



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 08 heures 10 à 09 heures 45**

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	N° de rôle	Date de remise en recouvrement
Taxe foncière 2023	23/22101	31/08/2023
Taxe foncière 2024	24/22101	31/08/2024
Impôt sur le revenu 2021	24/91101	31/01/2024

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 26 Rue Gustave Delory à (59135) WALLERS 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 WALLERS sous la référence section AM n°283 ;

Immeuble qui appartient à



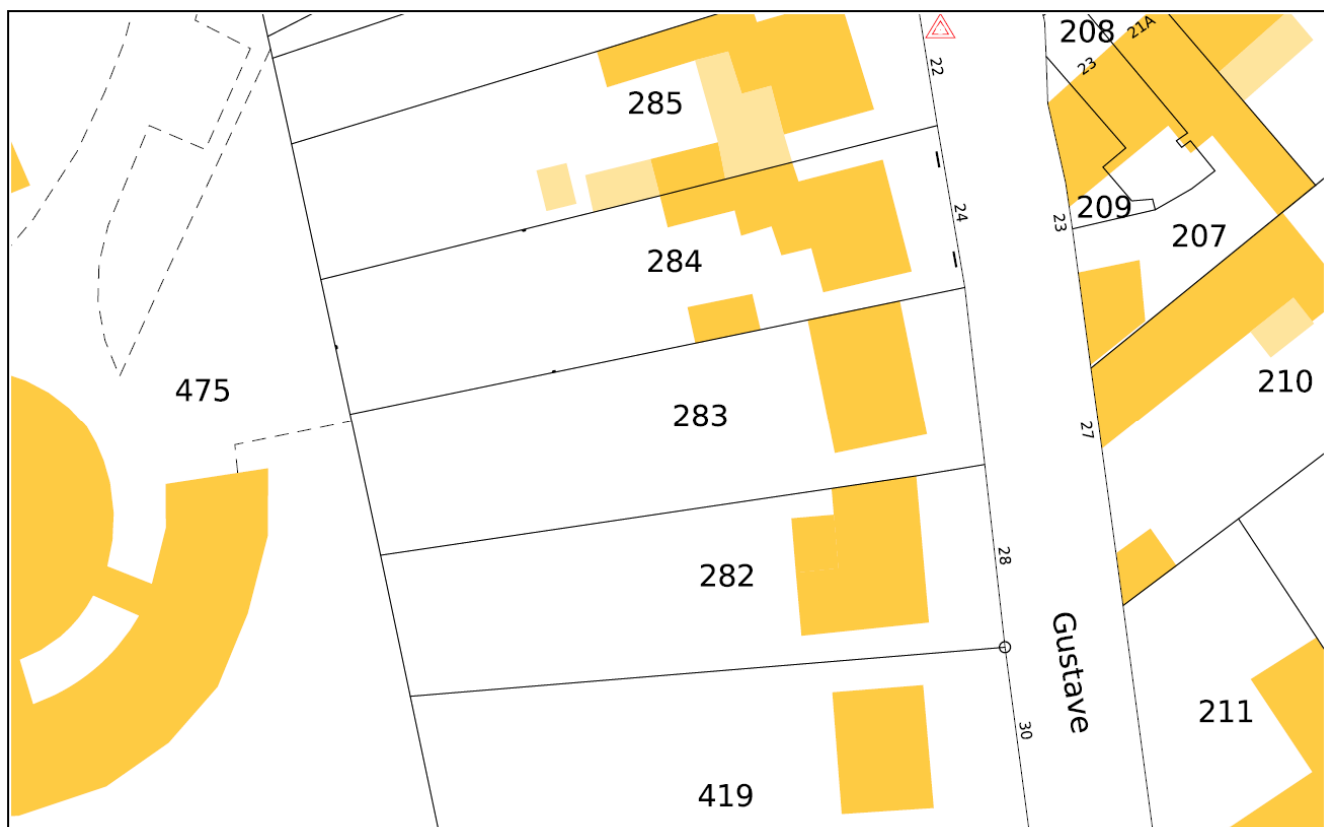
et dont le requérant se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 10 Novembre 2025.

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



Référence : 9925114801









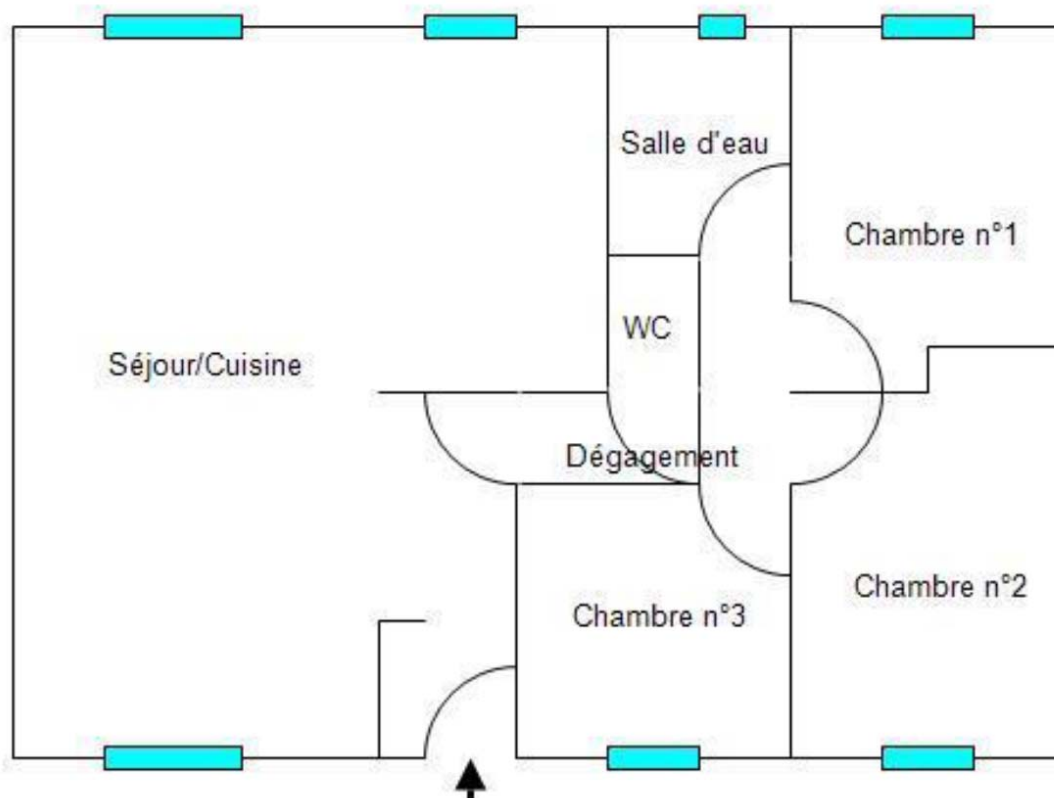




CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Il s'agit de la résidence principale de Monsieur et madame [REDACTED] qui l'habitent avec leurs trois enfants. Il s'agit d'un plain-pied.

CROQUIS



Au rez-de-chaussée :

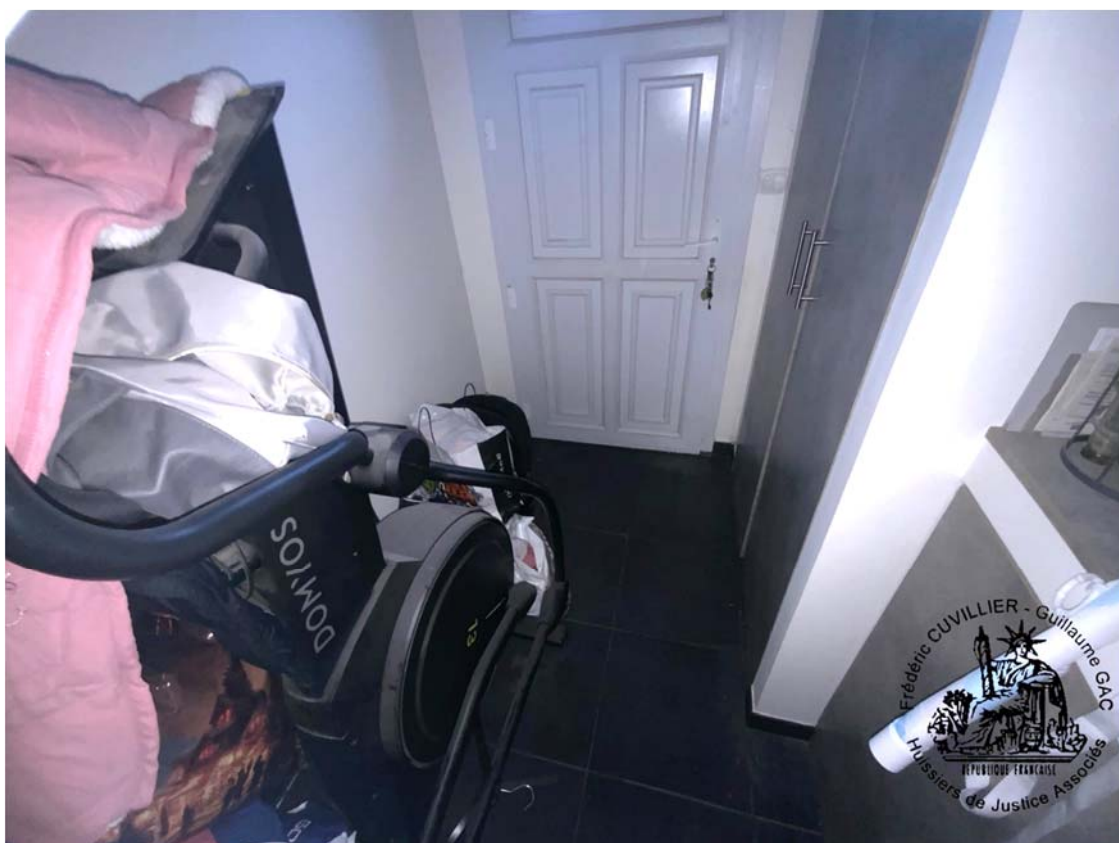
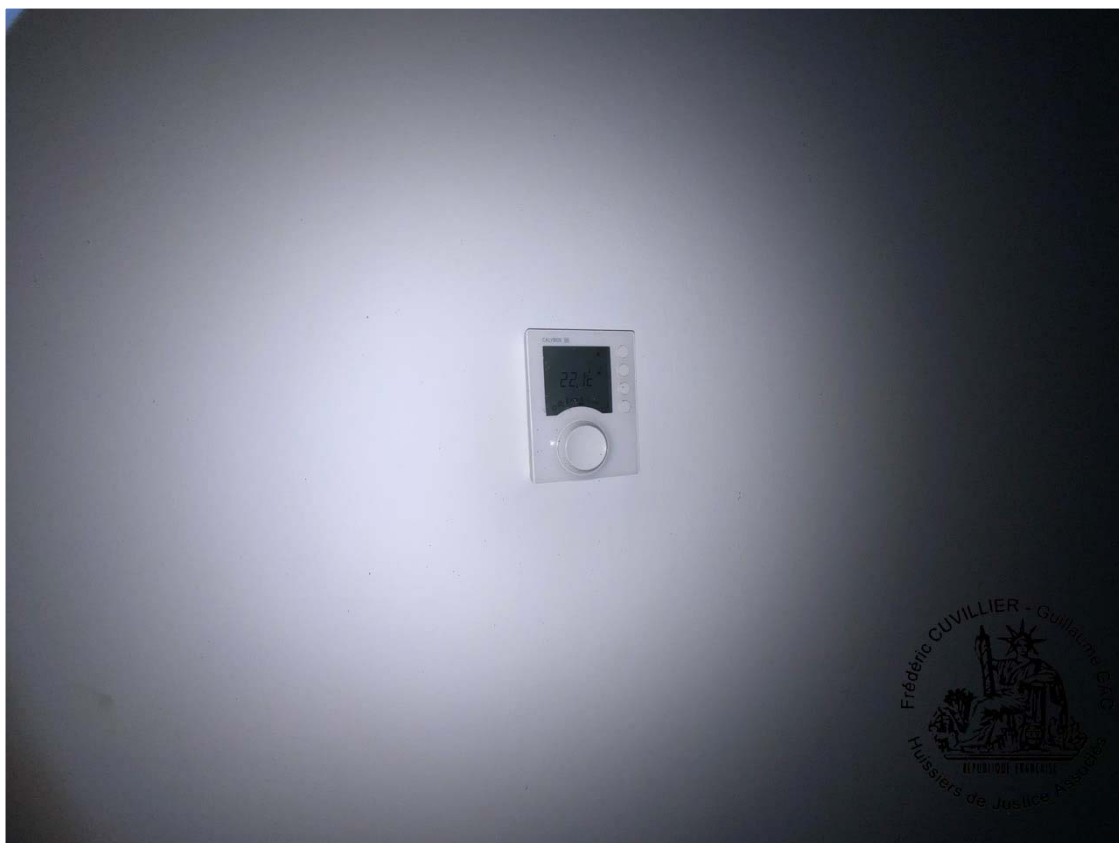
ENTRÉE

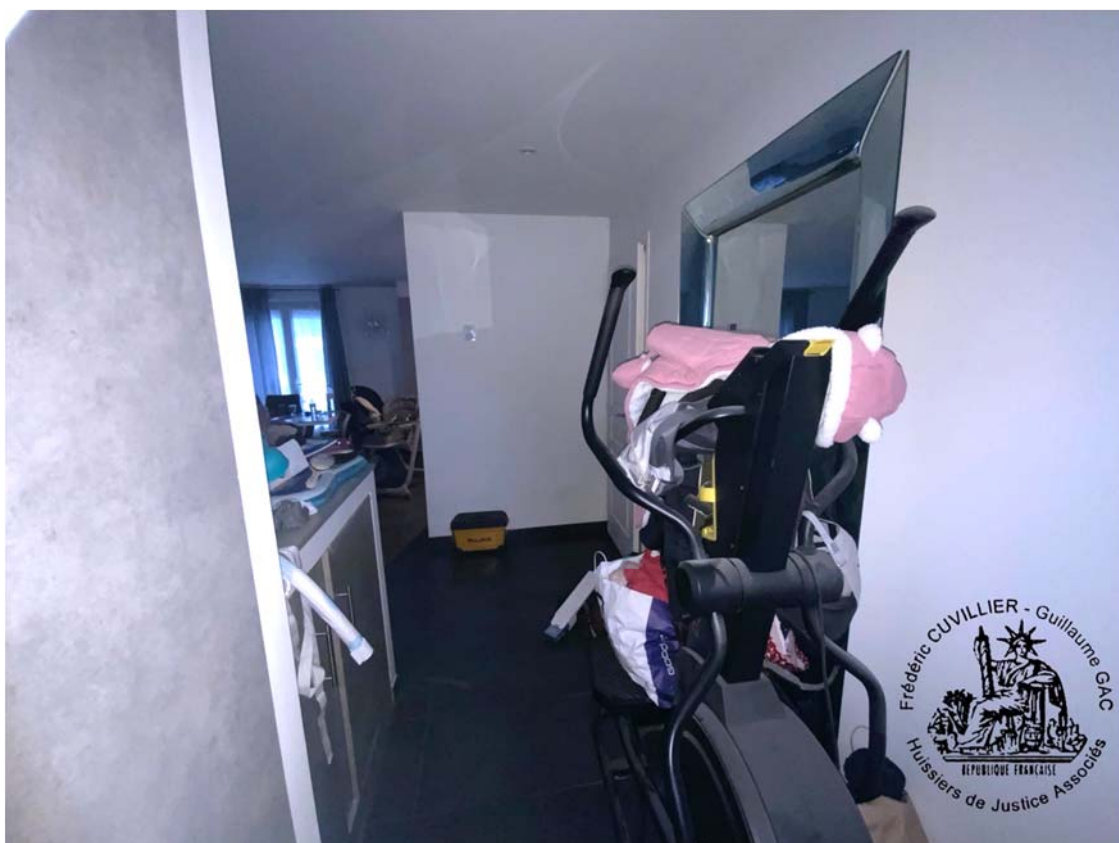
Par la porte d'entrée, j'accède à l'entrée.

