



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 07
heures 35 à 09 heures 45**

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 revêtue de la formule exécutoire d'un jugement réputé contradictoire
et rendu en premier ressort le 10 Octobre 2024 par le Tribunal Judiciaire de
VALENCIENNES (RG n°23/01951),

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 282 Rue Anatole France à (59690) VIEUX-CONDE à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de VIEUX-CONDE sous la référence section BH N°412, section BH N°413 et section BH N°507 ;

Bien immobilier qui appartient à [REDACTED]

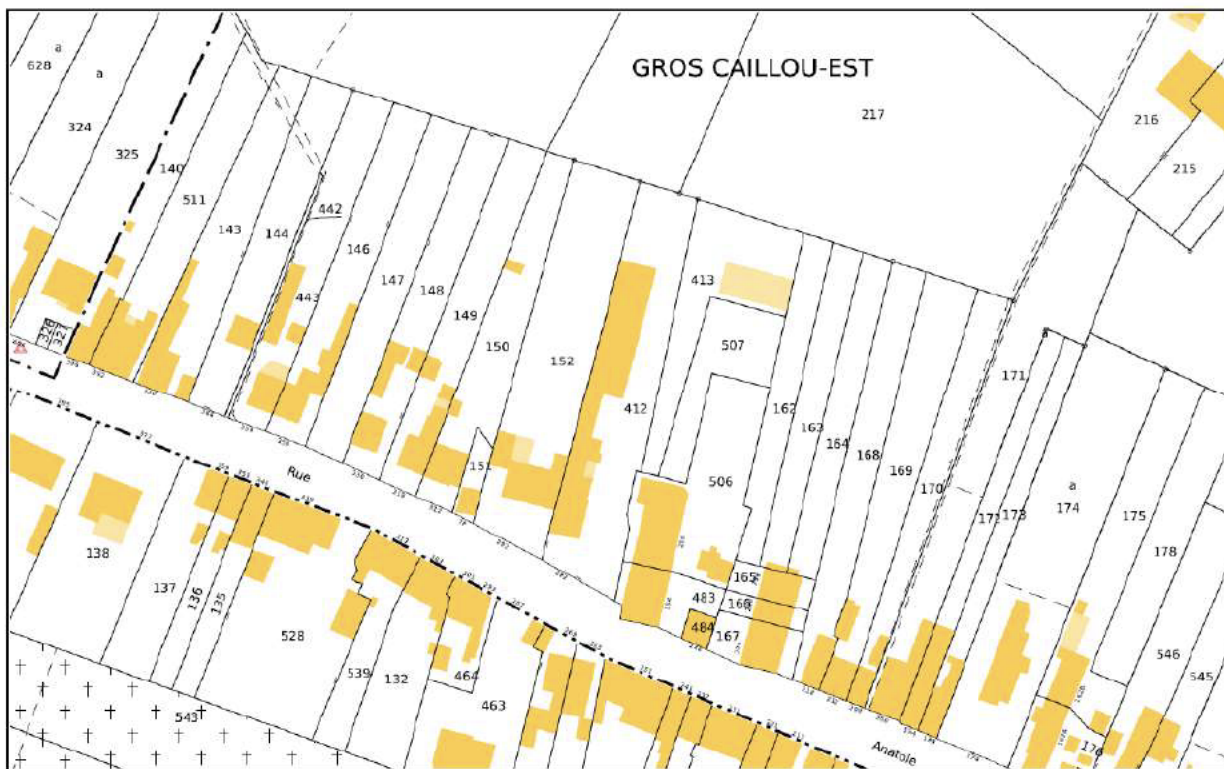
[REDACTED] et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 21 Mai 2025.

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



Référence : 9925054160









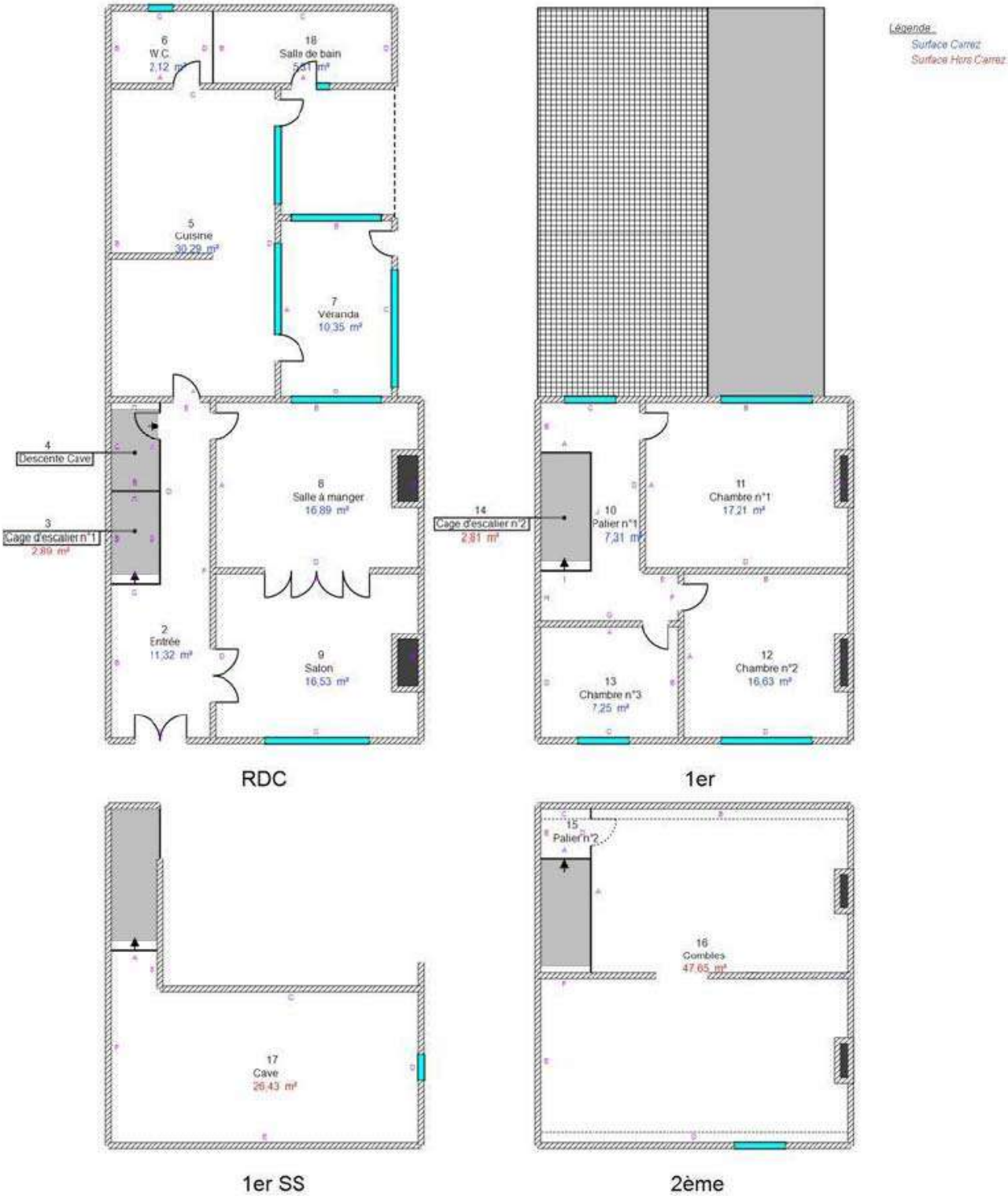


OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN & CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier n'est pas occupé et semble à l'abandon. Il s'agit d'un ancien immeuble d'habitation, de dépendances et d'un hangar.

J'ai constaté sur le site la présence de plusieurs véhicules automobiles avec ou sans plaque d'immatriculation. Certains véhicules sont à l'état d'épaves ou partiellement démontés. Présence d'un bateau également entreposé dans une des dépendances.

CROQUIS IMMEUBLE D'HABITATION



Au rez-de-chaussée :

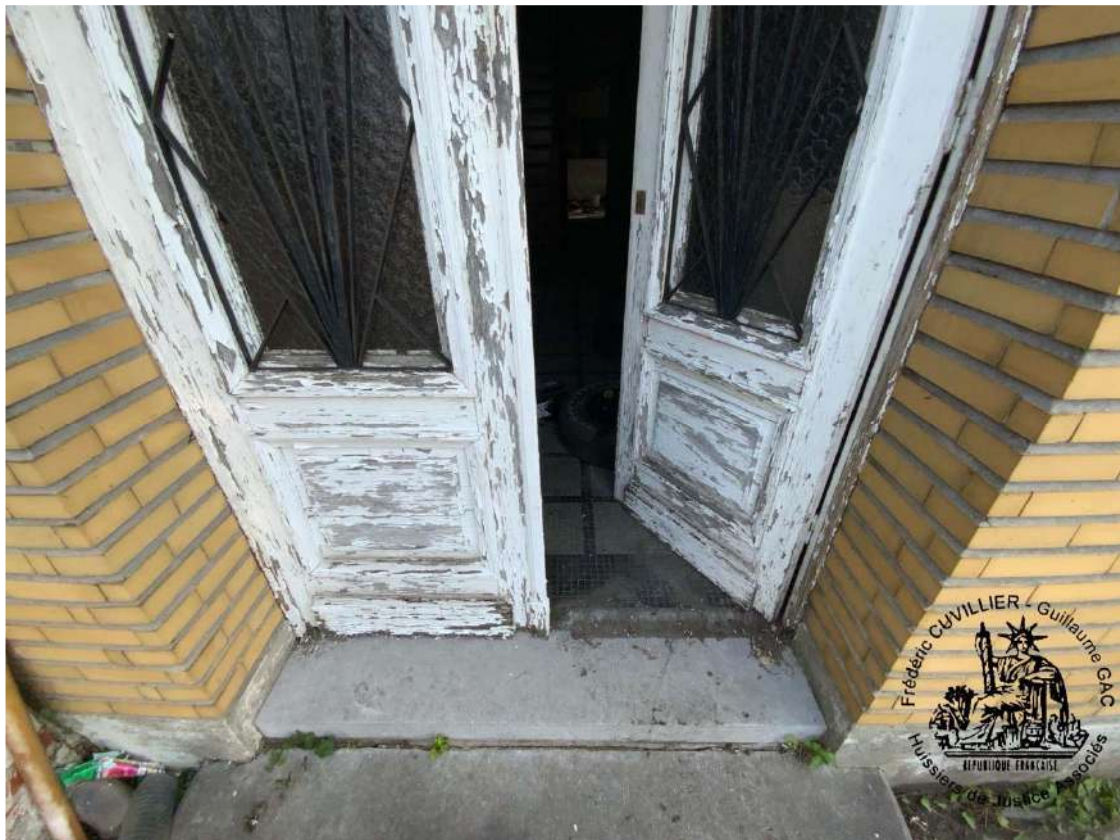
ENTRÉE

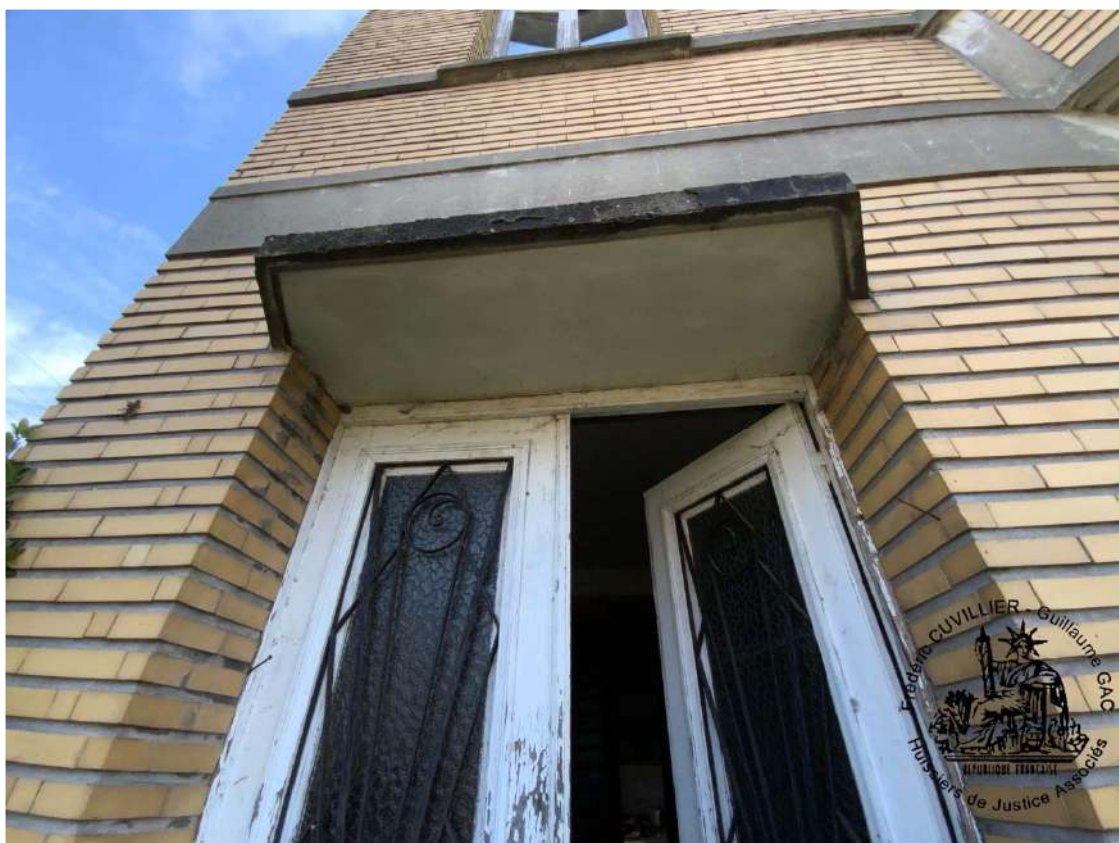
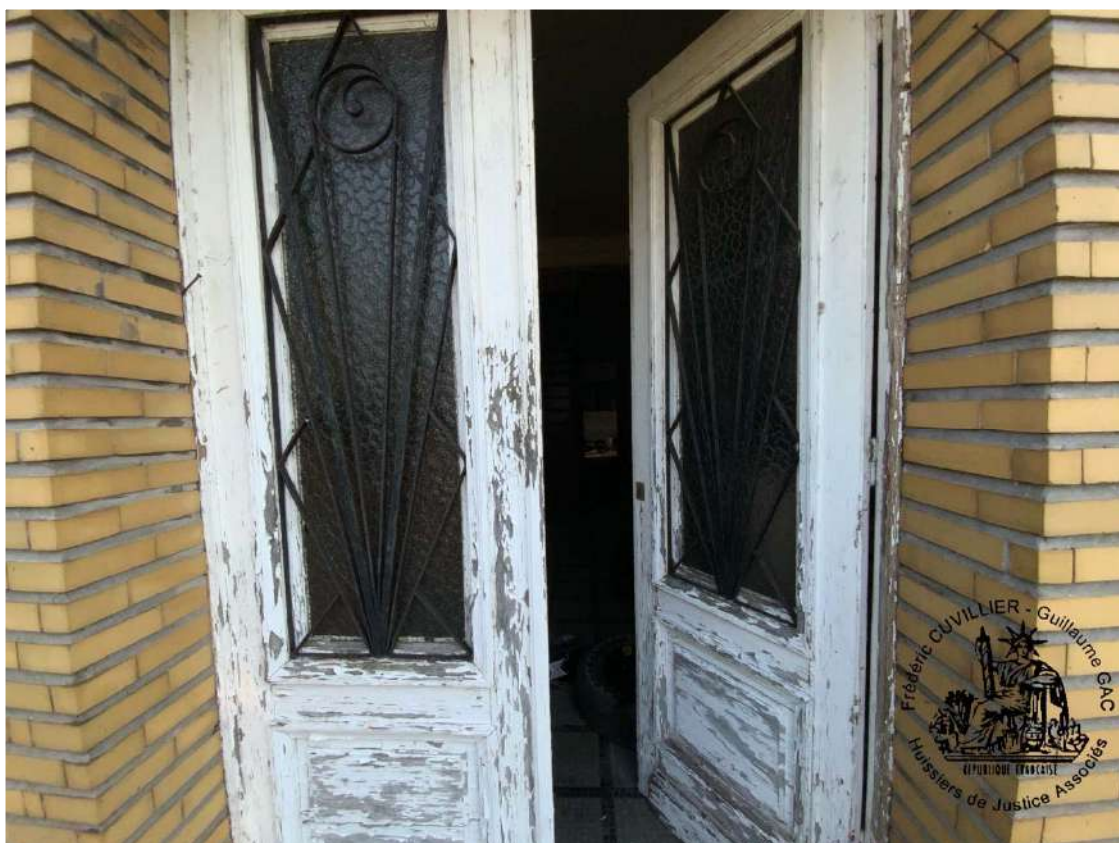
J'accède à l'entrée de l'immeuble d'habitation par une porte en bois, ancienne et usagée.

Sol sur carrelage ancien. Présence d'un lambris jusqu'à mi-hauteur des murs.

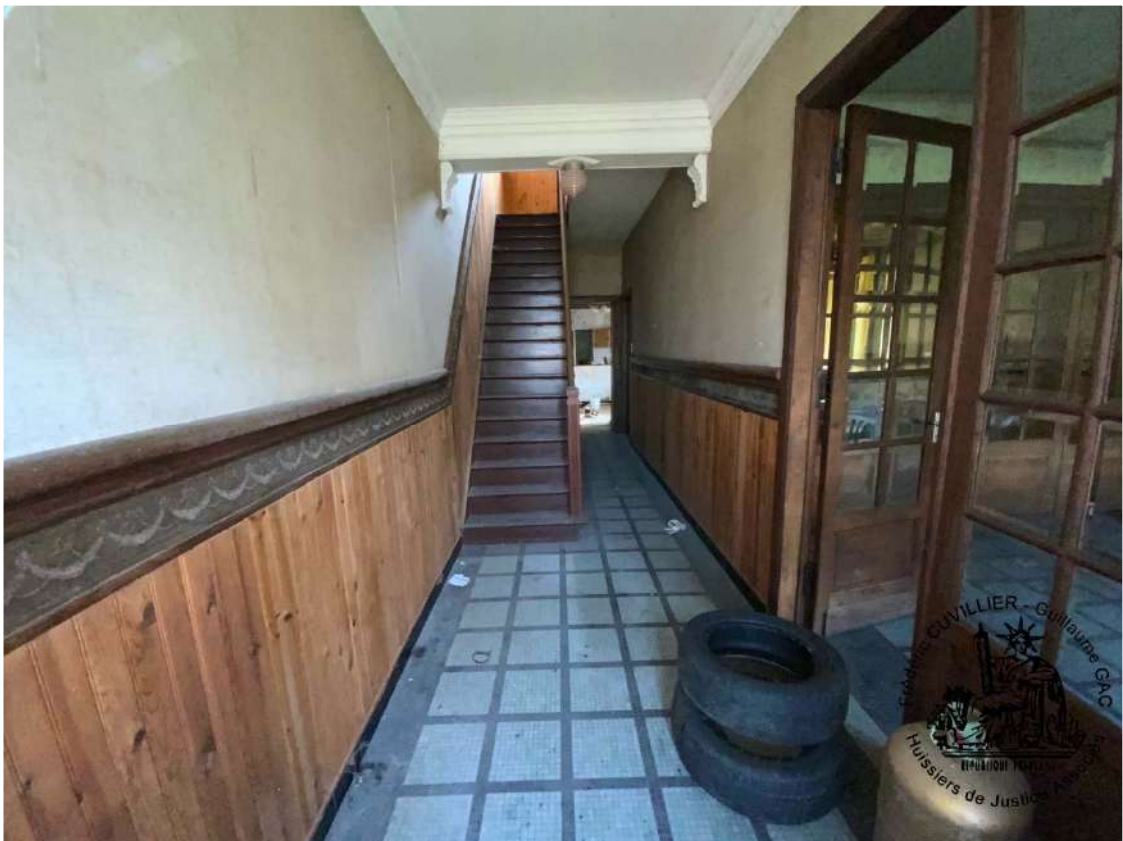
Présence de traces de type moisissures par endroits.

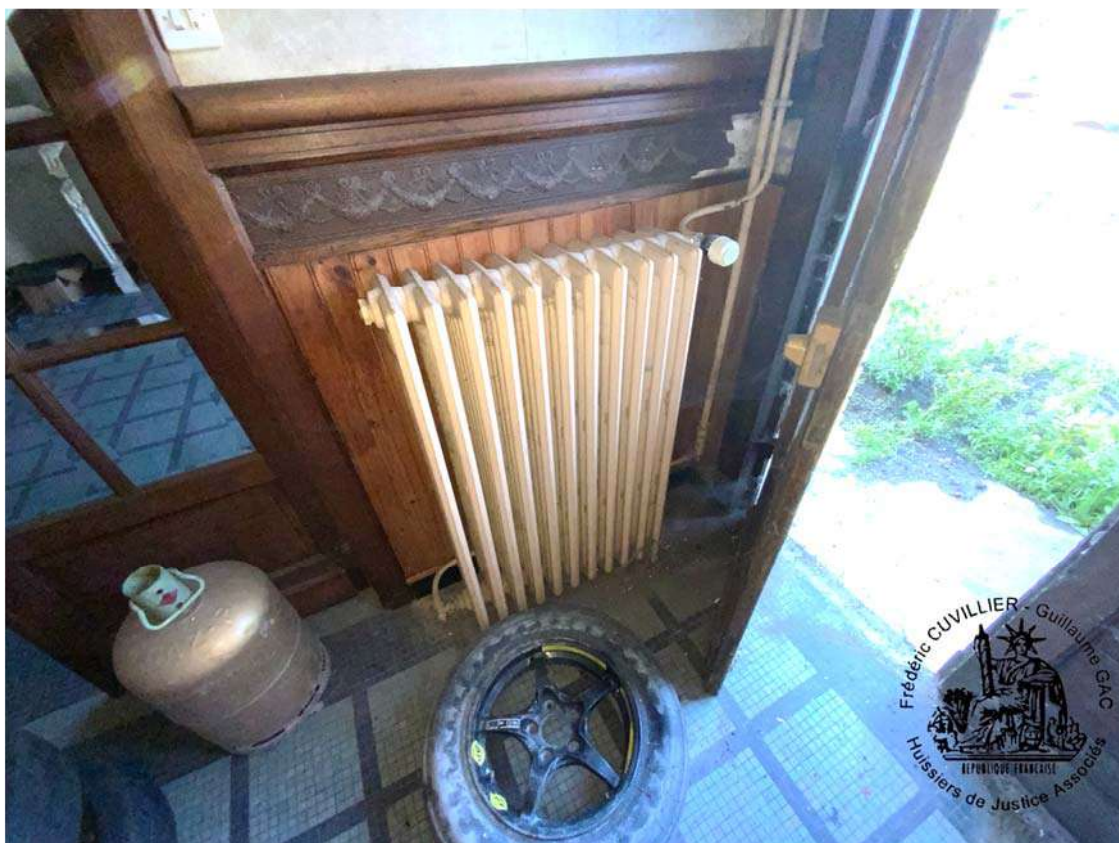
Présence d'un radiateur sur la droite en entant.



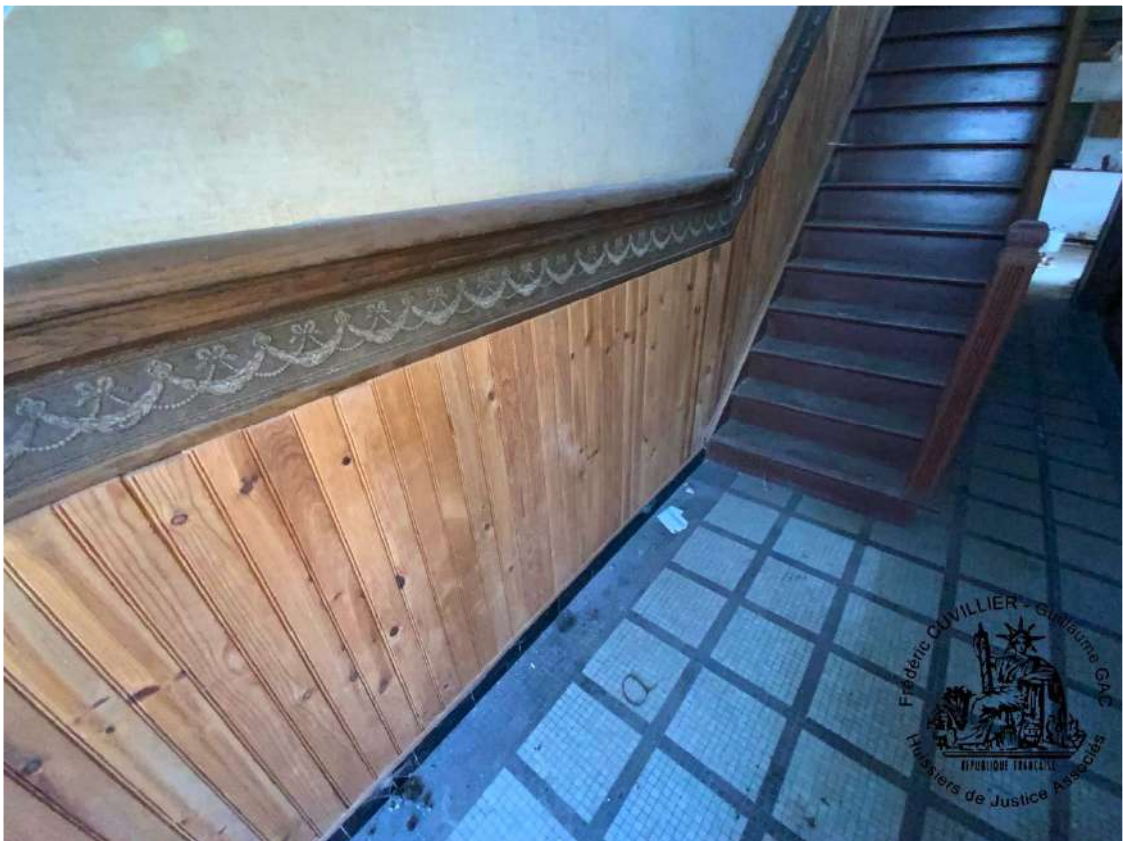


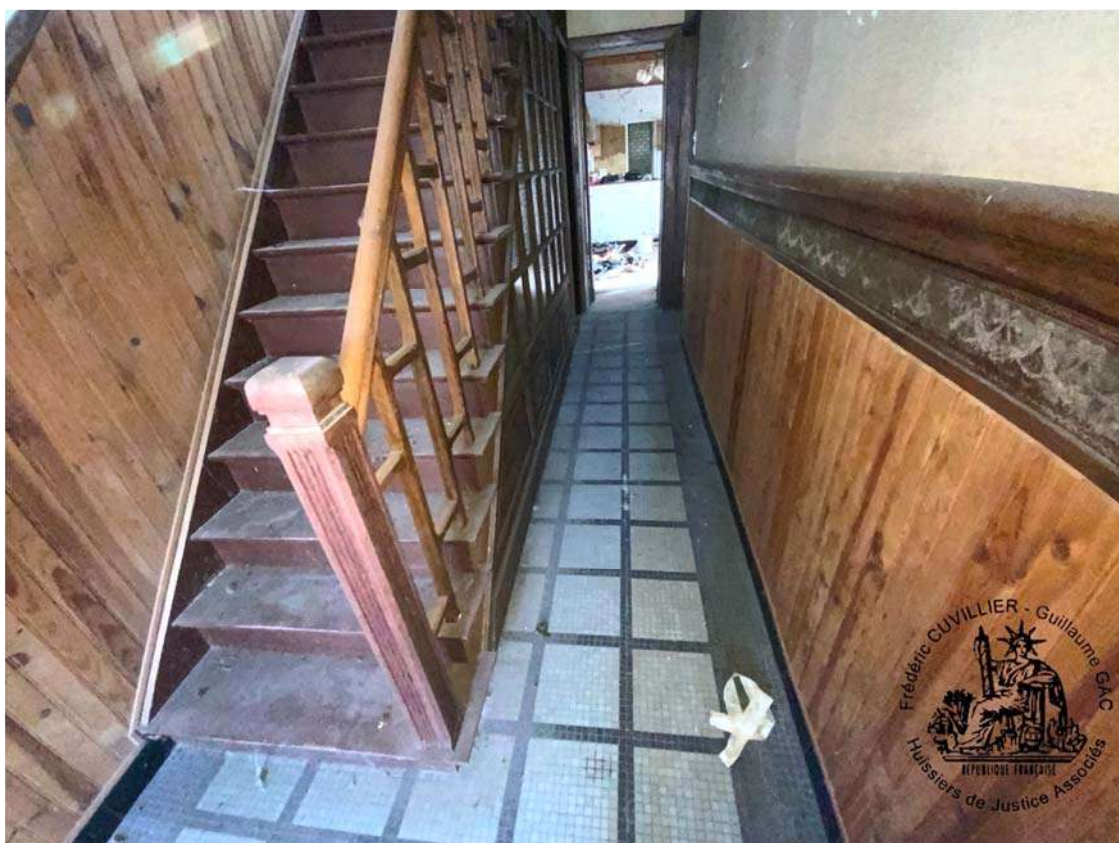
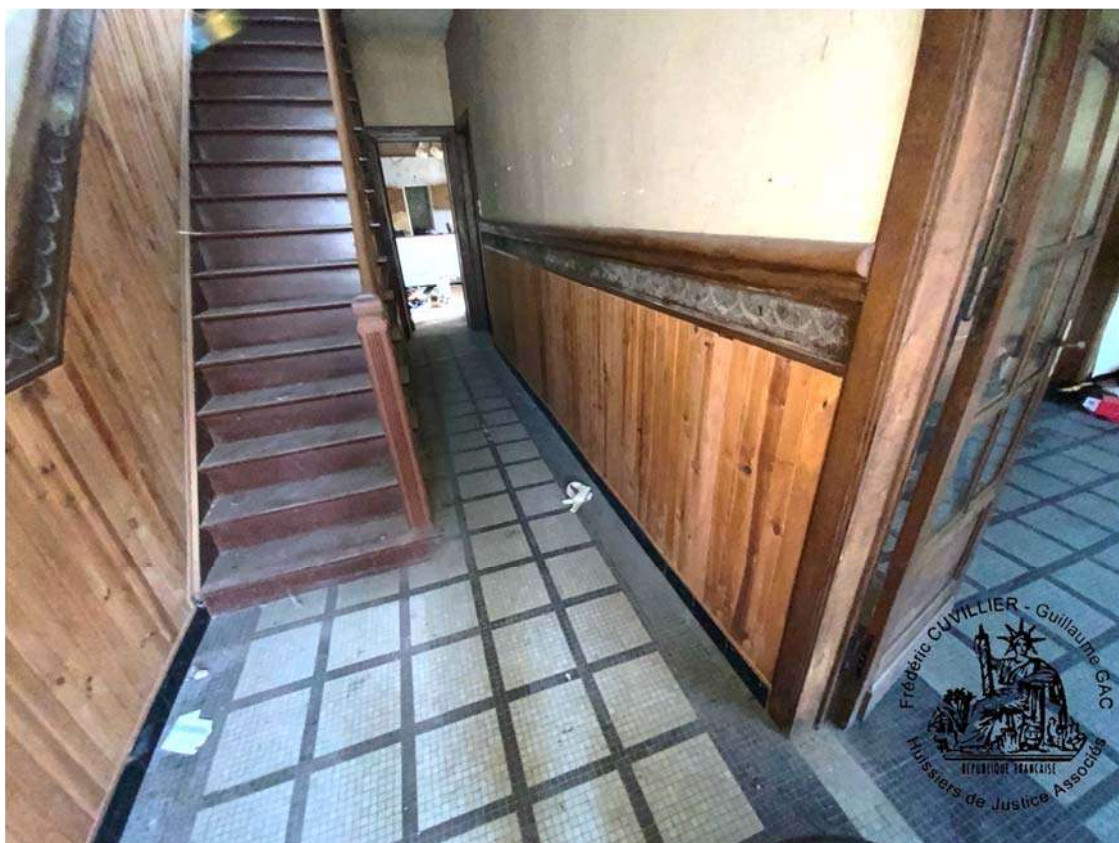


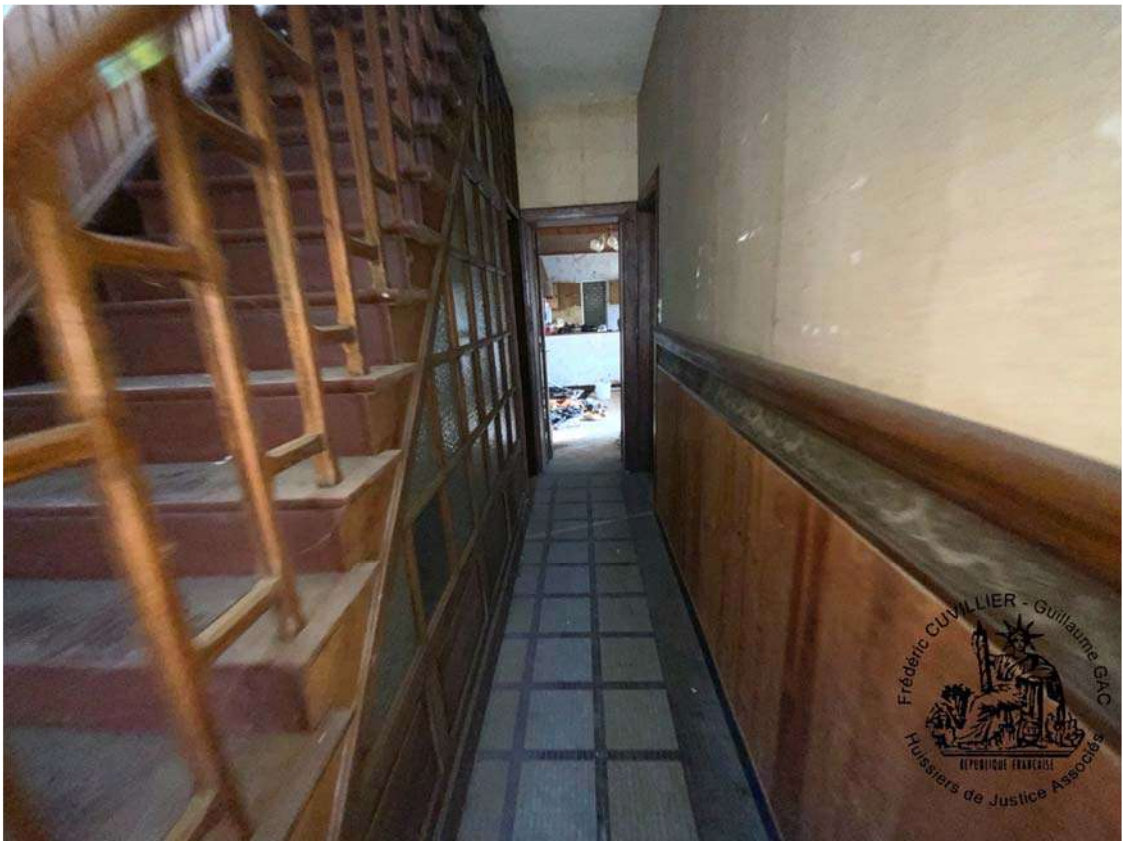


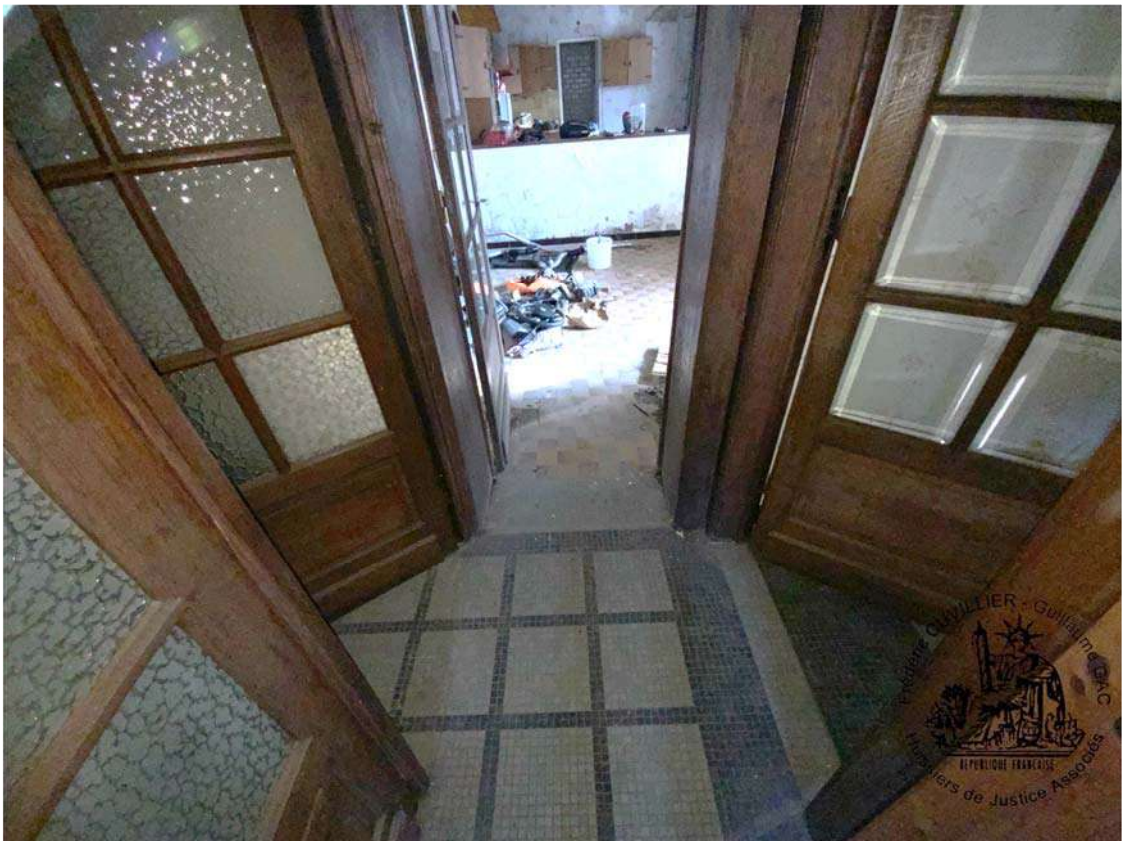


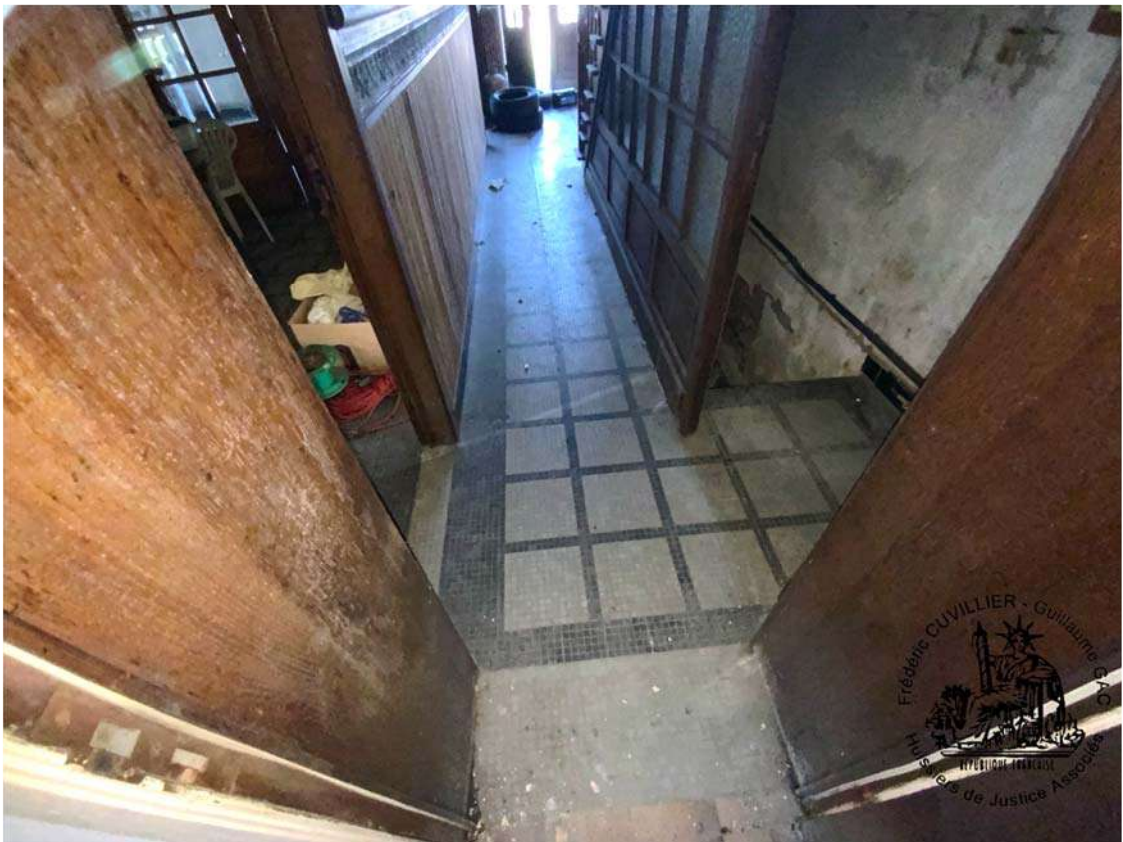


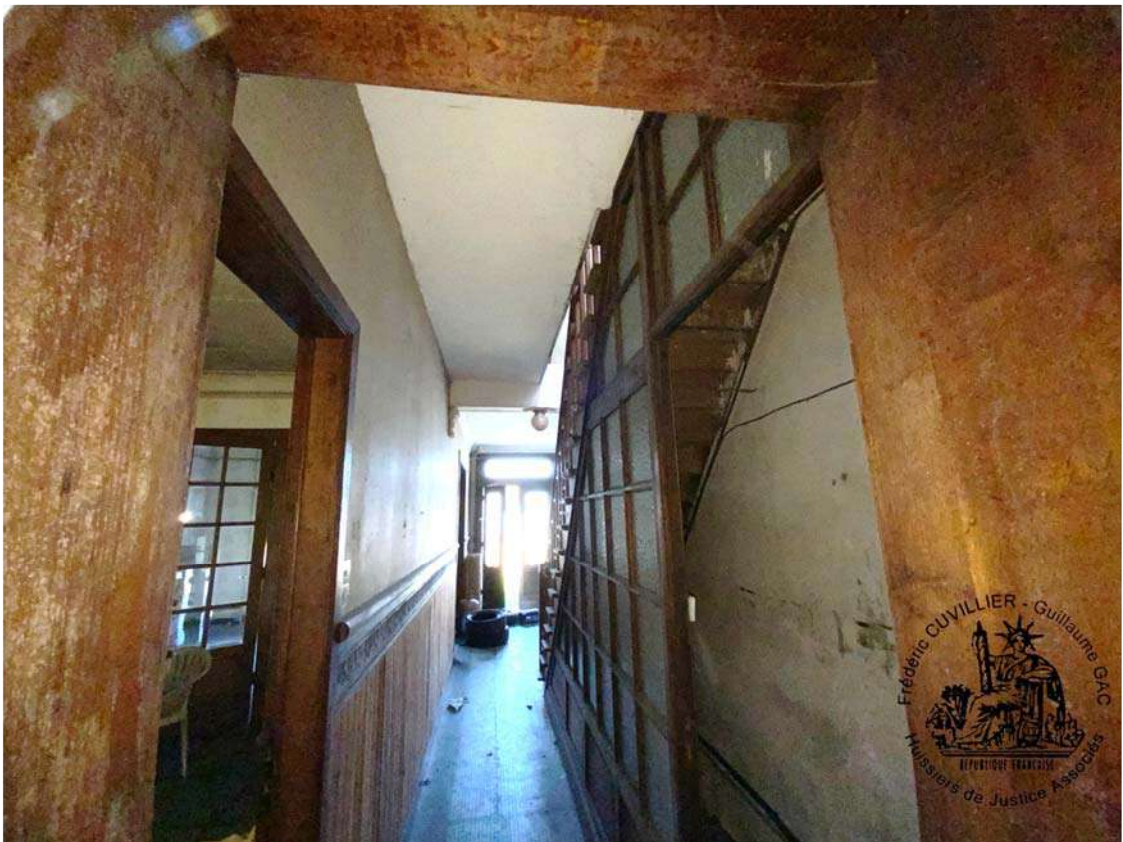












SALON

De l'entrée, immédiatement sur la droite, j'accède au salon par une double porte vitrée. Sol sur carrelage ancien. Présence d'une fenêtre trois battants côté façade avant surmontée d'une imposte. En équipement, présence d'une cheminée dont le foyer a été obstrué et d'un radiateur.















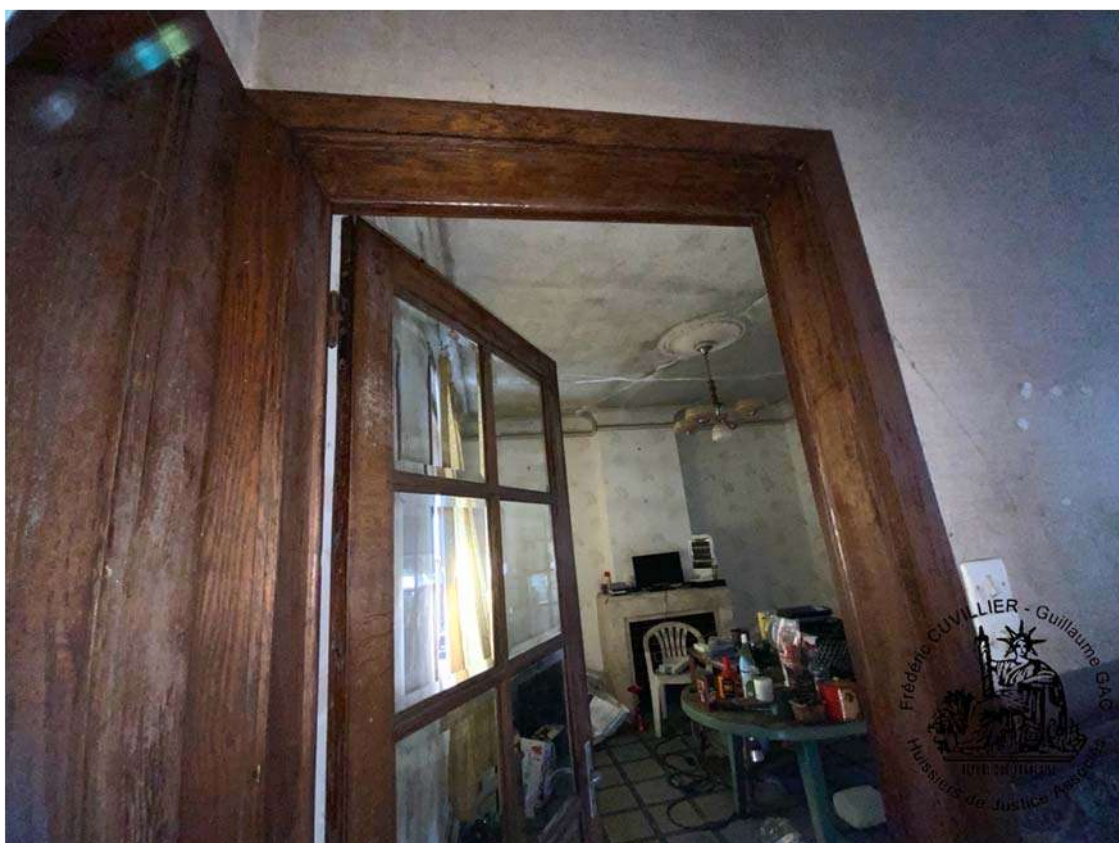
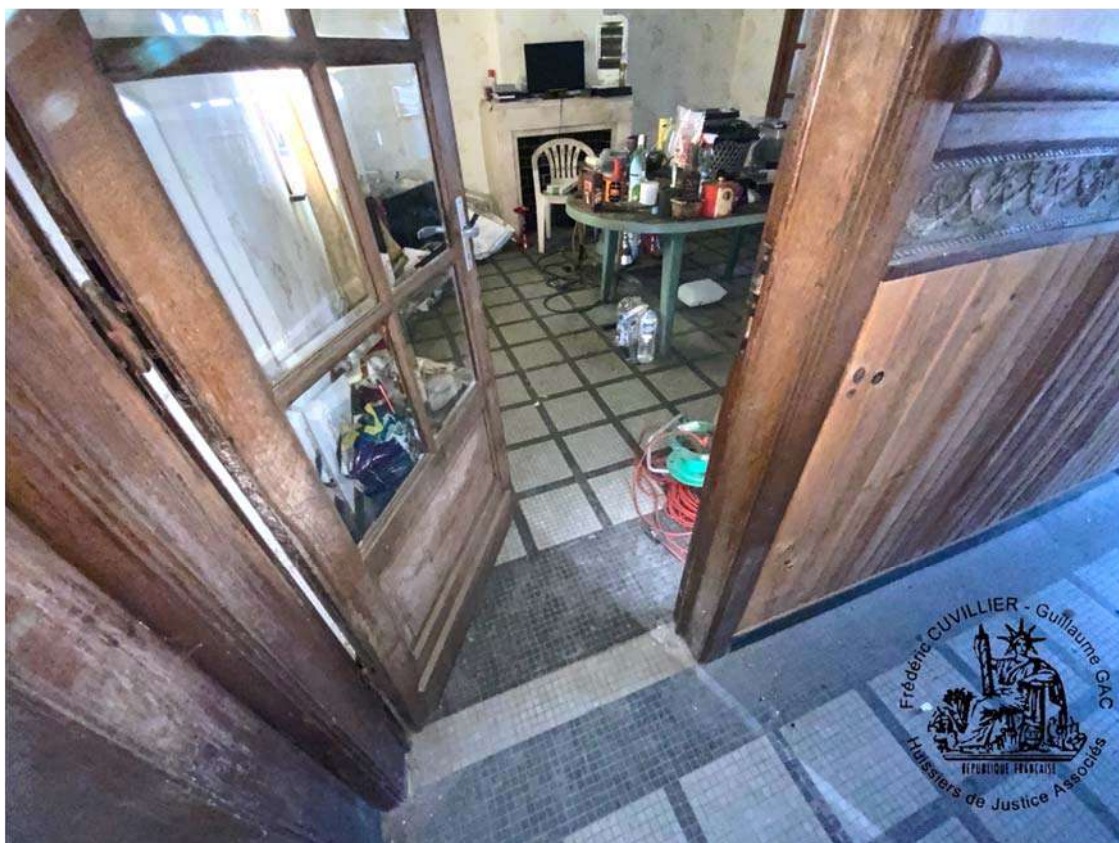


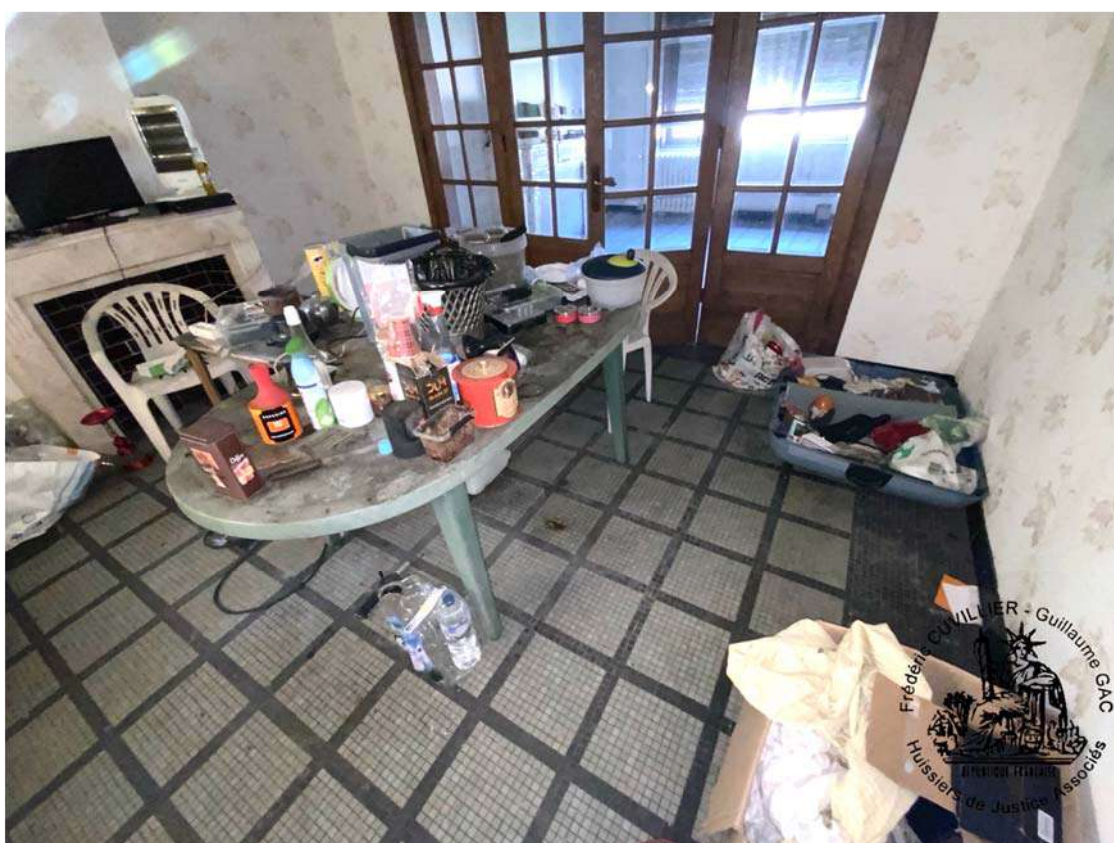
SALLE À MANGER

A l'extrémité droite de l'entrée, j'accède à la salle à manger par une porte en bois avec oculus. J'accède également à la salle à manger depuis le salon par une quadruple porte vitrée. Sol sur carrelage ancien. Présence de fissurations au plafond. Donnant sur la véranda, une fenêtre deux battants surmontée d'une imposte. Présence d'un radiateur et d'une cheminée dont le foyer a été obstrué.

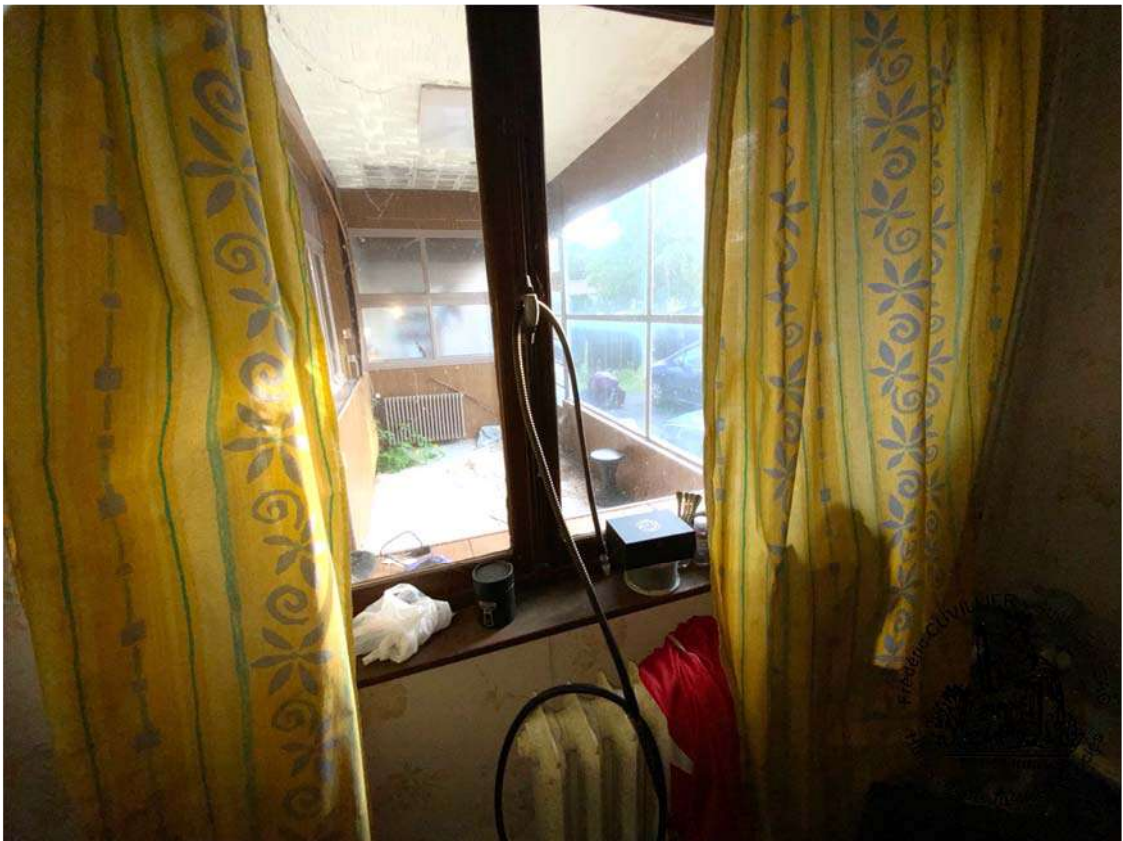


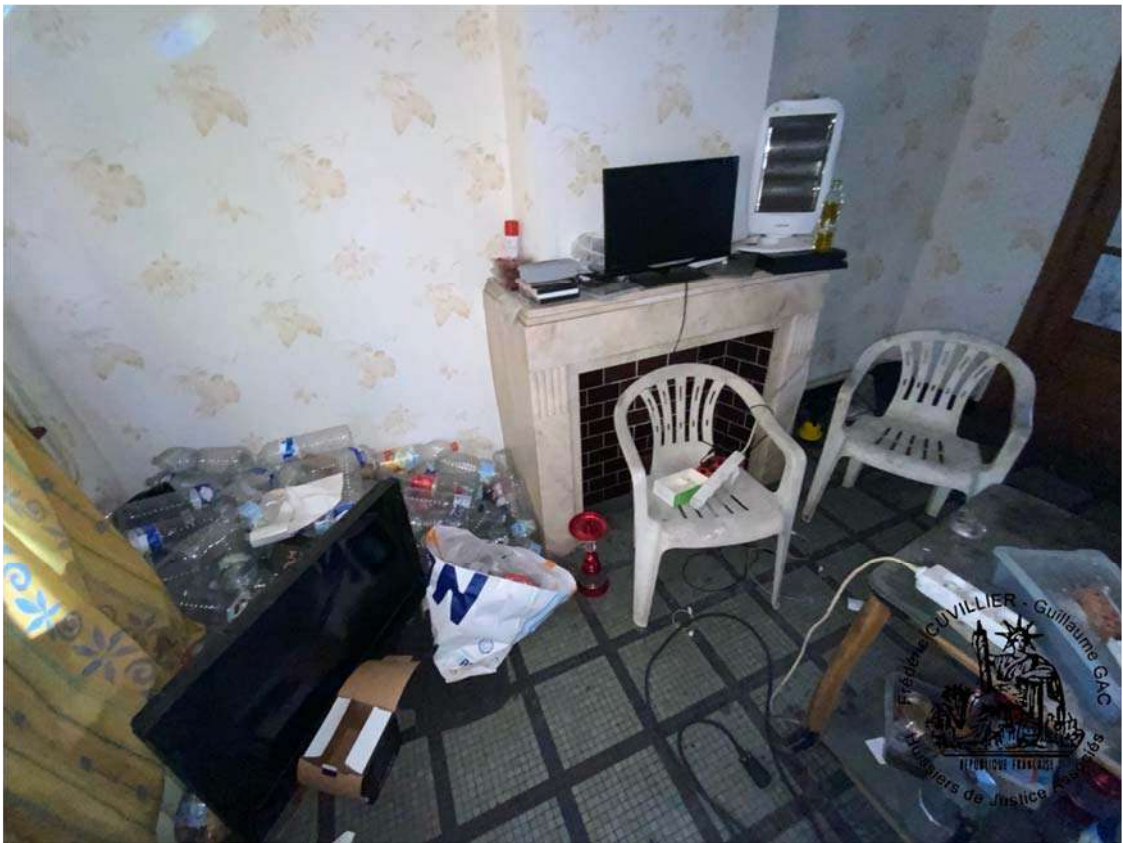
Référence : 9925054160

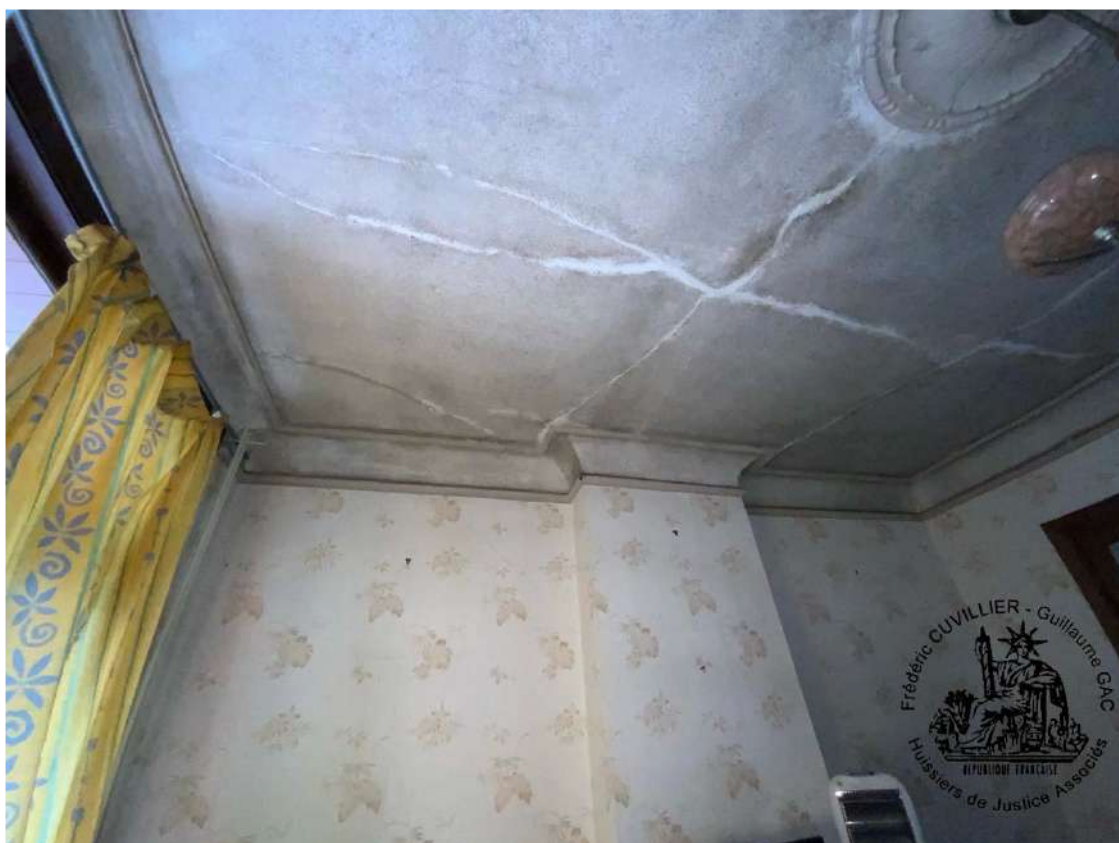












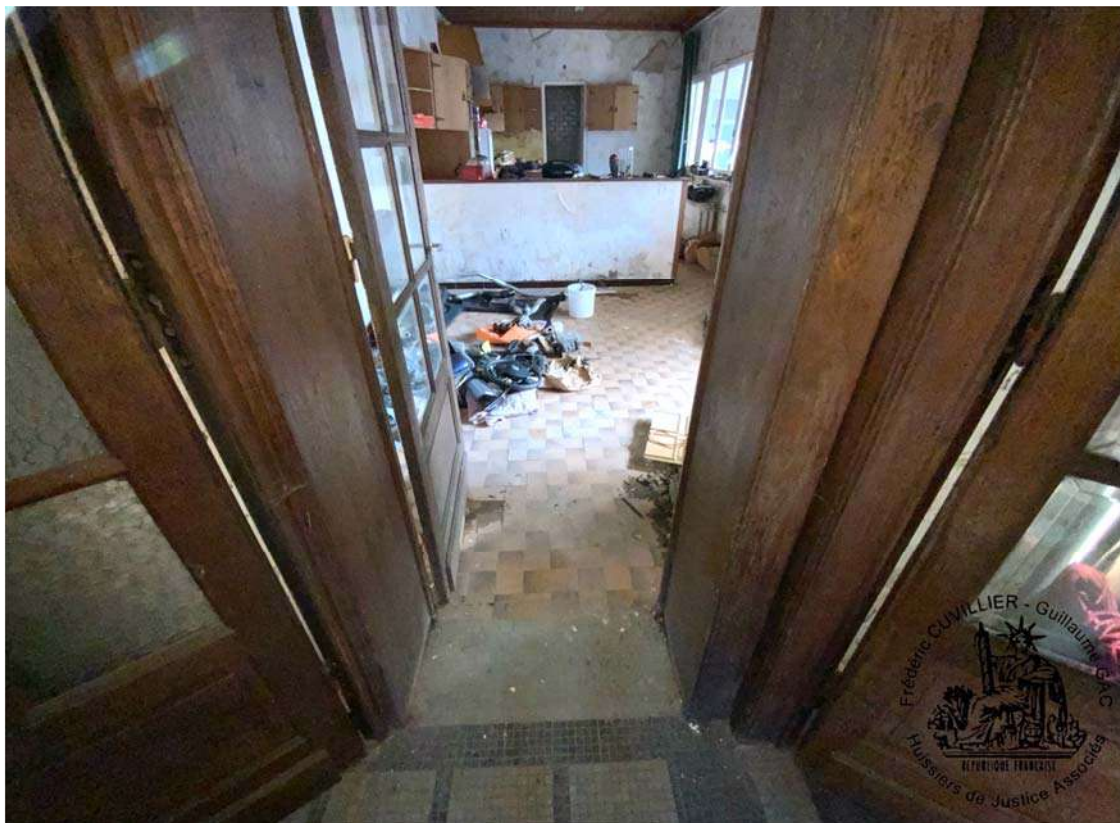


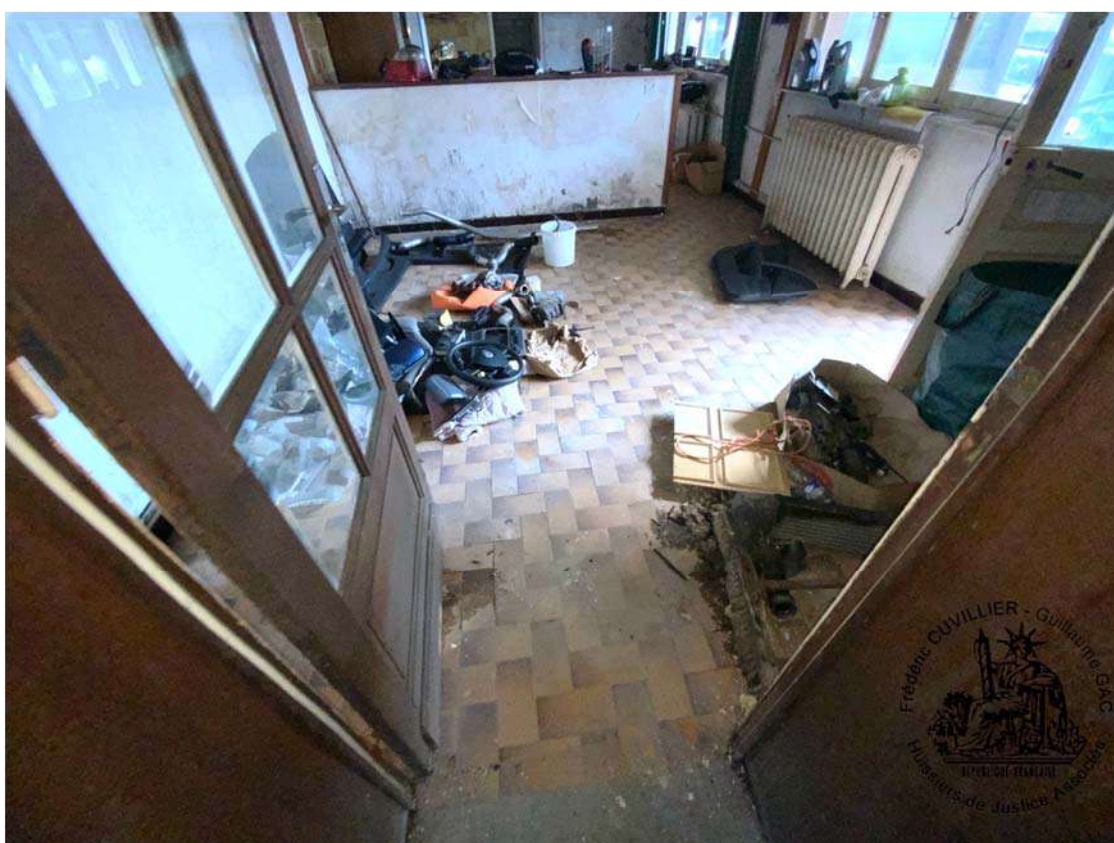
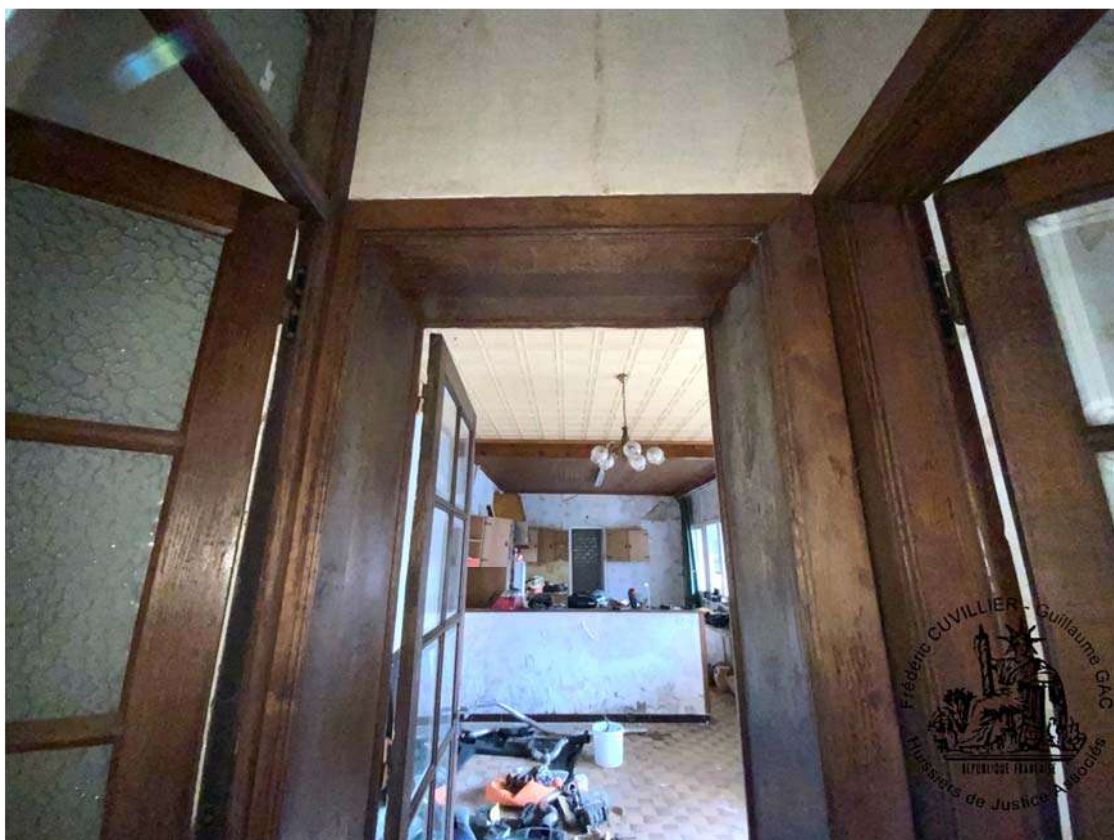




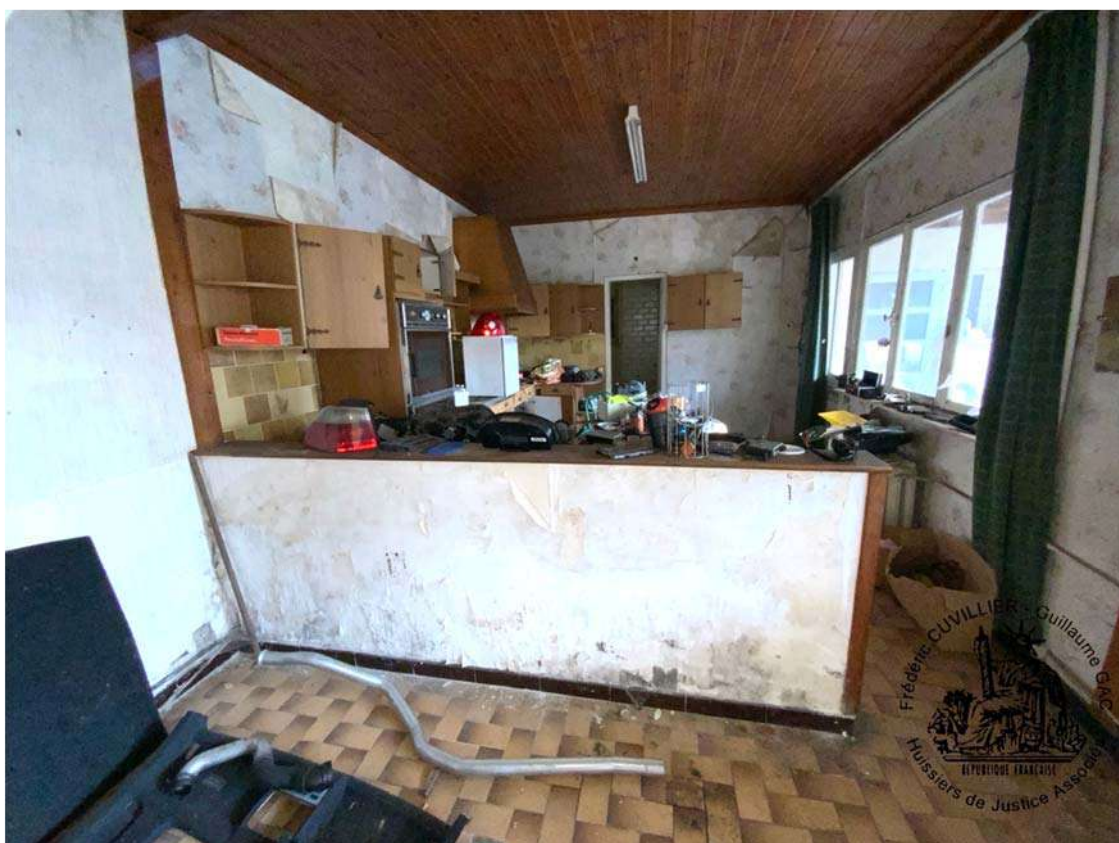
CUISINE

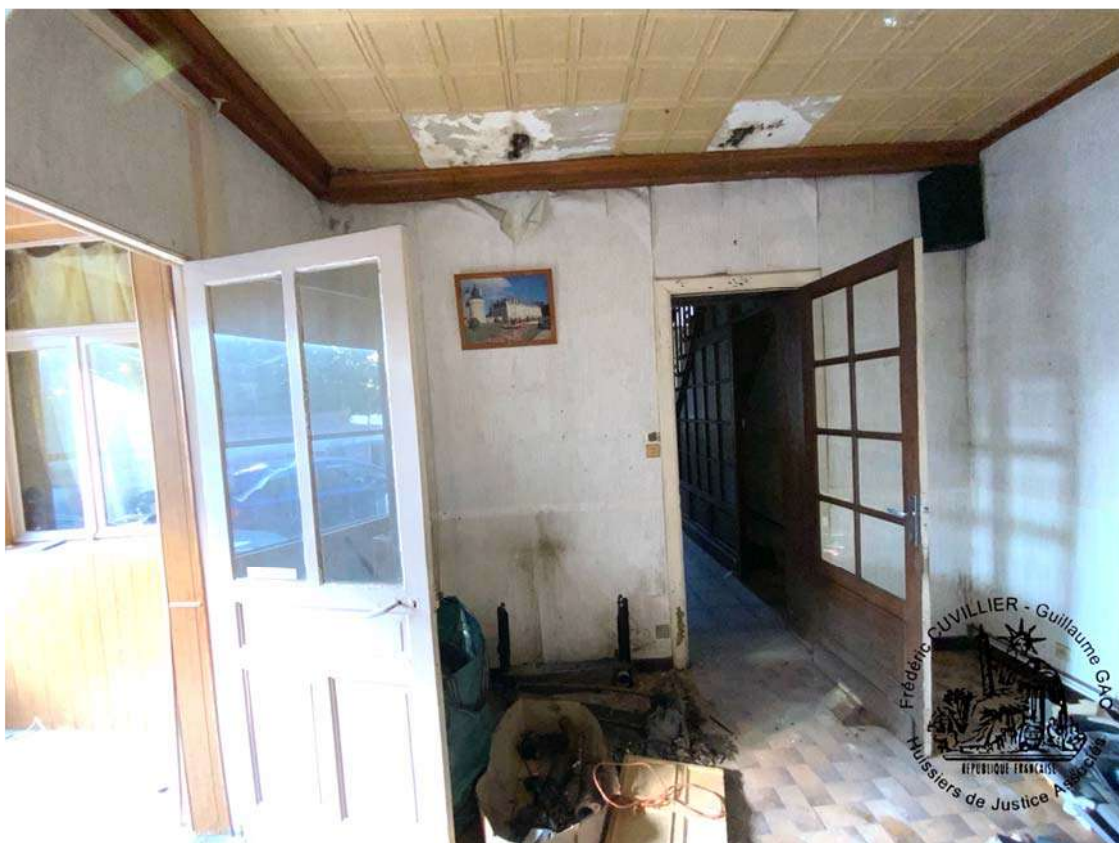
A l'extrémité du couloir d'entrée, une porte avec oculus, j'accède à la cuisine. Sol sur carrelage. Une partie du plafond est sur lambris en bois. Donnant sur le mur pignon droit de l'immeuble et la véranda, des fenêtres usagées et une porte-fenêtre. Je dénombre deux radiateurs dans cette pièce. Présence d'anciens eubles de cuisine.

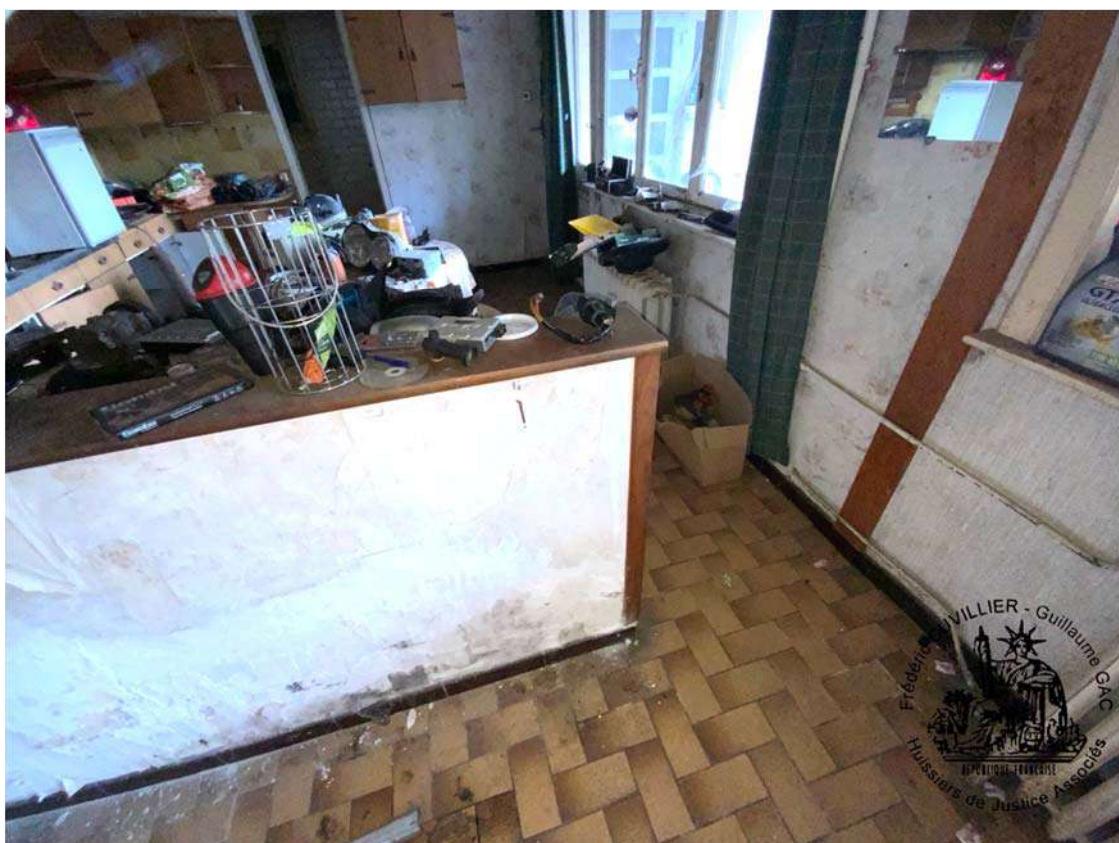




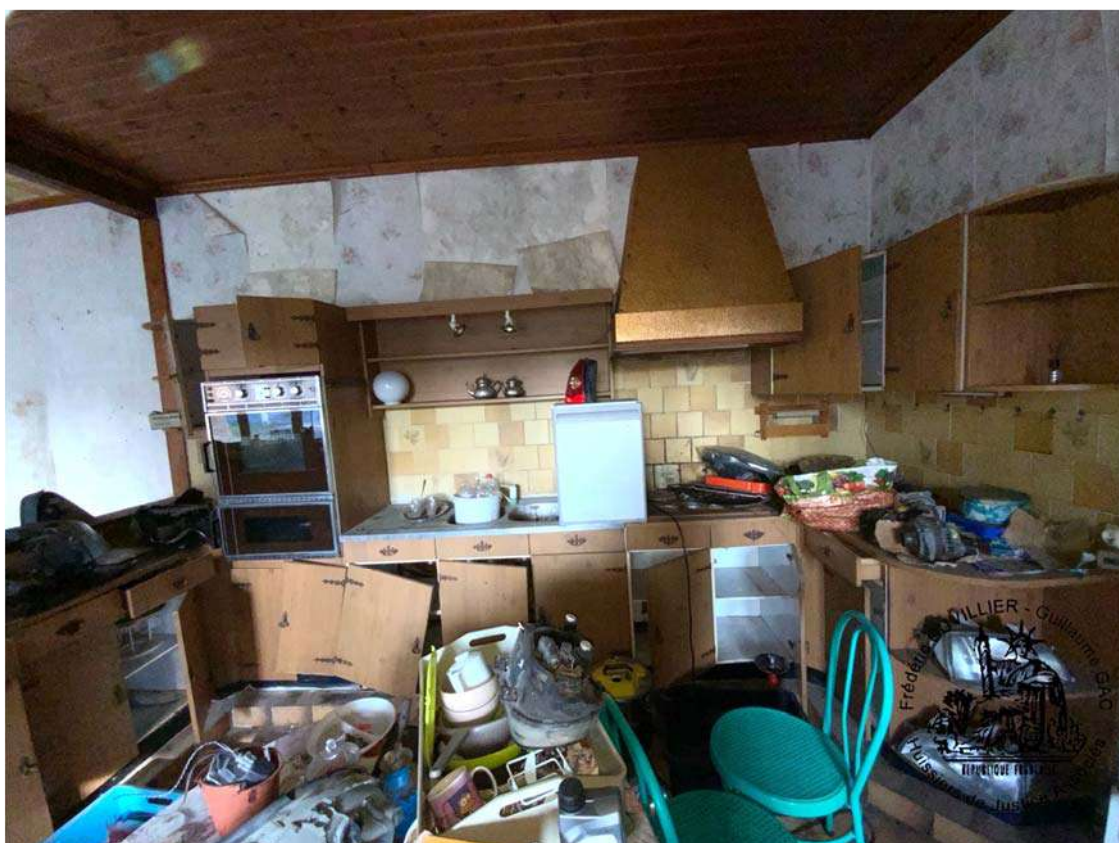
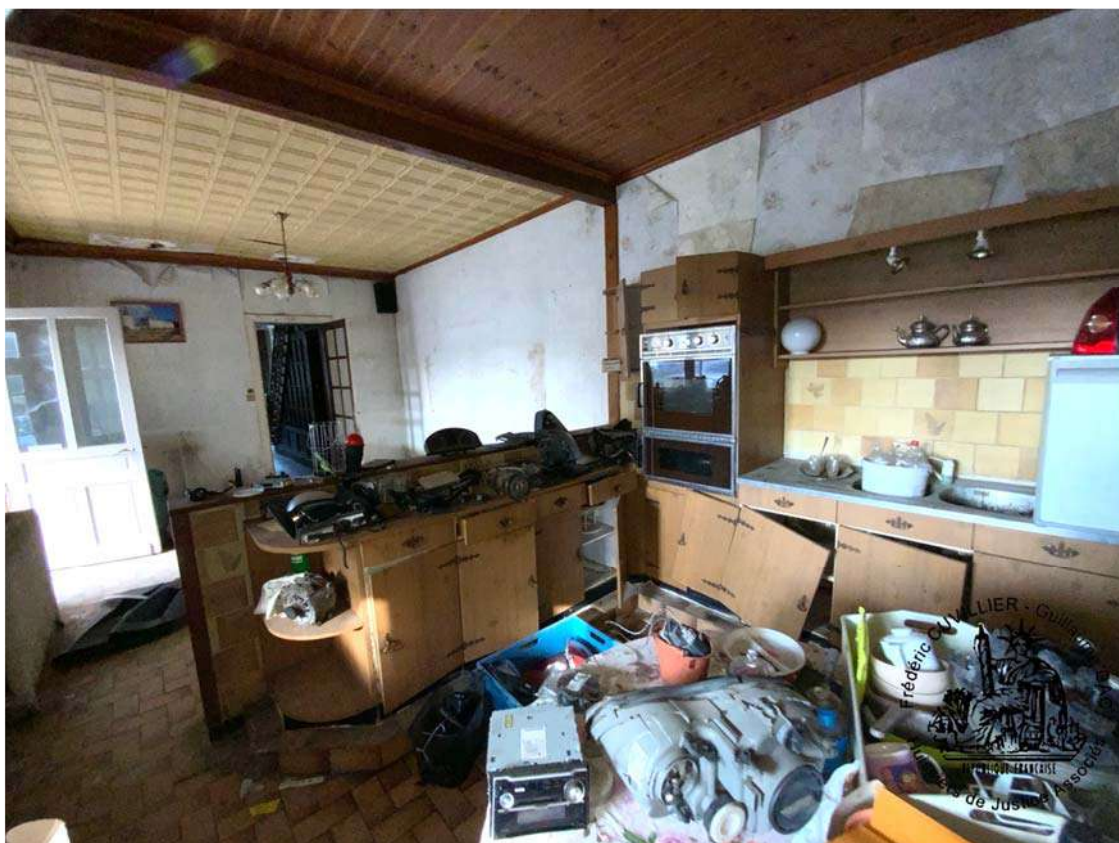


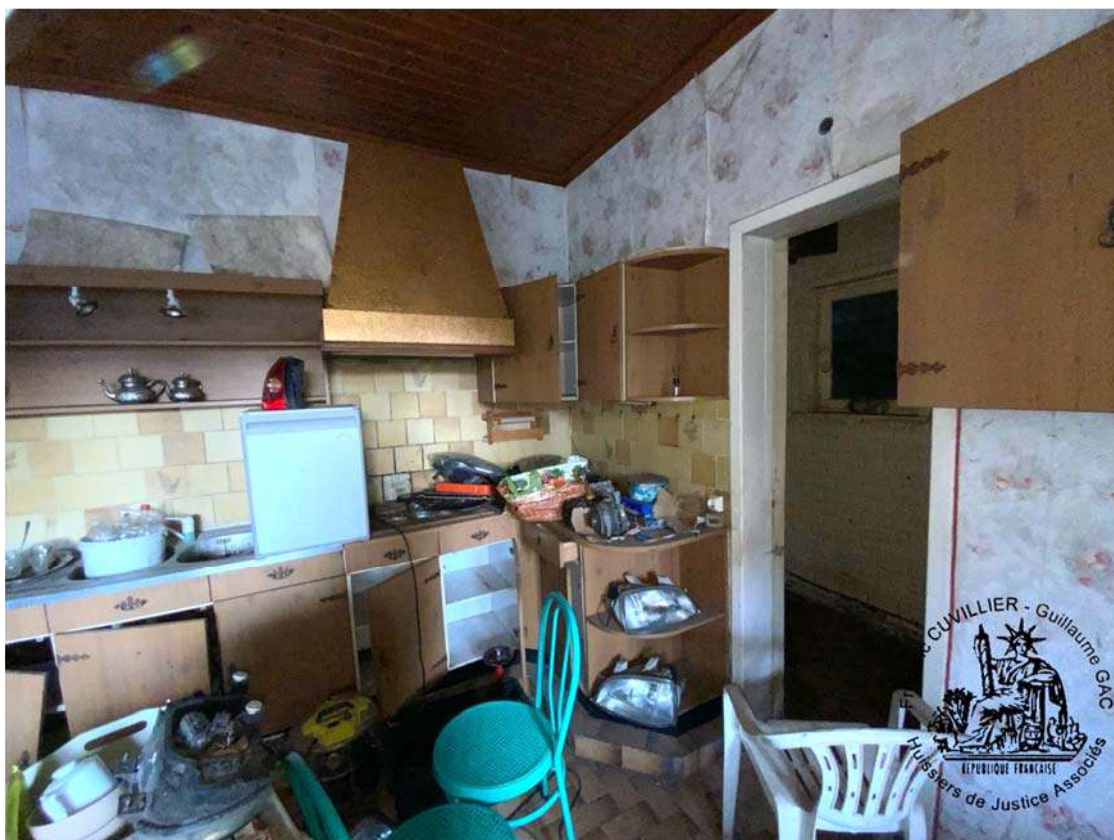


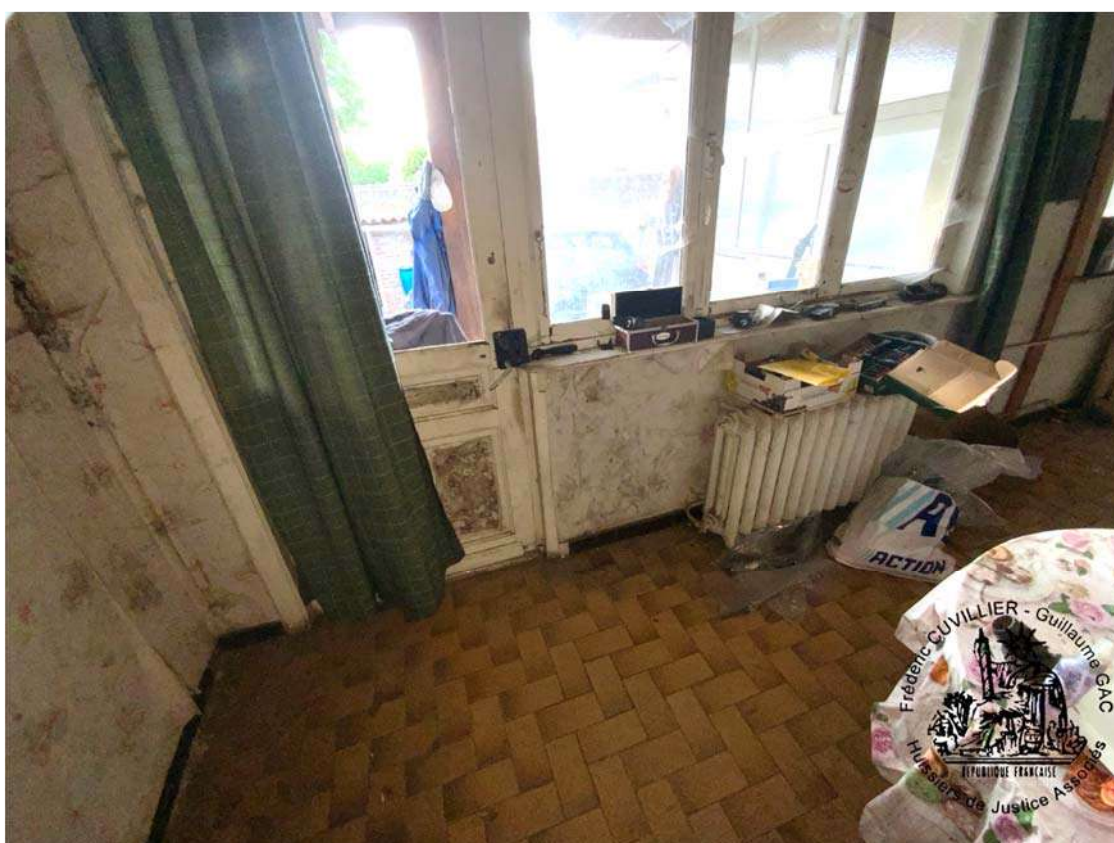






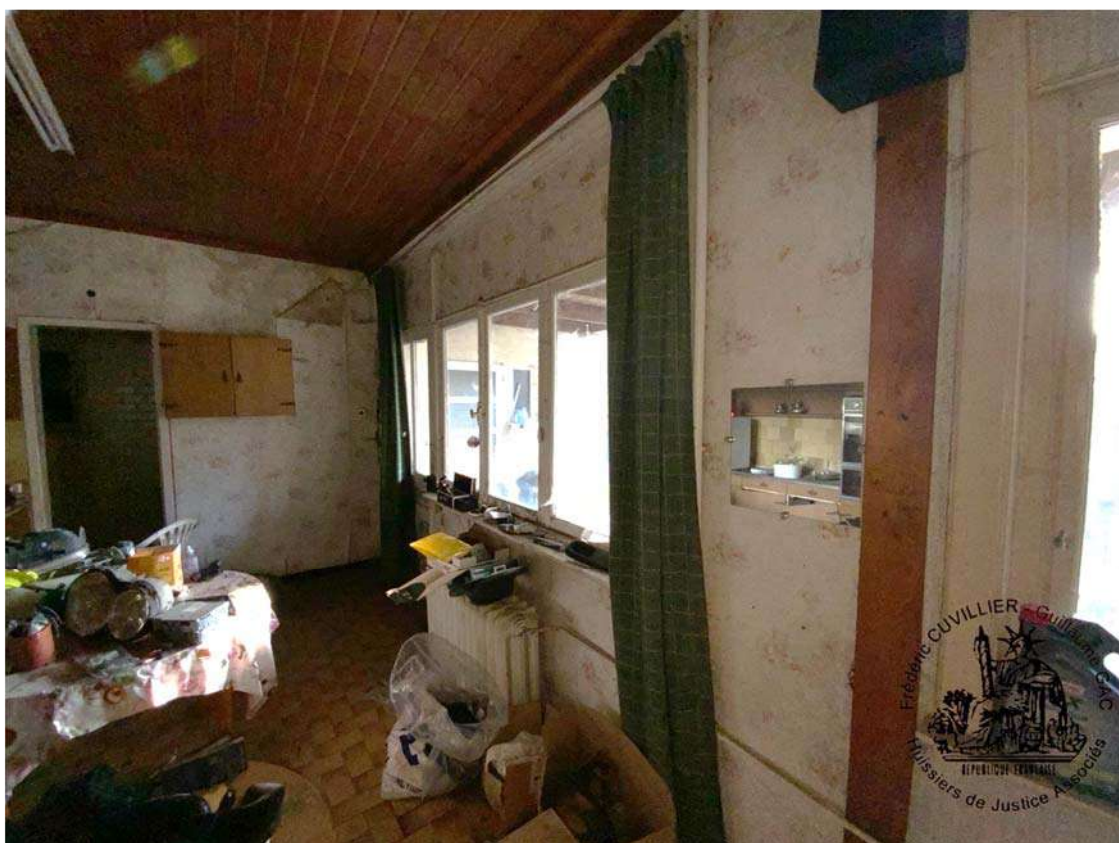


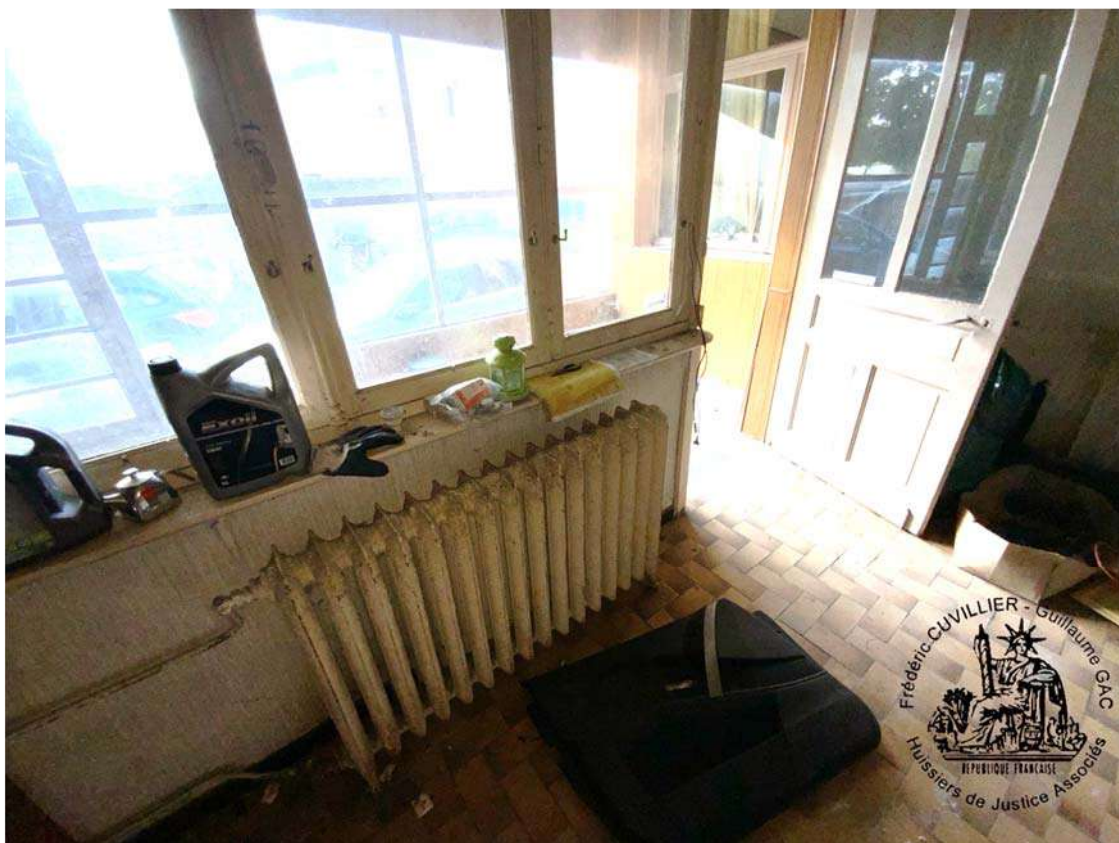






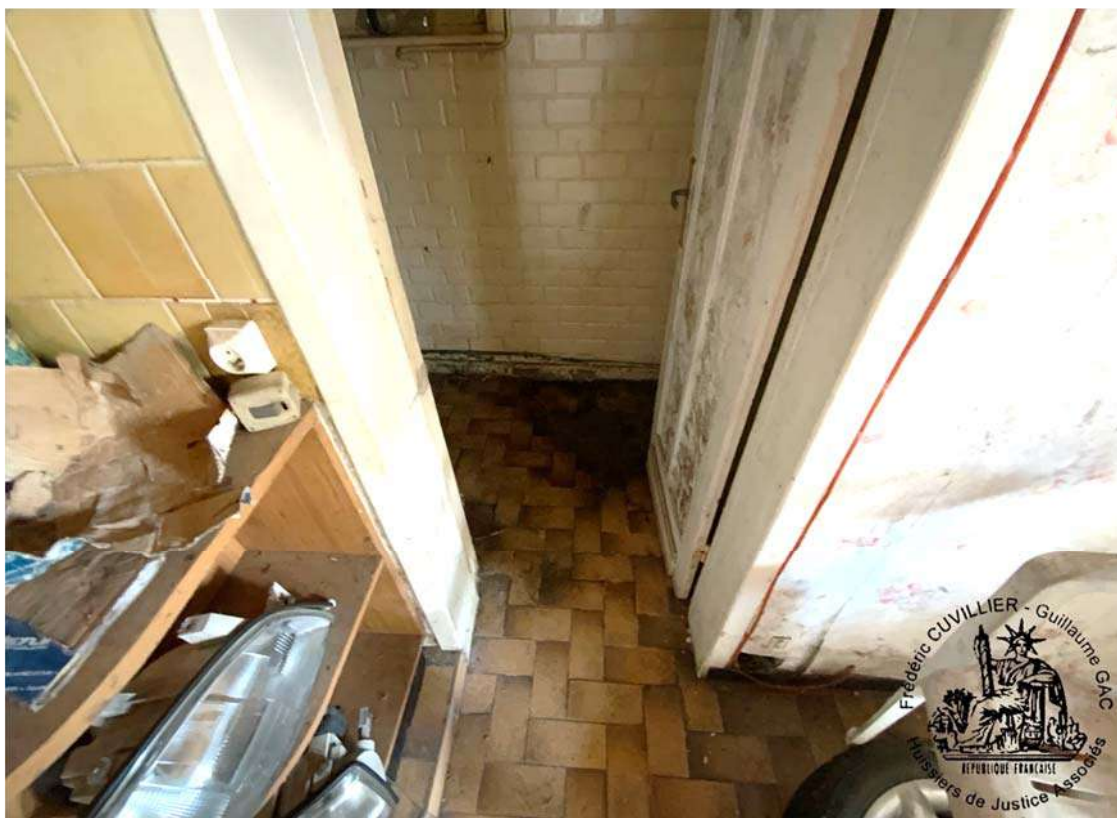






WC

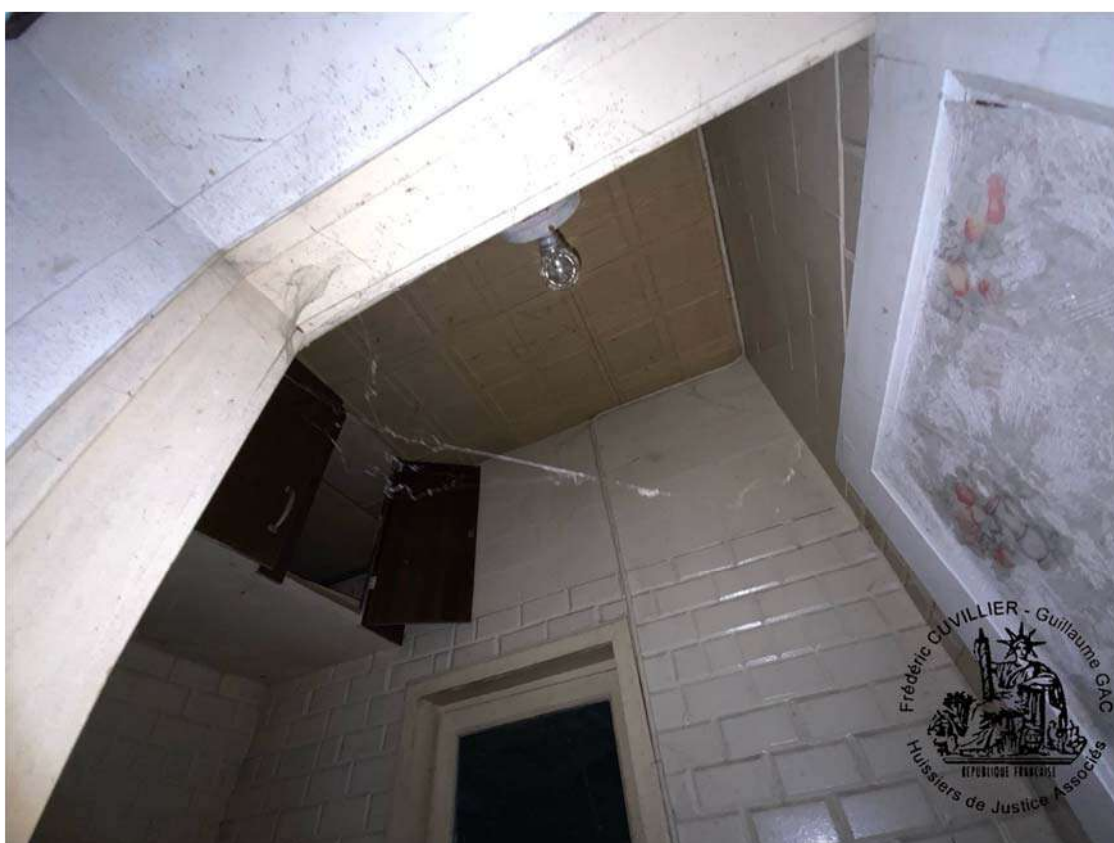
En enfilade, j'accède de la cuisine à la pièce WC. Sol et murs sur carrelage. Présence d'un bloc sanitaire usagé. Présence d'une petite ouverture condamnée.





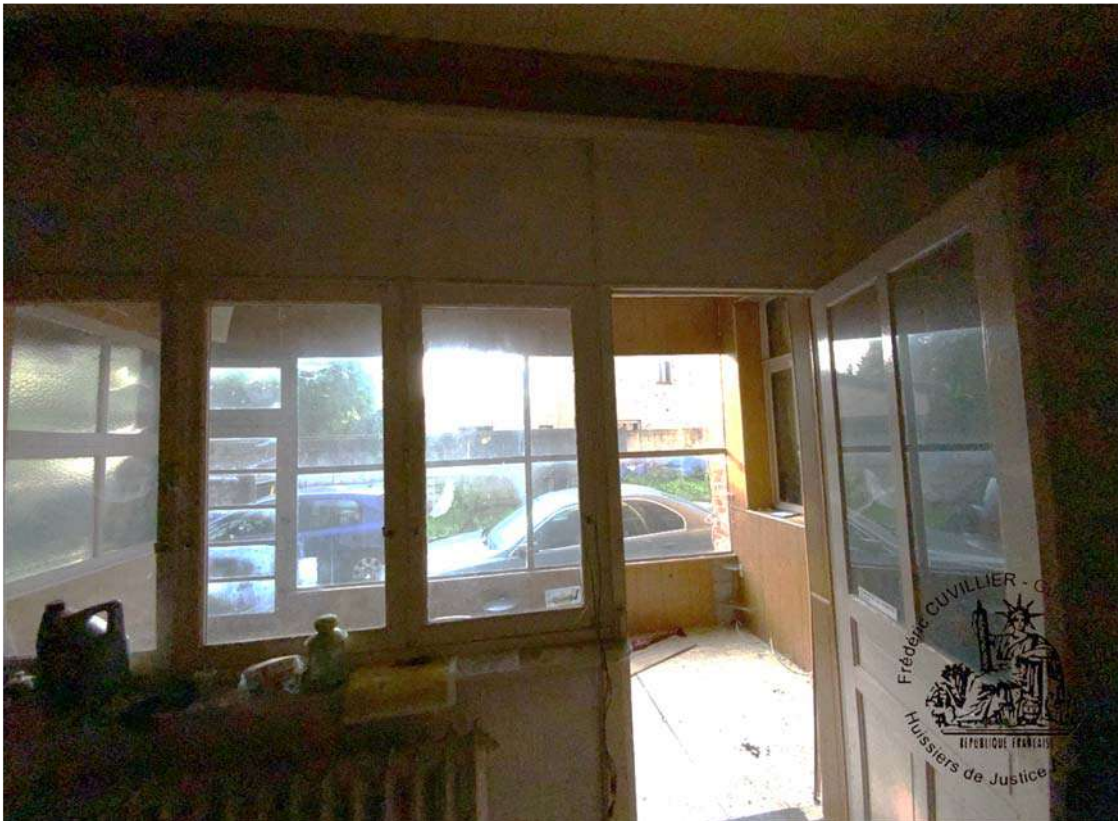




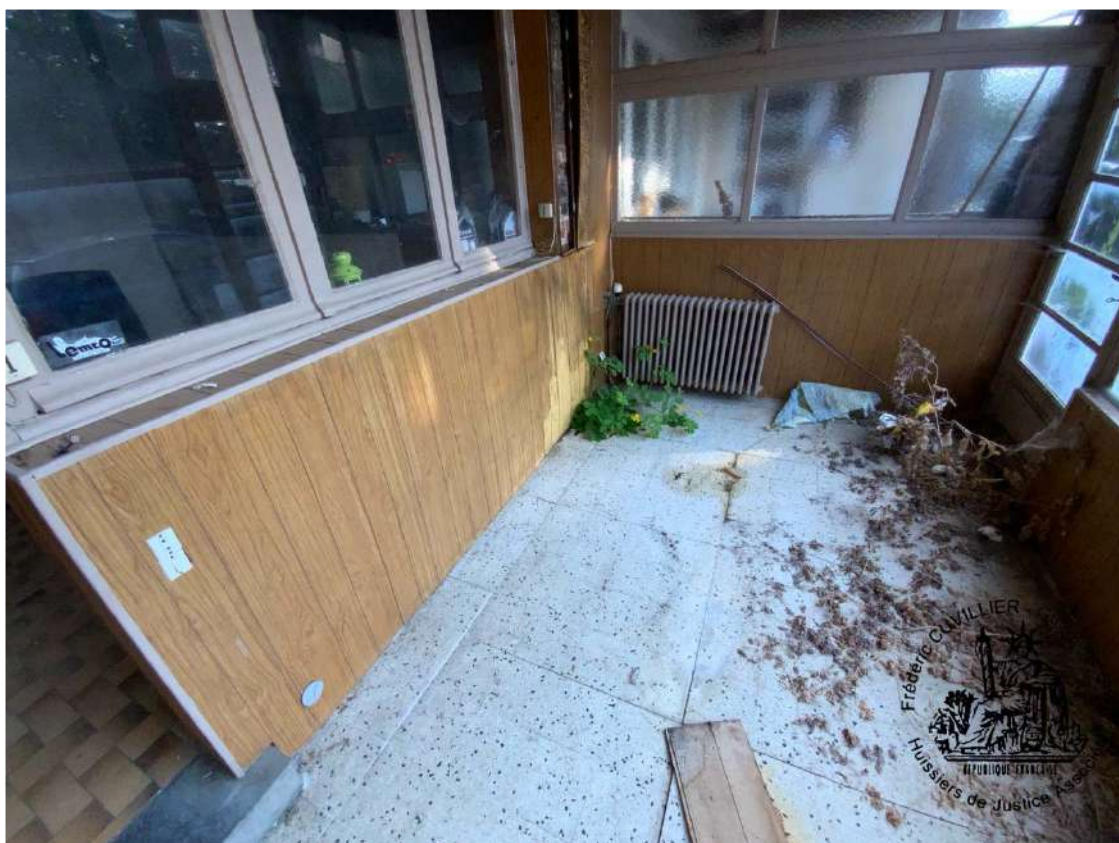


VÉRANDA

De la cuisine, par une porte-fenêtre, j'accède à la véranda. Sol sur carrelage. Présence d'un radiateur. Présence de battants fixes et d'une porte vitrée qui donnent sur l'extérieur.

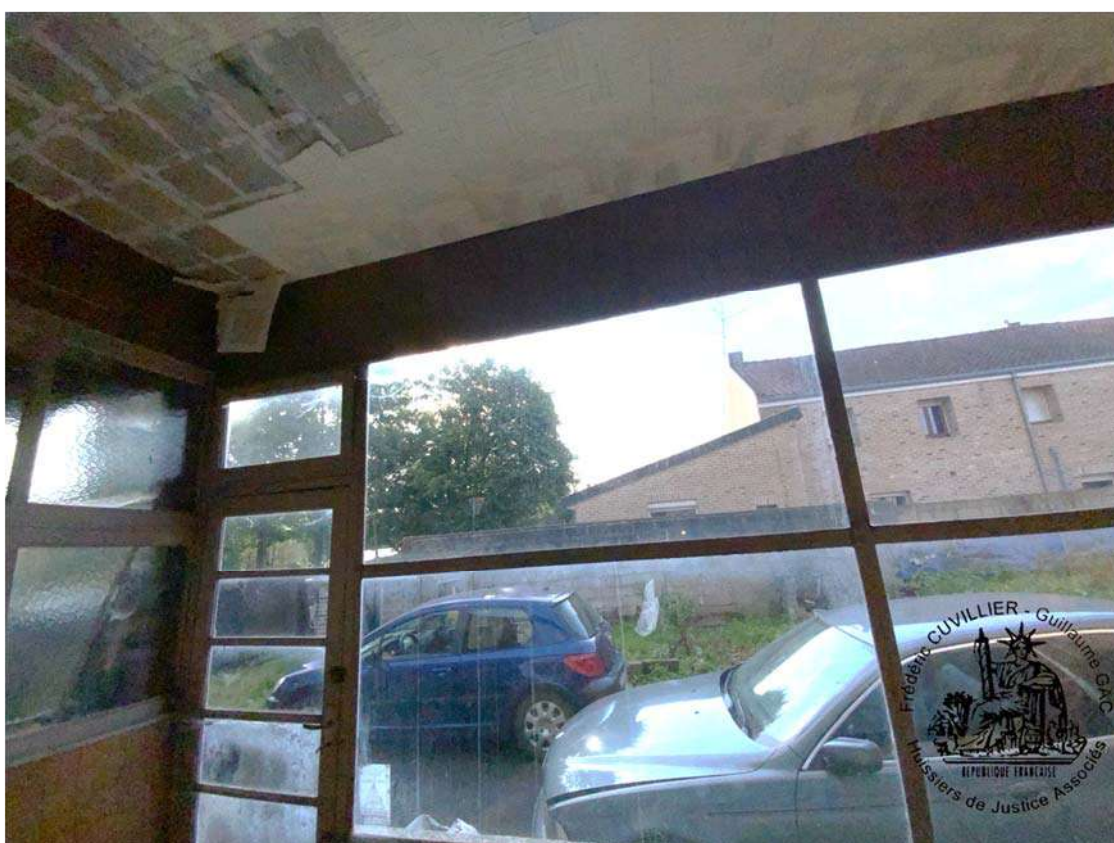


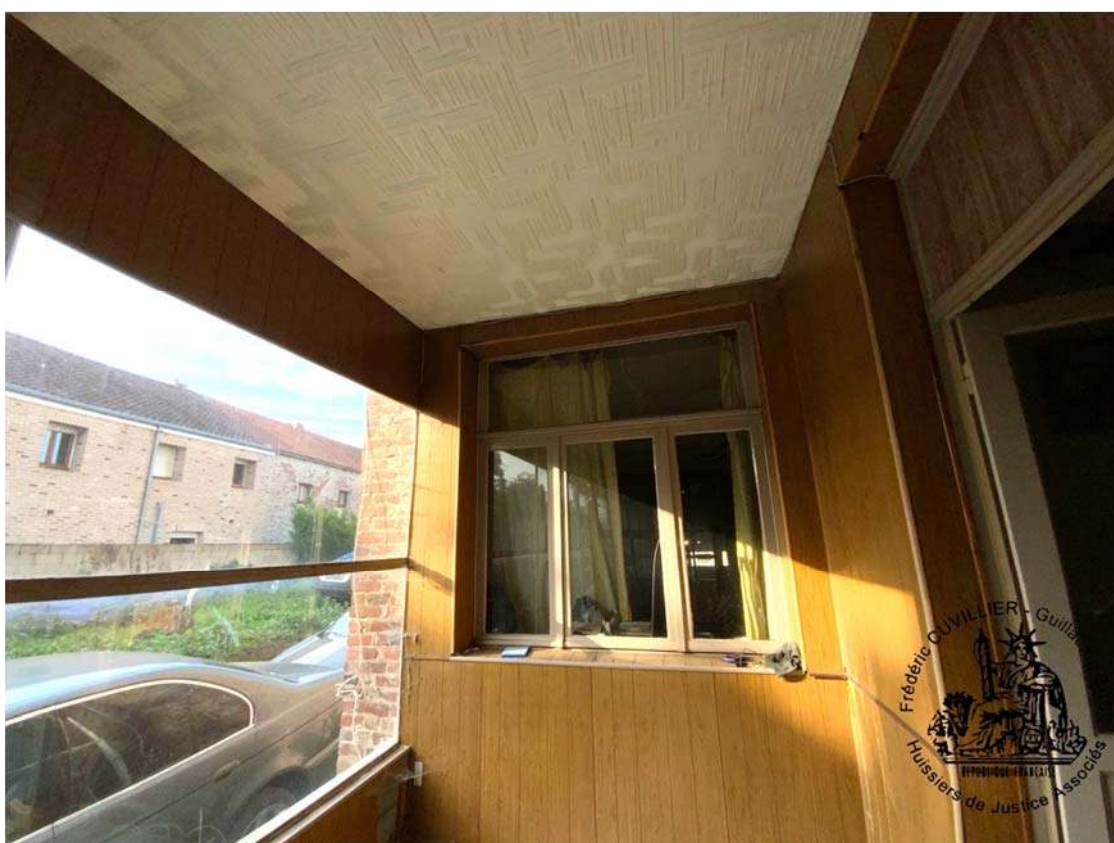
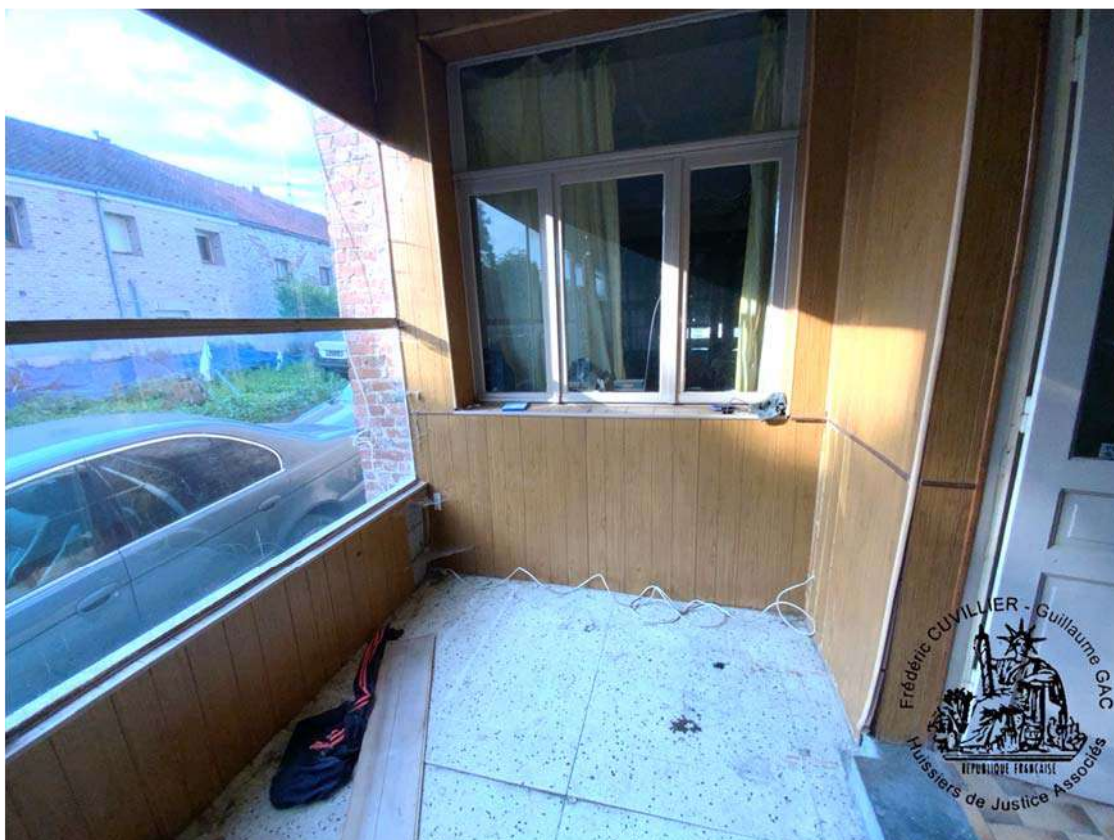








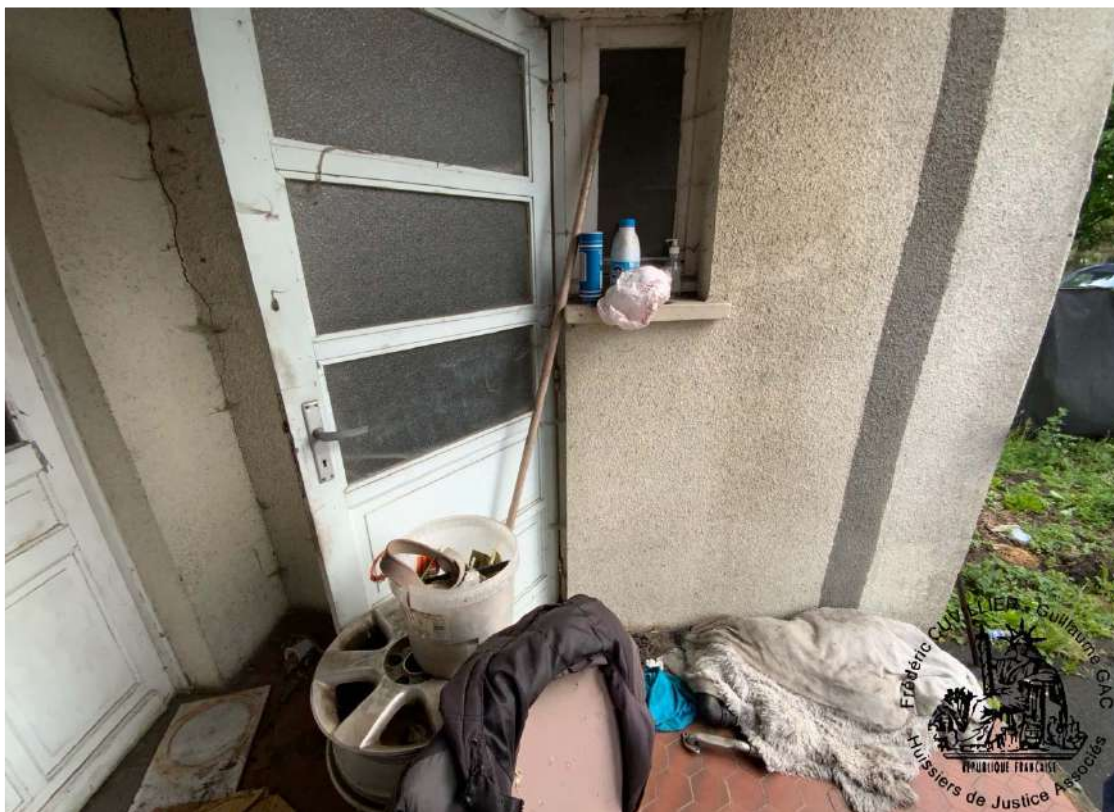




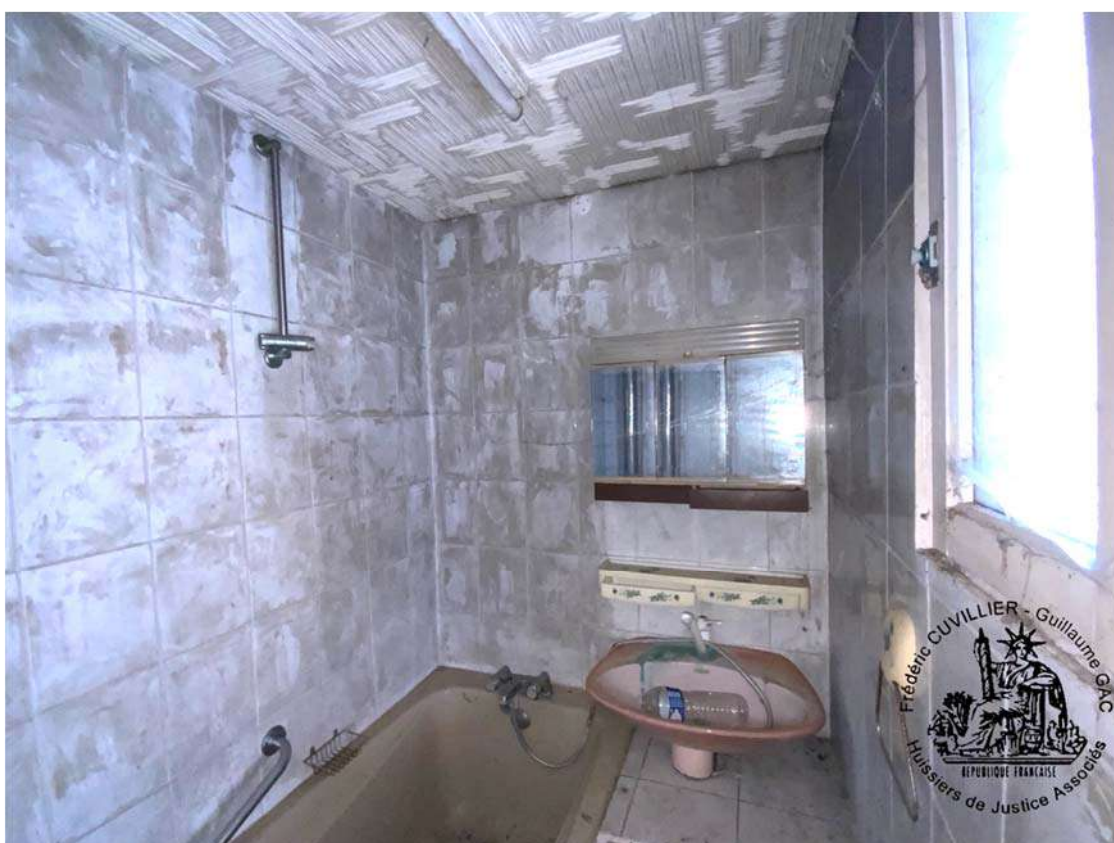


SALLE DE BAINS

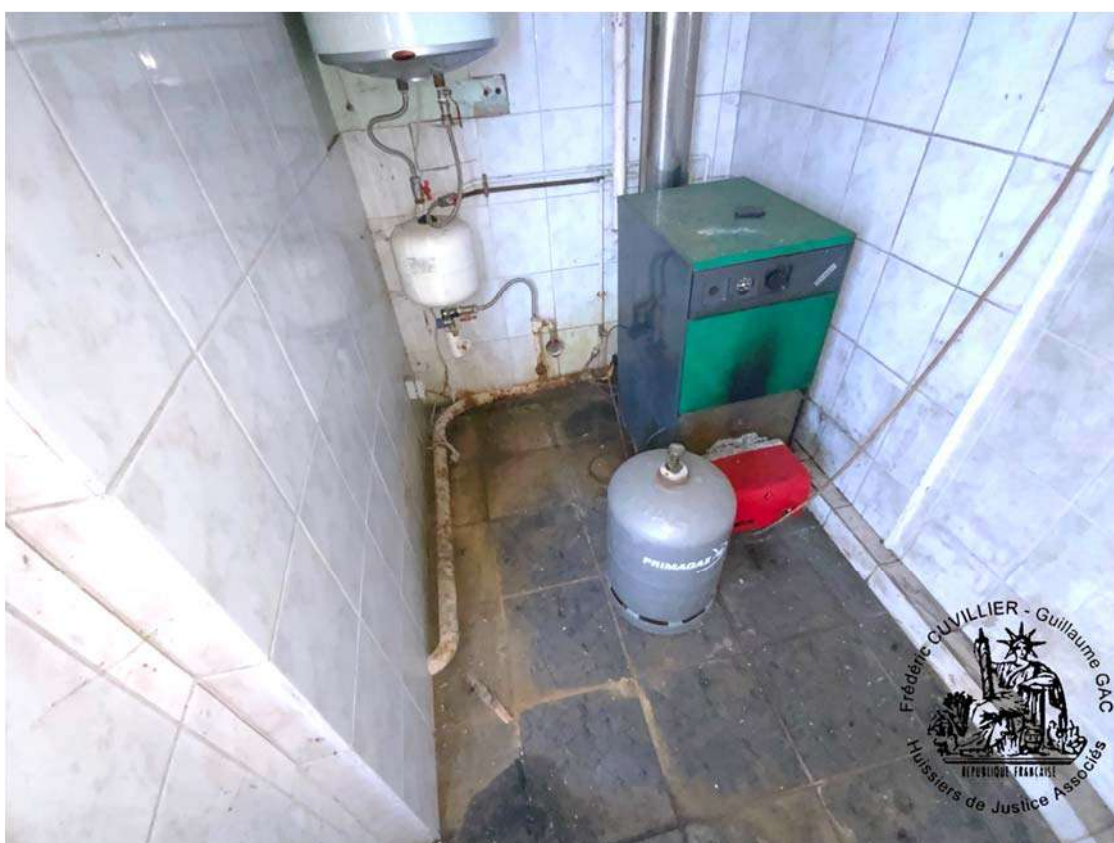
Depuis l'extérieur, à proximité de la véranda, j'accède à la salle de bain/chaufferie par une porte vitrée. Sol et murs carrelés. Présence d'une petite fenêtre. En équipement, présence d'une baignoire, d'un lavabo, d'une chaudière au fioul et d'un cumulus.



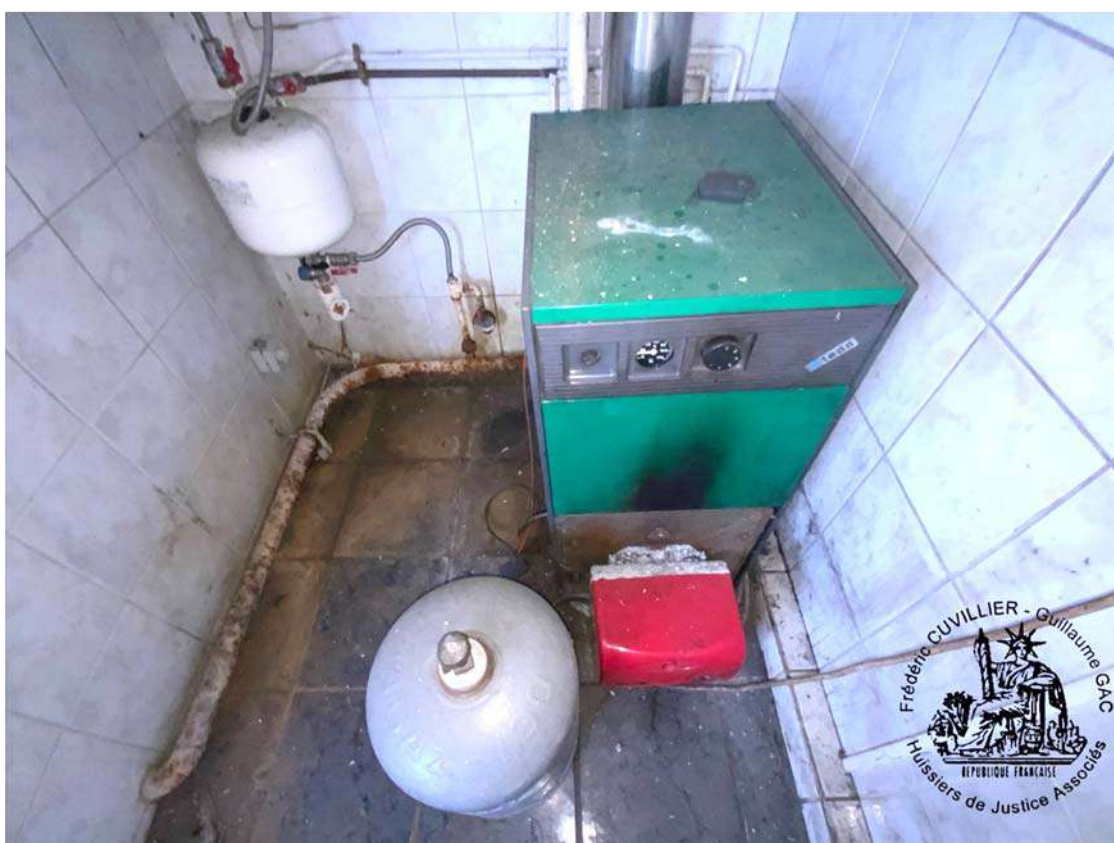








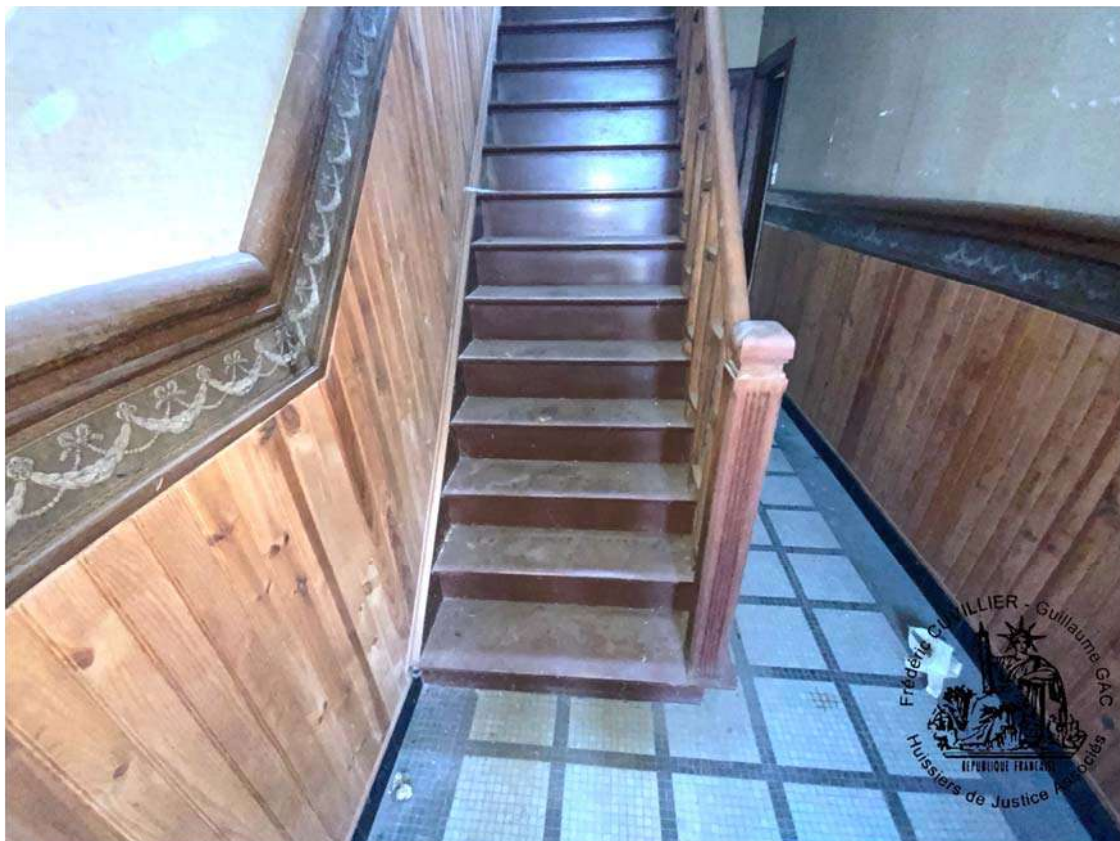




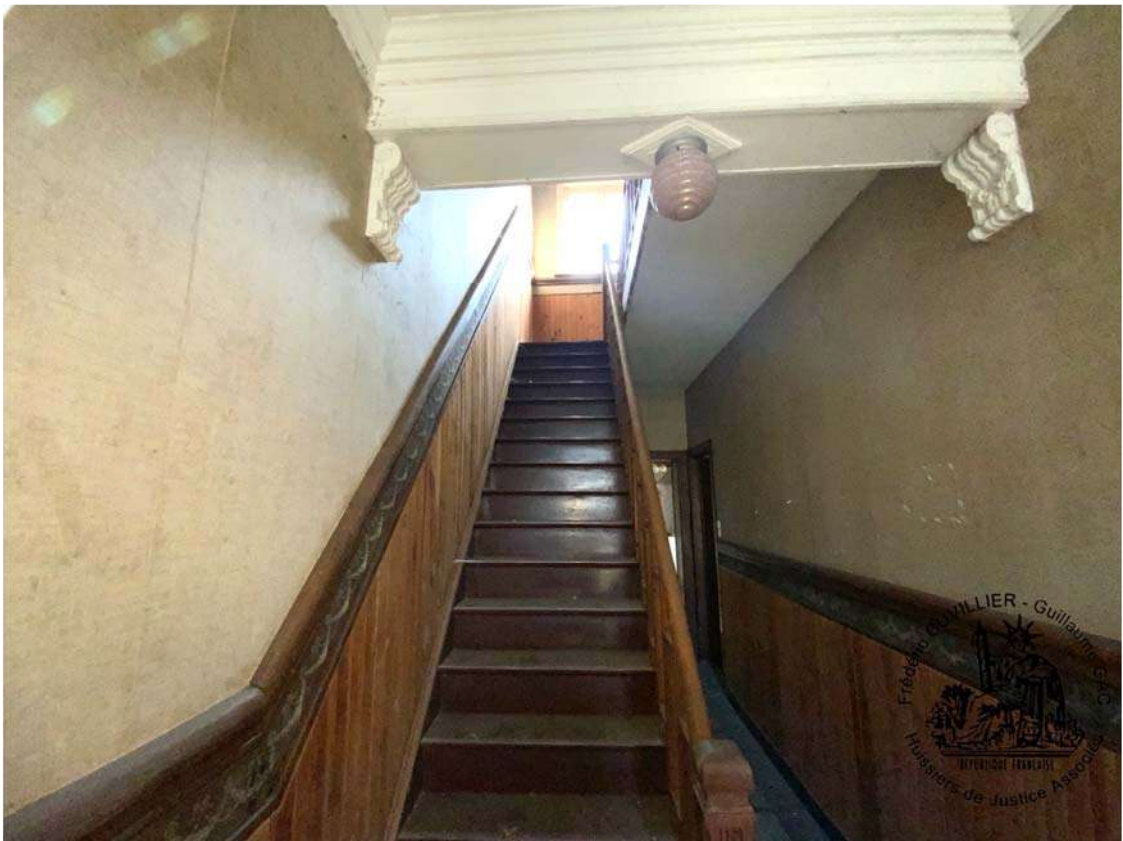


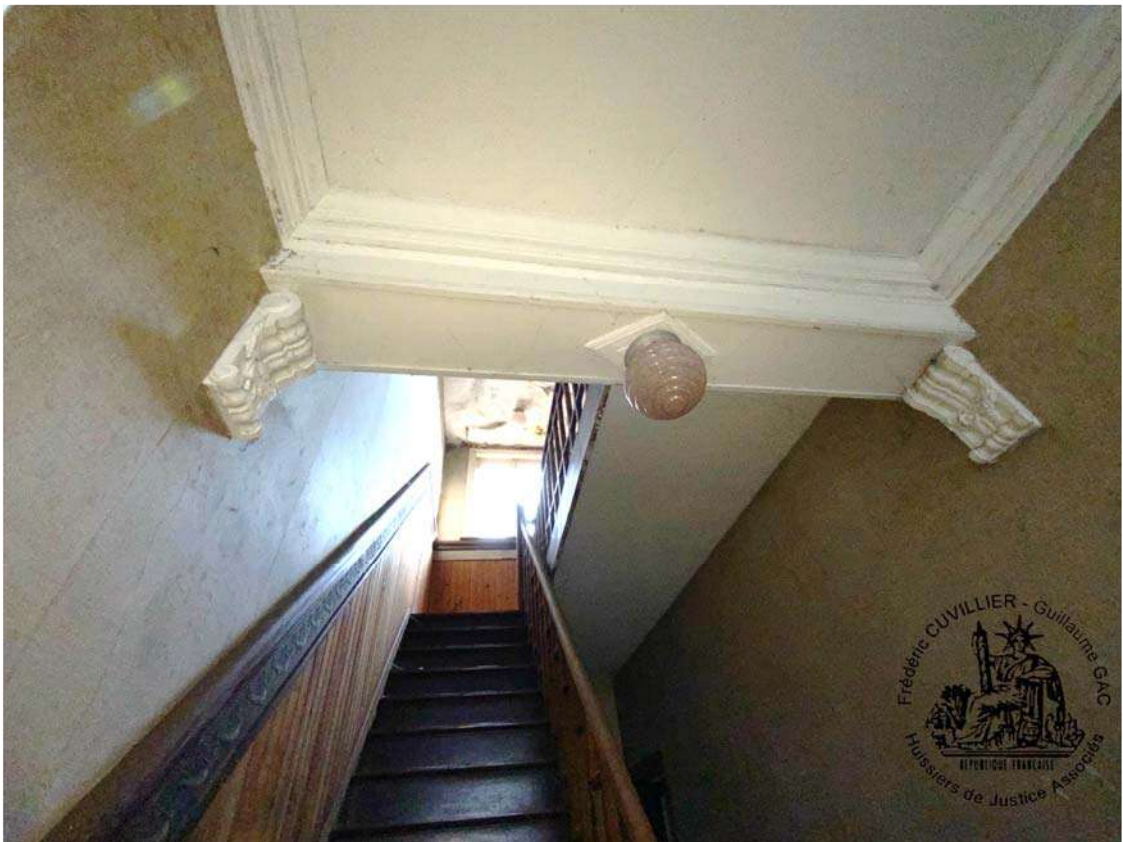
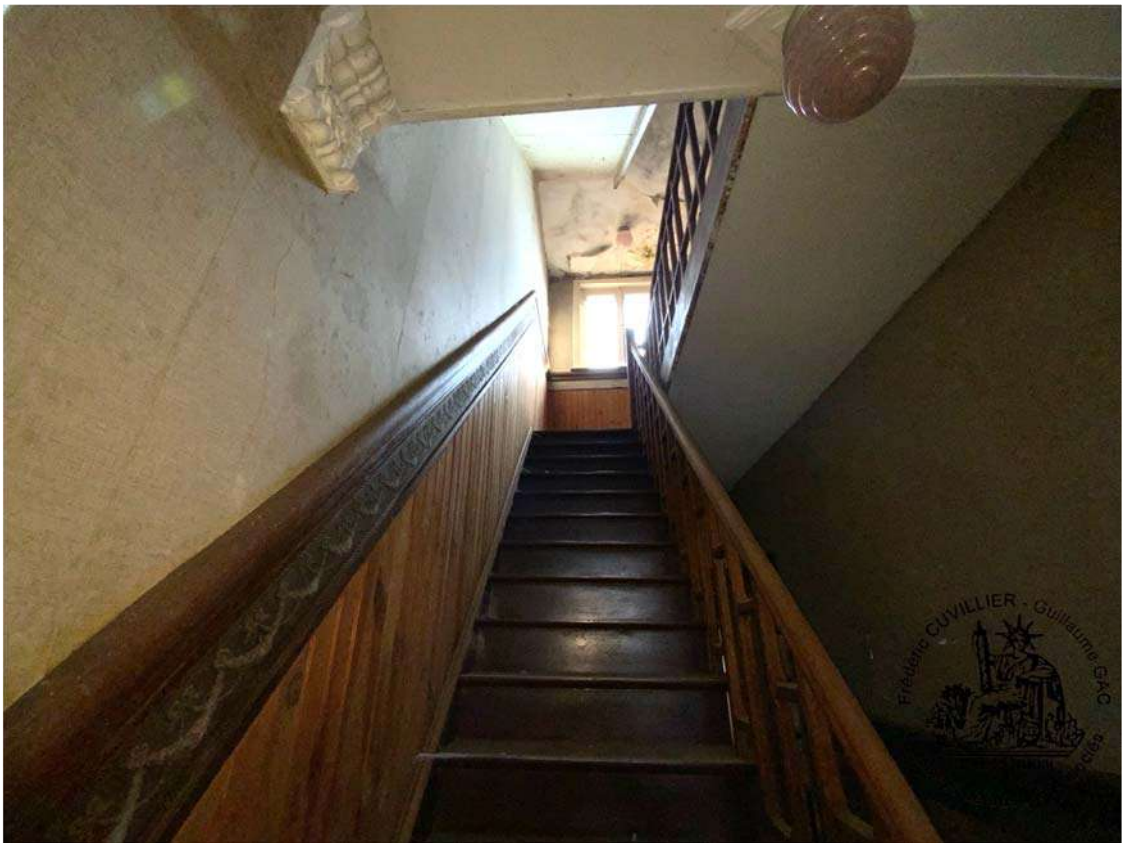
ESCALIER 1

Depuis l'entrée, j'accède à l'étage par un escalier en bois avec rampe en bois.



Référence : 9925054160

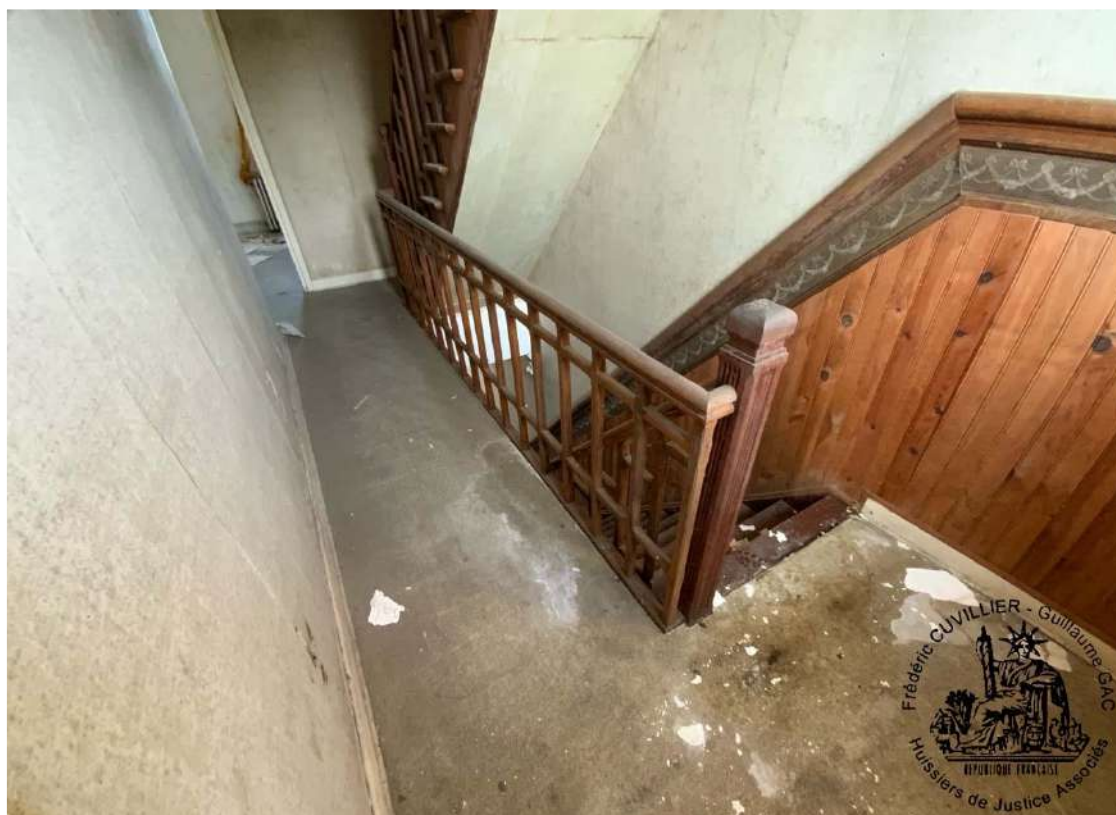




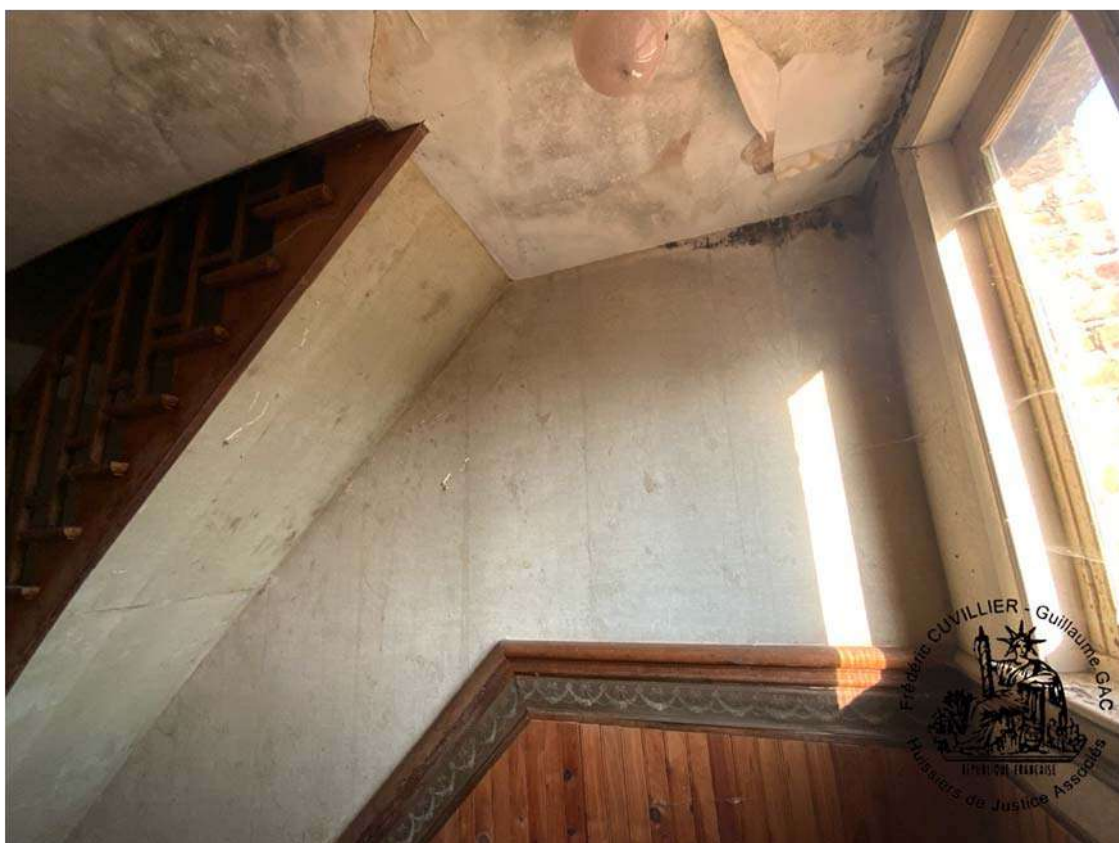
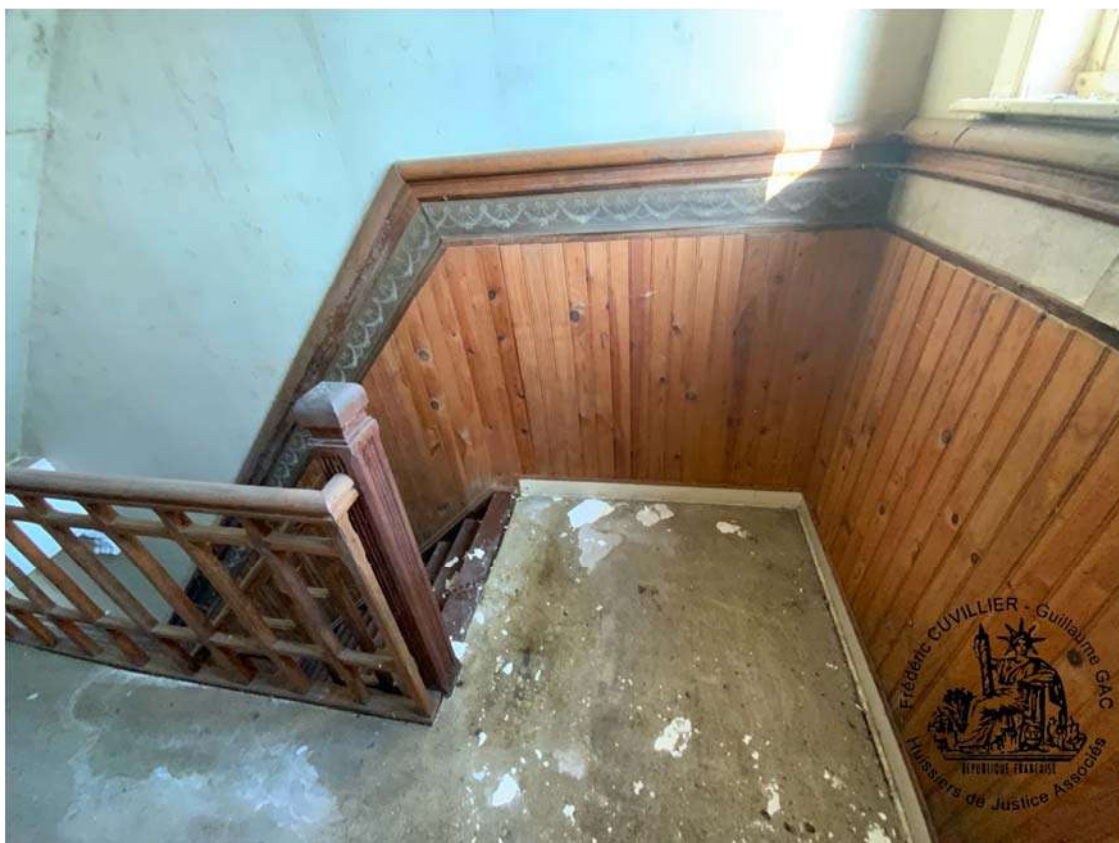
Au 1er étage :

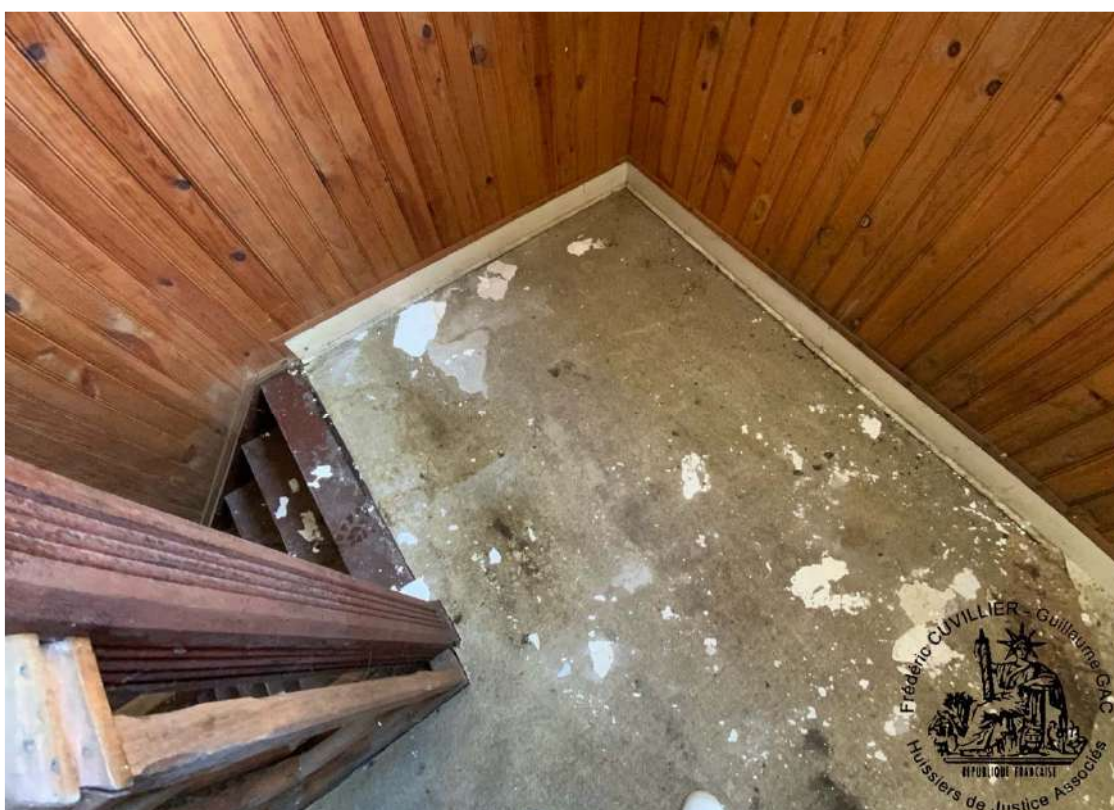
PALIER

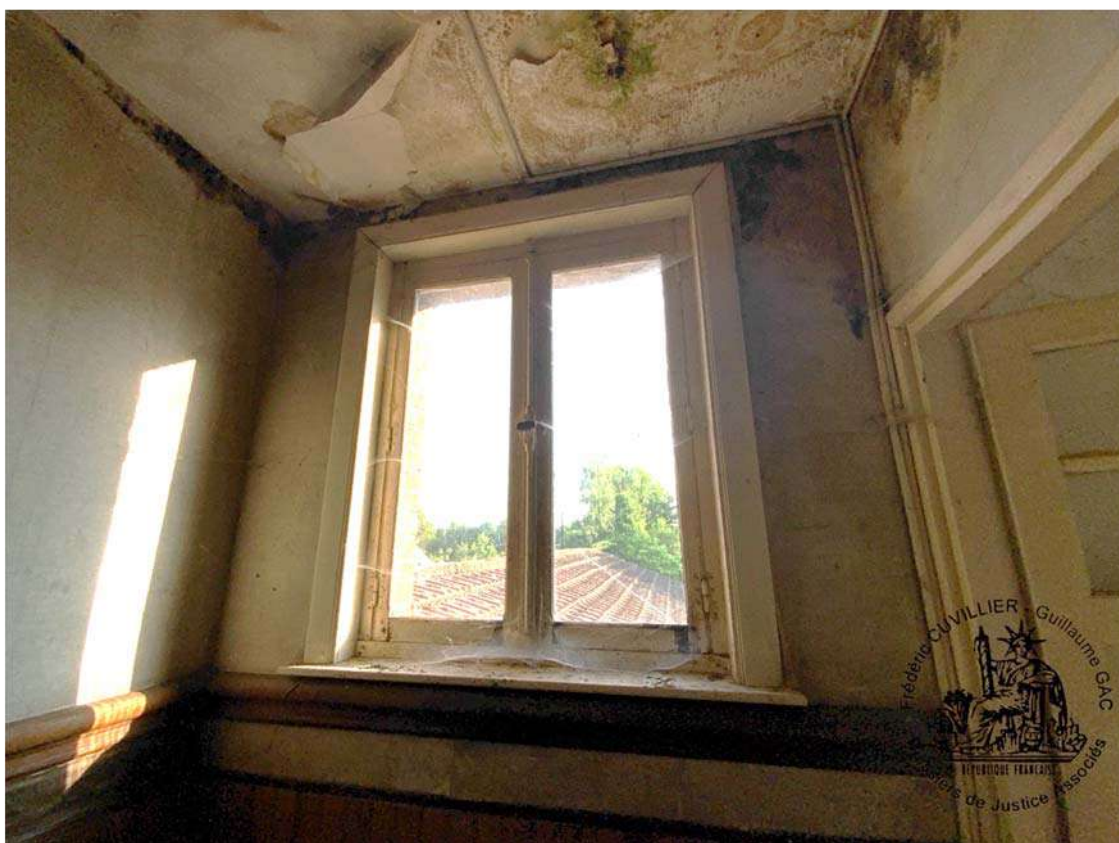
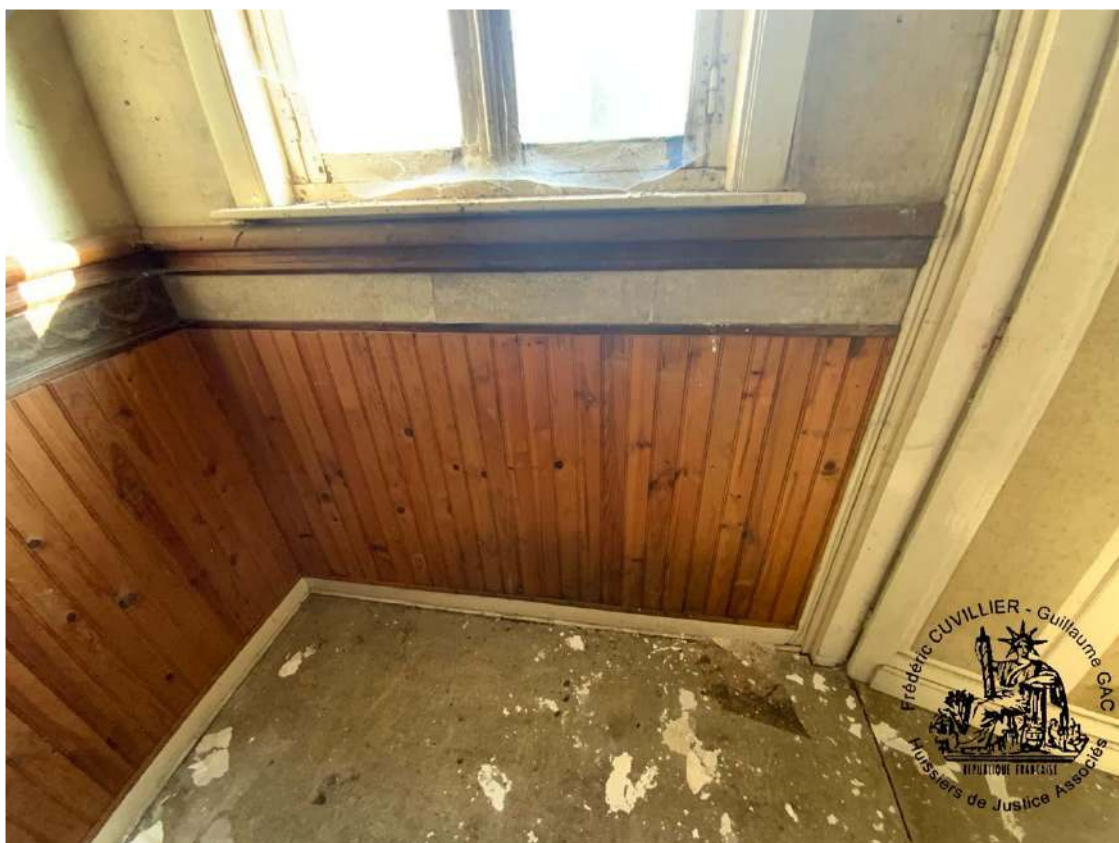
J'accède au palier du premier étage. Une fenêtre deux battants côté façade arrière. Présence de traces de type moisissures au plafond ainsi que des infiltrations : présence d'une flaque d'eau au sol au sommet de l'escalier. Présence d'un garde de corps en bois.



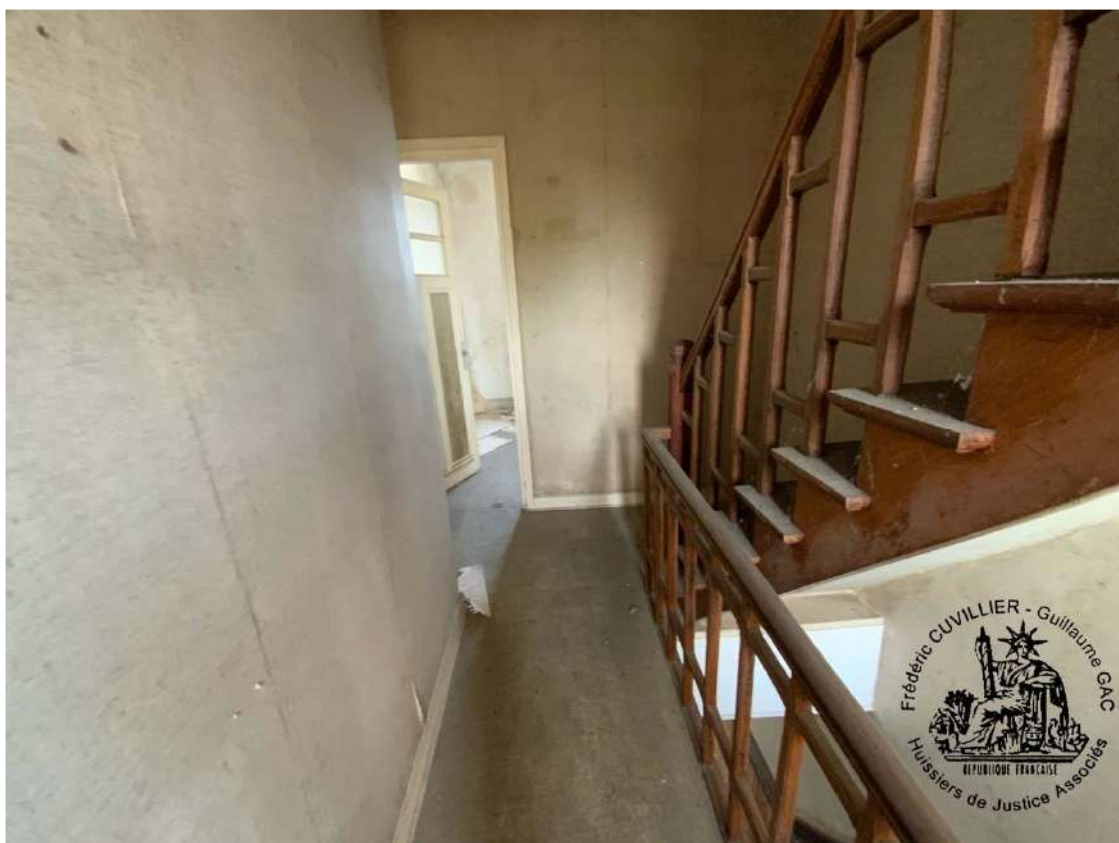


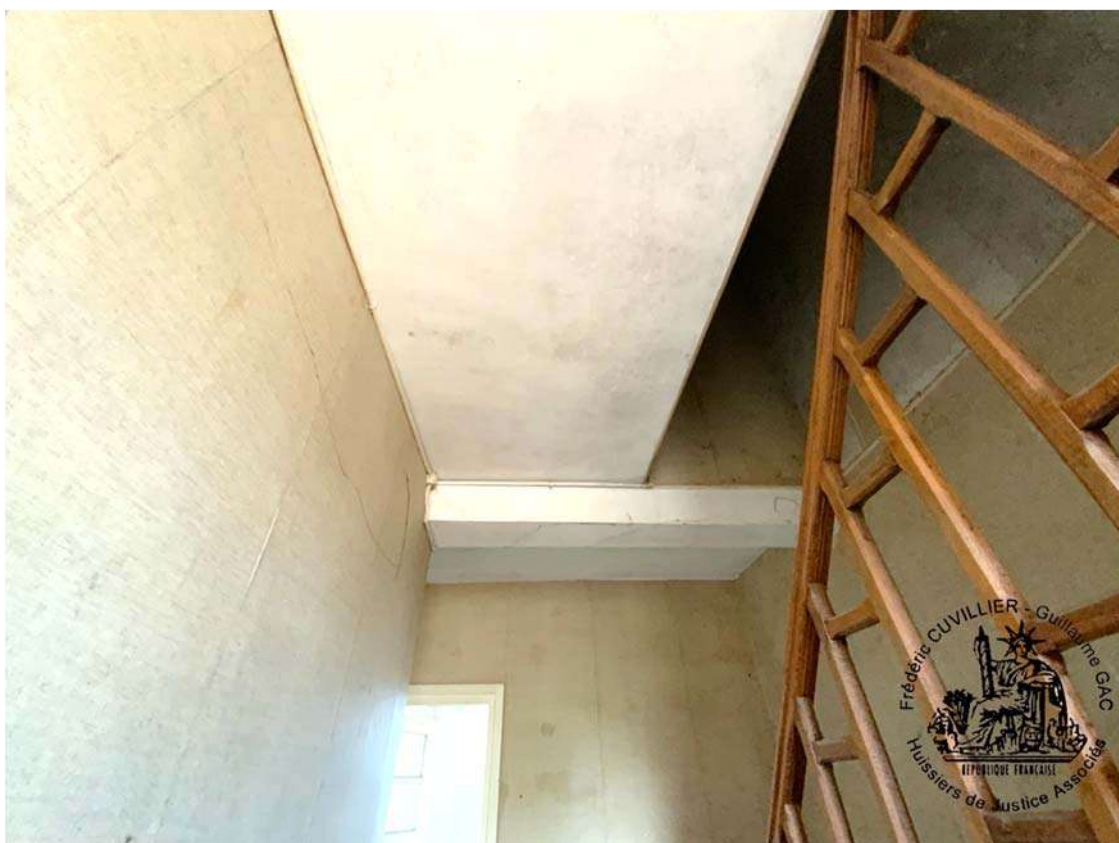
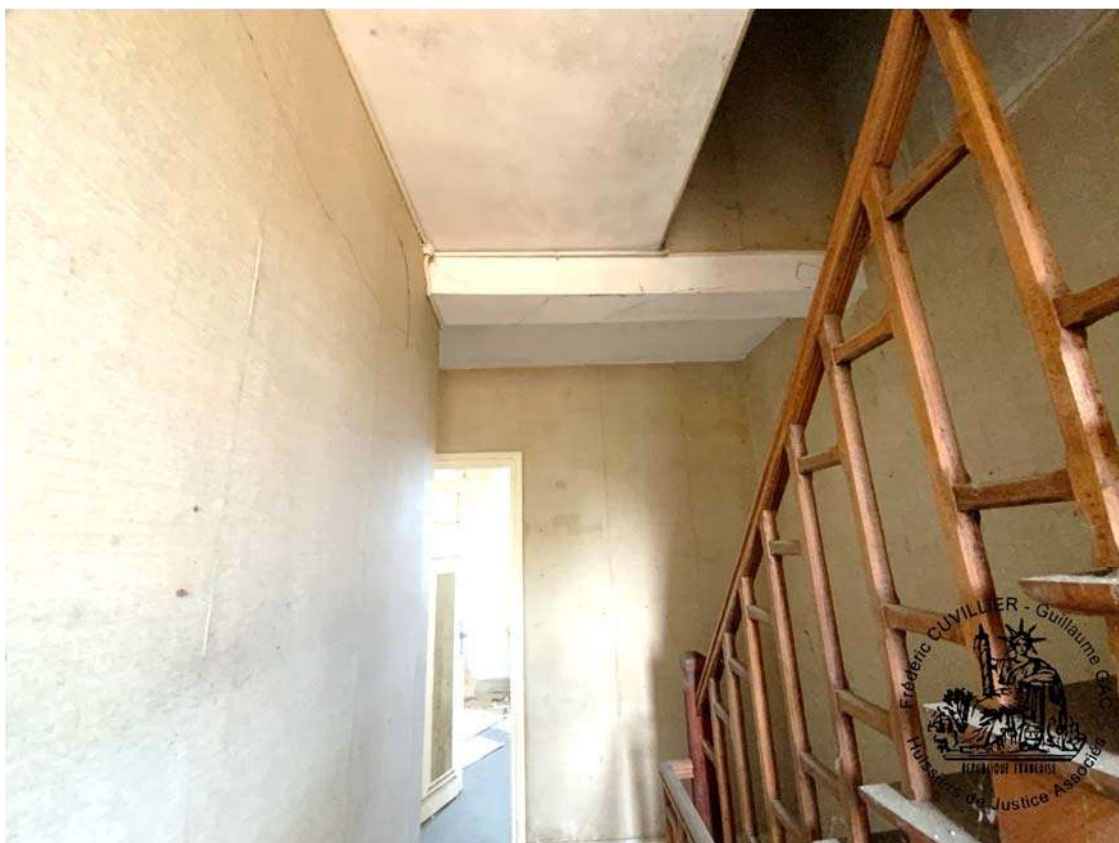






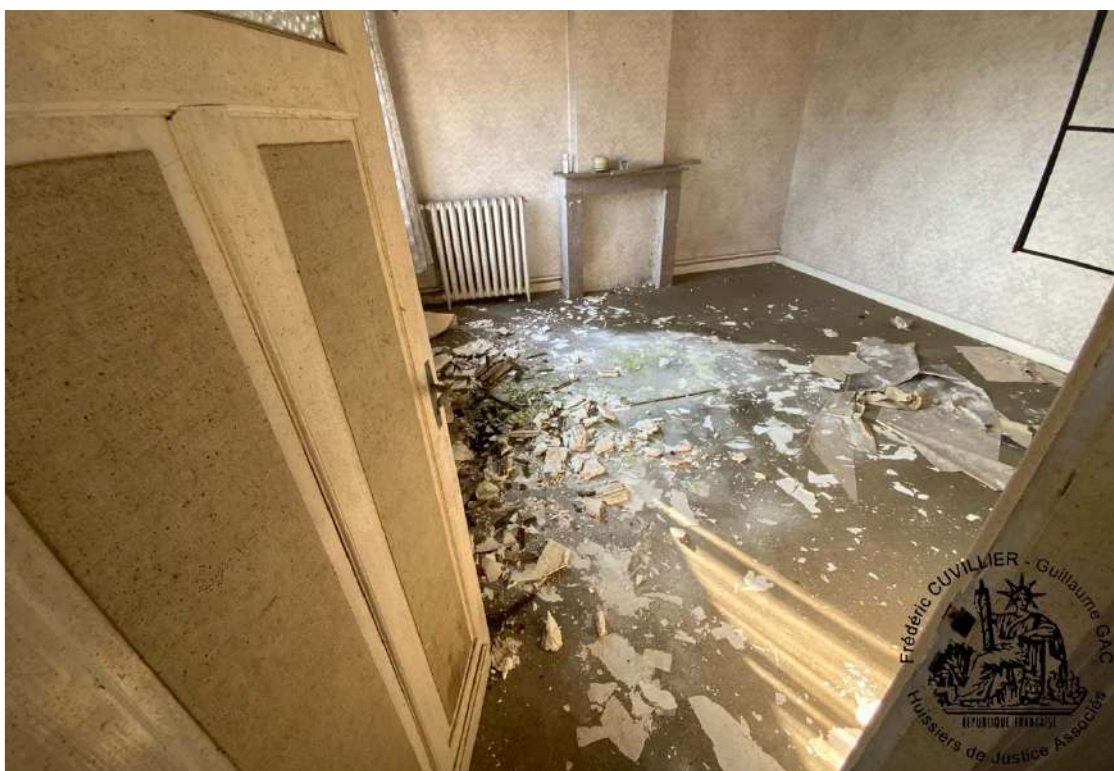
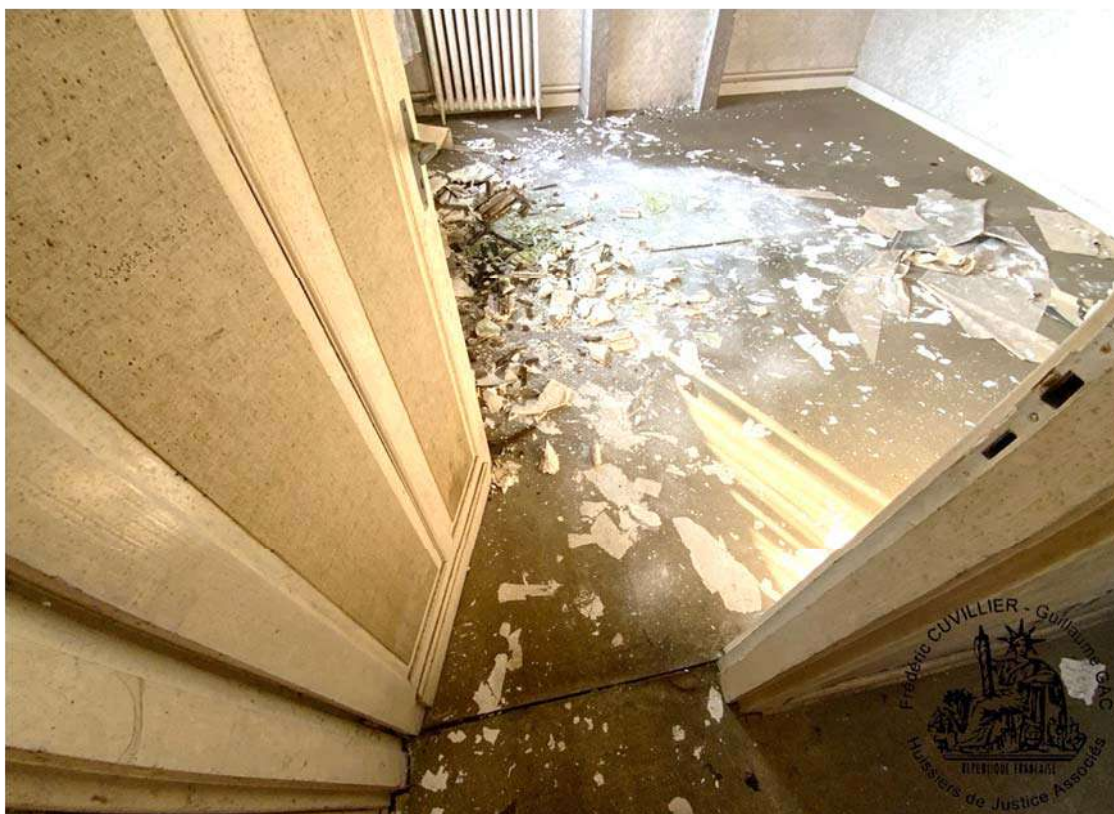


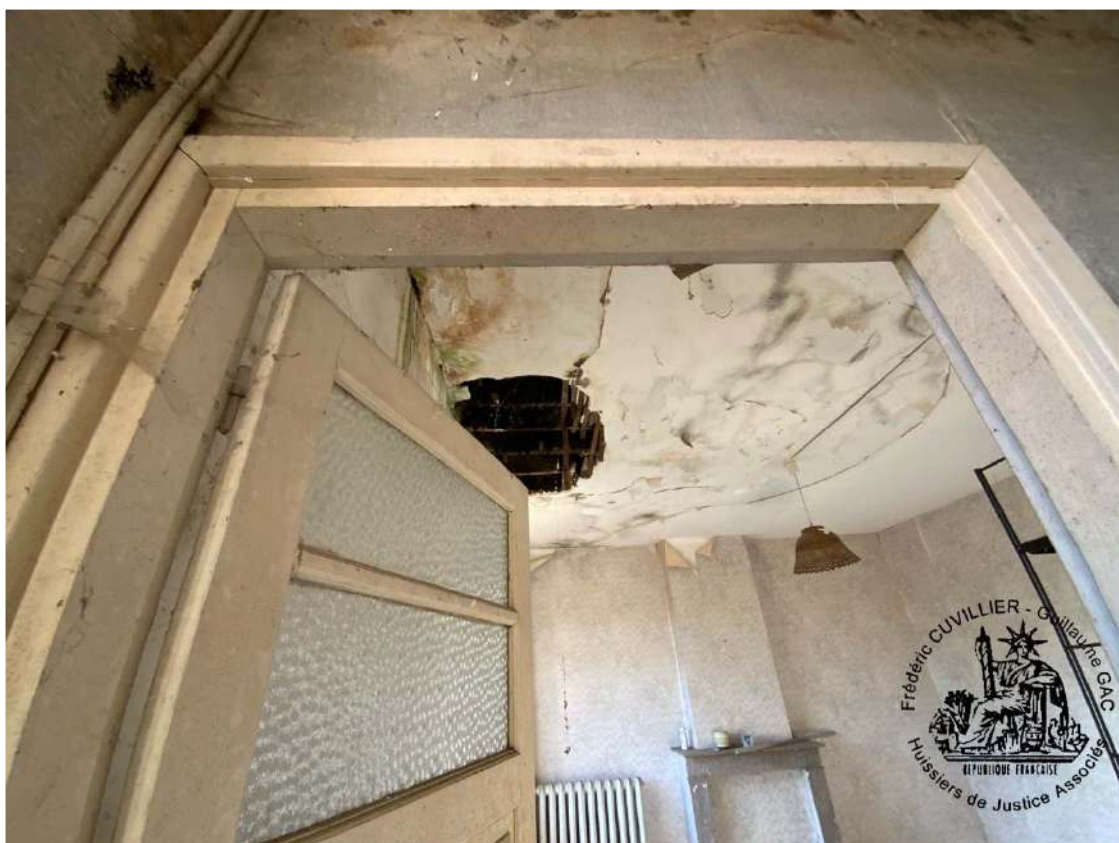
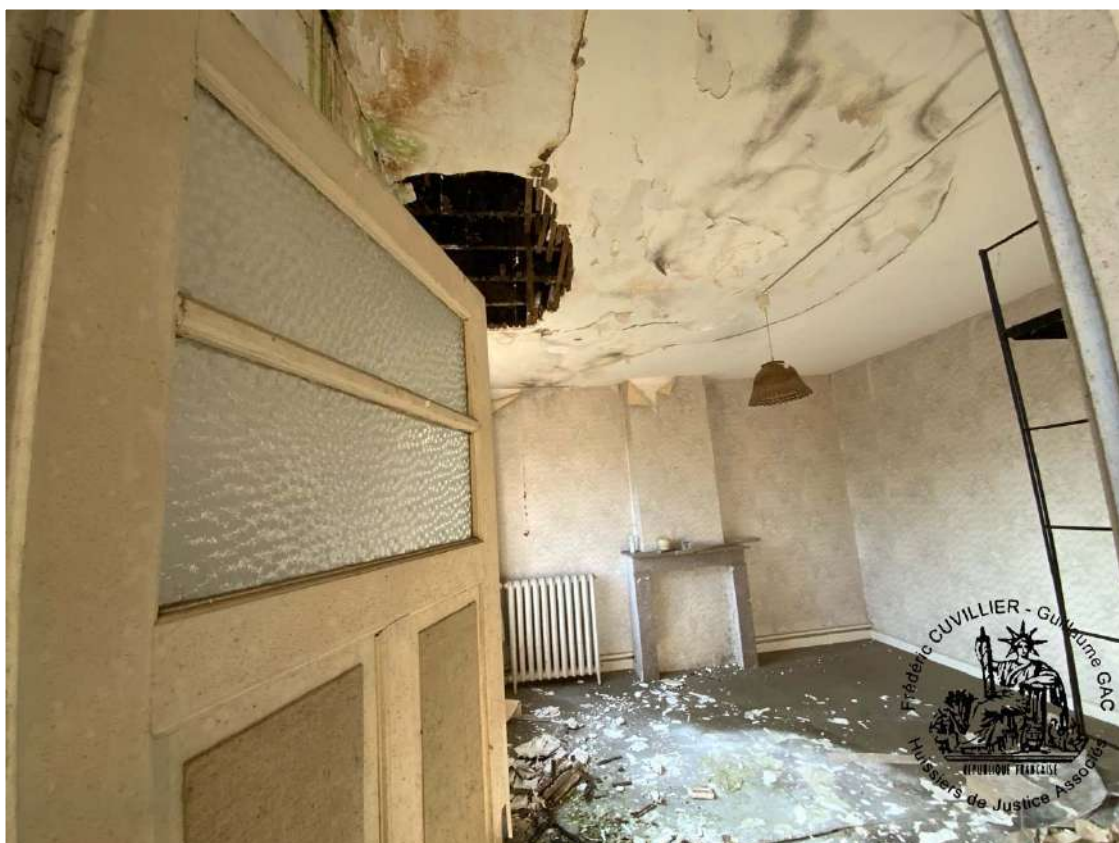




