



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 VENDREDI TREIZE JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ
de 08 heures 40 à 11 heures 15**

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 Madame le Juge Commissaire à la liquidation de



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,

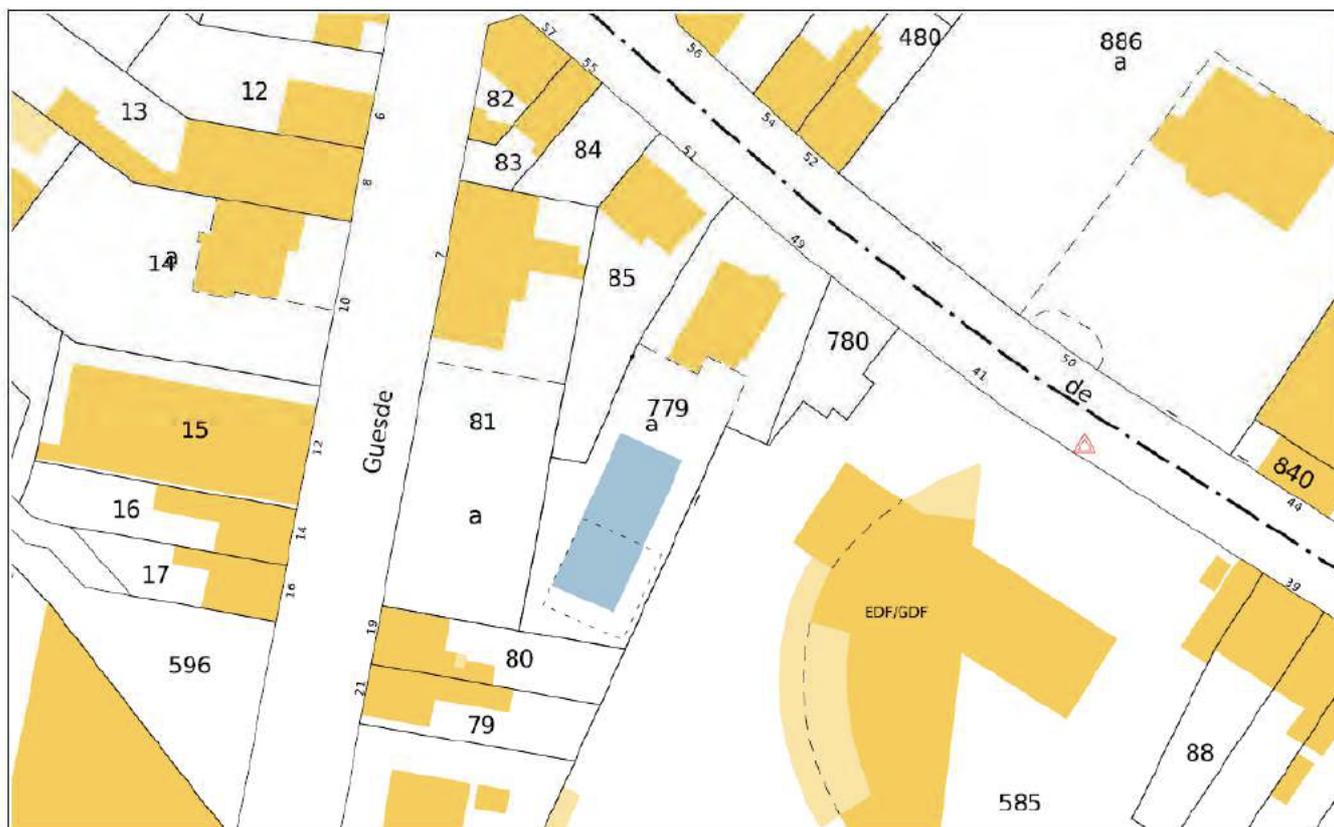
Certifie m'être transporté ce jour au 49 Rue de la République à CAUDRY (59540), à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble d'habitation s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de Caudry sous la référence section AS n°779 ; Immeuble qui dépend de l'actif de [REDACTED]

Et assisté de:

- Messieurs LITIERE Pascal, serrurier, BOUTE Michel 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



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Référence : 9924103433





CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble est inoccupé. Sont encore présents quelques meubles.

Extérieur :

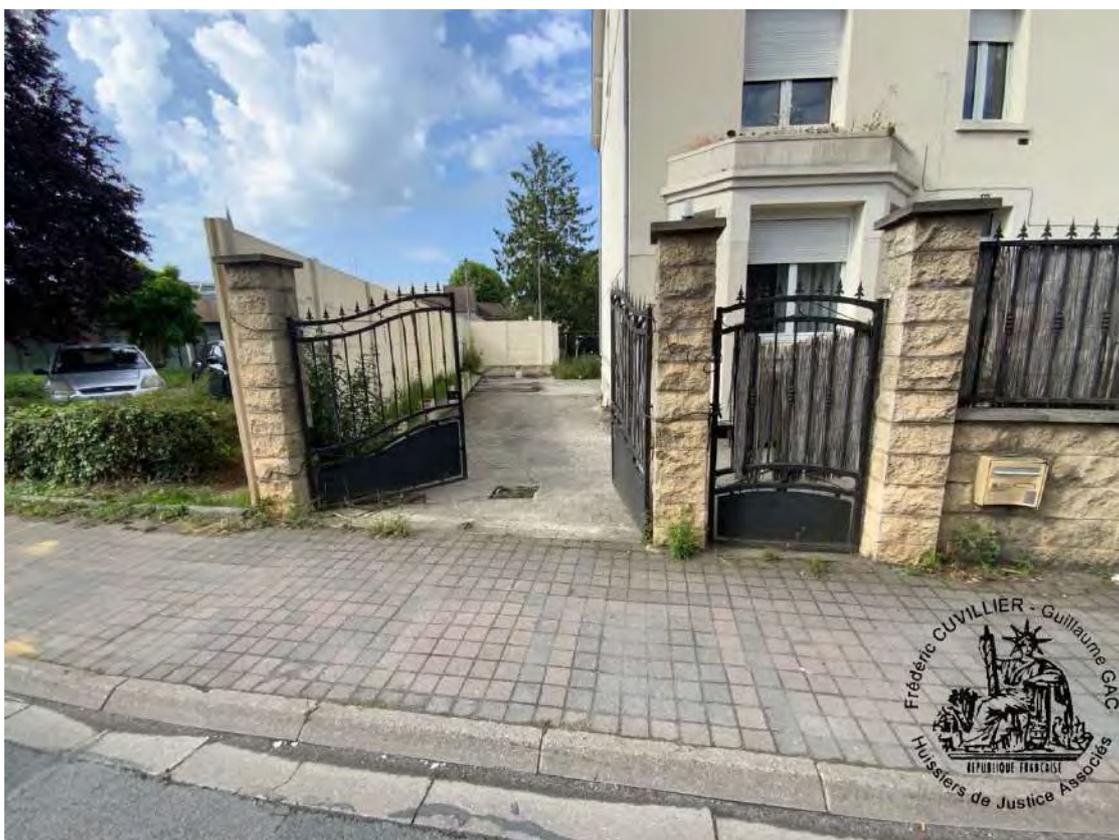
EXTÉRIEUR

Depuis la rue , j'accède à la parcelle cadastrée section AS n°779 par un portillon métallique et un portail métallique motorisé.

Un petit mur d'enceinte côté rue.

Autour de l'immeuble, présence d'un pavage en pierre.

Immeuble avec façade sur enduit en bon état général.











Référence : 9924103433









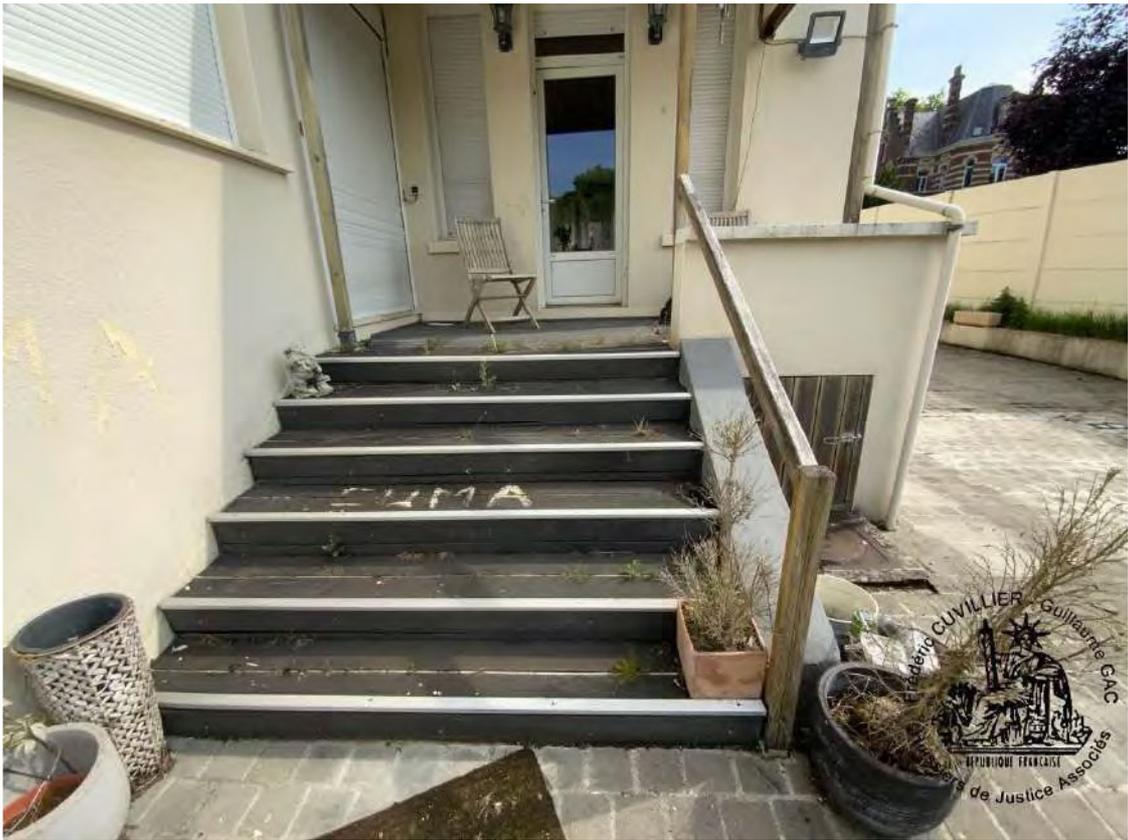
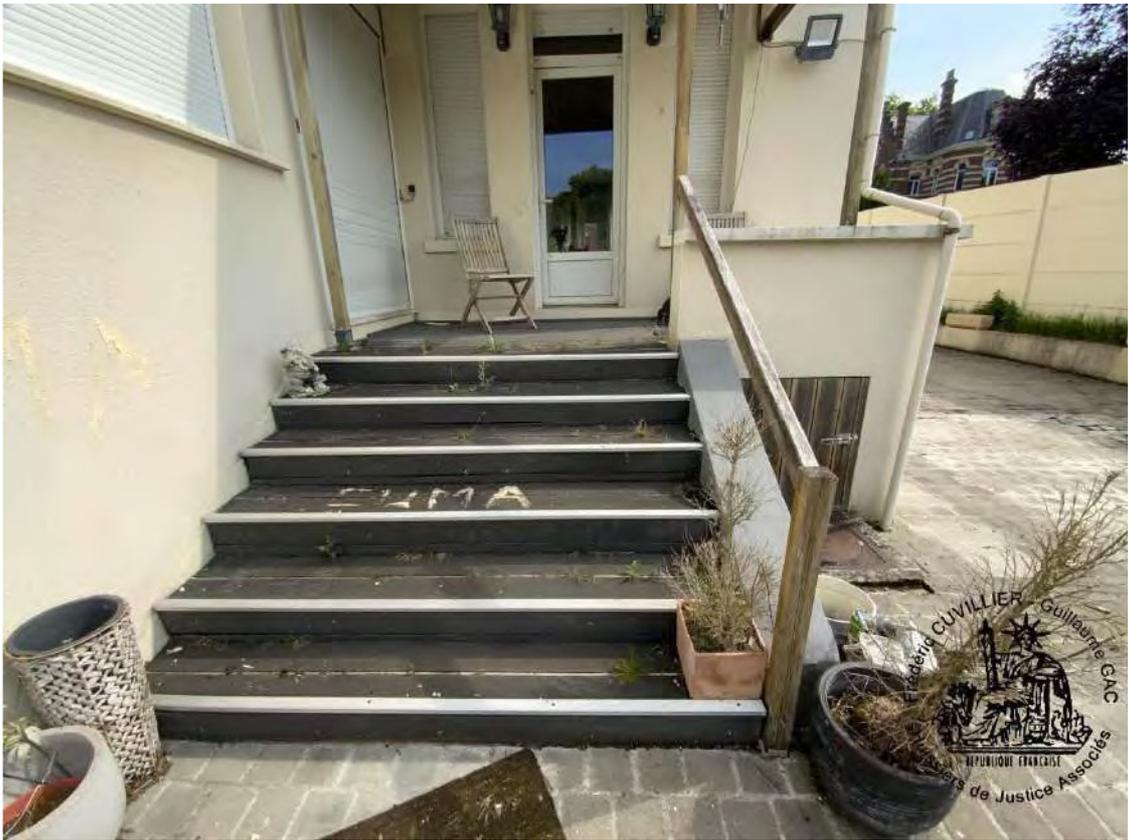


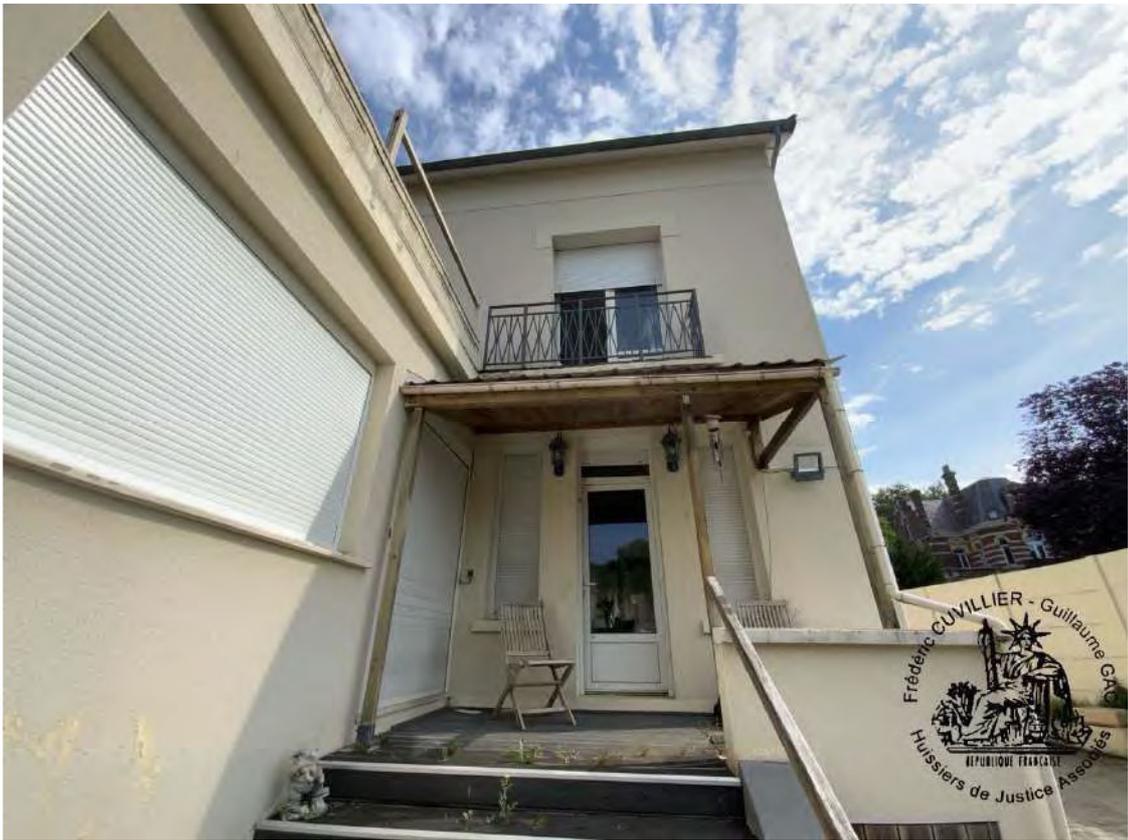












Référence : 9924103433



En partie arrière de la parcelle, au niveau du jardin, présence d'une piscine.











































Au pied du mur pignon droit, je dénombre trois unités extérieures de climatisation de marque Hitachi.



Référence : 9924103433















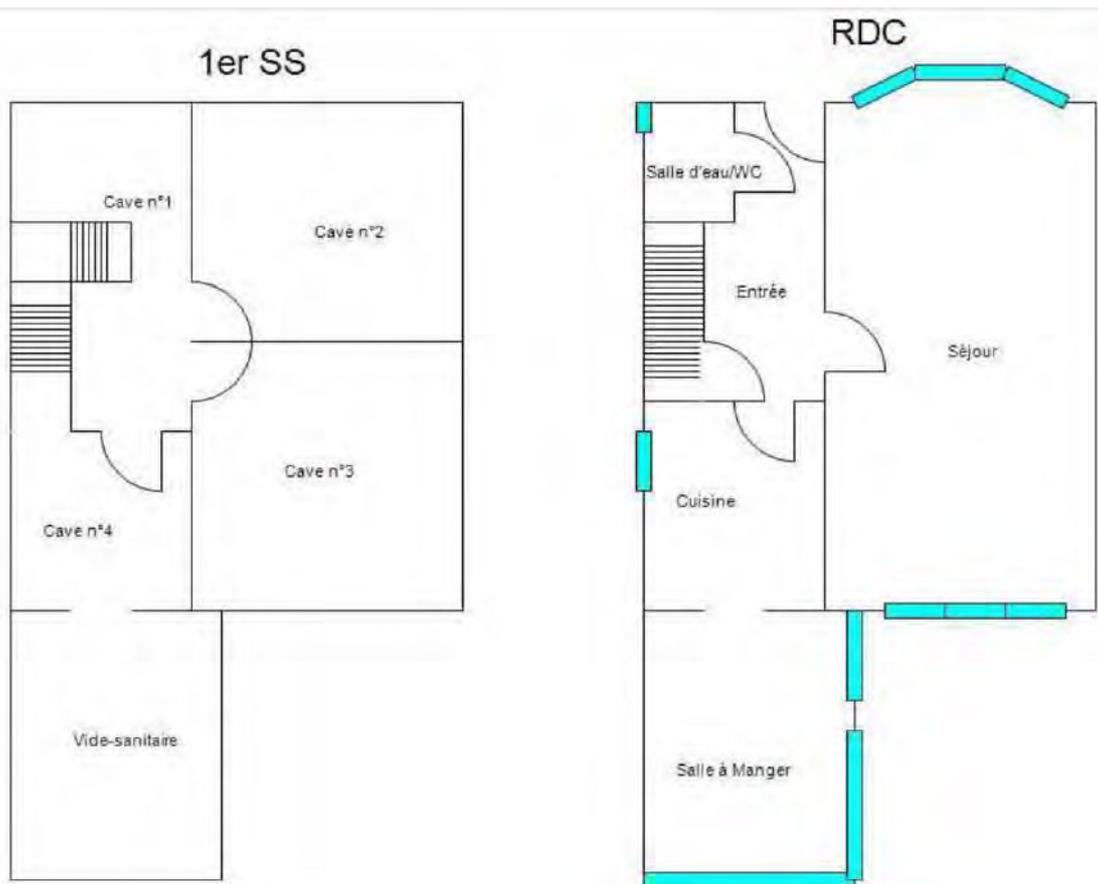




Référence : 9924103433



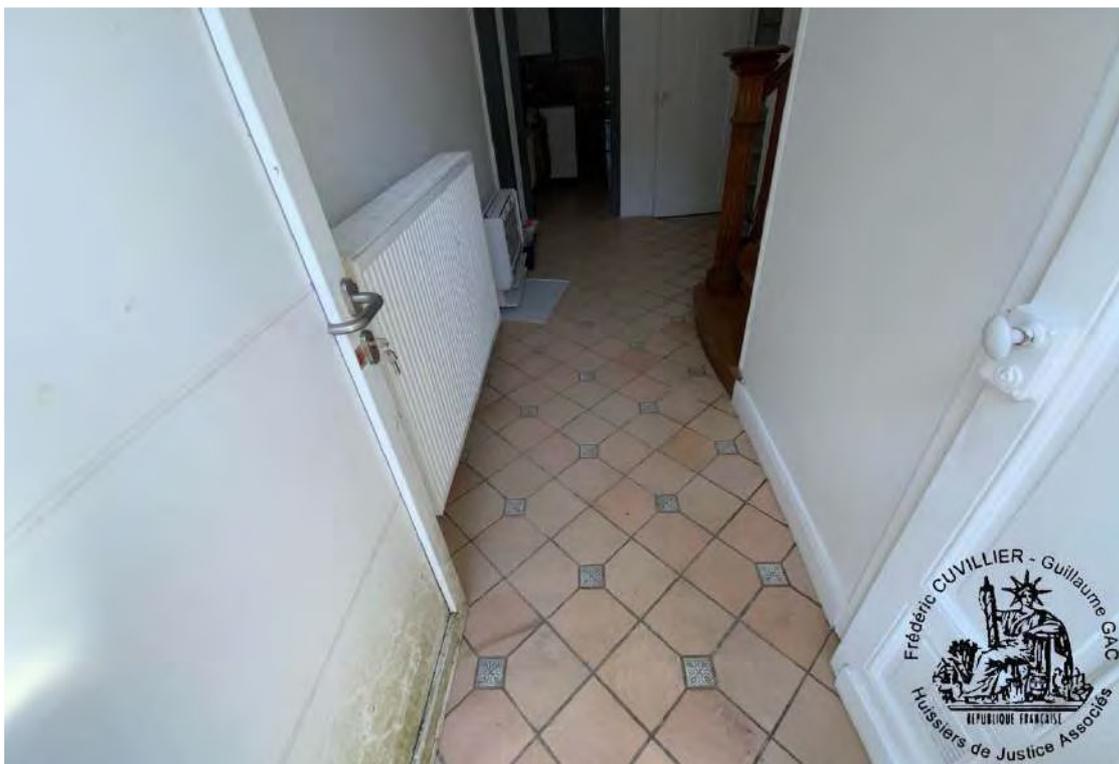
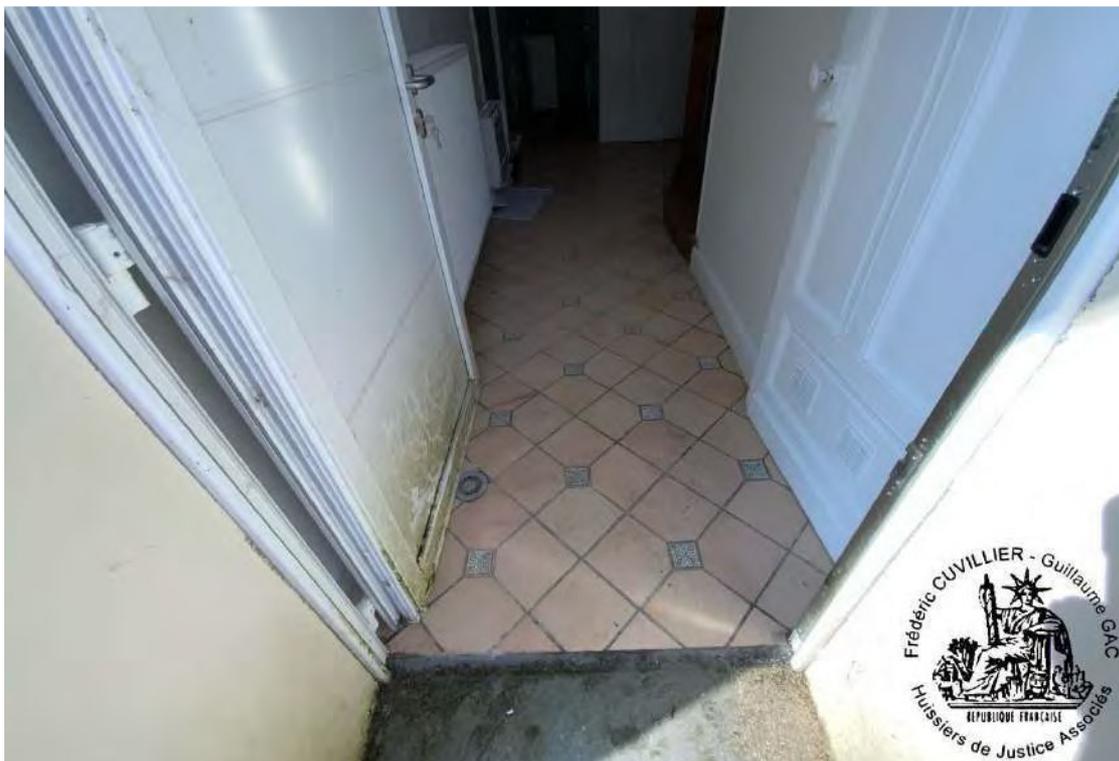
CROQUIS RDC/SS



Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE

J'accède à l'immeuble par une porte aluminium pleine surmontée d'une imposte. Entrée avec sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Un radiateur chauffage gaz. Un appareil de climatisation.









