

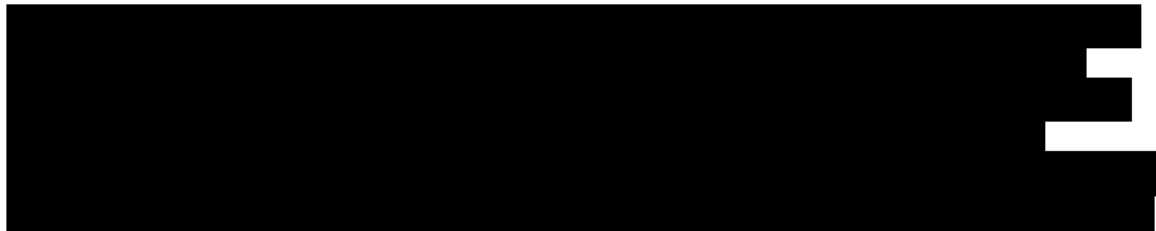


**Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC**  
150 Avenue de l'Espace  
59118 WAMBRECHIES  
TEL : 03 20 78 60 40  
E-mail : [huissiers@exeacte.com](mailto:huissiers@exeacte.com)

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE VENDREDI DIX NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE  
VINGT CINQ de 08h20 à 10h35**

### **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 :**

1°) De l'expédition exécutoire d'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par Madame le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire d'Avesnes sur Helpe en date du 10/02/2022 (RG N°21/00422) ;

2°) De l'expédition exécutoire d'un arrêt réputé contradictoire rendu par la Cour d'Appel de Douai en date du 21 Décembre 2023 (RG22/01328).

**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 202 ter Avenue Jean Jaurès à (59600) MAUBEUGE à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'ensemble immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de MAUBEUGE sous la référence suivante : section AH N°72.

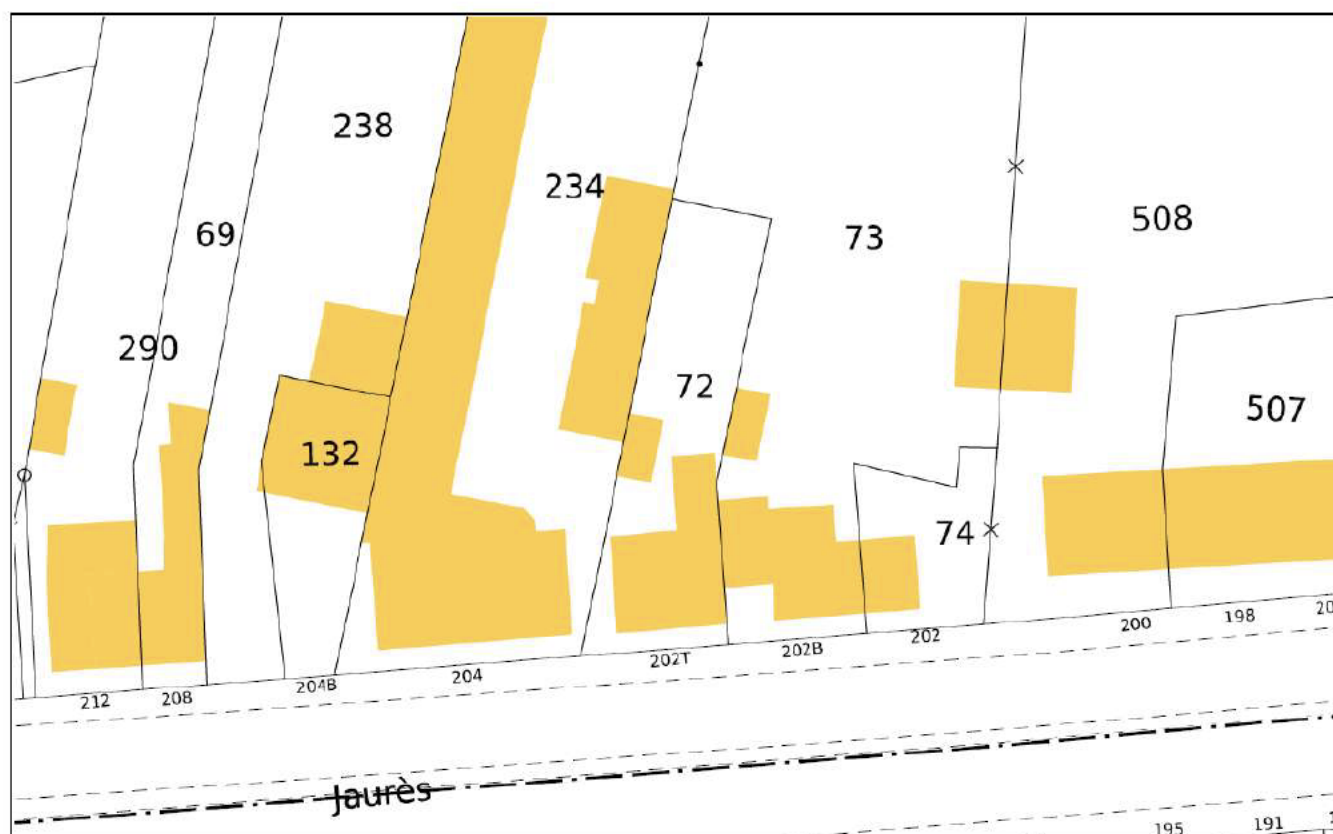
Cet ensemble immobilier dépend de l'actif de [REDACTED]

**Et assisté de:**

- Messieurs DAMIENS Maxime, 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





La façade avant de l'immeuble est entièrement recouverte de végétation.



Référence : 9921028170





Mur pignon gauche :



Référence : 9921028170



Mur pignon droit :

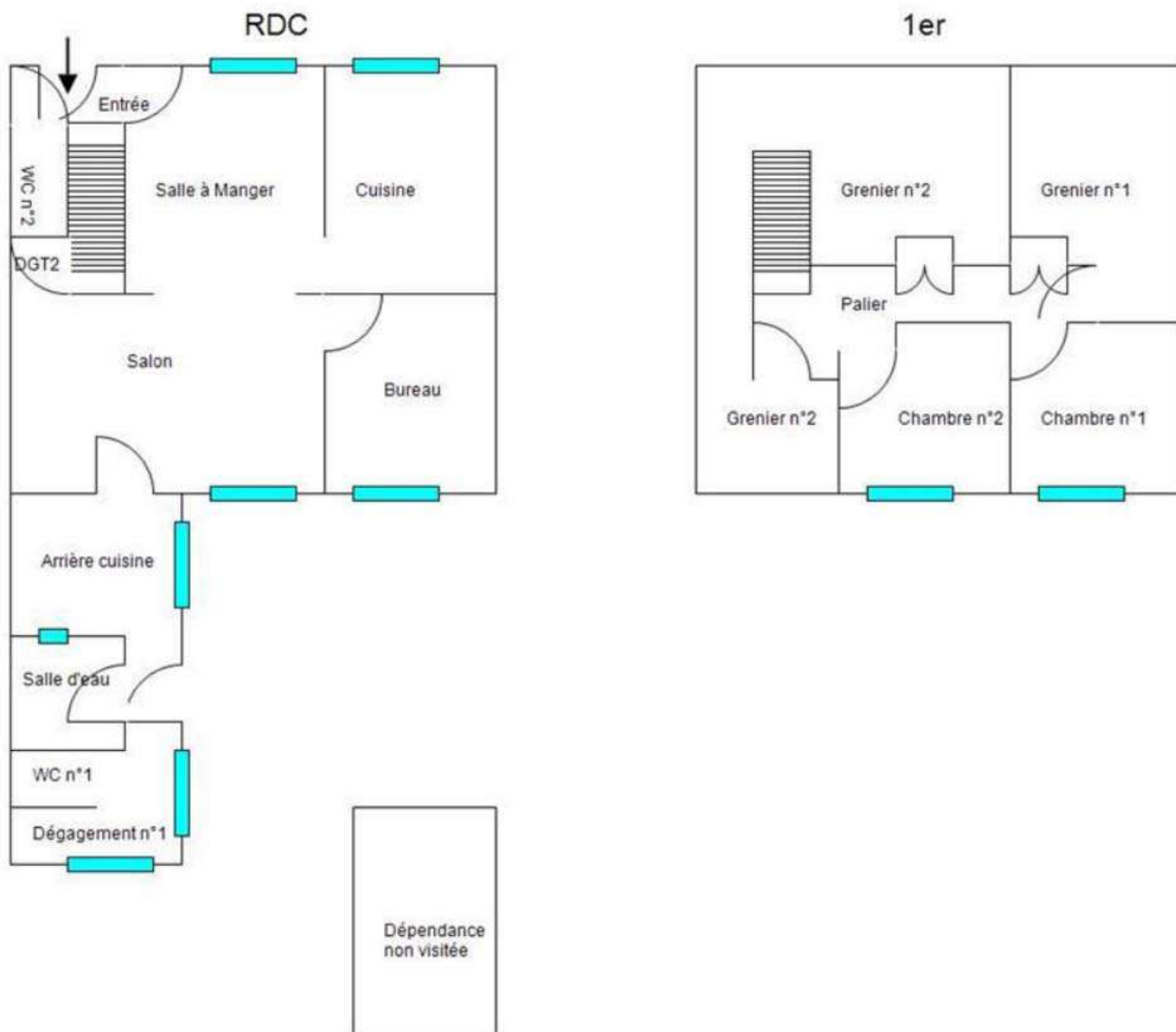


Référence : 9921028170

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est inoccupé et semble à l'abandon.

### CROQUIS

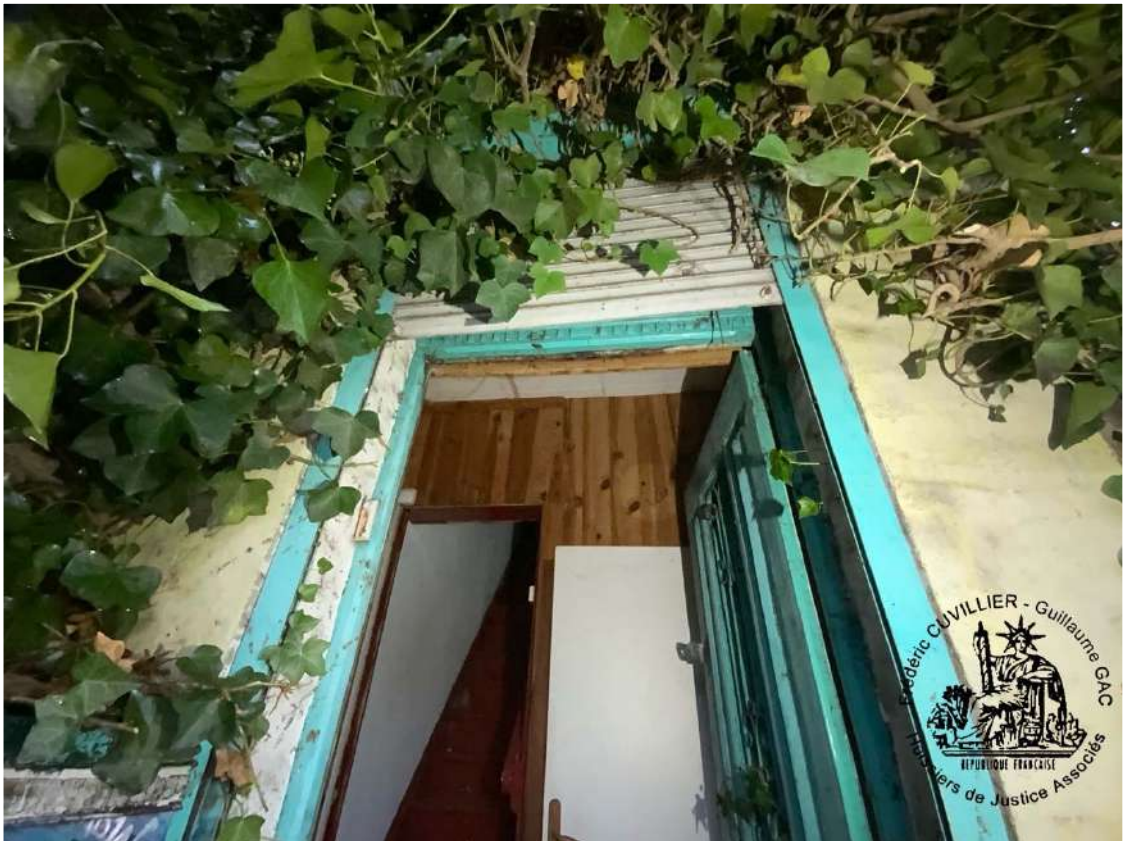


### Au rez-de-chaussée :

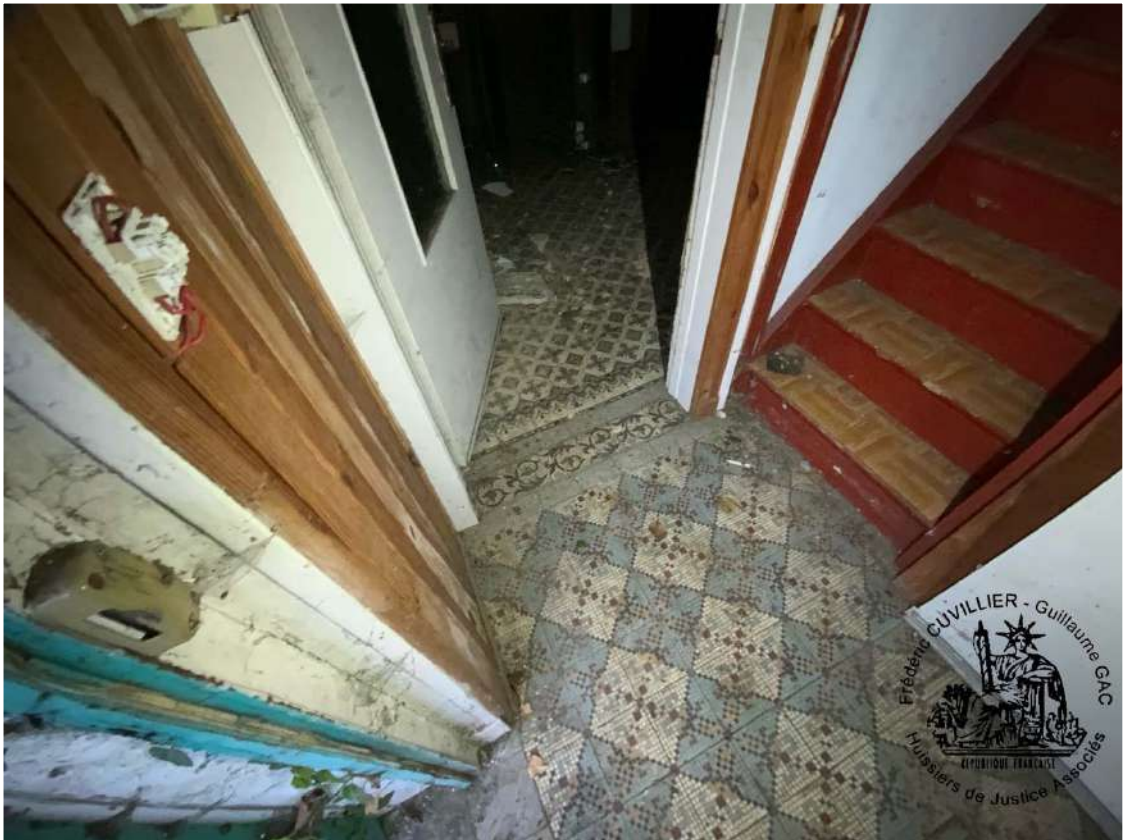
#### ENTRÉE

J'accède à l'immeuble par une vieille porte en bois recouverte en partie de végétation. Je pénètre au niveau d'une entrée avec sol sur carrelage ancien. Présence d'un tableau électrique ancien et usagé.

