

**SCP N. BERAT M. FORESTIER & E.CIVIERO**

**Huissiers de Justice Associés**

**Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice  
21, rue de Villevert 60300 SENLIS**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

### **EXPEDITION**



Tel 03.44.53.00.25 – Fax 03.44.53.29.45 – b.f.g@wanadoo.fr

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

Cor : 157, MD : 71203

Acte : 94086

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**Huissiers de Justice**  
**associés**

21, Rue de Villevert  
**60304 SENLIS**

Tél : 03 44 53 00 25  
Portable : 06 81 29 13 34  
Fax : 03 44 53 29 45



E.mail : [b.f.g@wanadoo.fr](mailto:b.f.g@wanadoo.fr)

C. D. C  
40031 00001 0000118573H 06



**REFERENCES A RAPPELER:**

**Cor : 157, MD**  
**:71203**  
**NB**

**L'AN DEUX MIL DIX NEUF**  
**ET LE CINQ FEVRIER**

A la demande de **le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, CIC**, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 608 439 888 euros, dont le siège social est 6 Avenue de Provence 75009 PARIS, immatriculée au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 016 381, Agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Pierre LE TARNEC, Avocat Associé de la SCP DRYE-de BAILLIENCOURT-LE TARNEC-MAIGRET, inscrit au Barreau de SENLIS, domicilié 29, rue de Villevert à SENLIS (OISE)

Lequel, préalablement aux constatations ci-après, m'a exposé ce qui suit :

« Qu'ils poursuivent à la requête de **le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, CIC**, la vente sur saisie immobilière d'un bien sis Commune de CHANTILLY -60500-

I dans un ensemble immobilier sis dite commune 13 Avenue André Fleury, cadastré section AK 232 13 Avenue André Fleury pour une contenance de 00ha10a16ca et section AK 234 13 Avenue André Fleury pour une contenance 00ha01a 02ca.

II dans un ensemble immobilier sis dite commune 15 Avenue André, cadastré section AK 233 15 Avenue André Fleury 00ha22a69ca et section AK 235 15 Avenue André Fleury 00ha02a28ca.

Ledit bien étant la propriété de

par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître Alladé Karimou ALLI, Notaire à MORANGIS (Essonne), le 16 septembre 2015, enregistré au Service de la Publicité de SENLIS LE 29 Septembre 2015, volume 2015 P 5008

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie en date du 19 décembre 2018 demeuré infructueux et des articles R322-1 et suivants du Code de Procédure Civile d'exécution.

"Qu'il souhaite donc que j'établisse un procès verbal de description de cet immeuble"

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

**Huissiers de Justice**  
**associés**

21, Rue de Villevert  
**60304 SENLIS**

Tél : 03 44 53 00 25  
Portbale : 06 81 29 13 34  
Fax : 03 44 53 29 45



E.mail : [b.f.g@wanadoo.fr](mailto:b.f.g@wanadoo.fr)

C. D. C  
40031 00001 00001 18573H 06



**REFERENCES A RAPPELER:**

Cor : 157, MD  
:71203  
NB

Cor : 157, MD :71203

Acte : 94086

Déférant à cette réquisition,

Je, **Nathalie BERAT**, Huissier de Justice associé, membre de la SCP N.BERAT, M.FORESTIER & E.CIVIERO à la résidence de SENLIS (60304) 21 rue de Villevert, soussigné, me suis rendue ce jour, sur place à CHANTILLY -60500- 13 et 15 Avenue André Fleury

Où, là étant, en présence et avec l'accord de propriétaire et occupant des lieux, en présence de Monsieur Bertrand BOQUET (Diagnostics immobilier)

J'ai constaté ce qui suit

### CONSTATATIONS

est actuellement seul occupant des lieux et me déclare que le syndic de copropriété du 13 Avenue André Fleury à CHANTILLY -60500- est la Gestion Familiale, domiciliée 106 rue du Connétable 60500 CHANTILLY.

Le bien est situé sur la commune de CHANTILLY, dans la partie dénommée le Bois Saint Denis. CHANTILLY est une commune française située dans le département de l'Oise, en région Hauts de France, à environ 38 kms au nord de Paris.

Chantilly est le centre d'une unité urbaine (ou agglomération au sens de l'Insee) regroupant les communes de Avilly Saint Léonard, Boran sur Oise, Coye la Foret, Gouvieux, Lamorlaye et Vineuil Saint Firmin. Avec un peu moins de 37 000 habitants, c'est la 4<sup>e</sup> agglomération de l'Oise et la 7<sup>e</sup> de Picardie.

Chantilly se situe à 30 km environ de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et à 54 km de l'aéroport de Paris Beauvais Tillé

Au dernier recensement de 2016, la commune comptait 10 789 habitants.

Cet appartement est d'une surface d'environ 148.85 m<sup>2</sup>, selon attestation de superficie dressée par Monsieur Bertand BOQUET et dont copie ci-annexée.

### EXTERIEURS

On accède à l'immeuble par un portail métallique donnant sur rue et une allée en gravillons qui mène au Hall de l'immeuble (*Photo 47*).

On entre dans l'immeuble par une double porte vitrée qui donne accès à un hall (*Photos 38 et 64*). De ce hall on accède à l'appartement situé au rez de chaussé de ce hall (*photos 34 à 37*).

Les murs extérieurs de l'immeuble sont en crépi peint de couleur.

De l'extérieur on a une vue sur des fenêtres donnant sur des pièces situées en sous sol de l'appartement (*Photos 39 à 44*).

Au fond de l'allée, sur le coté droit, présence d'une petite terrasse, délimité par un petit muret surmonté d'une petite barrière. En contrebas de cette terrasse, présence d'un petit jardin avec un abri bois délimité par

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

**Huissiers de Justice**  
**associés**

21, Rue de Villevert  
**60304 SENLIS**

Tél : 03 44 53 00 25  
Portbale : 06 81 29 13 34  
Fax : 03 44 53 29 45



E.mail : [b.f.g@wanadoo.fr](mailto:b.f.g@wanadoo.fr)

C. D. C  
40031 00001 00001 18573H 06



REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 157, MD  
:71203  
NB

Cor : 157, MD :71203

Acte : 94086

une petite barrière type barrière normande. De l'appartement, on accède à cette terrasse par une grande porte vitrée équipée d'un rideau déroulant (*Photos 28 à 33 et 45 à 49*).

On accède à la large place de parking situé sous l'immeuble coté 15 Avenue André Fleury par une grande porte métallique peinte situé coté rue André Fleury (*Photo 65*)

## INTERIEURS

On pénètre dans cet appartement par un très petit couloir qui donne rapidement accès à grande pièce à vivre (*Photo 56*).

De chaque coté de ce petit couloir, présence d'une pièce WC, d'une salle de Bain avec baignoire et d'un vestiaire (*Photos 23, 24, 25 et 26*).

Une grande Pièce à vivre divisée par un coin salon, un coin salle à manger et un coin cuisine aménagée avec une chaudière gaz, le tout complètement ouvert (*Photos 16, 17, 27*). En partie haute de cette pièce, présence d'une mezzanine, à laquelle on accède par un escalier en métal et bois (*photos 10 à 12 et 56*). Le sol de la mezzanine est recouvert d'un parquet flottant. Le sol de la grande pièce est recouvert de tomettes peintes avec une partie en linoléum dans le coin cuisine.

Présence dans la partie salle à manger de cette pièce d'une cheminée (*Photos 15 et 57*).

Au fond de cette grande pièce, présence d'une chambre avec des fenêtres donnant sur la terrasse (*Photo 22*).

Dans cette grande pièce, présence d'un muret en ciment peint et des briques de verre fermée par une petite barrière (*Photos 13,18, 21*). On accède par cet endroit à un escalier métallique et bois descendant vers un sous-sol avec une chambre, une salle d'eau et une pièce WC (*Photos 1 à 9*). Devant et à proximité des fenêtres de ces pièces coté extérieur, présence d'un mur (*photo 2*)

On accède à la cave situé au sous sol de l'immeuble par les parties communes de l'immeuble et par une porte située dans le hall d'entrée (*photos 34 et 52*). Les murs de cette cave sont en briques et pierres, le plafond est en béton.

On accède à la large place de parking, à pied, par les parties communes de l'immeuble et par une porte située dans le hall d'entrée (*Photos 34 et 52*) et en voiture par une porte métallique peinte donnant sur rue (*Photos 52 et 65*)

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

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

**Huissiers de Justice**  
**associés**

21, Rue de Villevert  
**60304 SENLIS**

Tél : 03 44 53 00 25  
Portbale : 06 81 29 13 34  
Fax : 03 44 53 29 45



E.mail : [b.f.g@wanadoo.fr](mailto:b.f.g@wanadoo.fr)

C. D. C  
40031 00001 00001 18573H 06



**REFERENCES A RAPPELER:**

**Cor : 157, MD**  
**:71203**  
**NB**

Cor : 157, MD :71203

Acte : 94086

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.

**COUT: TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES**

**DROIT FIXE**  
**TRANSPORT**  
**T.V.A**  
**TAXE FORFAITAIRE**

**295,94 €**

**7,67 €**

**60,72 €**

**14,89 €**

---

**379,22 €**



# ATTESTATION DE SUPERFICIE

LOI 96-1107 DU 18 DECEMBRE 1996 ET DECRET 97-532 DU 23 MAI 1997

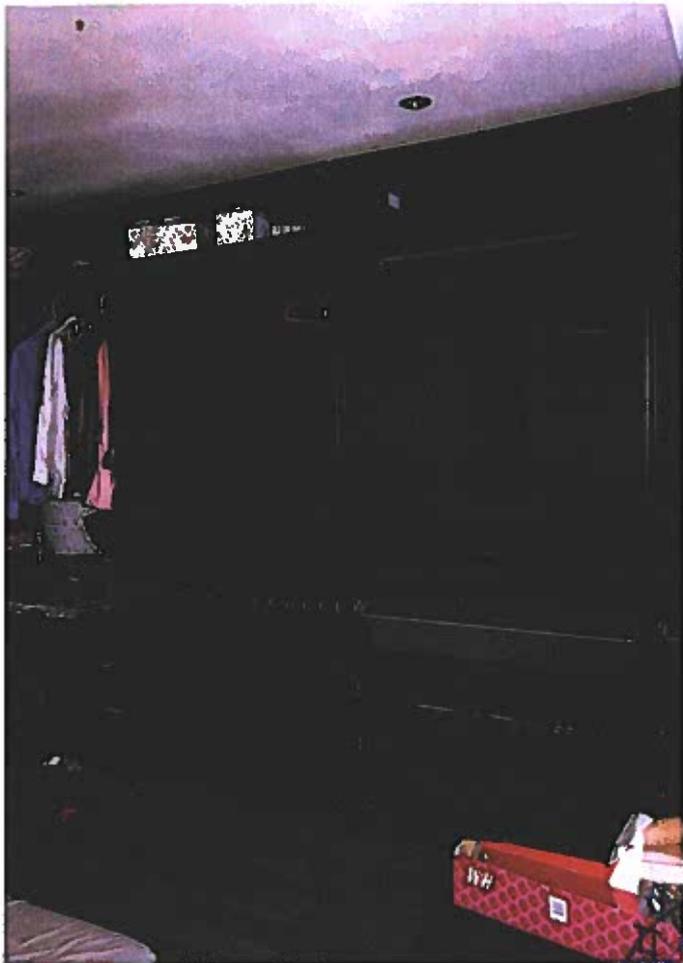
Le calcul de la superficie privative selon le décret n° 97-532 du 23/05/97 est défini ainsi :  
Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des surfaces de planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.  
Un placard dont la HSP est > 1,80 m et au niveau du sol, compte dans la superficie privative, on rajoute sa surface à celle de la pièce qu'il dessert. La surface sous un escalier, dont la HSP est > 1,80 m compte dans la superficie privative.  
Sont exclus les caves, les garages, les emplacements de stationnements, les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m².  
Pour les loggias qui ont été closes, leur surface ne sera comptabilisée dans la superficie privative que si le propriétaire peut fournir une pièce officielle d'autorisation des travaux par le syndicat de copropriété ou la mairie.

A DESIGNATION	
Adresse du bien : <b>13 avenue André Fleury 60500 CHANTILLY</b>	Propriété de : *
Type de bien : <b>Appartement</b>	Mandataire(s) :
Bâtiments : <b>A - C</b> Étage : <b>RDC et -1</b>	N° de rapport : <b>2019-041</b>
Numéro de lot : <b>1 - 5 - 11</b>	
Annexe(s) :	

B DETAIL DES SURFACES			
Pièces	Surfaces Carrez en m²	Surfaces Hors Carrez en m²	Explications surfaces hors Carrez
Entrée	3,00		
WC	2,00		
Vestiaire	3,70		
SDB	6,45		
Séjour, cuisine	67,40		
Mezzanine	19,40	3,10	HSP < à 1.80m
Bureau	13,30		
Palier -1	2,50		
Chambre -1	27,80		
SdD -1	3,30		
<b>TOTAL</b>	<b>148,85 m²</b>		

<b>Bertrand BOQUET</b> Diagnostics Immobiliers 14 Rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT Tél : 06 78 96 76 97 e-mail : <a href="mailto:bertrand.boquet@free.fr">bertrand.boquet@free.fr</a> Siret : 444 682 280 00011 - APE : 7112 B	 <p>BERTRAND BOQUET DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIÈRES</p>	Date : <b>05/02/2019</b> <b>SARL B. BOQUET</b> 14 rue de la Baronne Léonino 60300 CHAMANT Tél : 06 78 96 76 97 E-mail : <a href="mailto:bertrand.boquet@free.fr">bertrand.boquet@free.fr</a> Organisme d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Police : <b>56698658</b>
<b>Bertrand BOQUET</b>		

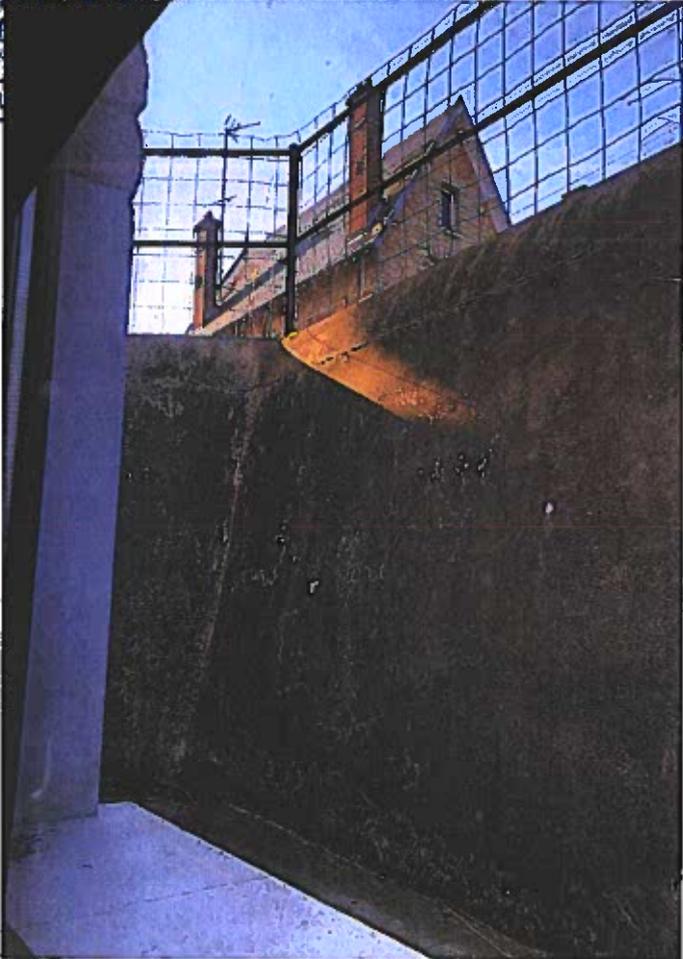
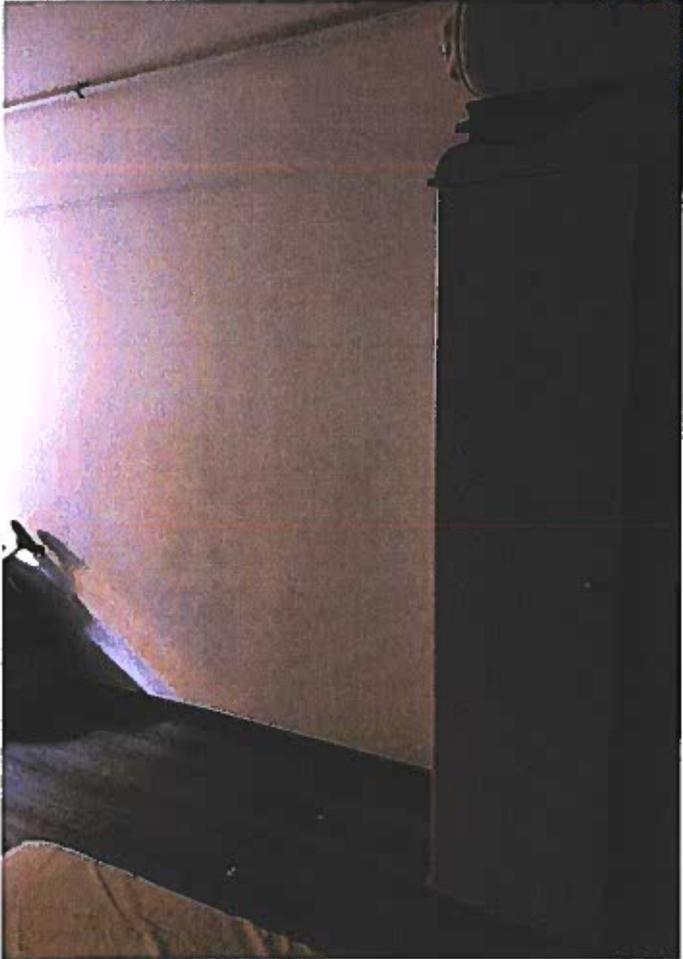
3



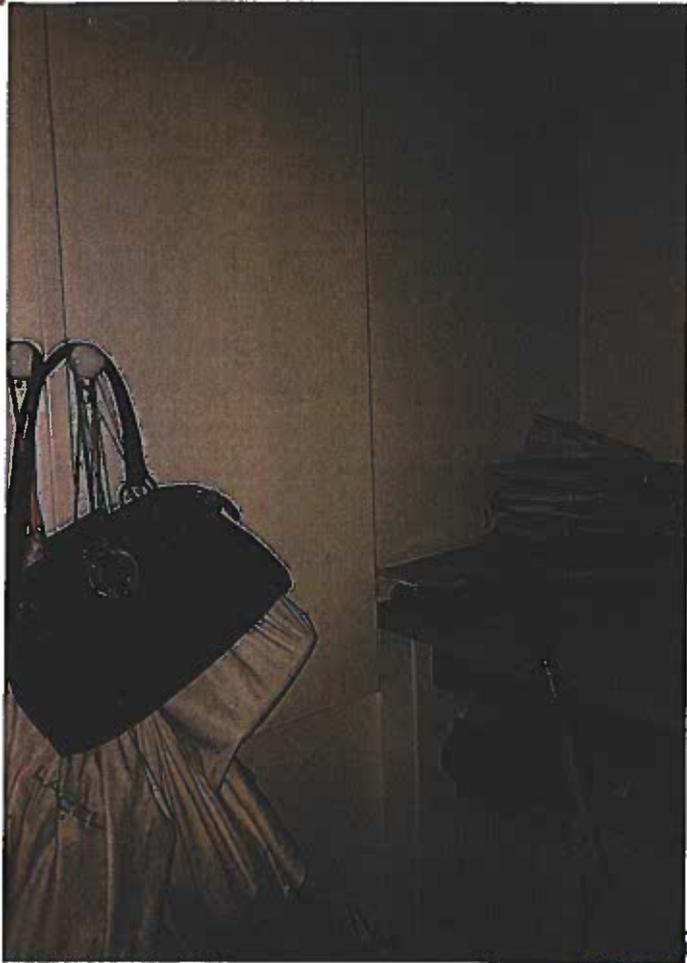
1



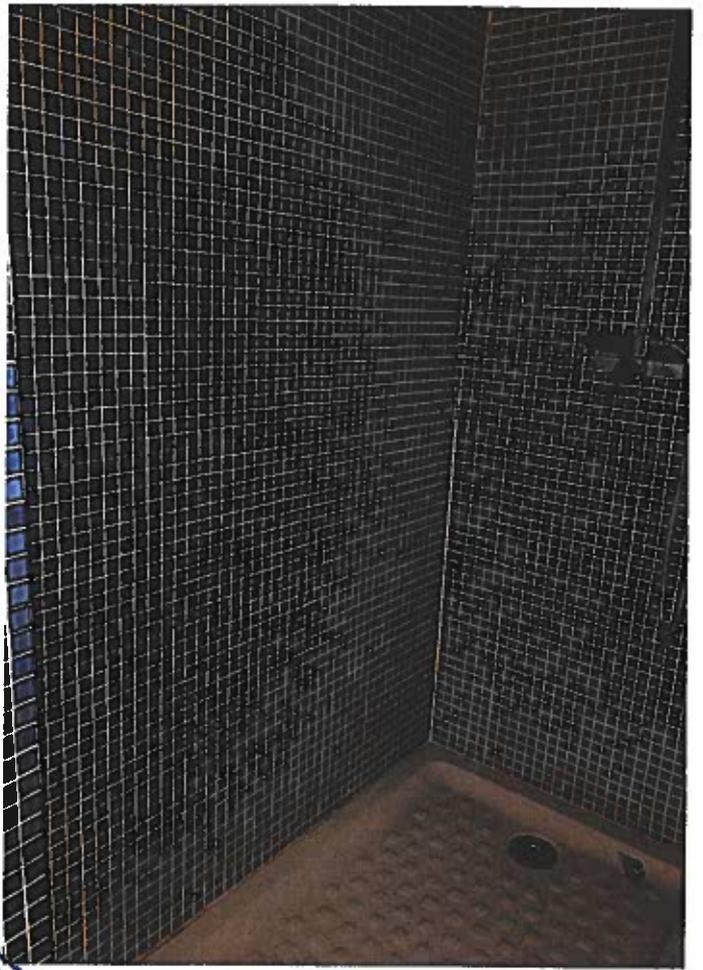
4



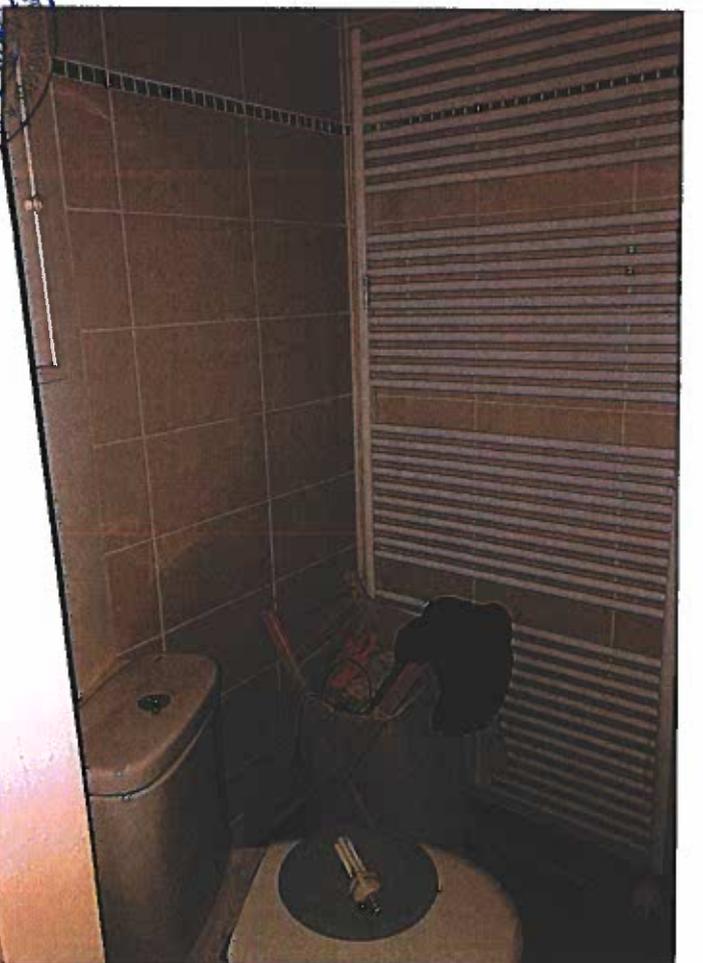
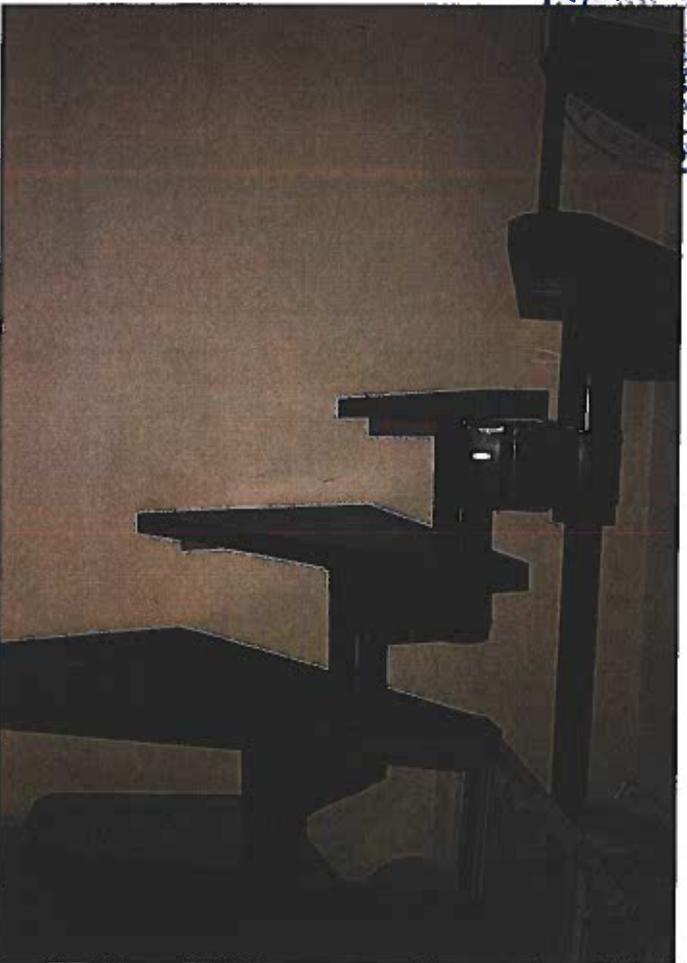
7

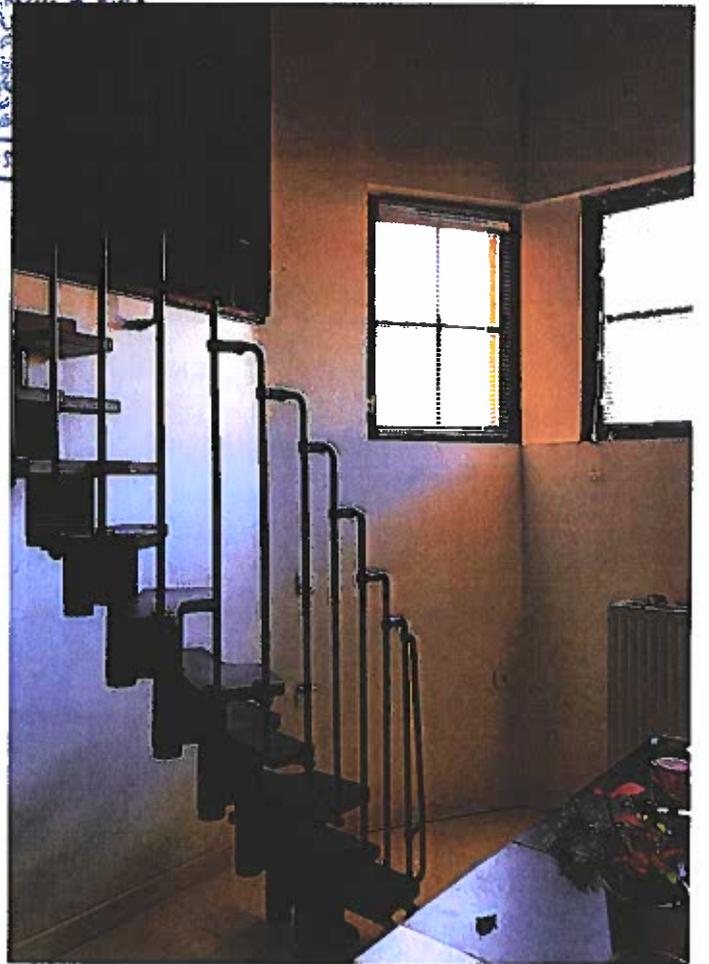
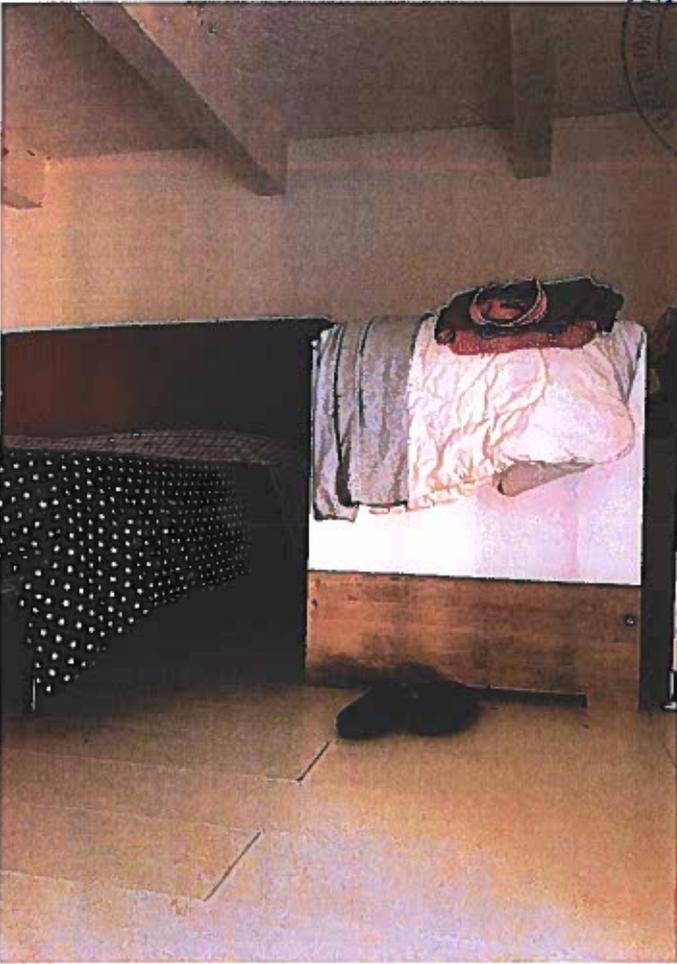
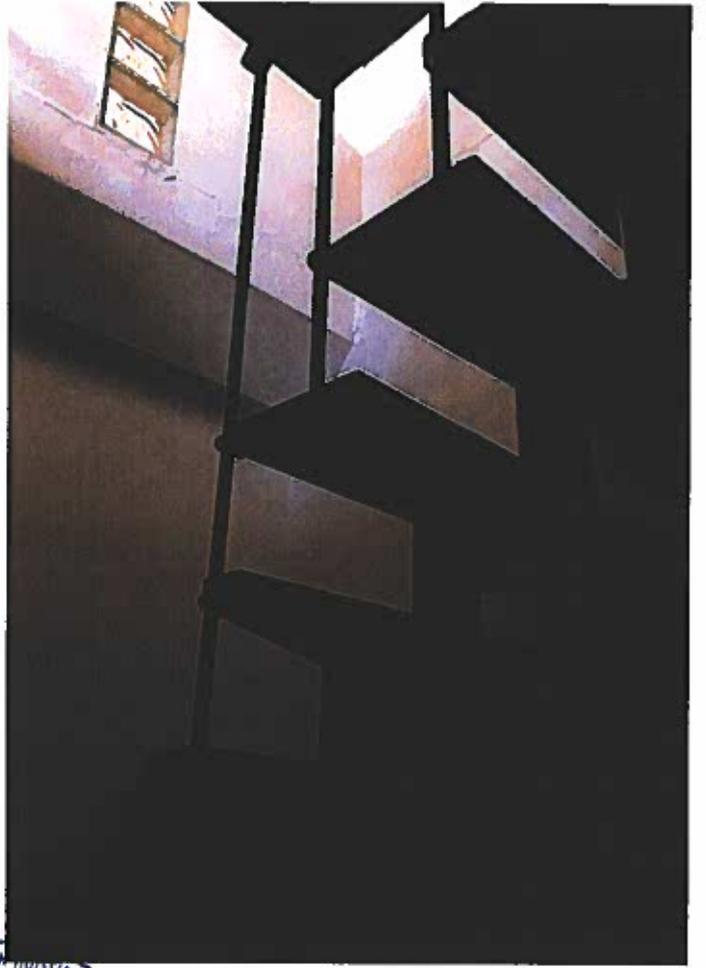
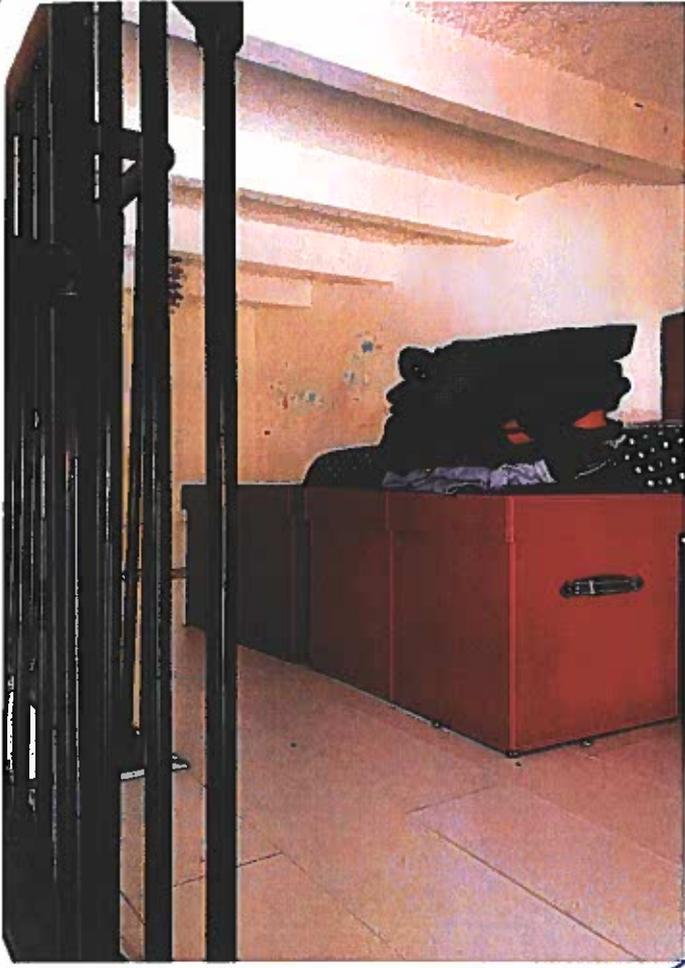


5

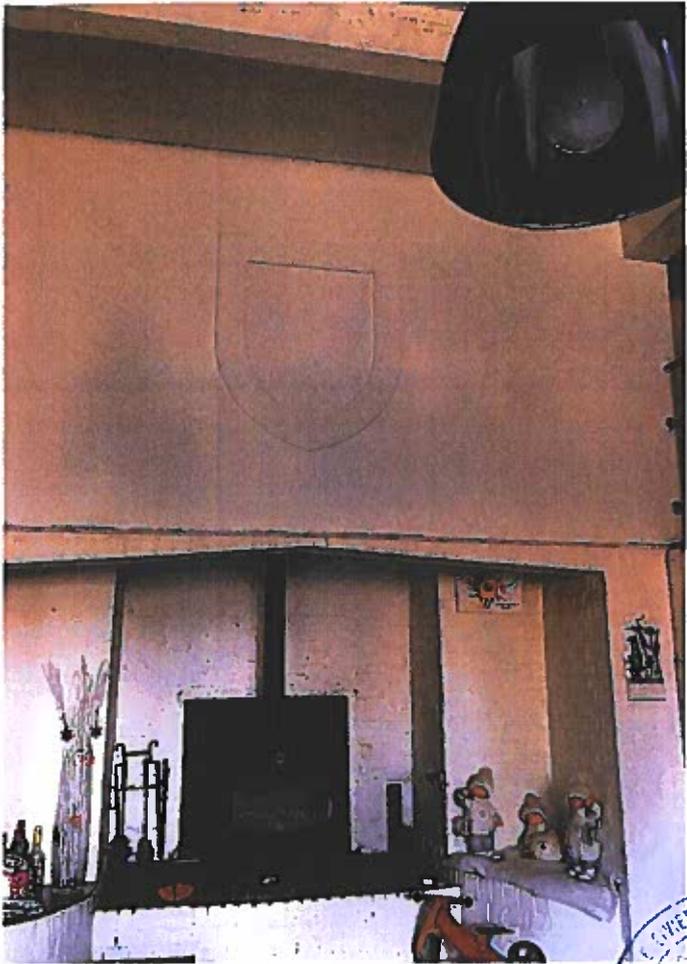


8

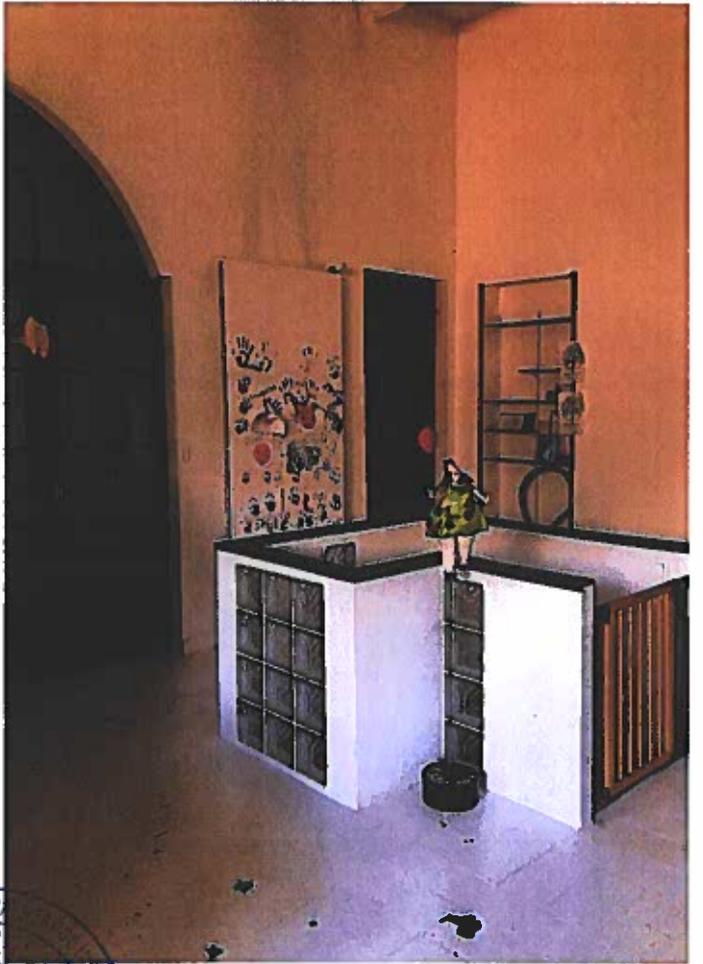




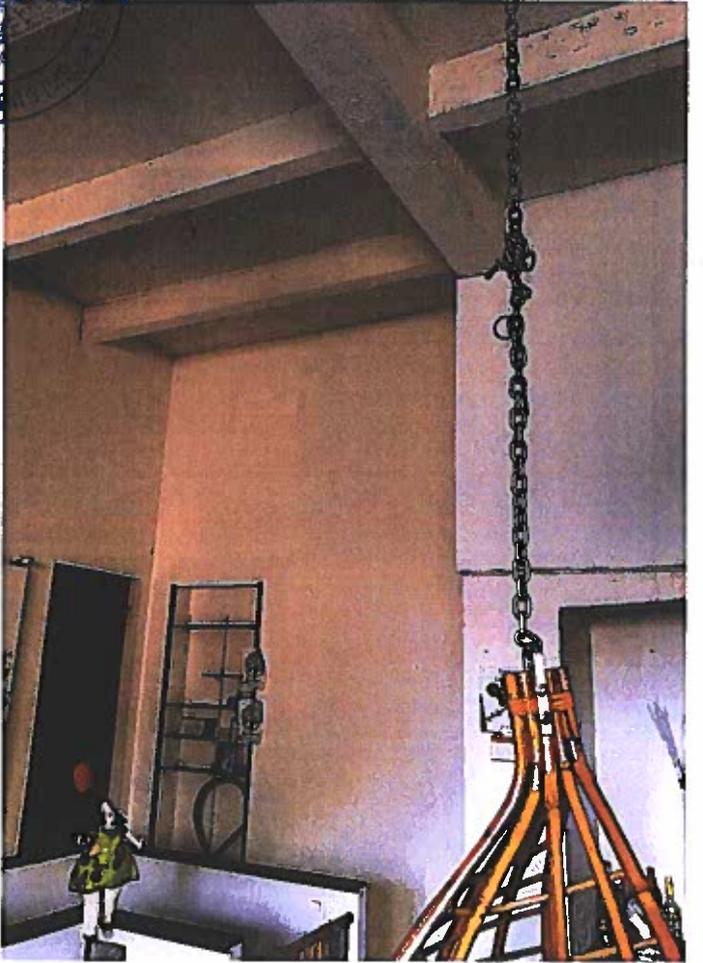
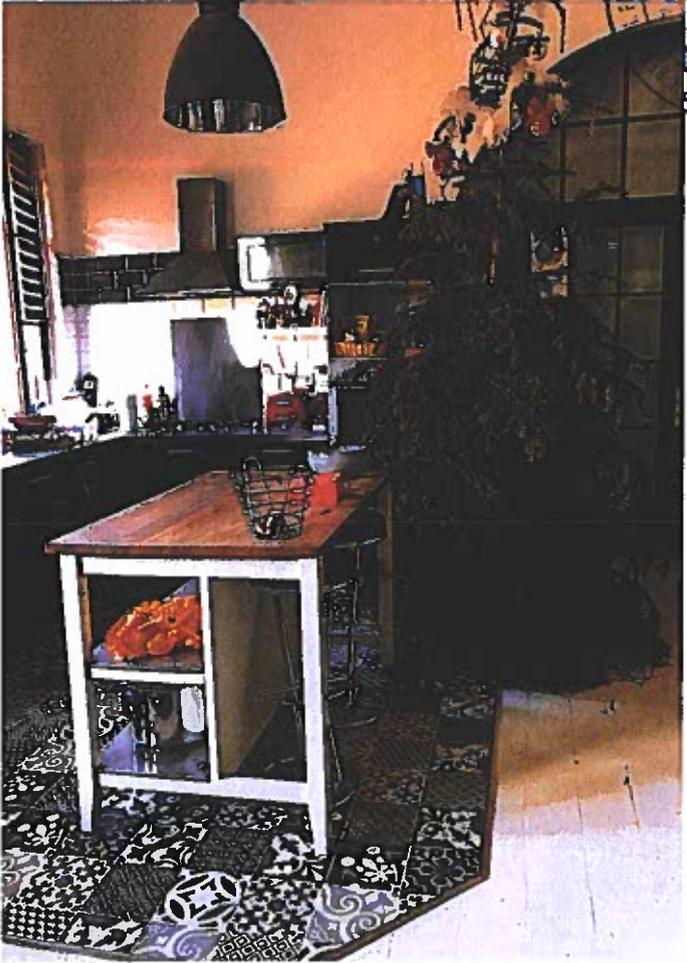
15



13



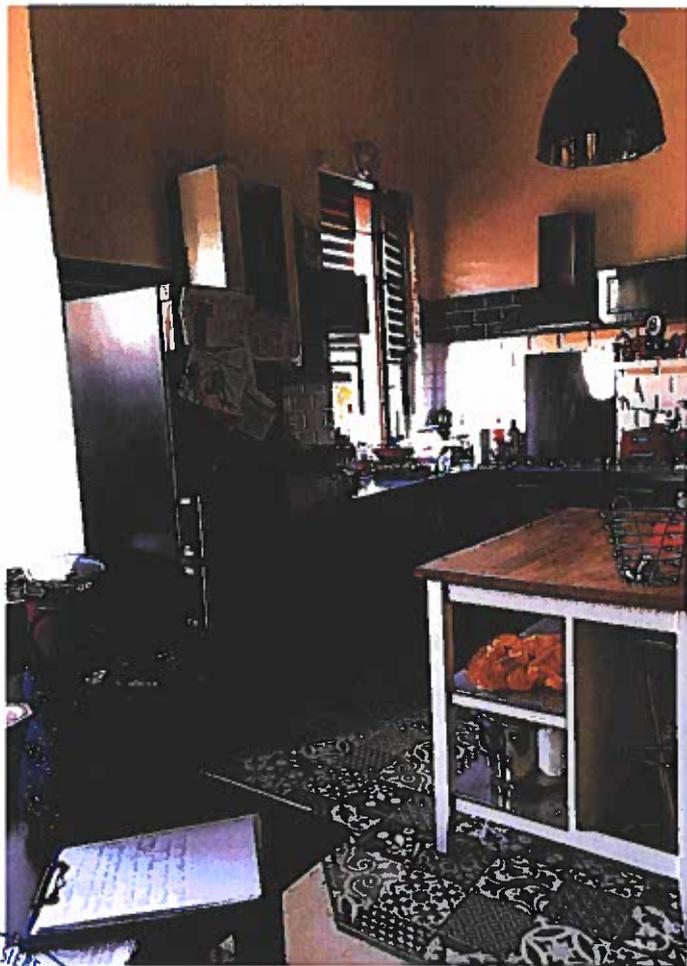
16



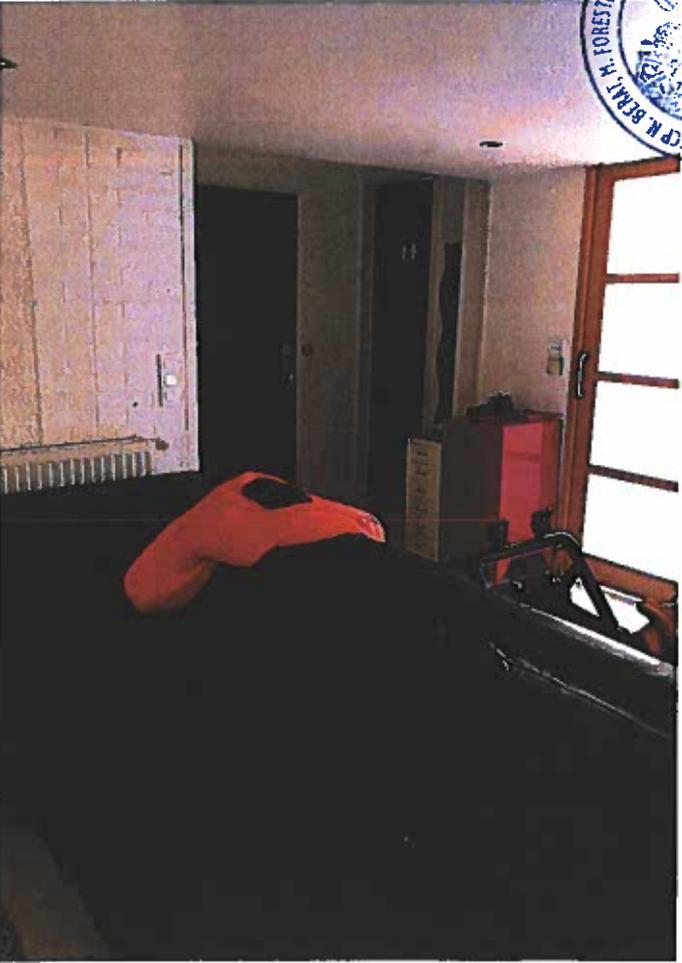
19

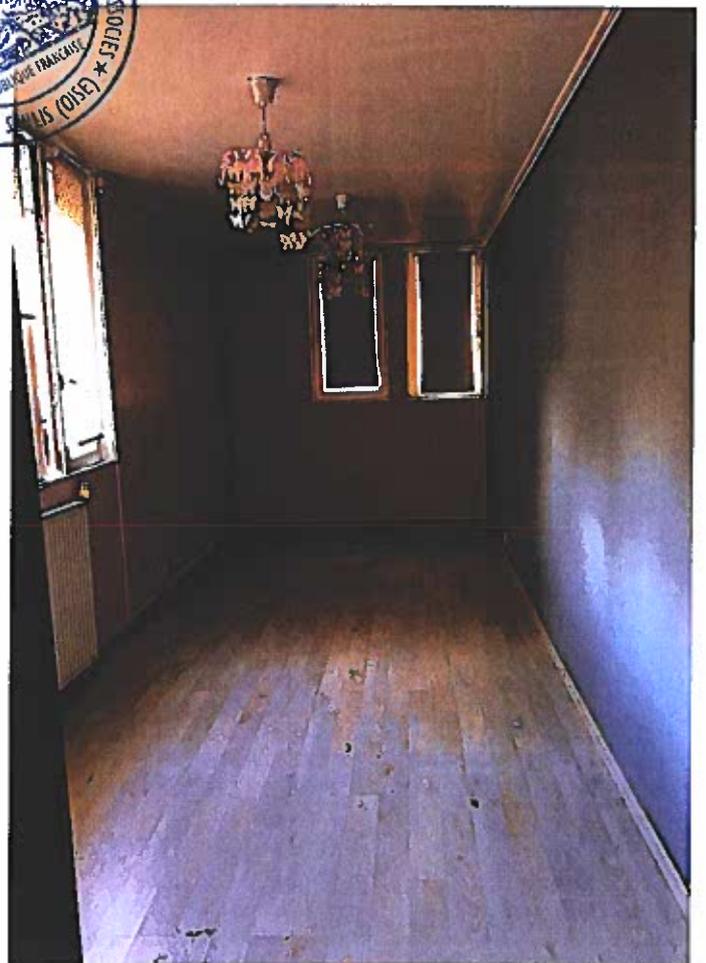
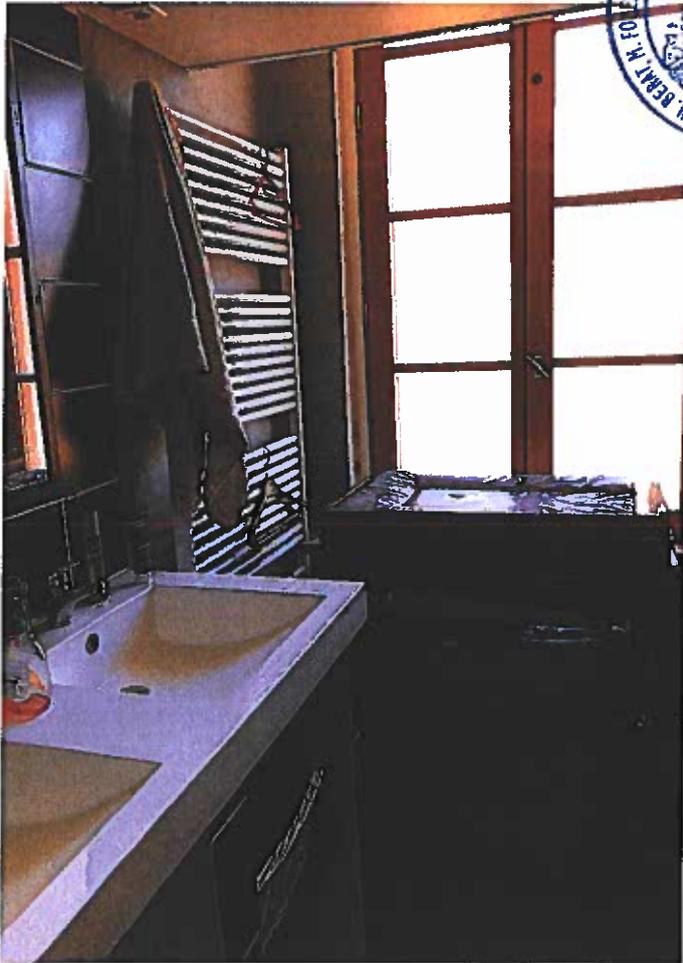
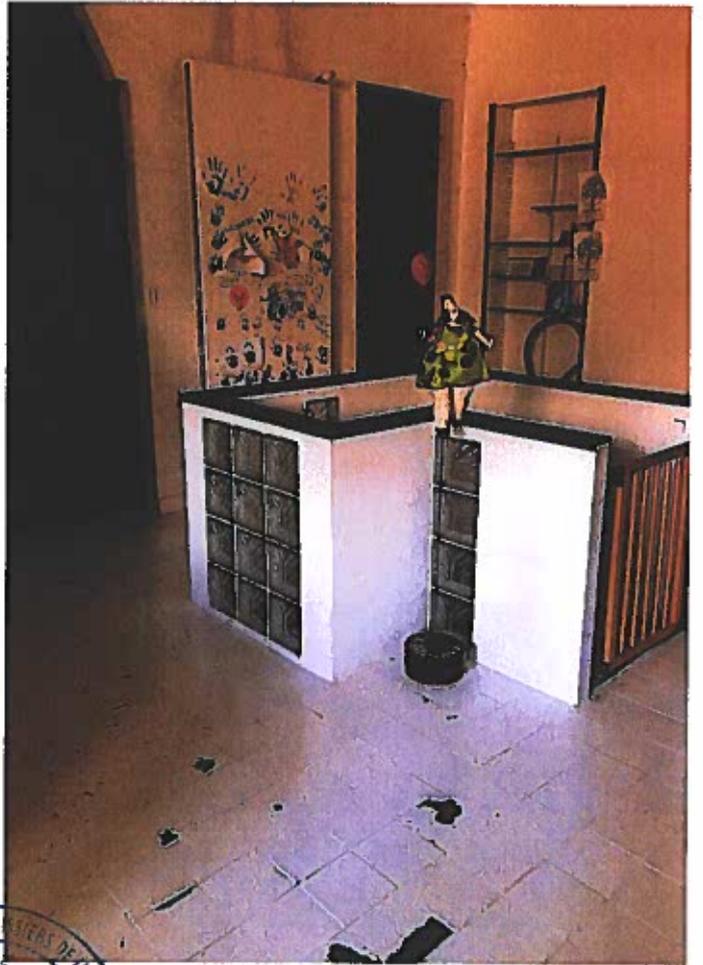
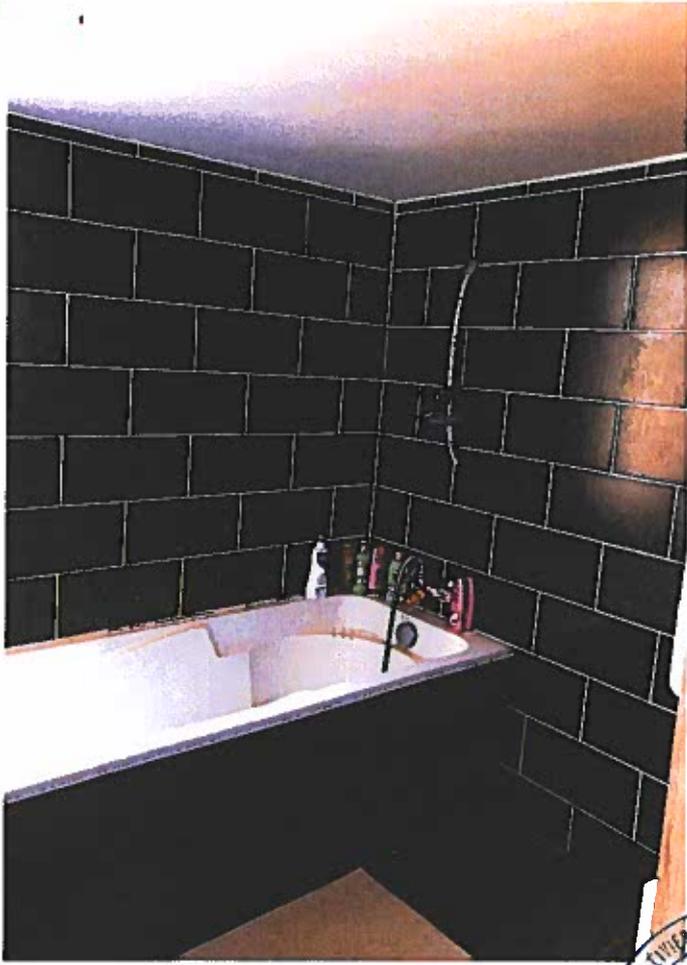


17

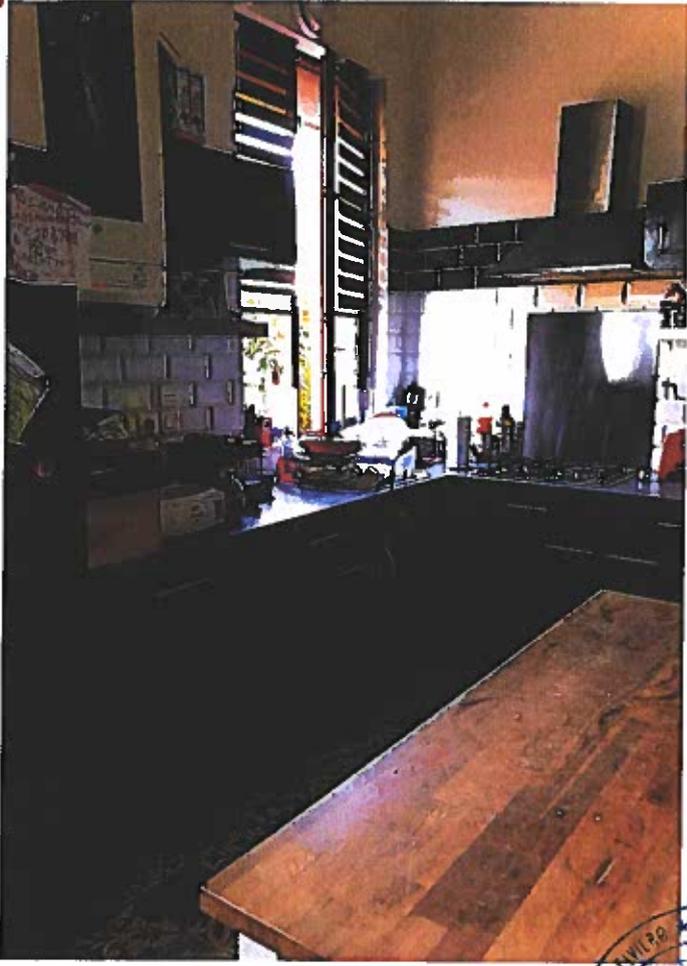


20





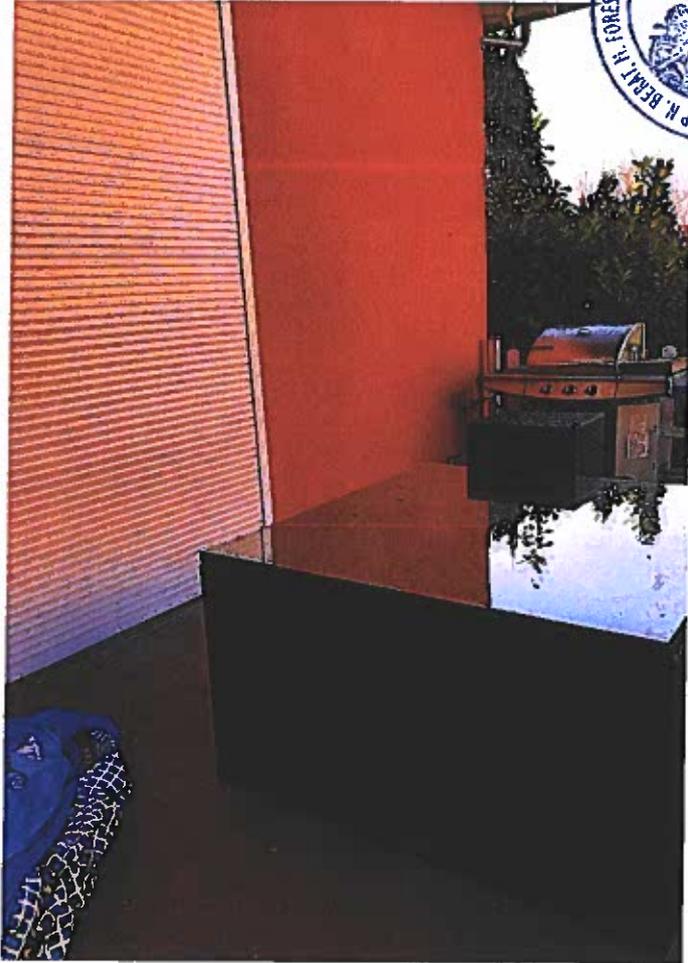
27

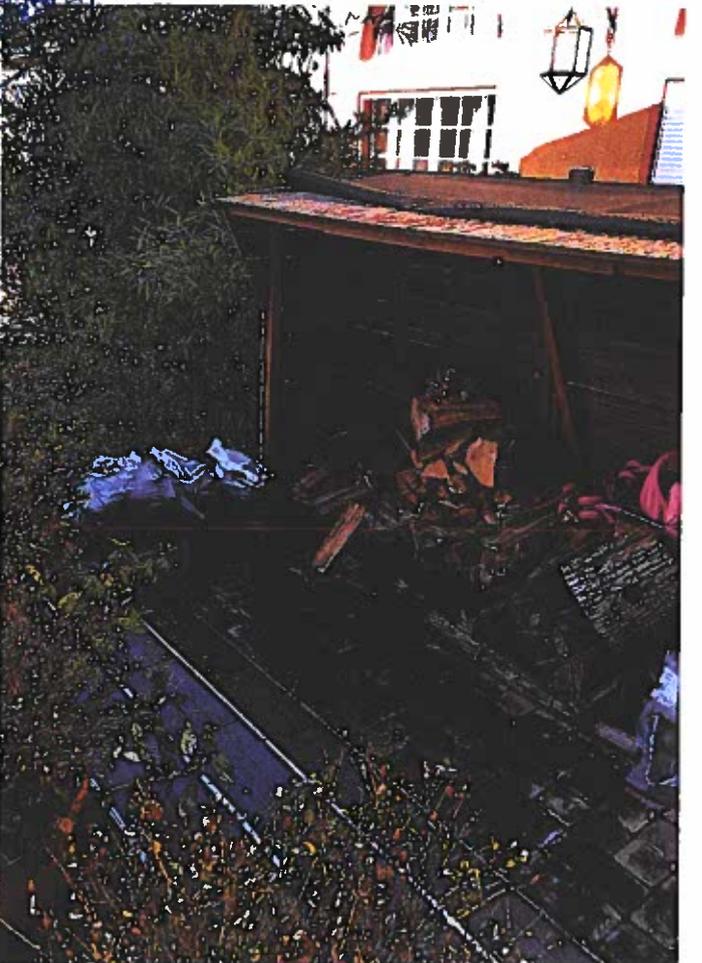
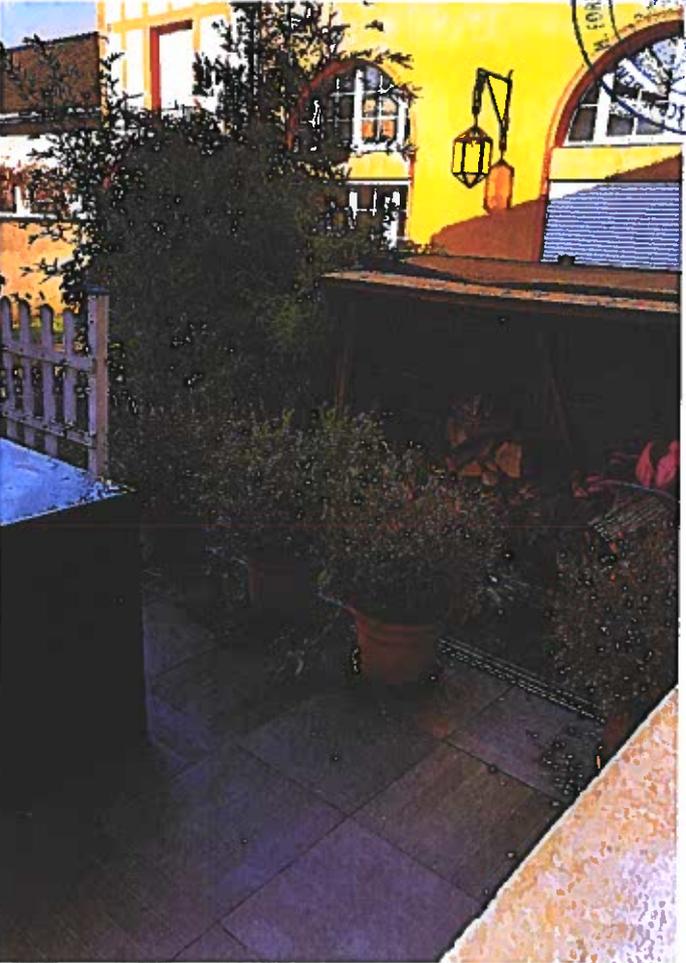
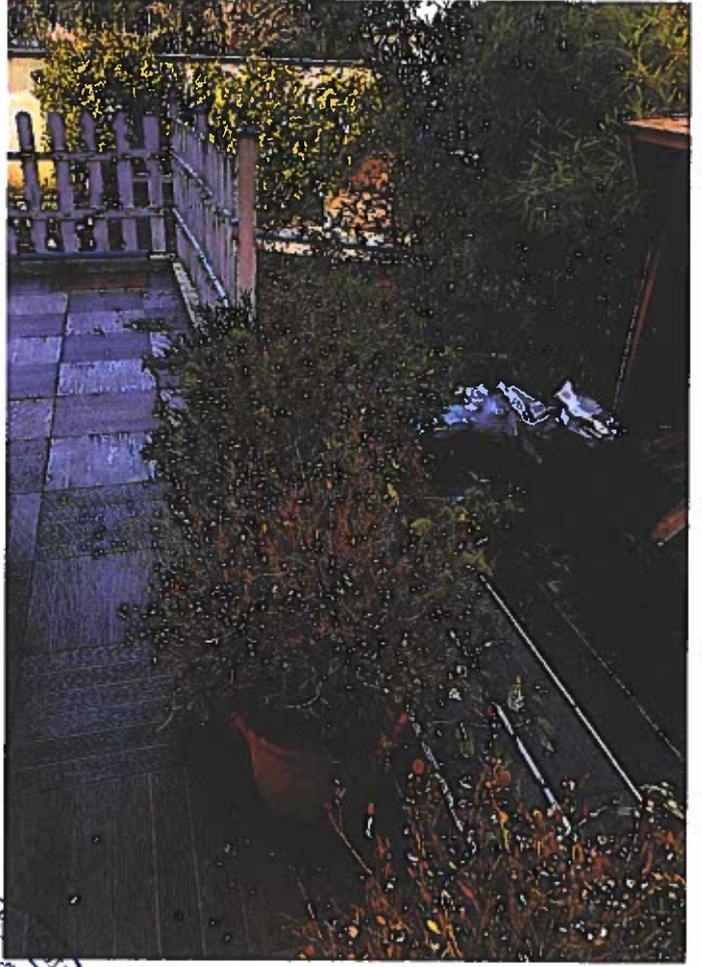
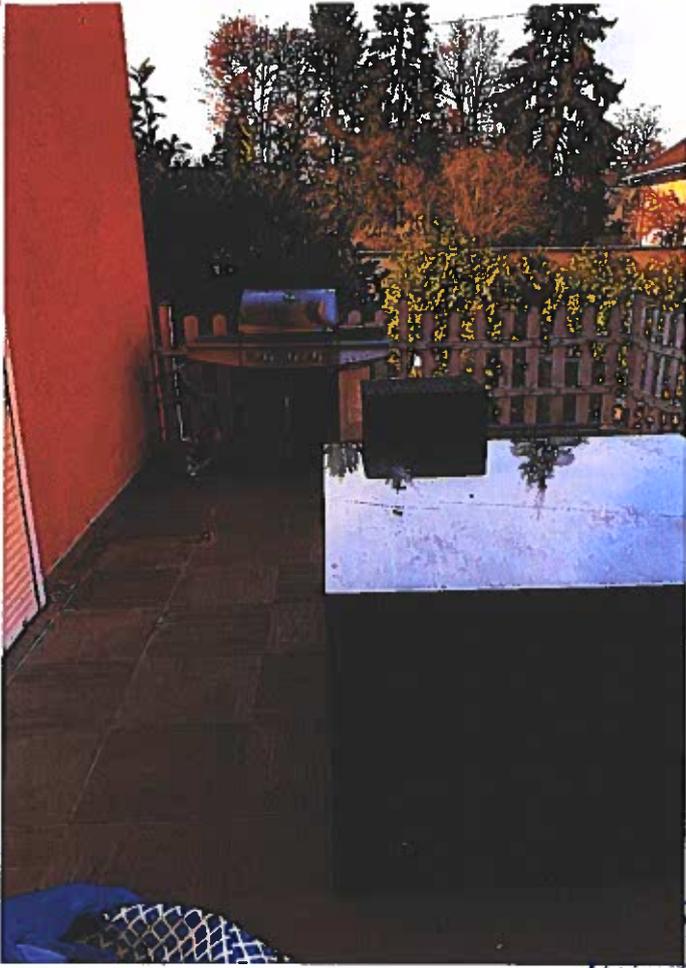


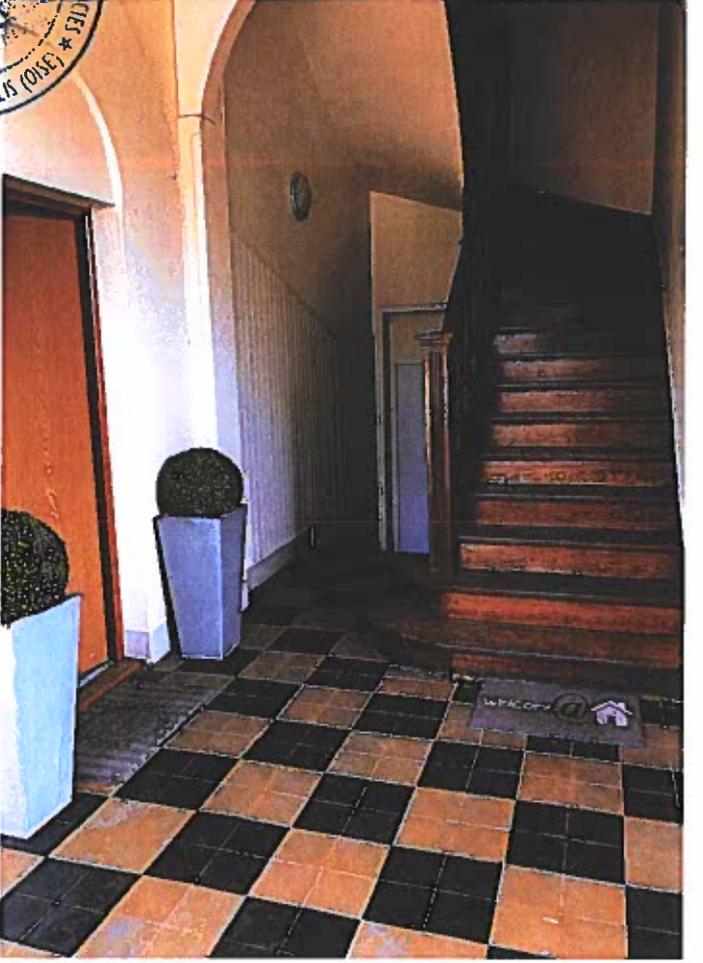
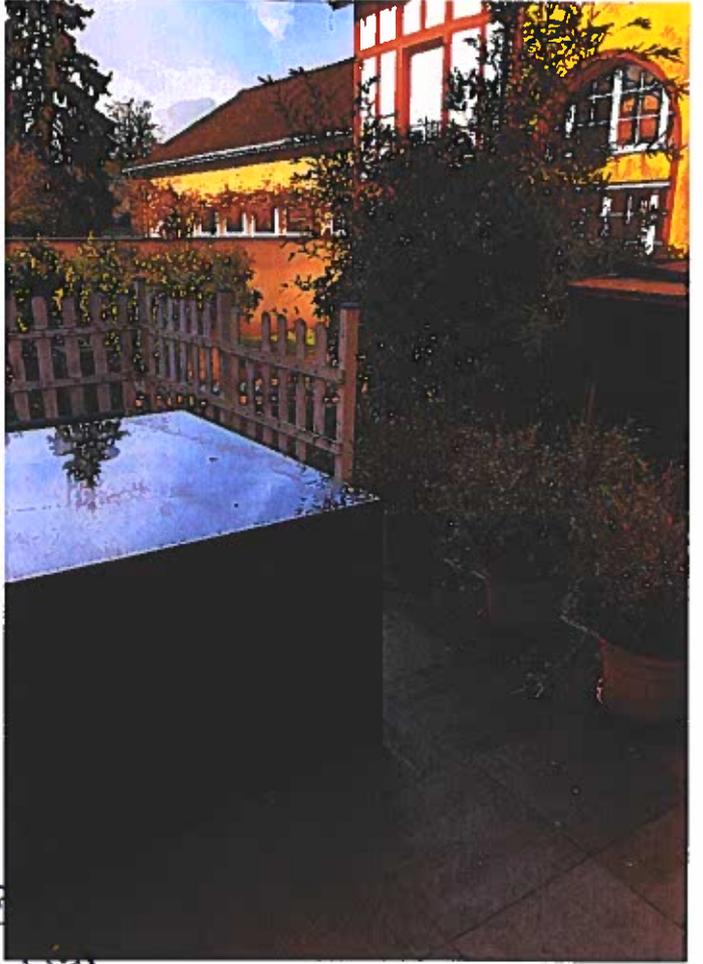
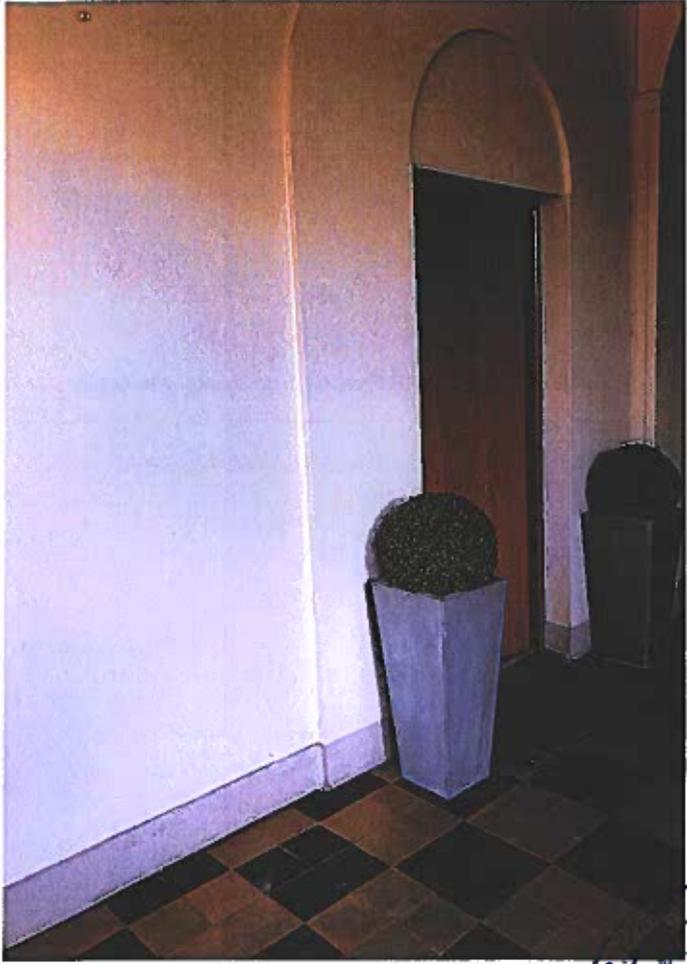
25

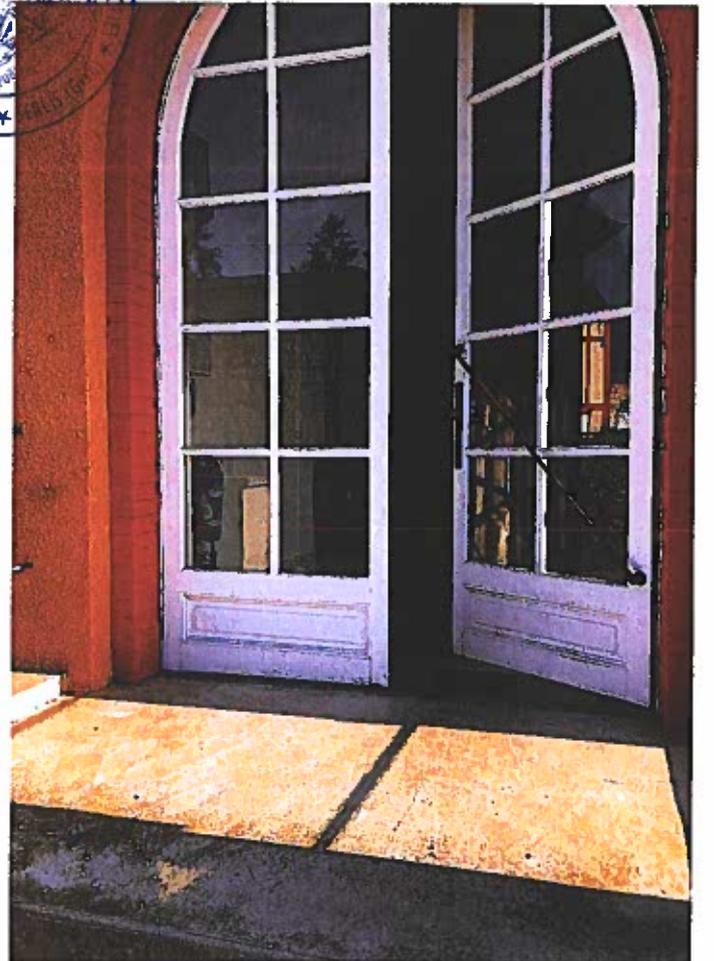
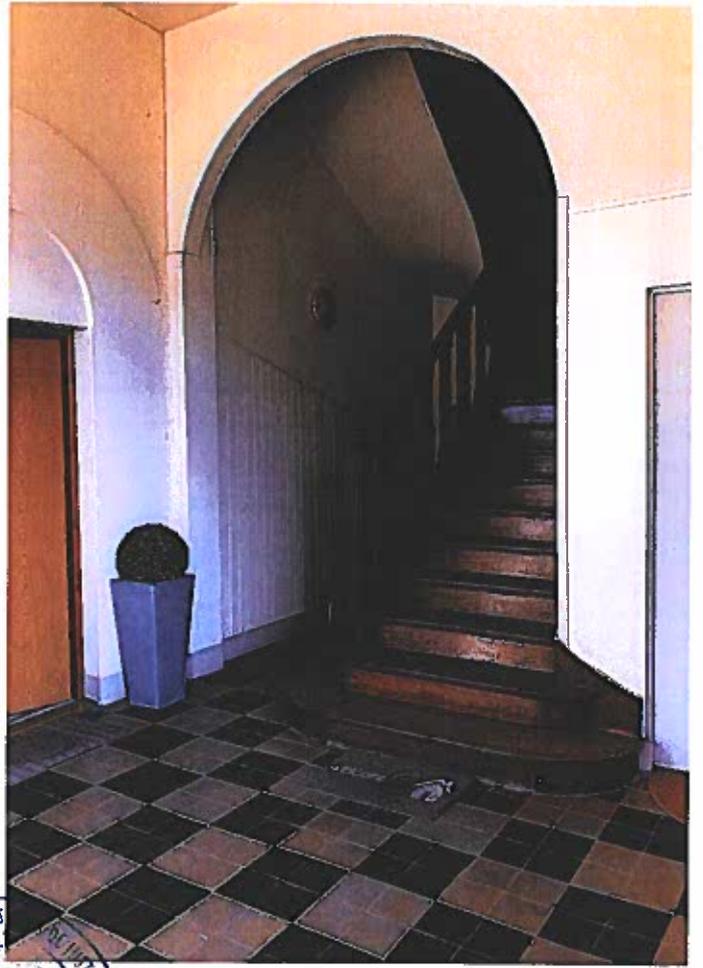
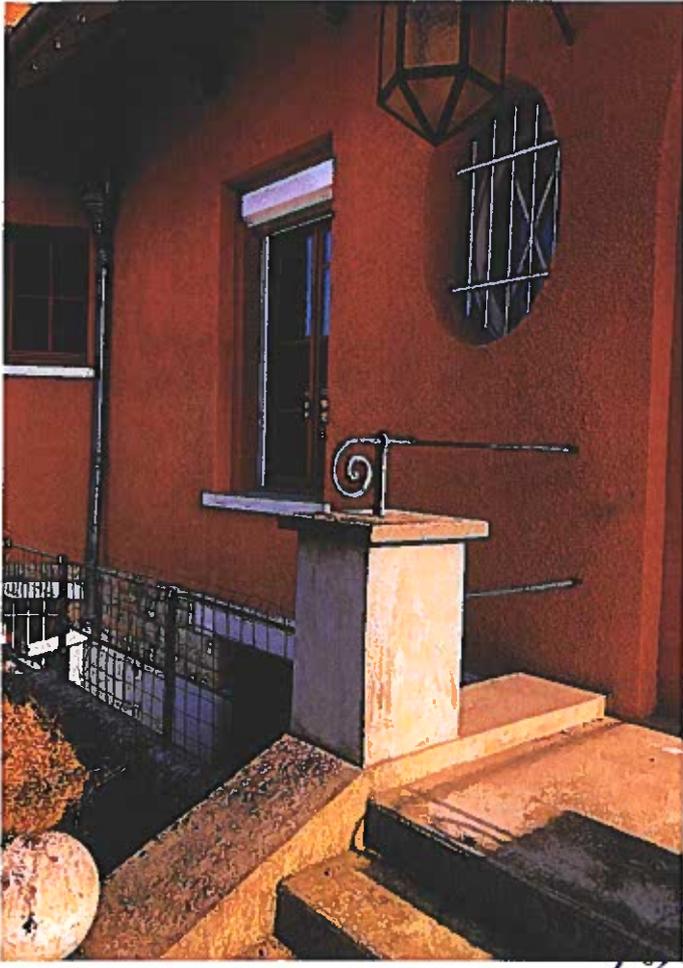


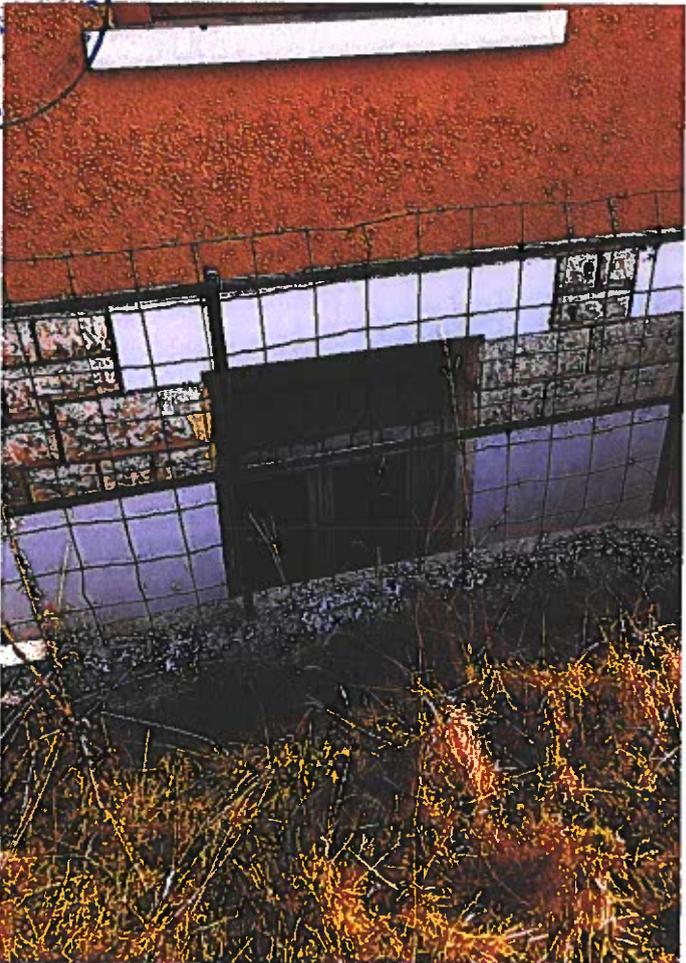
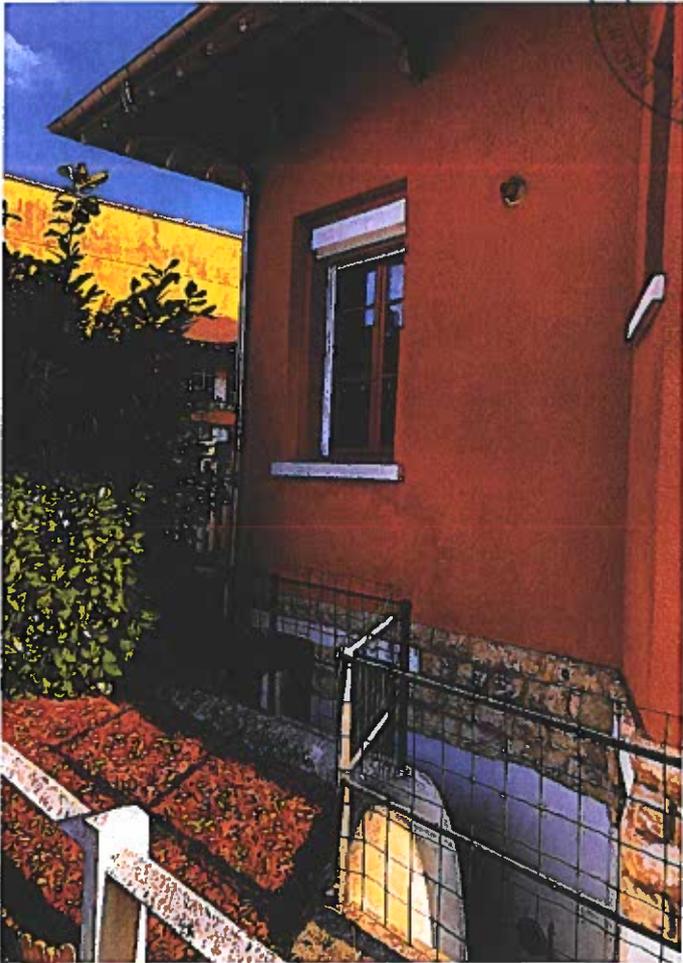
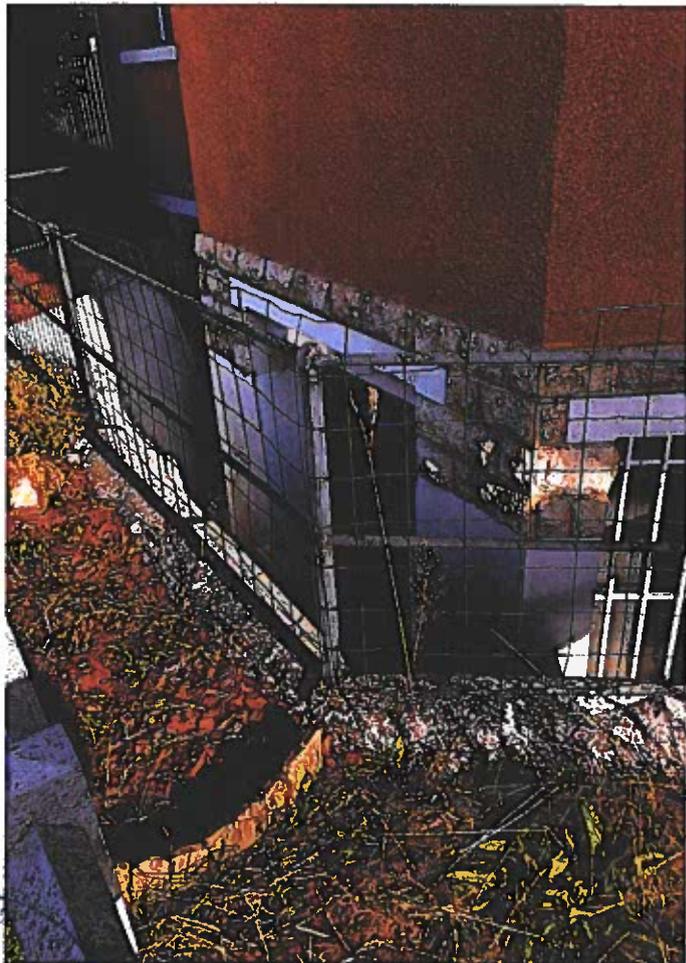
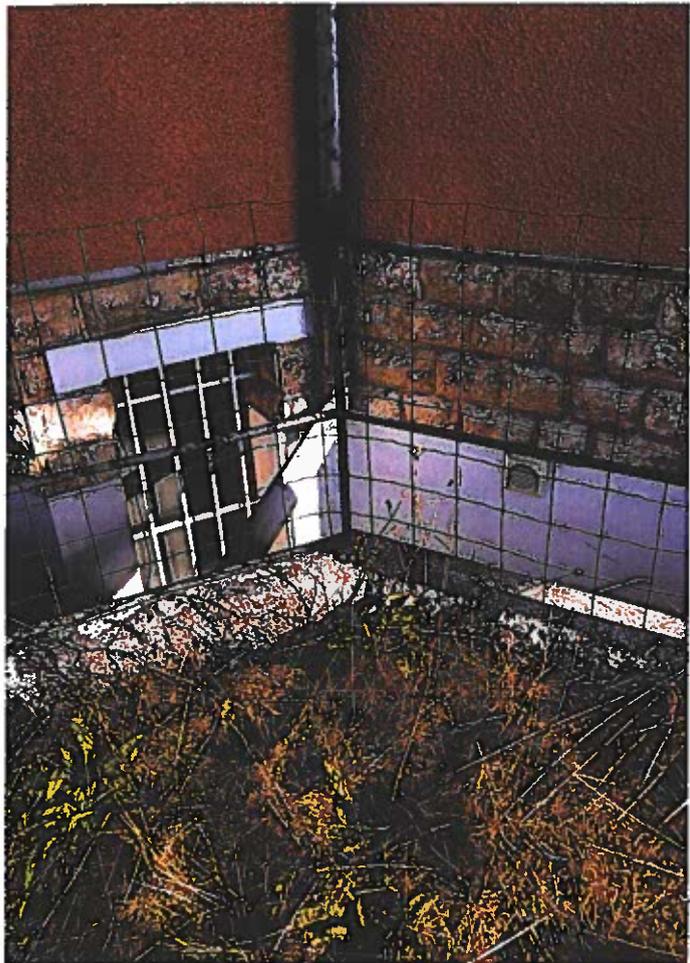
28





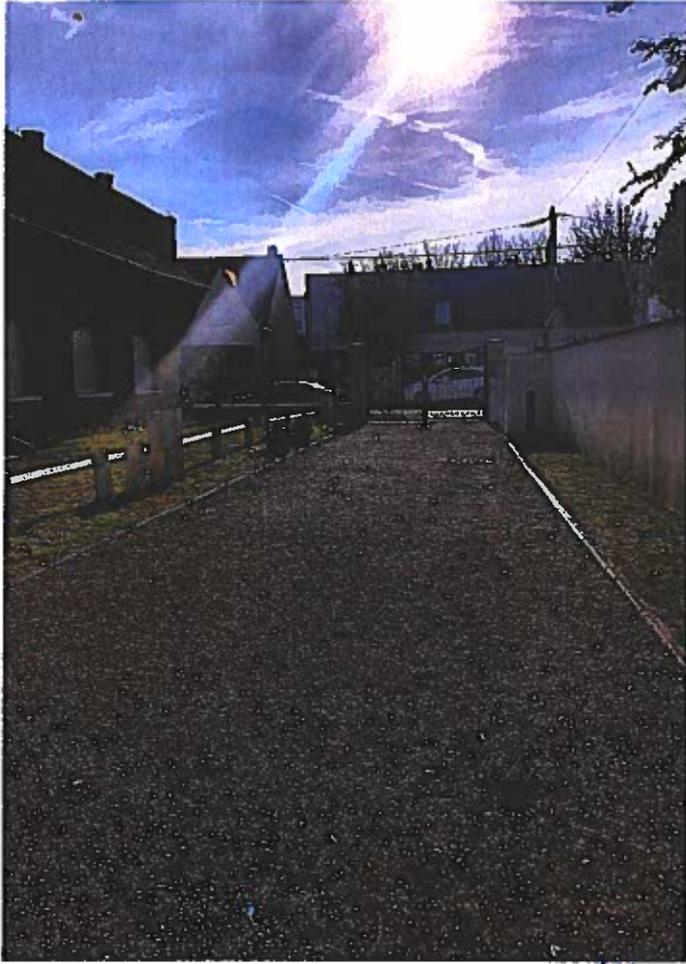




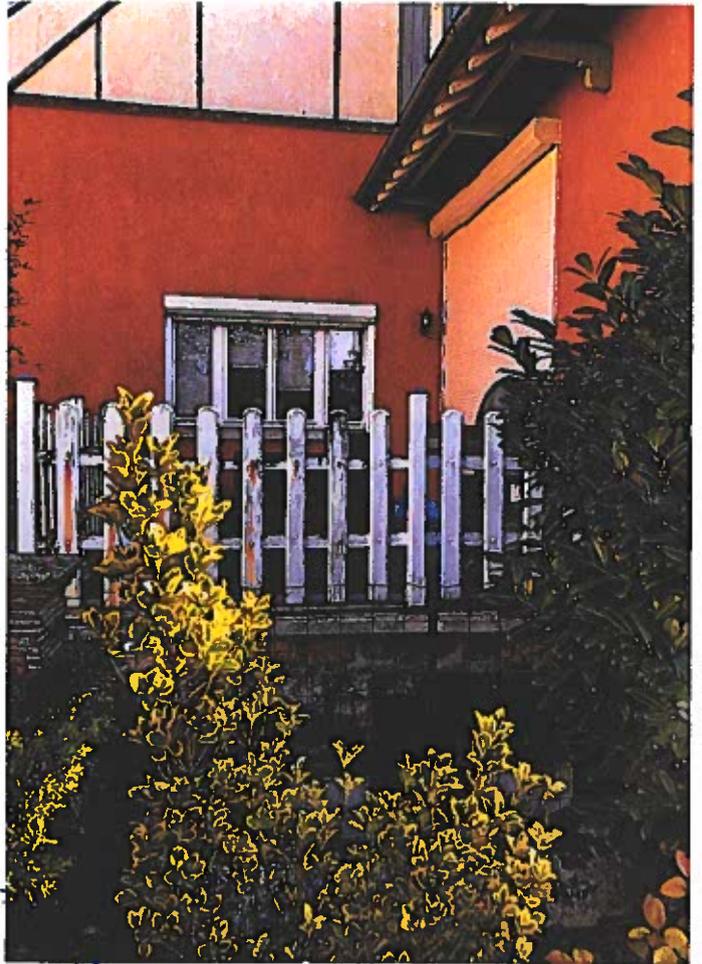


RESTOR  
 42  
 \* 564

47



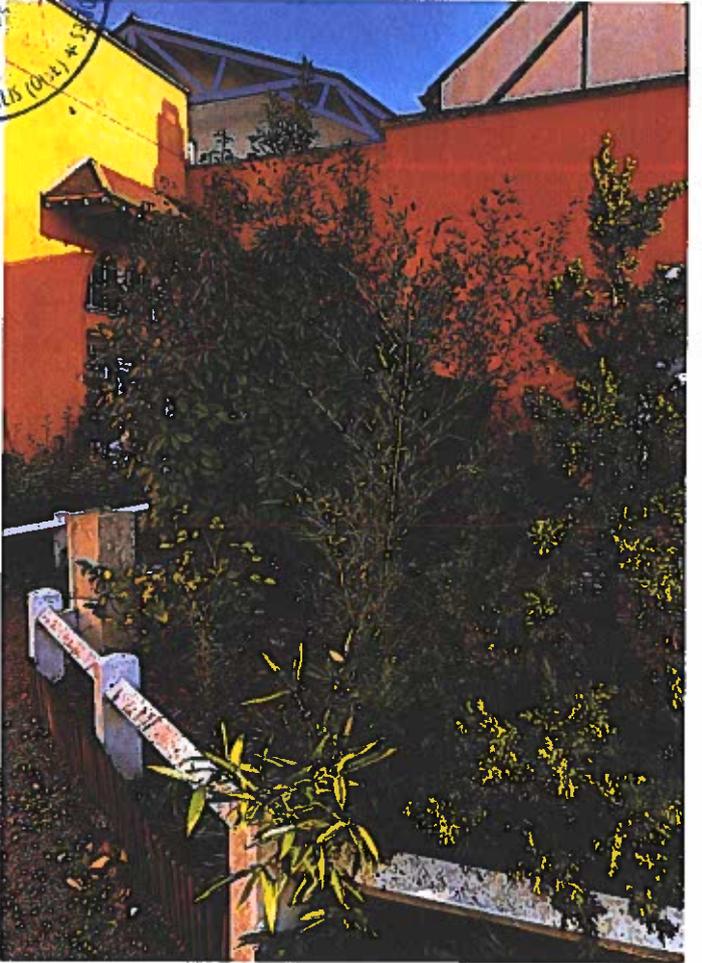
45



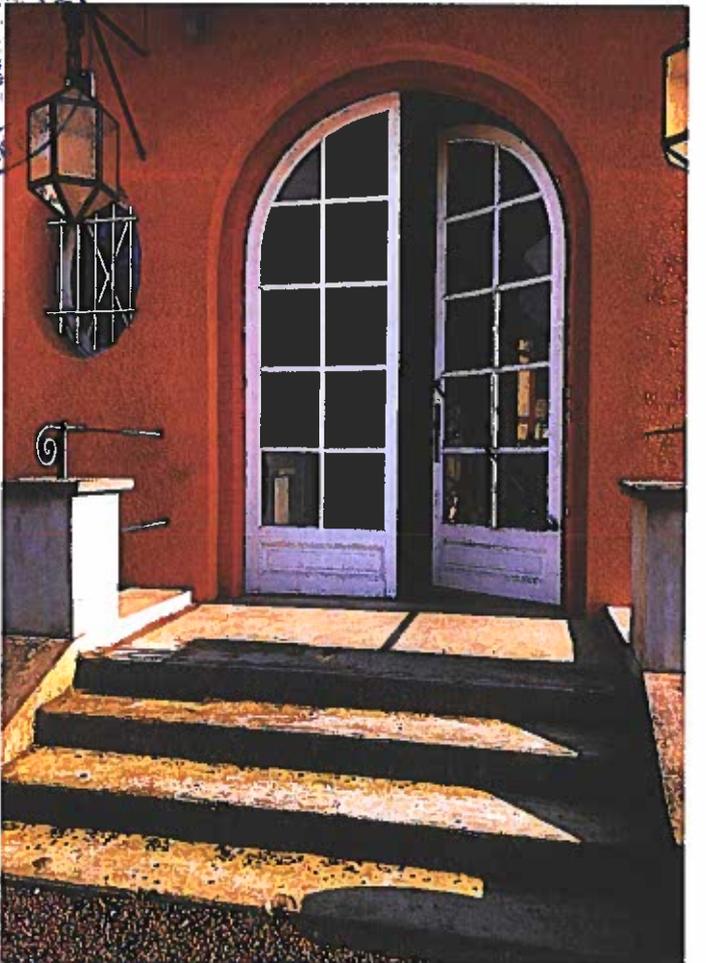
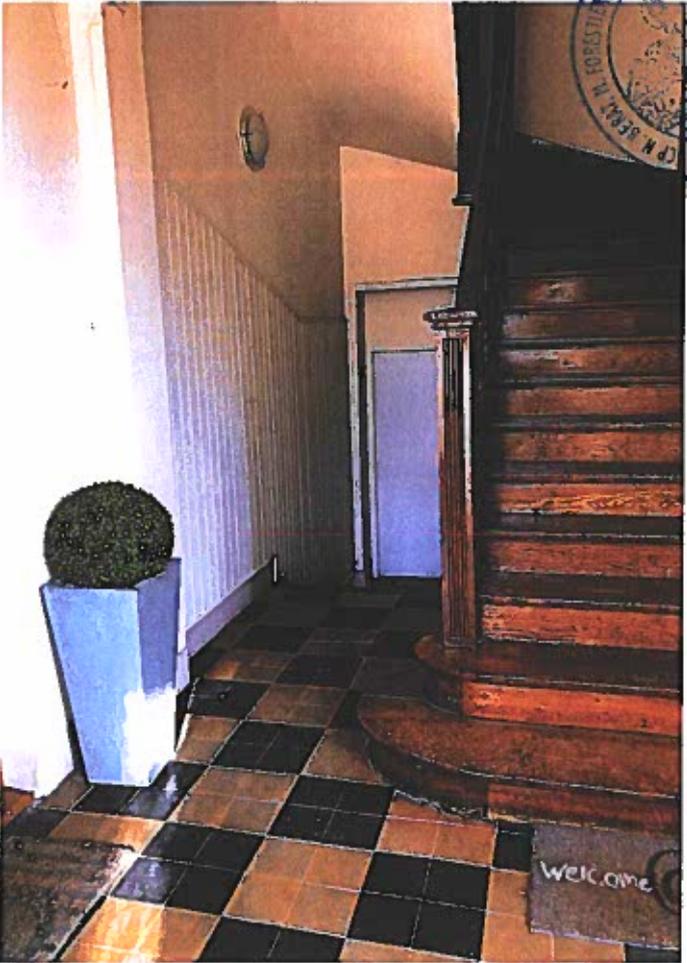
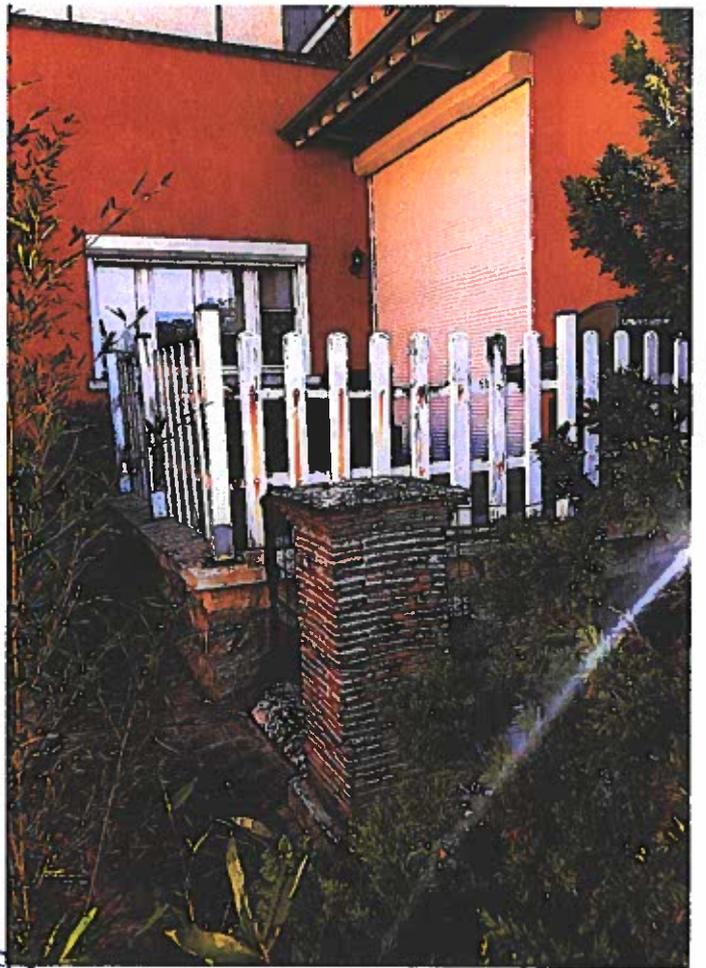
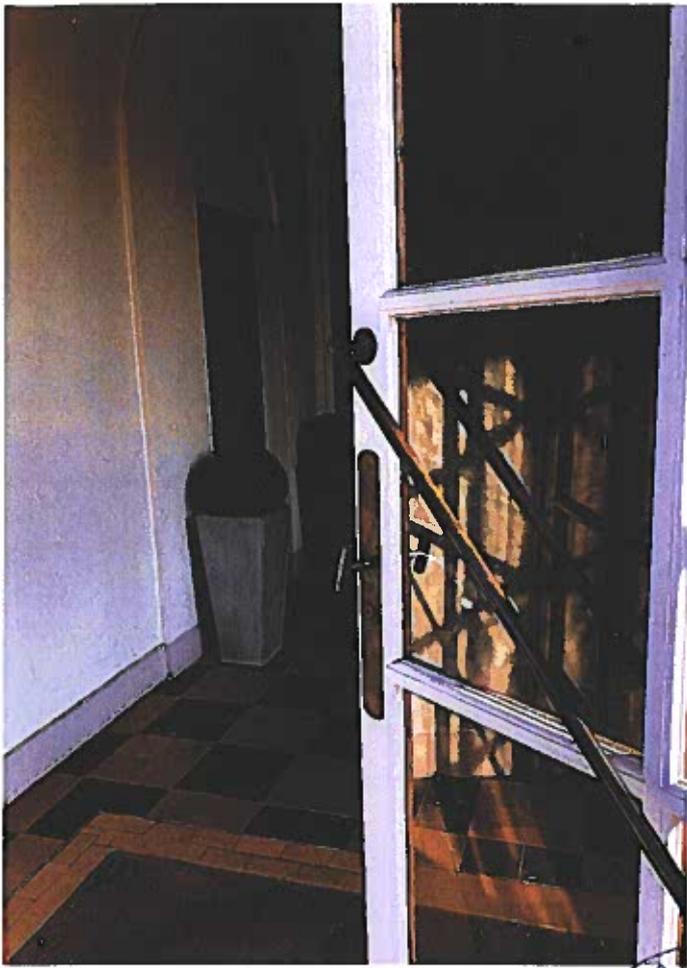
48

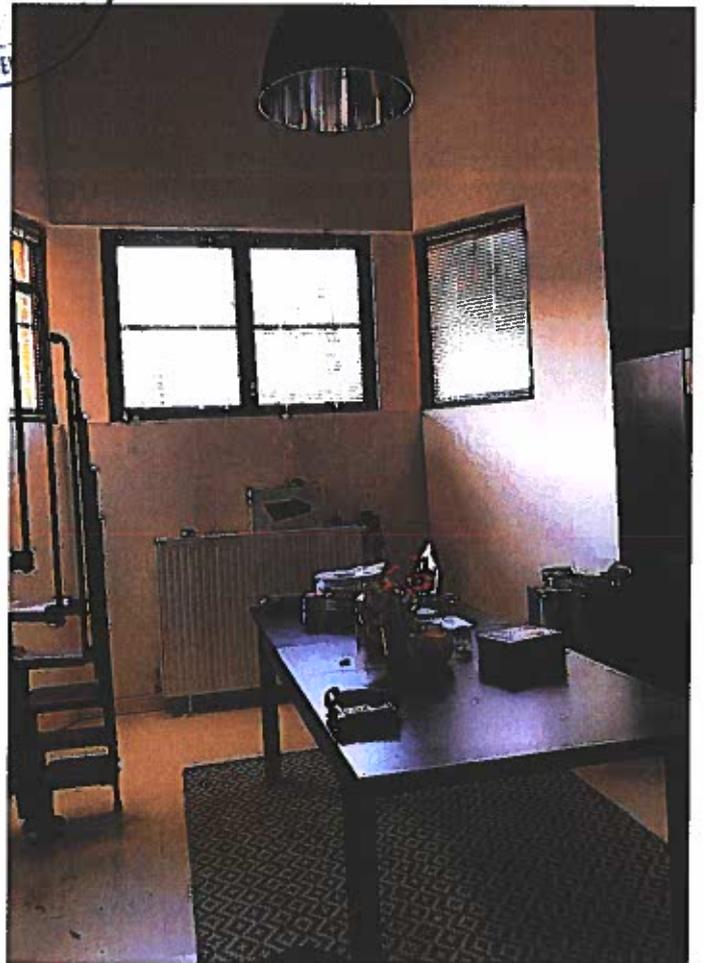
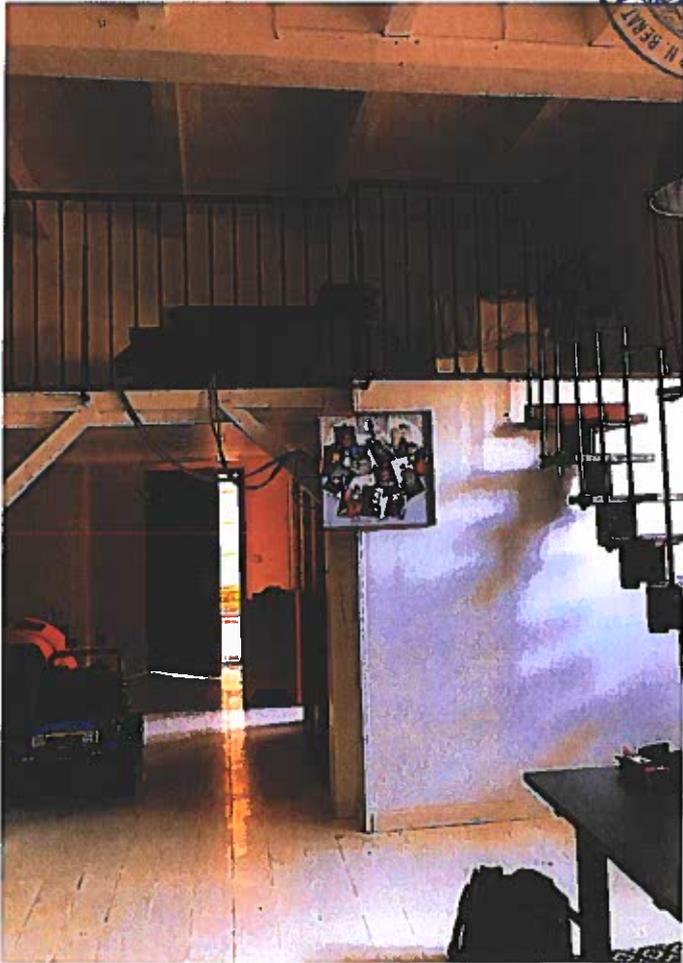
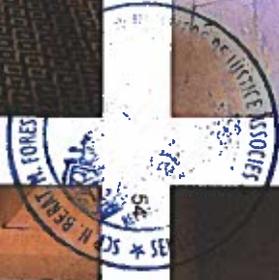
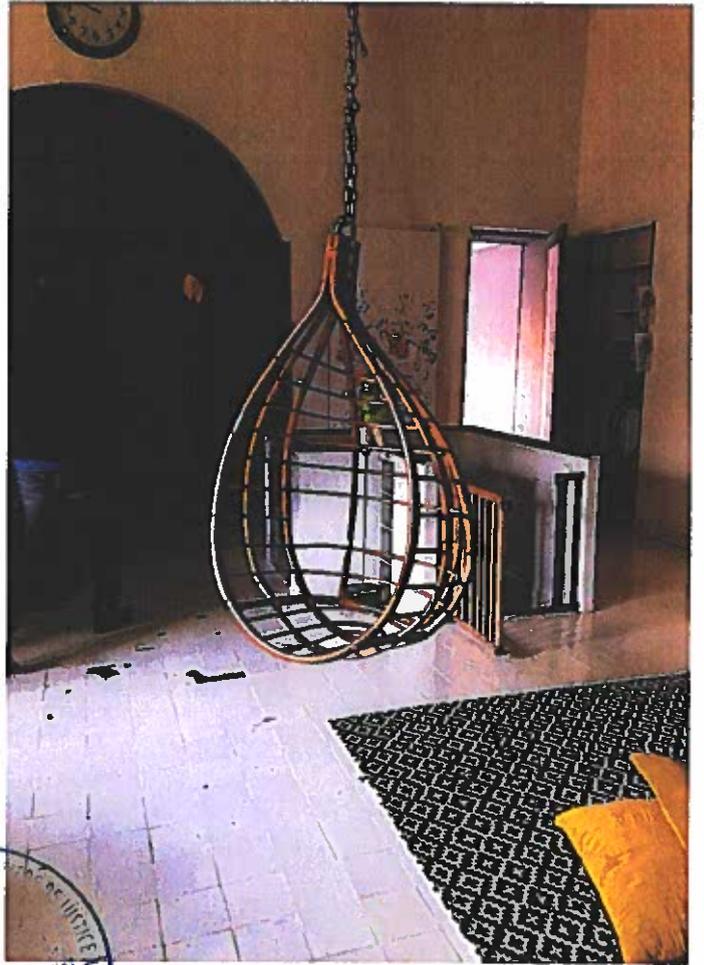
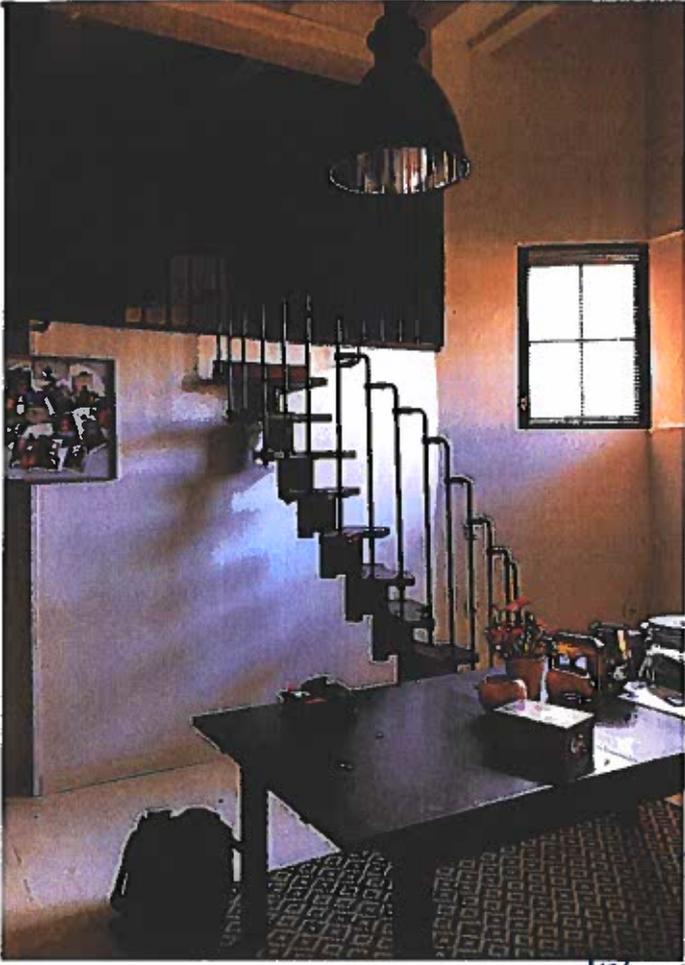


46

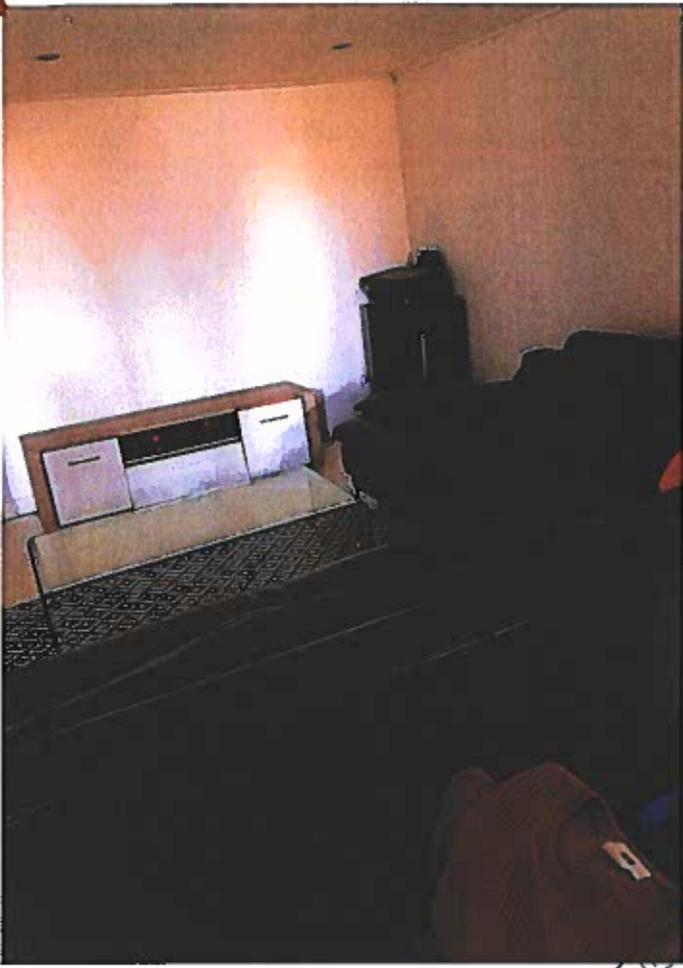


DRESTER  
 SINCE ASSD  
 46  
 SENSES  
 (7-10)

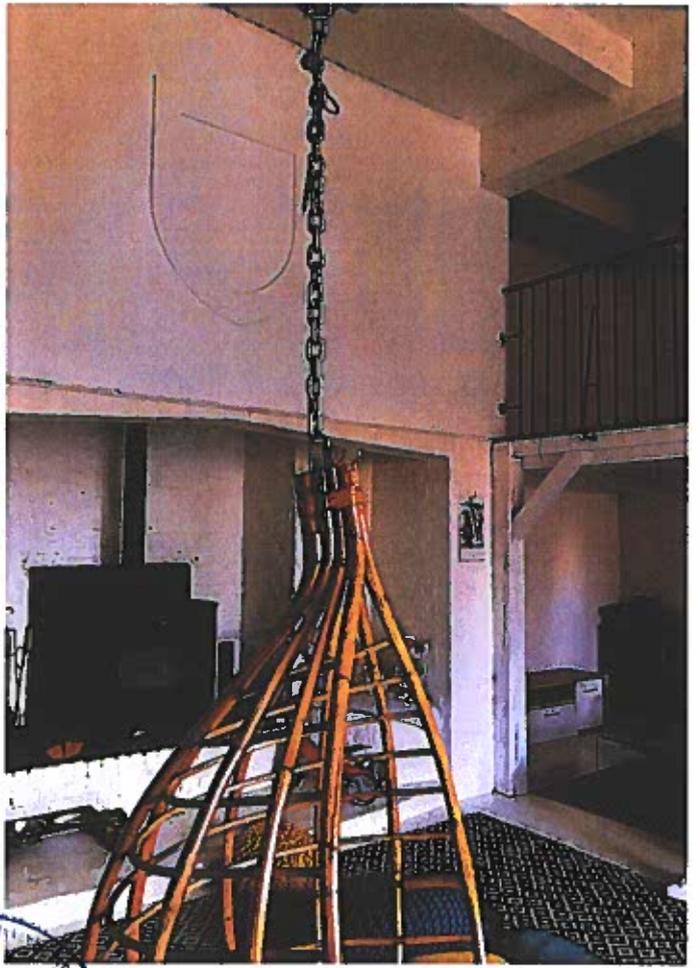




59



57

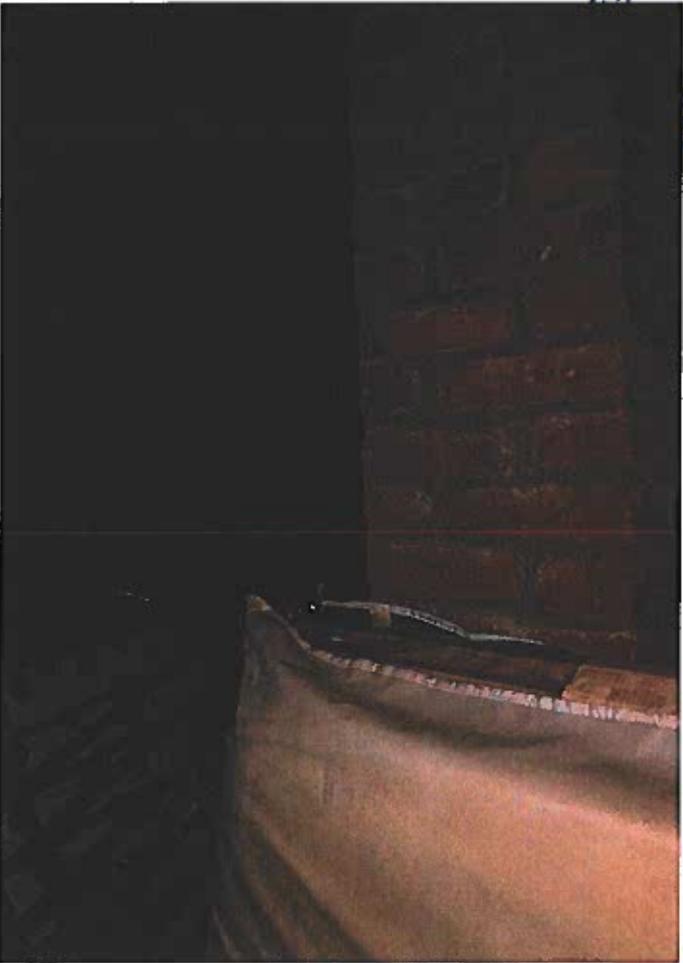


STER. E. C.

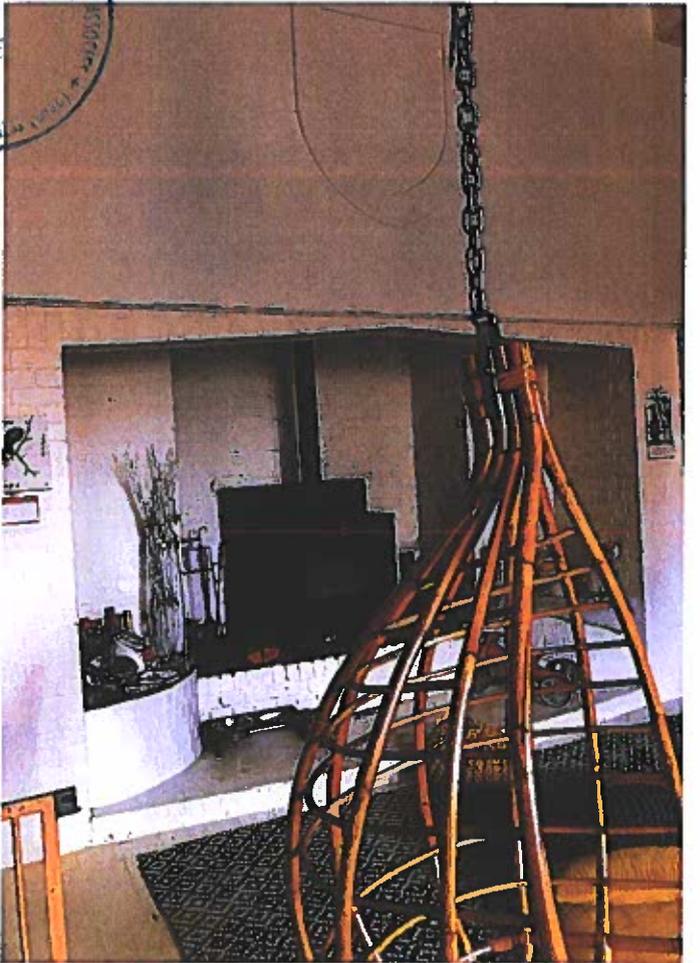
THE THIRTY

1958

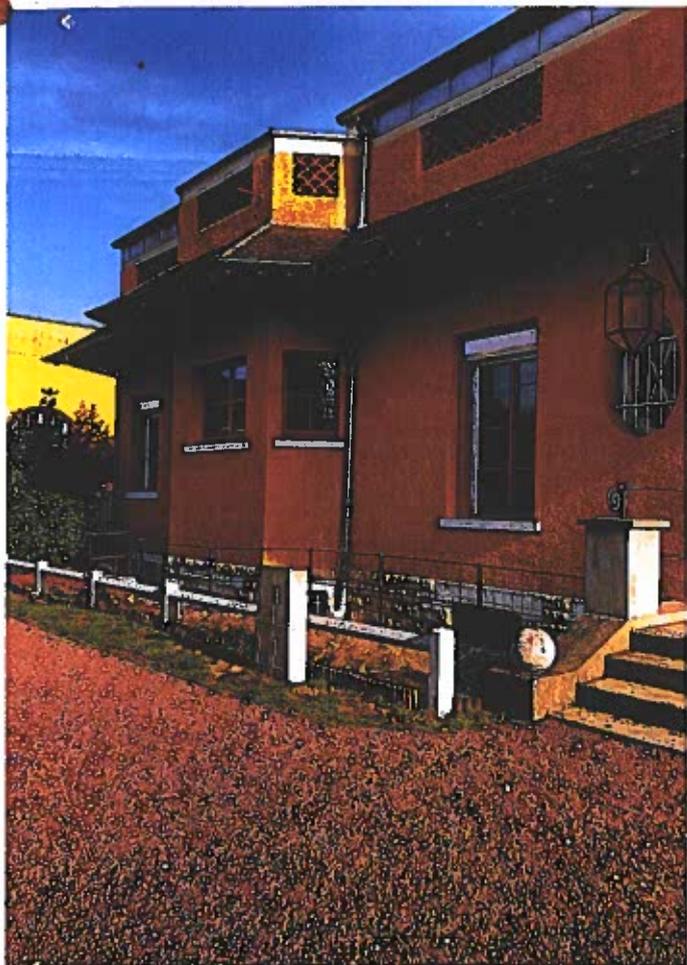
60



58



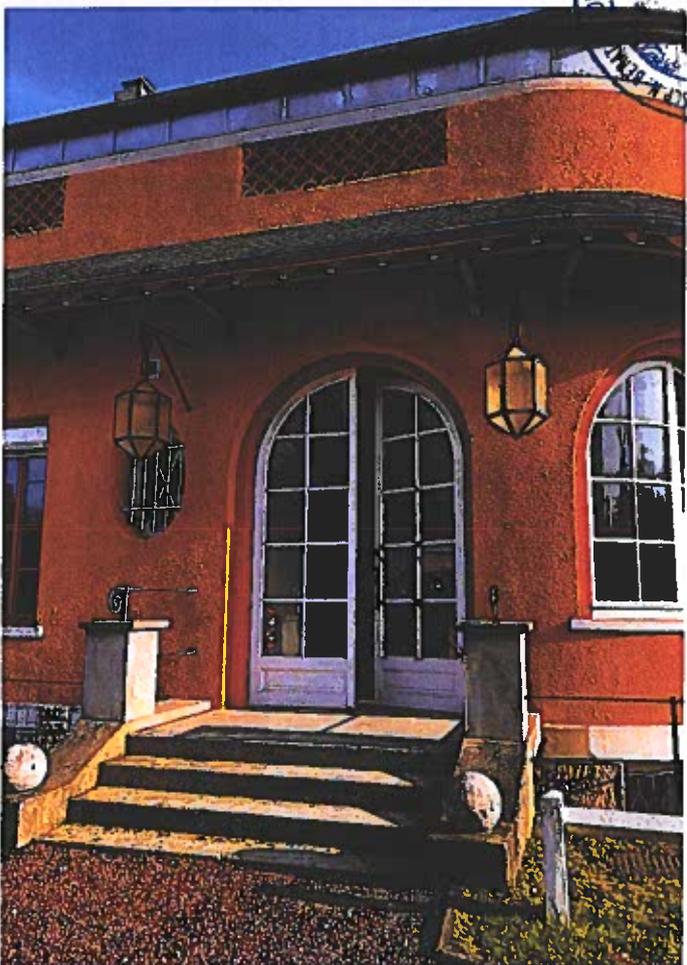
63



61



64



DRESDEN  
 1892  
 \* SENNEN \*

