



Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

SELARL QUALIJURIS 89

Huissiers de Justice associés

4 bis, Rue Soufflot
89000 AUXERRE
Tél : 0386720375



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX JUIN

A LA DEMANDE DE :

SA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE CHAMPAGNE BOURGOGNE
inscrite au RCS de sous le numéro 775 718 216 et domiciliée 269 Faubourg
Croncels, 10000 TROYES, prise en la personne de son représentant légal, Pascal
TREMEAU, domicilié(e) ès qualité audit siège.

Lequel m'expose CE QUI SUIIT :

Qu'il me requiert à titre probatoire et pour la sauvegarde de ses droits afin que je
procède à toute constatation utile.

Déférant à cette réquisition,

Je, soussigné, Maître Thierry TOTAL, Huissier de Justice associée, membre de
la SELARL QUALIJURIS 89 huissiers de justice, domiciliés 4 Bis Rue Soufflot, 89000
AUXERRE

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je suis requis ce jour par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuelle de
Champagne-Bourgogne. Et cela en vertu d'un acte de prêt dressé par Maître Maryse

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AUXOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 2 / 161

BELLIAU , notaire à Charny, aurait procédé à la description d'un immeuble situé sur la commune de MONETEAU , comprenant une maison à usage d'habitation, située 43 rue d' AUXERRE , le tout cadastré section AM141, lieu-dit 42 rue de d 'Auxerre pour 4 ares et 96 centiares, et AM144, lieu-dit La Mouille, pour 72 ares. 4

Que ce PV de description fait suite à un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 18 avril 2025 à AVOVENTES

Étant au 43 routes d'Auxerre à MONETEAU , assisté de M. AVOVENTES Serrurier, j'ai requis préalablement, par acte dans mon ministère en date de ce jour, les services de la gendarmerie de Seignelay, représentée pour l'occasion par M. AVOVENTES AVOVENTES, adjudant-chef, à qui j'ai remis, par acte extrajudiciaire, une réquisition de force publique.

J'ai demandé à M. AVOVENTES de procéder à l'ouverture de la porte d'entrée, laquelle se fait par la façade arrière.

Je constate que l'immeuble est en cours de construction à l'état brut, à l'exception des murs extérieurs.

Je constate la présence d'une porte d'entrée de couleur grise, munie d'une plaque de propreté et d'une serrure, le tout en bon état.

Le sol du couloir permettant d'accéder à l'escalier du sous-sol et à l'escalier du premier étage est en béton brut.



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 4 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 5 / 161



Les murs sont en béton brut au niveau du couloir permettant d'accéder au premier étage, au rez-de-chaussée.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 6 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 7 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 8 / 161

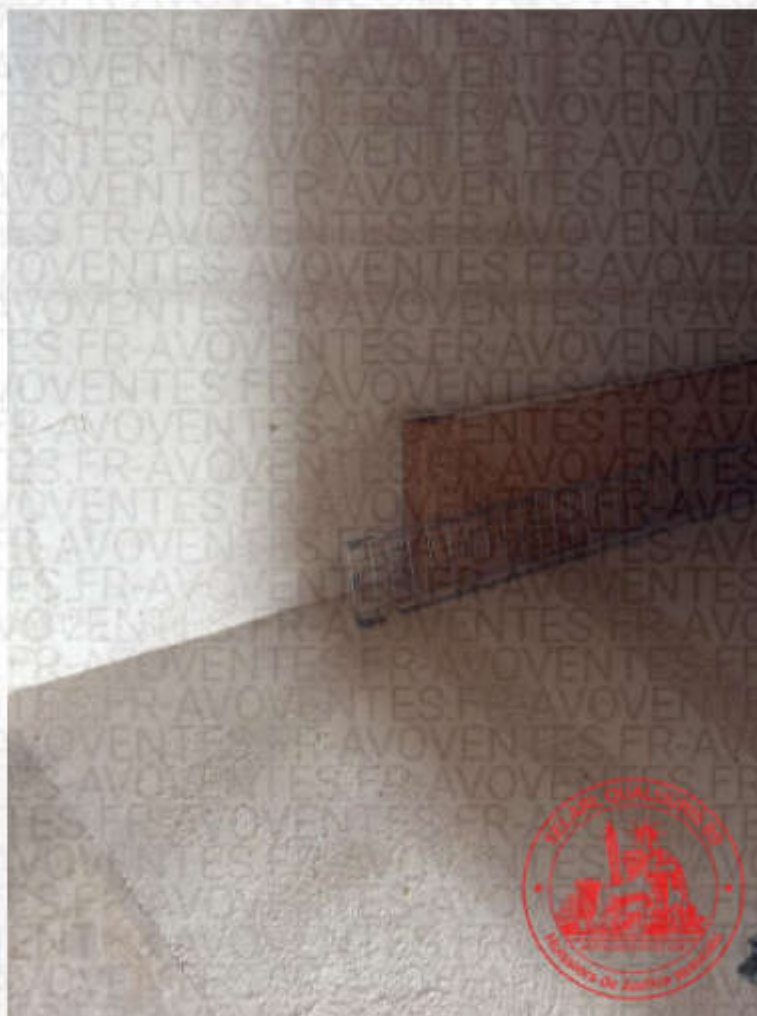


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 9 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 10 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Je constate que l'ensemble de la structure du premier niveau est renforcé par une structure métallique de type I.P.N faisant la jonction entre le sol et le plafond

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 12 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 13 / 161



Référence étude : 153111

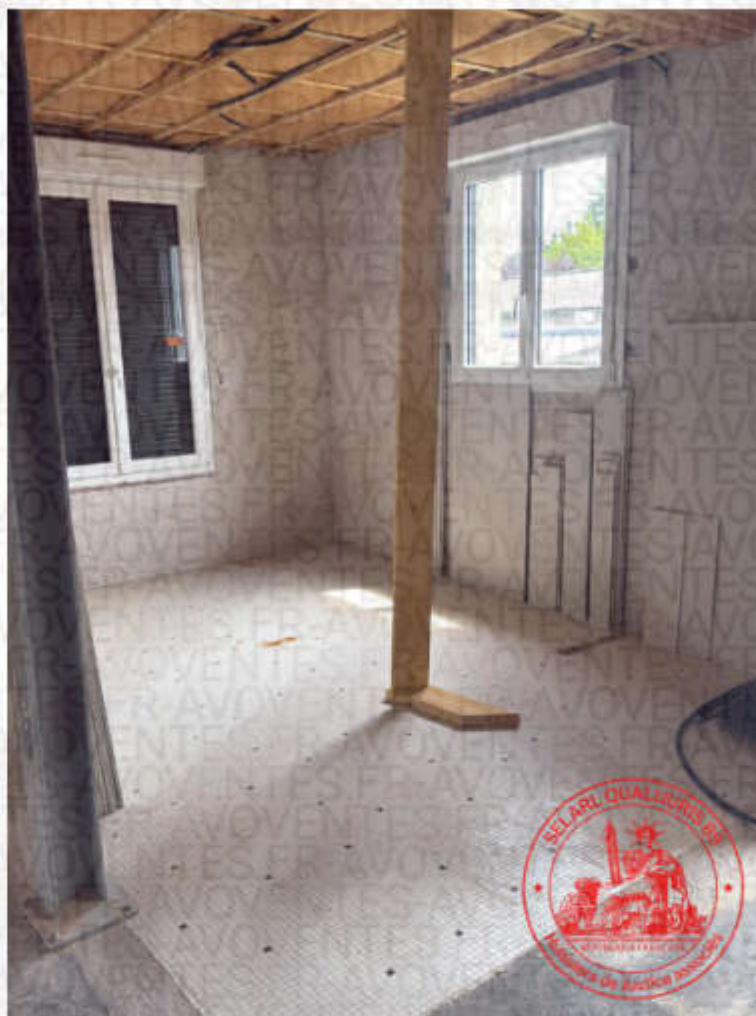
Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 15 / 161



Je constate, dans le renforcement à droite en entrant en haut de l'escalier, la présence d'un ancien carrelage devant correspondre à une ancienne cuisine.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 16 / 161



Présence dans cette ancienne cuisine de deux fenêtres, deux battants en PVC avec deux grands carreaux en double vitrage avec volets pliants en bon état.

