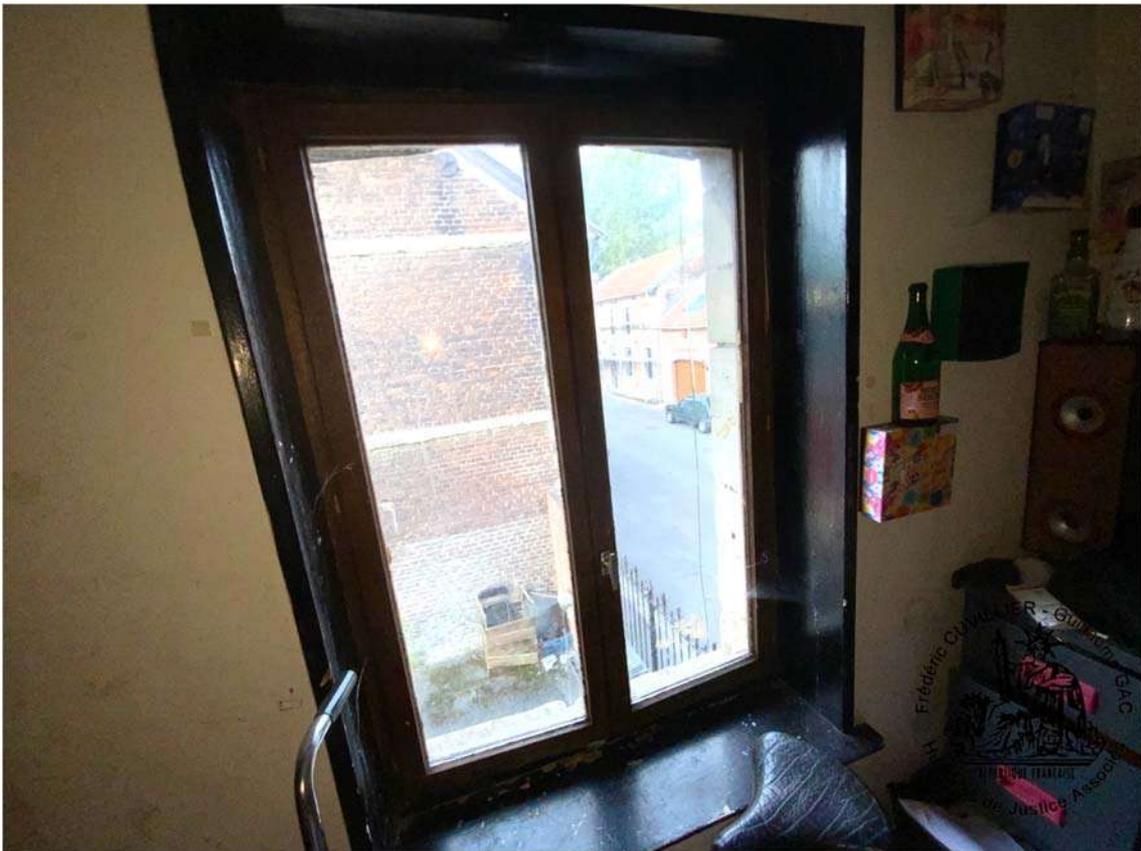
A l'extrémité gauche du palier, j'accède à la pièce chambre n°1. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre, deux battants en bois côté cour intérieure. Le convecteur électrique présent dans cette pièce n'est pas branché.



Référence : 9923082017









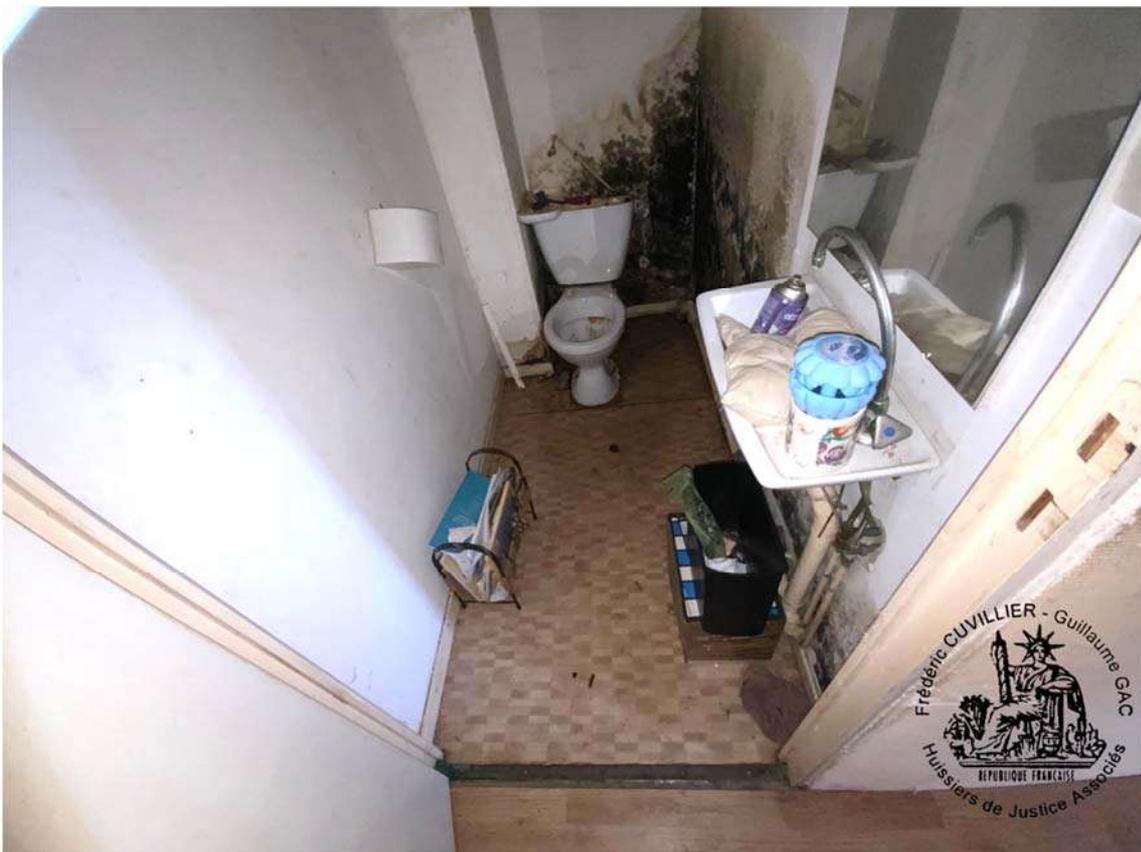


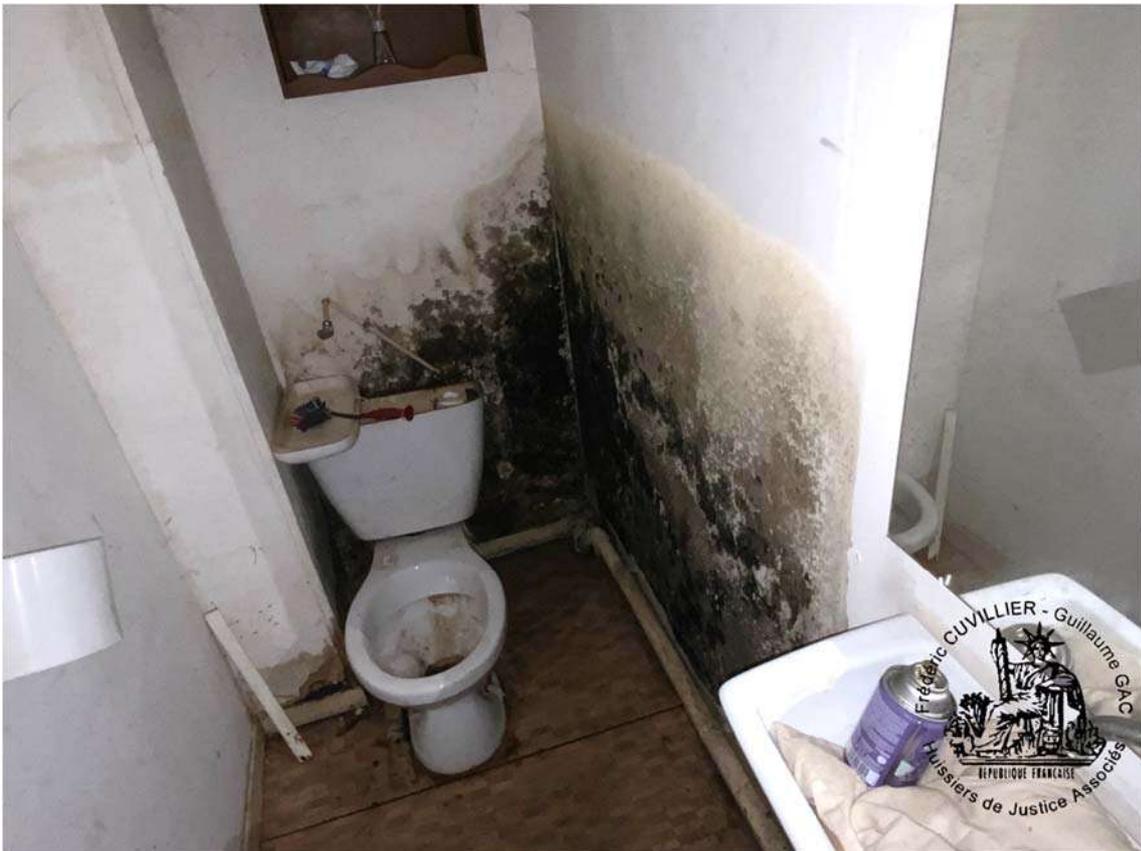


WC N°2

Toujours du palier, à proximité de cette chambre n°1, j'accède à la pièce WC n°2 par une porte pleine. Présence d'importantes traces de type moisissures au niveau du mur. [REDACTED] m'informe que les toilettes sont inutilisables. Présence d'un lave mains











