



Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC  
150 Avenue de l'Espace  
59118 WAMBRECHIES  
TEL : 03 20 78 60 40  
E-mail :huissiers@exeacte.com

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE LUNDI TROIS FÉVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ  
de 13 heures 45 à 15 heures 10**

### **A la demande du :**

Syndicat des Copropriétaires de la **Résidence du Parc** sise 10-12-14-16 rue Jean Jaurès à TOURCOING, représenté par son syndic en exercice, la SARL **SAFIR IMMO INVESTISSEMENT**, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n°500.948.773, ayant siège à TOURCOING 59200, 17 rue Ferdinand Buisson, agissant poursuites et diligences de son représentant légal

Ayant pour Avocat Maître **Martine MESPELAERE**, Avocat au Barreau de LILLE, ayant siège à ROUBAIX 59100, 37 avenue Jean Lebas

Pour qui domicile est élu à ROUBAIX, 37 avenue Jean Lebas, en l'Etude de Maître Martine MESPELAERE, Avocat au Barreau de LILLE, qui se constitue, occupe et occupera pour lui dans la procédure de saisie immobilière et expropriation qui se poursuivra devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE.

### **Agissant en vertu :**

De l'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Lille en date du 19 Février 2024 (RG23/10627).

**JE, GAC Guillaume, Huissier de Justice associé au sein de la Selarl EXEACTE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de WAMBRECHIES (59118), 150 Avenue de l'Espace, soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour au 12 Rue Jean Jaurès à TOURCOING (59200) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des lots de copropriété n°112 (appartement), n°244 (Cave) et n°345 (Box) dépendant d'un ensemble immobilier situé à (59200) TOURCOING 10, 12, 14 et 16 Rue Jean Jaurès cadastré section EL N°90, section EL N°91 et section EL N°92 ; Lots qui appartiennent à Monsieur BERNAUDEAU Serge, né le 02/08/1966 à Lille, de nationalité Française, demeurant 12 Rue Jean Jaurès, Résidence du Parc, Appartement C 309, 9ème étage - Gauche à TOURCOING (59200) et dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 14 Janvier 2025.

**Et assisté de:**

- Messieurs JOUSSEAUME Frédéric, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs.
- Monsieur DESBUISSON Victor de la société AXIMO chargée d'effectuer les différents diagnostics ;

**Et en présence de:**

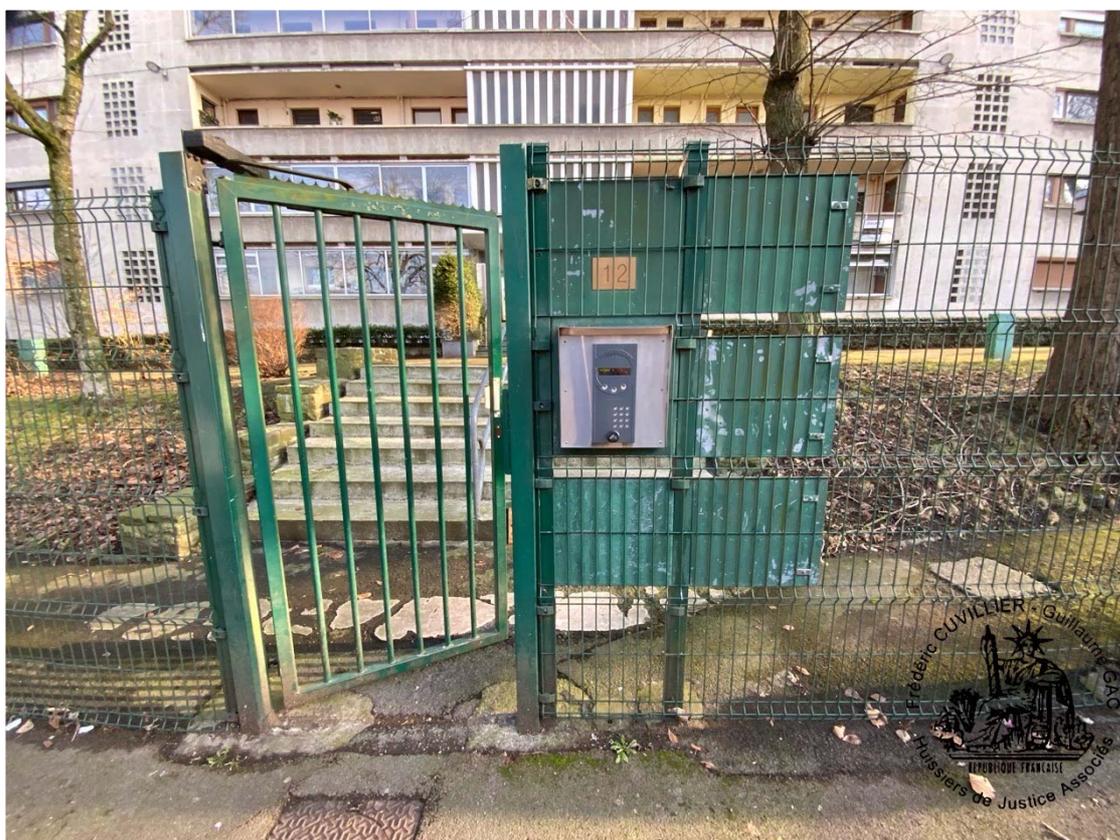
- Monsieur BERNAUDEAU Serge,

J'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description.

**PHOTOS DE LA RESIDENCE SISE RUE JEAN JAURES**



## ENTREE N°12 DEPUIS LA RUE



Référence : GE24035669



## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic est la S.A.R.L. SAFIR IMMO INVESTISSEMENT ayant son siège social 17 Rue Ferdinand Buisson à TOURCOING (59200).

**SAFIR IMMO**  
GESTION LOCATION VENTES SYNDIC

**IMMEUBLE RESIDENCE DU PARC**  
10-16 RUE JEAN JAURES - 59200 TOURCOING

**SAFIR IMMO SYNDIC**  
17 rue Ferdinand Buisson  
59200 TOURCOING

notre équipe de copropriété est à votre écoute au **03.20.73.55.26**  
Du lundi au vendredi de 09h30 à 12h30  
Et à votre disposition sur rendez-vous

Gestionnaire	Lorraine BEUQUE	syndic@safir-immo.com
Syndic	Philippe DELTETE	philippe.deltete@safir-immo.com
Comptabilité	Déborah GILLARD	comptabilite@safir-immo.com

Les habitants de la Résidence du Parc Tourcoing  
à Groupe fermé  
À propos  
Discussion  
Membres  
Événements  
Photos  
Modérer le groupe

Frédéric CUVILLIER - Guillaume GAVILLON  
Huisiers de Justice Ass.

Référence : GE24035669

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

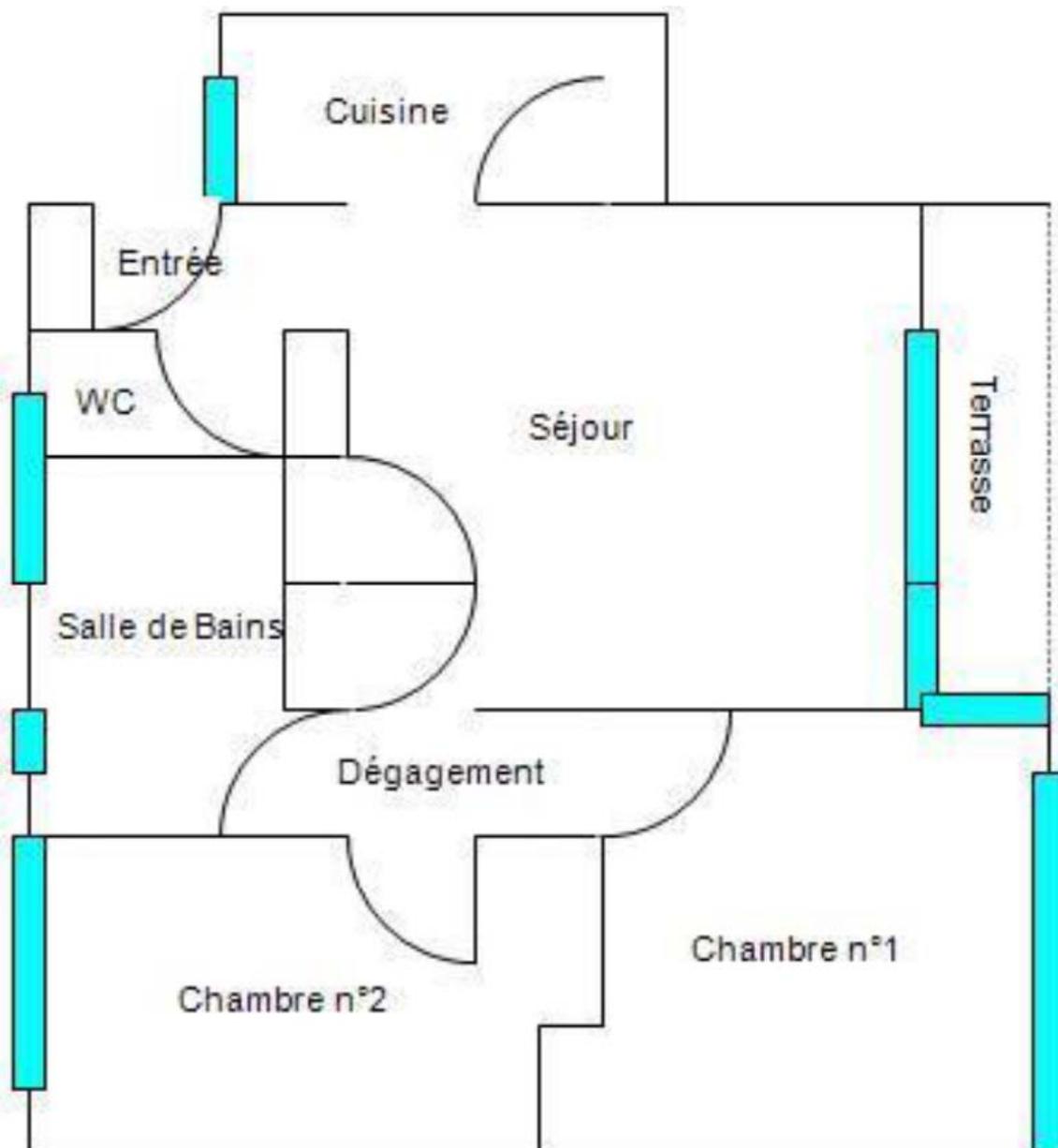
L'appartement n°C 309 (lot n°112) situé au septième étage de l'entrée n°12 est occupé par Monsieur BERNAUDEAU Serge.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Les appartements de la résidence sont chauffés par un chauffage collectif et bénéficient du Gaz, de l'eau et de l'EDF.

L'appartement saisi est un taudis avec un état avancé de saleté.

## CROQUIS



## ACCES A L'APPARTEMENT : LOT 112

Depuis une coursive extérieure située au neuvième étage, j'accède à l'appartement n°C 309.

