

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

ALLIANCE JURIS

Commissaires de Justice Associés

64 rue Paul Vaillant Couturier

94320 - THIAIS

Tel : 01 55 53 15 60

thiais@alliance-juris.com

www.alliance-juris.com



ALLIANCE JURIS
COMMISSAIRES DE JUSTICE

**LUNDI HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 17 heures 45**

A LA REQUETE DE :

■■■■■ ■■■■ 33 RUE JANIN À VILLENEUVE SAINT GEORGE (94) Représenté par son syndic en exercice le ■■■■■ ■■■■■ société à responsabilité limitée au capital 41 000,00 euros dont le siège social est à VILLIERS SUR MER (14640), ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ immatriculée au RCS de HONFLEUR sous le numéro 490 279 510 (SIREN 490 279 510), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et en son bureau sis à CHOISY LE ROI (Val de Marne), 38 boulevard des Alliés ;

SUR LA REQUISITION DE :

SARL ■■■■■ ■■■■■ dont le siège social est 171 quai de Valmy, PARIS (75010), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ née le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ De nationalité Française, domiciliée ■■■■ ■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ née le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ De nationalité Française, domiciliée ■■■■ ■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 06/11/2025 ;

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 :

33 rue Janin
4ème étage porte à droite des escaliers
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Référence : 724924

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, [REDACTED] [REDACTED] Commissaire de Justice, membre de la SELARL ALLIANCE JURIS, Commissaires de Justice Associés demeurant 64 rue Paul Vaillant Couturier à THIAIS (94320), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Alexandre ROSIER, Serrurier
- Jason KEOPHANDY, Témoin
- Nicolas LUYAT, Témoins

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

[REDACTED]

[REDACTED]

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

[Click here to update the Table of Contents](#)

LOCALISATION DU BIEN	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	6
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE	7
SUPERFICIE DU BIEN.....	9
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	9
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	9
ENTRÉE	10
SÉJOUR.....	11
CUISINE	14
WC.....	16
CHAMBRE	17
SALLE D'EAU	19
BUREAU	20
CAVE.....	21
DIAGNOSTICS	23

LOCALISATION DU BIEN

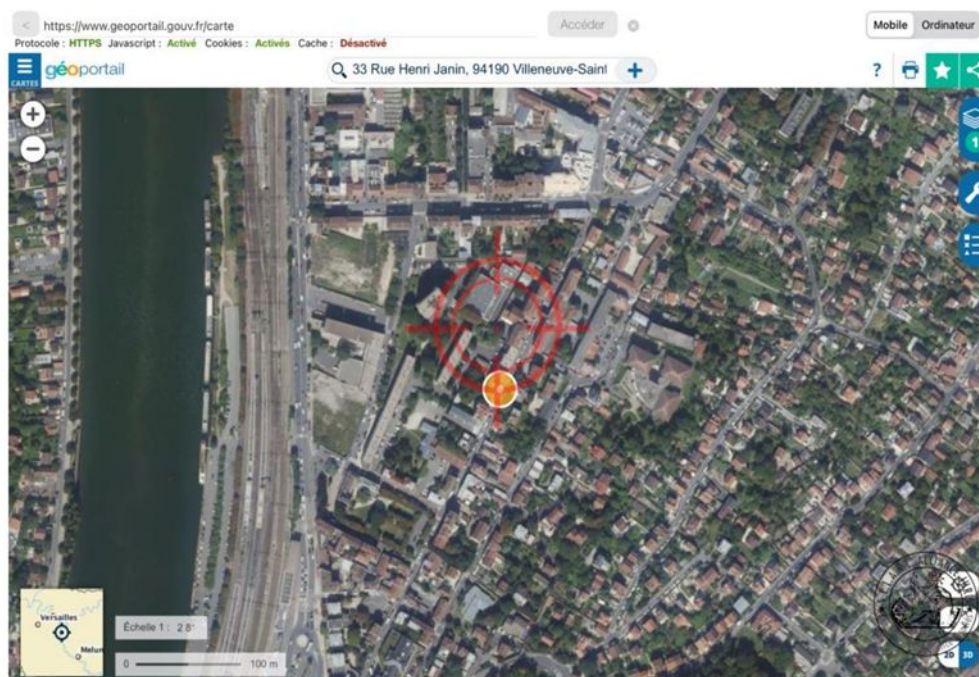


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

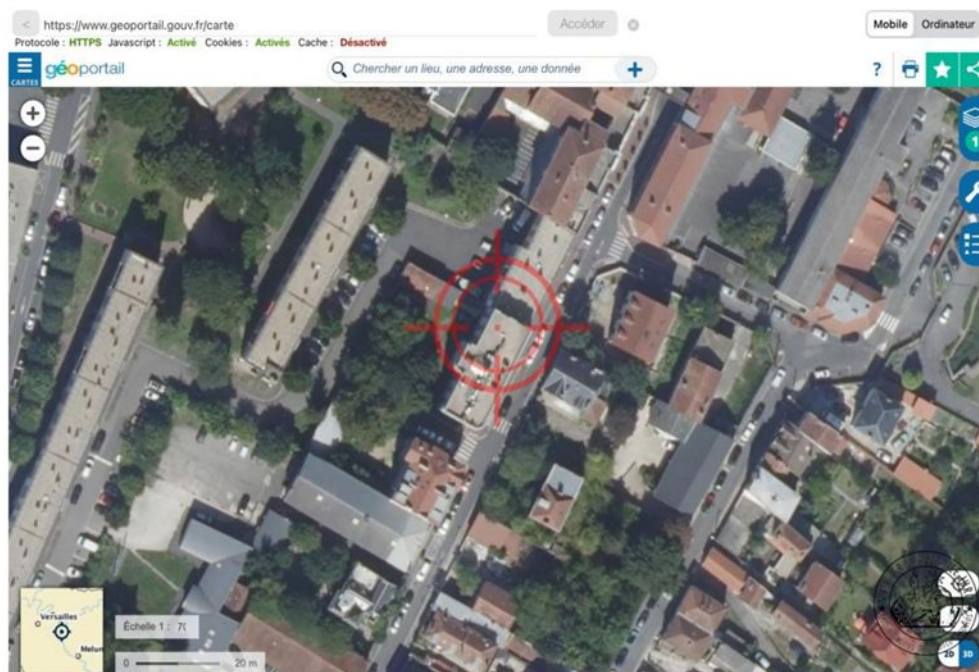


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Accéder

Mobile

Ordinateur

WIKIPÉDIA

Rechercher sur Wikipédia

Villeneuve-Saint-Georges

commune française du département du Val-de-Marne

Langue

Suivre

Modifier

Pour les articles homonymes, voir Villeneuve, Saint-Georges, Saint Georges et Georges.

Villeneuve-Saint-Georges est une commune française située dans le département du Val-de-Marne, en région Île-de-France.

Sommaire

Géographie

Situation

Villeneuve-Saint-Georges est une ville de la Brie située au sud du département du Val-de-Marne, limitrophe de l'Essonne, en banlieue sud-est de Paris^[1]

Villeneuve se situe à 16 kilomètres au sud de Paris. La Seine la sépare de la commune de Villeneuve-le-Roi^[1].

Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont Choisy-le-Roi, Crosne, Montgeron, Orly, Valenton.

Villeneuve-Saint-Georges



La mairie.

Blason

Logo

Administration

Pays

France

Accéder

Mobile

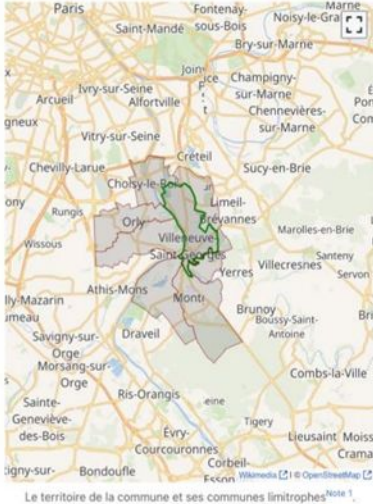
Ordinateur

WIKIPÉDIA

Rechercher sur Wikipédia

Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont Choisy-le-Roi, Crosne, Montgeron, Orly, Valenton, Vigneux-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi.



Administration

Pays

Région

Département

Arrondissement

Intercommunalité

Maire

Mandat

Code postal

Code commune

France

Île-de-France

Val-de-Marne

L'Hay-les-Roses

Métropole du Grand Paris

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Kristell Niasme (LR)

2025-2026

94190

94078

Démographie

Gentilé

Population municipale

Densité

Villeneuvois

36 170 hab. (2022)

4 134 hab./km²

Géographie

Coordonnées

Altitude

Superficie

Type

Unité urbaine

Aire d'attraction

48° 43′ 57″ nord, 2° 26′ 59″ est

Min. 30 m

Max. 97 m (Fort de Villeneuve-Saint-Georges)

8,75 km²

Grand centre urbain

Paris

(banlieue)

Paris

(commune du pôle principal)

Élections

Départementales

Cantons de Choisy-le-Roi et de Villeneuve-Saint-Georges

Référence : 724924

Page 6 / 23

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE





SUPERFICIE DU BIEN

Surface loi Carrez totale : 55,73 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-treize)

Surface au sol totale : 55,73 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-treize)

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est inoccupé.

Il n'y a plus d'électricité.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il a été rénové récemment.

Il y a un dégât des eaux dans la cuisine qui n'a pas fait l'objet de réparation.

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.



SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc. La pièce compte aussi une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet accordéon en fer.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en bon état.







CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc.

Présence d'un ancien dégât des eaux non traité dans la pièce.





WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal (un abattant en état d'usage normal)



CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, volet accordéon en fer.

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

- un placard avec portes coulissantes en bon état





SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Une partie des murs est recouverte de peinture en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un combi-douche en bon état
- une cabine de douche en bon état (un mitigeur en bon état, un pare douche en bon état, un flexible en bon état Avec douchette, une barre de douche en bon état)



BUREAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet accordéon en fer.



CAVE

L'accès s'effectue par une porte en planches de bois en état d'usage normal.





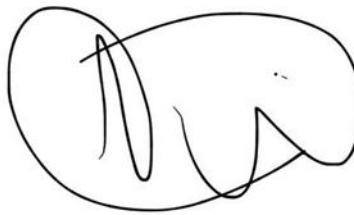
DIAGNOSTICS

Le diagnostic est effectué par le cabinet DIAGLADI.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Alexandre ROSIER
Serrurier



Nicolas LUYAT
Témoins



Jason KEOPHANDY
Témoïn

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.




Commissaire de Justice