



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 JEUDI ONZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ
de 13h35 à 15h45**

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 :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié du ministère de Maître Max-Edouard BOUCHEZ, Notaire associé de la SCP "Adrien BOUCHEZ, Mathilde BOUCHEZ, Max-Edouard BOUCHEZ et Fanny BOUCHEZ, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à BOUCHAIN (59), 236 Rue Léon Piérard en date du 26 Août 2021.

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 23 Rue Jeanne Bouchet à (59124) ESCAUDAIN à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de la Commune de (59124) ESCAUDAIN sous la référence section AH N°74 ;

Bien immobilier qui appartient à [REDACTED]

[REDACTED] et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 27 Novembre 2025.

Et assisté de:

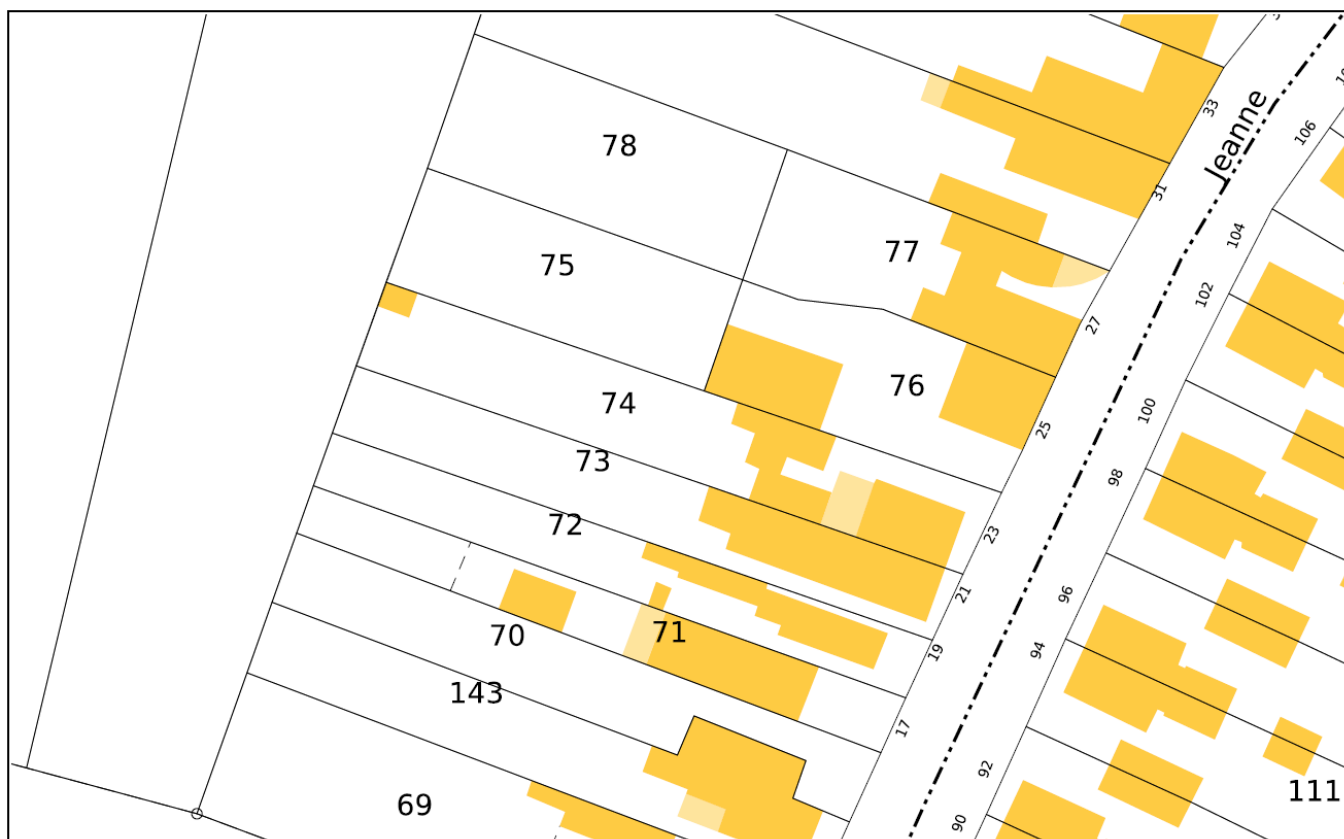
- Messieurs MAERTEN Thomas, serrurier, BOUTE Michel et FORTIN Serge, témoins majeurs.
- Monsieur MASSA Vincent de la société EXIM EXPLOITATION chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

J'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description.

OUVERTURE

Lors de la procédure d'ouverture, le serrurier a été contraint de changer le canon de la serrure. Il m'a remis les trois nouvelles clés de cette serrure.

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE





















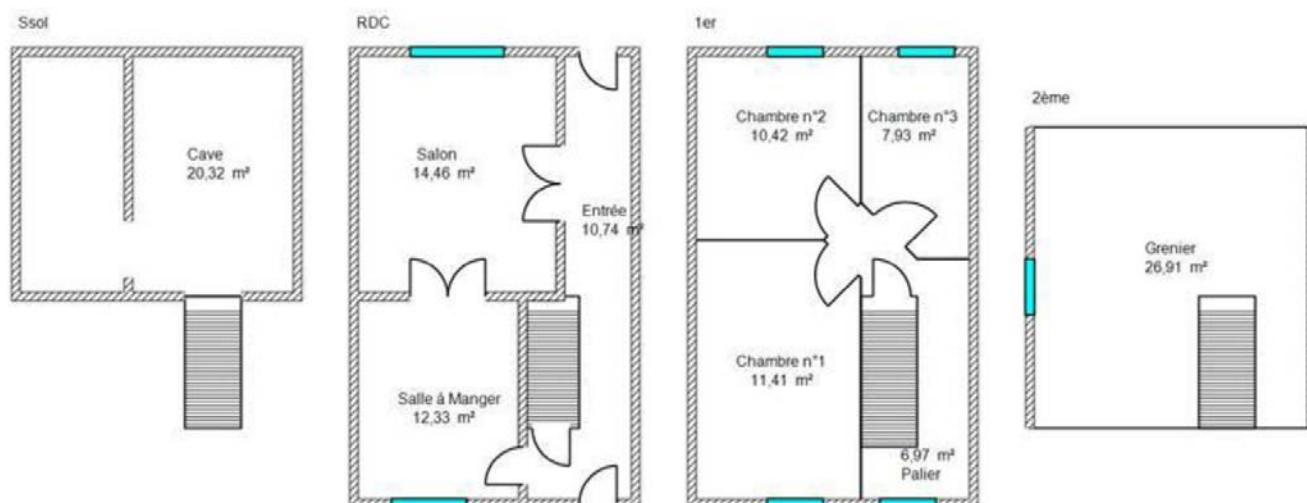




CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble est libre de tout occupant.

CROQUIS



Référence : 9925084510

Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE

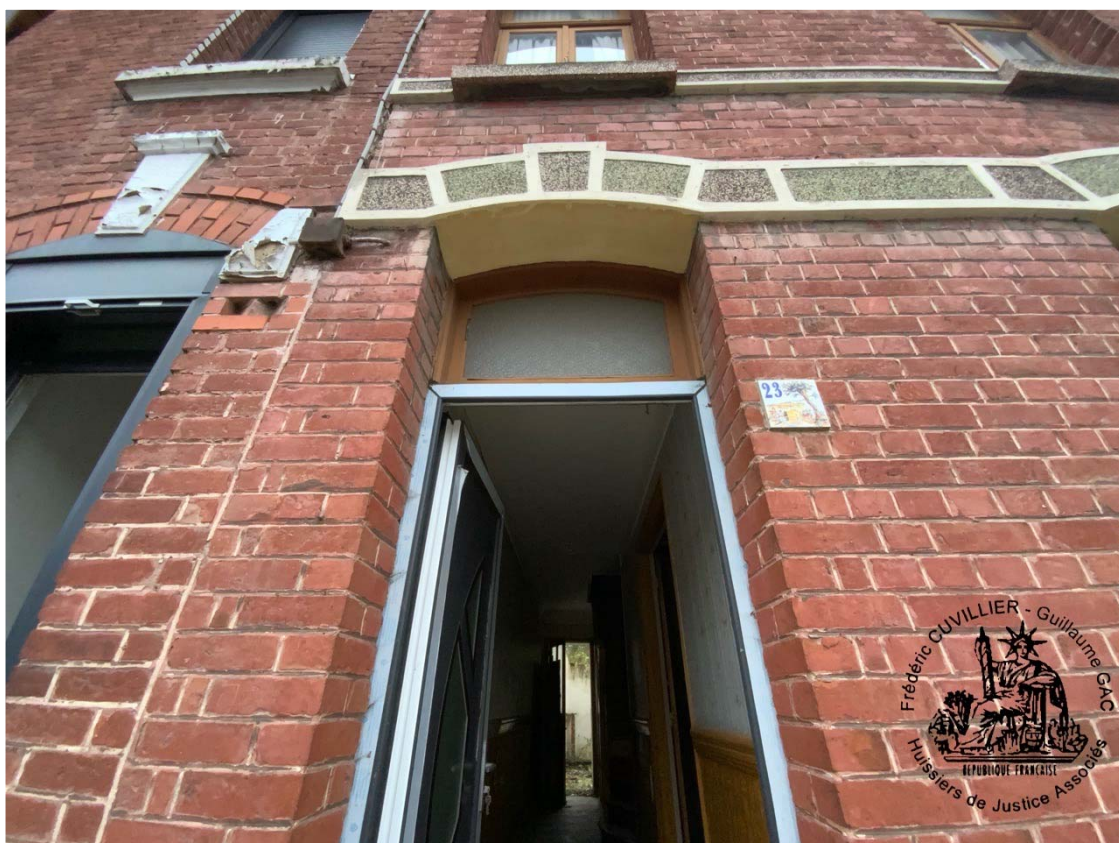
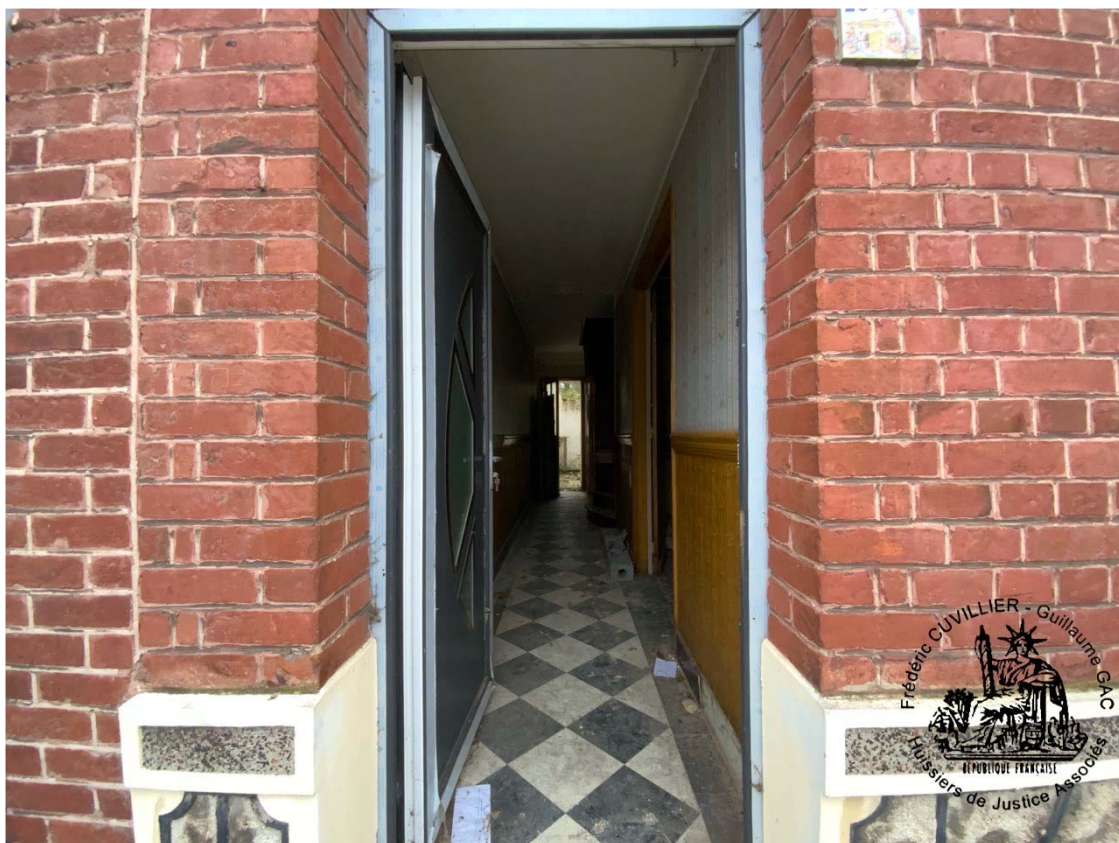
Depuis la rue, j'accède à un couloir d'entrée par une porte avec oculus d'aspect récent.

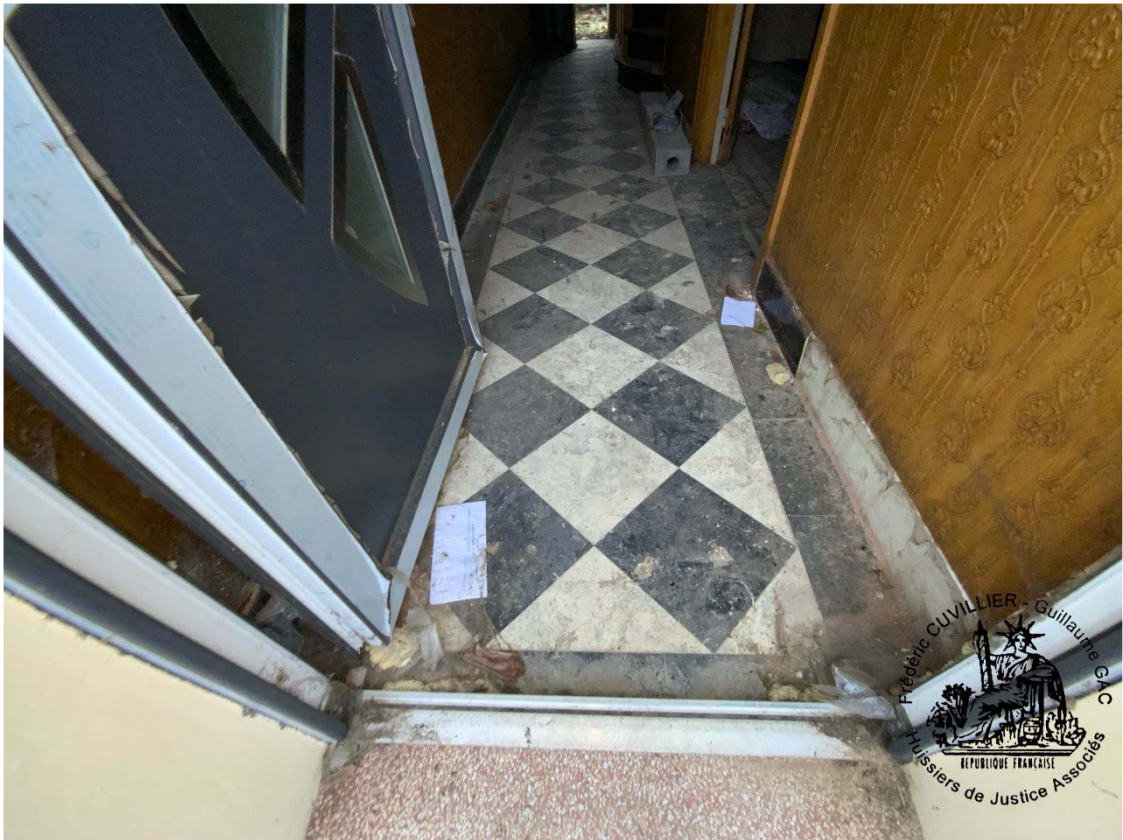
Sol sur carrelage. Présence de lambris en partie basse des murs, pour le reste, présence de tapisserie ancienne et de peinture au plafond.

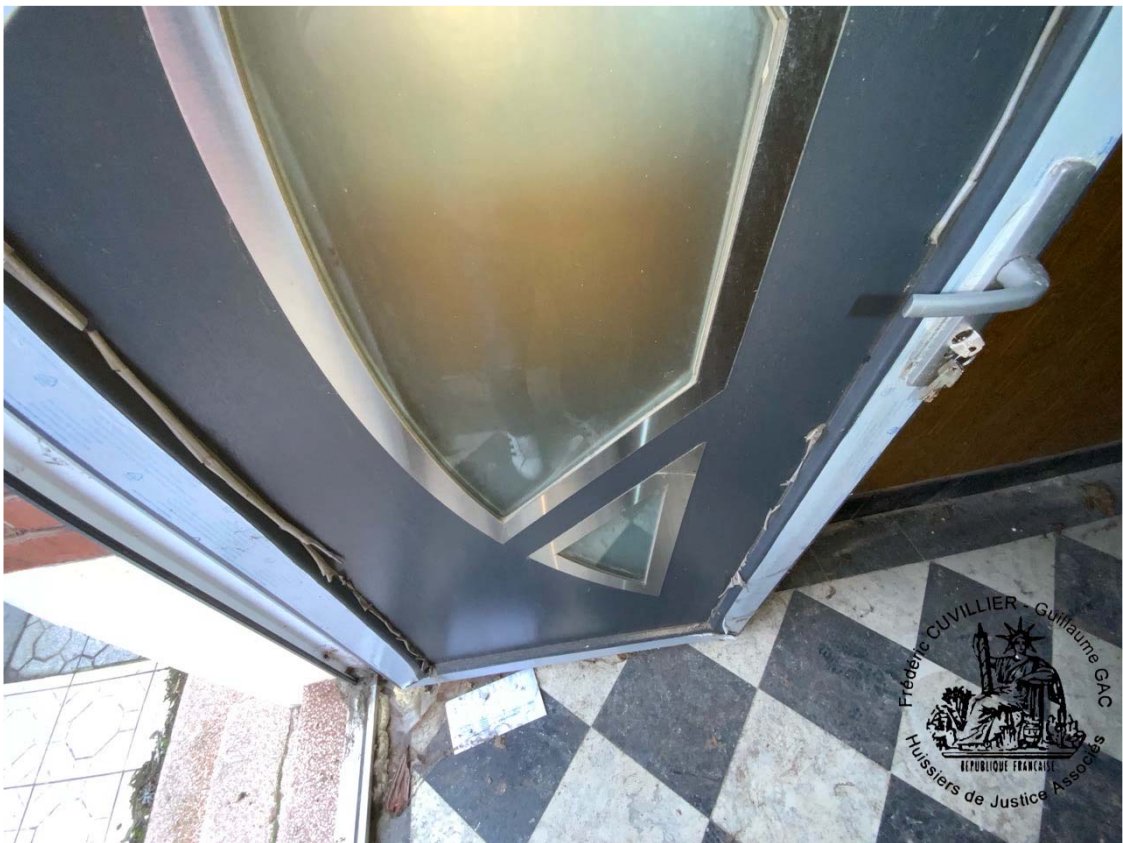
A l'extrémité du couloir d'entrée, une porte qui mène sur le jardin.

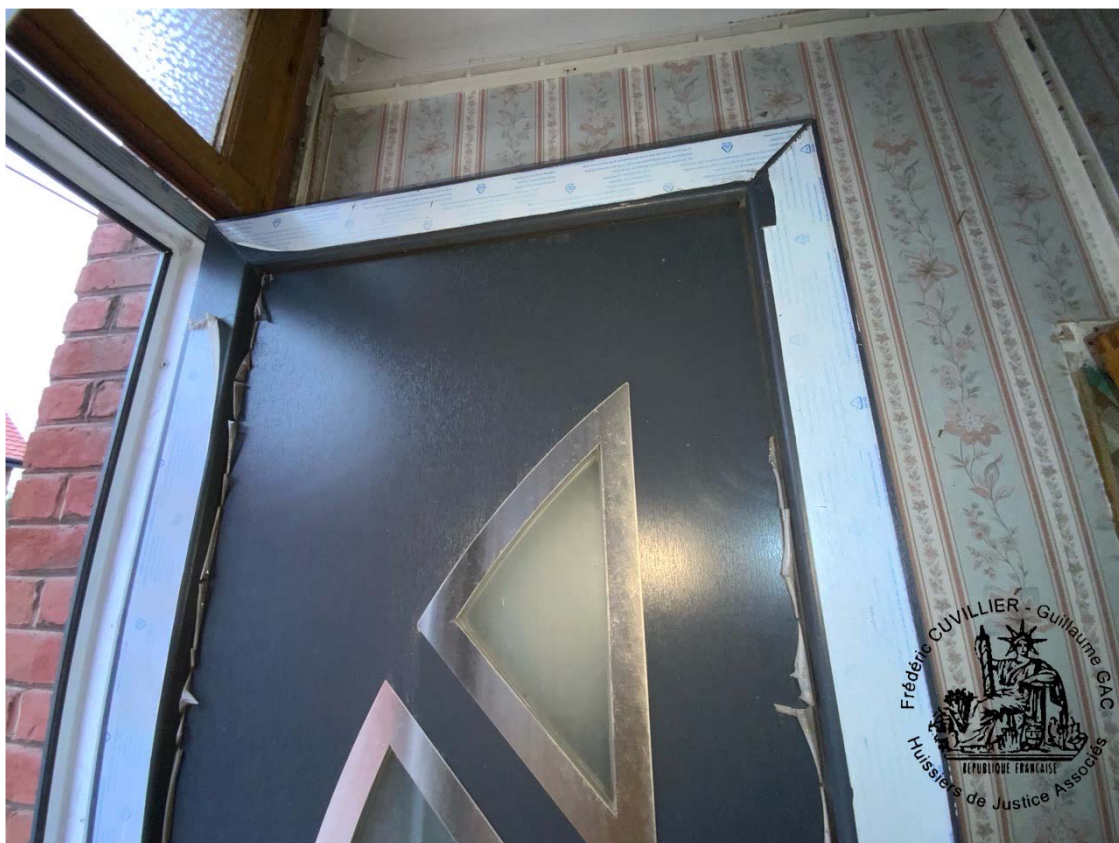
Présence du tableau électrique avec le compteur de type Linky.

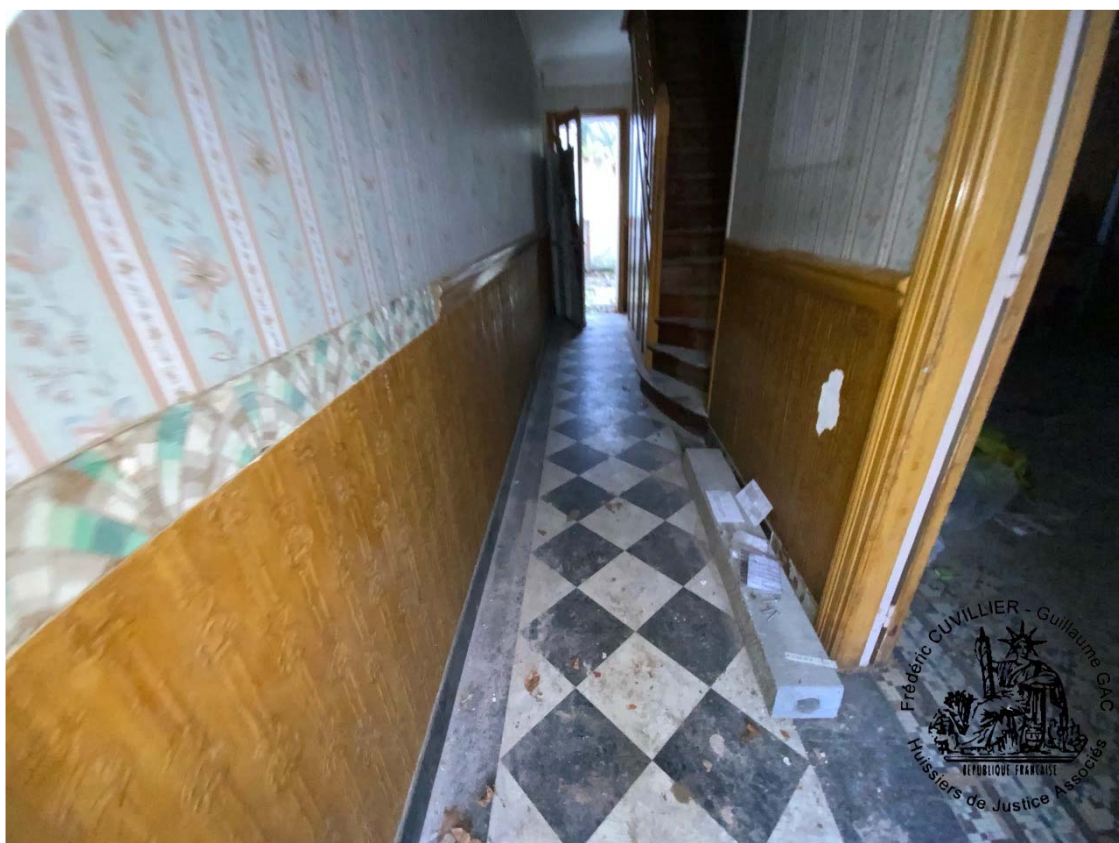


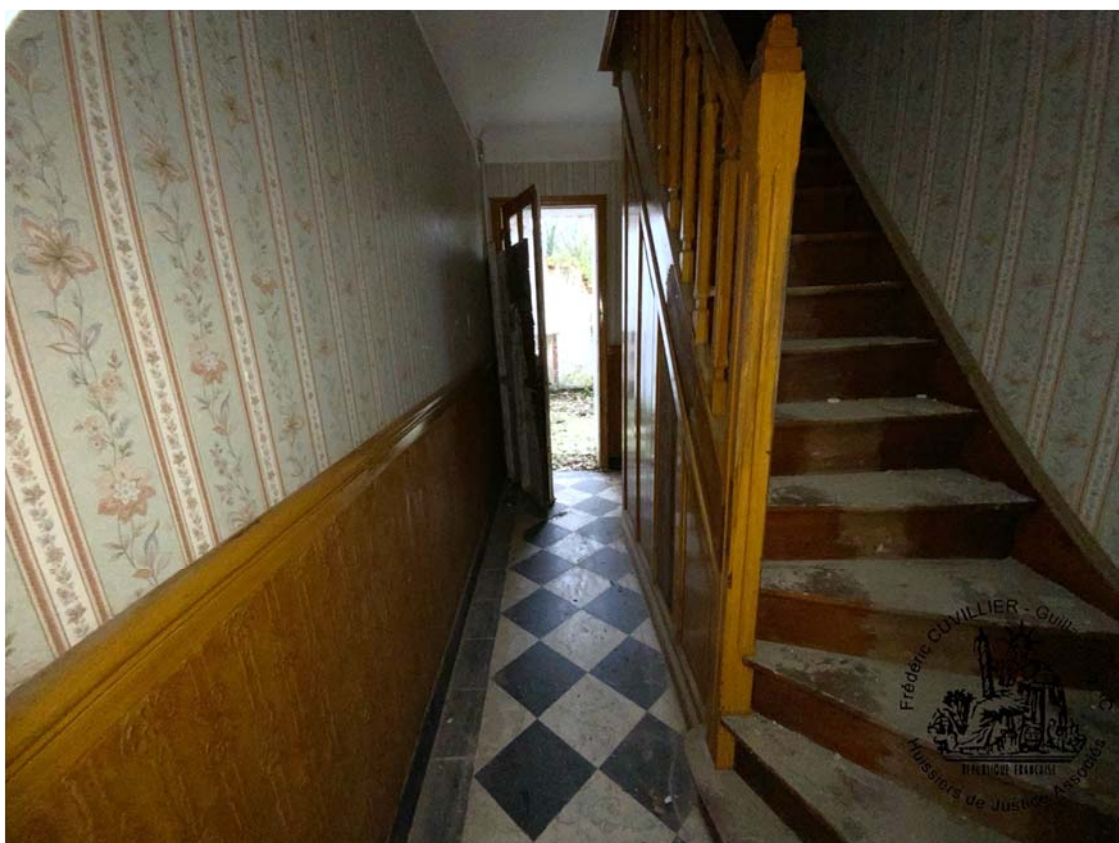
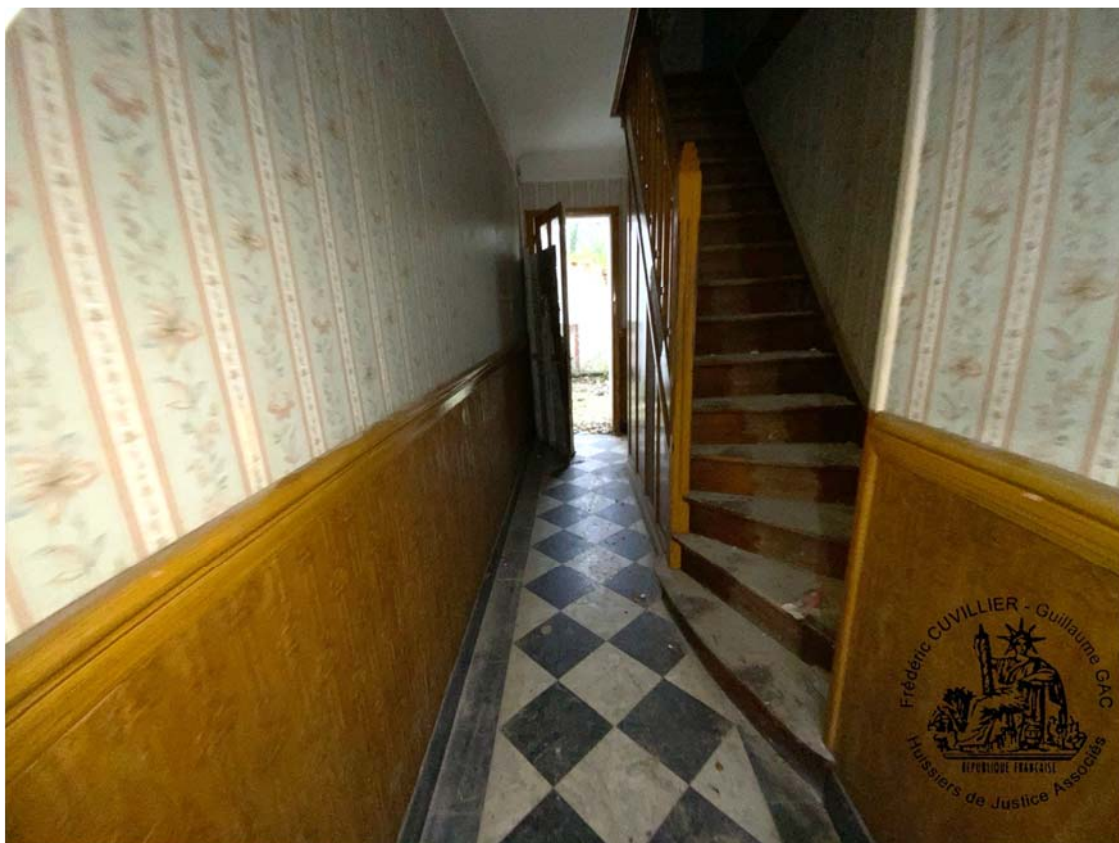


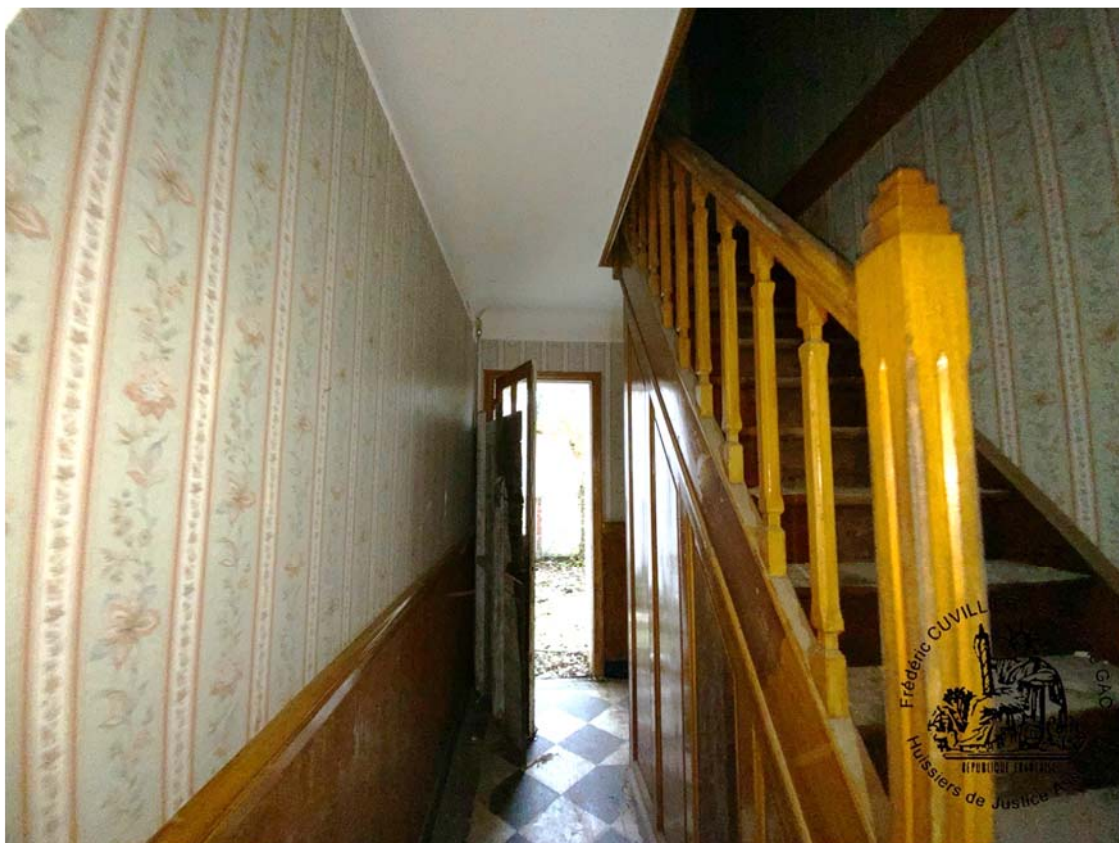






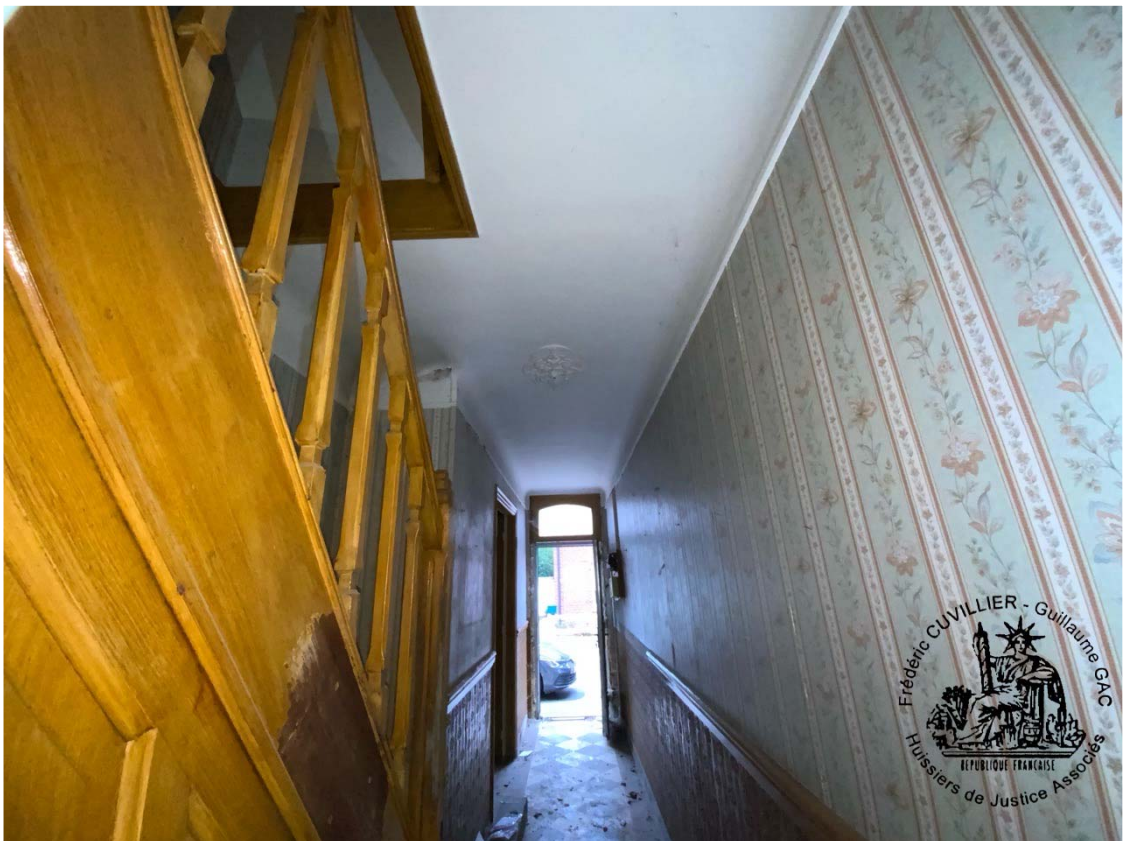






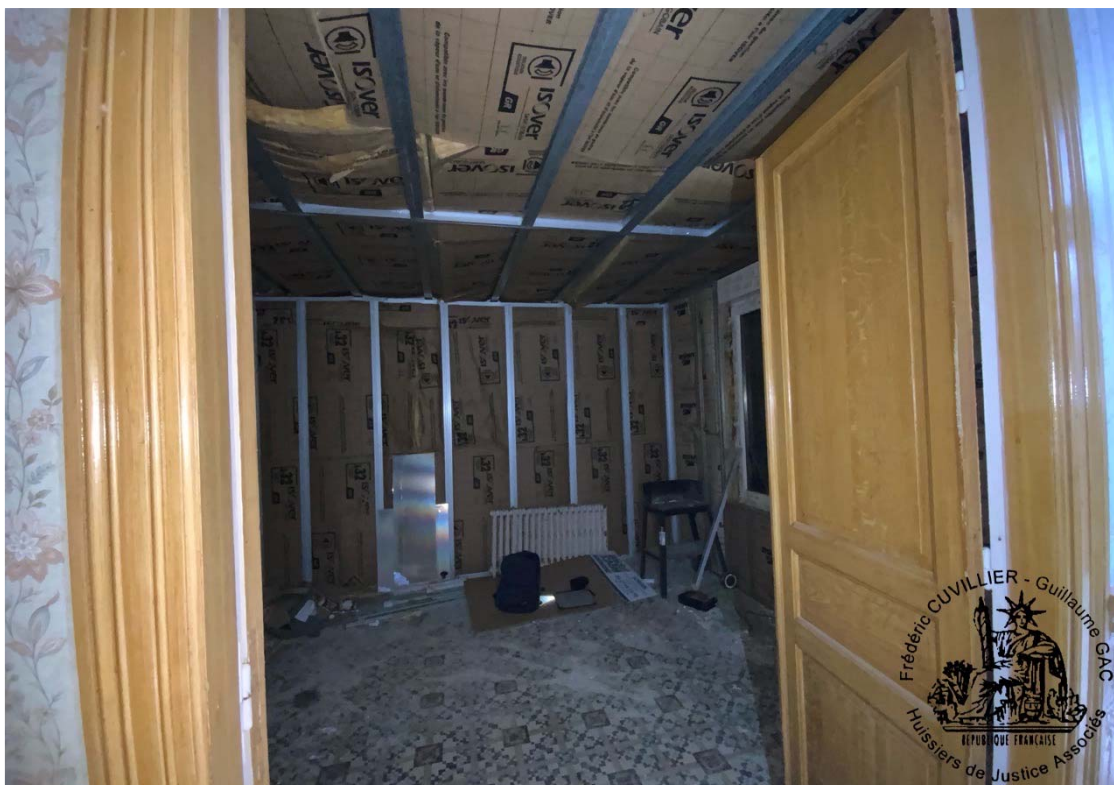


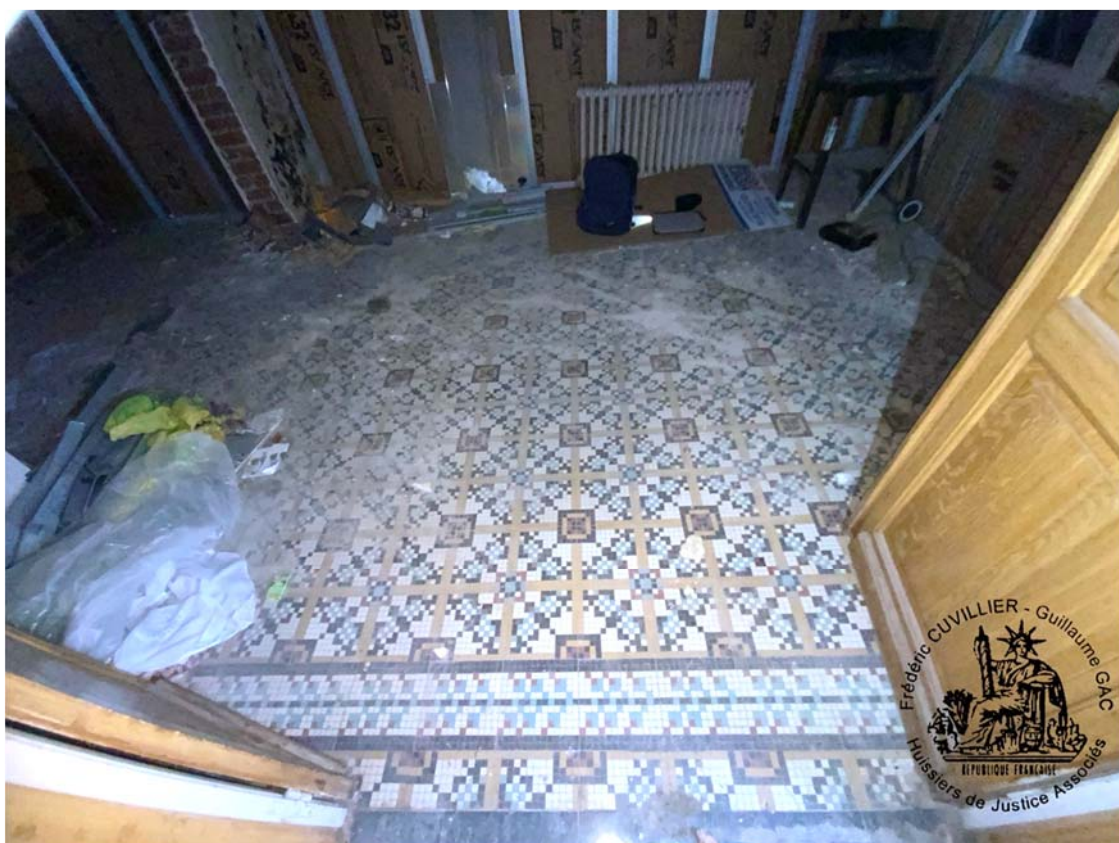




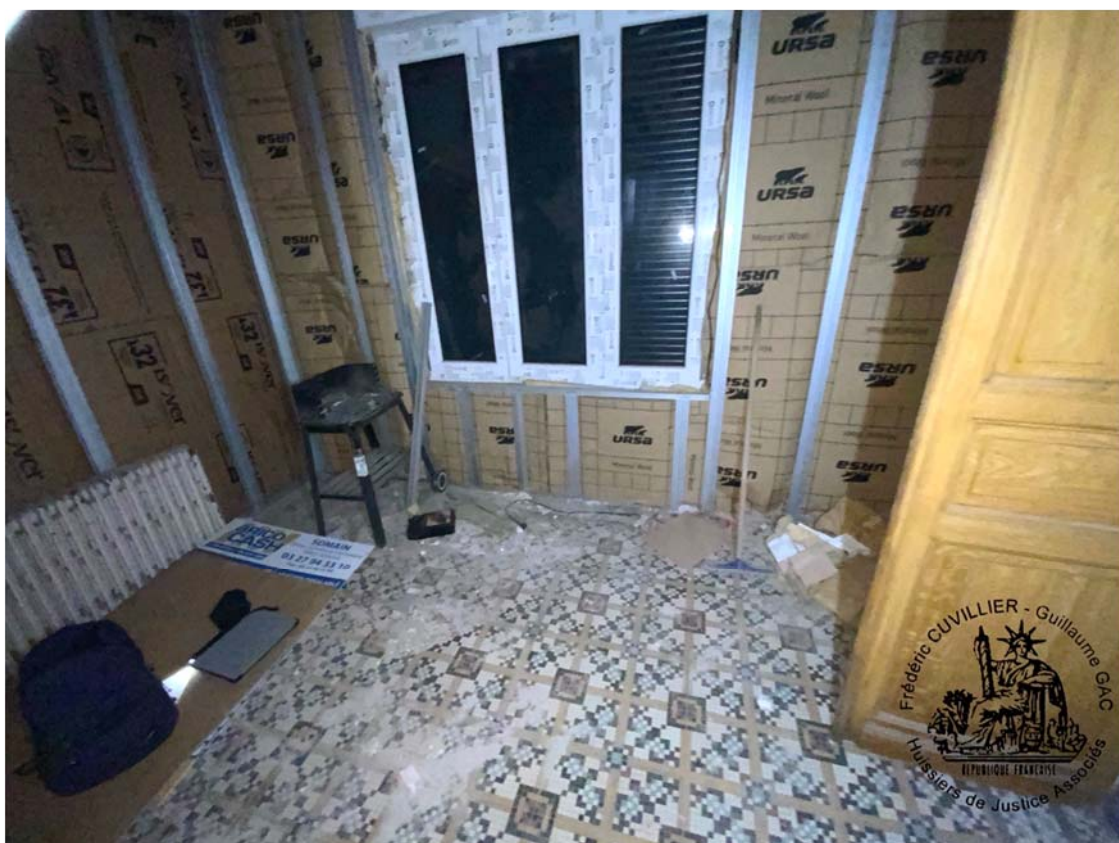
SALON

De l'entrée, sur la droite, j'accède par une double porte en bois au salon qui donne sur la façade avant. Sol sur carrelage ancien. Des travaux d'isolation ont été engagés au niveau des murs et du plafond. Côté rue, une fenêtre trois battants d'aspect récent avec persienne PVC. Je relève des traces de type moisissures par endroits au niveau des murs.

















SALLE À MANGER

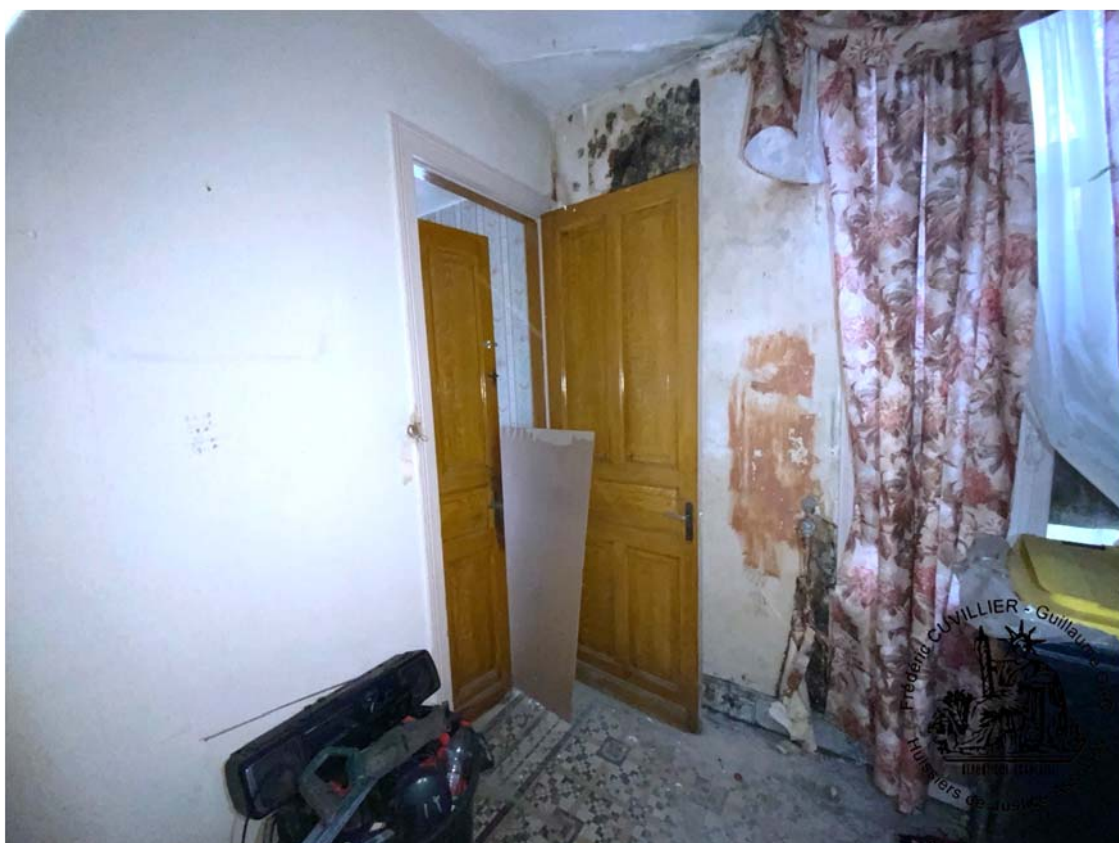
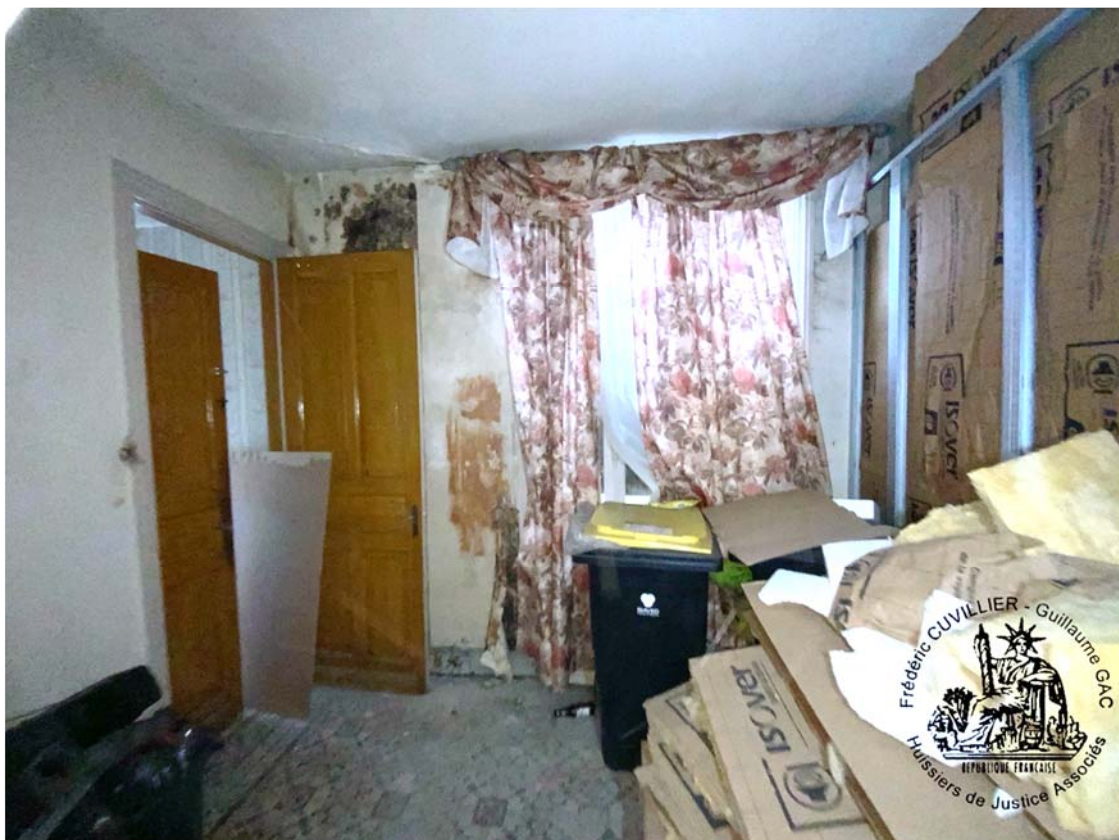
Du salon, par une ouverture libre, j'accède à la pièce salle à manger qui donne sur la façade arrière. J'y accède également depuis l'extrémité droite du couloir d'entrée par une porte en bois. Sol sur carrelage ancien. Des travaux d'isolation ont été engagés au niveau d'une partie des murs. Présence de traces de type moisissures par endroits au niveau des murs. Une fenêtre trois battants côté façade arrière. La fenêtre est ancienne et est surmontée d'une imposte.

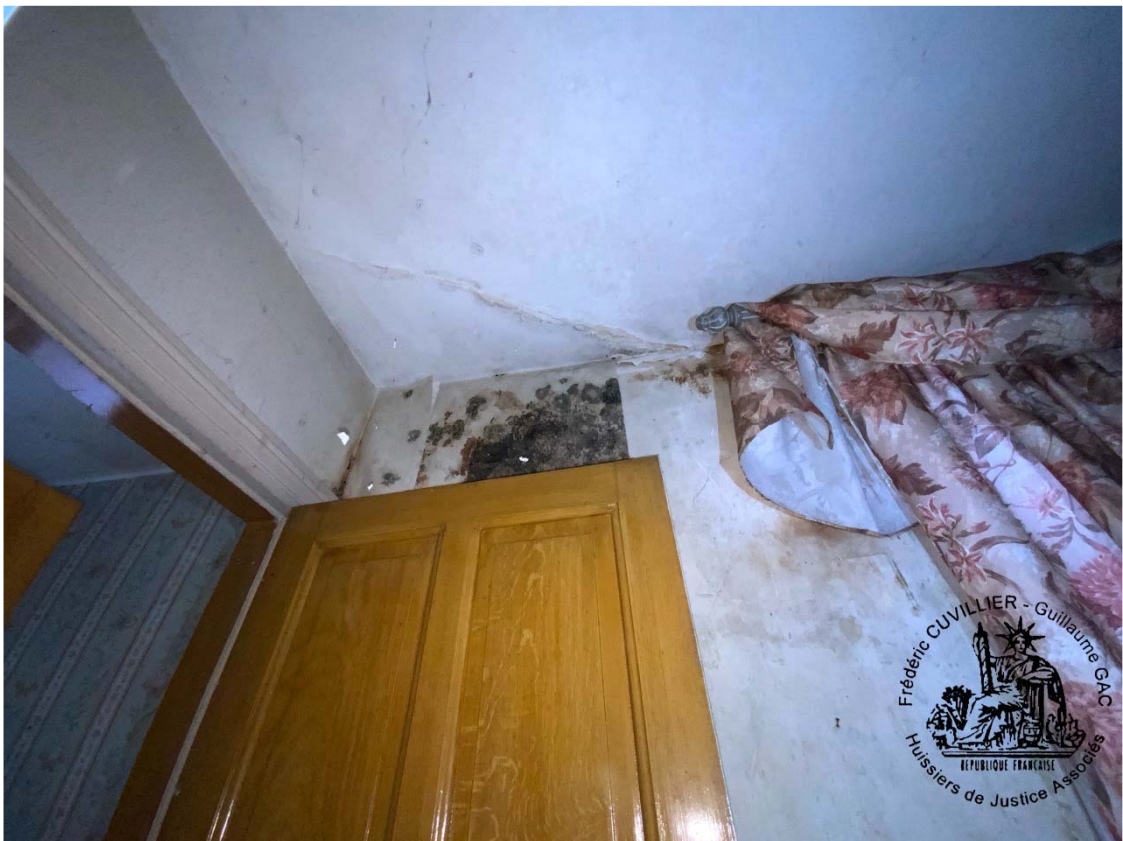
















ESCALIER

Depuis le couloir d'entrée, j'accède à l'étage par un escalier en bois équipé d'un garde de corps en bois.



Référence : 9925084510



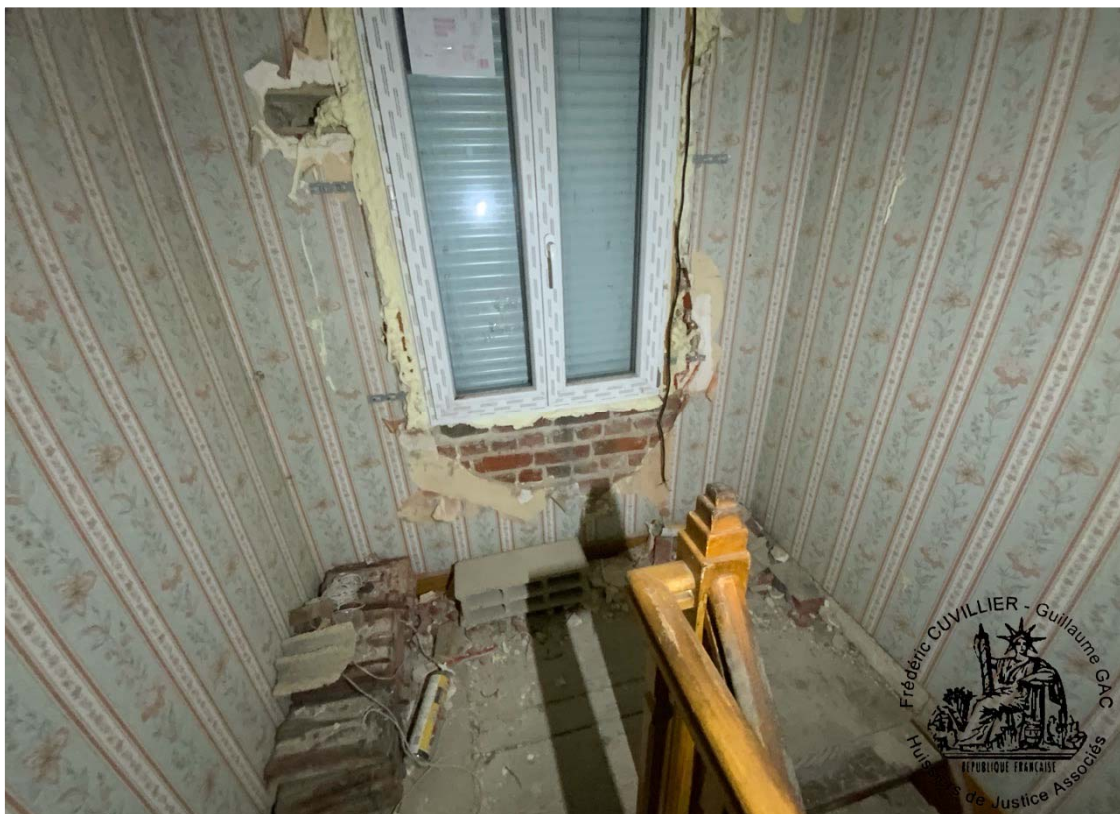




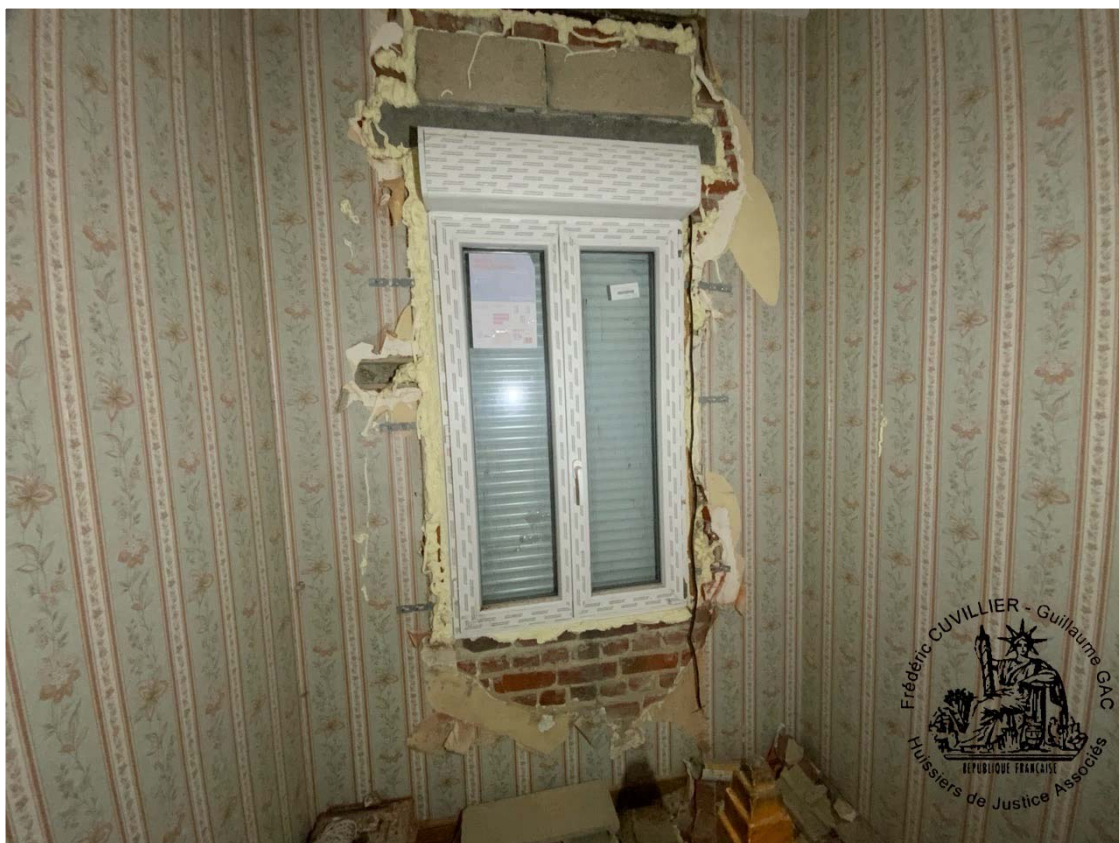
Au 1er étage :

PALIER

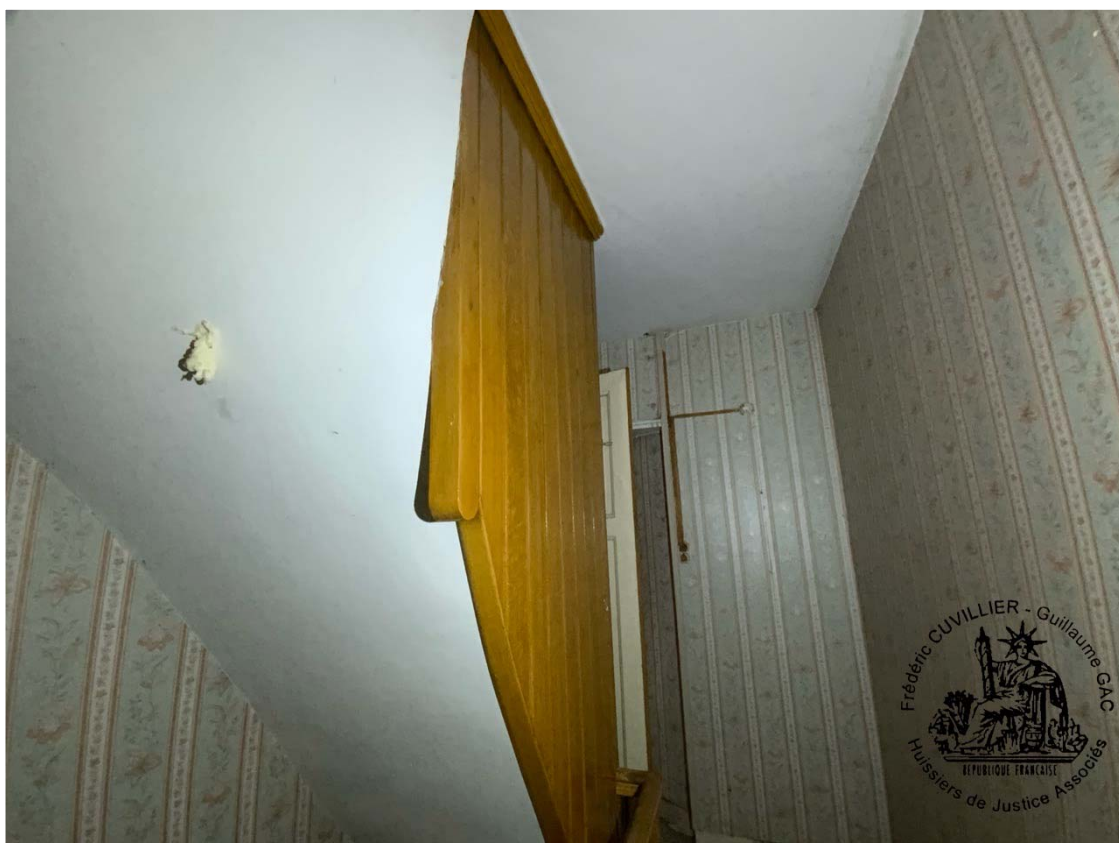
J'accède au palier du premier étage avec un sol sur plancher en bois. Présence d'un garde de corps en bois. Côté façade arrière, une fenêtre deux battants d'aspect récent avec persienne PVC.

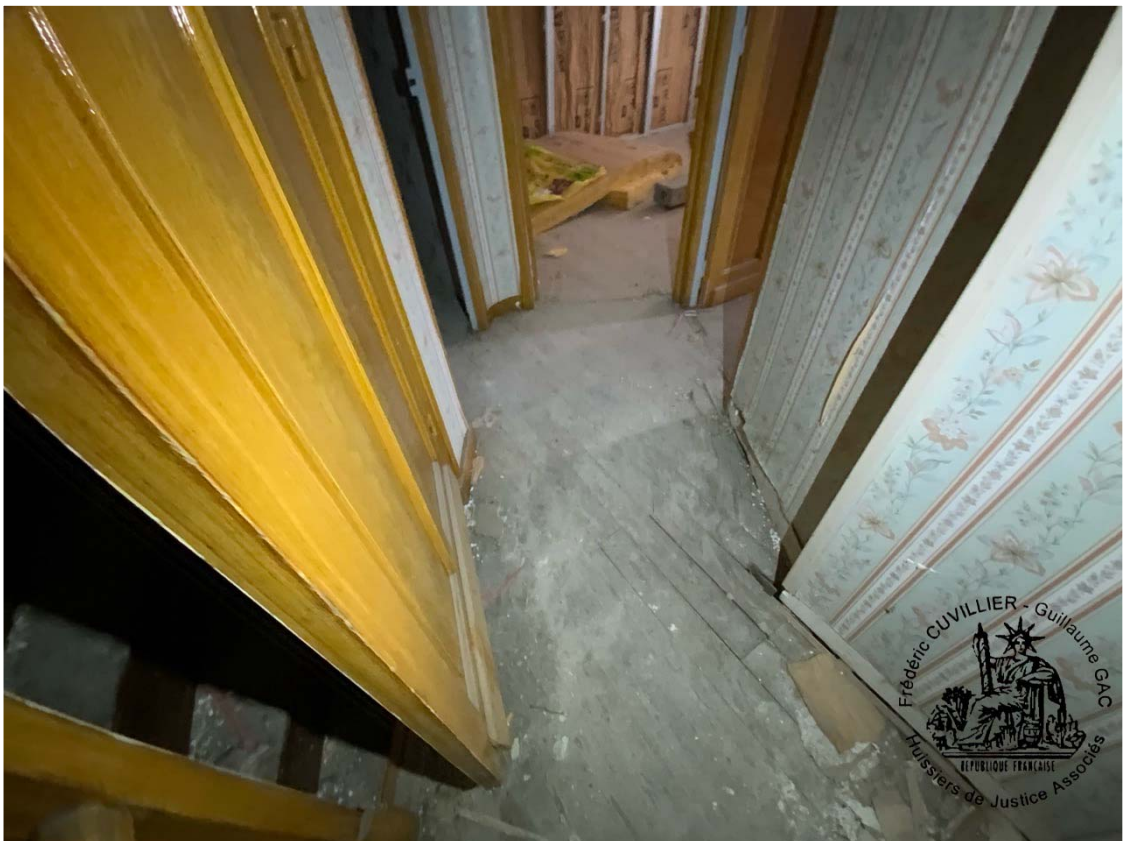


Référence : 9925084510

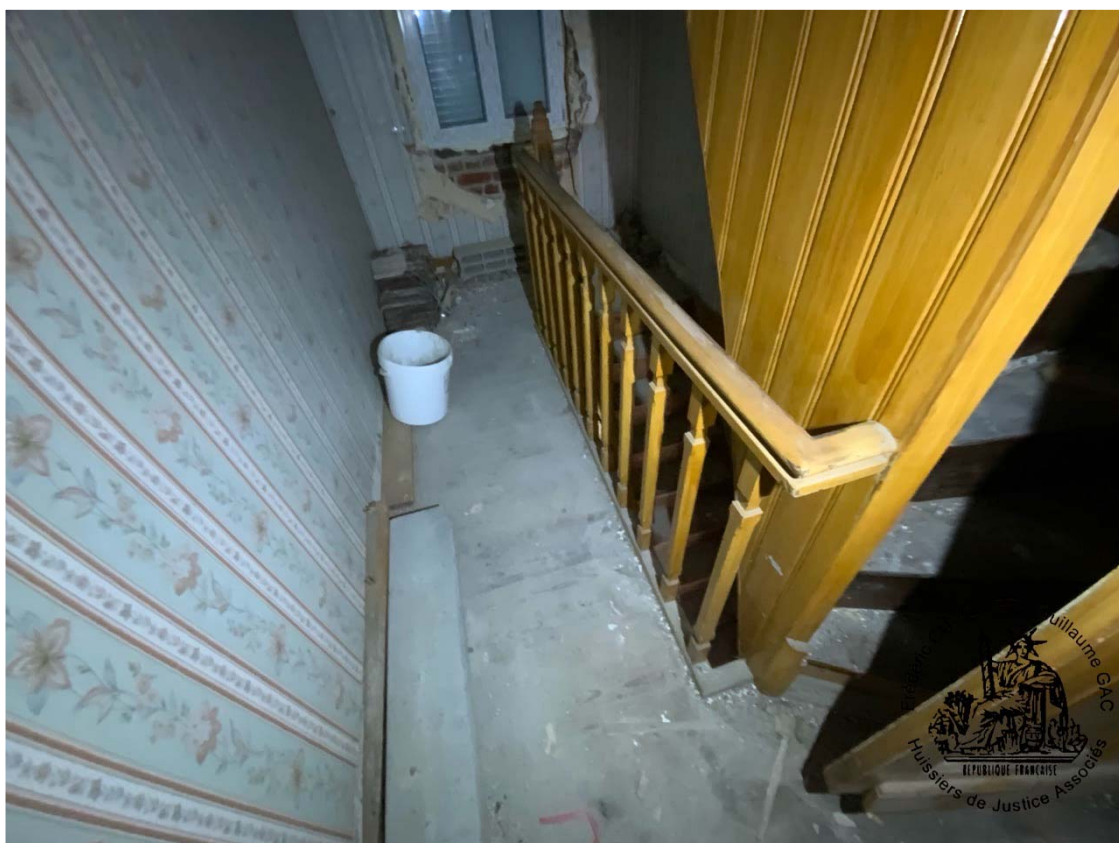












CHAMBRE 1

Du palier du premier étage, par une porte en bois avec oculus, j'accède à la chambre numéro une qui donne sur la façade arrière. Sol sur plancher en bois ancien. Des travaux d'isolation ont été engagés. Une fenêtre deux battants d'aspect récent avec persienne PVC. Je relève des traces de type moisissures au niveau des murs à gauche de cette fenêtre.



Référence : 9925084510









CHAMBRE 2

Du palier du premier étage, par une porte en bois avec oculus, j'accède à la chambre numéro deux qui donne sur la façade avant. Sol sur plancher en bois ancien. Des travaux d'isolation ont été engagés. Une fenêtre deux battants surmontée d'une imposte côté rue. Le carreau de gauche est casé.



Référence : 9925084510









CHAMBRE 3

Du palier du premier étage, par une porte en bois avec oculus, j'accède à la chambre numéro trois qui donne sur la façade avant. Sol sur plancher en bois ancien. Une fenêtre deux battants surmontée d'une imposte côté rue.

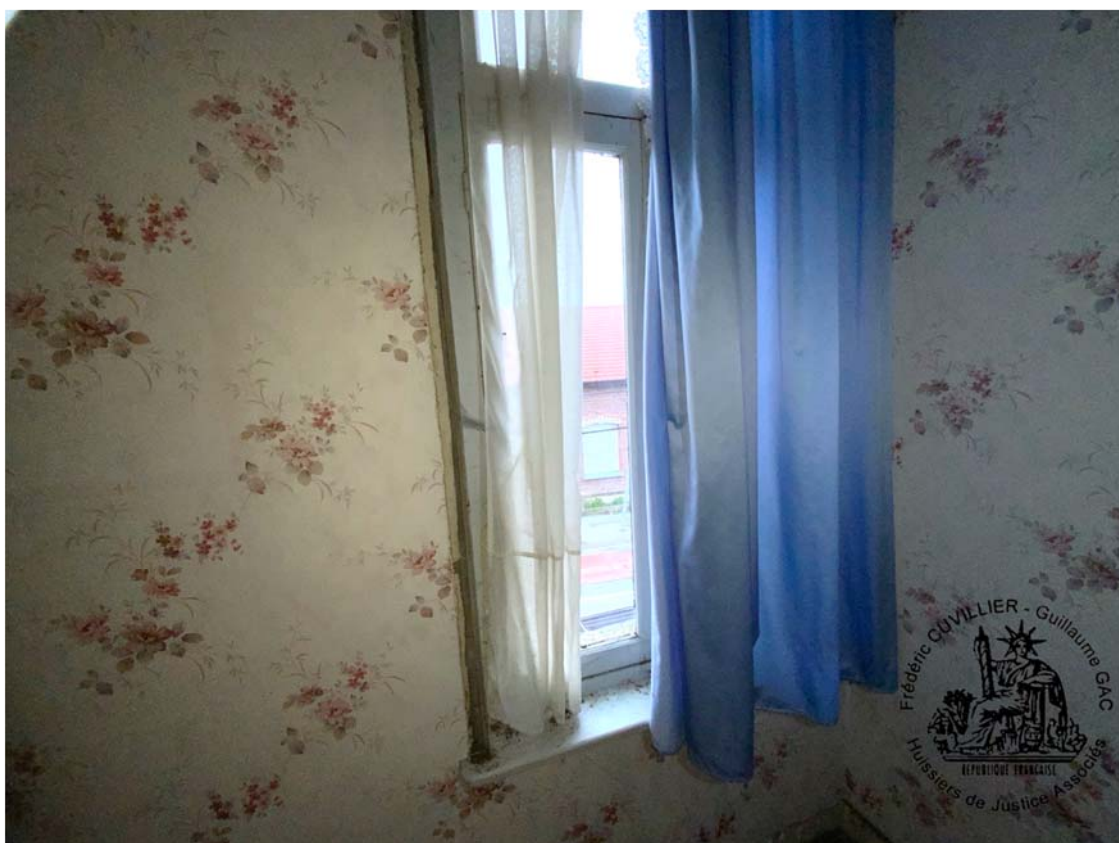


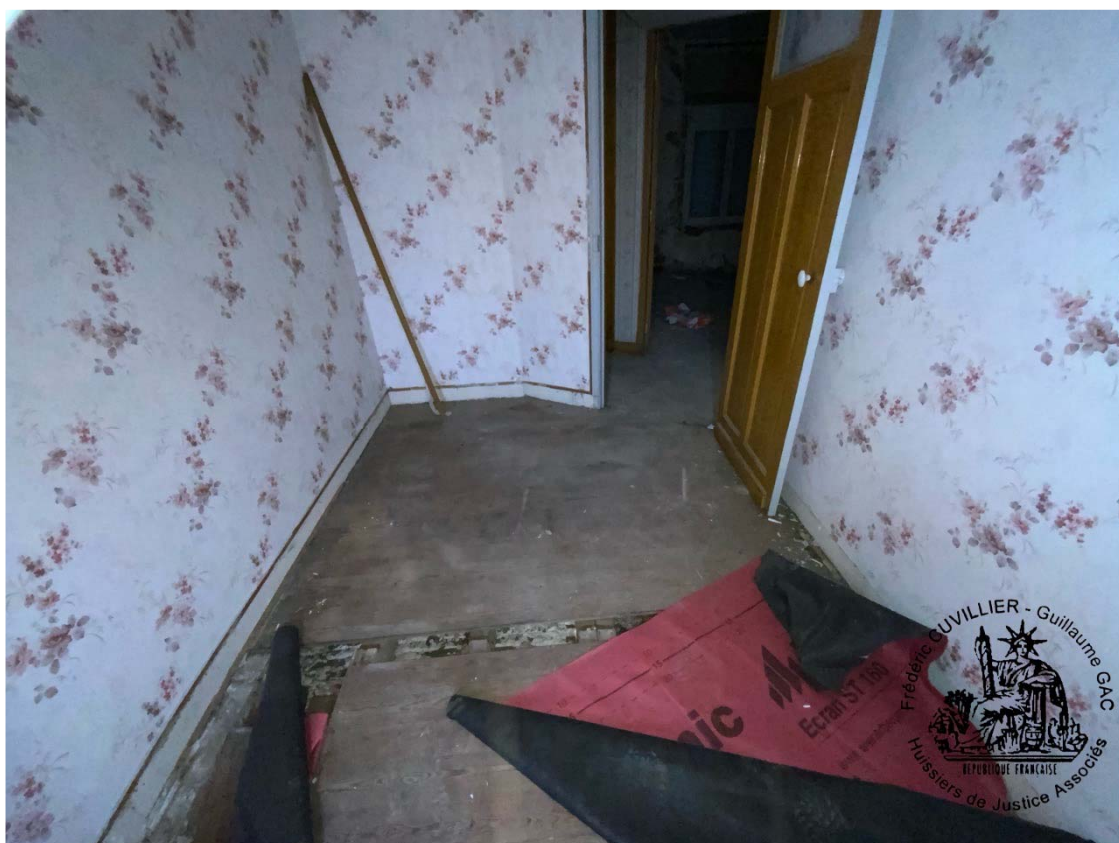
Référence : 9925084510







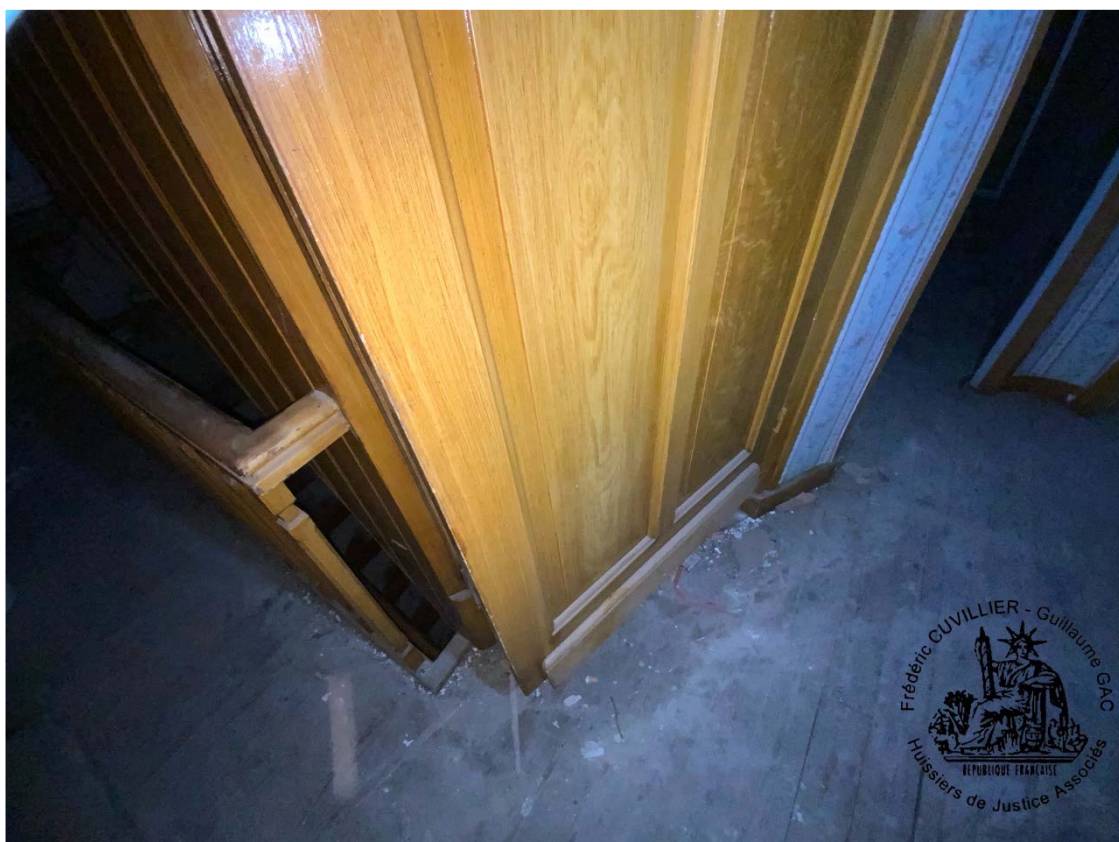






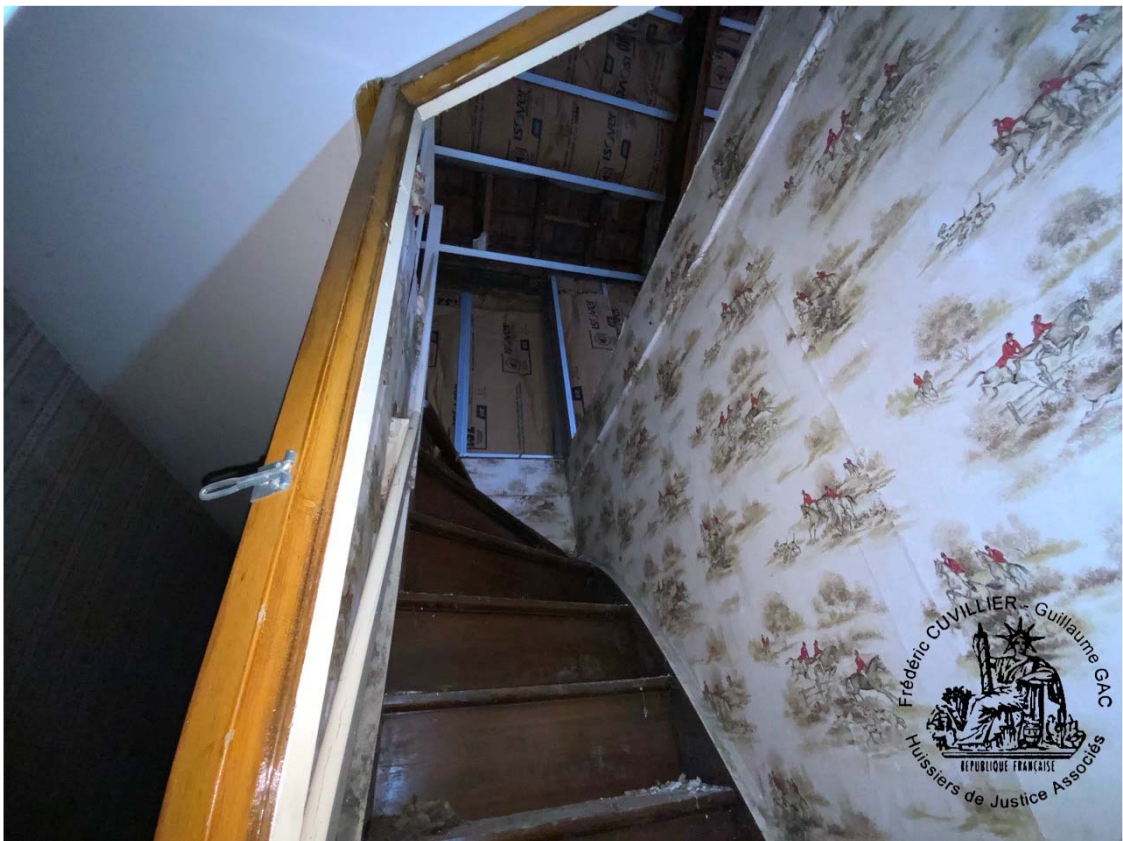
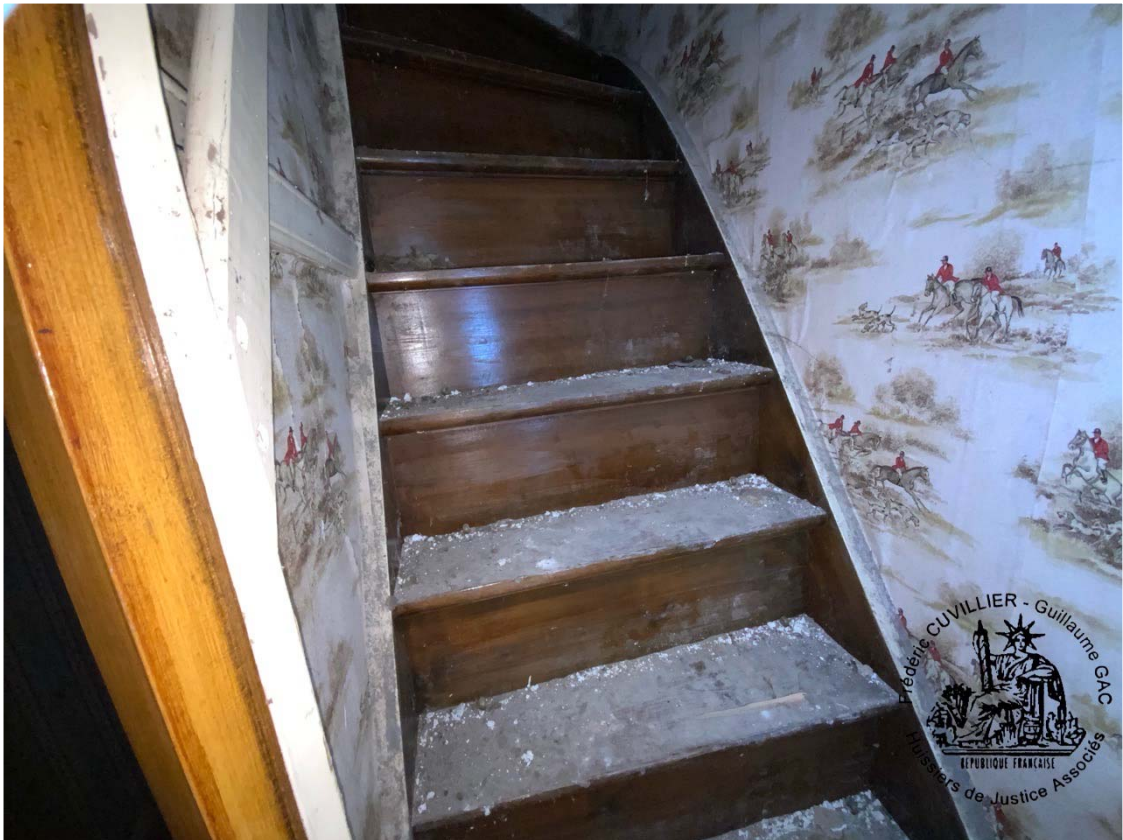
ESCALIER 2

