

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE CINQ JANVIER

Je Sarah BLAIN,

Commissaire de justice salariée de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

À LA DEMANDE DE :

représente par Maître Beatrice DUNOGUE-GAFFIE,
Administrateur judiciaire domiciliée 23 rue d'Hauteville 75010 PARIS,

Nommée à cette fonction par ordonnance du tribunal de grande instance de Créteil du 17 juin 2019, puis suivant ordonnances du tribunal judiciaire de Créteil des 25 juillet 2020, 8 juin 2021, 7 juin 2022, 16 juin 2023, 10 juin 2024 et 23 juin 2025.

Ayant pour Avocat : **JCD AVOCATS** en la personne de Maître Grégoire AZZARO, Avocat au barreau de Paris exerçant au 81 rue Monceau – 75008 PARIS,

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 16 mai 2025 par le Tribunal judiciaire de Créteil signifié le 23 juillet 2025 et définitif comme en atteste le certificat de non-appel établi par la cour d'appel de Paris le 16 septembre 2025.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 17 octobre 2025
- d'une ordonnance rendue sur requête en date du 19/12/2025 par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de Créteil

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE-SUR-GEORGES (94190), 38 rue du Paris.

Désignation des biens :

LOT N°4 : UN STUDIO situé au premier étage avec accès porte face droite sur palier, dans le bâtiment A, comprenant une entrée, une cuisine et une salle de bains avec WATER-CLOSETS.

LOT N°6 : UN STUDIO situé au deuxième étage avec accès porte face droite sur palier, dans le bâtiment A, comprenant une entrée, une cuisine et une salle de bains avec WATER-CLOSETS.

Lesquels appartenant à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED]

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour le 05 janvier 2026 à 14h15, à VILLENEUVE-SUR-GEORGES (94190), 38 rue du Paris, où étant, en présence de :

- Monsieur Rui RIBEIRO, Technicien du Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT,
- Madame [REDACTED] Témoin
- Monsieur [REDACTED] Témoin
- Un serrurier de la société ASV SECURITE

Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] ayant été convoqués par lettre simple.

Nous nous sommes alors dirigés au 1^{er} étage.

J'ai frappé à la porte située face droite à plusieurs reprises correspondant au lot n°4.

Personne n'a répondu à mes appels.

A 14h30, Monsieur le serrurier procède à l'ouverture forcée de la porte.

Les lieux sont manifestement en travaux. Ils sont inoccupés. Il n'y a pas d'électricité dans les lieux.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

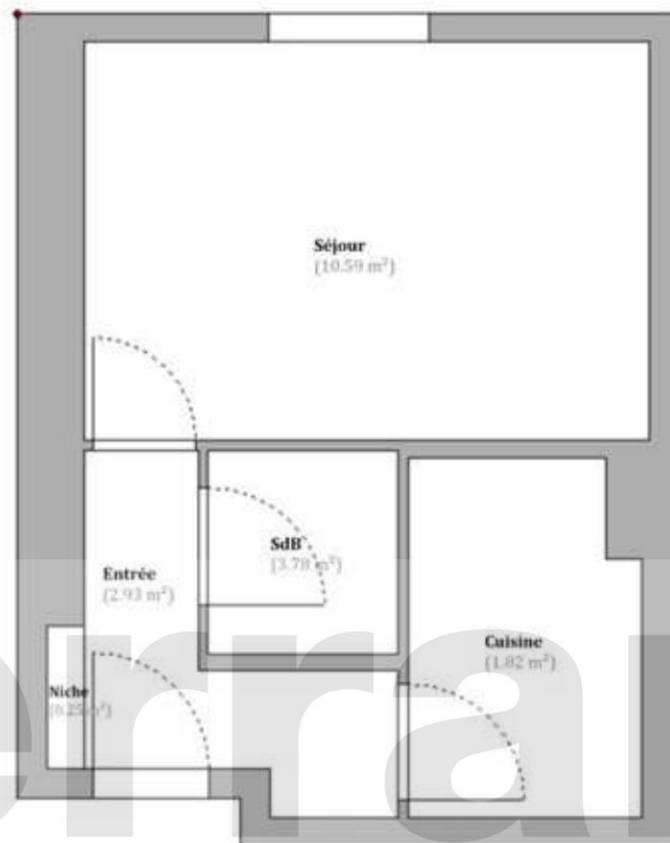
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

L'appartement se compose d'une entrée, cuisine et salle de bains.



Entrée :

On accède au logement par une porte palière en bois pleine, en mauvais état. Sur sa face interne, recouverte d'une peinture de couleur blanche en bon état. Elle est équipée d'une béquille et d'un verrou bas.

Le sol de l'entrée-couloir est recouvert d'un linoléum défraîchi, présentant des taches. Les lieux sont manifestement en travaux.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en parfait état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux sorties de fils, douilles avec ampoules, non fonctionnelles lors de mes constatations. Il n'y a pas d'électricité dans les lieux.

Cette entrée est équipée d'un tableau électrique et disjoncteur.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

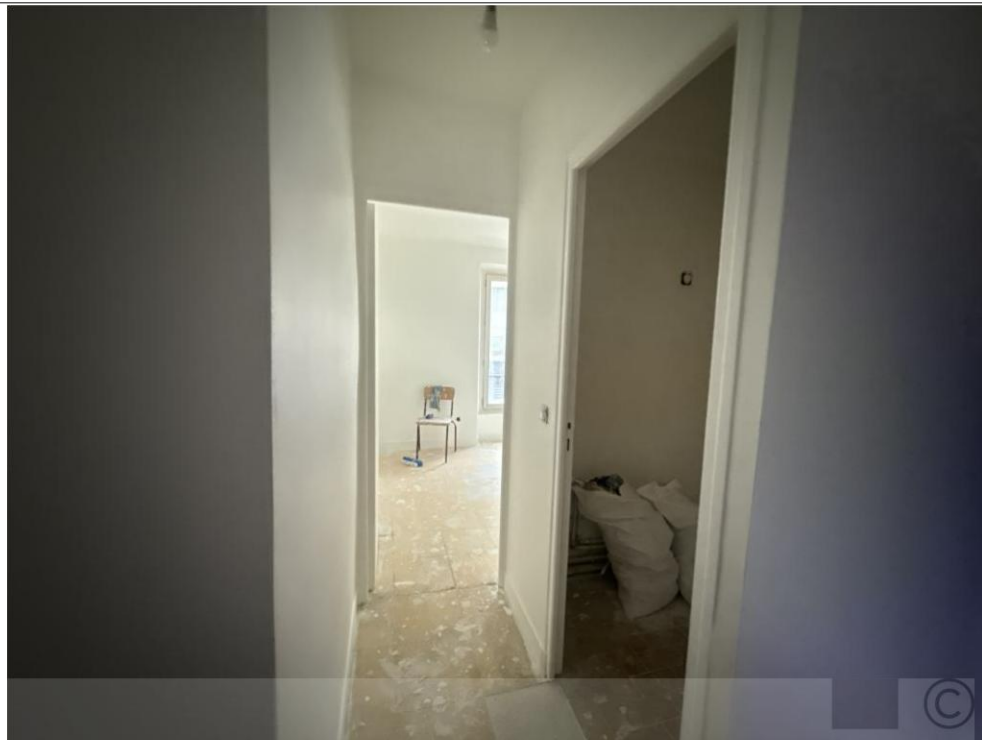
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

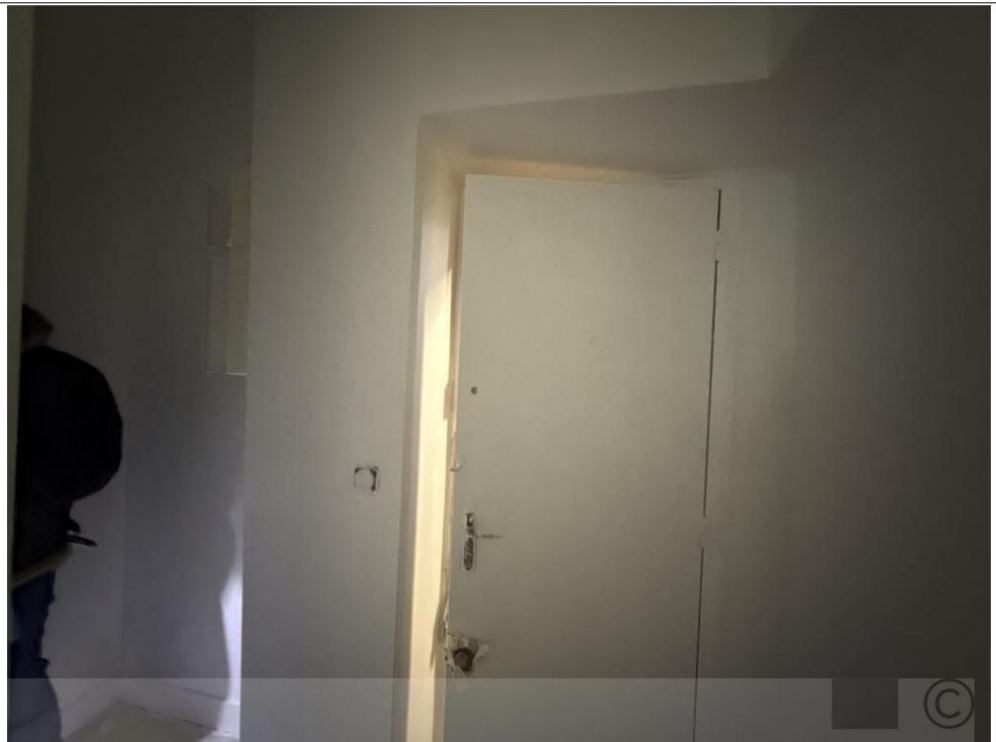
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Pièce aveugle :

Depuis l'accès à cet appartement, dans le couloir, par une baie libre située sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce aveugle.

Le sol est carrelé, en mauvais état, présentant des taches de couleur blanche éparses.

Les murs et faux plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils, douille avec ampoule, non fonctionnelle lors de mes constatations.

Les lieux sont inoccupés.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Une tuyauterie est apparente.



Salle de bains :

De retour devant l'accès à l'appartement sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de salle de bains.

On y accède par une porte en bois pleine, recouverte, sur sa face extérieure comme intérieure, d'une peinture de couleur blanche en parfait état. Elle est dépourvue de plaque de propreté.

Le sol est carrelé, en mauvais état.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

Les murs, toutes faces confondues, sont à l'état brut, présentant des traces d'enduit, des traces de reprises.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état, à l'exception d'une tache de couleur orangée à proximité du mur face.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils, douille avec ampoule situé au plafond et une sortie de fils, douille avec ampoule situées sur le mur face.

Equipements de cet espace :

- Une baignoire en mauvais état, dépourvue de tablier
- Un WC non fonctionnel
- Un compteur d'eau



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

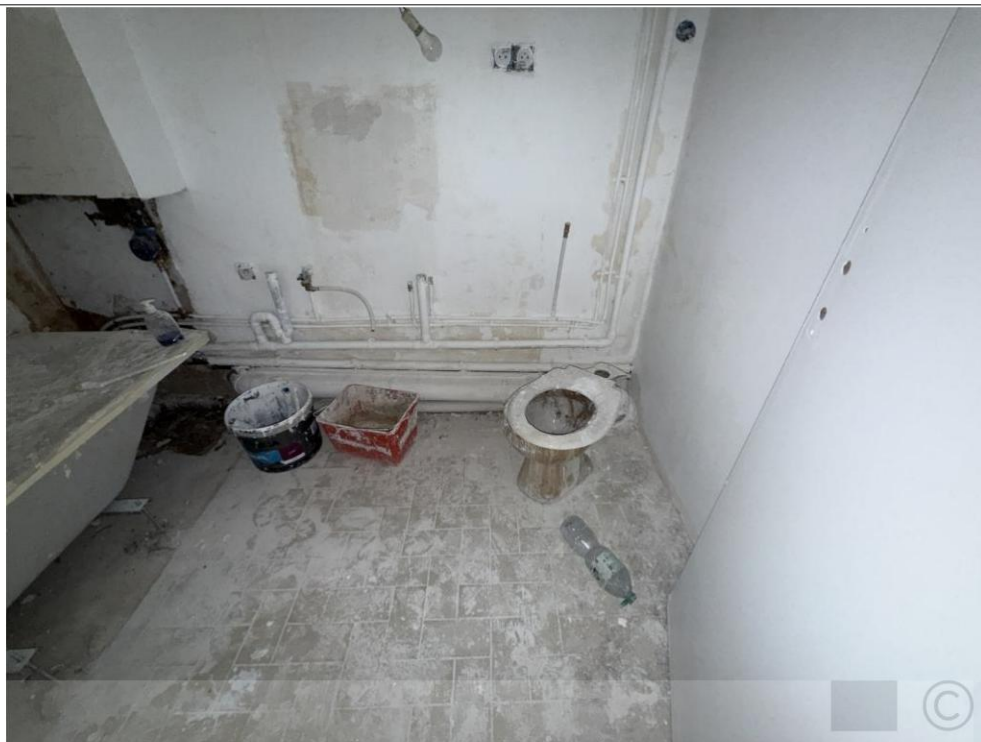
Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667



Pièce principale :

De retour dans le couloir, porte face, il est possible d'accéder à la pièce principale.

On y accède par une porte en bois pleine, recouverte, sur sa face extérieure comme intérieure, d'une peinture de couleur blanche, dépourvue de plaque de propreté.

Le sol est recouvert d'un linoléum en mauvais état, présentant des traces de peinture et traces de reprises éparées.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

Le faux plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état, à l'exception d'une fissure à proximité de la fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils, douille sans ampoule.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant structure PVC. Le vitrage droit est en très mauvais état. Il est brisé.



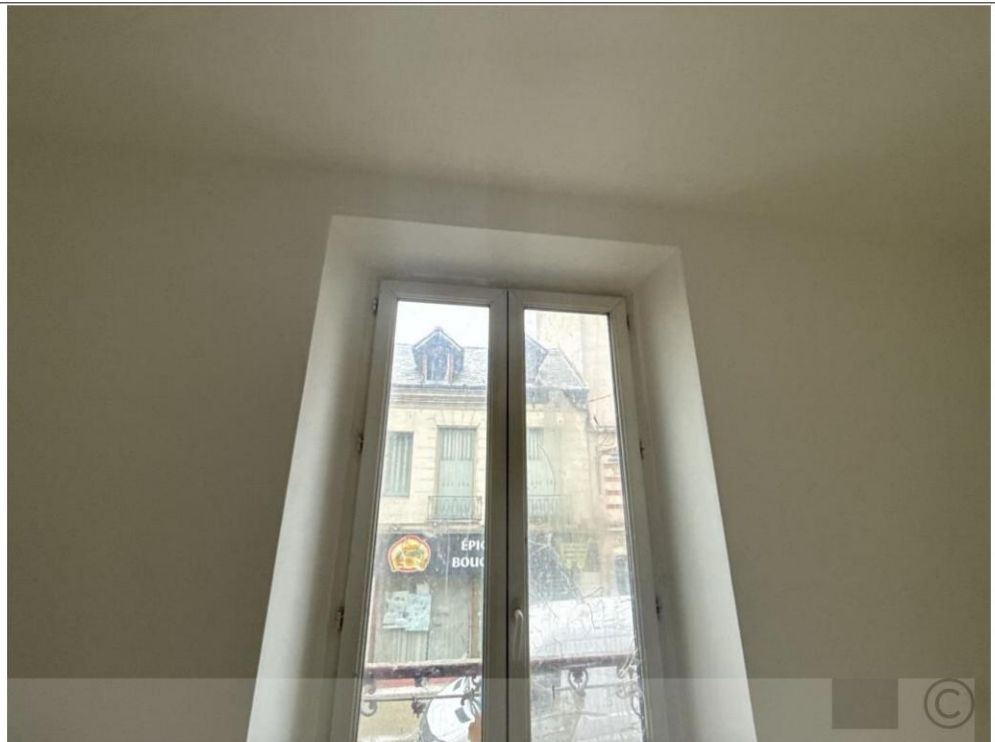
SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION

Je me suis retirée à la fin de mes opérations, en sécurisant les lieux.

==

Nous nous sommes alors dirigés au 2^{ème} étage.

J'ai frappé à la porte située face droite, correspondant au lot n°6.

Personne n'a répondu à mes appels.

J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par Monsieur le serrurier.

Les lieux sont manifestement occupés.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

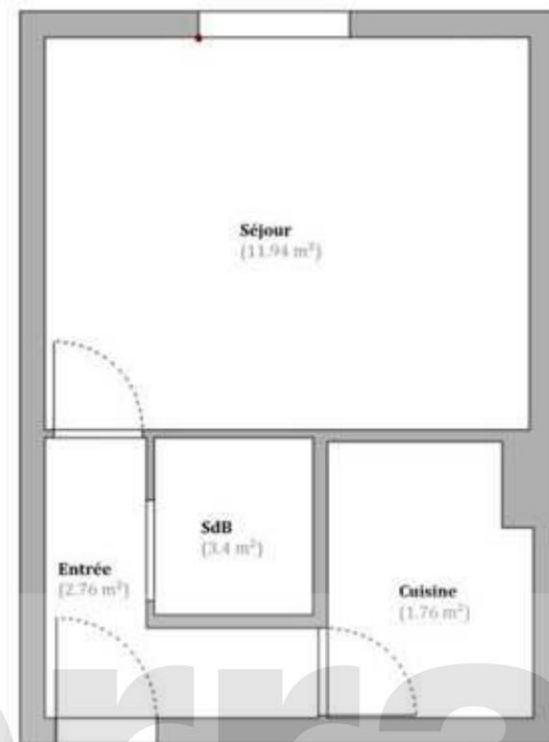
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Dès l'accès, on accède à un couloir desservant sur la droite, la pièce d'eau et face, la pièce à usage de cuisine et la pièce principale.

Le sol est recouvert d'un linoléum dans sa partie visible, ne présentant pas de désordre apparent.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'un crépi en bon état.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche légèrement défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux de type suspension dont un est fonctionnel lors de mes constatations.

Le couloir est équipé de :

- Placards situés en imposte de l'accès à la pièce principale et en imposte de l'accès à la salle de bain, fermé par une porte à double battant
- Un tableau électrique
- Un disjoncteur
- Un détecteur de fumée

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Salle d'eau :

On accède à la salle d'eau par une porte pleine, recouverte, sur sa face extérieure comme intérieure, d'une peinture de couleur blanche, équipée d'une poignée double béquille, d'une double plaque de propreté et d'un verrou permettant sa fermeture de l'intérieur.

Le sol est carrelé, défraîchi. Le sol ne semble pas être plan.

Les lieux sont encombrés.

Les murs sont entoilés et peints, en bon état.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

Le faux plafond est entoilé et peint, en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils, douille avec ampoule, fonctionnel lors de mes constatations.

La pièce est équipée de :

- Un chauffe-eau de marque THERMAGLAS

- Un meuble sous lavabo équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, légèrement entartrée

- Un WC à double abattant, chasse d'eau dorsale

- Un receveur dont le tablier est en mauvais état. Le receveur présente des taches éparses, équipé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide, d'un flexible, d'un pommeau et d'une barre de fixation. Ceinturant le lavabo ainsi que la douche, une faïence de couleur grise en bon état.



SAS

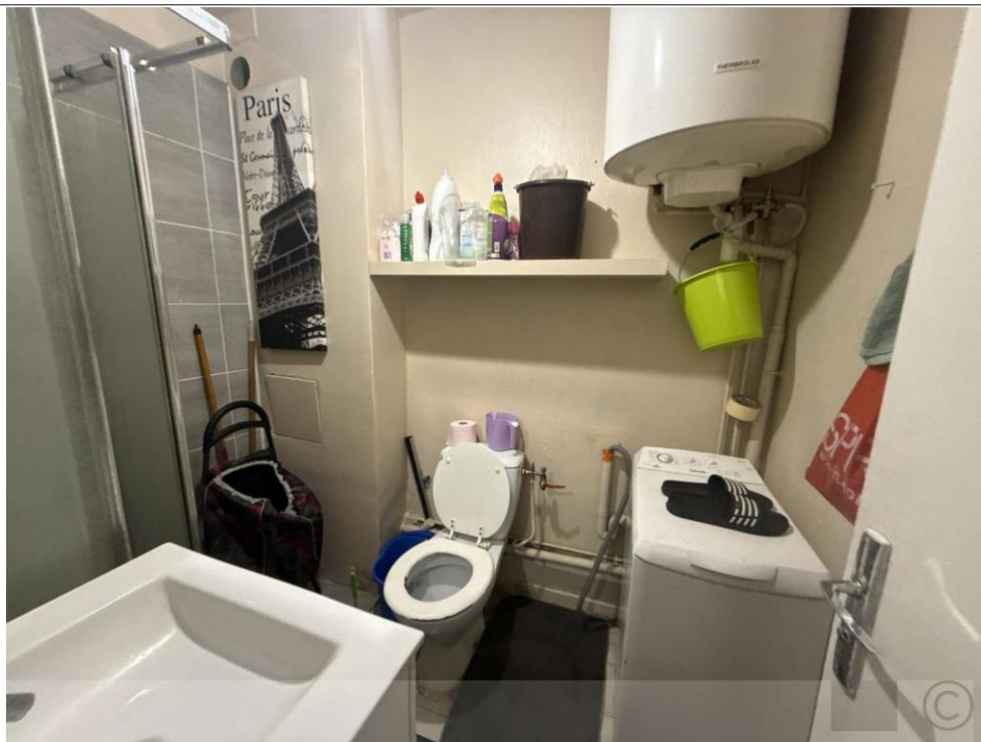
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

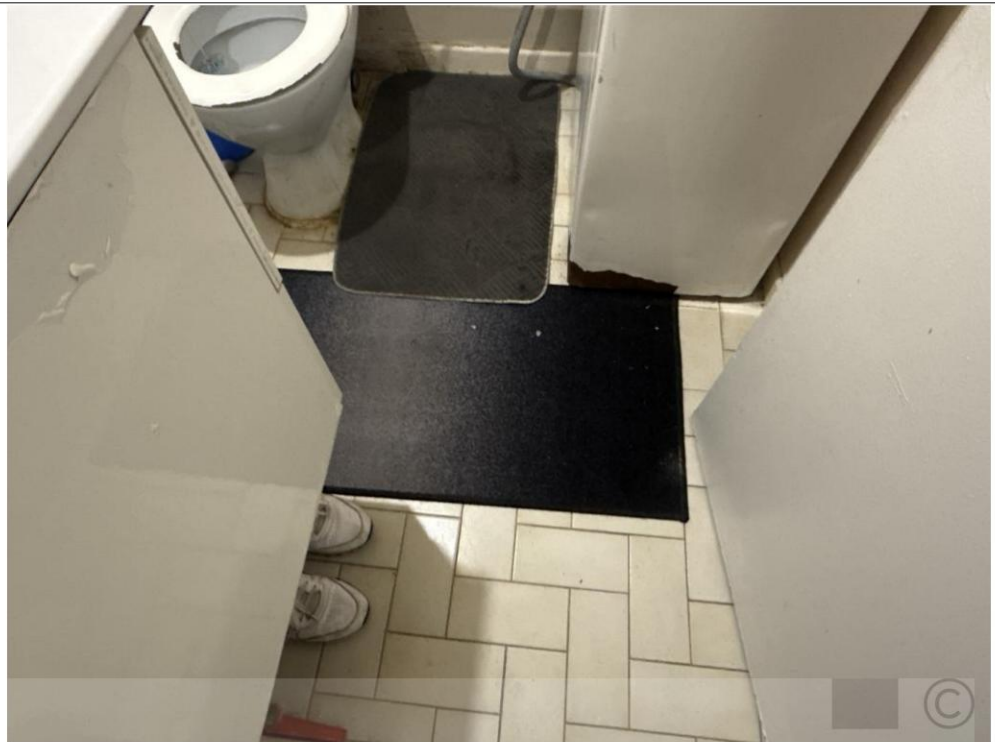
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Cuisine :

De retour dans le couloir par une baie libre sur la droite, il est possible d'accéder à une pièce à usage de cuisine.

Le sol est carrelé, mais non visible ce jour.

Les murs sont entoilés et peints, légèrement défraîchis.

Le faux plafond est peint, présentant des traces éparses.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils, douille sans ampoule.

L'espace aveugle est équipé de :

- Un meuble sous évier, fermé par une porte à double battant mélaminé de couleur rouge
- Au-dessus, un plan comprenant une plaque de cuisson à deux feux
- Un évier composé d'une robinetterie mitigeur eau chaude/eau froide. Ceinturant l'évier, un joint d'étanchéité légèrement noirci et une faïence carrelage de couleur grise en bon état
- En partie haute, des meubles de cuisine

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

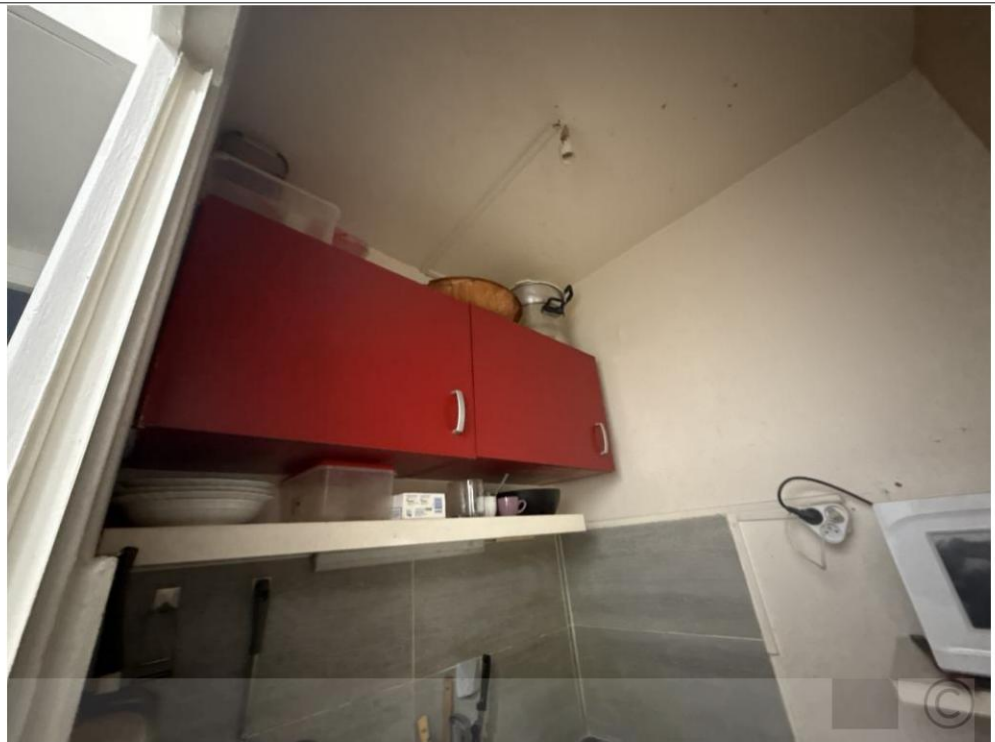
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Pièce principale :

Depuis le couloir porte face, il est possible d'accéder à une pièce à usage principal.

On y accède par une porte pleine peinte, équipée d'une double béquille et double plaque de propreté.

Le sol est recouvert d'un parquet pose flottante, ne présentant pas de désordre apparent.

Les murs sont entoîlés, légèrement défraîchis sur le mur face, présentant des traces de couleur noire s'apparentant à de l'humidité.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en mauvais état à proximité de la fenêtre. Et sur le coin gauche, présence de nombreuses taches de couleur noire s'apparentant à de l'humidité, également à l'angle droit.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux type sortie de fils, douille avec ampoule, fonctionnel lors de mes concentrations.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant structure PVC.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

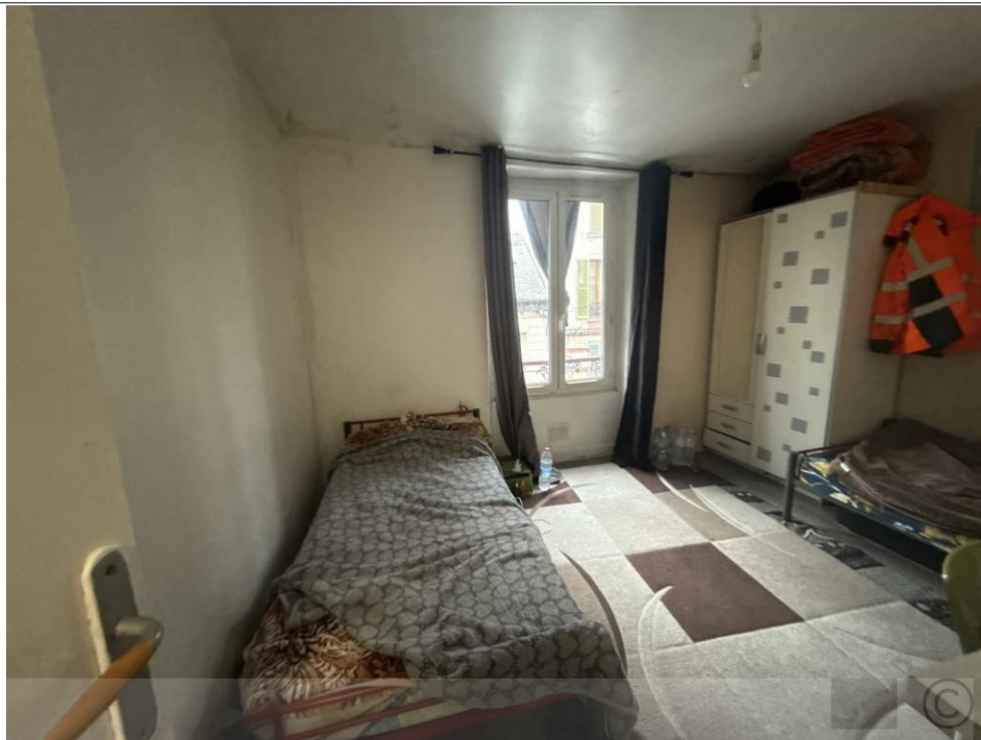
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

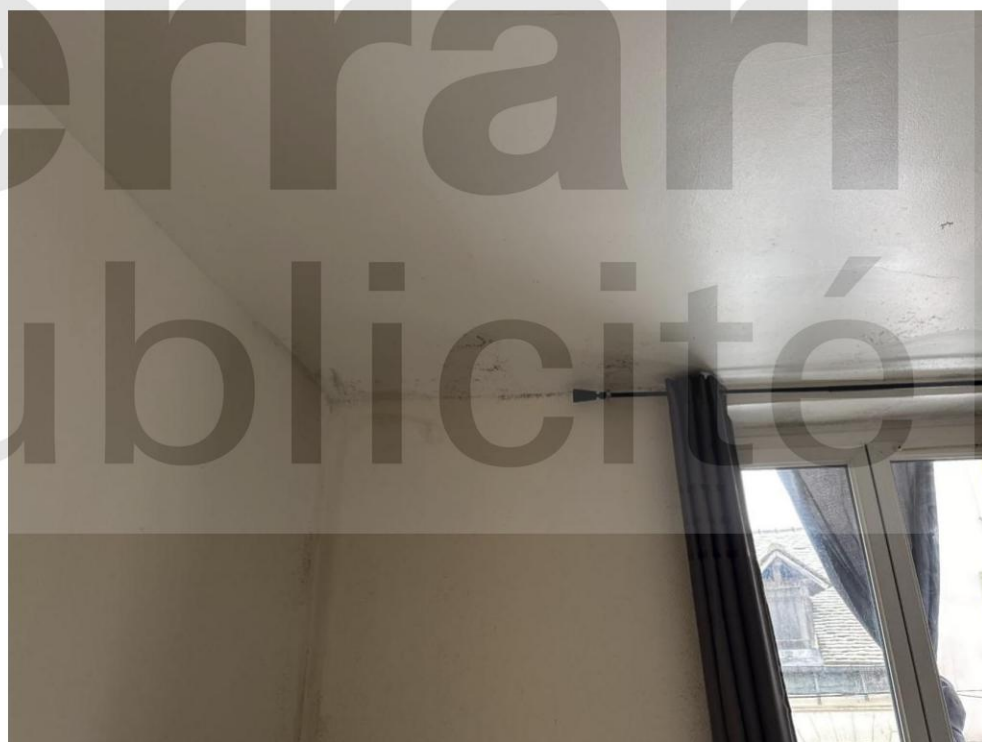
Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42505667



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



EXPEDITION

Je me suis retirée à la fin de mes opérations en sécurisant les lieux.

===

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

Le lot n°4 est en travaux.

Le lot n°6 est occupé.

Je n'ai pas été en mesure d'obtenir plus d'informations concernant l'occupation du lot n°6, ni sur le montant de la taxe foncière, ni sur le montant des charges de copropriété.

La copropriété est en mauvais état, peu entretenue, elle est actuellement administrée par Maître Béatrice DUNOGUE-GAFFIE, Administrateur judiciaire domiciliée 23 rue d'Hauteville 75010 PARIS.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont en mauvais état.

Les paliers sont recouverts de tomettes d'aspect ancien.

Les murs sont en mauvais état, présentant de nombreuses coulures, trous et fissurations.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

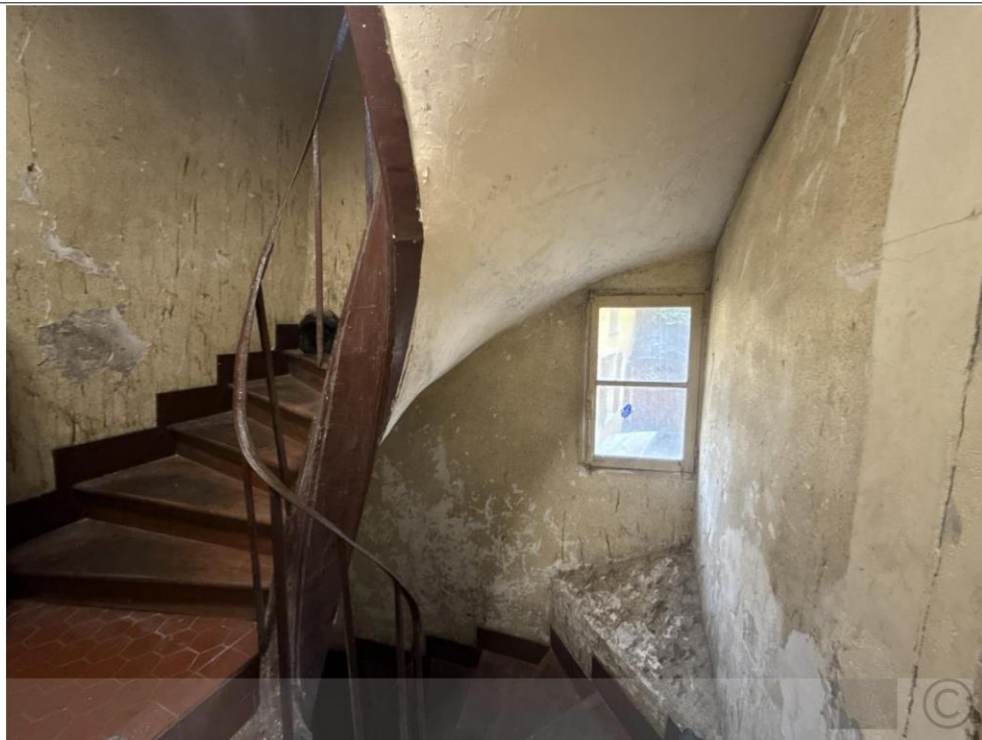
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Des fissures importantes sont visibles sur les murs.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Cliché photographique de l'accès.



Sas boîte aux lettres.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



On accède à la copropriété par le numéro 36 de la rue.



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



La copropriété s'élève sur quatre étages.



REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



L'accès se fait par le numéro 36 de la copropriété.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

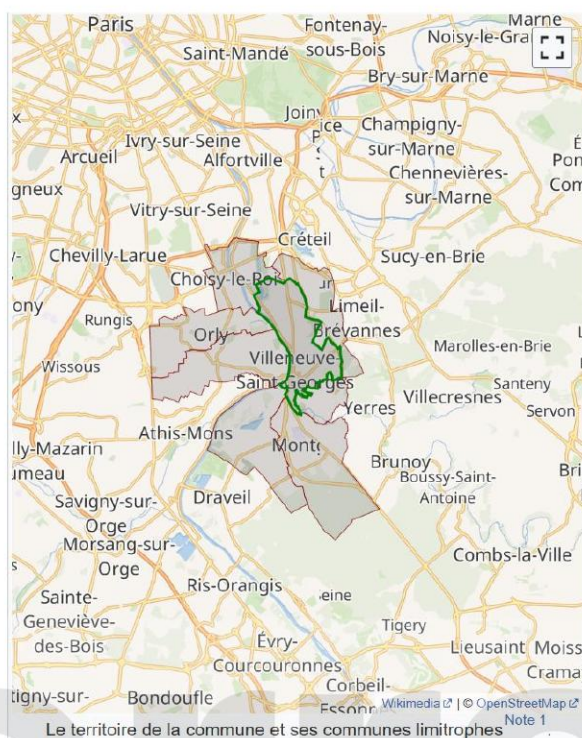
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Pays	 France
Région	Île-de-France
Département	Val-de-Marne
Arrondissement	L'Haÿ-les-Roses
Intercommunalité	Métropole du Grand Paris EPT Grand-Orly Seine Bièvre
Maire	Kristell Niasme (LR)
Mandat	2025-2026
Code postal	94190
Code commune	94078
Démographie	
Gentilé	Villeneuveois
Population municipale	36 221 hab. (2023 ▲)
Densité	4 140 hab./km ²
Géographie	

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

Coordonnées	48° 43' 57" nord, 2° 26' 59" est
Altitude	Min. 30 m Max. 97 m (Fort de Villeneuve-Saint-Georges)
Superficie	8,75 km ²
Type	Grand centre urbain
Unité urbaine	Paris (banlieue)
Aire d'attraction	Paris (commune du pôle principal)
Élections	
Départementales	Cantons de Choisy-le- Roi et de Villeneuve-Saint- Georges
Législatives	3 ^e circonscription du Val- de-Marne

Transports en commun

La commune est au centre d'un nœud ferroviaire, avec l'axe Paris - Lyon, et par la ligne de Grande Ceinture. Il y a aussi le dépôt de locomotives et de TGV du Sud-Est de l'Île-de-France, et une importante gare de triage.

Deux gares de la ligne D du RER desservent la commune : Villeneuve-Triage et Villeneuve-Saint-Georges.

Le Câble 1 permet depuis 2025 de relier le quartier du Bois Matar (station *Villa Nova*) à la station de la ligne 8 du métro de Paris Pointe du Lac en quatorze minutes via Limeil-Brévannes et Valenton^[22].

Plusieurs lignes de bus desservent la commune :

- les lignes 480 et 483 du réseau de bus de Seine Grand Orly ;
- les lignes 4115, 4116, 4134, et 4135 du réseau de bus Val d'Yerres Val de Seine ;
- les lignes 427, 428, 429 (en période scolaire) et 450 du réseau de bus Marne et Seine ;
- les lignes Trans-Val-de-Marne (à distance, au carrefour Pompadour) et 182 du réseau de bus RATP ;
- les lignes N132, N134 et N135 du service de bus de nuit Noctilien.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

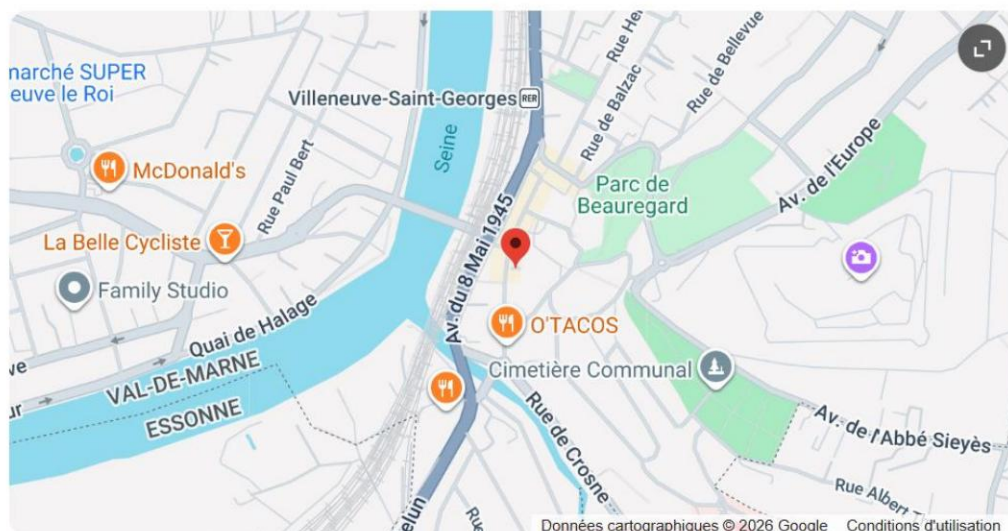
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SITUATION DU BIEN



Pendant la durée de mes constatations, Monsieur Rui RIBEIRO a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

LOT N°4 :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2.93	2.93	
Séjour	10.59	10.59	
Cuisine	1.82	1.82	
SdB	3.78	3.78	
Niche	0	0.25	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 19,12 m² (dix-neuf mètres carrés douze)
Surface au sol totale : 19,37 m² (dix-neuf mètres carrés trente-sept)

LOT N°6 :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2.76	2.76	
Séjour	11.94	11.94	
Cuisine	1.76	1.76	
SdB	3.4	3.4	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 19,86 m² (dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-six)
Surface au sol totale : 19,86 m² (dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-six)

J'ai quitté les lieux 15h00.

REFERENCES A RAPPELER:

42505667

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : **01 43 62 14 94**

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

Durée des opérations :

- temps passé sur place : 45 minutes.
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 heure 00 minutes

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DIFFICULTÉ POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte 5 feuilles

Émoluments	221.
	36
SCT	9.40
Vacation	300.
temps passé	60

H.T.	531,
	30
Tva 20%	106
	.27

	-
T.T.C	637.
	63



Sarah BLAIN –
Commissaire de justice

REFERENCES A RAPPELER:

42505667