



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 NOVEMBRE DEUX MILLE
VINGT QUATRE de 08 heures 30 à 11 heures 45

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 :

Des extraits rôle, certifiés conforme, ci-après :

- Extrait de rôle n°18/22101 au titre de la taxe foncière 2018, mis en recouvrement le 31 Août 2018,
- Extrait de rôle n°19/22101 au titre de la taxe foncière 2019, mis en recouvrement le 31 Août 2019,
- Extrait de rôle n°20/22101 au titre de la taxe foncière 2020, mis en recouvrement le 31 Août 2020,

Référence : 9924113492

- Extrait de rôle n°21/22101 au titre de la taxe foncière 2021, mis en recouvrement le 31 Août 2021,
- Extrait de rôle n°22/22101 au titre de la taxe foncière 2022, mis en recouvrement le 31 Août 2022,
- Extrait de rôle n°221 au titre de la taxe foncière 2023, mis en recouvrement le 31 Août 2023.

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 5 Rue du Général Leclerc à (59212) WIGNEHIES à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de la Commune de WIGNEHIES sous la référence section B n°1449 ;
Bien immobilier qui appartient à la

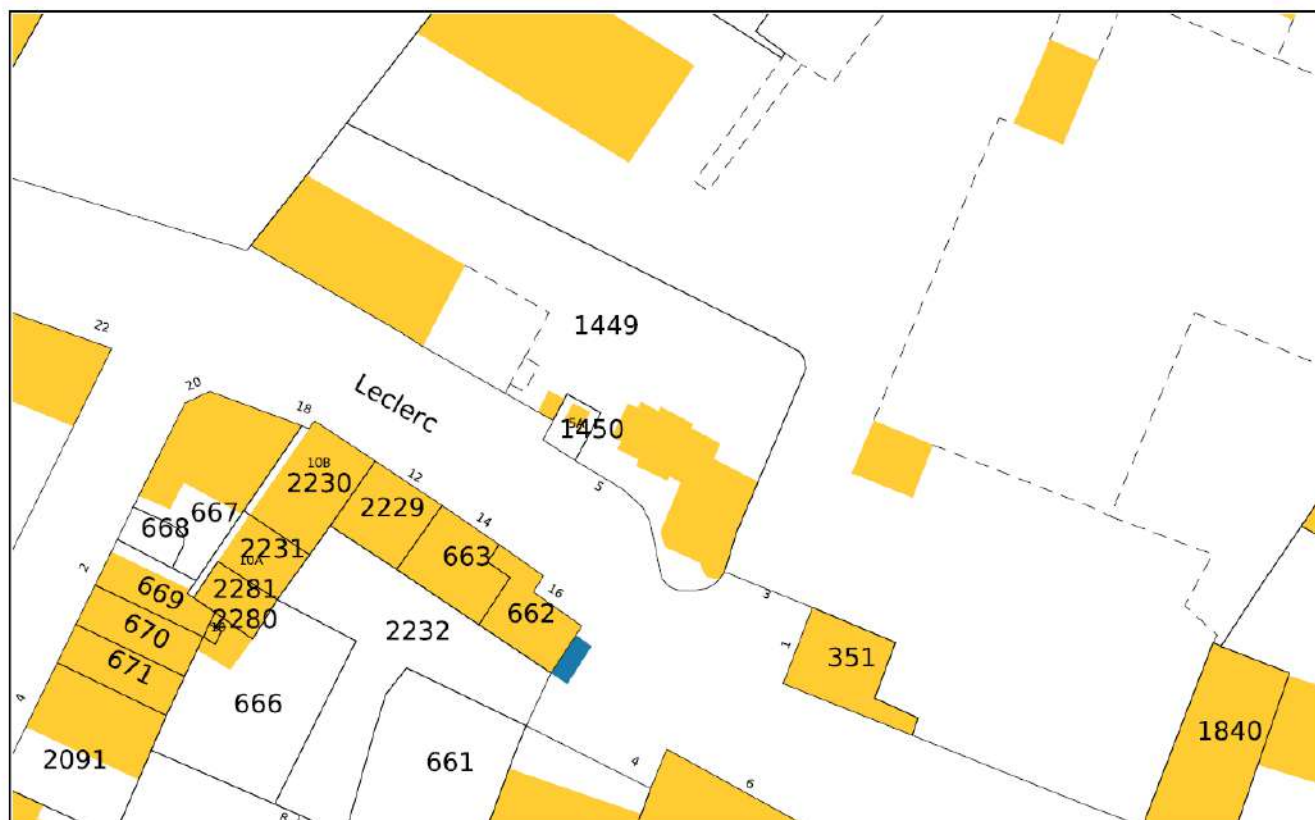


Et assisté de:

- Messieurs DAMIENS Maxime, serrurier, BOUTE Michel et FORTIN Serge, témoins majeurs.
- Messieurs DESBUISSON Victor et Jacques 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 : 9924113492























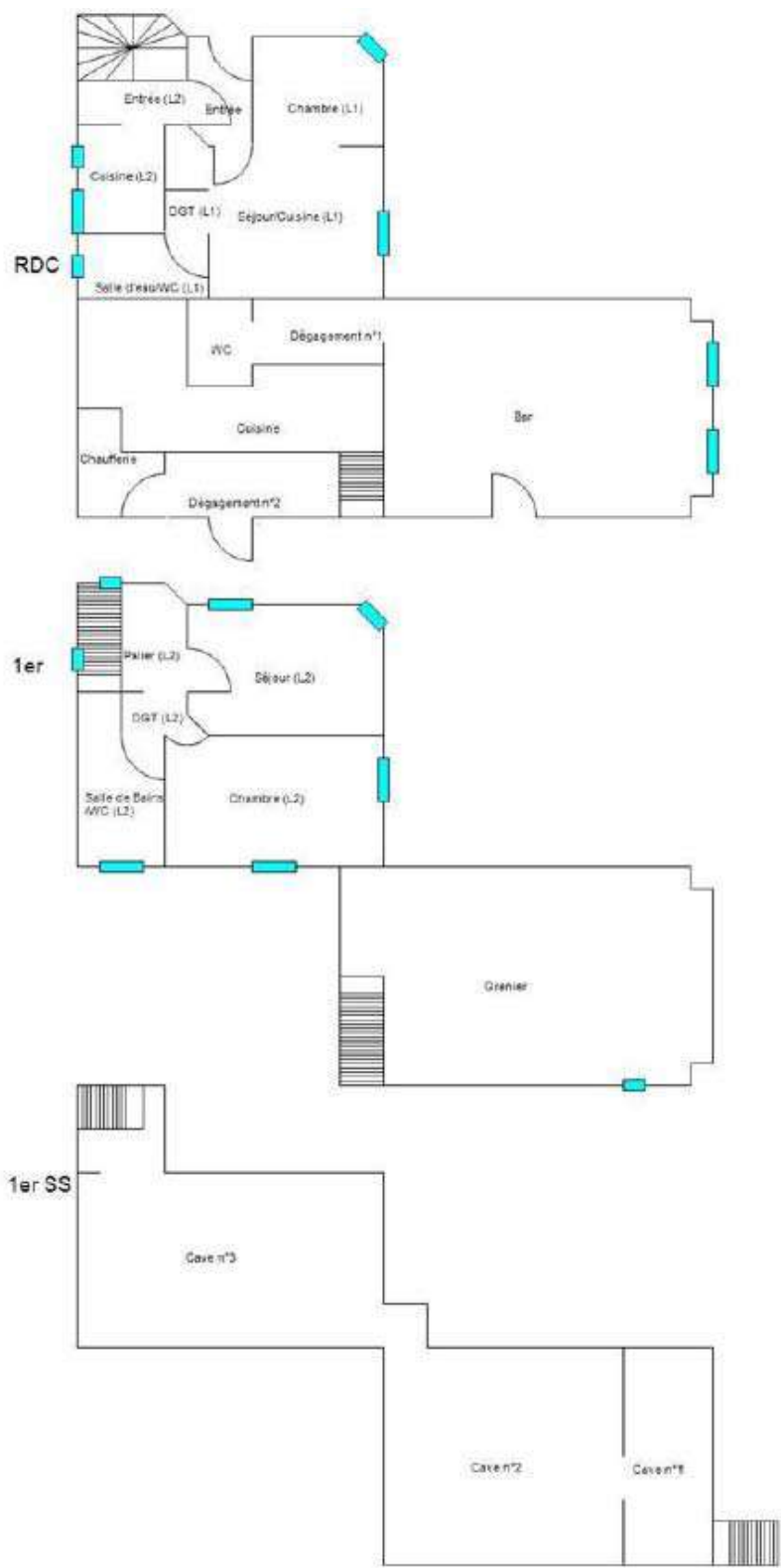
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La partie avant de l'immeuble est divisée en deux logements rénovés et meublés de type gîtes.

Ces deux logements ne sont occupés ce jour.

En partie arrière de l'immeuble, présence de pièces qui ne sont pas aménagées.

CROQUIS MAISON



Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE

Depuis la rue, j'accède à l'entrée par un petit portillon métallique.

Une porte d'entrée en bois avec oculus.

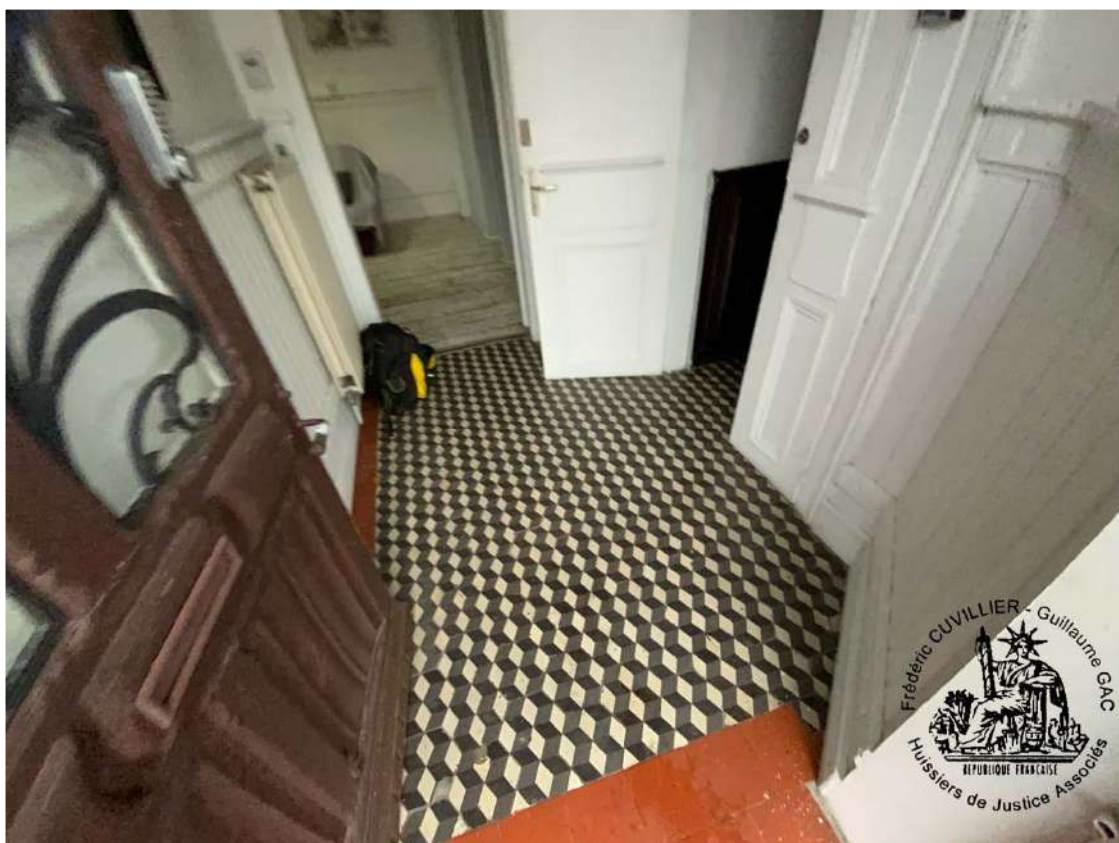
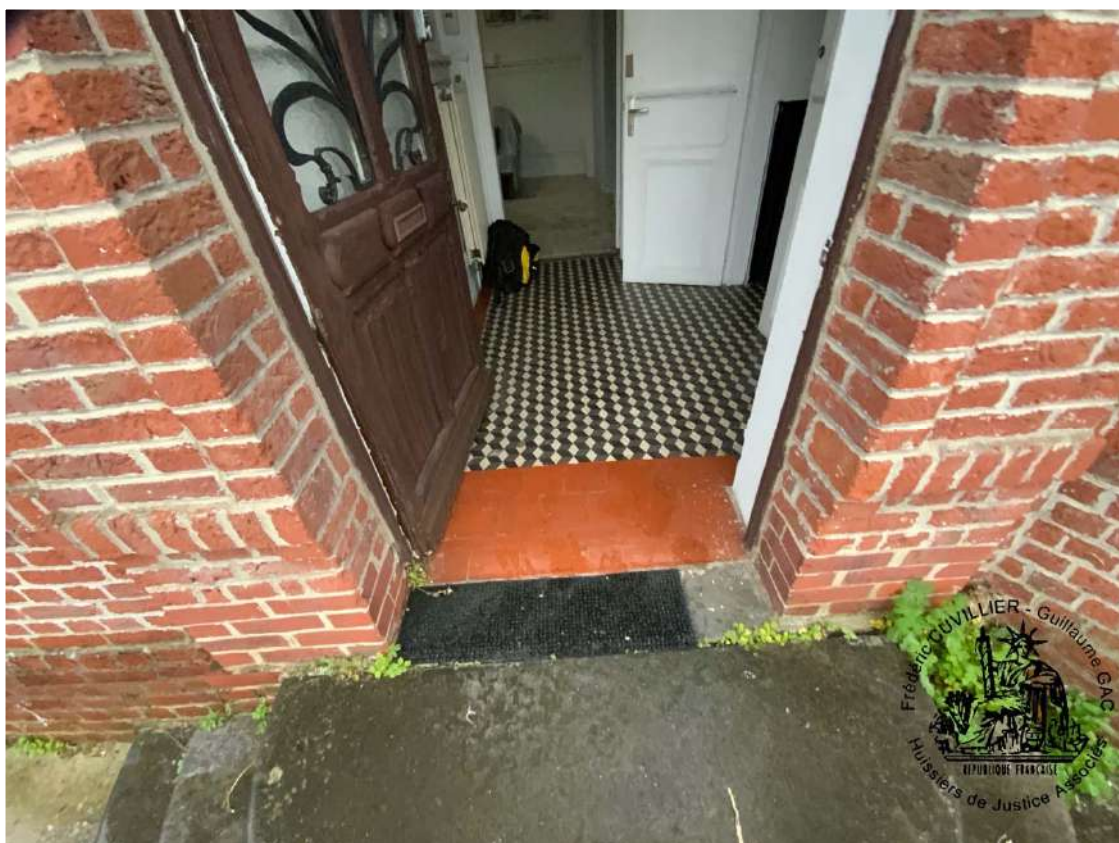
Pièce d'entrée avec sol carrelé. Présence de poutres au plafond.

Présence d'un radiateur chauffage central gaz.

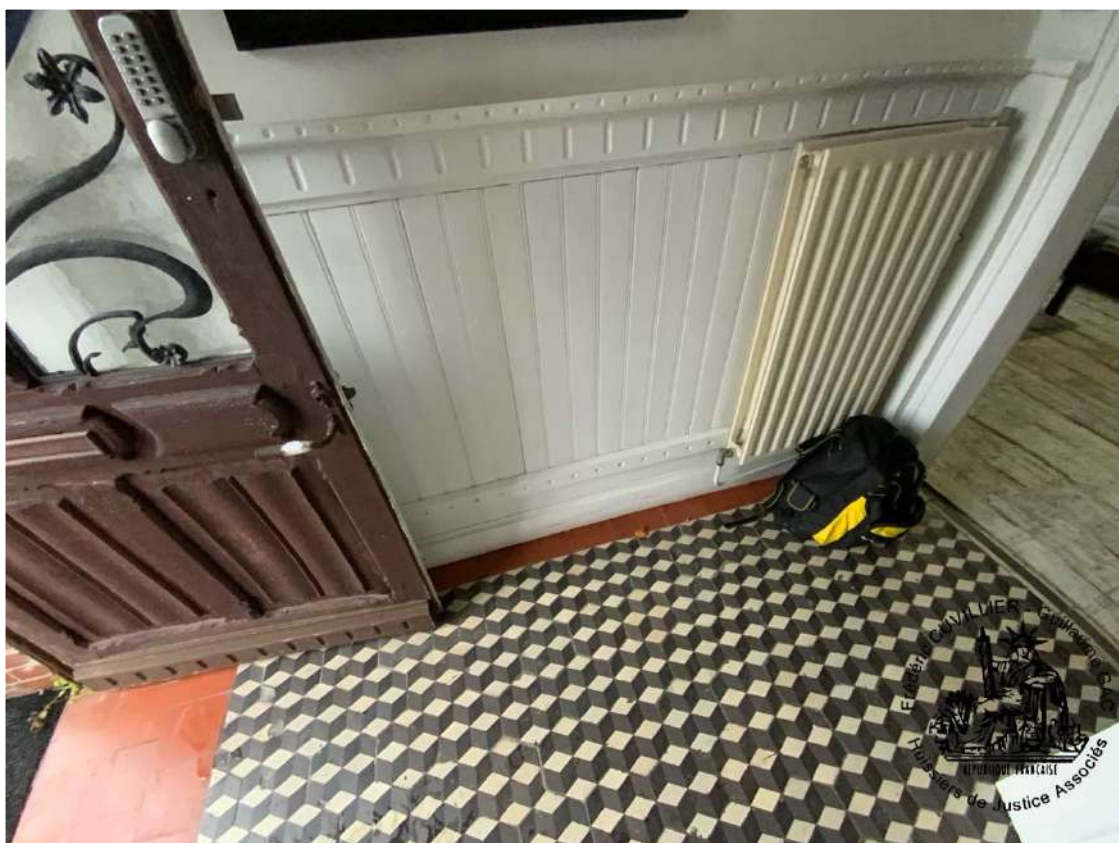


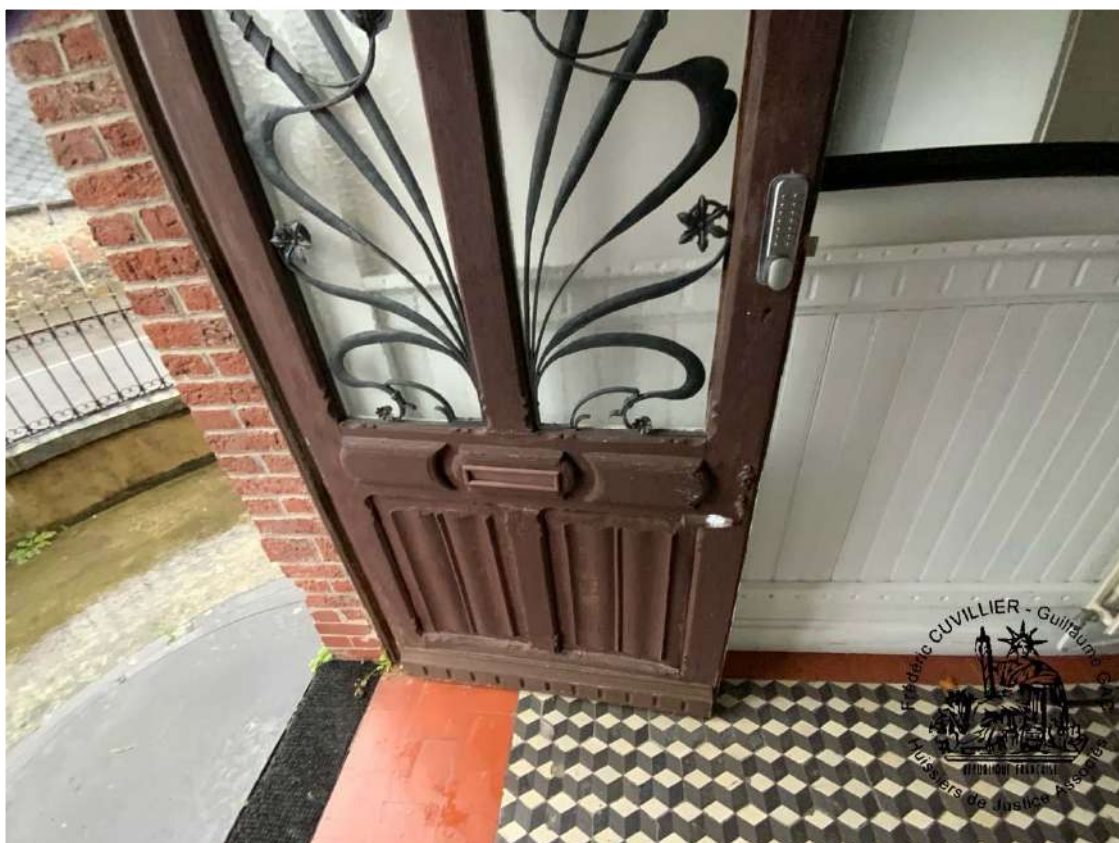


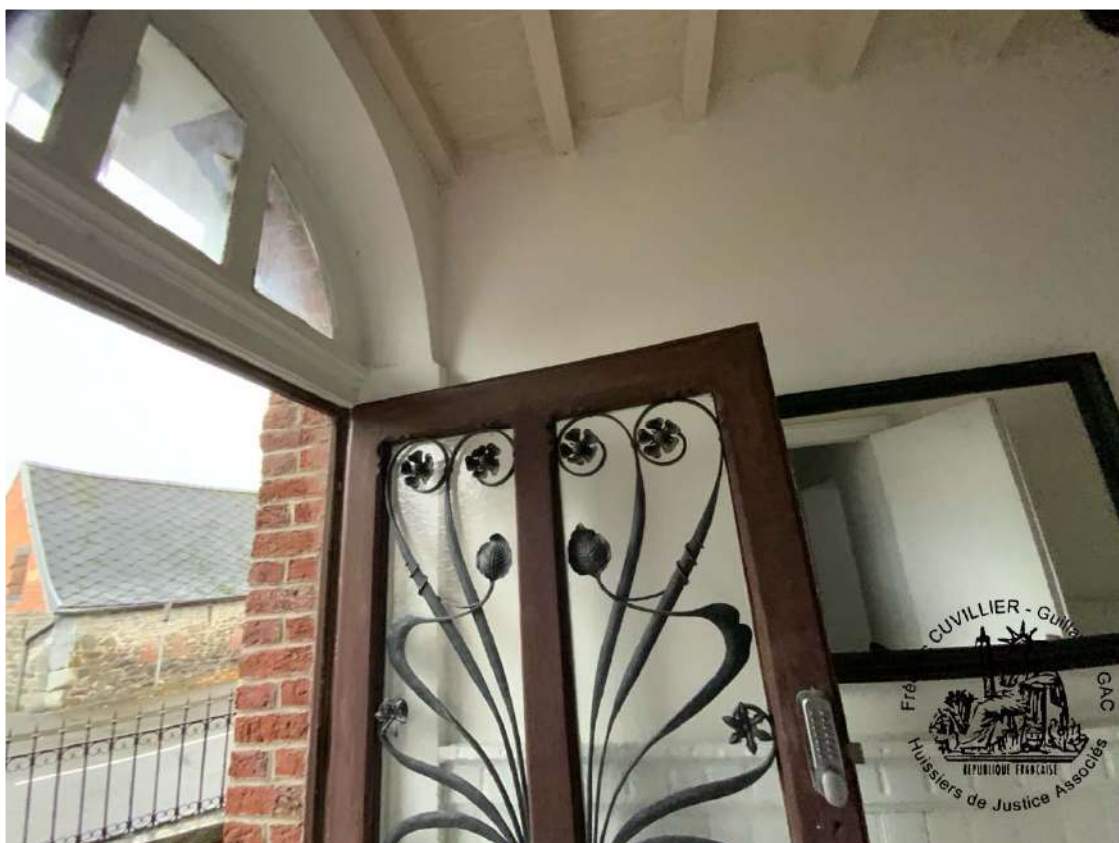








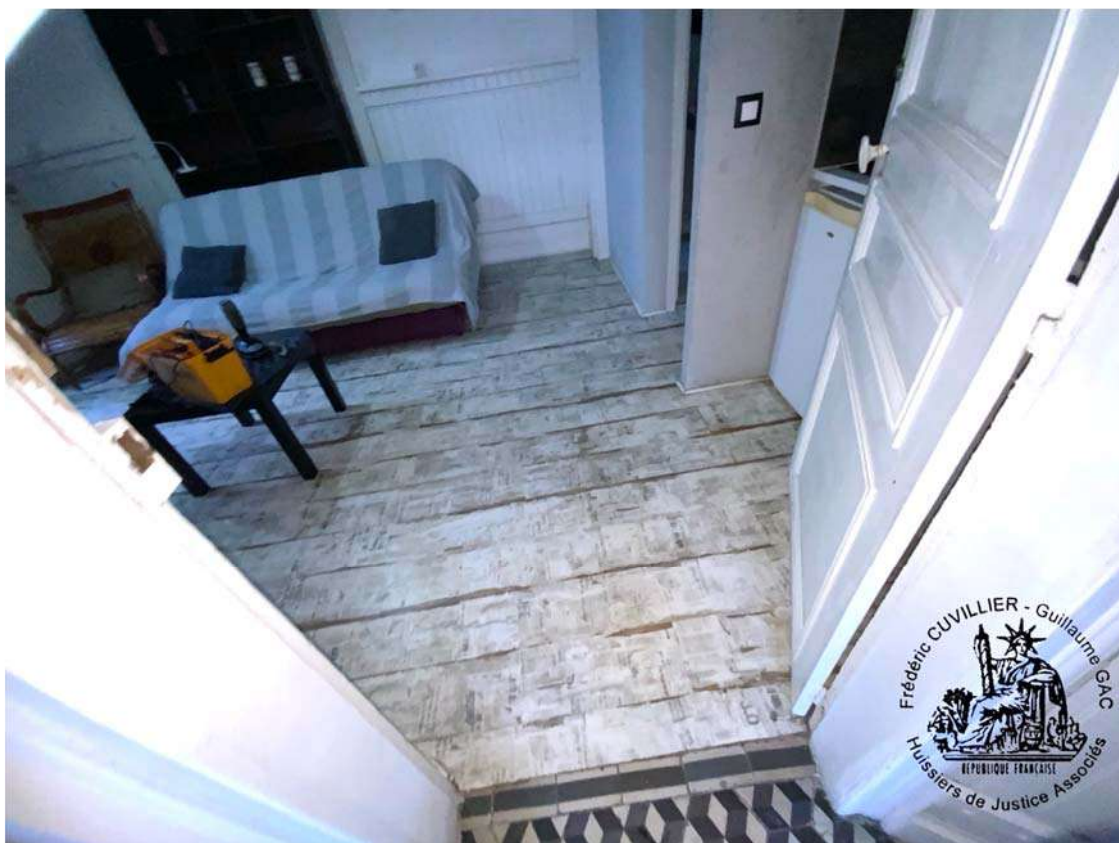


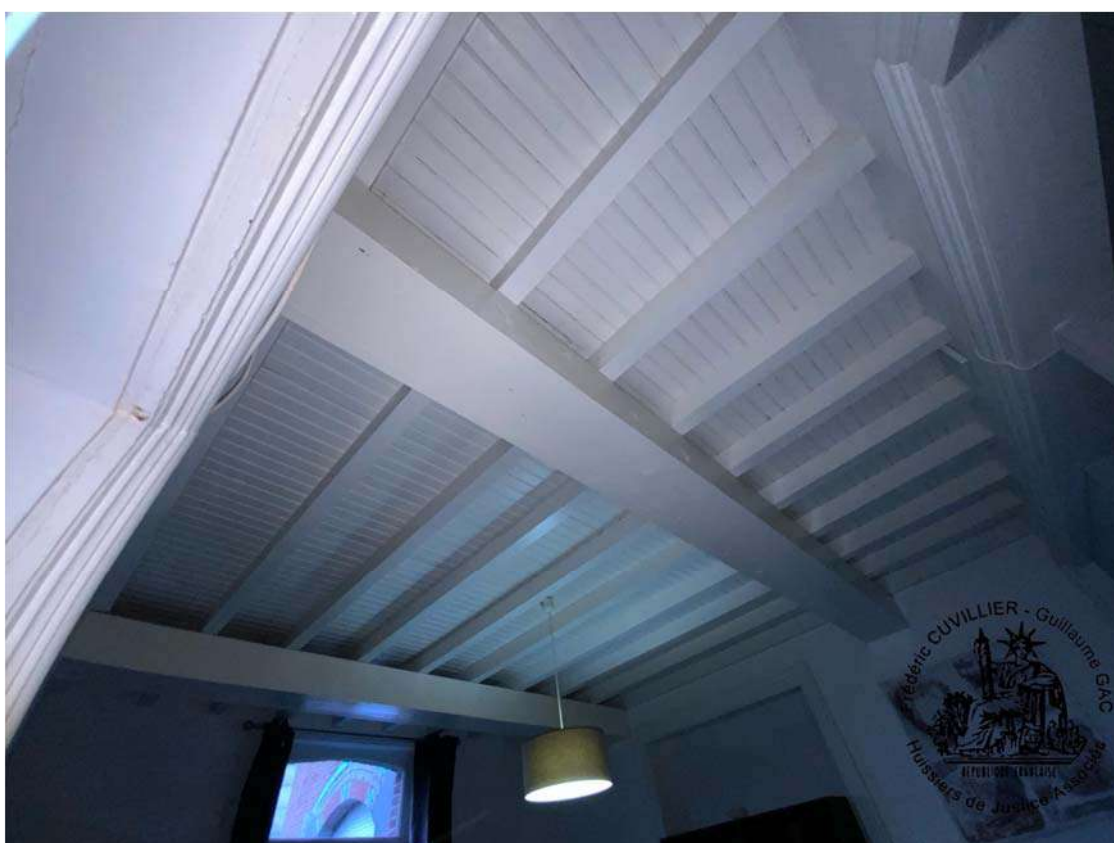


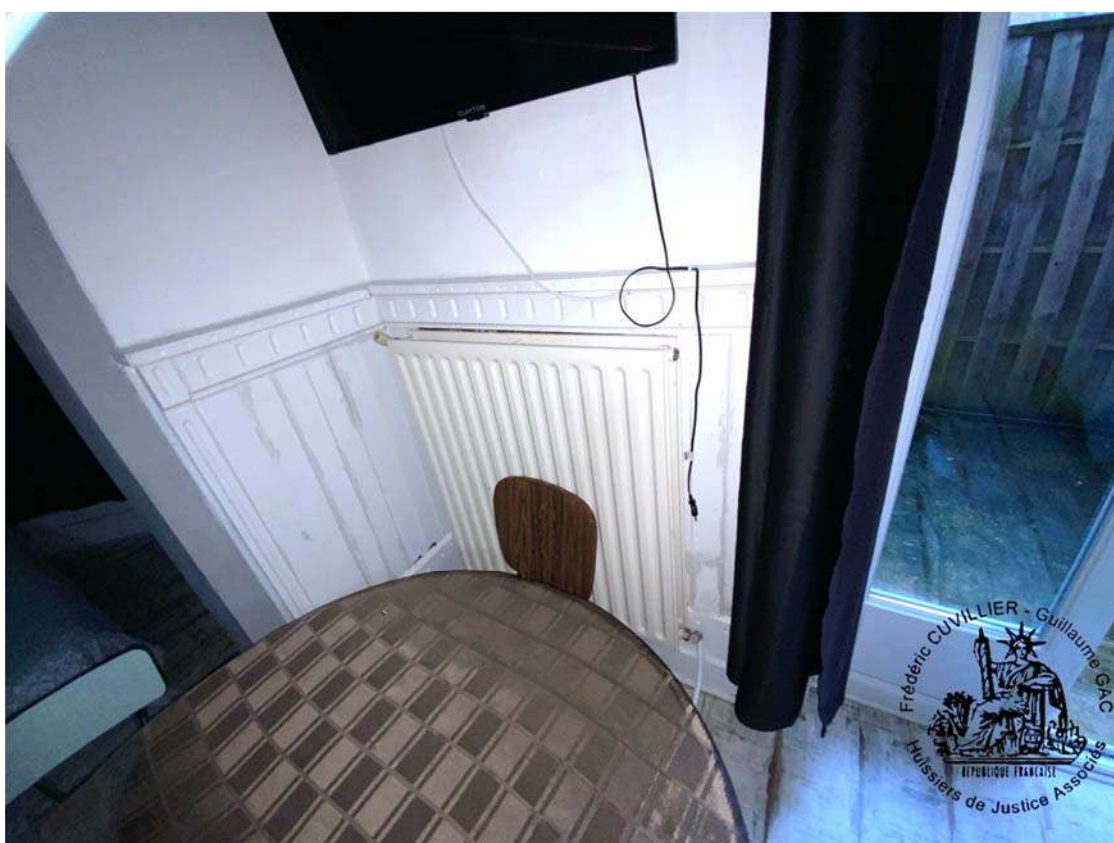
SEJOUR/CUISINE LOCAL 1

De l'entrée, par une porte en bois, j'accède au local numéro 1. Pièce salon/cuisine. Sol sur parquet. Poutres au plafond. Présence d'une baie deux battants et imposte côté mur pignon. Deux radiateurs chauffage central, gaz. Un coin cuisine aménagé.

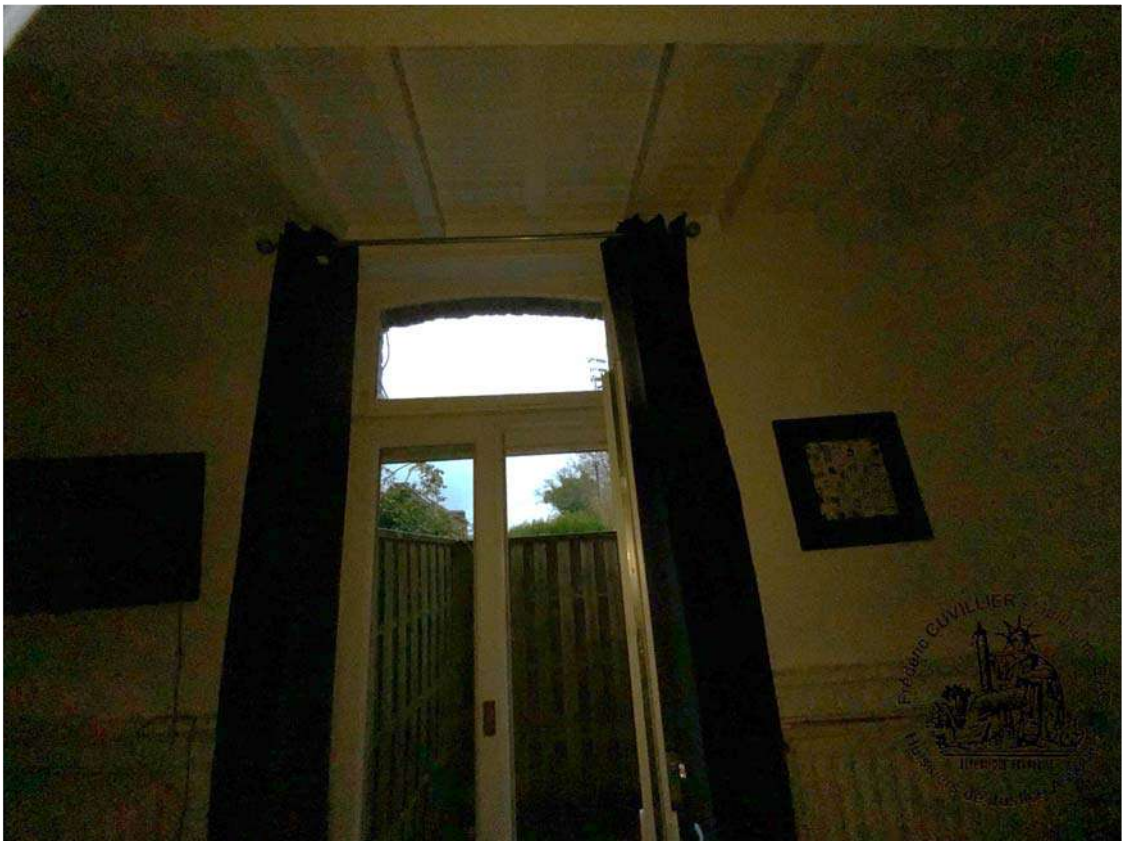


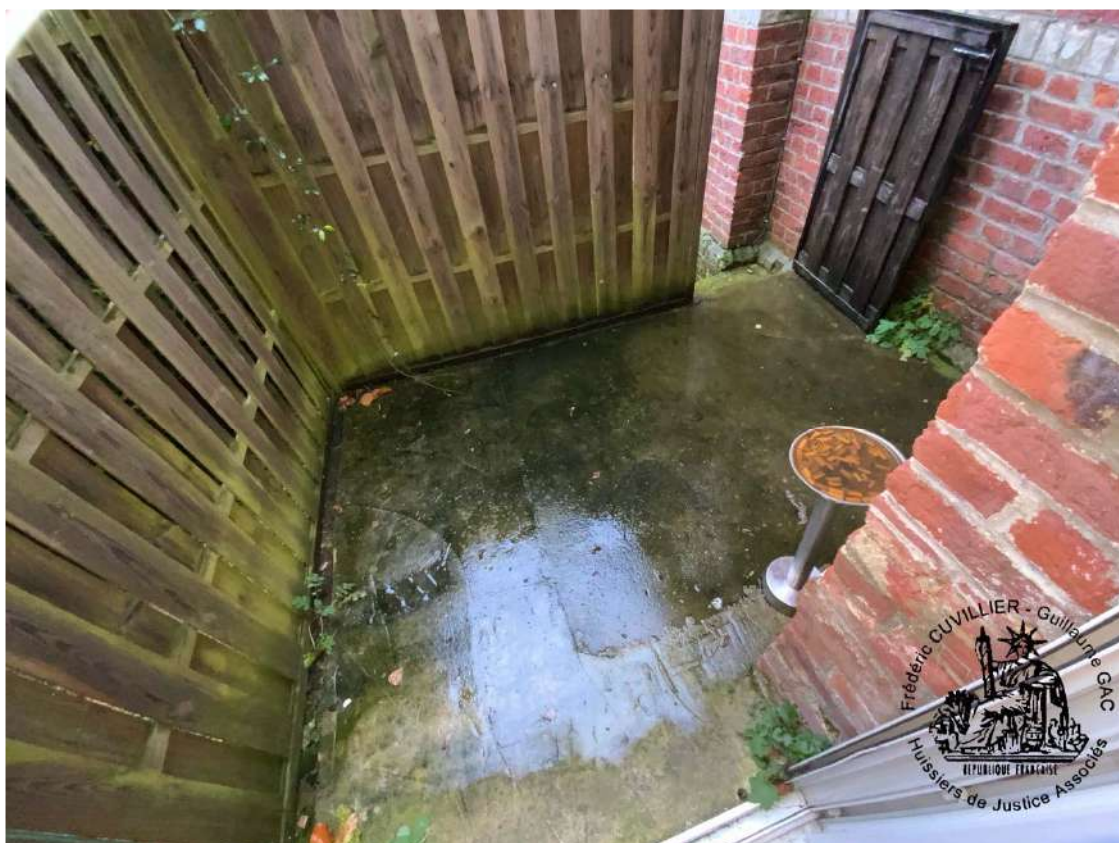


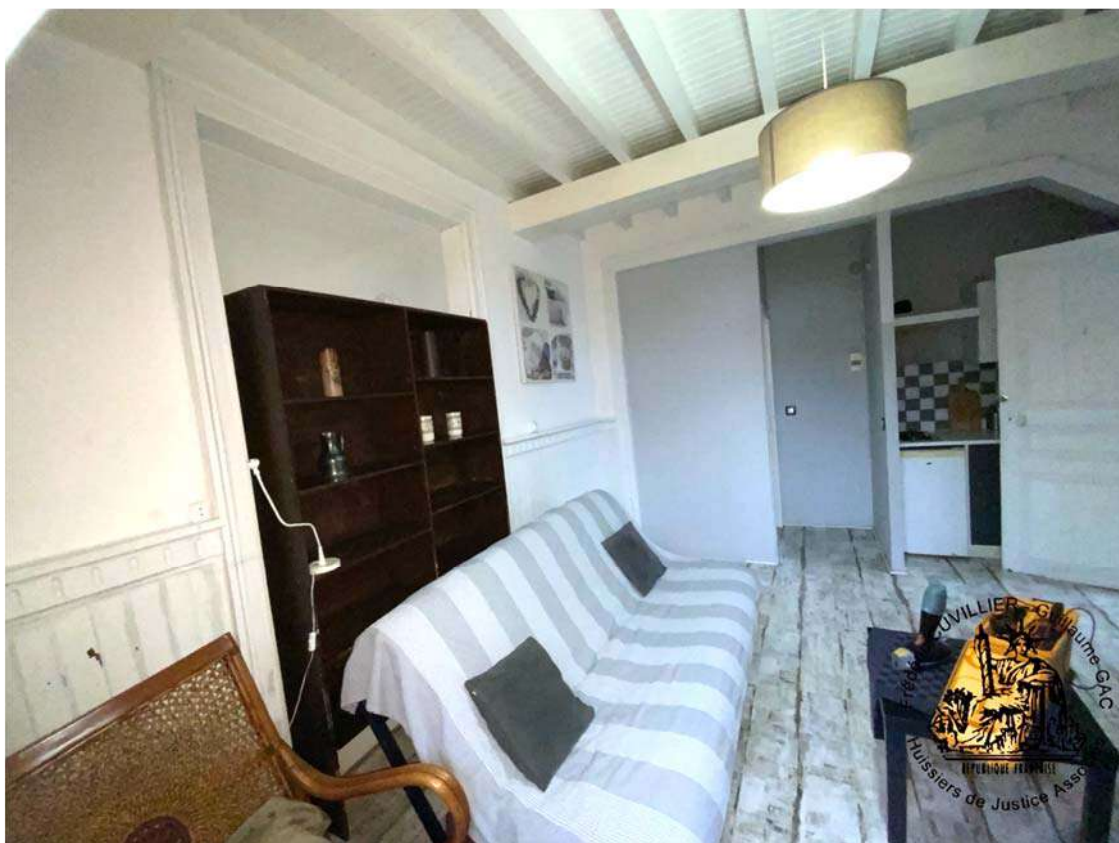






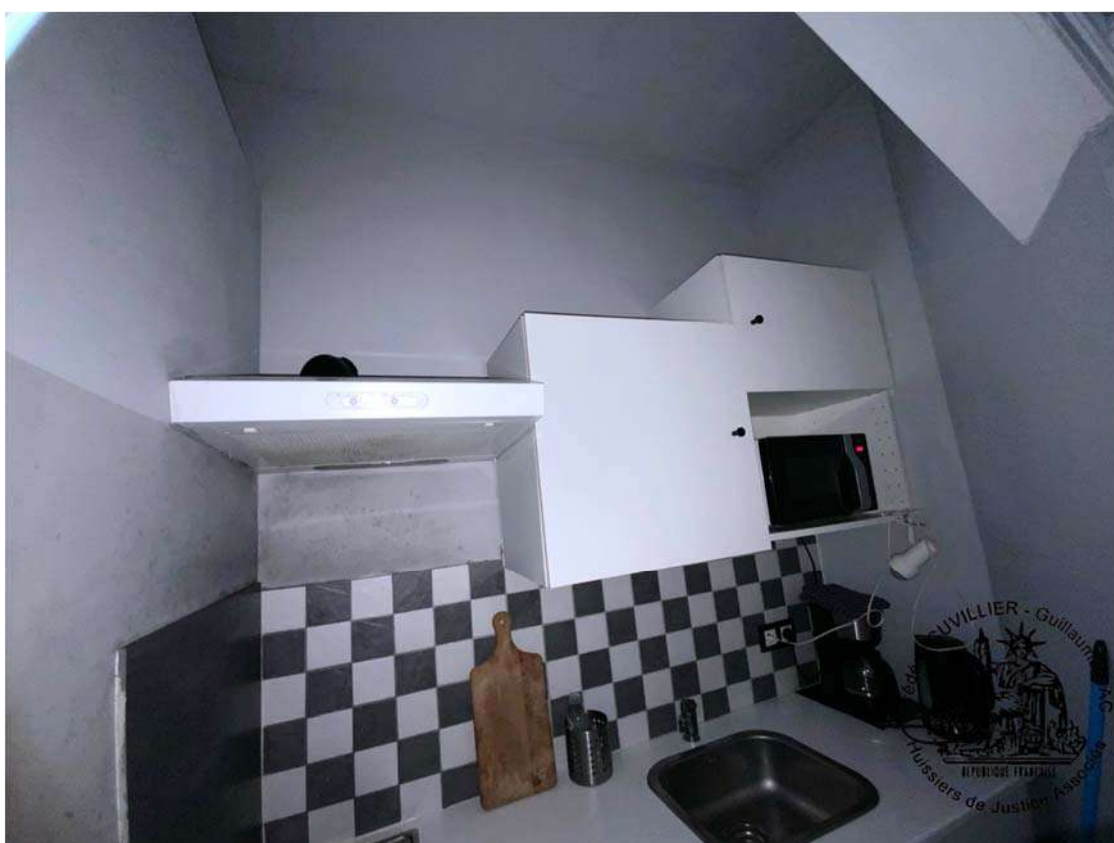














CHAMBRE LOCAL 1

Du salon, j'accède à la chambre par une ouverture libre. Toujours sol sur le parquet. Un radiateur chauffage central au gaz. Présence d'une fenêtre deux battants côté rue.

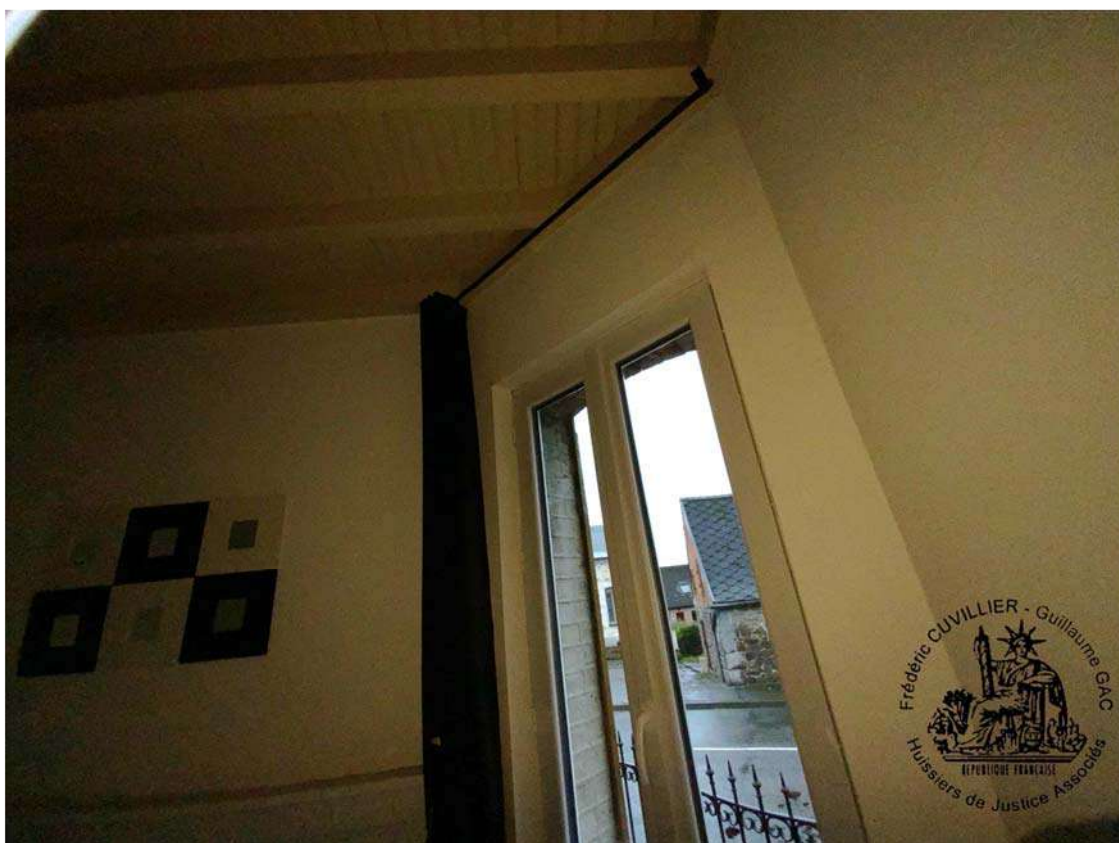


Référence : 9924113492



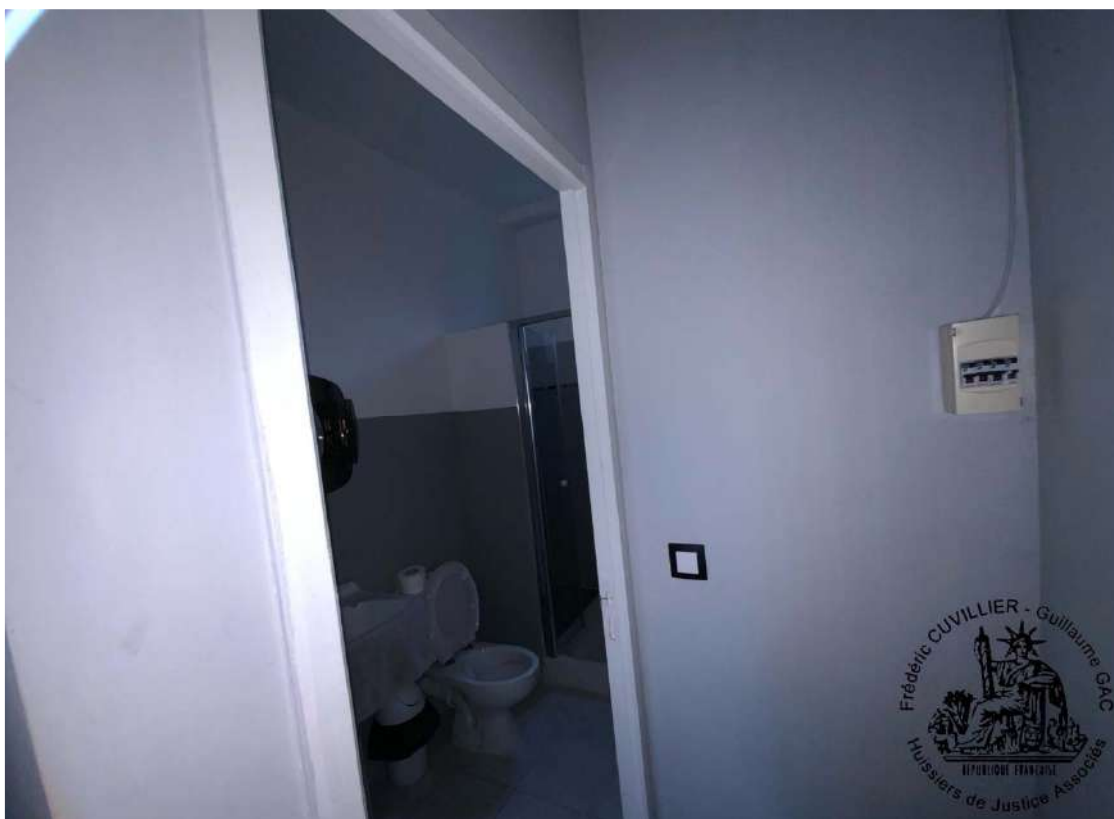
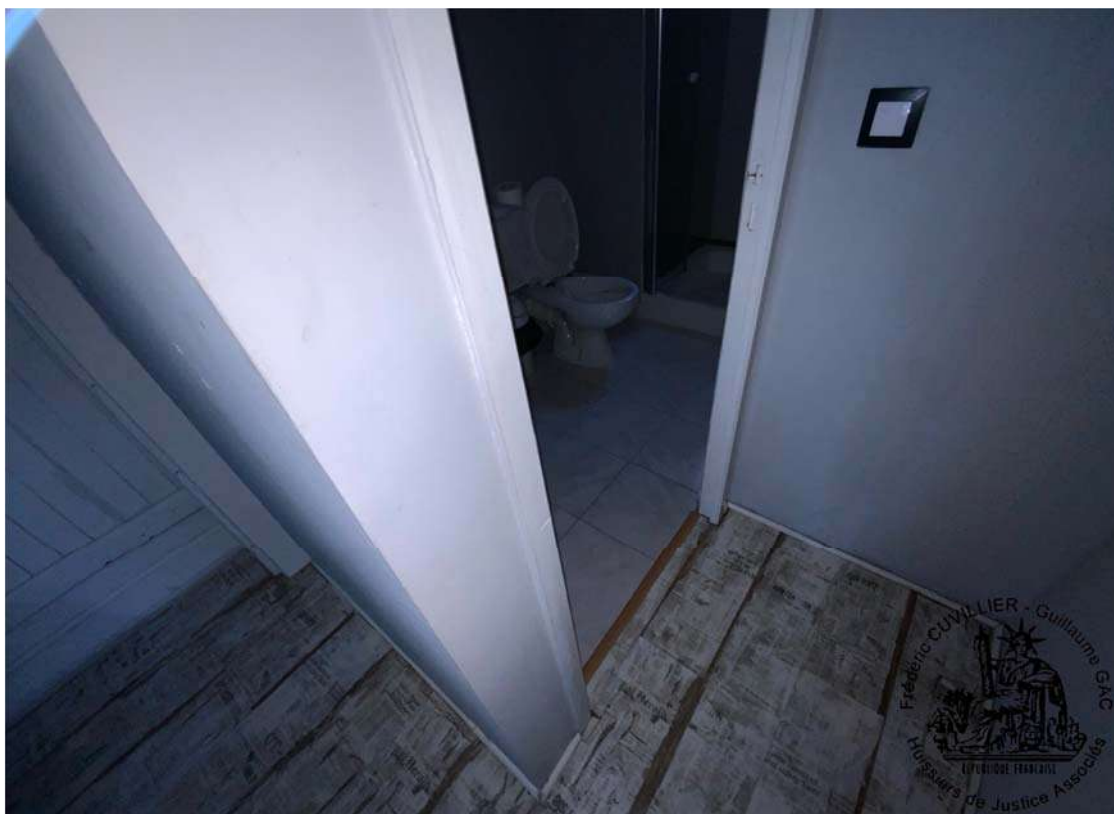






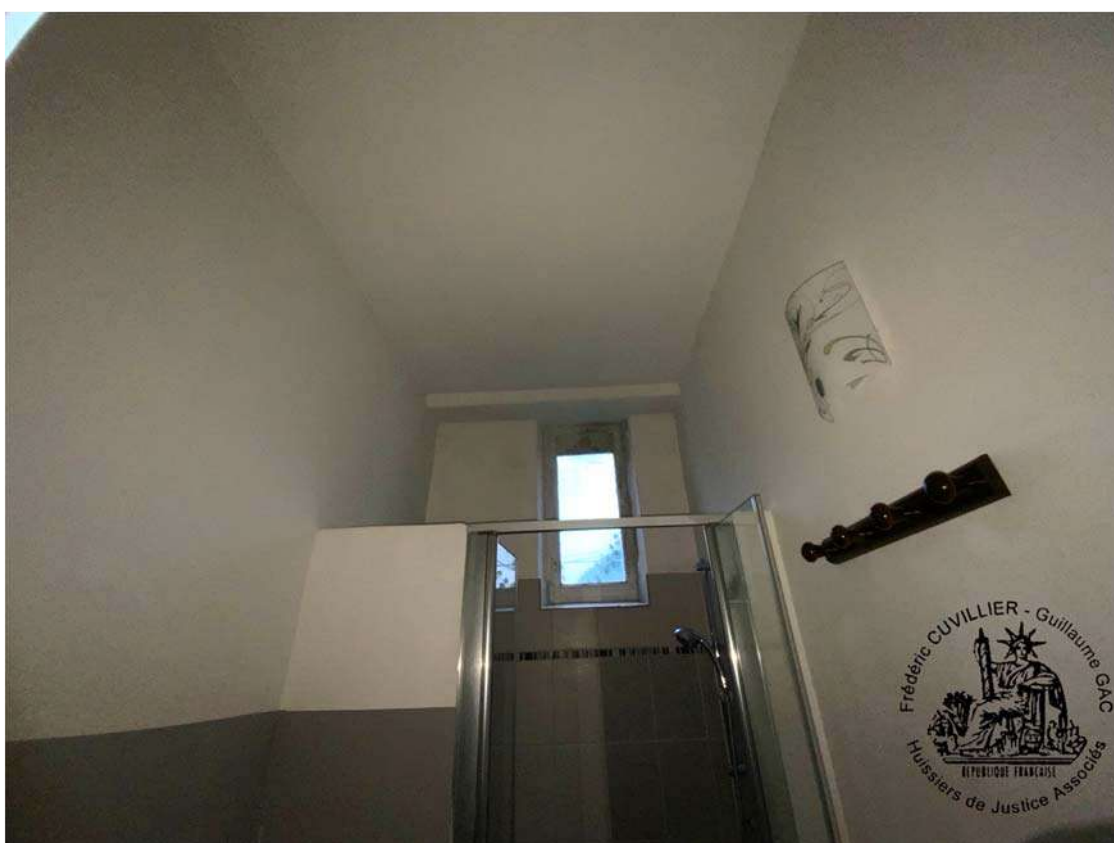
SALLE D'EAU/WC LOCAL 1

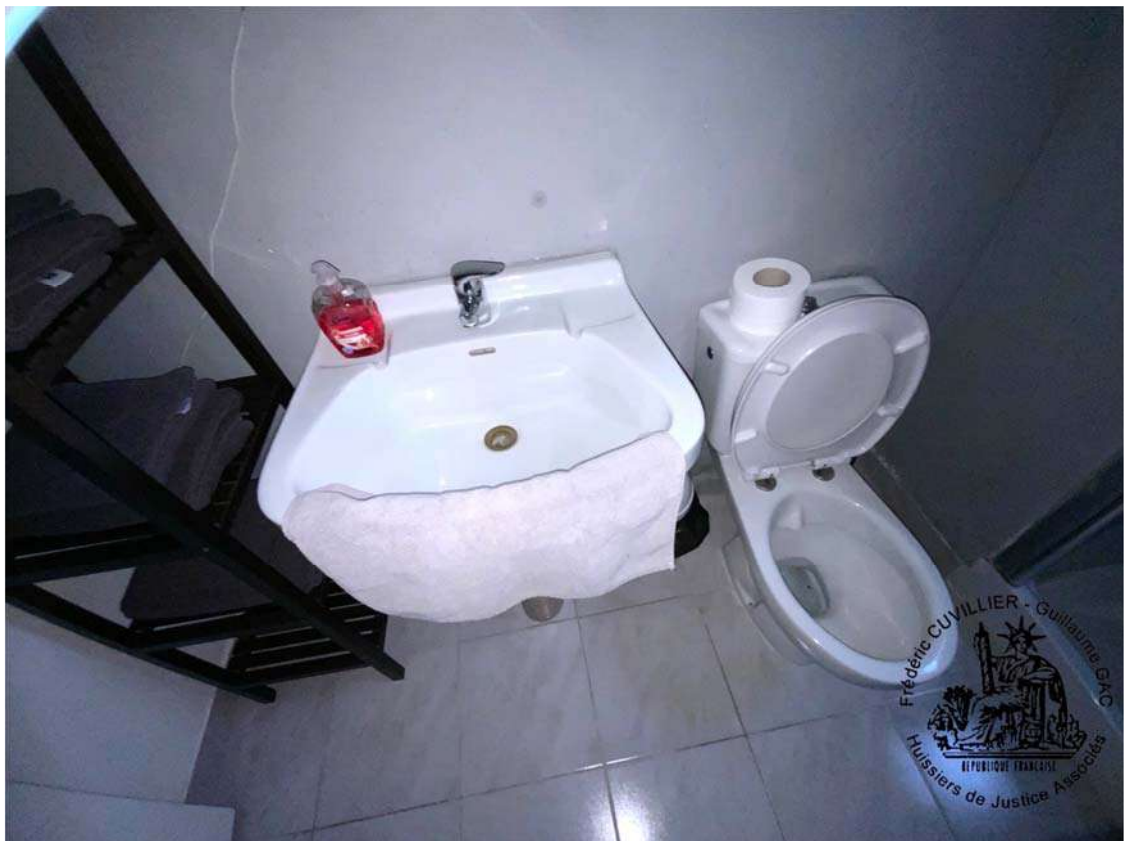
Du salon, par une porte en bois, j'accède à la salle d'eau. Sol carrelé. Présence d'une fenêtre un battant. Présence d'une cabine de douche, d'un lavabo sur pied et d'un bloc sanitaire.

