



Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC
150 Avenue de l'Espace
59118 WAMBRECHIES
TEL : 03 20 78 60 40
E-mail :huissiers@exeacte.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI VINGT NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE
VINGT CINQ de 16 heures 15 à 18 heures 20

A LA DEMANDE DE :



Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de la **SELAS 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 l'expédition d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Saint-Omer en date du 13 Décembre 2024 (RG 24/1145).

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 65 Rue Casimir Beugnet à (62260) AUCHEL à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'ensemble immobilier s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune d'AUCHEL (62260) sous la référence section AL N°75.

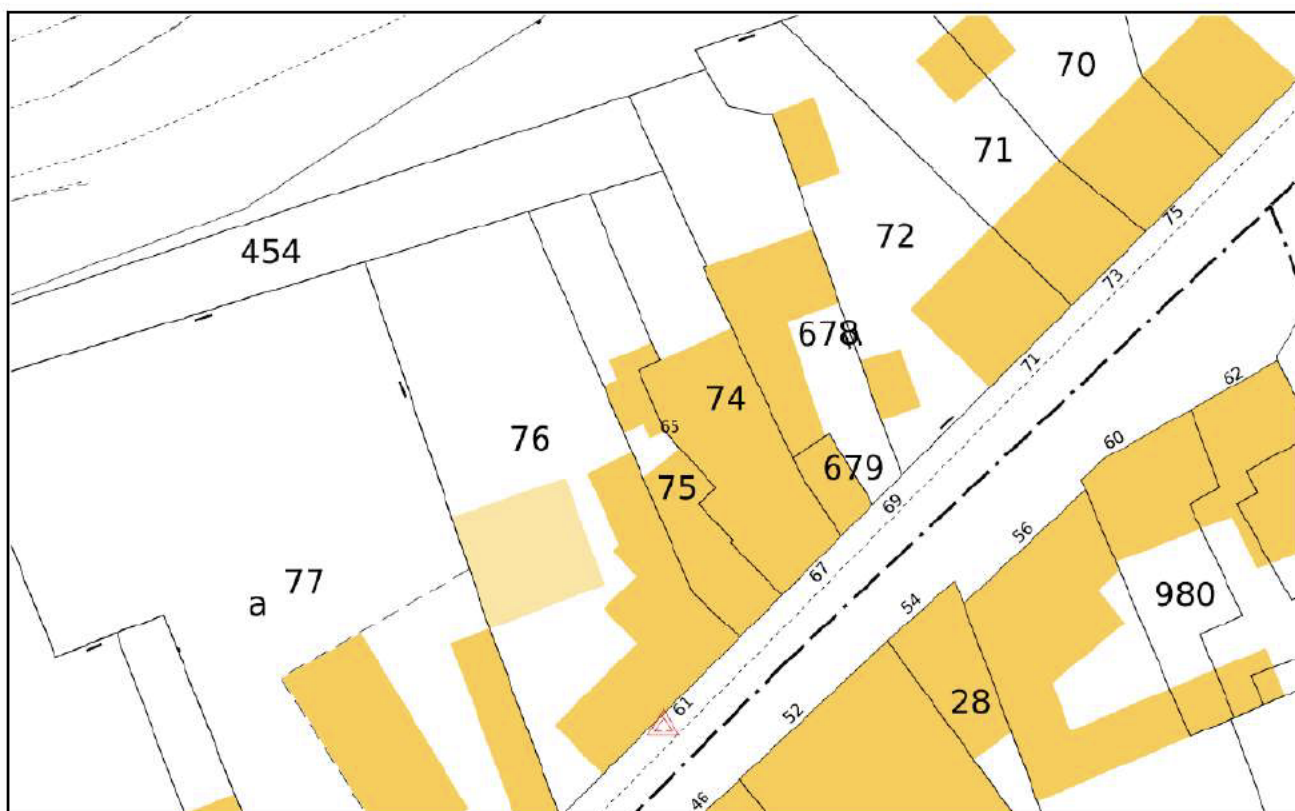
Ensemble immobilier qui dépend de l'actif de [REDACTED]
[REDACTED], de nationalité française, divorcée de [REDACTED]

Et assisté de:

- Messieurs LITIERE Pascal, serrurier, BOUTE Michel et FORTIN Serge, témoins majeurs.
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

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

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



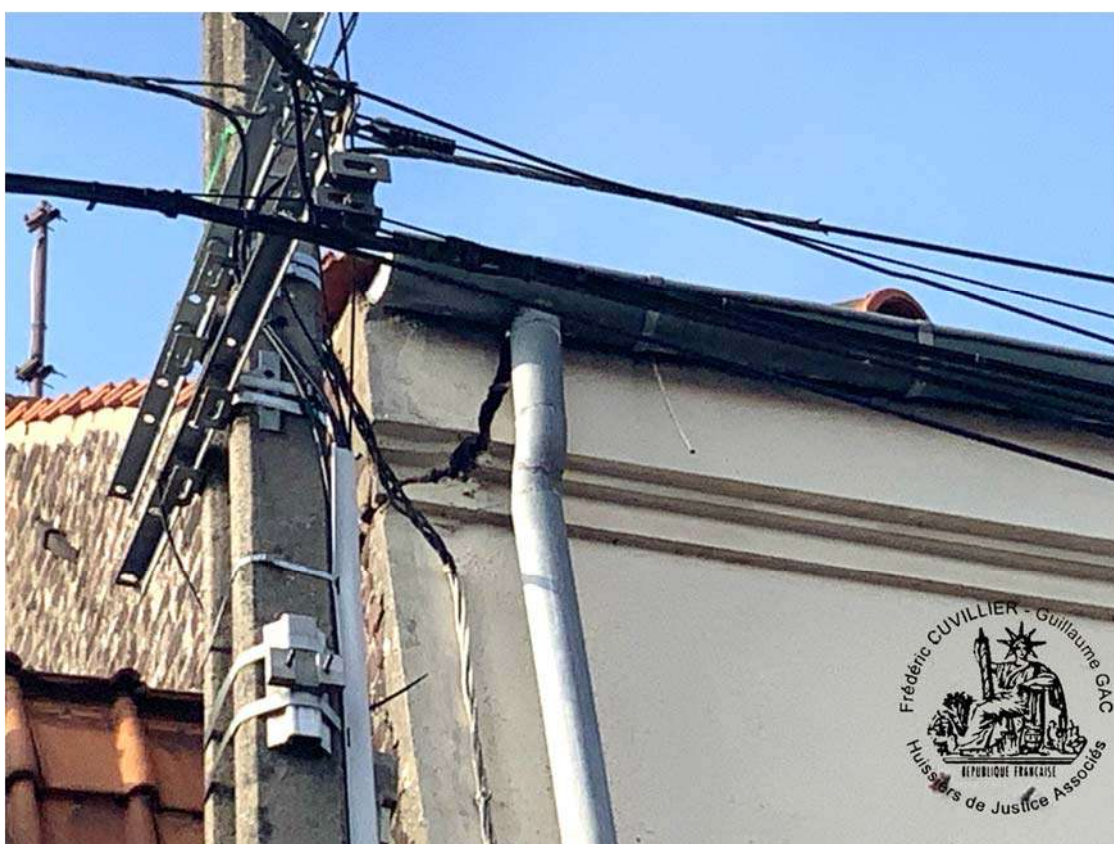
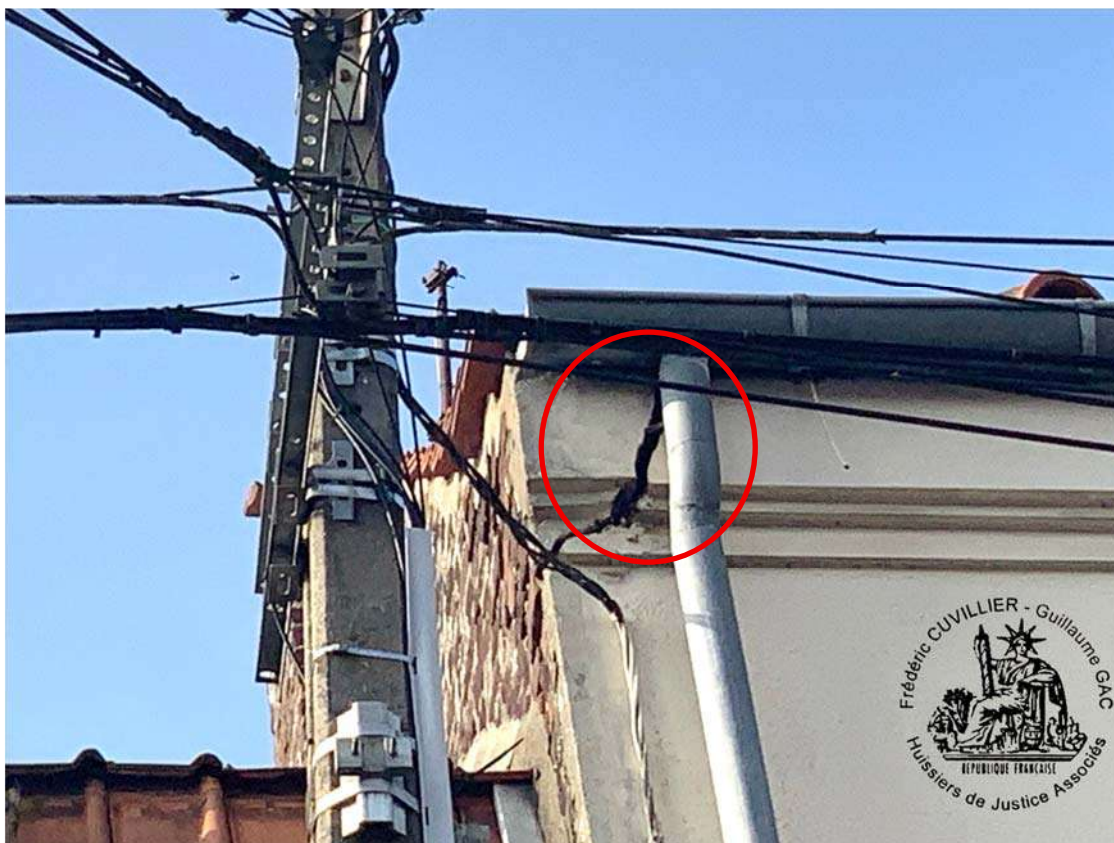
Référence : 9924012540







En partie haute gauche de la façade avant, sous le chéneau, présence d'une lézarde.



Référence : 9924012540



Le compteur gaz a été déposé.



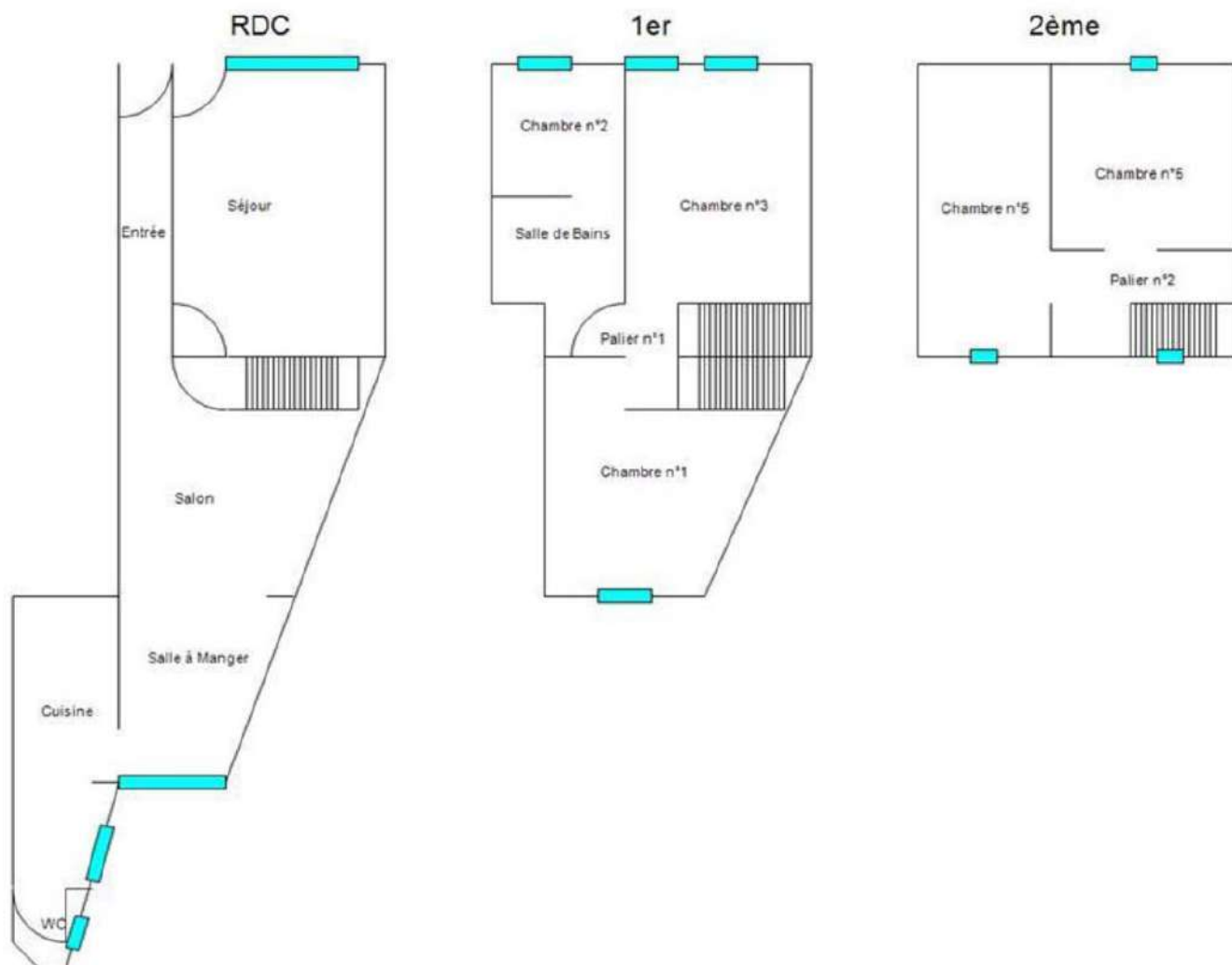
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble est vide de tout occupant et de tout mobilier. Il semble laissé à l'abandon.

Le système de chauffage a été démonté ainsi que l'alimentation des différents radiateurs.

Au niveau des pièces du rez-de-chaussée, présence de champignons.

CROQUIS



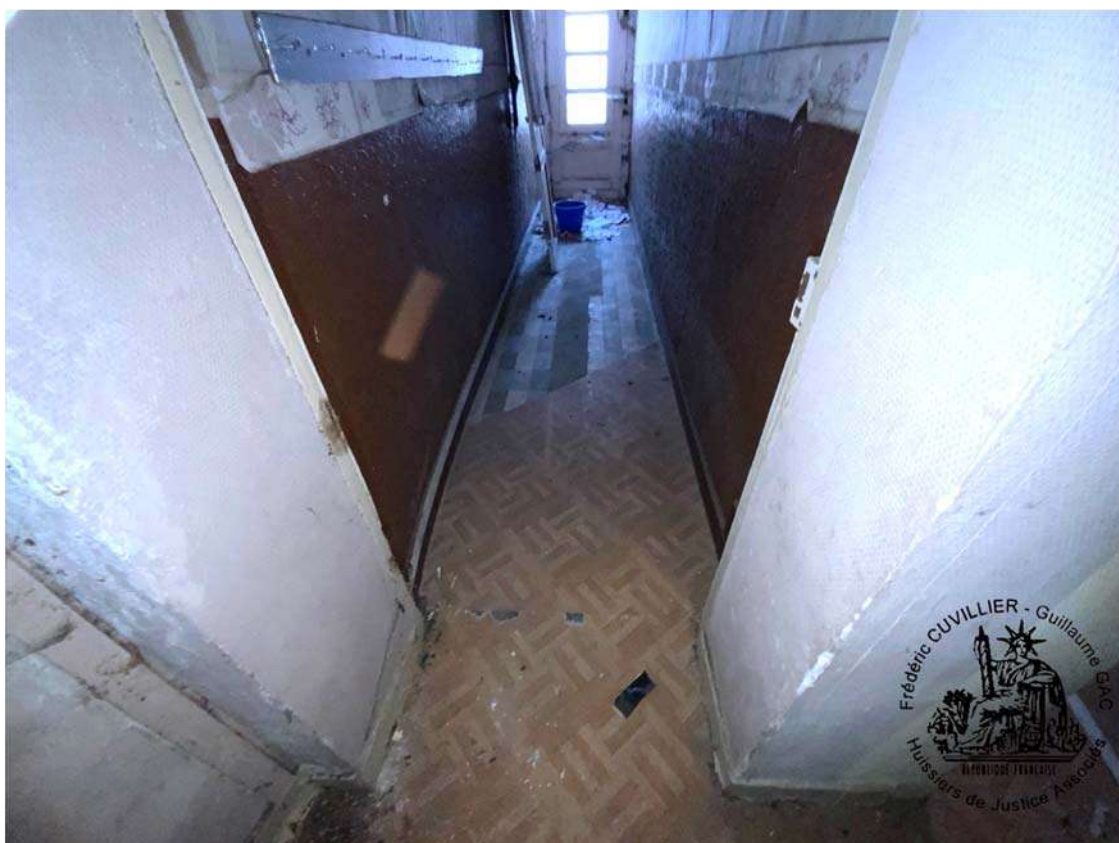
Au rez de chaussée :

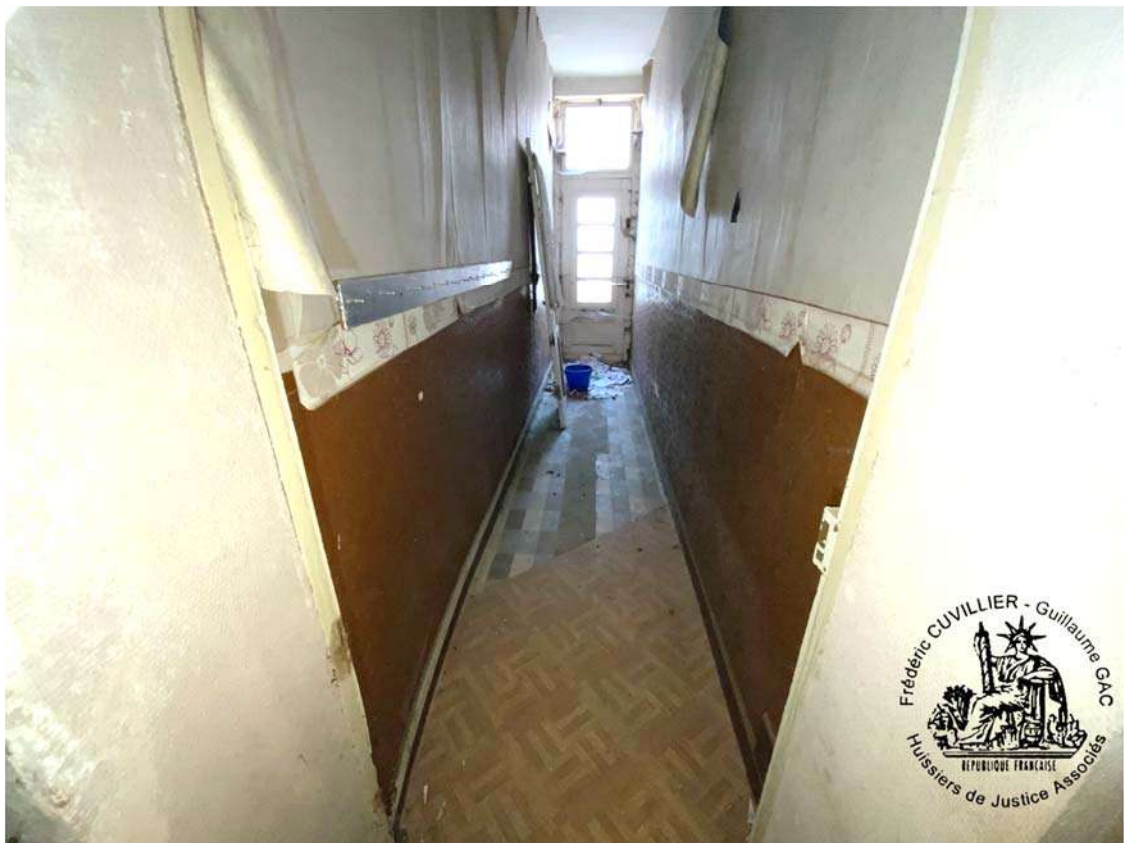
ENTRÉE

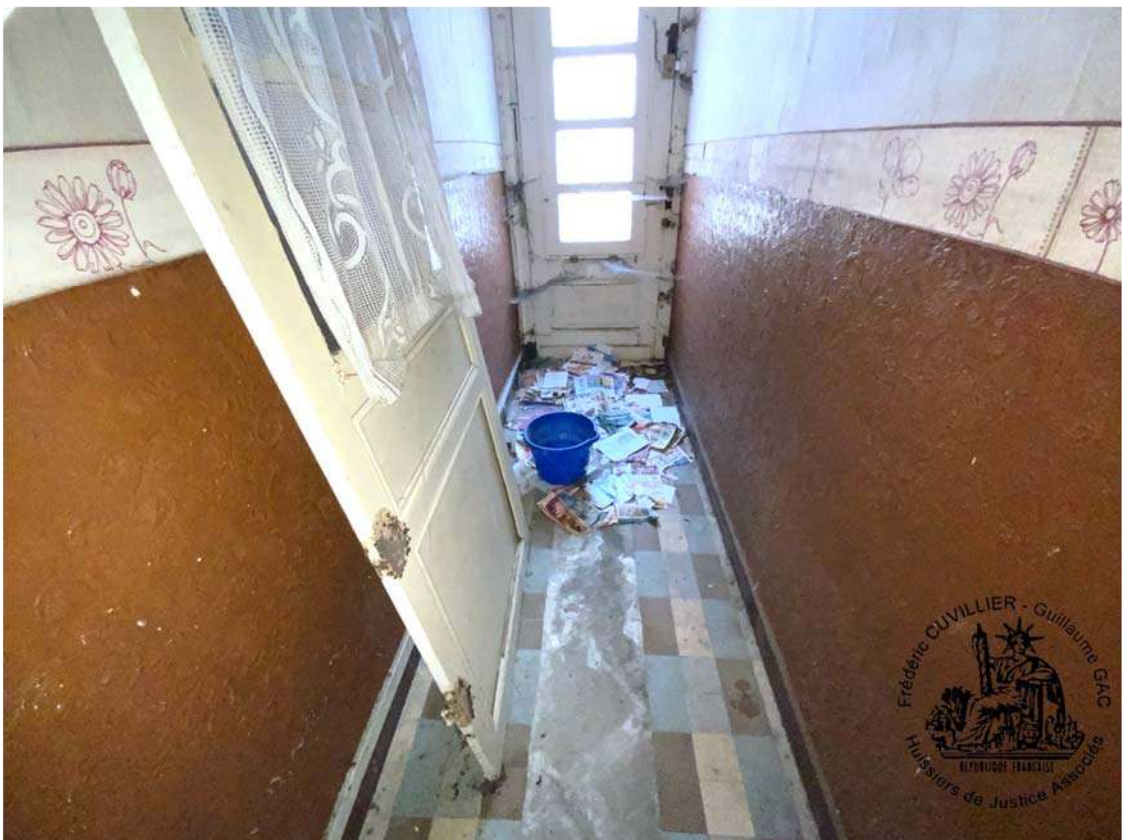
Depuis la rue, par une porte en bois vitrée surmontée d'une imposte, j'accède à l'entrée.

