



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES BIENS

**COPIE**

A blue icon of a document with a checkmark, positioned to the left of the 'COPIE' stamp.

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

ET LE VINGT DEUX MARS de 14h25 à 17h45 -

A la requête de la Société FRANCE TITRISATION, SAS Unipersonnelle au capital de 240.160,00 euros, ayant son siège social 41 avenue de l'Opéra 75002 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 353 053 531, agissant en qualité de société de gestion du Fonds Commun de Titrisation MARSOLLIER MORTGAGES, venant aux droits de la société BEAR STEARNS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY, société anonyme, dont le siège sis à DUBLIN 2 (Irlande), Block 8 - Harcourt Centre Charlotte Way, immatriculée en Irlande sous le numéro 241404 et au RCS de Paris sous le numéro 483 662 508, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 avril 2009, conforme aux dispositions des articles du Code Monétaire et Financier, contenant celles détenues sur Monsieur et Madame BORR.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP Eric CLEMENT et Vanessa COLLIN, prise en la personne de Maître Vanessa COLLIN, Avocat inscrit au Barreau de Laon, demeurant 38 rue Sérurier - BP 540 - 02000 LAON - Aisne.

Laquelle se constitue pour la société FRANCE TITRISATION, agissant en qualité de société de gestion de FONDS COMMUN DE TITRISATION MARSOLLIER MORTGAGES, sur la présente procédure de saisie immobilière et expropriation qui se poursuivra devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LAON (02000) et pour la correspondance au Cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat inscrit au Barreau de Paris, demeurant 6 rue de Madrid 75008 PARIS.

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 notarié reçu le 9 juin 2006 par Maître Jean-Claude REMY, Notaire associé à METZ avec la participation de l'Etude de Maîtres DELESALLE, DEPONDT, ARSOUZE, ARSEGUEL-MEUNIER, PAVELA-DELASALLE, Notaires associés à PARIS (75001), contenant prêt consenti par la BEAR STEARNS BANK PLC à Monsieur et Madame BORR, d'un montant en principal de 302.000,00 euros et garanti par l'inscription d'une hypothèque judiciaire définitive publiée sur le bien immobilier saisi.

- une inscription d'une hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de Laon, le 18 mars 2016, volume 2016 V n°350, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 8 février 2016 Volume 2016 n°140.

Procédant en vertu des articles L322-2 et R322-1, R322-2, R322-3 ainsi qu'éventuellement L142-1 et L142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Certifié m'être transporté ce jour dans la commune de SAINTE CROIX 02820, arrondissement judiciaire de LAON, 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 25 février 2019 délivré par la SCP BUND-PETIT-MULLER-EGLOFF, Huissiers de Justice, 23 rue de la Sarre 57073 METZ, au préjudice de Madame Françoise MELIN épouse BORR, née le 20 Août 1947 à LAON (02000), de nationalité française, retraitée, demeurant 12 rue de Frontigny à 57245 JURY.

M'étant rendu dans ladite commune, rue Basse, j'ai constaté que l'immeuble portant sur cette rue le n°1, est constitué par une maison à usage d'habitation construite en pierres avec enduit ciment et couverture en tuiles, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger, cuisine, 3 chambres, cabinet de toilettes, cellier, véranda, salle d'eau, pièce en avancée, couloir de dégagement ;

mansardée, grand grenier ;  
cave ;

dépendances avec grange et bâtiment, jardin devant et arrière ;

- à l'étage : une chambre

le tout implanté sur un terrain cadastré section AA n°66 lieudit "Rue Basse n°1" pour une contenance de 43 ares 65 centiares.

Sainte-Croix (02820) est un petit village de 126 habitants, qui est entouré par les communes de Aubigny en Laonnois, Bouconville-Vauclair et Arrancy.





Il dépend du Canton de Guignicourt qui est situé à 14,5 km, et de l'arrondissement de Laon.

Il est situé à 14,5 km de Laon, Chef-lieu du département de l'Aisne et à 30 km de Reims (51).

Par sa population, Sainte-Croix est classée au 206 ème rang de l'arrondissement de Laon.

Il n'y a pas de commerce à Sainte-Croix. Le plus proche est à Corbeny (02) à 4 km.

L'école la plus proche est également à Corbeny (02) ainsi que le bureau de Poste le plus proche.

La gare la plus proche est celle de Saint-Erme à 7,5 km.

L'aérodrome de Reims est situé à 41 km.

Etant sur place, j'ai procédé comme suit :

J'avais fait appel au Cabinet de diagnostics immobiliers OUSPENSKY Nicolas, 21 Bld Cordier à Saint-Quentin, afin de faire réaliser le dossier de diagnostic de l'immeuble.

En l'absence d'occupants de l'immeuble, j'ai fait appel à un serrurier, la société PDS ALEMANNO Christophe, 9 rue Georges Tixier 02100 OMISSY, afin de procéder à l'ouverture forcée de la porte de la maison et ouverture du portail.

En l'absence de disponibilité des forces de gendarmerie et des autorités municipales, j'ai fait appel à deux témoins pour assister aux opérations d'ouverture et qui ont signé le présent document.

La propriété est close par un mur en pierres avec un portail métallique et un portillon métallique.

L'habitation se trouve en retrait du mur de clôture et en est séparée par une cour gravillonnée mais dans laquelle pousse de l'herbe et avec quelques arbres.

Une porte en bois en partie vitrée à simple vitrage permet d'accéder dans l'entrée de la maison.



Entrée :

Elle mesure 2,50 m sur 2,00 m.  
Le sol est constitué par un revêtement plastique posé sur un parquet dégradé qui oscille anormalement.  
La peinture des murs est usagée.  
Le plafond laisse apparaître des points de colle d'anciennes dalles qui sont actuellement manquantes.

Salon :

Une ouverture sans porte permet d'accéder de l'entrée.  
La pièce mesure 5,60 m sur 4,05 m.  
Deux fenêtres à simple vitrage donnent sur la cour et une autre sur le jardin arrière. Elles sont protégées par des volets en bois.  
Un convecteur électrique est visible sous la fenêtre arrière.  
Une cheminée à feu de bois fait face à l'entrée.  
Le sol est constitué par un plancher ancien qui est dégradé près de l'entrée et oscille anormalement.  
Les papiers peints des murs sont de deux tons différents et défraîchis.  
La peinture du plafond est vétuste.

Salle d'eau :

Elle se situe sur l'arrière de l'entrée et mesure 2,00 m sur 1,45 m.  
Une fenêtre donne sur le jardin arrière.  
Le sol est constitué par un carrelage ancien en état d'usage passable.  
La partie basse des murs est recouverte par de la faïence en état d'usage moyen.  
La peinture de la partie haute des murs est vétuste et usagée.  
Le plafond est masqué par des dalles vétustes et tachées.  
L'installation sanitaire comprend une cabine de douche d'angle, un lavabo encastré dans un meuble en stratifié deux portes, une cuvette de wc avec réservoir.  
Un radiateur sèche-serviette, un ballon d'eau chaude mural de marque "Welcome".

Cuisine :

Elle est accessible par une porte en bois en partie vitrée donnant dans l'entrée.  
La pièce mesure 4,00 m sur 3,15 m avec un petit retour de 1,20 m sur 0,80 m.  
Le sol est recouvert par du carrelage de type tommelette cuite.  
Les papiers peints des murs sont usagés ainsi que la peinture du plafond.  
Une fenêtre donne sur la cour avant.





Un évier en inox avec deux bacs et un égouttoir encastré dans un meuble trois portes est visible.

Véranda :

Elle est accessible par une porte en bois vitrée donnant dans la cuisine.

Elle mesure 3,85 m sur 1,45 m.

Le sol est cimenté avec une partie recouverte d'un panneau en bois et d'un lino qui masque la descente de cave.

Une porte en partie vitrée permet d'accéder de la véranda dans le jardin arrière.

La peinture des murs est défraîchie.

Le plafond est masqué par des panneaux de bois peint avec peinture défraîchie.

Les parois donnant sur l'extérieur sont vitrées à mi-hauteur.

Salle à manger :

Elle est accessible par une porte donnant dans la cuisine.

La pièce mesure 5,35 m sur 4,00 m. Elle comporte une fenêtre donnant sur le jardin arrière avec en partie basse un convecteur à panneau rayonnant.

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

La peinture des murs est défraîchie.

La peinture du plafond est vétuste.

Chambre 1 sur arrière :

Elle est accessible par une porte donnant dans la salle à manger et mesure 4,00 m sur 3,85 m.

Une fenêtre donne sur le jardin arrière et un convecteur est visible sous celle-ci.

Le fenêtre est protégée par des persiennes en bois.

Le sol est constitué par un plancher ancien.

Les papiers peints des murs sont vétustes ainsi que la peinture du plafond.

Couloir de dégagement :

Il est accessible par une porte en bois peint donnant dans la salle à manger.

Il mesure 3,05 m sur 1,20 m et ne comporte pas de fenêtre.

Le sol est constitué par du carrelage recouvert par du revêtement plastique défraîchi.

Les papiers peints des murs et la peinture du plafond sont également défraîchis.



Chambre n°2 sur avant :

Elle mesure 4,20 m sur 4,00 m et est accessible par une porte en bois donnant dans le couloir de dégagement.  
Une fenêtre en bois à simple vitrage donne sur la cour.  
Un convecteur est visible sous la fenêtre.  
Le sol est recouvert par du carrelage de type tomlette, mais avec des taches.  
Les papiers peints des murs sont défraîchis.  
La peinture du plafond est usagée.

Chambre n°3 sur avant :

Elle est accessible par une porte donnant dans le couloir de dégagement et mesure 4,05 m sur 3,95 m.  
Une fenêtre en bois à simple vitrage donne sur la cour avant.  
Un convecteur est visible sous la fenêtre qui est protégée par des persiennes en bois.  
Les papiers peints des murs sont défraîchis avec des taches et la peinture du plafond est usagée.  
Le sol est recouvert par des dalles de lino.

Cabinet de toilettes :

Il se situe à l'extrémité du couloir de dégagement et mesure 1,20 m sur 0,85 m.  
Une ancienne porte vitrée donnant dans la cour est désormais condamnée par un lavabo.  
Le sol est recouvert par du carrelage en état d'usage moyen.  
Des parois en carreau de plâtre sont à nu.  
La peinture du plafond est vétuste.  
L'installation sanitaire comprend un meuble lavabo avec une vasque encastrée dans un meuble trois portes basses, une glace miroir, une tablette.

Pièce formant avancée en angle :

Elle mesure 3,00 m sur 3,00 m et le sol est recouvert par du revêtement plastique.  
Une série de trois fenêtres avec petites vitres donne sur la cour ainsi qu'une porte en partie vitrée.  
La peinture des murs est défraîchie.  
La peinture du lambris en bois du plafond est défraîchie.  
Une porte en bois en partie vitrée, dans la pièce, permet d'accéder à l'étage.

Etage :

Un escalier en bois à nu permet d'accéder à l'étage.





Les murs sont à nu.

L'escalier débouche dans un premier grenier de 4,05 m sur 4,00 m, dont le sol est isolé par de la laine de verre.

Les murs sont à nu.

Le dessous de la toiture est apparent.

En haut de l'escalier, une ouverture permet d'accéder à un deuxième grenier.

#### Deuxième grenier :

Il mesure 9,50 m sur 4,20 m avec un retour de 5,60 m sur 8,20 m.

Le sol est constitué par un plancher à nu.

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

Le dessous de la toiture est apparent.

#### Chambre mansardée :

Elle mesure 4,40 m sur 4,15 m.

Le sol est constitué par un plancher à nu.

Les papiers peints des murs sont vétustes.

La peinture du plafond est vétuste et avec des fendillements.

Une fenêtre donne sur la cour avant.

#### Cave :

Elle est accessible par un escalier dans la véranda.

Elle comporte deux parties, une de 3,95 m sur 9,35 m et une autre de 4,00 m sur 4,00 m.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont en pierres à nu.

Le plafond est constitué par des voûtains en briques.

#### Bâtiment :

Il est construit en pierre avec couverture en tuiles.

Il comporte trois parties dont une de 6,05 m sur 5,50 m avec accès par un grand portail en bois à deux battants.

Il est contigu avec une seconde partie de 6,00 m sur 5,50 m avec une porte à deux battants.

Le sol est cimenté.

Les murs sont en pierre.

Le plafond est constitué par le dessous du plancher du grenier.

Un escalier permet d'accéder au grenier qui mesure 12,05 m sur 5,50 m.

Le sol est cimenté.

Le dessous de la toiture est apparent.

Les murs sont en pierres à nu.



Troisième partie appentis :

Elle mesure 13,00 m de long sur 5,50 m.

Le sol est cimenté.

Un côté est ouvert sur la cour. Un autre est fermé par des tôles fortement oxydées et dont plusieurs sont manquantes.

Les pierres des murs sont apparentes.

Le dessous de la toiture en tuiles est apparent.

Petit bâtiment :

Il mesure 12,35 m sur 2,50 m et comporte une couverture en tuiles. Il est construit en pierre et comporte une partie clapiers, et trois autres compartiments avec portes en bois dont une en mauvais état.

Grange :

Elle se situent sur un côté de la cour et mesure 13,60 m sur 9,05 m. Elle est construite en pierres avec couverture en tuiles.

Sur l'arrière de la cour, un portail métallique permet d'accéder à un grand jardin arboré.

La maison apparaît servir de résidence secondaire pour l'été au profit de la propriétaire.

L'absence de chauffage l'hiver, conduit à une forte humidité qui dégradé les planchers.

Les toitures ont fait l'objet de dégradations par de la grêle.

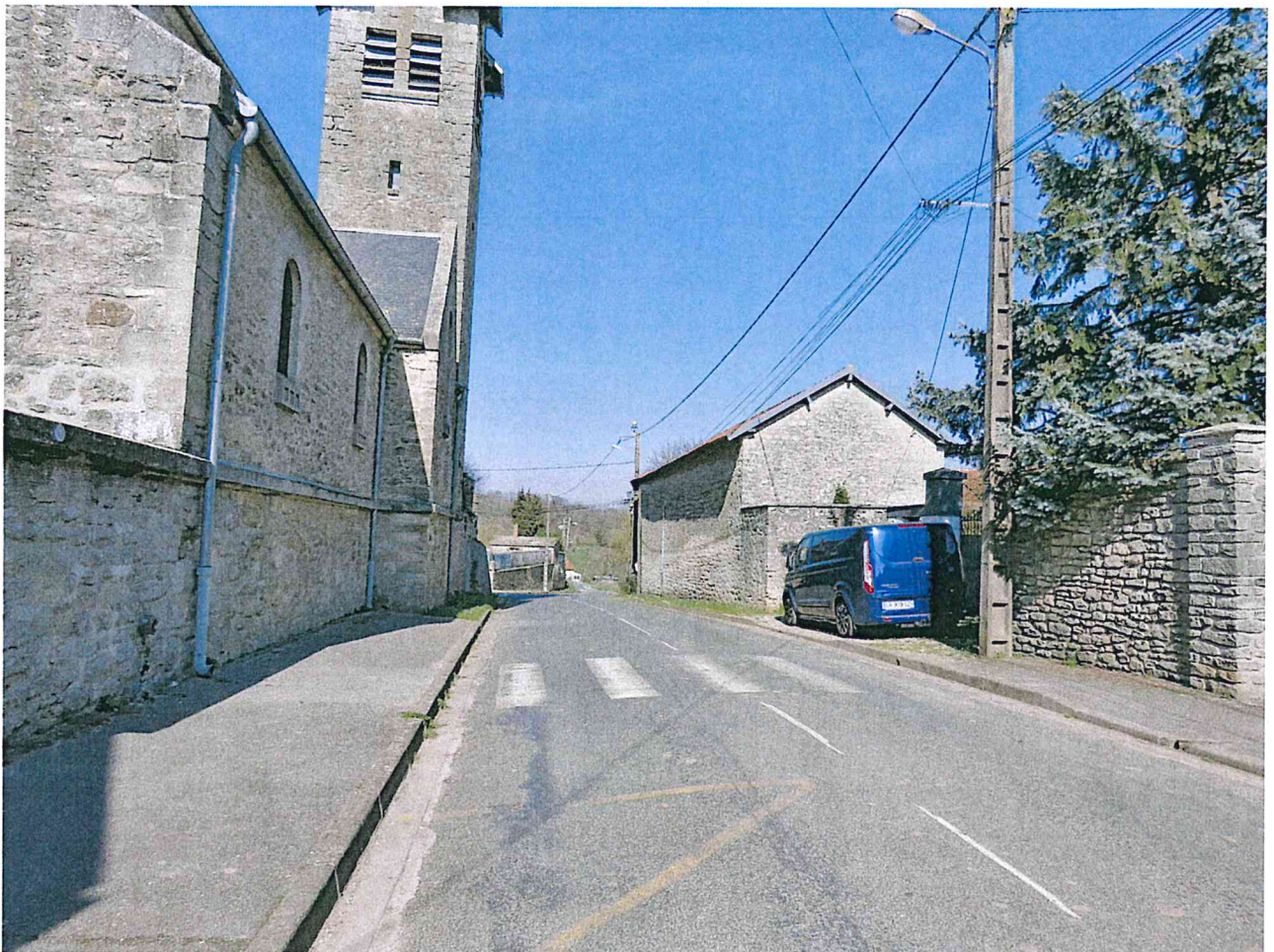
La maison nécessite des travaux de rénovation au niveau isolation.

A la fin des opérations, les portes sont été refermées à clef par les soins du serrurier.

J'ai annexé cent photos imprimées sur cinquante feuillets numérotés et comportant la mention "CONSTAT SCP HOELLE Philippe" :



















































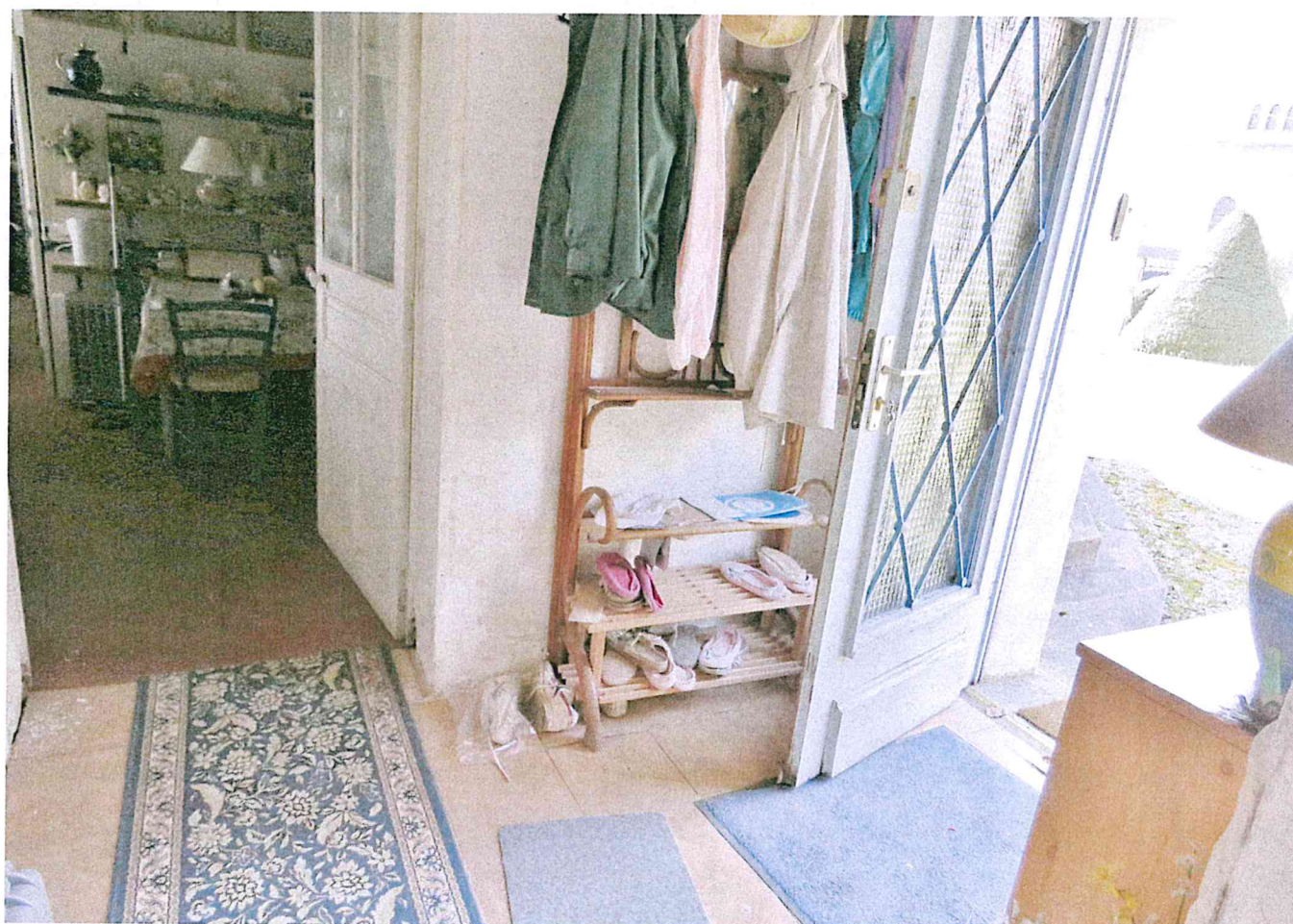








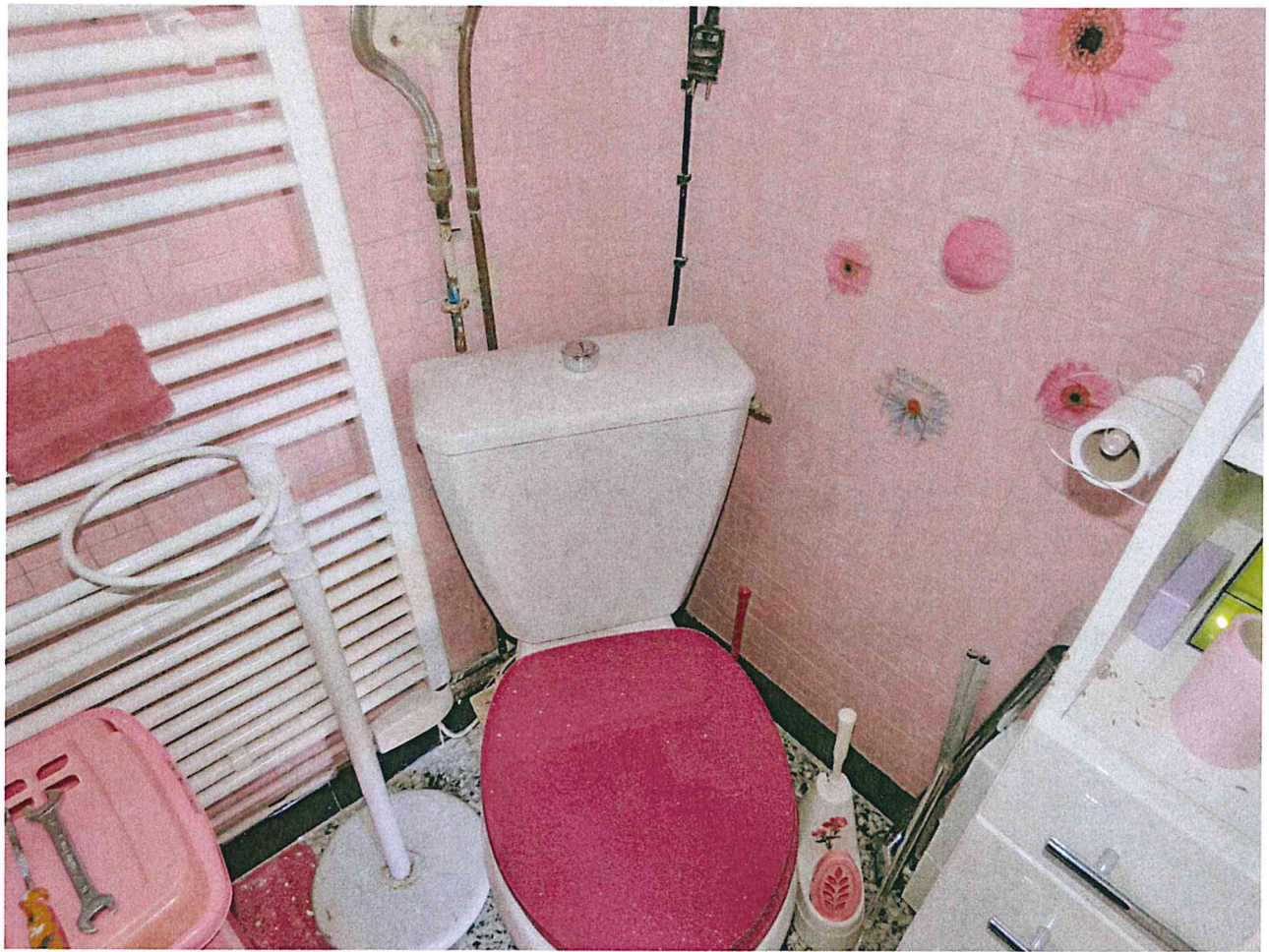








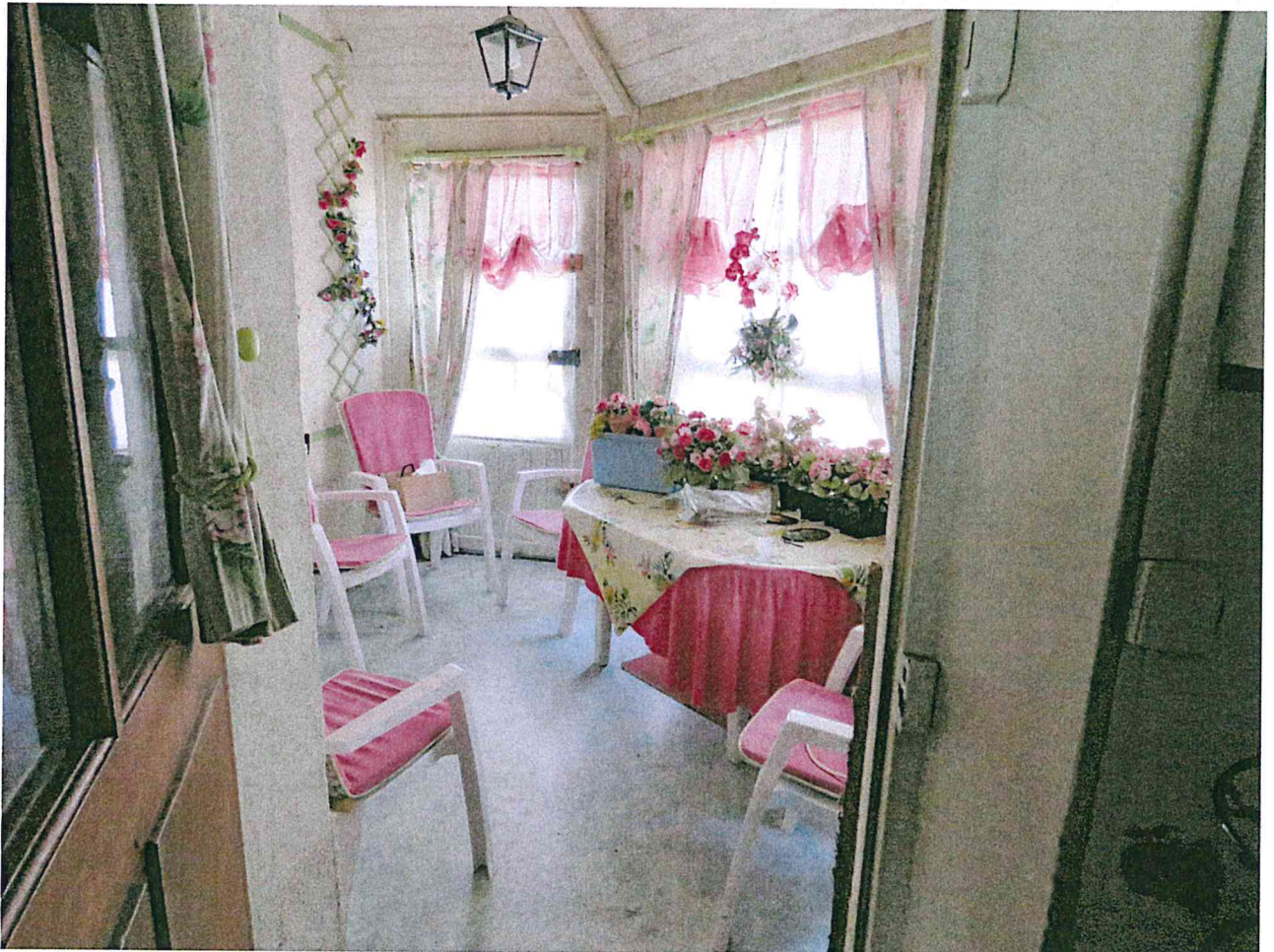












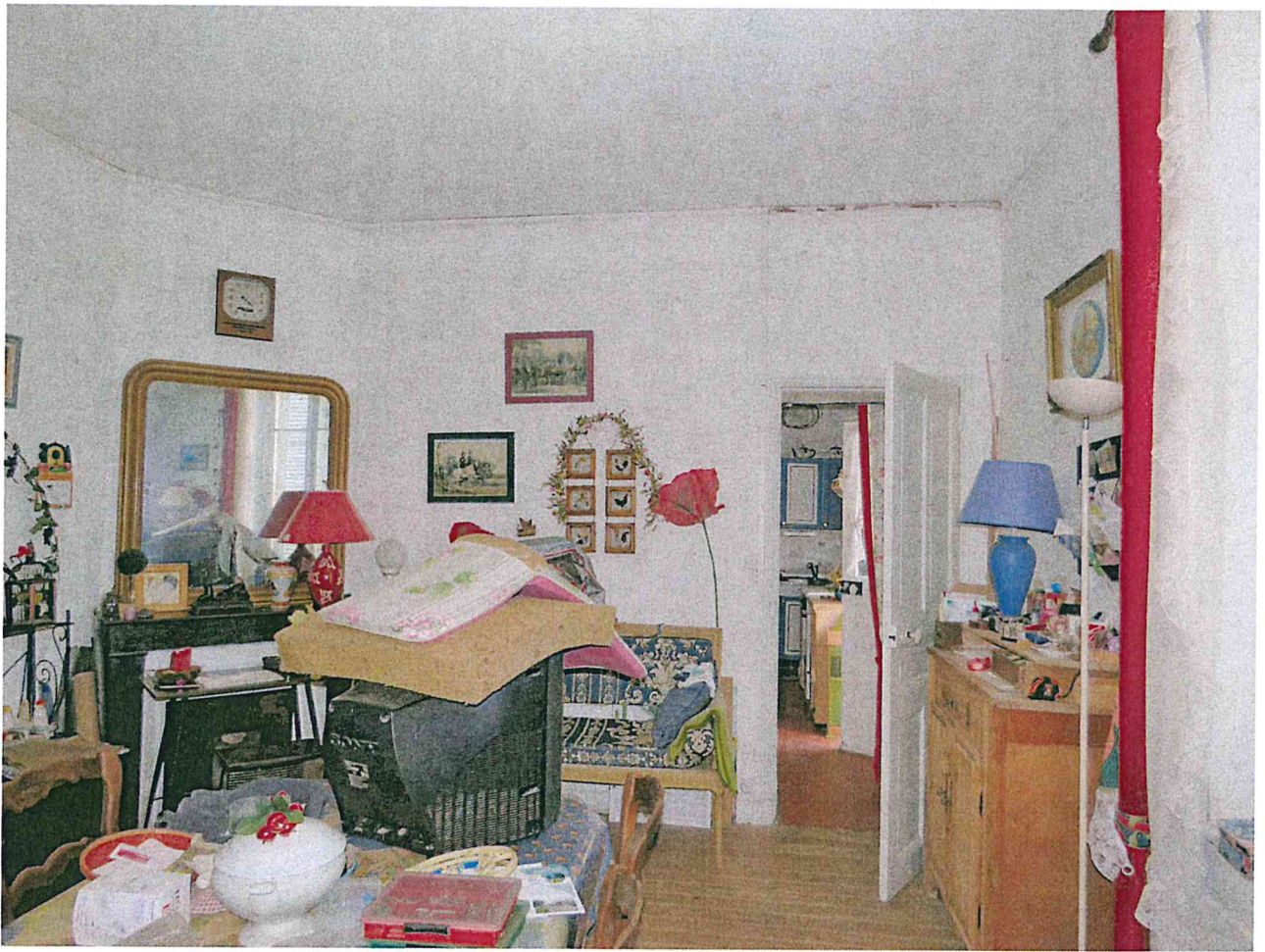




















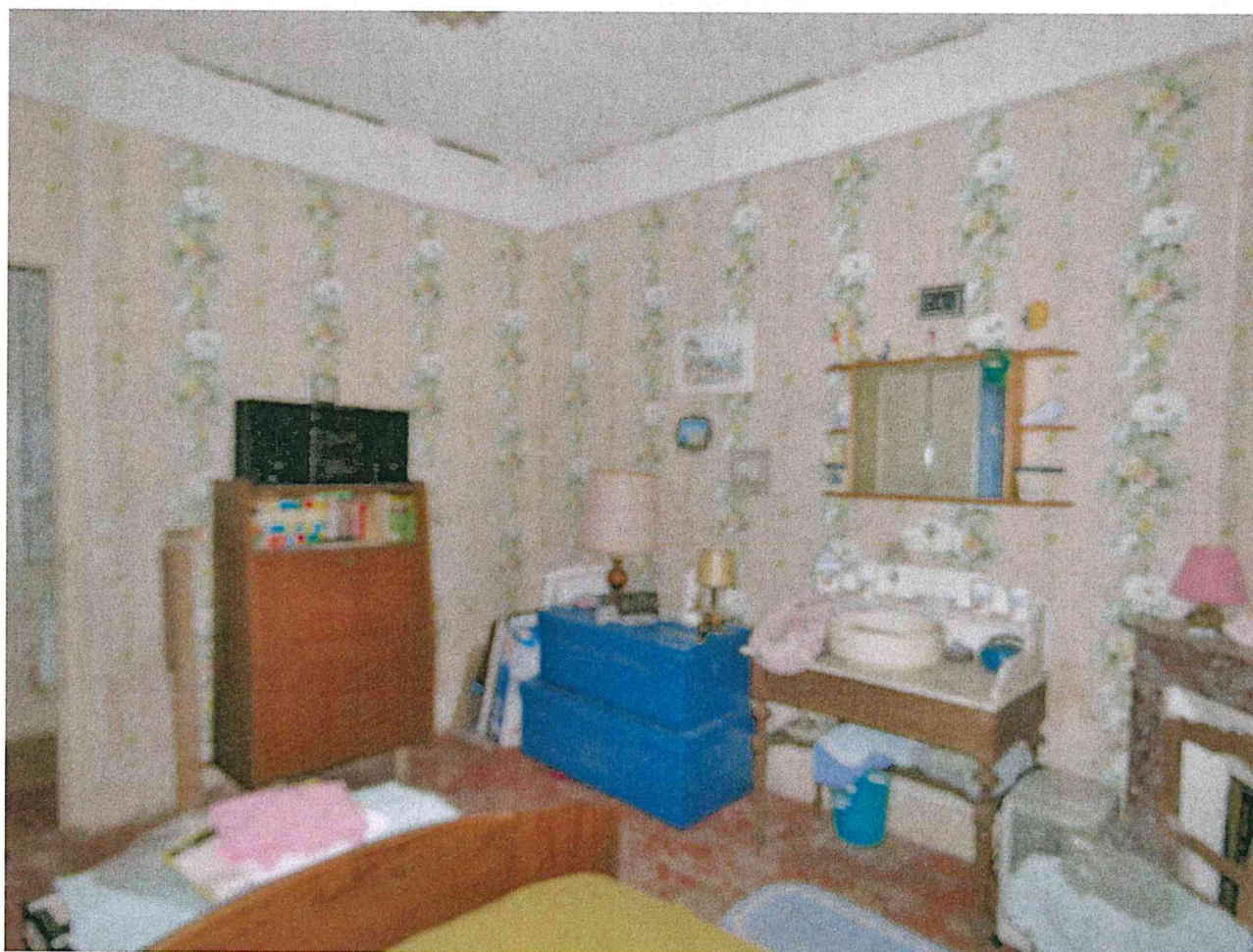












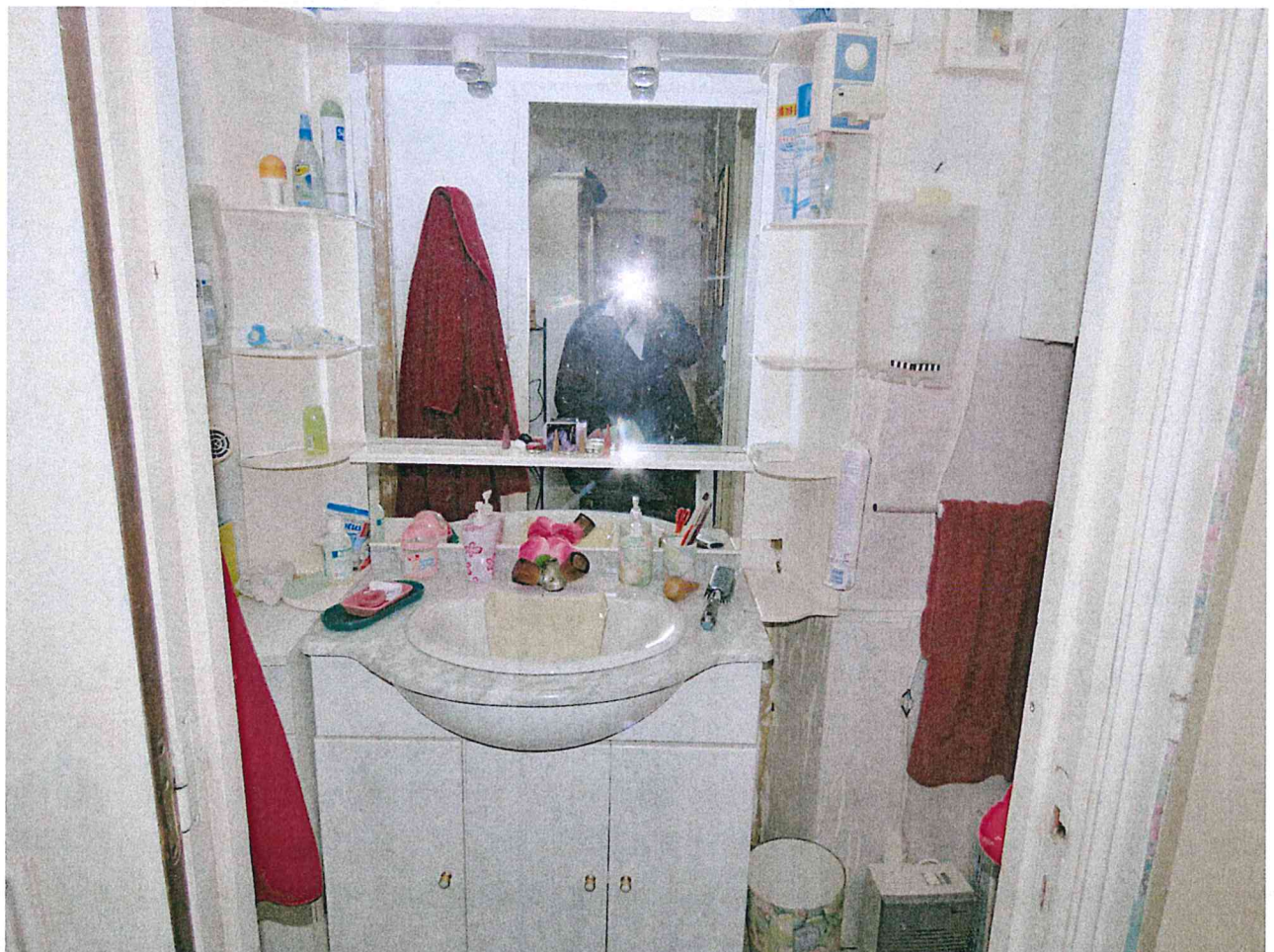




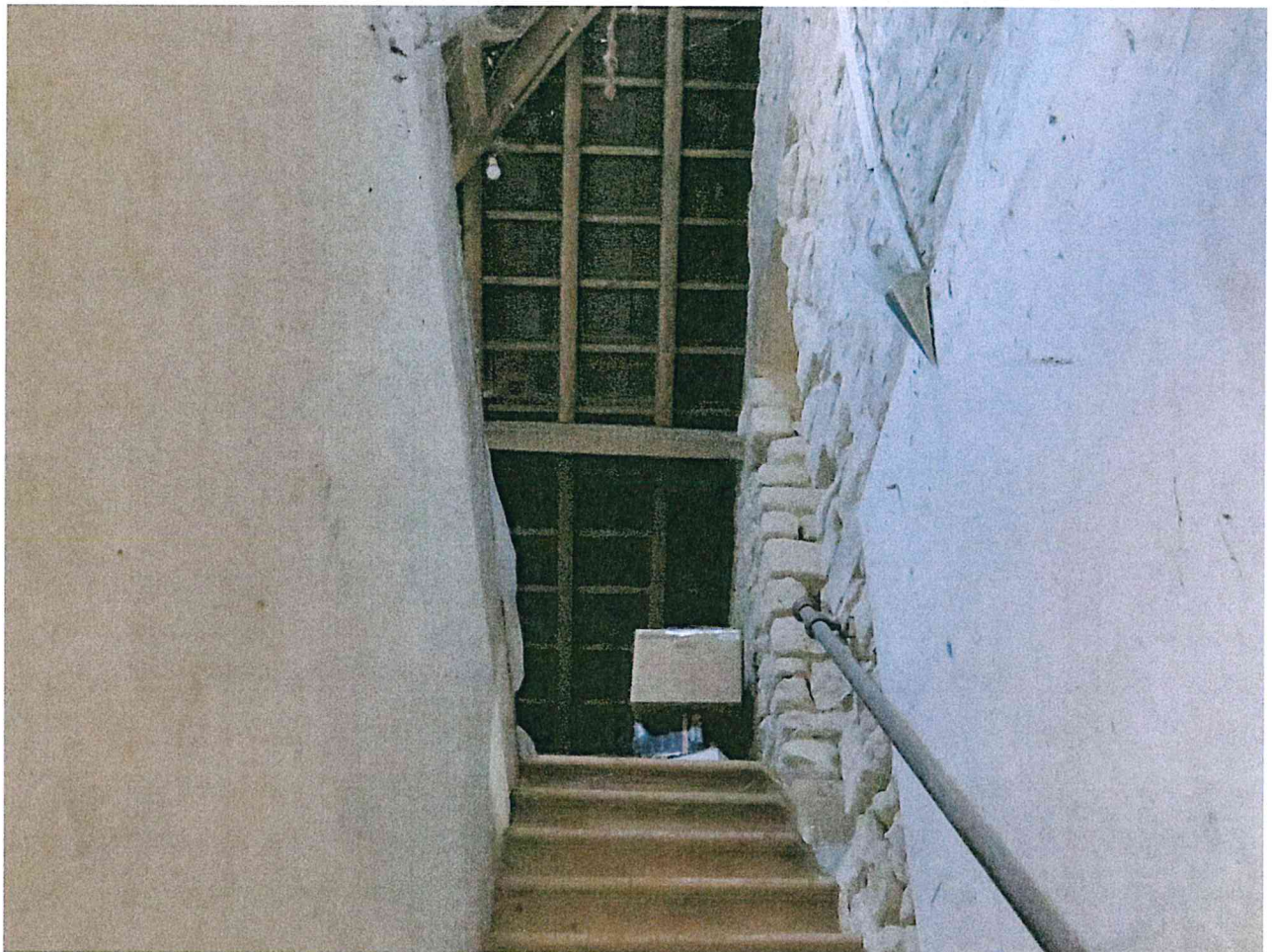












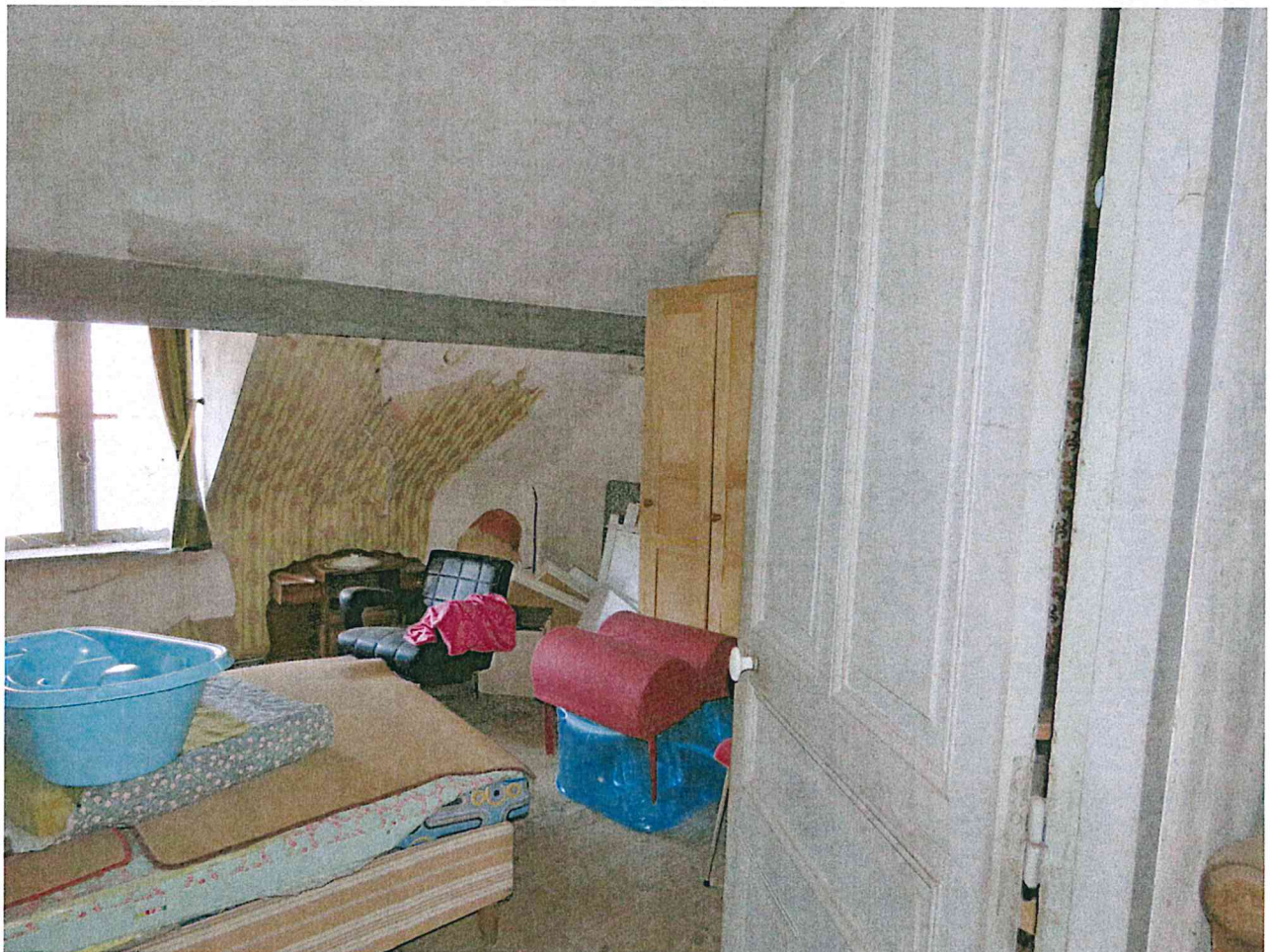




















































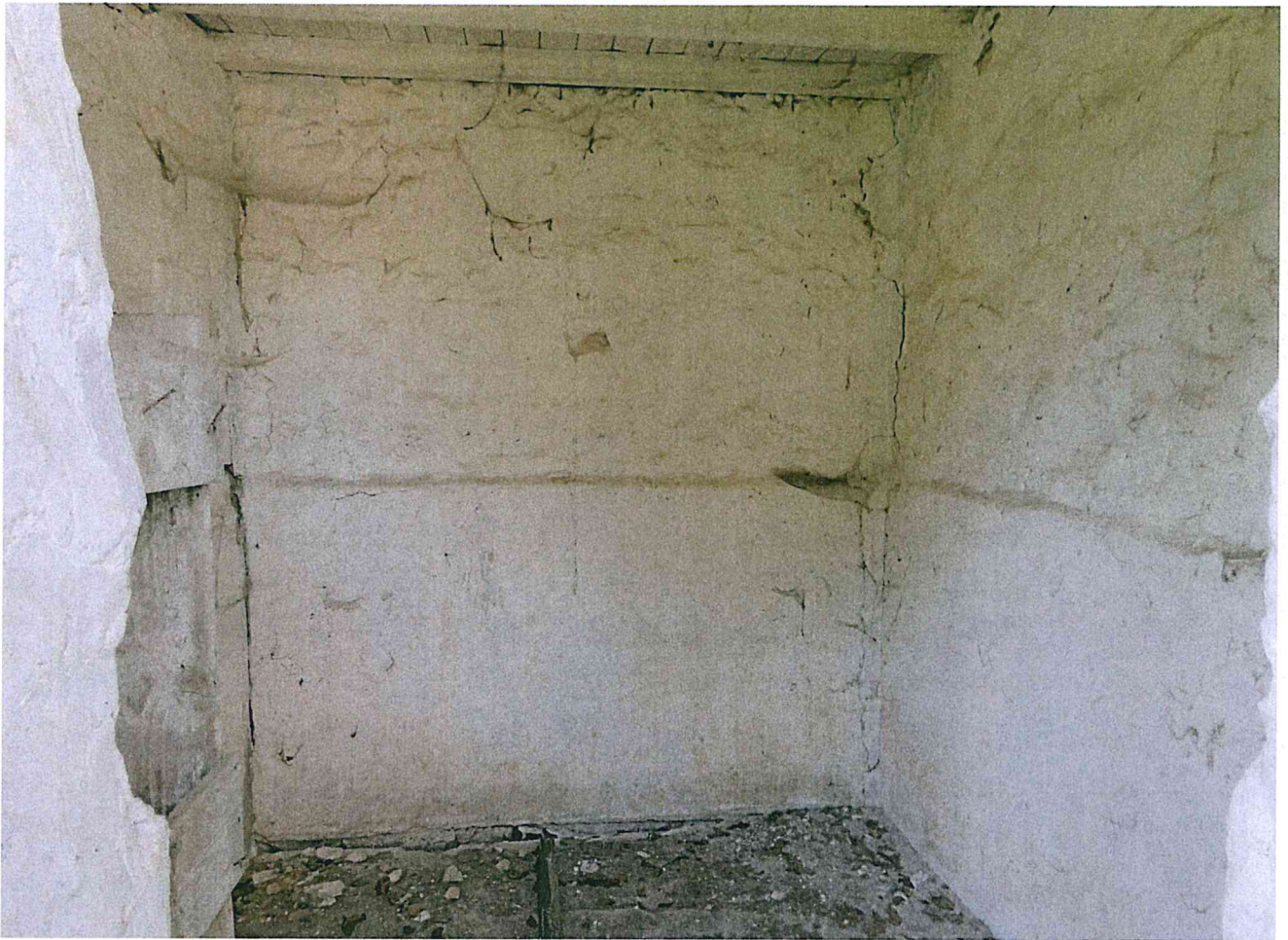






















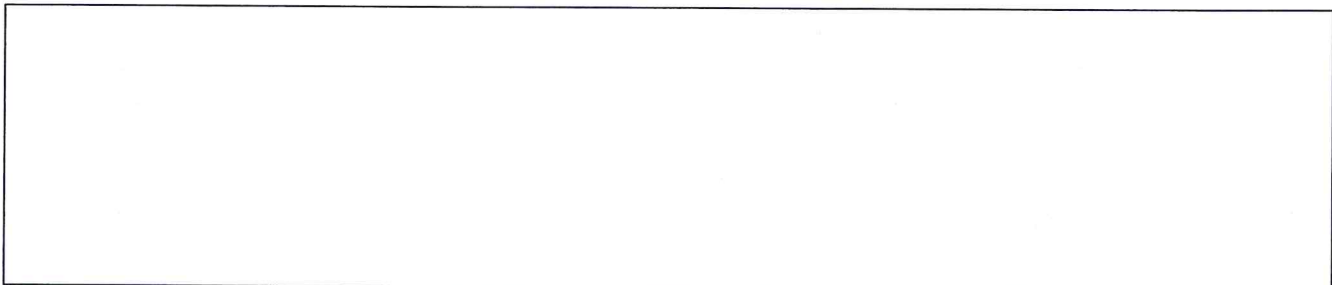






© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 46' 44" E  
Latitude : 49° 28' 55" N

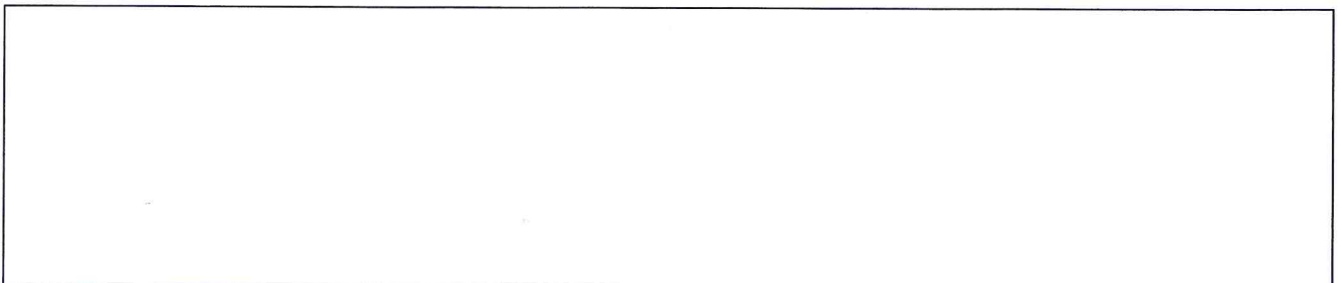






© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 46' 50" E  
Latitude : 49° 28' 53" N





Département :  
AISNE

Commune :  
SAINTE CROIX

Section : AA  
Feuille : 000 AA 01

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

Date d'édition : 20/03/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

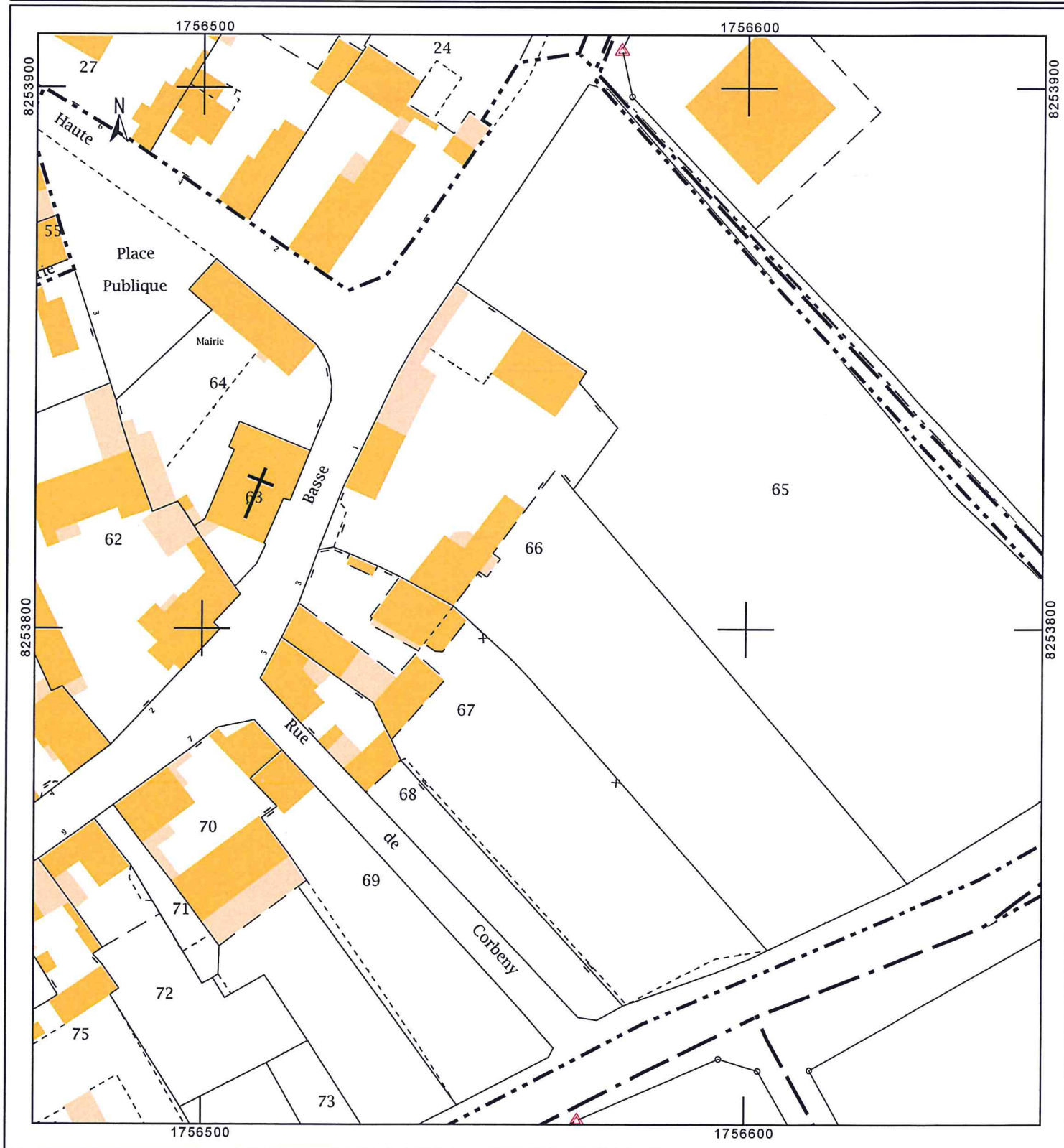
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LAON  
Cité Administrative Rue Marcel Bleuet  
02016  
02016 LAON Cedex  
tél. 03.23.26.28.60. -fax  
cdif.laon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





LISTE DES PERSONNES QUI M'ONT PRETE ASSISTANCE

AFF. FCT / BORR

Nom : ALEMANN

Prénom : Christophe

Qualité : Serrurier

Signature :



Nom : ROND

Prénom : Florian

Qualité : Témoin

Signature :



Nom : DILLIES

Prénom : Maxime

Qualité : Témoin

Signature :





## Prestation de dépannage en serrurerie

Christophe ALEMANNO

9,rue Georges TIXIER

02100 OMISSY

06 74 34 43 23

[christophe.alemanno@gmail.com](mailto:christophe.alemanno@gmail.com)

## FACTURE

DATE : lundi 25 mars 19  
N° FACTURE: 1903-1167

Affaire: Fonds Commun de  
Titr/BORR Francoise

### SCP Philippe HOELLE

Huissier de Justice Associé

34,rue Victor Basch

02100 SAINT QUENTIN

Dossier : 19033584

DESCRIPTION	Quantité	Tarif horaire	MONTANT
Le 22/03/2019 à la demande de Me HOELLE huissier de justice au tribunal de SAINT QUENTIN intervention en serrurerie. Ouverture d'un portail sans destruction par l'intérieur, ouverture d'une porte de grange, ouverture de la porte d'entrée par rupture du cylindre, démontage du reste du cylindre, paneton et embrayage, remontage à l'identique et remise des clés à Me HOELLE. Ouverture d'une par porte pour accès à l'étage.	3,00	55,00 €	165,00 €
Fourniture d'un cylindre double entrée VACHETTE en laiton 30x30 mm 6 goupilles 3 clés.	1,00	36,26 €	36,26 €
Déplacement à SAINTE CROIX.	136,00	0,75	102,00
SOUS-TOTAL			303,26
TAUX DE T.V.A.			20,0%
T.V.A.			60,65
TOTAL			€ 363,91

Veuillez rédiger tous les chèques à l'ordre de PDS

MERCI DE VOTRE CONFIANCE !

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

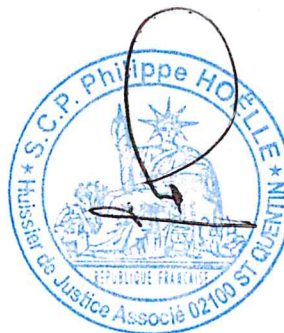


Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir, valoir et attester ce que de droit.

COUT : MILLE CENT TROIS EUROS TREIZE CENTIMES.

Acte compris dans l'Etat Mensuel déposé au bureau de l'Enregistrement de SAINT-QUENTIN.

PV	220,94
Frais de déplacement Art.18	7,67
Vacations	375,00
SOUS TOTAL	603,61
T.V.A. à 20 %	120,72
TOTAL T.T.C.	724,33
TAXE FISCALE	14,89
Serrurier	363,91
TOTAL	1103,13



**POUR EXPEDITION CONFORME**