

SCP  
Henri-Luc BOISLEUX  
Emmanuel FISCHER

Commissaires de Justice associés  
15 Rue de Wissocq - BP 30007

62501 Saint-Omer

☎ : 03 21 38 04 86

☎ : 03 21 38 53 44

✉ : hlb@boisleux-fischer-  
huissiers62.fr

🏠 Paiement par carte bancaire sur  
le site web :

[https://www.boisleux-fischer-  
huissiers62.fr](https://www.boisleux-fischer-huissiers62.fr)

Caisse Des Depots Et Consignations  
IBAN N°: FR 91 40031 00001 0000118840Y 47  
BIC : CDCGFRPPXXX

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**  
**EXPLICTION**  
COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>226,83</b>
TVA (20,00 %)	45,37
<b>Total TTC</b>	<b>272,20</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : 45802 - Tour n° 1711  
Mandat n° 3 - HLB - PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### LE JEUDI DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

#### A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE de CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE, société Coopérative à capital variable, inscrite au RCS de LILLE-METROPOLE sous le n° 440 676 559, ayant son siège social au 10 avenue Foch à LILLE (59020), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège

#### EN VERTU :

Je, Henri-Luc BOISLEUX, membre de la Société Civile Professionnelle Henri-Luc BOISLEUX et Emmanuel FISCHER, Commissaires de Justice associés, audenciers près les Tribunaux de SAINT-OMER (62500), y domicilié 15 rue de Wissocq, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être rendu ce jour à 14h30, à l'adresse suivante

#### 3 Place Jules Leriche à LUMBRES (62)

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 29 août 2023.

Etant sur place, j'ai rencontré [redacted] [redacted] locataire des lieux à usage commercial, qui avaient préalablement été informées de ma visite.

J'ai constaté ce qui suit :

Je constate qu'il s'agit d'un immeuble de plain-pied, à usage mixte commercial et d'habitation.

Il se compose d'une surface commerciale, deux pièces à l'arrière, une salle de bains, un séjour avec cuisine ouverte et une cave en sous-sol.

Il y a une terrasse et un jardin à l'arrière.

Cet immeuble est loué à [REDACTED] depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2019, moyennant un loyer mensuel de 600 €, charges comprises. [REDACTED] y exploite un salon de toilettage pour chiens, sous l'enseigne GYPSIE CHIC.

L'immeuble est assuré par les assurances du Crédit Agricole de Lumbres.

La surface habitable, suivant attestation jointe, est de 82,41 m<sup>2</sup>.



## SURFACE COMMERCIALE :

On y accède par une porte vitrée ancienne en aluminium, avec deux vitrines latérales identiques.

Les trois volets à manivelle fonctionnent normalement.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts d'un lambris en stratifié, comportant de multiples taches de moisissures, surtout du côté de l'immeuble n°5.

Le plafond est constitué de plaques isolantes. L'ensemble est noirci par l'humidité.

Cette pièce est éclairée par quatre doubles néons.

Une banque d'accueil est fixée au sol.

Des briques de verres sont intégrées dans la cloison qui donne sur la pièce arrière.





**1<sup>ère</sup> PIECE ARRIERE :**

On y accède par une porte en bois postformé.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts de lames de PVC usagées.

La peinture du plafond est usagée.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique radiant.



### 2<sup>ème</sup> PIECE ARRIERE :

On y accède par une porte isoplane.

Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Je constate la présence d'une fissure perpendiculaire à la porte.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Des plaques de polystyrène sont collées au plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC.

On y trouve un cumulus et un radiateur électrique simple.



### COMBLES :

On y accède par une trappe dans le plafond de la chambre.

Ces combles ne sont pas aménagés.

La toiture est constituée de plaques de fibrociment.



### SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte en bois posformé.

Le sol est recouvert de carrelage.

Je constate qu'il n'y a pas de plinthes.

Les murs sont en partie peints et en partie recouverts de lames de PVC.

Le plafond est recouvert de lames de PVC.

On trouve une vasque avec robinet mitigeur, sur plan de toilette, ainsi qu'une cabine de douche d'angle.

Il y a également une cuvette de WC avec chasse dorsale.



**SEJOUR-CUISINE :**

Le sol est recouvert de carrelage.

Je constate qu'il n'y a pas de plinthes.

Les murs et le plafond sont peints.

Je constate la présence de taches d'infiltration au-dessus des meubles de cuisine.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique à inertie.

Elle est équipée de meubles bas de cuisine en stratifié.

Une baie vitrée coulissante en aluminium donne sur le jardin.





**RESERVE :**

Le sol est carrelé.

Le revêtement mural est à refaire.

Le plafond est recouvert de lames de PVC.



**EXTERIEUR :**

A l'arrière, se trouve une terrasse en béton encrassée.

Le jardin est clôturé. Il n'est pas entretenu.





oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 12 octobre 2023 à 14h30, pour se terminer le 12 octobre 2023 à 16h00, pour une durée de 1h30.

Henri-Luc BOISLEUX





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Commerce</b>	Adresse : <b>Bâtiment 3 place Jules Leriche 62380 LUMBRES</b>
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastrale : <b>C - 896</b>	Propriété de:
	Mission effectuée le : <b>12/10/2023</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>11/10/2023</b>
	N° Dossier : <b>38062 12.10.23 C</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 82,41 m<sup>2</sup>**

(Quatre-vingt-deux mètres carrés quarante et un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Local toilette	RDC	26,70 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Réserve n°1	RDC	12,40 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Réserve n°2	RDC	8,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	RDC	1,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	22,30 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDC	5,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Réserve n°3	RDC	5,81 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>82,41 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	Sous-sol	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>9,00 m<sup>2</sup></b>

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 OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES qu'à titre indicatif.

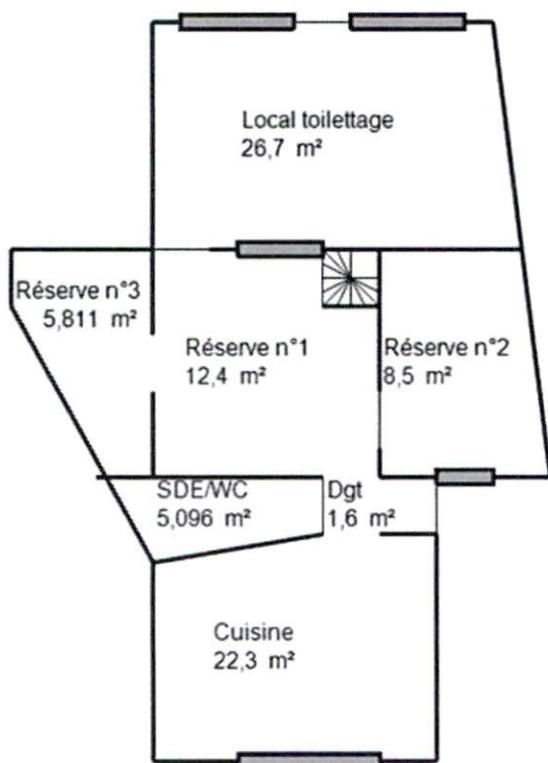
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

<b>Le Technicien :</b> Frédéric LOUCHEZ  <b>EX'IM Côte d'Opale</b> SARL Opale Expertises Immobilières 80 Avenue John Kennedy 62200 Boulogne sur mer Tél : 03 21 30 20 34 exim.opale@exim.fr Siret : 500 777 156 00026 Code : APE : 7120I	à BOULOGNE SUR MER, le 12/10/2023  <b>Nom du responsable :</b> 
--	--

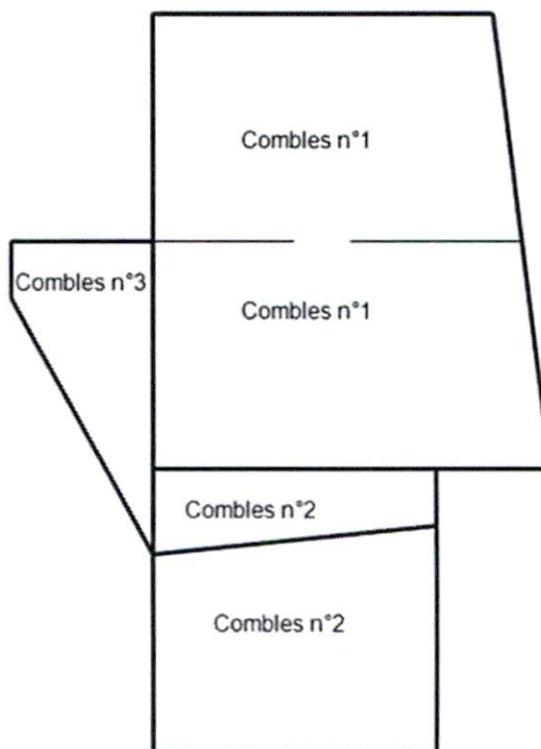
### DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

RDC



1er Etage



Sous-sol