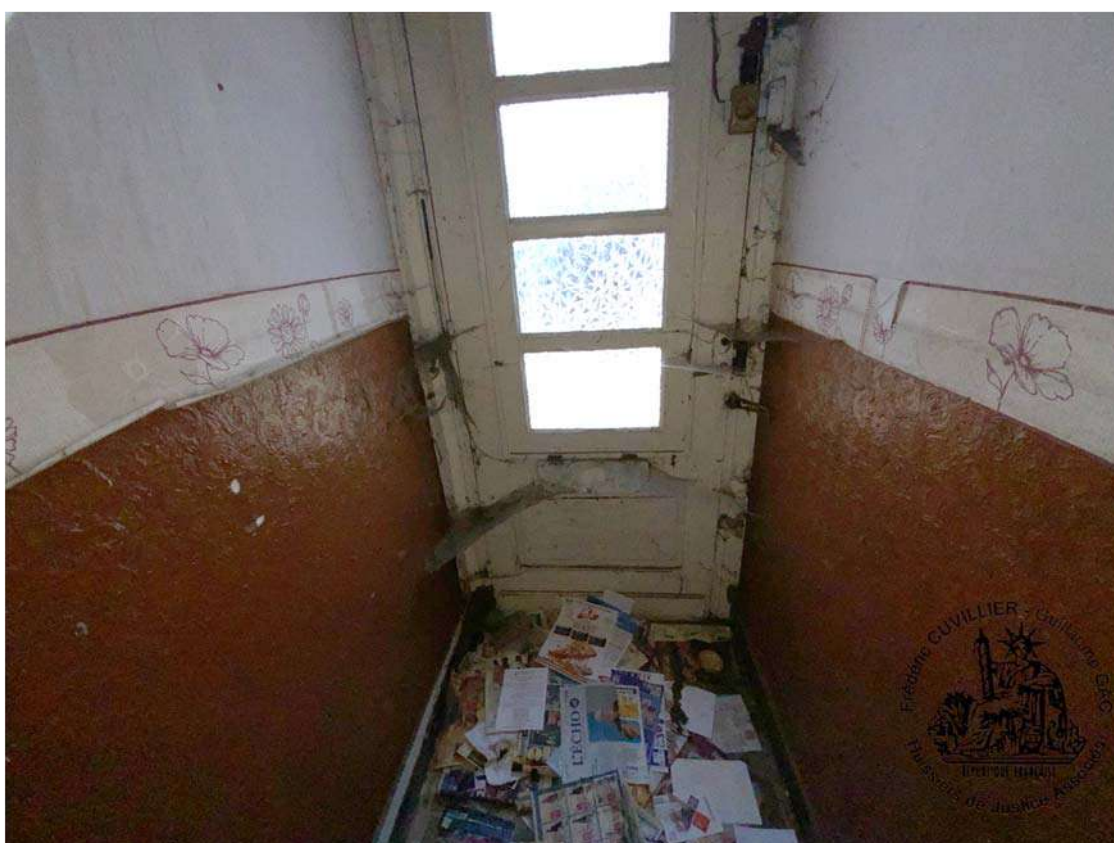
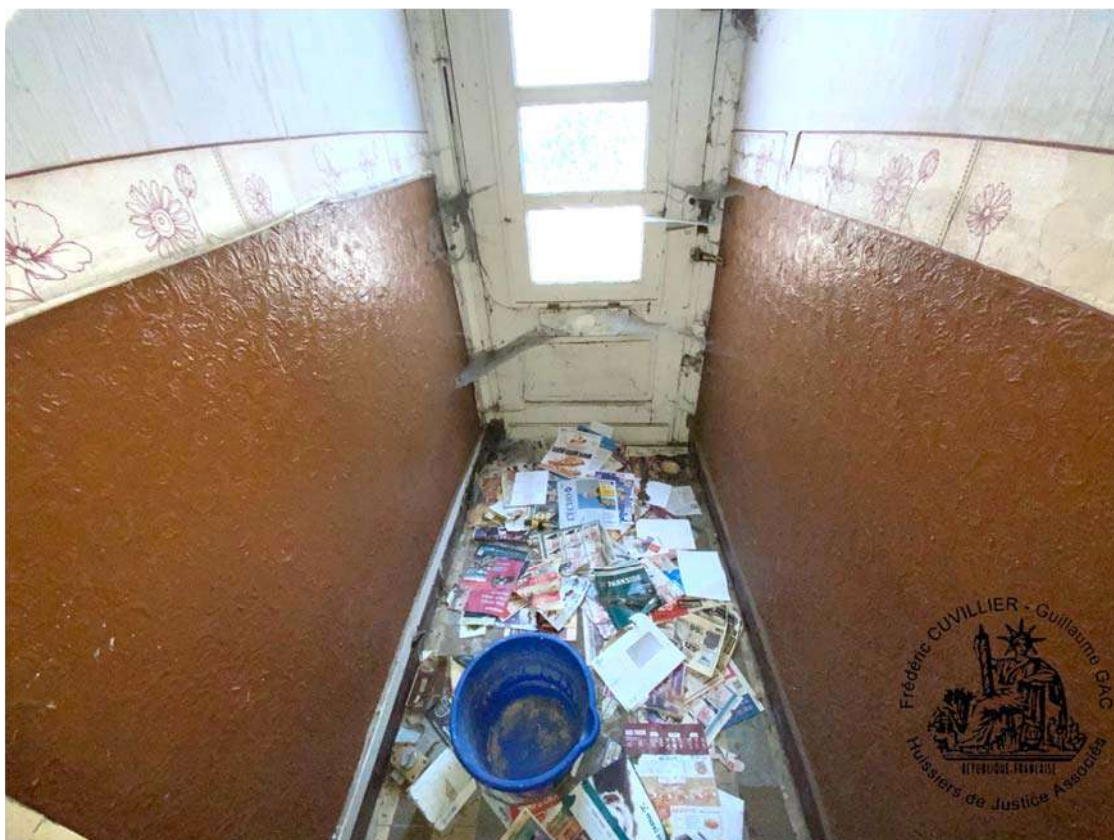
Sol sur carrelage. Murs sur tapisserie défraîchie.

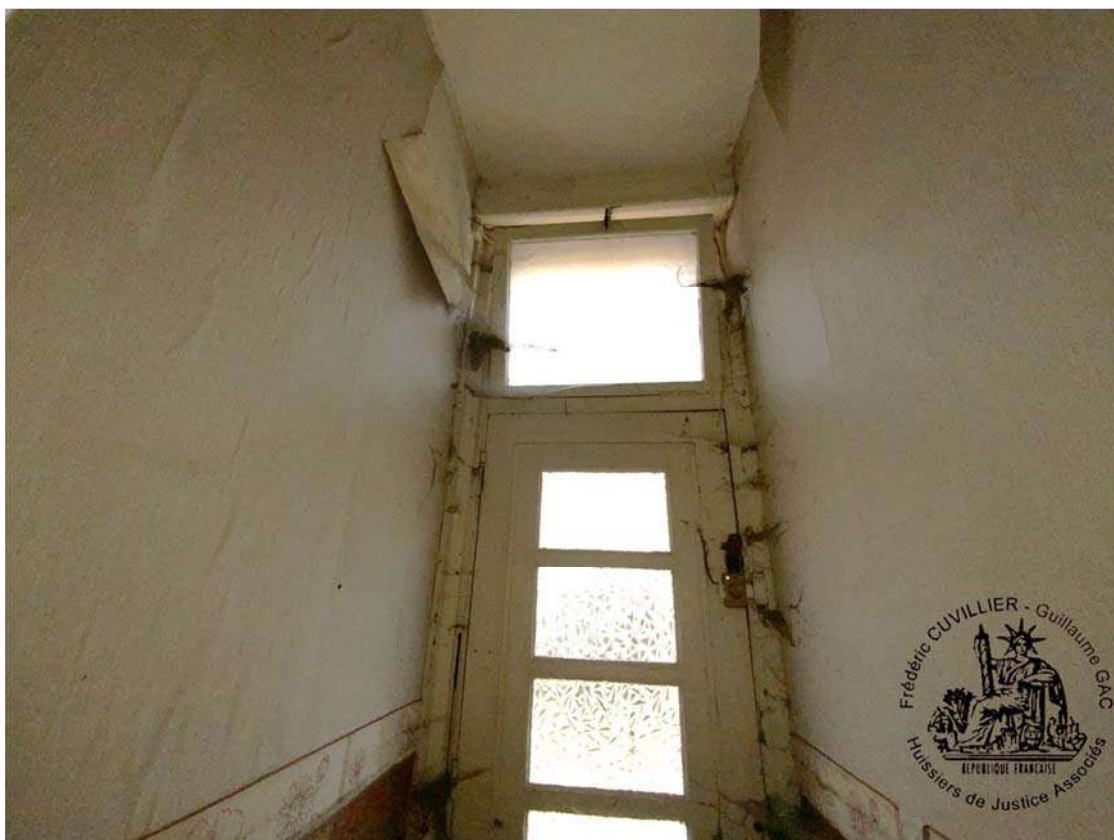












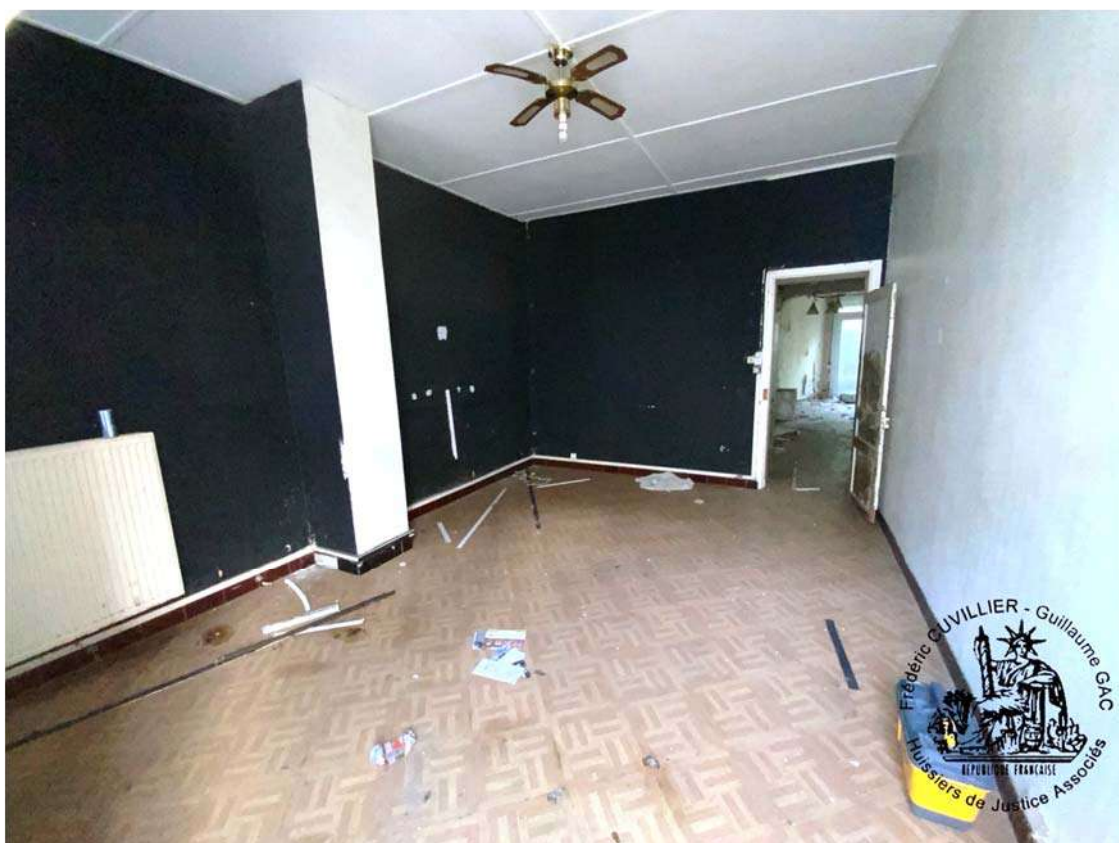
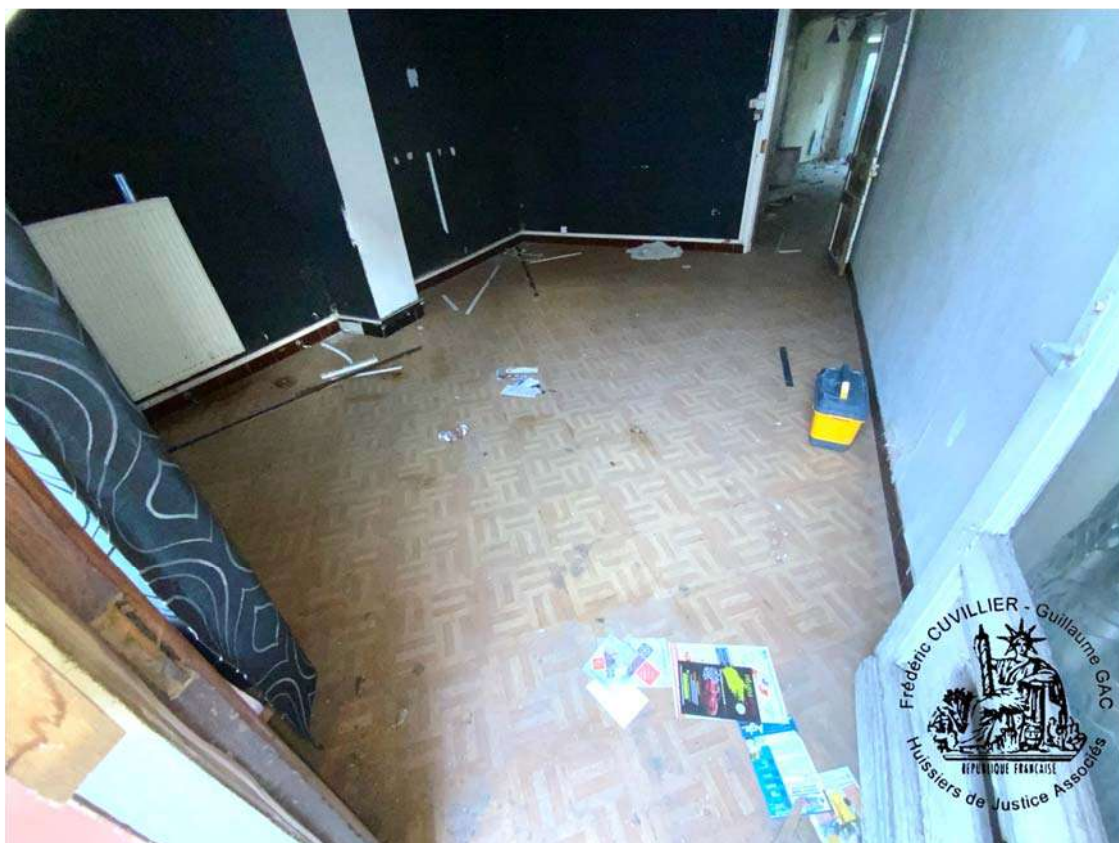


SÉJOUR

Depuis la rue, par une porte en bois vitrée, j'accède au séjour situé à gauche de l'entrée. Présence d'une vitrine côté rue. Présence d'un tableau électrique avec compteur et disjoncteur. Présence d'un radiateur.



Référence : 9924012540

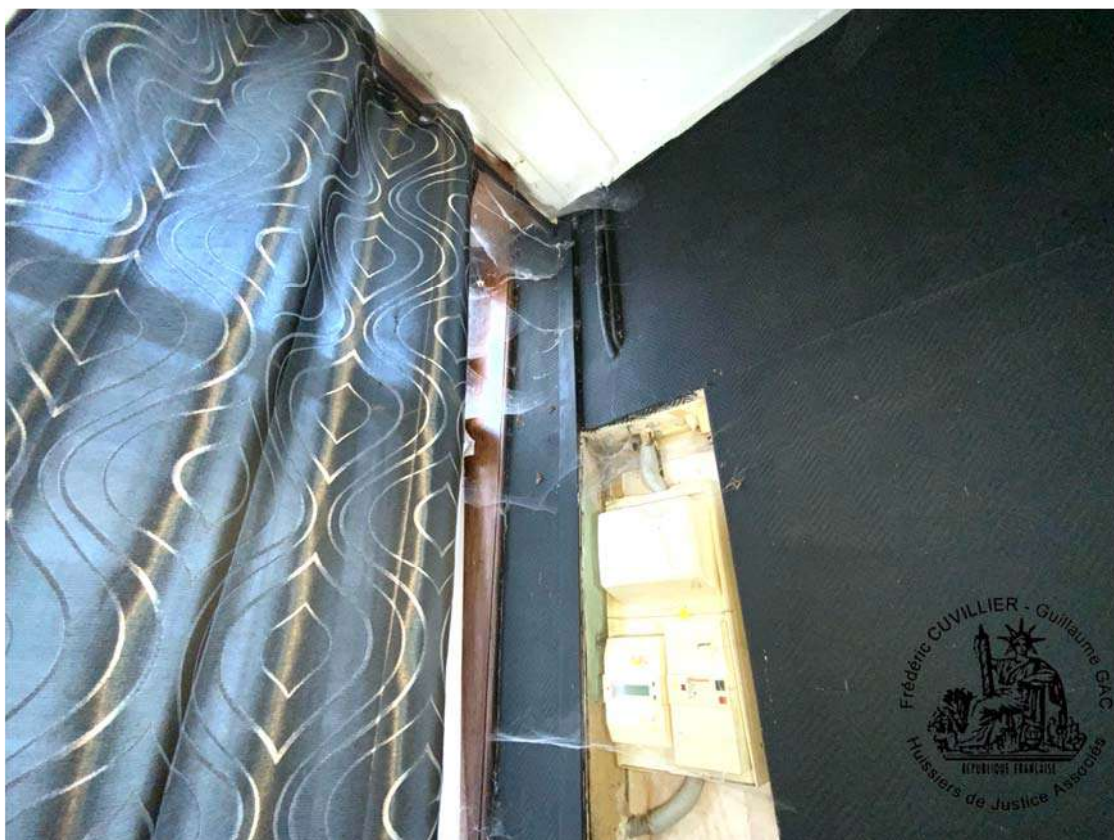




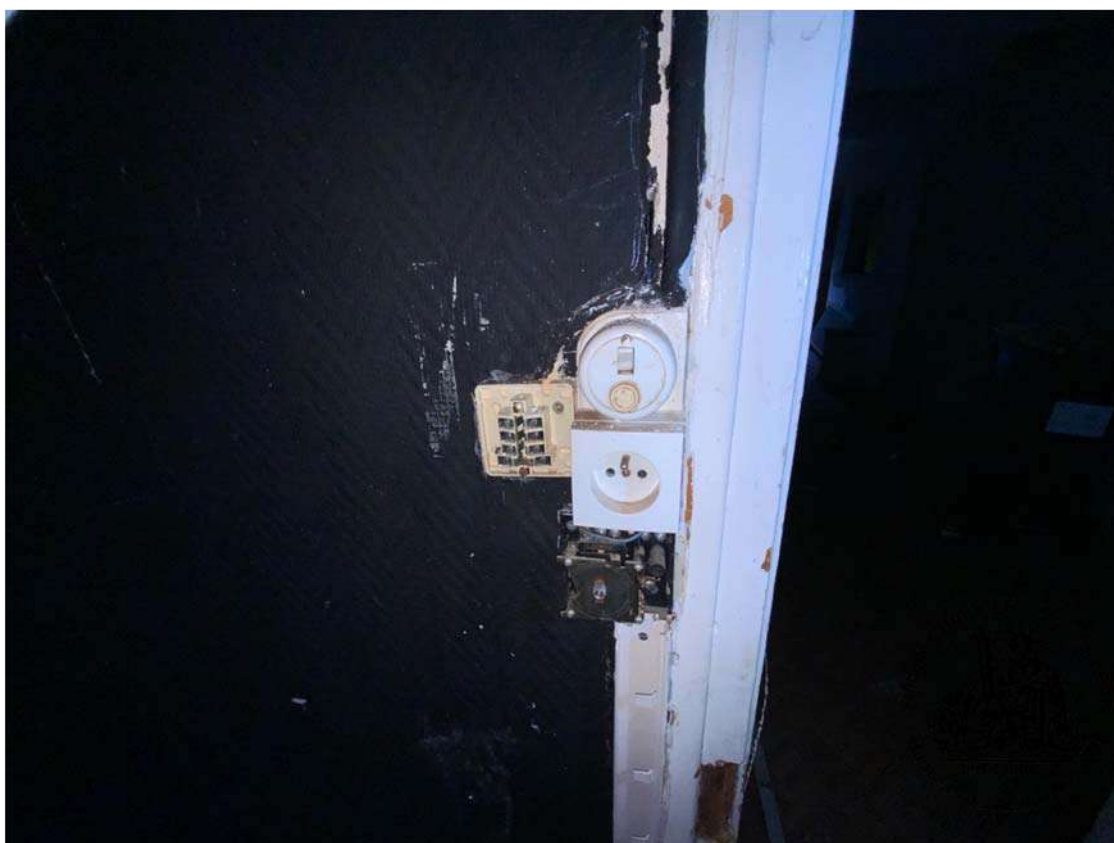
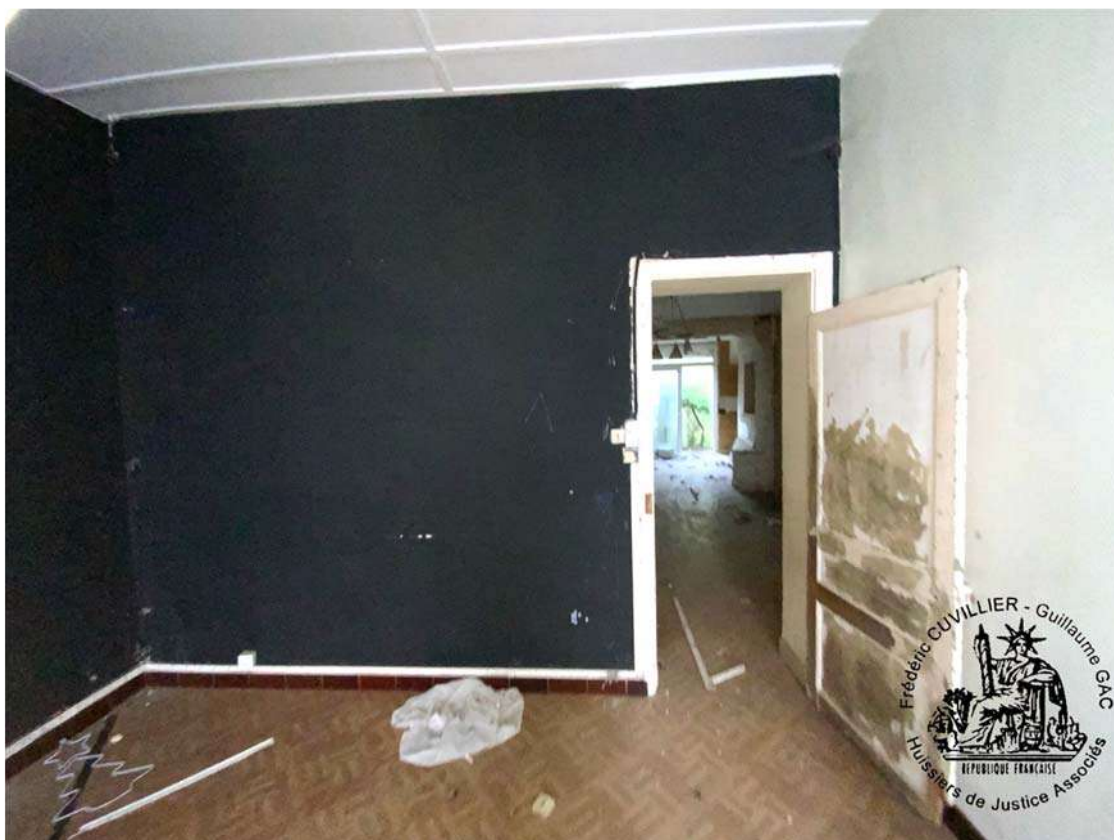








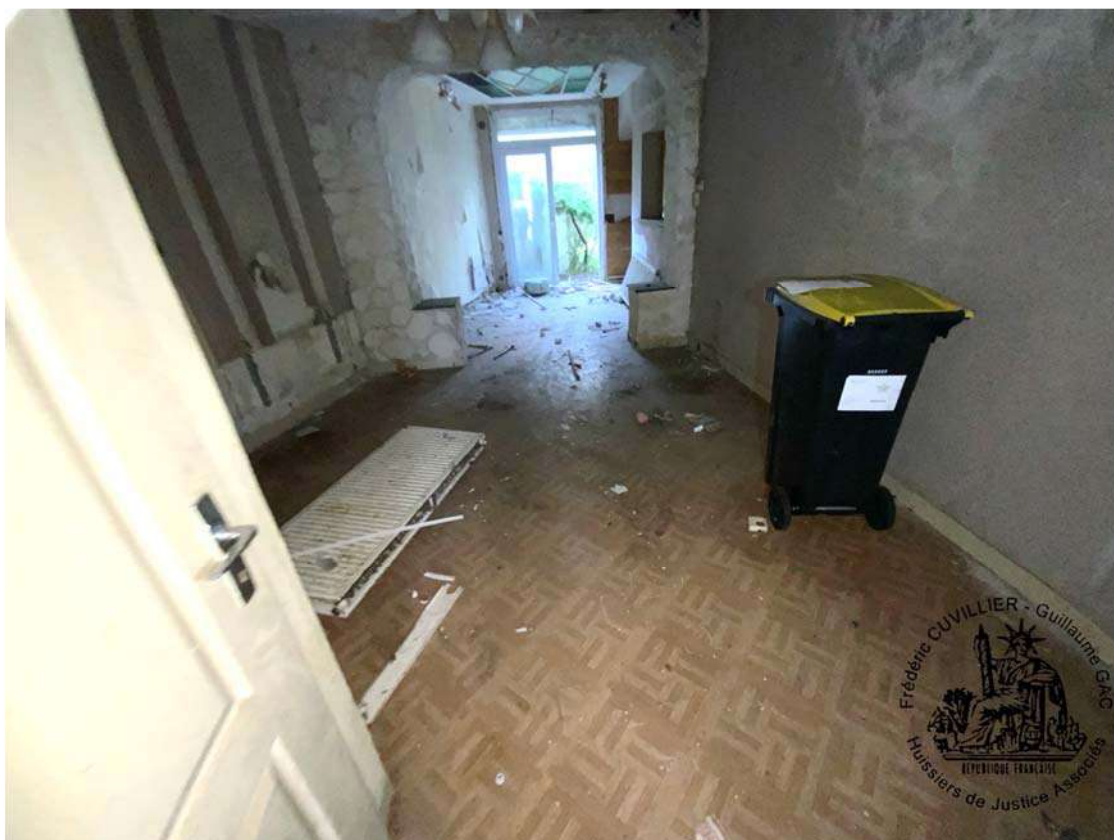




SALON

Depuis le séjour, j'accède au salon situé en enfilade par une porte en bois pleine. J'accède également au salon depuis l'entrée. Présence de deux champignons côté immeuble n°67 au niveau de la jonction mur/plafond. Présence d'un radiateur au sol.















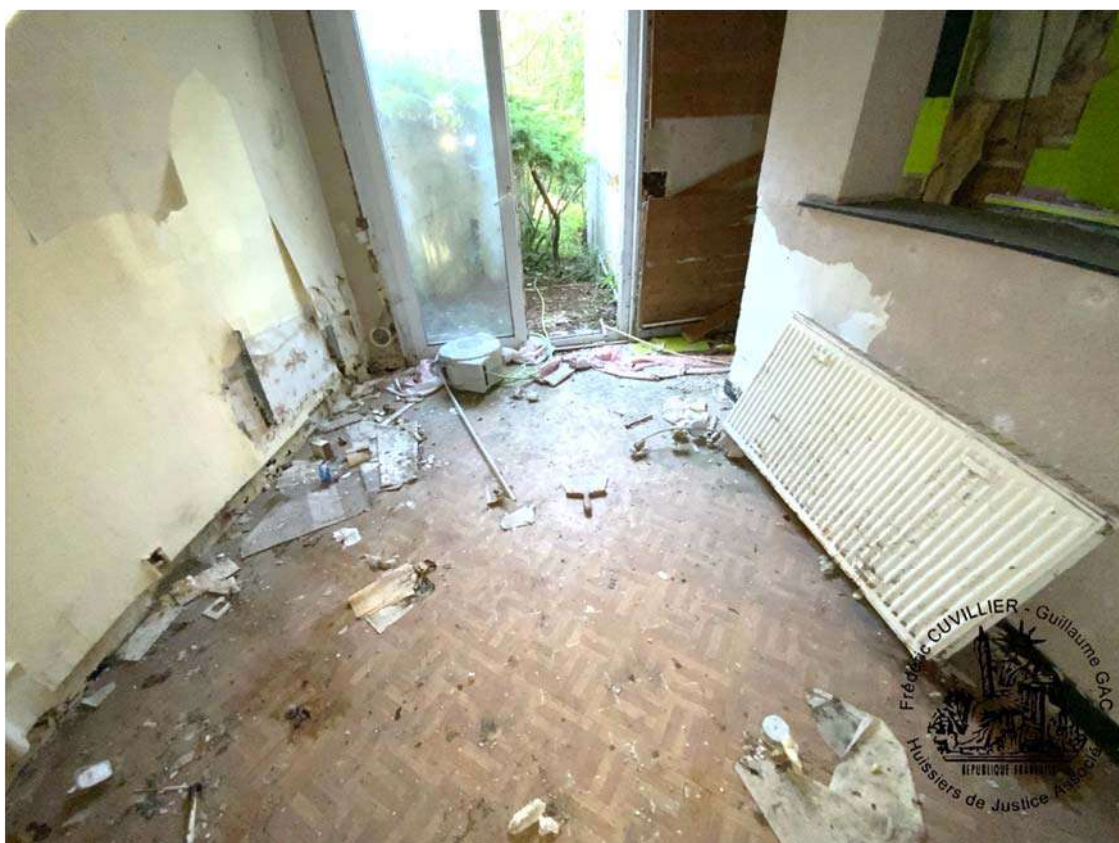


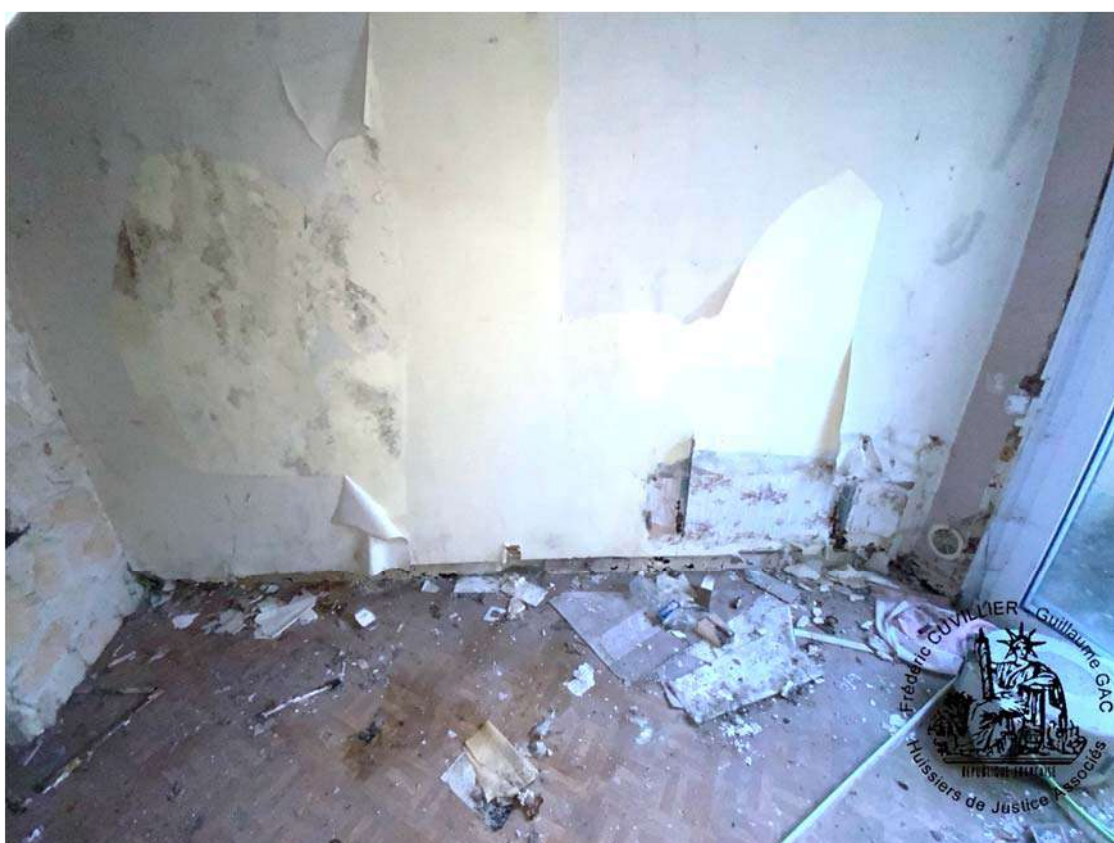
SALLE À MANGER

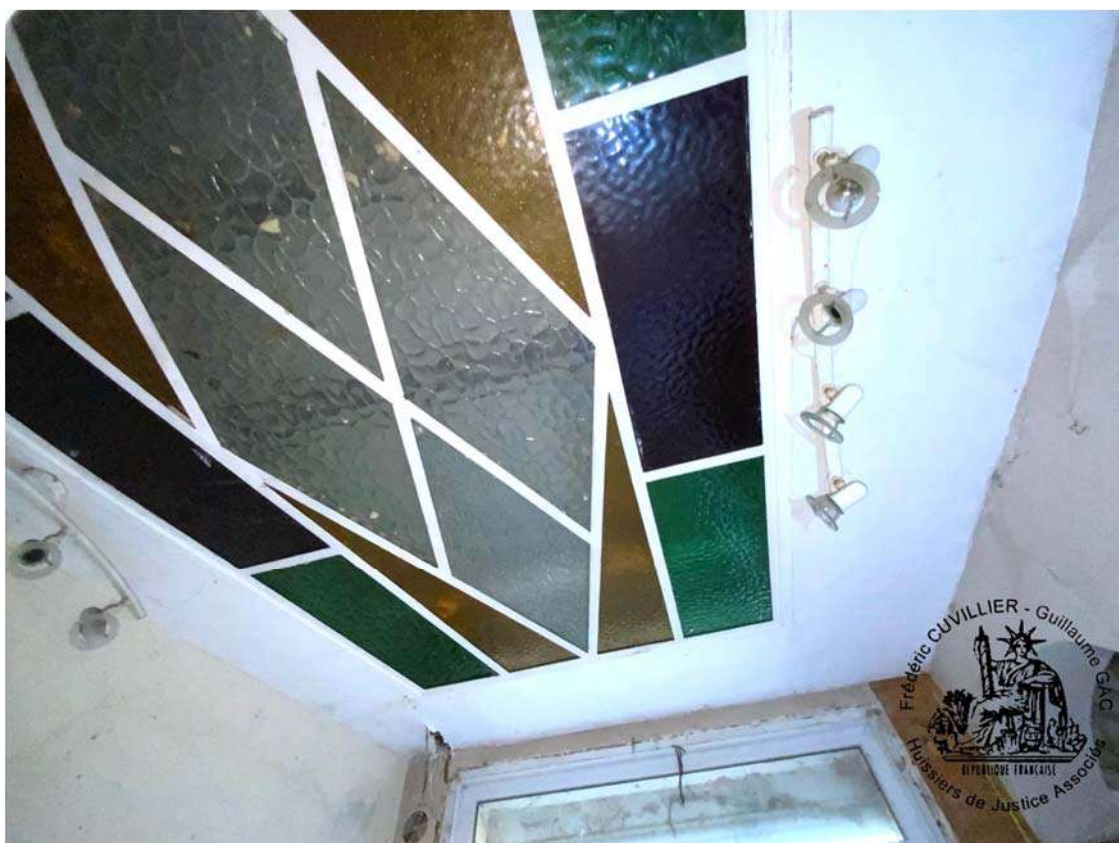
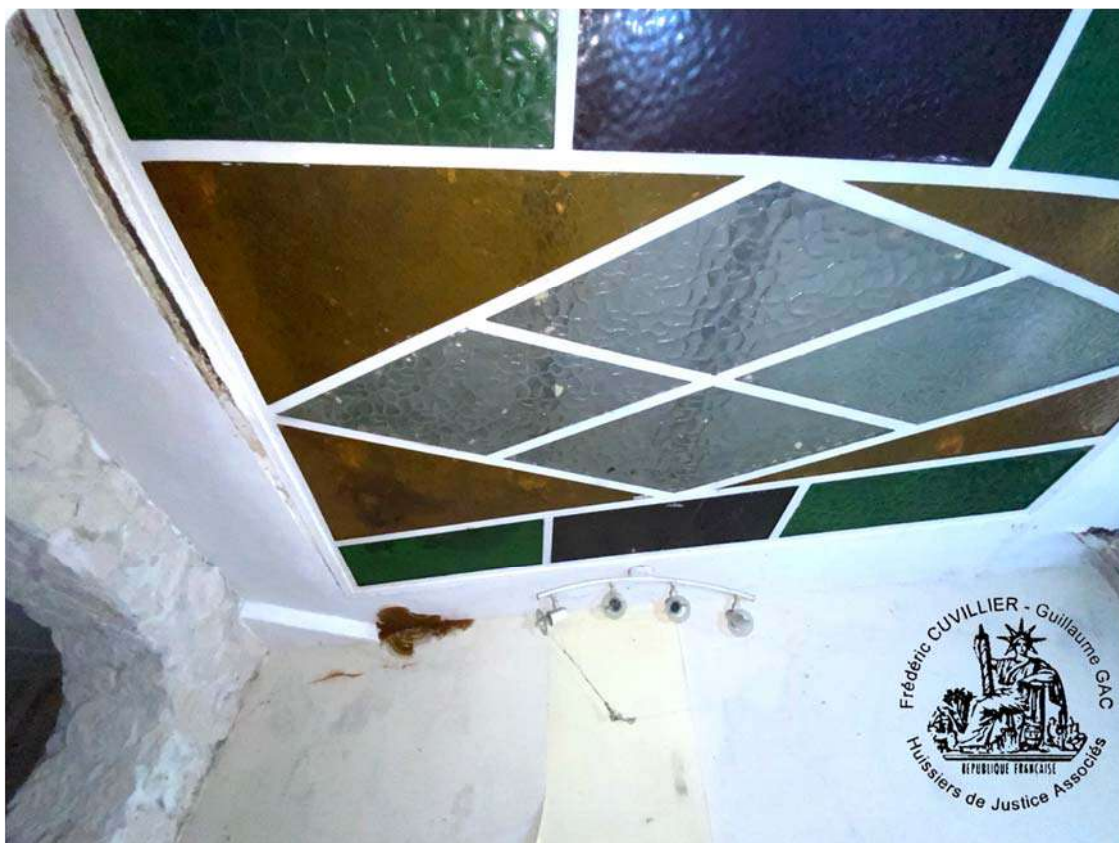
Depuis le salon, en enfilade, j'accède à la salle à manger. Présence d'une baie deux battants qui donne sur le jardin. Une verrière au plafond. Présence d'un champignon à proximité de cette verrière. Un radiateur démonté.

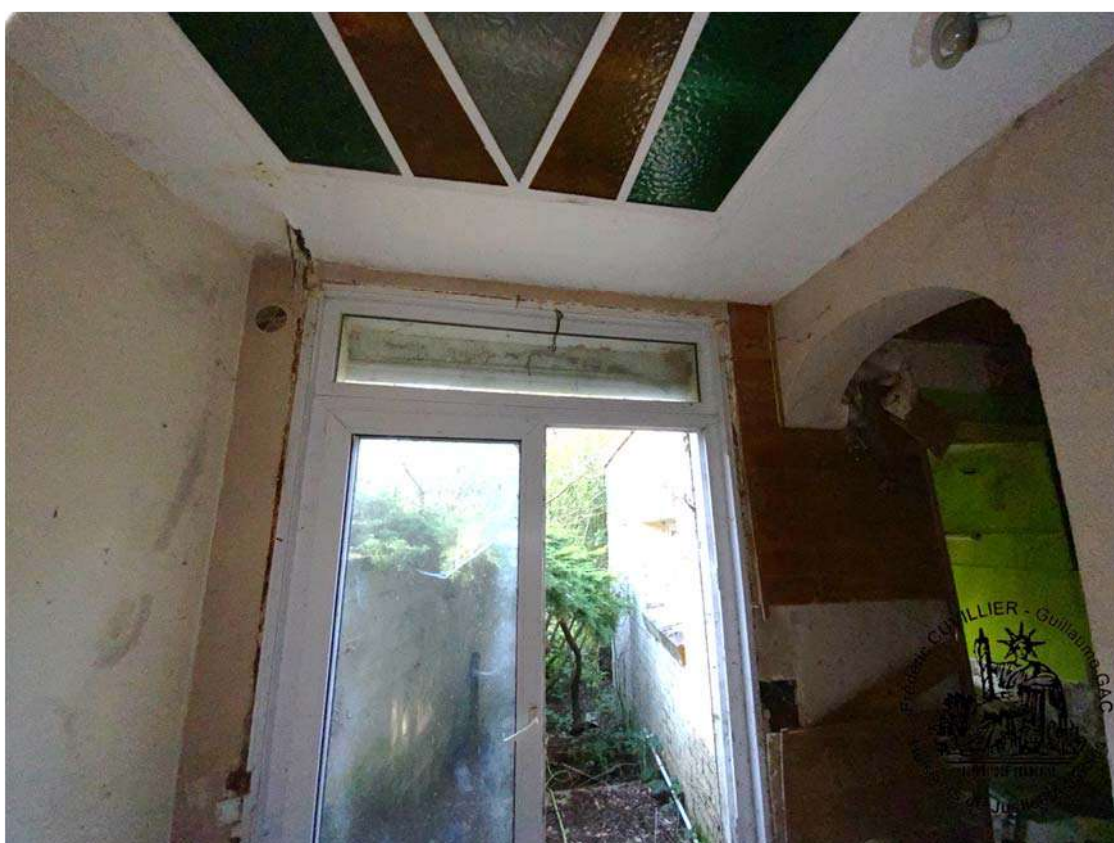
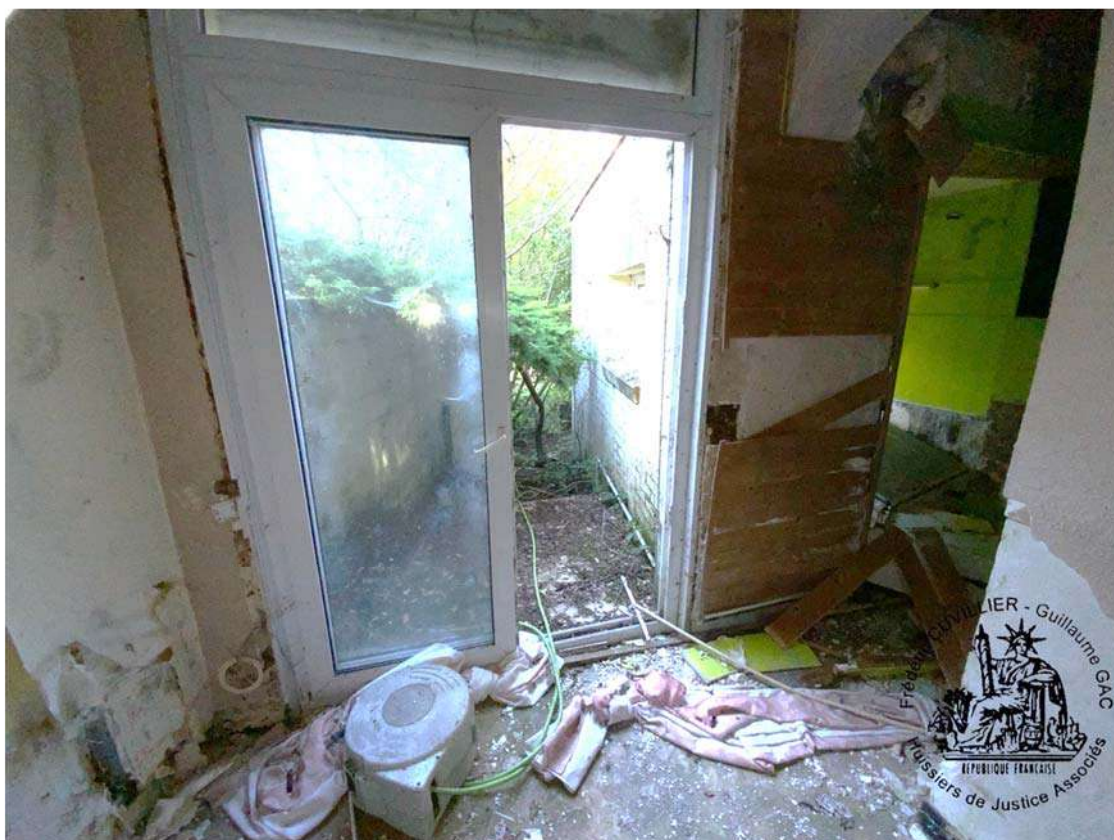




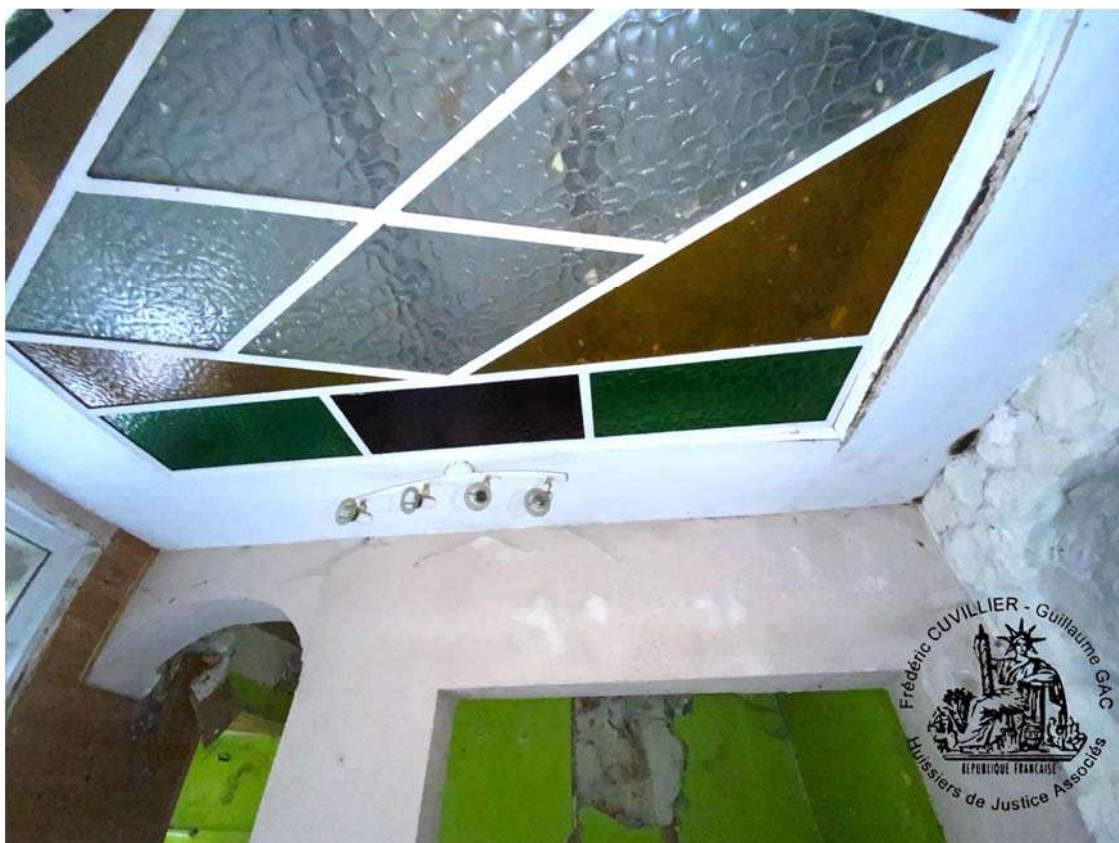














CUISINE

Depuis la salle à manger, par une ouverture libre, j'accède à la cuisine. Cette pièce est détériorée. L'évier et la chaudière sont au sol. Le plafond est usagé.

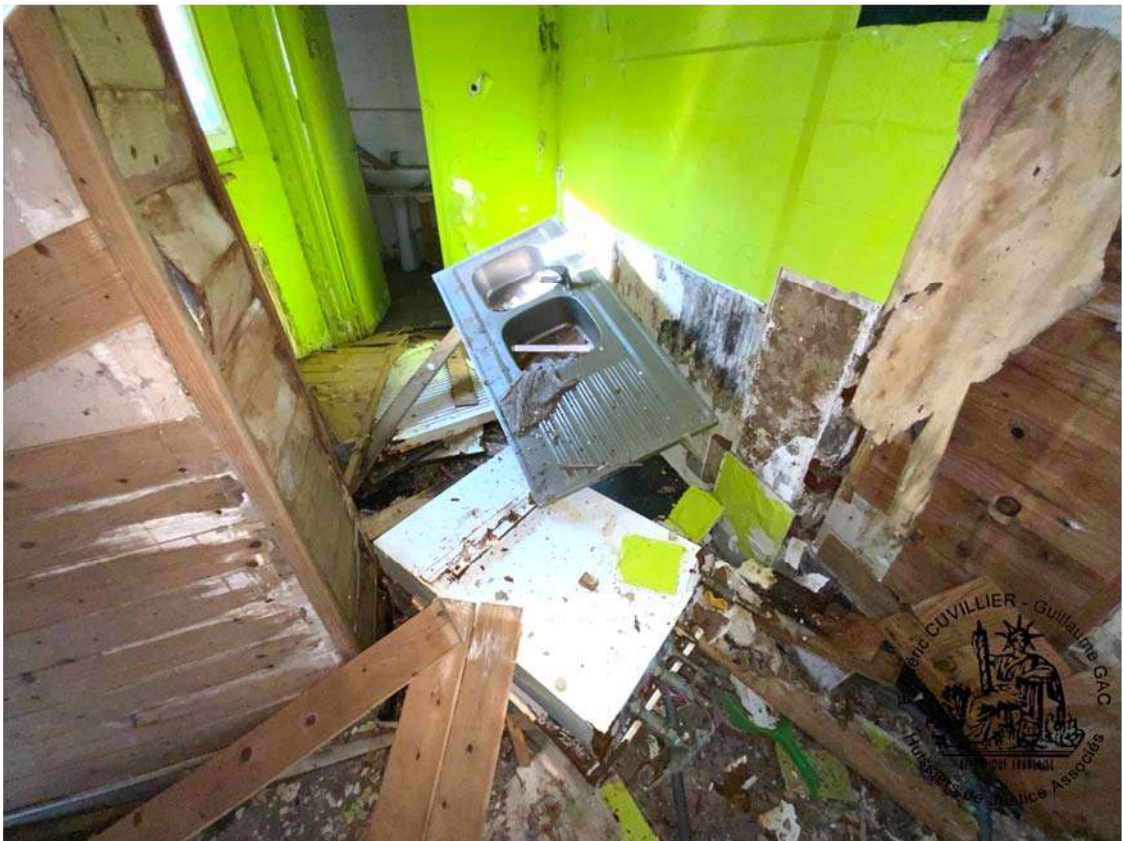


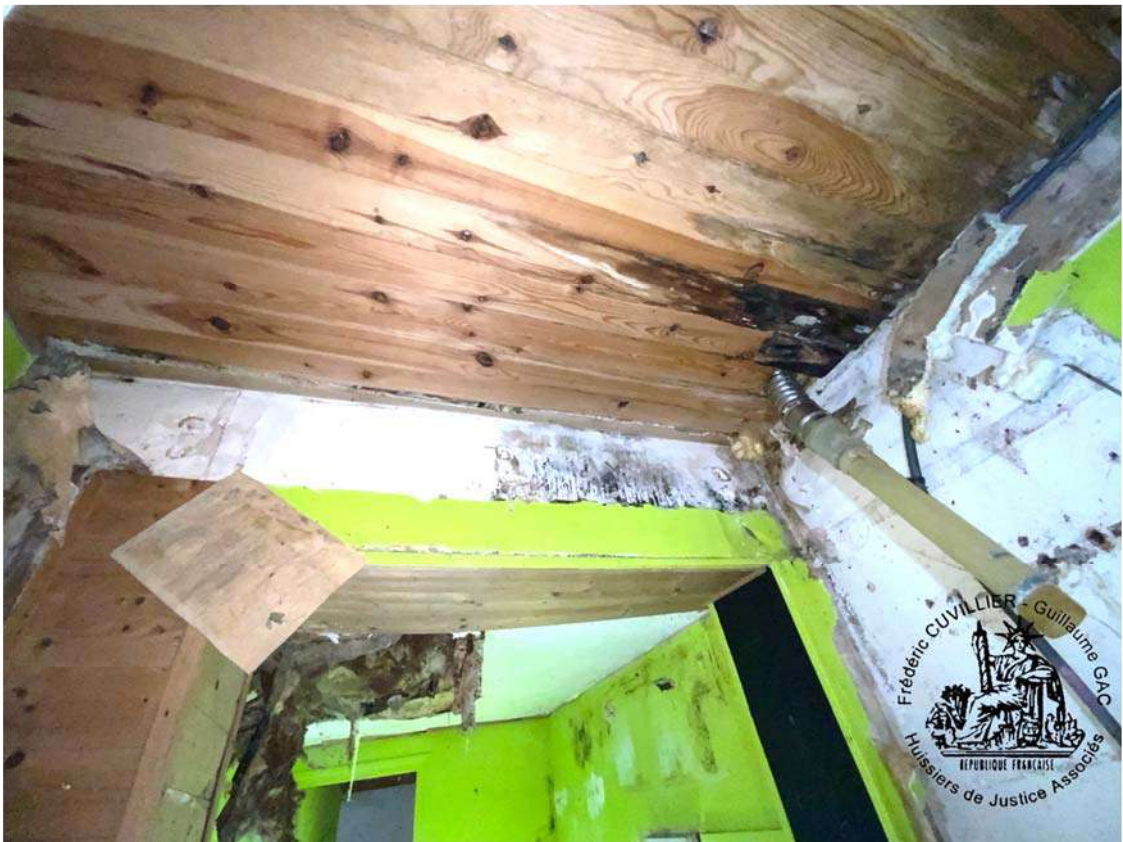


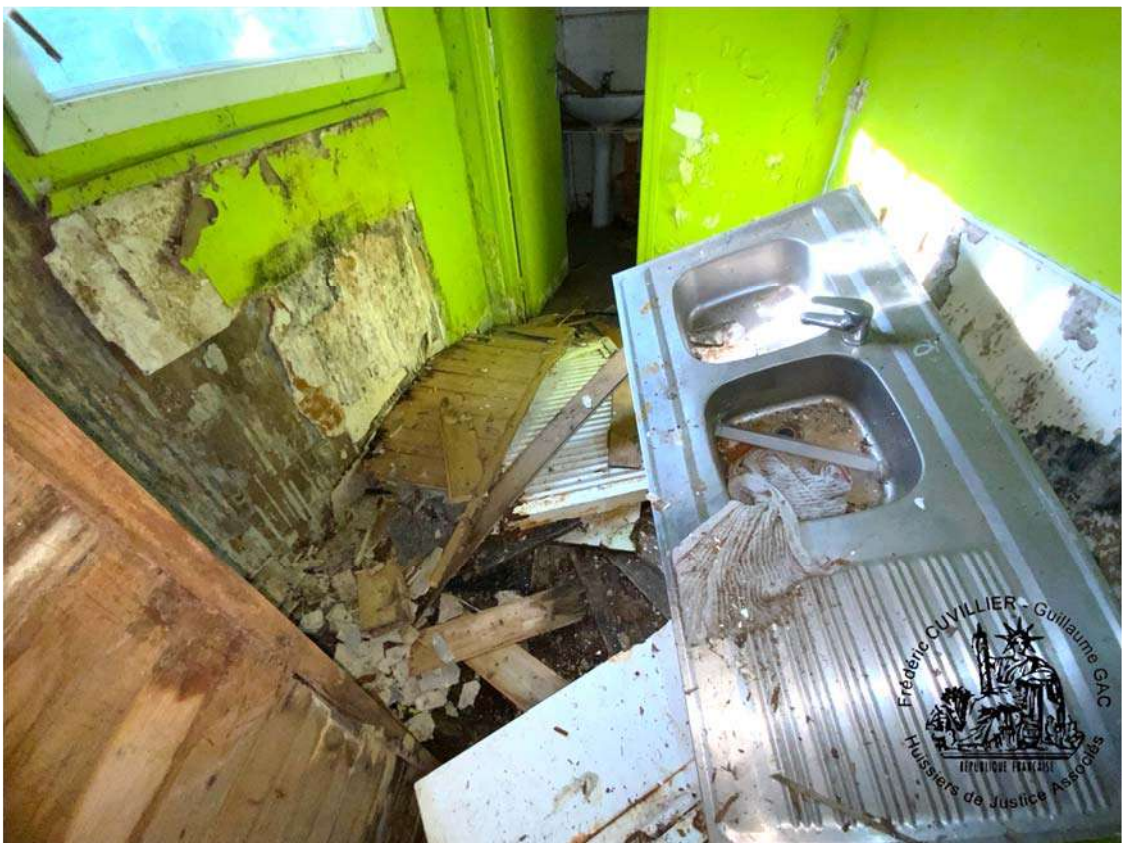










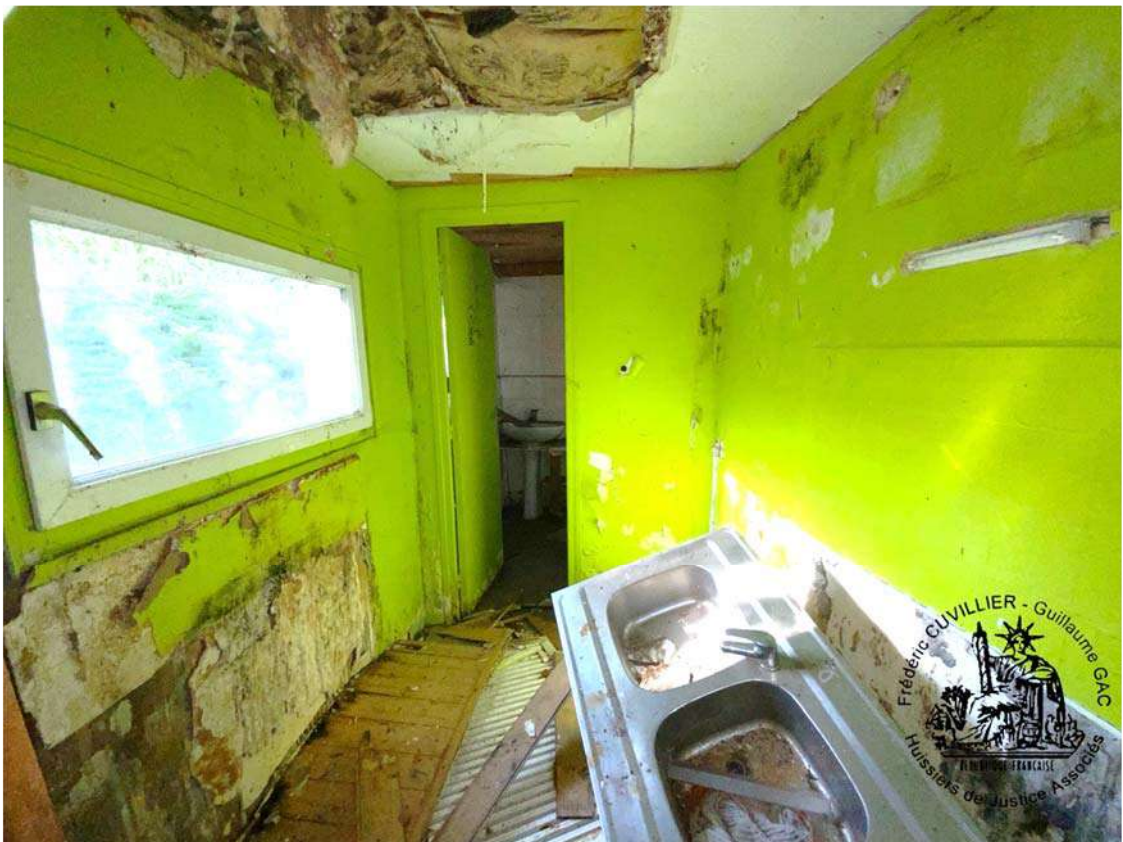




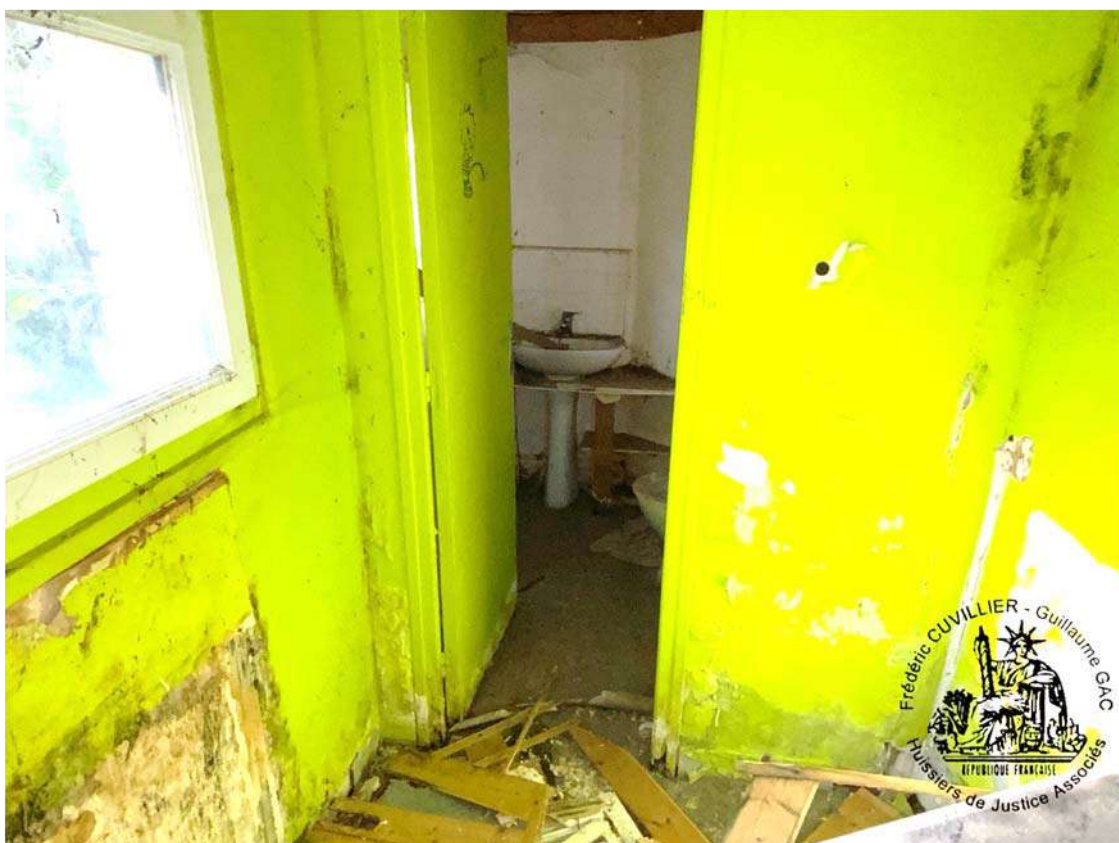


WC

Depuis la cuisine, en enfilade, la pièce WC. Une bloc sanitaire et un lavabo.



Référence : 9924012540



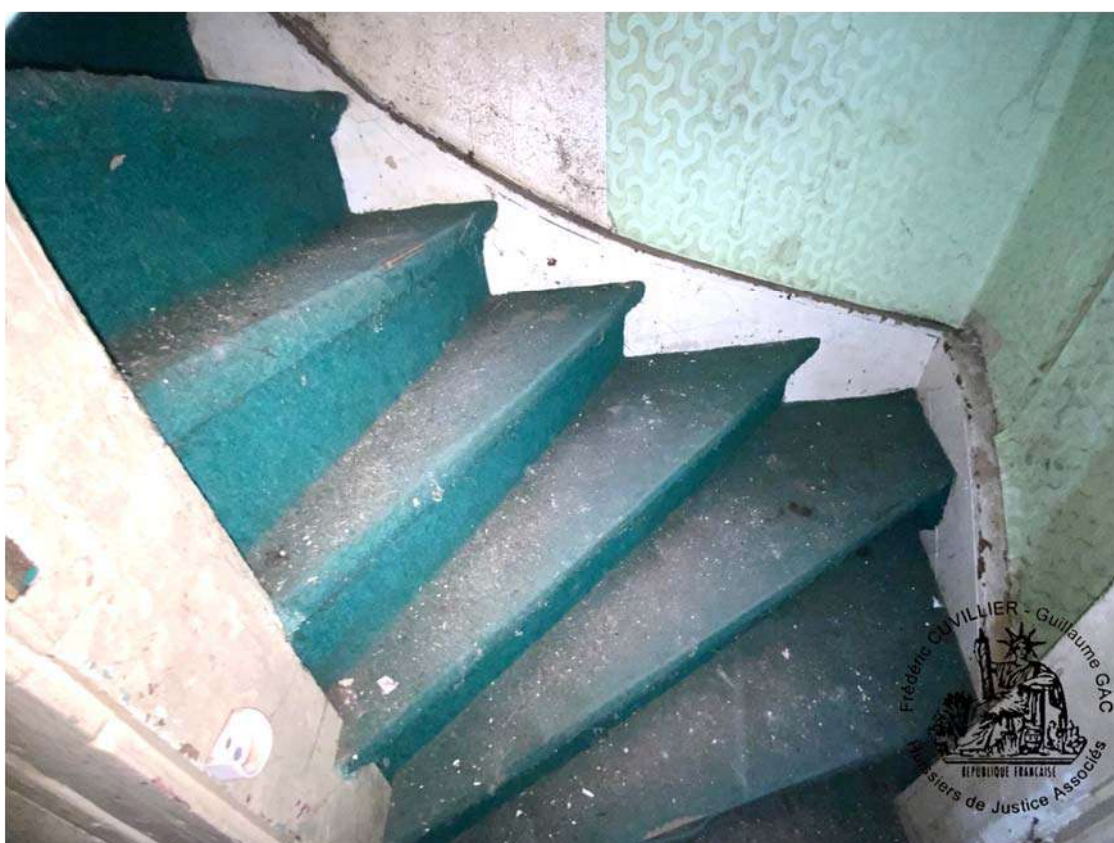


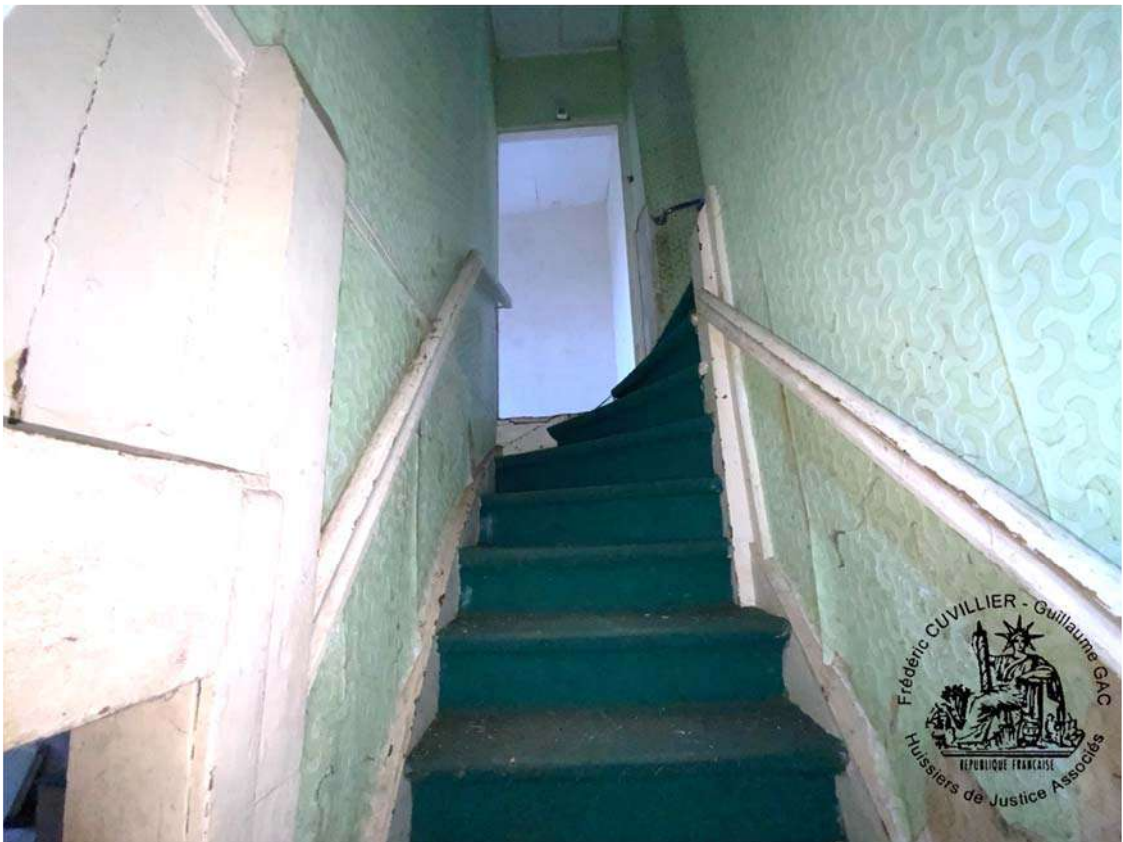
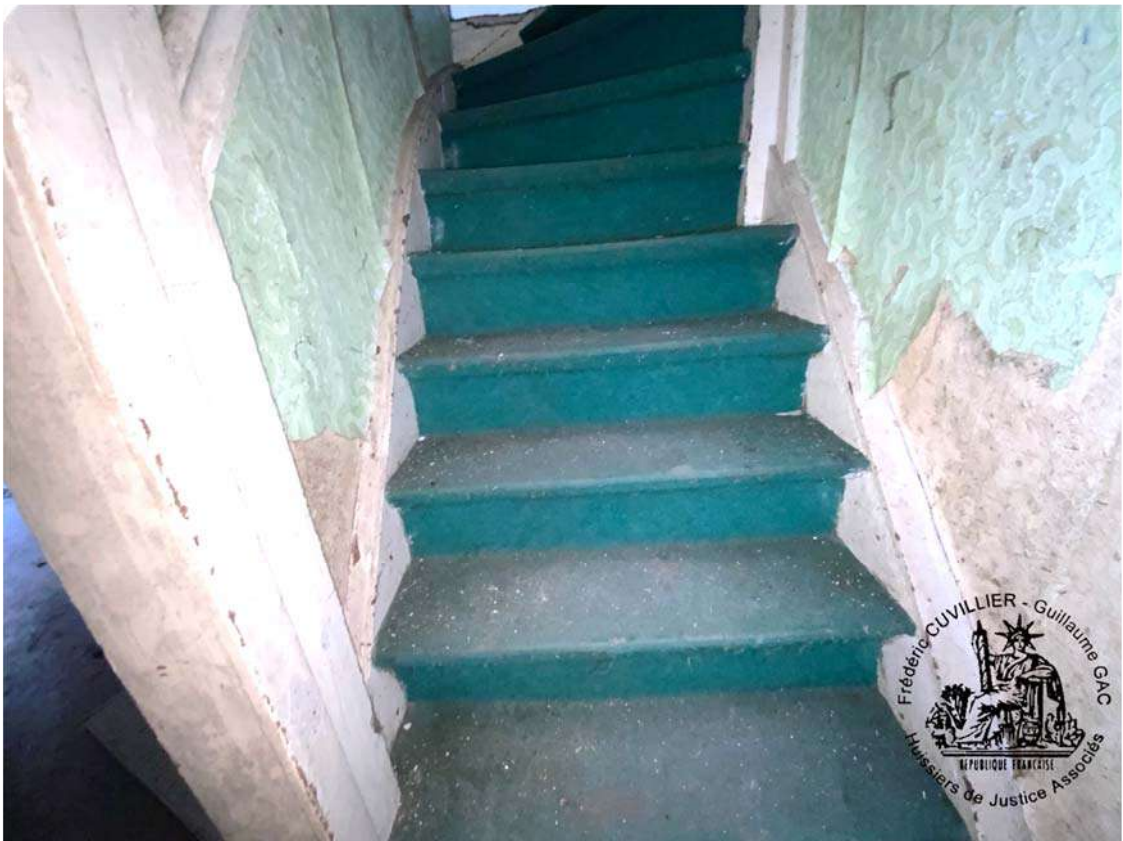
ESCALIER

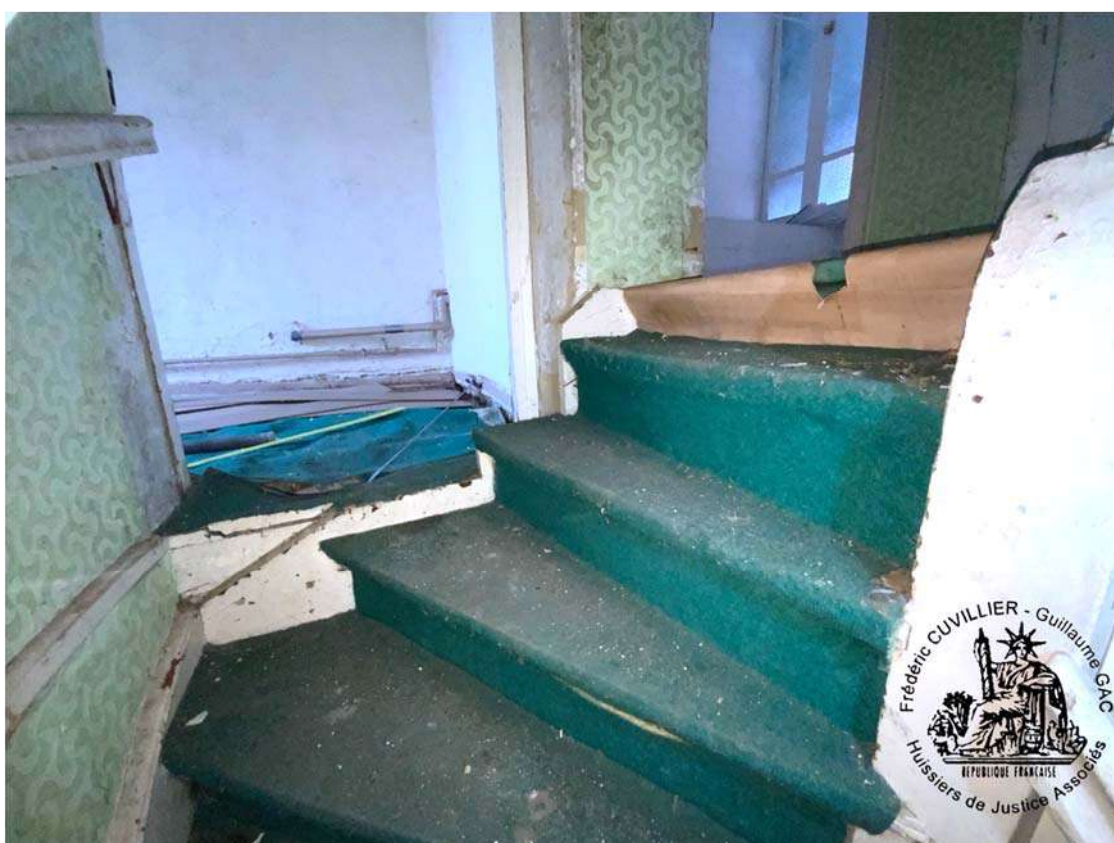
Depuis le salon, j'accède à l'étage par un escalier en bois.

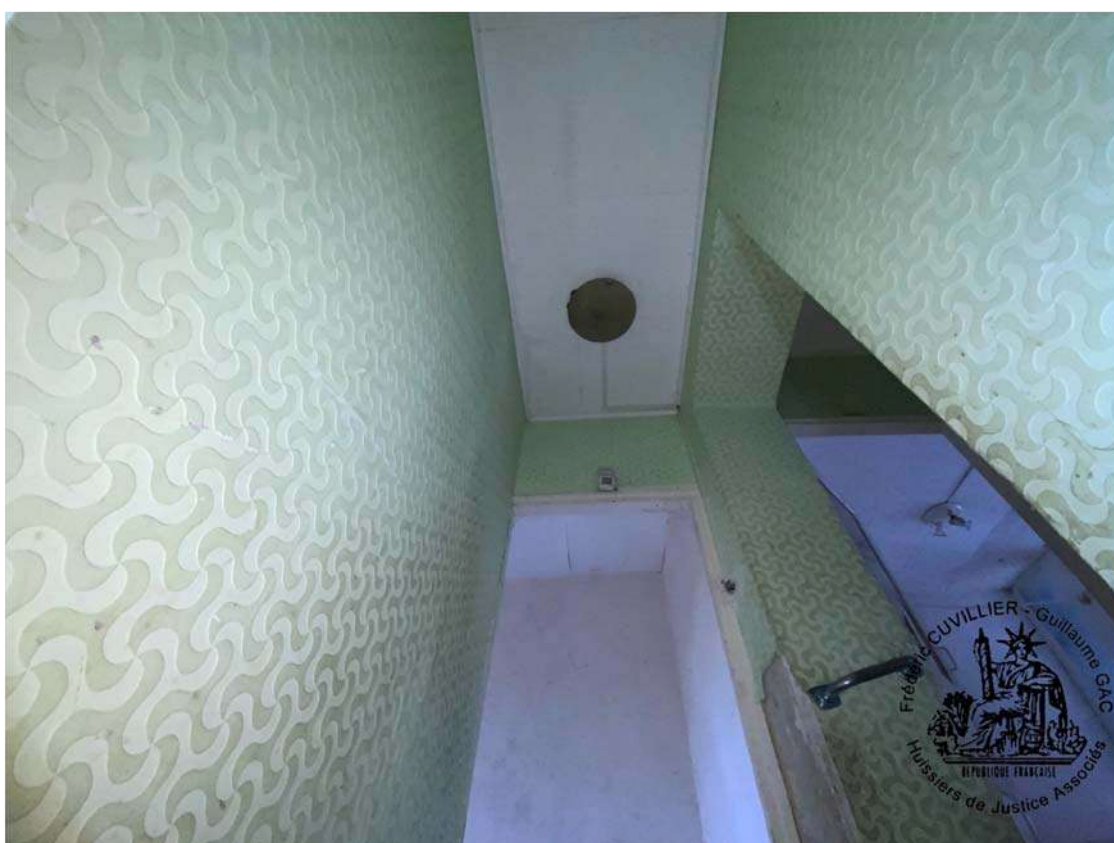


Référence : 9924012540









Au 1er étage :

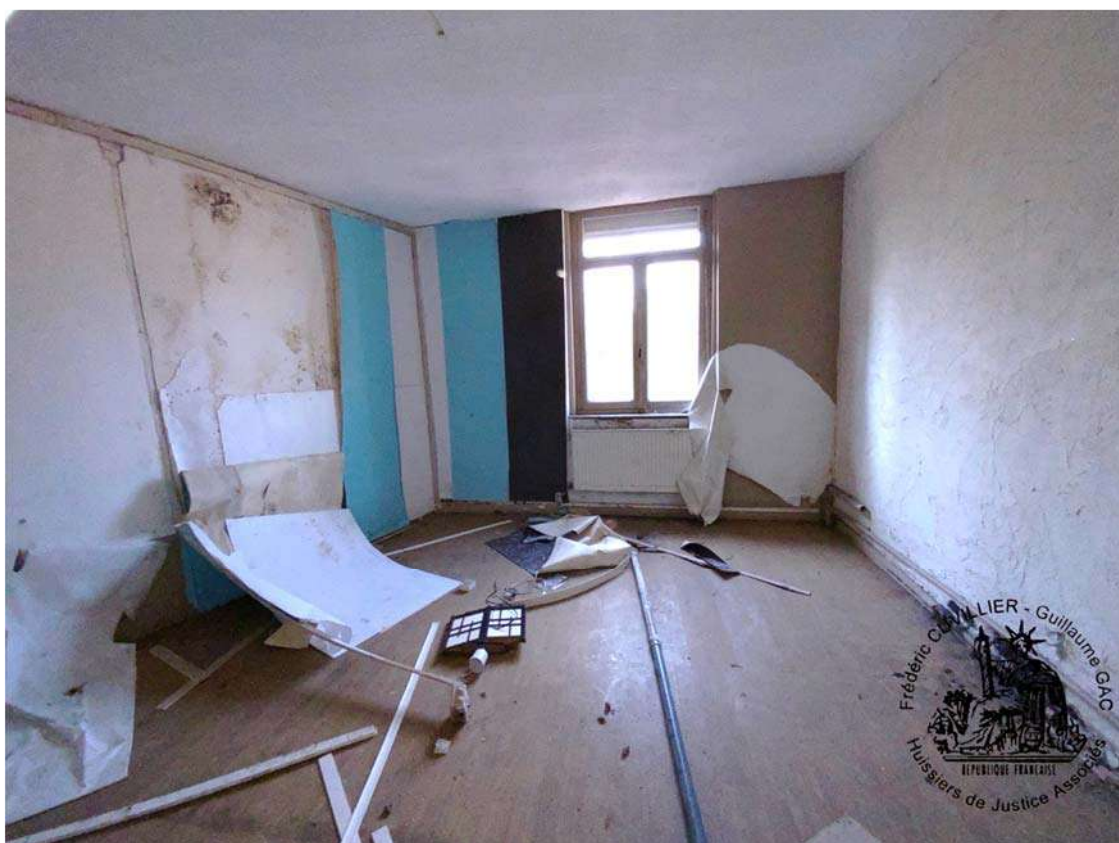
CHAMBRE 1

Depuis l'escalier, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur la façade arrière. Cette pièce est inaccessible, le plancher est descendu de quelques centimètres. Présence d'une fenêtre deux battants et imposte côté façade arrière. Présence d'un radiateur.



Référence : 9924012540









PALIER N°1

Depuis l'escalier, j'accède au palier du premier étage.



Référence : 9924012540



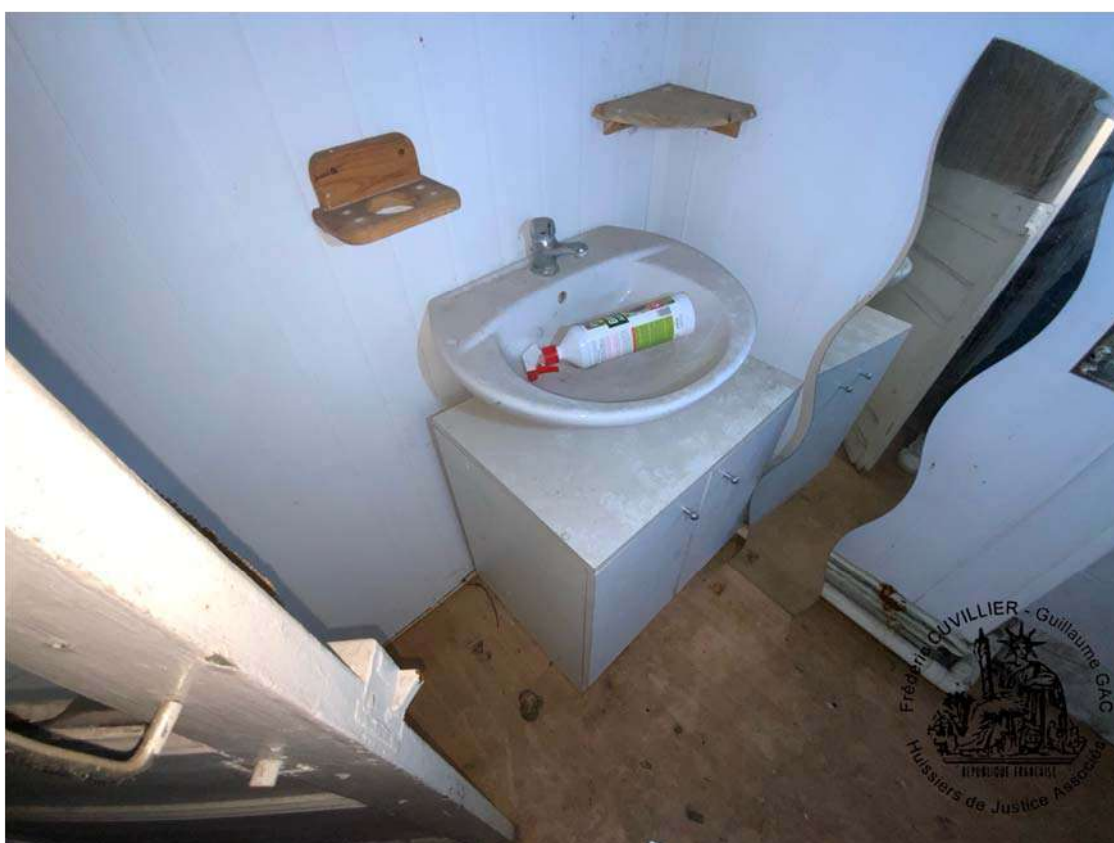
SALLE DE BAIN

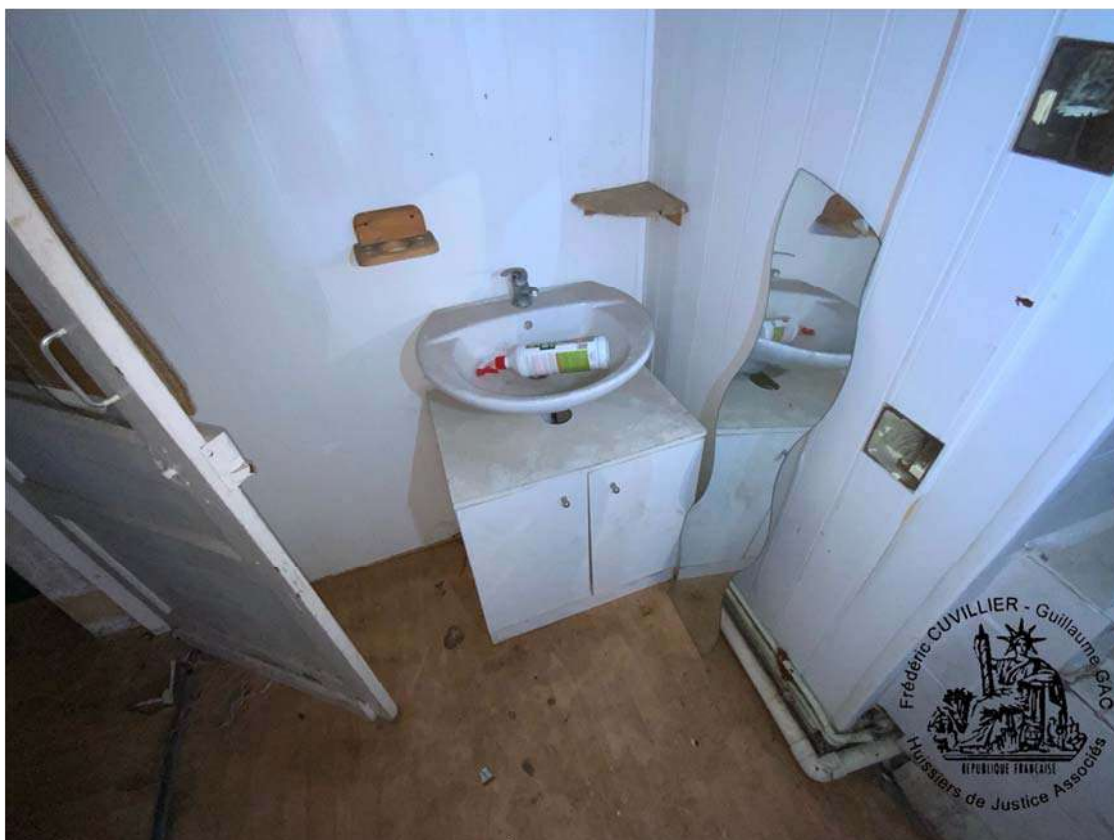
Depuis le palier, par une porte en bois vitrée, j'accède à la salle de bains. Une baignoire et un lavabo.

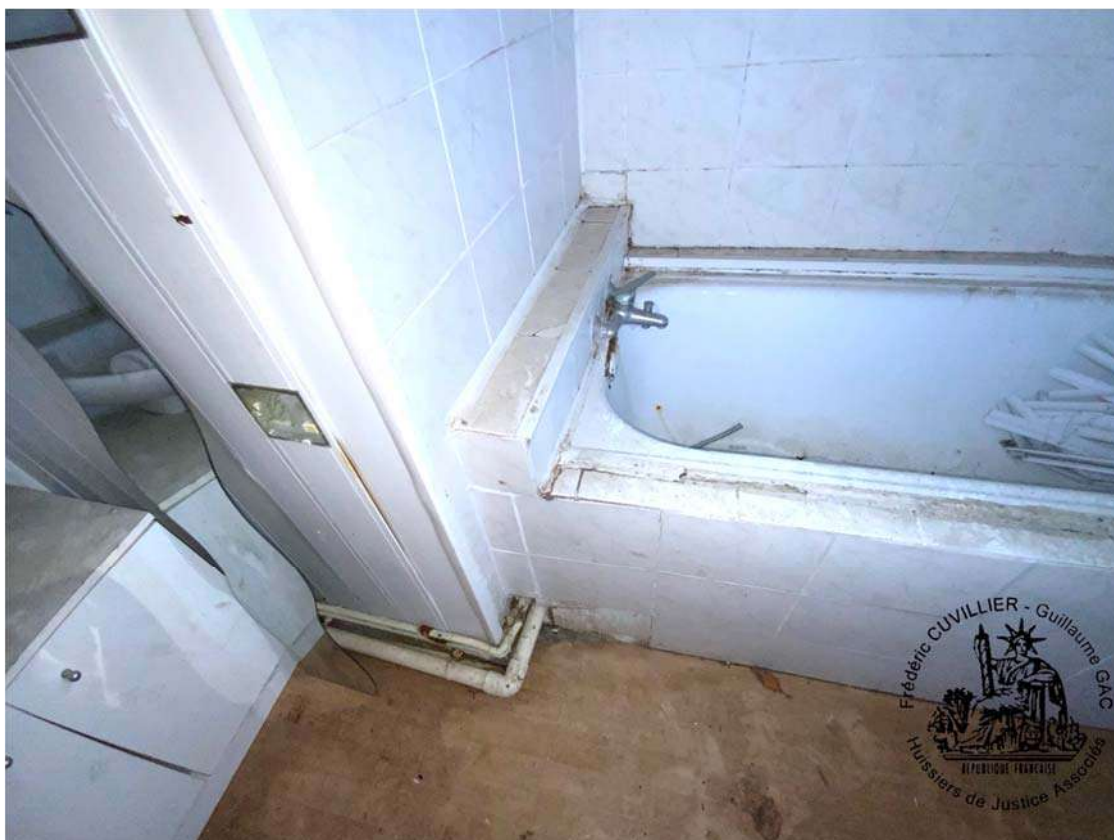


Référence : 9924012540







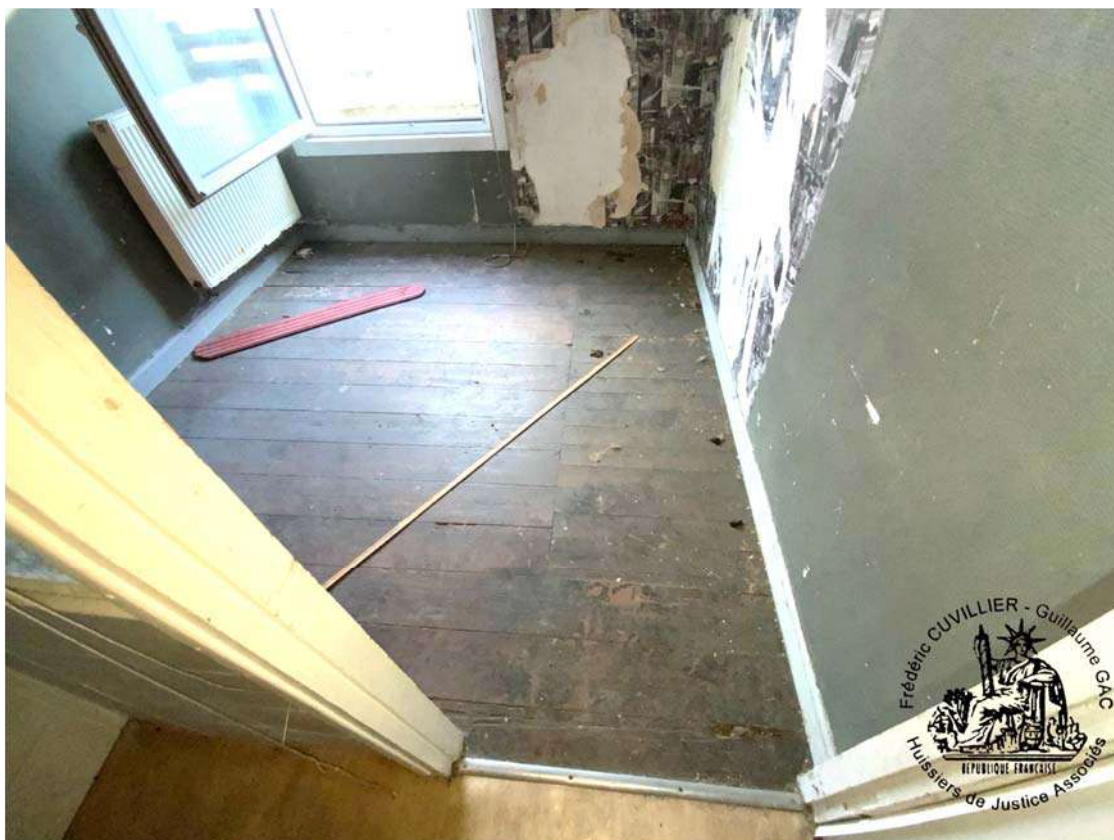




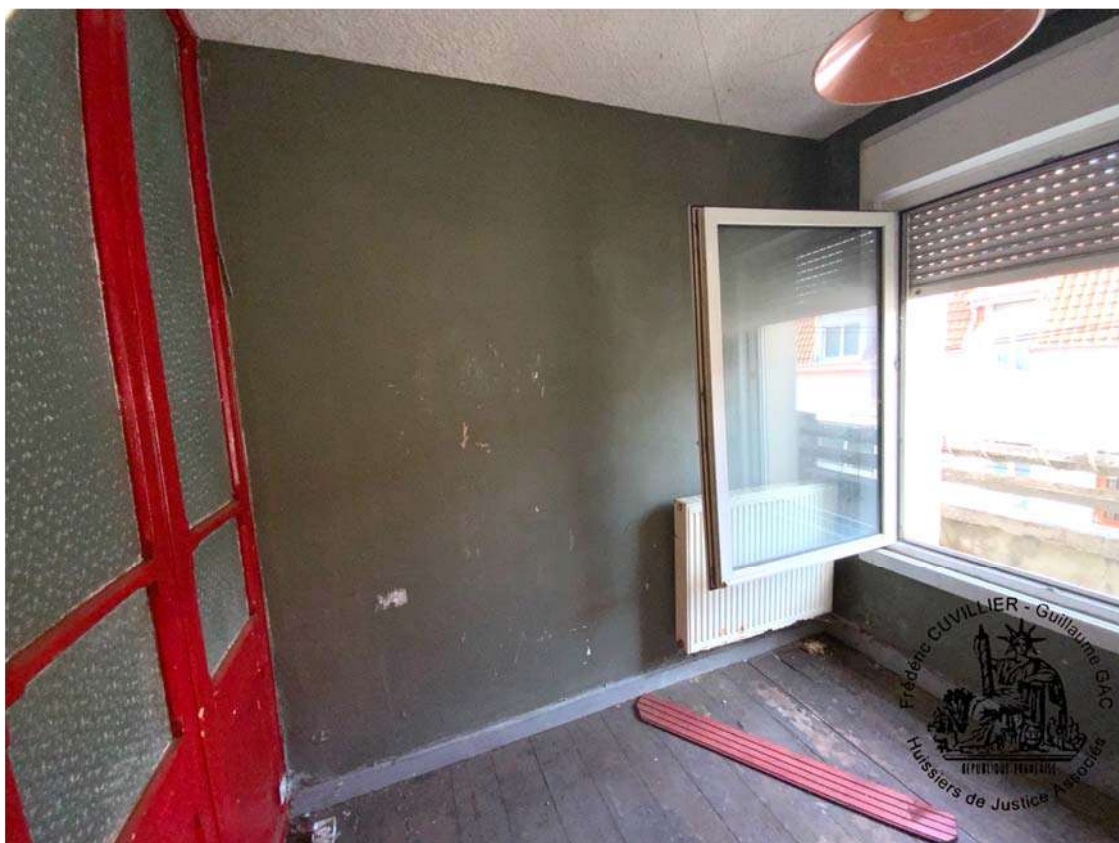


CHAMBRE 2

Depuis la salle de bains, en enfilade, j'accède à la pièce chambre n°2 située en façade avant. Sol sur plancher en bois usagé. Une fenêtre un battant et un radiateur.







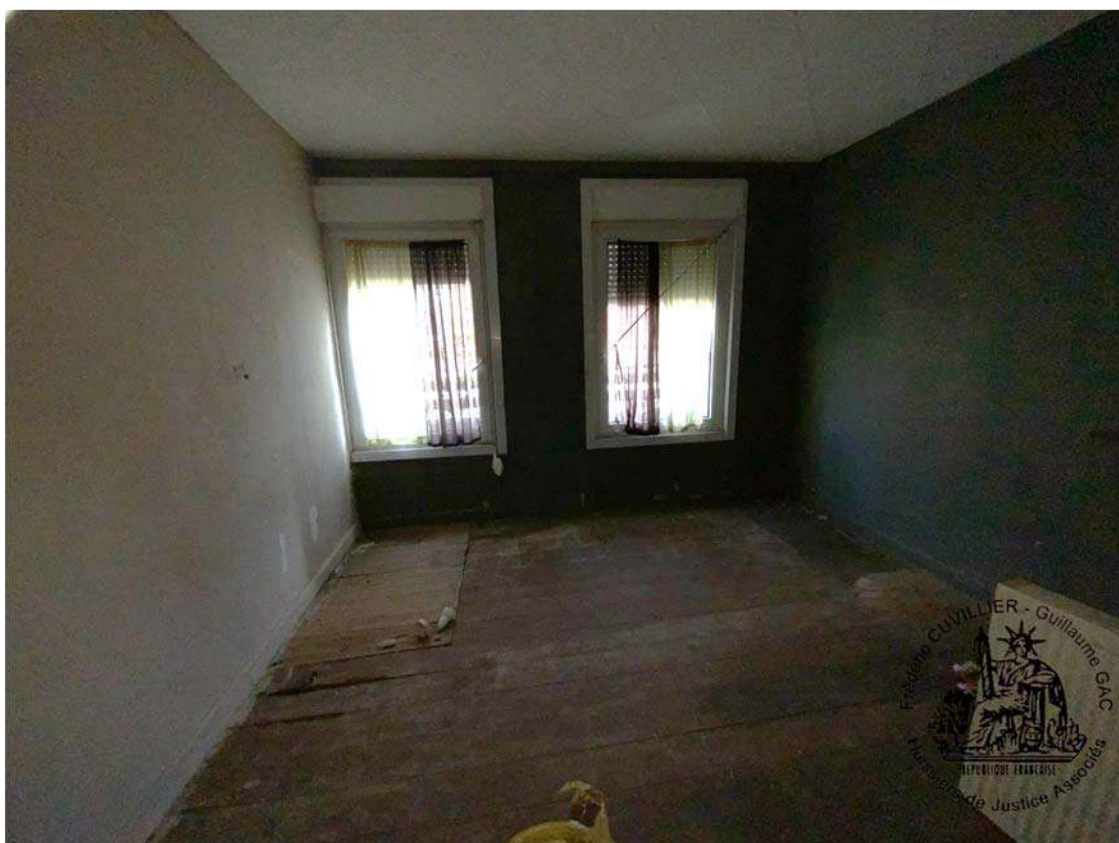


CHAMBRE 3

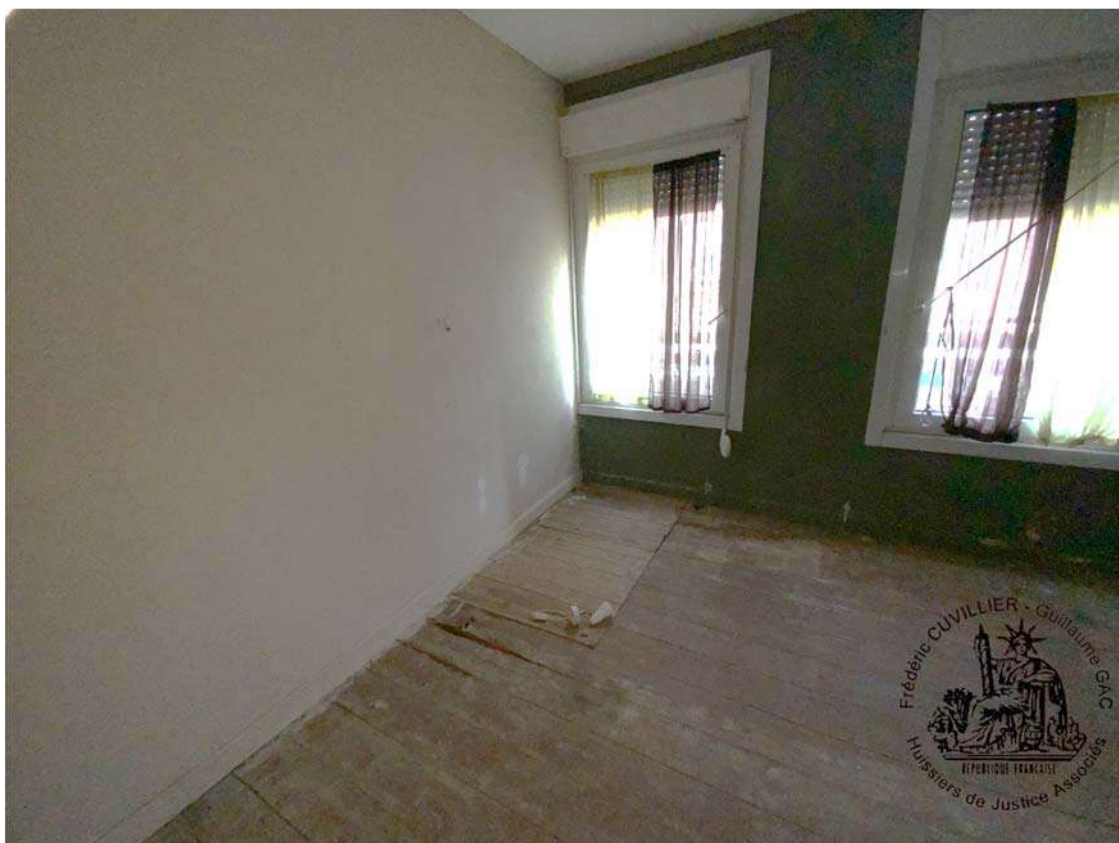
Depuis le palier, par une porte en bois pleine, j'accède à la pièce chambre n°3 située en façade avant. Sol sur plancher en bois usagé. Deux fenêtres deux battants. Un radiateur démonté.





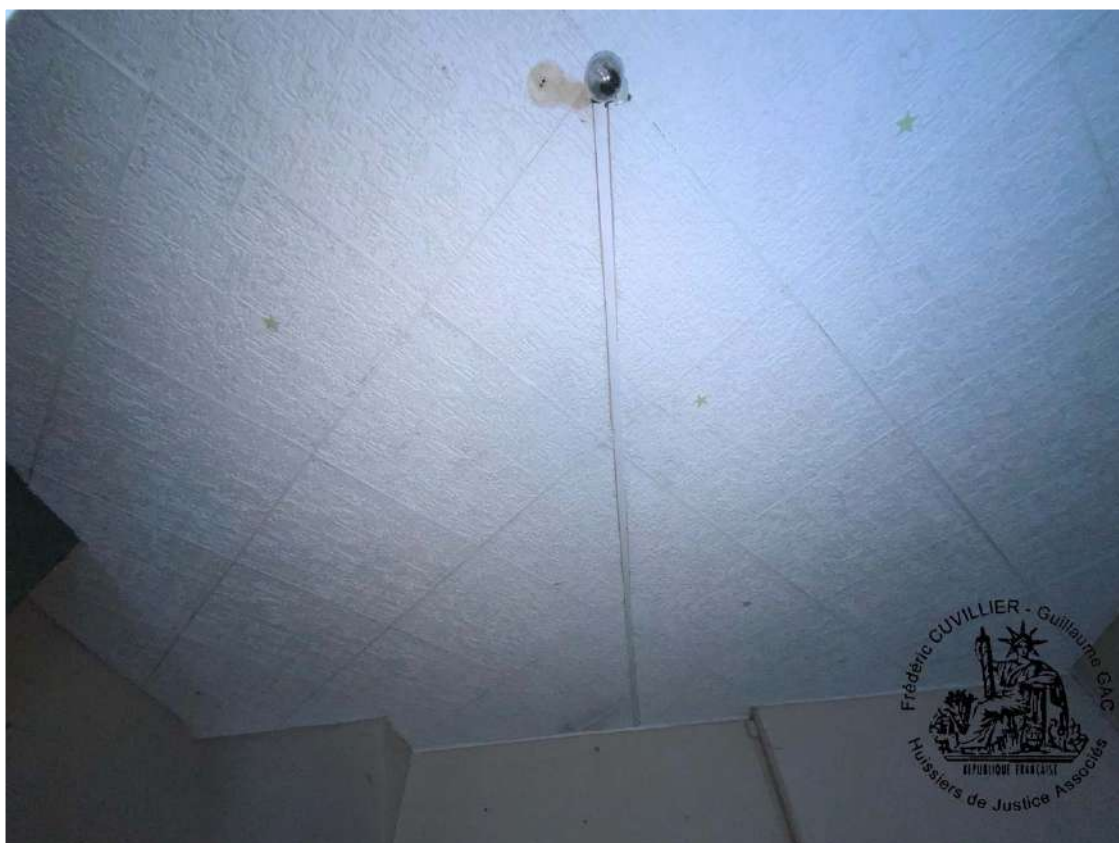












Présence d'un petit placard qui donne sous l'escalier qui mène au second étage.

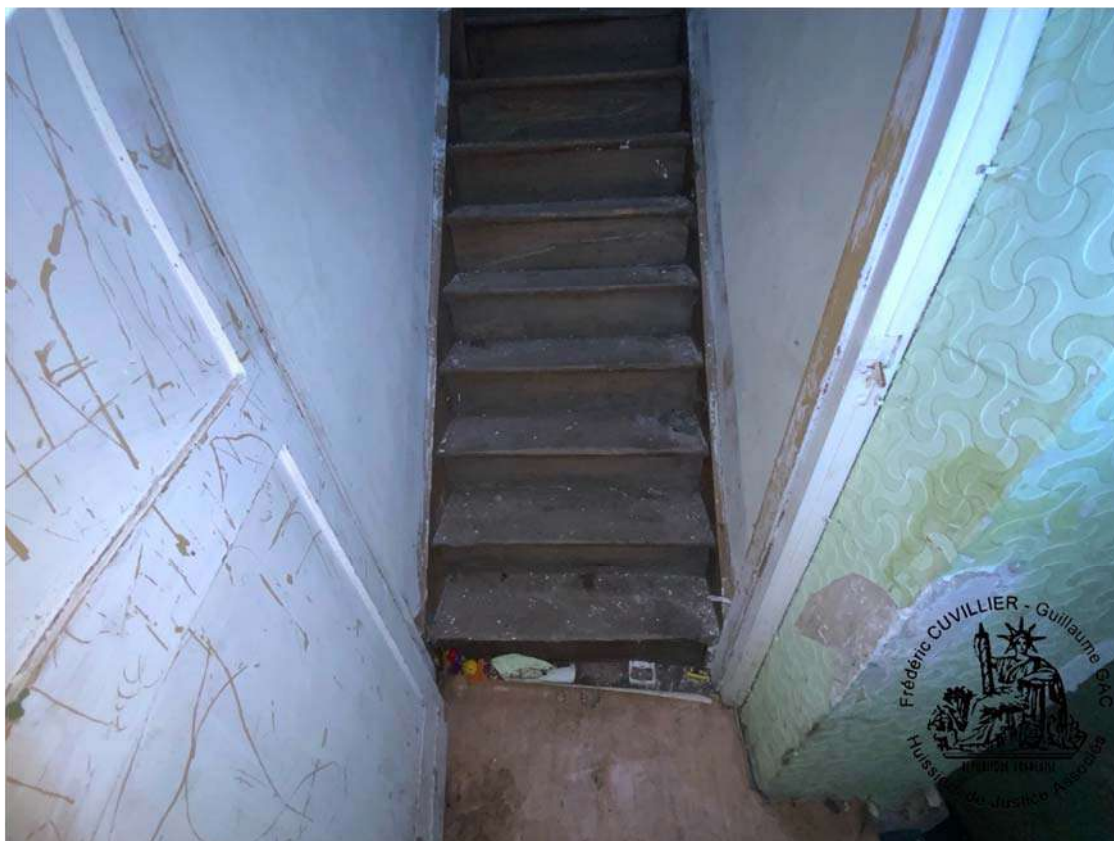


Référence : 9924012540



ESCALIER 2

Depuis le palier du premier étage, j'accède au second étage par un escalier en bois.







Au 2ème étage :

PALIER 2

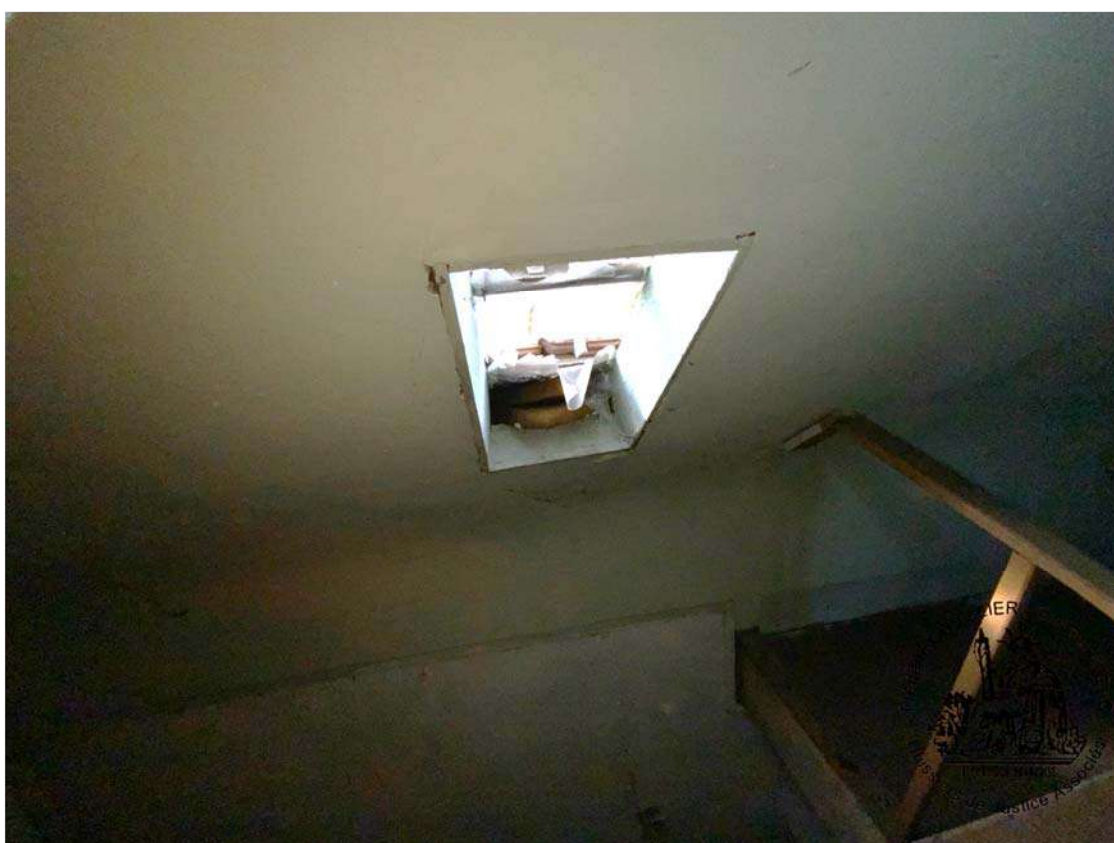
J'accède au palier du second Sol sur plancher en bois. Une lucarne, Un garde-corps en bois.

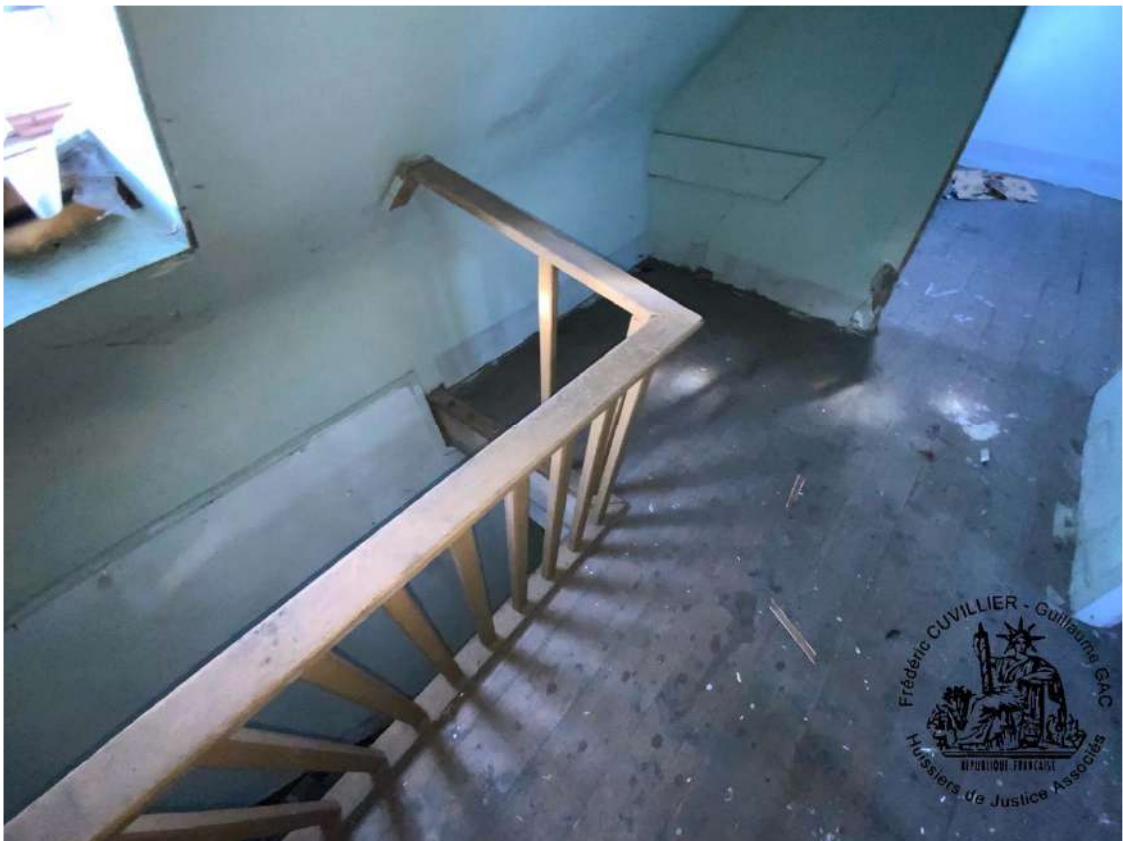


Référence : 9924012540











CHAMBRE 4

Du palier, j'accède à la pièce chambre n°4. Sol sur plancher en bois. Une ouverture de type Velux côté façade arrière et un radiateur fortement usagé.

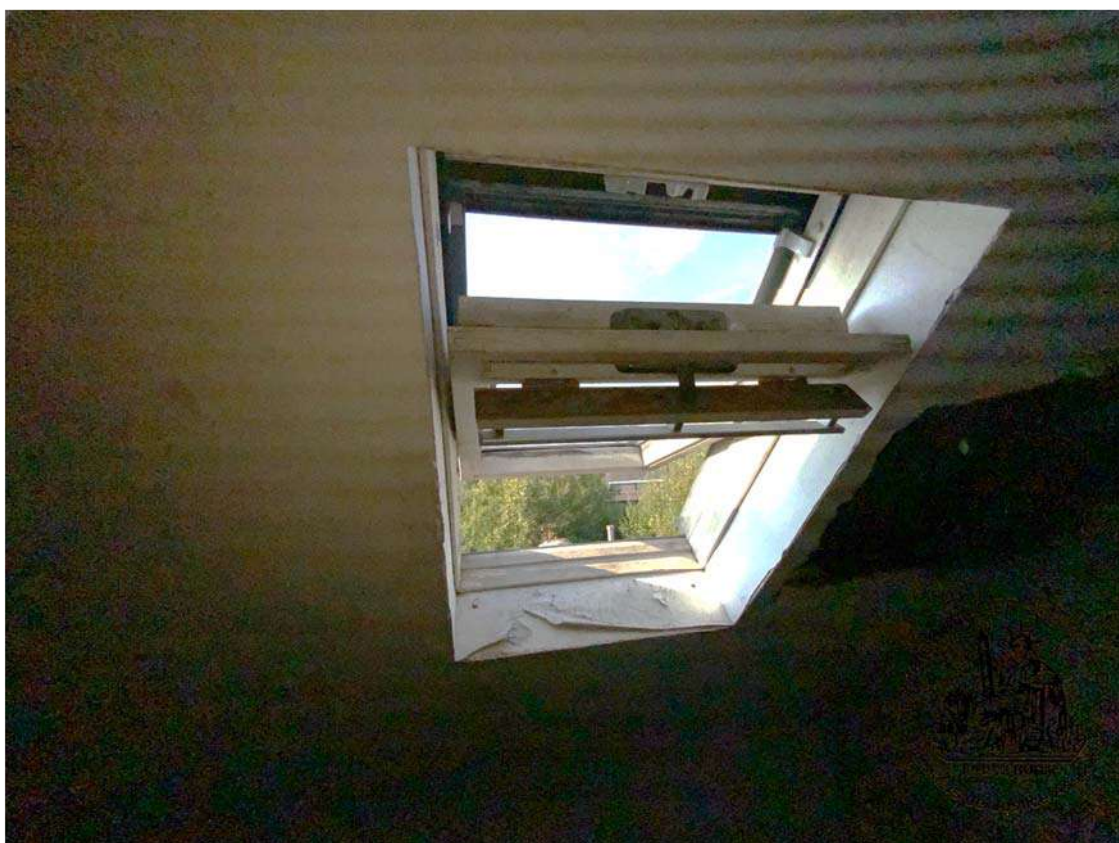


Référence : 9924012540













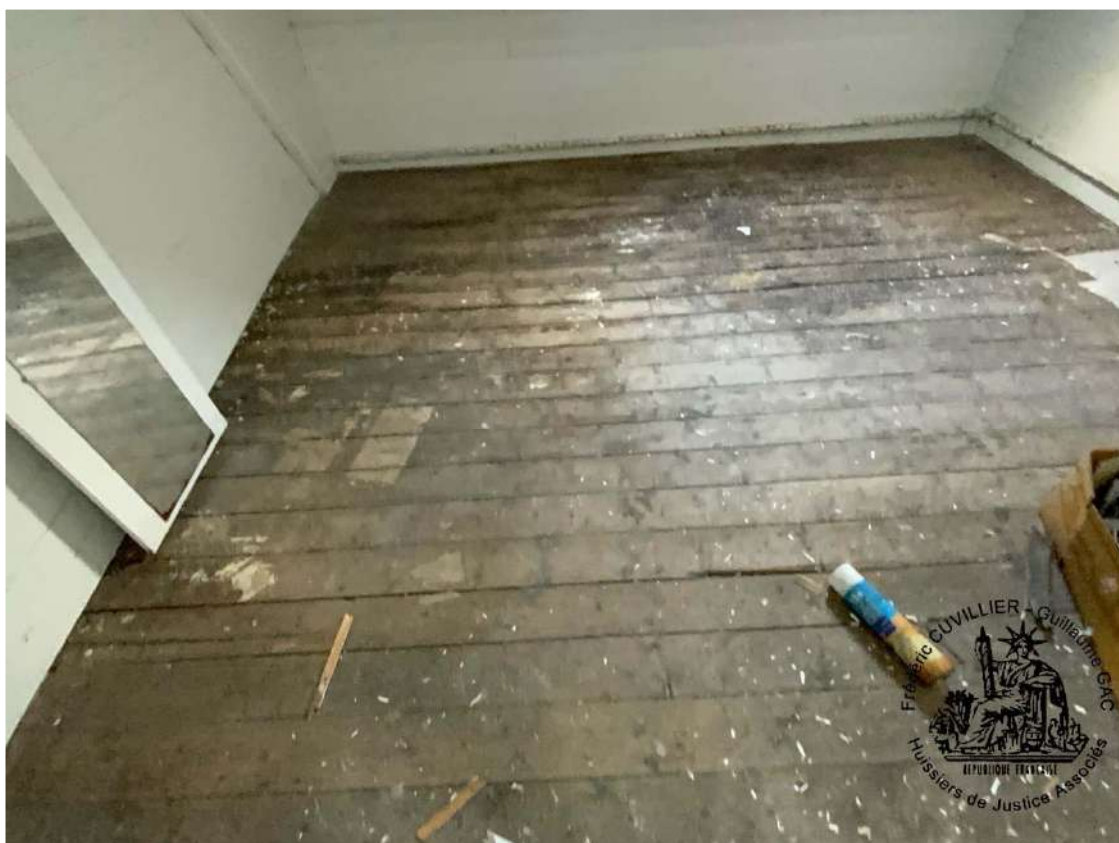


CHAMBRE 5

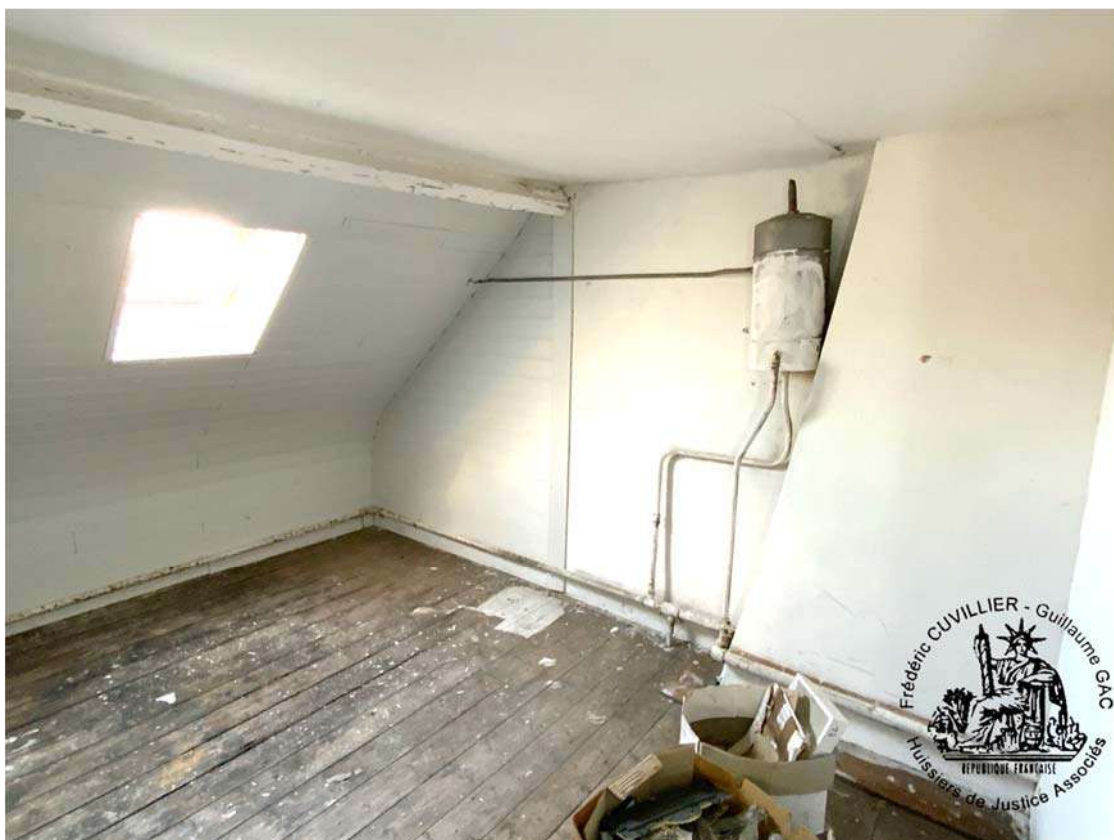
Du palier, j'accède à la pièce chambre n°5. Sol sur plancher en bois. Une ouverture de type Velux.



Référence : 9924012540

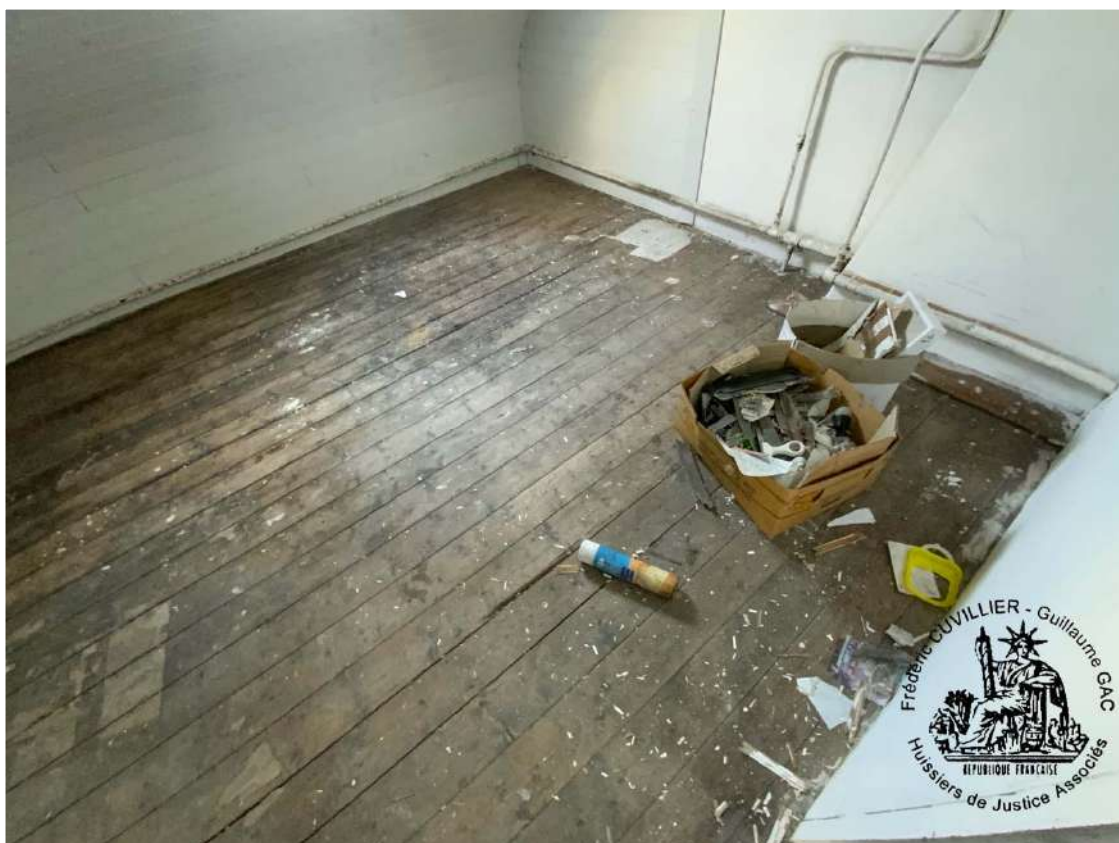


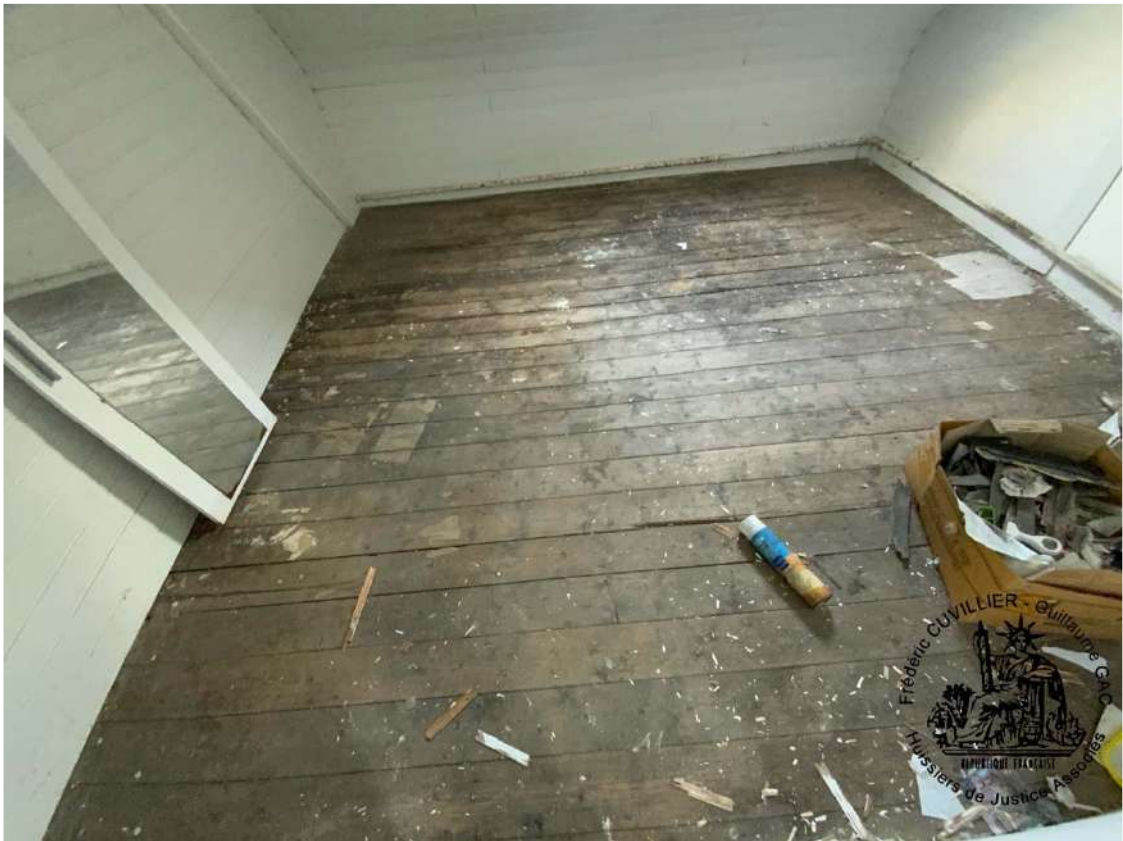








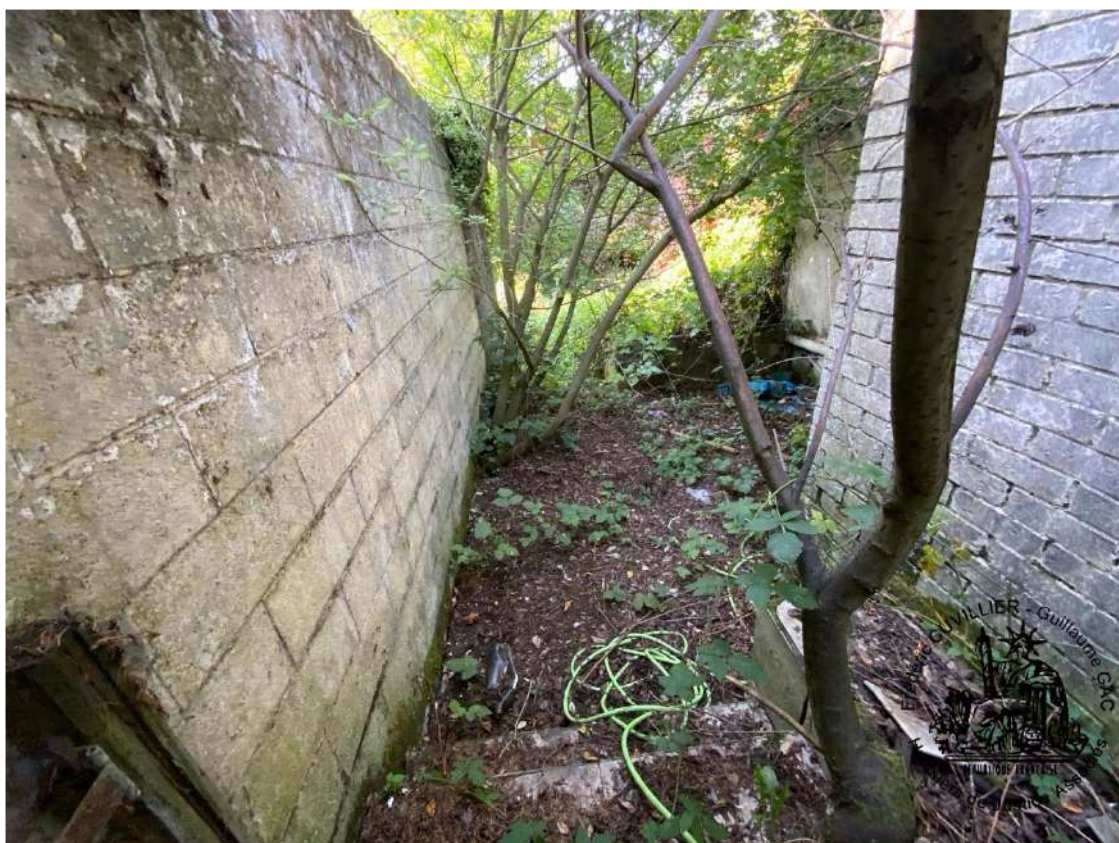
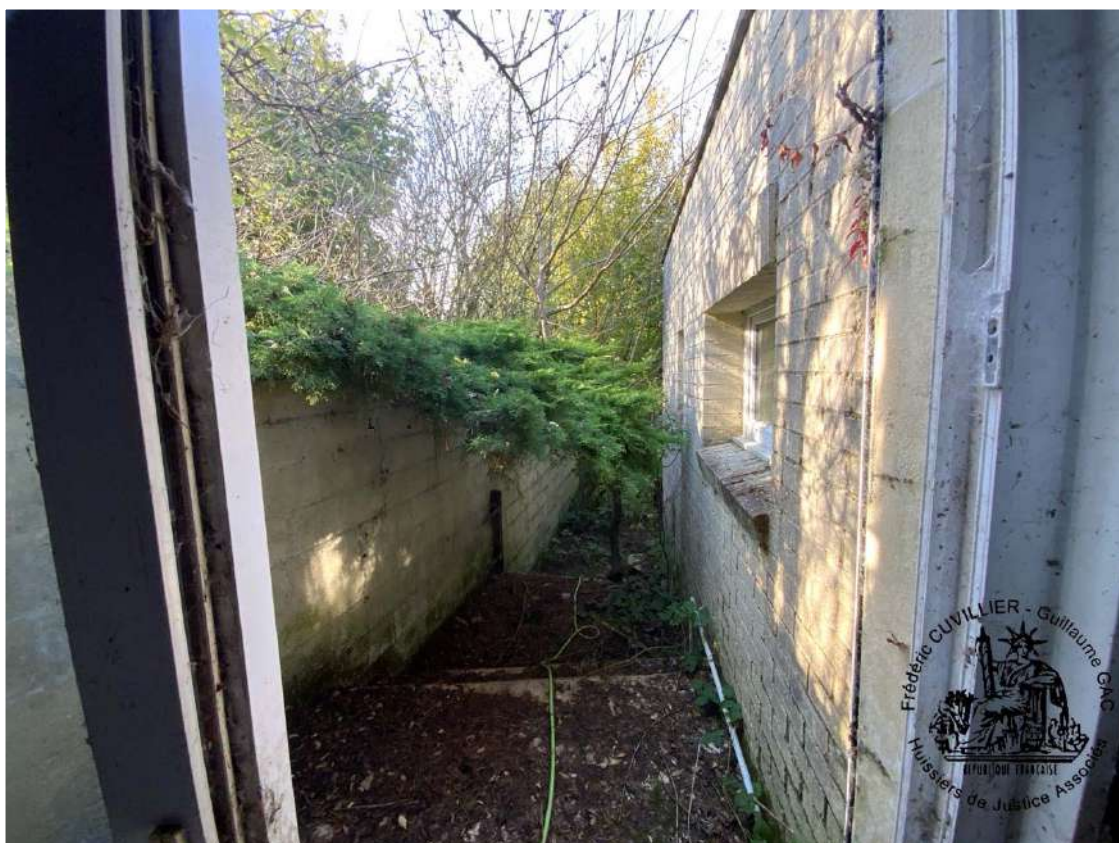




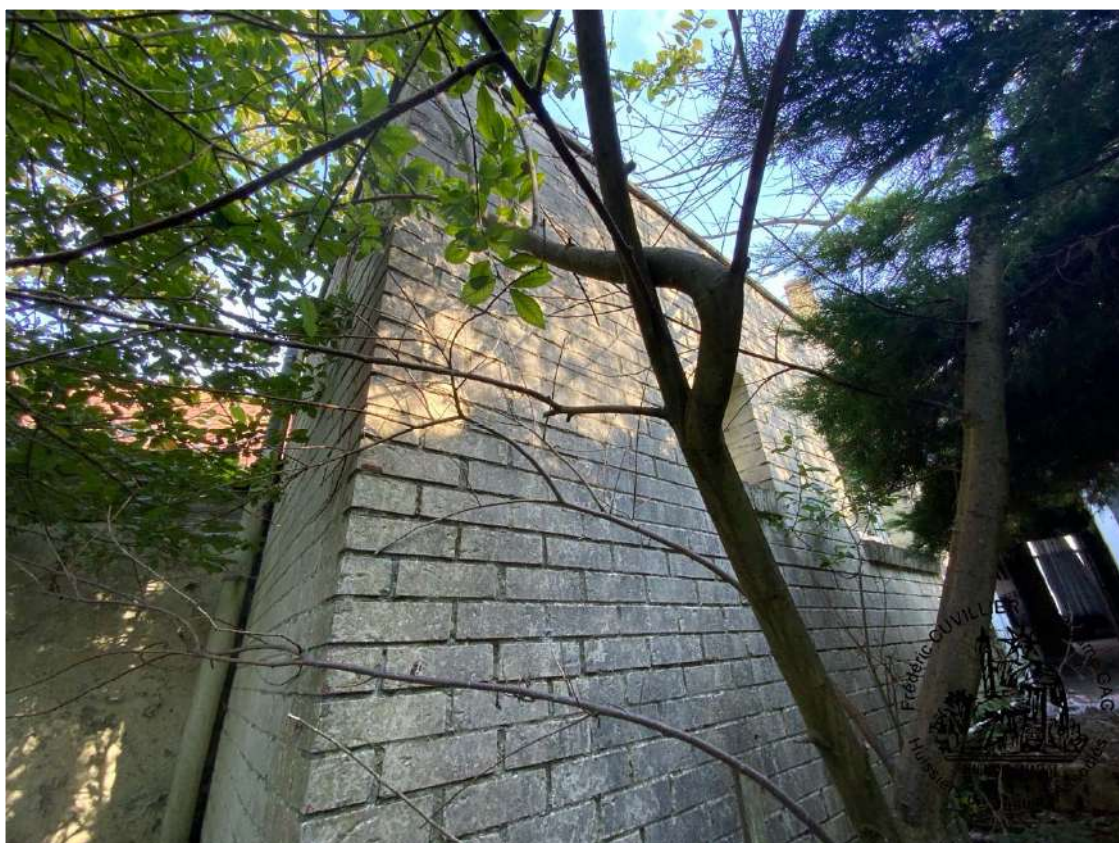
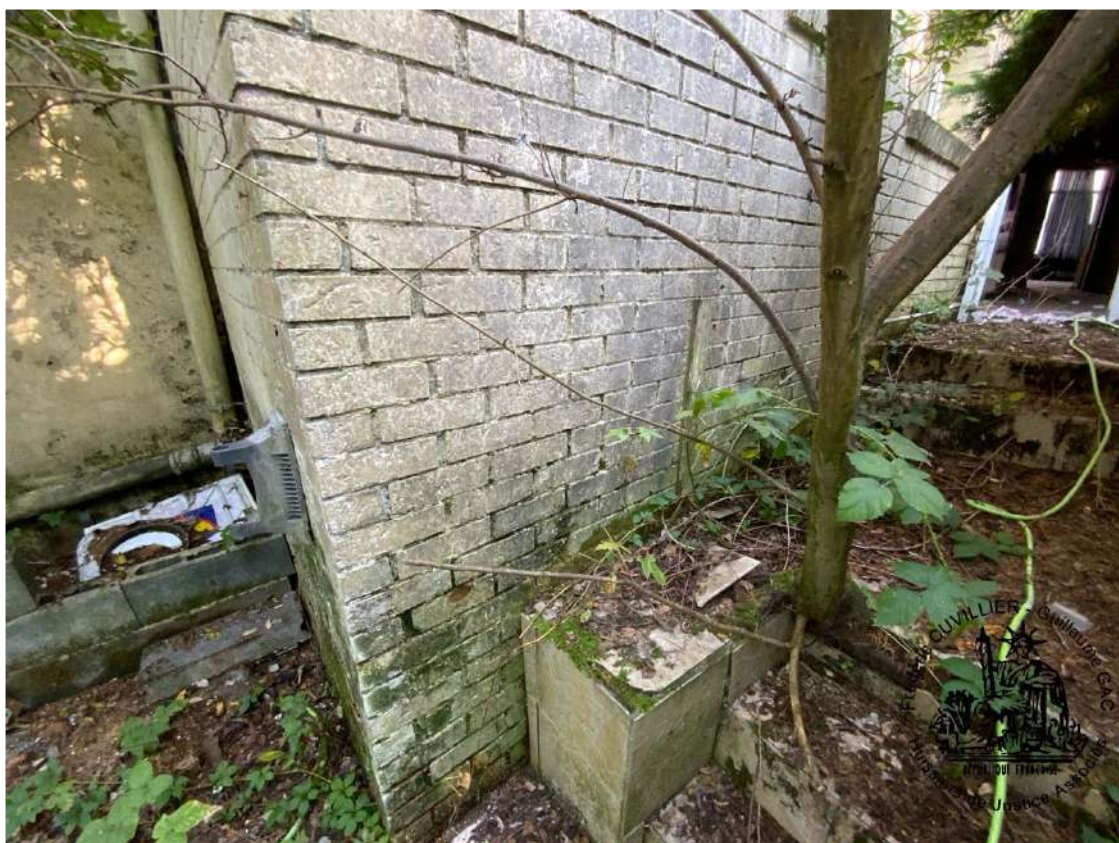
EXTÉRIEUR

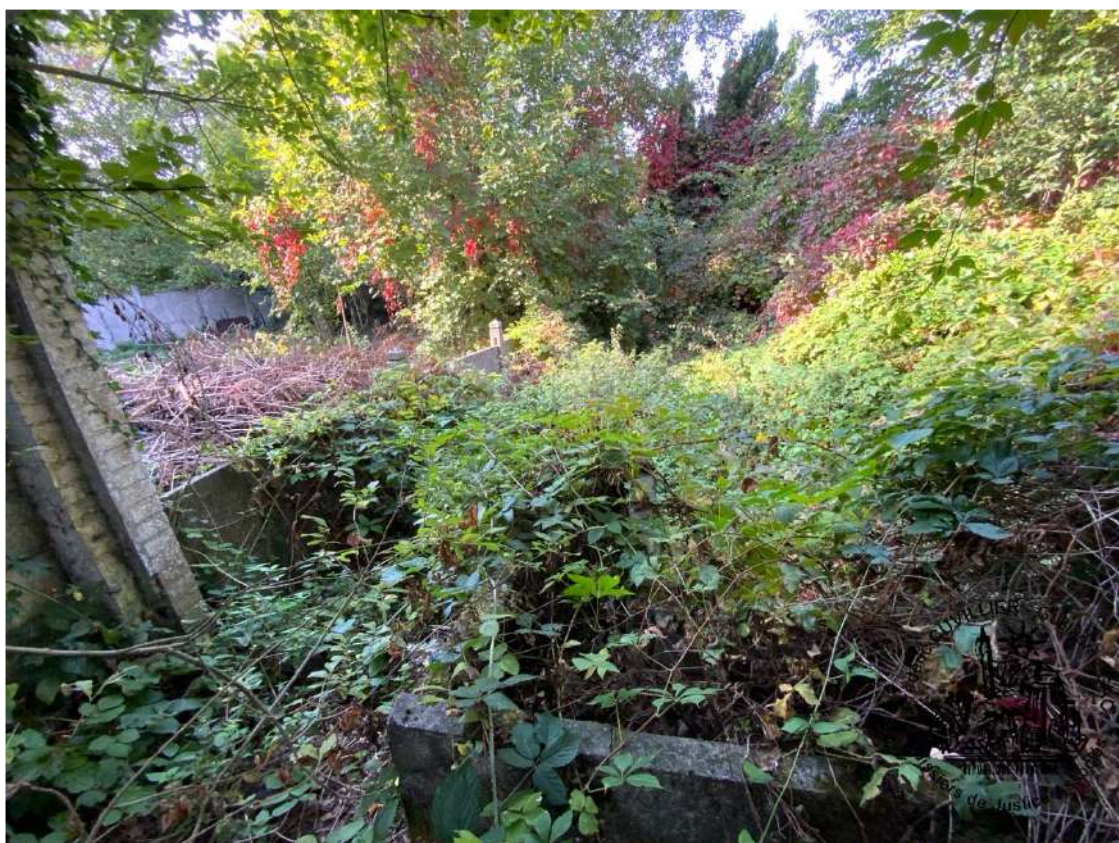
Depuis la baie de la salle à manger, j'accède à l'extérieur. Le terrain est en friche. La végétation luxuriante m'empêche de parcourir la totalité de la parcelle.



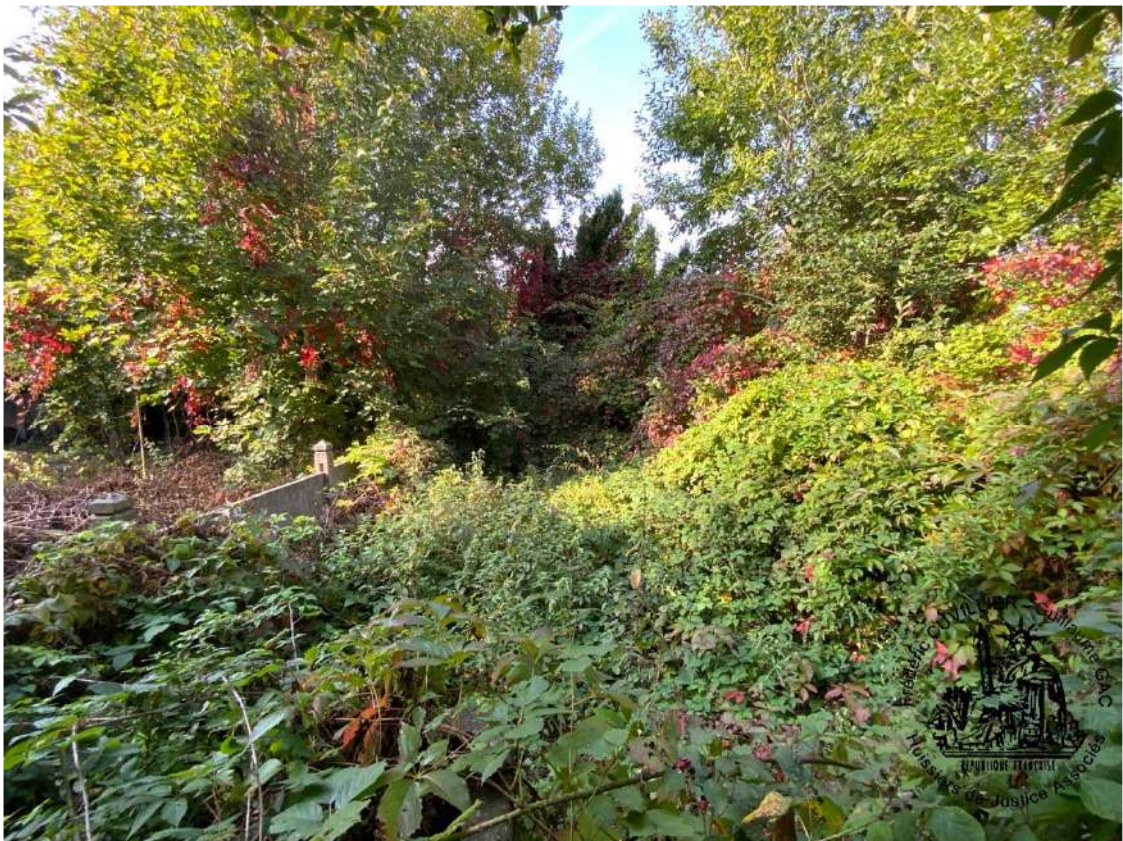














SOUS-SOL

CAVE

Depuis le salon, j'accède à la cave. Sol sur dalle en béton. Murs et plafond en briques.

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 29 Septembre 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	225,45 €
TOTAL H.T	456,21€
T.V.A	91,24 €
TOTAL T.T.C.	547,45 €

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **Section AL n°75**

Adresse : **65 rue Casimir Beugnet 62260 AUCHEL**

Propriété de : **6549**
65 Rue Casimir Beugnet
62260 AUCHEL

Mission effectuée le : **29/09/2025**
 Date de l'ordre de mission : **25/09/2025**

N° Dossier : **6549 6549 29.09.25 C**

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

Total : 125,84 m²

(Cent vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatre)

Commentaires : Présence d'un champignon de type lignivore, Il faut procéder à un diagnostic état parasitaire de l'immeuble pour déterminer l'importance et l'étendue de l'infestation.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	5,53 m²	
Salon	RDC	15,71 m²	
Séjour	RDC	20,25 m²	
Salle à Manger	RDC	8,84 m²	
Cuisine	RDC	9,46 m²	
WC	RDC	2,37 m²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Chambre n°1	1er	15,27 m²	Plancher menaçant
Palier n°1	1er	1,12 m²	
Salle de Bains	1er	6,26 m²	
Chambre n°2	1er	6,65 m²	
Chambre n°3	1er	15,92 m²	
Escalier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°2	2ème	2,77 m²	
Chambre n°4	2ème	7,90 m²	
Chambre n°5	2ème	7,80 m²	
Total		125,84 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m²	Non mesurée
Cave	1er SS	8,64 m²	
Total		8,64 m²	

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

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

Le Technicien :

victor DESBUISSON

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

à LILLE, le 30/09/2025

Nom du responsable :

DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