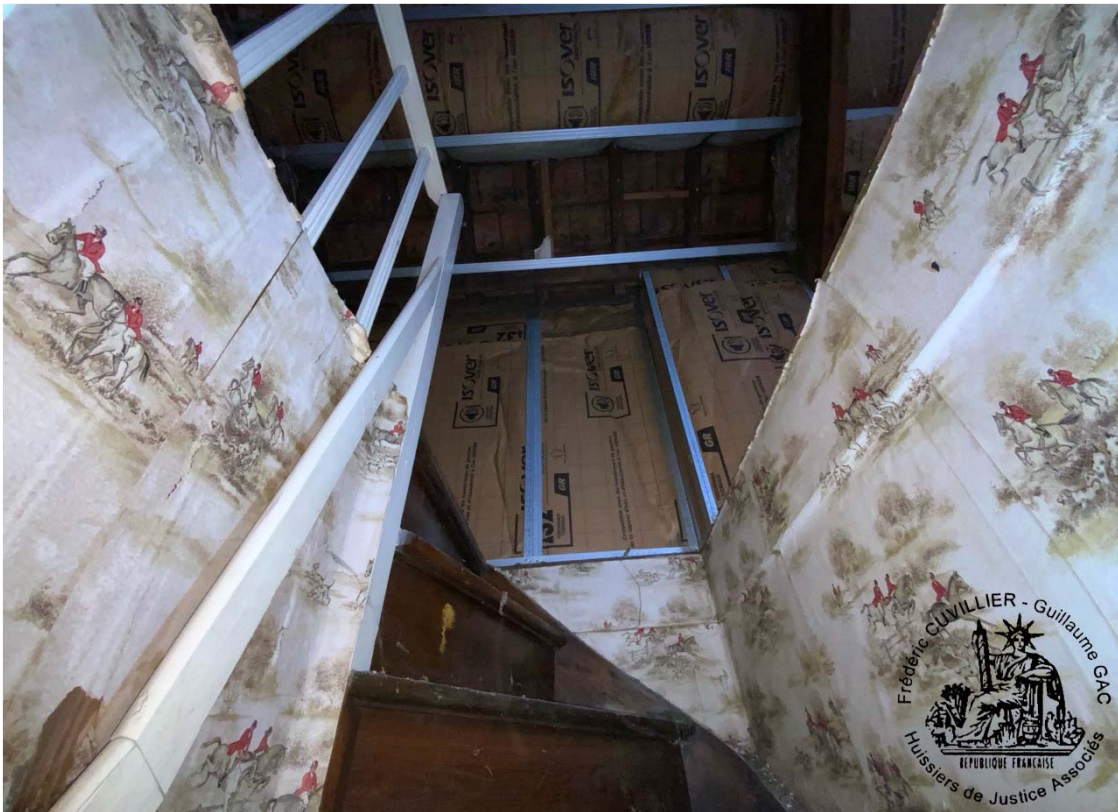
Du premier étage, par un escalier en bois, j'accède au grenier situé au second étage.



Référence : 9925084510







Au second étage :

GRENIER

J'accède au grenier situé au second étage. Sol sur plancher en bois. Une ouverture deux battants côté mur pignon et une ouverture de type Velux ancien côté façade avant. Présence de poutres apparentes. Des travaux d'isolation ont été engagés.

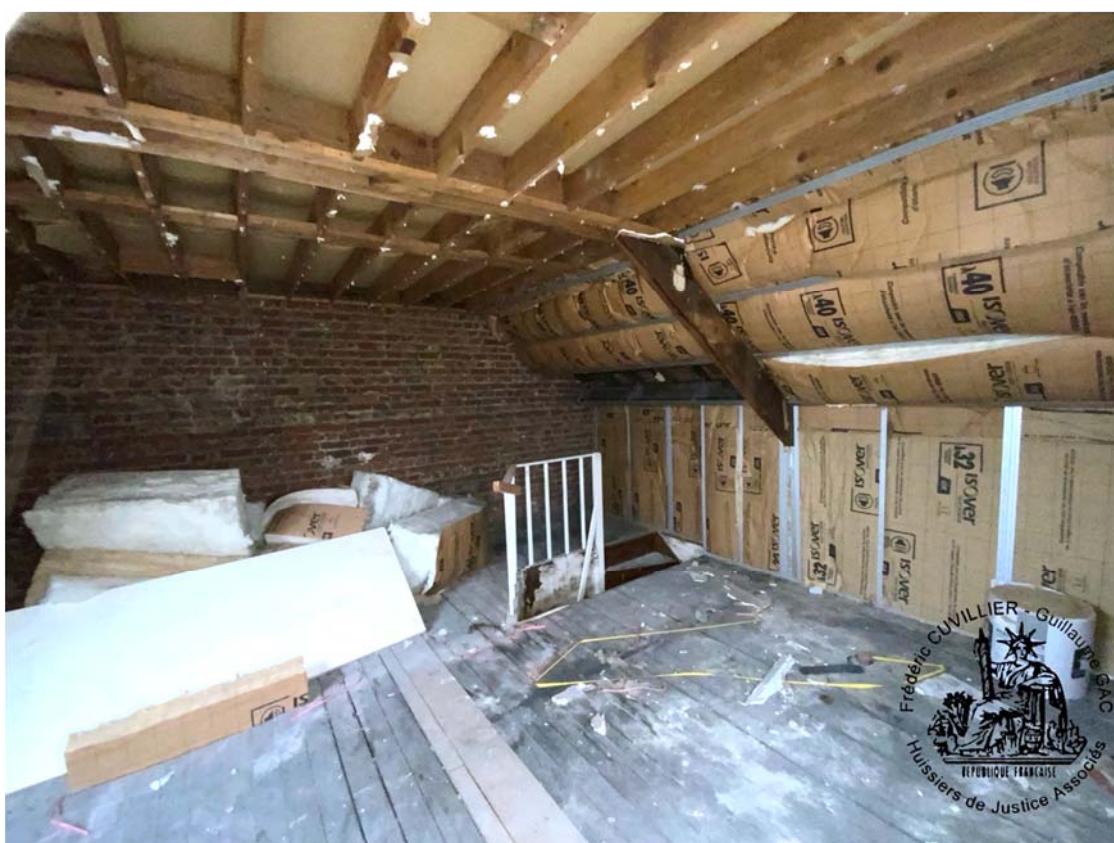


Référence : 9925084510

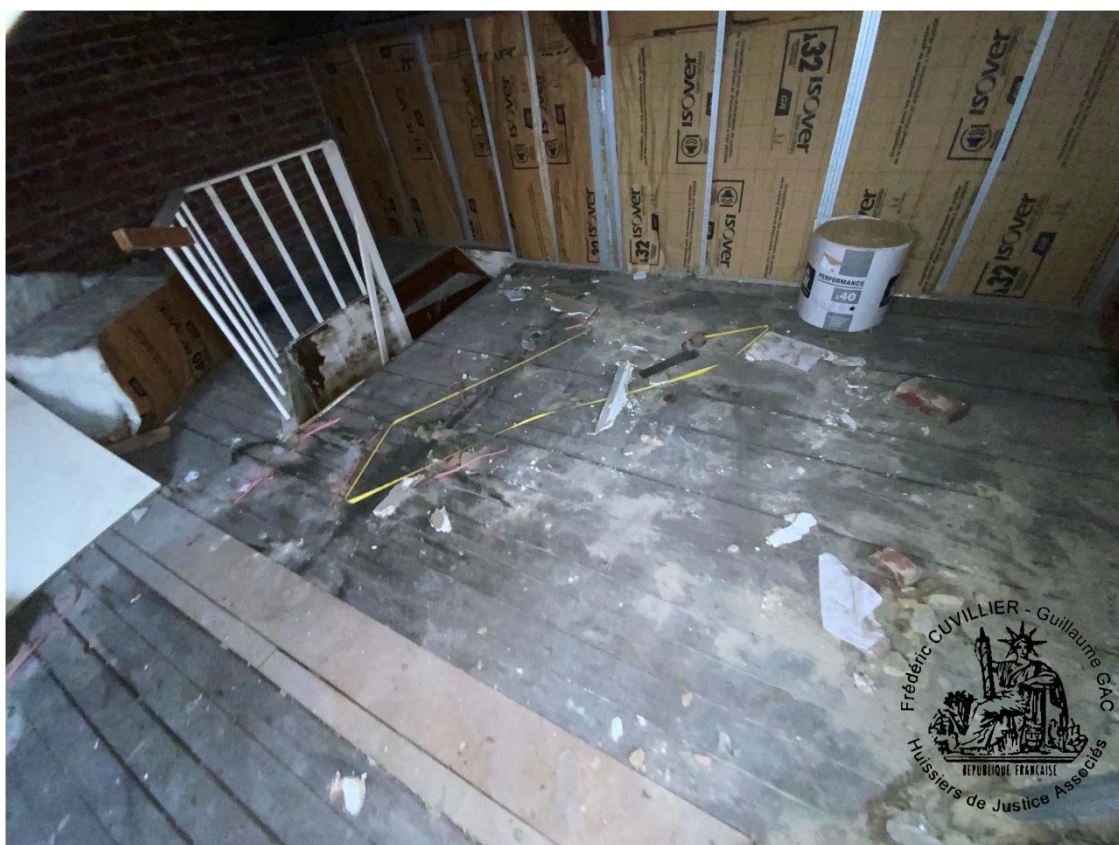










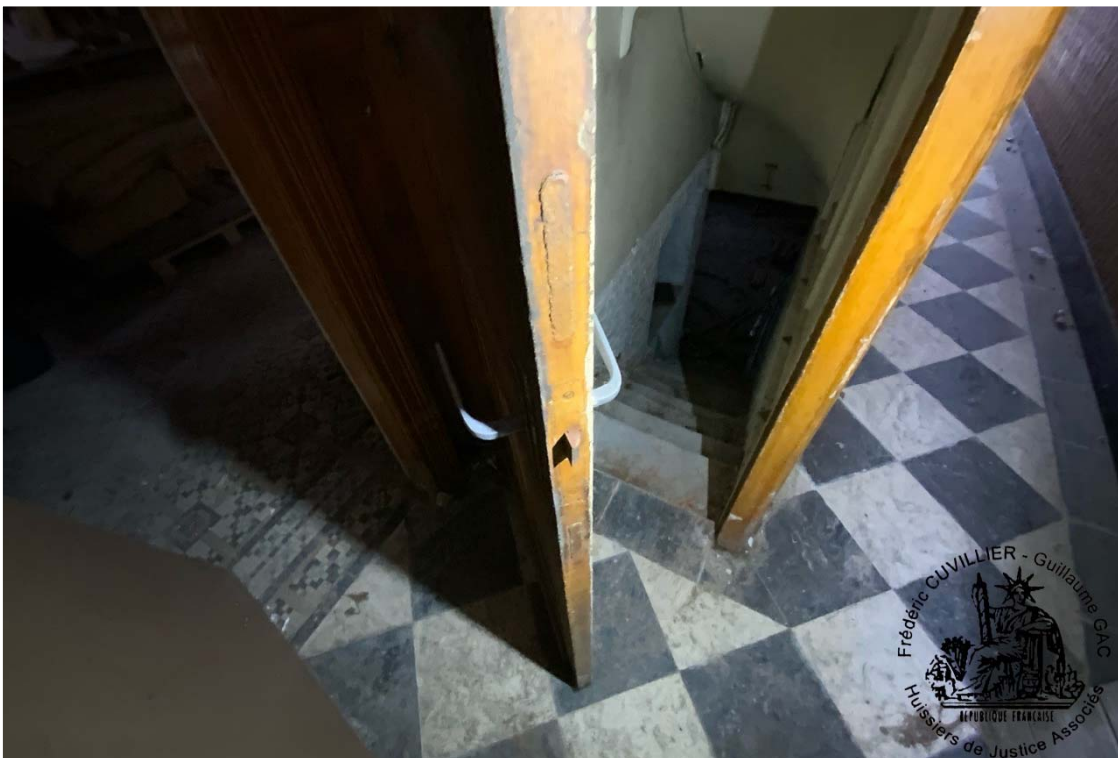




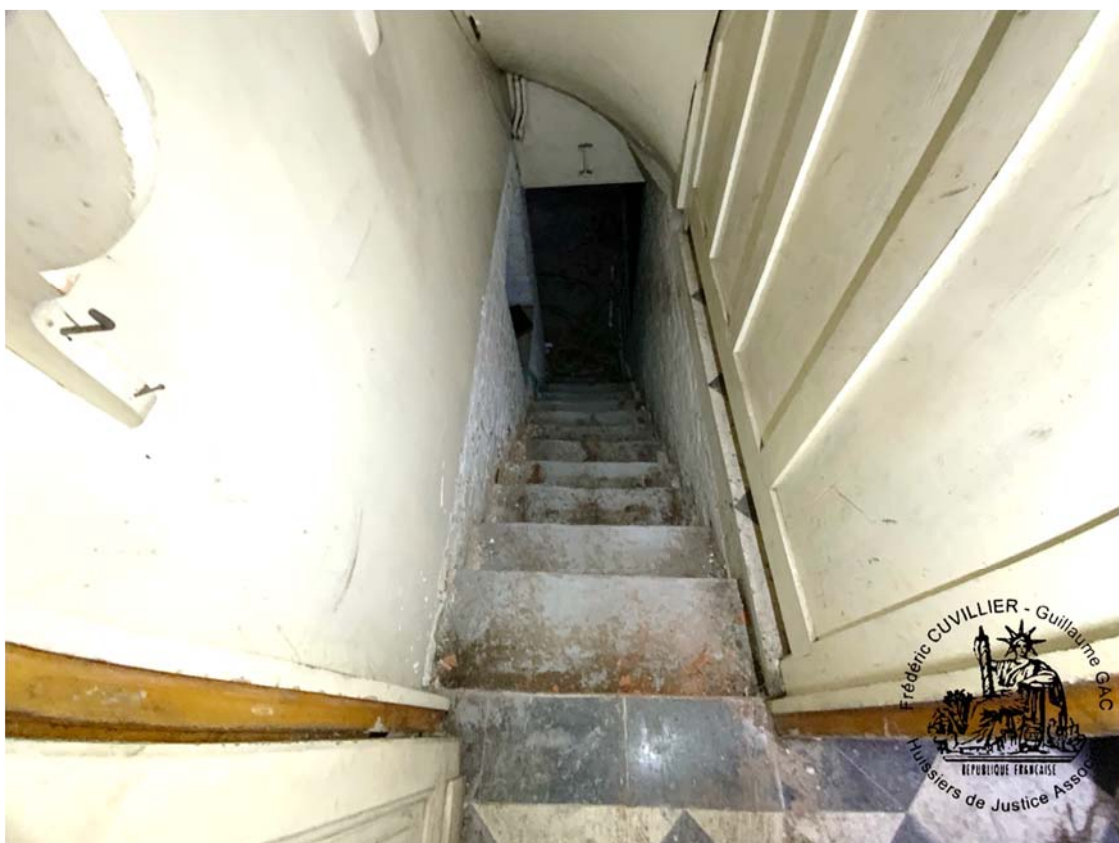
Au sous-sol :

CAVE

Du couloir d'entrée, par une porte en bois, je descends dans la cave. Cave voûtée en briques en deux parties. Présence du compteur d'eau



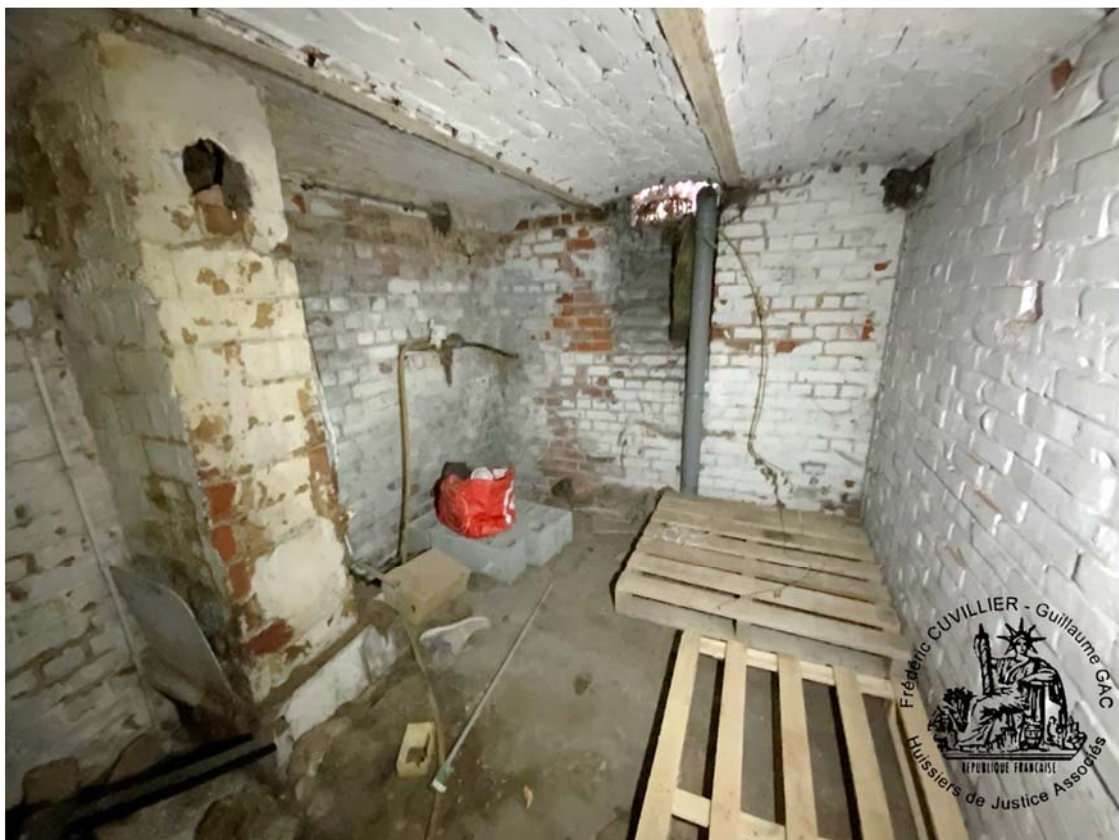
Référence : 9925084510











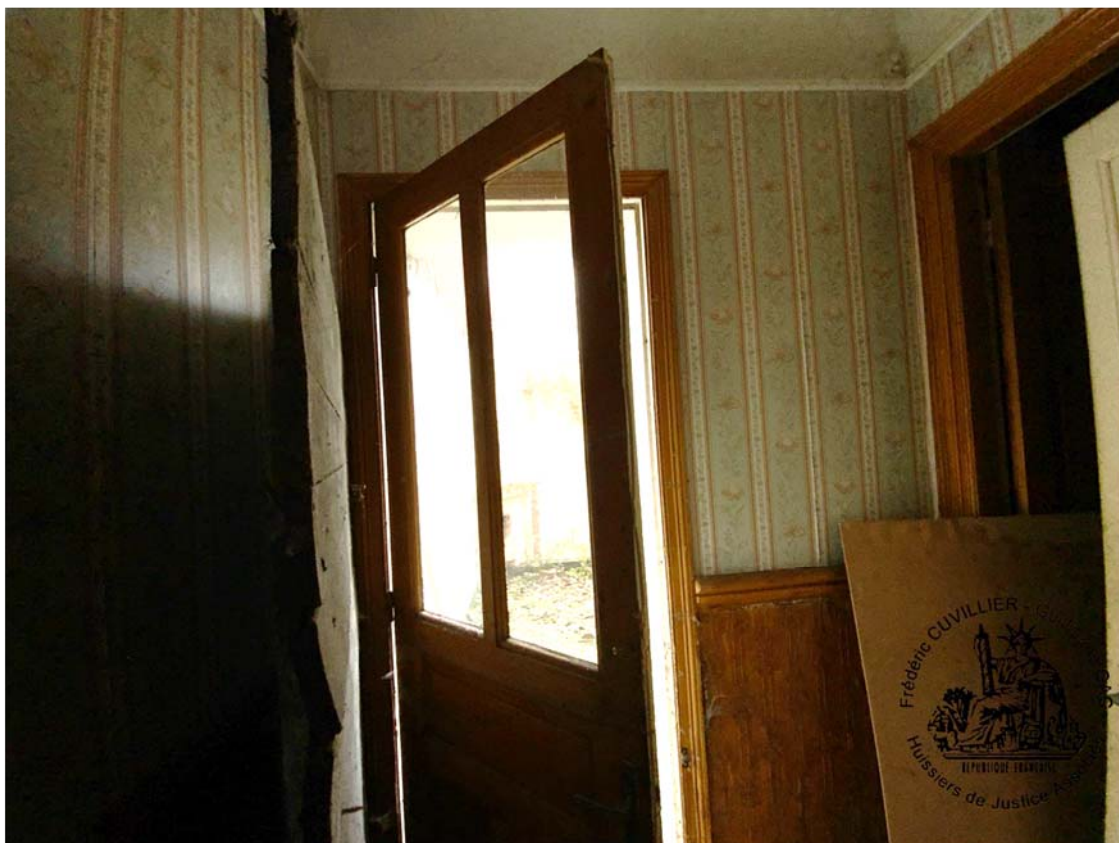




Extérieur :

A l'extrémité du couloir d'entrée, j'accède à l'extérieur. La partie arrière de l'immeuble semble avoir été démolie. Le jardin est en friche et st tout à fait inaccessible.









Vue de la façade arrière de l'immeuble :



Référence : 9925084510



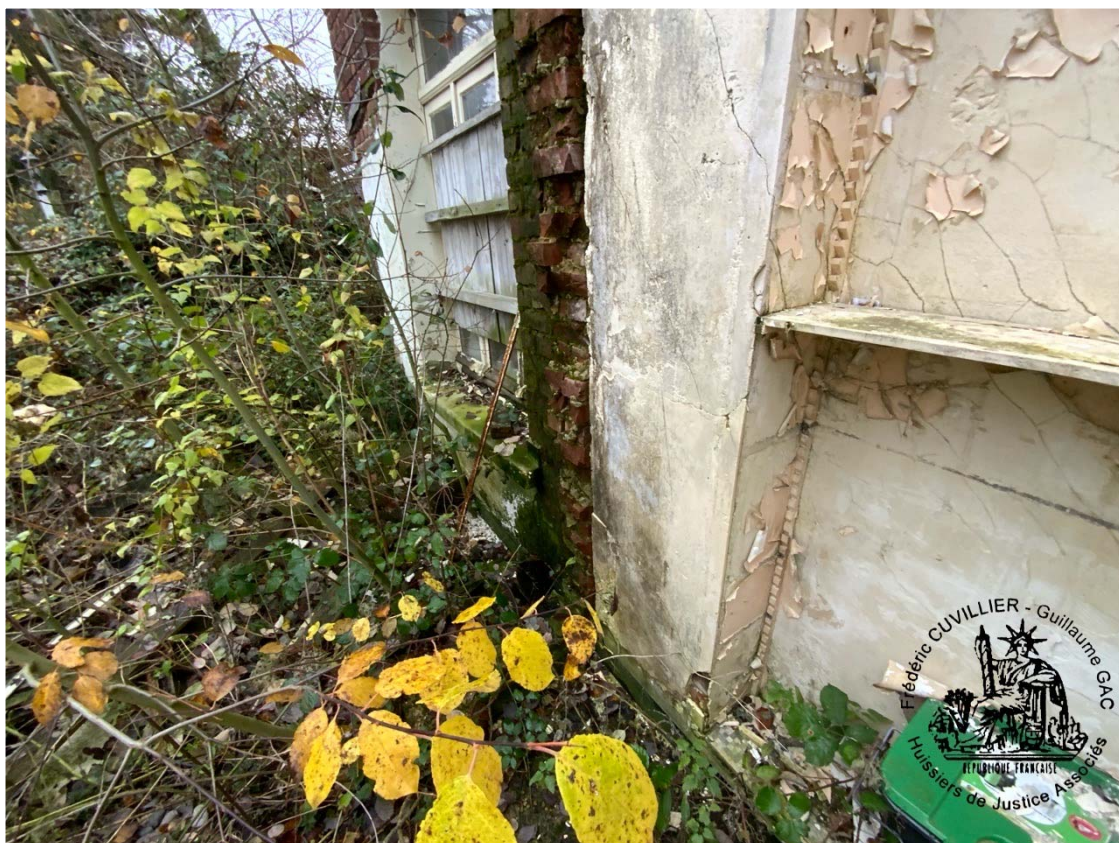












Depuis la propriété voisine (numéro 21) où la propriétaire Mme COUTELARD, ainsi déclarée m'a laissé l'accès, je réalise des clichés de la partie arrière en friche de la parcelle cadastrée section AH N°74.



Référence : 9925084510













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 11 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 €

Référence : 9925084510

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : 000AH - 0074	Adresse : 23 rue Jeanne Bouchet 59124 ESCAUDAIN Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : Madame et Monsieur [REDACTED] - [REDACTED] 23 Rue Jeanne Bouchet 59124 ESCAUDAIN Mission effectuée le : 11/12/2025 Date de l'ordre de mission : 10/12/2025 N° Dossier : 141638 EXEACTE C

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

Total : 121,49 m²

(Cent vingt et un mètres carrés quarante-neuf)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	RDC	10,740 m ²
Salle à Manger	RDC	12,330 m ²
Salon	RDC	14,460 m ²
Palier	1er	6,970 m ²
Chambre n°1	1er	11,410 m ²
Chambre n°2	1er	10,420 m ²
Chambre n°3	1er	7,930 m ²
Grenier	2ème	26,910 m ²
Cave	Ssol	20,320 m ²
Total		121,490 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 EXIM EXPLOITATION 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 : Vincent MASSA	à LA MADELEINE, le 11/12/2025 Nom du responsable : DAHIEZ Jacques-Aymeric
	

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

