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 VENDREDI NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX de 08 heures 25 à 11 heures 30.

A LA DEMANDE DE :

[redacted] agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

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 reçu par Maître Jean-Baptiste PANTOU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Baptiste PANTOU et Maxime CARRION », titulaire d'un Office Notarial à VALENCIENNES (Nord), 8, Rue Georges Chastelain (Siège social) en date du 1er Juin 2022 contenant notamment prêt consenti par la [redacted] à Monsieur [redacted] et Madame [redacted] à savoir prêt « LOGIFIX » n°08755477 d'un montant initial de 345.625,00 € augmenté des intérêts au taux contractuel de 1,80 %, remboursable sur une période de 300 mois,

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 Chaussée Brunehaut, Bermeries à (59570) L'OREE DE MORMAL 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 A N°495 et Section A N°913.

Référence : 9925124934

Bien immobilier qui appartient à [redacted] (59570),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 17 Décembre 2025.

Et assisté de:

- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, serrurier, FORTIN Serge et BOURGAIN Stéphane, témoins majeurs.

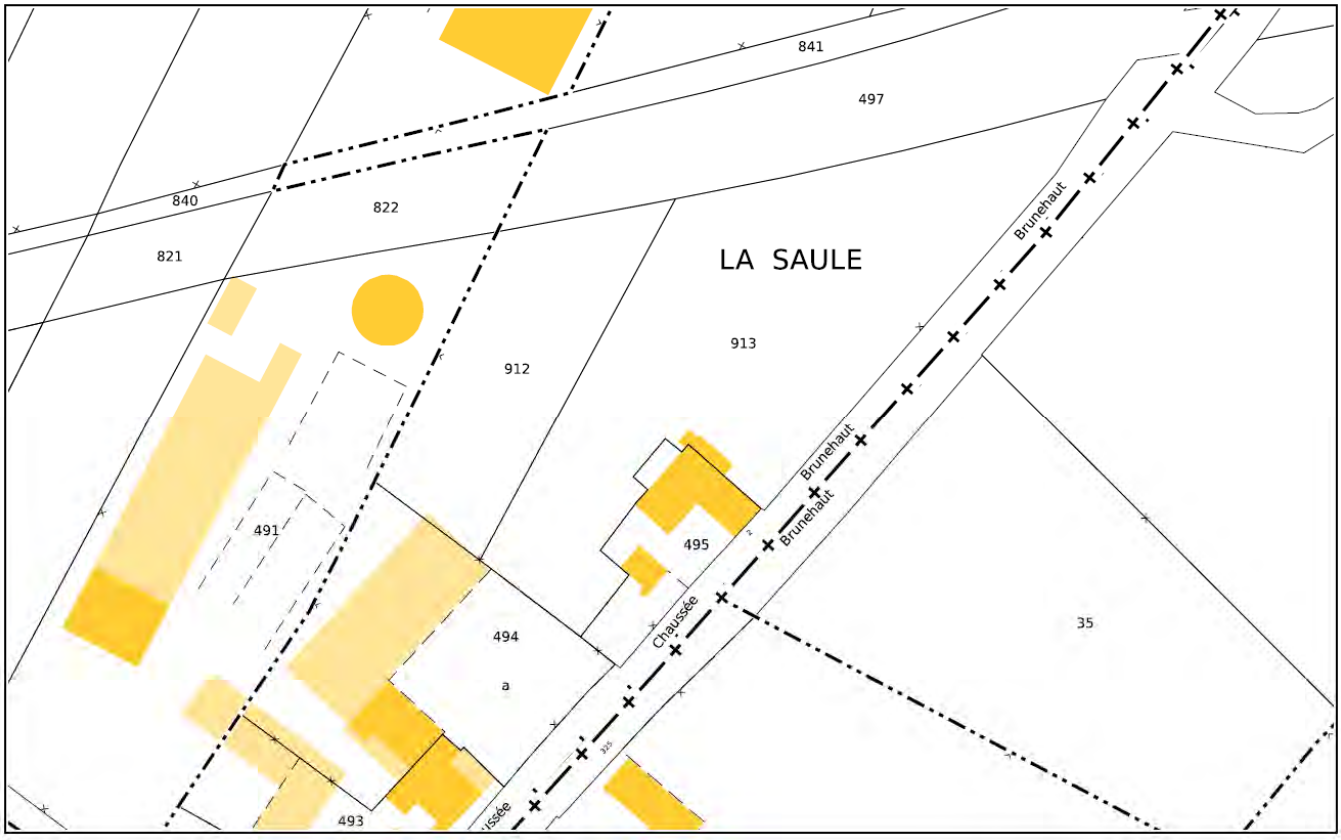
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO DIAGNOSTICS chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

Et en présence de:

- Madame [redacted]ée [redacted]

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

CADASTRE



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Chaussée Brunehaut :



Référence : 9925124934



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Il s'agit de l'habitation principale de Monsieur et Madame [redacted]

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Madame [redacted] m'indique que la chaudière fioul a été déposée et qu'il ne reste au sein de l'immeuble que les différents radiateurs non fonctionnels ce jour.

La propriété des époux [redacted] se situe sur les parcelles cadastrées section A N°495 et A N°913.

Les immeubles soit la maison d'habitation et la dépendance (Gite) se situent presque en totalité sur la parcelle cadastrée section A N°495. La parcelle cadastrée section A N°913 consiste en sa grande majorité en un terrain en herbe et arboré.

EXTÉRIEUR

Accès depuis la route :















Immeuble et dépendance :







Façade immeuble côté route :















<u>Façade mur pignon :</u>























Façade arrière :













Ecuries côté façade arrière :

















Rez-de-chaussée

CROQUIS MAISON RDC



ENTRÉE

Par une porte en bois pleine, j'accède à l'entrée. Sol sur carrelage. Plafond voûté en briques.

Une fenêtre deux battant côté route.

Un radiateur non fonctionnel.

















WC

De l'entrée, par une porte pleine, j'accède à la pièce WC. Présence d'un bloc sanitaire et d'une petite fenêtre.





Référence : 9925124934







SALON 1

De l'entrée, par une ouverture libre, j'accède à la pièce salon n°1. Sol sur parquet. Présence d'une baie trois battant côté terrasse en bois et d'une baie trois battants côté route. Présence d'un poêle à bois.



Référence : 9925124934








Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés













BUANDERIE

Du salon n°1, par une porte pleine, j'accède à la buanderie. Sol sur carrelage. Murs et plafond en briques. Une porte vitrée côté jardin. Présence également d'une fenêtre un battant. Je dénombre deux cumulus dans cette pièce ainsi qu'un tableau électrique et différentes nourrices.






HILTI
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


HILTI
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés






HILTI
Trixmixos


Trixmixos


HILTI
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


HILTI
Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés





BUREAU

Du salon n°1, par un petit escalier, j'accède à une pièce bureau. Sol sur plancher. Murs en briques. Un radiateur non fonctionnel.





Référence : 9925124934









SALON 2

Du salon n°1, j'accède au salon n°2 par une ouverture libre. Sol sur carrelage. Plafond voûté en briques. Présence de poutres apparentes. Un radiateur non fonctionnel.





Référence : 9925124934





PIÈCE ANNEXE LOCAL CHIEN

Du salon n°2, par une porte pleine, j'accède à une pièce annexe avec une porte vitrée qui donne sur l'extérieur. Je dénombre deux radiateur radiateurs non fonctionnels.















SALLE À MANGER

Du salon n°2, j'accède par une volée de marches sur carrelage à la salle à manger. Sol sur carrelage. Une fenêtre un battant et une porte. Présence d'un radiateur non fonctionnel.

























PIÈCE ANNEXE SALLE À MANGER

De la salle à manger, j'accède à une pièce annexe. Sol sur carrelage. Présence d'une baie trois battants qui donne sur une petite terrasse en béton.



Référence : 9925124934










sklum


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés



CUISINE

De la salle à manger, j'accède à la pièce cuisine par une ouverture libre. Sol sur carrelage. Plafond voûté en briques. Deux fenêtres un battant côté jardin. Une fenêtre un battant côté rue. Présence de deux radiateur non fonctionnels. Présence d'un poêle à bois dans une cheminée. Une cuisine aménagée avec point d'eau.



Référence : 9925124934








MATISSE















ARRIÈRE CUISINE

De la cuisine par une ouverture libre, j'accède l'arrière-cuisine. Toujours sol sur carrelage. Présence de poutres au plafond. Une fenêtre un battant côté façade arrière. Un radiateur non fonctionnel.



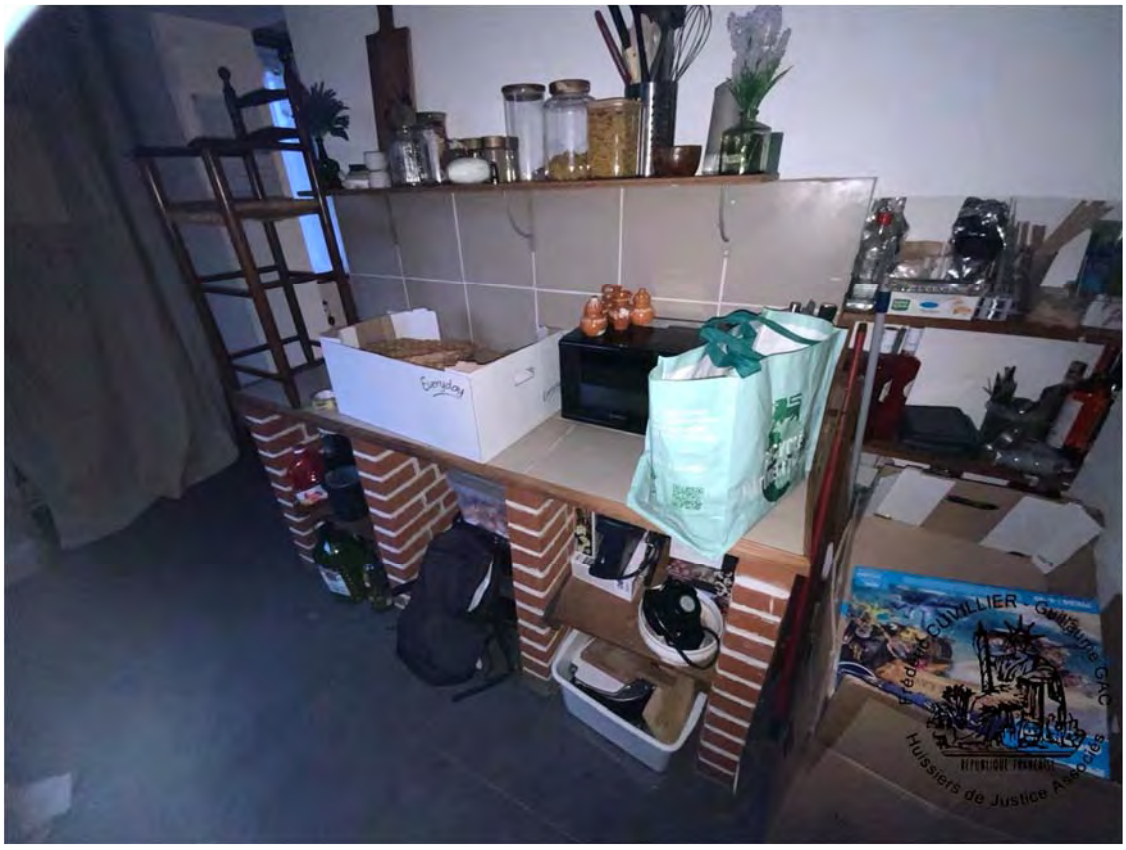


















ESCALIER

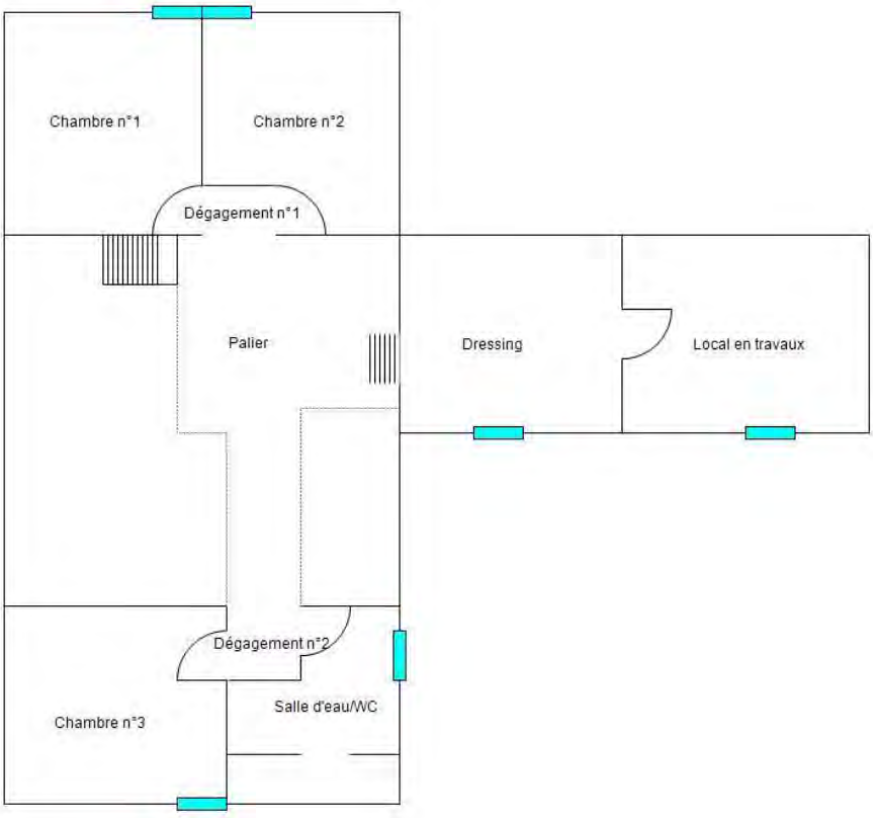
Du bureau, par un escalier en bois, j'accède au palier/ mezzanine





Au 1er étage :

CROQUIS MAISON 1ER ETAGE



Référence : 9925124934

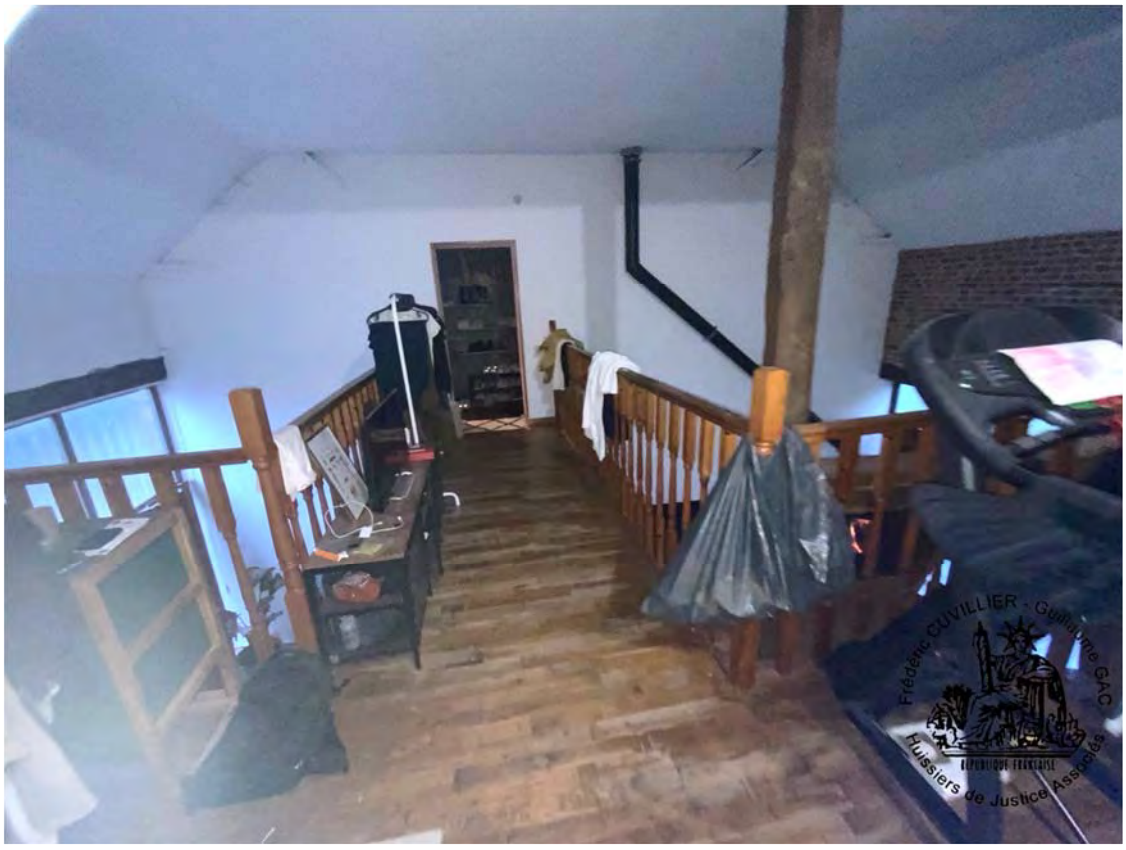
PALIER/MEZZANINE

J'accède au niveau du palier/ mezzanine. Sol sur plancher en bois. Une partie des murs en briques. Présence de poutre apparente. Un garde-corps en bois. Un radiateur non fonctionnel.

















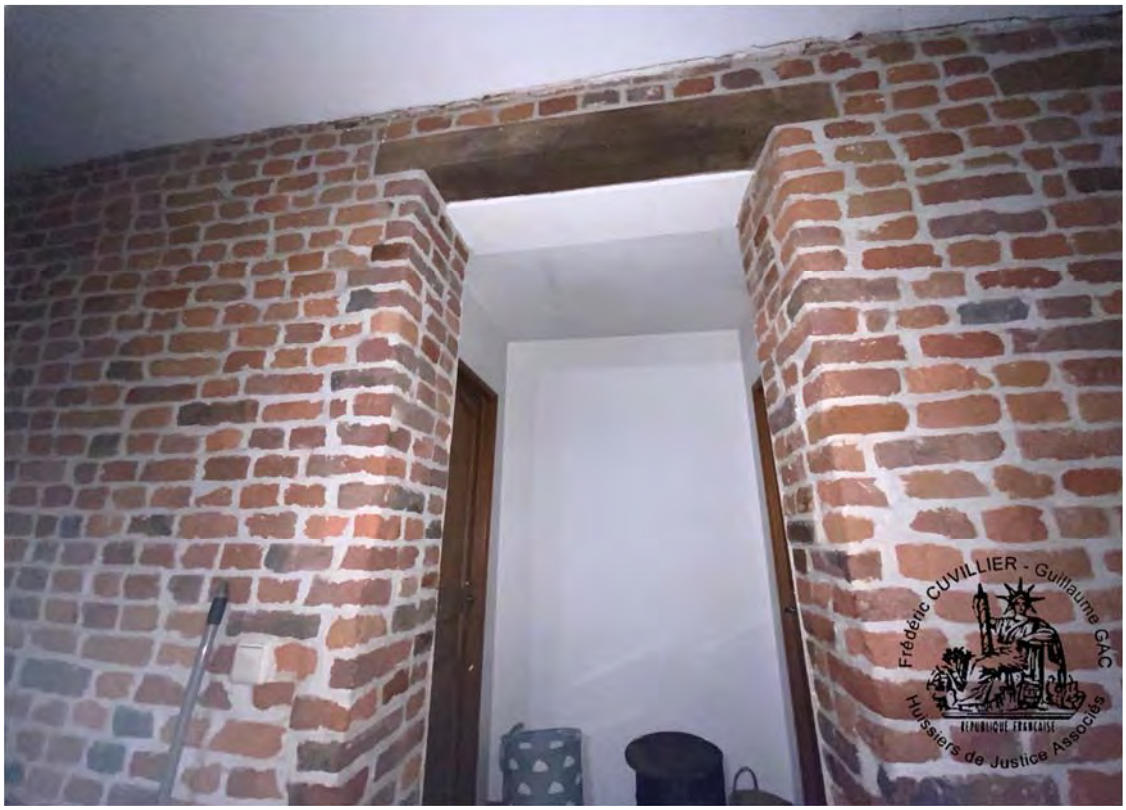
DÉGAGEMENT 1

J’accède au niveau du dégagement n)1 qui mène aux chambre 1 et 2. Sol sur plancher en bois.



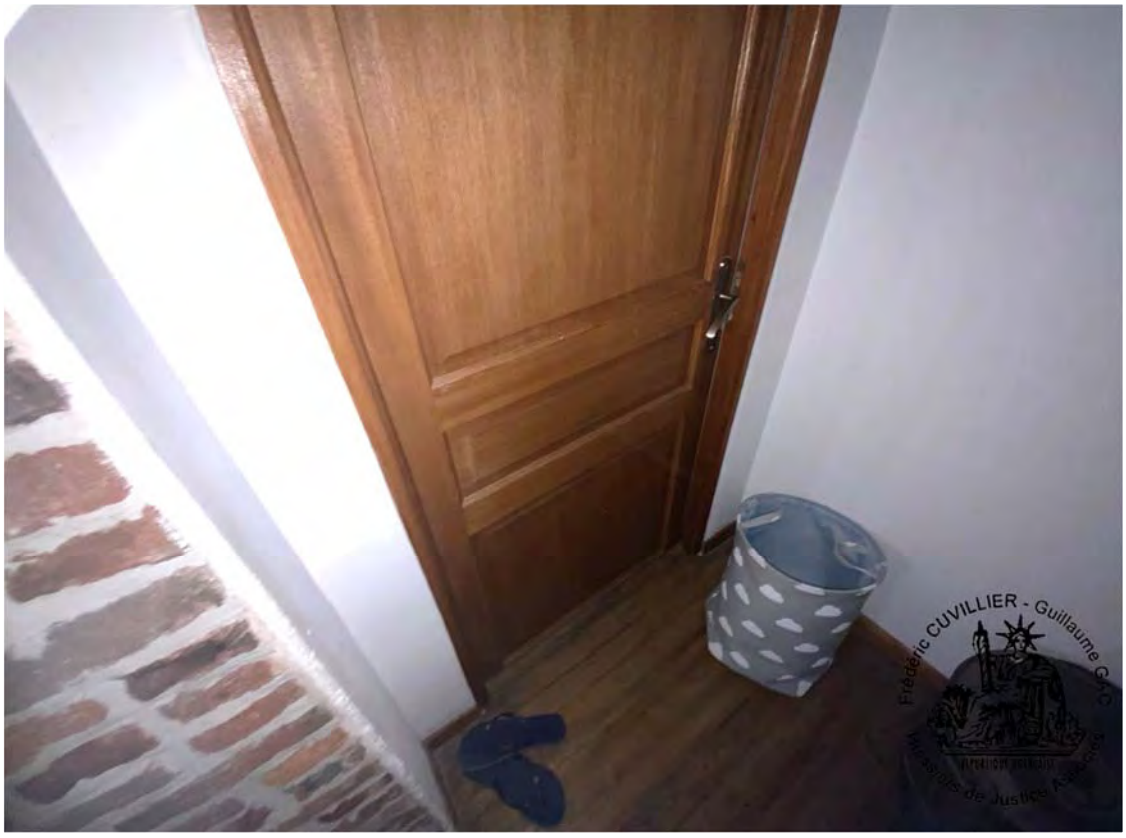


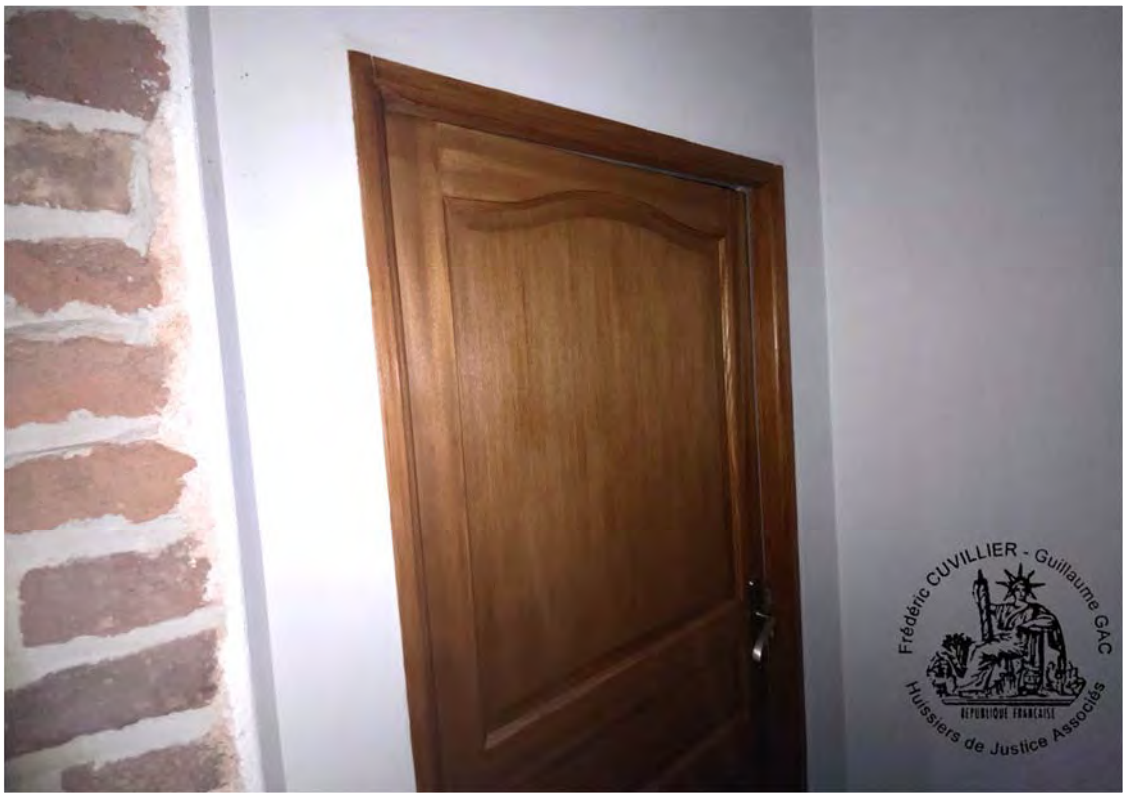


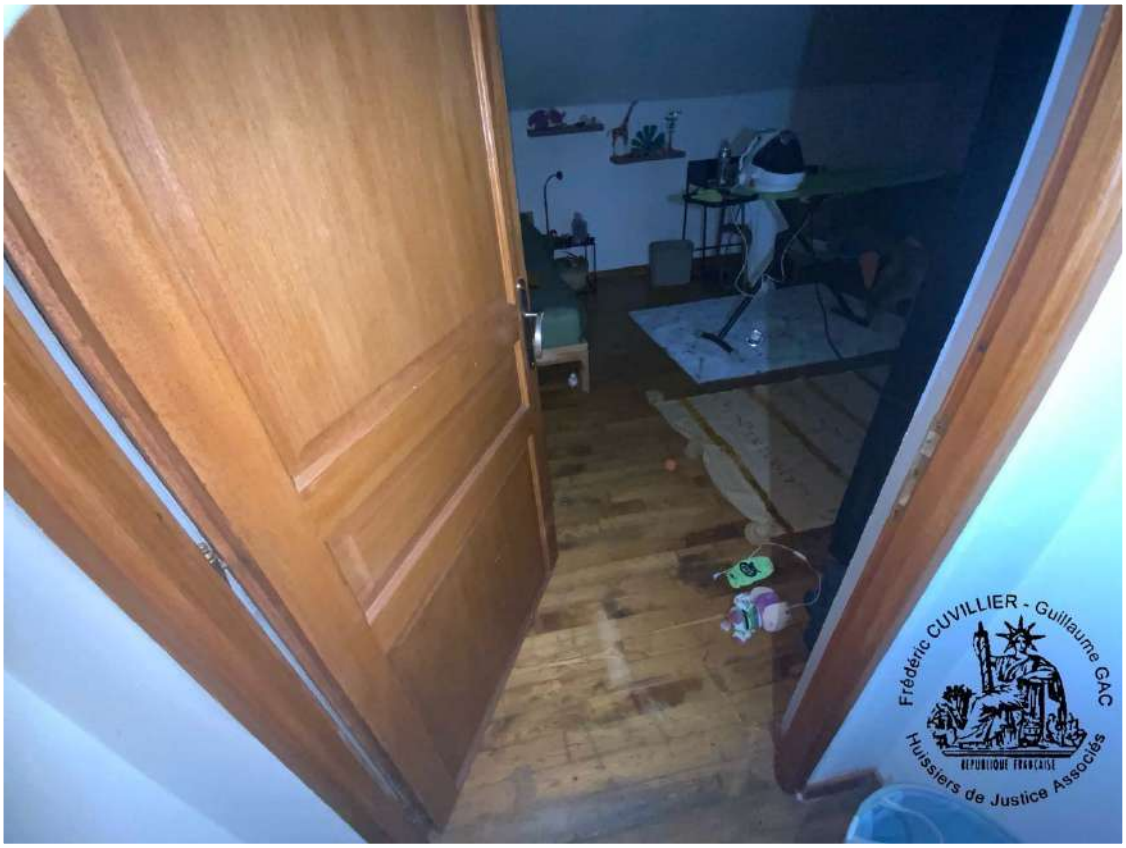


CHAMBRE 1

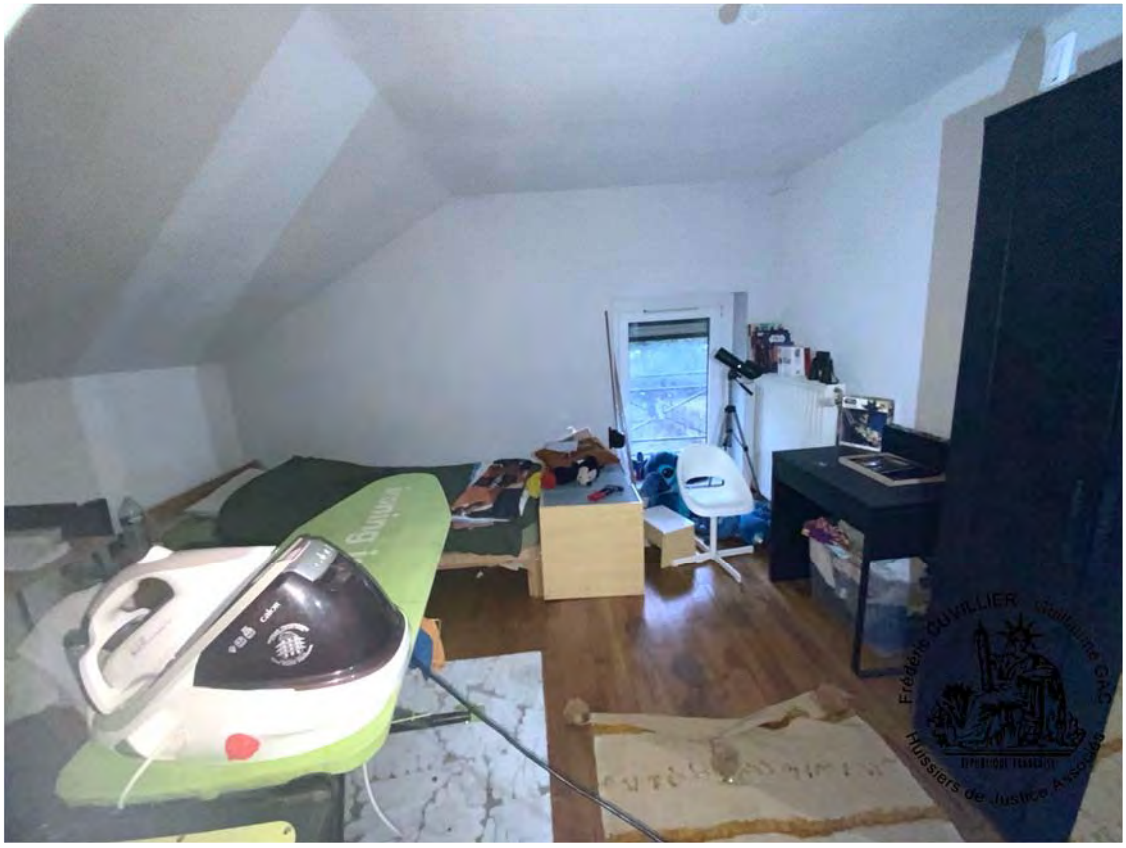
J’accède à la chambre n°1 par une porte en bois, pleine. Sol sur plancher bois. Murs et plafond sur peinture. Une fenêtre un battant. Un radiateur non fonctionnel. Présence d’un convecteur électrique.



