

**SELARL Roxane BRENIER & Claire DURIEUX**

Commissaires de justice associées  
2, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"  
26100 ROMANS SUR ISERE

=====

tel : 04 75 02 03 67  
émail : brenier.durieux@commissaire-justice.fr

=====

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE : DIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ**

**A LA DEMANDE DE :**

[REDACTED]

Pour qui est élu domicile au Cabinet de son avocat la SELARL FAYOL AVOCATS, Avocat postulant au Barreau de VALENCE , dont le siège social est 89 avenue Victor Hugo 26000 VALENCE, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites ;

Ayant la SELARL EYDOUX- MODELSKI BASTILLE AVOCATS comme avocat plaidant , Avocats associés au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE.

**EN VERTU DE :**

- [REDACTED]
- | [REDACTED]
- | [REDACTED]
- | [REDACTED]
- | [REDACTED]

**Je soussignée Claire DURIEUX – Commissaire de Justice associée auprès de la SELARL R. BRENIER et C. DURIEUX, demeurant à ROMANS SUR ISERE (26100), Rue Bonnevaux, Immeuble le Bonnevaux**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour, 10.09.2025 à 10 heures, à l'adresse suivante :

Sur la commune de ROMANS SUR ISERE (26100) , 97B/99 Avenue Jean Moulin, dans un ensemble immobilier cadastré :

- section DE, numéro 498 lieudit 99, avenue Jean Moulin , pour une contenance de 76 ca
- section DE, numéro 502, lieudit 97b, avenue Jean Moulin, pour contenance de 44 ca

Appartenant à :

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

en présence de :

- Monsieur Alex MORENO diagnostiqueur immobilier demeurant 07460 BANNE, chargé d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires tels que prévus par les articles L271-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Monsieur Thierry DURIEZ, de la société TDS, serrurier, lequel a signé sur la fiche annexée
- Monsieur Christian BROCARD, témoin, lequel a signé sur la fiche annexée
- Monsieur Christian JOUBERT, témoin, lequel a signé sur la fiche annexée

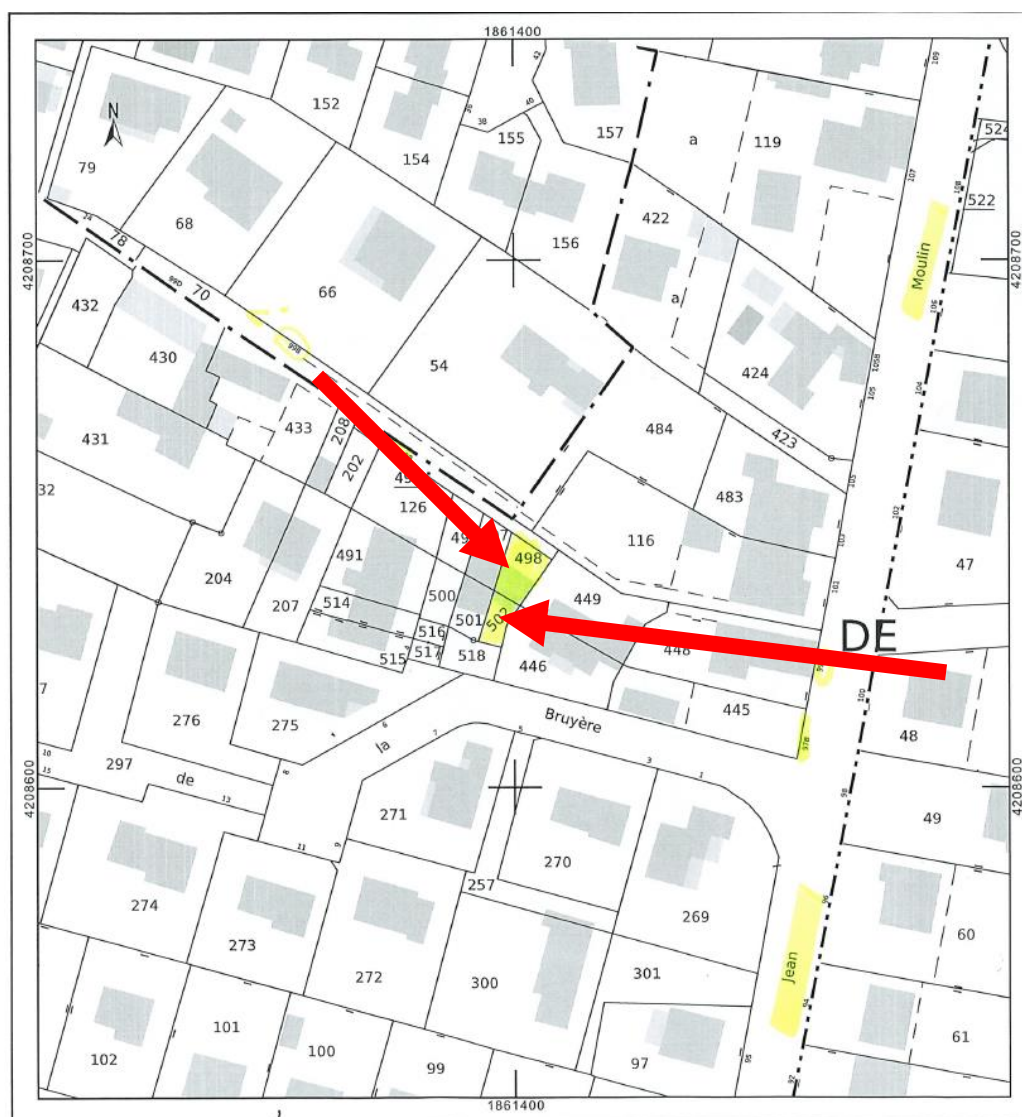
Sur place, la porte du logement a été ouverte par les locataires [REDACTED] [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, prénom, profession ainsi que l'objet de mon intervention, lesquels nous ont laissés pénétrer dans les lieux afin de procéder au procès-verbal de description.

Les locataires présents sur place ayant autorisés uniquement la présence du commissaire de Justice et du diagnostiqueur, le serrurier et les deux témoins se sont retirés au début des opérations.

## I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Le bien saisi est une maison mitoyenne sis 97b/99 avenue Jean Moulin 26100 ROMANS SUR ISERE - comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et l'extrait de plan cadastral ci-dessous :

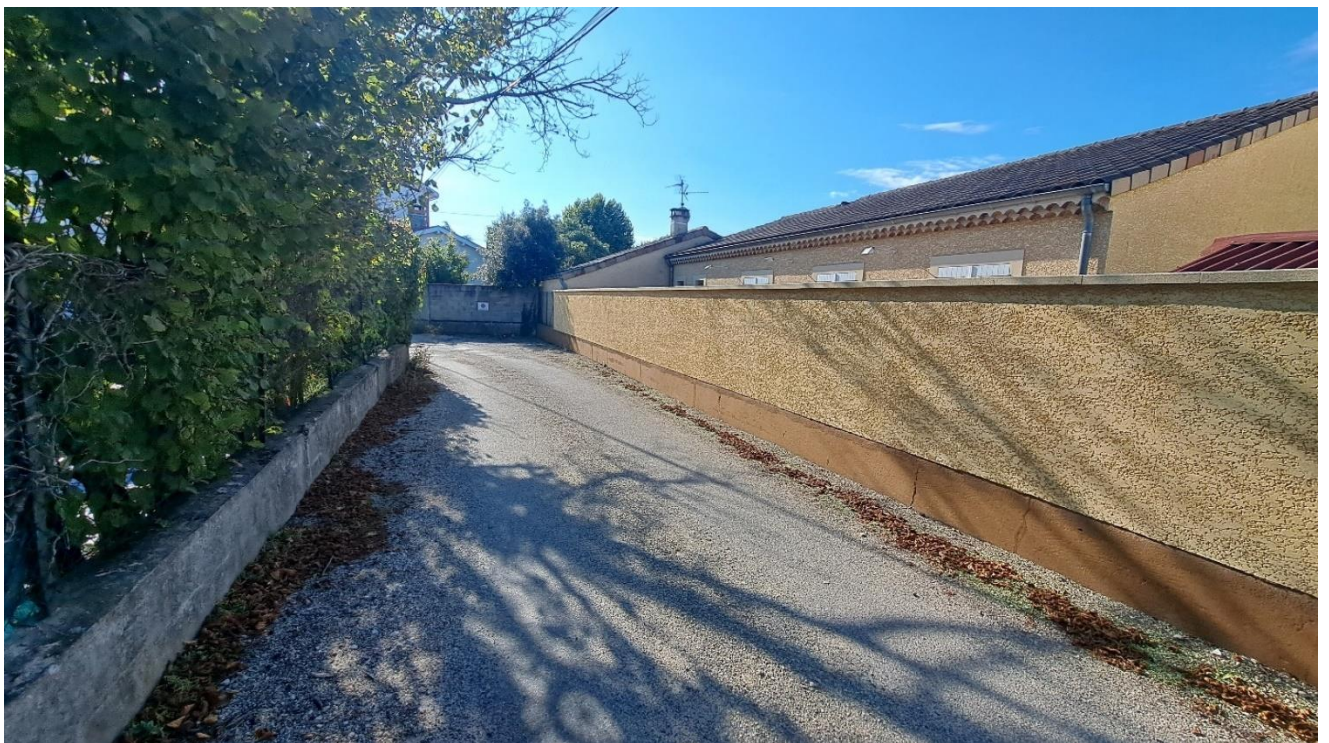
Le bien se situe dans une zone pavillonnaire à proximité du centre-ville de ROMANS SUR ISERE (26100), laquelle compte 30000 habitants environ.





**EXTERIEUR :**

Une impasse donnant sur la rue Jean Moulin permet d'accéder à l'entrée de la maison.





Les façades de la maison sont crépies et en bon état.

Un petit escalier de 4 marches permet d'accéder à l'entrée principale de la maison.  
Un moteur de climatisation est installé sur cette façade.

- ENTREE PRINCIPALE DE LA MAISON :



- FACADE ARRIERE DE LA MAISON DONNANT SUR LA TERRASSE ET LA RUE LA BRUYERE:





A l'arrière de la maison, le séjour donne sur une terrasse en bois.



Devant cette terrasse en bois se trouve un morceau de terrain qui ne fait pas partie du bien saisi et qui appartient à un autre propriétaire.



Les locataires m'indiquent qu'il n'existe pas de droit de passage sur ce terrain et qu'ils ne peuvent pas l'emprunter pour accéder à la rue la Bruyère.

- VUE DU BIEN SAISI DEPUIS LA RUE LA BRUYERE :



**INTERIEUR DU BIEN SAISI :**

- **REZ DE CHAUSSEE :**

- **SEJOUR/CUISINE :**

Sol : carrelage en très bon état

Murs : enduit clair en très bon état

Plafond : enduit clair en très bon état

Equipements :

- une porte d'entrée en PVC en très bon état
- une fenêtre encadrement PVC en très bon état sans volet.
- une baie vitrée coulissante encadrement PVC en très bon état avec volets roulants électriques
- une cuisine aménagée et équipée avec four, hotte, et plaque à induction, en très bon état
- un tableau électrique récent ne présentant pas de dégradations apparentes.
- un bloc de climatisation réversible







- WC :

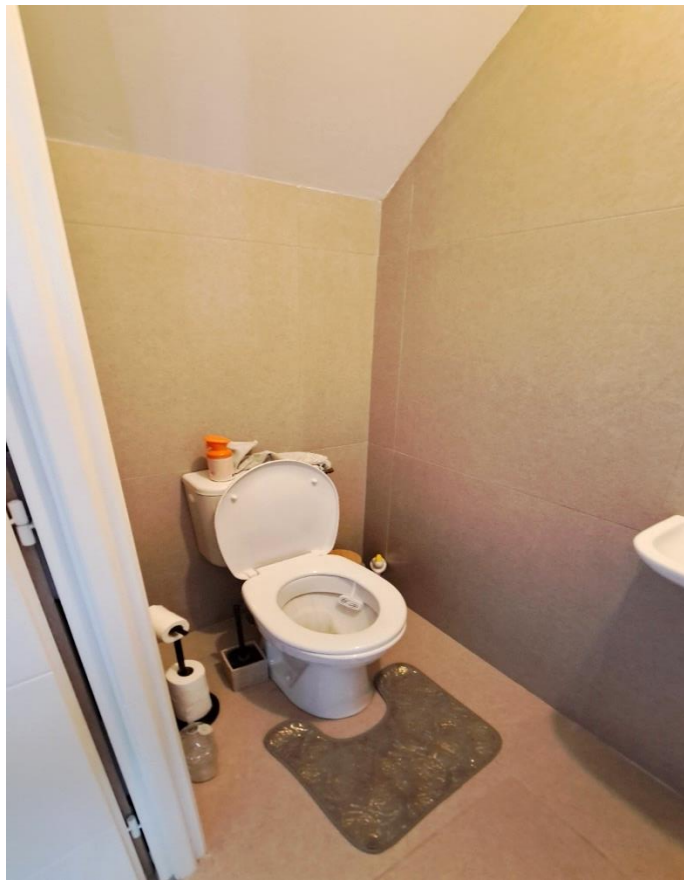
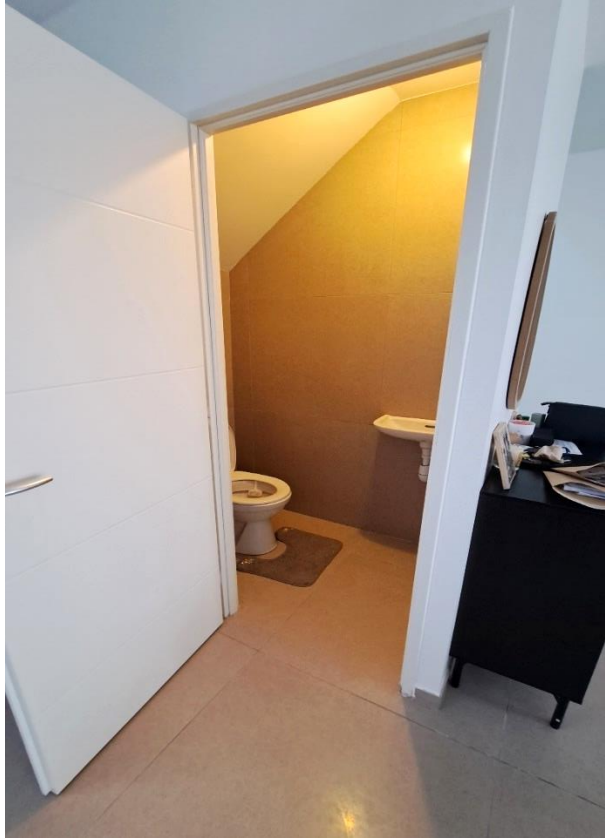
Sol : carrelage en très bon état

Murs : faïence en très bon état

Plafond : enduit clair en très bon état

Equipements :

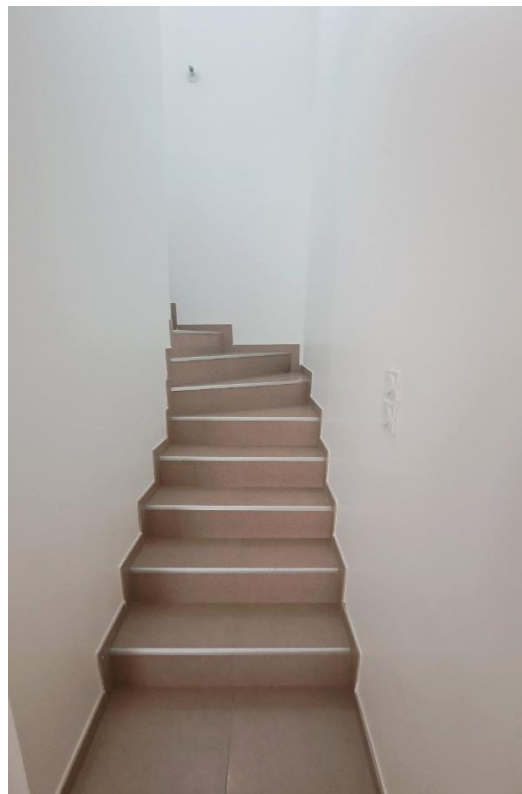
- Un bloc WC
- Un lave-mains
- Une porte



Un escalier carrelé en très bon état permet d'accéder à l'étage de la maison.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts d'un enduit blanc en très bon état.

Dans la montée d'escalier, il existe une fenêtre encadrement PVC en très bon état.





- **ETAGE :**

- **HALL :**

Sol : carrelage en très bon état

Murs : enduit blanc en très bon état

Plafond : enduit clair en bon état



- CHAMBRE 1 :

Sol : carrelage en très bon état

Murs : enduit clair en très bon état

Plafond : enduit clair en très bon état

Equipements :

- une fenêtre encadrement PVC en très bon état avec volet roulant électrique
- un radiateur électrique
- une porte en très bon état



- CHAMBRE 2 :

Sol : carrelage en très bon état

Mur : enduit clair en très bon état

Plafond : enduit clair en très bon état

Equipements :

- Fenêtre encadrement PVC en très bon état avec électrique
- Porte en très bon état
- Un radiateur électrique



- SALLE DE BAIN :

Sol : carrelage en très bon état

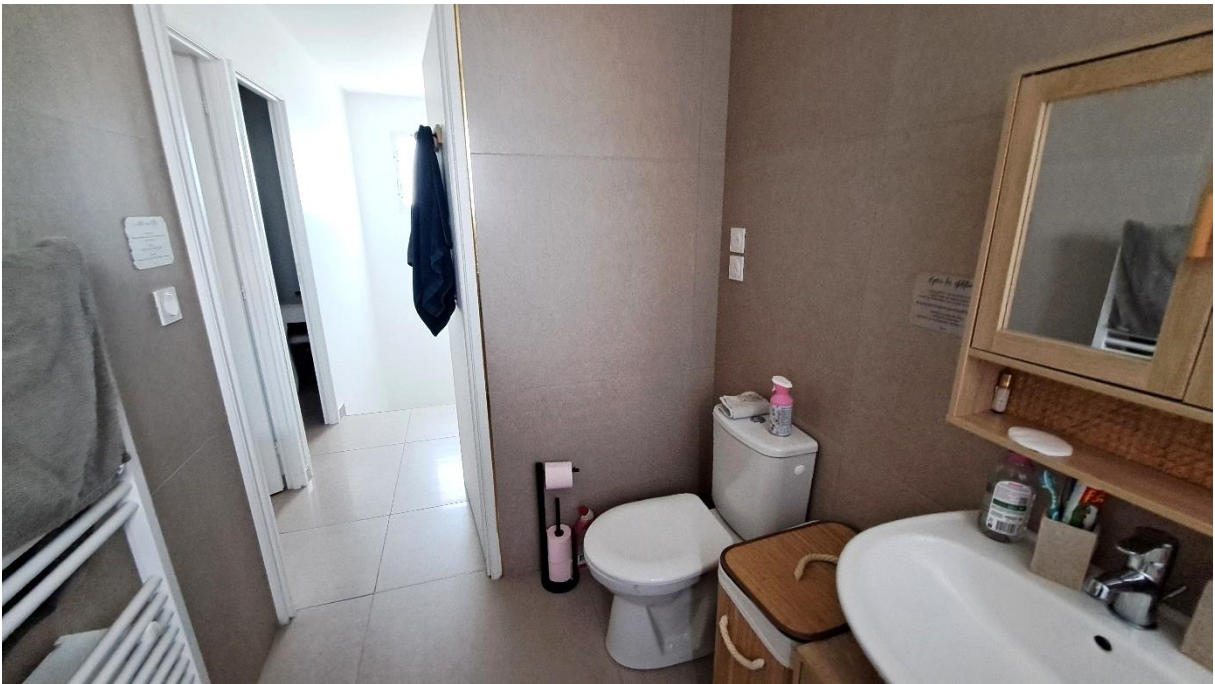
Murs : faïence en très bon état

Plafond : enduit clair en très bon état

Equipements :

- Une fenêtre encadrement PVC en très bon état
- Un sèche -serviette

- Une porte en très bon état
- Un bloc WC
- Une baignoire
- Un lavabo



## II- CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

[REDACTED], locataires depuis environ 18 mois.

## III- AUTRES RENSEIGNEMENTS

Il n'existe pas de syndic de copropriété.

La superficie privative totale est de 65,01 m<sup>2</sup> et la superficie annexe totale est de 17,60 m<sup>2</sup> selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

Le système de chauffage est assuré par une climatisation réversible au rez-de-chaussée et par des radiateurs électriques à l'étage.

Il n'y a ni cave ni garage.

1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 99, bis Avenue Jean Moulin 26100 ROMANS SUR ISERE	
Nature du bien : Maison	
Date de construction : 2017	
Références cadastrales : DE n°498-502	

2 - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom [REDACTED]	
Adresse : 99, bis Avenue Jean Moulin	
Code Postal : 26100 ROMANS SUR ISERE	

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Séjour - Cuisine	32.12
WC	1.31
Hall	3.45
Salle de bain	4.48
Chambre 1	12.58
Chambre 2	11.07

4 - Superficie privative totale du lot : 65.01 m <sup>2</sup>	
---	--

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	17.60

6 - Superficie annexe totale du lot : 17.60 m <sup>2</sup>	
--	--

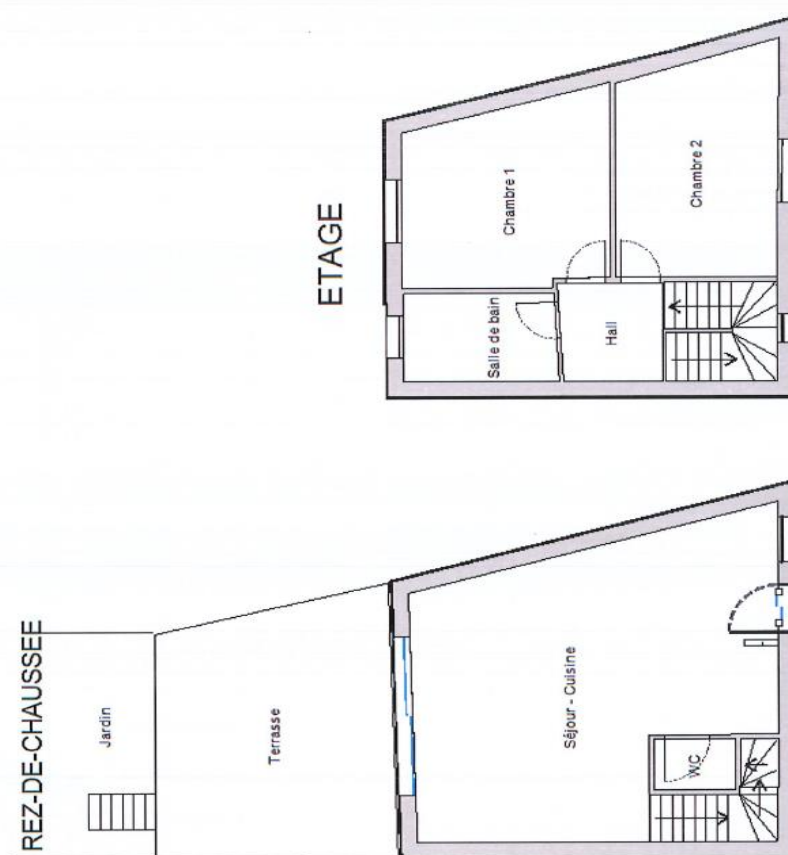
  

Intervenant : MORENO Alex

Fait à : BANNE

Le : 15/09/2025





A la fin de mes opérations je me suis retirée à 11h00 afin de dresser le présent procès-verbal de description.

**Claire DURIEUX**  
Commissaire de Justice associée