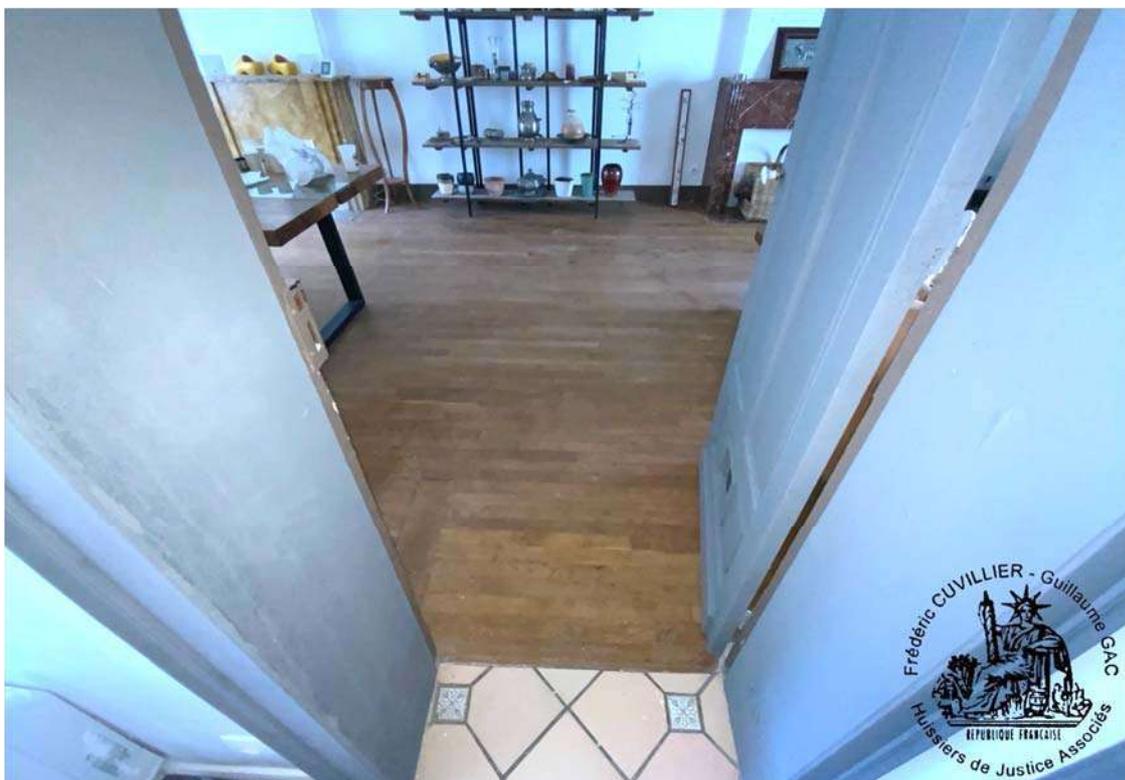




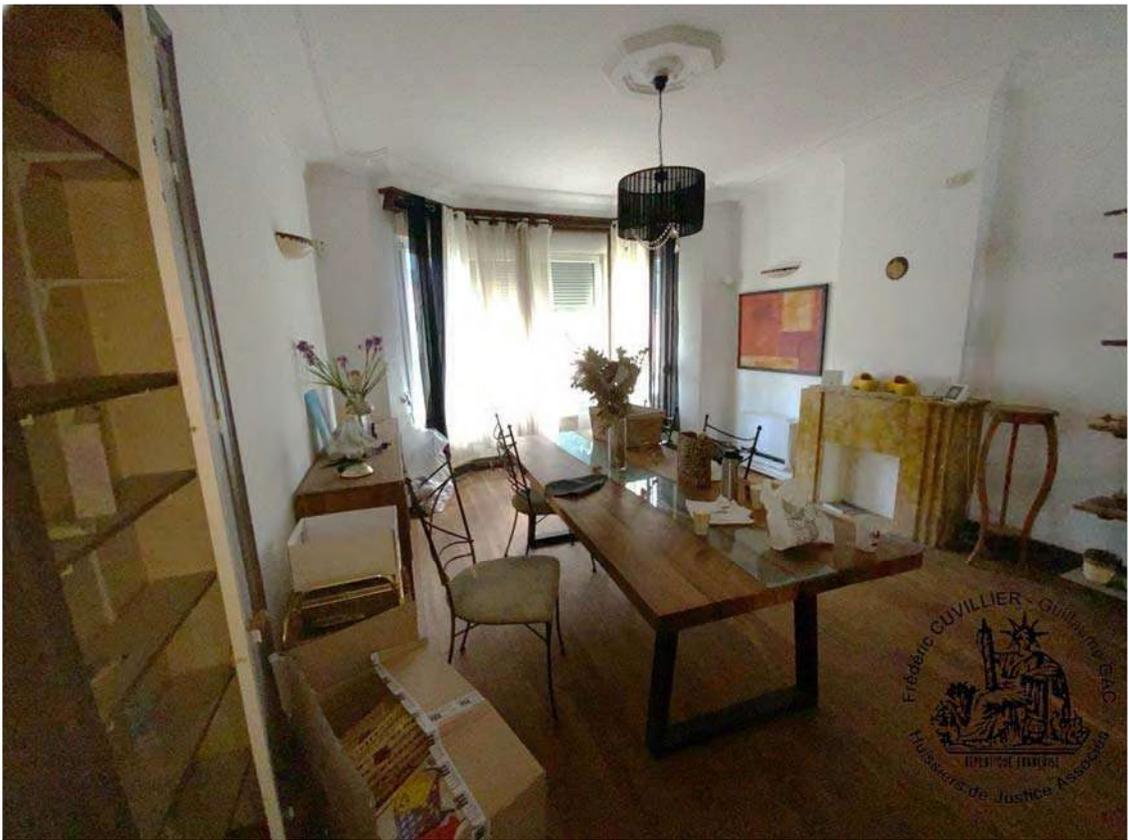


SÉJOUR

De l'entrée, sur la gauche, par une porte pleine en bois, j'accède au séjour. Sol sur plancher bois. Murs et plafond sur peinture. Présence de moulures au plafond. Donnant sur la façade avant, une fenêtre quatre battants. Donnant sur la façade arrière, une porte fenêtre surmontée d'une imposte et une fenêtre un battant. Je dénombre dans cette pièce deux cheminées dont les foyers ont été obstrués. Présence de deux unités de climatisation. Côté façade avant, je dénombre trois radiateurs chauffage gaz et côté façade arrière, un radiateur mural chauffage gaz. Présence d'un thermostat digital.

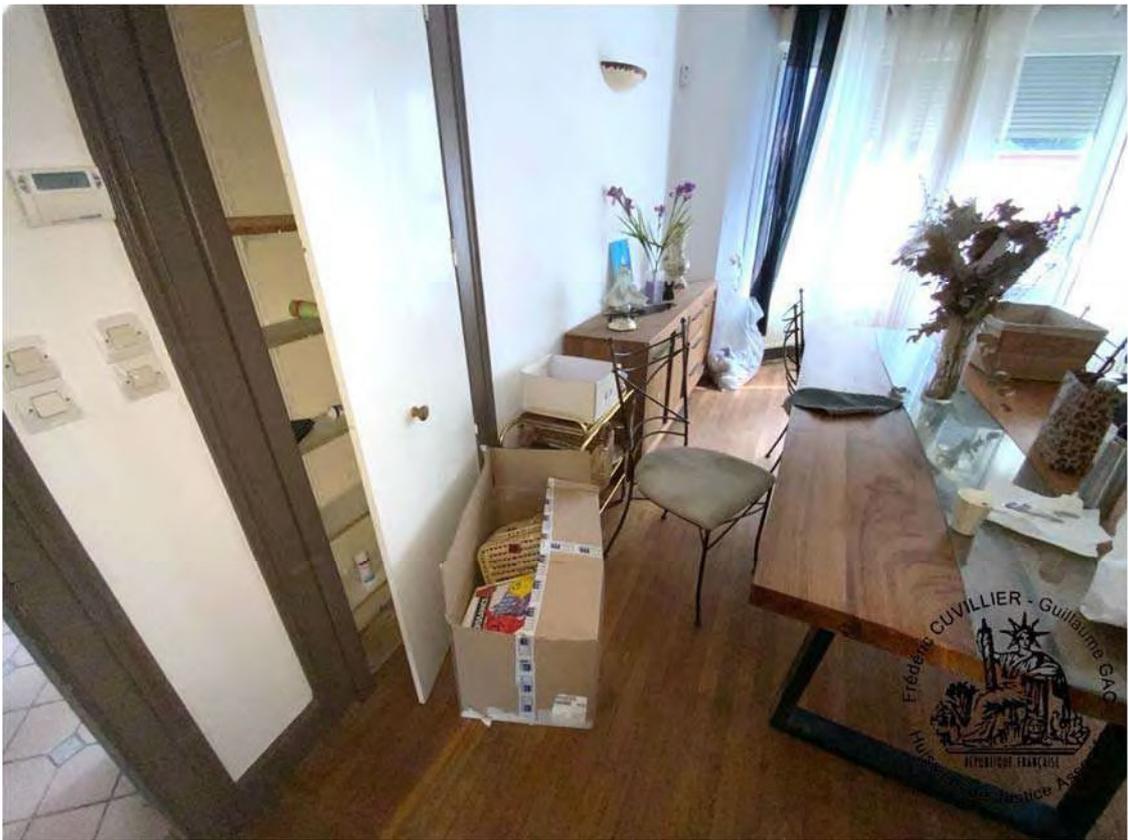




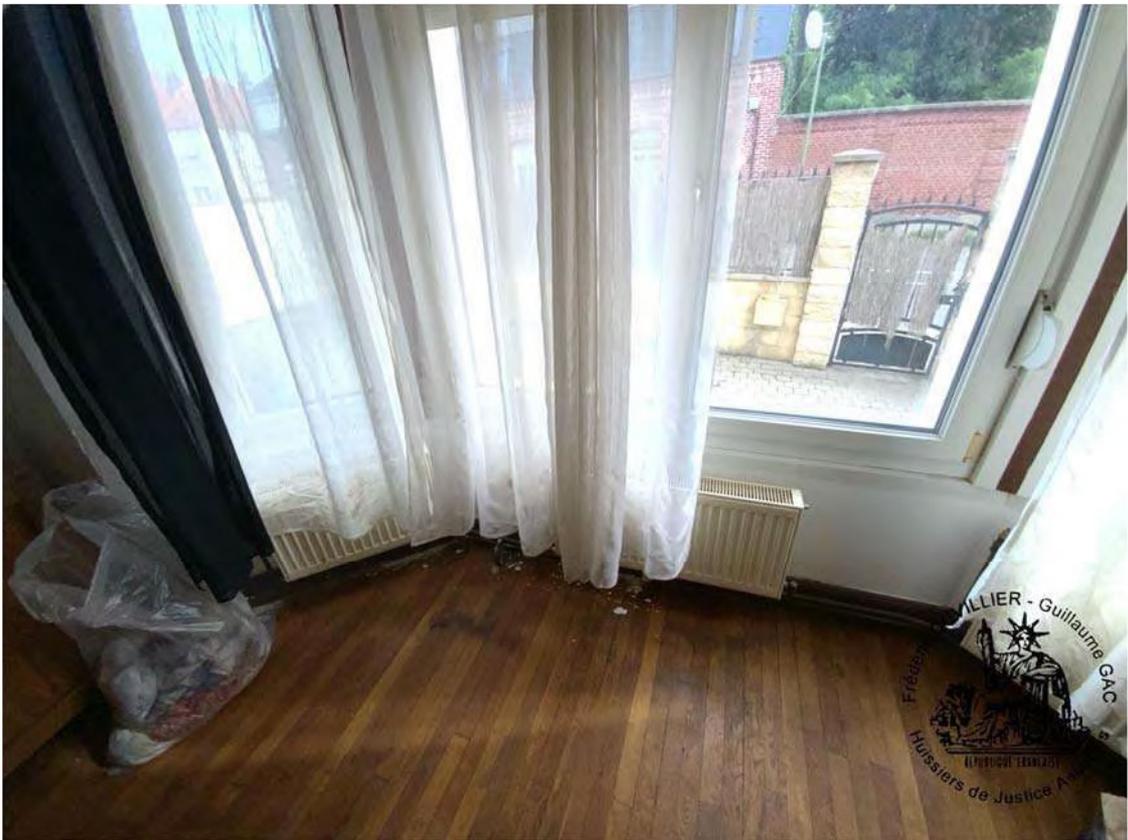
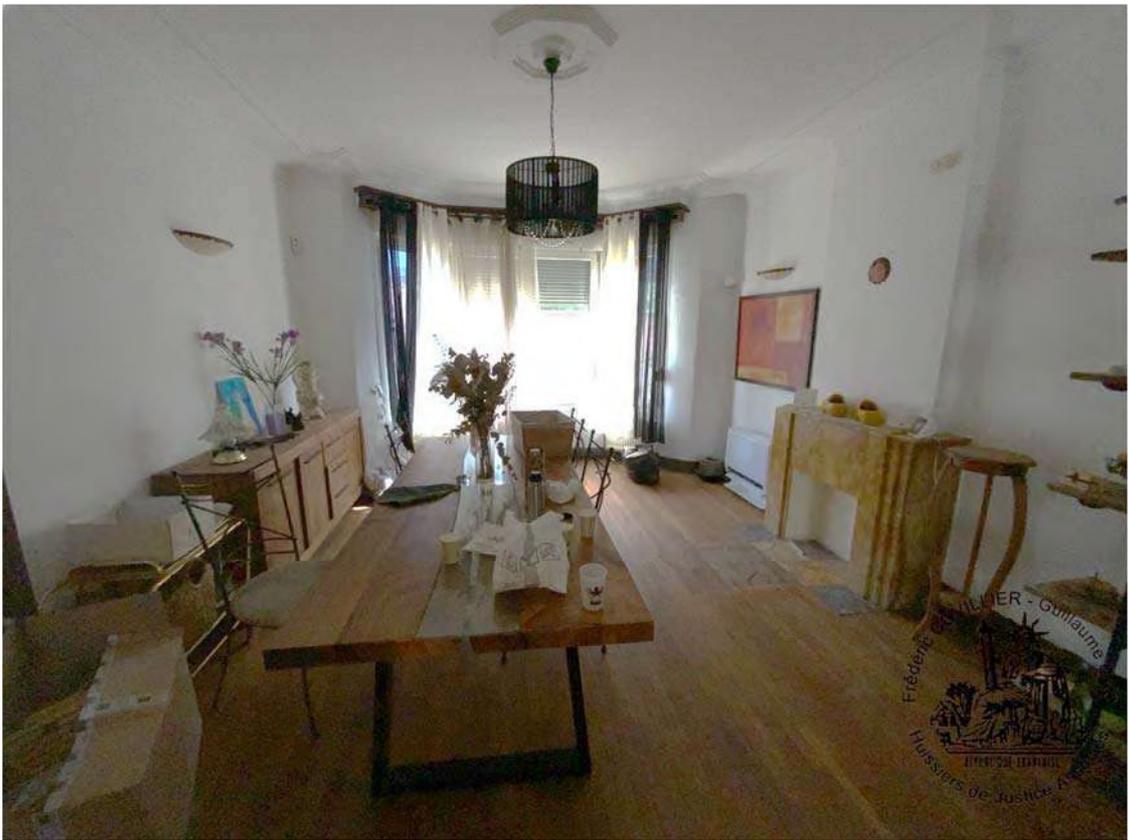


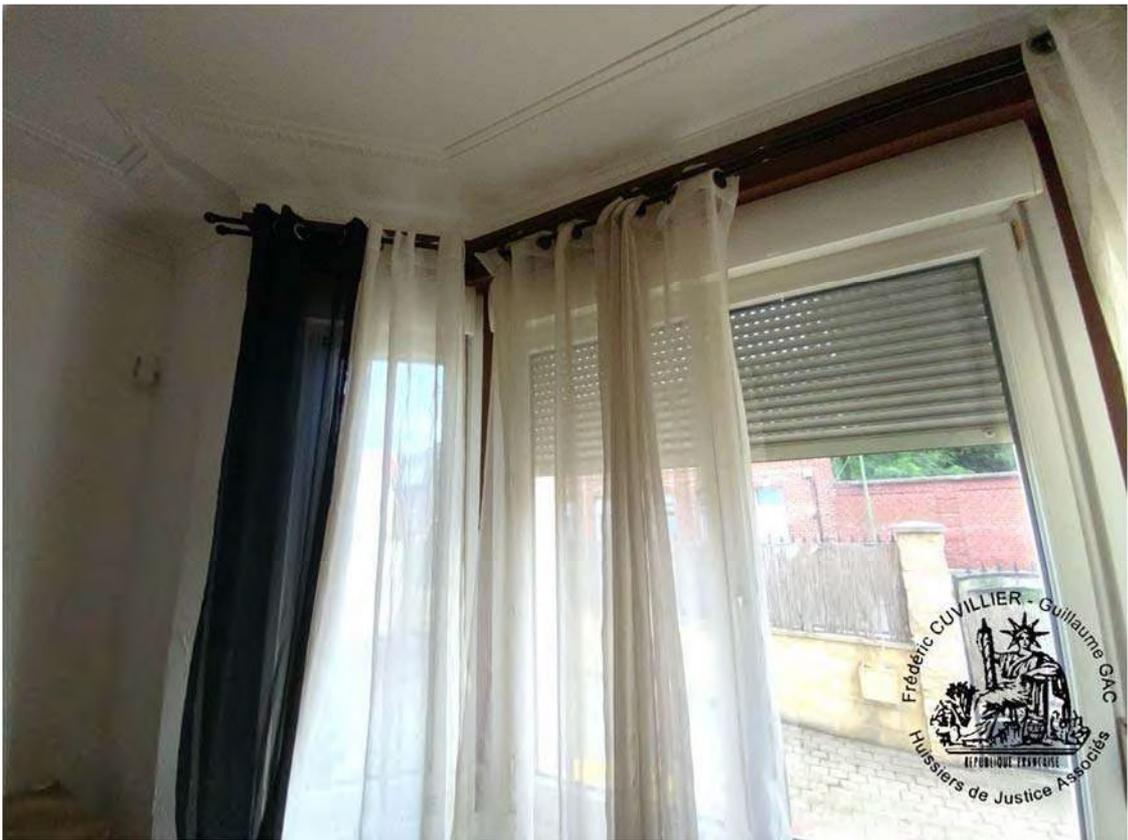






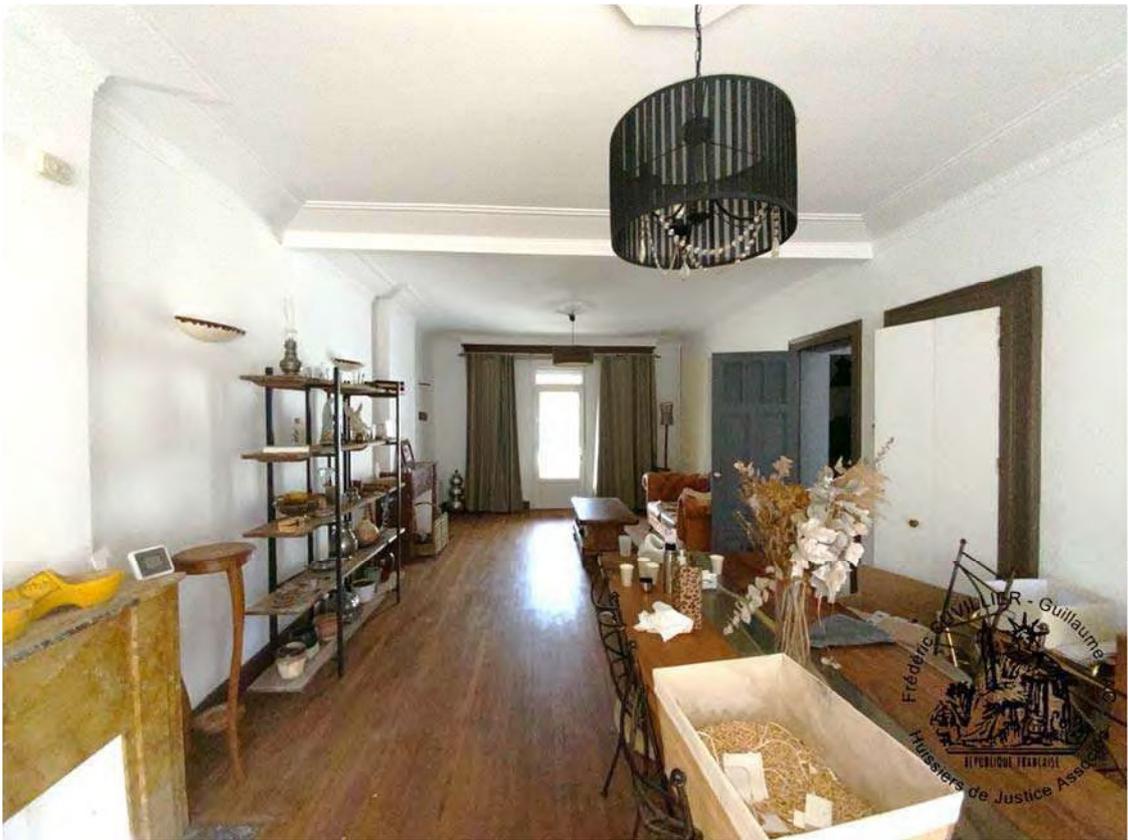






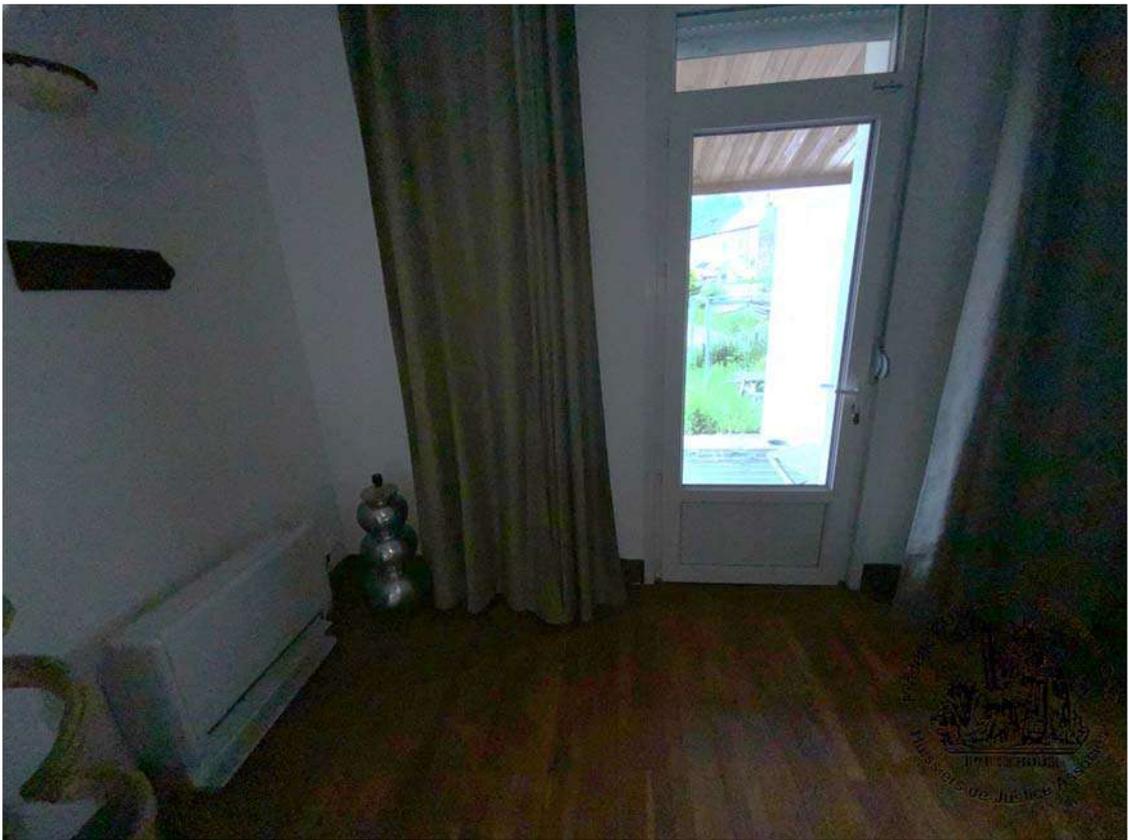


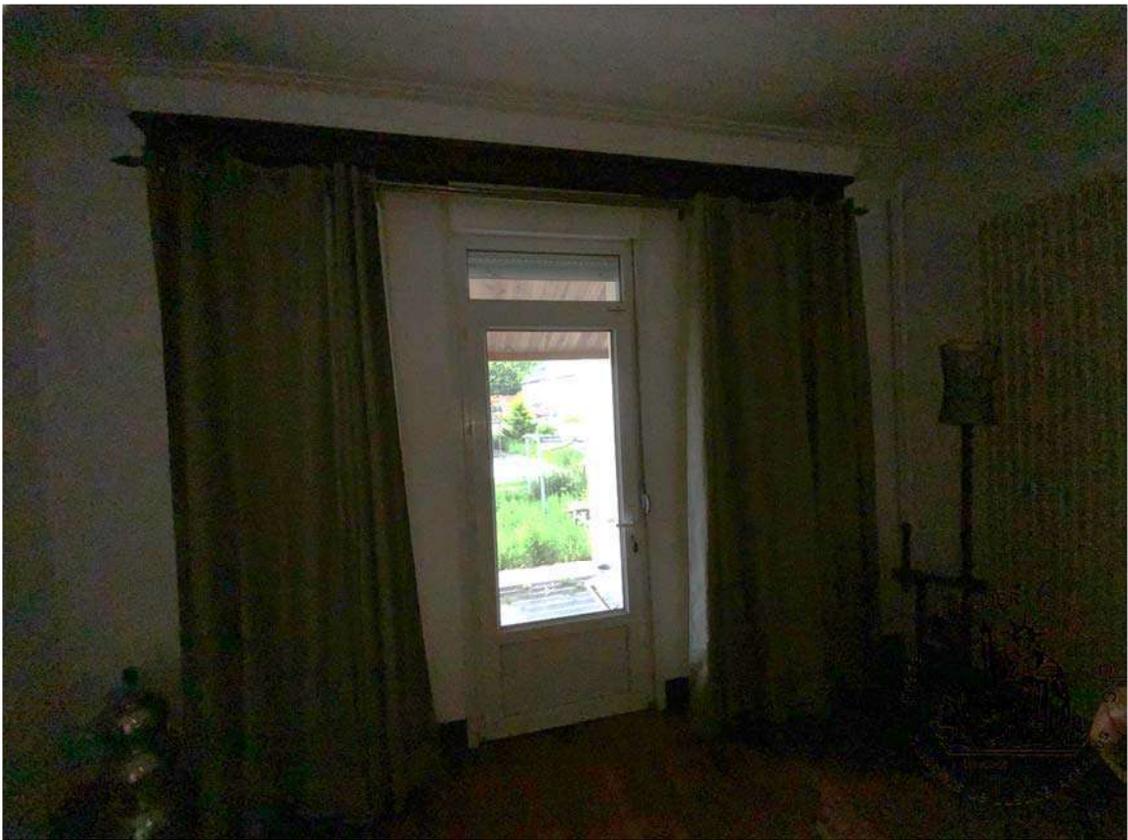
















CUISINE

A l'extrémité de l'entrée, j'accède à la cuisine. Sol sur carrelage. Présence de carrelage jusqu'à mi-hauteur des murs. Pour le reste, murs et plafond sur peinture. Présence d'une fenêtre un battant. Présence d'une cuisine équipée avec meubles hauts et bas. Un radiateur chauffage gaz. Présence d'un point d'eau.

















SALLE À MANGER

De la cuisine en enfilade, j'accède à la salle à manger par une porte thermoformée et pleine.

Sol sur parquet flottant usagé. Murs et plafond sur peinture.

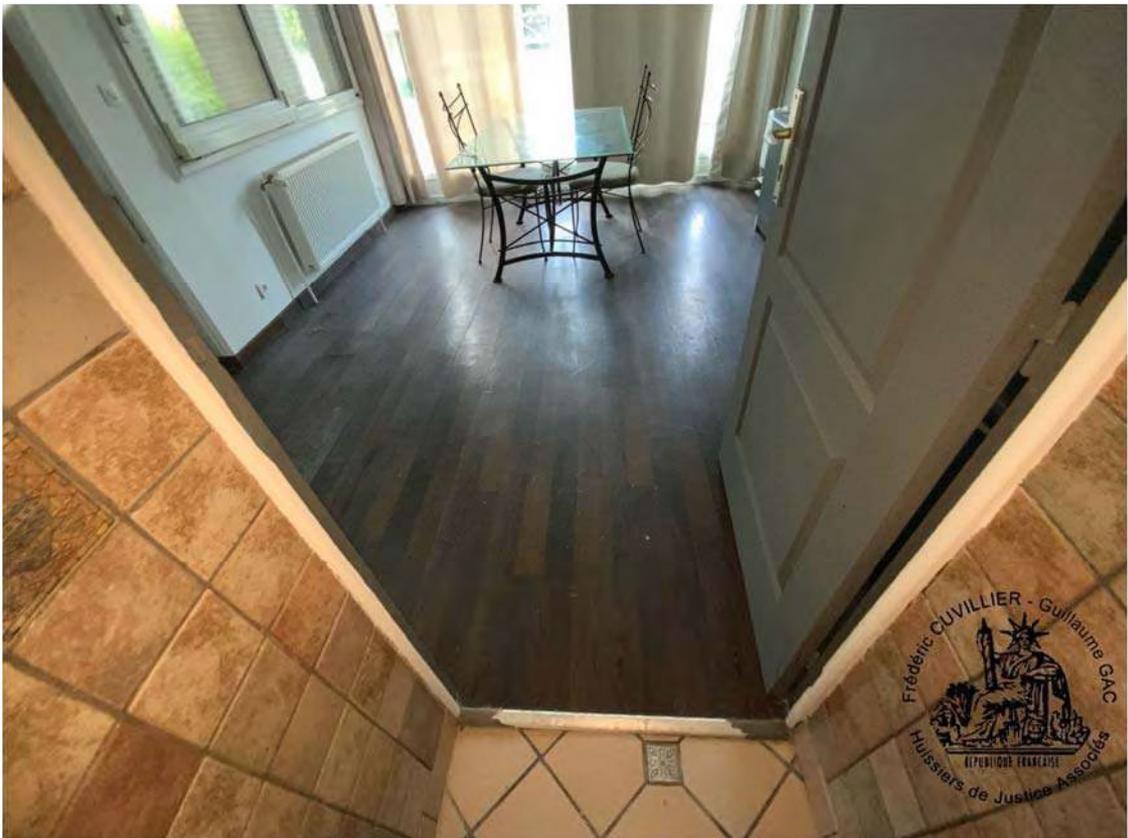
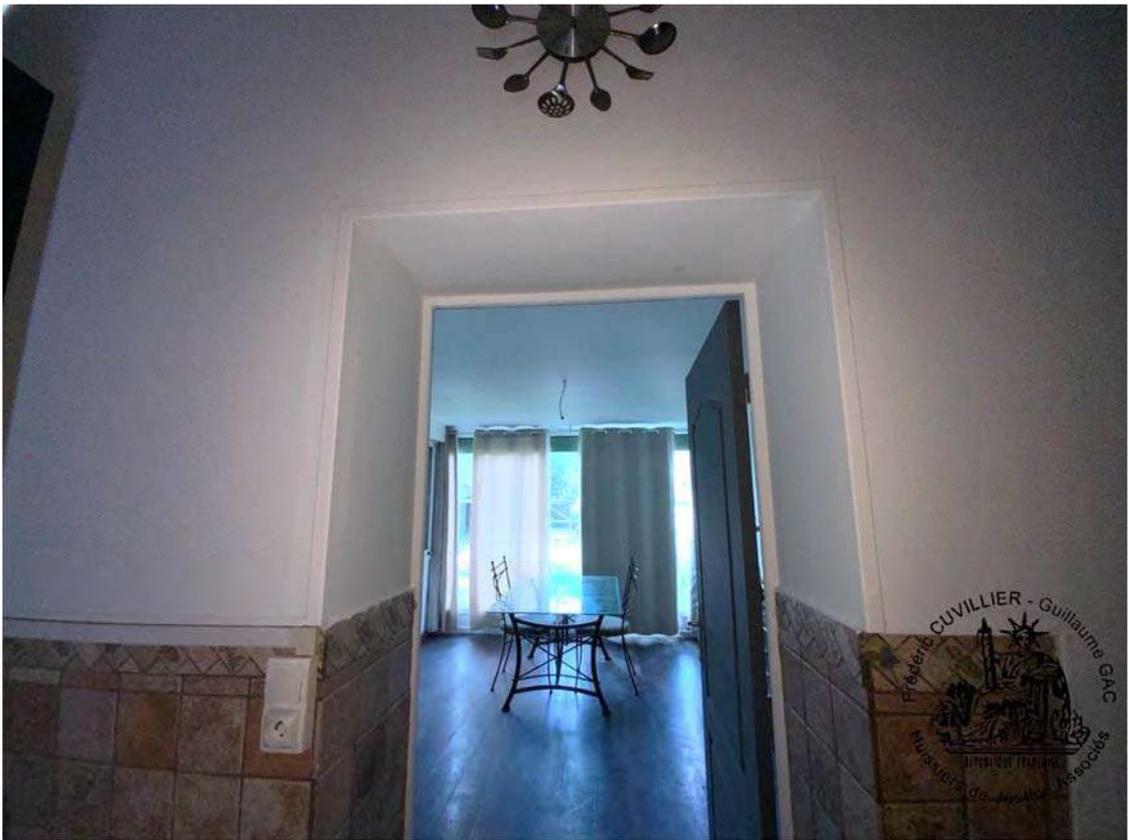
Présence d'une porte fenêtre et un battant vitrée qui donne sur le mur pignon.

Présence également de deux battants dont un coulissant au niveau du mur pignon.

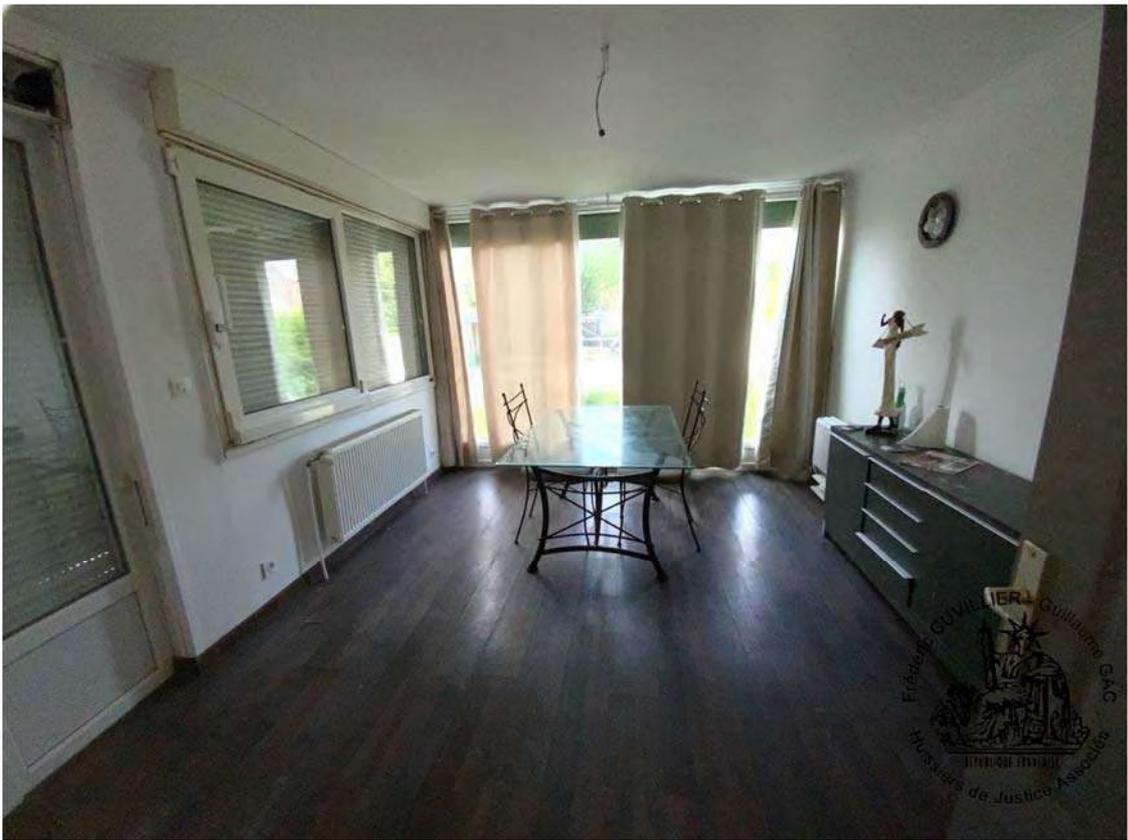
Présence d'un battant fixe côté façade arrière.

Un radiateur, chauffage gaz et une unité de climatisation.





Référence : 9924103433









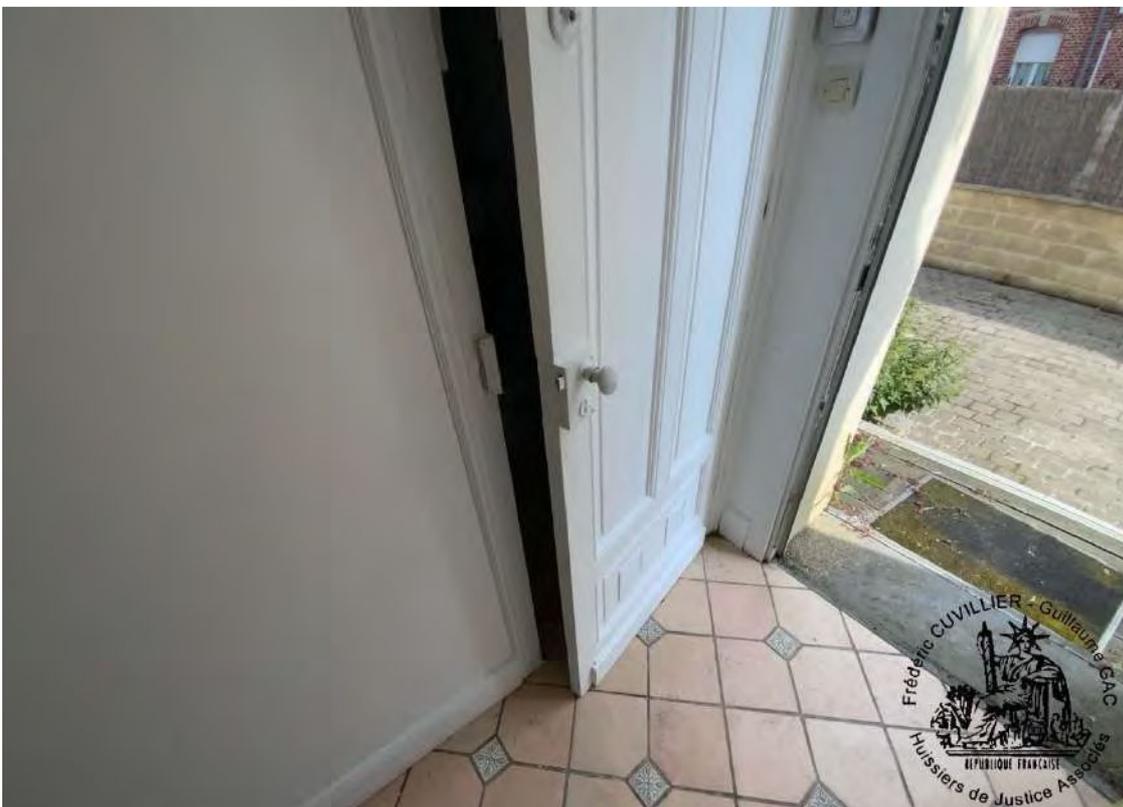




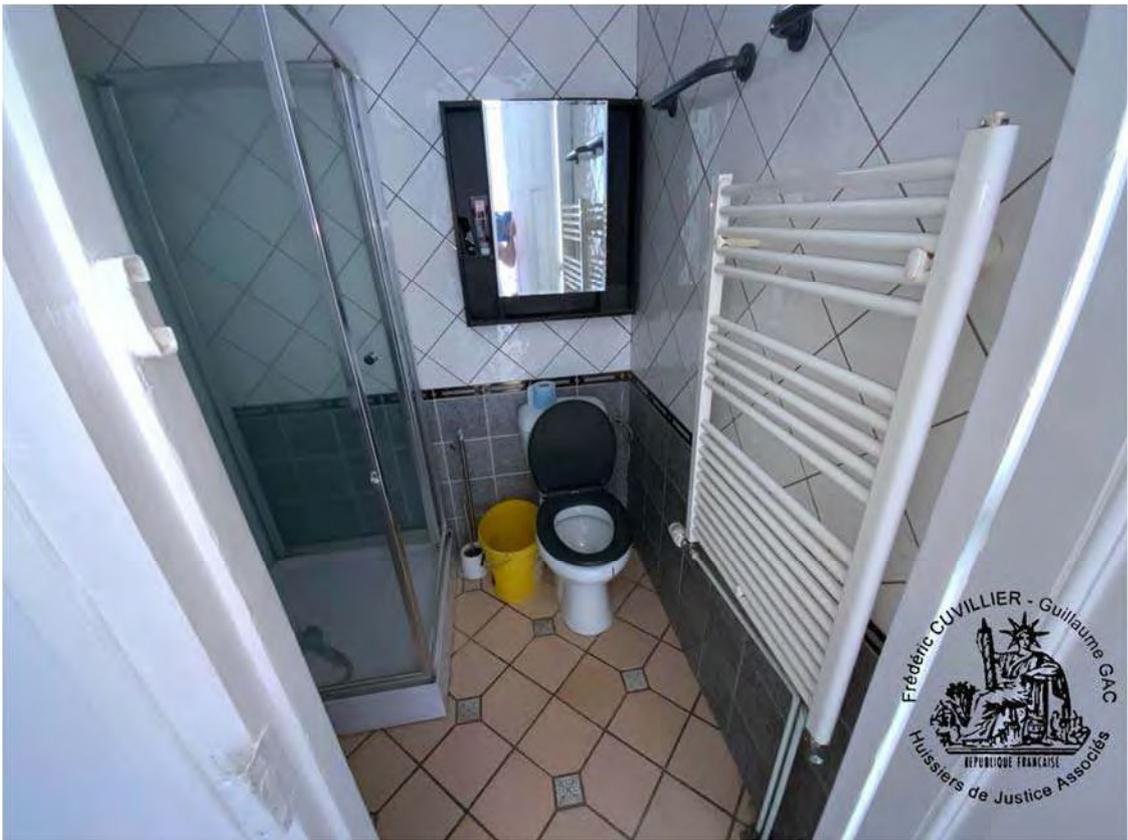


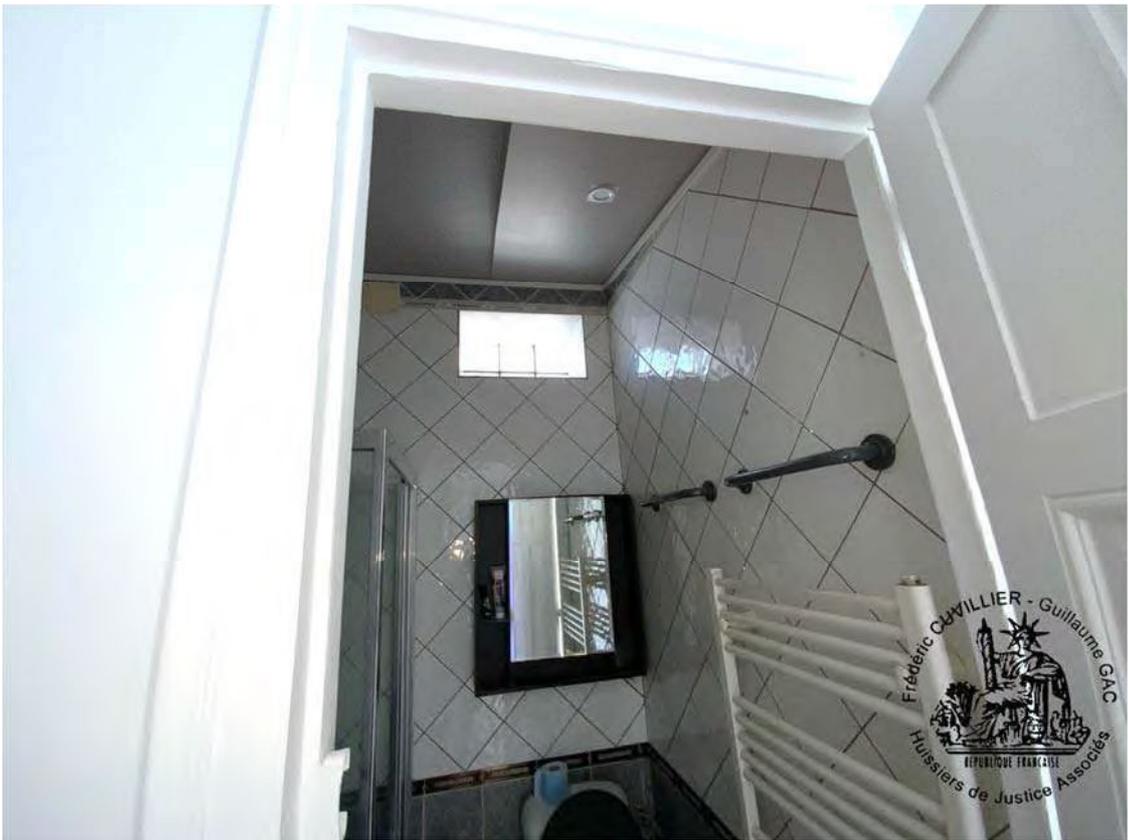
SALLE D'EAU/WC

De l'entrée sur la droite, par une porte en bois pleine, j'accède à la salle d'eau/WC. Sol et murs sur carrelage. Présence de carreaux dormants. En équipement, présence d'un sèche serviette au gaz, d'un bloc sanitaire, d'une cabine de douche avec parois vitrées et d'un lave mains.



















Au sous-sol :

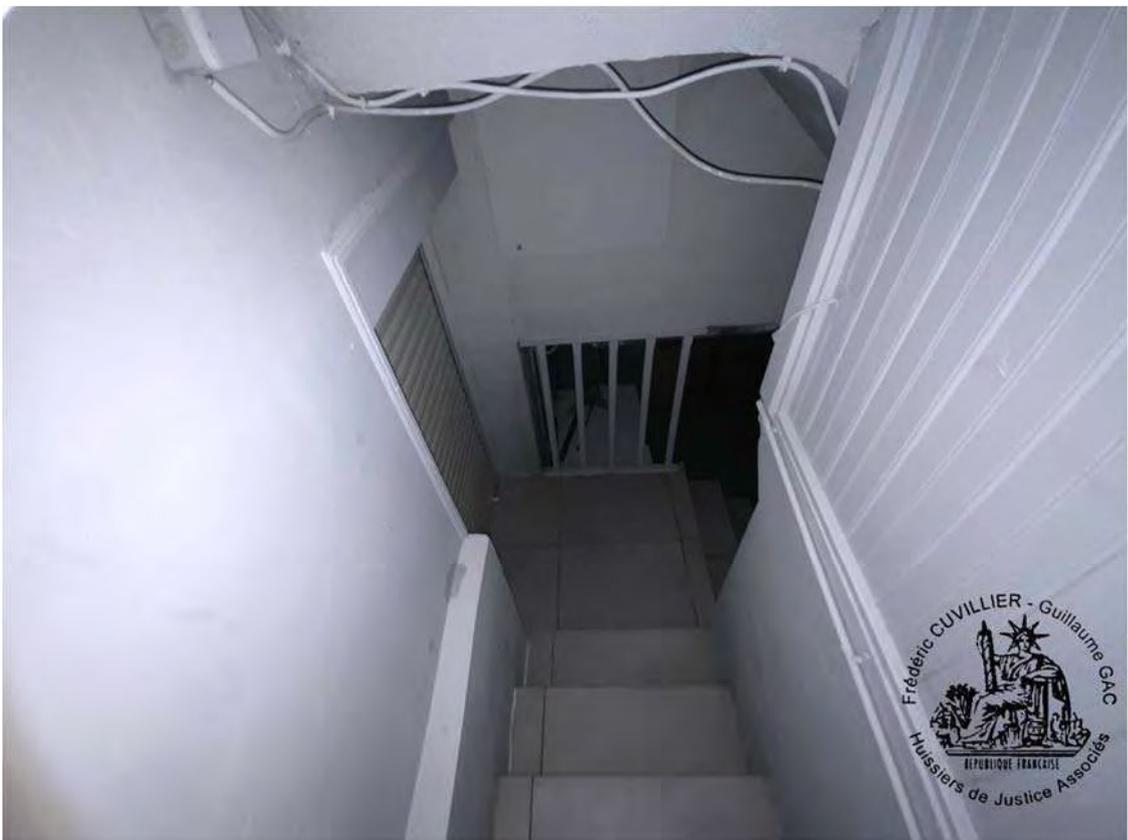
CAVE 1

De l'entrée, j'accède à la cave par un escalier carrelé. Présence d'une ouverture vers l'extérieur. Sol carrelé. Murs et plafond sur briques.



Référence : 9924103433















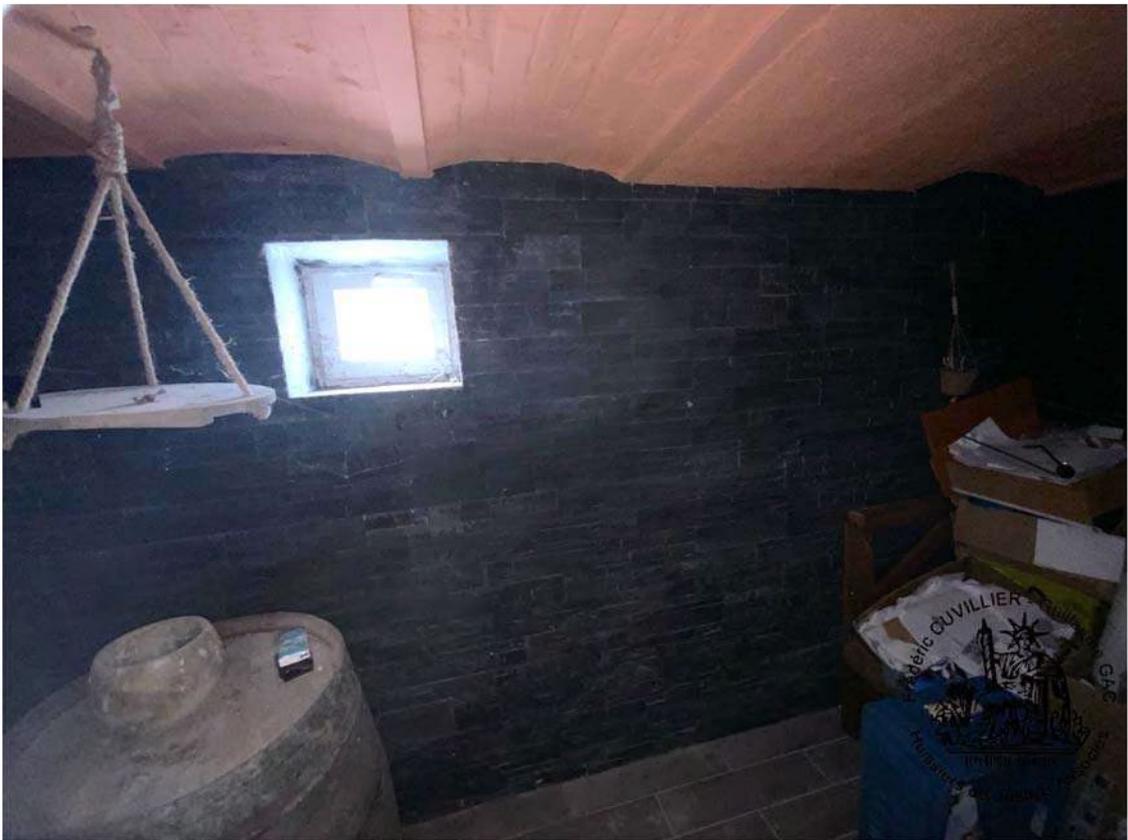
CAVE 2

De la cave n°1, par une porte en bois, j'accède à la cave n°2. Toujours sol sur carrelage. Murs en briques, plafond voûté en briques.







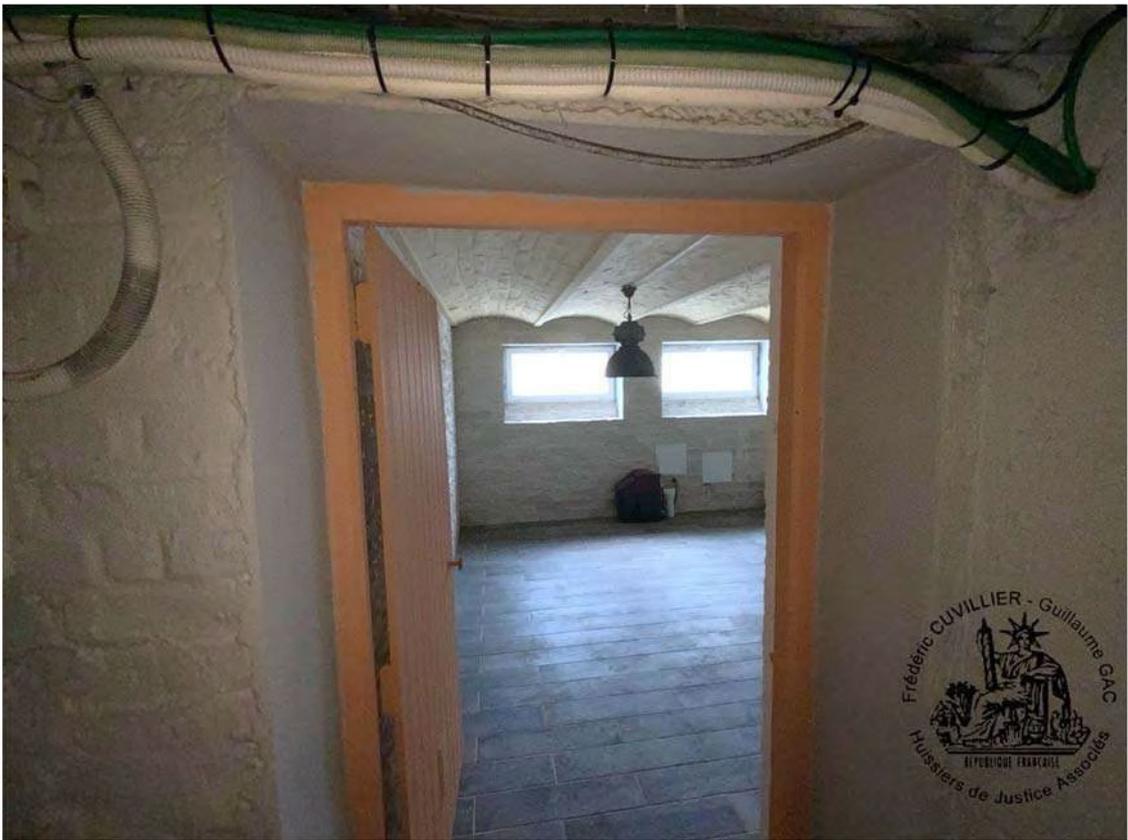




CAVE 3

De la cave n°1, j'accède à la cave n°3 par une porte en bois. Sol sur carrelage. Murs sur parement briquettes. Plafond voûté en briques. Je dénombre deux fenêtres un battant côté mur pignon.















Référence : 9924103433





CAVE 4

Dans la cave n°1, j'accède à la cave n°4 par une porte en bois. Sol sur carrelage. Murs et plafond, voûté en briques. Présence d'un cumulus Thermodynamique de marque Hitachi et d'une chaudière gaz de marque De Dietrich









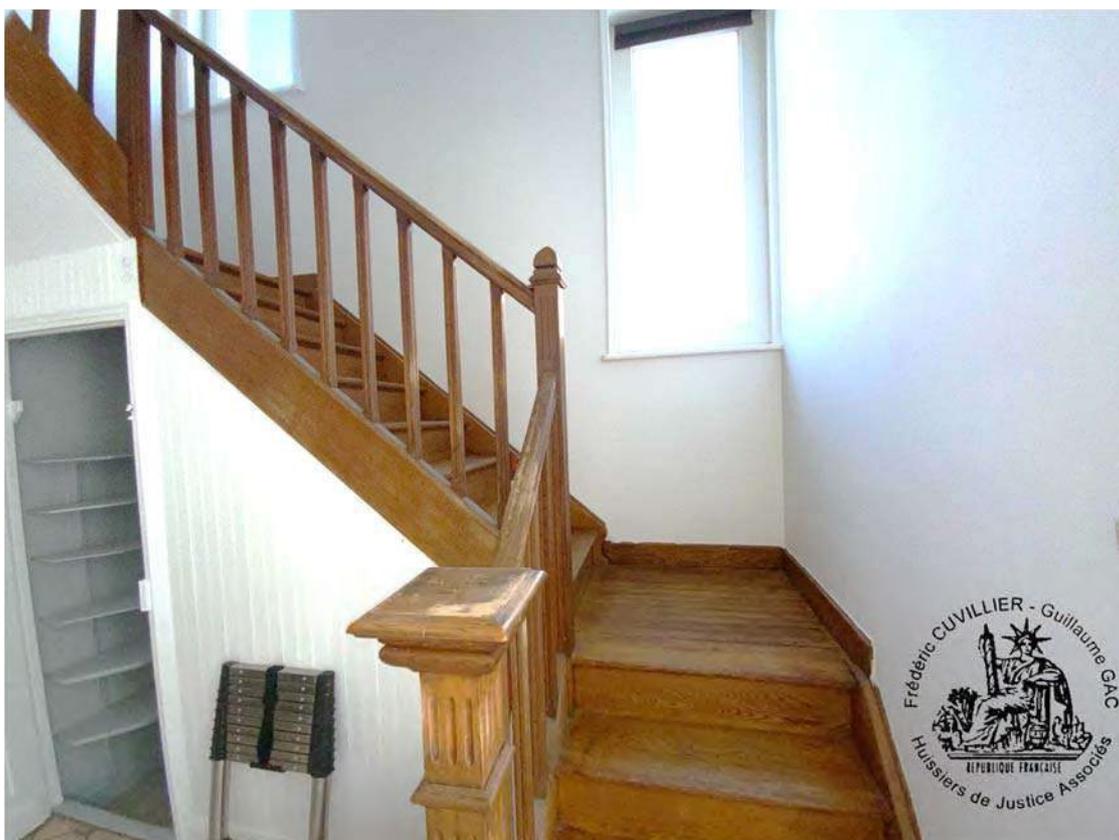




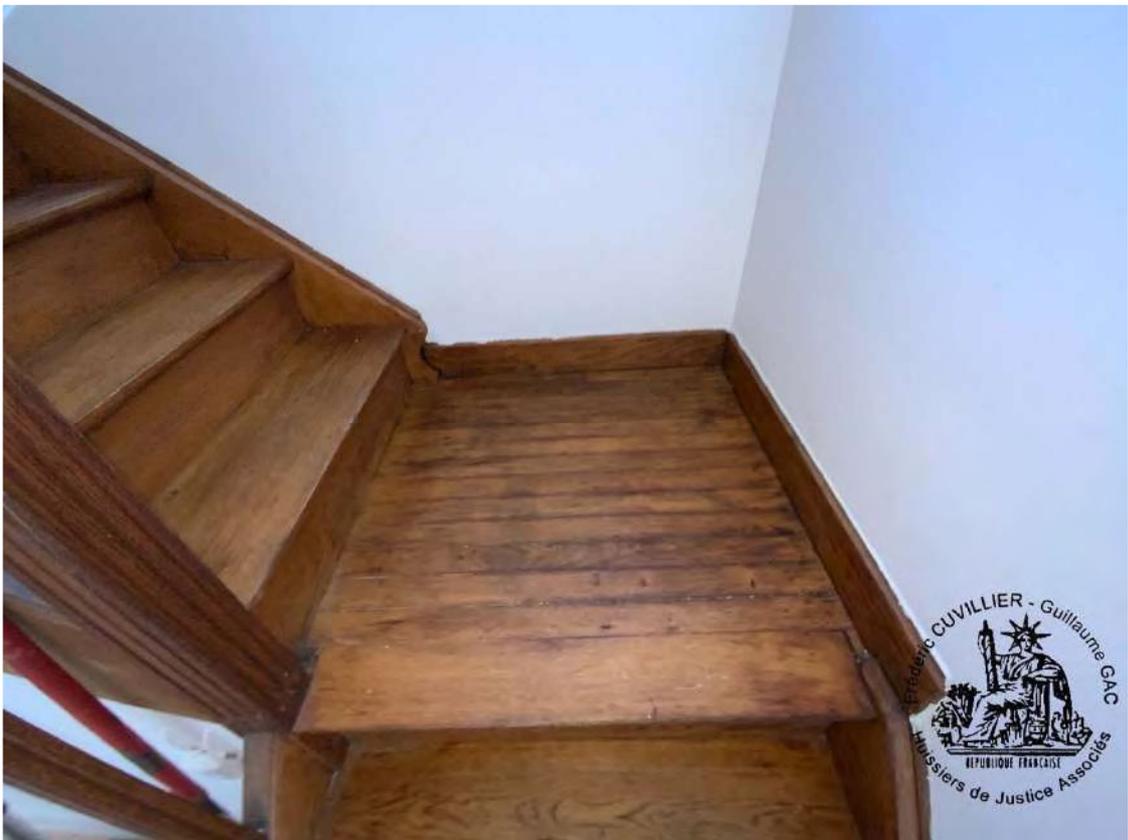
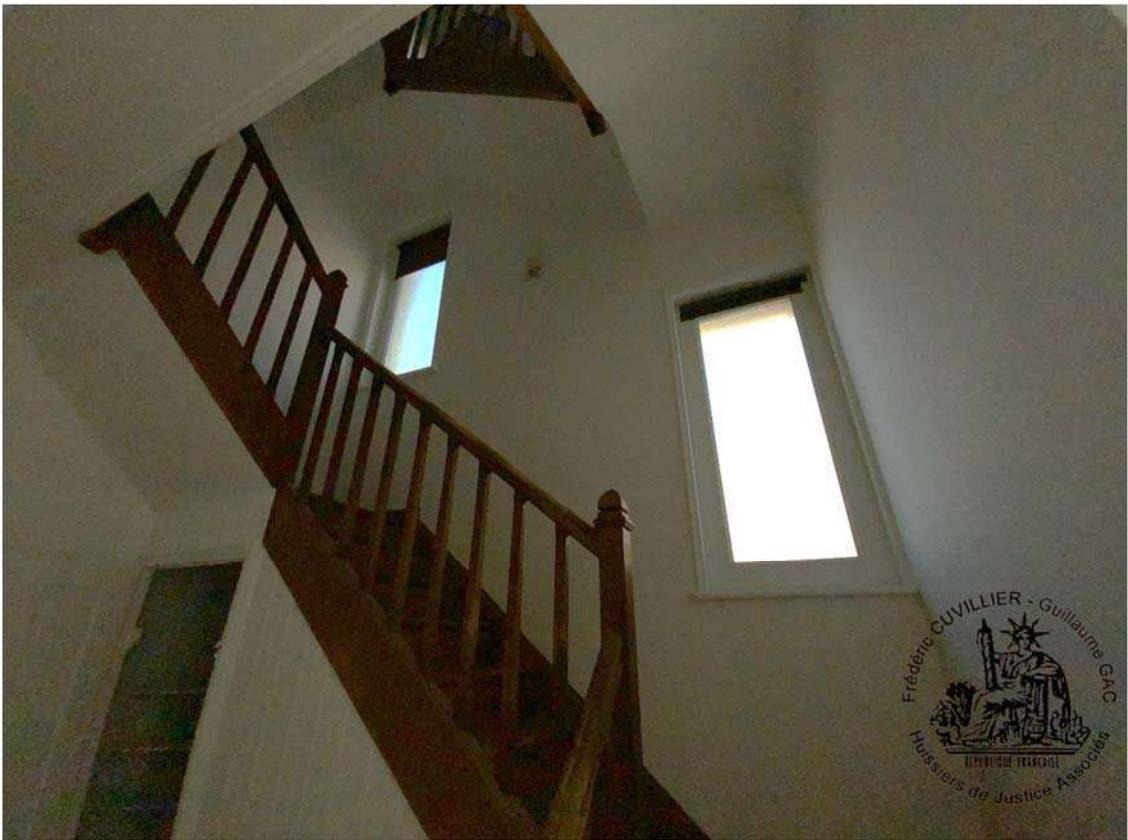


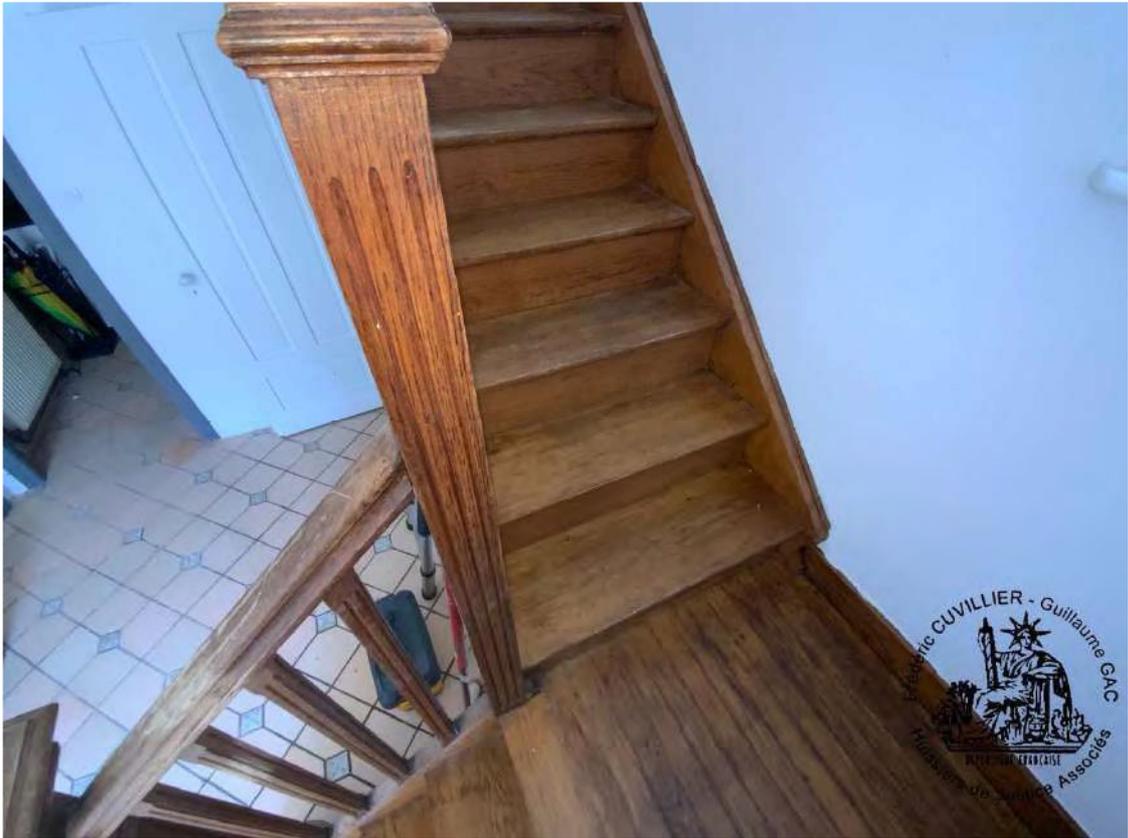
ESCALIER 1

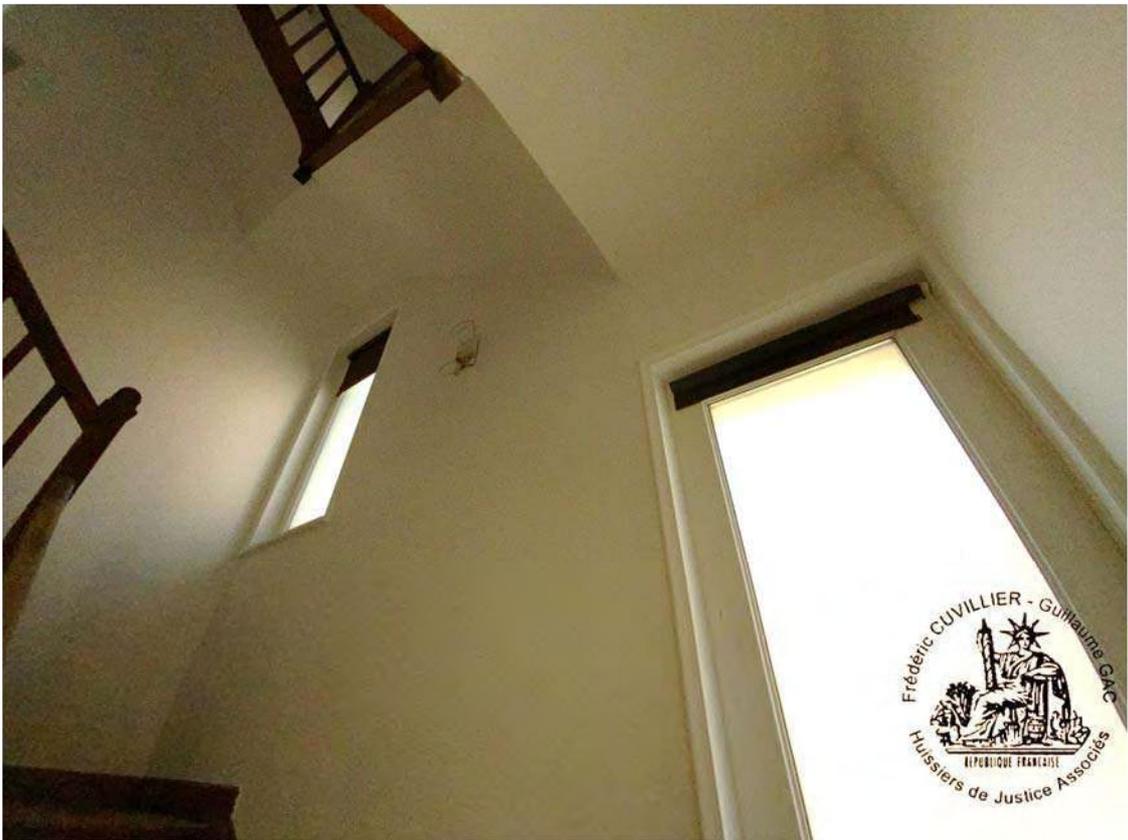
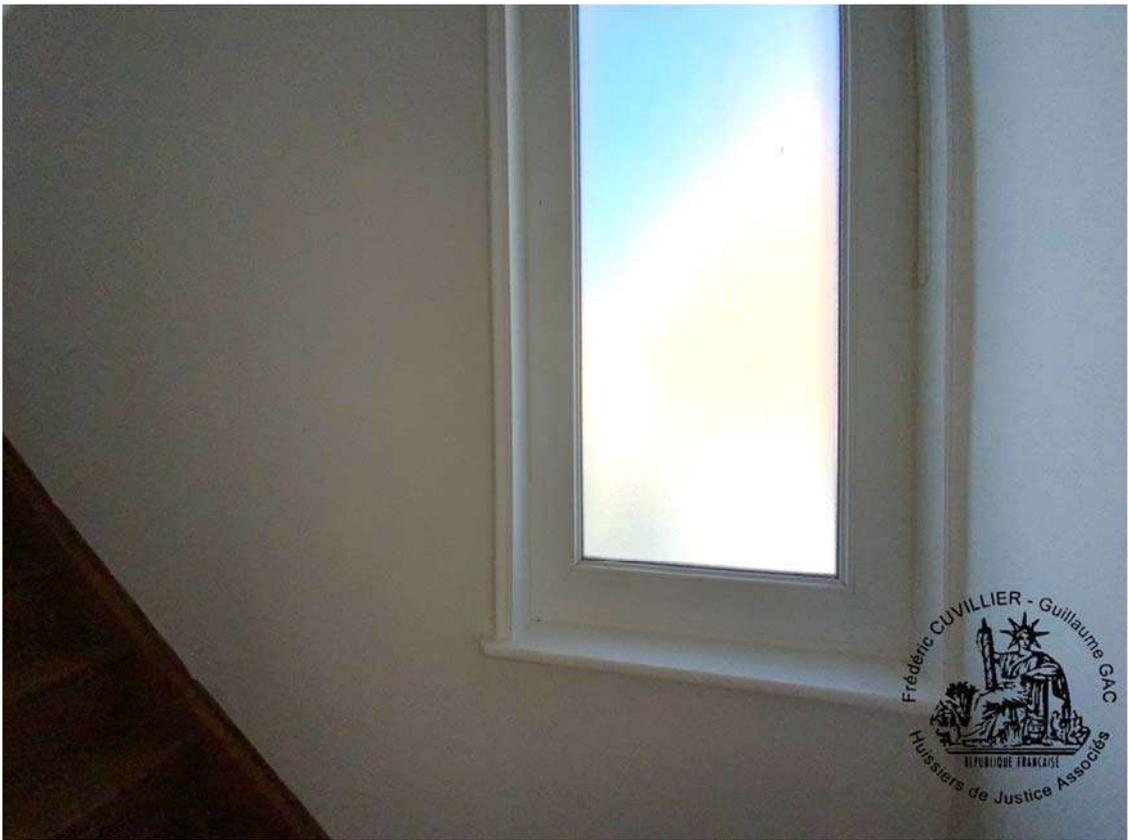
De l'entrée, j'accède à l'étage par un escalier en bois équipé d'un garde de corps en bois. Dans la cage d'escalier, deux fenêtres un battant. Cage d'escalier avec murs et plafond sur peinture.



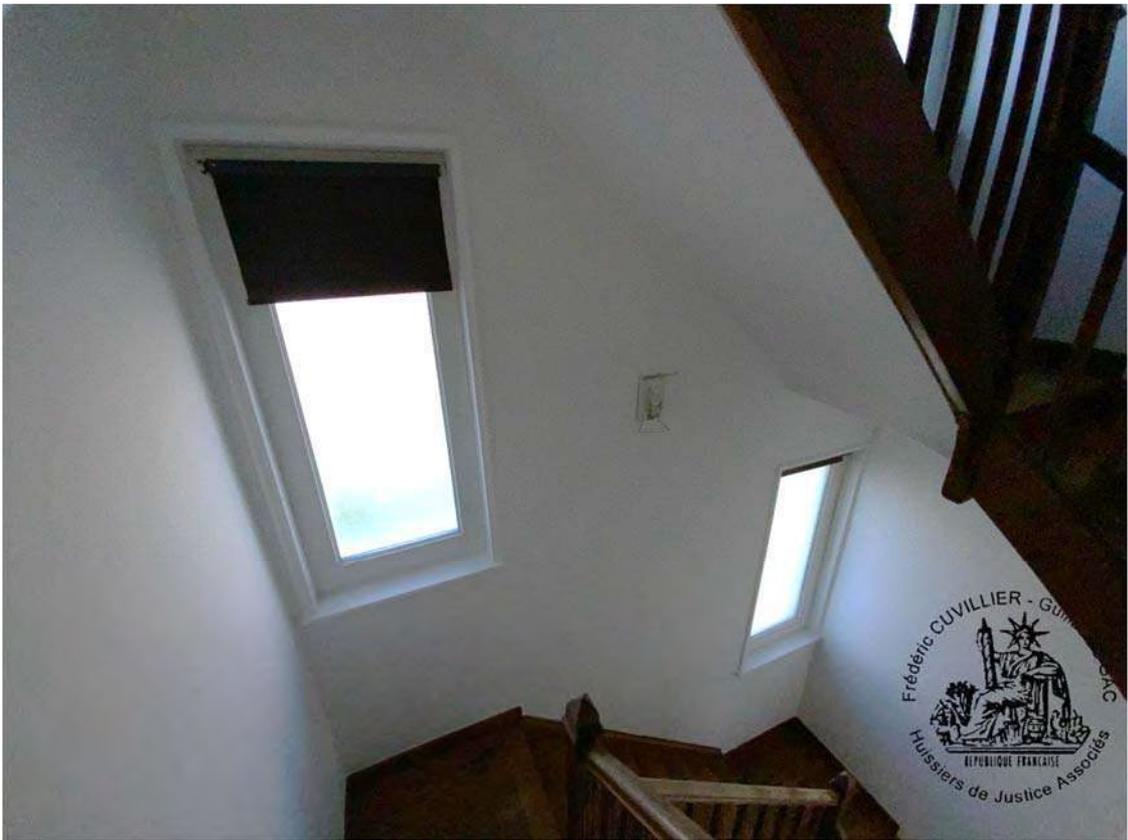
Référence : 9924103433



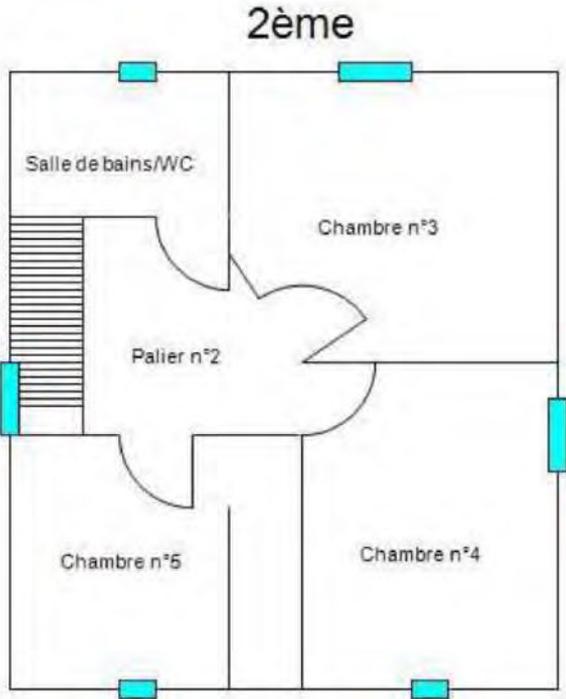
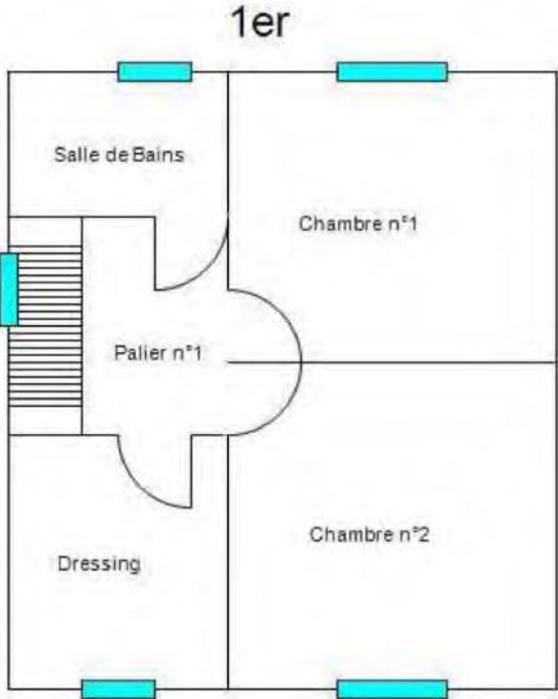








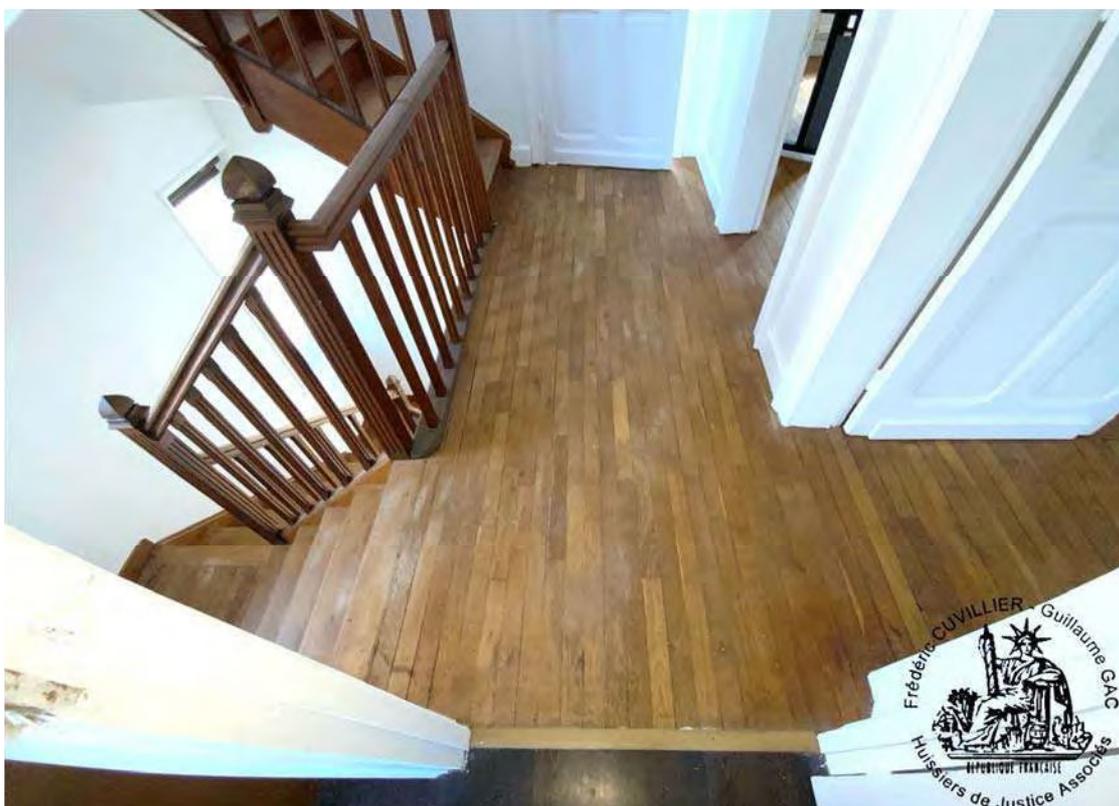
CROQUIS 1^{ER} ETAGE/2EME ETAGE



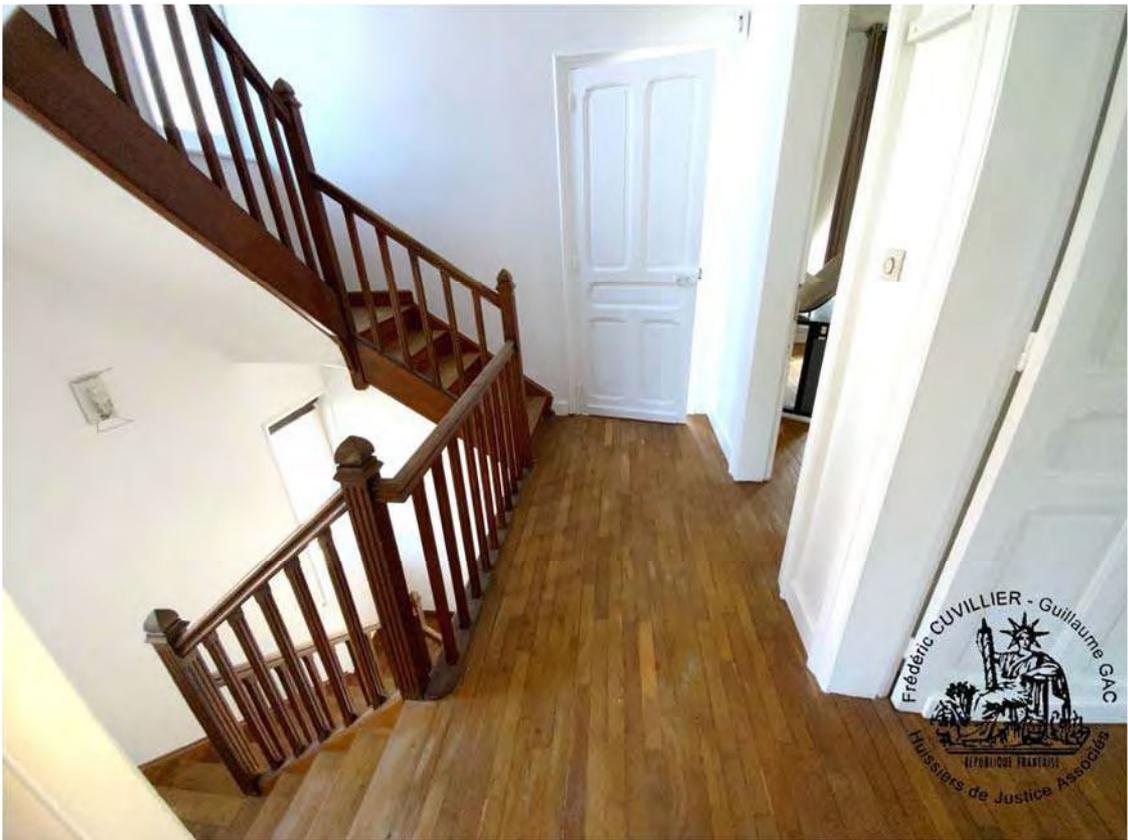
Au 1er étage :

PALIER N°1

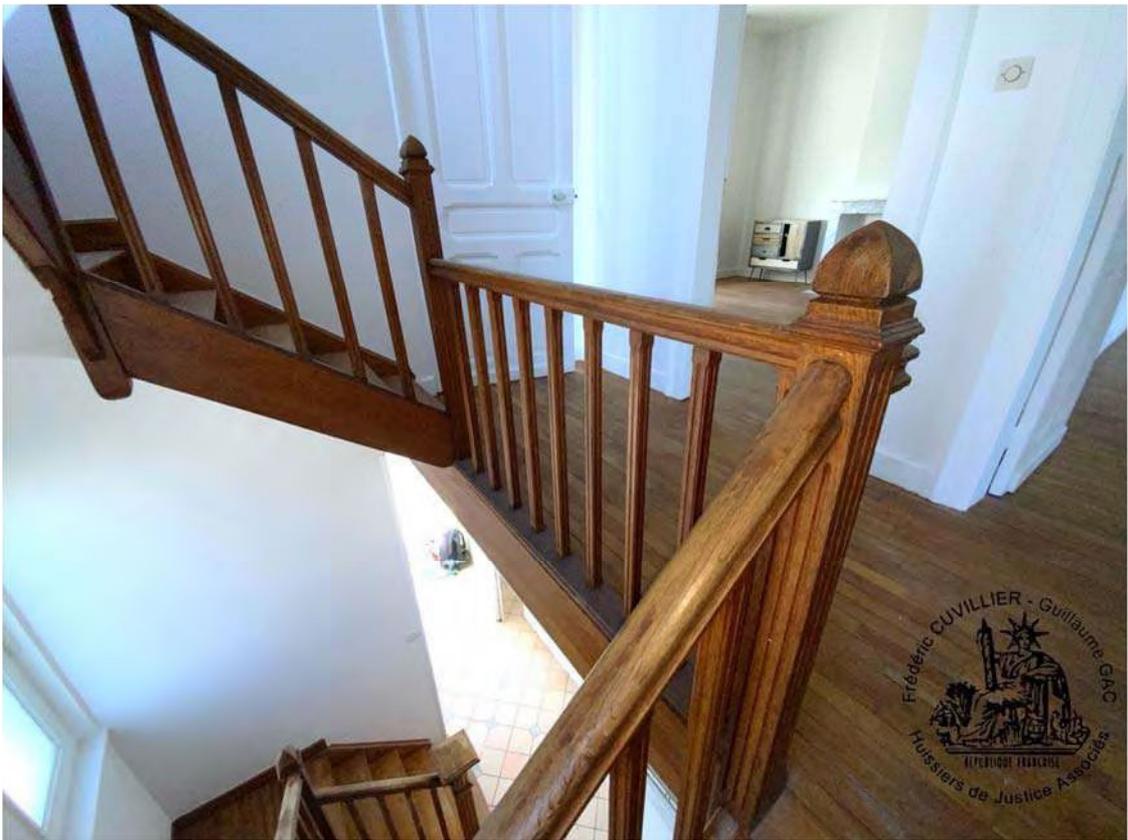
Palier avec sol sur plancher bois. Murs et plafond sur peinture. Un garde-corps en bois.



Référence : 9924103433

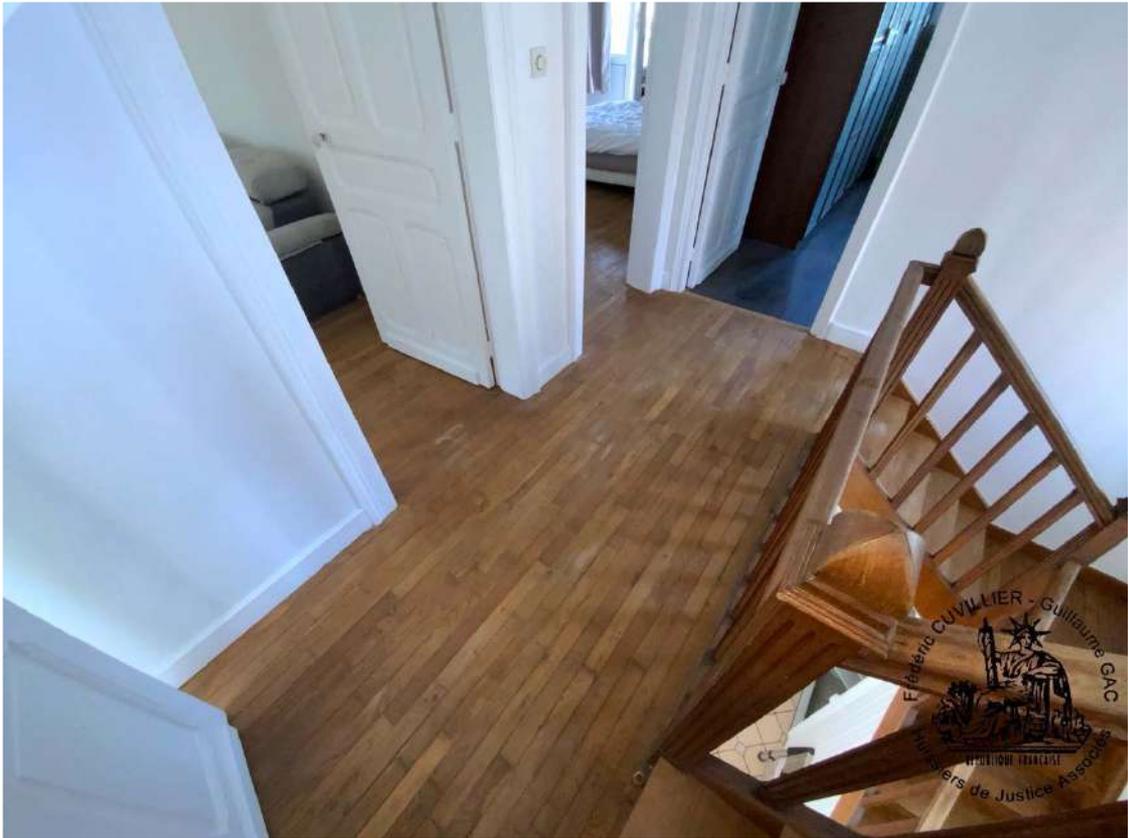






Référence : 9924103433







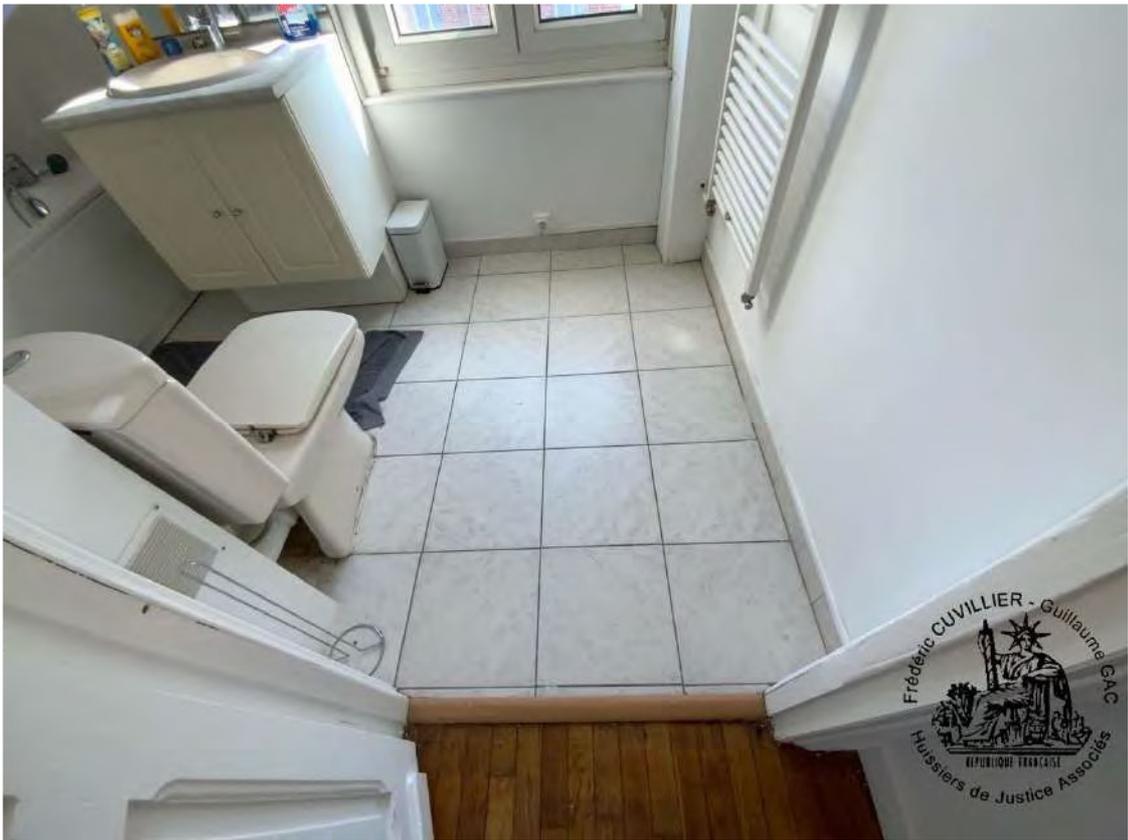
SALLE DE BAIN

Du palier, par une porte en bois pleine, j'accède à la salle de bain. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Présence d'une fenêtre deux battants côté rue. En équipement, présence d'une baignoire, d'un lavabo sur meuble, d'un bloc sanitaire et d'un sèche serviette au gaz.















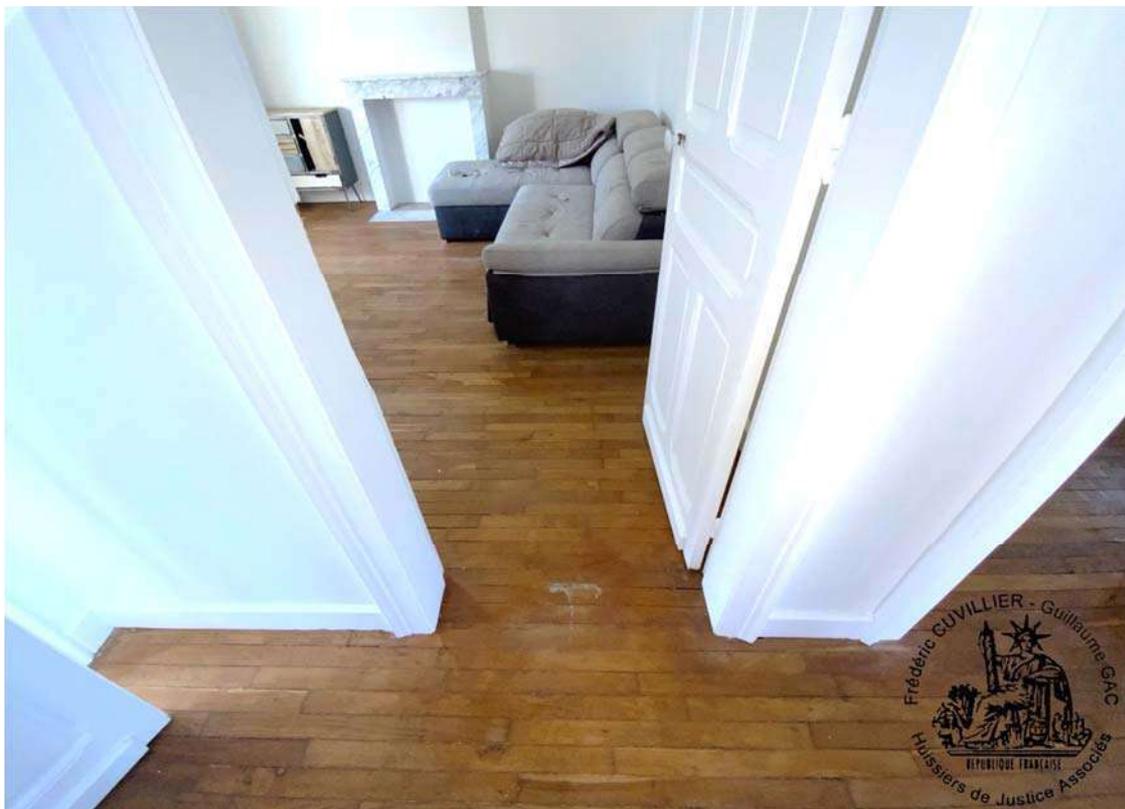




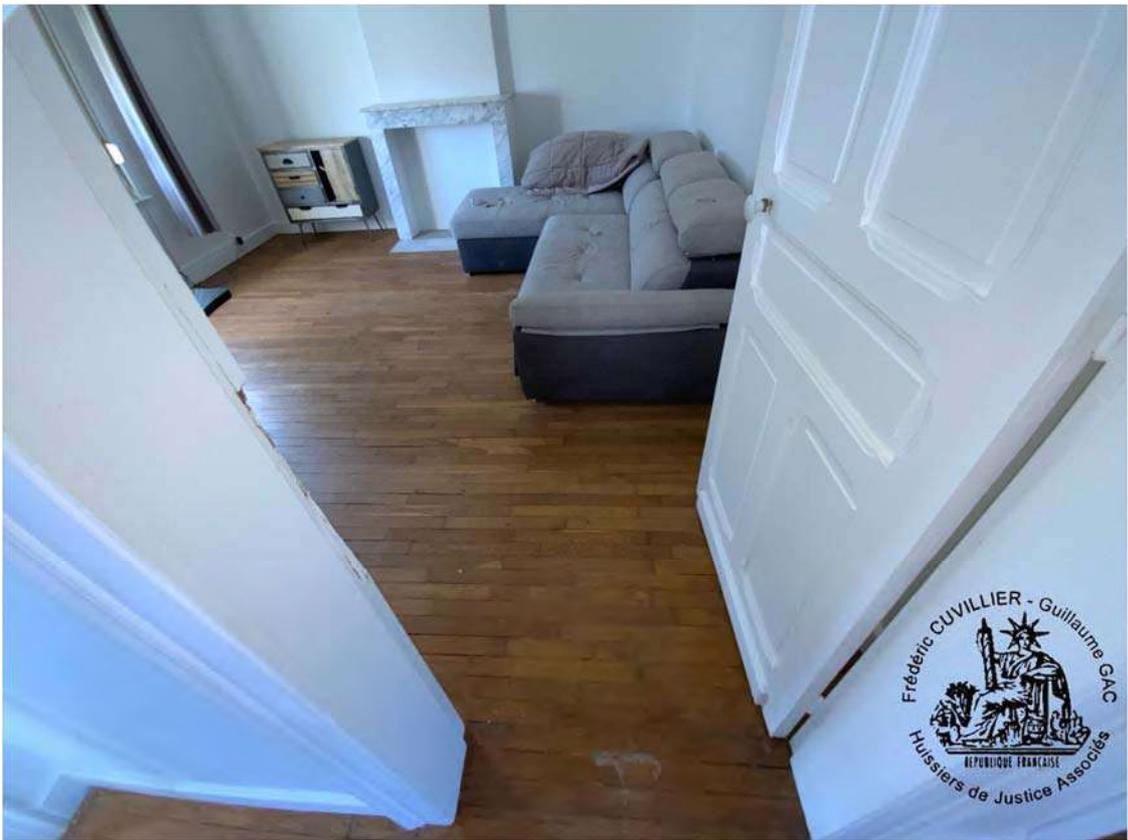


CHAMBRE 1

Du palier, par une porte en bois pleine, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur la façade avant. Sol sur plancher en bois. Murs et plafond sur peinture. Présence d'une fenêtre deux battants. Présence d'un radiateur. Présence d'une cheminée dans le foyer a été obstrué. Présence d'une unité de climatisation de marque Hitachi.















Référence : 9924103433





CHAMBRE 2

Du palier, par une porte en bois pleine, j'accède à la chambre n°2 qui donne sur la façade arrière. Sol sur plancher en bois. Murs et plafond sur peinture. Présence de deux portes-fenêtres surmontée d'une imposte. Présence d'un radiateur. Présence d'une cheminée dans le foyer a été obstrué. Présence d'une unité de climatisation de marque Hitachi.



Référence : 9924103433







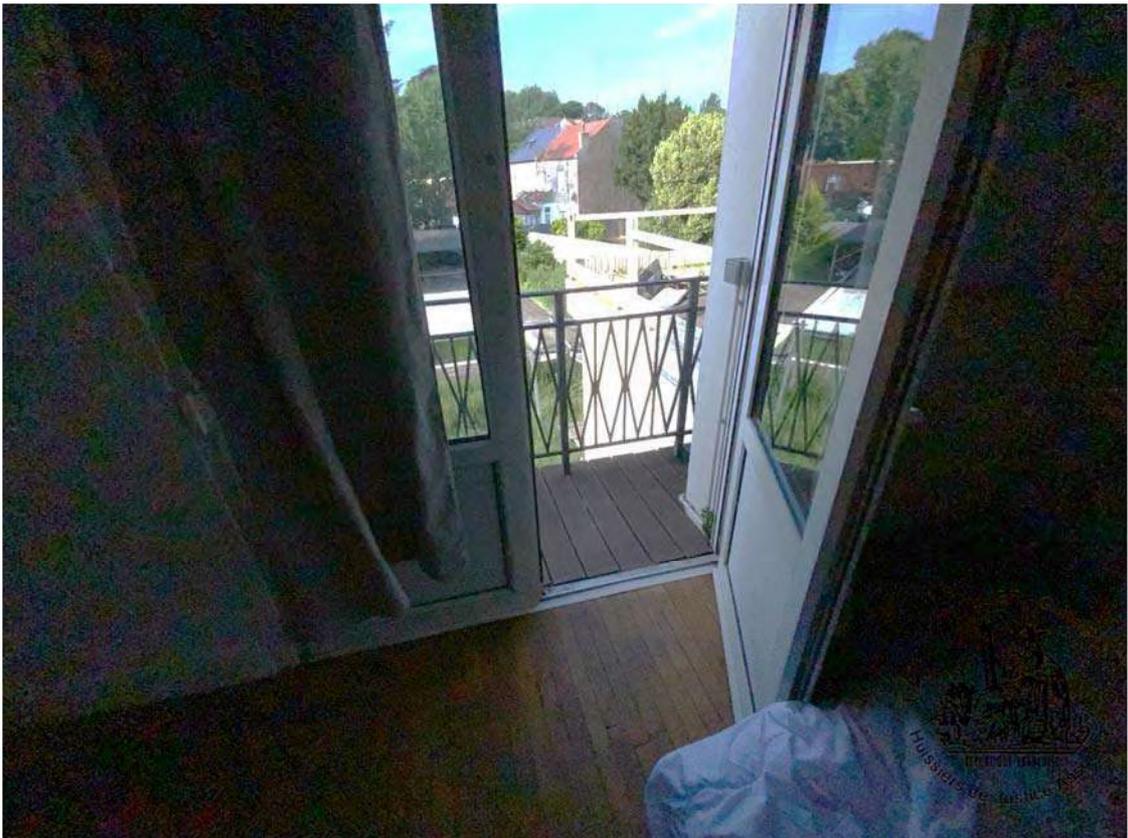
Référence : 9924103433





Référence : 9924103433





Référence : 9924103433

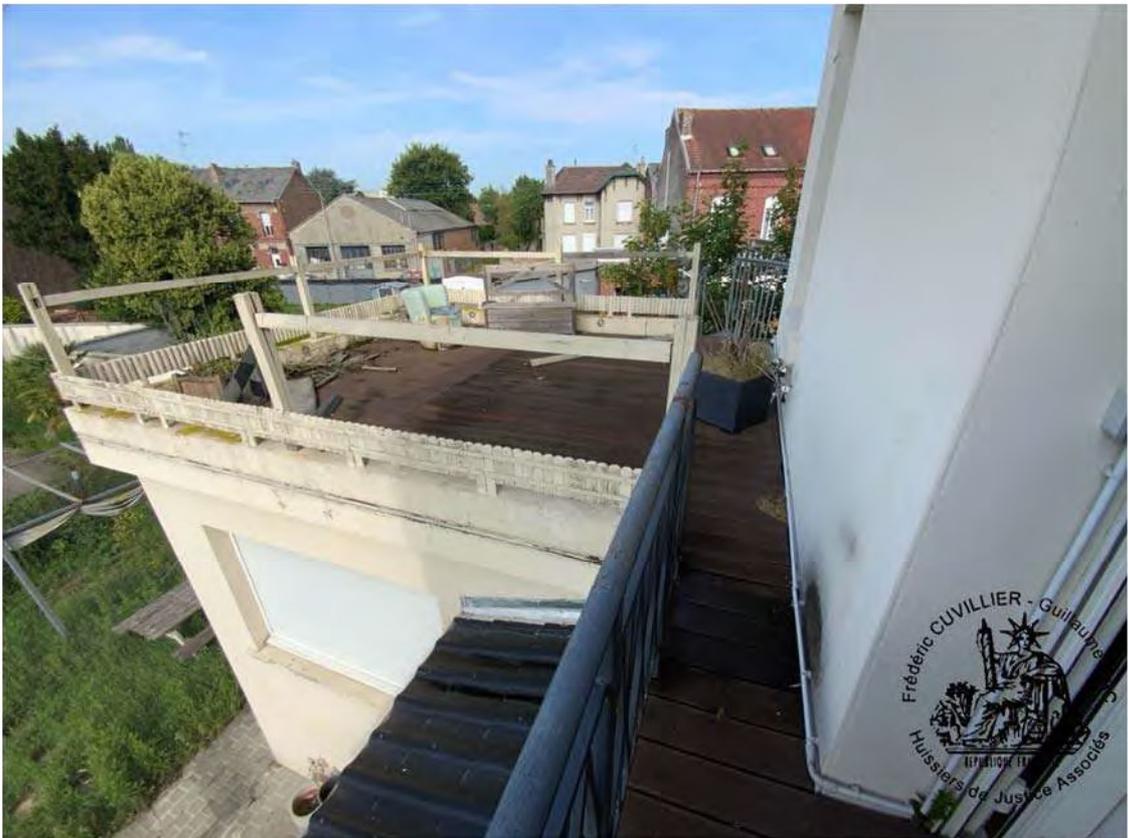


TERRASSE

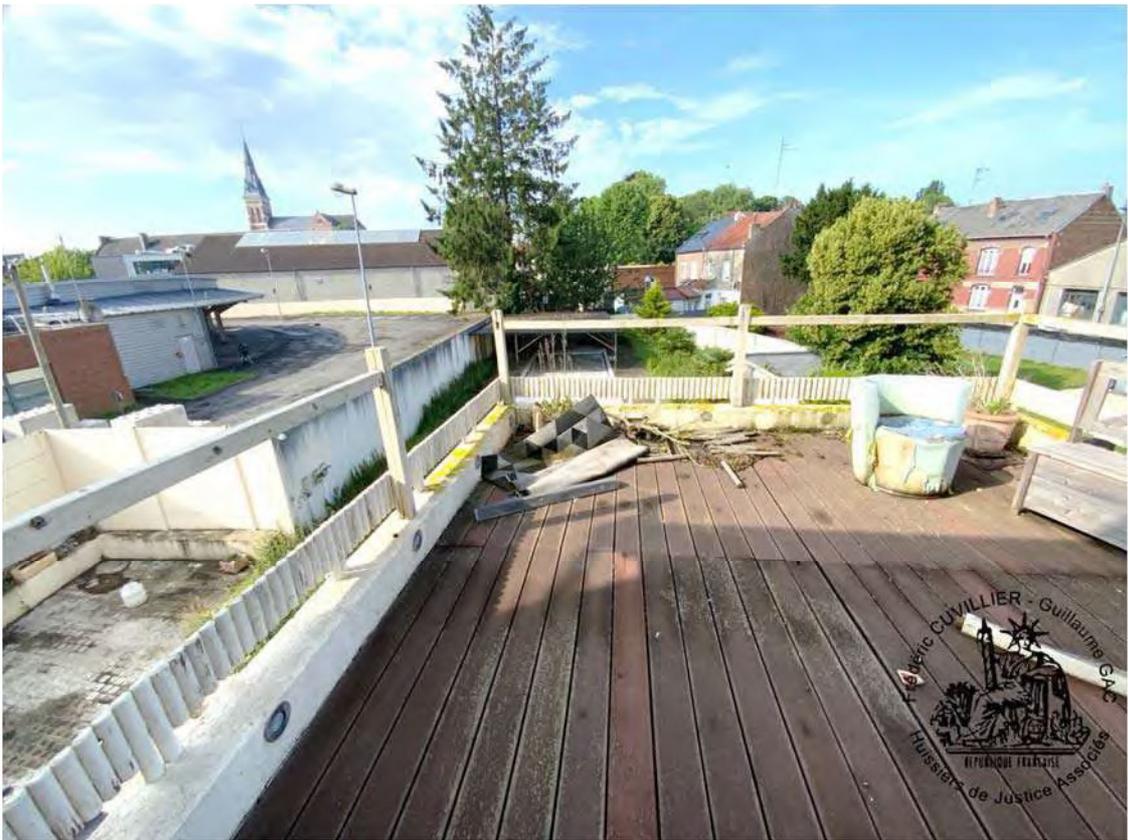
De la chambre n°2, par les portes-fenêtres, j'accède à une petite terrasse située au premier étage. Il est également possible d'accéder à cette terrasse depuis l'extérieur par un escalier métallique.











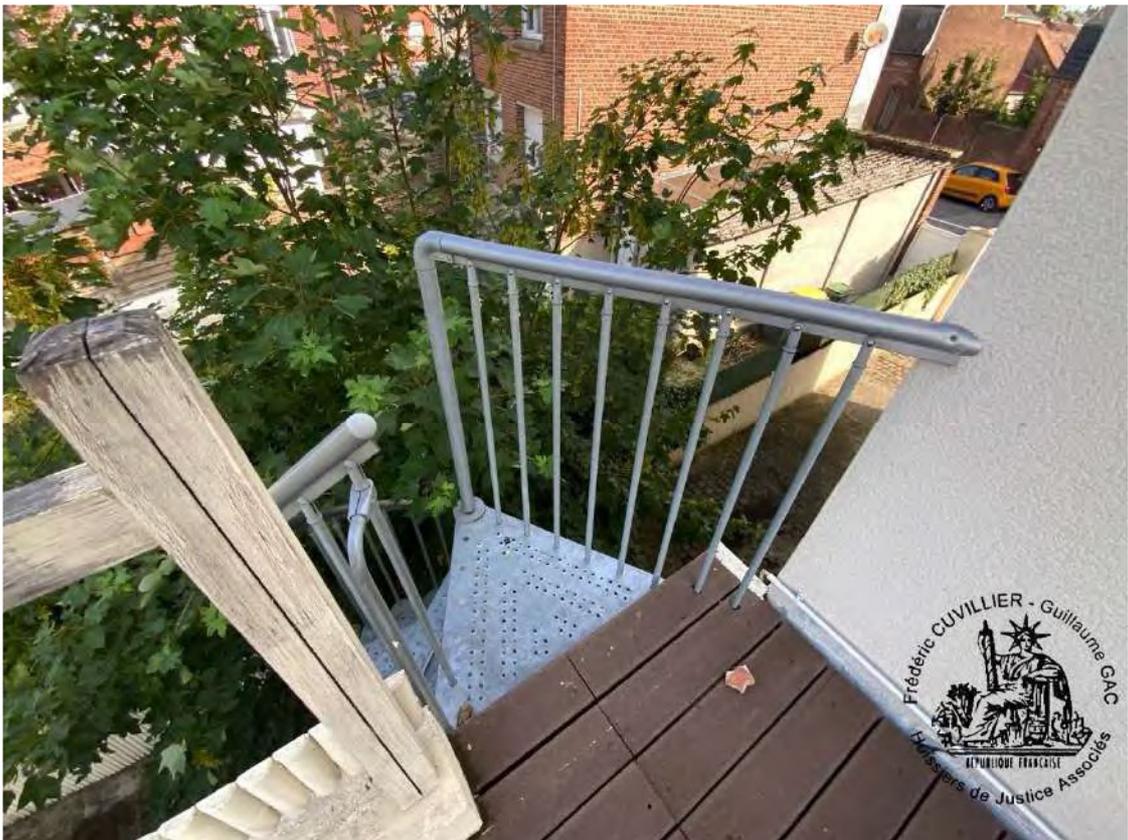


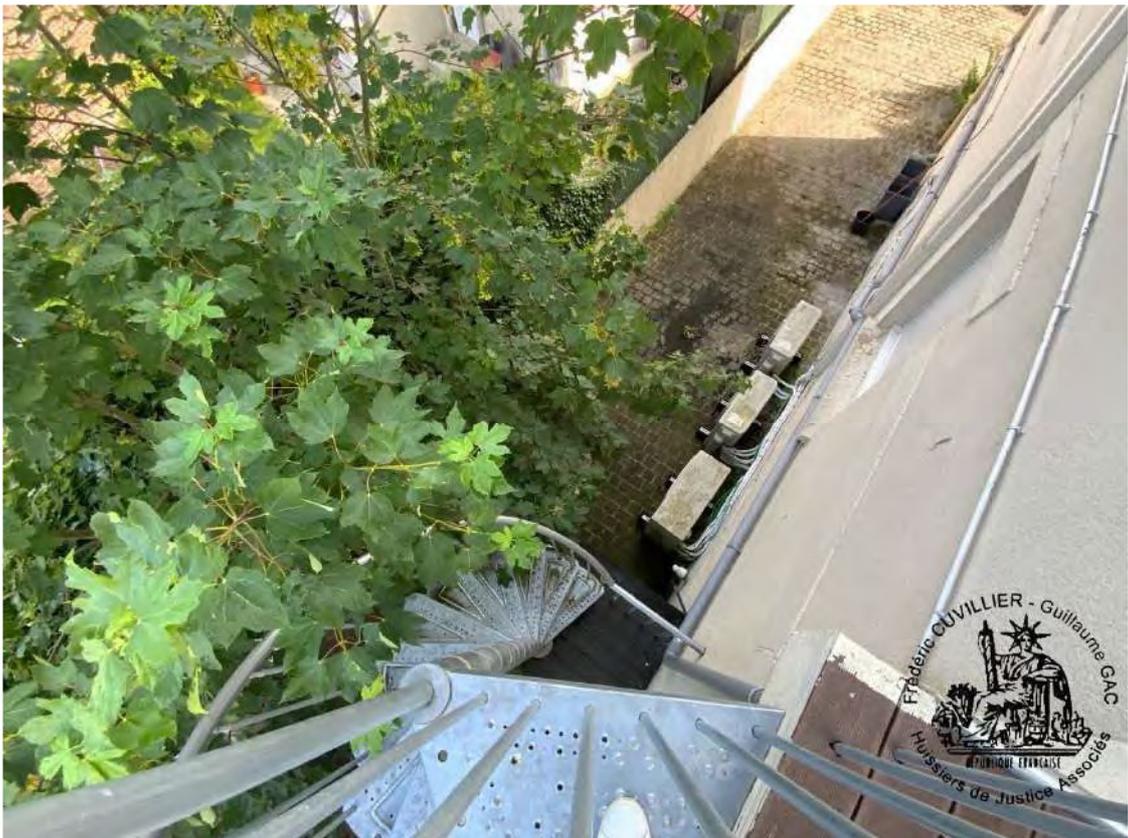
Référence : 9924103433





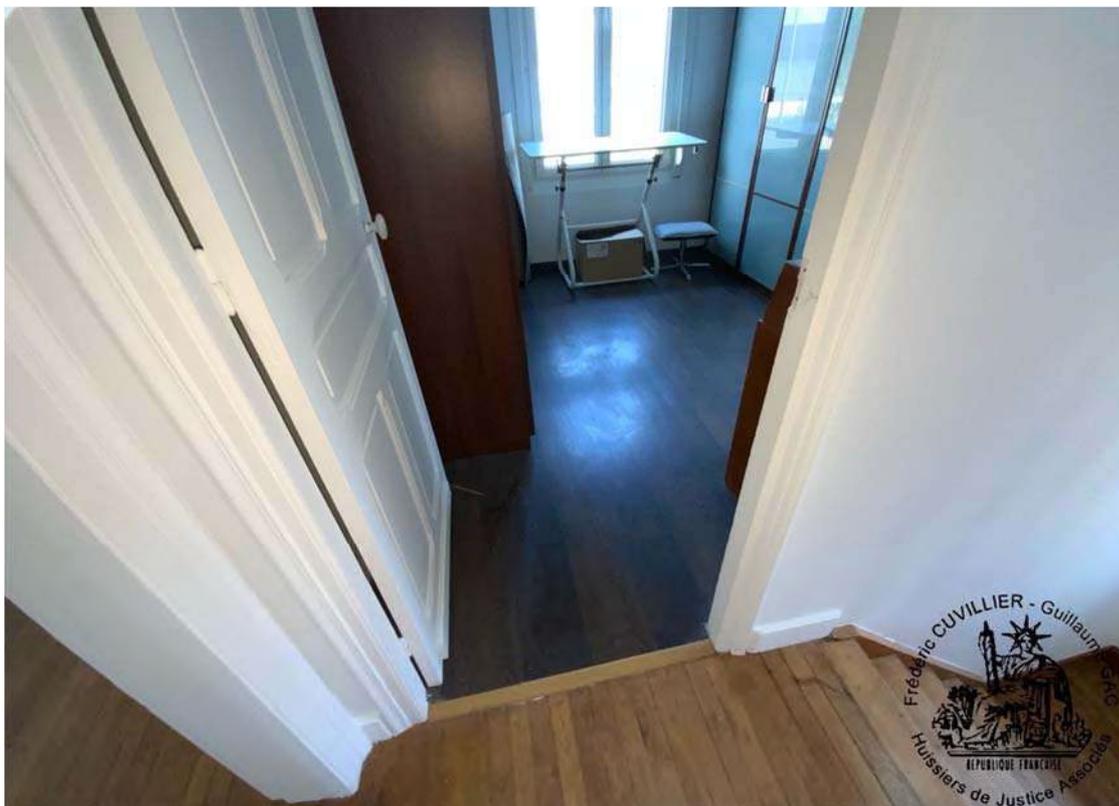
Référence : 9924103433

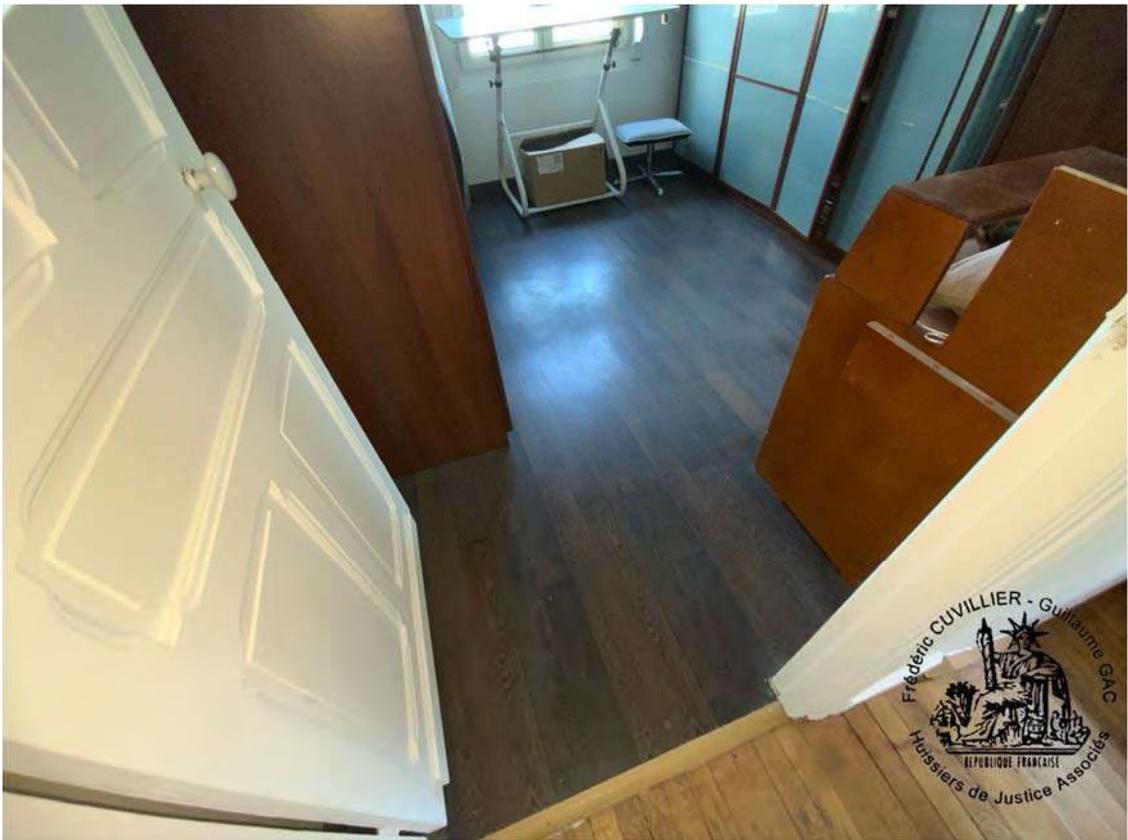




DRESSING

Du palier sur la droite, par une porte en bois pleine, j'accède à la pièce dressing qui donne côté terrasse en façade arrière. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Présence d'une fenêtre deux battants. Présence d'un appareil de climatisation de marque Hitachi.



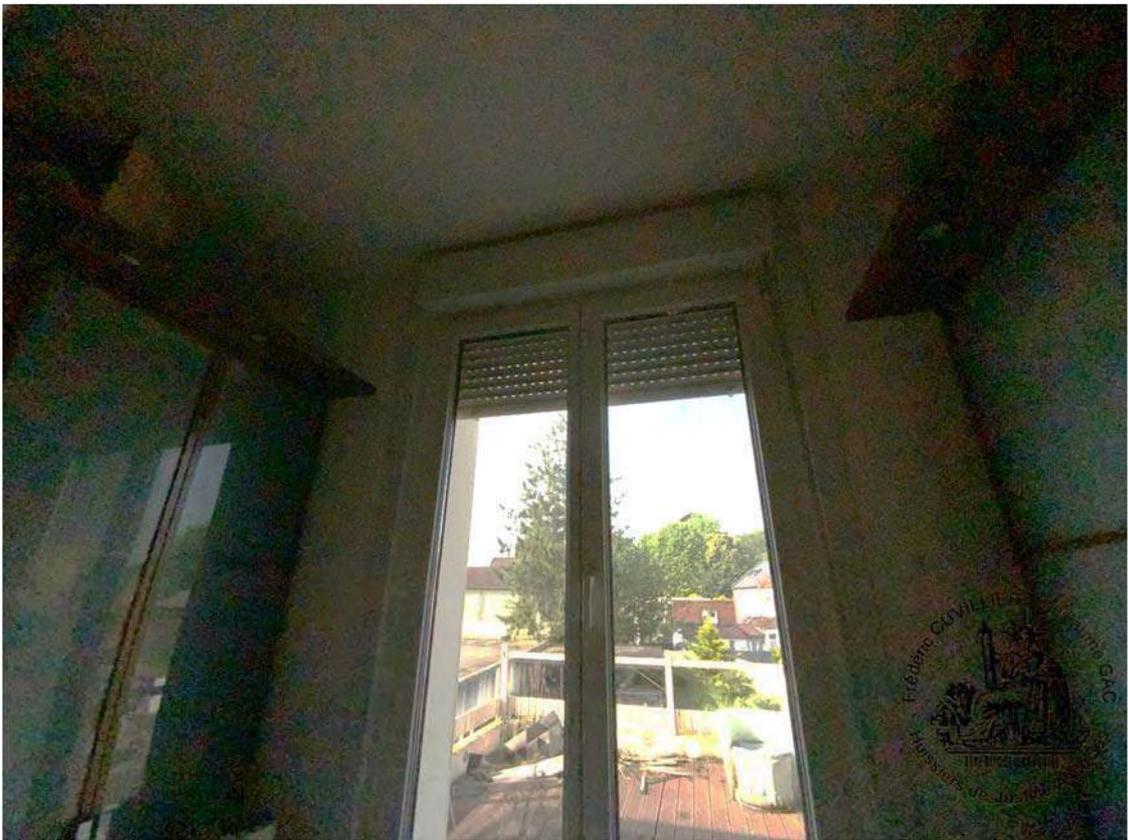


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE





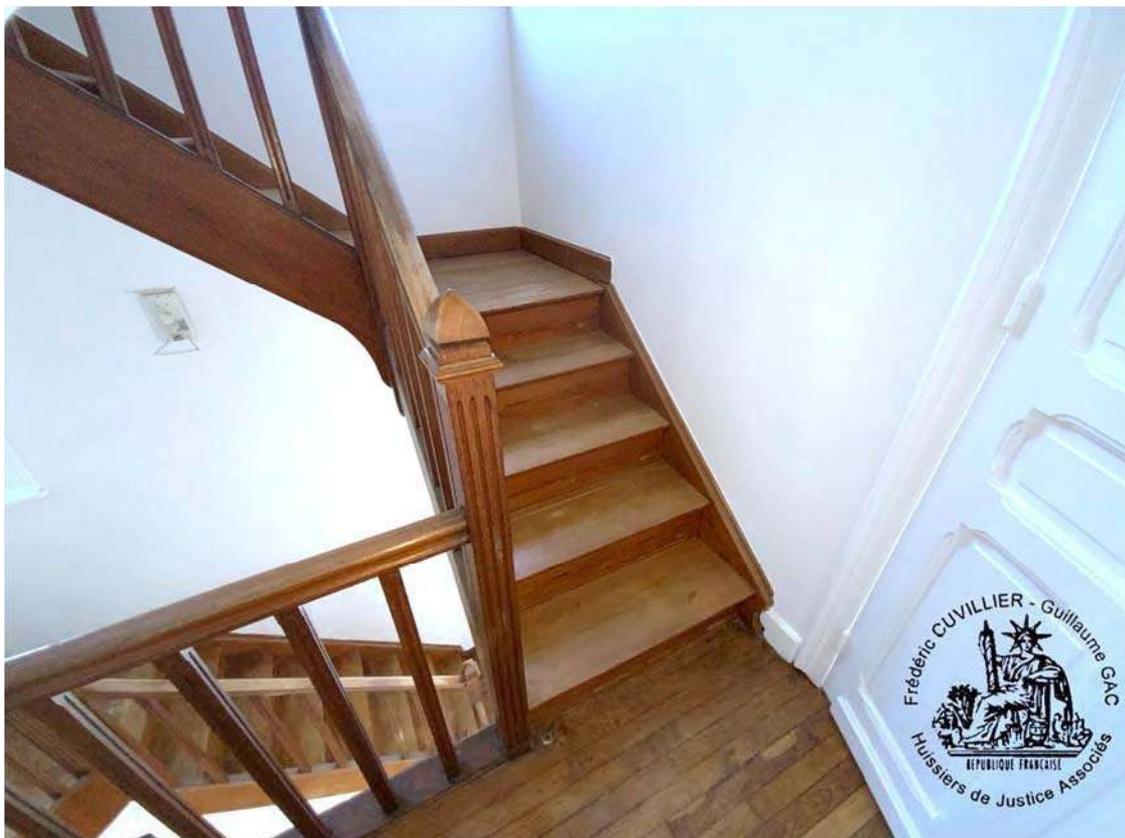


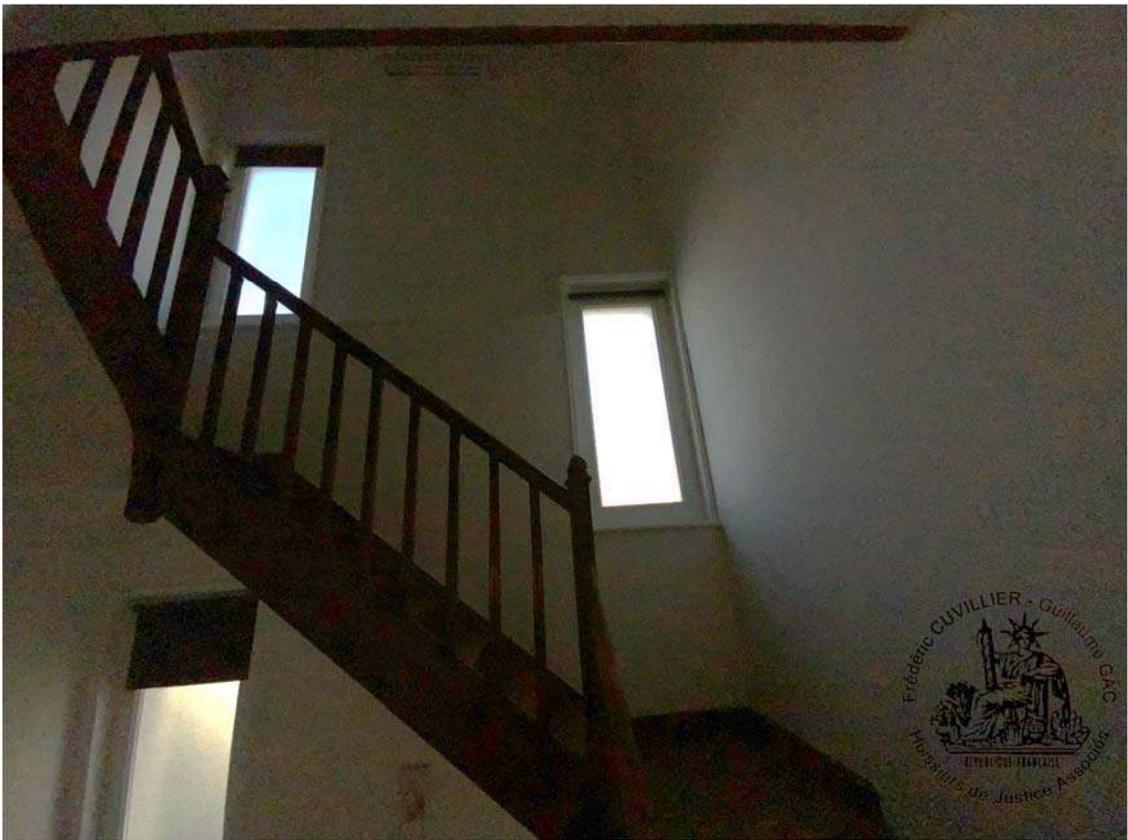


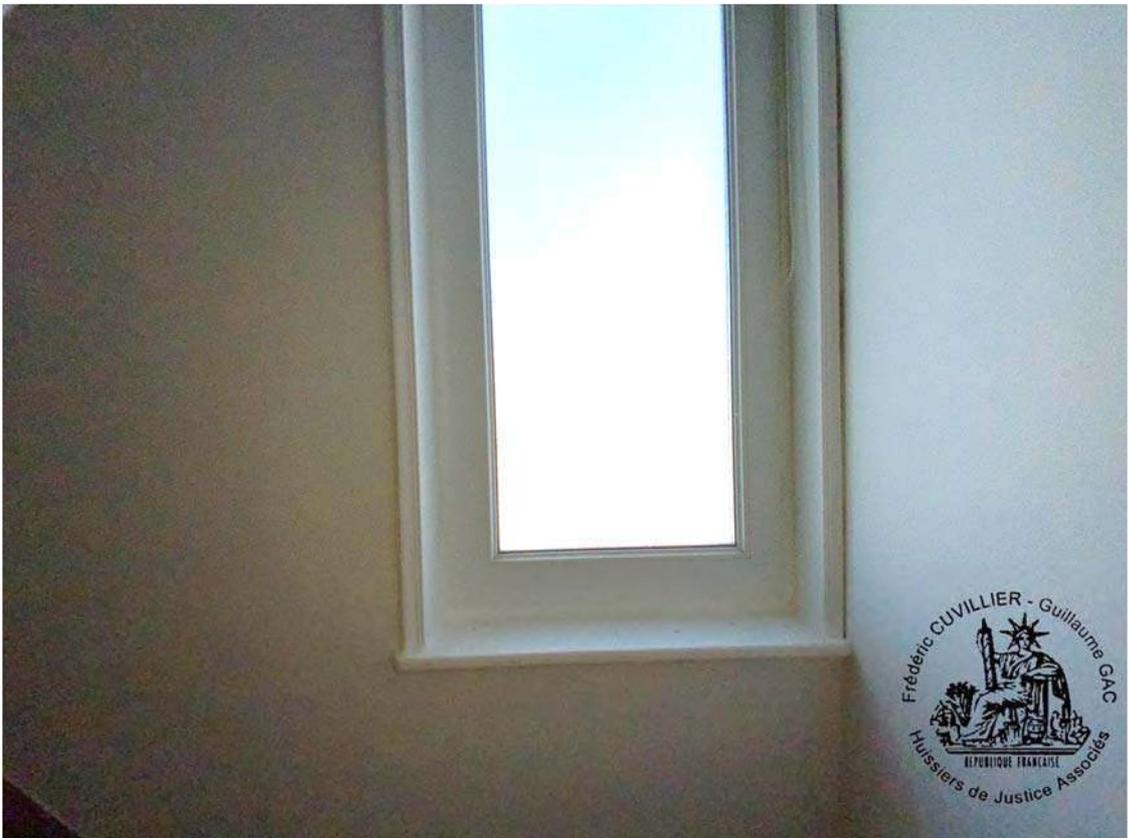


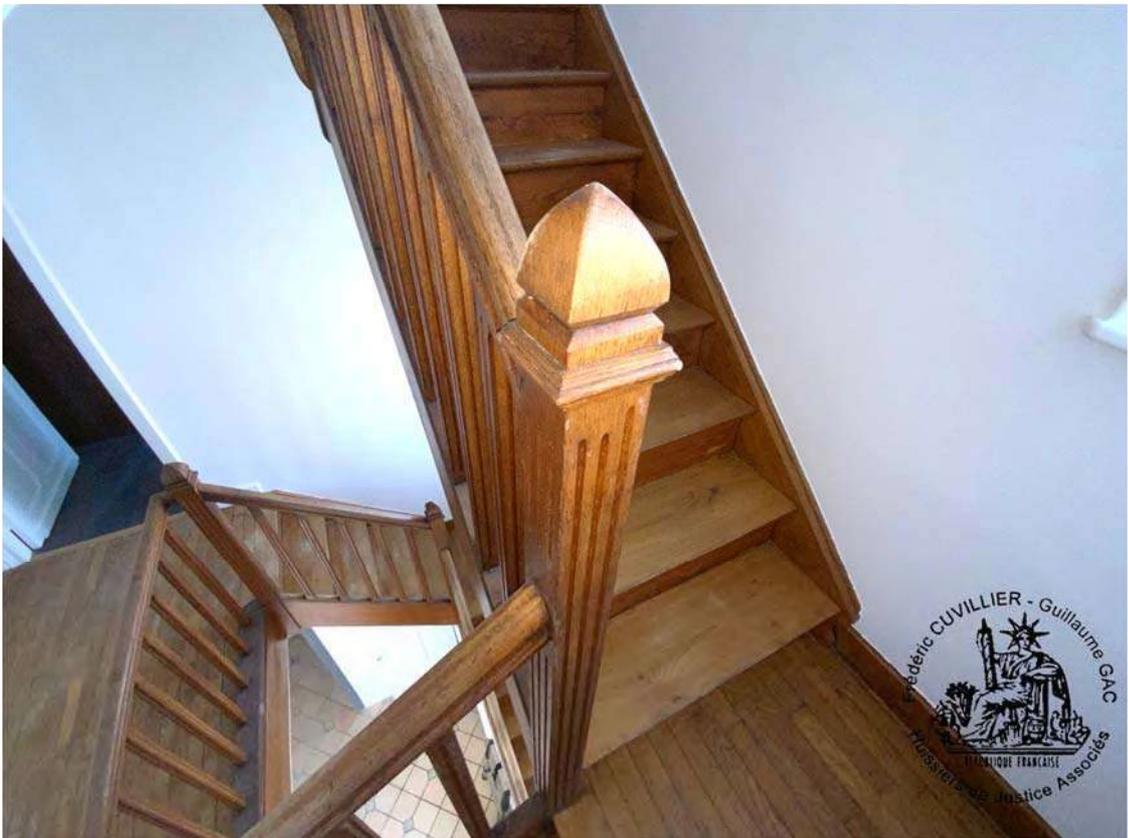
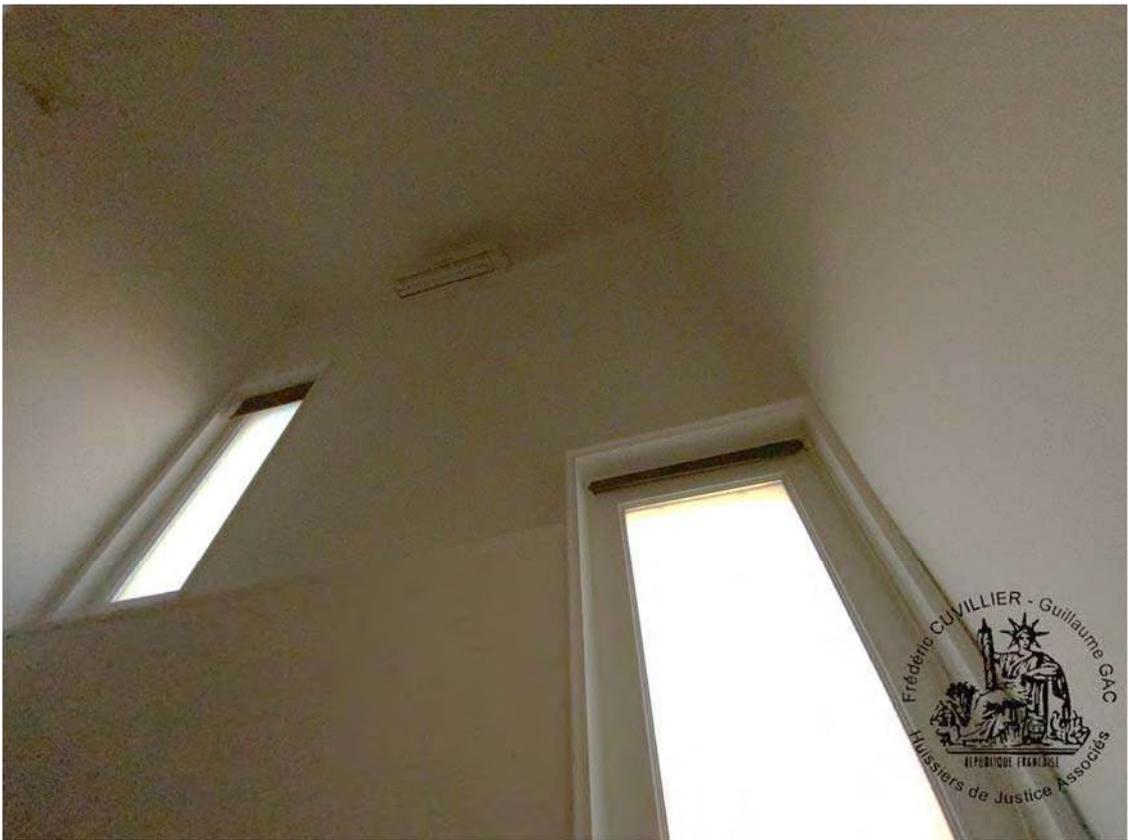
ESCALIER 2

Depuis le palier du premier étage, j'accède au second étage par un escalier en bois. Présence d'une rampe en bois. Dans la cage d'escalier, présence de deux fenêtres avec un battant fixe. Présence d'un appareil de climatisation.



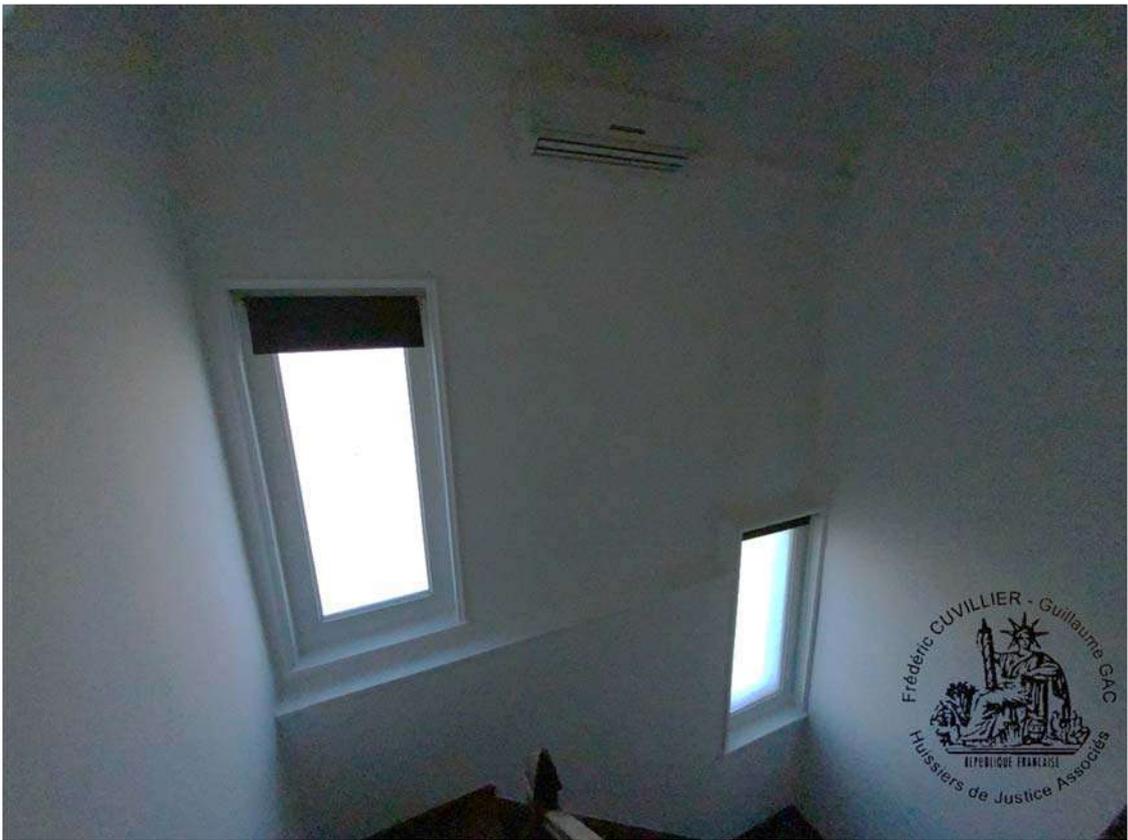








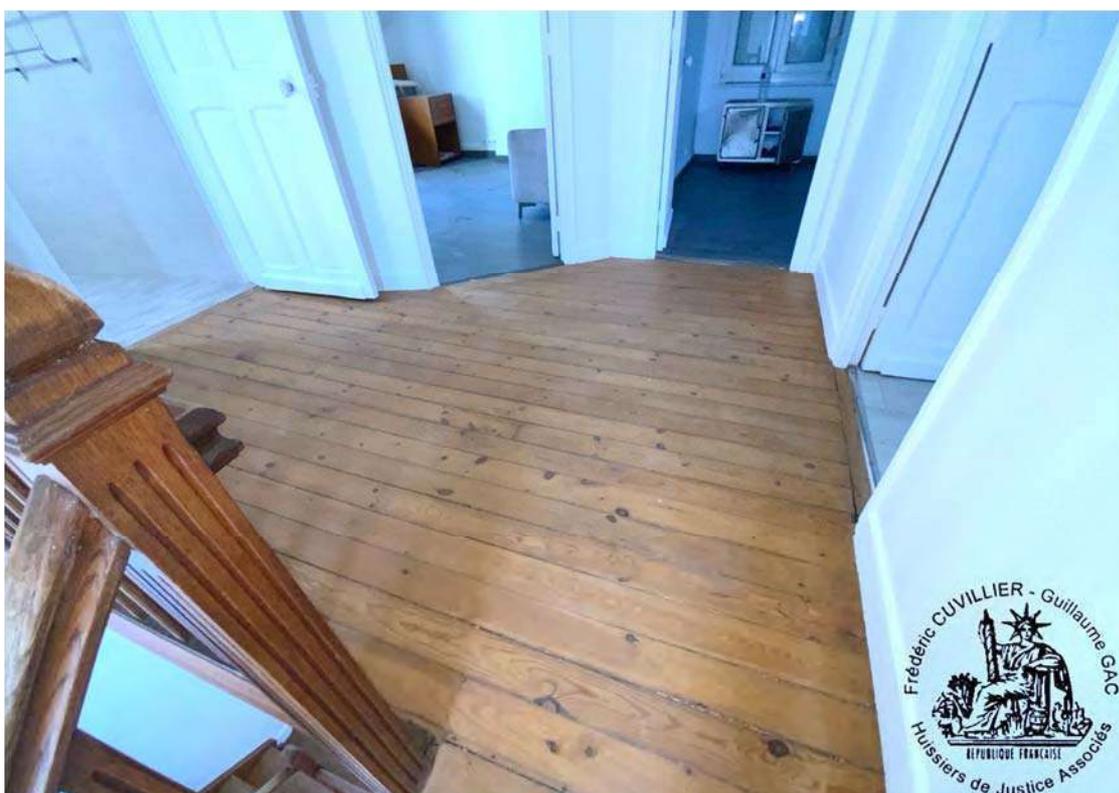




Au second étage :

PALIER 2

J'accède au palier du second étage. Sol sur parquet en bois. Un garde-corps en bois. Murs et plafond sur peinture. Présence d'un radiateur chauffage gaz.



Référence : 9924103433







SALLE DE BAIN 2

Du palier, par une porte en bois pleine, j'accède à la salle de bain n°2 située au second étage. Sol et murs carrelés. Sous-pente sur peinture. Présence d'une lucarne. En équipement, présence d'une baignoire, d'un bloc sanitaire et d'un lavabo sur meuble.













CHAMBRE 3

Du palier, j'accède à la chambre n°3 par une porte pleine en bois. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture : je relève quelques petites traces et auréoles brunâtres. La peinture est écaillée. Présence d'une fenêtre deux battants côté rue. Présence d'un radiateur chauffage gaz. Présence d'un appareil de climatisation de marque Hitachi.













Référence : 9924103433



CHAMBRE 4

Du palier, j'accède à la chambre n°4 par une porte en bois pleine. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Donnant sur le mur pignon, une fenêtre deux battants. Présence d'une ouverture de type Velux côté façade arrière. Présence d'un radiateur chauffage gaz. Présence d'un appareil de climatisation de marque Hitachi.





Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



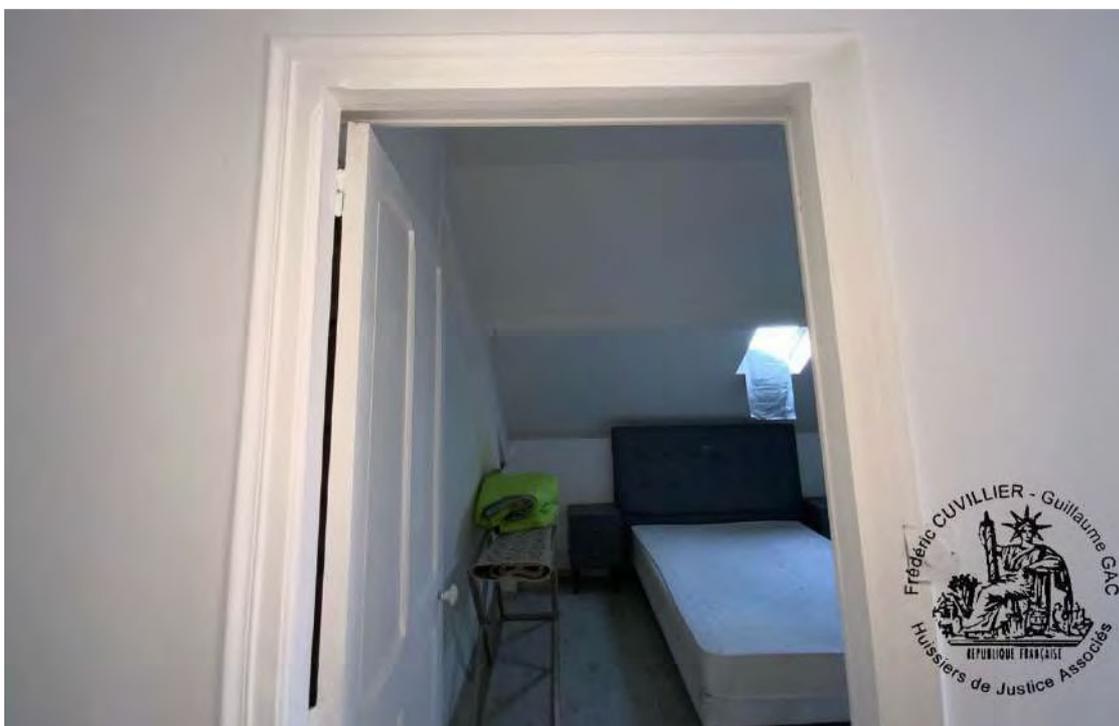


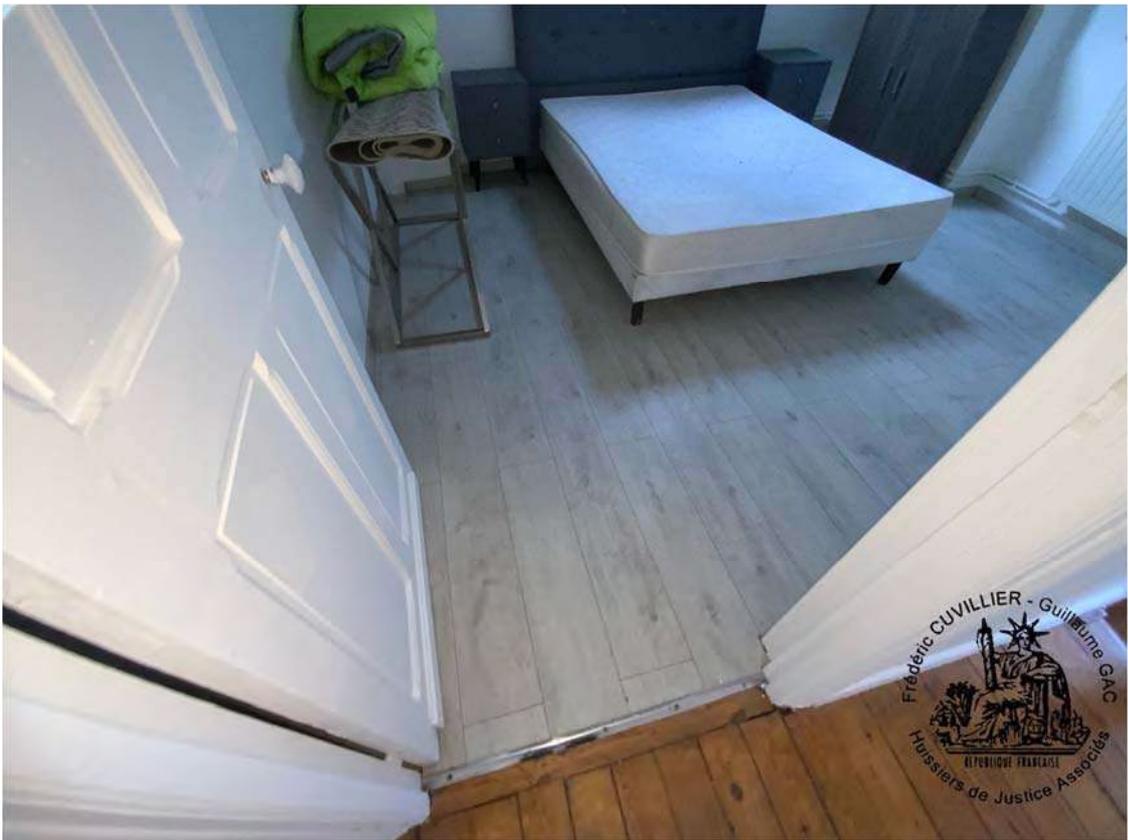




CHAMBRE 5

Du palier par une porte en bois pleine, j'accède à la chambre n°5 qui donne sur la façade arrière. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Présence de poutres apparentes. Présence d'une ouverture de type Velux côté façade arrière. Présence d'un radiateur chauffage gaz. Présence d'un appareil de climatisation de marque Hitachi. Au niveau d'un recoin, se trouvent un petit tableau électrique ainsi qu'une ouverture qui donne sur les combles.



















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 13 Juin 2025.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



Pièces jointes : Certificats de surface et croquis

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
Vacation Comp A444-18	300,60 €
TOTAL H.T	531,36€
T.V.A	106,27 €
TOTAL T.T.C.	637,63 €

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 49 rue de la République 59540 CAUDRY
Nombre de Pièces :	Propriété de: 6485
Etage :	49 Rue de la République
Numéro de lot :	59540 CAUDRY
Référence Cadastre : AS - 779	Mission effectuée le : 13/06/2025
	Date de l'ordre de mission : 28/05/2025
	N° Dossier : 6485 6485 13.06.25 C

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

Total : 177,91 m²

(Cent soixante-dix-sept mètres carrés quatre-vingt-onze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	8,87 m ²	
Séjour	RDC	37,73 m ²	
Cuisine	RDC	9,91 m ²	
Salle à Manger	RDC	15,78 m ²	
Salle d'eau/WC	RDC	2,73 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Palier n°1	1er	3,92 m ²	
Salle de Bains	1er	5,54 m ²	
Chambre n°1	1er	16,88 m ²	
Chambre n°2	1er	18,95 m ²	
Dressing	1er	10,43 m ²	
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Palier n°2	2ème	7,26 m ²	
Salle de bains/WC	2ème	3,32 m ²	
Chambre n°3	2ème	14,02 m ²	
Chambre n°4	2ème	11,51 m ²	
Chambre n°5	2ème	11,06 m ²	
Total		177,91 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Cave n°1	1er SS	11,75 m ²	
Cave n°2	1er SS	14,67 m ²	
Cave n°3	1er SS	14,80 m ²	
Cave n°4	1er SS	9,27 m ²	
Vide-sanitaire	1er SS	0,00 m ²	Non mesuré
Total		50,49 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.

Le Technicien :
victor DESBUISSON



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

à LILLE, le 13/06/2025

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

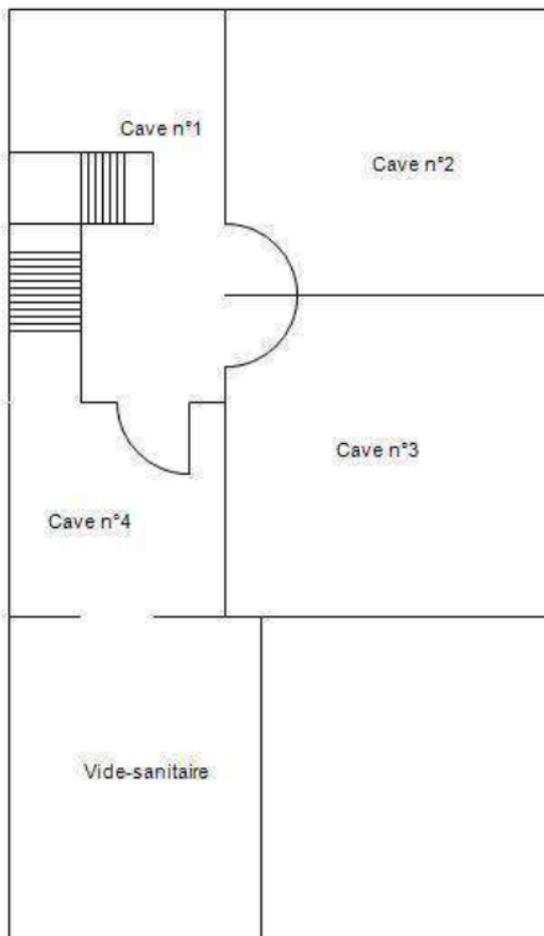
6485 6485 13.06.25 C

1/3

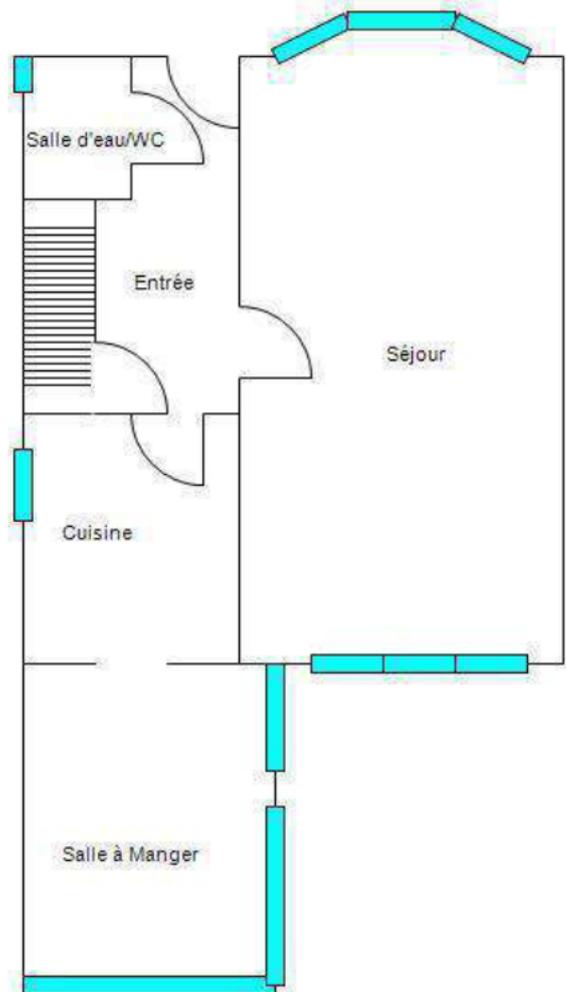
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis RDC/SS

1er SS



RDC



Croquis N+1/N+2