Les murs sont en béton brut et le plafond recouvert de lattes et de matériau isolant, le tout à l'état brut.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

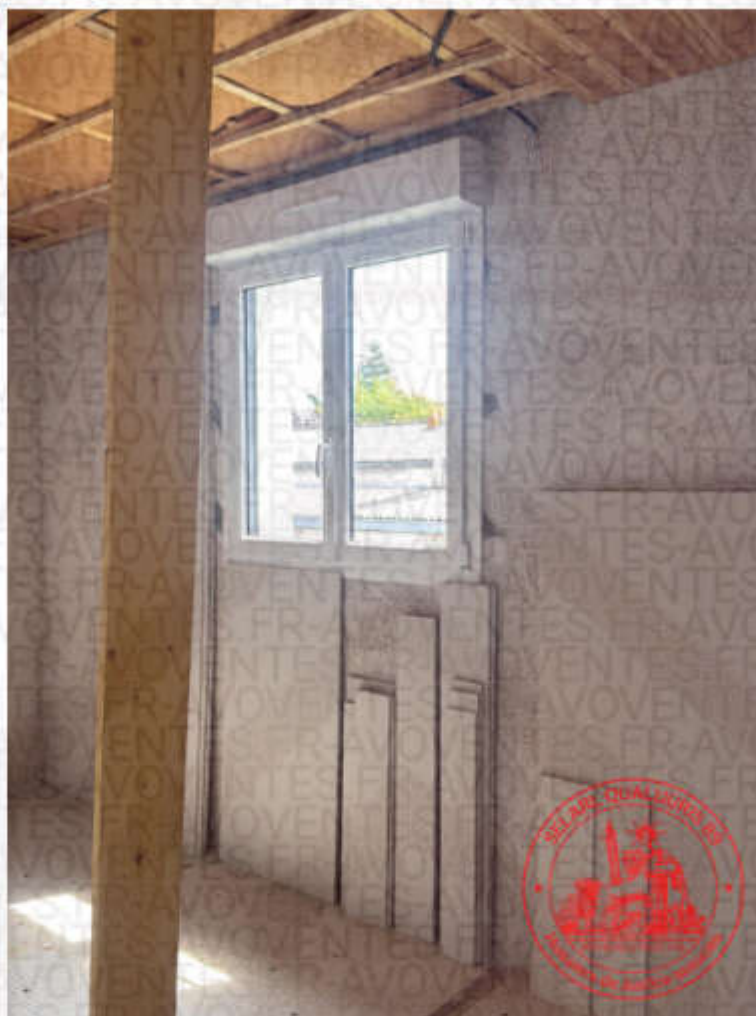
Page 17 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 18 / 161



Je constate également la présence d'une fenêtre avec un battant fixe donnant sur le mur pignon côté cabinet vétérinaire en bon état, avec un double vitrage. Le sol à cet endroit est recouvert de béton brut.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 19 / 161



Façade avant, je constate la présence de deux portes, deux battants s coulissants en PVC avec volet électrique non connecté. Le plafond de la pièce principale est constitué de lattes et de matériau isolant lequel commence à tomber légèrement. et pendant le vide.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 20 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 21 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

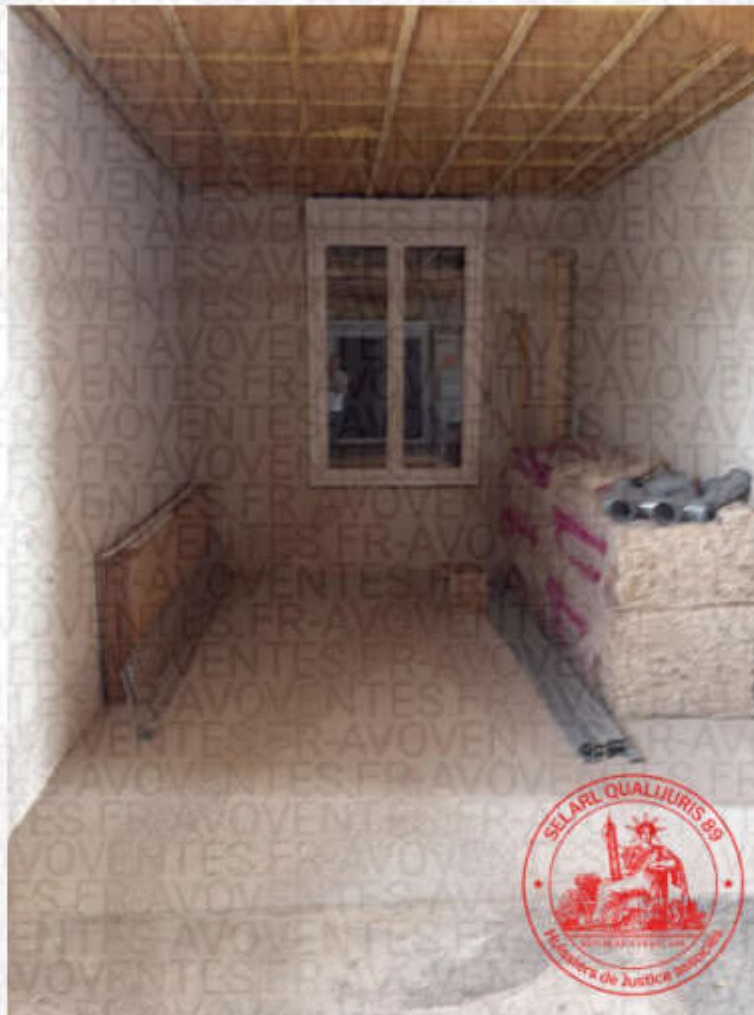
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 22 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Dans le renforcement à gauche de l'escalier permettant d'accéder au premier étage, je constate que le sol est recouvert d'un béton plus lisse que l'ensemble du reste du rez-de-chaussée.

Les murs sont en béton brut, présence d'une lucarne, un battant en PVC, un grand carreau vert dépoli, obstrué sur l'extérieur par une ferronnerie donnant côté rue de la mouille.

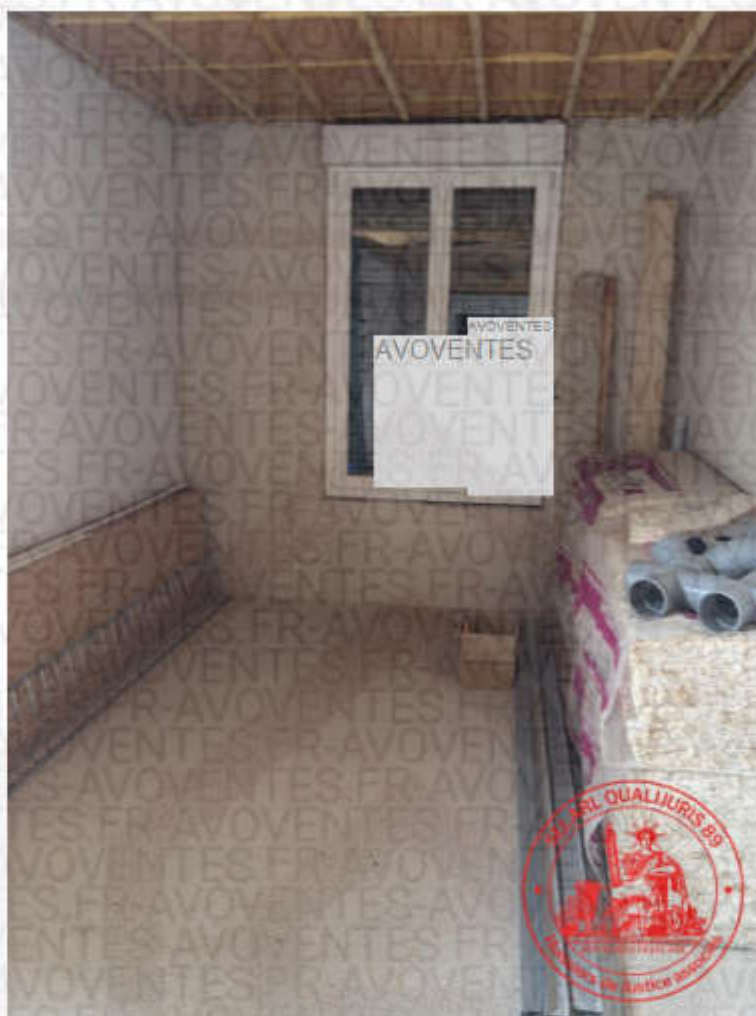
Sur la façade arrière, je constate la présence d'une fenêtre, deux battants en PVC, deux grands carreaux en double vitrage obstrués sur l'extérieur par un volet pliant non connecté.

Je constate que le plafond de ce renforcement est constitué de lattes et de dalles isolantes partiellement tombées.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 25 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 26 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 27 / 161



On constate au niveau du mur pignon la présence de trous dans la dalle permettant d'accéder au sous-sol avec gaines électriques et tuyaux de différentes couleurs se dirigeant du premier étage vers le sous-sol.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 28 / 161



Je constate également la présence d'une autre porte d'entrée donnant sur la façade avant en PVC blanc, avec un carreau en verre , d'une serrure et d'un bâton fixe au-dessus, le tout en parfait état.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 29 / 161



Escalier en béton menant au premier étage, à l'état brut et ébréché sur le côté droit.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 30 / 161



Je constate que les murs de la montée d'escalier sont recouverts de béton brut, avec au niveau de l'entre-sol la présence d'une fenêtre fixe, un grand carreau en PVC, un grand carreau double vitrage, le tout en parfait état.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 31 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONTEAU ON/CF 25.0080

Page 32 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 33 / 161

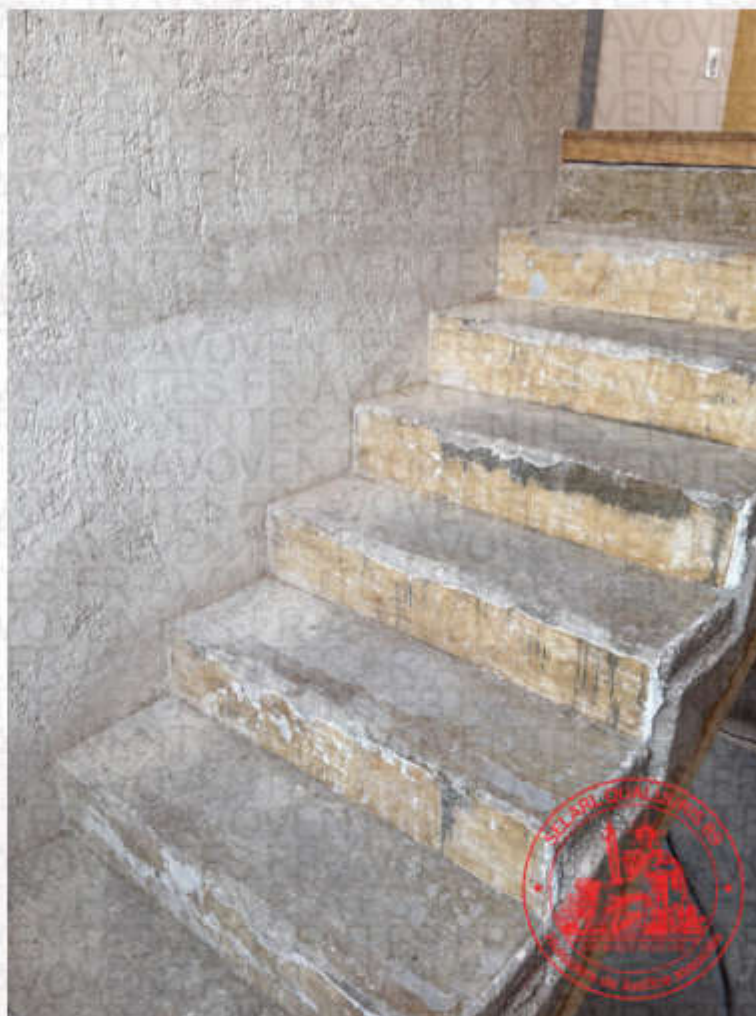


Escalier en retour permettant d'accéder au premier étage, je constate que celui-ci est en béton brut ; les marches sont ébréchées de façon importante au niveau des nez de marche. Le mur de retour est couvert d'un béton brut et se trouve dans un état moyen.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 34 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 35 / 161



Sol du premier étage recouvert de dalles isolantes en bois de couleur marron au niveau du couloir desservant les différentes pièces.

Les murs de ce couloir sont également revêtus de dalles isolantes, couverts de peintures jaunes et vertes. Un pan de mur au niveau du pignon, avec une petite lucarne, est à l'état brut.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 36 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 37 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 38 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 40 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 41 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 42 / 161



Chambre du premier étage donnant sur façade arrière. Le sol est recouvert de dalles isolantes en bois.

Les murs sont peints de couleur ocre, en parfait état.

Le plafond est recouvert de lambris. Présence de deux fenêtres équipées de deux battants en PVC avec deux grands carreaux, double vitrage et volets pliants. L'ensemble est en bon état apparent.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 43 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 44 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 45 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 46 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 47 / 161



Chambre donnant sur la façade avant côté garage, le sol est recouvert de dalles isolantes en bois, les murs sont recouverts, pour trois d'entre eux, de peinture ocre, un mur est blanc, et le plafond est revêtu de lambris en parfait état.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

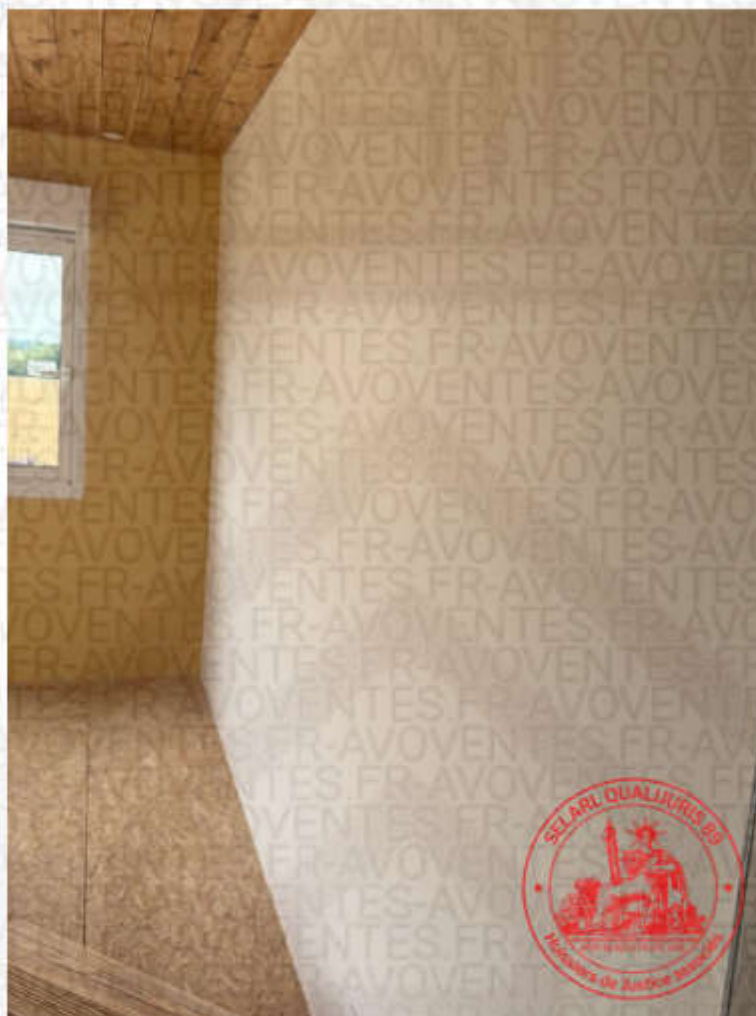
Page 48 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 49 / 161

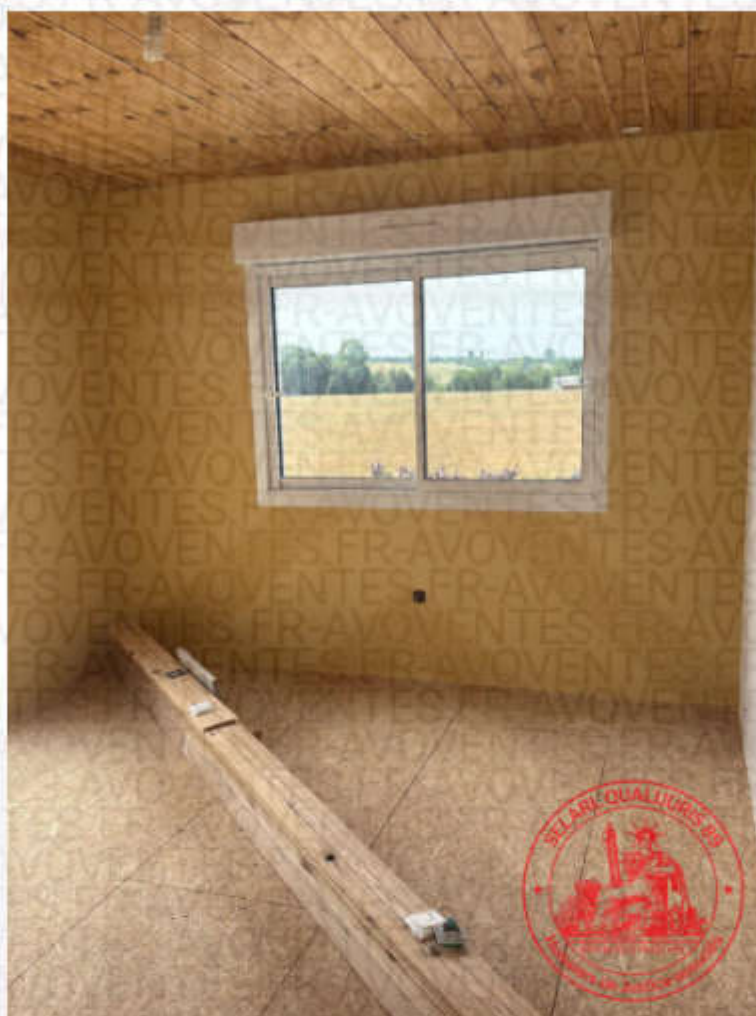


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

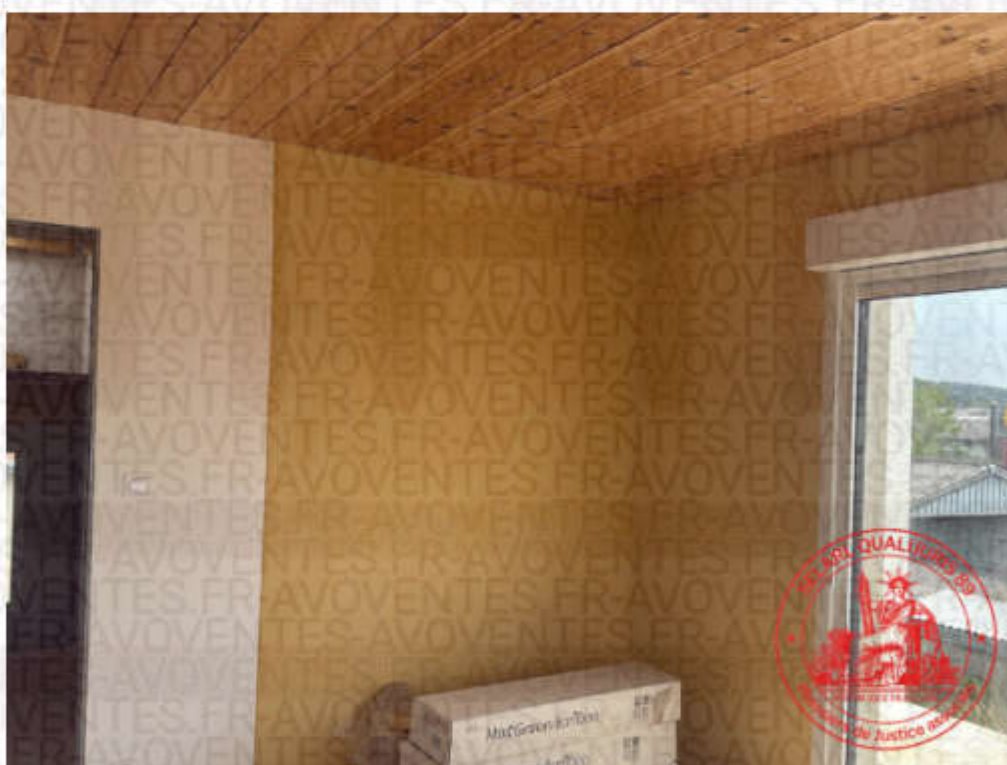
Page 50 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 51 / 161



une fenêtre donnant sur l'avant avec deux battants coulissants en PVC, deux grands carreaux en double vitrage, un coffrage avec un volet électrique, le toit est à neuf.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 52 / 161



