

**Corinne SAUNIER – Isabelle GAUTHIER**

**Commissaires de Justice Associés**

**3, Rue Roger Salengro – B.P. 60141 – 60111 MERU CEDEX**

Tel : 03.44.22.30.53 – SIRET 413823 279 00018 – FAX : 03.44.22.80.60

E. Mail : scp.saunier@orange.fr Site : <https://www.huissiers-oise-saunier.com>

Compétence Cour d'appel d'Amiens, compétence nationale pour les constats

Dossier N° V25536

# PROCES VERBAL DE CONSTAT



## COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE VENDREDI VINGT ET UN MARS  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
de 09 heures 30 à 11 heures 50.**

### **A LA REQUETE DE :**

**COMPTABLE PUBLIC, RESPONSABLE DU POLE RECOUVREMENT DES HAUTS-DE-SEINE**, dont le siège social est 7-9 Boulevard des Bouvets, 92000 NANTERRE, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

### **M'AYANT EXPOSE :**

Ayant élu domicile dans l'étude de Maître Eric KRAMER, membre de la SCP FABIGNON-LARDON-GALEOTE-EVEN-KRAMER-REBOURCET, Avocat au Barreau de SENLIS, 15 Avenue du Parc Alata, Lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Et ayant pour avocat plaissant, Maître Xavier PERES, Avocat au Barreau d'AMIENS, y demeurant 10 rue de la 2ème Division Blindée et membre de l'AARPI TRUST AVOCATS dont le siège est 16 rue Denis Simon à BEAUVAIS (60000).

Agissant en vertu de divers rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires par le Directeur des services du département des Hauts-de-Seine et de l'article 1929 ter du Code Général des Impôts, agissant par délégation du Préfet des Hauts-de-Seine,

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié le 25 février 2025 à

par acte du ministère de Maître Isabelle GAUTHIER commissaire de justice associé à MERU (Oise) portant sur une propriété, comprenant une maison à usage d'habitation sur terrain 153 et 153 bis, Grande avenue à Lamorlaye 60260, cadastrée section BC numéro 154 pour une contenance de 47 a 70 ça, ainsi qu'une dépendance, un abri pour jardin, atelier avec WC et poolhouse, pour une somme de 355 850,23 euros et par suite du non remboursement des sommes dues,

C'est pourquoi le requérant me requiert de dresser procès-verbal de description dudit bien .

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Corinne SAUNIER, Commissaire de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Corinne SAUNIER et Isabelle GAUTHIER à la résidence de MERU (Oise), 3 rue Roger Salengro, soussignée**

### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

153 Grande Avenue

**EN PRÉSENCE DE :**

# AVOVENTES

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

## Extérieur ;

Sur rue, présence d'une clôture constituée d'un muret recouvert de pierre avec chaperon béton et piliers recouverts de pierre et chapeaux béton  
On pénètre dans l'ensemble immobilier par un portail à deux vantaux en bois.

Je note à mon arrivée (accompagnée de trois policiers municipaux de la commune de LAMORLAYE, d'un serrurier et de deux diagnostiqueurs, mes tentatives pour prise d'un rendez-vous amiable avec AVOVENTES étant restées vaines)

que la porte coulissante donnant sur la terrasse en façade arrière n'est pas fermée, il suffit de la faire coulisser pour pénétrer à l'intérieur.

Je pénètre à l'intérieur de l'habitation par cette porte coulissante.

Les murs périphériques de la maison sont enduits avec pierres en soubassement ainsi que dans les angles.

La couverture est en petites tuiles, le tout en bon état.

En façade avant, présence d'une terrasse en bois, complètement dégradée et devant cette terrasse d'une partie engazonnée avec l'entourage bordures.

Le surplus du terrain en façade avant est gravillonné ainsi que côté pignon jusqu'à un abri en bois.

En façade arrière, présence d'une piscine avec liner et rideau de protection électrique, à l'entourage de la piscine grande terrasse en dalles.

Il existe un système de pompe à chaleur pour chauffer la piscine. La pompe à chaleur est située côté pignon du pool House.

L'ensemble est en bon état de fonctionnement.

Je note la présence d'un pool house avec partie bar et autre partie local technique et local WC.

Au sol, dans la partie bar, terrasse en lames de bois et en fond les murs sont recouverts de peinture au plafond, peinture et poutre bois peintes.

Dans la partie local WC, présence d'une cuvette WC double abattant, mécanisme chasse d'eau pressoir d'une douche avec pomme et flexible et faïence murale à l'entourage et d'un meuble vasque, deux tiroirs avec robinet mitigeur.

Le tout est bon état.

En façade arrière, le reste du terrain est en engazonné et arboré avec kiosque couvert au milieu du terrain.

En fond de jardin, présence d'un abri en dur avec lézarde sur un côté.

L'ensemble immobilier sur les côtés et en fond est clôturé.

AVOVENTES qui m'a rejointe à 10h50 me précise que l'immeuble n'est pas relié au tout-à-l'égout, car le Lys de Lamorlaye ne dispose pas du tout-à-l'égout et qu'il existe une fosse septique.

On accède à une cave par une porte PVC vitrée située à côté de l'accès à la cuisine uniquement par l'extérieur.

Les marches sont en béton peint et les murs de la descente sont enduits.

Dans cette cave, présence de la chaudière de chauffage central récente de marque Vaillant et d'un tableau de répartition de fusibles.

La deuxième partie de cette cave est à usage de buanderie avec carrelage au sol très ancien, les murs sont pour partie recouverts de faïence pour autre partie de peinture en mauvaise état, le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Présence également d'un évier deux bacs avec robinet mélangeur, d'un placard et d'une autre petite pièce à usage de stockage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



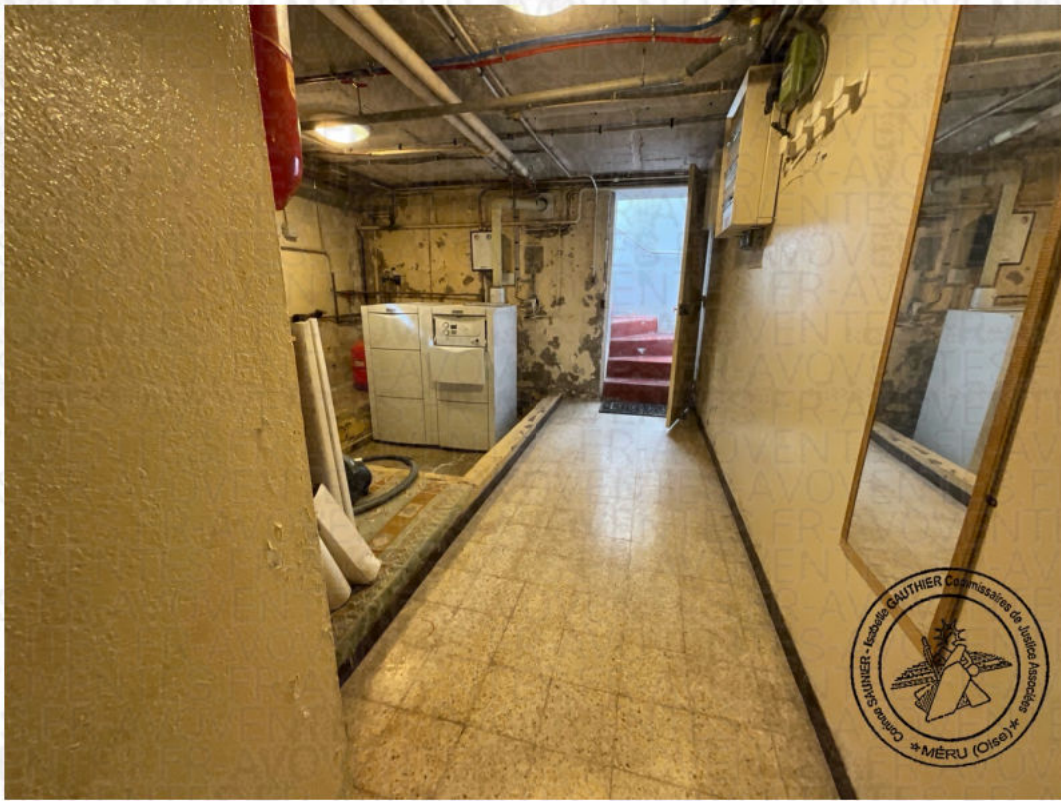
10.



11.



12.



13.



14.

## Cuisine :

Au sol, carrelage en très bon état sur les murs au plafond, peinture en très bon état.

Présence de spots encastré au plafond

Une porte PVC haut vitré permet l'accès à l'extérieur.

Présence d'une fenêtre entourage bois, double vitrage à deux vantaux avec volets électriques roulants, de deux châssis fixes vitrés entourage PVC et d'une porte coulissante à deux vantaux entourage alu.

Cette pièce est équipée d'éléments hauts et bas de cuisine en très bon état et d'un îlot central dans lequel est encastré un évier avec robinet mitigeur.

Un radiateur de chauffage mural.



1.

### **Salle à manger :**

Au sol, parquet bois.

Les murs le plafond et les faux plafonds sont recouverts de peinture en très bon état avec spots encastrés au plafond.

Près de l'accès à la cuisine, présence d'un bow window, avec châssis fixe, vitré entourage aluminium.

Trois portes fenêtres chacune à deux vantaux, entourage PVC, double vitrage avec châssis vitrés en partie supérieure.

Ces baies vitrées sont équipées de volets type accordéon à l'extérieur.

Présence de trois radiateurs de chauffage central.

L'ensemble est en très bon état.



1.



2.

## Salon :

On pénètre dans cette pièce par une baie sans porte depuis la salle à manger ou par l'arrière de la maison par une porte coulissante entourée aluminium, double vitrage.

Au sol, parquet bois pont de Hongrie.

Au plafond et sur les murs, peinture en très bon état.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

L'ensemble est en très bon état.



1.



2.

### Pièce de jeu :

On pénètre dans cette pièce depuis le salon par une porte vitrée, entourage bois.

Au sol, carrelage imitation marbre sur les murs, papier peint et peinture en très bon état.

Au plafond, peinture en très bon état.

Un radiateur de chauffage central, une porte vitrée entourage PVC double vitrage avec châssis vitré en partie droite.

À l'extérieur, volet type accordéon.

L'ensemble est en très bon état.



1.

### Local WC :

On accède au local WC depuis la pièce de jeux par une porte peinte.

Au sol carrelage imitation marbre.

Sur les murs peinture et papier peint en très bon état au plafond, peinture.

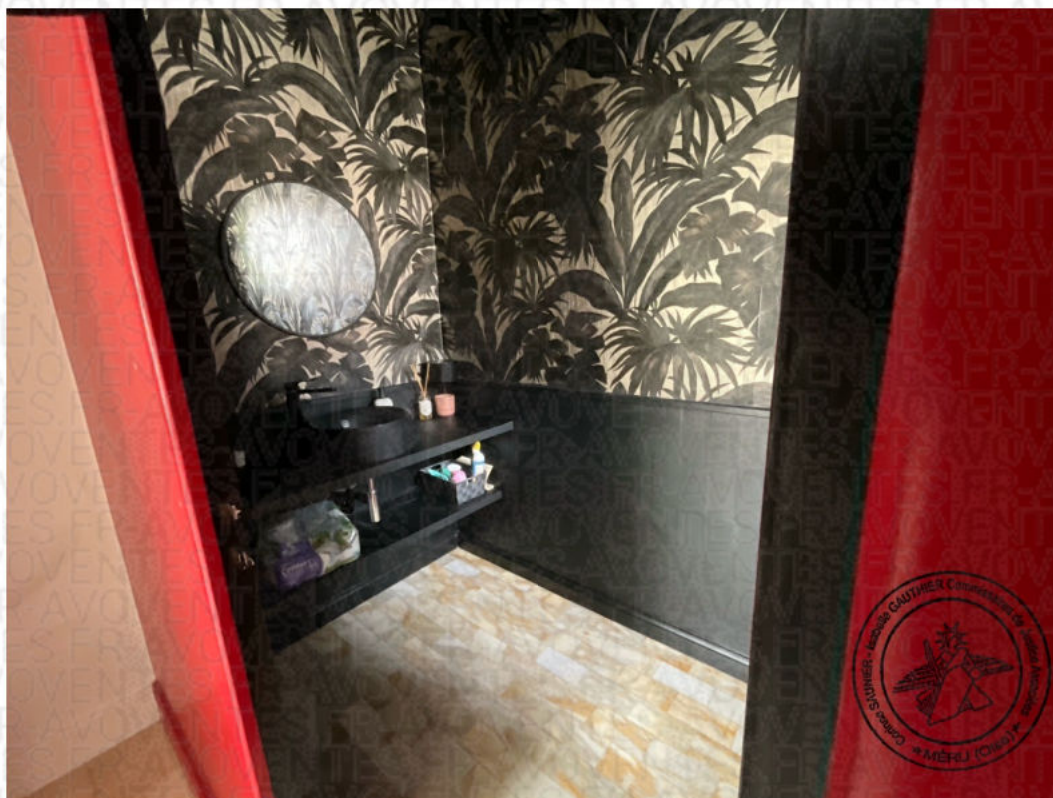
Une fenêtre œil-de-bœuf entourage bois.

Une cuvette WC, double battant mécanisme chasse d'eau, pressoir.

Un radiateur de chauffage central.

Une vasque posée sur plan de travail bois peint.

L'ensemble est en très bon état.



1.

### **Salle d'eau :**

On y accède depuis le salon par une porte peinte.

Au sol partie parquet, partie carrelage.

Sur les murs, papier peint en bon état, au plafond, plafond tendu avec spots encastrés.

Présence d'un radiateur de chauffage central et d'un convecteur.

Présence de deux fenêtres, chacune à deux vantaux coulissantes, entourage alu.

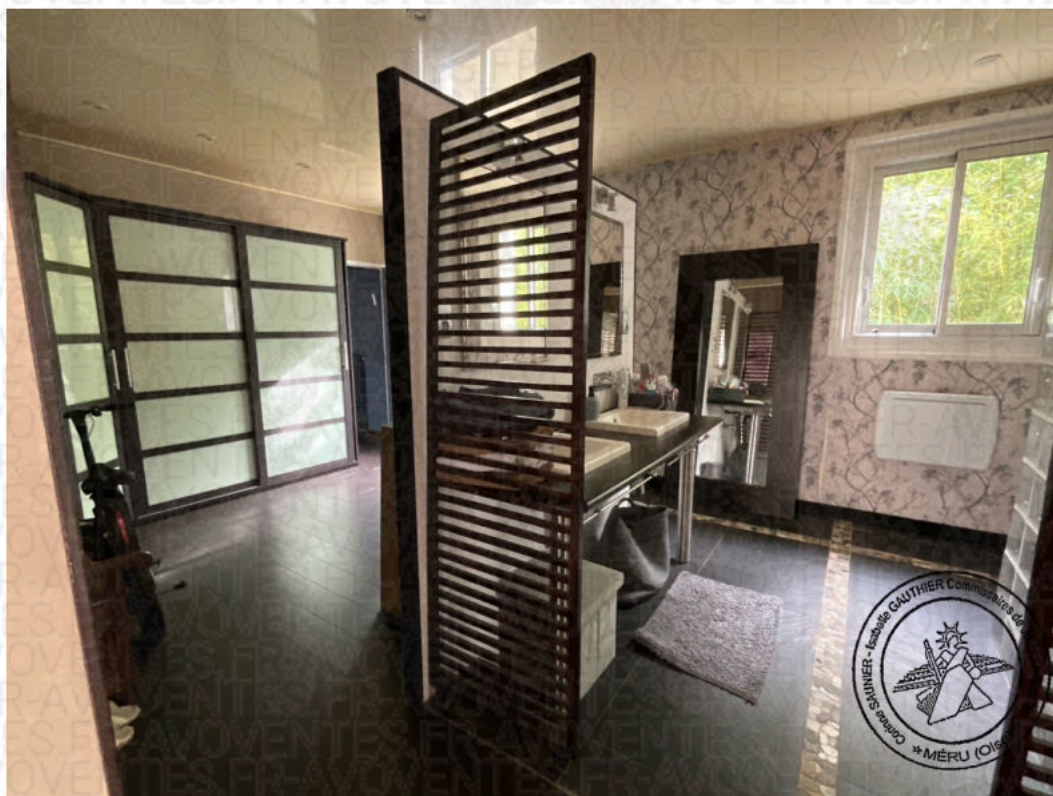
Au milieu de la pièce, un meuble avec deux vasques encastrées et robinets mitigeur encastrés dans la paroi murale séparative.

Une douche à l'italienne avec faïence à l'entourage, robinet thermostatique, ciel de pluie, pomme et flexible.

Une cuvette WC avec double battant et mécanisme chasse d'eau pressoir.

Derrière la paroi séparative près de l'accès au dressing, placards avec portes vitrées.

L'ensemble est en très bon état.



1.



2.



3.

### **Dressing :**

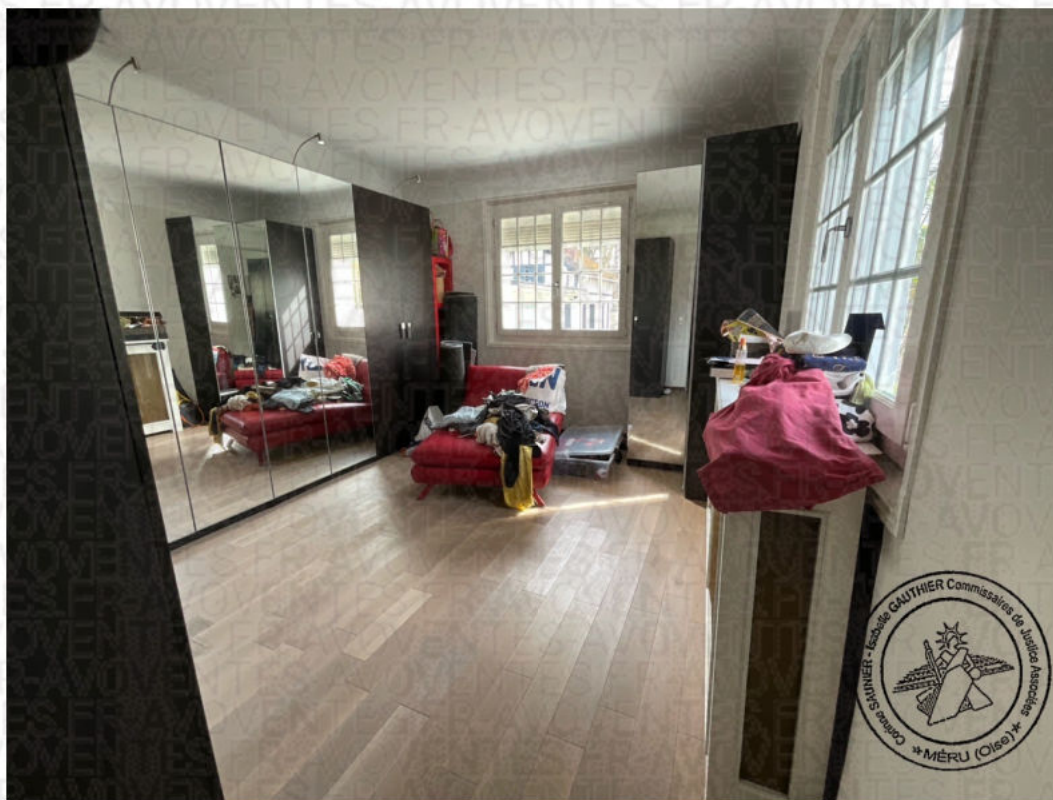
Depuis la salle d'eau, on accède au dressing par une baie sans porte.

Au sol parquet sur les murs au plafond, peinture.

Deux fenêtres, chacune à deux vantaux double vitrage entourage, bois équipées de volets roulants électriques.

Un radiateur de chauffage central.

Le tout en très bon état.



1.

## Chambre :

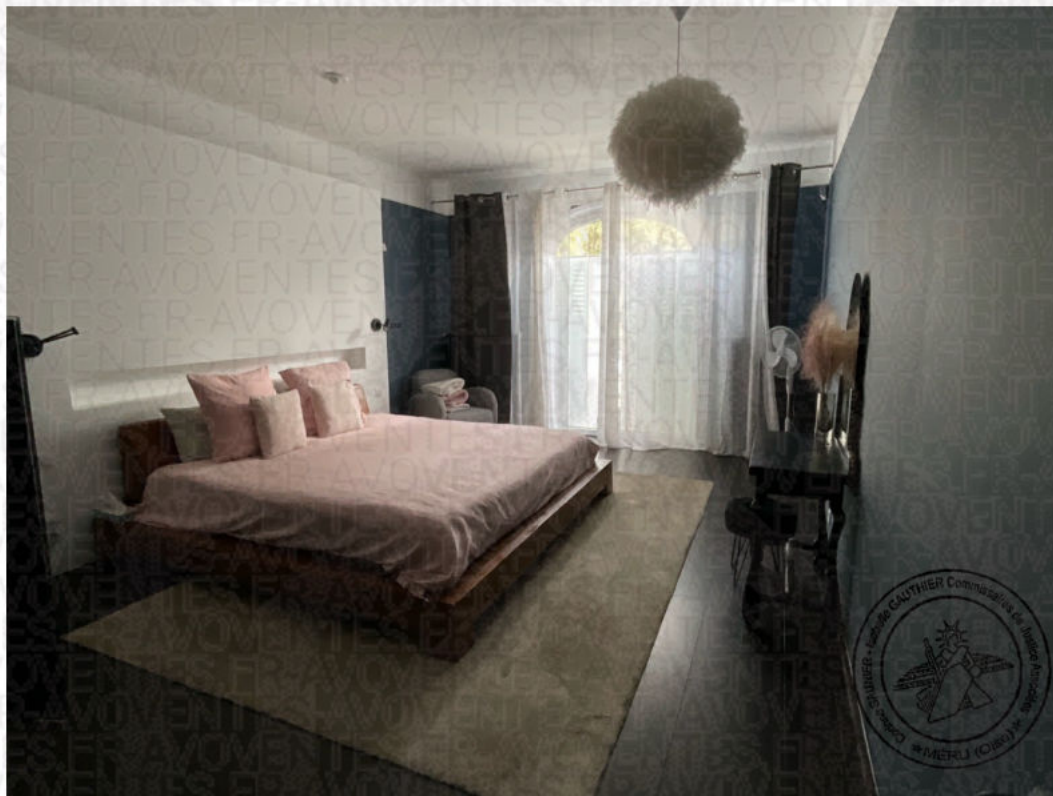
On accède à cette pièce depuis la salle d'eau précitée.

Au sol, parquet ; sur les murs et au plafond, peinture en très bon état.

Un radiateur de chauffage central.

Une grande porte fenêtre entourage PVC double vitrage avec à l'extérieur, volets type accordéon.

L'ensemble est en très bon état .



1.

### Accès étage :

L'accès à l'étage se fait depuis la partie salle à manger par un escalier en bois ancien dont les marches sont recouvertes de moquette.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts de peinture en très bon état.



1.

### Palier et couloir :

Au sol, parquet bois.

Sur les murs partie peinture, partie toile de verre peinte et au plafond, peinture.

Un radiateur, une porte fenêtre entourage PVC double vitrage avec châssis vitré en partie droite donnant accès à une terrasse en bois.

À droite de cette porte présence de deux autres châssis vitrés entourage PVC et double vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

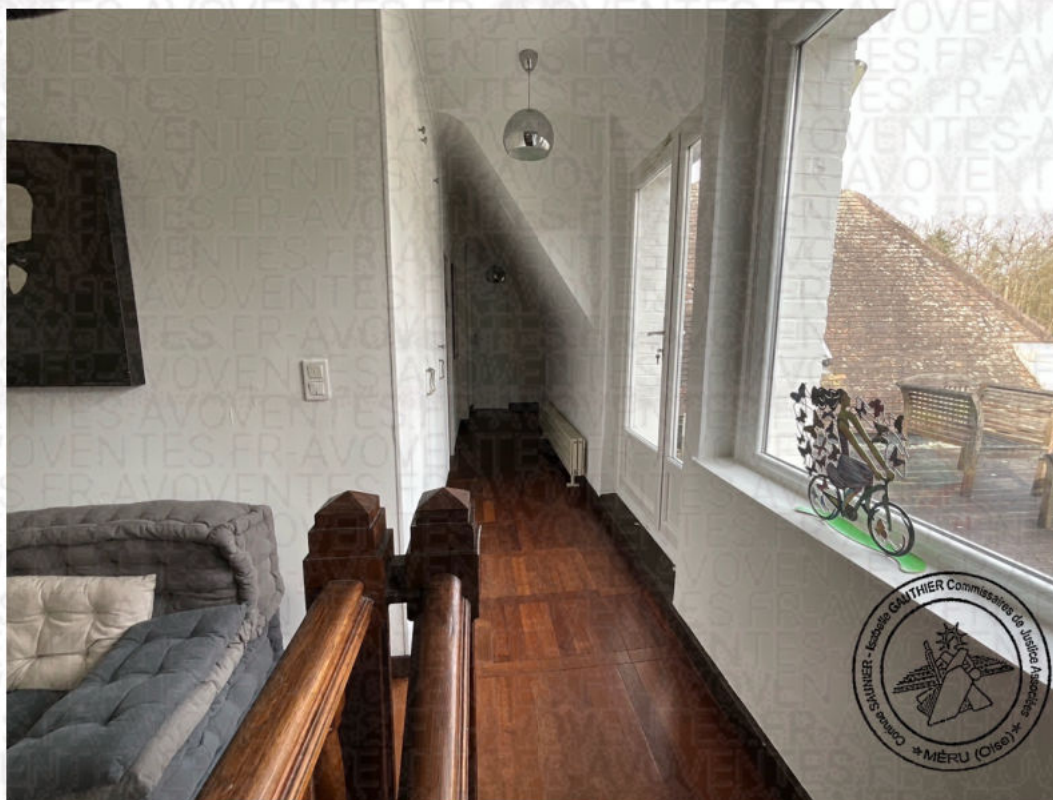
Une petite fenêtre à deux vantaux entourage PVC, double vitrage.

Présence de trois placards avec grandes portes et en partie supérieure de trois placard petites portes et dans la partie couloir de deux autres placards, un premier une porte et le second deux portes vitrées.

L'ensemble en très bon état.



1.



2.



3.



4.

### Suite parentale :

On accède à cette pièce depuis le palier par une porte type isoplane peinte directement dans la partie salle de bains.

Au sol partie parquet imitation bois et parti en carrelage côté baignoire.

Les murs, les rampants et le plafond sont recouverts de peinture ou d'enduit en très bon état.

Un grand radiateur de chauffage central peint

Une fenêtre à deux vantaux coulissante entourage PVC, double vitrage.

Une fenêtre type VELUX entourage PVC côté salle de bain sous laquelle je relève la présence d'un radiateur de chauffage central.

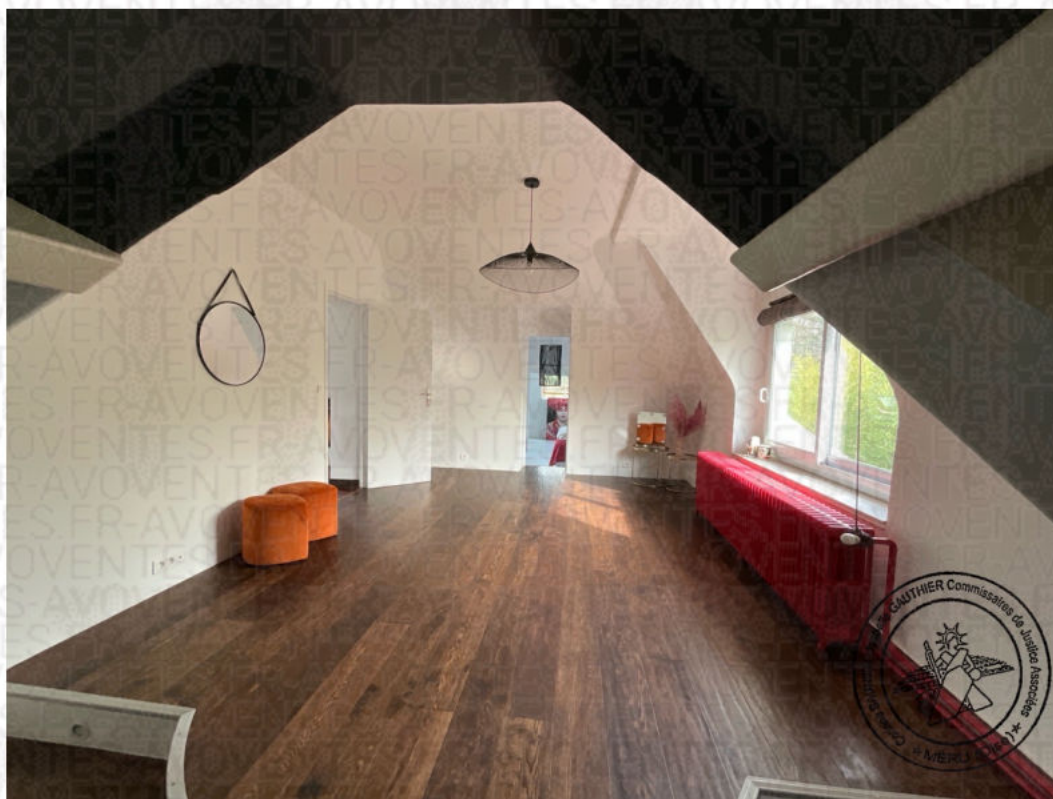
Un meuble vasque lavabo avec robinet mélangeur, une cuvette WC double abattant, mécanisme chasse d'eau pressoir et une baignoire balnéo avec robinets encastrés dans la faïence qui recouvre le sur plan de travail de part et d'eau de la baignoire.

On accède à la partie chambre par une porte type isoplane peinte.

Le sol est recouvert de parquet, les murs rampants et le plafond sont recouverts de peinture en très bon état.

Présence de deux fenêtres type Velux entourage bois double vitrage avec stores occultants et de deux radiateurs de chauffage central.

L'ensemble est en très bon état.



1.



2.



3.



4.

### Chambre 3 :

L'accès à cette pièce se fait depuis le couloir par une partie isoplane peinte.

Au sol, parquet bois sur les murs et au plafond, peinture.

Un radiateur de chauffage central, une fenêtre à deux vantaux entourage PVC, double vitrage.

Le tout est en très bon état.



1.

#### **Chambre 4 :**

L'accès se fait depuis le fond du couloir à droite par une porte is plane peinte et une marche.  
Au sol, parquet bois sur les murs, rampants et au plafond, peinture.  
Deux fenêtres type velux entourage bois double vitrage, équipée de stores occultants.  
Deux radiateur de chauffage central.  
Deux placards, chacun deux portes.  
Le tout était en très bon état .



1.



2.

### Local wc avec douche :

On accède à cette pièce par une porte depuis la deuxième partie du couloir.

Au sol, parquet sur les murs faïence et enduit de couleur.

Au plafond, peinture.

Un radiateur sèche serviettes mural.

Une cuvette WC double abattant et mécanisme chasse d'eau pressoir.

Une vasque avec robinet mitigeur posé sur plan de travail en bois

Une cabine de douche avec receveur et faïence à l'entourage, robinet thermostatique avec ciel de pluie, pomme et flexible, faïence murale à l'entourage de cette douche, l'accès se fait par deux portes battantes en verre.

L'ensemble étant très bon état.



1.



2.

### **Chambre 5 :**

On accède à cette pièce par une porte type isoplane au bout du couloir.

Au sol, parquet bois sur les murs et rampants et au plafond, peinture.

Un radiateur de chauffage central, une fenêtre type Velux entourage bois double vitrage, équipée d'un store occultant.

L'ensemble est en très bon état .



1.

## Dépendance :

Les murs de cette dépendance sont enduits avec partie en colombage et couverture en petites tuiles, le tout en bon état

On accède à cette dépendance par une baie coulissante à deux vantaux vitrée, entourage, alu double vitrage directement dans une pièce à usage de salon ouverte sur une cuisine.

Au sol carrelage sur les murs au plafond, peinture le tout en très bon état.

Présence d'un radiateur électrique. Une autre baie coulissante à deux vantaux à l'identique de la précédente.

Côté cuisine, présence d'éléments haut et bas en très bon état et d'un évier inox un bac un égouttoir avec robinet mitigeur, encastré dans plan de travail et d'une autre baie vitrée deux vantaux double vitrage.

Une porte près de la cuisine permet l'accès au local WC.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'identique des pièces précédentes avec présence de faïence murale derrière la cuvette WC et derrière le lave main avec robinet mitigeur.

Cette pièce est équipée d'une cuvette WC avec double abattant mécanisme chasse d'eau pressoir, d'un convecteur électrique et d'une baie vitrée deux vantaux double vitrage avec paire de volets bois, usagés à l'extérieur.

Présence d'un hammam dont l'accès se fait par une porte vitrée et en partie gauche d'une douche à l'italienne avec faïence murale à l'entourage robinet thermostatique, ciel de pluie, pomme et flexible dont l'accès se fait par une porte en verre et encore à gauche d'un local technique avec sol, murs et plafond à l'état brut, dont l'accès se fait par une porte à galandage en bois peinte.

Il existe dans cette pièce également une fenêtre un vantail double vitrage et un chauffe-eau d'une contenance de 100 l.

On accède à l'étage par des marches en béton.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts de peinture en bon état.

À l'étage présence d'une grande pièce, type dortoir.

Au sol, moquette en bon état sur les murs au plafond et sur les rampants, peinture en bon état, poutres en bois peintes.

Deux convecteurs électriques et deux baies vitrées chacune à deux vantaux entourage PVC double vitrage, équipées de paires de volet bois.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

## REMARQUES GÉNÉRALES

AVOVENTES AVOVENTES a quitté les lieux avant la fin de mes opérations de description, me demandant de refermer la baie coulissante à l'arrière par laquelle j'avais pénétré dans les lieux et de refermer le portail sur rue.

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

# AVOVENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 128 pages pour servir et valoir ce que de droit.

## Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Émoluments (Art A444-10)    | 221,36 €        |
| Émoluments (Art A444-18)    | 225,00 €        |
| Déplacement (Art R. 444-48) | 9,40 €          |
| Sous total HT               | 455,76 €        |
| TVA à 20%                   | 91,15 €         |
| <b>TOTAL TTC</b>            | <b>546,91 €</b> |



CORINNE SAUNIER  
Commissaire de Justice