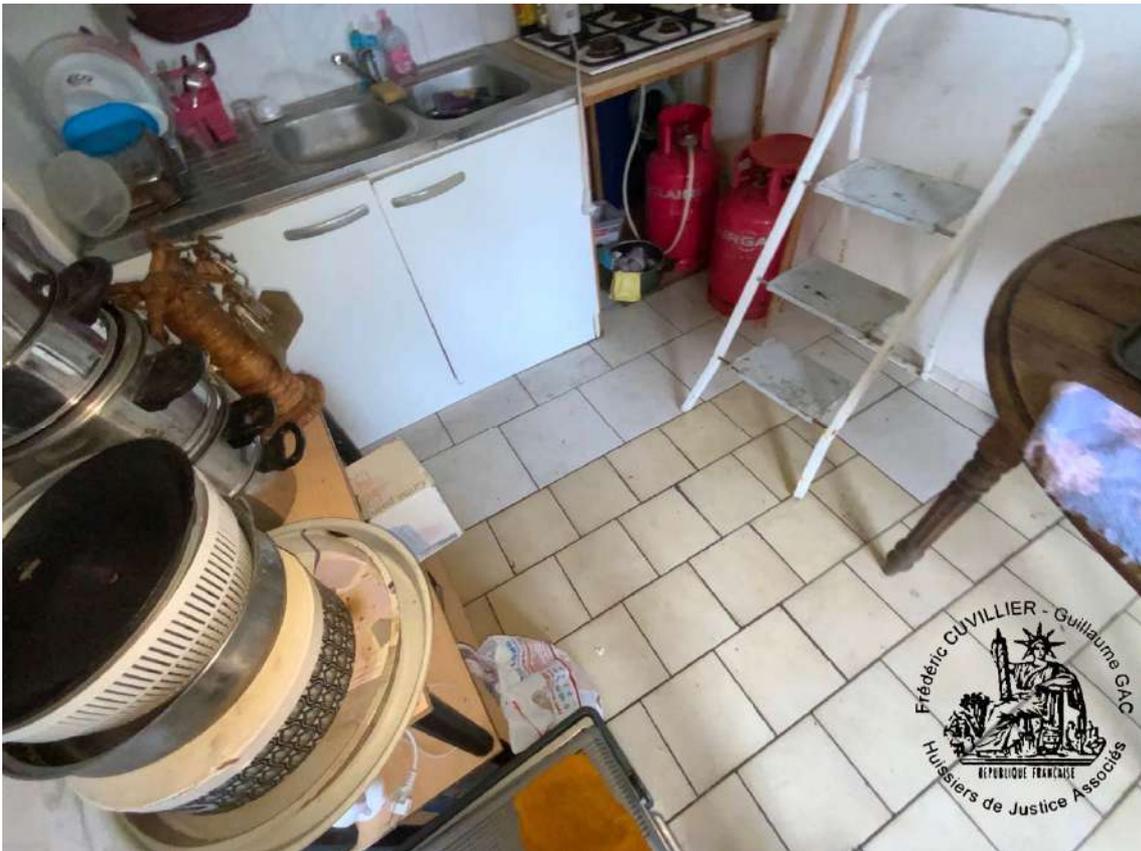
CUISINEN° 2

Toujours en partie gauche du palier, j'accède à la cuisine n°2. Sol carrelé. Une fenêtre deux battants qui donne sur la façade avant. Présence d'un point d'eau.



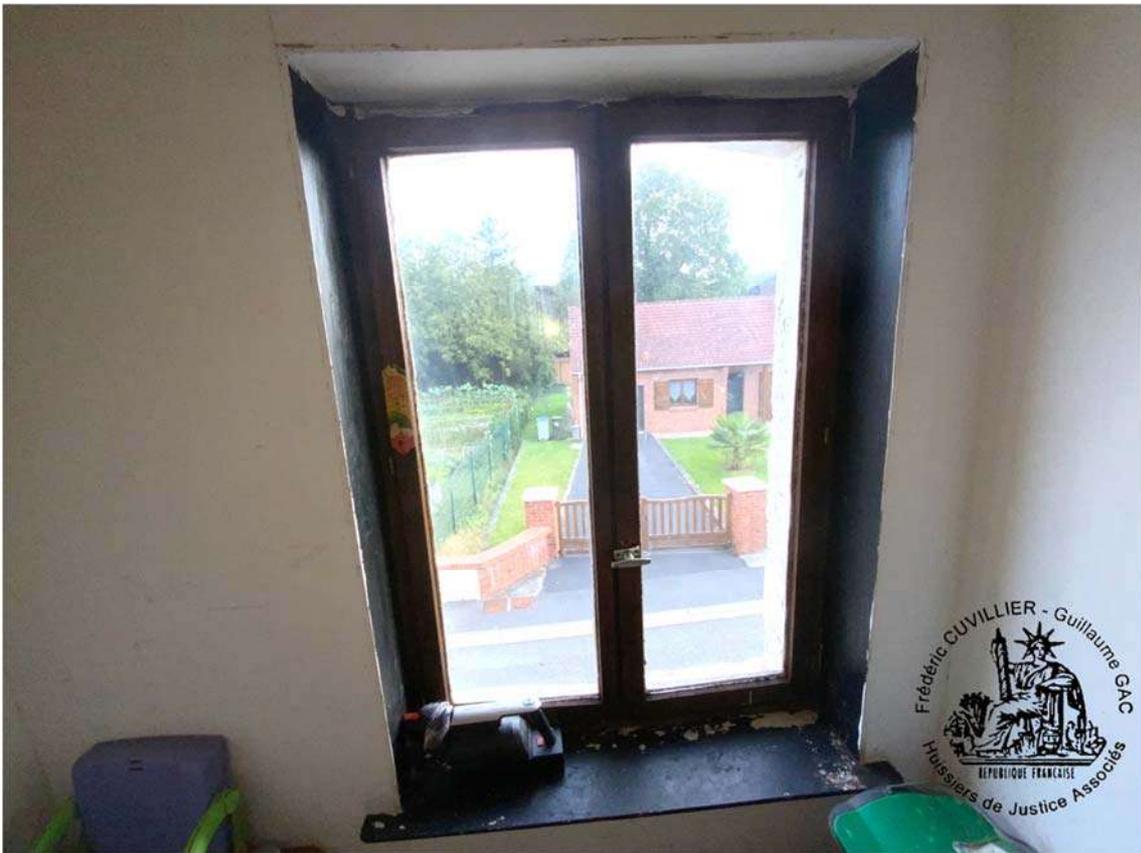
Référence : 9923082017









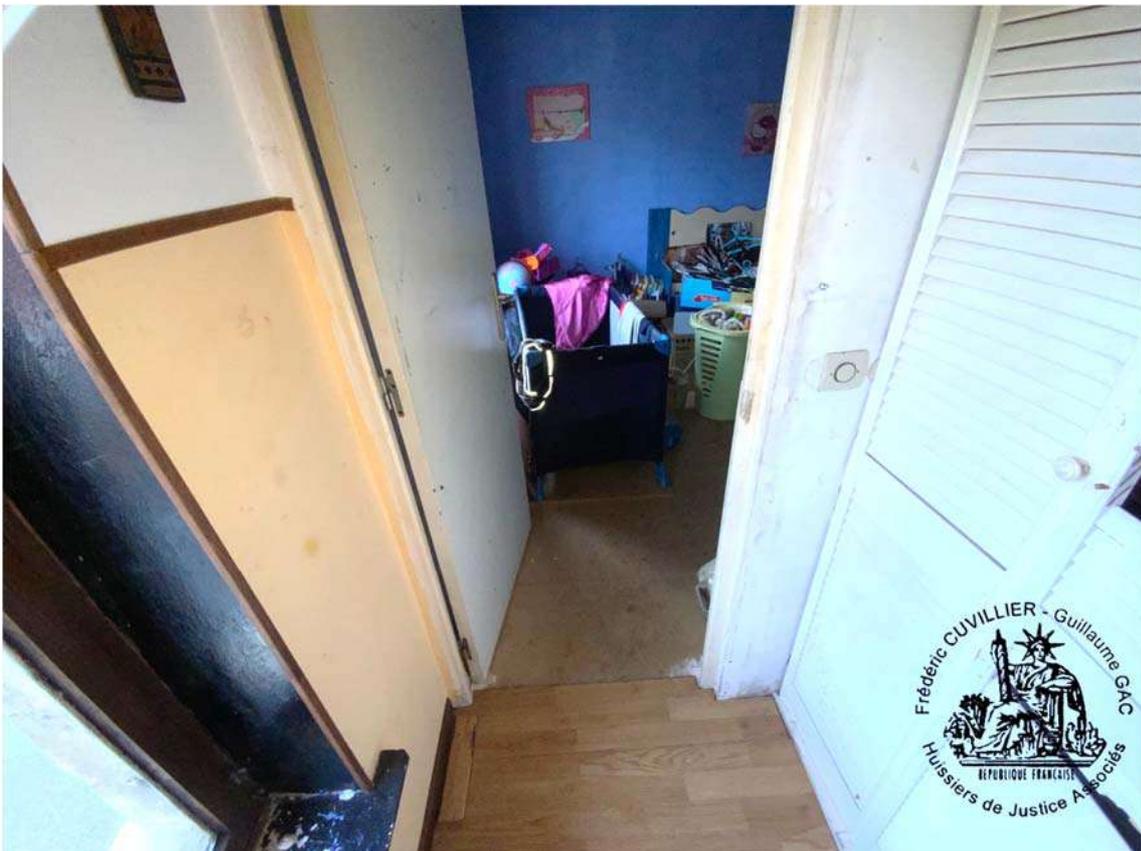




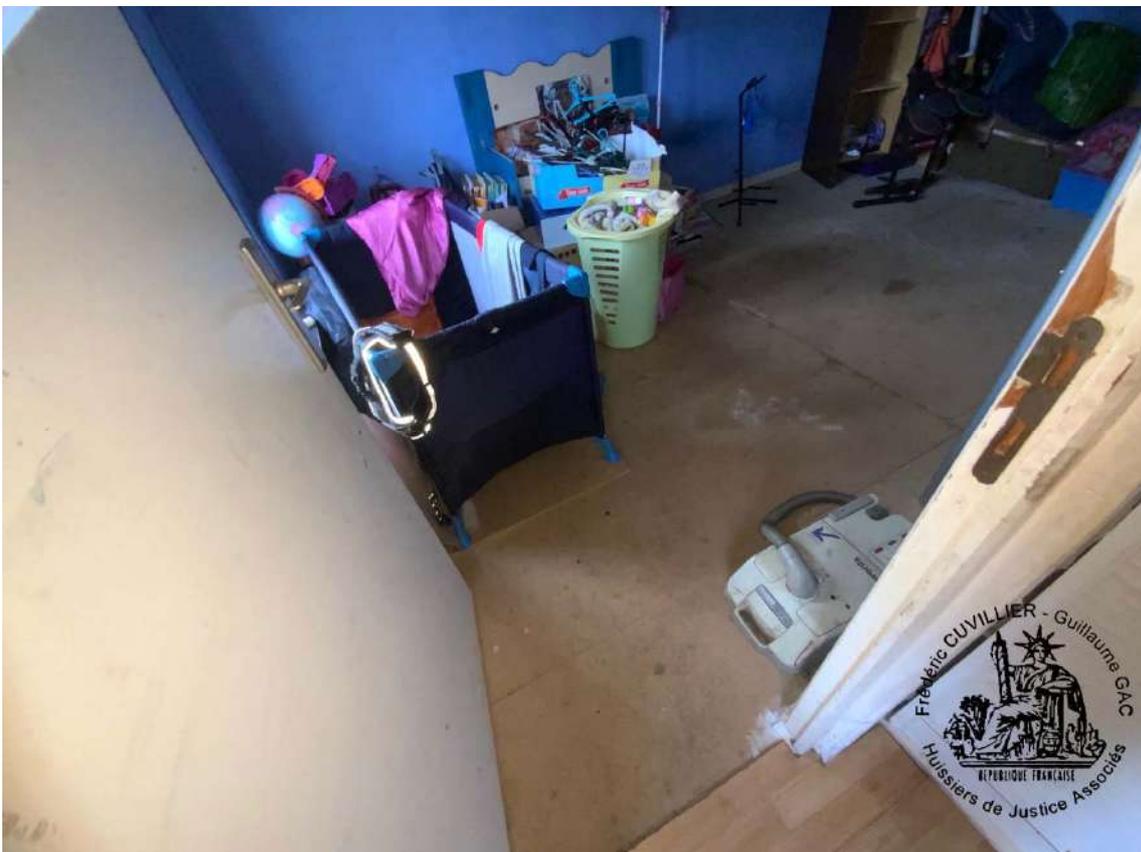


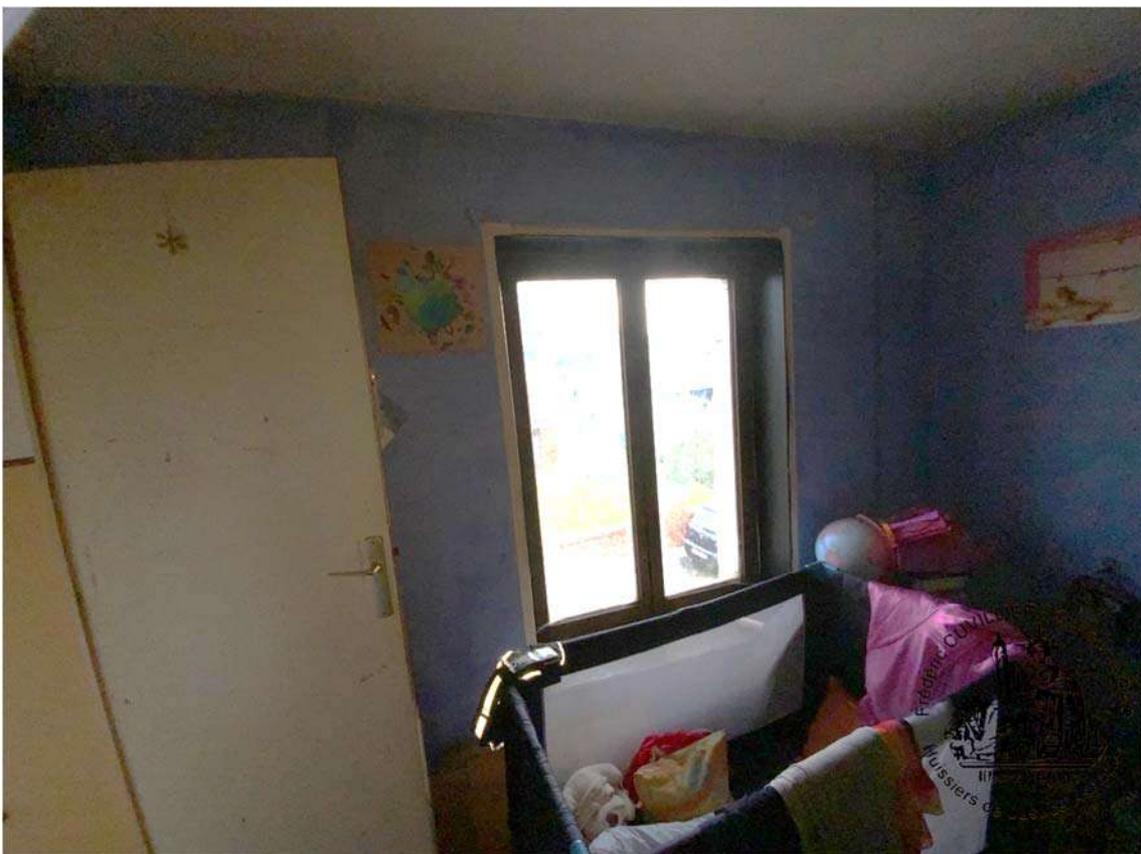
CHAMBRE N°2

Du palier sur la droite, j'accède à la chambre n°2 qui donne sur la façade avant . Sol sur plaque en bois. Une fenêtre deux battants qui donne sur la rue. Un des carreaux est cassé.

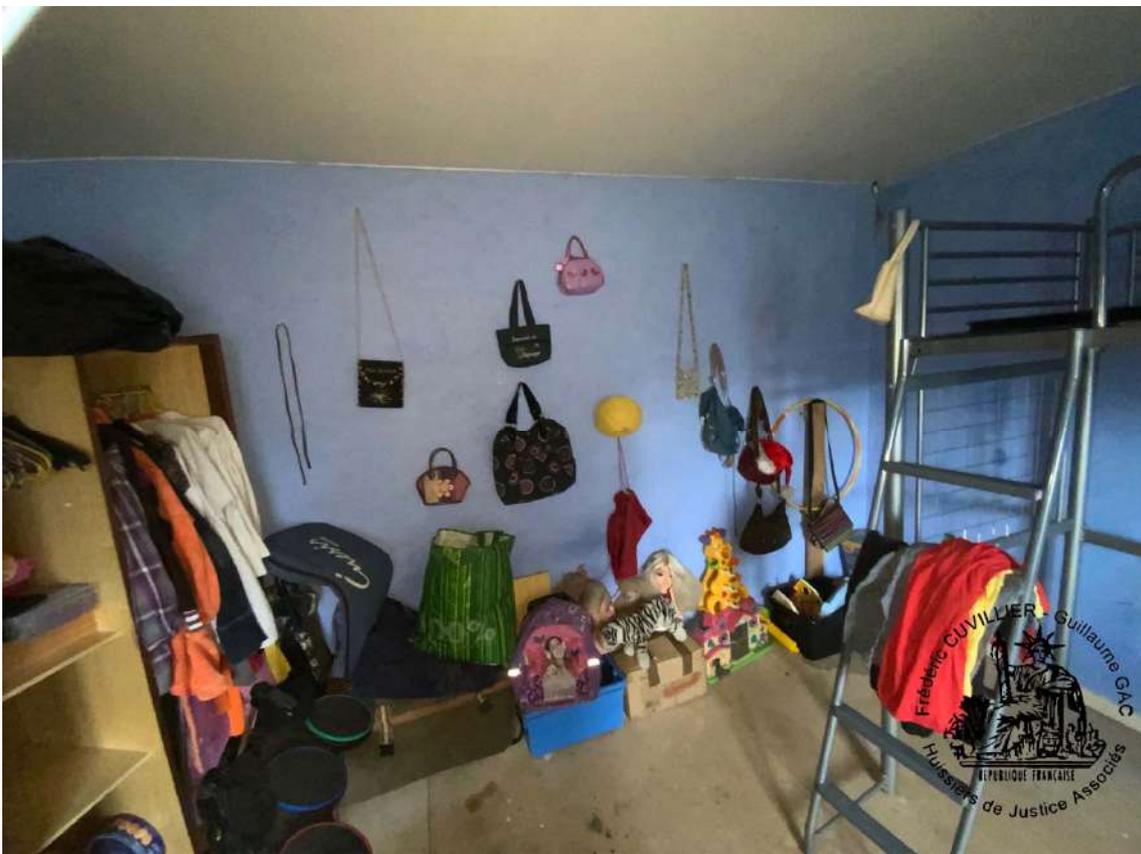
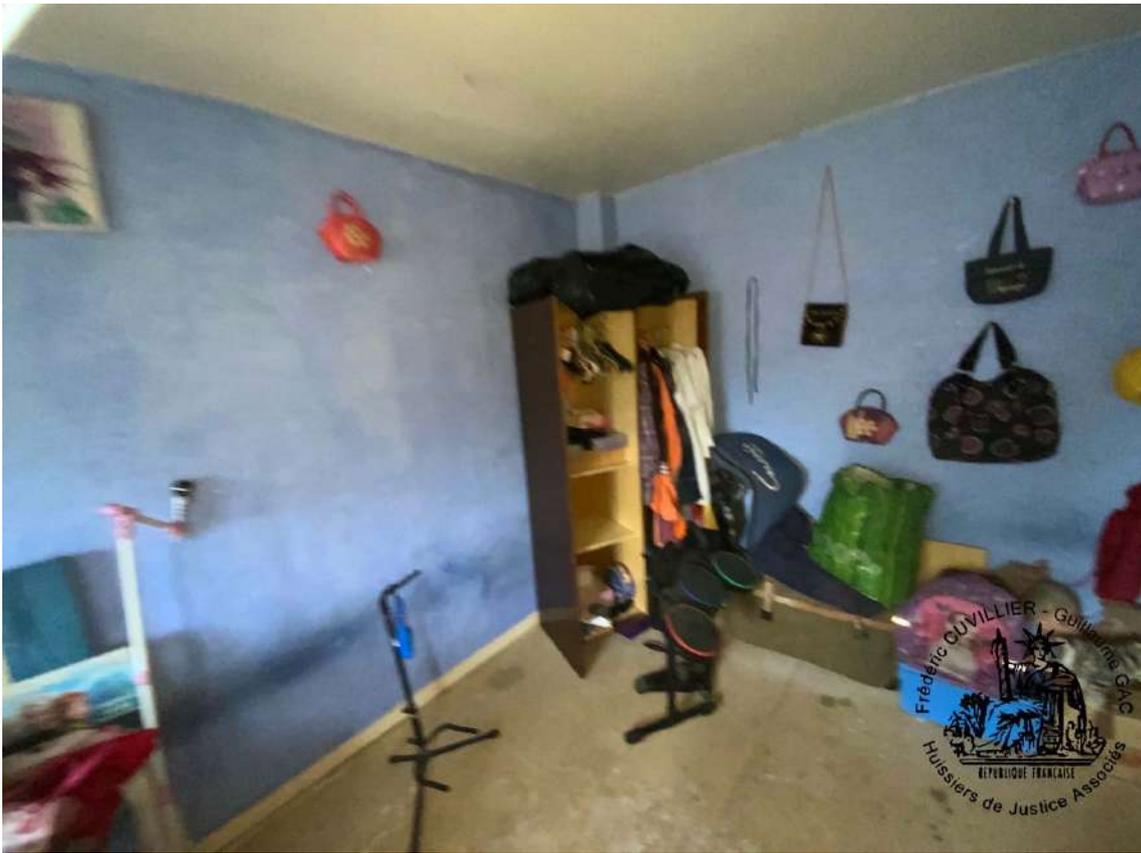


