

**SELARL Roxane BRENIER & Claire DURIEUX**

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

=====

tel : 04 75 02 03 67

émail : brenier.durieux@commissaire-justice.fr

=====

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE : DOUZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**A LA DEMANDE DE :**

Madame Marie-Josée RAVAGE épouse LORiot née le 13.04.1950 à ROMANS SUR ISERE, de nationalité française, domiciliée 510 Chemin de Chantelouve 26300 ALIXAN.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet GPS AVOCATS ,62 Avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE, par le ministère de Maître Florence SERPEGINI, avocat au barreau de LA DROME

**EN VERTU :**

- D'un jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE le 12 Octobre 2023, précédemment signifié

**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, 12 Septembre 2024 à 15h00 à l'adresse suivante :

Sur la commune de :

BOURG DE PEAGE (DROME) anciennement n°3 Avenue de la 1<sup>ère</sup> armée , une maison d'habitation construite sur une parcelle de terrain, le tout cadastré :

- Section AE 790

appartenant en indivision à :

-Madame Marie-Josée RAVAGE épouse LORiot née le 13.04.1950 à ROMANS SUR ISERE, de nationalité française, domiciliée 510 Chemin de Chantelouve 26300 ALIXAN

- Madame Marie Odile RAVAGE épouse RAVANEL née le 13.04.1950 à ROMANS SUR ISERE demeurant 45 allée de la myrtille 26500 BOURG DE PEAGE.

Sur place, en présence de :

- Messieurs Alex et Flavien MORENO diagnostiqueurs immobiliers demeurant 07460 BANNE, chargés 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, serrurier, lequel a signé sur la fiche annexée au présent acte
- Monsieur Bernard BERTRAND, policier municipal de la ville de BOURG DE PEAGE, lequel a signé sur la fiche annexée au présent acte

Sur place, je constate que la porte d'entrée de la maison et du garage sont ouvertes.

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

Les biens saisis sont situés sur la commune de BOURG DE PEAGE (26300), anciennement n°3 de l'avenue de la 1<sup>ère</sup> armée comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et l'extrait de plan cadastral ci-dessous :

La commune de BOURG DE PEAGE compte environ 10 000 habitants est voisine de la ville de ROMANS SUR ISERE.





**EXTERIEUR DE LA MAISON :**

Je constate qu'il s'agit d'une maison individuelle sur un étage qui paraît abandonnée et très mal entretenue.

Le terrain est envahi d'arbres et de ronces. Il n'existe pas de portail à l'entrée de la propriété.

Depuis l'extérieur je constate que la porte d'entrée de la maison et la porte permettant d'accéder au sous-sol sont ouvertes.

Je remarque également que les vitres des fenêtres sont cassées.



Vues du terrain et de l'extérieur de la maison :













**Rue de la 1<sup>ère</sup> armée passant devant la maison :**





- **INTERIEUR DE LA MAISON:**

D'une manière générale, l'intérieur de la maison est en très mauvais état et très dégradé.

- **PREMIER ETAGE :**

Un escalier extérieur permet d'accéder à l'étage de la maison

- **SEJOUR :**









Sol : carrelage en très mauvais état

Murs : tapisserie en très mauvais état. Présence de tags et de larges zones de moisissures

Plafond : enduit clair en mauvais état

Equipements :

- Fenêtres encadrement en bois et volets en bois en très mauvais état

- **CHAMBRE 2 :**





Sol : parquet en très mauvais état

Murs : tapisserie en très mauvais état. Présence larges zones de moisissures

Plafond : enduit clair en mauvais état

Equipements :

- Fenêtres encadrement en bois et volets en bois en très mauvais état. Vitres cassées
- Une porte en mauvais état
- Un placard
- Un radiateur électrique

- **WC :**





Sol : carrelage en très mauvais état

Murs : mauvais état

Plafond : enduit clair en mauvais état

Equipements :

- Un bloc WC ancien et en mauvais état

- Une porte en mauvais état

- **SALLE D'EAU :**







Sol : carrelage ancien en très mauvais état

Murs : tapisserie en très mauvais état

Plafond : enduit clair en mauvais état

Equipements :

- Un lavabo ancien
- Une petite baignoire ancienne
- Une petite fenêtre
- Un placard
- Une porte



- CHAMBRE 1 :





Sol : très mauvais état

Murs : tapisserie en très mauvais état. Présence de larges zones de moisissures

Plafond : enduit clair en mauvais état

Equipements :

- Fenêtres encadrement en bois et volets en bois en très mauvais état.
- Une porte en mauvais état

- **SALLE A MANGER/ CUISINE :**









Sol : carrelage en très mauvais état

Murs : tapisserie et faïence en très mauvais état. Il existe un trou important dans l'un des murs

Plafond : enduit clair en mauvais état

Equipements :

- Fenêtres encadrement en bois et volets en bois en très mauvais état.

- **ENTREE/DEGAGEMENT** :











Sol : carrelage en très mauvais état

Murs : tapisserie en très mauvais état. Présence d'importantes zones de moisissures.

Plafond : enduit clair en mauvais état. Présence d'auréoles.

Equipements :

- Une porte d'entrée qui ne ferme pas et dont la vitre centrale est cassée.

- **REZ DE CHAUSSEE :**

- **SOUS SOL 1 ET 2**

L'accès au sous-sol s'effectue uniquement par l'extérieur de la maison.











Sol : béton brut

Murs : béton brut

Plafond : parpaings

La porte du garage ne ferme plus.

Le tableau électrique n'est plus en place.

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

D'après les informations obtenues, cette maison n'est plus occupée depuis de très nombreuses années.

