

**SELARL
ANTHONY
JOLIMET**

**HUISSIER DE
JUSTICE**

Compétence territoriale
de la Cour d'Appel de
PARIS

Compétence nationale
pour les Procès-verbaux
de Constat

Boîte Postale N° 55
28 Bis quai Leclerc
89300 JOIGNY CEDEX

Tél : 03.86.91.42.44
Fax : 03.86.62.32.52

contact@huissier-jolimet-89.com

www.huissier-jolimet-89.com

www.constat-huissier-89.com



**PROCES-VERBAL
DE CONSTAT
D'HUISSIER
DE JUSTICE**

D2230153

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE

**ET LE CINQ FEVRIER A PARTIR DE DIX HEURES
TRENTE**

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Forêt d'Othe, ayant son siège 2 rue du Commerce, Résidence Forêt d'Othe à JOIGNY (89300), inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro AA9-654-344 dont le numéro de SIRET est 01442062400018, représenté par son syndic en exercice NEXITY LAMY, SAS immatriculée au RCS DE PARIS sous le N° 487 530 099 dont le siège social se situe 19 rue de Vienne à PARIS (75008), prise en son agence de SAINT CLEMENT (89100), sis 38 rue de Paris,

Ayant pour avocat :

Maître Karym FELLAH, membre de la SCP REGNIER-SERRE- FLEURIER- FELLAH- GODARD, SCP inter barreaux, avocat au barreau de SENS, demeurant 9 Boulevard Maupéou 89100 SENS

Agissant en vertu d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SENS en date du 02/11/2022 devenu définitif.

LEQUEL M'EXPOSE :

Ou'il a engagé une procédure de saisie immobilière à

Sur le bien immobilier dont il est propriétaire sis 2 rue du commerce et avenue Rhin et Danube à JOIGNY (89300), cadastré AO 730 d'une contenance de 21 a 69 ca décomposé comme suit :

- Le lot N°8 : une cave au sous-sol

Le lot N°49 : un appartement au premier étage au fond du couloir à droite en sortant de l'ascenseur, d'une superficie privative de 74.73 m2 comprenant entrée, salon, cuisine, dégagements, débarras, deux chambres, salle de bains, WC.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Léon BROCARDI Notaire à JOIGNY, le 29 novembre 1978, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de JOIGNY le 16 janvier 1979, volume 3099 numéro 15.

Qu'elle me requiert par conséquent d'effectuer toutes constatations utiles à la sauvegarde de ses intérêts, notamment dresser le procès-verbal descriptif dans les conditions fixées par les articles R 322-1 et suivants du code des procédures d'exécution.

Qu'il me requiert par conséquent d'effectuer toutes constatations utiles à la sauvegarde de ses intérêts,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Audrey TROMPETTE, Huissier de Justice salariée au sein de la SELARL ANTHONY JOLIMET titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de JOIGNY (89300), y demeurant, 28 bis Quai Leclerc, soussignée,

Certifie m'être transportée ces jour et heure au 2 rue du Commerce à JOIGNY, appartement n°14 au premier étage à droite en sortant de l'ascenseur ;

Où étant en présence des personnes suivantes, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

- ©AVOVENTES.FR ompagne

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
-----	--------	---------	-----------

©AVOVENTES.FR

Situation de l'Immeuble :

L'immeuble objet de la saisie immobilière se trouve sur la commune de Joigny (89300) comptant environ 10 000 habitants.

La commune dispose d'établissements scolaires jusqu'au baccalauréat.

Elle dispose également de commerces de proximité et de plusieurs grandes surfaces commerciales.

Elle est desservie par une gare TER à destination de Dijon et de Paris (1h30).

Elle est équidistante du Chef-lieu de Préfecture d'Auxerre et du chef-lieu de la Sous-Préfecture de Sens, soit environ 30 kilomètres.

L'autoroute A6 offre un échangeur à destination de Paris ou Lyon à environ 15 kilomètres.

Description générale de l'immeuble :

Il s'agit d'un immeuble collectif composé d'un rez-de-chaussée et de dix étages. L'immeuble bénéficie d'un ascenseur.

Il ne m'est pas possible de dater la construction.

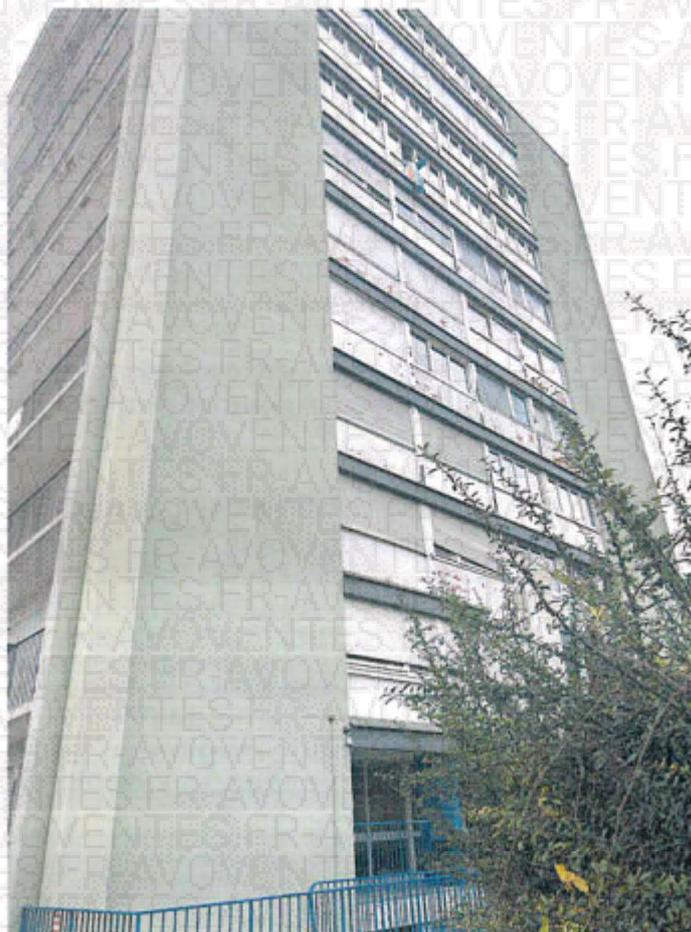
Système de chauffage collectif au gaz.

L'appartement objet de la procédure se trouve au 1er étage, à droite en sortant de l'ascenseur, appartement N°14.

La résidence est gérée par NEXITY LAMY ayant son siège social 19 rue de Vienne 75008 PARIS.

L'appartement est occupé par

L'appartement mesure environ 73.02 m2.



L'appartement est accessible par une porte en bois.

Il est équipé d'un interphone qui fonctionne.

L'installation électrique du logement est visuellement vétuste.

ENTREE :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

L'entrée mesure environ 3,50 m².



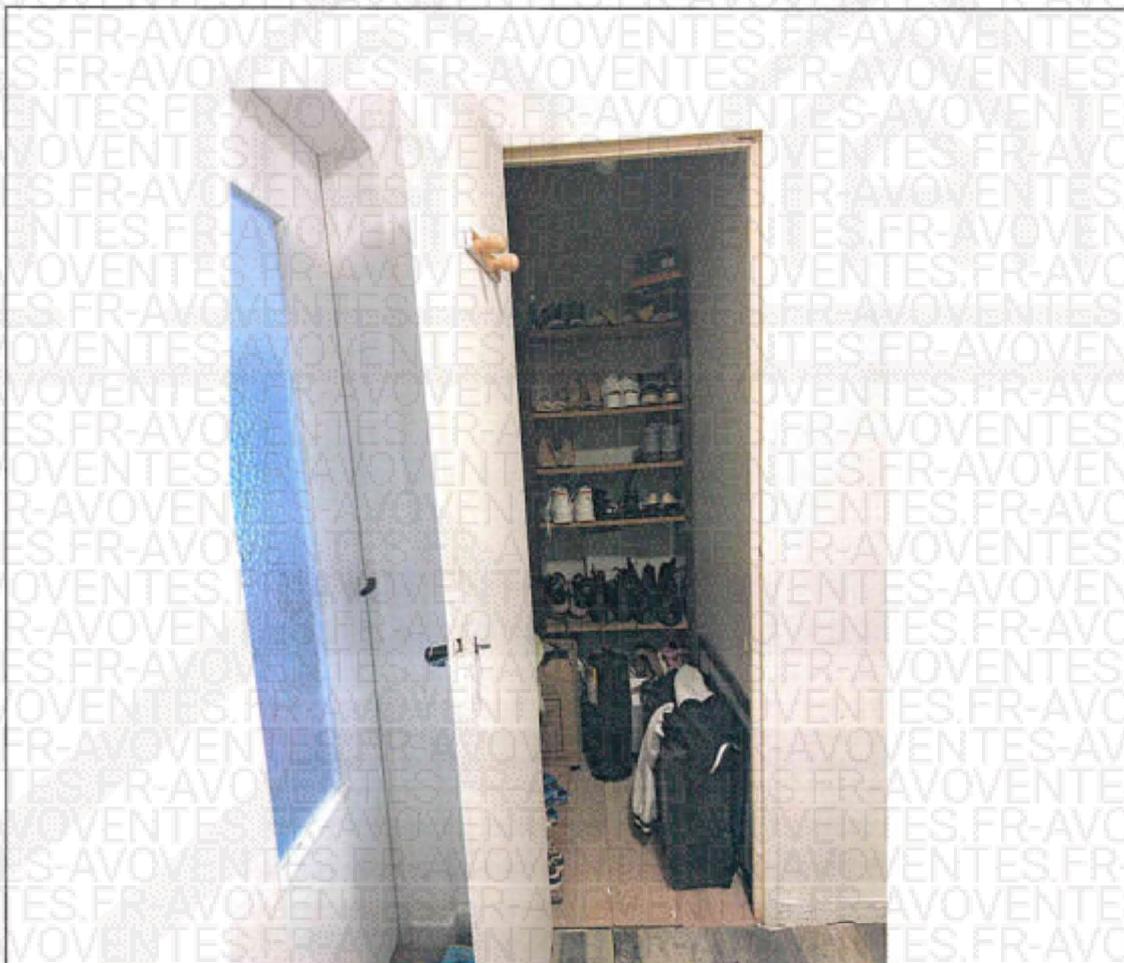
DEBARRAS :

L'accès est réalisé par une porte isoplane sans poignée à l'intérieur de la pièce.

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce mesure environ 1 m2.



A gauche, j'accède à une cuisine.

CUISINE :

Le sol est couvert d'un carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts de faïence, pour partie peints.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage.

La cuisine est équipée d'un plan de travail en bois, un évier en inox un bac et un égouttoir, de meubles hauts et bas.

La pièce mesure environ 8.63 m2.



SEJOUR EN DEUX PARTIES :

L'accès est réalisé par une porte isoplane.

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont pour partie peints, pour partie recouverts de papier peint.

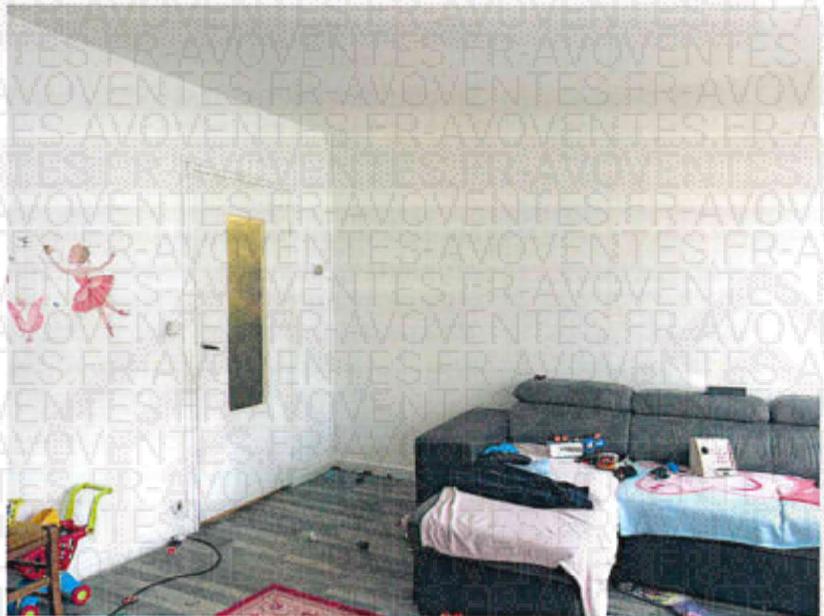
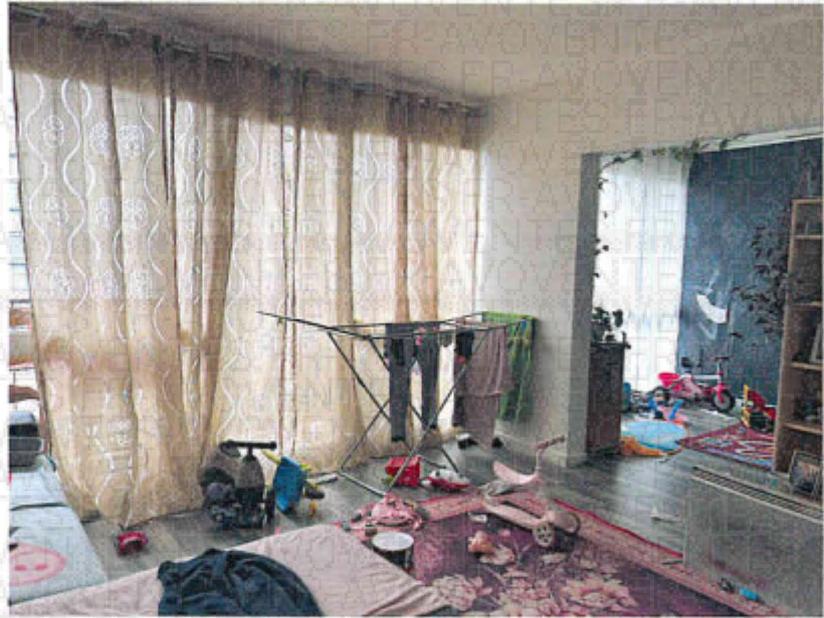
Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'un balcon traversant (non accessible).

La pièce est éclairée par deux portes fenêtres ouvrantes et plusieurs vitrages fixes encadrement en bois, le tout en vitrage simple.

Le séjour est composé de deux espaces.

La pièce globale mesure environ 25.47 m2.





Puis j'accède à une salle de bains.

SALLE DE BAINS :

L'accès est réalisé par une porte isoplane.

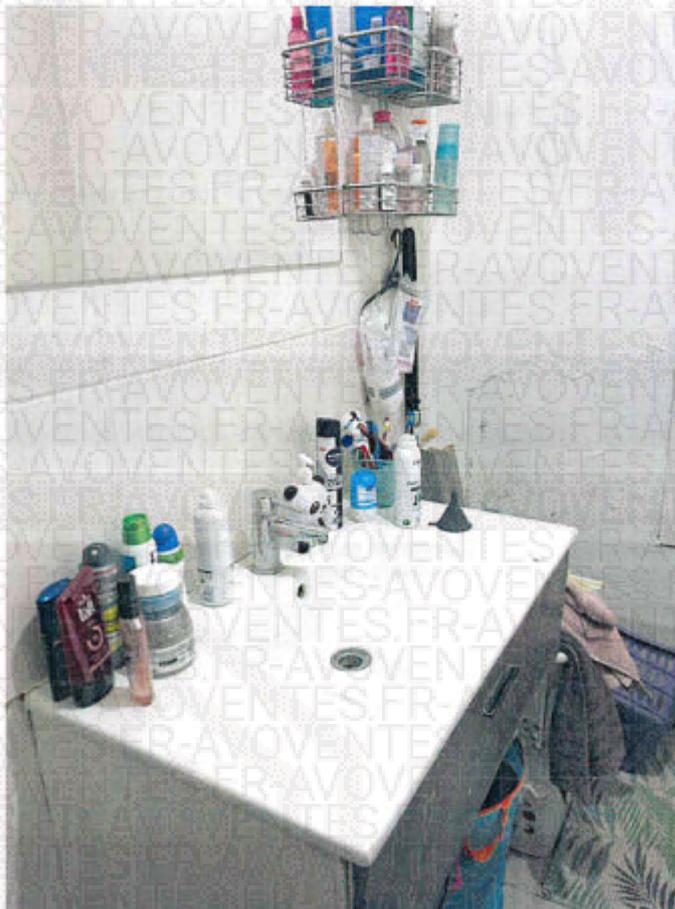
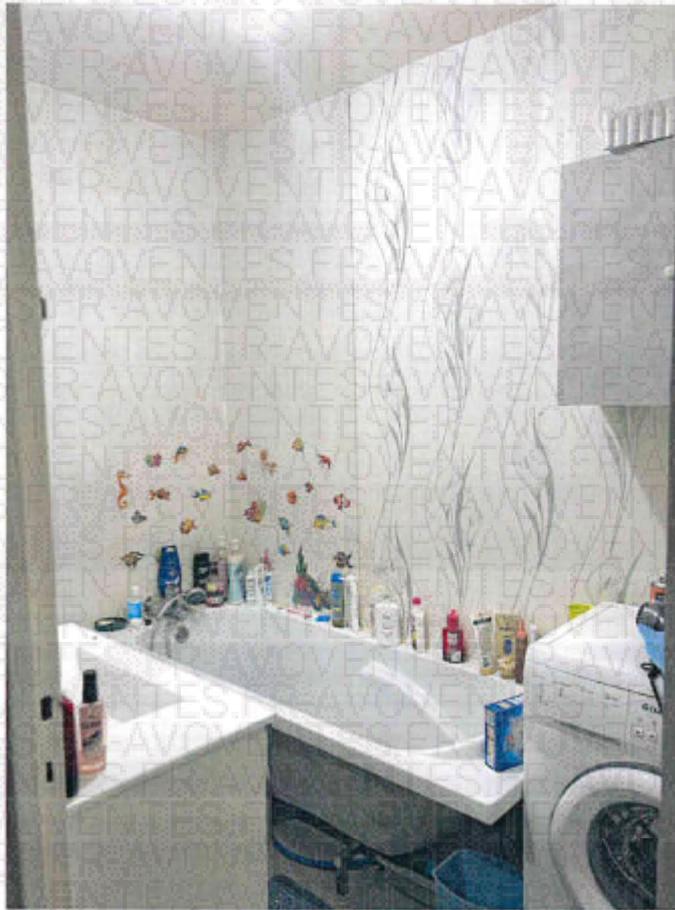
Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie recouverts de faïence, pour partie recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une baignoire, un lavabo.

La pièce mesure environ 3.68 m2.

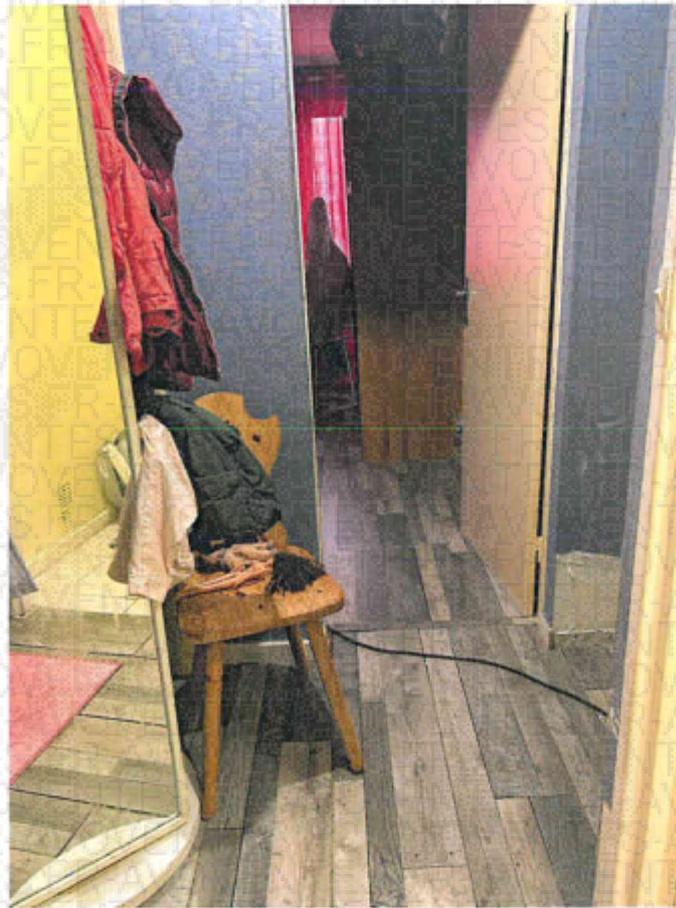


Le couloir mesure environ 3.21 m².

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les surfaces murales sont couvertes de papier peint.

Le plafond est peint.



WC :

L'accès est réalisé par une porte isoplane.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

Le WC se compose d'un dévidoir, une cuvette, une lunette et un couvercle.

La pièce mesure environ 1m².



J'accède à une première chambre en face.

CHAMBRE 1 :

L'accès est réalisé par une porte isoplane.

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont couverts d'un papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage.

La pièce mesure environ 10.75 m2.



J'accède à la chambre suivante au fond du couloir.

CHAMBRE 2 :

L'accès est réalisé par une porte isoplane.

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont couverts d'un papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par une fenêtre simple vitrage en bois.

La pièce mesure environ 10.67 m²



L'appartement bénéficie d'un débarras.

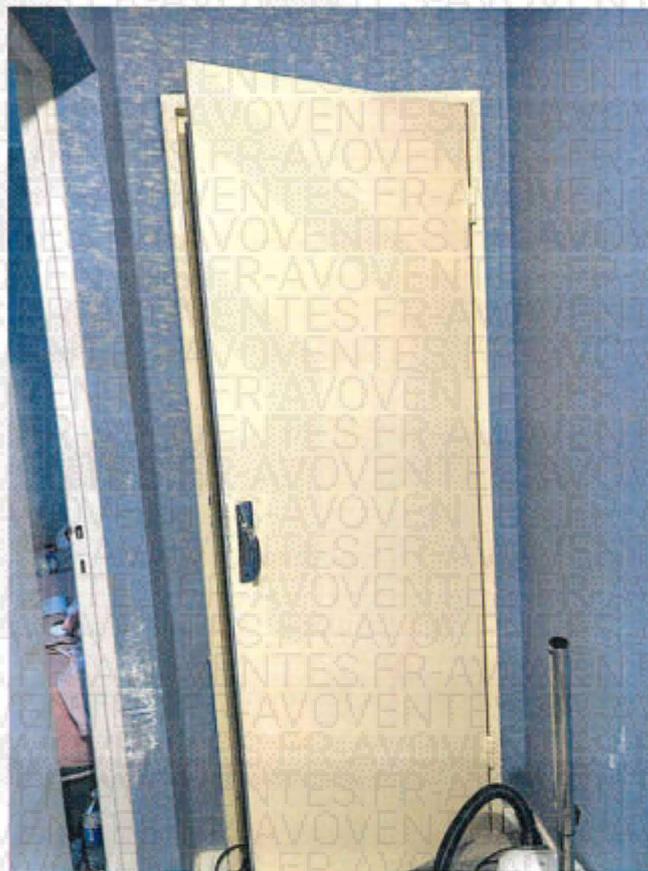
DEBARRAS :

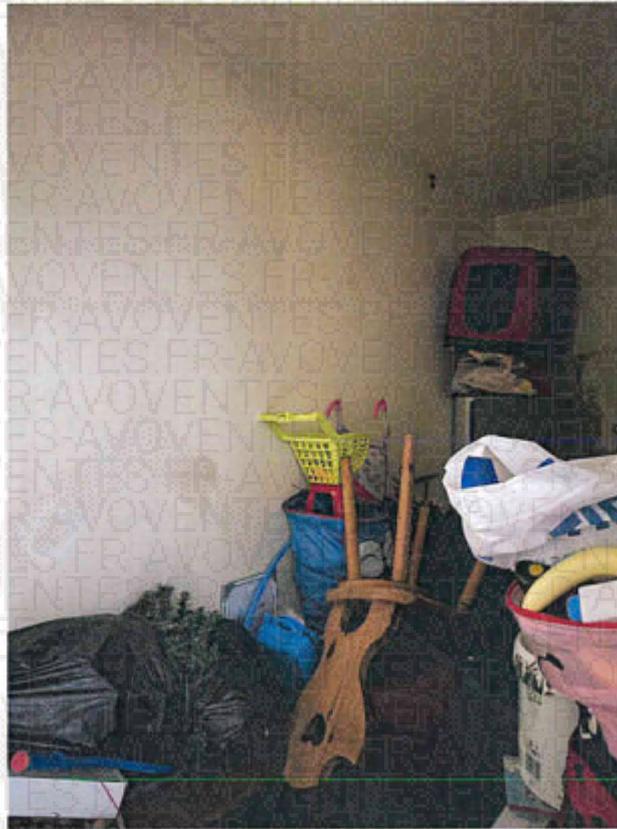
L'accès est réalisé par une porte isoplane dont la poignée est cassée.

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Je note l'absence de lumière. La pièce mesure 5.11m².



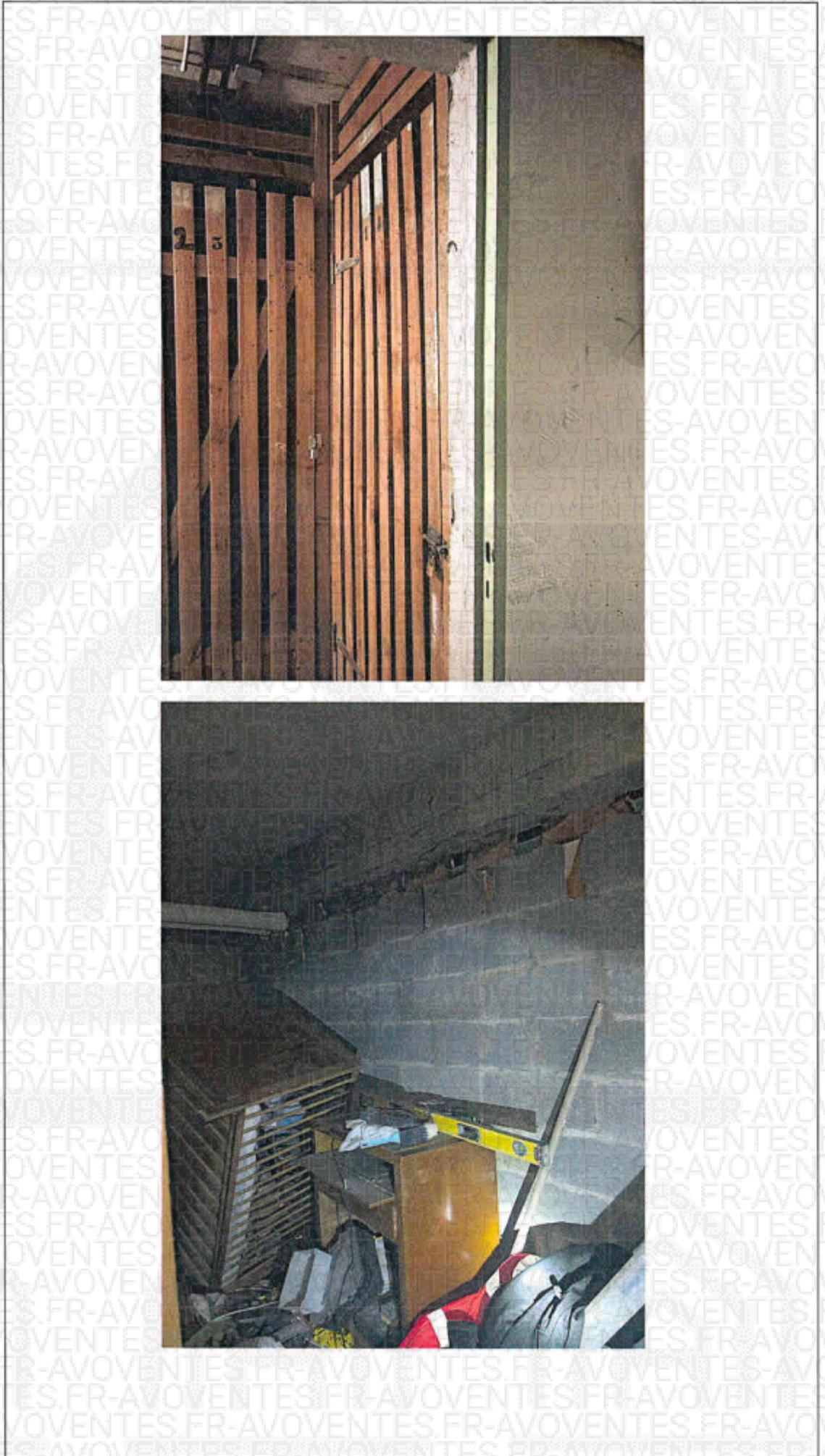


CAVE PORTANT LE N°14:

La cave se trouve au sous-sol de l'immeuble.

Les surfaces sont brutes.

Elle mesure environ 4.77 m².



Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré 18 photographies prises ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu effectuer et en foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat.

NOMBRE DE PAGES : 17

