

**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-jolimmet-89.com

www.huissier-jolimmet-89.com

www.constat-huissier-89.com



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

V2210413

## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE VINGT-SIX JANVIER A  
ONZE HEURES**

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

La société **CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD)** venant aux droits de la société **FINANCIERE REGIONALE POUR L'HABITAT BOURGOGNE FRANCHE COMTE ET ALLIER**, aux termes des délibérations des Assemblées générales extraordinaires de la **Financière Régionale pour l'Habitat Bourgogne Franche Comté et Allier** et du **Crédit immobilier de France Est** en date du **28 Novembre 2008** et à l'issue des **Conseils d'administration** en date du **13 Juillet 2016** pour le **Crédit Immobilier de France Développement** et du **7 Juillet 2016** pour le **Crédit Immobilier de France Centre Est** qui ont approuvé la fusion-absorption du **Crédit Immobilier de France Centre Est** par le **crédit Immobilier de France Développement** avec date d'effet au **1<sup>er</sup> Novembre 2016**, SA au capital de **124 821 566.00 euros**, immatriculée au **RCS de PARIS** sous le N° **379 502 644**, dont le siège social se situe **26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS**, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité,

Ayant pour avocat constitué **Maître Cyril GUITTEAUD**, membre de la **SCP Cyril GUITTEAUD- Anne Gaelle LECOUR**, Avocats au Barreau de **SENS** y demeurant **4-6 rue du Mail 89100 SENS**

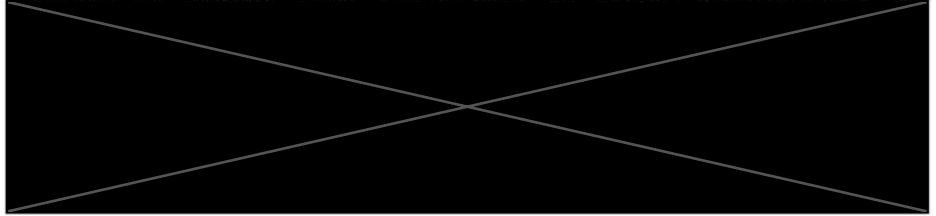
Et ayant pour avocat plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de **LYON**, y demeurant **170 boulevard Stalingrad 69006 LYON**, membre de la **SCP Inter barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL**.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le **14/09/2002** par **Maître Bernard DARGENT**, Notaire associé d'une **SCP**, titulaire d'un office Notarial à **SAINT JULIEN DU SAULT (YONNE)**, contenant prêts immobiliers.

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



Qu'elle a engagé une procédure de saisie immobilière à



Sur le bien dont ils sont propriétaires sis 12 Route de Saint-Loup à CUDOT (89116) consistant en :

Une maison d'habitation composée de trois corps de bâtiments séparés par une cour, le tout cadastré section AB n°27 lieudit Le Village pour une contenance de 11 à 28 ca.




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 R322-1 et suivants du code des procédures civiles 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 12 Route de Saint-Loup à CUDOT (89116),

Là étant en présence de  et des personnes suivantes :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
BERNARD	J. Marie	Servant	
DANNA	Colette	Témoin	
FUVEL	Rebecca	Témoin	

**Situation du bien :**

Le bien objet de la procédure de saisie immobilière se trouve sur la commune de CUDOT (89116) comptant environ 350 habitants.

La commune fait partie d'un regroupement de communes pour organiser la scolarité des élèves du primaire, elle accueille les CM1 et CM2.

La commune dispose d'un commerce de proximité.

La commune est située à environ 44 km d'AUXERRE et 33 km de SENS.

Elle se situe à 16 km de la ville de JOIGNY.

L'autoroute A6 est accessible à environ 15 km, offrant un échangeur à destination de Paris ou Lyon.

**Description générale du bien :**

Il s'agit d'une propriété ancienne composée de plusieurs bâtisses, le tout sur un terrain clôturé.

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

Le chauffage est assuré par une cheminée à bois et un chauffage électrique, dont fonctionnement sous réserve.

L'habitation est équipée d'une fosse septique.





L'accès à la propriété est réalisé par un portail métallique ancien.

**HABITATION PRINCIPALE :**

L'accès est réalisé par une porte en bois en partie vitrée munie d'une double poignée métallique.

L'entrée et la cuisine sont ouvertes.

Le sol revêt un carrelage de couleur clair.

Les pierres des murs sont apparentes.

Le reste des surface murales est peint.

Au plafond, les poutres sont apparentes. il

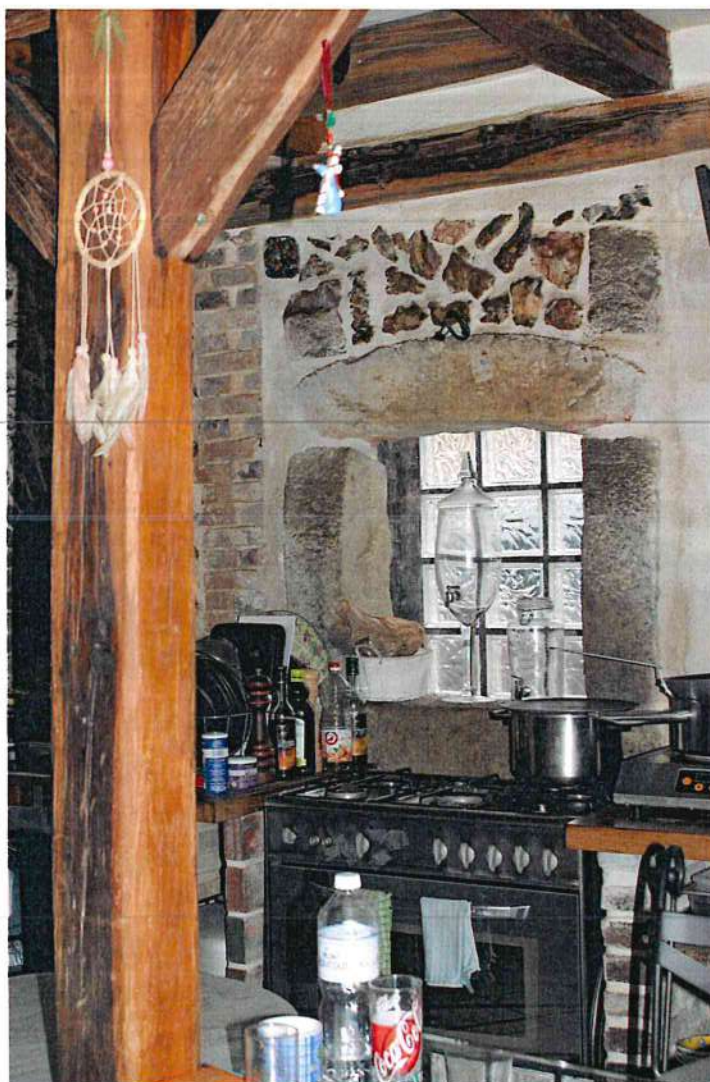
L'entrée mesure environ 6.5 m2.

La cuisine ouverte mesure environ 24.5 m2.

La cuisine est éclairée par deux fenêtres double abattant, châssis bois, double vitrage, sans volet.

Coté rue, il existe des pavés de verre et une fenêtre double abattant, châssis bois dont le vitrage est cassé. Présence de volets en bois extérieurs.







Face à l'entrée, j'accède en enfilade à une salle de bains et un WC.

L'accès est réalisé par une porte en bois.

La surface au sol est carrelée.

J'observe une faïence murale.

La salle de bains est équipée d'une baignoire dont le tablier est carrelé.

Le reste des surfaces murales et plafond est peint.





La pièce mesure environ 3.2 m2

L'accès au WC est réalisé par une porte en bois post-formée peinte munie d'une poignée ronde métallique.

La surface au sol est carrelée.

Les murs et le plafond sont peints.

J'observe un WC ancien composé d'une cuvette, lunette et couvercle.





La pièce mesure environ 2 m2.

A droite de l'entrée, j'accède à un salon.

J'observe de la tomette au sol.

Les murs et le plafond sont bruts.

Les poutres sont apparentes.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant, châssis bois. Présence de volets extérieurs en bois.

Il existe une ouverture bois donnant sur l'extérieur condamnée.

La pièce mesure environ 23m2.





J'accède à la chambre par une porte isoplane.

La surface au sol est carrelée.

Les briques et les pierres aux murs sont apparentes.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant, simple vitrage protégée par des volets en bois.

Il existe une porte fenêtre en bois, double vitrage.

La pièce mesure environ 19m<sup>2</sup>.





**BATIMENT SUR RUE ET APPENTIS ATTENANT :**

Le bâtiment est en ruines.

Le clos et le couvert ne sont pas assurés.

Présence de nombreux débris.

Il existe un appentis en bois et tuiles attenant.

La surface du bâtiment est de 70 m<sup>2</sup> environ.





**GARAGE FERME ET APPENTIS :**

L'ensemble des surfaces à l'intérieur est brut. La porte en bois coulissante est très ancienne. Le toit est composé de tôles ondulées.

Le garage mesure environ 54 m<sup>2</sup>.





**CABANON :**

L'accès n'a pas été possible en raison de la végétation obstruant l'ouverture.

Le toit est composé de petites tuiles de bourgogne, le tout moussu. Les murs sont en pierres.

La surface est d'environ 18 m2.







**POULAILLER FOND JARDIN :**

Au fond de la propriété, il existe un poulailler.



Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré 20 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**



---

---

---

---

---

---