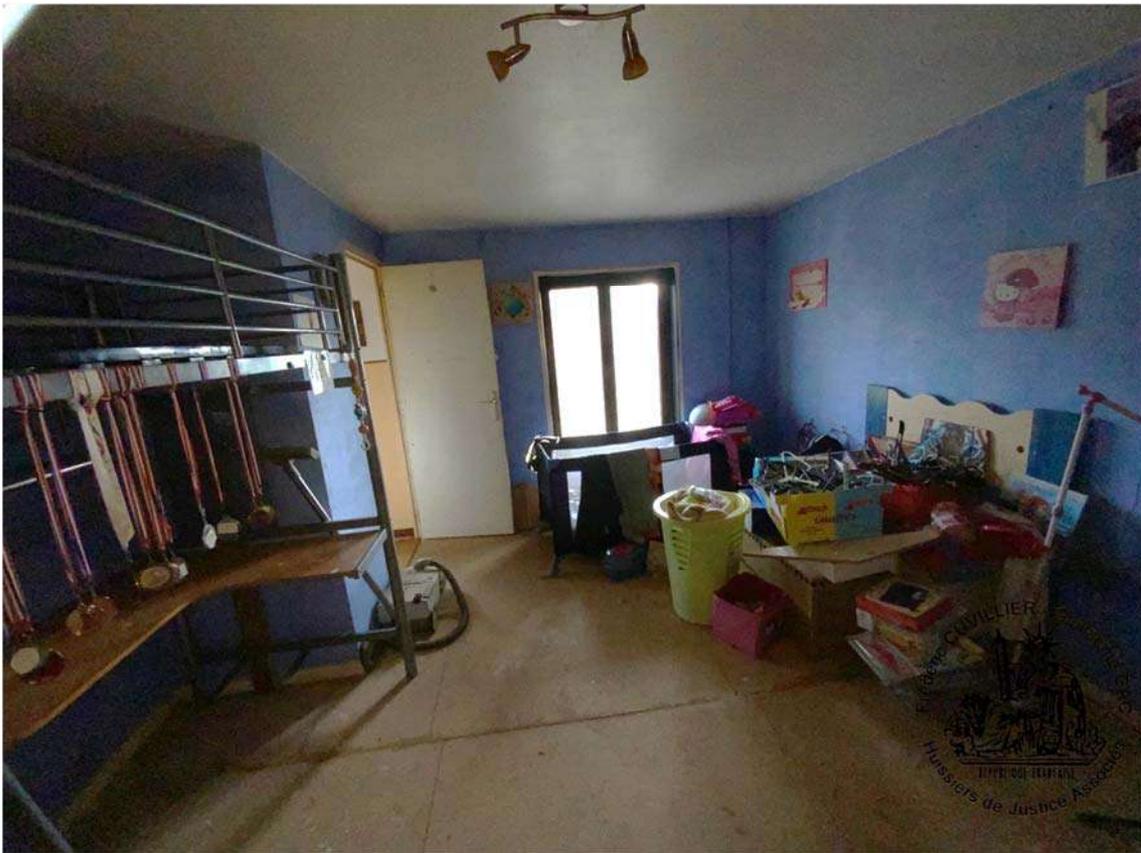
Référence : 9923082017









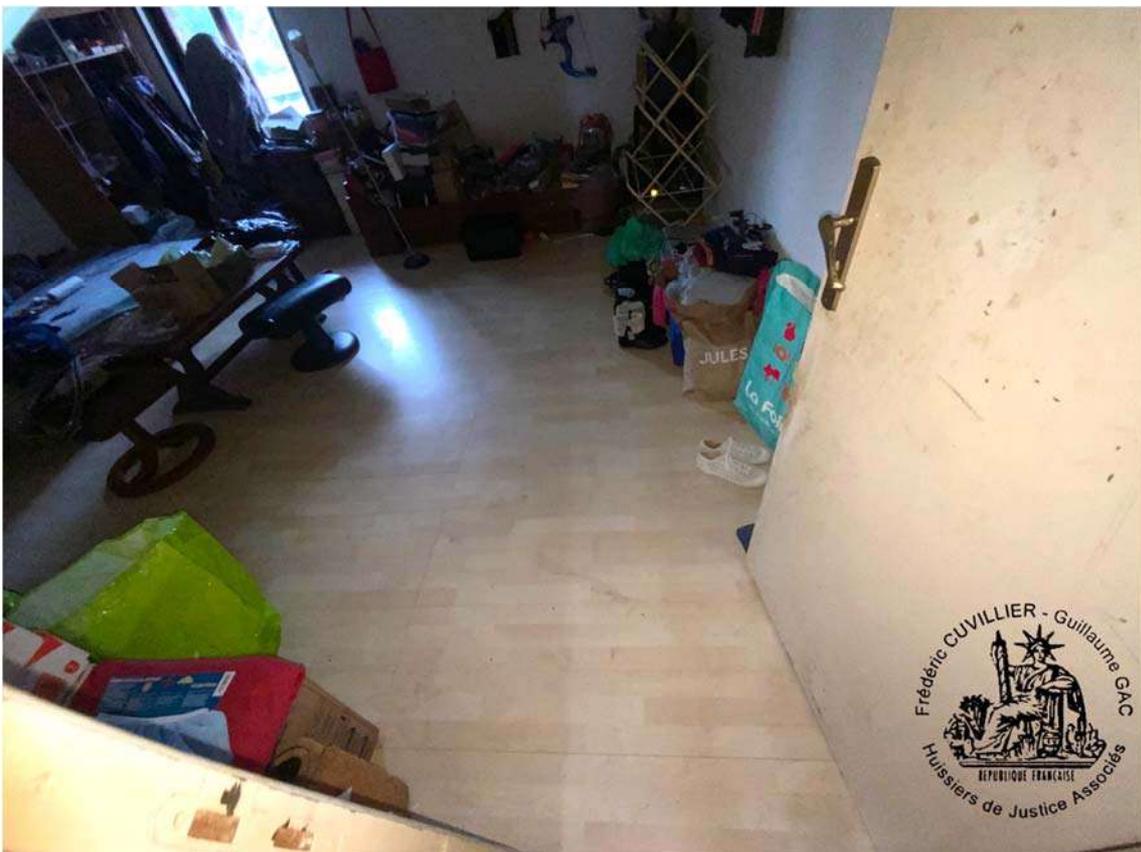


CHAMBRE N°3

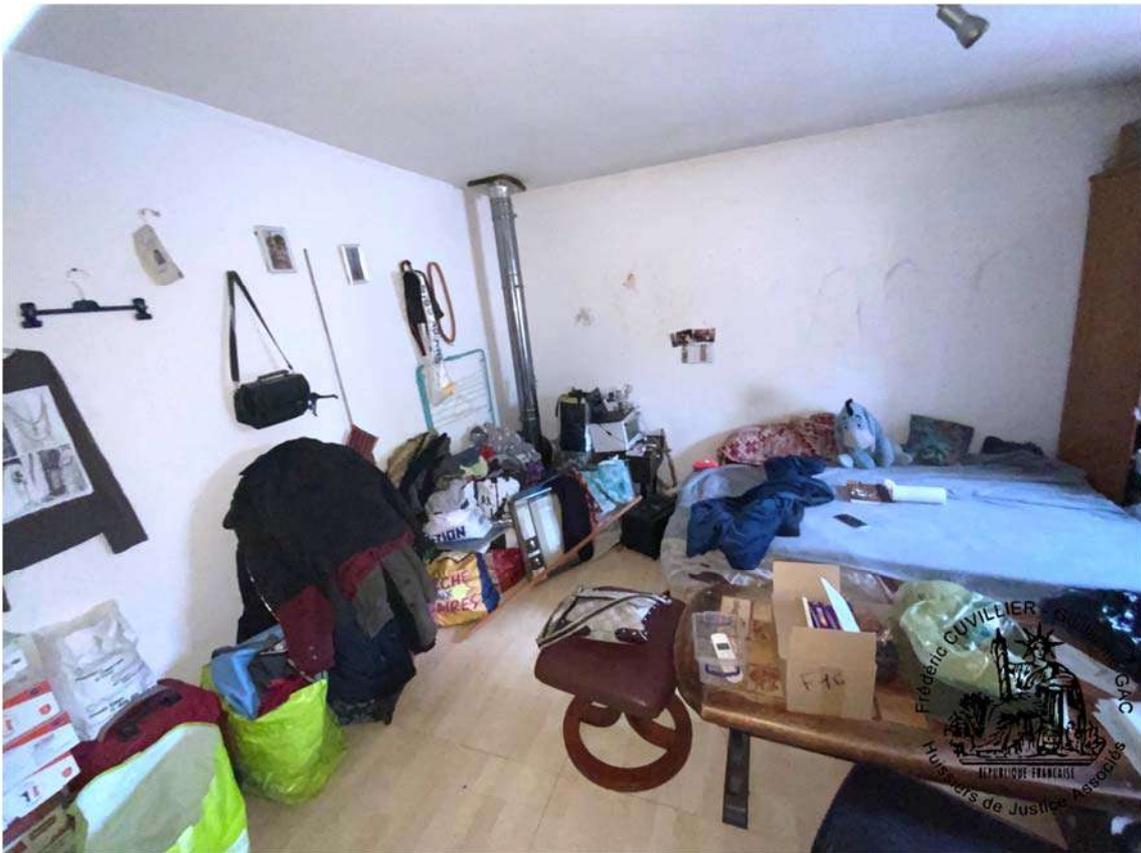
A l'extrémité droite du couloir, j'accède à la chambre n°3. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre deux battants qui donne côté cour.

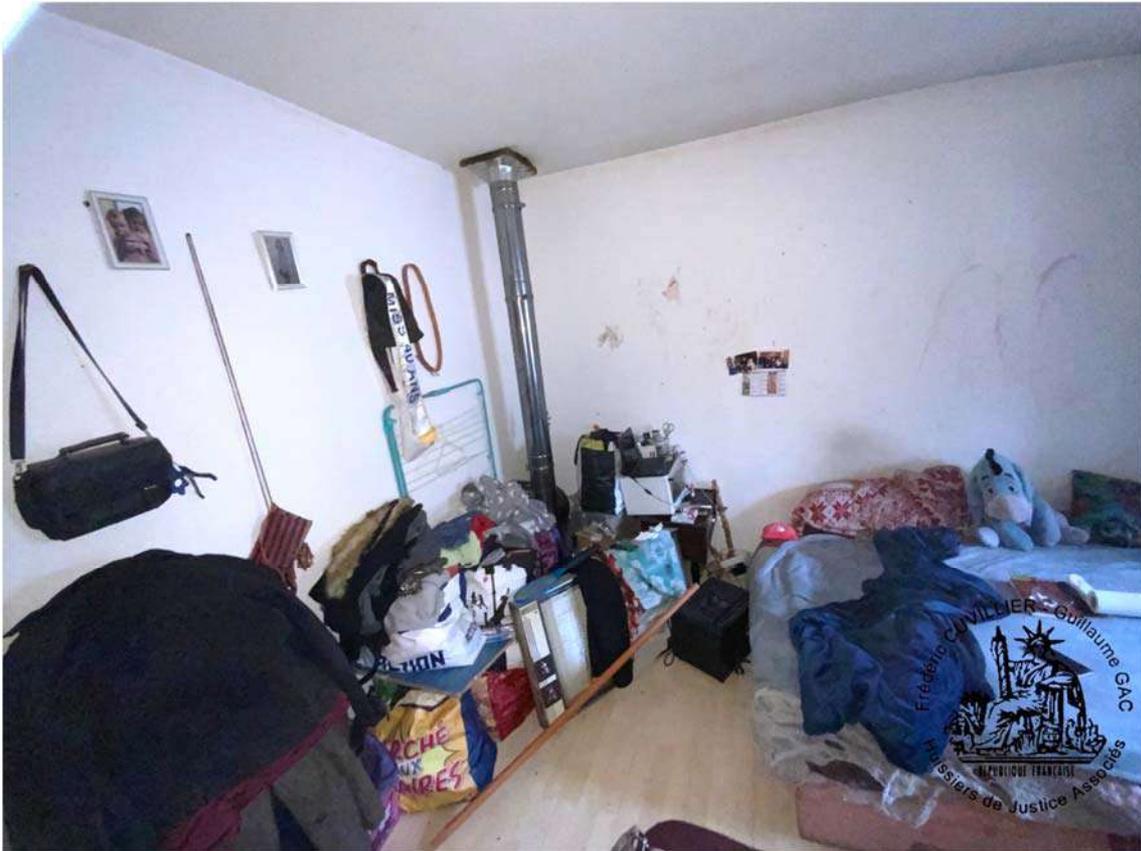


Référence : 9923082017

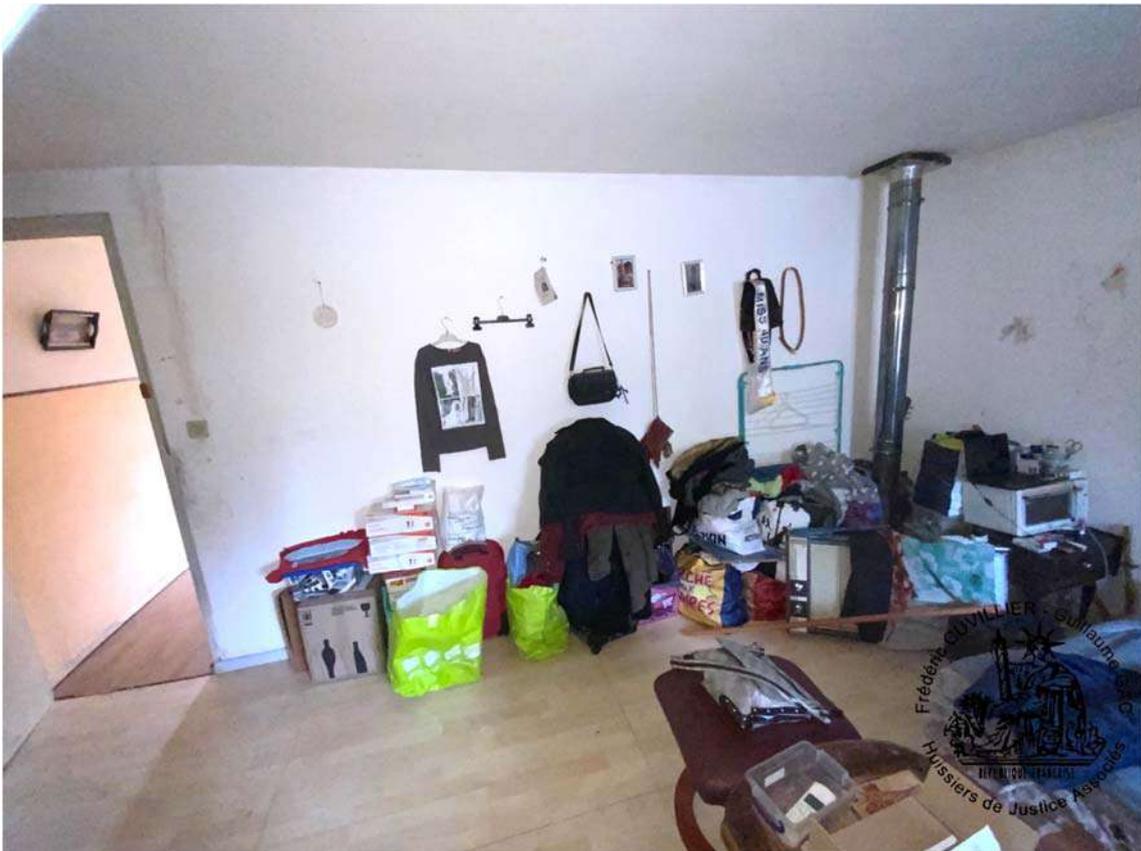
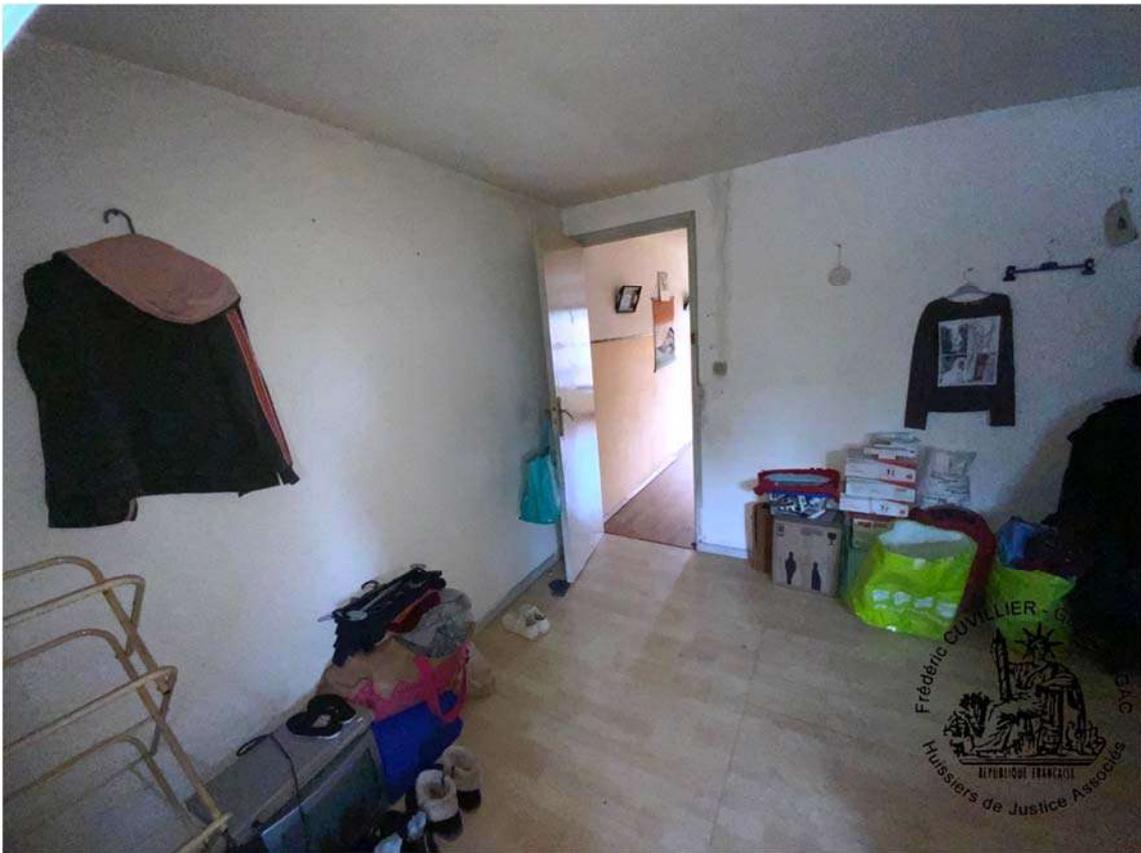












Au 2eme étage :

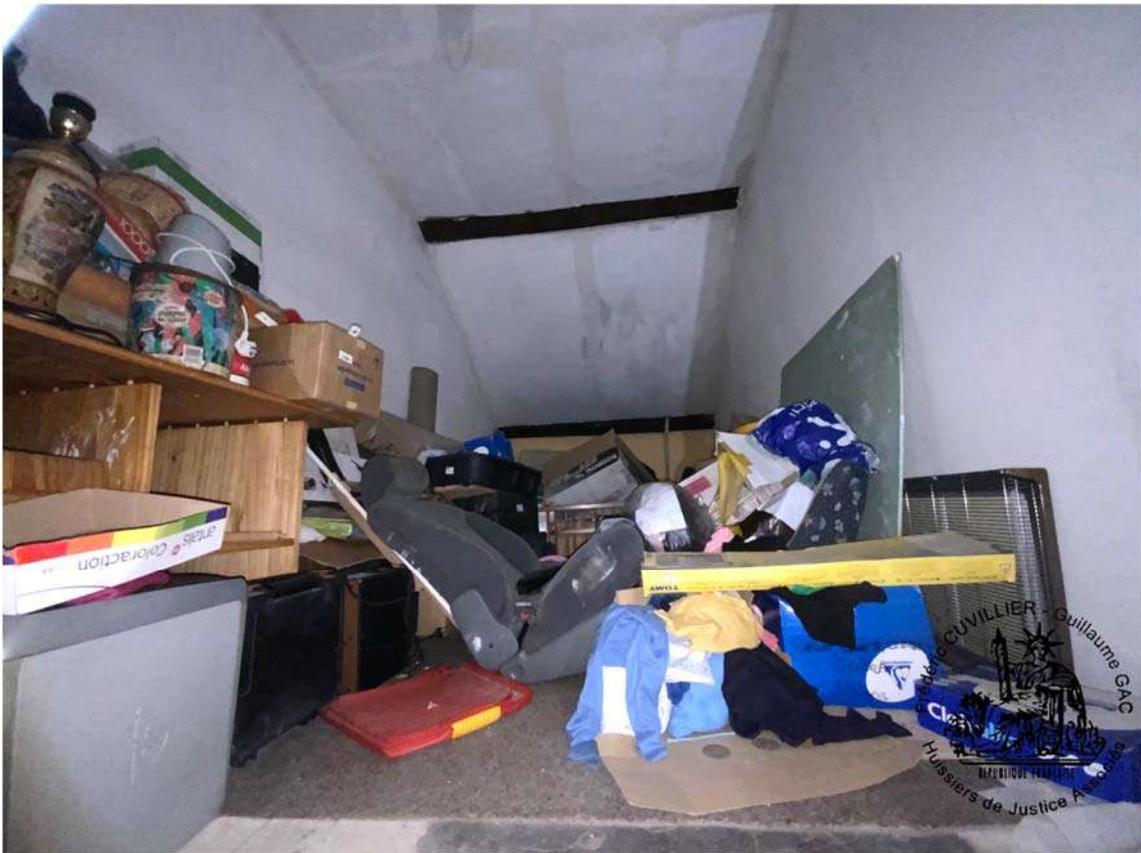
COMBLES

Du palier, j'accède par un escalier en bois aux combles situés au deuxième étage de l'immeuble. Combles en deux parties : une première partie qui a commence à être aménagée et une seconde partie sur la gauche inaccessibles : [REDACTED] m'indique que le plancher n'est pas sûr.















