

**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**

V223473

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

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

A LA REQUETE DE :

Ayant pour avocat :

**Me Patricia CROCI de la SELARL REVEST- LEQUIN-
NOGARET- DE METZ- CROCI, avocat au barreau de SENS y
exerçant 15 rue Pasteur 89100 SENS**

**Agissant en vertu d'un acte notarié exécutoire passé en
l'étude de Me Hervé CHANTIER Notaire à APPOIGNY
(YONNE) le 24 février 2023 contenant une clause de partie
du prix, à savoir 35 000€, payable à terme au plus tard le
15 Septembre 2023,**

LEQUELS M'EXPOSENT :

**Qu'ils ont engagé une procédure de saisie immobilière à
l'encontre de**

Sur le bien immobilier dont elle est propriétaire sis 36 rue Chaudot résidence le Tholon à JOIGNY (89300), cadastré section BC 405 lieu-dit « rue Robert Petit » pour 64a 33ca décomposé comme suit :

- Le lot N°11 : dans le bâtiment 5, au rez de chaussée un parking extérieur
- Le lot N°502 : dans le bâtiment 5, au sous-sol une cave
- Le lot N°512 : dans le bâtiment 5 au rez de chaussée « haut » un appartement de type F3 comprenant trois pièces principales, cuisine, salle de bains et 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 Me GANGARD Notaire à JOIGNY (89300) dressé le 17 décembre 1974, publié au service de la publicité foncière de JOIGNY le 11 février 1975 volume 2629 n°15, modifié au terme d'un acte reçu par Me GACHOD notaire à SENS (89100) le 4 mai 2006 publié au service de la publicité foncière de JOIGNY le 31 mai 2006 volume 2006 P1965 ;

Qu'ils me requièrent 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.

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 36 rue Chaudot à JOIGNY, bâtiment 5, rez de chaussée « haut », à gauche ;

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

©AVOVENTES.FR

propriétaire
agnon

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 de l'immeuble :

L'immeuble est bâti sur trois étages. Il bénéficie d'un sous-sol.

L'immeuble fait parti d'un ensemble appelé résidence « Le Tholon »

L'accès piéton et l'accès véhicule sont sécurisés.

La résidence bénéficie d'espaces verts entre les bâtiments.

Le stationnement des véhicules est réalisé au moyen de places en surface libres, non numérotées.

Le système de chauffage est collectif au gaz.

Le bien n'est pas occupé.

Il sert à entreposer du mobilier.

Le syndic en exercice est CENTURY 21 AUXERRE MARTINOT IMMOBILIER sis 107 rue du Pont AUXERRE (89000).





L'appartement est accessible par une porte en bois capitonnée en face intérieure.

L'appartement est équipé d'un interphone qui fonctionne.

Il mesure environ 70.89 m².

ENTREE :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

L'entrée mesure environ 4.31 m².

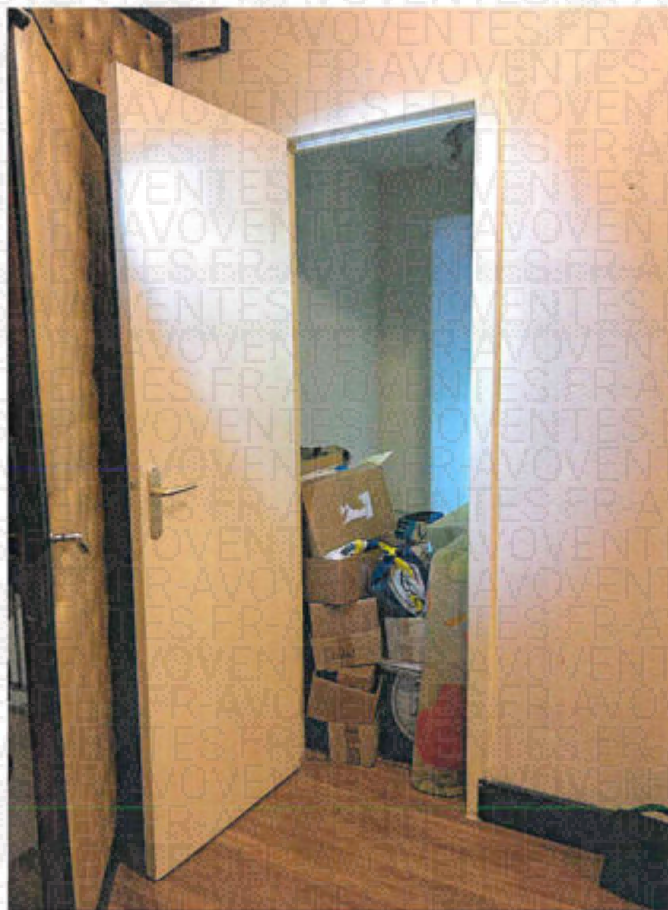


DEBARRAS :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié, les murs et le plafond sont peints.

Le débarras est accessible par une porte isoplane peinte.

Il mesure environ 2.96 m².



SEJOUR :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce bénéficie d'un balcon inaccessible.

La porte fenêtre deux ouvrants est en bois, le vitrage est simple. Elle est protégée par des volets accordéon en PVC.

Le séjour mesure environ 19.2 m2.



CUISINE :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux battants en bois, simples vitrages.

La fenêtre est protégée par des volets accordéon en PVC.

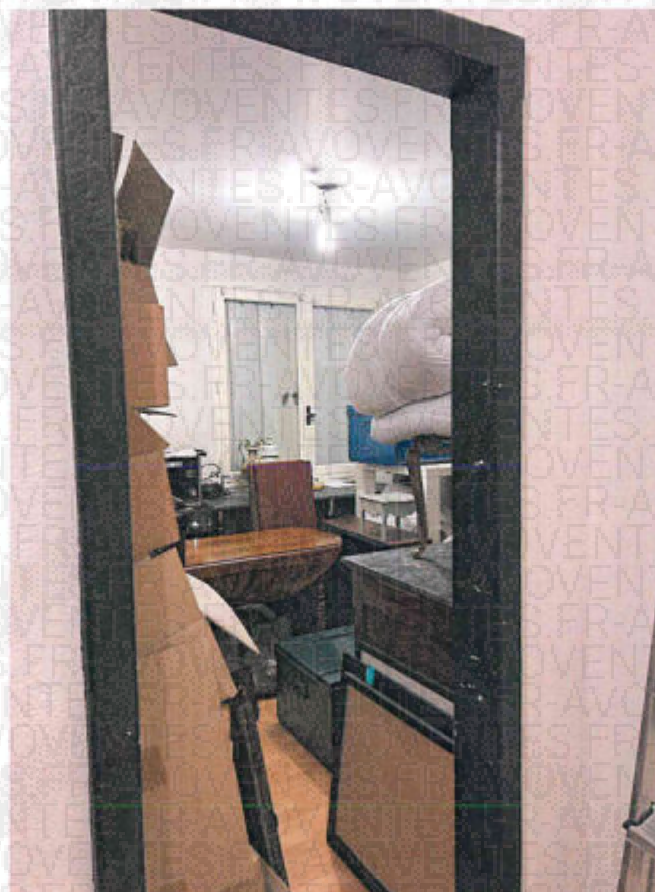
La cuisine bénéficie d'un plan de travail stratifié. Il n'y a pas d'évier.

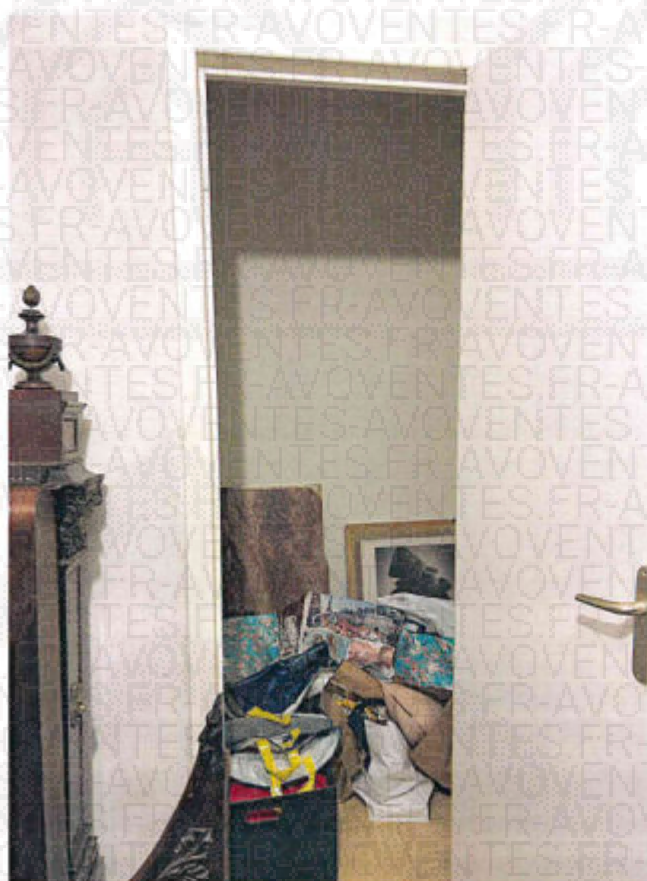
La cuisine mesure environ 10.78 m².

La cuisine bénéficie d'un petit débarras avec vide-ordures accessible par une porte isoplane.

Le sol est couvert d'un revêtement en PVC. Les murs et le plafond sont peints.

La surface du débarras est d'environ 1 m².





WC :

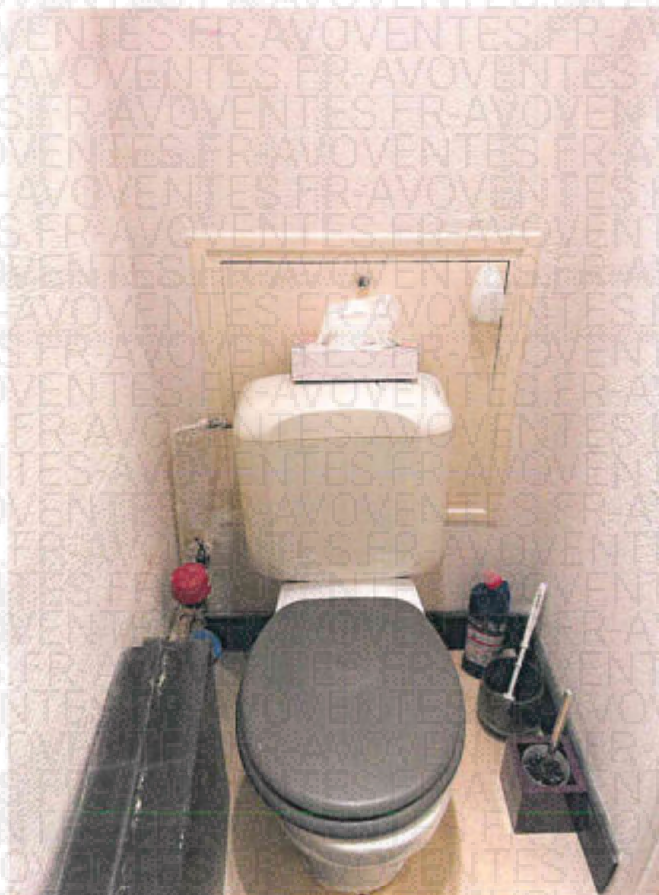
Le WC est accessible par une porte isoplane.

Le sol est couvert d'un revêtement en PVC.

Les murs et le plafond sont peints.

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

Le WC mesure environ 1.3 m2.



DEGAGEMENT :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié. Les murs et le plafond sont peints.

Le dégagement mesure environ 4.42 m2.



J'accède en face à une salle d'eau.

SALLE D'EAU :

Le sol est couvert d'un carrelage.

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

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une cabine de douche, une vasque et un meuble sous vasque en bois mélaminé.

La pièce mesure environ 5m².



CHAMBRE 1 (à gauche) :

La pièce est accessible par une porte isoplane.

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre deux battants ouvrants en bois et un battant fixe munie de simples vitrages.

La porte fenêtre est protégée par des volets accordéon en PVC.

Elle est équipée d'un garde-corps en métal.

La pièce mesure environ 10.29 m2.



CHAMBRE 2 (à droite) :

Le sol est couvert d'un parquet stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux battants ouvrants en bois, munie de simples vitrages.

La fenêtre est protégée par des volets accordéon en PVC.

La pièce mesure environ 11.63 m2.

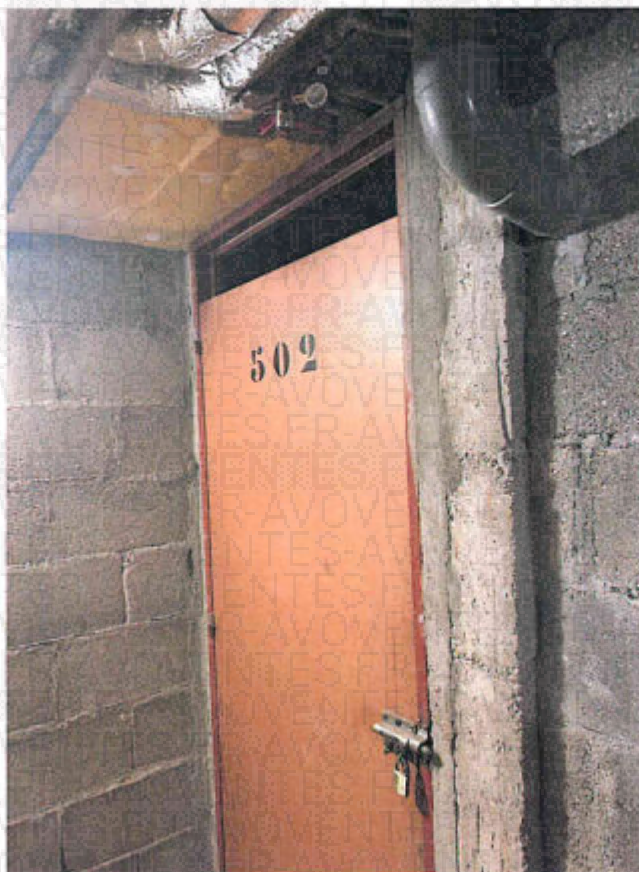


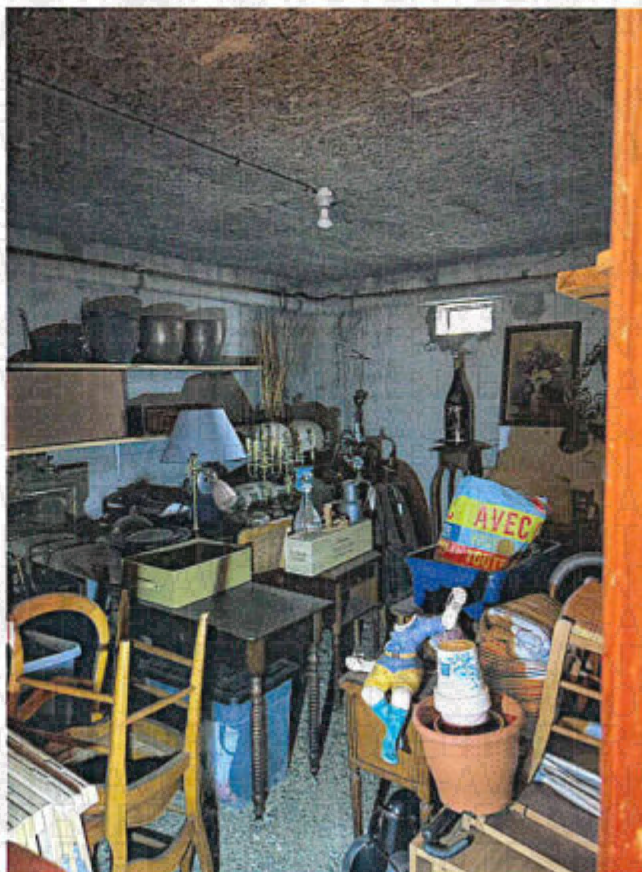
CAVE AU SOUS SOL :

Les surfaces sont brutes.

Le sol est gravillonné.

La cave mesure environ 12m²





PARKING EXTERIEUR :

Stationnement véhicule en surface. Places non numérotées.

Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré 16 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 : 16

