



SELAS JUSTIFIRST

Bruno DESZCZ

Franck FELIX

Angélique BENOOT

Sarah CHALLANI

Constance LOOSVELD

Commissaires de Justice associés
à Valenciennes, Lille et Meaux

OFFICE DE LILLE

281 Boulevard Victor Hugo
59000 LILLE

OFFICE DE VALENCIENNES

35 Quai des Mines
59300 VALENCIENNES

OFFICE DE MEAUX

6 Place Henri Moissan
77100 MEAUX

☎ : 03.28.45.91.92

☎ : 03.27.32.39.38

✉ : lille@huissier-justifirst.fr

Site web : <https://www.huissier-justifirst.fr>

CDC LILLE

IBAN N°: FR 65 40031 00590 0000458582H 54

BIC : CDGFRPPXXX

**ACTE DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE ONZE FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

AYANT POUR AVOCAT, la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat associé, inscrite au barreau d'Arras, demeurant en cette qualité au 22 Grand'Place à ARRAS (62000) ;

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Geneviève FERRETTI**, Avocat inscrit au barreau de Lille, demeurant en cette qualité au 40 rue Pasteur à LA MADELEINE (59110) ;

EN VERTU DE :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Je, Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée, membres de la SELAS JUSTIFIRST, à la résidence de LILLE, 281 Boulevard Victor Hugo 59000 LILLE, soussignée

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifiée m'être transporté ce jour à l'adresse suivante, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers du bien désigné ci-dessous :

DÉSIGNATION DES BIENS :

Sur la Commune de **LILLE (59800)**, un bien immobilier sis **33 rue de la Porte d'Ypres**, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
EZ	1	33 RUE DE LA PORTE D'YPRES	0ha03a02ca

Et appartenant à :

[REDACTED]

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 31 janvier 2025.

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	597,11
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	606,51
TVA (20,00 %)	121,30
Total TTC	727,81
Acte dispensé de la taxe	



Références : 18787

Mandat n° 25 - OC - PVSIMDESC

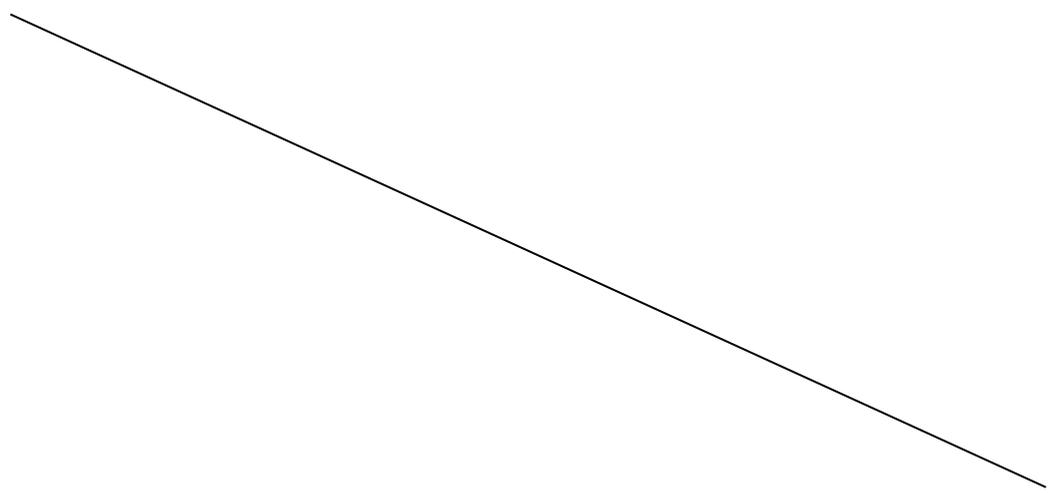
Là étant, en présence de :

- ✚ Monsieur Bruno MAZINGHIEN, témoin judiciaire ;
- ✚ Monsieur Michel BOUTE, témoin judiciaire ;
- ✚ Monsieur Frédéric JOUSSEAUME, serrurier de la société OPTIMUM HABITAT ;
- ✚ Monsieur Victor DESBUISSON, technicien du Cabinet AXIMO DIAGNOSTICS à LILLE, ayant en charge les différents diagnostics techniques immobiliers ;

J'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble saisi est un immeuble situé à l'angle de la rue de la porte d'Ypres et de la rue Sainte-Marie ;

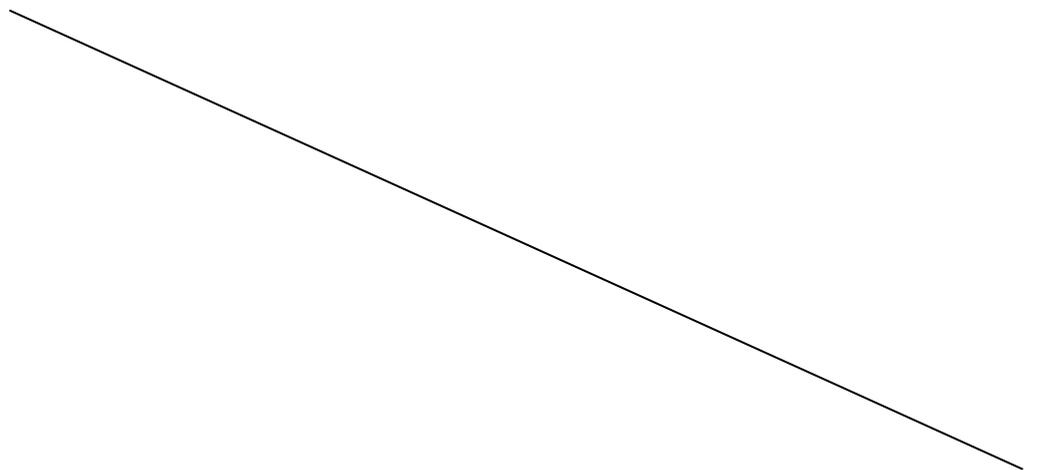
L'entrée principale est située côté rue Sainte Marie ;





L'immeuble se situe à 2 km environ de la Préfecture du Nord et à environ 3 km de l'Hôtel de Ville de Lille ;

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel à proximité du Vieux-Lille, face à un terrain de football et des bâtiments de l'Office national des anciens combattants et victimes de guerre ;



J'insère ci-dessous une visualisation aérienne des lieux, issue du site GEOPORTAIL.



La référence cadastrale est la suivante : Section EZ n°1.

J'insère un extrait de plan cadastral.



Il s'agit d'un immeuble composé de sept appartements à usage d'habitation, détaillé comme suit :

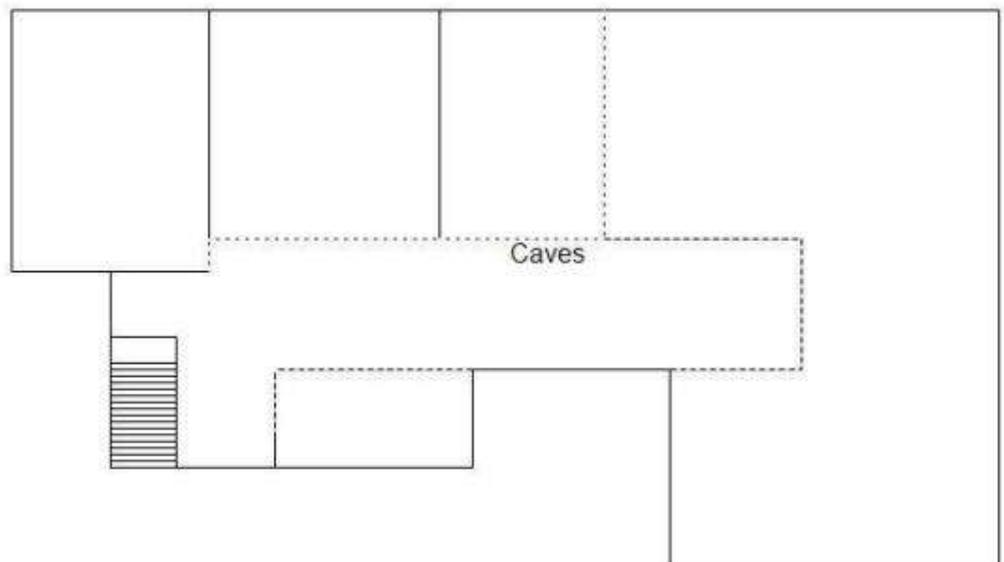
- Au sous-sol, j'accède à une cave ;
- Au rez-de-chaussée, il y a un appartement, un garage où plusieurs véhicules peuvent être stationnés ainsi que deux box ;
- Au 1^{er} étage, il y a deux appartements ;
- Au 2^{ème} étage, il y a aussi deux appartements ;
- Au 3^{ème} étage, deux appartements sont également présents ;

J'accède aux étages par le biais d'escaliers, et un palier à chaque étage ;

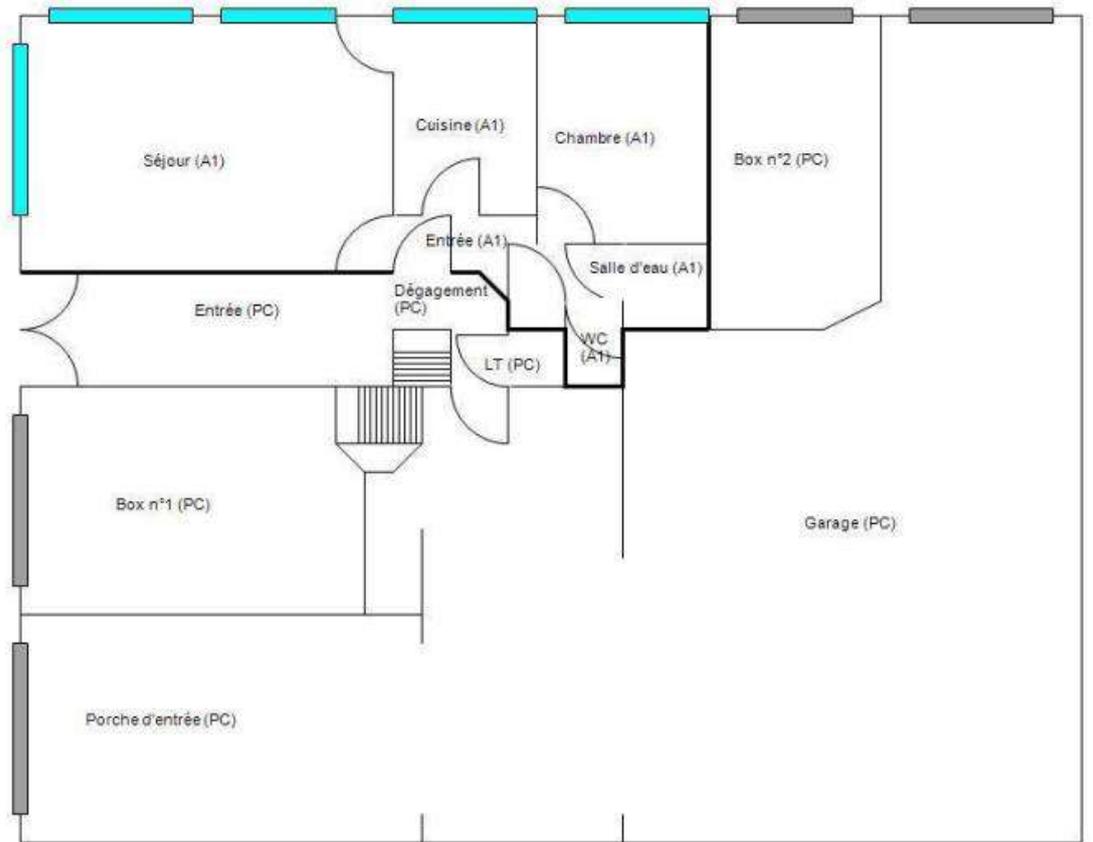
Les appartements sont alimentés en électricité et au gaz ;

Le plan de l'immeuble saisi peut être représenté de la manière suivante :

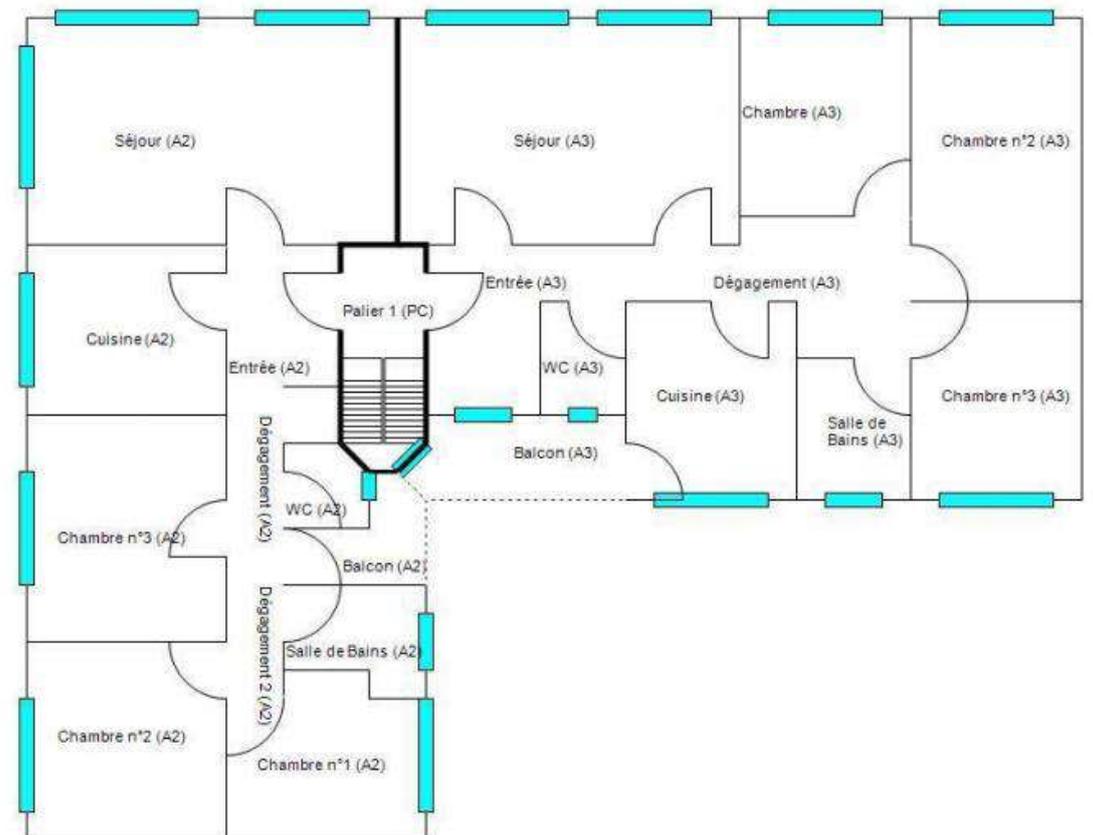
Sous- sol :



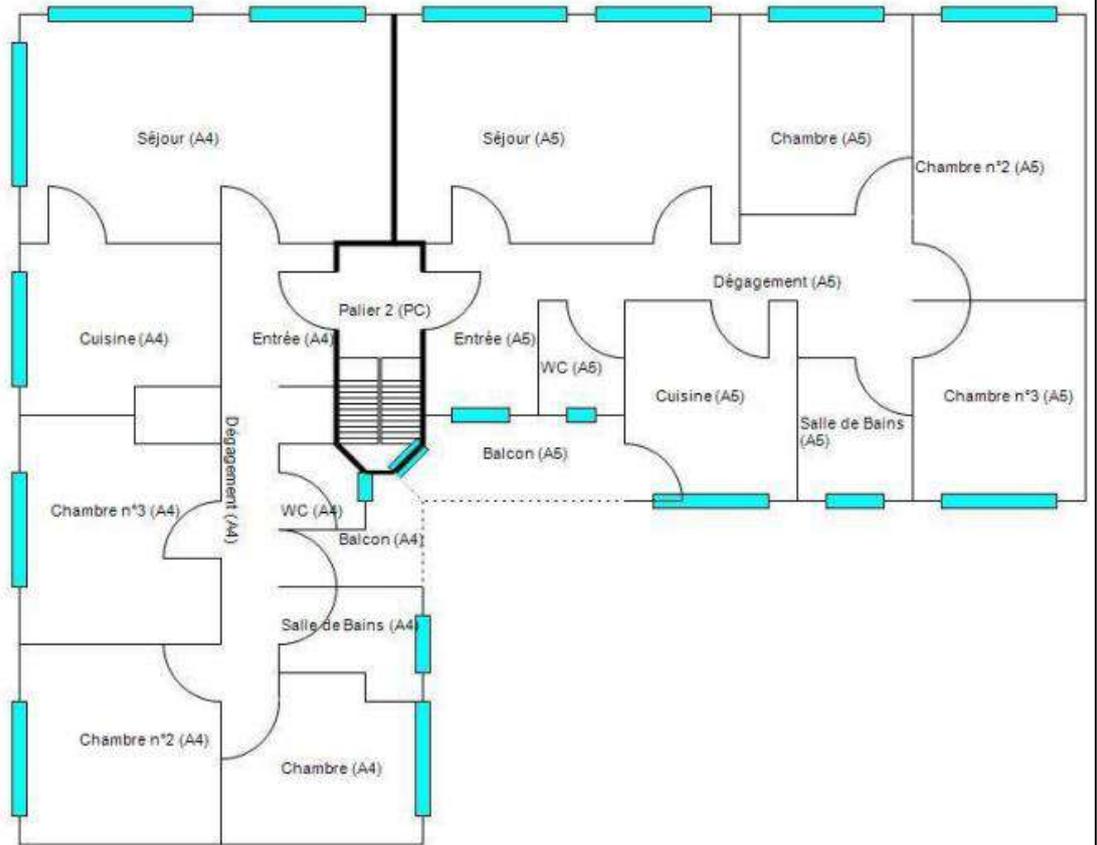
Rez-de-chaussée :



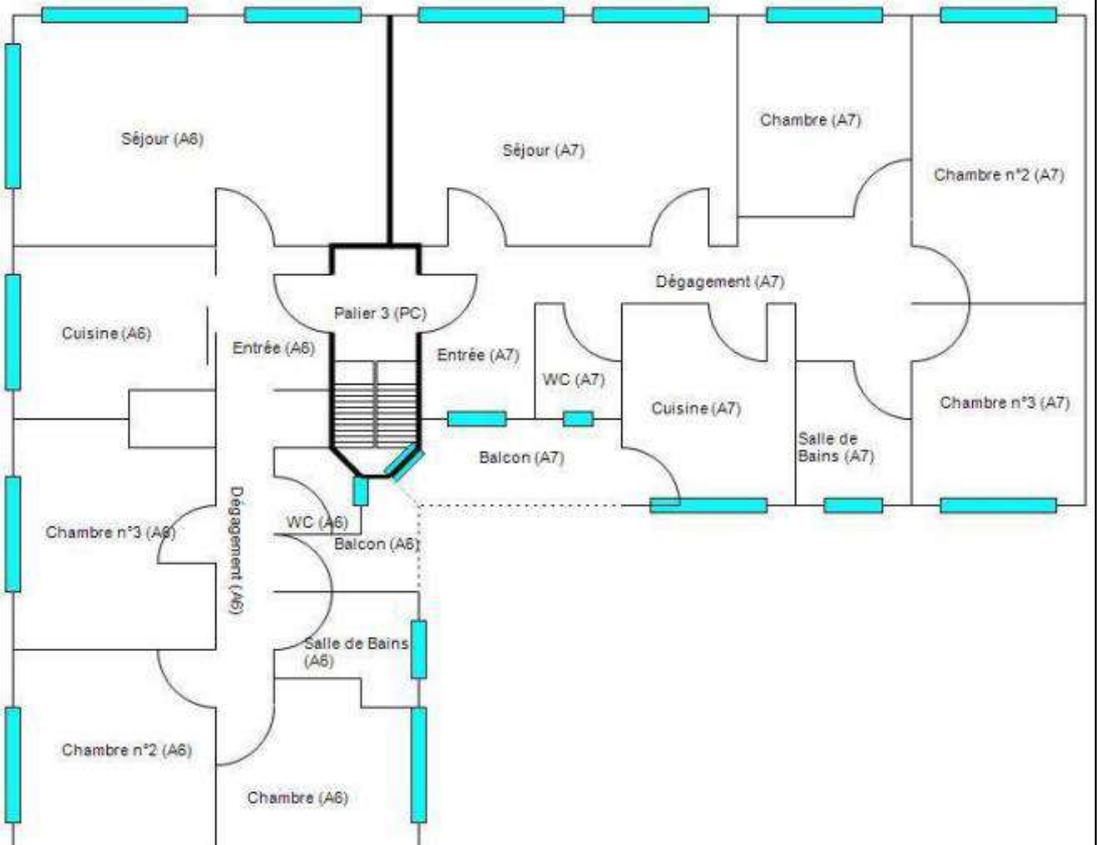
1^{er} étage (N+1) :



2^{ème} étage (N+2) :



3^{ème} étage (N+3) :



L'ensemble des appartements sont actuellement loués et occupés :

1. **Appartement Rez-de-chaussée** : Madame [REDACTED] est la locataire et règle un loyer mensuel de 690 euros ;
2. **Appartement N+1 droit** : Monsieur [REDACTED] est le locataire et règle un loyer mensuel de 675 euros ;
3. **Appartement N+1 gauche** : Monsieur [REDACTED] et [REDACTED] sont les locataires de l'appartement et règlent un loyer mensuel de 713.50 euros ;
4. **Appartement N+2 droit** : Madame [REDACTED] est la locataire et règle un loyer mensuel de 630 euros ;
5. **Appartement N+2 gauche** : Monsieur [REDACTED] est le locataire et règle un loyer mensuel de 400 euros ;
6. **Appartement N+3 droit** : Madame [REDACTED] est la locataire et règle un loyer mensuel de 578 euros ;
7. **Appartement N+3 gauche** : Monsieur [REDACTED] est le locataire ;

Il est précisé que les locataires des appartements N+1 gauche, N+2 droit, N+2 gauche, ont fait l'objet d'un Avis à Tiers Détenteur du Service des Impôts de Boulogne-sur-Mer. Ainsi, le règlement des loyers est effectué entre ses mains ;

Le local peut être détaillé de la manière suivante :

Accès aux appartements de l'immeuble par l'entrée située dans la rue Sainte-Marie :

Je signifie la requête aux fins d'ouverture des portes en date du 03.02.2025, et l'ordonnance rendue par Monsieur Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Lille, en date du 05.02.2025, m'autorisant à pénétrer dans ledit immeuble, à l'ensemble des locataires ;

Appartement Rez-de-chaussée :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

- Hall d'entrée :
 - Sol carrelé ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Tableau électrique ;
 - Placard ;

- Cuisine :
 - Sol carrelé ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Un radiateur mural ;
 - Une fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

- Pièce principale :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs tapissés ;
 - Plafond peint ;
 - Points lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 2 radiateurs muraux ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

- Chambre :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 2 radiateurs muraux ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

- Salle de douche :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints avec un sous-bassement faïencé ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Une cabine de douche ;
 - Un lave-mains intégré dans un meuble ;

- WC :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

Appartement N+1 droit :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

- Hall d'entrée :
 - Sol carrelé ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;

- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, un battant ;

➤ Pièce principale :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs peints ;
- Plafond peint ;
- Points lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 2 radiateurs muraux ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

➤ Chambre 1 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs tapissés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

➤ Chambre 2 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs tapissés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

➤ Chambre 3 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs tapissés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

➤ Salle de bain :

- Sol recouvert d'un carrelage ;
- Murs peints et faïencés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- Une baignoire ;

- Un lavabo ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, un battant ;

➤ Cuisine :

- Sol carrelé ;
- Murs recouverts d'une fibre de verre et peints ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- Un radiateur mural ;
- Une fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

➤ WC :

- Sol recouvert d'un carrelage ;
- Murs tapissés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

Appartement N+1 gauche :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

➤ Hall d'entrée :

- Sol carrelé ;
- Murs peints ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;

➤ Pièce principale :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
- Plafond peint ;
- Points lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 2 radiateurs muraux ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

➤ Cuisine :

- Sol carrelé ;
- Murs recouverts d'une faïence ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;

- Prises électriques ;
- Un radiateur mural ;
- Une fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
- WC :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre et peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;
- Balcon :
 - Sol à l'état brut ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
- Salle de bain :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre et peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Une baignoire ;
 - Un lavabo ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, un battant ;
- Chambre 1 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre et peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
- Chambre 2 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre et peints ;
 - Plafond recouvert d'une fibre de verre et peints ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
- Chambre 3 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre et peints ;
 - Plafond peint ;

- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

Appartement N+2 droit :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

➤ Hall d'entrée :

- Sol carrelé ;
- Murs peints ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

➤ Pièce principale :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs recouverts d'une tapisserie ;
- Plafond peint ;
- Points lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 2 radiateurs muraux ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double battant avec imposte sur les parties latérales ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double battant avec imposte sur les parties latérales ;
- 1 porte double, menuiserie bois, simple vitrage qui donne accès à un balcon ;

➤ Chambre 1 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs tapissés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

➤ Chambre 2 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs tapissés ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- **Chambre 3 :**
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs tapissés ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- **Salle de bain :**
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints et faïencés ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Une baignoire ;
 - Un lavabo ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

- **Cuisine :**
 - Sol carrelé ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Un radiateur mural ;
 - Une fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- **WC :**
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints avec soubassement faïencé ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

Appartement N+2 gauche :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

- **Hall d'entrée :**
 - Sol carrelé ;
 - Murs recouverts d'une tapisserie ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;

- Pièce principale :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
 - Plafond peint ;
 - Points lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 2 radiateurs muraux ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

- Cuisine :
 - Sol carrelé ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Un radiateur mural ;
 - Une fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- WC :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints avec soubassement faïencé ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

- Balcon :
 - Sol à l'état brut ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;

- Salle de bain :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Une baignoire ;
 - Un lavabo ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, un battant ;

- Chambre 1 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une tapisserie ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;

- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

➤ Chambre 2 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs recouverts d'une tapisserie ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

➤ Chambre 3 :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs recouverts d'une tapisserie ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 radiateur mural ;
- 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

Appartement N+3 droit :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

➤ Hall d'entrée :

- Sol carrelé ;
- Murs peints ;
- Plafond peint ;
- Un point lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, un battant ;

➤ Pièce principale :

- Sol recouvert d'un parquet ;
- Murs recouverts d'une tapisserie ;
- Plafond peint ;
- Points lumineux ;
- Interrupteur ;
- Prises électriques ;
- 2 radiateurs muraux ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte sur les parties latérales ;
- 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte sur les parties latérales ;
- 1 porte double, menuiserie PVC, double vitrage qui donne accès à un balcon ;

- Chambre 1 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs tapissés ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

- Chambre 2 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs tapissés ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- Chambre 3 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs tapissés ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- Salle de bain :
 - Sol recouvert d'un parquet PVC ;
 - Murs peints et faïencés ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Une baignoire ;
 - Un lavabo ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, simple vitrage, un battant ;

- Cuisine :
 - Sol carrelé ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Un radiateur mural ;
 - Une fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- WC :
 - Sol recouvert d'un carrelage ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

Appartement N+3 gauche :

Accès par le biais d'une porte en bois moulurée :

- Hall d'entrée :
 - Sol carrelé ;
 - Murs recouverts d'une tapisserie ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;