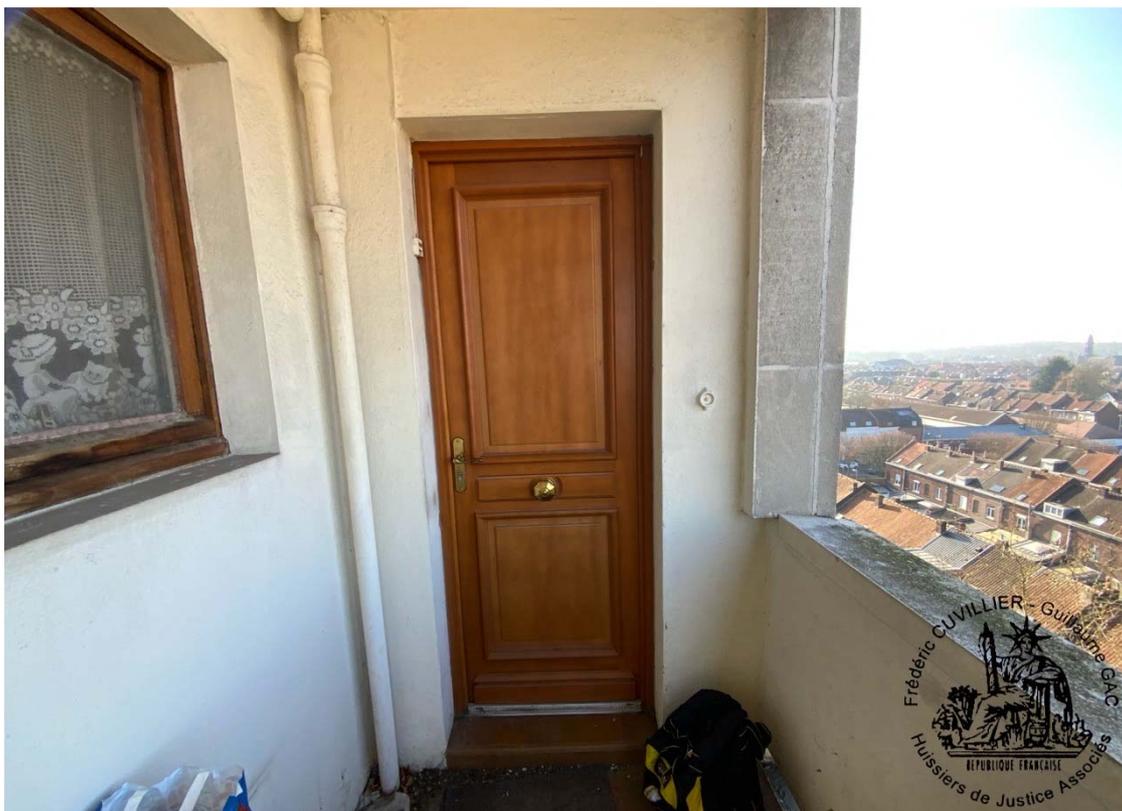


Référence : GE24035669



## ENTRÉE

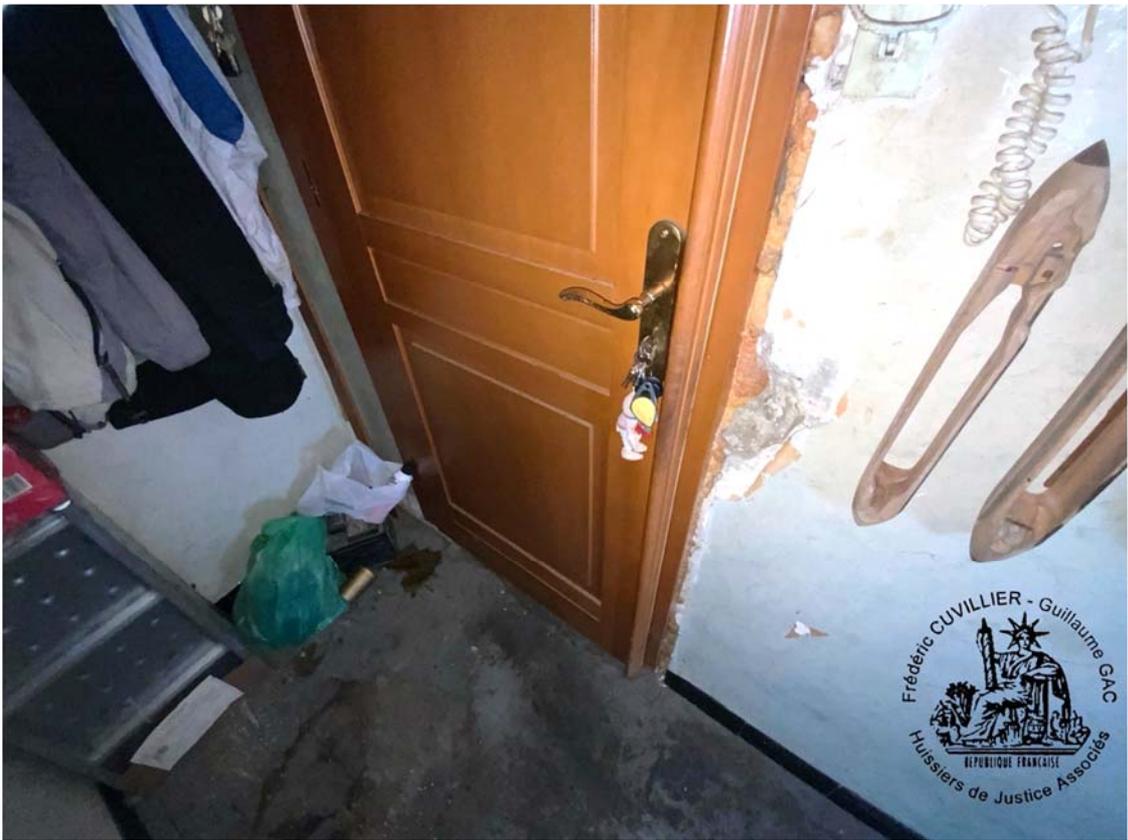
Par une porte pleine, j'accède à l'entrée de l'appartement. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton.













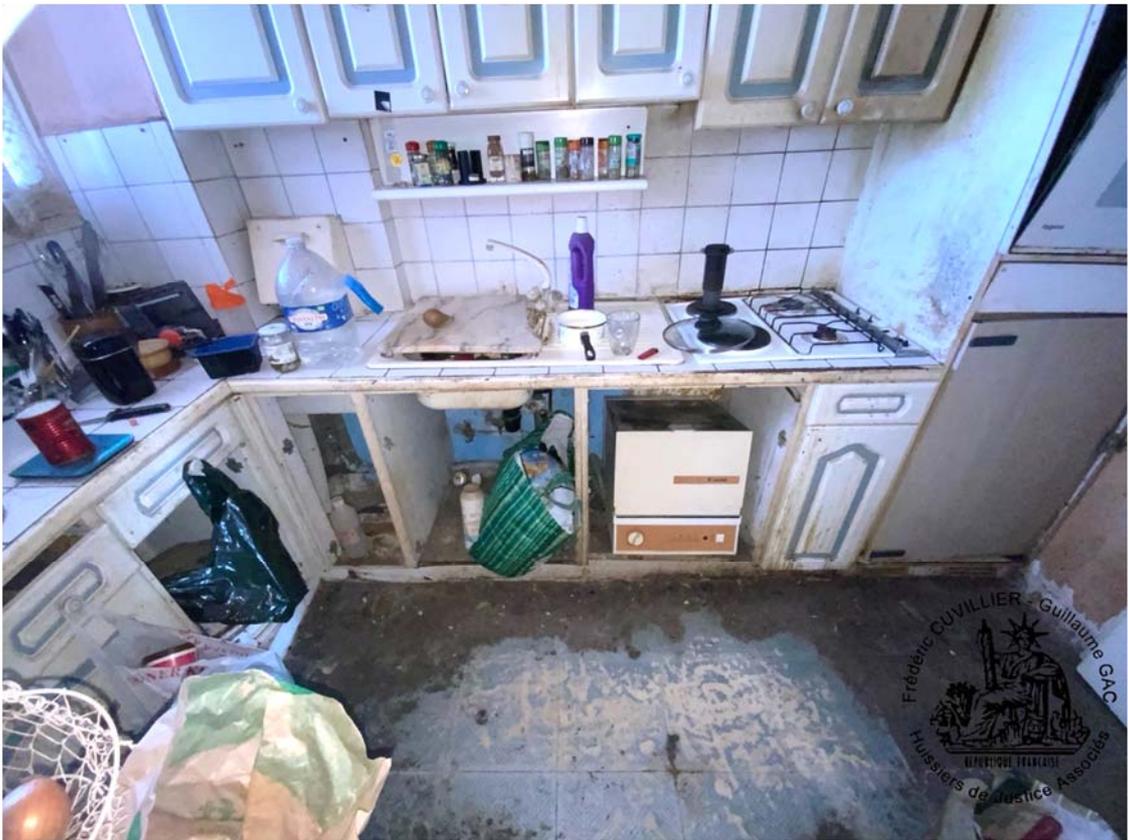
## CUISINE

De l'entrée sur la gauche, j'accède à cuisine. L'ensemble est vétuste et encrassé. Présence d'une fenêtre côté coursive. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton. Présence d'un petit placard.

