



SELAS JUSTIFIRST

Bruno DESZCZ

Franck FELIX

Angélique BENOOT

Sarah CHAILLANI

Constance LOOSVELD

Commissaires de Justice associés
à Valenciennes, Lille et Meaux

OFFICE DE VALENCIENNES

35 Quai des Mines

59300 VALENCIENNES

OFFICE DE LILLE

281 Boulevard Victor Hugo

59000 LILLE

OFFICE DE MEAUX

6 Place Henri Moissan

77100 MEAUX

☎ : 03.27.32.39.39

☎ : 03.27.32.39.38

✉ : valenciennes@huissier-justifirst.fr

Site web : <https://www.huissier-justifirst.fr>



Paiement par carte bancaire

CDC

IBAN N°: FR 94 40031 00001 0000118175A 36

**ACTE DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

EXPEDITION

COÛT 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
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	230,76
TVA (20,00 %)	46,15
Total TTC	276,91

Acte dispensé de la taxe



Références : 48176

Mandat n° 1 - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE LUNDI TROIS FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

Société HOIST FINANCE AB

Société Anonyme de droit suédois, au capital de 30.284.998,997000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB, sise 165 avenue de la Marne - (59700) MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, agissant par son représentant légal

Il est exposé que :

- En vertu d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire établi par Maître Guenolé CARLIER, Notaire à CAMBRAI, contenant prêts et d'Inscriptions d'Hypothèques de prêteur de deniers et Conventionnelle, en date du 28 Janvier 2011, un Commandement aux fins de SAISIE IMMOBILIERE a été signifié à Monsieur

en qualité de Mandataire Judiciaire de Madame GIORGETTI, le 31 Décembre 2024.

- Dans le cadre de cette procédure et en application des dispositions en la matière, il est requis un Procès-verbal de description des locaux.

- En vue de préserver tous droits, preuves et actions ultérieures, on me sollicite afin d'établir cet état.

Déférant à cette requête, je, Bruno DESZCZ, Commissaire de justice Associé, ancien Huissier de Justice, Membre de la SELAS JUSTIFIRST, titulaire de trois offices de Commissaire de Justice à VALENCIENNES, LILLE & MEAUX, professionnellement à la résidence de 59300 VALENCIENNES, 35 Quai des Mines, me suis mis à la disposition de la requérante et établi le présent acte.

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, après avoir organisé la visite, je me suis transporté sur ABSCON (59215), au 26 rue WATTEAU, en présence de Monsieur Victor DESBUISSON, Membre du Cabinet AXIMO de LILLE, ayant en charge les différents diagnostics techniques immobiliers.

Sur place, je peux rencontrer Monsieur Corentin MICHEL, déclaré locataire, qui m'invite à entrer et à procéder à la visite.

L'immeuble saisi correspond à une maison individuelle de type plain-pied dans une résidence sur la commune d'ABSCON, dénommé lotissement LES SYCOMORES..

Dans les lieux, il peut être noté que la propriété est visiblement entièrement utilisée et meublée. Elle est occupée par Monsieur MICHEL et sa compagne, selon bail non présenté mais déclaré de Septembre 2021, au loyer actuel de 500 €.

Cet immeuble est situé à environ 1 kilomètre de la Mairie, de 20 kilomètres de la Sous-Préfecture de VALENCIENNES et 2 kilomètres de l'accès autoroutier A 21.

Le bâtiment est bâti sur rez de chaussée avec terrain au pourtour. Il est cadastré section AI 483 pour 5 ares et 17 centiares.

L'entrée sur rue se fait par une porte d'accès, avec garage sur le côté. La toiture est en tuiles, murs de briques, avec volets aux fenêtres, jardin sur le devant et l'arrière de la maison, Photos 1 à 14.

Les lieux sont en état d'entretien moyen, le jardin est recouvert de hautes herbes avec stockage de matériaux & matériels, le garage est encombré de biens ne pouvant l'utiliser à son usage.

Il est raccordé au réseau électrique, à l'eau potable, la télécommunication télévisuelle et téléphonique se fait sur le réseau internet. L'eau chaude est assurée par un cumulus, le chauffage par radiateurs électriques. Il apparaît être connecté au réseau d'assainissement (non vérifié). Les combles ne sont pas aménagés.

Une description sommaire de cet ensemble immobilier peut être donnée sous la forme suivante :

- Intérieur : Séjour – Cuisine – Toilettes – Salle de bains – 3 Chambres – Garage
- Extérieur : Jardin

Le local peut être détaillé de la manière suivante :

- Séjour : Accès par porte côté rue, plafond peints, murs peints, sol carrelé – 2 fenêtres sur rue (Photos 15 & 16)
- Cuisine : Plafond et murs peints, sol carrelé, Equipements mobiliers & électroménager, fenêtre, double porte vitrée (Photos 17, 20 & 21)
- Garage : Plafond, murs et sol bruts sans revêtement, portail (Photos 18 & 19)
- Toilettes : Porte d'accès, plafond et murs peints, sol carrelé, un WC et présence d'un cumulus (Photo 22)
- Salle de bains : Porte d'accès, plafond peints, murs peints et carrelés, sol carrelé, baignoire & lavabo (Photos 23 & 24)
- Chambre 1 : Porte d'entrée, plafond et murs peints, sol recouvert d'un revêtement plastifié, fenêtre et radiateur (Photo 25)
- Chambre 2 : Porte d'entrée, plafond et murs peints, sol recouvert d'un revêtement plastifié, fenêtre et radiateur (Photo 26)
- Chambre 3 : Porte d'entrée, plafond et murs peints, sol recouvert d'un revêtement plastifié, fenêtre et radiateur (Photo 27)
- Combles : Brut, non aménagé, accessible par une trappe dans le garage, sans plancher (Photo 28)

La surface déterminée par le technicien dans le cadre de la visite (après observation sur la situation particulière du bâtiment) est de : **89.85 M2**.

A la fin des opérations menées, j'ai remercié Monsieur MICHEL de sa coopération et quitté les lieux. Il est intégré au présent exploit :

- 28 photographies descriptives de l'immeuble et de son état actuel
- Un extrait de plan cadastral
- Une double visualisation aérienne des lieux, issue du site GEOPORTAIL & GOOGLE MAP
- Un état du mètre établi par les diagnostiqueurs.

Plus rien n'étant ajouté et les constatations étant terminées, j'ai clos le présent acte et je me suis retiré à 10 Heures.

Du tout et au nom de la société requérante, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat 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 3 Février 2025 à 9 Heures, pour se terminer le 3 Février 2025 à 10 Heures, pour une durée d'une Heure.

Bruno DESZCZ





26 Rue Jean Antoine Watteau



Données cartographiques ©2025 , Données cartographiques ©2025 5 m



26 Rue Jean Antoine Watteau

Construction



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer
vers un
téléphone



Partager



26 Rue Jean Antoine Watteau, 59215 Abson

Photos

Département :
NORD

Commune :
ABSCON

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale Rue Raoul Follereau 59300
59300 VALENCIENNES
tél. 03 20 95 65 53 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 1



