

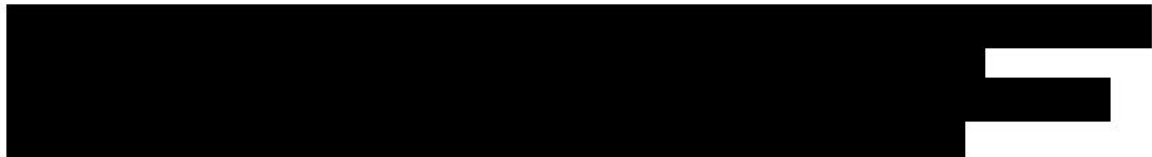


**Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC**  
**150 Avenue de l'Espace**  
**59118 WAMBRECHIES**  
**TEL : 03 20 78 60 40**  
**E-mail :huissiers@exeacte.com**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE JEUDI VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE**  
**vingt cinq de 11 heures 35 à 13 heures 40**

### **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 exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de Valenciennes en date du 17 Janvier 2024 (RG24/00005).

**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 30 Rue Charles Fourier à DENAIN (59220) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble d'habitation s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de DENAIN (59220) sous la référence section AL N°0526.

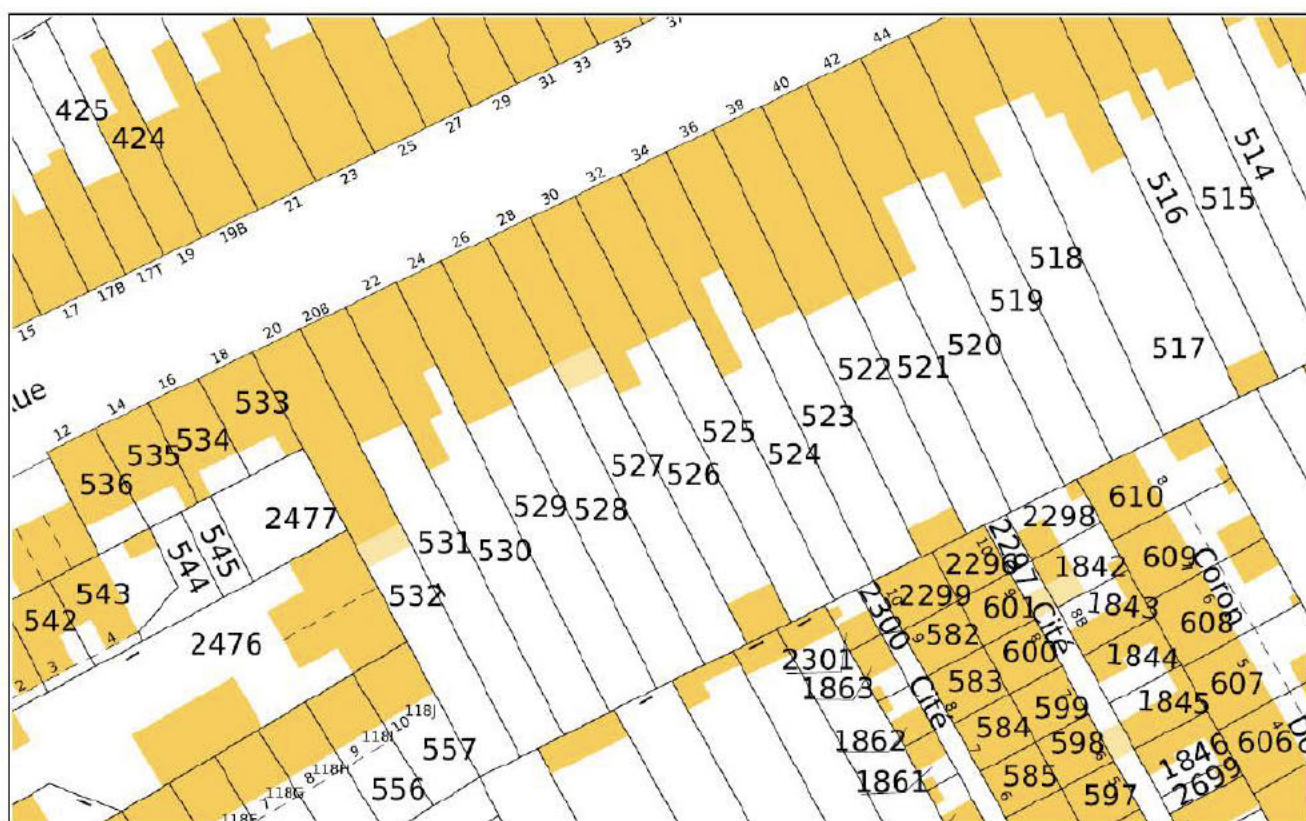
Immeuble d'habitation qui dépend de l'actif de [REDACTED]

**Et assisté de:**

- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Messieurs DESBUISSON Jacques et 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

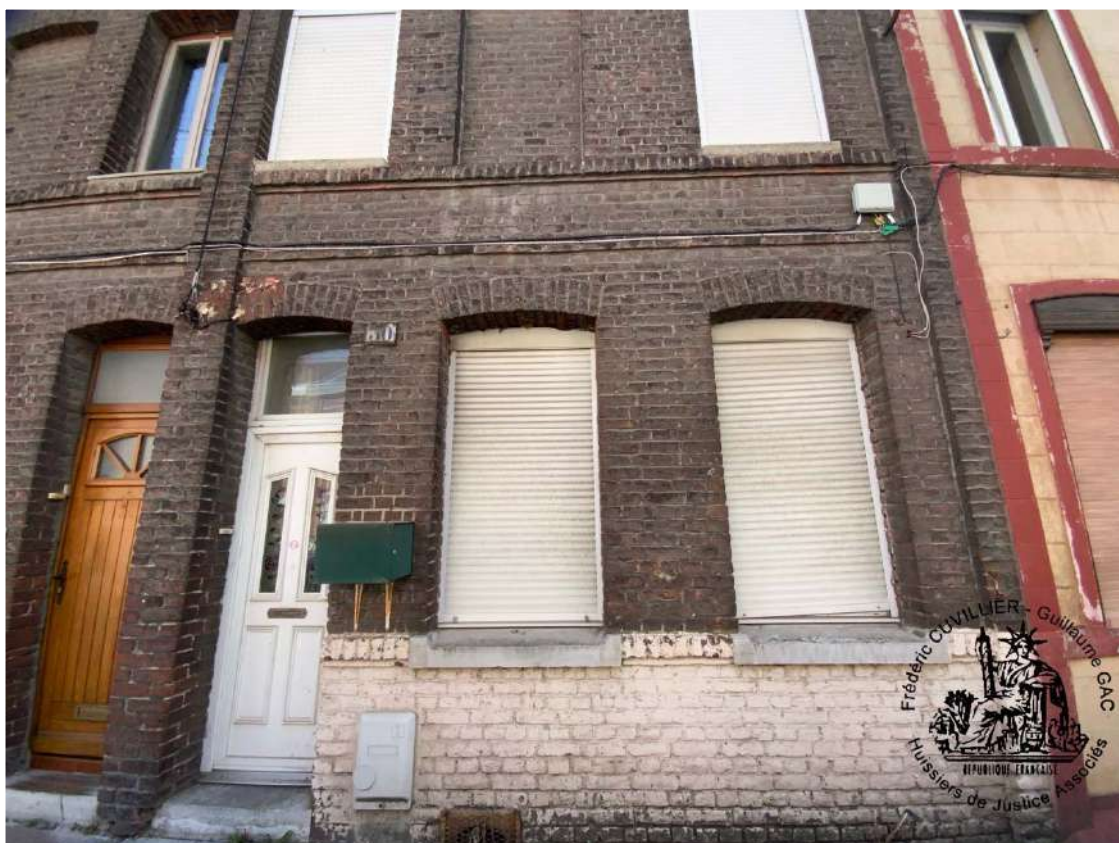


Référence : 9922070448











## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

L'immeuble est inoccupé et laissé à l'abandon.

Le propriétaire indivis de l'immeuble Monsieur \*\*\* [REDACTED]

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Le chauffage a été dépouillé de son réseau cuivre ainsi que l'alimentation au gaz de la chaudière.



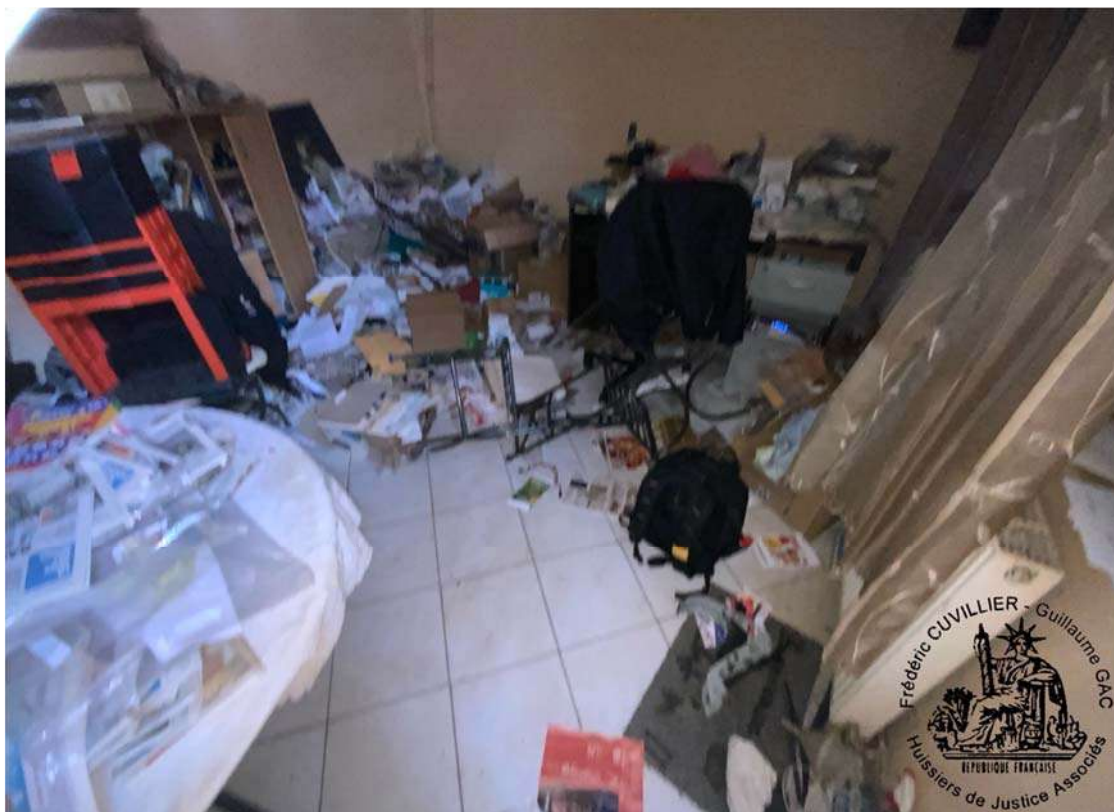
CROQUIS



## Au rez-de-chaussée :

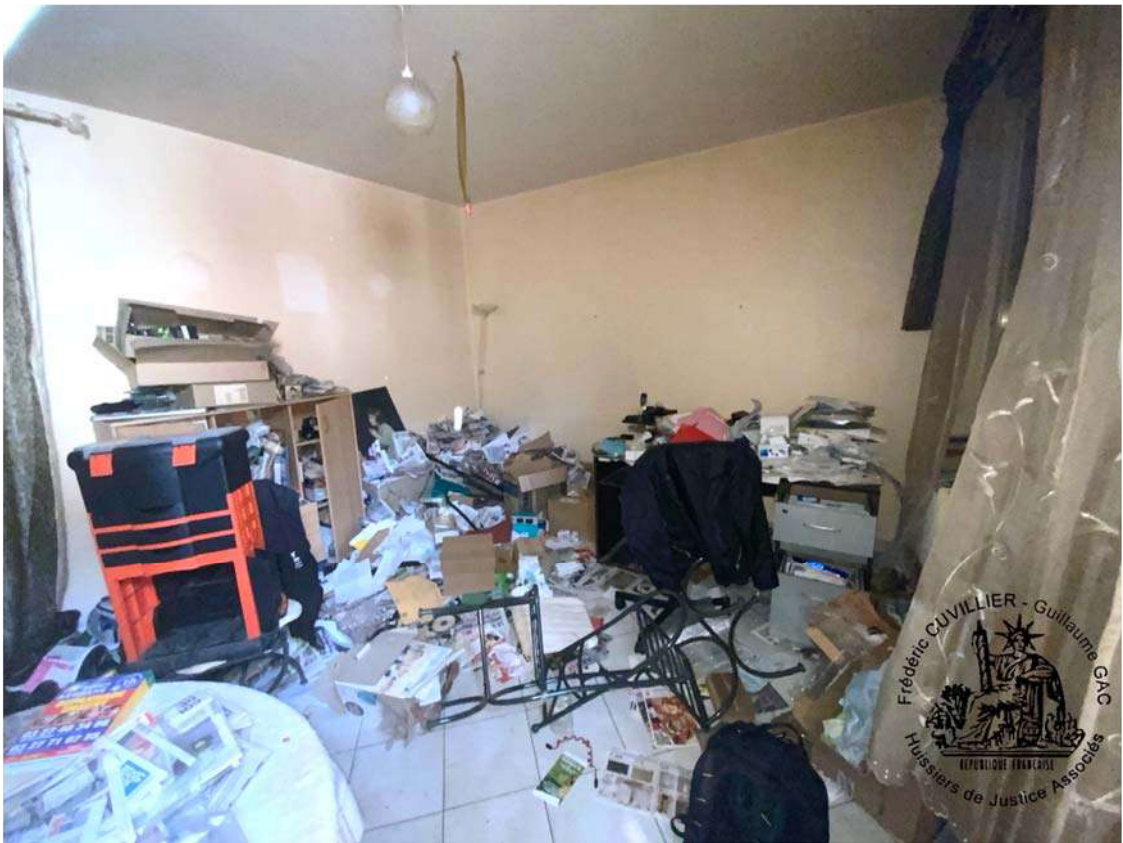
### SALON

Depuis la rue, par une porte pvc avec oculus surmontée d'une imposte, j'accède au salon. Sol sur carrelage. Je dénombre deux fenêtres côté rue. Présence de deux radiateurs. Présence d'un tableau électrique avec un compteur EDF de type Linky avec disjoncteur.



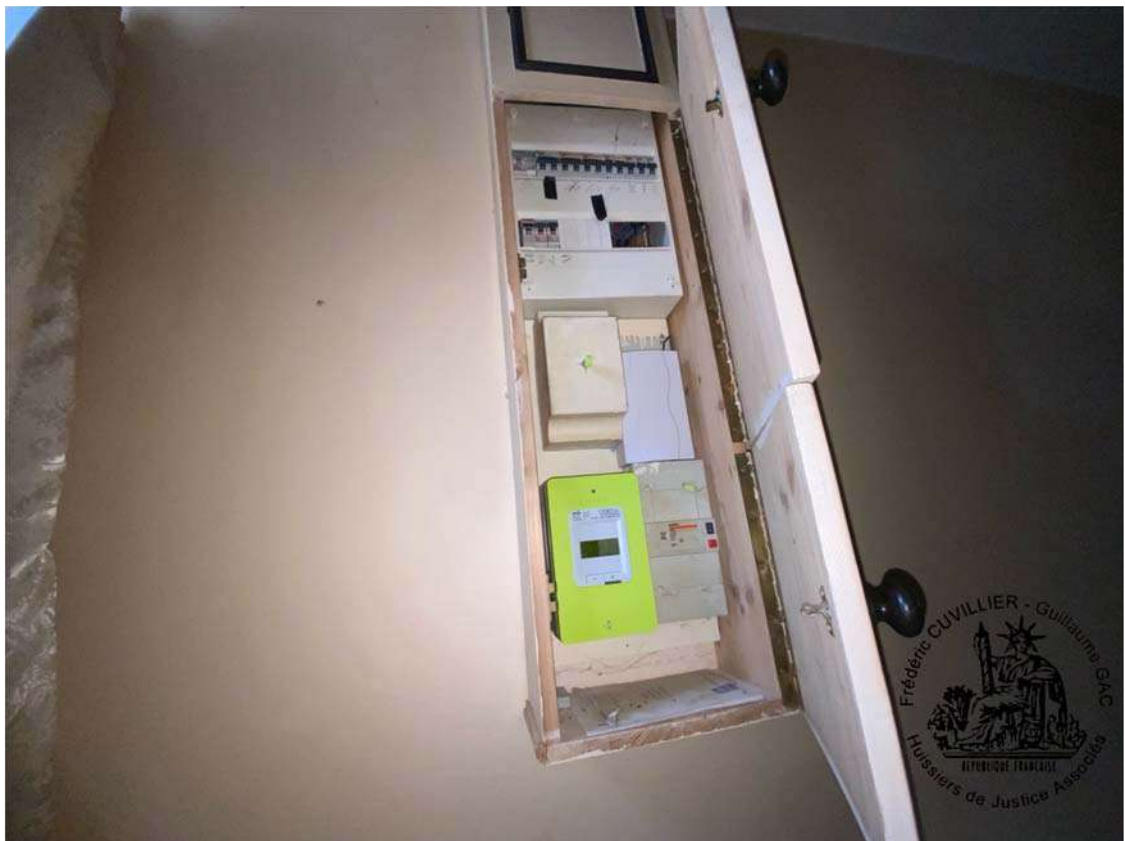
Référence : 9922070448

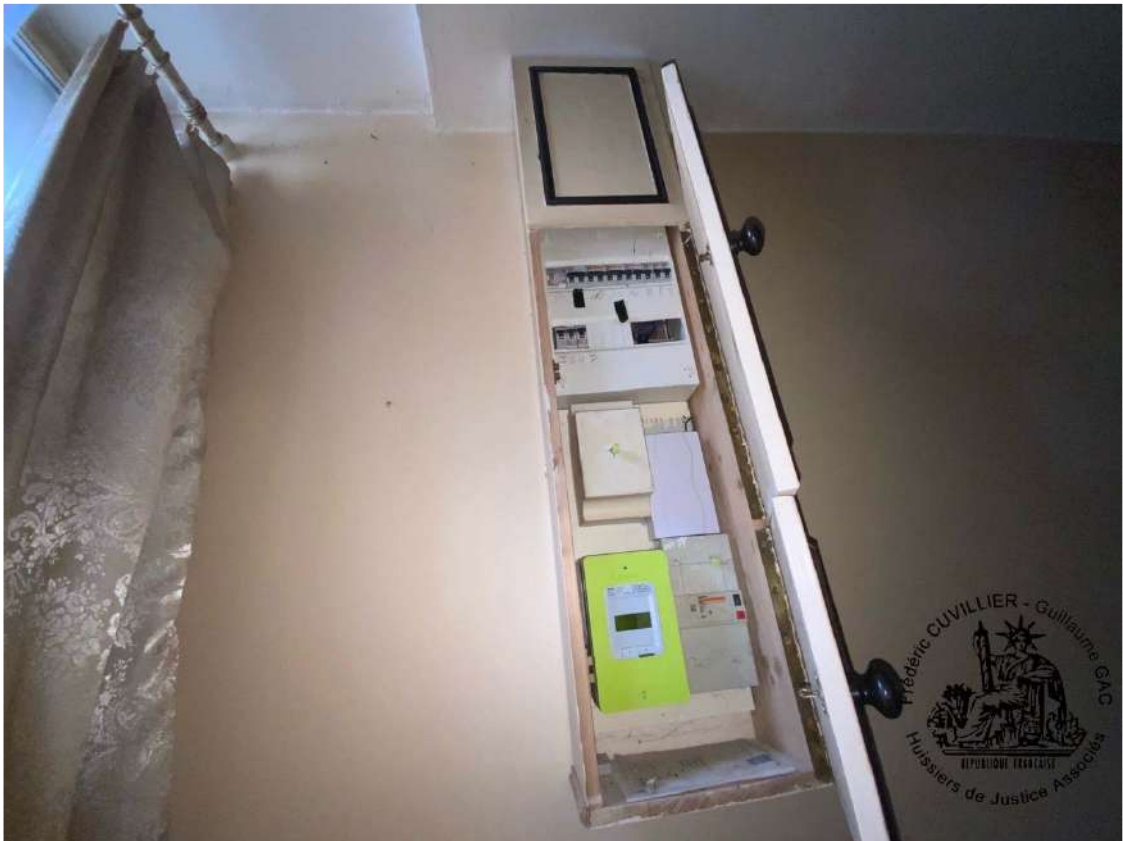












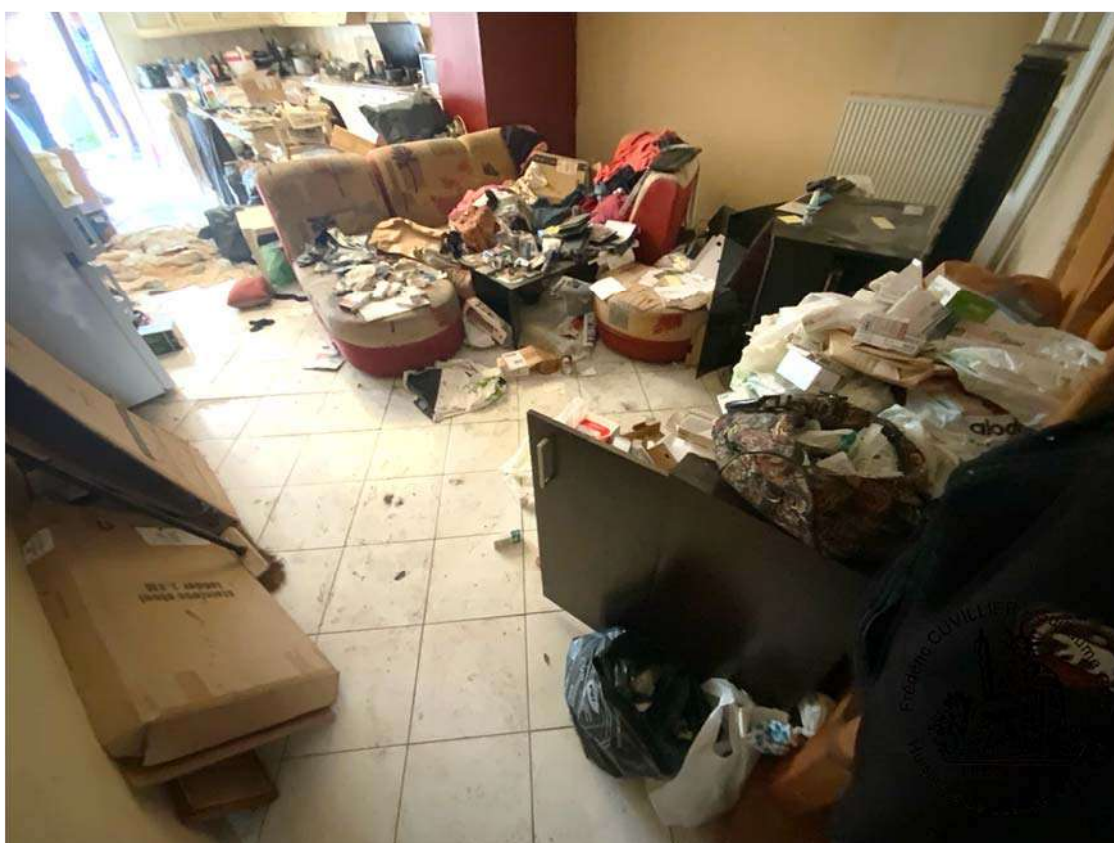
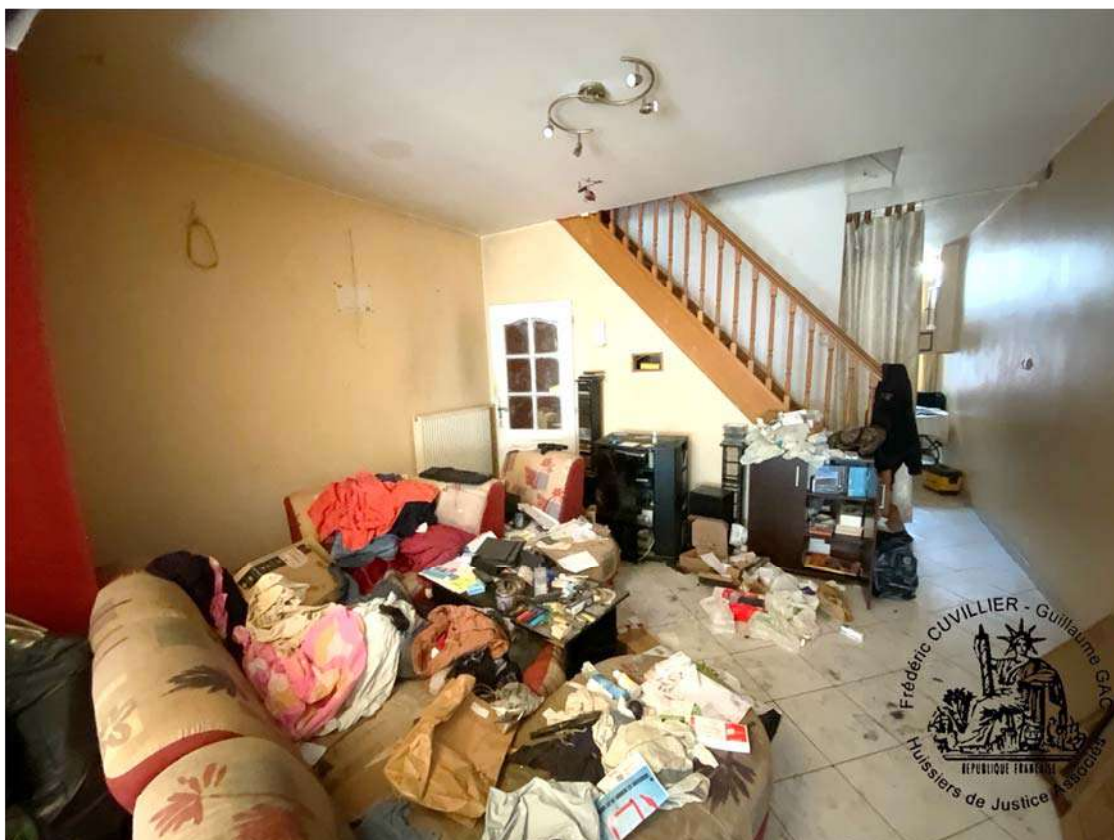
## SALLE À MANGER