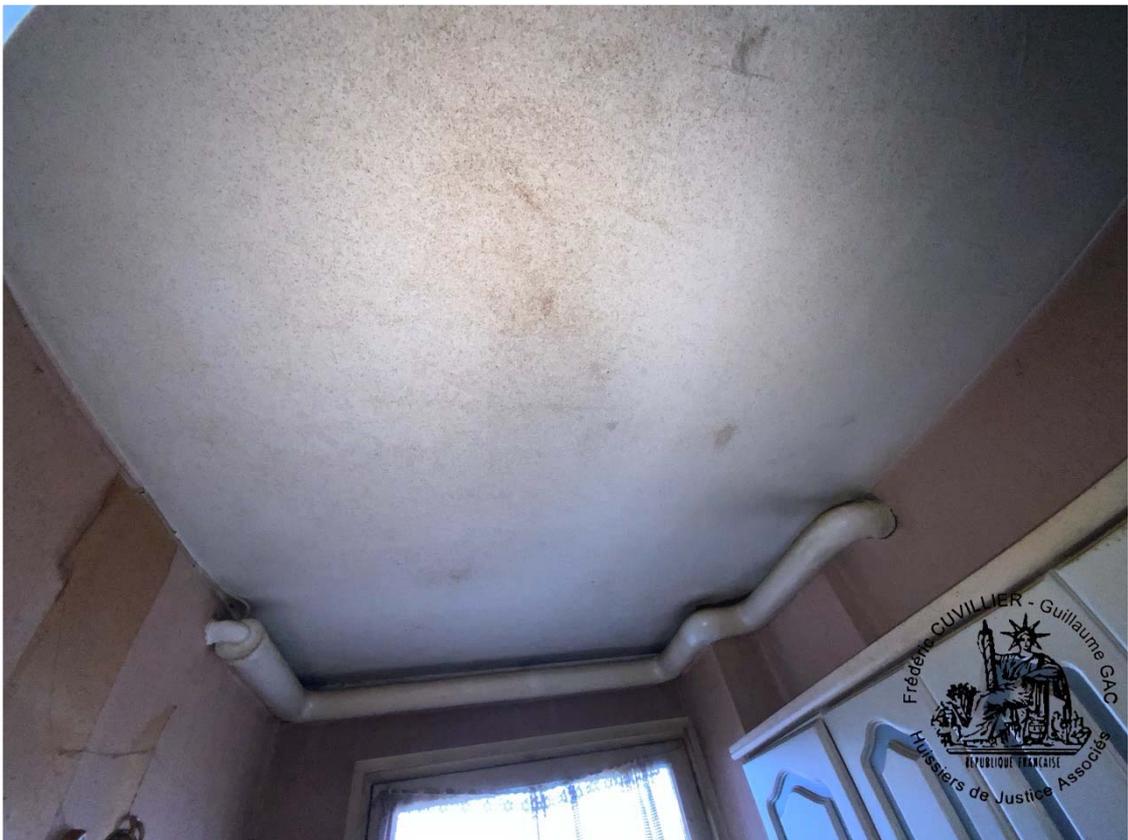
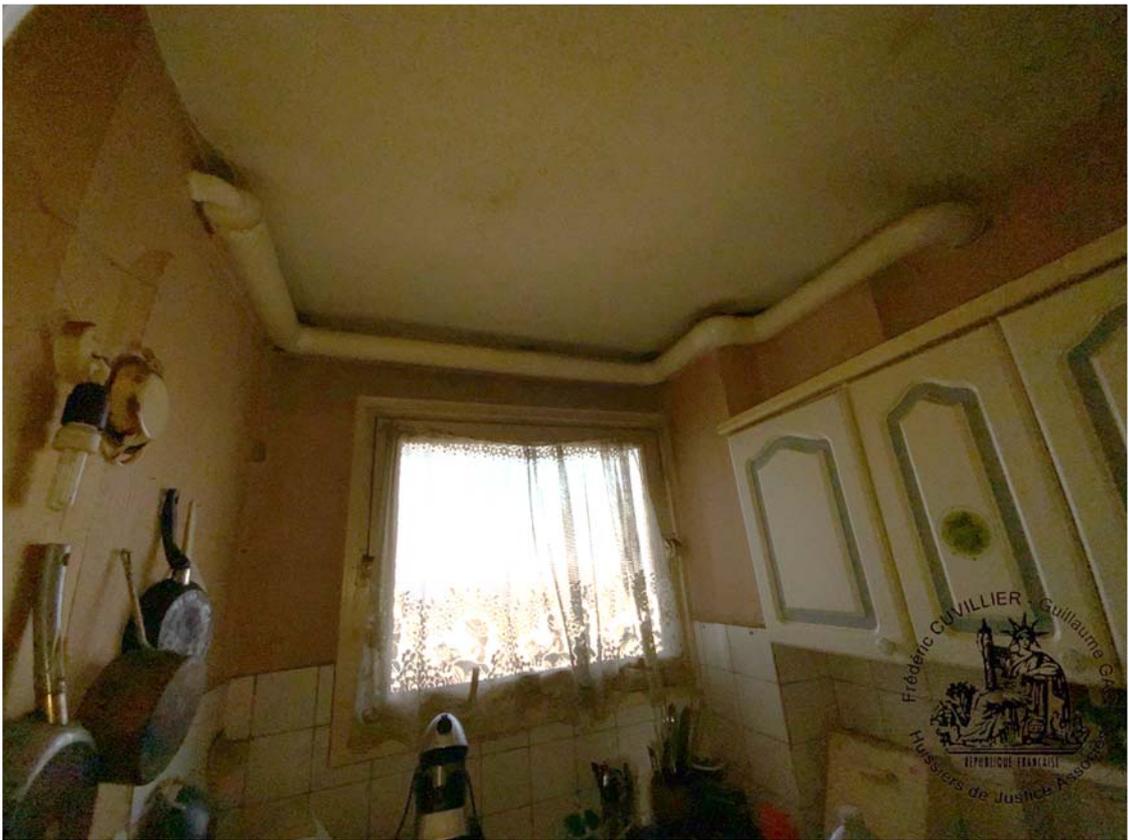


Référence : GE24035669











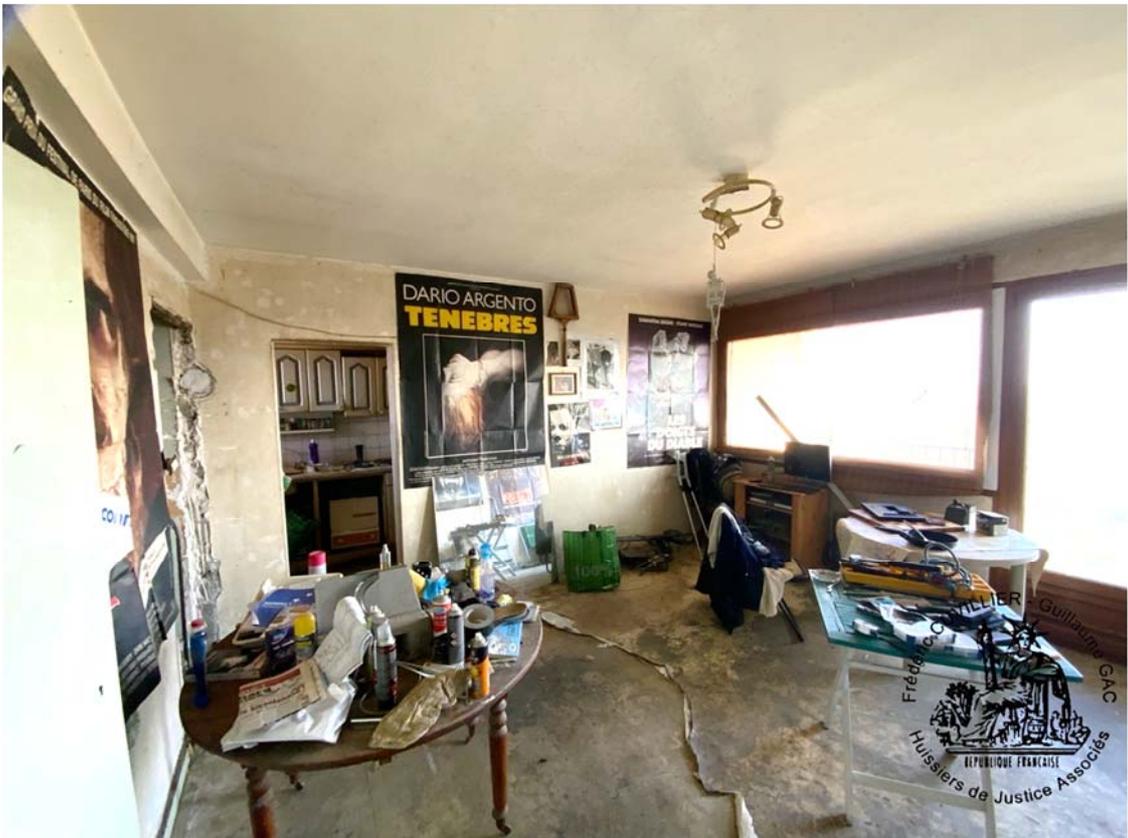


## SÉJOUR

De l'entrée, j'accède au séjour. L'ensemble est vétuste et encrassé. Présence d'un battant fixe côté terrasse et d'une baie deux battants. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton. Présence de deux petits placards.







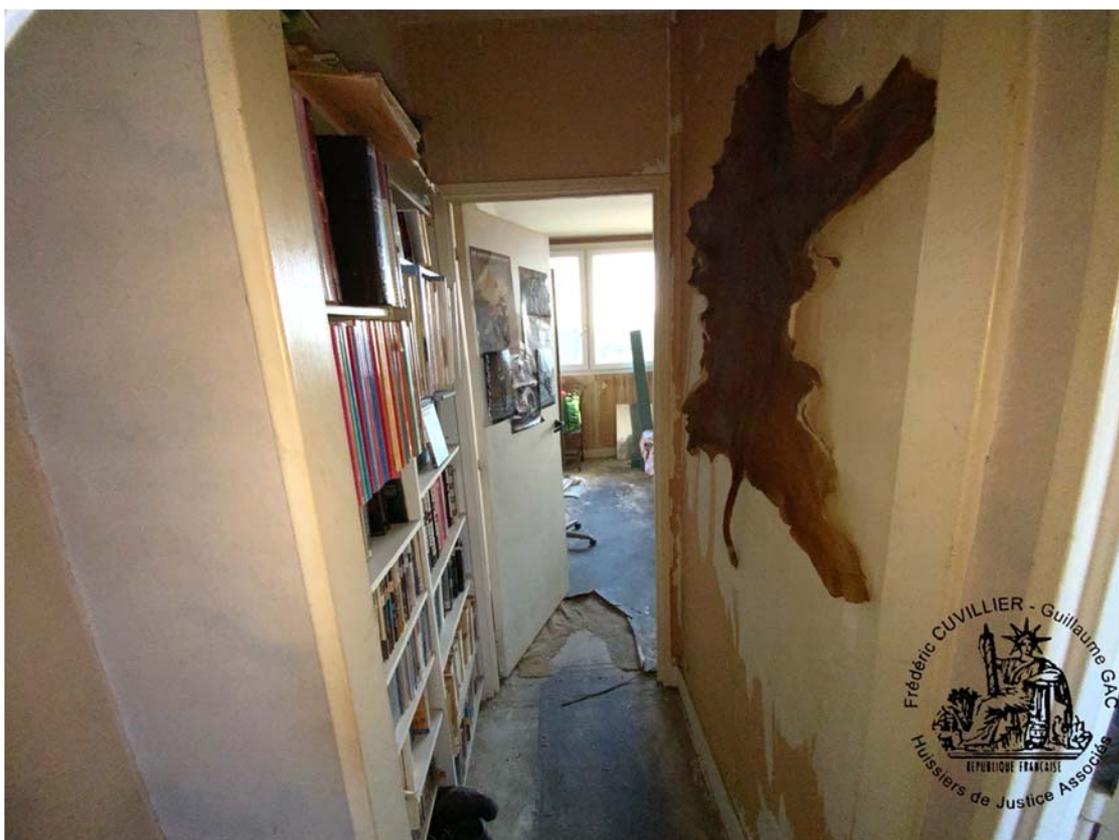
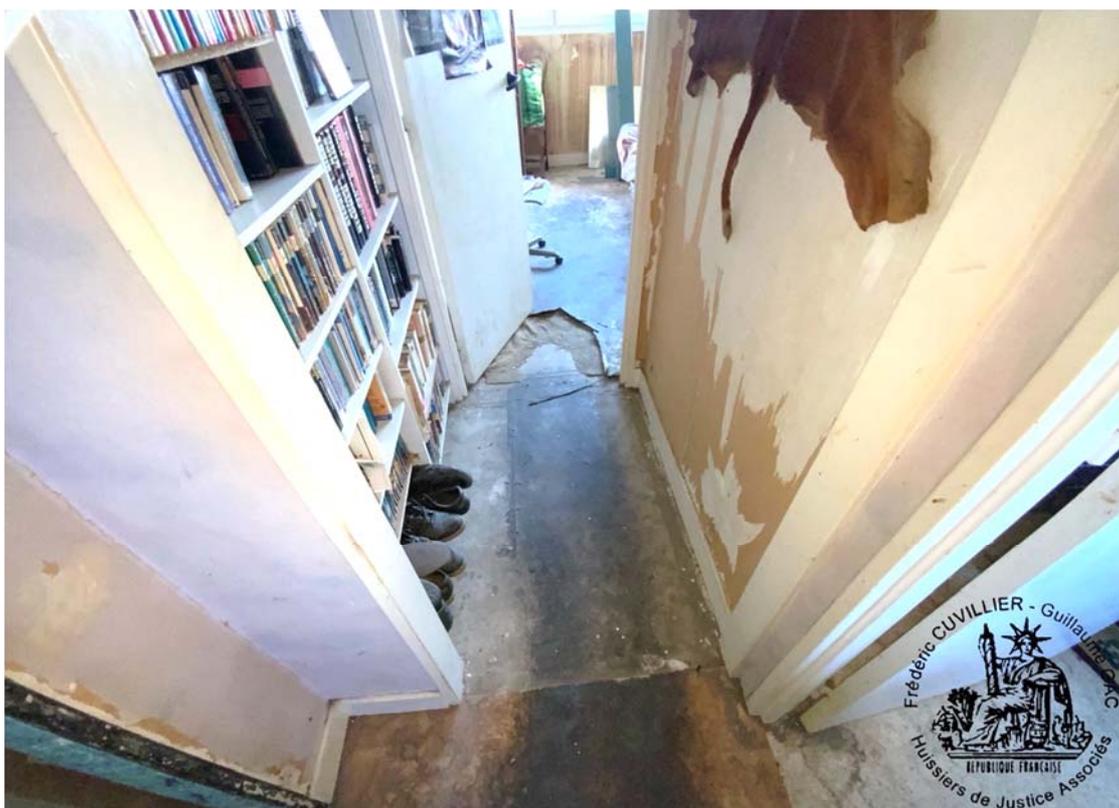






