



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-HUIT AVRIL

A LA DEMANDE DE :

SA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE CHAMPAGNE BOURGOGNE
inscrite au RCS de sous le numéro 775 713 216 et domiciliée 269 Faubourg
Croncels, 10000 TROYES, prise en la personne de son représentant légal, **AVOVENTES**
AVOVENTES domicilié(e) ès qualité audit siege.

Lequel m'expose CE QUI SUIT :

Je suis requis ce jour par la caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel de
Bourgogne-Champagne, représentée pour la circonstance par son directeur de
contentieux et agissant en vertu de l'article R321-3 du Code des procédures civiles
d'exécution, ainsi qu'en exécution d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire
d'Auxerre en date du 30 septembre 2024, à l'encontre de **AVOVENTES**
AVOVENTES pour un immeuble qu'il occupe sis 3 Allée des Buttes 89 520 THURY,

Cette intervention fait suite à un commandement de saisie immobilière délivré par
acte de mon ministère en date du 3 mars 2025 à **AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES**

. Ne recevant aucun retour de sa part, j'ai laissé une convocation dans sa boîte aux
lettres, sans succès.

Face à l'absence de réponse de **AVOVENTES AVOVENTES**, j'ai préalablement requis, par acte
de mon ministère en date du 27 mars 2025, l'intervention des services de la
gendarmerie de Toussy, ainsi que de **AVOVENTES AVOVENTES**, serrurier, afin de procéder à
l'ouverture des lieux et à la description de l'immeuble objet de la mesure de saisie.

Déférant à cette réquisition,

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA **AVOVENTES**

Page 2 / 98



Je constate la présence d'un volet extérieur en bois peint de couleur verte obstrué par un cadenas et un verrou, lesquels ont été changés par l'homme de l'art.

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 4 / 98

À l'intérieur, j'observe la présence d'une porte en bois dont les vitres ont été renforcées par des panneaux de bois, le tout étant en très mauvais état général.

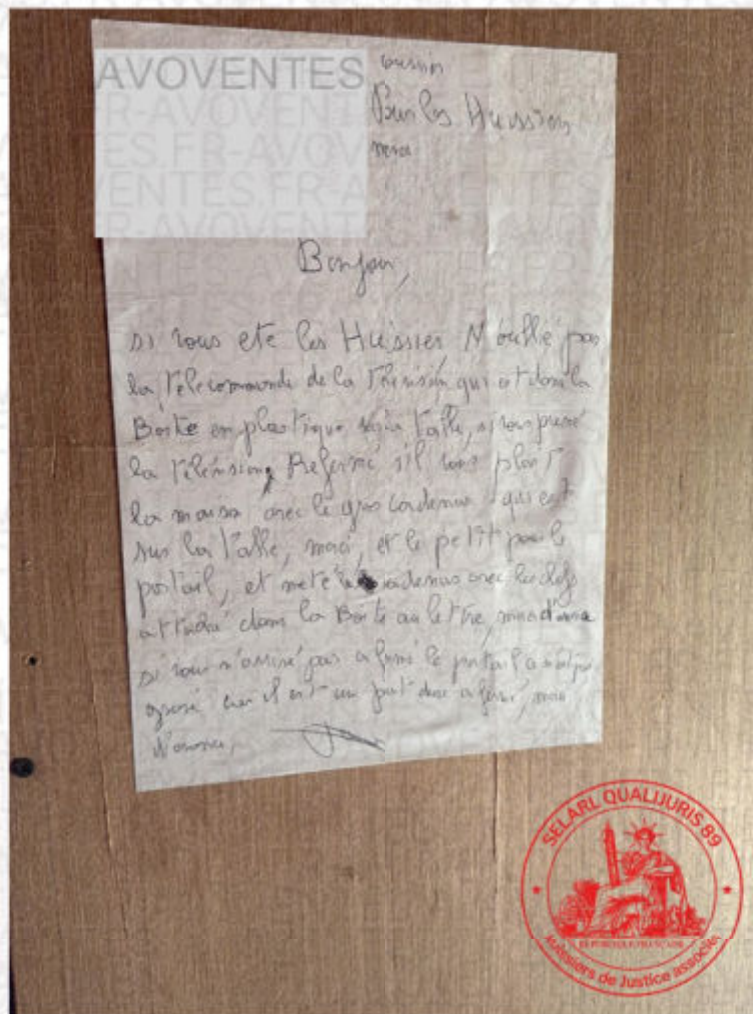




Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 6 / 98



Je constate la présence d'une missive adressée aux huissiers, dont une copie est annexée au présent.

La pièce principale est revêtue d'un parquet flottant en très mauvais état général et dégradé, avec des plinthes en bois défraîchies.

Les murs sont recouverts de tapisseries défraîchies, le plafond est revêtu d'un lambris vernis en mauvais état général, bombé de manière apparente.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

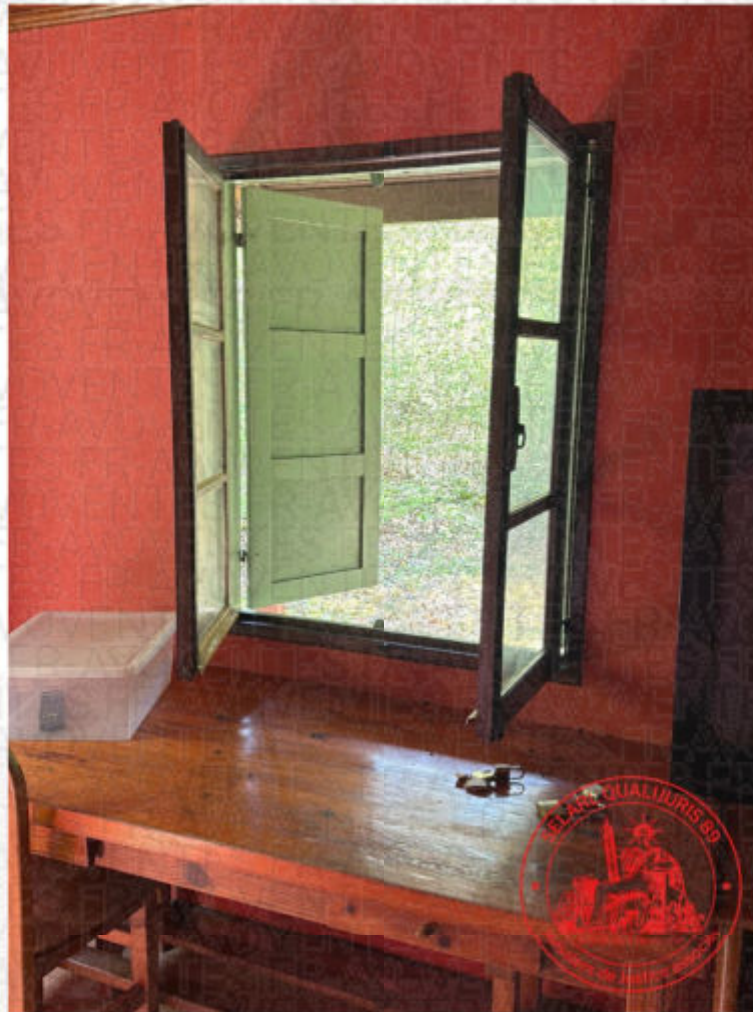


Je constate une fenêtre de bâtiment en bos donnant sur la façade avant obstruée à l'extérieur par une paire de volets en bois vert, défraîchis et encrassés.

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 9 / 98



L'état de la pièce principale est constaté par la présence d'une fenêtre à petits carreaux verts en battants -bois, simple vitrage en mauvais état, obstruée à l'extérieur par une paire de volets en bois pleins peints en vert.



Je constate que les différents points électriques ne sont pas alimentés, l'immeuble n'étant plus alimenté en électricité ni en eau.

Je constate la présence de nombreuses toiles d'araignée à l'intérieur et des carcasses de meuble sans aucune valeur vénale.

Cuisine donnant sur façade avant, je constate la présence d'une huisserie sans porte. Le sol est recouvert d'un revêtement plastique hors d'usage, absence de plinthe à certains endroits.

Les murs sont hors d'usage, absence de peinture, les papiers peints sont déchirés à certains endroits, le tout en très mauvais état général. Les dalles isolantes du plafond sont jaunies et défraîchies de façon importante.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 12 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 13 / 98

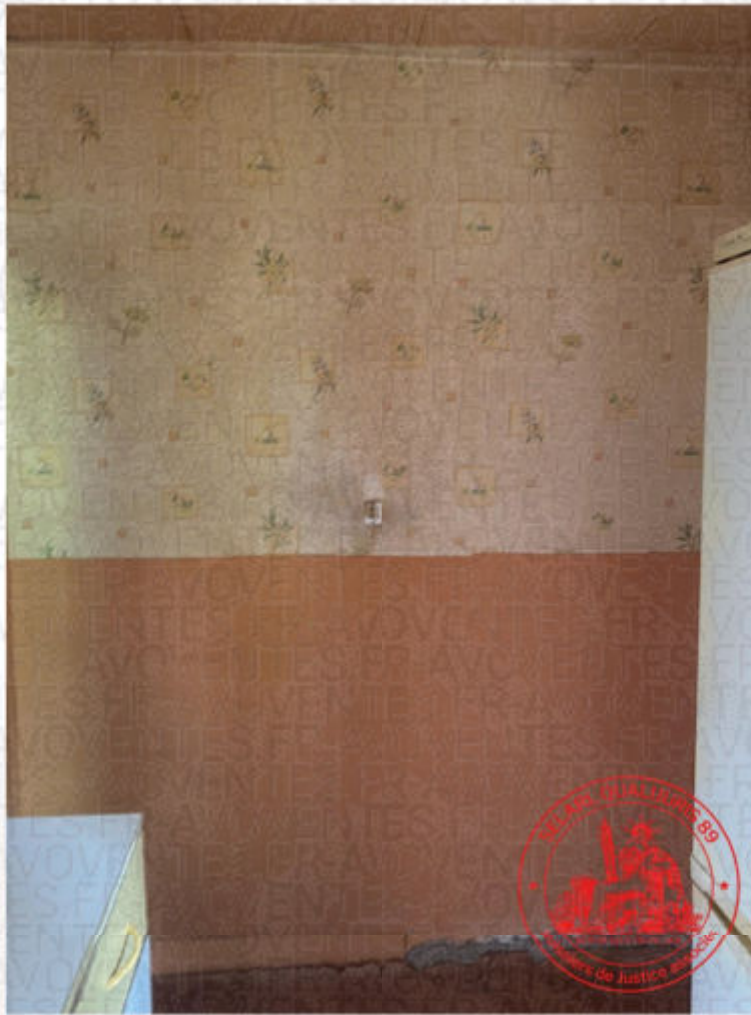




Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 15 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 16 / 98



Je constate que la structure en bois du sol au niveau de la cuisine est souple et s'affaisse en marchant. Présence d'un évier, de deux bacs, d'un égouttoir gauche oxydé et en très mauvais état général, surmonté d'un chauffe-eau Chaffoteau et Maury. Réserve quant à son fonctionnement .



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 18 / 98



Une hotte aspirant en très mauvais état général



Une fenêtre, deux montants en bois en très mauvais état général avec six petits carreaux en simple vitrage obstrués sur l'extérieur par une paire de volets en bois défraîchis et écaillés.



La partie électrique de cette cuisine est entrès mauvais état général. Les interrupteurs sont jaunis, défraîchis, au même titre que l'arrivée électrique avec réglette au plafond.

En maintenant, situé à la cuisine et en continuant jusqu'au fond du couloir, présence d'une porte en bois verni, munie d'une plaque de propreté, d'une serrure et d'une clé, le tout étant en très mauvais état général.

Le sol de cette chambre est recouvert d'une moquette hors d'usage.

Plinthes en bois, défraîchies, présence de papier peint de couleur bordeaux, défraîchi et jauni.

Présence de 2 placards avec 4 portes en très mauvais état général, renfermant des affaires d'hommes. Le plafond est recouvert de dalles isolantes défraîchies et jaunies. Une fenêtre à bâtons en bois défraîchis et écaillés avec 6 petits carreaux en simple vitrage, obstrués sur l'extérieur par une paire de volets pleins de couleur verte, le tout en très mauvais état général.

Je constate qu'il règne à l'intérieur de cette pièce un désordre indescriptible et un convecteur posé à même le matelas lequel est en très mauvais état général.

Je constate l'absence de système de chauffage lors de mon passage.

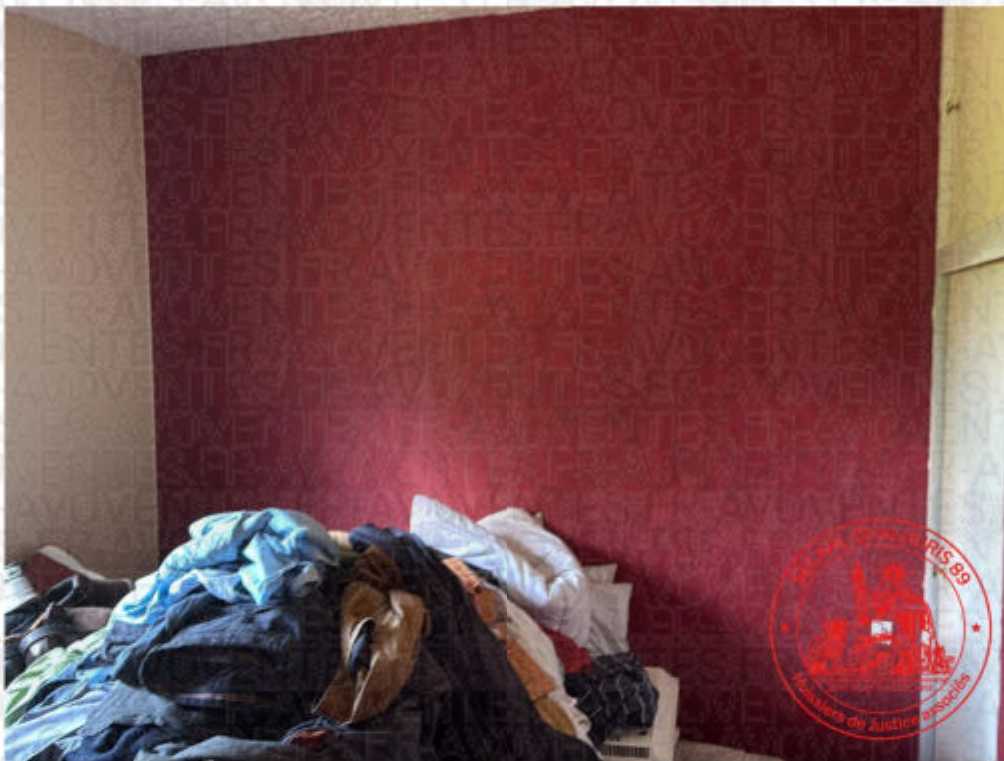




Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 23 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 24 / 98



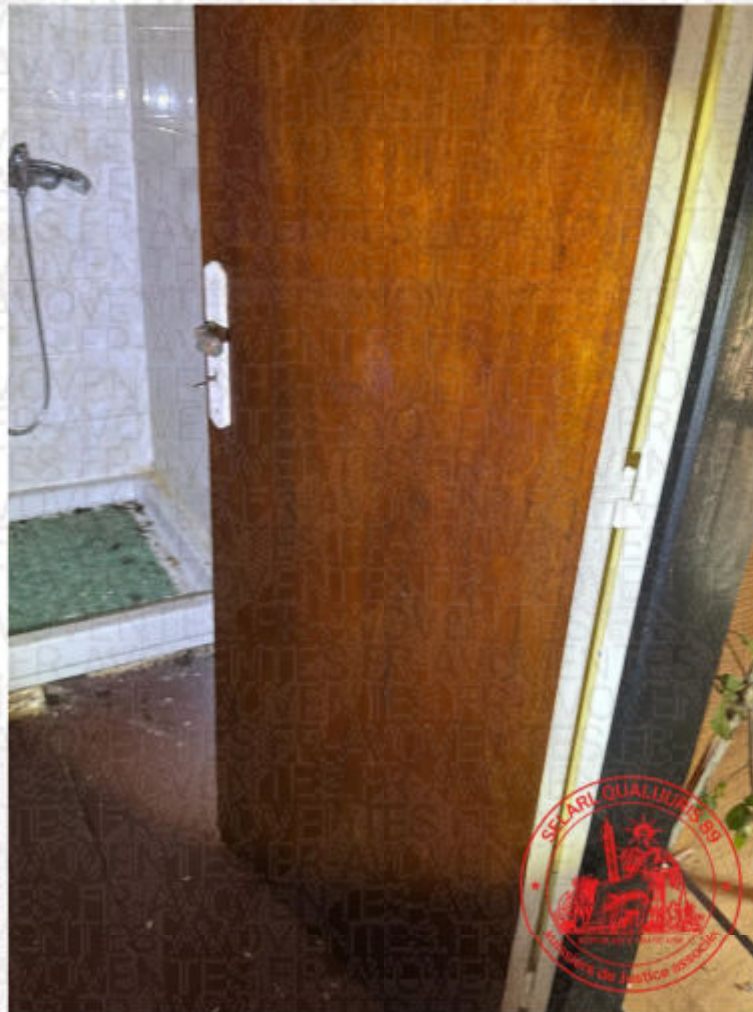
Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 25 / 98



Salle de bain située en face de la cuisine, je constate la présence d'une porte en bois verni mauvais état, munie d'une plaque de propreté, d'une poignée et d'une serrure.



Le revêtement du sol est recouvert de dalles de bois défraîchies et hors d'usage, tout comme les murs qui sont défraîchis et hors d'usage. Le bac de douche repose sur des briques en très mauvais état général, présentant des fissures dans le coin douche, un lavabo hors d'usage recouvert de papier peint défraîchi et moisi, une cuvette de WC en très mauvais état général et hors d'usage, avec son abattant et son couvercle, tous deux tachés d'excréments.

Le bac de douche est rempli de divers excréments, un flexible de douche, une pomme de douche, le tout hors d'usage. De plus, il est à noter la présence d'un plafond recouvert de dalles isolantes défraîchies et jaunies, avec une bouche d'aération fortement encrassée. Il est à constater que les divers équipements électriques ne fonctionnent pas lors de ma visite.

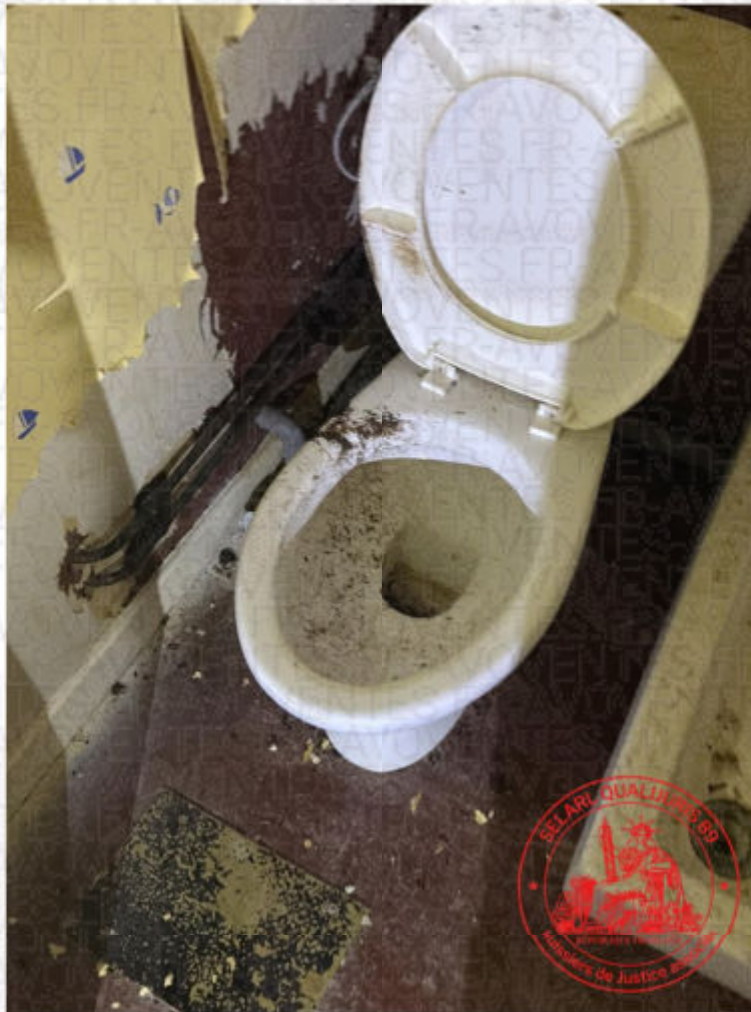




Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

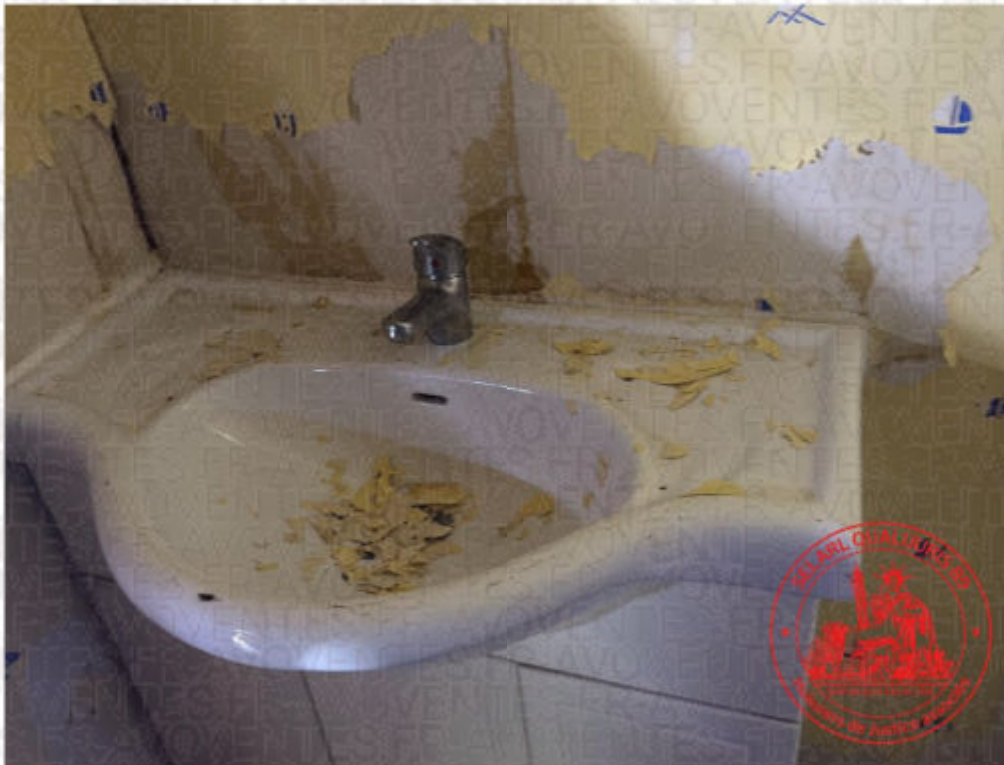
Page 29 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 30 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 31 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 32 / 98



Je précise que je n'ai pas pu obtenir le moindre renseignement concernant l'immeuble, compte tenu de la personnalité de l'individu

. Selon le voisinage avait qui il avait aucun contact l'intéressé aurait quitté les lieux depuis quelques mois.

Me trouvant de nouveau dans la pièce principale, je constate la présence d'une porte en bois verni, défraîchie et écaillée de manière importante, à huit petits carreaux, sale, le tout en très mauvais état général.



Cette pièce donne sur une partie en dur du bâtiment, dont le sol est en béton avec deux marches. En très mauvais état général, les murs sont à l'état brut, moisis et défraîchis.

