ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Procès-verbal de constat



COMPÉTENCE TERRITORIALE NATIONALE

ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

01 45 06 01 56 / contact@atlas-justice.fr

JEUDI DIX NEUF FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT SIX
de 09 heures 30 à 12 heures 00

A la demande de :

[redacted] dont le siège social est 13 boulevard Gabriel Péri, 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à : S.C.I. [redacted] DU PLESSIS

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08/01/2026

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

[redacted]

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bernard DELATRE, Commissaire de Justice Salarié, auprès de le Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée ATLAS JUSTICE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'EVRY (91000), 6, rue du Bois Sauvage, soussigné

En présence de :

- Madame JOULIN Pascale, Témoin, ainsi déclarée
- Madame PICOTTI Catherine, Témoin, ainsi déclarée
- Monsieur DUFAU Olivier, Geomètre, ainsi déclaré
- Monsieur ELLENA Dimitri, Serrurier, ainsi déclaré

JE ME SUIS RENDU CE JOUR



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le local étant occupé, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis accompagné de deux personnes témoins majeurs, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 17 octobre 2011 par Maître Thibaud COFFIN, Notaire à MONTLHERY (91310).

CONVOCATION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur occupant du local de mon intervention ce jour par courrier simple.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

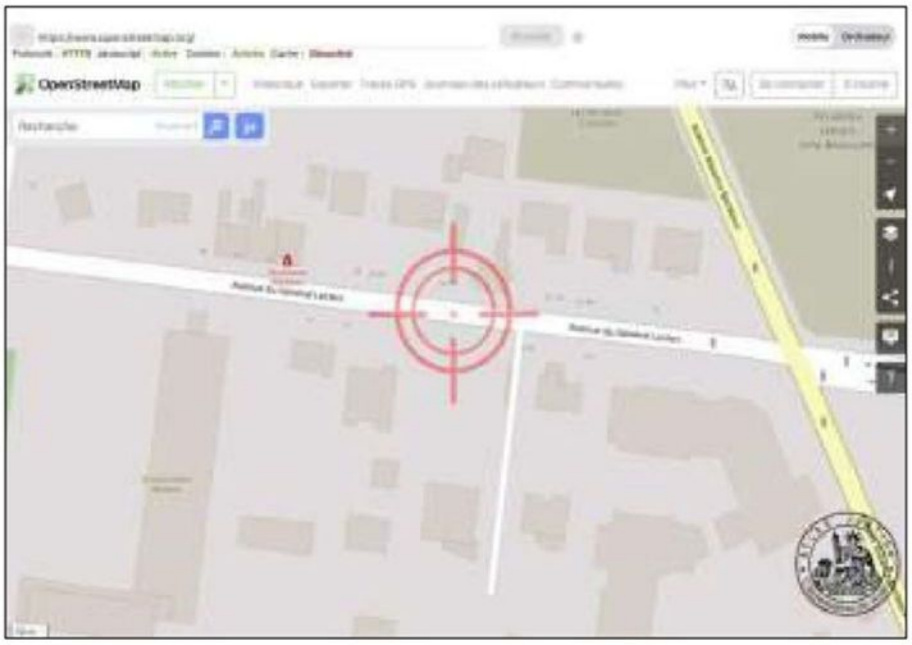




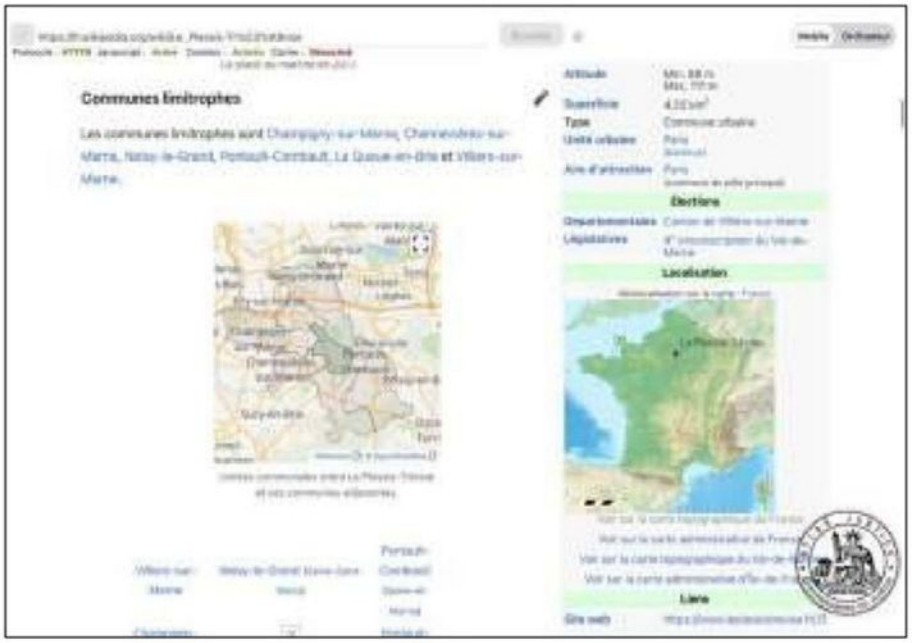
Photo Google Maps pour illustration

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet https://fr.wikipedia.org sur la ville du bien.






Communes limitrophes
Les communes limitrophes sont Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Pontault-Combault, La Queue-en-Brie et Villiers-sur-Marne.
Altitude
Superficie
Type
Unité urbaine
Aire d'attraction
Élections
Localisation
Liens

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est une maison de 328,8 m² comprenant un R-1, un rez-de-chaussée et un étage.

Le détail de la maison est le suivant selon le rapport du géomètre expert :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface Habitable	Autres Surfaces	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	9,5	0	
Rez de chaussée - Cuisine 1	10,0	0	
Rez de chaussée - Cuisine 2	6,7	0	
Rez de chaussée - Séjour	131,3	0	
Rez de chaussée - Dégagement 1	2,3	0	
Rez de chaussée - Dégagement 2	4,8	0	
Rez de chaussée - Palier	0,6	0	
Rez de chaussée - Rangement	2,6	0	
Rez de chaussée - Wc	2,5	0	
TOTAL Rez-de-chaussée	**170,3**	**0**	
1er étage - Palier	9,1	0	
1er étage - Chambre 1	13,1	3,3	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	32,4	2,1	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	22,4	0,9	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Dressing	8,3	4,4	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain 1	10,6	1,6	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain 2	9,0	0	
1er étage - Salle d'eau	4,6	0	
1er étage - Wc	1,8	0	
TOTAL 1er Etage	**111,3**	**12,3**	
Rez de jardin - Dégagement	5,7	0	
Rez de jardin - Chambre	15,9	0	
Rez de jardin - Salle de bain	9,9	0	
Rez de jardin - Buanderie	15,7	0	
Rez de jardin - Local chaudière	0	13,7	Local Technique
Rez de jardin - Cave 1	0	18,8 1,0	Cave Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de jardin - Cave 2	0	5,7	Cave
Rez de jardin - Garage	0	58,1	Garage
TOTAL 1er Etage	**47,2**	**97,3**	
Combles - Grenier	0	0	Non visité
TOTAL PAVILLON	***328.8***	***109.6***	

Surface Habitable Totale du Pavillon : 328,8 m²

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Je rencontre un homme présent dans la maison. Celui-ci me déclare être Monsieur HILAIRE Julian, locataire de la SCI [redacted] DU PLESSIS et me précise qu'il m'en justifiera ultérieurement.

Il me déclare en outre occuper la maison avec sa conjointe et leurs 2 enfants.

Malgré mes relances postérieures aux présentes opérations, je n'ai reçu aucun retour et aucun justificatif de la part de Monsieur HILAIRE.

Extérieur :

JARDIN ARRIÈRE











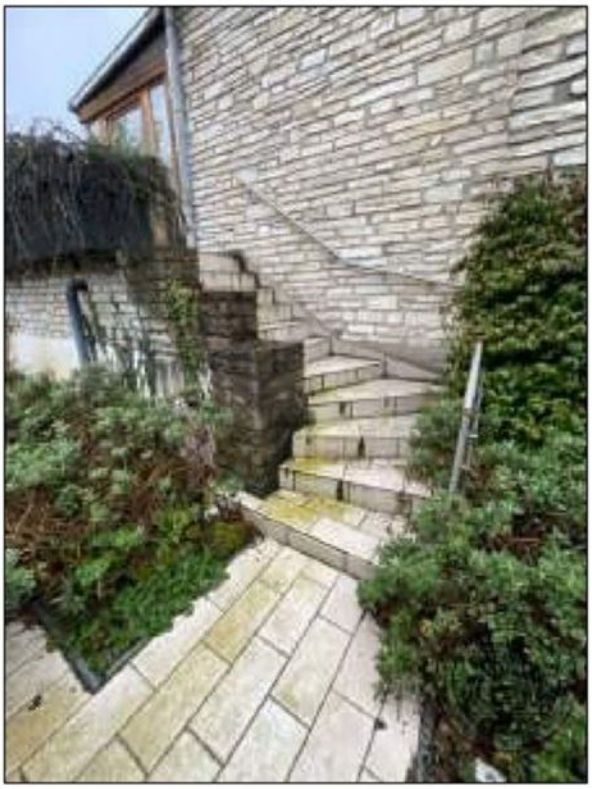






JARDIN AVANT

























TERRASSE









Au sous-sol :

CAGE D'ESCALIER VERS LE SOUS-SOL

L'accès s'effectue par un escalier en bon état, en 1/4 tournant, en béton.







SELLIER

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de béton en bon état, de couleur blanche.













GARAGE

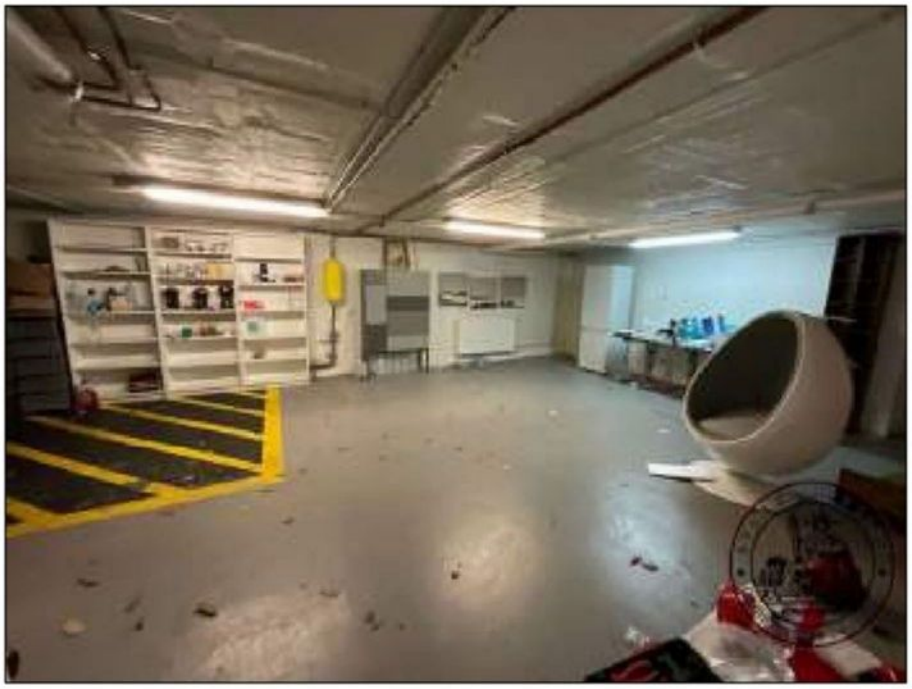
L'accès s'effectue par une porte de garage en bon état. La pièce comprend aussi une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

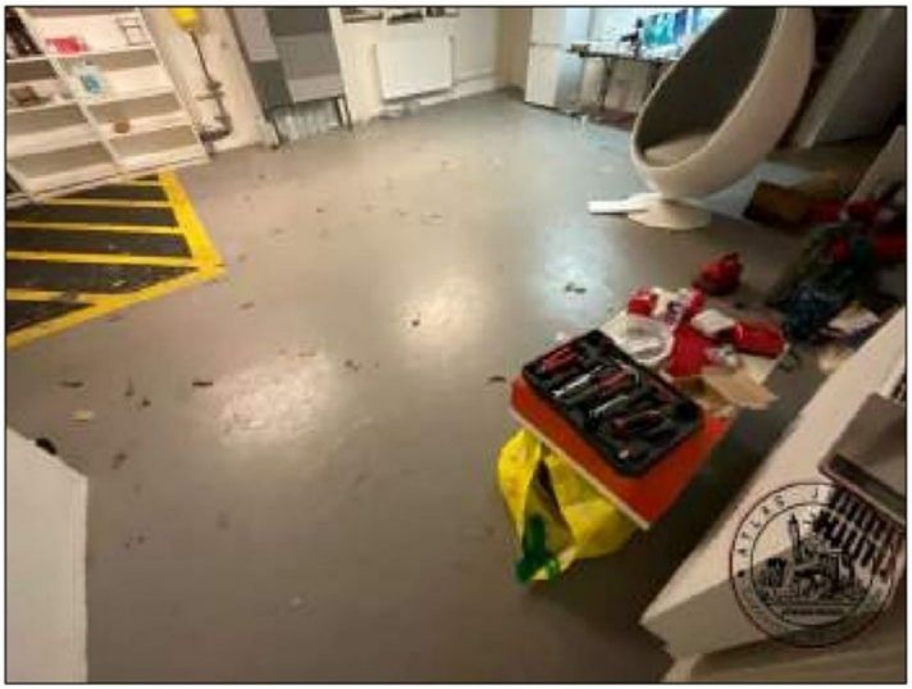
Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

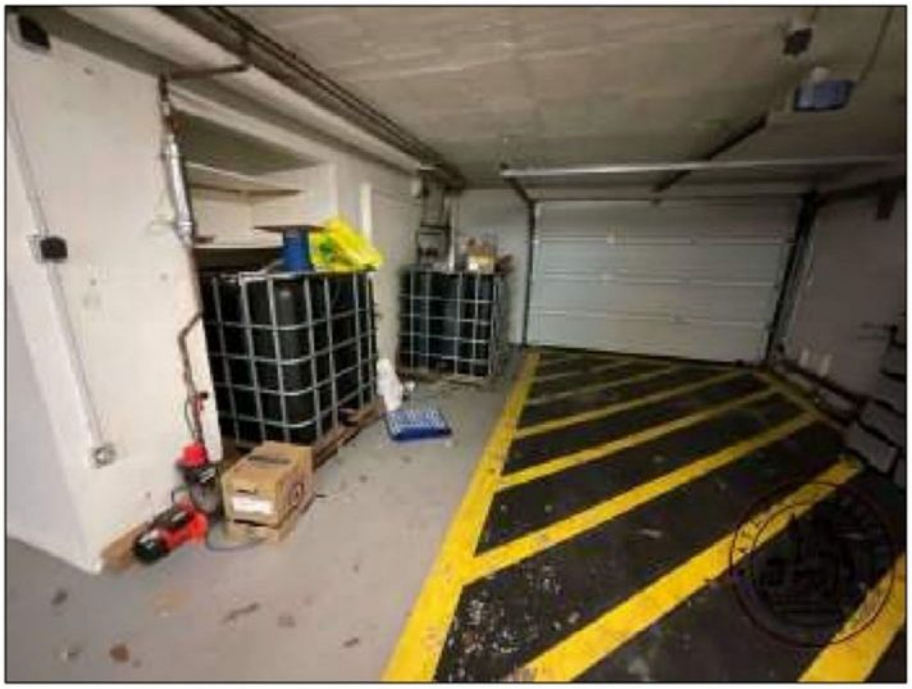
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

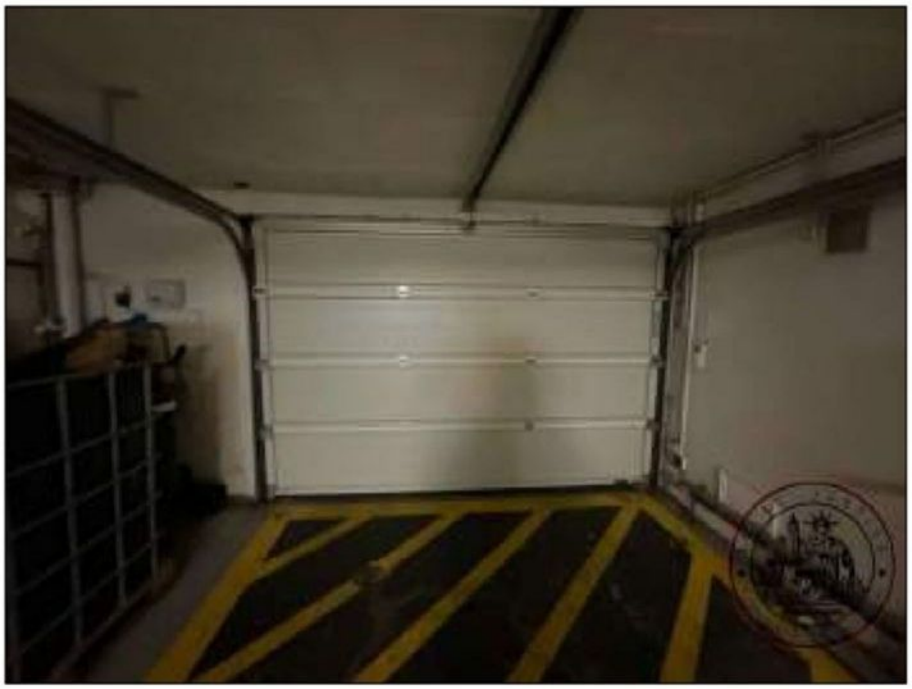
Le **plafond** est recouvert de béton en bon état, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.

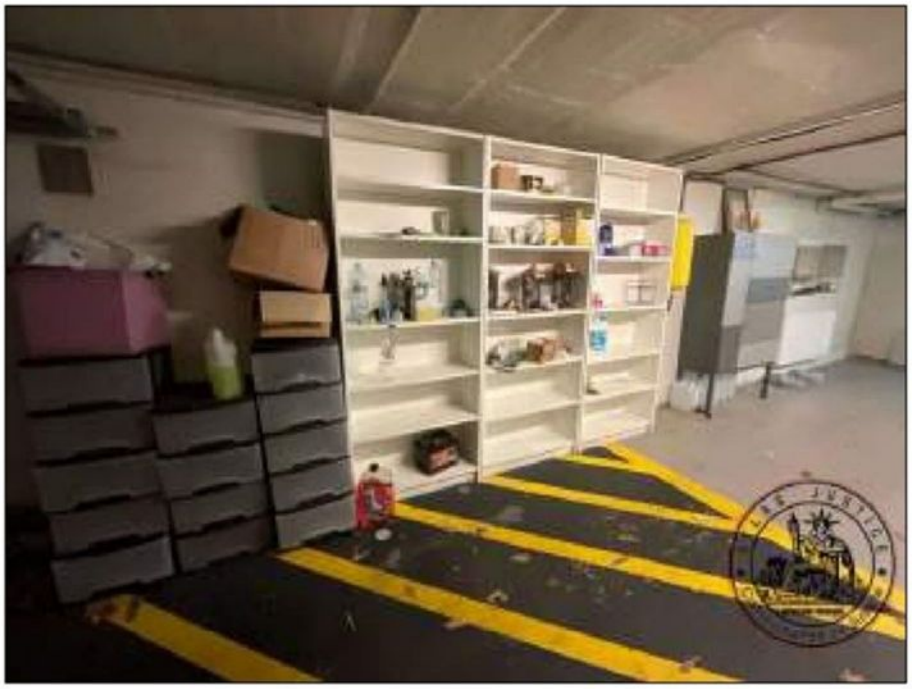


















BUANDERIE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de parpaings en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de béton en bon état, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture basculante.















CHAUFFERIE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

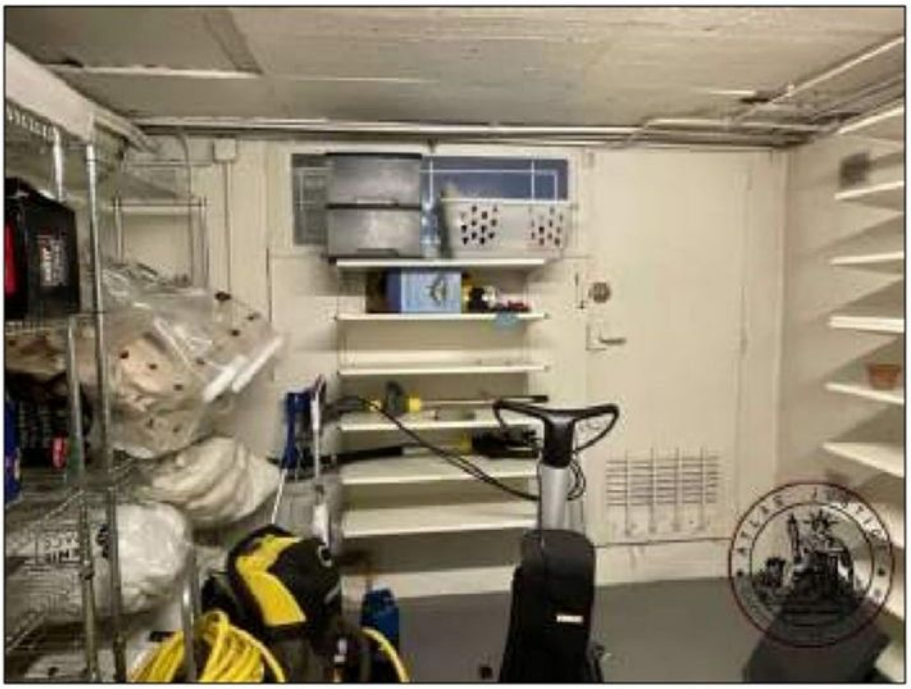
Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

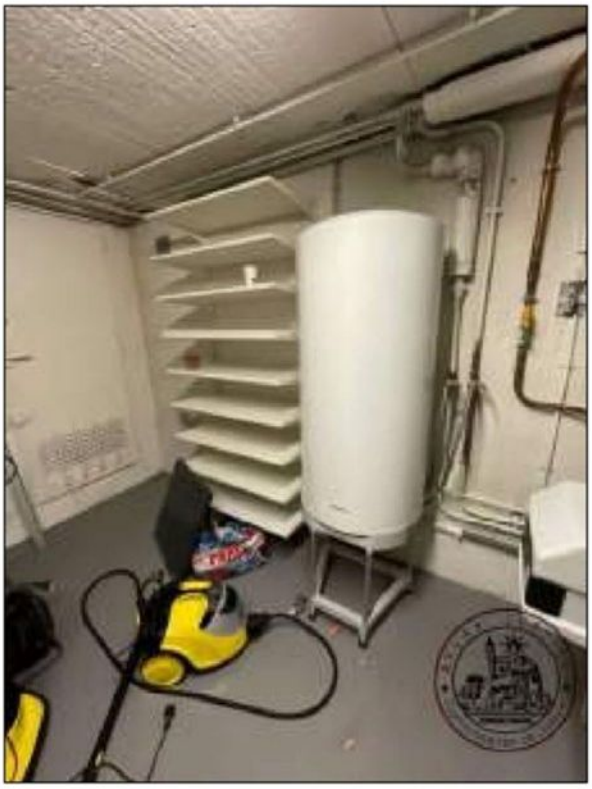
Les **murs** sont recouverts de parpaings en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de béton en bon état, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.



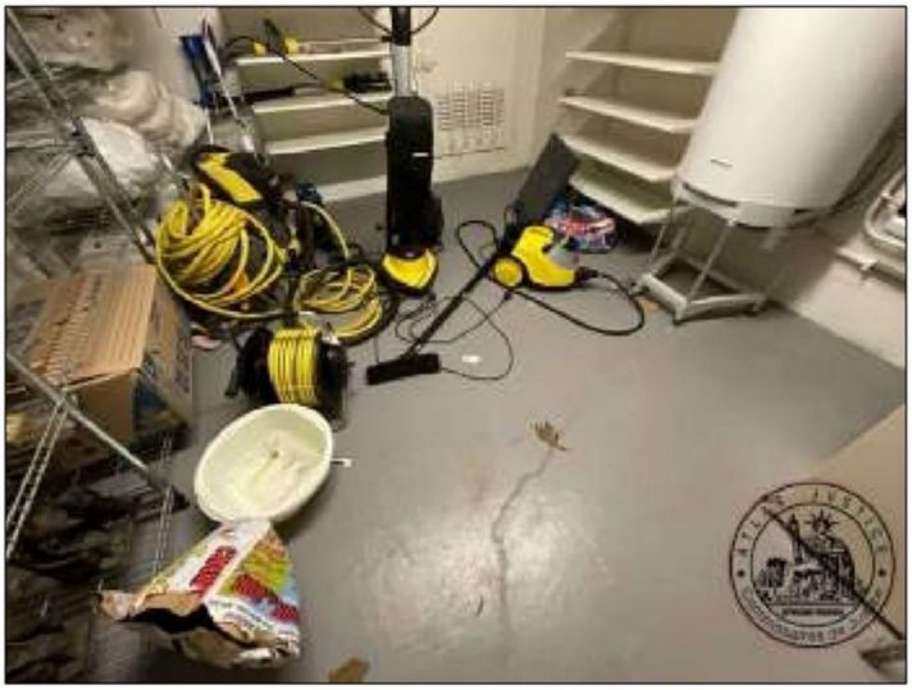












CAVE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

Les **murs** sont recouverts de parpaings en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de béton en bon état, de couleur blanche, rampe électrique avec tube fluorescent.













CHAMBRE D'AMI

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, bicolore, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture basculante. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, de couleur grise, ouverture coulissante.





















SALLE DE BAIN ATTENANTE À LA CHAMBRE D'AMI

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur en bon état, un flexible en bon état)

- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état)

- un miroir avec spot en bon état

- un WC suspendu en bon état (un abattant en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, une cuvette en bon état)



















Au rez de chaussée :

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée vitrée en bon état, de couleur noire, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. Je relève un trou.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.











SALON/SALLE À MANGER

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le **sol** est recouvert de pierre naturelle en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi :

- une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, volet roulant électrique en pvc.

- deux portes-fenêtres en bon état, ouverture coulissante et basculante, volet roulant électrique en pvc. Un vitrage est fêlé.

































CUISINE OUVERTE

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en inox en bon état (un mitigeur en bon état)







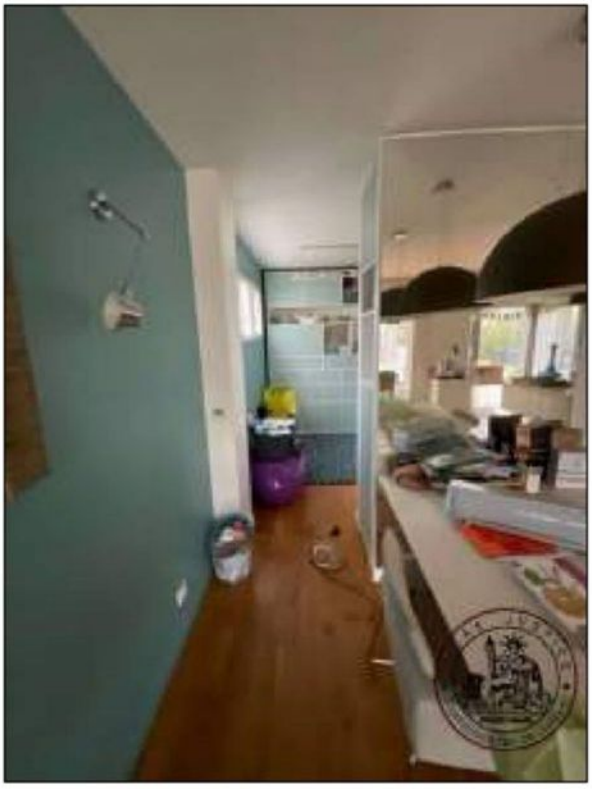






















DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

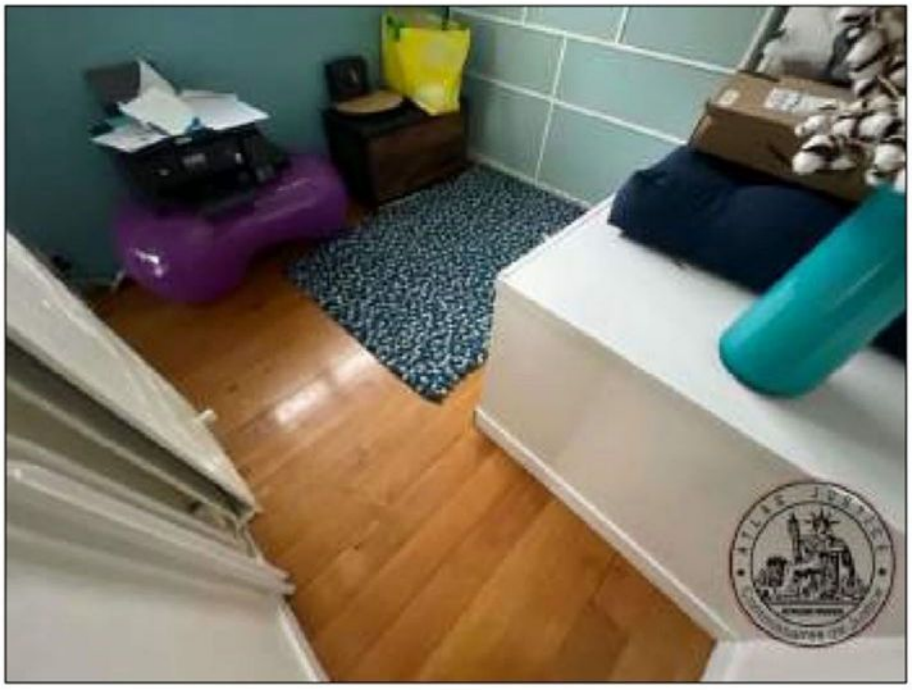
Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, vitrage opaque.













CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes en bon état

- un évier en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur en bon état)

















DÉBARRAS

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.









CIRCULATION

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état















WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture basculante.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu en bon état (une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un abattant en bon état)

- une vasque en bon état (un mitigeur en bon état)











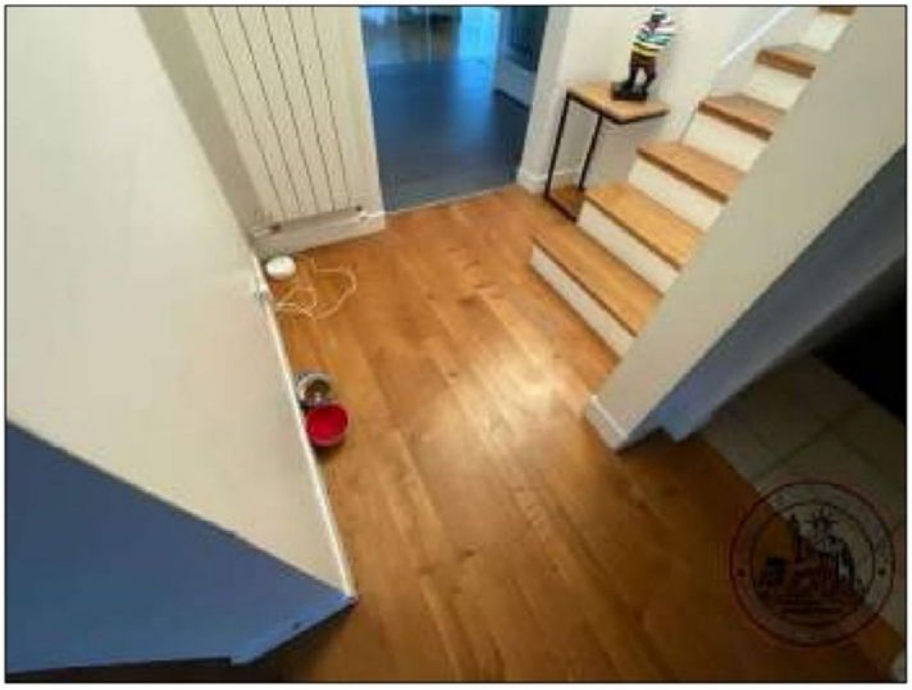




CAGE D'ESCALIER

L'accès s'effectue par un escalier en bon état, en 2/4 tournant, en bois.











Au 1er étage :

PALIER R+1

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

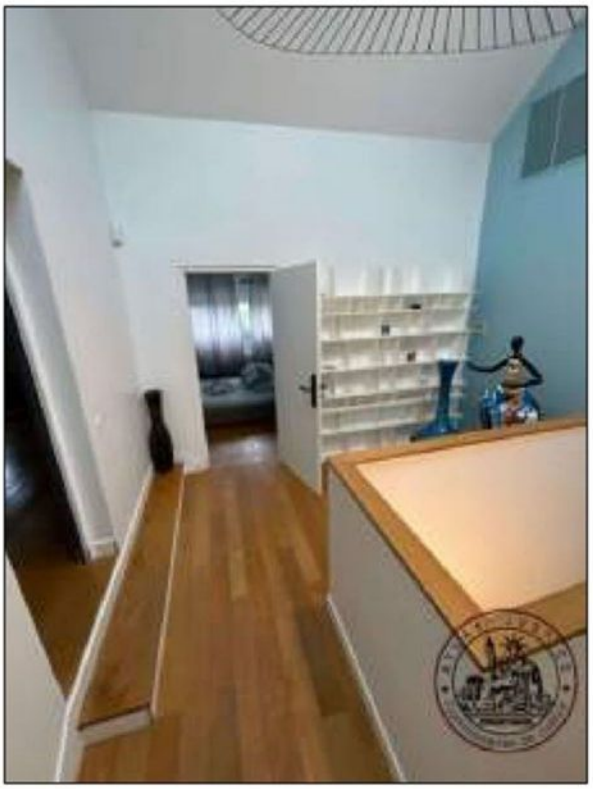
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, bicolore, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux châssis Vélux en bon état.









CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, volet roulant électrique en pvc.















SALLE D'EAU ATTENANTE À LA CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche en bon état (une barre de douche en bon état, un flexible en bon état, un mitigeur en bon état)

- un sèche-serviettes en bon état

- un WC suspendu en bon état (un abattant en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, une cuvette en bon état)

- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état)

- un miroir avec spot en bon état

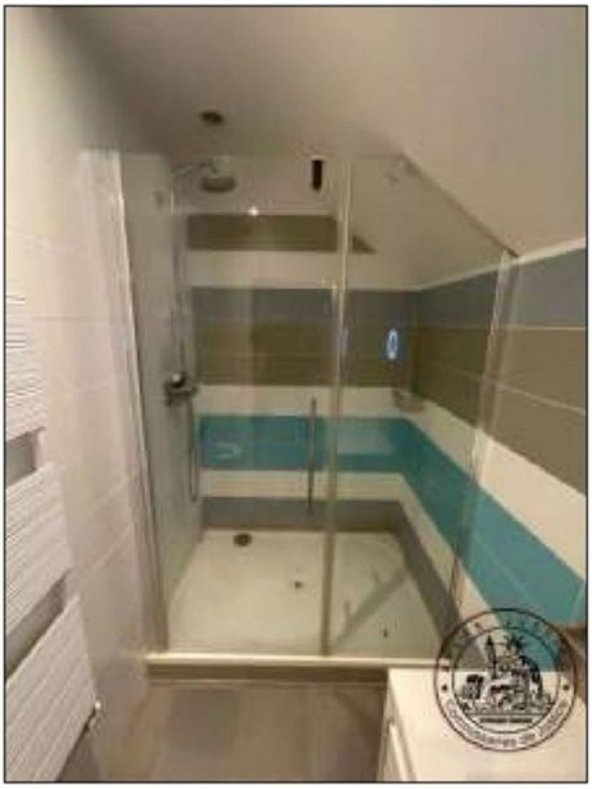












CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

















DRESSING CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante.

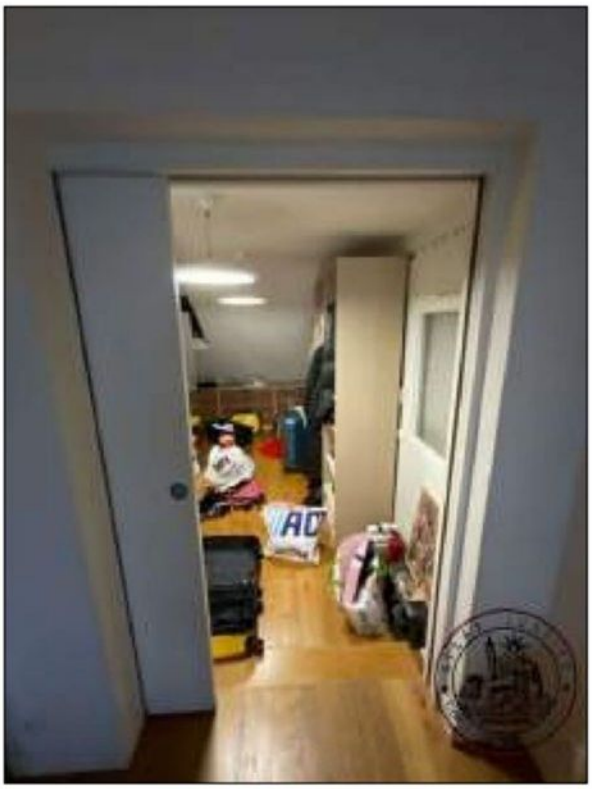
Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

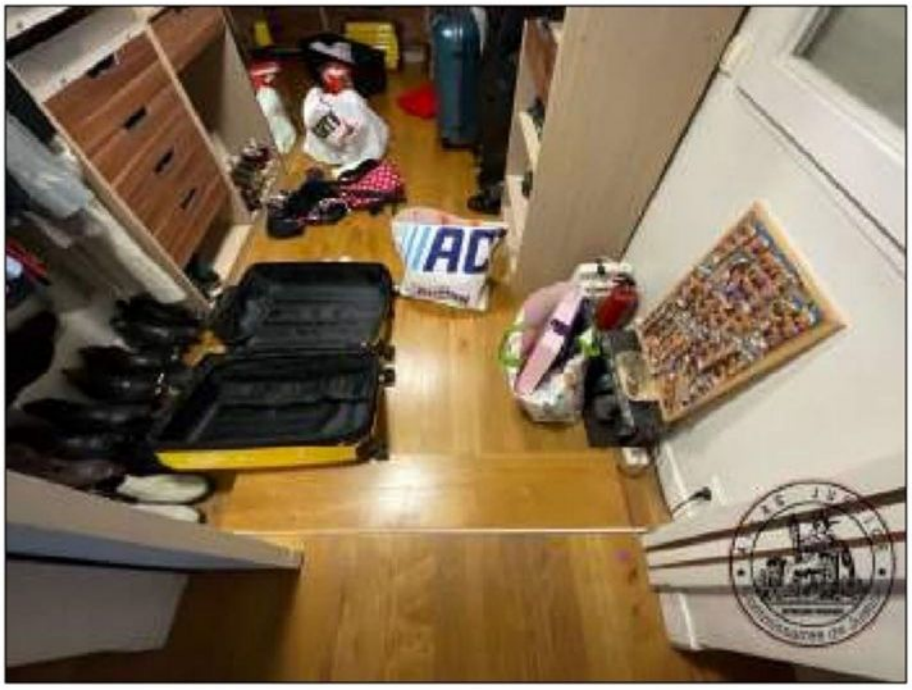
Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

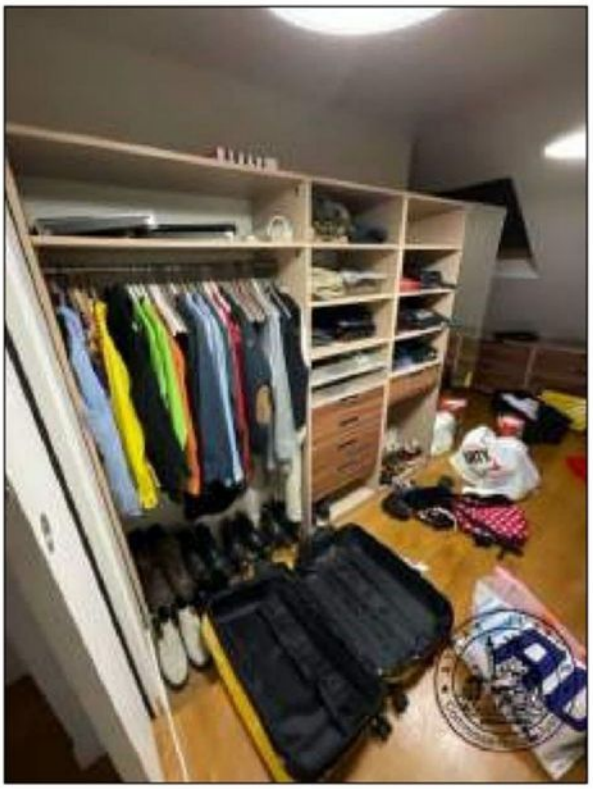
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, lustre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi un châssis Vélux en bon état.















SALLE DE BAIN ATTENANTE À LA CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte coulissante en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture coulissante.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux Lavabos en bon état (deux mitigeurs en bon état)

- deux miroirs avec spot en bon état

- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur en bon état)

- un sèche-serviettes en bon état

- une douche à l'italienne en bon état (un pare douche en bon état, un flexible en bon état, un mitigeur en bon état)

- un WC suspendu en bon état (une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un abattant en bon état)























CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

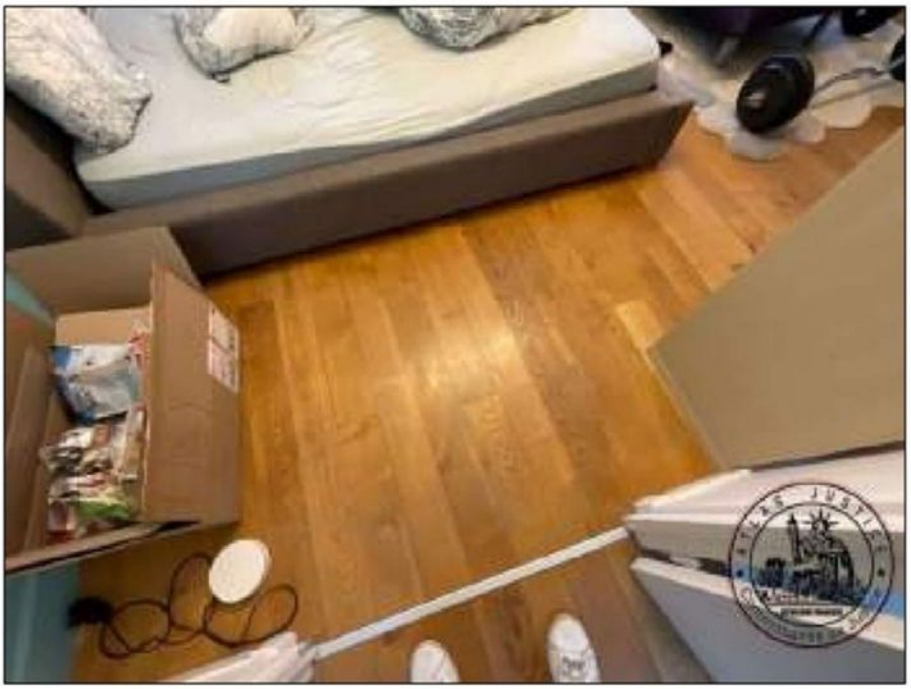
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

















SALLE DE BAIN ATTENANTE À LA CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, vitrage opaque.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une douche à l'italienne en bon état (un flexible en bon état, un mitigeur en bon état, un pare douche en bon état)

- un sèche-serviettes en bon état

- un WC sur pied en bon état (un réservoir en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un abattant en bon état, une cuvette en bon état)

- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (une crédence en faïence en bon état, un flexible en bon état, un mitigeur en bon état)

- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état)

- un miroir en bon état





















SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

L'occupant de la maison me déclare qu'il n'y a pas de Syndic

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre Expert :

- Diagnostic amiante ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité ;
- Etat des nuisances sonores aériennes ;
- Etat des risques ;
- Etat de l'installation intérieure de gaz ;
- Attestation de surface habitable ;
- Dossier des diagnostics techniques - Rapport de synthèse ;
- Attestation sur l'honneur.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 135 pages recto pour servir et valoir ce que de droit.



Bernard DELATRE
Commissaire de Justice salarié