



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ACTANORD

**DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE
DEGUINES - MOREAU - WALLART**

Trois études d'Huissiers de Justice à votre service

35, Rue David D'Angers - CS 83154
59377 DUNKERQUE Cedex
Tél. 03 28 66 13 14

105, Quai des Chevillards - CS 30051
59046 LILLE Cedex
Tél. 03 74 72 00 00

30, Rue Josquin Desprez - Centre Neoval Bat C2
59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 46 21 24

contact@actanord-huissier.com - www.actanord-huissier.com



HUISSIERS

Société ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

Sommaire

1	Désignation du Bien	- 3 -
2	Situation :	- 3 -
3	Le rez-de-chaussée	- 4 -
4	La cave	- 14 -
5	Le plateau du premier étage	- 17 -
6	Le second étage.....	- 21 -
7	L'extérieur.....	- 22 -

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE MERCREDI TROIS DECEMBRE A ONZE HEURES**

A la requête de la [REDACTED],
Société Anonyme au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est établi 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, LA DEFENSE CEDEX (92919), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile en la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'Arras, dont le siège est établi à ARRAS, 22 Grand 'Place

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 19 MARS 2024 (RG n°23/09764), dûment signifié suivant exploit de la société ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU, Commissaires de Justice, en date du 23 mai 2024, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de DOUAI en date du 26 juin 2024,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 24 juillet 2024 volume 2024 V n°5453, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 25 octobre 2023 volume 2023 V n°9903,

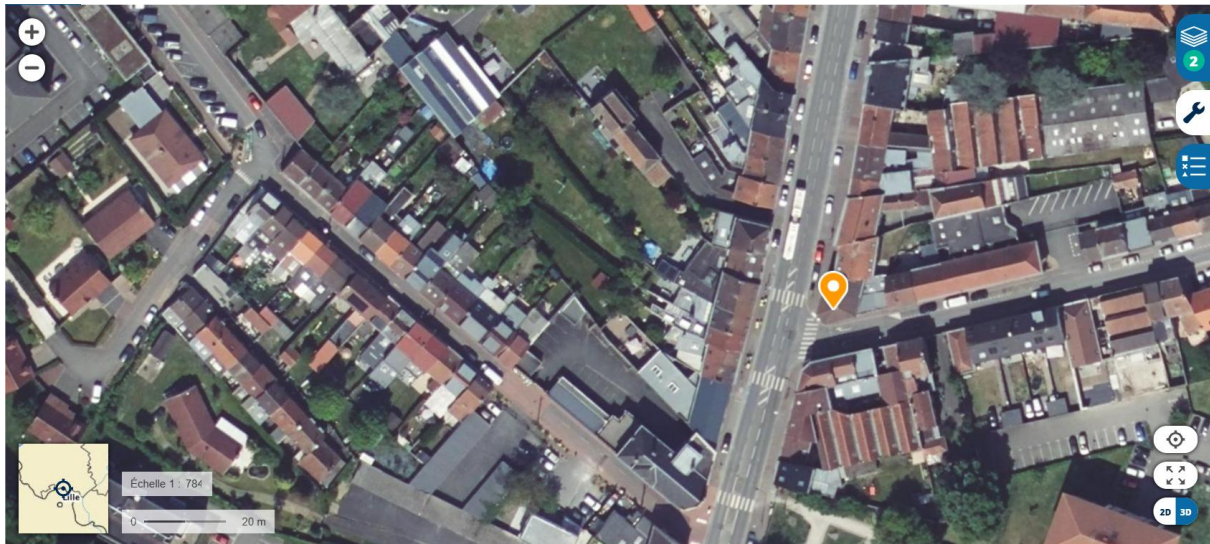
A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 18 novembre 2025 à Monsieur [REDACTED], né le [REDACTED] à [REDACTED], suivant exploit de de la société ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU, Commissaires de Justice, lequel n'ont pas déféré au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Je, l'un des Huissiers de Justice Associés nommé DOCO CAZIN DEGUINES, membre de la Société « ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART - MOREAU », pris en son office de DUNKERQUE, 35 rue David d'Angers, soussigné,
Substitué par Maître Jérémy WALLART,

Me suis rendu ce jour, mercredi 03 décembre 2025, à HALLUIN, 173 rue de Lille, à 11h00, afin d'établir le procès-verbal de description d'un local à usage d'habitation figurant sur la matrice cadastrale 173 rue de Lille, section AR n° 1 pour une contenance cadastrale de 0ha 00a 85ca, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la société requérante, accompagné de Monsieur CASTELAIN Stéphane, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL AREX MARTEL EXPERTISES dont le siège social est établi sur la commune de CUCQ, 2 Avenue de la Côte d'Opale, chargée des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'état de superficie, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution, de monsieur DAMIENS Maxime, serrurier auprès de la société OPTIMUM HABITAT, Monsieur FAUQUMBERGUE Aurélien et Madame LEMAIRE Emilie en qualité de témoins.

Sur place, personne ne répond à mes appels répétés et insistants. Je fais procéder, en conséquence, aux opérations d'ouverture de la porte de l'immeuble.

Je procède, en conséquence, aux constatations suivantes.



Description des lieux :

3 Le rez-de-chaussée

Je constate que les murs intérieurs de l'immeuble ont tous été abattus.

Au sol est posé, de manière partielle, un dallage de teinte claire à l'état d'usage, empoussiéré au jour du constat.

Les murs sont composés de briques ou parpaings, partiellement mis en peinture.

Je relève la disposition de plusieurs plaques de placoplâtre notamment le long du mur en façade gauche et sur le mur opposé par rapport à la porte d'accès sur cette pièce.

Le plafond est, en partie, recouvert de dalles de faux-plafond présentant diverses altérations éparses. Je constate qu'une partie du plafond est fortement altérée. Les lattes bois étant visibles et endommagés.

Je relève la présence de plusieurs perforations.

Le rez-de-chaussée prend jour par un ensemble de fenêtres dont les bâtis et châssis sont en PVC équipées de double vitrage intègre. Ces fenêtres ont fait l'objet d'une pose récente et se trouvent en parfait état.

Les encadrements de fenêtres ne sont pas finalisés.

Je relève l'existence d'une porte de garage en bois localisée dans le fond droit de la pièce. Cette porte présente un aspect ancien et semble endommagée.

Un tableau électrique provisoire est fixé sur une plaque de bois déposée au sol.

Je relève l'installation d'un ballon de production d'eau chaude.

De nombreux matériaux sont entreposés au rez-de-chaussée de l'immeuble.



03/12/2025 11:09:45 - 50.77885934912501 3.124904573689408



03/12/2025 11:09:49 - 50.77876602026568 3.1249650894916705



03/12/2025 11:10:02 - 50.77876602026568 3.1249650894916705



03/12/2025 11:10:10 - 50.77876602026568 3.1249650894916705



03/12/2025 11:10:23 - 50.77876602026568 3.1249650894916705



03/12/2025 11:10:38 - 50.77876602026568
3.1249650894916705



03/12/2025 11:10:45 - 50.778814963577645
3.125011110242682



03/12/2025 11:11:01 - 50.778797615111095 3.1252893017351875



03/12/2025 11:11:12 - 50.77880050869067 3.1251336461739516



03/12/2025 11:11:18 - 50.77880050869067 3.1251336461739516



03/12/2025 11:11:31 - 50.77880050869067 3.1251336461739516



03/12/2025 11:21:17 - 50.77888122507575 3.125046957455



03/12/2025 11:23:16 - 50.77883140642325 3.1252342955416403



03/12/2025 11:23:20 - 50.77883400391809 3.125054950998448



03/12/2025 11:20:33 - 50.77889929362777 3.124903050151872

4 La cave

On y accède du rez-de-chaussée par un escalier métallique empoussiéré.

Au sol est disposée une dalle de béton tachée.

Les murs sont composés de briques recouvertes d'une peinture de teinte blanche d'aspect ancien et fortement défraîchie. Je relève des écaillages et auréoles éparses.

Il est relevé des développements de champignons sur les éléments en sous-plancher.



03/12/2025 11:11:56 - 50.77875901881263 3.124902719872498



03/12/2025 11:12:29 - 50.778860453422716 3.124939046981217



03/12/2025 11:12:42 - 50.778860453422716 3.124939046981217



03/12/2025 11:12:52 - 50.77873374183954 3.1248845204716624



03/12/2025 11:13:25 - 50.77885885140935 3.1249392830153826

5 Le plateau du premier étage

On y accède de la pièce à vivre par un escalier en bois d'aspect ancien dépourvu de rambarde de sécurité et de main courante.

Le premier étage est dépourvu de cloisons intérieures et se trouve peu aménagé.

J'observe un plancher bois, d'aspect ancien, présentant une perforation.

Les murs sont composés de briques non habillées sur une grande partie de la pièce.

Le plafond se compose d'un sous-plancher.

La pièce prend jour par trois fenêtres, deux vantaux, dont les bâtis et châssis sont en PVC équipées de double vitrage. L'ensemble présentant un aspect récent.

L'installation sanitaire comprend un WC suspendu de marque GROHE composé d'un bâti support et d'une cuvette à l'anglaise.

Je relève l'absence d'électricité sur l'étage.



03/12/2025 11:14:43 - 50.77885045535241 3.125084960912558



03/12/2025 11:14:54 - 50.77879832748993 3.124954703779819



03/12/2025 11:15:17 - 50.778884870073 3.1248588211117143



03/12/2025 11:15:21 - 50.778884870073 3.1248588211117143



03/12/2025 11:15:31 - 50.778884870073 3.1248588211117143



03/12/2025 11:15:54 - 50.77893003704175 3.1249825603913126

6 Le second étage

Le second étage demeure inaccessible faute d'escalier et d'échelle suffisamment haute pour y accéder.



03/12/2025 11:16:20 - 50.77888212889758 3.1251094672247564



03/12/2025 11:15:45 - 50.77893003704175 3.1249825603913126

7 L'extérieur

La façade extérieure est composée de briques recouvertes, en rez-de-chaussée, de peinture de teinte blanche présentant plusieurs éclats et écaillages épars.

Je relève des déjointoiements entre les briques en imposte de la porte de garage

Le mur de soubassement est recouvert d'une peinture de teinte grises présentant des écaillages et altérations éparses.

En extrémité droite de la façade se trouve une porte de garage en bois recouverte d'une peinture de teinte foncée hors d'usage.

En imposte est disposée un linteau métallique présentant des développements de corrosion.

L'immeuble prend jour, en rez-de-chaussée, par cinq fenêtres protégées par trois volets roulants en PVC. Les deux volets en extrémité droite présentent un aspect ancien.

On accède sur l'immeuble par un perron compose d'une marche recouverte d'un carrelage de teinte foncée.

On y accède par une porte d'entrée en PVC équipée d'un châssis vitré fixe composé de vitrerie en verre dépoli et serrure.

Une boîte aux lettres est encastrée sur le côté gauche.

Une platine d'interphone est disposée sur le côté droit.



03/12/2025 11:18:02 - 50.77886120790475 3.1251710814338276



03/12/2025 11:18:05 - 50.77886120790475 3.1251710814338276



03/12/2025 11:19:42 - 50.77889929362777 3.124903050151872



03/12/2025 11:19:53 - 50.77889929362777 3.124903050151872



03/12/2025 11:20:09 - 50.77889929362777 3.124903050151872



03/12/2025 11:20:15 - 50.77889929362777 3.124903050151872

Puis, j'ai procédé à différentes prises de vue insérées dans le présent Procès-Verbal de Description.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à 11h20 et j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 03 décembre 2025 à 11h00, pour se terminer le 03 décembre 2025 à 11h20, pour une durée de 20 minutes.

ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.

COUT : Deux cent soixante-seize euros et quatre-vingt-onze centimes

Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	
Frais de déplacement	9,40
TOTAL H.T.	230,76
TVA 20%	46,15
TOTAL T.T.C	276,91

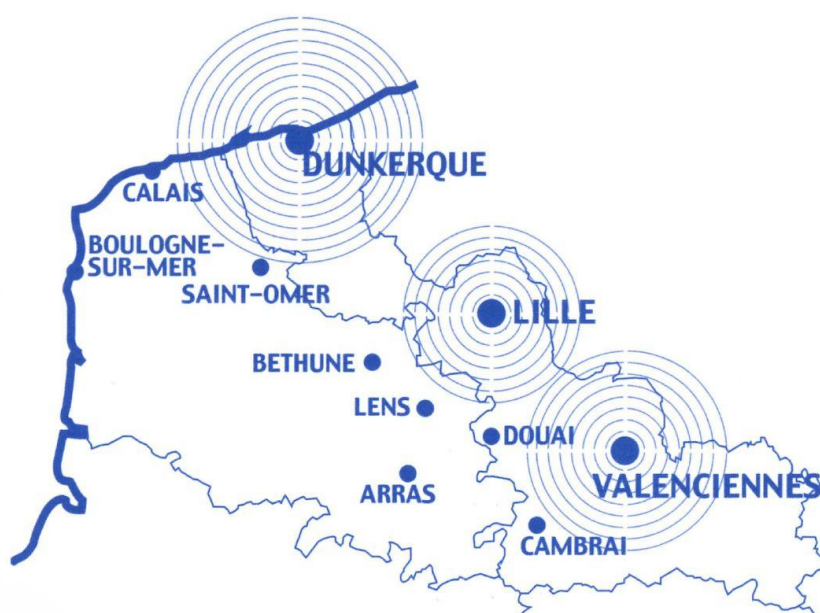


Jérémy WALLART
Commissaire de Justice Associé



Notre implantation à DUNKERQUE, LILLE et VALENCIENNES nous permet de couvrir toute les communes de la Cour d'Appel de DOUAI soit la totalité des départements du NORD et du PAS-de-CALAIS (59-62).

La compétence en matière de constat étant nationale, nous pouvons également intervenir au delà mais après étude de votre demande.



TRAVAUX



LOCATIF



CONFLIT DU TRAVAIL



FAMILLE



VOISINAGE



INTERNET



RETARD DE CHANTIER



SMS



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le constat est une preuve efficace pour la préservation de vos droits dans le cadre d'un litige né ou futur.

Pensez à vous protéger en y ayant recours !



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ACTANORD

**DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE
DEGUINES - MOREAU - WALLART**

Trois études d'Huissiers de Justice à votre service

35, Rue David D'Angers - CS 83154
59377 DUNKERQUE Cedex
Tél. 03 28 66 13 14

105, Quai des Chevillards - CS 30051
59046 LILLE Cedex
Tél. 03 74 72 00 00

30, Rue Josquin Desprez - Centre Neoval Bat C2
59300 VALENCIENNES
Tél. 03 27 46 21 24

contact@actanord-huissier.com - www.actanord-huissier.com



HUISSIERS

Société ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

LE LUNDI DIX-NEUF JANVIER A HUIT HEURES ET TRENTE MINUTES

A la requête de la [REDACTED]
Société Anonyme au capital de 262 391 274,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est établi 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, LA DEFENSE CEDEX (92919), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile en la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat au Barreau d'Arras, dont le siège est établi à ARRAS, 22 Grand 'Place

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE en date du 19 MARS 2024 (RG n°23/09764), dûment signifié suivant exploit de la société ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU, Commissaires de Justice, en date du 23 mai 2024, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de DOUAI en date du 26 juin 2024,

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 24 juillet 2024 volume 2024 V n°5453, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 25 octobre 2023 volume 2023 V n°9903,

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 18 novembre 2025 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] suivant exploit de de la société ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU, Commissaires de Justice, lequel n'ont pas déféré au commandement d'avoir à régler les sommes reprises dans l'acte dans le délai de huit jours,

Et d'un procès-verbal de description régularisé en date du 03 décembre 2025,

Qu'il apparait que des diagnostics n'ont pas été régularisés par la SARL AREX MARTEL EXPERTISES lors des opérations du 03 décembre 2025,

Que ces diagnostics sont nécessaires pour la poursuite de la procédure de saisie immobilière,

Je, l'un des Huissiers de Justice Associés nommé DOCO CAZIN DEGUINES, membre de la Société « ACTANORD – DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART – MOREAU », pris en son office de DUNKERQUE, 35 rue David d'Angers, soussigné,
Substitué par Maître Jérémie WALLART,

Me suis rendu ce jour, lundi 19 janvier 2026, à HALLUIN, 173 rue de Lille, à 08h30, afin d'établir un complément au procès-verbal de description du local à usage d'habitation figurant sur la matrice cadastrale 173 rue de Lille, section AR n° 1 pour une contenance cadastrale de 0ha 00a 85ca, objet de la procédure de saisie immobilière diligentée par la société requérante, accompagné de Monsieur DEBUCQUOY Erwin, diagnostiqueur certifié auprès de la SARL AREX MARTEL EXPERTISES dont le siège social est établi sur la commune de CUCQ, 2 Avenue de la Côte d'Opale, chargée des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment de l'état de superficie, dans les conditions prévues à l'article L.322-3 du code des Procédures civiles d'Exécution, de monsieur DAMIENS Maxime, serrurier auprès de la société OPTIMUM HABITAT, Monsieur FAUQUMBERGUE Aurélien et Madame LEMAIRE Emilie en qualité de témoins.

Sur place, personne ne répond à mes appels répétés et insistants. Je fais procéder aux opérations d'ouverture de la porte de l'immeuble.

Monsieur DEBUCQUOY Erwin procède aux diagnostics complémentaires nécessaires à la procédure de saisie immobilière.

La mission réalisée, nous nous sommes retirés à 08h55 et j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description complémentaire pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 19 janvier 2026 à 08h30, pour se terminer le 19 janvier 2026 à 08h55, pour une durée de 25 minutes.

ACTE ENREGISTRE AU REPERTOIRE DE L'ETUDE.

COUT : Cent un euros et quarante-six centimes

Emolument (Art R444-3 C. Com)	
Emolument complémentaire (Art A444-18 C. Com)	75,15
Frais de déplacement	9,40
TOTAL H.T.	84,55
TVA 20%	16,91
TOTAL T.T.C	101,46



Jérémy WALLART
Commissaire de Justice Associé

ACTANORD – DOCO – CAZIN - VAN AUTREEVE – DEGUINES – WALLART - MOREAU

Commissaires de Justice Associés

Bureaux de LILLE – 105 quai des Chevillards – 59046 Lille Cedex - Tél : 03.74.72.00.00

contact@actanord-huissier-lille.com



ACTANORD
DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES- MOREAU - WALLART
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Office de DUNKERQUE 35 rue David d'Angers 59377 DUNKERQUE
Tél 03.28.66.13.14 fax 03.28.59.39.93

Office de LILLE Me J WALLART 105 Quai des Chevallards 59046 LILLE
Tél 03.74.72.00.00 fax 03.74.72.00.72

Office de LILLE Me C MOREAU 30 rue Josquin DEPREZ VALENCIENNES
Tél 03.27.46.21.24

Références CG 25 Ac 2437

Date 19.01.2026

Nature de l'acte Procès-Verbal de description complémentaire

LISTE DES PERSONNES REQUISES POUR ASSISTER AUX OPERATIONS
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L142-1 du CODE DES PROCEDURES CIVILES
D'EXECUTION

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
DARLEN	Maxime	SERRURIER	
Lemoine	Enlie	TEMOIN	
ANNEE D'OR GUE	ANNEE D'OR	TEMOIN	

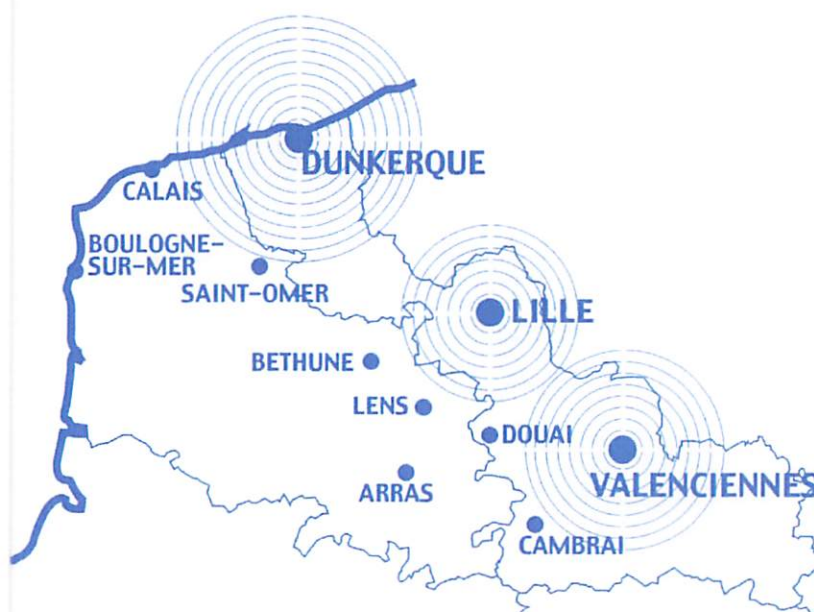


Jérémy WALLART
Huissier de Justice
Associé



Notre implantation à DUNKERQUE, LILLE et VALENCIENNES nous permet de couvrir toute les communes de la Cour d'Appel de DOUAI soit la totalité des départements du NORD et du PAS-de-CALAIS (59-62).

La compétence en matière de constat étant nationale, nous pouvons également intervenir au delà mais après étude de votre demande.



TRAVAUX



LOCATIF



CONFLIT DU TRAVAIL



FAMILLE



VOISINAGE



INTERNET



RETARD DE CHANTIER



SMS



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le constat est une preuve efficace pour la préservation de vos droits dans le cadre d'un litige né ou futur.