PREMIERE EXPEDITION

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 CINQ MARS DEUX MILLE VINGT SIX de 08 heures 05 à 10 heures 10

A LA DEMANDE DE :

[redacted]

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 l'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Juge aux affaires familiales près le Tribunal Judiciaire de Cambrai en date du 28 Mars 2024 (RG23/01965).

JE, GAC Guillaume, Commissaire de Justice associé au sein de la Selarl EXEACTE, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de WAMBRECHIES (59118), 150 Avenue de l'Espace, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour au 2 Rue de l'Eglise à (59127) ELINCOURT à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier s'y trouvant et figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : Section C N°355, C N°366, C N°367, C N°368 et C N°369.

Bien immobilier qui dépend de l'actif de [redacted]

Référence : 9923092117

Et assisté de:

- Messieurs LITIERE Pascal, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.

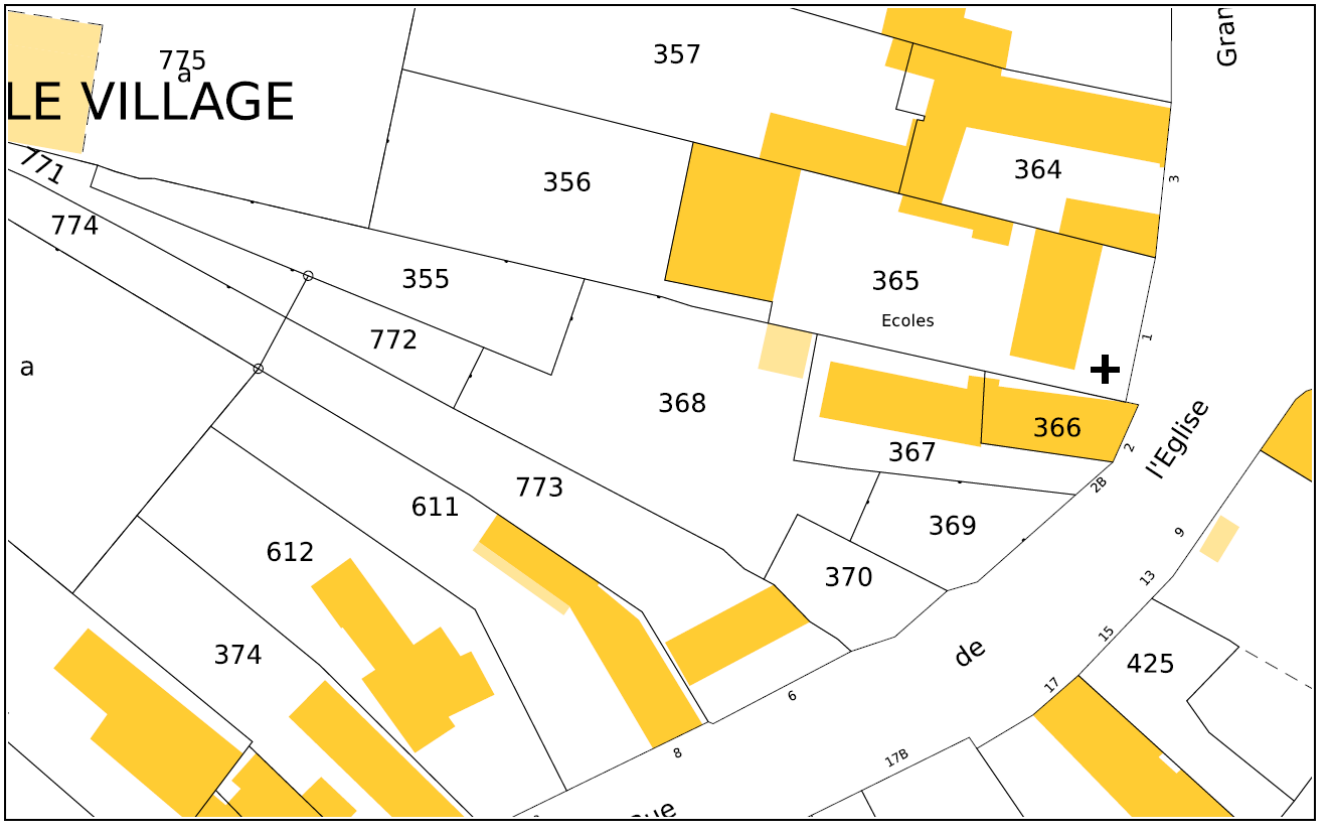
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

Et en présence de:

- Monsieur [redacted]

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

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Référence : 9923092117

Portail d'accès à l'immeuble depuis la rue :

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

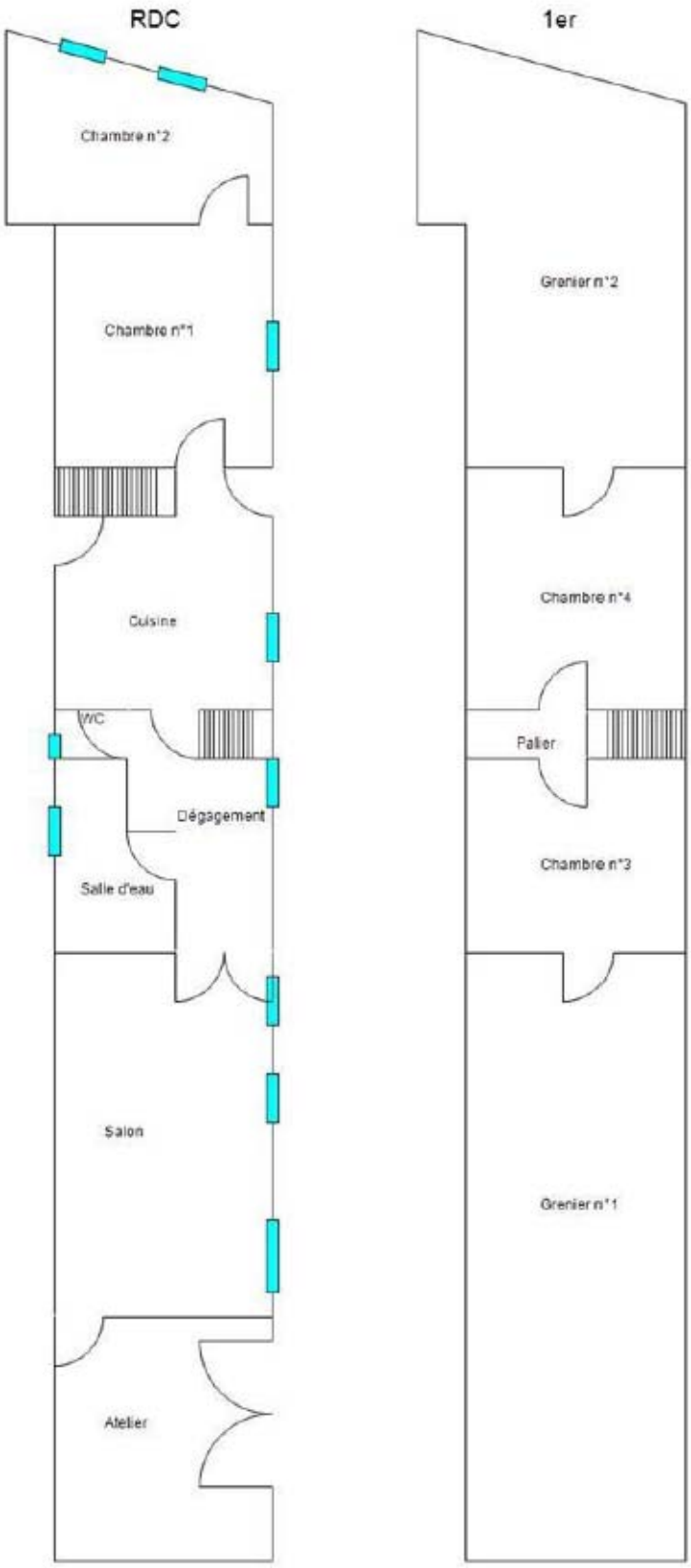
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'immeuble est situé dans l'hyper centre du village, face à l'église et voisin de l'Ecole.

L'immeuble est occupé par Monsieur [redacted]

Ce dernier m'informe que le système de chauffage est un poêle a pellets et un chauffage de type insert à bois.

CROQUIS


RDC
Chambre n°2
Chambre n°1
Cuisine
WC
Dégagement
Salle d'eau
Salon
Atelier
1er
Grenier n°2
Chambre n°4
Palier
Chambre n°3
Grenier n°1

Extérieur :

EXTÉRIEUR GAUCHE

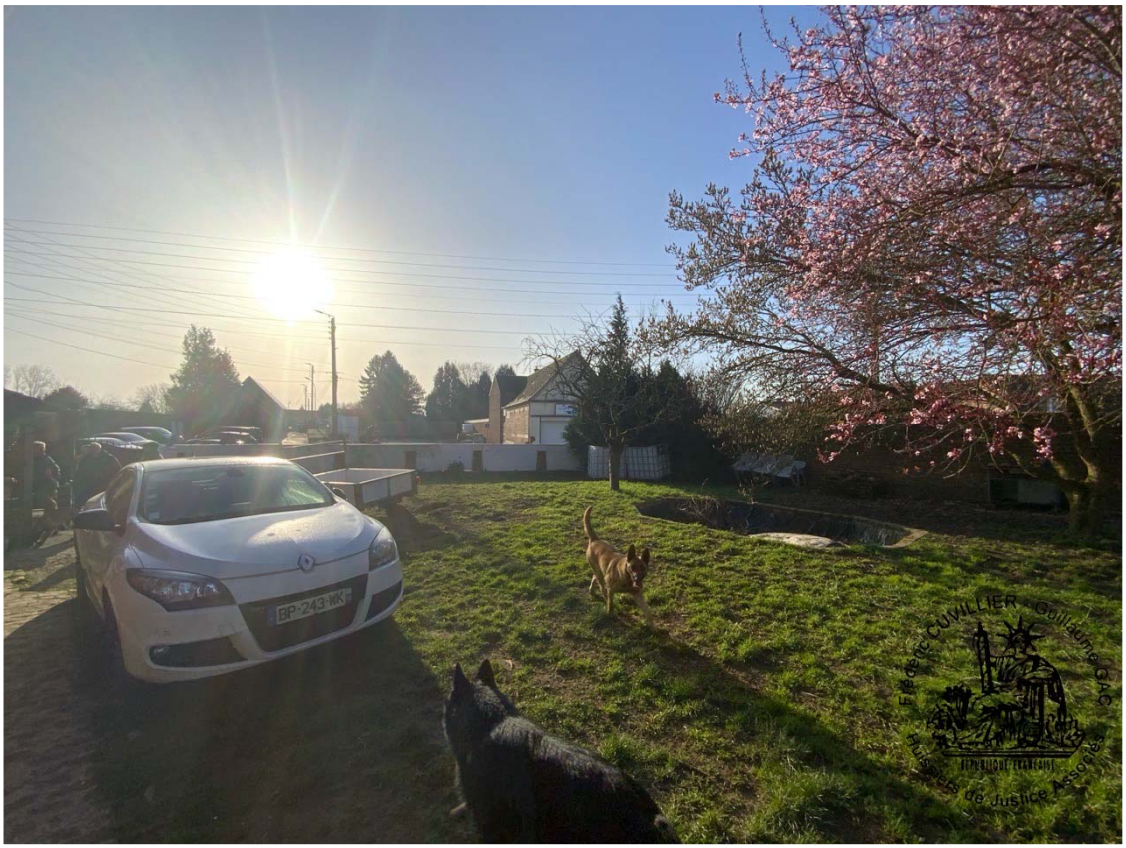
J’accède aux parcelles saisies depuis le portail métallique qui donne sur la rue. Sur la droite l’immeuble d’habitation et pour le reste un jardin en herbe.

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés

BP 243 WK
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés

Référence : 9923092117



EXTÉRIEUR DROIT

Derrière l'habitation, en partie droite, une bande en herbe côté Ecole.

Au rez-de-chaussée :