- Pièce principale :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une tapisserie ;
 - Plafond peint ;
 - Points lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 2 radiateurs muraux ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur les parties latérales ;

- Cuisine :
 - Sol carrelé ;
 - Murs recouverts d'une faïence ;
 - Plafond recouvert de dalles de faux plafond ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Un radiateur mural ;
 - Une fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- WC :
 - Sol recouvert d'un linoléum ;
 - Murs recouverts d'une tapisserie ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, un battant ;

- Balcon :
 - Sol à l'état brut ;
 - Murs peints ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;

- Salle de bain :
 - Sol recouvert d'un linoléum ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - Une baignoire ;
 - Un lavabo ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, un battant ;

- Chambre 1 :
 - Sol recouvert d'une moquette ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie PVC, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- Chambre 2 :
 - Sol recouvert d'une moquette ;
 - Murs recouverts d'une fibre de verre peinte ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

- Chambre 3 :
 - Sol recouvert d'un parquet ;
 - Murs recouverts d'une tapisserie ;
 - Plafond peint ;
 - Un point lumineux ;
 - Interrupteur ;
 - Prises électriques ;
 - 1 radiateur mural ;
 - 1 fenêtre, menuiserie bois, double vitrage, double battant avec imposte fixe sur la partie latérale gauche ;

La surface totale déterminée par le technicien dans le cadre de la visite est de 608.57 m² ;



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Immeuble	Adresse : 33 rue de la Porte d'Ypres 59800 LILLE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : Section EZ n°1	Propriété de : 6430
	33 Rue de la Porte d'Ypres
	59800 LILLE
	Mission effectuée le : 11/03/2025
	Date de l'ordre de mission : 05/03/2025
	N° Dossier : 6430 6430 11.03.25 C

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

Total : 608,57 m²

(Six cent huit mètres carrés cinquante-sept)

Commentaires : L'immeuble présente des désordres structurels préoccupants, il est conseillé de faire appel à un homme de l'art pour avis.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée (PC)	RDC	11,71 m ²	
Dégagement (PC)	RDC	4,00 m ²	
LT (PC)	RDC	0,90 m ²	
Escalier (PC)	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Palier 1 (PC)	1er	3,18 m ²	
Escalier 2 (PC)	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Palier 2 (PC)	2ème	3,05 m ²	
Escalier 3 (PC)	2ème	0,00 m ²	Non mesuré
Palier 3 (PC)	3ème	3,10 m ²	
Sous-total partie commune :		25,94 m²	
Entrée (A1)	RDC	4,94 m ²	
Cuisine (A1)	RDC	9,11 m ²	
Séjour (A1)	RDC	28,26 m ²	
Chambre (A1)	RDC	12,85 m ²	
Salle d'eau (A1)	RDC	2,16 m ²	
WC (A1)	RDC	1,65 m ²	
Sous-total appartement n°1 :		58,97 m²	
Entrée (A2)	1er	4,26 m ²	
Dégagement (A2)	1er	4,05 m ²	Y compris placard
WC (A2)	1er	1,73 m ²	
Dégagement 2 (A2)	1er	1,67 m ²	
Salle de Bains (A2)	1er	3,49 m ²	
Chambre n°1 (A2)	1er	10,00 m ²	Y compris placard
Chambre n°2 (A2)	1er	11,84 m ²	
Chambre n°3 (A2)	1er	11,43 m ²	
Cuisine (A2)	1er	8,30 m ²	
Séjour (A2)	1er	26,97 m ²	
Sous-total appartement n°2 :		83,74 m²	
Entrée (A3)	1er	6,00 m ²	
Dégagement (A3)	1er	7,84 m ²	
Séjour (A3)	1er	22,26 m ²	

Chambre (A3)	1er	11,44 m ²	
Chambre n°2 (A3)	1er	15,97 m ²	
Chambre n°3 (A3)	1er	11,61 m ²	
Salle de Bains (A3)	1er	3,91 m ²	
Cuisine (A3)	1er	9,32 m ²	
WC (A3)	1er	2,09 m ²	
Sous-total appartement n°3 :			90,44 m²
Entrée (A4)	2ème	4,79 m ²	
Dégagement (A4)	2ème	5,90 m ²	Y compris placard
WC (A4)	2ème	1,78 m ²	
Salle de Bains (A4)	2ème	3,78 m ²	
Chambre (A4)	2ème	9,95 m ²	Y compris placard
Chambre n°2 (A4)	2ème	11,77 m ²	
Chambre n°3 (A4)	2ème	11,88 m ²	
Cuisine (A4)	2ème	8,60 m ²	
Séjour (A4)	2ème	26,13 m ²	
Sous-total appartement n°4 :			84,58 m²
Entrée (A5)	2ème	5,80 m ²	
Séjour (A5)	2ème	21,25 m ²	
Dégagement (A5)	2ème	7,13 m ²	
Chambre (A5)	2ème	11,46 m ²	
Chambre n°2 (A5)	2ème	15,93 m ²	
Chambre n°3 (A5)	2ème	11,53 m ²	
Salle de Bains (A5)	2ème	4,01 m ²	
Cuisine (A5)	2ème	9,19 m ²	
WC (A5)	2ème	2,10 m ²	
Sous-total appartement n°5 :			88,40 m²
Entrée (A6)	3ème	4,78 m ²	
Dégagement (A6)	3ème	5,92 m ²	Y compris placard
WC (A6)	3ème	1,82 m ²	
Salle de Bains (A6)	3ème	3,72 m ²	
Chambre (A6)	3ème	9,86 m ²	Y compris placard
Chambre n°2 (A6)	3ème	11,59 m ²	
Chambre n°3 (A6)	3ème	11,63 m ²	
Cuisine (A6)	3ème	8,06 m ²	
Séjour (A6)	3ème	26,19 m ²	
Sous-total appartement n°6 :			83,57 m²
Entrée (A7)	3ème	5,80 m ²	
Séjour (A7)	3ème	22,06 m ²	
Dégagement (A7)	3ème	7,59 m ²	
Chambre (A7)	3ème	11,65 m ²	
Chambre n°2 (A7)	3ème	15,93 m ²	
Chambre n°3 (A7)	3ème	11,46 m ²	
Salle de Bains (A7)	3ème	3,97 m ²	
Cuisine (A7)	3ème	8,71 m ²	
Balcon (A7)	3ème	3,58 m ²	
WC (A7)	3ème	2,19 m ²	
Sous-total appartement n°7 :			92,93 m²
Total		608,57 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Porche d'entrée (PC)	RDC	27,16 m ²	
Garage (PC)	RDC	89,67 m ²	
Box n°1 (PC)	RDC	21,78 m ²	
Box n°2 (PC)	RDC	15,68 m ²	
Descente cave (PC)	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Caves	1er SS	79,27 m ²	Y compris cuve fioul

Balcon (A2)	1er	3,04 m ²	
Balcon (A3)	1er	3,21 m ²	
Balcon (A4)	2ème	3,12 m ²	
Balcon (A5)	2ème	3,49 m ²	
Balcon (A6)	3ème	2,37 m ²	
Total		248,79 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.

à LILLE, le 13/03/2025

Le Technicien :
victor DESBUISSON


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 401 208 761

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré à 16h50.

Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 11.03.2025 à 13h30, pour se terminer le 11.03.2025 à 16h50, pour une durée de 3h20.

Sarah CHALLANI
Commissaire de Justice Associée



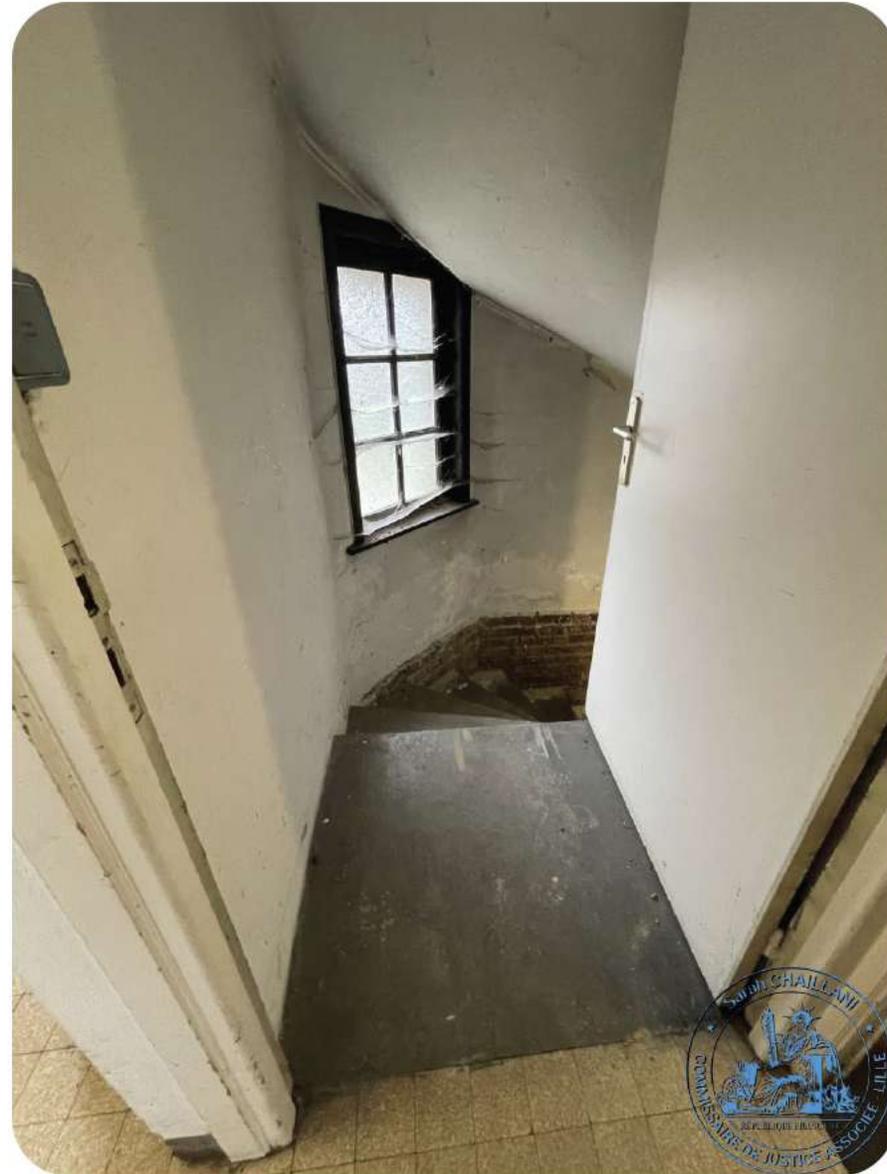


Annexe Photographique

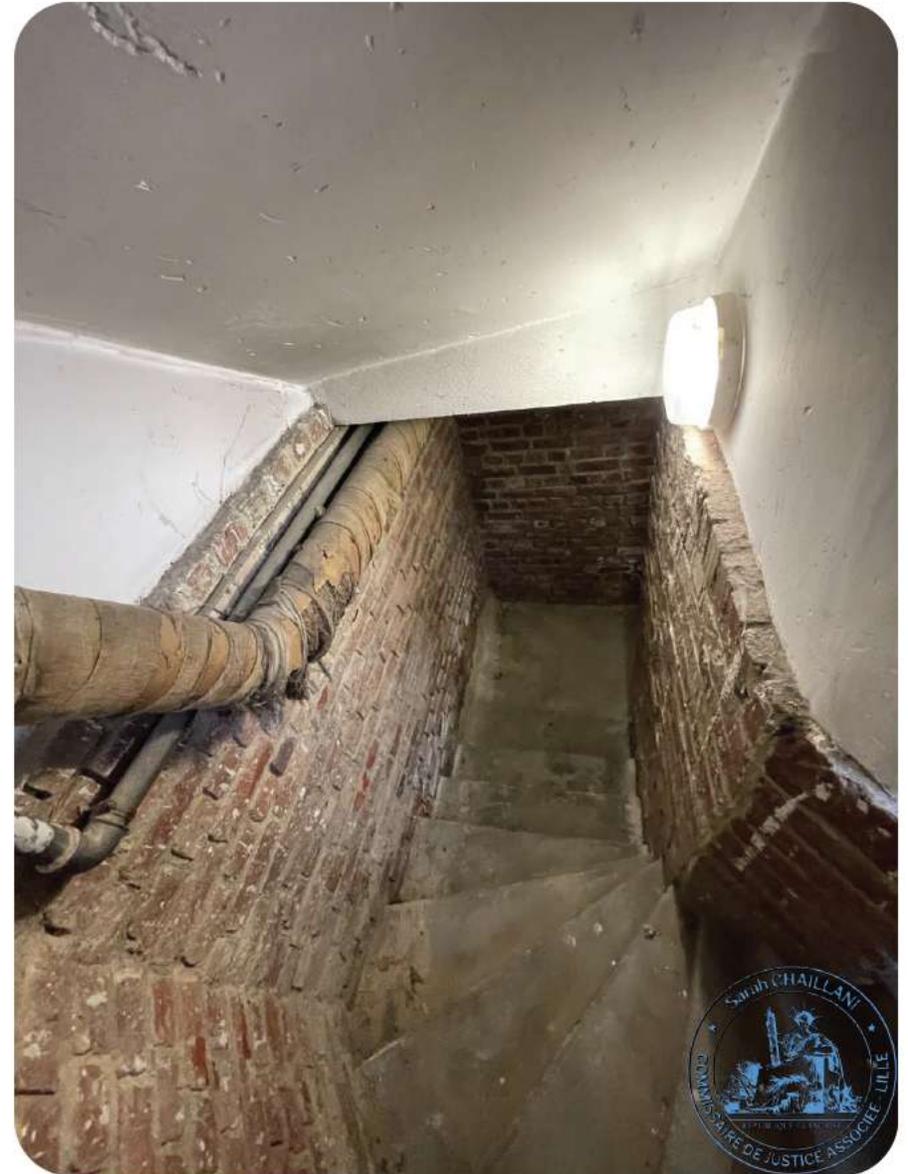
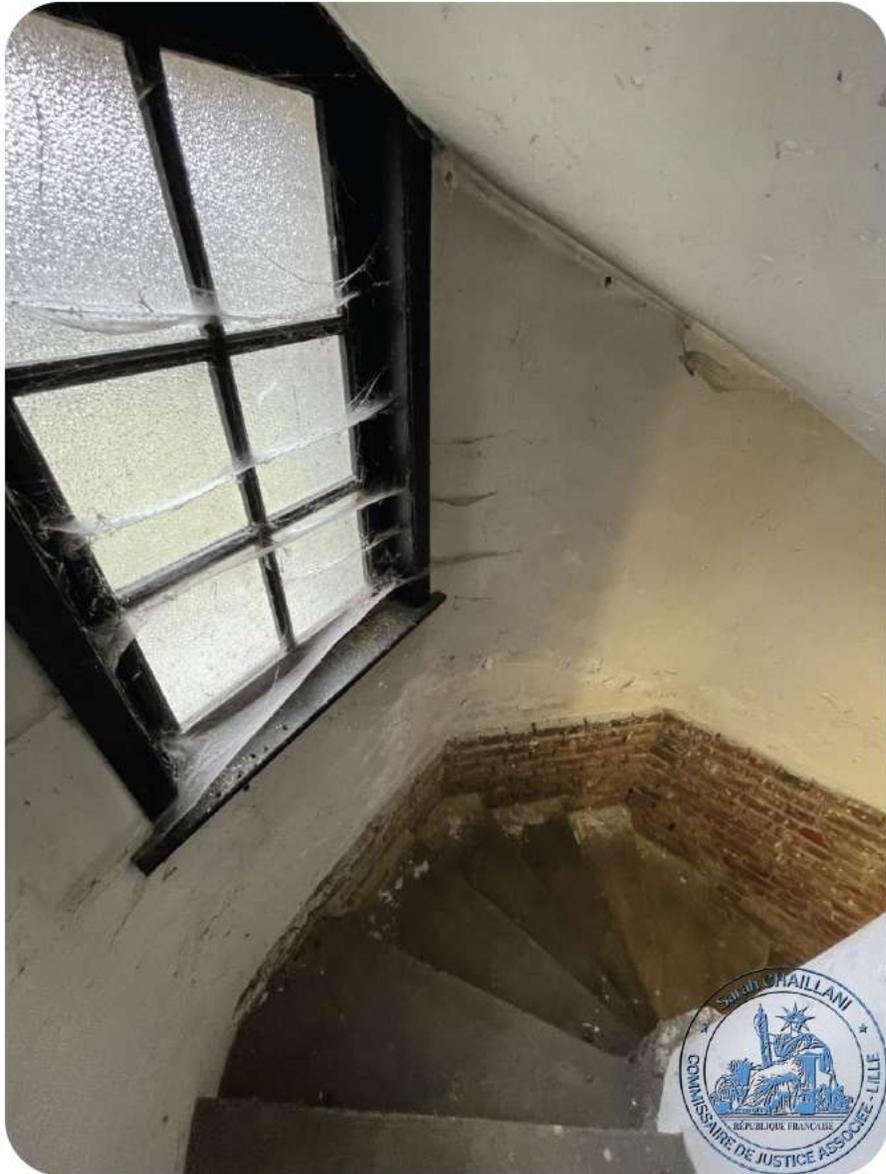
**Procès-verbal de description
33, rue de la Porte d'Ypres
59000 LILLE**



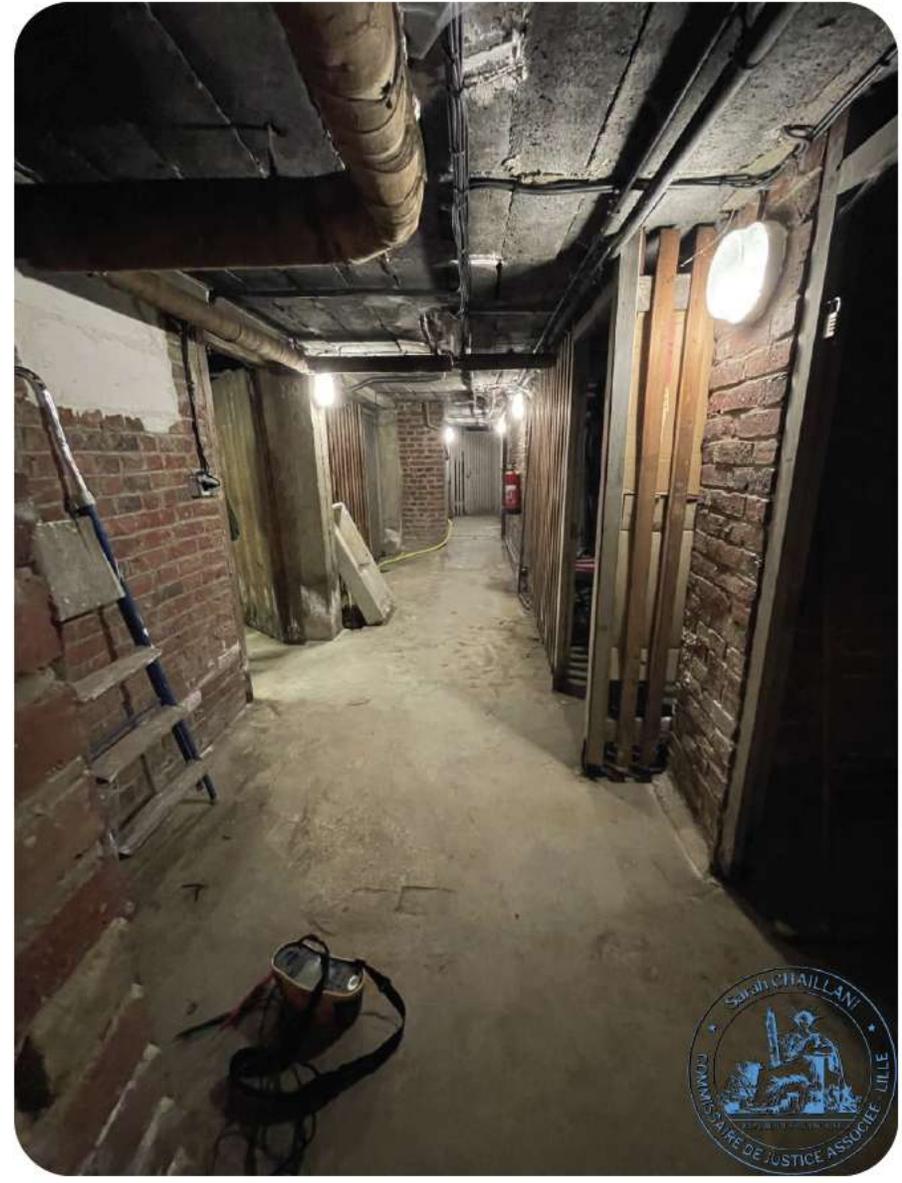
Sous-sol



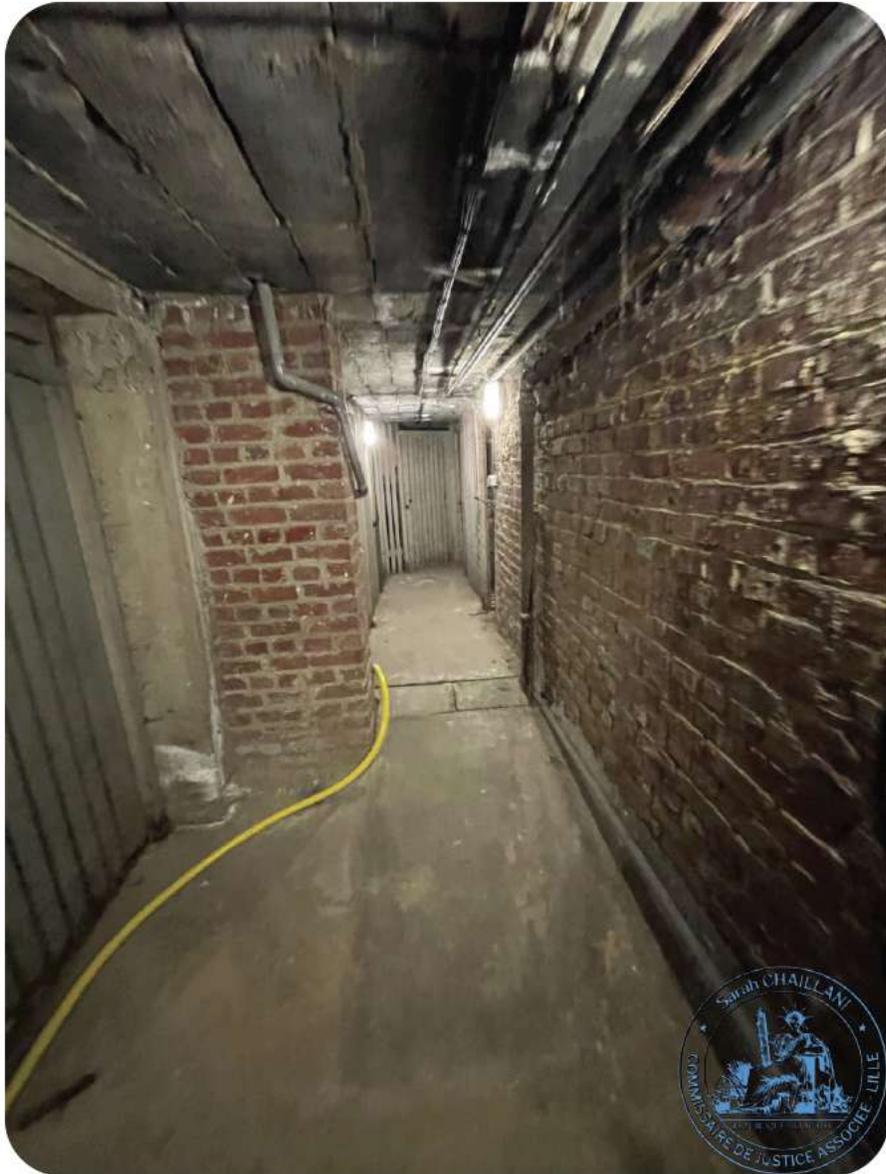
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



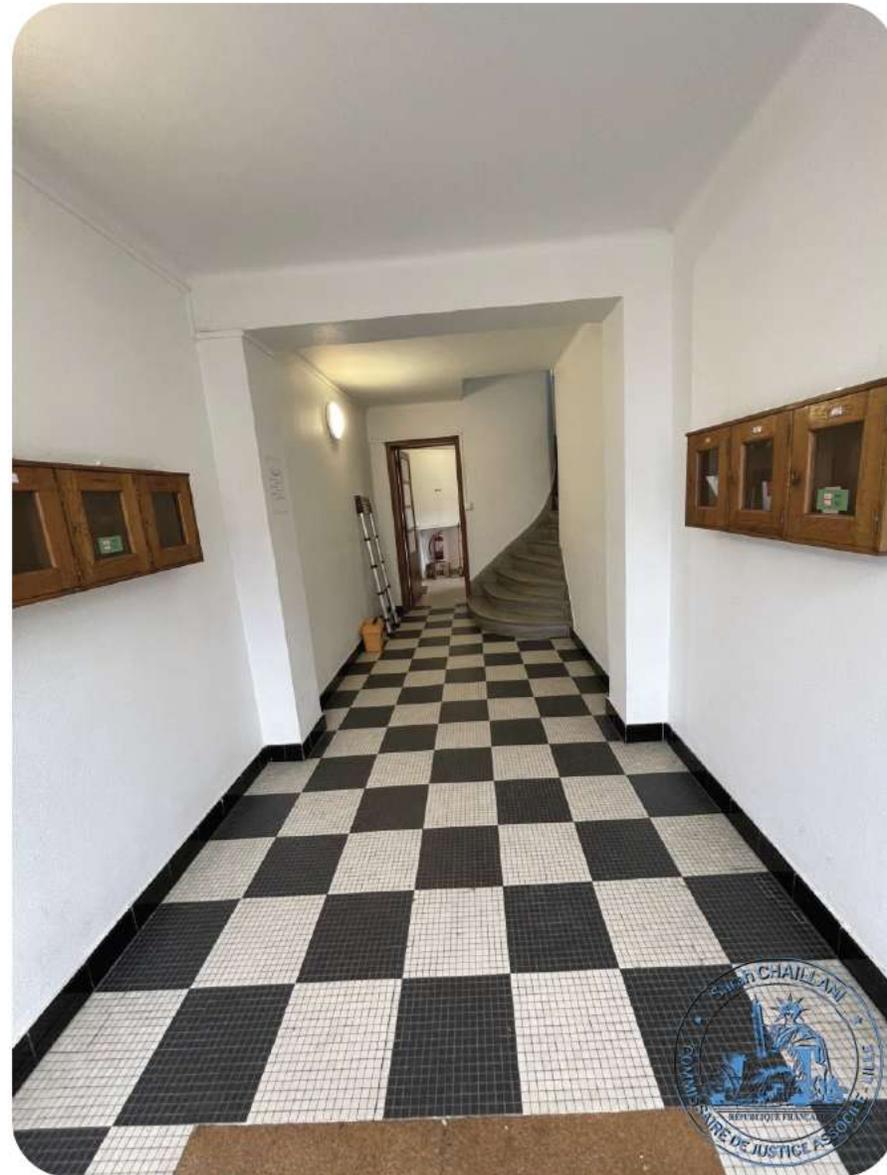
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée

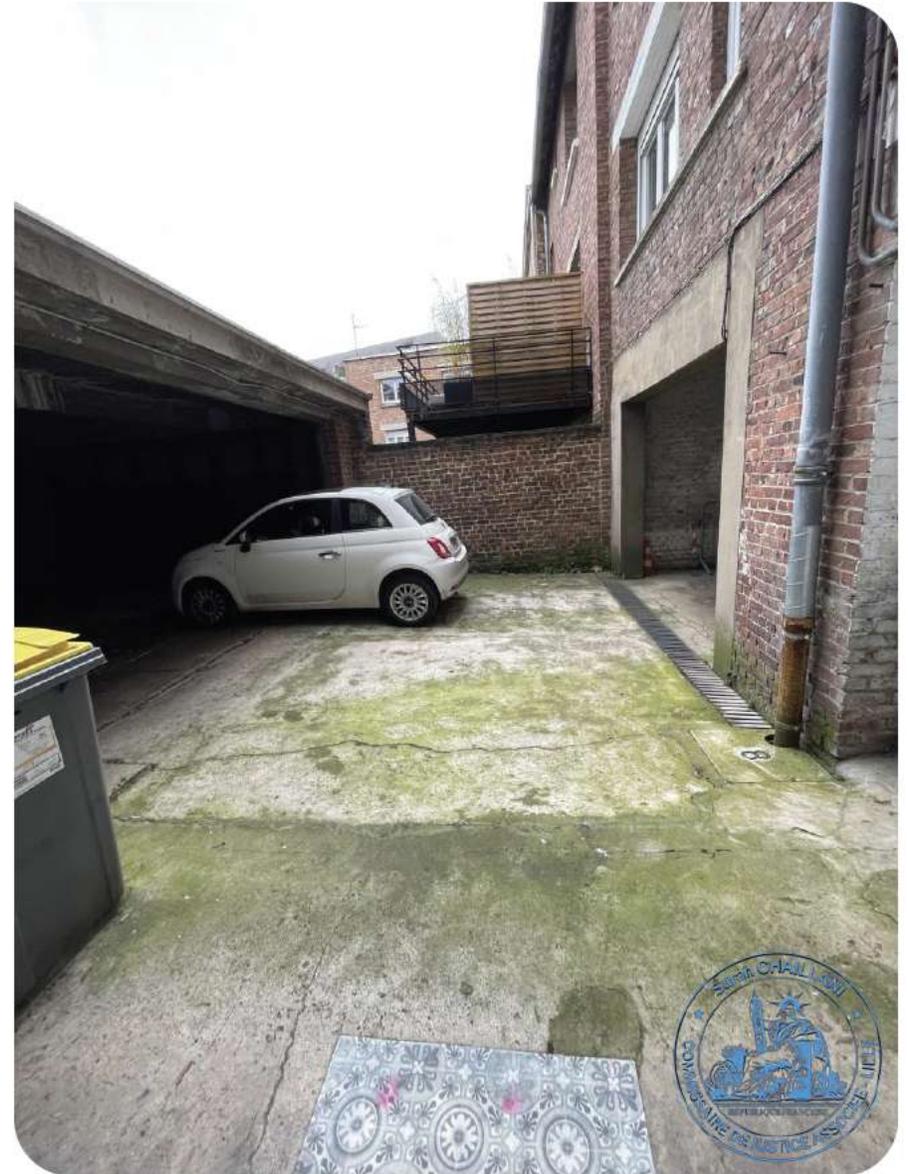


Rez-de-chaussée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée





PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée







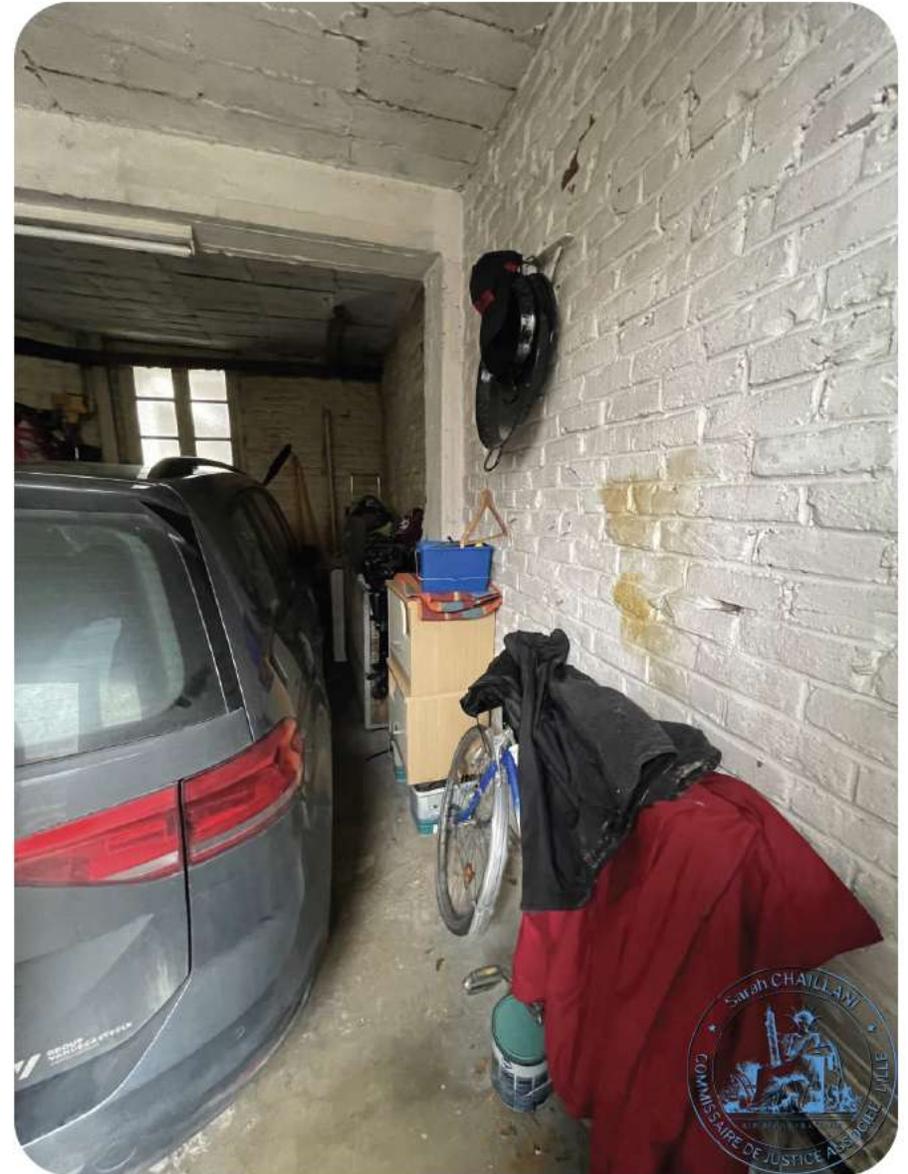


BOX

Rez-de-chaussée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



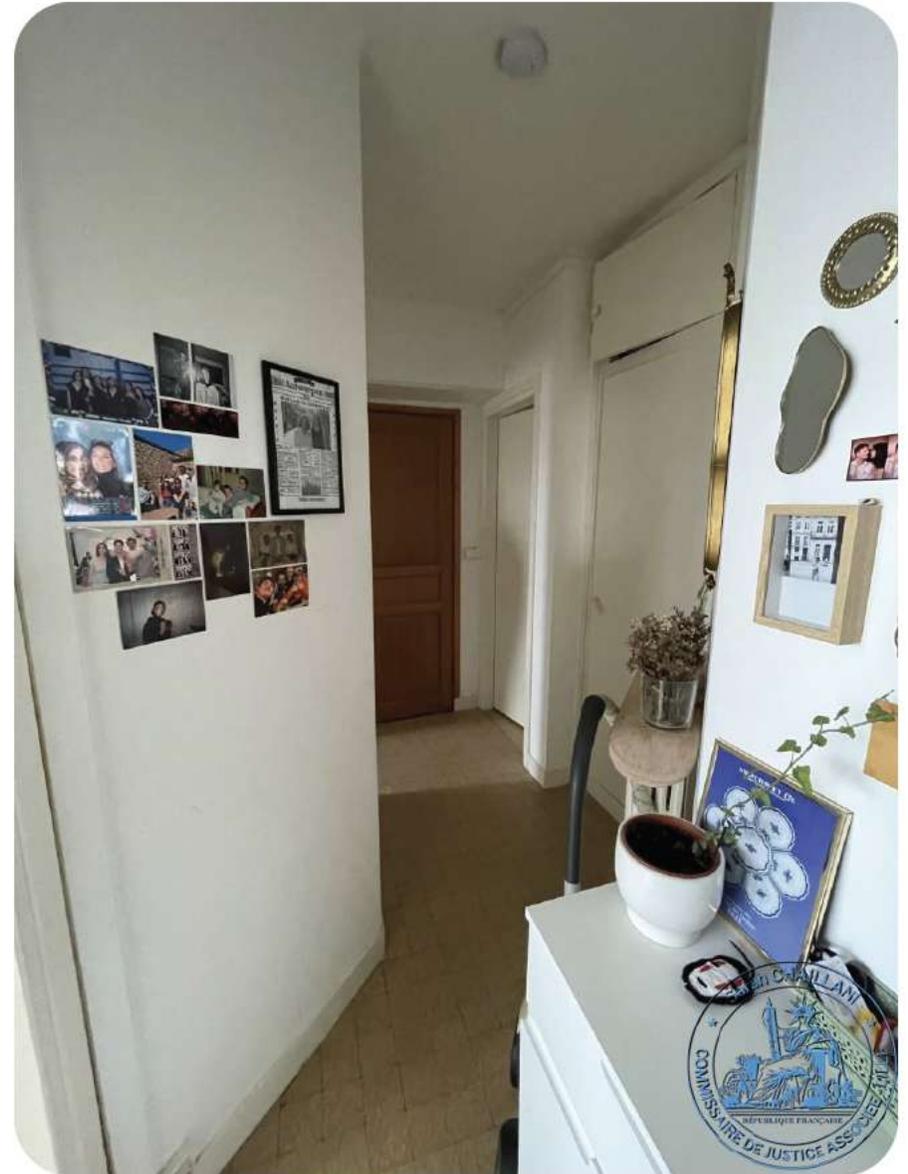
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



Appartement Rez-de-chaussée



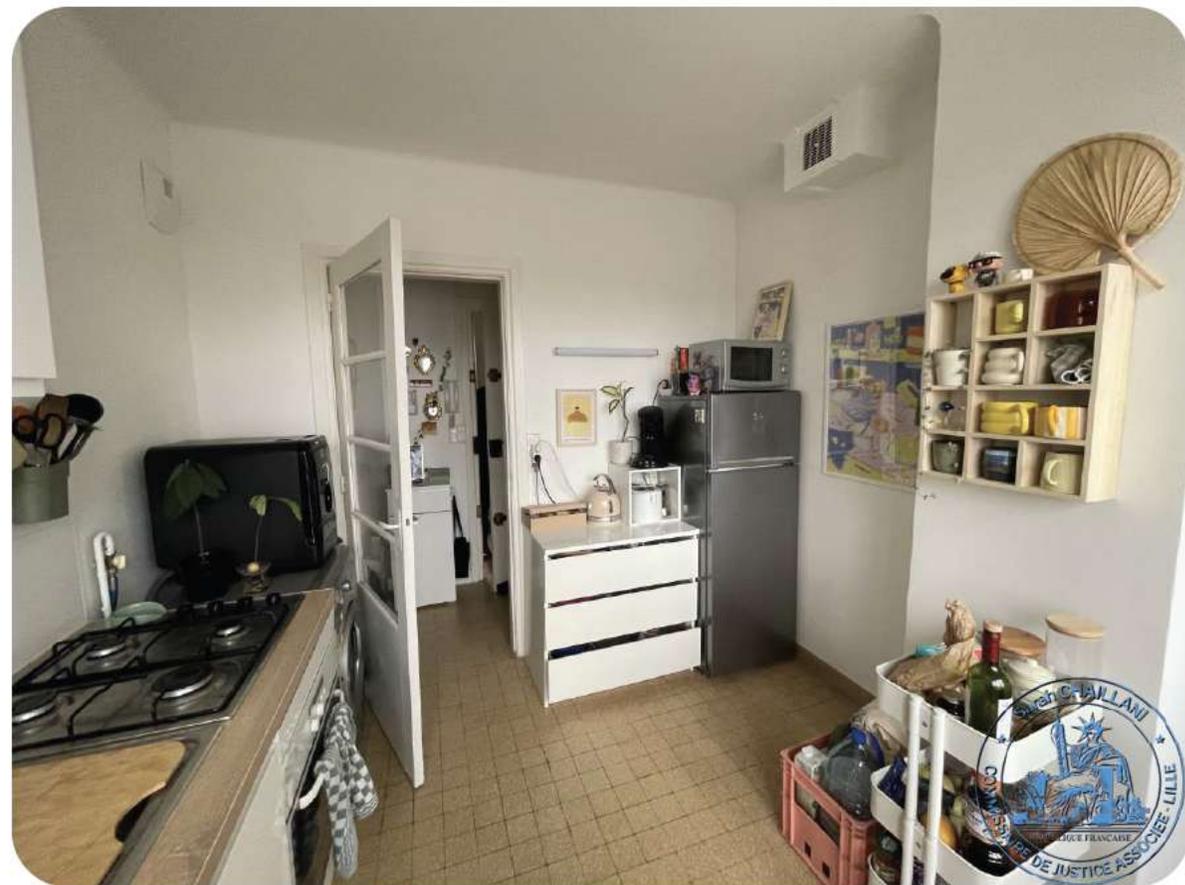
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée

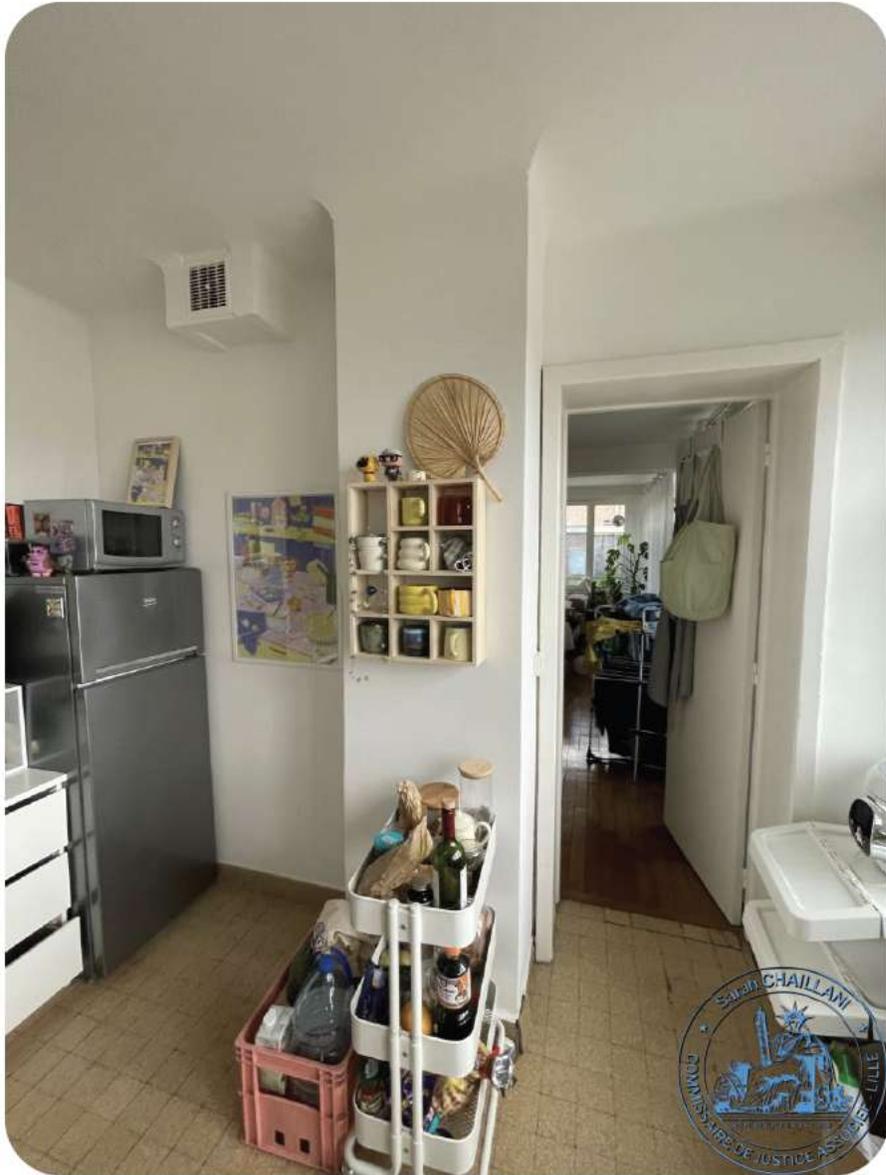


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

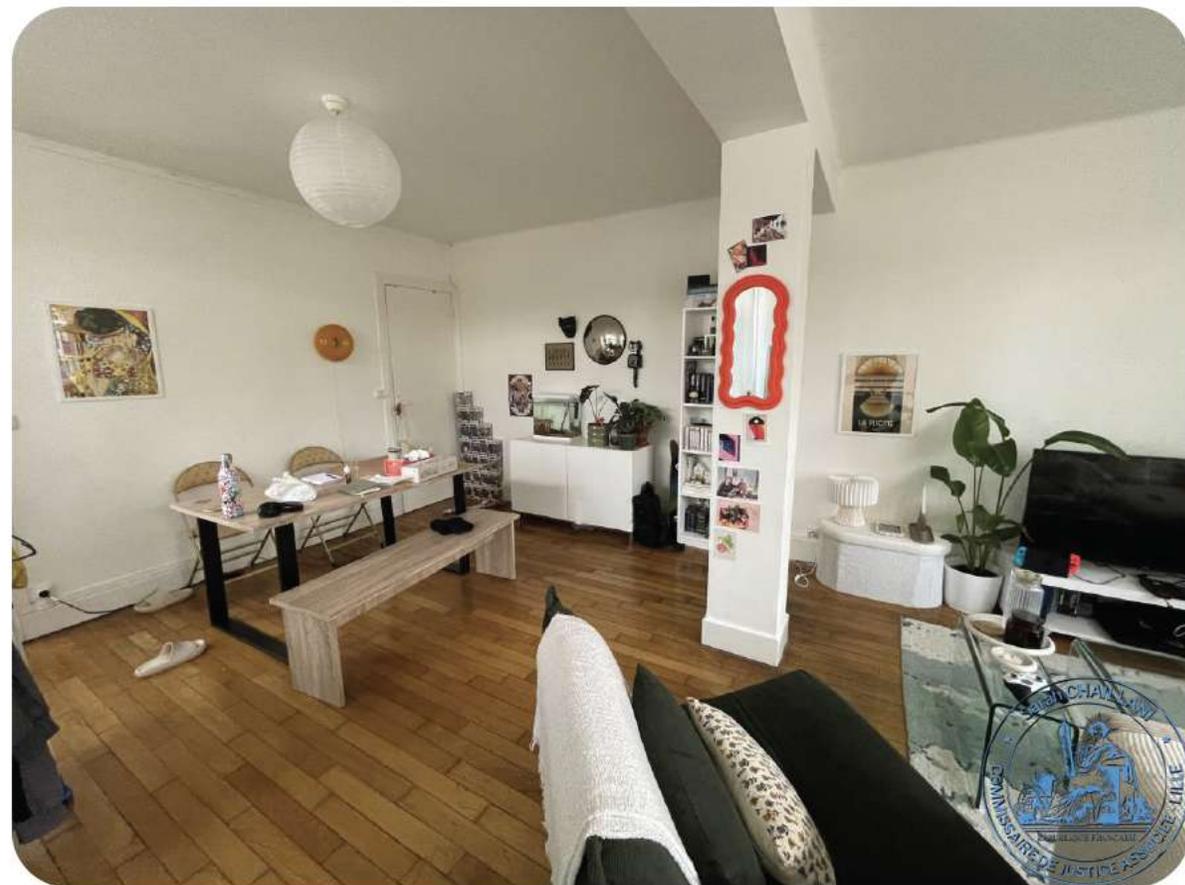




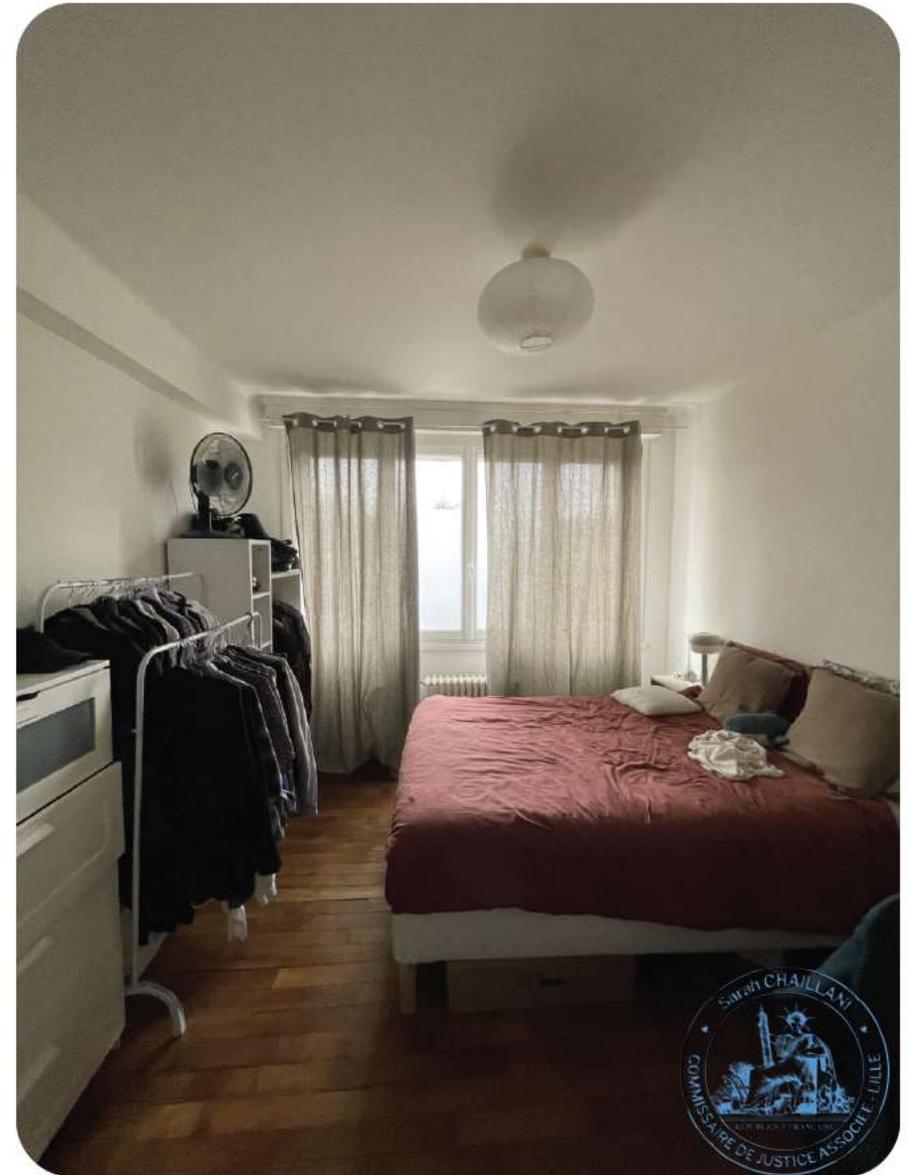
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée







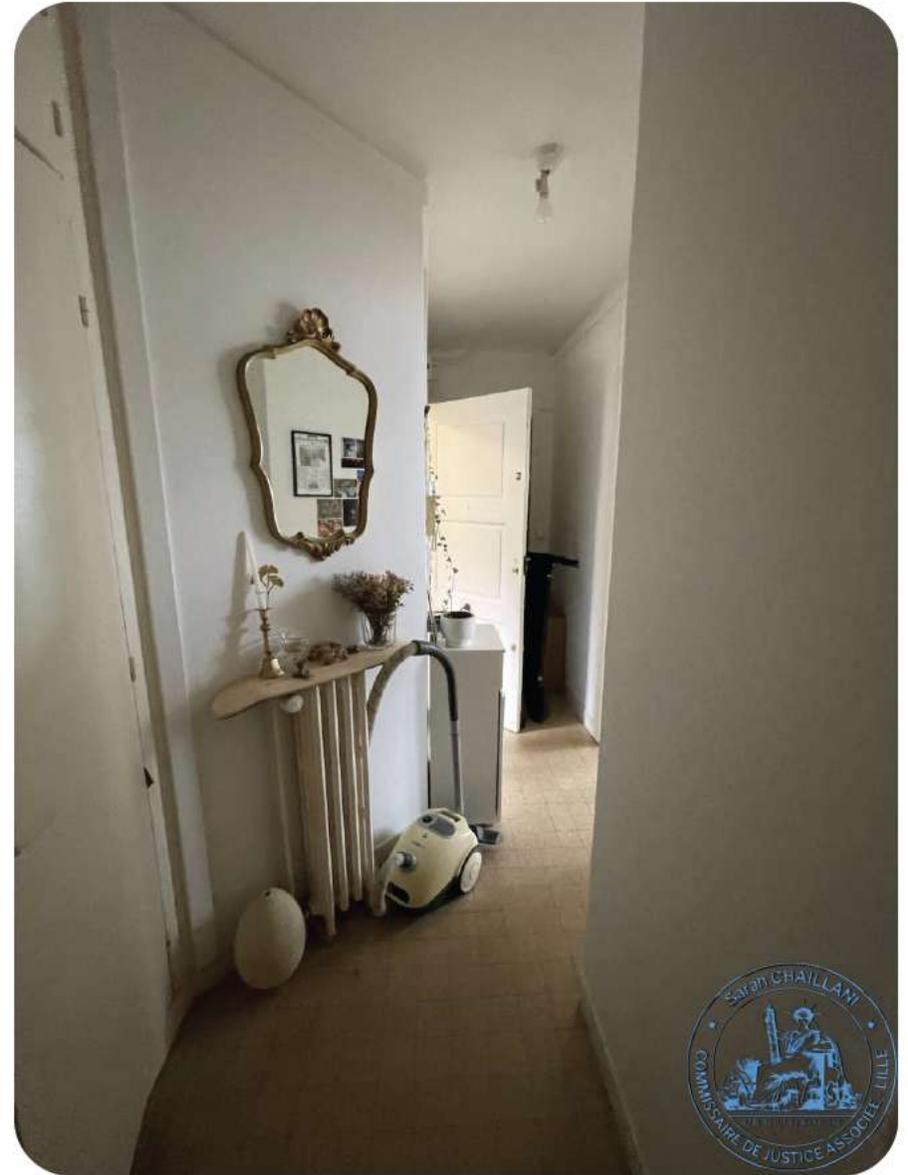




PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



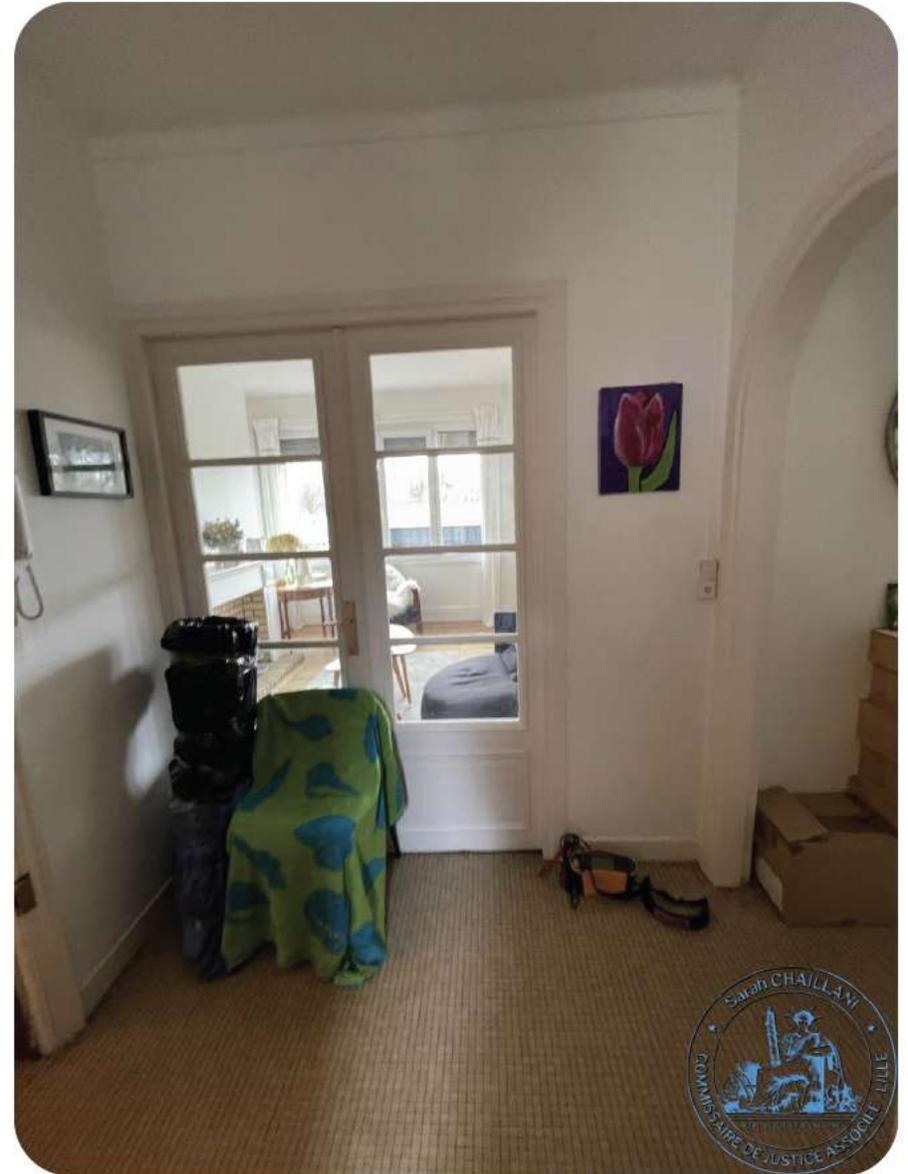
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



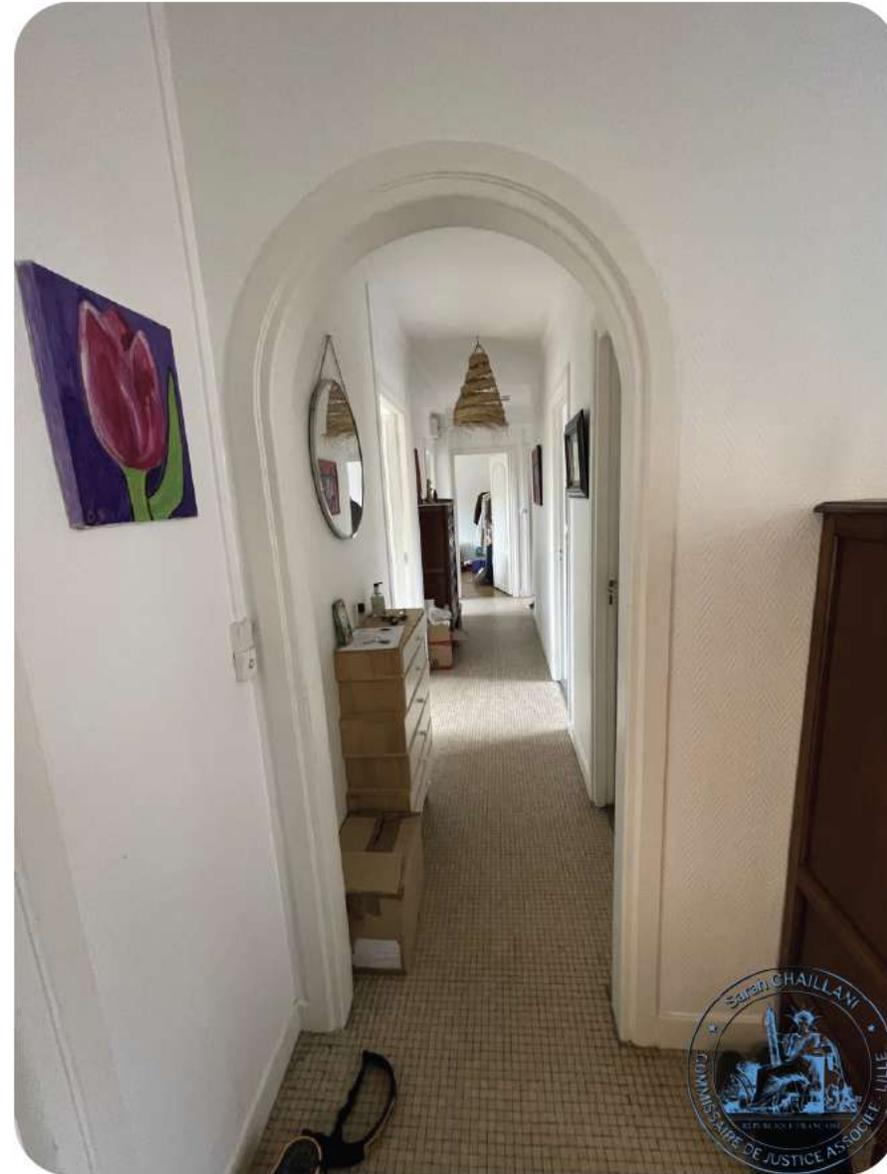
Appartement N+1 Droit



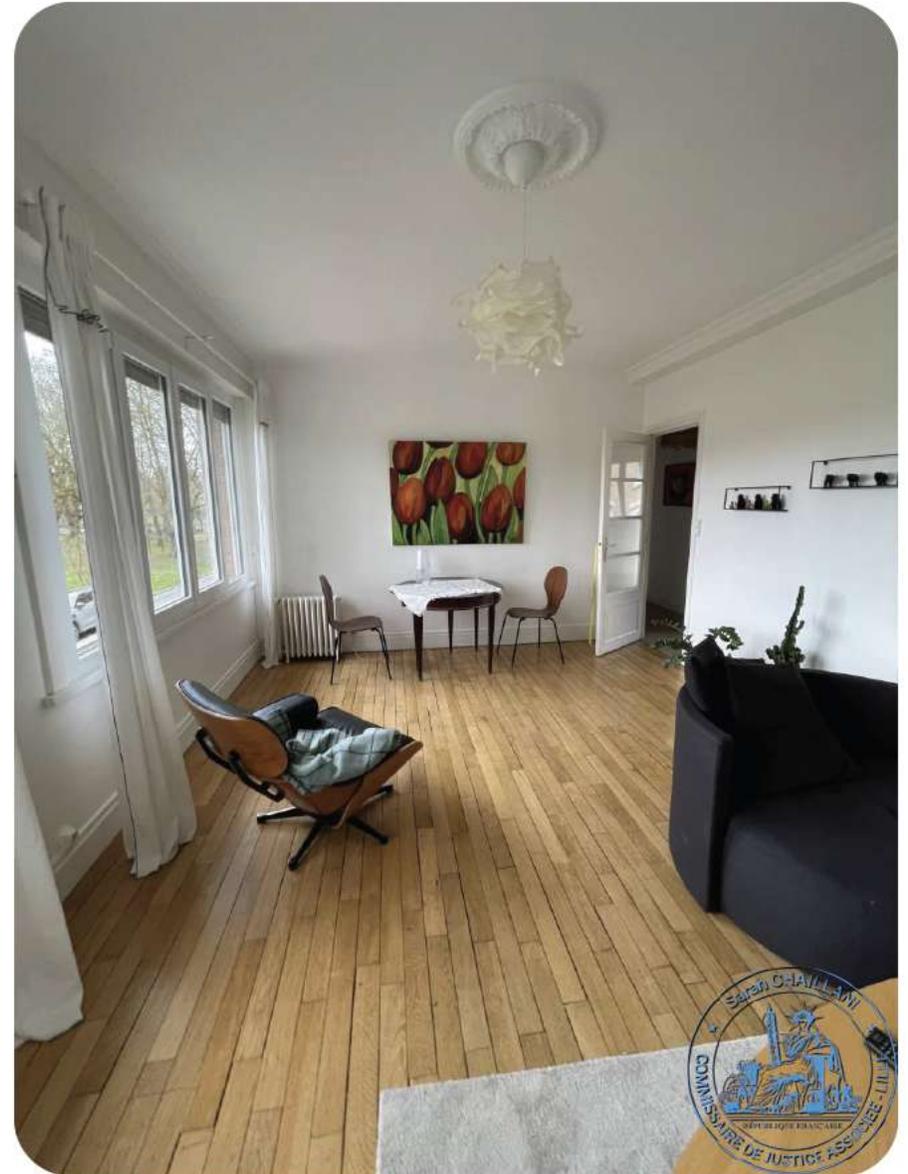
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

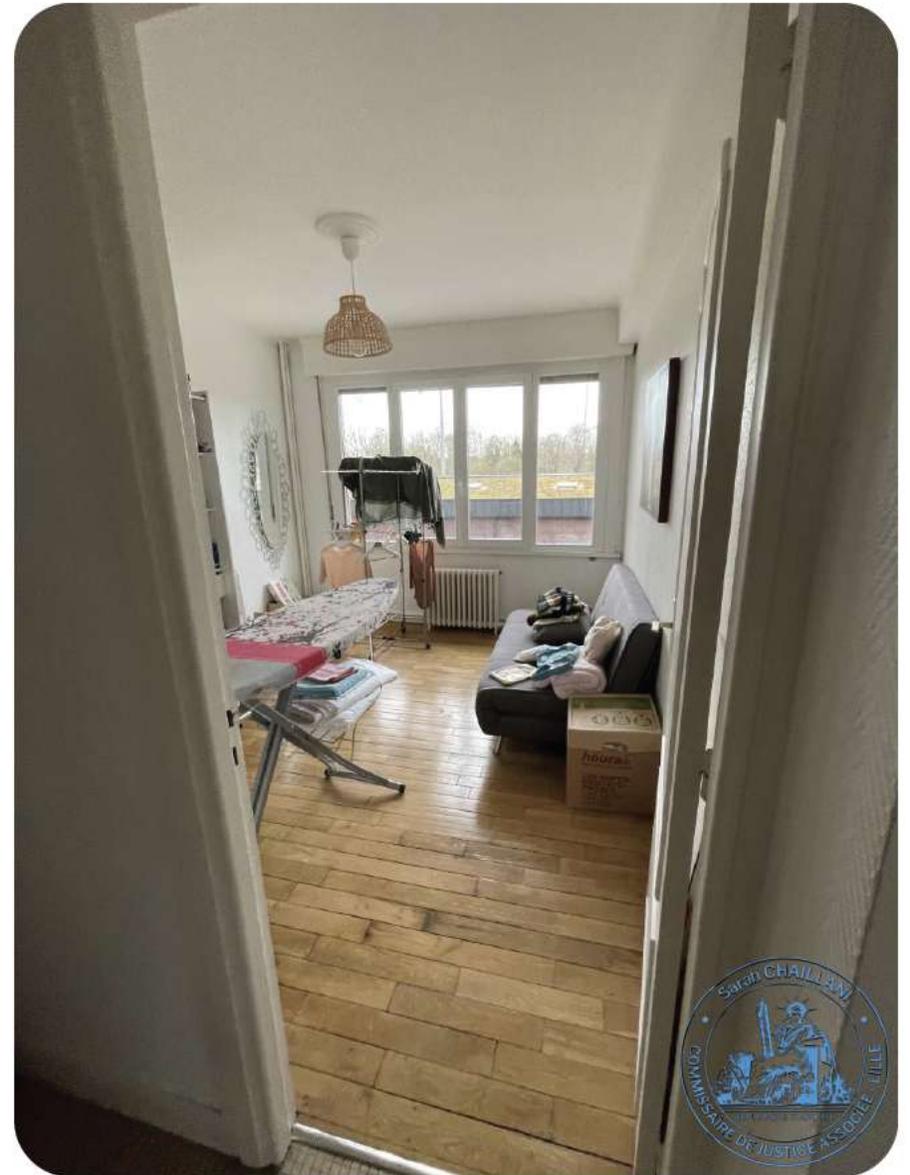


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée





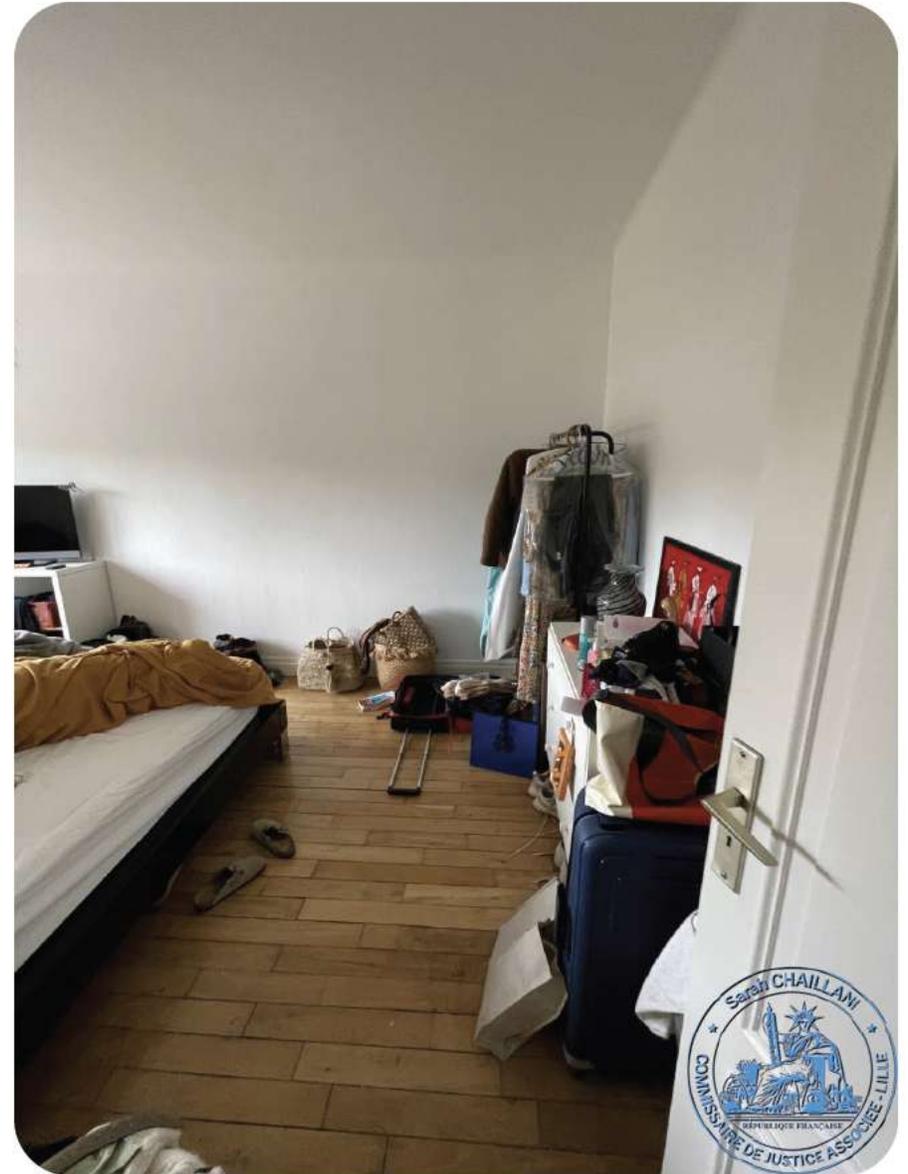
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



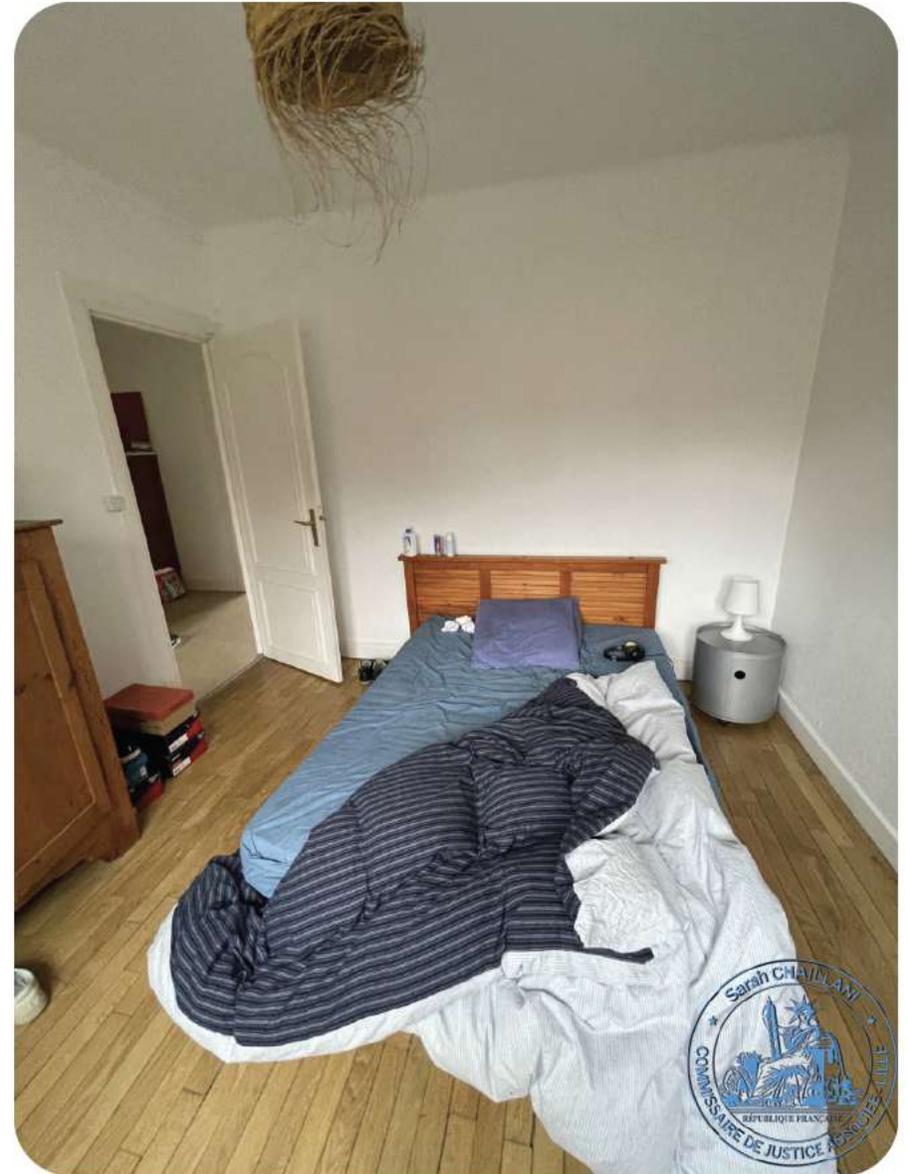
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



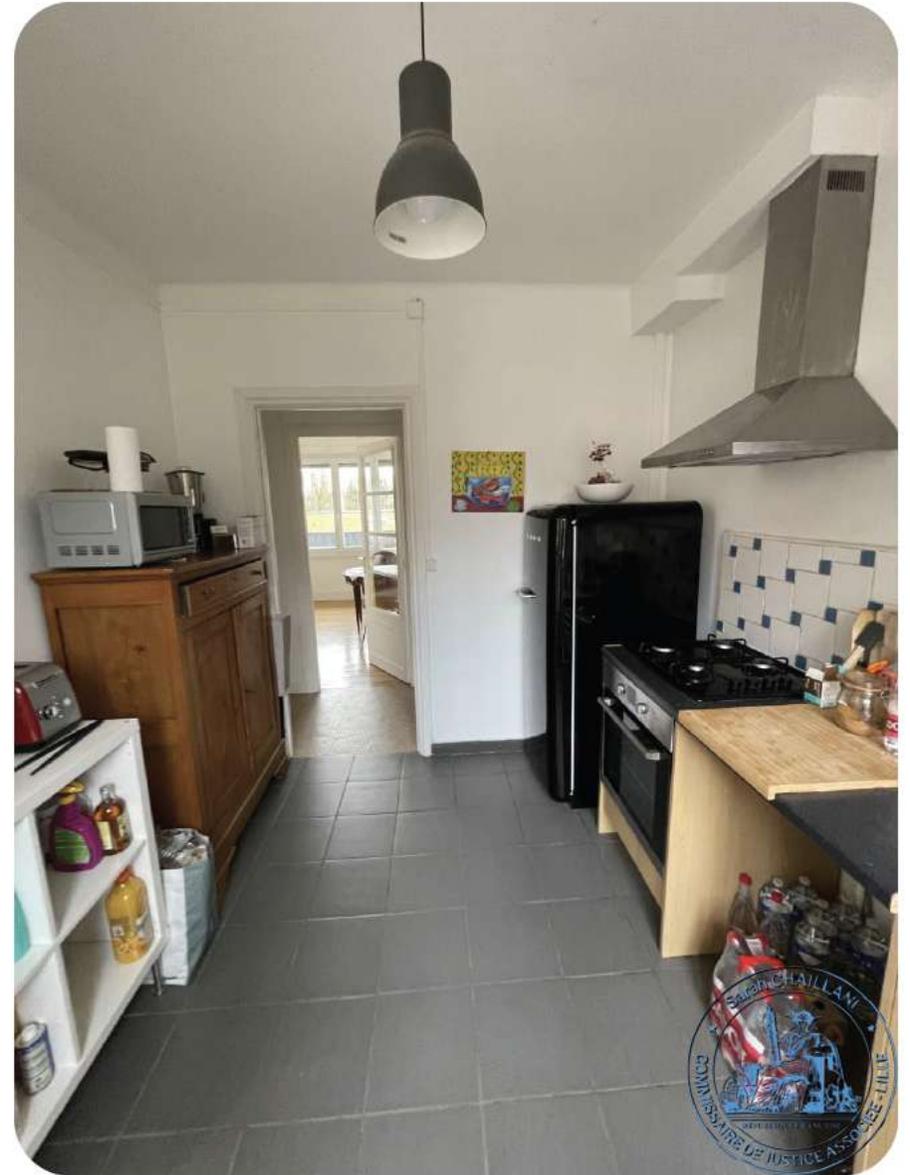
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



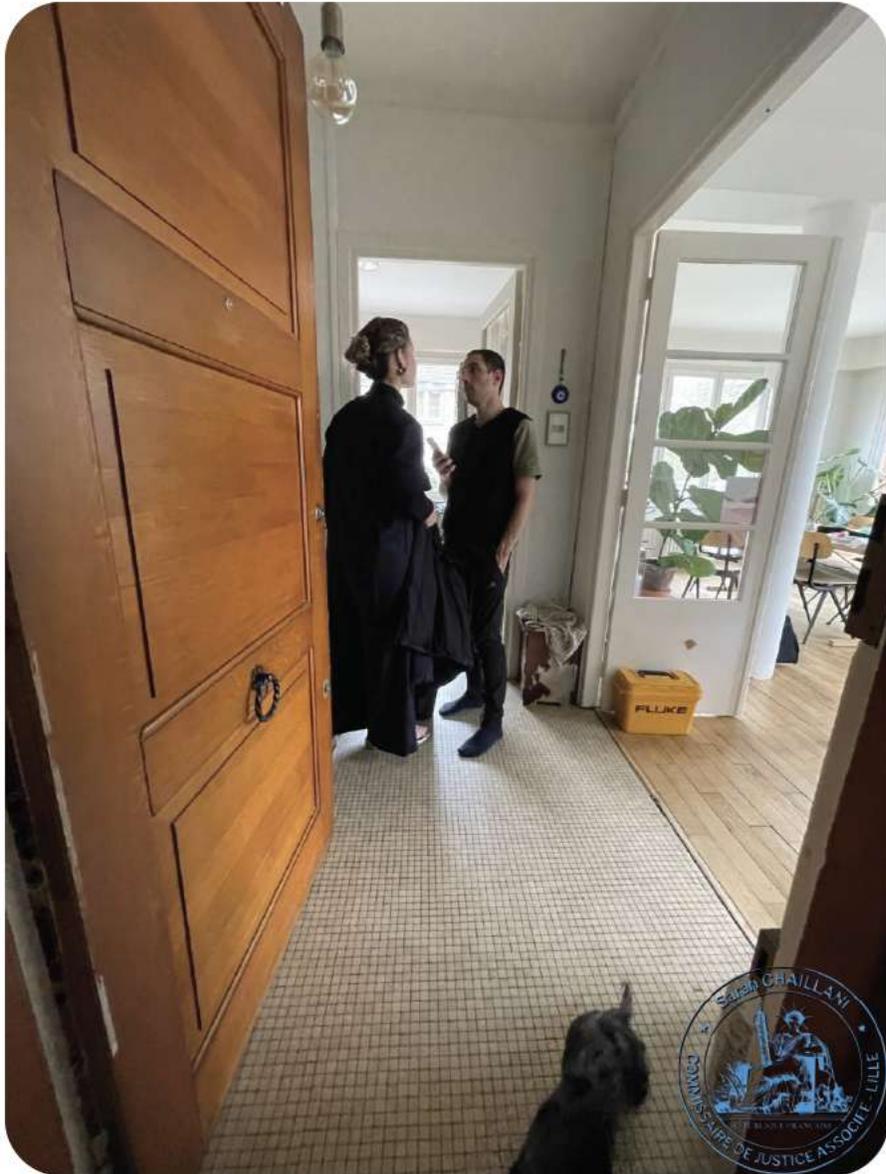
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



Appartement N+1 Gauche



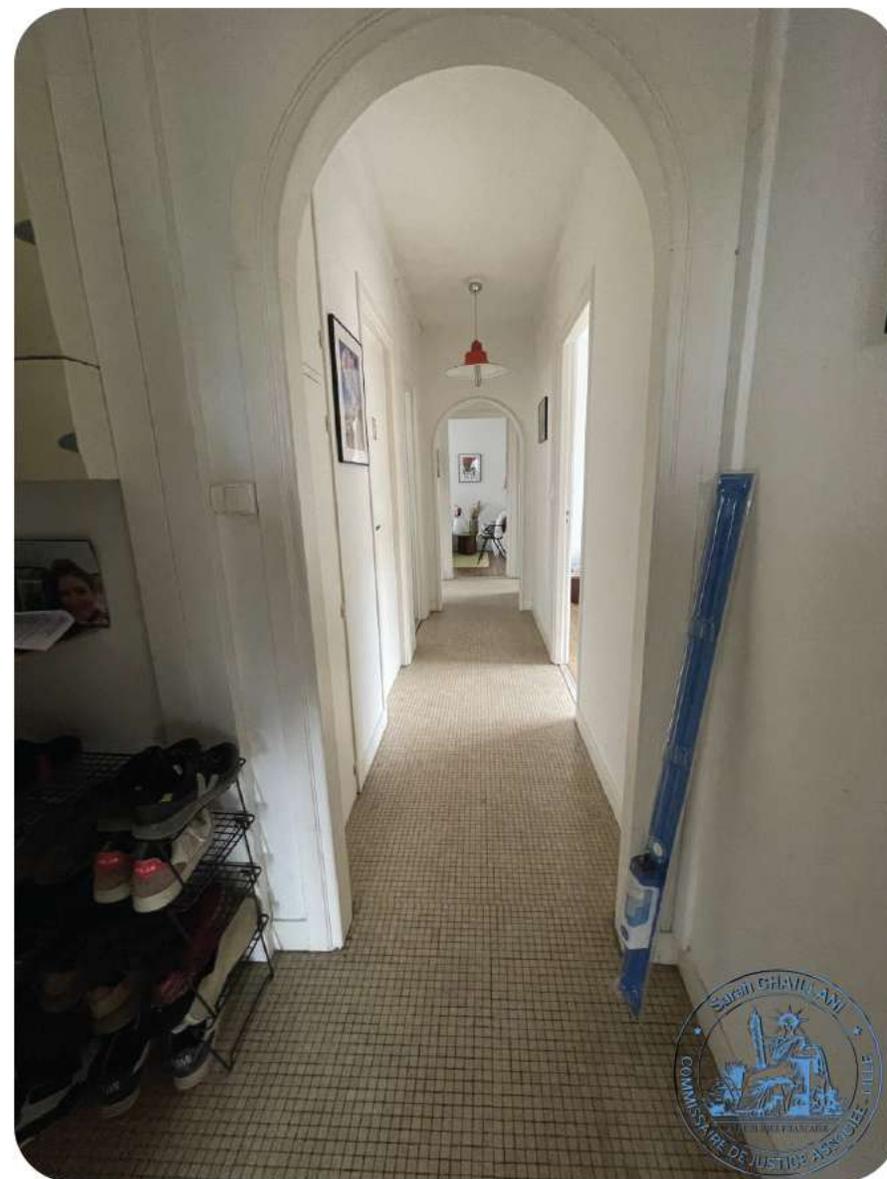
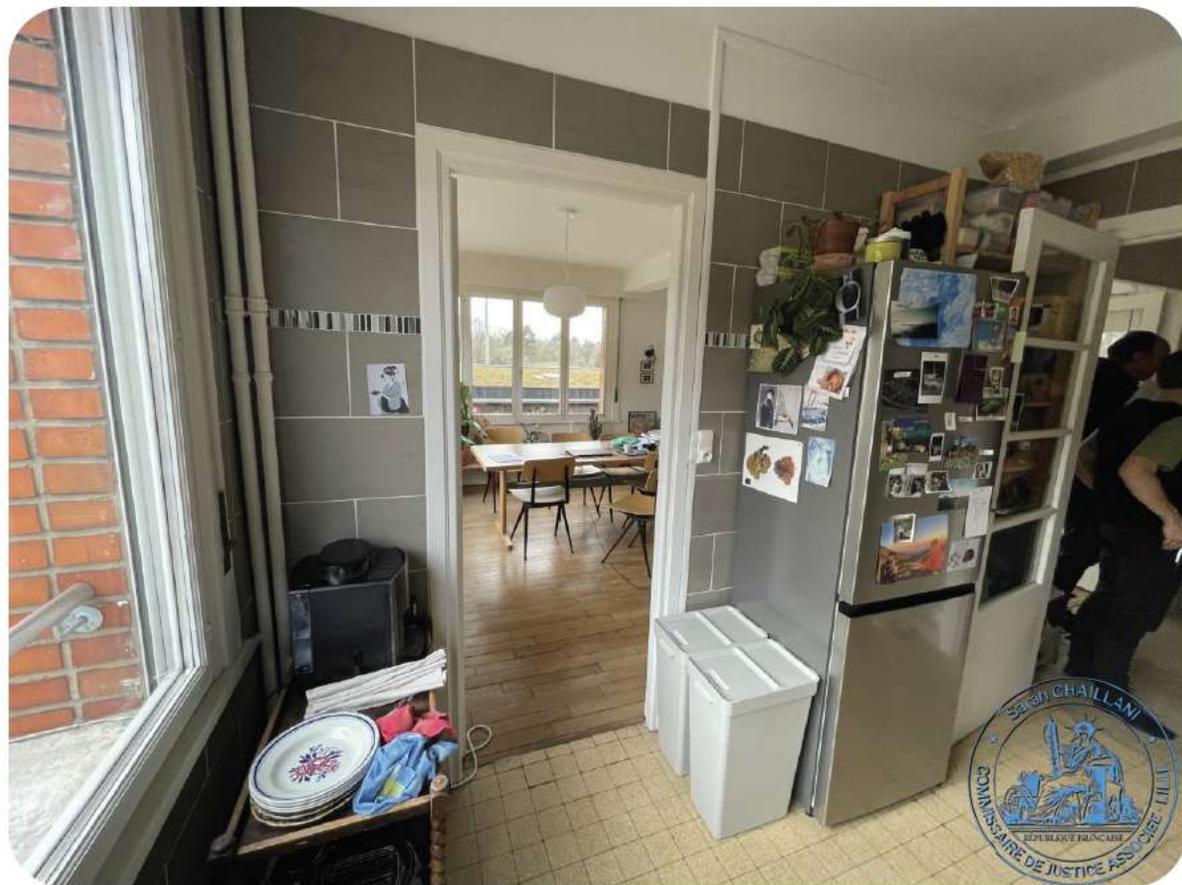
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

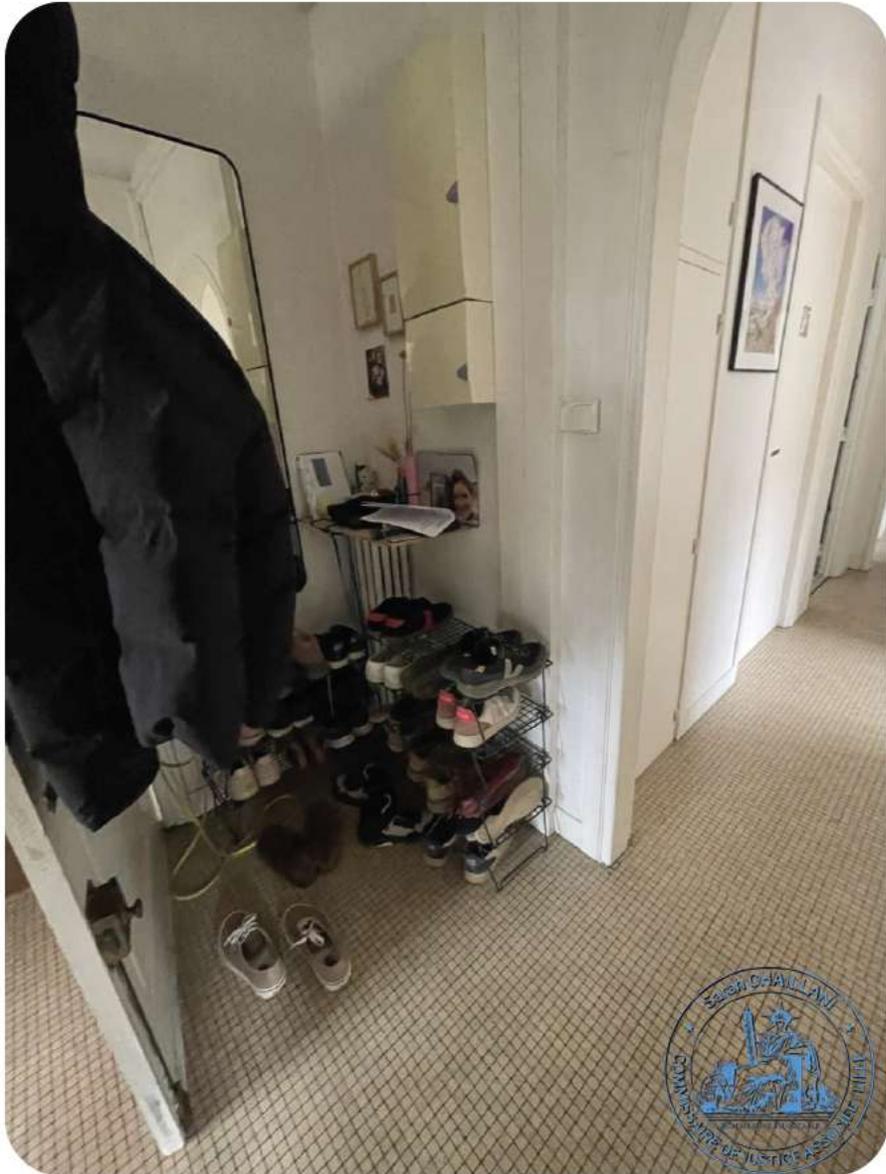






PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

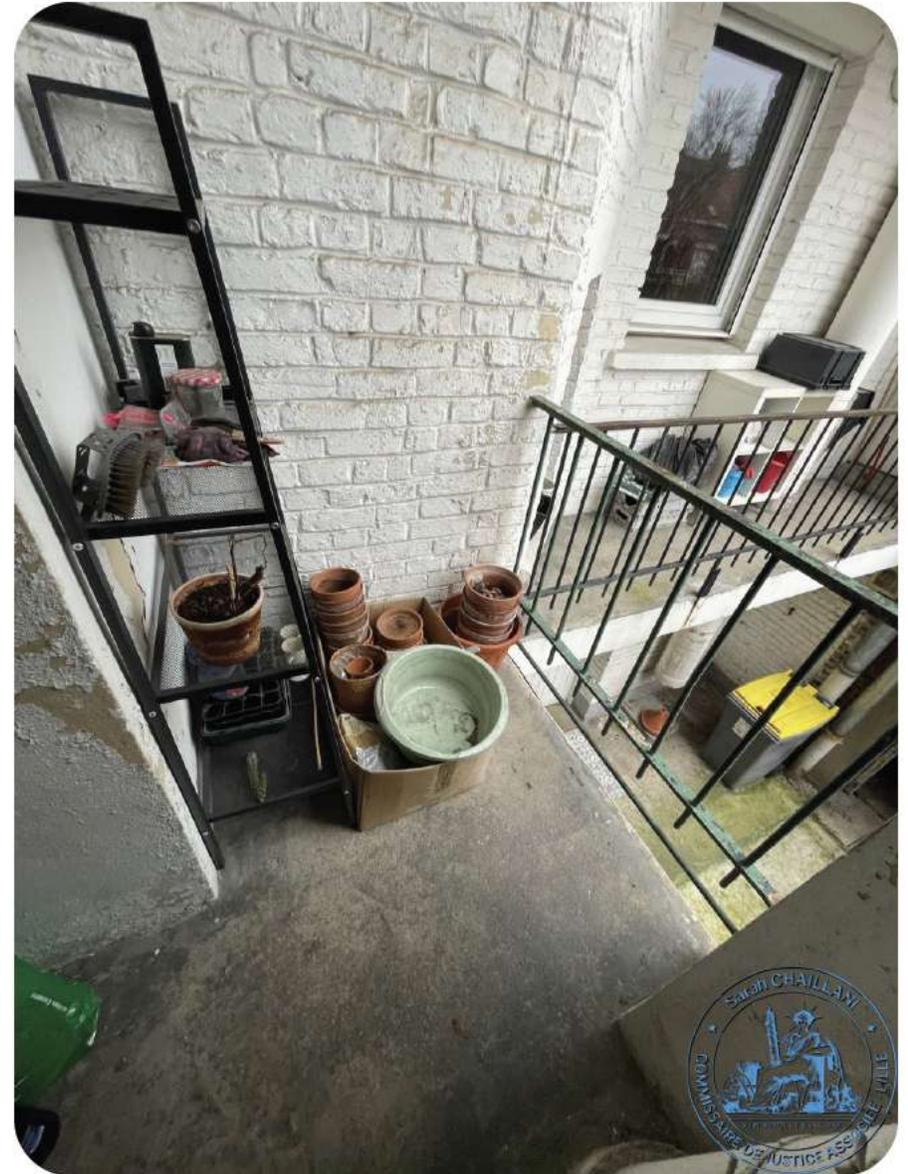




PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



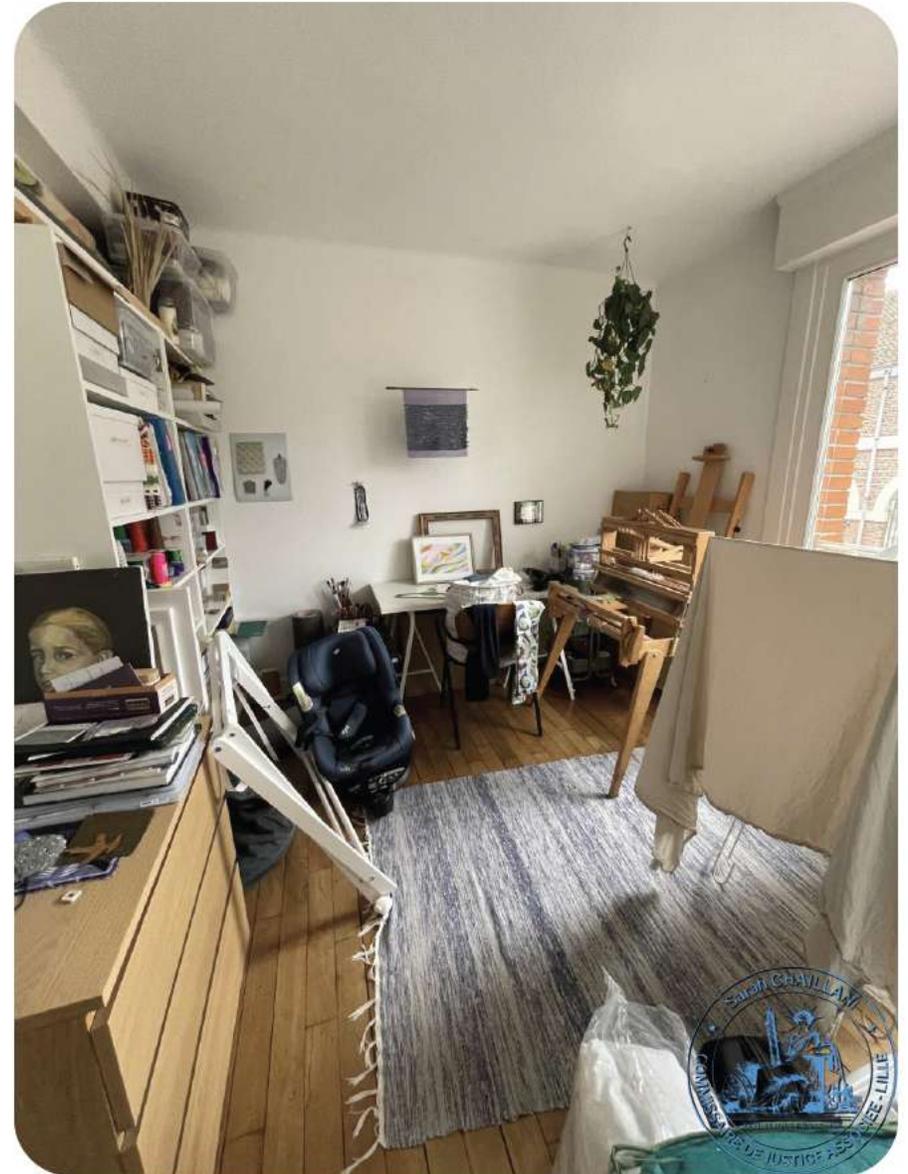
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée







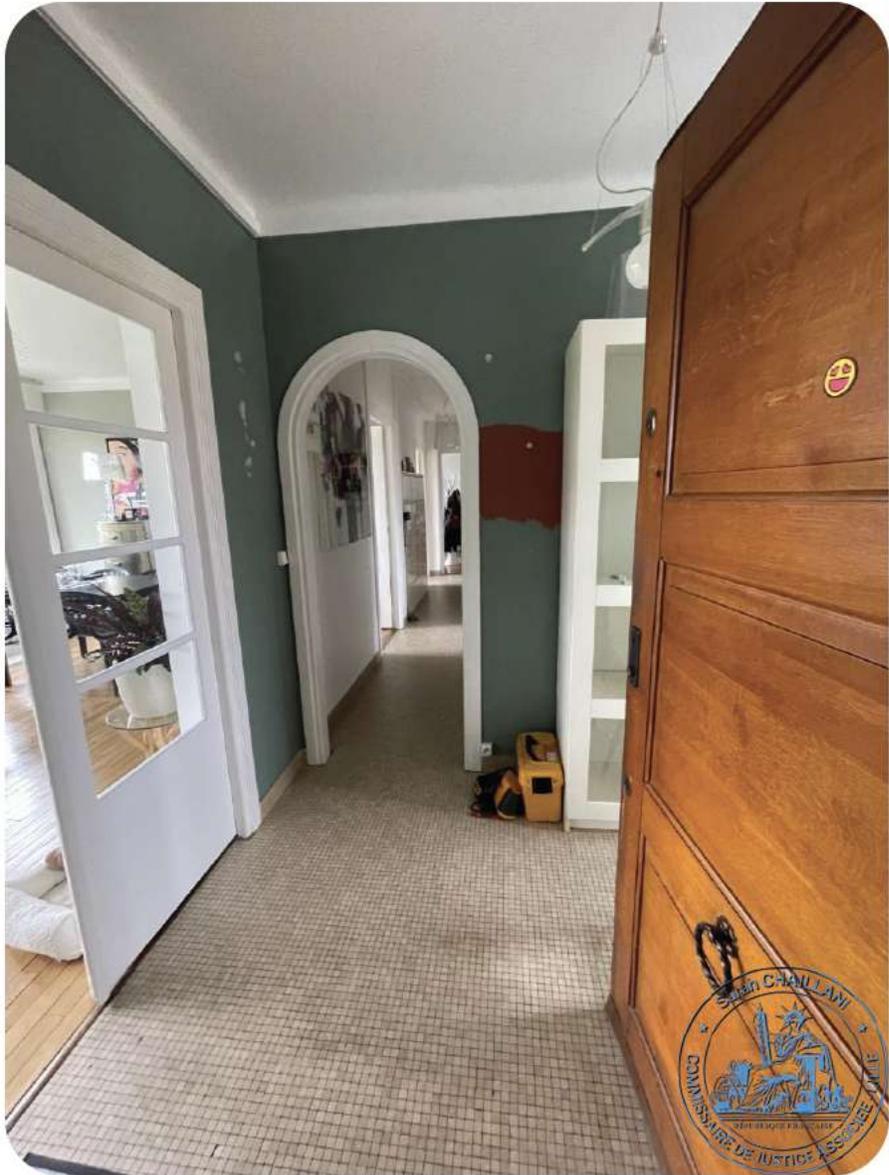
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée







Appartement N+2 Droit



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

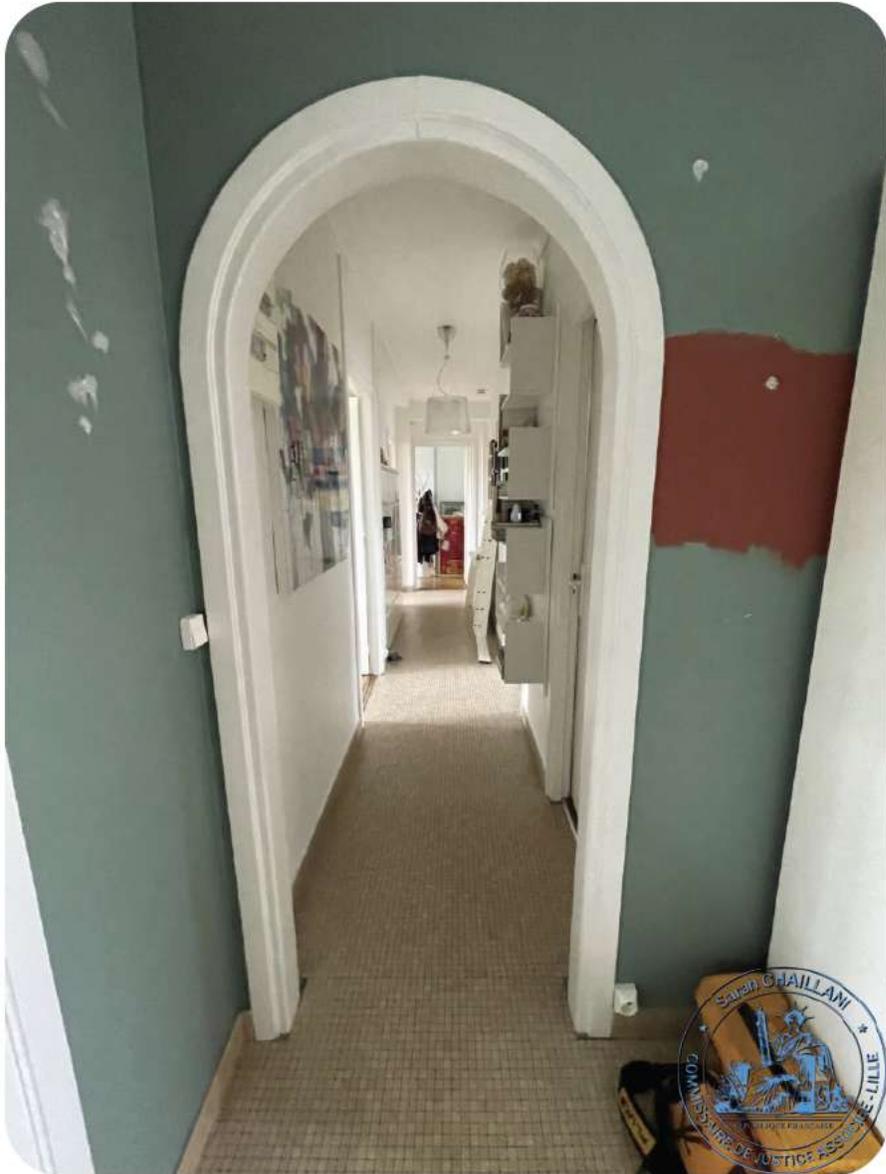


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



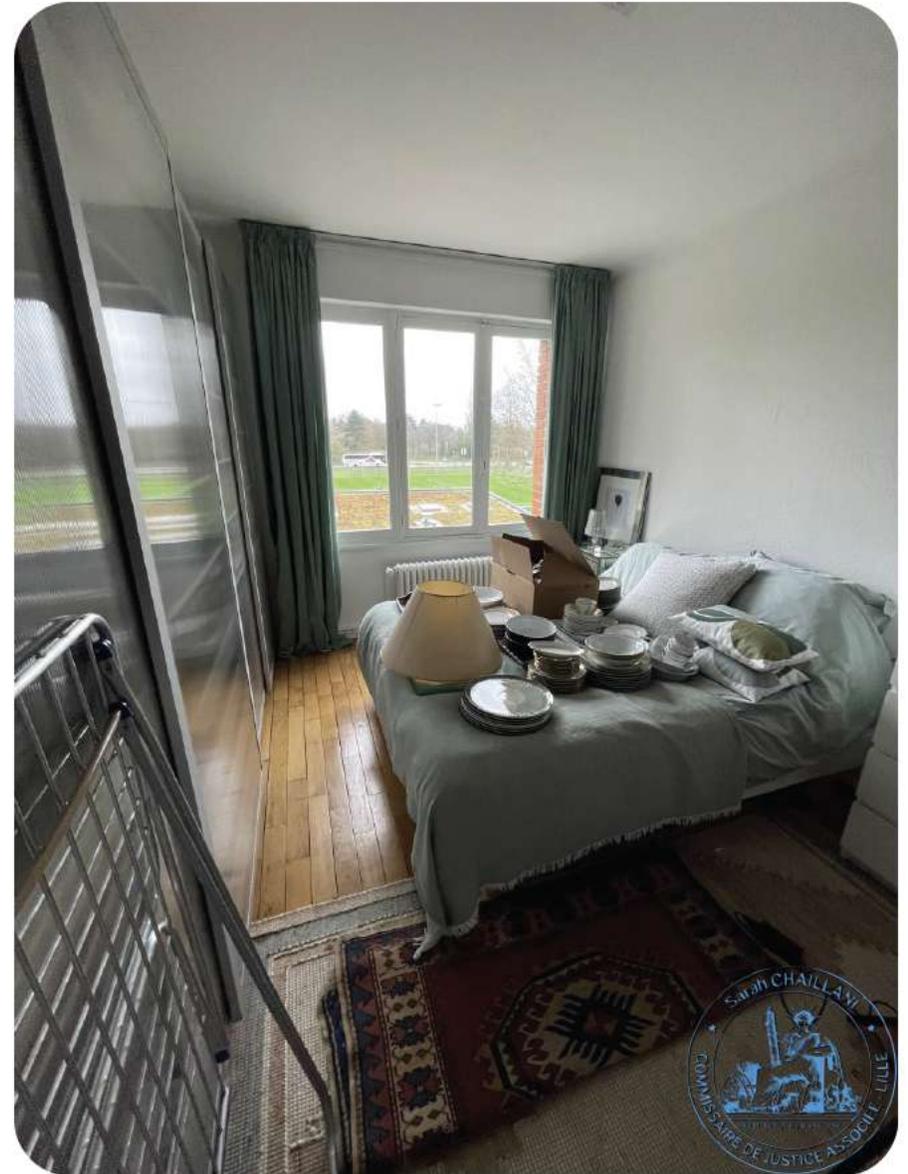


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée

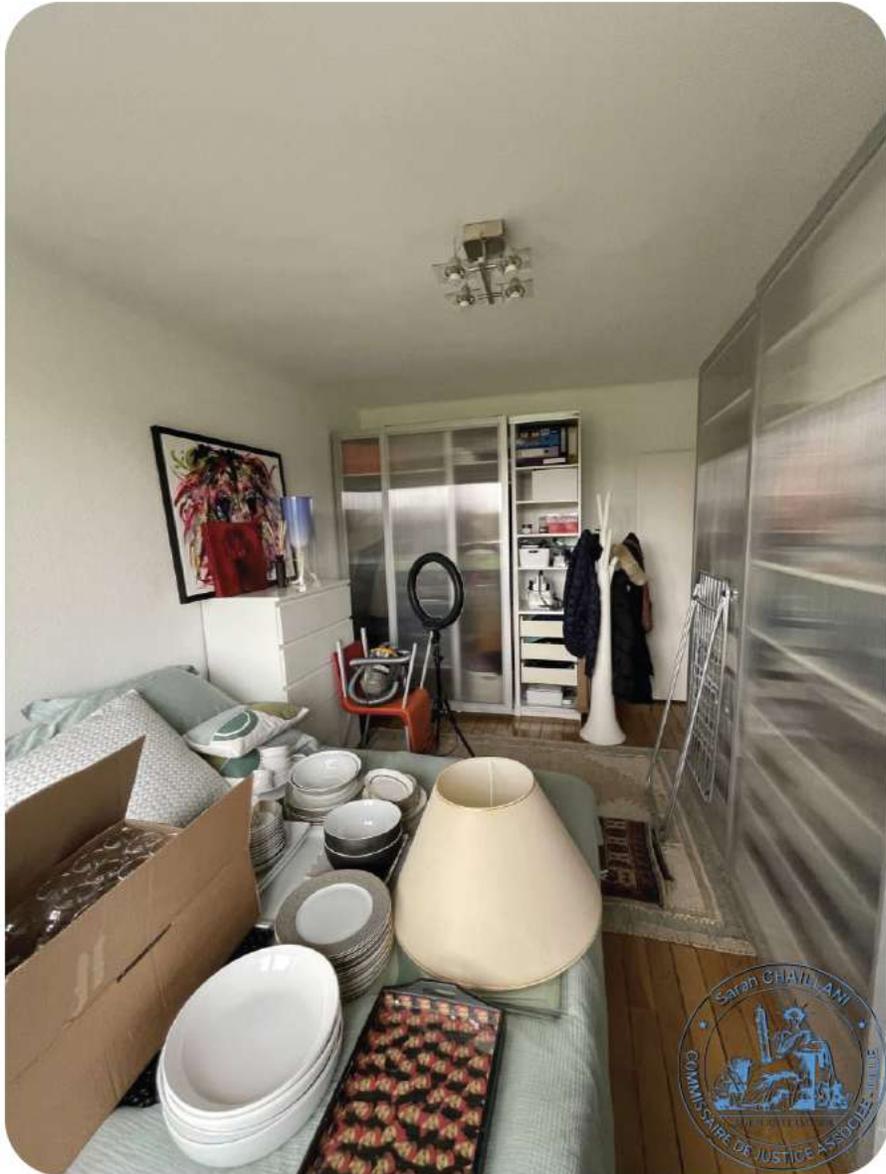


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

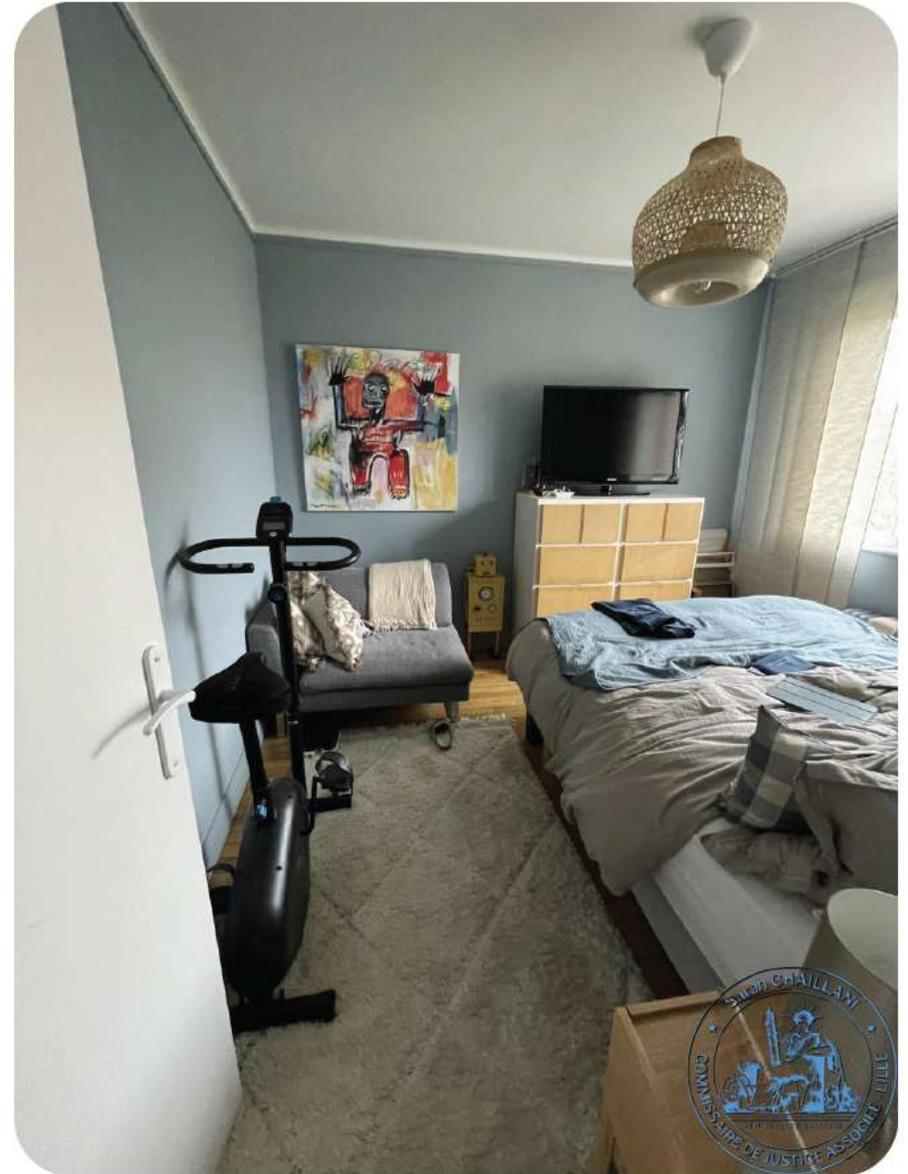
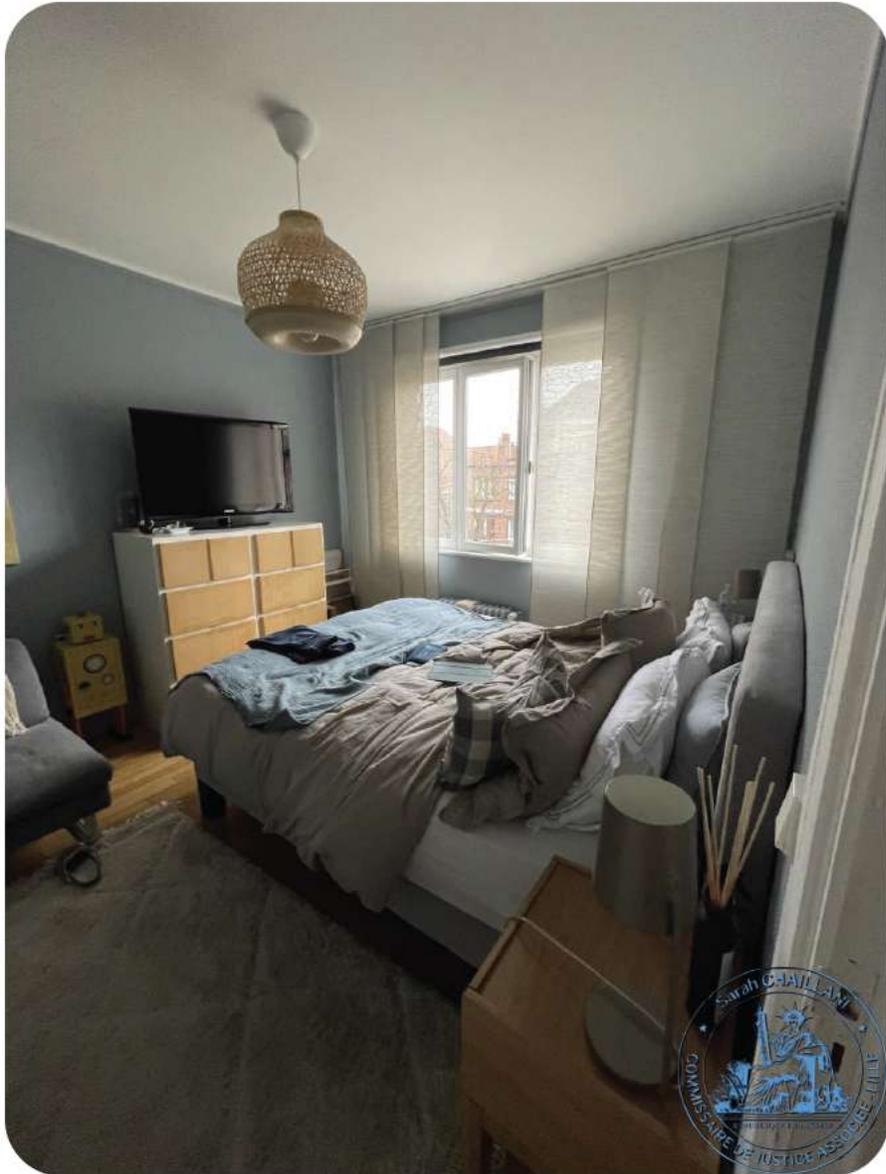




PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



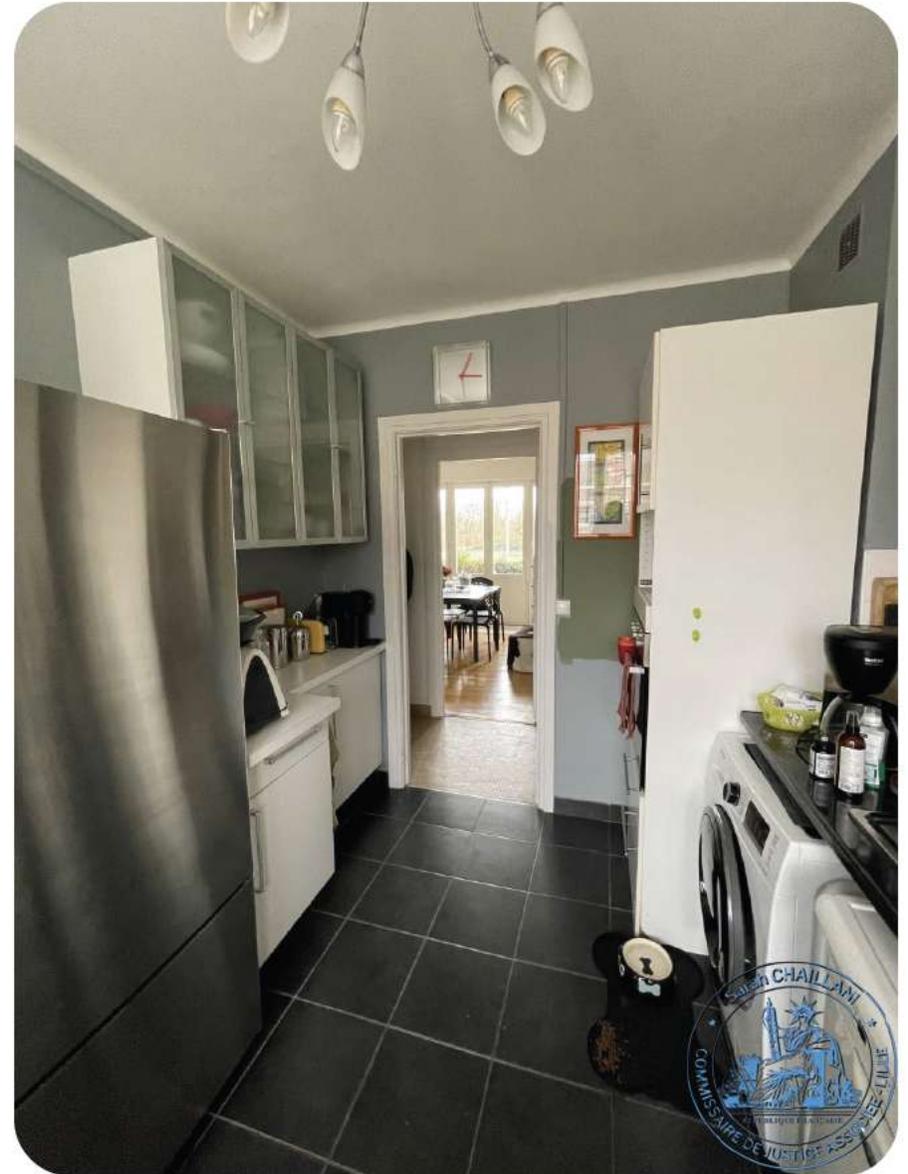
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée





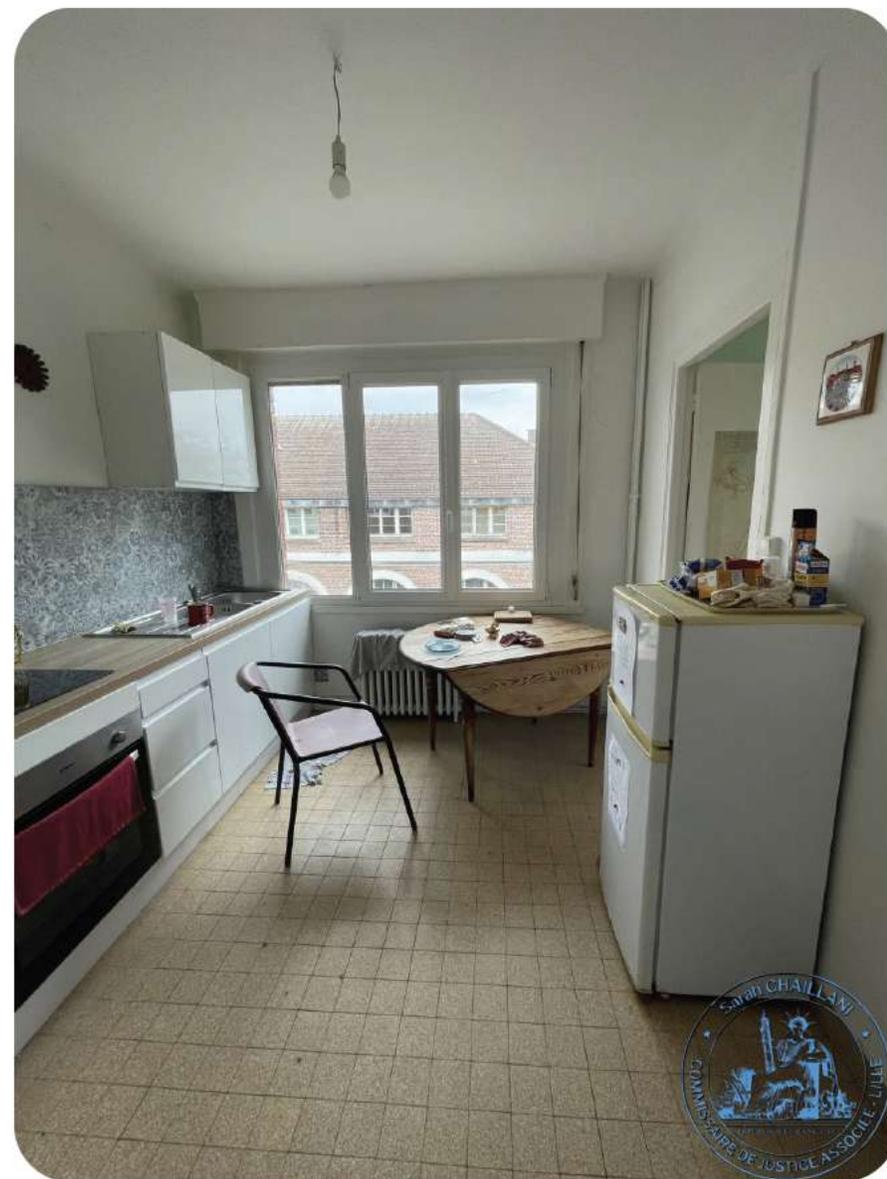
Appartement N+2 Gauche



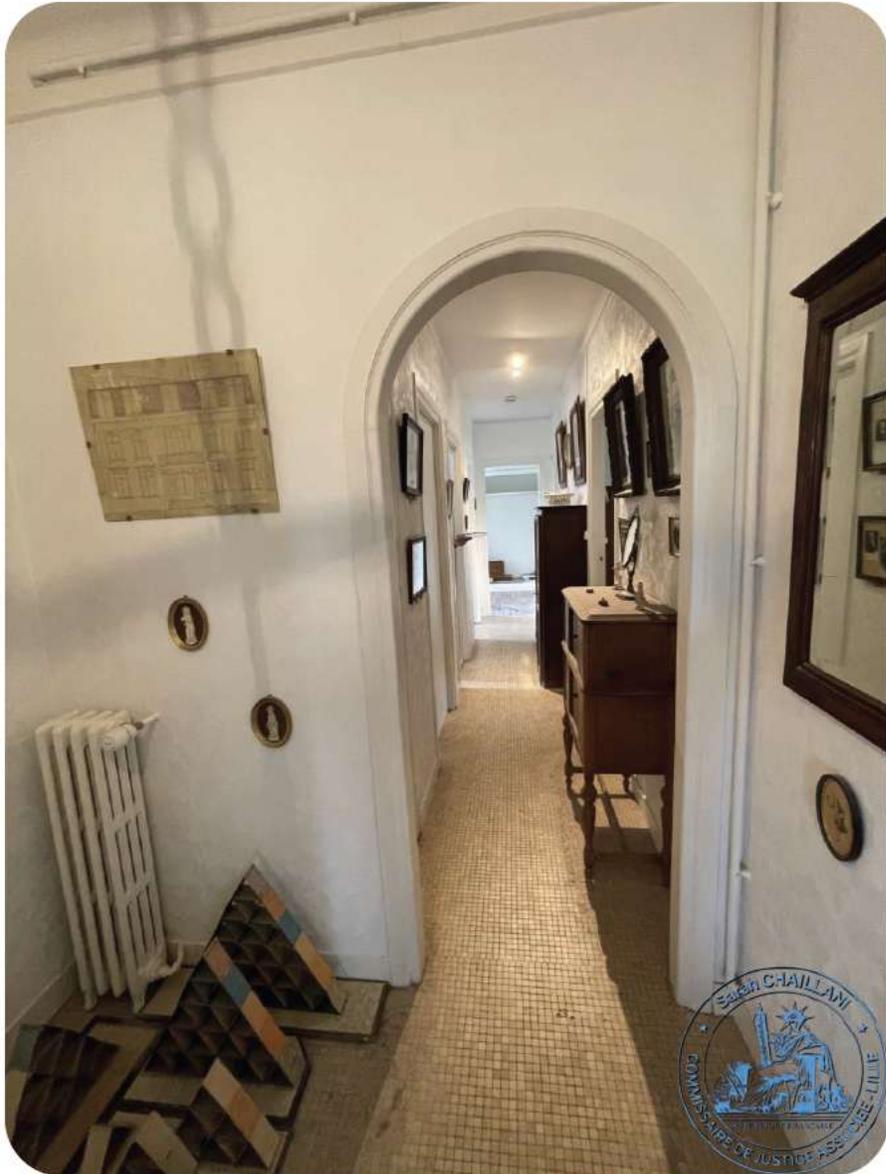
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée







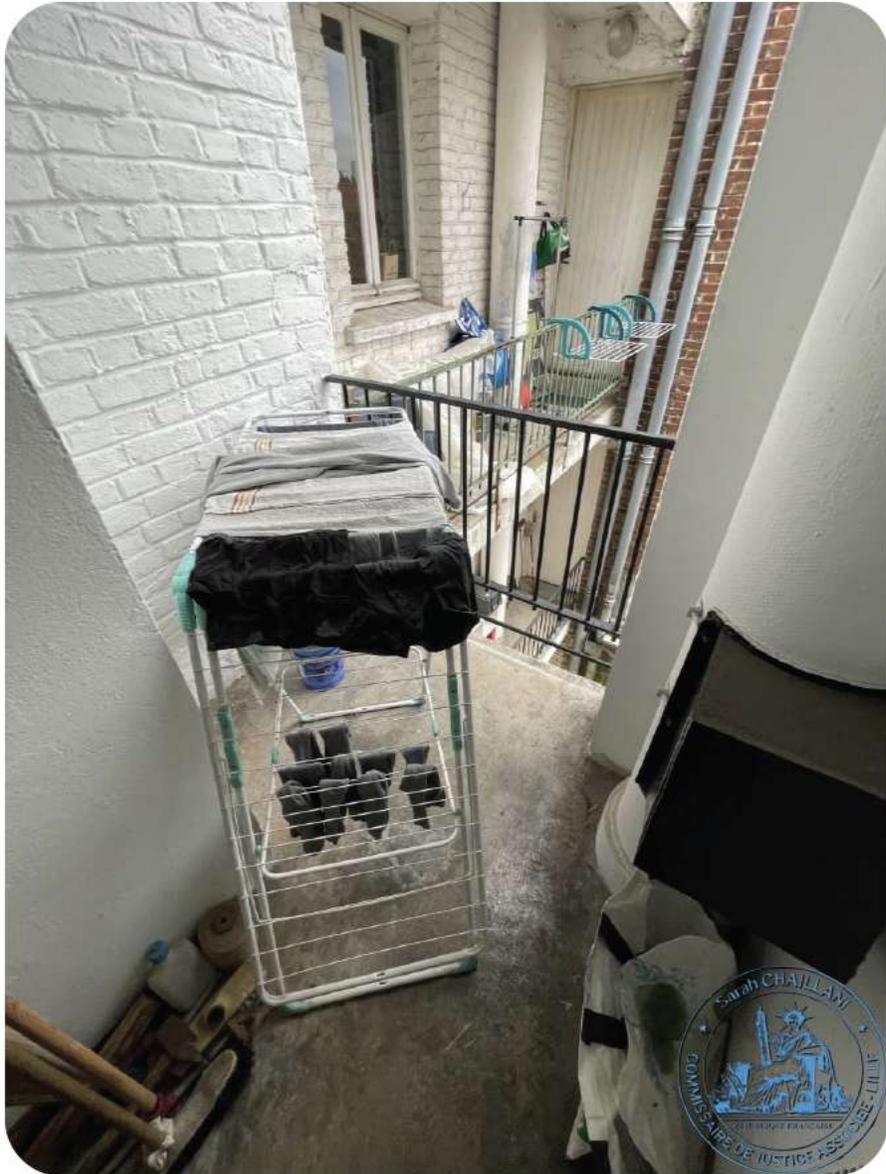




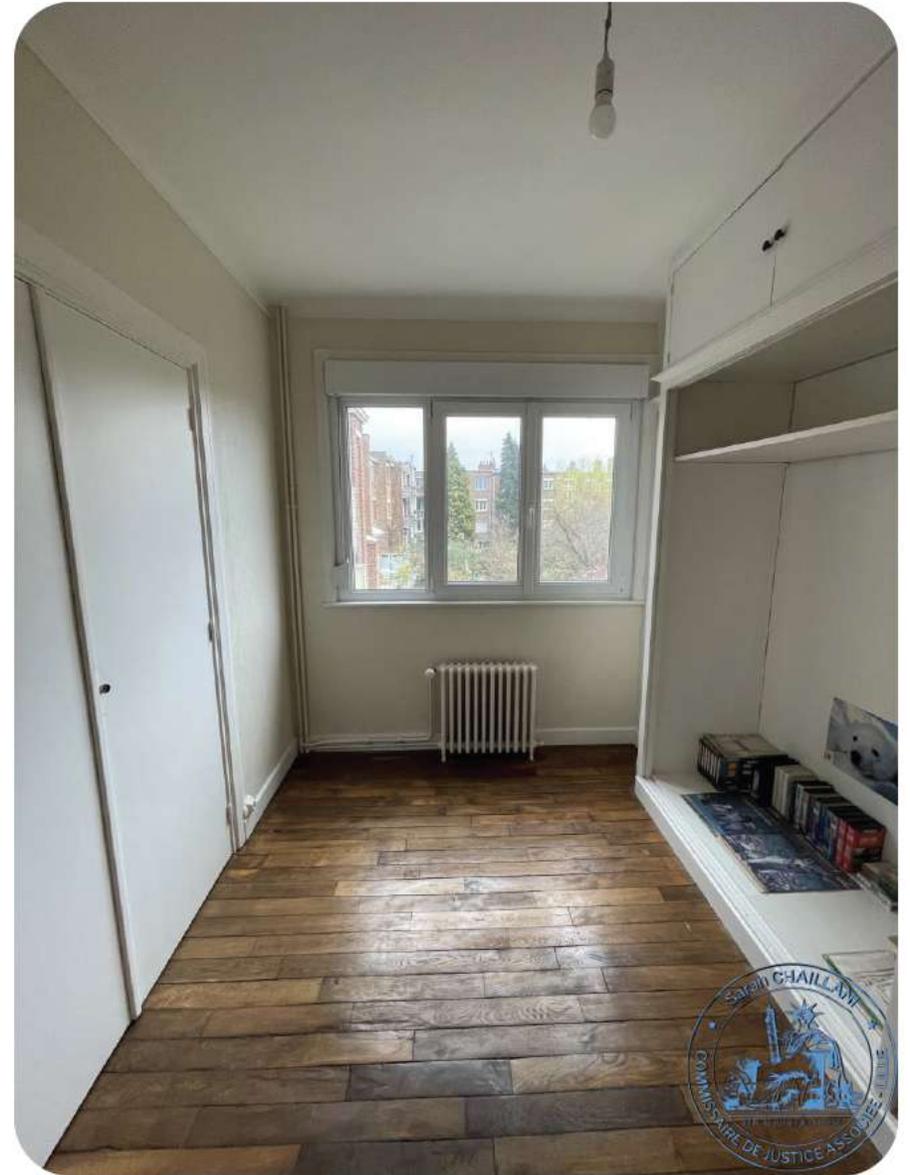
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



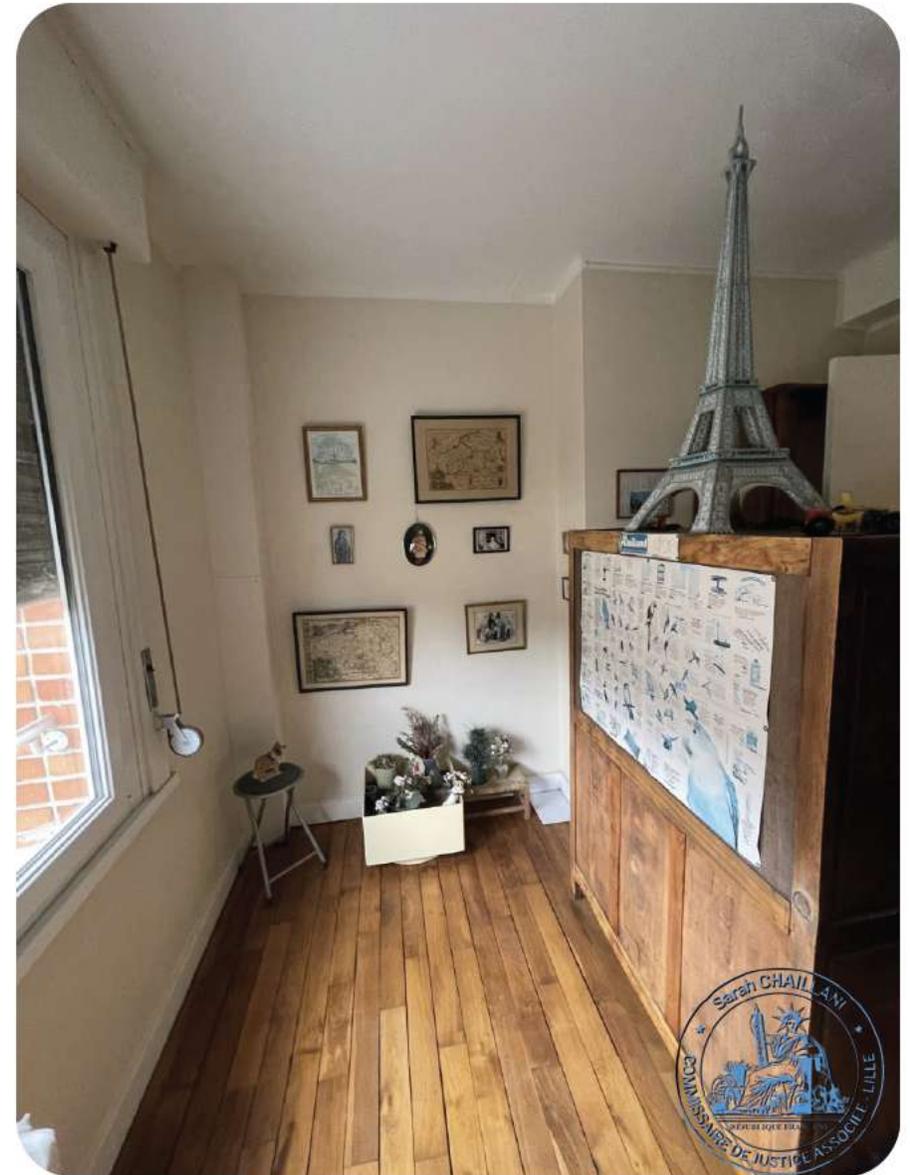


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



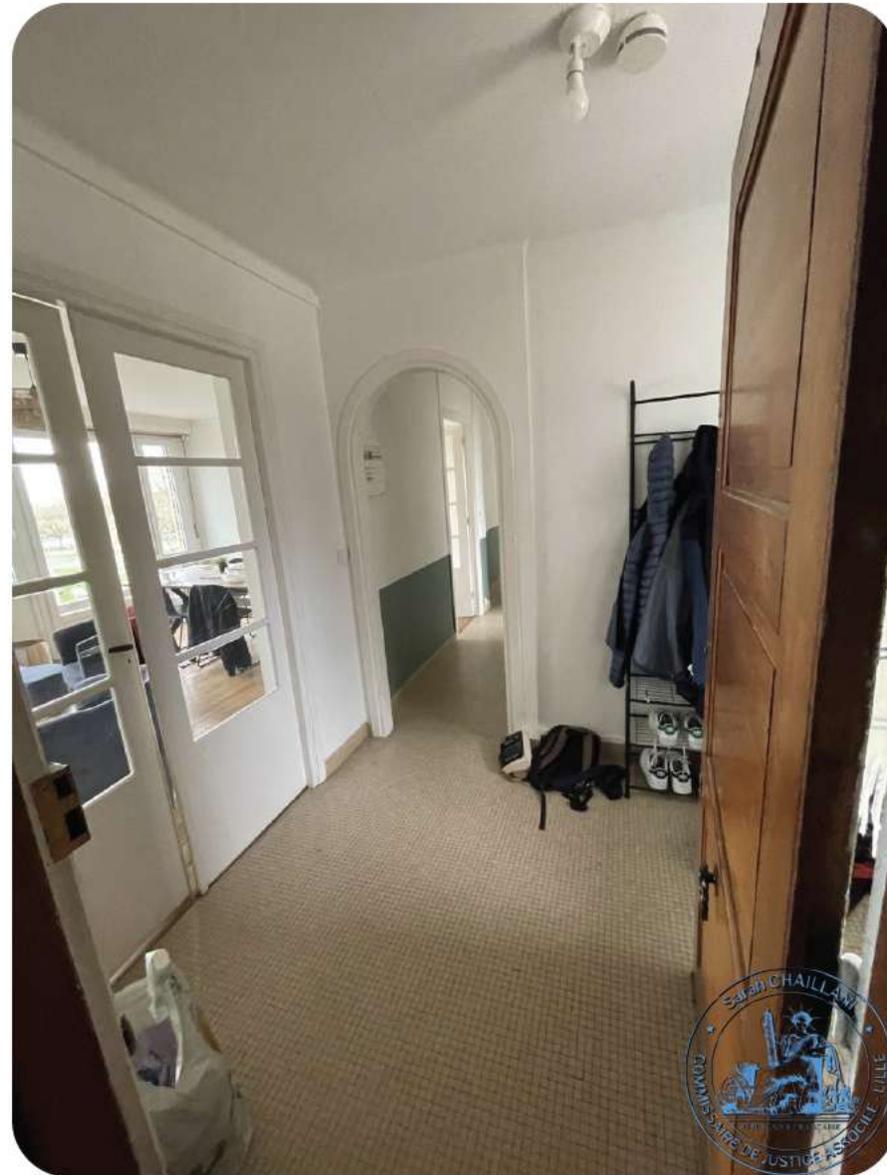


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée





Appartement N+3 Droit



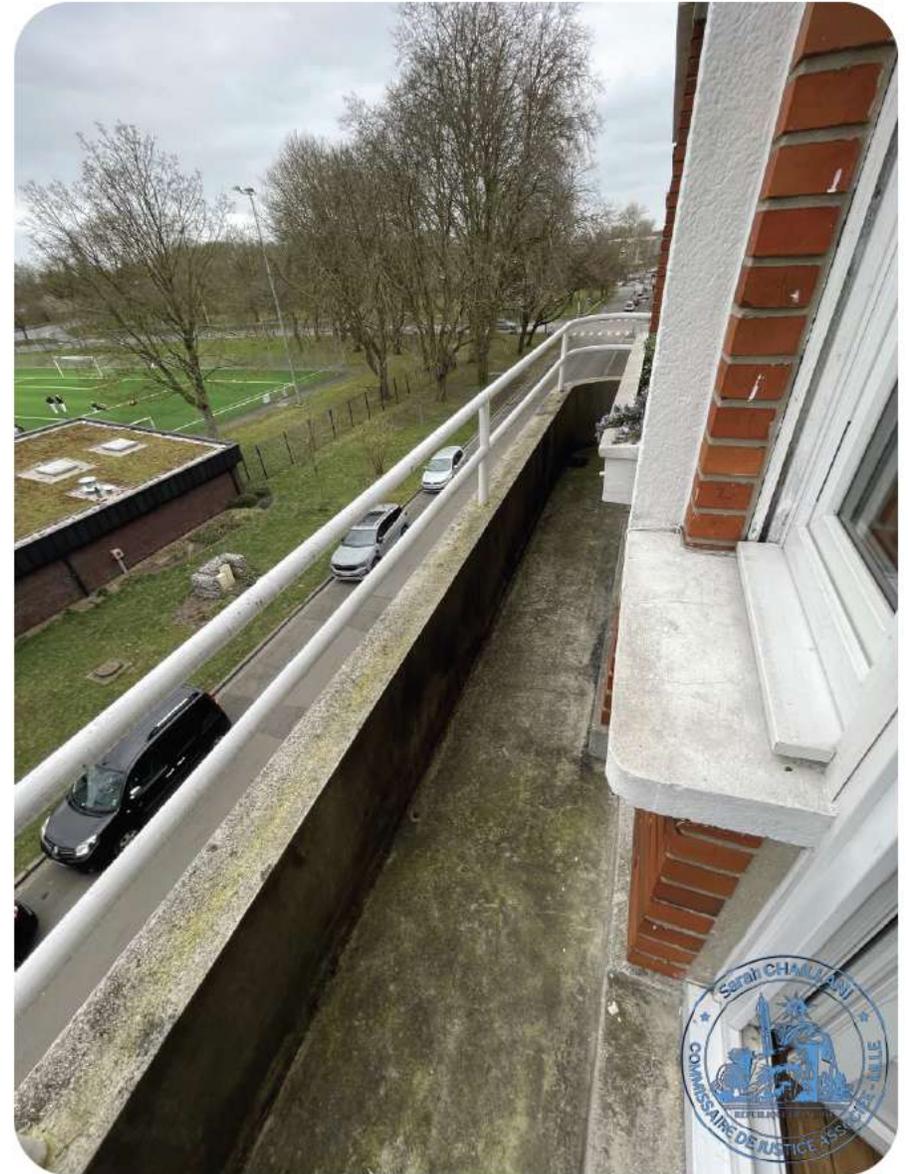
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

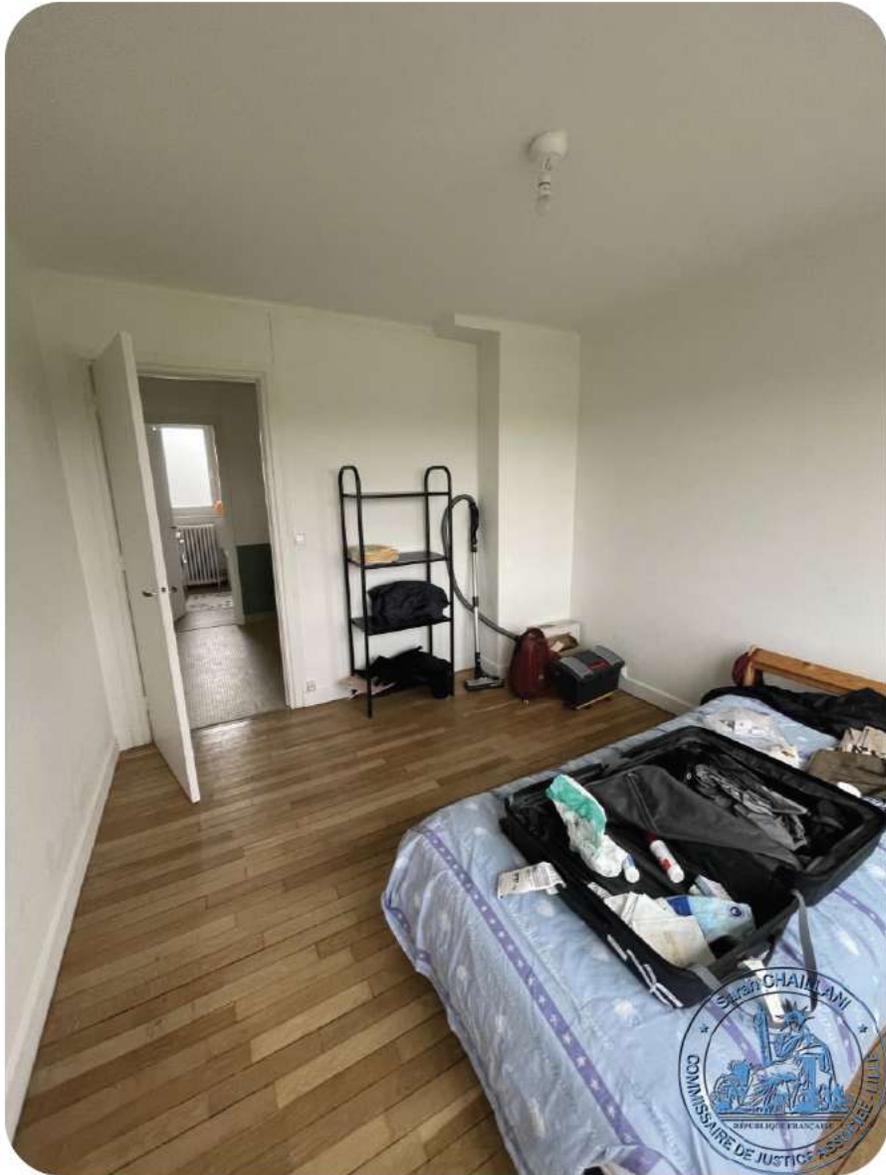






PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée





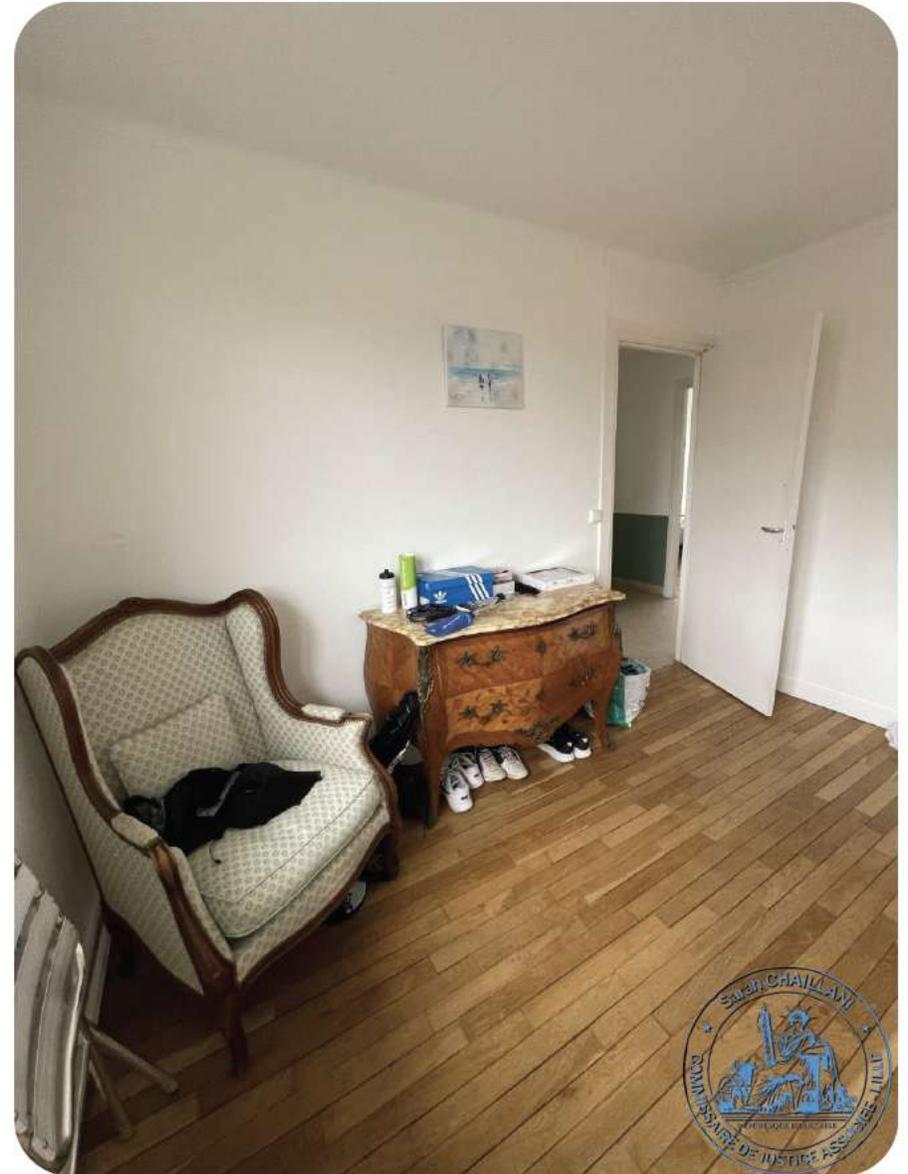
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



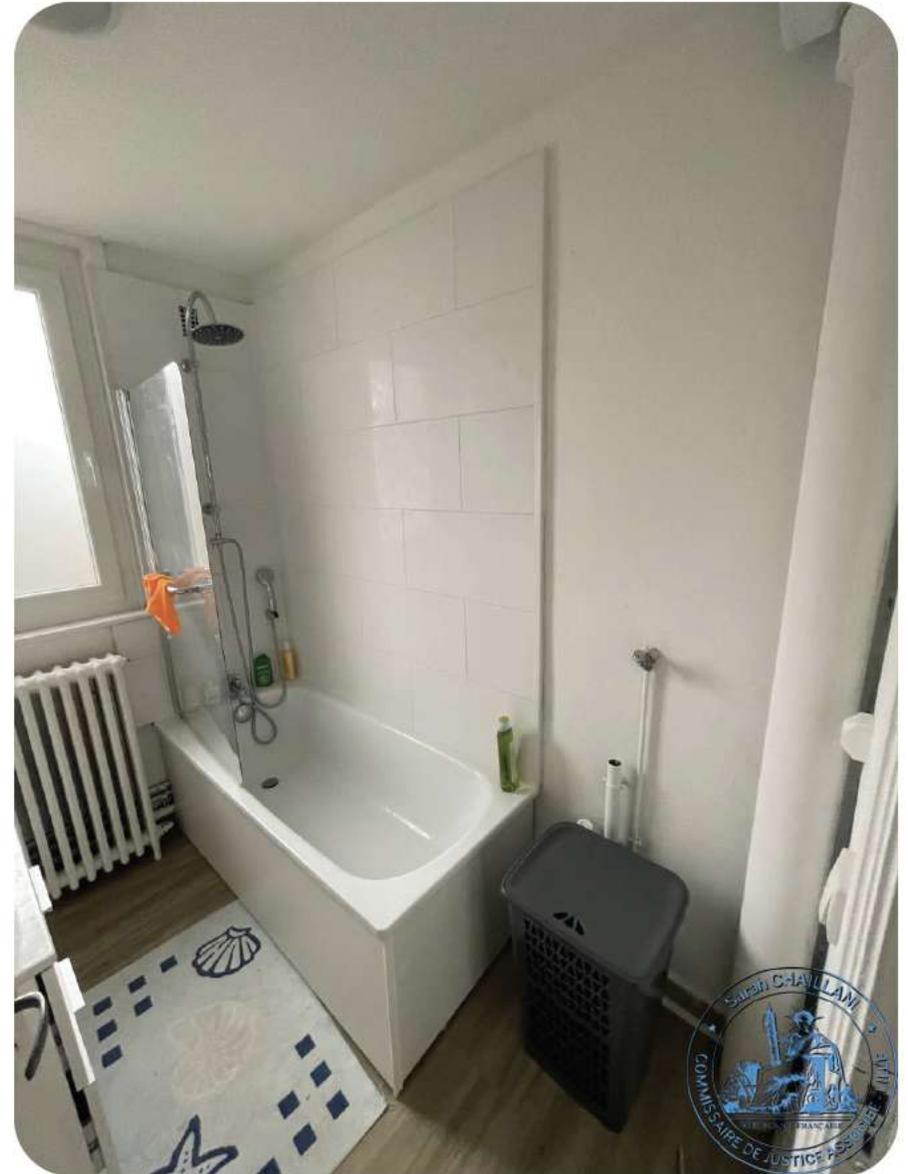
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée

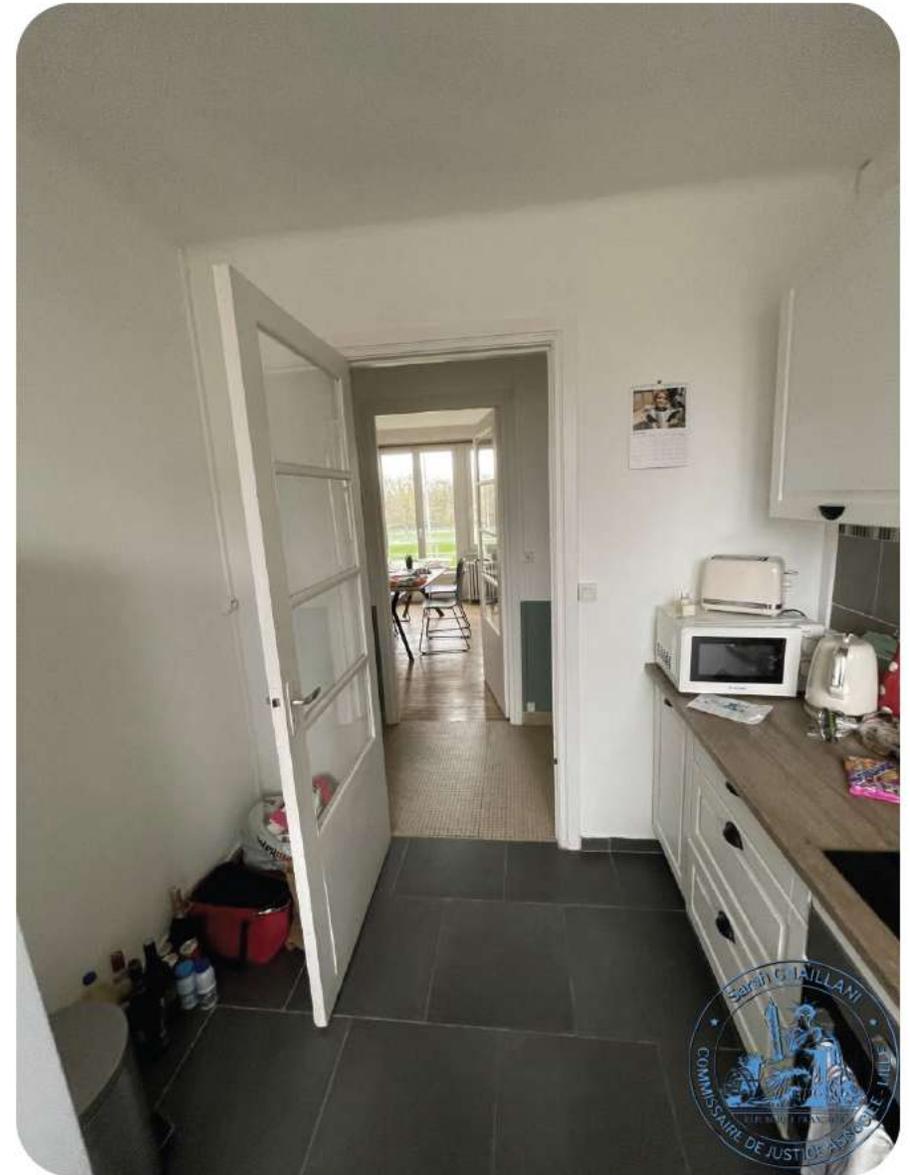


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



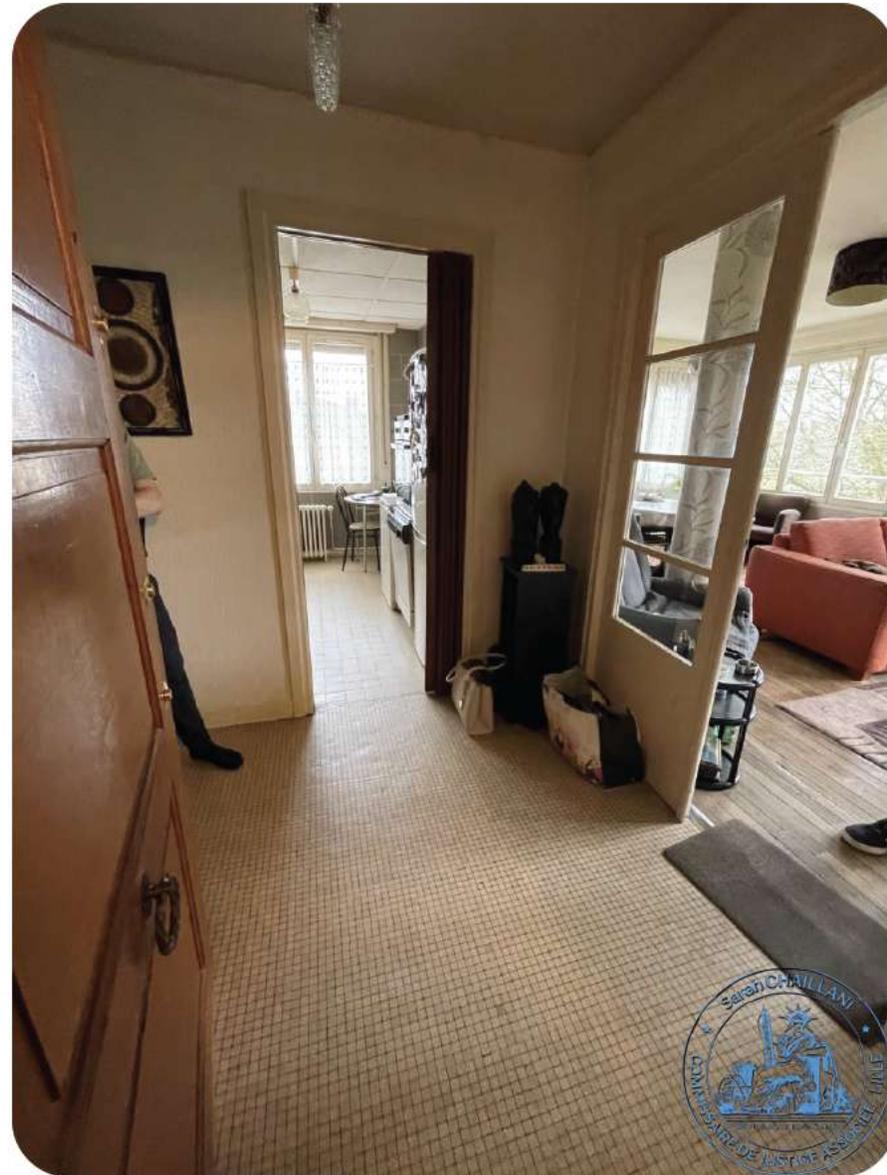




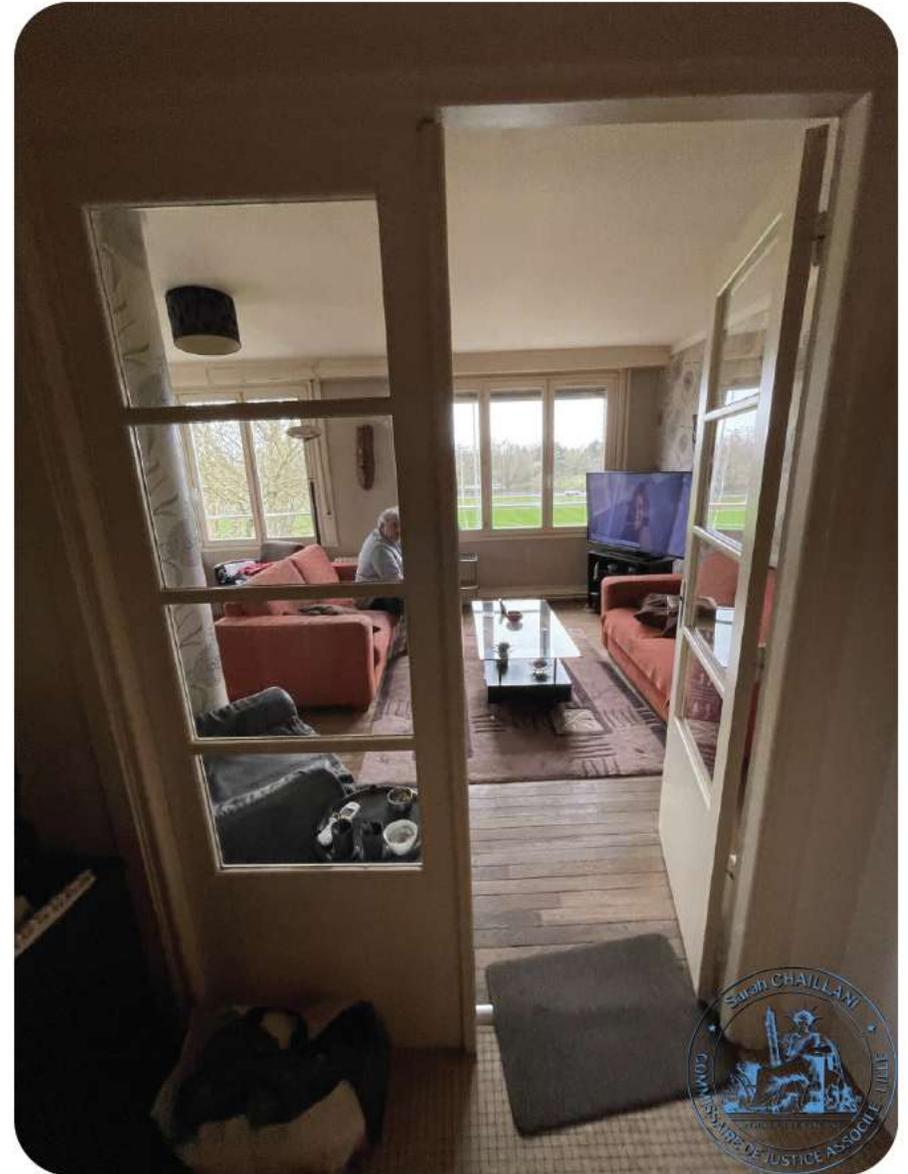
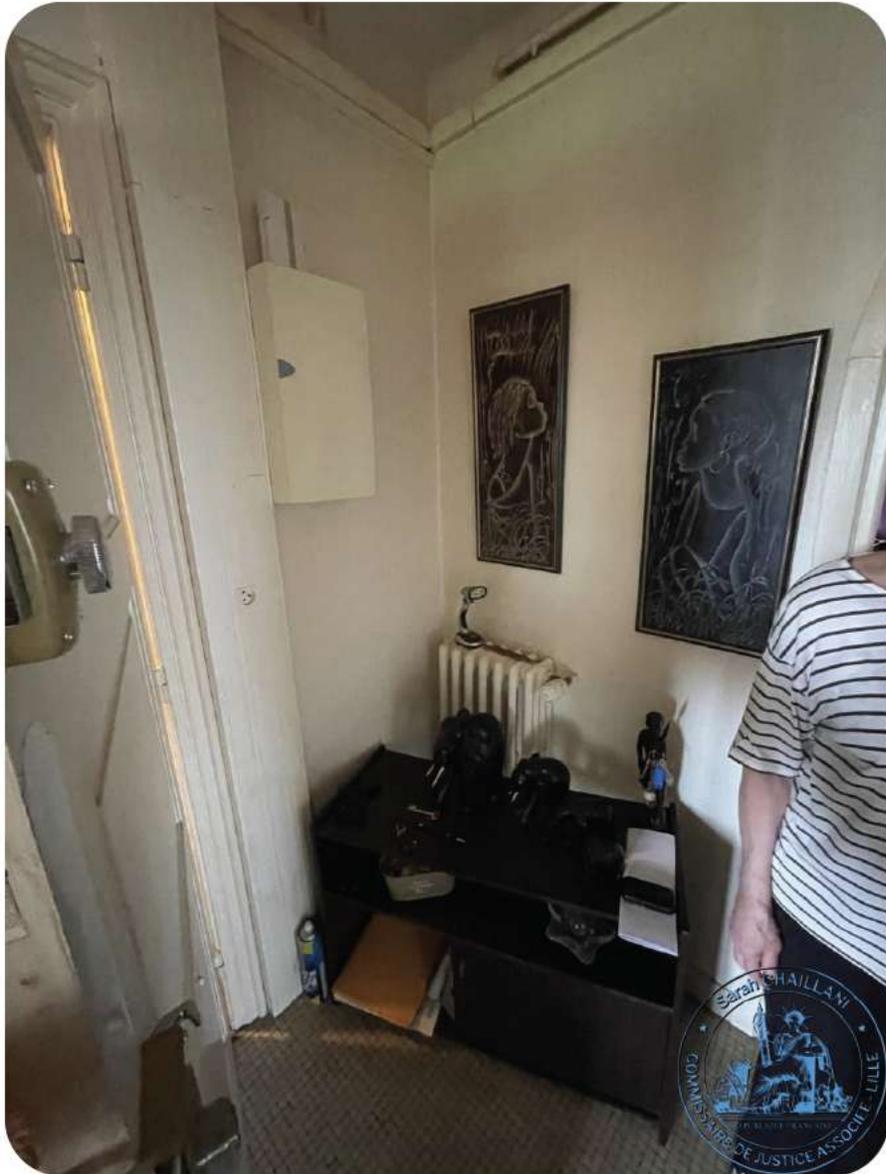
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



Appartement N+3 Gauche

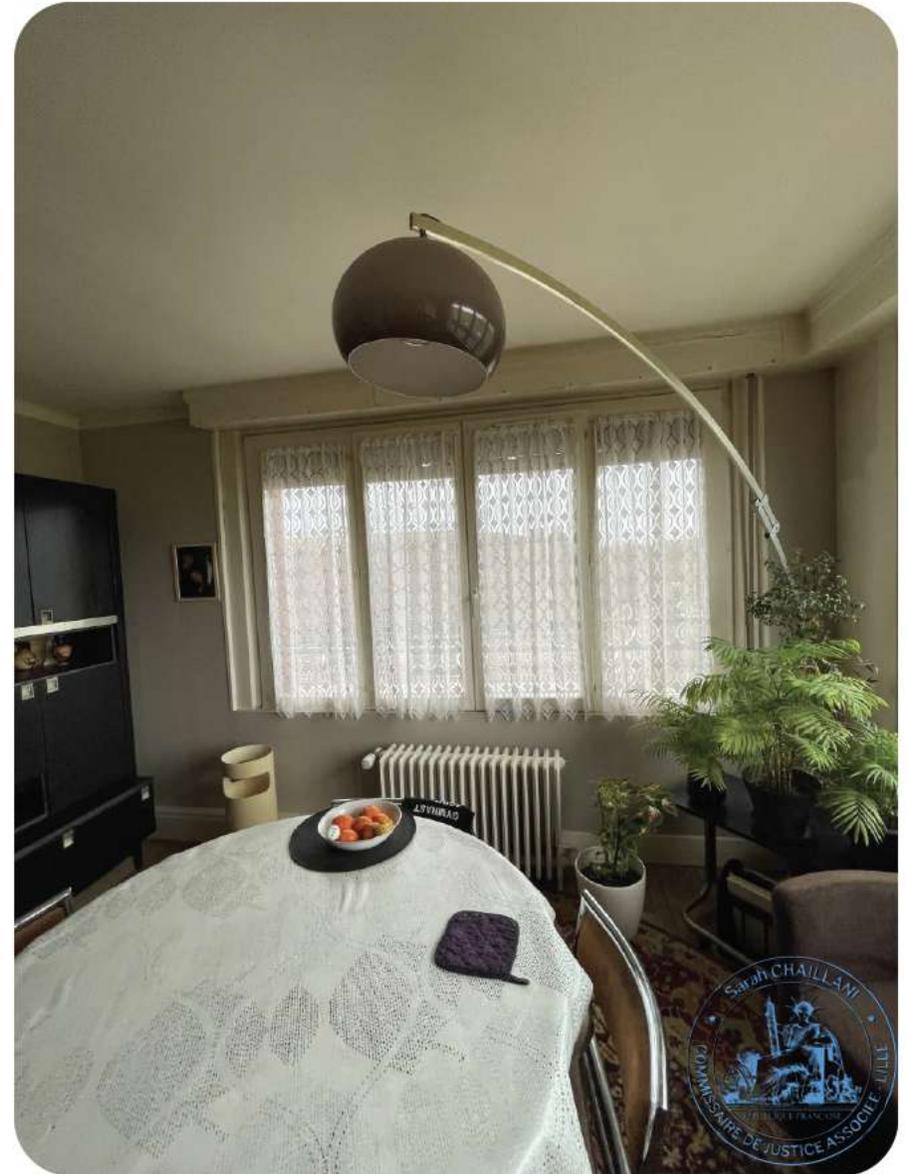


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

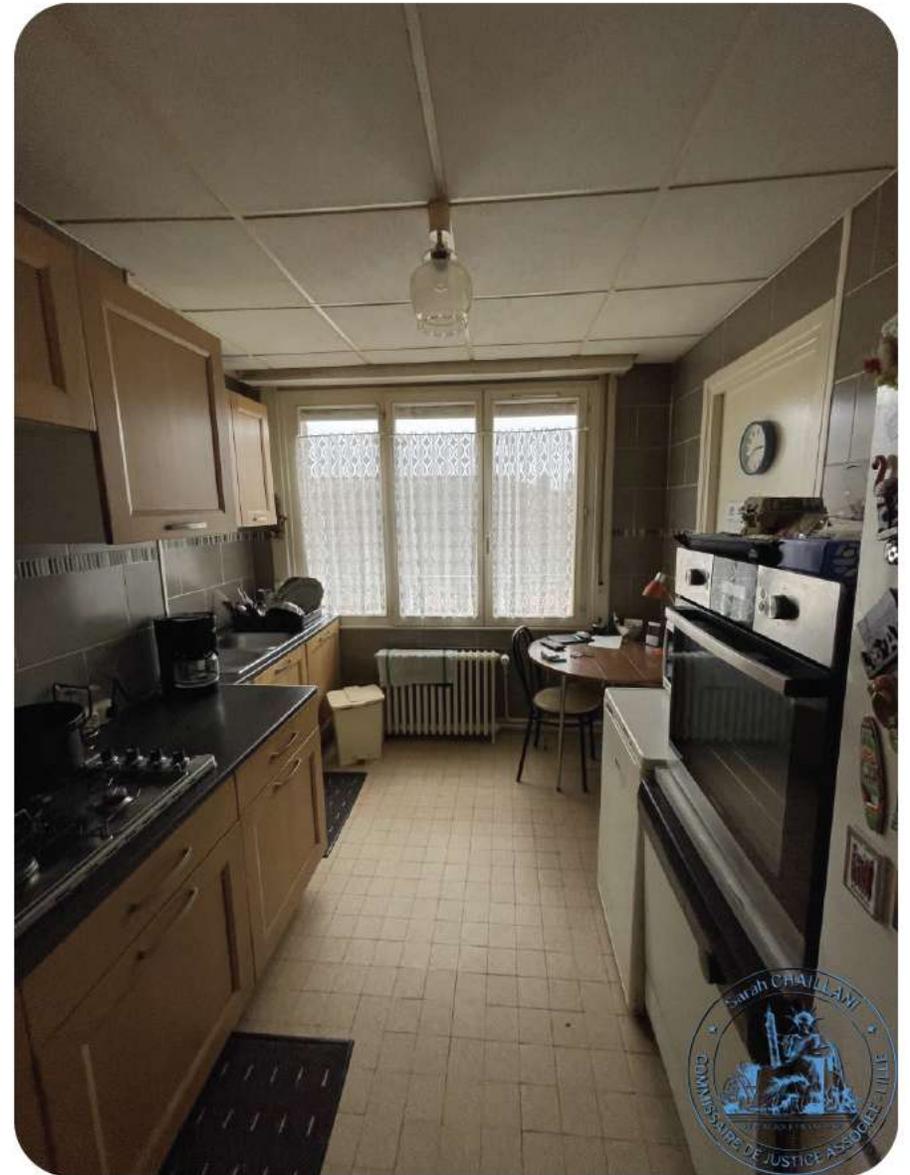


PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée

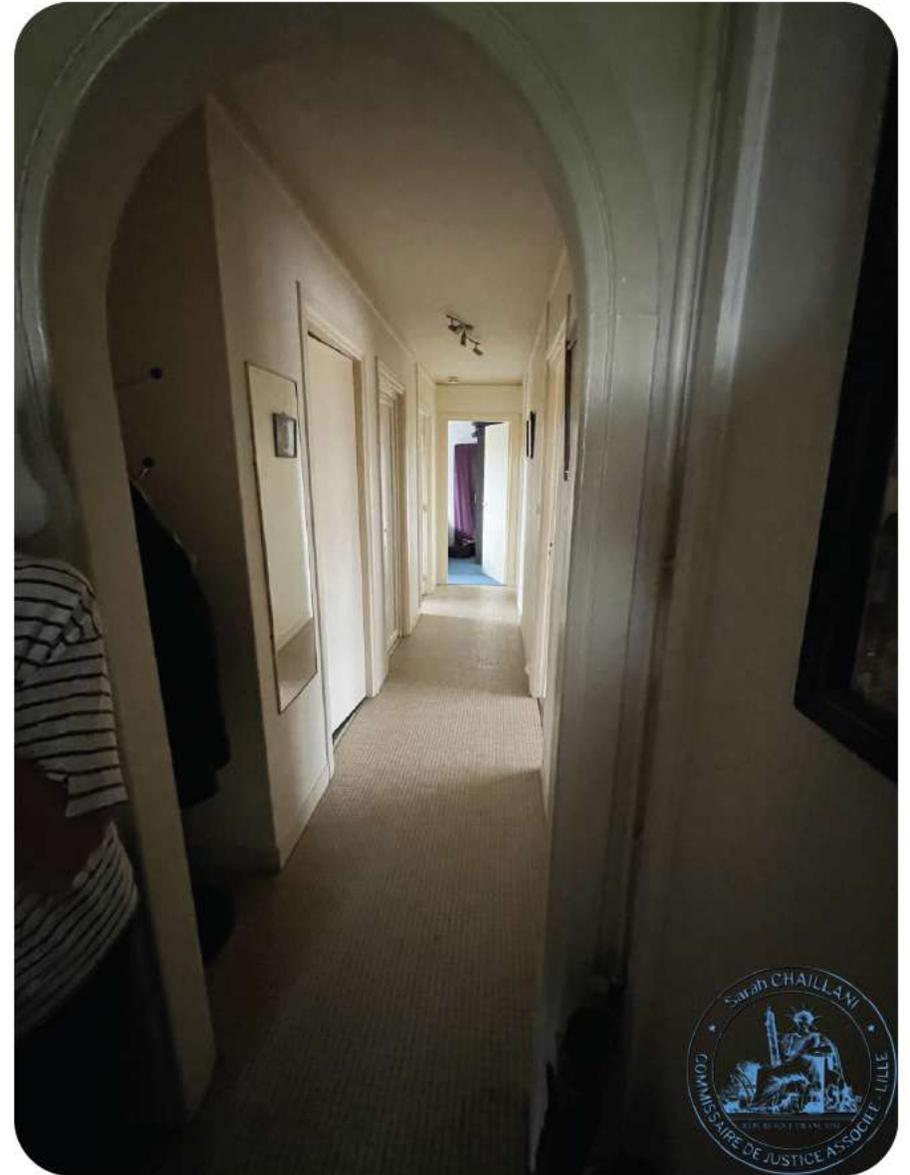




PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



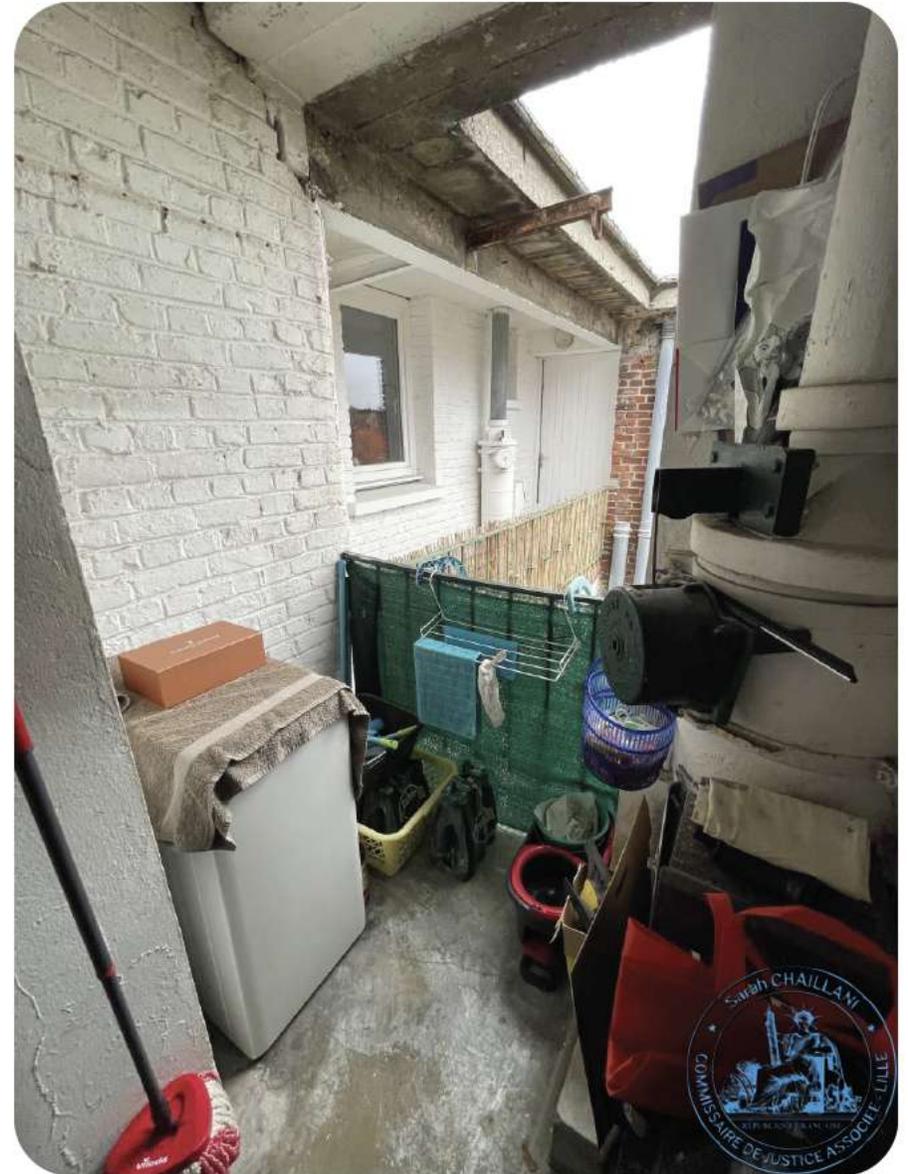




PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



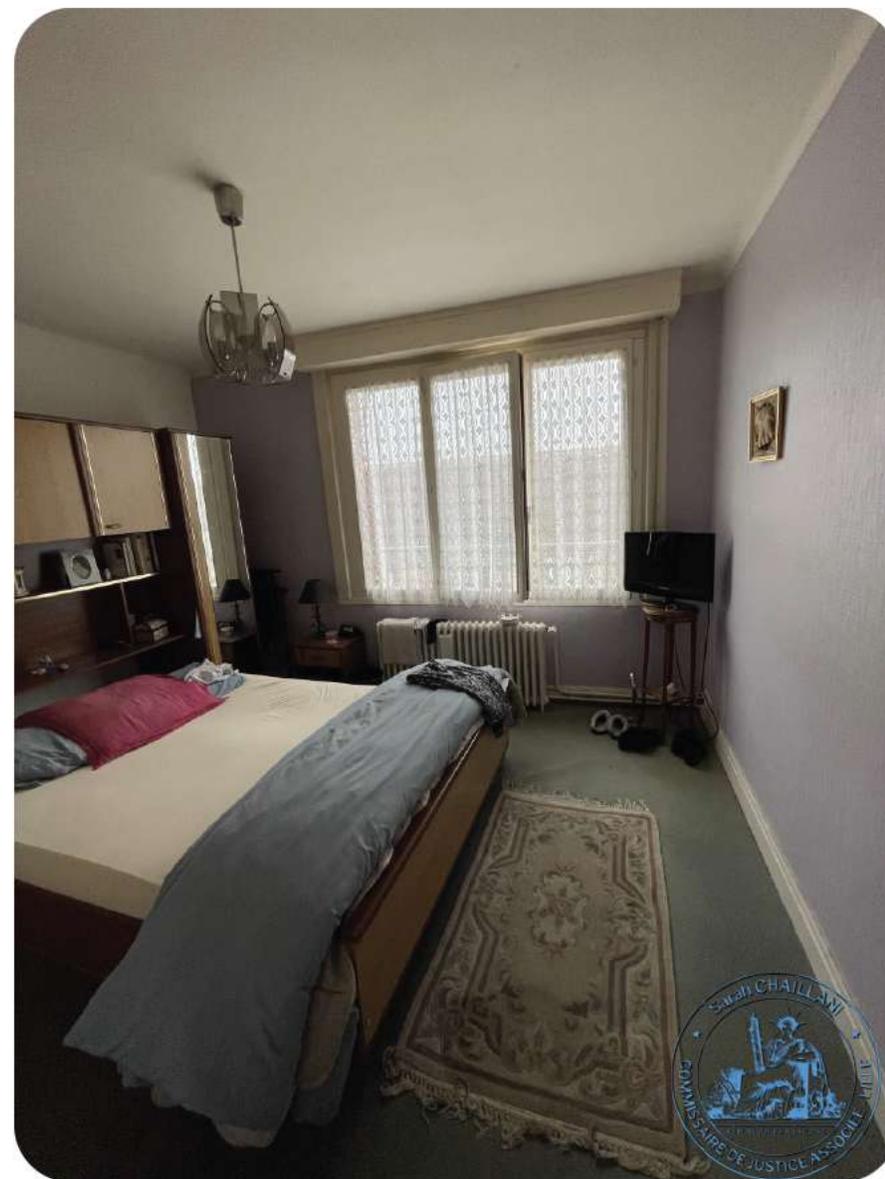
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



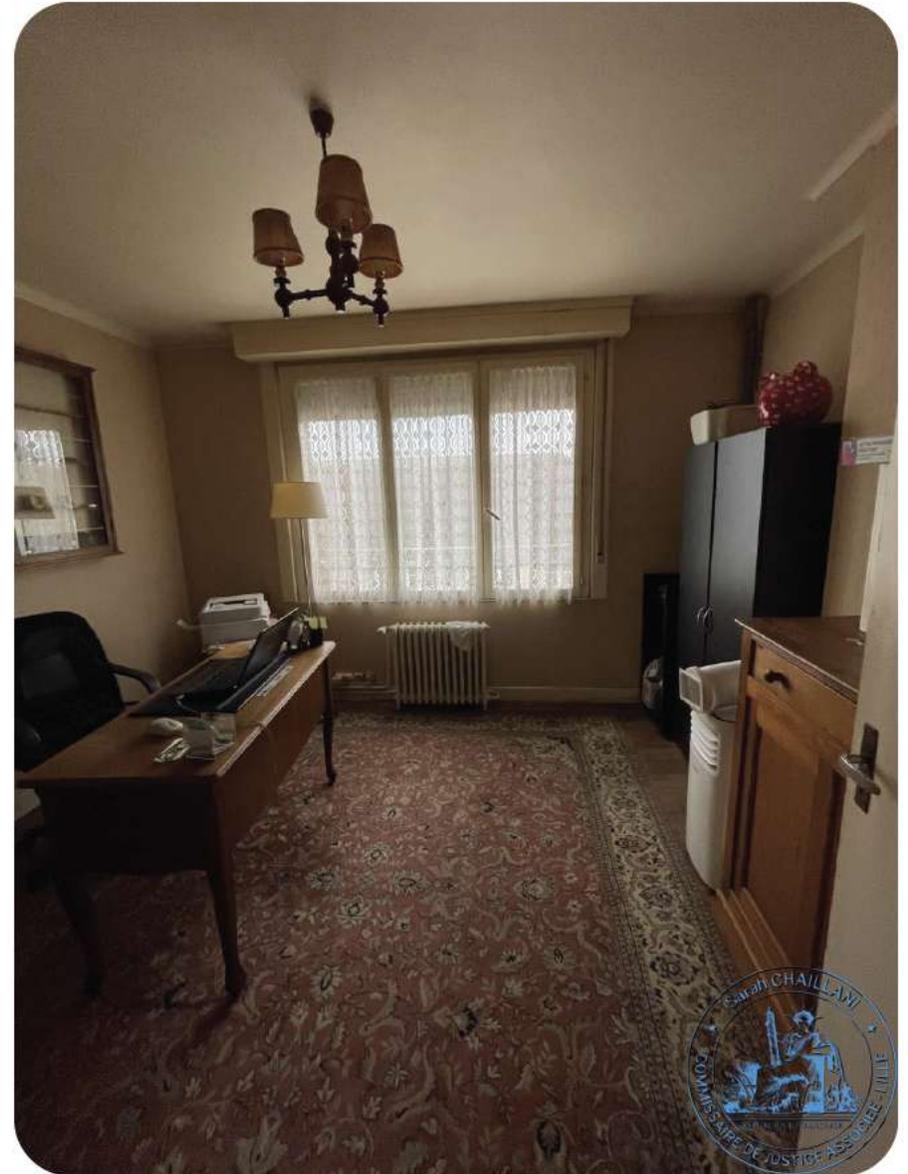
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



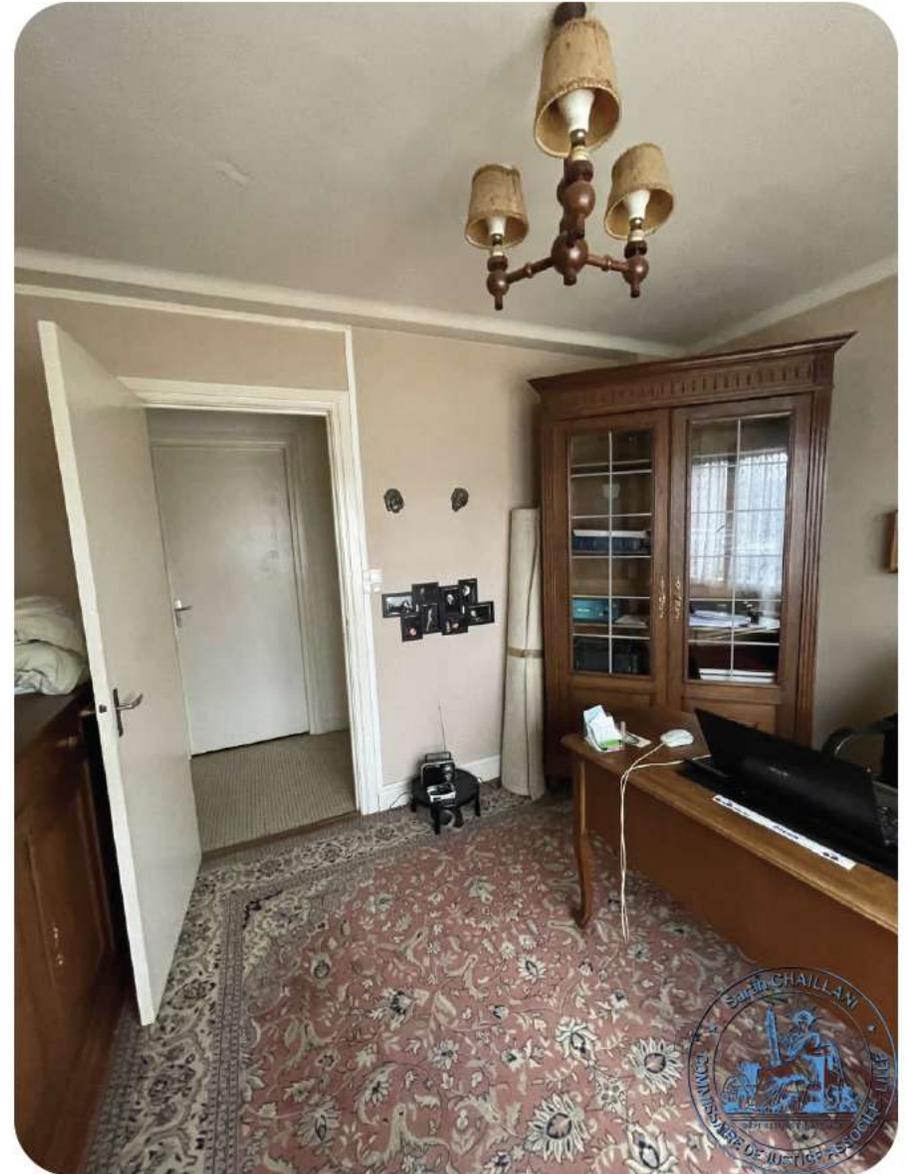
PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHAILLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée



PV de Description réalisé en date du 11.03.2025 par Maître Sarah CHALLANI, Commissaire de Justice Associée