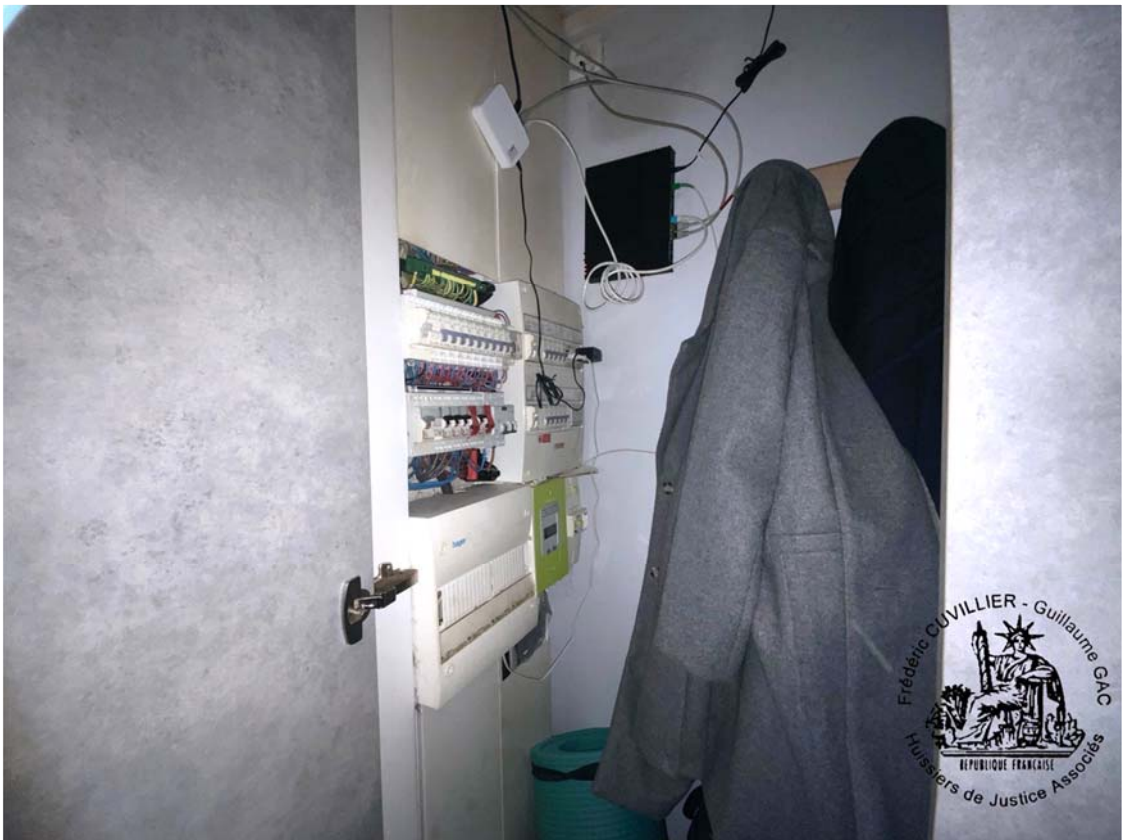
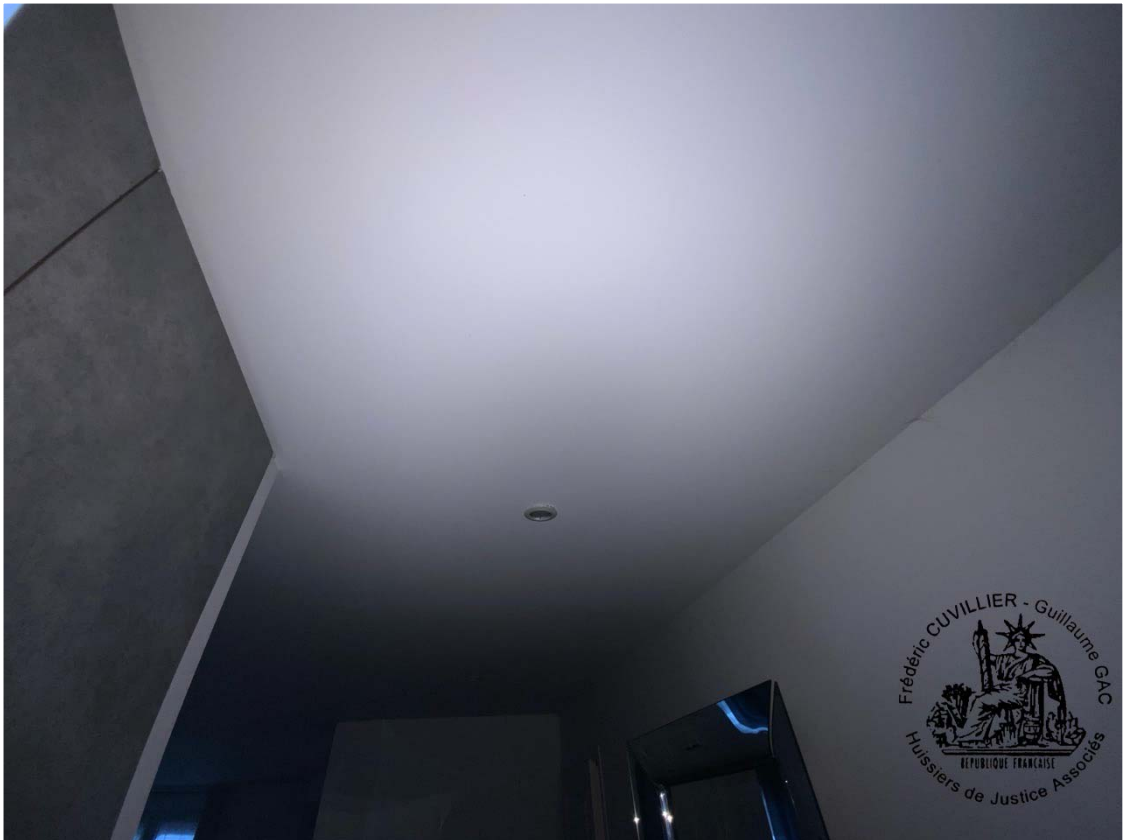
Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture.

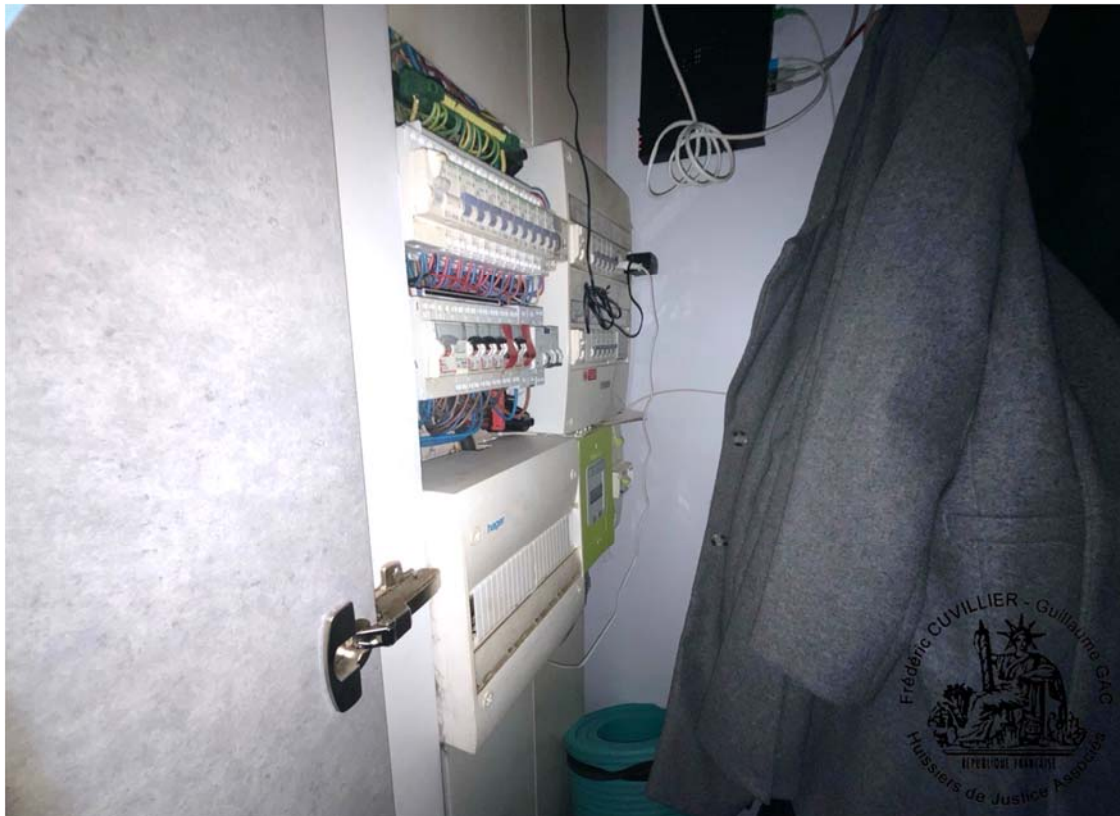
Un placard sur la gauche avec le tableau électrique.











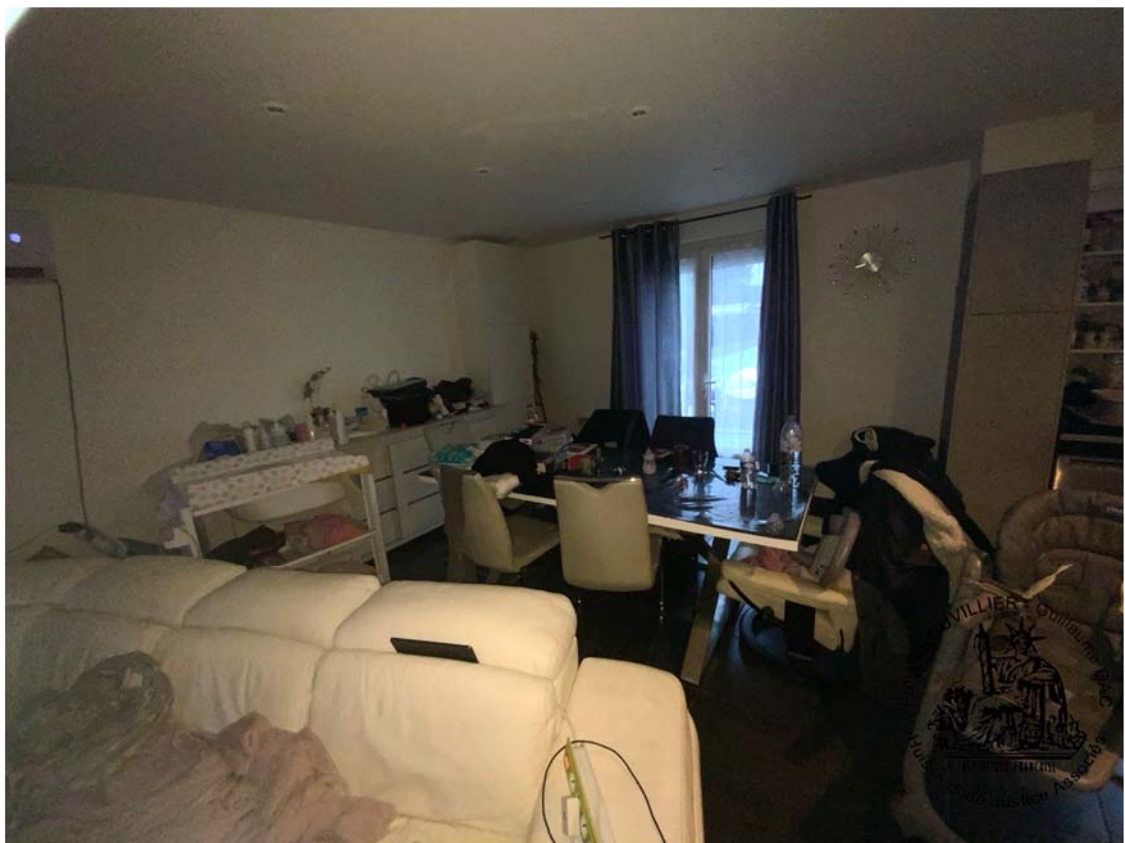
SEJOUR/CUISINE

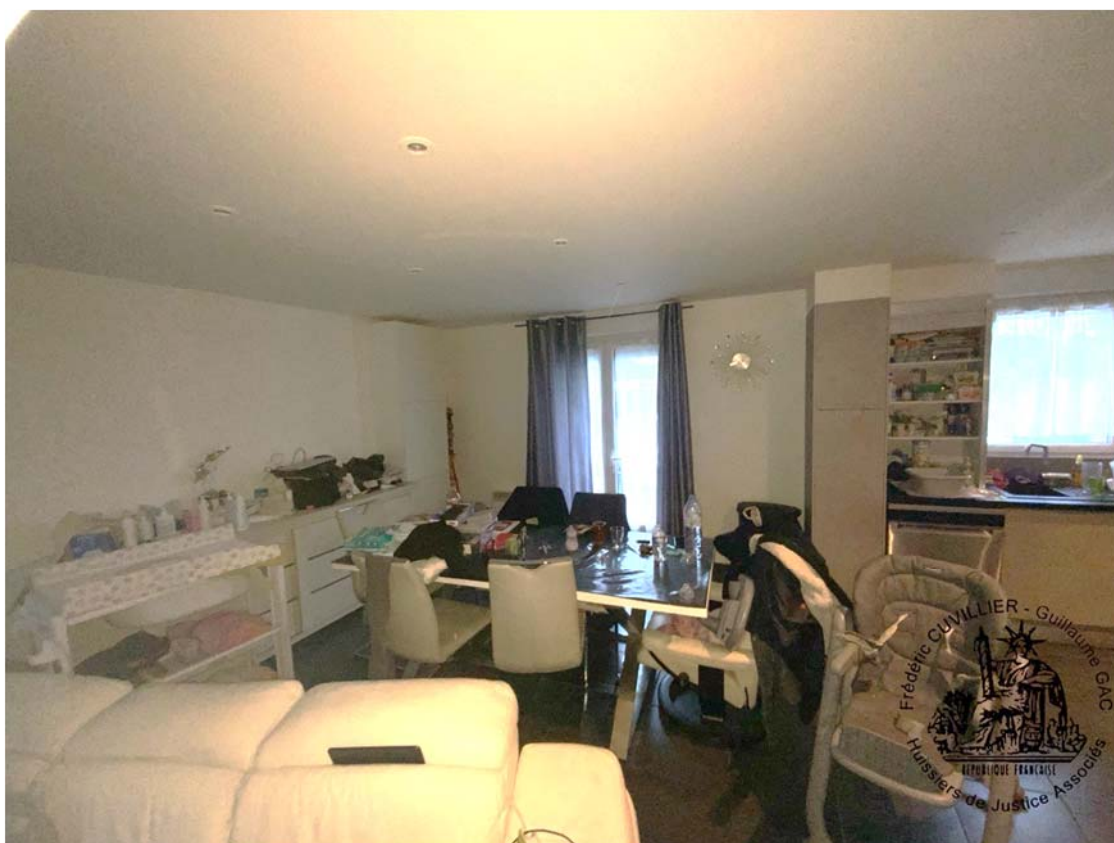
De l'entrée, par une ouverture libre, j'accède à la pièce principale séjour/cuisine. Toujours sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Présence d'une fenêtre un battant côté rue et d'une baie deux battants côté jardin. Présence de deux convecteurs électriques et d'une climatisation réversible.



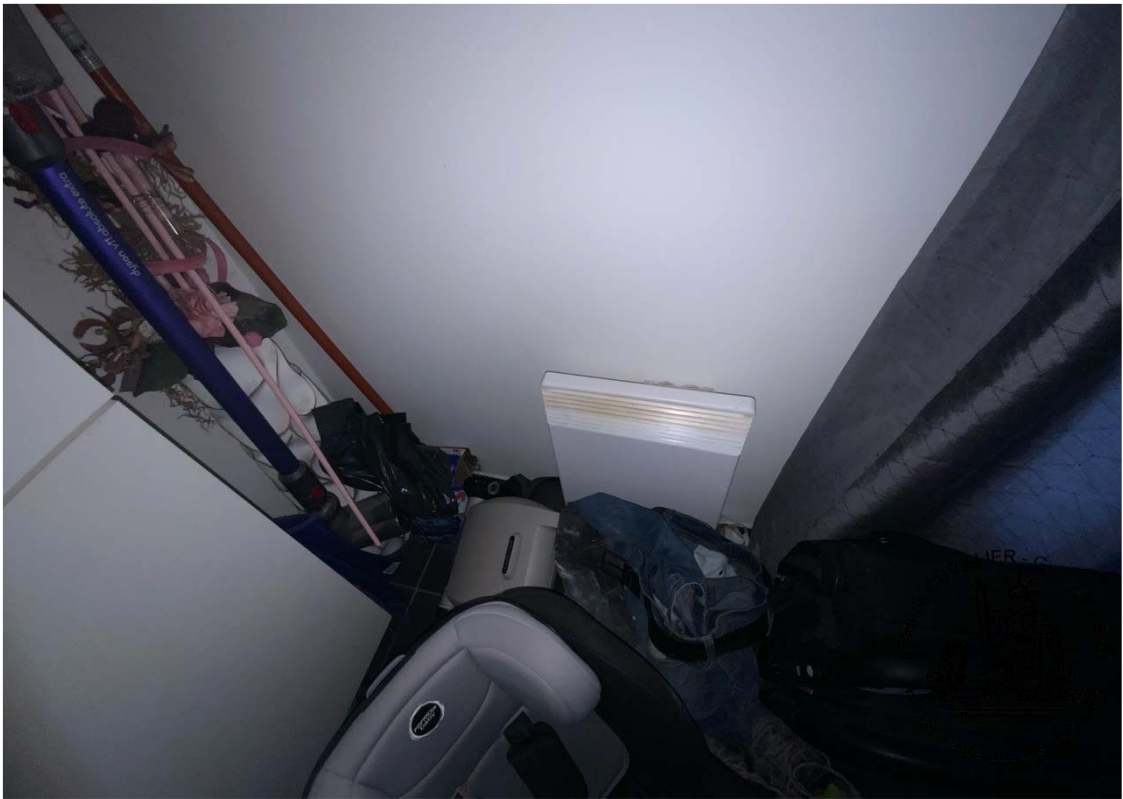






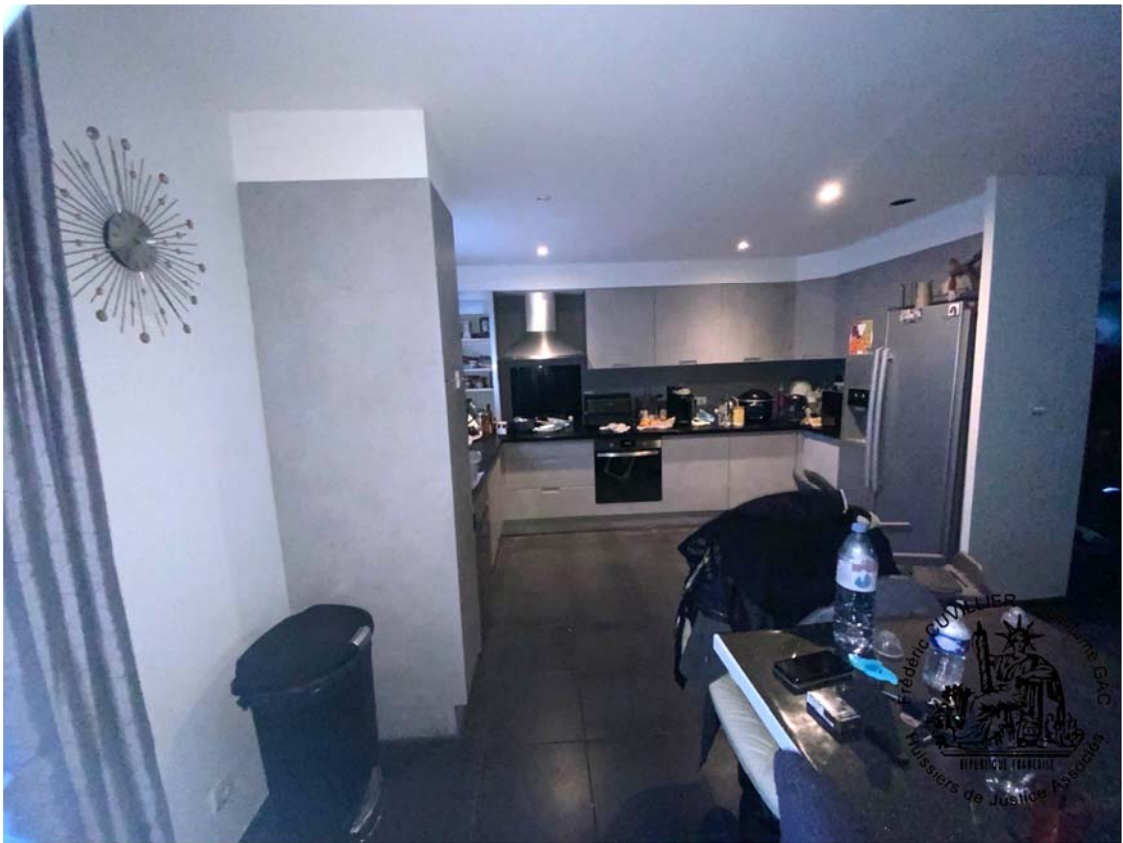




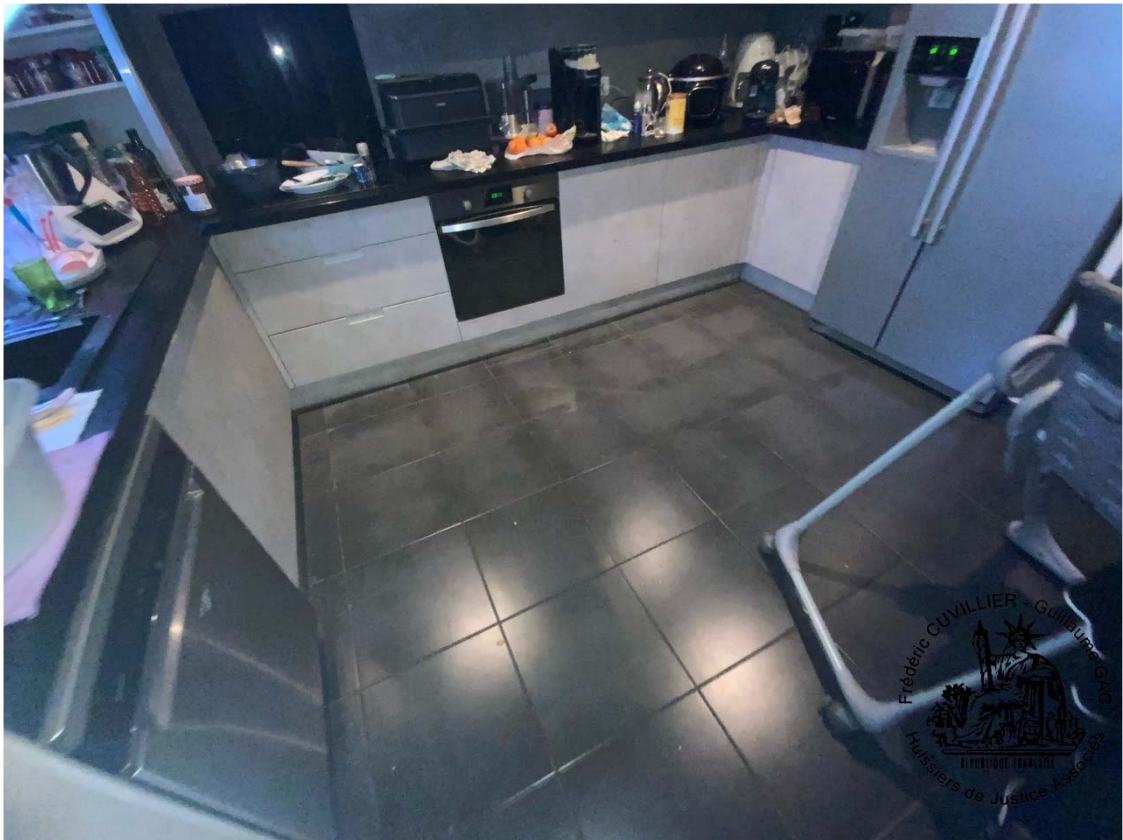


COIN CUISINE

Par une ouverture libre, j'accède au coin cuisine. Toujours sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre un battant côté façade arrière. Une cuisine équipée avec meubles haut et bas. Un point d'eau



Référence : 9925114801

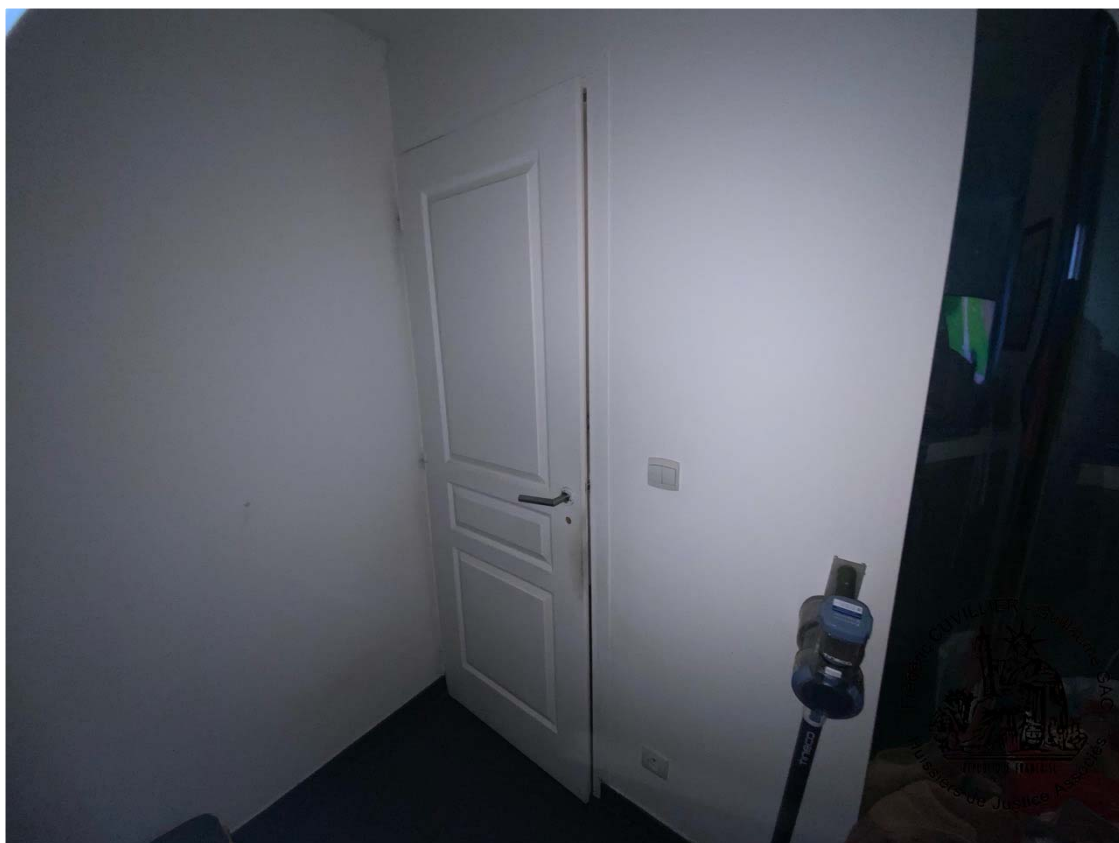




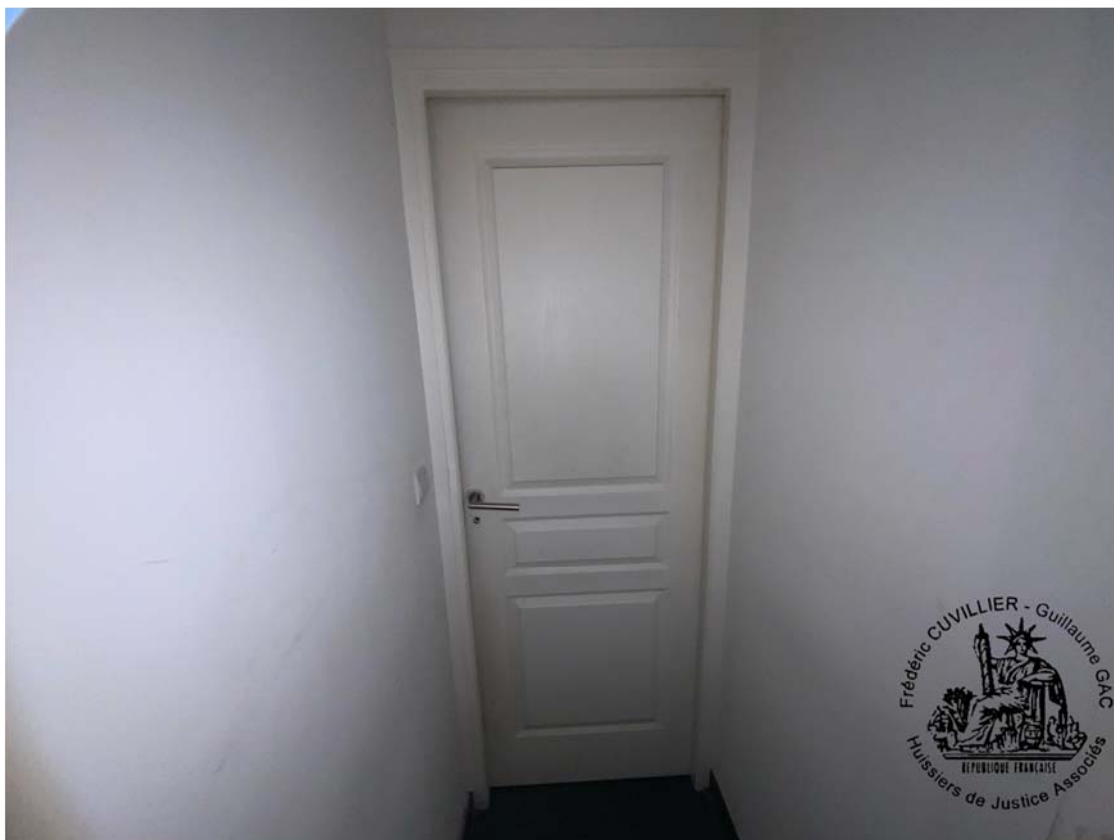


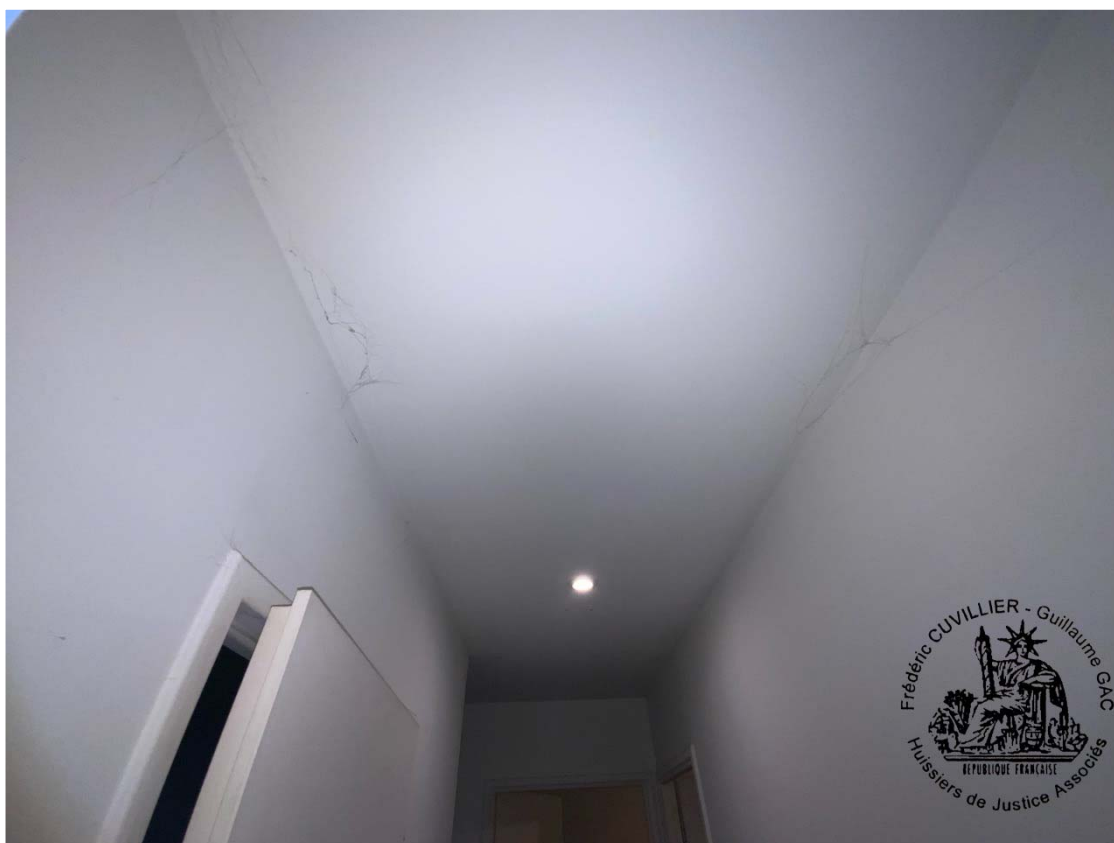
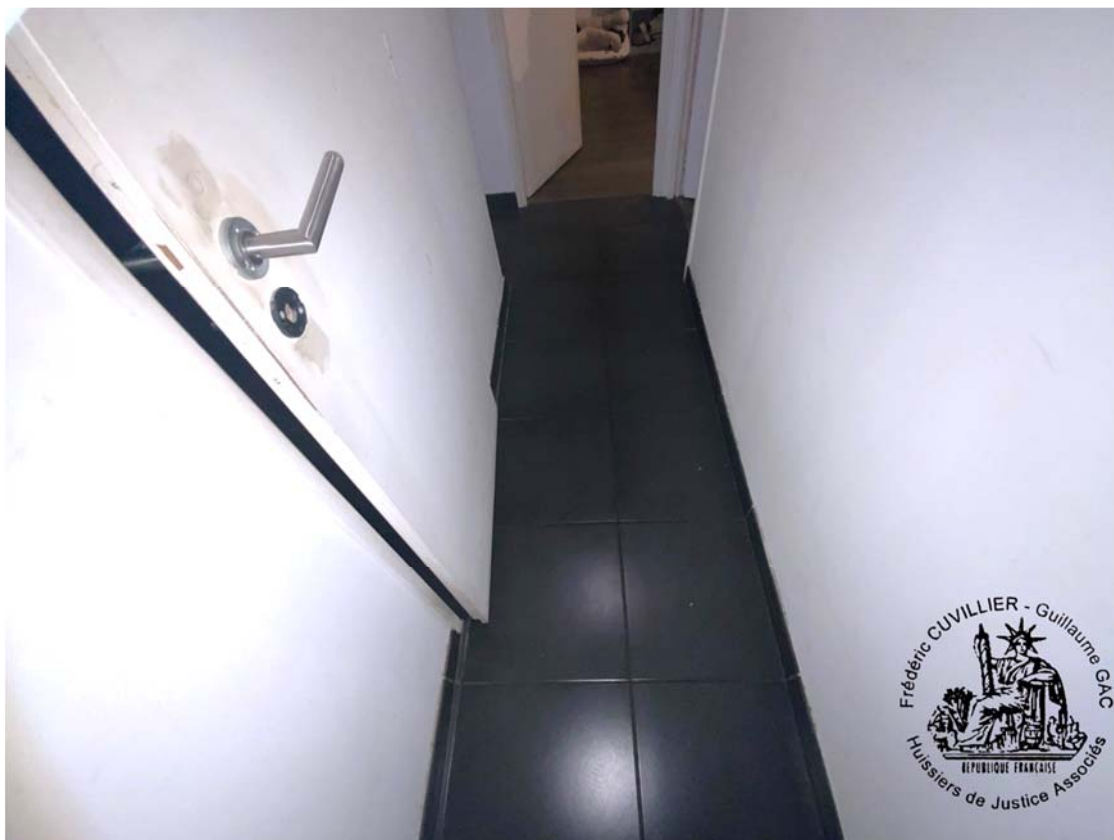
DÉGAGEMENT

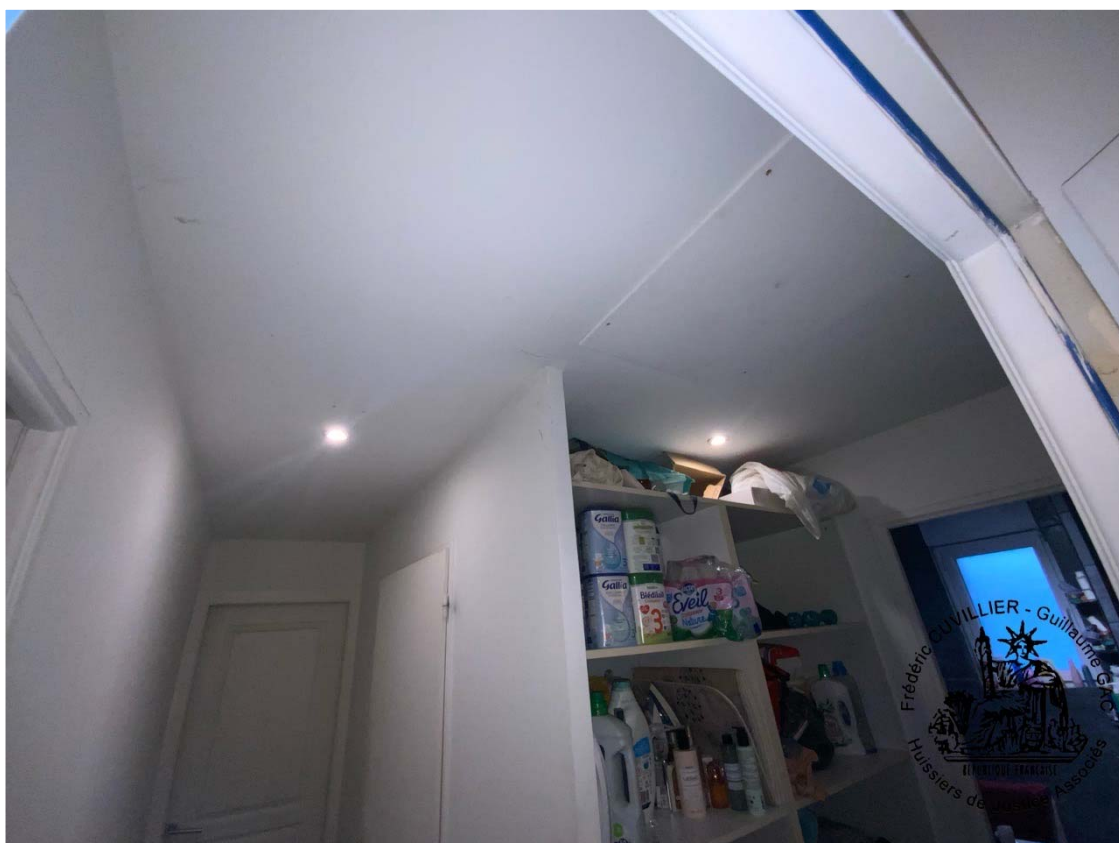
De l'entrée sur la droite, par une porte pleine, j'accède à un dégagement. Sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture.



Référence : 9925114801

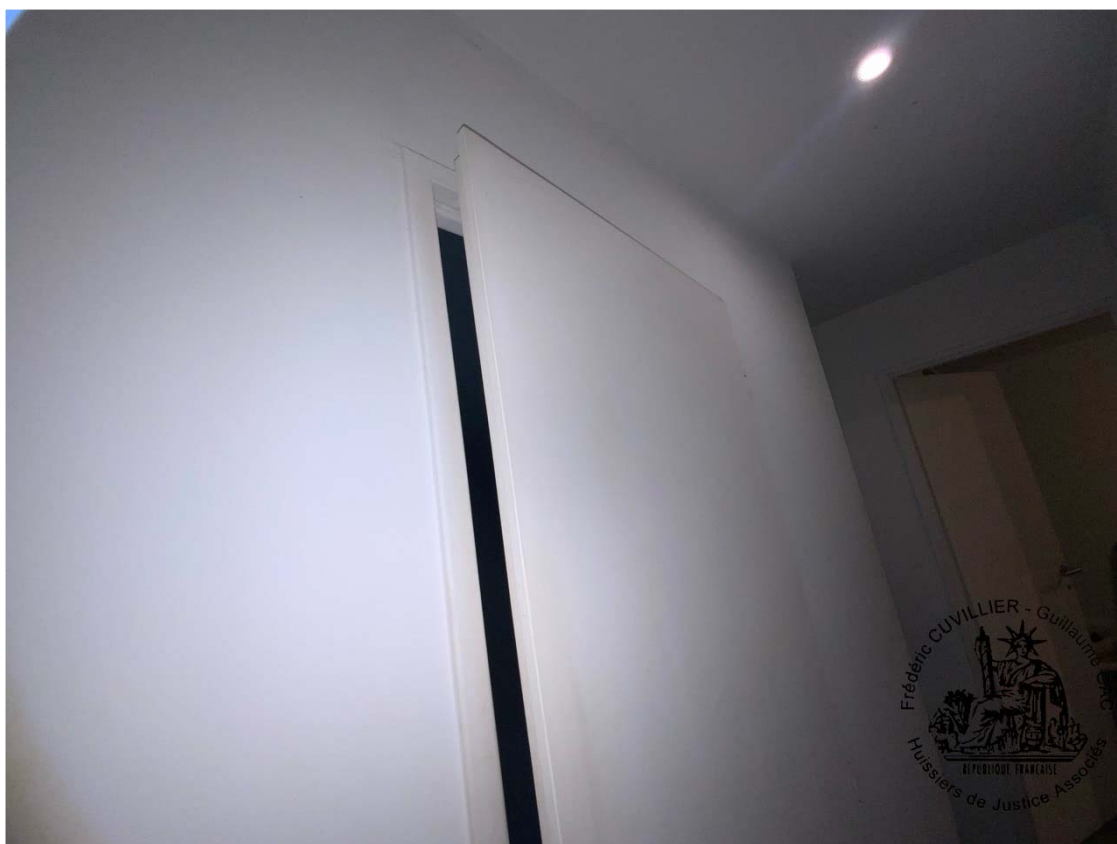
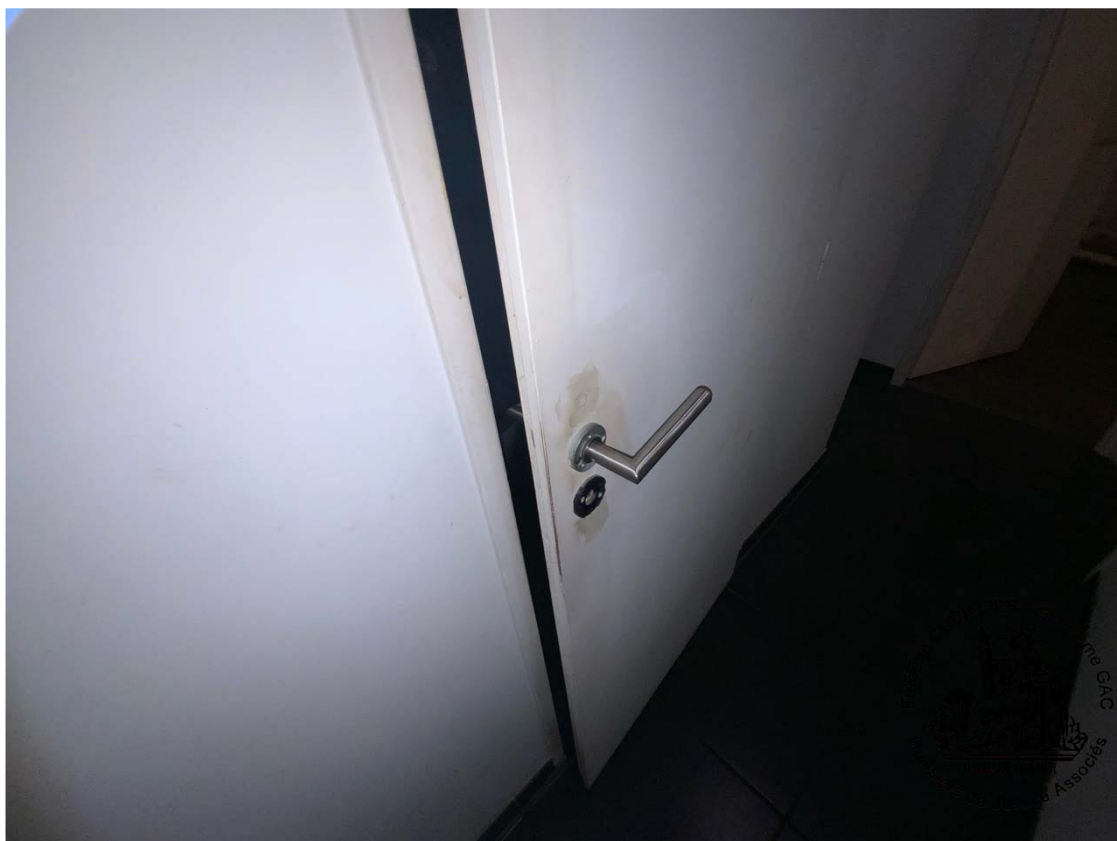




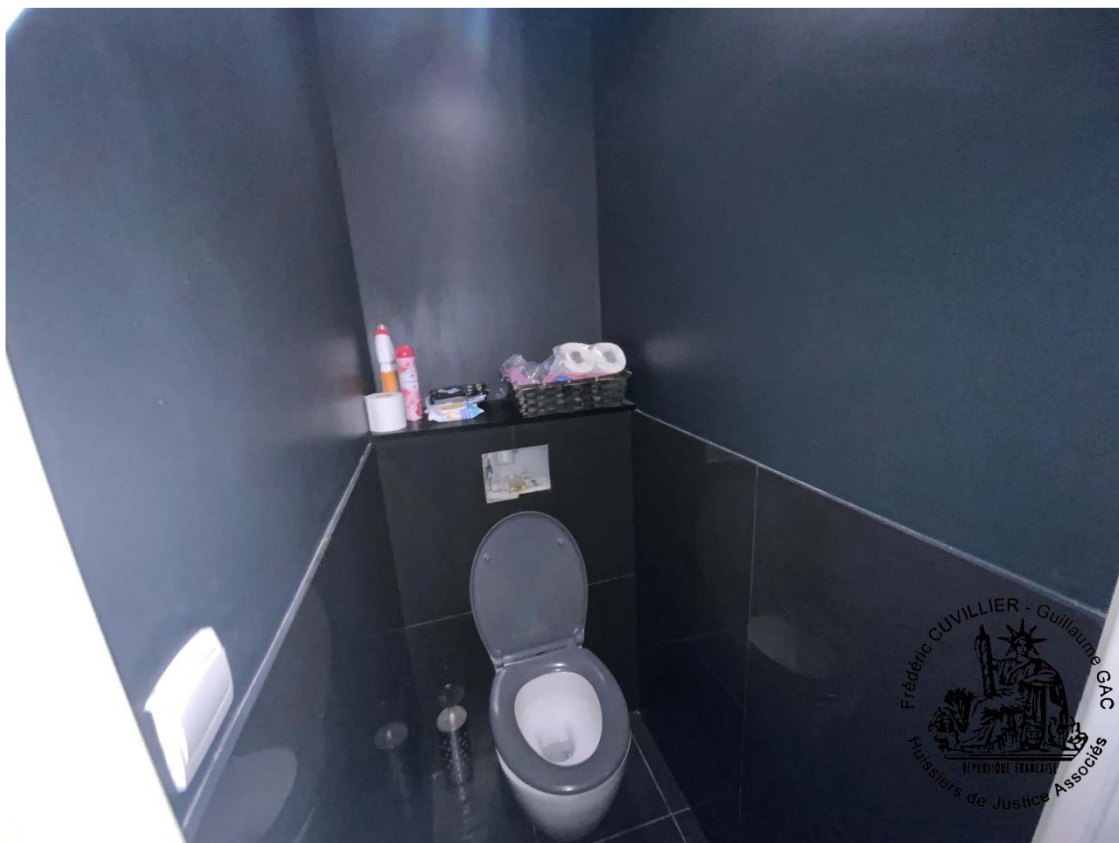


WC

Sur la gauche, par une porte pleine, j'accède à la pièce WC. Sol sur carrelage. Murs carrelés jusqu'à mi-hauteur. Présence d'un bloc sanitaire.



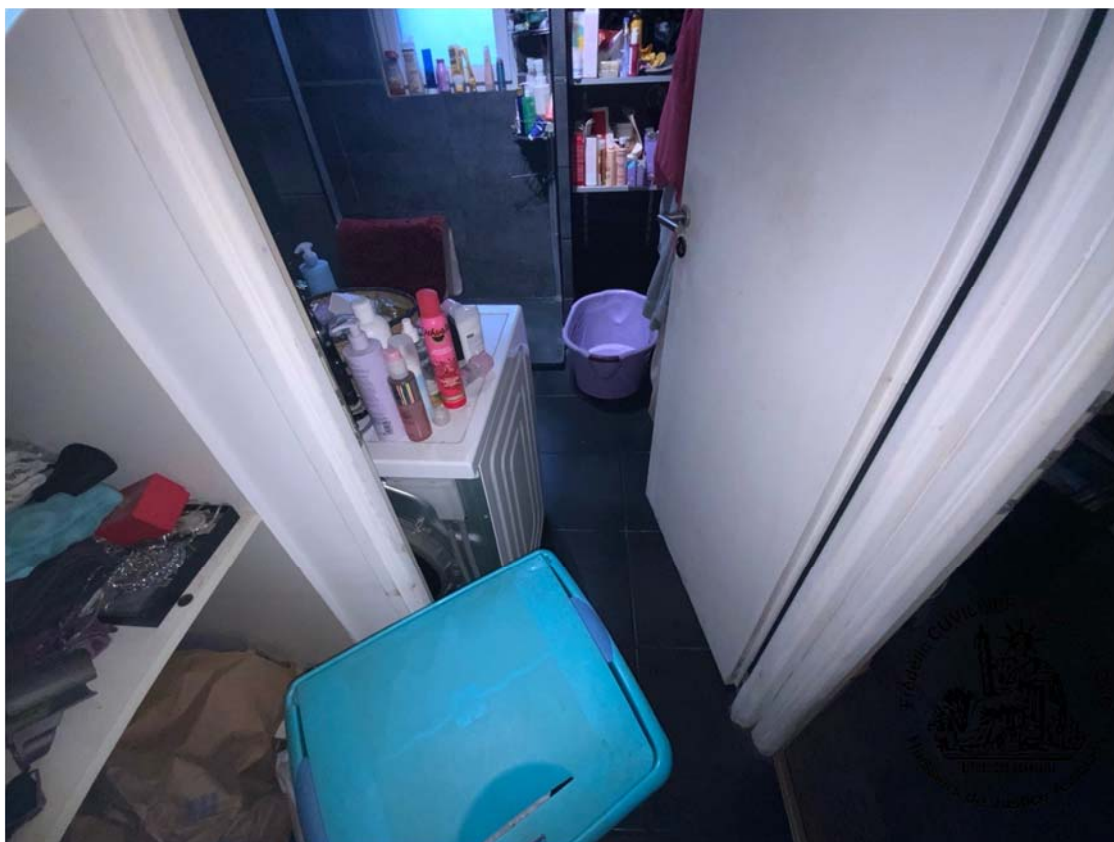
Référence : 9925114801



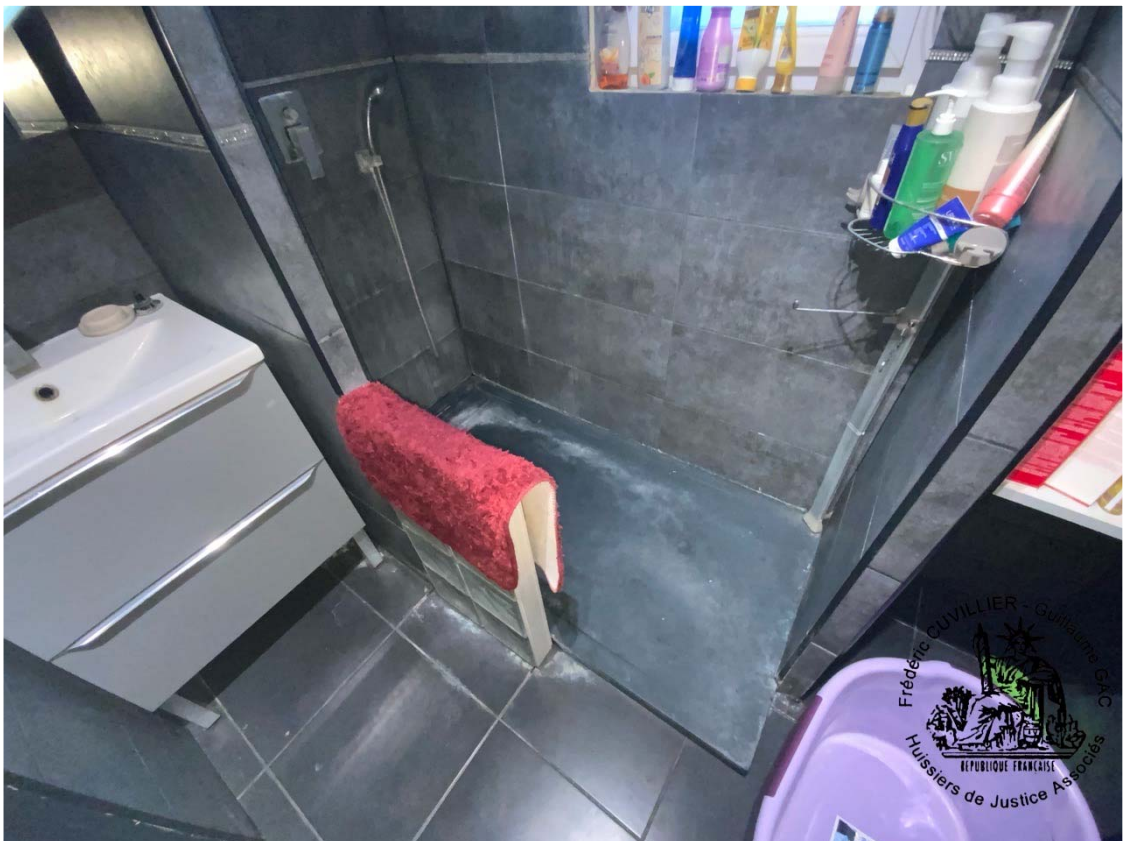
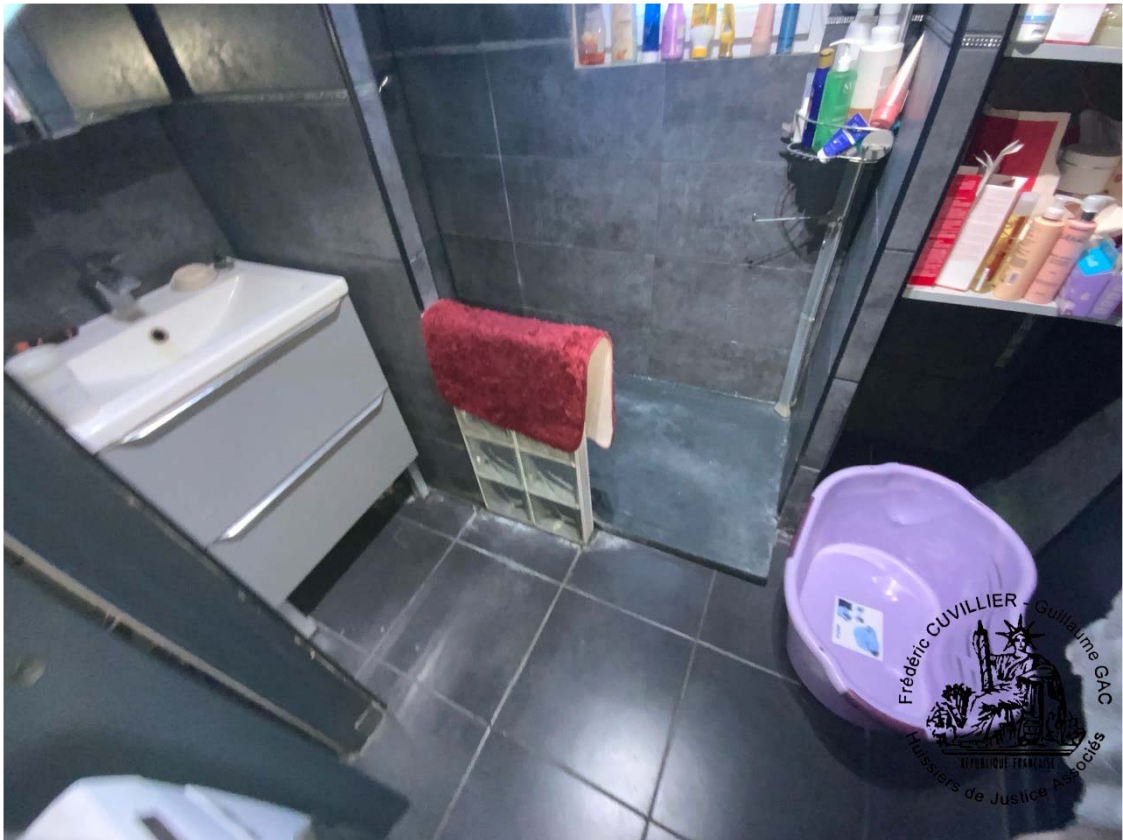


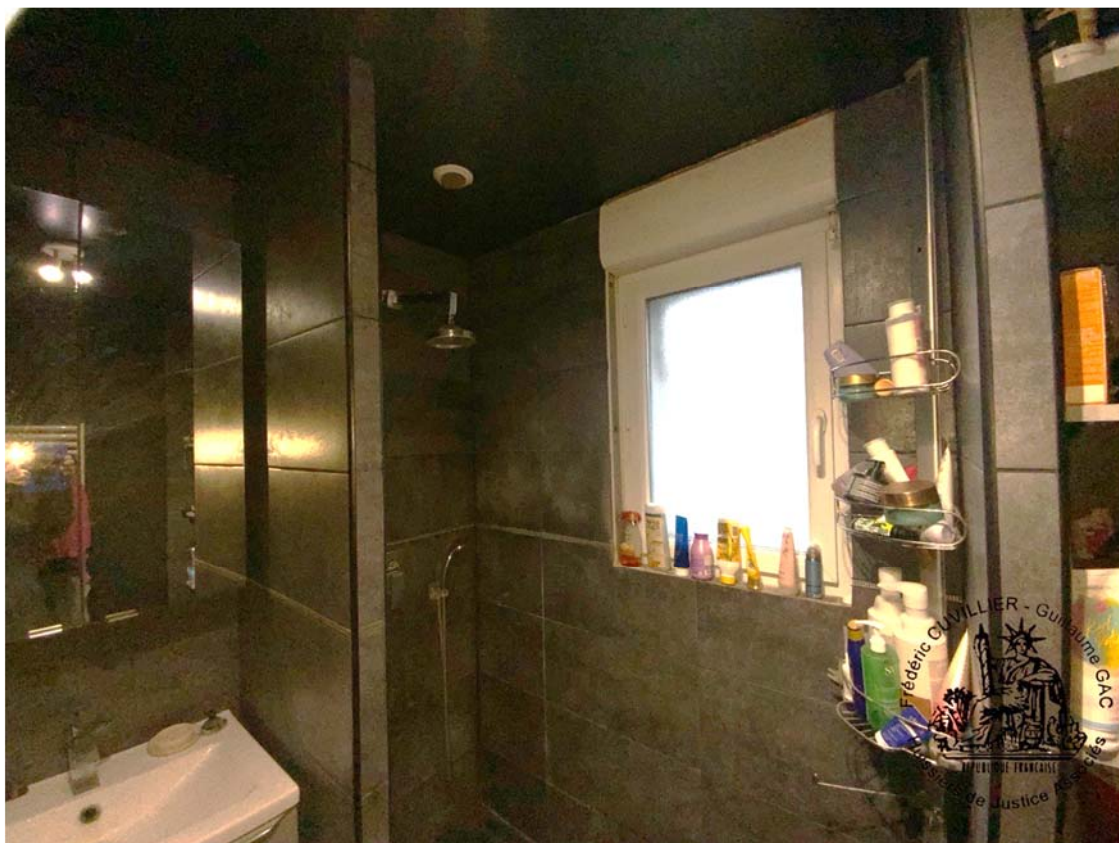
SALLE D'EAU

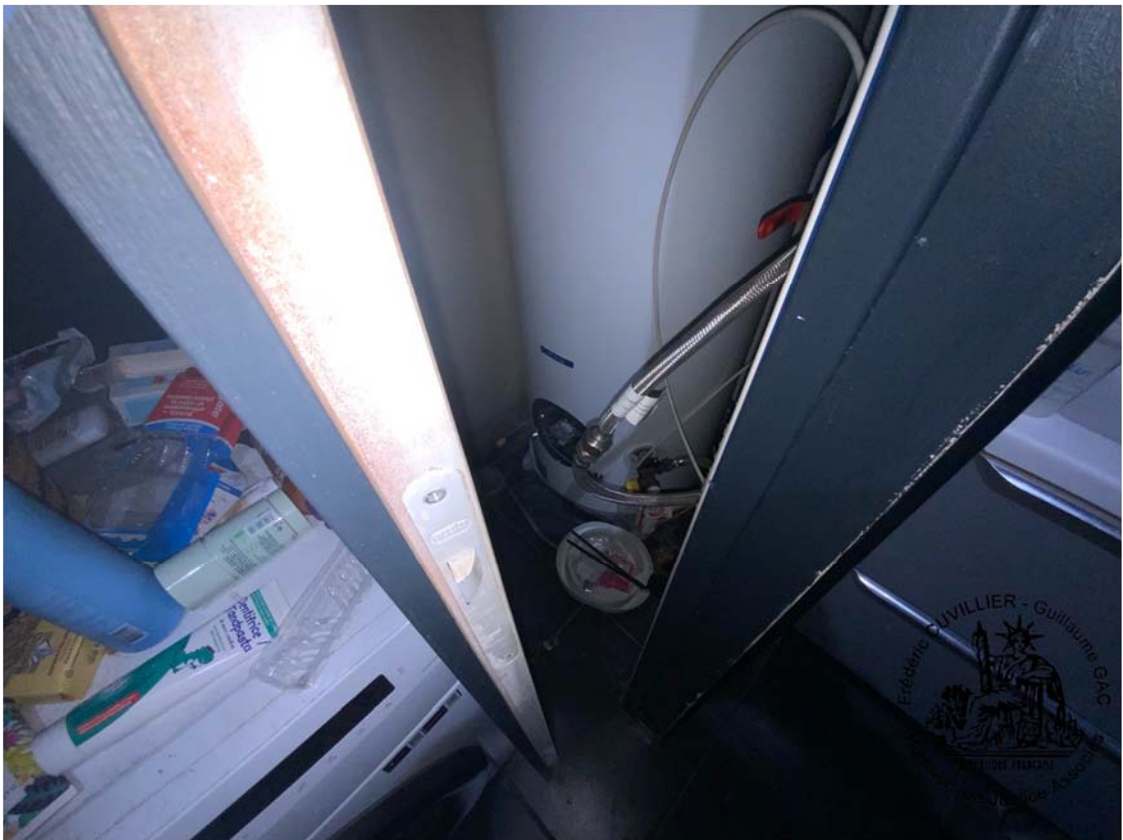
Du dégagement, par une porte pleine, j'accède à la salle d'eau. Sol sur carrelage. Une fenêtre un battant côté jardin. En équipement, présence d'une douche, d'un sèche serviette électrique et d'un lavabo. Un petit placard qui renferme le cumulus.







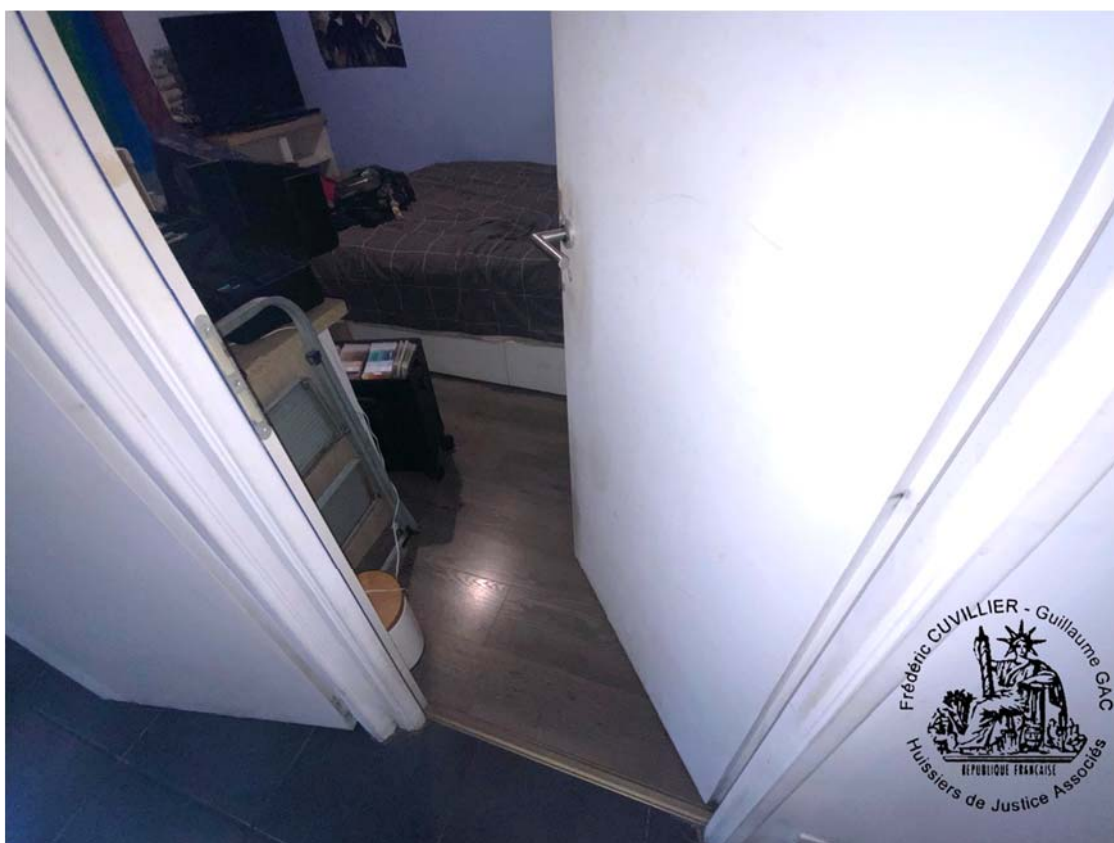




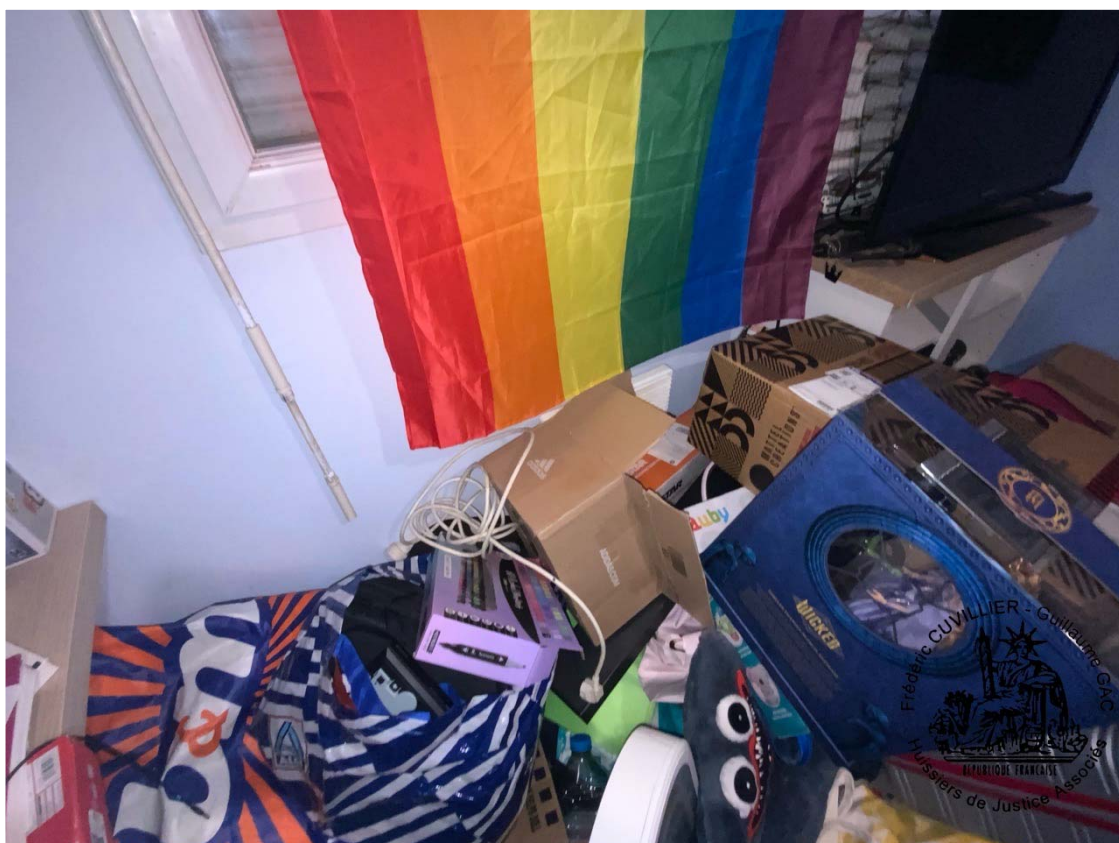
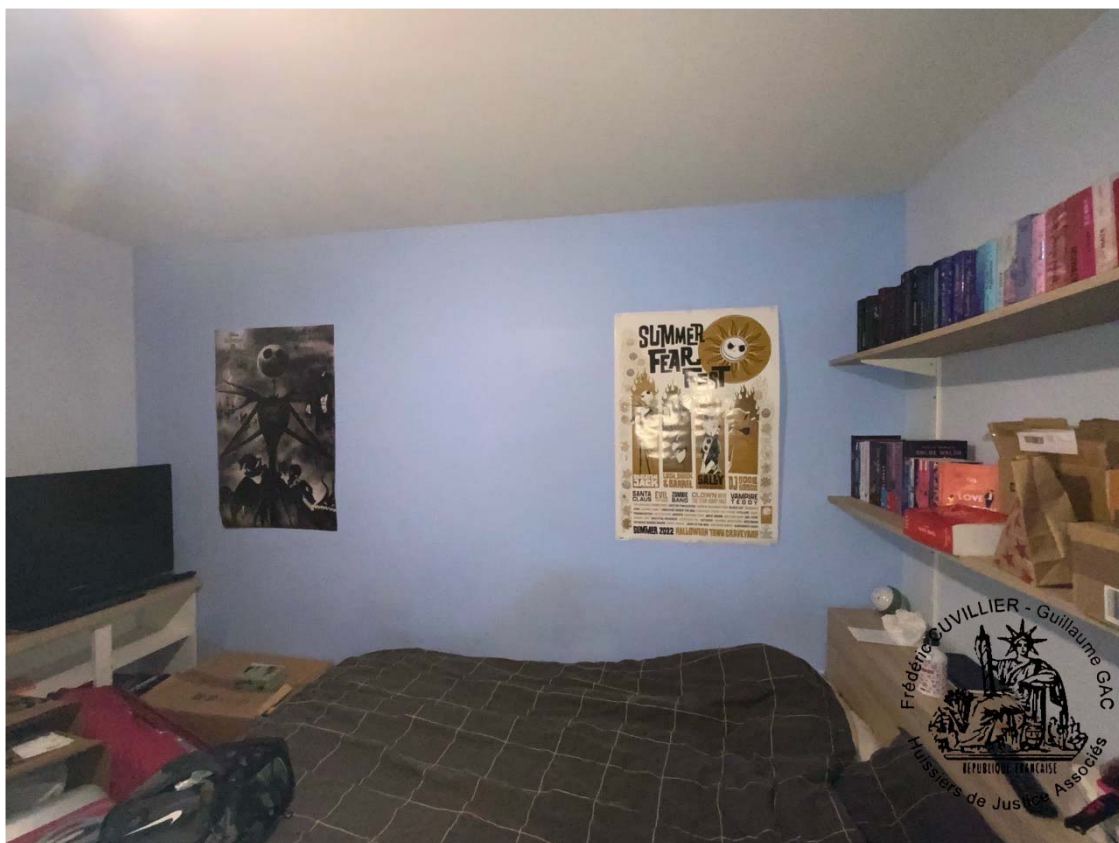


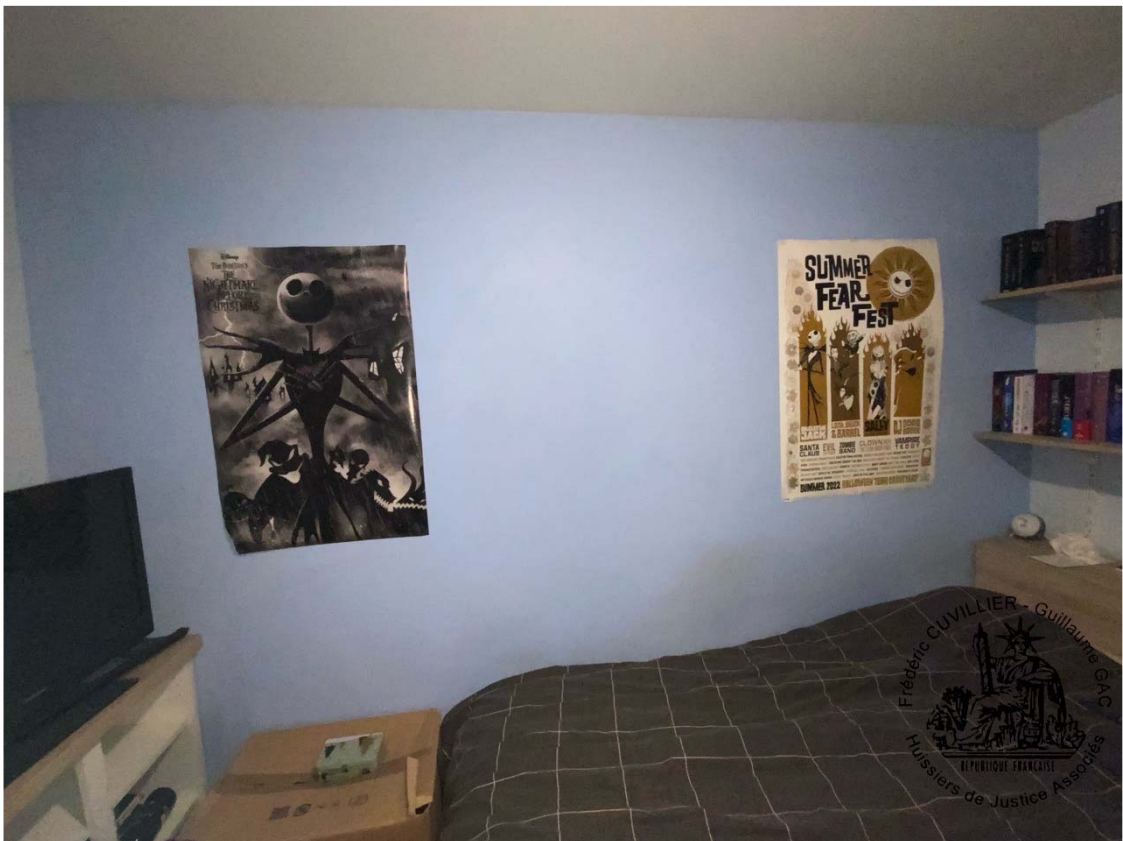
CHAMBRE 1

Du dégagement, j'accède à la chambre n°1 qui donne sur le jardin par une porte pleine. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre un battant côté face arrière. Un convecteur électrique.









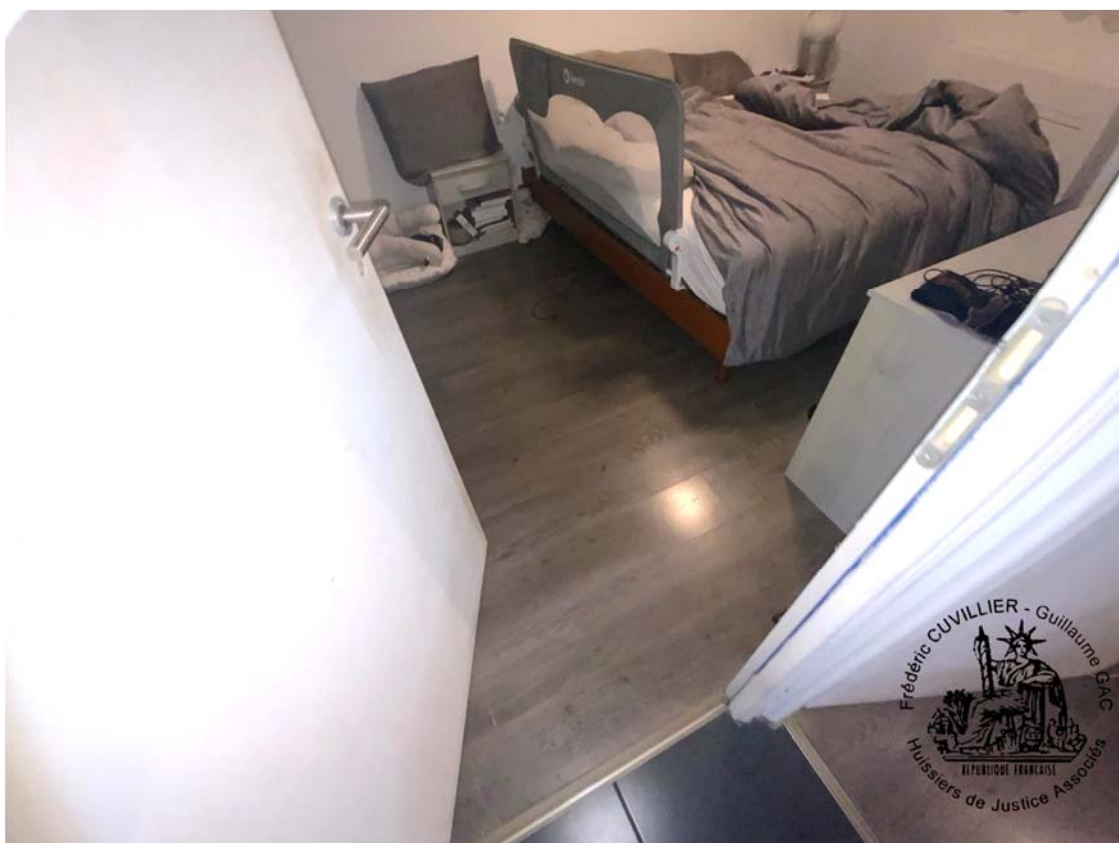
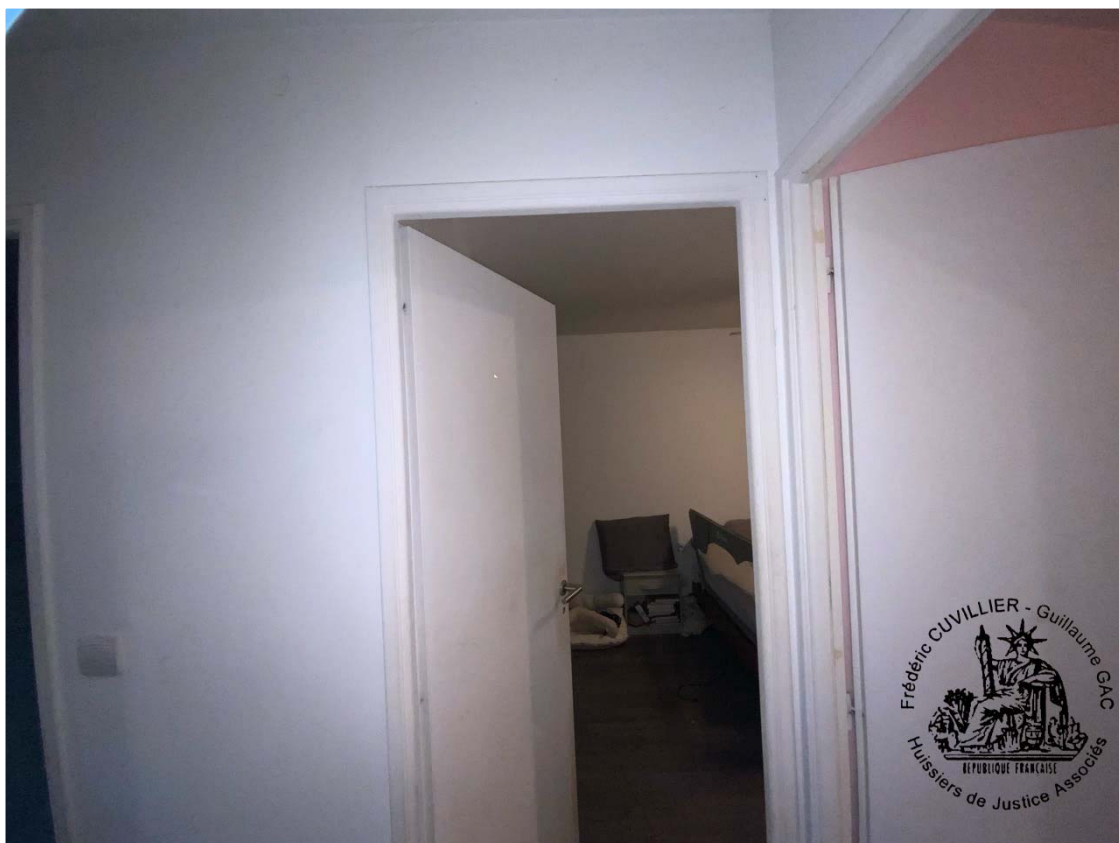


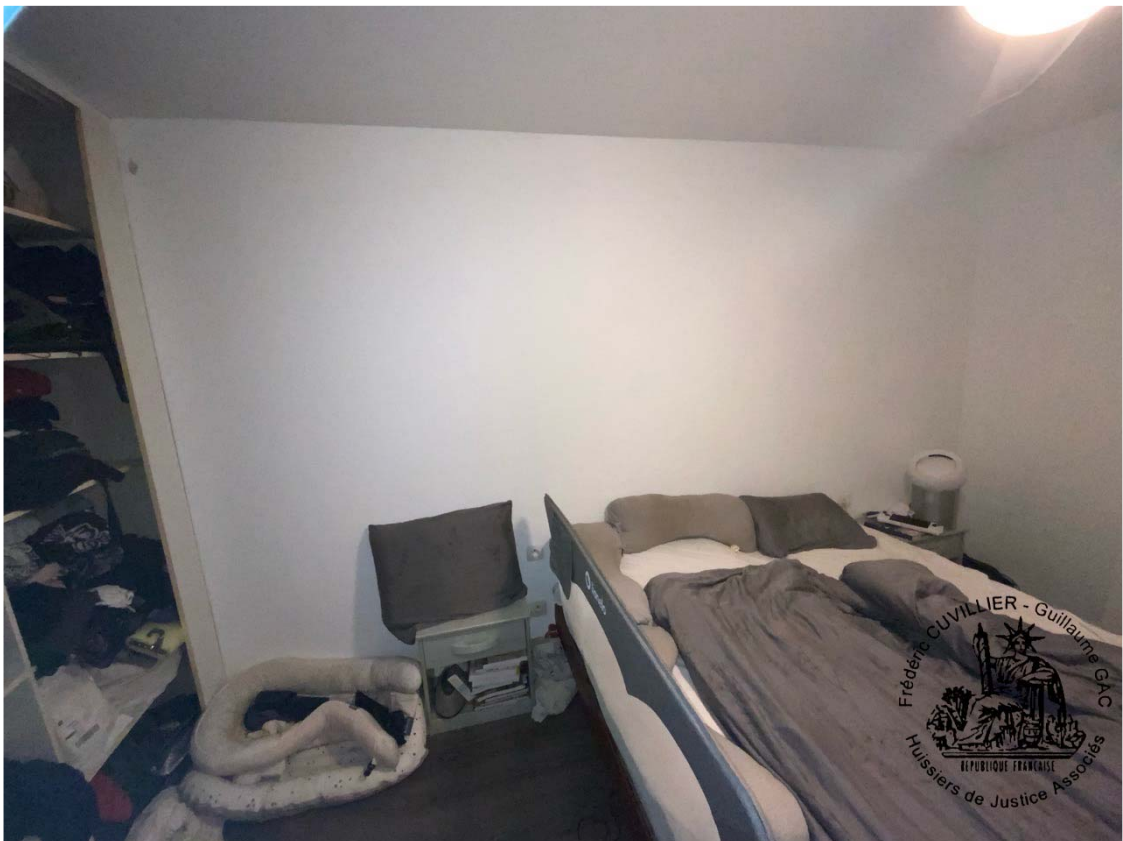
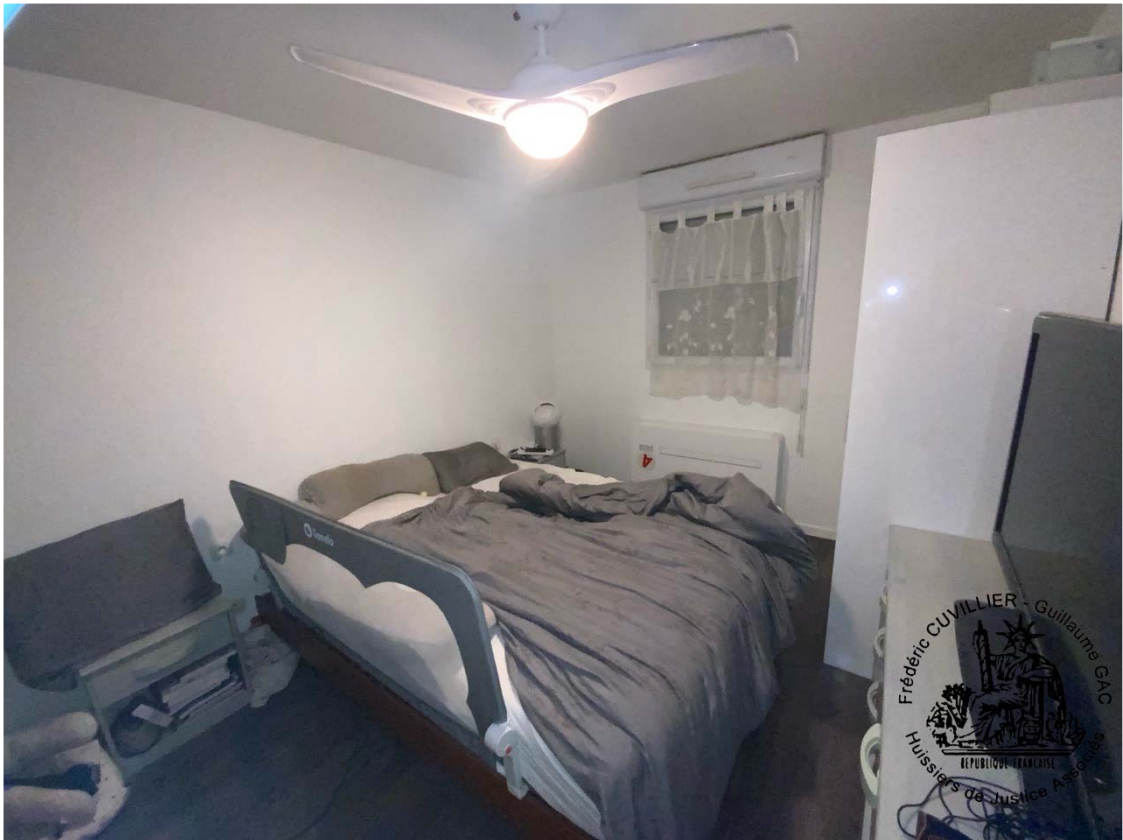
CHAMBRE 2

Du dégagement, j'accède ensuite à la chambre n°2 par une porte pleine. La chambre donne sur la façade avant. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre un battant côté façade avant. Présence d'un appareil de climatisation de marque Innovo avec groupe intégré.



Référence : 9925114801



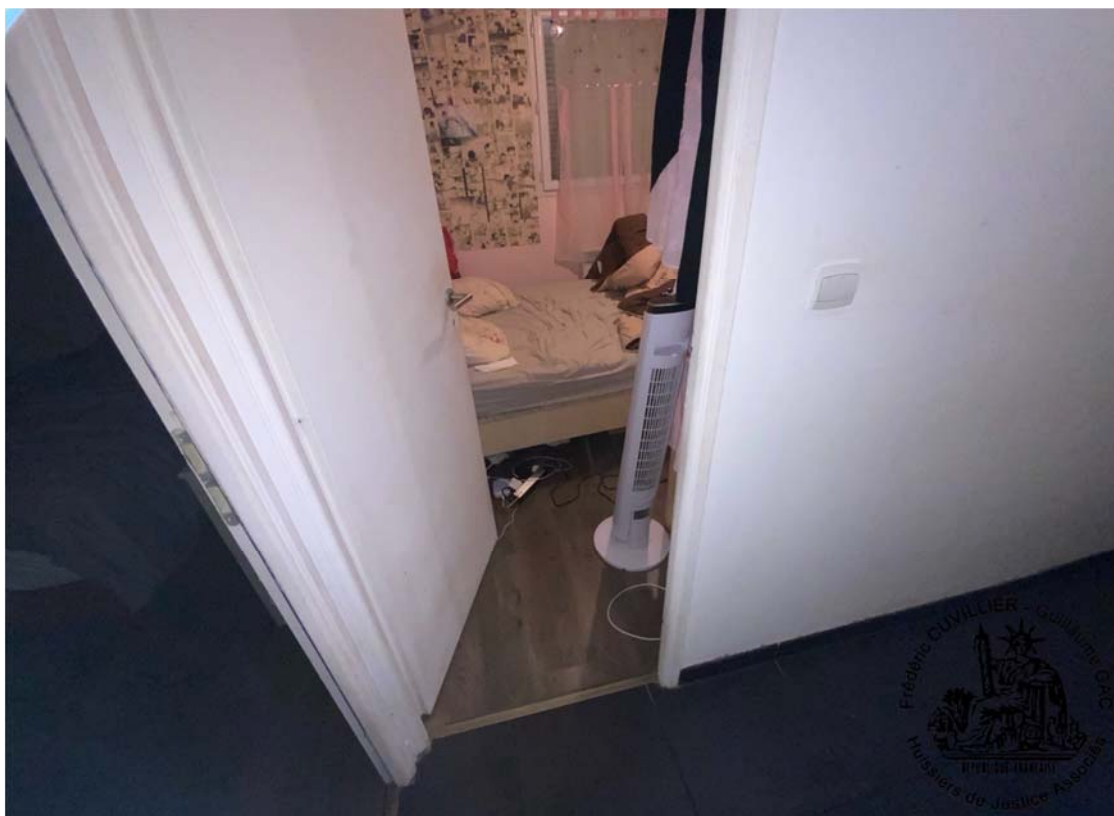




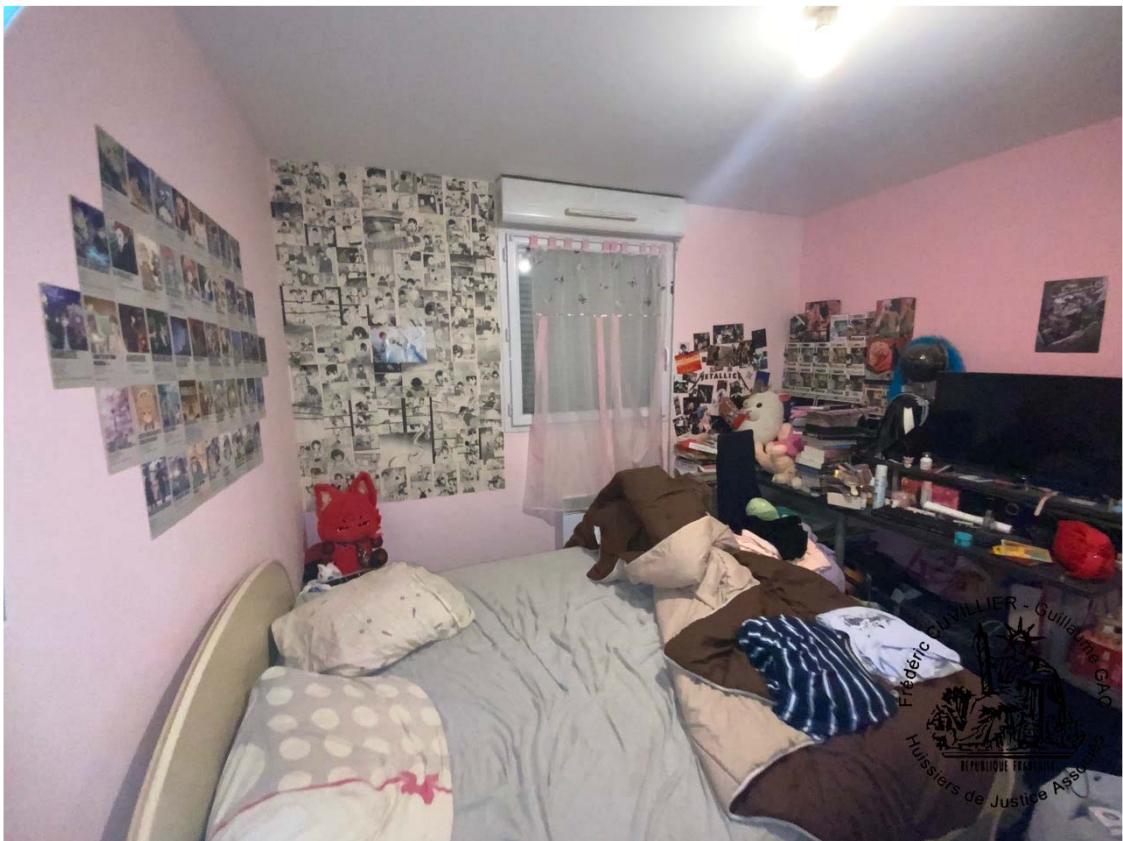


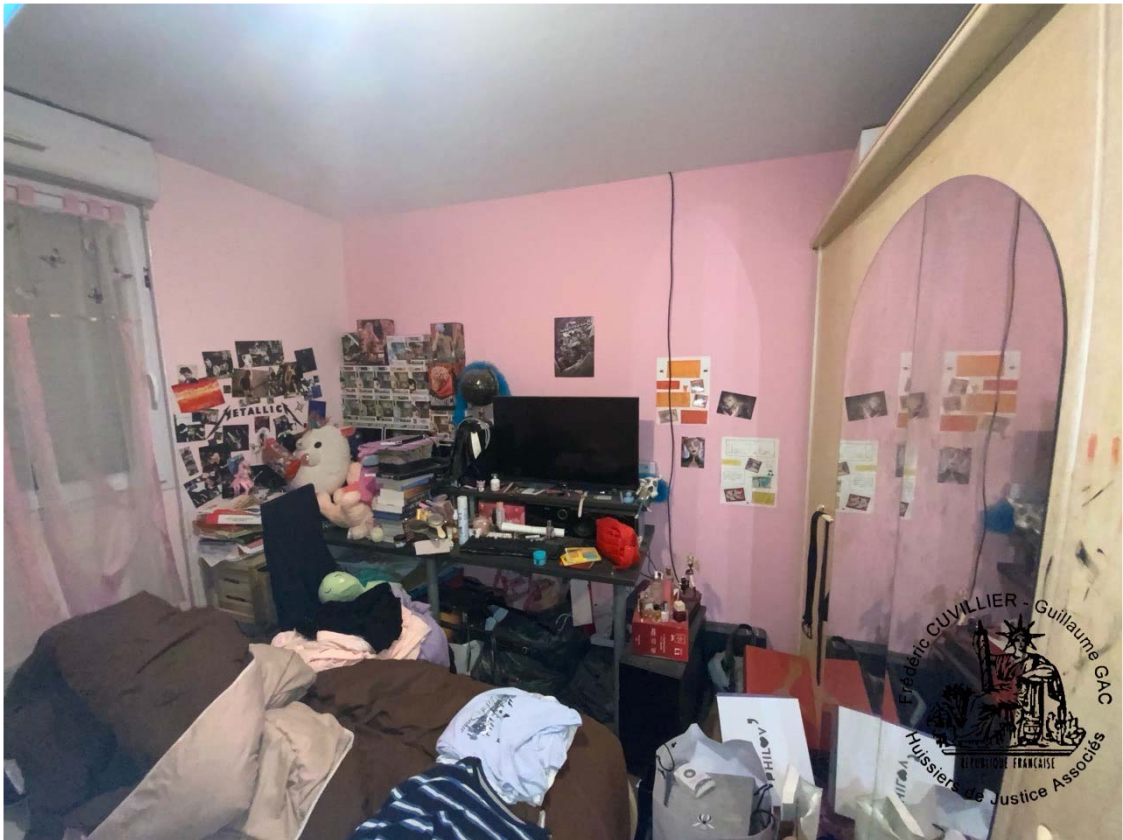
CHAMBRE 3

Du dégagement, j'accède ensuite à la chambre n°3 par une porte pleine. La chambre donne sur la façade avant. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre un battant côté façade avant. Présence d'un convecteur électrique.



Référence : 9925114801









Extérieur :

EXTÉRIEUR

Depuis la baie du séjour, j'accède ensuite à l'extérieur au niveau du jardin en herbe. Une petite terrasse en bois et un petit chalet de jardin en bois.















Accès latéral :



Référence : 9925114801







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	150,30 €
TOTAL H.T	381,06€
T.V.A	76,21 €
TOTAL T.T.C.	457,27 €

Référence : 9925114801

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : 000AM - 0283	Adresse : 26 rue Gustave Delory 59135 WALLERS Propriété de: 6589 26 Rue Gustave Delory 59135 WALLERS Mission effectuée le : 21/11/2025 Date de l'ordre de mission : 12/11/2025 N° Dossier : 6589 6589 21.11.25 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à : Total : 89,03 m² (Quatre-vingt-neuf mètres carrés zéro trois)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface
Séjour/Cuisine	RDC	47,25 m²
Dégagement	RDC	4,49 m²
WC	RDC	0,88 m²
Salle d'eau	RDC	4,50 m²
Chambre n°1	RDC	10,37 m²
Chambre n°2	RDC	12,11 m²
Chambre n°3	RDC	9,43 m²
Total		89,03 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.

à LILLE, le 24/11/2025

Le Technicien :
 victor DESBUISSON

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

Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

