

PREMIERE EXPEDITION

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

Référence : 695634

**LUNDI HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 17 heures 00**

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS -CEGC, dont le siège social est 59 avenue Pierre MENDÈS-FRANCE, Immeuble UASTERLITZ, 75013 PARIS, 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 :

©AVOVENTES.FR

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 17/10/2025 ;

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 :

91 avenue de Choisy

94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Georgia CIANFARANI, 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,

Référence : 695634

En présence de :

© AVOVENTES.FR

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

91 avenue de Choisy

2^{ème} étage porte gauche

94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, 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.

Référence : 695634

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
PIECE PRINCIPALE	11
SALLE DE BAIN	14
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	15
DIAGNOSTICS	15

LOCALISATION DU BIEN

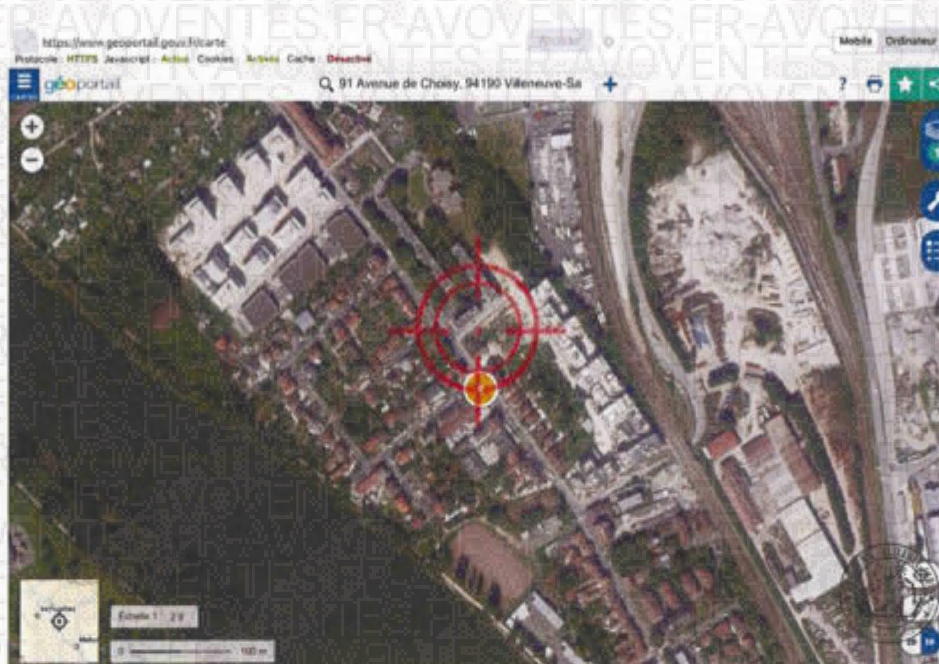


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

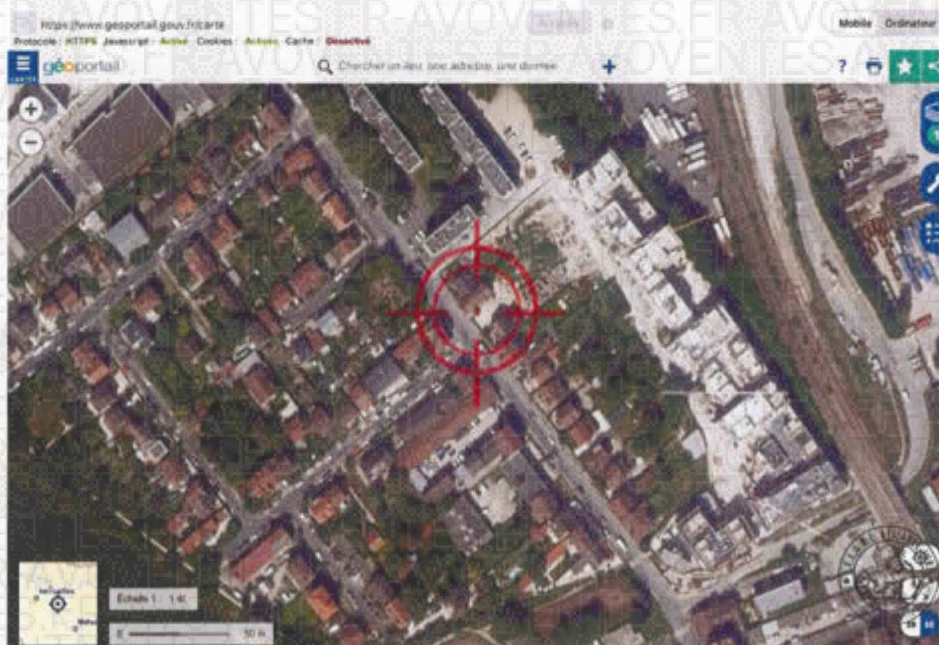


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Référence : 695634

INFORMATIONS SUR LA VILLE

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Villeneuve-Saint-Georges>
 Protocole: [HTTPS](#) [JavaScript](#) [ActiveX](#) [Cookies](#) [Autres](#) [Cache](#) [Désactiver](#)

Desktop

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 ligne 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⁽²⁾.

Communes limitrophes

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

Villeneuve-Saint-Georges



La mairie.



Administration

Pays

France

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Villeneuve-Saint-Georges>
 Protocole: [HTTPS](#) [JavaScript](#) [ActiveX](#) [Cookies](#) [Autres](#) [Cache](#) [Désactiver](#)

Desktop

Mobile Ordinateur

Communes limitrophes

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



Le territoire de la commune et ses communes limitrophes.

Administration

Pays

France

Région

Île-de-France

Département

Val-de-Marne

Arrondissement

L'Hay-les-Roses

Intercommunalité

Métropole du Grand Paris

Intercommunalité

171 Grand-Orly Seine Bièvre

Maire

SAVOVENTES.FR

Mandat

Code postal

94190

Code commune

94078

Démographie

Gentilé

Villeneuvais

Population municipale

36 170 hab. (2022)

Densité

4 134 hab./km²

Géographie

Coordonnées

48° 43' 57" nord

Altitude

Min. 30 m

Superficie

8,75 km²

Type

Grand centre urbain

Unité urbaine

Paris

Aire d'attraction

Paris (commune du pôle principal)

Élections

Départementales

Centres de Chissy-le-Roi et de Villeneuve-Saint-Georges



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Référence : 695634



SUPERFICIE DU BIEN

Le logement fait 11,62 m2.

+ une CAVE

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par deux personnes de la famille du propriétaire des lieux.

Les lits sont installés sous la pente de la toiture.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

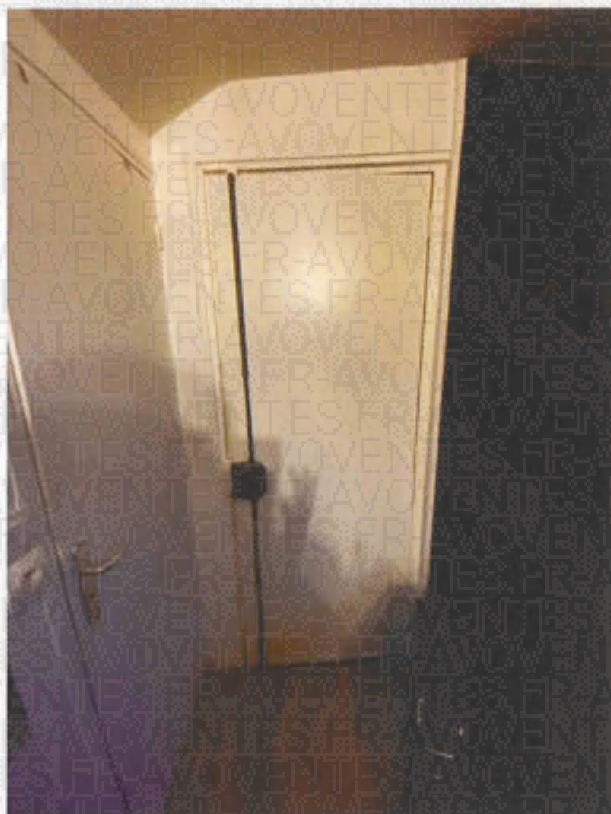
Le bien est en bon état.

Il ne dispose pas de chauffage.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, serrure trois points.

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



PIECE PRINCIPALE

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

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

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

La pièce comprend une **cloison séparative** en bon état, en plaques de plâtre.

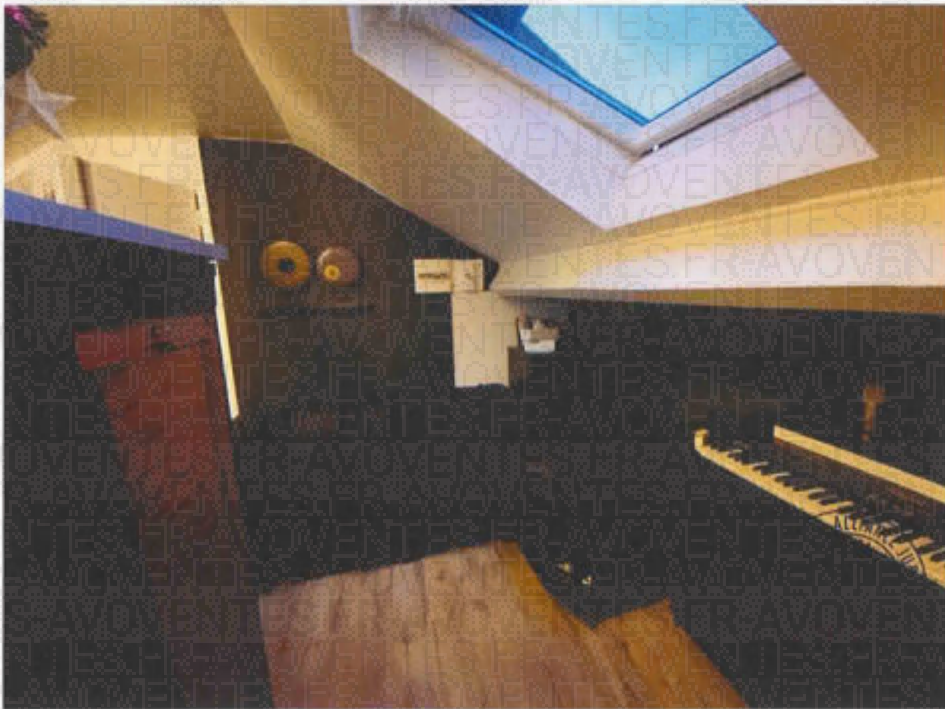
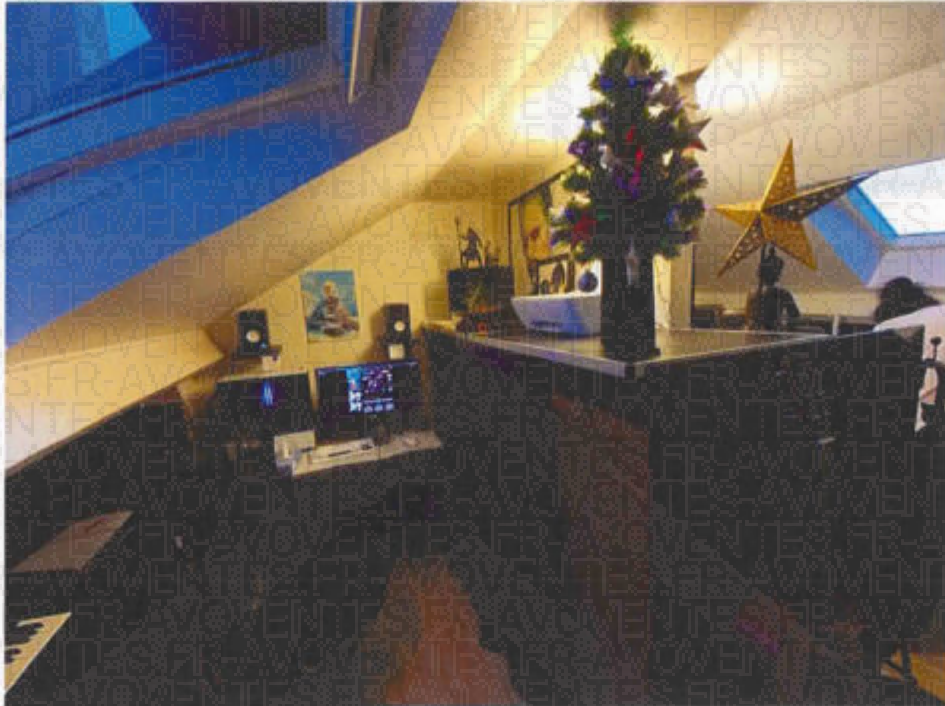
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux châssis Vélux en bon état. Les fenêtres sont dotées de stores forcés.

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

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

- une cuisine aménagée en bon état Présence de crédences sur les murs.
- une plaque vitrocéramique halogène en bon état
- un évier en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur en bon état)







SALLE DE BAIN

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

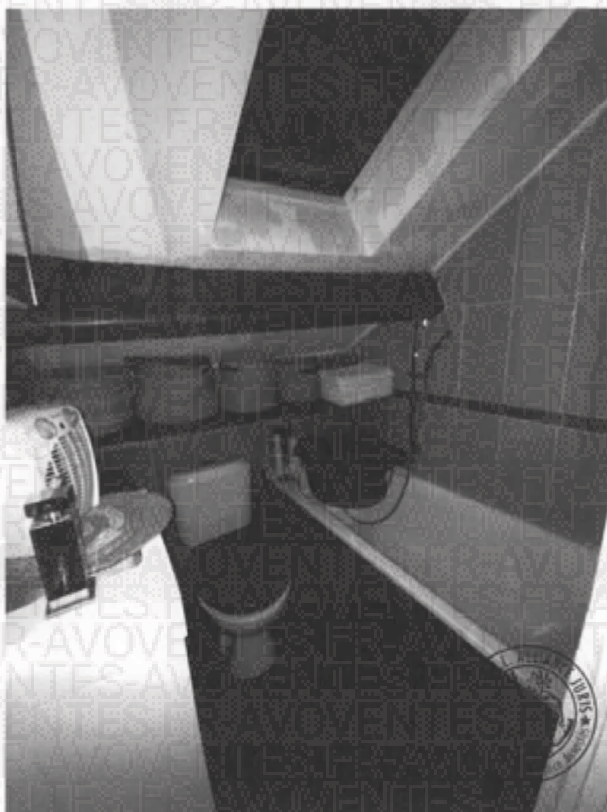
Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

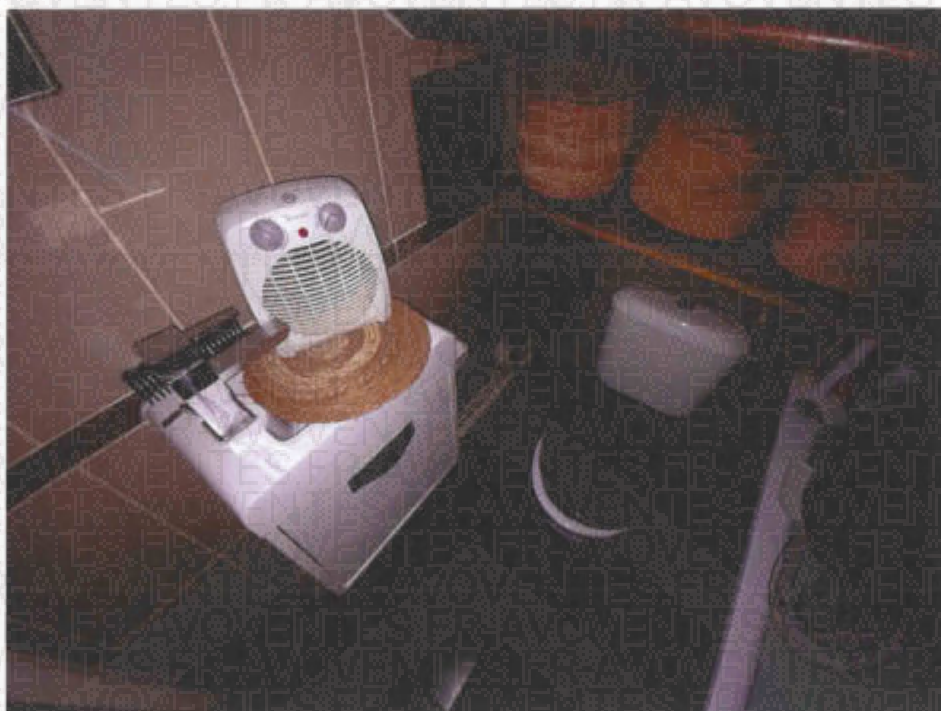
Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en bon état. La fenêtre dispose d'un store foncé.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état (un abattant en bon état)
- un lave-mains en bon état (un mitigeur en bon état)
- un miroir en bon état





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Absence de syndic de copropriété.

DIAGNOSTICS

Le rapport de diagnostic est effectué par le cabinet DIAGLADI.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

© AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 16 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Georgia CIANFARANI
Commissaire de Justice