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 34 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 35 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 36 / 98





Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 38 / 98



Je constate la présence dans cette petite pièce d'une porte donnant sur l'extérieur et d'une avancée donnant sur l'arrière, en déraîchées, avec un grand carreau dépoli, la poignée fortement rouillée.



La pièce attenante située à gauche présente la présence d'une porte en bois défraîchie, jaunie et moisie de façon importante.



Le sol est recouvert d'un béton brut et de nombreux débris. Les murs sont à l'état brut. La partie isolante a été arrachée, laissant apparaître les parpaings

Le tout en très mauvais état général. Le plafond est peint de couleur blanche, défraîchi, jauni, marbré et présentant de nombreuses toiles d'araignée. Présence de trois fenêtres avec deux bâtons en bois, dont une est partiellement arrachée, avec grands carreaux, simples vitrages, obstruées sur l'extérieur par une paire de volets en bois, lesquels sont également fixés par un cadenas. Le tout en très mauvais état général. Je constate l'absence d'alimentation en électricité pour cette pièce.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 43 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 44 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 46 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 47 / 98



À l'extérieur du bâtiment, sur la façade arrière, je constate la présence d'une petite avancée constituée d'une armature en bois, recouverte de dalles en plexiglas en très

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 48 / 98

mauvais état général. Le sol est recouvert d'une dalle en béton avec de nombreux branchages.

Je constate également la présence d'un ercadrement en parpaing brut avec une porte métallique, le tout à l'état brut et en très mauvais état général.





Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

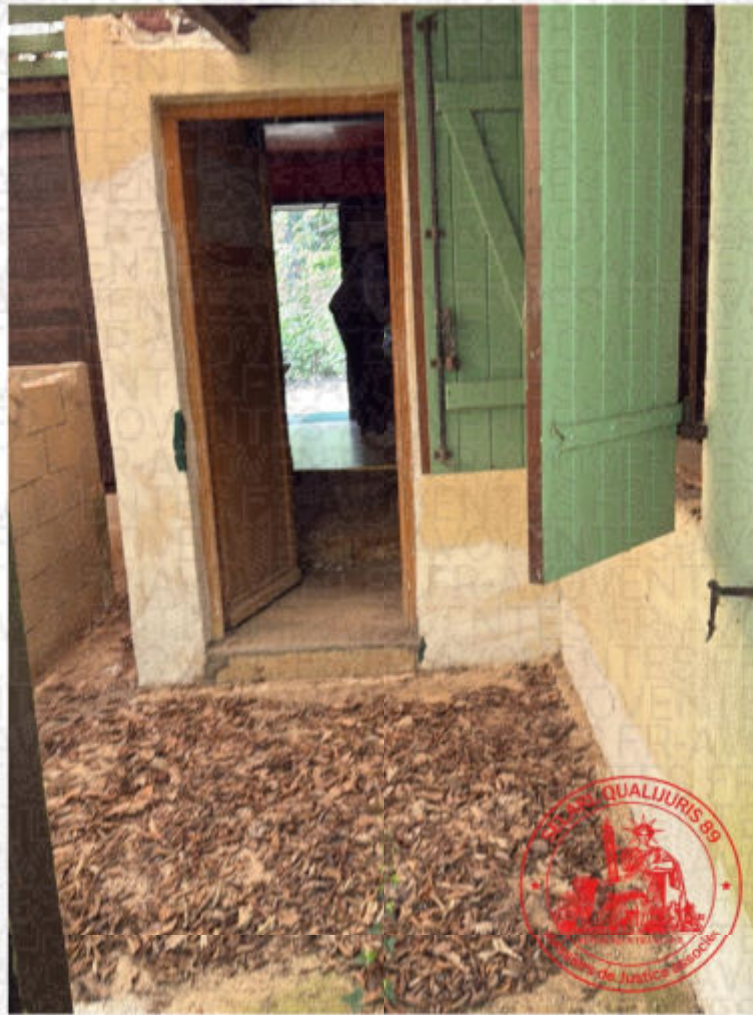
Page 51 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 52 / 98





À l'extérieur de l'immeuble, je constate que la première partie du bâtiment est composée d'une ossature bois à l'extérieur. Les lattes de bois sont en mauvais état général, recouvertes d'une toiture en tuiles mécaniques, état très moyen. Un tuyau de descente des eaux égouttières, état très moyen, à l'image de l'immeuble.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 56 / 98



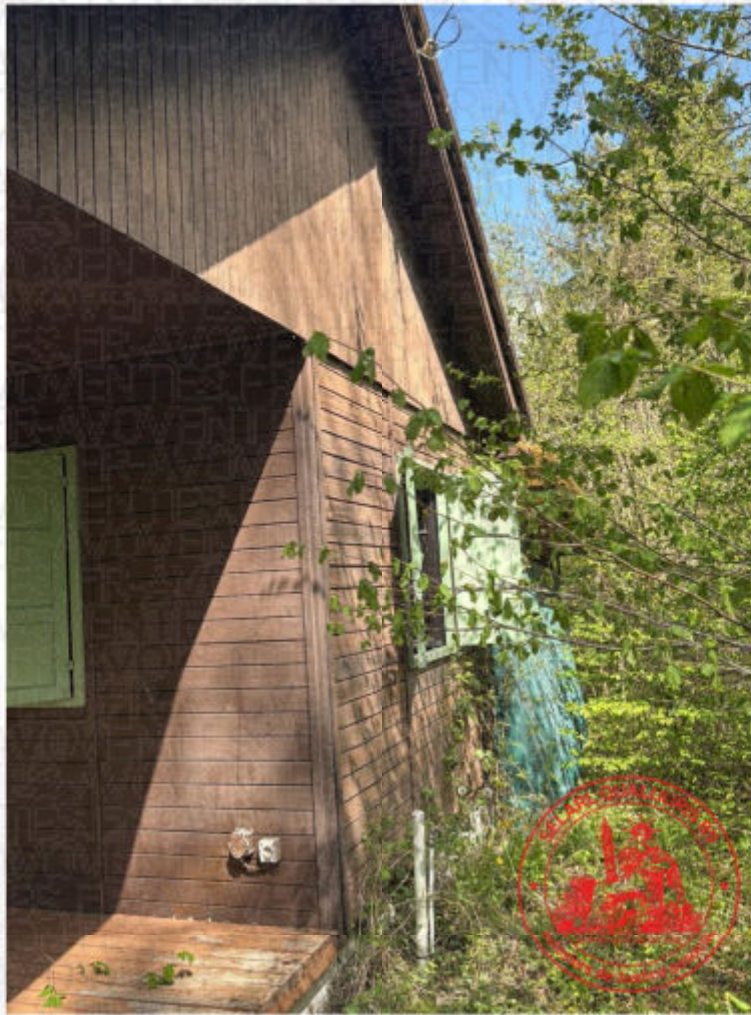
Je constate que le mur pignon côté furie est recouvert, pour son bâti, de lattes de bois, avec un toit en bois, le tout en mauvais état général et dégradé.



De l'immeuble en dur au revêtement de peinture de couleur marron avec une toiture imposante laquelle est en mauvais état général. Je constate la présence de deux volets peints de couleur bleue en mauvais état général.



Sur un autre mur pignon, je constate que celui-ci est également en mauvais état général. Le bâtiment principal est recouvert de lattes de bois ainsi que le dessous de toit, défraîchis et jaunis. La faîtière de la toiture est en mauvais état général et se désagrège.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 60 / 98



Je constate à l'arrière et attenant au bâtiment, la présence de l'avancée précédemment décrite dont ce côté-là est obstrué par une bâche plastique et un grillage, le tout en très mauvais état général.



Je constate à l'extérieur, sur l'avancée, la présence d'une prise de terre et d'une prise de force. Selon le diagnostiqueur, selon ses dires, l'immeuble était sans doute alimenté par un groupe électrogène.



Je n'ai pas trouvé d'autres systèmes de chauffage ou d'alimentation.

Extérieur du terrain, situé derrière la petite avancée de l'envers sur façade avant, je constate la présence d'une première clôture avec piquets métalliques et toiles de couleur verte, laquelle est en très mauvais état général, avec une végétation abondante.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 64 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 65 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 66 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



L'avancée en béton située à l'arrière de la façade arrière du bâtiment, constituée de six rangées de parpaings bruts et d'une porte métallique oxydée avec une serrure et

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 68 / 98

une huisserie, semble correspondre à un ancien chenil, le tout étant en mauvais état général.





Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



J'ai procédé à la description de l'extérieur du terrain .

Je constate que la végétation est à l'état sauvage. La parcelle est délimitée de part et d'autre par une clôture avec des haies végétales. Le tout est à l'état brut et à l'abandon.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 72 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA







Je constate devant l'entrée principale de l'immeuble , au niveau de la façade avant, la présence de gravier recouvert en grande partie désormais par de la végétation à l'état brut.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 76 / 98

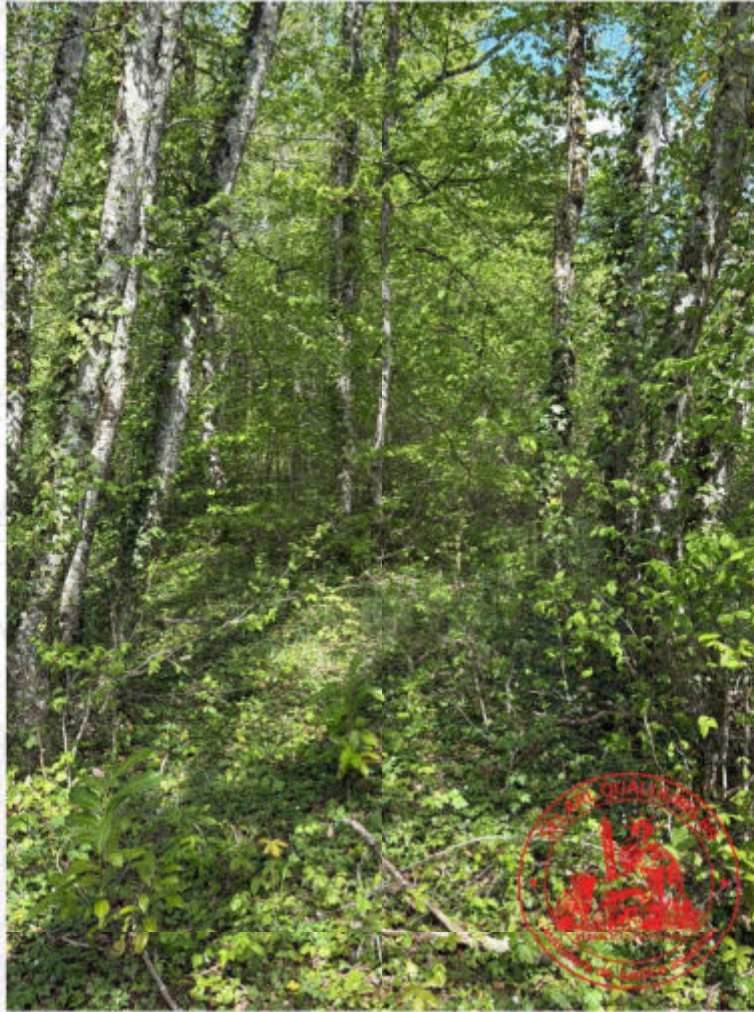


Je constate que le terrain situé à gauche de l'entrée principale de l'immeuble est délimité à sa périphérie par un grillage métallique piqué à l'état de friche, la végétation est également à l'état de friche.

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 77 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 78 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



À l'arrière du terrain, je constate à présent une carcasse de véhicules recouverte de végétation ainsi qu'une petite cabane avec une structure métallique, laquelle est en très mauvais état général, partiellement recouverte d'une végétation abondante.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

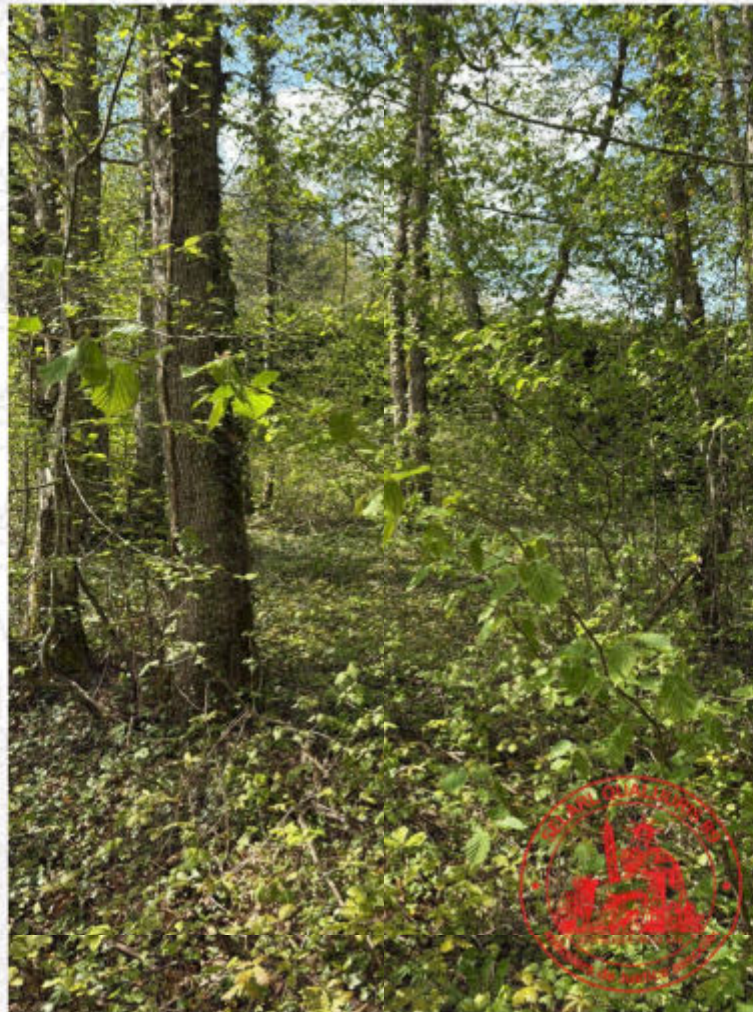
Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 85 / 98



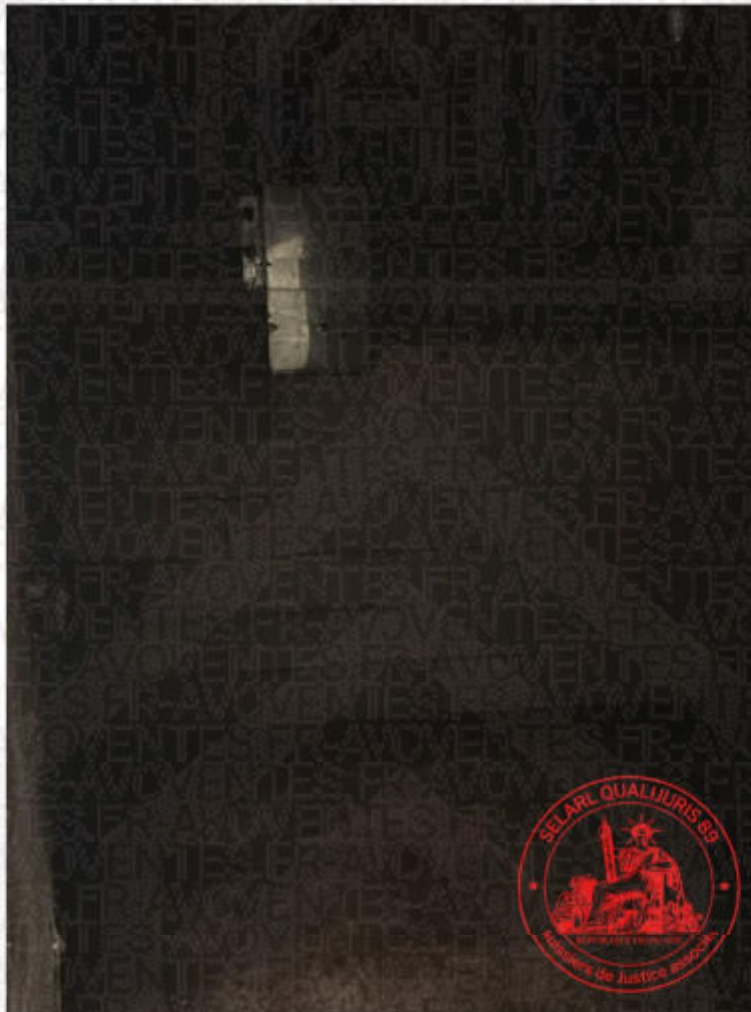
Je constate à l'intérieur de cette cave la présence d'une armoire électrique obstruée par un coffrage en acier inoxydable, lequel est scellé au mur, impossible de l'ouvrir.



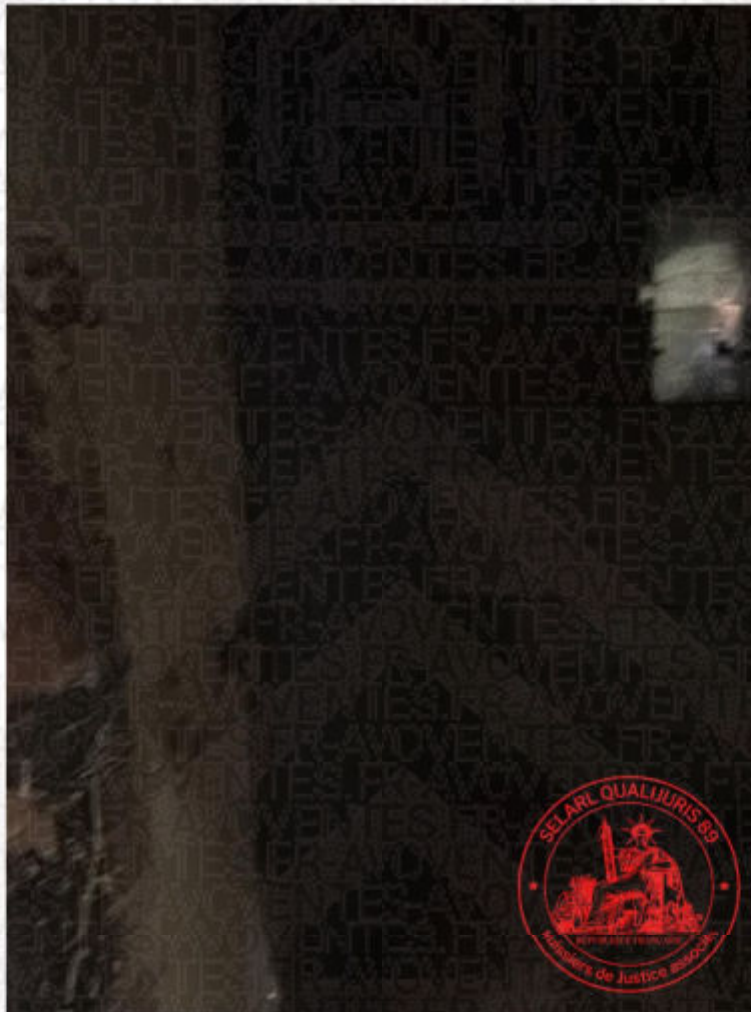
Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 87 / 98











Puis, à l'aide d'une trappe de visite permettant d'accéder aux combles, lesquels ne sont pas habitables, je constate la présence d'un gros tableau électrique, avec une réserve quant à son fonctionnement.

Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 92 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 93 / 98



Je constate que les combles ne sont pas aménageables. La toiture est apparente, en bon état dans l'ensemble, avec gaine de VMC. La toiture est apparente sans aucune trace d'infiltration ou de dégâts lors de mon passage.



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 95 / 98



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA



Je précise qu'après mes investigations, j'ai constaté que le bâtiment principal à structure bois est sur vide sanitaire.

Telles sont les constatations faites ce jour au 3, Allée des Buttes, 89520 Thury de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2024	
Total HT	550.00 €
TVA 20%	110.00 €
Total TTC	660.00 €

Commissaire de Justice
Maître Thierry TOTAL



Référence étude : 152515

Référence requérant : PVD CRCA

Page 98 / 98