

**SCP J.François GRANDJACQUET - J.Luc EBERLE –  
Emilie PAUVRET**

Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Avenue du Général Burney - BP 44**  
**25800 VALDAHON**  
Tel : 03.81.56.21.61 – Fax 03.81.56.43.23

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**



Membre d'une association agréée par l'administration fiscale le règlement des honoraires par chèque est accepté.  
TVA Intracommunautaire FR2138853826600023 - RCS BESANCON : 403 304 512 (96DI)  
SIRET : 38853826600023 APE 741A

**-Expédition-**

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

**LE SEIZE DECEMBRE DEUX MIL TREIZE**  
**A 10 Heures 45**

## A LA DEMANDE 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 220.000.000,00 euros ayant son siège social en ITALIE à MILAN (99 2), Via A. Manuzio 7, identifiée sous le n°10359360152 et immatriculée au Rcs de Milan, dont l'établissement principal en FRANCE est à LYON (69006), 43-47 Rue Waldeck Rousseau, identifiée au SIREN sous le n° 491 569 828 et immatriculée au Rcs de Lyon, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon étude et en l'étude de SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, Société d'Avocats, dont le siège est 06 Rue de Madrid à (75008) PARIS,

## AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié reçu le 16 Janvier 2008 par Maître Hélène SELLIER-DUPONT, notaire associé à AVIGNON (84), contenant prêt d'un montant de 118.000,00 euros, consenti par la société CHEBANCA ! S.P.A à Monsieur François FERAULT et Madame Corinne BRACHOTTE, garanti par une hypothèque judiciaire définitive inscrite sur le bien immobilier ci-après désigné.

Et d'un acte notarié reçu le 26 Décembre 2007 par Maître Michel MOUCHTOURIS, notaire associé à MORTEAU (25), contenant prêt d'un montant de 152.000,00 euros, consenti par la société CHEBANCA ! S.P.A à Monsieur François FERAULT et Madame Corinne BRACHOTTE, garanti par une hypothèque conventionnelle inscrite sur le bien immobilier ci-après désigné.

D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 26 Novembre 2013, demeuré infructueux,

Et de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

**Je soussigné, Maître Jean-François GRANDJACQUET, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP Jean-François GRANDJACQUET – Jean-Luc EBERLE – Emilie PAUVRET, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège est Avenue du Général Burney à 25800 VALDAHON, BP 44,**

SCP J.François  
GRANDJACQUET -  
J.Luc EBERLE -  
Emilie PAUVRET  
Huissiers de Justice  
Avenue du Général Burney  
25800 VALDAHON  
☎ 03.81.56.21.61  
☒ 03.81.56.43.23  
Compte C.D.C 40031 00001  
0000168626 N 82  
Code IBAN FR73 4003 1000 0100  
0016 8626 N 82  
Code BIC CDCG FR PP  
scp.huissiers-valdahon@orange.fr

Arrondissement Judiciaire  
T.G.I de BESANCON



### REFERENCE ETUDE

N° 1148469.00  
ACTE4050 Tiers 52817

### COUT DE L'ACTE

Nature	Montant
Article 6 & 7	113.30
Article 18	7.48
Total Hors taxes	120.78
T.V.A 20 %	24.16
Taxe	9.15
Total TTC en Euros	154.09
Avec Lettre	1.02
Total TTC en Euros	155.11

- 1° Droits Fixes
- 2° Indemnité de transport
- 3° Droits d'engagement de poursuites
- 4° Frais d'affranchissement

Acte soumis à la taxe

Certifie m'être transportée ce jour au domicile de Madame Corinne BRACHOTTE, coiffeuse, née le 30 Janvier 1964 à Besançon (25), de nationalité française, divorcée de Monsieur Didier GRESSET suivant jugement rendu le 12 Mai 2004 par le Tribunal de Grande Instance de BESANCON et situé 34 Rue des Pièces à ORCHAMPS-VENNES (25390)

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ci-après désigné :

**Commune d'ORCHAMPS-VENNES (25390), figurant au cadastre :**

- Section AA n°17, lieudit « 34 Rue des Pièces », pour une contenance cadastrale de 9 ares et 81centiares suite à un PV du cadastre en date du 12 Juin 2006, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques de BESANCON le 12 Juin 2006, Volume 2006P n°2622 (anciennement cadastré Section ZM n°91).

Le bien consistant en une maison à usage d'habitation formant le lot cinquante-neuf du lotissement communal dénommé « Les Pièces n°4 » crée suite à un arrêté municipal du 24 Juin 1991, les pièces du lotissement ainsi que le cahier des charges ayant été déposés au rang des minutes de Maître Gabriel ZIMMERMANN, notaire à VALDAHON le 15 Juillet 1991, ledit dépôt publié au 2<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques de BESANCON le 1<sup>er</sup> Aout 1991, Volume 1991P n°3090.

Avec toutes aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve et avec tous les immeubles par destination appartenant à Madame Corinne BRACHOTTE.

