



SELARL Stanislas HELDT

Stéphane CLAISE

Jacques-Yves LE MAREC

Louis-Victor LOGER

Commissaires de Justice associés

3 rue de l'Assemblée Nationale

B.P. 465

78004 VERSAILLES CEDEX

01.39.50.55.51 / etude@hy-justice.fr

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER
Béatrice CHOCHON
0139509080
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :

2604197 - BC

04/05/2026

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731

V64

Bic : CDCG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT SEPT AVRIL

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux

À LA DEMANDE DE :

Madame

, Élisant domicile en mon Etude

LAQUELLE A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussignée par l'un d'eux,

QUE :

Par jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Versailles Juge aux affaires familiales en date du 07 juin 2024 il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble sis à SONCHAMP, 45 rue de la Droué en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Stéphane CLAISE, membre associé de la SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC, Louis-Victor LOGER, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, Soussigné,

Mon avis dressé par courrier du 30 mars 2026 étant resté demeuré vain, ne disposant d'aucune coordonnée téléphonique ou mail de la partie saisie et l'enquête de voisinage ayant révélé que les lieux étaient inoccupés depuis plusieurs mois, je me suis rendu, ce jour, à 08 h 30, à SONCHAMP, 45 rue de la Droué où assisté des témoins majeurs, Messieurs et , du préposé de la société A2 PRO SERRURIER et des techniciens de la société CTI EXPERTISES chargée des diagnostics techniques, j'ai fait procéder à l'ouverture du portail puis à la porte de la maison.

Localisation : rechercher le lieu, la photographie aérienne , vous connecter à :
<https://www.geoportail.gouv.fr>

L'immeuble, objet de la saisie, consiste en :

Une maison d'habitation sis 45 rue de la Droué à SONCHAMP comprenant trois pièces principales, véranda, cellier, cuisine, garage, figurant au cadastre sous les références section C n°71, n°127 et 138.

Accès coté rue





Façade avant



Façade arrière





La maison se divise de la façon suivante :

Rez de chaussée

1. Véranda / Entrée :

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres sur châssis bois avec double vitrage

Couverture : panneaux en polycarbonate

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





2. Salon / séjour :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants, l'une sur châssis bois, l'autre sur châssis PVC, toutes d'eux avec un double vitrage

Équipement : une cheminée feu de bois avec insert

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







3. Cuisine :

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement bas et d'un évier

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis bois et une porte vitrée donnant sur une véranda

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





4. Cellier :

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture et faïence

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





5. Véranda sur jardin :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : sept fenêtres sur châssis bois avec double vitrage

Couverture : deux tabatières

Aménagement : un four à bois

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







6. Dégagement :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre deux ouvrants sur châssis bois équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





7. Chambre 1 :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiseries extérieures : deux fenêtres deux ouvrants sur châssis bois équipées d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





8. Chambre 2 (en enfilade de la chambre 1) :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : un jour en pavés de verre

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





9. Salle de bains :

Revêtement de sol : carrelage

Murs : faïence

Equipements sanitaires : une baignoire d'angle avec balnéo, une douche italienne et un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains

Menuiserie extérieure : une fenêtre ouvrant sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





10. WC et vestibule:

Revetement de sol : carrelage

Murs : peinture

Menuiserie extérieure : une fenêtre un ouvrant sur châssis bois et une fenêtre deux ouvrants sur châssis PVC équipée d'un double vitrage

Équipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal et un lave mains

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





Etage

11. Palier :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Aménagement : placards

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques



12. Chambre 3:

Revêtement de sol : parquet

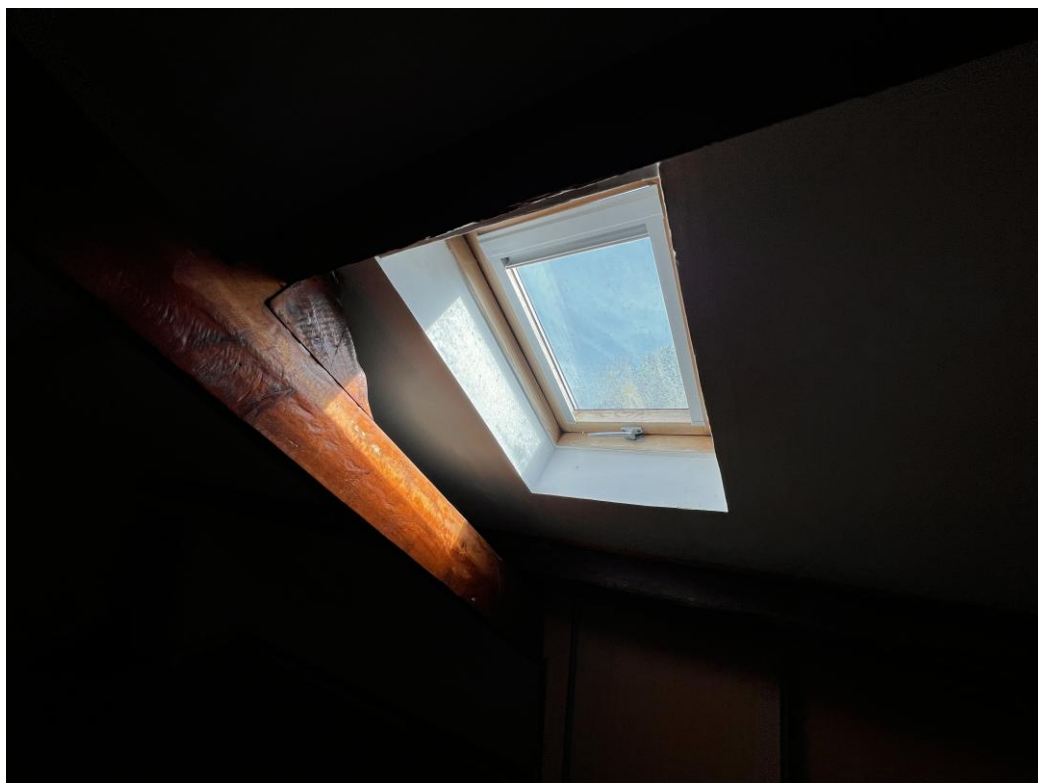
Murs : peinture

Aménagement : placards

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques





13. Chambre 4 :

Revêtement de sol : parquet

Murs : peinture

Aménagement : placards

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







14. Salle de bains - WC :

Revêtement de sol : parquet

Murs : faïence et peinture

Equipements sanitaires : une baignoire d'angle, un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains et une cuvette WC

Menuiserie extérieure : une fenêtre de toit VELUX

Superficie approximative : voir dossier diagnostics techniques







Chauffage : l'ensemble des radiateurs de la maison ont été déposés et il ne subsiste que les raccordements en attente. Dans la dépendance, une chaudière d'aspect ancien est raccordée mais non fonctionnelle



Dépendance : un atelier





Extérieur :

Sur la façade avant, un abri pour une voiture.



Jardin et cour :

Sur la façade avant, un cour permet l'accès à la maison.





Sur la façade arrière, la maison dispose d'un jardin clôturé et disposant d'un accès par un portail donnant sur la sente entre le n°45 et 45 bis.















Test d'éligibilité et de débit internet :

A la consultation du portail de test d'éligibilité et de débit internet_ (site : <http://www.degrouptest.com>), les fournisseurs d'accès sont :

Occupation : la maison est libre de toute occupation.

A la fin de mes opérations, à 11 H 30, je fais refermer la porte d'entrée et le portail puis dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé