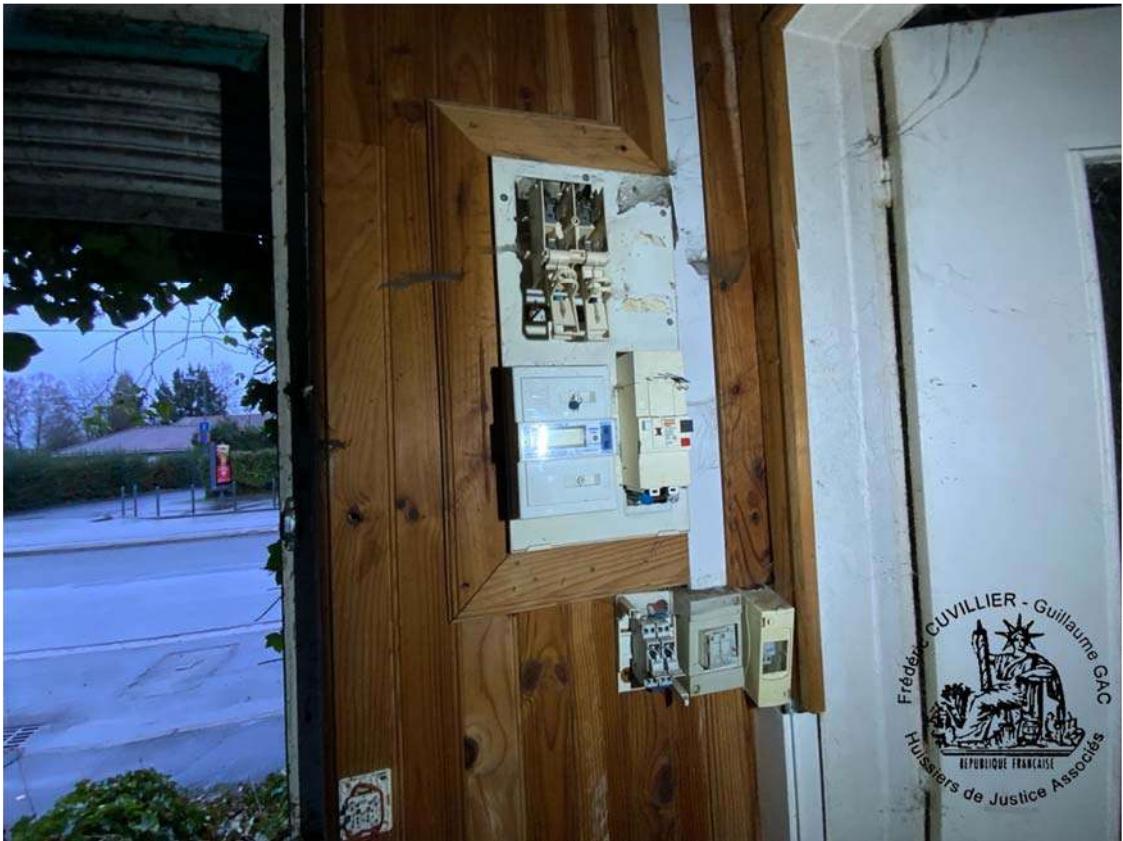








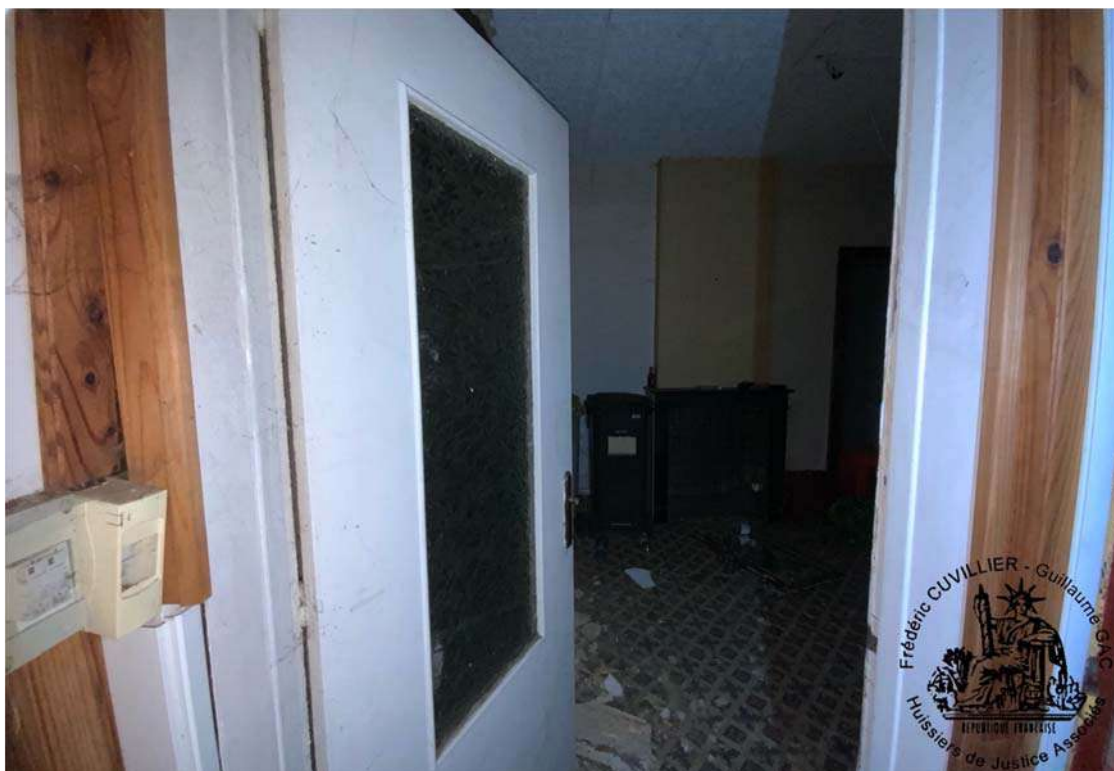
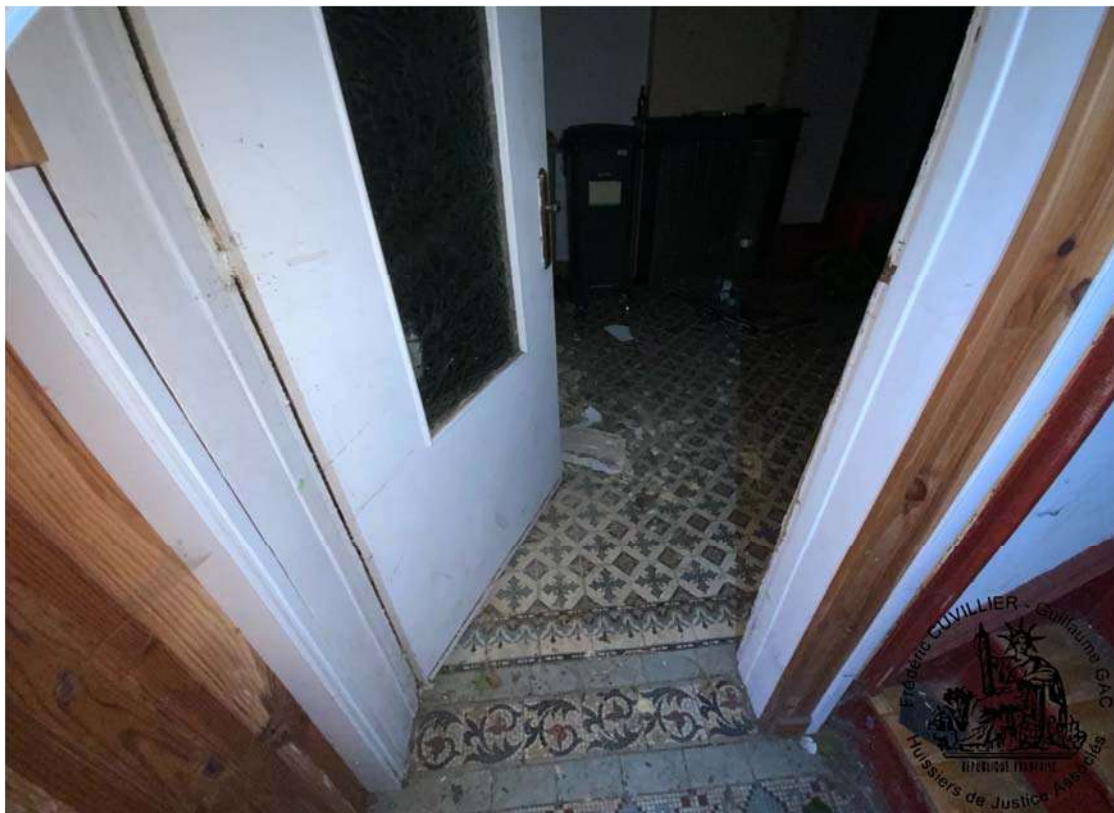


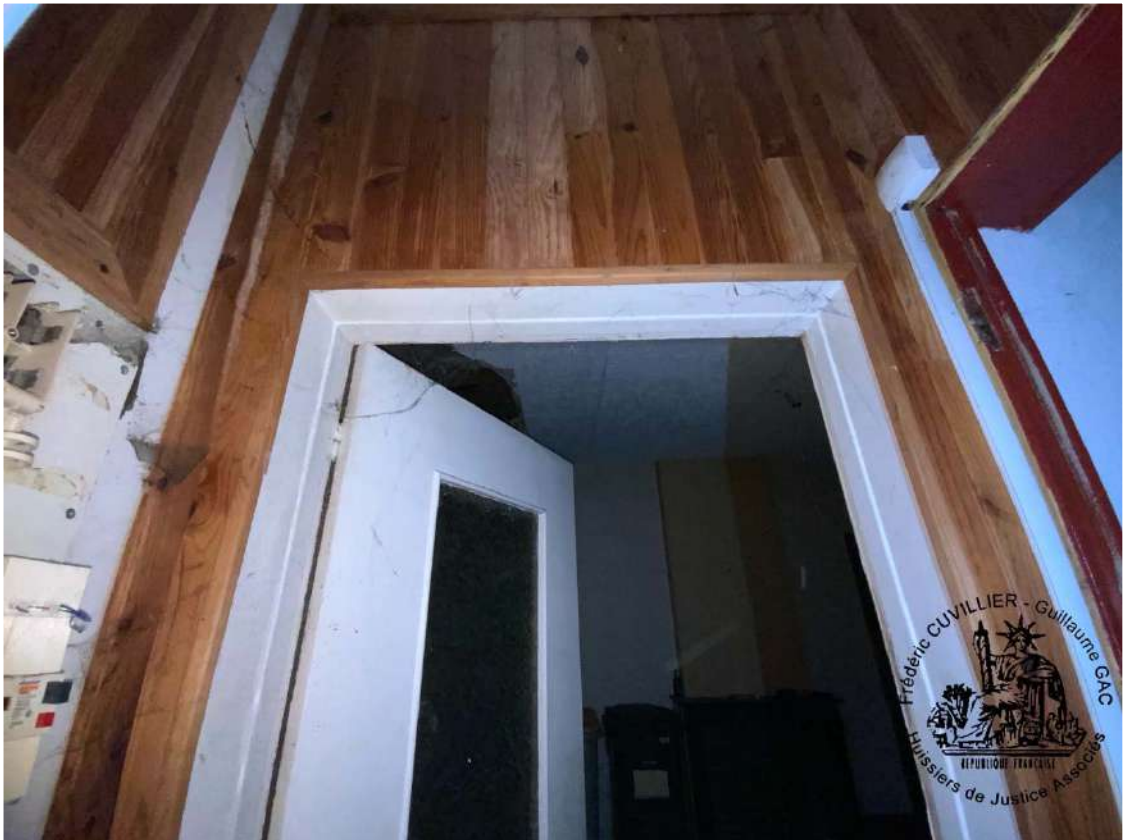




## SALLE À MANGER

De l'entrée sur la gauche par une porte avec oculus, j'accède à la salle à manger. Sol sur carrelage. Une ancienne fenêtre trois battants surmontée d'une imposte côté rue. Le plafond est usagé au-dessus de cette fenêtre : Présence de nombreuses traces de type moisissures. Une partie du plafond est au sol. Présence d'une cheminée dont le foyer a été obstrué.















## CUISINE

De la salle à manger, j'accède par une ouverture libre à la pièce cuisine qui donne sur la rue. Sol sur carrelage. Les murs sont usagés. Plafond sur lambris bois. Côté rue, une fenêtre deux battants surmontée d'une imposte : l'ensemble est usagé. Les meubles de cuisine sont partiellement démontés. Un radiateur démonté.

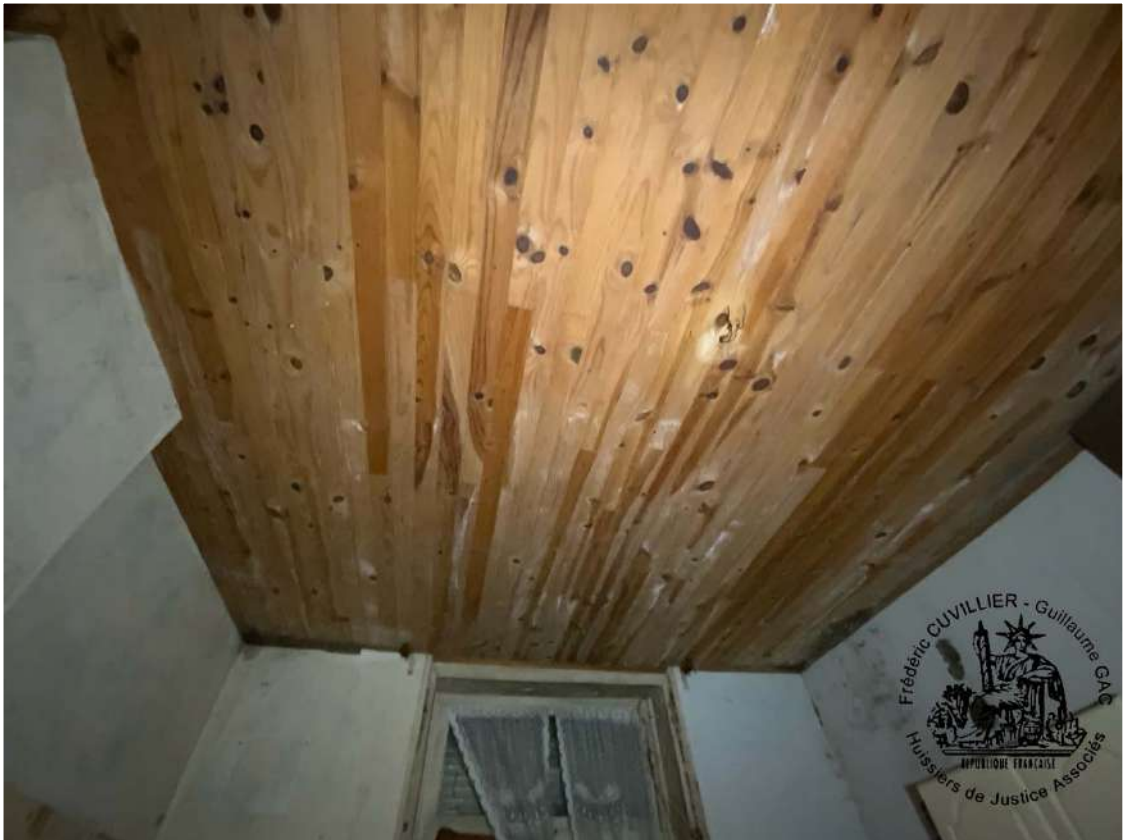




















## SALON

De la salle à manger, par une ouverture libre, j'accède à la pièce salon. Présence d'un sol souple usagé. Plafond sur dalles de type polystyrène. Une fenêtre trois battants côté façade arrière surmontée d'une imposte. Présence de traces de type moisissures au niveau des murs

















## BUREAU

Du salon, par une porte pleine, j'accède à la pièce bureau qui donne sur la façade arrière. Sol souple. Murs sur tapisserie usagée avec coulures. Une fenêtre trois battants surmontée d'une imposte côté façade arrière.















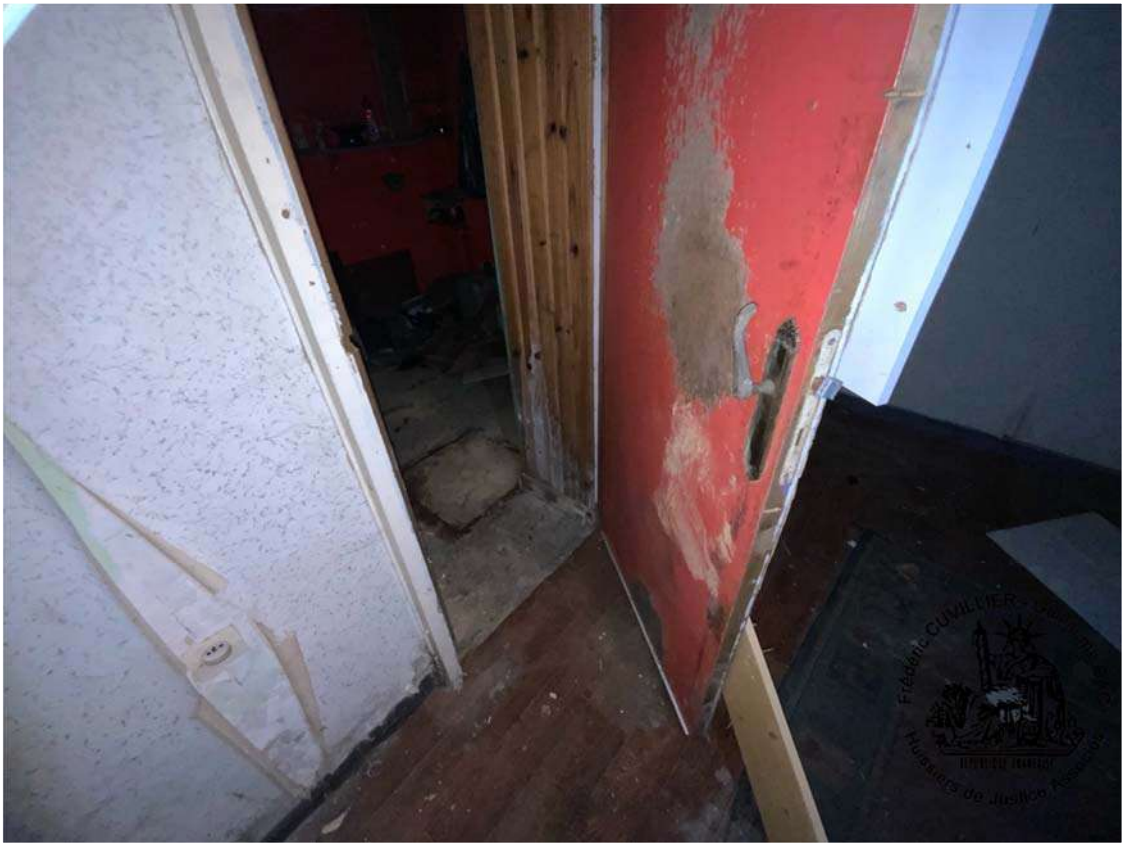


## ARRIÈRE CUISINE

Depuis le salon, j'accède à une arrière-cuisine par une porte pleine. L'ensemble est usagé. Une fenêtre trois battants côté jardin.



Référence : 9921028170

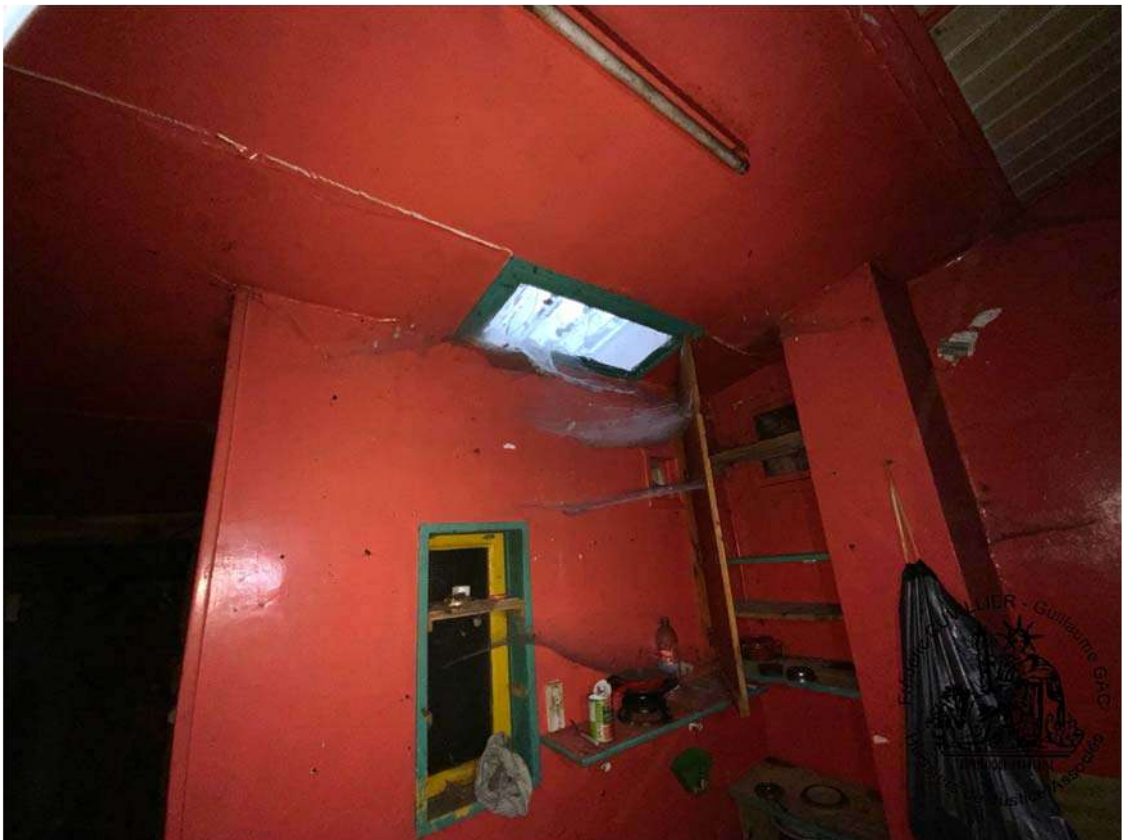










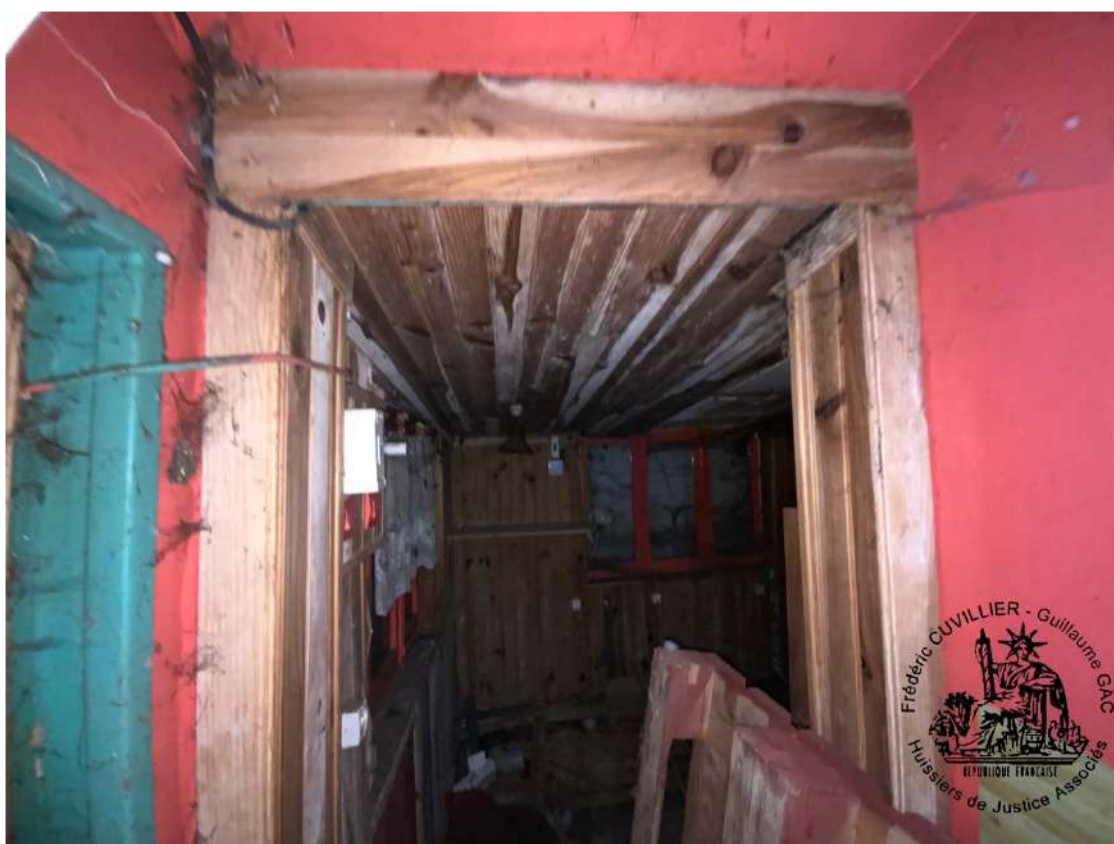
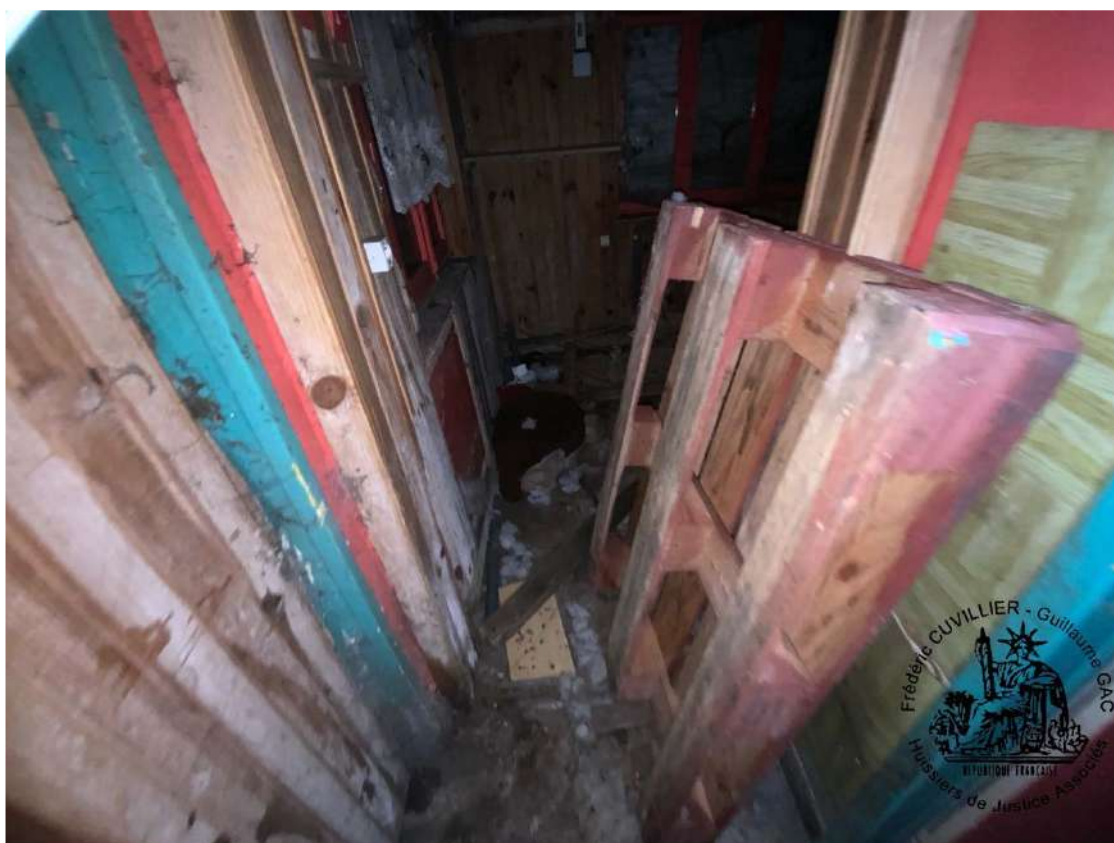






## DEGAGEMENT N°1

Depuis l'arrière-cuisine, j'accède à un dégagement. Présence de deux fenêtres trois battants. Présence d'un cumulus également. L'ensemble est vétuste.





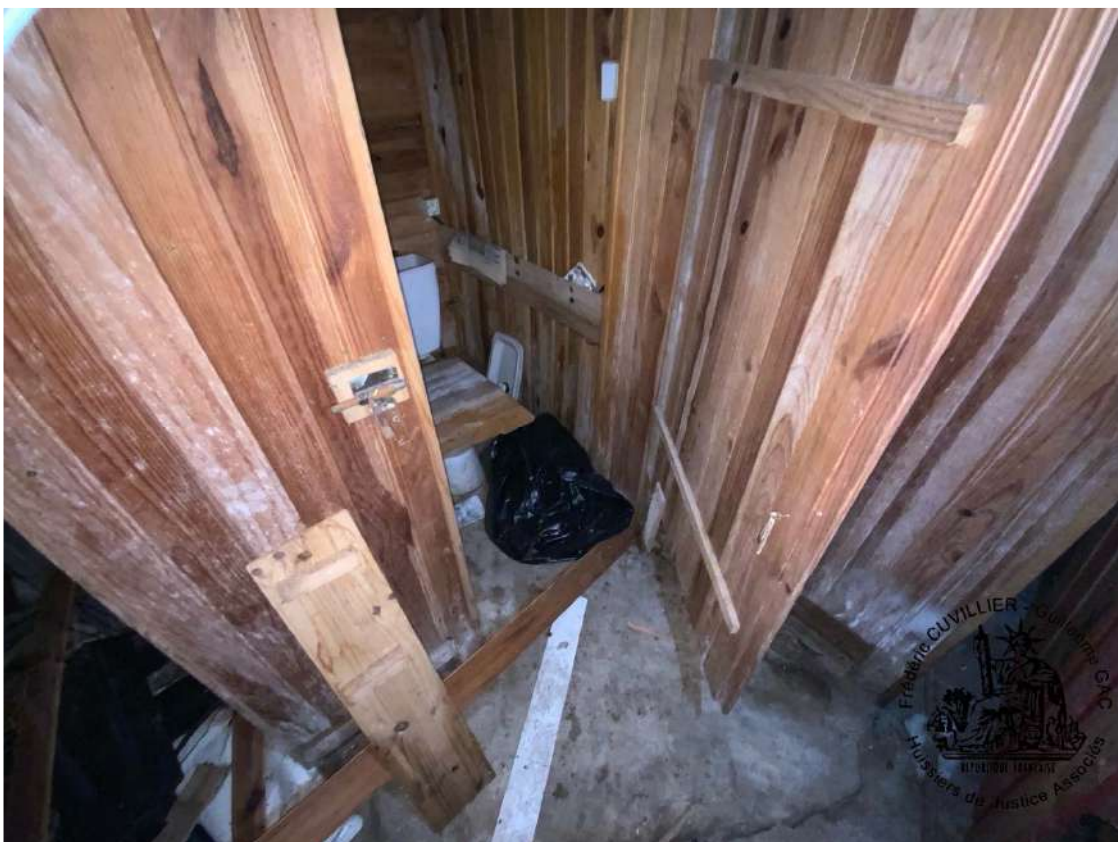






## WC N°1

Depuis le dégagement, j'accède à la pièce WC. Murs et plafond sur lambris en bois.



Référence : 9921028170



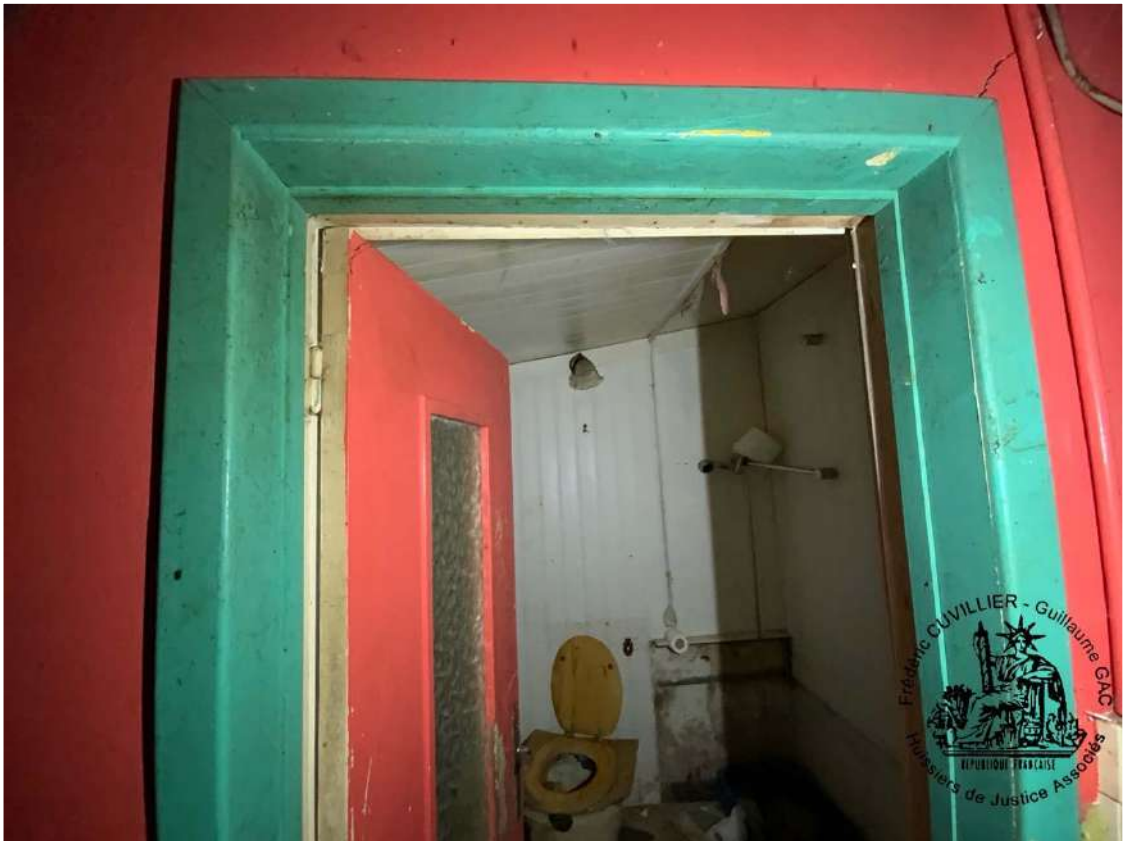
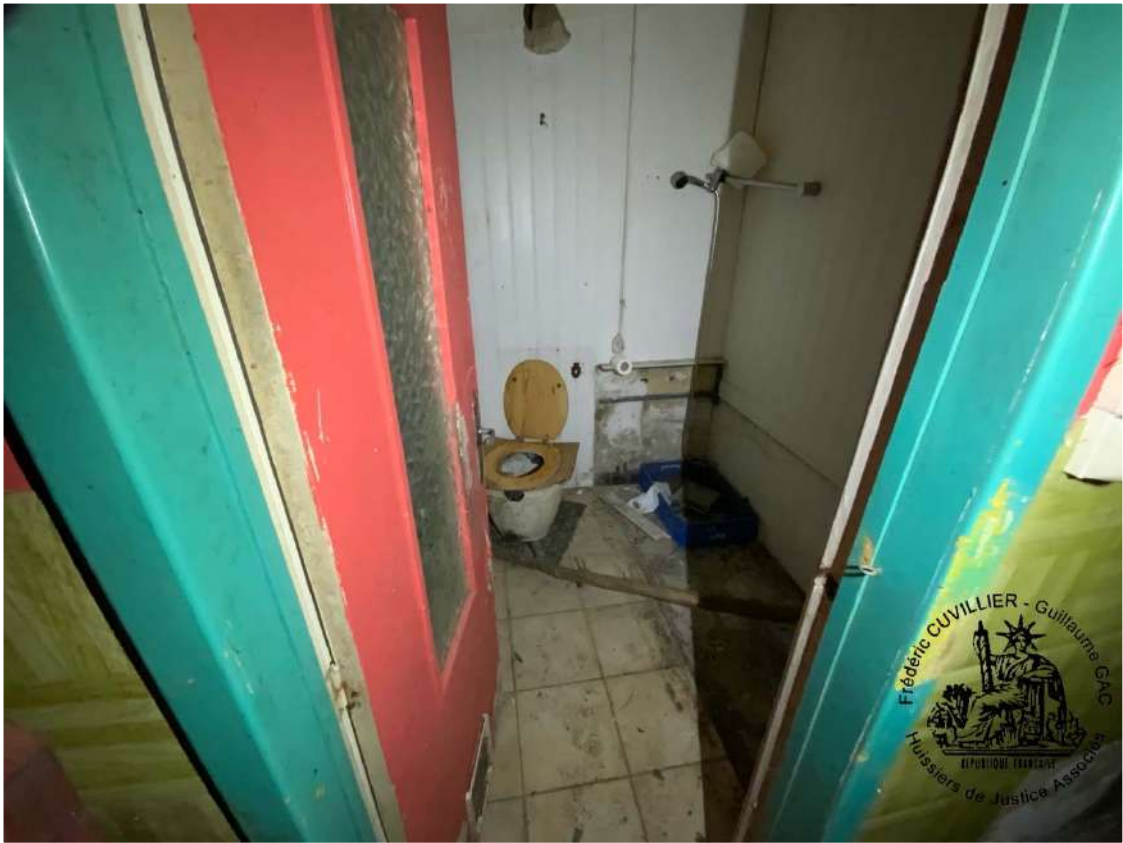


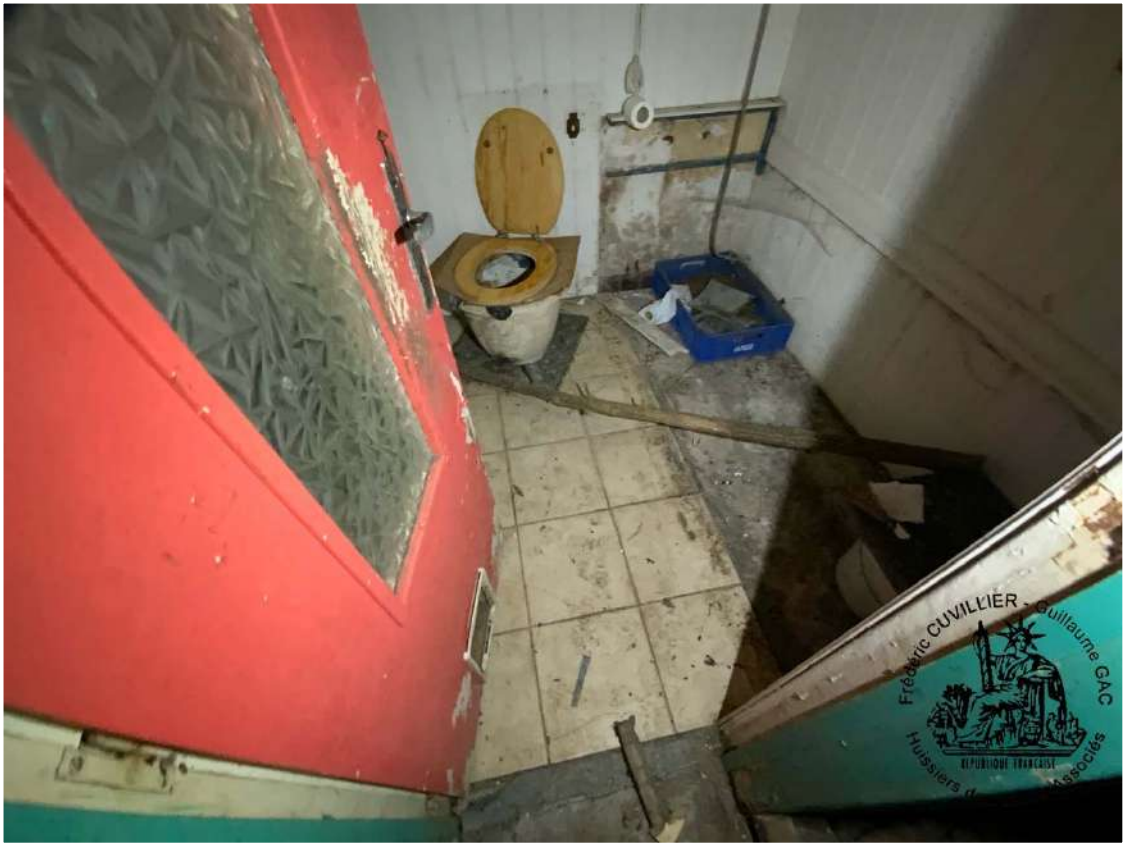
## SALLE D'EAU

Depuis l'arrière-cuisine, j'accède à une pièce salle d'eau par une porte avec oculus. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur lambris. Présence d'un bloc sanitaire usagé L'ensemble est vétuste.



Référence : 9921028170









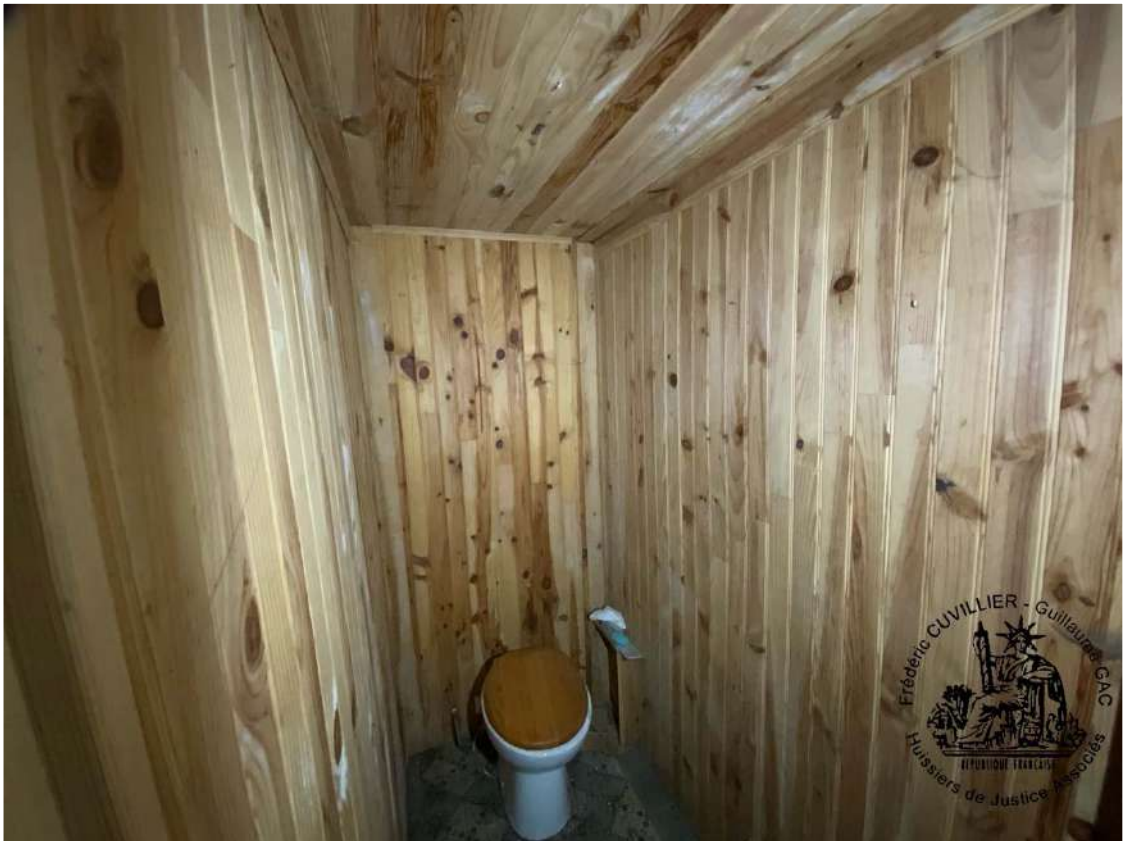
## WC N°2

Depuis l'entrée, j'accède à la pièce WC n°2 par une porte pleine. Sol sur carrelage ancien. Murs et plafond sur lambris en bois. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : 9921028170

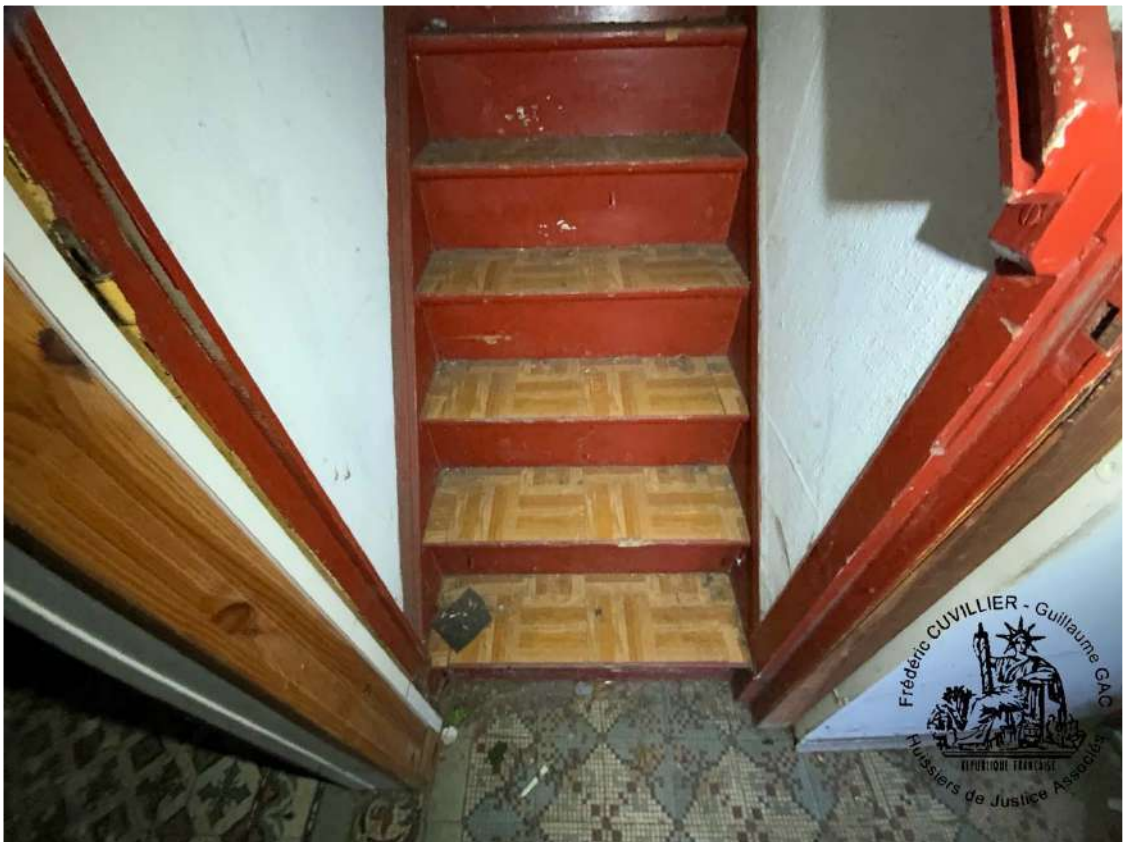




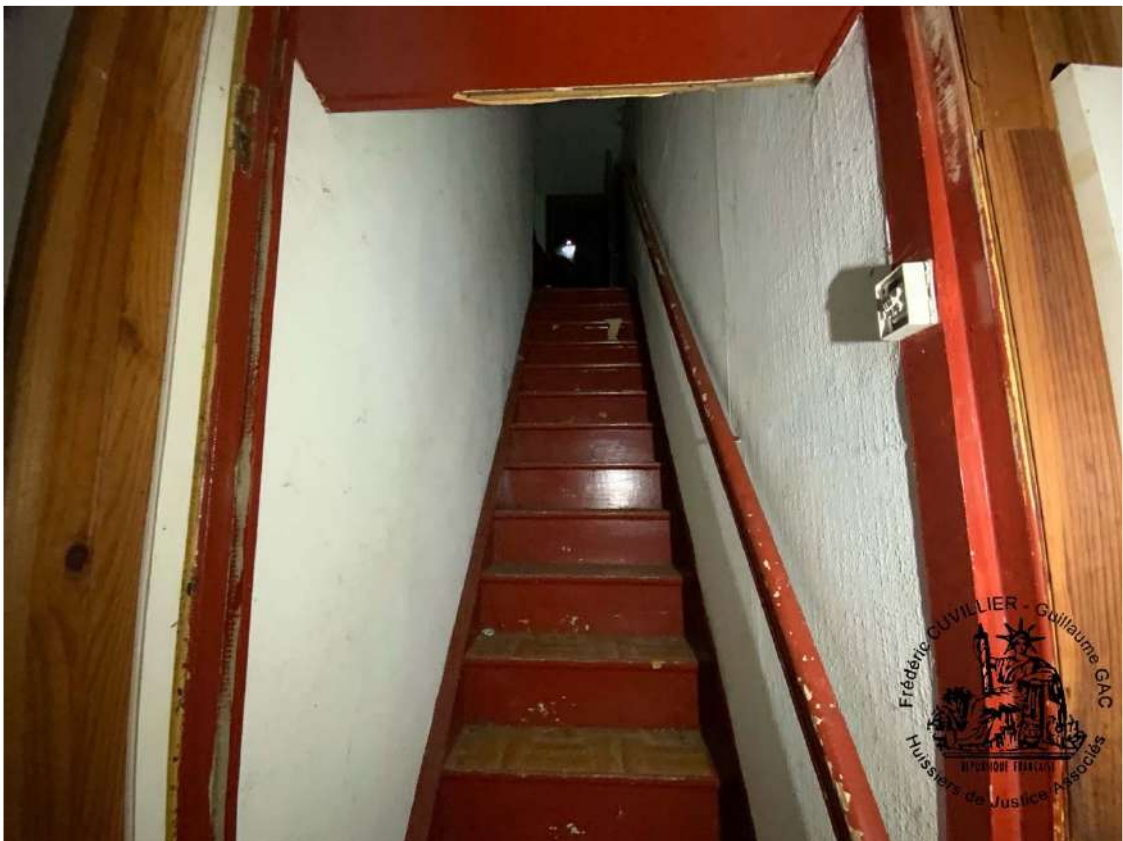
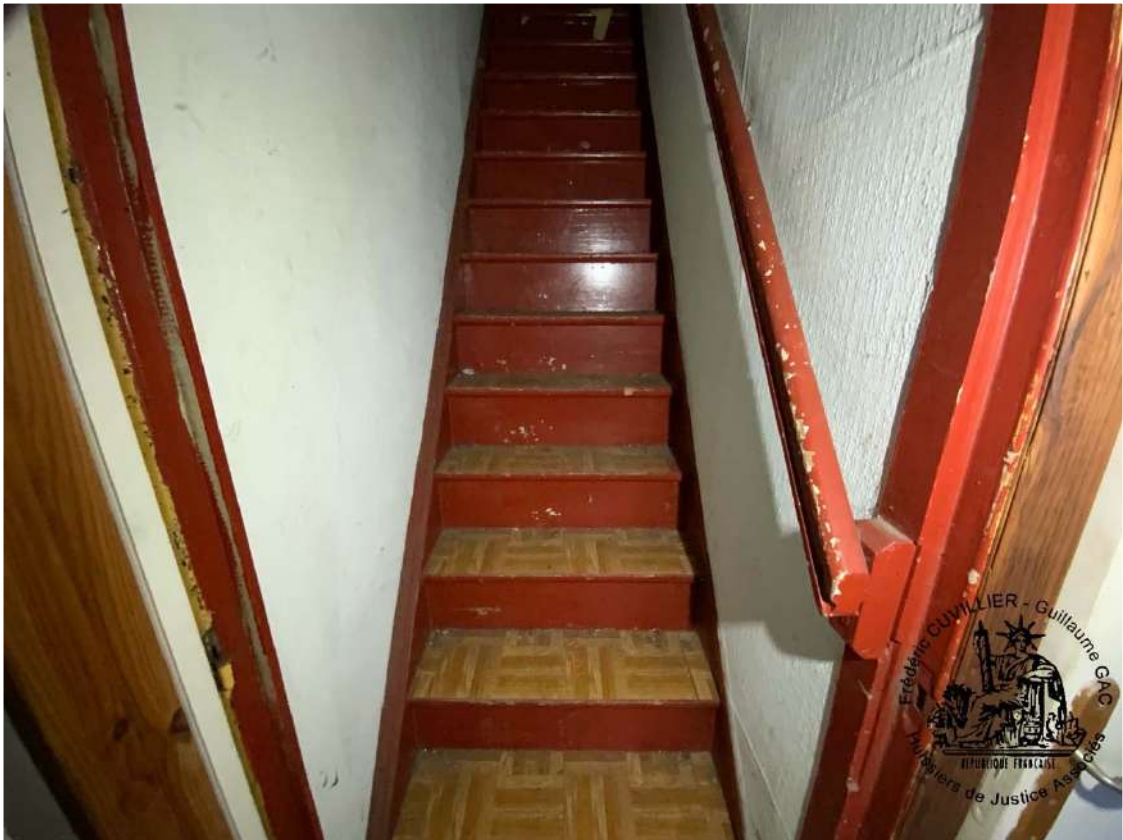