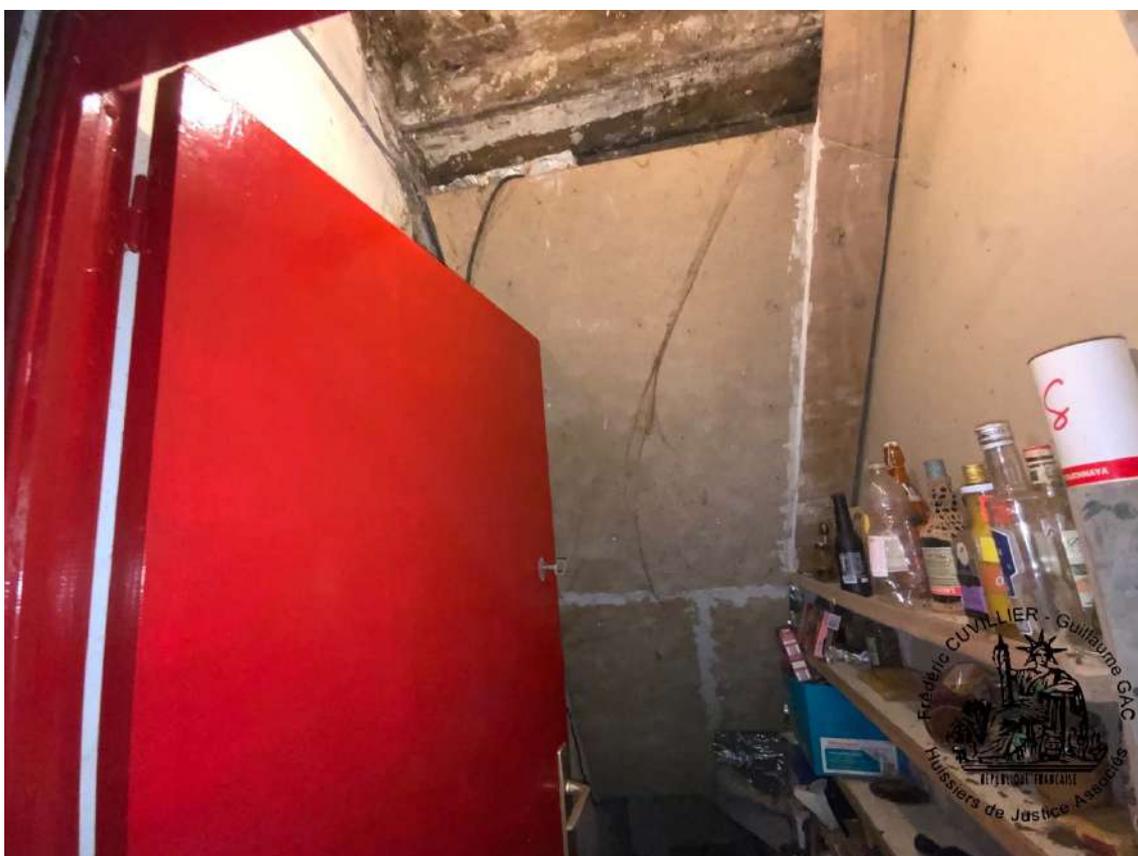




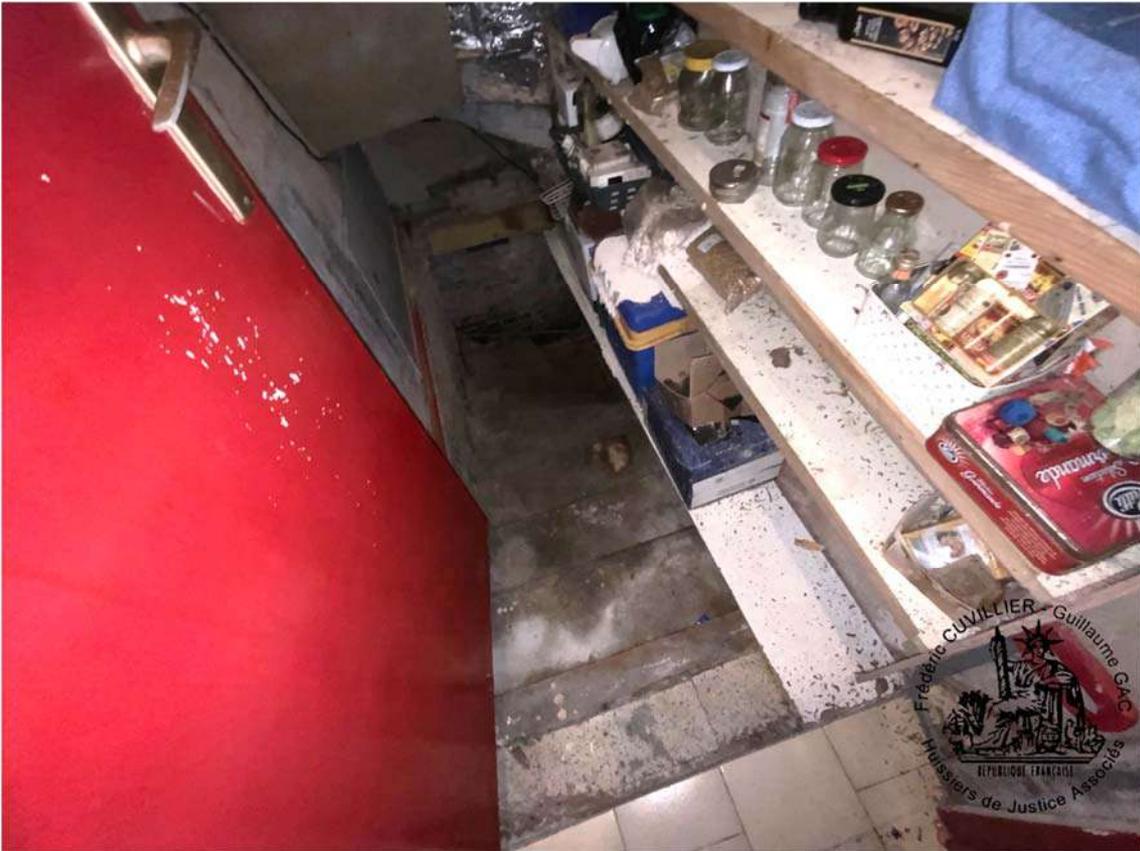
Au sous-sol :

CAVE

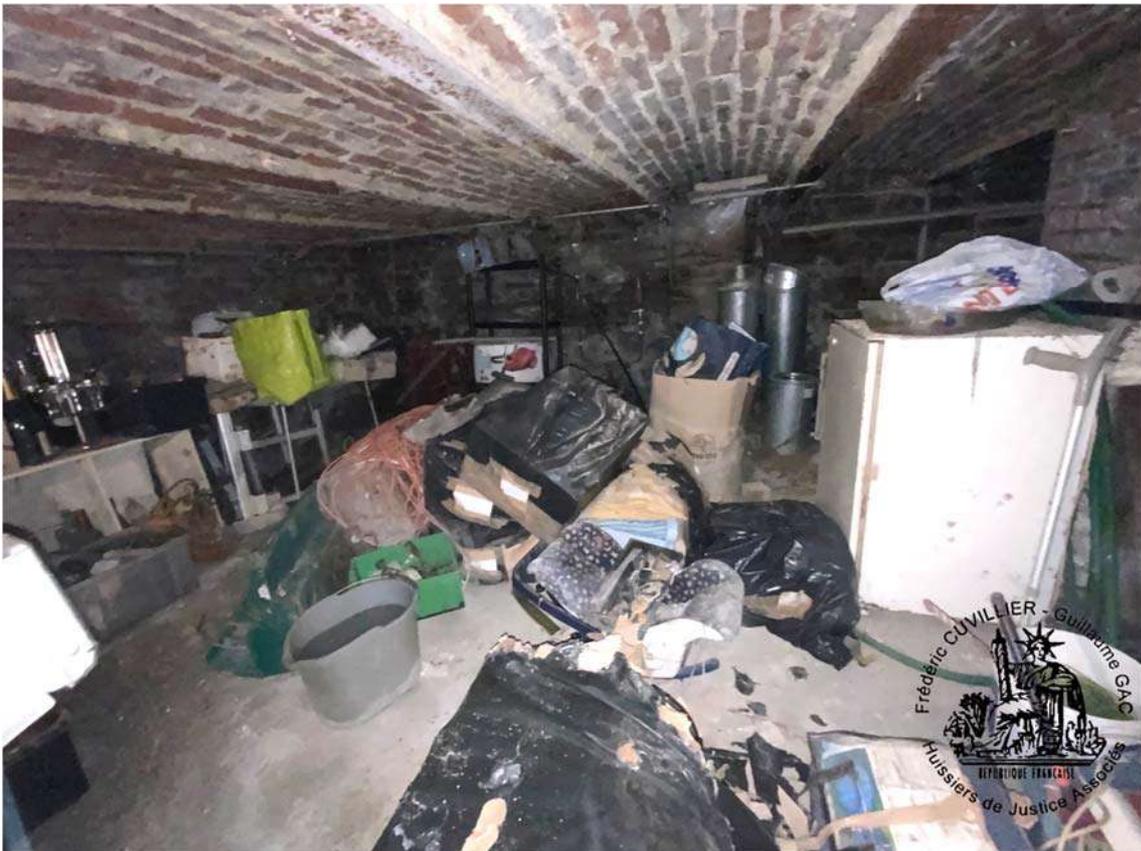
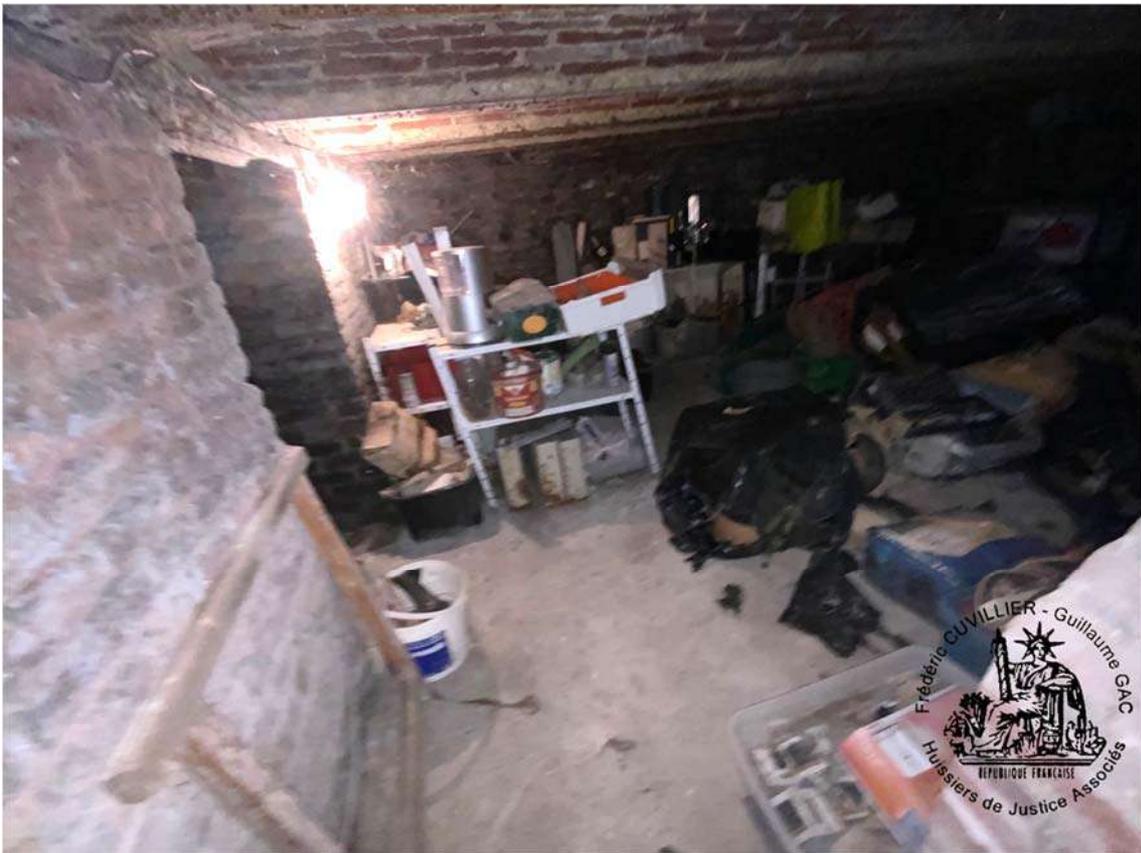
De l'entrée, par une porte pleine, je descends à la cave. Marches en béton. Cave en briques en deux parties.



Référence : 9923082017











EXTÉRIEUR

Je réalise par la suite des clichés des parcelles cadastrées section B n°1739 ; section B n°1961 ; section B n°1962 ; section B n°1963 ; section B n°1964 ; section B n°1965 et section B n°1966.

Présence d'une terrasse en béton et d'un jardin en herbe.

Présence d'un portail métallique deux battants côté Cité Lafayette qui donne sur la parcelle cadastrée section B n°1739.

Une petite allée en macadam qui mène jusqu'à un bâtiment sur parpaings et bardage. Présence de plusieurs véhicules stationnés à proximité de ce bâtiment.

