

PREMIERE EXPEDITION



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 :

[REDACTED]

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



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



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.

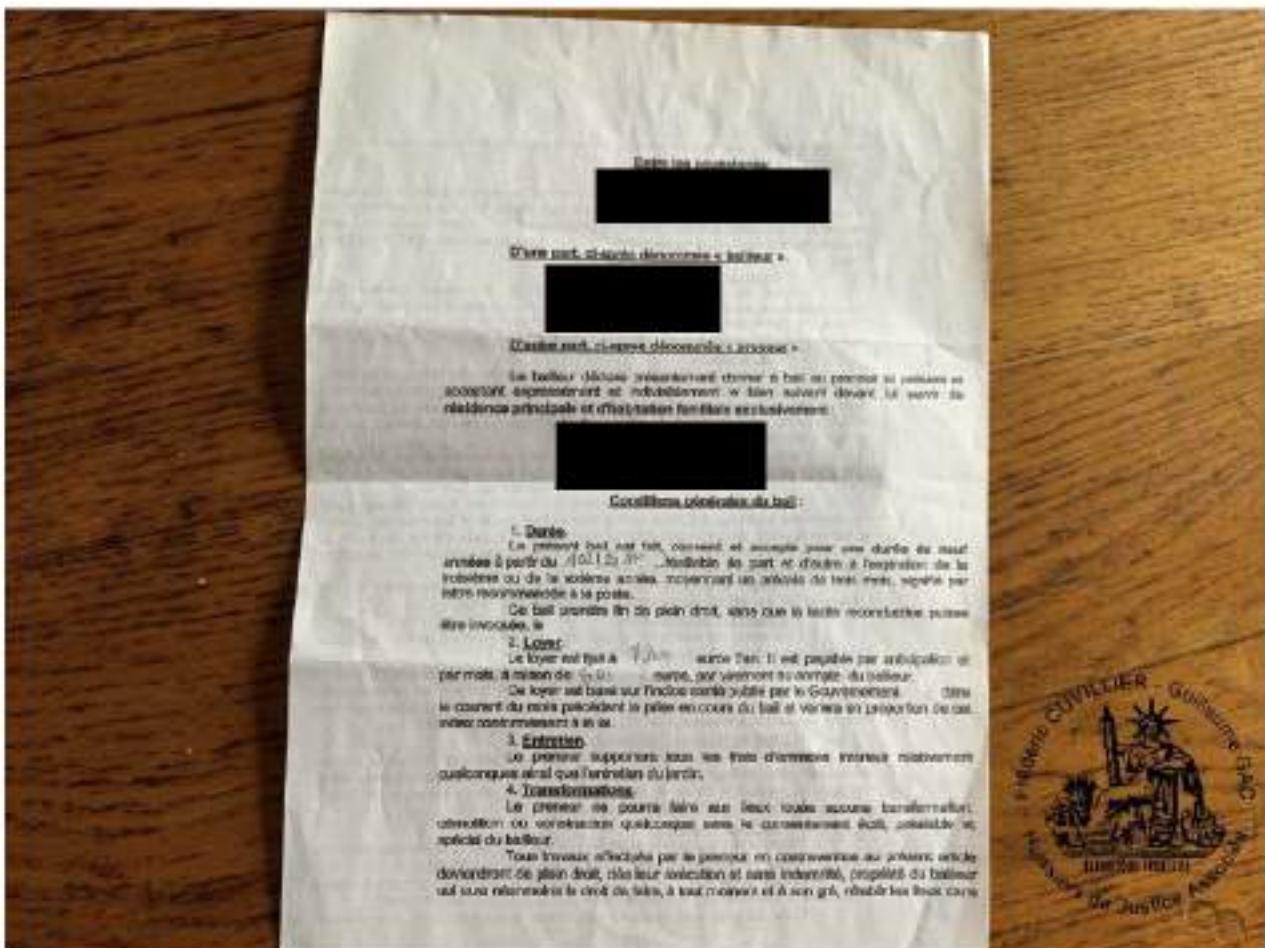
Je lui décline mes nom, qualité et objet de ma présence.

[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 premières pages de son bail dont je réalise des clichés.

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



leur état antérieur aux frais du preneur; en déclarant tous dommages-intérêts n'y ayant pas.

5. Assurances.

Pendant toute la durée du bail, le preneur sera assuré par une compagnie d'assurances ses risques locatifs, les risques des voisins, les risques d'incendie, de foudre et d'explosion. Il devra justifier de ces assurances à l'acte notarial, sans réserve, à tout recours contre le bailleur de telles dispositions articles 1360 et 1721 du Code Civil.

6. Constitutions.

Tous les droits, contributions, taxes et intérêts généralement quelconques sur ce à mettre sur le bien présentement donné à bail, pour l'Île, la Région, la Communauté, la Province ou la Commune, devront être payés par le bailleur.

7. Etat des lieux.

L'inventaire dont il s'agit est fait tel qu'il se trouve, bien entretenu de toutes espèces de réparations tant grosses que fines, avec toutes les contrades dont il pourra être avantageux, et tout sous réserve des minuscules qui pourraient être introduites dans l'état des lieux qui peut être critiqué contradictoirement par les parties au pied des présentes.

Lors de sa sortie, le preneur devra libérer l'ensemble en bon état, bien entretenu de toutes espèces de réparations, ainsi qu'il reconnaîtra facilement à son arrivée et pourra montrer dans quel état il se trouvait au moment de son départ.

Au cas où l'un de la sorte du preneur, le bail ne servirait pas bien entretenu ou réparations toutes, le bailleur aura le droit de faire procéder à réparation des travaux suivis vérification par un expert-entrepreneur par les deux parties de commun accord à frais communs, lequel obtiendra évidemment, le cas échéant, les réparations qui seraient à la charge du preneur sortant.

8. Droit d'entrée et d'effraction.

Le preneur ne pourra visiter son bail, ni toucher à tout ou en partie, sans le consentement écrit, express et préalable du bailleur.
Tous ceux qui pourront devenir successivement occupants du prévoit ciellement, solidialement responsables devant le bailleur du paiement des loyers et des charges de la jouissance pendant toute la durée du bail, et ce lors même qu'ils ne résideront plus dans les lieux et n'auront aucunement cédé leurs droits.

9. Garantie locative.

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

10. Généralités.

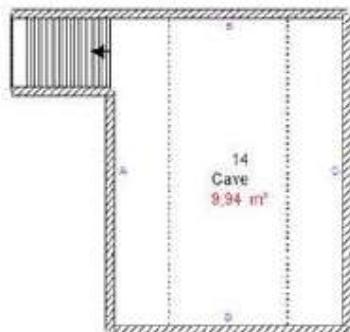
La garantie de la bonne exécution des obligations, le preneur déposera un compte bancaire bloqué en faveur du bailleur, il devra auprès de uno comme équivalent a trois mois de loyer. Cette somme s'engagera à délivrer l'oyer de cette garantie pour le compte du bailleur et à titre de tiers convenu.

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

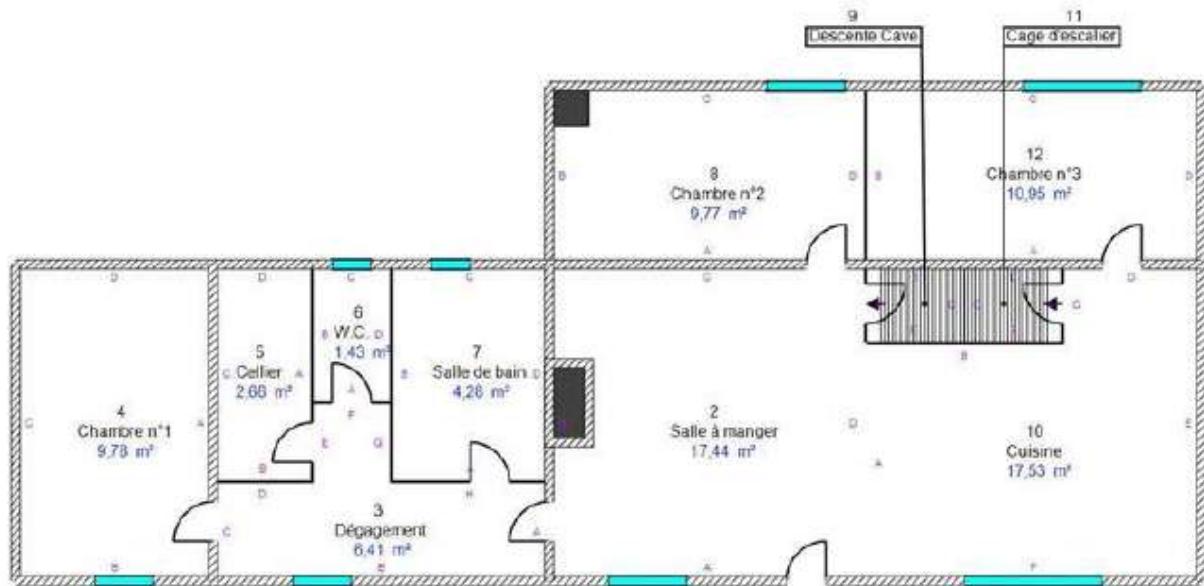


CROQUIS

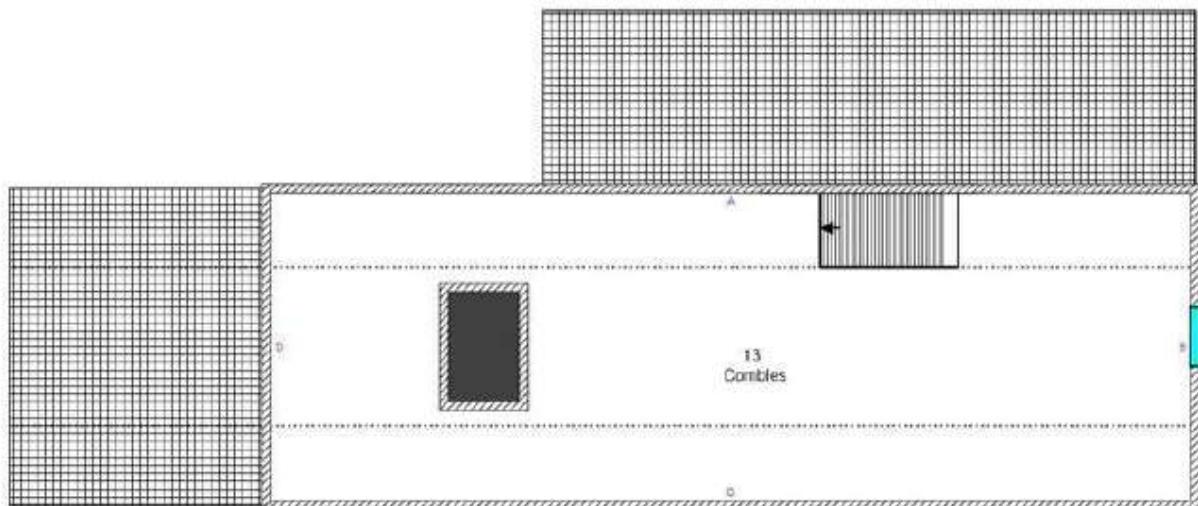
Légende :
 Surface Carrée
 Surface Hors Carré



1er SS



RDC



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



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



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





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



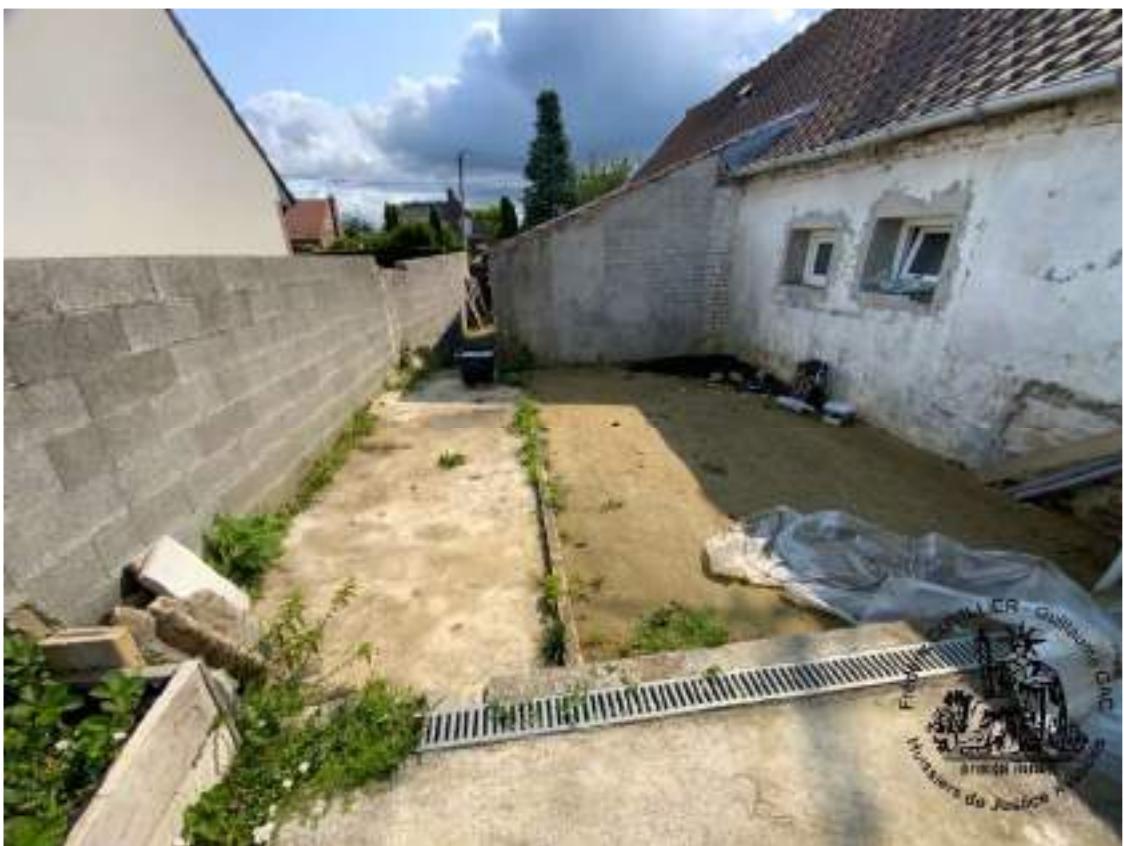
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



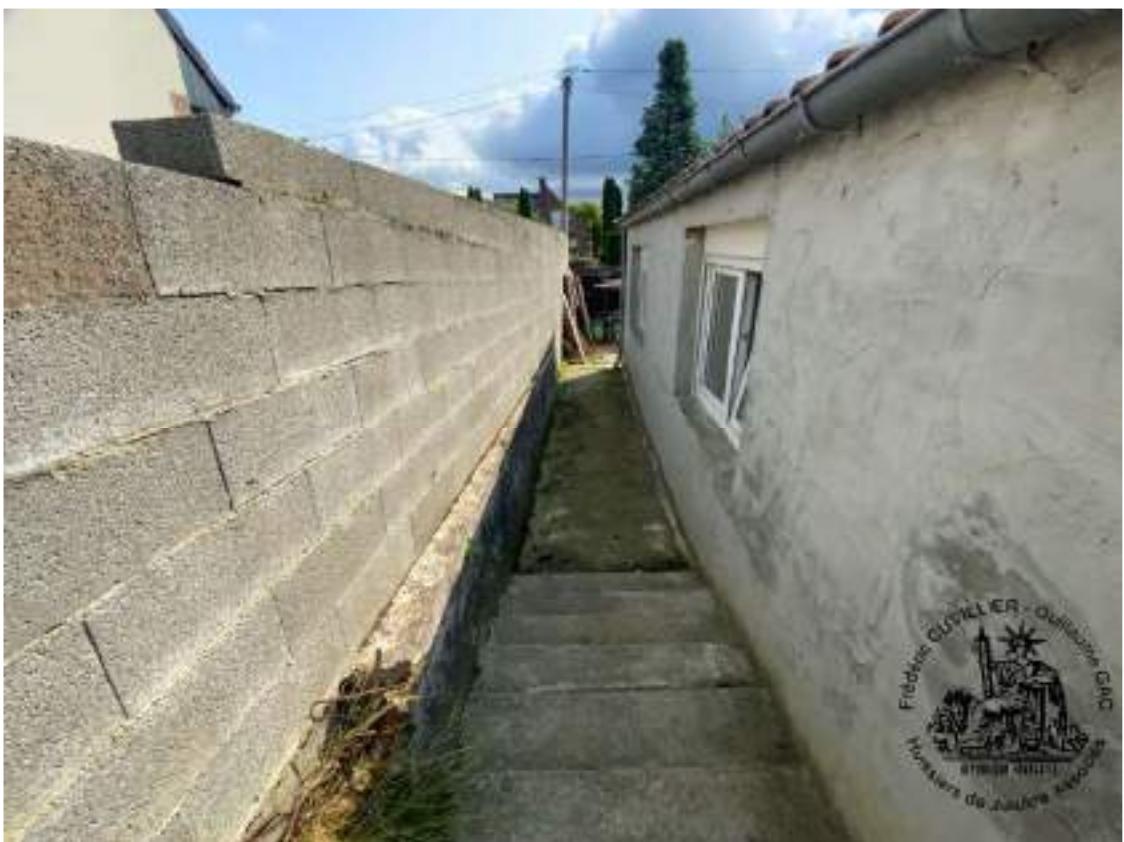
Référence : 9925054206



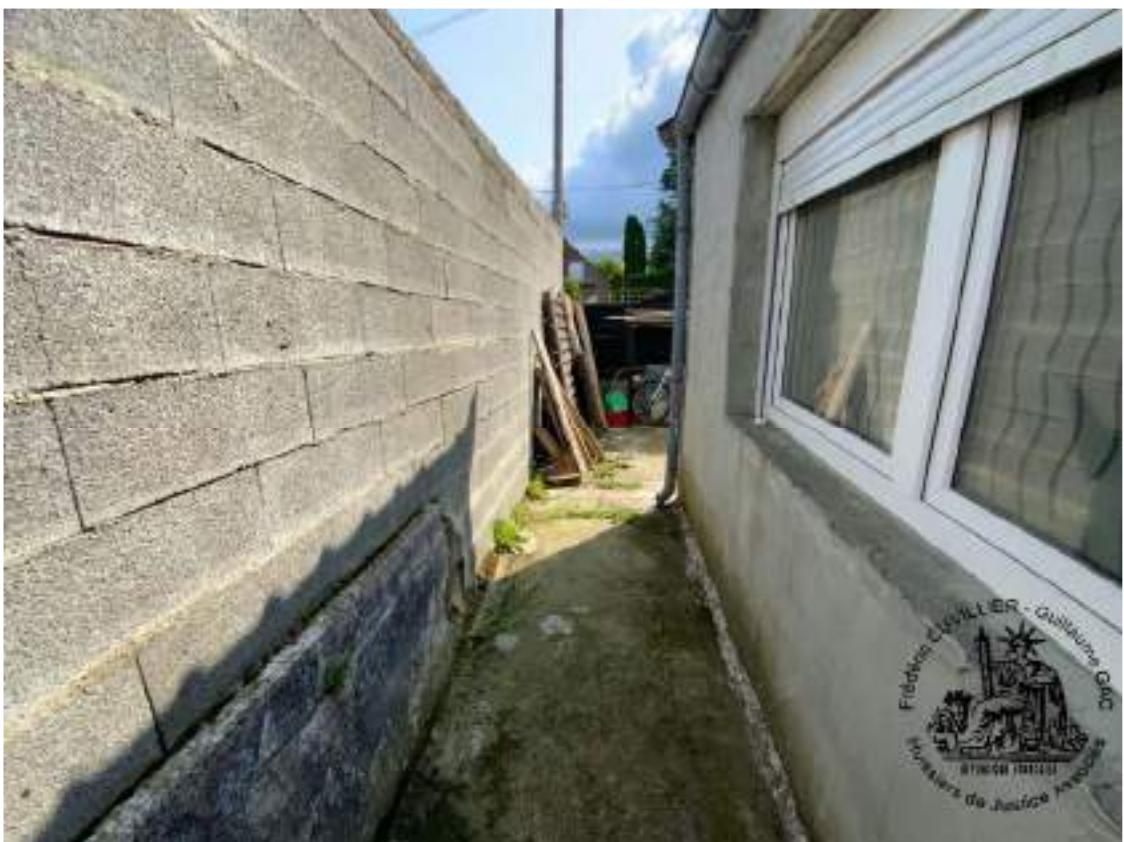
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

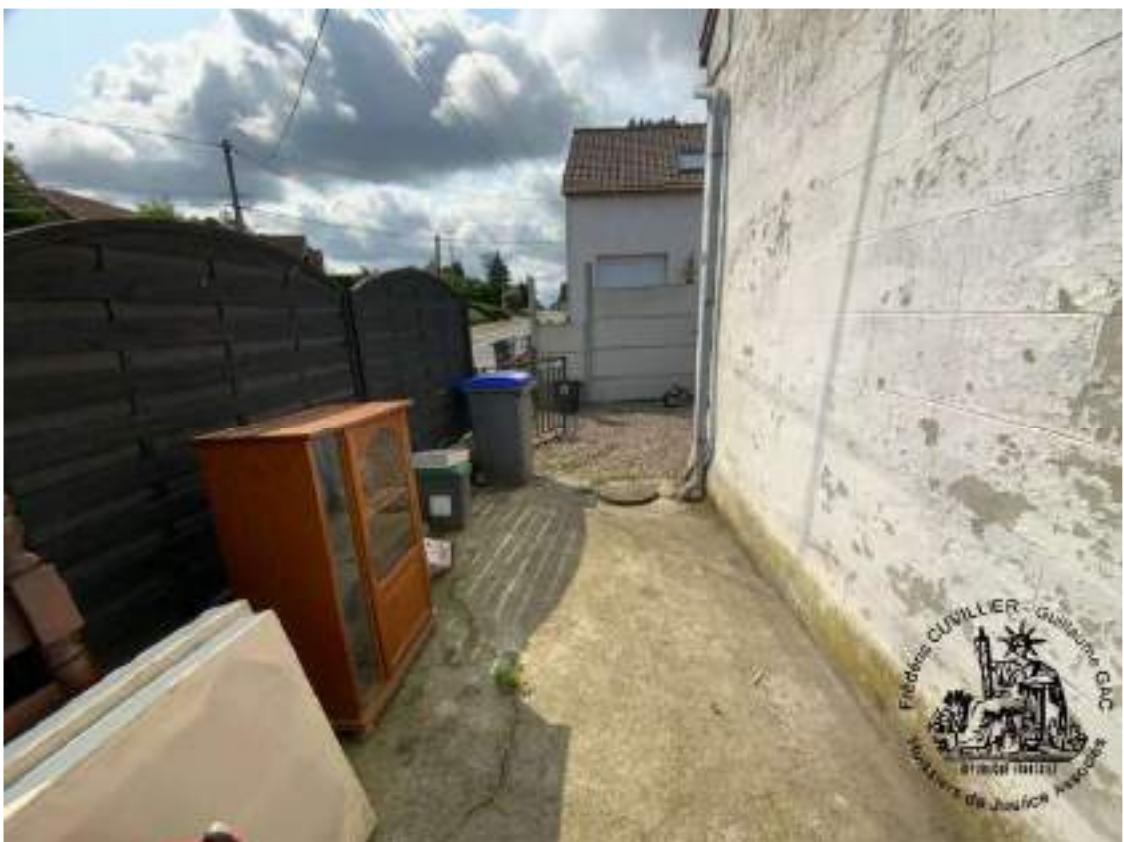
Page 37 / 183



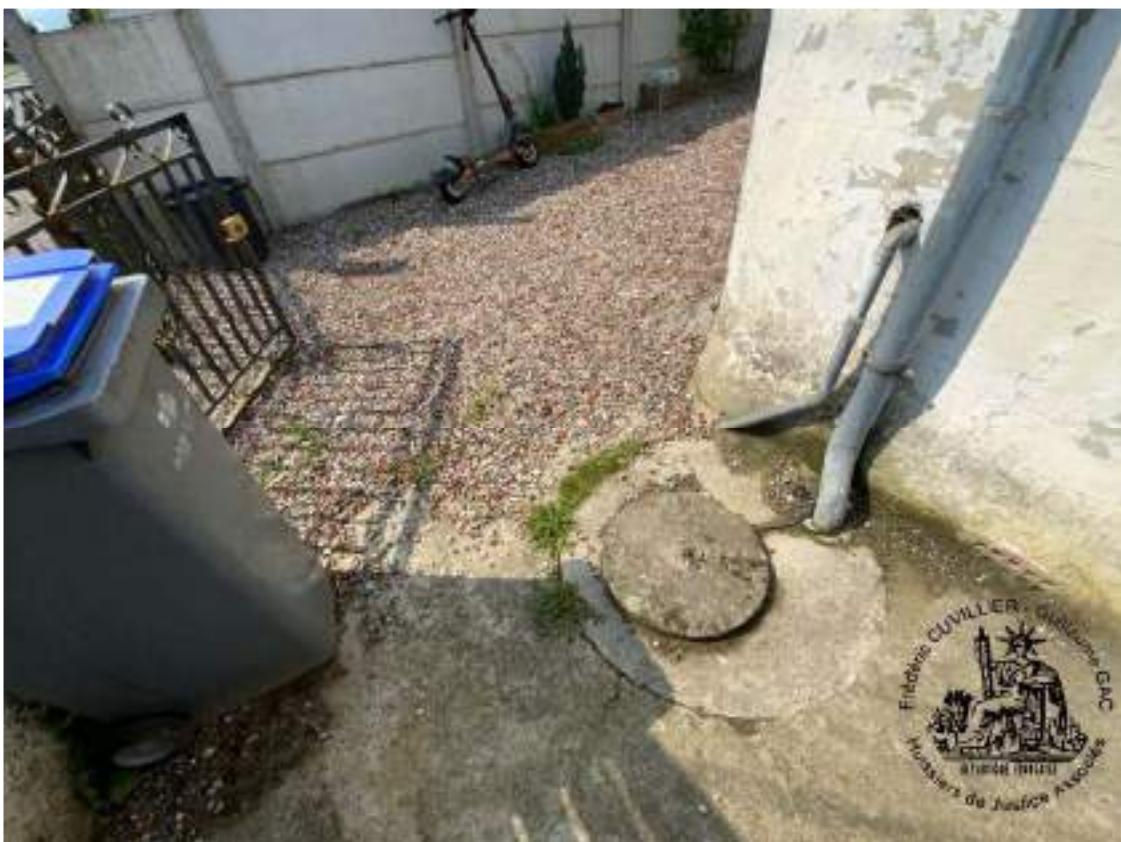
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Au rez-de-chaussée :

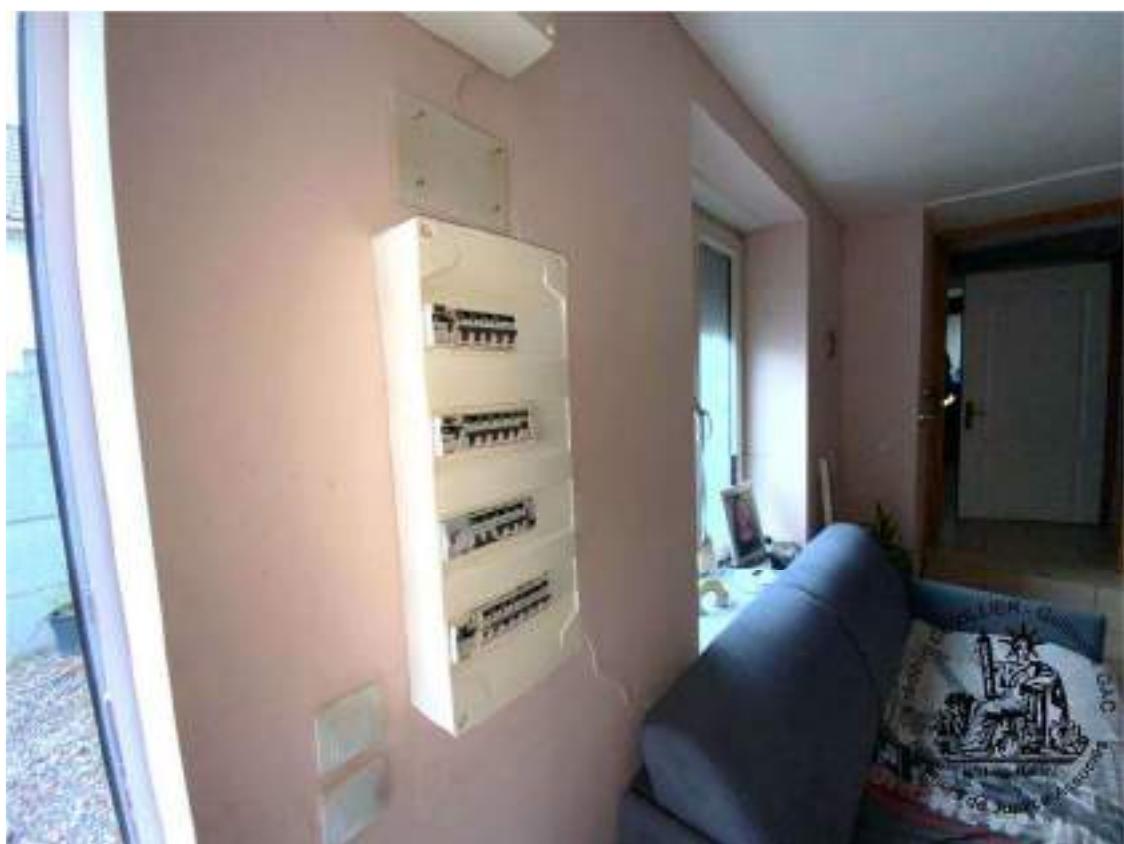
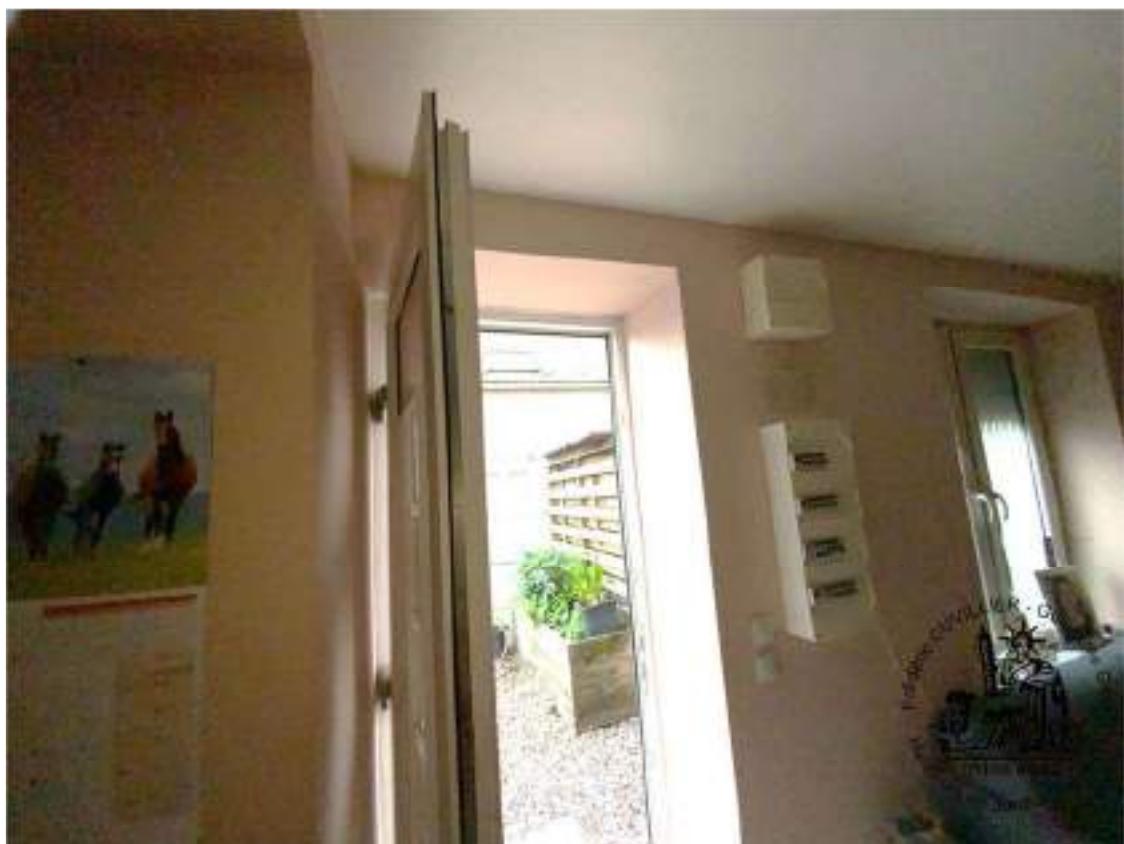
SALLE A MANGER (434)

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



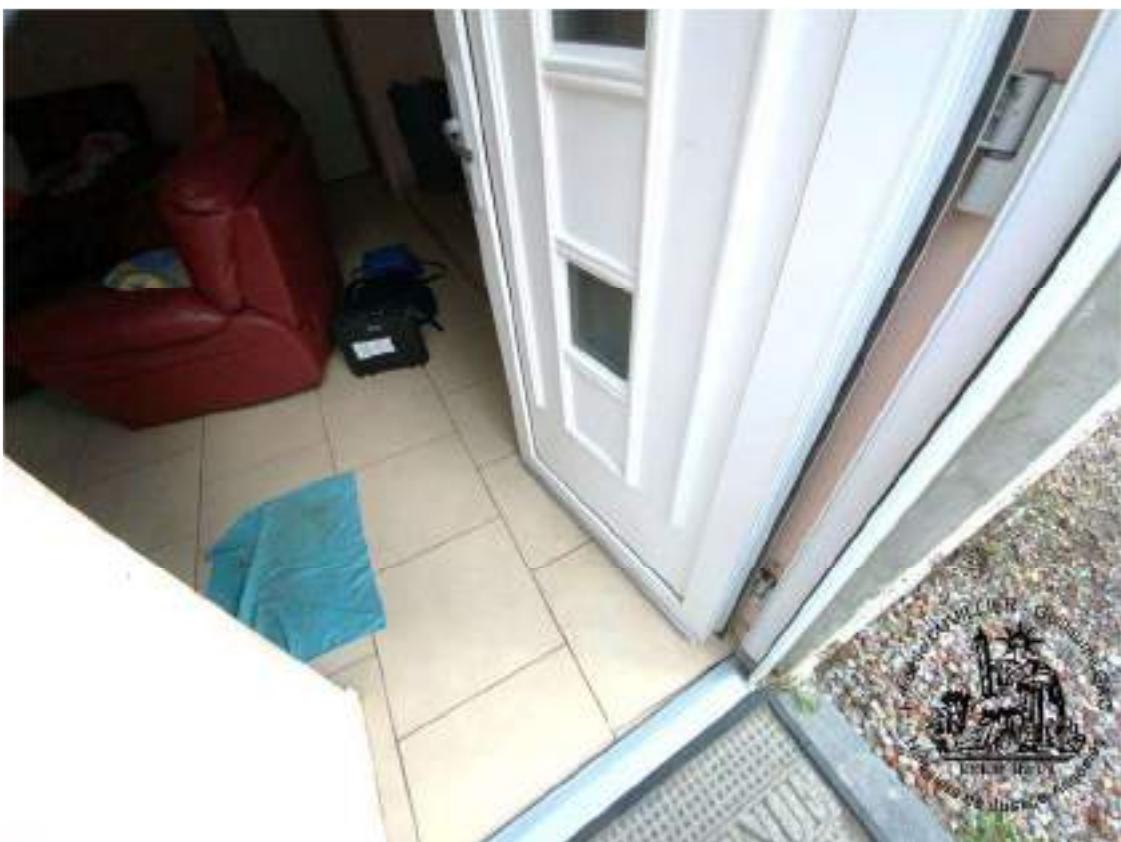
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



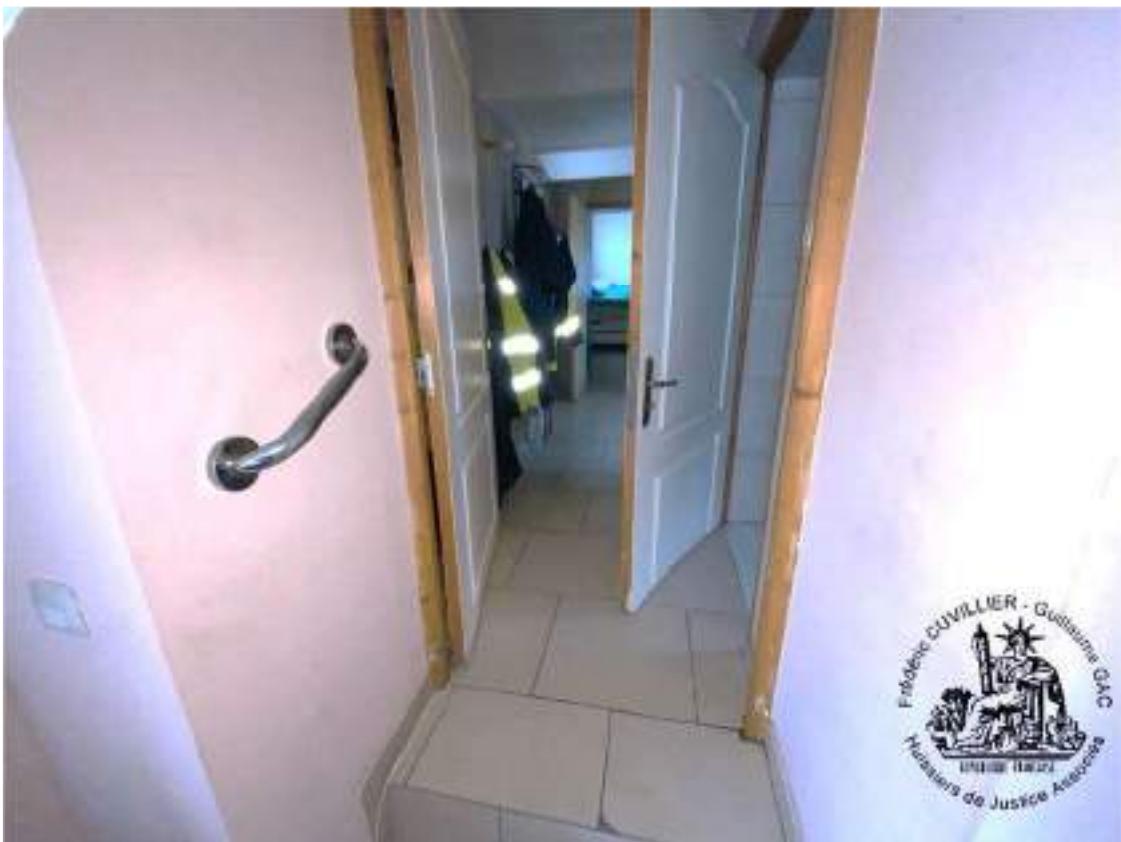
Référence : 9925054206



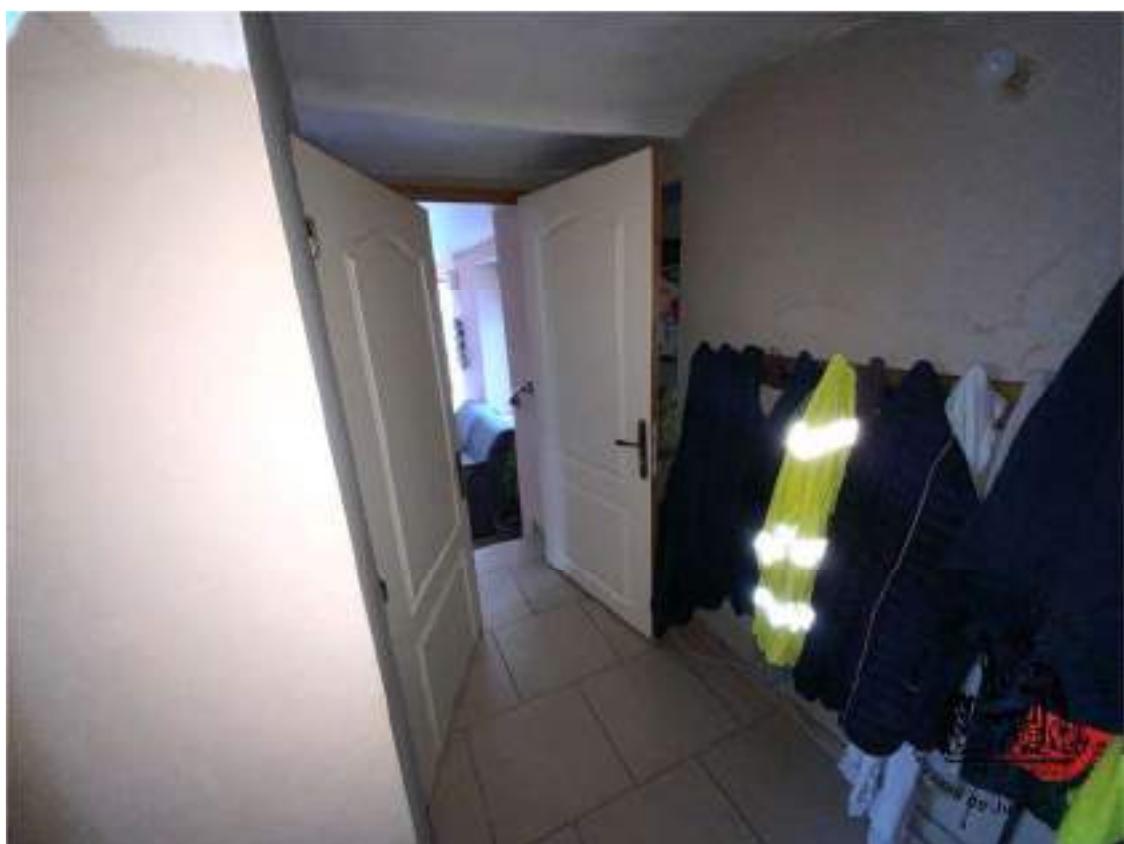
DÉGAGEMENT (434)

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



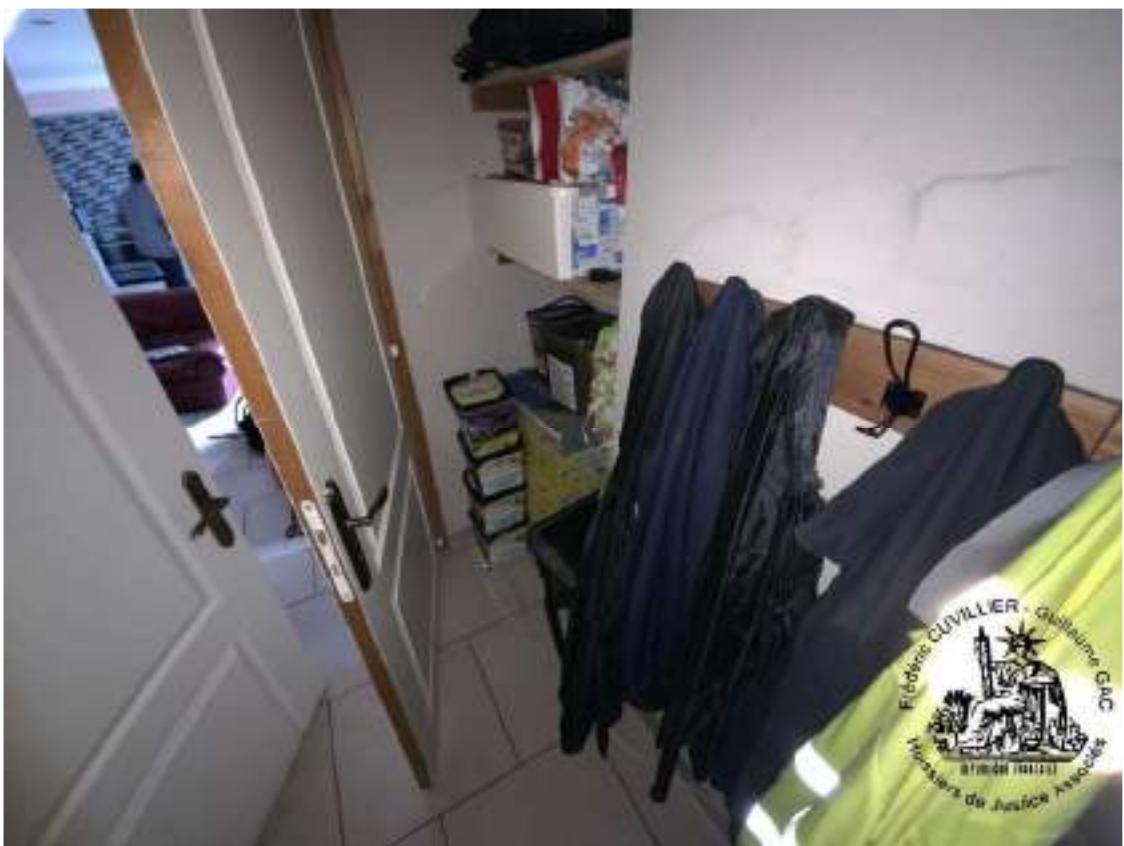
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



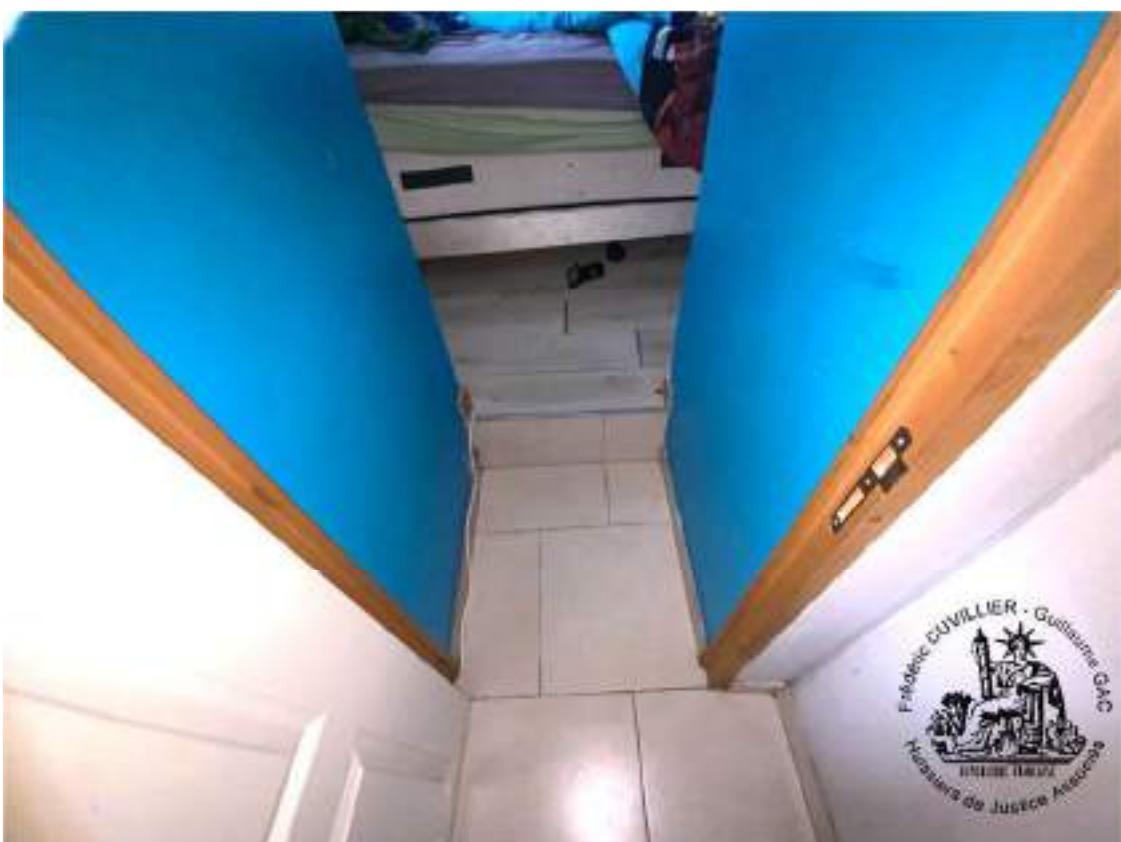
Référence : 9925054206



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.

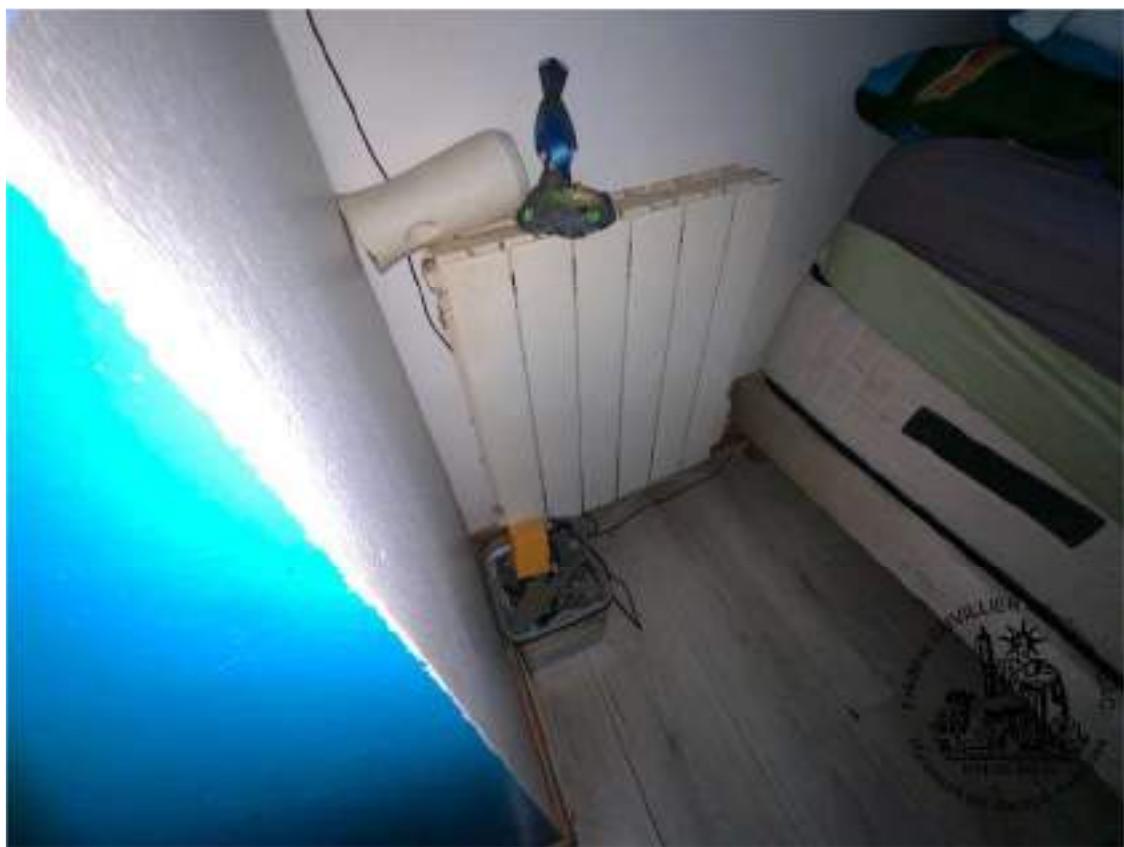




Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 57 / 183



Référence : 9925054206



CELLIER/BUANDERIE (434)

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





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



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

Page 64 / 183



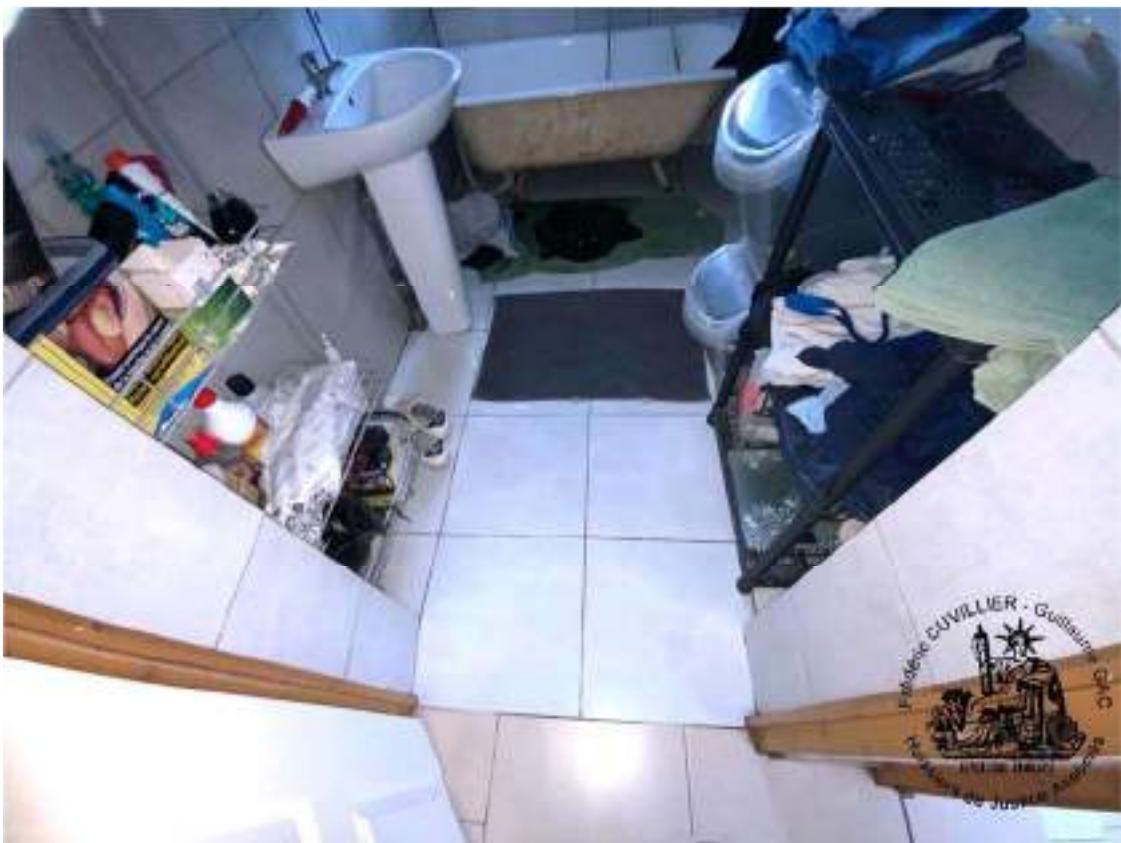
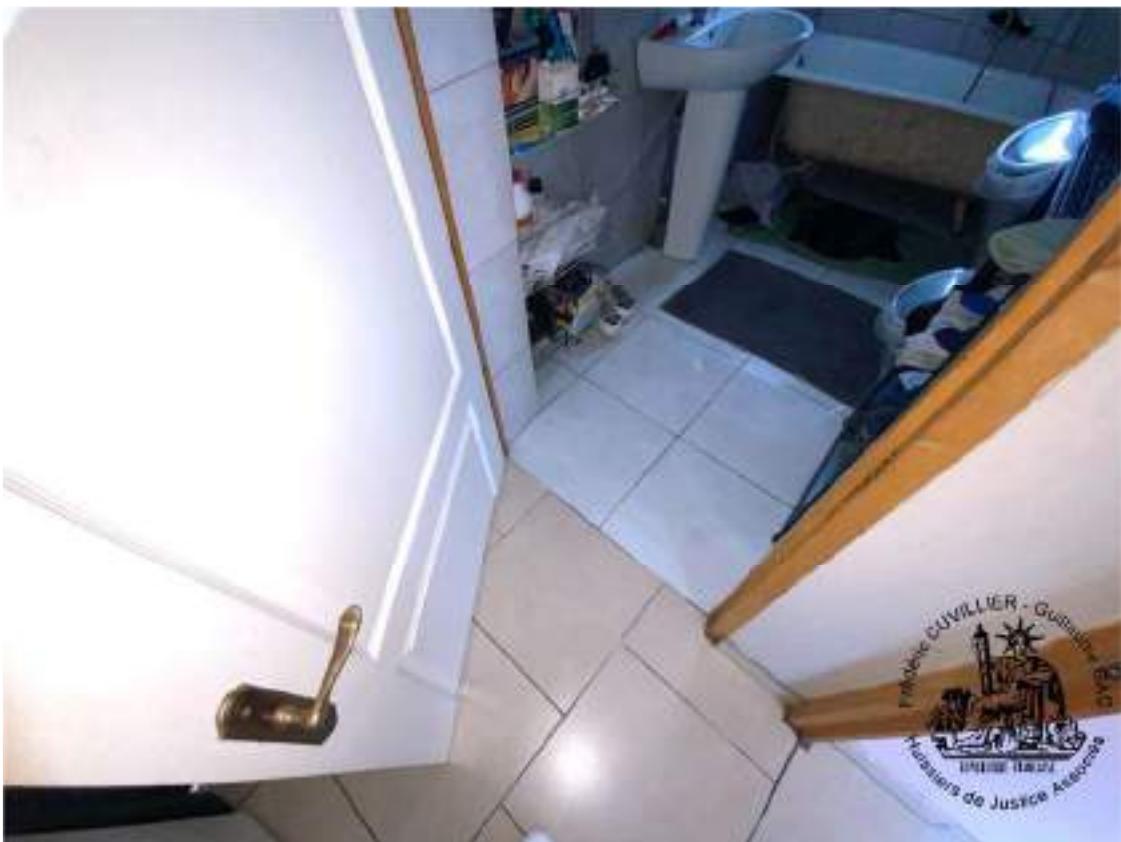
Référence : 9925054206



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



Référence : 9925054206



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



Référence : 9925054206

Page 72 / 183



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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 80 / 183



Référence : 9925054206

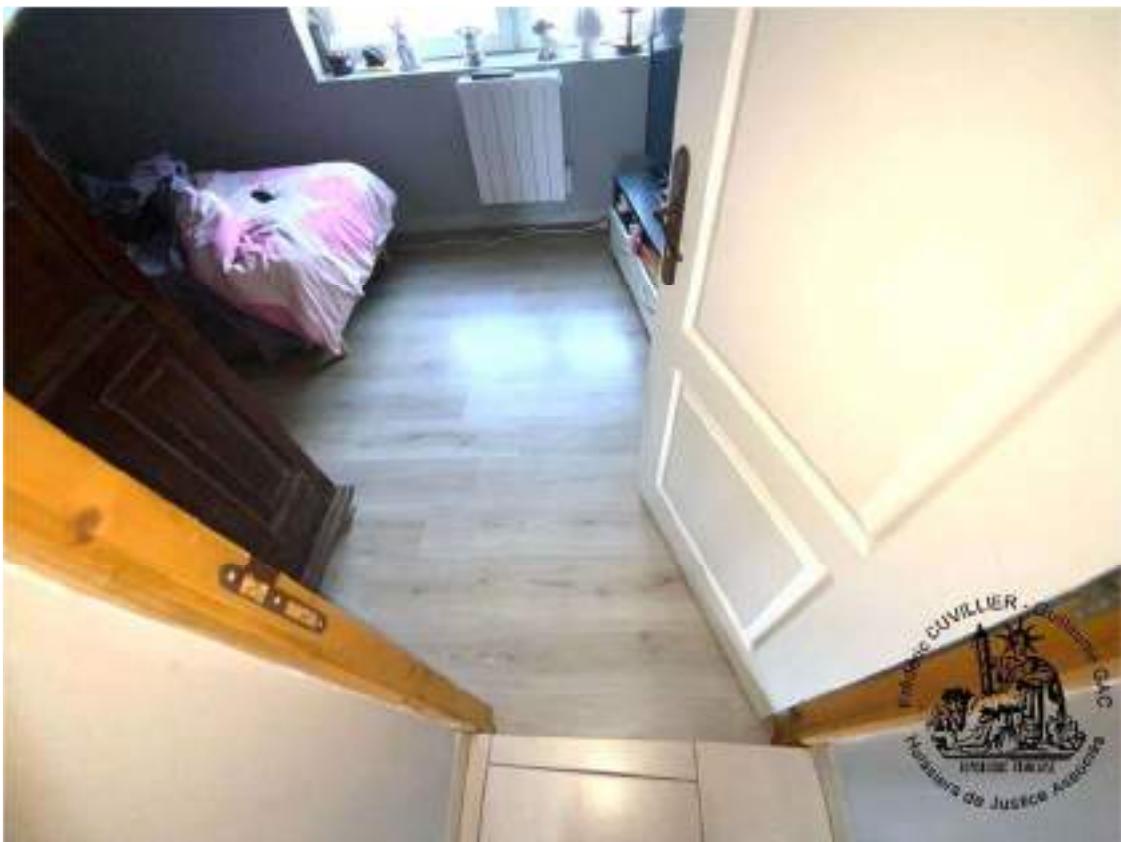


Référence : 9925054206

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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 85 / 183



Référence : 9925054206

Page 86 / 183



Référence : 9925054206

Page 87 / 183

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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 92 / 183



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

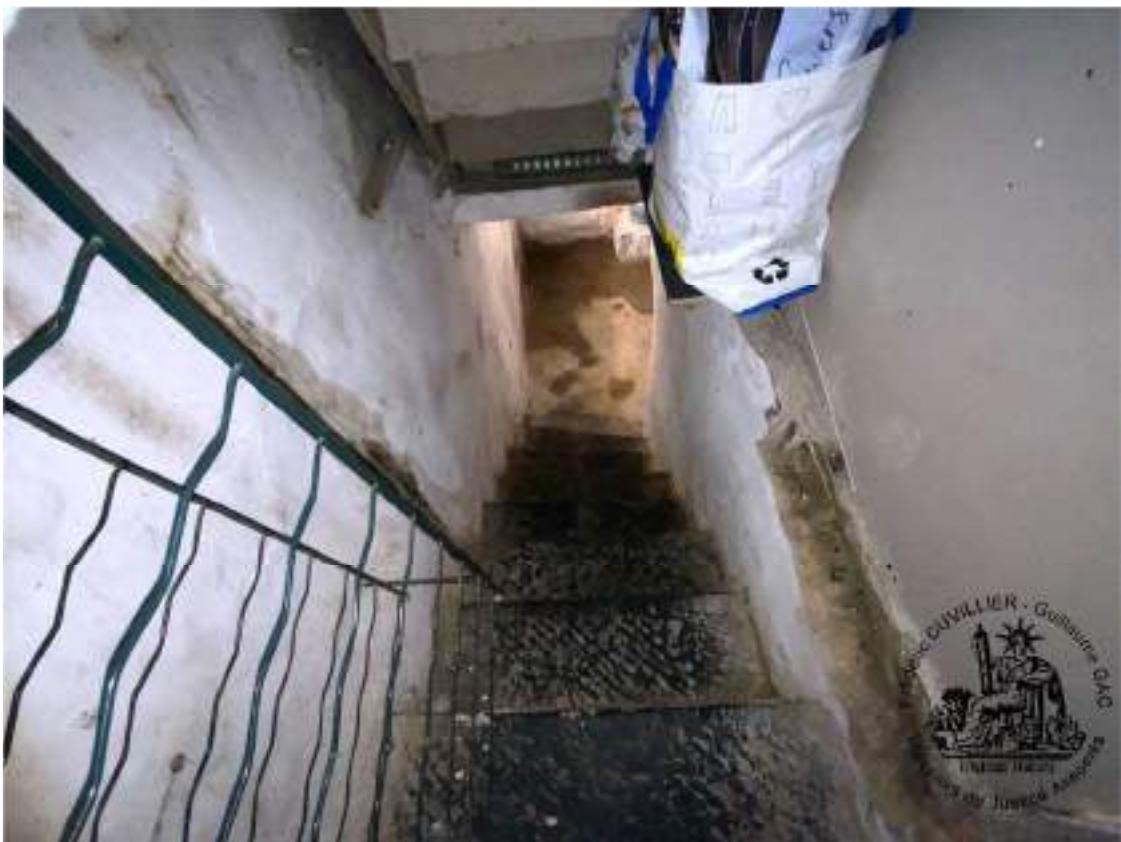
CAVE (434)

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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

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 domicilie. 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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



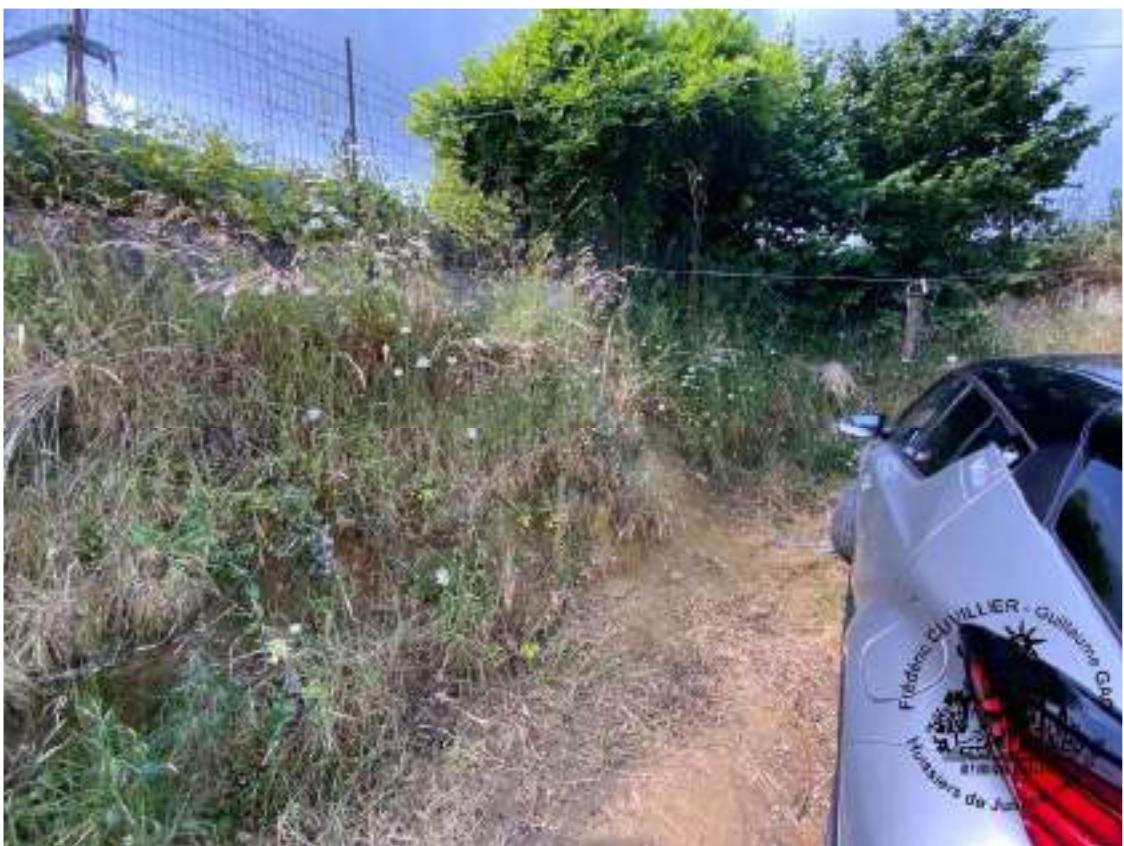
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 118 / 183

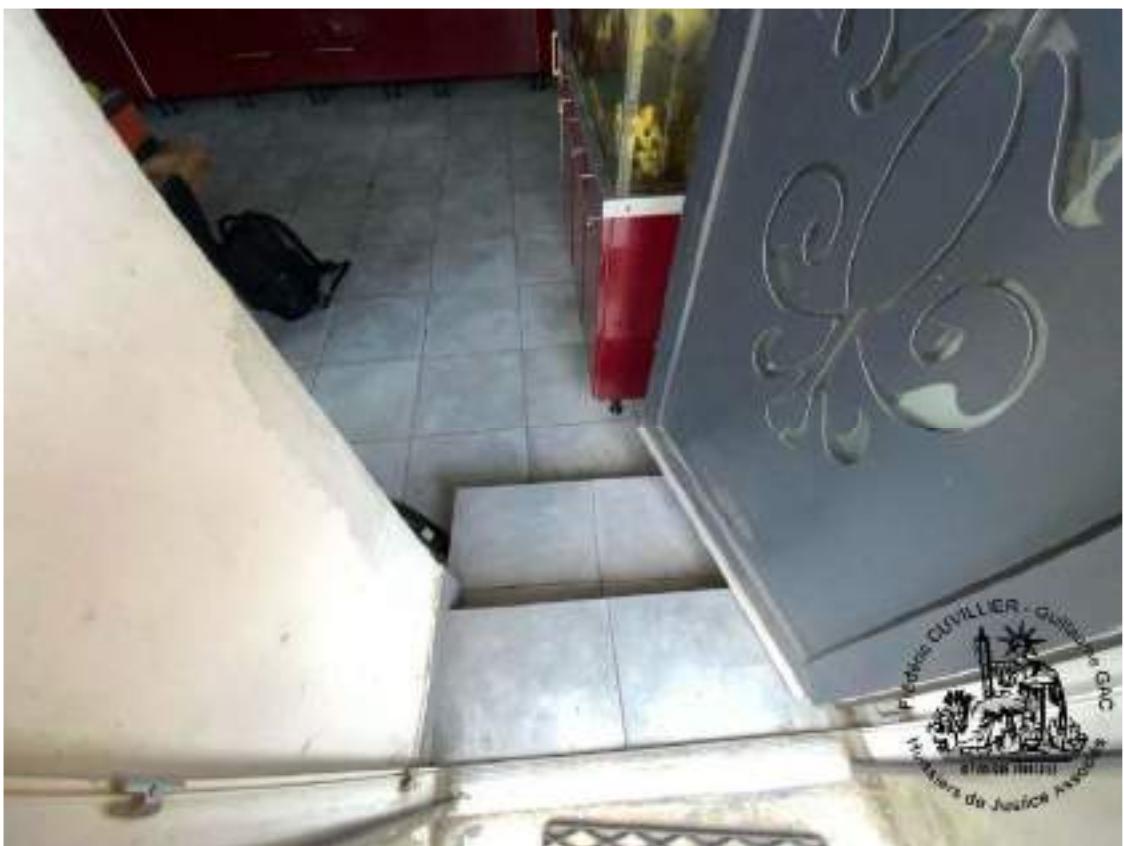


Référence : 9925054206

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.



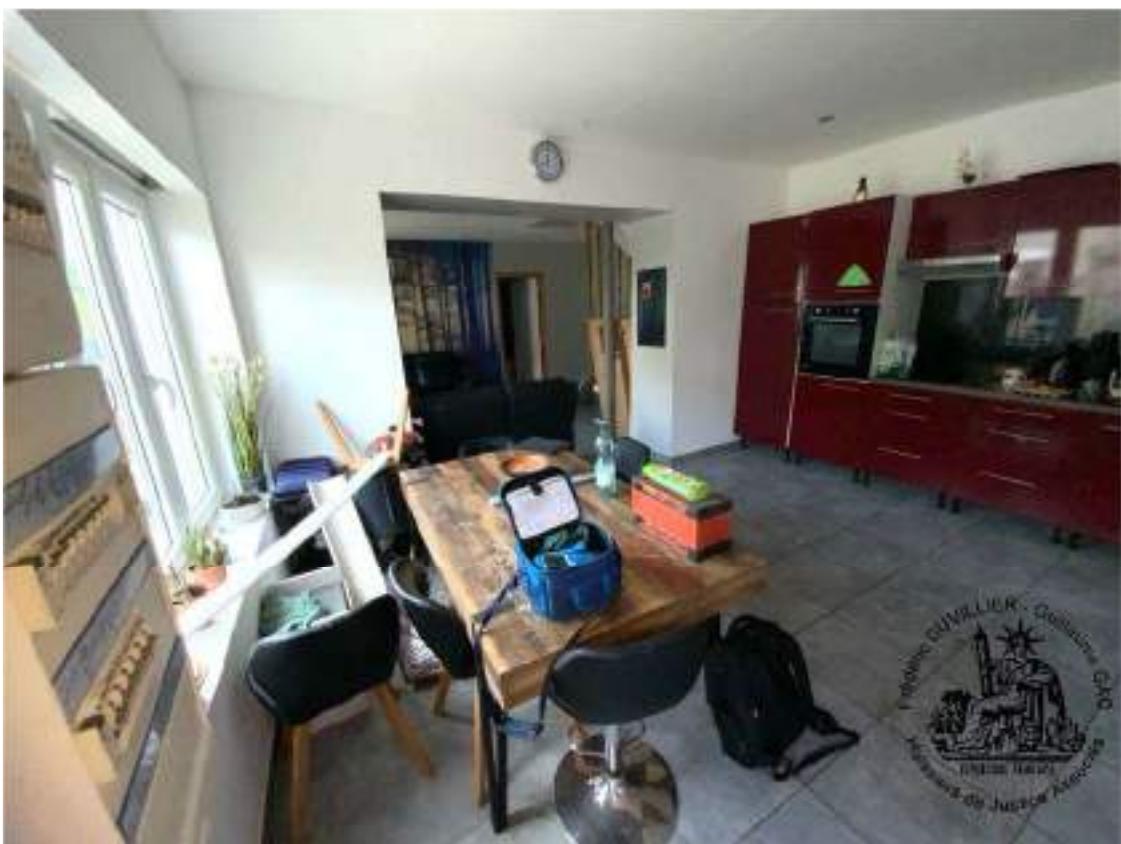


Référence : 9925054206

Page 121 / 183



Référence : 9925054206



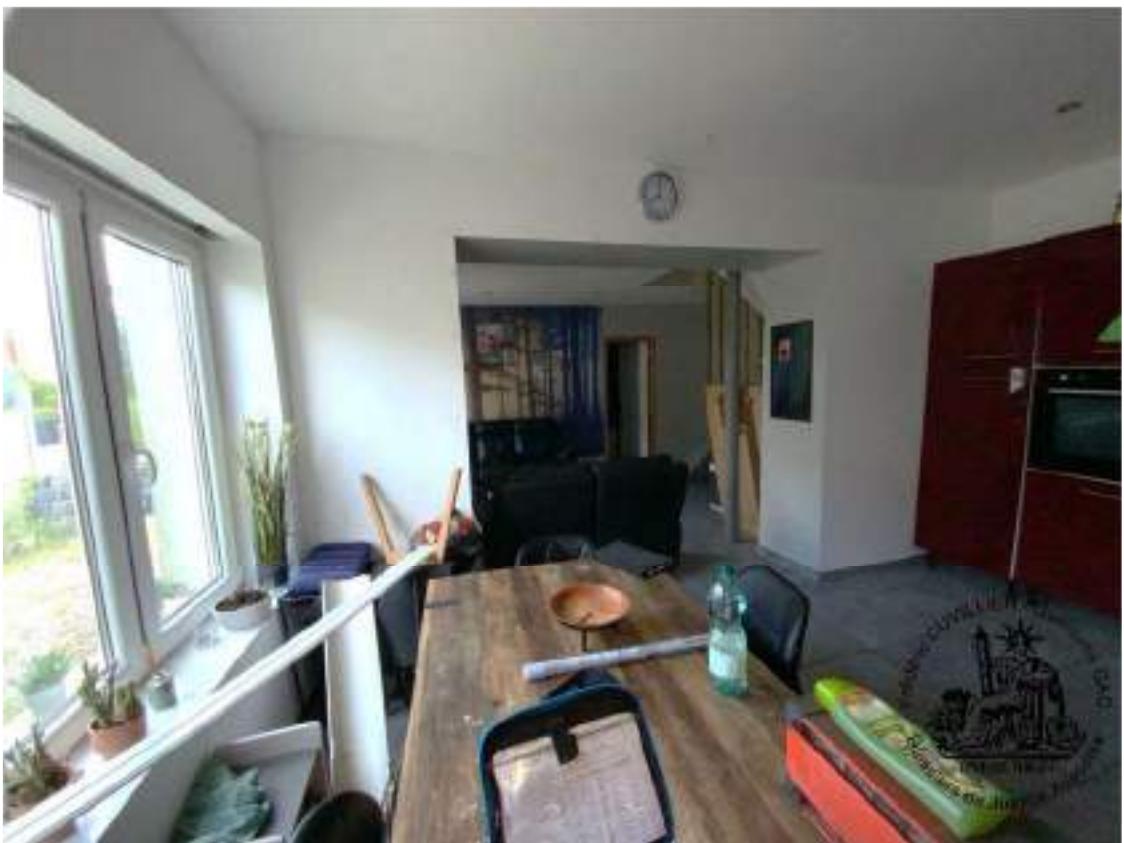
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

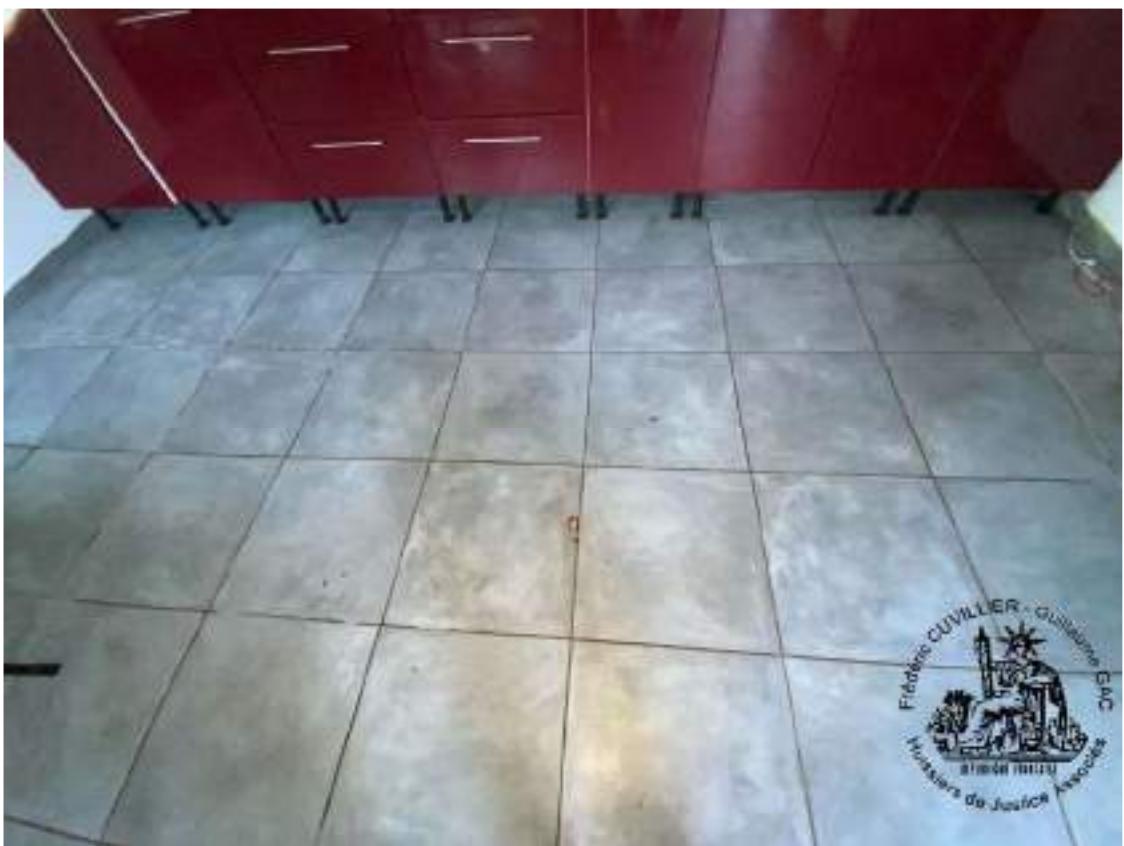


Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 126 / 183



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

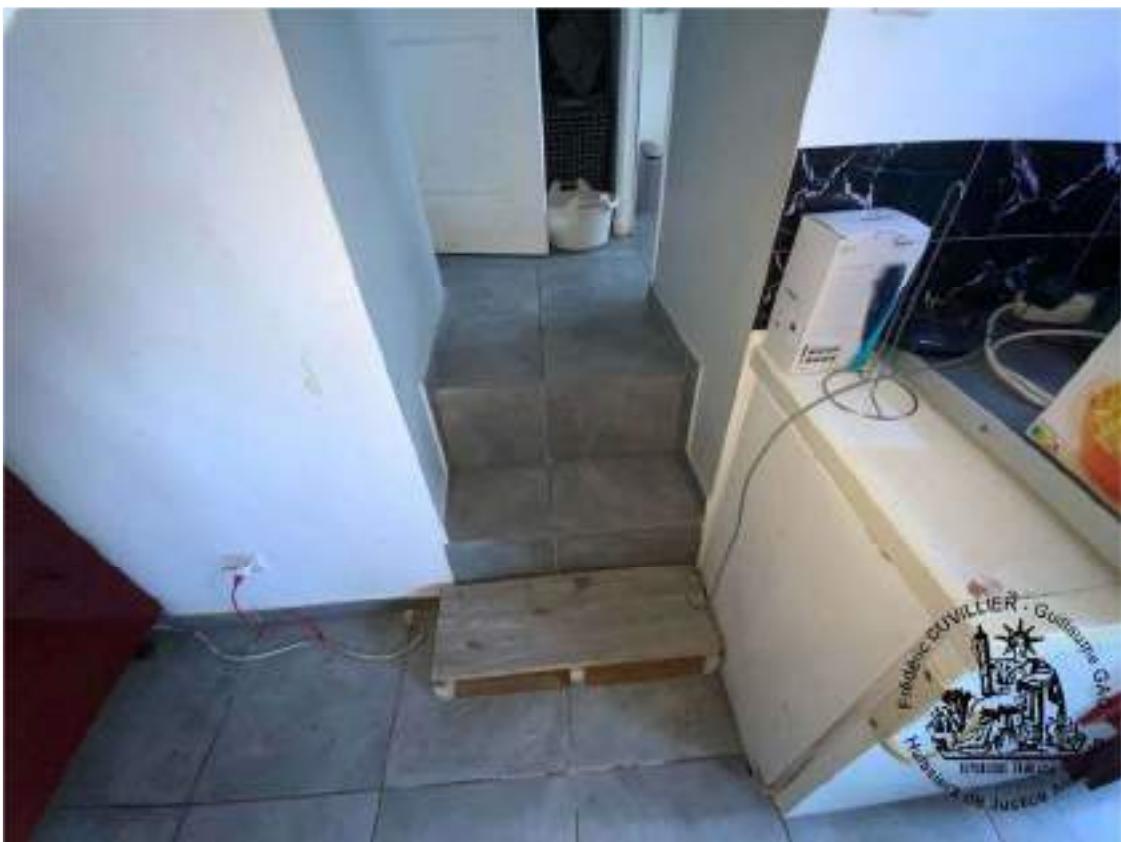


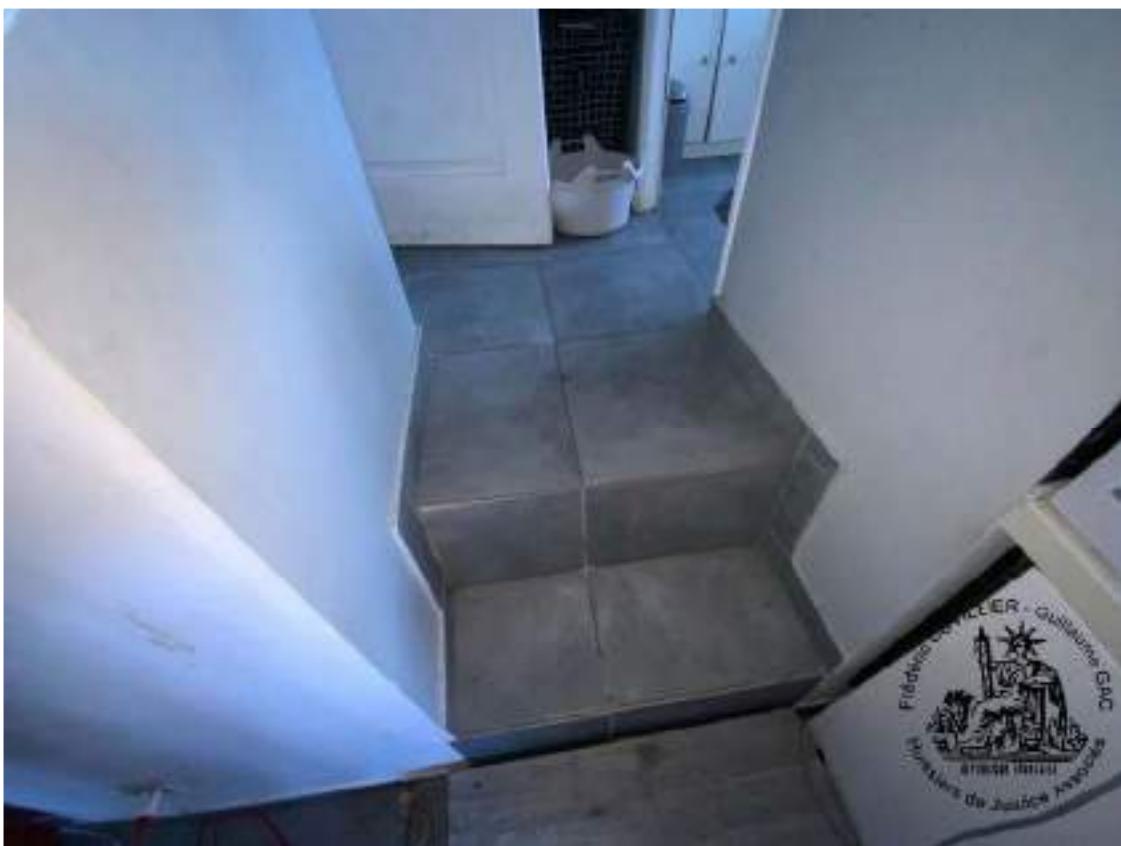
Référence : 9925054206



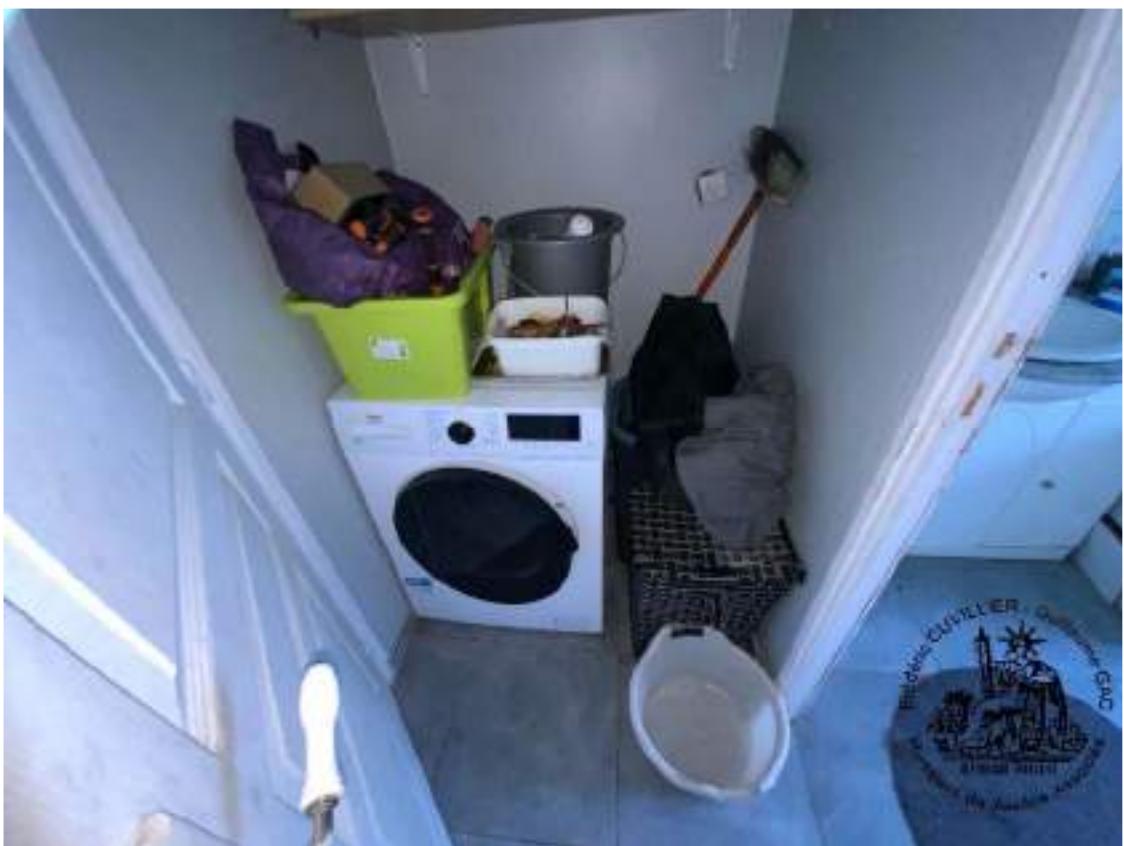
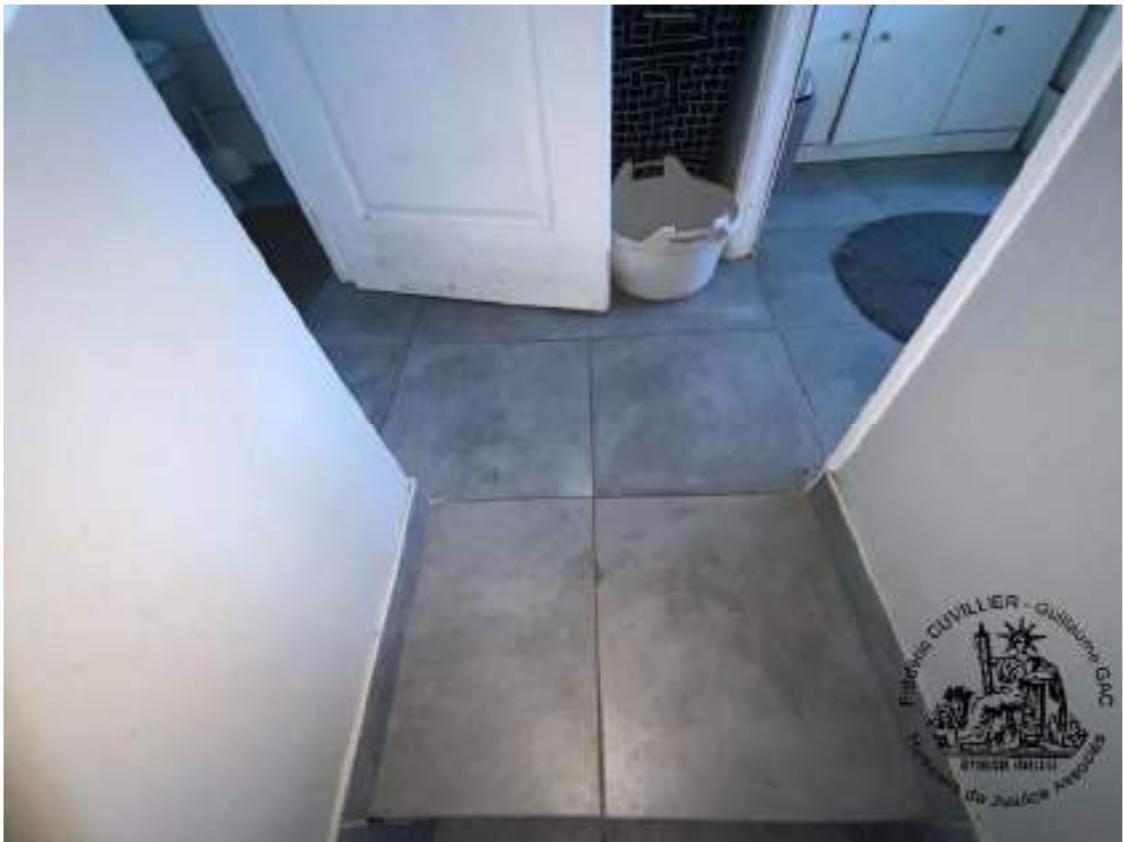
DÉGAGEMENT (444)

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



Référence : 9925054206

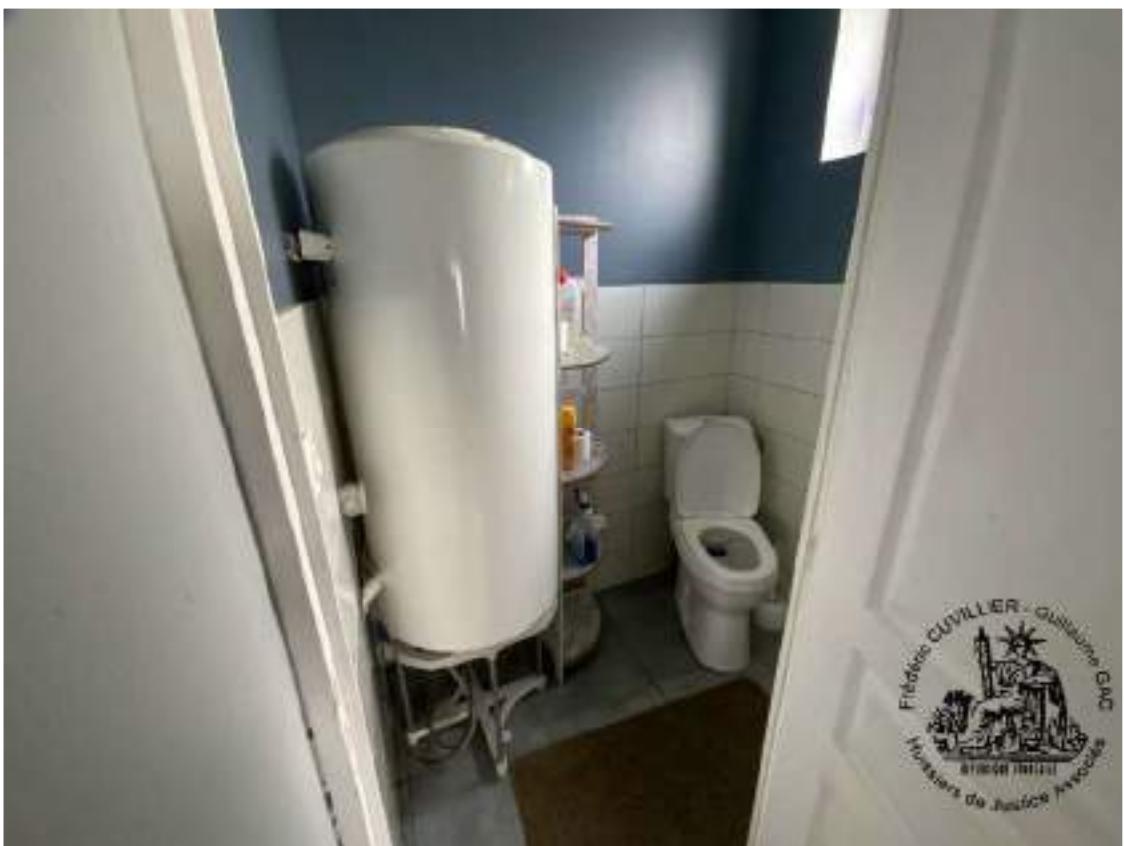


Référence : 9925054206

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.





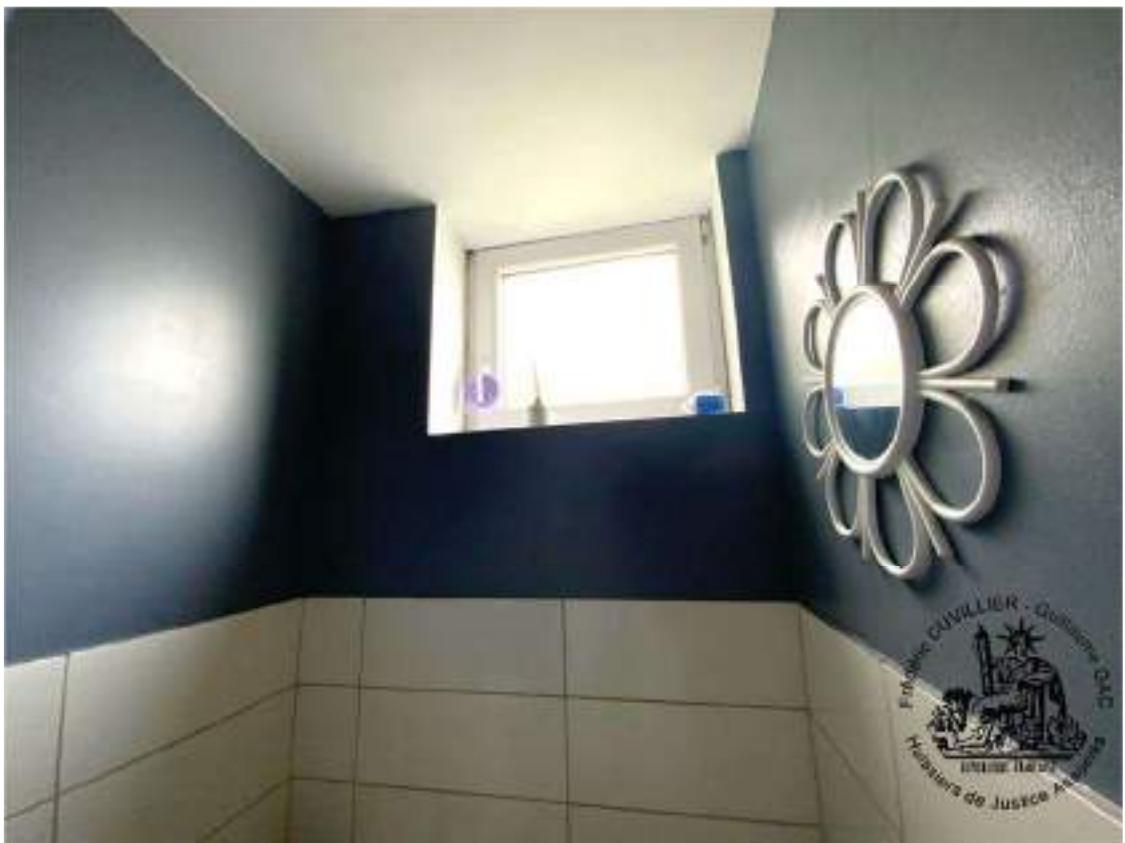
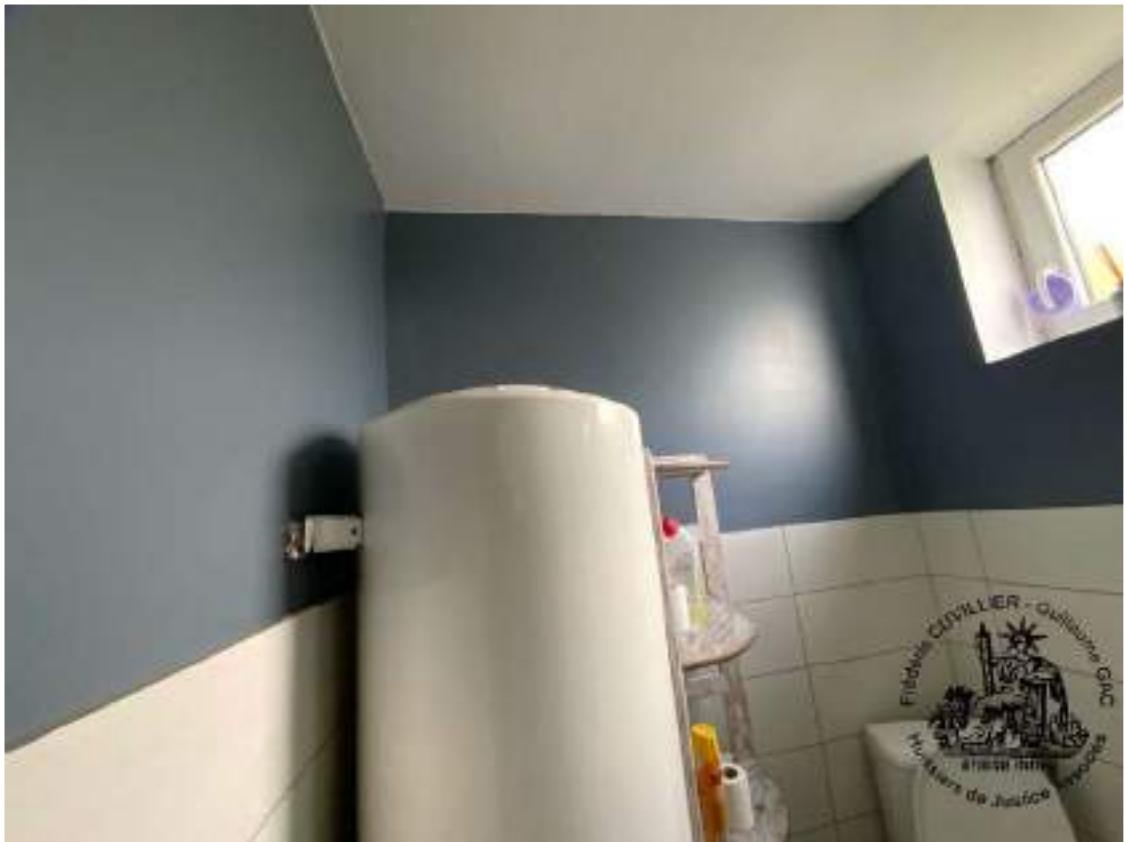
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

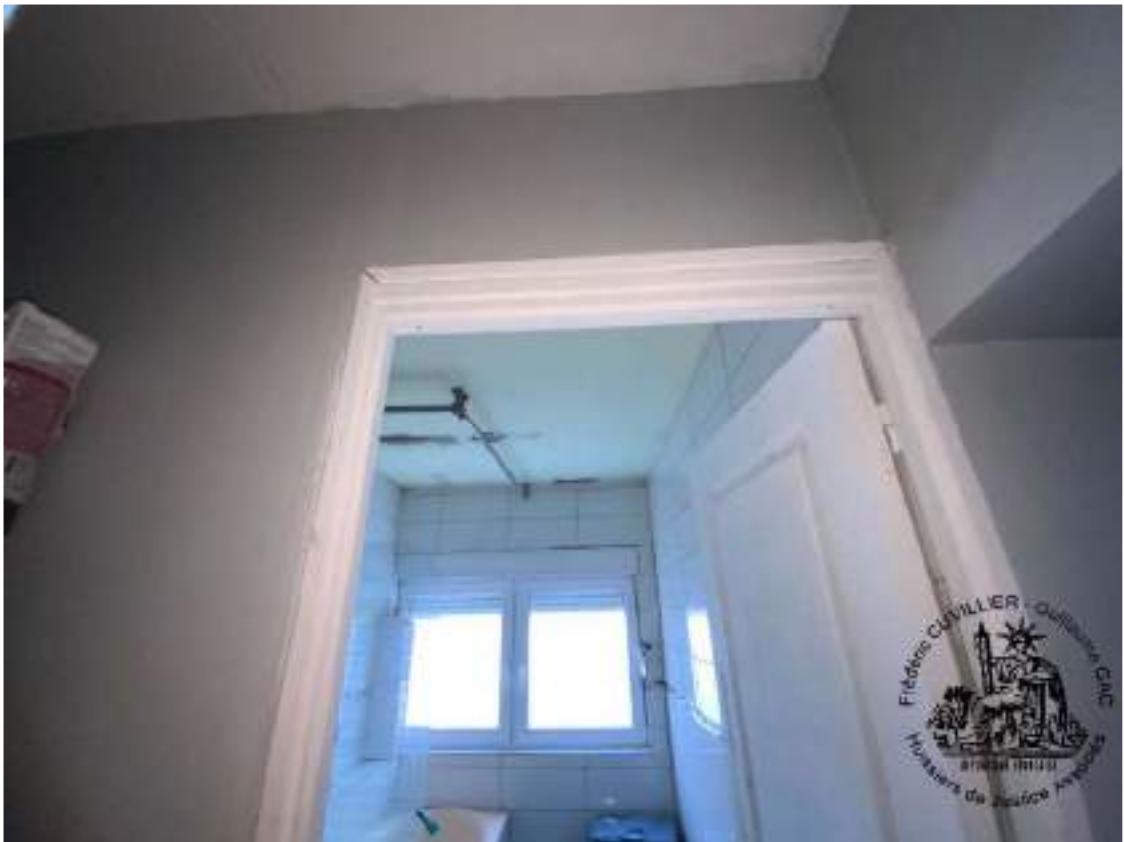


Référence : 9925054206

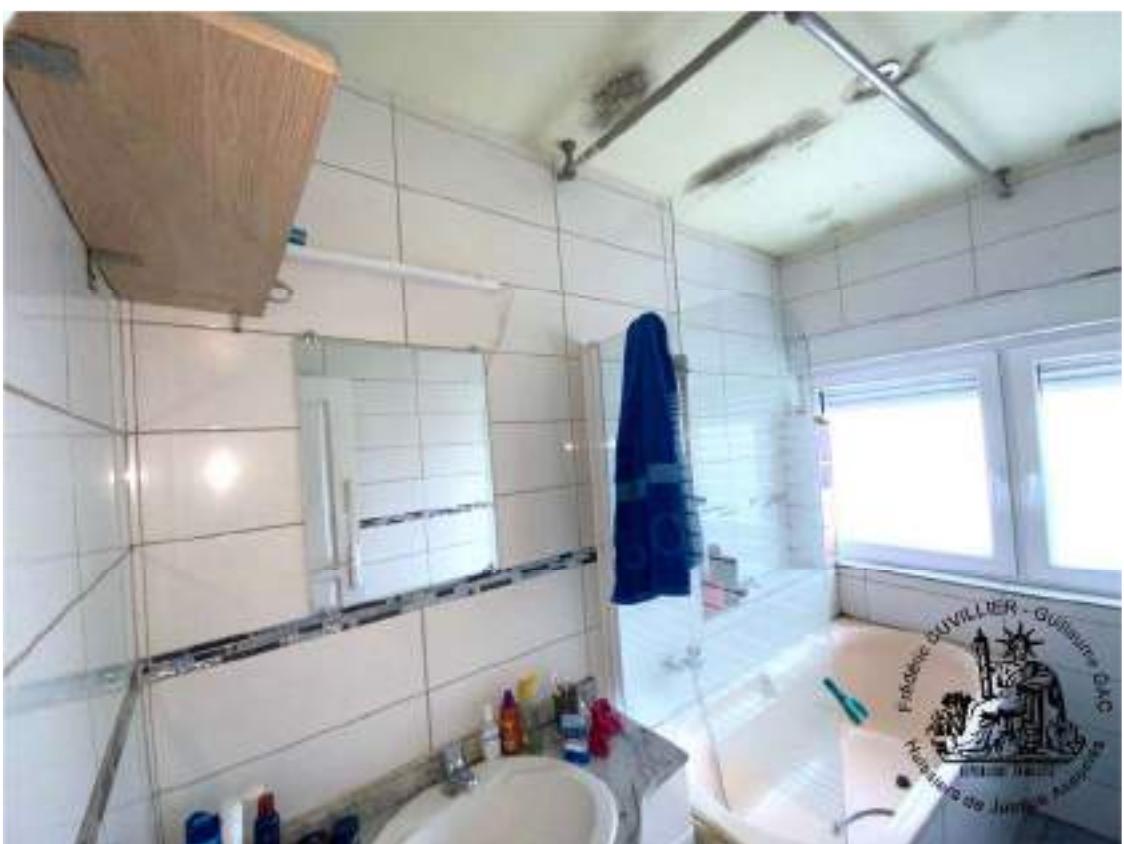
SALLE DE BAIN (444)

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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



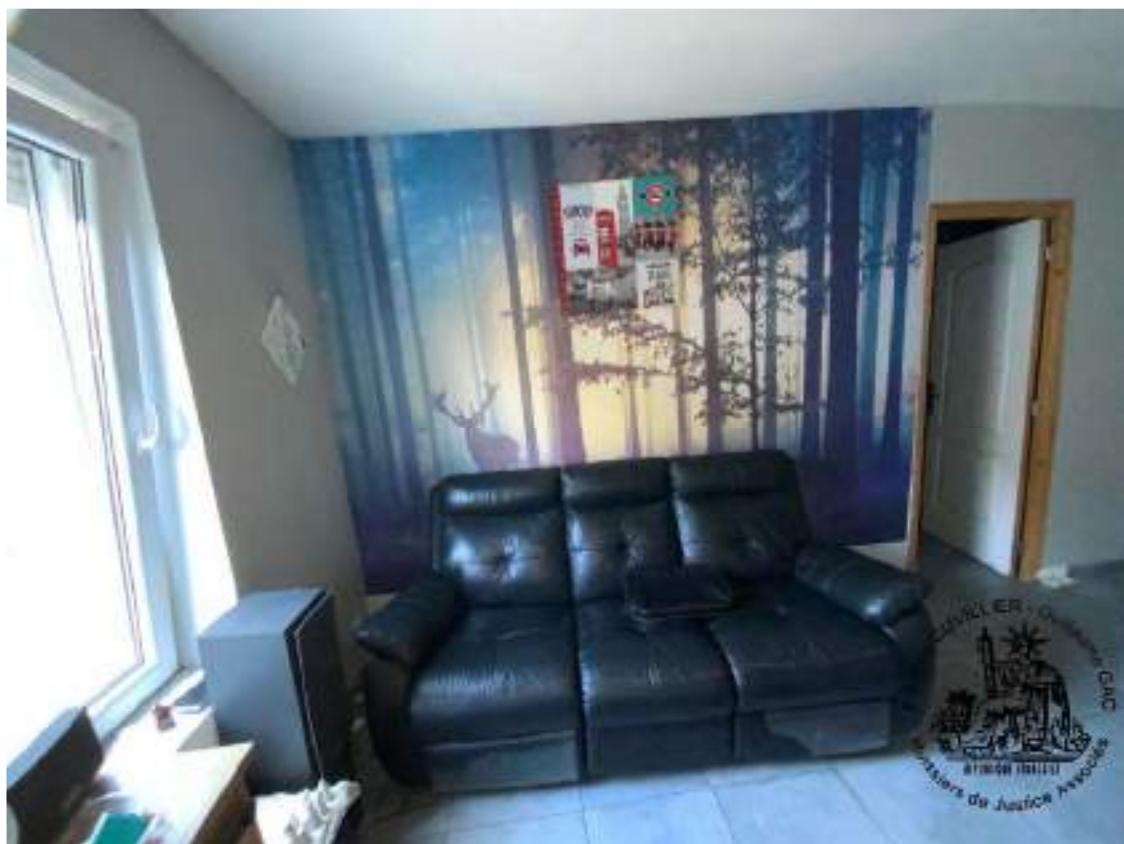
SALON (444)

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.

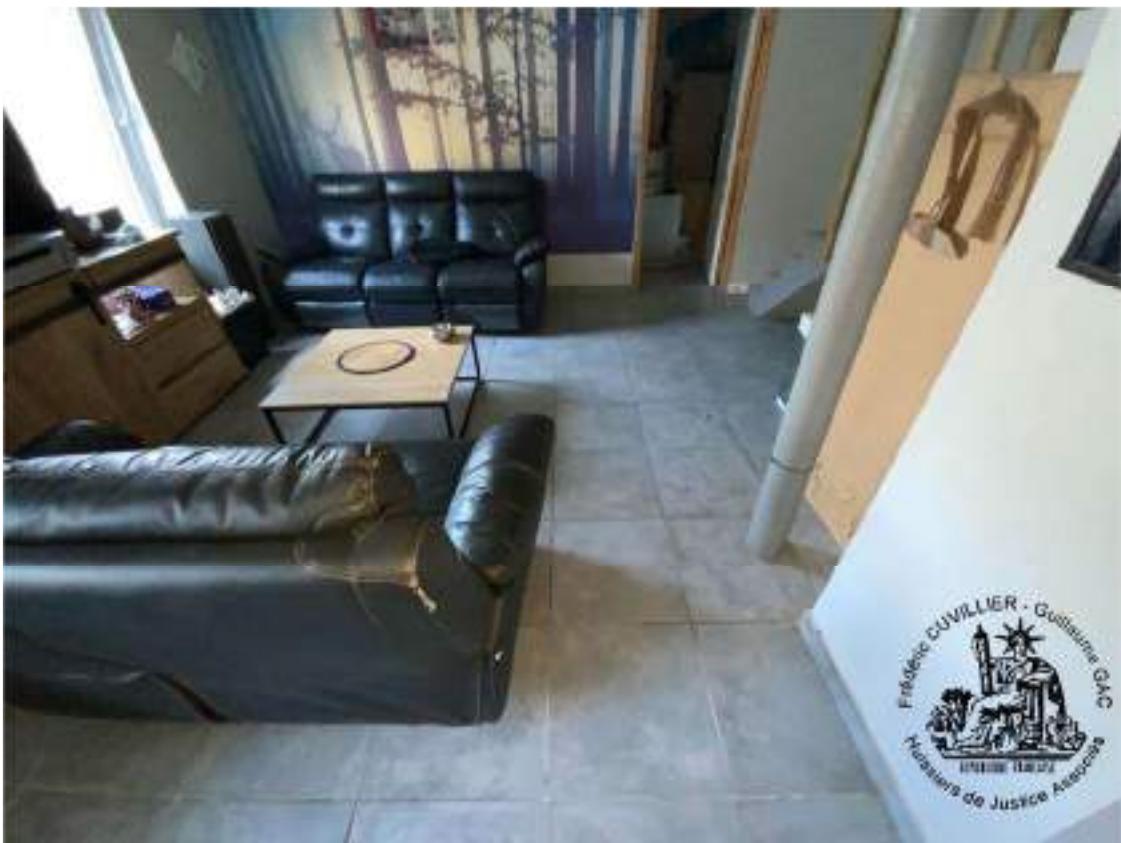




Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



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.





Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 153 / 183



Référence : 9925054206

Page 154 / 183



Référence : 9925054206



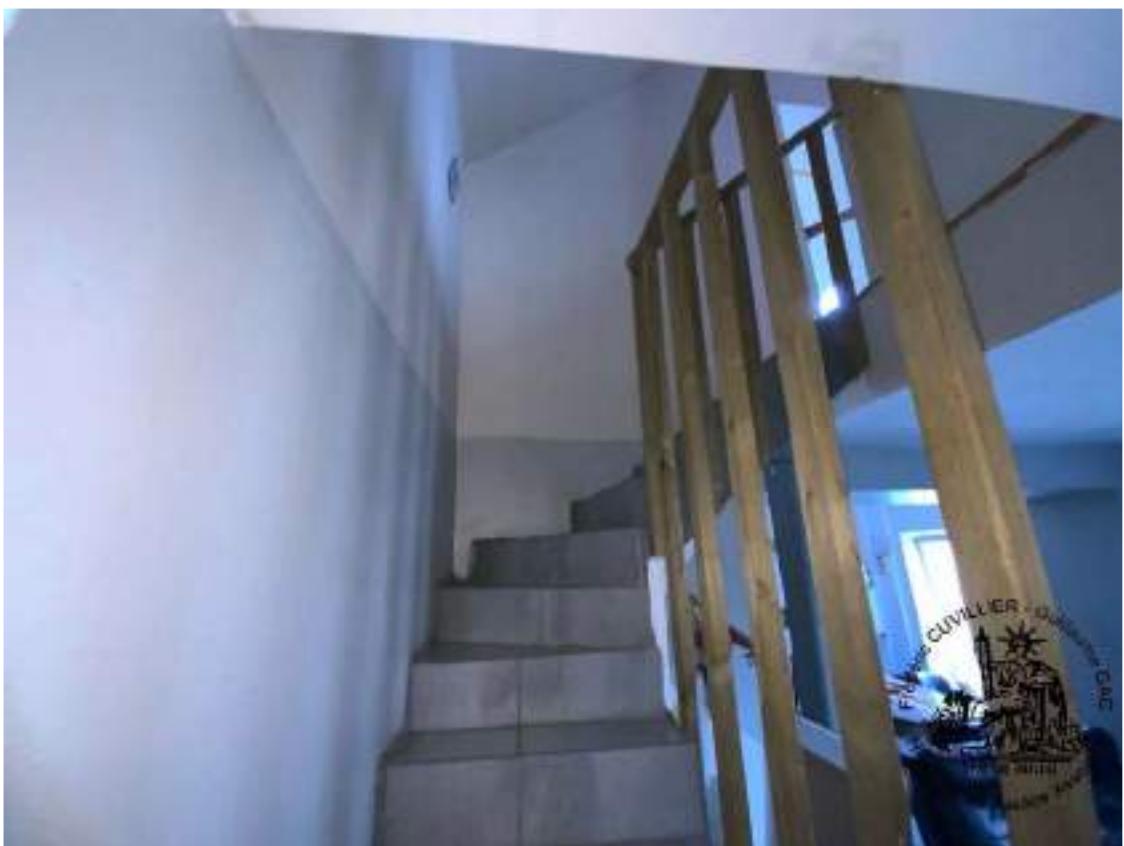
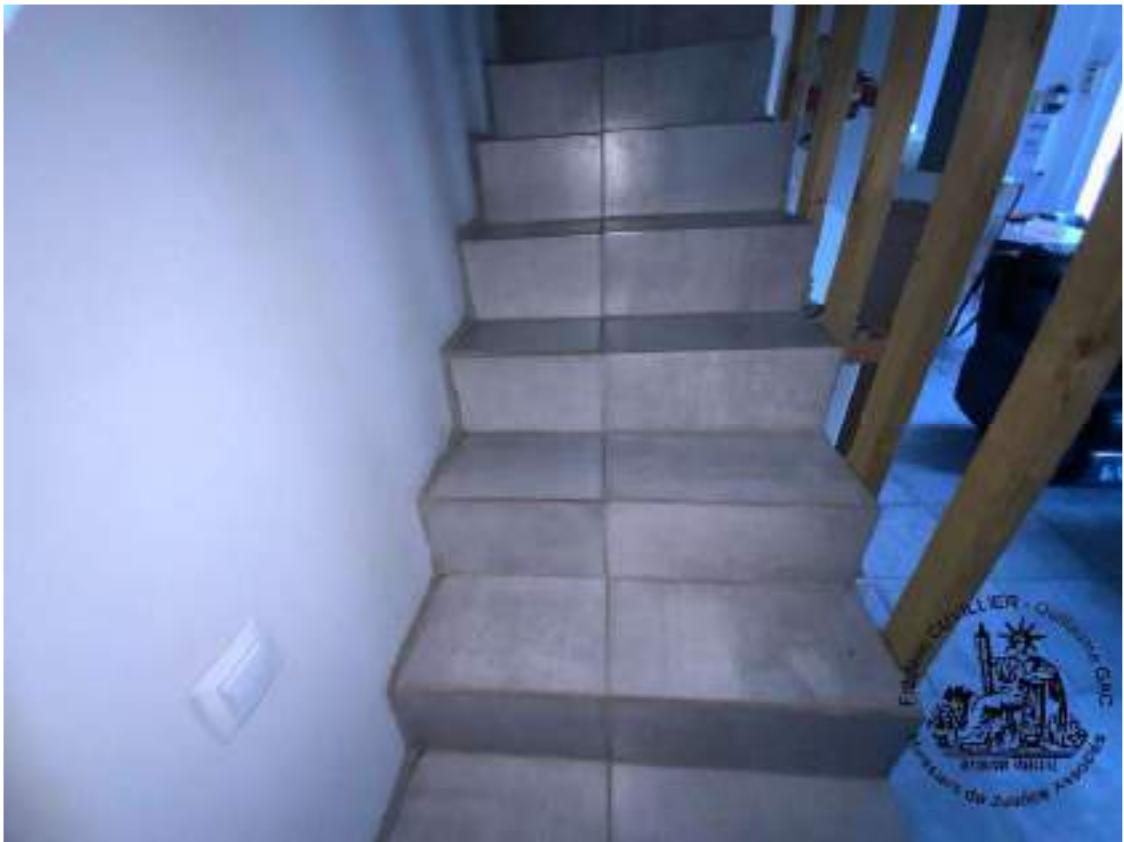
ESCALIER (444)

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

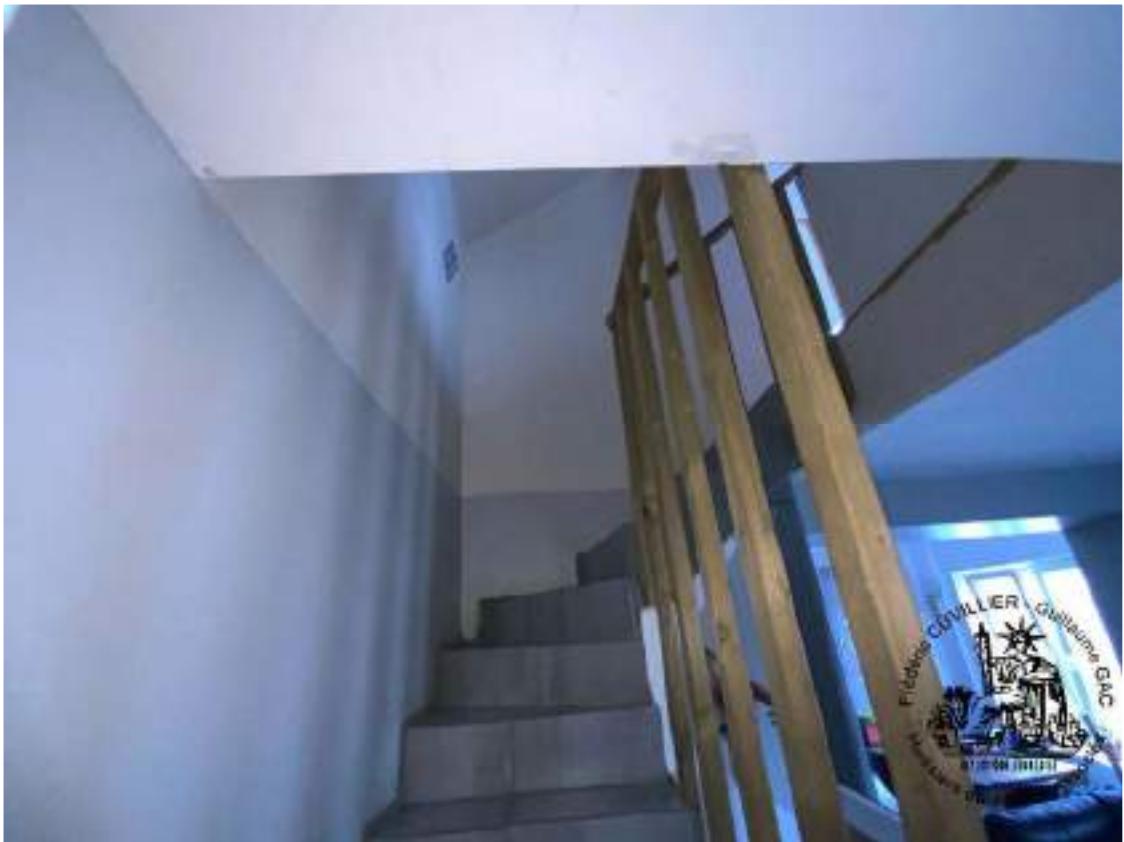




Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

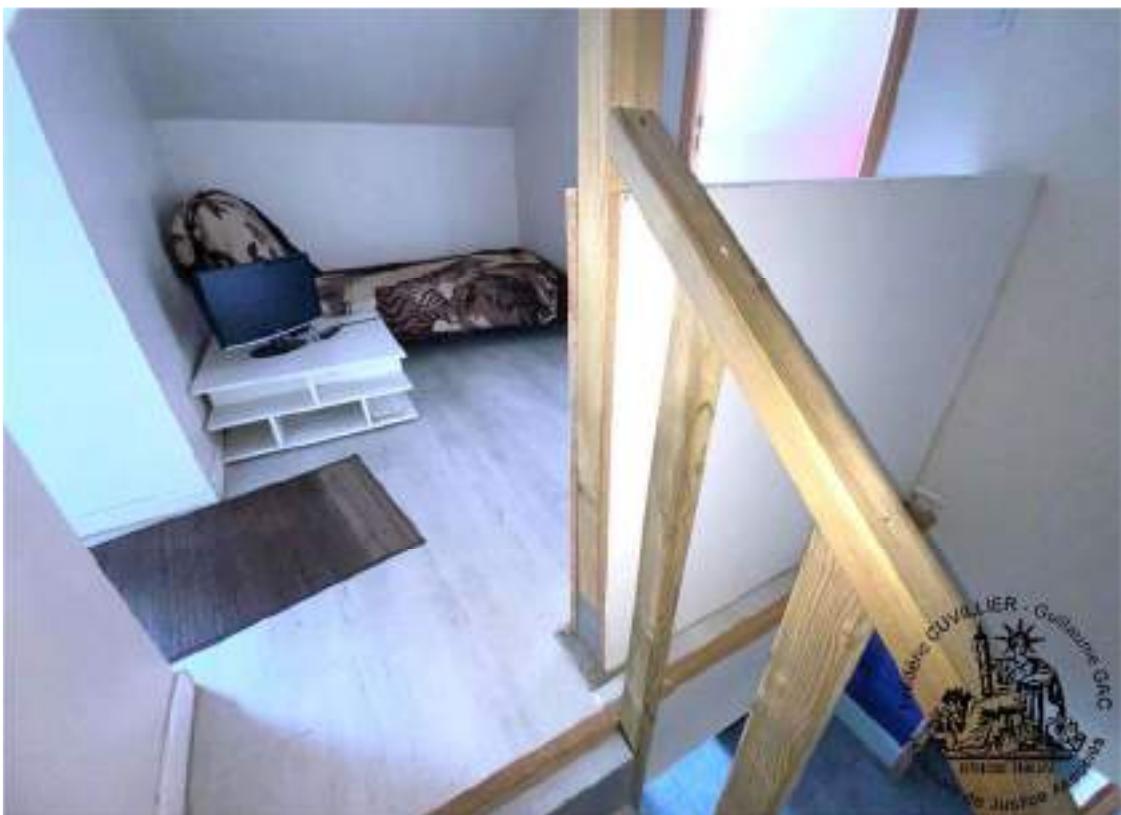


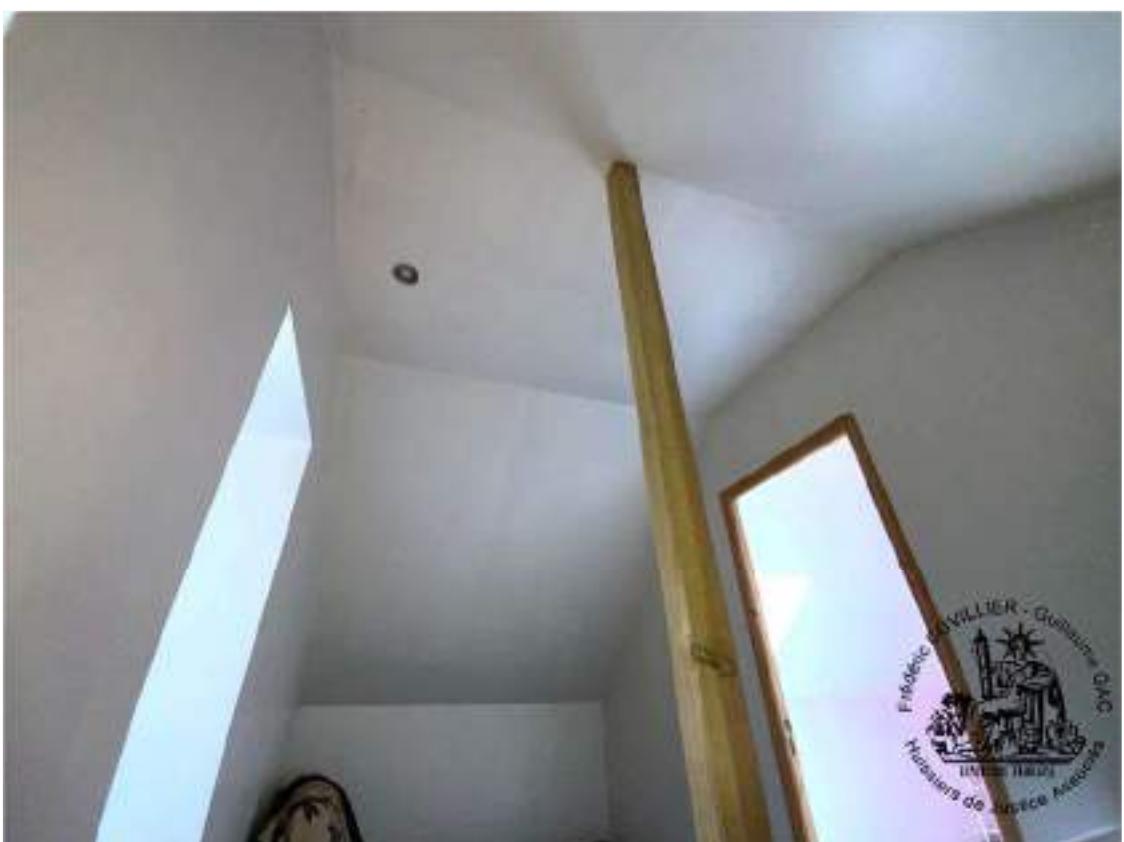
Référence : 9925054206



PALIER (444)

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





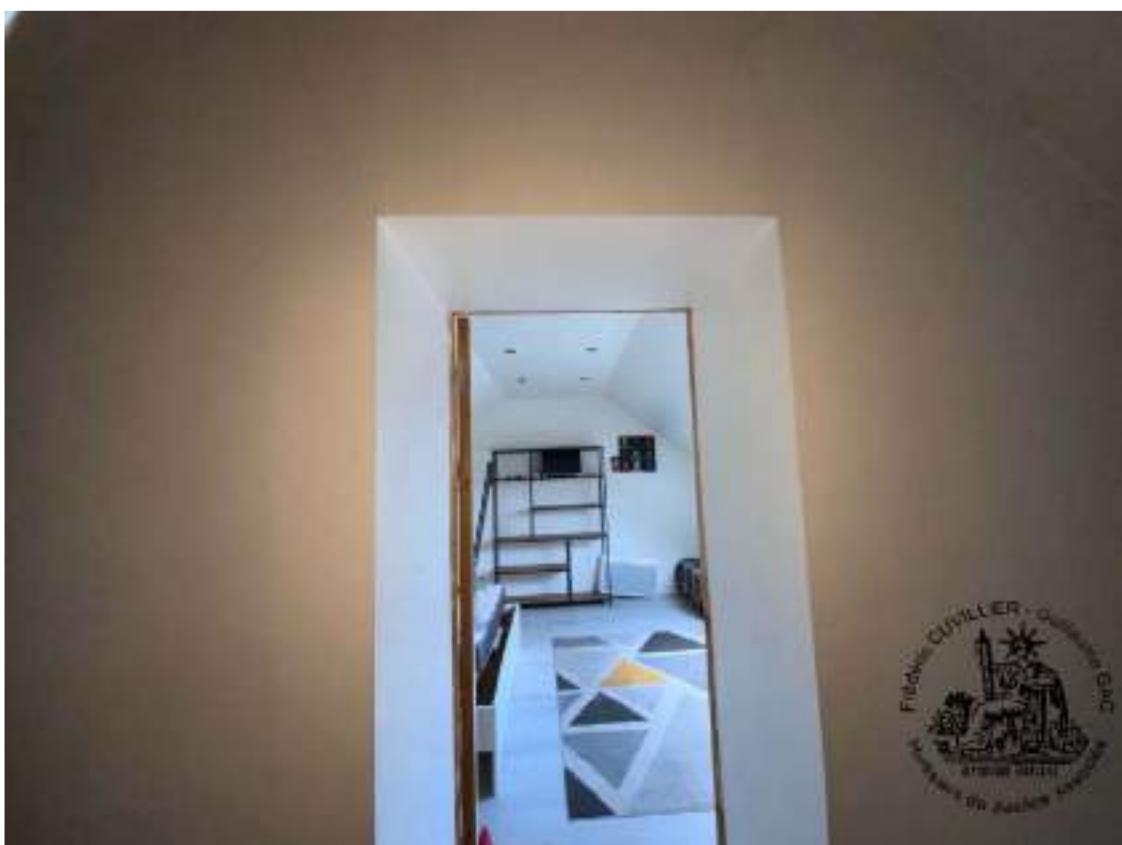
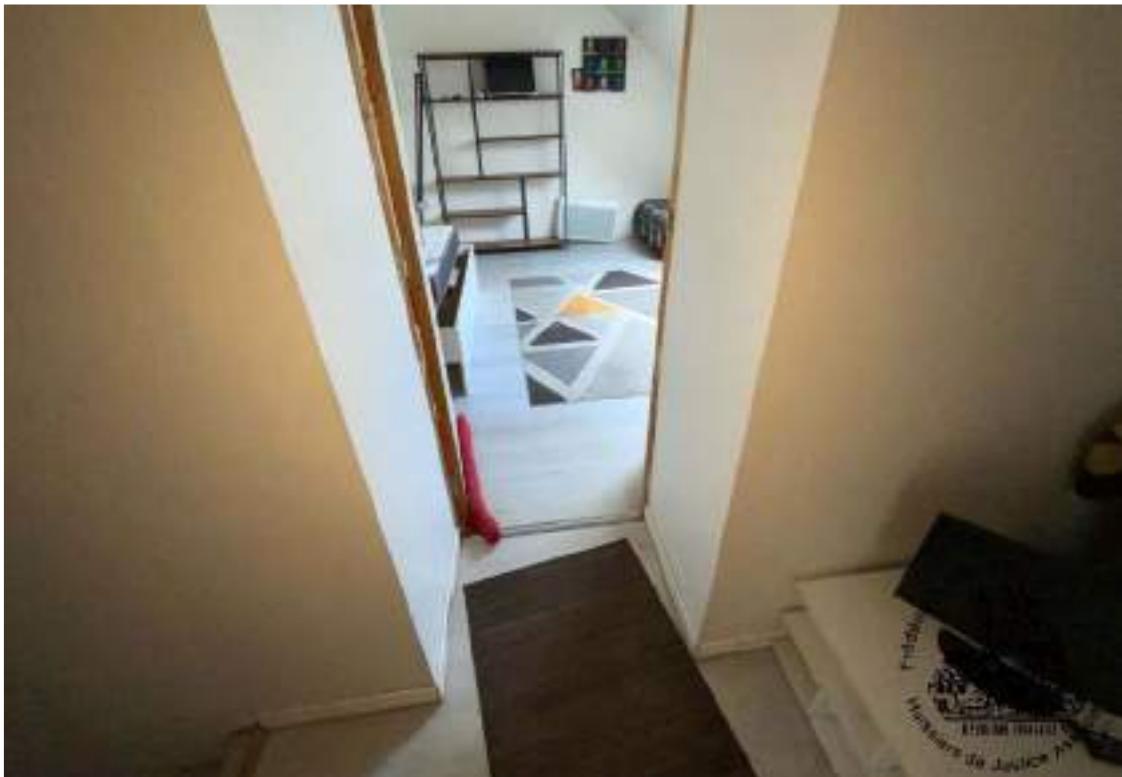
Référence : 9925054206



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

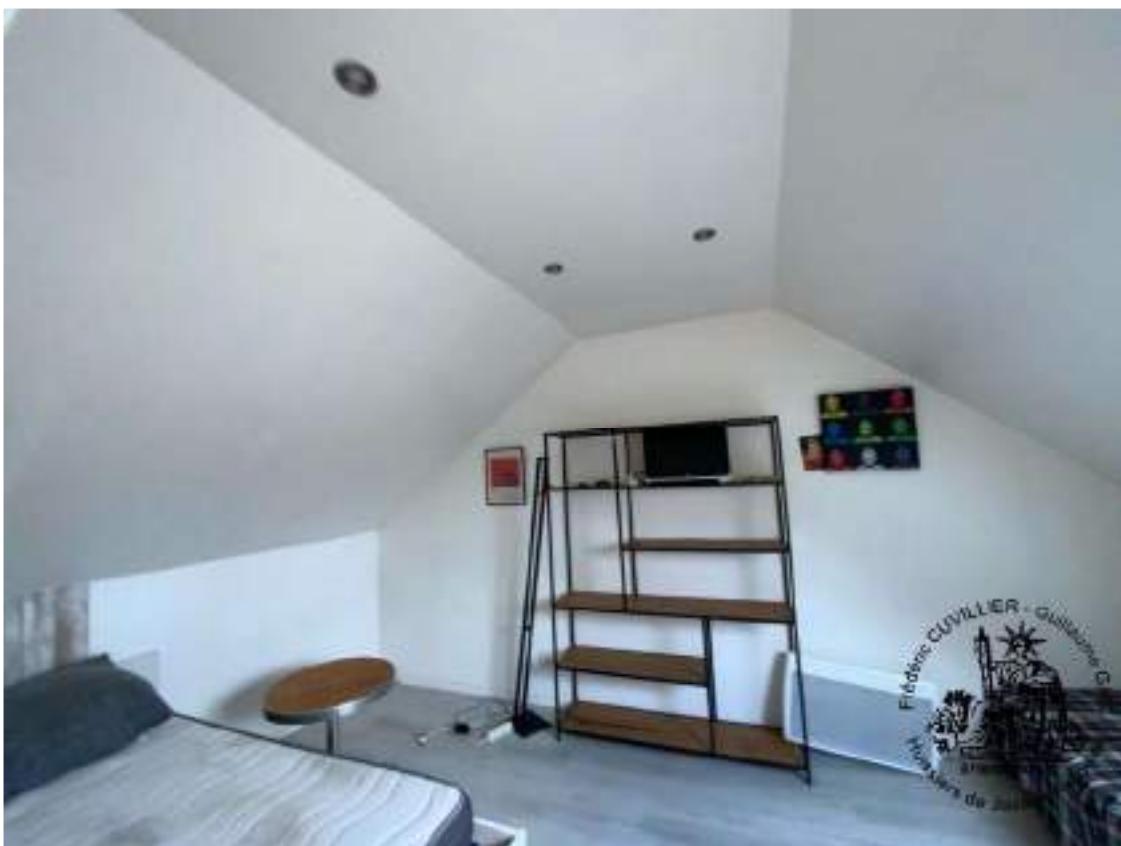




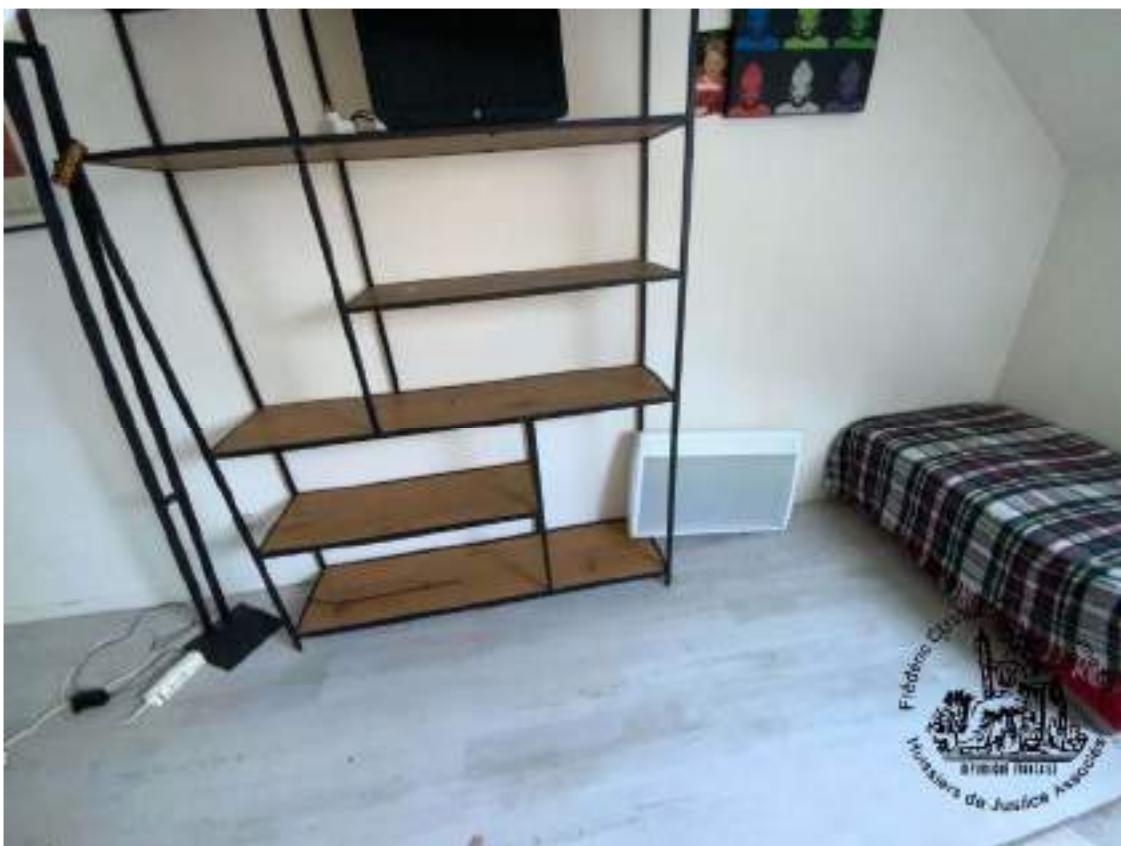
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

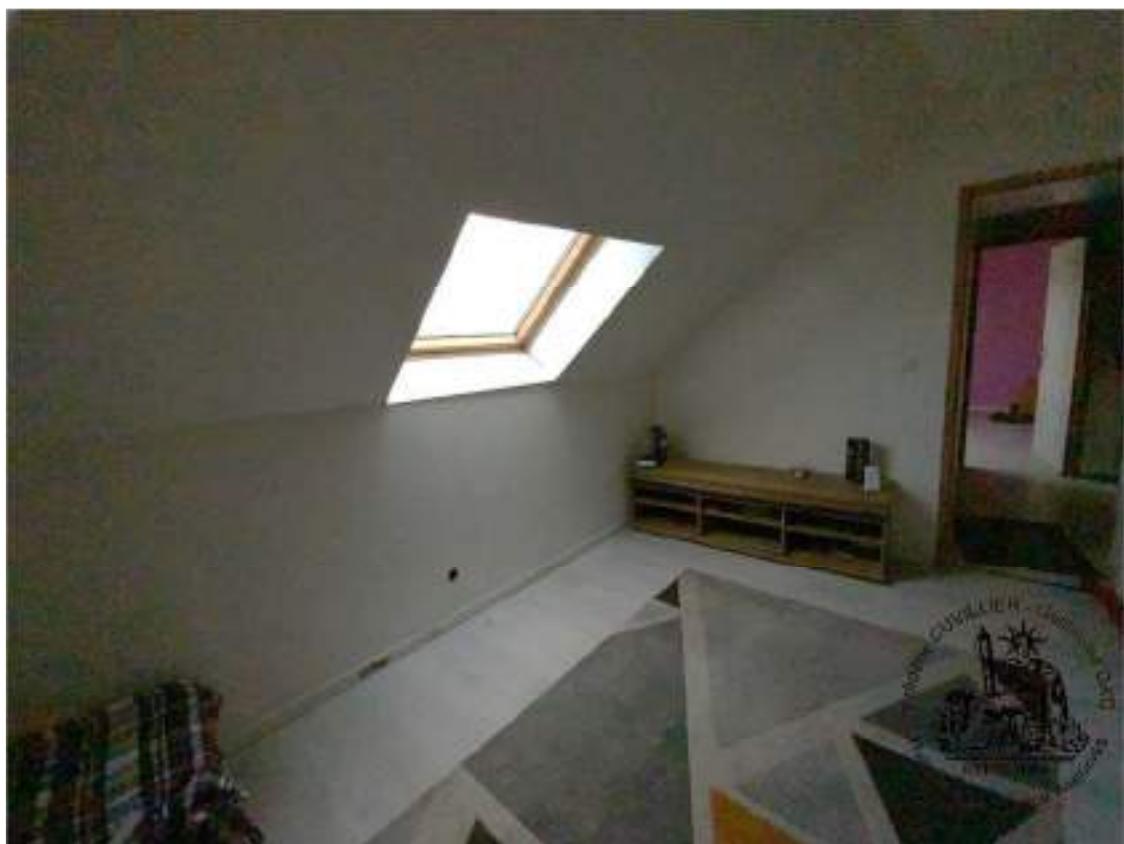


Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 169 / 183



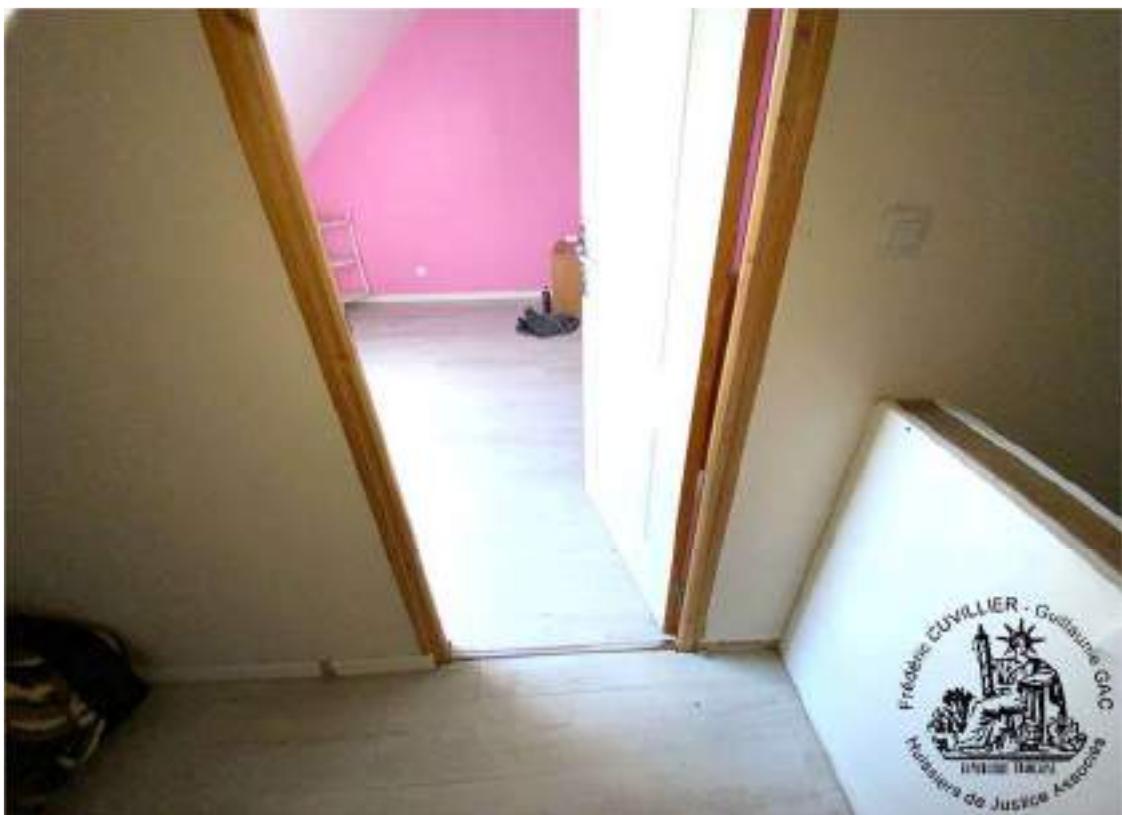
Référence : 9925054206

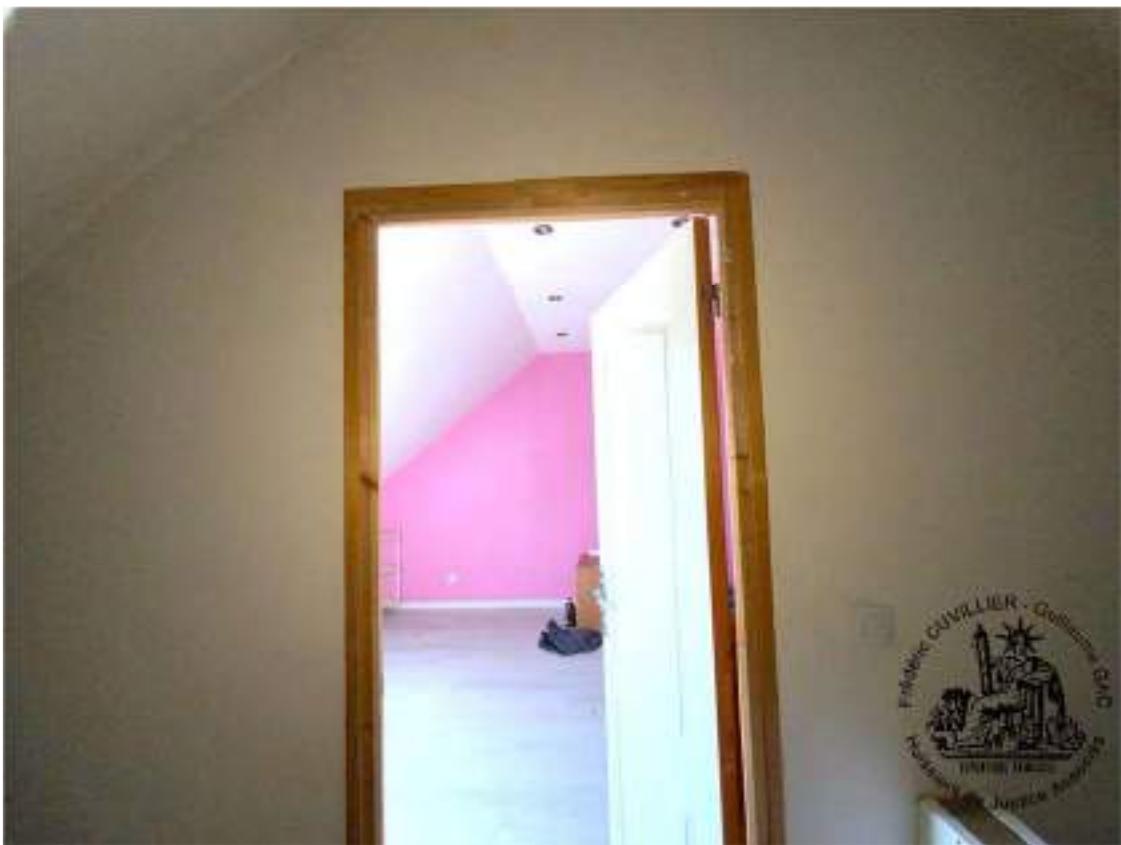
Page 170 / 183



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.





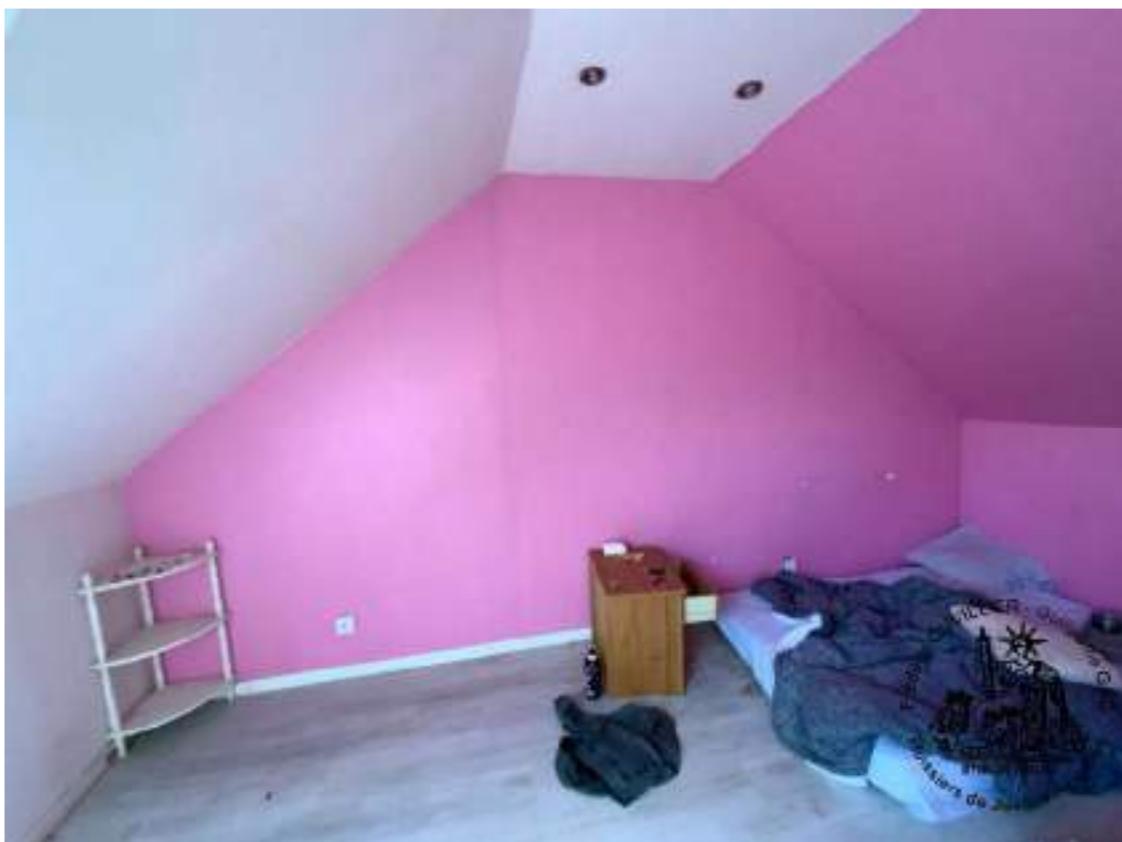
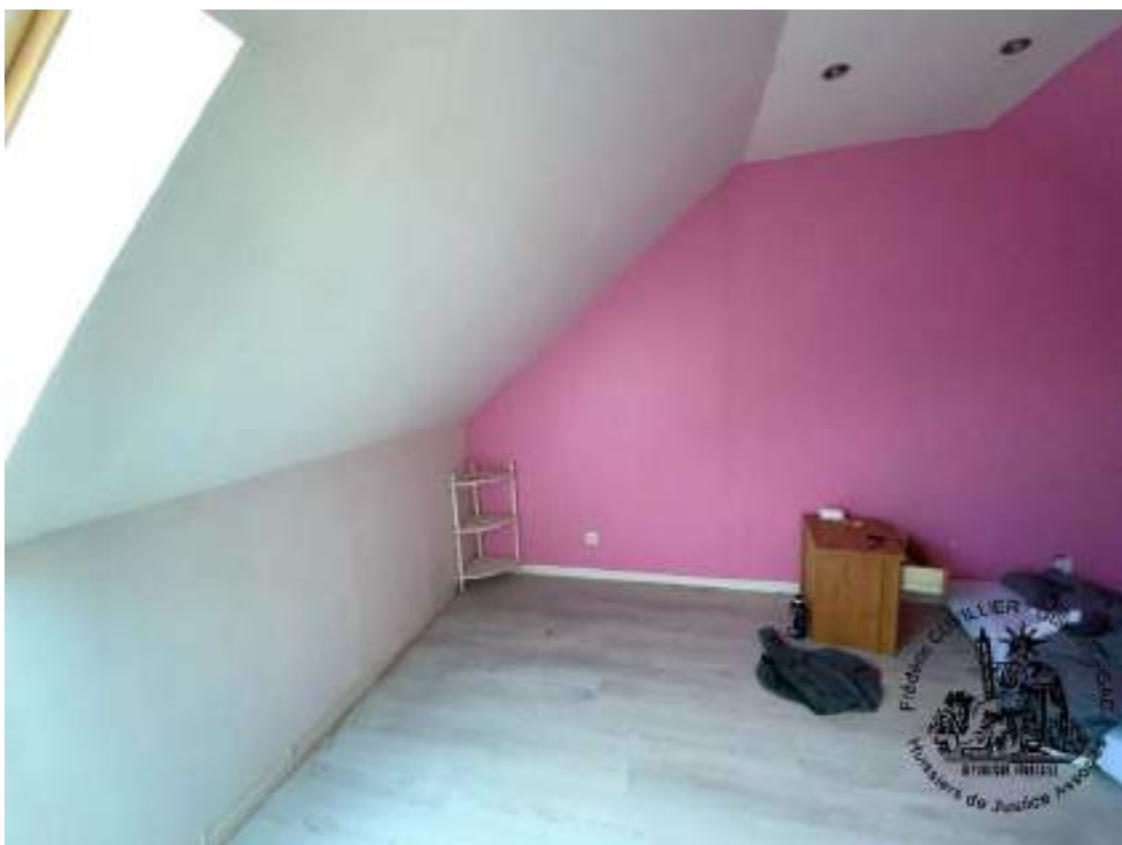
Référence : 9925054206



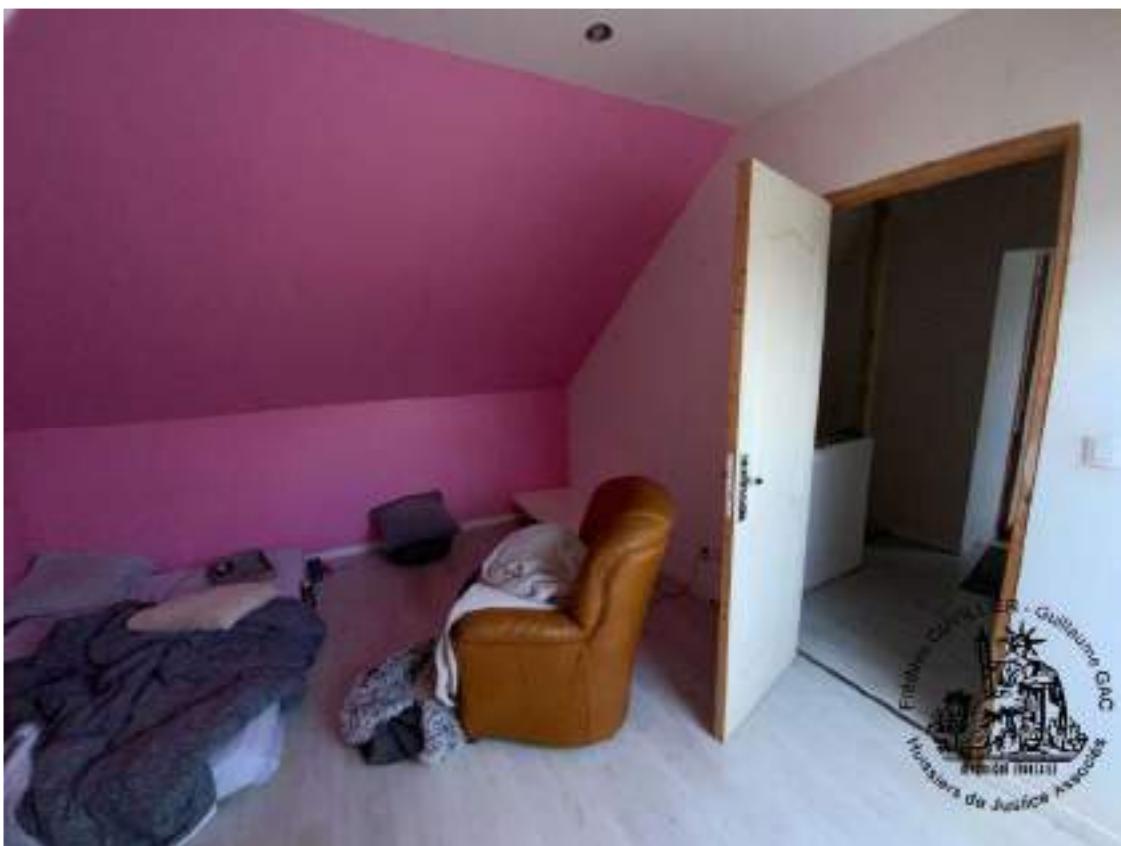
Référence : 9925054206



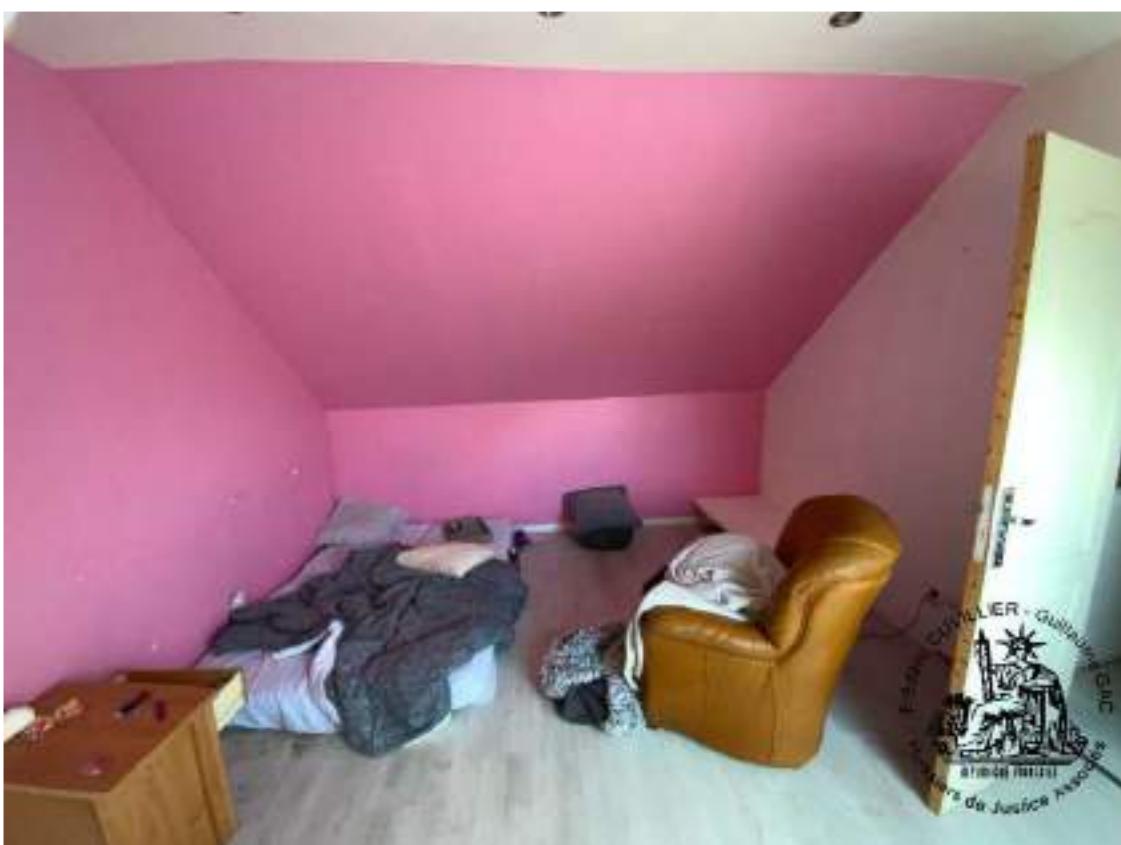
Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206



Référence : 9925054206

Page 177 / 183



Référence : 9925054206

Page 178 / 183

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° 97-632 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	Adresse :	434 rue Petite 59158 MAULDE
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	
Etage :		Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence cadastrale :	NC	Propriété de:	[REDACTED]
			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 [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 : 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 m ²	0,00 m ²
Dégagement	RDC	6,41 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	9,78 m ²	0,00 m ²
Cellier	RDC	2,68 m ²	0,00 m ²
W.C.	RDC	1,43 m ²	0,00 m ²
Salle de bain	RDC	4,28 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDC	9,77 m ²	0,00 m ²
Descente Cave	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	17,53 m ²	0,00 m ²
Cage d'escalier	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	RDC	10,95 m ²	0,00 m ²
Combles	1er	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		80,25 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Extérieur	Sans	0,00 m ²
Cave	1er SS	9,94 m ²
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



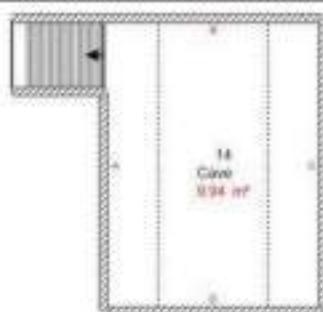
à CAPINGHEM, le 06/06/2025

Nom du responsable :
BOUGH Christophe

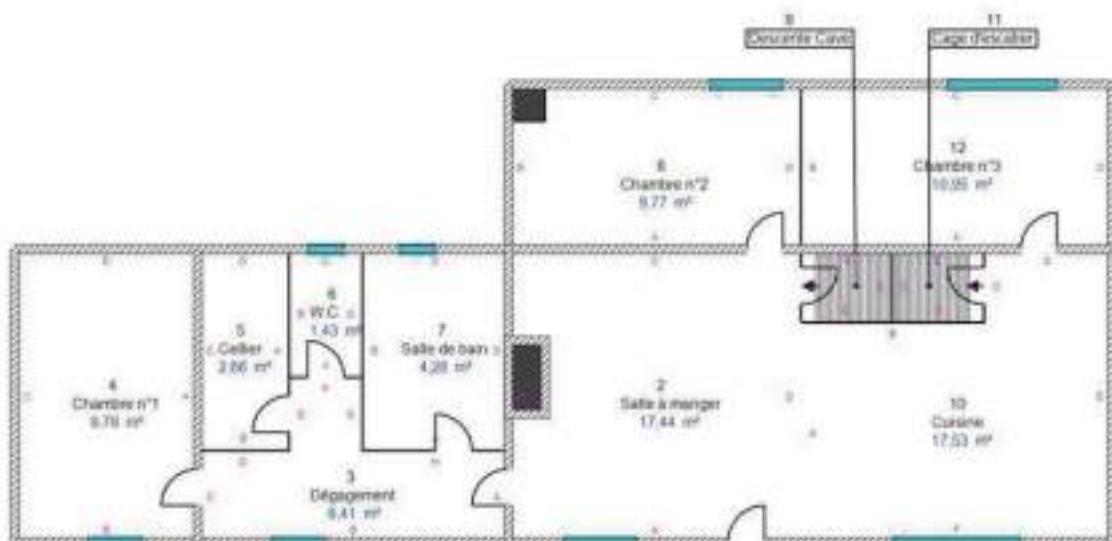
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

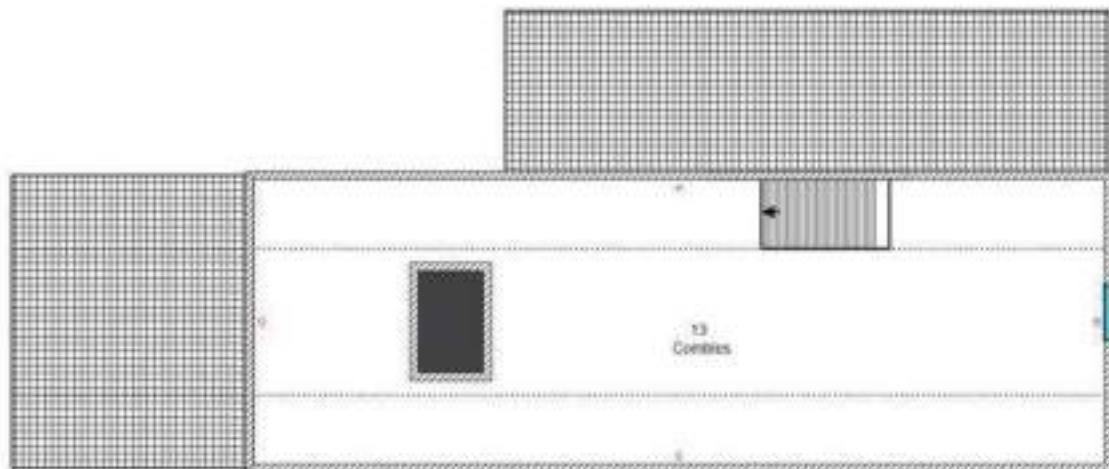
Légende:
 Surface Couv.
 Surface Hors Couv.



1er SS



RDC



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

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-632 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	Adresse :	444 rue Petite 59158 MAULDE
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	
Etage :		Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastrale :	NC	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



à CAPINGHEM, le 06/06/2025

Nom du responsable :
BOUGH Christophe

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