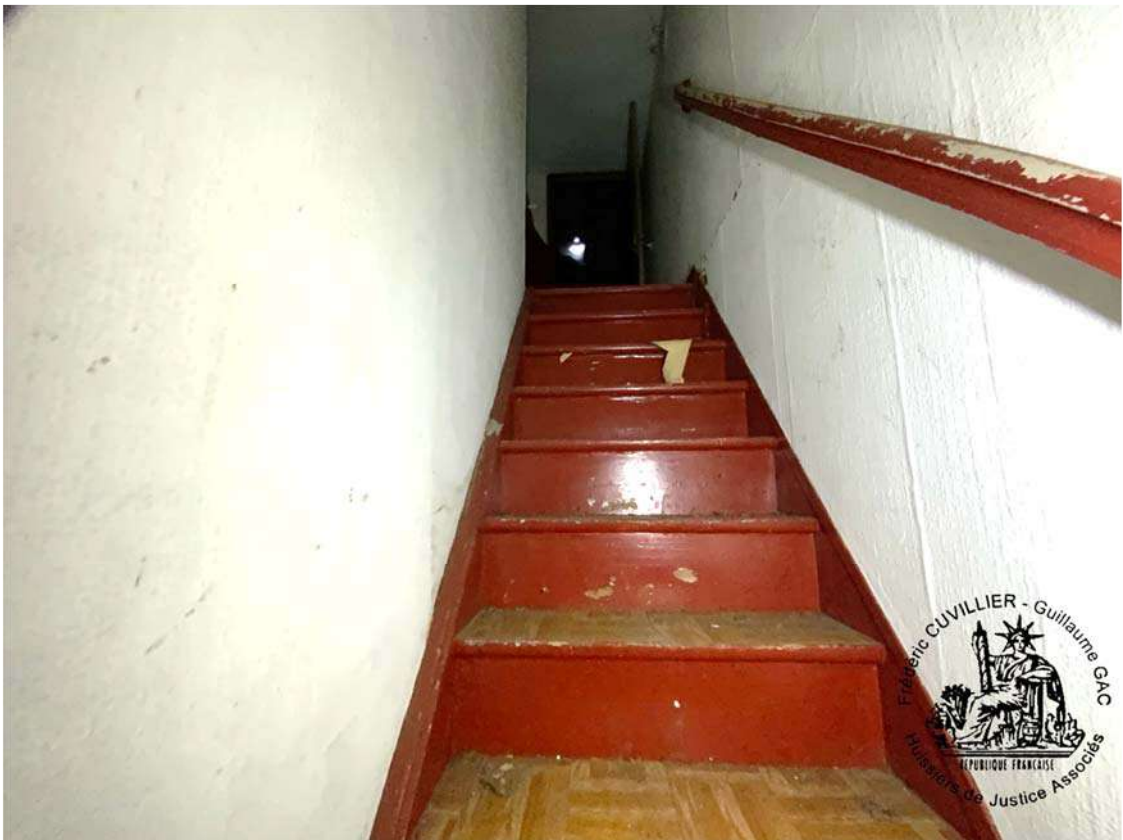
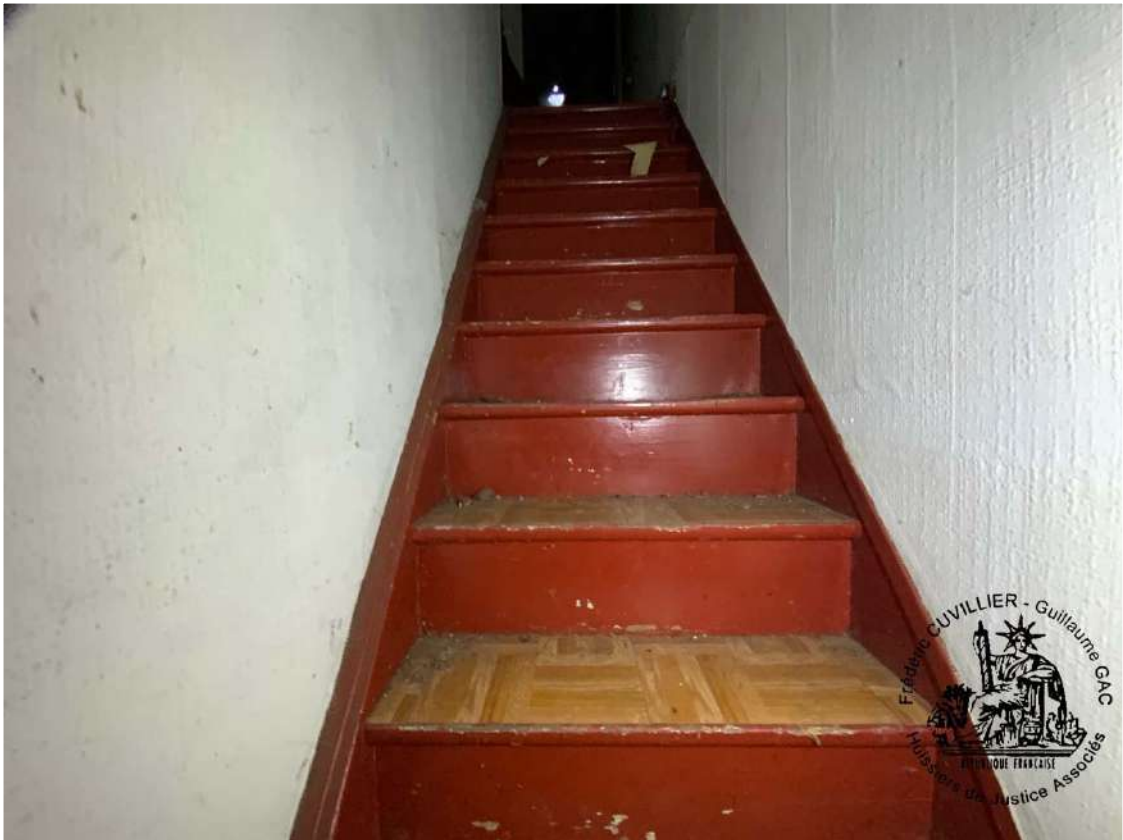
## ESCALIER

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



Référence : 9921028170



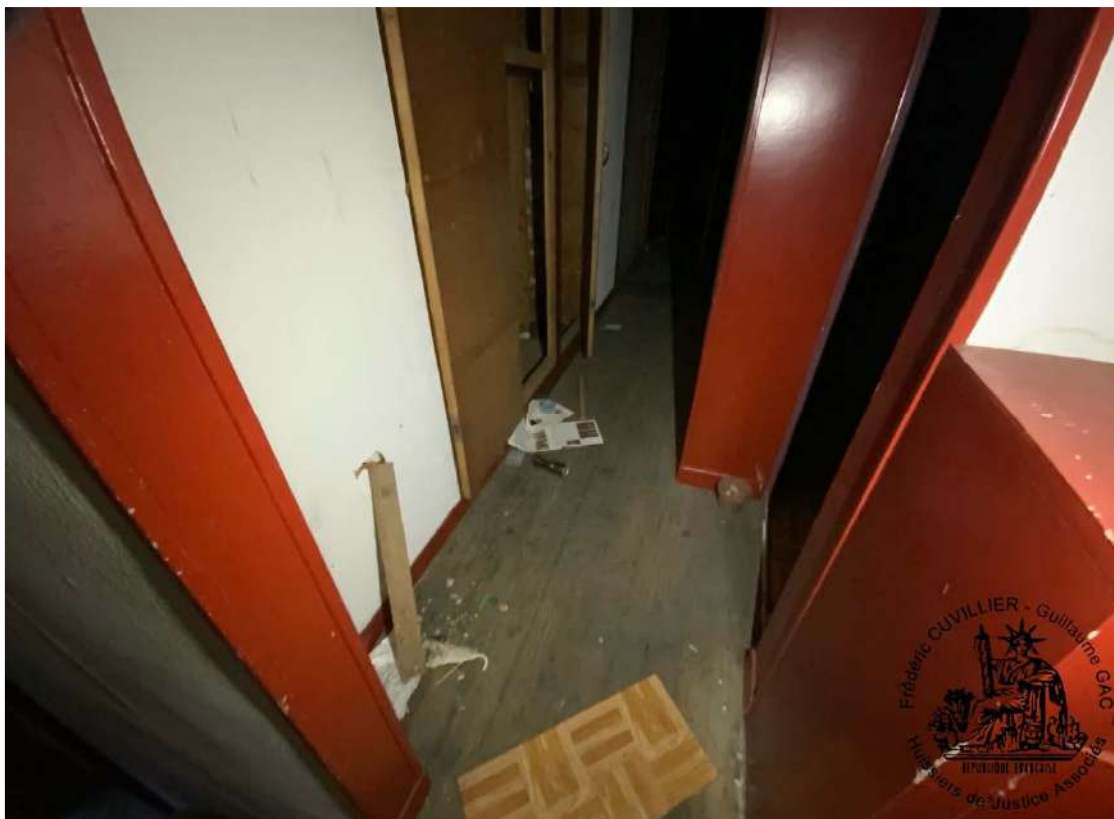




## Au 1er étage :

### PALIER

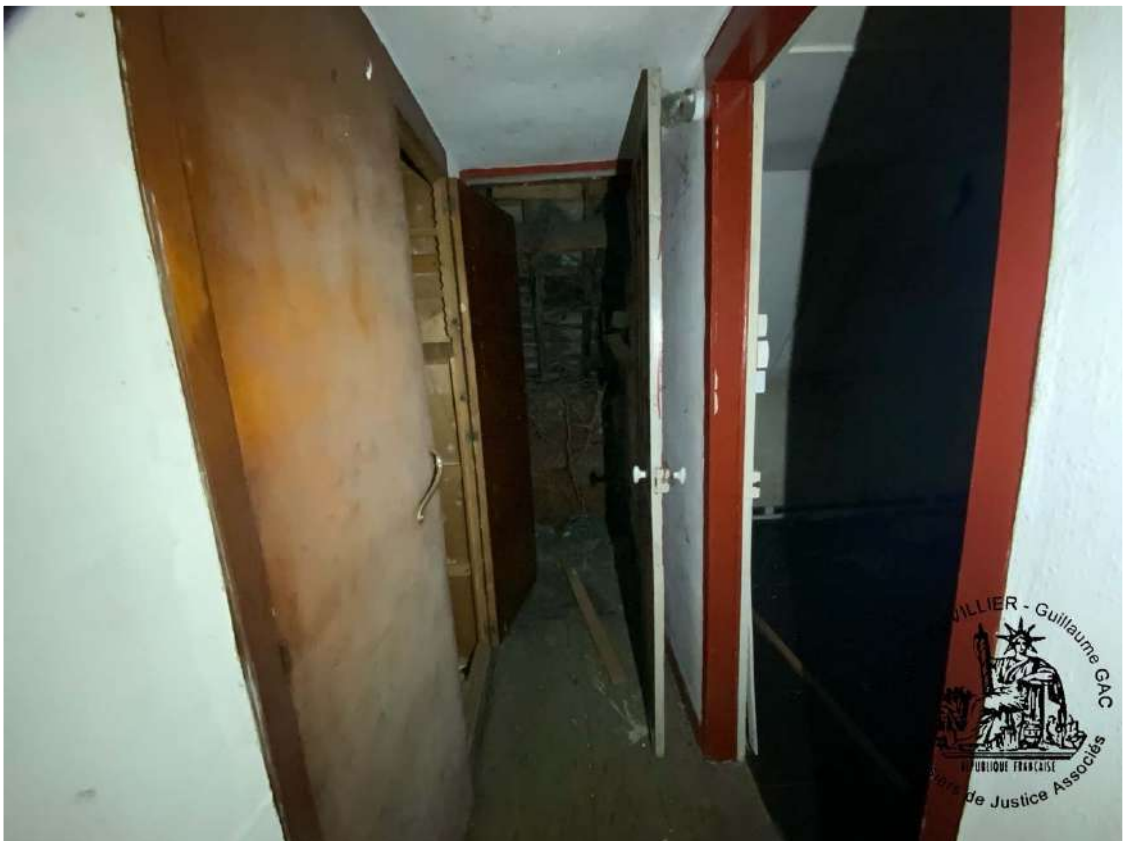
Au niveau de l'étage sur la gauche, un palier avec sol sur plancher en bois. Présence de deux placards.

