



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 VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MILLE
VINGT CINQ de 10 heures 25 à 13 heures 15**

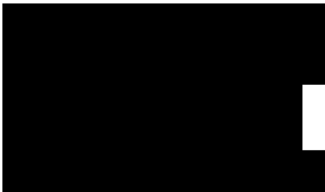


A LA DEMANDE DE :



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 :

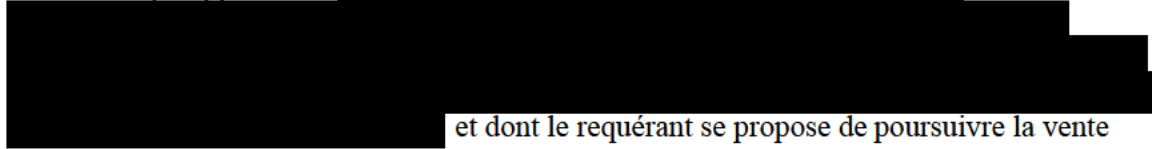
Des extraits de rôles certifiés conformes, ci-après désignés :

Nature de l'imposition recouvrement	N° de rôle	Date de remise en
		

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 28 Boulevard Jean Jaurès à (59540) CAUDRY à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant figurant à la matrice cadastrale de la Commune de CAUDRY sous la référence section AT n°185 et section AT n°192.

Immeuble qui appartient à



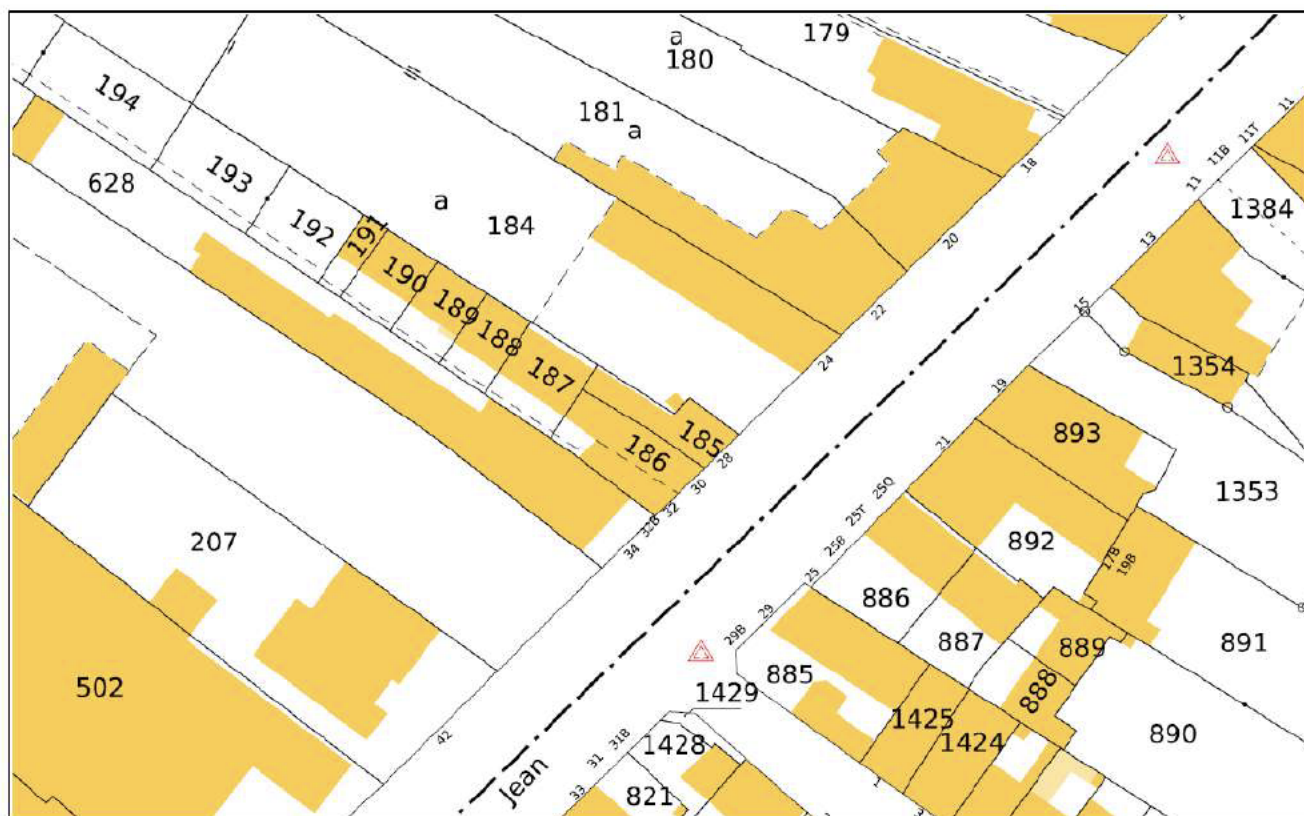
et dont le requérant se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 12 Novembre 2025.

Et assisté de:

- Messieurs DAMIENS Maxime, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, 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





IMMEUBLE 28 RUE JEAN JAURES PARCELLE SECTION AT N°185



Référence : 9925094625















REMARQUE PRELIMINAIRE IMPORTANTE

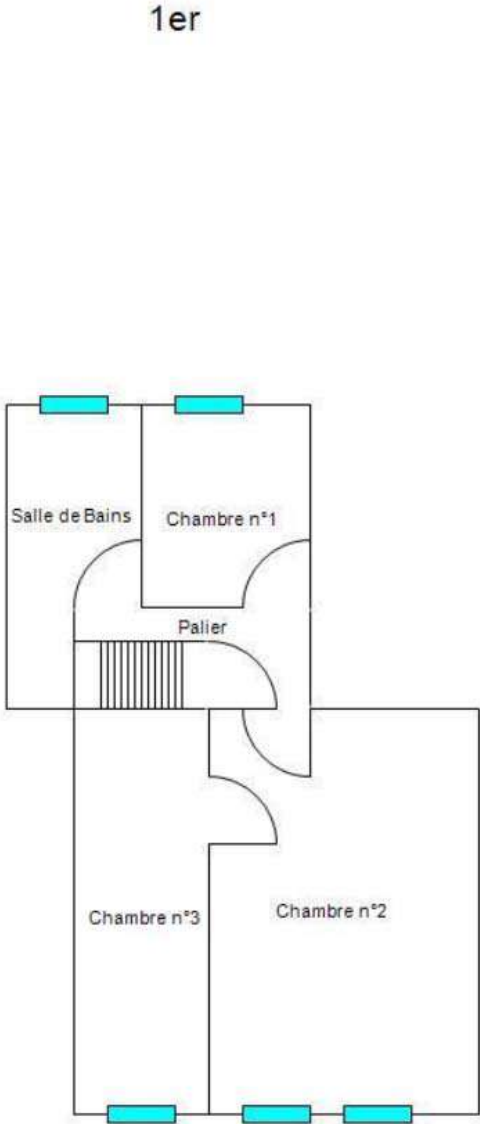
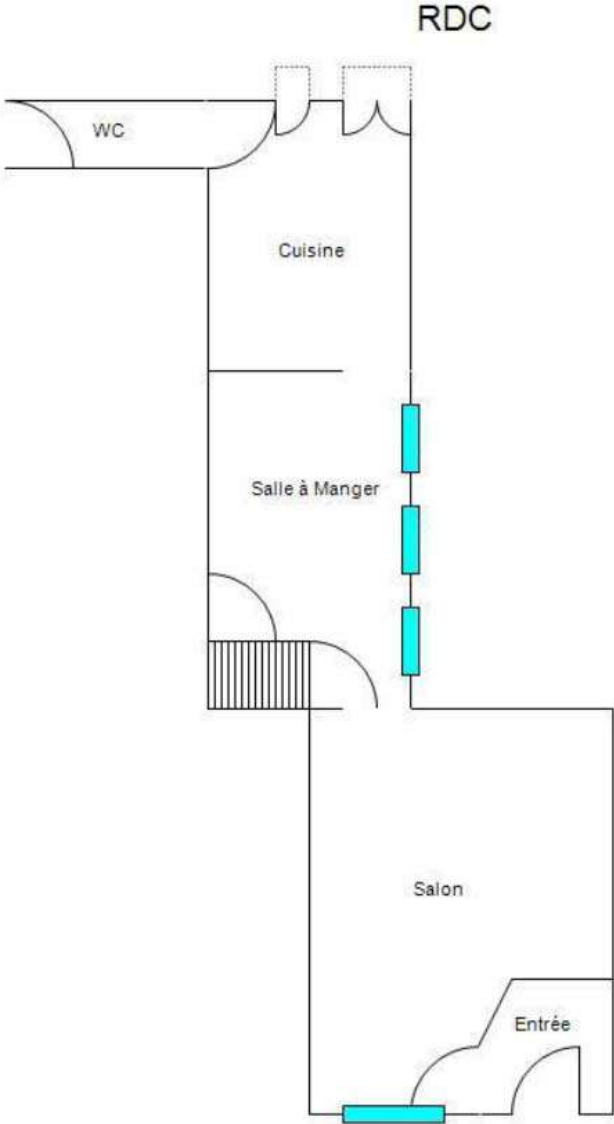
L'immeuble objet du présent procès-verbal de description (et situé sur la parcelle cadastrale section AT N°185) est imbriqué dans l'immeuble mitoyen (situé sur la parcelle cadastrale section AT N°186).

L'implantation des lieux ne correspond pas au cadastre.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble est libre de tout occupant et de tout mobilier.

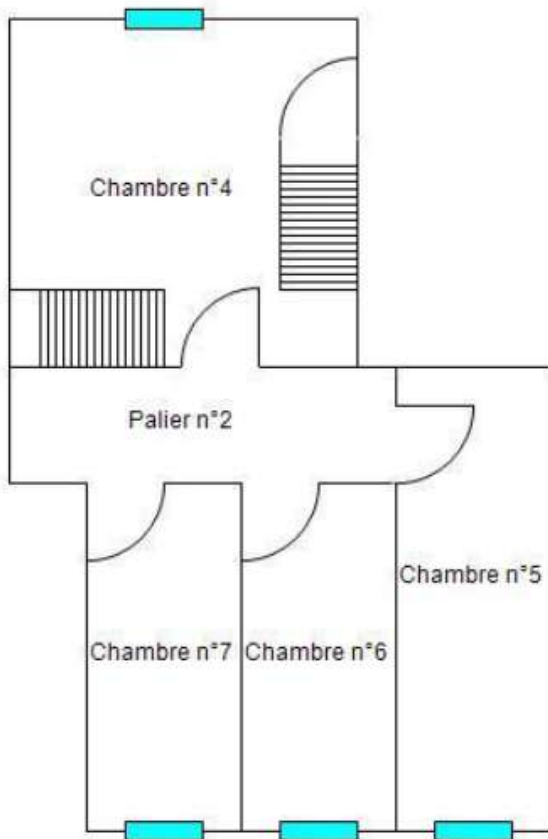
CROQUIS RDC ET PREMIER ETAGE



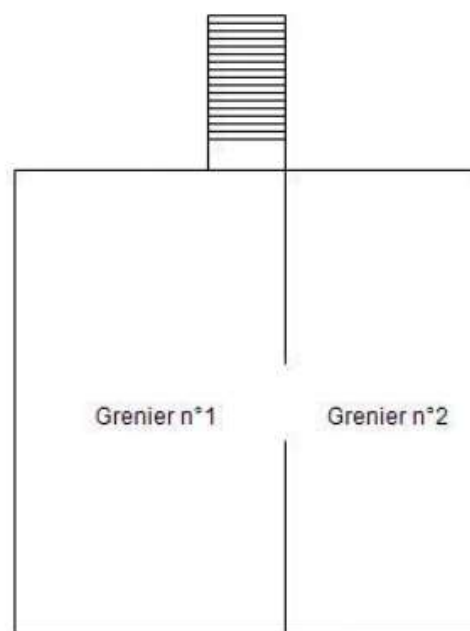
CROQUIS SECOND ETAGE ET TROISIEME ETAGE

Croquis N+2/N+3

2ème



3ème



Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE

J'accède à l'immeuble par une vieille porte en bois avec oculus. J'accède à l'entrée avec sol sur carrelage. Murs sur tapisserie défraîchies. Côté salon, présence de parois vitrées.

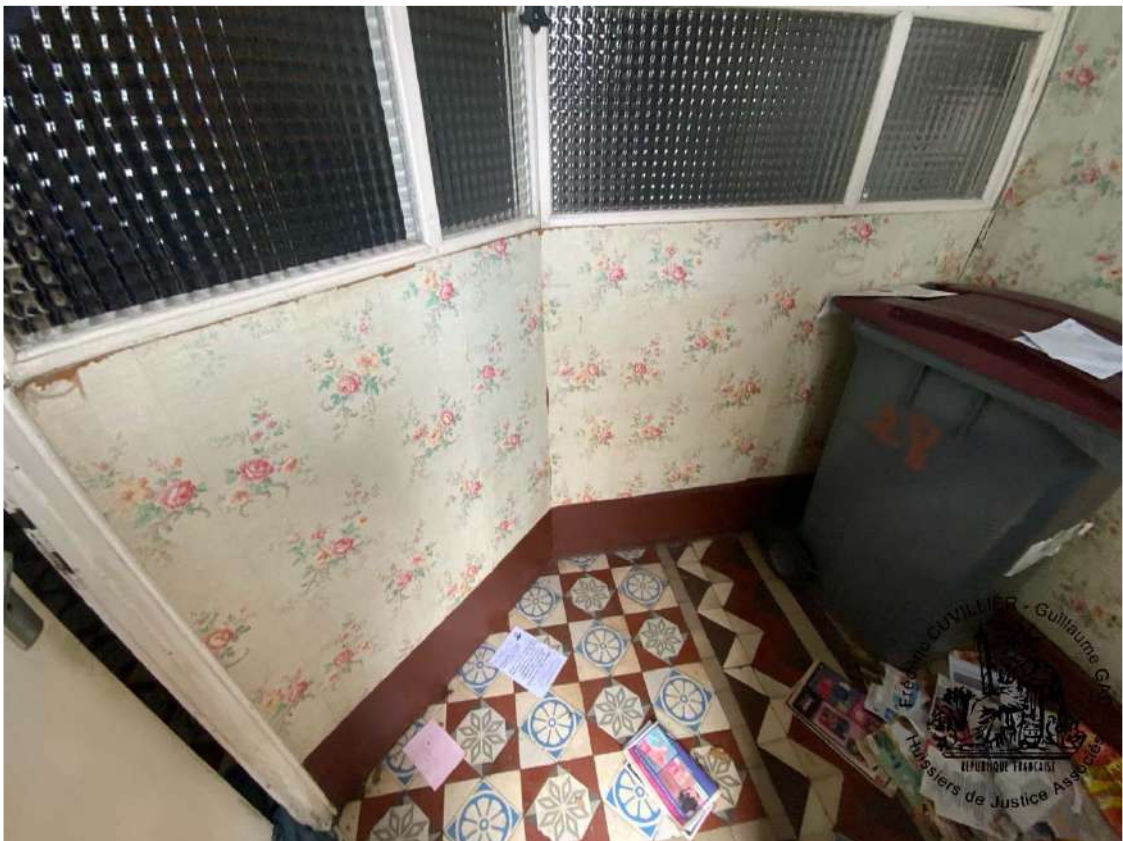


Référence : 9925094625

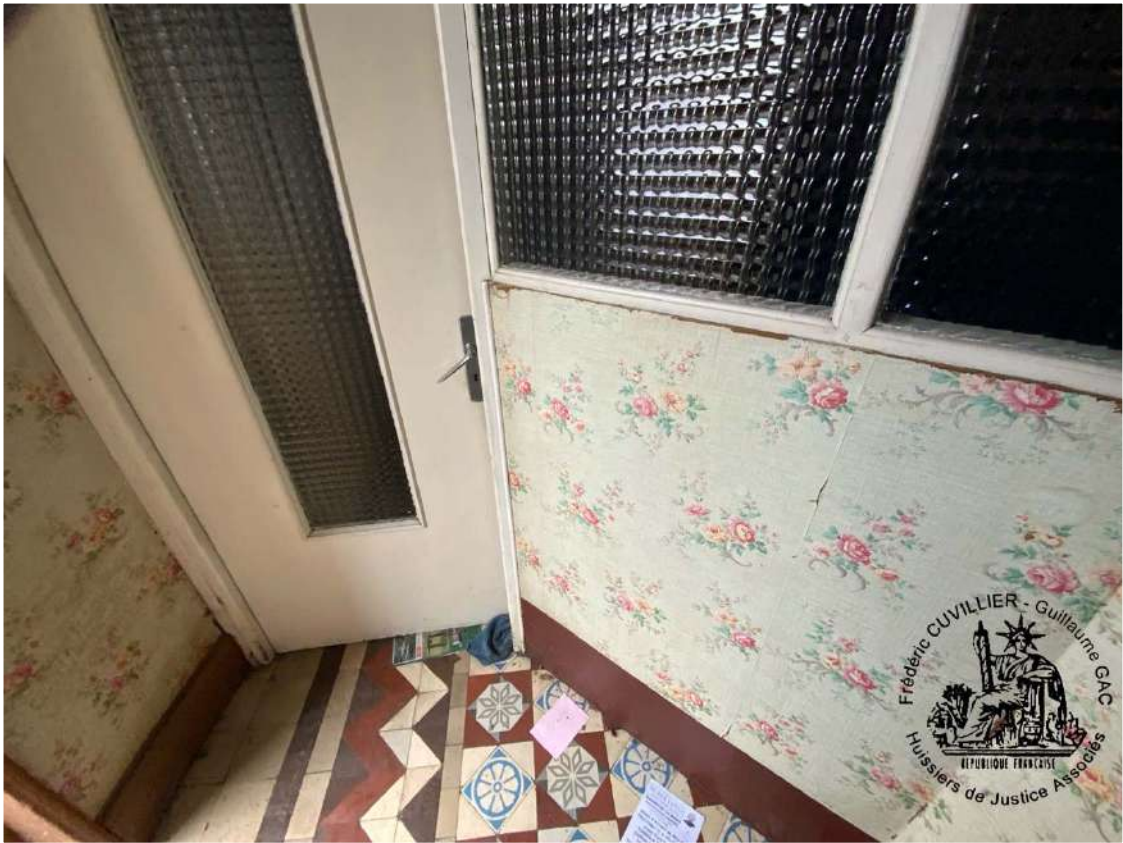












SALON

Depuis l'entrée, j'accède au salon par une porte en bois avec oculus. Sol sur carrelage. Une fenêtre deux battants côté rue. Une cheminée dont le foyer a été obstrué.







Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE



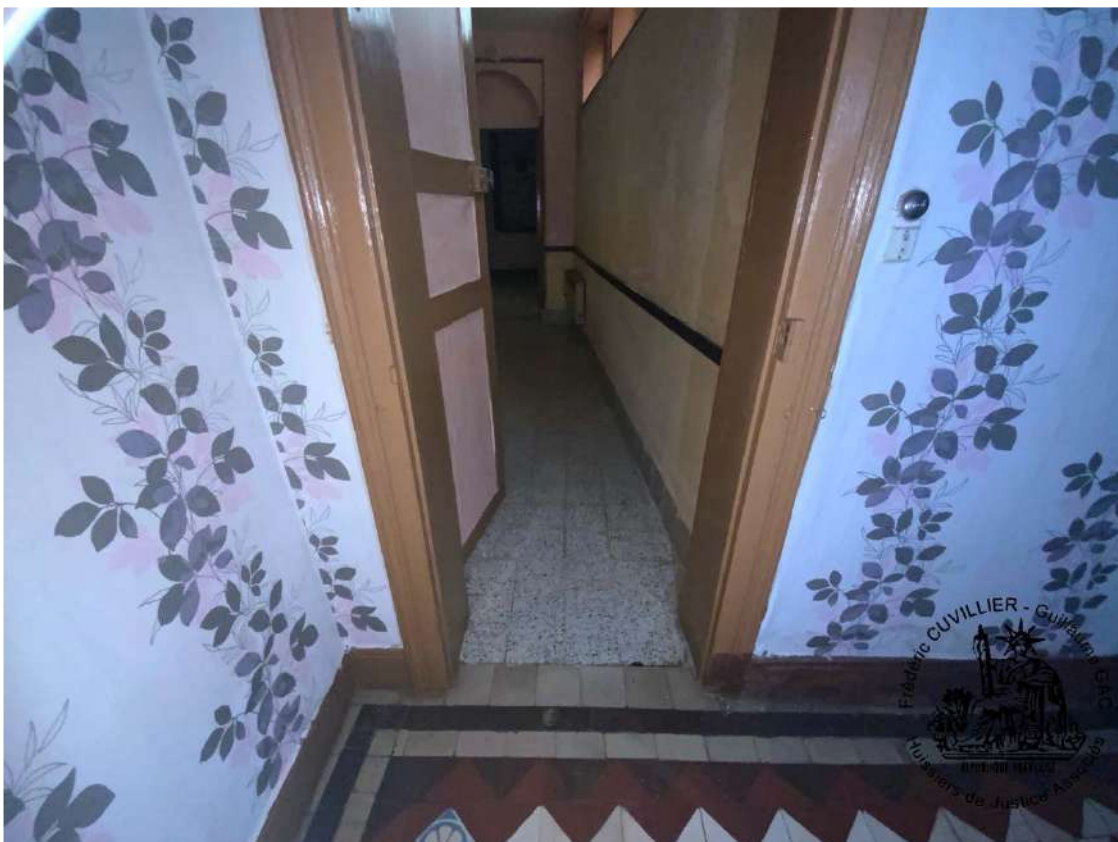






SALLE À MANGER

Depuis le salon, en enfilade, j'accède à la salle à manger par une porte en bois. Sol sur carrelage. Deux ouvertures côté mur pignon. Un vieux convecteur électrique.







Référence : 9925094625













CUISINE

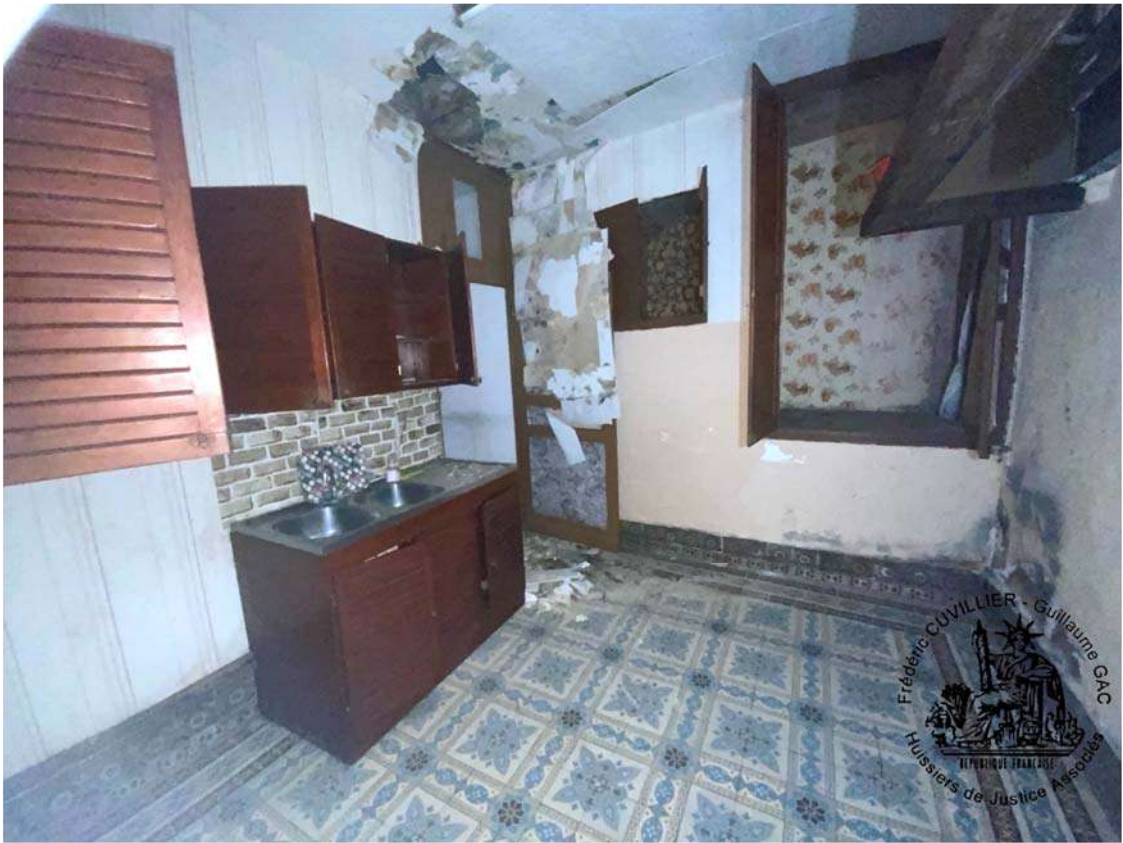
De la salle à manger, en enfilade, j'accède à la pièce cuisine. Sol sur carrelage. Les murs se désagrègent en partie basse. Un dôme au plafond. Le plafond est usagé : une partie du plafond est tombé au sol. Présence d'un meuble avec évier. Présence de niches.

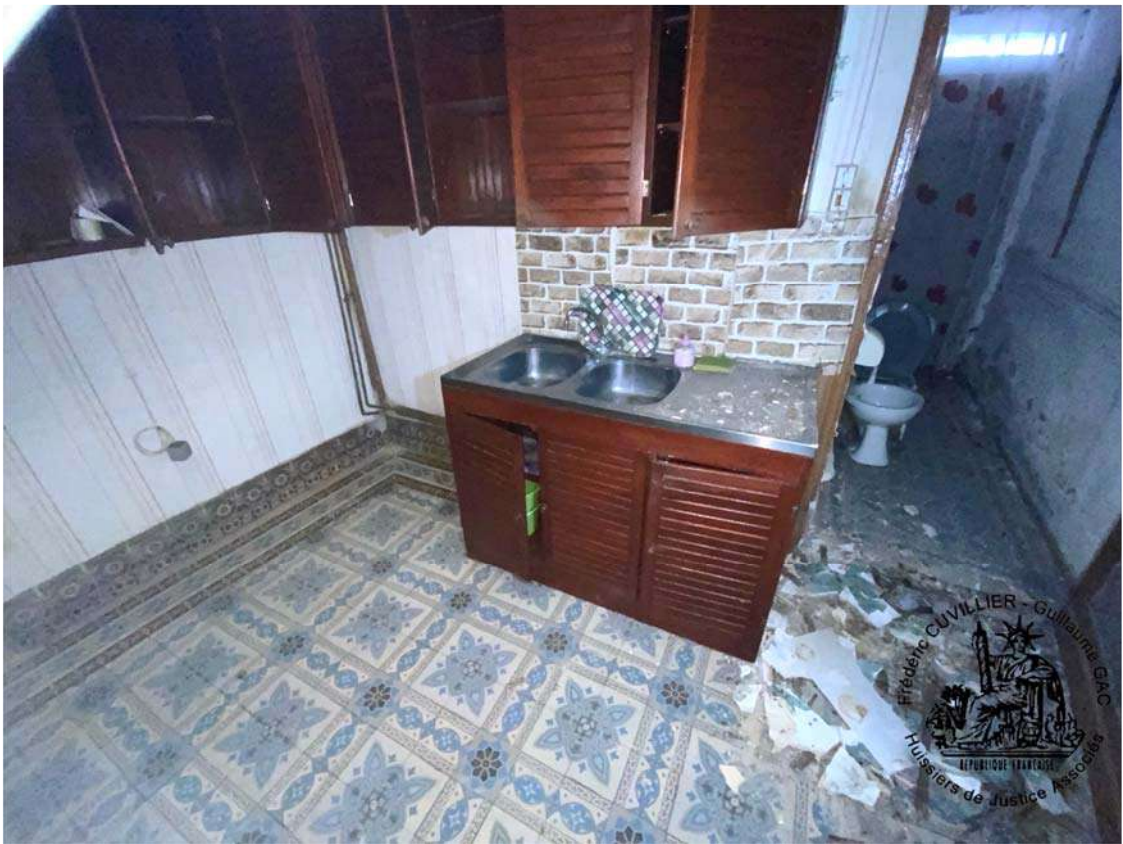


Référence : 9925094625













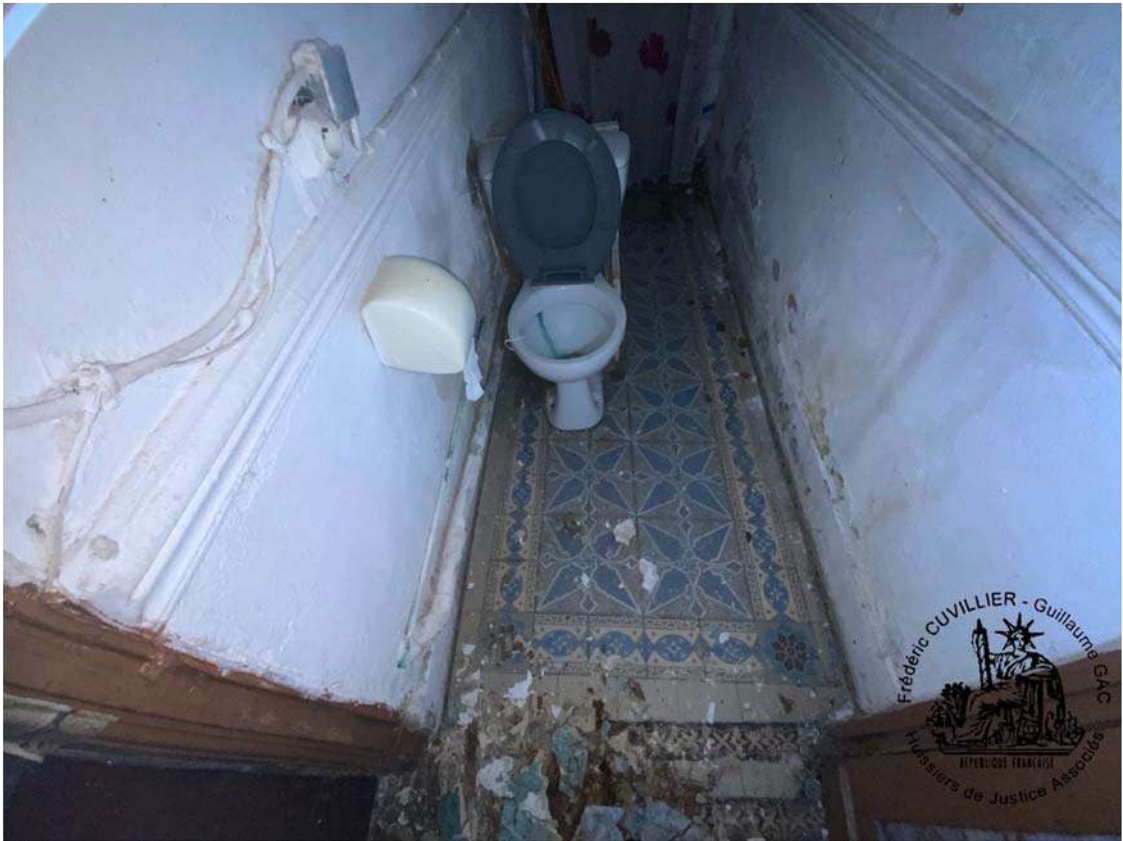




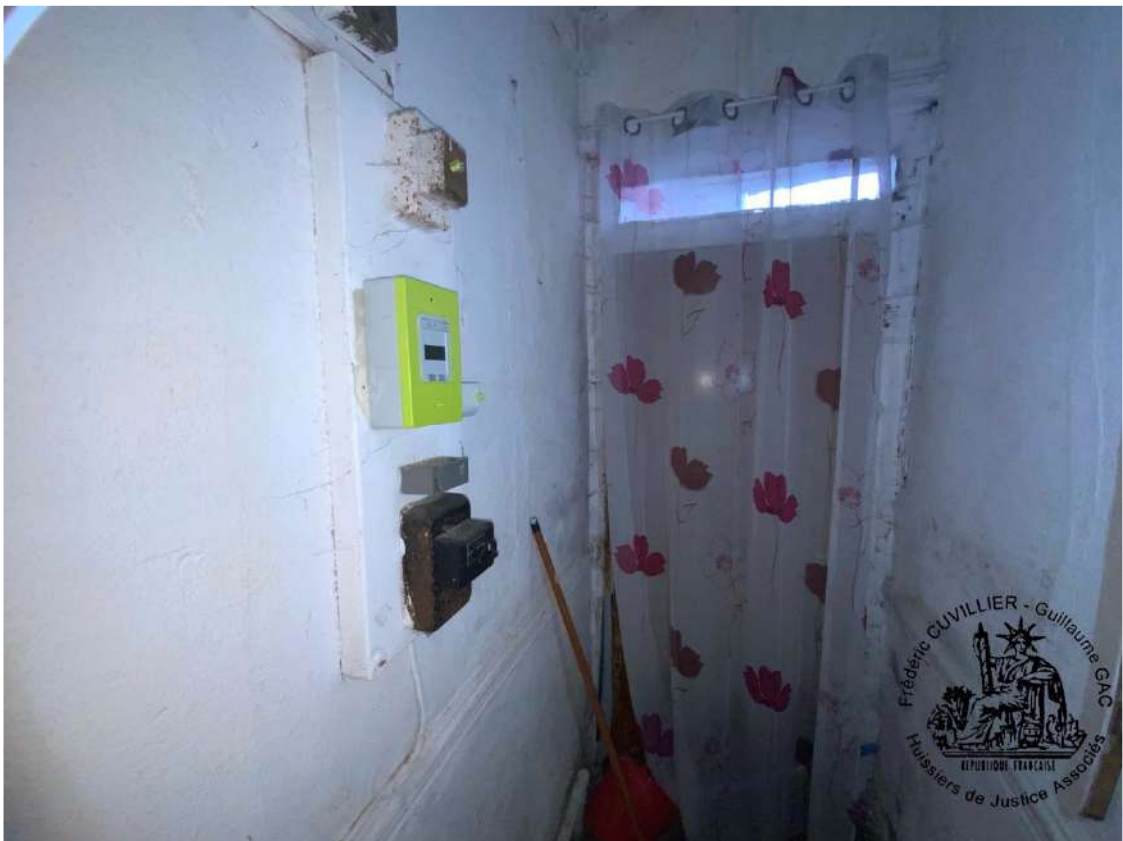
WC

De la cuisine, j'accède à une pièce WC avec sol sur carrelage. Présence d'un bloc sanitaire et du tableau électrique avec le compteur de type Linky. À l'extrémité de cette pièce une porte qui donne sur la partie non bâtie de la parcelle cadastrée section AT N°186.















