

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

*L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX NEUF OCTOBRE,  
de 08h50 à 11h15*

À la requête de :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, ayant siège social 182 Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Nathalie DENS, Avocat au Barreau de Saint-Quentin (02100), demeurant 136 Boulevard Richelieu à Saint-Quentin (02100), au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

Laquelle se constitue pour le requérant occupe et occupera pour lui sur la présente procédure de saisie immobilière qui se poursuivra devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Saint-Quentin (02), et encore pour la correspondance au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats, inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6 rue de Madrid à Paris (75008), tél : 01.47.20.17.48.

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 grosse dûment en forme exécutoire d'un acte authentique reçu le 5 avril 2017 par Maître Yann CHATELAIN, notaire à GUISE (02), contenant un prêt PTZ DT 180m/AM d'un montant de 75 703,00 euros au taux de 1,90 % consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur [REDACTED] en vue de l'acquisition d'un bien immobilier.

En exécution de :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée au Service de la publicité foncière de Laon le 25 avril 2017 sous les références 0204P04 volume 2017 V n°204 ;
- une inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée au Service de la publicité foncière de Laon le 25 avril 2017 sous les références 0204P04 volume 2017 V n°205 ;
- une inscription d'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Laon le 25 avril 2017 sous les références 0204P04 volume 2017 V n°206.



Procédant en vertu des articles L 322-2 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 ce jour dans la commune de ETREUX (02510), 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 05 octobre 2022, saisie au préjudice de :

Monsieur [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], né le 22 [REDACTED] à MAUBEUGE (59), de nationalité française, demeurant 110 rue des Cressonnières à ETREUX (02510).

M'étant rendu dans ladite commune, rue des Cressonnières, j'ai constaté que l'immeuble portant le numéro 110 est constitué par une maison à usage d'habitation construite en briques et avec couverture en ardoises :

-au rez-de-chaussée : entrée/chaufferie, couloir de dégagement, WC, salle d'eau, avancée intérieur sur cour, grande séjour avec coin cuisine ;

-à l'étage : escalier en bois, trois chambres mansardées, palier ;

-au sous-sol : cave ;

-chauffage au gaz, eau, électricité ;

-hangar, jardin.

Le tout implanté sur un terrain cadastré section AC n°73, lieudit 110 rue des Cressonnières pour 09 ares 42 centiares.

ETREUX est un village d'environ 1 470 habitants qui est entouré par les communes de VÉNÉROLLES, OISY, LA NEUVILLE LES DORENGT.

Il est situé à 15 km au SUD EST du CATEAU EN CAMBRESIS (59), la plus grande ville à proximité.

La commune d'ETREUX fait partie de la communauté de communes THIERACHE SAMBRE ET OISE.

ETREUX (02) est situé à 10,7 km de GUISE (02) et à 25 km de VERVINS (02).

Par son nombre d'habitants ETREUX est la 3<sup>e</sup> commune du Canton de Guise, la 8<sup>e</sup> de l'arrondissement de VERVINS et la 56<sup>e</sup> du département de l'Aisne.

A ETREUX sont présents les commerces suivants :

- une boulangerie
- une boucherie/charcuterie
- une droguerie quincaillerie
- un fleuriste

Une école maternelle et élémentaire est présente à ETREUX.

Le collège le plus proche est celui de WASSIGNY à 4,6 km.

Le lycée le plus proche est à LANDRECIES (59) à 14,6 km.

Un bureau de poste est présente à ETREUX.

La gare la plus proche est à LE CATEAU (59).



Étant sur place, j'ai procédé comme suit :

-j'avais demandé l'assistance de la SARL IMMOBELIS, 132 Boulevard Cordier à SAINT-QUENTIN (02100), afin de réaliser les diagnostics obligatoires en matière de vente immobilière et qui a envoyé un technicien ;

-j'avais préalablement pris rendez-vous avec Monsieur [REDACTED] afin de me faire ouvrir les portes du domicile.

Celui-ci était absent mais son amie Madame WARET Sarah présente m'a permis de pénétrer dans les lieux et de remplir ma mission.

L'accès à la maison se fait par un grand portail métallique donnant sur la cour.

Un ancien escalier donne sur la rue mais la porte a été condamnée et n'existe plus.

La cour est recouverte de gravillons.

Une porte en alu en partie vitrée donne dans l'entrée/chaufferie.

Entrée/chaufferie :

La pièce mesure 5,92 m de long sur 2,02 m et comporte une fenêtre donnant sur la cour.

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

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

Dans la pièce est présente une chaudière mural au gaz à condensation de marque OERTLI, ainsi qu'un ballon d'eau chaude électrique de marque THERMOR de 200 litres.

Un radiateur de chauffage central est visible le long d'une paroi.

Une porte permet d'accéder dans un couloir en L.

Couloir :

Il mesure pour une branche 3,77 m de long sur 1,00 m et se prolonge sur sa deuxième branche sur une longueur de 8,00 m sur 1,00 m.

Le sol du couloir est recouvert par un parquet flottant en état d'usage.

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

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

Le couloir dessert les WC et la salle d'eau.



WC :

Le local mesure 2,10 m de long sur 0,96 m.

Le sol est recouvert par du parquet flottant.

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

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

L'installation sanitaire comprend une cuvette de WC avec réservoir incorporé.

Une partie fenêtre donne dans la cour.

Un radiateur est visible le long d'une paroi.

Salle d'eau :

La pièce mesure 6,60 m de long sur 3,20 m de large et comporte une fenêtre coulissante.

Un radiateur de chauffage central est visible sous la fenêtre.

L'installation sanitaire comprend une douche à l'italienne en bon état et un lavabo mural encastré dans un meuble en stratifié avec en partie basse deux tiroirs et sur chaque côté deux portes et une glace miroir.

Le sol de la pièce est recouvert par du carrelage imitation bois en bon état.

La peinture des murs est en bon état.

Les parois de la douche sont recouvertes de faïence en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Le petit couloir débouche dans une avancée sur cour.

Avancée sur cour :

Elle mesure 4,24 m de long sur 1,45 m de large et comporte une grande porte coulissante donnant sur la cour.

Le sol est recouvert par du parquet flottant en bon état.

La peinture des murs et du plafond sont en bon état.

Un escalier avec deux marches permet d'accéder dans le séjour.





Séjour :

Il mesure 10,30 m de long sur 3,90 m de large et avec une seconde partie de 7,29 m de long sur 2,6 m de large compte tenu du décrochement de l'escalier d'accès à l'étage et d'accès à la cave.

Le sol de la pièce est recouvert par du parquet flottant en bon état.

Les peintures des murs et celle du plafond sont en bon état d'usage.

Trois fenêtres en PVC avec store avec commande par sangle et enrouleur donnent sur la rue.

Une autre donne sur la cour intérieure.

Sous chacune des fenêtres est visible un radiateur de chauffage central en bon état apparent.

Le coin cuisine comprend des éléments en stratifié avec un évier en résine encastré, un égouttoir, un bec verseur et un robinet mitigeur.

Dans le séjour un escalier apparent permet d'accéder à l'étage dont les pièces sont mansardées.

Les marches de l'escalier sont en bois naturel.

L'escalier débouche sur un palier.

Palier :

Il mesure 6,10 m de long sur 3,25 m de large.

Une fenêtre de toit permet l'éclairage naturel de la pièce.

Le sol est constitué par un plancher ancien à l'état d'usage moyen.

Les peintures des murs et du plafond sont en état d'usage normal.

1<sup>e</sup> chambre sur rue :

Elle est mansardée et mesure au sol 4,87 m de long sur 3,14 m de large.

Le sol est recouvert par un plancher ancien en état d'usage moyen.

Les peintures des murs et du plafond sont en état d'usage normal.

Une fenêtre de toit permet l'éclairage naturel naturel de la pièce.

Un radiateur de chauffage central est visible sous la fenêtre.

Dans la pièce ainsi que dans les chambres suivantes, des éléments de la charpente en bois sont en partie visibles.



2<sup>e</sup> chambre sur rue :

Elle est mansardée et mesure au sol 5,55 m de long sur 3,13 m de large.

Une fenêtre de toit permet l'éclairage naturel ainsi qu'une autre fenêtre donnant sur le pignon.

Un radiateur de chauffage central est visible sous cette dernière fenêtre.

Le sol est recouvert par un plancher ancien en état d'usage moyen.

Les peintures des murs et du plafond sont en état d'usage normal.

Chambre sur cour :

Elle est mansardée et mesure au sol 4,50 m de long sur 3,22 m de large.

Une fenêtre donnant sur le pignon permet l'éclairage naturel de pièce.

Un radiateur de chauffage central est visible sous la fenêtre.

Le sol est recouvert par un plancher ancien en état d'usage moyen.

Les peintures des murs et du plafond sont en état d'usage normal.

Cave :

Une porte près de l'escalier menant à l'étage permet d'accéder à l'escalier d'accès à la cave.

Les marches de l'escalier de la cave sont en briques et en [REDACTED].

Les peintures des murs et du plafond sont usagées.

La cave mesure 3,20 m de large sur 5,09 m de long.

Le sol est en terre battue.

Les murs et le plafond voute de la cave sont recouvert par un enduit usagé qui s'écaille.

Hangar extérieur :

Il mesure 10,05 m de long sur 9,70 m de large et est construits en parpaings avec toiture en tôles de fibro ciment et avec quelques tôles translucides.

Le sol est en terre battue.

Le hangar ferme par une porte à deux battants coulissants.

Sur le côté du hangar, un petit escalier permet d'accéder au jardin qui se trouve sur le côté et derrière le hangar.

Les murs de clôture de la propriété sont pour une longueur et par emplacements en mauvais état.



Le montant des impôts foncier s'élève à 1 052 euros annuel.

La maison est occupée par Monsieur DUBEAUREPAIR [REDACTED] et son amie Madame WARET Sarah ainsi que leurs enfants Candice, née le 16 avril 2020 et Ambre, née le 25 septembre 2017, ainsi que les enfants de Madame WARET Sarah, une semaine sur deux Noé, né le 06/06/2011 et Nino né le 03/02/2015.

---

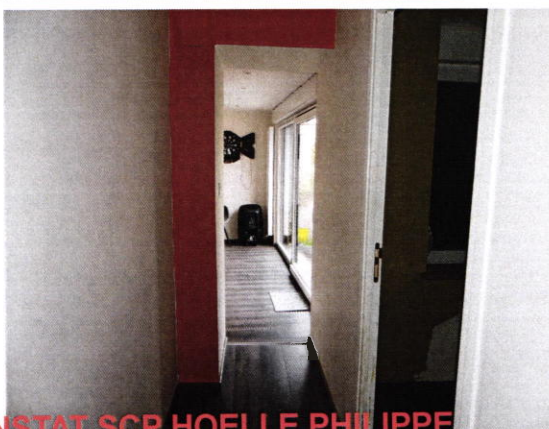
J'ai annexé au constat, soixante dix neuf photographies imprimées sur huit feuillets, lesquels comportent la mention "CONSTAT SCP HOELLE PHILIPPE" avec numérotation de chacune des pages :



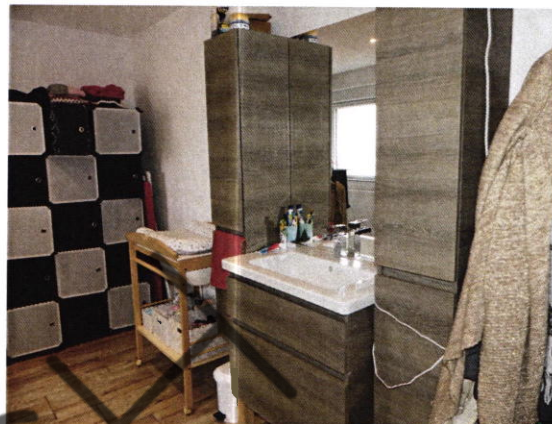
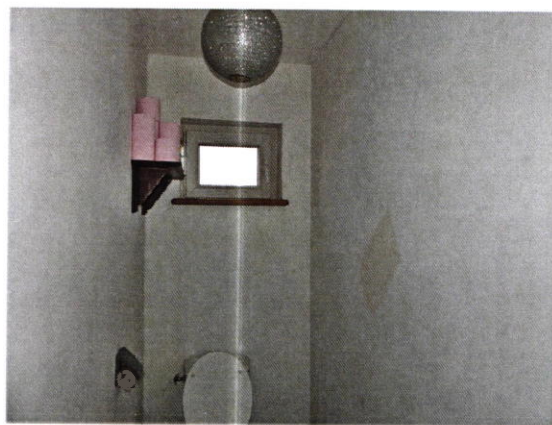




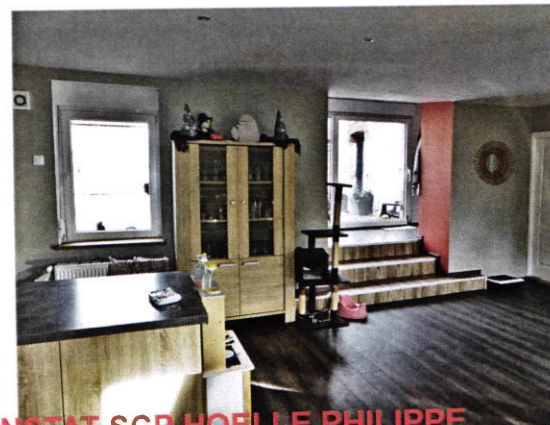
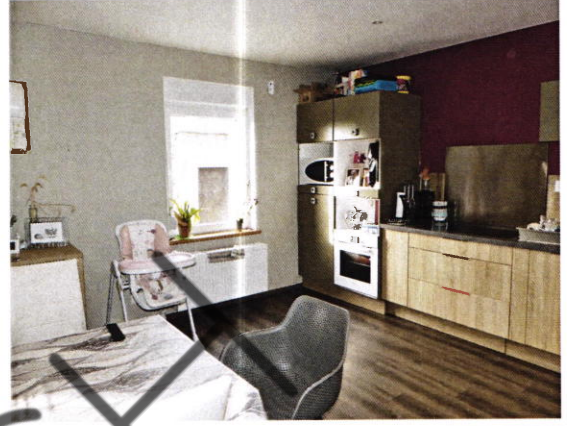




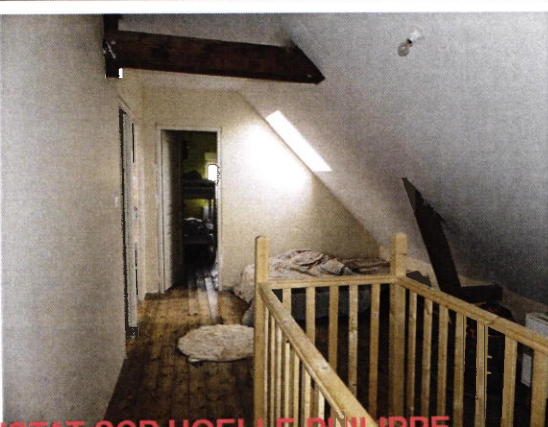
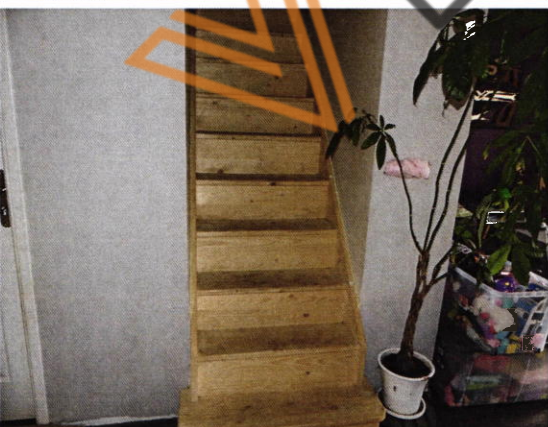




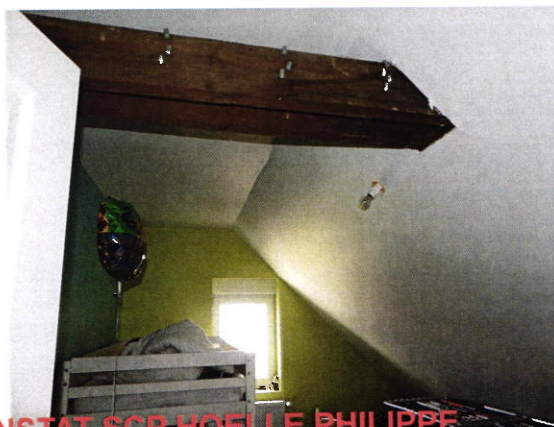
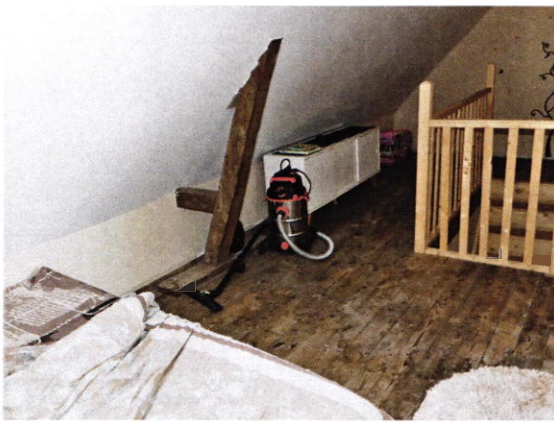




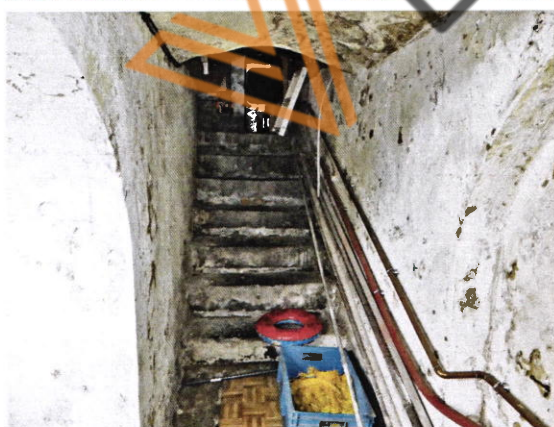




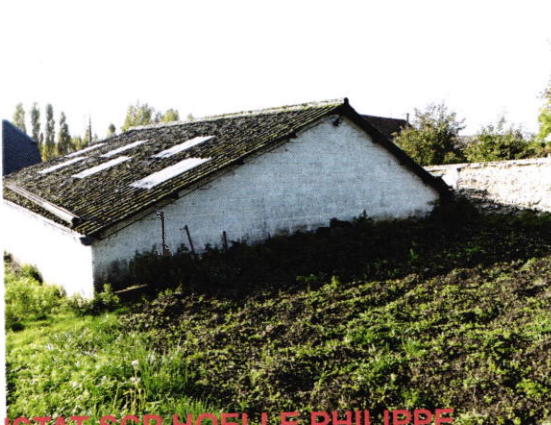










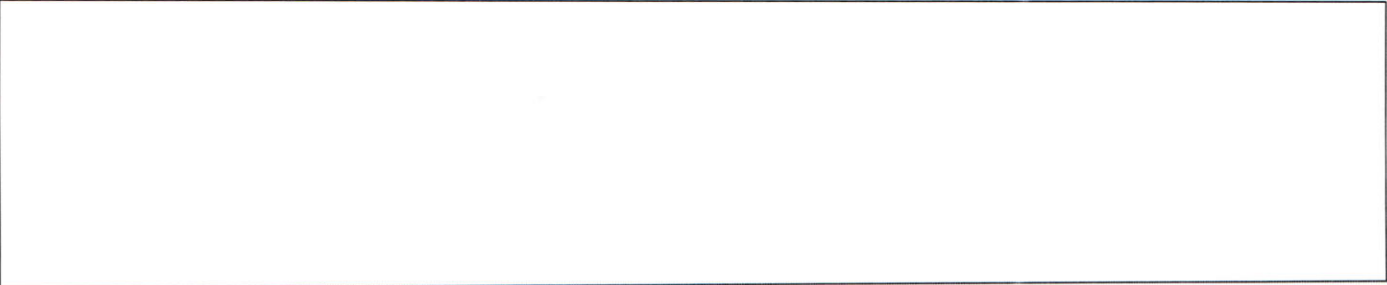




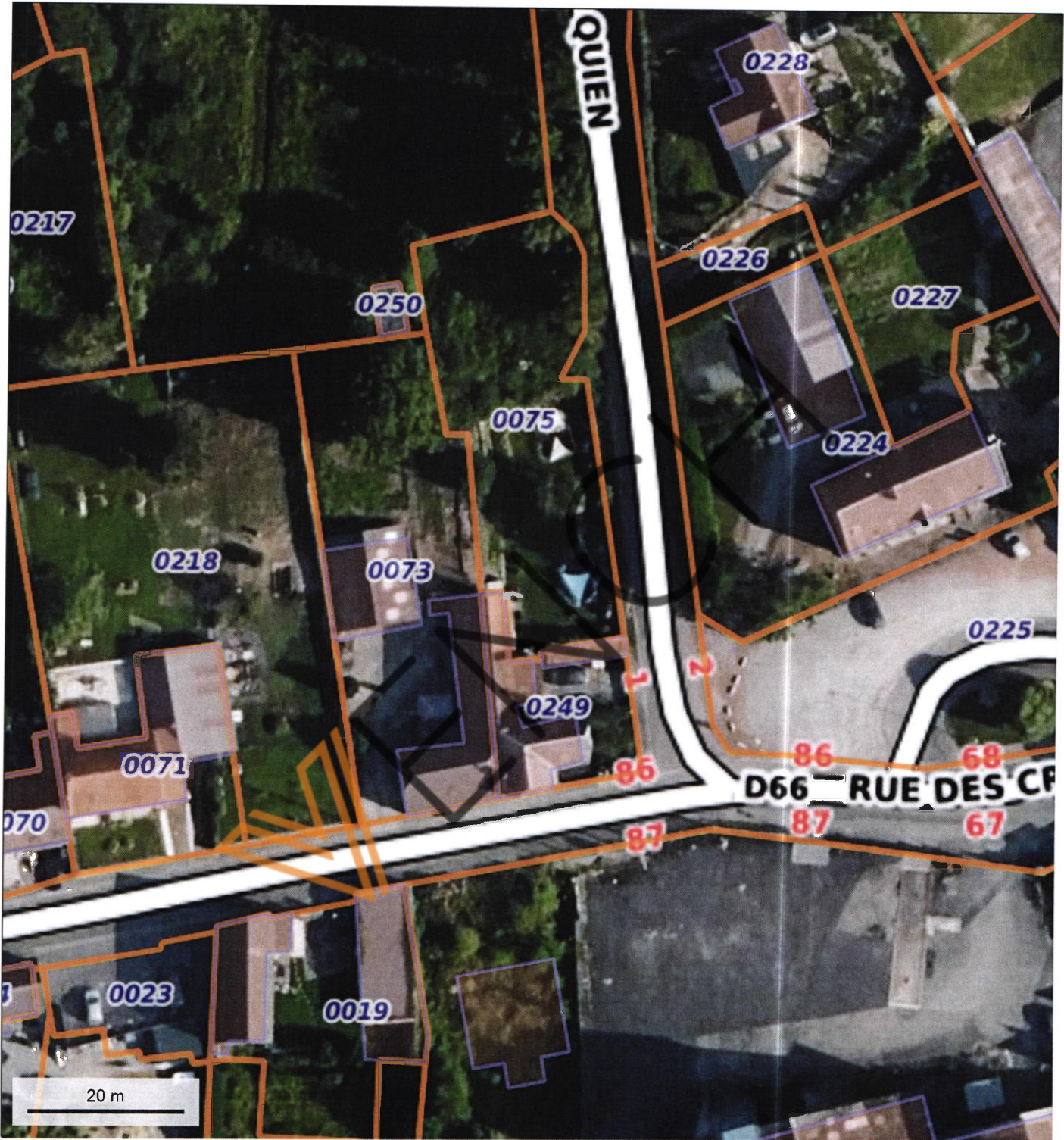


© IGN 2022 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 39' 50" E  
Latitude : 49° 59' 26" N

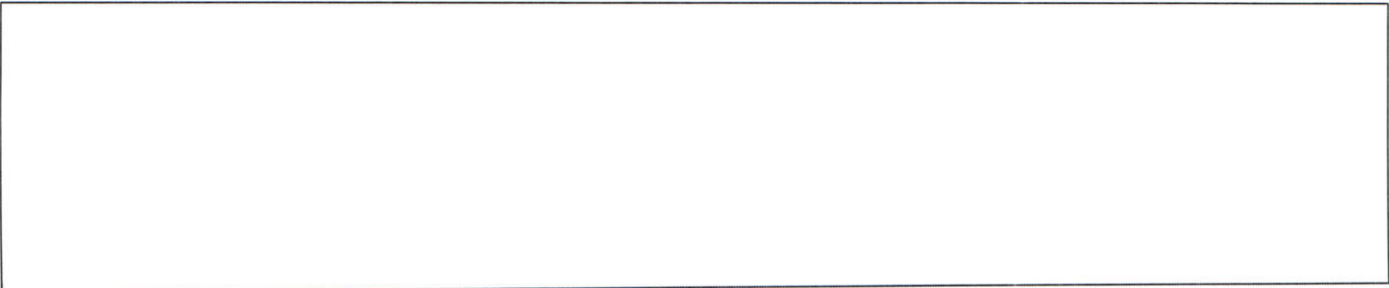






© IGN 2022 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 39' 18" E  
Latitude : 49° 59' 32" N





Département :  
AISNE

Commune :  
ETREUX

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

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

Date d'édition : 19/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

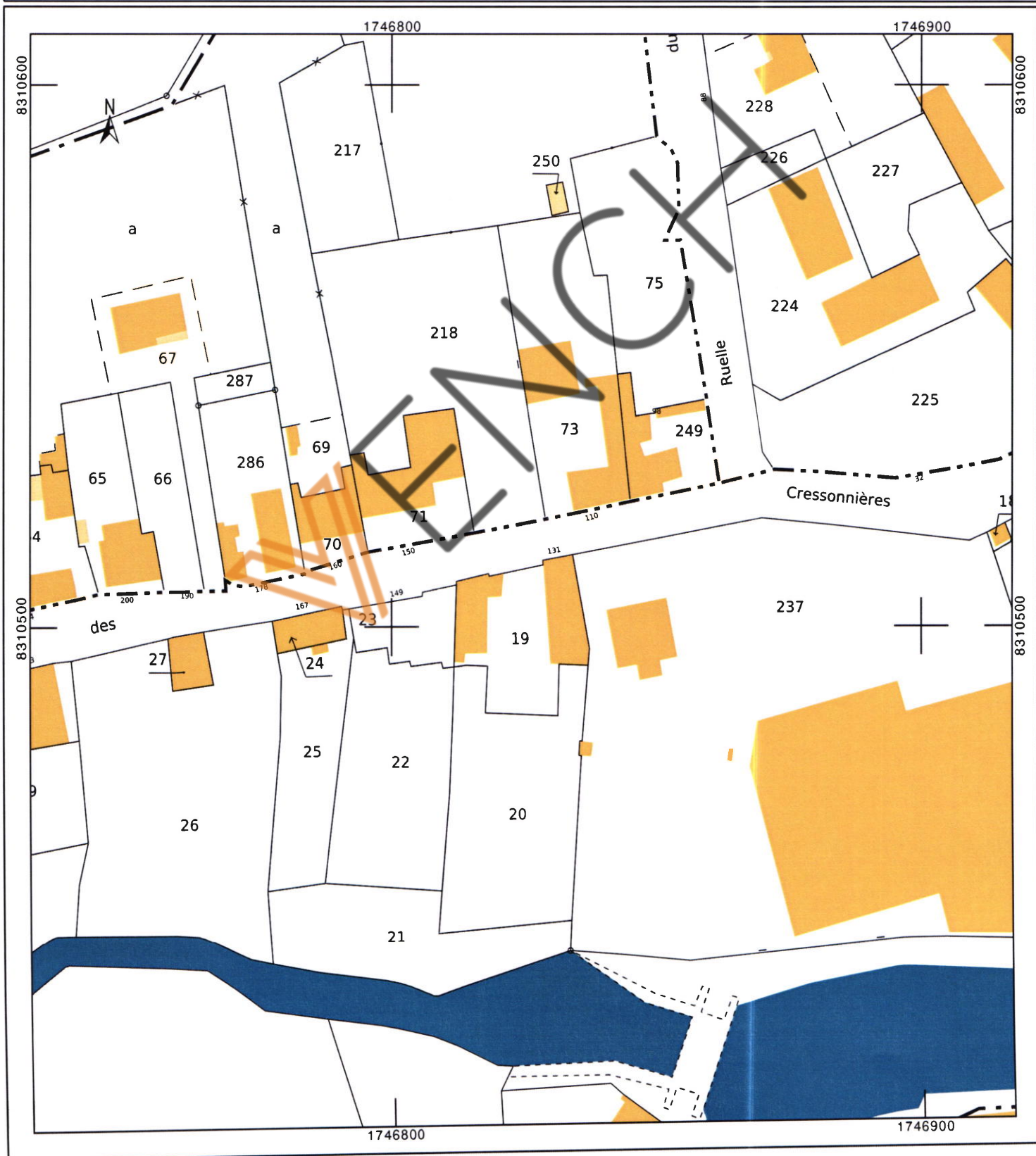
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
HIRSON  
Cité Administrative Rue Marcel Bleuet  
02016  
02016 LAON Cedex  
tél. 03 23 26 28 60 -fax  
sdif.laon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir, valoir et attester ce que de droit.

*Philippe HOELLE*



VENCHT

PV	219,16
Frais de déplacement Art.18	7,67
vacations	<u>223,20</u>
SOUS TOTAL	450,03
T.V.A. à 20 %	90,01
TOTAL T.T.C.	<u><u>540,04</u></u>