

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

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)	
Majoration 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 : 48396 - Tour n° 3166
Mandat n° 3 - HLB - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI VINGT SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE D'ARRAS, dont les bureaux sont situés à (62034) ARRAS Cedex, 10 Rue Diderot, Hôtel des Finances publiques, représenté par son comptable public

EN VERTU DU TITRE EXECUTOIRE SUIVANT :

Impôts sur le revenu des années 2005, 2006 et 2007 et de la contribution sociale afférente, régulièrement émis et rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux du Pas-de-Calais, agissant par délégation du Préfet du Pas-de-Calais et émis le 30.09.2009 rôles 53011 (IR 2007), rôle 53012 (IR 2006), rôle 53013 (IR 2005), rôle 53201 (CS 2007), rôle 53202 (CS 2006), rôle 53203 (CS 2005) pour lesquels une hypothèque légale a été inscrite le 12 mars 2010 (Volume 2010 V n°497) renouvelée le 14 août 2019 (Volume 2019 V n°1177)

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 l'adresse suivante :

13 Rue du Marais à COYECQUES (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 25 octobre 2024 pour [REDACTED] et du 02 octobre 2024 pour [REDACTED]

Sur place, j'ai rencontré [REDACTED] que j'avais préalablement informée de ma visite.

[REDACTED] déclare qu'elle habite seule dans la maison.

L'immeuble est assuré par la MATMUT à St Omer.

Il est chauffé par une chaudière à pellets.

Je constate qu'il s'agit d'une maison individuelle ancienne située au fond d'une petite rue du village de Coyecques.

La surface habitable, suivant attestation jointe, est de 111,10 m².



ENTRÉE :

On y accède par une porte en PVC vitrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs et le plafond sont peints.

L'enduit est grossier sur les murs.



L'entrée donne sur les WC, la salle de bains et le séjour. Il y a un escalier vers l'étage.



WC :

On y accède par une porte en bois postformé peint.

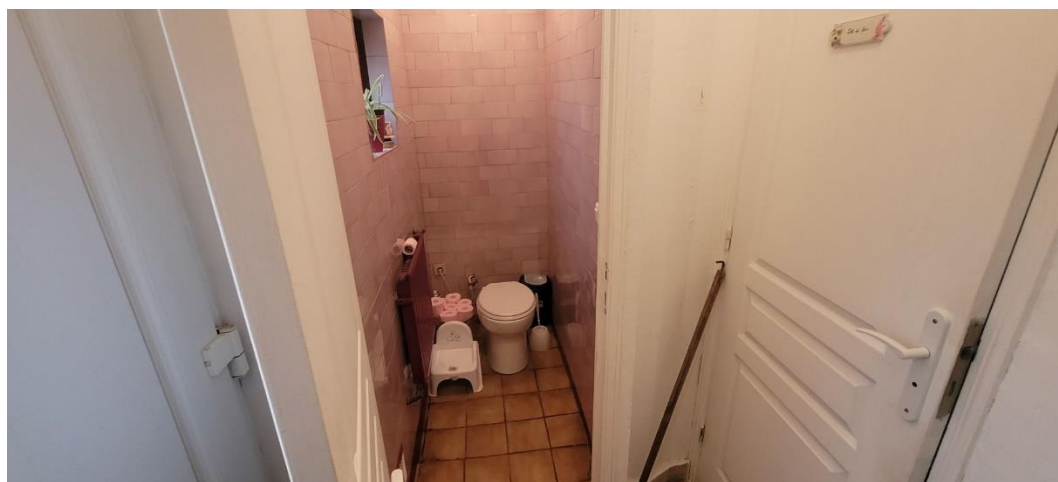
Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central ancien.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre ronde en bois peint avec verrou.



SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte en bois postformé peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont carrelés.

La peinture du plafond est dégradée et noircie.

La pièce est déclarée par une double fenêtre en PVC. Elle est équipée d'un volet électrique à télécommande. [REDACTED] m'indique qu'elle l'a perdue.

Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central ancien.

On trouve une vasque en émail munie d'un robinet mitigeur.

Cette vasque est posée sur un meuble en mélaminé à trois portes et un tiroir, avec meuble colonne assortie et miroir.

La cabine de douche est équipée de deux portes en PVC et d'un robinet mitigeur avec douchette et support mural.

Les murs sont carrelés.

Je constate la présence d'un branchement de machine à laver.





SÉJOUR :

On y accède par une porte isoplane en bois postformé peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

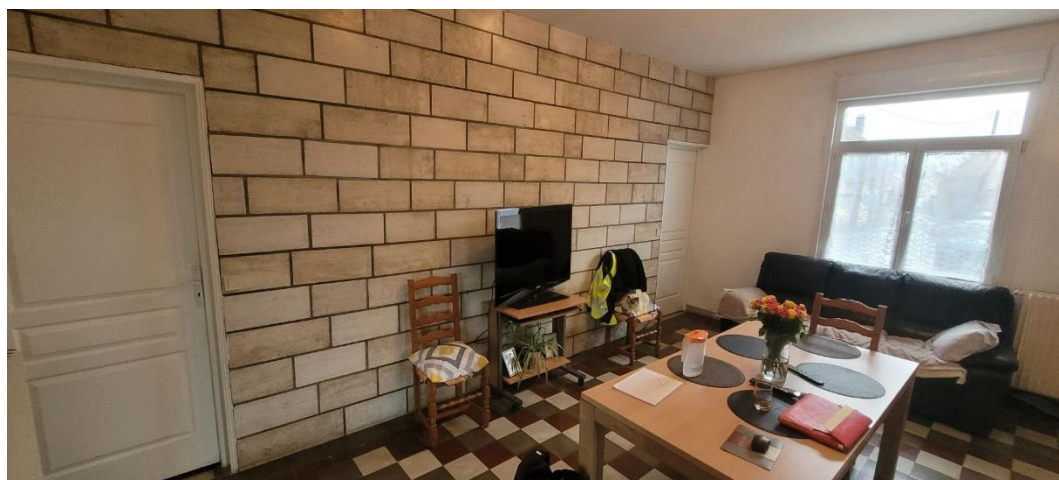
Un mur est recouvert de briques de parement et trois murs sont recouverts d'une peinture.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur de type chauffage central ancien.

La pièce est éclairée par une double fenêtre en PVC, munie de volets battants en bois.

Cette pièce est ouverte sur la cuisine et donne sur deux chambres et sur l'extension arrière.





CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

La partie inférieure des murs est recouverte d'un revêtement en vinyle.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre coulissante en PVC, avec volet électrique dont la télécommande est manquante.

Les meubles de cuisine en stratifié sont récents.

L'évier en résine est muni d'un robinet mitigeur.



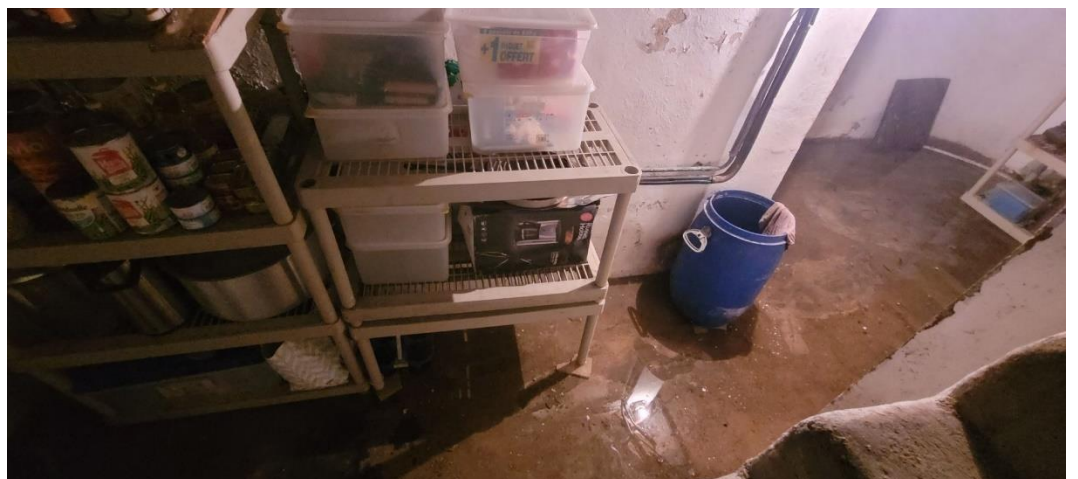


CAVE :

On y accède par une porte en bois postformé peint.

Cette cave en sous-sol est inondable.

Je constate la présence d'un cumulus.



CHAMBRE CÔTÉ RUE :

On y accède par une porte en bois posformé peint.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC, avec volet électrique dont la télécommande est manquante. Je constate la présence des volets battants en bois.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central ancien.



CHAMBRE ARRIÈRE :

Cette chambre est en tous points identique à la chambre avant.

