

**COPIE****PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX**

*L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-CINQ AOUT, de 08h25 à 11h25 et de 17h30 à 18h25, poursuivi le VINGT-TROIS SEPTEMBRE, de 08h55 à 10h15*

À la requête de :

La **BNP PARIBAS**, société anonyme au capital de 2 499 597 122 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est 16 boulevard des Italiens à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de son directeur général, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Pierre LOMBARD, Membre du Cabinet DONNETTE-LOMBARD, Avocat au barreau de Saint-Quentin, demeurant 1 rue du Chevalier de la Barre à SAINT-QUENTIN (02100).

Lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs à la saisie.

Ayant pour avocat plaident Maître Johanna GUILHEM, Avocat associé au barreau de Paris, Membre de l'association LASNIER-BEROSÉ & GUILHEM, demeurant 80 bis Boulevard de Picpus, Escalier A, à PARIS (75012).

J'ai, Philippe HOELLE, Huissier de Justice associé à la résidence de SAINT-QUENTIN (Aisne), y demeurant 34 rue Victor Basch, soussigné.

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé à LOUVRES (95) en date du 21 décembre 2018, contenant prêt au profit de  
par la BNP PARIBAS, d'un montant de 242 000 euros (prêt n° 30004 02933 0006055 1066 60) avec intérêts au taux de 1,75 % au moyen de 240 mensualités, au taux effectif global annuel de 2,04 %, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 21 janvier 2019, 0204P02, volume 2019 V numéro 74 ;

- d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 22 avril 2020 par la BNP PARIBAS à ;

- d'un courrier adressé par la BNP PARIBAS en recommandé avec accusé de réception en date du 09 juin 2020 à notifiant l'exigibilité anticipée dudit prêt.



Procédant en vertu des articles L322-2 et R 322-1, R 322-2, R 322-3 ainsi qu'éventuellement L 142-1 et L 142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Certifie m'être transporté le 25 août 2022 dans la commune de Saint-Quentin, arrondissement judiciaire de SAINT-QUENTIN, département de l'Aisne, afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers, ayant préalablement donné lieu à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie en date du 29 juillet 2022 saisie au préjudice de :

-Monsieur

I,

M'étant rendu dans la dite commune rue Jean Cocteau, j'ai constaté que l'immeuble portant sur cette rue le numéro 10 est constitué par une maison d'habitation construite en briques avec couverture en tuiles élevée en partie sur cave, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un appartement de deux pièces ;
- au premier étage : trois studios ;
- au deuxième étage : quatre studios

Le tout implanté sur un terrain cadastré section CH numéro 145, lieudit « 10 rue Jean Cocteau », pour 01 a 65 ca.

Il s'agit d'une construction achevée depuis plus de 5 ans et qui doit remonter à la reconstruction d'après guerre 1914 - 1918.

La rue Jean Cocteau est une rue du Faubourd d'Isle qui est séparée du centre ville par le canal de Saint-Quentin, les voies ferrées et la gare SNCF.

La rue Jean Cocteau est dépourvue de commerces et comprend de nombreuses anciennes maisons ouvrières.

Elle borde l'IUT Jules Verne.

La rue commerçante est la rue du général Leclerc, qui est perpendiculaire à la rue Jean Cocteau, et en est séparée par la rue Bignon.

Étant sur place, j'ai procédé comme suit :

J'avais demandé l'intervention du cabinet de diagnostics immobiliers IMMOBELIS, 132 boulevard Cordier à Saint-Quentin (02), afin de faire procéder au dossier de diagnostics obligatoires en matière de vente immobilière.

J'avais également pris contact en me rendant préalablement les jours précédents sur place et en mettant des avis dans les boîtes aux lettres avec les différents locataires en les avisant de mon intervention et en leur demandant de prendre rendez-vous avec mon étude.

### Appartement rez-de-chaussée :

J'ai pris contact avec la locataire du rez-de-chaussée, dont l'entrée est à l'angle de la rue Jean Cocteau et de la rue Pluchart, en l'occurrence \_\_\_\_\_ qui m'a fait visiter son logement, elle est locataire selon bail sous seing privé pour une durée de trois ans, depuis le 06 janvier 2022 moyennant un loyer de 450 euros et 30 euros de provision sur charges (eau, électricité etc..)



Celui-ci se comporte d'un séjour donnant sur la rue Jean Cocteau et la rue Pluchart, d'un dégagement, d'une chambre donnant sur la rue Jean Cocteau, d'une salle d'eau donnant sur la cour et d'une cour.

#### Séjour :

Le séjour mesure 7,37 m de long sur 3,88 m de large.

Il comporte une fenêtre protégée par un store avec sangle et enrouleur donnant sur la rue Jean Cocteau et deux autres donnant sur la rue Pluchart.

La porte en PVC se trouve dans l'angle coupé des deux rues.

Le sol est constitué par du carrelage en état d'usage normal.

La peinture blanche des murs est en état d'usage moyen.

Le plafond est recouvert par des dalles de polystyrène en état d'usage moyen.

Dans un angle de la pièce proche de la cour, est visible un évier en inox deux bacs et un égouttoir, robinet mitigeur avec bec verseur posé sur un placard en stratifié deux portes.

Une porte en PVC en partie vitrée, protégée par un store donne vers la cour.

Un radiateur de chauffage central est visible sous une des fenêtres donnant sur la rue Pluchart et un autre sur la paroi donnant sur la rue Jean Cocteau.

#### Dégagement :

Le local mesure 2,22 m de profondeur sur 1,24 m de large.

Le sol est recouvert par du carrelage ancien en état d'usage normal.

La peinture des murs et du plafond est en état d'usage normal.

Un tableau à fusibles est visible sur une paroi.

#### Salle d'eau :

Elle mesure 2,49 m de long sur 2,27 m de large et comporte une fenêtre donnant sur la cour.

Le sol de la pièce est recouvert par du carrelage ancien en état d'usage moyen.

Un radiateur de chauffage central est visible sous la fenêtre.

Le plafond est masqué par des dalles de polystyrène en état d'usage normal.

Une chaudière mural de marque NAEMA est fixé contre une paroi.

La peinture des murs est en état d'usage normal.

L'installation sanitaire comprend une cuvette de WC avec réservoir, un lavabo encastré dans un meuble en stratifié deux portes, une douche d'angle avec bac, deux parois recouvertes de faïence et un rideau sur rail en arrondi.

Une porte sépare la salle d'eau du dégagement.



Pièce sur rue :

Elle mesure 3,49 m de long sur 2,87 m de large.

Le sol est recouvert par du revêtement plastique imitation parquet en état d'usage normal.

Les papiers peints des murs sont en état d'usage normal.

Le plafond est masqué par des dalles de polystyrène en état d'usage normal.

Une fenêtre en PVC donne sur la rue Jean Cocteau et elle est protégée par un store avec sangle et enrouleur.

Un radiateur de chauffage central est visible sous la fenêtre.

Cour :

Elle mesure 5,80 m de profondeur sur 5,29 de large.

Le sol est cimenté.

Les murs en ciment sont à nus.

Une porte à double battant en bois en mauvais état donne sur la rue Pluchart.

1<sup>e</sup> Bâtiment :

Il mesure 8,71 m de long sur 4,17 m de large et comporte une vieille porte en bois à deux battants donnant sur la rue Pluchart.

Une vieille fenêtre en bois avec vitres cassées en partie remplacées par des planches donne sur la cour.

Une vieille porte en bois donne dans la cour.

Ce bâtiment est fortement encombré par des objets divers qui appartiendrait soit à un ancien locataire soit au propriétaire.

Le sol du bâtiment est cimentée à nu.

Les murs sont en grande partie cachés par les objets entreposés.

2<sup>e</sup> bâtiment donnant dans la cour par une ouverture dans le couloir d'entrée de l'immeuble avec multiples logement :

Il est séparé par une porte en PVC qui n'est pas fermée.

Ce bâtiment mesure 3,09 m de long sur 2,39 m de large.

Le sol est cimenté à nu.

Les peintures des murs sont vétustes.

La toiture est constituée par des tôles métalliques ou en plastique translucide.





### Studio 1<sup>e</sup> étage face à l'escalier :

Occupé par Mademoiselle FRESSENCOURT Emilie, moyennant un loyer de 220 euros + 30 euros de provision sur charges, selon bail sous seing privé pour une durée de trois ans à compter du 27 novembre 2021.

Son ami était présent et m'a permis de visiter les lieux :

#### Pièce principale :

Le logement comprend une pièce principal de 3,26 m de long sur 3,63 m de large et comprend une fenêtre en PVC donnant sur la rue Jean Cocteau, protégée par des persiennes métalliques.

Le sol est constitué par du parquet flottant en état d'usage normal.

La peinture des murs est en état d'usage normal.

Le plafond est masqué par des dalles de polystyrène en état d'usage normal.

Dans un angle est visible un petit plan de travail en bois dans lequel est encastré un évier en inox, un bac avec robinet bec verseur et pourtour recouvert de faïence.

Une porte donne dans les sanitaires.

#### Sanitaires :

La pièce mesure 2,85 m dont 0,80 m pour la douche sur une largeur de 0,83 m.

L'installation comprend outre la douche avec bac, trois parois recouverte de faïence et une porte accordéon, une cuvette de WC avec réservoir et un petit lavabo mural.

Au-dessus de la cuvette est visible un chauffe-eau électrique mural de marque Atlantic.

La peinture des murs est en état d'usage normal.

Le plafond est masqué par des dalles en polystyrène en état d'usage normal.

### Studio 1<sup>e</sup> étage au fond à gauche :

Il est occupé par \_\_\_\_\_, locataire depuis le 1 mai 2022 moyennant un loyer de 380 euros dont 30 euros de provision sur charge (électricité, eau etc..).

Il se situe à l'angle de la rue Jean Cocteau et de la rue Pluchart.

La mère de \_\_\_\_\_ qui était en possession des clefs et après avoir été la chercher à son propre domicile nous a fait pénétrer dans les lieux.

