



**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

### L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-HUIT MARS

Début des opérations à : 08 h 30

#### **A LA DEMANDE DE :**

**Le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES II**, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121 dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue Wagram et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES SAS immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206 ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 bis Rue des Pyrénées prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

**Venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST** en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 13/06/2013, conforme aux dispositions des articles L214-42-1 et L214-43 du Code Monétaire et Financier.

Elisant domicile en mon Etude

#### **LEQUEL M'A EXPOSE :**

Que le requérant a engagé à l'encontre de la :

#### **Une procédure de saisie immobilière en vertu :**

- . de la copie exécutoire d'un jugement portant le n° 12/01238 rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-QUENTIN, signifié à li le 17 Février 2014,
- . d'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publié au SPF de HIRSON, 0204P04, le 16.11.2012 Vol 2012 V n° 725,
- . et d'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publié au SPF de HIRSON, 0204P04, le 15.05.2014 Vol 2014 V n° 262.

Cette décision condamne au paiement :



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77  
Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900

- Principal 1 - au titre du prêt n° 98336709943 d'un montant initial de 72 400 €  
en vertu du jugement du TGI de SAINT-QUENTIN du 31 10 2013 :

La somme de 50 181,12 € avec intérêts au taux contractuel de 5.16 %  
à compter la signification du 17.02.2014 et capitalisés depuis le 17.02.2015  
et après imputation des versements :

de 1 000 € reçu le 13.03.2018,  
de 5 000 € reçu le 08.11.2021,  
de 1 500 € reçu le 08.02.2022  
et de 500 € reçu le 28.07.2022 ..... 73 779,08 €  
- intérêts au taux de 5.16 % sur 74 399,11 € du 18.02.2023 au 20.02.2023 ..... 41,72 €  
- intérêts postérieurs au taux de 5.16 % sur le capital exigible jusqu'à parfait paiement ..... MEMOIRE

- Principal 2 - au titre du prêt n° 98336708020 d'un montant initial de 44 000 €  
en vertu du jugement du TGI de SAINT-QUENTIN du 31 10 2013 :

La somme de 36 051,36 € avec intérêts au taux contractuel de 4.55 %  
à compter la signification du 17.02.2014 et capitalisés depuis le 17.02.2015 ..... 53 274,73 €  
- intérêts au taux de 4.55 % sur 56 268,53 € du 18.02.2023 au 20.02.2023 ..... 30,13 €  
- intérêts postérieurs au taux de 4.55 % sur le capital exigible jusqu'à parfait paiement ..... MEMOIRE

- tous frais de la présente poursuite ..... MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE ..... 127 125,66 €

Étant précisé que sur le principal 1 courent des intérêts au taux contractuel de 5.16 % depuis le 17 Février 2014 et qu'ils s'ajoutent au capital à compter du 17.02.2015, jusqu'au parfait paiement ;  
Et que sur le principal 2 courent des intérêts au taux contractuel de 4.55 % depuis le 17.02.2014 et qu'ils s'ajoutent au capital à compter du 17.02.2015, jusqu'au parfait paiement

Que le commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié  
par acte de mon ministère le :

**02 mars 2023**

Que pour répondre au formalisme des articles R322-1 et suivants du Code  
des procédures civiles d'exécution, il m'est demandé de dresser un procès-  
verbal de description des biens ci-après désignés :

**COMMUNE DE GUISE**

(Aisne)

Un immeuble situé 2, Rue de Vervins à GUISE (02120), cadastré section AK n° 449, lieudit "Rue de Vervins", d'une contenance de 1 a 50 ca.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances,  
dépendances et immeubles par destinations, servitudes et mitoyennetés,  
sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant  
relatées aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

© AVOVENTES.FR

**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacatio n	297,60
	-----
H.T.	524,43
Tva 20,00%	104,89
	-----
T.T.C	629,32

Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900

Pour les avoir acquis de :

Les biens et droits immobiliers saisis appartiennent à l' \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis suivant reçu le 26  
Septembre 2007, par Maître DEBADIER, Notaire à GUISE, publié à la Conservation des hypothèques  
de \_\_\_\_\_ 0204P04, Vol 2007 P n° 2153.

Déférant à cette réquisition :

Je soussignée Marie-Ange BENAZET-MAÏSETTI, Huissier de Justice  
Associée, membre de la SELARL KALIACT BENAZET-MAÏSETTI titulaire  
d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SAINT QUENTIN (Aisne)  
y demeurant 28 Rue du Docteur Claude Mairesse,

Me suis rendue ce jour à GUISE, 2 Rue de Vervins, où étant en présence à  
09 h 00 de \_\_\_\_\_, j'ai procédé  
aux constatations suivantes :

**ENVIRONNEMENT - DESCRIPTION :**

I/ Environnement :

Le bien est situé sur la Commune de GUISE.

Il s'agit d'une commune du Département de l'Aisne située à environ 27  
Kilomètres de Saint-Quentin.

Située aux portes de la Thiérache, GUISE est une ville avec un patrimoine  
architectural et historique exceptionnel avec notamment le Familistère de  
GUISE et le Château fort.

La ville accueille différentes entreprises et commerces.

Elle bénéficie d'une école élémentaire, de deux écoles primaires, d'un  
collège, d'un lycée professionnel.

Elle bénéficie également d'une école primaire et d'un collège de  
l'enseignement privé.

La ville offre à ses habitants une bibliothèque municipale et un cinéma.

Les biens faisant l'objet du présent descriptif sont situés à environ 300  
mètres de l'Hôtel de ville.

La commune de **GUISE** est couverte par un **PPR** approuvé pour le risque  
suivant :

**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77  
Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15  
BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**  
331900  
MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



**II/ Description des lieux :**

**A/ L'extérieur :**

Il s'agit d'un bâtiment ancien faisant l'angle de la Rue de Vervins et de la Rue du Général De Gaulle.

Le bâtiment est accessible par une porte donnant sur la Rue de Vervins et ouvrant sur le local commercial.



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

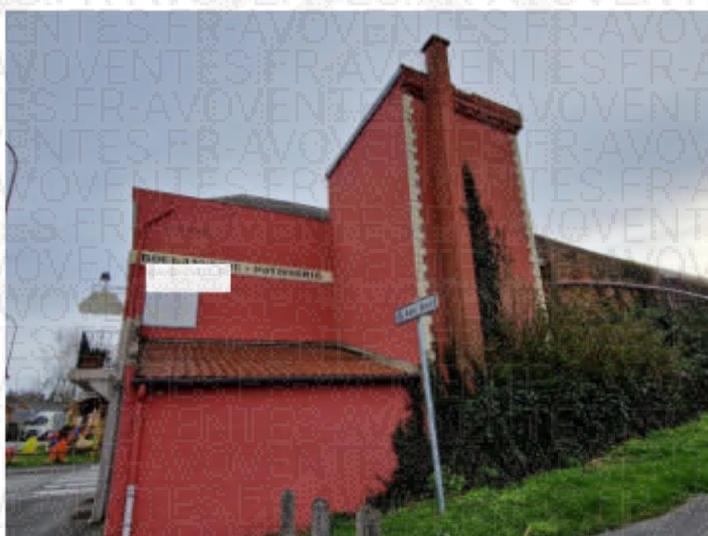
Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**  
331900  
MAM

331900

**B/ Le local commercial :**

**1/ Le Rez-de-chaussée :**

**a/ La zone de vente :**

La partie avant du local commercial ou zone de vente est recouverte au sol de carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts de carrelage et pour partie recouverts de parement pierres.

Le faux plafond est recouvert de lames de PVC qui ont jauni et gondolé.  
Des points lumineux sont encastrés dans le faux plafond.

L'éclairage naturel est assuré par trois baies vitrées dont celle située à droite de l'entrée a son vitrage étoilé.

La zone de vente mesure environ 45 m<sup>2</sup>.

Derrière la zone consommation sur place, un petit couloir donne accès à des toilettes.

Les toilettes mesurent environ 1,10 m<sup>2</sup>.



Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

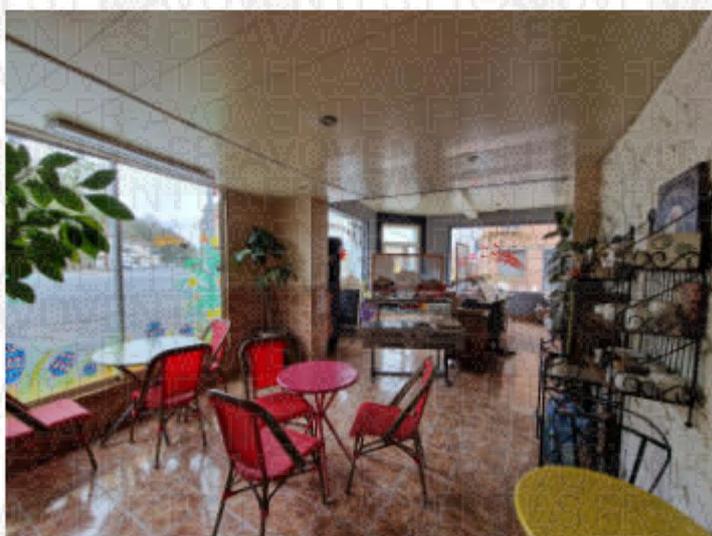
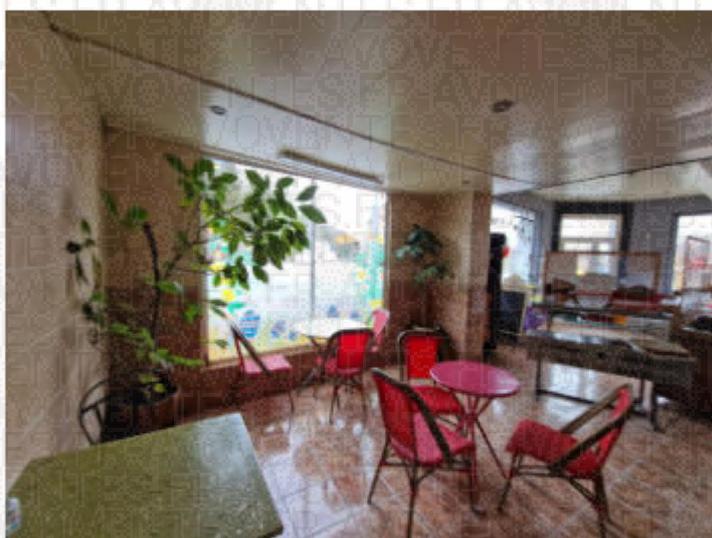
Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77  
Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15  
BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme

Compétence Nationale pour les  
constats

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**  
331900  
MAM

331900

**EXPEDITION**

Acte : 230497



**b/ Le laboratoire :**

Le laboratoire ouvert sur l'arrière de la zone de vente est recouvert au sol de carrelage.

Les murs sont recouverts d'un bardage.

Le faux plafond est recouvert de lames de PVC qui ont jauni et gondolé.

Des points lumineux sont fixés au plafond.

Présence d'une fenêtre donnant sur la cour couverte.

Le laboratoire mesure environ 42 m<sup>2</sup>.

Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

331900

**EXPEDITION**

Acte : 230497



Notre Etude est membre  
du Réseau





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM



331900

**c/ La cuisine :**

Une porte située à droite du laboratoire ouvre sur la cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage.

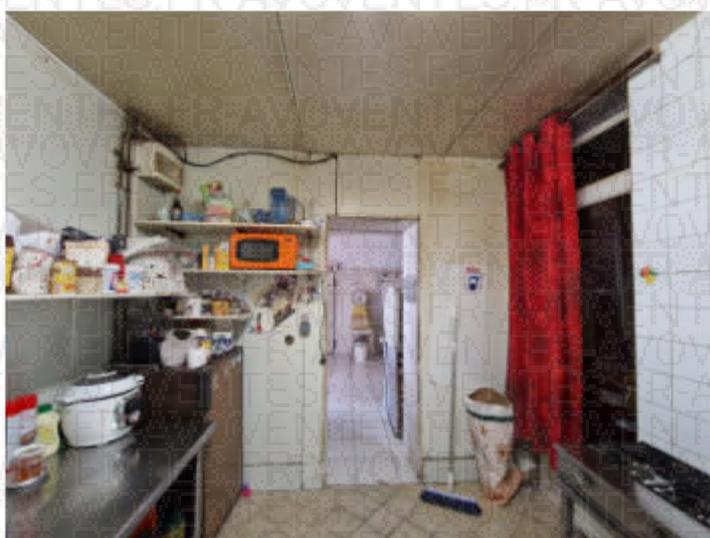
Le mur gauche est recouvert de faïence.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts de plaques ayant jauni.

L'éclairage artificiel est assuré par un néon au plafond.

Une vitre est positionnée sur le pan de mur gauche.

La cuisine mesure environ 10,50 m2.





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



331900



**d/ La cour couverte / local poubelle :**

Depuis la cuisine, une porte ouvre sur une cour couverte avec un ancien WC vétuste.

L'intérieur de ce local est vétuste et composé de bardage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La cour couverte mesure environ 17,40 m<sup>2</sup>.

L'ancien WC mesure environ 1,50 m<sup>2</sup>.



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

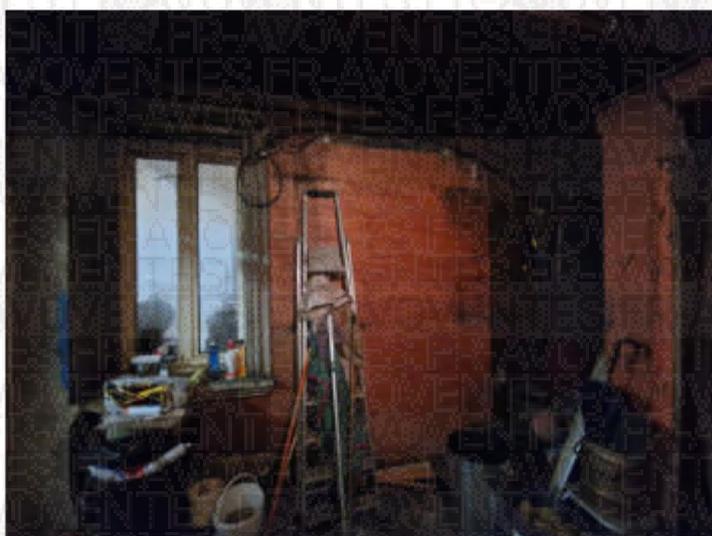
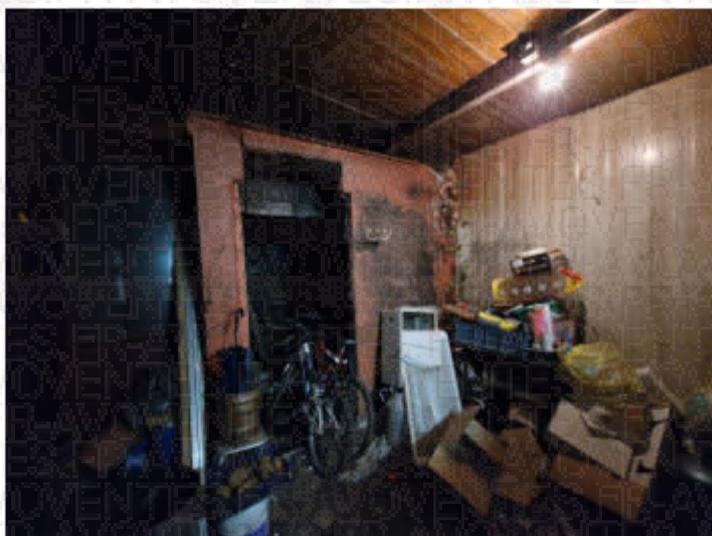
Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

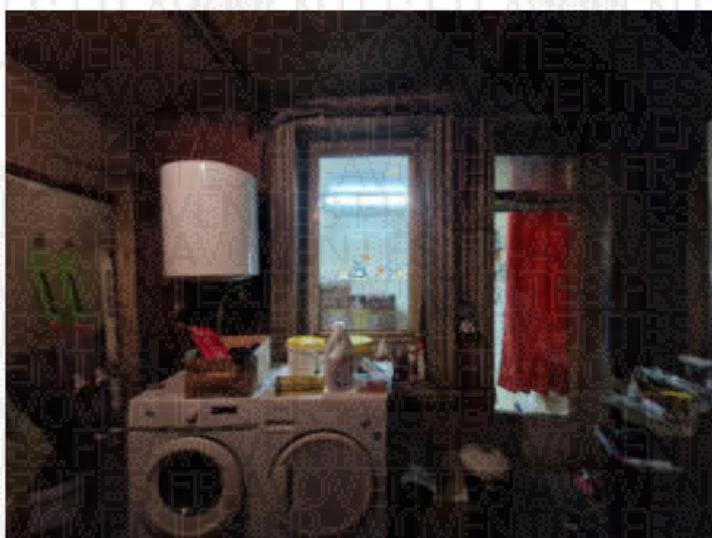
331900

MAM

331900

**EXPEDITION**

Acte : 230497



Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900

**2/ La cave :**

La porte située en partie droite en fond de laboratoire donne accès à la cave qui est à l'état brut.

Elle mesure environ 53 m2.



Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme

Compétence Nationale pour les  
constats

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



**C/ La partie habitation :**

L'accès à la partie habitation s'effectue par la porte de gauche en fond de laboratoire du local commercial.

**1/ Le premier étage :**

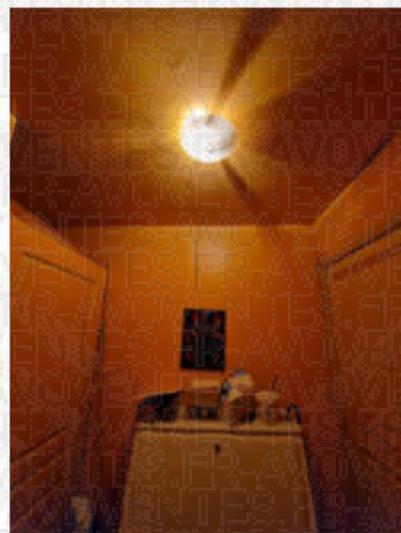
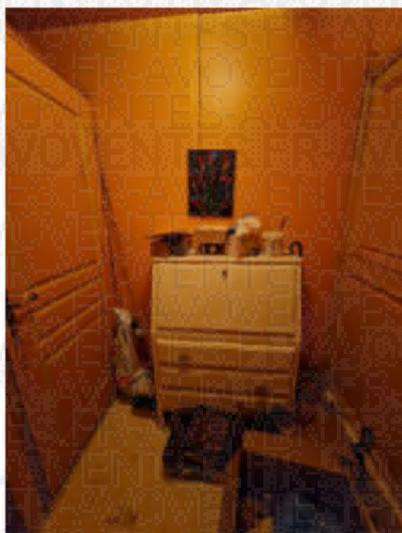
**a/ Le palier :**

Un petit palier répartit la partie habitation et l'accès grenier.  
Il bénéficie d'un petit débarras.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La palier mesure environ 3,70 m2.





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



331900

**b/ La salle à manger/cuisine :**

La salle à manger / cuisine est une pièce en L.

Le sol est recouvert de carrelage.

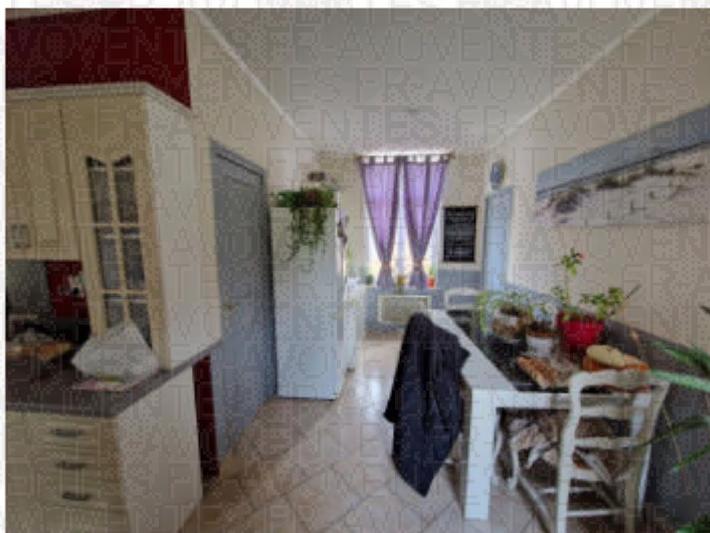
Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants en PVC et double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés au plafond et un lustre.

La pièce mesure environ 19,80 m<sup>2</sup>.





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



331900

**c/ La chambre n° 1 :**

Une porte située à gauche de la cuisine donne sur une chambre.

Le sol de la chambre est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

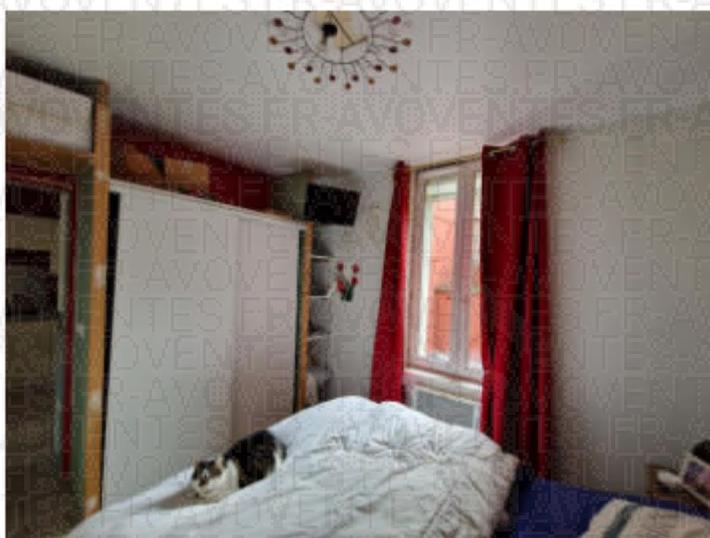
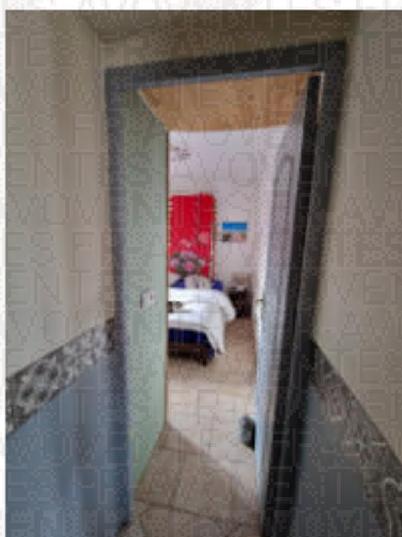
Des trous grossièrement rebouchés sont situés en partie supérieure du mur à gauche de la fenêtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants en PVC et double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.

La chambre mesure environ 10,30 m2.





**RÉFÉRENCES À RAPPELER:**

331900

MAM



331900



**d/ La chambre n° 2 :**

Une porte située à droite du coin salle à manger ouvre sur une chambre.

Le sol de la chambre est recouvert de carrelage.

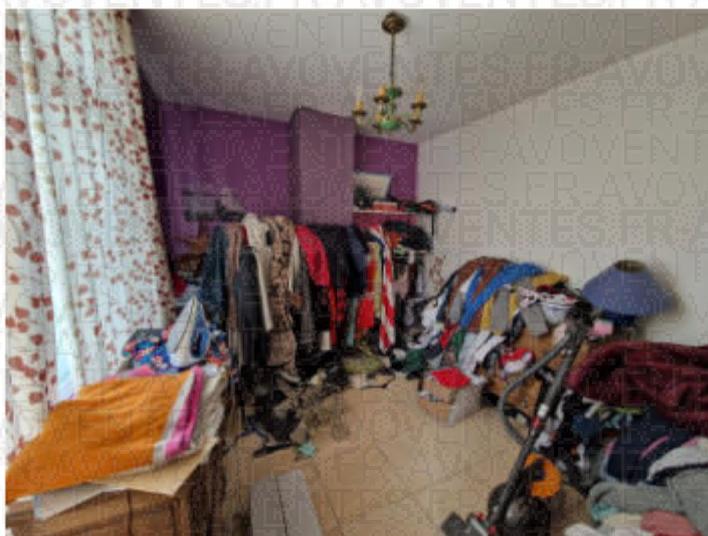
Les murs et le plafond sont peints.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants en PVC et double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.

La chambre mesure environ 12,70 m<sup>2</sup>.



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme

Compétence Nationale pour les  
constats

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900



**e/ La salle d'eau :**

Une porte située à gauche du coin salle à manger ouvre sur une salle d'eau.

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Le soubassement des murs est recouvert de faïence.

La partie supérieure des murs et le plafond sont peints.

Présence de moisissure par endroits entre le plafond et le haut des murs.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants en PVC et double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La salle d'eau mesure environ 6,60 m2.

**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

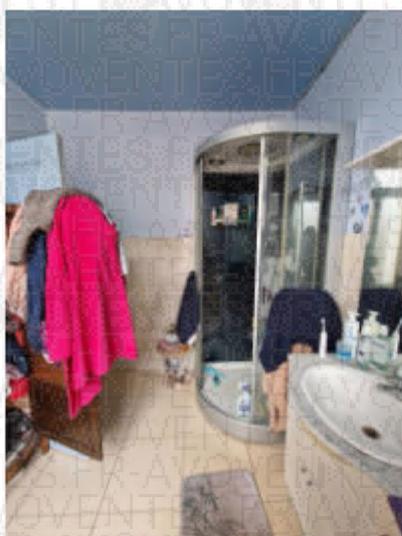
331900

MAM

331900

**EXPEDITION**

Acte : 230497



Notre Etude est membre  
du Réseau





331900

**f/ Le séjour :**

Dans la continuité de la cuisine, une ouverture donne accès au séjour.

Le sol de la pièce est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un passe plat entre la cuisine et le séjour.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres en PVC et double vitrage et une porte fenêtre deux battants double vitrage PVC ouvrant sur un balcon filant.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique et d'une cheminée en marbre dont l'âtre est fermé.

Le séjour mesure environ 25,20 m2.

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM



Notre Etude est membre  
du Réseau



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

331900

**EXPEDITION**

Acte : 230497



Notre Etude est membre  
du Réseau





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM



331900

**2/ Le deuxième étage :**

**1/ Le grenier n° 1 :**

Depuis le palier du premier étage, la porte de droite ouvre sur une cage d'escalier menant au second étage.

A la sortie de l'escalier se trouve un premier grenier.

Cette pièce bénéficie de plaques d'isolation sur une partie des murs.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC double vitrage.

Absence d'électricité.

Ce grenier mesure environ 48,50 m2.





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

331900

**2/ Le grenier n° 2 :**

En enfilade du premier grenier se trouve un second grenier dont les murs et le plafond sont en mauvais état et sont marqués par des fissures et des trous.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC double vitrage.

Ce grenier mesure environ 22 m2.



Notre Etude est membre  
du Réseau





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



### 3/ La pièce aménagée :

En partie gauche du premier grenier une ouverture donne accès à une pièce aménagée.

Le sol est carrelé.

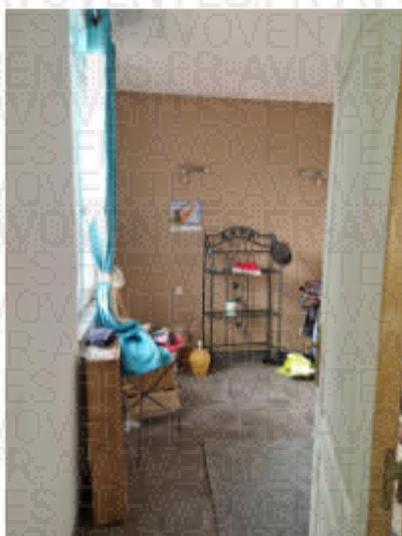
Les murs et le plafond sont peints.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par des appliques murales.

Absence de radiateur.

Cette pièce mesure environ 10 m2.



**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77

Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15

BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900

MAM

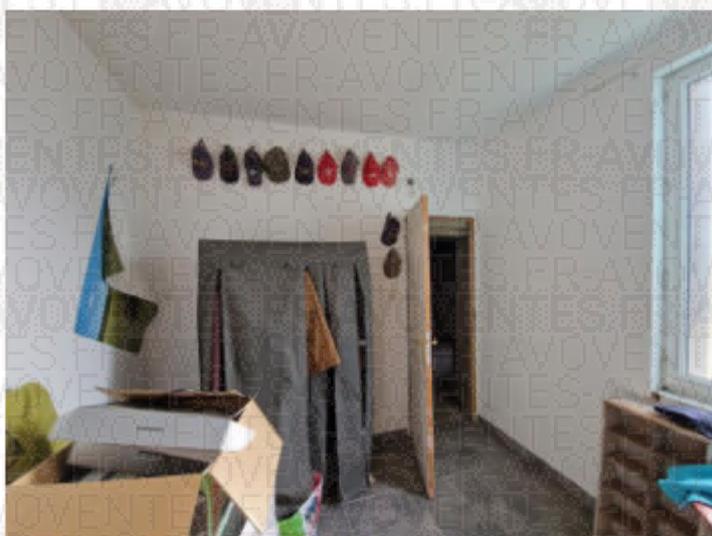
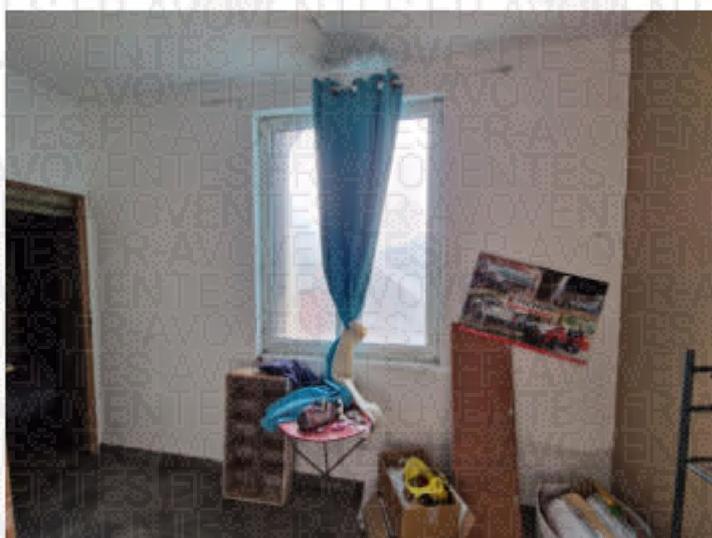
Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900





**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**  
331900  
MAM



## LES CONDITIONS D'OCCUPATION

(Article R322-2 2° du CPCE)

occupe l'intégralité de l'immeuble en utilisant le rez-de-chaussée pour son activité commerciale de boulangerie et le premier et le second étage en habitation.

## LES RENSEIGNEMENTS UTILES

(Article R322-2 4° du CPCE)

La partie commerciale en rez-de-chaussée hors cave mesure environ 117,50 m<sup>2</sup>.

La partie habitation hors grenier mesure environ 88,30 m<sup>2</sup> en ce compris la pièce du second étage.

L'ensemble de l'immeuble est chauffé à l'électricité.

La performance énergétique est notée à « G » dans le DPE annexé au présent procès-verbal de description.

Des défauts électriques ont été relevés dans le diagnostic.

De l'amiante a été repéré par le diagnostiqueur dans certains matériaux ou produits notamment en toiture.

Des revêtements dégradés contenant du plomb ont été mis en évidence par le diagnostiqueur.

L'immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout.

me déclare que la taxe foncière de l'immeuble se situe entre 1600 et 1800 euros.

## LES DIAGNOSTICS

(Article R322-2 1° du CPCE)

Les diagnostics techniques complets de l'immeuble partie local commercial et partie habitation ont été effectués par le CABINET OUSPENSKY. Ces diagnostics sont annexés au présent procès-verbal de description.

Ils comprennent notamment :

- Les Certificats de mesurage des lieux.
- L'Amiante, le plomb, le DPE.
- L'assainissement.

**SELARL KALIACT  
BENAZET-MAÏSETTI**

Huissiers de Justice Associés  
Agréés Commissaires de Justice

28 rue du Docteur Claude  
Mairesse  
**02100 SAINT QUENTIN**

Tél : 03.23.62.26.77  
Mail: [etude@huissier-02-kbm.fr](mailto:etude@huissier-02-kbm.fr)



RIB : FR94 4003 1000 0100 0011  
6526H15  
BIC : CDCG FR PP



Paiement en ligne sécurisé :  
[www.huissier-02-kbm.fr](http://www.huissier-02-kbm.fr)

**Compétents sur l'ensemble des  
départements de l'Aisne, l'Oise  
et la Somme**

**Compétence Nationale pour les  
constats**

**RÉFÉRENCES À RAPPELER :**

331900  
MAM

Notre Etude est membre  
du Réseau



**EXPEDITION**

Acte : 230497

331900

Telles sont mes constatations qui se sont achevées à 11 h 30.

Des photographies sont intégrées au présent procès-verbal de description.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description sur trente pages auxquelles sont annexés :

- Le plan cadastral.
- L'arrêté portant information pour l'acquéreur ou le locataire de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, portant sur les risques majeurs naturels et technologiques ainsi que la zone de sismicité auxquels ce bien est exposé sur la commune de GUISE.
- Le règlement et la carte du plan de prévention des risques.
- Les diagnostics complets du Cabinet OUSPENSKY.

Le tout, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Marie-Ange BENAZET MAÏSETTI