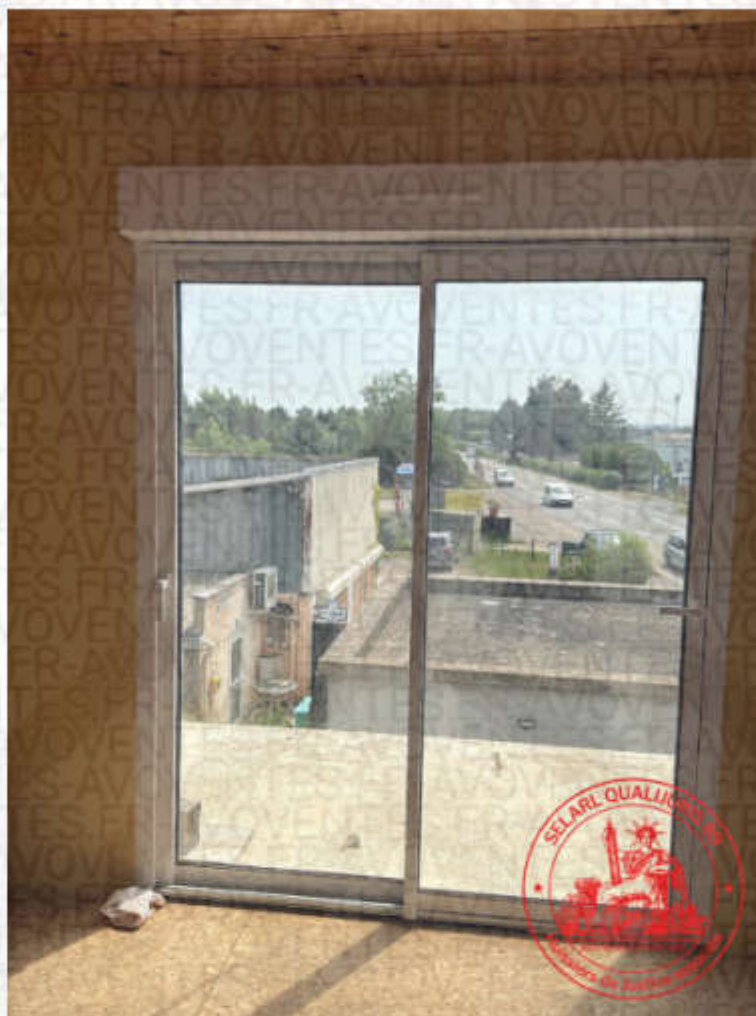
Également une porte-fenêtre avec deux battants coulissants, un volet roulant pliant et son coffrage donnant sur une terrasse en béton brut à l'extérieur.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 53 / 161



Le sol de la terrasse est en bon état, mais marbré de façon importante.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 54 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 55 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 57 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Je précise qu'après mes premières investigations, je constate que certains interrupteurs sont reliés au système électrique et que certaines ampoules fonctionnent lors de mon passage, notamment dans la pièce palière et le couloir du premier étage.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 59 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 60 / 161



Chambre située à gauche de l'escalier permettant d'accéder au deuxième niveau et donnant sur la façade arrière. Le sol est recouvert de dalles isolantes en bois en parfait état et propre.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 61 / 161



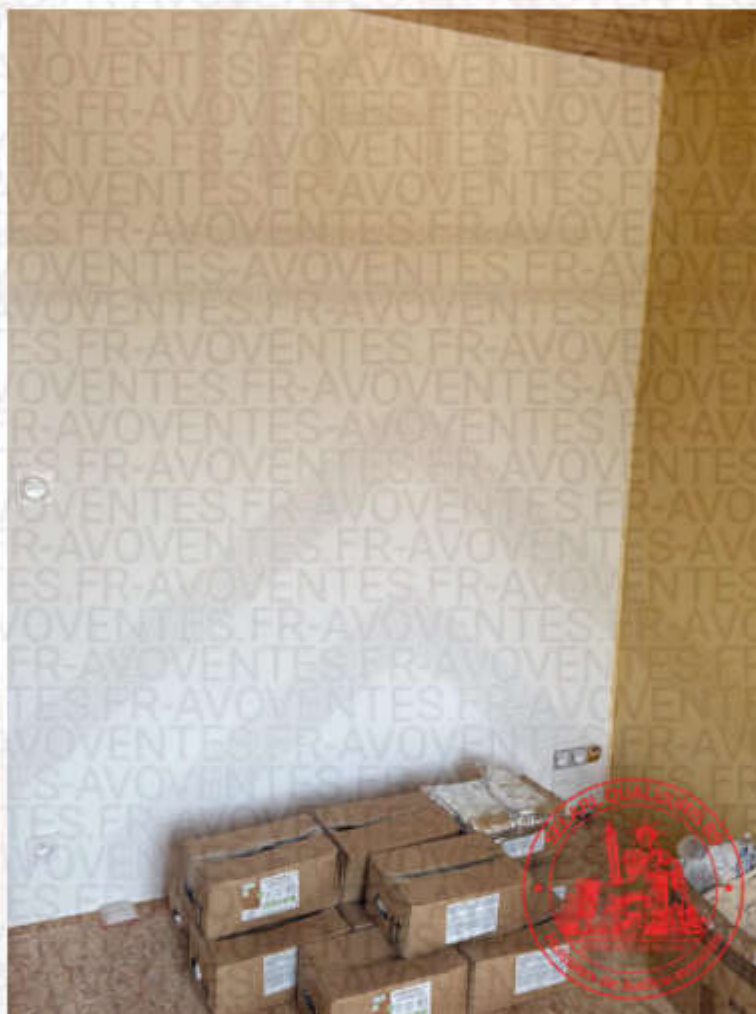
Deux des murs eux sont recouverts de peinture, l'un de couleur blanche, l'autre à l'état brut, le plafond étant recouvert de lambris en parfait état.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 62 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 63 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 64 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 65 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 66 / 161



Présence d'une fenêtre avec deux battants en PVC, deux grands carreaux en double vitrage avec coffrage pour volet roulant donnant sur la façade arrière, le tout en bon

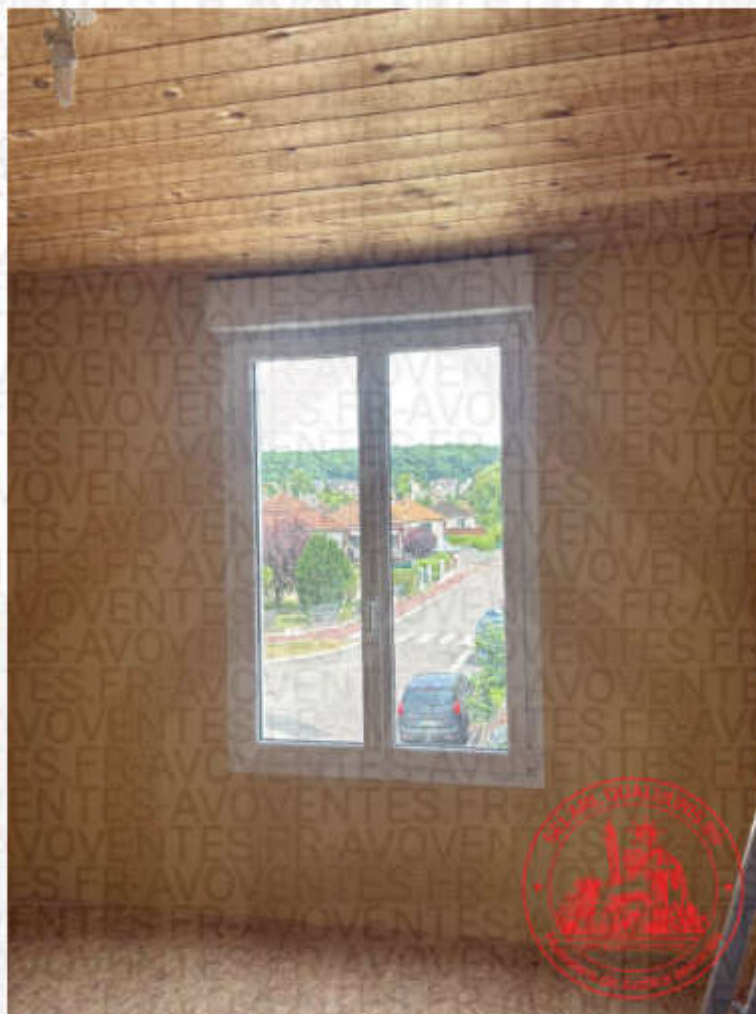
Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 67 / 161

état. Je constate que cette pièce est alimentée en électricité avec un interrupteur, trois prises de courant avec mise à la terre en cours d'installation et un point lumineux au plafond avec ampoule.



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 68 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 69 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Pièce située au niveau du mur pignon et après celle précédemment décrite. Je constate la présence de dalles isolantes creuses permettant de réceptionner une porte coulissante.

Je pense que cette pièce doit être dédiée à une future salle de bain. Le sol est en béton brut, avec la présence de l'embris posé à même le sol. Les murs sont à l'état brut, à l'exception du mur de droite, recouvert d'une peinture. Le plafond est de couleur blanche. On note la présence d'une lucarne, d'un battant en PVC et d'un grand carreau en verre dépoli.