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 2



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 3



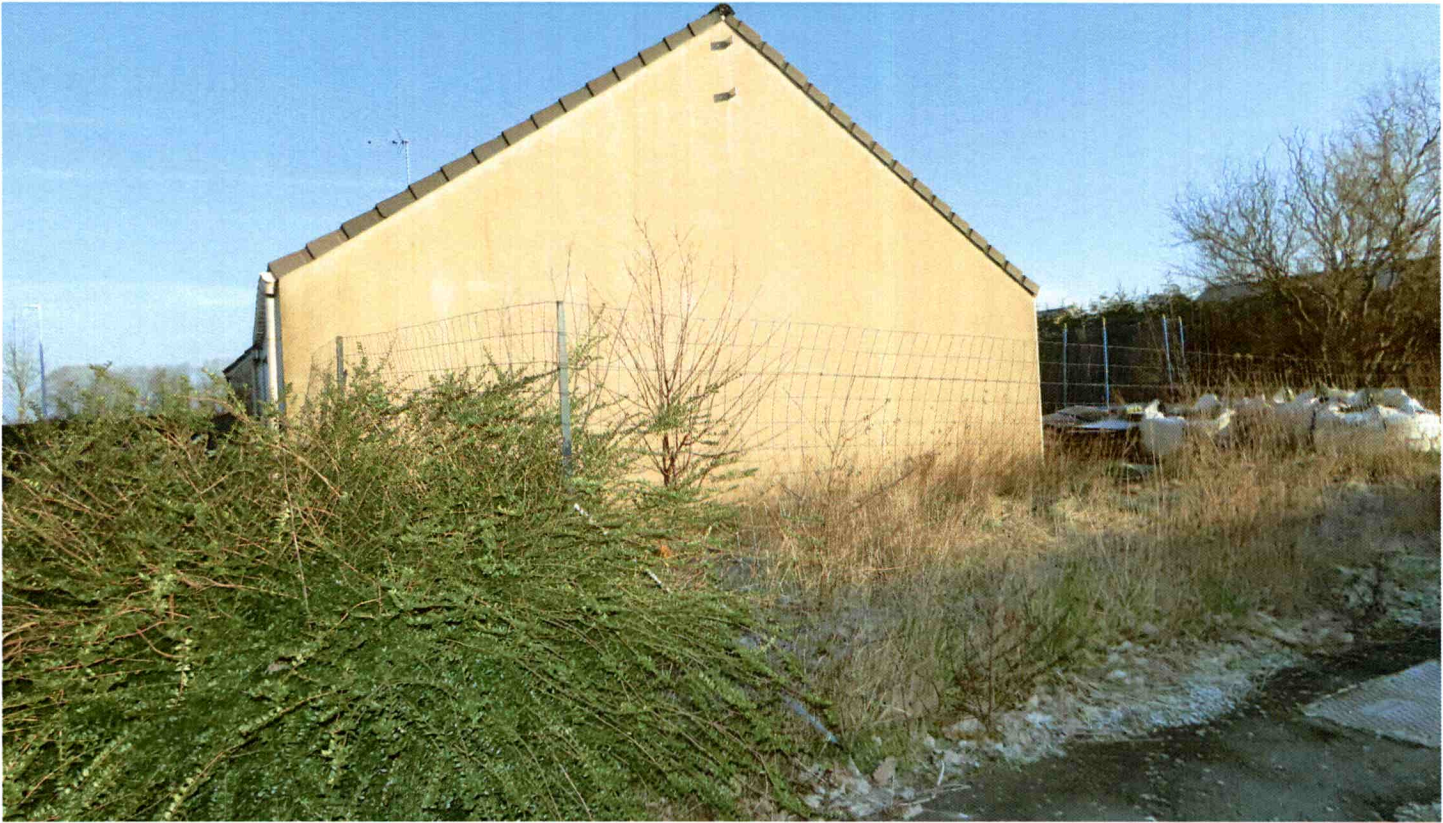
PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 4



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 5



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 6



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 7



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 8



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 9



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 10



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 11



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 12



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 13



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 14



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 15



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 16



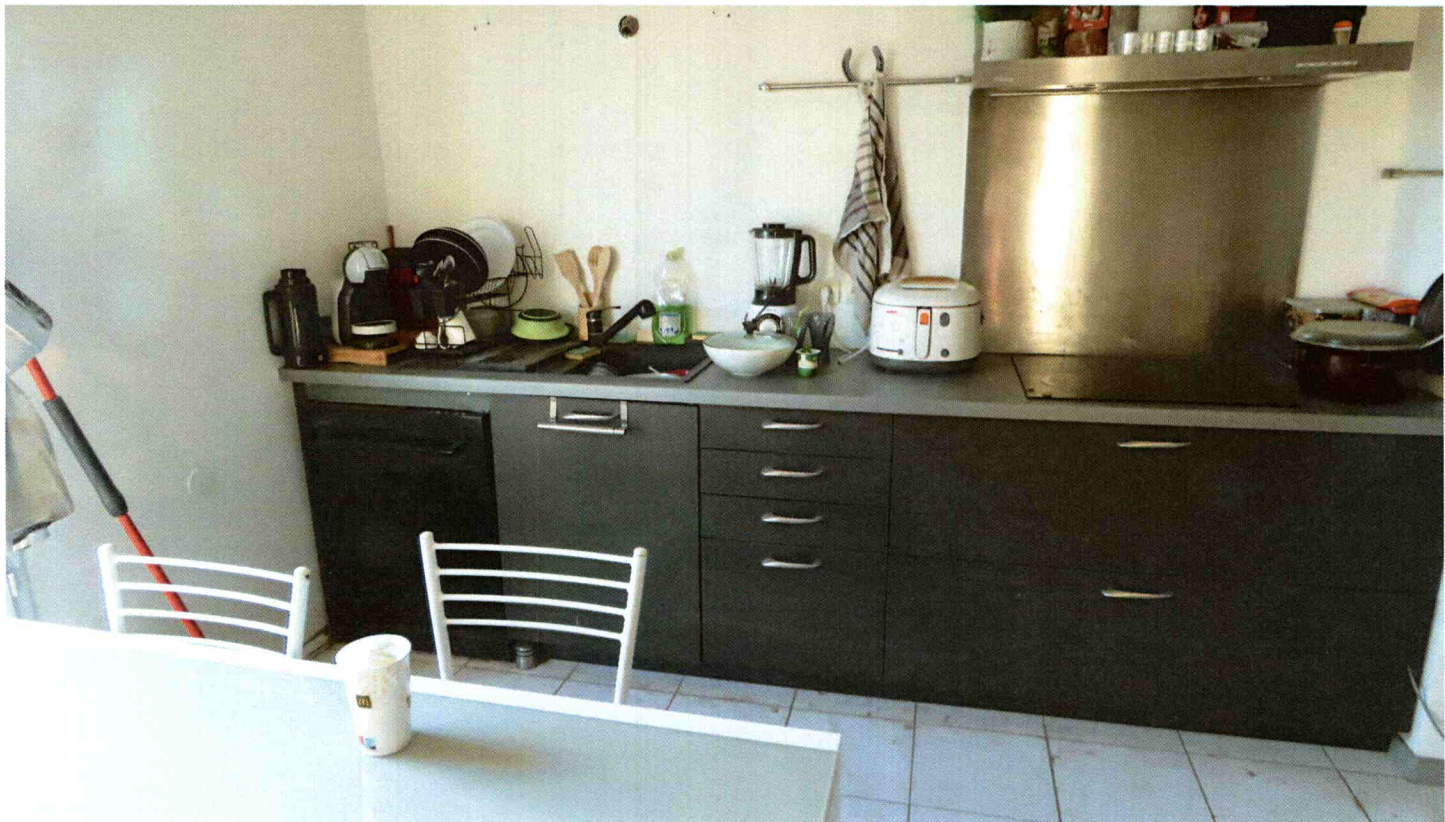
PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 17



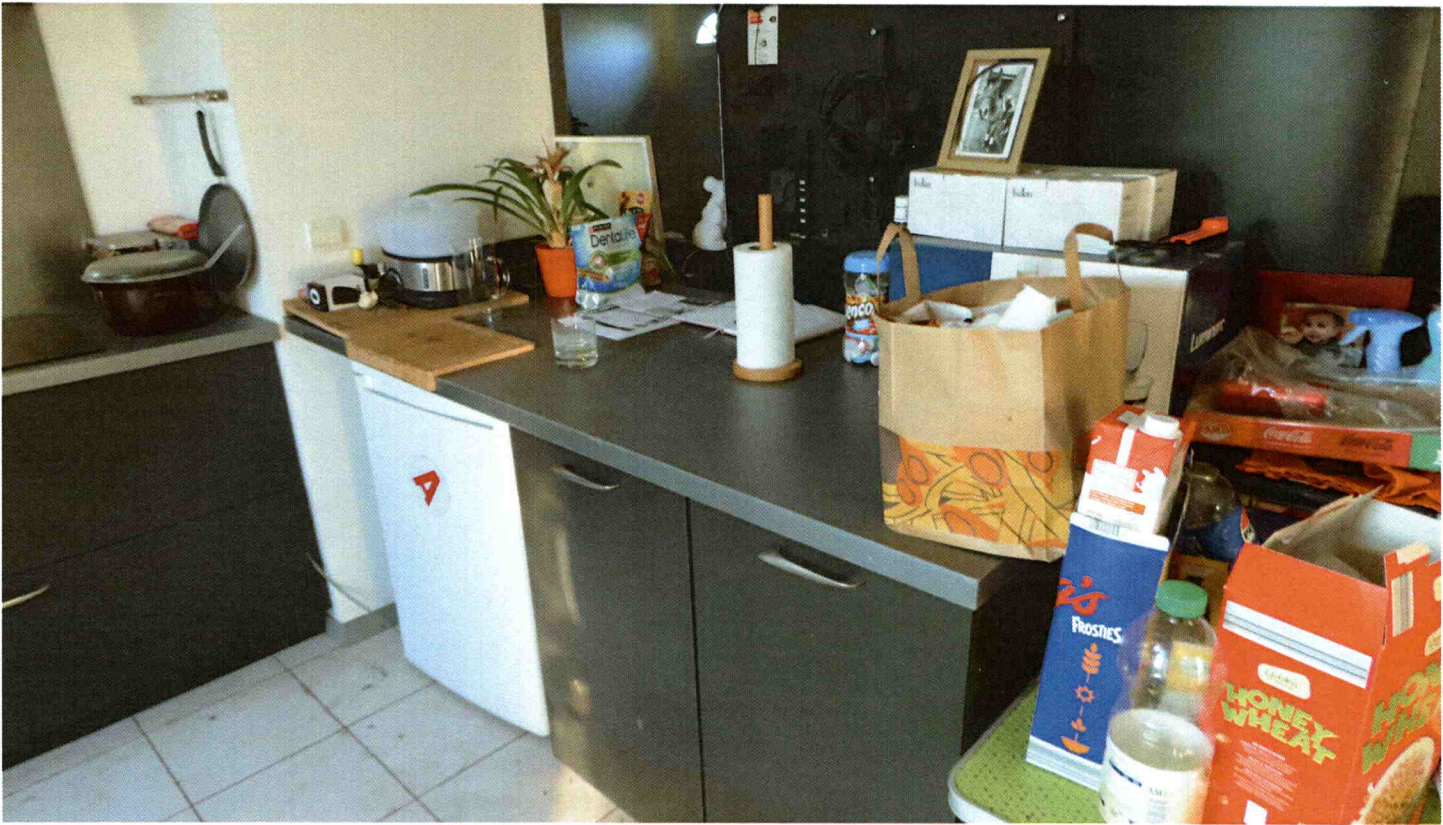
PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 18



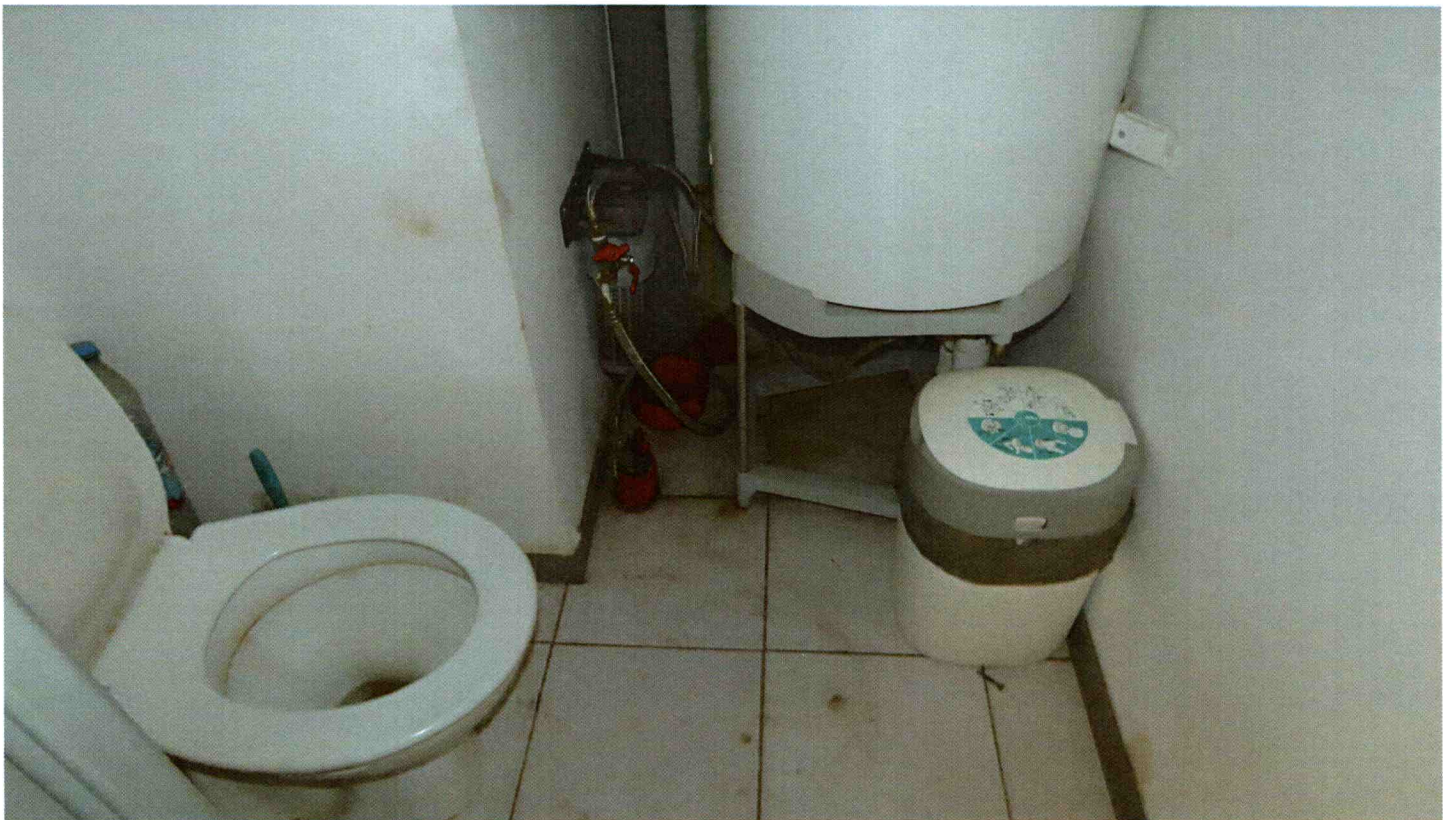
PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 19



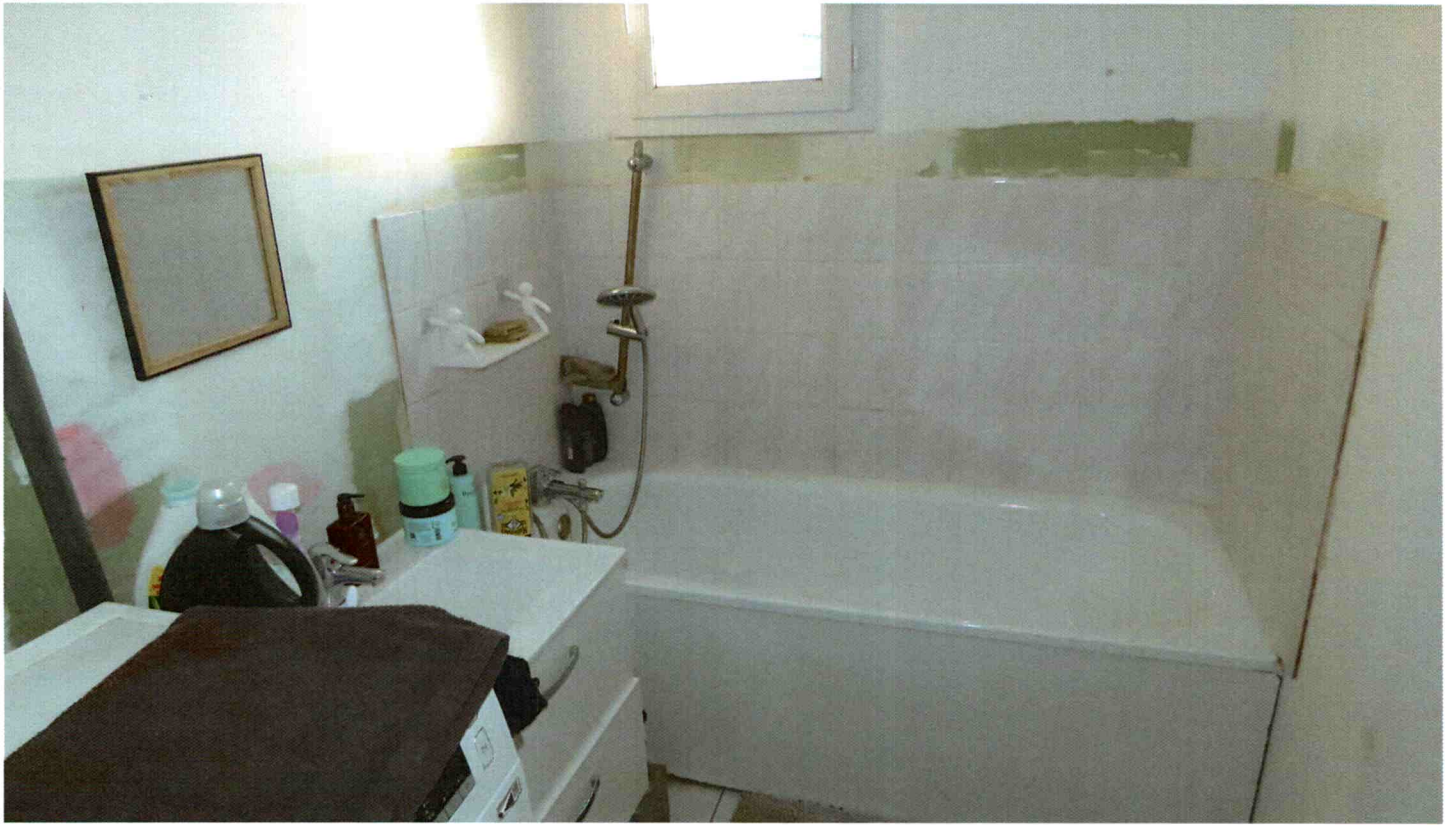
PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 20



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 21



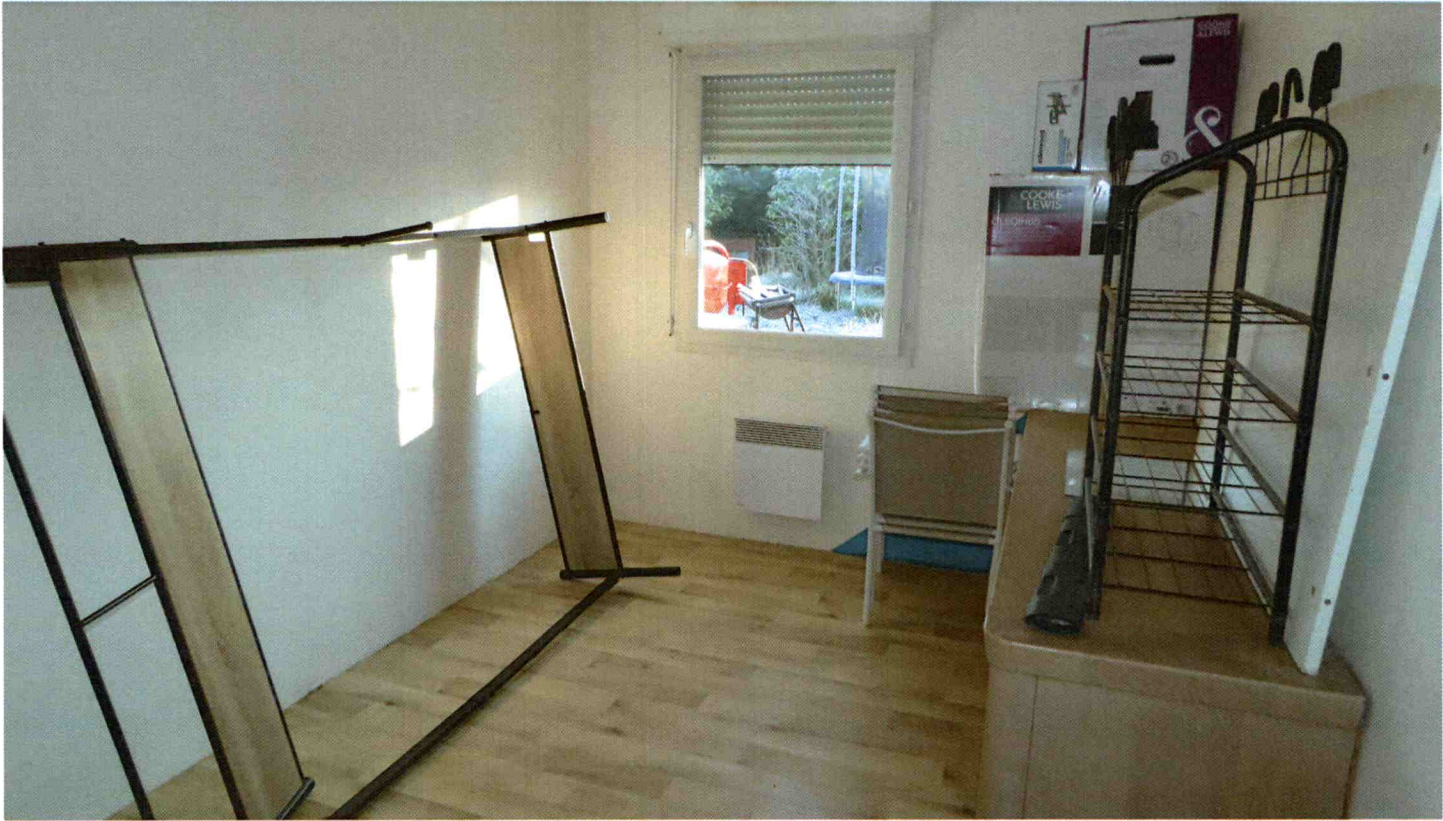
PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 22



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 23



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 24



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 25



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 26



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 27



PV HOIST FINANCE AB - 03.02.2025 - PHOTO N° 28

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : Lotissement Les Sycomores 26 rue Jean Antoine Watteau 59215 ABSCON
Nombre de Pièces :	
Etage :	
Numéro de lot : 8	Propriété de: 6405 Lotissement Les Sycomores 26 Rue Jean Antoine Watteau 59215 ABSCON
Référence Cadastrale : Section AI n°483	Mission effectuée le : 03/02/2025 Date de l'ordre de mission : 21/01/2025
	N° Dossier : 6405 6405 03.02.25 C

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

Total : 89,85 m²
(Quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Séjour/Cuisine	RDC	50,20 m ²
WC	RDC	1,47 m ²
Salle de Bains	RDC	5,20 m ²
Chambre n°1	RDC	9,49 m ²
Chambre n°2	RDC	11,83 m ²
Chambre n°3	RDC	11,66 m ²
Total		89,85 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Garage	RDC	23,89 m ²
Total		23,89 m²

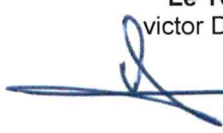
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 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.

à LILLE, le 03/02/2025

Le Technicien :
victor DESBUISSON

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques



AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