## DISTRIBUTION

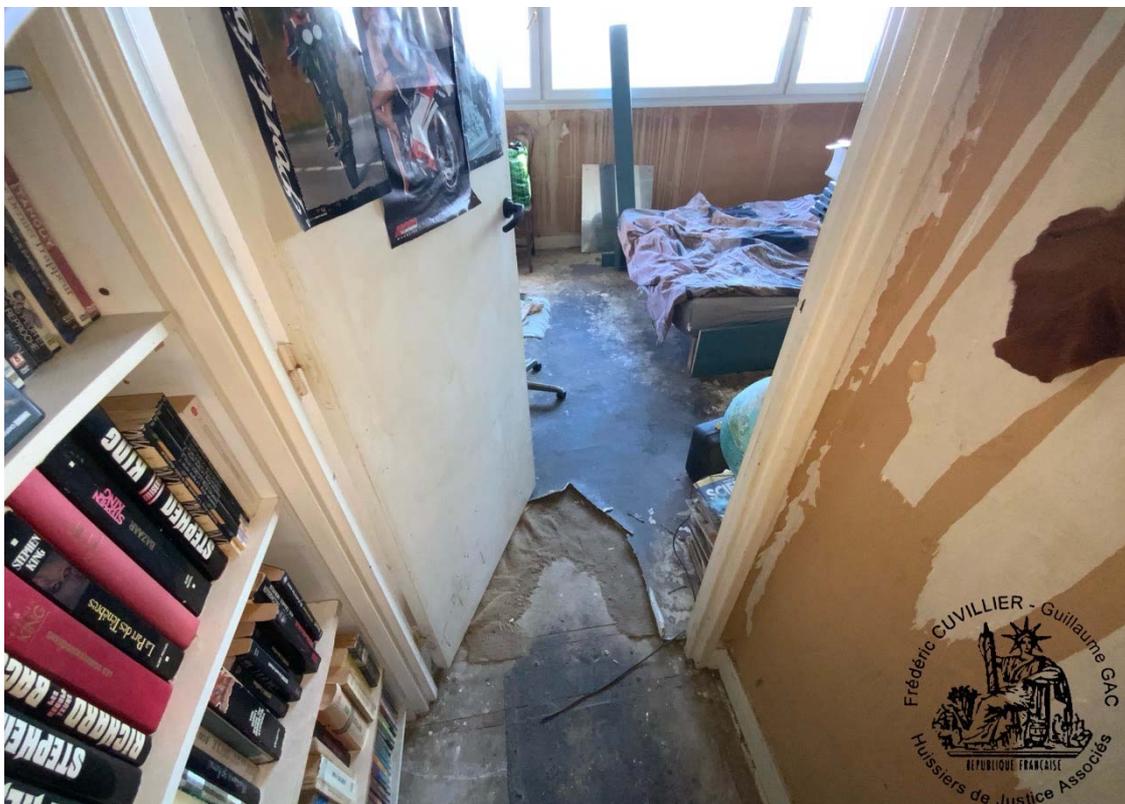
Du séjour, j'emprunte un petit dégagement. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton.

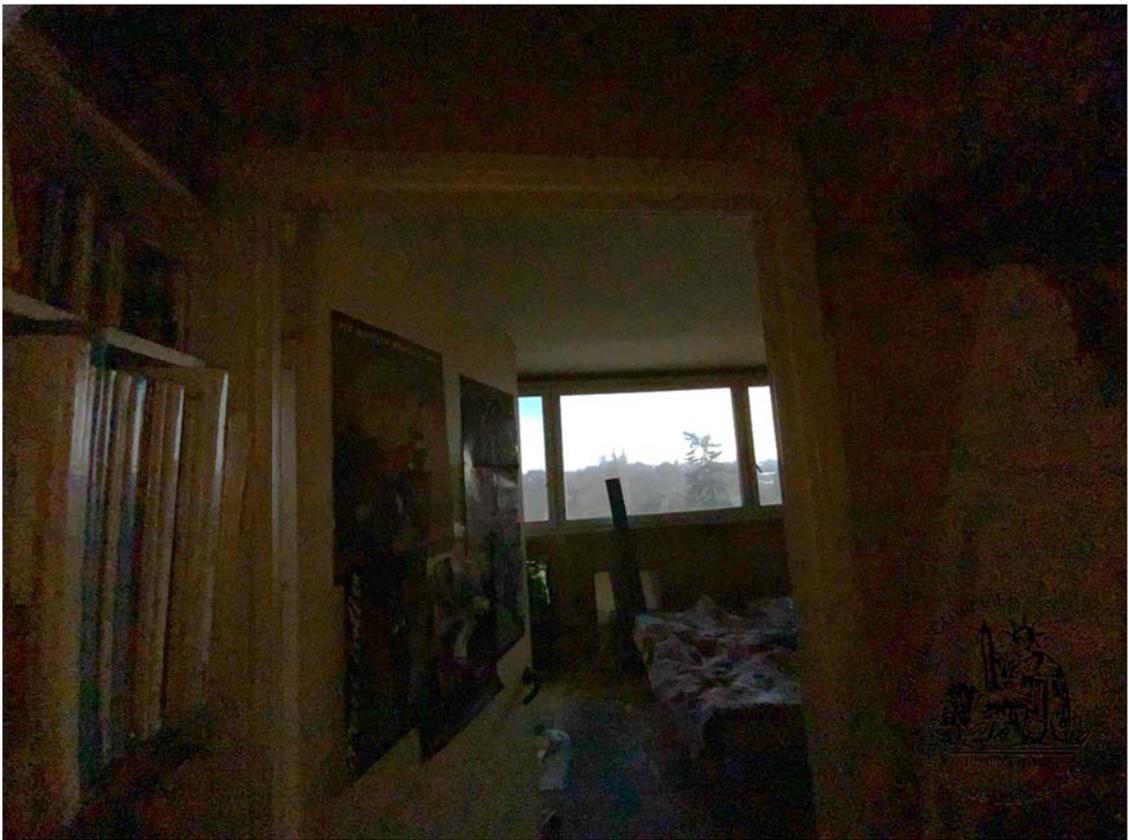




## CHAMBRE 1

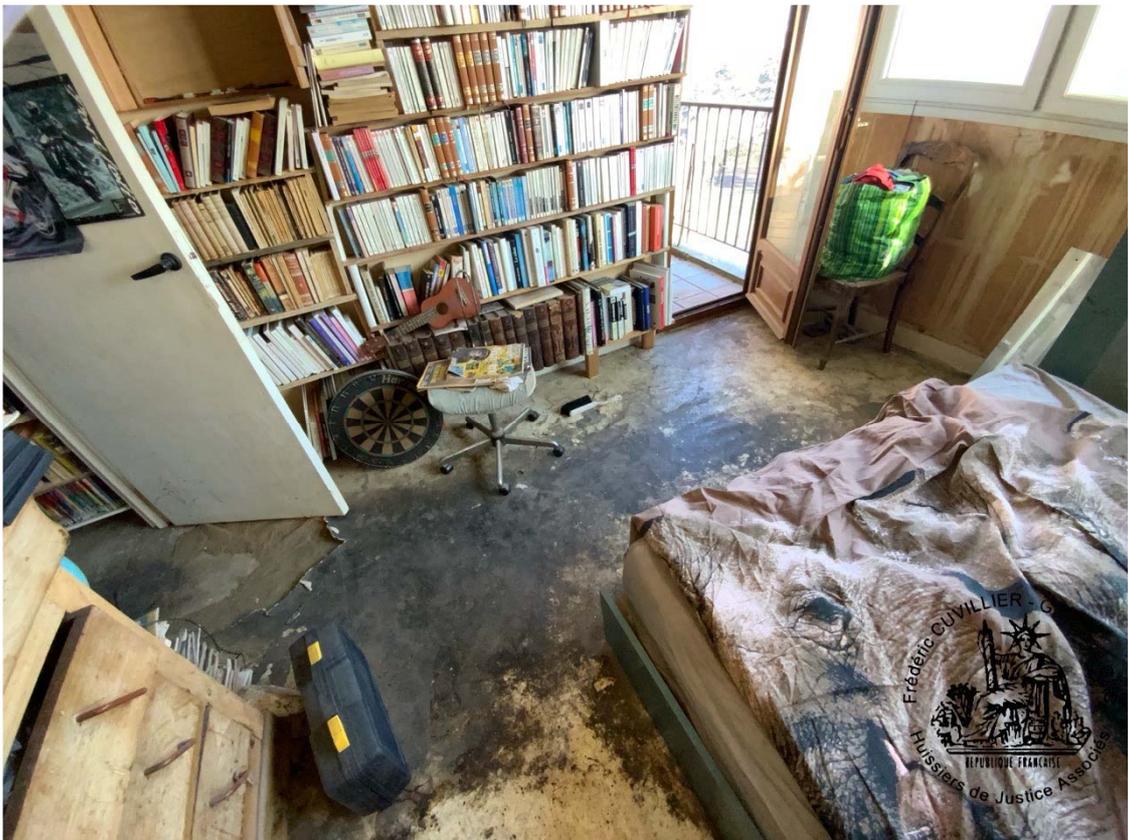
Du dégagement, j'accède à la chambre n°1. L'ensemble est vétuste et encrassé. Présence de deux fenêtres un battant et d'un battant fixe. Présence d'une porte fenêtre qui mène sur la terrasse. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton. Présence d'un petit placard.