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 71 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

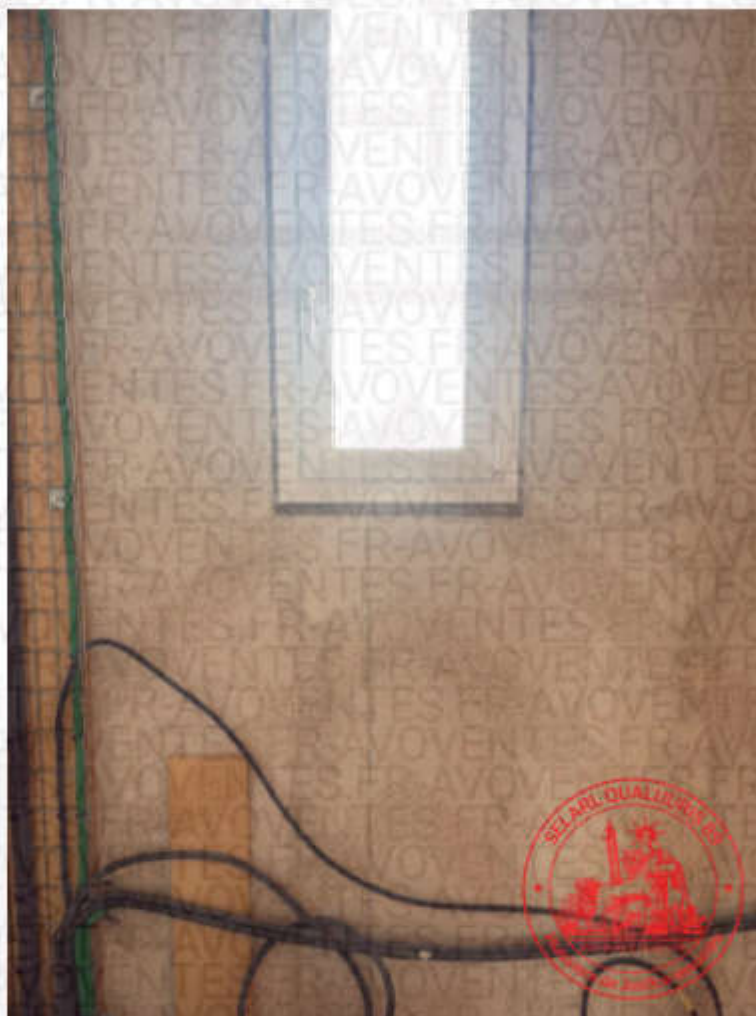


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 73 / 161



je constate également la présence de gaines électrique, avec de nombreux flexibles provenant du niveau inférieur et se prolongeant à même le sol.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 74 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 75 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 76 / 161



Je constate la présence d'ouvertures permettant d'accéder au niveau inférieur.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 77 / 161



Cette pièce est alimentée en électricité avec un interrupteur, cinq prises de terre et un luminaire électrique au plafond avec une ampoule.

pièce donnant sur façade avant, je constate l'absence de porte ; le sol est recouvert de dalles isolantes en bois en parfait état.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 78 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 79 / 161



Deux des murs sont recouverts d'une peinture ocre, les autres sont recouverts de peinture de couleur blanche. Le plafond est recouvert de lambris en parfait état et neuf.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 80 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOINTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

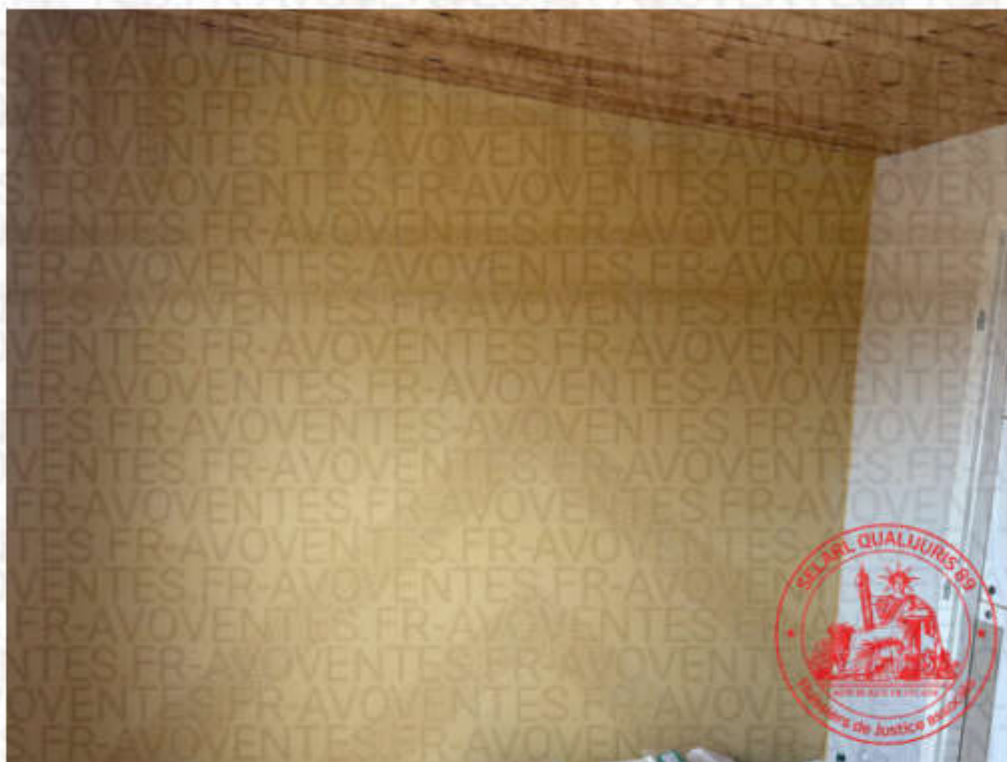
Page 81 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 82 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 83 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 84 / 161



Une fenêtre donnant sur la surface avant avec deux battants coulissants, équipée de deux larges carreaux en double vitrage et d'un volet pliant intégrée dans le coffrage.

Je constate que cette pièce est également alimentée en électricité, avec un interrupteur opérationnel et une prise de terre fonctionnelle. Les autres prises sont en cours d'installation.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 85 / 161

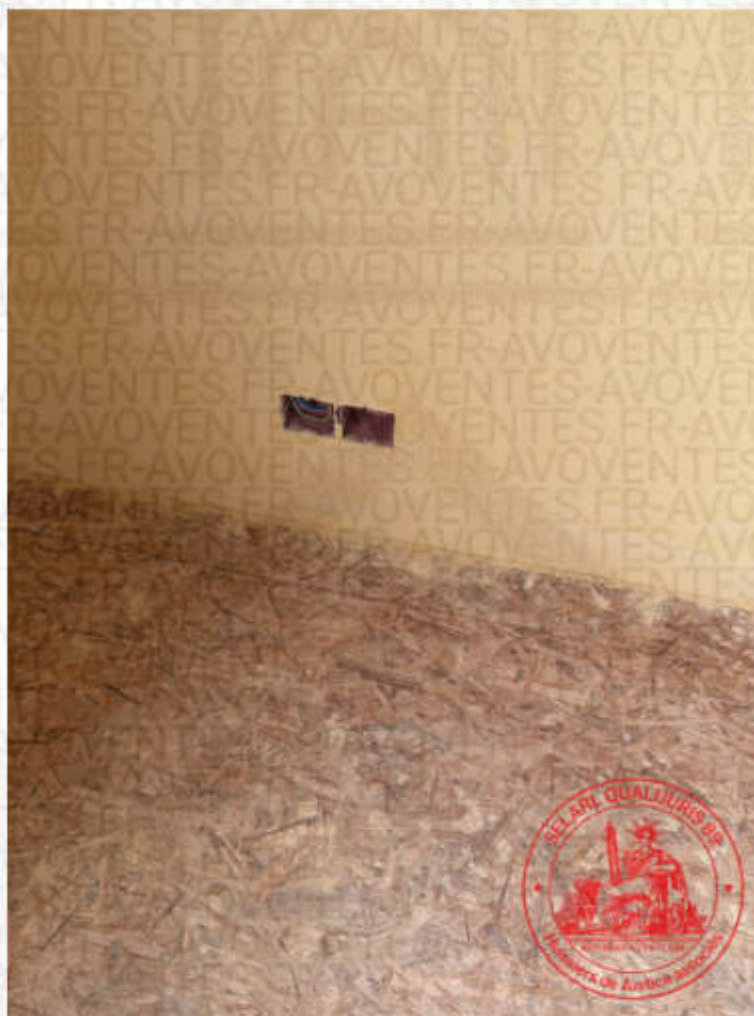


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

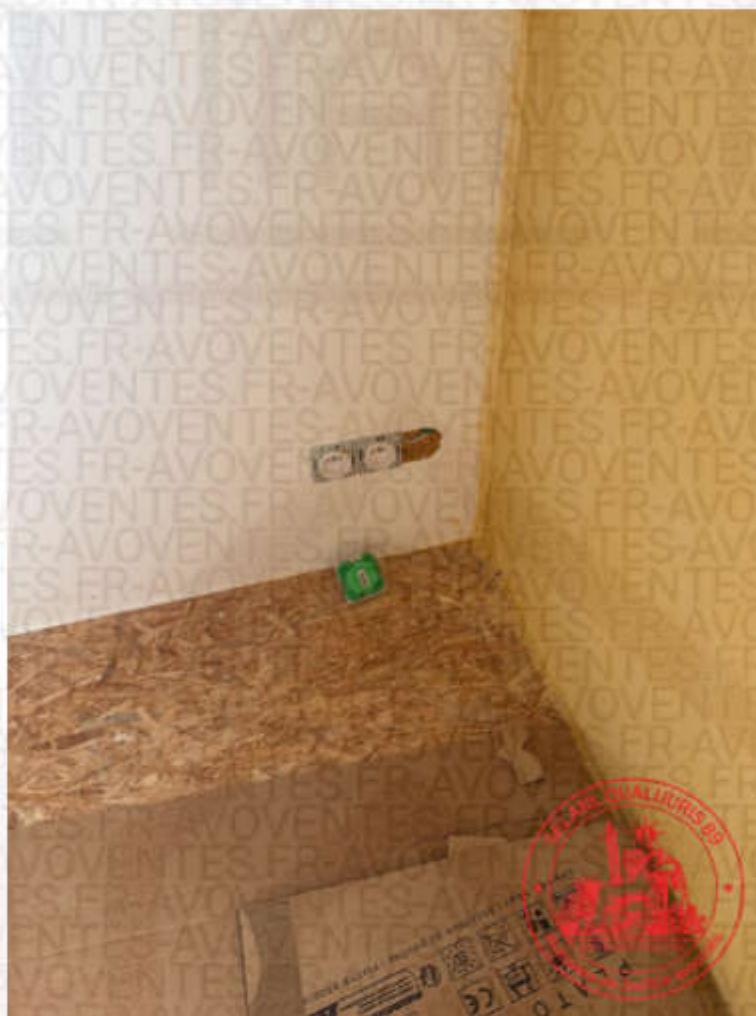
Page 86 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 87 / 161



je constate posée à l'intérieur de cette pièce la présence de nombreuses portes avec leurs huisseries, le tout à l'état neuf et sous film plastique.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 88 / 161



Présence d'un escalier en béton brut permettant d'accéder à un trou de lumière situé au-dessus de l'escalier précédemment décrit.

Je constate que les murs de la montée d'escalier permettant d'accéder à ce trou de lumière sont en béton brut.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 89 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 90 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 91 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 92 / 161



Je constate que cet encadrement est à l'air libre avec coffrage en inox donnant sur un toit plat recouvert de bandes de goudron de couleur grise

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 93 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Je constate que cette toiture est à l'état neuf, avec u nmuret en béton également à l'état neuf, à l'exception du muret donnant sur la façade arrière.

Je constate l'absence de système de fermeture au niveau de l'encadrement en inox de donnant sur la cage d'escalier et l'intérieur de l'immeuble.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 96 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 97 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 98 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 99 / 161



Puis, je me suis transporté dans le sous-sol, en présence d'un escalier en béton dont les marches sont fortement ébréchées dans leur partie inférieure.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 100 / 161



La pièce au pied de l'escalier est recouverte de terre battue.

Les murs sont en béton brut, au même titre que la dalle du plafond.

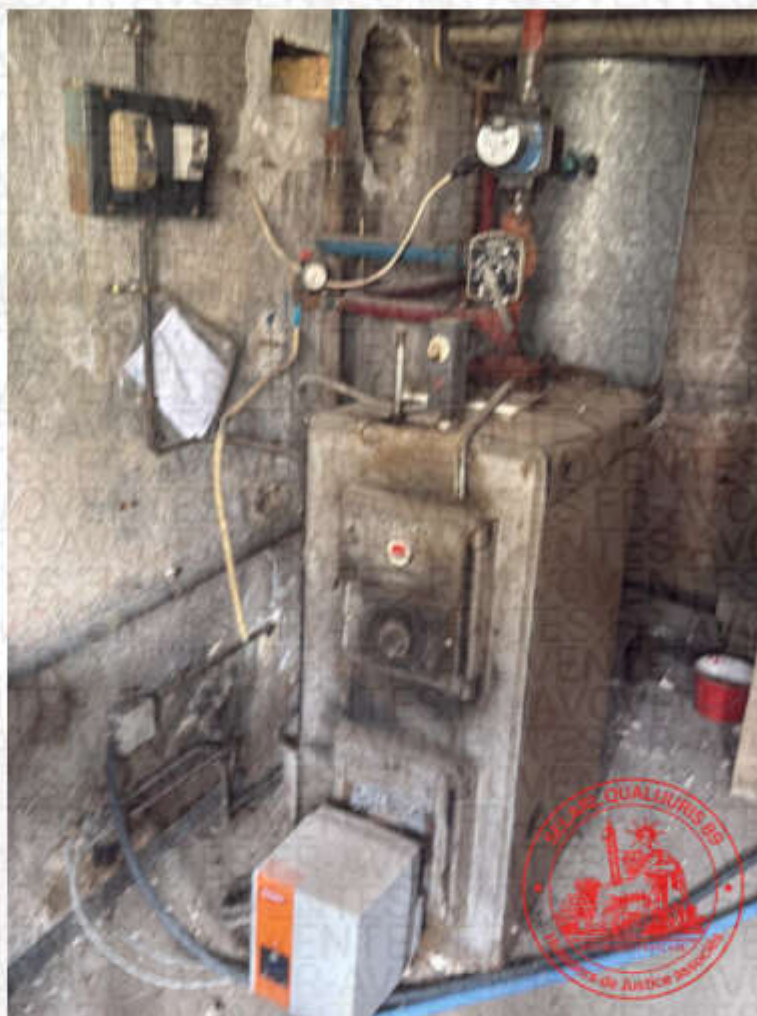
Je constate sur le côté gauche de l'escalier la présence d'une ancienne chaudière. À cet endroit, le sol est recouvert d'une dalle ancienne, avec trois lucarnes en PVC en bon état dans l'ensemble et semblant récentes.

Je constate que cette chaudière de marque idéal standard est en très mauvais état général et vétuste, reliée à un ballon métallique situé derrière.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 101 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 102 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 103 / 161



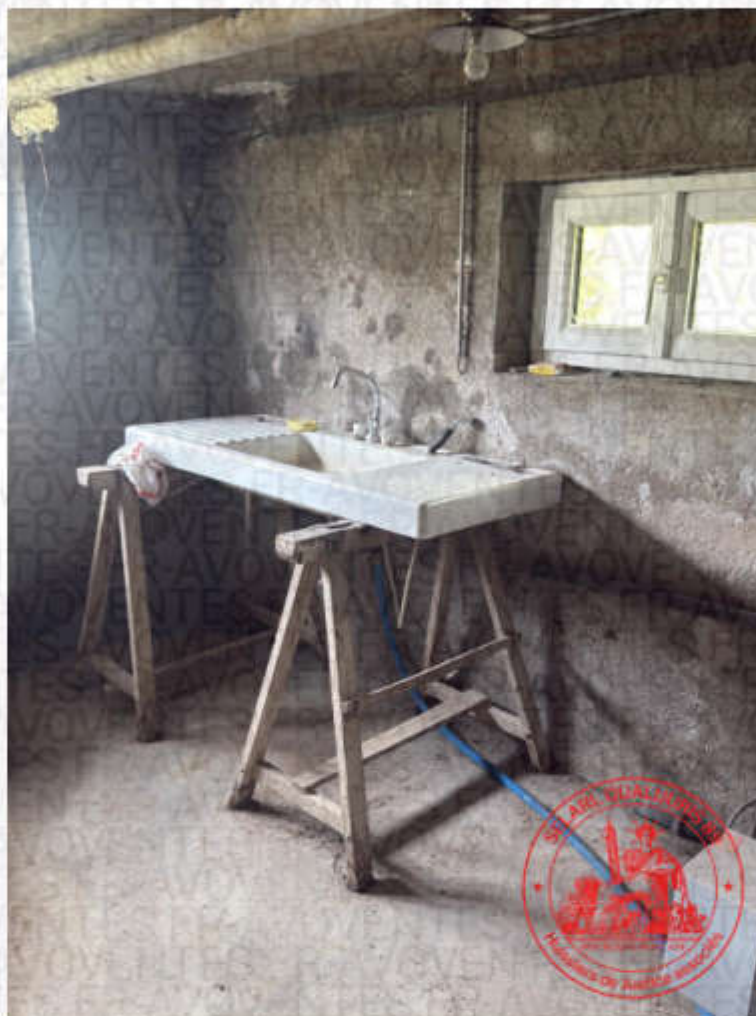
Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 104 / 161

je constate dans le renforcement à usage de chaufferie la présence d'un évier reposant sur deux tréteaux reliés à des câbles et des tuyaux se prolongeant au niveau du sol.



Je constate au niveau du sol la présence d'une multitude de câbles et tuyaux rejoignant la gaine électrique et remontant dans les niveaux supérieurs de l'immeuble.

Je constate également, dans le sous-sol, la présence d'une cuve à fioul oxydée de manière importante.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 105 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 106 / 161



Je constate la présence d'une multitude de câbles et fils électriques reliés à un compteur Linky et à un disjoncteur.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 107 / 161

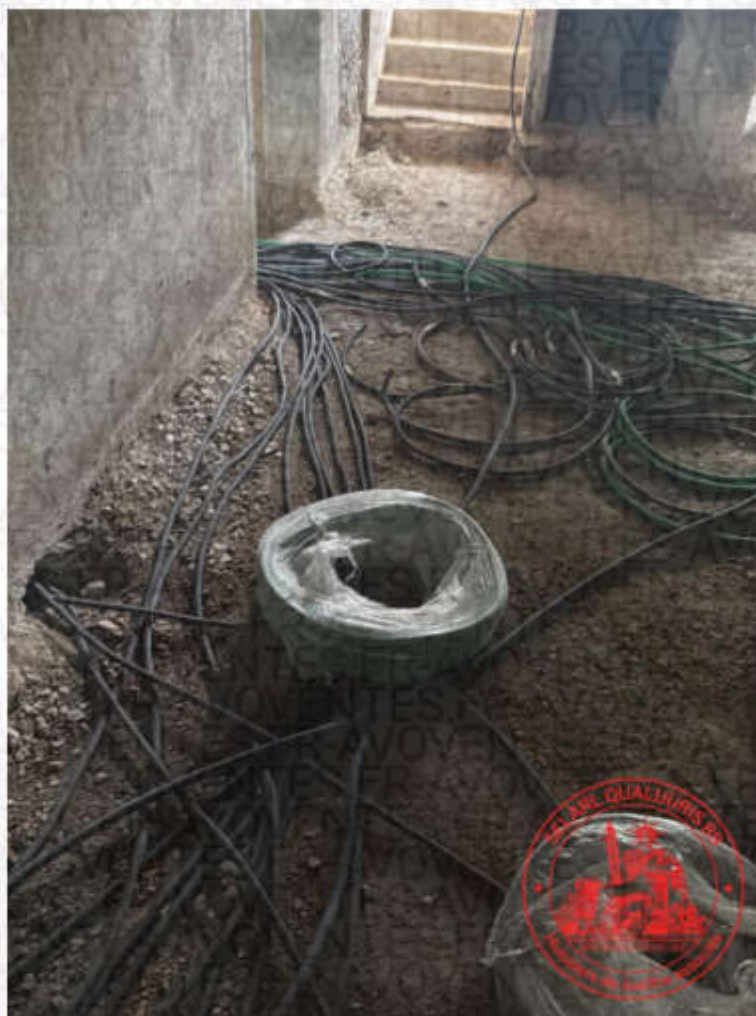


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 108 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 109 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 110 / 161



Au pied de l'escalier, à droite, je constate la présence d'une pièce recouverte d'une dalle en béton. Les murs sont en béton, tout comme le plafond.

Présence d'une petite lucarne en PVC. Cette pièce abrite des casiers à bouteilles et une porte ancienne.

Je constate que l'électricité est ancienne, l'interrupteur ne fonctionnant pas lors de mon passage.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 111 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 112 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 113 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 114 / 161



Pièce.

Dans l'axe de la cave et en façade avant, je constate que le sol est en terre battue avec des tranchées dans lesquelles on retrouve la multitude de gaines électriques. Présence également d'un tuyau en PVC émanant de la partie supérieure, au niveau de la dalle, laquelle est percée laissant apparaître le ferrailage.

Je constate également que la structure même du mur est effondrée. Sur le mur en façade avant, je constate la présence d'une petite lucarne et de barres en PVC avec un compteur d'eau.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 115 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 116 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 117 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 118 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 119 / 161

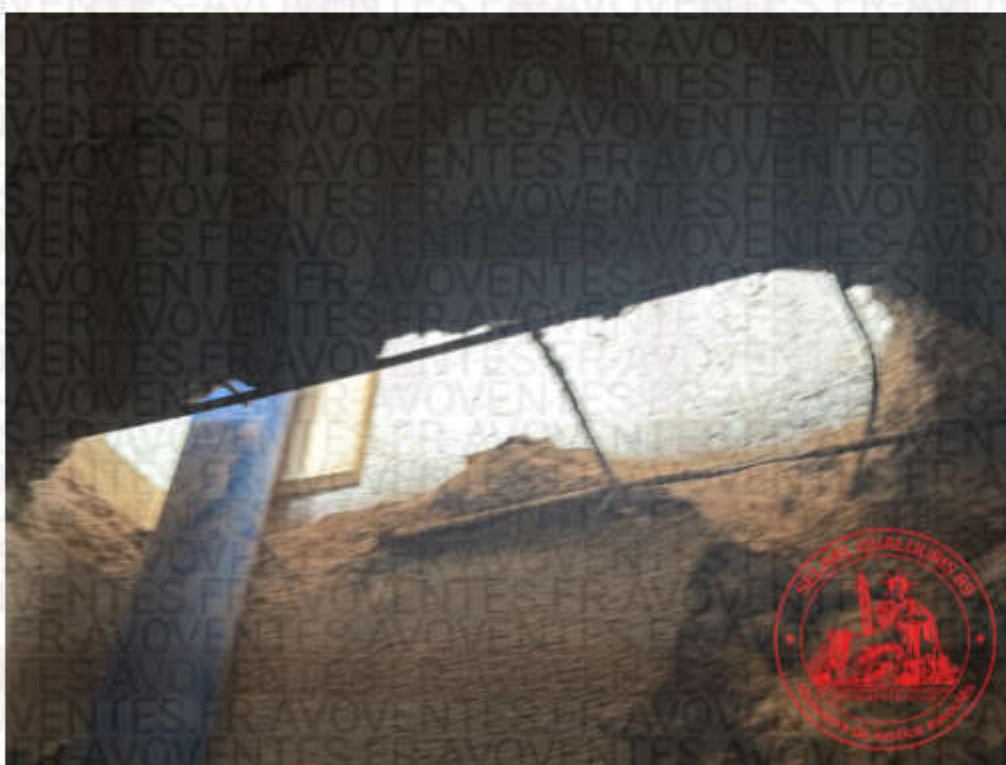


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 120 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 121 / 161



Je constate sur le terrain la présence d'un petit bâtiment à usage de garage donnant sur rue, lequel est en très mauvais état général. L'extérieur du bâtiment est en béton

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

brut. Je constate que les différentes ouvertures sont constituées d'armatures métalliques avec des vitres, des vitres partiellement cassées notamment au niveau de la porte d'entrée donnant sur le bâtiment.

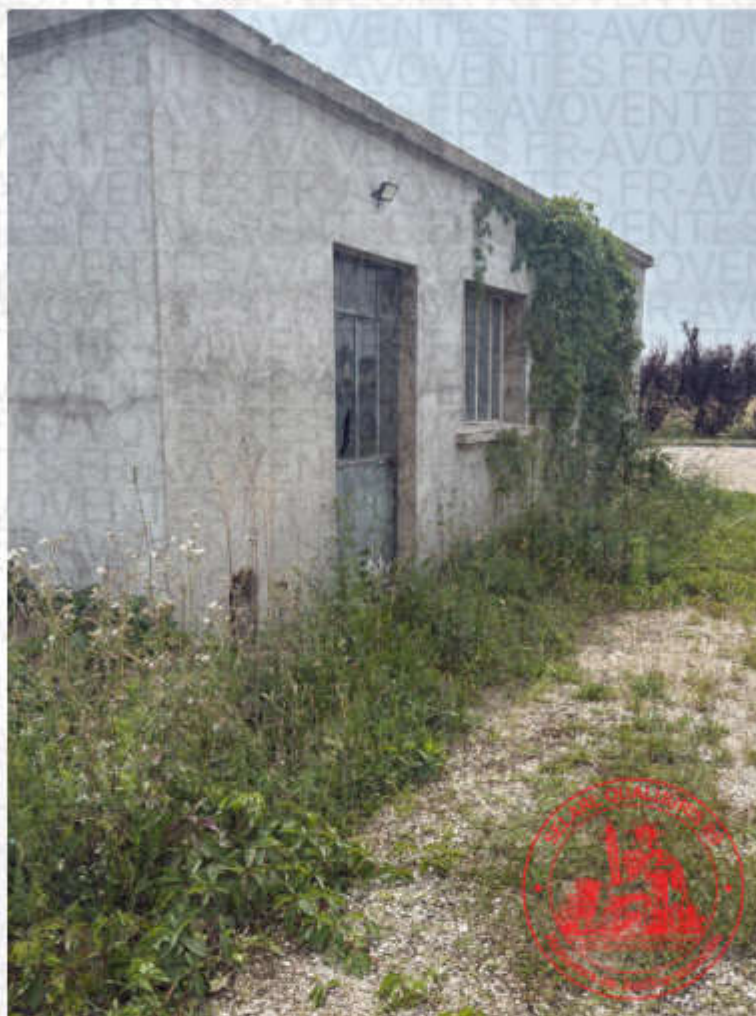


Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 123 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 124 / 161



Face à l'avant du garage d'un ensemble immobilier recouvert d'un enduit en parfait état, avec une porte de garage de marque Tubauto en parfait état.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 125 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 126 / 161



L'intérieur de l'ancien garage est recouvert d'un béton brut, les murs ainsi que le plafond sont en béton brut tout comme les deux poutrelles en béton, comprenant une porte de garage électrifiée. Ce garage est utilisé comme lieu d'entrepôt, comprenant une fosse située dans l'axe médian de la porte coulissante donnant sur la rue.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 128 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 129 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 130 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 131 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 132 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 133 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 134 / 161



Au niveau de la façade arrière, la présence d'armatures métalliques avec des vitres anciennes en très mauvais état général.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 135 / 161



Petite porte métallique donnant sur le côté d'un mur d'habitation, en mauvais état général. Les vitres sont cassées, la porte est oxydée de façon significative, avec la présence d'un petit projecteur halogène au-dessus, le tout en mauvais état général.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 136 / 161



L'ensemble des terrains constituant la propriété et des deux parcelles est recouvert de friches, de ronces, et non entretenu du tout, et cela sur l'ensemble de la surface du terrain. Tant au niveau de la façade avant sur laquelle on retrouve la carcasse de l'ancien portail posée contre la structure même de l'immeuble.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 137 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 138 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 139 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 141 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 142 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 143 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 145 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 146 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 147 / 161