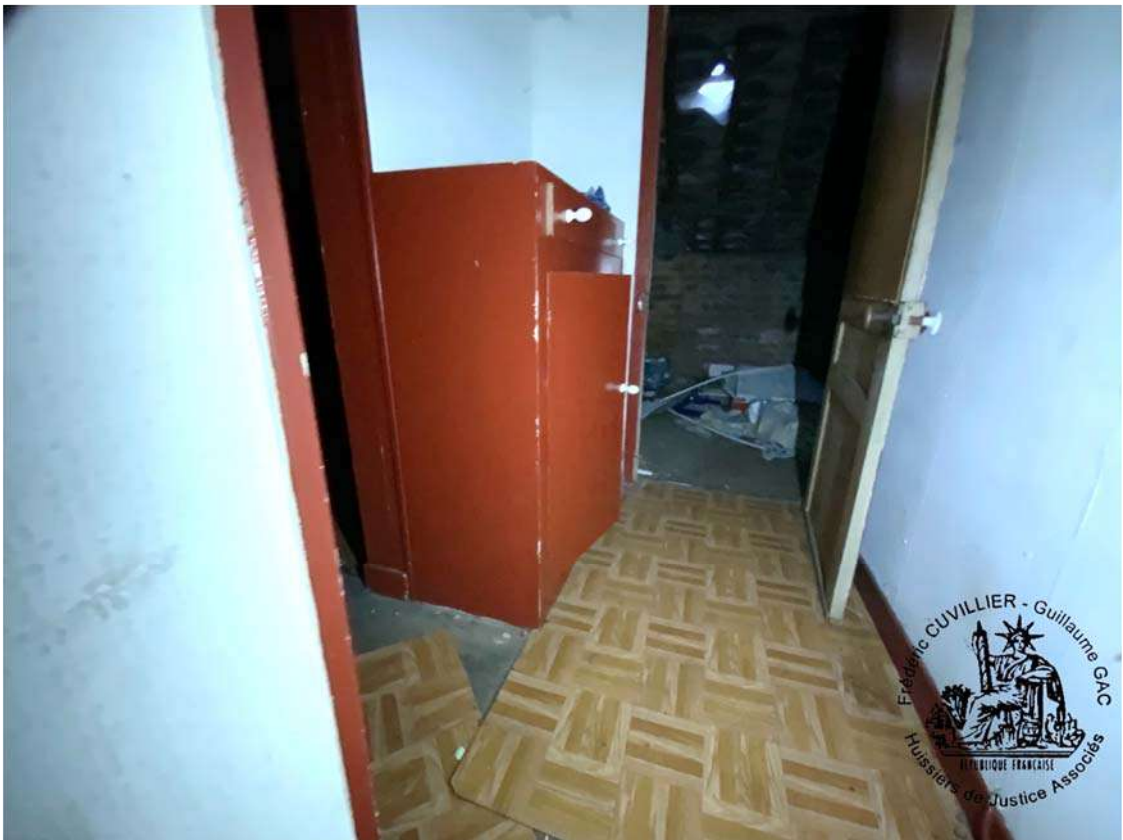


Référence : 9921028170





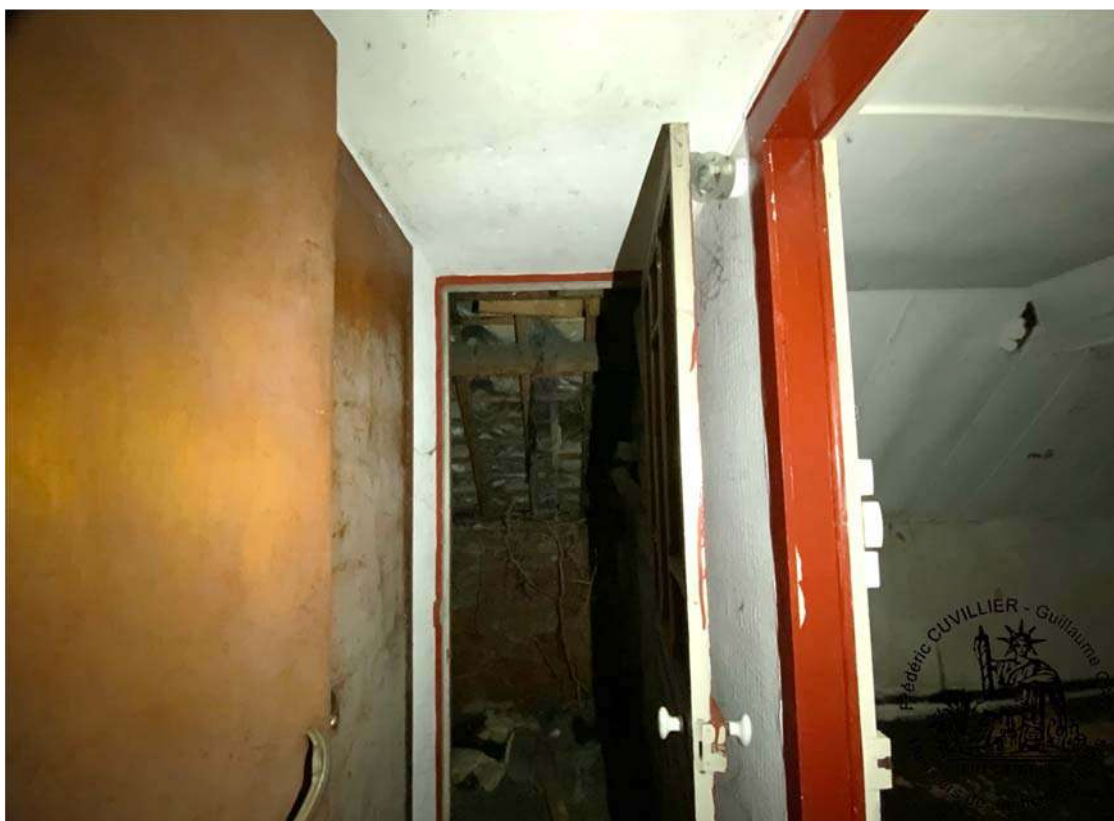
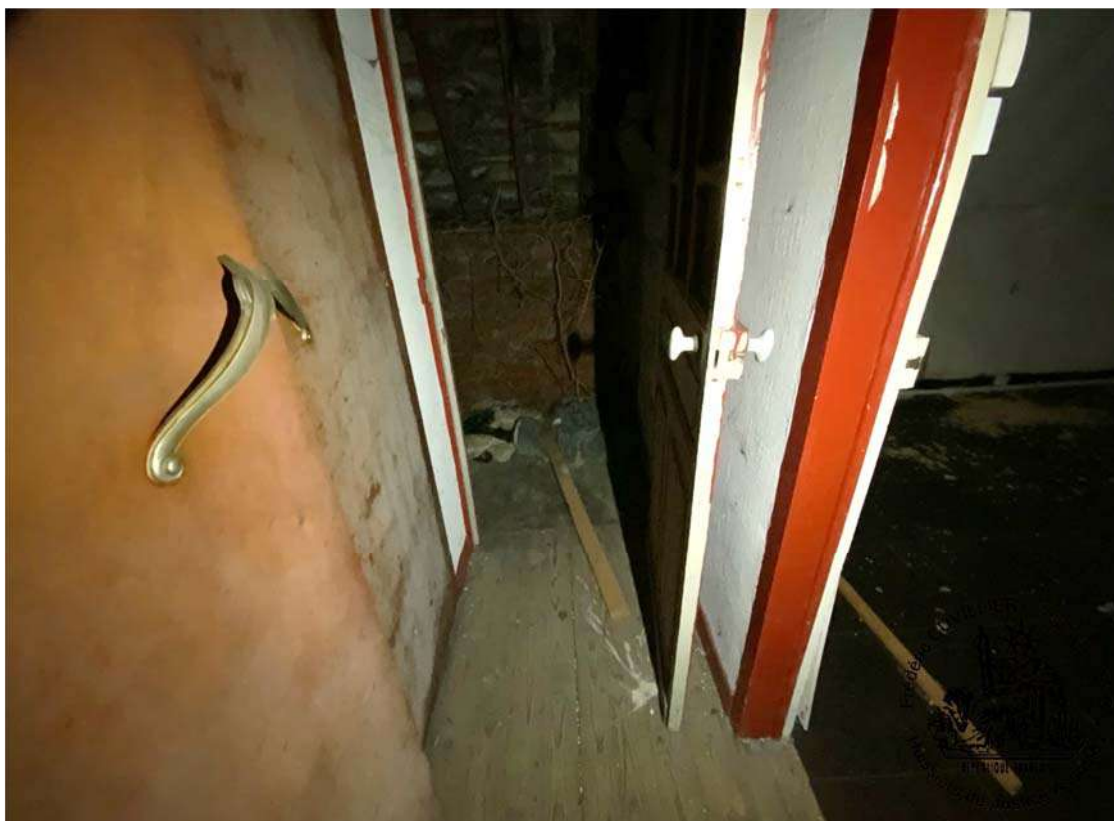


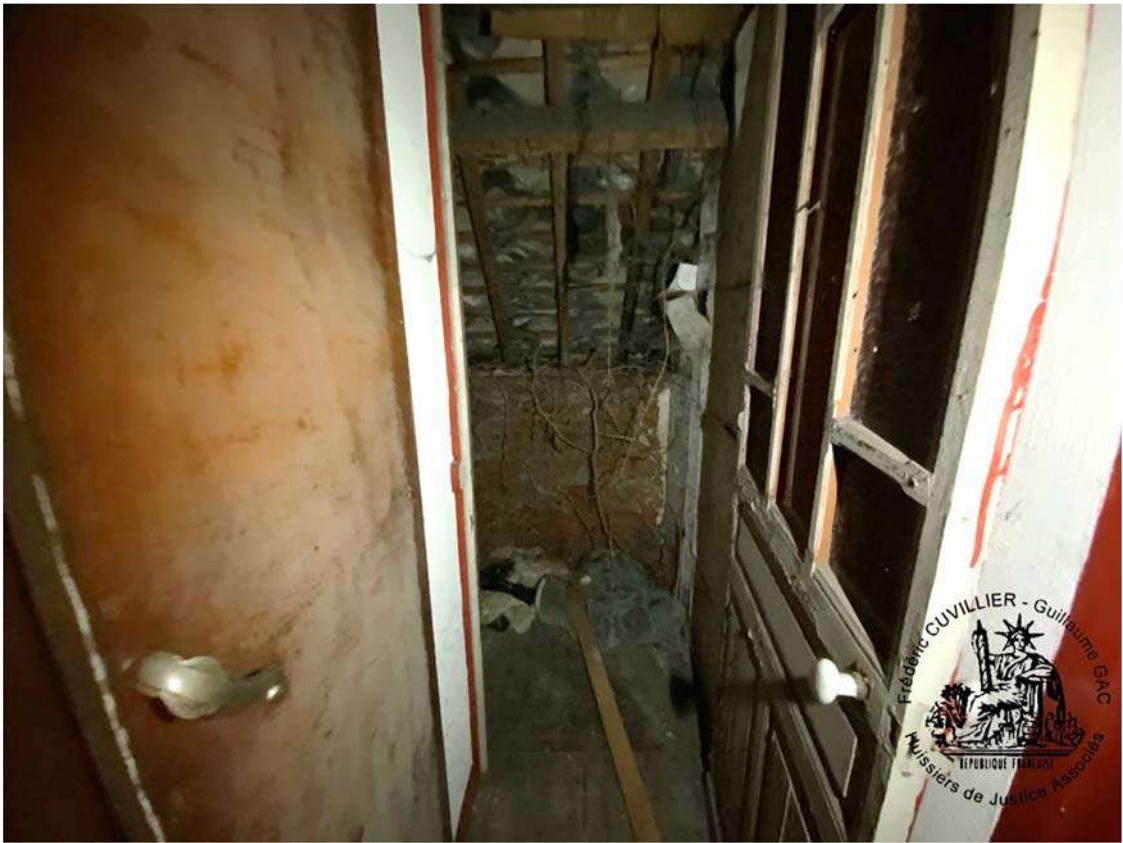




## GRENIER N°1

A l'extrémité du palier, par une porte avec oculus, j'accède à une pièce grenier qui donne sur la façade avant de l'immeuble. Murs en briques. La toiture est visible. La végétation a pénétré au niveau de cette pièce. Sol sur plancher en bois.









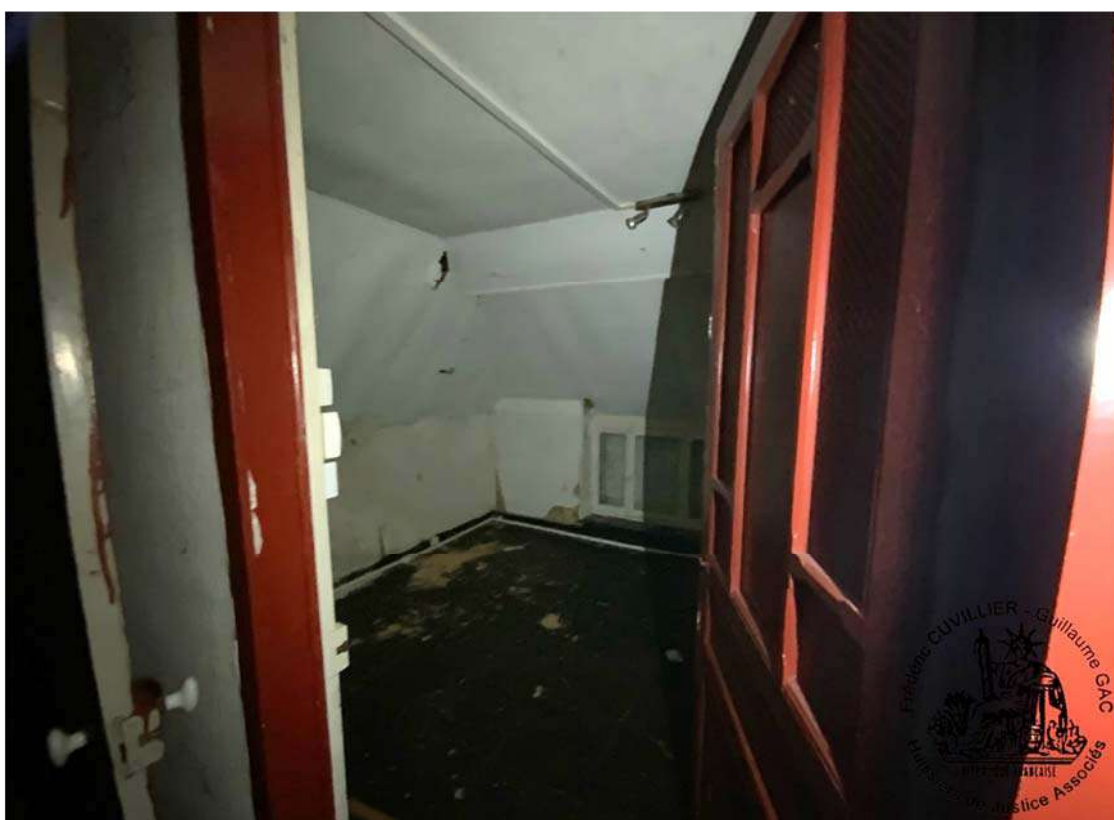
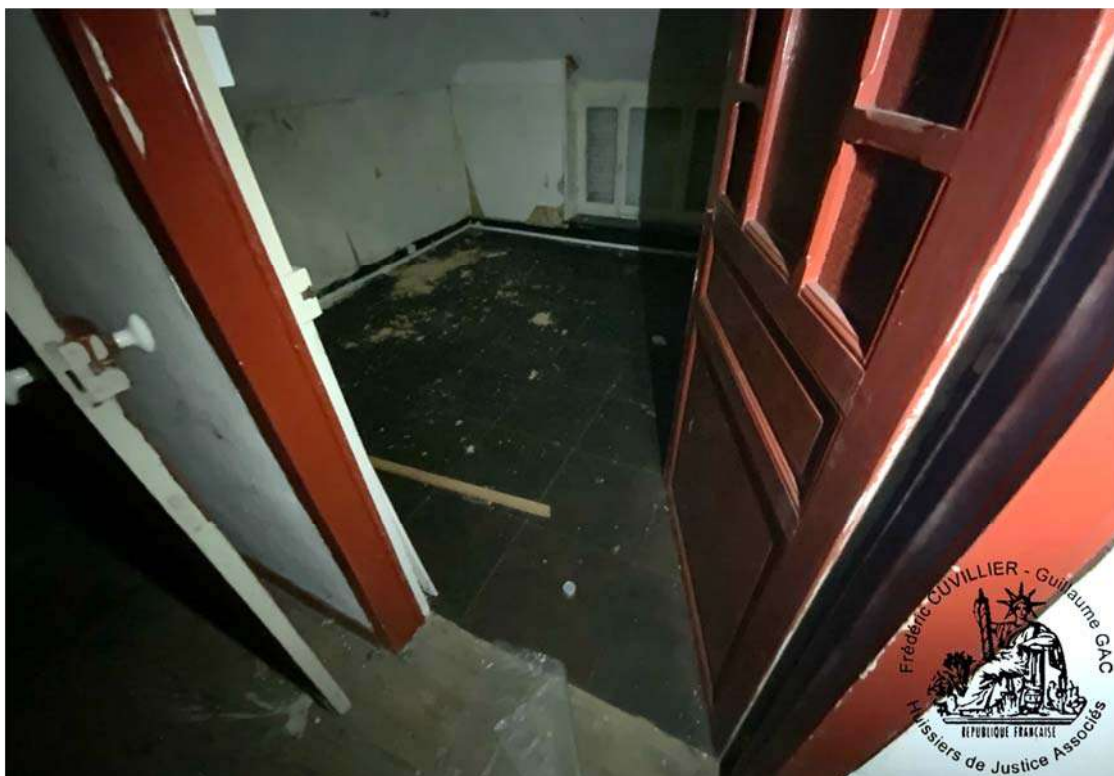






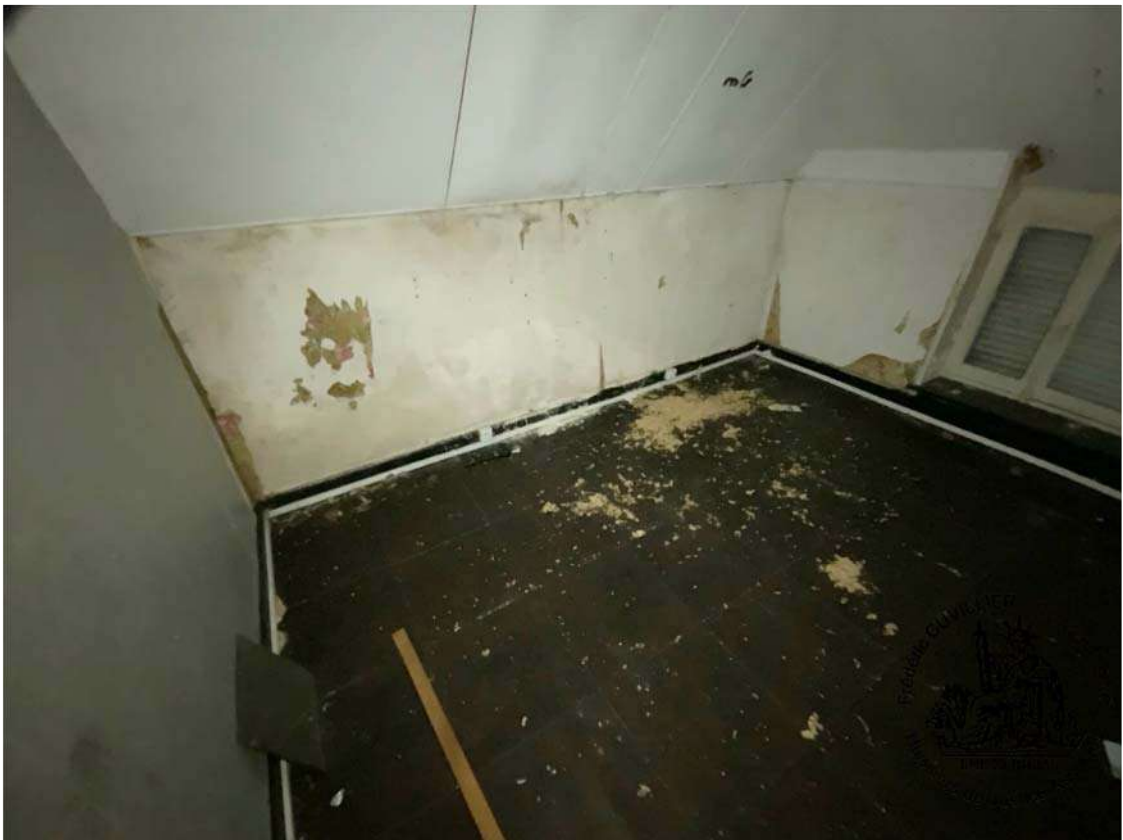
## CHAMBRE 1

Du palier, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur la façade arrière. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre trois battants côté façade arrière. Une petite perforation au niveau du mur qui se désagrège à un endroit.



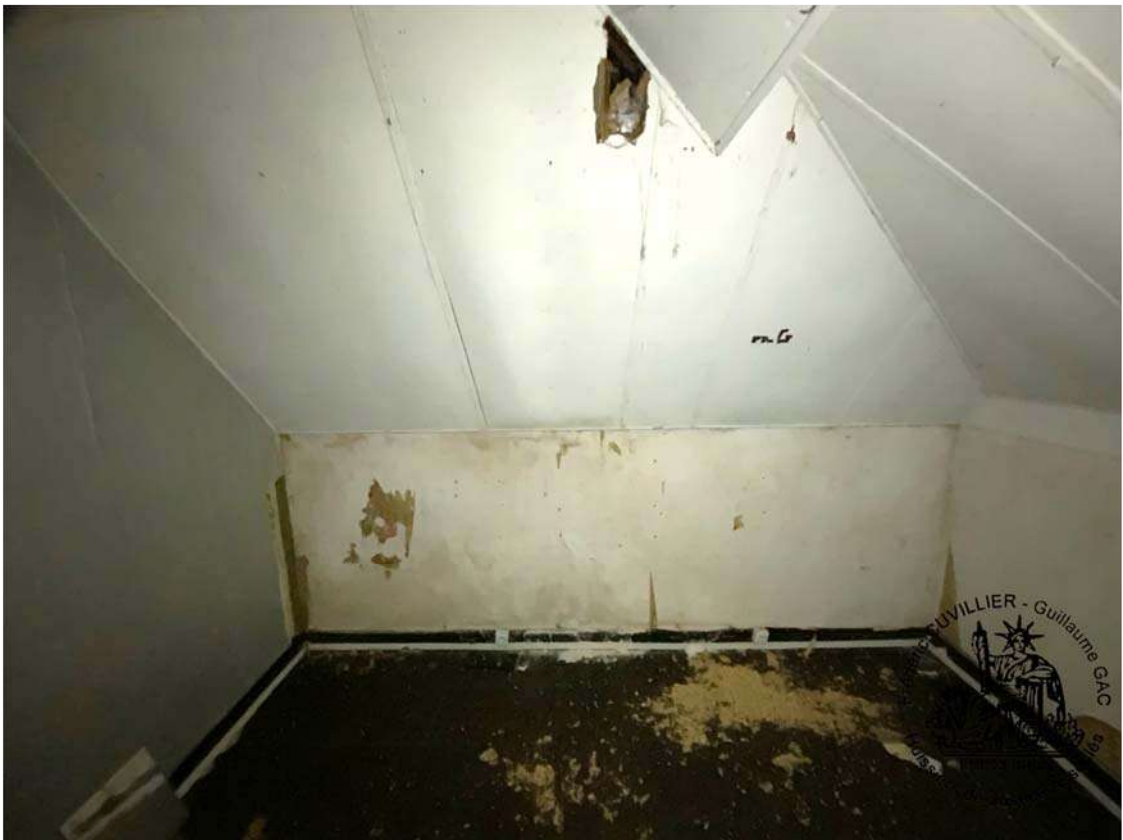


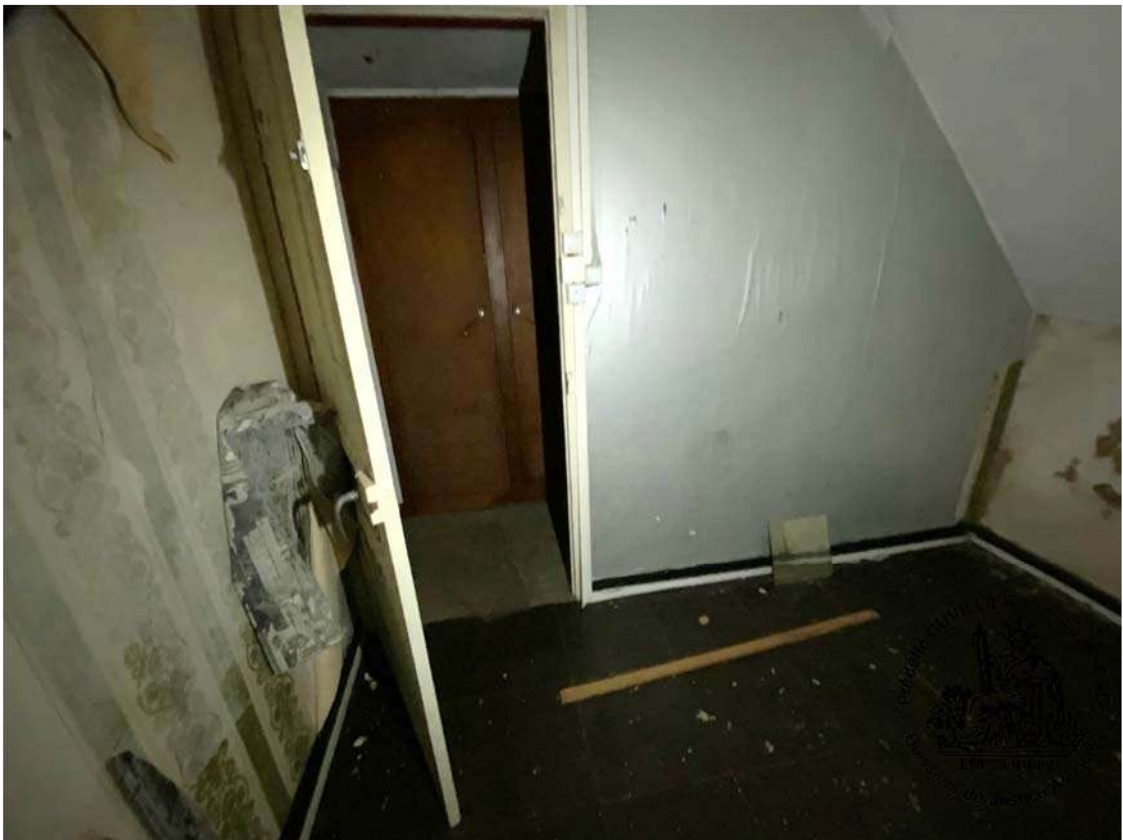






Référence : 9921028170





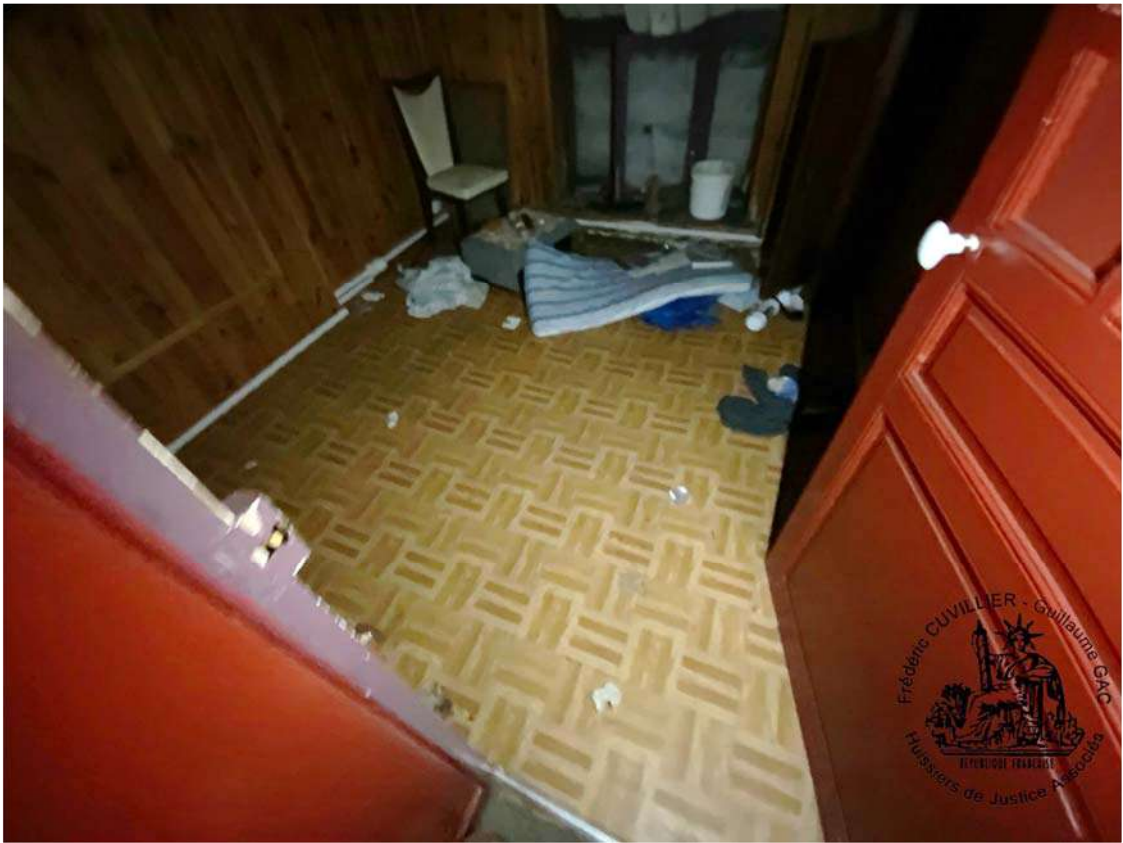


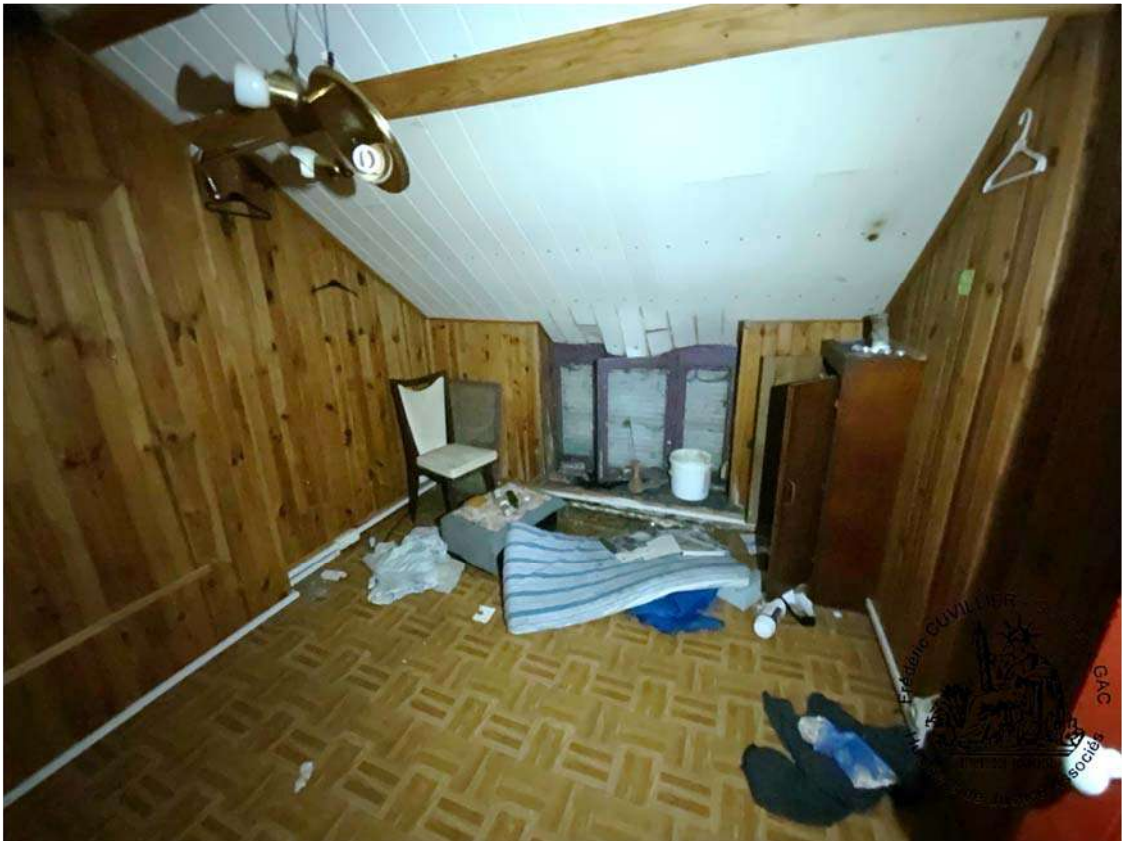
## CHAMBRE 2

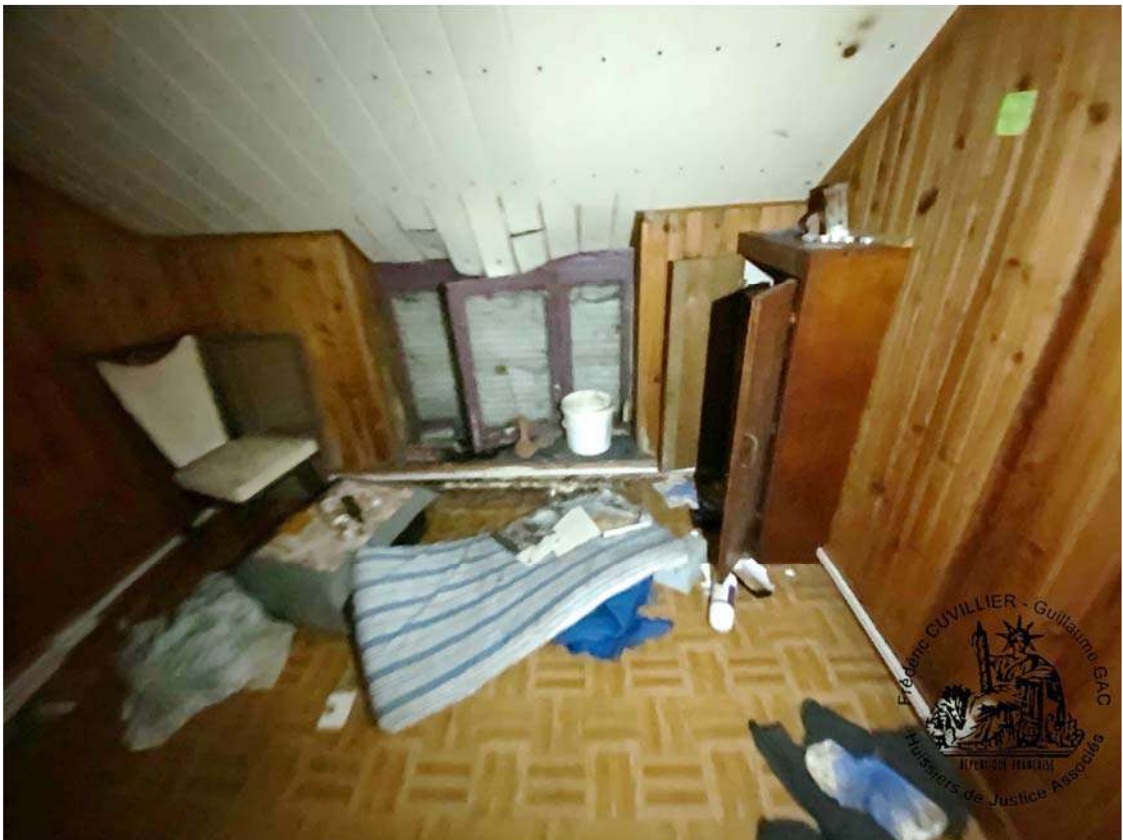
Du palier, j'accède à la chambre n°2. Un sol souple. Murs sur lambris. Présence de lambris également au niveau de la soupenette et du plafond. Une fenêtre trois battants usagée.







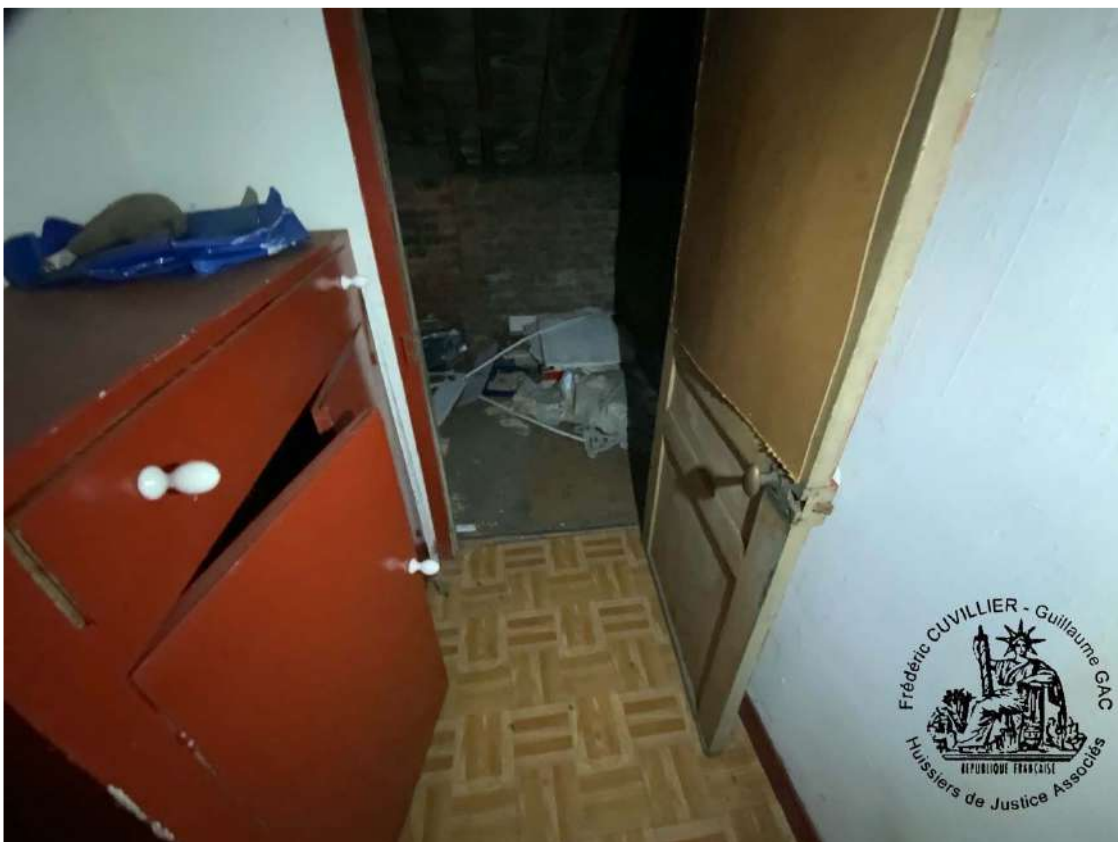






## **GRENIER 2**

Du palier, face à l'escalier, j'accède à une pièce grenier n°2 Murs en briques. La toiture est visible.









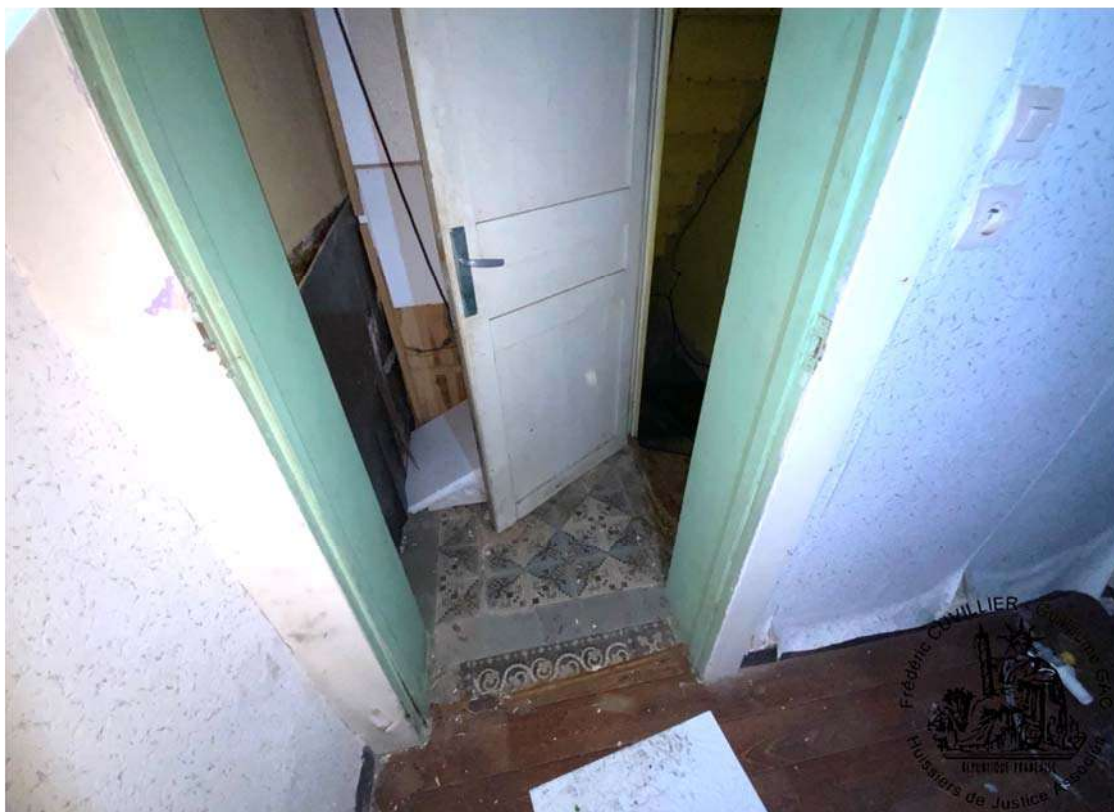




**Au sous-sol :**

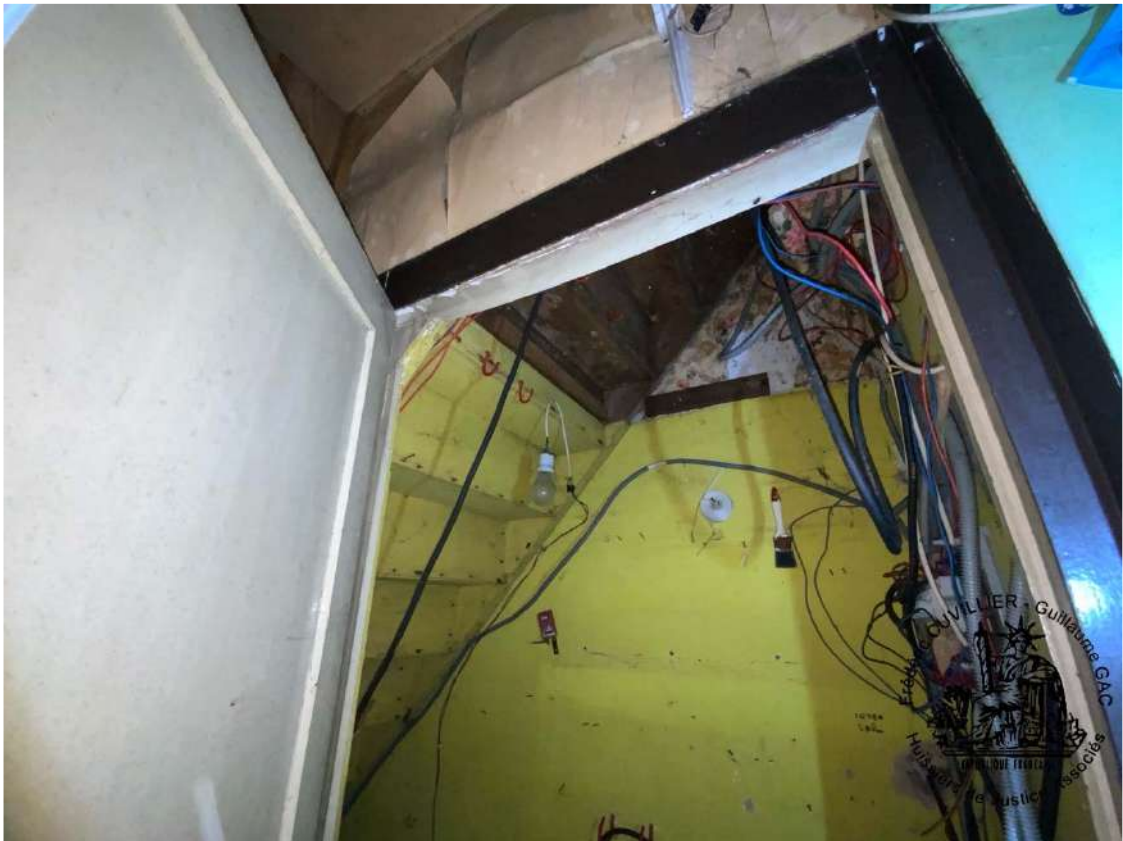
## **CAVE**

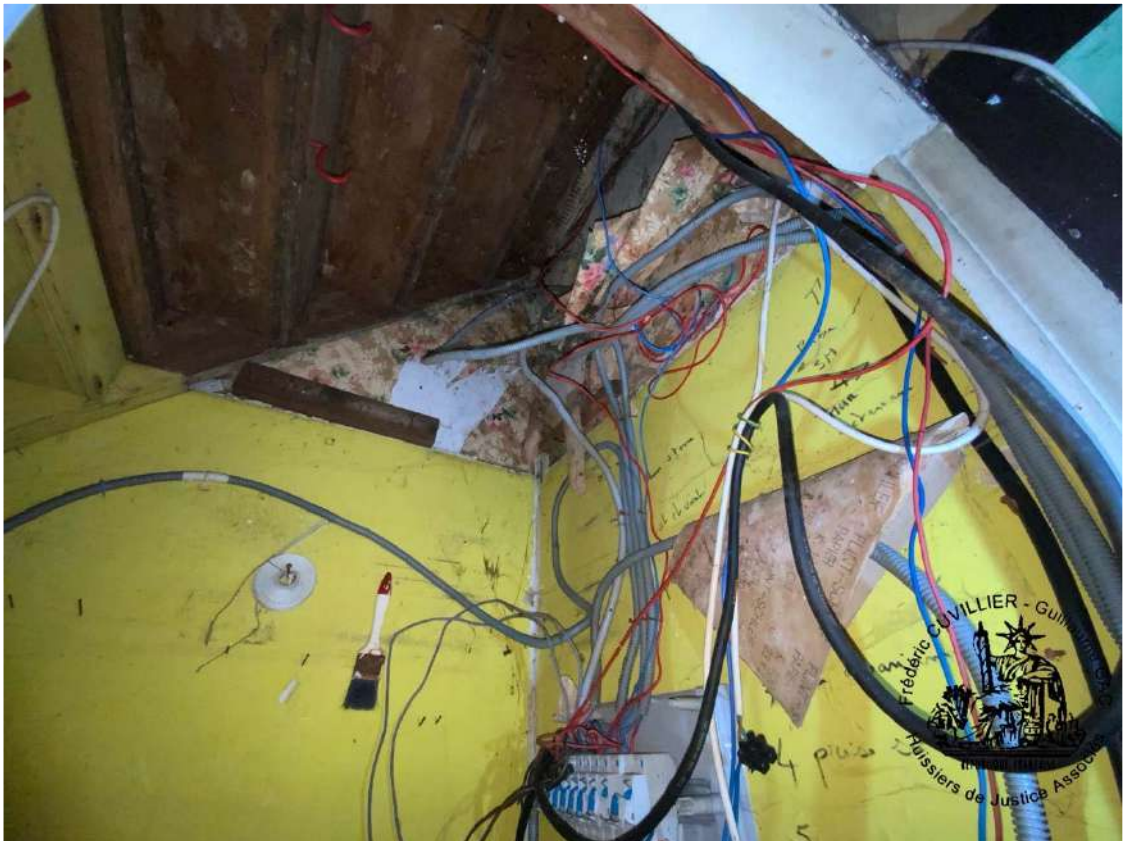
Du salon, j'accède à la cave. L'ensemble est vétuste.



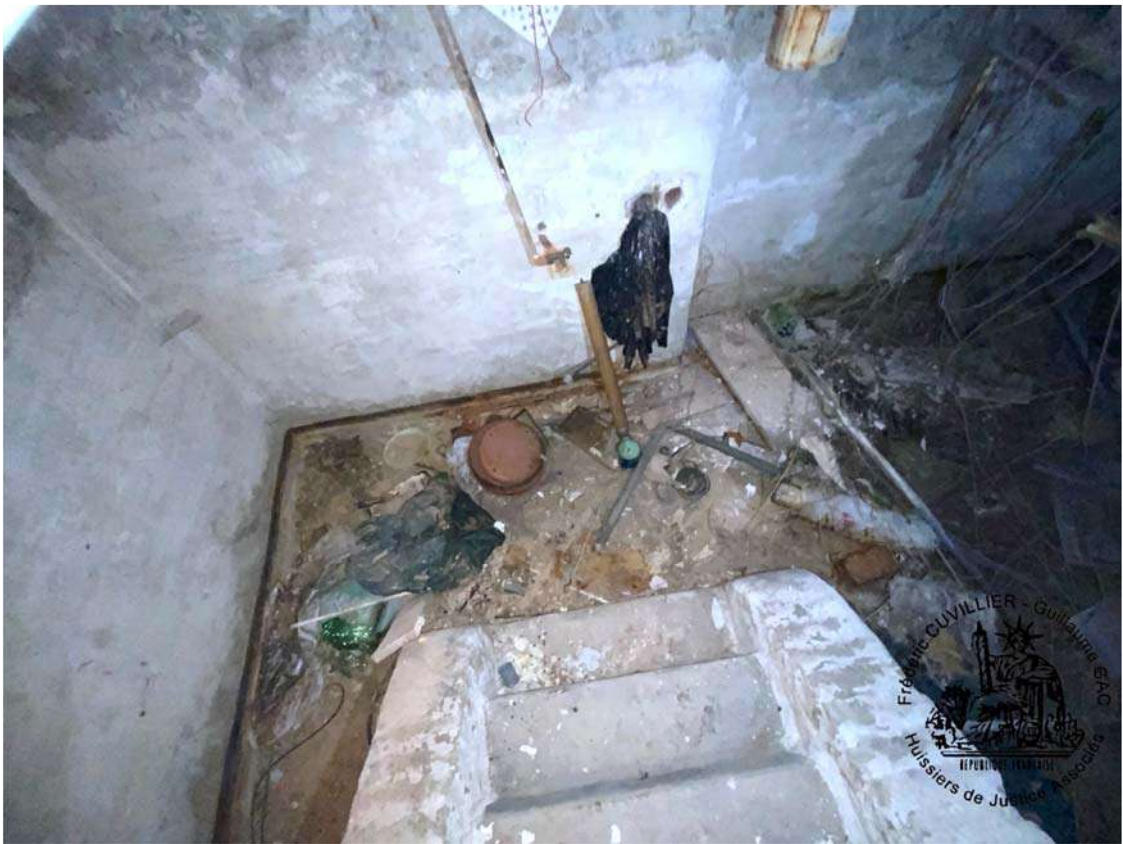
Référence : 9921028170





















## EXTERIEUR

Présence d'un jardin en friche en partie arrière de la parcelle. Le jardin et la dépendance qui s'y trouve ne sont pas accessibles.



Référence : 9921028170















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 19 Décembre 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 : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>202 ter avenue Jean Jaurès 59600 MAUBEUGE</b>
Nombre de Pièces :	Propriété de: <b>6600</b>
Etage :	<b>202 ter avenue Jean Jaurès 59600 MAUBEUGE</b>
Numéro de lot :	Mission effectuée le : <b>19/12/2025</b>
Référence Cadastre : <b>000AH - 0072</b>	Date de l'ordre de mission : <b>16/12/2025</b>
	N° Dossier : <b>6600 6600 19.12.25 C</b>

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

**Total : 95,63 m<sup>2</sup>**

**(Quatre-vingt-quinze mètres carrés soixante-trois)**

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

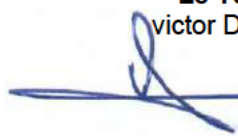
Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	1,92 m <sup>2</sup>	
Salle à Manger	RDC	15,59 m <sup>2</sup>	
Cuisine	RDC	11,49 m <sup>2</sup>	
Salon	RDC	18,12 m <sup>2</sup>	
Bureau	RDC	10,06 m <sup>2</sup>	
Arrière cuisine	RDC	7,82 m <sup>2</sup>	
Dégagement n°1	RDC	4,05 m <sup>2</sup>	
WC n°1	RDC	0,79 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	RDC	3,38 m <sup>2</sup>	
Dégagement n°2	RDC	1,02 m <sup>2</sup>	
Escalier	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesuré
WC n°2	RDC	1,51 m <sup>2</sup>	
Palier	1er	8,00 m <sup>2</sup>	Y compris placard
Chambre n°1	1er	6,02 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	1er	5,86 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>95,63 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesurée
Cave	1er SS	20,25 m <sup>2</sup>	
Grenier n°1	1er	8,70 m <sup>2</sup>	
Grenier n°2	1er	14,46 m <sup>2</sup>	
Dépendance	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	Non mesurée, végétation trop dense
<b>Total</b>		<b>43,41 m<sup>2</sup></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 59600 Lille  
RCS Lille 491 206 751

à CYSOING, le 19/12/2025

Nom du responsable :  
DESBUISSON Jacques

6600 6600 19.12.25 C

1/2

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis

