

EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL HJ MELUN  
11 Bis Rue de La Rochette  
77000 MELUN  
☎ 01 64 14 45 60 - ☎ 01 64 09 04 86  
✉ [hj@huissier-melun.com](mailto:hj@huissier-melun.com)

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
ET LE SIX OCTOBRE

Dossier AF N°411 481

**À LA REQUÊTE DE :**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B152 029 848 dont le siège social est sis à PARIS (1<sup>ère</sup> arrondissement), 19 Rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à MELUN (SEINE-ET-MARNE) 21, avenue Thiers au cabinet de Maître Guillaume MEAR, avocat barreau de MELUN (SEINE-ET-MARNE) associé de la Société Civile Professionnelle d'avocat MALPEL&ASSOCIÉS, exerçant à MELUN (SEINE-ET-MARNE) 21, avenue Thiers, constitué sur le présent commandement et ses suites et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte de vente comprenant prêt reçu par Maître Xavier DUFOUR, associé de la SCP Jean Yves COUDURIER, Xavier DUFOUR et Jean Patrice PICOT, notaires associés à BRIE-COMTE-ROBERT (SEINE-ET-MARNE) en date du 02 novembre 2009,

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 12 septembre 2017, demeuré infructueux

L'article R.322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description,

**DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :**

Sur la commune de COMBS-LA-VILLE (SEINE-ET-MARNE), 35 Rue des Écoles,

Une parcelle de construction y édifiées,

Cadastré section A n°1285 pour une surface de 02 a 68 ca ;

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent étendent, se poursuivent et comportent avec toute les aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**APPARTENANT À :**

Monsieur DIMFUANA Kiasembea, né le 20/05/1955 à KINSHASA (république du Congo), de nationalité Congolaise, chauffeur poids lourd, domicilié à COMBS-LA-VILLE (SEINE-ET-MARNE), 35 Rue des Écoles ;

Et Madame DIMFUANA, née DIKOMO-YEMBA, le 26/09/1965 à WEMBOLOKE (république du Congo), de nationalité Congolaise), auxiliaire de vie, demeurant à COMBS-LA-VILLE (SEINE-ET-MARNE) 35 Rue des Écoles.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

**JE :**

**Je Antoine FEUVRIER, Huissier de Justice Collaborateur au sein de la S.E.L.A.R.L. HJ MELUN, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, "Olivier ANDRE – Jean-Emmanuel TIXIER – Guillaume LERAT ", Huissiers de Justice Associés, Antoine FEUVRIER et Tristan CHEVREAU Huissiers de Justice Collaborateurs, près le Tribunal de Grande Instance de MELUN, demeurant 11 Bis Rue de La Rochette 77002 MELUN, soussigné,**

**ME SUIS TRANSPORTÉ À :**

COMBS-LA-VILLE (SEINE-ET-MARNE), 35 Rue des Écoles,

**OÙ LÀ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur NATAF Jean, diagnostiqueur ;  
 Monsieur COSNARD Thomas, le géomètre ;  
 Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

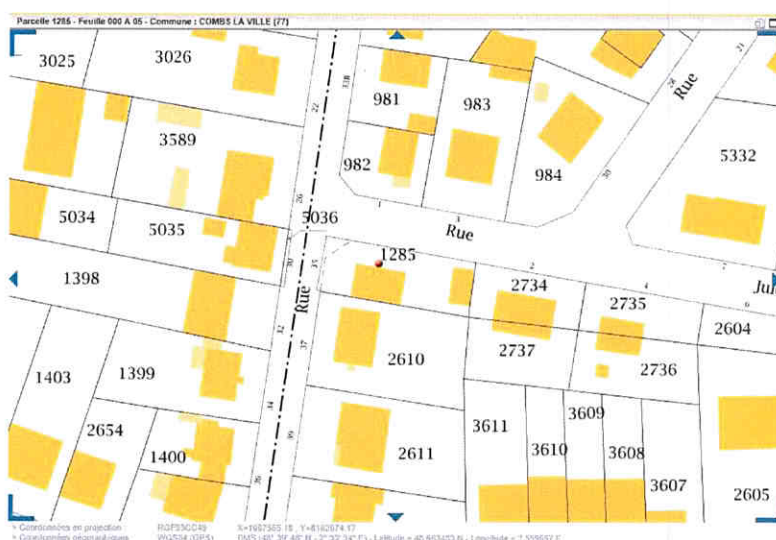
Suivant feuille d'émargement annexée,

**J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

1	CADASTRE :	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	4
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	5
3.1	EXTÉRIEURS :	5
3.2	GARAGE :	10
3.3	INTÉRIEUR :	13
3.3.1	RDC / Entrée :.....	13
3.3.2	RDC / WC :.....	14
3.3.3	RDC / Cuisine :.....	15
3.3.4	RDC / Buanderie :.....	16
3.3.5	RDC / Séjour :.....	17
3.3.6	Cage d'escalier :.....	18
3.3.7	PREMIER ETAGE / PALIER :.....	18
3.3.8	PREMIER ETAGE / SALLE DE BAIN :.....	19
3.3.9	PREMIER ETAGE / CHAMBRE 1 :.....	20
3.3.10	PREMIER ETAGE / CHAMBRE 2 :.....	20
3.3.11	PREMIER ETAGE / CHAMBRE 3 :.....	21
4	FIN DES OPERATIONS :	22
5	SURFACE :	22
6	ANNEXES :	22

## 1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr), ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section A n° 1285) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



## 2 CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place, j'ai frappé à la porte, un homme se présente, je lui déclare mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite. La personne rencontrée me déclare être le neveu de Monsieur DIMFUANA, lequel occupant les lieux et me précise que Monsieur DIMFUANA va arriver dans les prochaines minutes, propriétaire des lieux et occupant également les lieux.

Celui-ci nous autorise à pénétrer dans le logement afin d'y réaliser notre mission.

Après quelques minutes, Monsieur DIMFUANA arrive sur les lieux et me déclare que :

- le chauffage de la maison est assuré au moyen du radiateur électrique,
- l'eau chaude de la maison est fournie au moyen d'un ballon d'eau chaude électrique.

### **3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :**

À cette adresse, à l'angle entre la rue des Écoles et la rue Jules Ferry, une maison individuelle élevée sur rez-de-chaussée et un étage.



#### **3.1 EXTÉRIEURS :**

Le terrain est clos au moyen d'un soubassement bétonné, pour partie, surmonté d'un grillage souple avec poteaux de soutènement également bétonnés. L'autre partie en parpaings bruts jointoyés donnant côté rue des Écoles avec portillon piéton.

Ouvrant sur la rue Jules Ferry, un deuxième portillon d'accès piéton et un portail véhicule donnant sur cour.

Face au n°3 de la rue Jules Ferry, un garage au fond du terrain.



Après le portail, cour recouverte d'une dalle béton. Cheminement le long du pignon de la maison permettant d'accéder à l'entrée principale.

Dans le prolongement de la façade principale de la maison allant jusqu'au mur de clôture, soubassement bétonné visible.

À l'avant de la maison, orientée rue des Écoles, cheminement avec carreaux de carrelage jointoyés et l'autre partie, dalles béton brut.



Le terrain est clos à droite, à l'avant de la maison au moyen de parpaings bruts jointoyés surmontés de lisses.

Dans le prolongement, la séparation étant le mur pignon droit de la maison.



À l'arrière de la maison, dans la continuité du pignon, le mur séparatif avec le fonds voisin est composé de parpaings bruts jointoyés.



À l'arrière du garage séparatif avec l'autre fonds voisin, clôture bétonnée elle même surmontée d'une clôture ajourée. Un arbre planté devant.





À la suite, les façades extérieures de la maison sont recouvertes d'un enduit avec corniche moulurée visibles à l'avant et arrière de la maison.

Toiture à deux versants composée de tuiles mécaniques avec chatières et évacuations d'air. Côté cour, une souche de cheminée.

Sur ledit pignon gauche, une antenne TV sur mât métallique est fixée en applique.



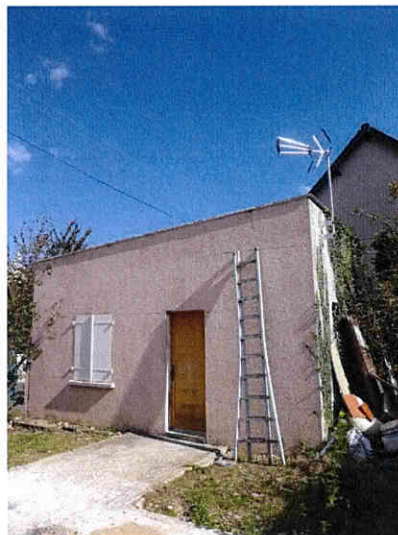


### **3.2 GARAGE :**

À gauche de l'accès véhicule donnant sur rue Jule Ferry avec porte de garage à bascule et également accessible à gauche sur cour, un garage aménagé en studio avec coin kitchenette et salle d'eau.

Les façades extérieures du garage sont recouvertes d'un enduit avec végétation envahissante à l'arrière. Sur la façade arrière du garage, une antenne TV installée.

Toiture composée de plaques de fibrociment ondulées.



A l'intérieur du garage, au sol de la pièce principale, carreaux de carrelage jointoyés.

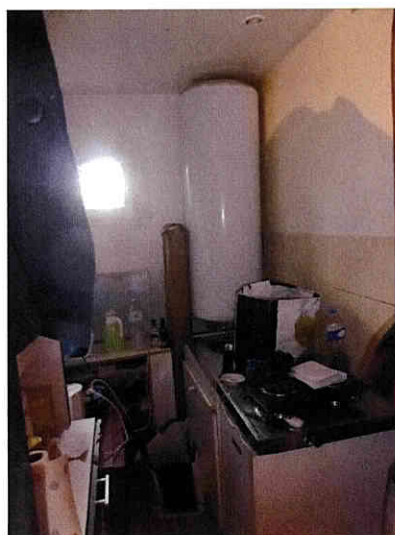
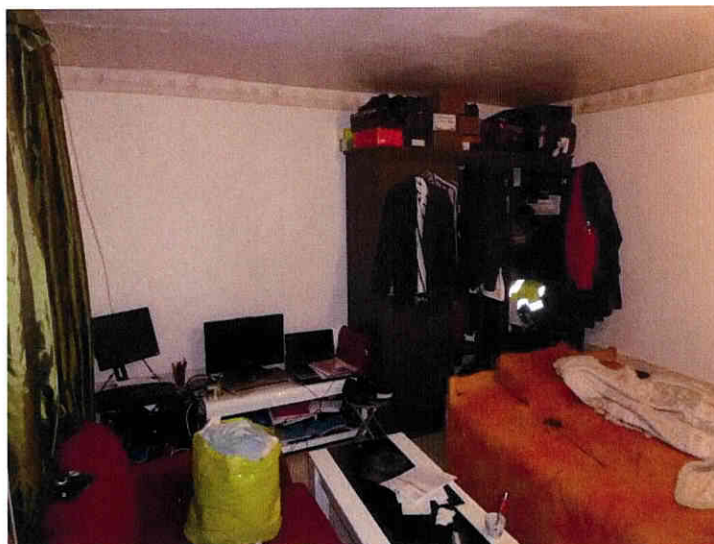
Les murs sont recouverts de lés de papier peint pour partie, l'autre recouverte de peinture. Rangées de carreaux de carrelage en partie basse et pareil au niveau de la crédence. Frise murale en partie haute.

Plafond recouvert de peinture.

À droite en entrant, un chauffe-eau est présent.

Également présent, un meuble cuisine à un bac avec égouttoir en partie droite et plaque chauffante également intégrée.

Réservation pour réfrigérateur et en allège, meuble ouvrant à deux portes.



Au cœur du garage, une salle d'eau avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés.

Première partie des murs doublée de carreaux de carrelage jointoyés également doublant le mur. Seconde partie des murs, recouverte de peinture tout comme le plafond.

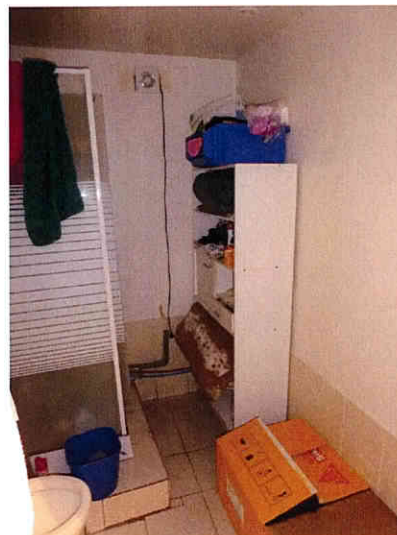
Au plafond, une extraction d'air visible et en partie haute du mur, ventilation également visible.

Au cœur de la pièce, une vasque suspendue en émail avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide en col de cygne également sur une surélévation.

Cabinet d'aisance sans lunette ni abattant avec vanne d'arrêt d'eau et réservoir dorsal.

Également sur une surélévation, une cabine de douche avec parois et porte ouvrant à un battant.

Receveur de douche en émail, colonne de douche avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pommeau douche.



### **3.3 INTÉRIEUR :**

#### **3.3.1 RDC / Entrée :**

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthe assorties.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

À gauche de l'entrée, une niche avec tableau électrique, disjoncteur différentiel.



### **3.3.2 RDC / WC :**

Face sur entrée, accès à un WC séparé avec au sol carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs, plafond et murs soupentes sont recouverts de peinture. En partie basse, certains carreaux de carrelage jointoyés doublent le mur.

Au cœur de la pièce, une vasque sur colonne en émail avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Face en entrant, un cabinet d'aisance en émail avec lunette et abattant PVC, réservoir dorsal et vanne d'arrêt d'eau présents.

Une ventilation mécanique contrôlée au plafond.



### **3.3.3 RDC / Cuisine :**

Donnant à gauche sur entrée et ouvert sur l'espace de vie principale, cuisine avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés. La crédence au-dessus du meuble évier est doublée de carreaux carrelages jointoyés également.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

Une ventilation mécanique contrôlée au-dessus du meuble évier.

Au cœur de la cuisine, un meuble évier à deux bacs avec égouttoir en partie gauche. En dessous, meuble de rangement ouvrant à trois portes en mélaminé, toutes avec poignées.

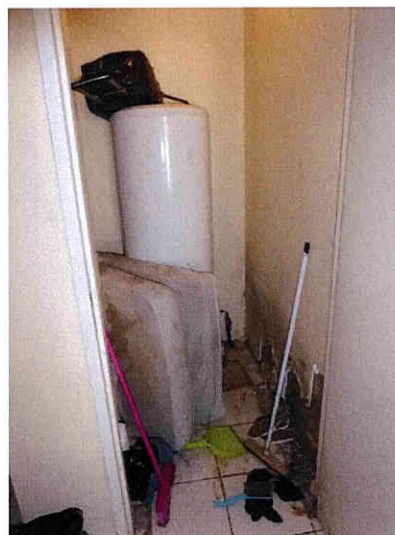


### **3.3.4 RDC / Buanderie :**

À gauche de l'entrée, juste avant la cuisine, accès à une buanderie avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés. Absence de plinthe.

Murs et plafond recouverts de peinture.

Au cœur de la pièce, un chauffe-eau.





### 3.3.5 RDC / Séjour :

Au cœur de la pièce de vie principale, au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthe assorties.

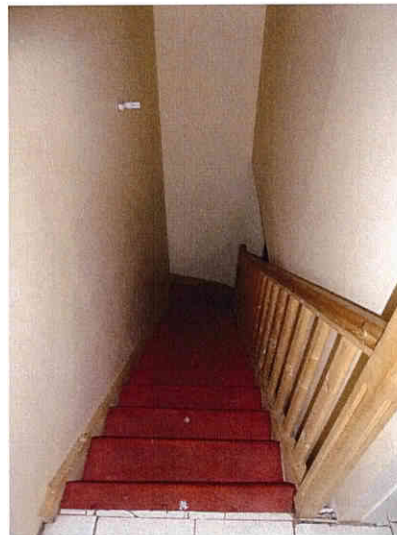
Les murs et plafond sont recouverts de peinture.



### **3.3.6 Cage d'escalier :**

À droite sur porte d'entrée, accès au R+1 par un escalier à quart-tournant en bois avec balustre et main courante. Moquette sur les marches et contremarches.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.



### **3.3.7 PREMIER ETAGE / PALIER :**

Au sol du palier, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes assorties en partie.

Aux murs et plafond, peinture.

Une trappe de visite permettant d'accéder aux combles non aménagés.



### **3.3.8 PREMIER ETAGE / SALLE DE BAIN :**

Première porte à gauche sur palier, accès salle de bains avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont, pour partie, doublés de carreaux de carrelage jointoyés. Le reste est recouvert de peinture.

Plafond et murs soupentes recouverts de peinture.

Au plafond, une ventilation mécanique contrôlée.

Au cœur de la pièce, un cabinet d'aisance en émail avec lunette et abattant en PVC. Réservoir dorsal, effet d'eau, vanne d'arrêt d'eau présents.

Également au cœur de la pièce une vasque sur colonne en émail. Robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Une baignoire avec tablier en mélaminé blanc. Robinetterie de baignoire, mélangeur eau chaude/eau froide flexible, pommeau de douche et fixation murale.



### **3.3.9 PREMIER ETAGE / CHAMBRE 1 :**

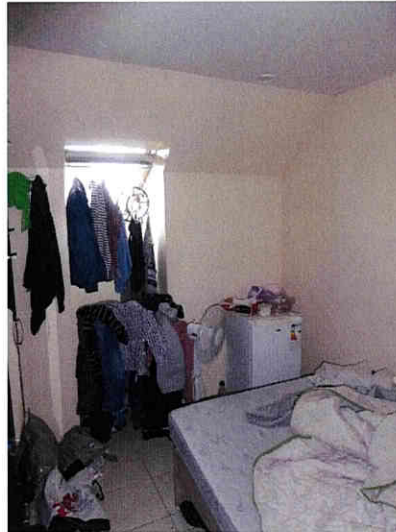
La deuxième porte fond gauche sur couloir est inaccessible, fermée à clef.

*Monsieur DIMFUANA me précise ne pas avoir les clefs pour pouvoir l'ouvrir.*

### **3.3.10 PREMIER ETAGE / CHAMBRE 2 :**

Première porte droite sur couloir, accès à une chambre avec sol, carreaux de carrelage jointoyés, identique au palier.

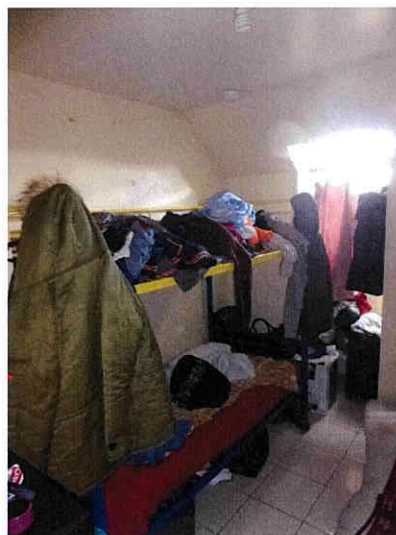
Les murs, soupentes et plafond sont recouverts de peinture.



### **3.3.11 PREMIER ETAGE / CHAMBRE 3 :**

Deuxième porte droite sur couloir, accès à une dernière chambre avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés. Absence de plinthes.

Les murs, plafond et les murs soupentes sont recouverts de peinture.



**4 FIN DES OPERATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Monsieur DIMFUANA dans les lieux.

**5 SURFACE :**

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société - GEOMETRE me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SURFACES HABITABLES ARRONDIES A :	68 <u>M2</u>
SURFACES MOINS DE 1.80 ARRONDIES A :	2 <u>M2</u>
SURFACES NON HABITABLES ARRONDIES :	0 <u>M2</u>

**6 ANNEXES :**

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émarginement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de une page de format A4 transmis par la COGERAT.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, 26 clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.




Procès-Verbal	<b>370,94 €</b>
SCT	7,67 €
Total H.T.	<b>378,61 €</b>
TVA à 20%	75,72 €
Enregistrement	<b>14,89 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>469,22 €</b>

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

**Antoine FEUVRIER**  
Huissier de Justice Collaborateur



## FEUILLE D'ASSISTANCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
NATAF	JEAN	Diagnostiqueur	
COSMARD	Thomas	Géomètre	
Beuhel	Olivier	Assainissement	





### Certificat de mesurage de la surface habitable

Loi 84-68 du 25 janvier 1984 reprise sous l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné Bruno CANIPEL  
 géomètre-expert inscrit au tableau de l'ordre sous le n°4358  
 exerçant à Vert-Saint-Denis  
 certifie avoir mesuré la surface d'une maison d'habitation :  
 Sis 35 rue des Ecoles, COMBS-LA-VILLE (77) - Cadastéré section A n°1285  
 appartenant à : monsieur et madame DIMFUANA Kiasembua

Date du mesurage : 06 Octobre 2017

#### Description de la superficie privative

Une chambre n'a pas pu être visitée. La surface de cette chambre n'est donc pas prise en compte dans ce mesurage.

surfaces habitables arrondies à ..... 68 m<sup>2</sup>  
 surfaces moins de 1.80m arrondies à..... 2 m<sup>2</sup>  
 surfaces non habitables arrondies à..... 0 m<sup>2</sup>

		surface non habitables	surface hsp - de 1,80	surfaces non habitables
Garage	Séjour-cuisine.....	15.42 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Salle de douche.....	4.39 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
Rez-de-chaussée	Séjour-cuisine.....	35.85 m <sup>2</sup>	2.57 m <sup>2</sup>	xxx
	WC.....	4.72 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Placard avec ballon d'eau chaude.....	1.60 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
Premier étage	Palier.....	3.81 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Salle de bain.....	5.41 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Chambre 1.....	Pièce non accessible		
	Chambre 2.....	7.98 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Chambre 3.....	8.79 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
<b>TOTAL :</b>		<b>68.16 m<sup>2</sup></b>	<b>2.57 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Fait à VERT-SAINT- DENIS le 06 Octobre 2017  
 pour servir et valoir ce que de droit

Le géomètre-expert  
 signé:

