

PREMIERE EXPEDITION

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE**

SELARL

LEXIS

Commissaire de Justice Associée

16, rue des Capucins

62000 - ARRAS

Tel : 03 21 07 49 07

contact@lexis-huissiers.fr

www.lexis-huissiers.fr



SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE

16, rue des Capucins 62000 ARRAS

Tel : 03.21.07.49.07- Email : contact@lexis-huissiers.fr

© LEXIS -Tous droits réservés -

Me suis rendue, ce jour, le mardi 17 juin 2025 à 12 heures 30 à (62370) GUEMPS, 27 rue du Sauve en Temps.



Données cartographiques : © IGN, EPF +

Image fournie à titre d'illustration (source : www.geoportail.gouv.fr)

Ou étant, assistée de :

- Madame [REDACTED] ** et de son fils, ainsi déclarés
- Monsieur Maxime DELPLANQUE, technicien au sein de la société EX'IM DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, 23 rue Uriane Soriaux (62300) LENS chargé d'effectuer les différents diagnostics prévus par la loi préalablement à la vente d'un immeuble.

Puis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

/

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation construit en 2000.

L'immeuble est constitué d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Présence d'un garage attenant ainsi que d'un cabanon aménagé en fond de jardin.

La superficie de l'immeuble est de 169,67 m² selon les déclarations du diagnostiqueur.

Les murs sont en briques. La toiture est recouverte de tuiles de teinte noire. Présence de panneaux photovoltaïques sur la toiture.

Les châssis-fenêtres sont en PVC et double vitrage.

Un chalet se situe dans le jardin de cette maison.

Présence d'un grand bac à poissons.

L'immeuble est relié au tout à l'égout.

L'immeuble est actuellement occupé par Madame Espérance ** et ses quatre enfants.





REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

La superficie de cette pièce est de 6,950 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte en PVC de teinte blanche, un oculus vitré, double vitrage, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de carrelage marron.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont en placoplâtre peint.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes. Une grande auréole en plafond à proximité des escaliers. Le fils de Madame ** m'indique qu'il s'agit d'un dégât des eaux qui est réparé.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Accès au salon par une double porte en bois, avec vitrages, simple vitrage.













CHAMBRE N°1

La superficie de cette pièce est de 13,720 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, peinte, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte claire.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol.

Les **murs** sont en placoplâtre peint.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Absence de radiateur dans cette pièce.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en bois, vitrage, double vitrage.

Absence de volet et/ou d'occultant.









WC

La superficie de cette pièce est de 1,900 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, peinte, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de carrelage de teinte marron.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont en placoplâtre recouverts de papier peint.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Absence de radiateur dans cette pièce.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage.

Eléments d'équipements :

- Une cuvette WC avec chasse d'eau double commande sur pied. Le couvercle de la chasse d'eau dorsale est manquant. Dysfonctionnement sur les sanitaires selon déclarations du fils de Madame **.
- Une bouche de ventilation VMC en plafond.









SALLE DE BAINS

La superficie de cette pièce est de 5,420 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Absence de plinthe.

Les **murs** sont partiellement peints de teinte claire et recouverts de résine au niveau de la douche.

Le **plafond** est peint de teinte claire.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage, ouverture oscillo-battante. Un volet avec commande électrique en état de fonctionnement.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Présence d'un radiateur sèche-serviettes électrique.

Equipements :

- Une douche à l'italienne, les parois sont entartrées
- Un meuble de salle de bains en bois avec deux vasques de teinte noire posées. Deux robinets mitigeurs en inox brossé.
- Un meuble haut avec porte vitrées, trois portes.
- Une bouche d'extraction VMC en plafond













CHAMBRE N°2

La superficie de cette pièce est de 11,840 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, peinte, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte claire.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol.

Les **murs** sont en placoplâtre peint.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage, ouverture oscillo-battante, en état de fonctionnement.

Un volet avec commande électrique.

Présence d'un grand placard avec portes coulissantes dans cette pièce.

La pièce est éclairée par plusieurs spots en plafond.









SEJOUR/ CUISINE

La superficie de cette pièce est de 48,060 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Grande pièce ouverte.

Le sol est recouvert de carrelage de teinte marron.
Les plinthes sont carrelées, assorties au sol.
Les murs sont en plaques de placoplâtres peintes.
Le plafond est peint en blanc.

Un châssis baie vitrée en PVC de teinte blanche, deux ouvrants coulissants, double vitrage, fonctionnel.
Un volet avec commande électrique en état de fonctionnement.

Un deuxième châssis baie vitrée, côté cuisine, en PVC de teinte blanche, deux ouvrants coulissants, double vitrage, fonctionnel.
Un volet avec commande électrique en état de fonctionnement.

Un châssis porte-fenêtre en PVC de teinte blanche, double vitrage, une poignée, en état de fonctionnement.
Un volet avec commande électrique en bon état de fonctionnement.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

L'éclairage de la pièce s'effectue par un point lumineux en plafond et des appliques murales.

Eléments de cuisine :

- La cuisine comprend un pan de meuble côté garage et buanderie et un îlot assorti. Les éléments sont en mélaminé.
- La cuisine est équipée et comprend, une hotte aspirante, un évier avec plan de séchage, un four, un micro-ondes dans un meuble colonne et une plaque de cuisson, quatre radiants.

















BUANDERIE et DEGAGAEMENT

La superficie de cette pièce est de 7,333 m² pour la buanderie et de 6.800 m² pour le dégagement selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte en PVC de teinte blanche, oculus vitré en partie supérieure, double vitrage, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de carrelage de teinte claire. Le sol du dégagement est en béton à l'état brut.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont en béton à l'état brut.

Le **plafond** est constitué de lamelles de PVC de teinte blanche.

Absence de chauffage dans cette pièce.

Eclairage par le biais d'un néon en plafond.

Dans le dégagement, présence de deux compteurs électriques Linky (l'un alimentant le mécanisme des panneaux solaires) et deux coffrets électriques avec rangées de disjoncteurs divisionnaires identifiés, batterie, et disjoncteurs des panneaux photovoltaïques.















ETAGE

Accès à l'étage par un escalier en bois avec garde-corps métallique.

PALIER

La superficie de cette pièce est de 21,540 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte grise.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol.

Les **murs et soupen**te sont en placoplâtre peint.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Eclairage naturelle de la pièce par deux châssis-fenêtre de toit en bois, double vitrage, une poignée, un store occultant.













CHAMBRE N°3

La superficie de cette pièce est de 10,780 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, peinte, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte grise.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol.

Les **murs et soupen**te sont en placoplâtre peint.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en bois, double vitrage, une poignée, un store occultant.











CHAMBRE N°4

La superficie de cette pièce est de 11,230 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, peinte, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte grise.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol.

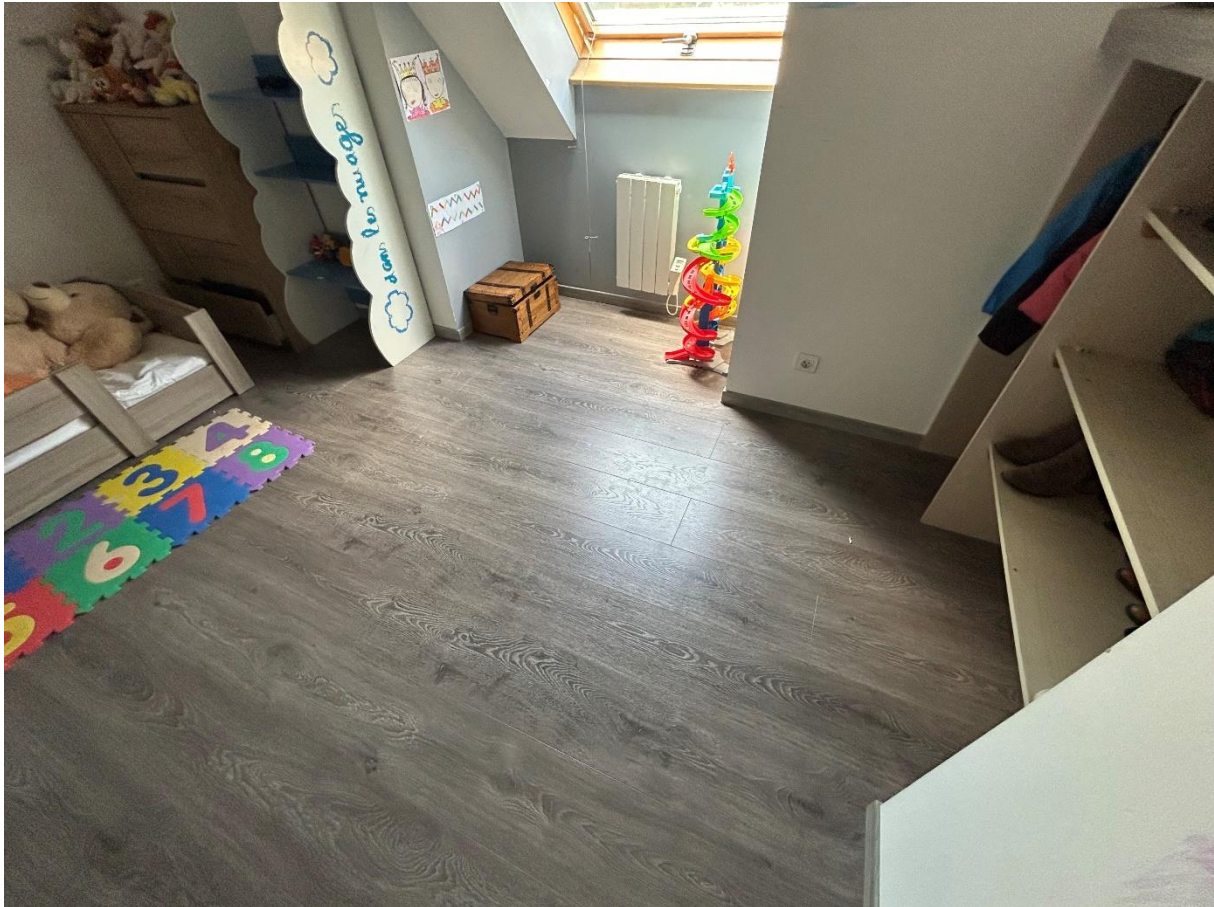
Les **murs et soupen**te sont en placoplâtre peint. Une infiltration au niveau des ébrasements de fenêtre.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en bois, double vitrage, une poignée, un store occultant.













SALLE D'EAU N°2

La superficie de cette pièce est de 5,130 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de balatum de teinte grise.

Les **plinthes** sont en stratifié, peintes.

Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur soufflant électrique.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en bois, double vitrage, une poignée, un store occultant.

Eléments d'équipements :

- Un meuble vasque marbré de teinte claire, un robinet mitigeur et un miroir
- Une cabine de douche avec porte sérigraphiée











WC N°2

La superficie de cette pièce est de 1,390 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte grise.

Les **plinthes** sont en stratifié, peintes.

Les **murs** sont en placoplâtre peints.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Éléments d'équipements :

- Une cuvette WC avec un abattant double, chasse d'eau double commande.

Absence de radiateur et de châssis dans cette pièce.

Un point lumineux en plafond.





CHAMBRE N°5 et DRESSING

La superficie de cette pièce est de 21,320 m² pour la chambre et 5.910 m² pour le dressing selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte pleine, peinte, deux plaques de propreté, deux poignées.

Le **sol** est recouvert de parquet de teinte grise.

Les **plinthes** sont en bois.

Les **murs et soupenne** sont en placoplâtre peint. Un pan de mur est recouvert de lamelles de bois.

Le **plafond** est constitué de plaques de placoplâtre peintes.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Eclairage naturelle de la pièce par un châssis-fenêtre de toit en bois, double vitrage, une poignée, un store occultant.

Dans le dressing, présence de plusieurs étagères intermédiaires en mélaminé de teinte blanche en rangements.

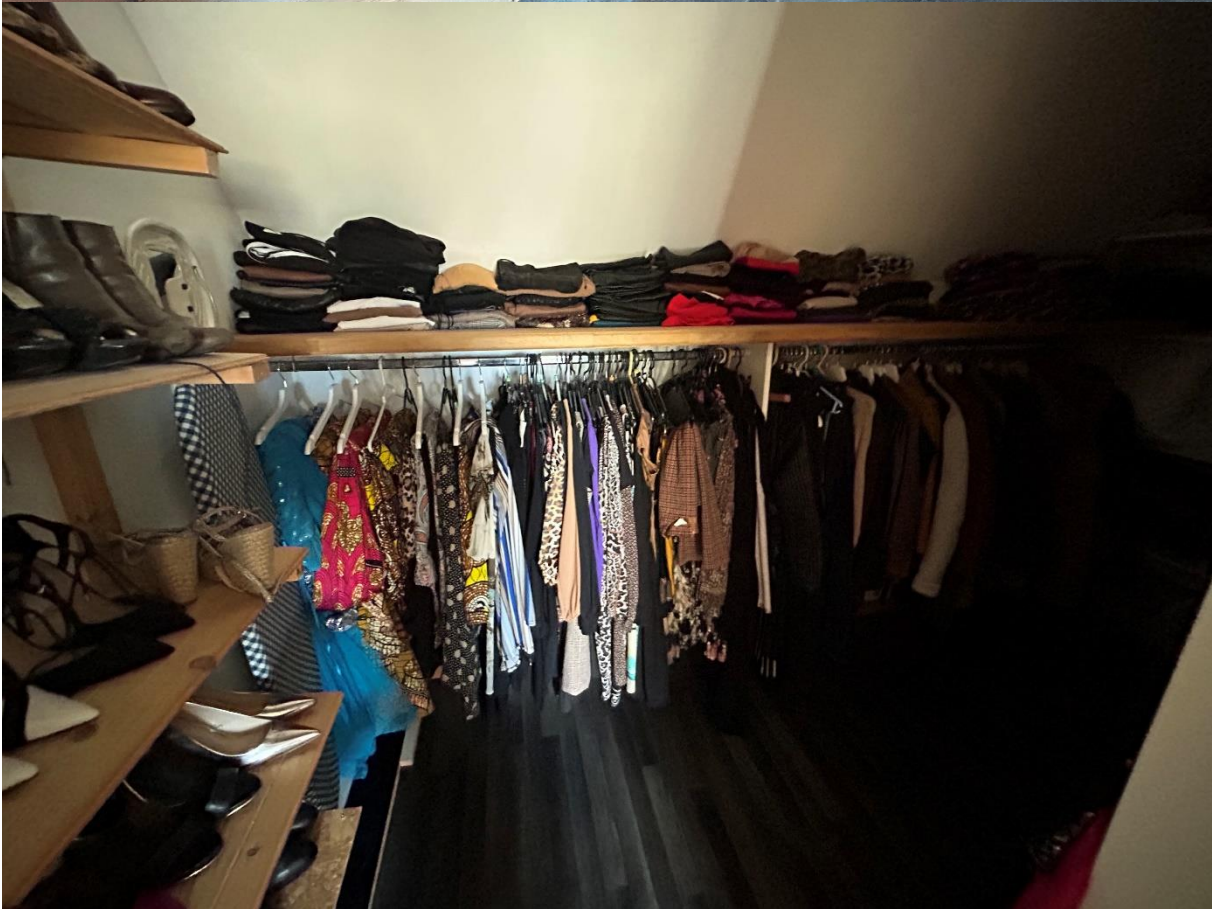
















GARAGE

Une porte de garage motorisée sur rails de refoulement en partie supérieure.

Le sol est constitué d'une dalle en béton à l'état brut.

Les murs sont en parpaings et plaques de placoplâtre à l'état brut.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtres à l'état brut.

Une porte d'accès à la buanderie, porte pleine.

Deux châssis-fenêtres de type vasistas en PVC de teinte blanche, double vitrage.

Un mécanisme adoucisseur qui n'est plus sous contrat d'entretien selon déclarations de Madame **.











JARDIN

Une terrasse en béton désactivé.
Une coursive en béton désactivé sur le pourtour de la maison.
Un petit cabanon collé à la maison.

Un jardin enherbé.
Les clôtures sont constituées de grillage souple et de haies.
Quelques points végétaux.

Un grand bac à poissons en fond de terrain.
Un ancien barbecue en pierres.

Un store banne cassé.























CABANON

La superficie de cette pièce est de 27,000 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Un cabanon en bois.

Accès par une double porte en PVC de teinte blanche avec vitrages, double vitrage, en très bon état.

Le sol est constitué d'une dalle de béton à l'état brut.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué de plaques de bois avec poutres apparentes.

Un skydome en plafond.

Un châssis-fixe en PVC blanc, double vitrage.

Un robinet de puisage.

Un radiateur électrique.















De tout ce que dessus j'ai rédigé le présent procès-verbal de description et annexé les photographies prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit.

Ces constatations achevées, je me suis retirée vers 15h00.

COUT DE L'ACTE
LES ARTICLES FONT REFERENCES
AU CODE DU COMMERCE

Emoluments (Art A444-10)	221,36 €
Emoluments (Art A444-18)	300,60 €
Déplacement (Art A444-48)	9,40 €
Montant HT	531,36 €
TVA à 20,00 %	106,27 €
Montant TTC	637,63 €

Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée