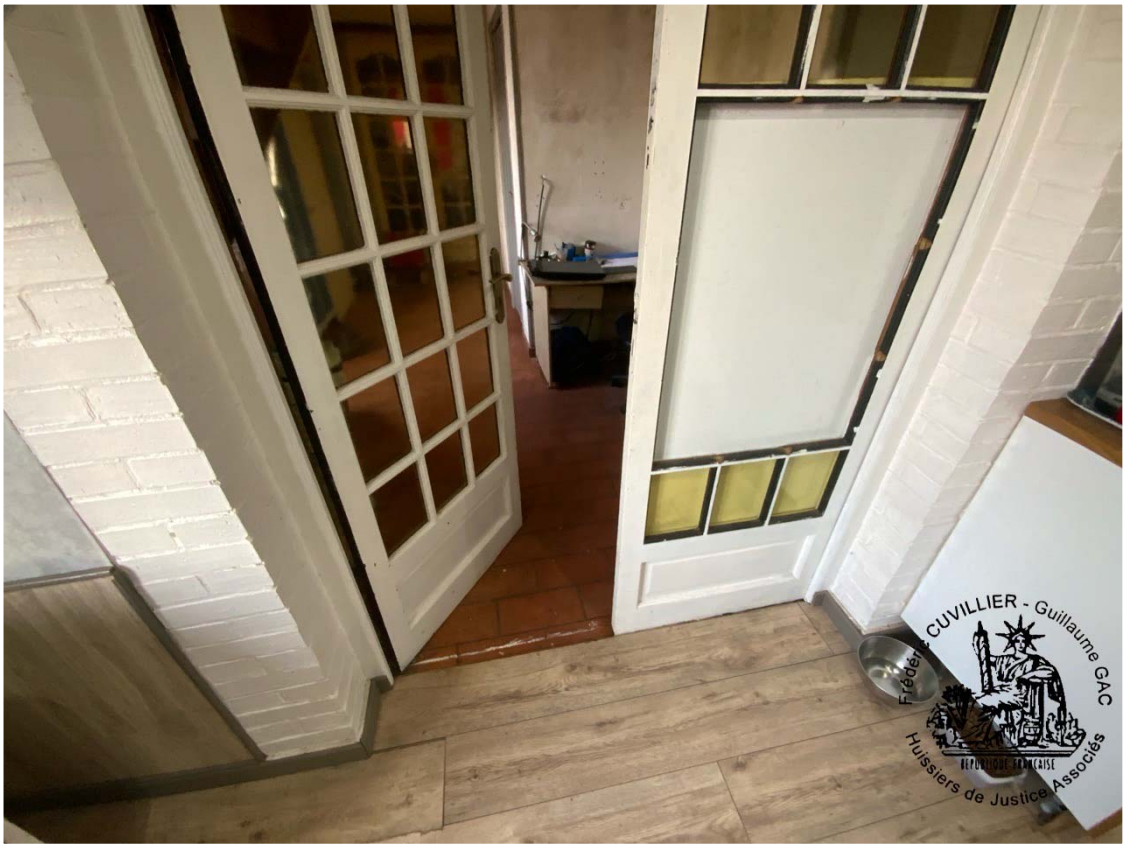
CUISINE

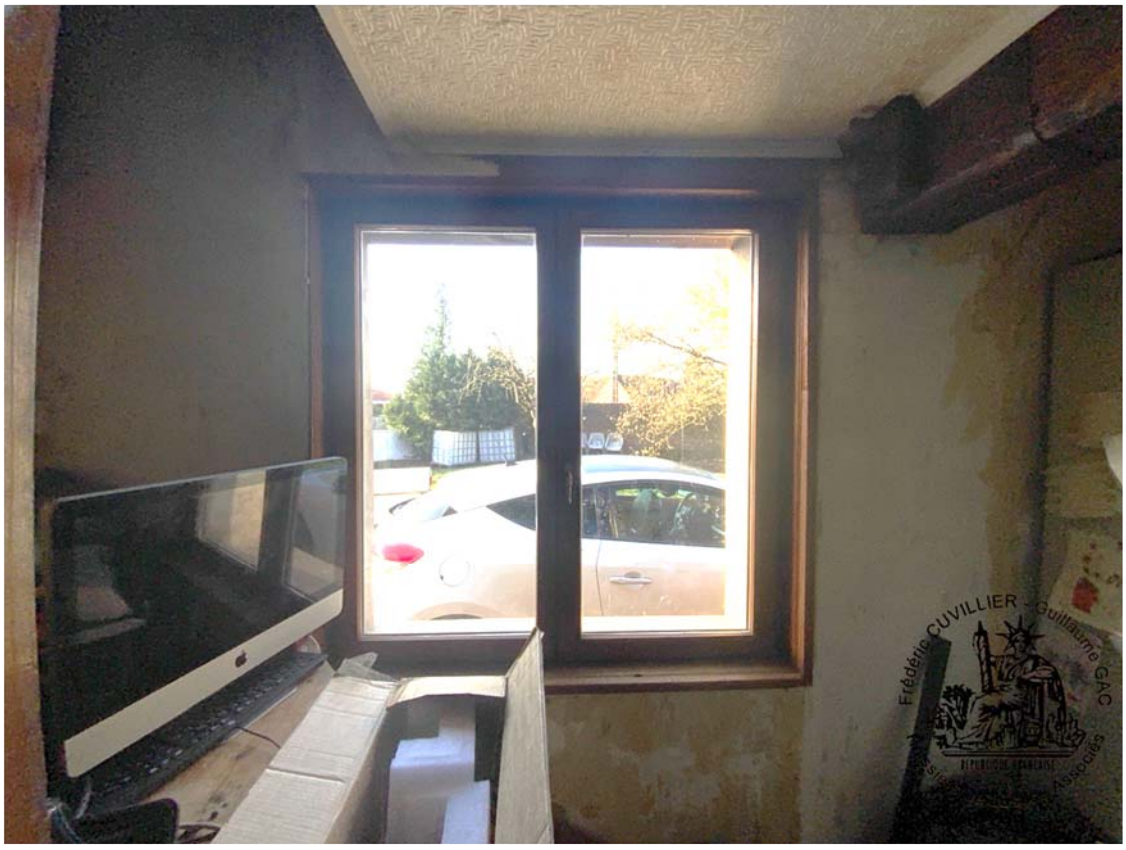
Par une porte avec oculus, j'accède à la cuisine. Sol sur parquet flottant. Une fenêtre deux battants côté façade avant. Une porte-fenêtre côté façade arrière. Cuisine avec meuble bas. Présence d'un poêle à pellets.

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

DÉGAGEMENT

De la cuisine, j'accède à un dégagement par une double porte vitrée. Sol sur carrelage. Une fenêtre deux battants. Présence de dalles en polystyrène au plafond.



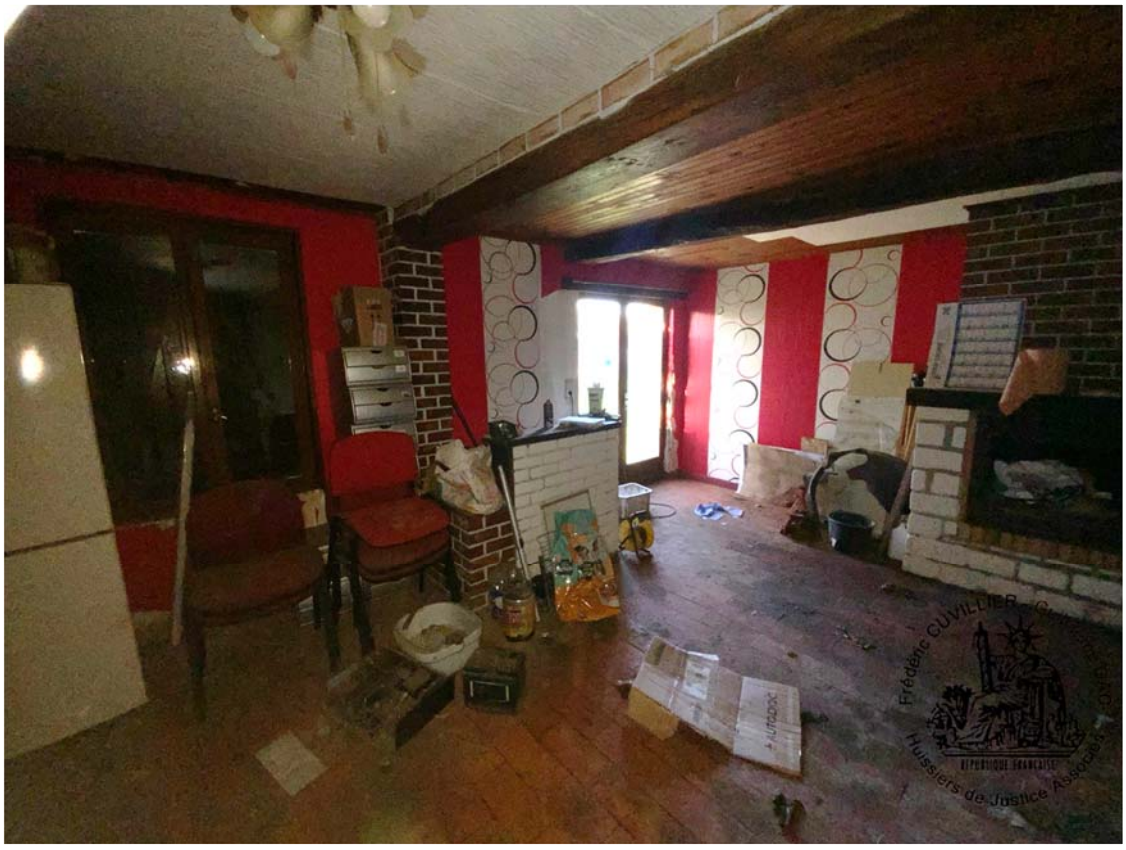


SALON

Du dégagement en enfilade, par une double porte vitrée, j'accède au salon. Sol sur carrelage. Présence de lambris au plafond. Je dénombre deux fenêtres deux battants côté façade avant et une baie deux battants. Présence d'une cheminée type insert ancienne.

NEW YORK
NUMAX
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés



26
DOUAY COLLINSE

26
DOUAY COLLINSE

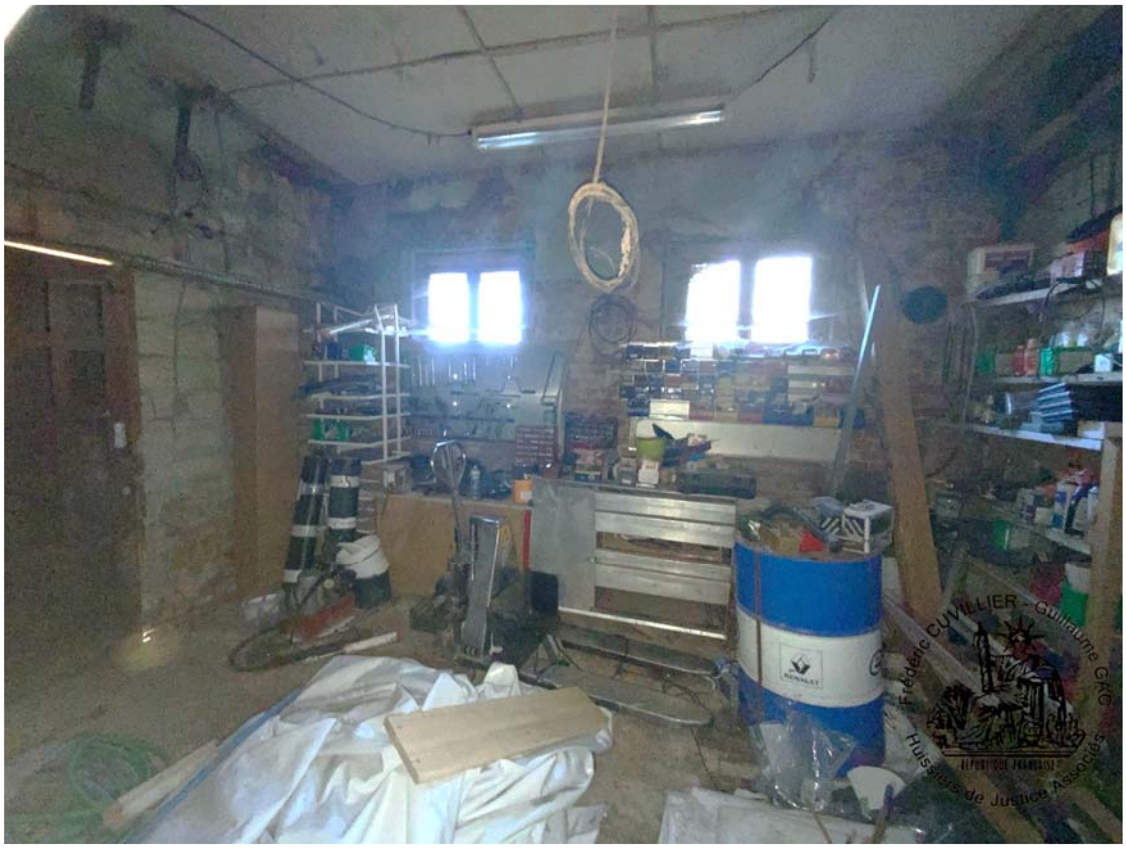
AUTODOC

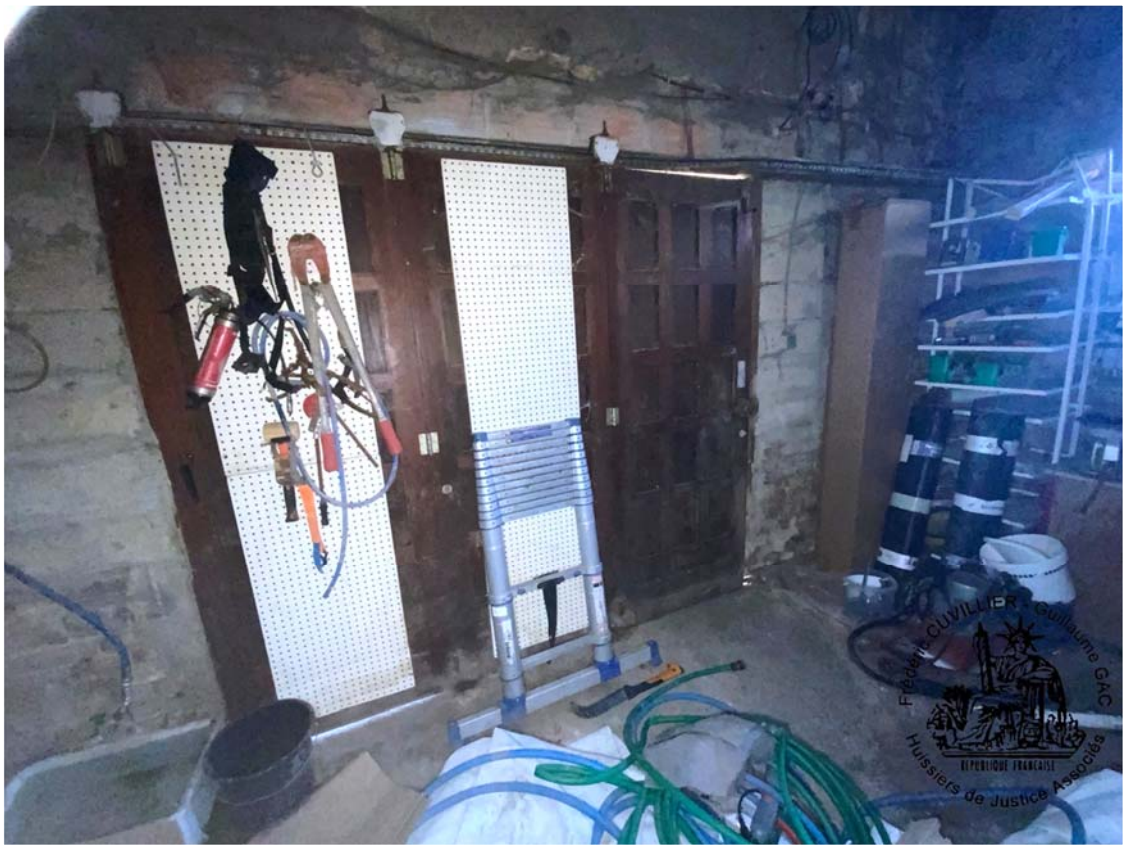
AUTODOC
AUTODOC
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

AUTODOC
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés

ATELIER

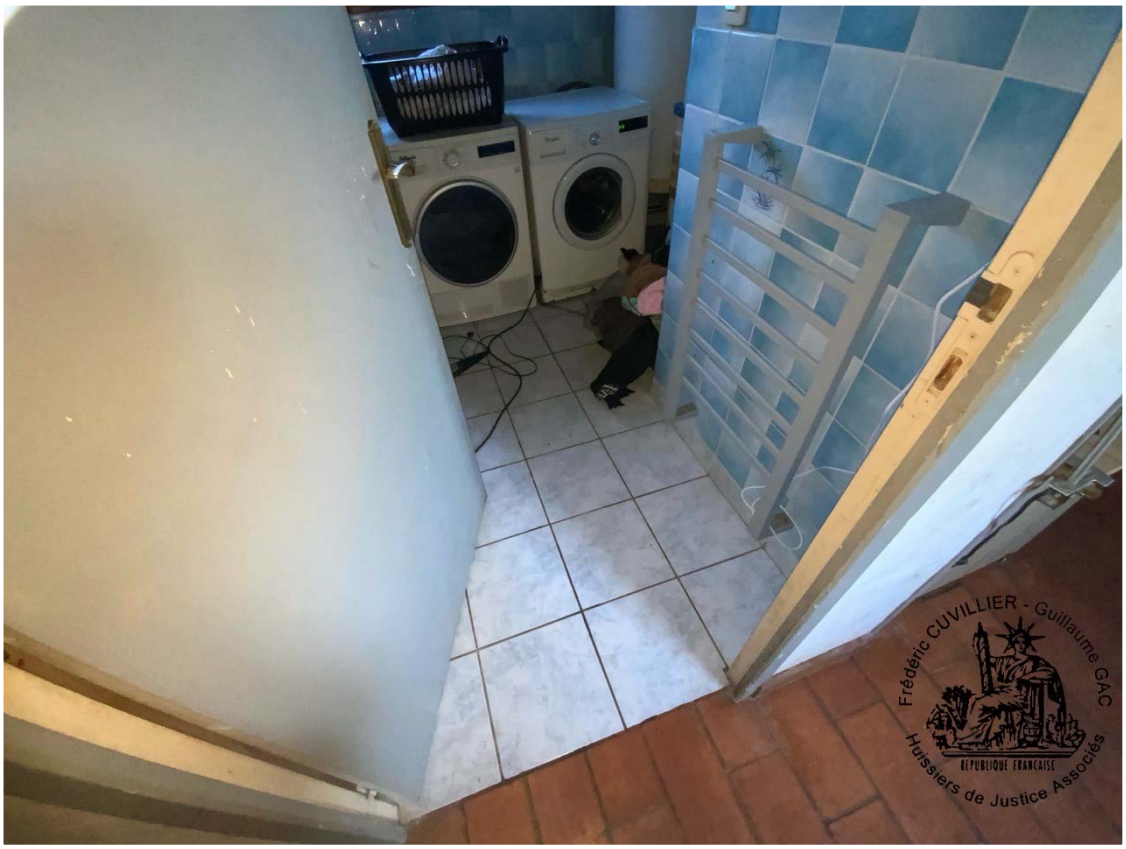
Du salon, toujours en enfilade, par une porte pleine, j'accède une pièce atelier. Sol sur dalle en béton. Une porte de type garage qui donne sur l'extérieur.





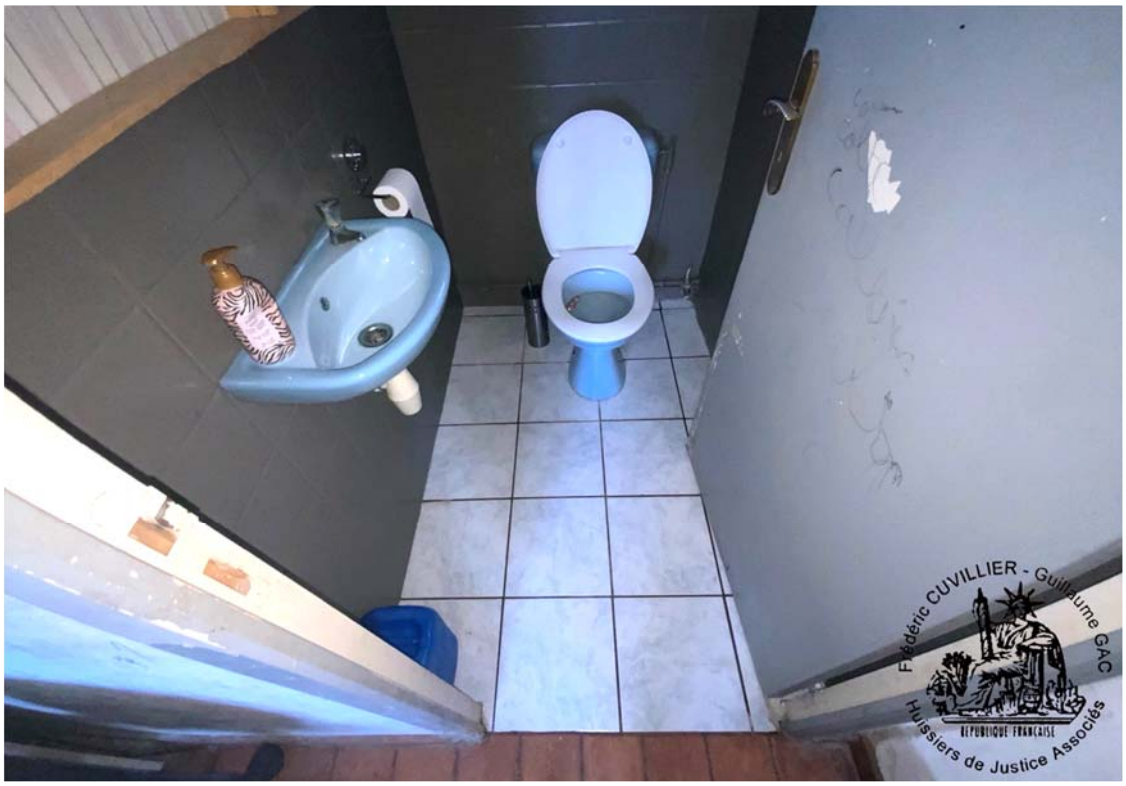
SALLE D'EAU

Par une porte pleine, du dégagement, j'accède à la salle d'eau. Sol sur carrelage. Murs sur carrelage. Une fenêtre deux battants. En équipement, présence d'un meuble avec double vasque, une cabine de douche, un cumulus et un sèche serviette électrique.



WC

Toujours du dégagement, par une porte pleine, j'accède à la pièce WC. Sol sur carrelage jusqu'à mi-hauteur. En équipement, présence d'un bloc sanitaire, d'un lave-mains. Présence d'une fenêtre un battant.

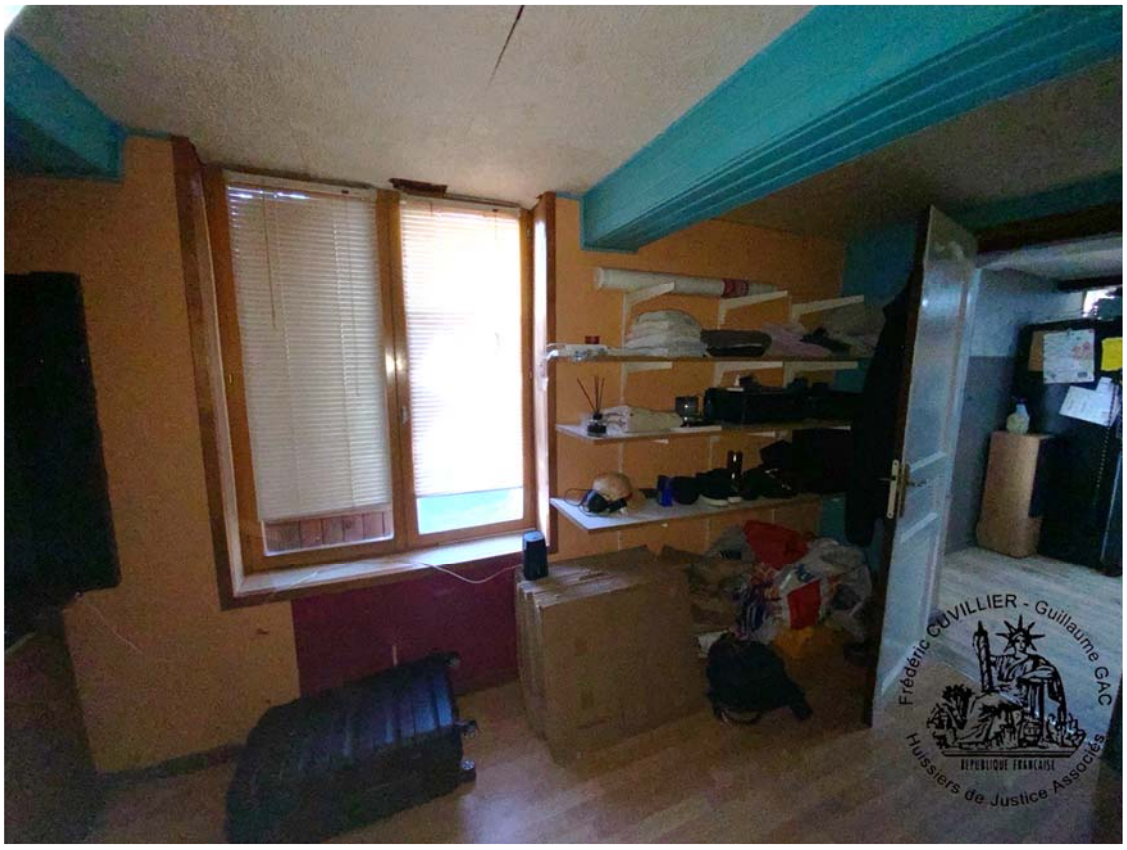


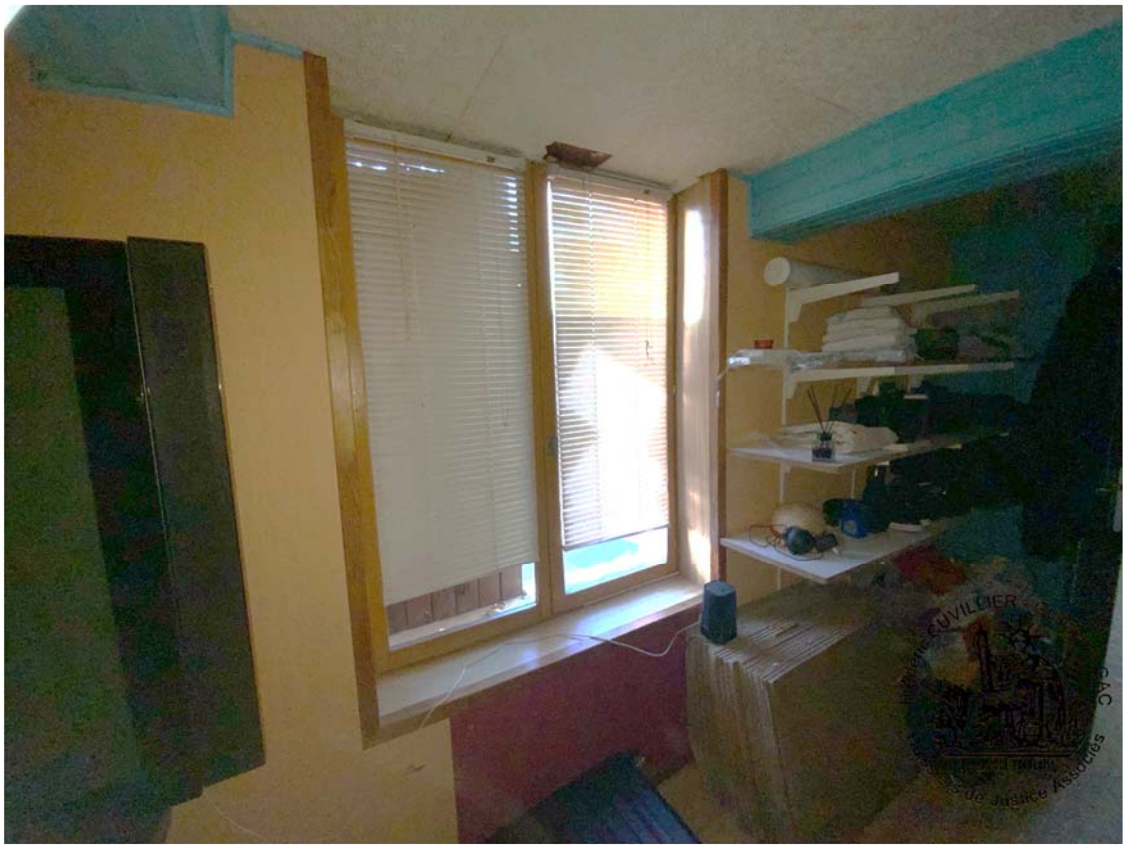
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés

CHAMBRE 1

De la cuisine, sur la droite, par une porte pleine, j'accède à la chambre n°1. Sol sur parquet flottant. Présence de dalles de type polystyrène au plafond. Une fenêtre deux battants.





CHAMBRE 2

De la chambre n°1, en enfilade, j'accède à la chambre n°2 située côté rue. Je dénombre trois fenêtres deux battants. Sol sur revêtement souple. Un appareil de chauffage d'appoint.

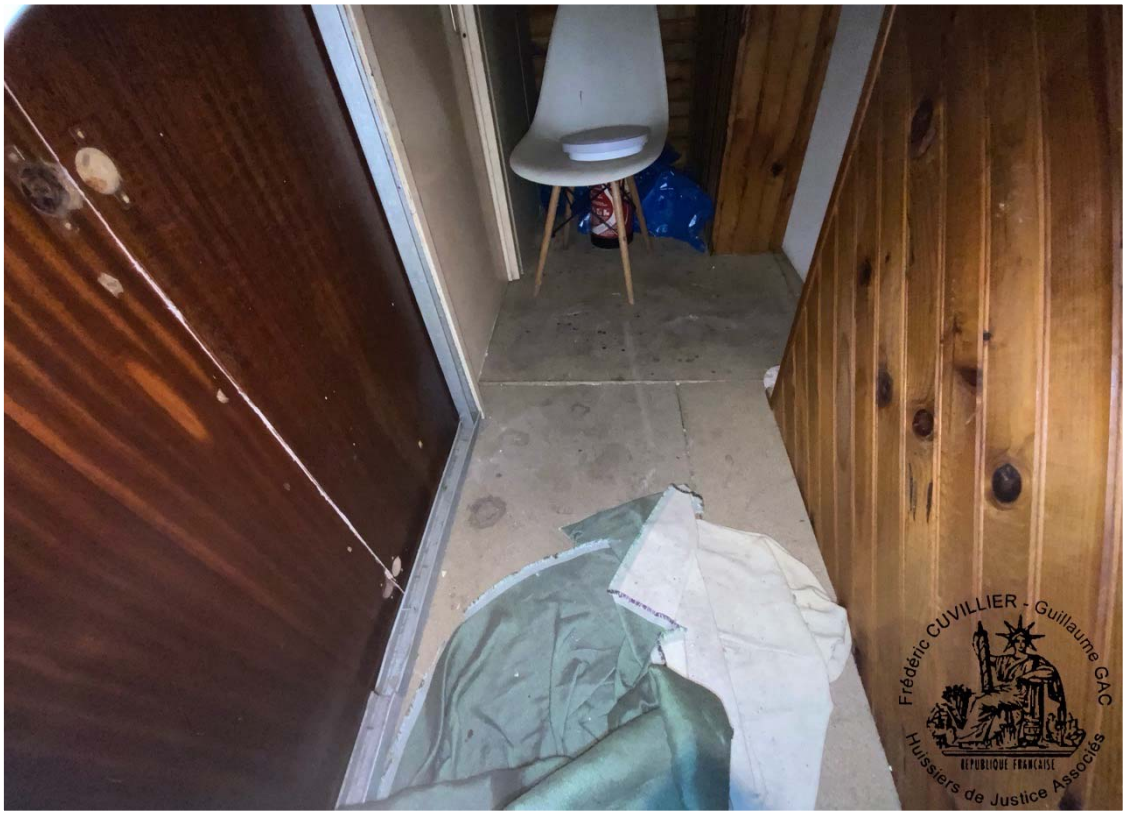
ESCALIER

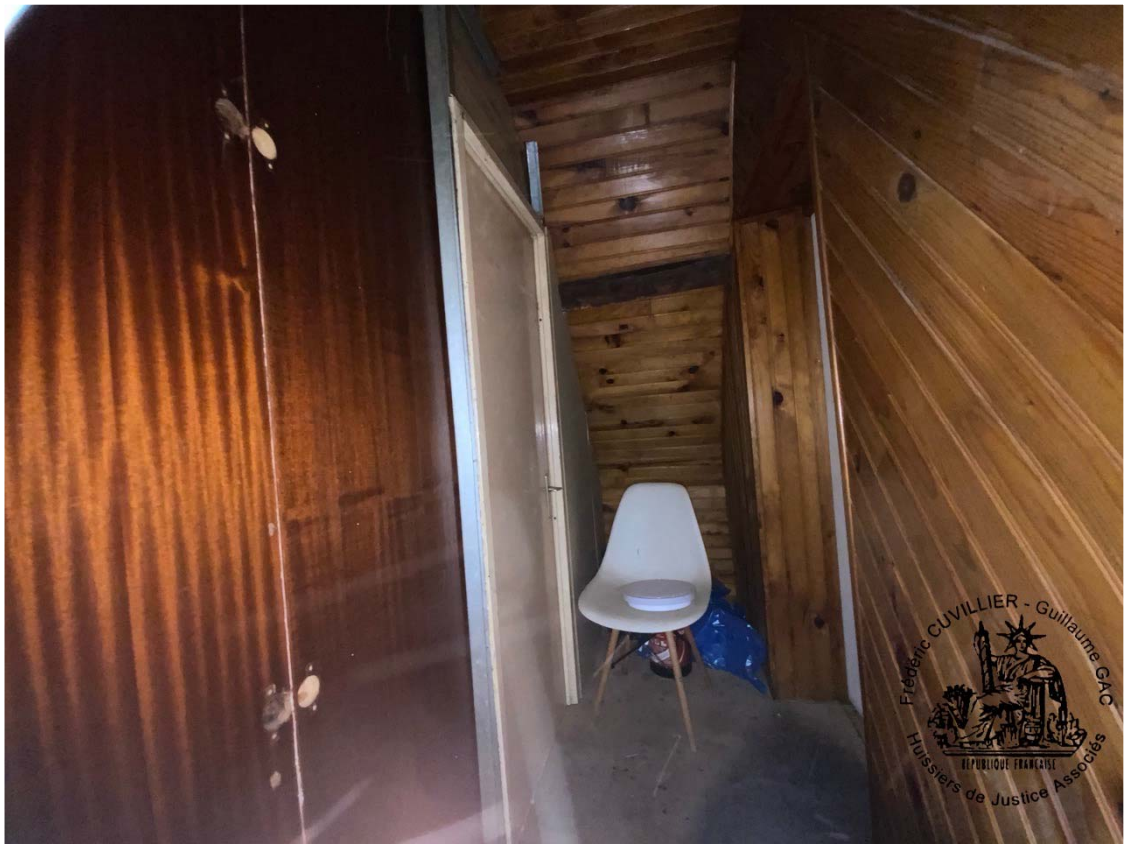
Du dégagement, j'accède à l'étage par un escalier en bois.

Au 1er étage :

PALIER

J’accède au palier du premier étage. Murs, soupente et plafond sur lambris en bois.