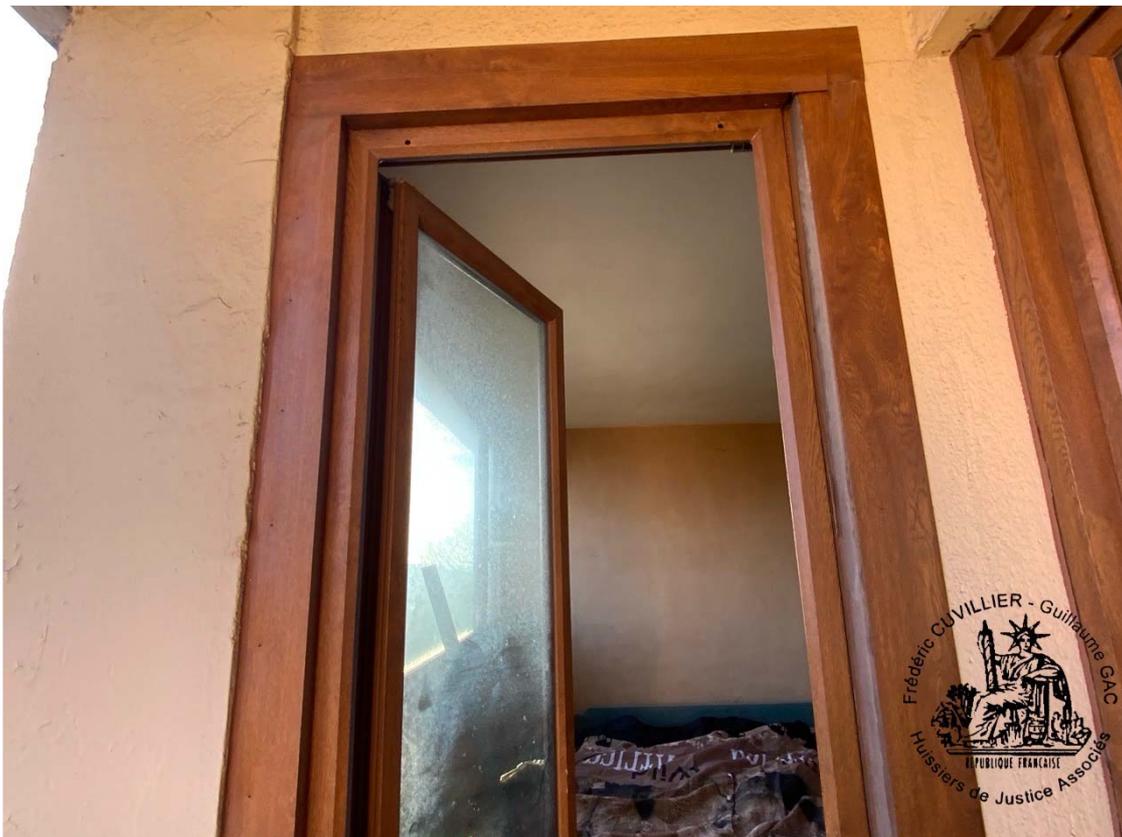






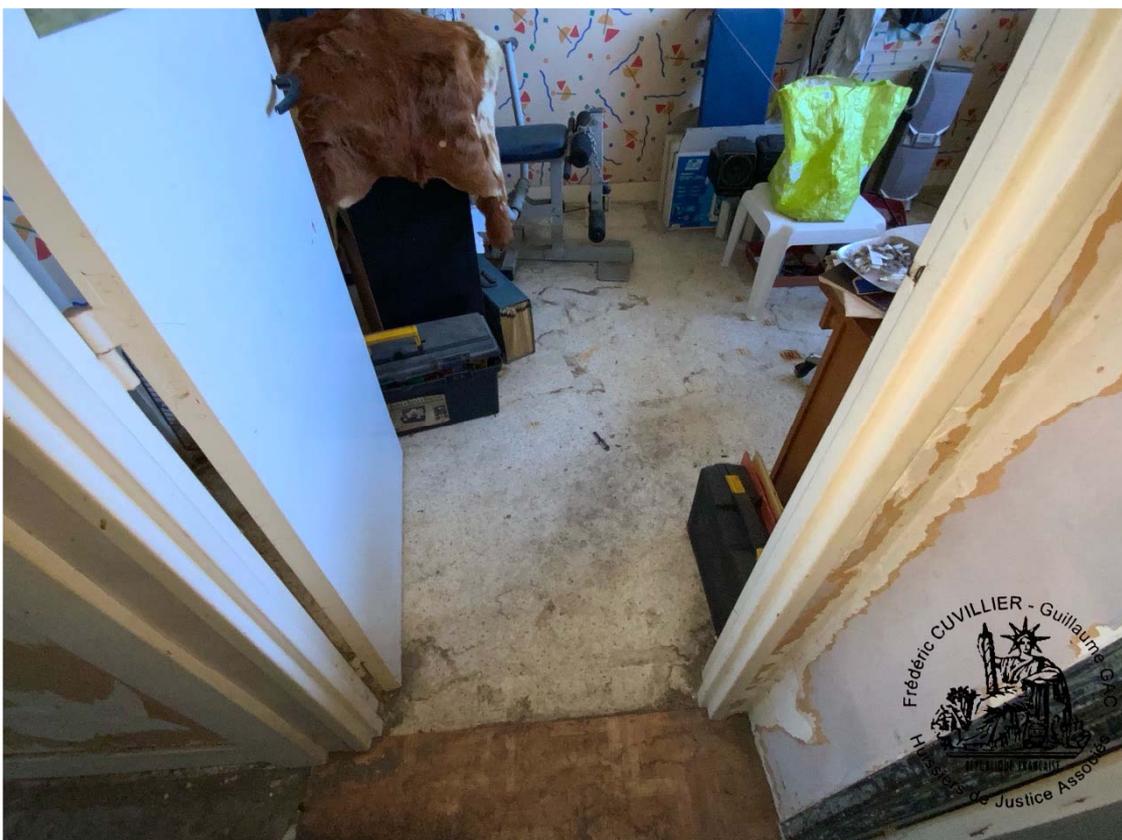






## CHAMBRE 2

Du dégagement, j'accède à la chambre n°2. L'ensemble est vétuste et encrassé. Présence d'une fenêtre et d'un battant fixe. Présence d'un petit placard.



Référence : GE24035669









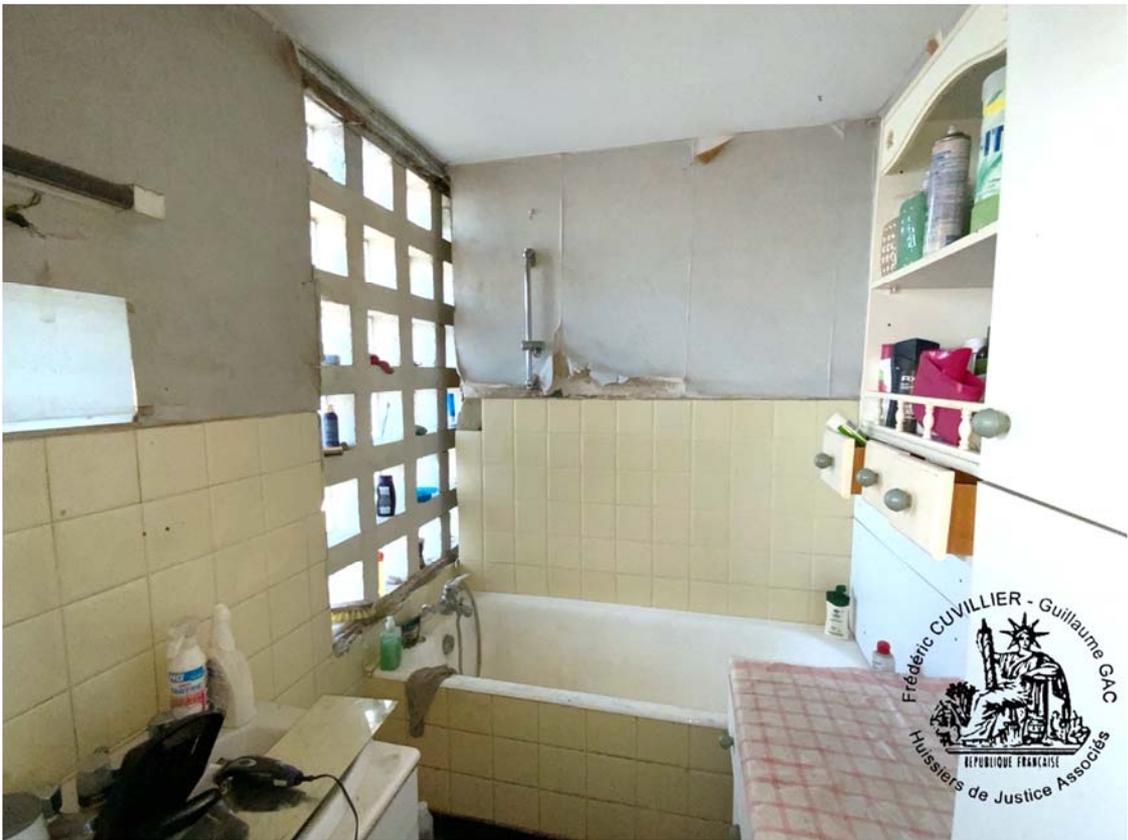
## SALLE DE BAIN

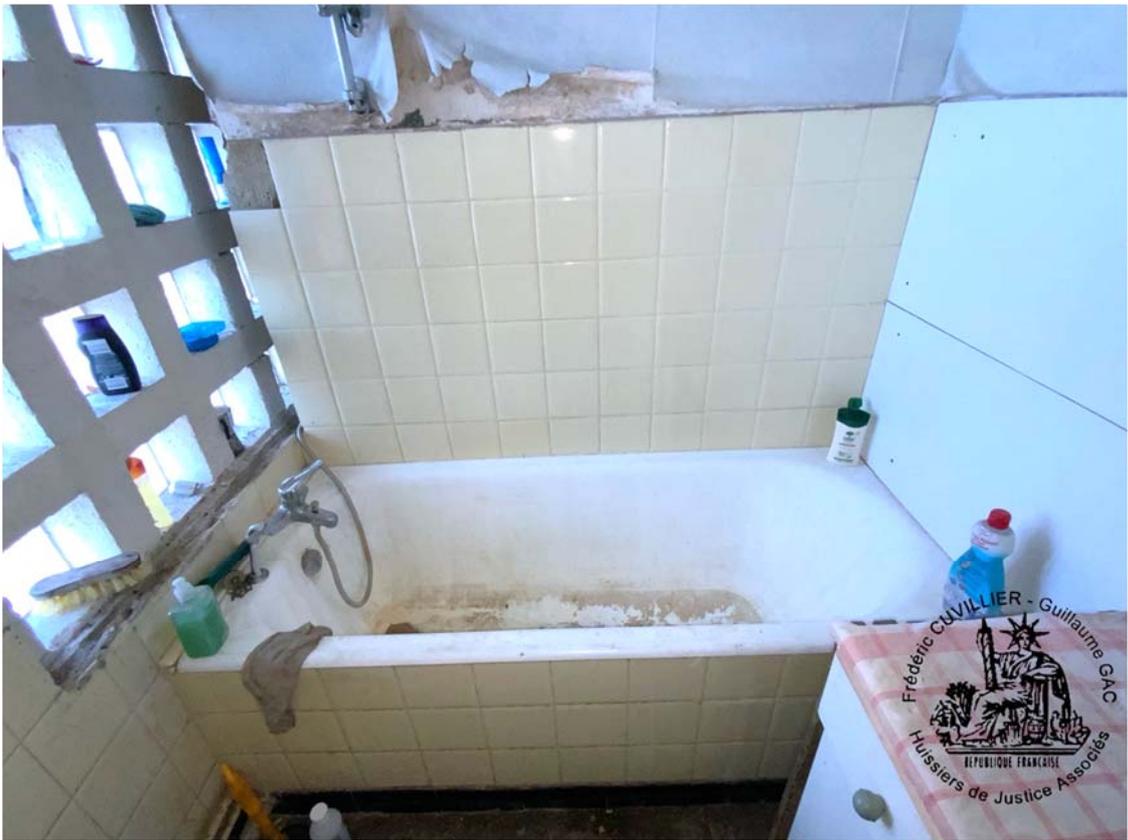
Du dégagement, j'accède à la salle de bains. L'ensemble est vétuste et encrassé. Présence d'une fenêtrés un battant. Présence de carreaux dormants. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton. En équipement, je relève la présence d'un sèche serviette électrique, d'une baignoire et d'un lavabo.

