

## DIRE N°1

### Procès Verbal de Description

L'AN DEUX MIL DIX NEUX ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et de **Maître Christophe ANCEL, Mandataire Judiciaire**, domicilié 9 Boulevard de l'Europe – Immeuble DELTA, 91050 EVRY Cedex, en sa qualité de Liquidateur de Pierre Michel GOURION né le 23/10/1969 à PARIS 17<sup>ème</sup> inscrit au RCS sous le n° 411 821 861, désigné suivant jugement du Tribunal de Commerce d'EVRY en date du 01/10/2012.

LEQUEL a dit :

Qu'il entendait compléter comme suite la désignation du Cahier des Conditions de Vente qui précède en y annexant le Procès Verbal de description établie Procès Verbal de description établi par Maître Manon LONGUEVILLE, Huissier de Justice à EPINAY SOUR SENART (91), en date du 15/11/2018

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.  
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

# SELARL C.D.Juris

Philippe BISWANG – Solène ROCHETTE – Éric MARTINEZ

Huissiers de Justice Associés

**Manon LONGUEVILLE**

Huissier de Justice Salarié

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



**Office de Savigny-Sur-Orge**

29 Grande Rue  
91600 SAVIGNY-SUR-ORGE  
Tél : 01.69.56.51.10  
Fax : 01.69.56.51.13  
etude1@cdjuris.com

**Office d'Epinay-Sous-Sénart**

3Bis-5 Rue Jean Jaurès  
91860 EPINAY-SOUS-SENART  
Tél : 01.69.49.65.49  
Fax : 01.69.65.40  
etude2@cdjuris.com

## SELARL C.D.Juris

E. MARTINEZ - P. BISWANG

S. ROCHETTE

Huissiers de Justice Associés

M. LONGUEVILLE

Huissier de Justice Salarié

Office d'Epinau-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

etude2@cdjuris.com

www.cdjuris.com



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ARTR444-3	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION	375,00
HT	603,61
TVA 20,00 %	120,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	739,22

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le QUINZE NOVEMBRE

### A LA REQUETE DE :

Maître ANCEL Christophe Mandataire Judiciaire, demeurant 9 Boulevard de l'Europe - 91050 EVRY Cedex agissant en sa qualité de liquidateur de Pierre Michel GOURION, désigné suivant jugement du Tribunal de Commerce d'EVRY en date du 1er Octobre 2012

Ayant pour avocat Maître Michel MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domicilié résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CEDEX.

Lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Manon LONGUEVILLE, Huissier de justice salarié membre de la SELARL C.D JURIS à EPINAY SOUS SENART (91860) au 5 rue Jean Jaurès, soussignée,

### AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Evry en date du 15 juin 2018 – jugement définitif comme en atteste le certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de Paris le 08 octobre 2018.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de DRAVEIL (91210) 282, avenue Pierre Brossolette à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

- Monsieur  
demeurant 16 passage de la main d'or escalier C 75011 PARIS,
- Monsieur  
Monsieur



- Monsieur à Paris XXème demeurant 282  
avenue Pierre Brossolette 91210 DRAVEIL
- Madame à Paris XIVème demeurant 282  
avenue Pierre Brossolette 91210 DRAVEIL
- Monsieur à Paris XIVème demeurant 159  
avenue Henri Barbusse 91210 DRAVEIL

Indivision issue de la succession

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de la société Cabinet AGENDA SBV EXPERTISES représentée par Monsieur  
dont le siège social est 18, Domaine du Bois de la Garenne 77760 ACHERES LA  
FORET, j'ai procédé à la description suivante :

## **I. DESIGNATION GENERALE**

Sur la commune de DRAVEIL 91210 282 avenue Pierre Brossolette.

### **1. Présentation du bien**

Cet ensemble immobilier est cadastré section AI numéro 1150 provenant de la parcelle AI 219 réuni avec la parcelle AI 220 lesquelles sont devenues AI 1106 divisée en AI 1150 et AI 1151 et plus particulièrement : un pavillon édifié sur sous-sol total : entrée, cuisine, trois salles de bains, six chambres sur terrain.

Tel que le dit immeuble s'étend et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

### **2. Origine de Propriété**

Les dits biens immobiliers sus visés appartiennent à l'indivision

suivant acte reçu par Maître Jacques DAUCHEZ, Notaire à Paris Vème en date du 11 février 1975 publié au service de la publicité foncière le 06 mars 1975, volume 1831 numéro 17.

### **3. Condition d'occupation**

La maison est actuellement occupée par Madame

#### 4. Situation géographique

La maison se situe sur la commune de DRAVEIL – commune située à environ 20 kilomètres au sud/est de Paris dans le département de l'Essonne.

Le bien se trouve à environ 5 minutes en voiture du centre-ville de Draveil lequel est riche de différents commerces.

Les écoles maternelles et primaires ainsi que le collège se situent à proximité.

La commune de DRAVEIL est proche des grands axes tels que la nationale 7, la nationale 6 elle-même desservant les grands axes routiers.

Madame déclare ne pas être en mesure de communiquer le montant de la taxe foncière et des charges.

La maison dispose d'un chauffage électrique.

Une servitude de passage permet l'accès à la maison voisine située en lot arrière et au garage du bien objet de la présente description.

A l'avant de la maison, présence d'un jardin donnant côté rue.

A l'arrière de la maison, présence d'une cour et d'une terrasse.

(Photographies 1 à 6)

## II- DESCRIPTION DETAILLEE

La maison dont s'agit comprend trois niveaux :

- **REZ-DE-CHAUSSEE :**

**Palier :**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois intérieur vitré avec imposte vitré en partie droite.

Un convecteur.

Un ensemble de points lumineux en plafond.

Un ensemble d'interrupteurs et prises électriques.

(Photographies 7 et 8)

**Cuisine :**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une fenêtre en bois qui donne sur l'arrière de la propriété.

La fenêtre est surplombée par un coffrage enfermant le volet roulant.

Une porte fenêtre en bois, intérieur vitré donne sur la terrasse.

Un ensemble de points lumineux.

Une cuisine aménagée.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un radiateur.

Au-dessus de la cuisine aménagée : présence d'un bandeau carrelé sur les parois murales et d'un ensemble de meubles hauts et bas.

Une paillasse en inox alimentée en eau chaude -eau froide par un bloc de robinetterie avec deux bacs.

Les portes de la cuisine sont en bois.

Une grille d'aération.

Une porte de communication donnant sur le double séjour.

(Photographies 9 et 10)

**Double séjour :**

Sol : carrelage.

Murs : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une double porte de communication intérieur vitré.

Une porte fenêtre deux vantaux en bois, intérieur vitré qui donne sur l'arrière du jardin avec une porte fenêtre un vantail, intérieur vitré en bois.

Deux autres fenêtres en bois deux vantaux intérieur vitré donnent sur l'avant de la propriété.

Une cheminée.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

Plusieurs points lumineux sur les parois murales.

(Photographies 11 et 12)

**Couloir :**

Depuis le palier on accède à un couloir desservant plusieurs chambres et sanitaires :

Sol : carrelage

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Le couloir est équipé de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

Un placard encastré avec deux portes.

(Photographies 13 et 14)

**Chambre 1 :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une double porte fenêtre intérieur vitré en bois avec fenêtre intérieur vitré en bois en partie gauche.

Un ensemble de points lumineux, d'interrupteurs et de prises électriques.

(Photographie 15)

**Dressing :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

(Photographie 16)

**Cabinet de toilette :**

Sol : carrelage.

Murs : carrelage et plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

La pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau.

Un lavabo émaillé fixé à la paroi murale alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une grille d'aération.

(Photographie 17)

**Salle de douche :**

Sol : carrelage.

Murs : carrelage aux 2/3 et restant en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau.

Un abattant et un couvercle.

Un bidet émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un lavabo émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie posé sur un meuble en bois fixé à la paroi murale.

L'ensemble est surplombé par un miroir et un point lumineux.

Un point lumineux en plafond.

Une grille d'aération.

Une cabine de douche, bac émaillé alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une porte vitrée.

Un radiateur.

(Photographie 18)

**Chambre 2 :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre intérieur vitré en bois deux vantaux.

Un point lumineux, un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un radiateur.

(Photographie 19)

On accède à l'étage par des escaliers en marbre.  
Dans la cage d'escalier les parois murales sont recouvertes de plâtre peint.  
Plusieurs points lumineux sont fixés au mur.  
Présence d'une fenêtre de toit dans la cage d'escalier.

(Photographie 20)

## • ETAGE

### **Palier :**

Sol : carrelage

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Plusieurs points lumineux sur les parois murales.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une trappe permet l'accès au grenier.

(Photographies 21 et 22)

### **Chambre 3 :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Une partie de la paroi murale est recouverte de lambris.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre type velux.

Un point lumineux.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un radiateur.

(Photographie 23)

### **Salle de bains :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage aux 2/3 et restant en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Une grille d'aération.

Une baignoire émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie encastrée dans un meuble en bois à deux portes.

Un miroir est fixé sur les parois murales revêtu de carrelage.

Un point lumineux au plafond.

Un interrupteur.

(Photographies 24 et 25)

**Cabinet de toilette :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage aux 2/3 et restant en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau.

Abattant et couvercle.

Un point lumineux.

Une grille d'aération.

(Photographie 26)

**Chambre 4 :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Une partie de la paroi murale en sous pente est recouverte de lambris.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre type velux.

Un point lumineux.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un radiateur.

(Photographie 27)

**Chambre 5 :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Une partie est recouverte de lambris.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un point lumineux.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un radiateur.

Un placard encastré.

Une fenêtre type velux.

(Photographie 28)

**Suite parentale :**

*Un couloir avec dégagement.*

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Ce couloir est équipé de :

Un point lumineux.

Un placard.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une fenêtre de toit.

Une porte de communication.

(Photographies 29 et 30)

**Chambre :**

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Une fenêtre type velux sur la partie revêtue de lambris.

Un point lumineux.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un radiateur.

(Photographie 31)

**Salle de bains :**

Sol : carrelage.

Murs : carrelage aux 2/3 et bandeau de plâtre peint en partie supérieure.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau.

Un abattant et un couvercle.

Un radiateur.

Un velux en bois.

Deux lavabos posés sur le meuble en bois fixé à la paroi murale alimentés en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Deux miroirs fixés sur les parois murales revêtues de carrelage.

Une baignoire émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

(Photographies 32 à 34)

• **SOUS-SOL**

Dans la cage d'escalier permettant d'accéder au sous-sol, les parois murales et le plafond en plâtre peint.

Une rampe contre la paroi murale.

Une main courante sur le quart tournant.

Un point lumineux.

(Photographie 35)

**Palier :**

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

L'ensemble est sinistré par un dégât des eaux.

Un point lumineux.

Un interphone.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

(Photographies 36 et 37)

**Pièce 1 :**

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication.  
Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.  
Un point lumineux.  
Une porte en bois donne accès à l'arrière de la propriété.

**Pièce 2 :**

Sol : carrelage.  
Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication.  
Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.  
Un point lumineux.

(Photographie 38)

**Pièce 3 :**

Sol : carrelage.  
Parois murales et plafond : plâtre peint.  
Un bandeau carrelé.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication.  
Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.  
Un point lumineux.

(Photographie 39)

**Pièce 4 :**

Sol : carrelage.  
Parois murales et plafond : dépourvus de revêtement.  
Surfaces brutes.

Cette pièce est équipée de :  
Une porte de communication.  
Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.  
Un point lumineux.

(Photographie 40)

**Garage :**

Sol : carrelage.  
Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :  
Deux petites fenêtres oscillo-battantes.  
Une porte de garage en bois basculante.  
Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.  
Un disjoncteur.

(Photographie 41)

### **III- RAPPORTS D'EXPERTISES**

L'intégralité des contrôles a été effectuée par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

#### **CONTROLE AMIANTE (Annexe 1)**

Réalisé par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

#### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE (Annexe 2)**

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

#### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (Annexe 3)**

Effectué par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

#### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (Annexe 4)**

Etabli par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

#### **ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (Annexe 5)**

Etablie par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

#### **TELLES SONT MES CONSTATATIONS :**

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

Des photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Le présent Procès-Verbal de Constat a été rédigé sur 11 pages.

**Manon LONGUEVILLE**  
Huissier de justice





Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8





Photographie n°9



Photographie n°10



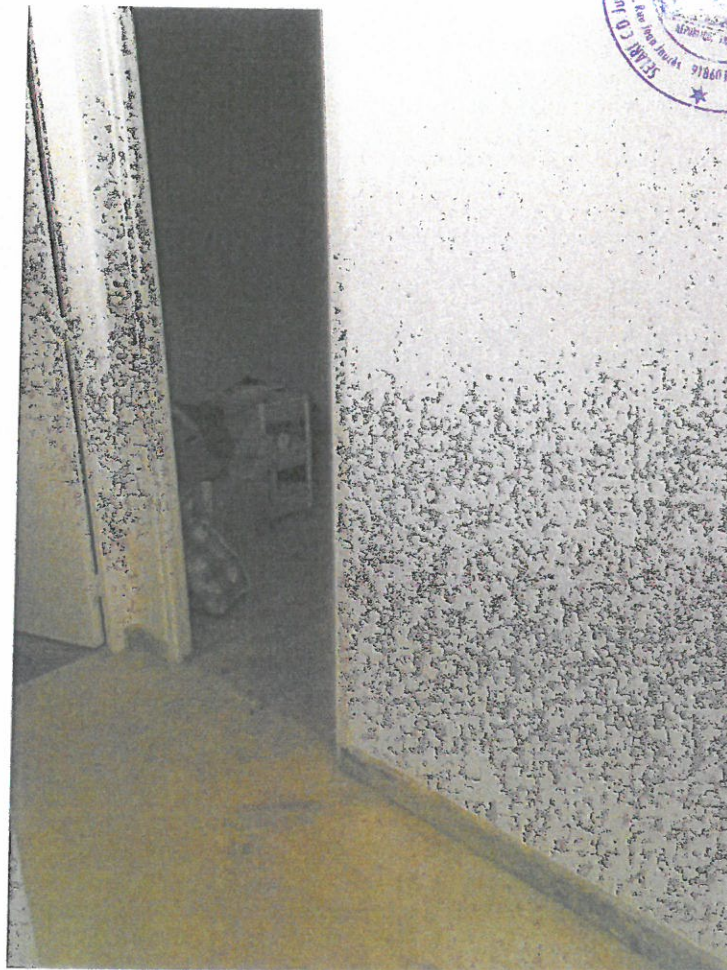
Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16

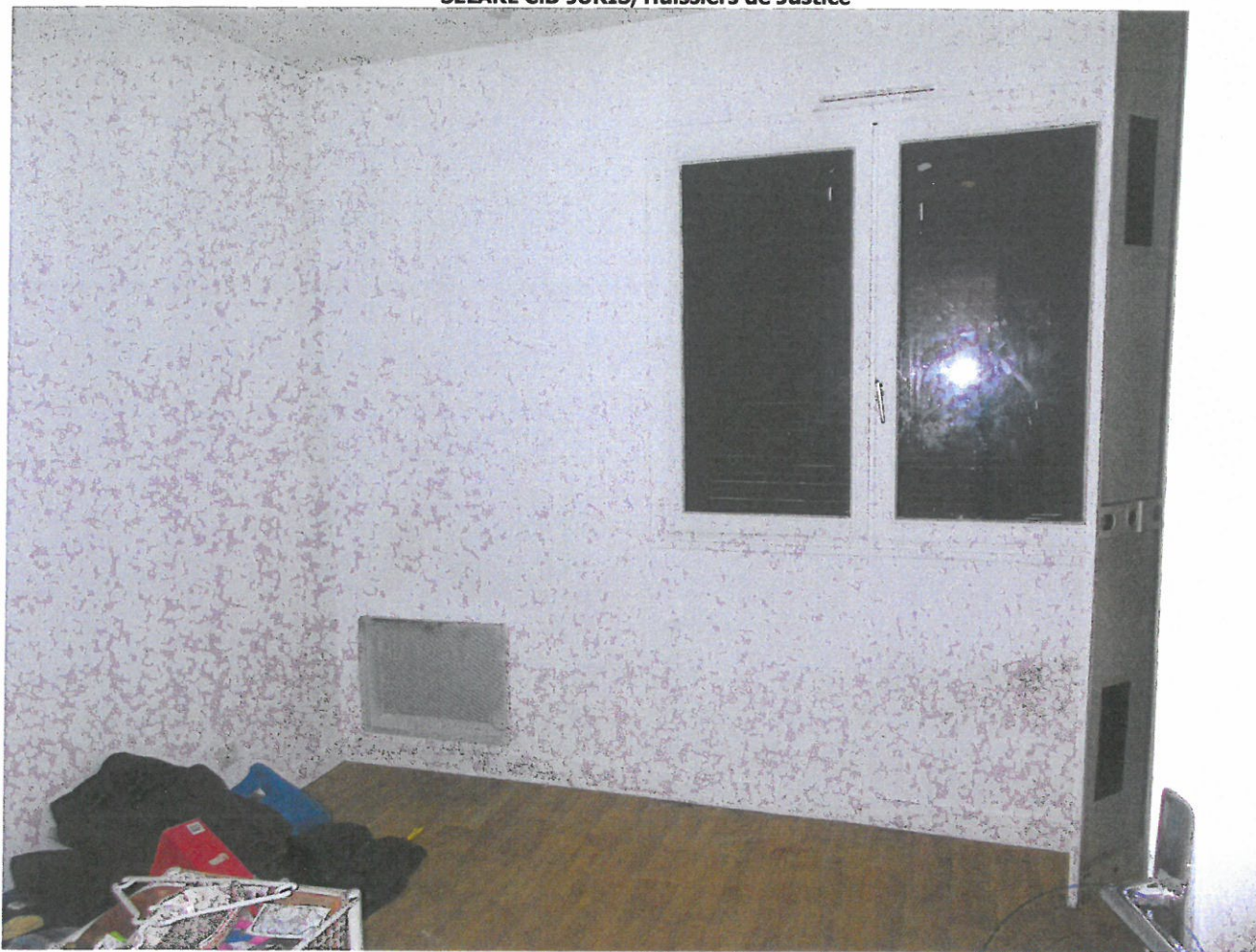




Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22

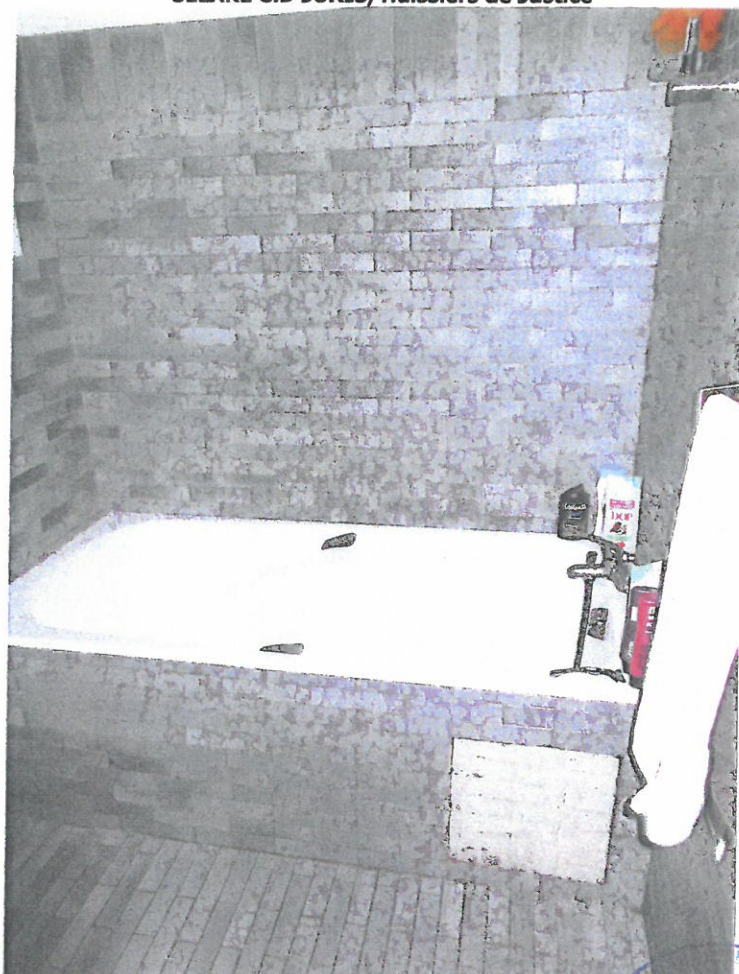


Photographie n°23



Photographie n°24



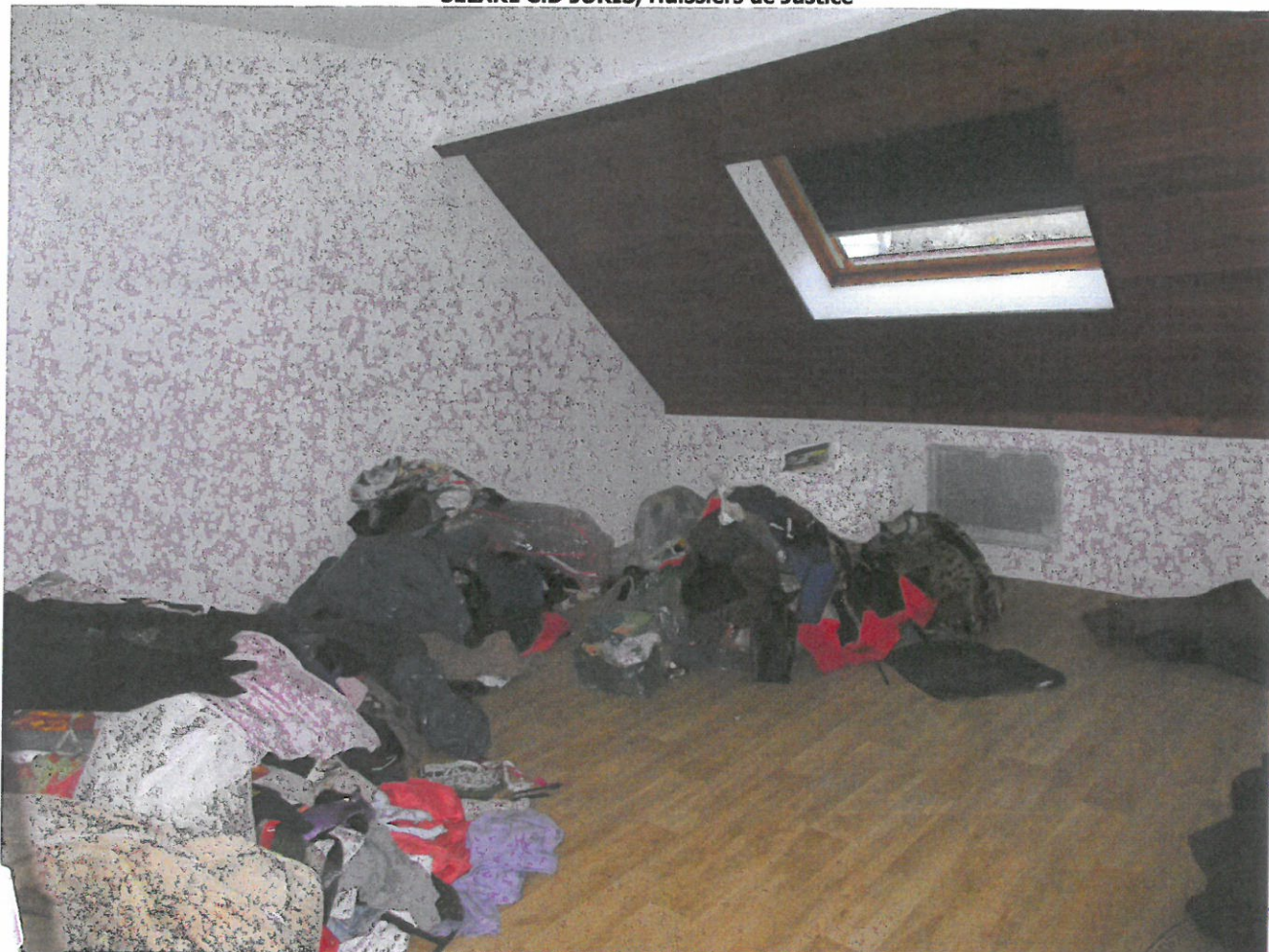


Photographie n°25



Photographie n°26





Photographie n°27



Photographie n°28

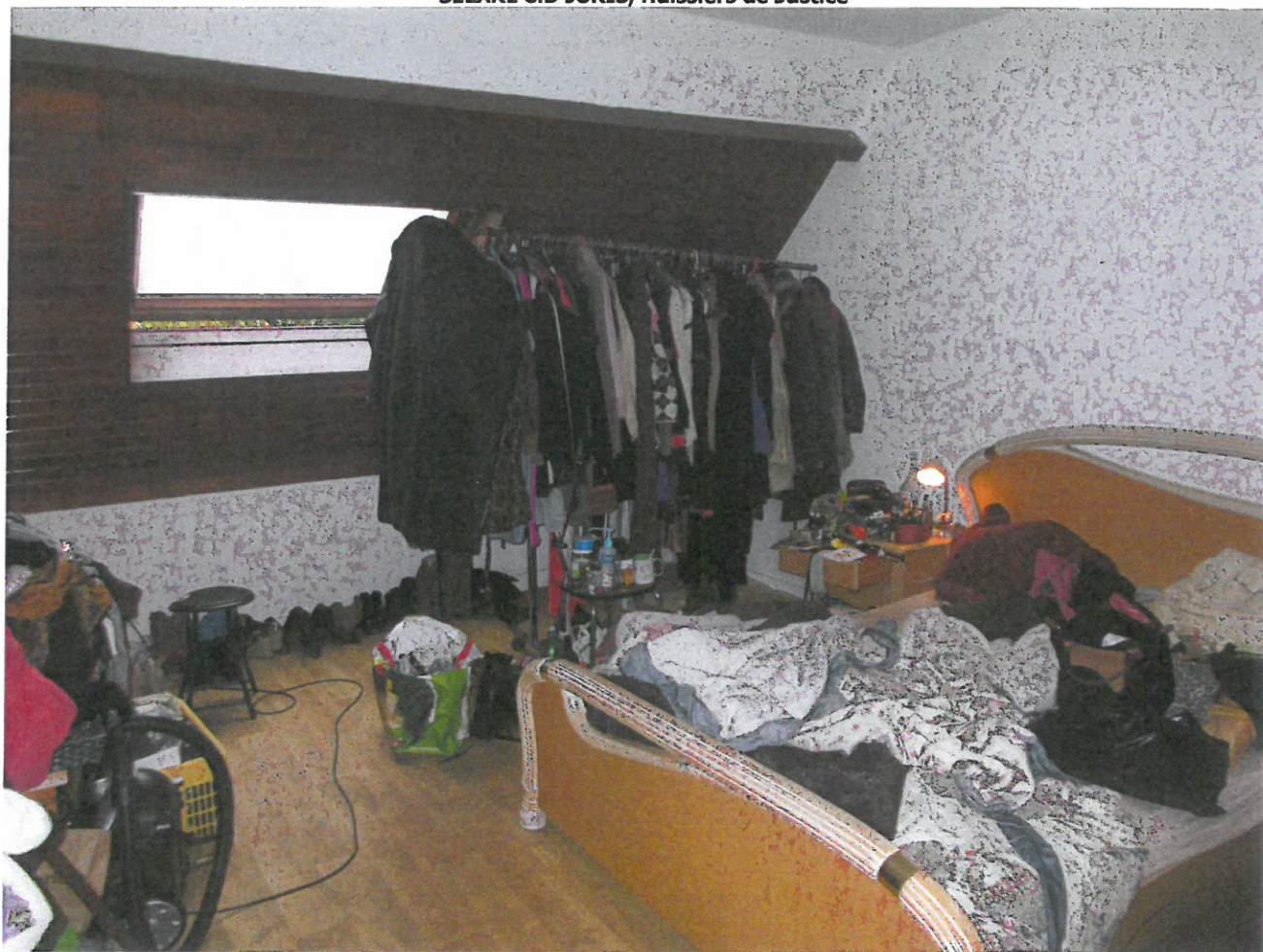


Photographie n°29



Photographie n°30





Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34

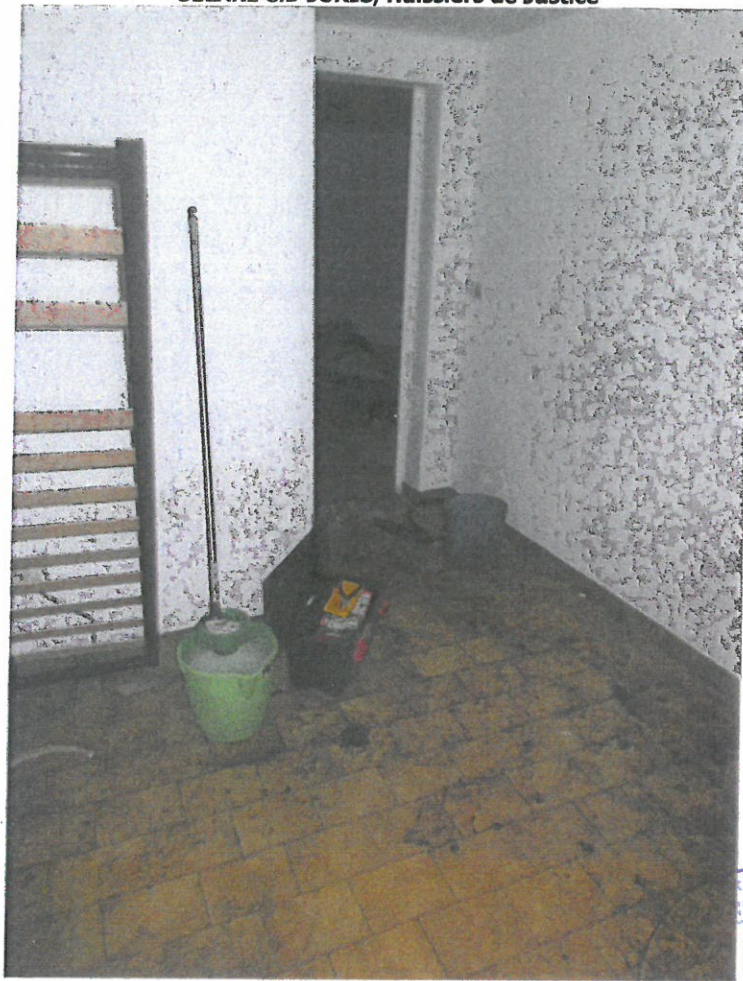




Photographie n°35



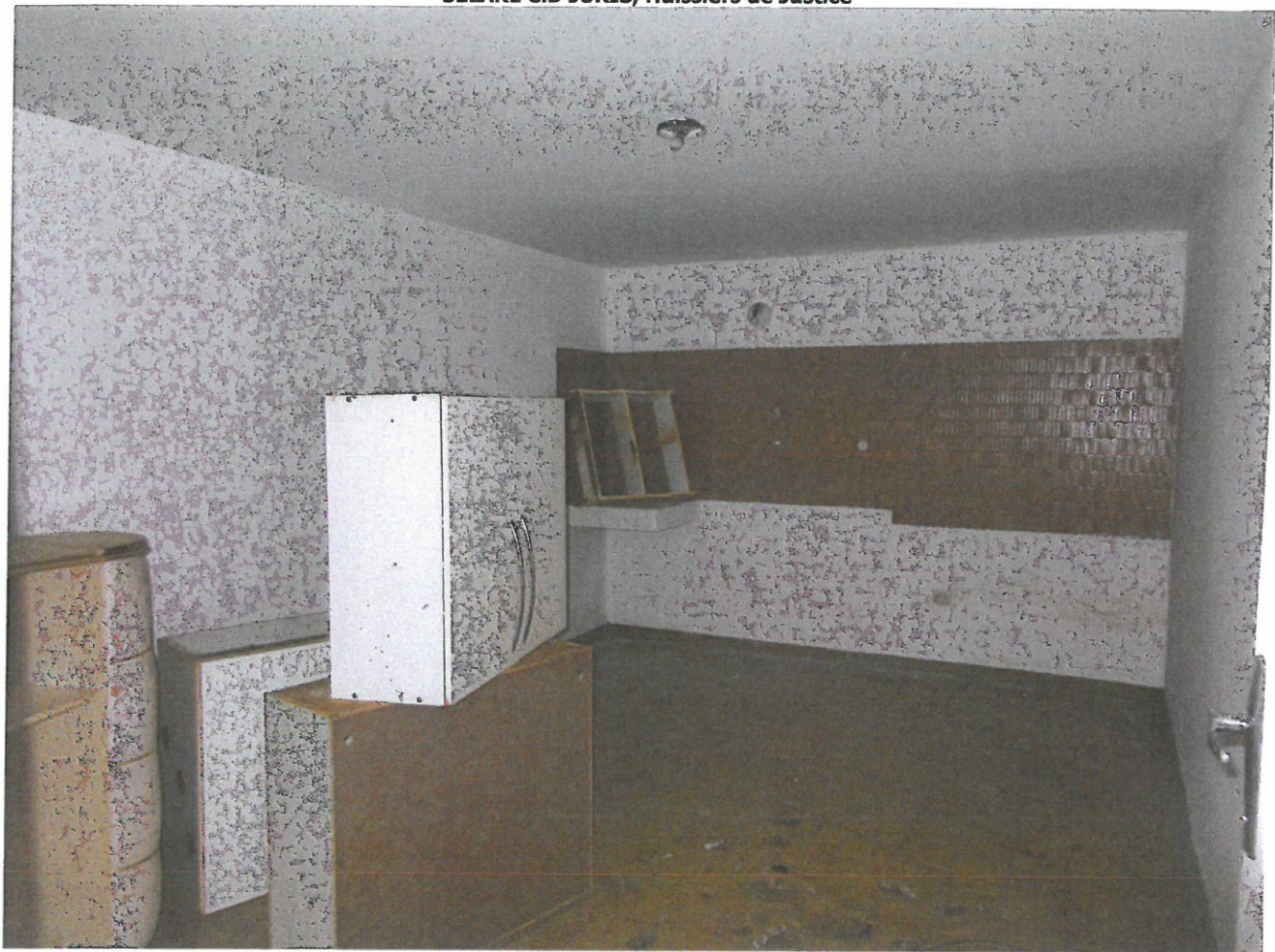
Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38

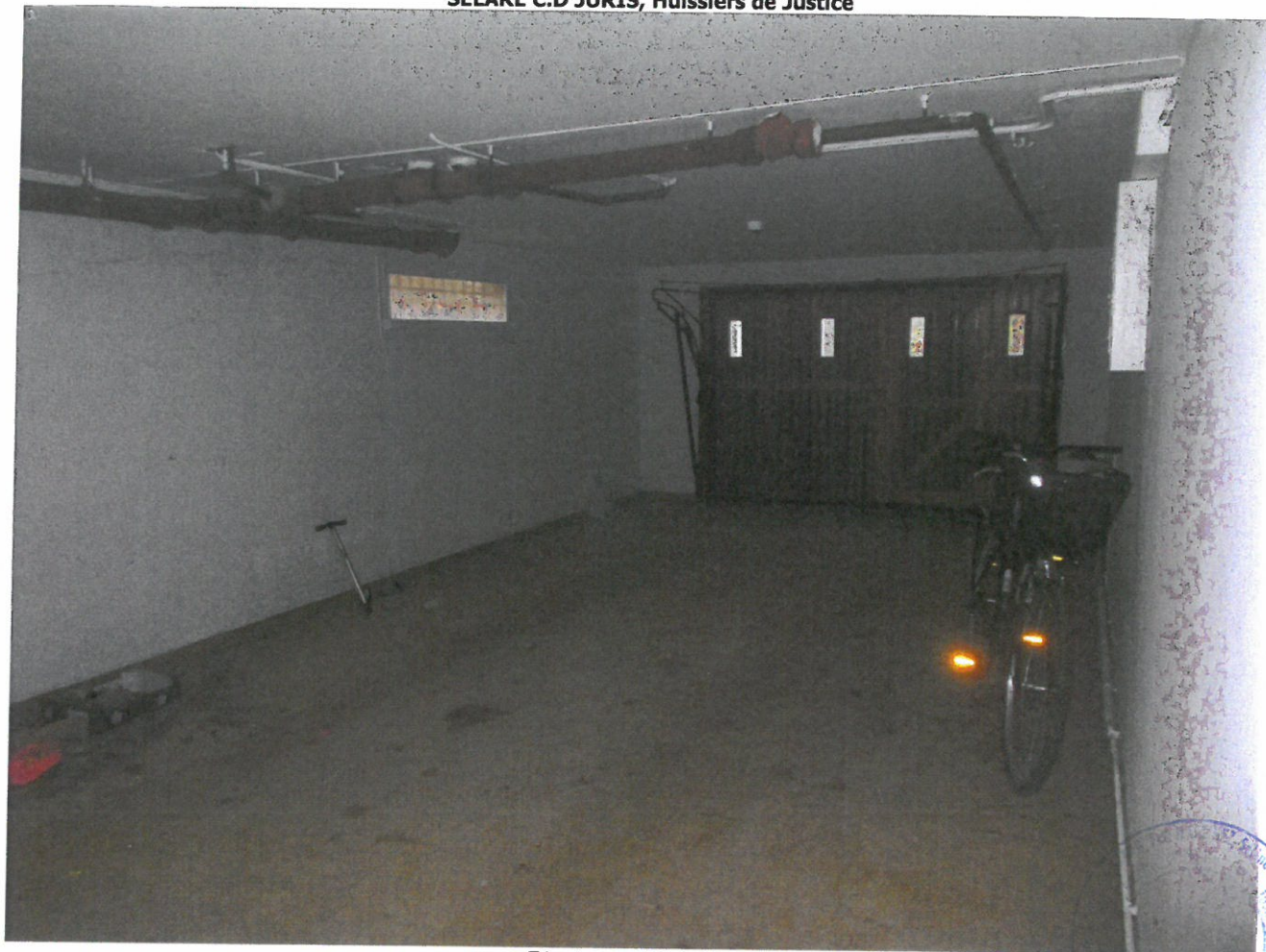


Photographie n°39



Photographie n°40





Photographie n°41

