

**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**

V223027

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

ET LE SEPT MARS A PARTIR DE NEUF HEURES TRENTE

A LA REQUETE DE :

La société HOIST FINANCE AB, société anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489 ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (SUEDE), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n° 843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC- Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son Siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Et en outre chez Me Paul BUISSON SELARL BUISSON & ASSOCIES avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 29 rue Pierre Butin et au cabinet de Me Karym FELLAH membre associé de la SCP REGNIER-SERRE- FLEURIER- FELLAH- GODARD SCP inter barreaux, Avocat au barreau de SENS demeurant 9 boulevard Maupéou 89100 SENS, lequel est constitué et occupera sur les suites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de SENS et ses suites,

Agissant en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Me Paul BERTIN Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD en date du 13 mai 2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE France aux droits duquel se trouve la société HOIST FINANCE AB, à Monsieur Victor Joseph BARNA et Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS ci-après nommés d'un montant de

129.008€ au titre du prêt principal et de 49.650€ au titre du prêt à taux 0, productifs d'intérêts, enregistré.

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Victor Joseph BARNA né le 20/03/1964 à TROIS ILETS et Madame Evelyne Suzanne BOURGEOIS née le 11/08/1966 à FORT DE FRANCE,




Sur le bien immobilier dont ils sont propriétaires sis 11 rue du 6 Septembre 1943 cadastré section ZW N° 324 lieu dit le Bas des Moulins pour 7 a 66 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 11 rue du 6 Septembre 1943 à CHAMPIGNY SUR YONNE (89), où étant j'ai procédé aux constatations suivantes en présence des personnes suivantes :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
BERNARD	J. Marie	Souvenir	
GILBERT	Thierry	Témoin	
FUVEL	Rebecca	Témoin	

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par M. Benjamin COUPECHOUX de la société AGENDA DIAGNOSTICS à AUXERRE.

A L'adresse sus-indiquée personne ne répond à mes appels, les lieux sont inoccupés à mon passage.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture des portes.

Situation du bien immobilier :

Le bien immeuble objet de la saisie immobilière se trouve sur la commune de CHAMPIGNY SUR YONNE (89) comptant environ 2105 habitants.

La commune dispose d'un école maternelle publique et d'une école élémentaire publique.

Elle dispose également de commerces de proximité et de plusieurs artisans.

Elle est desservie par une gare ferroviaire par des trains TER BOURGOGNE FRANCHE COMTE. Les trains effectuent des trajets entre les gares d'Auxerre Saint Gervais et de Villeneuve la Guyard ainsi qu'entre les gares de Laroche-Migennes et de Paris- Lyon.

La commune se trouve à environ 23 km de la commune de SENS et environ 82 km de la Commune d'AUXERRE (Chef-lieu de Préfecture).

La commune se situe à 95 km de Paris. Elle se situe à proximité des autoroutes A5 et A19.

Description générale du bien :

Il s'agit d'une maison de plain-pied récente bâtie en retrait de la voie publique d'environ 98 m².

A l'avant, la maison est clôturée par un mur d'enceinte et fermée par un portail métallique coulissant.

A l'arrière, la maison bénéficie d'un terrain entièrement clos, un abri de jardin.

A gauche de la maison il existe un abri pour 2 voitures.

Les menuiseries sont en bois, excepté la porte fenêtre coulissante de la chambre en façade avant qui est en PVC.

Les menuiseries sont protégées par des volets en bois, excepté la porte fenêtre en PVC qui bénéficie d'un volet roulant électrique.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et un chauffage d'appoint au bois type poêle à bois.

Conditions d'occupation :

Les lieux semblent occupés d'après les dernières informations par le/les propriétaires actuels.







L'accès à la maison est réalisé par une porte en bois post-formée.

L'entrée donne sur un séjour/ cuisine ouverte.

Depuis la cuisine, il est possible d'accéder à une chambre parentale avec salle d'eau et WC.

A gauche de l'entrée le couloir dessert plusieurs pièces ; une salle de bains, deux chambres, un bureau, un cagibi.

SEJOUR/ CUISINE OUVERTE :

Le sol du séjour est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

Le séjour est éclairé en façade avant par une fenêtre double abattant, double vitrage en bois, munie de volets en bois.

En façade arrière, le séjour bénéficie d'une porte fenêtre double en bois, double vitrage, munie de volets en bois.

La pièce est équipée d'une poêle à bois.

Le sol de la cuisine est couvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

La cuisine est éclairée par une fenêtre en bois, double

abattant double vitrage, munie d'un volet en bois.

Il existe un évier en inox encastré dans un plan de travail et des modules de rangement bas.

La superficie séjour cuisine est de 41.57 m2 environ.





Depuis la cuisine, on accède à une chambre parentale par une porte isoplane.

CHAMBRE 1 (PARENTALE) :

Le sol est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre coulissante en PVC. Il existe un volet roulant électrique qui ne monte pas jusqu'en haut.

La pièce bénéficie d'une cabine de douche fermée par des parois coulissantes en plexiglas, un WC et une vasque.

Le sol de la partie sanitaires est couvert de carrelage, les murs sont couverts de faïence.

Le sol est peint.

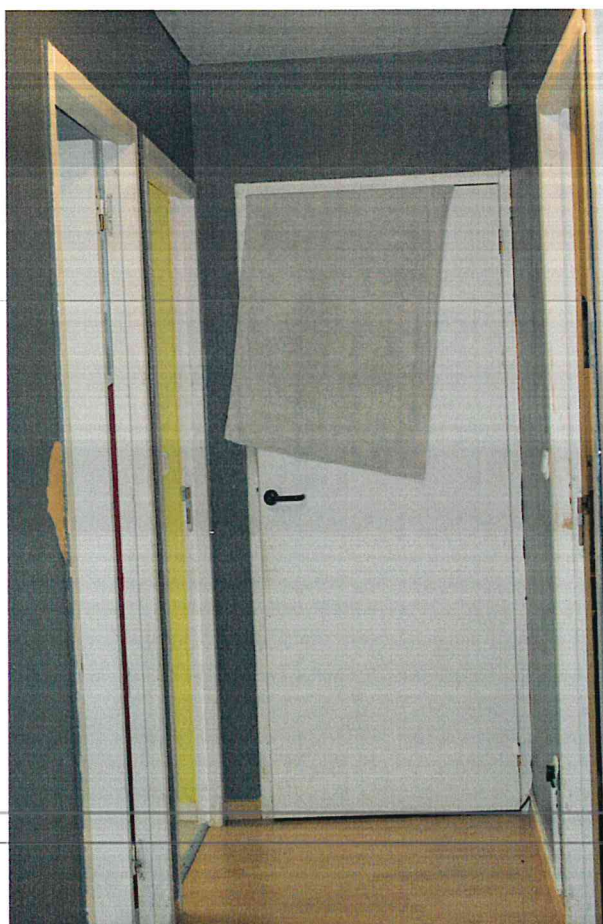
La pièce mesure environ 16,24 m².





Le couloir dessert quatre pièces et un cagibi.

Il mesure environ 4,43 m².



Dans le dégagement, à droite j'accède à une salle de bains avec WC par une porte isoplane.

Le sol est couvert de carrelage.

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

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée d'une fenêtre simple ouvrant, double vitrage en bois.

Elle est équipée d'un WC, un lavabo sur colonne, une baignoire.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce mesure environ 6,70 m².





J'accède à la pièce suivante, il s'agit d'une chambre.

CHAMBRE 2 :

L'accès est réalisé par une porte isoplane sans poignée extérieure.

Le sol est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant, double vitrage munie de volets en bois.

Elle est équipée d'un convecteur électrique.



La pièce mesure environ 10,90 m².

CAGIBI :

La pièce du fond du couloir correspond à un cagibi. Il est fermé par une porte isoplane.

Le sol est couvert de dalles en PVC simplement posées.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce mesure environ 1m2.



La pièce suivante (2^{ème} pièce à gauche dans le couloir) correspond à un bureau faisant office de chambre d'enfant.

BUREAU :

Le sol est couvert d'un parquet flottant de couleur claire.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant, double vitrage, munie de volets en bois.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce mesure 7,56 m2.



J'accède à la pièce suivante par une porte isoplane (1^{ère} pièce à gauche dans le couloir).

Il s'agit d'une chambre.

CHAMBRE 3 :

Le sol est couvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double abattant double vitrage, munie de volets en bois.

Elle est équipée d'un convecteur électrique.

La pièce mesure environ 9,63 m².



La surface globale de la maison est d'environ 98 m³.

Au présent procès-verbal de constat j'ai intégré 19 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