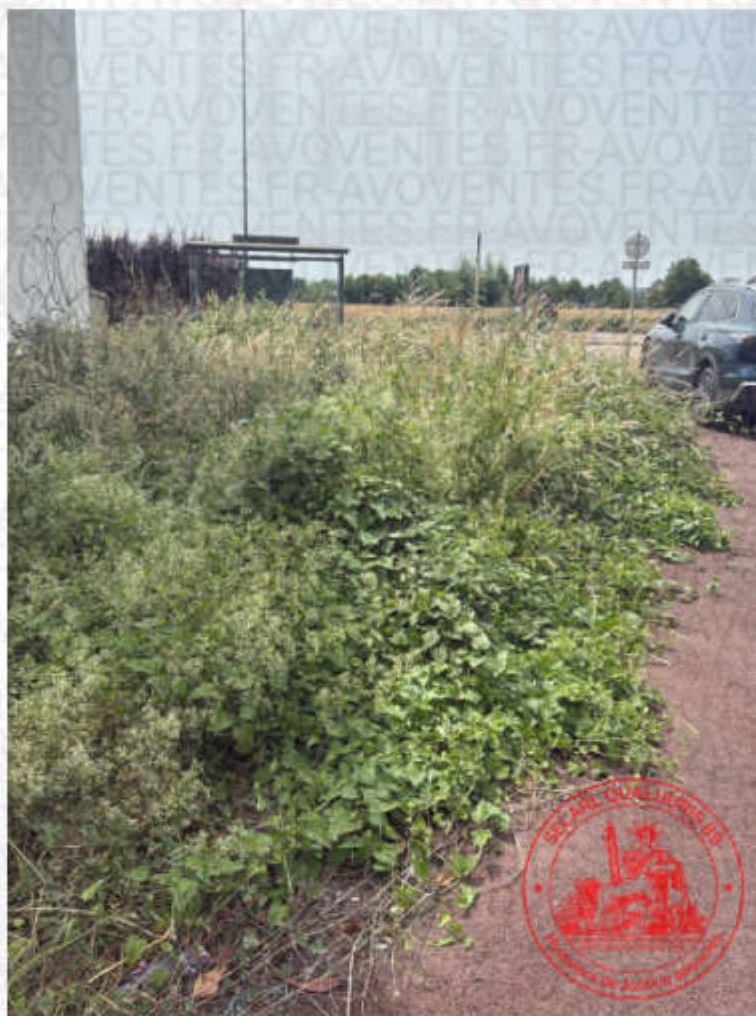
Que la végétation provenant des deux parcelles saisies dépasse largement au niveau du trottoir et de la voie publique.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 148 / 161



Les murs extérieurs sont recouverts d'un enduit de couleur blanche en parfait état, à l'exception d'un tag du côté rue de la Mouille.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 149 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne

MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 150 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 151 / 161



Au niveau de la façade avant, la présence d'une terrasse suspendue en béton surmontée d'un couvert végétal.

Trouvant au niveau de la façade avant de l'immeuble, au niveau de la porte d'entrée, je constate à présent d'une petite avancée en dur avec un pilier recouvert d'un enduit en bon état dans l'ensemble.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 152 / 161



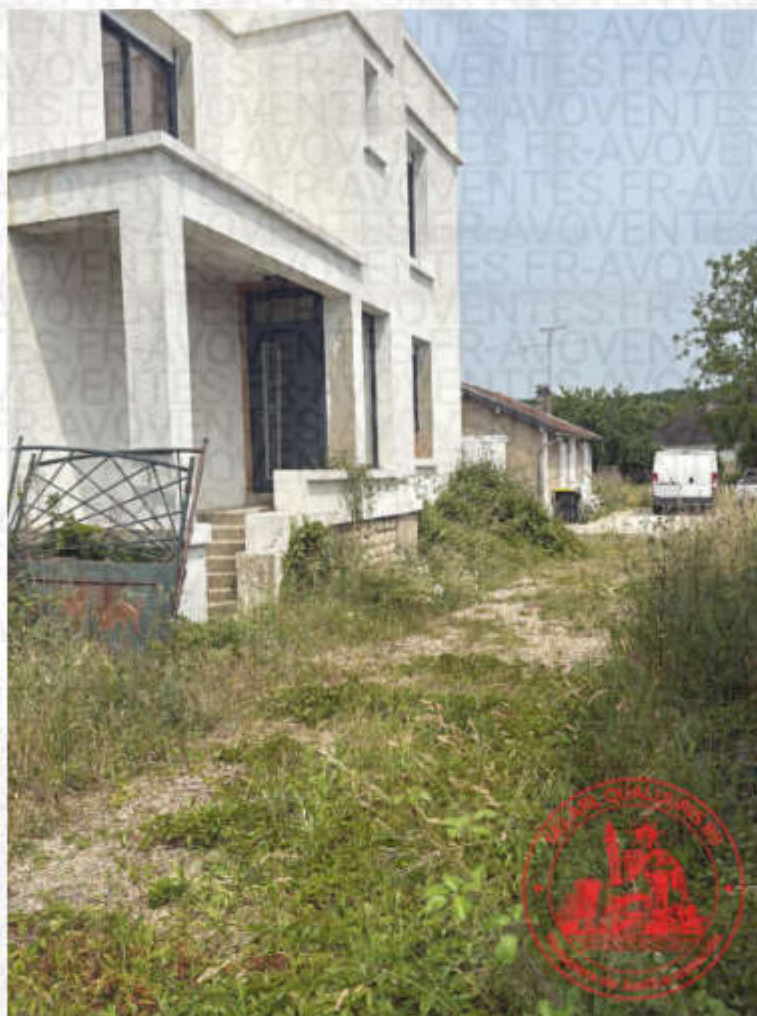
Mur pignon situé à droite de la porte d'entrée, regardant l'ancien garage précédemment décrit, recouvert d'un enduit de couleur blanche en parfait état. Encadrement de certaines fenêtres encore à l'état brut.

Je constate que le mur de soutènement situé en dessous de l'entrée de la façade avant est en pierre jointoyée, partiellement recouvert de végétation.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 153 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 154 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Je constate que sur la voie publique, à savoir la rue d'Auxerre, la végétation provenant des deux parcelles saisies dépasse également au niveau de la bordure de trottoir, recouvrant partiellement les différents coffrets électriques.



L'immeuble n'est pas habitée et n'est pas habitable en l'état et semble abandonné depuis plusieurs semaines.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 156 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/AVOVENTES Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 157 / 161



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

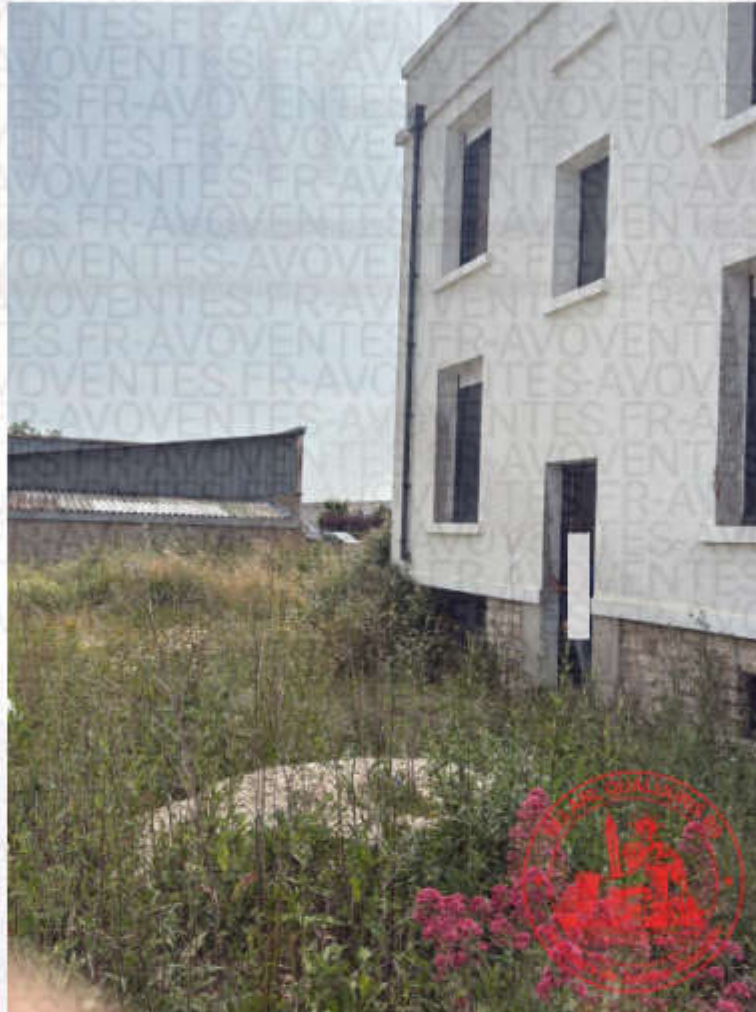
Au niveau de la façade arrière, je constate la présence de deux tuyaux de descente des eaux provenant du toit plat, lesquels ne sont ni de couleur noire, ni en parfait état.



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 159 / 161



J'ai été dans l'incapacité de savoir si cet immeuble était relié ou tout allait droit, n'ayant pu rencontrer le propriétaire, malgré mes nombreuses investigations sur le terrain.

Telles sont les constatations faites ce jour au 43, Rue d'Auxerre, 89470 Monéteau de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080

Page 160 / 161

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2024	
Total HT	479.99 €
TVA 20%	96.00 €
Total TTC	575.99 €

Commissaire de Justice
Maître Thierry TOTAL



Référence étude : 153111

Référence requérant : CRCA/~~AVOVENTES~~ Cne
MONETEAU ON/CF 25.0080