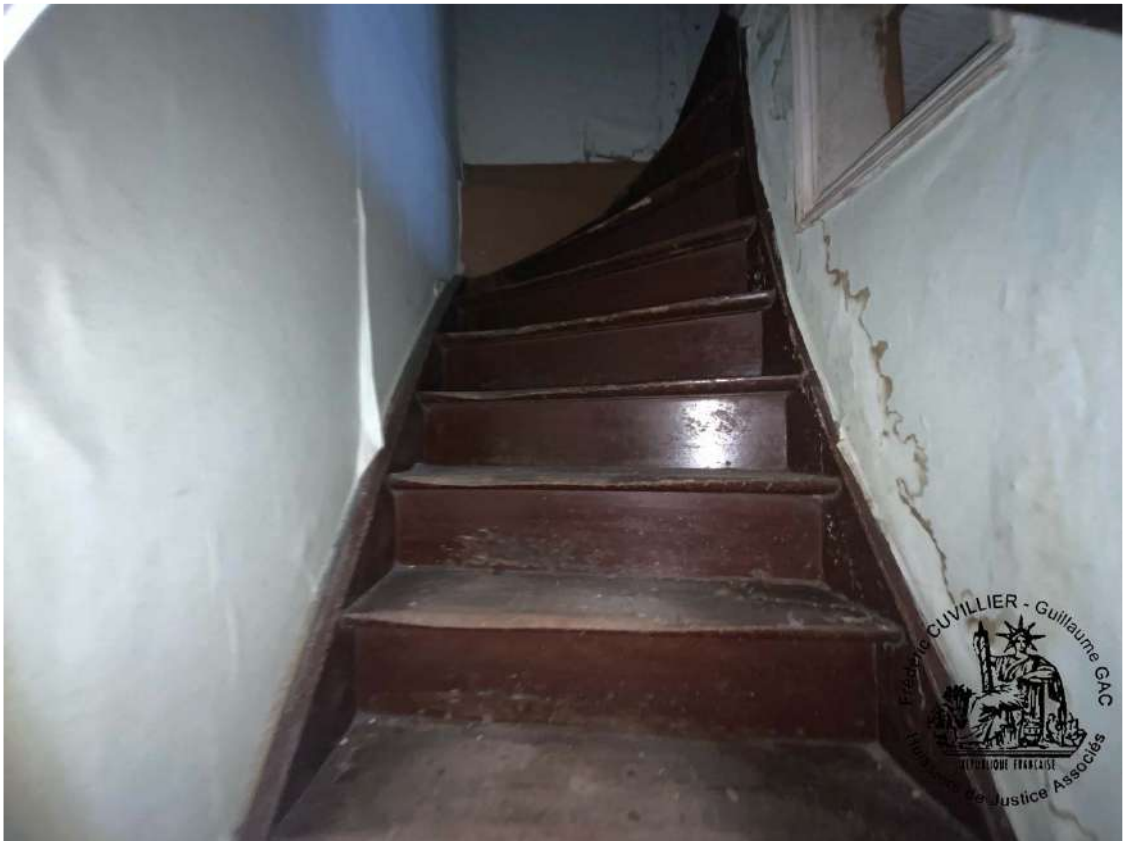


ESCALIER 1

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









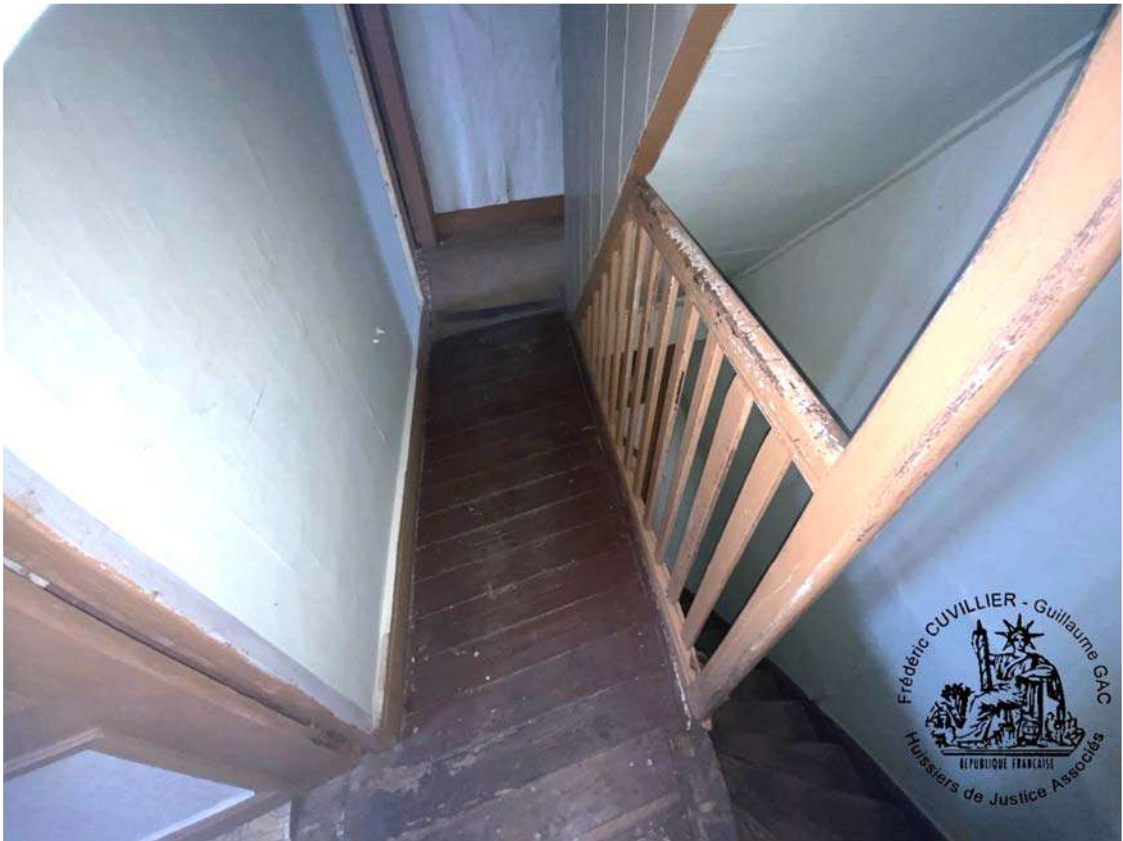
Au 1er étage :

PALIER

J'accède au palier du premier étage avec un sol sur plancher en bois. Présence de coulures au niveau des murs. Présence d'un garde-corps en bois.



Référence : 9925094625









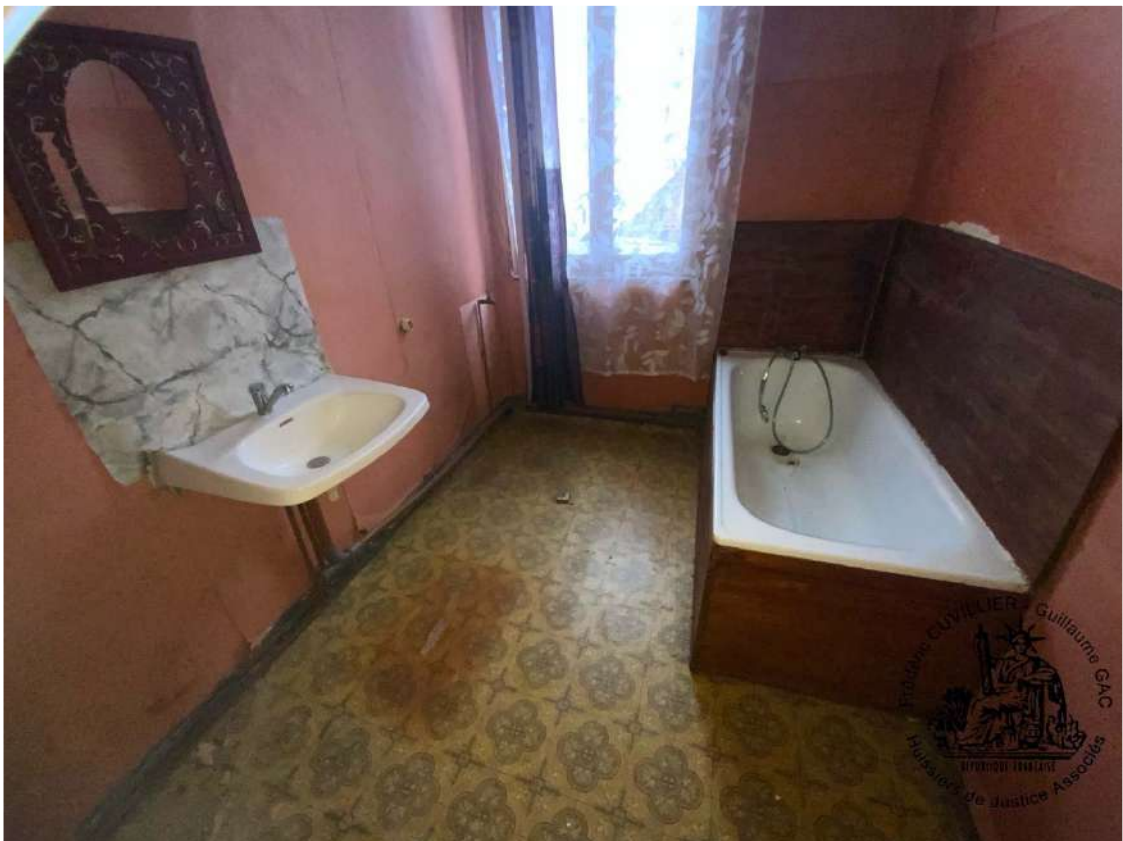


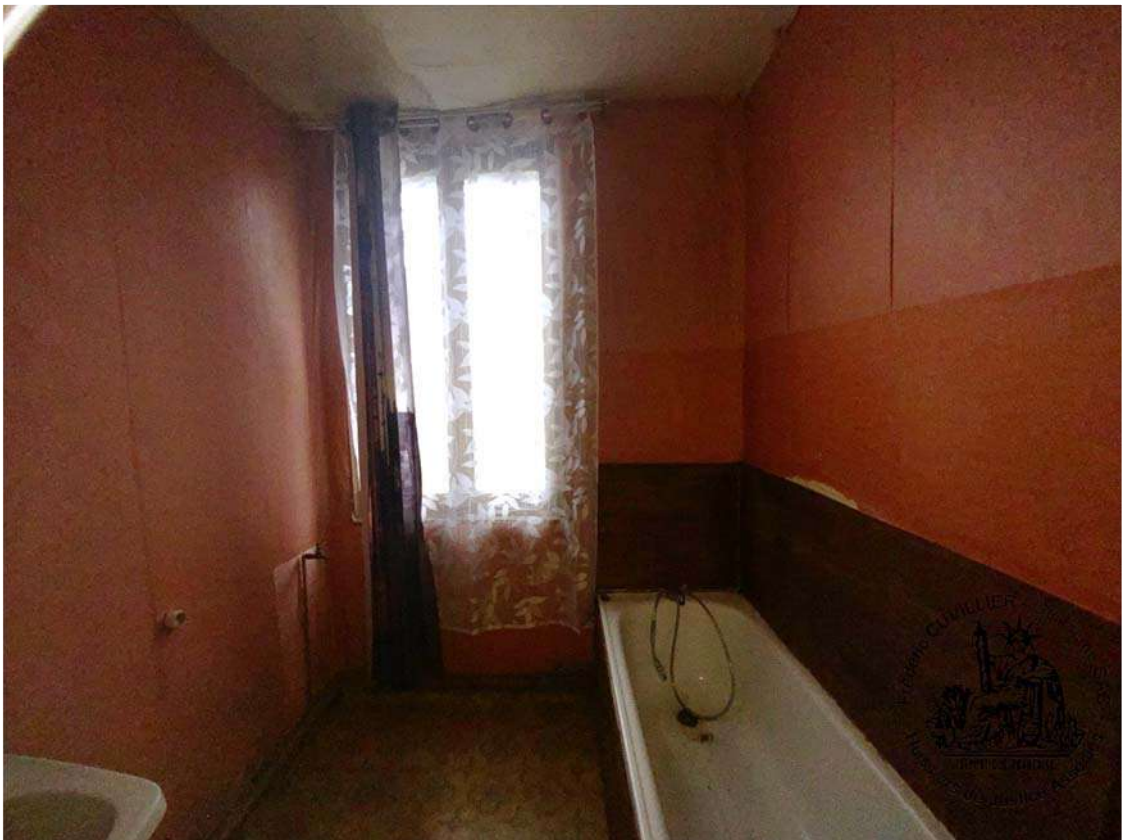


SALLE DE BAIN

Du palier du premier étage, par une porte avec oculus, j'accède à la salle de bains qui donne sur la façade arrière. Sol sur balatum usagé. Une fenêtre deux battants. En équipement, présence d'un lavabo, d'une baignoire, d'un cumulus. Le plafond est usagé au-dessus du cumulus.













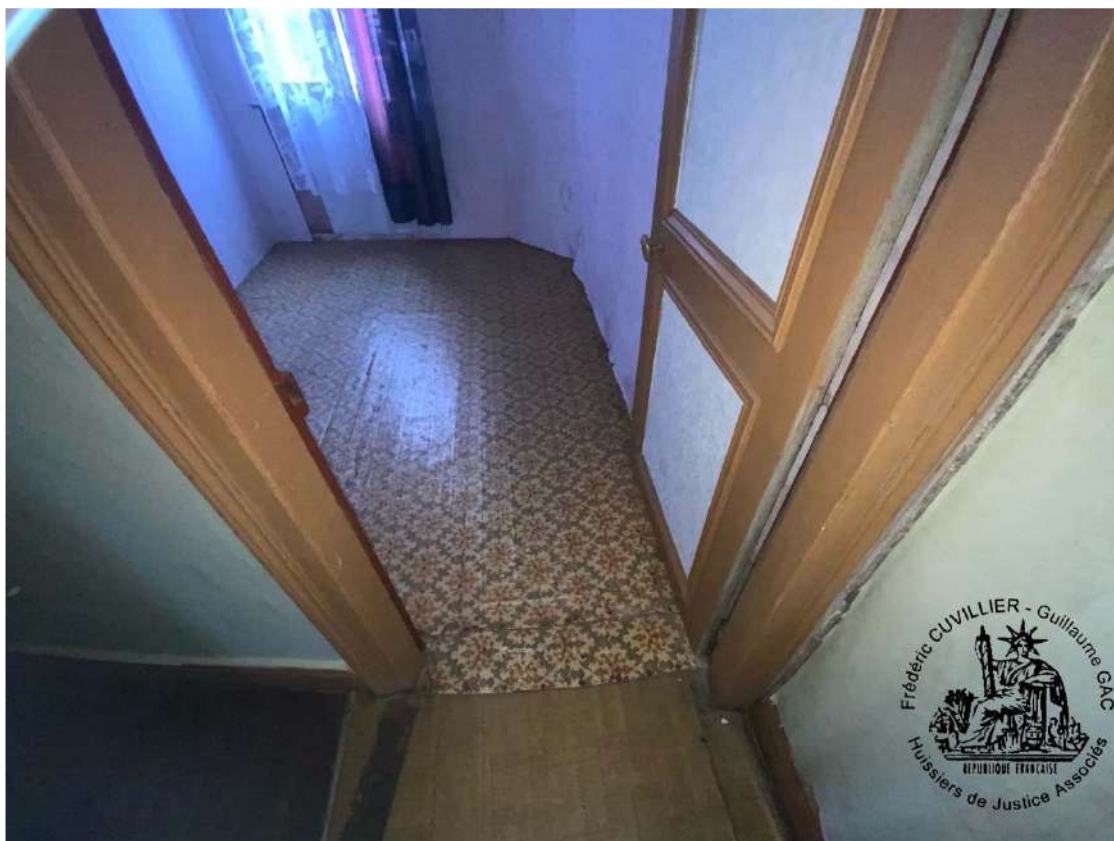
Référence : 9925094625





CHAMBRE 1

Du palier, j'accède par une porte pleine à la chambre numéro une qui donne sur la façade arrière. Sol sur balatum usagé. Tapisserie usagée. Une fenêtre deux battant côté façade arrière.

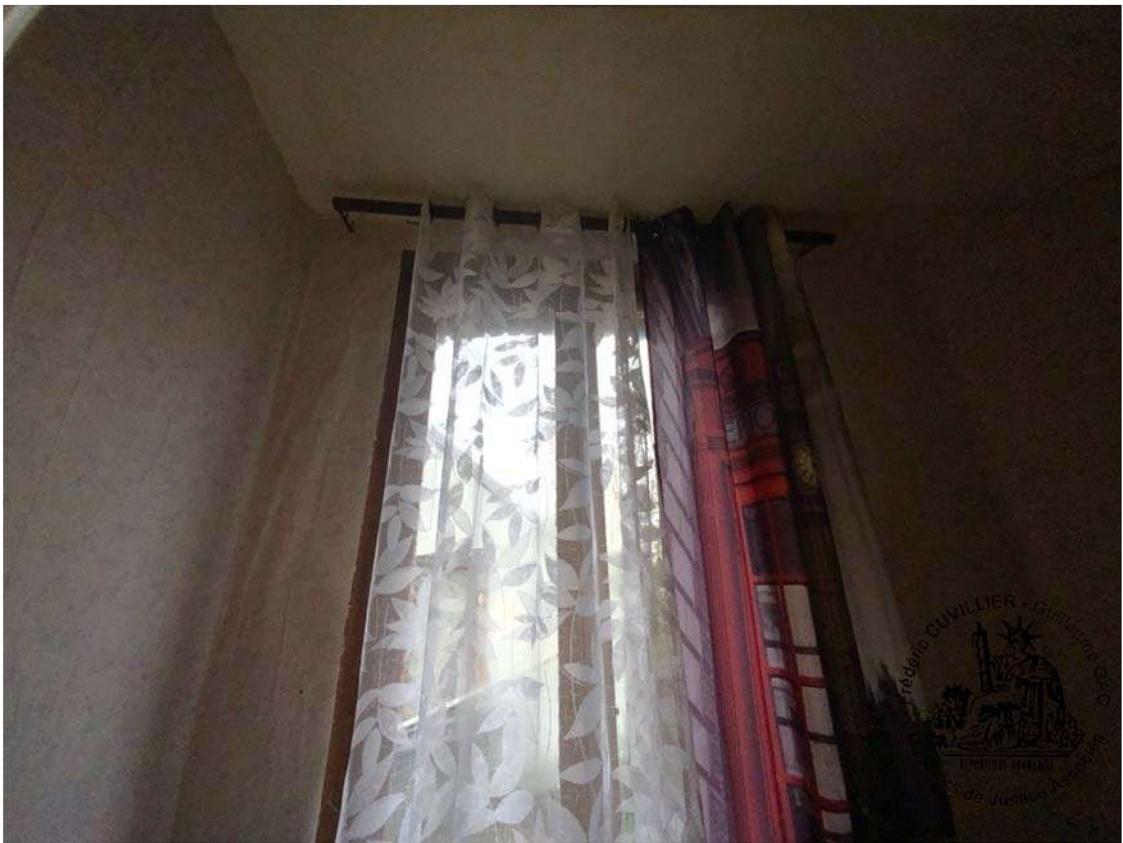


Référence : 9925094625







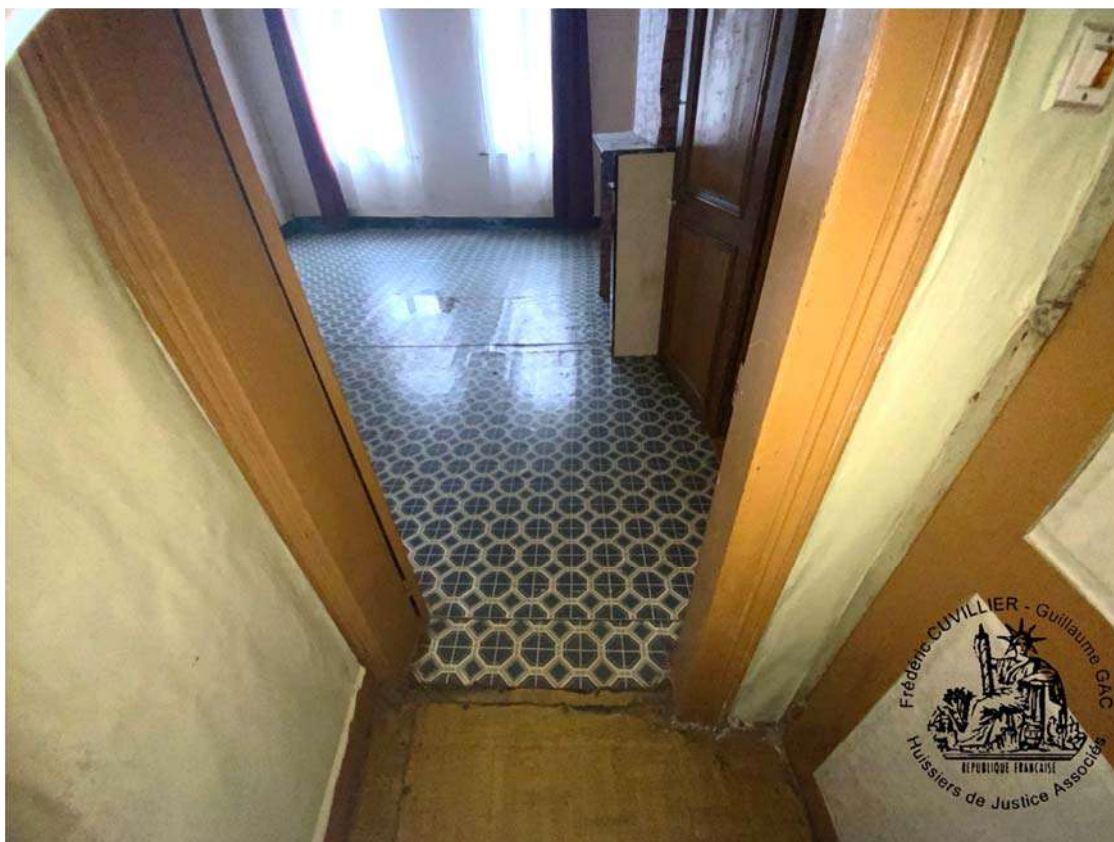






CHAMBRE 2

Du palier, j'accède à la chambre numéro deux par une porte pleine. Cette pièce donne sur la façade avant. Sol sur balatum. Présence d'une flaque d'eau au milieu de la pièce. Je dénombre deux fenêtres deux battants côté rue. Présence d'une cheminée dont le foyer a été obstrué.











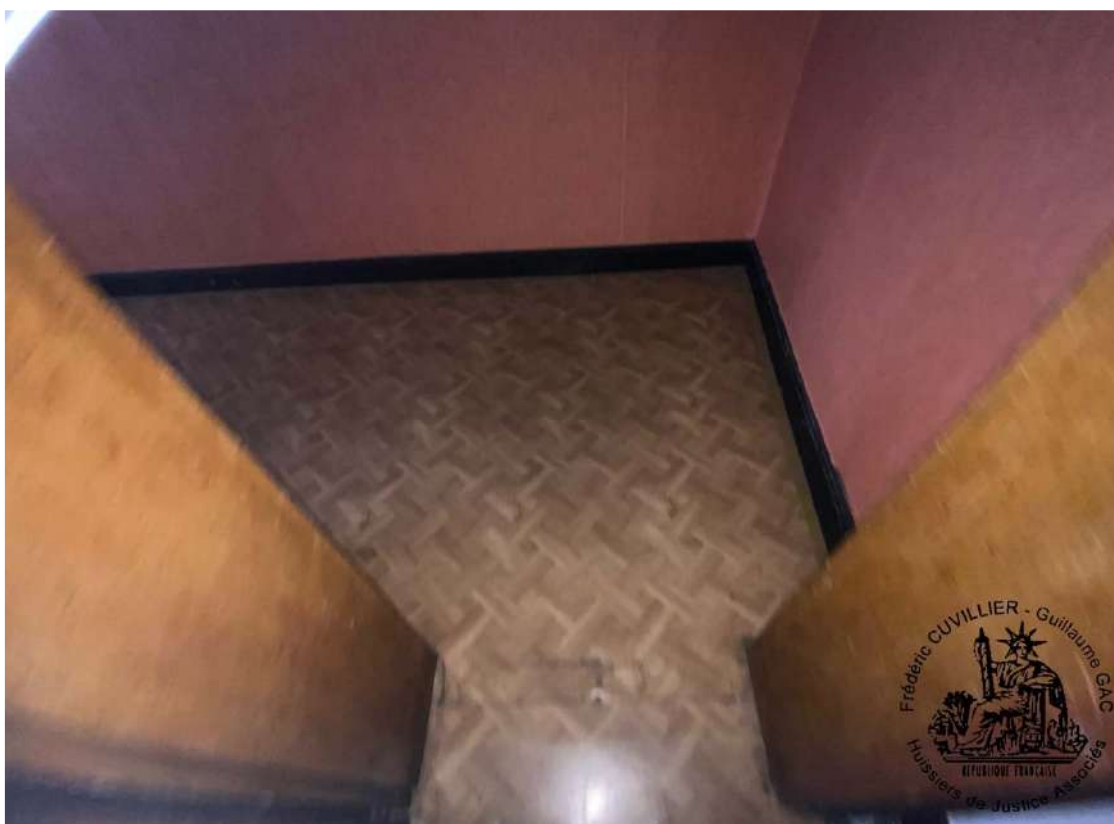






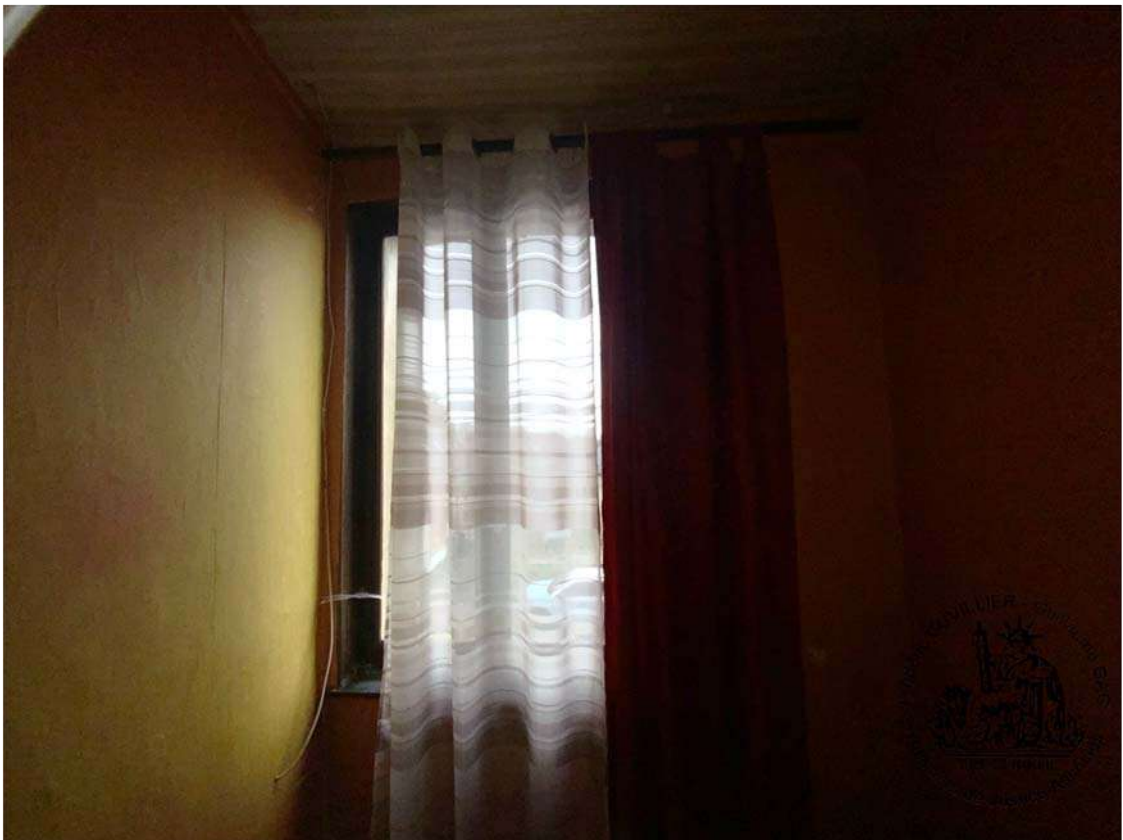
CHAMBRE 3

De la chambre n°2, par une porte pleine, j'accède à la chambre numéro trois qui donne également sur la façade avant. Sol sur balatum. Murs sur tapisserie. Une fenêtre deux battants côté rue. Présence d'une cheminée dans le foyer a été obstrué.







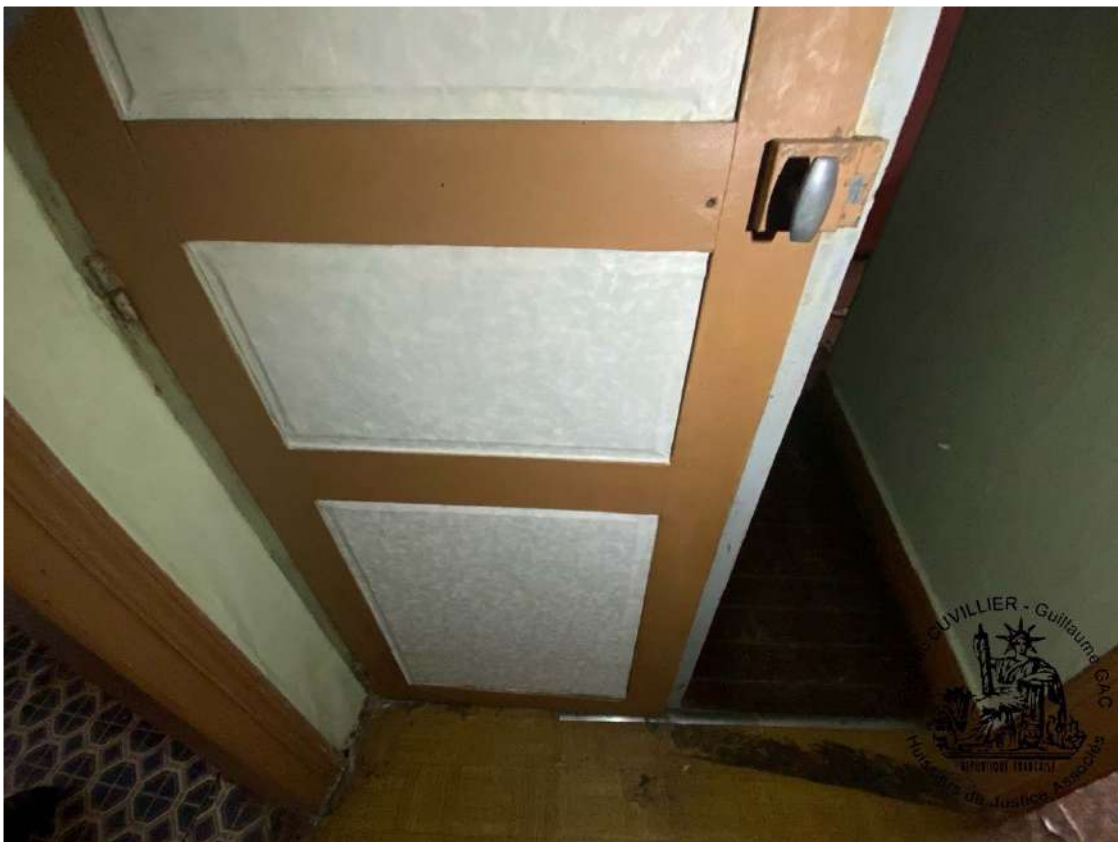






ESCALIER 2

Du palier, par un escalier en bois, j'accède au second étage. Présence de traces brunâtres dans la cage d'escalier.









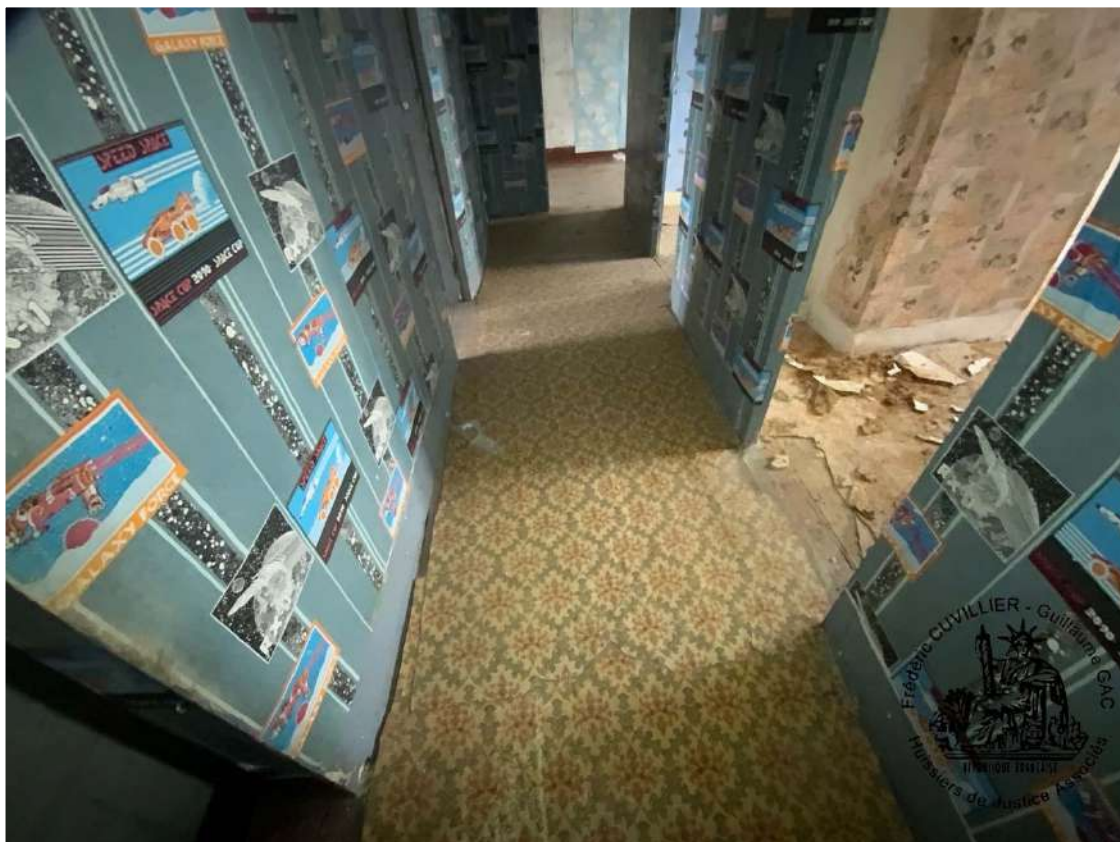




Au second étage :

PALIER 2

J'accède au palier du second étage. Présence de traces brunâtres au plafond.









CHAMBRE 4

Du palier, j'accède à la chambre numéro quatre par une porte pleine. Sol sur plancher en bois. Une fenêtre deux battants qui donne sur la façade arrière. Présence d'une cheminée et d'un placard.















CHAMBRE 5

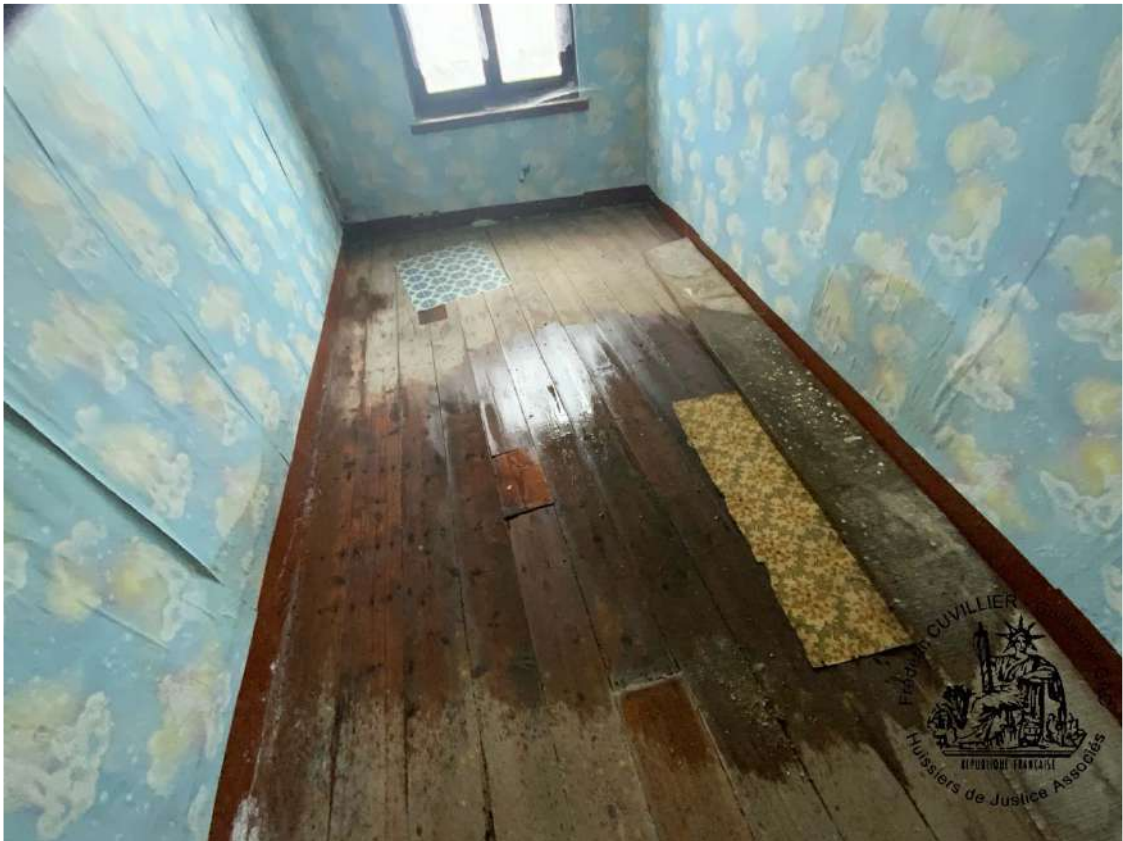
A l'extrémité du palier, j'accède à la chambre numéro cinq qui donne sur la façade avant. Sol sur plancher en bois. Présence d'une flaqué d'eau au sol : je relève la présence d'un goutte-à-goutte important en provenance du plafond. Une fenêtre deux battants côté rue.









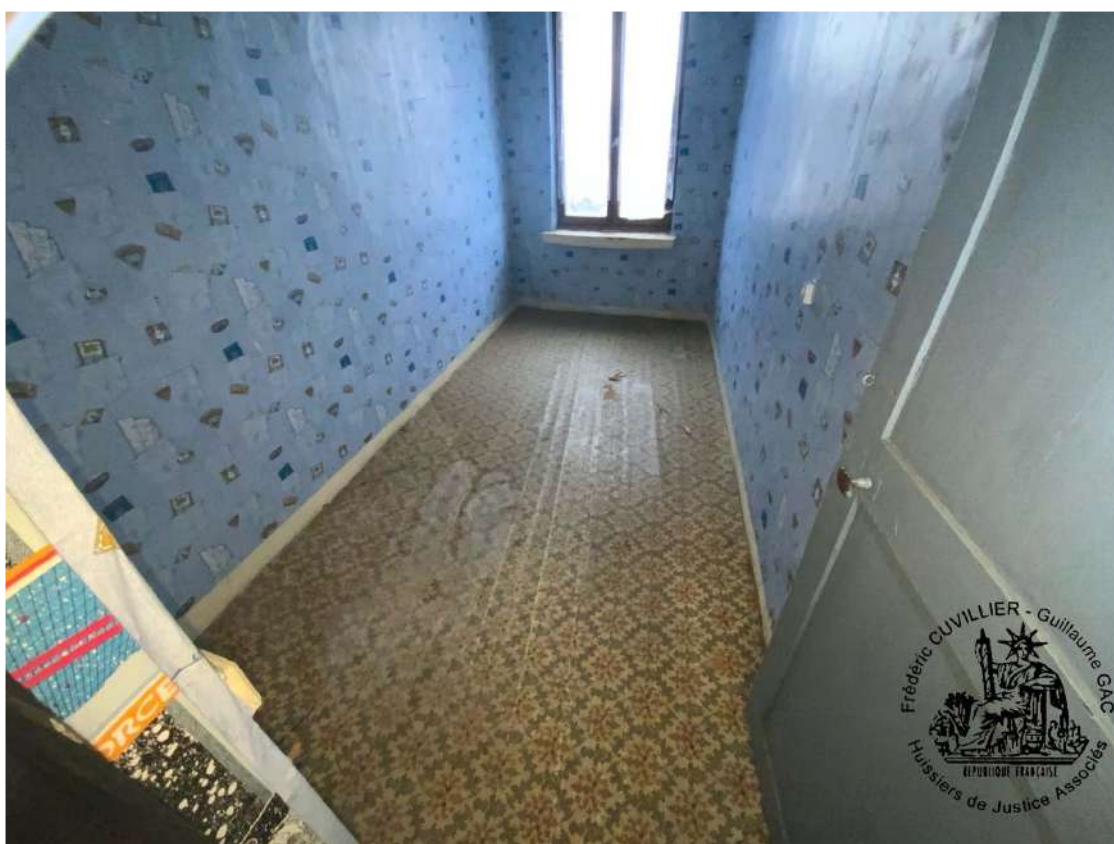


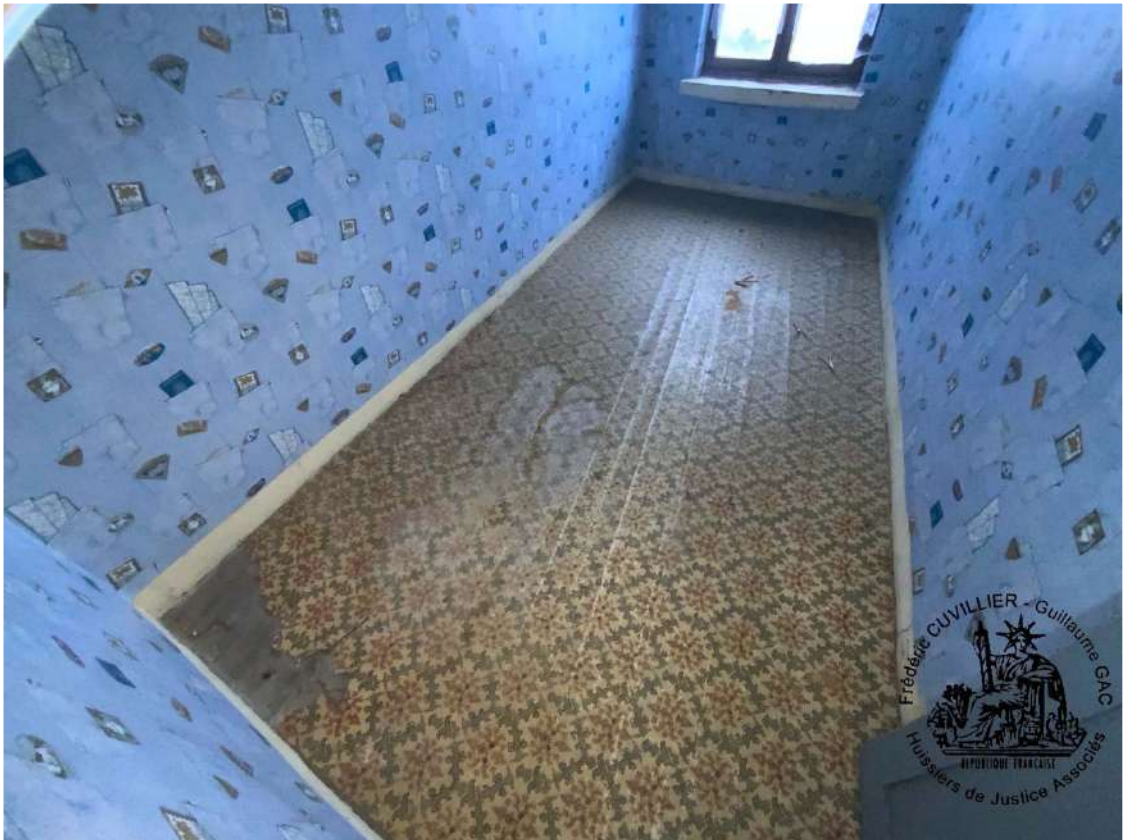




CHAMBRE 6

Du palier, par une porte pleine, j'accède à la chambre numéro six qui donne sur la façade avant. Sol sur balatum avec traces. Présence de traces brunâtres au plafond. Une fenêtre deux battants côté rue.









CHAMBRE 7

Du palier, par une porte pleine, j'accède à la chambre numéro sept qui donne sur la façade avant. Le plafond est usagé. Il se désagrège et des morceaux de celui-ci tombent au sol. Une fenêtre deux battants côté rue.







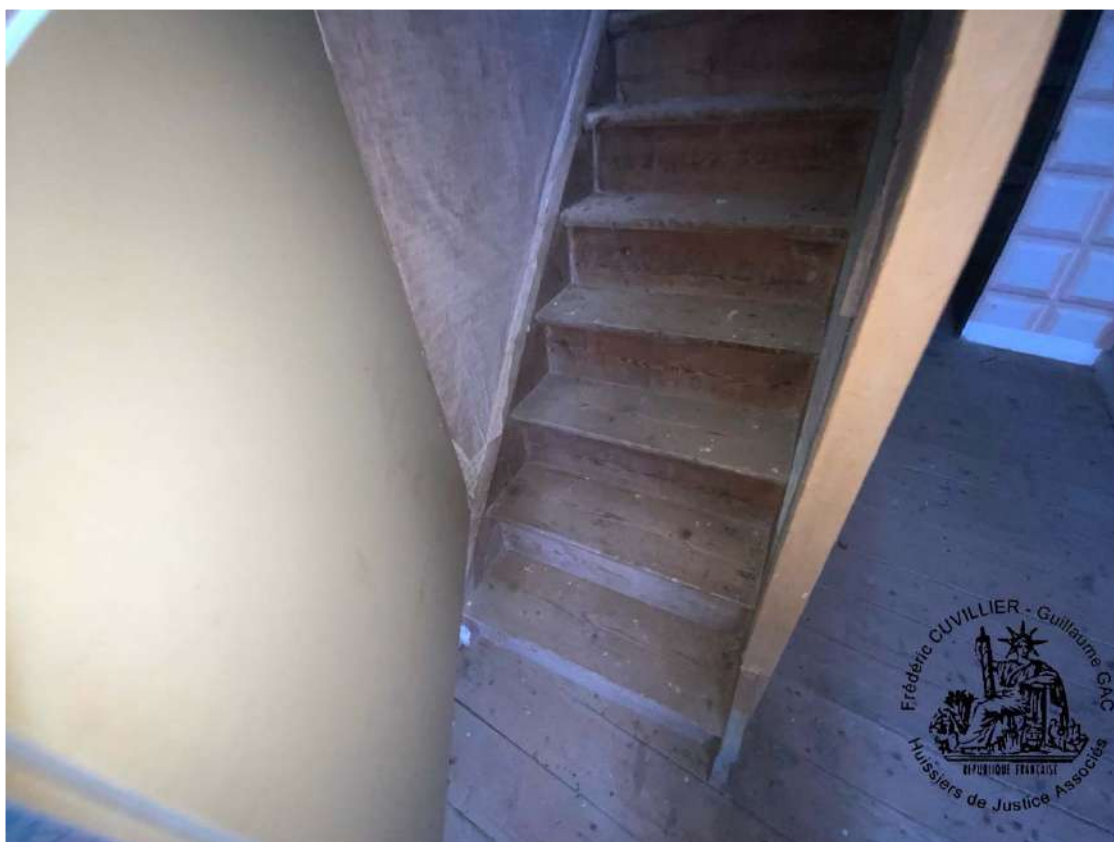






ESCALIER 3

De la chambre numéro quatre, par un escalier en bois, j'accède aux combles situés au troisième étage.





Au troisième étage :

GRENIER 1

J'accède au grenier n°1. La charpente est visible. Présence d'une ouverture.



Référence : 9925094625













GRENIER 2

Par une ouverture dans le mur séparatif en briques, j'accède au grenier n°2 depuis le grenier n°1. La charpente est visible. Présence d'infiltrations.









Au sous-sol :

CAVE

De la salle à manger, par des marches en briques, j'accède à la cave en plusieurs parties. Cave voûtée en briques.





















PARCELLE CADASTREE SECTION AT N°192

Pour accéder à la parcelle cadastrée section AT N°192, j'emprunte une servitude qui traverse les parcelles cadastrées section AT N°186 à 191.



Référence : 9925094625









Il s'agit d'une parcelle en friche avec un petit appentis en briques et tôles.



Référence : 9925094625







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 21 Novembre 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 €

Référence : 9925094625

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 28 boulevard Jean Jaurès 59540 CAUDRY
Nombre de Pièces :	Propriété de: 6590
Etage :	28 Boulevard Jean Jaurès
Numéro de lot :	59540 CAUDRY
Référence Cadastre : 000AT - 0185	Mission effectuée le : 21/11/2025
	Date de l'ordre de mission : 12/11/2025
	N° Dossier : 6590 6590 21.11.25 C

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

Total : 141,07 m²

(Cent quarante et un mètres carrés zéro sept)

Commentaires : Il est à noter que la maison objet du mesurage cadastrée AT n°185 est imbriquée dans la maison voisine cadastrée AT n°186, l'implantation ne correspond pas à la parcelle cadastrale.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	3,44 m ²	
Salon	RDC	18,20 m ²	
Salle à Manger	RDC	12,38 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Cuisine	RDC	10,03 m ²	
WC	RDC	2,65 m ²	
Palier n°1	1er	3,72 m ²	
Salle de Bains	1er	6,67 m ²	
Chambre n°1	1er	7,59 m ²	
Chambre n°2	1er	22,33 m ²	
Chambre n°3	1er	9,74 m ²	
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Palier n°2	2ème	5,84 m ²	
Chambre n°4	2ème	13,59 m ²	
Chambre n°5	2ème	10,04 m ²	
Chambre n°6	2ème	7,89 m ²	
Chambre n°7	2ème	6,96 m ²	
Total		141,07 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
DGT	1er SS	4,31 m ²	
Cave n°1	1er SS	12,23 m ²	
Cave n°2	1er SS	2,25 m ²	
Grenier n°1	3ème	23,73 m ²	
Grenier n°2	3ème	0,00 m ²	Non mesurée
Total		42,52 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.

6590 6590 21.11.25 C

1/5

à LILLE, le 24/11/2025

Le Technicien :

victor DESBUISSON

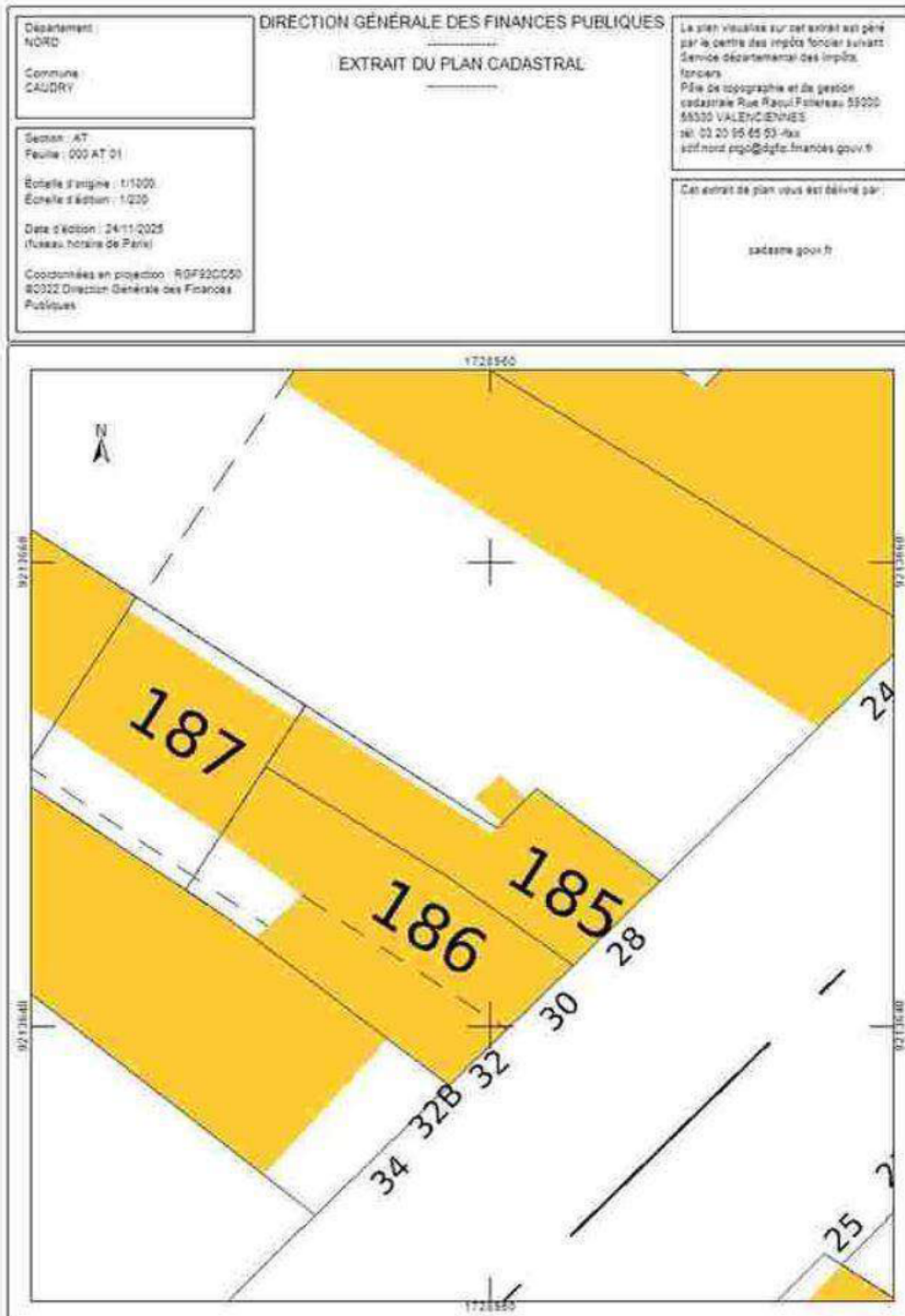
Nom du responsable :

DESBUISSON Jacques


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

DOCUMENTS ANNEXES

Cadastre



6590 6590 21.11.25 C

3/5

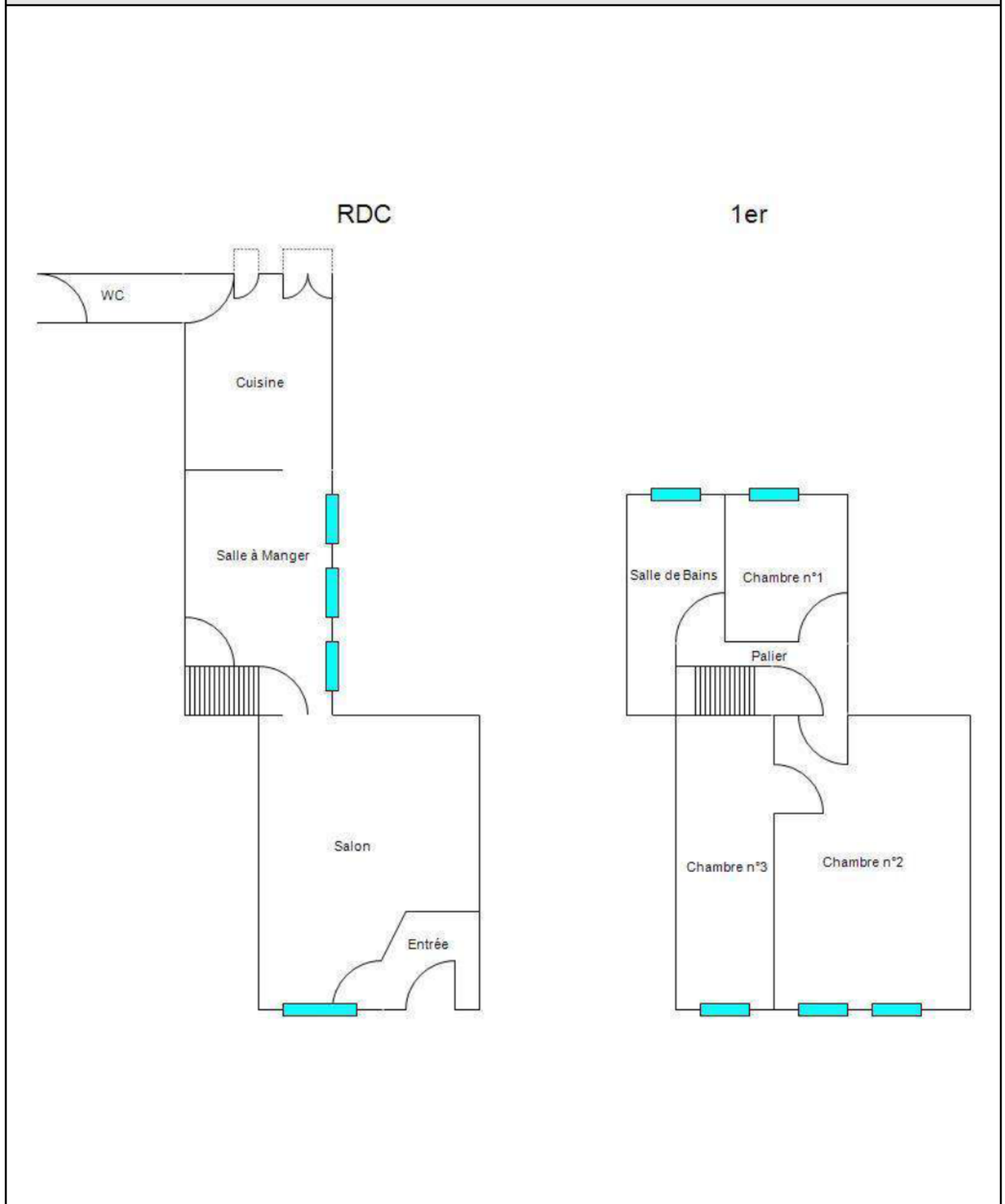
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

Croquis RDC/N+1



6590 6590 21.11.25 C

4/5

Croquis N+2/N+3

2ème

3ème