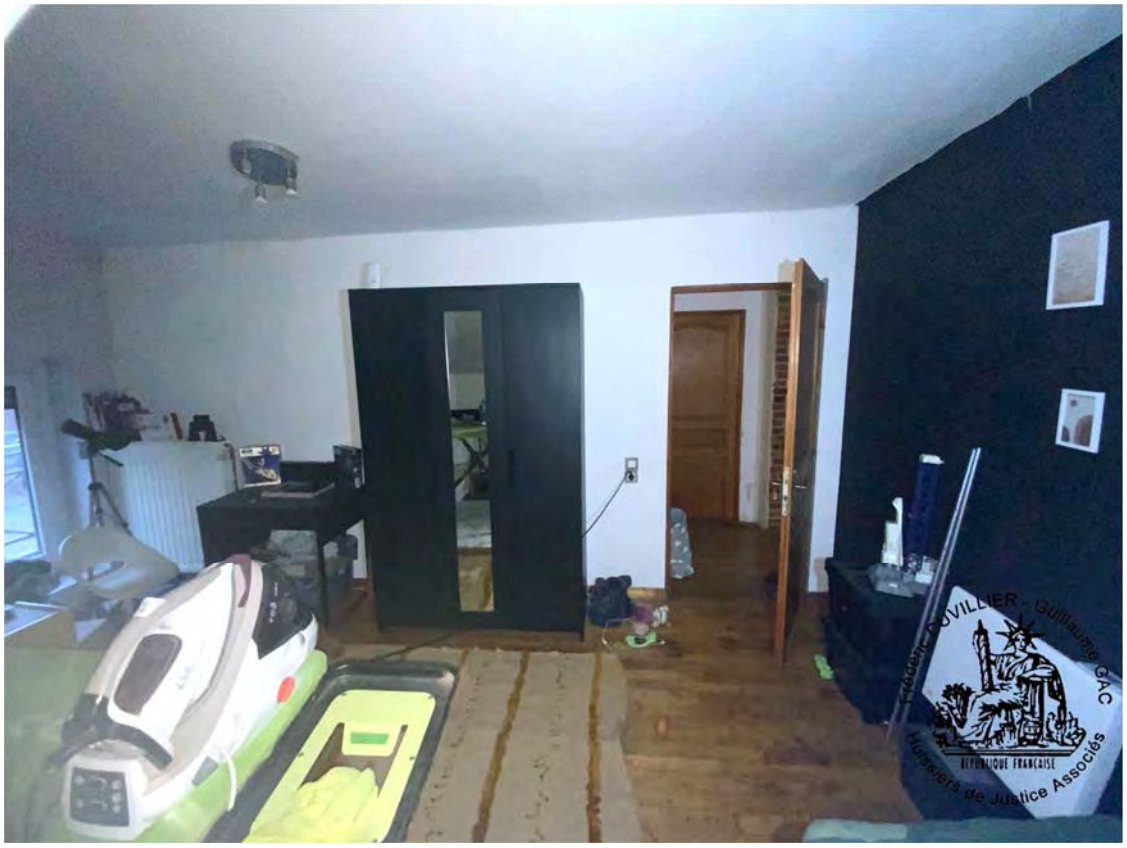


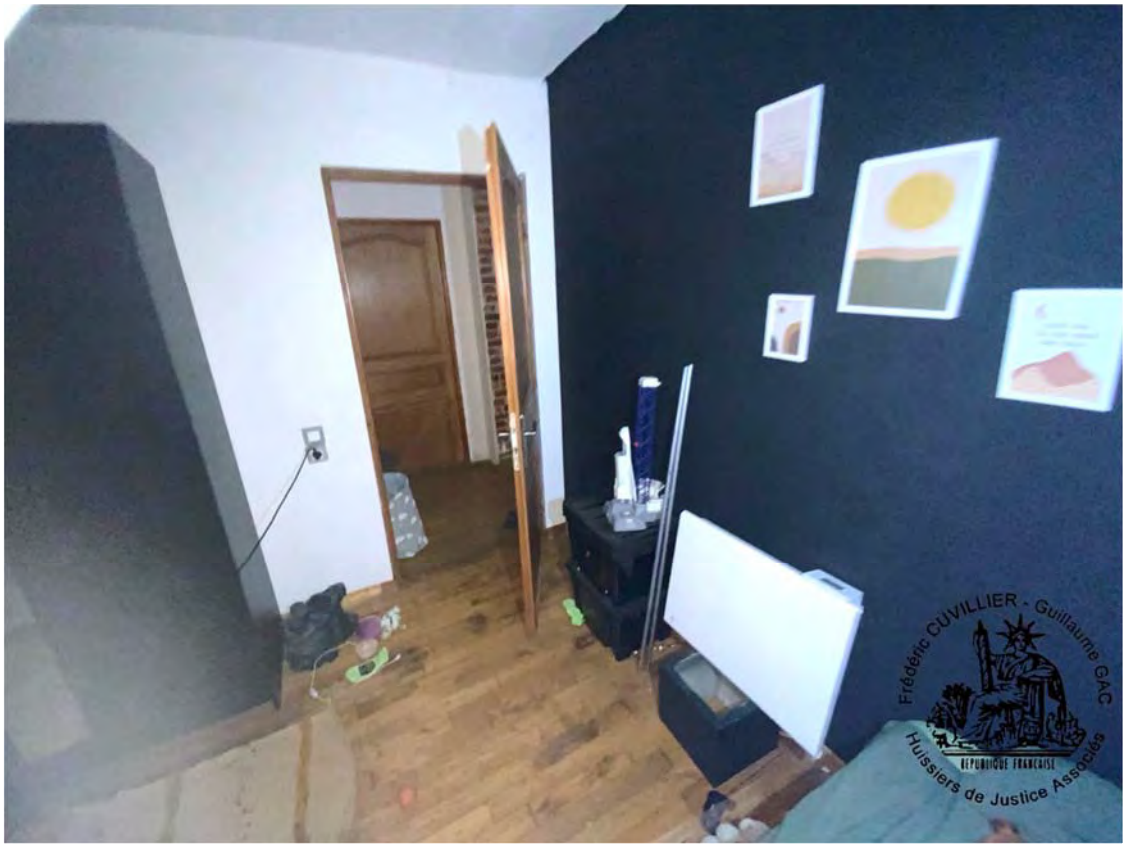




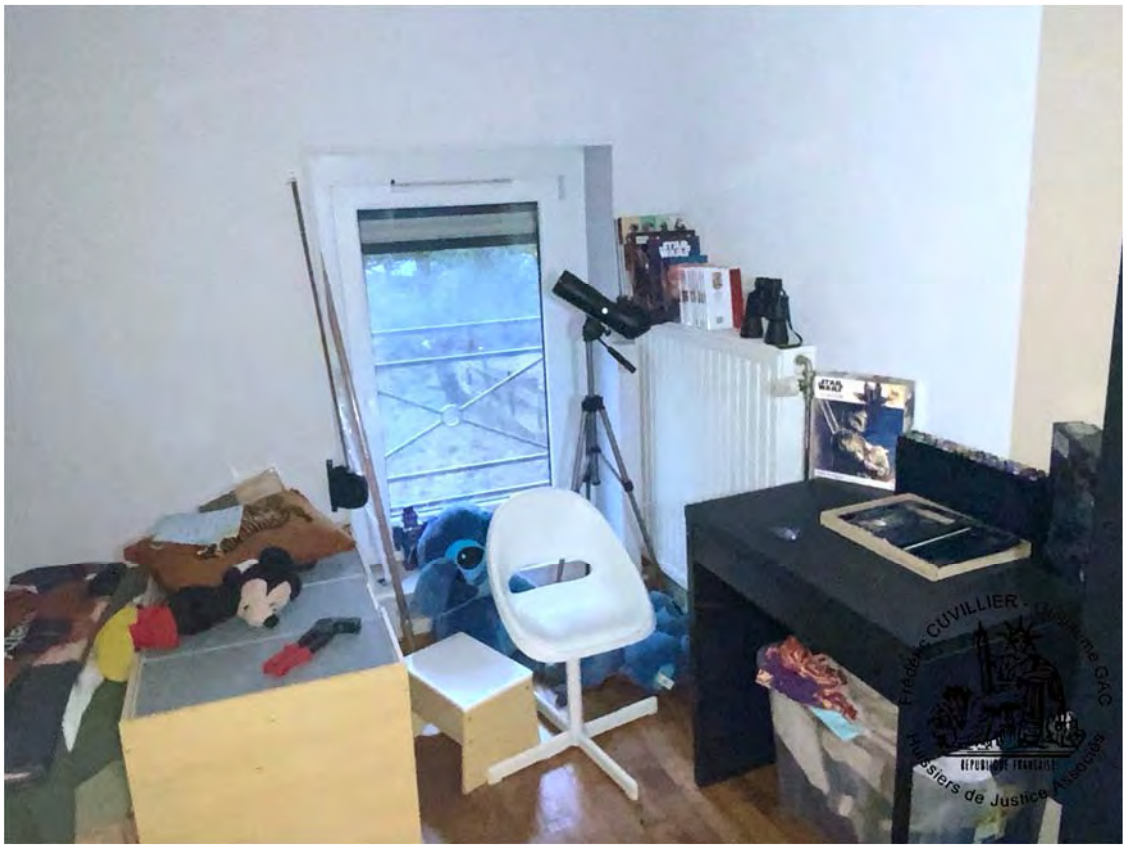












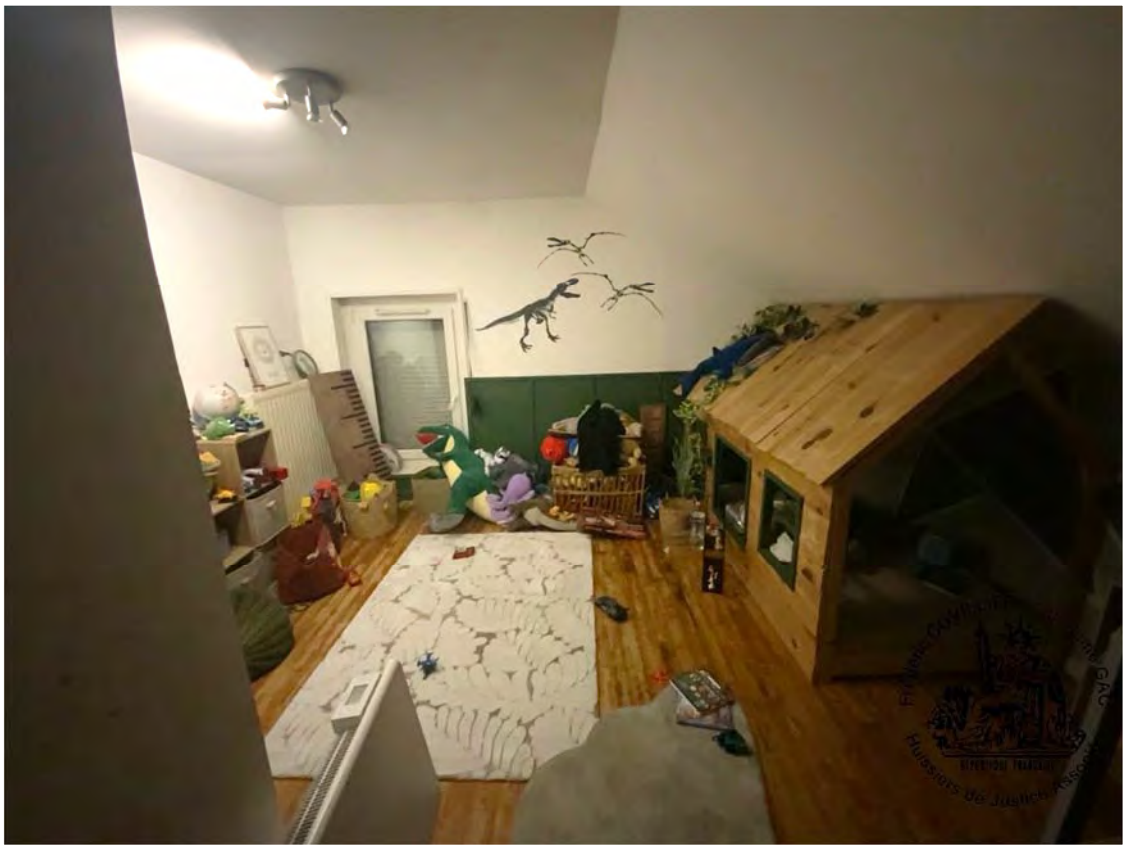
CHAMBRE 2

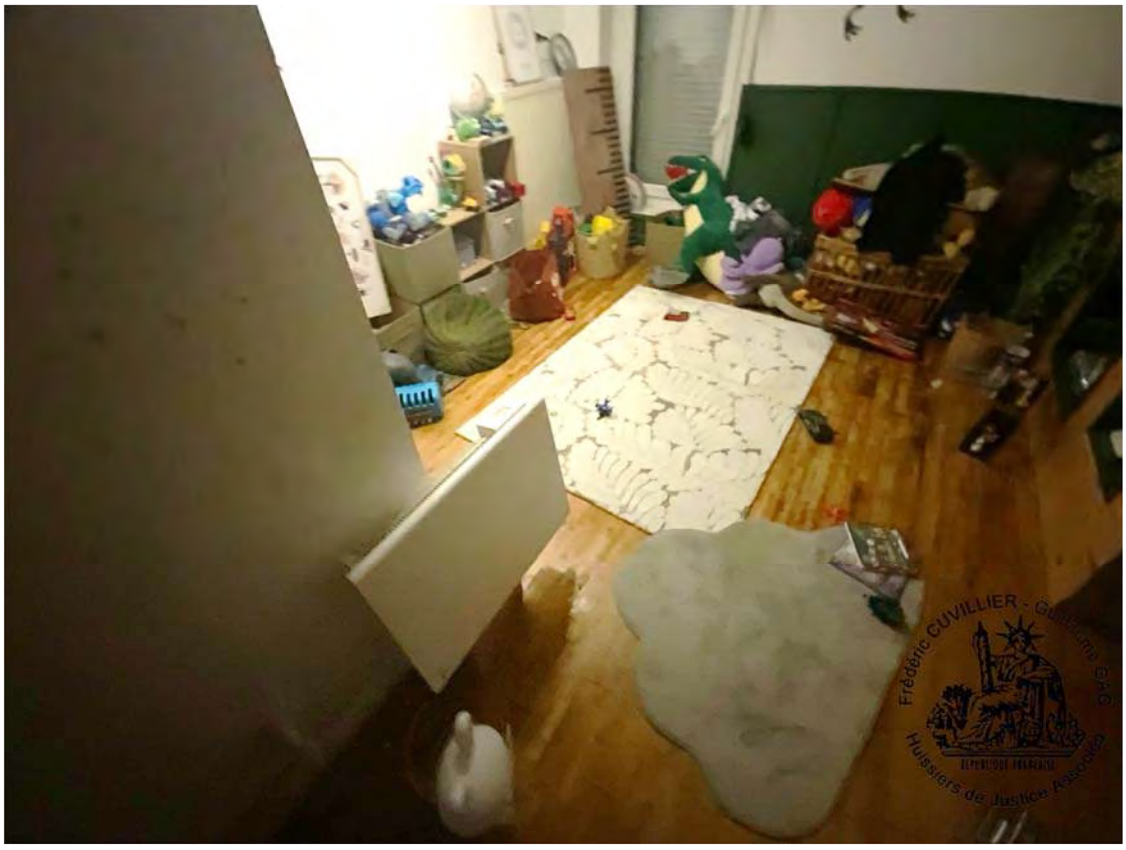
Du dégagement n°1, par une porte en bois, j'accède à la chambre n°2. Sol sur plancher en bois. Une fenêtre un battant. Un radiateur non fonctionnel. Un convecteur électrique.





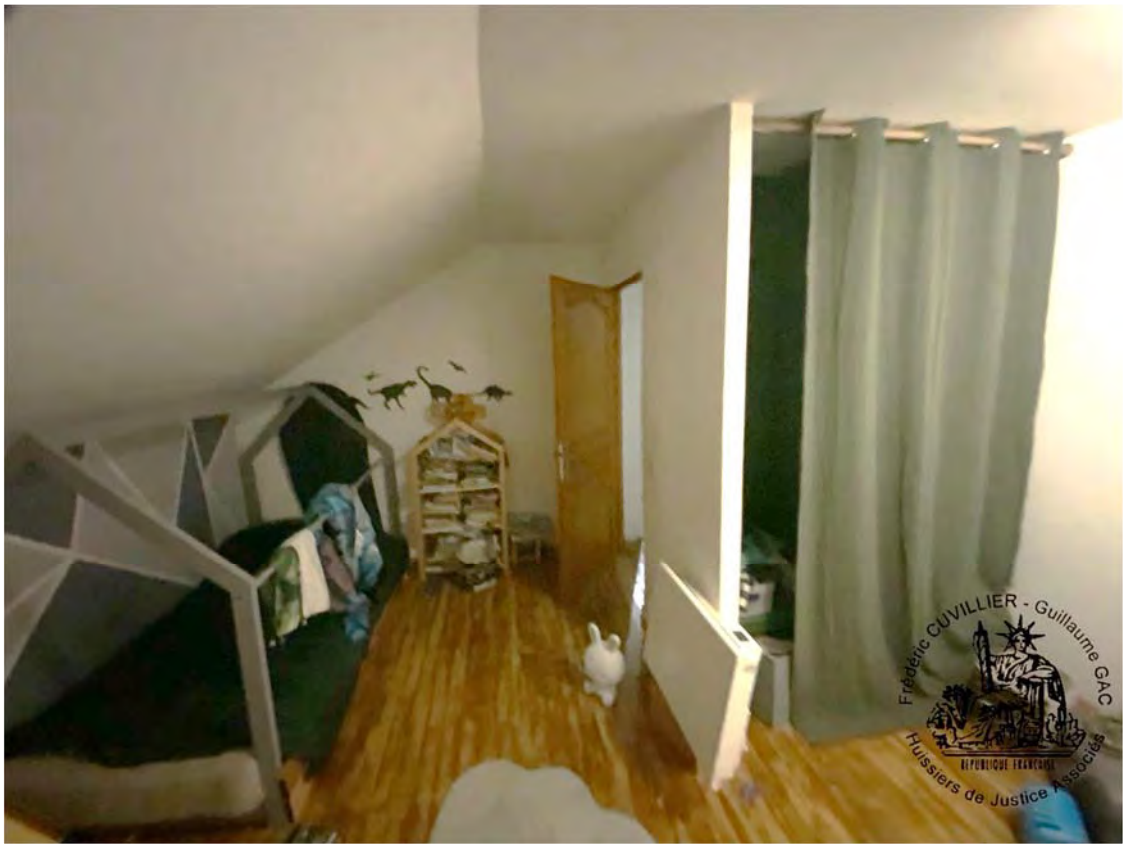
Référence : 9925124934

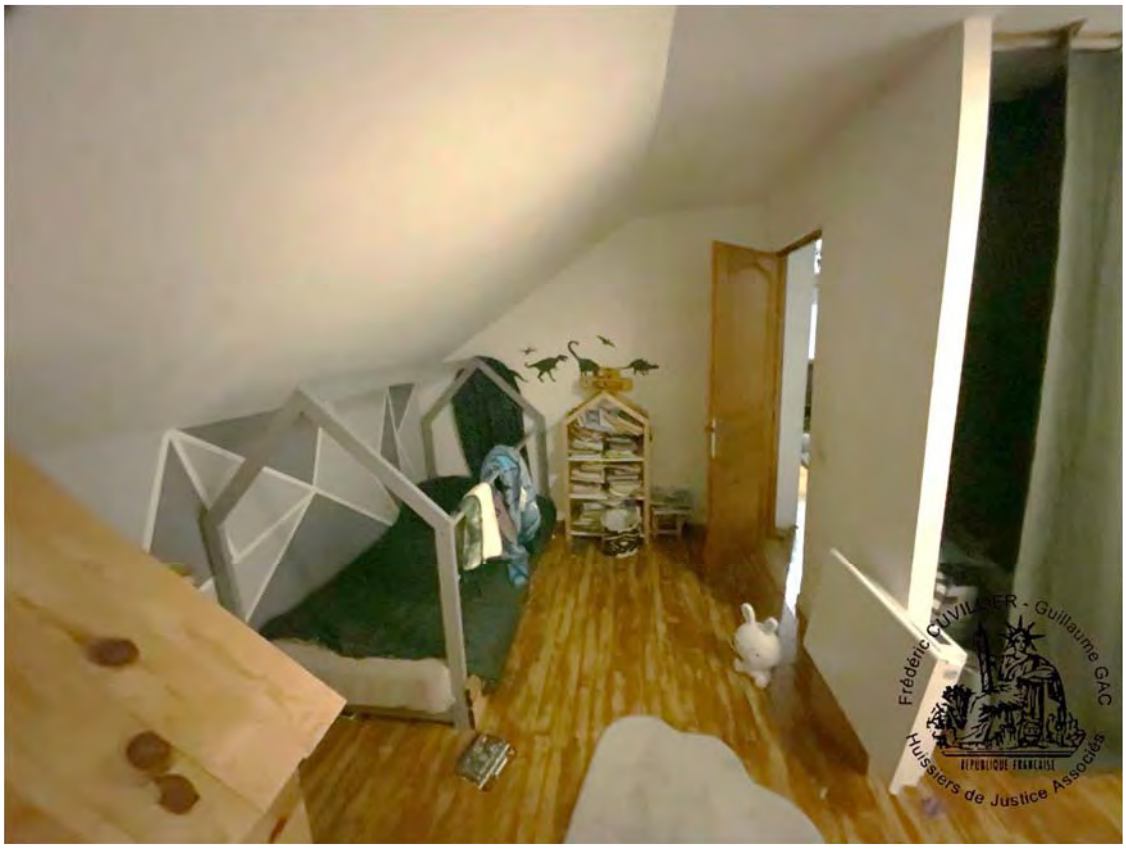








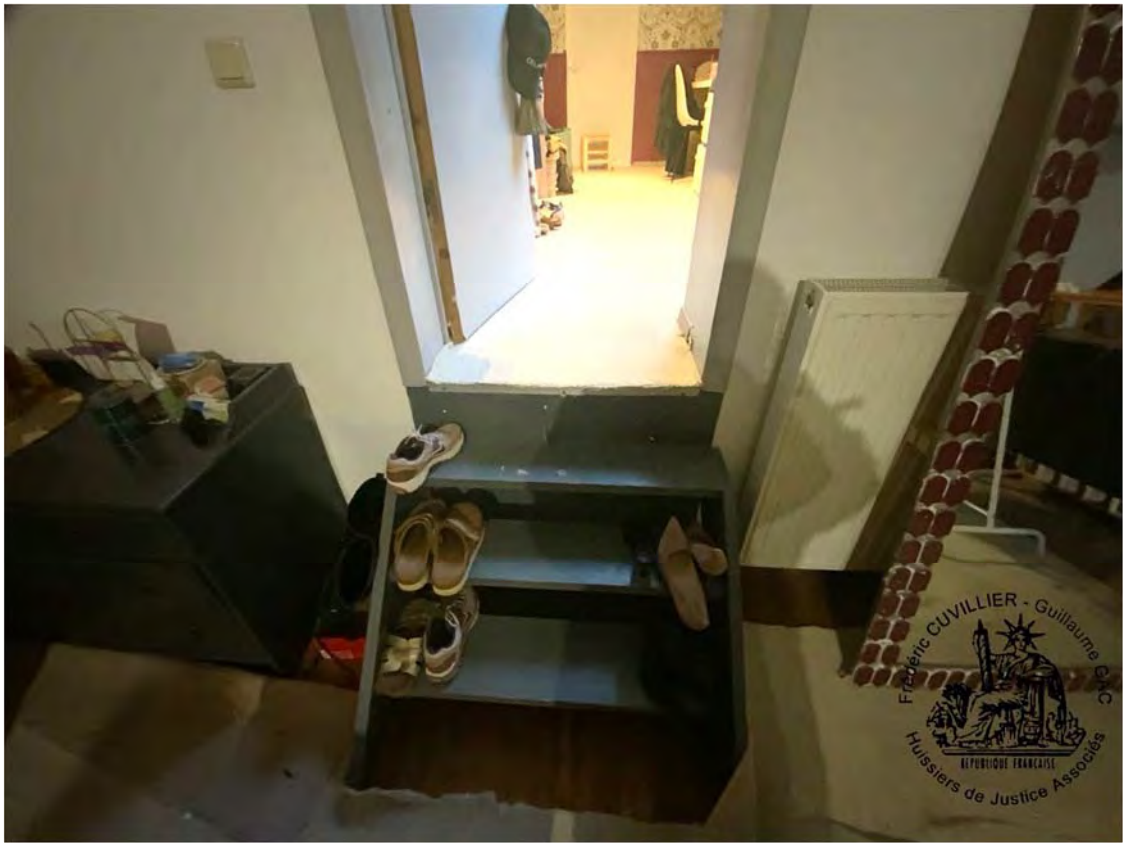

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés


Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés

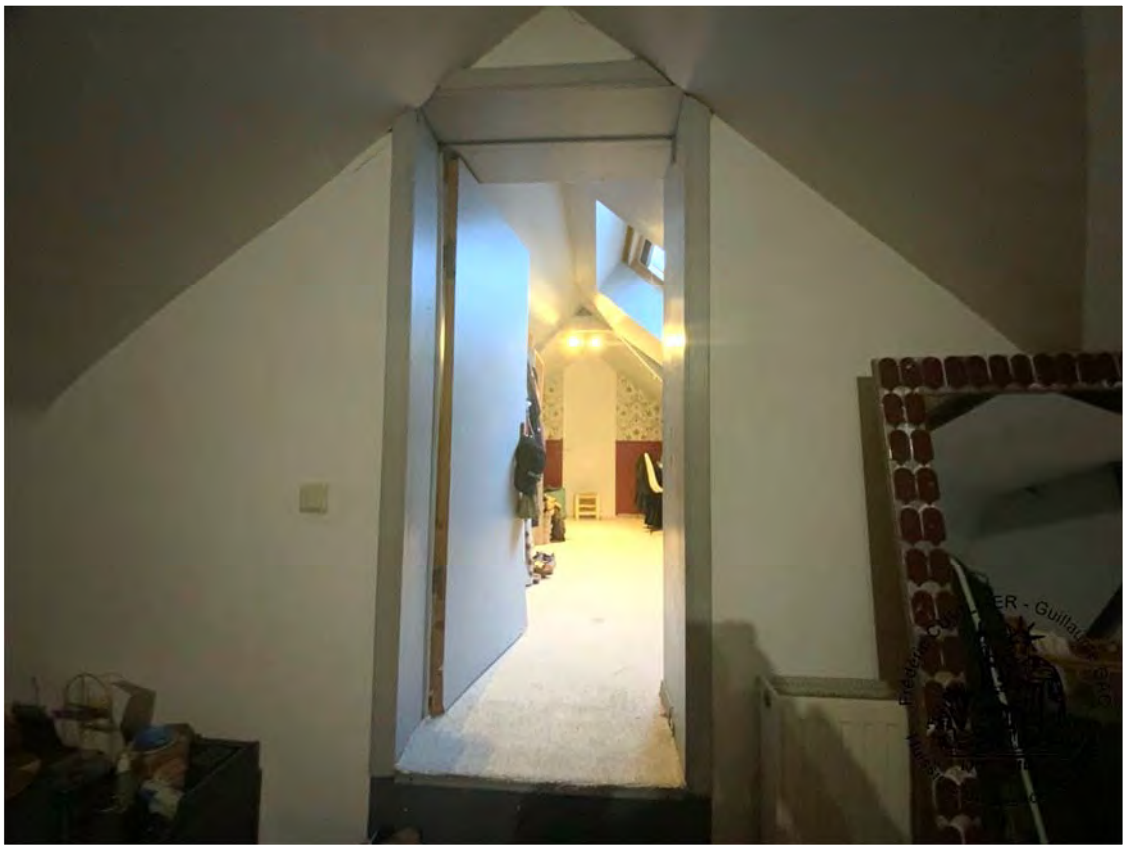


DRESSING

Du palier/mezzanine, j'accède par une porte pleine à la pièce dressing. Sol sur moquette. Murs et soupente sur peinture. Présence d'une ouverture de type Velux.



Référence : 9925124934





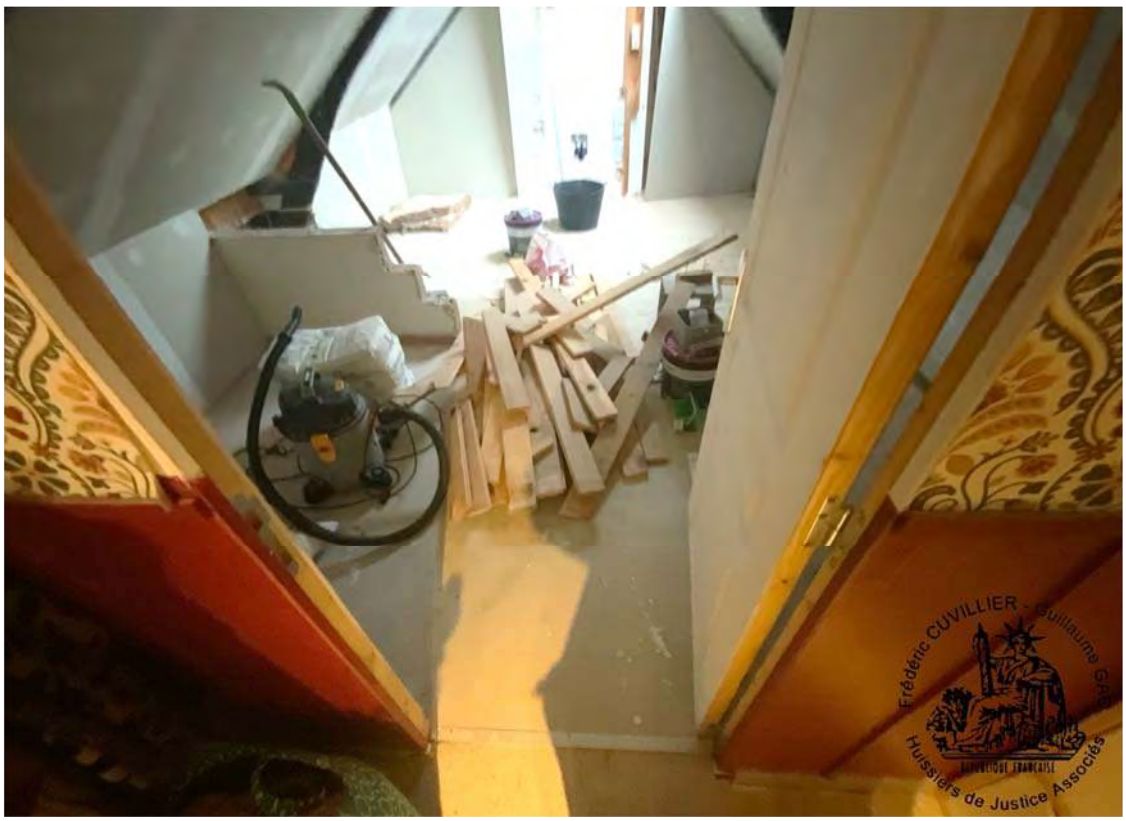






PIÈCE EN TRAVAUX

Du dressing, en enfilade, par une porte pleine, j'accède à une pièce annexe en travaux. Présence d'une ouverture de type VELUX.













DÉGAGEMENT 2

A l'extrémité du palier/mezzanine, j'accède au dégagement n°2. Sol sur plancher.

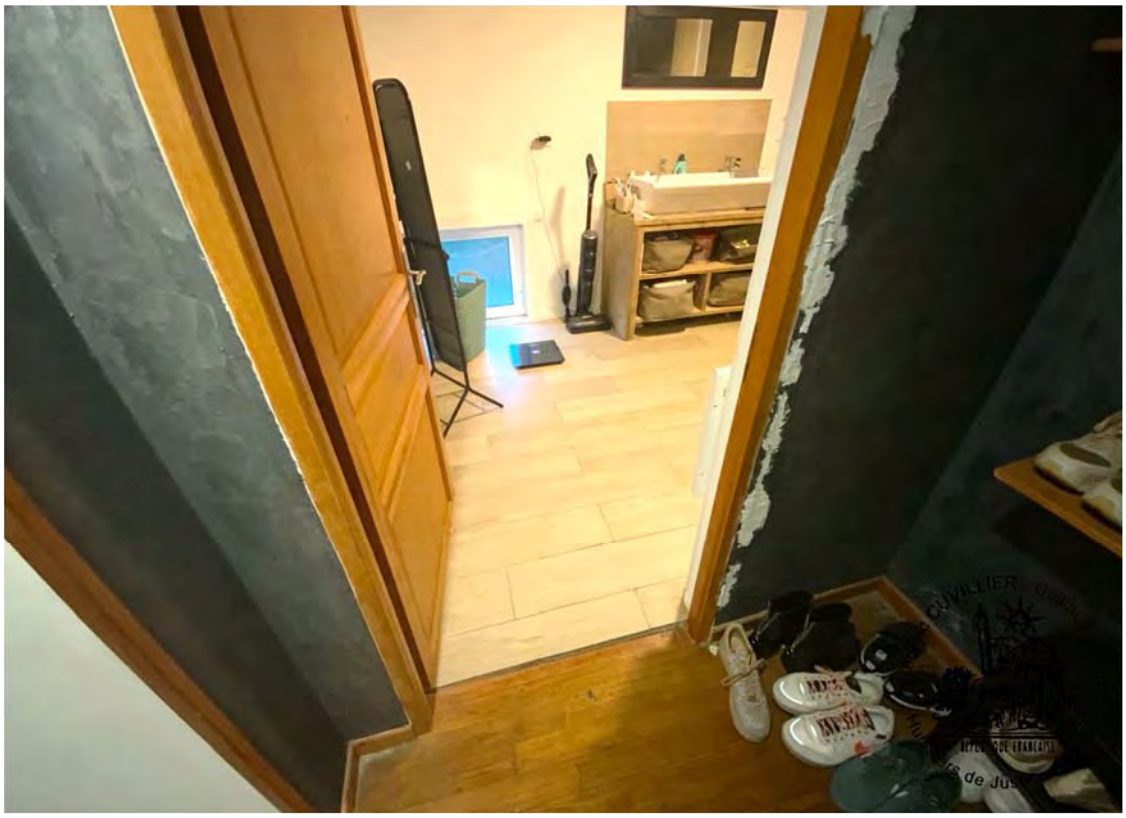




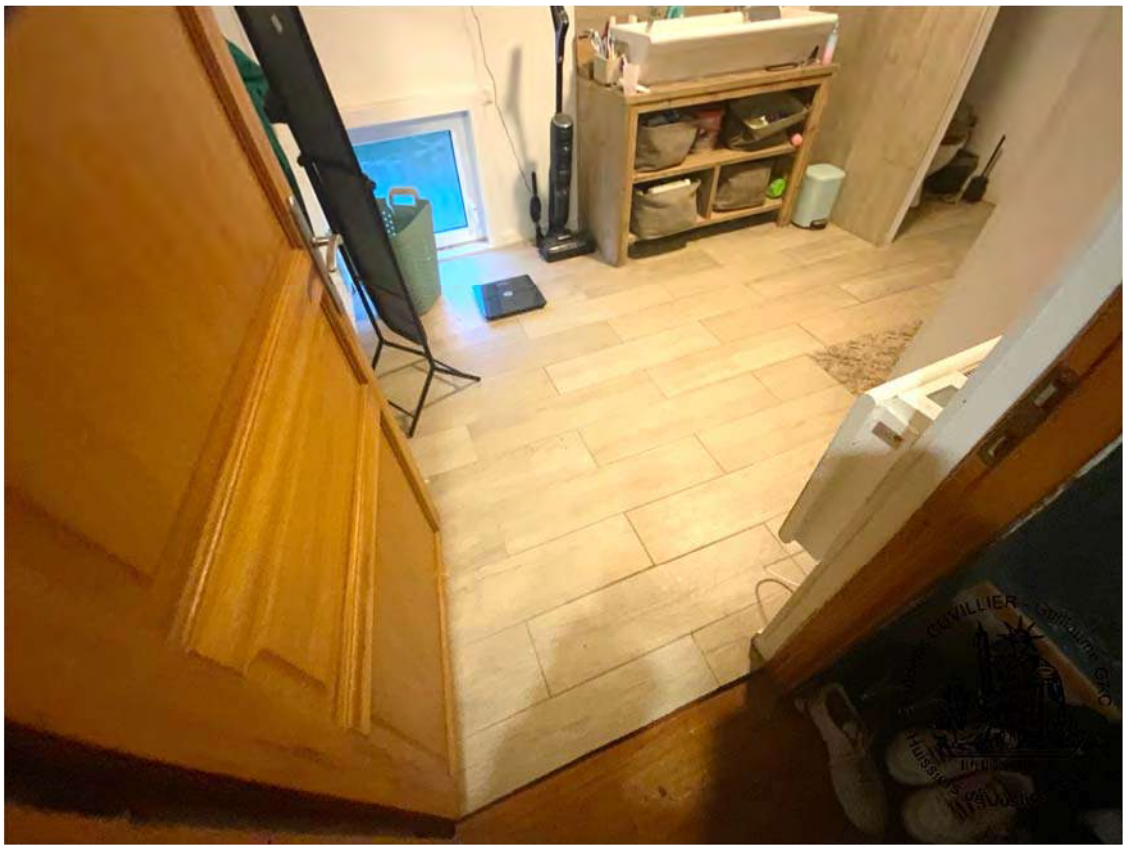


SALLE D'EAU/WC

Du dégagement n°2, par une porte en bois pleine, j'accède à la salle d'eau/WC. Sol sur carrelage. Une fenêtre un battant. En équipement, présence d'un radiateur non fonctionnel. Présence également d'un lavabo, d'un convecteur électrique, d'une douche italienne.








Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice Associés



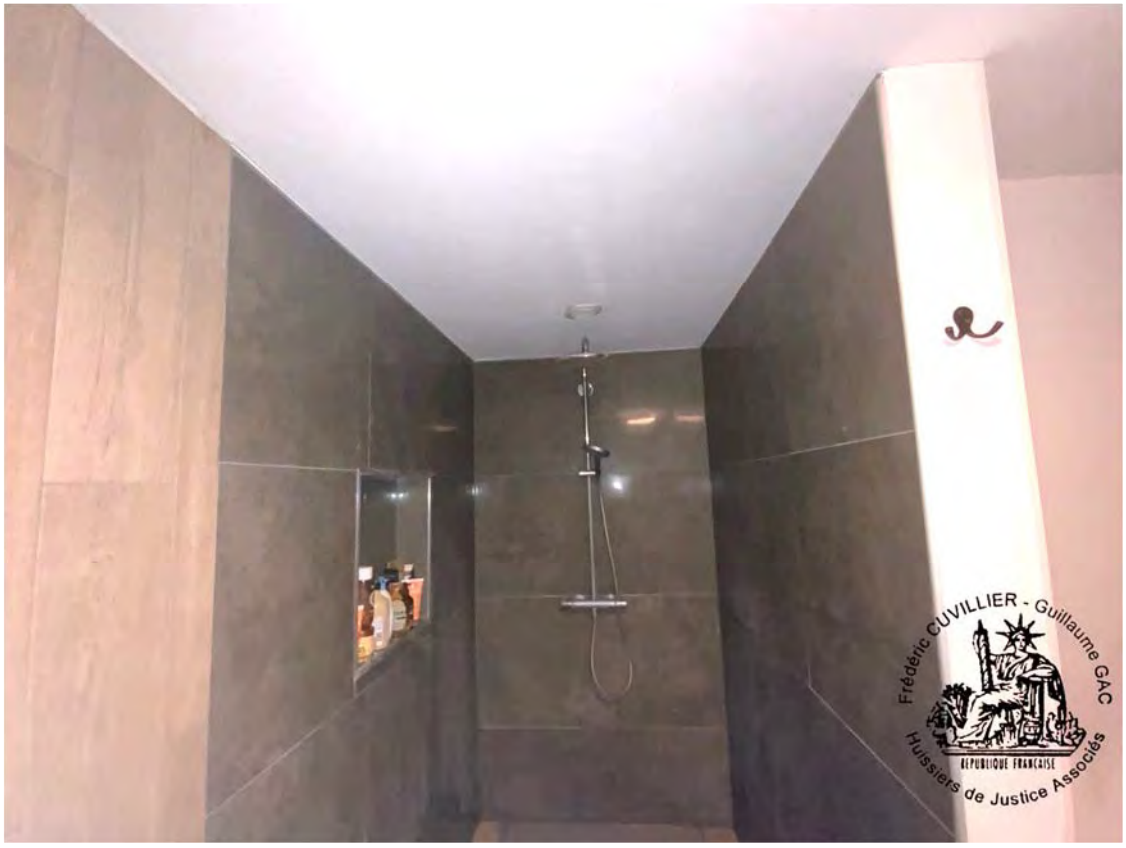






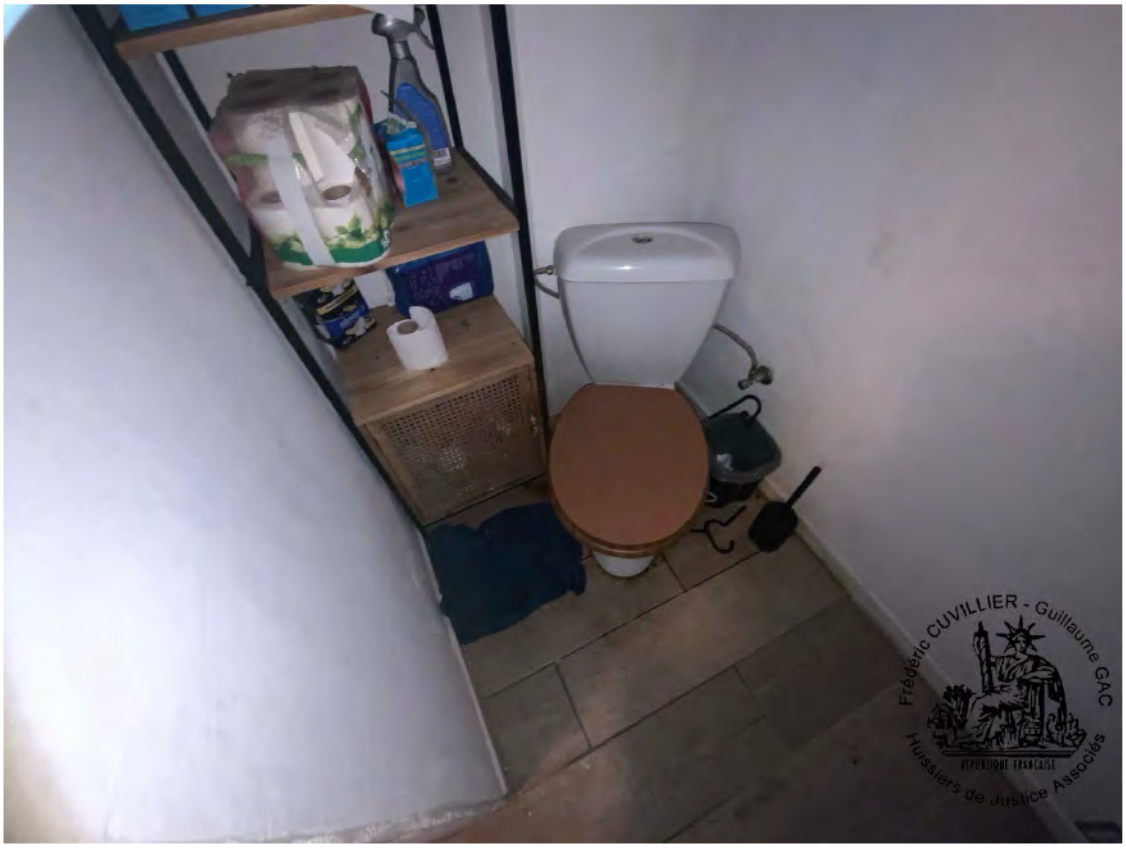








Par une ouverture libre, j'accède à la partie WC. Toujours sol sur carrelage. Murs et plafond sur peinture. Présence d'un bloc-sanitaire.











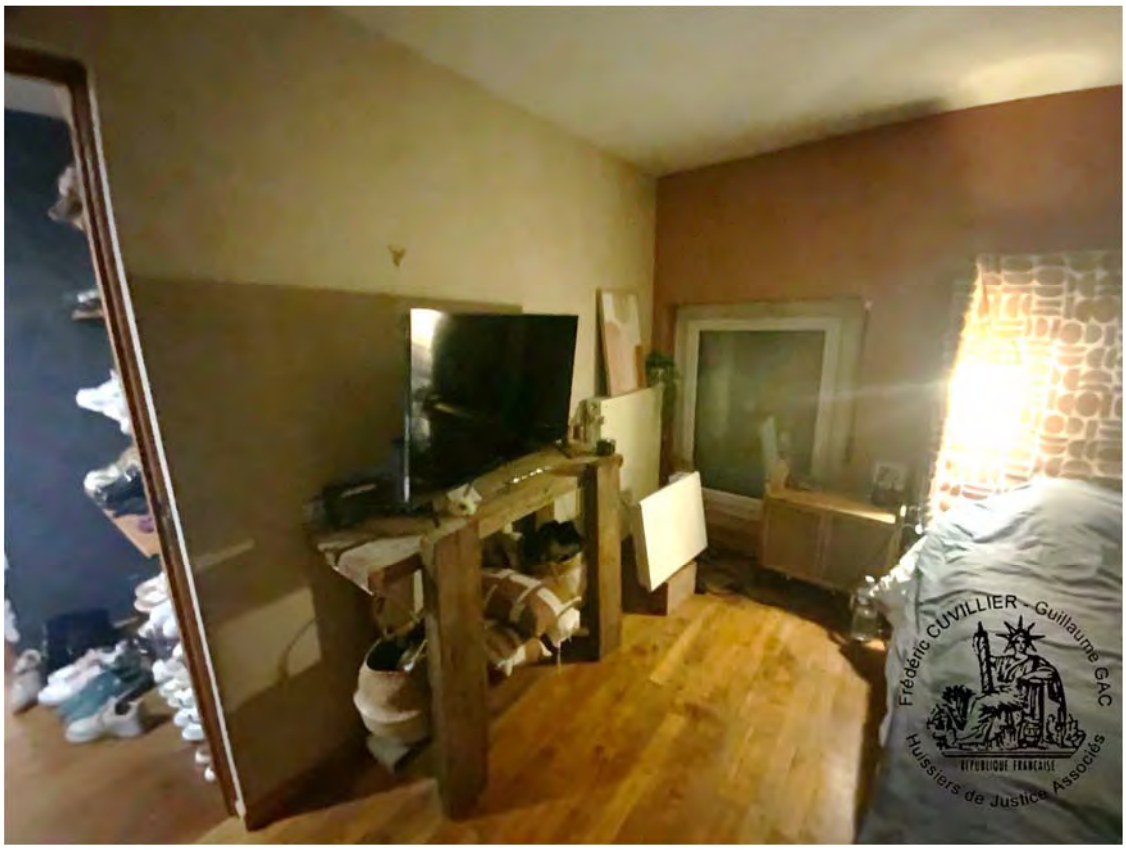


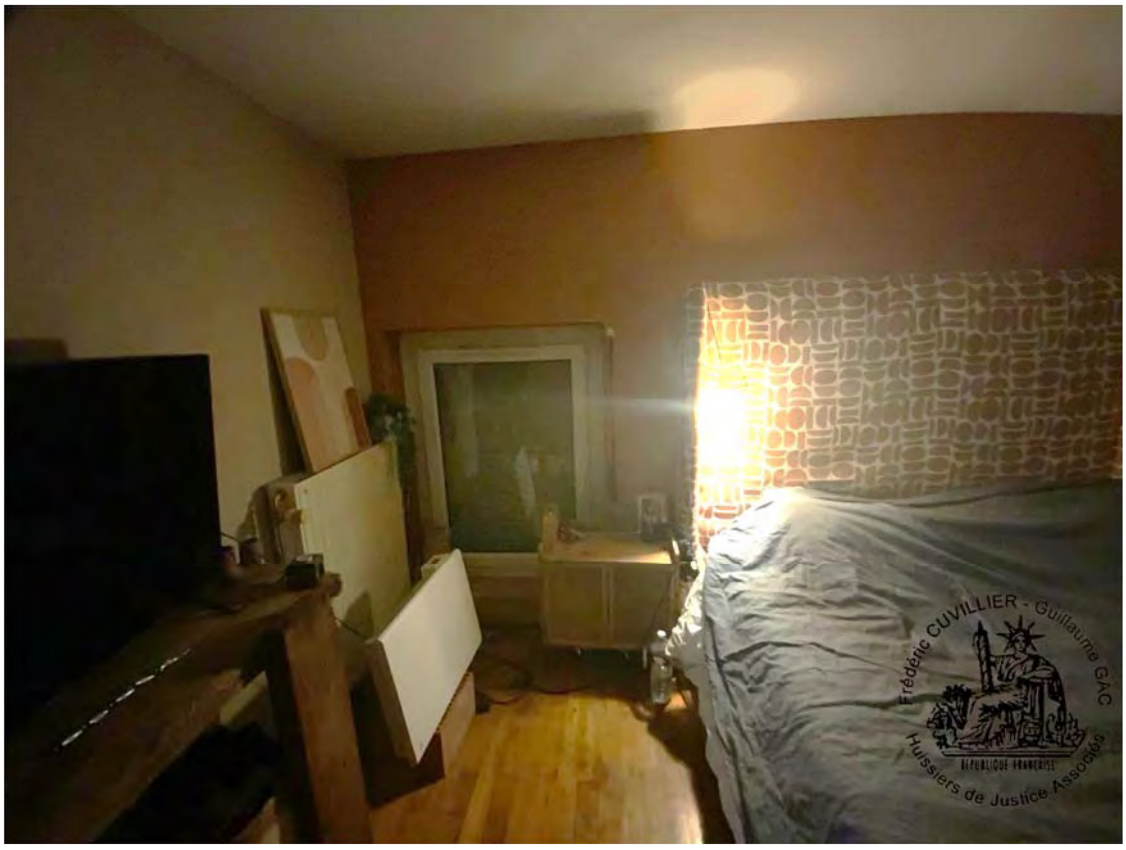
CHAMBRE 3

Du dégagement n°2, par une porte pleine, j'accède à la chambre n°3. Sol sur parquet en bois. Une fenêtre un battant. Présence d'un convecteur électrique et d'un radiateur non fonctionnel. Présence de placards.

















Au sous-sol :

CAVE

Du salon n°2, par une porte pleine, j'accède à la cave en briques.





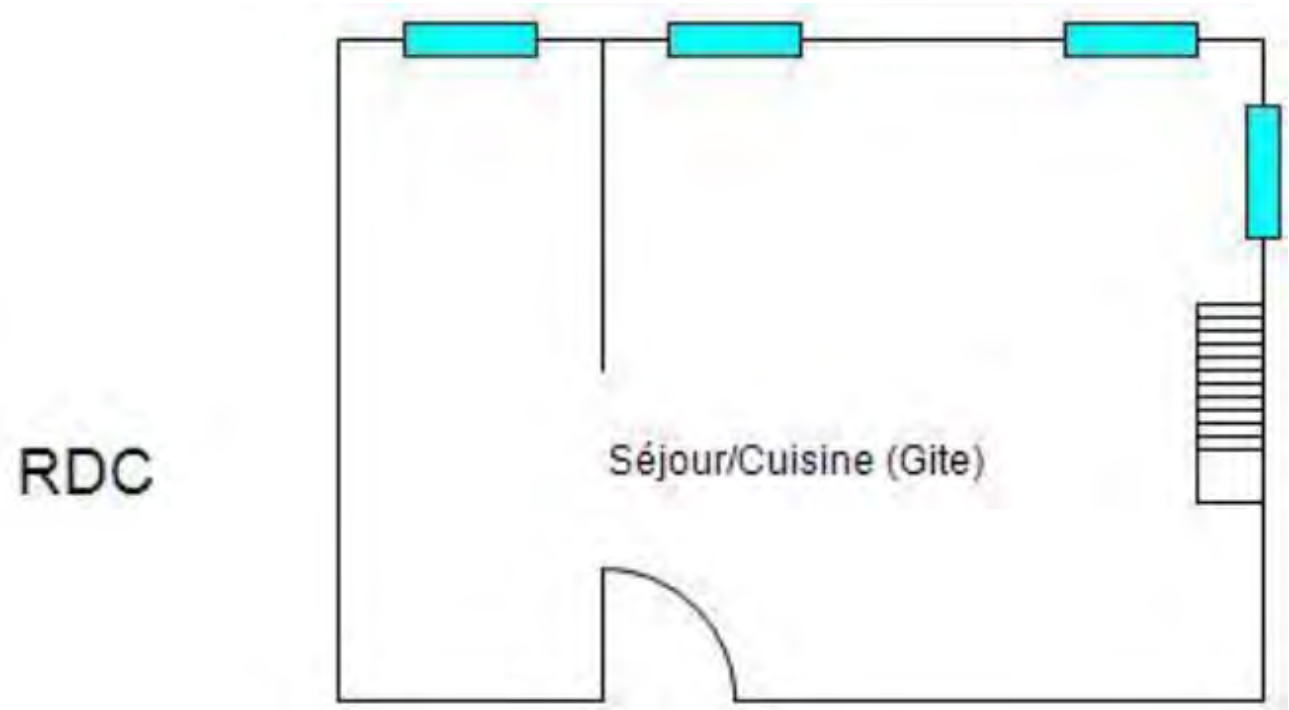


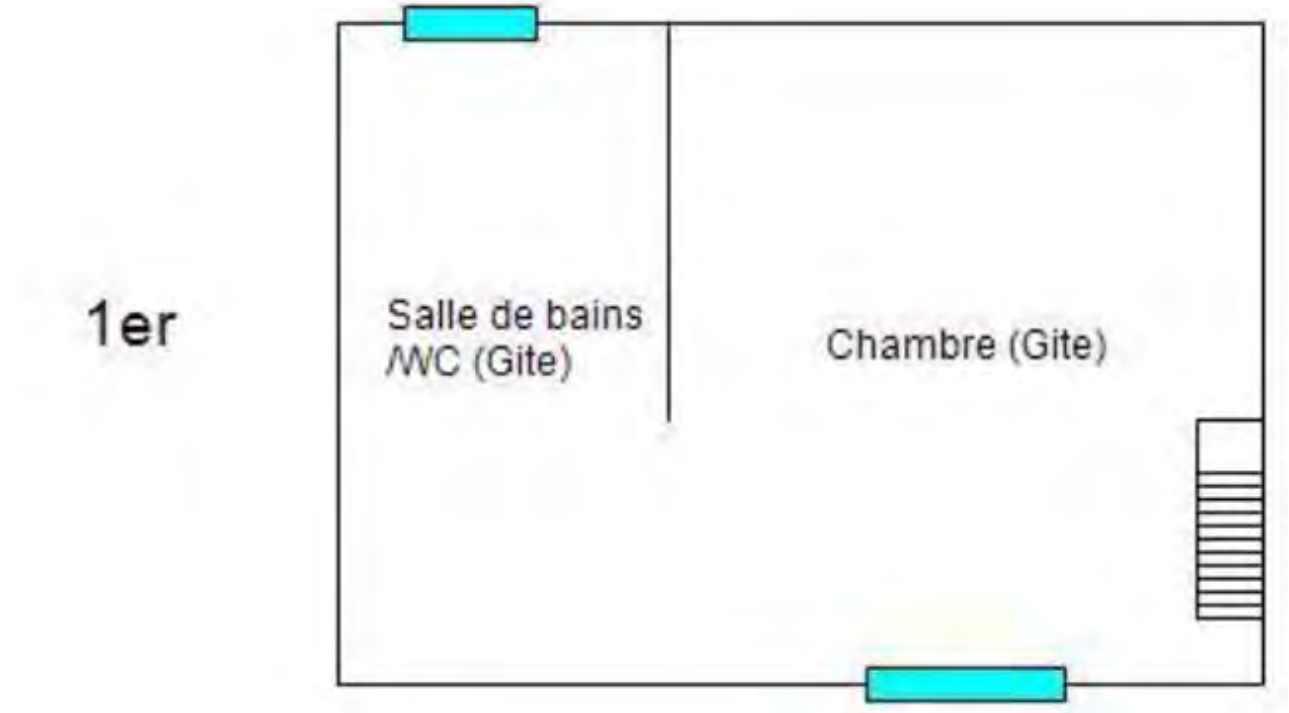






CROQUIS DÉPENDANCE (GITE)











DÉPENDANCE (GITE)

Sur la parcelle cadastrée section A N°495, présence d'une dépendance qui a été entièrement rénovée et aménagée m'informe Madame [redacted]

SALON / CUISINE (RDC)

Par une porte avec oculus, j'accède à une pièce salon/cuisine au rez-de-chaussée.

Sol sur carrelage.

Trois fenêtres au niveau du salon et une petite fenêtre au niveau du coin cuisine.

Présence d'un plan de travail et d'un point d'eau.

Présence d 'un escalier de meunier en bois qui mène à l'étage.







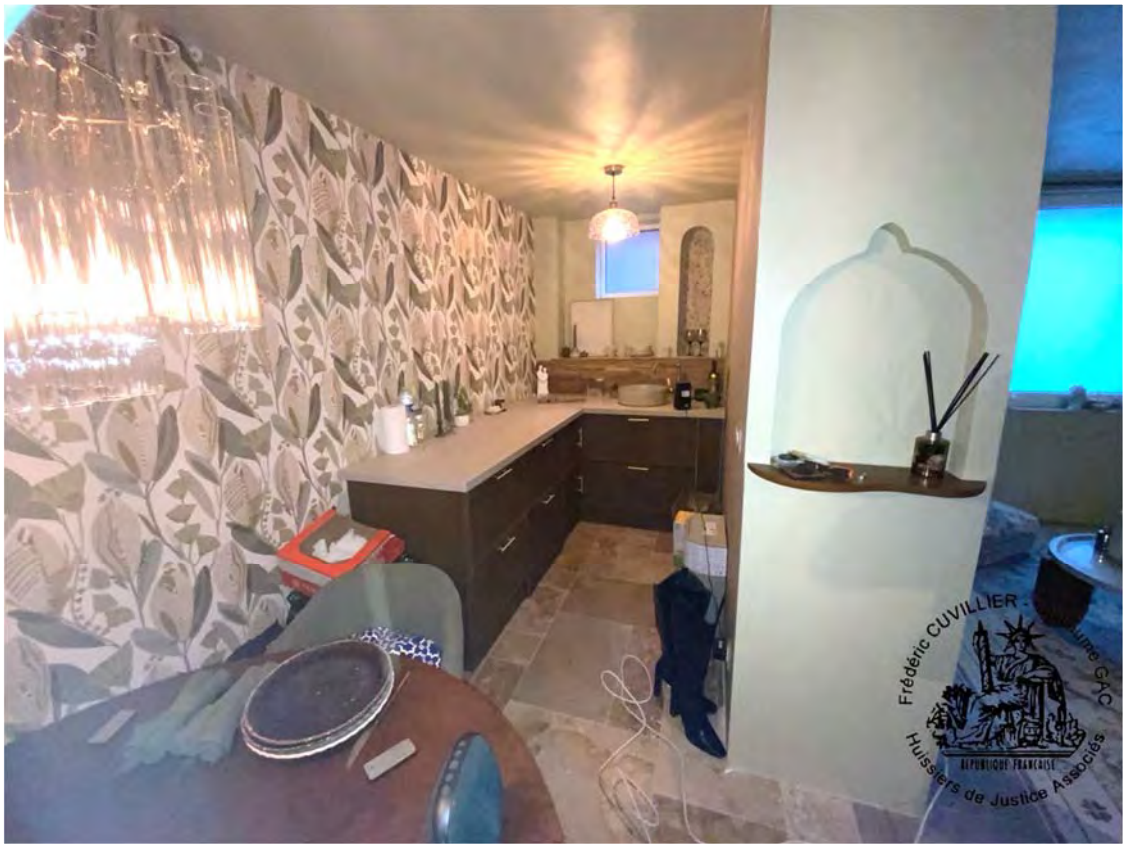


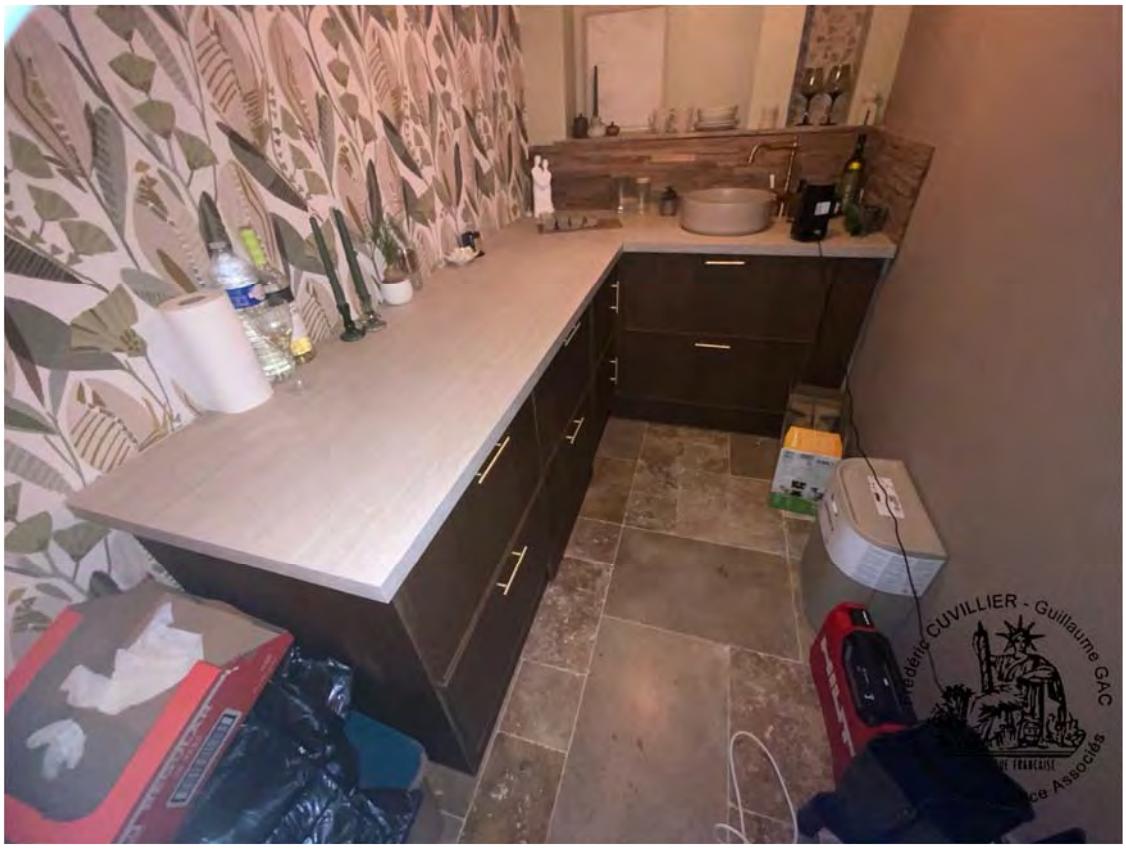




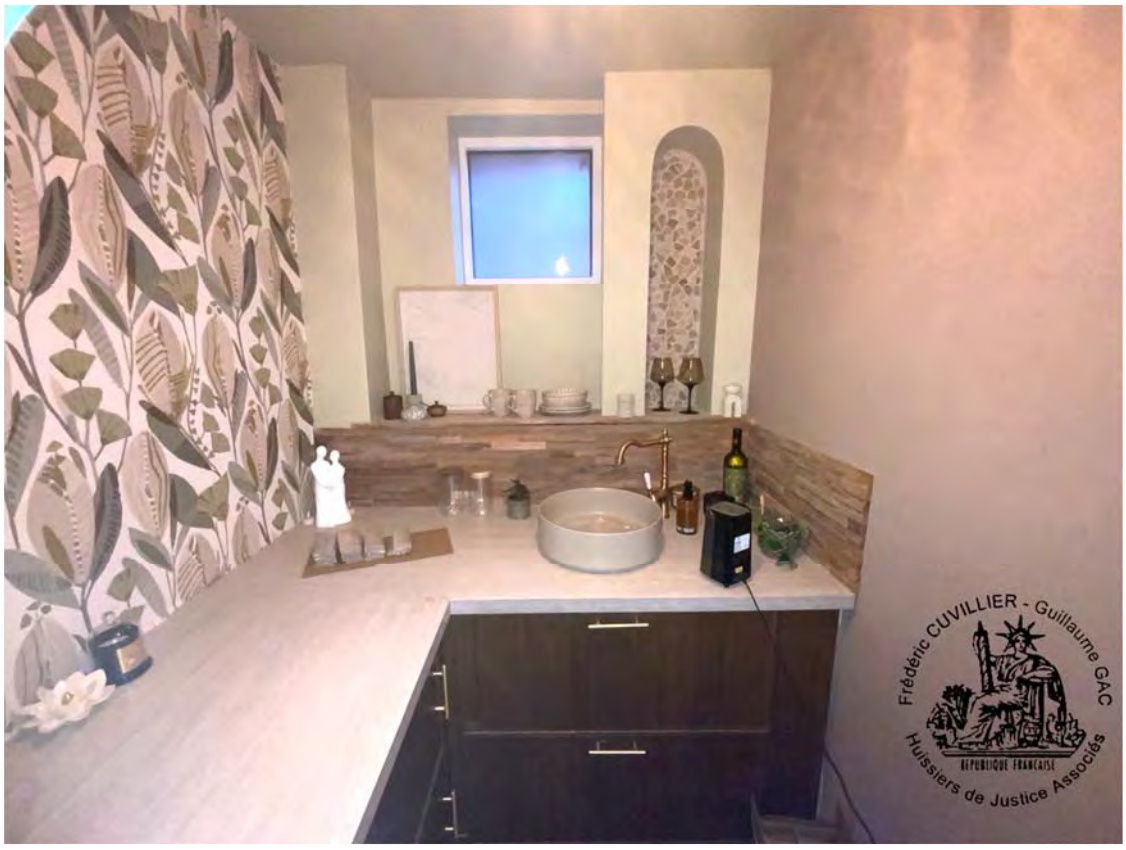








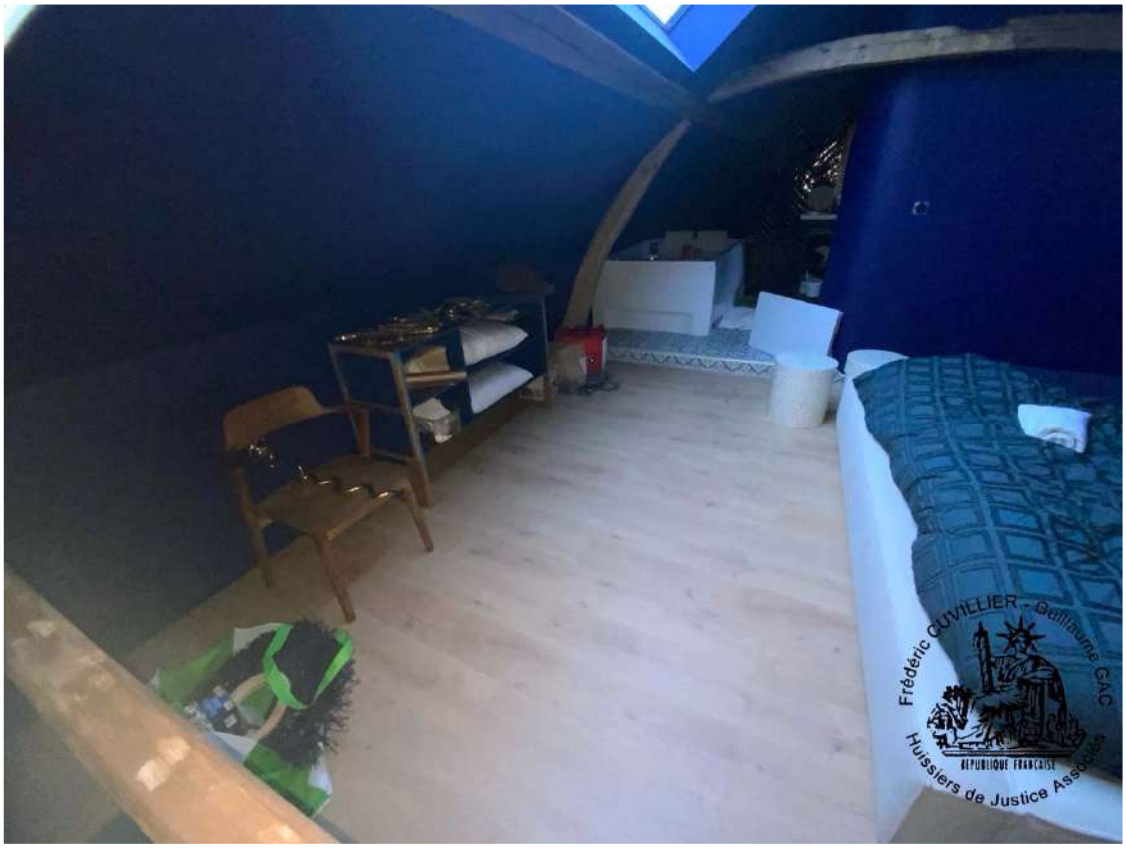






CHAMBRE (ETAGE)

A l'étage, une pièce chambre. Sol sur parquet flottant. Une ouverture de type Velux. Présence de poutres apparentes.










Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAC
Huissiers de Justice Associés





SALLE DE BAINS (ETAGE)

De la chambre, j'accède à la salle de bains. Sol sur carrelage. Présence d'une baignoire, d'un lavabo et d'un bloc sanitaire. Présence d'un convecteur électrique. Présence d'une ouverture de type Velux.





Référence : 9925124934

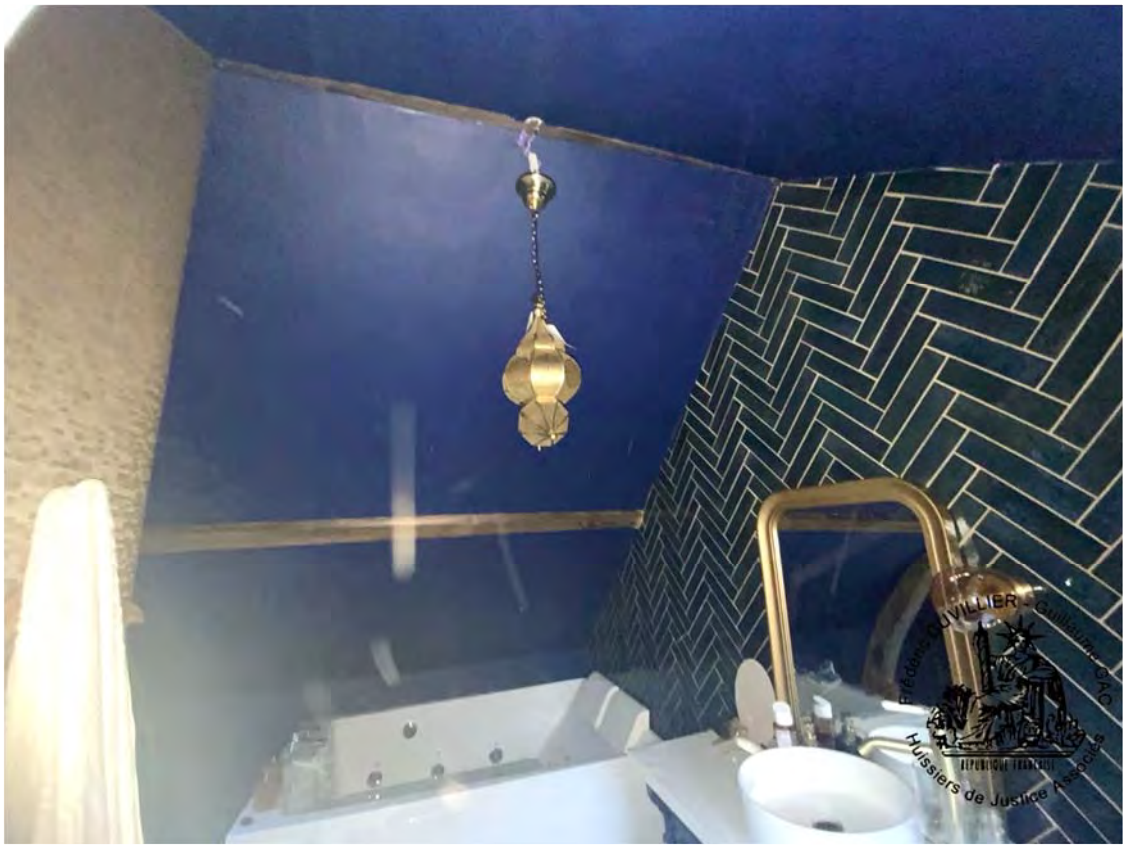














De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 09 Janvier 2026.

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	375,75 €
TOTAL H.T	606,51€
T.V.A	121,30 €
TOTAL T.T.C.	727,81 €

Référence : 9925124934

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**	Adresse : **2 Chaussée Brunehaut 59570 L'ORÉE DE MORMAL**
Nombre de Pièces :	
Etage :	
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale : **0700A – 0495 et 913**	Propriété de: **6607 2 Chaussée Brunehaut 59570 L'ORÉE DE MORMAL**
	Mission effectuée le : **09/01/2026**
	Date de l'ordre de mission : **31/12/2025**
	N° Dossier : **6607 6607 09.01.26 C**

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

Total : 279,74 m²

(Deux cent soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-quatorze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	14,08 m²	Y compris placard
WC	RDC	1,20 m²	
Salon n°1	RDC	29,58 m²	
Bureau	RDC	14,41 m²	
Salon n°2	RDC	23,21 m²	
Salle à Manger	RDC	19,16 m²	
Annexe Salle à Manger	RDC	10,21 m²	
Cuisine	RDC	18,81 m²	
Arrière cuisine	RDC	8,62 m²	
Palier	1er	30,22 m²	
Dégagement n°1	1er	1,57 m²	
Chambre n°1	1er	14,22 m²	
Chambre n°2	1er	12,48 m²	
Dressing	1er	4,97 m²	
Dégagement n°2	1er	2,25 m²	
Salle d'eau/WC	1er	13,16 m²	
Chambre n°3	1er	16,83 m²	Y compris placard
Séjour/Cuisine (Gite)	RDC	29,90 m²	
Chambre (Gite)	1er	10,28 m²	
Salle de bains/WC (Gite)	1er	4,58 m²	
Total		**279,74 m²**	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Buanderie	RDC	15,86 m²	
Cave	1er SS	13,93 m²	
Local chien	RDC	19,81 m²	
Débarras	RDC	0,00 m²	Non mesurée, présence d'un cheval menaçant à proximité de l'entrée
Local en travaux	1er	5,59 m²	
Total		**55,19 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

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

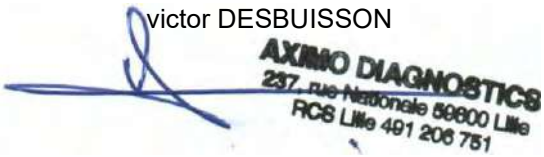
Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

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

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.

Le Technicien :
victor DESBUISSON



à **CYSOING**, le **09/01/2026**

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

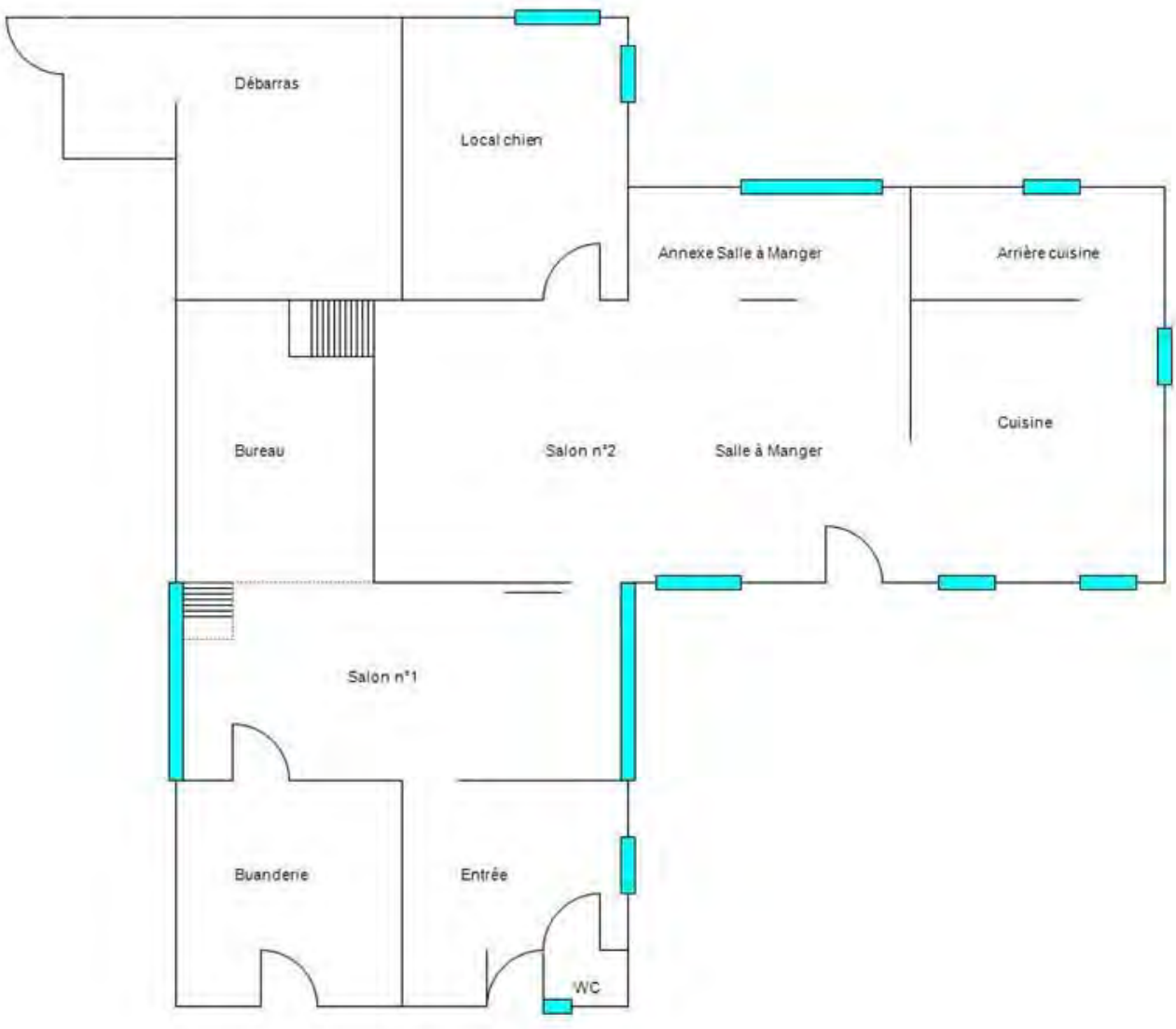
Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

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 Maison RDC



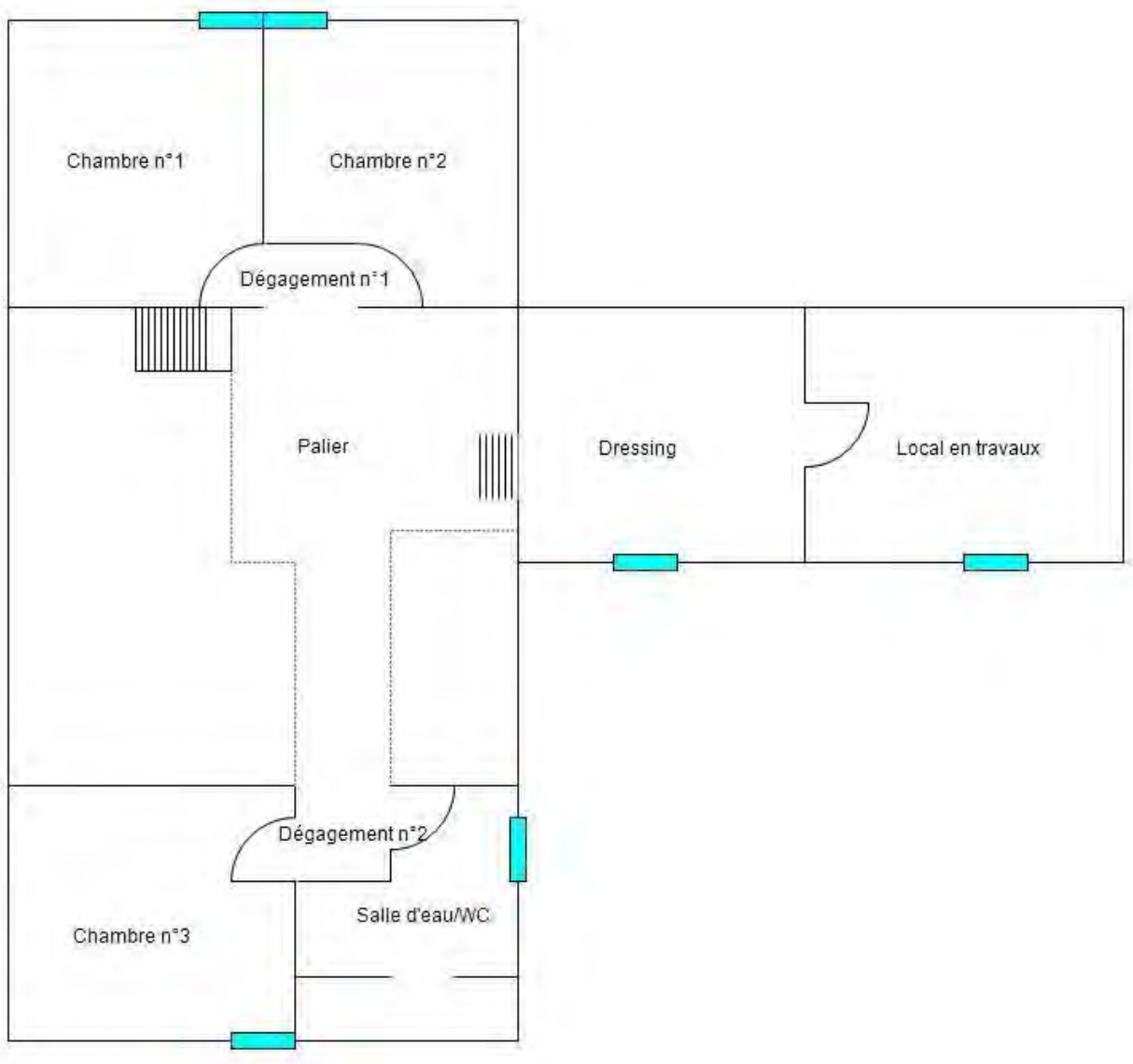
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

Croquis Maison N+1



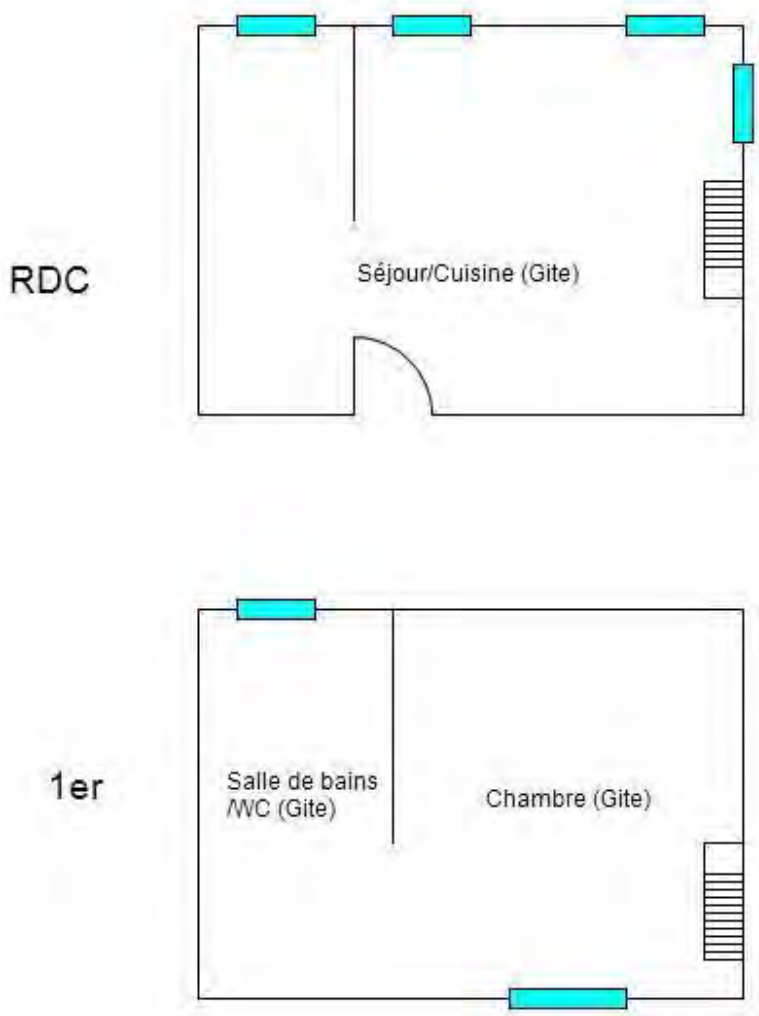
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

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

Croquis Gite



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