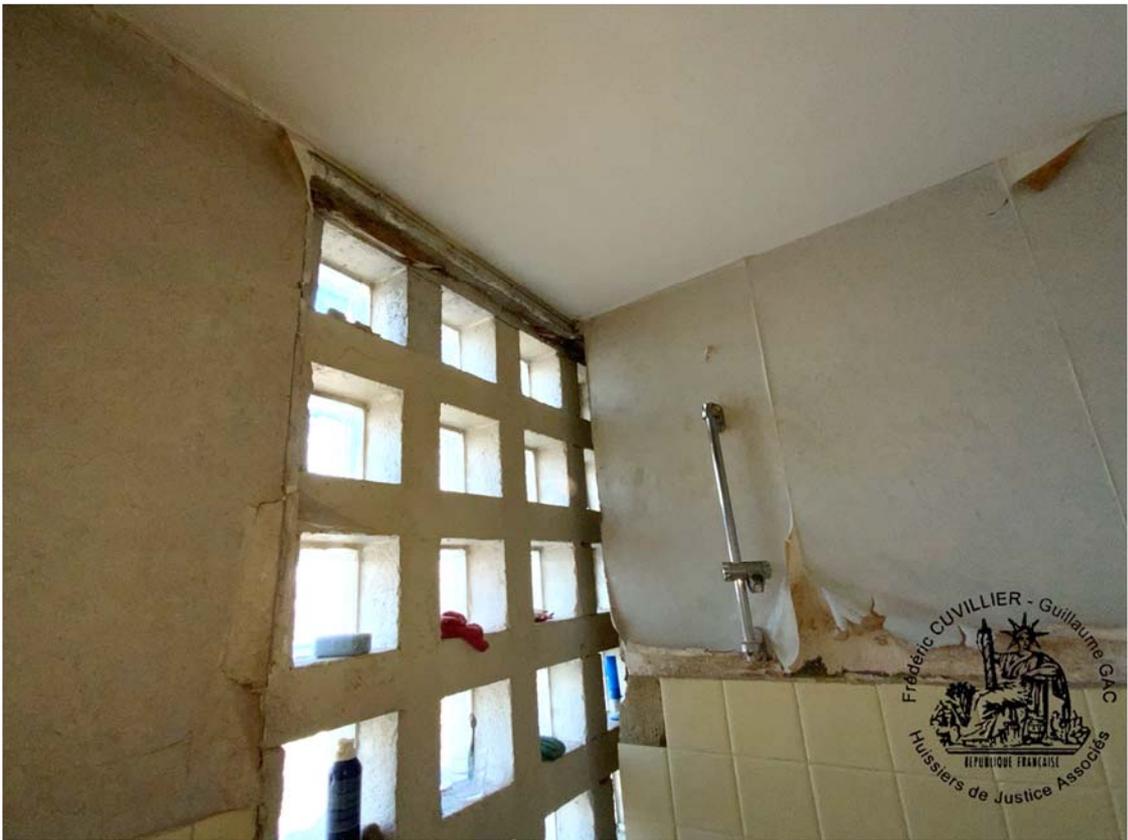
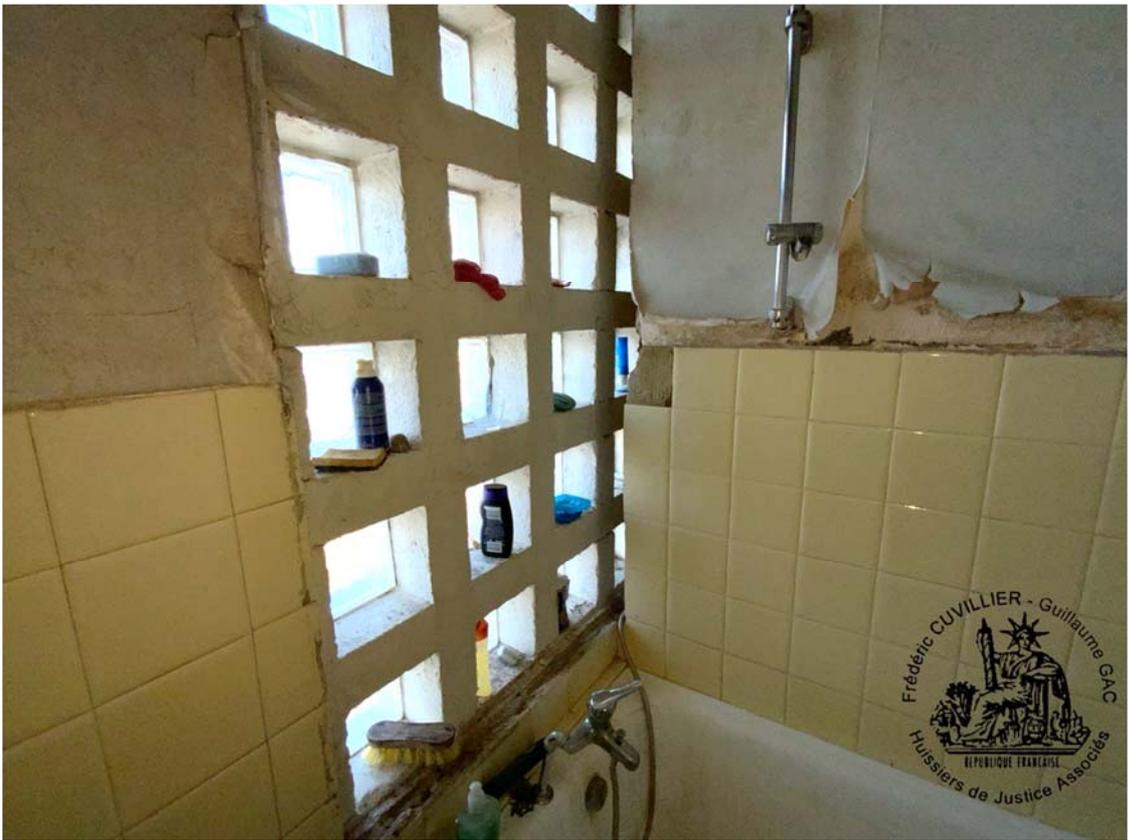


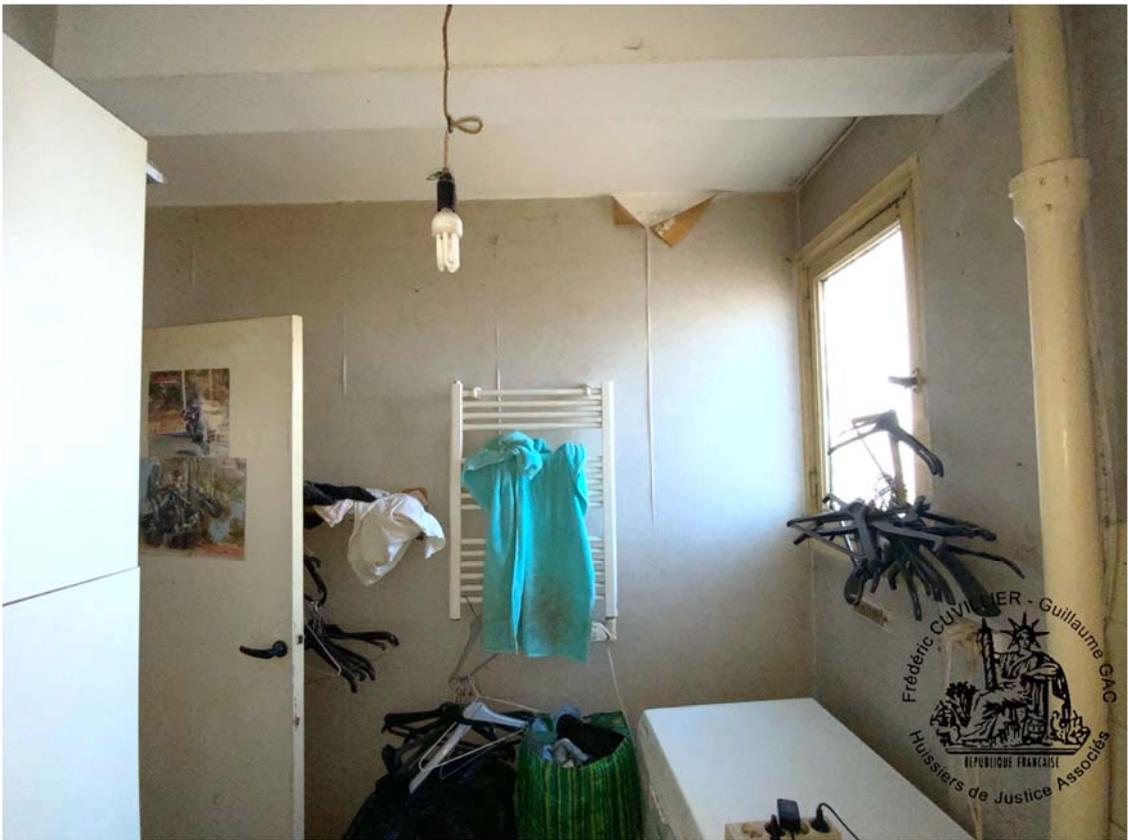












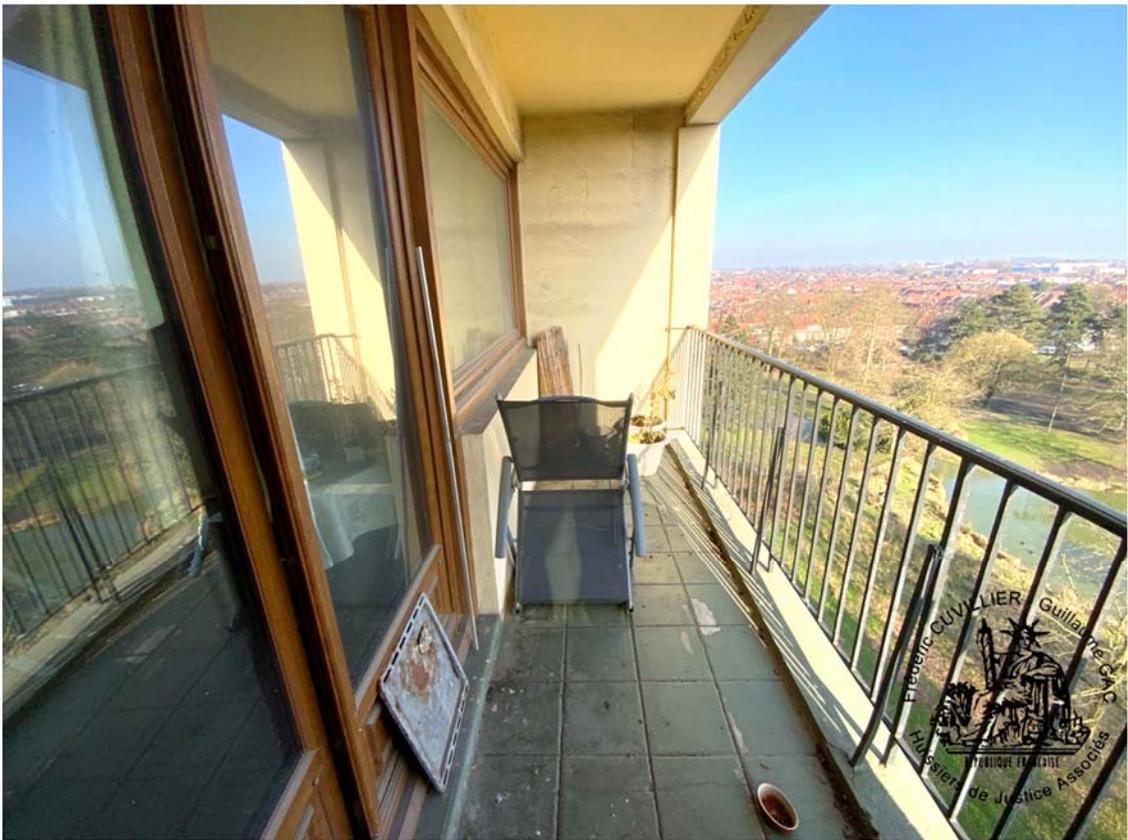


## TERRASSE

De la porte-fenêtre de la chambre n°1, j'accède à la terrasse. Présence d'un garde-corps métallique.



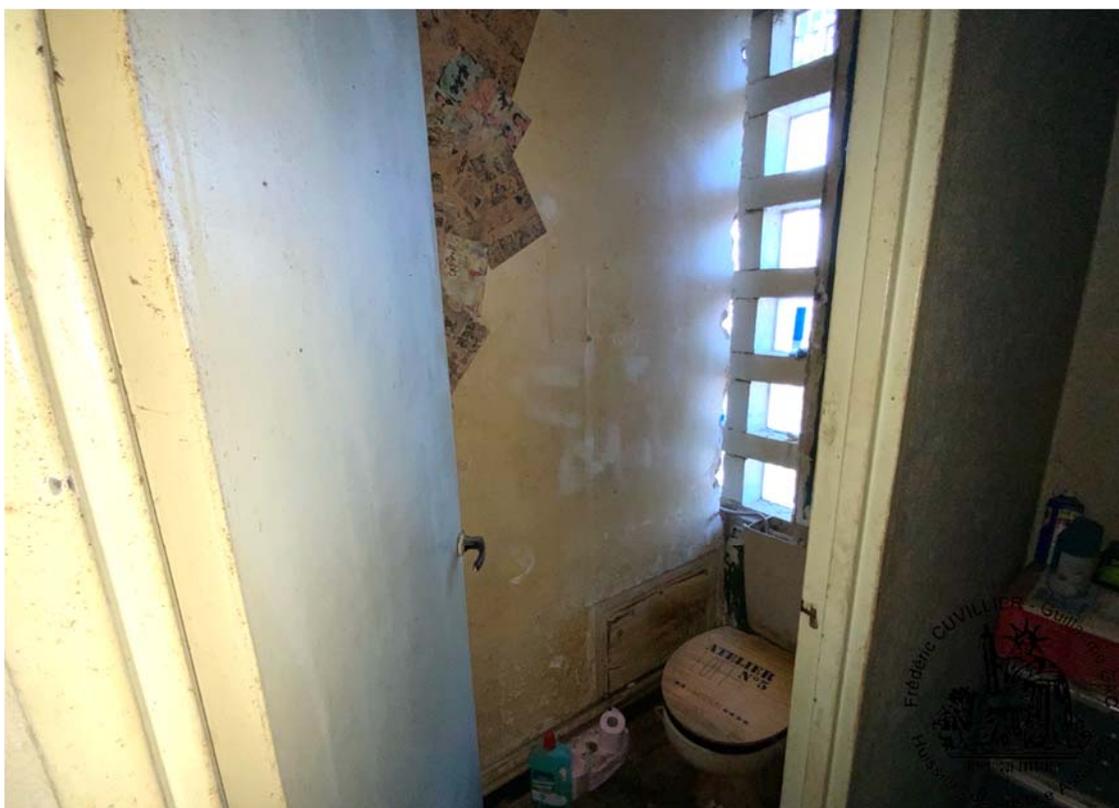
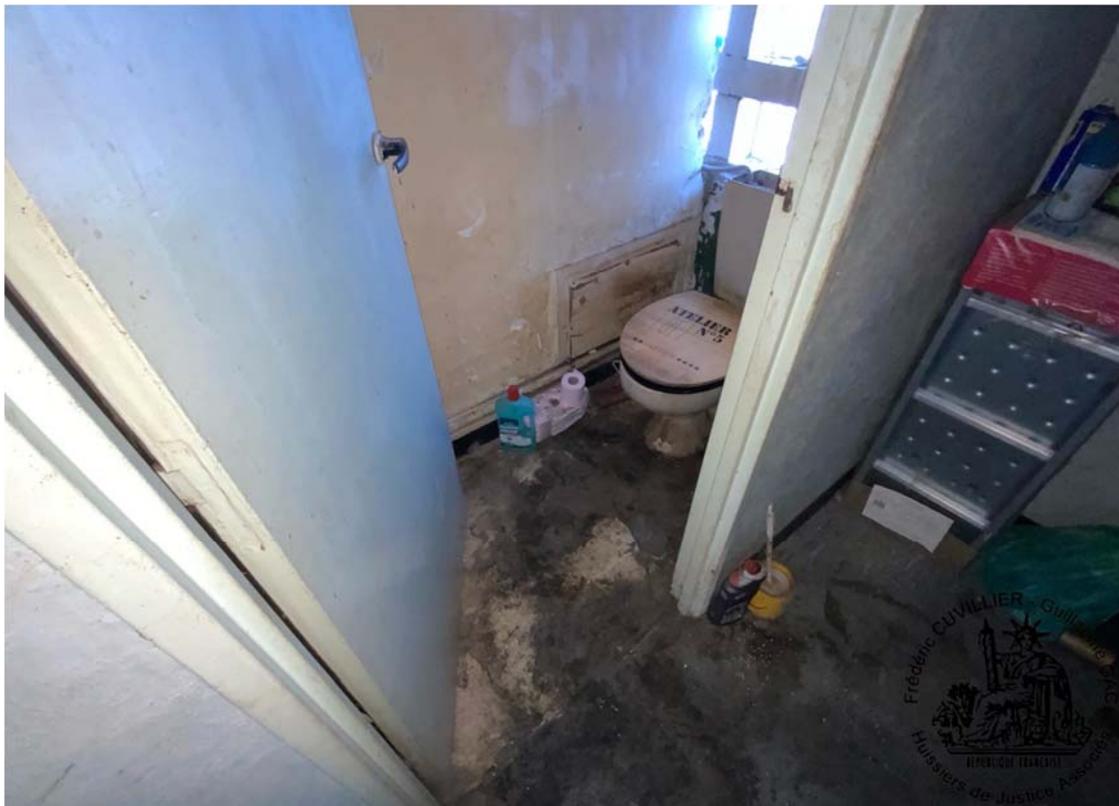
Référence : GE24035669





## WC

De l'entrée sur la droite, j'accède aux WC. Présence de carreaux dormants. Le revêtement de sol est partiellement rongé et laisse apparaître la dalle béton. Présence d'un bloc sanitaire.



Référence : GE24035669





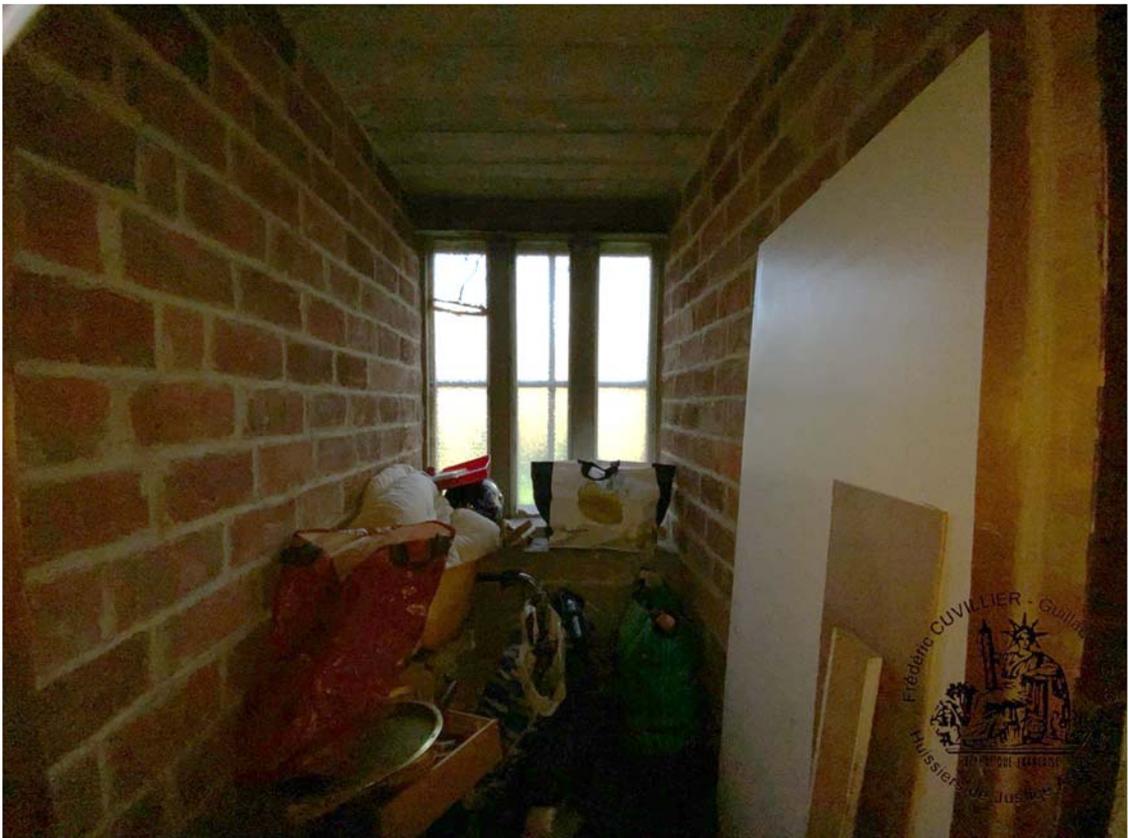
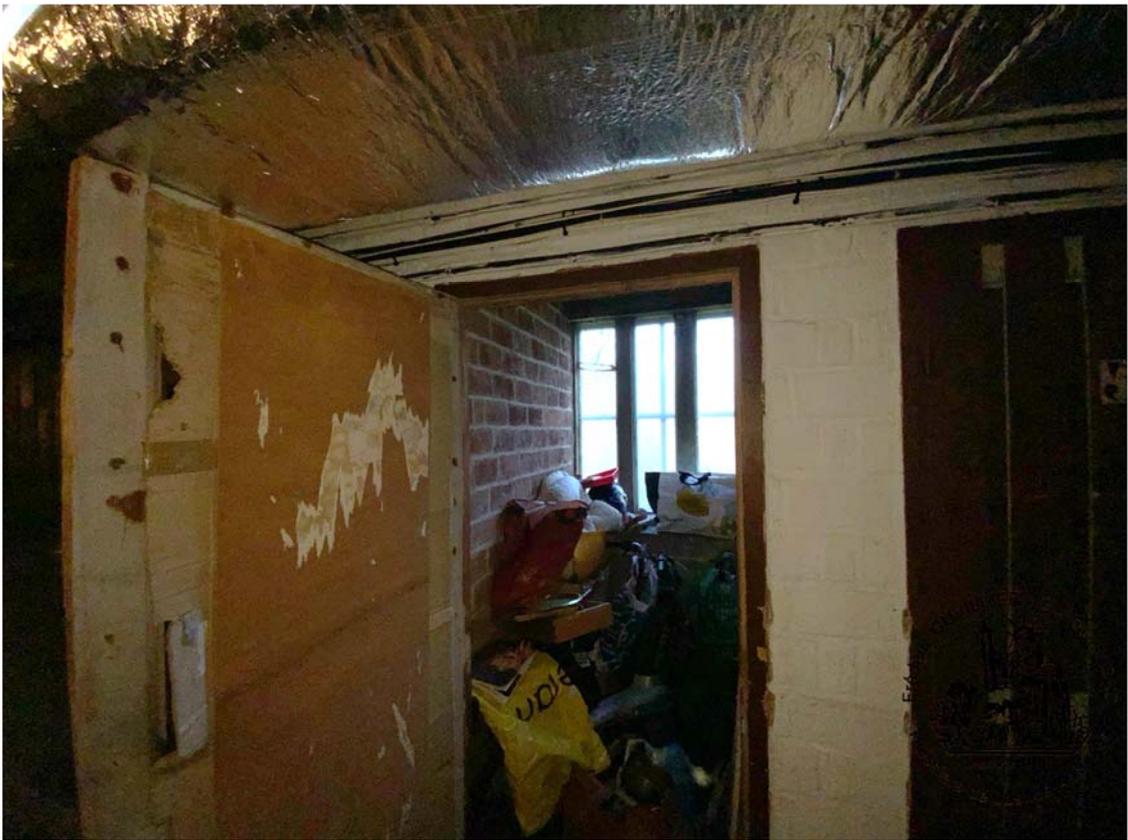


