

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

contact@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

COPIE

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du
28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des
huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Honoraires (Art L444-1)	
Dépassement horaire	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	305,76
TVA (20,00 %)	61,15
Total TTC	366,91

Acte dispensé de la taxe



Références : 48921 - Tour n° 3438

Mandat n° 3 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : JEUDI SIX FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

La SELARL RM&A RUFFIN MANDATAIRES ET ASSOCIES, au capital de 20 000,00 €, inscrite sous le N° B843262429 au registre du commerce de Boulogne-sur-Mer, dont le siège social est à (62200) BOULOGNE-SUR-MER, 5 Place d'Angleterre, es qualité de liquidateur judiciaire de [REDACTED]

EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINT-OMER en date du 16 février 2024.

Je, Henri-Luc BOISLEUX, membre de la Société Civile Professionnelle Henri-Luc BOISLEUX et Emmanuel FISCHER, Commissaires de Justice associés, audiençiers 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 transporté ce jour à l'adresse suivante :

87 Rue du Pigeonnier à ARDRES, cadastré section AM n°122.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à Monsieur [REDACTED] domicilié à ARDRES, 87 Rue du Pigeonnier

Dont le requérant poursuit la vente conformément au jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINT-OMER en date du 16 février 2024, qui ordonne la vente sur licitation aux enchères publiques de l'immeuble susdit.

Etant sur place, j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] j'avais préalablement informé de ma visite et j'ai constaté ce qui suit :

Je constate qu'il s'agit d'une petite maison ancienne, datant des années 60, sans mitoyenneté, avec toiture en tuiles. Les maisons voisines sont identiques.

La surface habitable, suivant attestation jointe, est de **53,10 m²**. Les annexes et dépendances ont une surface de 53,10 m².

[REDACTED] est retraité et habite seul sur place.

Il me déclare que l'immeuble est assuré par la compagnie GAN à Calais, au nom de [REDACTED]





La maison est chauffée par un poêle à bois dans la cuisine.

ENTRÉE :

On y accède par une porte en PVC vitrée, munie d'un volet électrique.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les plinthes sont en bois teinté.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un papier peint ancien, avec un soubassement en lambris en bois teinté.



WC :

On y accède par une porte isoplane en bois teinté.

Les revêtements sont identiques à ceux de l'entrée.

Les murs sont détapissés.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre basculante ancienne en bois peint, avec volet à sangle.

Je constate la présence d'une cuvette équipée d'une chasse d'eau dorsale et d'un lave-mains.



SÉJOUR :

On y accède par une porte ancienne.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont détapissés.

Une partie du plafond en placoplâtre est effondrée, à l'arrière de la pièce.

La pièce est éclairée par une triple fenêtre en PVC, avec volet électrique.

Je constate la présence d'un double conduit de cheminée, dont un pour le foyer à bois qui se trouve dans la cuisine.



CUISINE :

On y accède par deux portes vitrées.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

La partie inférieure des murs est recouvert d'un carrelage ancien.

La partie supérieure des murs est recouverte d'un papier peint ancien, avec présence de moisissures dans l'angle arrière du plafond.

La peinture du plafond est sale.

La pièce est éclairée par une double fenêtre ancienne donnant sur l'extension arrière.

Je constate la présence d'un foyer à bois ancien.





SALLE DE BAINS :

La salle de bains se situe au bout du couloir et on y accède par une porte ancienne vitrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont recouverts d'un carrelage ancien.

Le lavabo ancien est fissuré, et il est muni d'un robinet mitigeur.

La douche d'angle est récente.

Je constate la présence d'un cumulus.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique simple.

Une porte ancienne vitrée donne sur l'extension arrière.





EXTENSION ARRIERE :

On trouve la nouvelle cuisine dans cette pièce.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint, avec présence d'une infiltration au-dessus de la fenêtre donnant sur la cuisine.

L'extension est éclairée par trois châssis fixes en PVC et par une porte ancienne donnant sur la cour.

L'évier inox à deux bacs est muni d'un robinet mitigeur et d'un meuble sous-évier à deux portes.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique à inertie.

Cette cuisine est équipée de meubles bas en stratifié.





CELLIER :



m'indique qu'un incendie s'est déclaré dans cette pièce la veille.

La porte est hors d'usage et l'intérieur est totalement couvert de suie.



ÉTAGE :

On y accède par un escalier ancien en bois teinté.



PALIER :

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un papier peint.

PREMIÈRE CHAMBRE À GAUCHE :

On y accède par une porte ancienne vitrée.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une double fenêtre en bois teinté, avec double vitrage et volet à sangle.



DEUXIÈME CHAMBRE À GAUCHE :

Cette chambre est identique à la première.

La pièce est éclairée par une double fenêtre en bois teinté avec simple vitrage et volet à sangle.



DEUXIÈME CHAMBRE À DROITE :

La chambre est identique à la deuxième chambre.



PREMIÈRE CHAMBRE À DROITE :

La chambre est identique à la troisième chambre.



L'installation électrique est à vérifier.



GRENIER :

Je constate que la toiture est doublée d'un isolant.



COUR :

Côté rue, on y accède par un portail en bois.

Le sol du trottoir et de l'accès est constitué d'un béton.

Il y a un accès garage dont la porte est hors d'usage.

La dépendance ancienne est constituée de parpaings avec un pan de toitures en tuiles et un pan en tôles de fibrociment.

A l'arrière, se trouve un jardin clôturé.







oOo

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

Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 06 février 2025 à 9h30, pour se terminer le 06 février 2025 à 11h00, 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 :	Maison individuelle	Adresse :	87 rue du Pigeonnier 62610 ARDRES
Nombre de Pièces :	5	Bâtiment :	
Etage :		Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	NC	Propriété de :	Succession CONDETTE 87, rue du pigeonnier 62610 ARDRES
		Mission effectuée le :	06/02/2025
		Date de l'ordre de mission :	27/01/2025
		N° Dossier :	CONDETTE 42759 06.02.25 C

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 : 89,70 m²

(Quatre-vingt-neuf mètres carrés soixante-dix)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Hall	RDC	5,80 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,40 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	RDC	5,20 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	11,30 m ²	0,00 m ²
Séjour	RDC	9,90 m ²	0,00 m ²
Salon	RDC	16,80 m ²	0,00 m ²
Palier	1er	2,80 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	9,00 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	8,90 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	9,30 m ²	0,00 m ²
Chambre n°4	1er	9,30 m ²	0,00 m ²
Total		89,70 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Débarras	RDC	6,20 m ²
Garage	RDC	10,30 m ²
Dépendance n°1	RDC	16,20 m ²
Dépendance n°2	RDC	12,10 m ²
Cave	Sous-sol	8,30 m ²
Total		53,10 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 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.

Le Technicien : Frédéric LOUCHEZ EX'IM Côte d'Opale SARL Opale Expertises Immobilières 40 Avenue John Kennedy 62200 Boulogne sur mer Tel : 03 21 30 20 34 - exim@opale.exim.fr Siret : 500 777 156 00026 Code : APE : 7122Z	à BOULOGNE SUR MER, le 06/02/2025 Nom du responsable : MITOIRE Hervé
---	--

CONDETTE 42759 06 02 25 C

OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES - Franchisé indépendant - 40 Avenue John Kennedy - 62200 BOULOGNE SUR MER (siège)
et 6 Route Nationale 62550 Pernes en Artois

Tel : 03 21 30 20 34 - Fax 03 21 10 43 89 - E-mail : exim-opale@exim.fr
SARL au capital de 8000 € - N°TVA FR 3950077156 - SIRET 50077715600034 - APE 7120B

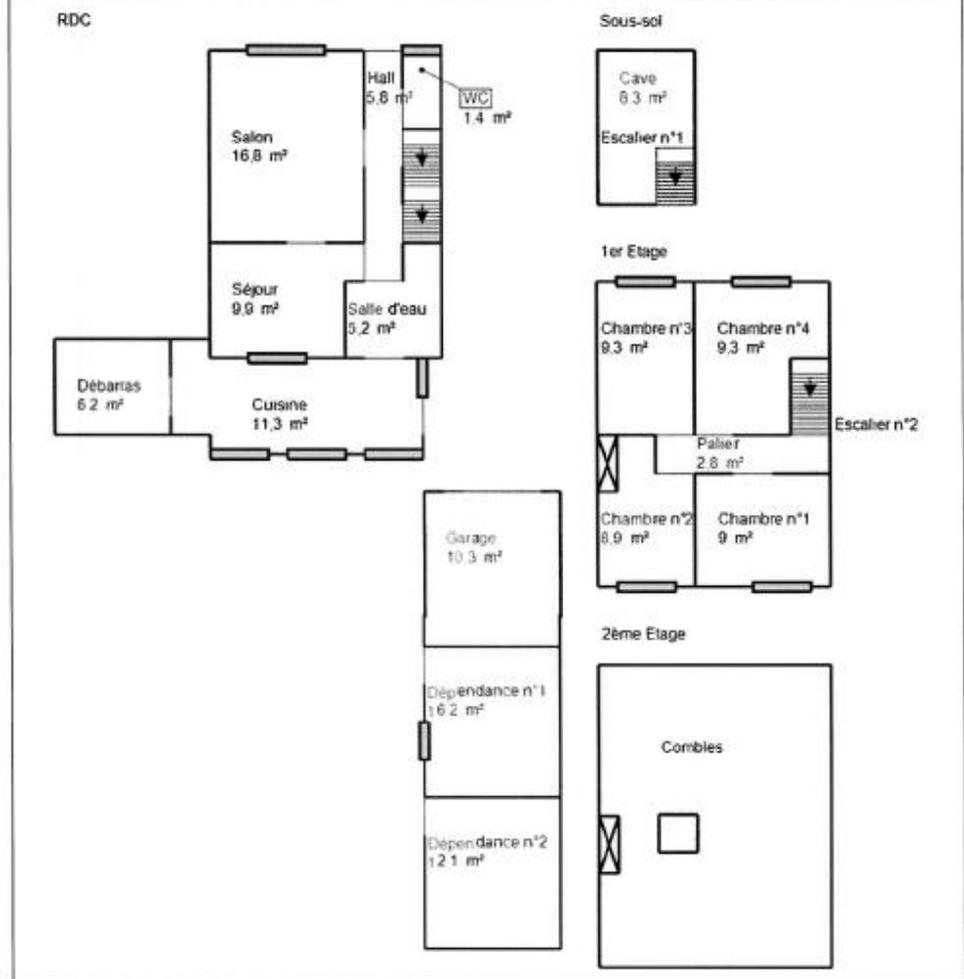
Les diagnostics restent la propriété de la société OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES jusqu'au règlement de la facture. Ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral.

1/2



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



CONDETTE 42759 06.02.25 C

OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES - Franchisé indépendant - 80 Avenue John Kennedy - 62200 BUCOLOGNE SUR MER (siège)
et 6 Route Nationale 52550 Pernes en Artois

Tel : 03 21 30 20 34 - Fax 03 21 10 43 89 - E-mail : exim-opale@exim.fr
SARL au capital de 8000 € - N°TVA FR 39650777166 - SIRET 50077716600034 - APE 7120B

Les diagnostics restent la propriété de la société OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES jusqu'au règlement de la facture. Ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral.