



S.C.P. Nathalie BERAT, Marlène FORESTIER & Elodie CIVIERO

Huissiers de Justice Associés

21, Rue de Villevert

60304 SENLIS

Standard : 03 44 53 00 25



Télécopie : 03 44 53 29 45

b.f.g@wanadoo.fr

IBAN : FR41 4003 1000 0100 0011 8573 H 06

Paiement par Carte Bancaire accepté

BIC : CDCGFRPP

Compétence Oise-Somme-Aisne pour signification et exécution - Compétence nationale pour les constats

SCP LEOPOLD COUTURIER

24 rue godot de MAUROY

75009 PARIS

SENLIS, le 30/09/2020.

AFFAIRE : BNP PARIBAS / ACDNS

V/REF : -

N/REF : 85200300

Maîtres

J'ai le plaisir de vous adresser en retour, PREMIERE EXPEDITION et EXPEDITION Du PV de DESCRIPTION que vous m'avez chargé de régulariser.

Mes frais et honoraires s'élèvent à la somme :

Libellé	TVA	NS	HT	Débit	Crédit
11/09/2020 PV DE DESCRIPTION	75,72	14,89	378,61	469,22	
Total TVA 75,72					
Solde (en Euros)				469,22	

Je vous prie de trouver également diagnostic immobilier et la facture du diagnostiqueur ainsi que du serrurier.

Je vous remercie de bien vouloir veiller au bon règlement de ces factures dans les meilleurs délais (nous y tenons particulièrement car ce sont des intervenants avec qui nous travaillons régulièrement et nous avons besoin de leur assistance).

En ce qui concerne une éventuelle visite des lieux par des potentiels acheteurs, je vous confirme qu'elle est en l'état actuel inenvisageable.

En effet, il nous a été très très difficile de pénétrer sur le terrain et nous n'avons pu le faire qu'en coupant des branches à la tronçonneuse et en se faufilant entre un mur et une haie de thuyas. Il s'agit d'une vrai jungle sur place. Nous ne savons pas sur quoi nous marchons et nous risquons de nous blesser en pénétrant ainsi et surtout en faisant pénétrer du public.

Votre bien dévoué.

Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 9H00 à 12H00 et l'Après-midi sur rendez-vous – Fermée le Samedi

N° TVA Intracommunautaire : FR 60300 642980 - N° Siret : 300 642 980 00027 – Code APE 781H

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par notre étude, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité.

Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse suivante : b.f.g@wanadoo.fr ou 21 rue de Villevert 60304 SENLIS

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Emolument	220,94
SCT	7,87
Vacation	150,00

H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe Forfaitaire	14,89

Coût de l'acte	469,22

REFERENCES A RAPPELER:
85200300
NB - 30/09/2020

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT et les ONZE SEPTEMBRE pour description
et VINGT DEUX SEPTEMBRE pour complément de mesurage

À LA DEMANDE DE :

S.A. BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 497 597 122 euros dont le siège social est à PARIS, 9^{ème} arrondissement (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 662 042 449

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicilié est élu au Cabinet de Maitres LEOPOLD-COUTURIER et PUGET PARIS 9^{ème} 24 rue Godot de Mauroy

Et ayant pour Avocat postulant la SELARL DEJANS, Avocat au Barreau de SENLIS, par le ministère de Me Noemie FOUQUE, 17 Avenue Foch -60300- SENLIS

Laquelle se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

la copie exécutoire d'un acte reçu par maître Didier SENANEDJ, notaire à paris, le 18/06/2003 contenant prêt par Bnp Paribas d'un montant de 205 000 euros à la société ACDNS, prêt échu depuis le 12/06/2018

et d'un commandement valant saisie immobilière ayant été préalablement signifié le 29 juillet 2020 par le ministère de maître Nicolas GOURDEAU, huissier de justice à Amiens -80005- 18 rue Ernest Cauvin.

Et en application des articles ci-après rappelés :

Article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution : A l'expiration d'un délai de huit jours, à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2.

Article L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution : L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant faire pénétrer à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

Article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution : En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipale ou d'un fonctionnaire municipal délégué parle maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution. Dans les meubles conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

A L'EFFET DE DRESSER PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES BIENS APPARTENANT A

La Société ACDNS, Société Civile Immobilière, au capital de 2000 euros, RCS COMPIEGNE 448 533 225 dont le siège social est 325 rue de Mareuil à LAGNY LE SEC-60330-

Portant sur les biens suivants :

A LAGNY LE SEC (60330) 325 rue de Mareuil
Cadastré AD n°210 pour 25 a 35 ca

Un pavillon à usage d'habitation comprenant sous-sol à usage de garage, rez de chaussée et 1^{er} étage, terrasse et Jardin

**SCP BERAT
FORESTIER & CIVIERO**

21 rue de Villevert
60304 SENLIS CEDEX
Tel : .03.44.53.00.25
Fax : .03.44.53.29.45

Compétence Oise, Somme et Aisne
pour signification et exécution
Compétence nationale pour les
constats

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 8573 H 06
BIC : CDCGFRPP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Emolument	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00

H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe Forfaitaire	14,89

Coût de l'acte	469,22

REFERENCES A RAPPELER:
85200300
NB - 30/09/2020

Ledit bien lui appartenant aux termes d'un acte de Me DEWASMES, Notaire du 18/06/2003 publié le 30/07/2003 vol 2003 P n°4444 au SPF SENLIS

Je, **Nathalie BERAT**, Huissier de Justice Associée près le Tribunal Judiciaire de SENLIS -OISE-, membre de la SCP BERAT FORESTIER CIVIERO, Huissiers de Justice à la Résidence de SENLIS-60300- 21 RUE DE VILLEVERT, soussignée, me suis rendue ce jour, sur place à LAGNY LE SEC-60330- 325 rue de Mareuil

Où, là étant, en présence de :

Monsieur Eric GORE, Policier Municipal de LAGNY LE SEC

Monsieur Antoine DAUDRE, 1^{ER} Adjoint au Maire de LAGNY LE SEC

Monsieur Micguel VALVERDE, Diagnostiqueur

Monsieur Christophe PERTHUISOT, Diagnostiqueur

Madame LAURIN Pauline, Cabinet ANDRE, géomètre

Monsieur Kevin GARIAN, Serrurier, employé de l'entreprise MENERAT de BEAUVAIS

Et, uniquement en présence de Monsieur Eric GORE, Policier Municipal de LAGNY LE SEC et de Madame LAURIN Pauline, Cabinet André, Géomètre, le vingt deux septembre deux mille vingt pour le complément de mesurage

J'ai procédé aux descriptions suivantes :

CONSTATATIONS

Cette maison est inoccupée et à l'état de complet abandon.

Le bien est situé sur la Commune de LAGNY LE SEC, dans le département de l'Oise et dans la région Hauts de France.

C'est une commune limitrophe de la commune de LE PLESSIS BELLEVILLE située à environ 2,2 kms. En 2015, la commune comptait 2075 habitants.

La ville s'étend sur environ 11,23 km², la densité de population est d'environ 183.8 ha/km².

LA MAISON EST D'UNE SURFACE DE 194,2 M², TOTAL DES SURFACES HABITABLES SELON CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DRESSE PAR JEROME ANDRE, GEOMETRE EXPERT A SENLIS

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par le Cabinet ANDRE, Géomètre expert à SENLIS -60300, afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du Code des procédures Civiles d'exécution.

On accède à cette maison, depuis la rue par un portail. (Photos 1 à 5)

Derrière ce portail, une allée complètement envahie de végétation et impénétrable sans utiliser d'engins de déblaiement. On ne distingue plus l'allée, ni le sol de cette allée, ni la maison située au bout de cette allée. (Photos 5 à 7)

Maison en crépi avec coté entrée des poutres apparentes. (Photos 9 et 10, 14, 41 et 42, 46 et 47)

Devant la maison, une petite terrasse avec au sol un carrelage cassé, à l'état de délabrement.

(Photos 11 à 13)

A l'arrière de la maison, présence d'un petit escalier avec une rampe en bois délabrée. (Photo 126)

Devant l'entrée du sous-sol, une allée très encombrée par des objets hétéroclites. (Photos 15 et 16, 39, 40 à 43, 116 à 120)

Au fond du jardin, présence d'un petit bâtiment. (Photos 121 et 122)

L'ensemble du jardin situé autour de la maison est impénétrable sans faire passer au préalable des engins de déblaiement, présence au sol d'objets indéterminés et hétéroclites, d'une voiture à l'état

SCP BERAT FORESTIER & CIVIERO

21 rue de Villevert
60304 SENLIS CEDEX
Tel : .03.44.53.00.25
Fax : .03.44.53.29.45

Compétence Oise, Somme et Aisne
pour signification et exécution
Compétence nationale pour les
constats

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 8573 H 06
BIC : CDCGFRPP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Emolument	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
<hr/>	
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe Forfaitaire	14,89
<hr/>	
Coût de l'acte	469,22

REFERENCES A RAPPELER:
85200300
NB - 30/09/2020

d'épave envahie de végétation ne laissant apercevoir que l'arrière de la voiture. (Photos 8 et 128) En l'état actuel, et de la masse végétative au sol, il est impossible de déterminer sur quoi nous marchons.

A l'intérieur

AU REZ DE CHAUSSEE

Un séjour avec un sol en carrelage, des murs et un plafond en peinture à l'état de délabrement.

Une cuisine avec un sol en carrelage, des murs et un plafond en peinture à l'état de délabrement. (Photos 17 à 20, 48 à 53)

Une chambre donnant coté entrée de la maison sont il est impossible d'ouvrir la fenêtre car elle est envahie de végétation. Le sol de la chambre est en parquet, les murs et le plafond sont en peinture en très mauvais état. (Photos 21, 55 et 56)

Une pièce WC, à l'état de délabrement, sol en carrelage, murs et plafond en peinture. (Photo 22)

Une salle douche en très mauvais état, sol en carrelage, murs en carrelage, plafond, peinture à l'état de délabrement. (Photos 23, 57 à 59)

Dans certaines de ces pièces, présence de radiateurs, les huisseries sont moisies.

ACCES PREMIER ETAGE

Par un escalier avec des marches en carrelage et bois.

La rampe est en bois moisi.

(Photos 24, 60 à 62)

PREMIER ETAGE

Une pièce mezzanine avec un sol en béton délabré, murs, sous-pente et plafond, peinture à l'état de délabrement, un vélux et une fenêtre double vitrage en mauvais état.

Trois chambres en très mauvais état, les sols sont en parquet en très mauvais état, fortement déformé, les murs et les plafond sont en peinture en très mauvais et/ou à l'état de délabrement.

Présence de radiateurs dans les chambres mais pas dans la mezzanine.

Les fils électriques sont arrachés par endroits.

Une pièce salle d'eau avec un cuvette WC, cette pièce est à l'état de délabrement, le sol est en carrelage, présence en plafond d'une ouverture donnant accès aux combles. (Photo 96)

(Photos 25 à 36, 63 à 95)

ACCES AU SOUS SOL

Un escalier en béton, murs recouverts d'une peinture à l'état de délabrement.

Une petite fenêtre composée de briques de verres fixes.

(Photos 97 et 98)

SOUS SOL

Une pièce centrale avec un accès par une petite porte, l'ensemble à l'état brut.

Autour de cette pièce, trois petites pièces et une salle d'eau. D'une de ces pièces, on accède à une petite cave à vin située sous la terrasse. L'ensemble de ces pièces sont à l'état de délabrement, très encombrées et impénétrables par endroits.

Présence de petites fenêtres équipées de barreaux extérieurs.

Une chaudière gaz ancienne dont le fonctionnement reste à vérifier.

(Photos 99 à 115)

Dans l'ensemble de la maison, présence par endroits de radiateur mais dont le fonctionnement reste à vérifier, la plupart des fenêtres sont équipées de double vitrage mais certaines ne fonctionnent (ouverture et/ou fermeture difficile et /ou impossibles)

SCP BERAT FORESTIER & CIVIERO

21 rue de Villevert
60304 SENLIS CEDEX
Tel : .03.44.53.00.25
Fax : .03.44.53.29.45

Compétence Oise, Somme et Aisne
pour signification et exécution
Compétence nationale pour les
constats

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 8573 H 06
BIC : CDCGFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Emolument	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00

H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe Forfaitaire	14,89

Coût de l'acte	469,22

REFERENCES A RAPPELER:
85200300
NB - 30/09/2020

A LA FIN DE MES OPERATIONS J'AI FAIT REFERMER LA PORTE PAR LAQUELLE NOUS
SOMMES ENTRES

*Les PHOTOGRAPHIES annexées au présent PROCES VERBAL ont été prises par mes soins et sont
certifiées parfaitement sincères à la présentation des lieux lors de mes constatations.*

De tout ce qui précède, j'ai les jours, mois & an que dessus dressé et rédigé le présent
procès verbal de constat aux fins de servir et valoir ce que de droit.

Ci-annexé au présent procès-verbal
Le certificat de mesurage des lieux

Dont Acte



Certificat de Surface Habitable **d'une maison d'habitation et sa dépendance**

En application de l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation

Je, soussigné M. Jérôme ANDRE, Géomètre-Expert, exerçant 16 rue Rougemaille, 60300 Senlis, certifie avoir mesuré la surface habitable d'une maison d'habitation et sa dépendance.

Cette dernière est située au sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage en combles, « 325, rue de Mareuil à LAGNY-LE-SEC (60) », cadastre section AD n°210. Elle a été métrée à la demande de BNP PARIBAS.

Date du mesurage : 22/09/2020.

Description des surfaces habitables :

au rez-de-chaussée de la maison :

Chambre avec placard 1 :	12.0 m ²
Cuisine 1 :	11.0 m ²
Dégagement :	2.7 m ²
Salle d'eau :	5.0 m ²
Séjour :	34.6 m ²
W.C. 1 :	1.2 m ²
Sous total rez-de-chaussée :	66.5 m²

au premier étage de la maison :

Chambre 2 :	10.9 m ²
Chambre 4 :	7.4 m ²
Chambre 3 :	7.5 m ²
Palier :	17.1 m ²
W.C. 2 :	6.1 m ²
Sous total premier étage :	49.0 m²

au sous-sol de la maison :

Bureau :	13.3 m ²
Chaufferie :	9.8 m ²
Cuisine 2 :	11.1 m ²
Pièce 1 :	31.2 m ²
Pièce 2 :	13.3 m ²
Sous total sous-sol :	78.7 m²

Total des surfaces habitables : 194.2 m²

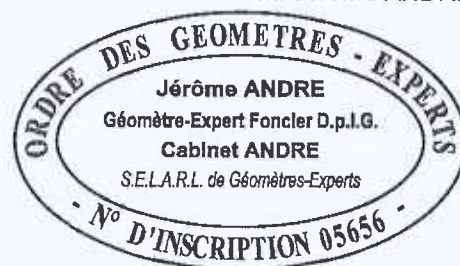
Dressé par : **Cabinet ANDRE – SELARL de Géomètre-Expert**
16 rue Rougemaille – 60300 Senlis
Tel. : 03 44 53 01 01 – e-mail : cabinet.andre@geometre-expert-foncier.fr

Ref.: 17818_SH_A/PL-JA

Autres éléments constitutifs du logement, non pris en compte au titre des surfaces habitables ou annexes :

- Hauteur < 1.80 m (27.3 m²) dans la maison,
- dépendance (12.3 m²).

Fait à Senlis, le 25 septembre 2020
pour servir et valoir ce que de droit,
M. Jérôme ANDRE



Le 25/09/2020.

Jérôme ANDRE

Signé électroniquement par Jérôme ANDRE.

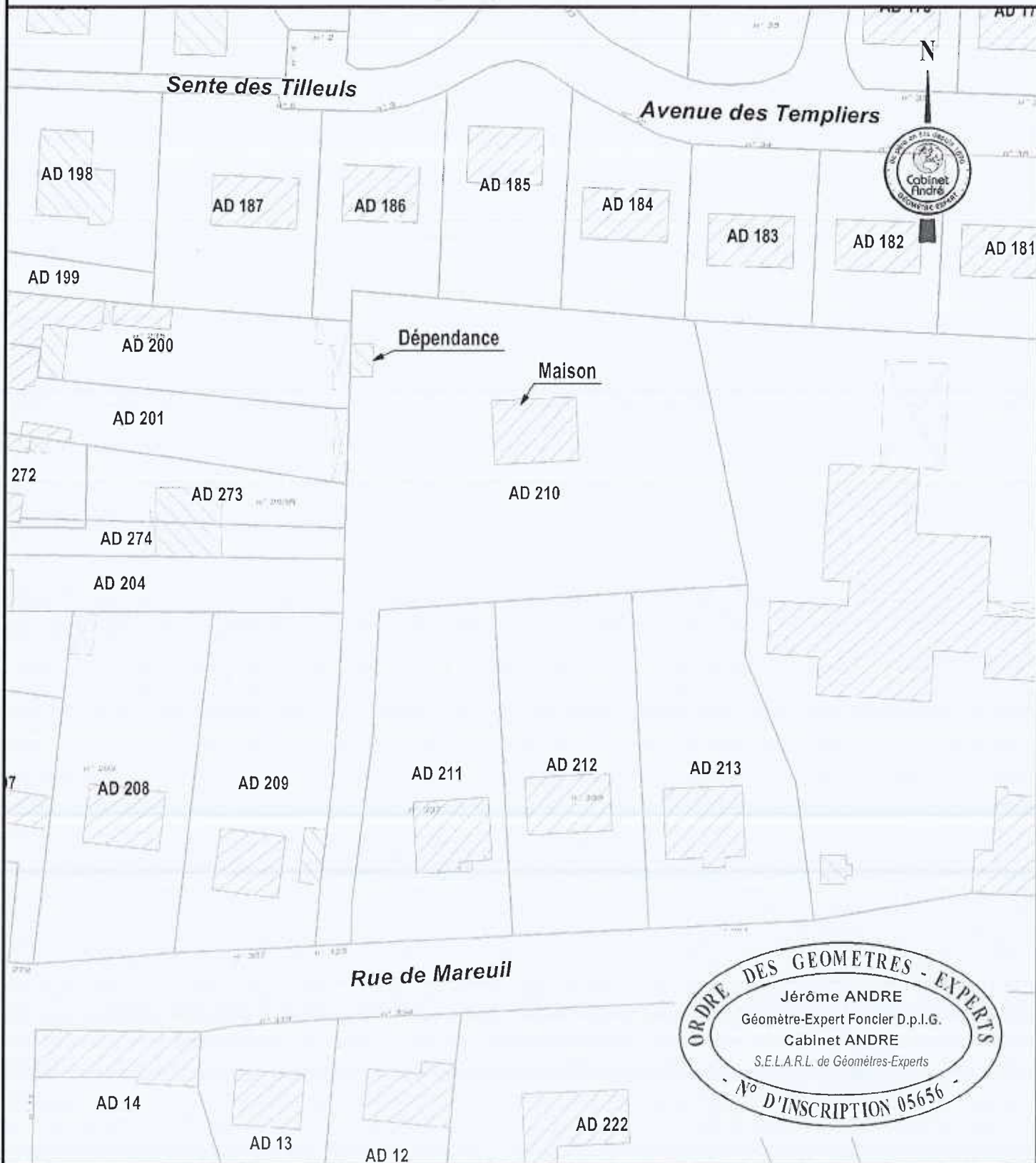
✓ Signé et certifié par yousign 

Dressé par : **Cabinet ANDRE** – SELARL de Géomètre-Expert
16 rue Rougemaille – 60300 Senlis
Tel. : 03 44 53 01 01 – e-mail : cabinet.andre@geometre-expert-foncier.fr

Ref.: 17818_SH_A/PL-JA

CROQUIS DE REPERAGE EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

325 rue de Mareuil
Cadastre section AD n°210



Nota : - Plan établi à partir d'un lever effectué le 11/09/2020.
- Fond de plan non contractuel établi à partir du plan cadastral

Echelle: 1/750

Indice	Modifications	Date:
A	PL	25/09/2020



Cabinet ANDRE - SELARL de Géomètre-Expert

16 rue Rougemaille - 60300 SENLIS

E-mail : cabinet.andre@orange.fr

Tél : 03 44 53 01 01 - Fax : 03 44 53 84 73

Réf. : 17818-01-A

GE : JA

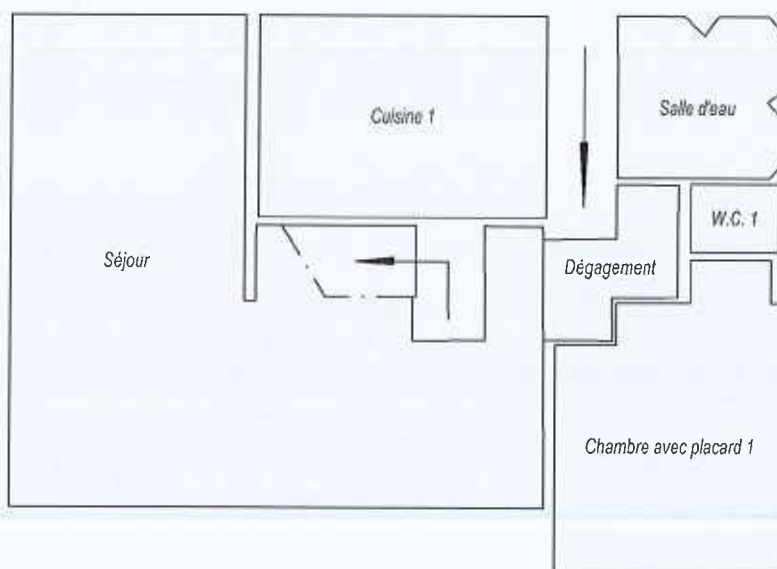
LOCALISATION DES SURFACES HABITABLES

NIVEAU : REZ-DE-CHAUSSEE

325 rue de Mareuil

Cadastre section AD n°210

Surfaces habitables		Autres Surfaces (H<1.80m)	
Désignation des pièces	Surf. (Tot=66.5m²)	Désignation des pièces	Surf. (Tot=1.5m²)
Chambre avec placard 1	12.0m²	Séjour	1.5m²
Cuisine 1	11.0m²		
Dégagement	2.7m²		
Salle d'eau	5.0m²		
Séjour	34.6m²		
W.C. 1	1.2m²		



Coté rue de Mareuil



Nota : - Plan établi à partir d'un lever effectué le 22/09/2020.

Sans Echelle

Indice	Modifications	Date:
A	PL	25/09/2020



Cabinet ANDRE - SELARL de Géomètre-Expert

16 rue Rougemaille - 60300 SENLIS

E-mail : cabinet.andre@orange.fr

Tél : 03 44 53 01 01 - Fax : 03 44 53 84 73

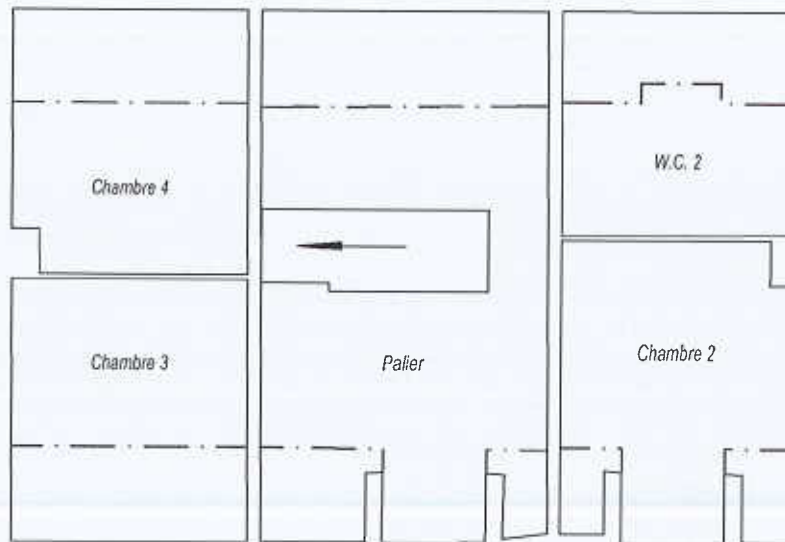
Réf. : 17818-05-A

GE - JA

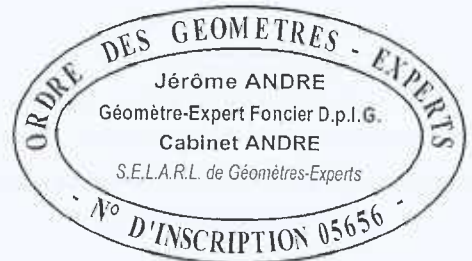
LOCALISATION DES SURFACES HABITABLES NIVEAU : 1ER ETAGE EN COMBLES

325 rue de Mareuil
Cadastré section AD n°210

Surfaces habitables		Autres Surfaces (H<1.80m)	
Désignation des pièces	Surf. (Tot=49.0m²)	Désignation des pièces	Surf. (Tot=21.9m²)
Chambre 2	10.9m²	Chambre 2	1.8m²
Chambre 3	7.5m²	Chambre 3	4.3m²
Chambre 4	7.4m²	Chambre 4	4.2m²
Palier	17.1m²	Palier	7.9m²
W.C. 2	6.1m²	W.C. 2	3.7m²



Coté rue de Mareuil



Nota : - Plan établi à partir d'un lever effectué le 22/09/2020.

Sans Echelle

Indice	Modifications	Date:
A	PL	25/09/2020



Cabinet ANDRE - SELARL de Géomètre-Expert

16 rue Rougemaille - 60300 SENLIS

E-mail : cabinet.andre@orange.fr

Tél : 03 44 53 01 01 - Fax : 03 44 53 84 73

Réf. : 17818-06-A

GE : JA

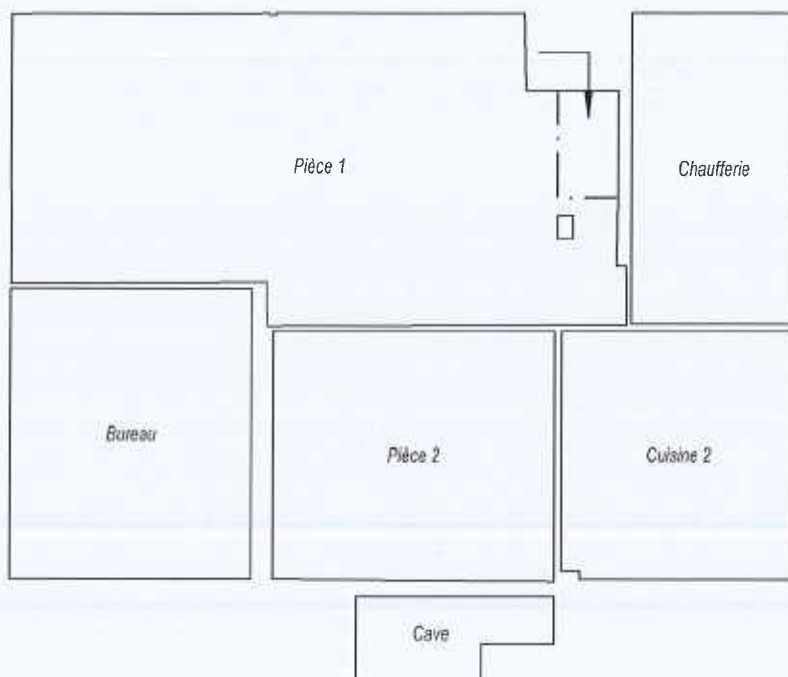
LOCALISATION DES SURFACES HABITABLES

NIVEAU : SOUS-SOL

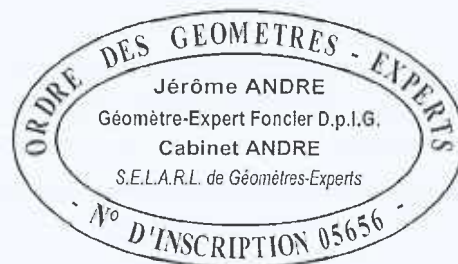
325 rue de Mareuil

Cadastre section AD n°210

Surfaces habitables		Autres Surfaces (H<1.80m)	
Désignation des pièces	Surf. (Tot=78.7m²)	Désignation des pièces	Surf. (Tot=3.9m²)
Bureau	13.3m²	Cave	2.7m²
Chaufferie	9.8m²	Pièce 1	1.2m²
Cuisine 2	11.1m²		
Pièce 1	31.2m²		
Pièce 2	13.3m²		



Coté rue de Mareuil



Nota : - Plan établi à partir d'un lever effectué le 22/09/2020.

Sans Echelle

Indice	Modifications	Date:
A	PL	25/09/2020



Cabinet ANDRE - SELARL de Géomètre-Expert

16 rue Rougemaille - 60300 SENLIS

E-mail : cabinet.andre@orange.fr

Tél : 03 44 53 01 01 - Fax : 03 44 53 84 73

Réf. : 17818-07-A

GE : JA

3



1



4



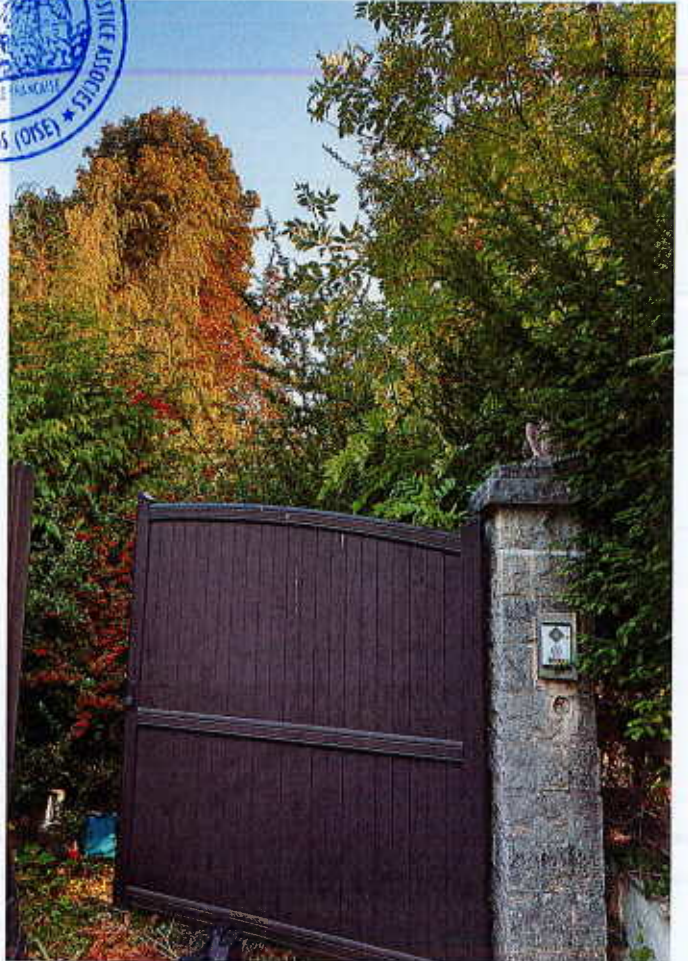
7



5



8



11



9

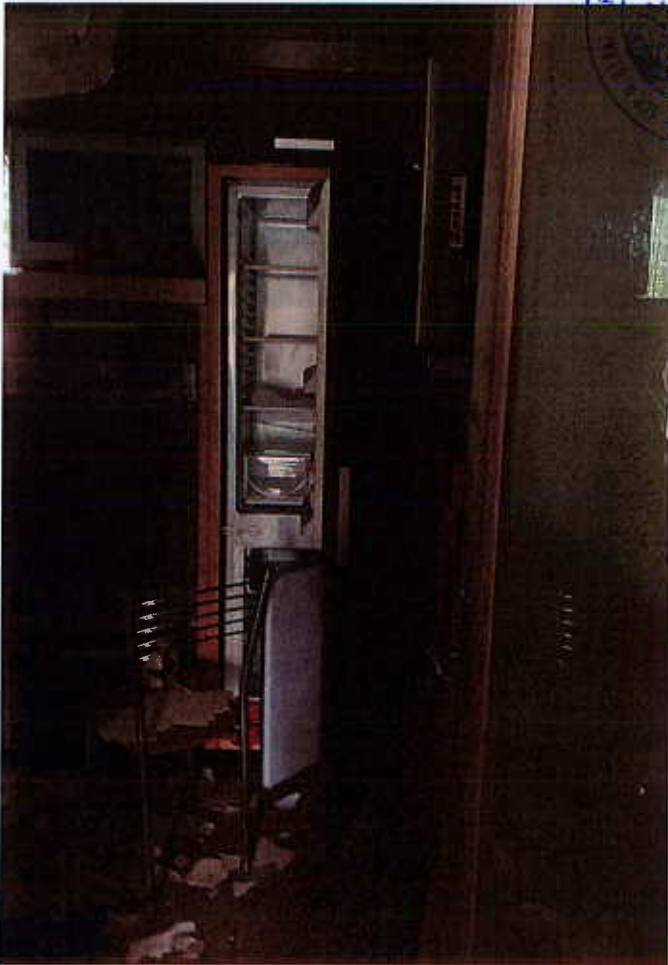


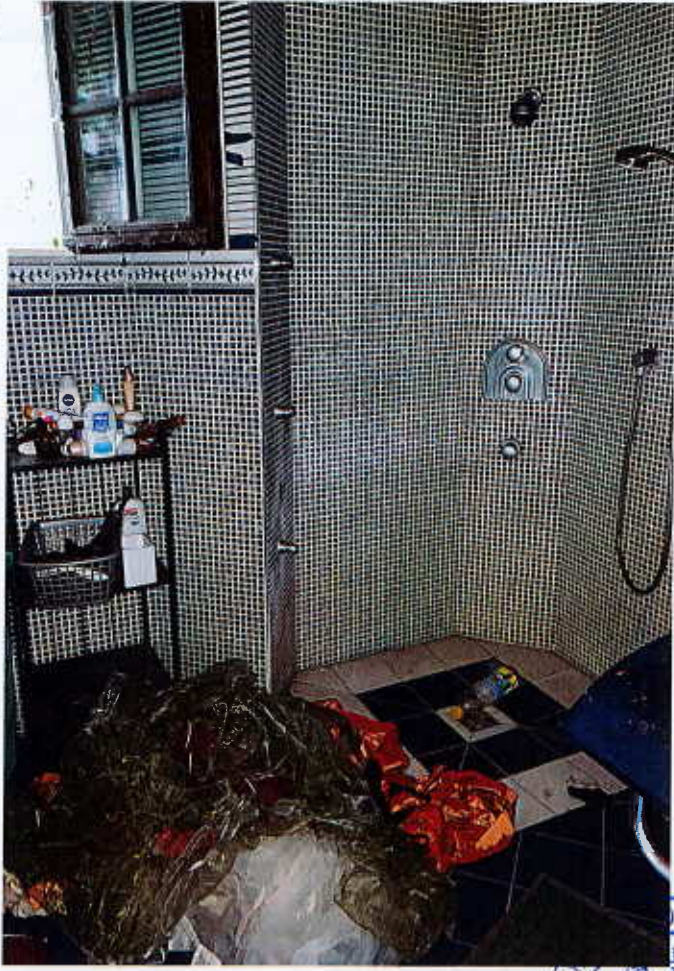
12



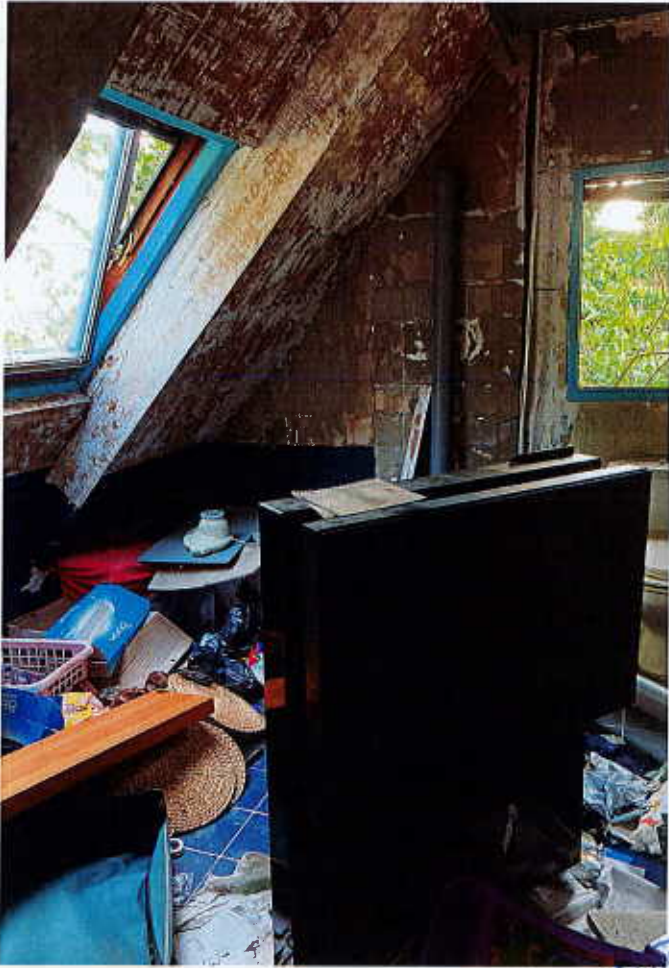
INVESTIGATING * H
 M. FOREST
 JUSTICE
 BUDGET 1945
 SENLIS (O







27



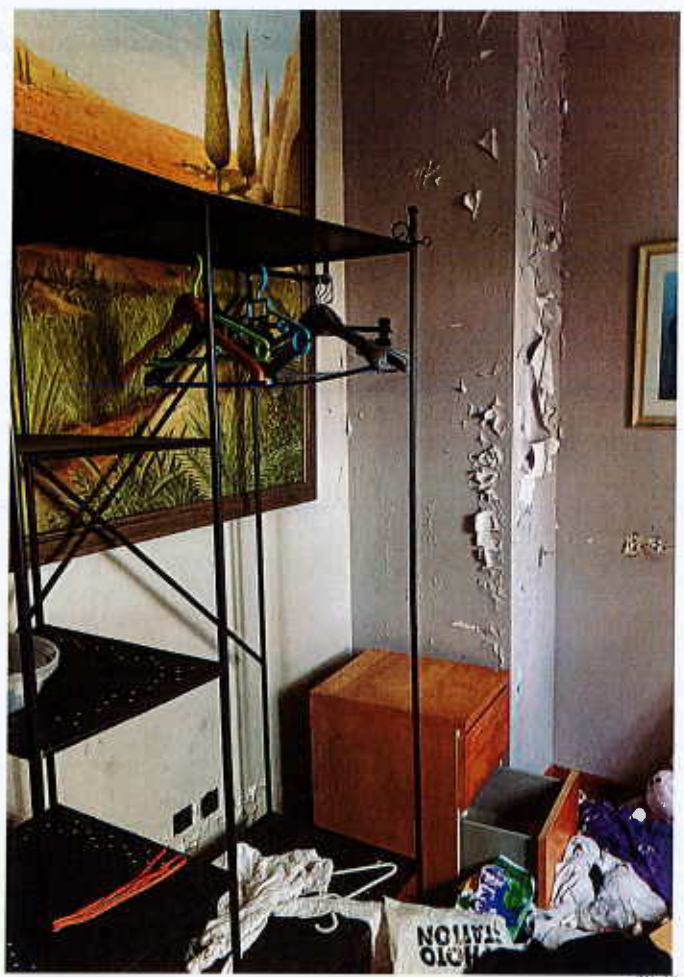
25



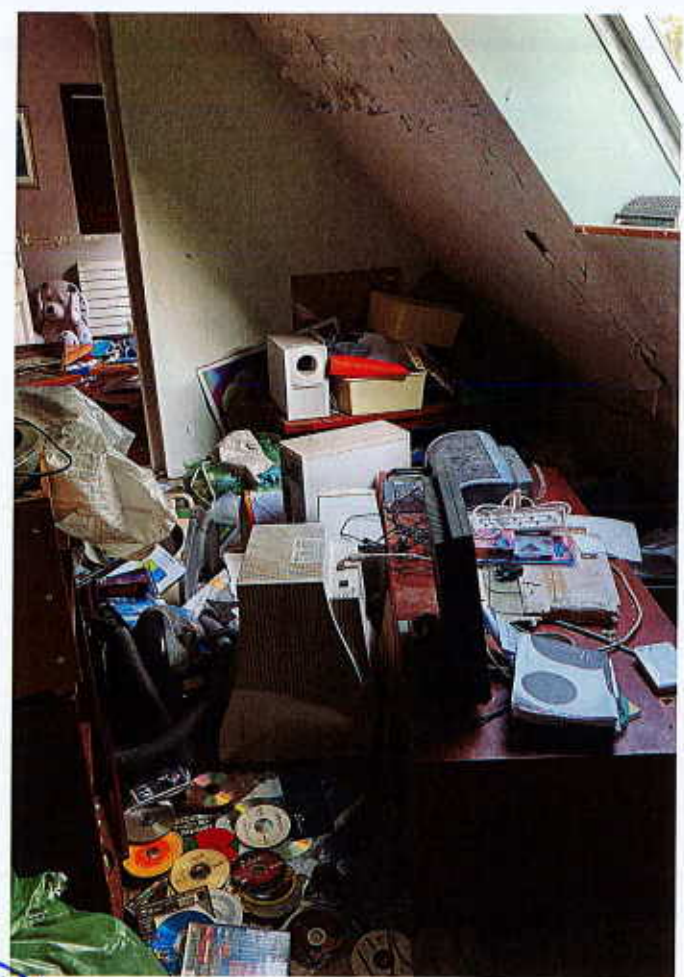
28



31



29



32







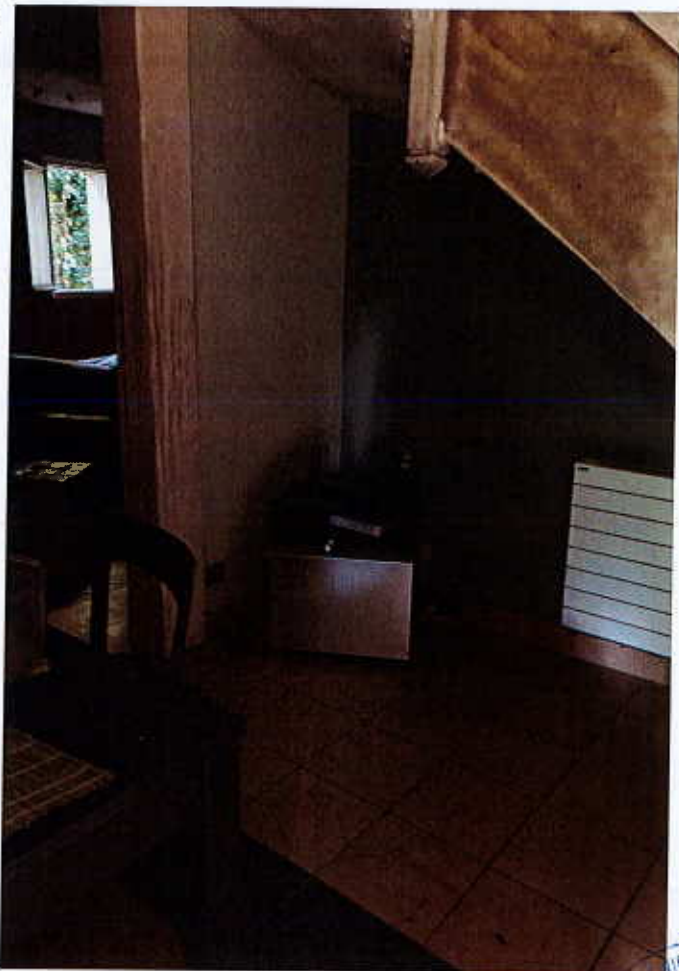


COPIE
 NOTAR E CIVIERO * HUISSEK DE
 REPUBLICKE VAN
 SENLIS





51

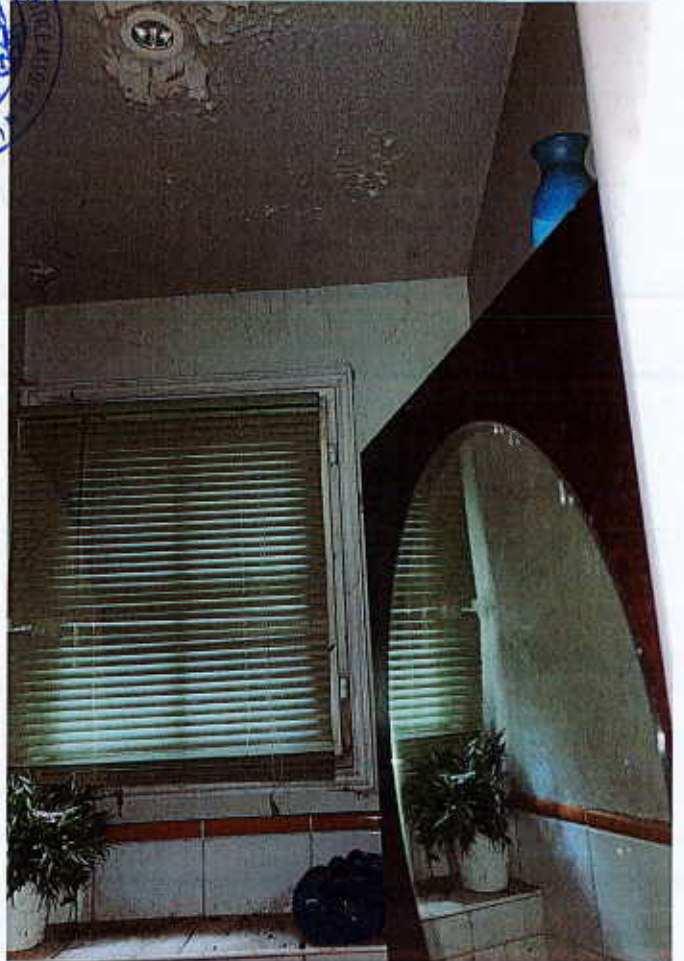
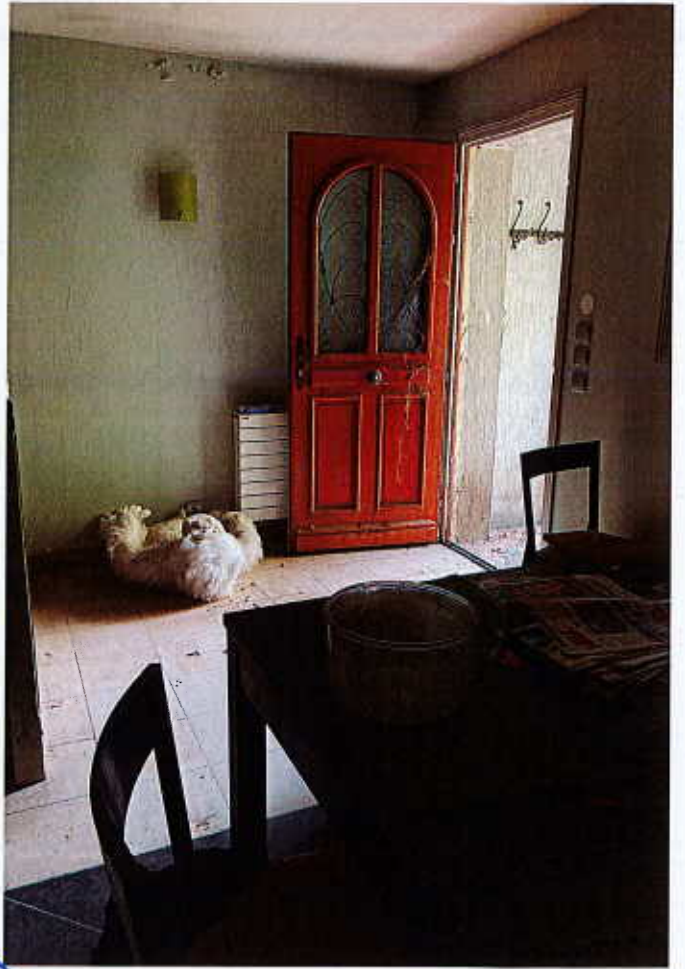


49

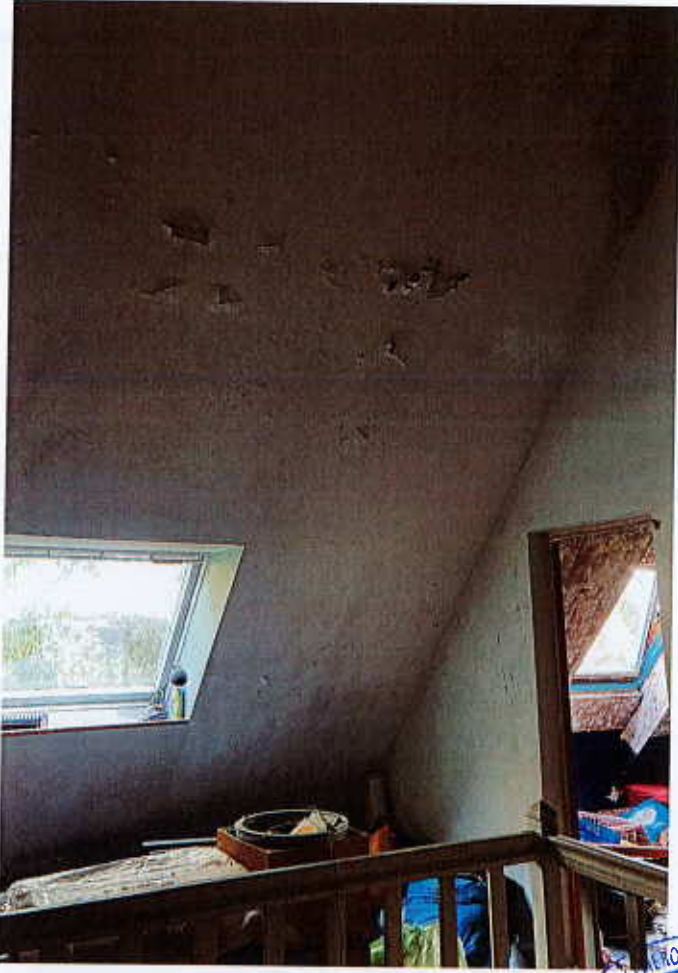


52





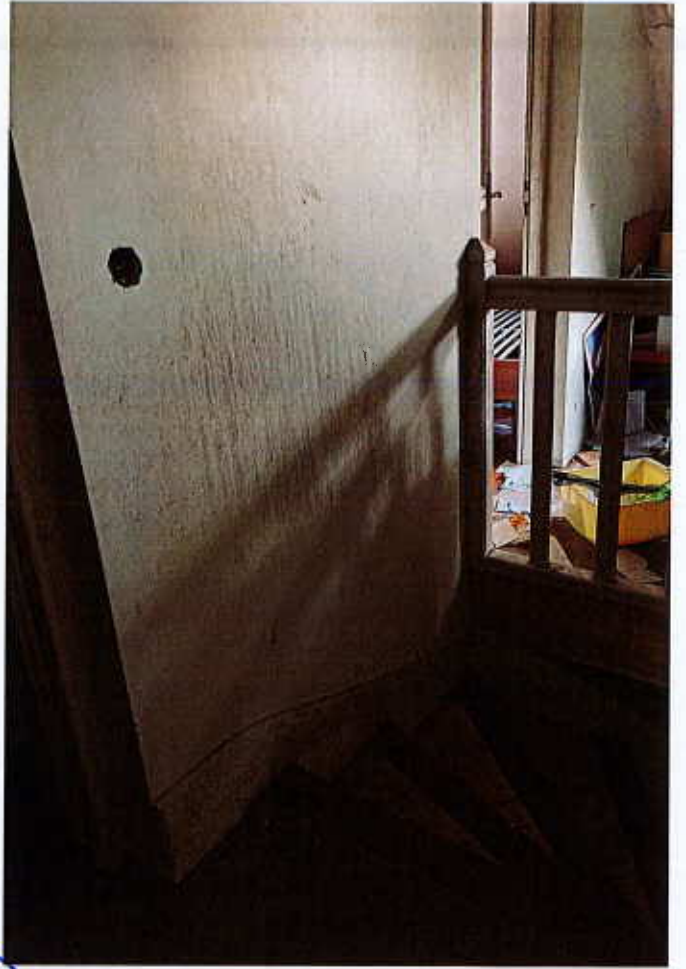




67



65



68



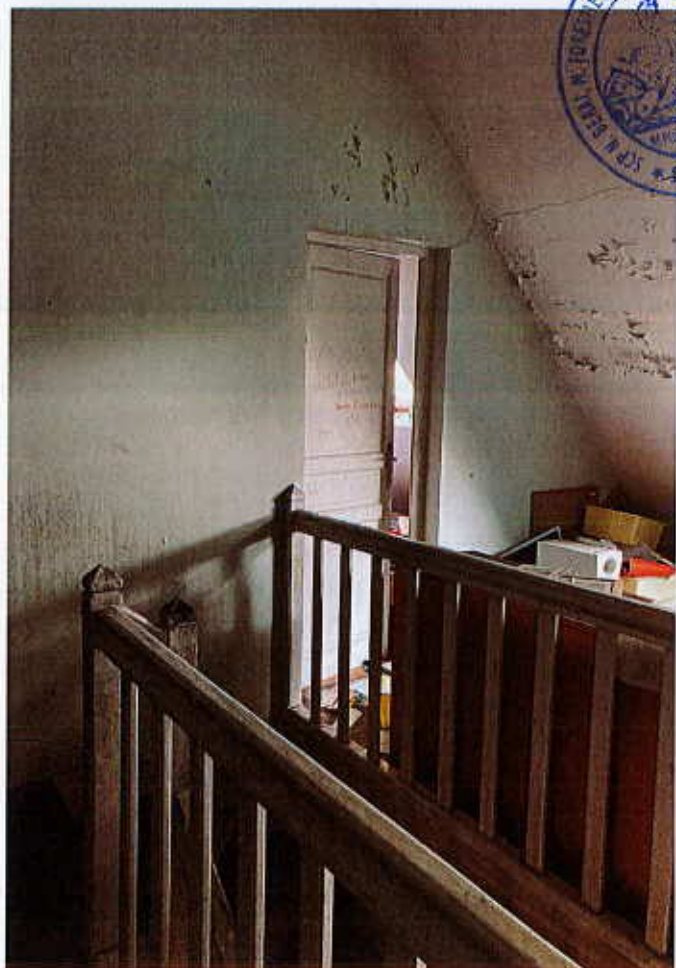
71

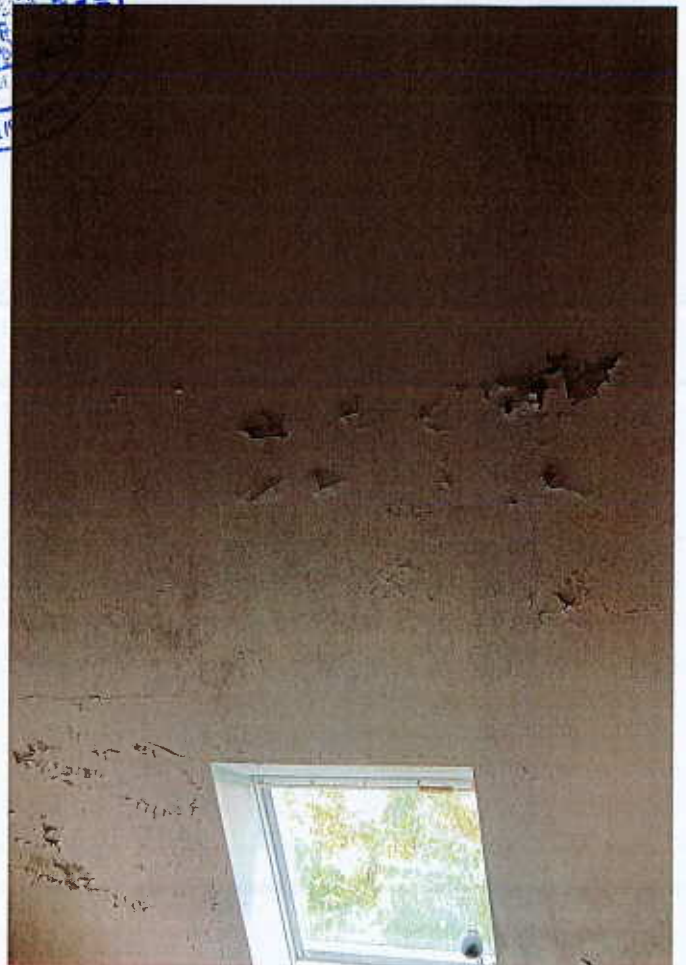
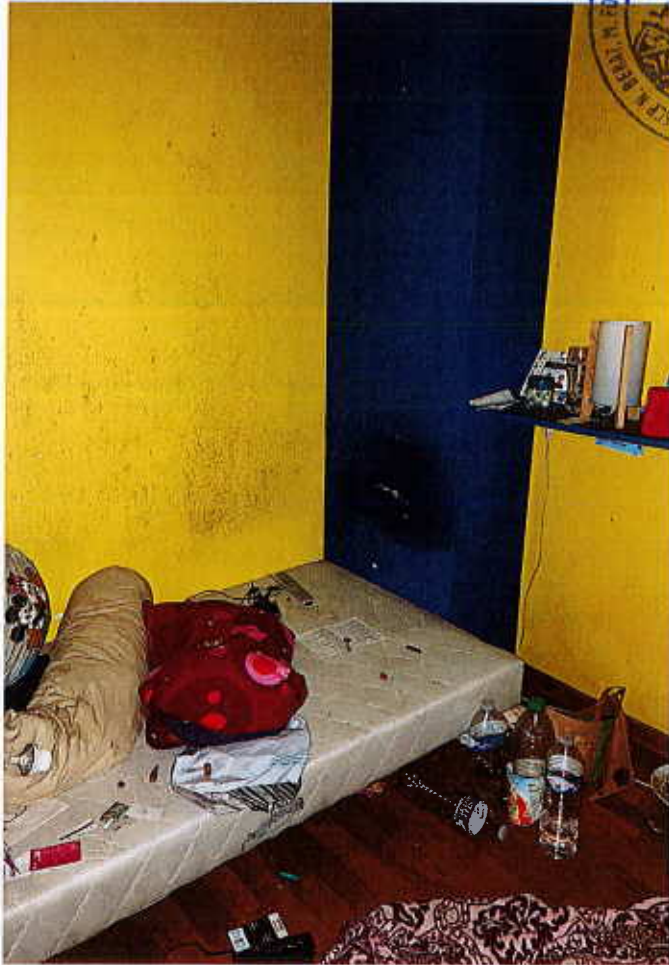
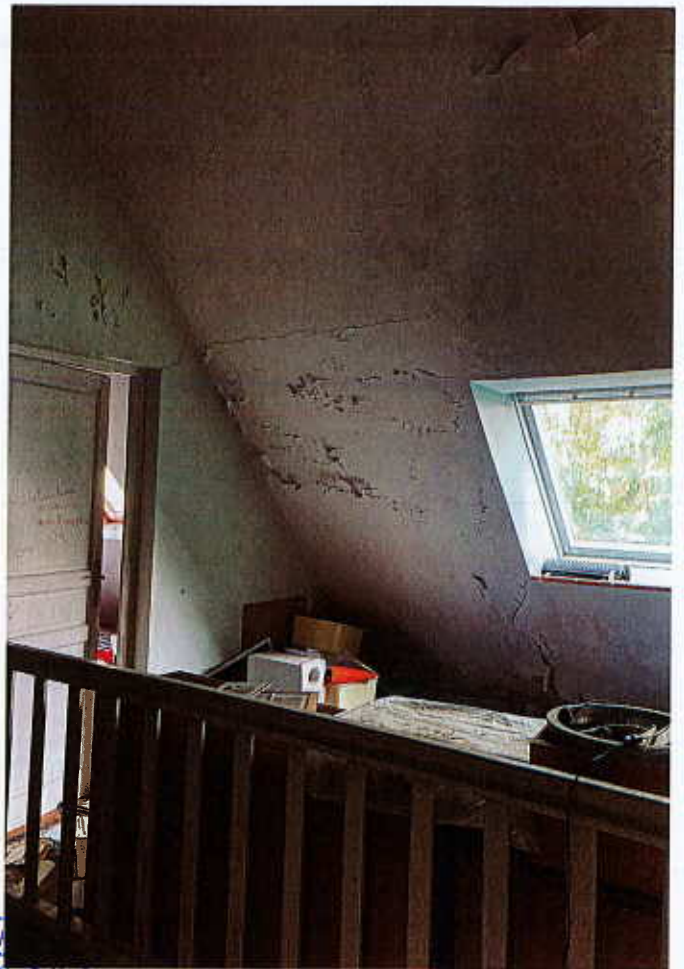


69

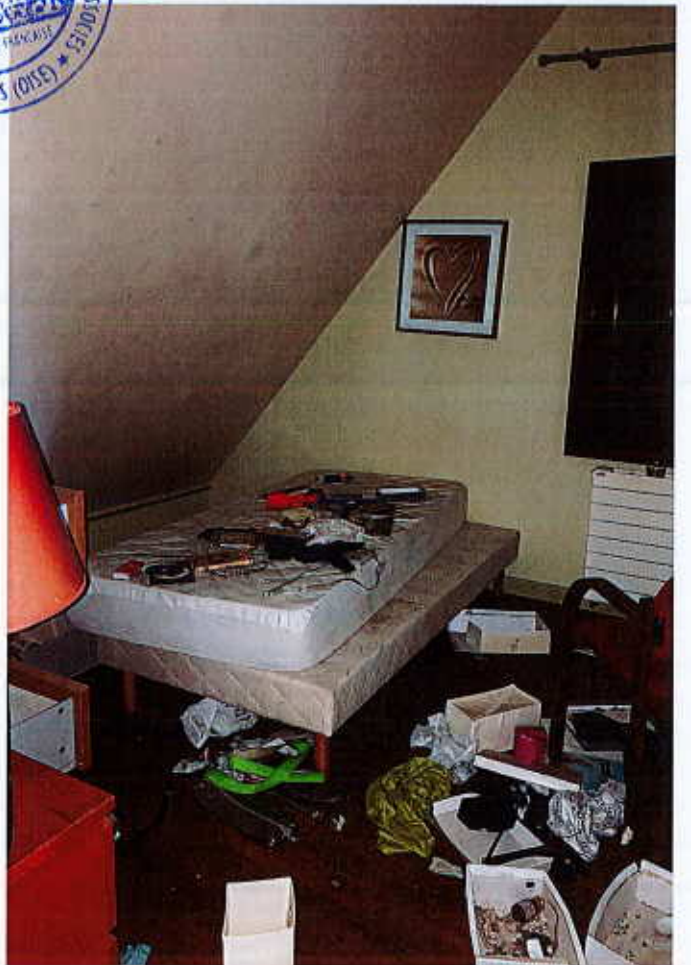
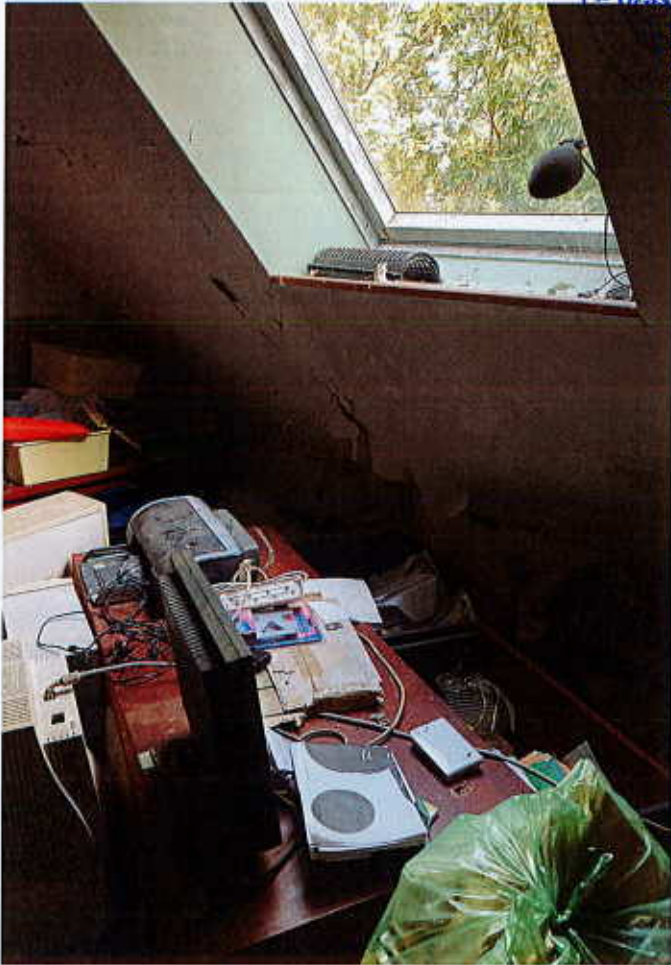


72

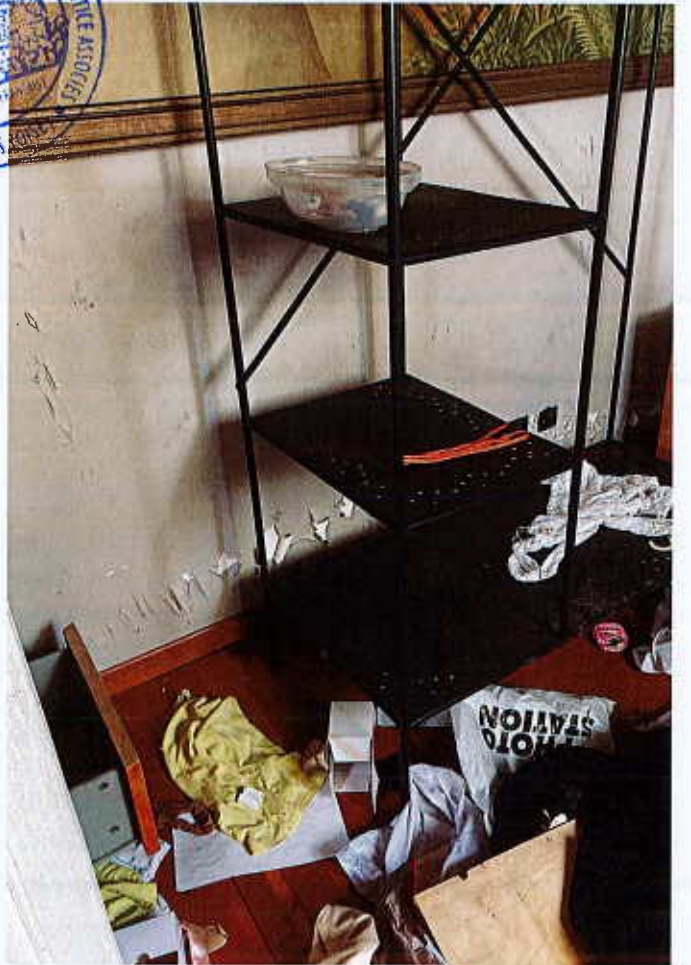
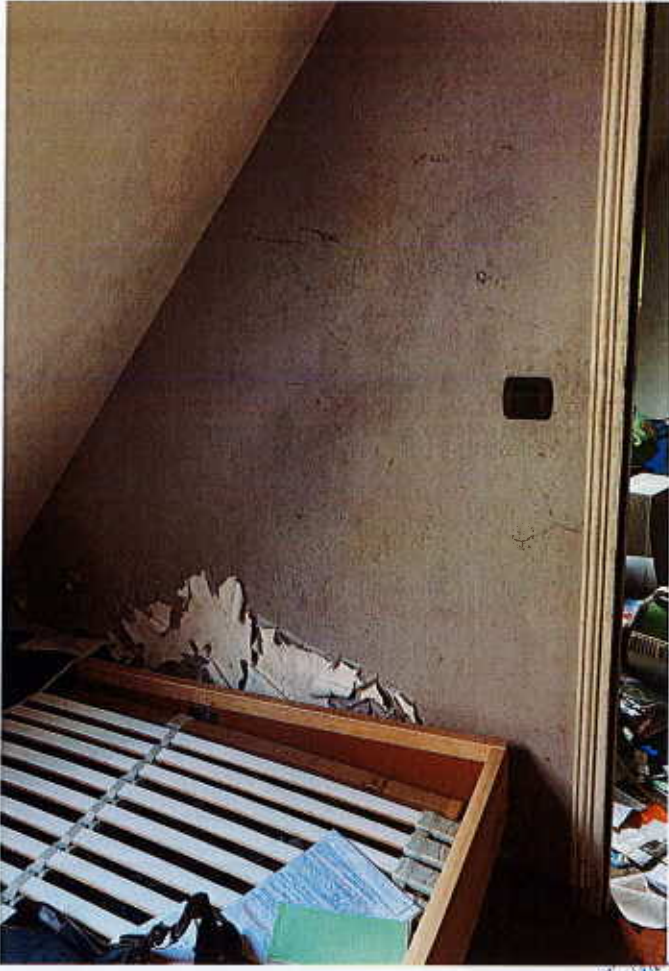


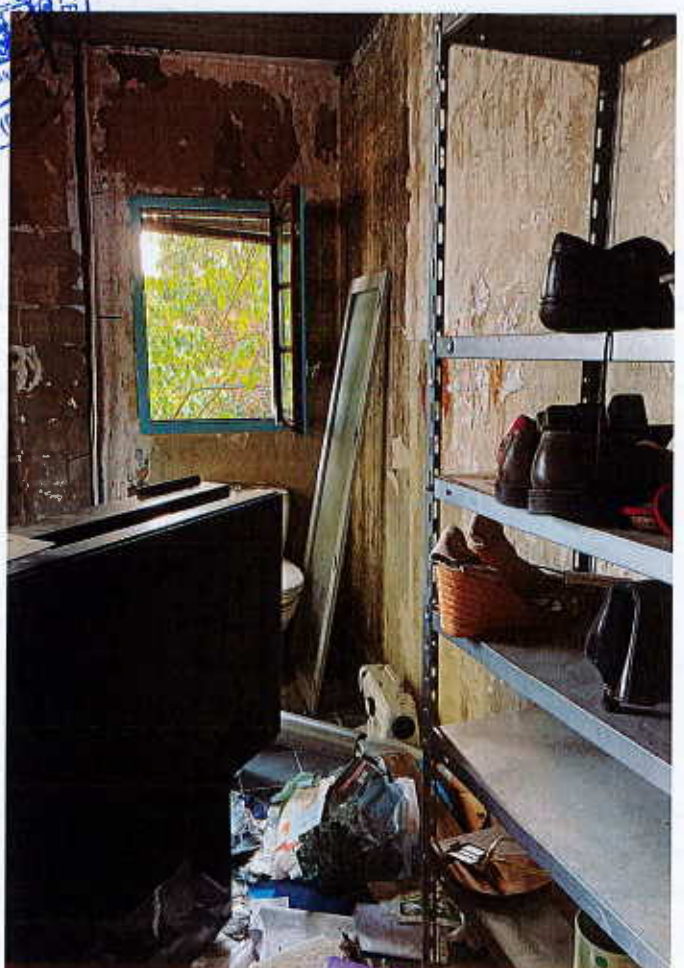


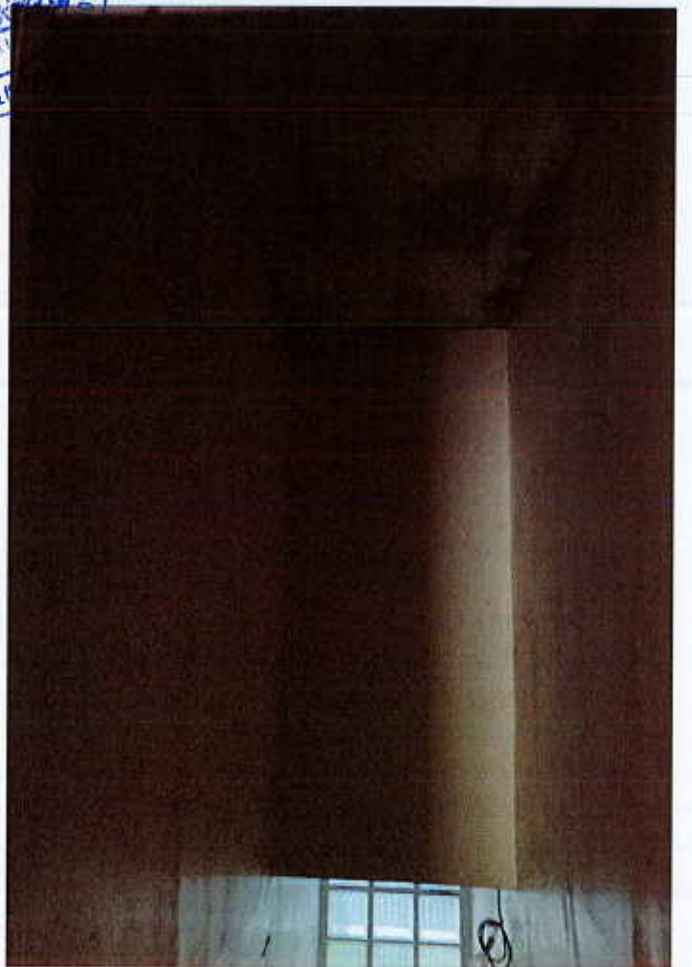
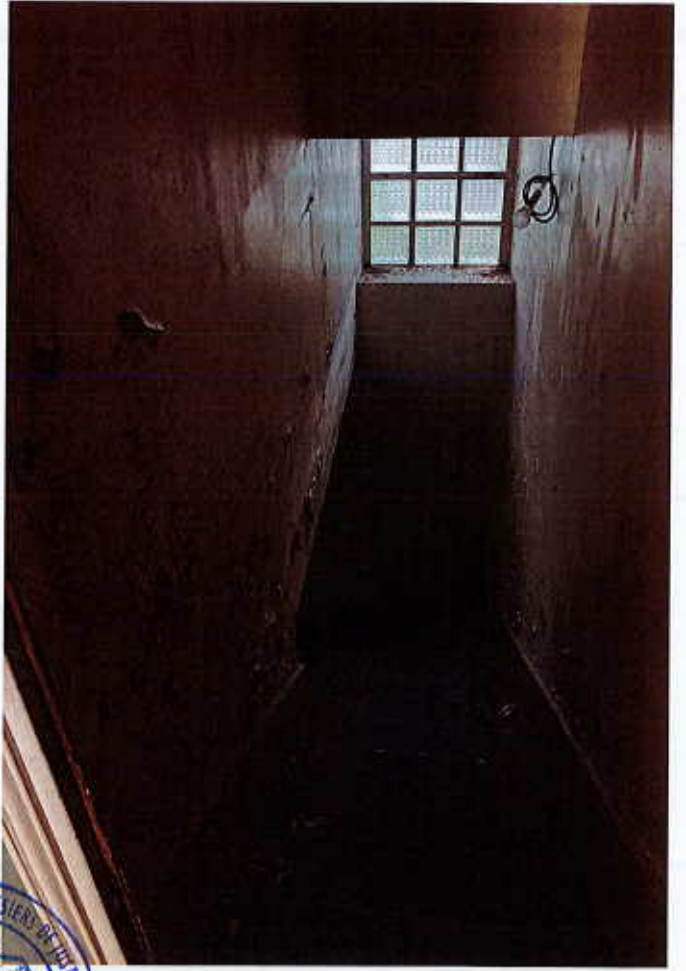












103



101



104



107



105



108

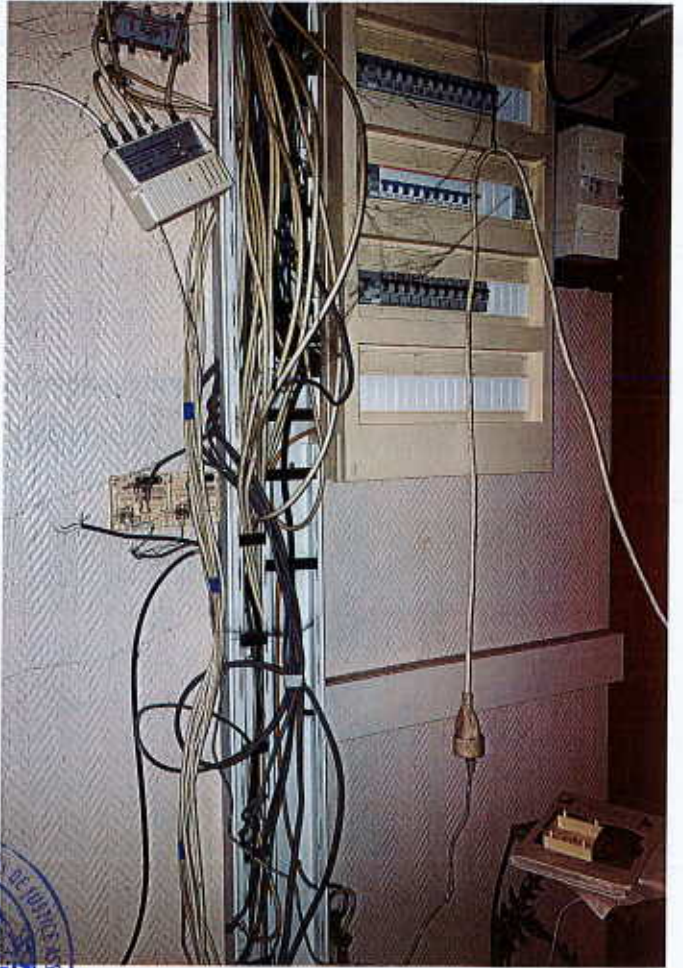


ORESTRE
 SIE ASS
 PUBLIQUES
 SENLIS (OISE)

111



109



112



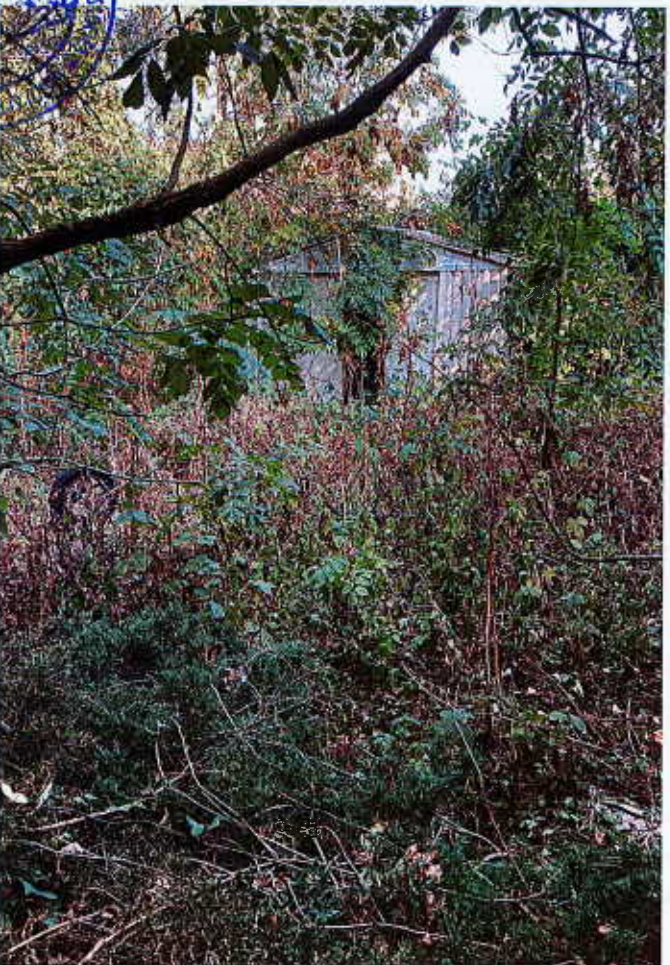
HUISSIER DE JUSTICE
 REPUBLIQUE FRANÇAISE
 N° 100
 SENEZ
 2015







121



123



124

STATE POLICE
122
SEN

127



125



128