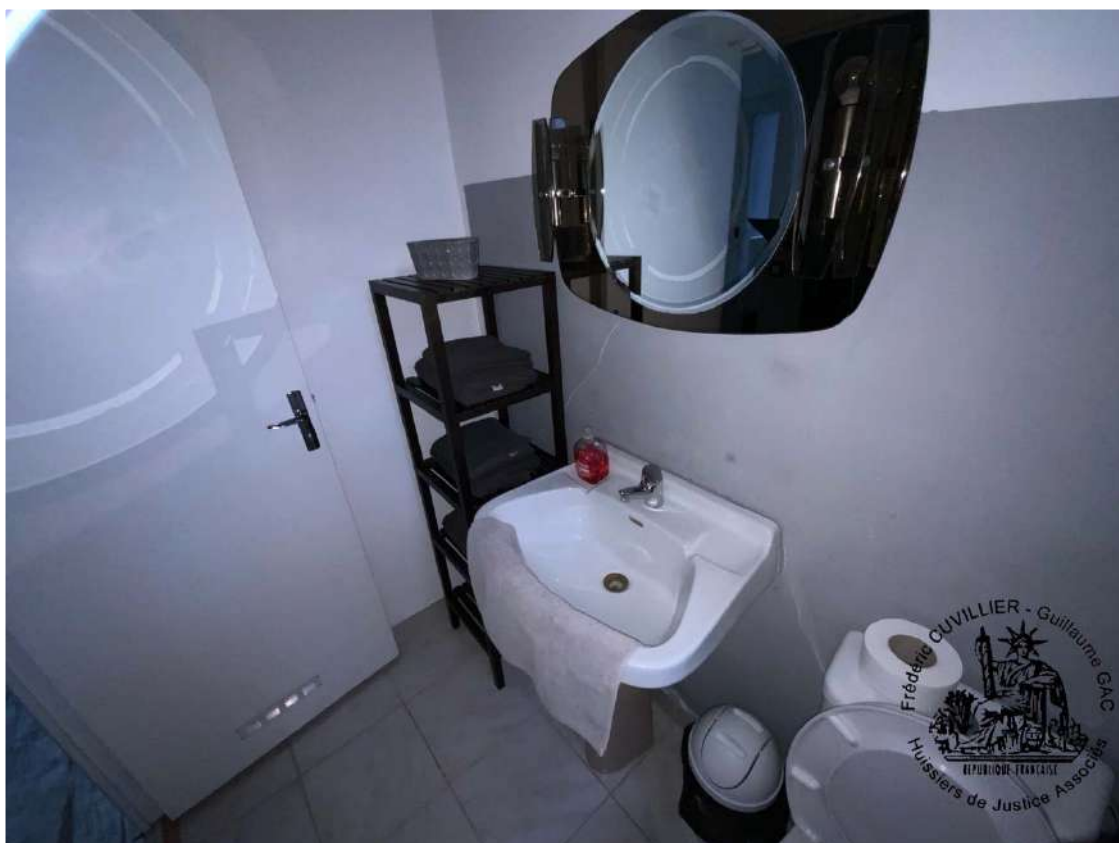






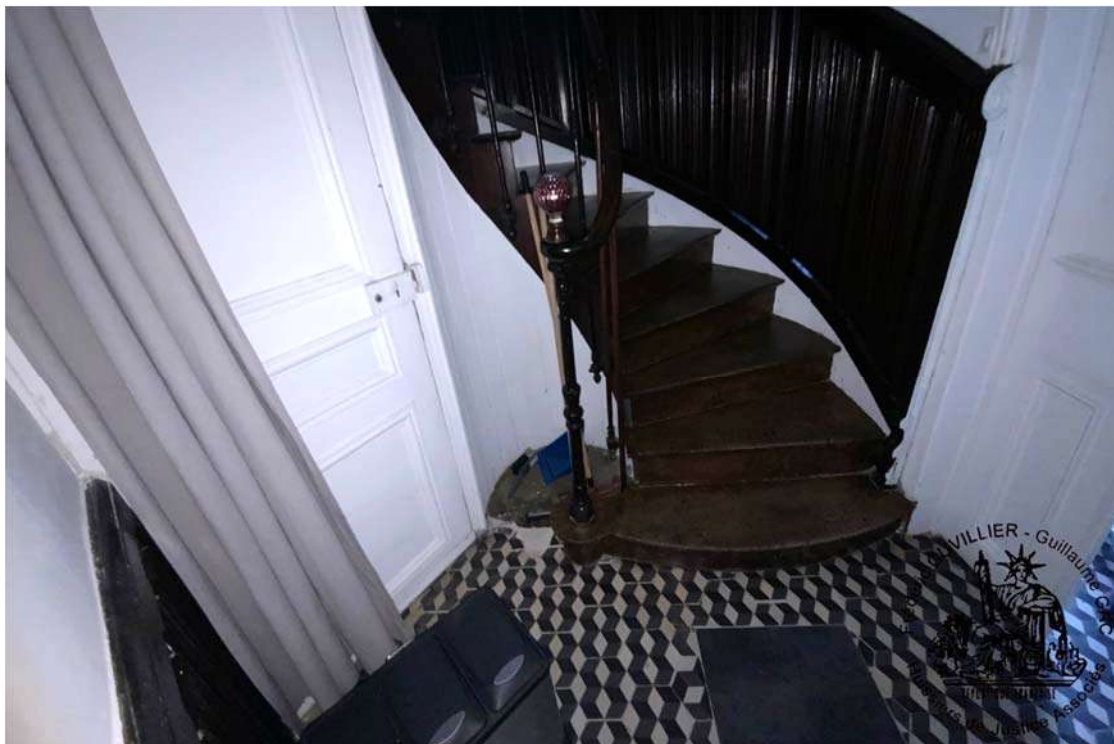






ENTREE LOCAL 2

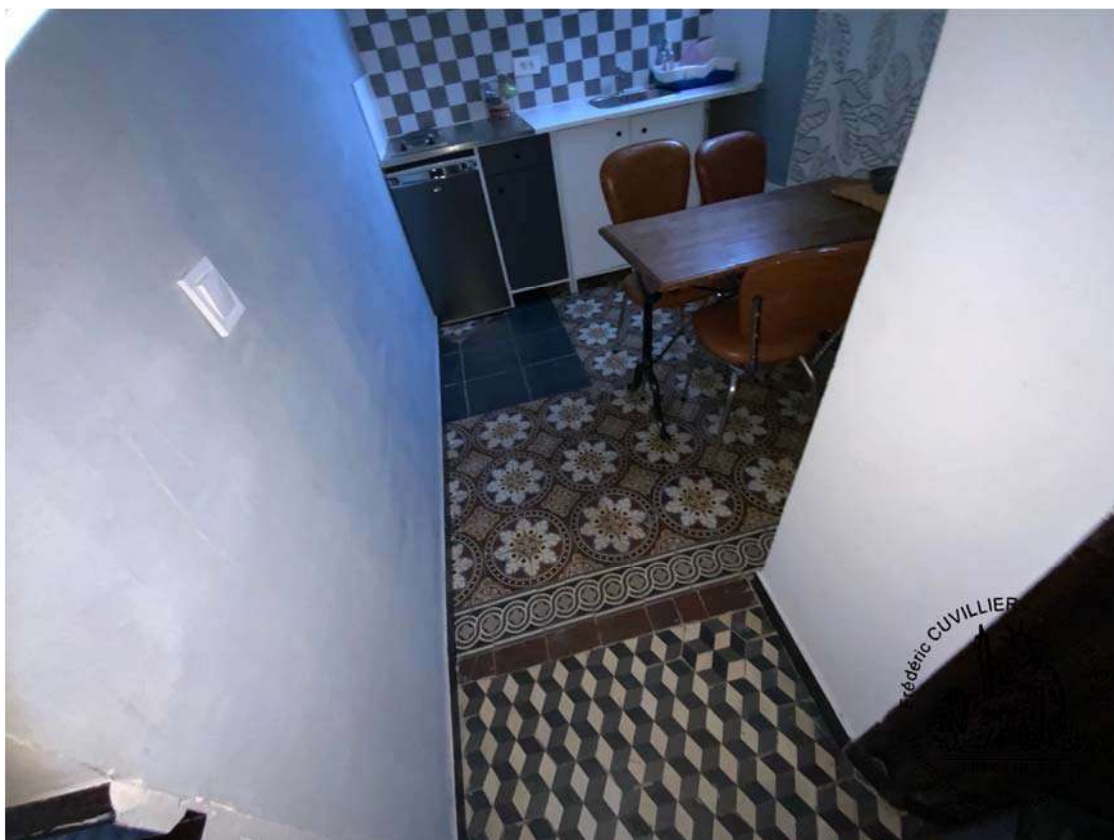
De l'entrée, sur la droite, par une porte en bois j'accède au local n°2.

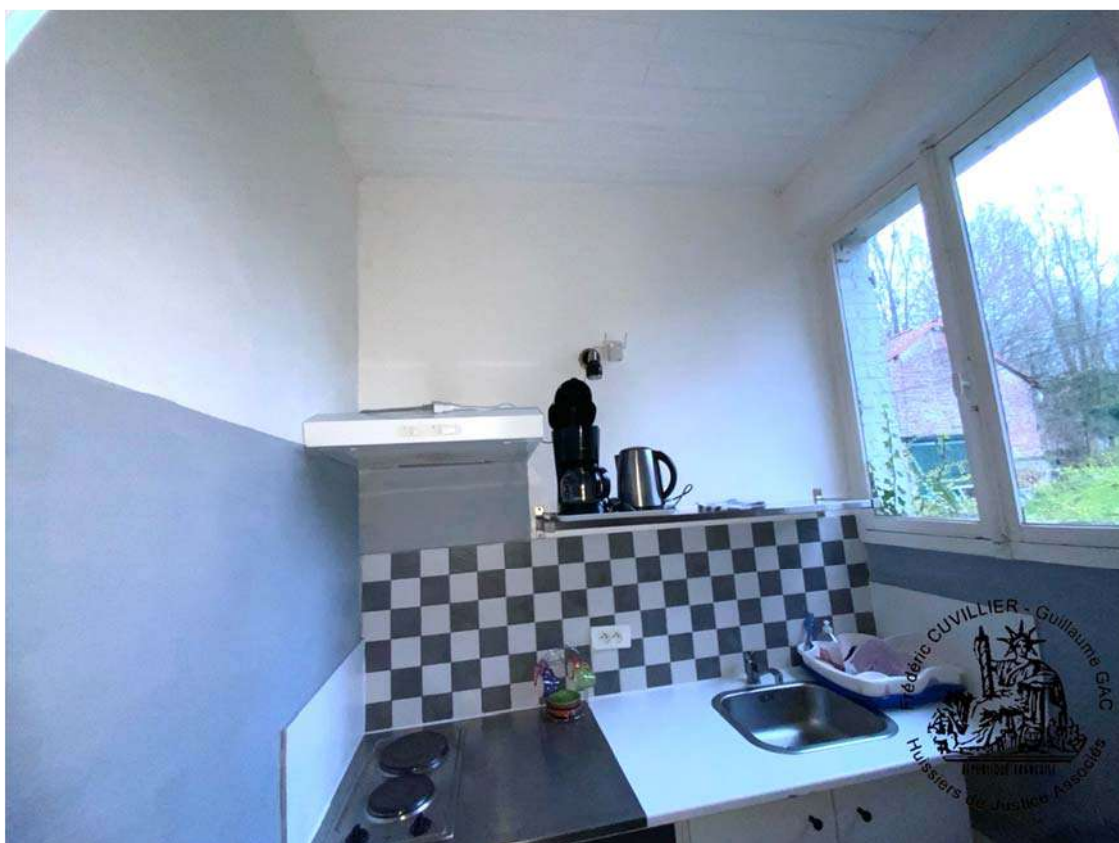


CUISINE LOCAL 2

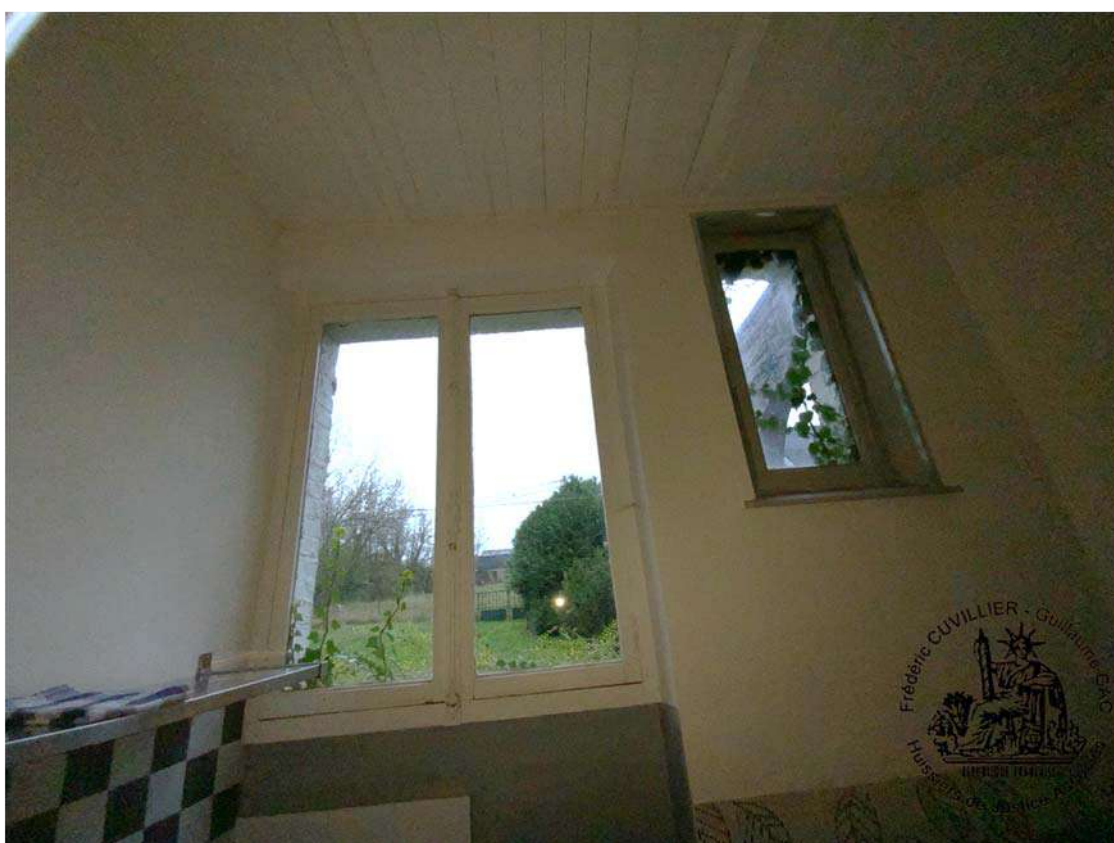
J'accède à la cuisine par une ouverture libre. Sol carrelé. Une fenêtre deux battants. Une fenêtre un battant fixe. Présence d'un convecteur électrique. Une cuisine aménagée.











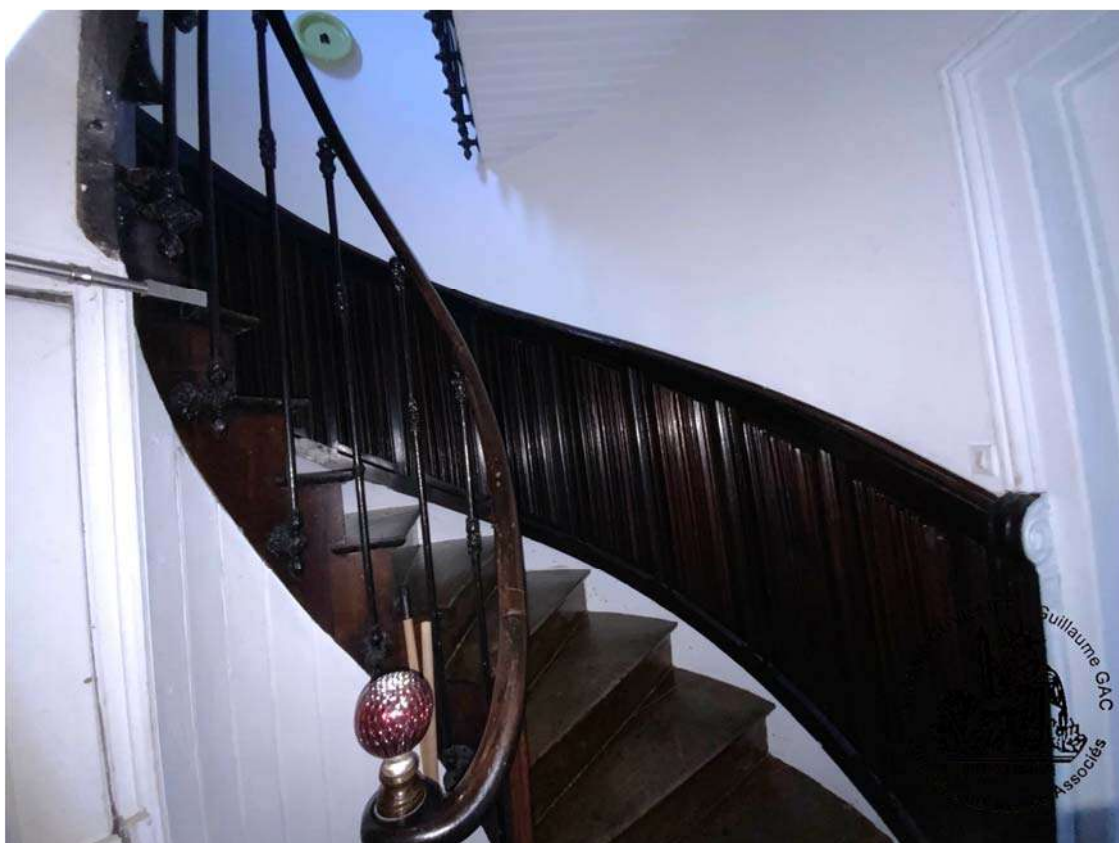
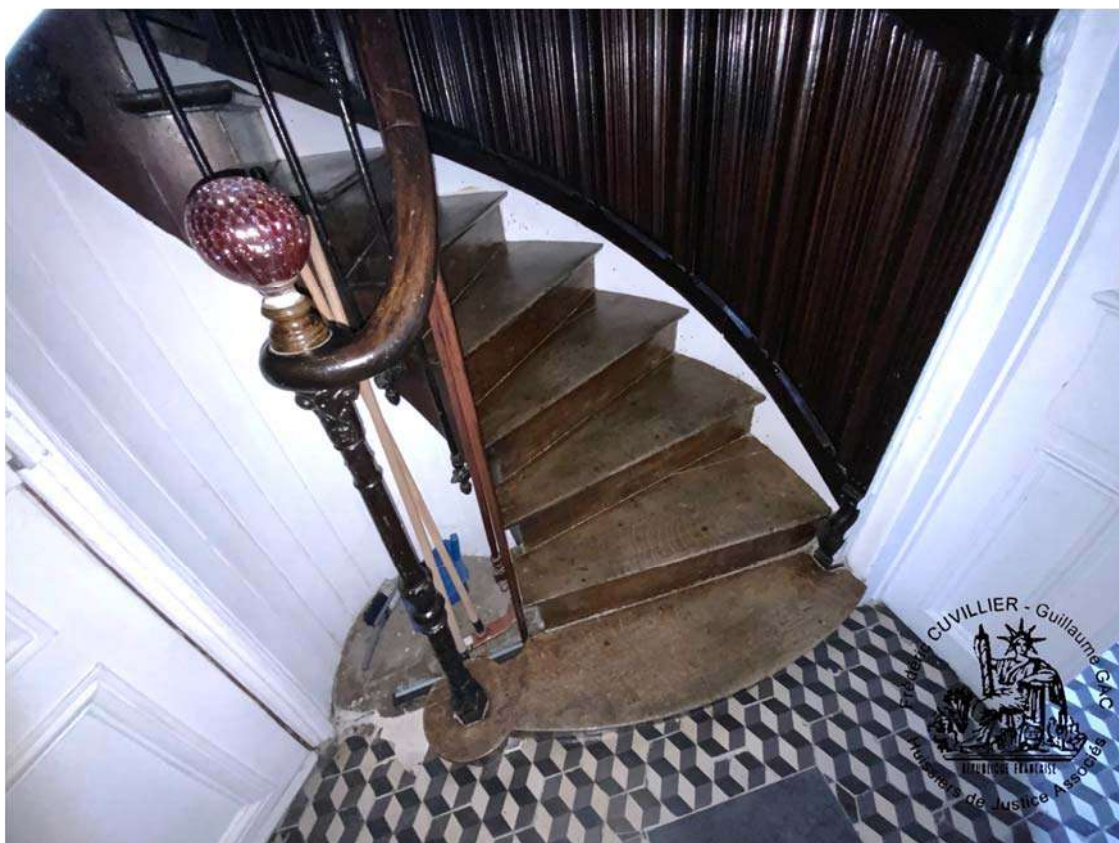


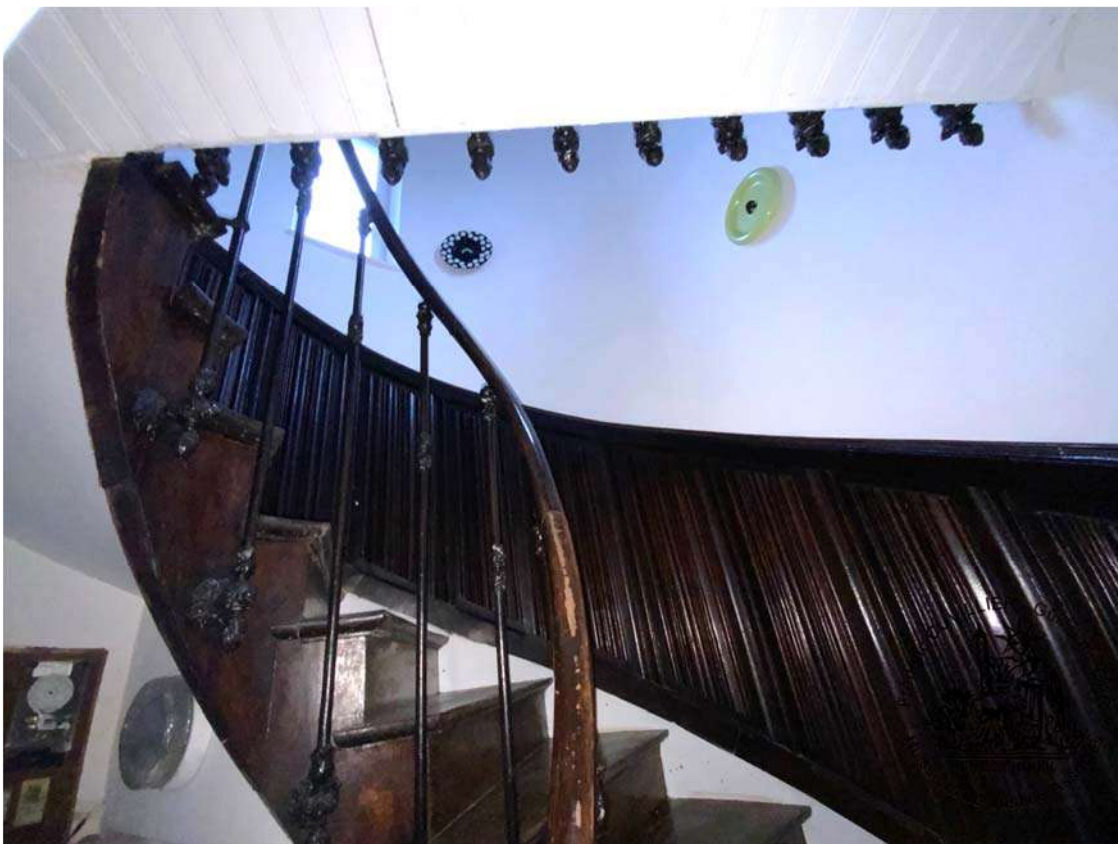
CAGE ESCALIER LOCAL 2

J'accède à l'étage du local 2 par un escalier en bois. Présence de deux fenêtres dans cette cage d'escalier.



Référence : 9924113492





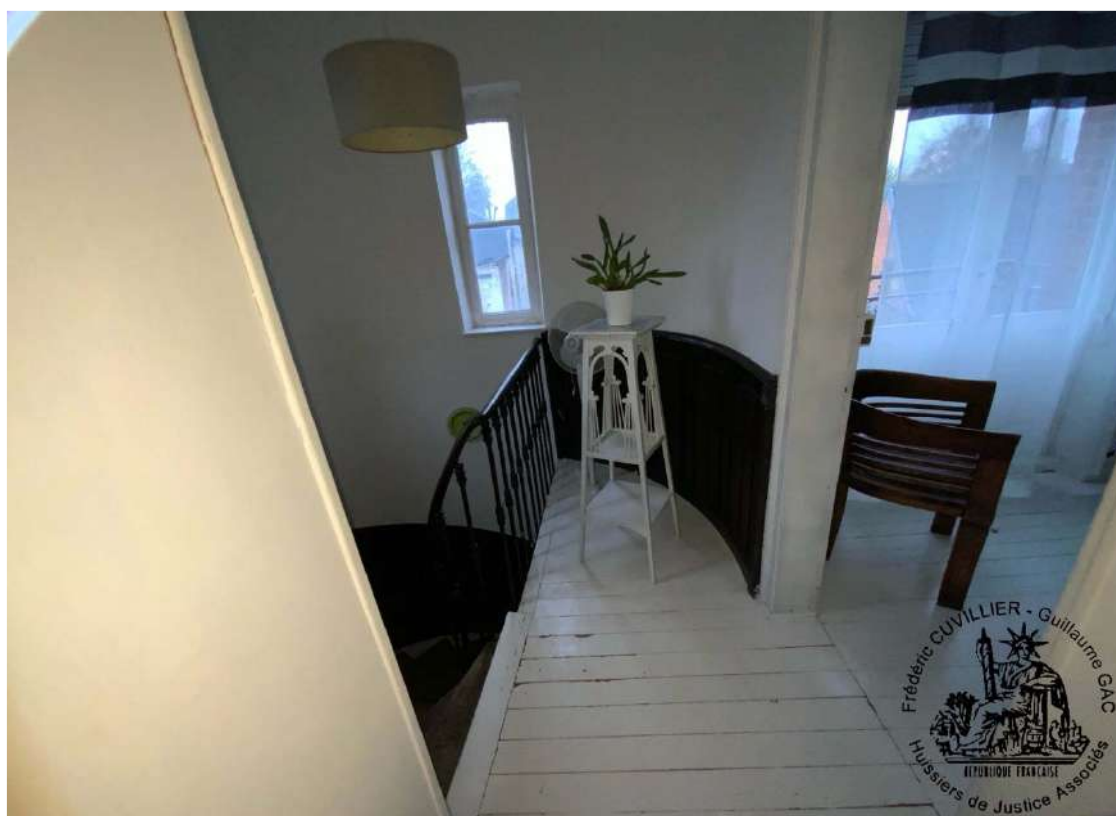




Au 1er étage :

PALIER LOCAL 2

J'accède au palier du local 2. Sol sur parquet en bois.

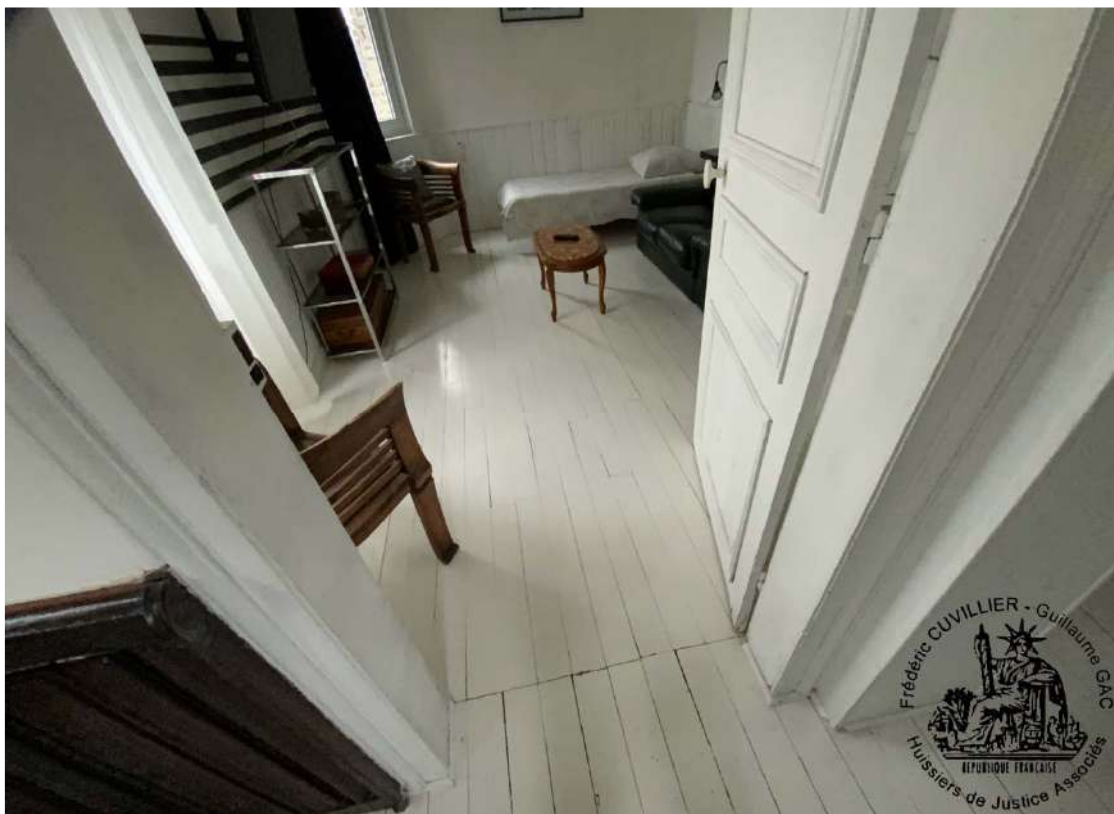


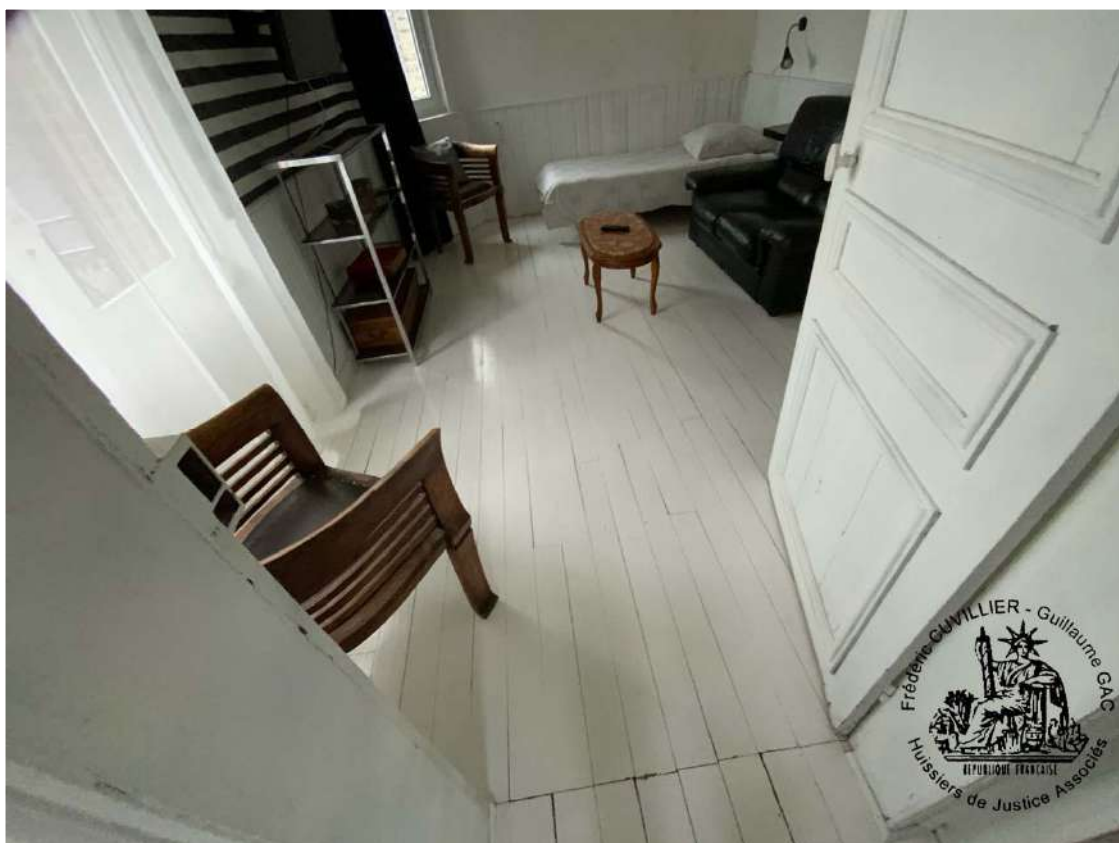
Référence : 9924113492

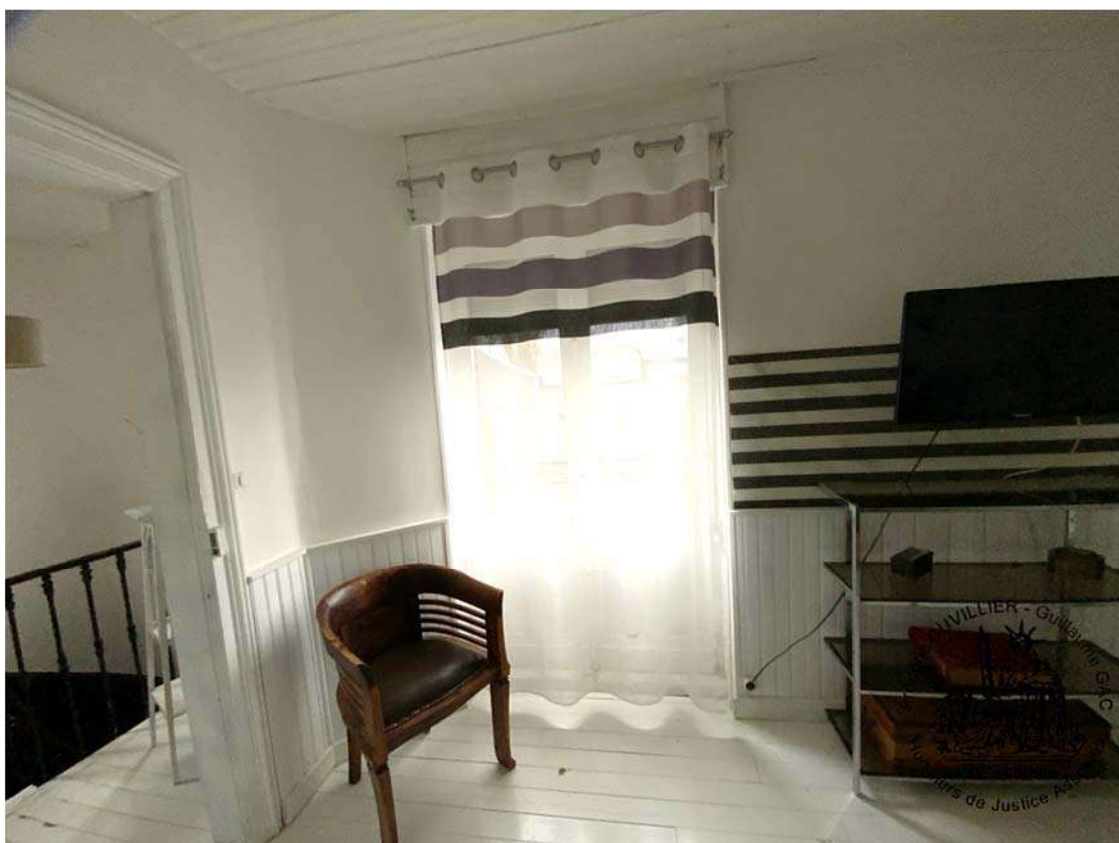


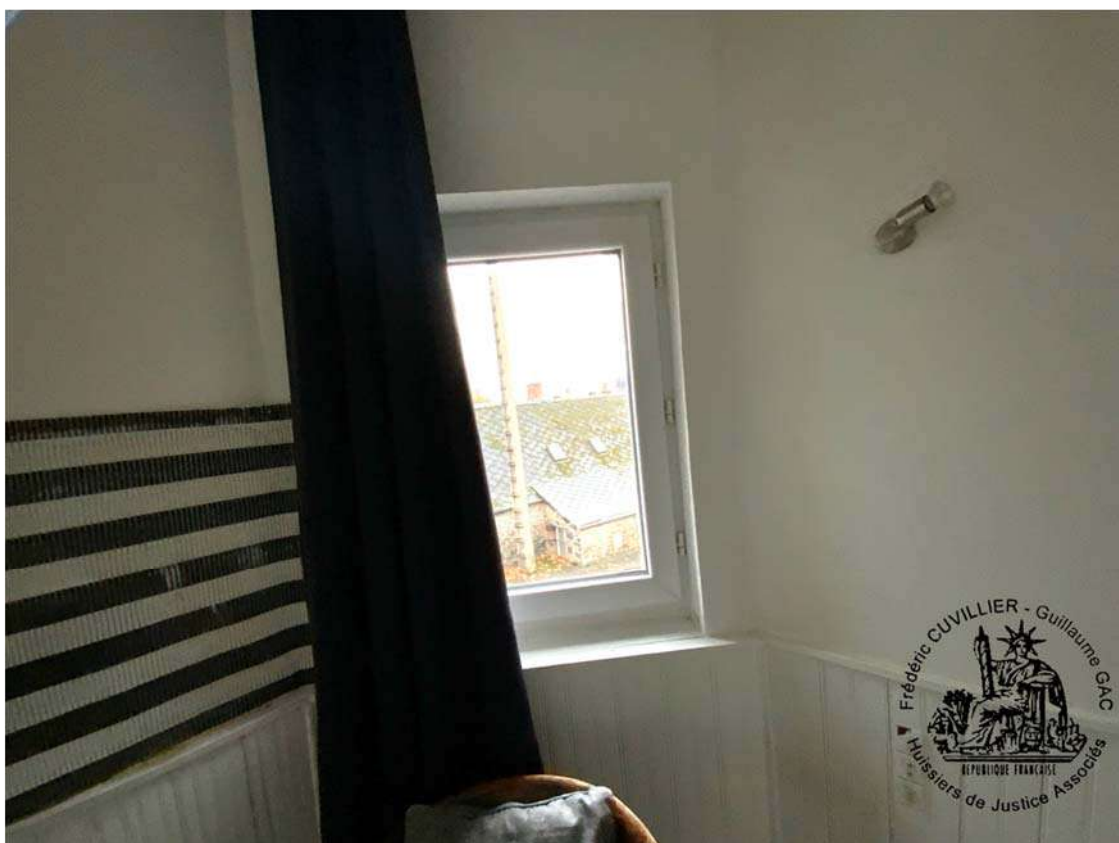
SÉJOUR LOCAL 2

Du palier, j'accède au séjour par une porte en bois. Sol sur parquet en bois. Présence de lambris en partie basse des murs. Présence de lambris au plafond. Présence d'une baie deux battants et d'une fenêtre un battant. Un radiateur chauffage gaz.











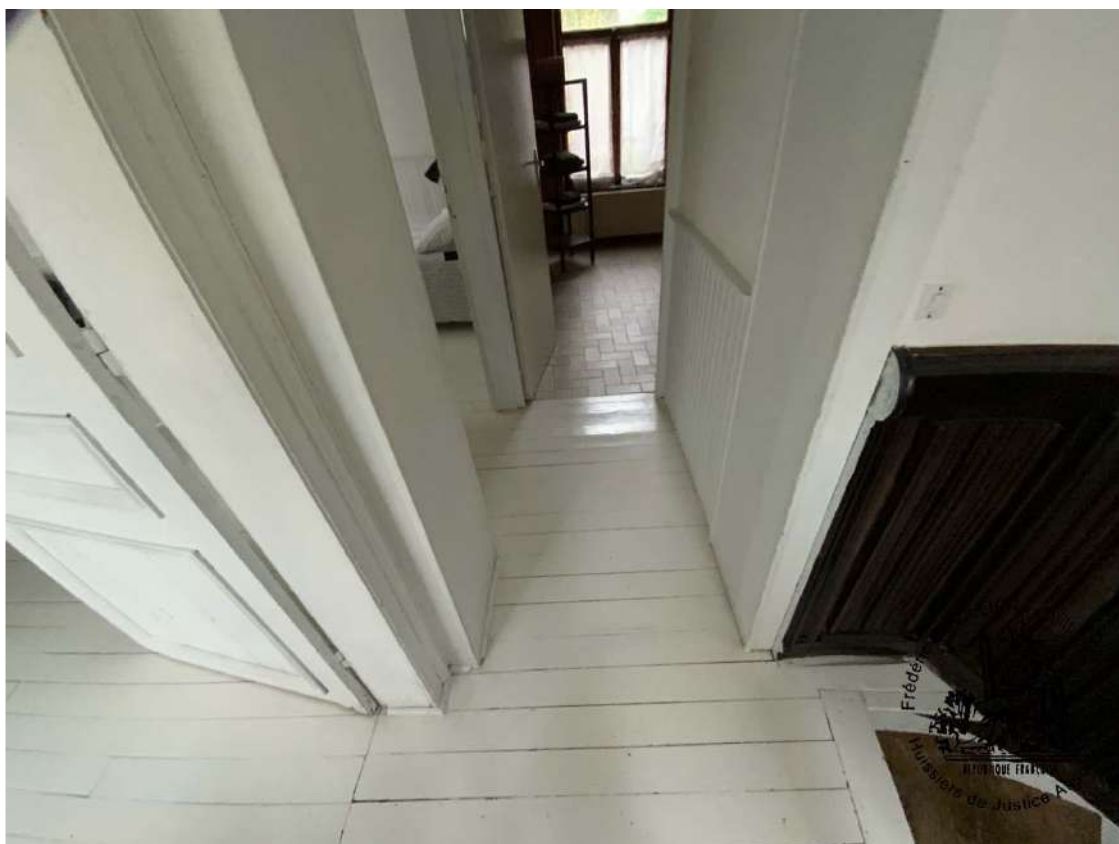


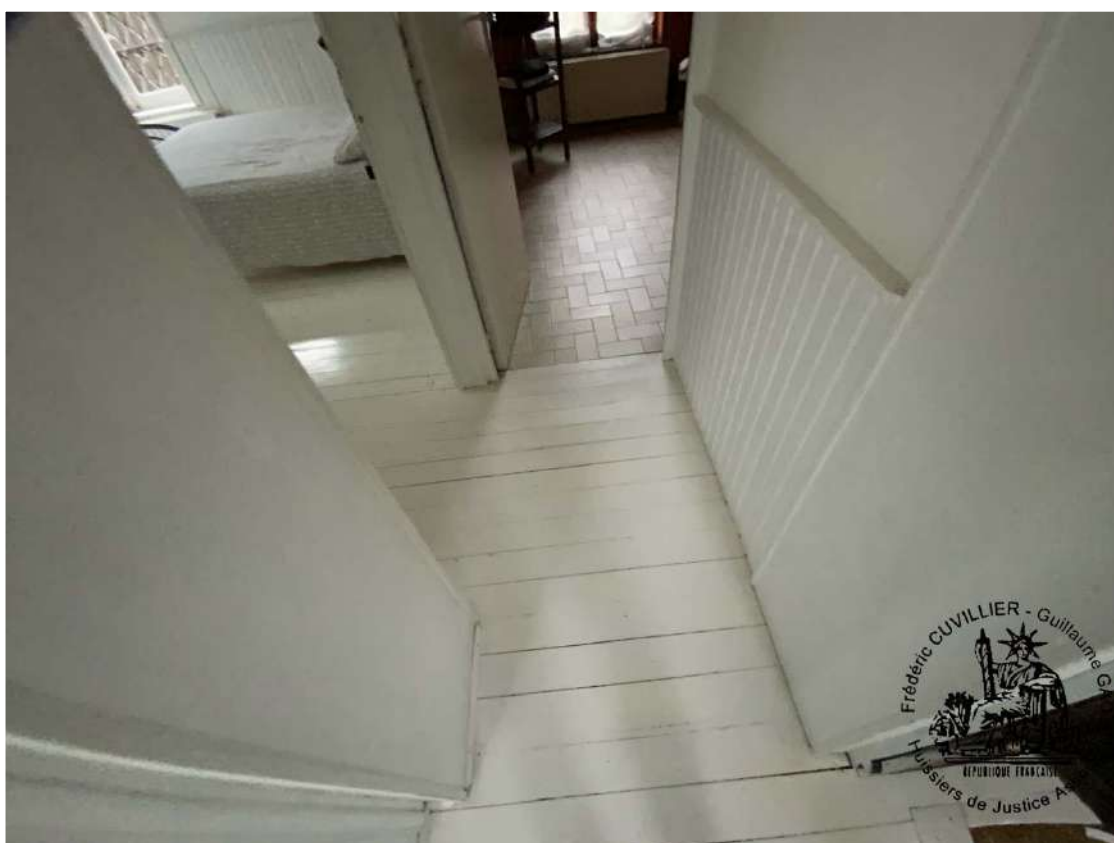




DÉGAGEMENT LOCAL 2

Du palier, j'accède au dégagement arrière. Sol sur parquet en bois.

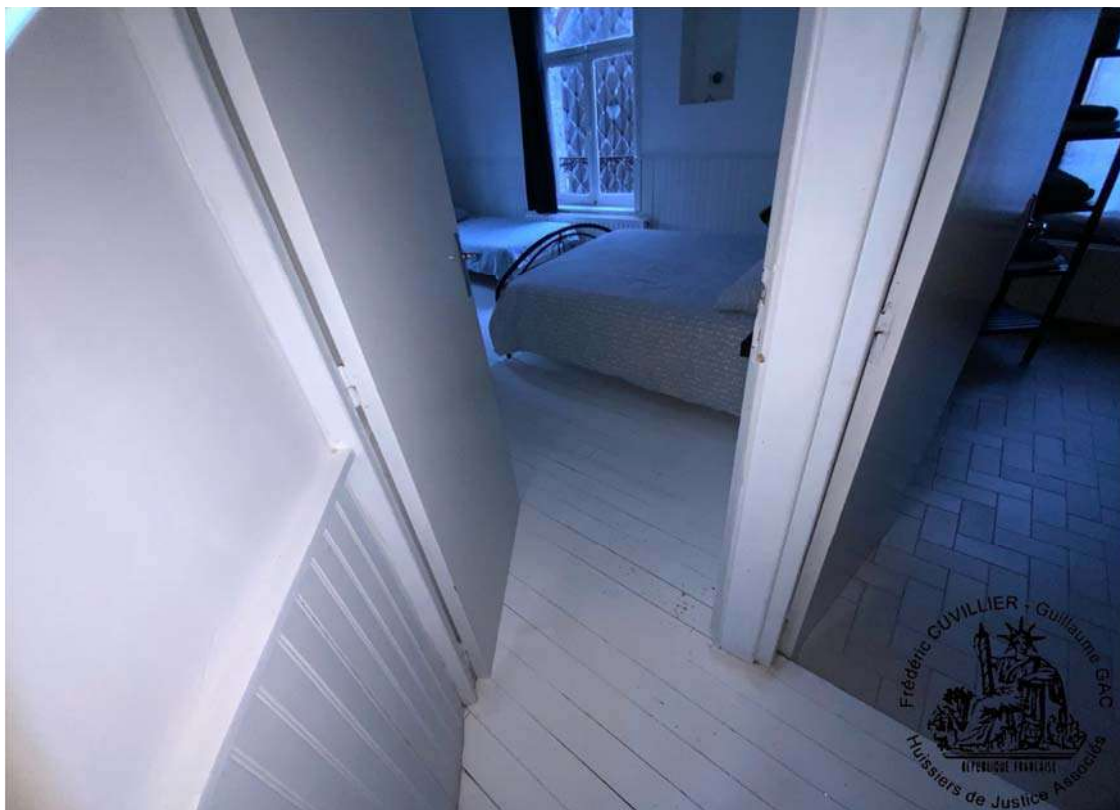


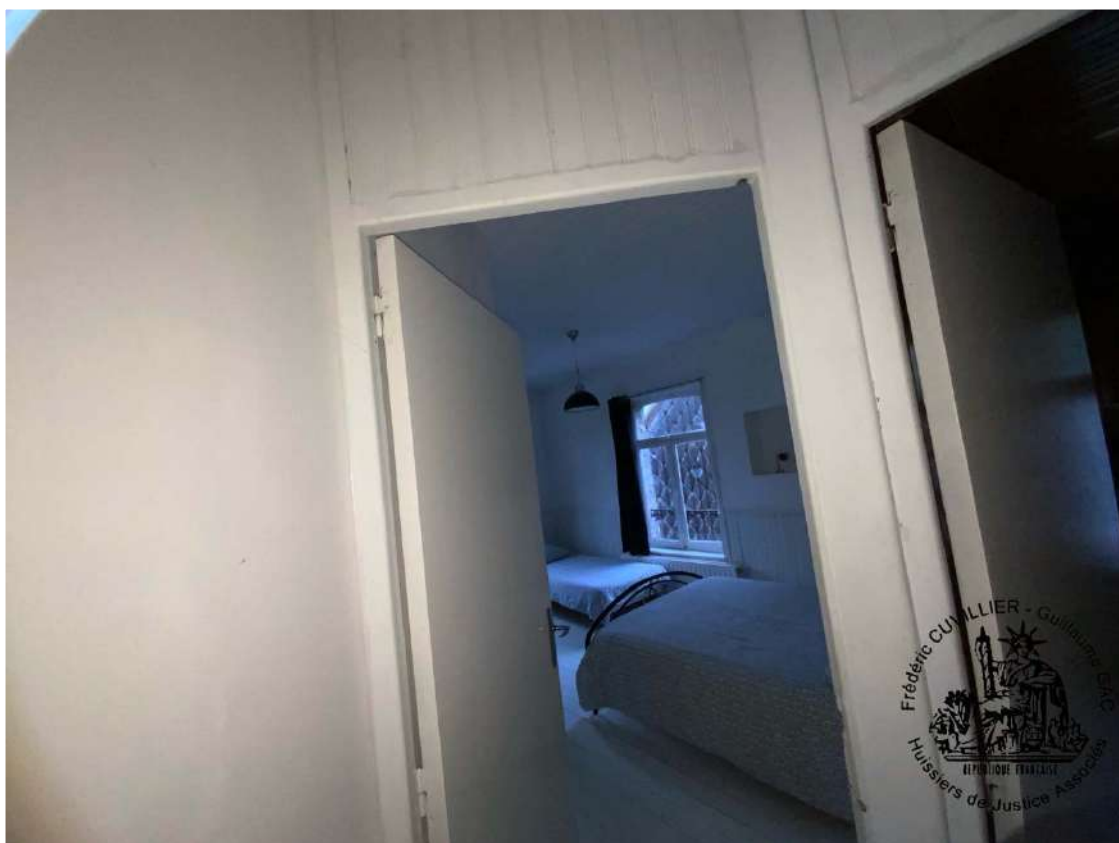




CHAMBRE LOCAL 2

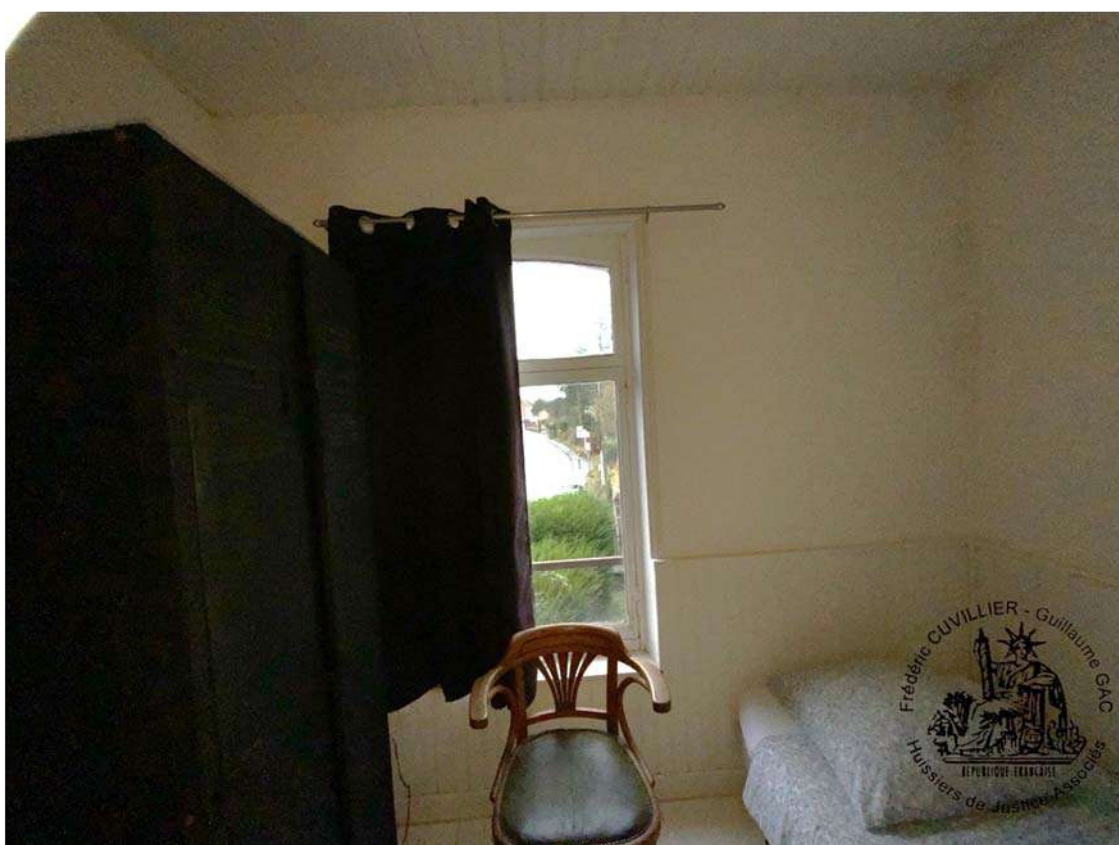
Du dégagement, par une porte pleine en bois, j'accède à la pièce chambre située côté façade arrière. Sol sur parquet bois. Présence de lambris en partie basse des murs. Présence de lambris au plafond. Une fenêtre deux battants et imposte côté façade arrière. Une fenêtre deux battants côté mur pignon. Présence d'un radiateur chauffage gaz.

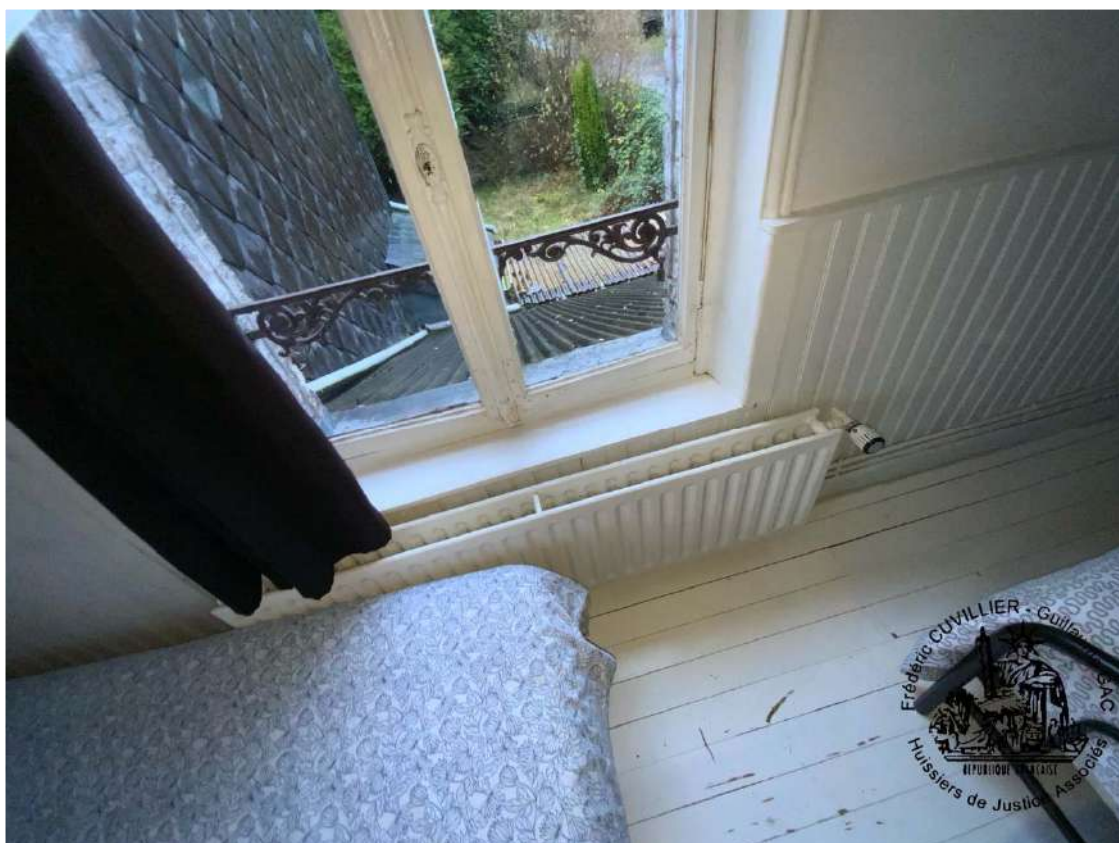


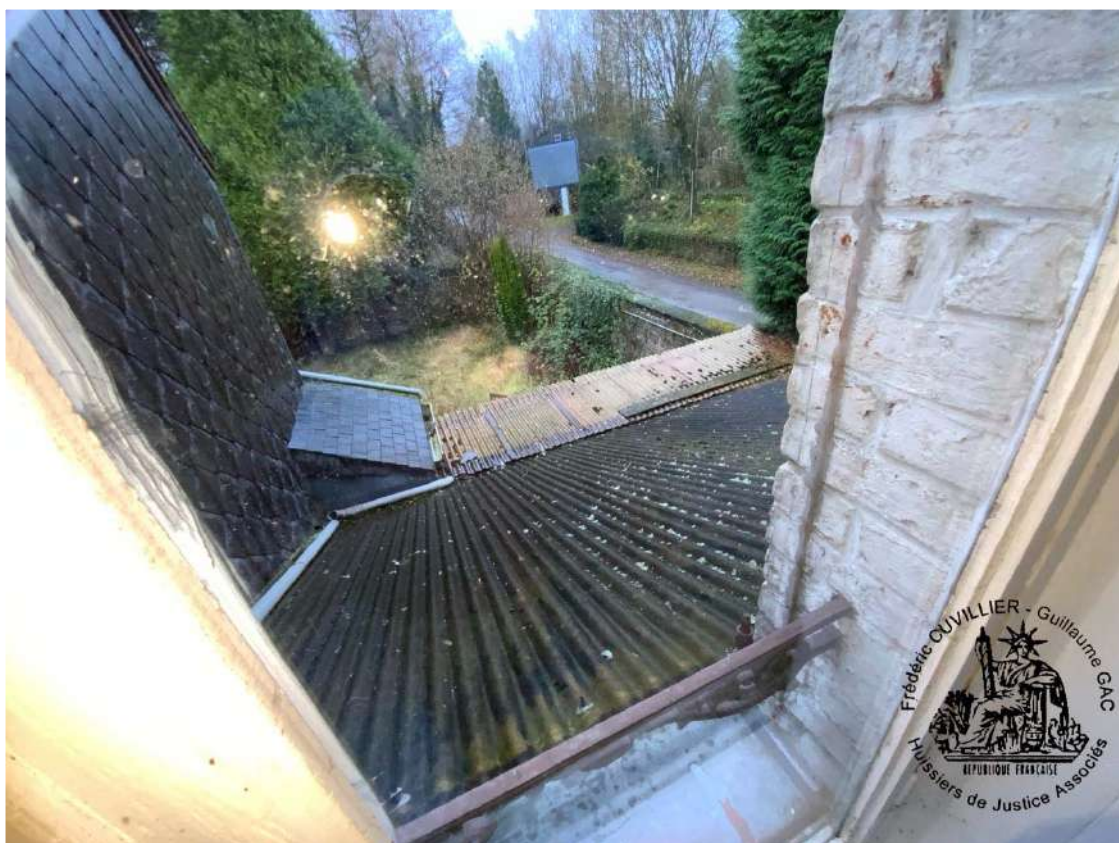
















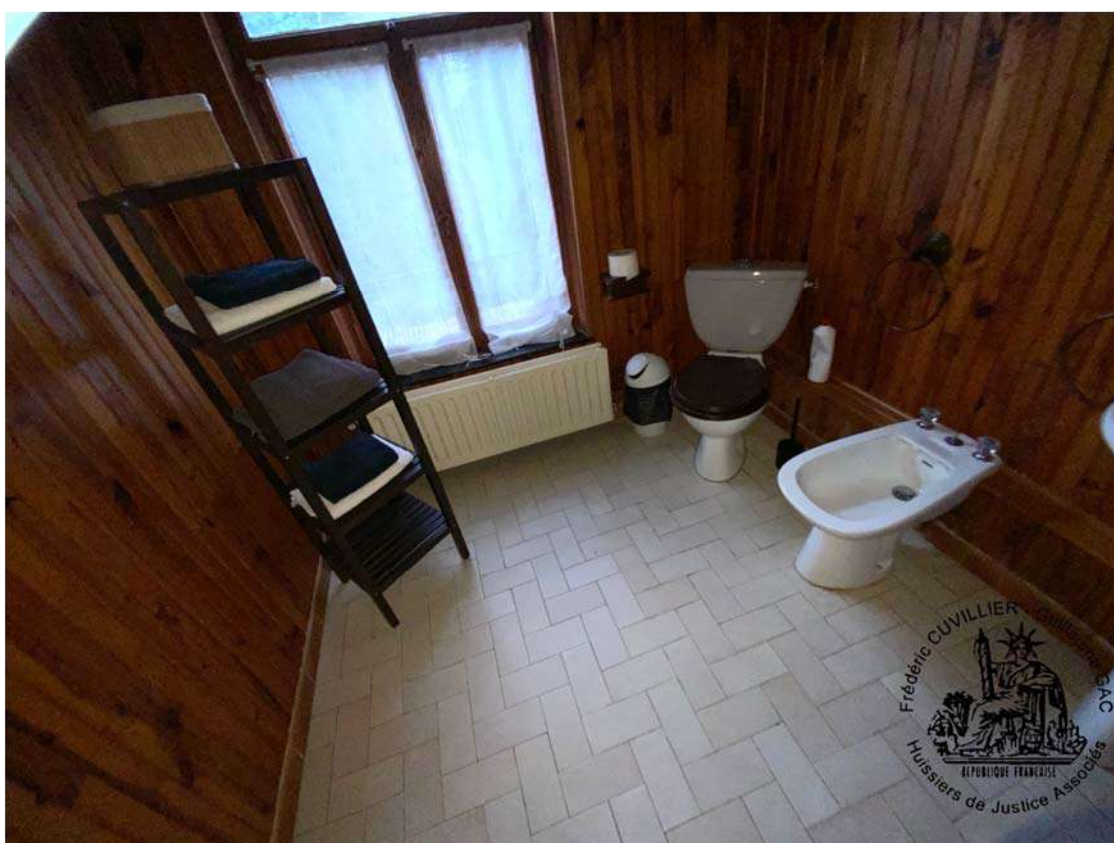


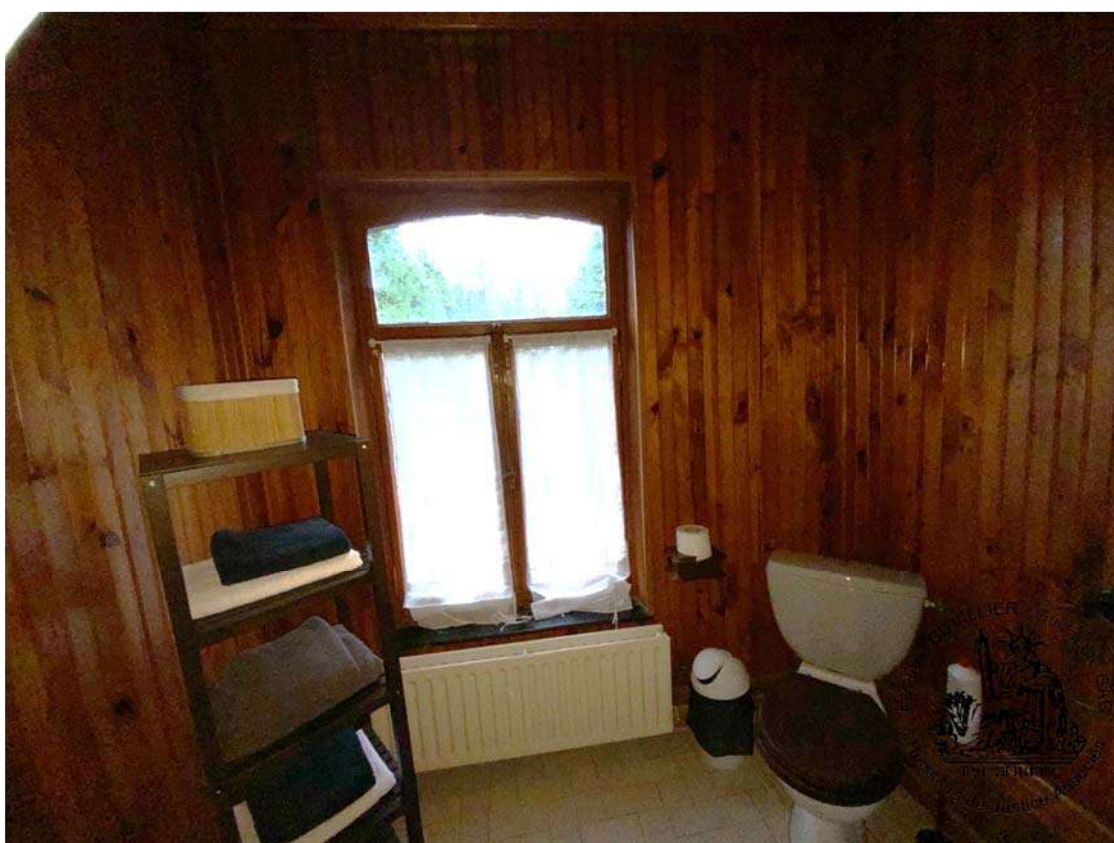
SALLE DE BAIN/WC LOCAL 2

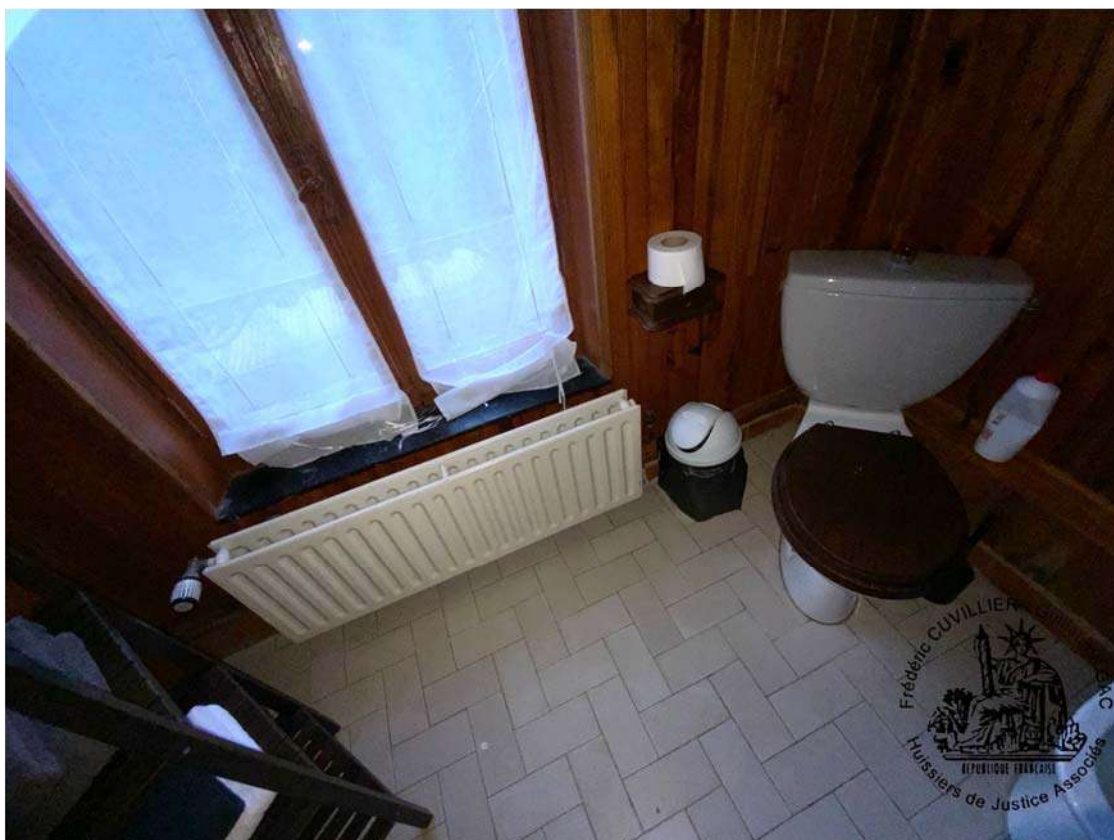
Du dégagement, par une porte pleine, j'accède à la salle de bains. Sol carrelé. Murs et plafond sur lambris en bois. Côté façade arrière, fenêtre deux battants et imposte. Présence en équipement d'un radiateur chauffage gaz, d'un bloc sanitaire, d'un bidet, d'un lavabo sur pied et d'une baignoire.

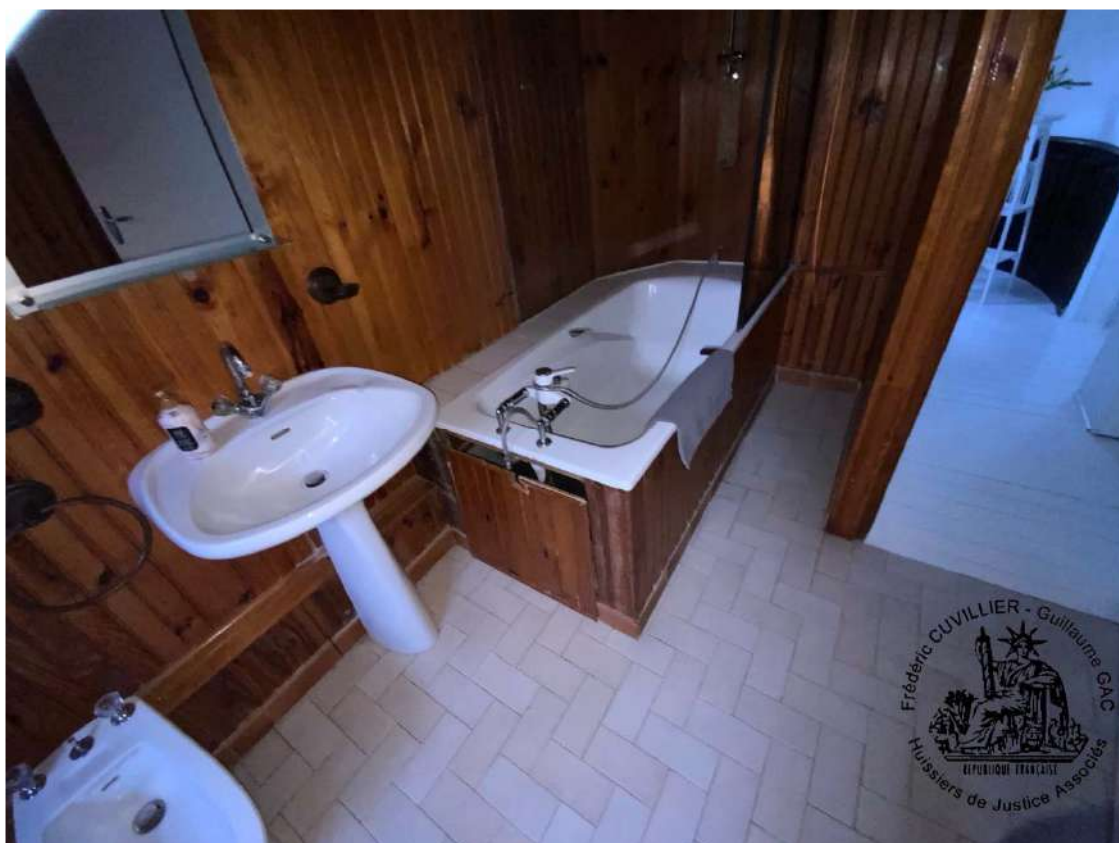


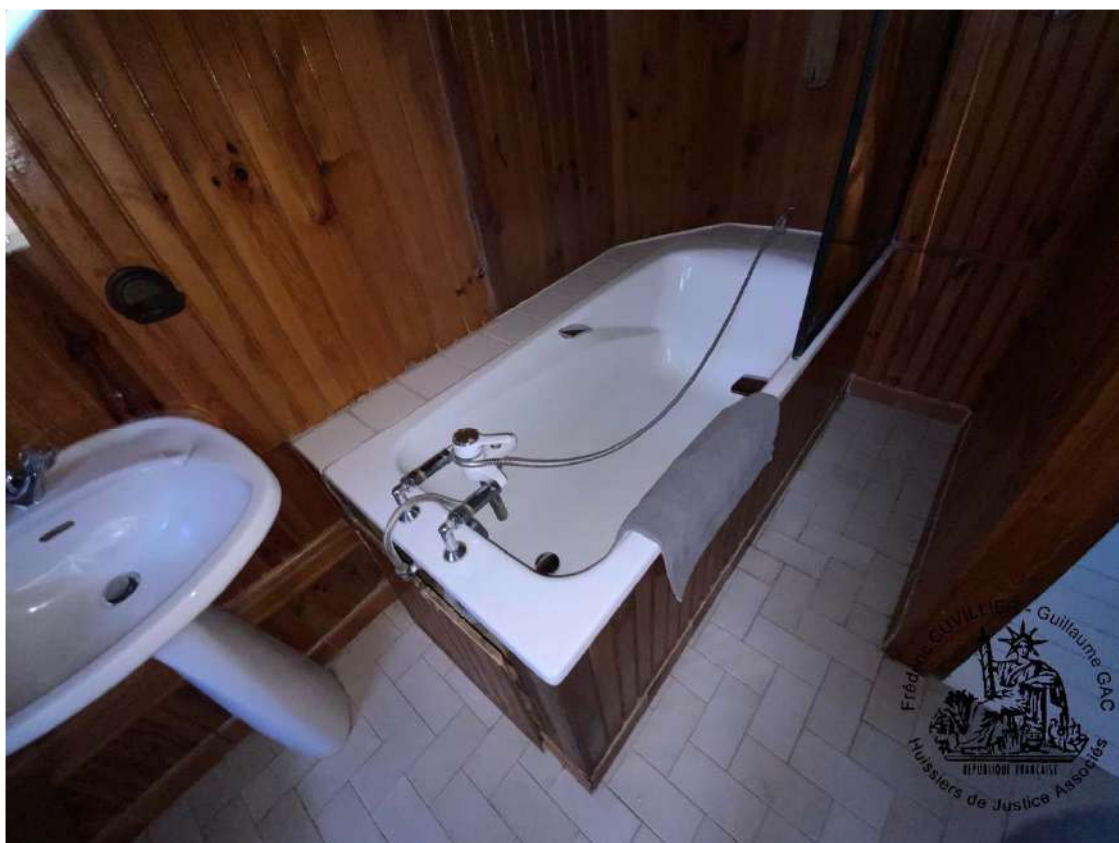




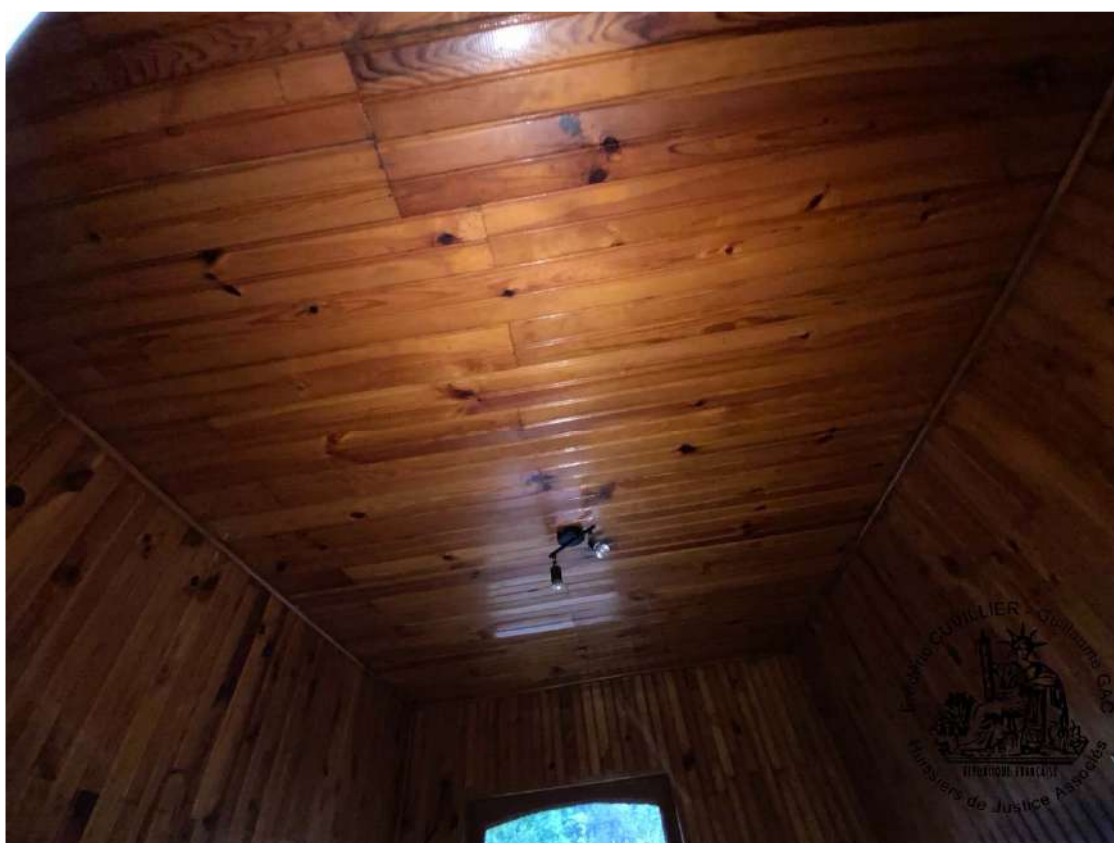












EXTÉRIEUR

Je réalise par la suite des clichés de la parcelle cadastrée section B n°1449 depuis la rue du Général Leclerc



Référence : 9924113492











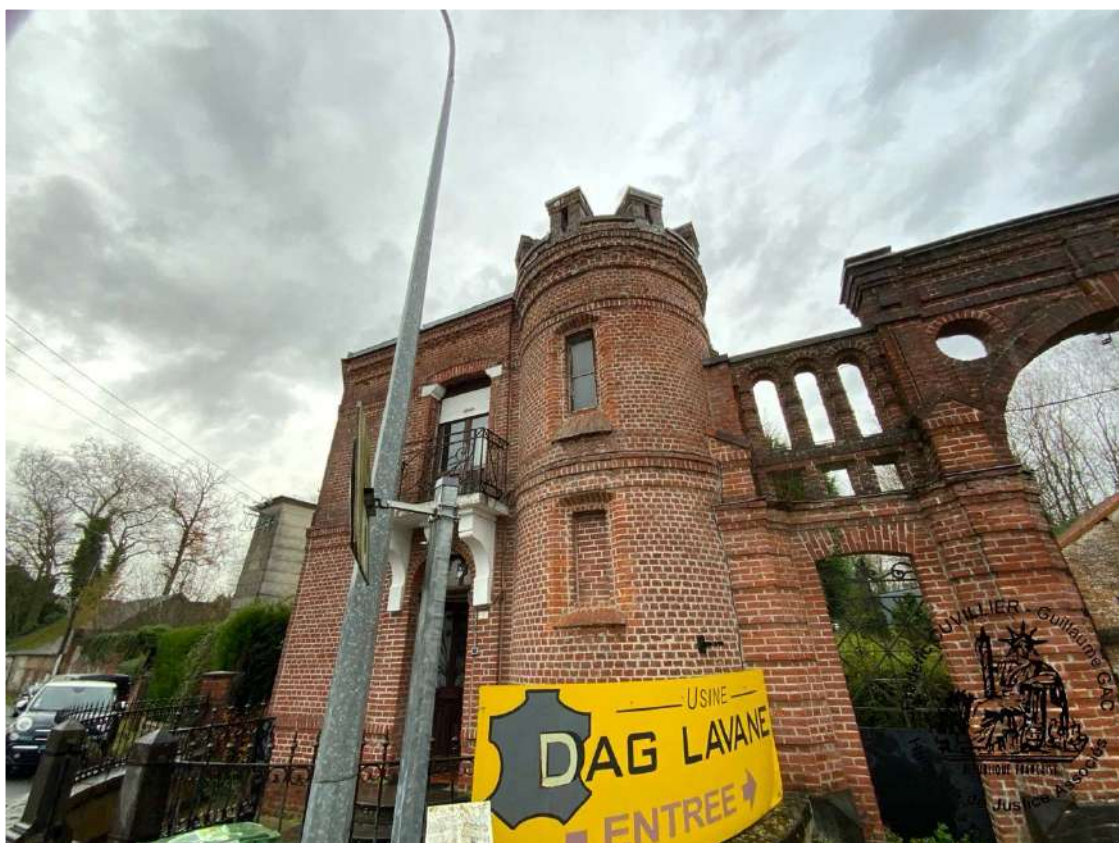
















Puis, je réalise des clichés de la partie arrière de la parcelle. Présence d'un jardin en friche.



Référence : 9924113492









Vue arrière de l'immeuble :



Référence : 9924113492





Mur pignon :

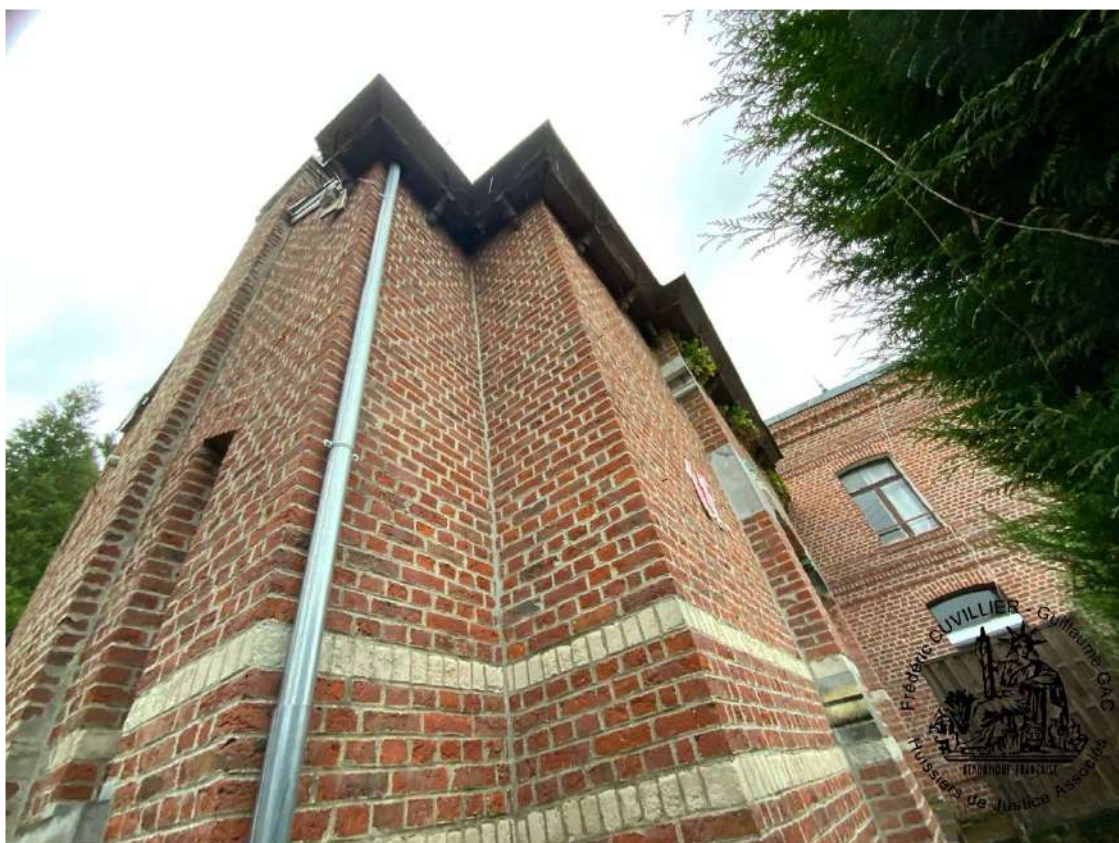


Référence : 9924113492













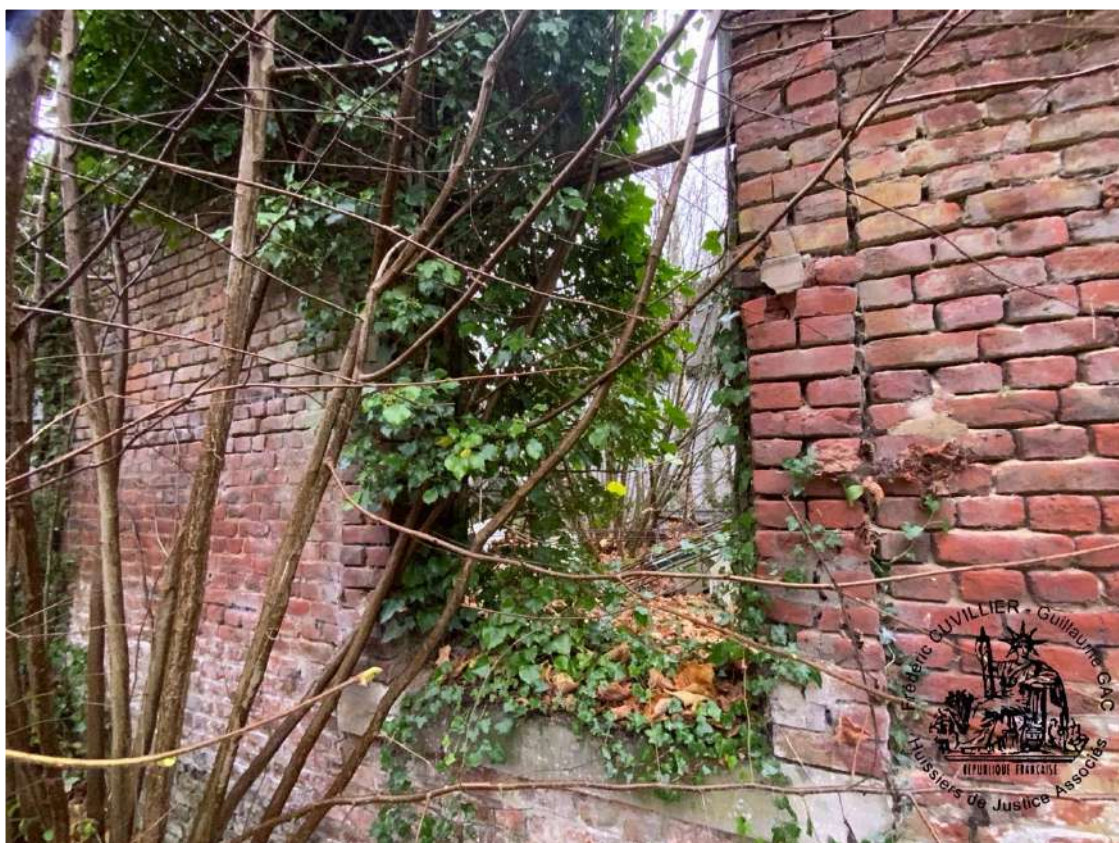


Côté Hangar :



Référence : 9924113492













PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : BAR

Du jardin, j'accède à la partie arrière de l'immeuble. Par une porte en bois avec oculus, j'accède à une pièce de type Bar. Sol sur plancher en bois. Plafond avec poutres et céramique. Présence de vitraux en partie droite. Présence d'une cheminée.













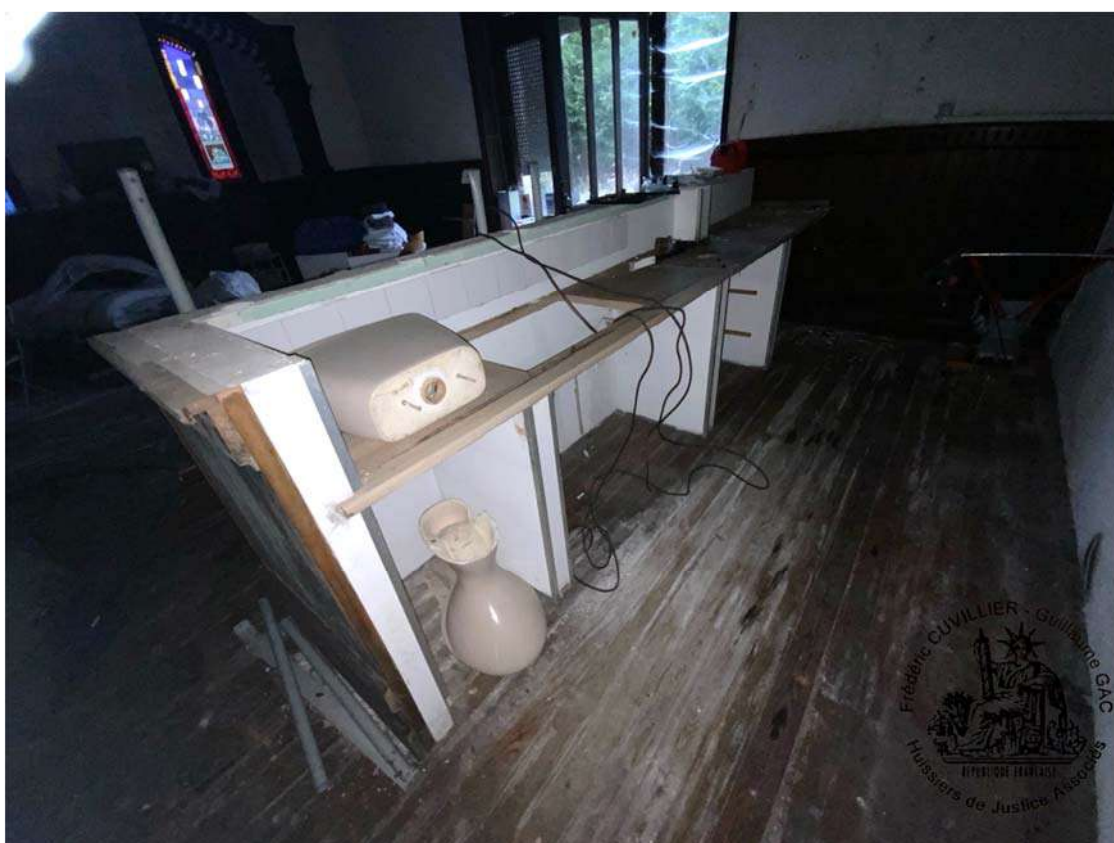




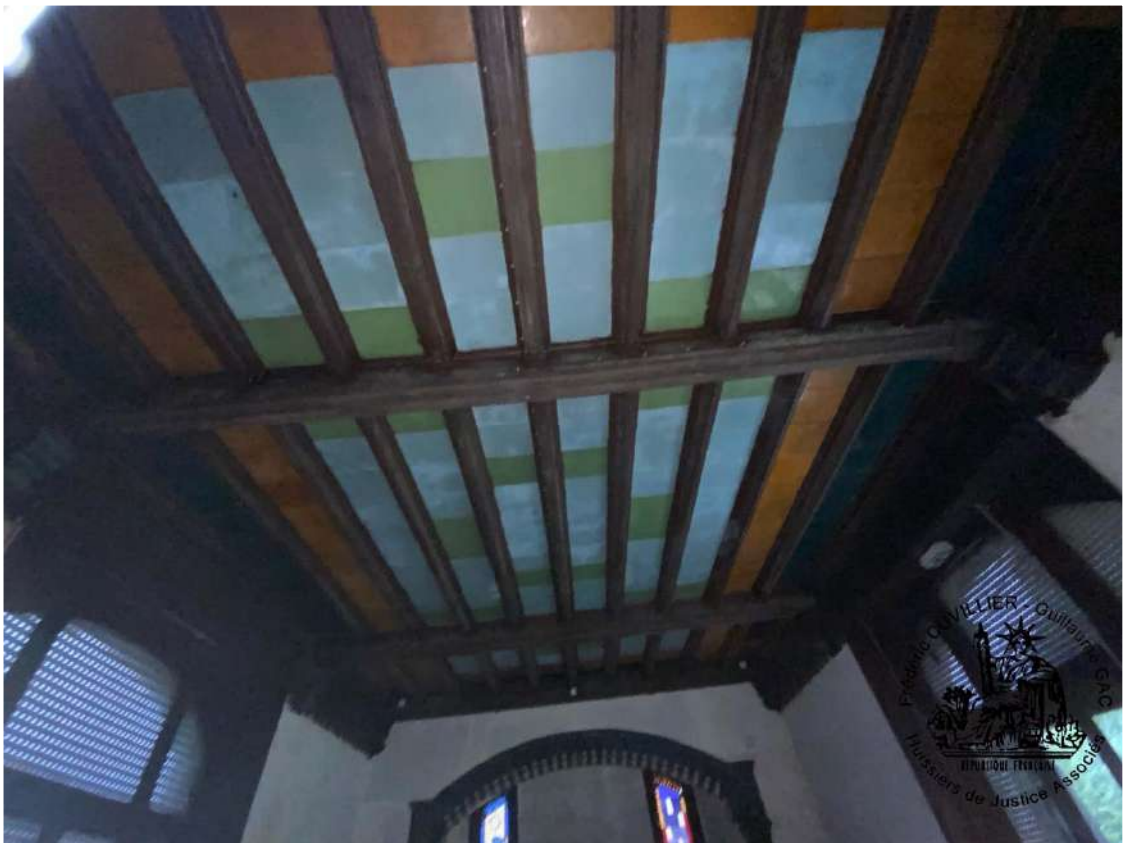
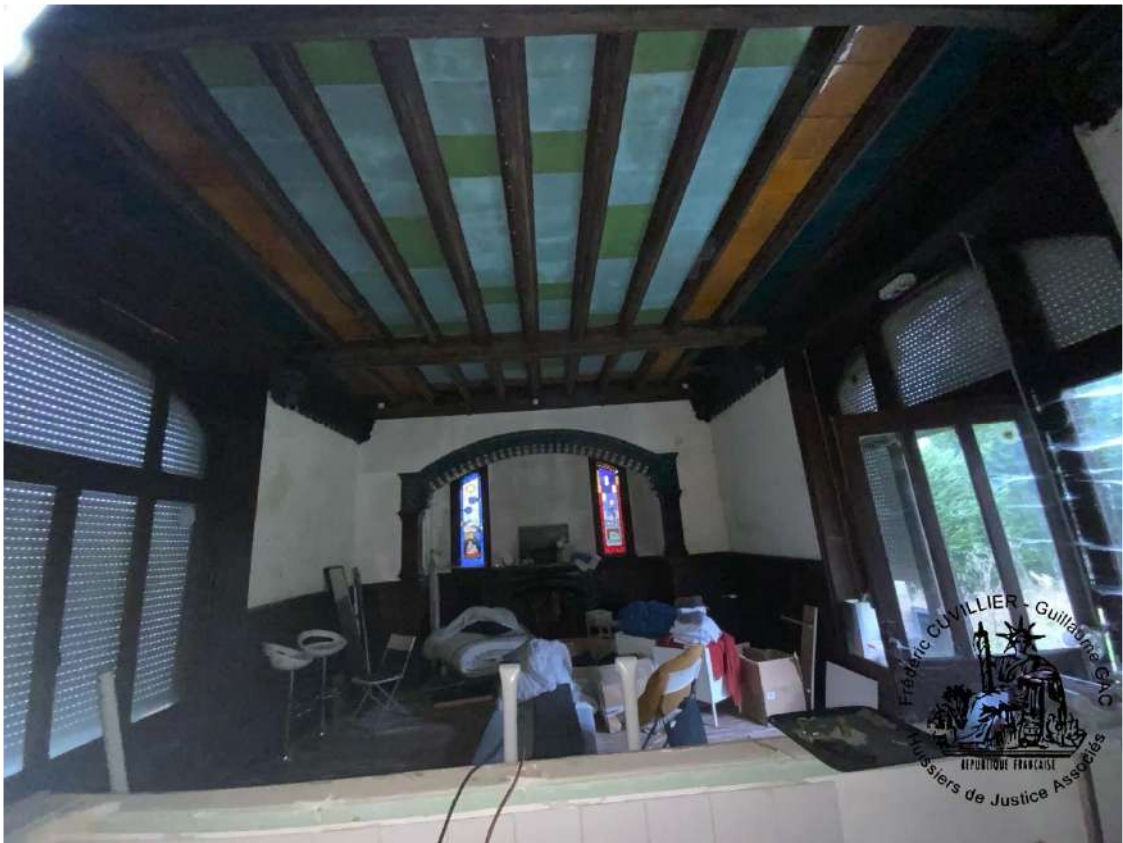










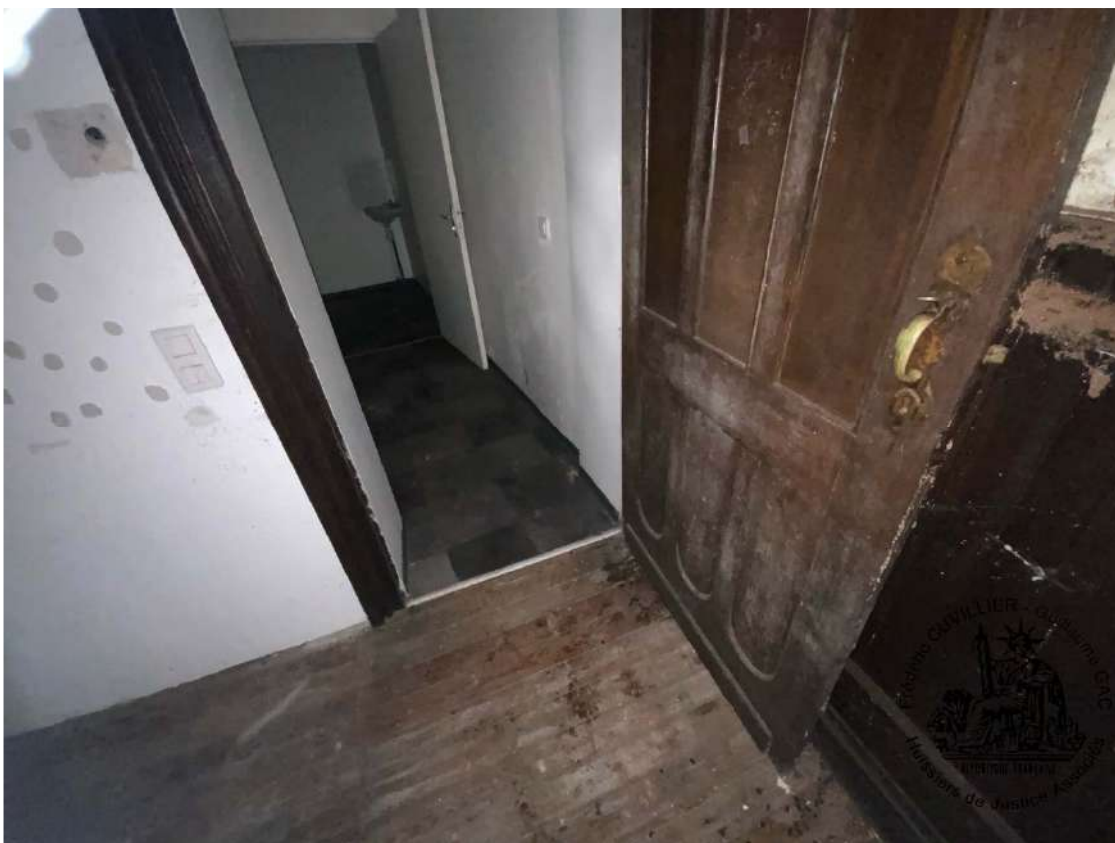






PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : DEGAGEMENT 1

Du bar, j'accède à un dégagement par une porte en bois. Présence de traces de type moisissures au plafond.



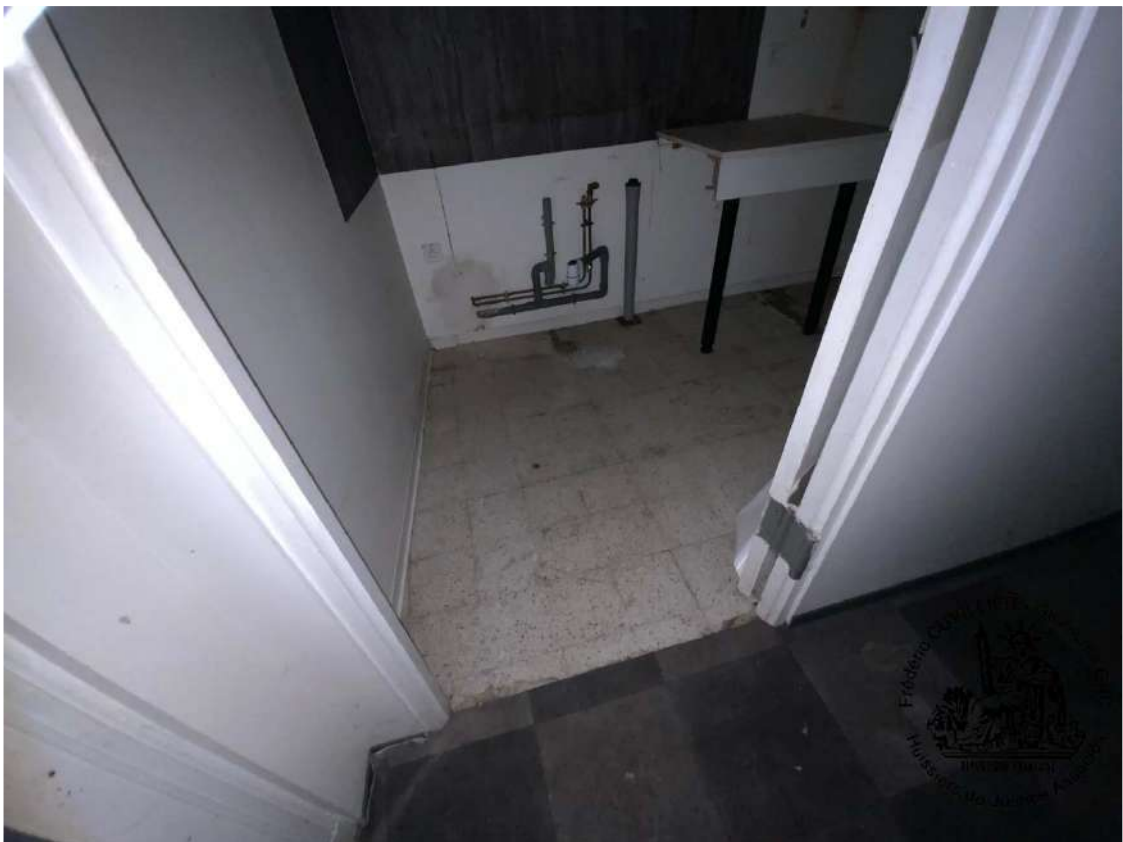


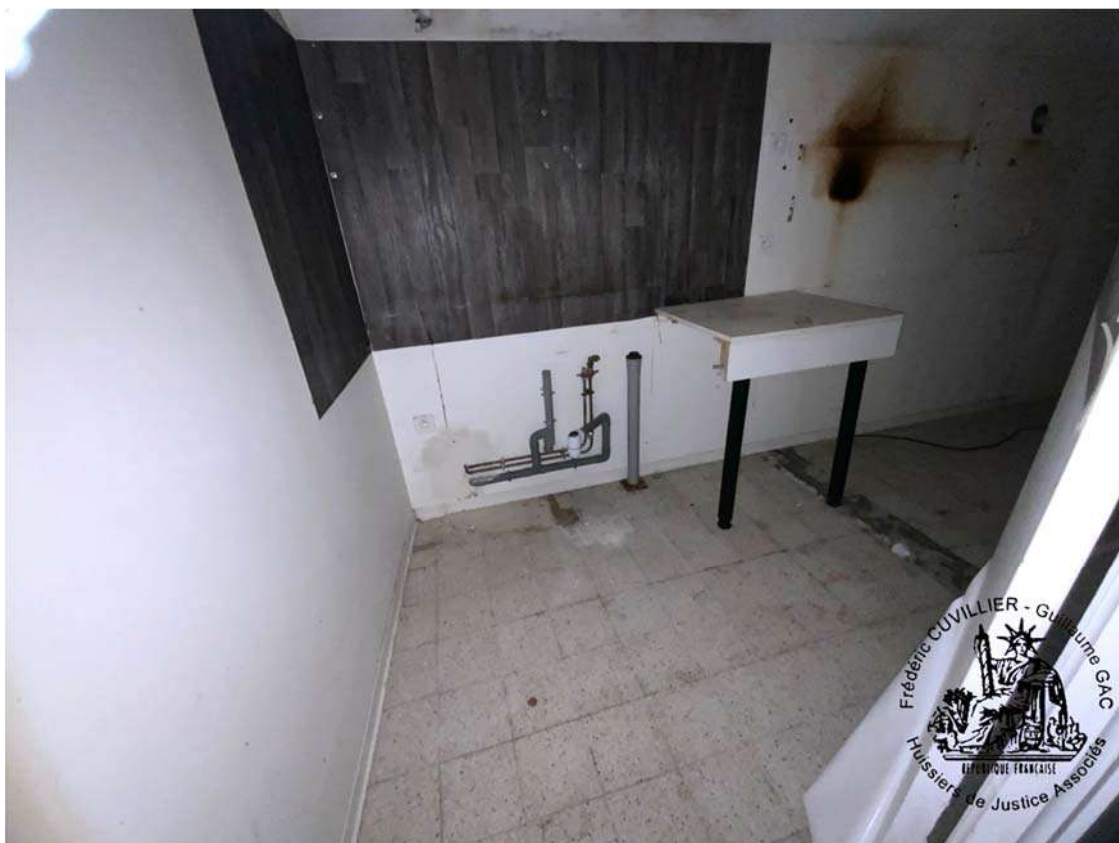




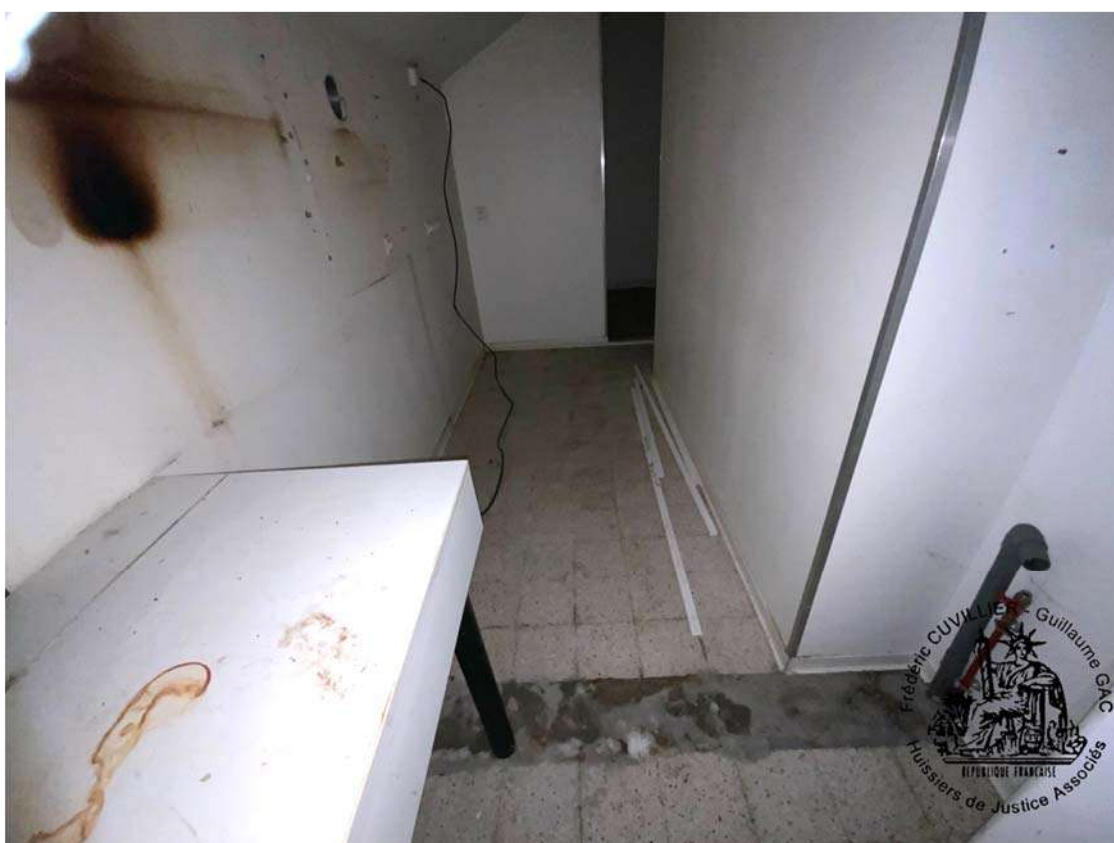
PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : CUISINE

Du dégagement, sur la gauche, j'accède à la partie cuisine. Sol carrelé. Présence de traces et auréoles brunâtres.







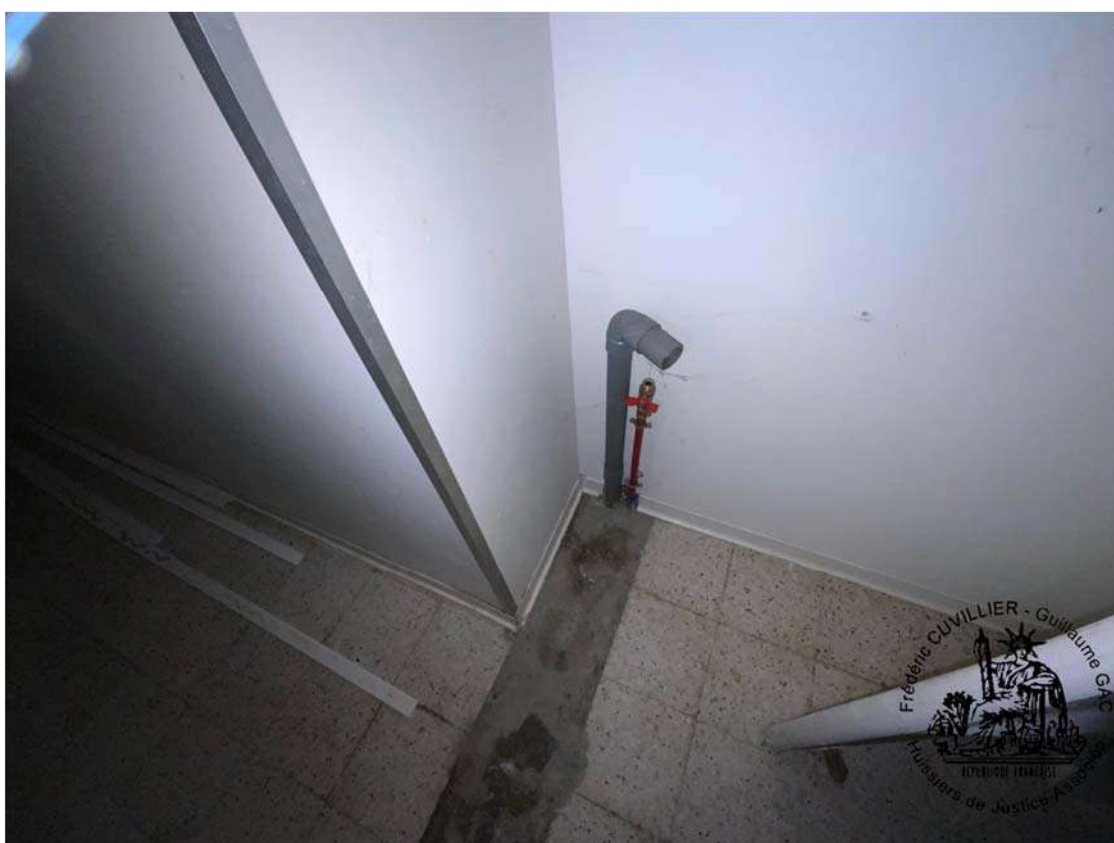






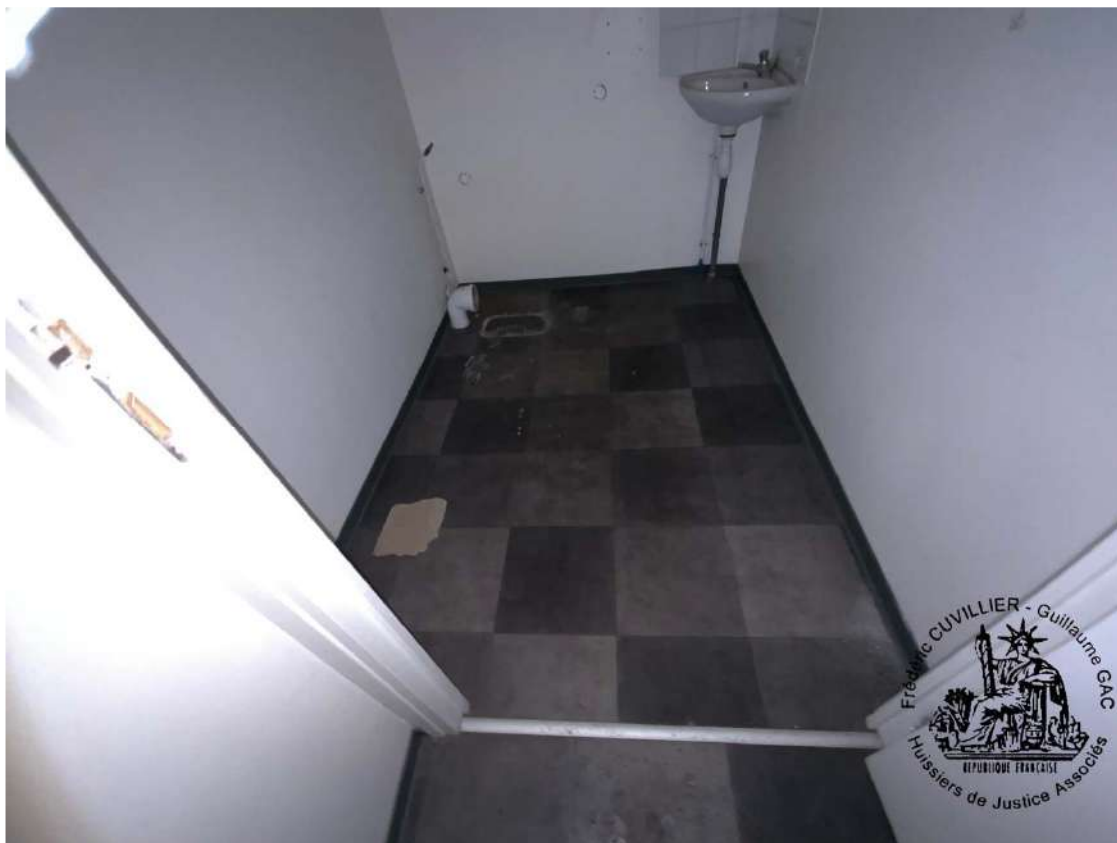






PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : WC

A l'extrémité du dégagement, j'accède par une porte pleine à un local WC. Absence de bloc sanitaire. Présence d'un lave-mains.







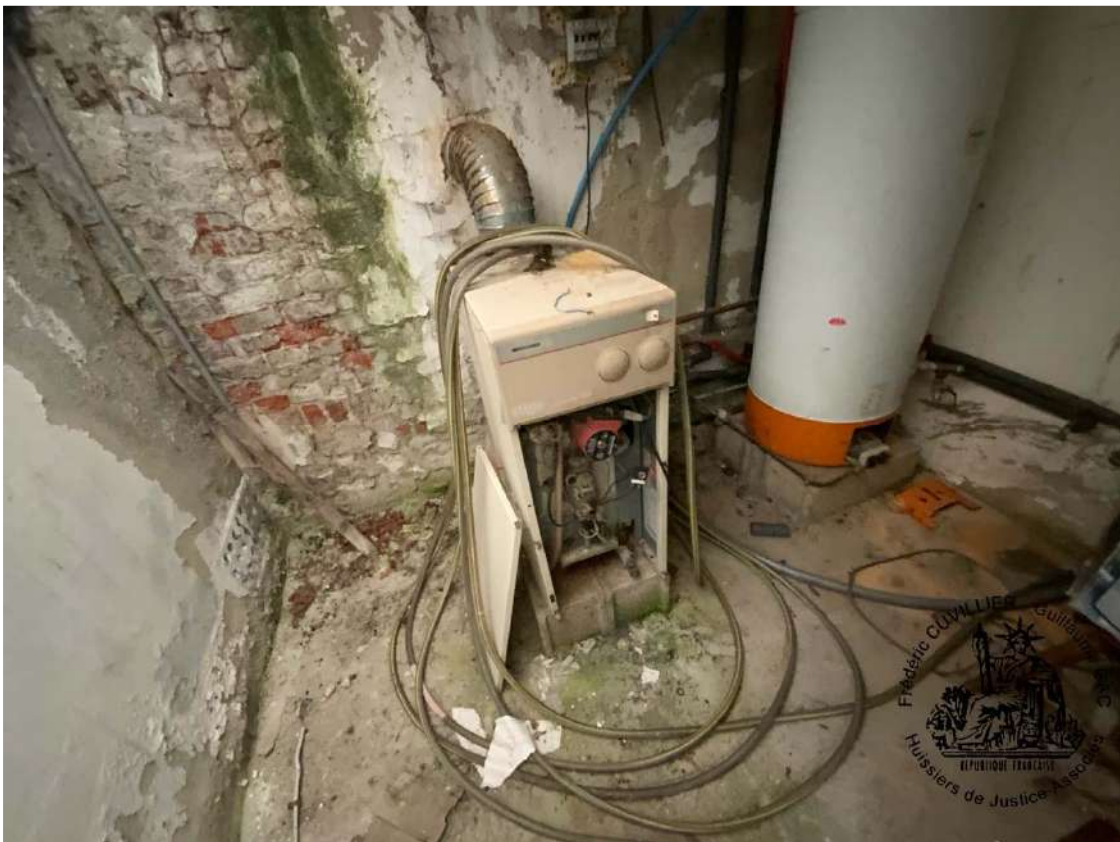
PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : CHAUFFERIE

Du jardin, j'accède à la chaufferie toujours située en partie arrière de l'immeuble. Présence d'une chaudière gaz et d'un cumulus.





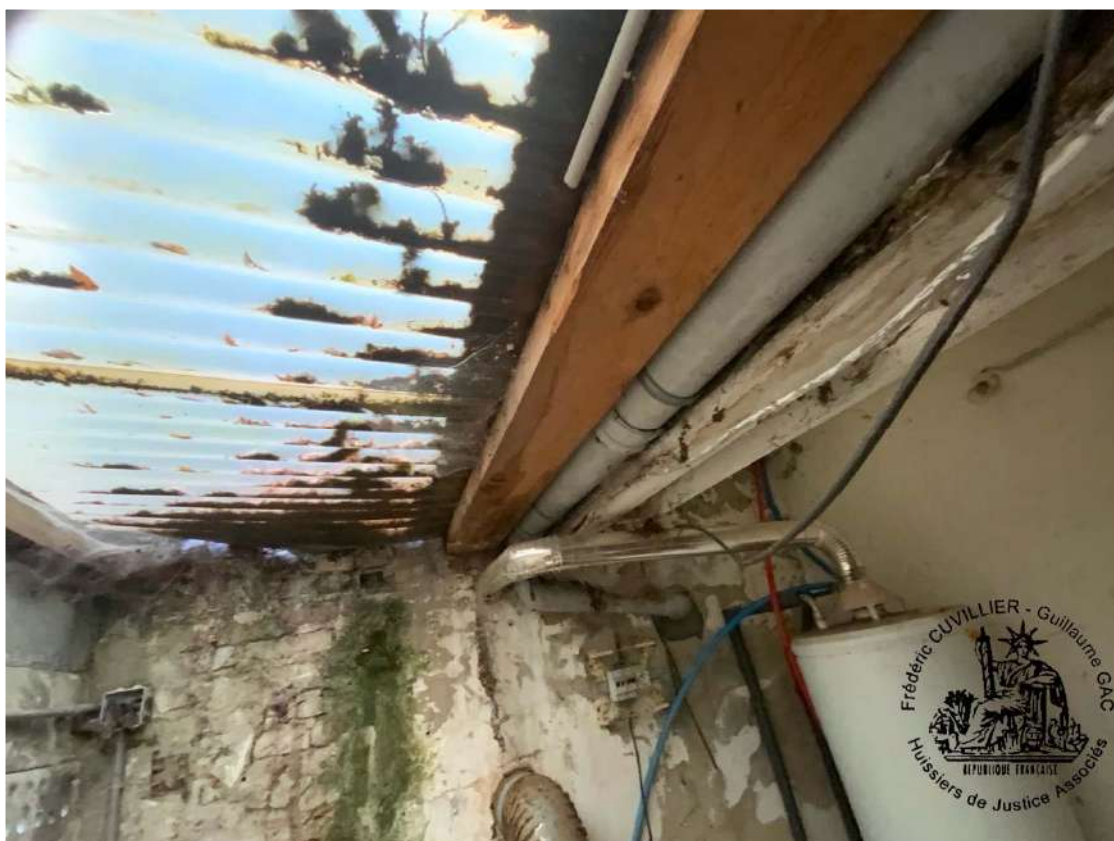
Présence d'une chaudière AU gaz. Monsieur DESBUISSON procède à une coupure partielle de gaz du fait d'un danger grave et immédiat. Il m'indique que le conduit d'évacuation des fumées est corrodé et qu'il existe un risque d'intoxication.



Référence : 9924113492







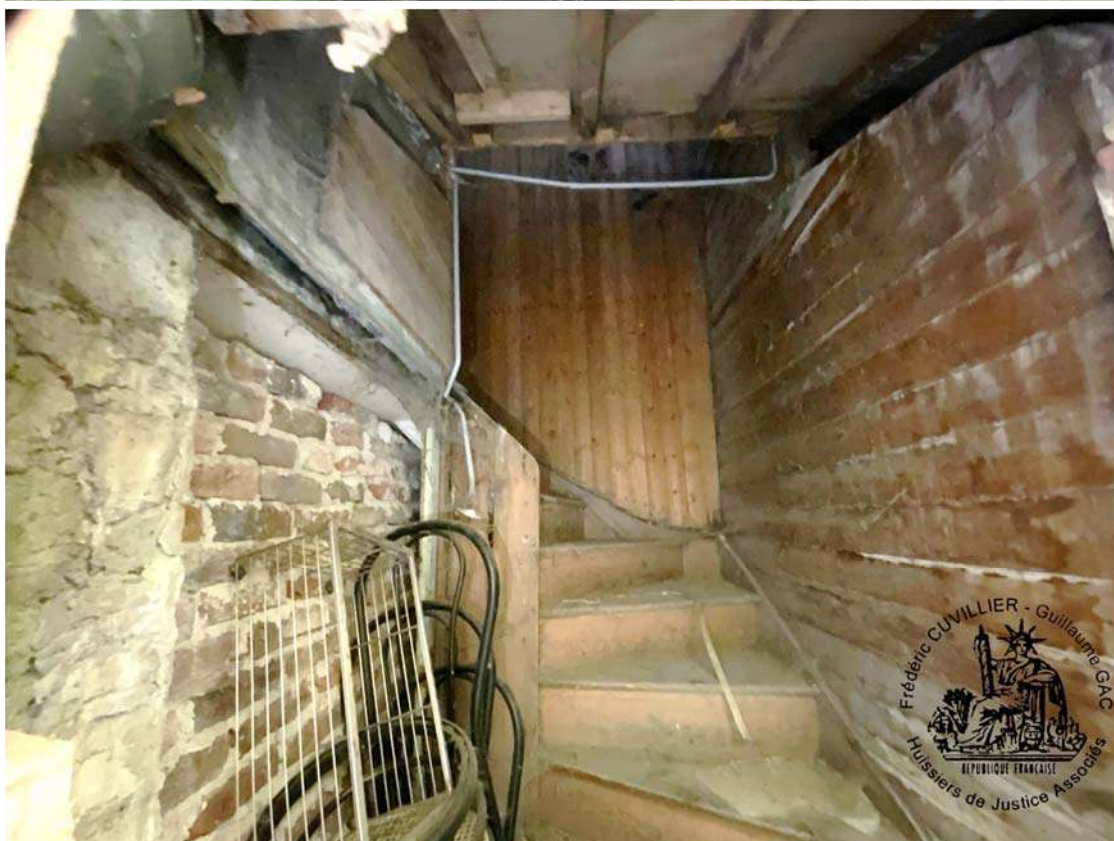
PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : DEGAGEMENT 2



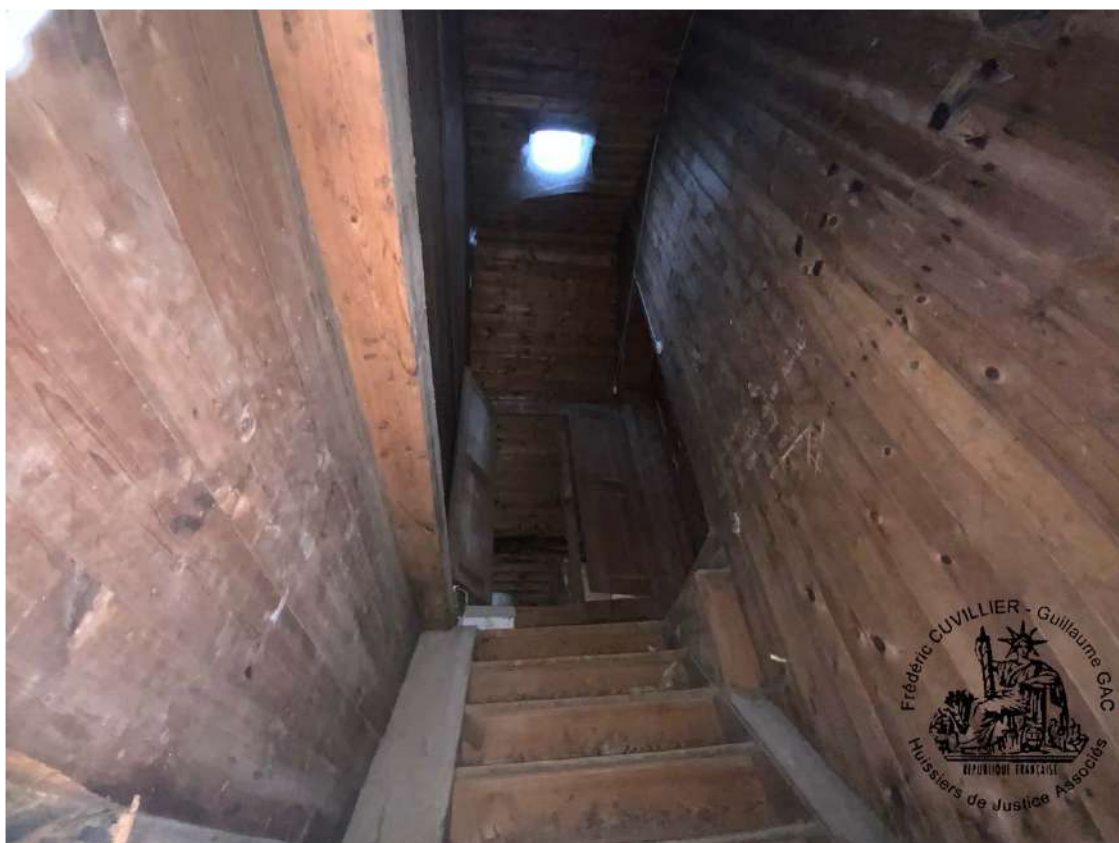


PARTIE ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE : GRENIER

Du dégagement 2 mitoyen avec la chaufferie, par un escalier en bois, j'accède au grenier situé à l'étage. Sol sur plancher en bois. Murs et soupente sur lambris en bois. Présence de petites lucarnes.



























CAVE

De l'extérieur, par des marches en pierre, j'accède à la cave. Cave en briques en trois parties. Présence d'eau au sol par endroits.



Référence : 9924113492





















J'accède également à la cave depuis l'entrée du local 2 par une porte en bois.











CROQUIS HANGAR



HANGAR

Sur la parcelle cadastrée section B n°1449, se trouve également un hangar situé le long de la rue du Général Leclerc. Hangar avec sol sur dalle béton. Présence de plusieurs objets et matériels. Je relève notamment la présence de trois véhicules et d'une moto. Je dénombre la présence de deux ponts automobile et du matériel de garage automobile.









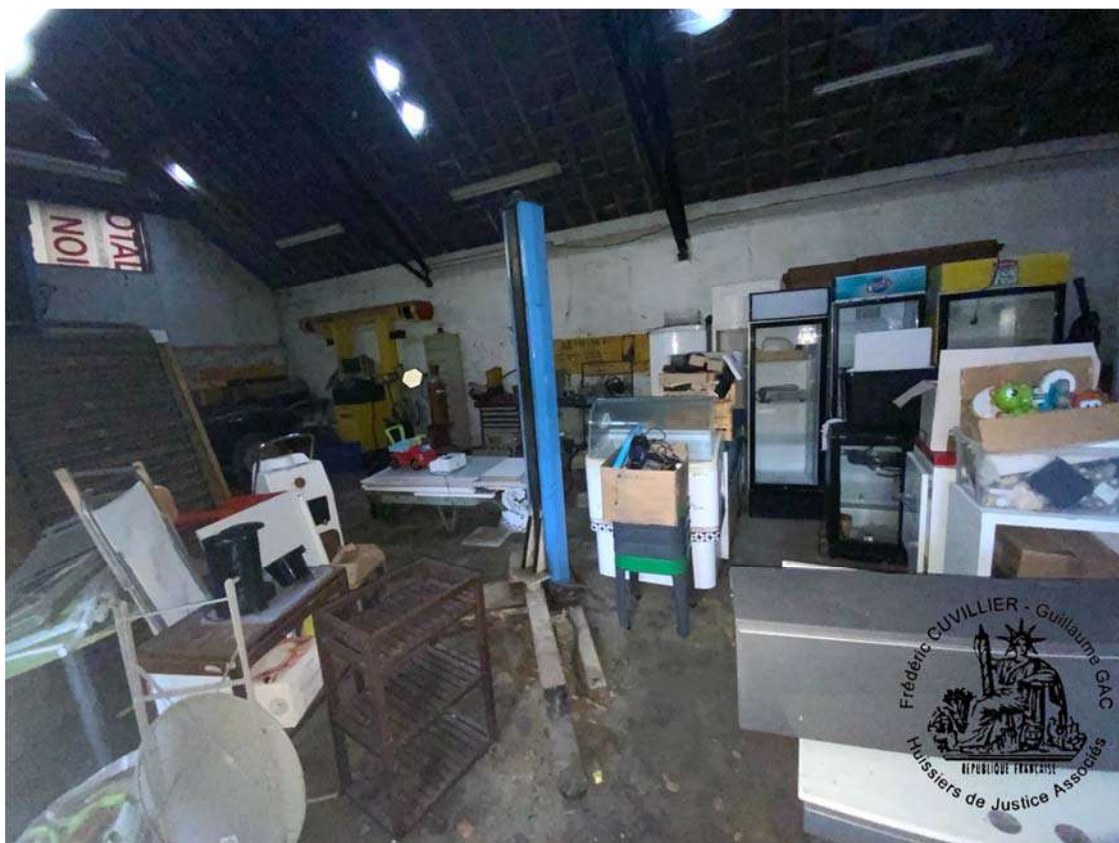












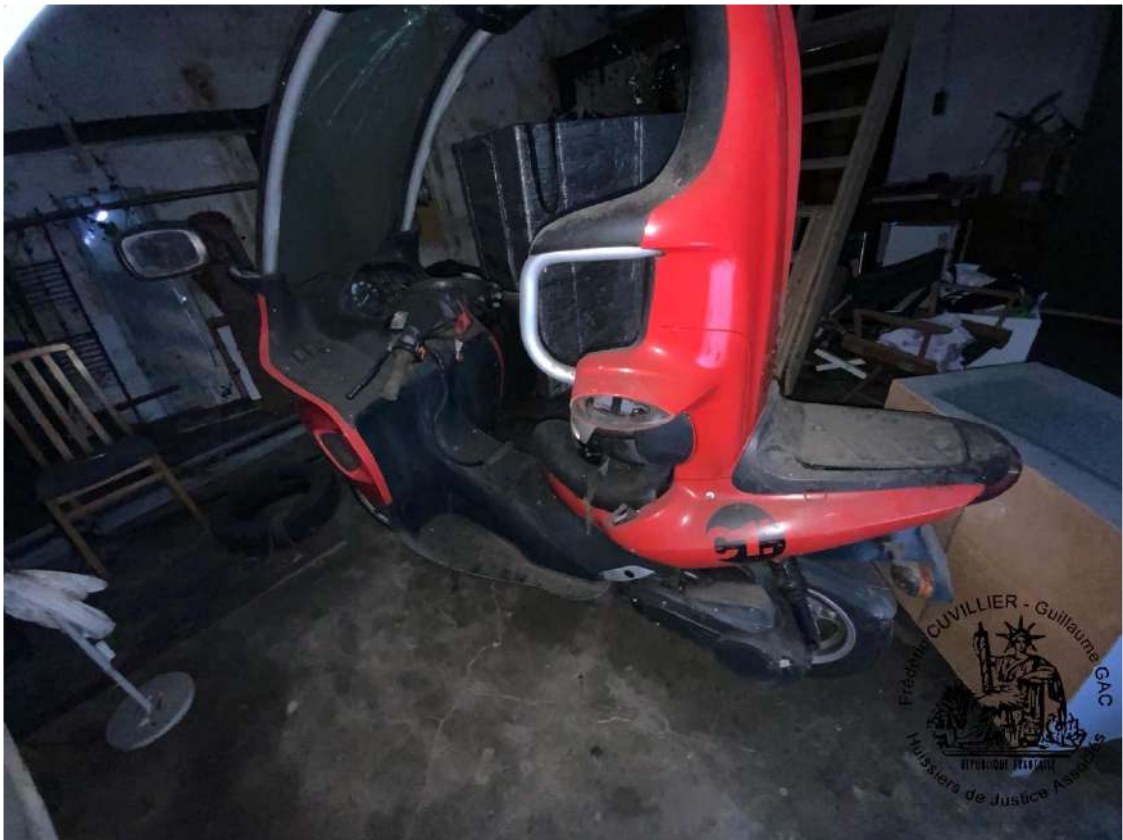




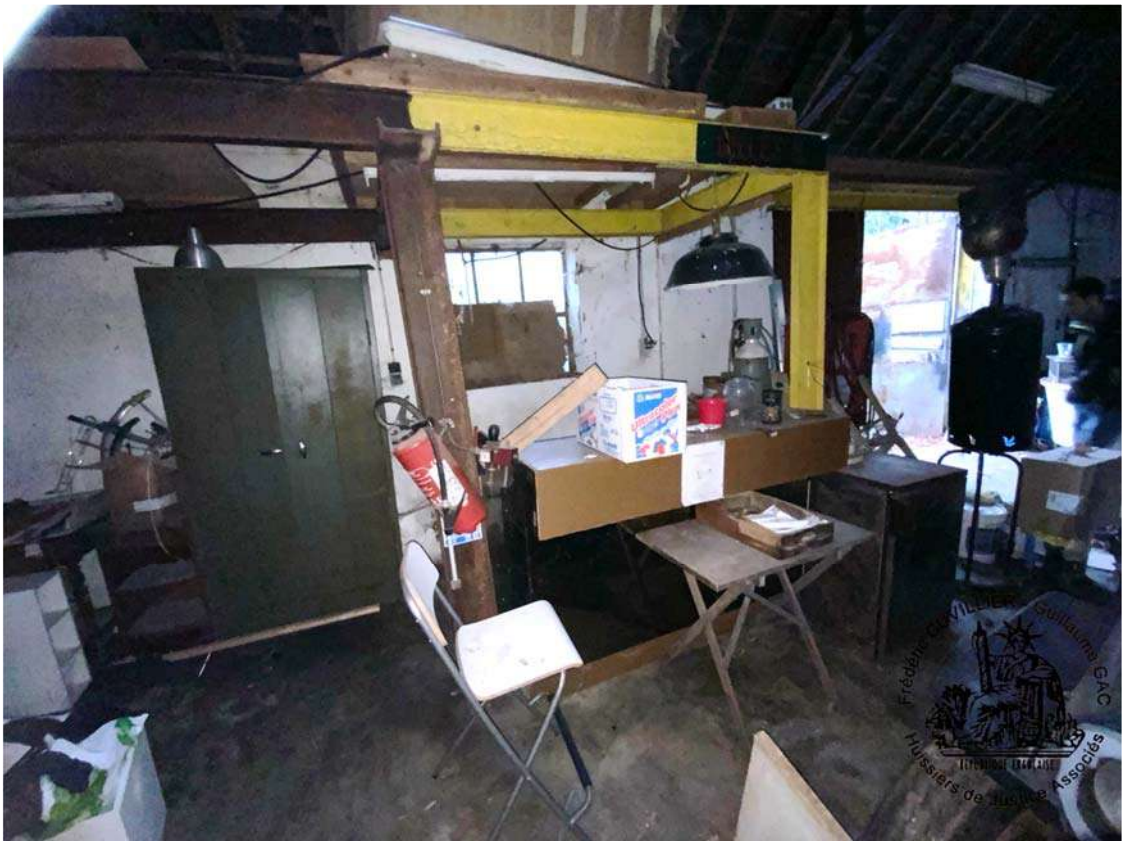


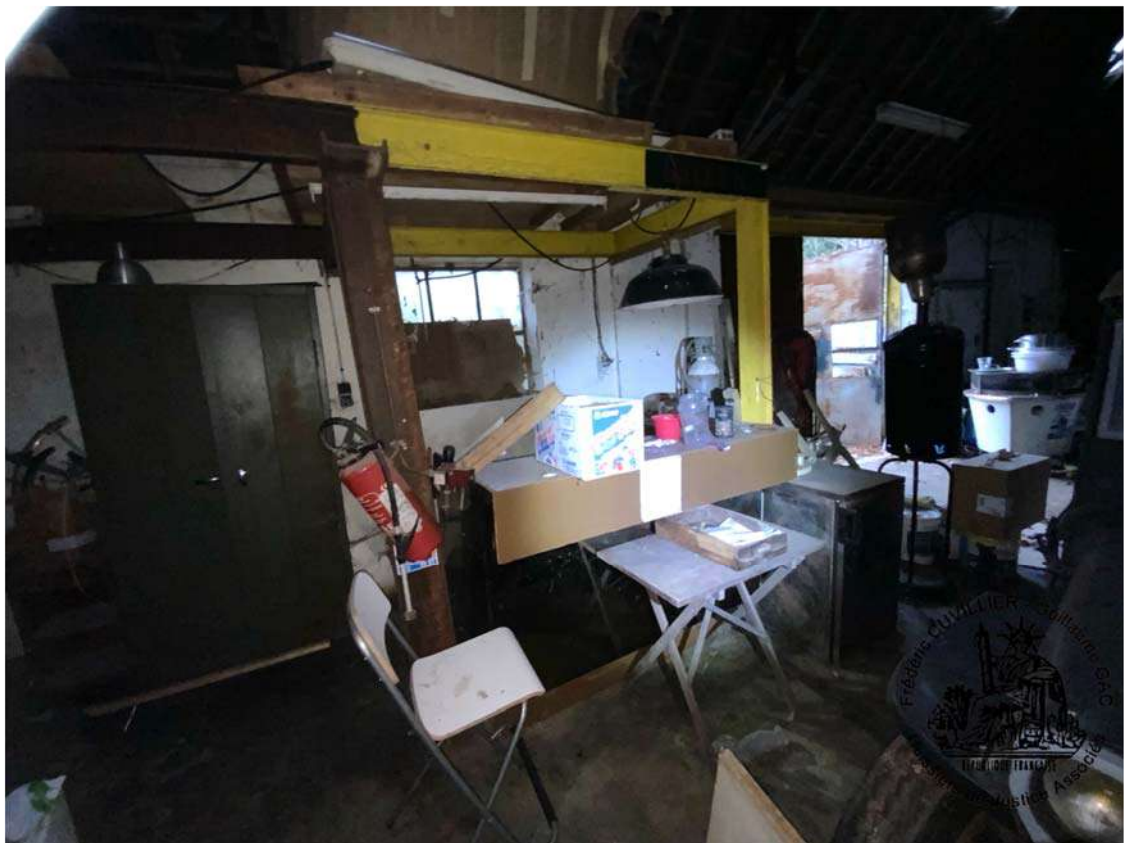


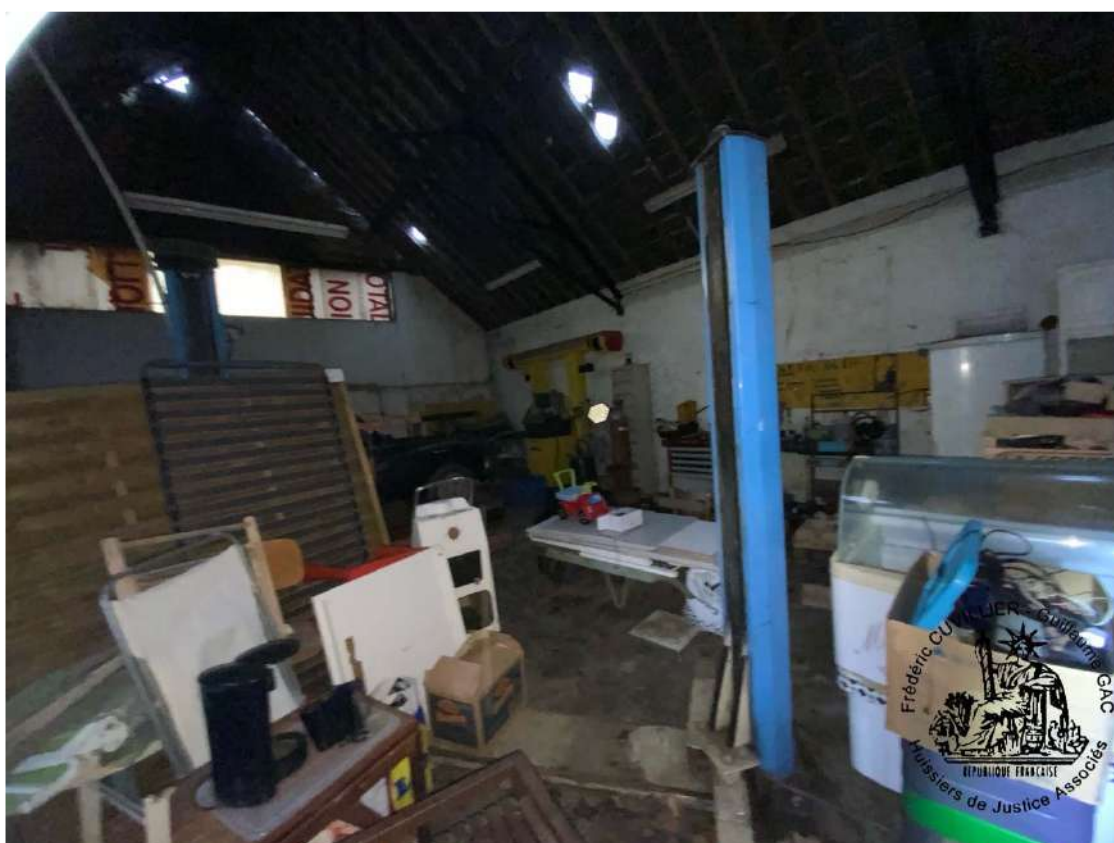


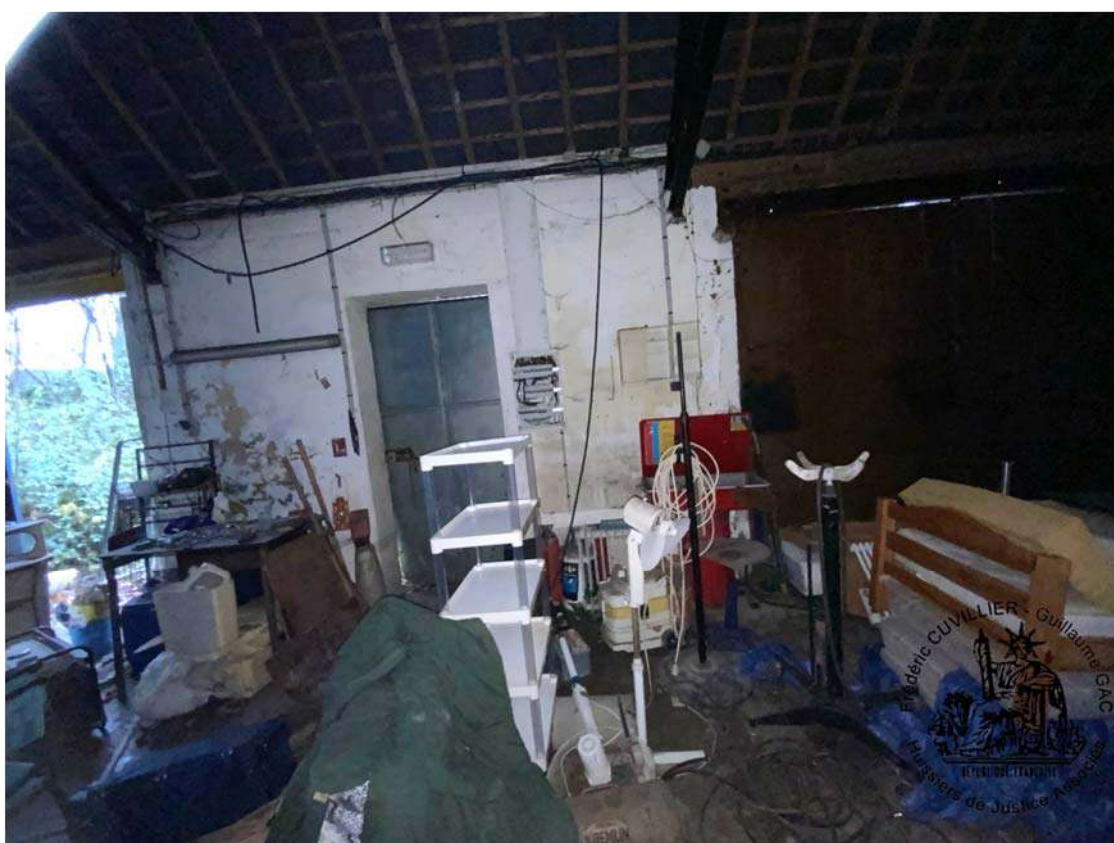






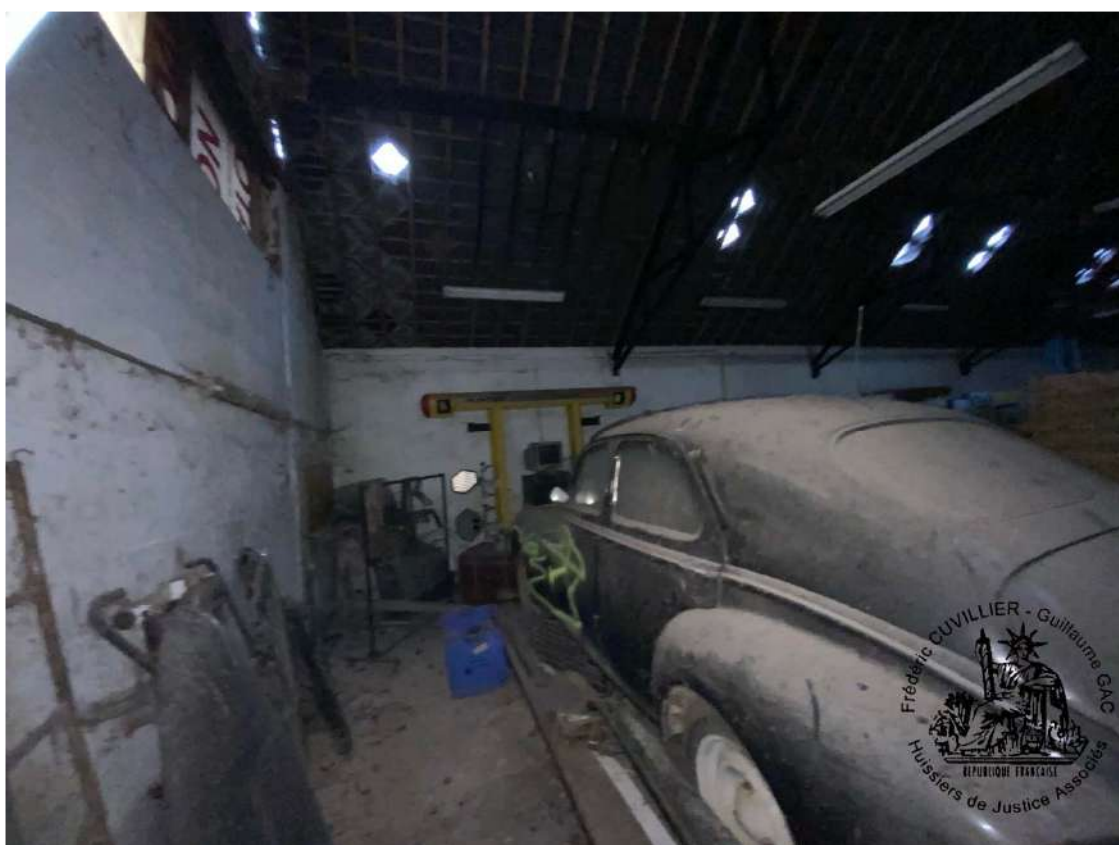


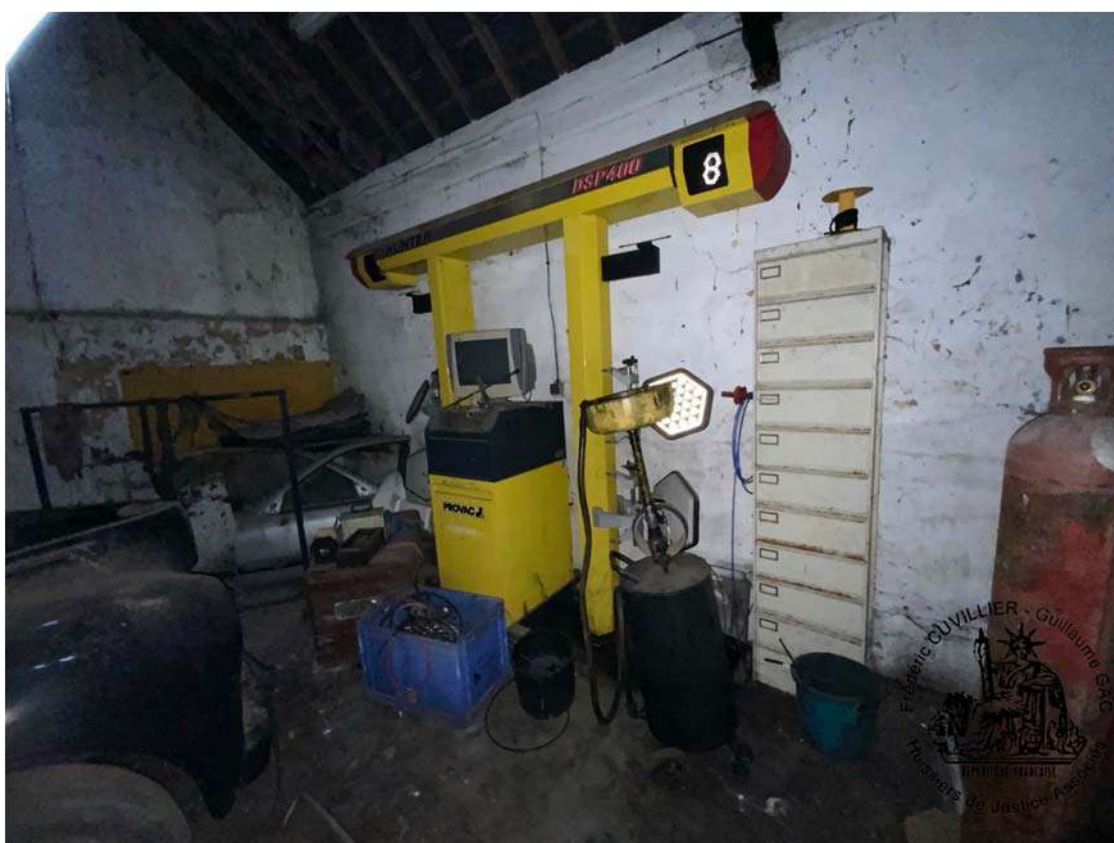


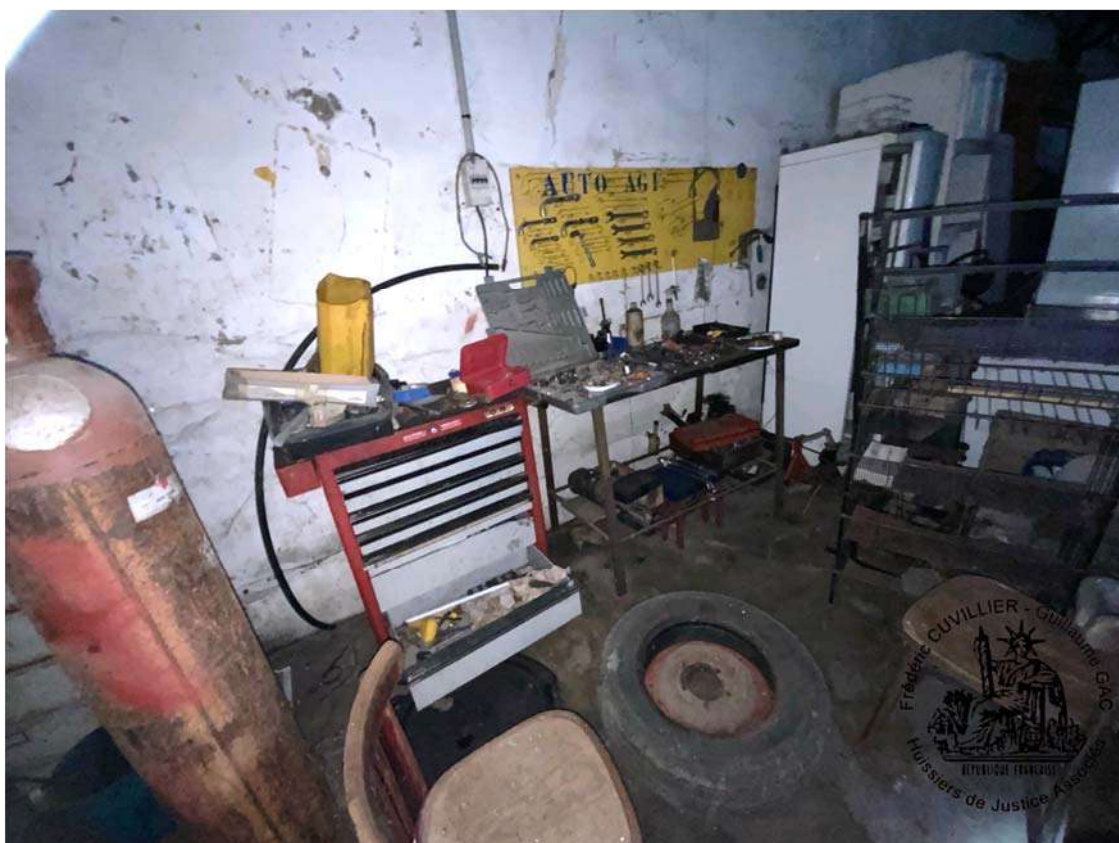


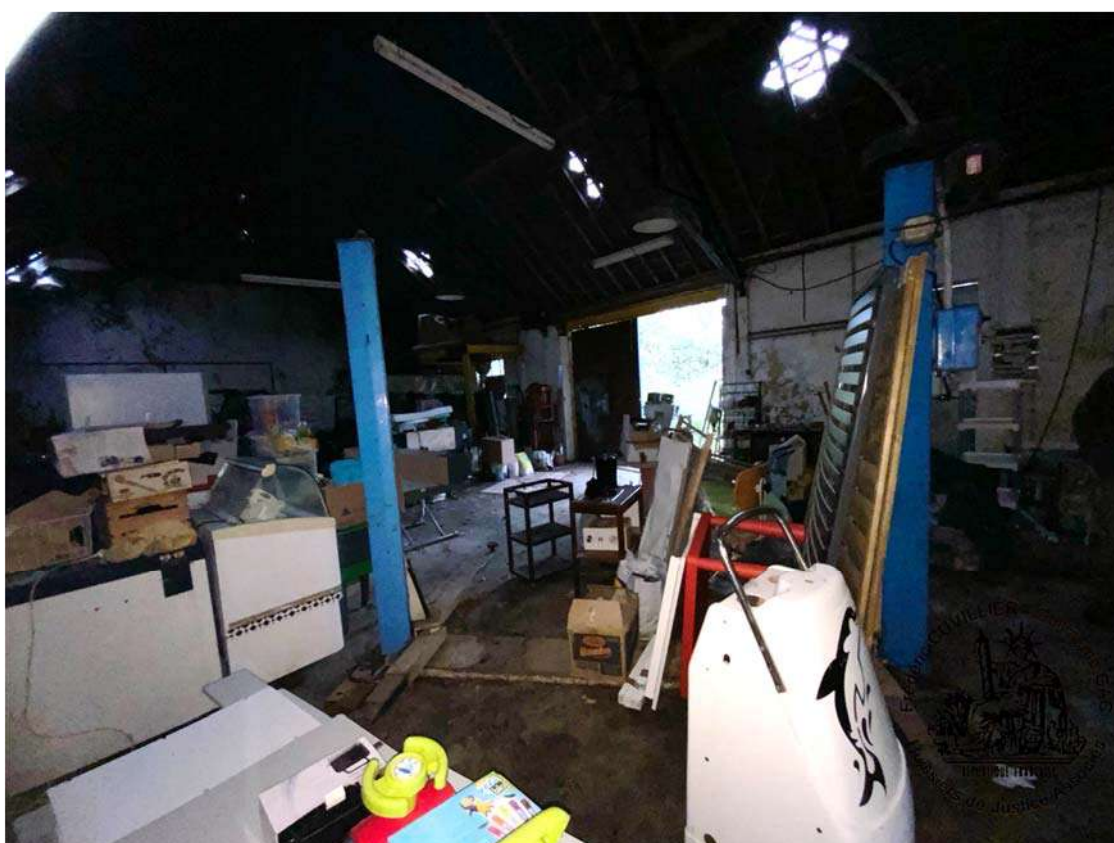
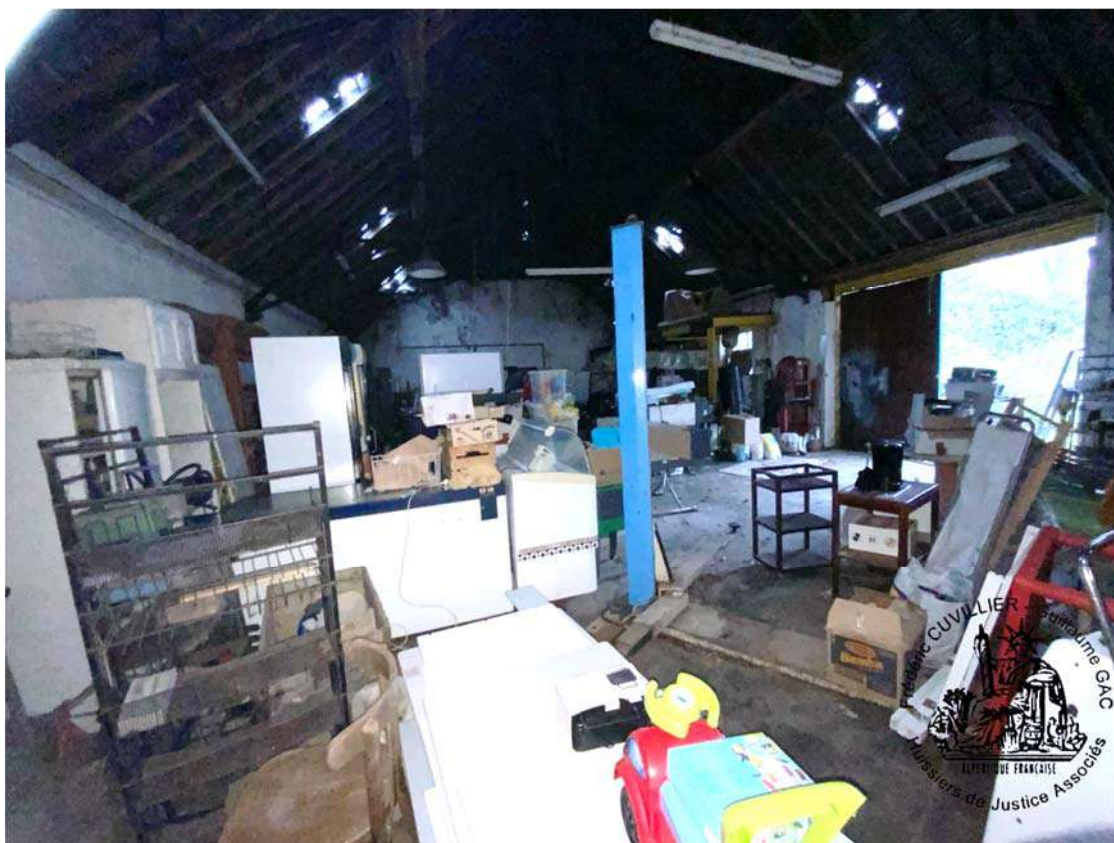














Une partie en ruine et en friche à proximité du hangar.



Référence : 9924113492





















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 Novembre 2024.

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	375,75 €
TOTAL H.T	606,51€
T.V.A	121,30 €
TOTAL T.T.C.	727,81 €

Référence : 9924113492

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **Section B n°1449**

Adresse : **5 rue du Général Leclerc
59212 WIGNEHIES**

 Propriété de: **6375
5 Rue du Général Leclerc
59212 WIGNEHIES**

 Mission effectuée le : **25/11/2024**
 Date de l'ordre de mission : **19/11/2024**

 N° Dossier : **6375 6375 25.11.24 C**

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

Total : 135,74 m²

(Cent trente-cinq mètres carrés soixante-quatorze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	3,48 m²	
Séjour/Cuisine (L1)	RDC	17,08 m²	
Chambre (L1)	RDC	6,68 m²	
DGT (L1)	RDC	0,78 m²	
Salle d'eau/WC (L1)	RDC	3,62 m²	
Entrée (L2)	RDC	1,67 m²	
Cuisine (L2)	RDC	4,70 m²	
Escalier (L2)	RDC	0,00 m²	
Palier (L2)	1er	2,18 m²	
Séjour (L2)	1er	15,26 m²	
DGT (L2)	1er	1,12 m²	
Chambre (L2)	1er	14,29 m²	
Salle de Bains/WC (L2)	1er	7,75 m²	
Bar	RDC	37,95 m²	
Dégagement n°1	RDC	2,58 m²	
Cuisine	RDC	13,25 m²	
WC	RDC	3,34 m²	
Escalier	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Total		135,74 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Combles	2ème	0,00 m²	Non mesuré
Dégagement n°2	RDC	3,66 m²	
Chaufferie	RDC	4,59 m²	
Grenier	1er	23,10 m²	
Descente cave	RDC	0,00 m²	Non mesurée
Cave n°1	1er SS	6,02 m²	
Cave n°2	1er SS	26,45 m²	
Cave n°3	1er SS	28,45 m²	
Hangar	RDC	179,16 m²	
Abris	RDC	3,13 m²	
Total		274,56 m²	

6375 6375 25.11.24 C

1/4

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

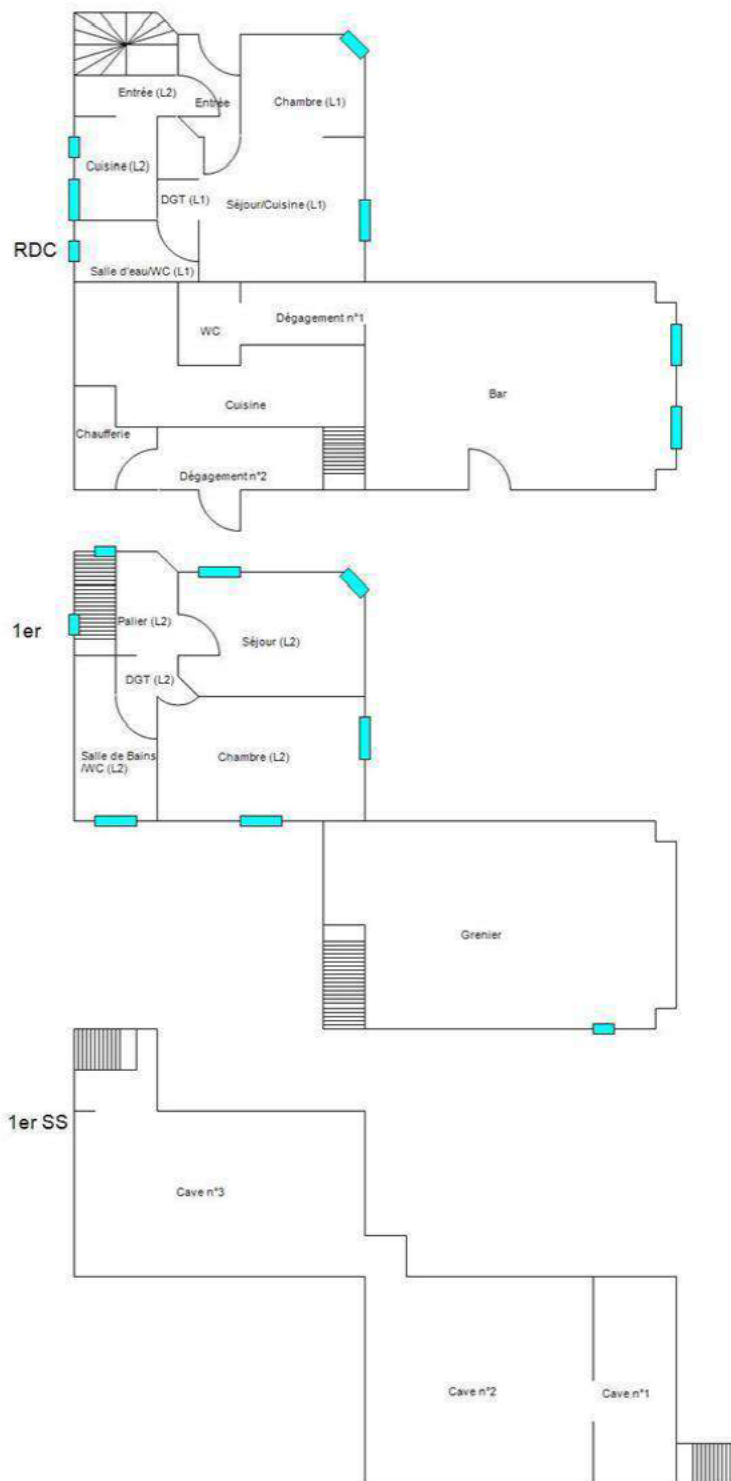
Le Technicien :
victor DESBUISSON

à LILLE, le 25/11/2024

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis Maison



6375 6375 25.11.24 C

3/4

Croquis Hangar