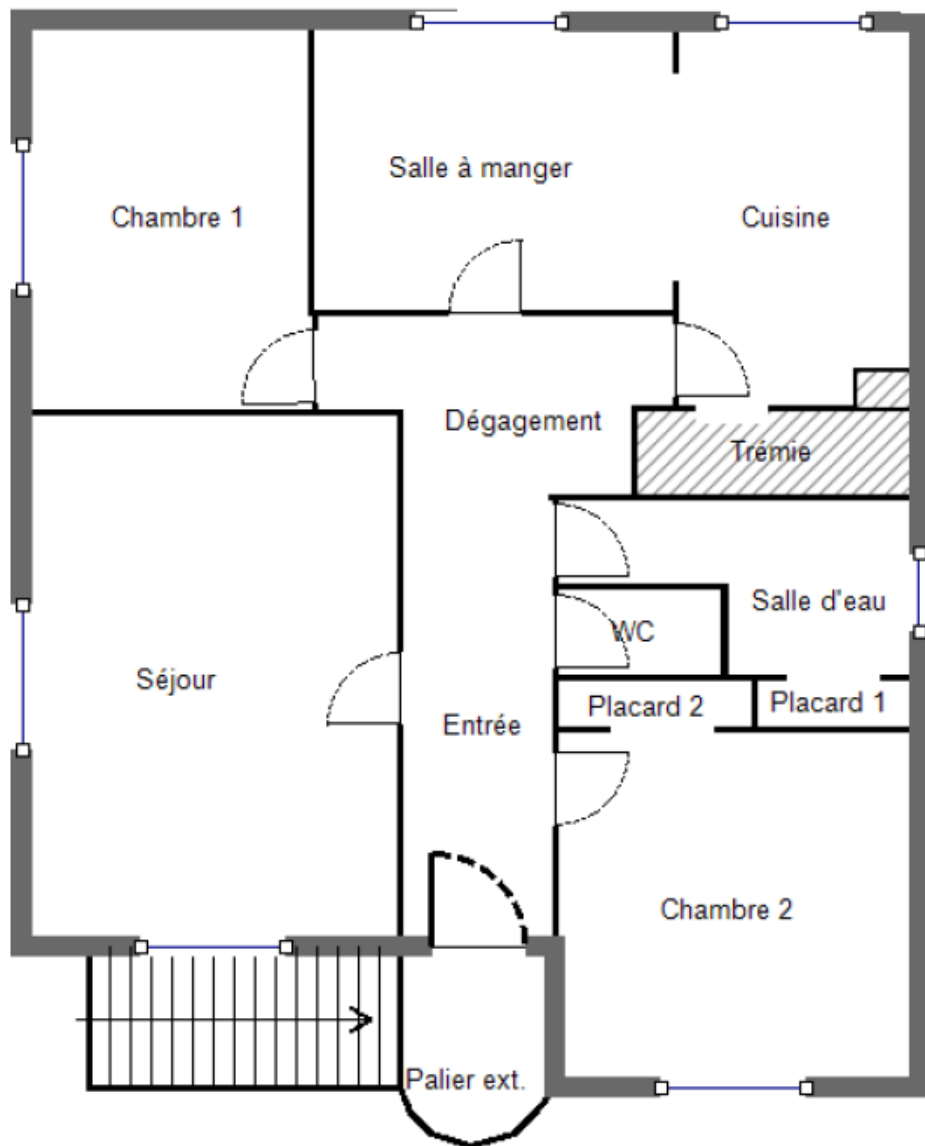
## **III- AUTRES RENSEIGNEMENTS**

La superficie privative totale est de 79,48 m<sup>2</sup> et la superficie annexe totale est de 84.94 m<sup>2</sup> selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

<b>2 – Description du bien mesuré</b>	
<b>Pièce désignation</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>
Entrée	6.51
Séjour	18.75
Dégagement	5.16
Chambre 1	10.72
Salle à manger	9.84
Cuisine	8.614
Salle d'eau	4.720
Placard 1	0.75
WC	1.43
Chambre 2	12.04
Placard 2	0.95
<b>3 – Superficie totale du lot : 79.48 m<sup>2</sup></b>	
<b>4 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte</b>	
<b>Pièce désignation</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>
Sous-sol 1	41.57
Sous-sol 2	39.23
Sous escalier	4.14
<b>5 – Superficie annexe totale du lot : 84.94 m<sup>2</sup></b>	

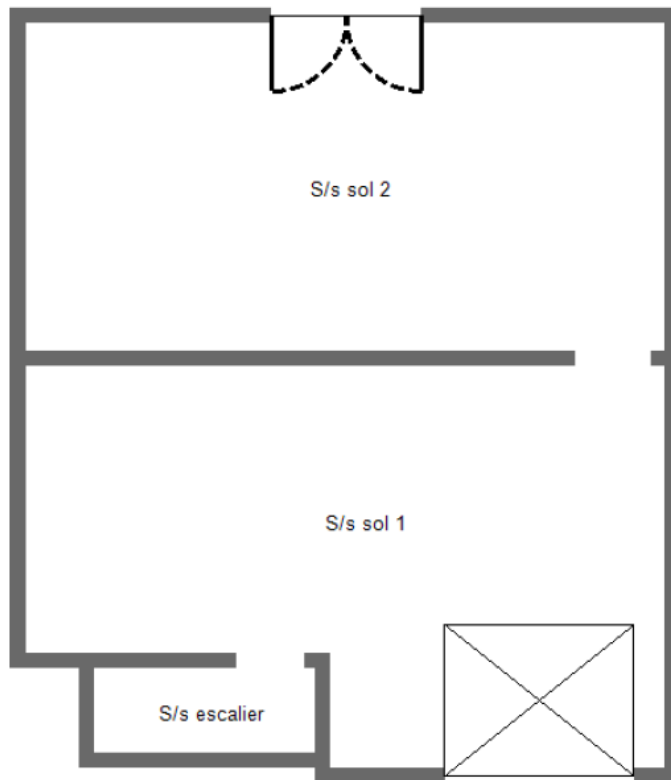


1<sup>er</sup> étage





**Rez-de-chaussée**



A la fin de mes opérations je me suis retirée à 16h00 afin de dresser le présent procès-verbal de description.

**Claire DURIEUX**  
**Commissaire de Justice associée**