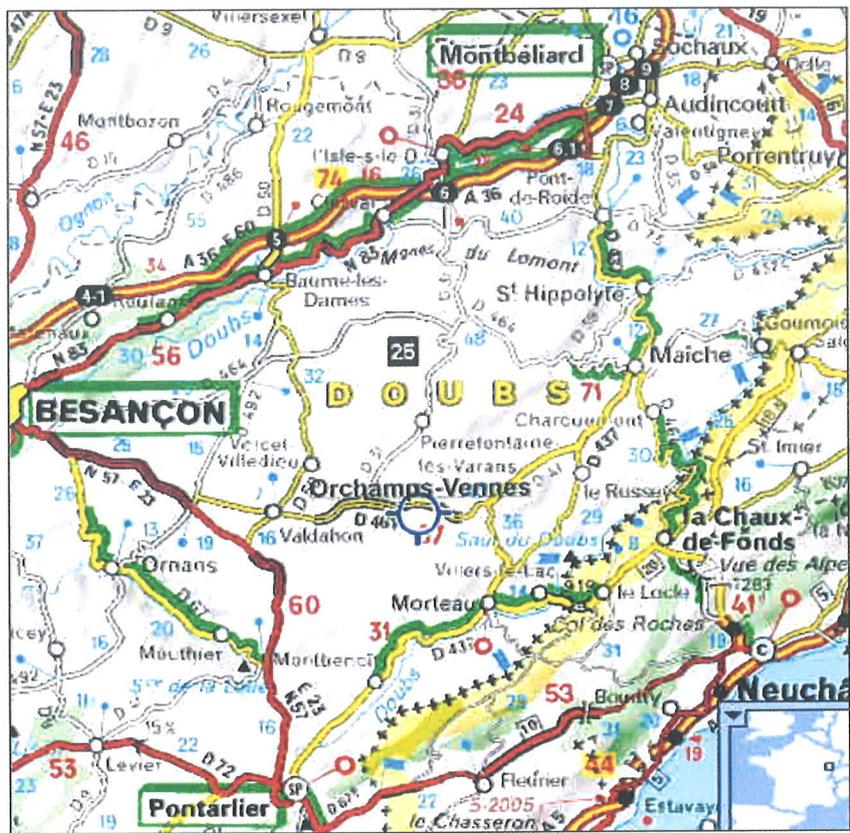
Et là étant,

Assisté de Monsieur Francis DARTEVELLE, technicien diagnostic du Cabinet VINCI DIAGNOSTIC sis 28 Grande Rue à (25000) BESANCON, chargé d'établir la superficie des locaux et le diagnostic de performance énergétique,

J'ai rencontré Madame Corinne BRACHOTTE, propriétaire de l'immeuble, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma visite. Cette dernière m'ayant autorisé à poursuivre ma mission, j'ai alors procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

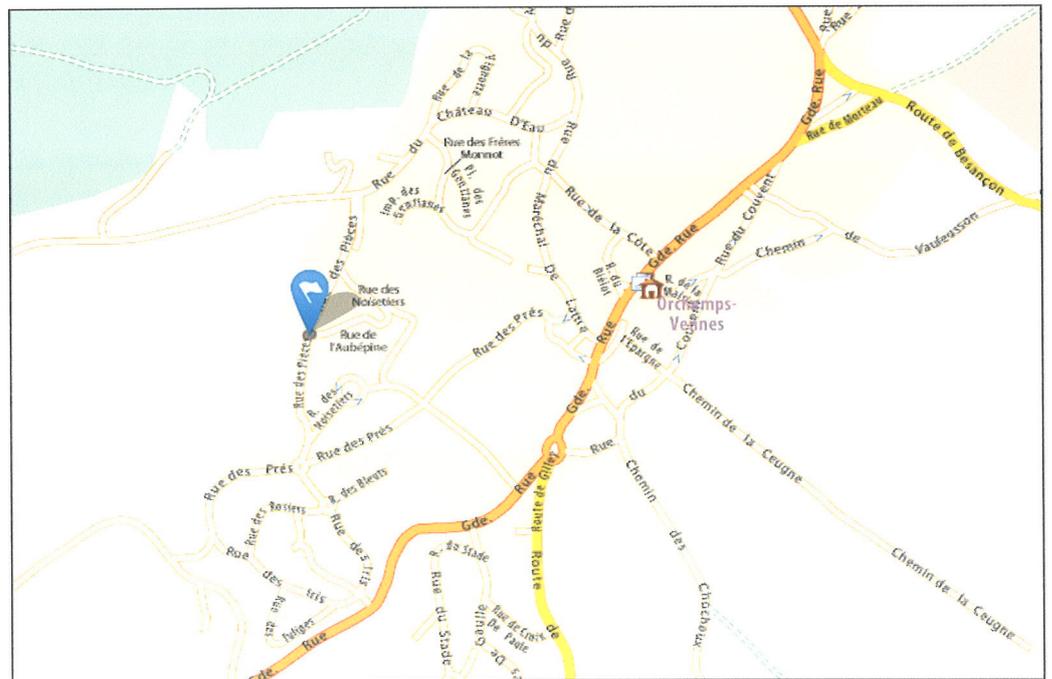
### **SITUATION ET OCCUPATION DE L'IMMEUBLE :**

ORCHAMPS-VENNES est une commune située dans le département du Doubs en région Franche-Comté qui compte près de 1.890 habitants. Elle fait partie du canton de PIERREFONTAINE LES VARANS et est située à proximité de la Départementale D 461 qui relie VALDAHON à MORTEAU. BESANCON, Préfecture du Doubs située au Nord-Ouest d'ORCHAMPS-VENNES est distant de 47 kilomètres et MORTEAU, 4<sup>ème</sup> agglomération du département située au Sud-Est d'ORCHAMPS VENNES est distant de 19 kilomètres.



Cette commune du Haut-Doubs, compte plusieurs commerces, une école et un collège.

Les biens faisant l'objet de la présente procédure sont situés dans un lotissement, en bas de la Rue des Pièces. L'accès est aisé et les véhicules peuvent facilement stationnés.



L'habitation ne fait l'objet d'aucun bail et est actuellement occupée par Madame Corinne BRACHOTTE et ses enfants.

## DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE ET EXTERIEURS :



*Vue générale de l'immeuble*

Il s'agit d'une maison traditionnelle dont la construction date de 1996 qui s'élève sur deux niveaux avec sous-sol.

Les murs de façade et les murs pignons sont recouverts d'un crépi de couleur crème. Le crépi peint du mur de façade droit est effrité en de nombreux endroits en partie haute. La façade principale et la façade arrière comportent un bardage bois.

La toiture de l'habitation est à deux pans et se compose de tuiles mécaniques en bon état apparent, sans mousse ni lichens. S'y trouve une souche de cheminée et une parabole.

On accède à la porte principale de la propriété depuis la voie publique par des escaliers. L'accès peut également se faire depuis la façade droite, par le garage.

En pourtour, le bien est clôturé pour partie par une haie de thuyas et pour le reste par des piquets de clôture en bois et du grillage.



En façade principale, au pied de l'habitation, se trouve une terrasse composée d'un revêtement en briques rouges puis une vaste surface en gazon garnie d'arbres et arbustes.



*Façade principale*

Le mur de façade gauche est également bordé d'une grande terrasse composée d'un revêtement en briques rouges puis d'une vaste surface en gazon garnie d'arbres et arbustes.



*Mur de façade gauche*

En façade arrière, en pourtour, se trouve une terrasse composée d'un revêtement en briques rouges au pied de l'habitation puis une vaste surface en gazon garnie d'arbres et arbustes et sur laquelle se trouvent un potager et une serre.



*Façade arrière*

Une allée dallée permet d'accéder à l'étendoir à linge.



*Façade arrière*

Depuis la façade arrière, des escaliers permettent l'accès à la cour située devant les garages.



*Façade arrière*

En mur de façade droit, au pied de l'habitation, se trouve une cour goudronnée permettant le stationnement de plusieurs véhicules et donnant accès aux deux garages en sous-sol. Cette cour est délimitée de part et d'autre par des murs de soutènement garnis d'une haie d'arbustes.



*Mur de façade droit*

## COMPOSITION DE L'IMMEUBLE :

### ✓ Rez-de-chaussée

- Entrée
- Cuisine
- Salon
- Bureau
- Salle de bains
- WC
- Chambre

### ✓ Etage

- Mezzanine
- Trois Chambres
- Salle d'eau et WC

### ✓ Sous-Sol

- Garage
- Cave
- Buanderie

## DESCRIPTION INTERIEURE DE L'IMMEUBLE :

### ➤ REZ DE CHAUSSEE

#### • ENTREE

L'accès principal se fait par une porte en bois massif, vitrée en partie supérieure et s'ouvrant sur le hall d'entrée.



Il dessert à gauche, la cuisine et le salon ; en face, le sous-sol et l'étage ; à droite un couloir donnant accès au bureau, à la salle de bains, au W.C et à la chambre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur crème. Les plinthes en pourtour sont en carreaux de carrelage identiques au sol. Le tout est en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint de couleur claire en bon état. Je dénombre quelques percements sur le mur de gauche.

Le plafond est recouvert de frissette et de poutres apparentes.

Cette pièce est équipée d'un thermostat de marque EUROTREC. Les tuyaux d'arrivée du chauffage sont visibles en partie inférieure droite.

- **CUISINE**

On accède à cette pièce depuis le hall d'entrée par une porte en bois vitrée petits carreaux. Cette pièce dessert à droite le salon.



*Cuisine*

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur crème. Les plinthes en pourtour sont en carreaux de carrelage identiques au sol. Le tout est en bon état.

Les murs sont recouverts de crépi peint en bon état.

Le plafond est recouvert de frissette et de poutres apparentes.

Le mur de face comporte une porte fenêtre coulissante PVC, deux vantaux, double vitrages, petits carreaux, avec volet roulant, donnant sur la terrasse en façade gauche.