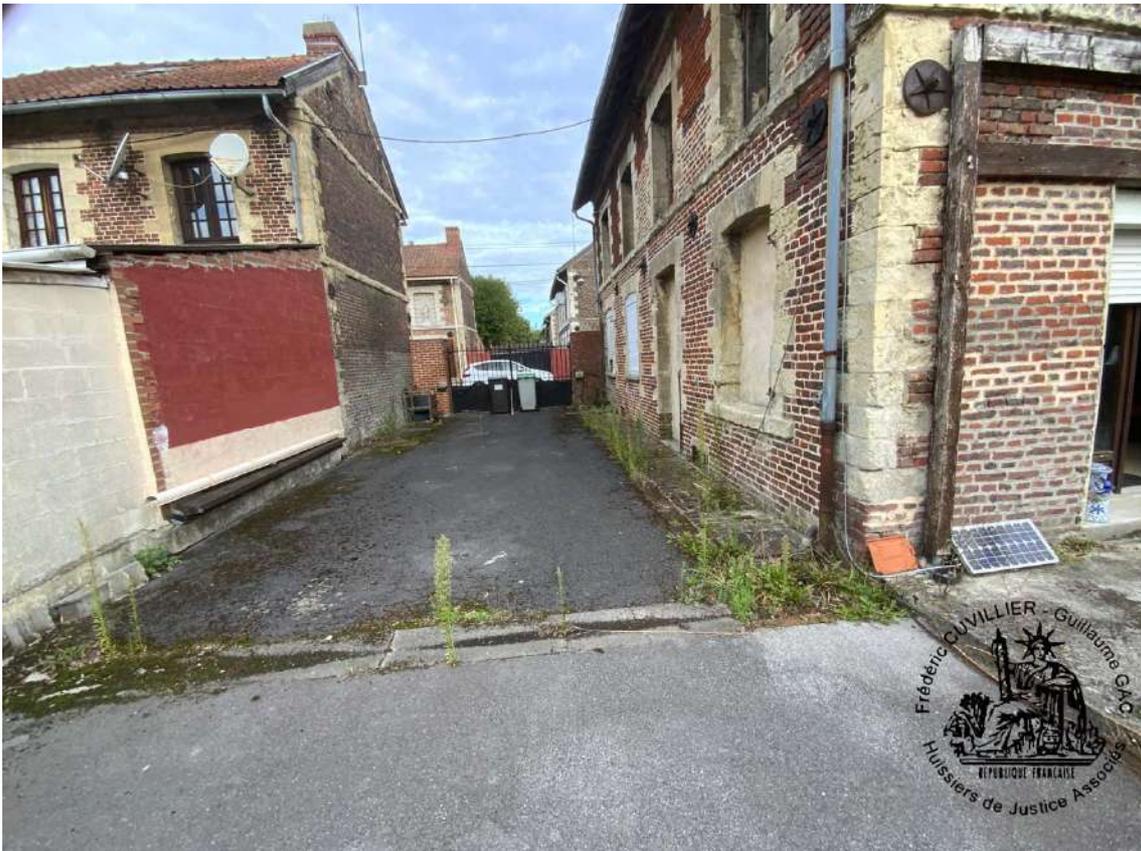
Madame [REDACTED] S indique que le bâtiment est prêté à un ami à titre gratuit. Les clés fournies par Madame [REDACTED] ne permettent d'ouvrir les deux portes métalliques qui mènent au bâtiment.

Depuis la parcelle cadastrée section B n°1961, j'ai un accès à la Rue Mirabeau : présence d'un portail métallique deux battants.





























Référence : 9923082017







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 25 Septembre 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 : 9923082017

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 Cadastre : B - 904	Adresse : 7 rue CITE LAFAYETTE 59282 DOUCHY-LES-MINES Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: [REDACTED] 7 RUE CITE LAFAYETTE 59282 DOUCHY-LES-MINES Mission effectuée le : 25/09/2023 Date de l'ordre de mission : 14/09/2023 N° Dossier : 122955 [REDACTED]

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 : 168,32 m²
(Cent soixante-huit mètres carrés trente-deux)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	7,56 m ²	0,00 m ²
Descente Cave	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Cage d'escalier n°1	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Cuisine n°1	RDC	22,73 m ²	0,00 m ²
Salle à manger	RDC	23,61 m ²	0,00 m ²
Salon	RDC	21,54 m ²	0,00 m ²
W.C. n°1	RDC	1,51 m ²	0,00 m ²
Cellier	RDC	1,84 m ²	0,00 m ²
Salle de bain	RDC	6,44 m ²	0,00 m ²
Palier	1er	6,68 m ²	0,00 m ²
Cage d'escalier n°2	1er	0,00 m ²	0,00 m ²
Placard n°1	1er	1,87 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	21,55 m ²	0,00 m ²
W.C. n°2	1er	1,81 m ²	0,00 m ²
Cuisine n°2	1er	6,89 m ²	0,00 m ²
Couloir	1er	5,71 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	15,49 m ²	0,00 m ²
Placard n°2	1er	0,36 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	22,11 m ²	0,00 m ²
Combles n°1	2ème	0,00 m ²	0,00 m ²
Combles n°2	2ème	0,00 m ²	0,00 m ²
Placard n°3	1er	0,62 m ²	0,00 m ²
Total		168,32 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Extérieur	Sans	0,00 m ²
Cave n°1	1er SS	0,00 m ²
Cave n°2	1er SS	0,00 m ²
Garage	Sans	0,00 m ²
Abri	Sans	0,00 m ²
Total		0,00 m²



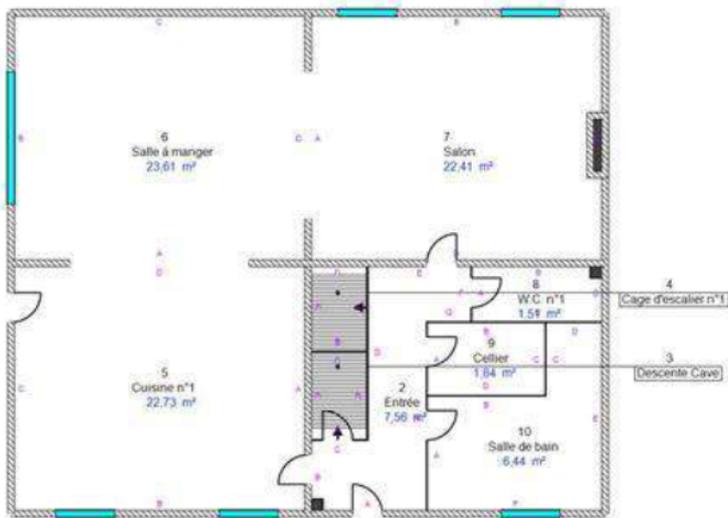
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 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 : Maxime BRICHET	à CAPINGHEM , le 25/09/2023
	Nom du responsable : BOUGH Christophe

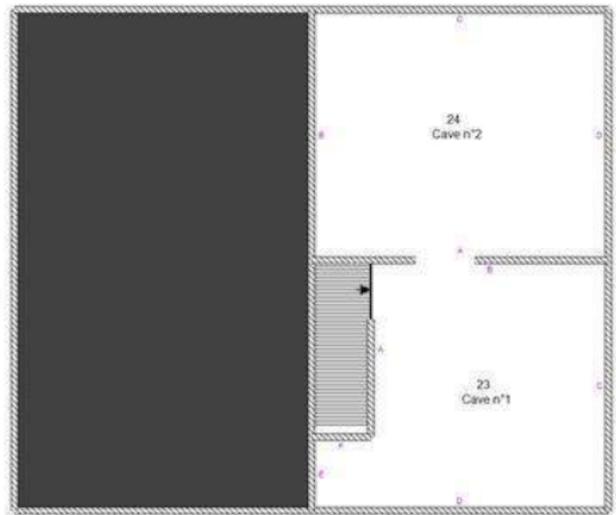
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

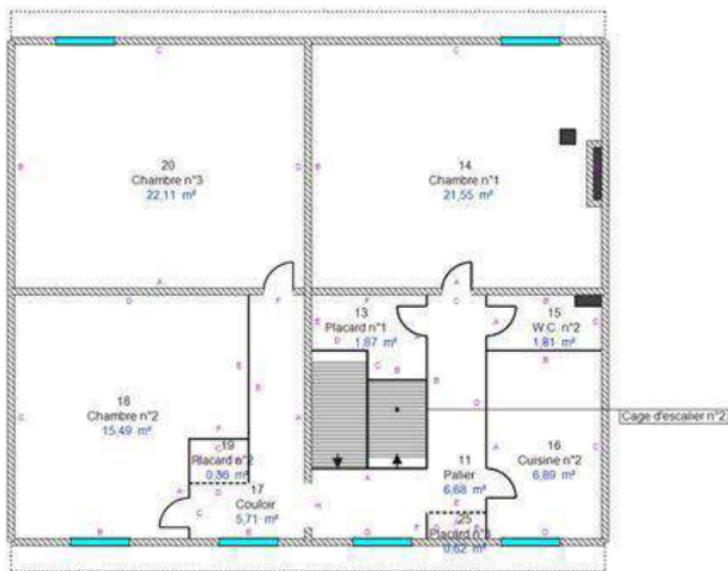


RDC

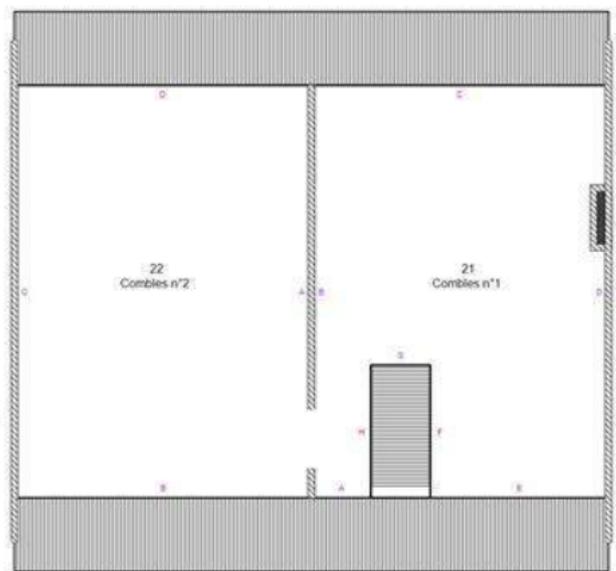
Légende:
Surface Carrez



1er SS



1er



2ème