



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 SIX JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ DE
10 heures 00 à 12 heures 35**

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 :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié du ministère de Maître Jean-Marc SCANNELLA, notaire associé à SAINT-AMAND-LES-EAUX en date du 30 Novembre 2015,

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 434 et 444 petite Rue à (59158) MAULDE à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de MAULDE sous la référence section AB N°603 et section AB N°604 ;

Biens immobiliers qui appartiennent à [REDACTED]

[REDACTED] demeurant 1263 Rue Albert Camus à ST AMAND LES EAUX (59230) ; et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 27 Mai 2025.

Et assisté de:

- Messieurs DAMIENS Maxime, serrurier, JUMELET Edward et FORTIN Serge, témoins majeurs,
- Messieurs BRICHET Maxime et FESTA Juliano de la société EXIM/ATHOS SOLUTIONS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

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

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Immeuble 444 (parcelle cadastrée section AB n°604)



Immeuble 434 (parcelle cadastrée section AB n°603)



Référence : 9925054206











PARCELLE CADASTREE SECTION AB N°603 : IMMEUBLE N°434

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Au niveau de l'immeuble n°434, je rencontre [REDACTED], ainsi déclarée.

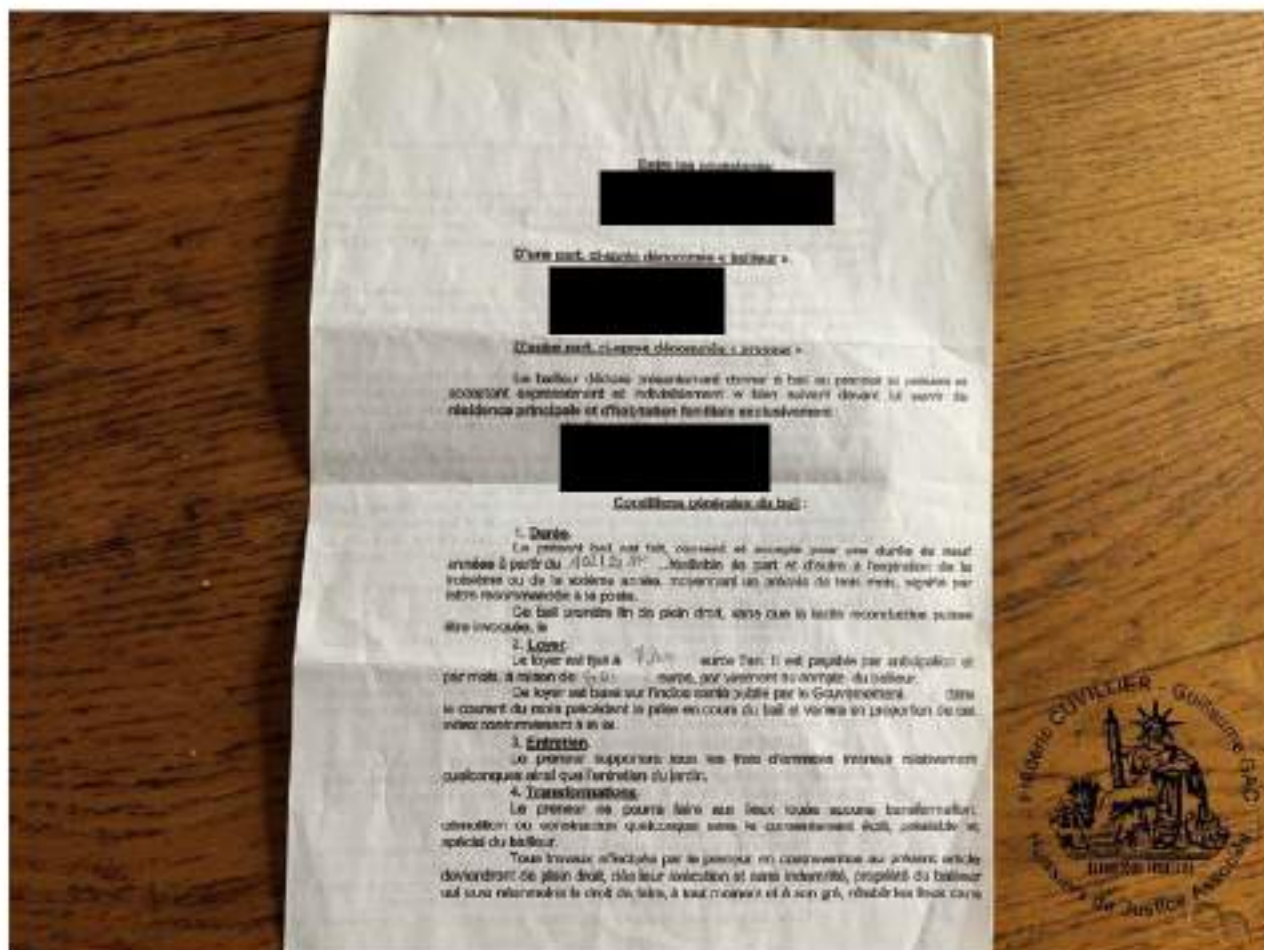
Je lui déclare mes nom, qualité et objet de ma présence.

[REDACTED] m'informe être locataire et m'autorise à pénétrer au sein de son habitation afin de dresser le présent procès-verbal de description.

Elle me déclare être locataire en titre depuis 2017 et payer un loyer mensuel de 600 euros. Elle me précise vivre dans l'habitation avec ses deux fils.

Elle me présente les deux première pages de son bail dont je réalise des clichés.

Lors de mes opérations, un des fils de [REDACTED] nous rejoint sur place.



sur état antérieur aux faits du sinistre, en réclamant tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

5. Assurances

Pendant toute la durée du bail, le preneur sera tenu par une obligation d'assurance des risques incendie, les risques des voisins, les risques d'inondation, de foudre et d'explosion. Il devra justifier de ces assurances, à défaut de quoi, sans réserve, à tout recours contre le bailleur du chef des articles 1706 et 1721 du Code Civil.

6. Contributions

Tous les impôts, contributions, taxes et redevances, généralement quelconques nés ou à naître sur le bien présentement donné à bail, pour l'Etat, la Région, la Communauté, la Province ou la Commune, devront être payés par le bailleur.

7. Etat des lieux

L'ensemble dont il s'agit est livré tel qu'il se trouve, bien entretenu de toutes espèces de réparations tant grosses que petites, avec toutes les servitudes dont il pourra être grevée ou grevé. Le bail sous réserve des remarques qui pourraient être formulées dans l'état des lieux qui peut être dressé contradictoirement par les parties au pied des présentes.

Lors de sa sortie, le preneur devra laisser l'immeuble en bon état, bien entretenu de toutes espèces de réparations, ainsi qu'il ressortira l'état trouvé à son entrée et pour le même état d'entretien au vu des présentes et des lieux.

Au cas où lors de la sortie du preneur, le bien ne serait pas bien entretenu de réparations locatives, le bailleur aura le droit de faire exécuter d'urgence les travaux après vérification par un expert-architecte, nommé par les deux parties de commun accord et à frais communs, lequel expert déterminera, le cas échéant, les réparations qui seraient à la charge du preneur sortant.

A défaut d'entente sur le choix de cet expert-architecte, celui-ci sera nommé d'office par le juge, à la demande de la partie la plus diligente.

8. Cession et sous-location

Le preneur ne pourra céder son bail, ni sous-louer en tout ou en partie, sans le consentement écrit, exprès et préalable du bailleur.

Tous ceux qui pourraient devenir successivement cotataires du preneur bail demeureront solidairement responsables envers le bailleur du paiement des loyers et des charges de la jouissance pendant toute la durée du bail, et ce sans même qu'ils ne soient plus dans les lieux et aient ou n'aient cessé leurs droits.

9. Droit de visite et d'effichage

En cas de mise en vente, de réhabilitation ou d'expiration de bail, le preneur doit laisser visiter les lieux au cours d'une période de trois mois précédant la vente, réhabilitation ou expiration. En outre, le preneur promet de laisser inspecter les lieux à tout moment adéquat, par tout délégué du bailleur.

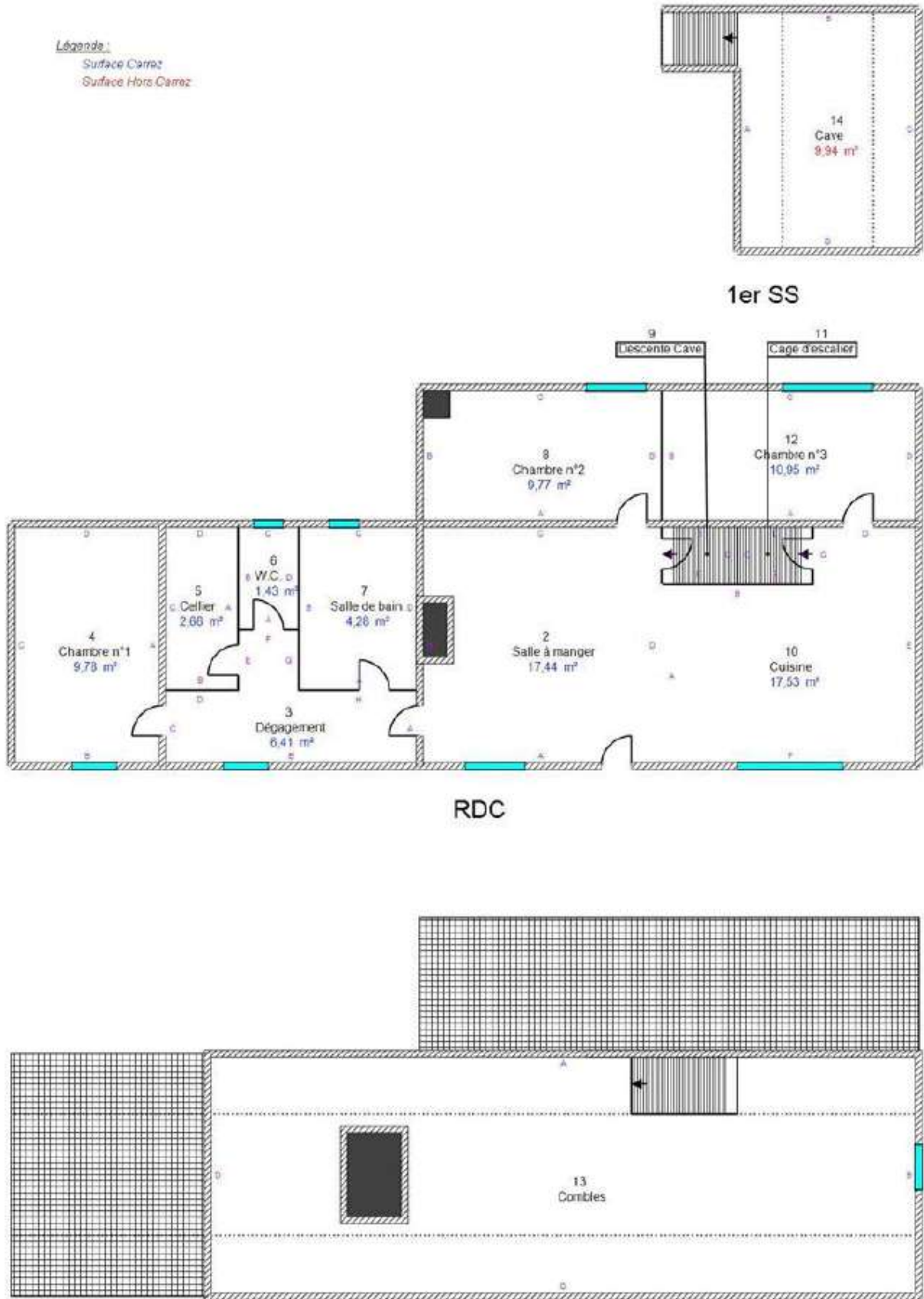
10. Garantie locative

En garantie de la bonne exécution de ses obligations, le preneur déposera au compteur bancaire bloqué en faveur du bailleur, à ouvrir auprès de une somme équivalente à trois mois de loyer. Cette somme s'engagera à débourser l'objet de cette garantie pour le compte du bailleur et à titre de frais concrets.

Cette garantie sera restituée au preneur à l'expiration de la convention.



CROQUIS



EXTÉRIEUR (434)

Depuis la rue, j'accède à la parcelle cadastrée section AB n°603 par un portail métallique. Je réalise des clichés de l'extérieur.



Référence : 9925054206













Présence d'un petit jardin en partie arrière de la parcelle.



Référence : 9925054206

































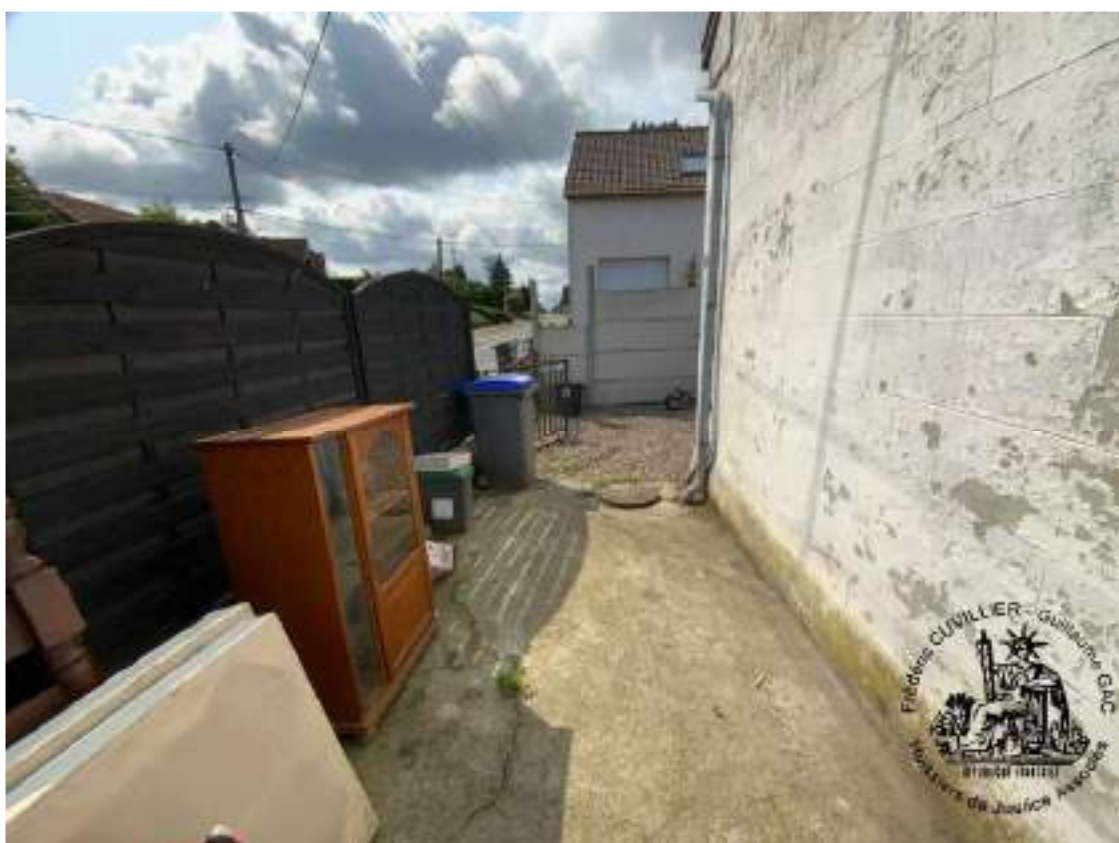


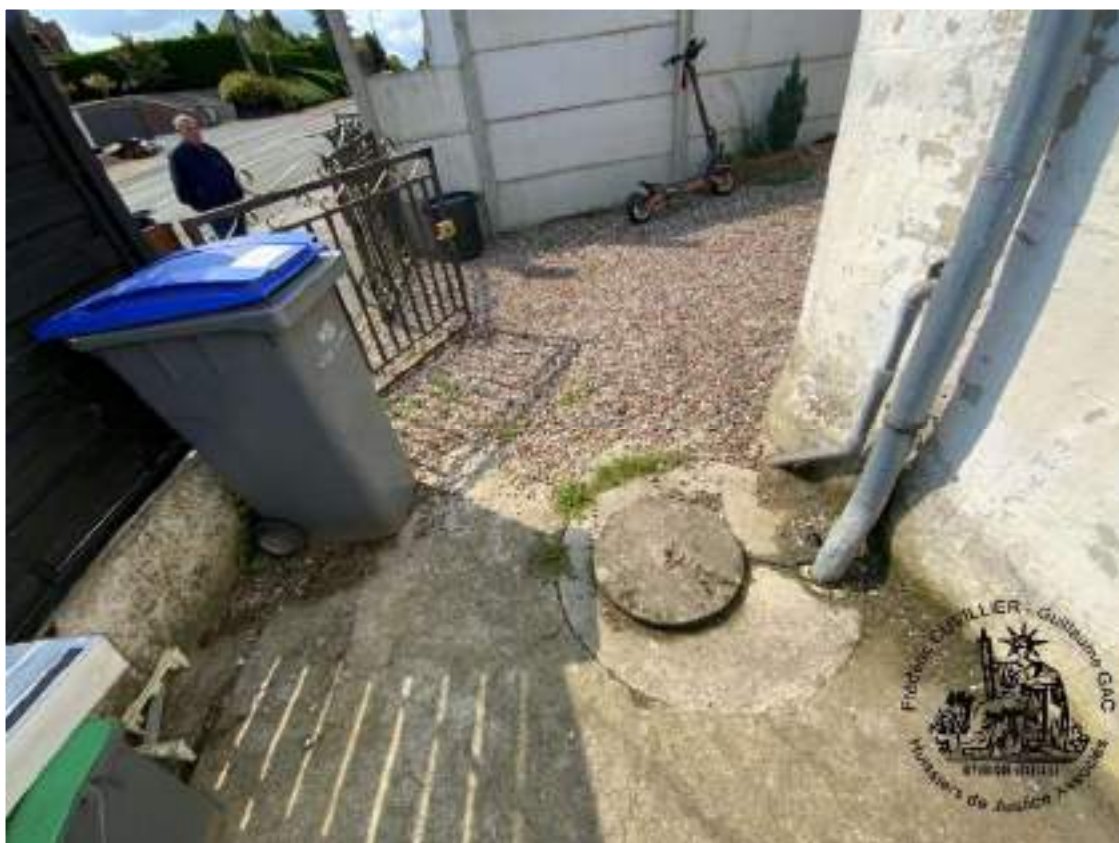












Au rez-de-chaussée :

SALLE A MANGER (434)

De l'extérieur par une porte avec oculus, j'accède à la pièce salle à manger. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre deux battants. Présence d'un tableau électrique.



