

COPIE

**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 DOUZE JANVIER**

Dossier N° TC 398 401

**À LA REQUÊTE DE :**

**LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE-DE-FRANCE**, Banque Coopérative régie par les articles L.512- 85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Administration et de Surveillance au capital de 1 476 294 680,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 382 900 942, ayant son siège social à PARIS (1<sup>er</sup> Arrondissement), 19 Rue du Louvre. Intermédiaire d'assurance – immatriculée à l'O.R.I.A.S., sous le numéro 07005200, étant précisé : que la CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE PARIS (CEIFP) a adopté la dénomination sociale CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) après la réalisation de la fusion par absorption de la CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE OUEST (CEIFO) et la CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE NORD (CEIFN) en vertu des délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires de la CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE PARIS, OUEST et NORD, en date du 11 avril 2008, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Tiers, au cabinet de Maître Guillaume MÉAR, Avocat au barreau de MELUN (Seine-et-Marne), Associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIÉS, exerçant à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Tiers, constitué sur la procédure des saisies immobilières et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

Un acte notarié reçu par Maître Christian BELLOT, Notaire à BRAY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), en date du 15 décembre 2005 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 12 décembre 2016, demeuré infructueux ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description,

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

Sur la commune de BRAY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 4 Allée des Alouettes ;

Un terrain et les constructions édifiées ;

Constituant le lot n°2 du lotissement « Le Vieux Marché » cadastré AH n°473.

**APPARTENANT À :**

Monsieur NIEMBA Bonghi né le 07 août 1953 à LÉOPOLDVILLE (CONGO BELGE), de nationalité française, artisan taxi, domicilié à BRAY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 4 Allée des Alouettes ;

Madame NIEMBA Sivi, née FUAKUNZO le 26 mars 1960 à KINSHASA (CONGO), de nationalité française, auxiliaire de vie, domiciliée à BRAY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 4 Allée des Alouettes.

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

**JE :**

Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Collaborateur au sein de la S.E.L.A.R.L. HJ MELUN, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, "Claude MICHAUD – Olivier ANDRE – Jean-Emmanuel TIXIER", Huissiers de Justice Associés, Guillaume LERAT, 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 :**

BRAY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 4 Allée des Alouettes.

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur TRUCHON Cyrille, diagnostiqueur ;  
 Monsieur PREAMBERT Charles-Didier, géomètre ;  
 Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement.

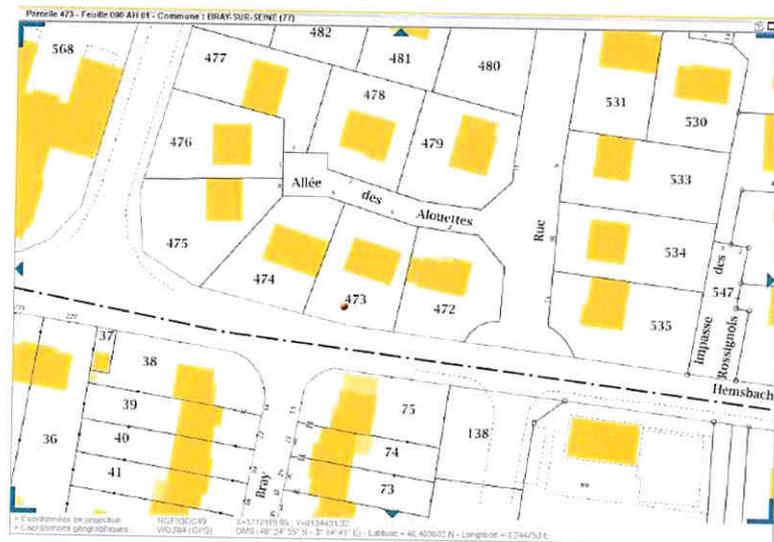
Suivant feuille d'émargement annexée,

**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	INTÉRIEURS :	8
3.2.1	RDC / DOUBLE SEJOUR :	8
3.2.2	RDC / DEBARRAS :	10
3.2.3	RDC / GARAGE :	11
3.2.4	RDC / PREMIERE CHAMBRE :	12
3.2.5	RDC / WC :	12
3.2.6	RDC / CUISINE :	13
3.2.7	CAGE D'ESCALIER :	15
3.2.8	PREMIER ETAGE / PALIER DE DISTRIBUTION :	16
3.2.9	PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE :	16
3.2.10	PREMIER ETAGE / WC :	18
3.2.11	PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE :	19
3.2.12	PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE :	20
3.2.13	PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :	20
4	FIN DES OPERATIONS :	21
5	SURFACE :	21
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 AH n° 473) 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, je sonne à l'interphone de l'immeuble, une femme m'ouvre la porte. Je lui déclare mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma visite.

La personne rencontrée me déclare être Madame NIEMBA Sivi et m'autorise à pénétrer dans les lieux afin de réaliser ma mission.

À l'intérieur de la maison, un homme est présent. Je lui déclare mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma visite. La personne présente me déclare alors être Monsieur NIEMBA Bonghi.

Les personnes rencontrées me déclarent :

- Vivre dans les lieux avec leurs enfants ;
- Que le chauffage et l'eau chaude de la maison sont fournis au moyen d'une chaudière à gaz ;
- Qu'aucun contrat de location n'est actuellement en cours ;
- Qu'aucun Syndic de copropriété n'est en charge du lotissement.

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

#### **3.1 EXTÉRIEURS :**

À cette adresse, une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée et un étage.

Sur impasse, le fond est délimité au moyen d'un muret, recouvert d'un enduit. En partie droite, le muret accueille une clôture en PVC.

L'accès s'effectue au moyen d'un portail électrique coulissant en PVC et d'un portillon à un battant en PVC.

À l'avant de la maison, en pied de façade, une terrasse carrelée.

Ceinturant l'immeuble, une terrasse carrelée et une bande de terre engazonnée.



La façade avant de la maison est recouverte d'un enduit.

La toiture est composée de tuiles mécaniques.



À droite, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée rigide fixée sur des poteaux métalliques. Au milieu de la clôture, le mur pignon de la construction voisine est recouvert d'un enduit.

Le mur pignon droit de la maison est recouvert d'un enduit. Fixé en applique, un robinet de puisage. En pied de façade, sur la terrasse carrelée, une trappe d'accès au vide sanitaire en métal.



À l'arrière, le fonds est délimité au moyen d'une clôture grillagée rigide fixée sur poteaux métalliques.

Environ un mètre avant la clôture, un muret séparatif au moyen de panneaux en béton.



À gauche, le fond est délimité au moyen d'une clôture grillagée rigide fixée sur poteaux métalliques. En partie centrale, le mur pignon de la construction voisine est recouvert d'un enduit.

Le mur pignon gauche de la maison est recouvert d'un enduit. Fixées en applique, une antenne TV et une antenne satellite.



À l'arrière de la maison, une terrasse carrelée et un jardin engazonné. Au fond du terrain à gauche, une cabane de jardin en métal.

La façade arrière de la maison est recouverte d'un enduit. En pied de façade, la terrasse carrelée précitée. Depuis la terrasse, quatre marches permettent l'accès au jardin.

La toiture de la maison est recouverte de tuiles mécaniques.



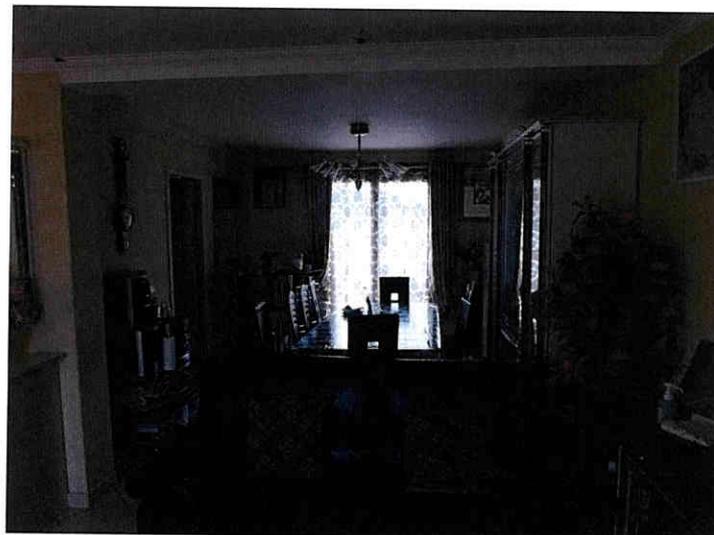
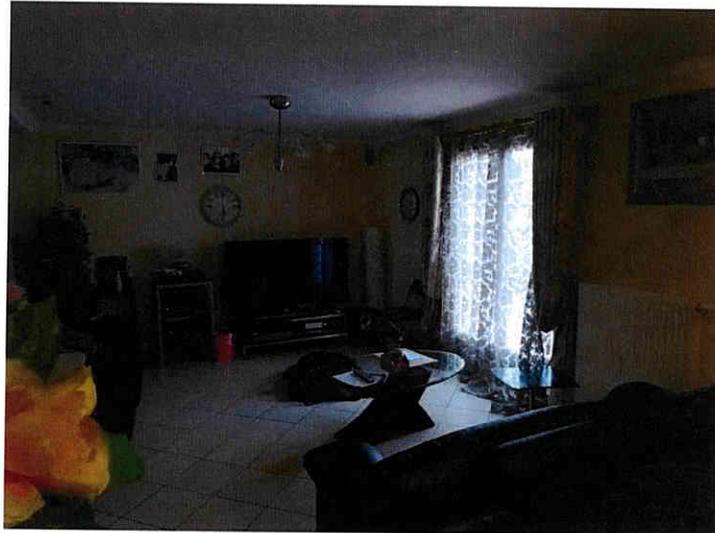
### **3.2 INTÉRIEURS :**

#### **3.2.1 RDC / DOUBLE SEJOUR :**

L'accès à l'intérieur de la maison s'effectue directement dans le double séjour.

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





### 3.2.2 RDC / DEBARRAS :

Au sol, du carrelage.

Les murs et la soupente sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.



### **3.2.3 RDC / GARAGE :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une porte de garage basculante en métal.

Une chaudière de marque RIELLO.



**3.2.4 RDC / PREMIERE CHAMBRE (porte face gauche sur entrée) :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



**3.2.5 RDC / WC :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un lave-mains avec robinet mitigeur. Au-dessus du lave-mains un miroir est fixé en applique. En allège, un meuble en bois mélaminé avec deux tablettes de rangement.



Un WC avec réservoir dorsal et abattant.



### 3.2.6 RDC / CUISINE :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une cuisine équipée avec plan de travail en stratifié, un évier à deux bacs avec robinet mitigeur, une plaque de cuisson au gaz de marque ARISTON, un lave-vaisselle encastré de marque ARISTON, un four encastré de marque ARISTON, un micro-ondes encastré de marque ARISTON, une hotte aspirante de marque ARISTON, six portes et neuf tiroirs. Au-dessus du micro-ondes encastré, un spot lumineux. Un meuble de cuisine suspendu à deux portes vitrées et deux spots lumineux. Un meuble suspendu de cuisine à une porte.



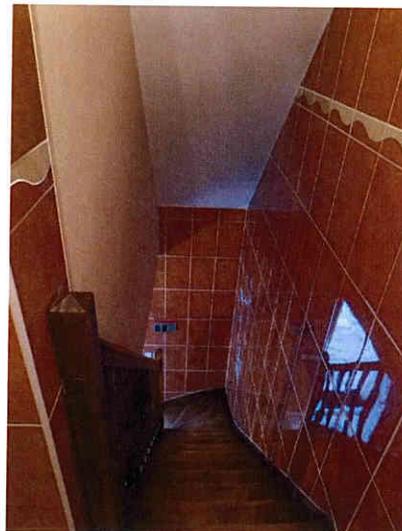


### **3.2.7 CAGE D'ESCALIER :**

Un escalier en bois avec main-courante et barreaudage en bois.

Le mur de droite en montant est recouvert de peinture. Les autres murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

La soupenette est recouverte de peinture.



### **3.2.8 PREMIER ETAGE / PALIER DE DISTRIBUTION :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.



### **3.2.9 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (première porte gauche) :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en carreaux de faïence jointoyés.

Les murs et les soupentes sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



Dans cette chambre, une porte permet l'accès à une salle de bains.

### **3.2.9.1 SALLE DE BAINS :**

Au sol, du carrelage.

Les murs et la soupente sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, barre d'accroche et pare-baignoire vitrée.

Un meuble-vasque avec robinet mitigeur condamné au moyen d'adhésif. En allège, deux portes et trois tiroirs. À droite, une colonne de salle de bains à une porte vitrée. Au-dessus de l'évier, un miroir. Au-dessus du miroir, un meuble de salle de bains suspendu à deux portes vitrées avec un spot lumineux. À droite, trois tablettes et un miroir.



Un radiateur sèche-serviette.

### **3.2.10 PREMIER ETAGE / WC :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et la soupente sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un WC avec réservoir dorsal et abattant.



**3.2.11 PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE (troisième porte droite) :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et la soupente sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



**3.2.12 PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE (deuxième porte droite):**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et les soupentes sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



**3.2.13 PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :**

Au sol, du carrelage.

Les murs et la soupente sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un meuble vasque avec plan vasque en stratifié et un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, deux portes en bois mélaminé. Au-dessus du lavabo, un miroir avec une tablette en bois mélaminé. Au-dessus du miroir, deux spots lumineux encastrés.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, port-douchette, barre d'accroche et pare-baignoire vitré.



Un radiateur sèche-serviette.

#### **4 FIN DES OPERATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

#### **5 SURFACE :**

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

SURFACES CARREZ ARRONDIES A :	<u>104 M2</u>
SURFACES MOINS DE 1.80 ARRONDIES A :	<u>14 M2</u>
SURFACES NON HABITABLES ARRONDIES :	<u>20 M2</u>

**6 ANNEXES :**

J'annexe au présent procès-verbal de description :

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

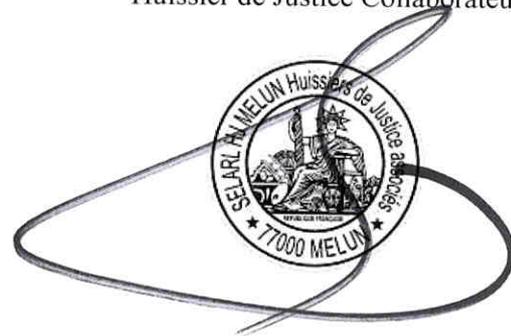
J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, vingt-cinq clichés photographique pris par mes soins sur les lieux.

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.

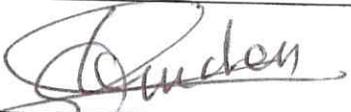
Procès-Verbal	<b>445,94 €</b>
SCT	7,67 €
Total H.T.	<b>453,61 €</b>
TVA à 20%	90,72 €
Enregistrement	14,89 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>559,22 €</b>

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

**Tristan CHEVREAU**  
Huissier de Justice Collaborateur



# FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
TRUCHON Allo diagnostic	CYRILLE	Diagnosticteur	
M <sup>r</sup> Prévaut	Juan Co. d'ier	Géomètre	
Berthel	Christophe	Assainissement	



## Certificat de mesurage de la superficie privative Loi du 18 décembre 1996 - Décret du 23 mai 1997

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 superficie du pavillon à usage d'habitation  
 Sis 4 allée des Alouettes et rue de Hemsbach, BRAY-SUR-SEINE (77)  
 Cadastre Section : AH n° 473  
 appartenant à : Madame FUA KUNZO SIVI et monsieur NIEMBA BONGHI

Date du mesurage : 12 janvier 2017

**Désignation:**

Pavillon de 5 pièces et d'un abri de Jardin  
 Au rez-de-chaussée, un Séjour, une Chambre, une Cuisine, un Water-Closet, un Débarras et un Garage.  
 Au 1er Etage, trois Chambres, deux Salles de Bains et un Water-Closet.

### Description de la superficie privative

surfaces carrez arrondies à ..... 104 m<sup>2</sup>  
 surfaces moins de 1.80m arrondies à..... 14 m<sup>2</sup>  
 surfaces non habitables arrondies à..... 20 m<sup>2</sup>

		surface	hsp - de 1,80	surfaces non habitables
<b>Pavillon</b> rez-de-chaussée	Séjour.....	37.7 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Chambre.....	10.6 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Cuisine.....	10.6 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Water-Closet.....	1.1 m <sup>2</sup>	xxx	xxx
	Débarras.....	0.5 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	xxx
	Garage .....	xxx	xxx	13.7 m <sup>2</sup>
		60.5 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	13.7 m <sup>2</sup>
<b>1er Etage</b>	Chambre 1.....	13.3 m <sup>2</sup>	3.8 m <sup>2</sup>	xxx
	Salle de Bains 1.....	3.2 m <sup>2</sup>	1.2 m <sup>2</sup>	xxx
	Dégagement.....	3.5 m <sup>2</sup>	xxx m <sup>2</sup>	xxx
	Water-Closet.....	0.9 m <sup>2</sup>	0.6 m <sup>2</sup>	xxx
	Chambre 2.....	10.0 m <sup>2</sup>	3.9 m <sup>2</sup>	xxx
	Chambre 3.....	11.0 m <sup>2</sup>	2.8 m <sup>2</sup>	xxx
	Salle de Bains 1.....	2.4 m <sup>2</sup>	1.5 m <sup>2</sup>	xxx
		44.3 m <sup>2</sup>	13.8 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>
<b>Abri de Jardin</b> rez-de-chaussée	Débarras.....	xxx	xxx	7.1 m <sup>2</sup>
		0.0 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>	7.1 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL :</b>		<b>104.8 m<sup>2</sup></b>	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>	<b>20.8 m<sup>2</sup></b>

Fait à VERT-SAINT- DENIS le 13 janvier 2017  
 pour servir et valoir ce que de droit

Le géomètre-expert  
 Signé:   


La présente attestation devra être annexée ou citée dans toute promesse de vente, d'achat, de contrat, de vente ou de constatant la vente du lot désigné ci-dessus.  
 Tous travaux effectués dans le lot, ayant pour conséquence de modifier la superficie telle que définie par le décret et dans la définie ci-dessus, entraînera en cas de vente un nouveau mesurage du lot.  
 - Article 9.1 de la loi de 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts :  
 « Tout Géomètre-Expert, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, est couvert par une assurance ».