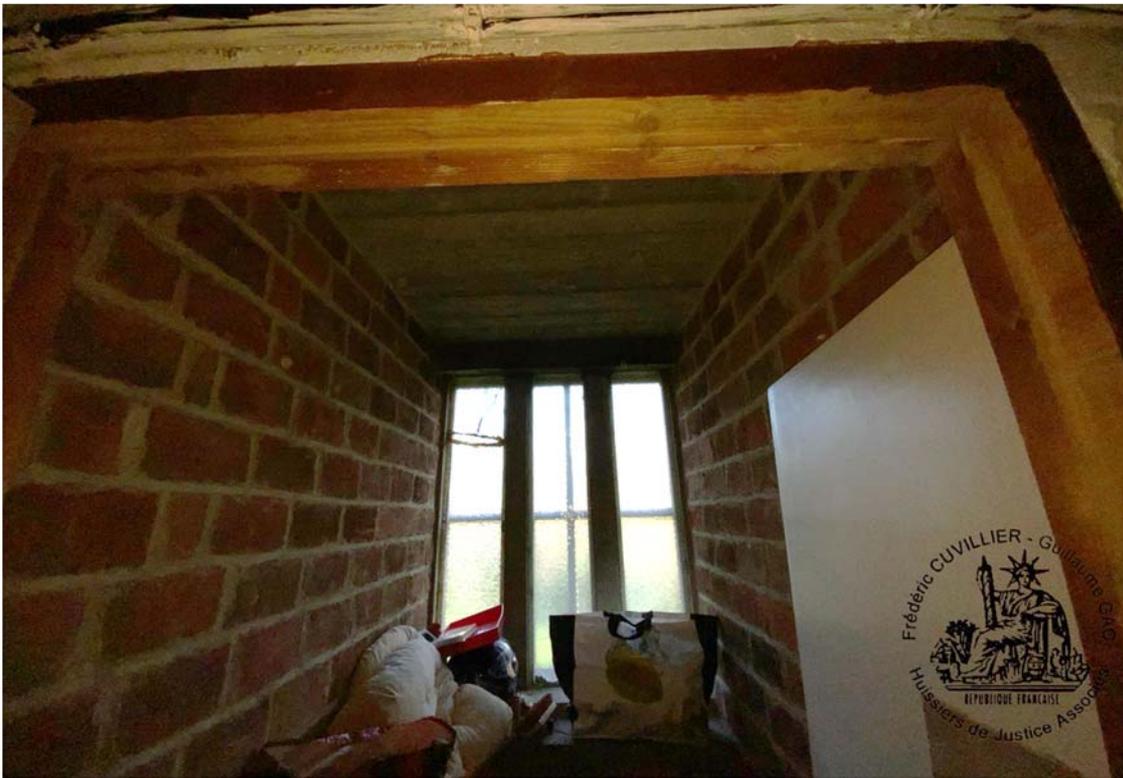


## BOX NUMÉRO 53 : LOT N°345

Je me rends par la suite au niveau -1 de l'immeuble et réalise des clichés du box n°53. Il s'agit du lot de copropriété n°345.

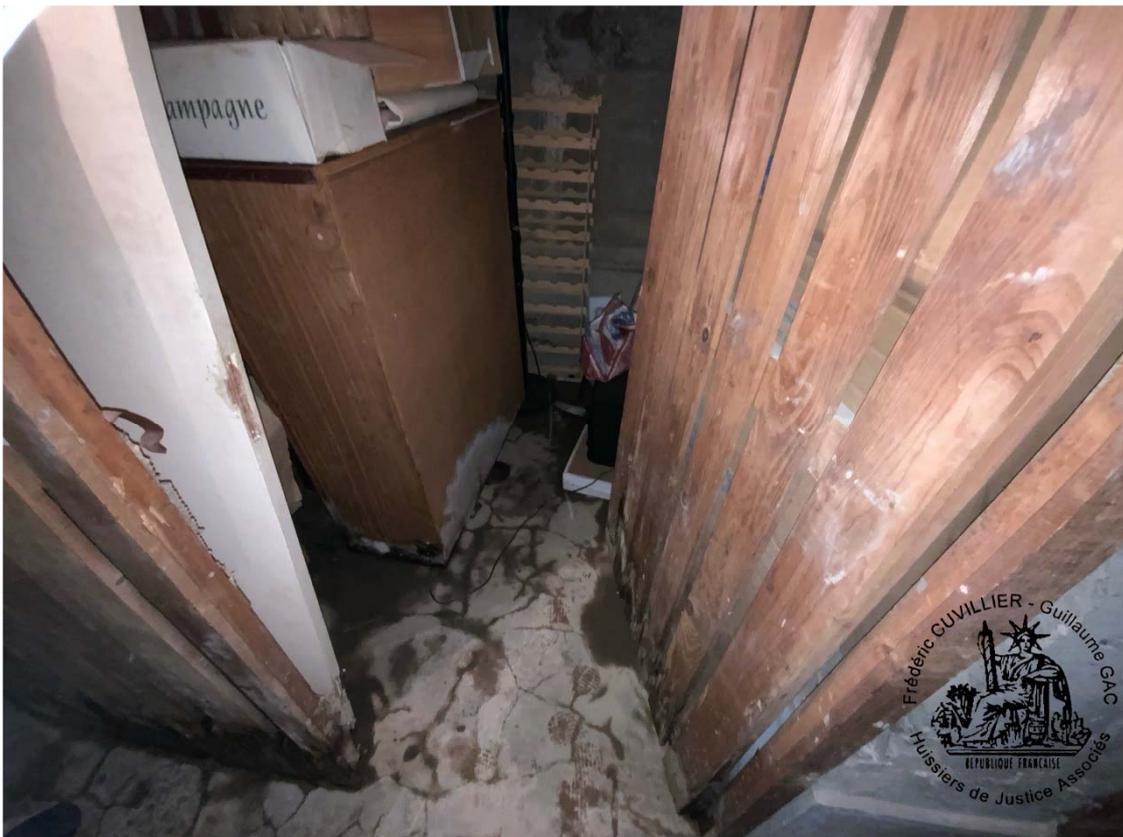






### CAVE NUMÉRO 112 : LOT N°244

Je me rends par la suite au niveau -2 de l'immeuble et réalise des clichés de la cave n°112. Il s'agit du lot de copropriété n°244.







De retour en mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 03 Février 2025.

Pour la Selarl EXEACTE,

Maître Guillaume GAC



**Pièces jointes** : Certificats de surface et croquis

*Coût du présent acte :*

Droit Fixe (A.444-3)	221,36 €
S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
Vacation Comp A444-18	75,15 €
TOTAL H.T	305,91€
T.V.A	61,18 €
TOTAL T.T.C.	367,09 €

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	<b>Appartement</b>	Adresse :	<b>Résidence du Parc 12 rue Jean Jaurès 59200 TOURCOING</b>
Nombre de Pièces :		Porte :	<b>309</b>
Etage :	<b>9ème</b>	Propriété de:	<b>6408 Résidence du Parc 12 Rue Jean Jaurès 59200 TOURCOING</b>
Numéro de lot :	<b>112</b>	Mission effectuée le :	<b>03/02/2025</b>
Référence Cadastre :	<b>Section EL n°90, 91 et 92</b>	Date de l'ordre de mission :	<b>04/02/2025</b>
<u>Annexes :</u>		N° Dossier :	<b>6408 6408 03.02.25 C</b>
Cave :	<b>(244, 345)</b>		

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

**Total : 60,20 m<sup>2</sup>**  
(Soixante mètres carrés vingt)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	9ème	2,28 m <sup>2</sup>	
Séjour	9ème	18,86 m <sup>2</sup>	Y compris placard
Cuisine	9ème	5,23 m <sup>2</sup>	Y compris placard
Dégagement	9ème	2,12 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	9ème	13,55 m <sup>2</sup>	Y compris placard
Chambre n°2	9ème	11,08 m <sup>2</sup>	Y compris placard
Salle de Bains	9ème	5,74 m <sup>2</sup>	
WC	9ème	1,34 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>60,20 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Terrasse	9ème	4,47 m <sup>2</sup>
Box n°53	1er SS	1,67 m <sup>2</sup>
Cave n°112	2ème SS	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>9,64 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 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 **05/02/2025**

**Le Technicien :**  
victor DESBUISSON

**Nom du responsable :**  
DESBUISSON Jacques

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

6408 6408 03.02.25 C

1/2

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale - 59800 Lille

Sarl au capital de 12 000 €  
RCS Lille 491 206 751 00019

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 99 06 32  
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 912 067 51  
Responsabilité Professionnelle Axa  
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