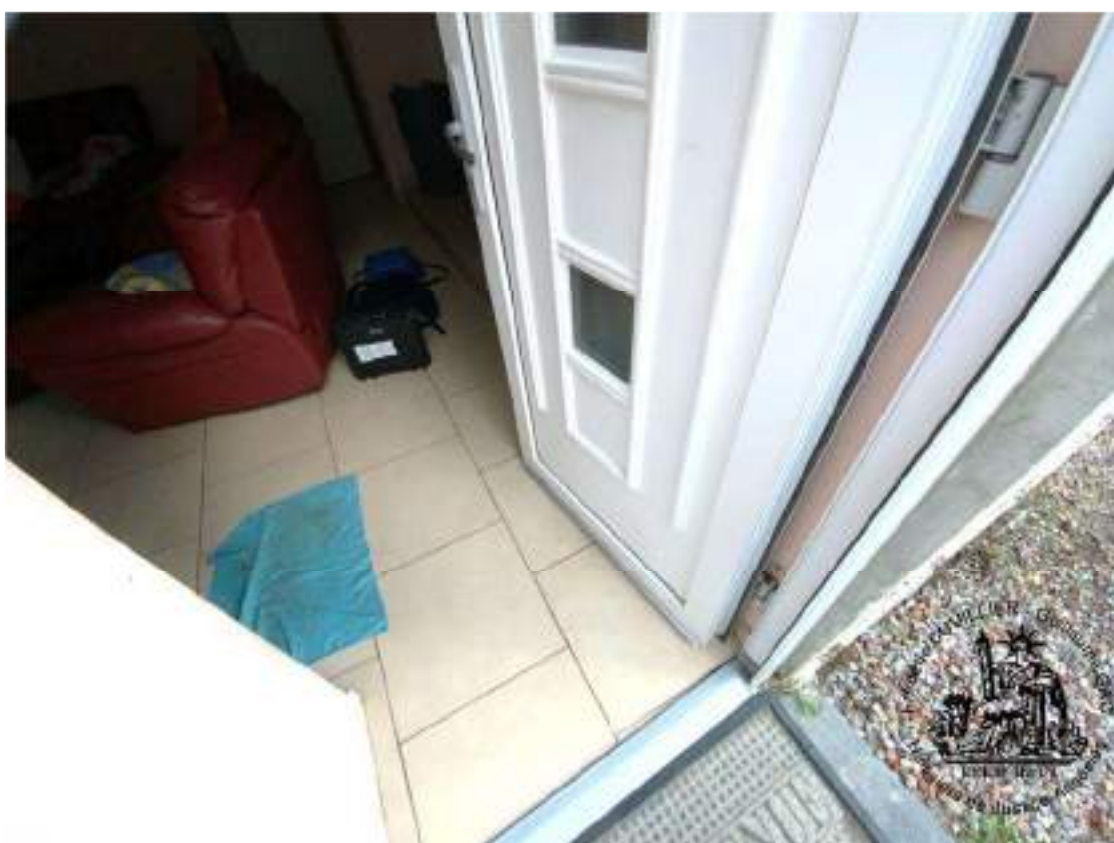
Référence : 9925054206











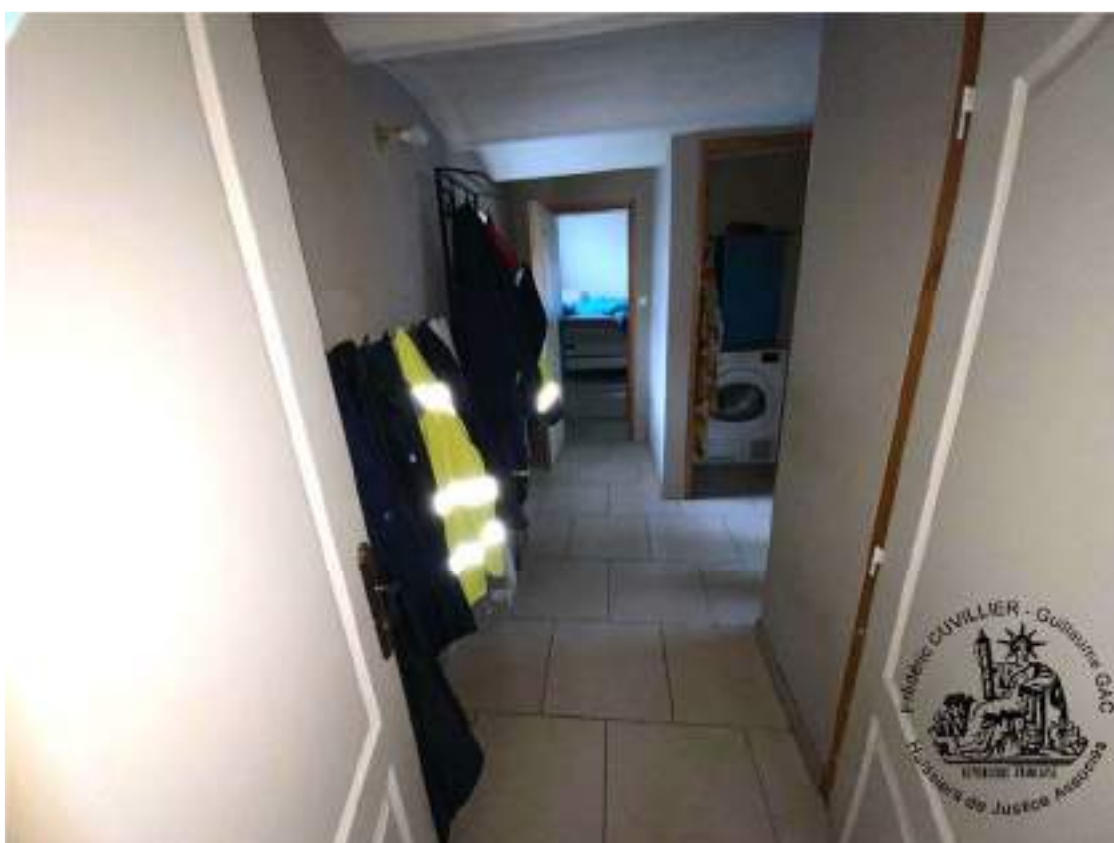


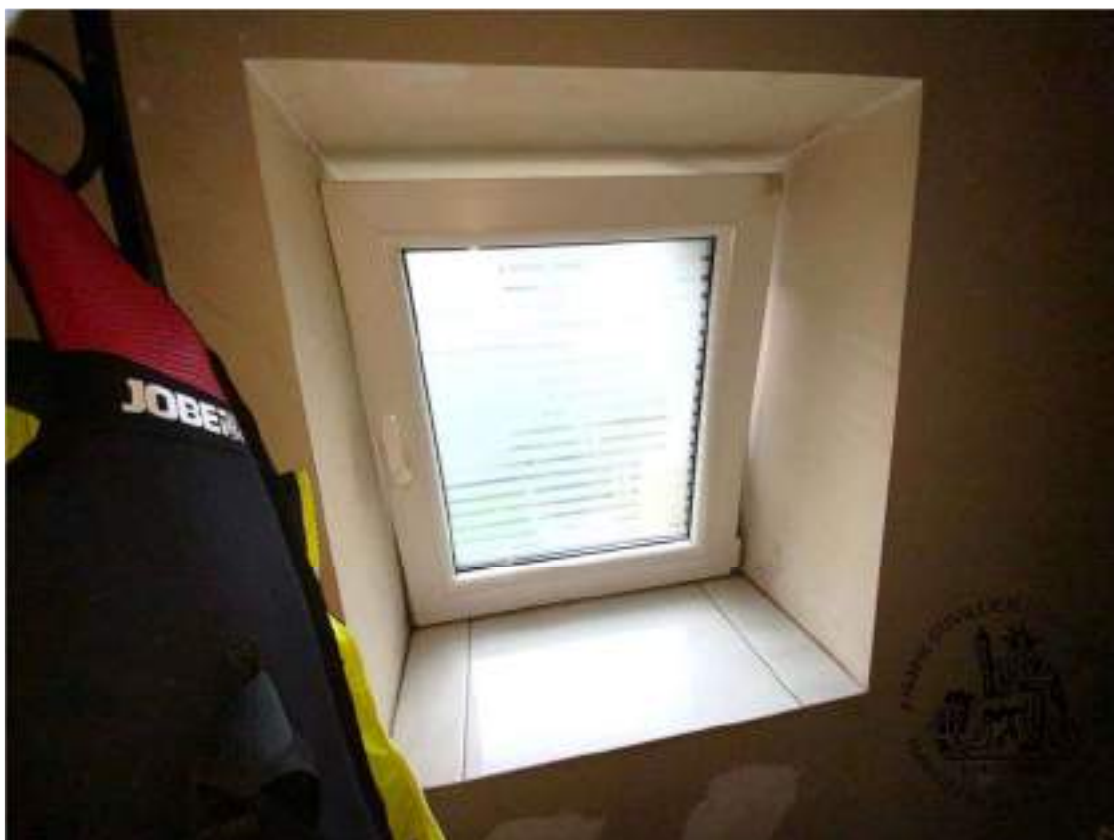
DÉGAGEMENT (434)

De la salle à manger, j'accède à un dégagement par deux marches. Sol sur carrelage. Plafond, voûté. Présence d'une fenêtre un battant. Présence d'un recoin.



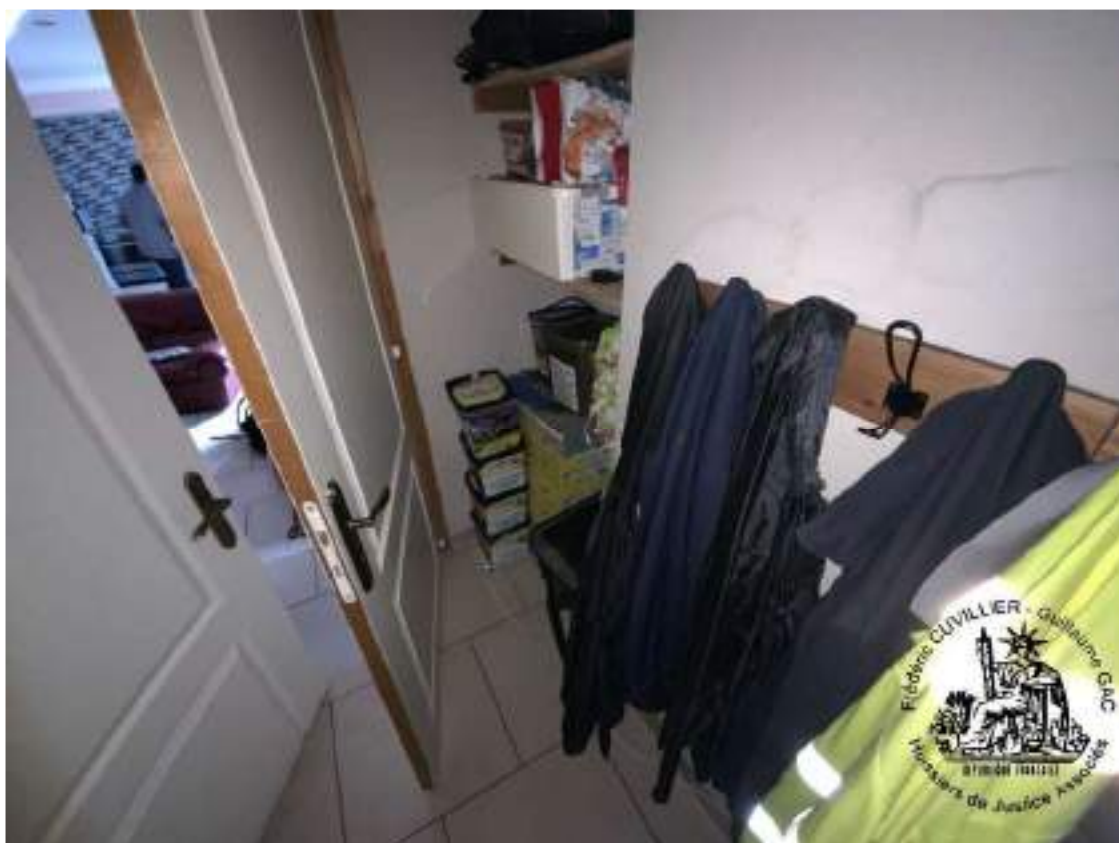
Référence : 9925054206









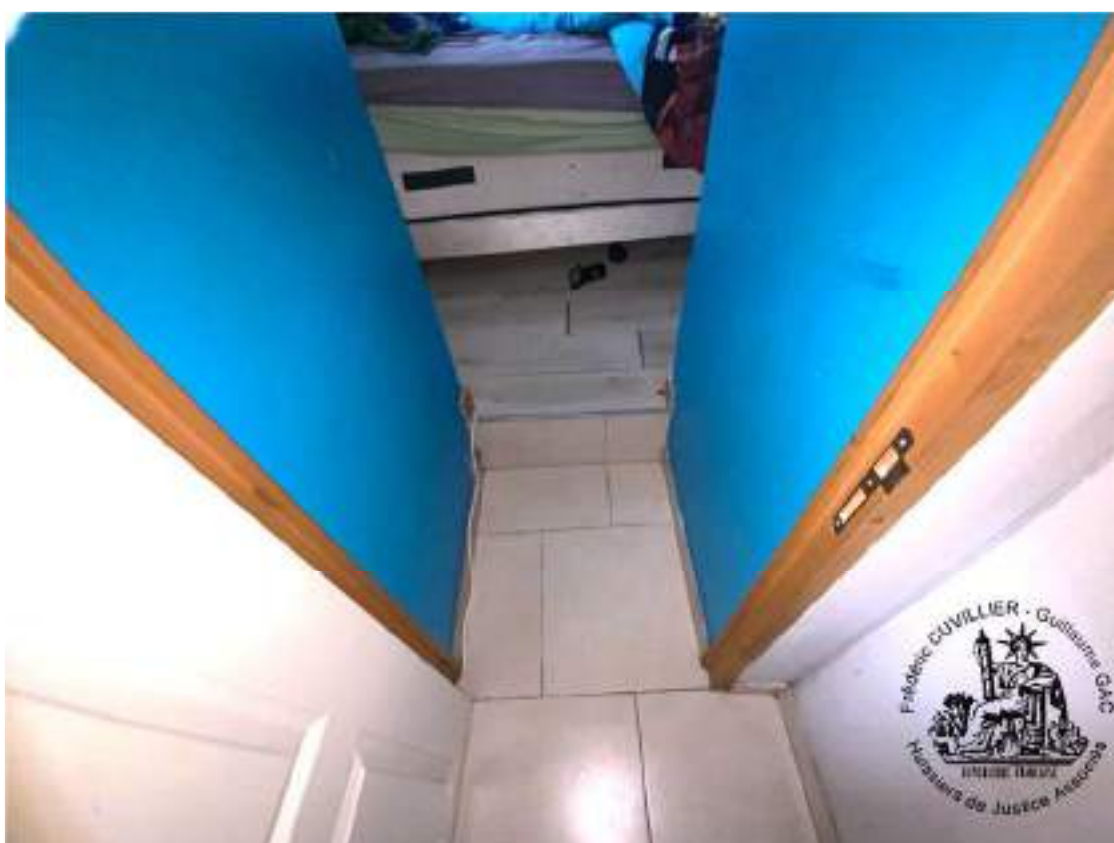




CHAMBRE 1 (434)

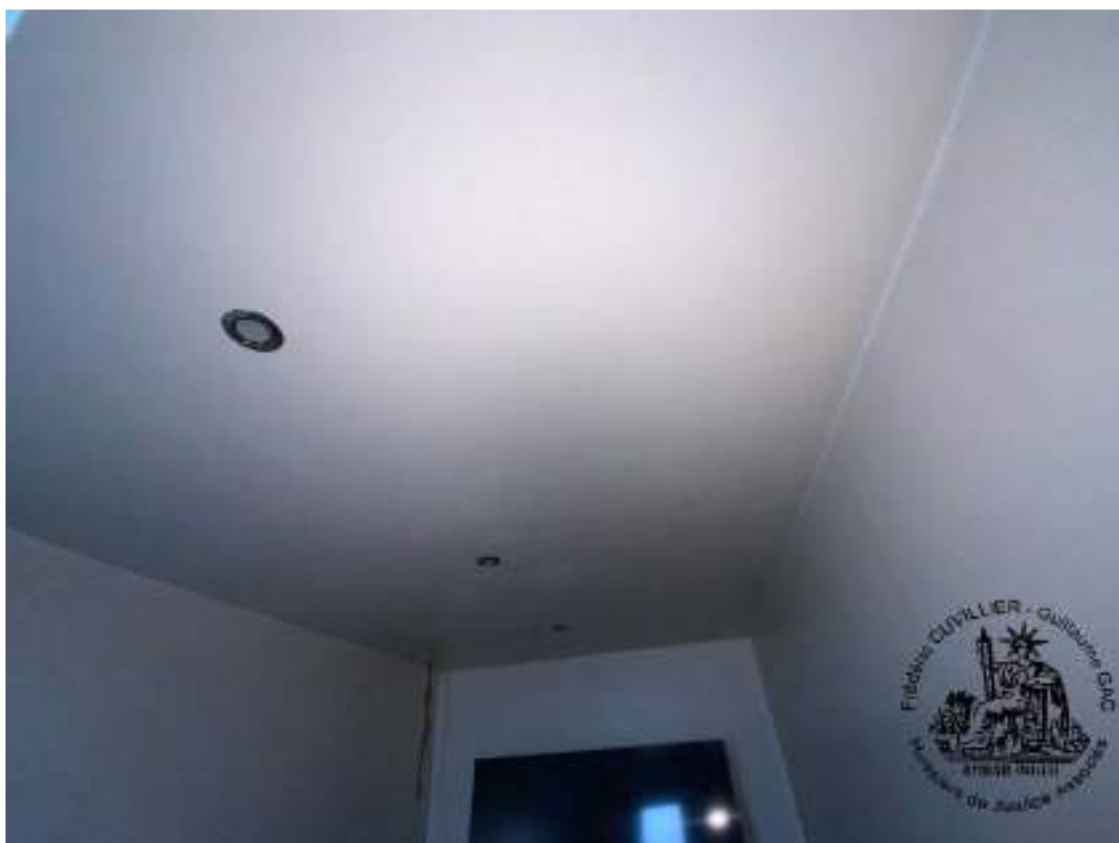
A l'extrémité du dégagement, par une porte pleine, j'accède à la chambre n°1. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre un battant. Un convecteur électrique.













CELLIER/BUANDERIE (434)

Du dégagement, j'accède à la pièce cellier/buanderie. Toujours sol sur carrelage. Présence d'un cumulus.



Référence : 9925054206









WC (434)

Du dégagement, j'accède à la pièce WC. Sol carrelé, murs carrelés jusqu'à mi- hauteur. Présence d'une fenêtre un battant. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9925054206





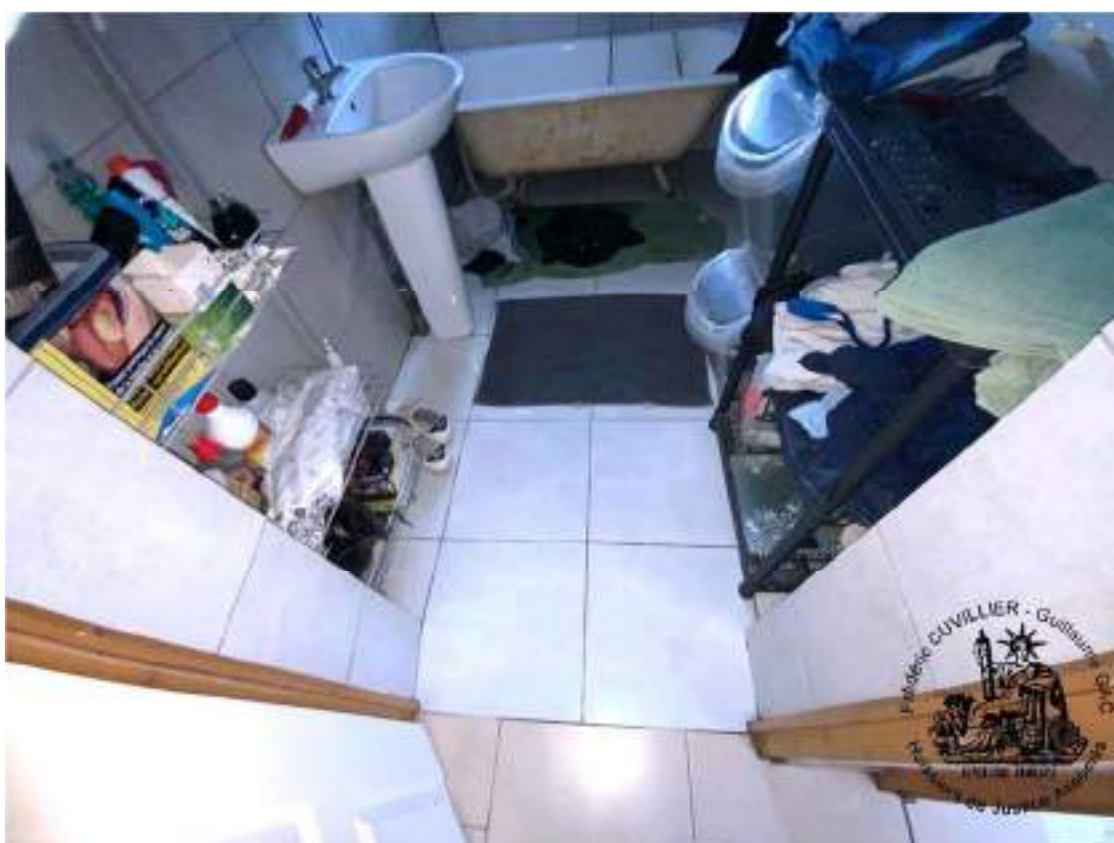
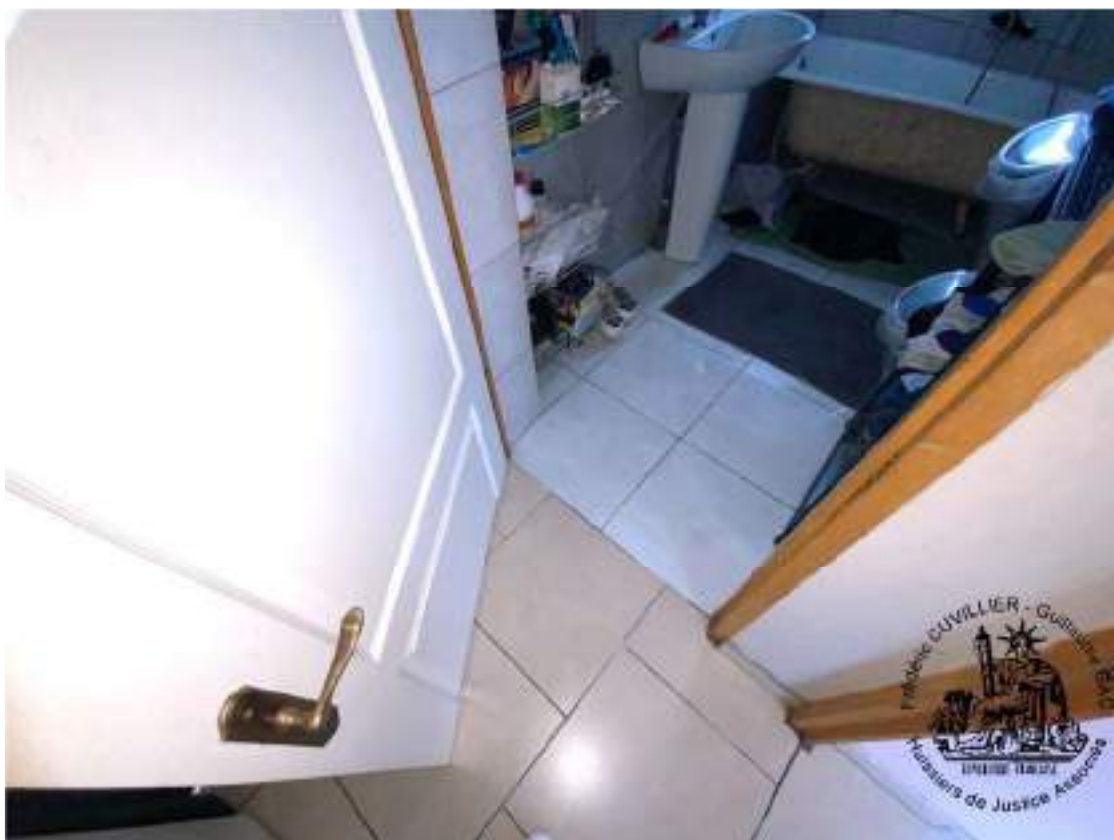


SALLE DE BAIN (434)

Du dégagement sur la droite, j'accède à la salle de bain. Sol et murs carrelés. Un plafond voûté. Une fenêtre un battant. En équipement, présence d'une baignoire et d'un lavabo sur pied



Référence : 9925054206









CHAMBRE 2 (434)

De la salle à manger, par une porte pleine, j'accède à la chambre n°2. Sol sur parquet flottant . Une fenêtre deux battants. En équipement, présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9925054206







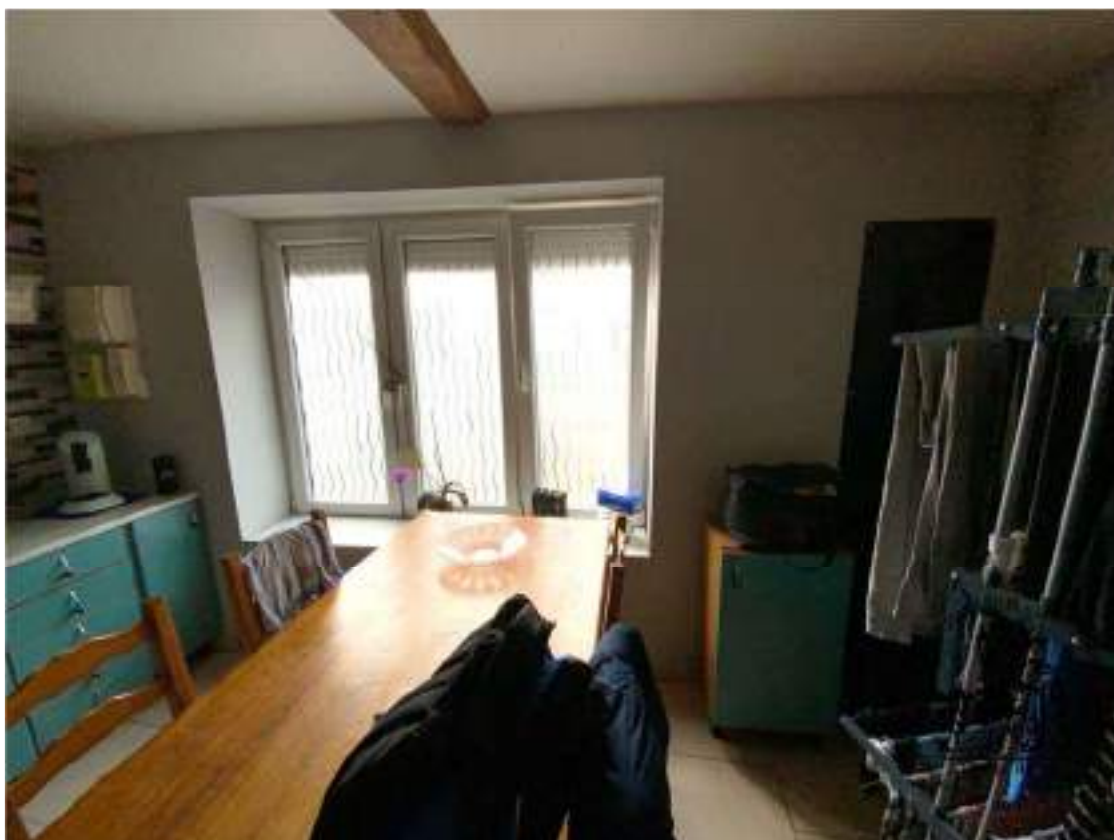
CUISINE (434)

De la salle à manger, j'accède par une ouverture libre à la cuisine. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre trois battants. Présence d'une cuisine équipée avec meubles bas. Un point d'eau. Présence d'un poêle à pellet dans la pièce.

















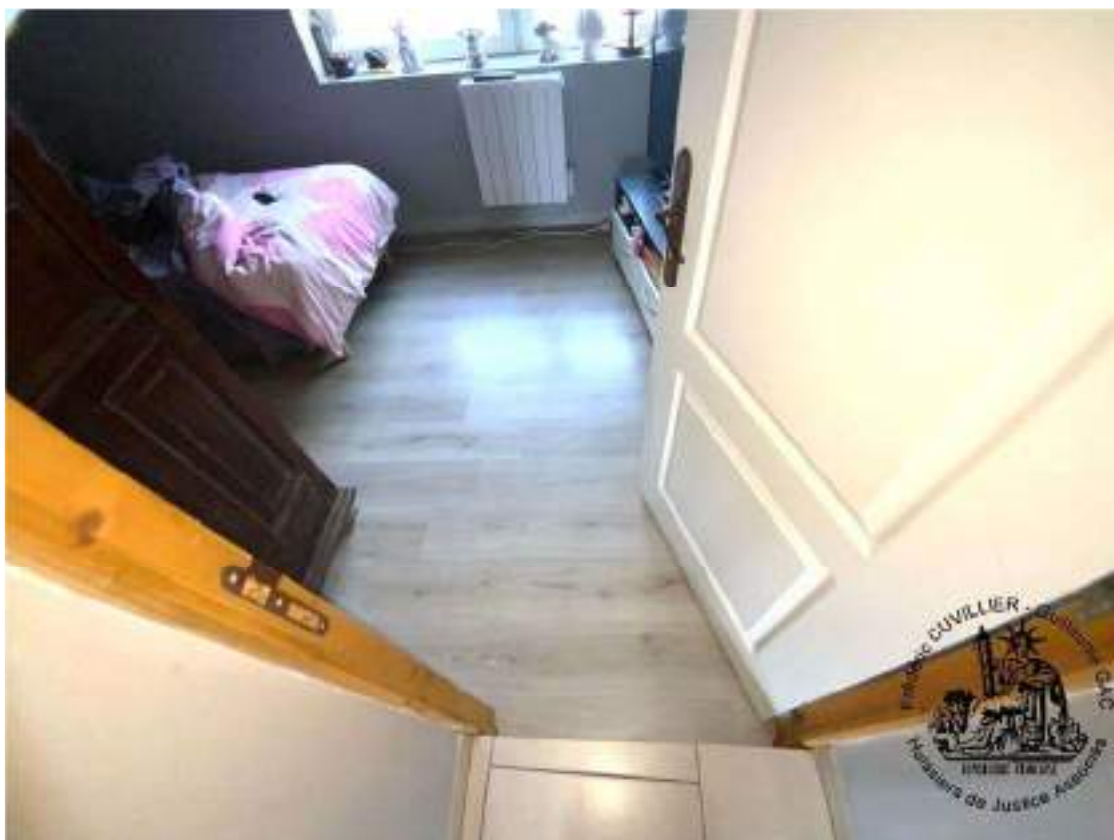




CHAMBRE 3 (434)

De la cuisine, j'accède par une porte pleine à la chambre n°3. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre deux battants. Présence d'un convecteur électrique.









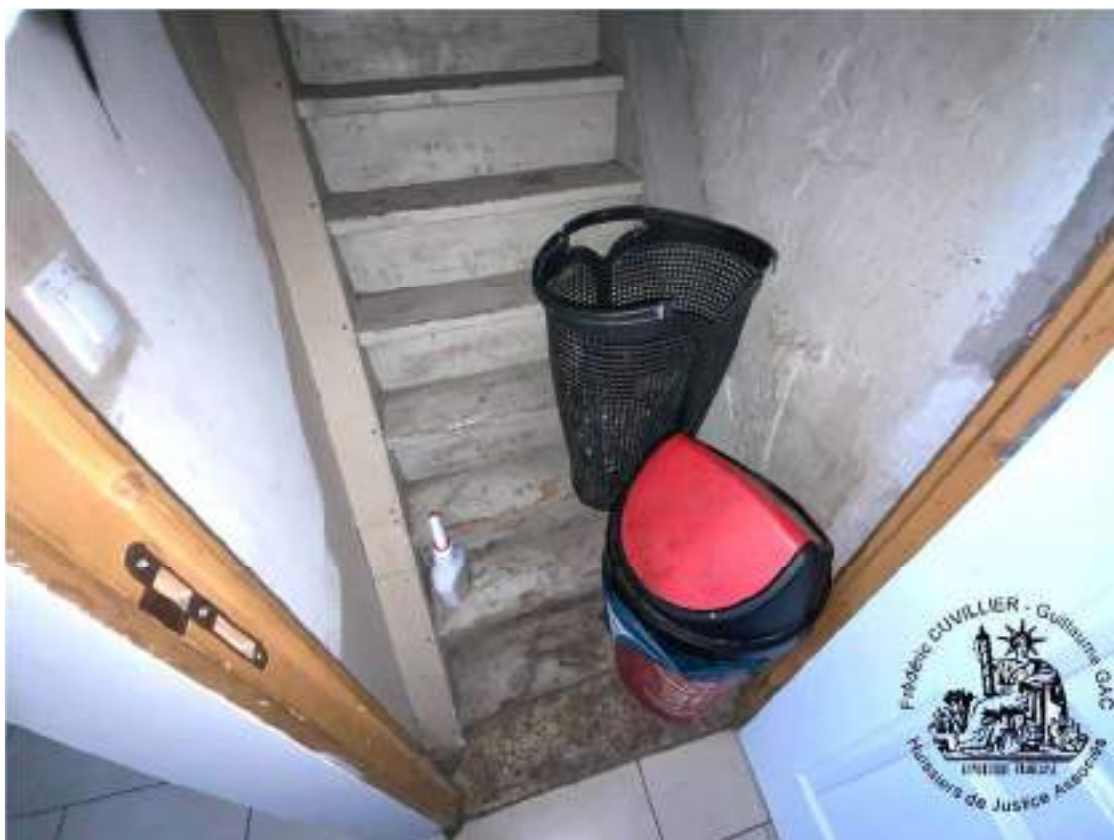


ESCALIER (434)

De la cuisine, j'accède aux combes par un escalier en bois.



Référence : 9925054206





COMBLES (434)

J'accède aux combles du premier étage. Sol sur plancher en bois. Présence de poutres apparentes. Présence d'un isolant au niveau de la charpente. Une fenêtre côté façade avant. Présence d'un système de ventilation.

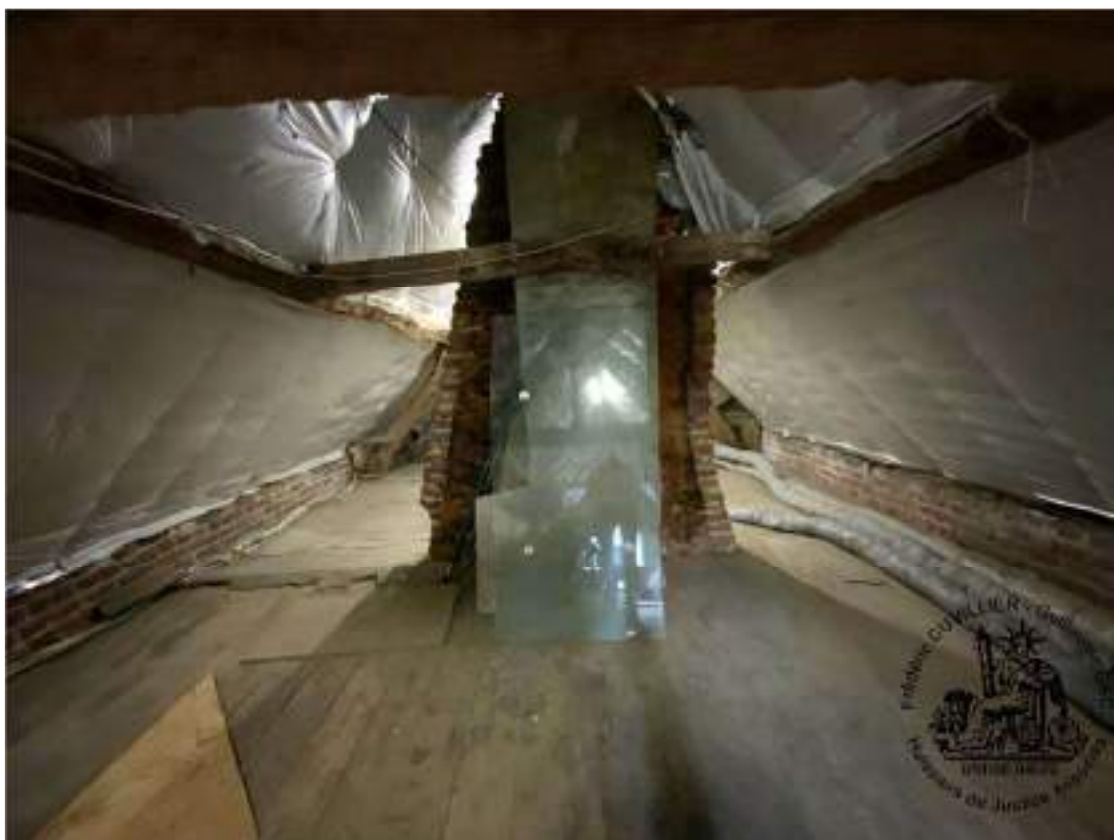


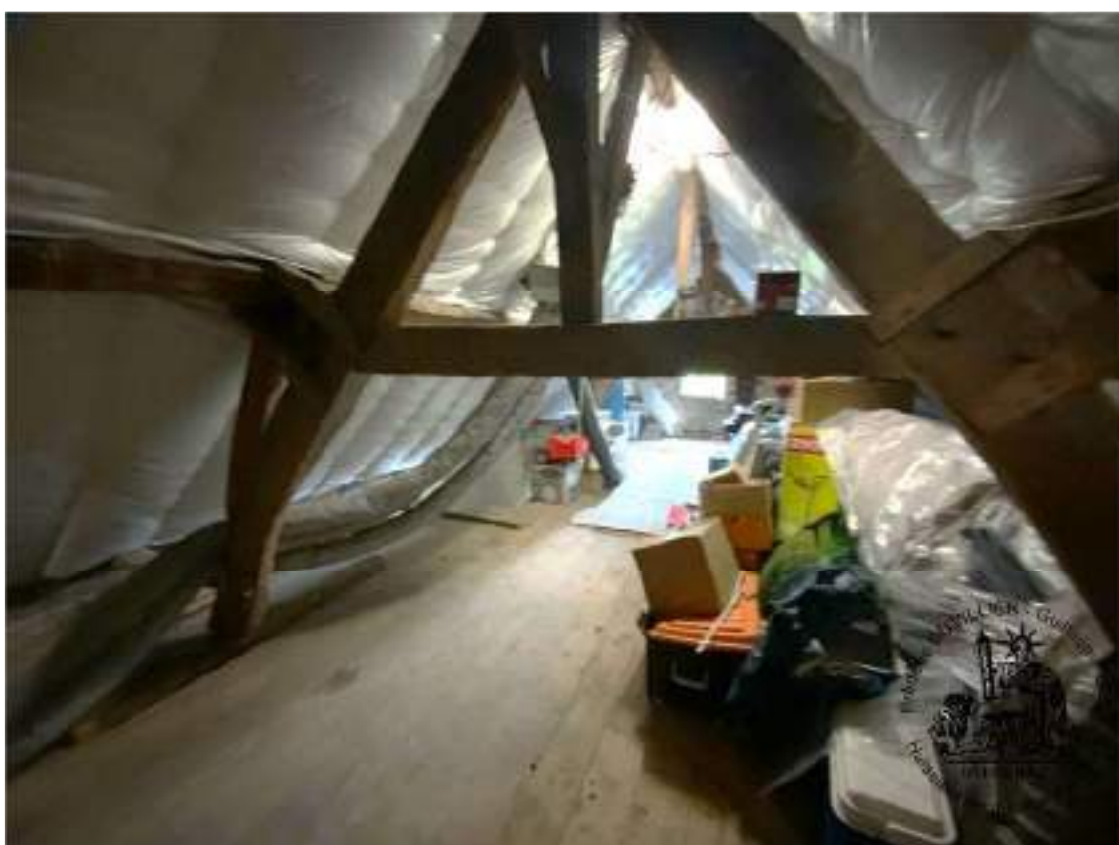










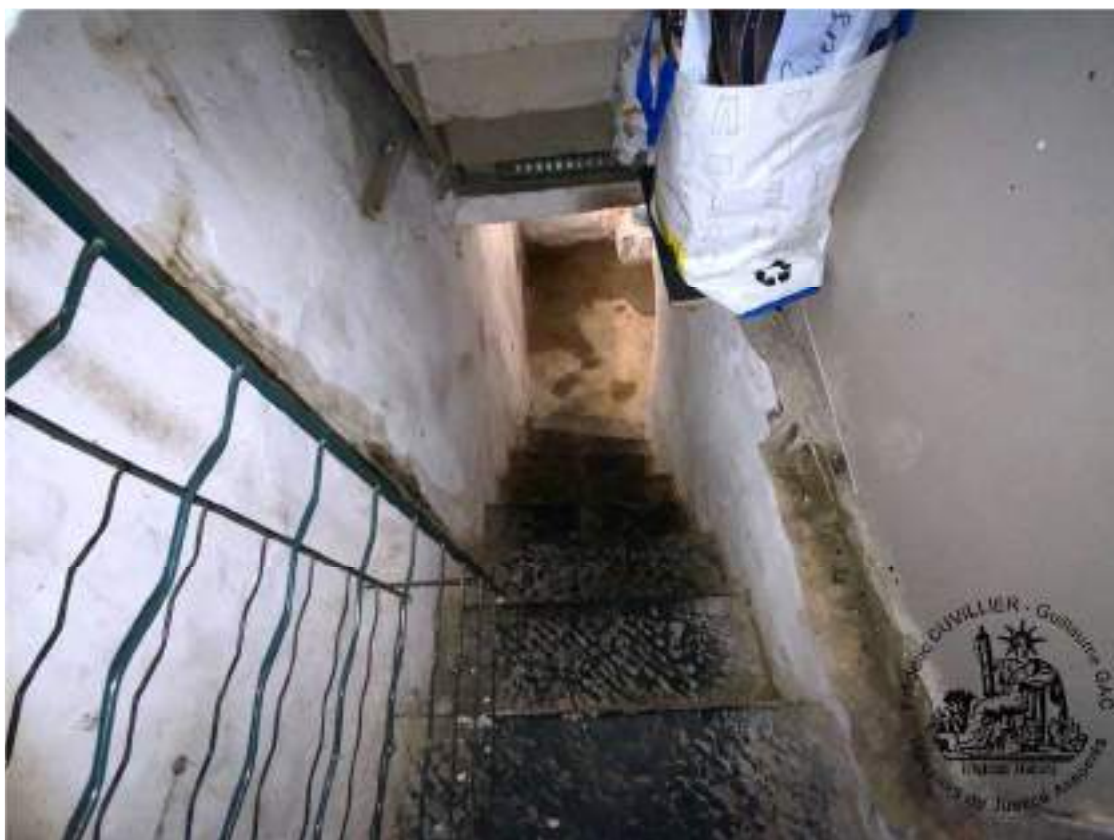


CAVE (434)

De la salle à manger, j'accède à la cave par une volée de marches en pierre. Présence du compteur d'eau. Présence de petites traces d'humidité au sol.













PARCELLE CADASTREE SECTION AB N°604 : IMMEUBLE N°444

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Au niveau de l'immeuble n°444, je rencontre [REDACTED], ainsi déclaré.

Je lui décline mes nom, qualité et objet de ma présence.

[REDACTED] m'indique qu'il s'agit de son domicile. Il m'autorise à pénétrer au sein de son habitation afin de dresser le présent procès-verbal de description.

EXTÉRIEUR (444)

Depuis la rue, j'accède à la parcelle cadastrée section AB n°604 par un portail métallique usagé.

Je réalise des clichés de l'extérieur.

































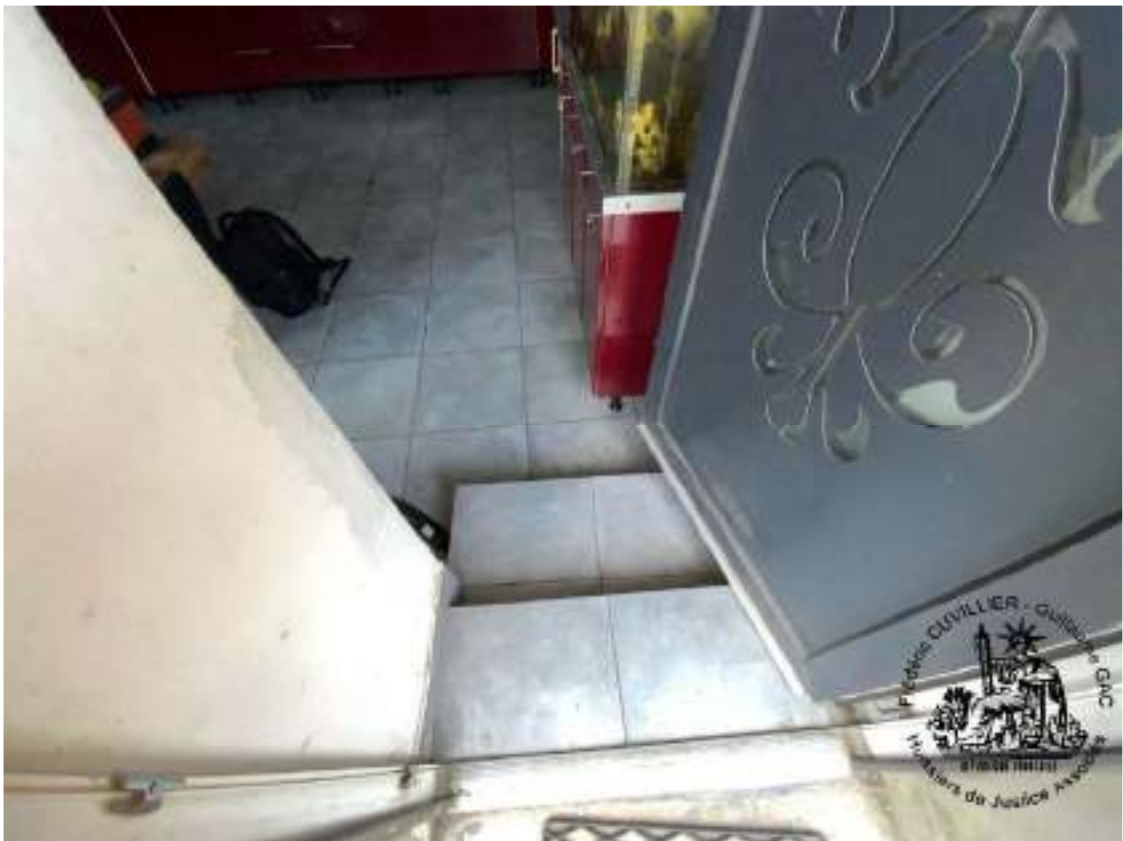


CUISINE (444)

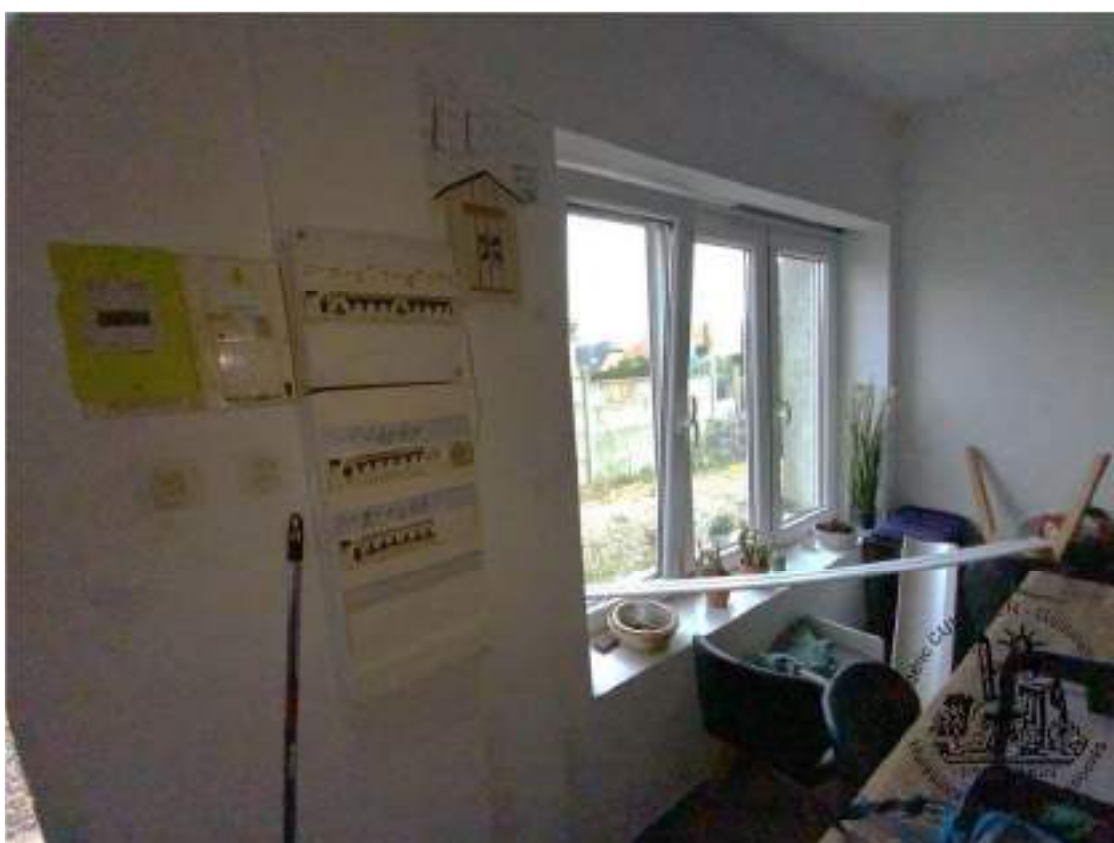
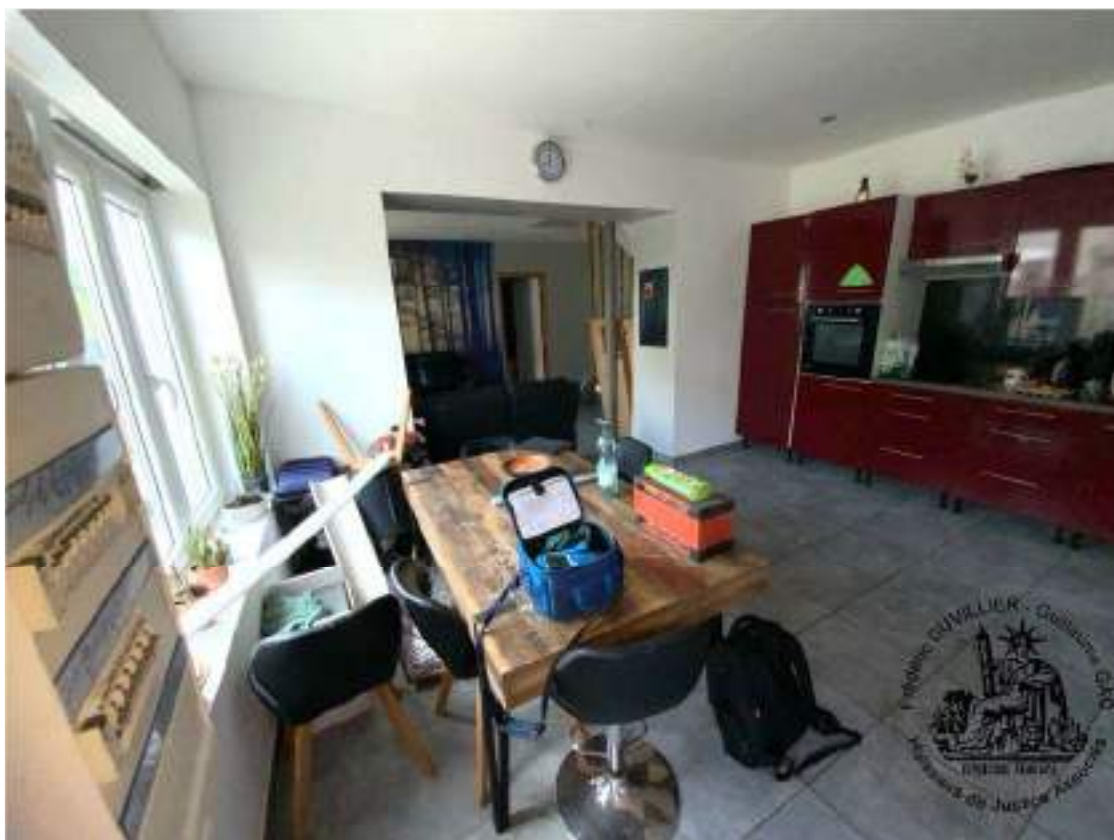
J'accède à la cuisine par une porte dont le carreau de l'oculus est cassé. Sol carrelé avec un éclat au niveau d'un des carreaux. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre trois battants. Présence d'une cuisine équipée avec meubles hauts et bas. Présence d'un point d'eau. Présence d'un tableau électrique avec un compteur de type Linky.



Référence : 9925054206

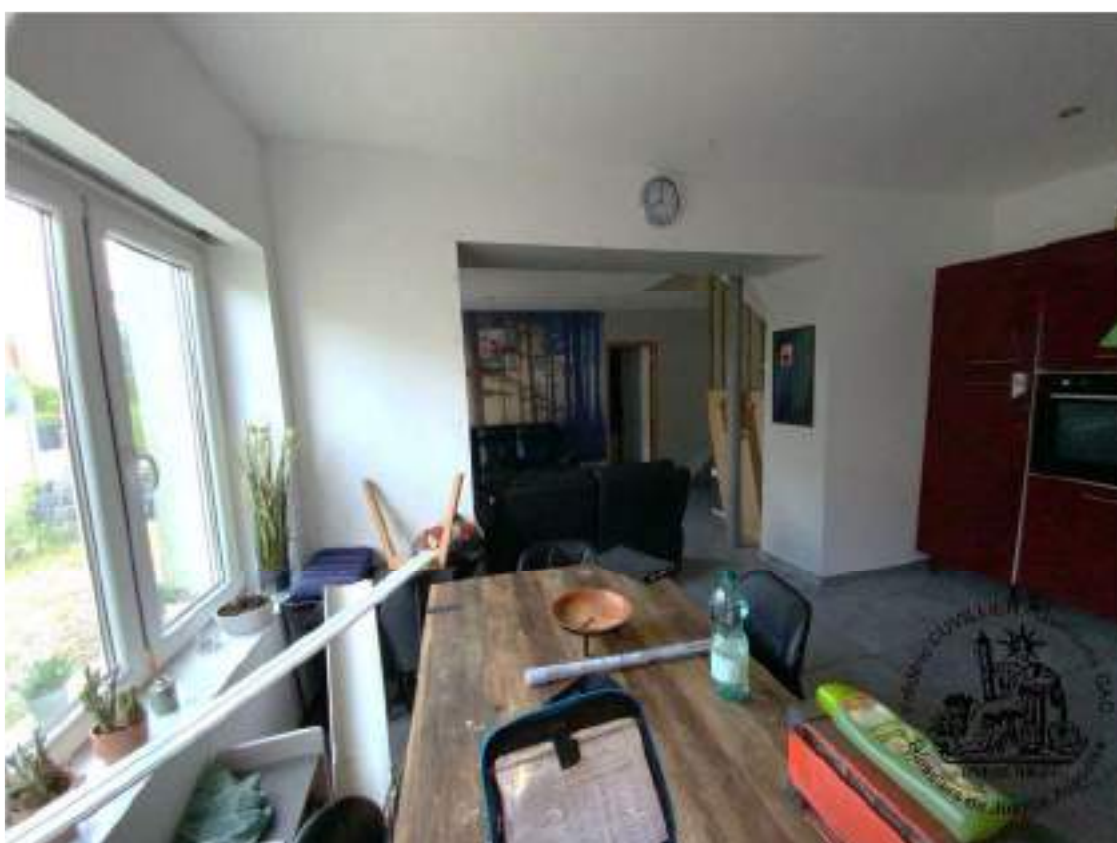




















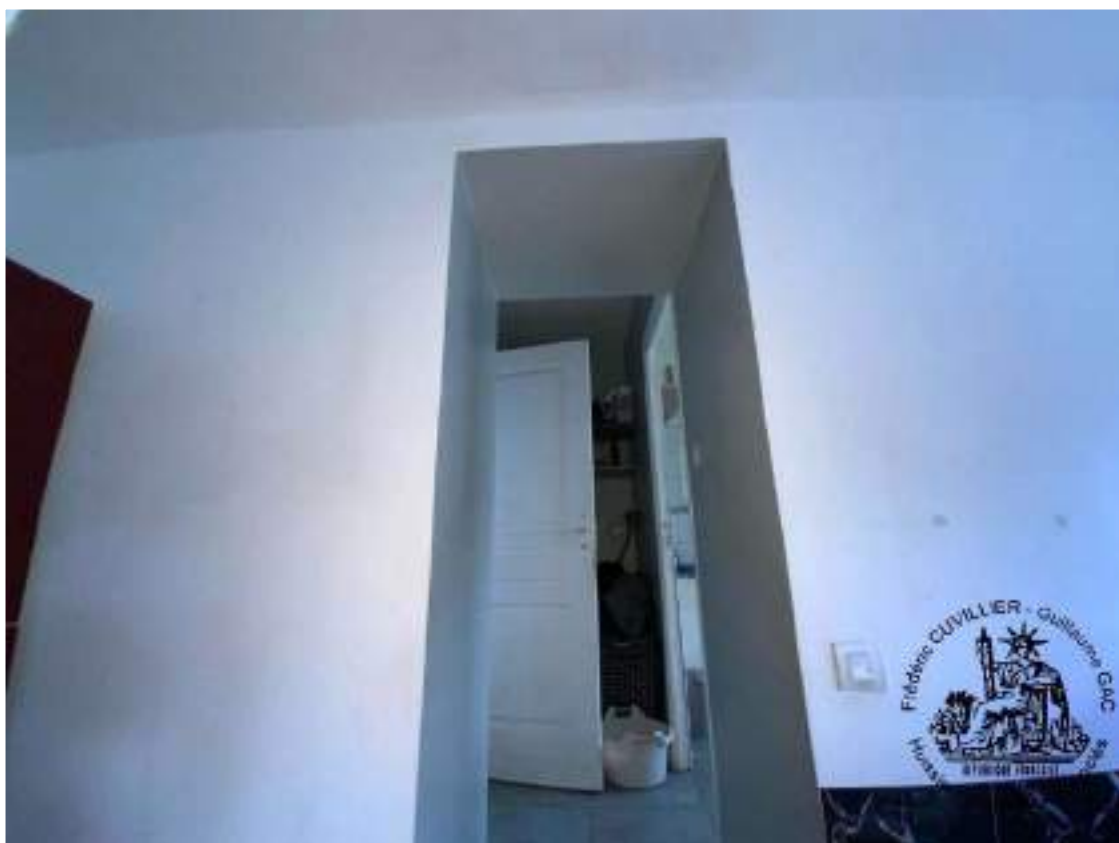


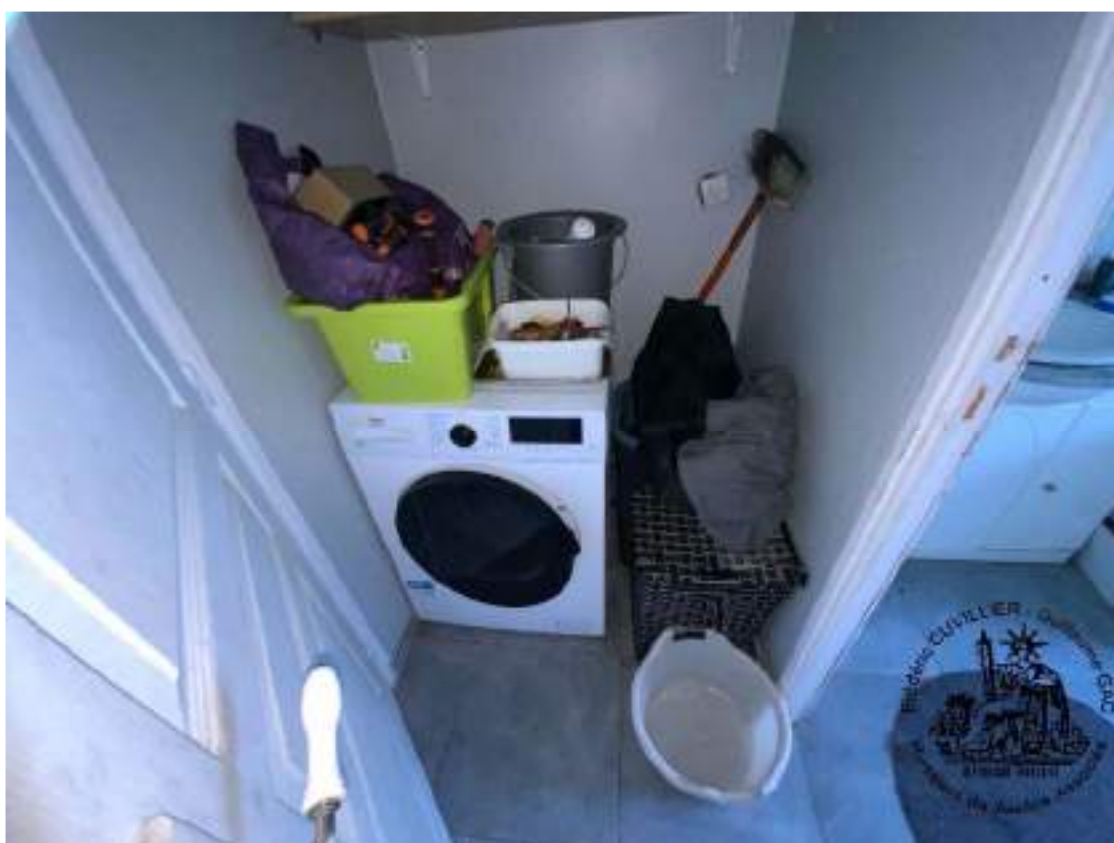
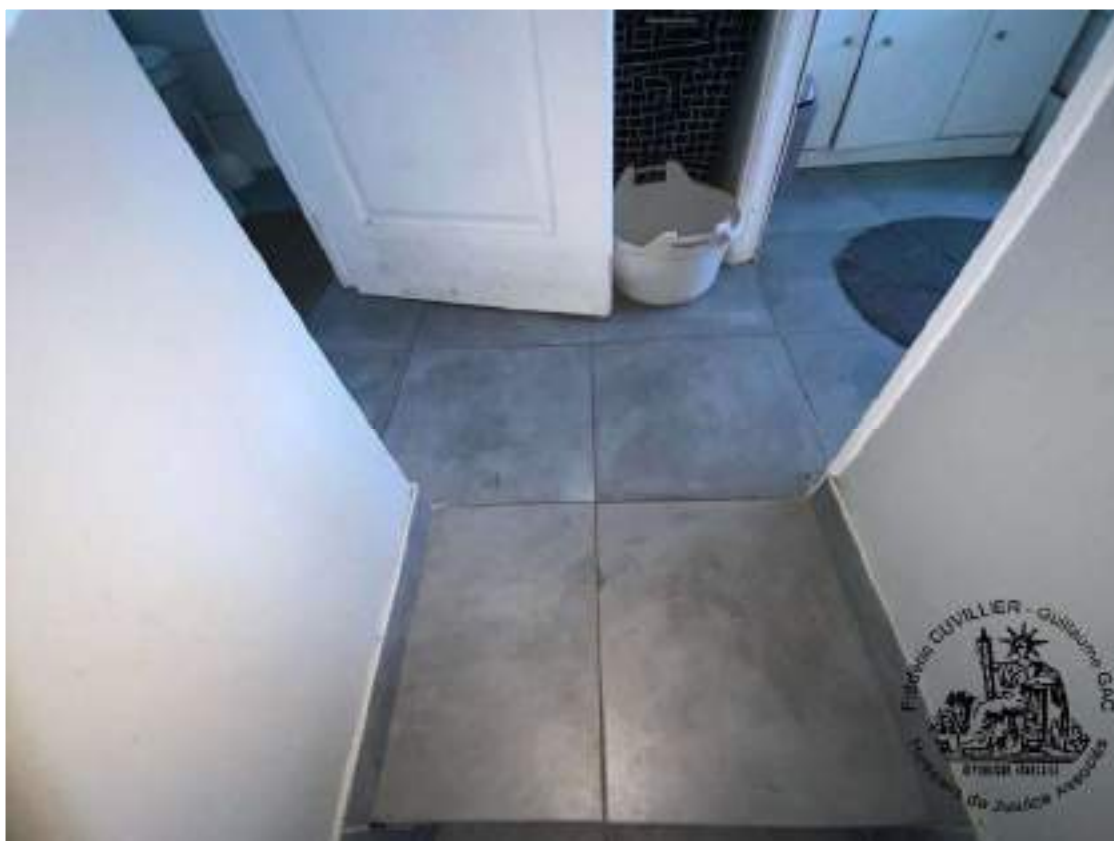
DÉGAGEMENT (444)

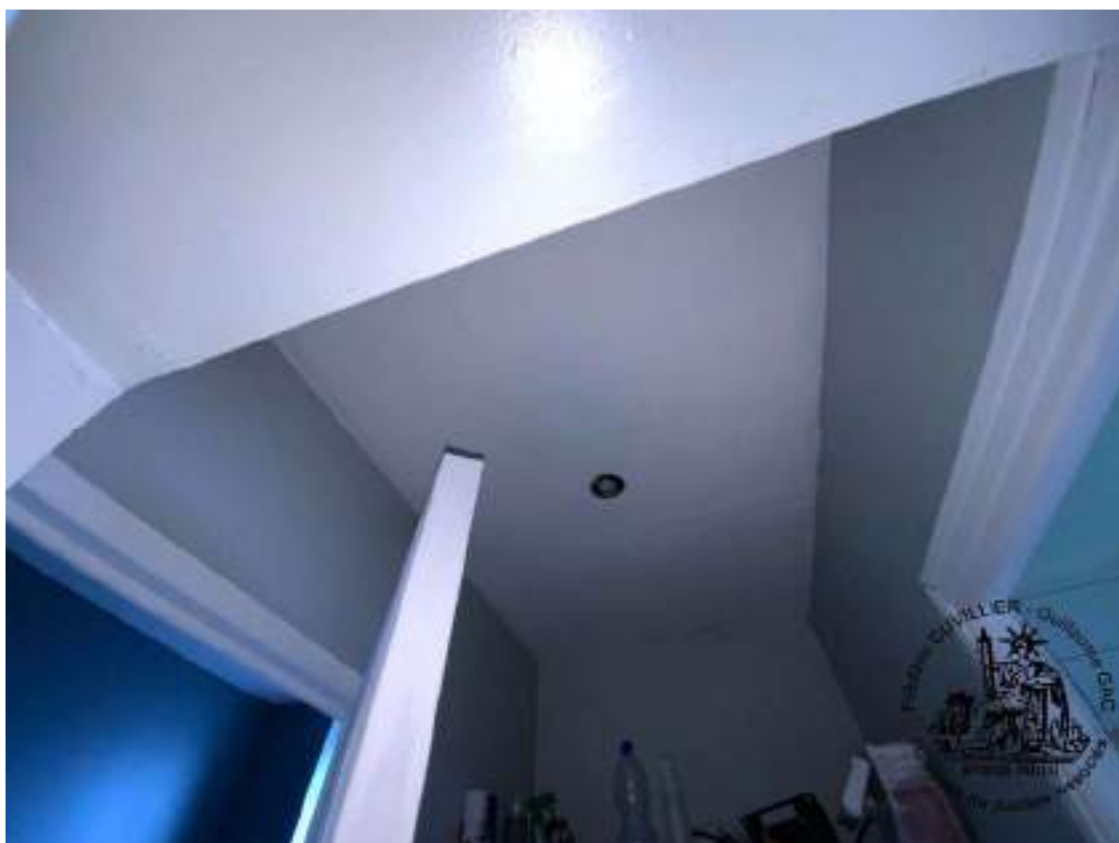
De la cuisine sur la droite, j'accède à un dégagement par deux marches carrelées. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture.



Référence : 9925054206

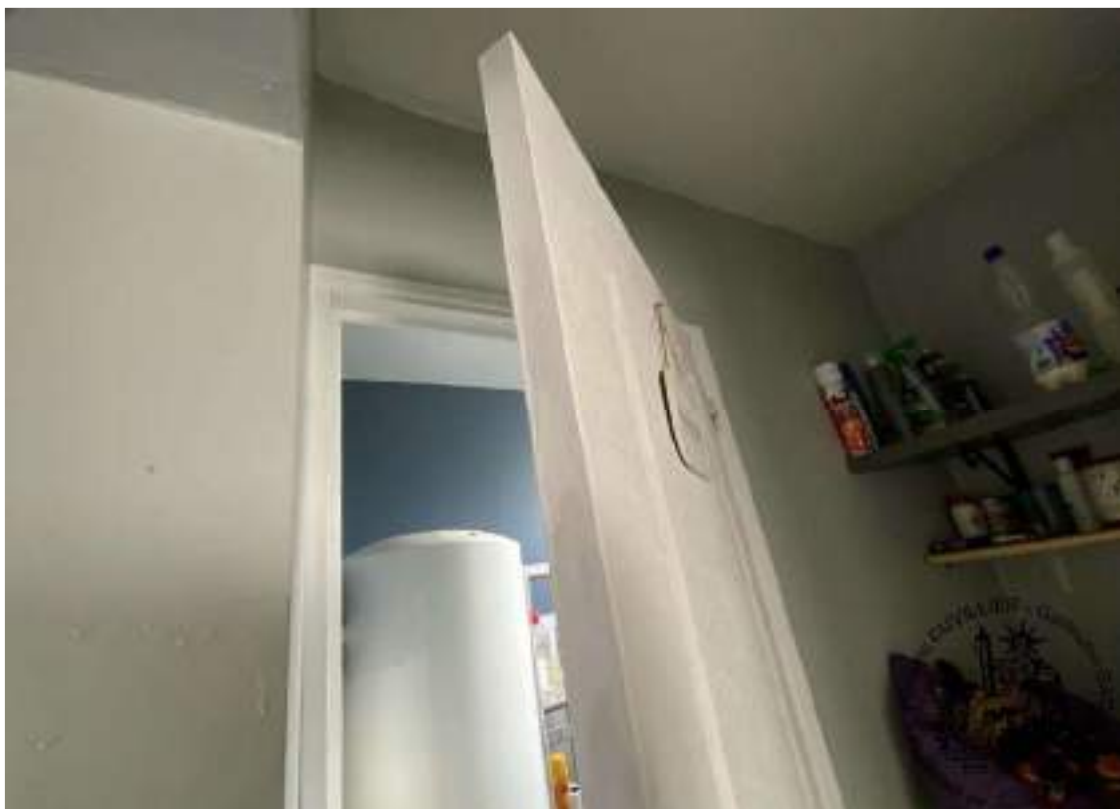


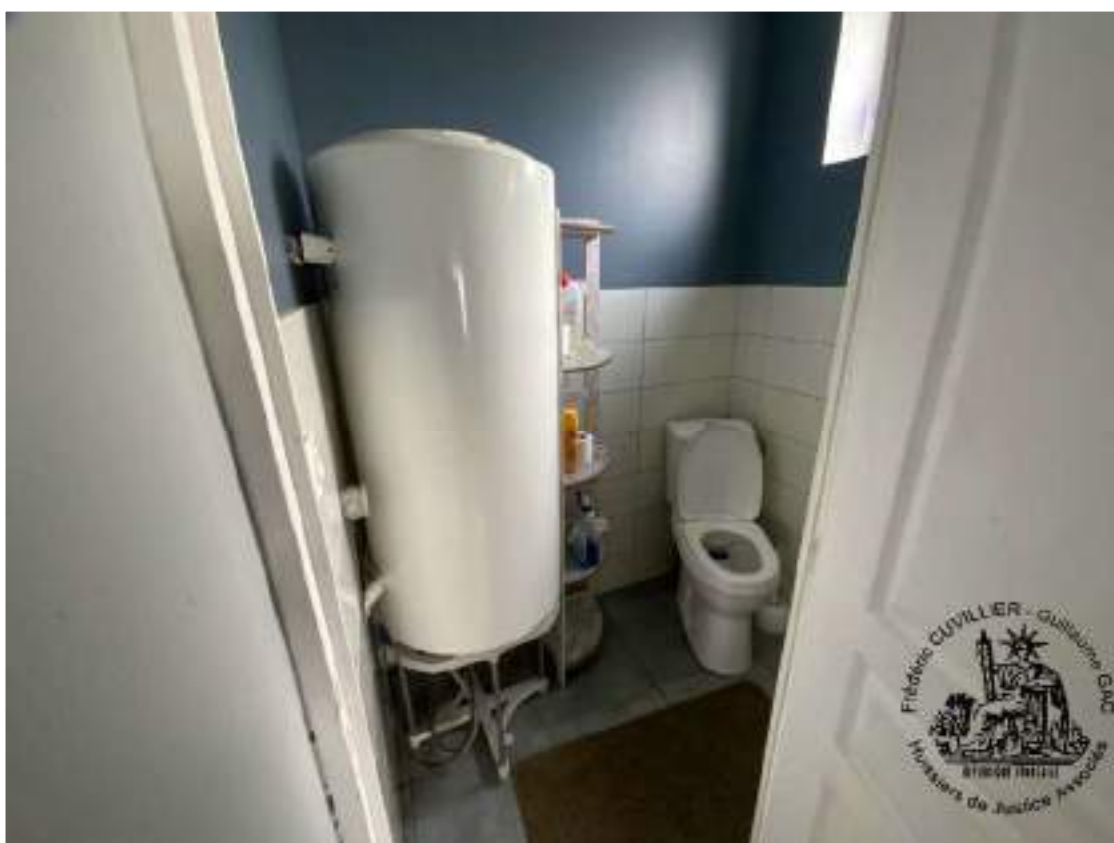


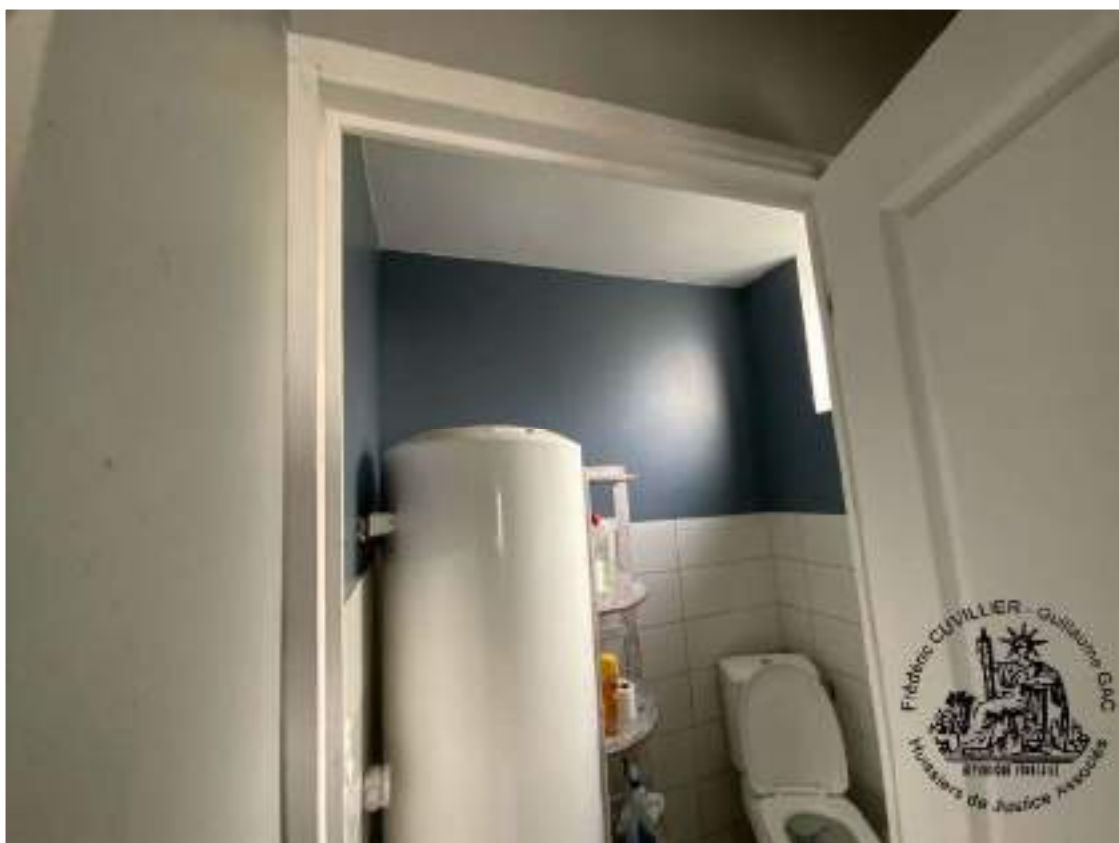


WC (444)

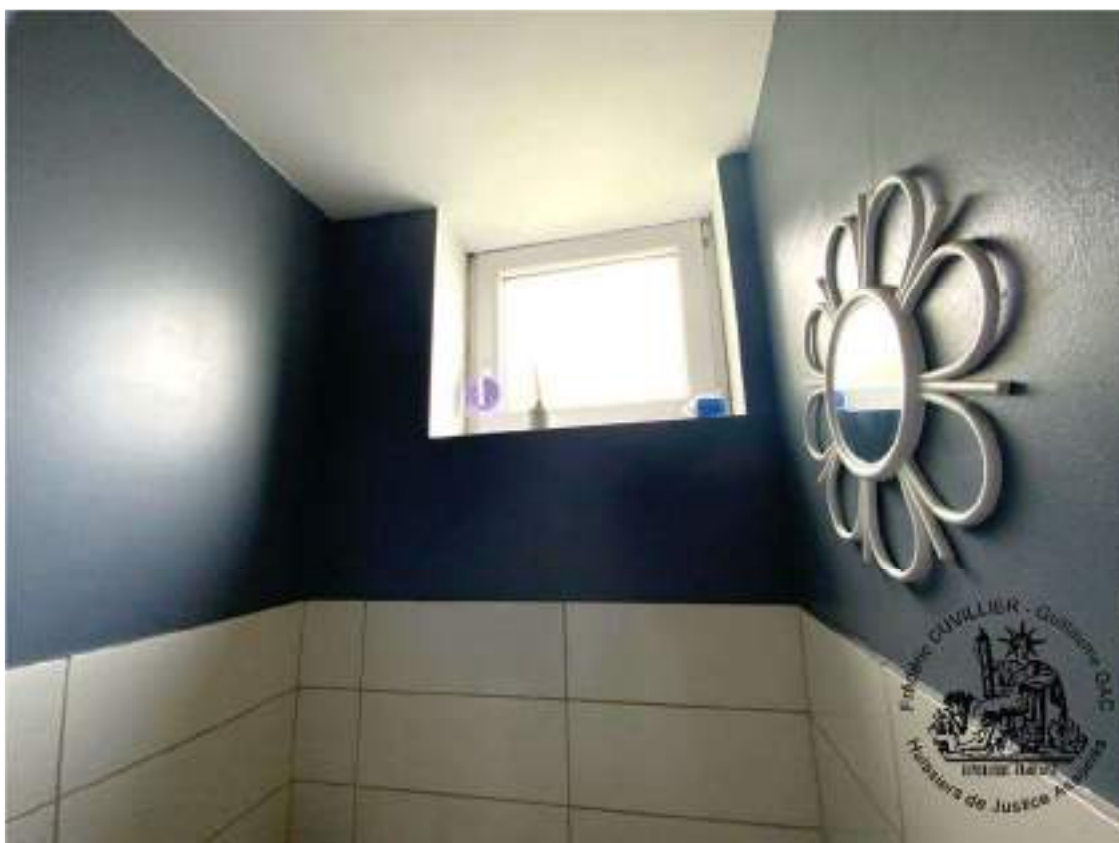
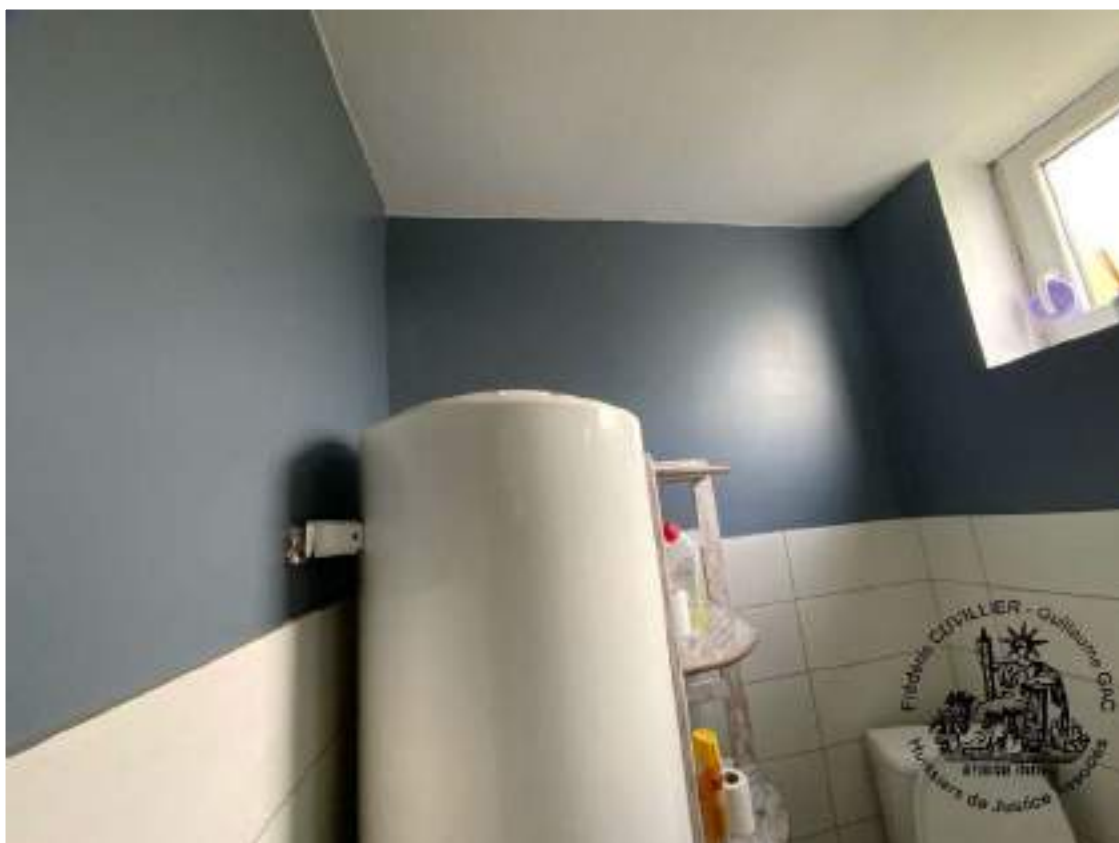
Du dégagement sur la gauche, j'accède à la pièce WC par une porte thermoformée. Sol sur carrelage. Murs carrelés jusqu'à mi-hauteur. Une fenêtre un battant. En équipement, présence d'un bloc sanitaire et d'un cumulus.







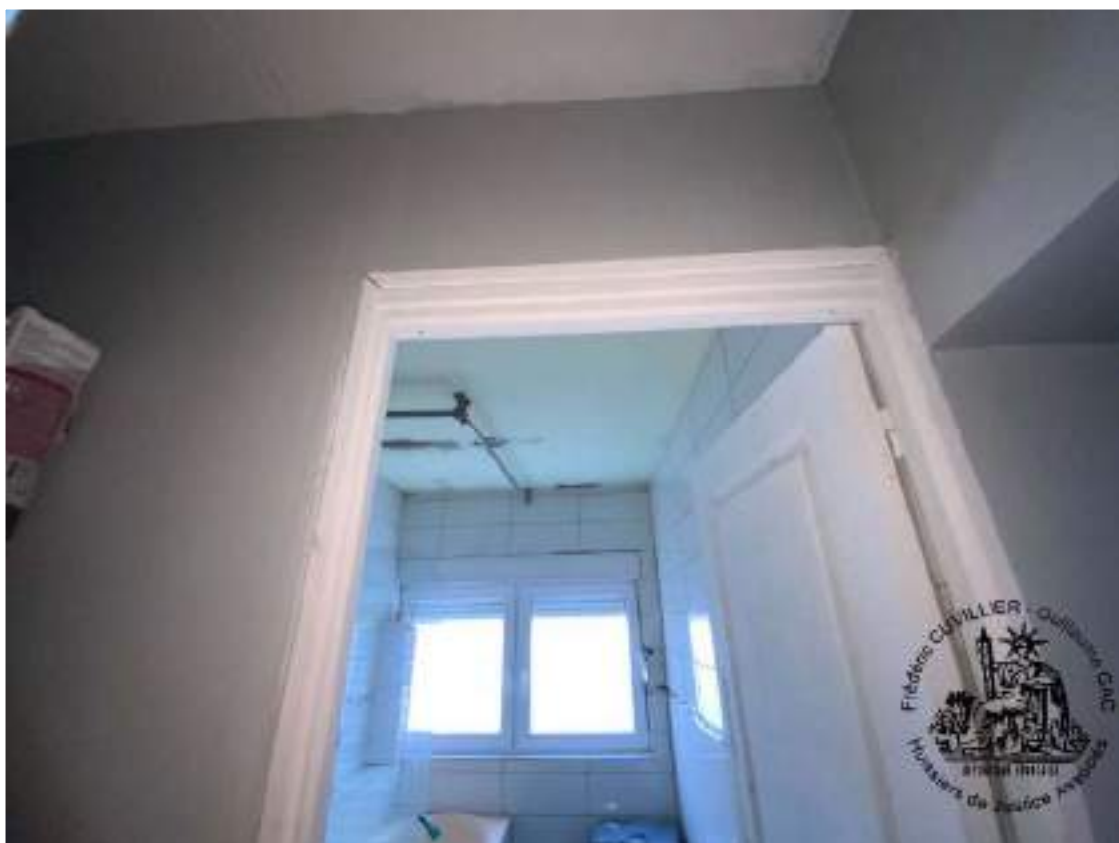




SALLE DE BAIN (444)

Du dégagement sur la droite, par une porte thermoformée, j'accède à la salle de bain. Sol et murs carrelés. Plafond sur peinture avec des traces de type moisissures. Une fenêtre deux battants. En équipement, présence d'une baignoire, d'un lavabo et d'un convecteur électrique.

















SALON (444)

De la cuisine, par une ouverture libre, j'accède à la pièce salon. Murs et plafond sur peinture. Sol sur carrelage. Une fenêtre un battant.



Référence : 9925054206









CHAMBRE 1 (444)

Du salon, j'accède par une porte thermoformée à la chambre n°1. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Présence d'une fenêtre trois battants. Présence d'un convecteur électrique.









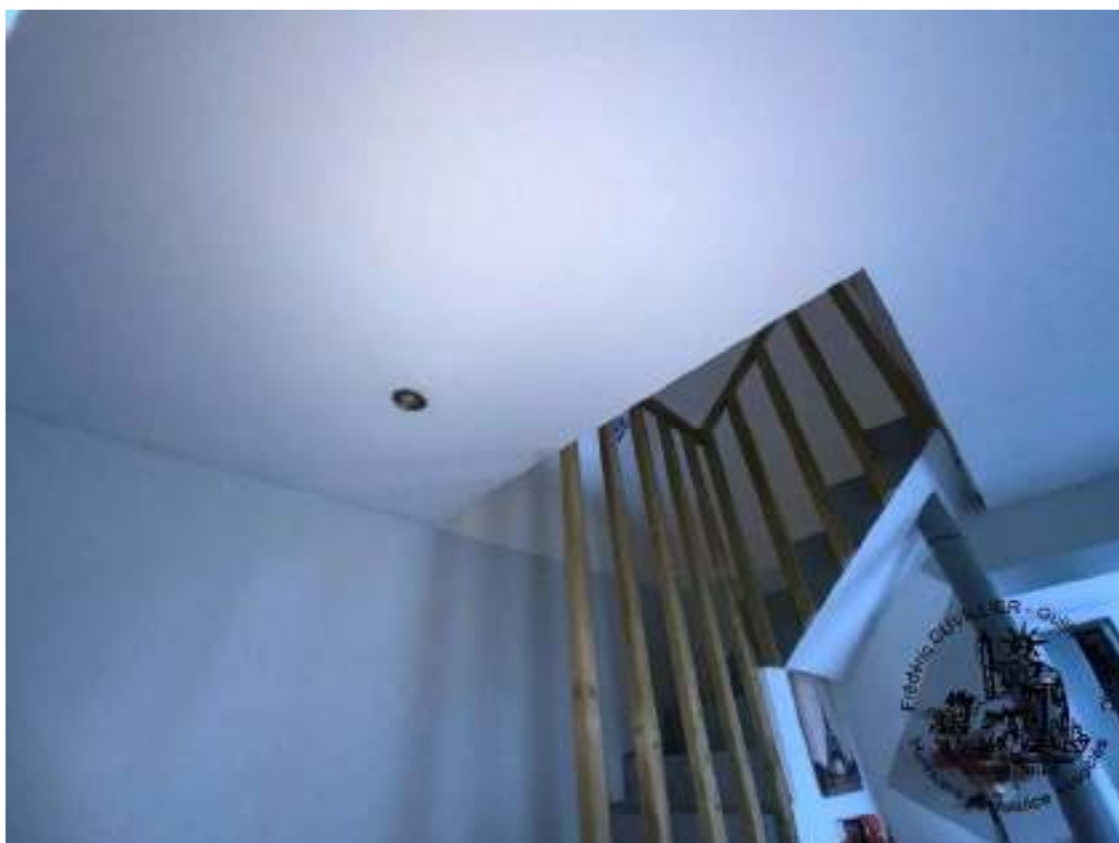
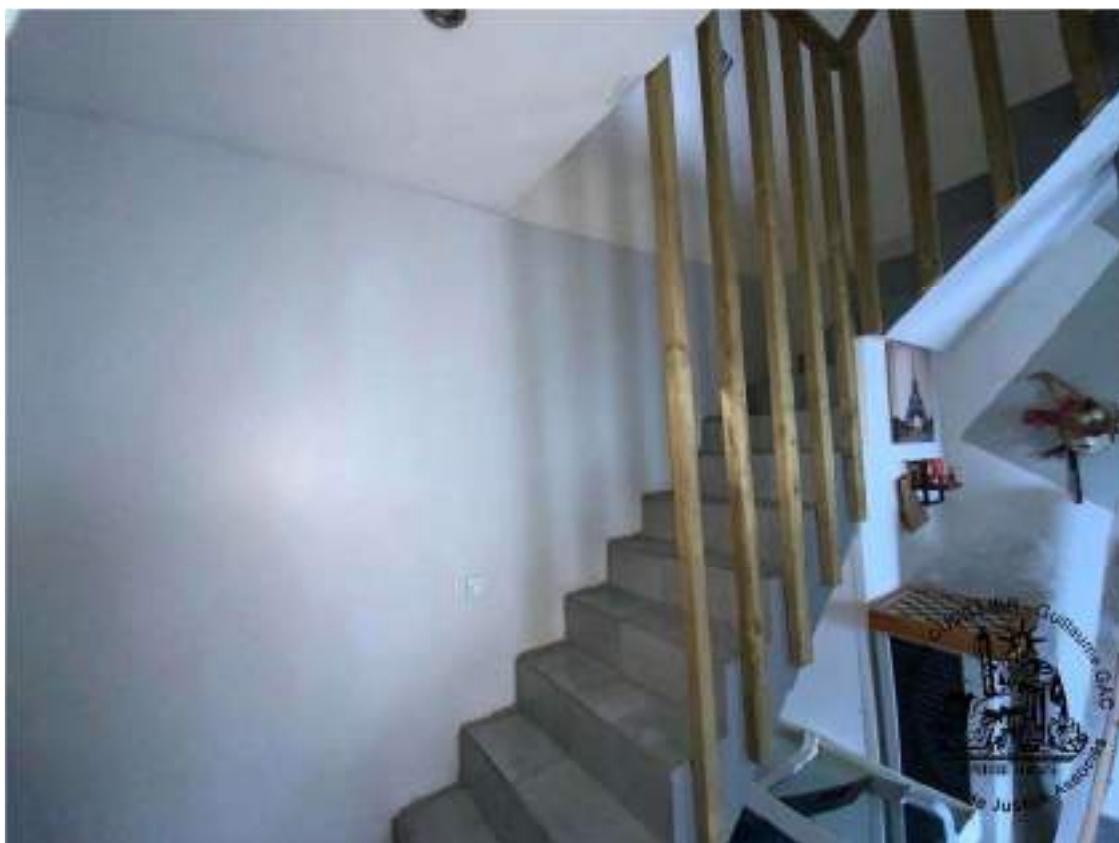


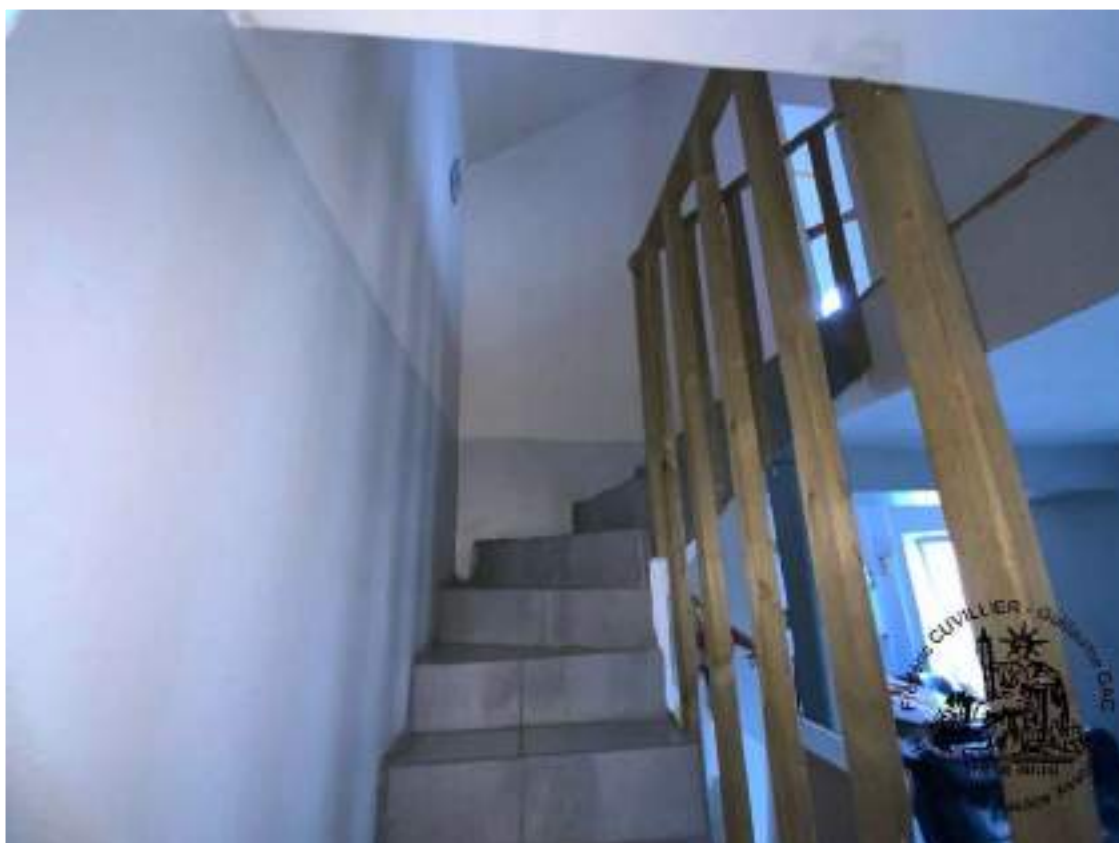
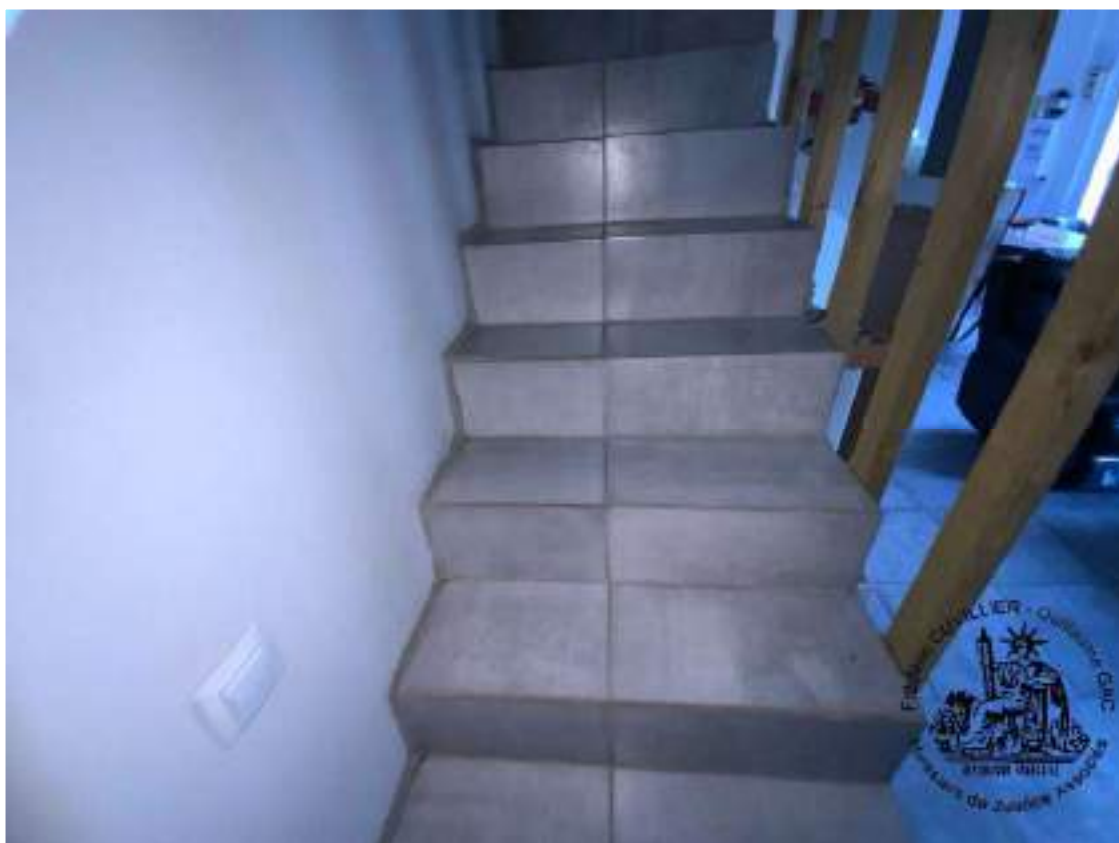


ESCALIER (444)

Du salon, j'accède à l'étage par un escalier carrelé. Cage d'escalier sur peinture. Présence d'un garde-corps en bois.













PALIER (444)

J'accède au palier du premier étage. Sol sur parquet flottant. Murs, soupenette et plafond sur peinture.



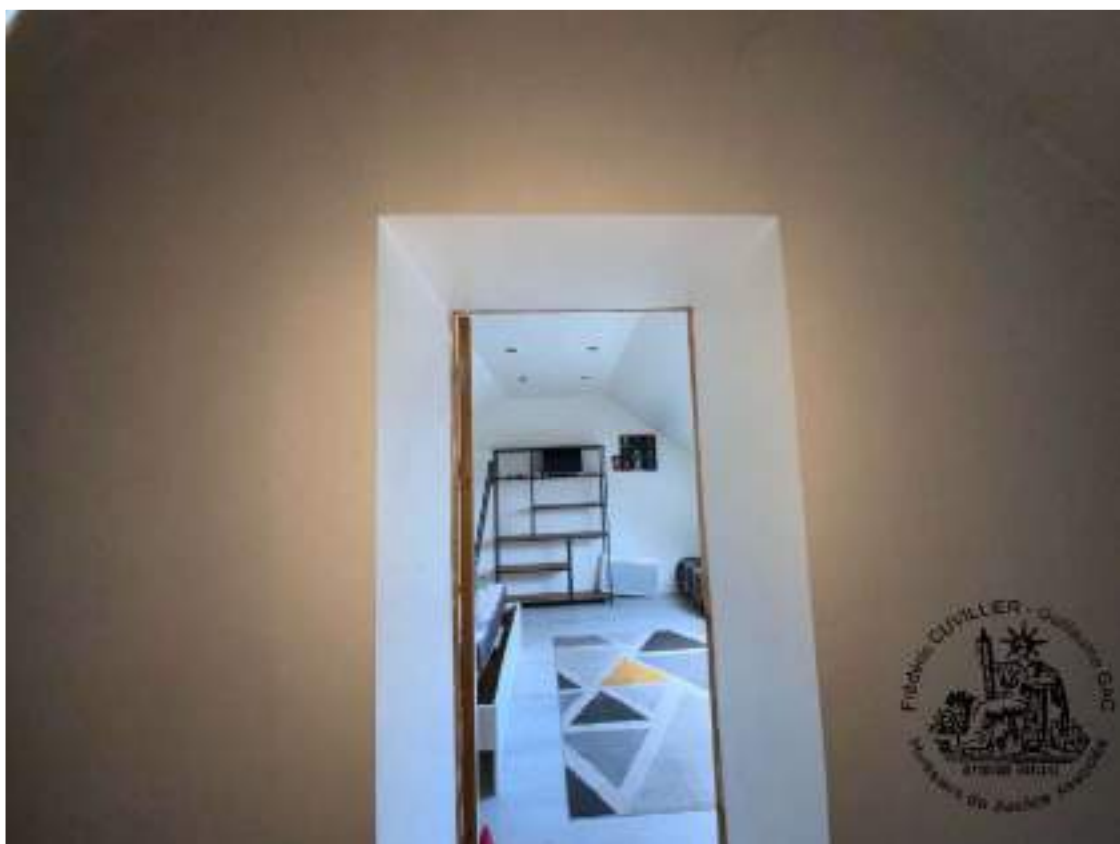
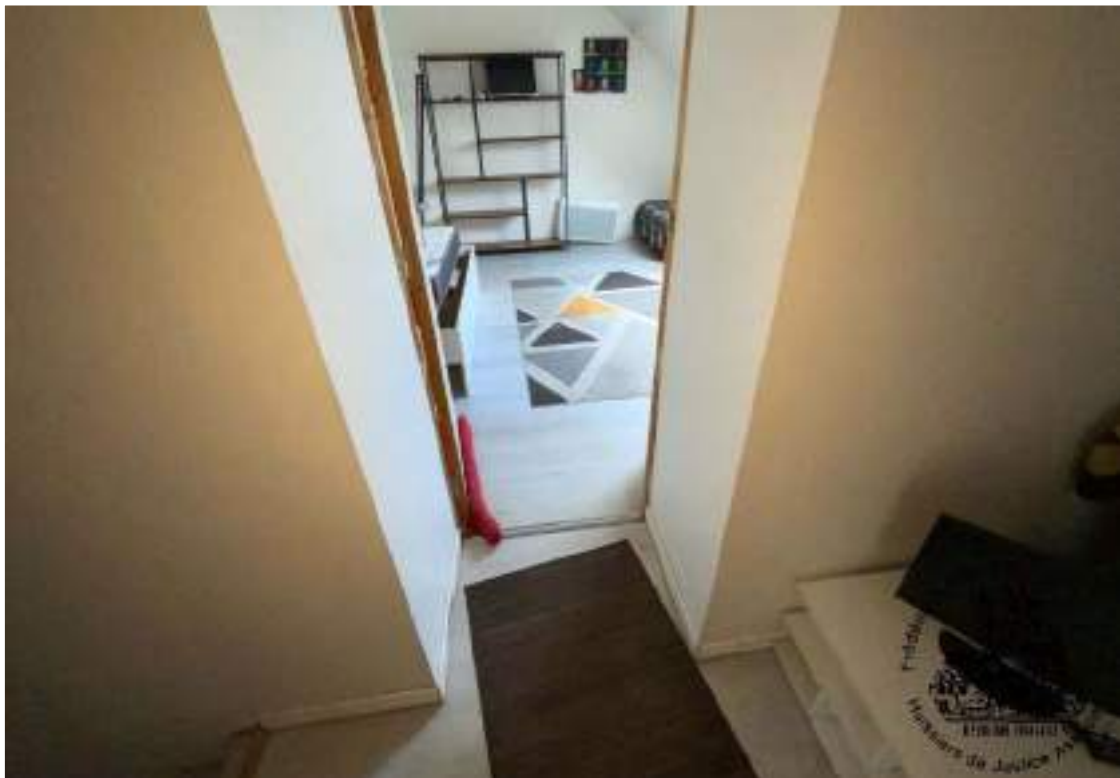
Référence : 9925054206

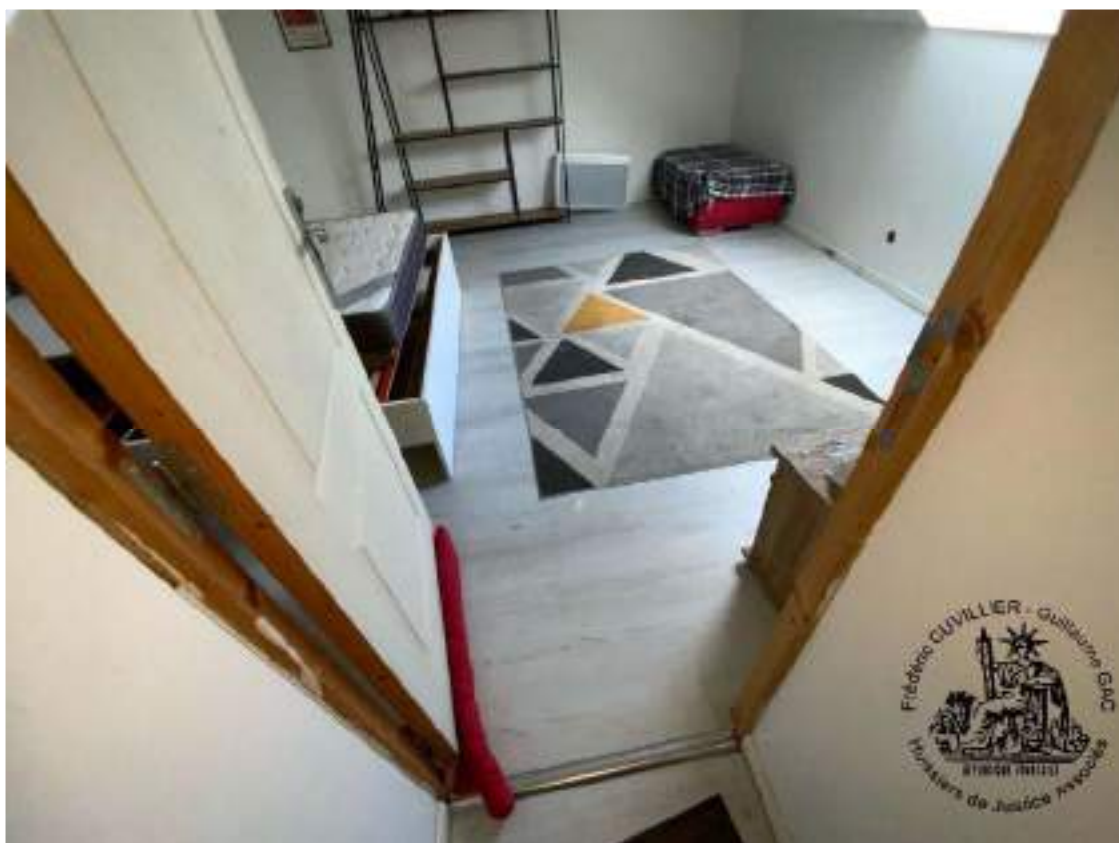




CHAMBRE 2 (444)

Du palier, sur la gauche, par une porte thermoformée, j'accède à la chambre n°2 située à l'étage. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Une ouverture de type Velux. Présence d'un convecteur électrique















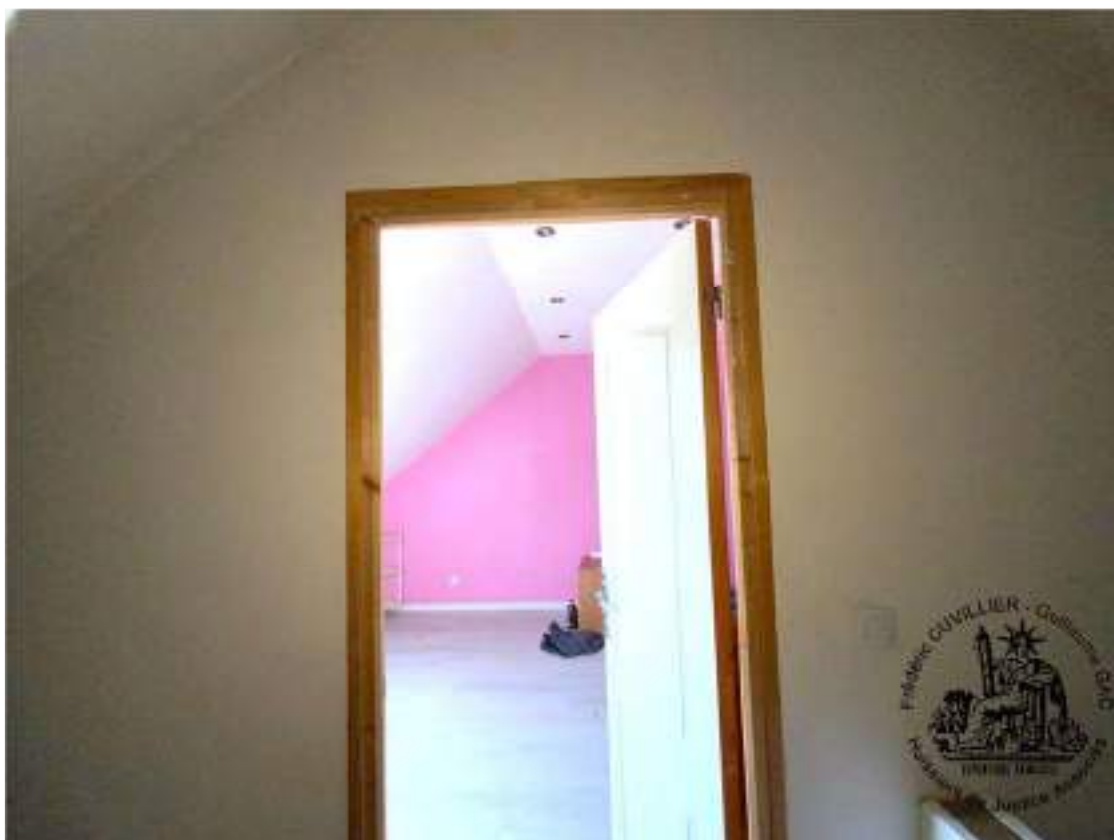


CHAMBRE 3 (444)

Du palier sur la droite, j'accède par une porte thermoformée à la chambre n°2 située à l'étage. Sol sur parquet flottant. Murs et plafond sur peinture. Une ouverture de type Velux. Présence d'un convecteur électrique.

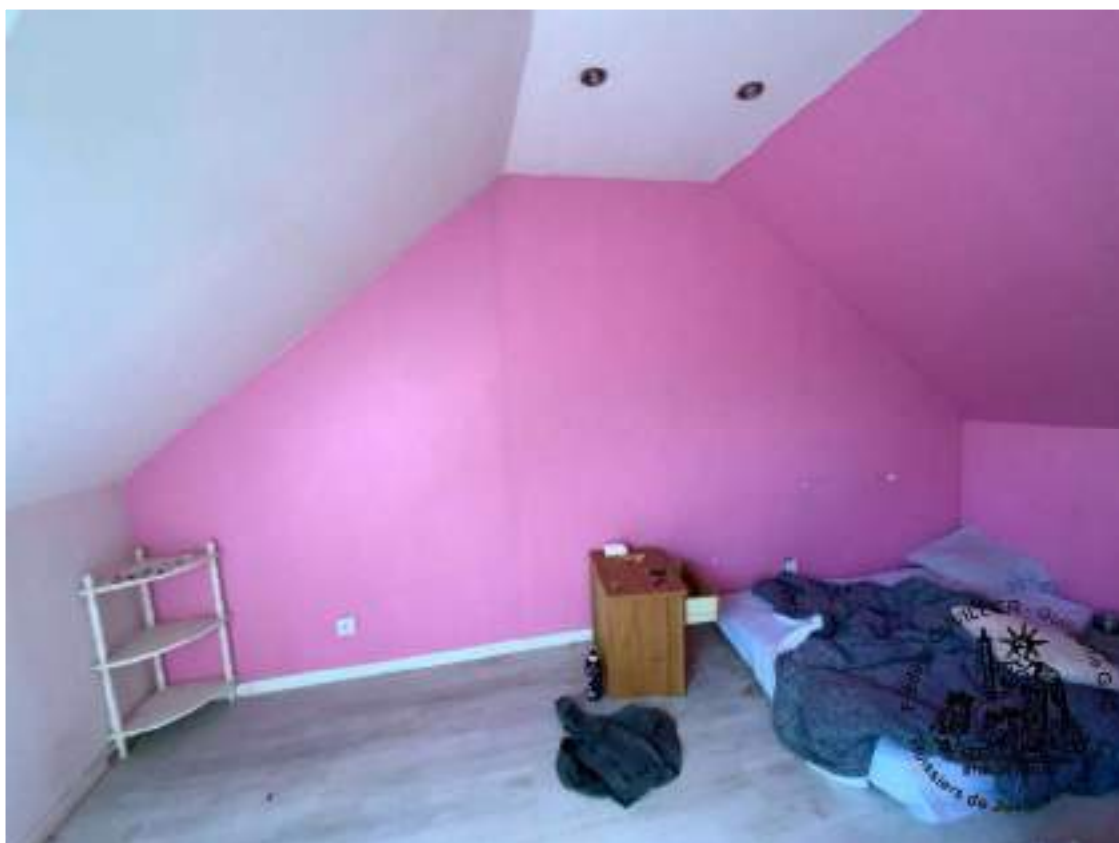


Référence : 9925054206















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 06 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 PRIVATIVE DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997,
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces :
Etage :
Numéro de lot :
Référence Cadastrale : **NC**

Adresse : **434 rue Petite 59158 MAULDE**
Bâtiment :
Escalier :
Porte :
Propriété de :
1263 Rue Albert Camus
59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX
Mission effectuée le : **06/06/2025**
Date de l'ordre de mission : **28/05/2025**
N° Dossier : **141186** **C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 80,25 m²
(Quatre-vingts mètres carrés vingt-cinq)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez | Surface Hors Carrez |
|-----------------|-------|--------------------|---------------------|
| Salle à manger | RDC | 17,44 m² | 0,00 m² |
| Dégagement | RDC | 6,41 m² | 0,00 m² |
| Chambre n°1 | RDC | 9,78 m² | 0,00 m² |
| Cellier | RDC | 2,66 m² | 0,00 m² |
| W.C. | RDC | 1,43 m² | 0,00 m² |
| Salle de bain | RDC | 4,28 m² | 0,00 m² |
| Chambre n°2 | RDC | 9,77 m² | 0,00 m² |
| Descente Cave | RDC | 0,00 m² | 0,00 m² |
| Cuisine | RDC | 17,53 m² | 0,00 m² |
| Cage d'escalier | RDC | 0,00 m² | 0,00 m² |
| Chambre n°3 | RDC | 10,95 m² | 0,00 m² |
| Combles | 1er | 0,00 m² | 0,00 m² |
| Total | | 80,25 m² | 0,00 m² |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|--------|---------------------|
| Extérieur | Sans | 0,00 m² |
| Cave | 1er SS | 9,94 m² |
| Total | | 9,94 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
Maxime BRICHET

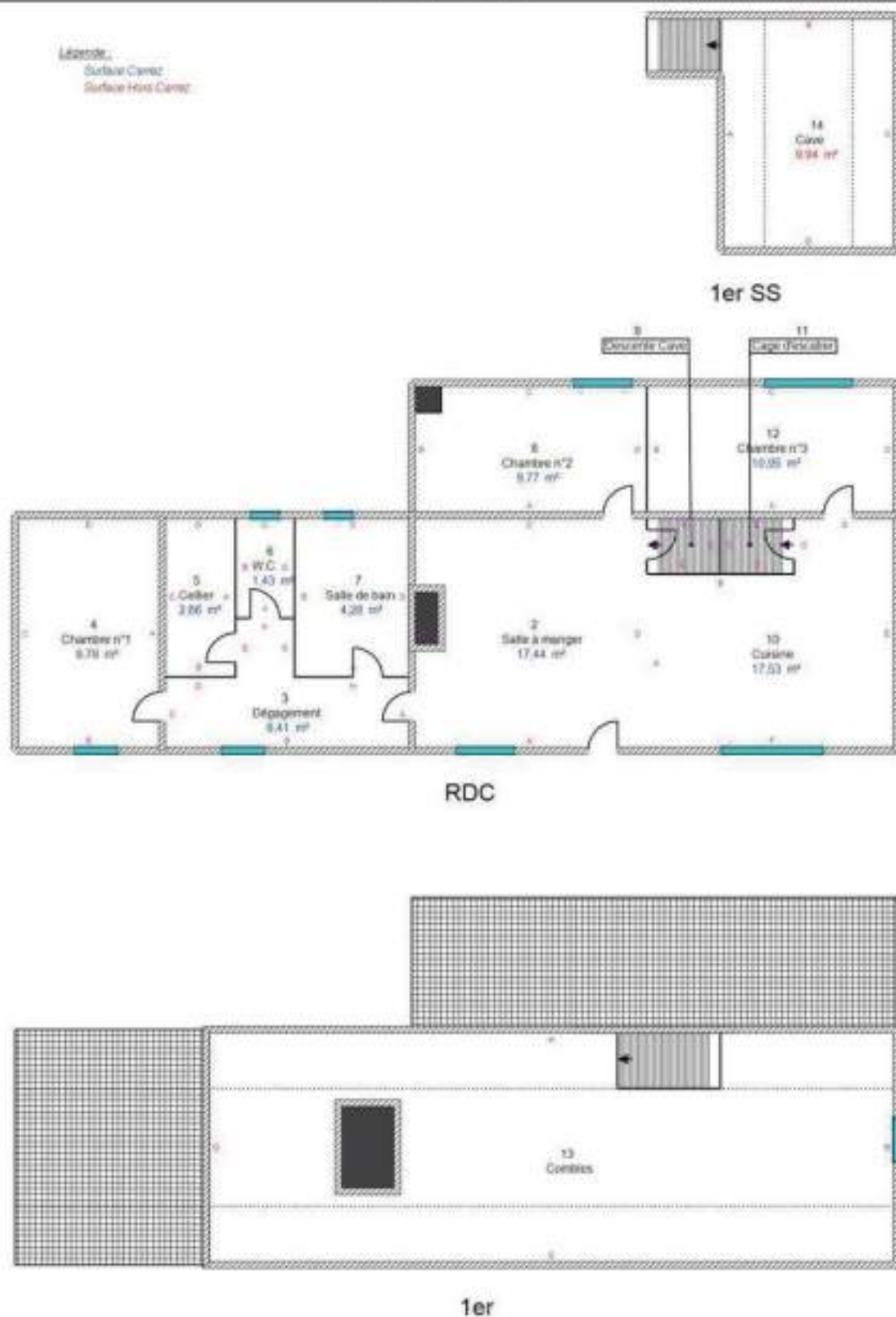


à **CAPINGHEM**, le **06/06/2025**

Nom du responsable :
BOUGH Christophe

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997,
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|---|---|
| Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : NC | Adresse : 444 rue Petite 59158 MAULDE Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : [REDACTED] 1263 Rue Albert Camus 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX Mission effectuée le : Date de l'ordre de mission : 06/06/2025 N° Dossier : 141273 [REDACTED] C |

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 81,12 m²
(Quatre-vingt-un mètres carrés douze)

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | | |
|---------------------------------|-------|----------------------------|----------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez | Surface Hors Carrez |
| Cuisine | RDC | 19,95 m ² | 0,00 m ² |
| Salon | RDC | 13,31 m ² | 0,00 m ² |
| Chambre n°1 | RDC | 10,41 m ² | 0,00 m ² |
| Cage d'escalier | RDC | 0,00 m ² | 0,00 m ² |
| Dégagement | RDC | 2,04 m ² | 0,00 m ² |
| W.C. | RDC | 1,63 m ² | 0,00 m ² |
| Salle de bain | RDC | 4,42 m ² | 0,00 m ² |
| Palier | 1er | 4,03 m ² | 1,78 m ² |
| Chambre n°2 | 1er | 14,09 m ² | 6,27 m ² |
| Chambre n°3 | 1er | 11,24 m ² | 5,79 m ² |
| Total | | 81,12 m² | 13,84 m² |

| Annexes & Dépendances | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|---------------------------|
| Extérieur | 0,00 m ² |
| Total | 0,00 m² |

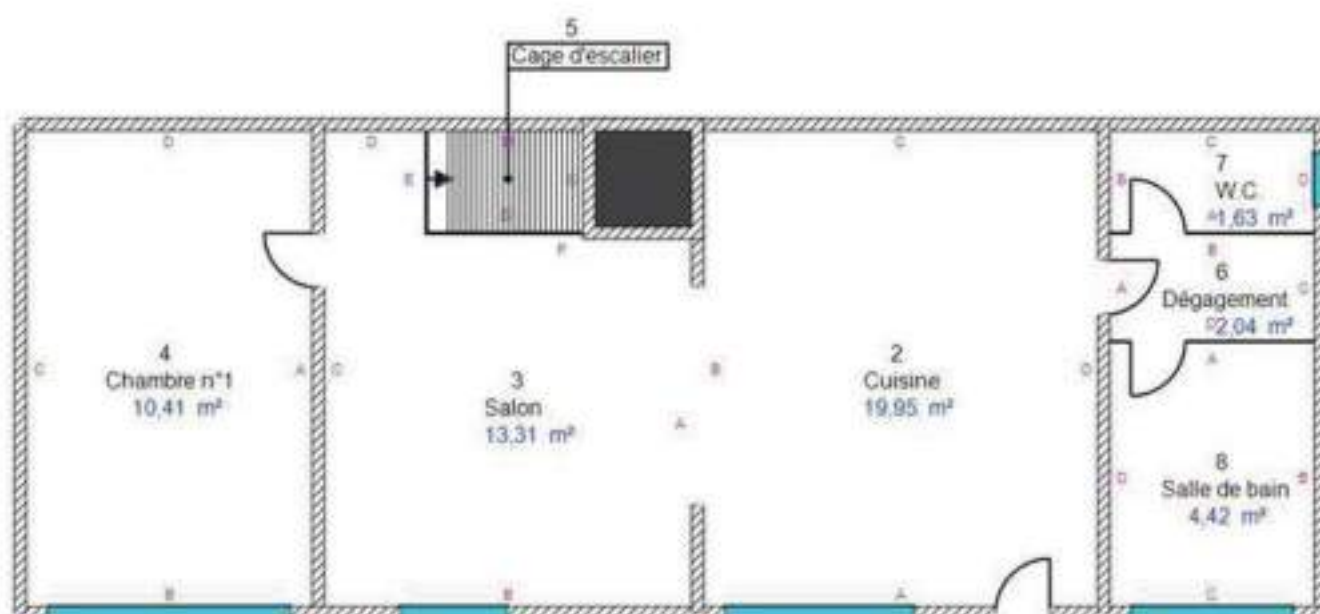
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

| | |
|--|--|
| Le Technicien : Maxime BRICHET <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> | à CAPINGHEM, le 06/06/2025 Nom du responsable : BOUGH Christophe |
|--|--|

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

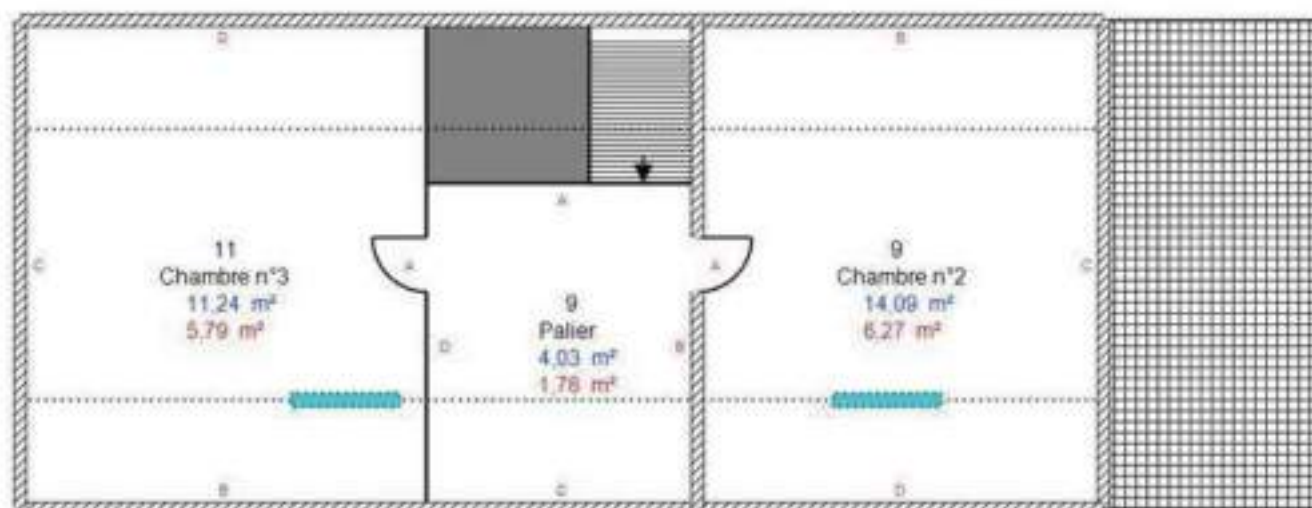


RDC

Légende

Surface Carrez

Surface Hors Carrez



1er