

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE 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 -

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le ONZE FEVRIER

[REDACTED]
[REDACTED] (www.orias.fr), poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette
qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, avocat inscrit au barreau d'ARRAS domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 22, Grand' Place (62000) ARRAS.

Agissant en vertu :

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ARRAS en date du 06 février 2025 (RG n° 23-01905), dûment signifié et 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 17 avril 2025.

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière :

- Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 12 juin 2025 volume 2025 V n° 0822, laquelle se substitue à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 11 décembre 2023 volume 2023 V n°1826.

Et d'une ordonnance sur requête en autorisation de pénétrer dans un immeuble aux fins de procéder à sa description en date du 26 janvier 2026 rendue par Madame le Juge de l'Exécution du tribunal judiciaire d'ARRAS en date du 29 janvier 2026.

Concernant :

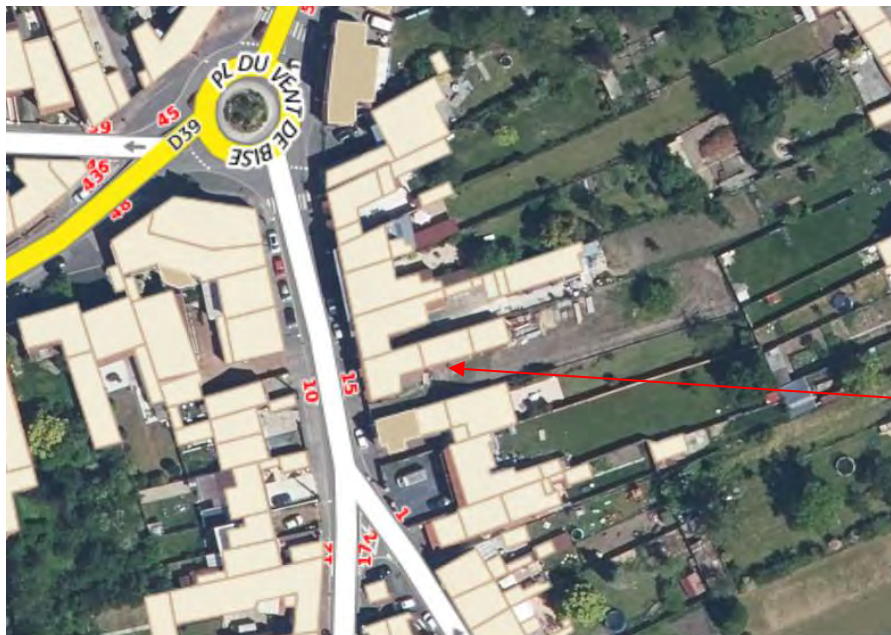
[REDACTED]

Laquelle en application de la loi me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description tel qu'indiqué à l'article R322-2 du CPCE d'un immeuble situé **11, rue de Demicourt (62147) HERMIES**, consistant en un immeuble à usage d'habitation figurant au plan cadastral de ladite commune sous la relation suivante : section D, numéro 61, lieudit RUE DE DEMICOURT, contenance : 0ha06a88ca.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Andréa LEMAITRE, Commissaire de Justice associée, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEXIS », titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence d'ARRAS (62000), 16, rue des Capucins, soussignée,

Me suis rendue, ce jour, le mercredi 10 février 2026 à 13 heures 00 à (62147) HERMIES, 11 rue de Démicourt.



Données cartographiques : © IGN, FEDER, EPF, Région Hauts-de-France +

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

Ou étant, assistée de :

- Monsieur Alexis DONA et Monsieur Alban THELLIEZ DEHOOGHE, techniciens au sein de la société EX'IM DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, 23 rue Uriane Soriaux (62300) LENS chargés d'effectuer les différents diagnostics prévus par la loi préalablement à la vente d'un immeuble.
- Monsieur Christophe LAGACHE, serrurier au sein de la société FAMJ 2
- Monsieur Maxence SMAGGHE et Monsieur Ludovic BRAILLY, témoins ainsi déclarés

Puis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation en cours de rénovation.
Présence d'un grand garage dans le jardin.

La superficie de l'immeuble est de 102,82 m² selon les déclarations du diagnostiqueur.

Les murs sont en briques rouges. La toiture est constituée de tuiles en terre cuite.
Les châssis-fenêtres sont récents en PVC de teinte gris anthracite, double vitrage.
Ils sont équipés de volets roulants électriques.

A l'arrière de la parcelle, un grand jardin.

L'immeuble est actuellement en cours de rénovation, inhabité.



ENTREE ET PIECE PRINCIPALE (GAUCHE)

La superficie de cette pièce est de 20,90 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

La pièce est en cours de rénovation.

Accès par une porte en aluminium de teinte gris anthracite, oculus vitrés, imposte vitrée, double vitrage, serrure sécurit

Le **sol** est recouvert de carreaux de ciment, anciens.

Absence de plinthe.

Les **murs** sont en briques à l'état brut. Absence d'isolation.

Le **plafond** est recouvert de dalles en polystyrène usagées, anciennes.

Une porte fenêtre en PVC blanc et gris anthracite côté extérieur permettant l'accès au jardin arrière, deux ouvrants, double vitrage, récente.

Volets à battants en bois.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche côté intérieur et grise coté extérieur, double vitrage, deux ouvrants, récents. L'ouvrant gauche est fissuré.

Un volet avec commande électrique.

Absence de porte de service à l'arrière de la maison. Présence uniquement d'un volant battant en bois.

Absence de radiateur installé.

Absence d'installation électrique passé dans cette pièce.

Une ancienne ouverture de conduit de cheminée.

Un coffret électrique avec le compteur Linky et le disjoncteur général.

Accès à l'étage par des escaliers en bois, peints en gris. Une rambarde assortie.











SEJOUR (PIECE DROITE)

La superficie de cette pièce est de 20,9 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur
La pièce est en cours de rénovation.

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carreaux de ciment, anciens.

Absence de plinthe.

Les **murs** sont en briques à l'état brut. Absence d'isolation.

Le **plafond** est recouvert de dalles en polystyrène usagées, anciennes.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche côté intérieur et grise côté extérieur, double vitrage, deux ouvrants, récents.

Un volet avec commande électrique.

Absence de radiateur installé.

Absence d'installation électrique dans cette pièce.

Une ancienne ouverture de conduit de cheminée.







CUISINE

La superficie de cette pièce est de 10,43 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur
La pièce est en cours de rénovation.

Pièce ouverte.

Le **sol** est recouvert de carreaux de ciment, anciens.

Absence de plinthe.

Les **murs** sont en briques à l'état brut ainsi qu'une partie en parpaings à l'état brut. Absence d'isolation.

Le **plafond** est recouvert de dalles usagées, anciennes.

Un châssis-fenêtre en bois, double vitrage, deux ouvrants.

Un volet avec enrouleur et sangle cassé.

Absence de radiateur installé.

Absence d'installation électrique dans cette pièce.

Absence d'éléments d'équipement.









DEGAGEMENT

La superficie de cette pièce est de 1,57 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

La pièce est en cours de rénovation

Accès depuis l'extérieur par une porte en bois, ancienne, vitrage brouillé en mauvais état.
Volet à tirer ancien, cassé.

Le sol est recouvert de carrelage ancien.
Plinthes carrelées, anciennes, partiellement manquantes.
Les murs sont tapissés, humides.
Le plafond est constitué de dalles anciennes, branlantes.

Absence d'équipements.









WC

La superficie de cette pièce est de 1,56 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur
La pièce est en cours de rénovation

Une porte postformée ancienne, sale.

Le sol est recouvert de carrelage ancien. Plusieurs carrelages cassés.

Plinthes carrelées, anciennes, partiellement manquantes.

Les murs sont tapissés, humides. Tapisserie décaillée, présence de moisissure.

Le plafond est constitué de dalles anciennes, branlantes.

Une cuvette WC hors d'usage.

Absence d'alimentation électrique.









SALLE DE BAINS

La superficie de cette pièce est de 7,800 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

La pièce est en cours de rénovation

Une porte postformée ancienne, sale. La porte est démontée.

Le sol est recouvert de carrelage ancien. Plusieurs carrelages cassés.

Plinthes carrelées, anciennes, partiellement manquantes.

Les murs sont tapissés, humides. Tapisserie décaillée, présence de moisissure. Une petite partie carrelée au niveau de l'ancienne baignoire.

Le plafond est constitué de dalles anciennes.

Un châssis-fenêtre en bois, deux ouvrants, ouverture à la française, ancien.

Absence d'équipements dans cette pièce..

Absence d'alimentation électrique.

Une évacuation d'eau et une arrivée d'eau.











ACCES ETAGE ET PALIER

La superficie de cette pièce est de 5,090 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès à l'étage par des escaliers en bois peints de teinte grise.
Une rambarde assortie.

Le sol est recouvert d'un plancher.
Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.
Les murs sont tapissés, tapisserie ancienne. Un pan de la montée d'escaliers en lambris bois peints en blanc.
Le plafond est peint en blanc. Une fissuration.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche côté intérieur et gris anthracite côté extérieur, un ouvrant ouverture oscillo-battant, récent.
Un volet avec commande électrique.













CHAMBRE N°1

La superficie de cette pièce est de 19,08 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte ancienne, moulurée, usagée.

Le sol est recouvert d'un plancher.

Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.

Les murs sont tapissés, tapisserie ancienne.

Le plafond est peint en blanc. Plusieurs fissurations visibles.

Deux châssis-fenêtres en PVC de teinte blanche côté intérieur et gris anthracite côté extérieur, deux ouvrants, ouverture oscillo-battante, récents.

Un volet avec commande électrique à chaque châssis.

Ancienne structure d'un mur séparateur encore présente.

Absence de radiateur.

Absence d'équipements électriques.











CHAMBRE N°2

La superficie de cette pièce est de 14,63 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Une porte ancienne, moulurée, usagée.

Le sol est recouvert d'un plancher.

Les plinthes sont en bois, peintes en blanc.

Les murs sont tapissés, tapisserie ancienne.

Le plafond est peint en blanc. Plusieurs fissurations visibles.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche côté intérieur et gris anthracite côté extérieur, deux ouvrants, ouverture oscillo-battante, récent.

Un volet avec commande électrique.

Absence de radiateur.

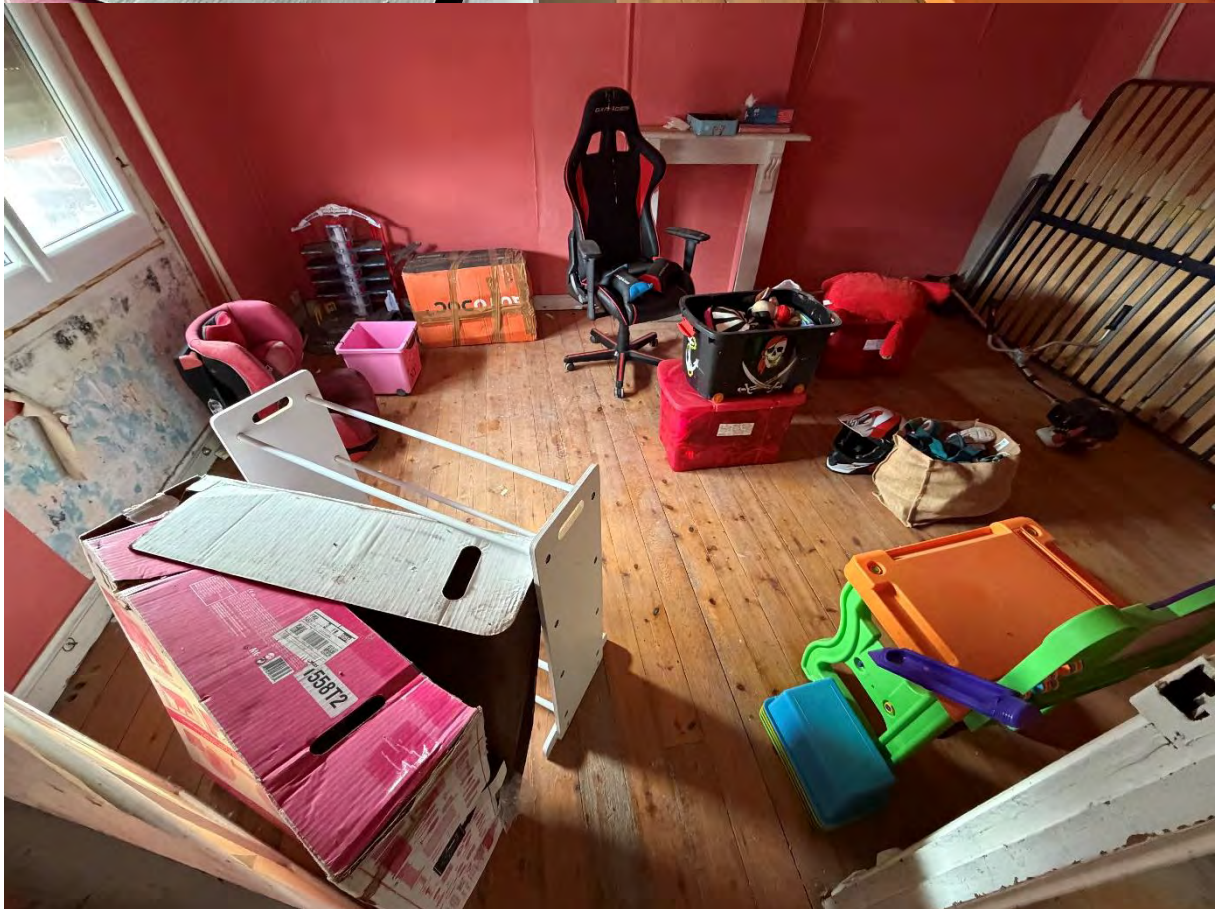
Absence d'équipements électriques.











GRENIER

La superficie de cette pièce est de 48,84 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte ancienne, moulurée

Escaliers en bois, anciens.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Une partie isolée avec laine de verre.

Absence de châssis.

J'effectue des clichés photographiques à toutes fins utiles et descriptives.











CAVE

La superficie de cette pièce est de 11,78 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Accès par une porte de chantier en panneau de bois, usagée.

Le **sol** est en terre battue.

Les **murs** sont en briques.

Le **plafond** est en briques







EXTERIEUR

Une terrasse en béton, verdie.

Une petite dépendance, sans porte, dans laquelle se trouve une ancienne cuve à fioul.

Le sol est recouvert de cailloux et d'herbes.

La partie arrière du jardin est enherbée. Présence d'un ancien potager.

Accès sur le côté par un portail métallique, un ouvrant, portail manuel



























GARAGE

La superficie de cette pièce est de 79,59 m2 selon les déclarations du diagnostiqueur

Un grand garage en parpaings.

Accès par une grande porte métallique.

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

Les murs sont en parpaings.

Le toit est recouvert de tôles récentes.

Poutres apparentes.

Trois châssis-fenêtres en bois, trois ouvrants, anciens.

Absence de volet.











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 €
Déplacement (Art A444-48)	310,00 €
Montant HT	531,36 €
TVA à 20,00 %	106,27 €
Montant TTC	637,63 €

Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée