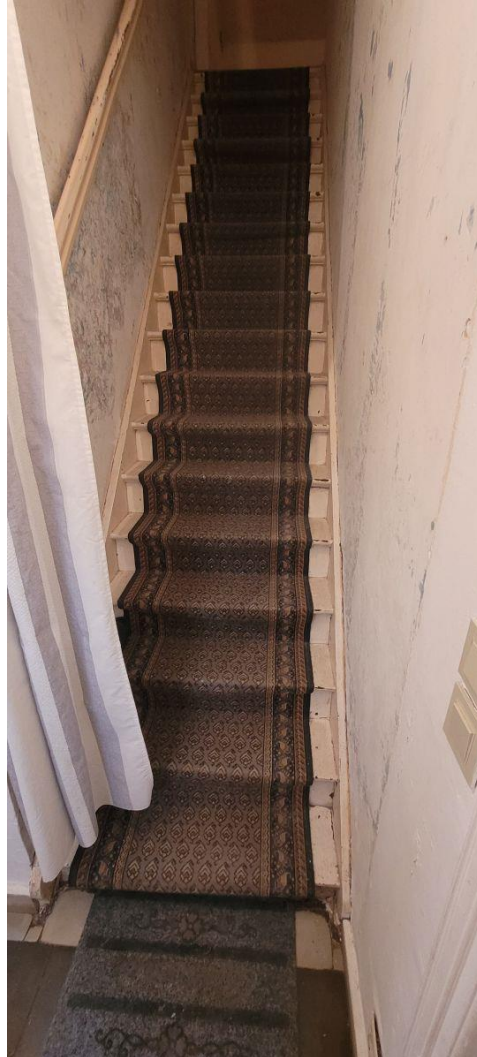


ÉTAGE :

On y accède par un escalier ancien en bois peint.

Les murs de la montée de l'escalier sont à repeindre.

L'escalier donne sur un palier, trois chambres ainsi qu'un grenier.



PALIER :

Le sol est recouvert d'un plancher stratifié.

Les plinthes sont assorties.

Les murs et le plafond sont à repeindre.

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

Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central ancien.



PREMIÈRE CHAMBRE :

On y accède par une porte isoplane en bois peint.

Le sol est recouvert d'un plancher stratifié.

Les murs et le plafond sont à repeindre.

La pièce est éclairée par une double fenêtre en PVC, avec volet électrique fonctionnant normalement.



DEUXIÈME CHAMBRE :

Cette pièce est identique à celle de la première chambre.

Toutefois, une auréole est visible au plafond autour de la cheminée.



TROISIEME CHAMBRE :

Cette chambre est identique aux autres.



GRENIER :

On y accède par une porte isoplane en bois peint.

Le sol est recouvert d'un plancher brut.



EXTENSION ARRIÈRE :

Les murs sont en briques et la toiture en bacacier.

Le sol est constitué d'un béton.

Les murs et le plafond sont en partie recouverts d'un placoplâtre brut.

Je constate la présence d'une chaudière à pellets de marque EDILKAMIN18.

Un évier en inox ancien est posé sur un meuble à deux portes.

La pièce est éclairée par deux triples fenêtres, dont une est cassée, et par une baie vitrée. Les volets électriques ne sont pas fonctionnels.





EXTÉRIEUR :

Le trottoir est constitué d'un béton.



DÉPENDANCE :

On y accède par une porte en PVC sans système de fermeture.

Le sol est constitué d'un béton.

Les murs sont bruts.

La toiture est constituée de tuiles.

Le jardin est clôturé et il y a un portail métallique côté rue.





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 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des Commissaire de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 27.11.2024 à 14h00, pour se terminer le 27.11.2024 à 15h30, 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 : Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : NC	Adresse : 13 rue du Marais 62560 COYECQUES Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : Mission effectuée le : 27/11/2024 Date de l'ordre de mission : 19/11/2024 N° Dossier :

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 : 111,10 m²
(Cent onze mètres carrés dix)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Lot Carrez	Surface Hors Carrez
Hall	RDC	2,10 m ²	0,00 m ²
Sejour	RDC	23,40 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	9,50 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,40 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	RDC	4,00 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	11,20 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDC	11,20 m ²	0,00 m ²
Pallier	1er	12,20 m ²	2,40 m ²
Débaras	1er	8,00 m ²	6,80 m ²
Chambre n°3	1er	8,50 m ²	1,60 m ²
Chambre n°4	1er	9,60 m ²	1,60 m ²
Chambre n°5	1er	10,00 m ²	1,60 m ²
Total		111,10 m ²	14,00 m ²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Pallier	1er	2,40 m ²	Hauteur < 1,80 m
Débaras	1er	0,30 m ²	Cheminée
Débaras	1er	6,50 m ²	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°3	1er	1,60 m ²	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°4	1er	1,60 m ²	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°5	1er	1,60 m ²	Hauteur < 1,80 m
Total		14,00 m ²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Chaudière	RDC	37,40 m ²
Dépendance	RDC	24,80 m ²
Cave	Sous-sol	15,20 m ²
Total		77,40 m ²

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.

GYBELUNOK et LESNE 42082 27.11.24 G

1/3

OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES - Franchise Indépendant - 80 Avenue John Kennedy - 62200 BOULOGNE SUR MER (siège)
et 6 Route Nationale 62550 Permes en Artois

Tél : 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 39500777156 - GIRET 50077715600034 - APE 7120B

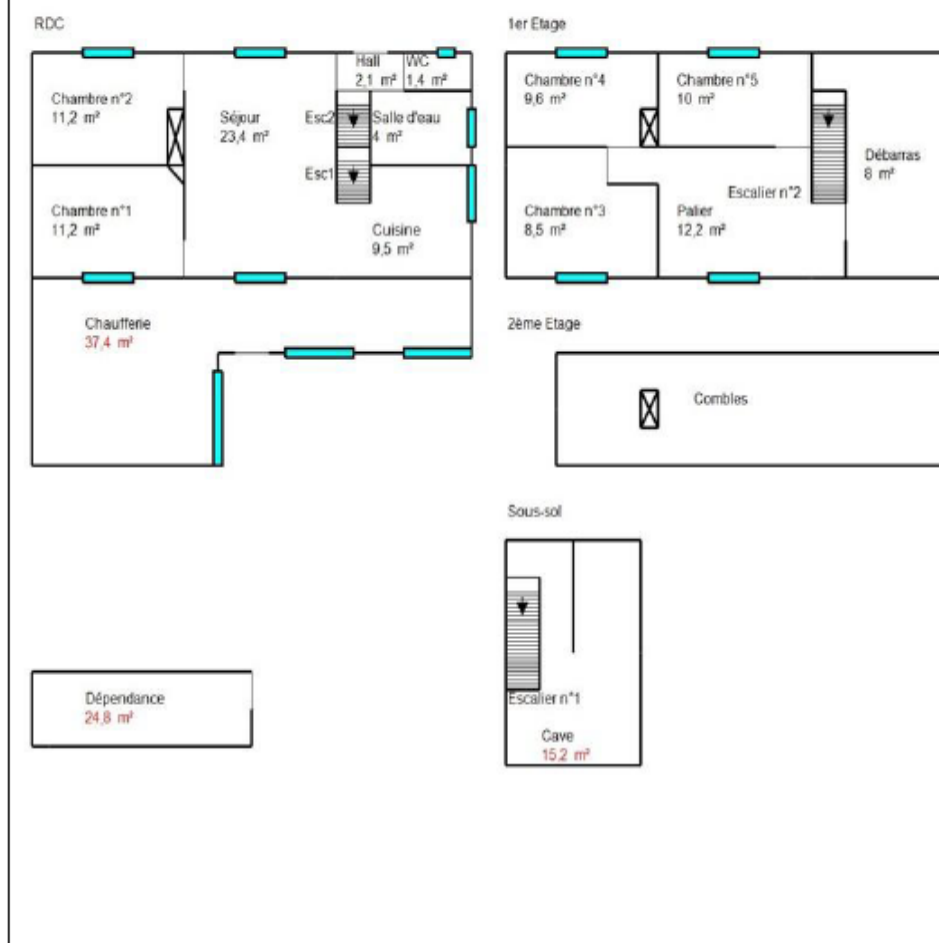
Les diagnostics restent la propriété de la société OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES jusqu'au règlement de la facture. Ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral.



Le Technicien : Frédéric LOUCHEZ		à BOULOGNE SUR MER, le 28/11/2024	
EX'IM Côte d'Opale 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 : 7120B		Nom du responsable : MITOIRE Hervé	
DOCUMENTS ANNEXES			



Croquis N°1



GYSEUNCK et LESNE 42082 27.11.24 C

3/3

OPALE EXPERTISES IMMOBILIERES - Franchisé Indépendant - 80 Avenue John Kennedy - 62200 BOULOGNE SUR MER (siège)
et 6 Route Nationale 62550 Femmes en Artois

Tél : 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 39500777156 - 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.