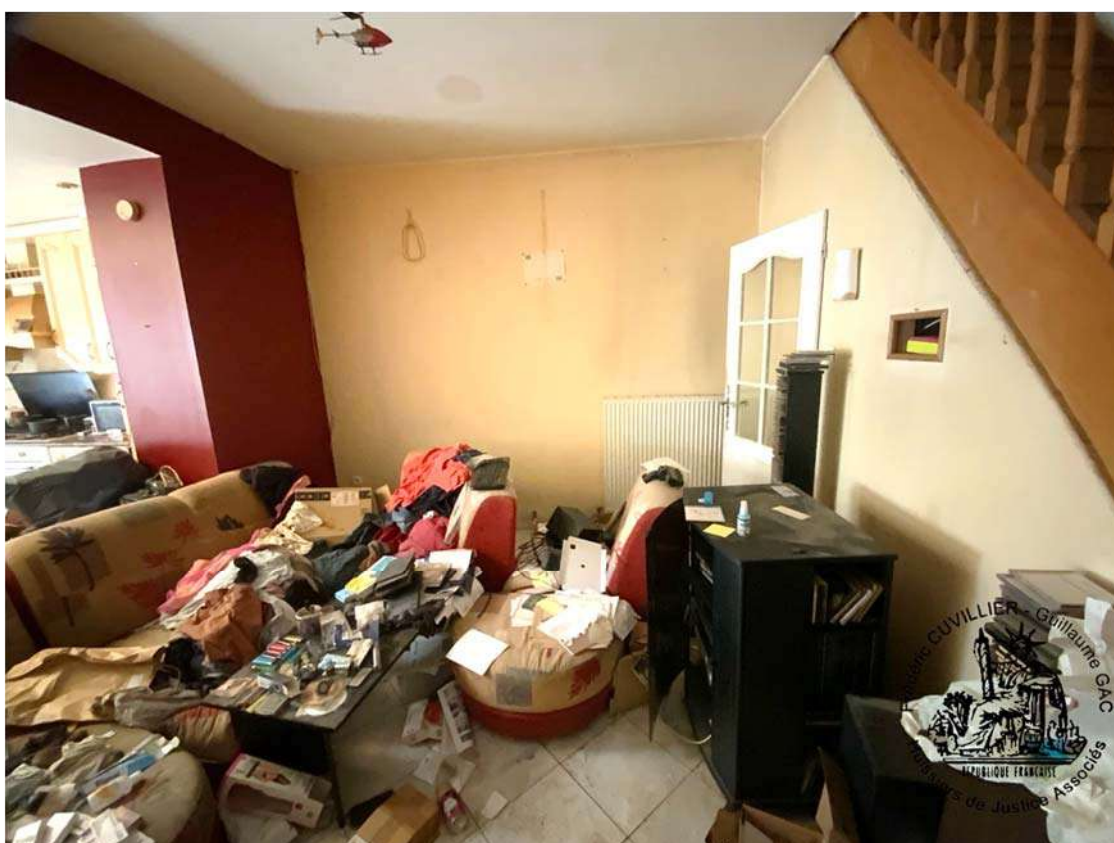
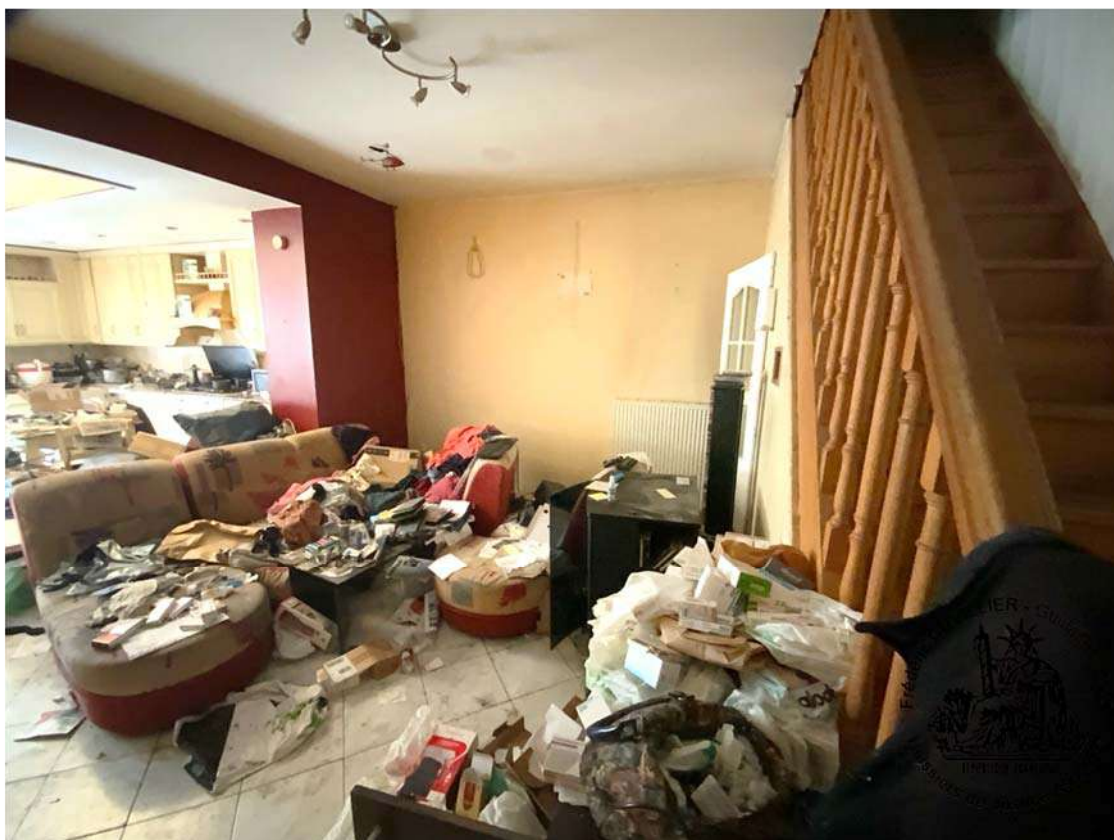
Depuis le salon, par une ouverture libre, j'accède à la salle à manger. Sol sur carrelage.  
Présence d'un radiateur.



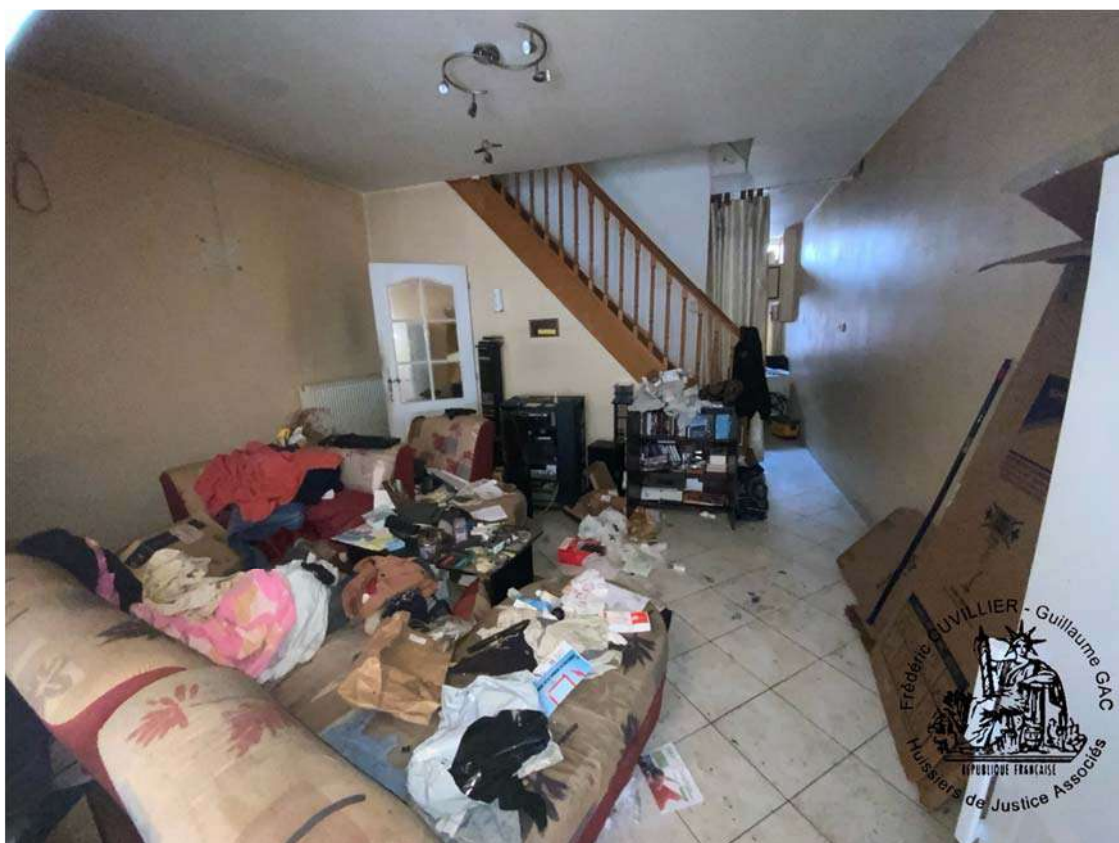
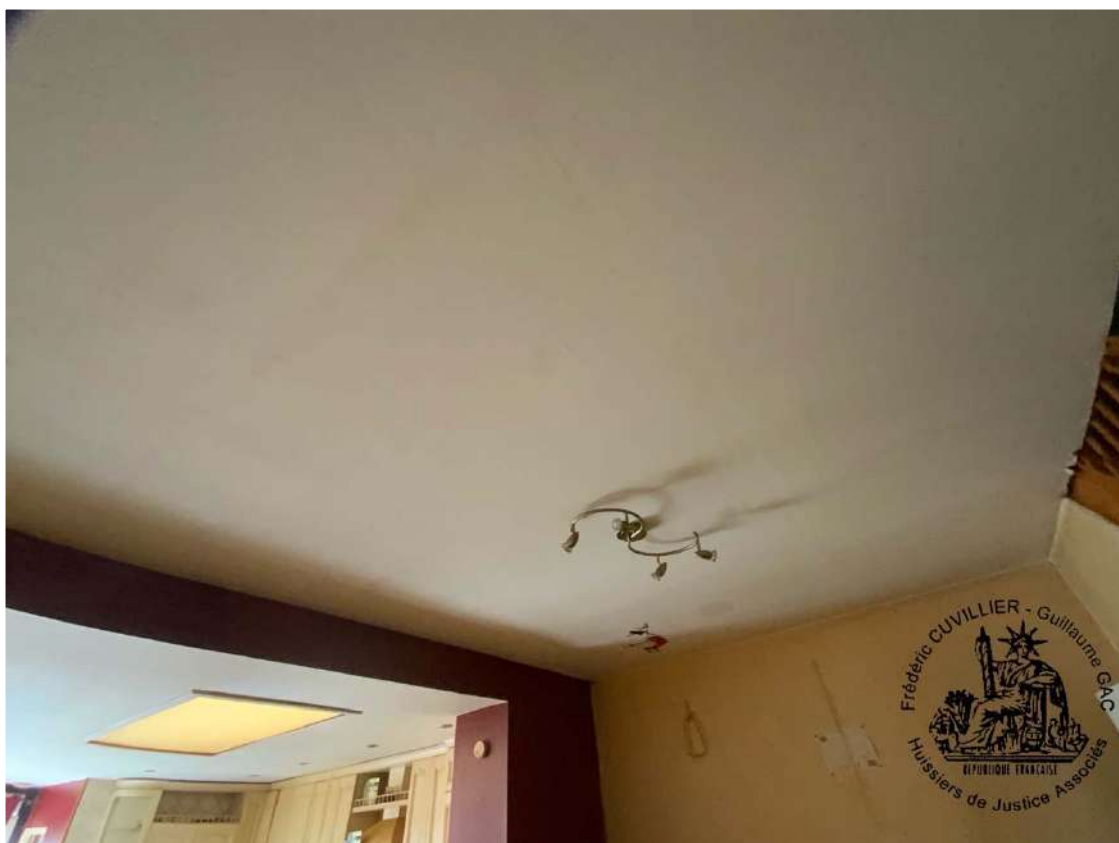
Référence : 9922070448

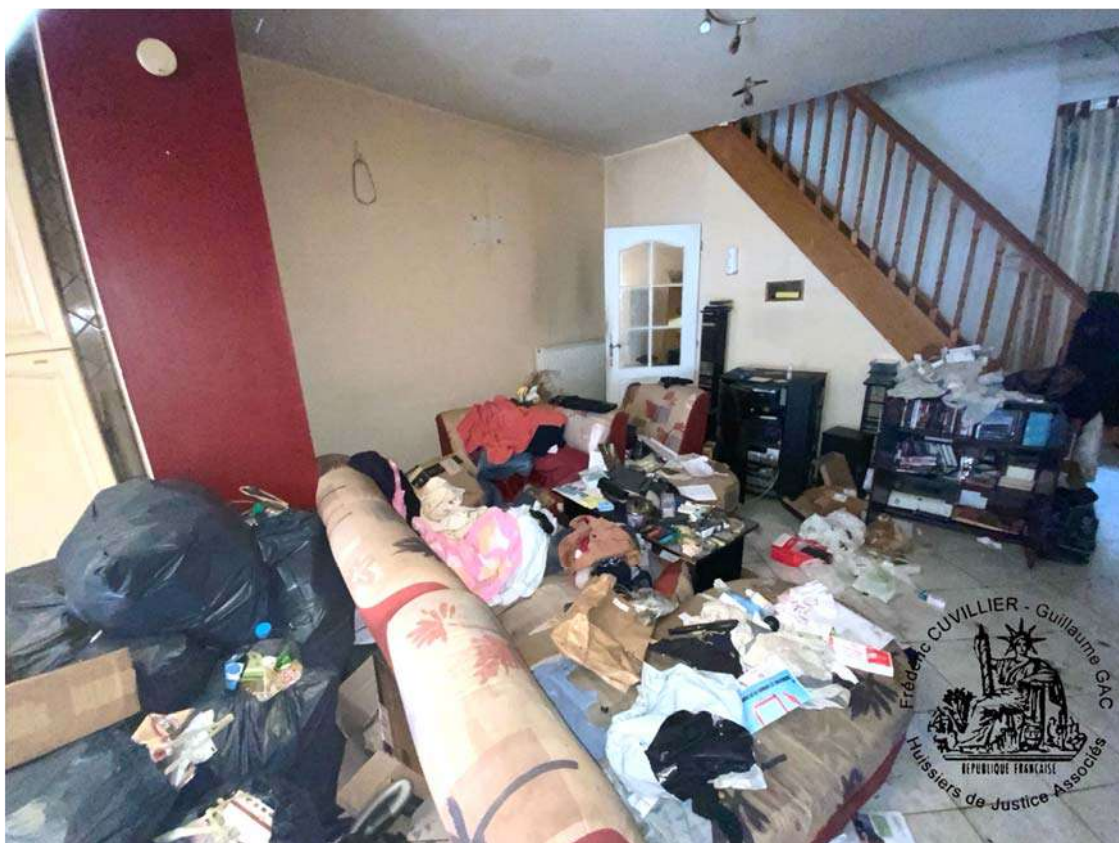
















## CUISINE

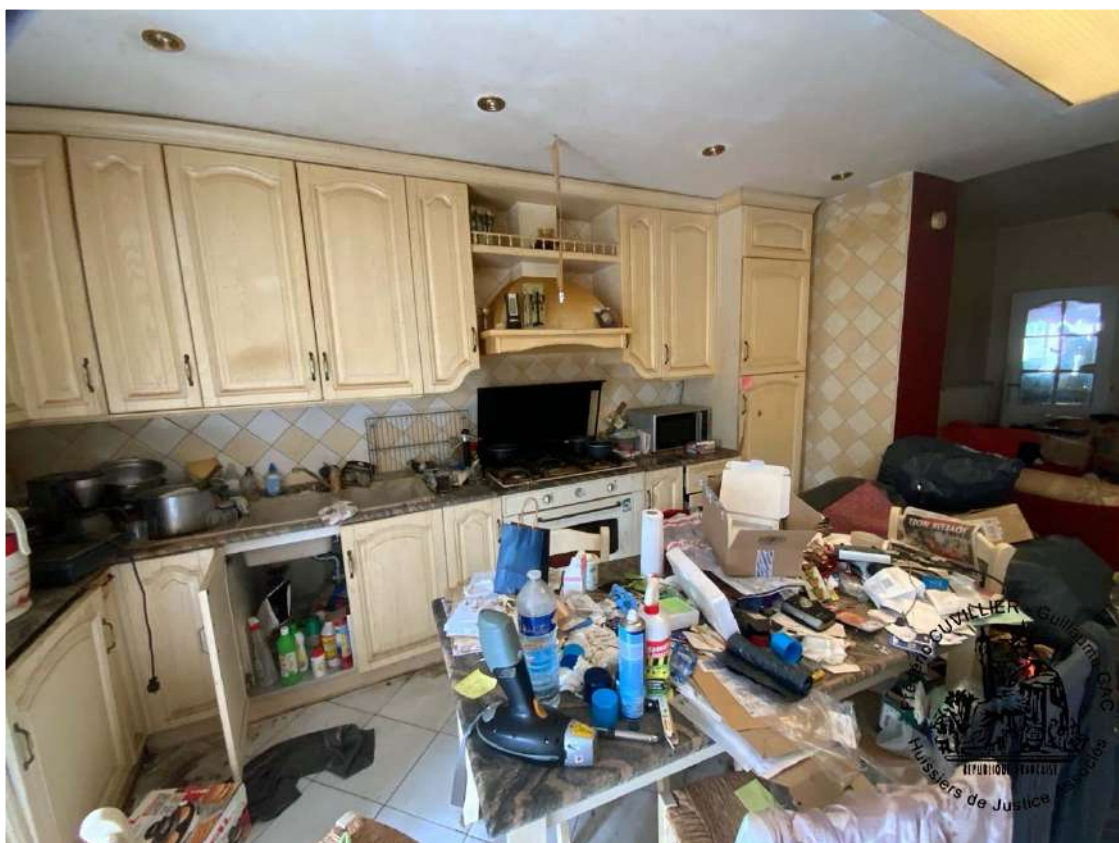
De la salle à manger, en enfilade, j'accède à la cuisine. Sol sur carrelage. Une baie deux battants côté jardin. Présence d'un radiateur. Une cuisine équipée avec un point d'eau. Présence d'un dôme



Référence : 9922070448





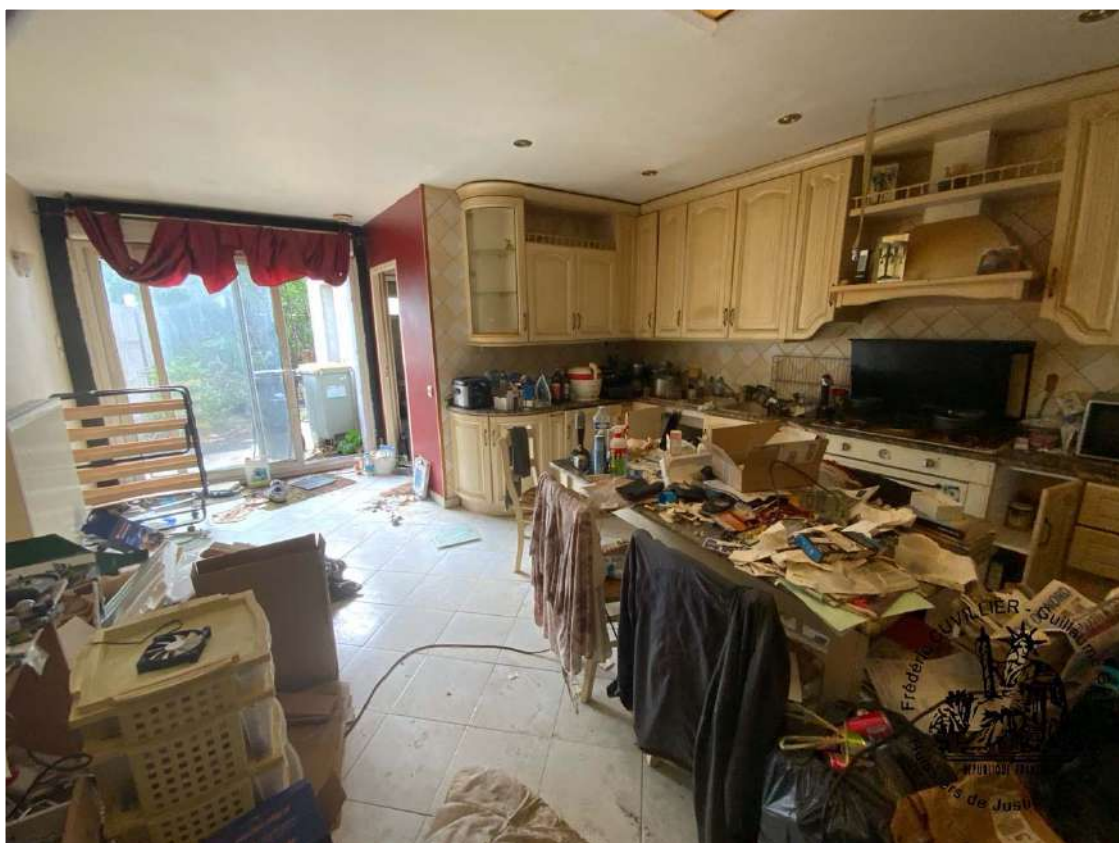




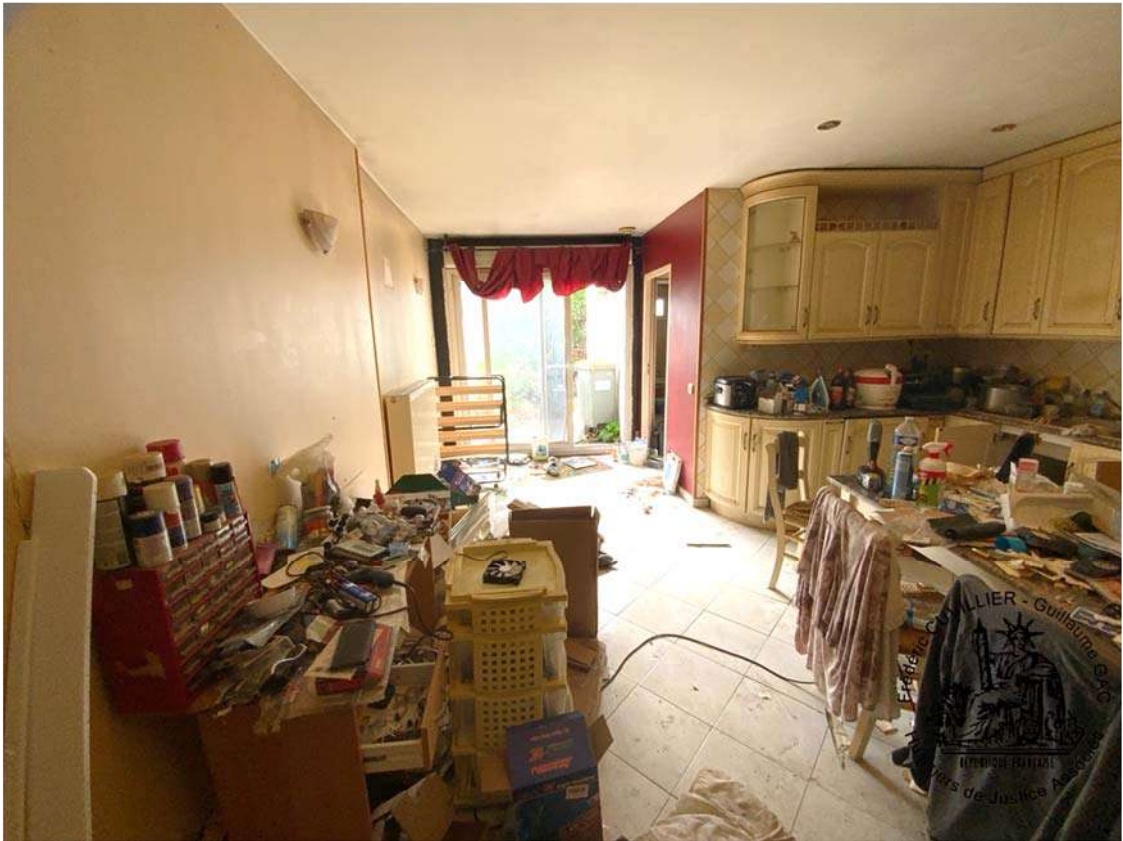


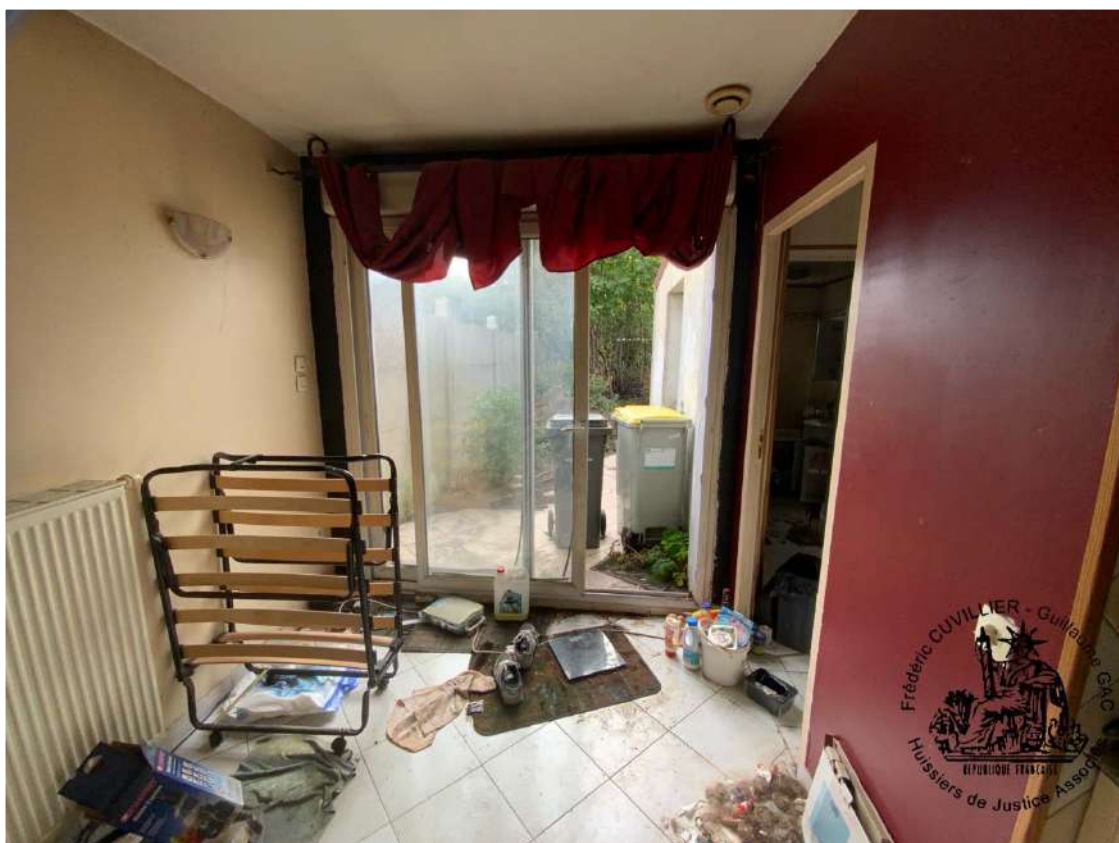
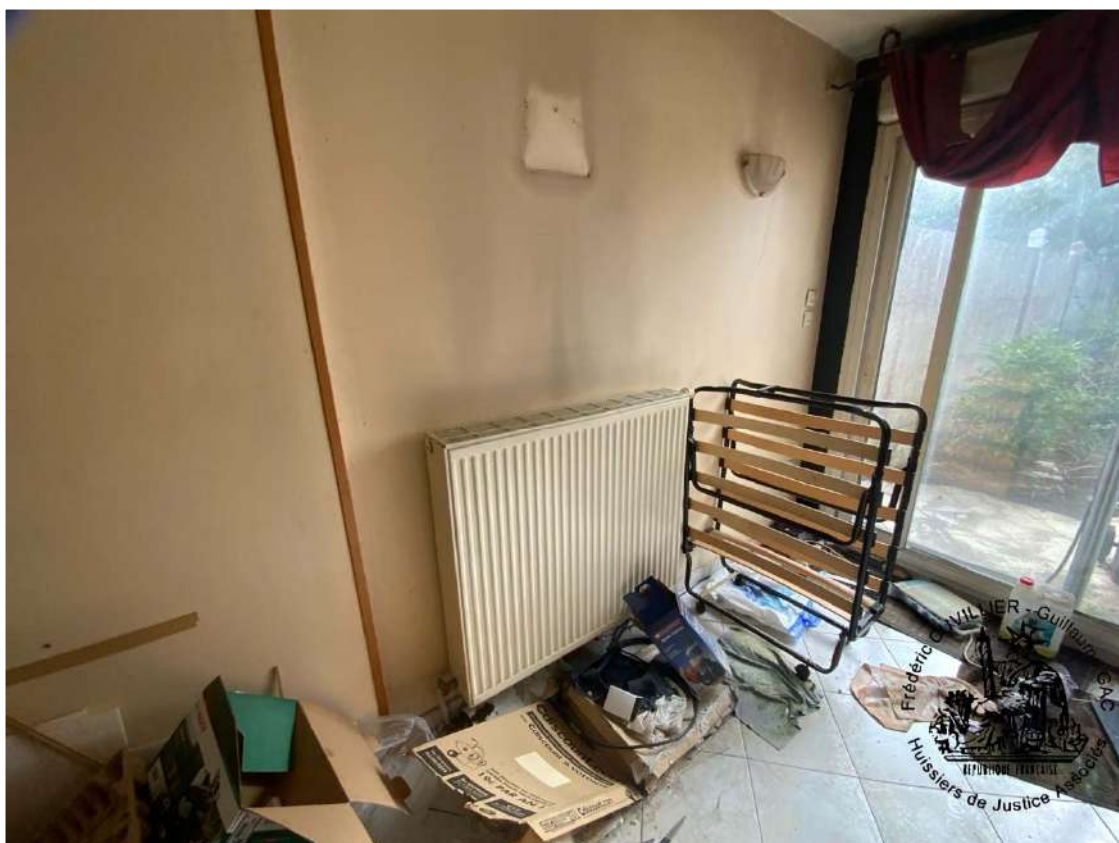










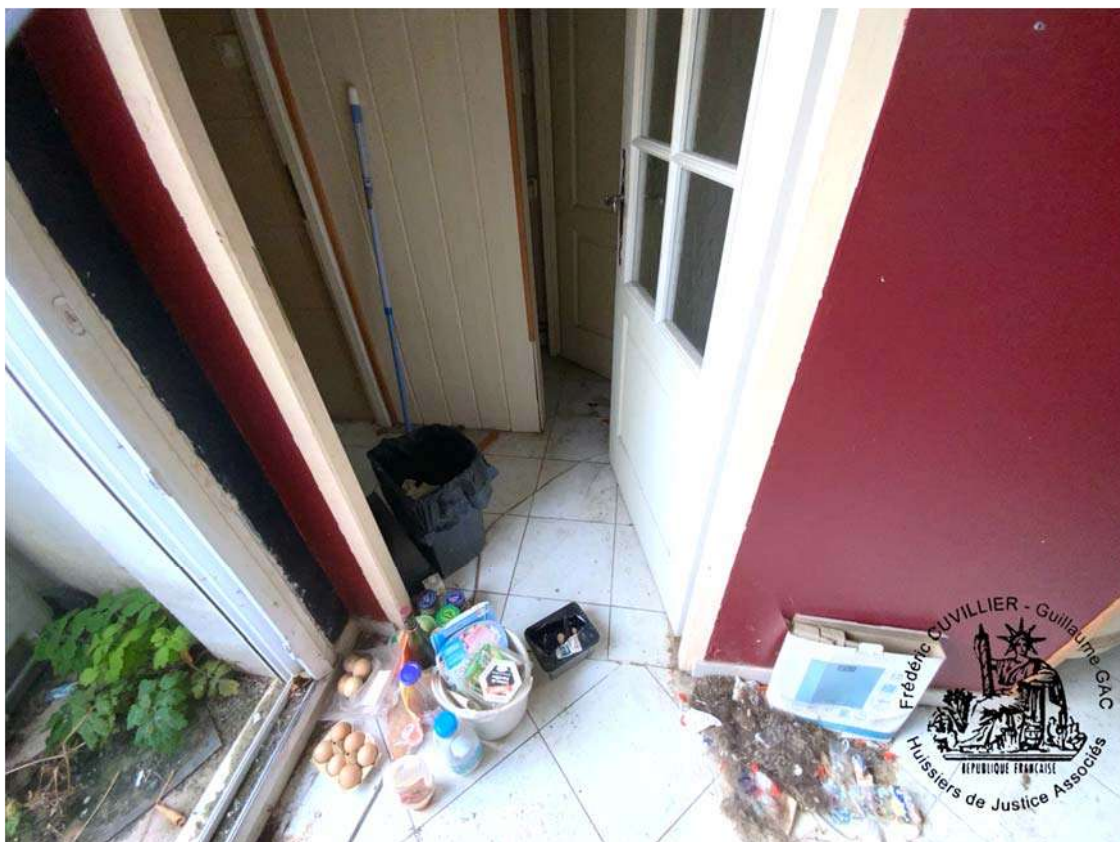


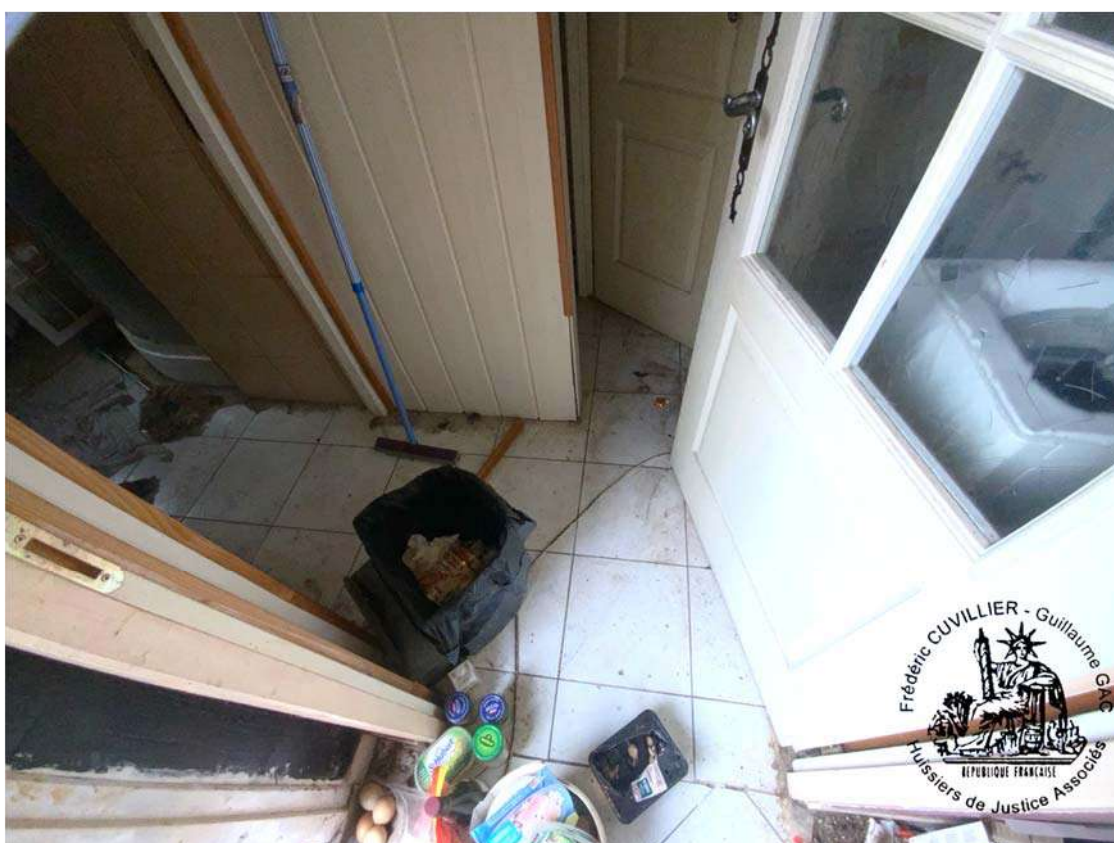
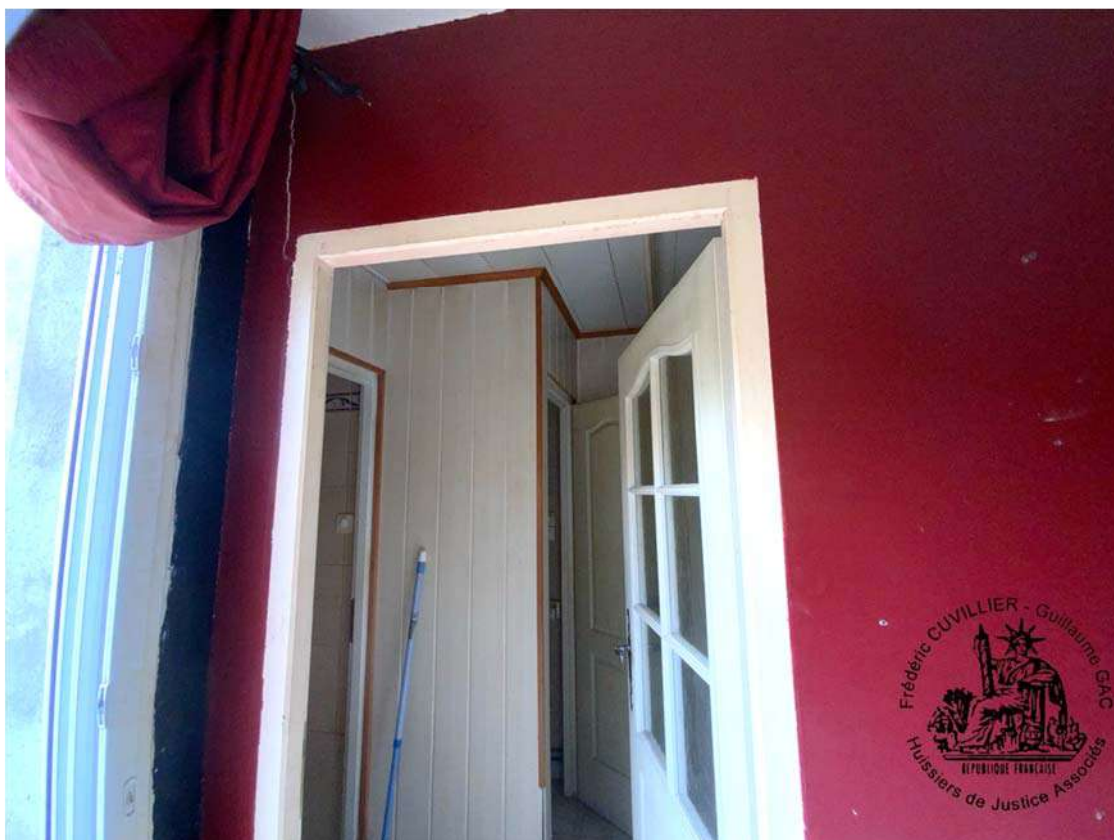




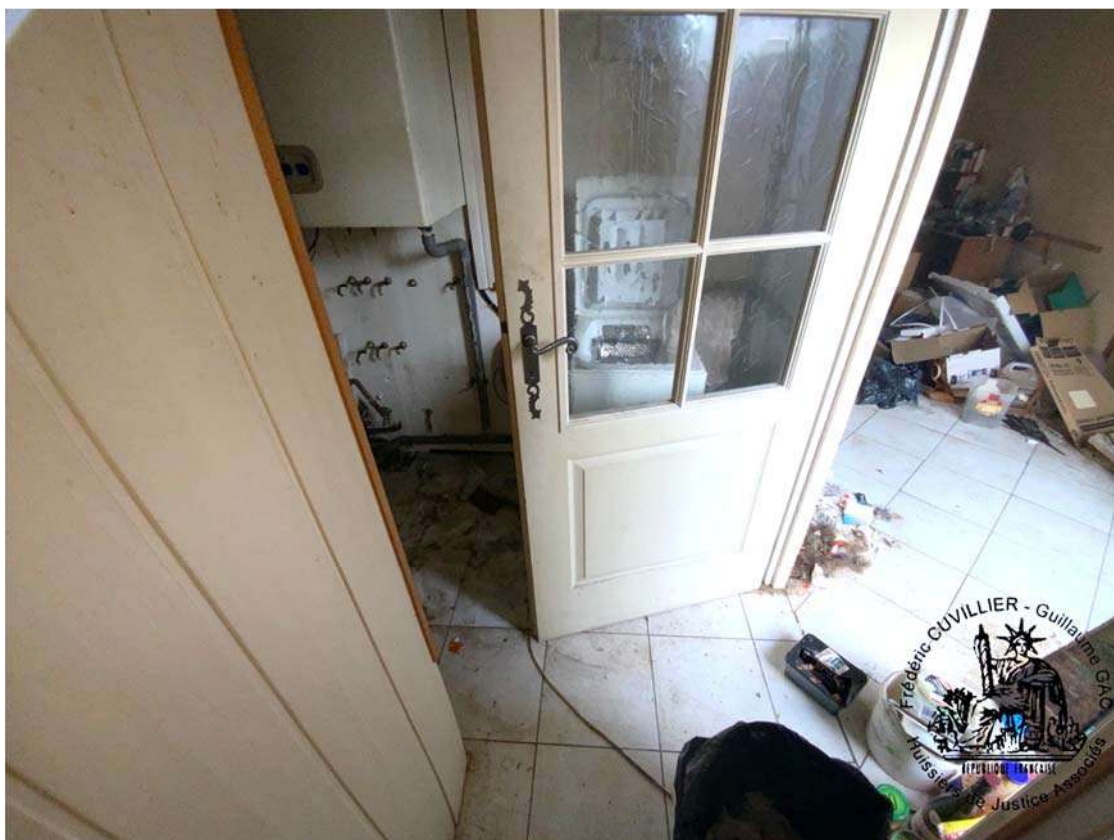
## DÉGAGEMENT

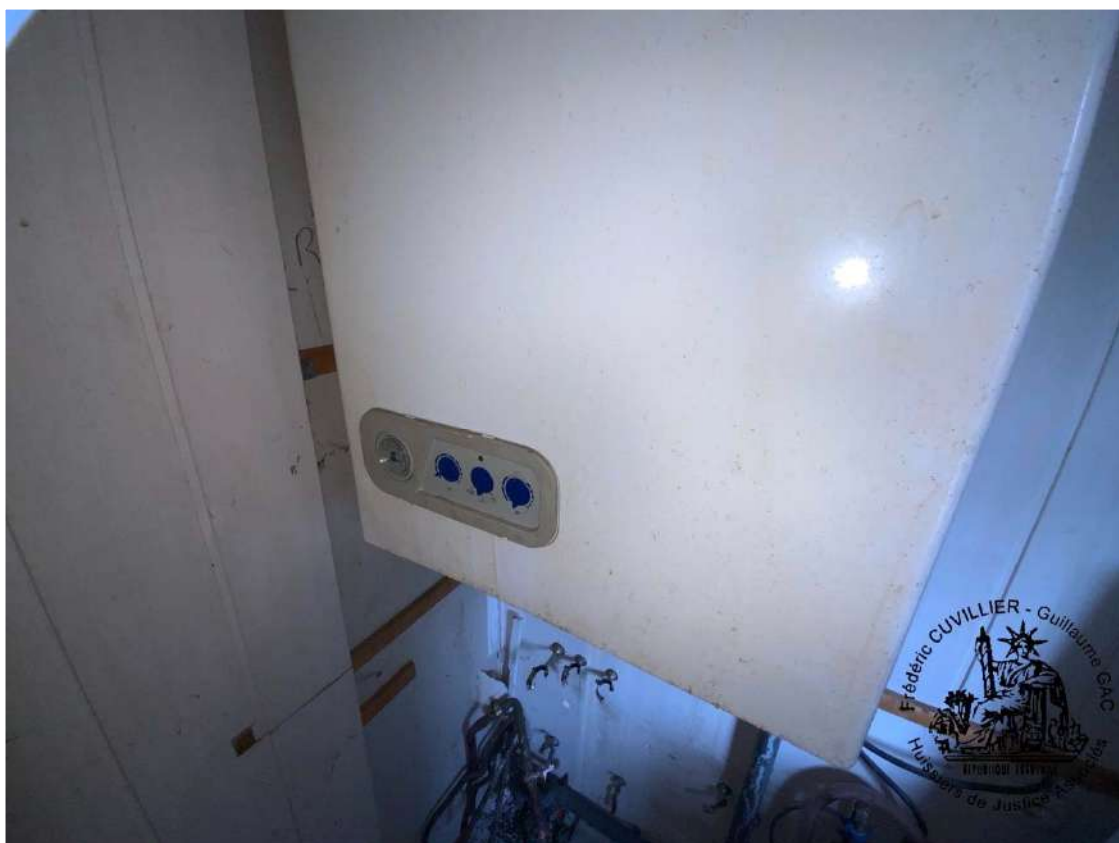
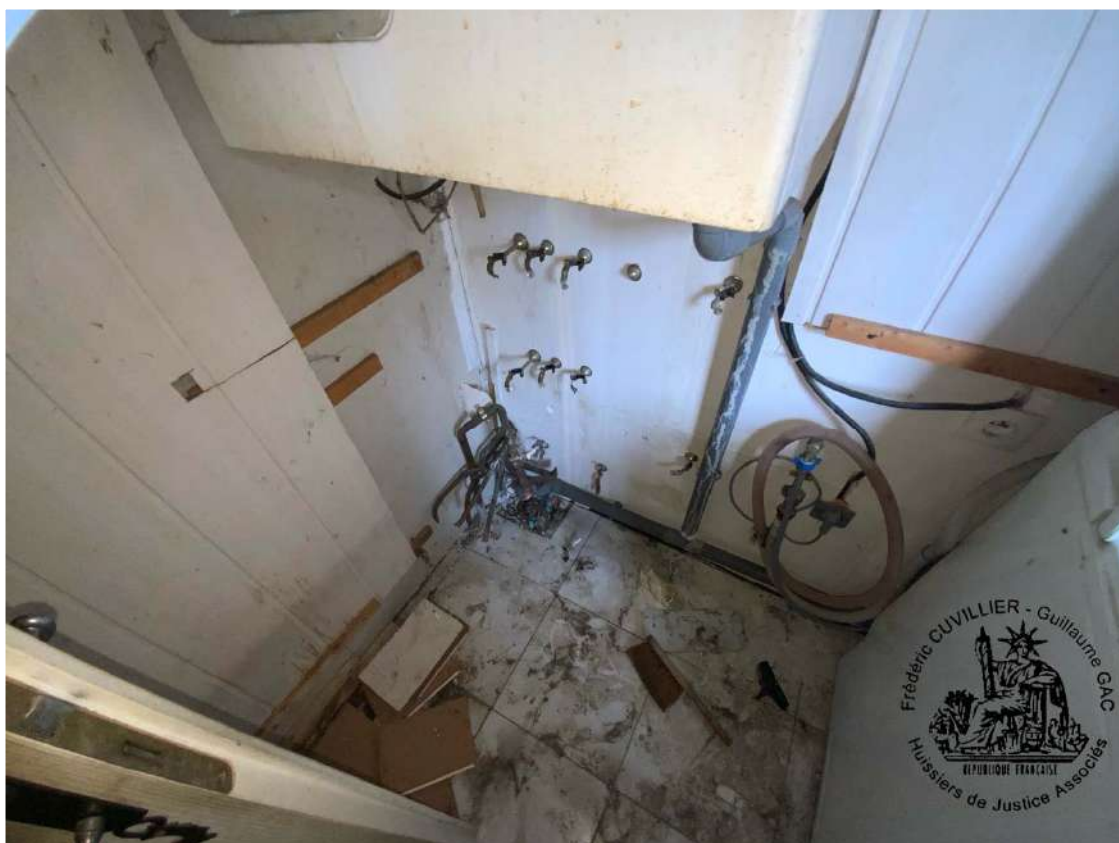
A l'extrémité droite de la cuisine, par une porte avec oculus, j'accède à un dégagement. Sol sur carrelage. Lambris aux murs et au plafond. Présence d'une chaudière gaz de marque franco-belge ainsi que des arrivées d'eau.









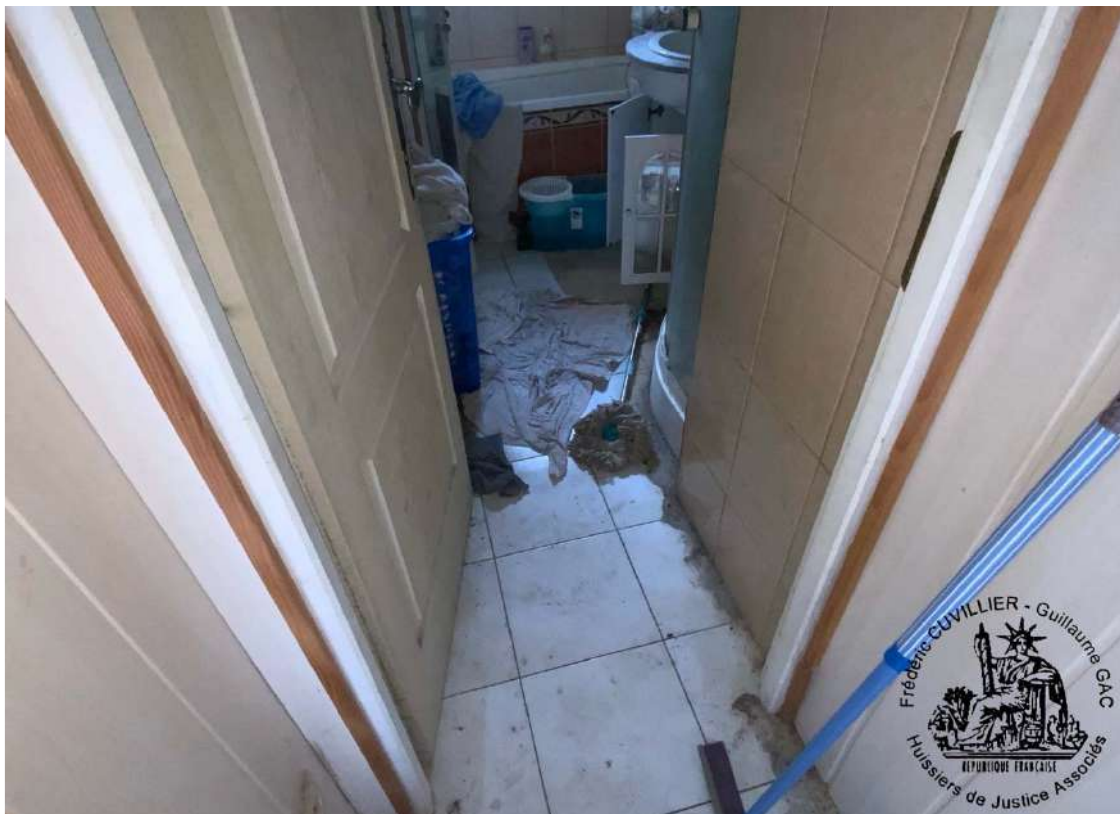




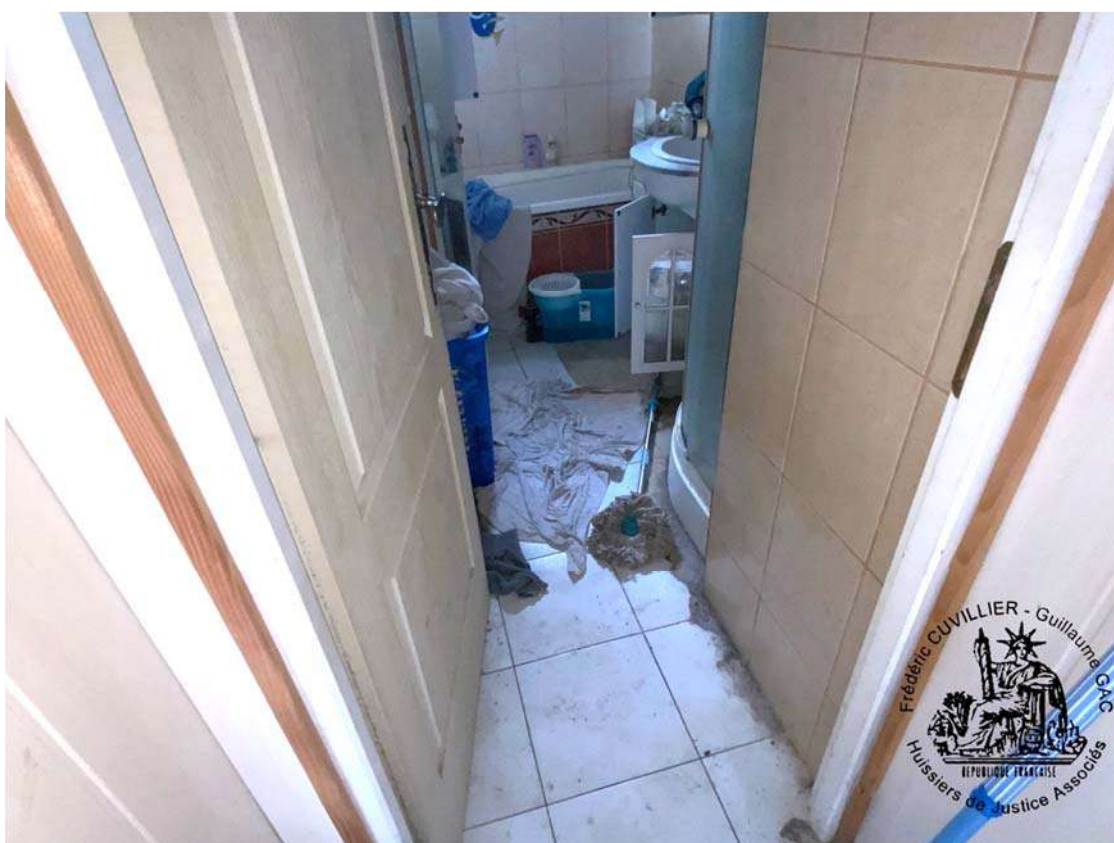


## SALLE DE BAINS

Du dégagement, par une porte thermoformée pleine, j'accède à la salle de bains. Sol sur carrelage. Les murs sont carrelés. Présence de lambris au plafond. Je dénombre une fenêtre deux battants et une fenêtre un battant. En équipement, présence d'une baignoire, d'un lavabo, d'une cabine de douche et d'un sèche serviette.



Référence : 9922070448

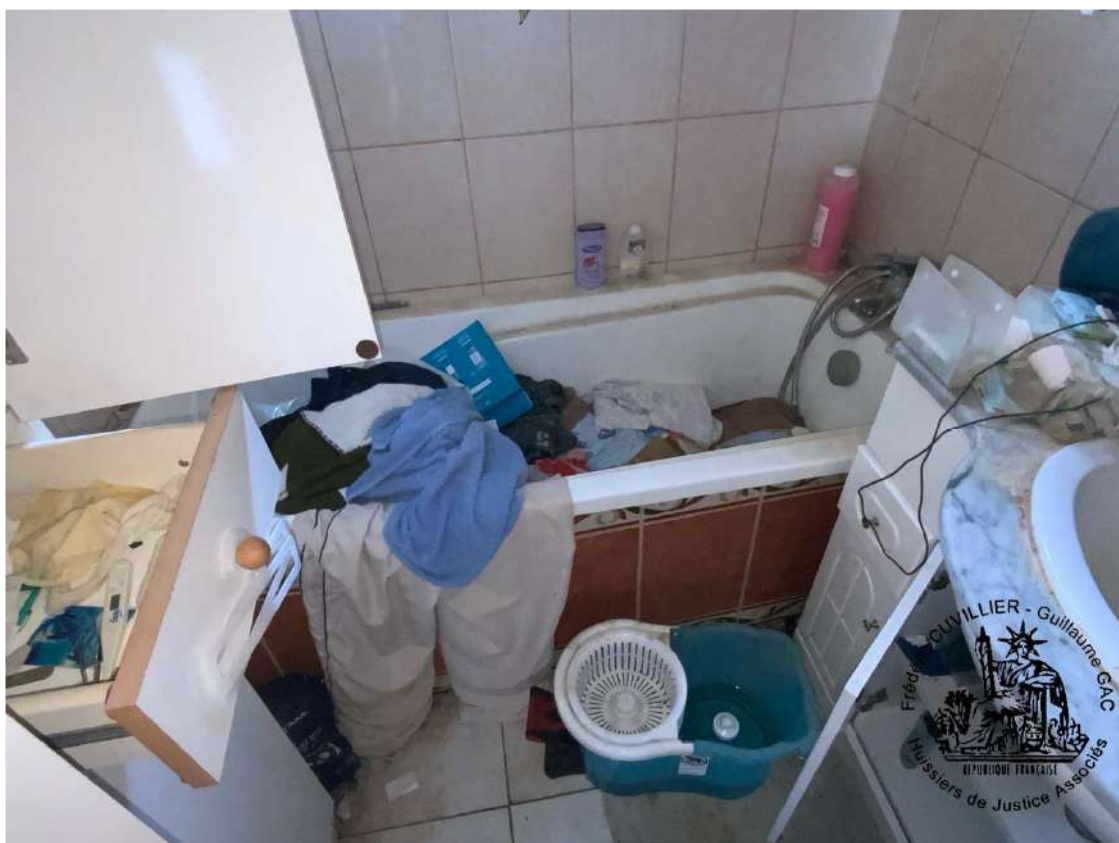
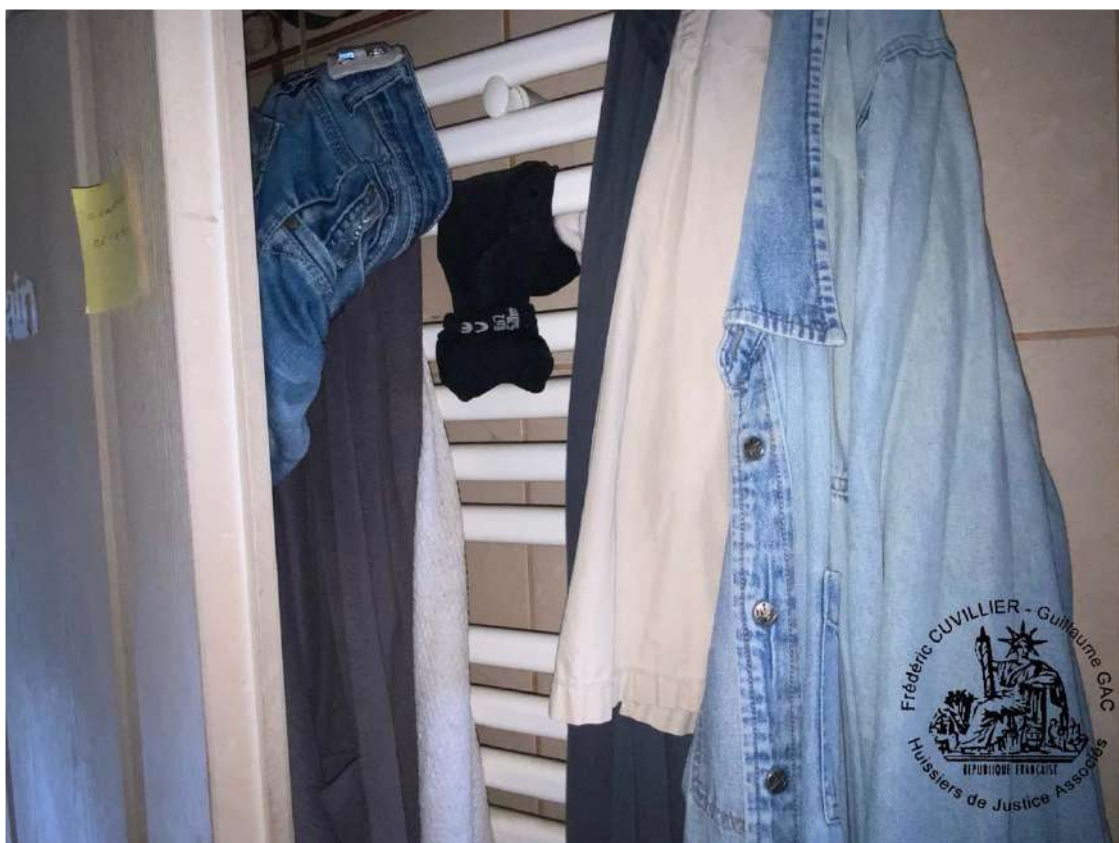






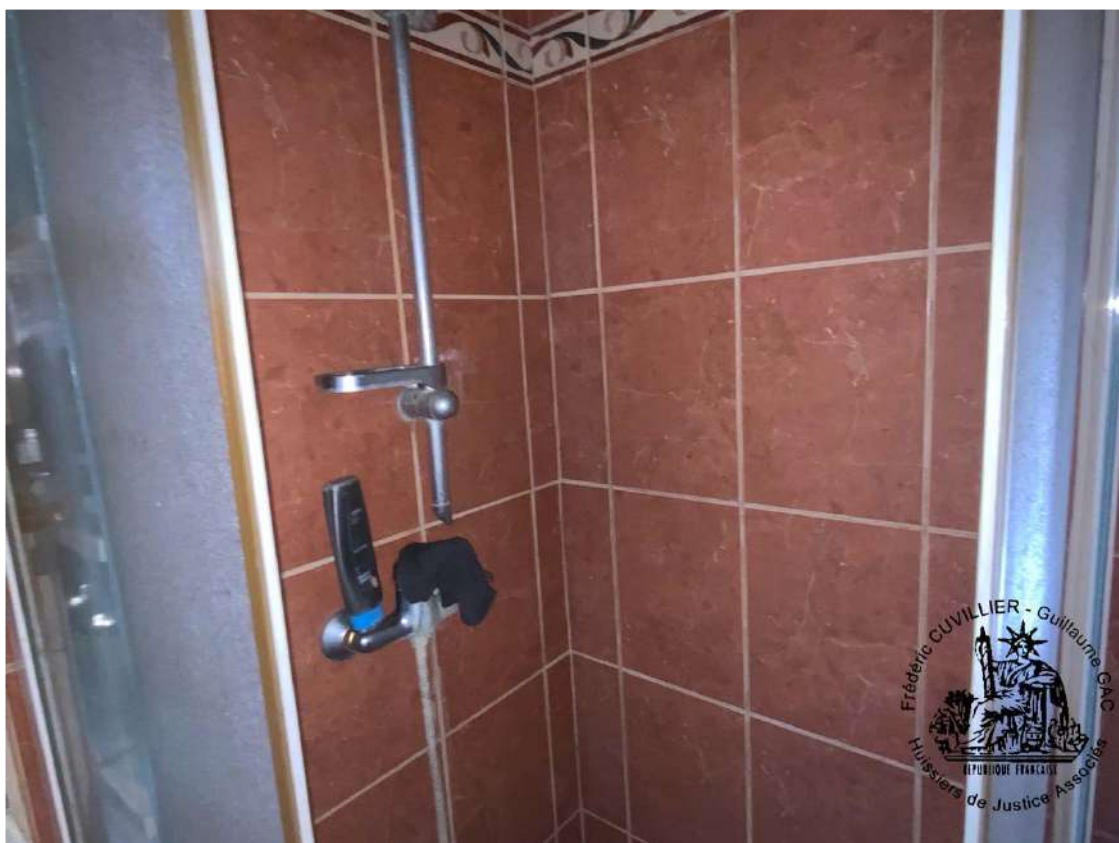
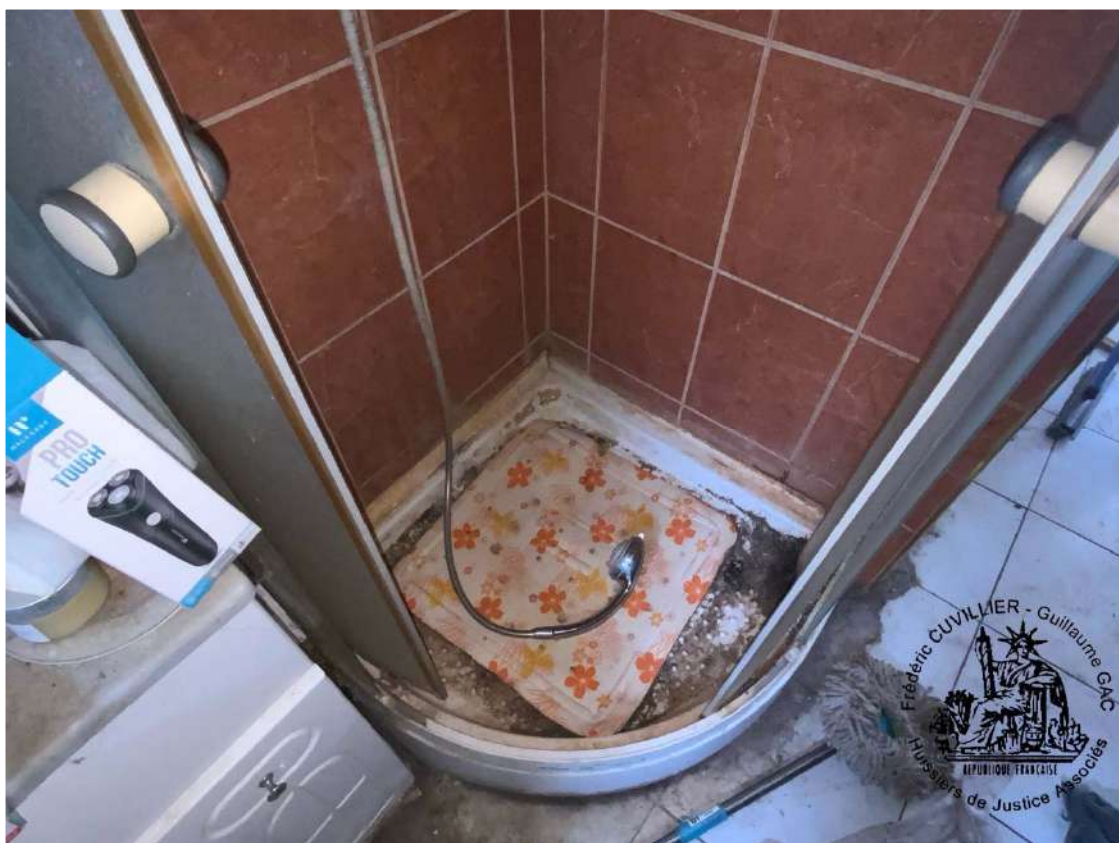


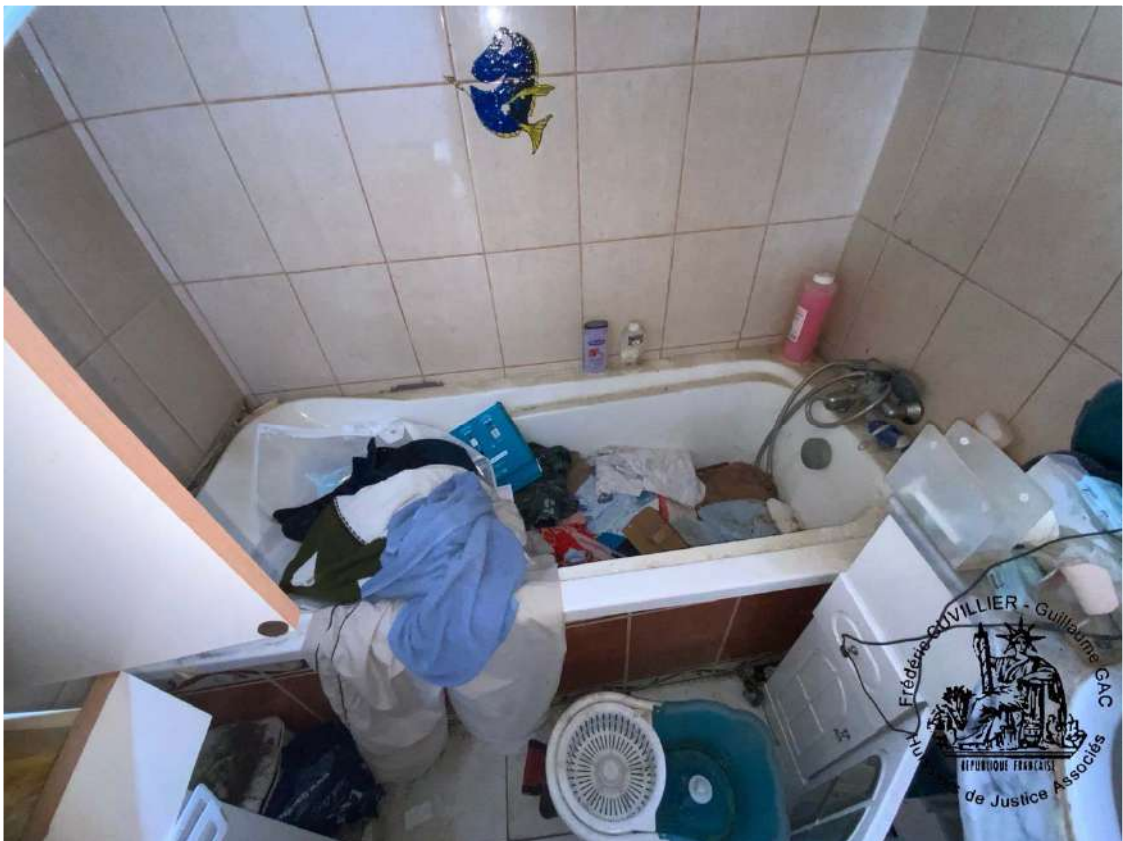




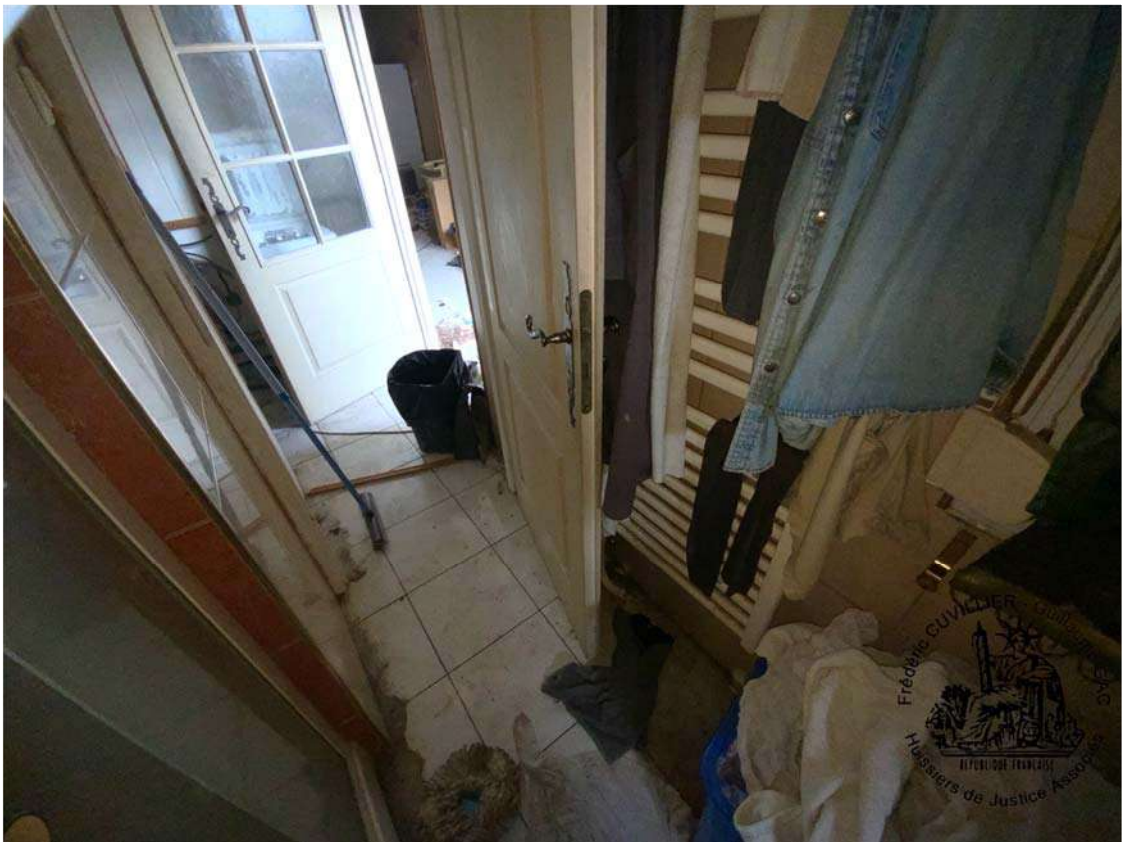
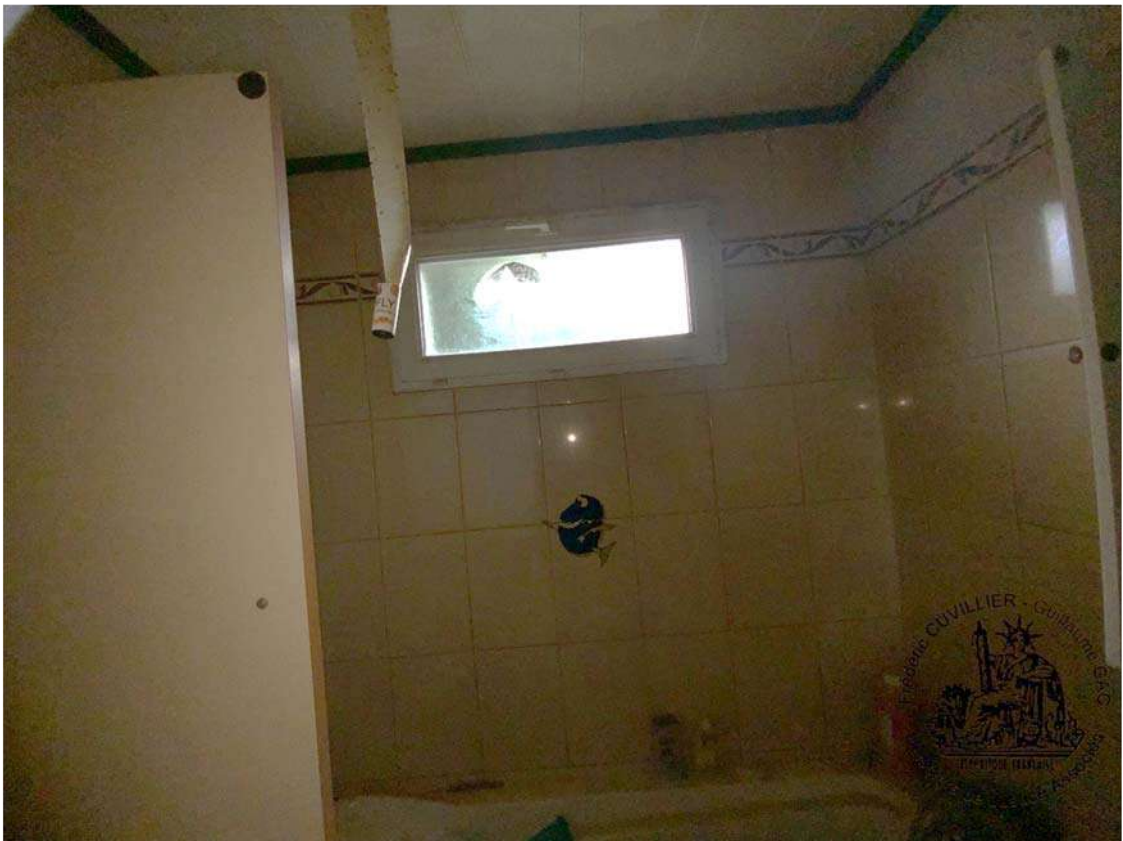














## WC 1

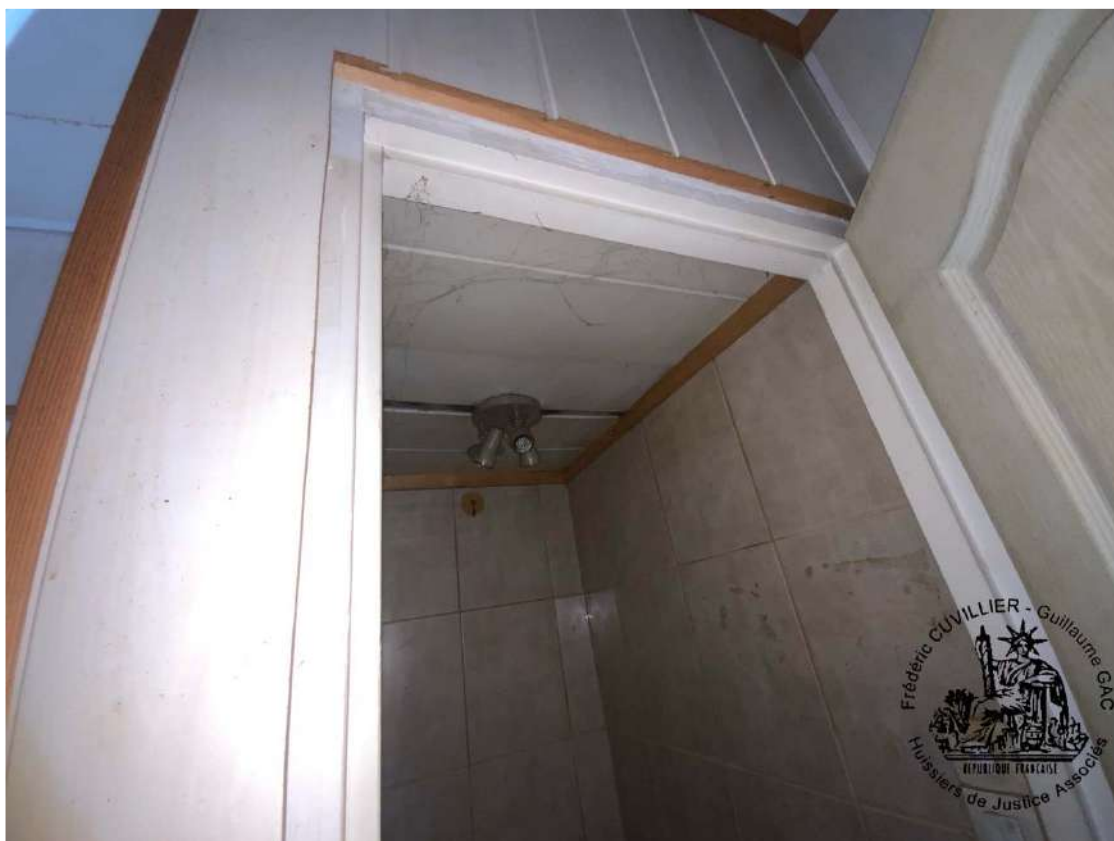
Du dégagement, j'accède par une porte thermoformée à la pièce WC. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9922070448

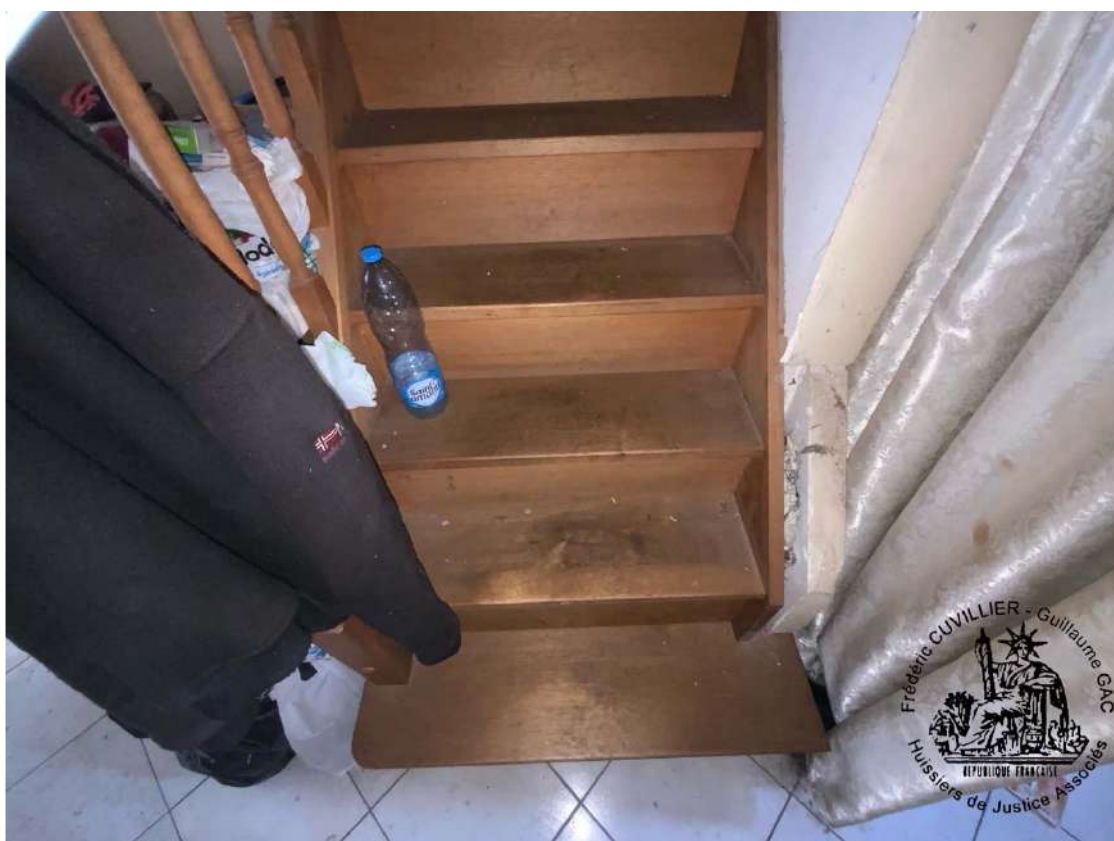




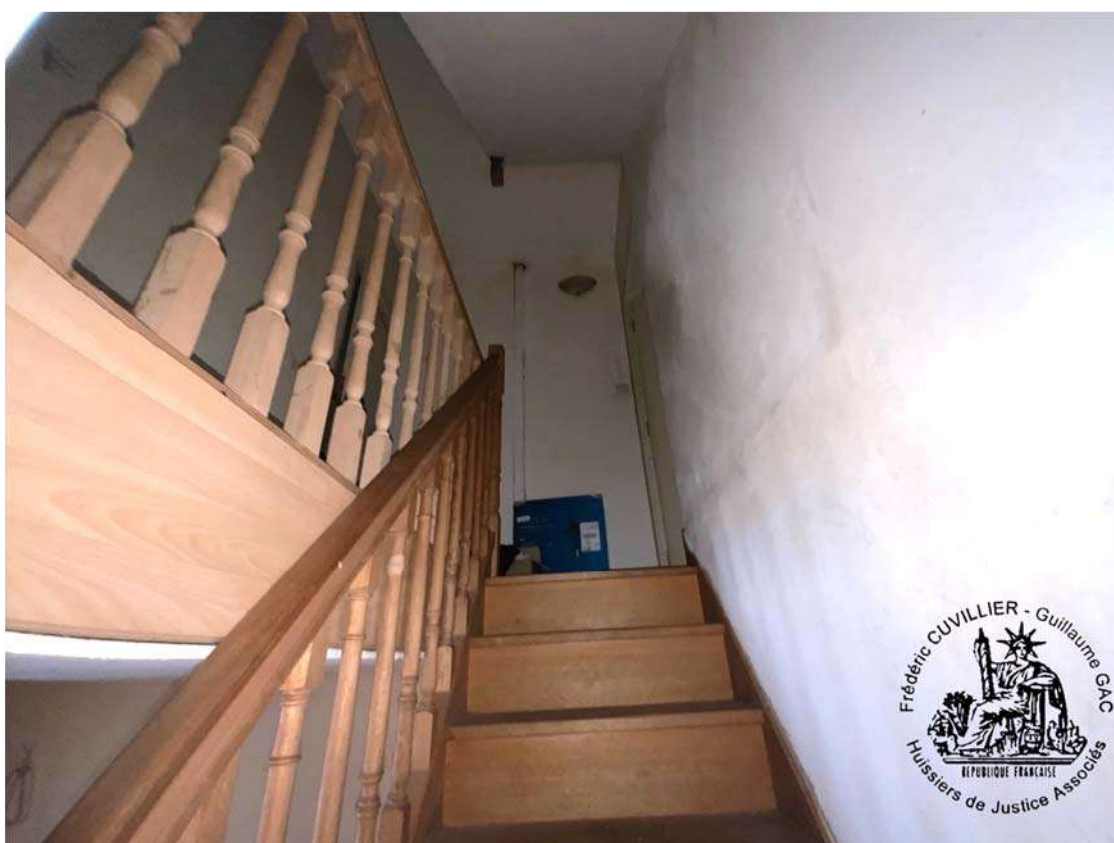
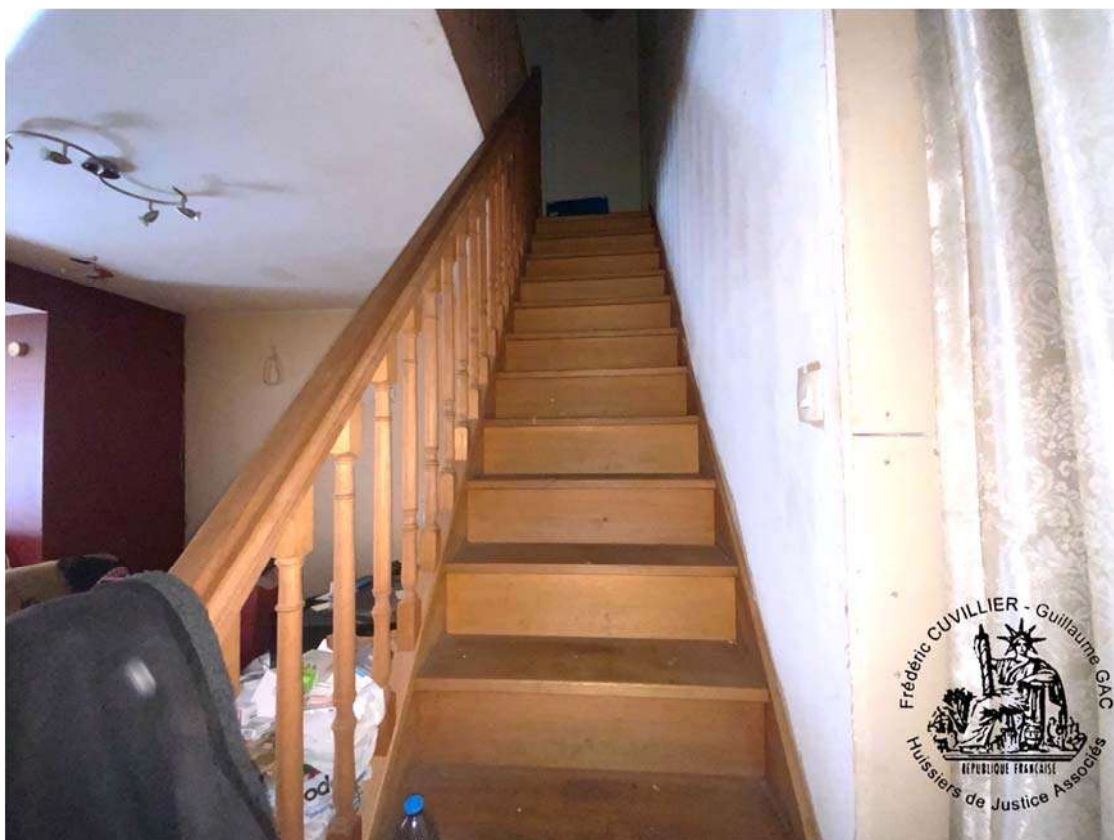


## ESCALIER

De la salle à manger, j'accède au premier étage par un escalier en bois.



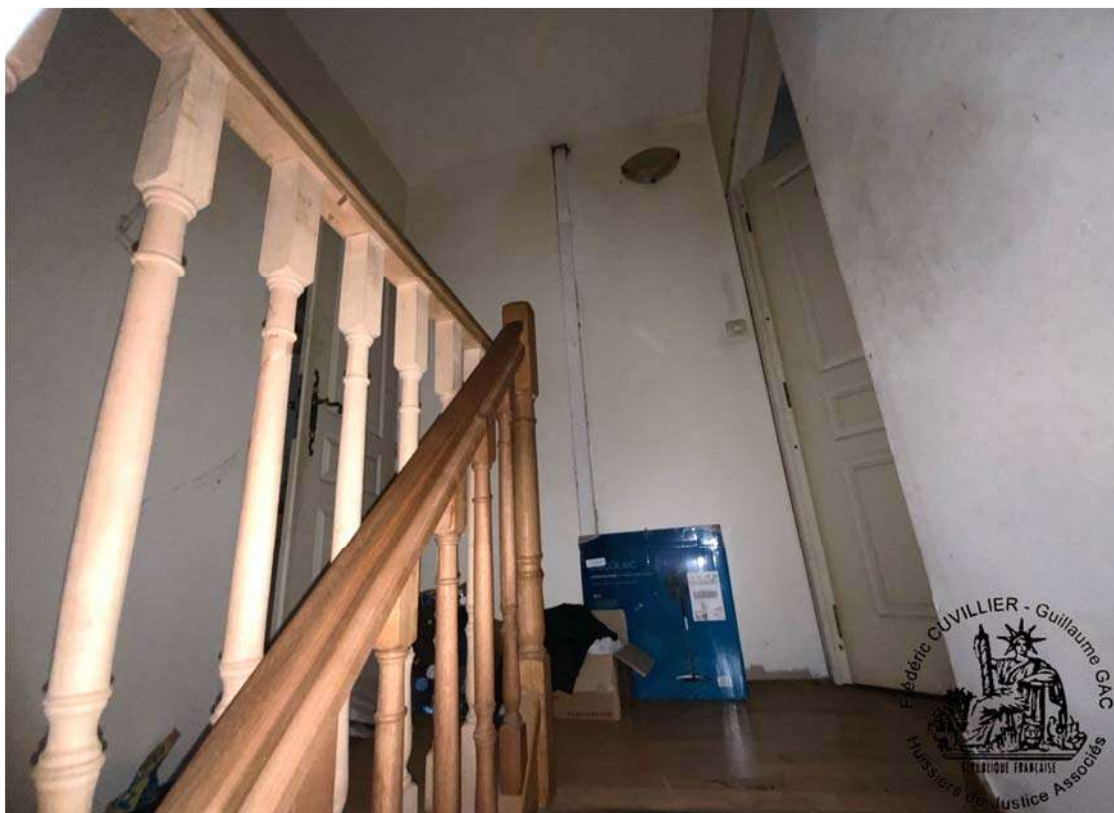




## Au 1er étage :

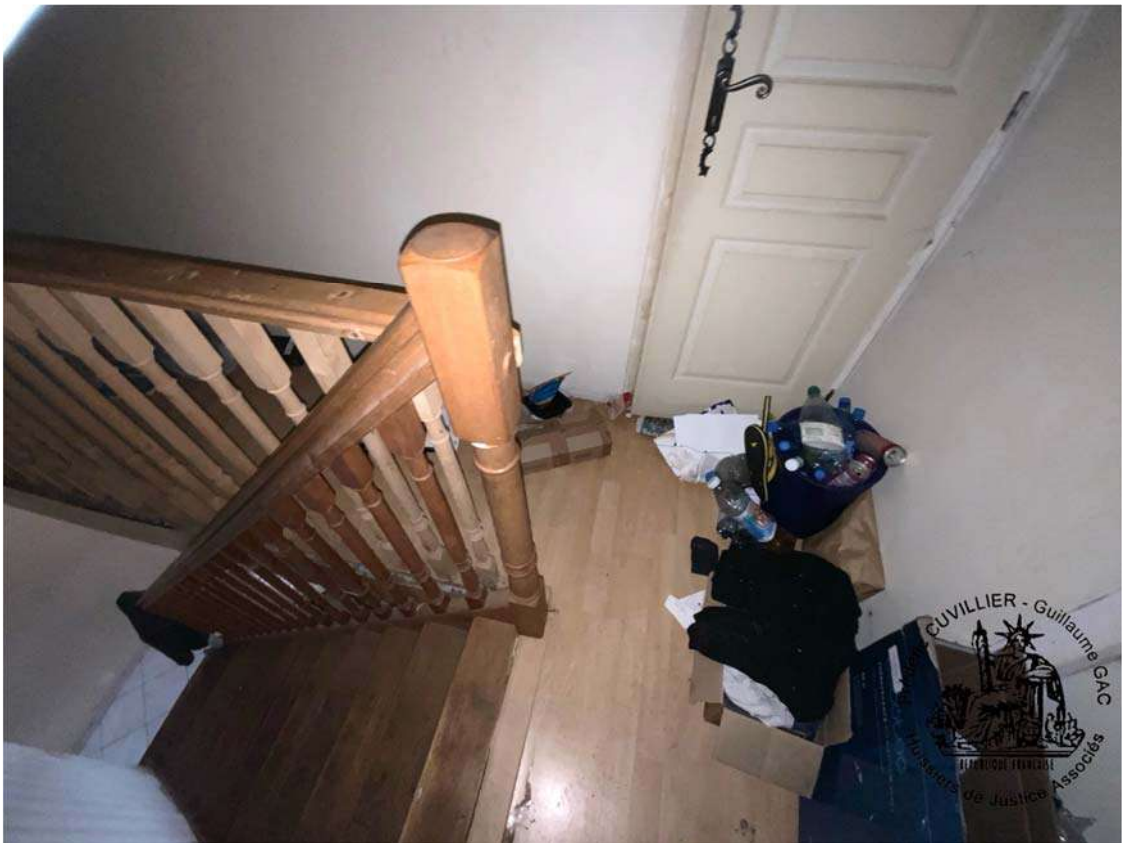
### PALIER N°1

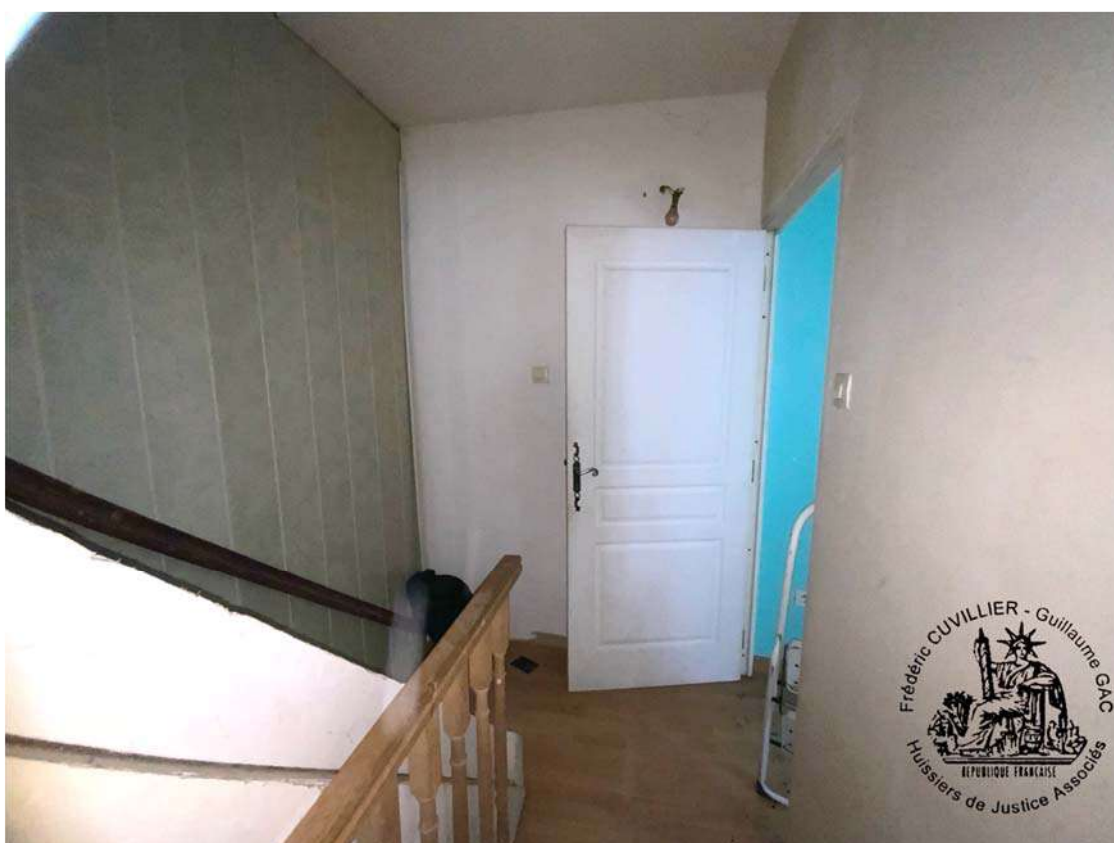
J'accède au palier n°1 du premier étage. Sol sur parquet flottant. Présence d'un garde-corps en bois.



Référence : 9922070448



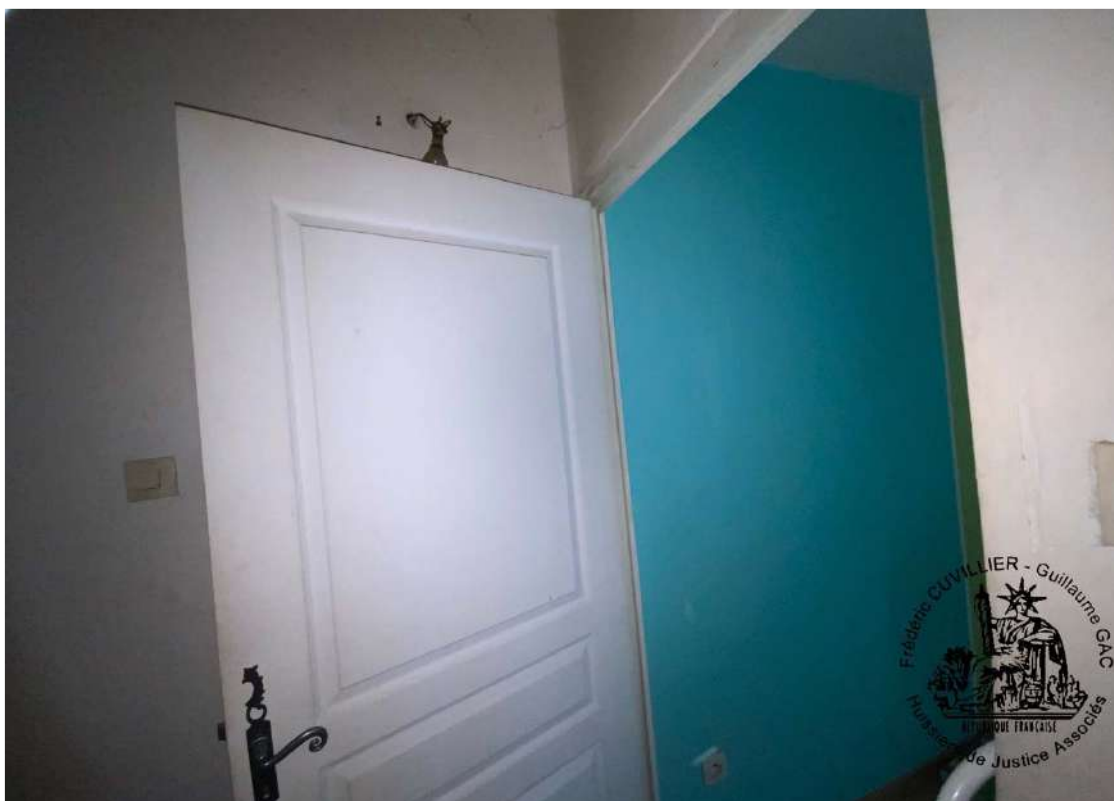
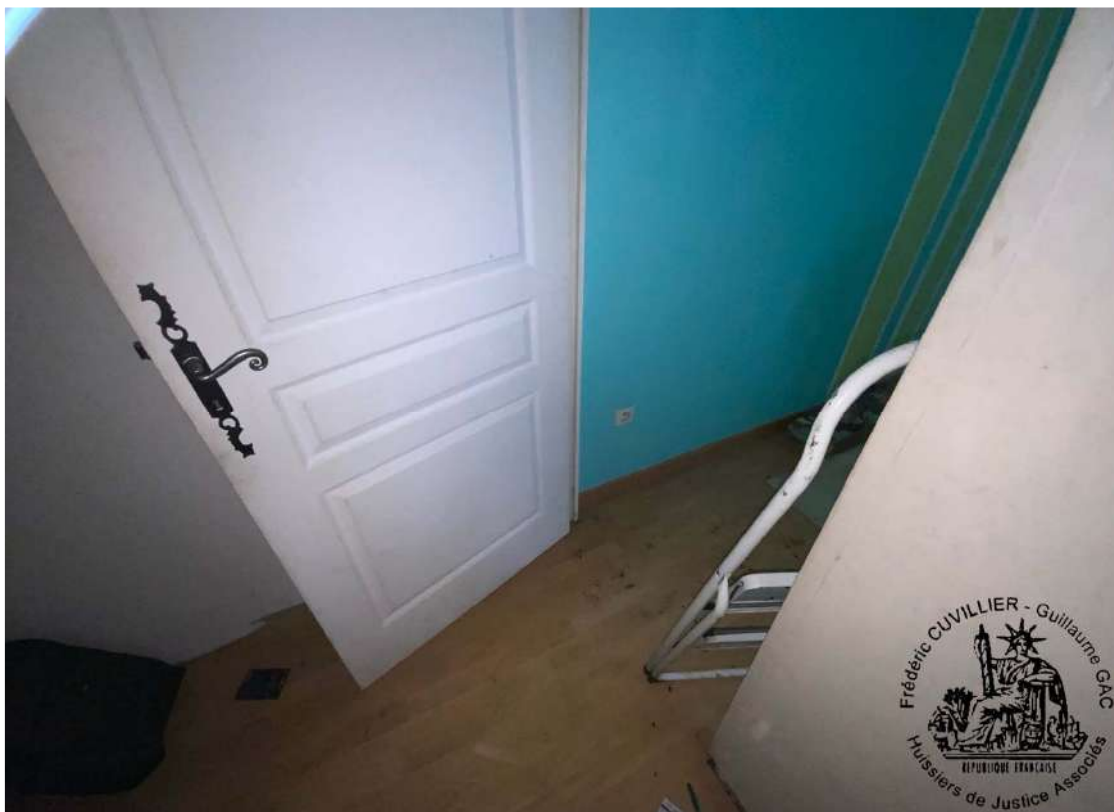




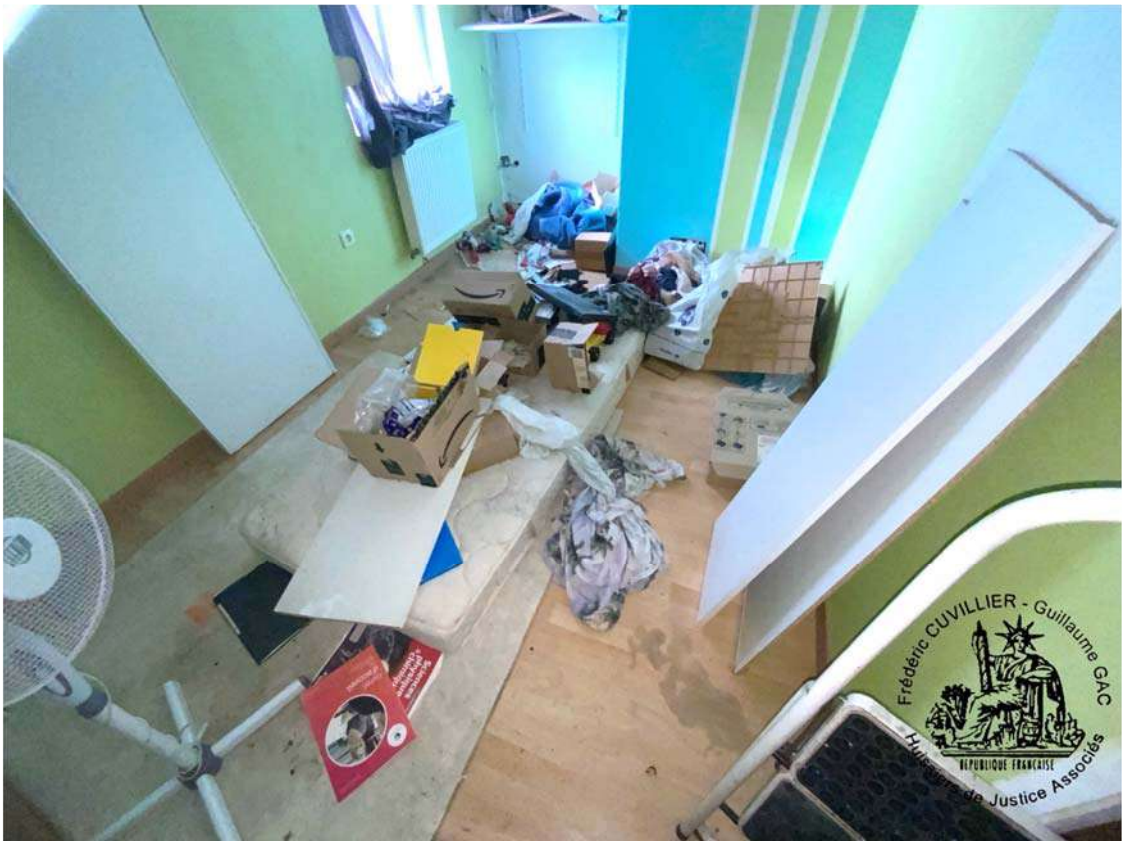
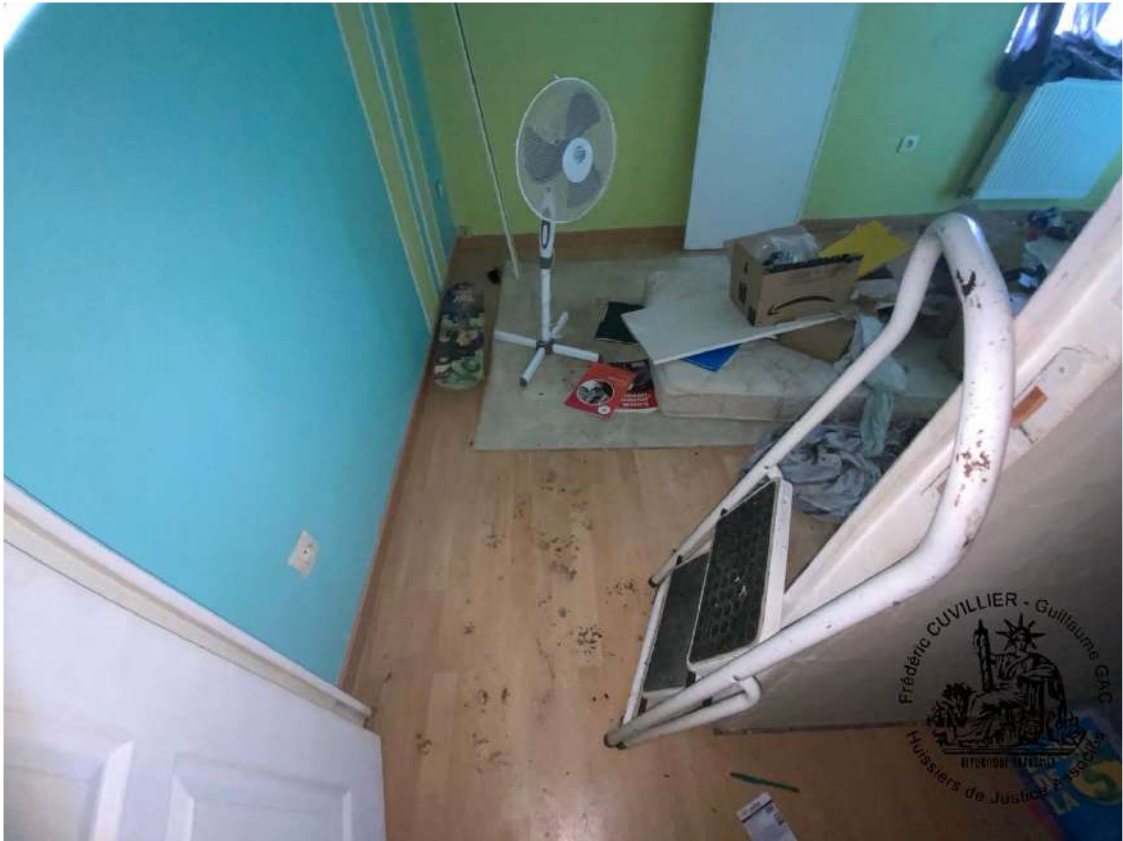


## CHAMBRE 1

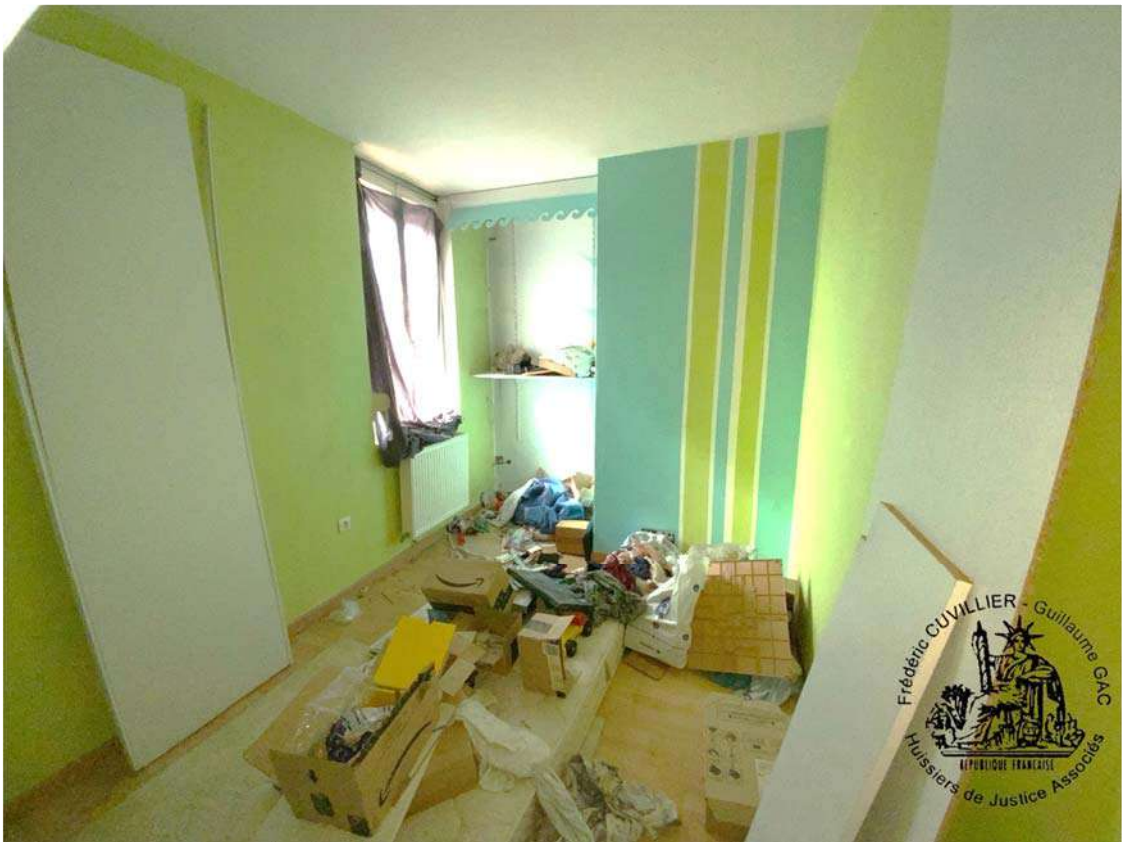
A l'extrémité droite du palier, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur la façade arrière. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre deux battants qui donne sur la façade arrière. Présence d'un radiateur.

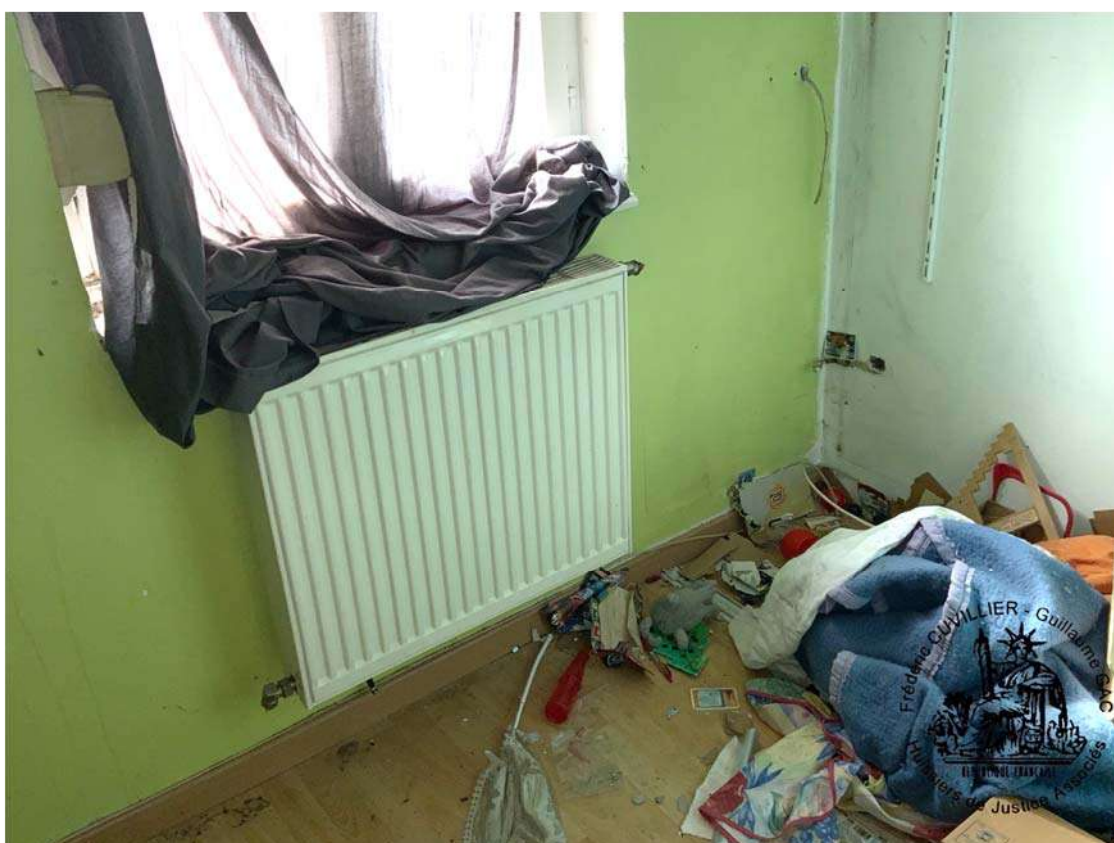
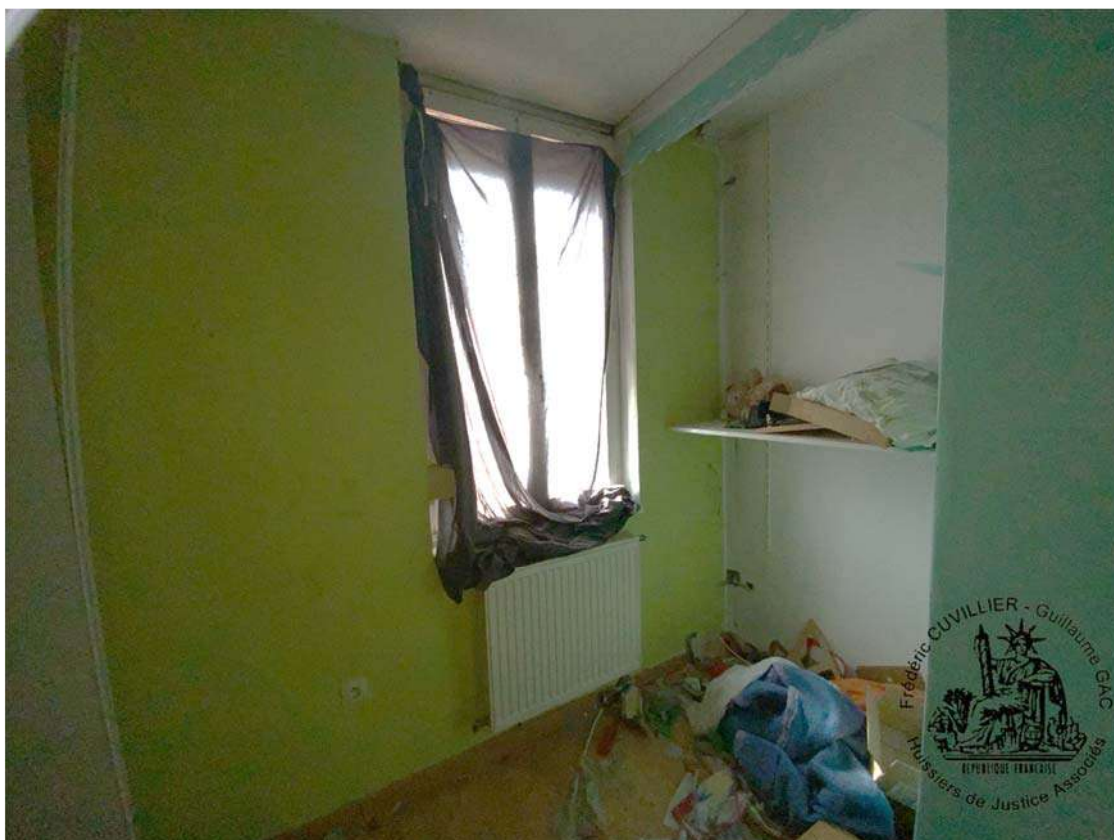


Référence : 9922070448

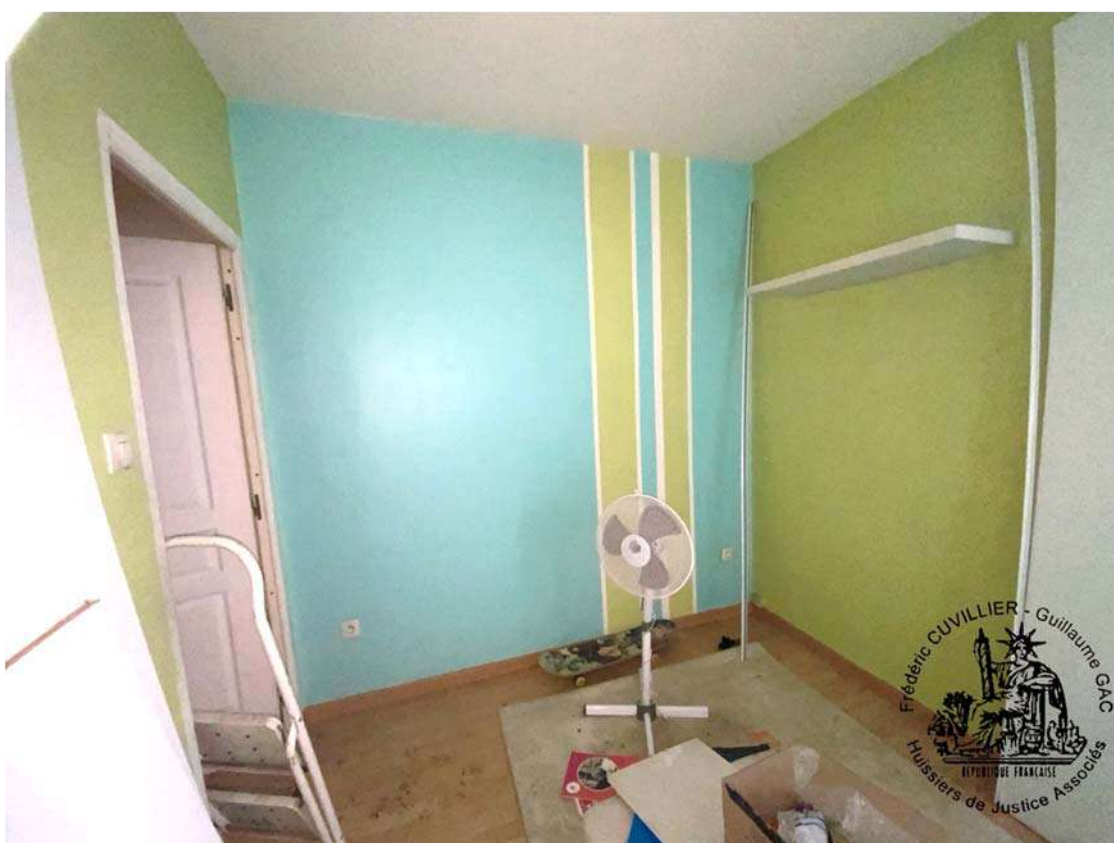
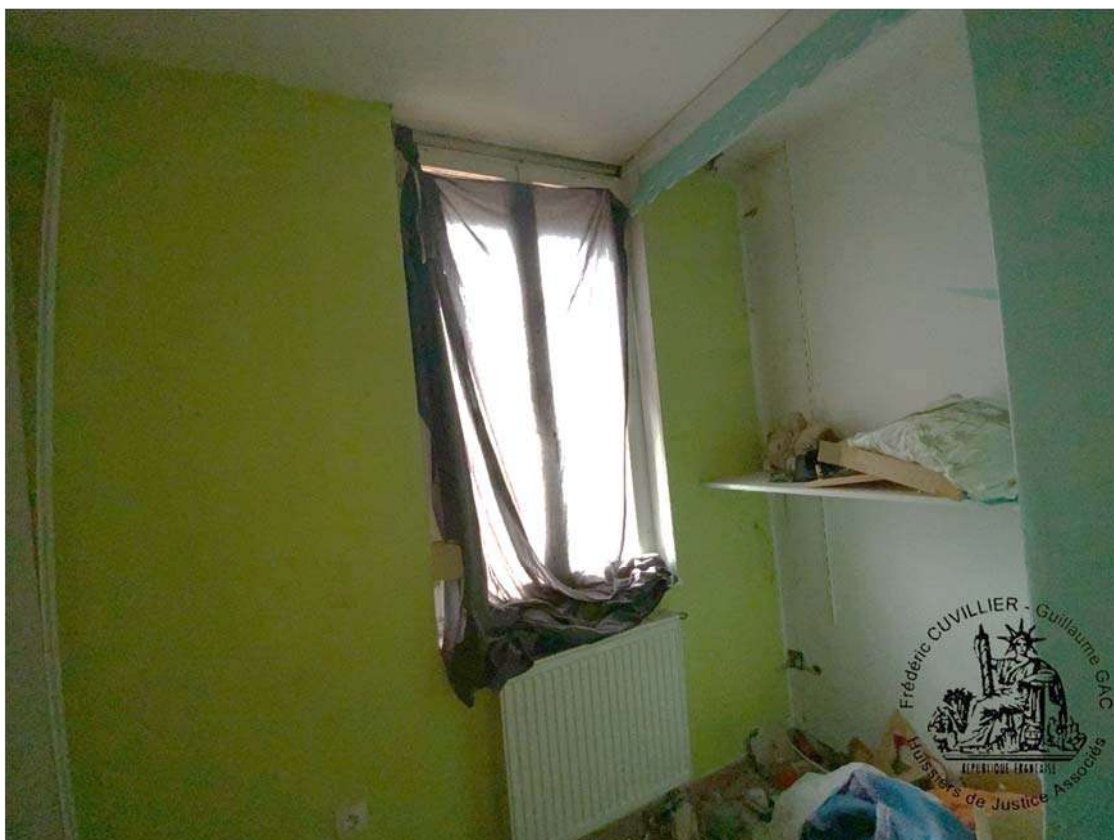






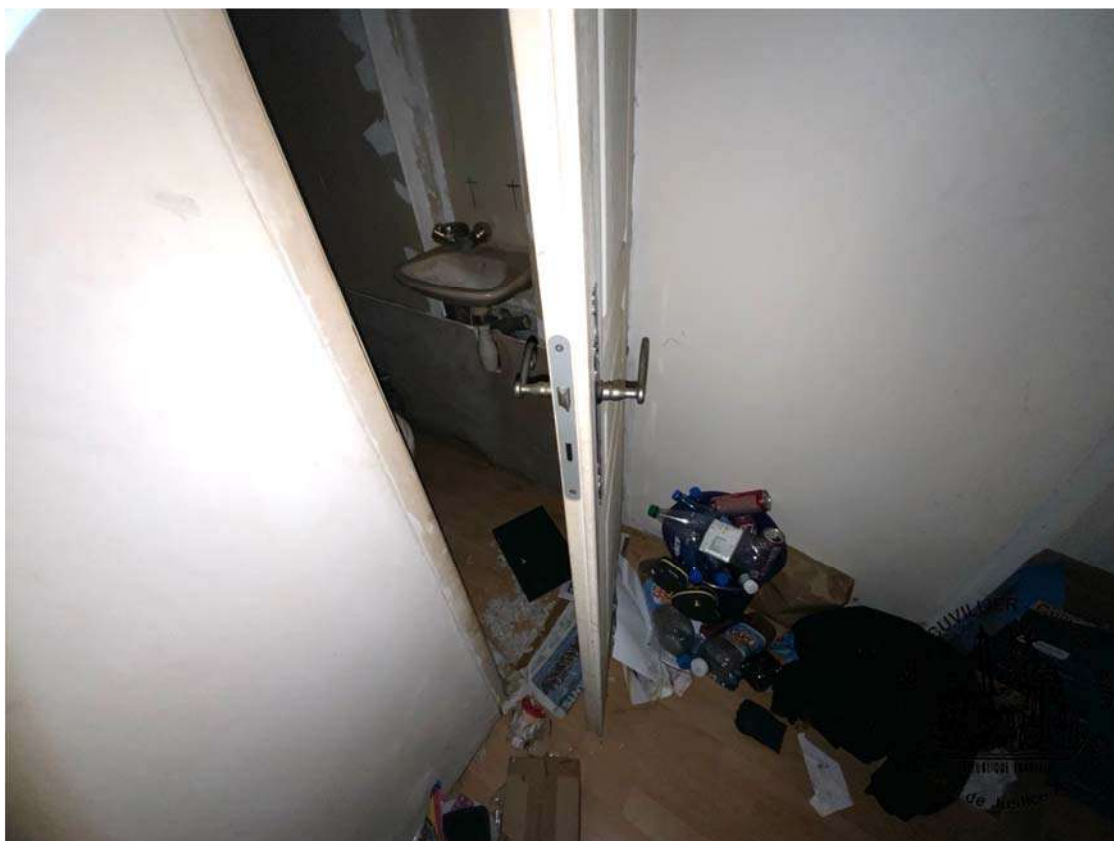




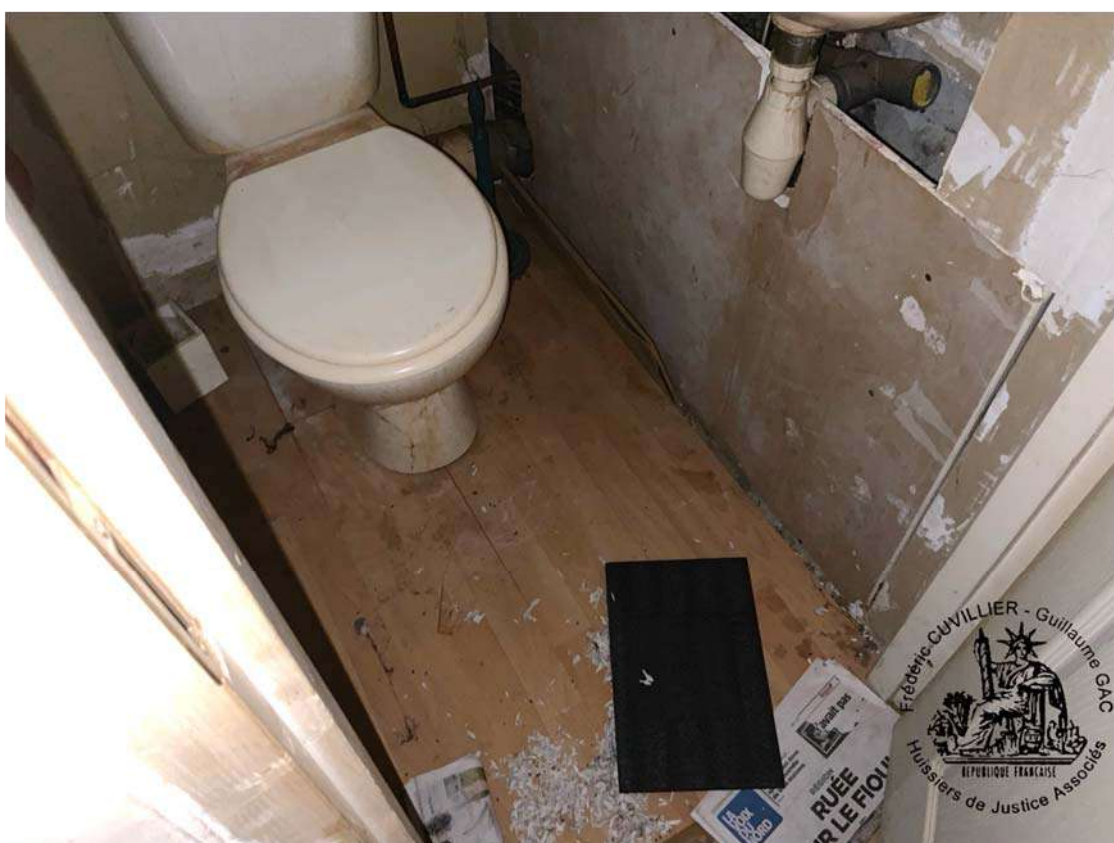


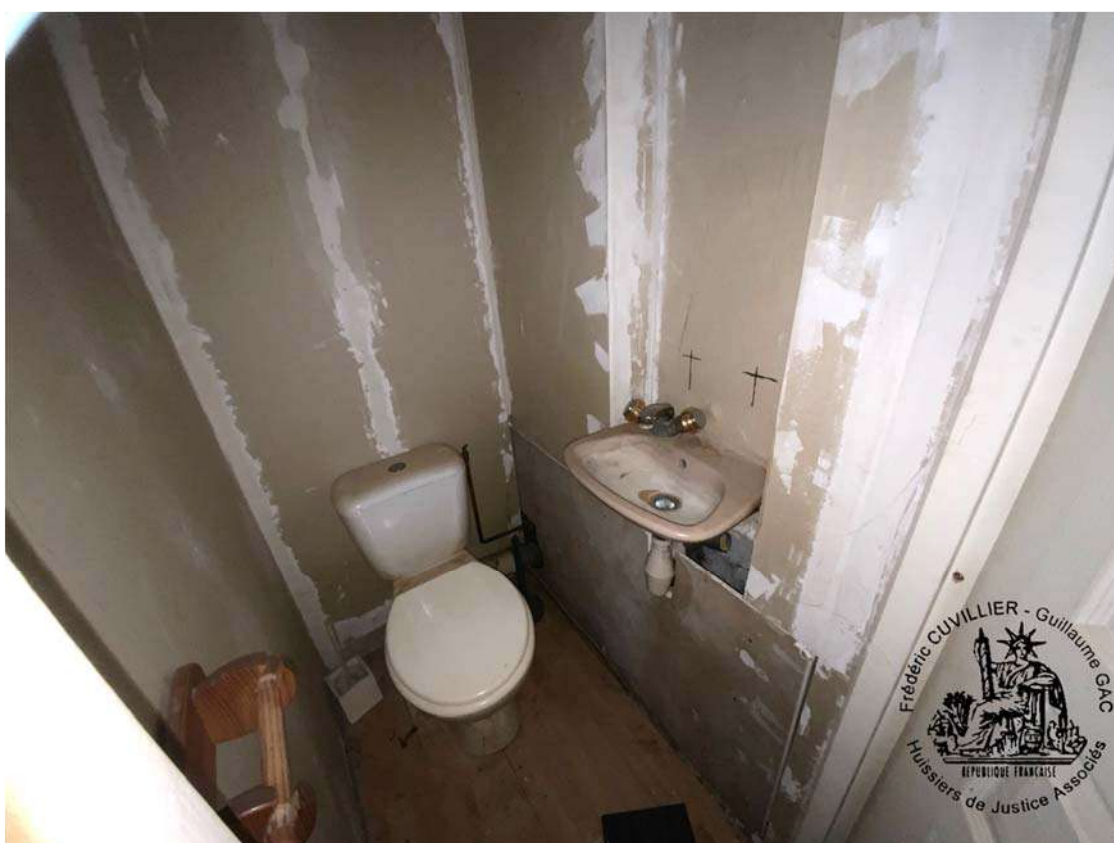
## WC 2

Du palier, j'accède à la pièce toilette n°2 par une porte pleine. Présence d'un bloc sanitaire et d'un lave-mains.

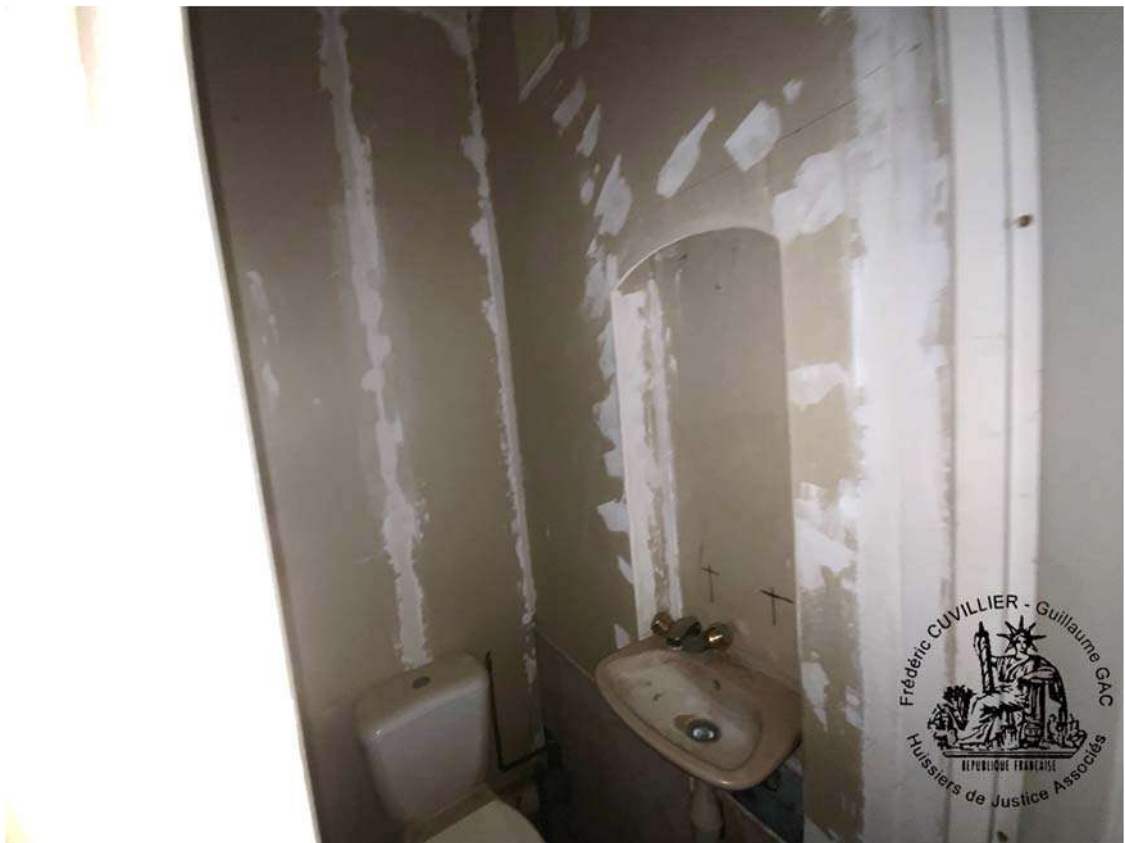






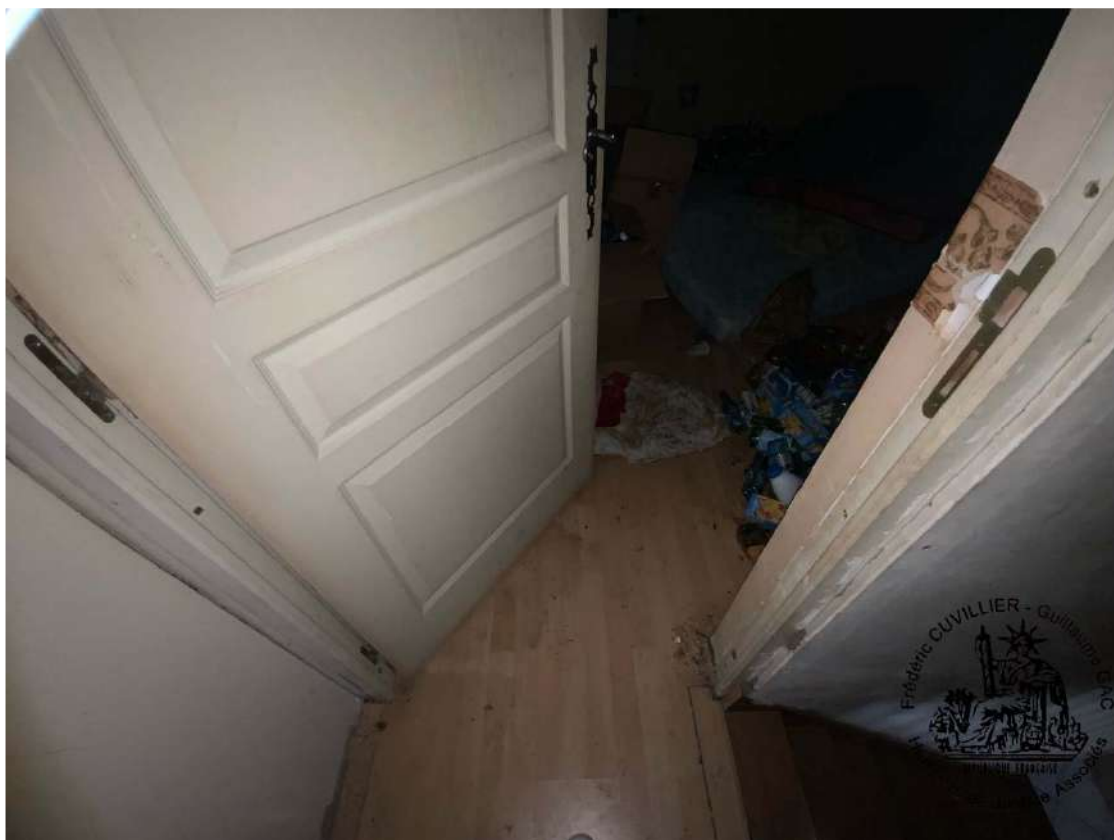






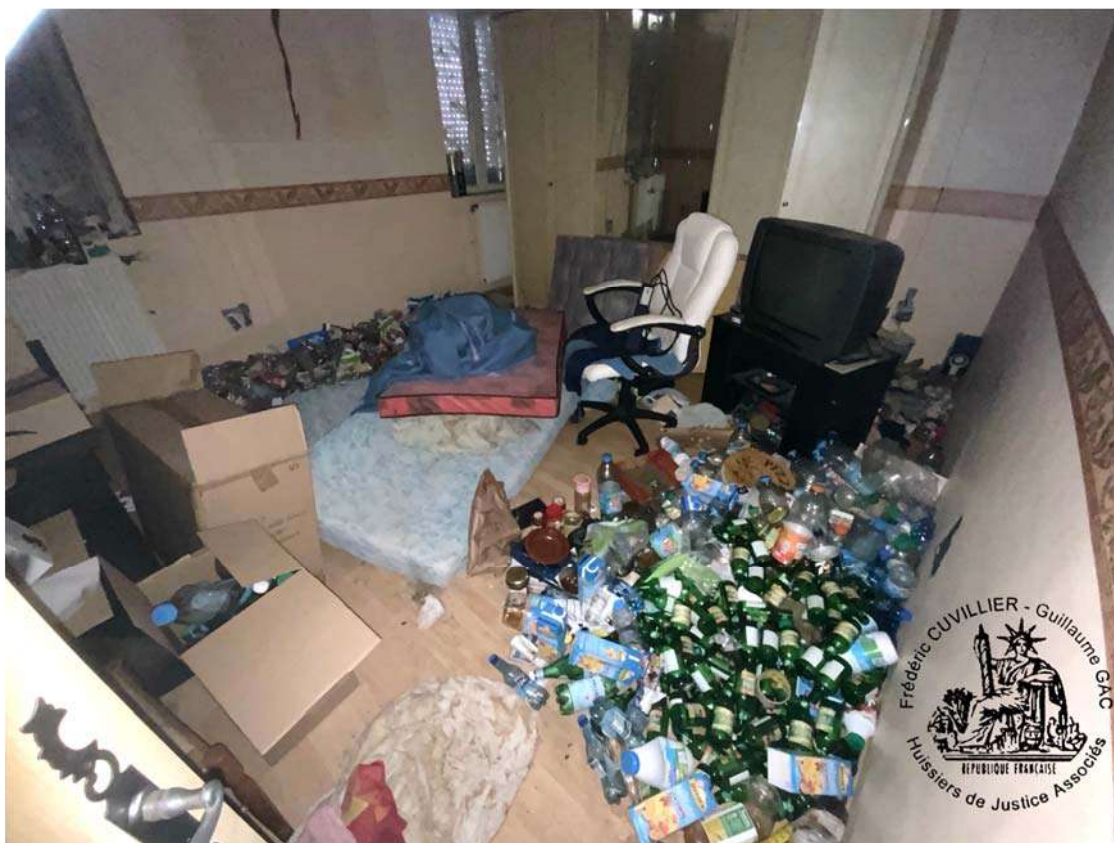
## CHAMBRE 2

Du palier, sur la droite, j'accède à la chambre n°2 qui donne sur la façade avant. Sol sur parquet flottant. Je dénombre deux fenêtres deux battants côté rue ainsi que deux radiateurs.



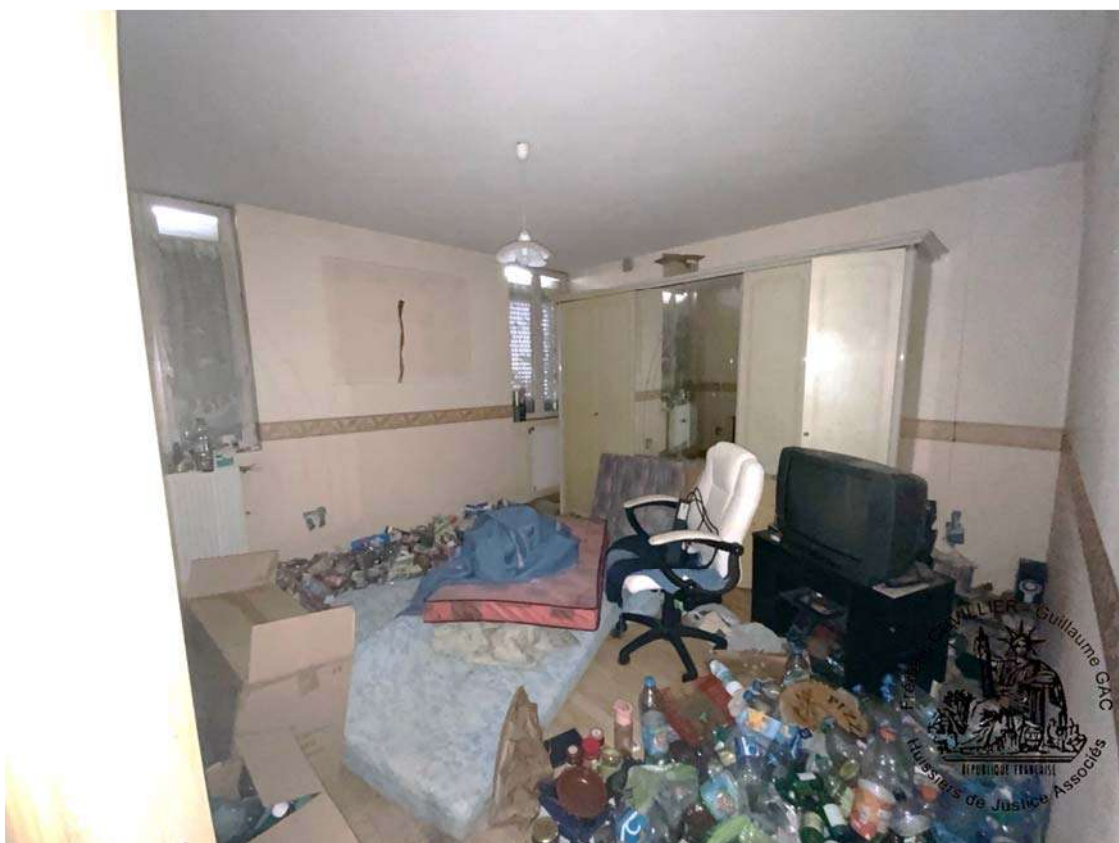
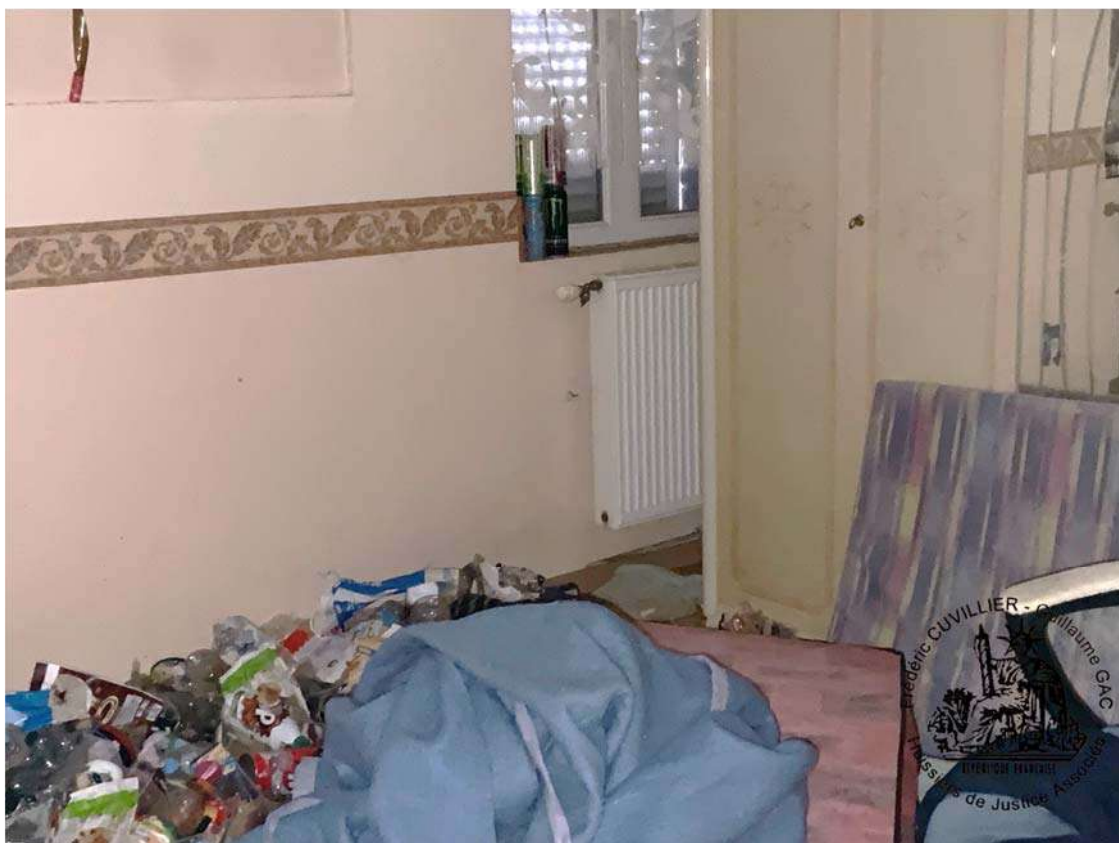
Référence : 9922070448











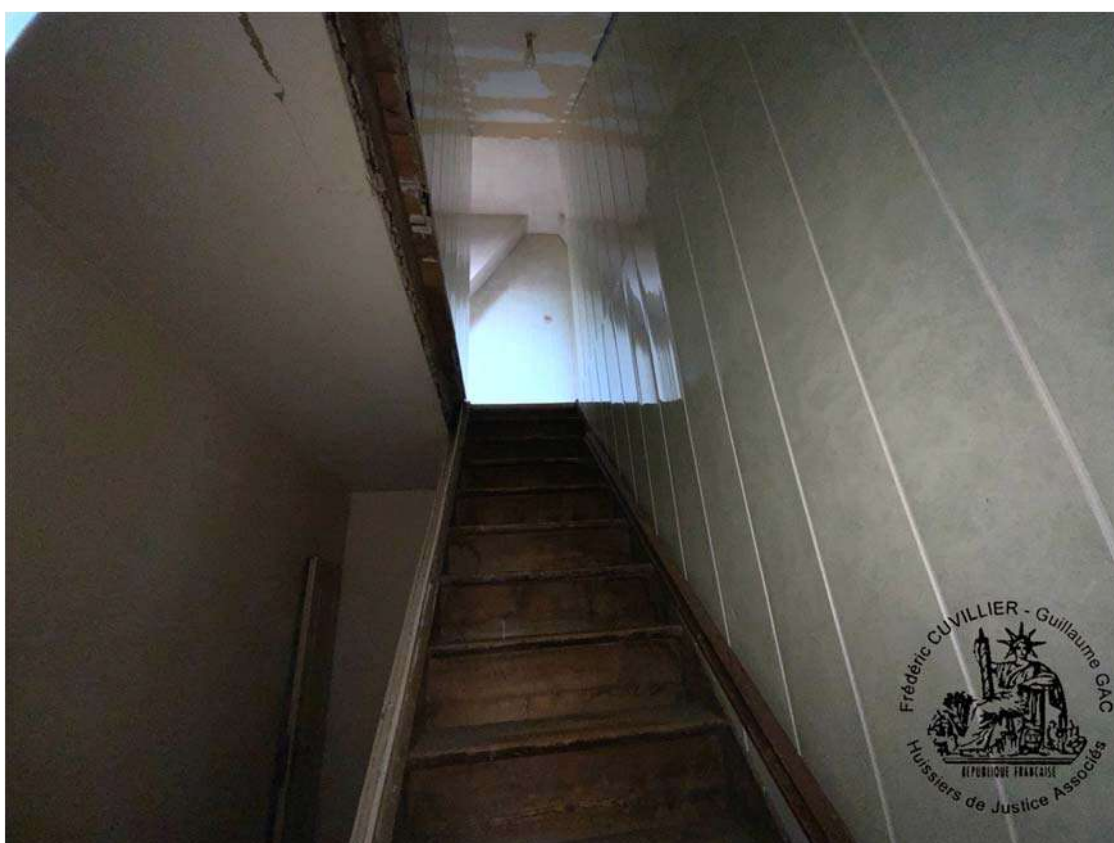
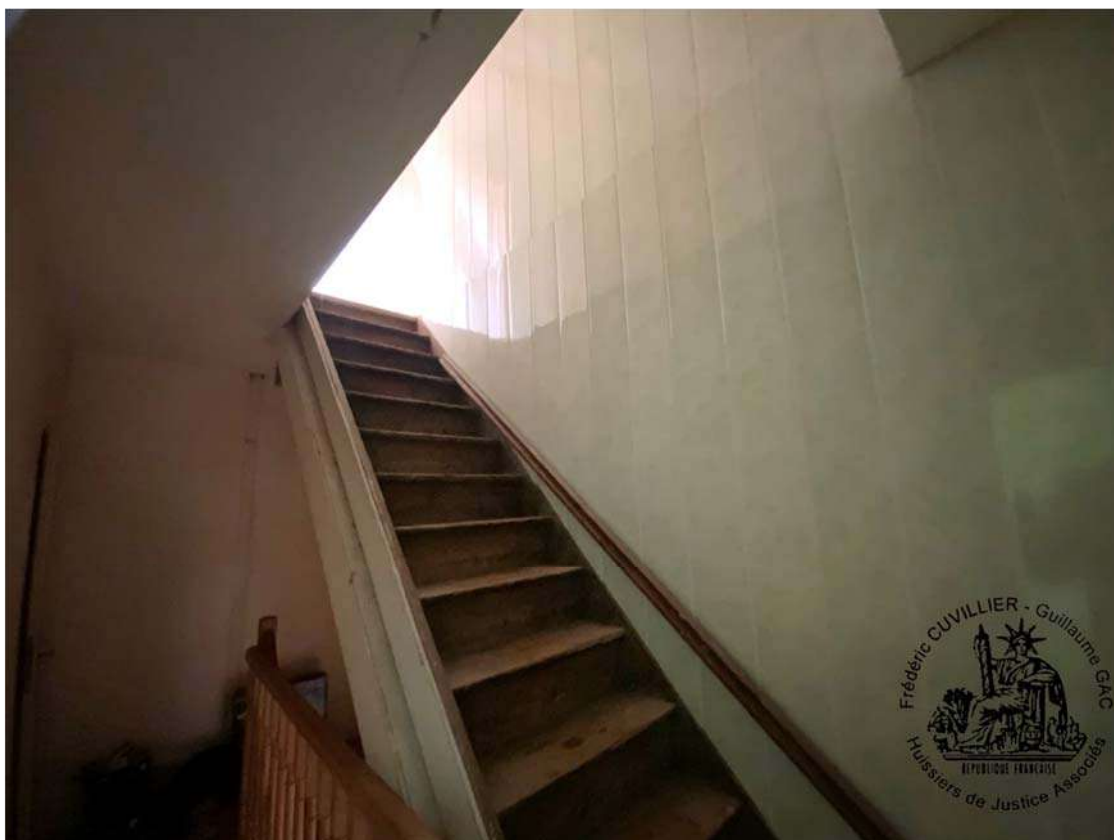


## ESCALIER N°2

Du palier du premier étage, j'accède au second étage par un escalier en bois. Présence de lambris pvc au niveau des murs de la cage d'escalier.







**Au second étage :**

**PALIER N°2**

J'accède au palier du second étage. Murs sur lambris pvc.



Référence : 9922070448







### CHAMBRE 3

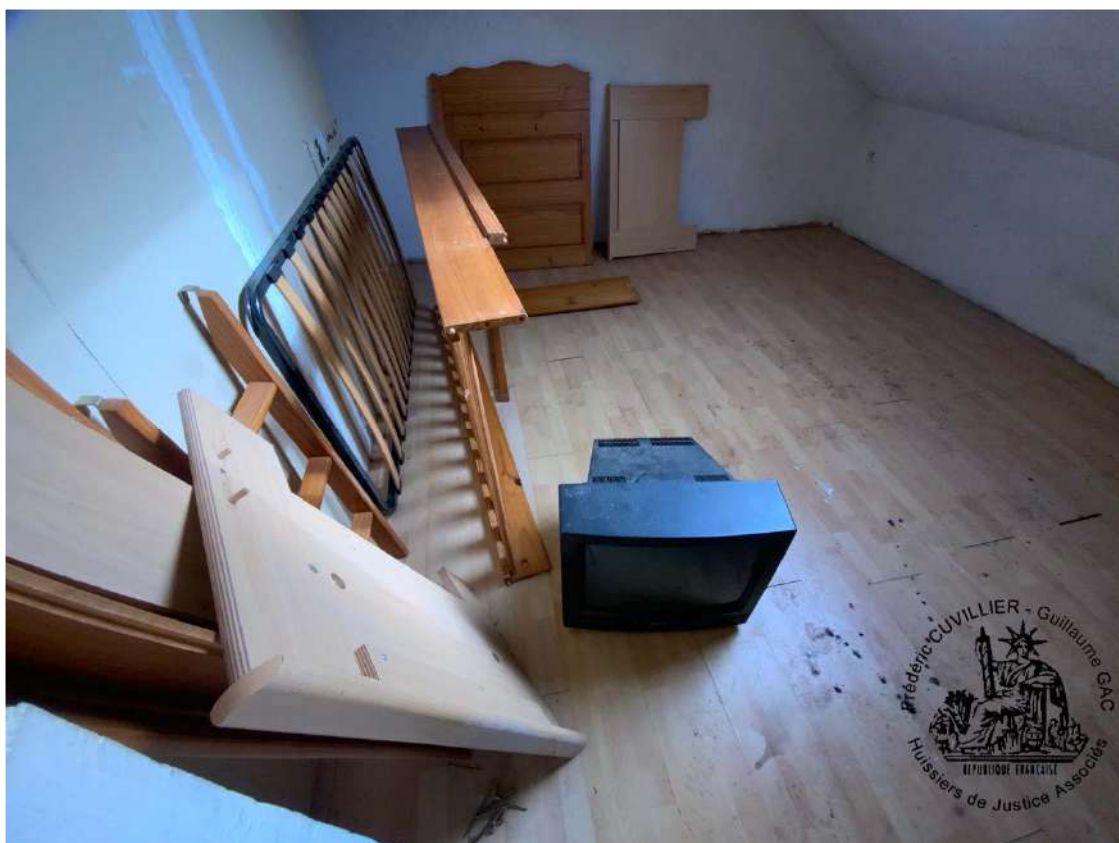
Du palier du second étage, j'accède à la chambre n°3 qui donne sur la façade arrière. Sol sur parquet flottant. Une ouverture de type Velux. Présence d'un radiateur.



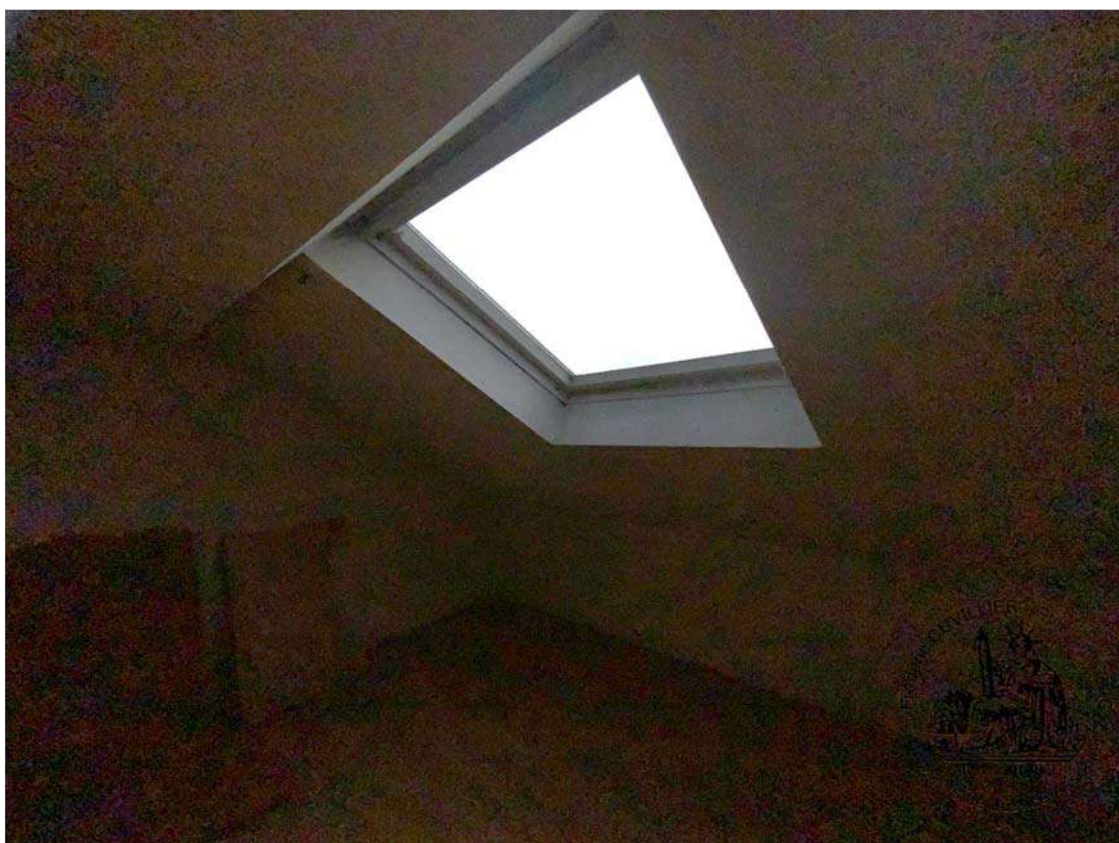
Référence : 9922070448

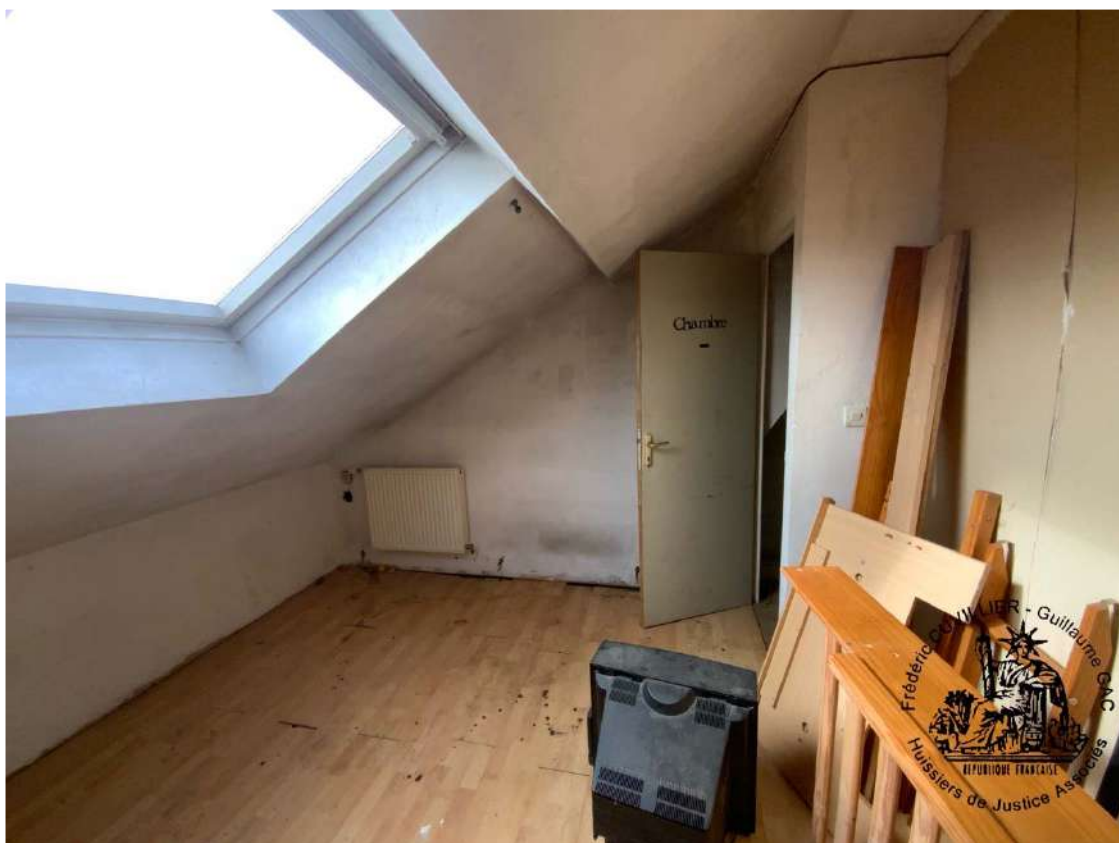










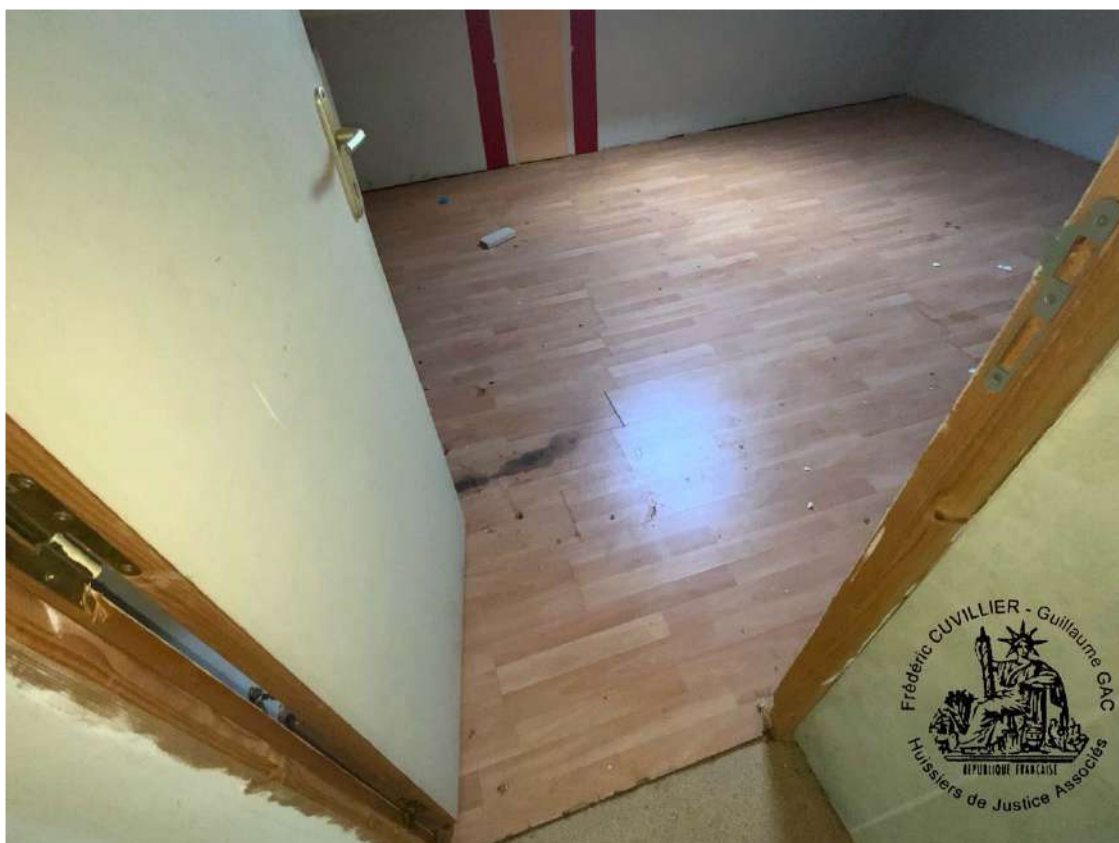




## CHAMBRE 4

Du palier du second étage, sur la droite, par une porte pleine, j'accède à la chambre n°4 qui donne sur la façade avant. Sol sur parquet, flottant. Une ouverture de type Velux. Présence d'un radiateur.



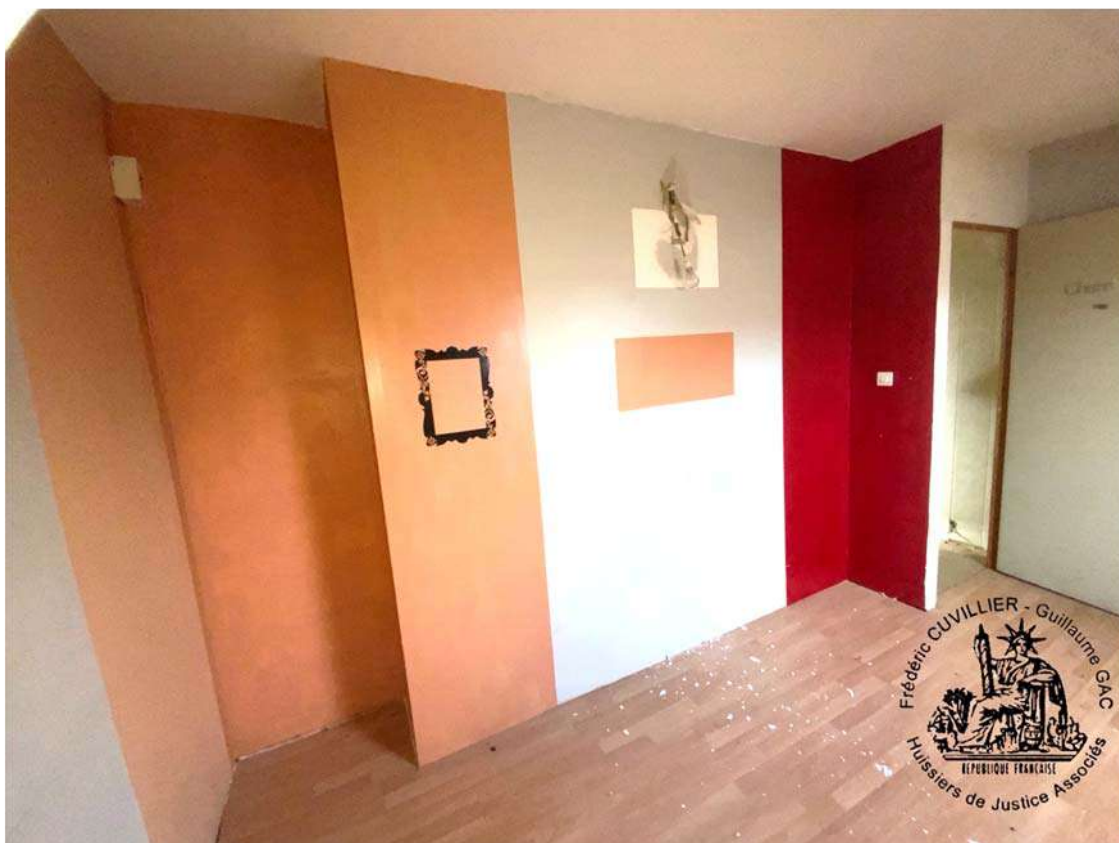
















## EXTÉRIEUR

De la cuisine, j'accède à une terrasse carrelée. Présence d'un jardin en friche. A l'extrémité du jardin, présence d'une dépendance en parpaings. Sol sur dalle en béton. Présence d'une fenêtre deux battants et d'une baie deux battants.















*Vue arrière de l'immeuble :*



Référence : 9922070448



















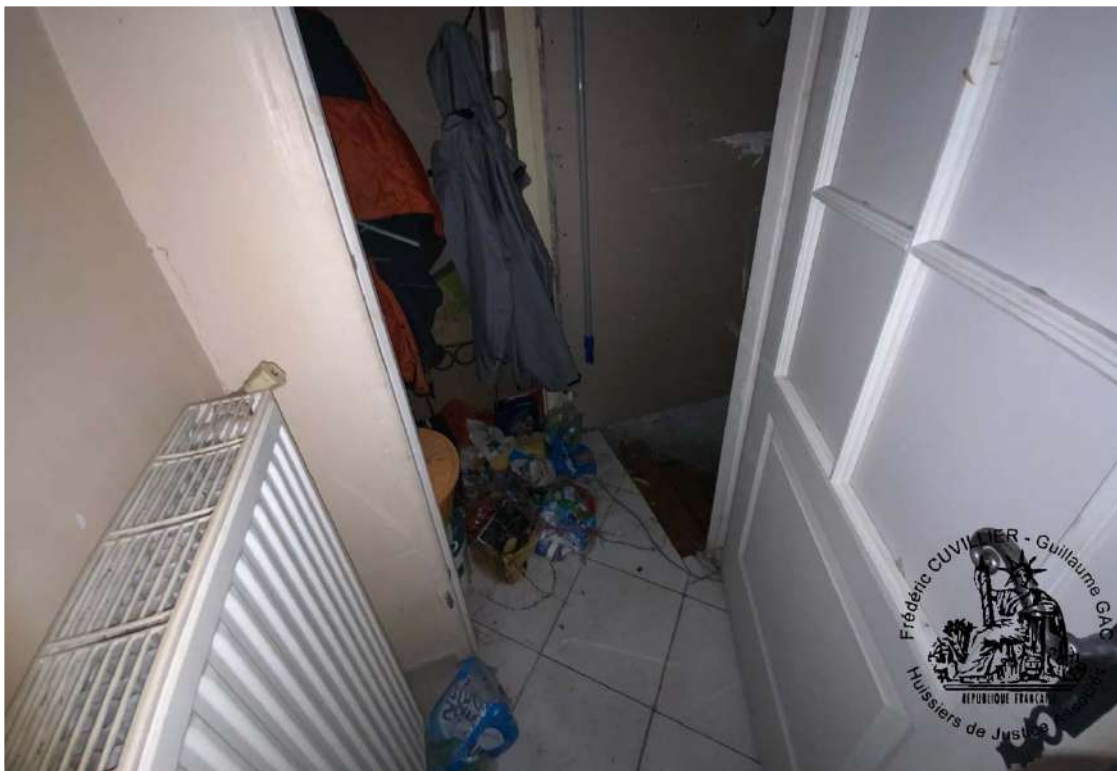




**Au sous-sol :**

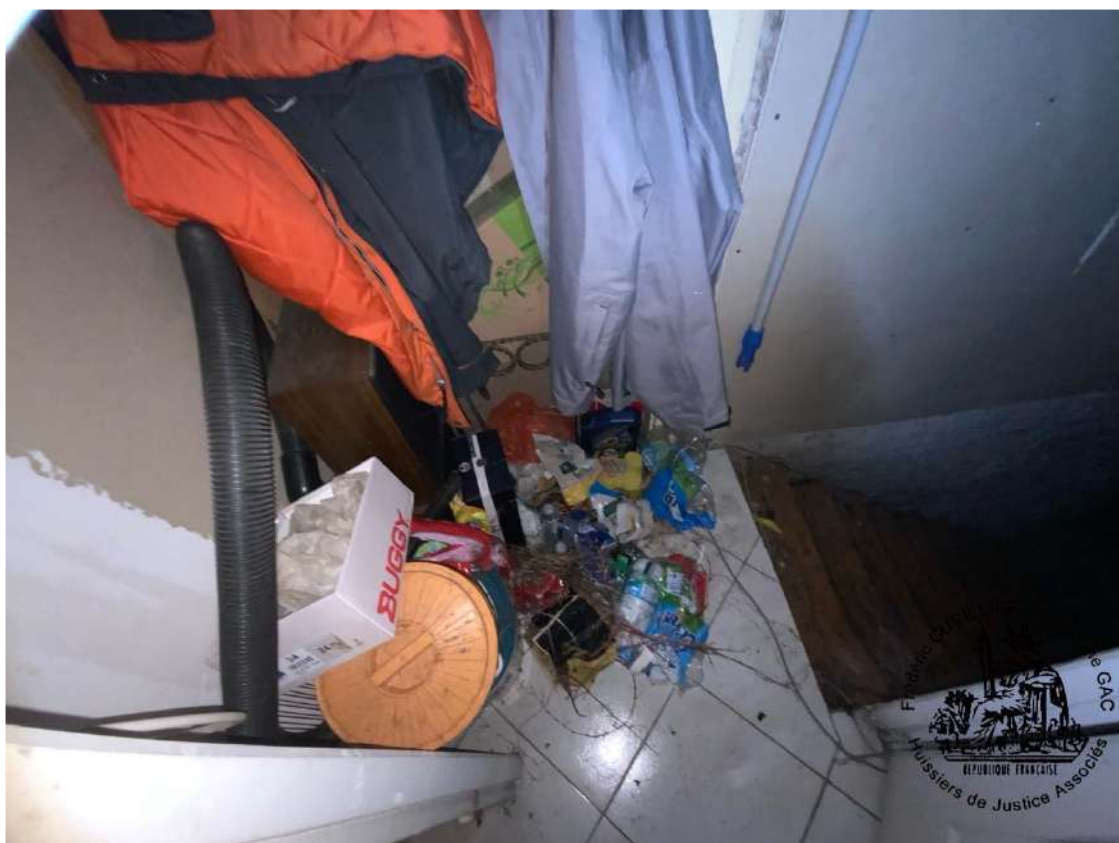
## CAVE

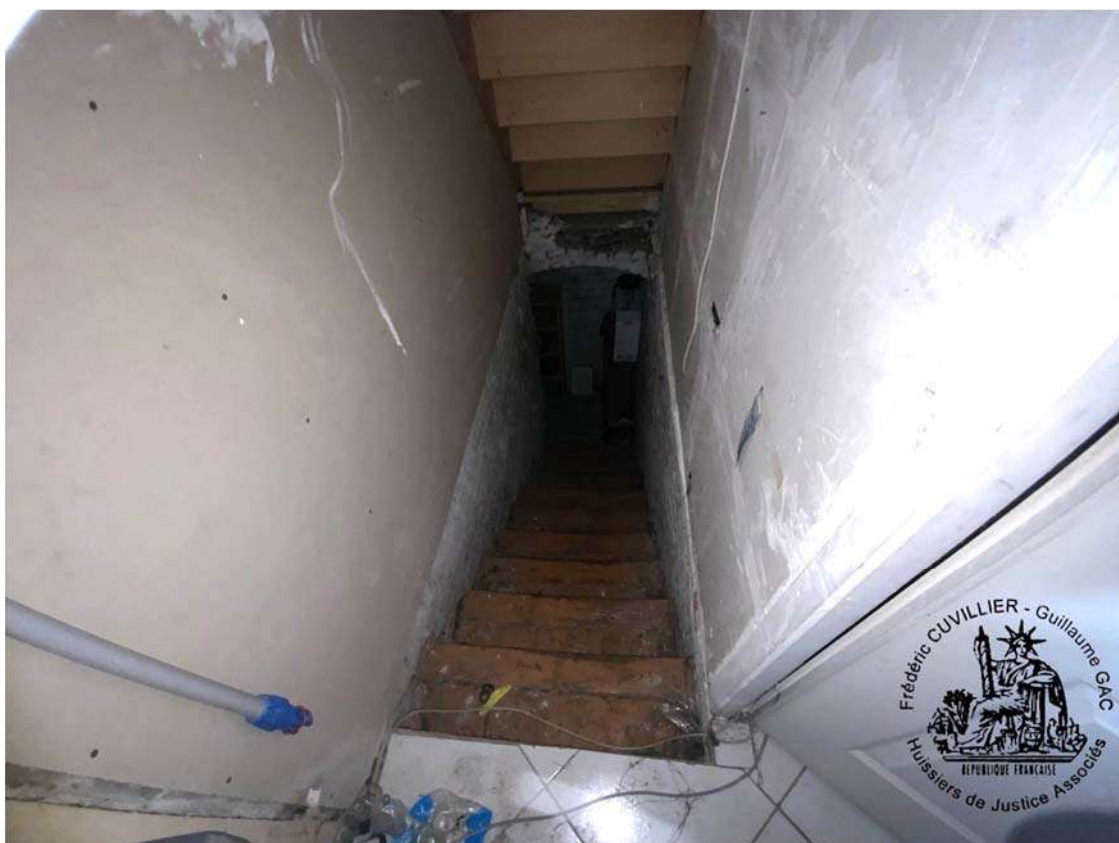
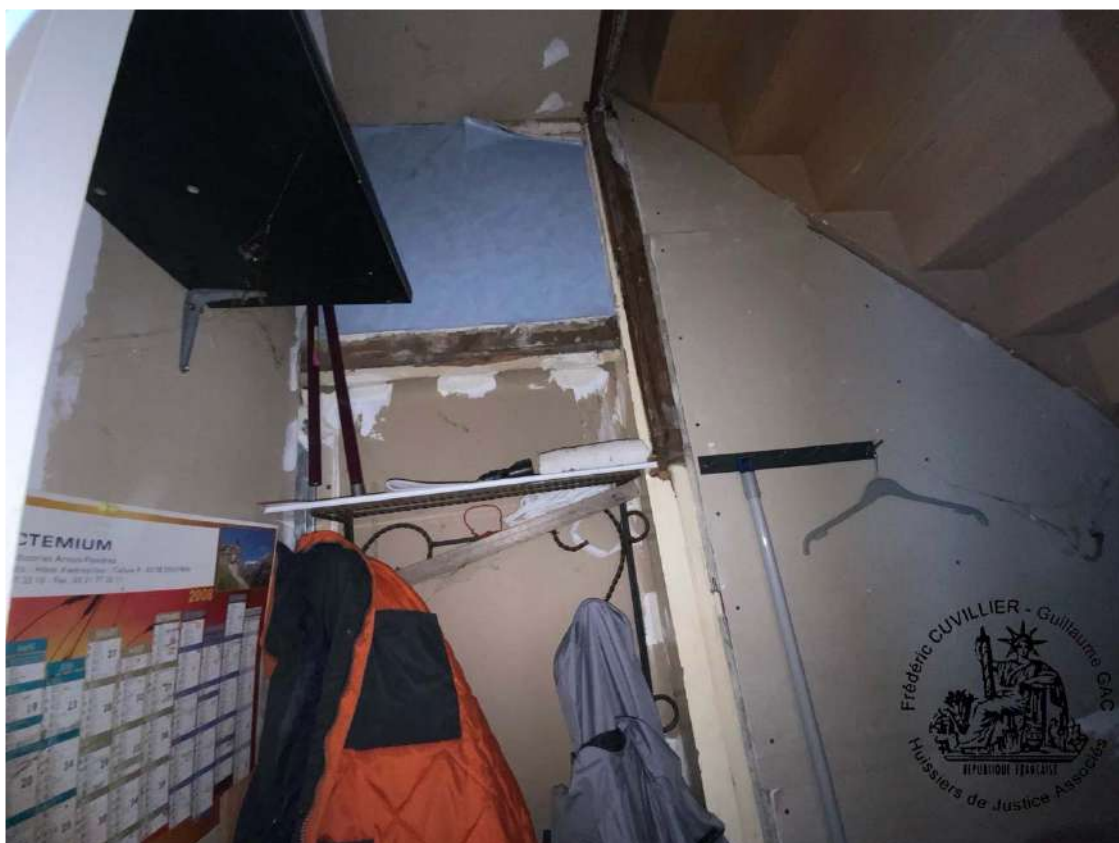
De la salle à manger, je descends dans la cave par une volée de marches en briques. Une cave voûtée en briques. Présence du compteur gaz et du compteur d'eau



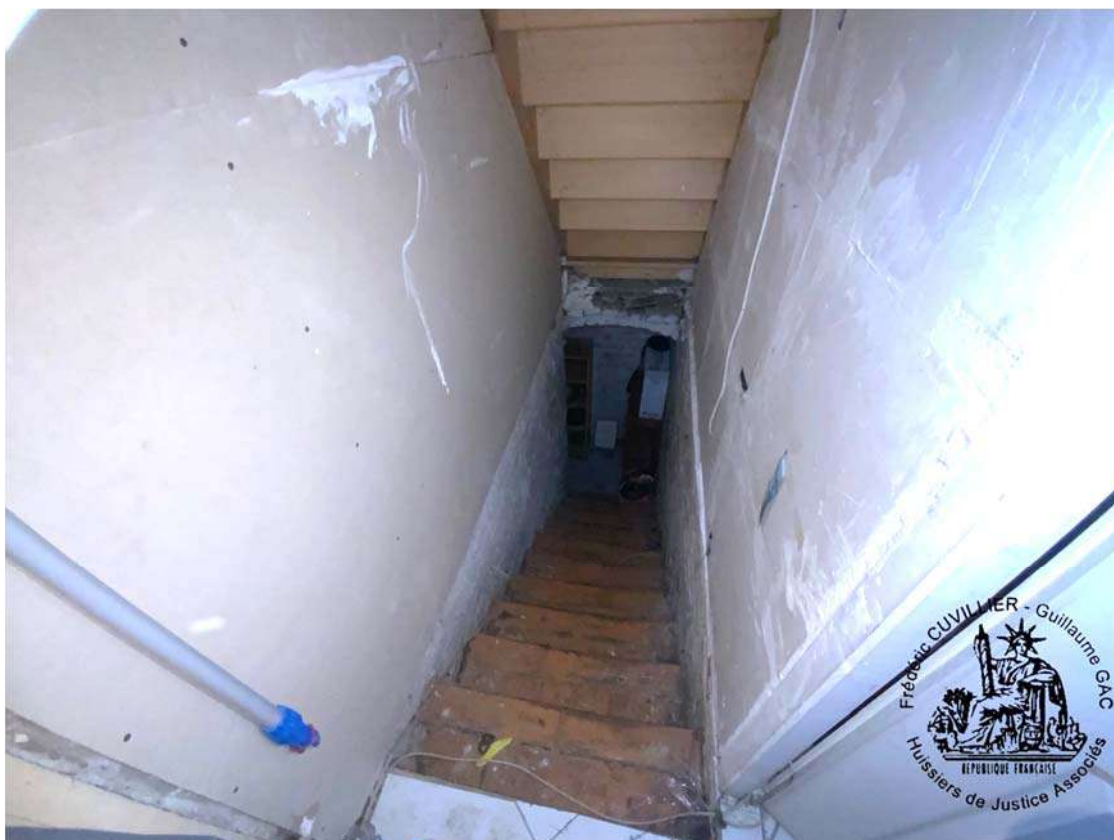
Référence : 9922070448

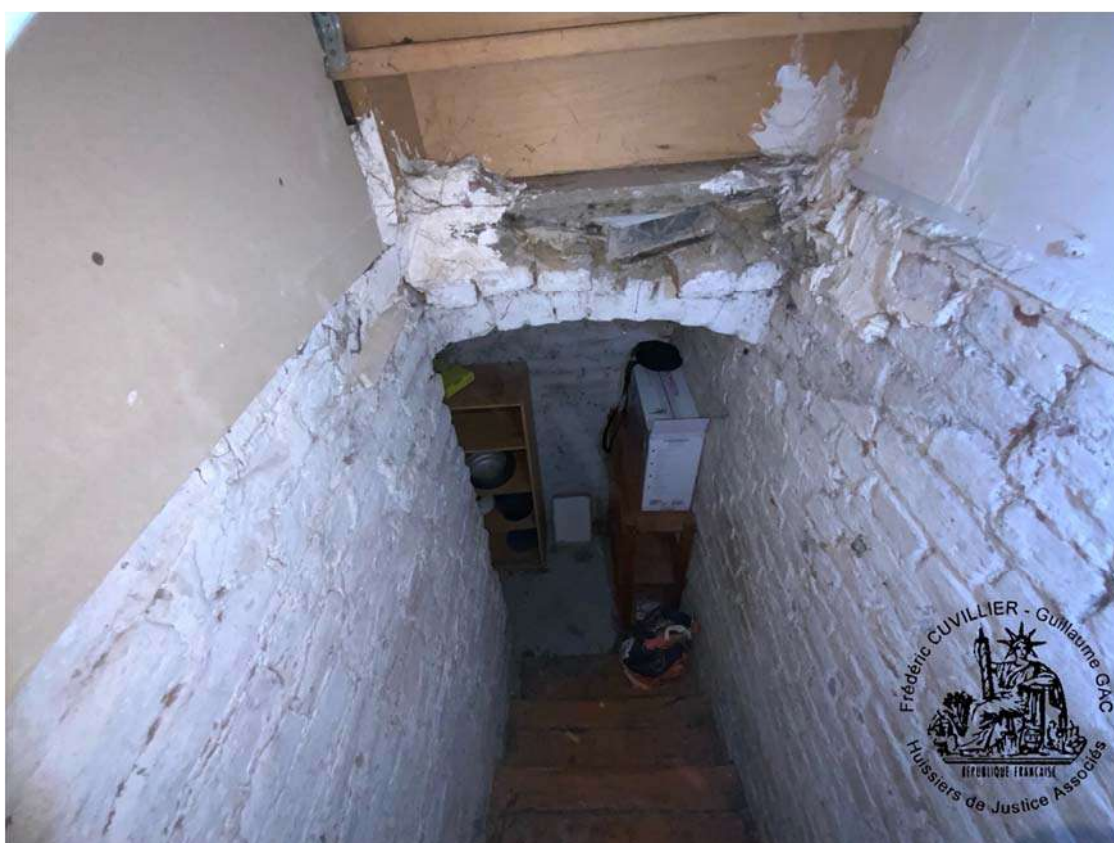








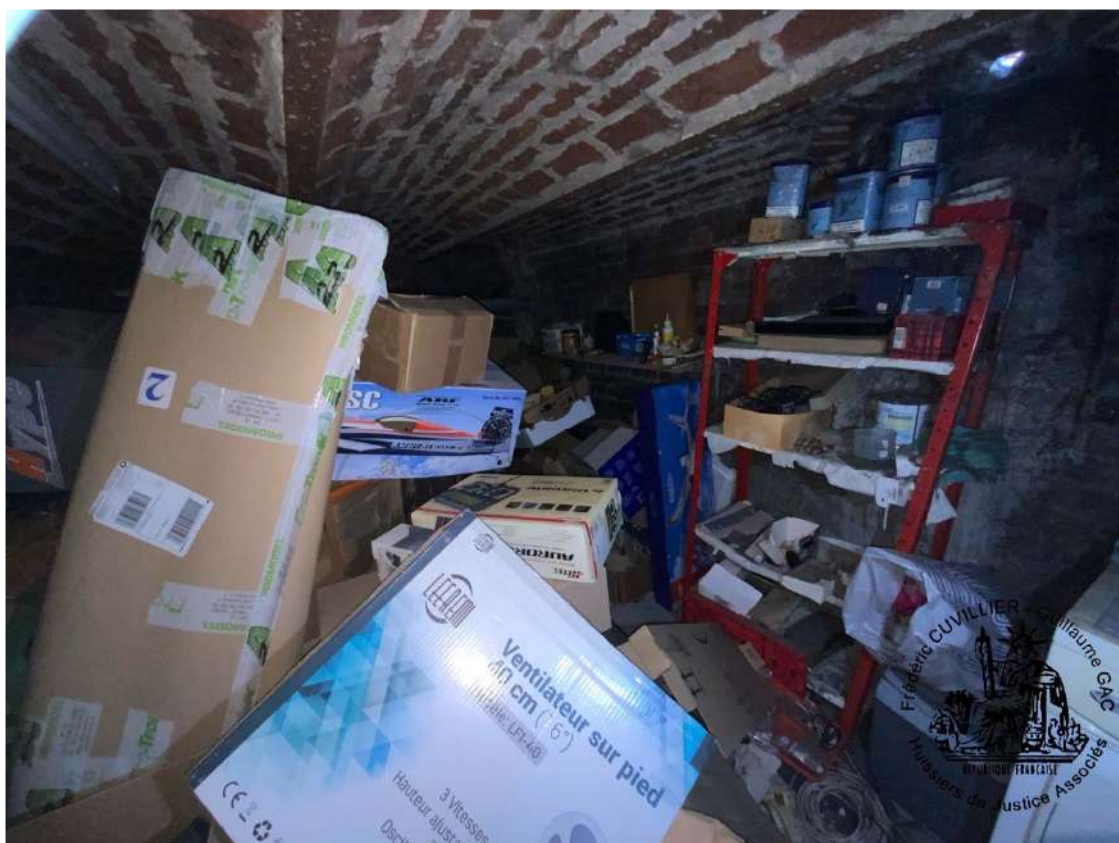


















De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 25 Septembre 2025.

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 € |

Référence : 9922070448



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle  
 Nombre de Pièces :  
 Etage :  
 Numéro de lot :  
 Référence Cadastre : 000AL - 0526

Adresse : 30 rue Charles Fourier 59220 DENAIN  
 Propriété de: 6548  
 30 Rue Charles Fourier  
 59220 DENAIN  
 Mission effectuée le : 25/09/2025  
 Date de l'ordre de mission : 18/09/2025  
 N° Dossier : 6548 6548 25.09.25 C

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

**Total : 120,28 m²**  
 (Cent vingts mètres carrés vingt-huit)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface          | Commentaire |
|----------------|-------|------------------|-------------|
| Salon          | RDC   | 16,75 m²         |             |
| Salle à Manger | RDC   | 17,31 m²         |             |
| Cuisine        | RDC   | 25,53 m²         |             |
| Dégagement     | RDC   | 2,83 m²          |             |
| WC n°1         | RDC   | 0,88 m²          |             |
| Salle de Bains | RDC   | 4,84 m²          |             |
| Palier n°1     | 1er   | 5,27 m²          |             |
| Chambre n°1    | 1er   | 9,80 m²          |             |
| WC n°2         | 1er   | 0,90 m²          |             |
| Chambre n°2    | 1er   | 16,86 m²         |             |
| Escalier       | 1er   | 0,00 m²          | Non mesuré  |
| Palier n°2     | 2ème  | 1,38 m²          |             |
| Chambre n°3    | 2ème  | 7,59 m²          |             |
| Chambre n°4    | 2ème  | 10,35 m²         |             |
| <b>Total</b>   |       | <b>120,28 m²</b> |             |

| Annexes & Dépendances | Etage  | Surface         | Commentaire |
|-----------------------|--------|-----------------|-------------|
| Appentis              | RDC    | 15,98 m²        |             |
| Descente cave         | RDC    | 0,00 m²         | Non mesurée |
| Cave                  | 1er SS | 18,05 m²        |             |
| <b>Total</b>          |        | <b>34,03 m²</b> |             |

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 25/09/2025

Nom du responsable :  
 DESBUISSON Jacques

6548 6548 25.09.25 C

1/2

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis