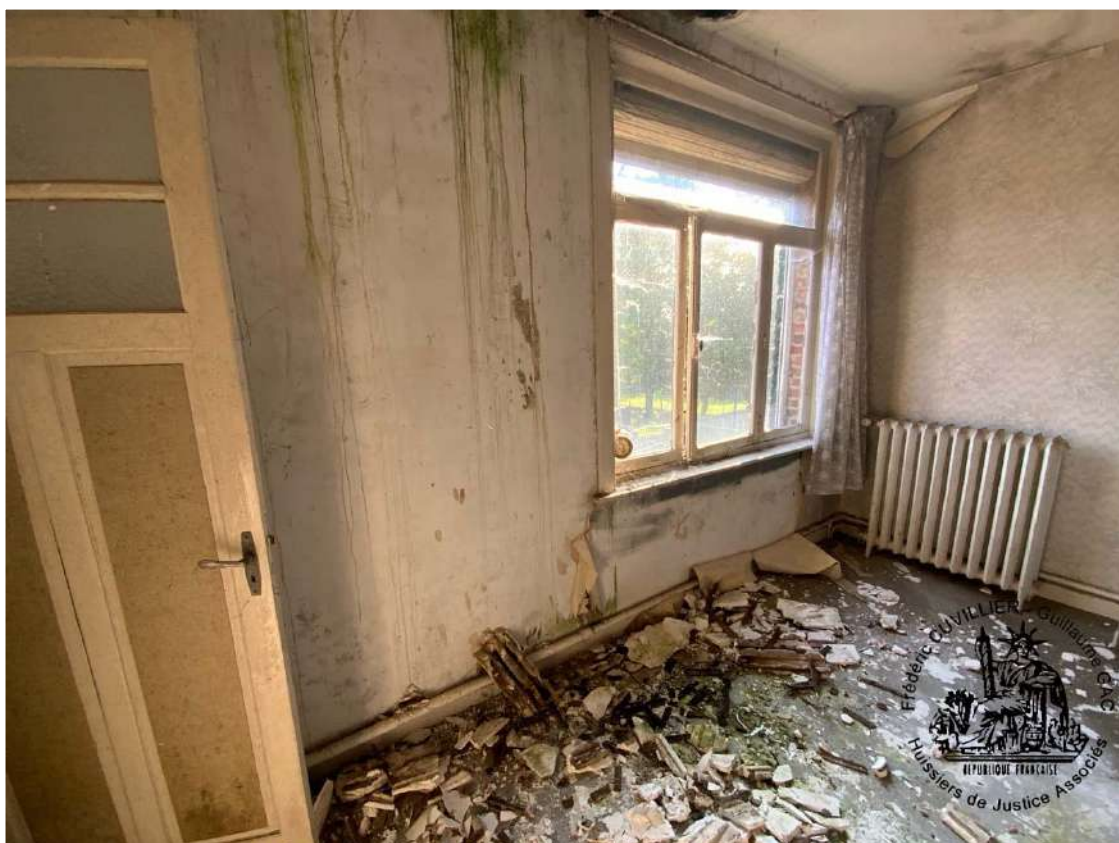
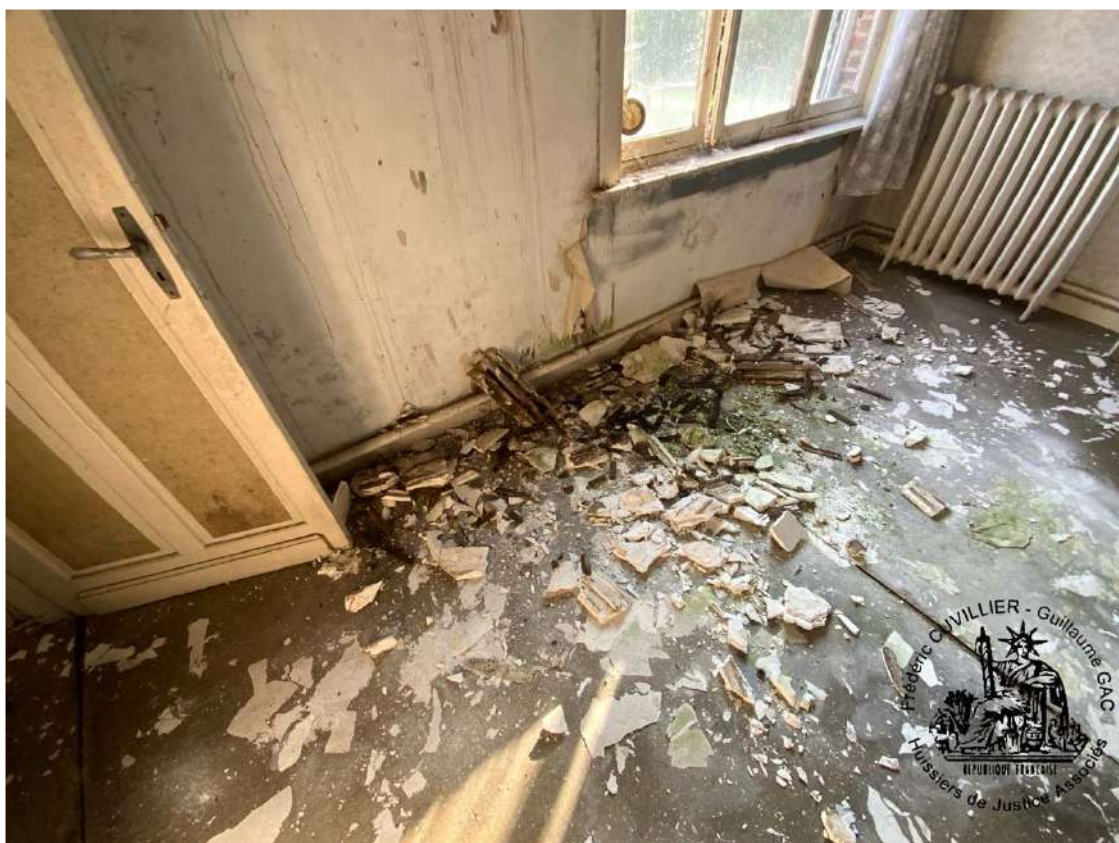
CHAMBRE 1

Du palier, j'accède à la chambre n°1 située en partie arrière de l'immeuble. Une fenêtre trois battants surmontée d'une imposte. Le plafond est usagé : une partie de celui-ci est tombé au sol. Présence de coulures au niveau des murs. Présence d'un radiateur et d'une cheminée dont le foyer a été obstrué.









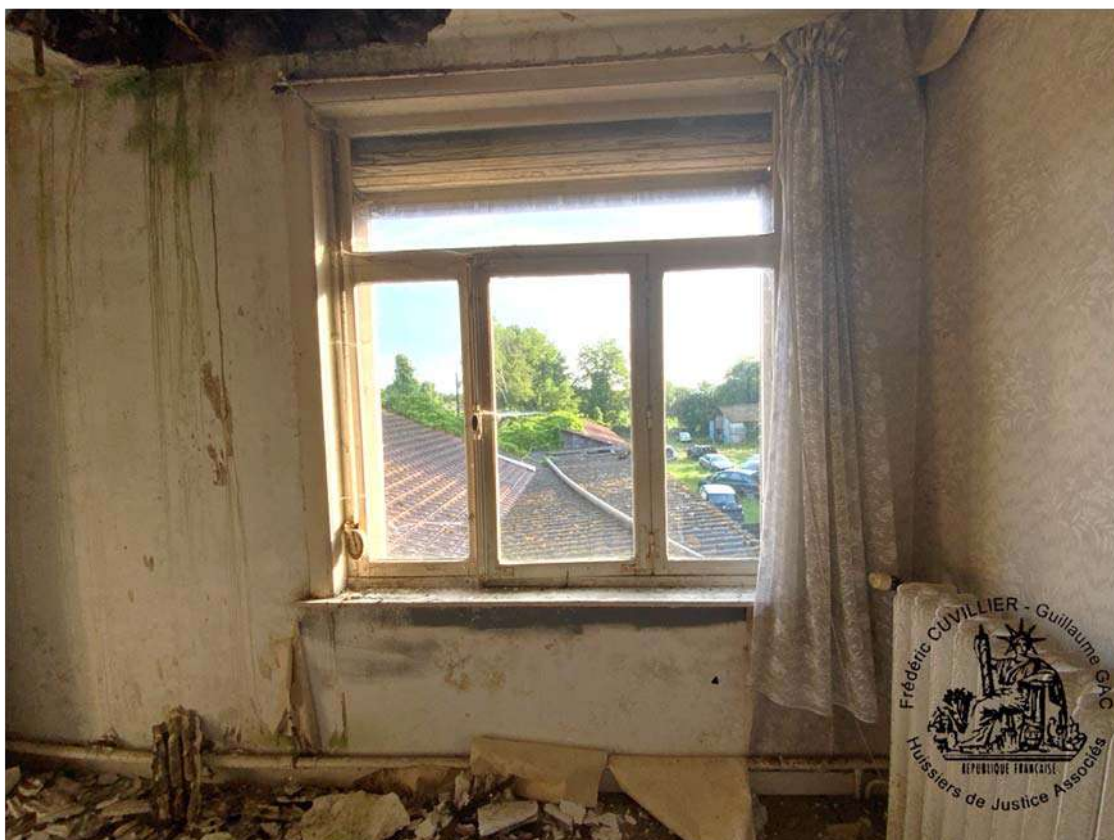










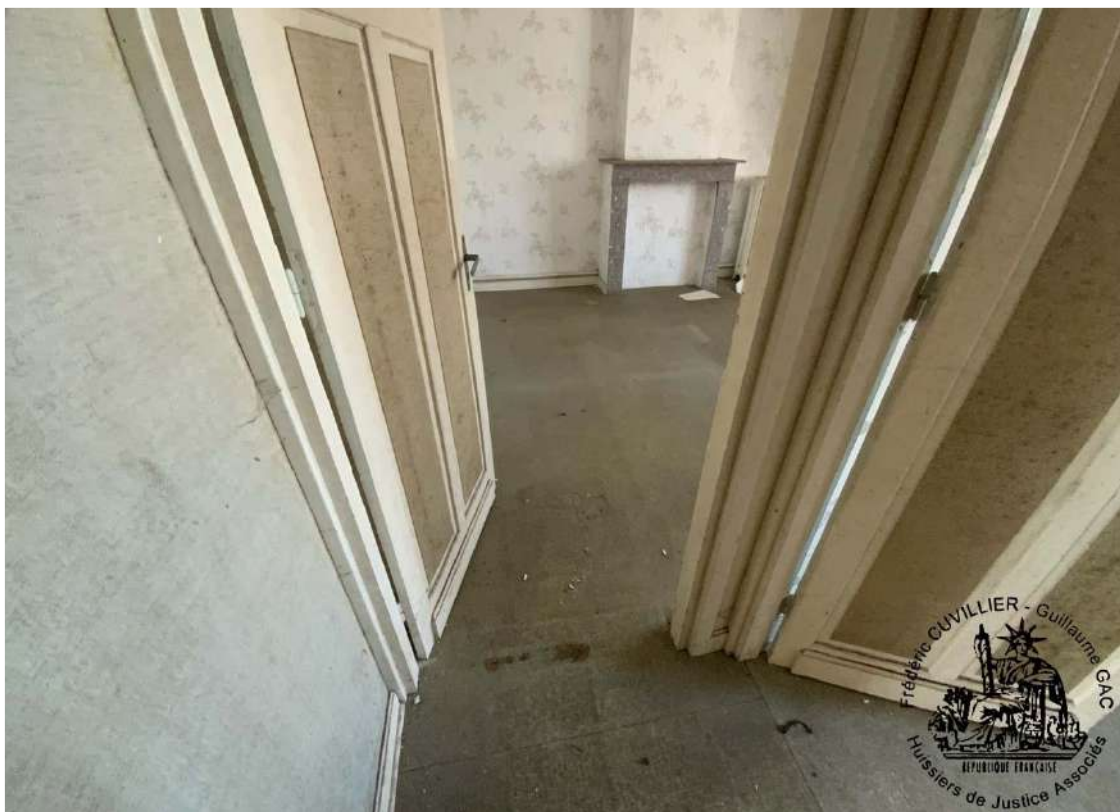




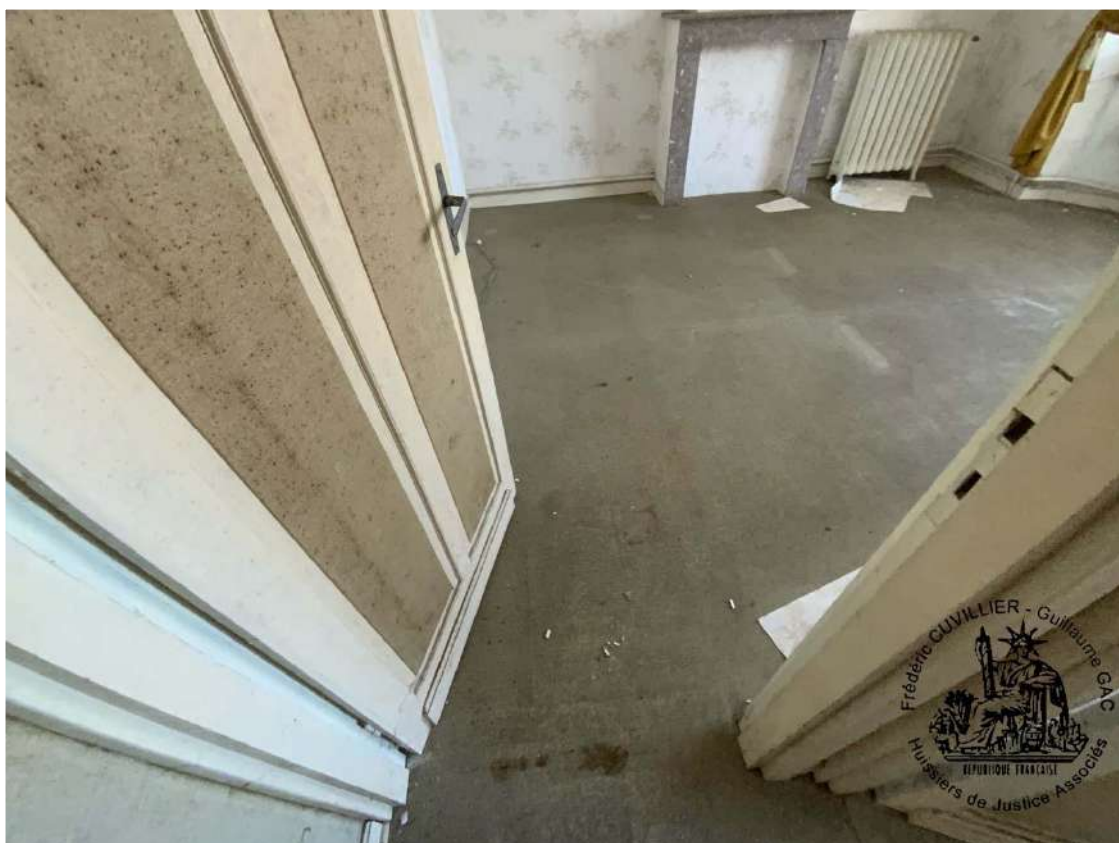


CHAMBRE 2

Du palier, j'accède à la chambre n°2 située en façade avant de l'immeuble. Présence d'une fenêtre en bois usagée. Présence également d'un radiateur et d'une cheminée dont le foyer a été obstrué.



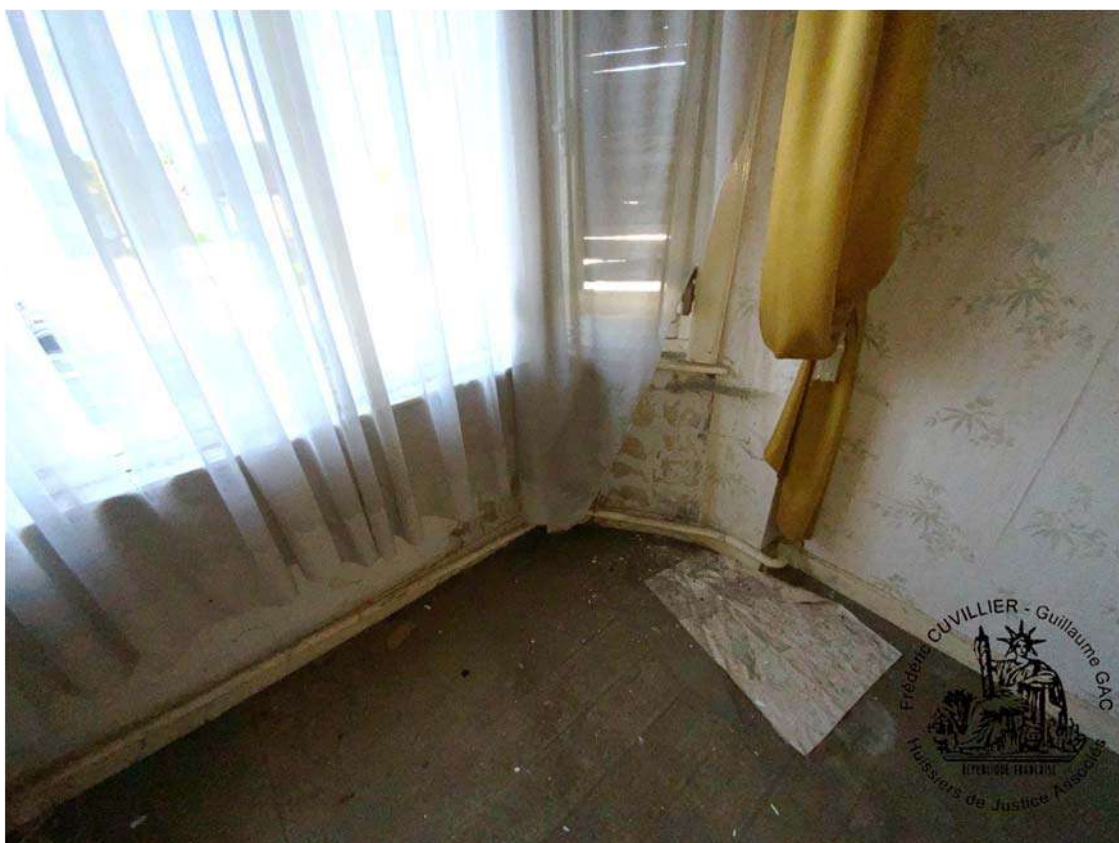
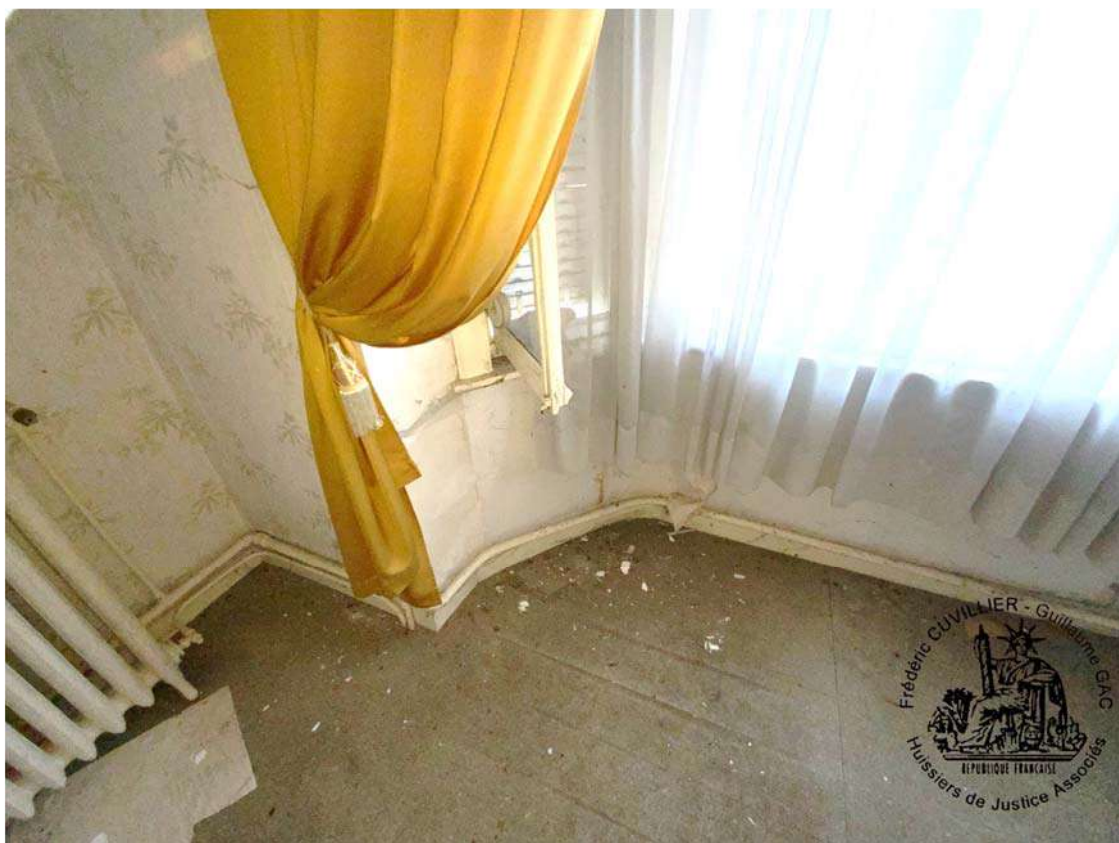
Référence : 9925054160



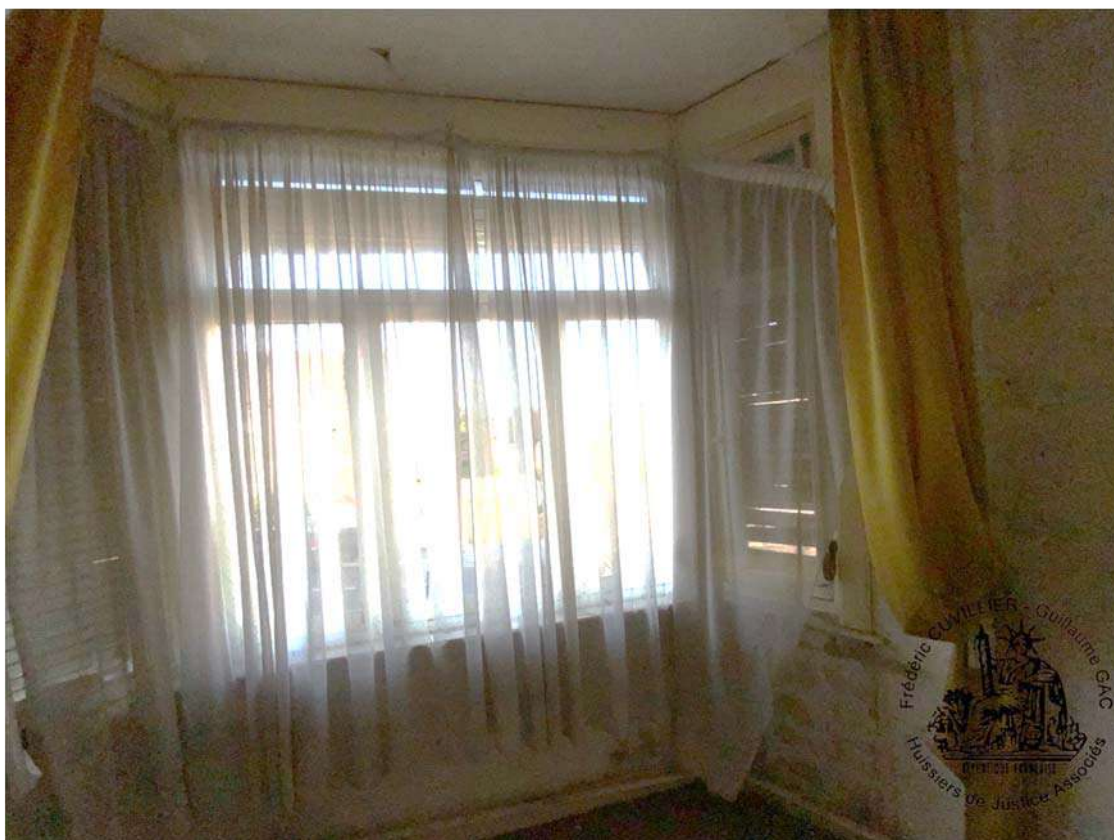










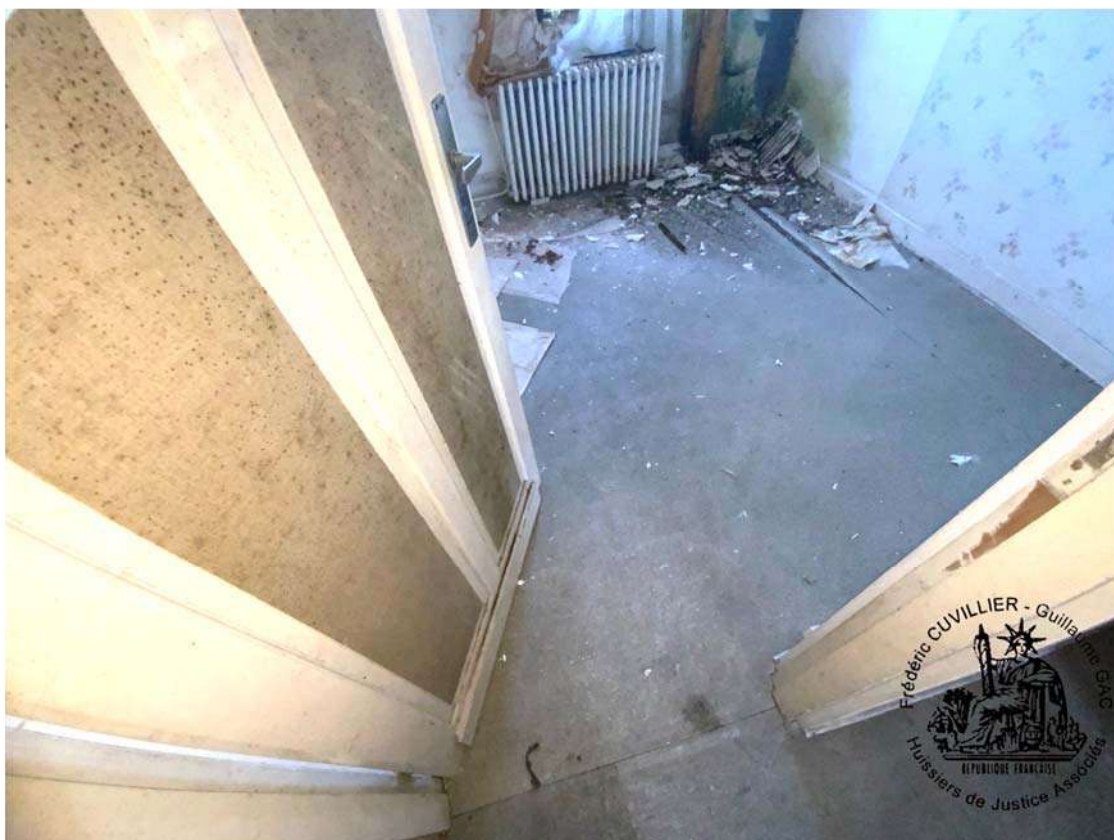


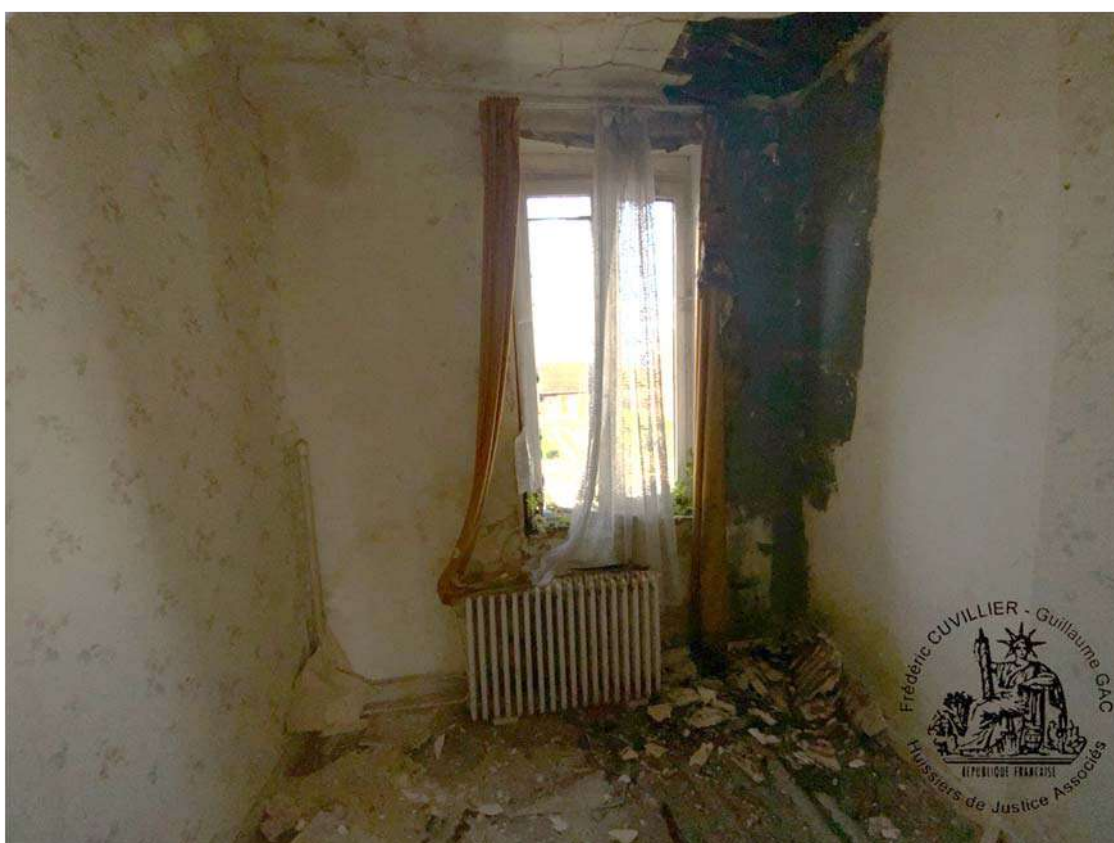


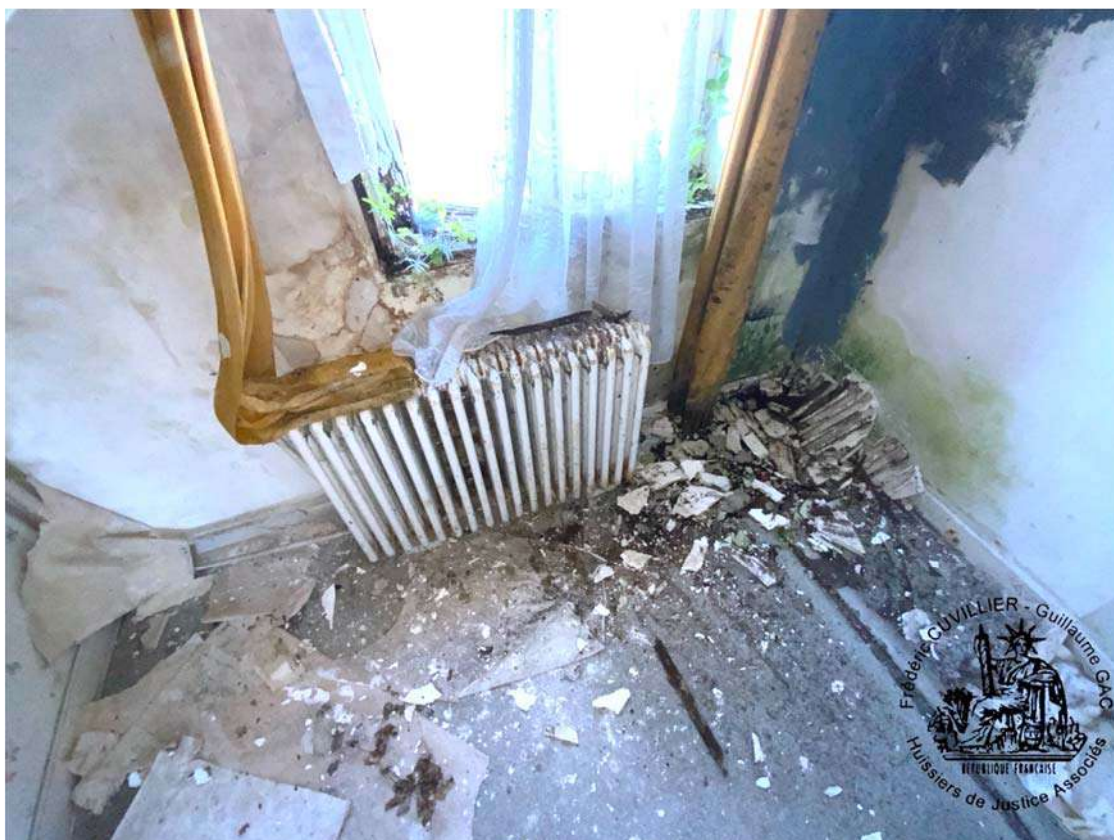
CHAMBRE 3

Du palier, j'accède à la chambre n°3 située également en façade avant de l'immeuble. Une partie du plafond est tombé au sol. Présence d'une fenêtre en bois deux battants usagée : présence de végétation au niveau de l'appui-fenêtre. Présence également d'un radiateur.

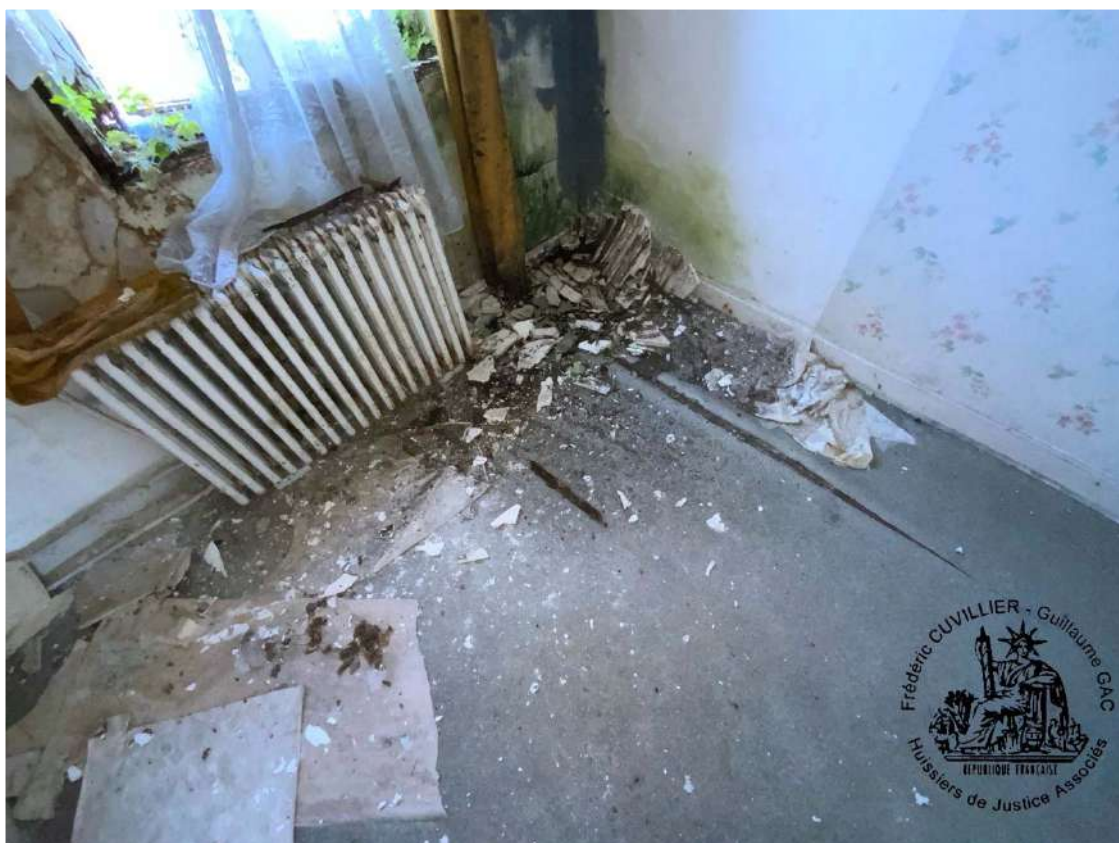






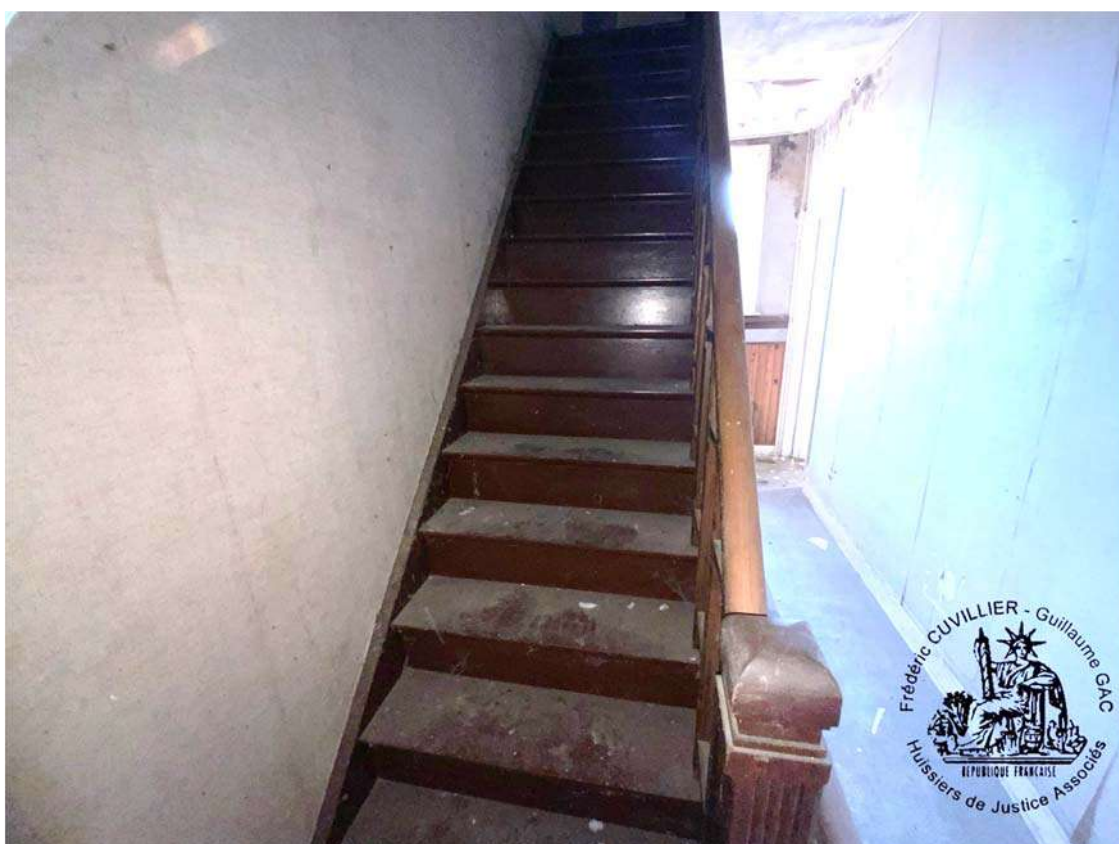


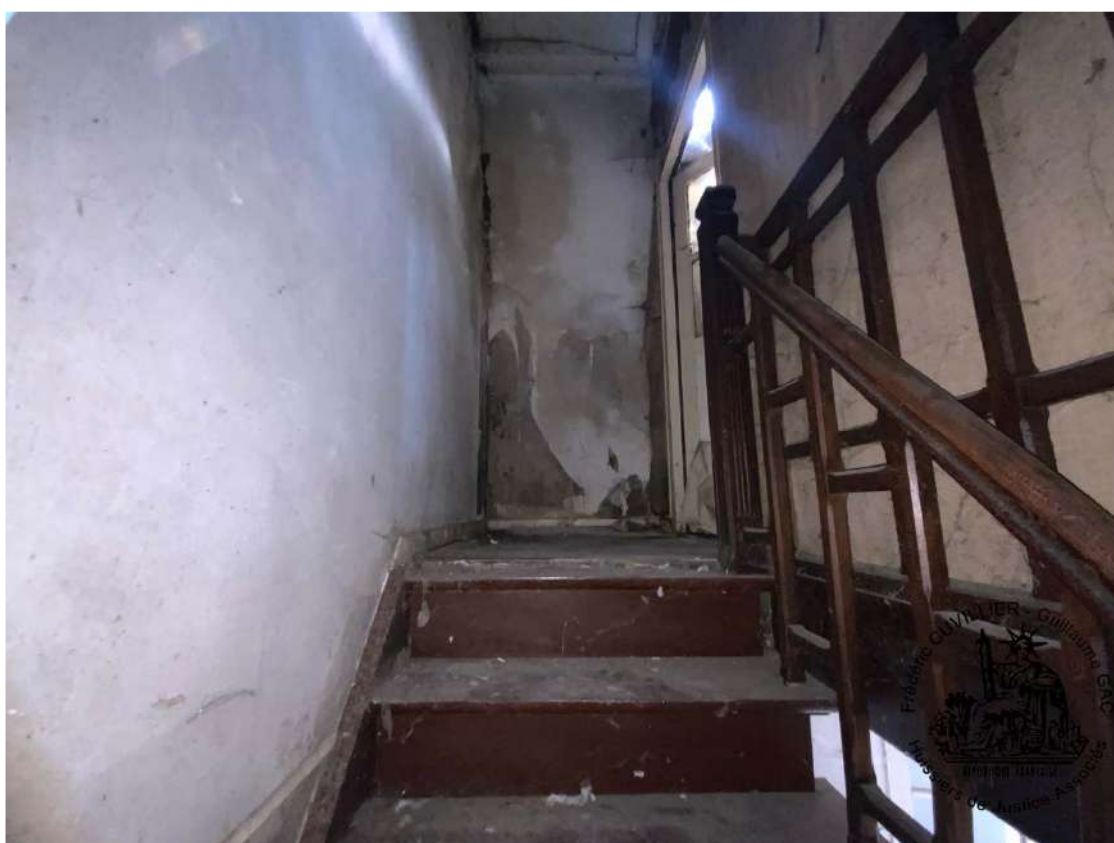




ESCALIER 2

Du palier, j'accède à second étage par un escalier en bois.









Au second étage :

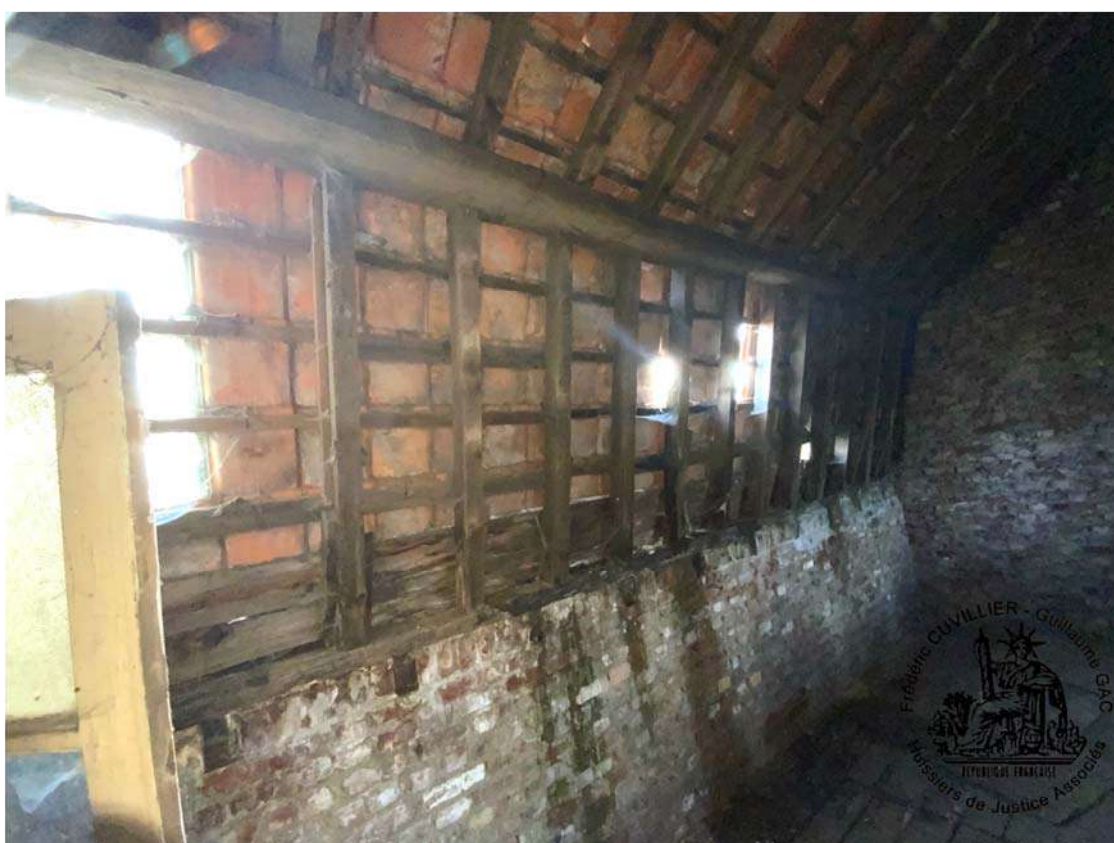
COMBLES

J'accède aux combles en deux parties. Sol sur plancher en bois. La charpente est visible.



Référence : 9925054160























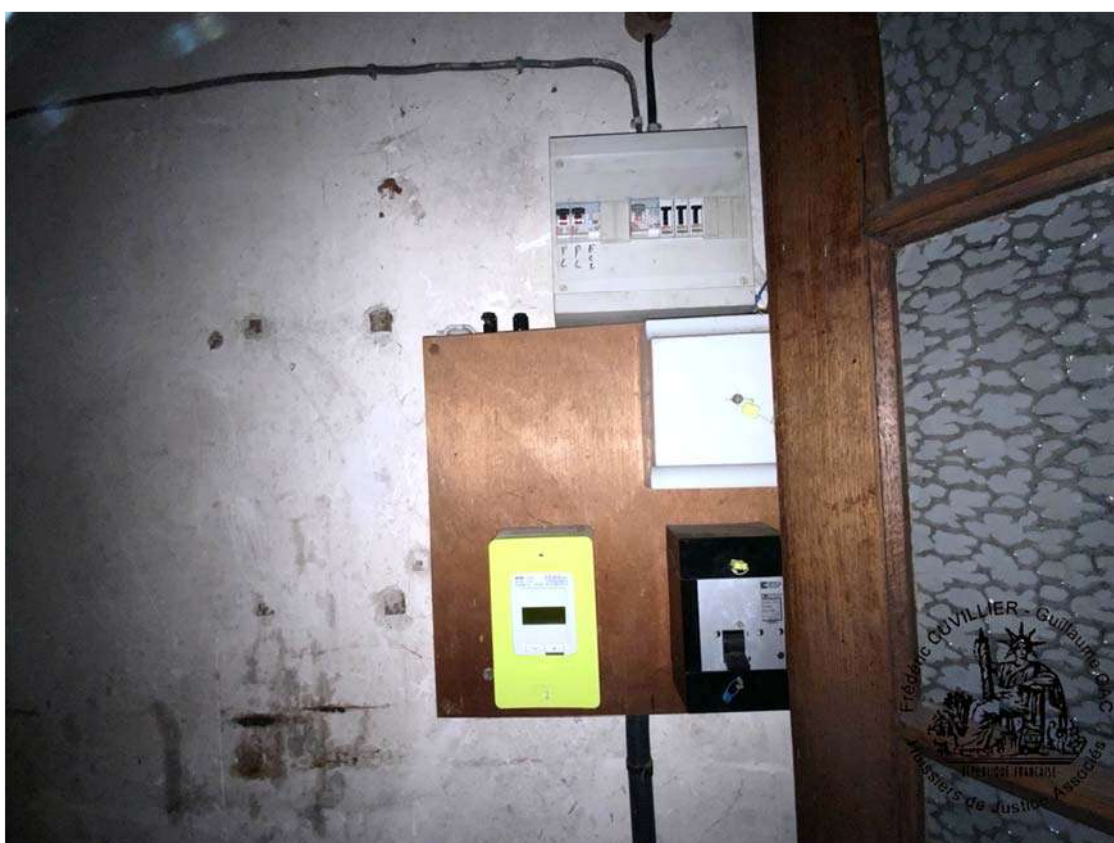
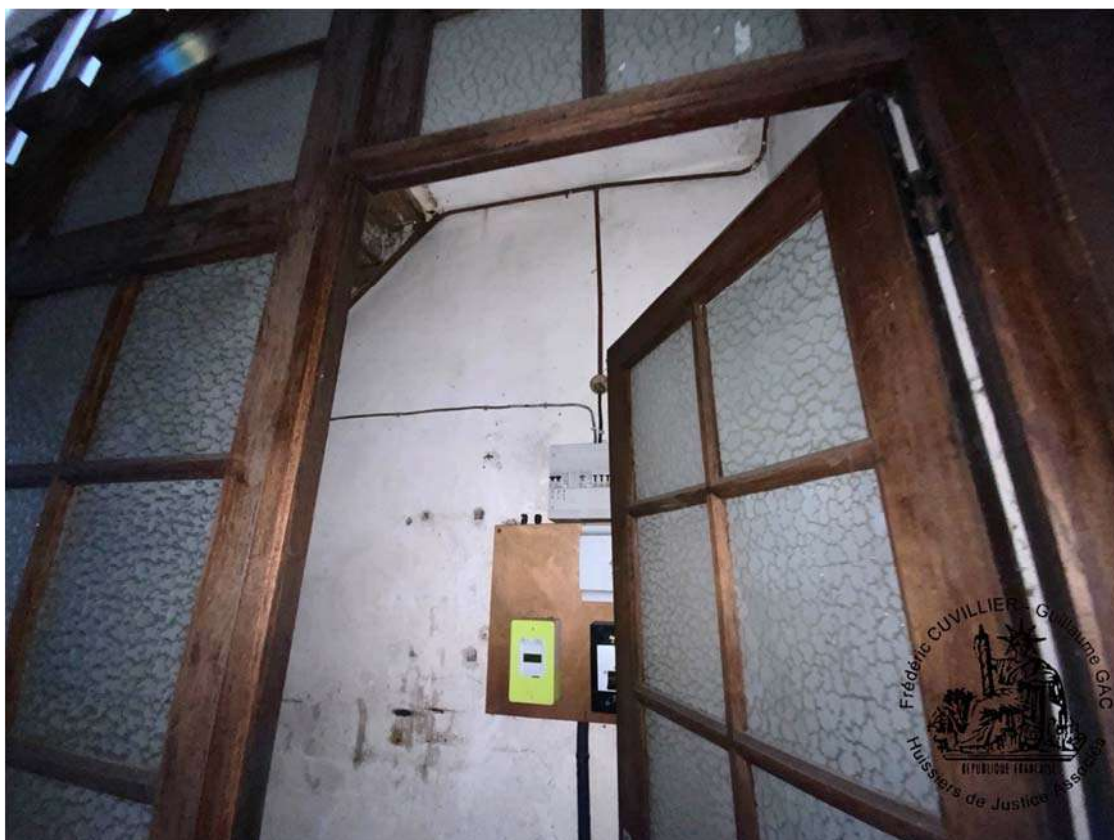
Au sous-sol :

CAVE

De l'entrée par un escalier situé sous l'escalier, j'accède à la cave. Murs en briques. Dans la cave, présence du tableau électrique avec le compteur EDF de type Linky ainsi que du compteur d'eau.



Référence : 9925054160



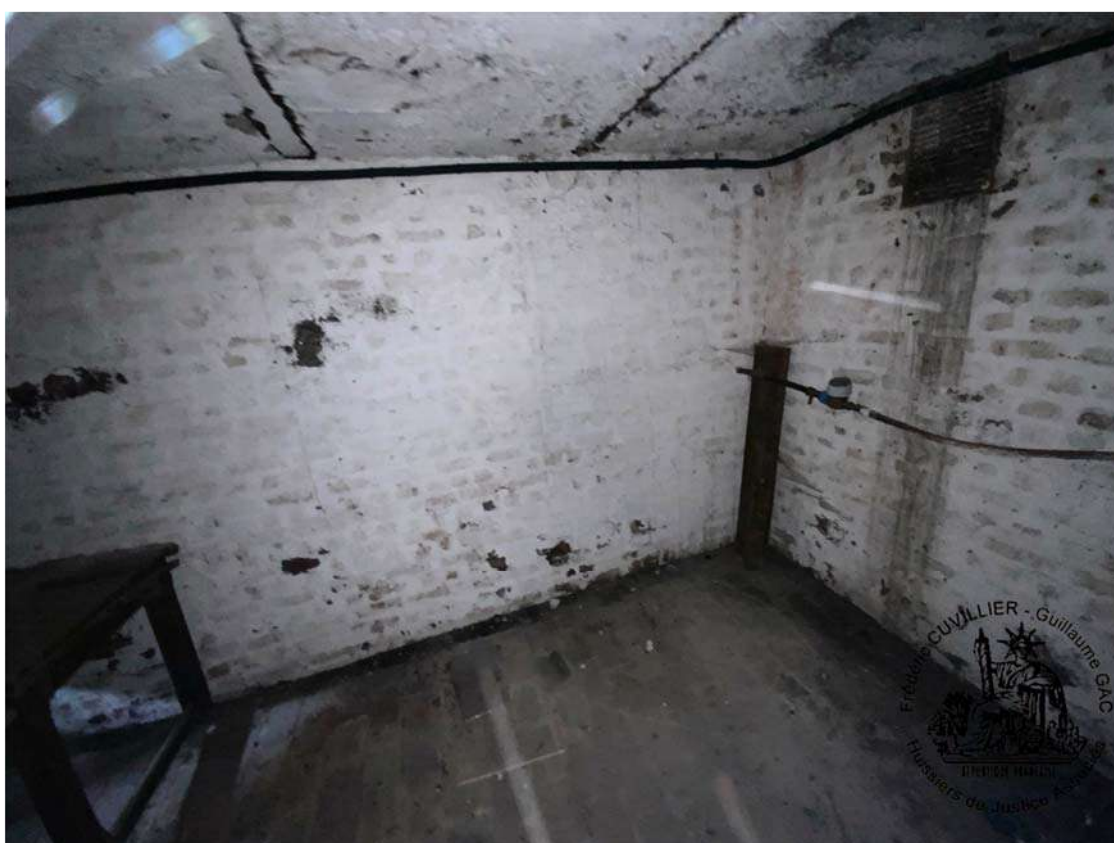














Extérieur :

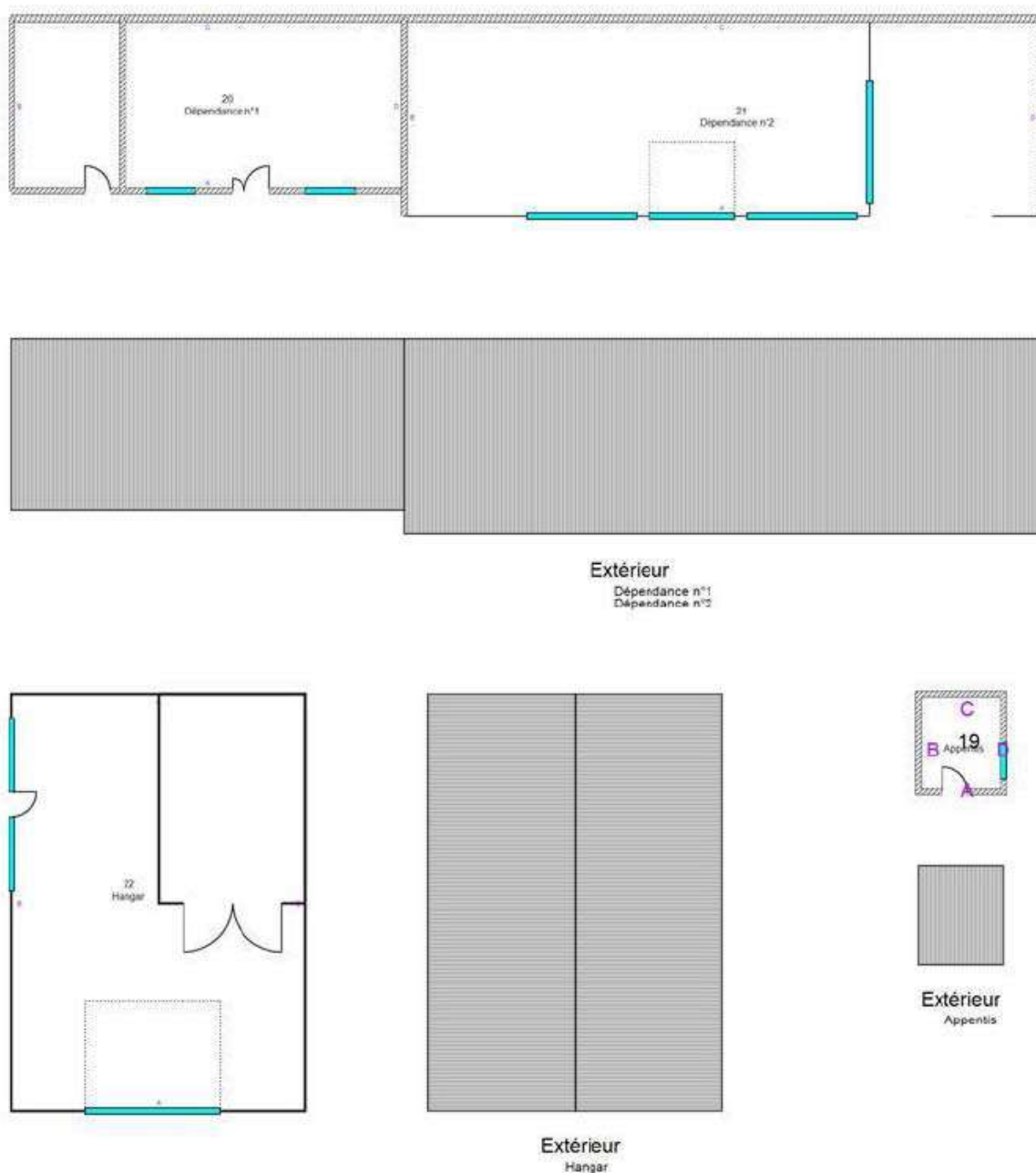
Je réalise ensuite des clichés de l'extérieur.

La maison d'habitation, les dépendances et l'appentis se situent sur la parcelle cadastrée section BH n° 412.

Le hangar lui se situe sur la parcelle cadastrée section BH n° 413.

Il n'y a aucune construction sur la parcelle cadastrée section BH n°507.

CROQUIS





















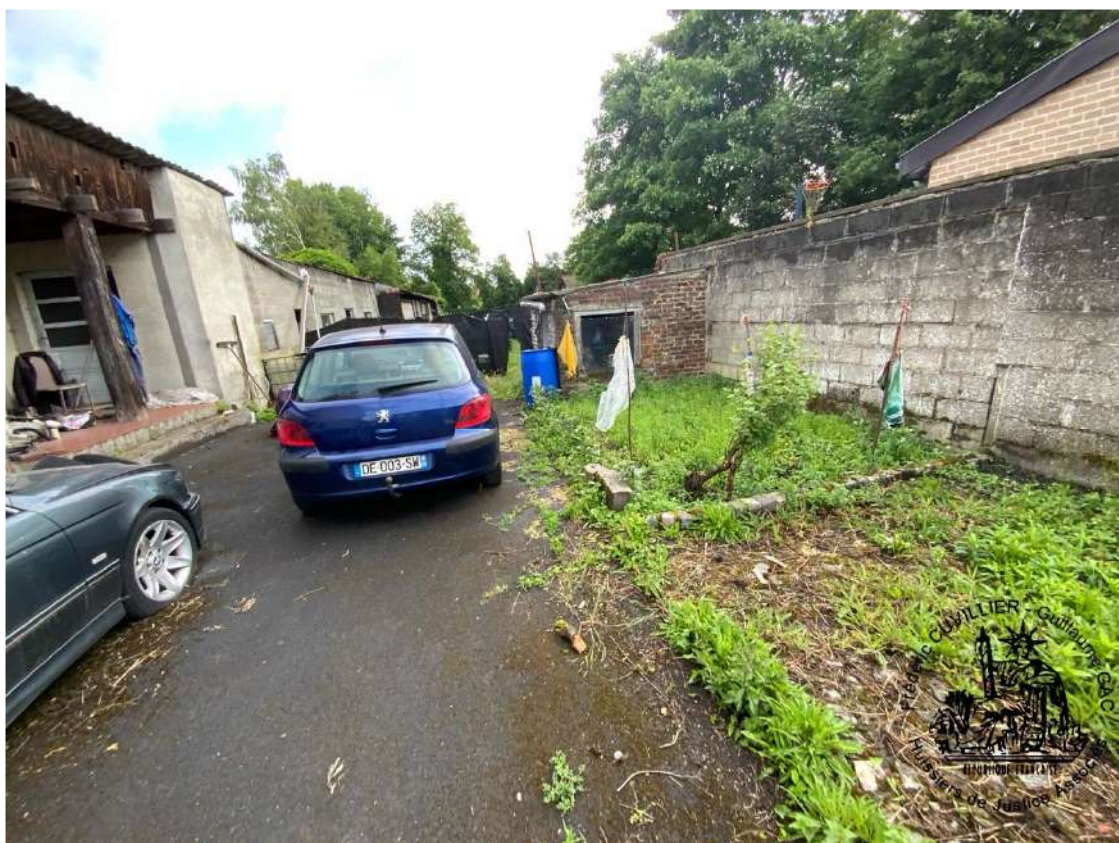












Véranda :



Référence : 9925054160















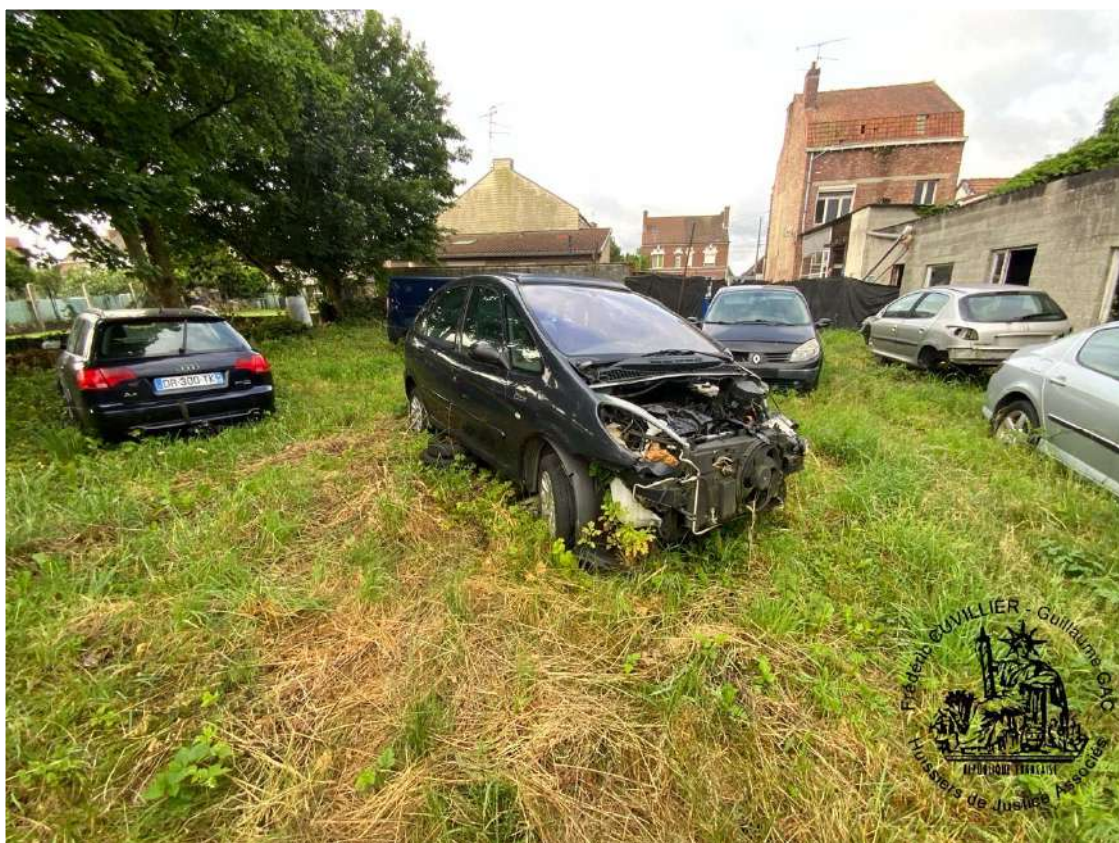


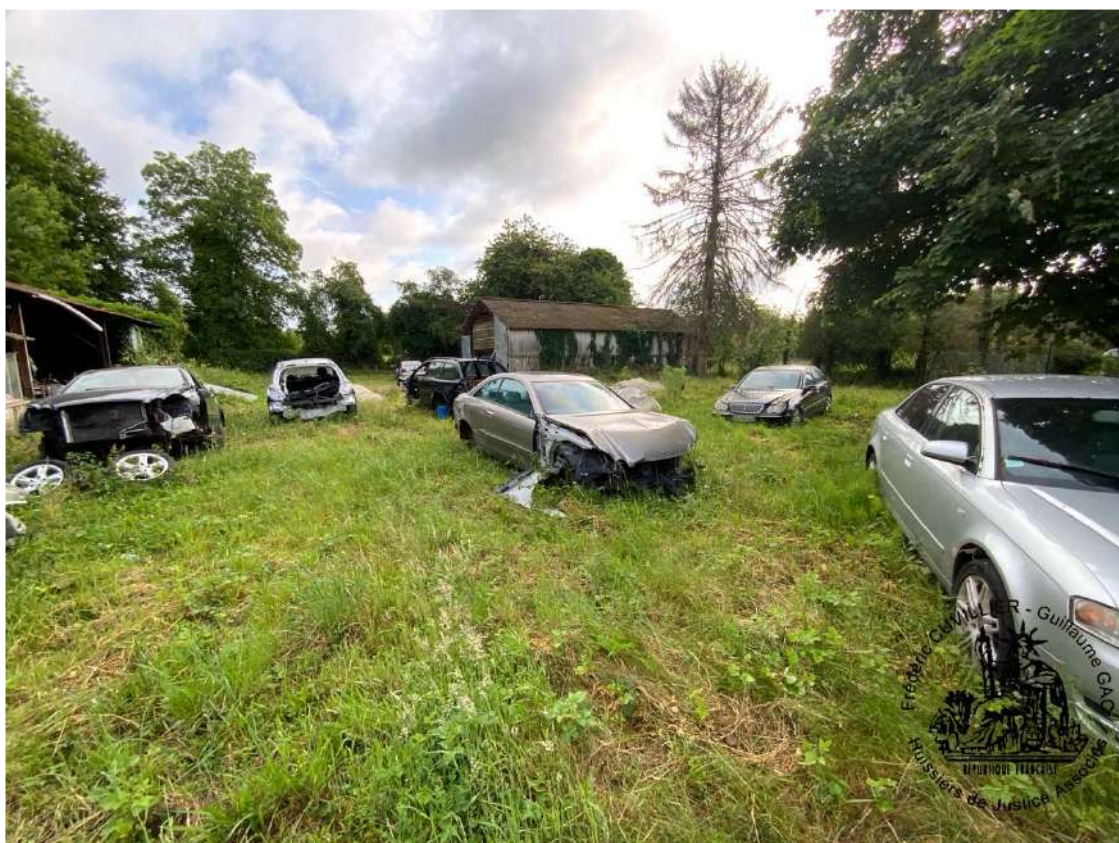
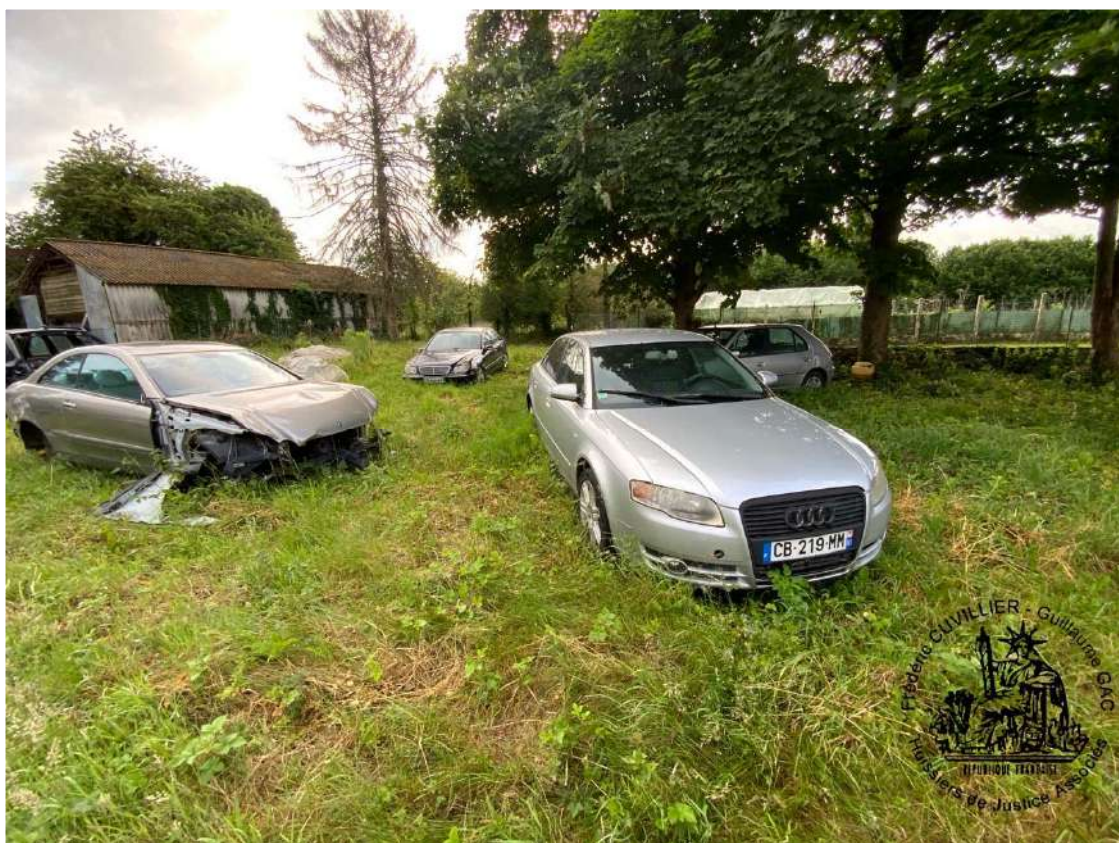
































Vue de la façade arrière de l'immeuble :



Référence : 9925054160



PARCELLE CADASTREE SECTION BH N°507



Référence : 9925054160



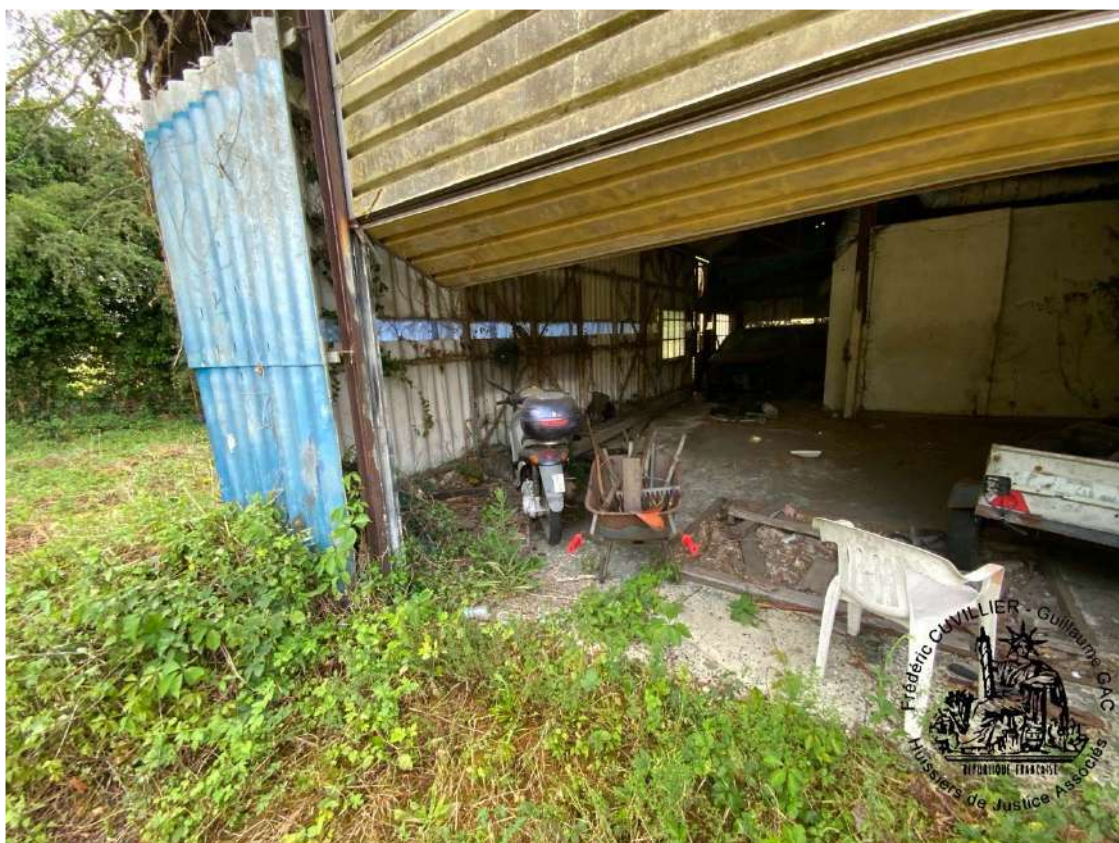


HANGAR

Au niveau de la parcelle cadastrée section BH n°413, présence d'un hangar ancien au sein duquel se trouve une cabine de peinture.

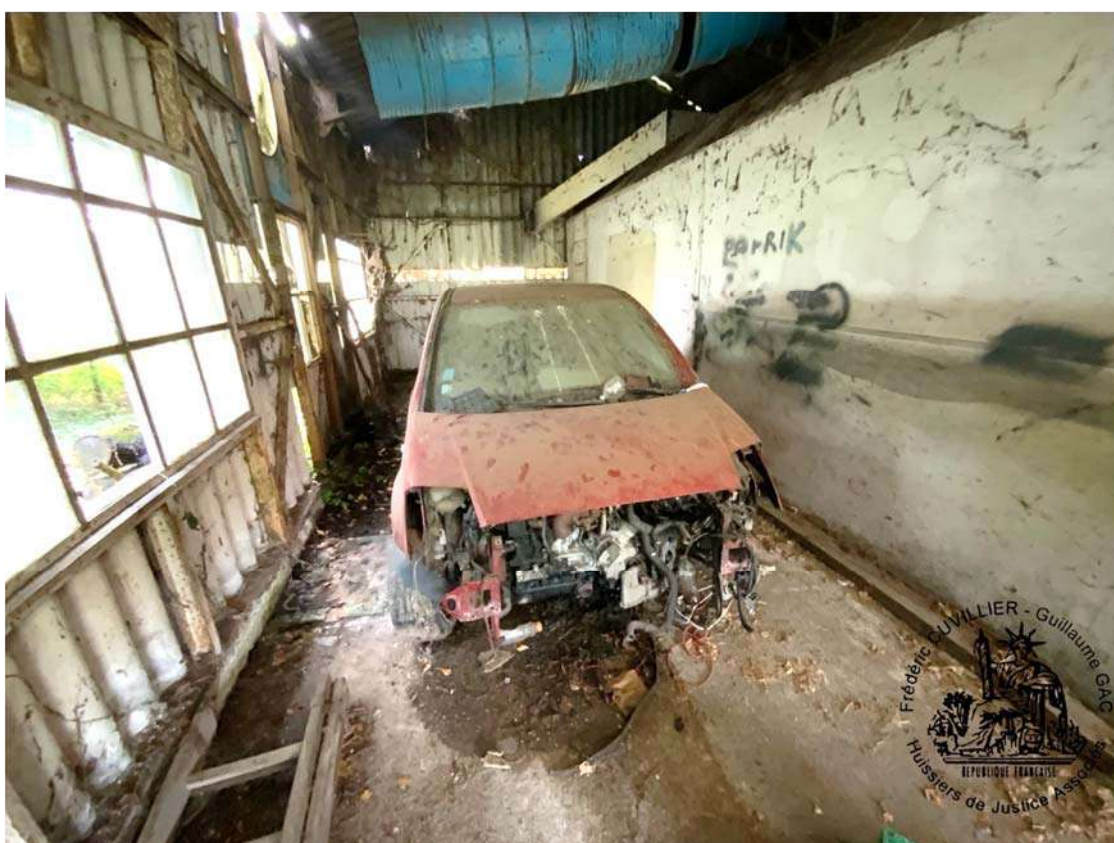


Référence : 9925054160







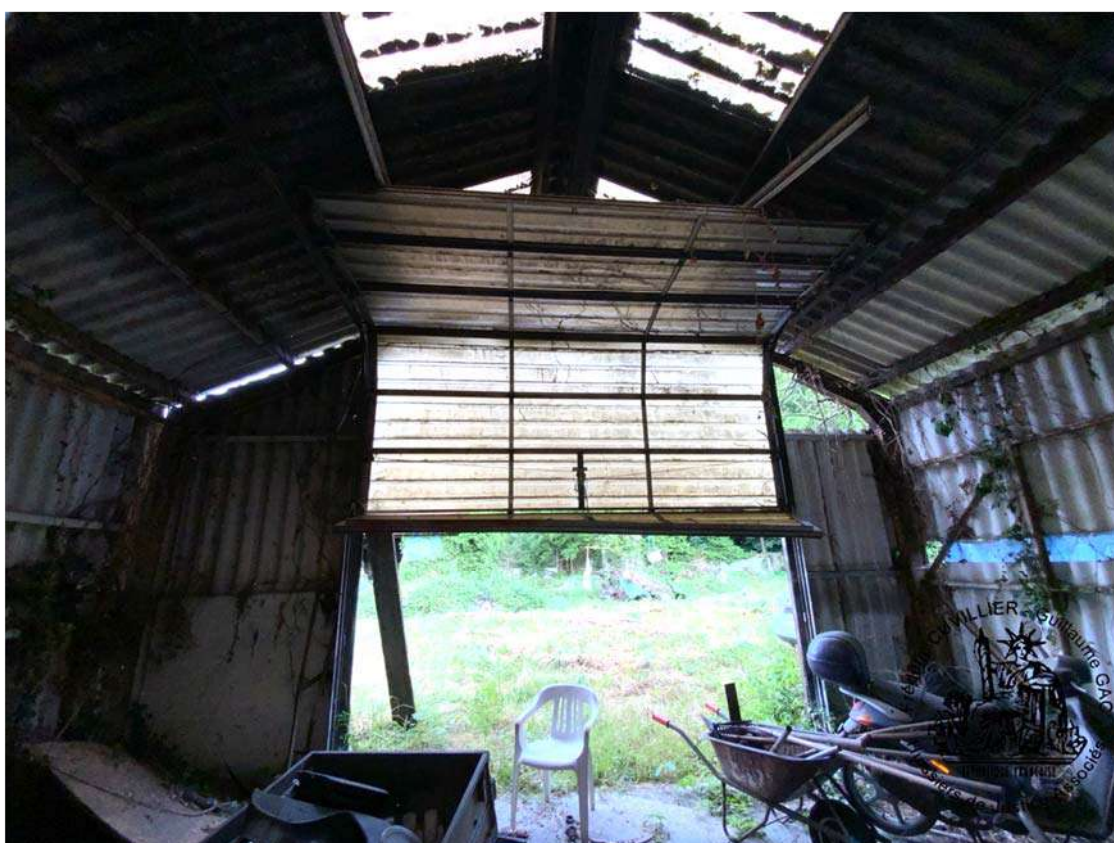














APPENTIS







DÉPENDANCE 1

En enfilade de la maison d'habitation se trouve la dépendance n°1 située sur la parcelle cadastrée section BH n° 412.



Référence : 9925054160

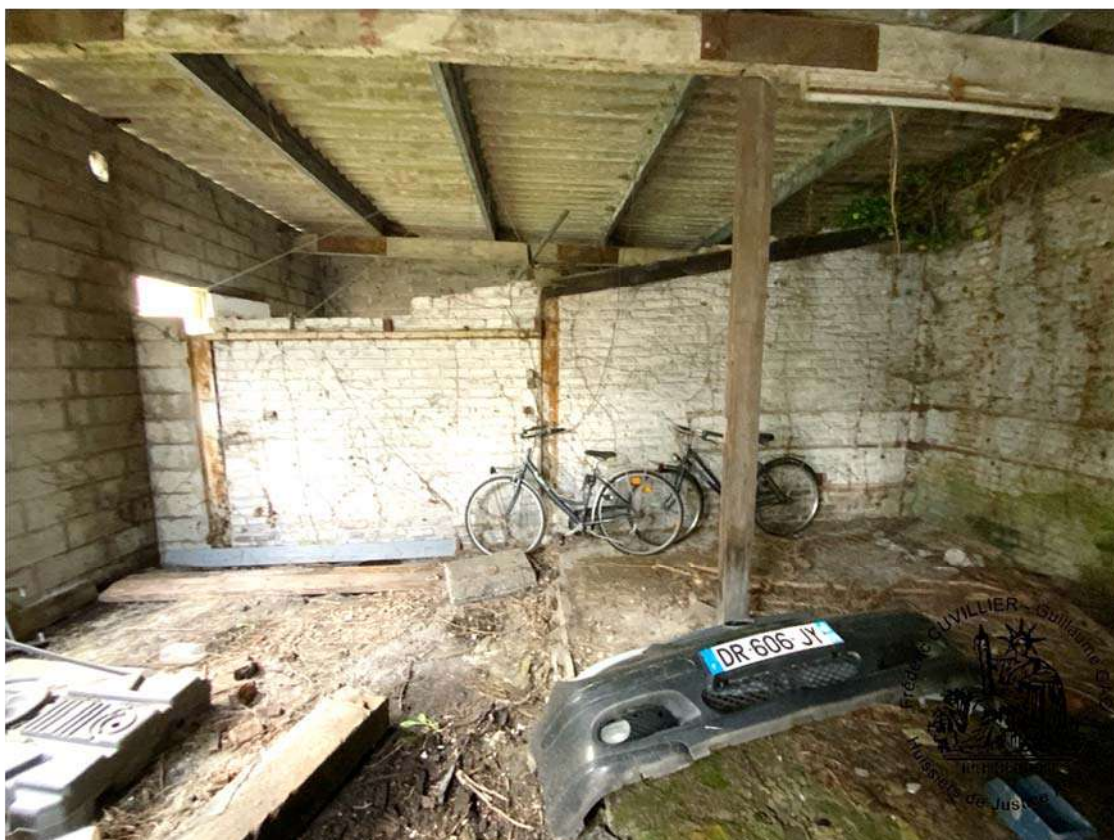








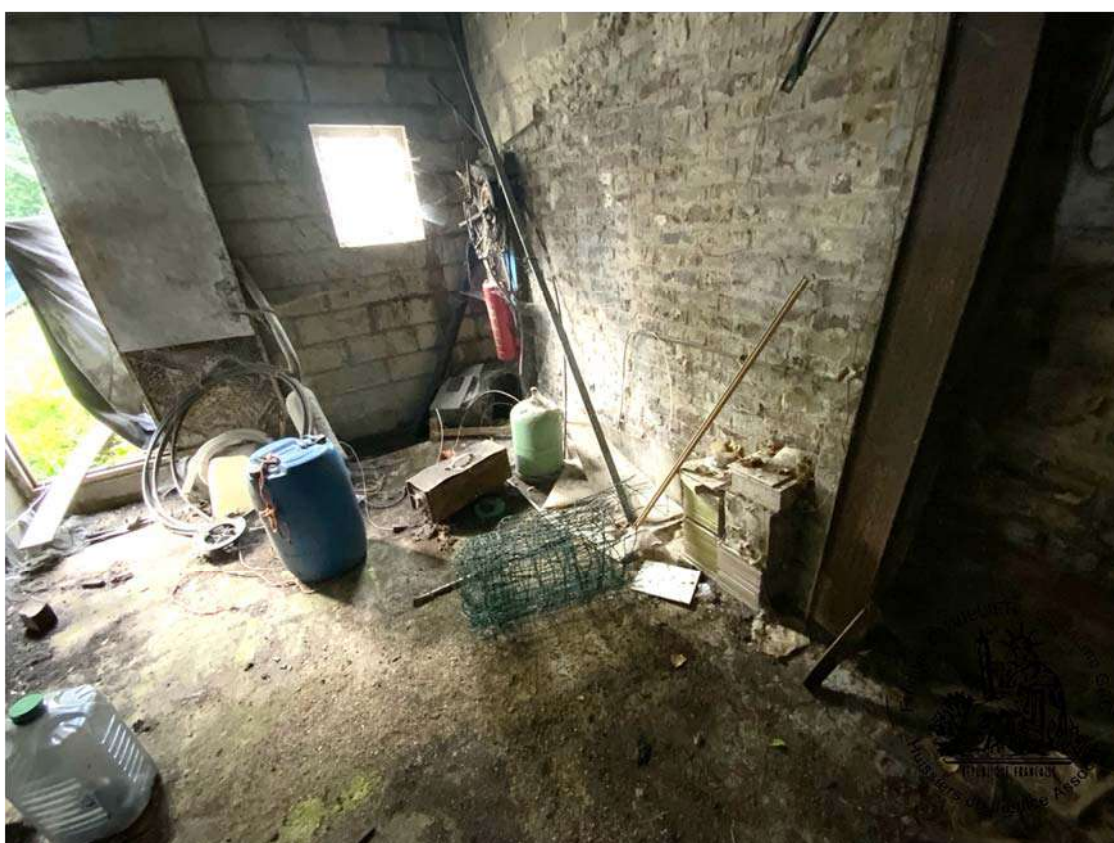
















DÉPENDANCE 2

Dans le prolongement de la dépendance n°1 se trouve la dépendance n°2 située également sur la parcelle cadastrée section BH n° 412.



Référence : 9925054160



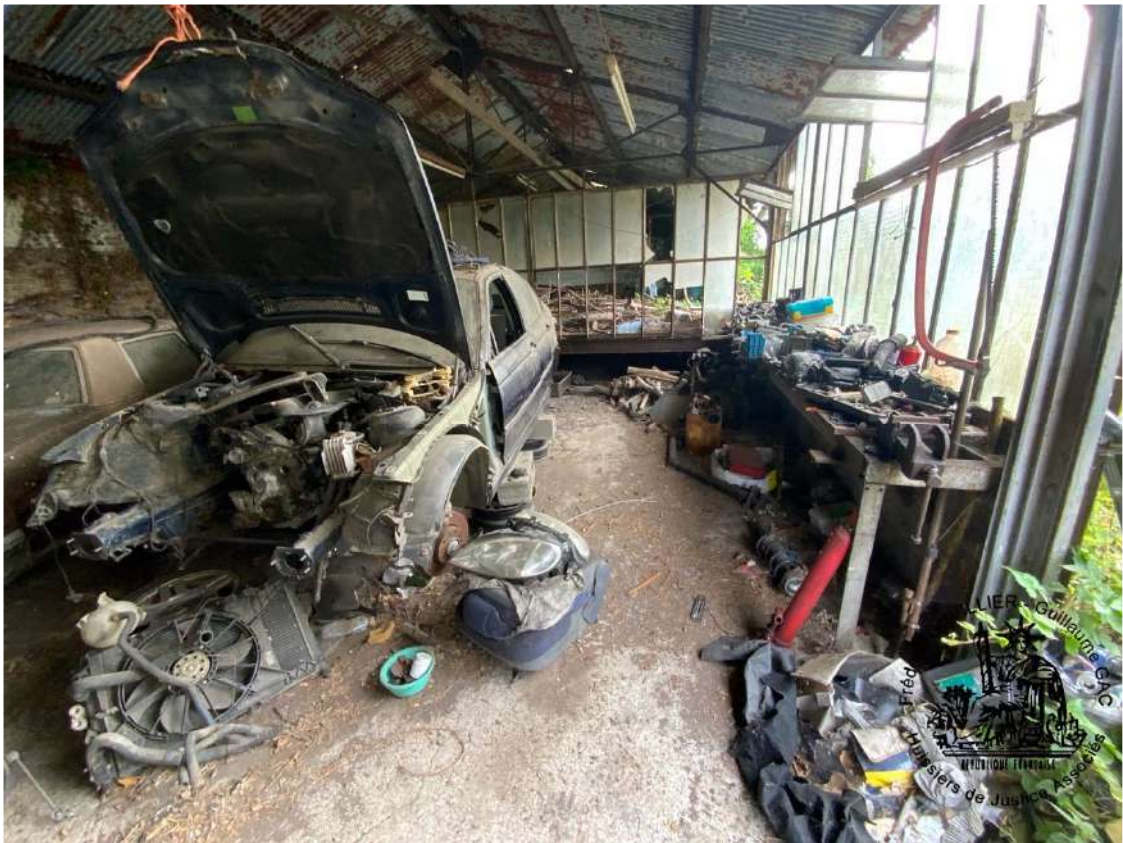




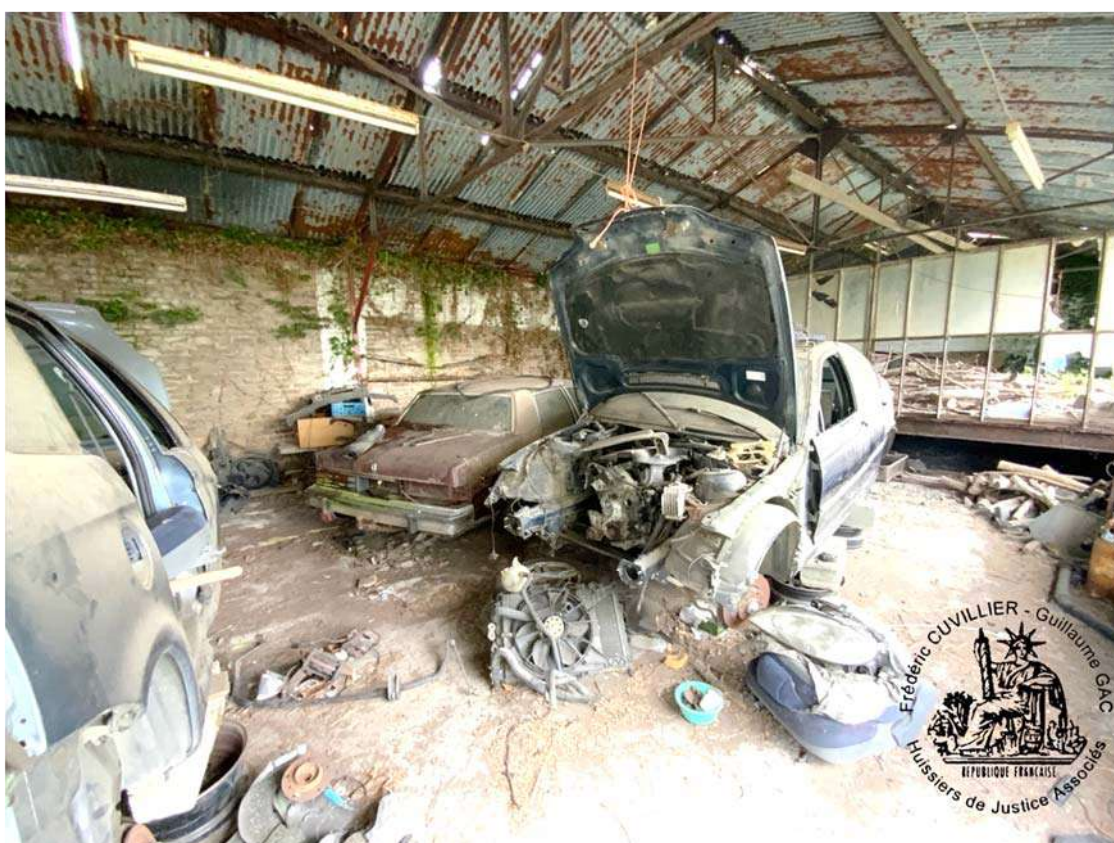


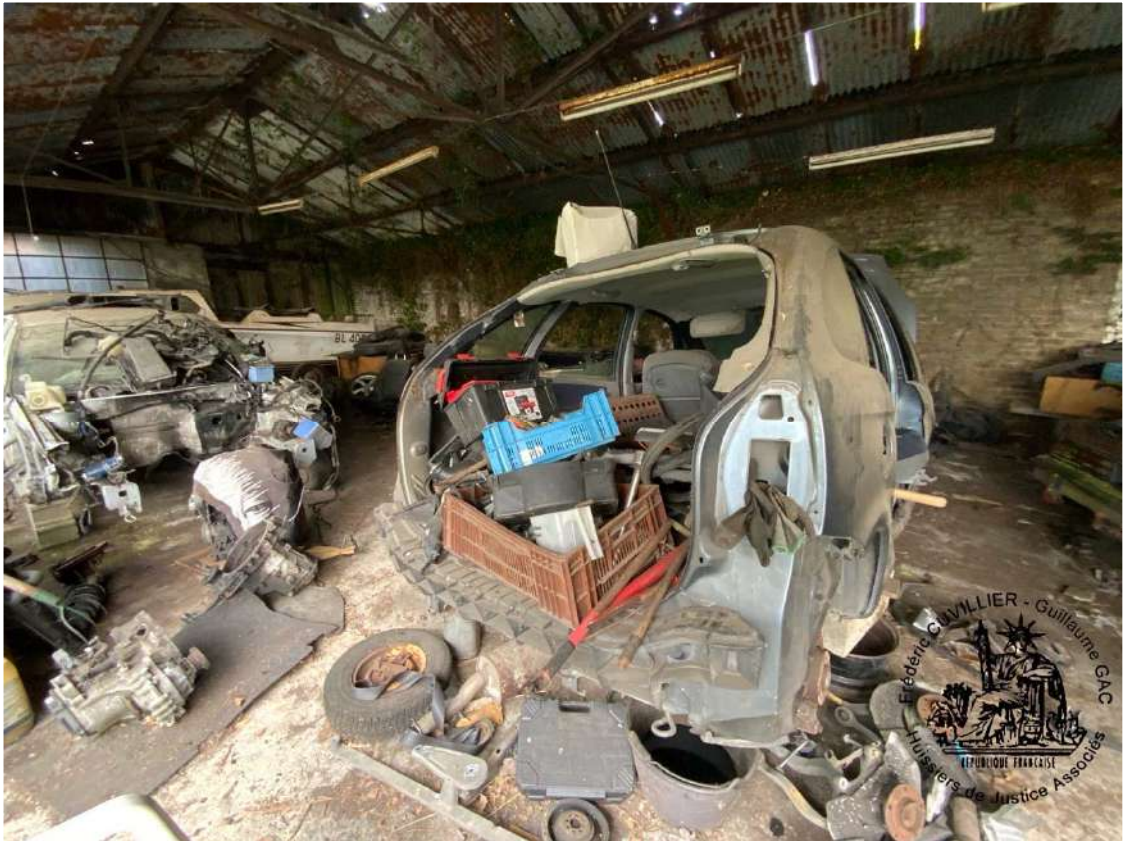






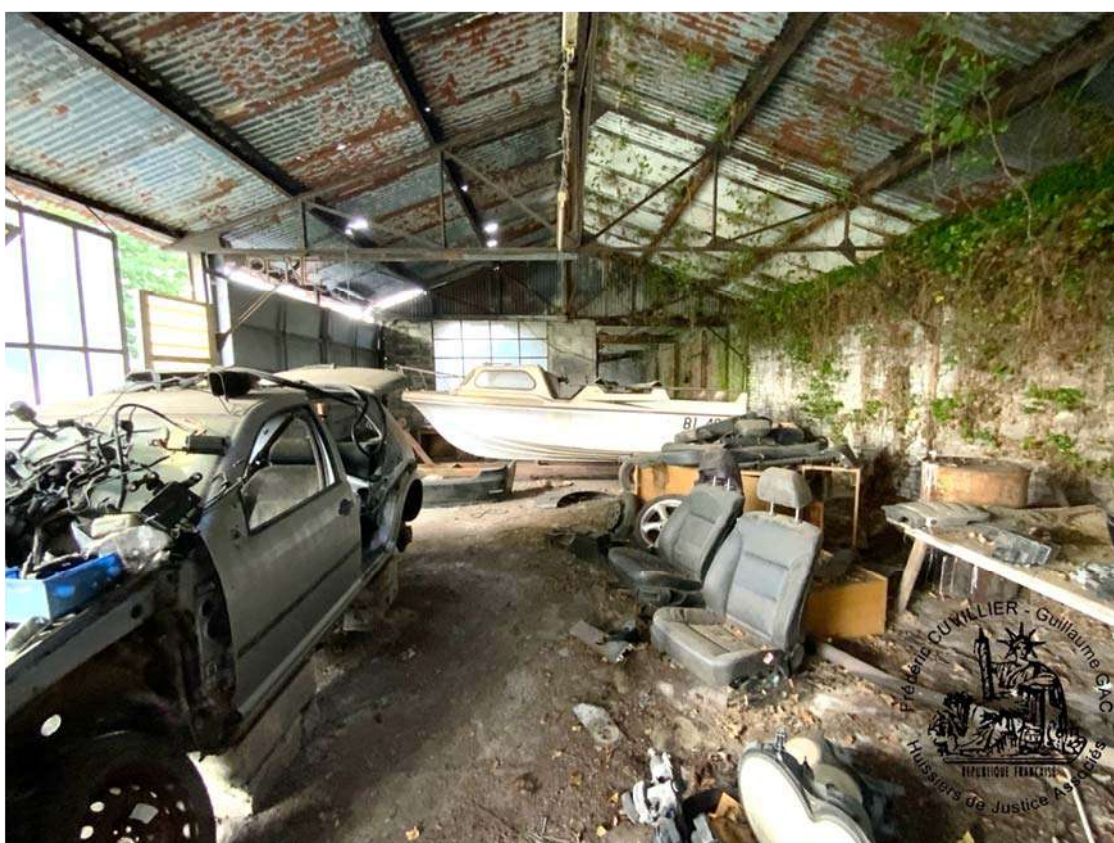
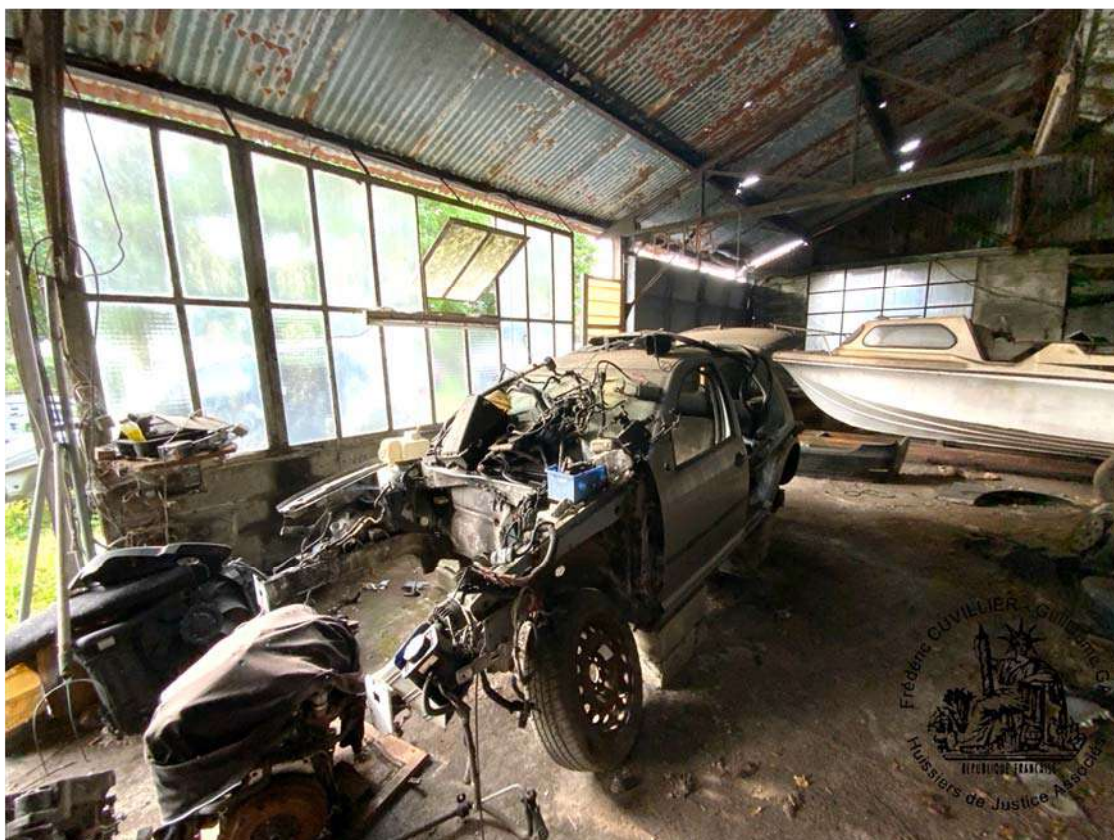


















De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 06 Juin 2025.

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

Référence : 9925054160

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	Adresse : 282 rue Anatole France 59690 VIEUX-CONDÉ
Nombre de Pièces :	Propriété de: Monsieur ***
Etage :	335 rue des Glycines
Numéro de lot :	59690 VIEUX-CONDÉ
Référence Cadastrale : NC	Mission effectuée le : 06/06/2025
	Date de l'ordre de mission : 22/05/2025
	N° Dossier : 141125 EL MESSAOUDI 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 : 142,54 m²

(Cent quarante-deux mètres carrés cinquante-quatre)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	11,32 m²	0,00 m²
Cage d'escalier n°1	RDC	0,00 m²	2,89 m²
Descente Cave	RDC	0,00 m²	0,00 m²
Cuisine	RDC	30,29 m²	0,00 m²
W.C.	RDC	2,12 m²	0,00 m²
Véranda	RDC	10,35 m²	0,00 m²
Salle à manger	RDC	16,89 m²	0,00 m²
Salon	RDC	16,53 m²	0,00 m²
Palier n°1	1er	7,31 m²	0,00 m²
Chambre n°1	1er	17,21 m²	0,00 m²
Chambre n°2	1er	16,63 m²	0,00 m²
Chambre n°3	1er	7,25 m²	0,00 m²
Cage d'escalier n°2	1er	0,00 m²	2,81 m²
Palier n°2	2ème	1,33 m²	0,00 m²
Combles	2ème	0,00 m²	47,65 m²
Salle de bain	RDC	5,31 m²	0,00 m²
Total		142,54 m²	53,35 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Extérieur	Sans	0,00 m²
Cave	1er SS	26,43 m²
Appentis	Sans	0,00 m²
Dépendance n°1	Sans	0,00 m²
Dépendance n°2	Sans	0,00 m²
Hangar	Sans	0,00 m²
Total		26,43 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.

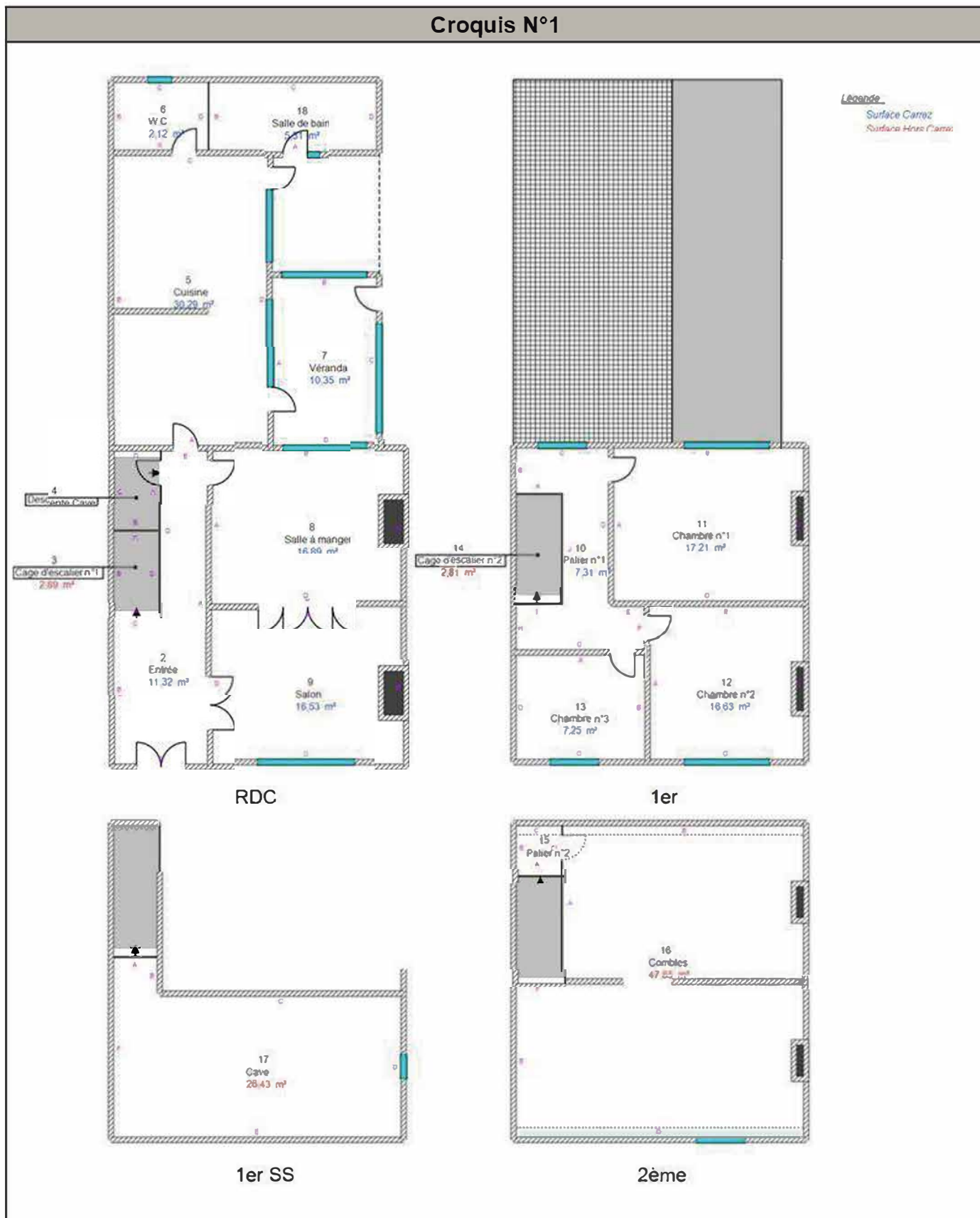
Le Technicien : Maxime BRICHET	à CAPINGHEM, le 06/06/2025
-----------------------------------	----------------------------



Nom du responsable :
BOUGH Christophe

DOCUMENTS ANNEXES

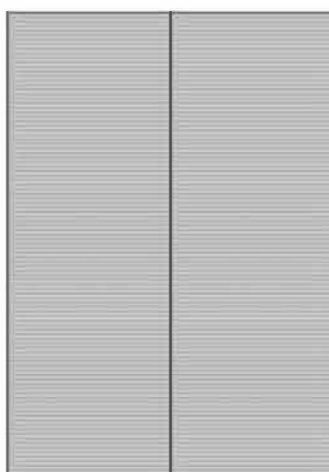
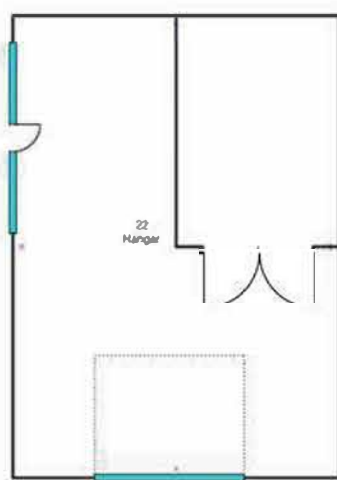
Croquis N°1



Croquis N°2



Extérieur
Dépendance n°1
Dépendance n°2



Extérieur
Hangar



Extérieur
Appentis