

SCP  
**Henri-Luc BOISLEUX**  
**Emmanuel FISCHER**  
Huissiers de Justice associés  
15 Rue de Wissocq - BP 30007  
62501 Saint-Omer  
☎ gestionnaire : 03 21 38 25 75  
☎ : 03 21 38 04 86  
☎ : 03 21 38 53 44  
hlb-huissier62@orange.fr  
Caisse Des Depots Et Consignations  
IBAN N°: FR 91 40031 00001 0000118840Y 47

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE

 **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
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires dépassement horaire	150,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>376,83</b>
TVA (20,00 %)	75,37
<b>Total TTC</b>	<b>452,20</b>

Acte dispensé de la taxe

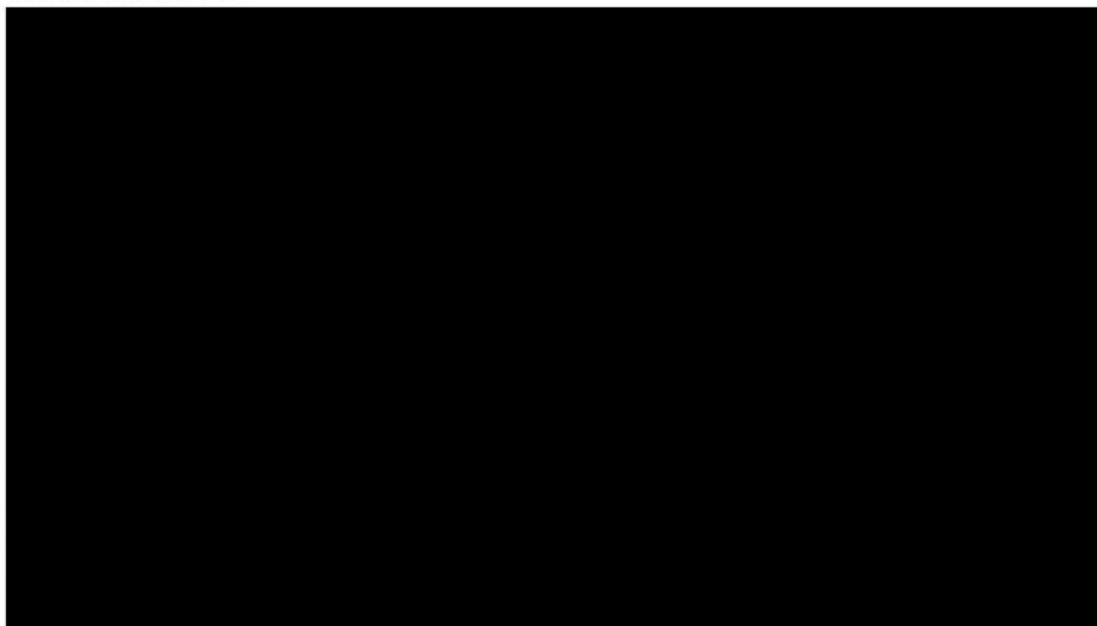


Références : 40973  
HLB - PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI ONZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :




Je, Henri-Luc BOISLEUX, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Henri-Luc BOISLEUX et Emmanuel FISCHER, audienciers 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 :


~~3~~ Ter Rue Allent à SAINT-OMER

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 

Il s'agit d'un immeuble ancien situé à l'angle de la Rue Allent et de la Rue Simon Ogier.

L'immeuble se compose de quatre logements en copropriété, dont trois appartiennent à la , au rez-de-chaussée, au second et au troisième étage.

Le logement du premier étage appartient à un tiers.

J'ai précédemment rencontré Monsieur [REDACTED] qui m'a déclaré qu'aucun syndic n'avait été désigné pour cet immeuble et qu'il n'y a pas de règlement de copropriété.



### **APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Il se compose des pièces suivantes : salon, séjour, salle à manger, cuisine, WC, et salle de bains.

Il y a deux portes d'accès pour le couloir commun, une dans le salon et une dans la salle de séjour.

Ce logement est actuellement inoccupé.

Sa surface « Loi Carrez » est de 78,63 m<sup>2</sup>, suivant attestation jointe.

### **SALON :**

Cette pièce donne sur la Rue Allent.

On y accède par une porte ancienne en bois peint avec deux verrous.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

La partie inférieure des murs est recouvert d'un lambris ancien en bois peint, et la partie supérieure des murs est recouvert d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est peint avec des moulures anciennes apparentes sur le pourtour et présence d'une rosace centrale.

Je constate la présence d'une ancienne cheminée décorative en marbre.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtre en bois teinté à double vitrage avec tablettes de fenêtre en marbre.

Cette pièce est chauffée par un radiateur ancien, en fonte.





### SALLE DE SÉJOUR :

On y accède par une double porte ancienne en bois peint.

Les revêtements sont identiques à ceux de la pièce précédente.

Je constate la présence d'une cheminée décorative en marbre avec miroir.

La pièce est éclairée par une double fenêtre ancienne

Une double porte-vitrée ancienne donne sur la salle à manger.

Cette pièce est chauffée par un radiateur ancien, en fonte.





### SALLE À MANGER :

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par deux fenêtres de toit dans le plafond.





### CUISINE :

On y accède par une porte en bois postformée, peinte.

Les revêtements sont identiques à ceux de la salle à manger.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en acier.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit dans le plafond.

L'évier inox est muni d'un robinet mitigeur. Il est posé sur un meuble en mélaminé.



### SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte isoplane en bois peint.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts d'un papier peint repeint.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur récent, en acier.

Je constate la présence d'un cumulus.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit dans le plafond.

La vasque en émail est munie d'un robinet mitigeur, posée sur un meuble stratifié à deux portes, avec miroir.

La cabine de douche est équipée d'une porte battante et de parois en verre. Elle est munie d'un robinet mitigeur et d'une douchette avec support.

Je constate la présence d'une infiltration au plafond autour de la VMC et sous la fenêtre de toit.





**WC :**

On y accède par deux portes isoplanes en bois peint.

Les murs et le plafond sont peints.

La cuvette est équipée d'une chasse d'eau dorsale.





### **LES PARTIES COMMUNES :**

#### **Rez-de-Chaussée :**

On y accède par une porte d'entrée ancienne, vitrée, en bois peint.

Le sol est recouvert de deux carrelages dépareillés, anciens.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs et le plafond sont peints.

L'entrée est chauffée par deux radiateurs anciens, en fonte.

Elle est éclairée par deux fenêtres anciennes en bois peint dont une avec un volet cassé.



**Local à vélos :**

Cette pièce est située derrière l'escalier.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est recouvert d'un papier peint, ancien.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres anciennes, en bois peint, avec des volets à sangle.

Je constate la présence d'un évier muni d'un robinet ancien et d'un cumulus.

Cette pièce est chauffée par un radiateur ancien, en fonte.

Il y a deux placards.

Je constate la présence d'un trou dans le plafond, suite à une infiltration.



### Cave :

La cave se situe en sous-sol.

L'ensemble est ancien, en l'état.

Je constate la présence d'une chaudière de marque DE DIETRICH.



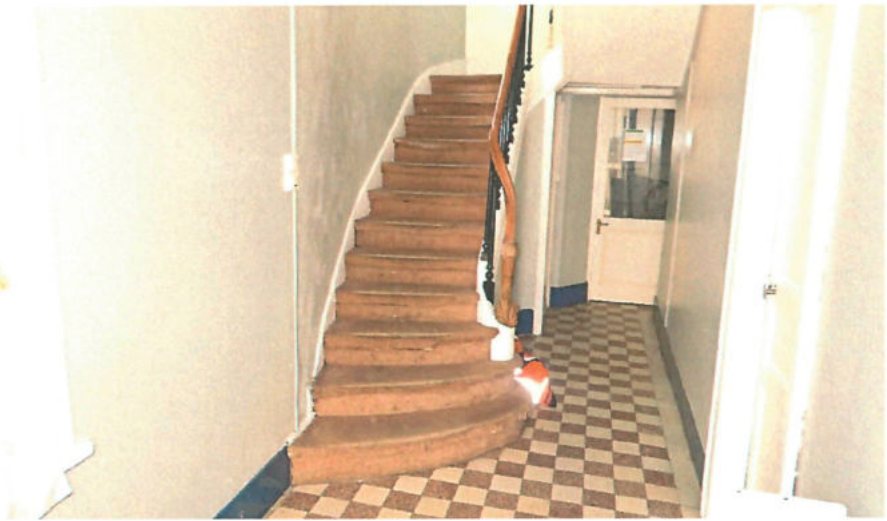
### DEUXIÈME ÉTAGE :

On y accède par un escalier avec les marches recouvertes d'une moquette qui est hors d'usage.

Les murs de la montée de l'escalier sont peints.

Sur le palier, le sol est recouvert d'une moquette hors d'usage.

Les murs et le plafond sont peints.



## APPARTEMENT DU DEUXIÈME ÉTAGE.

L'appartement se compose d'une chambre donnant sur l'arrière, à gauche, d'une salle de bains côté Rue Simon Ogier et d'un séjour côté Rue Allent, avec une deuxième chambre.

La surface « Loi Carrez » est de 57,83 m<sup>2</sup>, suivant attestation jointe.

Ce logement est loué en colocation à Madame [REDACTED] suivant bail en date du 04.07.2020 et à [REDACTED] suivant bail en date du 25.06.2020.

### ENTRÉE :

On y accède par une porte coupe-feu, peinte en gris.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Je constate la présence d'un interphone et d'un tableau de fusibles.





### SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte ancienne à deux panneaux dont un est vitré, avec poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

La douche d'angle est équipée de deux portes coulissantes, en verre.

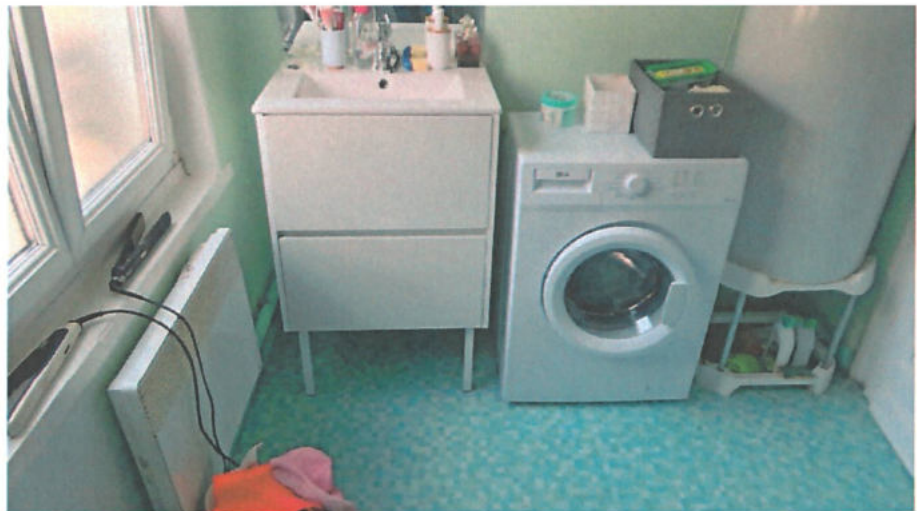
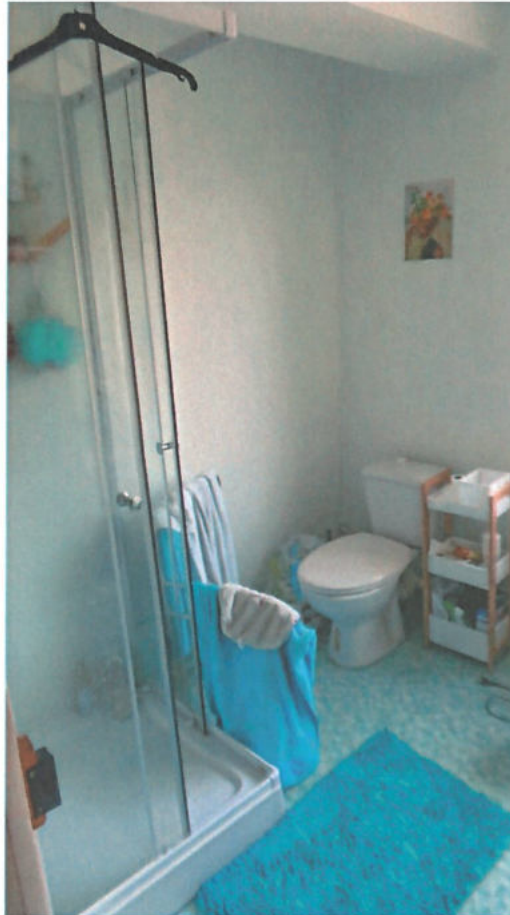
La vasque est posée sur un meuble à deux tiroirs.

La cuvette WC est équipée d'une chasse d'eau dorsale.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par une double fenêtre PVC oscillo-battante, avec verre brouillé et volet à sangle.

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



### CHAMBRE ARRIÈRE :

On y accède par une porte ancienne, à trois panneaux en bois peint, avec poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.



Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en PVC, avec volets à sangle.



### **SÉJOUR – CUISINE :**

On y accède par une porte ancienne à deux panneaux en bois peint.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les plinthes sont assorties.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en bois teinté avec double vitrage.

Cette pièce est chauffée par deux radiateurs électriques.

Je constate la présence de deux placards équipés de portes anciennes en bois teinté.

Les meubles de cuisine sont en mélaminé.

L'électroménager se compose d'une hotte, d'une table de cuisson en vitrocéramique et d'un four.

L'évier rond est muni d'un robinet mitigeur.



### CHAMBRE AVANT :

On y accède par une porte ancienne à deux panneaux en bois peint.

Les revêtements sont identiques à ceux de la pièce précédente.

La pièce est éclairée par une double fenêtre en bois teinté, avec double vitrage.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.



### APPARTEMENT DU TROISIÈME ÉTAGE :

On y accède par un escalier très ancien à l'état brut.

Le sol du petit palier est recouvert d'un parquet flottant.

Un petit couloir donne sur le séjour – cuisine, la salle de bains et la chambre qui se situe sur l'arrière.

La surface « Loi Carrez » est de 39,87 m<sup>2</sup> (57,46 m<sup>2</sup> de surface au sol), suivant attestation jointe.

Ce logement est loué à [REDACTED]  
suivant bail en date du 26.03.2021.

### SÉJOUR – CUISINE :

On y accède par une porte coupe-feu.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les plinthes sont assorties.

Les murs et le plafond sont peints.

Les poutres anciennes sont apparentes.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois clair dans la cuisine, côté Rue Simon Ogier, et par une fenêtre simple en bois peint, avec double vitrage, côté Rue Allent.

La cuisine est séparée par un muret avec une tablette en bois.

Les meubles de cuisine sont en stratifié.

L'évier inox est muni d'un robinet mitigeur.

L'électroménager se compose d'une table de cuisson vitrocéramique et d'un four.



### **CHAMBRE (SUR L'ARRIÈRE) :**

On y accède par une porte en bois postformée, peinte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Les poutres anciennes sont apparentes.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois clair, avec store.



### **SALLE DE BAINS :**

On y accède par une porte de bois postformée, peinte.

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont en bois peints.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La cabine de douche est équipée de deux portes coulissantes en verre.

La cuvette des WC est équipée d'une chasse d'eau dorsale.

La vasque en verre est posée sur un meuble en mélaminé.

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



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 11.10.2021 à 9h00, pour se terminer le 11.10.2021 à 11h00, pour une durée de 2h00.

Henri-Luc BOISLEUX





Date du repérage : 11/10/2021  
Numéro de dossier : SER/21/IMO/9029



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Pas-de-Calais**  
Adresse : ..... **26 Ter Rue ALLENT**  
**Appt N°1**  
Commune : ..... **62500 SAINT-OMER**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro Non communiqué,**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Lockner romain**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DEFIM - Boulogne sur Mer Cote d'Opale Diagnostic Immobilier**  
Adresse : ..... **123 Grande Rue**  
**62200 BOULOGNE SUR MER**  
Numéro SIRET : ..... **508658127**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **3639350704 / 31/12/2019**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 78,63 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-trois)**

**Surface au sol totale: 78,63 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-trois)**



## Résultat du repérage

Date du repérage : **11/10/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
pièce1	22,06	22,06	
pièce2	21,58	21,58	
pièce3	17,48	17,48	
salle d'eau	6,03	6,03	
wc	1,59	1,59	
cuisine	9,89	9,89	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 78,63 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-trois)**

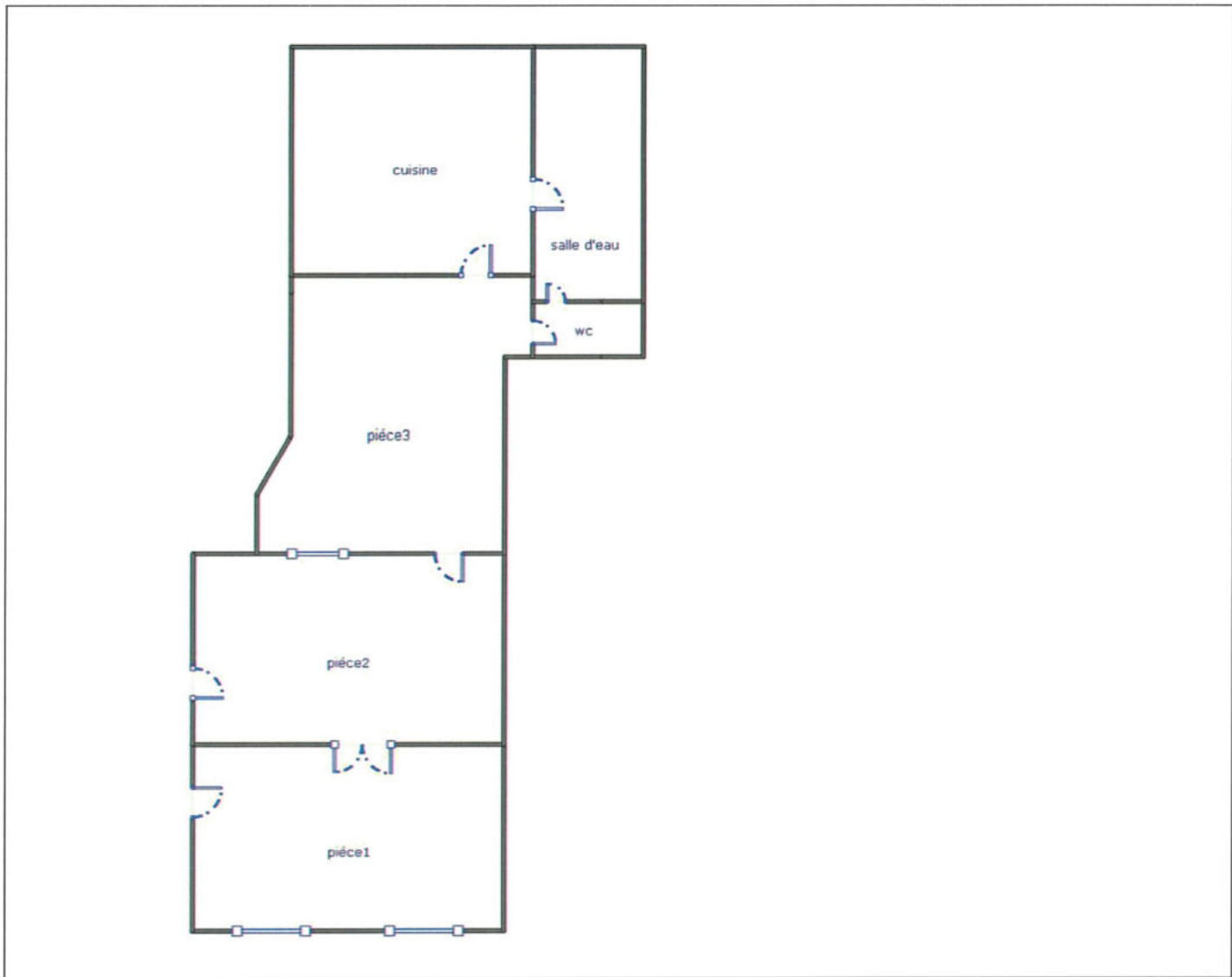
**Surface au sol totale: 78,63 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés soixante-trois)**

Fait à **BOULOGNE SUR MER**, le **12/10/2021**

**Par : Lockner romain**

Aucun document n'a été mis en annexe







Date du repérage : 11/10/2021  
Numéro de dossier : SER/21/IMO/9031



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Pas-de-Calais**  
Adresse : ..... **26 Ter Rue ALLENT**  
**Appt N°2**  
Commune : ..... **62500 SAINT-OMER**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro Non communiqué,**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :  
Adresse : .....

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **ANDRIEUX laurent**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DEFIM - Boulogne sur Mer Cote d'Opale Diagnostic Immobilier**  
Adresse : ..... **123 Grande Rue**  
**62200 BOULOGNE SUR MER**  
Numéro SIRET : ..... **508658127**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2021**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 57,83 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Surface au sol totale: 57,83 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-trois)**





## Résultat du repérage

Date du repérage : **11/10/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,14	4,14	
Séjour	17,7	17,7	
Cuisine	10,61	10,61	
Ch1	12,59	12,59	
Ch2	7,55	7,55	
Sd'eau	5,24	5,24	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

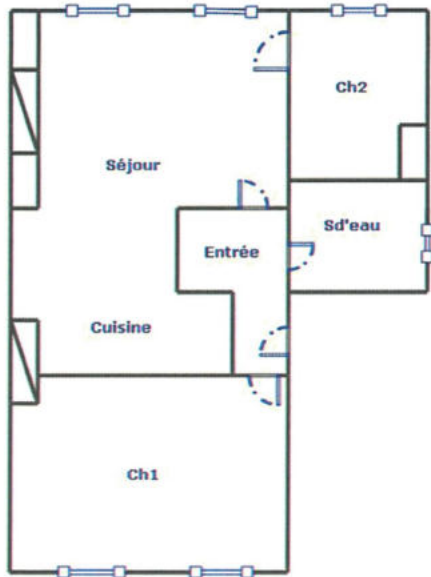
**Surface loi Carrez totale: 57,83 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Surface au sol totale: 57,83 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-trois)**

Fait à **BOULOGNE SUR MER**, le **11/10/2021**

Par : **ANDRIEUX laurent**

Aucun document n'a été mis en annexe





Date du repérage : 07/09/2021  
Numéro de dossier : SER/21/IMO/9030

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

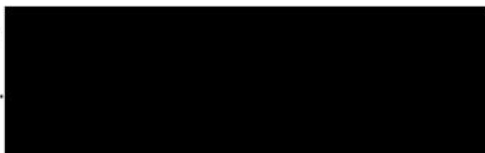
Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Pas-de-Calais**  
Adresse : ..... **26 Ter Rue ALLENT**  
**Appt 3 ETAGE (LOT 1 ET 2)**  
Commune : ..... **62500 SAINT-OMER**  
**Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°**  
**605. 606 608,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro LOT 1 ET 2,**

## Désignation du propriétaire



## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom  
Adresse : .....



## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **ANDRIEUX laurent**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DEFIM - Boulogne sur Mer Cote d'Opale Diagnostic Immobilier**  
Adresse : ..... **123 Grande Rue**  
**62200 BOULOGNE SUR MER**  
Numéro SIRET : ..... **508658127**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2021**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 39,87 m<sup>2</sup> (trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-sept)**  
**Surface au sol totale: 57,46 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés quarante-six)**



**Résultat du repérage**Date du repérage : **07/09/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2,29	2,29	
Séjour	14,49	20,5	Hauteur de moins de 1,80m
cuisine	6	10,32	Hauteur de moins de 1,80m
chambre	13,15	16,75	Hauteur de moins de 1,80m
sd'eau	3,94	7,6	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 39,87 m<sup>2</sup> (trente-neuf mètres carrés quatre-vingt-sept)**  
**Surface au sol totale: 57,46 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés quarante-six)**Fait à **BOULOGNE SUR MER**, le **07/09/2021**Par : **ANDRIEUX laurent**

Aucun document n'a été mis en annexe