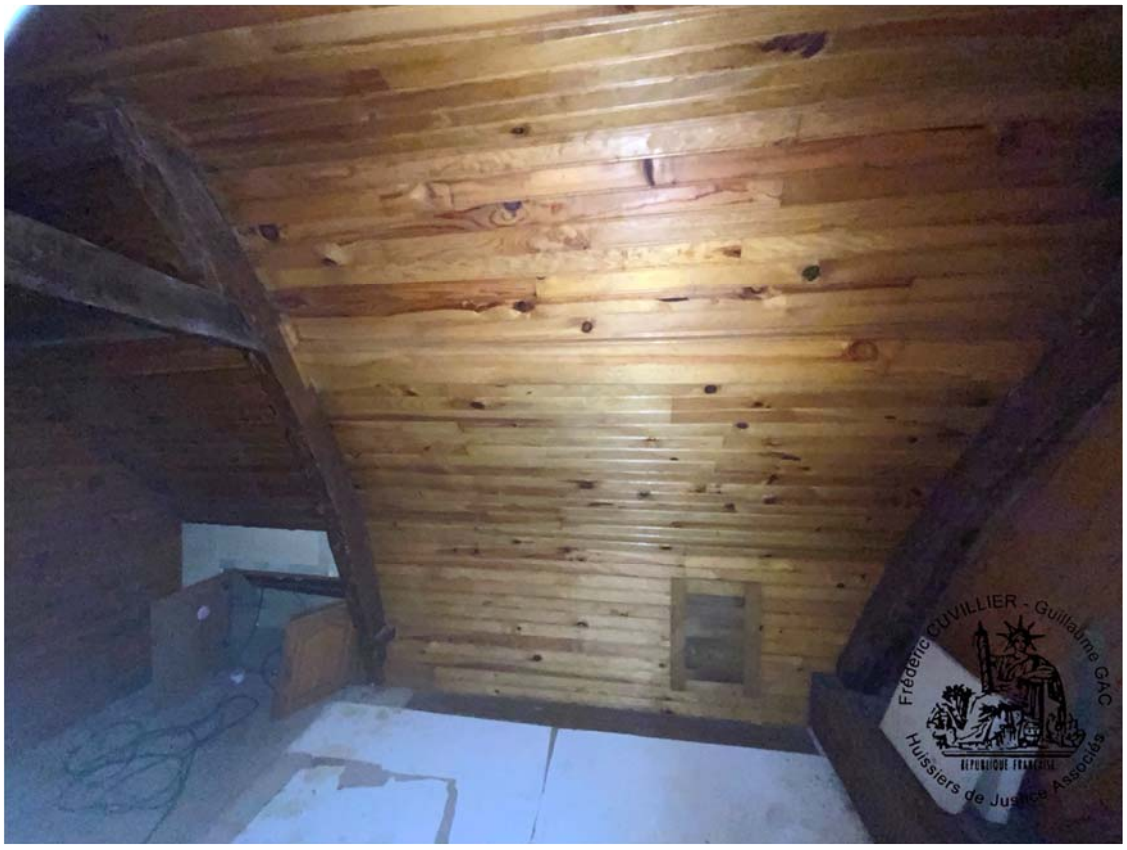




Référence : 9923092117

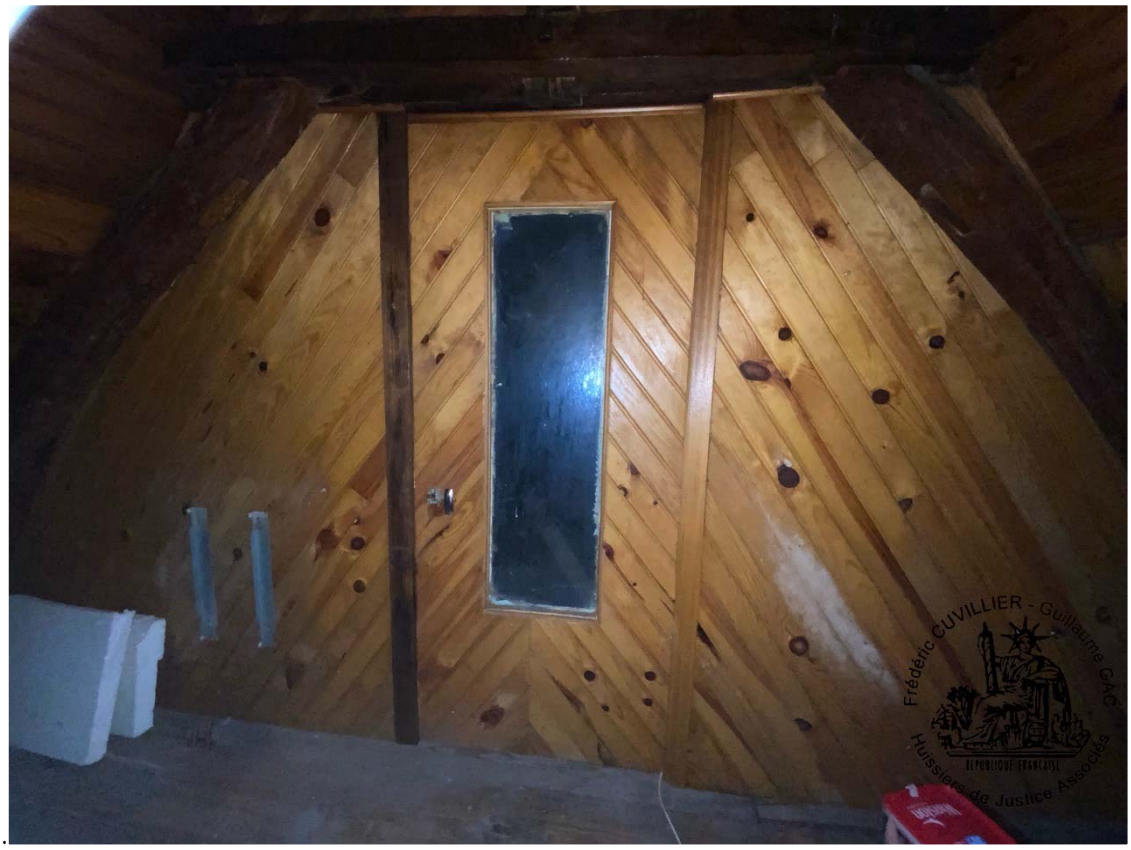
CHAMBRE 3

Du palier, par une porte plaine, j'accède à la chambre n°3 située au premier étage. Sol sur plancher bois. Murs, soupente et plafond sur lambris en bois.



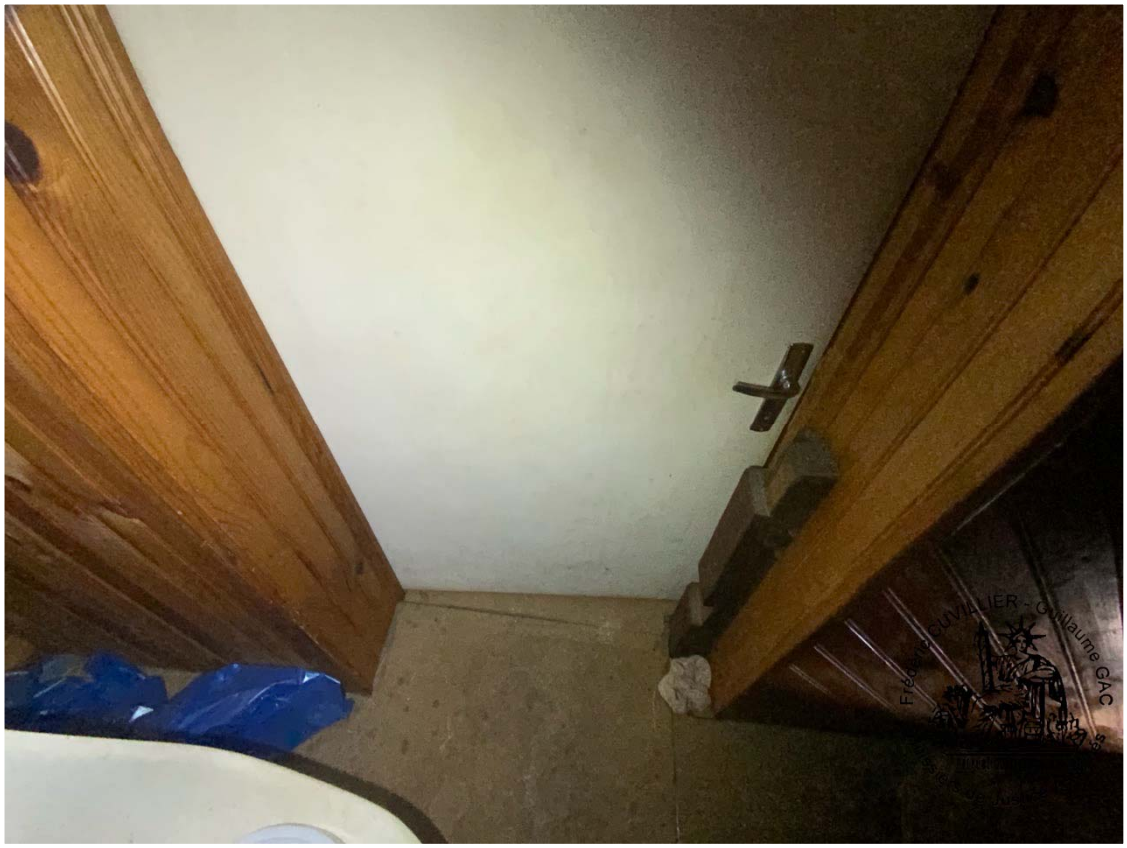
GRENIER 1

De la chambre n°3 située au premier étage, en enfilade, j'accède au Grenier n°1. La charpente est visible. J'émettrai des réserves quant à la solidité du sol.



CHAMBRE 4

Du palier, par une porte plaine, j'accède à la chambre n°4 située au premier étage. Sol sur plancher bois. Murs sur lambris en bois. Présence de placards.



GRENIER 2

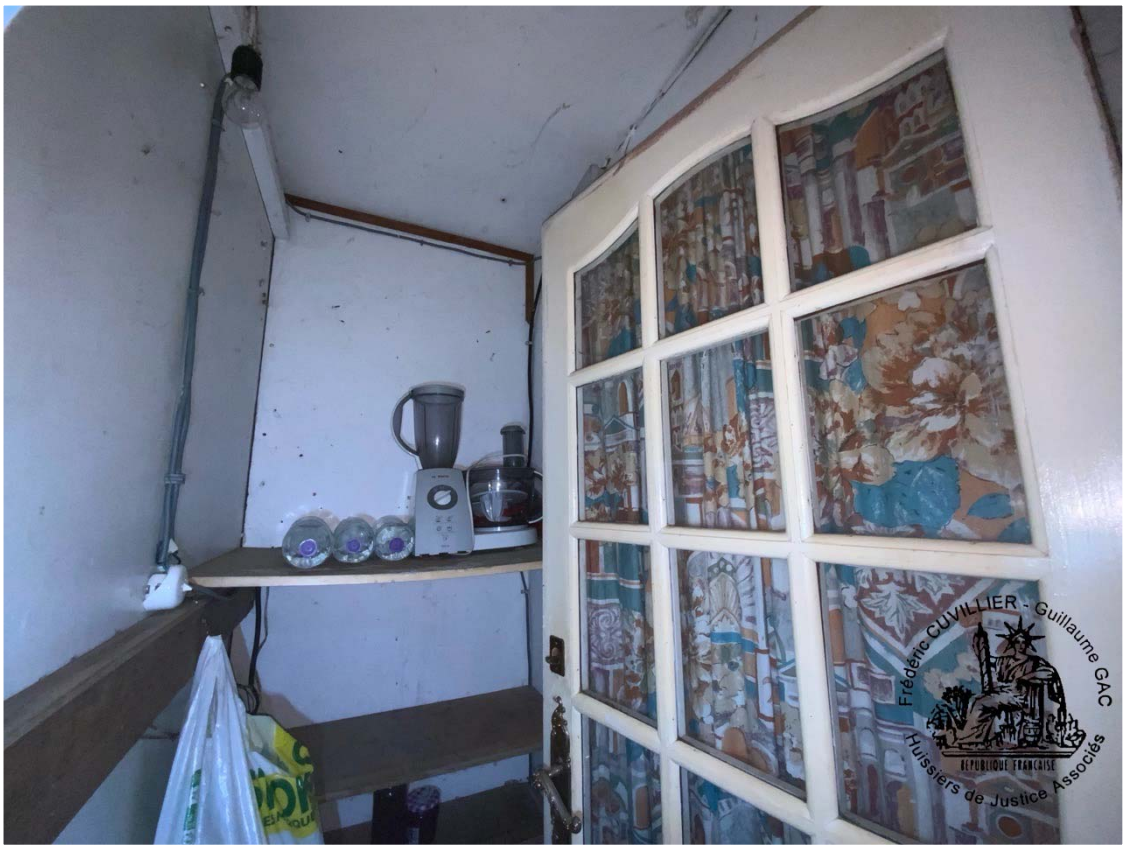
De la chambre n°4, en enfilade, par une porte vitrée, j'accède au grenier n°2. J'émettrai des réserves quant à la solidité du sol.

Référence : 9923092117

Au sous-sol :

CAVE

De la cuisine, par une porte vitrée, je descends dans la cave par un escalier en briques. Cave voutée en briques.



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 05 Mars 2026.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC

<u>Pièces jointes :</u> 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 :	**Maison individuelle**	Adresse :	**2 rue de l'Eglise 59127 ÉLINCOURT**
Nombre de Pièces :			
Etage :		Propriété de:	**6654** **2 Rue de l'Eglise** **59127 ÉLINCOURT**
Numéro de lot :			
Référence Cadastrale :	**0000C – 355, 366, 367, 368 et 369**	Mission effectuée le :	**05/03/2026**
		Date de l'ordre de mission :	**19/02/2026**
		N° Dossier :	**6654 6654 05.03.26 C**

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

Total : 135,07 m²

(Cent trente-cinq mètres carrés zéro sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Cuisine	RDC	19,94 m²	
Dégagement	RDC	11,33 m²	
Salon	RDC	34,82 m²	
Salle d'eau	RDC	7,87 m²	
WC	RDC	1,73 m²	
Chambre n°1	RDC	23,17 m²	
Chambre n°2	RDC	17,27 m²	
Escalier	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Palier	1er	1,40 m²	
Chambre n°3	1er	8,34 m²	
Chambre n°4	1er	9,20 m²	
Total		**135,07 m²**	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Atelier	RDC	22,95 m²	
Descente cave	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Cave	1er SS	6,68 m²	Surface au sol
Grenier n°1	1er	0,00 m²	Non mesuré, plancher incertain.
Grenier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré, plancher incertain.
Total		**29,63 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 **CYSOING**, le **09/03/2026**

Le Technicien :
victor DESBUISSON

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

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

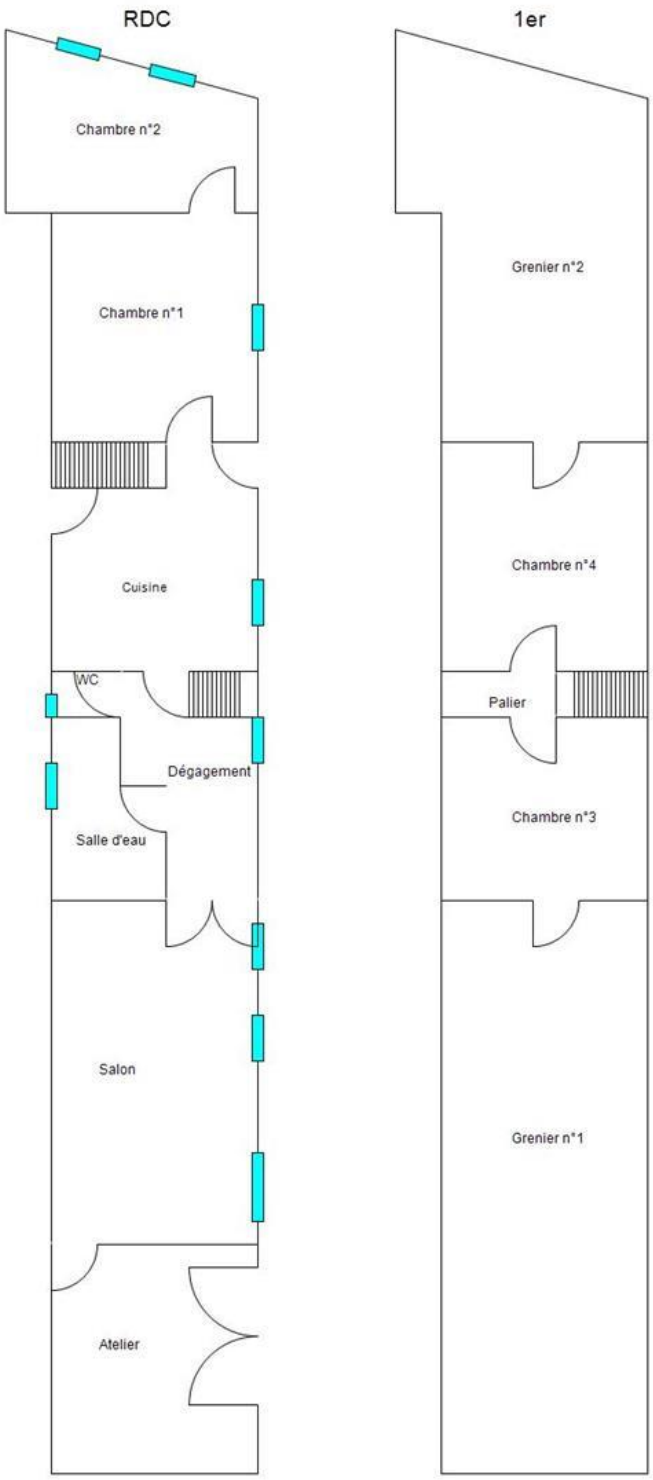
Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr