

SELARL JURIS 38
Hugues MONTOYA – Christine PAYSAN
Huissiers de Justice associés
18, bis Cours Sénozan – 38500 VOIRON
207 Rue des Becasses - 38920 CROLLES
04 76 05 01 74
04 76 92 01 01

PROCES - VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille DIX SEPT et le VINGT NEUF MAI

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **CHEBANCA ! S.P.A**, anciennement dénommée MICOS BANCA, Société par actions, établissement de crédit agréé en qualité de banque au capital social de 220 000 000 euros ayant son siège social en Italie, Viale Luigi Bodio 37 A 20158 MILAN, identifiée sous le n°10359360152 et immatriculée au RCS de MILAN, dont l'établissement principal en France est à LYON (69003) 19, Boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le n°491 569 828 et immatriculée au RCS de Lyon, prise en la personne e son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

*Laquelle fait élection de domicile au Cabinet de son avocat, **Maître Pascale MODELSKI**, Avocat au Barreau de GRENOBLE, y demeurant 10 Avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE.*

Laquelle nous expose :

Que la société requérante poursuit une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur Pascal Terence ORSOLANI**, né le 05.08.1949 à Lyon (69006), de nationalité française, conseiller financier, marié à Madame Chantal VASSAL sous le régime égal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur mariage célébré en la mairie de SAINT PIERRE D'ENTREMONT (73670) le 10 juillet 1999, et de **Madame Chantal Marguerite VASSAL épouse ORSOLANI**, née le 14.04.1949 à Chambéry (73), de nationalité française, infirmière, mariée à Monsieur Pascal ORSOLANI sous le régime égal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur mariage célébré en la mairie de SAINT PIERRE D'ENTREMONT (73670) le 10 juillet 1999, portant sur la **commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT (73670), lieudit « Le Triout »**, sur un terrain à bâtir avec les constructions qui y sont édifiées, cadastré **Section ZB N°389 pour une contenance de 19 a 20 ca** et un terrain à bâtir avec les constructions qui y sont édifiées, cadastré **Section ZB N°206 pour une contenance de 15 a 15 ca.**

Qu'elle nous demande en conséquence de bien vouloir dresser un procès verbal descriptif des biens existants réellement à cette adresse.

Qu'elle nous remet pour cela :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 23 juin 2014 par le Tribunal de Grande Instance de Grenoble signifié le 08 juillet 2014 devenu définitif selon certificat de non appel délivré le 25.08.2014.
- L'hypothèque judiciaire définitive publiée au service de la publicité foncière de Grenoble n°2 le 01.09.2014 sous les références volume 2014 V 2393, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 23.05.2012 sous les références volume V 1608.

Déférant à cette réquisition,

Nous, Hugues MONTOYA, Huissier de Justice Associé, Membre de la SELARL JURIS-38, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Voiron (Isère) 18 bis, cours Sénozan et de Crolles (Isère) 207 Rue des Bécasses,

Porteur des titres sus mentionnés, certifions et attestons nous être ce jour, **VINGT NEUF MAI DEUX MILLE DIX-SEPT à 14 Heures 30**, rendus et transportés sur la commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT (73670), Hameau « Le Villard », au-devant du tènement objet du présent procès verbal de description.

Où étant, nous rencontrons Monsieur et Madame ORSOLANI les propriétaires et occupants des lieux.

Une maison à usage d'habitation est édifée sur les deux parcelles de terrain formant un tènement d'environ 3300 m². Nous sommes à environ 900 m d'altitude, la maison est entièrement en bois massif avec soubassement en béton brut pour le sous-sol. Le permis de construire a été obtenu en 2007, la maison a été édifée dans le courant de l'année 2008, elle est chauffée par un poêle à bois, le système de chauffage au sol est posé mais ne fonctionne pas à cause de l'absence de chaudière, la maison est raccordée au réseau d'eaux usées collectif.

Pour satisfaire aux conditions de la loi, nous sommes assistés dans notre mission par Monsieur Robert CARGNINO, diagnostiqueur Immobilier, domicilié 55, Chemin des Sources 68500 SAINT CASSIEN.



EXTERIEUR

La maison est d'aspect récent, entièrement en madriers massifs de bois avec soubassement en béton brut de décoffrage, elle est exposée Nord/Sud (**Photos 1 à 8**).

La propriété n'est pas clôturée, une réservation pour une piscine est présente côté sud avec un abri partiellement cassé. Seul le bassin est creusé et bétonné, absence de revêtement intérieur, la piscine n'est pas utilisable en l'état car non achevée.

INTERIEUR DE LA MAISON

La maison comporte deux niveaux en sous-sol, un étage qui correspond au rez de chaussée côté Sud et des combles à aménager.

SOUS-SOL (A hauteur du terrain naturel)

ENTREE (Photo 9)

Le sol est recouvert d'une chape liquide, les murs sont en doublage Placoplatre bruts, le plafond est brut.

Une porte d'entrée en bois avec 6 vitres sur l'extérieur, un tableau électrique, l'installation électrique est en parfait état.

LOCAL TECHNIQUE (Photo 10)

Le sol est recouvert d'une chape liquide, les murs sont en doublage Placoplatre bruts, le plafond est brut.

Les nourrices du chauffage au sol sont en place, absence de chaudière.

RESERVE (Photo 11)

Le sol est recouvert d'une chape liquide, les murs sont en doublage Placoplatre bruts, le plafond est brut.

Un WC, un chauffe-eau, un évier, une douche.

GARAGE (Photos 12 et 13)

Le garage comprend dans son prolongement une salle d'archives et une salle de stockage.

Le sol est recouvert de dalles, les murs sont en béton brut, le plafond est brut.

Une porte de garage sectionnelle électrique, une porte en bois ouvre sur le côté Est avec une dalle extérieure en béton et un abri à bois, 2 petites fenêtres bois.

CAVE AU NIVEAU – 1 (Photo 14)

L'accès à la cave s'effectue en empruntant un escalier en béton.

Cette cave est entièrement enterrée, le sol est recouvert de gravier posé sur le terrain naturel, les murs sont bruts.

ETAGE

L'étage auquel on accède par un escalier en ciment est constitué d'une pièce principale séjour/ cuisine, d'un couloir, d'un WC, d'un dressing, d'une chambre avec sa salle de bain.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en bois, le plafond est en bois, toutes les huisseries sont en bois avec vitres doubles vitrage anti effraction.

L'installation électrique est en parfait état, le chauffage est réalisé par un poêle à bois avec insert qui est au salon.

SEJOUR/ CUISINE (Photos 15 à 18)

Six fenêtres simples, une porte fenêtre double ouvrant sur une terrasse côté Est, une porte fenêtre double ouvrant sur une terrasse côté Sud.

Un poêle à bois avec insert, un coin cuisine avec évier, un pilier bois central.

COULOIR (Photo 19)

Couloir entièrement en bois, à l'exception du sol recouvert de carrelage.

WC (Photos 20 et 21)

Une porte d'entrée en bois, une porte sur le jardin côté Sud.

Un WC suspendu, un petit lavabo, un tableau électrique général.

DRESSING

Porte d'entrée en bois, 2 fenestrons.

CHAMBRE 1 (Photos 22 et 23)

Une porte d'entrée en bois, une porte fenêtre 2 battants ouvrants côté Sud, 2 fenêtres sur l'Ouest, une porte d'accès à la salle de bain.

SALLE DE BAIN (Photo 24)

Une porte d'entrée en bois, 2 fenêtres au Sud, un WC, une vasque double, une douche.

COMBLES (Photos 25 à 28)

L'accès s'effectue en empruntant un escalier en bois.

L'espace est situé sous la toiture, en sous pente, il est à aménager.

Six fenêtres, 2 fenêtres de toit, une porte fenêtre, une porte fenêtre double ouvrant sur un balcon (absence du plancher).

L'isolant brut en laine de bois n'est pas doublé.

Installation électrique en place, en bon état.

• **ANNEXES :**

A l'appui de nos constatations nous annexons au présent procès verbal :

- Vingt-huit photographies (28),

Ainsi que les documents de diagnostic immobilier CARGNINO Robert, soit :

- un dossier de diagnostic de performance énergétique,
- un certificat de superficie,
- un certificat de compétences

Notre mission étant terminée, nous nous retirons.

Et de tout ce que dessus nous avons dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit à la requérante.

H. MONTOYA

