

**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**

V224226

## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE**

**ET LE VINGT SIX AOUT A 14 HEURES 00**

### **A LA REQUETE DE :**

**CREDIT FONCIER DE France, société anonyme dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Tribunal de commerce de PARIS sous le N°542 029 848, prise en la personne de son représentant légal, domiciliée en cette qualité audit siège**

**Ayant pour AVOCAT la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Me Frédéric PUGET, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS**

**Et pour avocat postulant Me Frédéric LEPRETRE, 3, Place du Palais de Justice à 89000 AUXERRE**

### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

Qu'elle a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de

Monsieur Wilfrid HOUPLAIN, né le 27 Aout 1966 à SAINT MAUR DES FOSSES (94)

Et

Madame Delphine FACON, née le 22 Mai 1967 à ALBERT (80)

Demeurant ensemble 1 bis rue Beaunoir 89660 CHATEL CENSOIR

Sur le bien immobilier dont ils sont propriétaires 4 rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON et cadastré Section AC N°350

En vertu d'un acte notarié en forme exécutoire reçu le 1 Juin 2010 par Maître ODIN, notaire à VERMENTON.

Qu'elle me requiert par conséquent d'effectuer toutes constatations utiles à la sauvegarde de ses intérêts, notamment dresser le procès-verbal descriptif des lieux dans les conditions fixées par les articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Maître Anthony JOLIMET, Huissier de Justice associé de la SELARL ANTHONY JOLIMET à la résidence de JOIGNY (89300), y demeurant, 28 bis Quai Leclerc, soussigné,

Certifie m'être transporté ces jour et heure 4 rue du Général de Gaulle à 89270 VERMENTON où j'ai effectué les constatations suivantes, avec le concours d'un serrurier et de deux témoins majeurs.

PERSONNES PRESENTES PVD 26.08.2024

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
BEROUD	S. maie	Serrurier	
DANNA	Colette	Témoin	
CORDIER	Celine	Témoin	

### **SITUATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble objet de la procédure de saisie immobilière se trouve sur la commune de VERMENTON.

La commune compte environ 1200 habitants.

Elle dispose de commerces de proximité, d'école primaire et d'un collège.

La commune de VERMENTON est distante du chef-lieu de département, AUXERRE, de 25 kilomètres, ville qui dispose d'une gare TER à destination de PARIS et de DIJON ainsi que d'un échangeur d'autoroute A6 à destination des mêmes villes entre autres.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont inoccupés mais remplis de mobilier divers en très mauvais état.

### **DESCRIPTIF DES LIEUX**

L'immeuble est en très mauvais état, intérieur et extérieur.

Les façades se délitent et l'intérieur présente des infiltrations d'eau de pluie.

De nombreuses vitres sont cassées.

Une double porte en bois en mauvais état ouvre sur le garage, une porte bois en mauvais état ouvre sur la partie habitation.

Les deux parties communiquent également par un couloir intérieur entre le garage et la chaufferie.

Les lieux se composent au rez-de-chaussée d'un grand garage, d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'un WC – salle d'eau, chaufferie et à l'étage d'une mezzanine, de deux chambres et deux pièces en enfilade d'une chambre et d'une salle de bain.

L'immeuble dispose d'un petit terrain situé à l'arrière et auquel on accède par une porte dans la chaufferie.

VUE COTE RUE



VUE ARRIERE BATIMENT



## PIECE DE VIE

On accède à cette pièce depuis la rue par une porte en bois vitrée protégée par un volet en bois, l'ensemble est en mauvais état, des carreaux sont cassés.

La pièce est en forme de L.

Le sol de la pièce est recouvert d'un carrelage en mauvais état.

Les murs sont en pierres et enduits en état très usagé.

Le plafond est à la française, en état usagé.

La pièce dispose d'une fenêtre châssis PVC double vitrage côté rue et d'une fenêtre châssis bois simple vitrage ouvrant sur le garage.

Présence d'une cheminée, la pièce dispose de deux accès à la cuisine.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur à eau dont fonctionnement sous réserve.

Présence dans la pièce d'un escalier en bois conduisant au premier étage.

La superficie de la pièce est de 40 m2 environ.







## CUISINE

On accède à cette pièce par deux passages depuis la pièce de vie, ainsi que depuis un couloir desservant le WC ainsi que la chaufferie.

Le sol de la pièce est recouvert d'un carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de parements ainsi que d'enduit, en mauvais état.

Le plafond est peint en mauvais état.

La pièce dispose de deux fenêtres châssis PVC double vitrage.

La superficie de la pièce est de 11 m<sup>2</sup> environ.









### COULOIR

Le couloir dessert la cuisine, le WC, la chaufferie ainsi que le garage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en très mauvais état et composé d'une dalle béton brut.

Les murs ainsi que le plafond sont à l'état brut en très mauvais état, une partie des murs est recouverte de lambris.

La superficie du couloir est de 8 m<sup>2</sup> environ.







**WC**

Le sol de la pièce est recouvert partiellement d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts partiellement de faïence et de toile de verre pour le reste.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en mauvais état.

La pièce dispose d'une fenêtre châssis bois en mauvais état.

La superficie de la pièce est de 3 m<sup>2</sup>.





### CHAUFFERIE

On accède à cette pièce depuis un couloir.

Cette pièce dispose d'une porte métallique vitrée ouvrant sur un petit jardin.

La pièce dispose d'une chaudière murale à gaz de ville dont fonctionnement sous réserve.

Le sol de la pièce se compose d'une dalle de béton.

Les murs ainsi que le plafond sont à l'état brut.

La pièce dispose d'une verrière en mauvais état, plusieurs vitres sont fissurées.

La superficie de la pièce est de 5 m<sup>2</sup>.



## MEZZANINE

On accède à la mezzanine au premier étage de la partie habitation par un escalier depuis la pièce de vie au rez-de-chaussée.

L'escalier est en bois en état usagé, les murs sont enduits, usagés.

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet flottant mauvais état.

Les murs sont peints ou en pierres état usagé.

La sous-pente est peinte en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit châssis bois état usagé.

La superficie de la pièce est de 25 m<sup>2</sup>.





### CHAMBRE N° 1 DROITE

On accède à cette pièce par une porte en mauvais état.

Le sol de la pièce est recouvert d'un linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de lambris dont certaines lames sont déboîtées.

Le plafond est peint, présente d'une tache d'infiltration d'eau.

Présence de deux fenêtres châssis PVC double vitrage ouvrant sur le garage.

La superficie de la pièce est de 15 m<sup>2</sup>.



**PIECE (dans l'enfilade la chambre N° 1)**

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet flottant usagé.

Les murs sont recouverts de lambris état sale.

Le plafond est en dalles de polystyrène.

La pièce dispose d'une fenêtre châssis PVC double vitrage sale ouvrant sur le garage.

La superficie de la pièce est de 8 m<sup>2</sup>.



## **GRENIER**

Cette pièce à l'état brut est attenante à la précédente.

Elle dispose d'une lucarne en verre simple vitrage.

La superficie de la pièce est de 4 m<sup>2</sup>.



## **CHAMBRE N°2**

On accède à cette pièce par une porte en bois usagée.

Le sol est composé d'un parquet usagé.

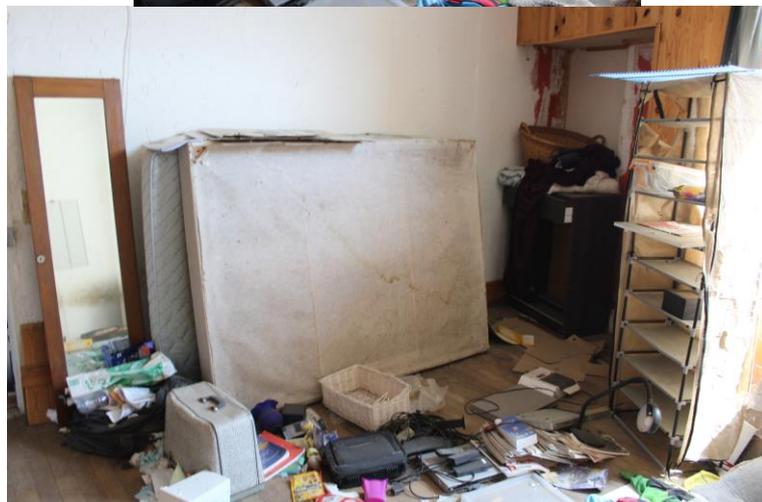
Les murs sont enduits et couverts de lambris état usagé, certaines lames du lambris sont déboîtées.

Le plafond est peint et usagé.

La pièce dispose d'une fenêtre châssis PVC double vitrage usagée.

La superficie de la pièce est de 13 m<sup>2</sup>.





## SALLE DE BAIN

On accède à cette pièce par une porte en bois usagée.

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet flottant mauvais état.

Les murs sont recouverts de faïence bon état.

Le plafond est peint en état usagé.

La pièce dispose d'une fenêtre châssis PVC double vitrage.

La pièce est équipée d'un WC, d'un lave-main et d'une baignoire dont fonctionnement sous réserve.

La superficie de la pièce est de 6 m<sup>2</sup>.





## GARAGE

On accède au garage depuis la rue par deux portes en bois e mauvais état.

Le garage communique avec la partie habitation par un couloir intérieur.

Le sol est composé d'une dalle de béton.

Présence d'une fosse pour vidange remplie de gravas.

Présence d'une partie maçonnée pour stockage de pièces.

Les murs sont enduits en mauvais état.

La toiture et la charpente sont apparentes, en état usagé.

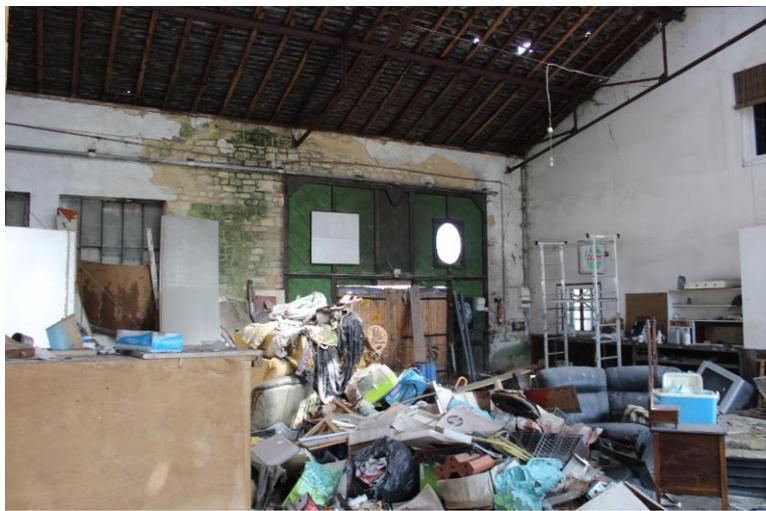
La pièce dispose d'une verrière côté arrière dont certaines vitres sont cassées.

La superficie du garage est de 180 m<sup>2</sup> environ.











Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré cinquante-six 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 : 32**

