

**COPIE**

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

*L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT CINQ OCTOBRE de 08h50 à 10h55*

À la requête de :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT - (CIFD), société anonyme, au capital de 124 821 703 euros, dont le siège social est 26/28 RUE DE MADRID 75008 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644, venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD, en vertu d'un acte de fusion-absorption publié le 09 novembre 2016, venant lui-même aux droits de la FINANCIERE DE CRÉDIT IMMOBILIER CHAMPAGNE ARDENNE (FCIPCA) par suite de fusion-absorption publié le 02 novembre 2009, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pierre LOMBARD, Membre de l'association DONNETTE-LOMBARD, Avocat au Barreau de Saint-Quentin, y demeurant 1 rue du Chevalier de la Barre à SAINT QUENTIN (02100).

Ayant pour avocat plaissant Maître Matthieu ROQUEL, membre de la SCP DESILETS - ROBBE - ROQUEL, Avocat au Barreau de Lyon, y demeurant 170 Boulevard Stalingrad 69000 LYON.

Lequel se constitue pour le requérant occupe et occupera pour lui sur la présente procédure qui se poursuivra devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Saint-Quentin.

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 à ordre d'un acte authentique reçu le 24 mai 2008 par Maître Chantal RIBEYRE, notaire à RIBEMONT (02), contenant prêts immobiliers :

- PRÊT RENDEZ-VOUS, consenti par la société FINANCIERE DE CRÉDIT IMMOBILIER DE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE (FCIPCA), enregistré en ses livres sous le numéro 70140001719001 à [REDACTED] de la somme en principal de 72 000,00 euros outre frais ;

ET garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque conventionnelle, publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT QUENTIN le 20 juin 2008, volume 2008 V n° 893.

- NOUVEAU PRÊT A 0 %, consenti par la société FINANCIERE DE CRÉDIT IMMOBILIER DE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE (FCIPCA), enregistré en ses livres sous le numéro 70140001719002, à [REDACTED] de la somme en principal de 8 250,00 €, outre frais ;

ET garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle, publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT QUENTIN le 20 juin 2008, volume 2008 V n° 893.



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 THENELLES (02390), 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 06 octobre 2022, saisie au préjudice de :



M'étant rendu dans ladite Commune, cité du Riez, j'ai constaté que l'immeuble portant le numéro 45 est constitué par une maison à usage d'habitation construite en briques et avec couverture en ardoises comprenant :

- au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains et WC ;
- à l'étage : grenier et un local sans fenêtre ;
- cave ;
- cour, terrasse et dépendance.

Le tout implanté sur un terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	79	Cité du Riez	00 ha 01 a 30 ca

Et un jardin séparé, « cité du Riez », cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	948	Le Riez	00 ha 01 a 42 ca

Soit au total :

00 ha 02 a 72 ca

**THENELLES** est un petit village d'environ 555 habitants et qui est entouré par les communes d'ORIGNY SAINTE BENOITE, REGNY et MARCY.

Il est situé à 13 KM au SUD EST de Saint-Quentin, la plus grande ville à proximité.

Par sa population, THENELLES est la 18<sup>e</sup> commune du Canton de Ribemont, la 48<sup>e</sup> commune de l'arrondissement de Saint-Quentin, la 199<sup>e</sup> commune de l'Aisne.

Il n'y a pas de commerces alimentaires à THENELLES.

Une école maternelle et élémentaire est présente à THENELLES.

Le collège le plus proche est à RIBEMONT à 3,6 KM.

Le lycée le plus proche est à Saint-Quentin à 12,3 KM.

THENELLES fait partie du canton de RIBEMONT et de l'arrondissement de Saint-Quentin.

Le bureau de poste ainsi que les commerces alimentaires les plus proches sont à ORIGNY SAINTE BENOITE à 1,7 KM.

L'autoroute la plus proche est l'A26 à 12,6 KM et l'A29 est à 16,8 KM.

La gare la plus proche est à Saint-Quentin.

Une cimenterie est proche de Thenelles.



Étant sur place j'ai procédé comme suit :

Faute d'avoir obtenu un rendez-vous avec [REDACTED], malgré plusieurs avis laissés sur place, j'ai demandé l'assistance de Monsieur Le Maire de Thenelles, Monsieur DIEUDONNE Gérard, ainsi que d'un serrurier, l'entreprise ALEMANNO Christophe de OMISSY (02), pour éventuellement procéder à l'ouverture forcée des portes.

J'avais également demandé l'intervention du Cabinet IMMOBELIS, 132 Boulevard Cordier à SAINT-QUENTIN, pour procéder aux diagnostics immobiliers en matière de vente immobilière et qui a délégué un technicien.

Sur place, [REDACTED] prévenu par Monsieur le Maire de Thenelles, était présente et nous a laissé pénétrer dans les lieux afin de remplir notre mission sans avoir appel au serrurier pour forcer la serrure.

La maison se trouve à un angle de rues.

La cité est dépourvue de nom de rues et ne comporte qu'une numérotation numérique pour l'ensemble.

Un portail style fer forgé avec une marche donne de la rue à la cour.  
Celle-ci mesure 8,43 m de large sur 3,59 m de large.

Le portail donne accès à la cour qui comporte plusieurs niveaux séparé par deux marches éloignées l'une de l'autre.

Un escalier avec trois marches donne accès à l'entrée de la maison et à une partie terrasse dans le fond de la propriété.

Entrée :

La séparation est assurée par une porte en PVC en partie vitrée.

L'entrée mesure 2,75 m de long sur 1,15 m de large.

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

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

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

Une ouverture sans porte donne vers la cuisine.



Cuisine :

Elle mesure 4,75 m de long sur 2,80 m de large.

Une fenêtre en bois à trois vantaux donne vers la cour.  
Elle est protégée par des volets en bois.

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

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

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

Un évier en inox deux bacs, un égouttoir avec un bec verseur et robinet mitigeur est encastré dans un meuble de cuisine en stratifié avec trois faux tiroirs et trois portes.

Un convecteur électrique est visible sous la fenêtre.

Salle de bains :

Une porte dans l'entrée permet d'y accéder.

La pièce mesure 2,80 m sur 2,00 m et comporte une fenêtre donnant sur la cour.

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

Les murs sont recouverts en grande partie par de la faïence en bon état d'usage.

La peinture des murs est en bon état.

Le plafond est masqué par de la frissette peinte en état d'usage normal.

L'installation sanitaire comprend :

- une baignoire de couleur
- un lavabo encastré dans un plan de travail recouvert de faïence comportant en partie basse deux portes en bois peint.

Une porte dans l'entrée donne accès aux toilettes.



Toilettes :

La pièce mesure 1,40 m de long sur 0,78 m de large.

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

Les soubassements sont recouverts par de la faïence en bon état.

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

L'installation sanitaire comprend une cuvette de WC avec réservoir, le tout en bon état.

Séjour :

Une ouverture dans l'entrée permet d'y accéder ainsi qu'une autre dans la cuisine.

Le local mesure 8,16 m de long sur 3,55 m de large.

Une fenêtre à quatre vantaux en PVC donne sur la rue.  
Elle est protégée par un store avec sangle intérieure.

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

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

La peinture du plafond est en bon état.

Une cheminée de feu de bois insert est visible le long d'une paroi, celle-ci est en partie en pierres et en briques avec une poutre décoratives en bois apparents.

Un escalier apparent dans le séjour permet d'accéder à l'étage.

La paroi extérieur de l'escalier est recouverte par de la frissette vernie.

Une porte permet d'accéder a une chambre.



Chambre à l'angle des deux rues :

La pièce mesure 3,90 m sur 3,40 m et comporte une fenêtre en bois protégée par un store.

Un convecteur électrique est visible sous la fenêtre.

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

Les murs sont détapissés laissant les plâtres à nu.

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

Chambre près escalier :

Elle est accessible à partir du séjour et ferme par une porte.

La pièce mesure 3,94 m de long sur 3,39 m de large et comporte une fenêtre en bois avec store avec sangle et enrouleur intérieur.

Un convecteur électrique est visible sous la fenêtre.

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

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

Étage :

Il est accessible par l'escalier apparent dans le séjour qui donne directement dans un bureau mansardé.

Bureau :

La pièce mesure 4,87 m de long au sol sur 3,80 m de large au sol mais avec une hauteur sous le faitage de 1,57 m.

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

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

Il n'y a pas de fenêtre.

Une petite ouverture donne dans les combles.



Combles :

Le local mesure 4,40 m de long sur 4,30 m de large.

Il n'y a pas de fenêtre.

Les briques des murs sont à nu.

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

---

Dans la cour, se trouvent face à la maison une série de dépendances à savoir :

- près du portillon un petit bâtiment avec porte en bois de 1,86 m sur 1,67 m ;
- à la suite est visible un appentis de 2,29 m de long sur 1,86 m de profondeur ;
- ensuite est visible un bâtiment avec porte en bois de 3,07 m sur 1,86 m de profondeur ;
- enfin un dernier bâtiment avec porte en bois de 1,35 m de profondeur sur 0,77 m de large.

La toiture est composée d'un film de type feutrine goudronnée.

Dans la cour, un petit escalier de cinq marches donne accès à la cave qui se situe en partie sous la maison.

Cave :

Elle mesure 2,81 m sur 2,78 m avec un retour de 0,77 m sur 1,61m.

Le sol est cimenté.

Les murs et plafond sont en briques apparentes.

Un ballon d'eau chaude de marque « ACAPULCO », de 200 litres, avec une série de petits enfoncements est visible.

---

La maison est occupée par [REDACTED]

Elle comporte un chauffage électrique par convecteurs et une cheminée avec insert.

Elle n'est pas reliée à l'alimentation au gaz de ville.

Les impôts fonciers de 2022 sont de 288,00 euros.

Le jardin est séparé de la maison.  
Il mesure 19m sur 7m.

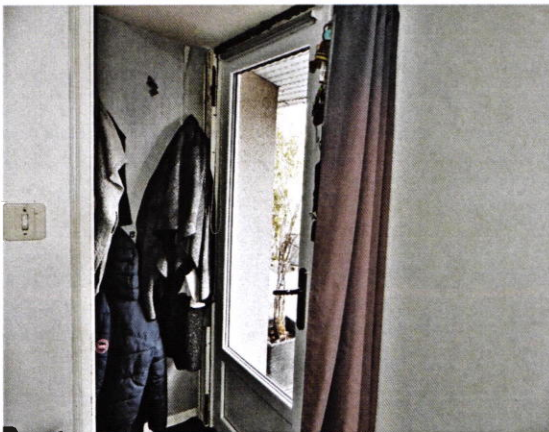
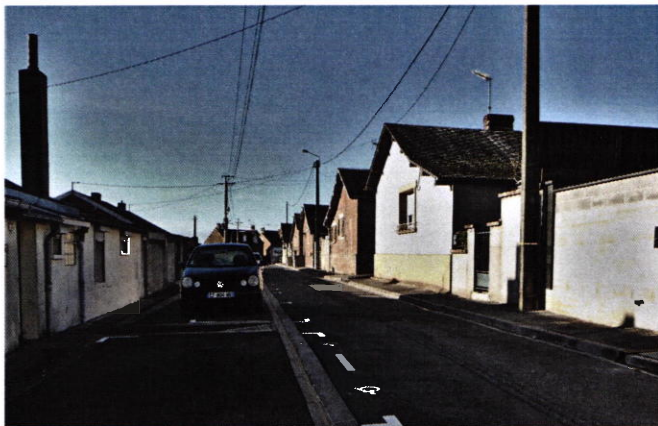
Il se situe au milieu de parcelles de jardins dépendant de la cité.

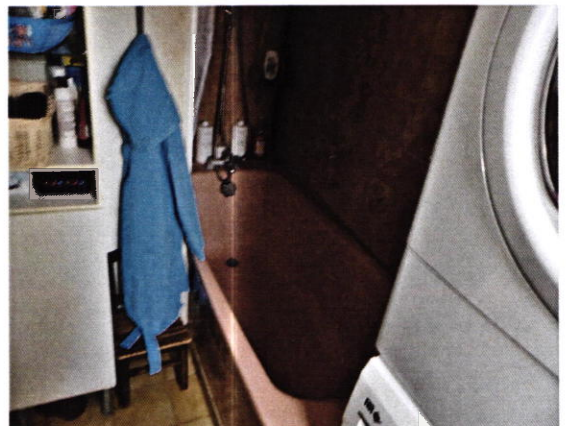
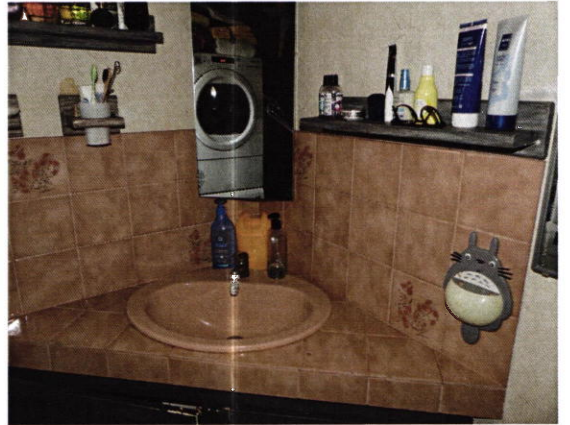


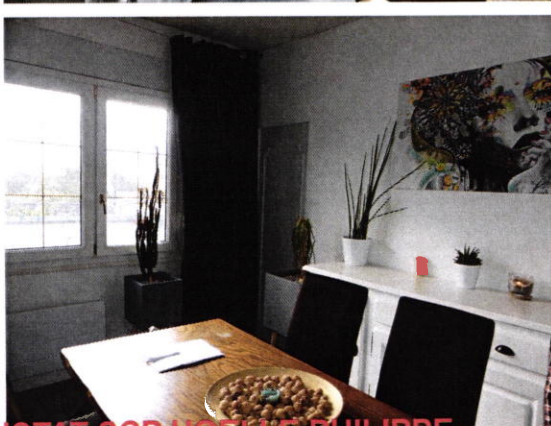
J'ai annexé au constat, soixante photographies imprimées sur six feuillets, lesquels comportent la mention "CONSTAT SCP HOELLE PHILIPPE" avec numérotation de chacune des pages :

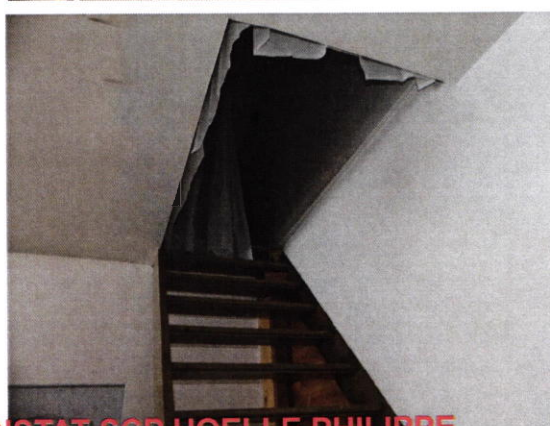
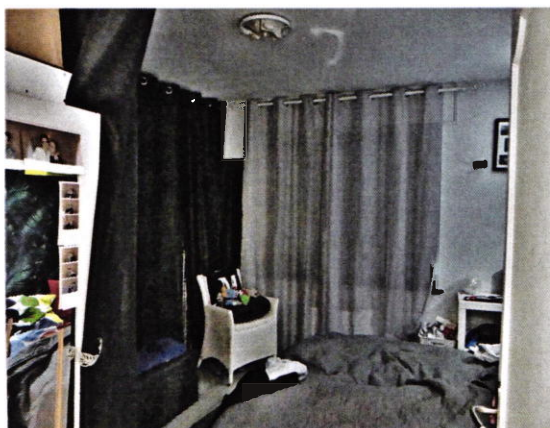
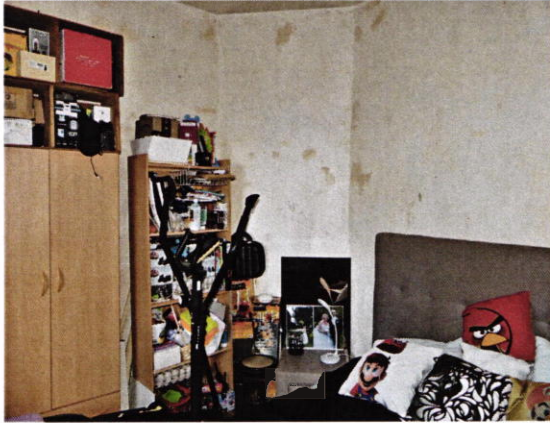
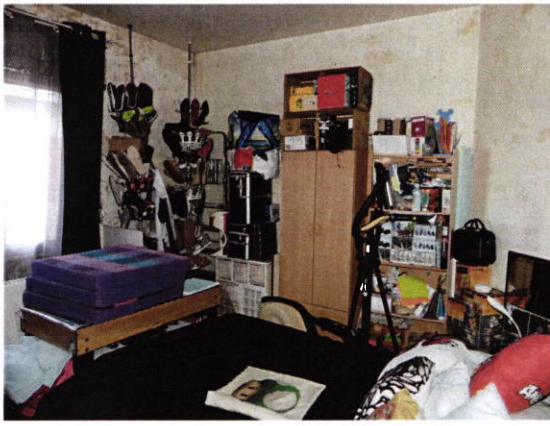


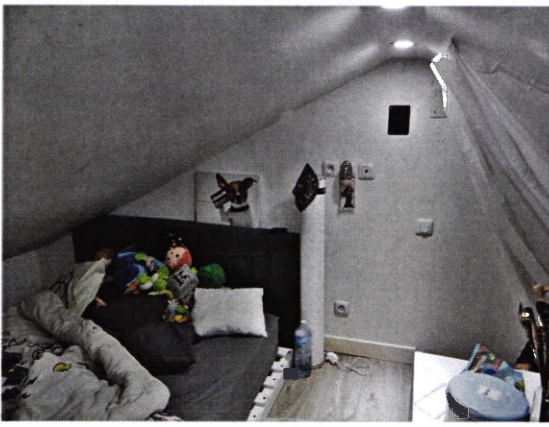










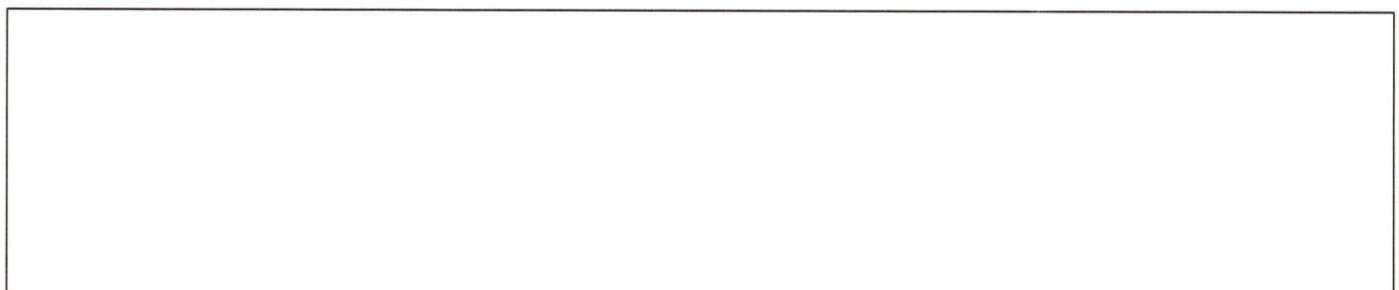






© IGN 2022 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 28' 44" E  
Latitude : 49° 50' 00" N





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

Longitude : 3° 28' 22" E  
Latitude : 49° 50' 04" N





Département :  
AISNE

Commune :  
THENELLES

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/10/2022  
(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 :  
SAINT QUENTIN  
Cité Administrative Rue Marcel Bleuet  
02016  
02016 LAON Cedex  
tél. 03 23 26 28 60 - fax  
sdif.laon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**Prestation de dépannage en serrurerie**

Christophe ALEMANNIO  
9,rue Georges TIXIER  
02100 OMISSY  
06 74 34 43 23  
[christophe.alemanno@gmail.com](mailto:christophe.alemanno@gmail.com)

**FACTURE**

DATE : mardi 25 octobre 2022  
N° Facture : 2210-2205

Affaire: CREDIT IMMOBILIER  
DE [REDACTED]

Dossier : 78315

**SCP Philippe HOËLLE**

Huissier de Justice Associé  
34,rue Victor Basch  
02100 SAINT QUENTIN

DESCRIPTION	Quantité	Forfait	MONTANT
Le 29/08/2022 à la demande de Me HOËLLE huissier de justice au tribunal de SAINT QUENTIN intervention en serrurerie au 45, cité du Riez 02390 THENELLES.			
Assistance à Me HOËLLE pour la visite d'une saisie immobilière.	1,00	55,00 €	55,00 €
Frais de déplacement à THENELLES.	1,00	35,00 €	35,00 €
		SOUS-TOTAL	90,00 €
		TAUX DE T.V.A.	20%
		T.V.A.	18,00 €
		TOTAL	108,00 €

Veuillez rédiger tous les chèques à l'ordre de **PDS**

Acceptant le règlement des sommes dues par chèques à son nom en sa qualité de membre d'un centre de gestion agréé par l'administration fiscale

N° Siret 382 740 280 00021 - APE 8121Z - N° TVA intracommunautaire FR 36382740280

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*



PV	219,16
Frais de déplacement Art.18	7,67
Vacation	<u>223,20</u>
SOUS TOTAL	450,03
T.V.A. à 20 %	90,01
Serrurier	<u>108,00</u>
TOTAL T.T.C.	<u>648,04</u>