



# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 24.04.2025

ROUSSILLON (38150) – 66, route de la Chapelle

Saisie-immobilière [REDACTED]



OFFICE  
LYON  
264, rue Garibaldi  
69003 LYON

OFFICE  
LA VERPILLIERE  
640, rue de la République  
38290 LA VERPILLIERE

OFFICE  
PARIS  
14, rue du Pont Neuf  
75001 PARIS

OFFICE  
SAINT-GENIS-POUILLY  
30, rue Auguste Piccard  
01630 ST-GENIS-POUILLY

OFFICE  
MEXIMIEUX  
56, avenue du Docteur Boyer  
01800 MEXIMIEUX

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT-QUATRE AVRIL à 13h45**

### **A LA DEMANDE DE :**

La société **LINK FINANCIAL SAS**, société par actions simplifiée immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 842 762 528 et dont le siège social est situé « Nantil A », 1 rue Célestin Freinet 44200 Nantes, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Mandatée à l'effet des présentes et de ses suites aux termes d'une lettre de désignation lui conférant pouvoir spécial en date du 02 mai 2024 par la Société **FRANCE TITRISATION**, Société de gestion immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°353 053 531, ayant son siège social 12 Boulevard Hausmann 75009 PARIS, représentant le **FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIR FAIRE**, lequel vient aux droits du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, **lui-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FARNCE, en vertu d'un acte de fusion absorption à effet du 27 mai 2016**, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid – 75008 PARIS, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024

**Ayant pour Avocat constitué, Maître Josselin CHAPUIS**, avocat au barreau de VIENNE, membre du Cabinet AVOCATS CHAPUIS ASSOCIES, y demeurant 1, rue du Musée – 38200 VIENNE.

Ayant pour Avocat plaidant **Maître Matthieu ROQUEL**, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 20, Bd. Eugène Deruelle – Le Britannia Bât. A – 69003 LYON.

qui se constituent et occuperont pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

## AGISSANT EN VERTU DE :

- Un titre exécutoire que constitue au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code des procédures d'exécution :

**La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 6 décembre 2013, par Maître Laurent POLYCARPE, Notaire à ROUSSILLON, contenant prêt immobilier :**

- PRET HYPOTHECAIRE CAUTIONNE par le CREDIT IMMOBILIER DE France ILE DE FRANCE, à [REDACTED], de la somme en principal de 95.959,60€ ;  
Et garanti par une inscription d'Hypothèque Conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de VIENNE, le 19 décembre 2013, volume 2013 V n°4043 ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 6 février 2025 à [REDACTED]

- Des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution et notamment des articles suivants :

Article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2 ».

Article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité ».

## A L'EFFET DE DRESSER PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

Sur la Commune de ROUSSILLON (38150), 66, route de la Chapelle, une maison d'habitation comprenant cuisine, séjour avec cheminée, trois chambres, salle de bains, WC, un garage, une cave, une chaufferie et une buanderie.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BI	212	Route de la Chapelle	00ha 21 a 94 ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale figurant ci-dessous :



Les biens et droits immobiliers appartiennent à :

Les biens appartiennent à [REDACTED], pour les avoir reçus selon acte de donation du 9 mai 2012 reçu par Maître Laurent POLYCARPE, Notaire à ROUSSILLON, et dont copie a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VIENNE, le 7 juin 2012, sous les références volume 2012 P N°3876.

Je, **Mickaël ANDRIEUX**, Commissaire de Justice membre de la **SARL AURAJURIS**, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de L'ISLE D'ABEAU (38080) 12, rue du Cardo, avec bureau annexe à LA VERPILLIERE (38290), 640, rue de la République, soussigné,

Me suis spécialement transporté ce jour à ROUSSILLON (38150), 66, route de la Chapelle, sur les parcelles cadastrées BI n° 212.

Là étant et en présence de :

- Monsieur Dylan PASTOR, Serrurier de la société SERRURERIE ARNAUD, 75 rue Joseph Moulin 69290 CRAPONNE, chargé de l'ouverture forcée
- Monsieur Grégory GAMONET, de la société EURL MALDI - ARLIANE VIENNE, 8, rue Hector Berlioz 38200 VIENNE, chargé des diagnostics prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Monsieur Etienne PONCIN, SERVICE EAUX D'ENTRE BIEVRE ET RHONE chargé de procéder au diagnostic assainissement
- Madame Valérie TOURNEUR, POLICE MUNICIPALE DE ROUSSILLON
- Monsieur Nicolas SOMMEILLIER, POLICE MUNICIPALE DE ROUSSILLON

**Lesquels ont signé sur la feuille de présence annexée en fin du présent procès-verbal descriptif.**

Je précise à titre liminaire avoir tenté de prendre attache avec [REDACTED] avant les opérations afin de convenir d'un rendez-vous tant par courrier, mail que par téléphone, en vain ; celle-ci n'ayant jamais répondu à mes demandes de prise de contact.

Lors de notre arrivée sur les lieux, je sonne à la sonnette à plusieurs reprises, sans réponse. Le serrurier requis procède à l'ouverture du portail de la maison et nous pénétrons à l'intérieur de la propriété.

Là étant, nous rencontrons une femme à qui je décline mes nom, prénom, qualité, l'objet de ma mission ainsi que l'identité des autres intervenants.

Cette dernière me déclare être [REDACTED]. Après discussion, elle nous autorise à pénétrer dans les lieux et à procéder aux opérations de description. La Police Municipale et le serrurier quittent alors les lieux ; le serrurier ayant préalablement pris le soin de remettre le portail en état de fonctionnement.

J'ai donc procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

<b>1 - ENVIRONNEMENT ET DESCRIPTION</b> .....	6
<b>2 - CADASTRE</b> .....	6
<b>3 - CONDITIONS D'OCCUPATION</b> .....	6
<b>4 - COMPOSITION ET DESCRIPTION DES BIENS SAISIS</b> .....	7
<b>4.1 – REZ-DE-CHAUSSEE</b> .....	7
4.1.1 – ENTREE .....	7
4.1.2 – COULOIR / DEGAGEMENT .....	11
4.1.3 – PREMIERE CHAMBRE.....	16
4.1.4 – BUREAU .....	19
4.1.5 – SALLE DE BAIN .....	22
4.1.6 – BUANDERIE .....	26
4.1.7 – ESPACE SOUS ESCALIER.....	29
4.1.8 – CUISINE .....	32
4.1.9 – GARAGE.....	38
<b>4.2 – PREMIER ETAGE</b> .....	45
4.2.1 – ESCALIER .....	45
4.2.2 – PALIER .....	49
4.2.3 – DEUXIEME CHAMBRE.....	53
4.2.4 – TROISIEME CHAMBRE.....	58
4.2.5 – SALON .....	63
4.2.6 – BALCON .....	67
4.2.7 – CUISINE .....	69
4.2.8 – WC.....	75
4.2.9 – SALLE DE BAIN .....	78
4.2.10 – QUATRIEME CHAMBRE.....	82
<b>4.3 – EXTERIEUR – JARDIN – ENVIRONNEMENT</b> .....	86
4.3.1 – ENVIRONNEMENT – ACCES A LA MAISON .....	86
4.3.2 - JARDIN .....	107
<b>5 - INFORMATIONS TECHNIQUES</b> .....	122
<b>6 - SUPERFICIE</b> .....	122
<b>7 - ANNEXES</b> .....	122

## 1 - ENVIRONNEMENT ET DESCRIPTION

Les biens sont situés sur la Commune de ROUSSILLON. Il s'agit d'une commune du département de l'Isère en région AUVERGNE-RHONE-ALPES. Elle fait partie de l'unité urbaine de VIENNE ainsi que de l'intercommunalité de communes entre Bièvre et Rhône, et comporte environ 8590 habitants. Cette commune comporte une zone de commerces, d'écoles, collèges, lycées, des services de santé. Elle est desservie par le service de transports EBER.

Elle est située à environ 52 kilomètres de la ville de LYON, à environ 20 kilomètres de la ville de VIENNE et à environ 60 kilomètres de l'aéroport de LYON-SAINT-EXUPERY.

## 2 - CADASTRE

Préalablement à l'établissement du présent procès-verbal, je me suis connecté sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr), et j'ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie-immobilière (BI 212) dans le moteur de recherche. J'ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



## 3 - CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison est actuellement occupée par [REDACTED] ; cette dernière demeurant seule. Elle me déclare que son époux, Monsieur BONNET est décédé il y a quelques années.

## 4 - COMPOSITION ET DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

Le bien saisi est constitué d'une maison sur son terrain, élevée d'un étage.

### 4.1 – REZ-DE-CHAUSSEE

#### 4.1.1 – ENTREE

On y accède par une porte avec oculus vitré avec poignées, plaques de propreté, serrure.

Le plafond est peint.

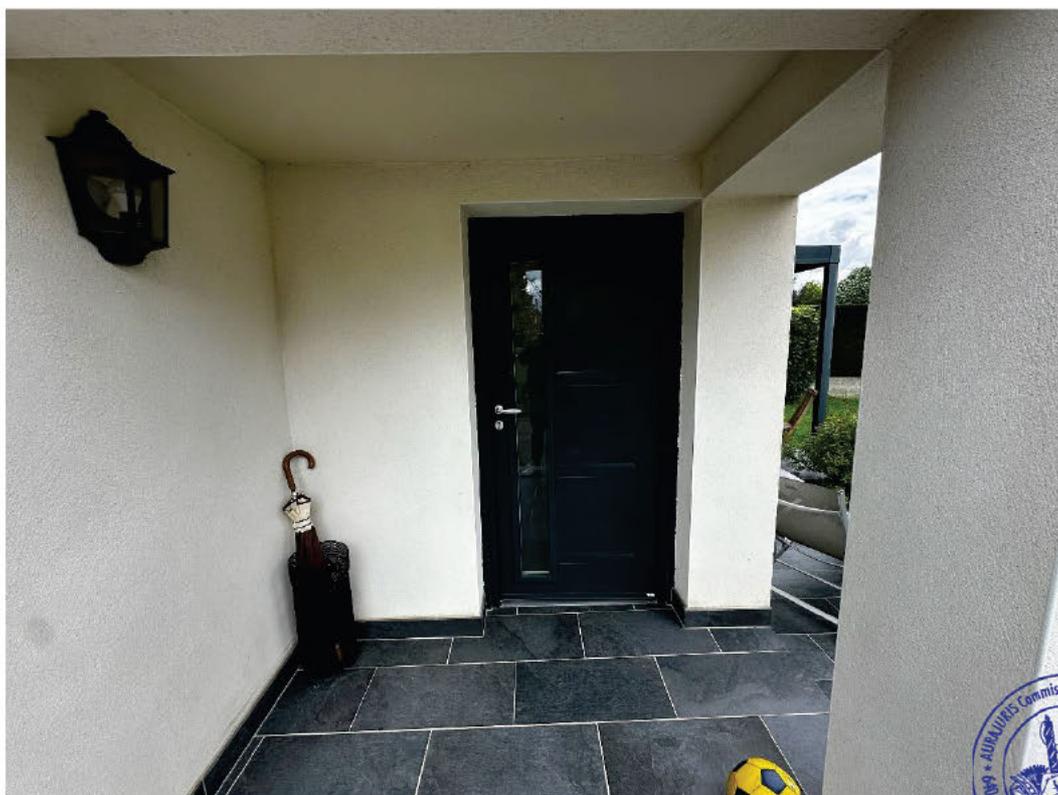
Les murs sont revêtus d'un papier-peint, d'une peinture et d'un parement imitation pierre.

Le sol est revêtu d'un carrelage avec plinthes carrelées.

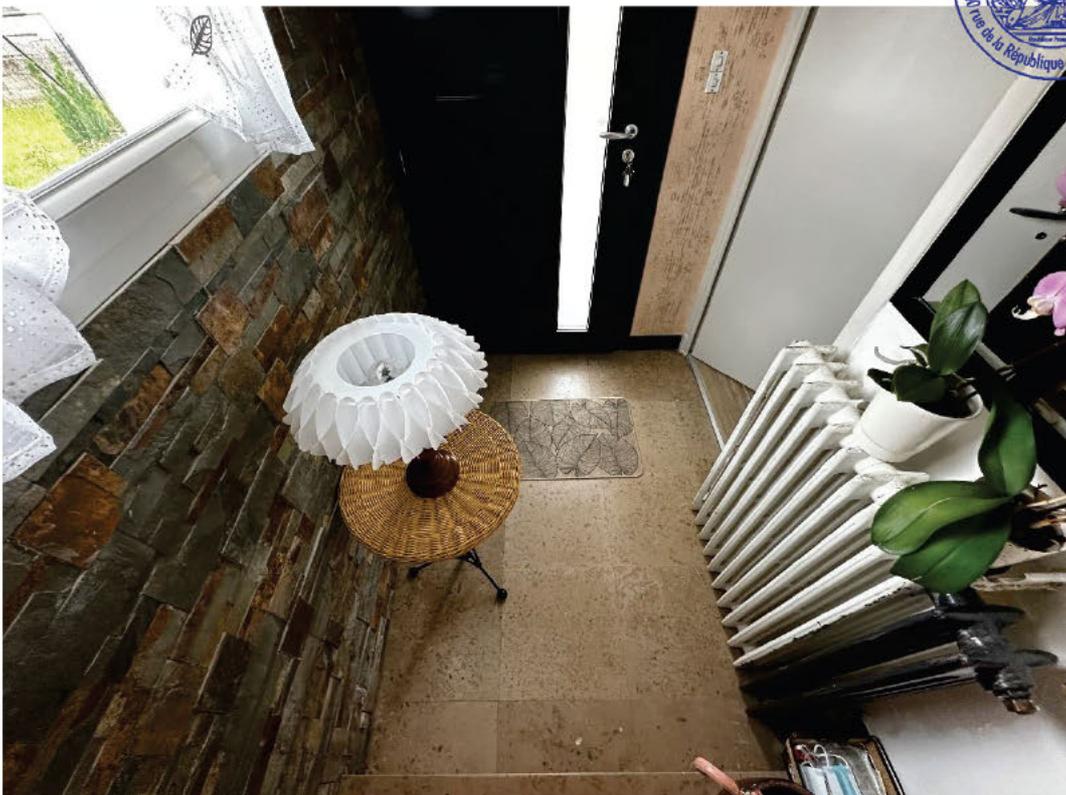
Cette pièce comporte un radiateur en fonte.

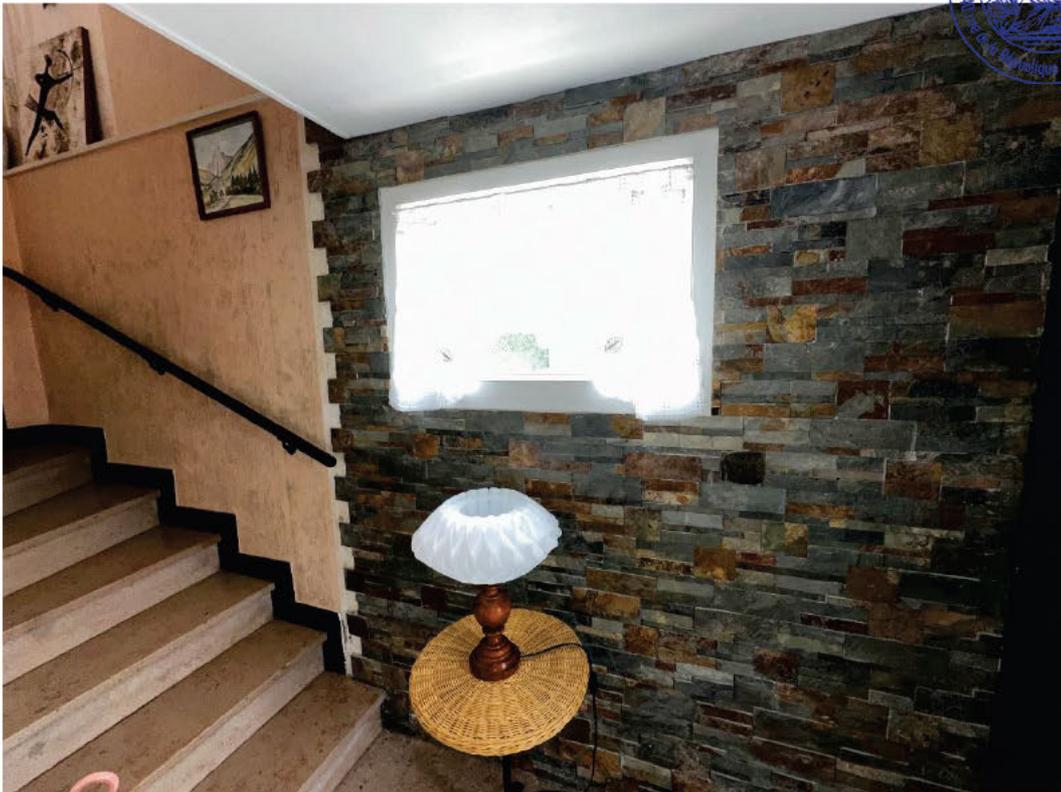
Elle est éclairée par un vitrage châssis fixe PVC donnant du côté du jardin, ne comportant pas de volet.

Elle dispose également, du côté du couloir, d'un châssis vitré.









#### 4.1.2 – COULOIR / DEGAGEMENT

On y accède par une porte pleine avec poignées, depuis l'entrée. Cette pièce dessert les autres pièces du rez-de-chaussée.

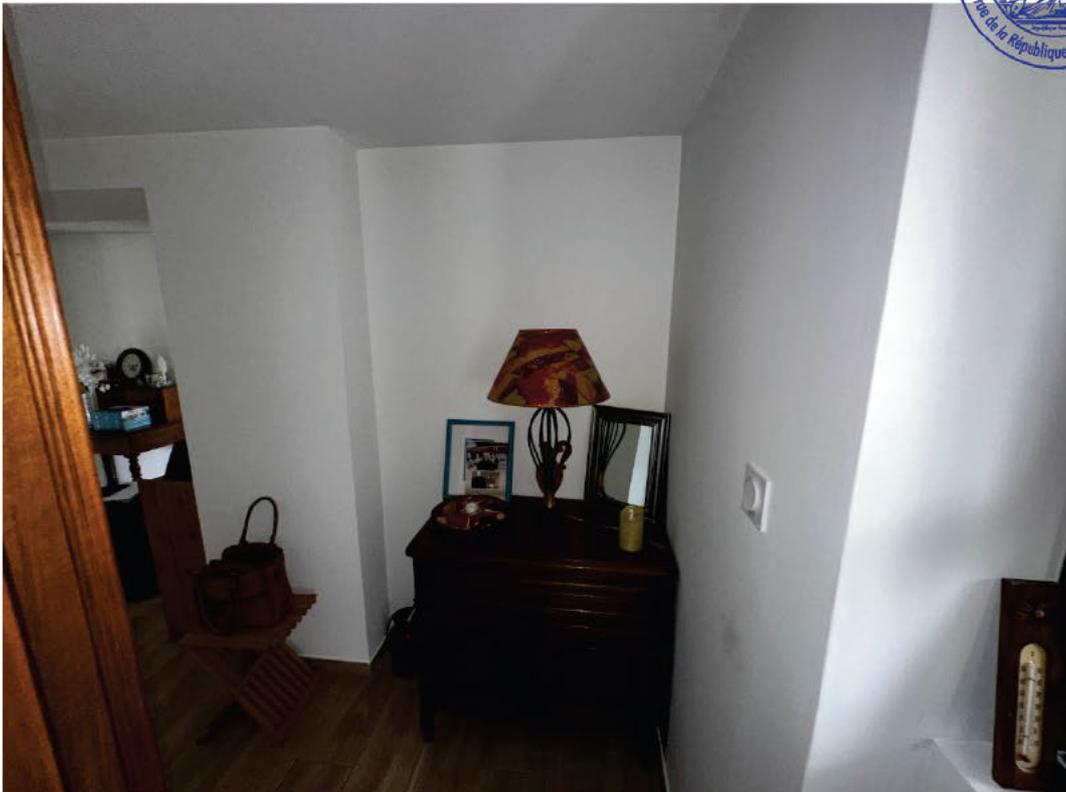
Le plafond est peint avec spots encastrés.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Elle comporte un radiateur électrique.











#### 4.1.3 – PREMIERE CHAMBRE

Elle est accessible depuis le dégagement, à gauche par une porte pleine avec poignées, plaques de propreté.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

La pièce dispose d'un radiateur électrique.

Elle est éclairée par une fenêtre châssis PVC à deux vantaux avec volets roulants électriques ainsi qu'une fenêtre châssis PVC à un vantail ne disposant pas de volet.

Elle comporte un plafonnier et un placard mural avec penderie, étagères, fermé par un rideau.









#### 4.1.4 – BUREAU

Cette pièce est accessible par une ouverture sans porte.

Le plafond est peint et comporte des spots encastrés.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Elle est éclairée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux avec volet roulant électrique.

Elle dispose d'un radiateur électrique.

Dans cette pièce, se trouve un tableau électrique.







#### 4.1.5 – SALLE DE BAIN

On y accède depuis le dégagement par une porte pleine avec poignées, plaques de propreté, serrure.

Le plafond est peint avec spots encastrés.

Les murs sont carrelés sur toute la hauteur.

Le sol est également carrelé.

Cette pièce dispose d'un sèche-serviette, d'un receveur de douche avec paroi de douche vitrée, flexible, mitigeur et colonne de douche.

Elle comporte également une vasque sur meuble deux portes avec mitigeur, un meuble colonne, des WC suspendus avec effet d'eau, un miroir avec éclairage et une VMC.









#### 4.1.6 – BUANDERIE

Cette pièce est accessible depuis le dégagement par une porte pleine coulissante.

Le plafond est brut.

Les murs sont bruts et peints pour partie.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Cette pièce comporte un tableau électrique, le système de chauffage et d'une applique murale constituée d'une douille avec ampoule.







#### 4.1.7 – ESPACE SOUS ESCALIER

On y accède depuis le dégagement par une porte pleine avec poignées, plaques de propriété.

Le plafond est brut ; les murs également.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Cette pièce dispose d'un cumulus de marque « ATLANTIC » et comporte une applique murale constituée d'une douille avec ampoule.





#### 4.1.8 – CUISINE

Cette pièce est accessible depuis le dégagement par une ouverture sans porte.

Elle comporte une marche d'accès depuis le dégagement.

Le plafond est peint avec plafonnier.

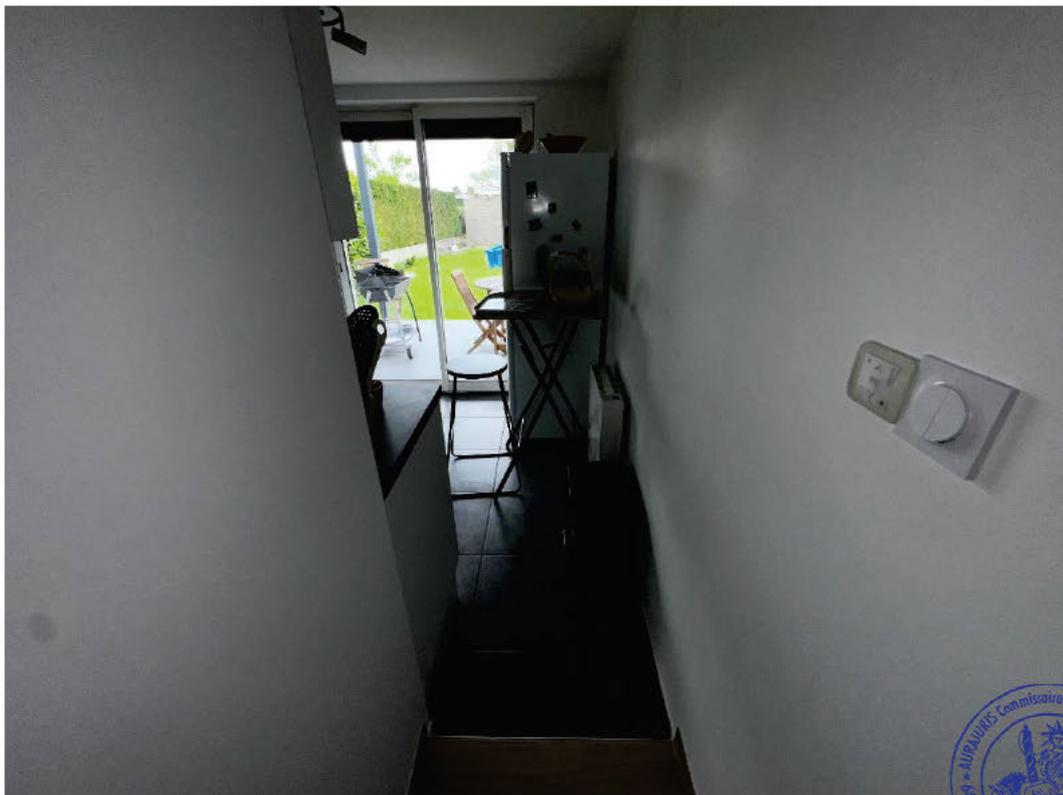
Les murs sont peints.

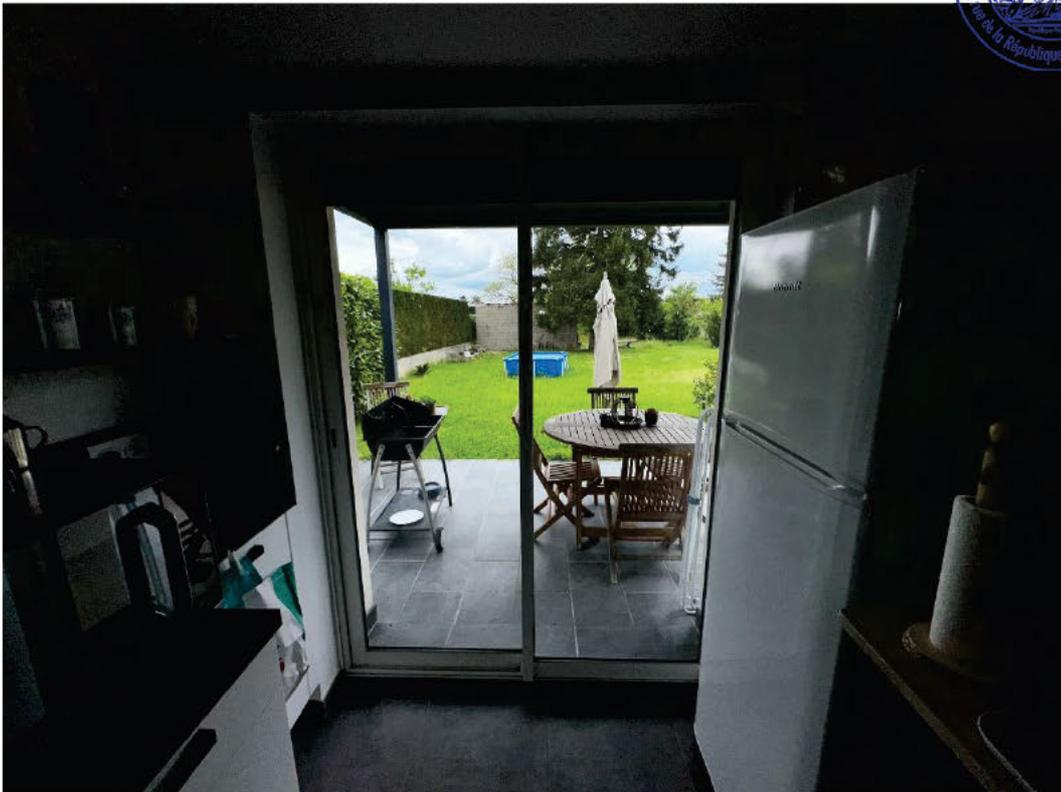
Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux avec volet roulant électrique donnant sur une terrasse.

Elle dispose d'un radiateur électrique et comporte des meubles bas de cuisine avec tiroirs et portes, d'un four encastré, d'une plaque de cuisson deux feux, d'un évier un bac avec mitigeur, d'un placard haut deux portes, d'une hotte visière.

Le plan de travail et la crédence sont assortis.













#### 4.1.9 – GARAGE

Le garage est accessible depuis l'extérieur par une porte de garage électrique ouverture sectionnelle.

Il est également accessible depuis le dégagement du rez-de-chaussée par une porte pleine avec poignées plaques de propreté, serrure.

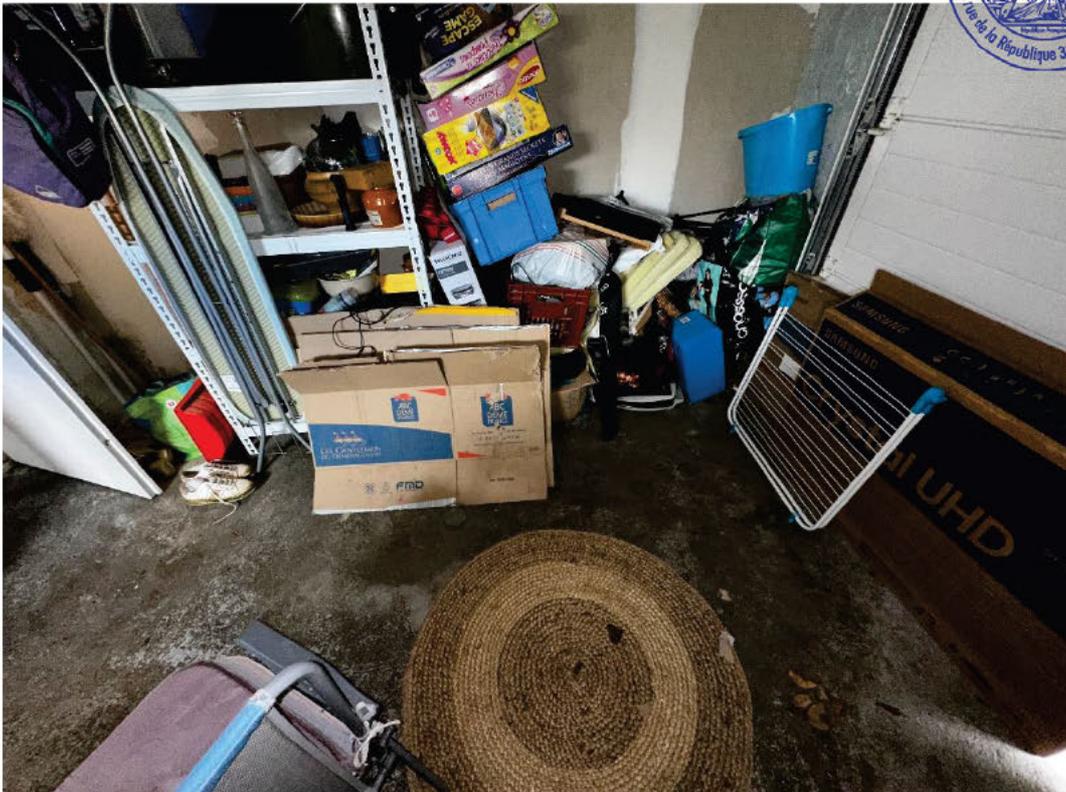
Le plafond, les murs et le sol sont bruts.

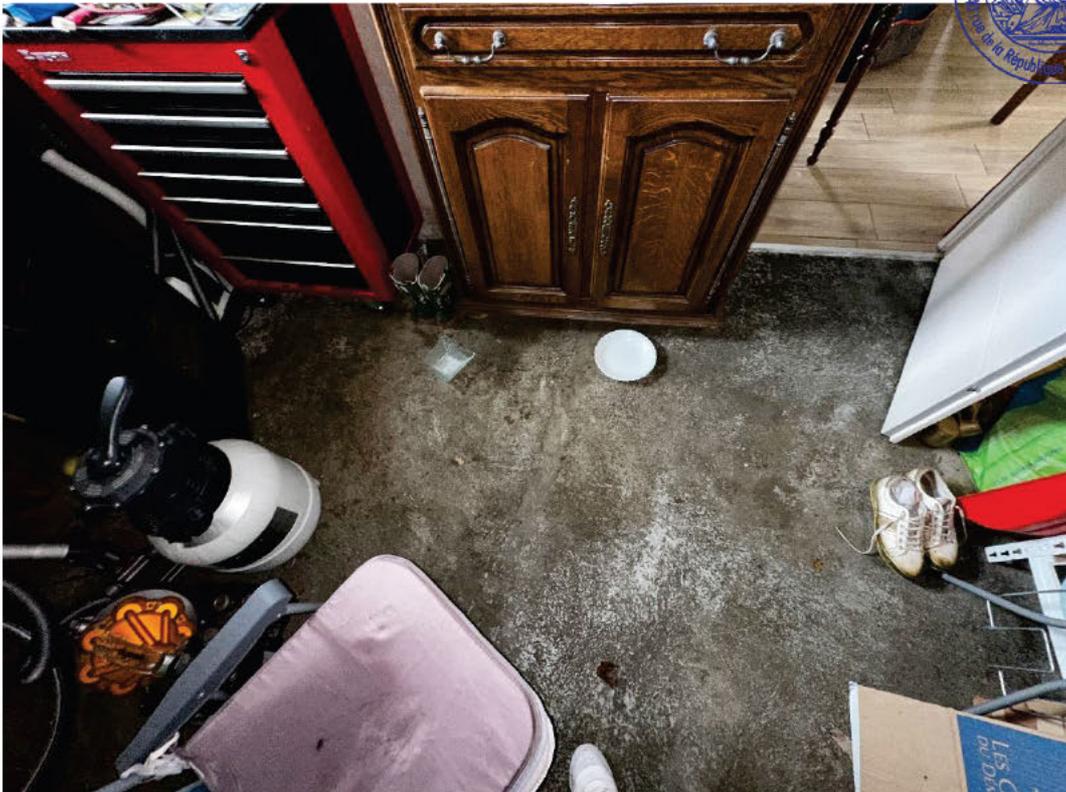
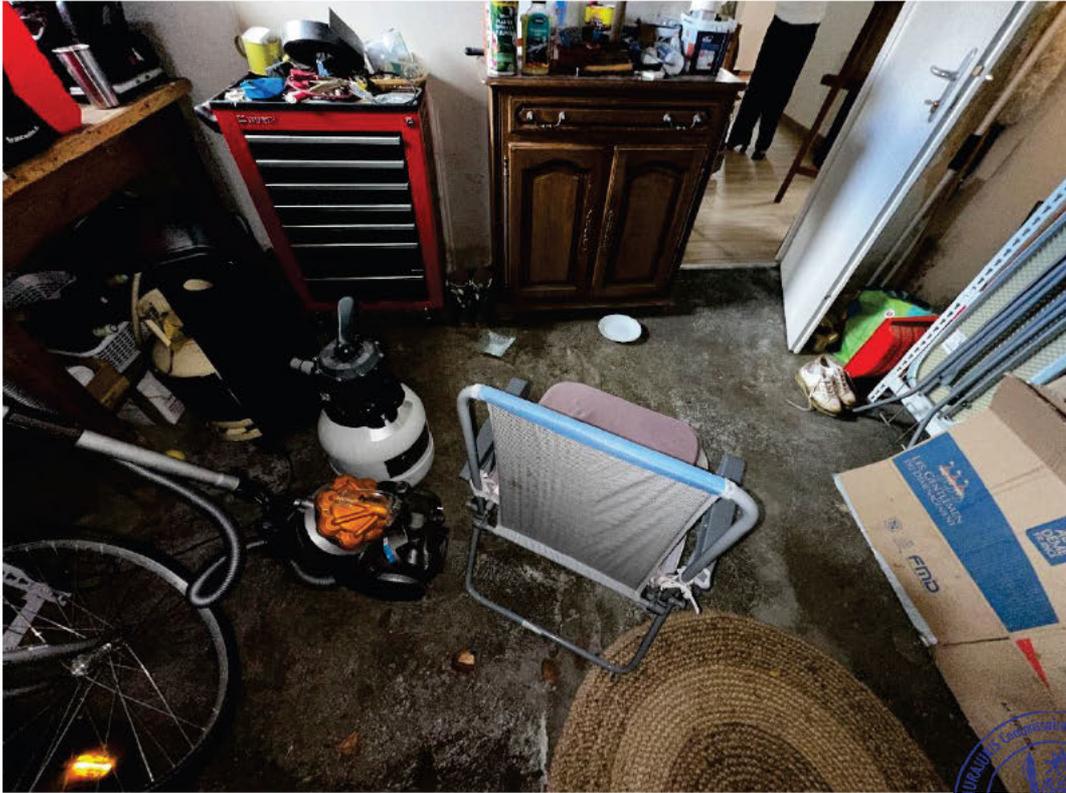
Cette pièce dispose de deux appliques murales.



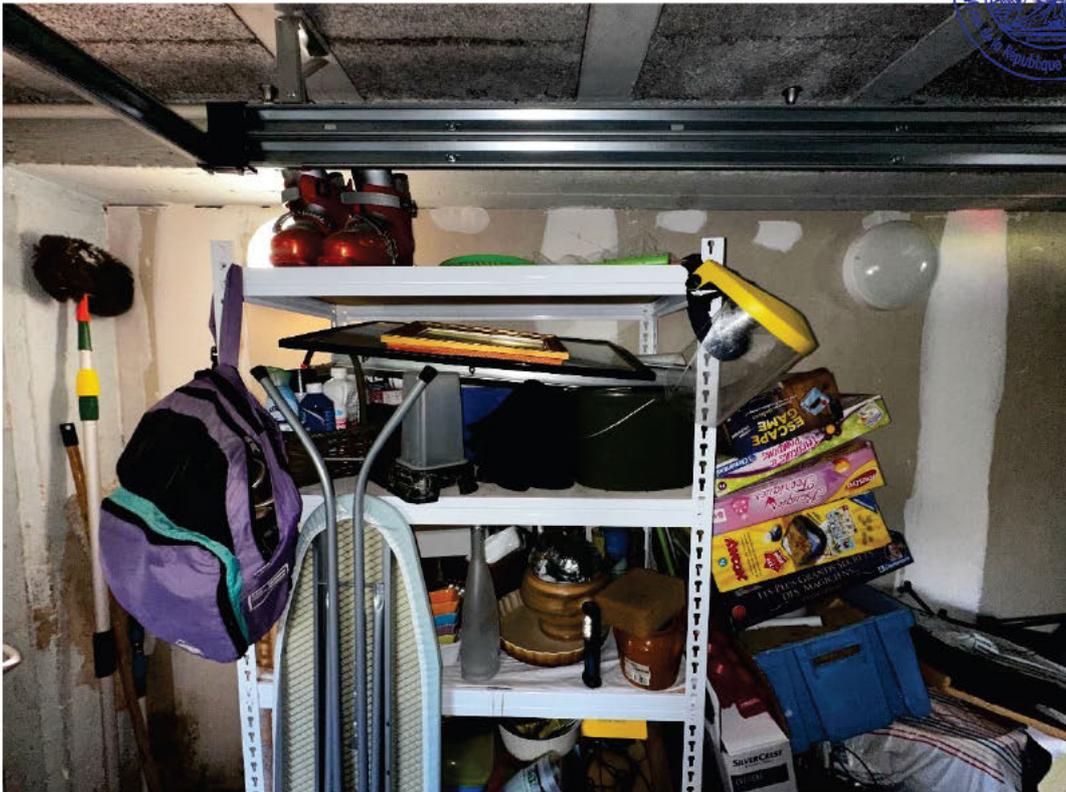












## 4.2 – PREMIER ETAGE

### 4.2.1 – ESCALIER

On y accède depuis l'entrée.

Le plafond est peint.

Le sol est carrelé.

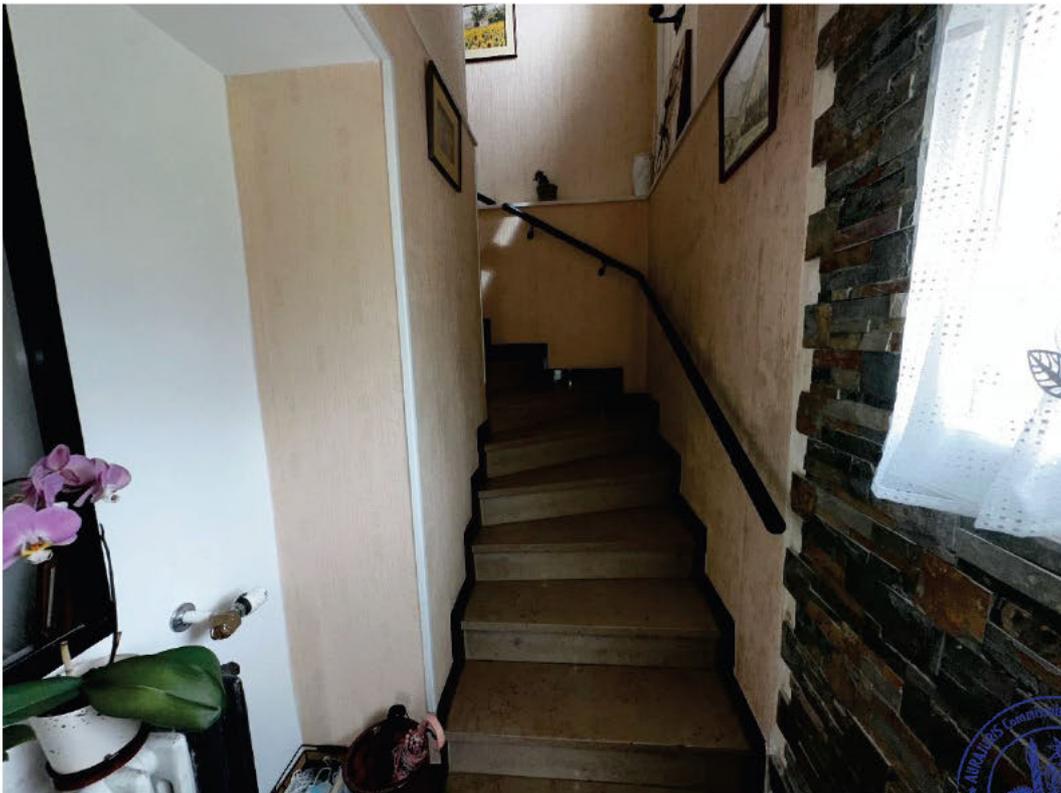
Les murs sont revêtus de papier-peint avec plinthes carrelées.

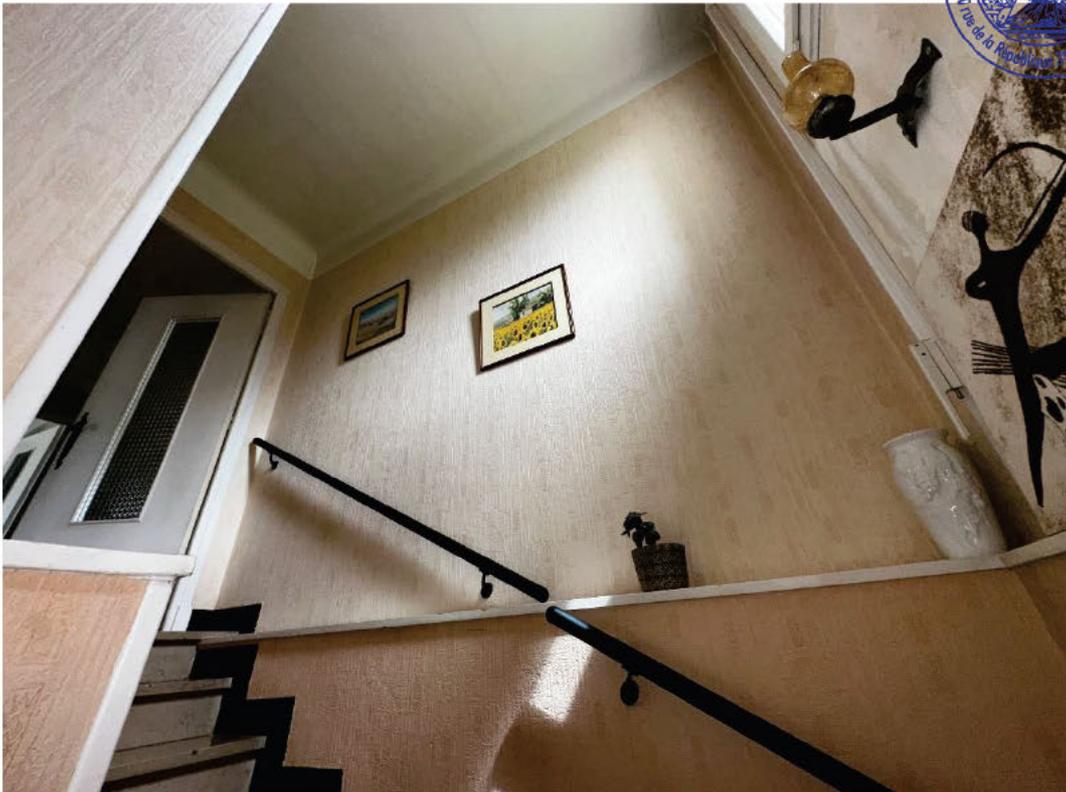
La main courante est métallique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre châssis PVC à un vantail sans volet.

Elle dispose d'une applique murale.

La porte du palier de l'étage est une porte à oculus vitrée avec poignées bec de canne en fer forgé.









#### 4.2.2 – PALIER

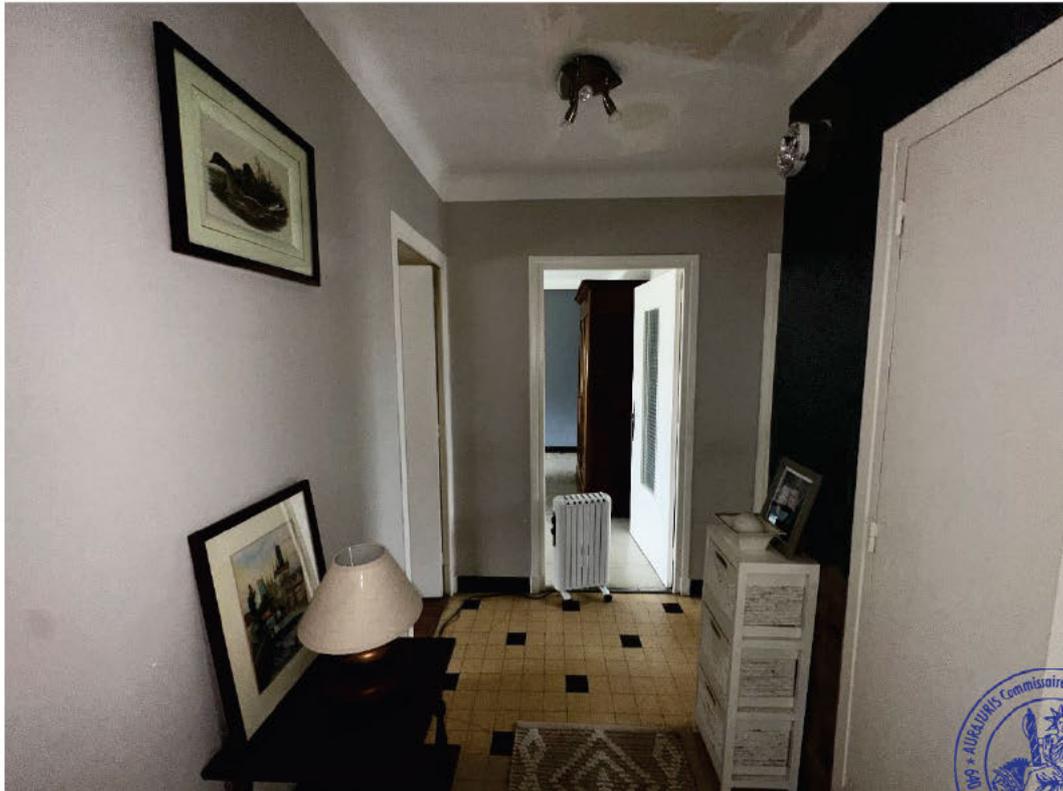
Le plafond est peint.

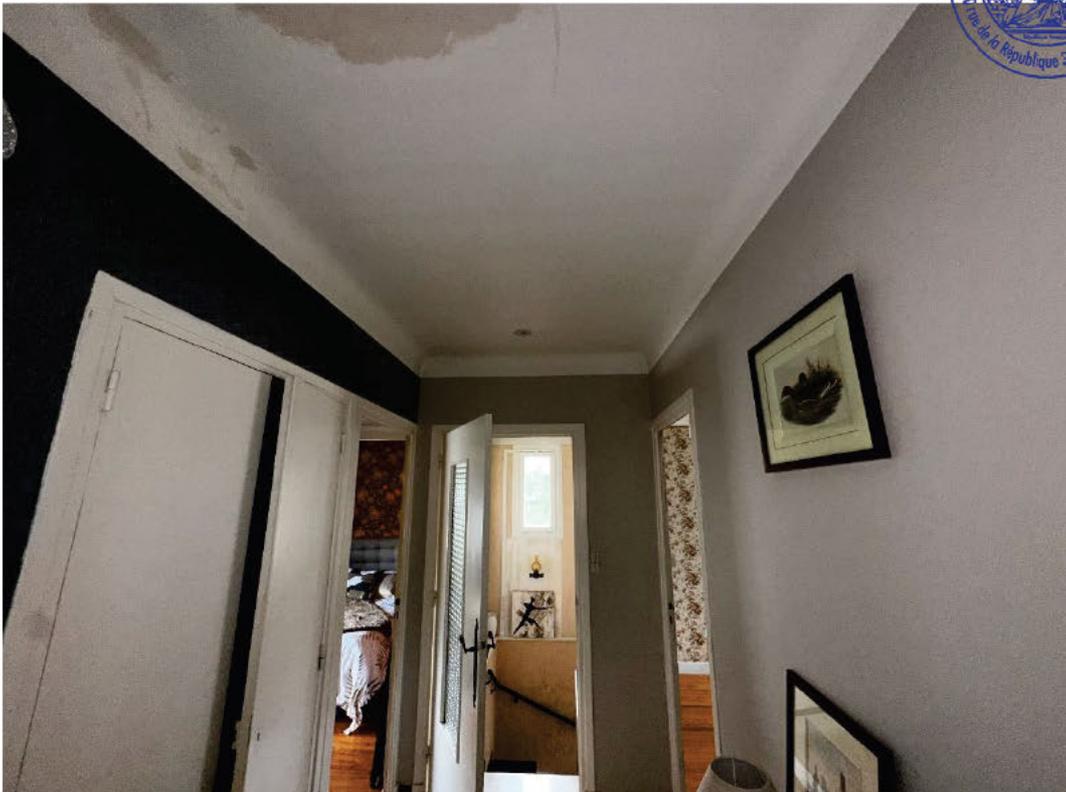
Les murs sont peints.

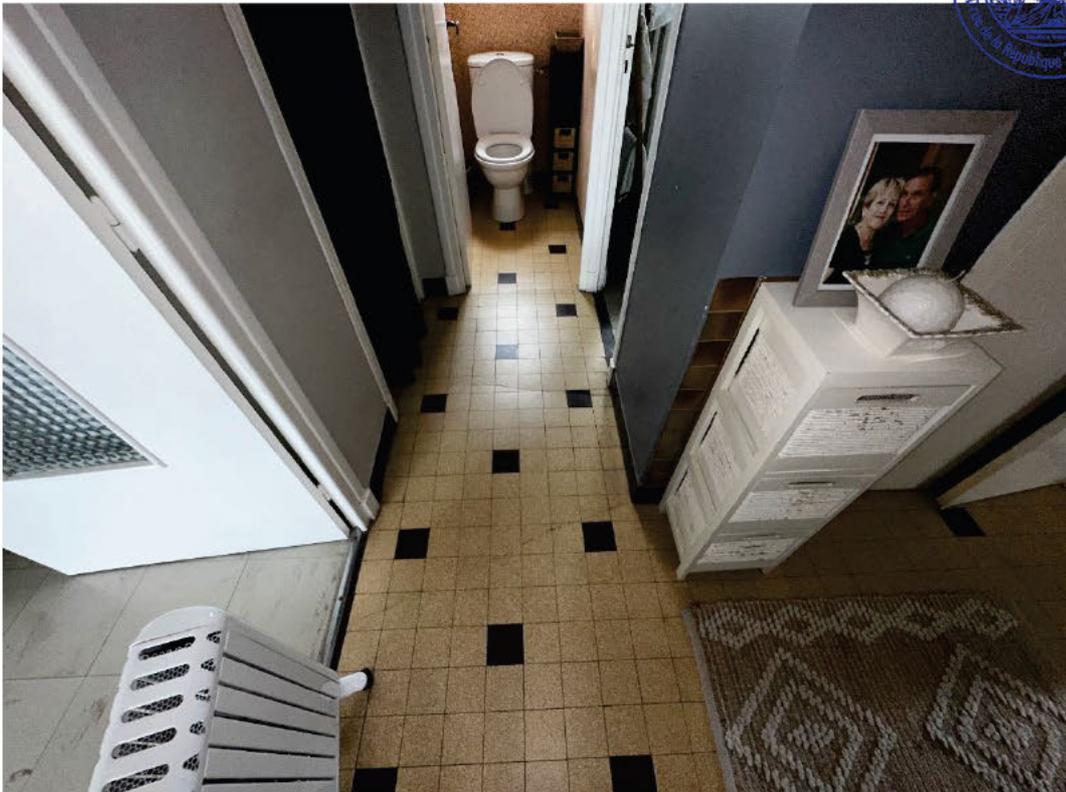
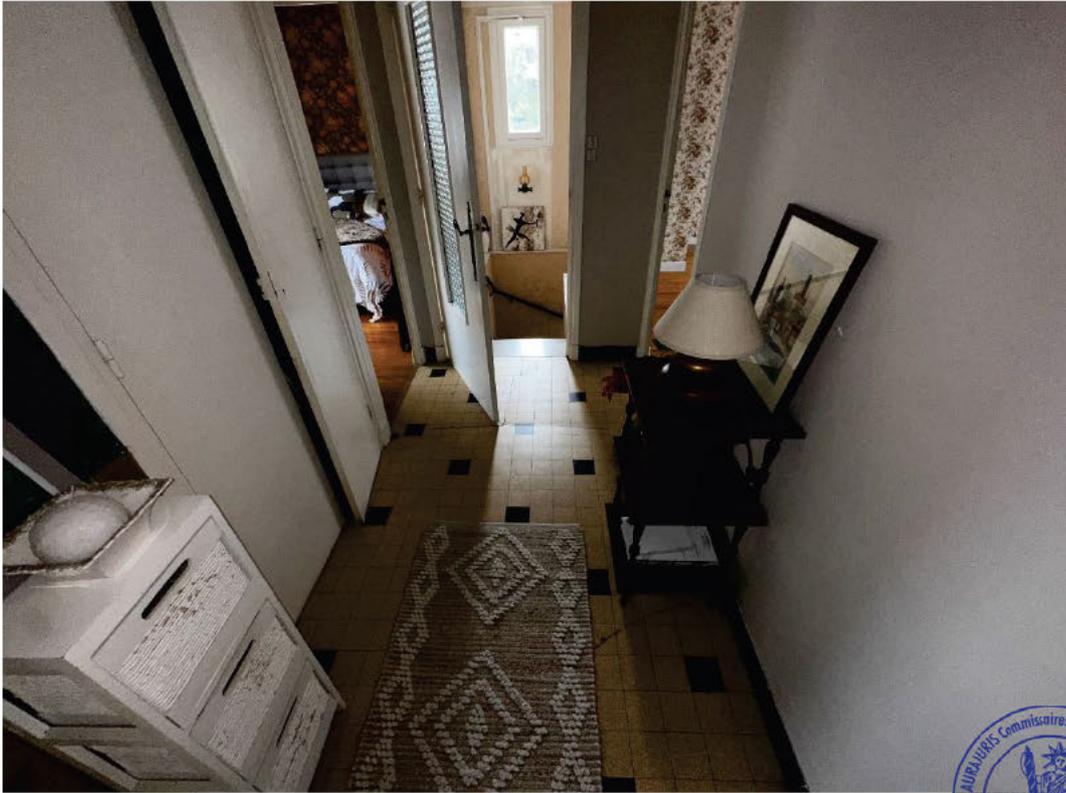
Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

En partie basse des murs, se trouve également une zone carrelée sur l'un des pans de murs.

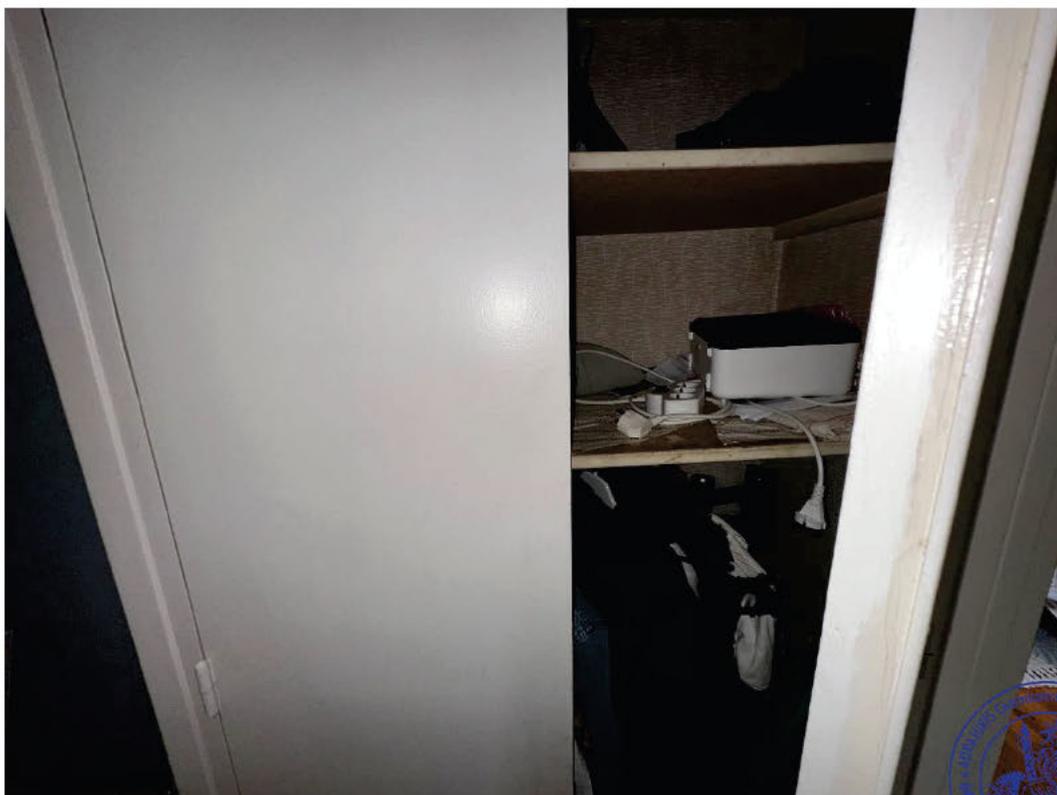
Cette pièce dispose d'un plafonnier ainsi qu'un placard mural deux portes battantes.











#### 4.2.3 – DEUXIEME CHAMBRE

On y accède par une porte avec oculus vitrée disposant de poignées bec de canne en fer forgé.

Le plafond est peint avec présence d'un lustre.

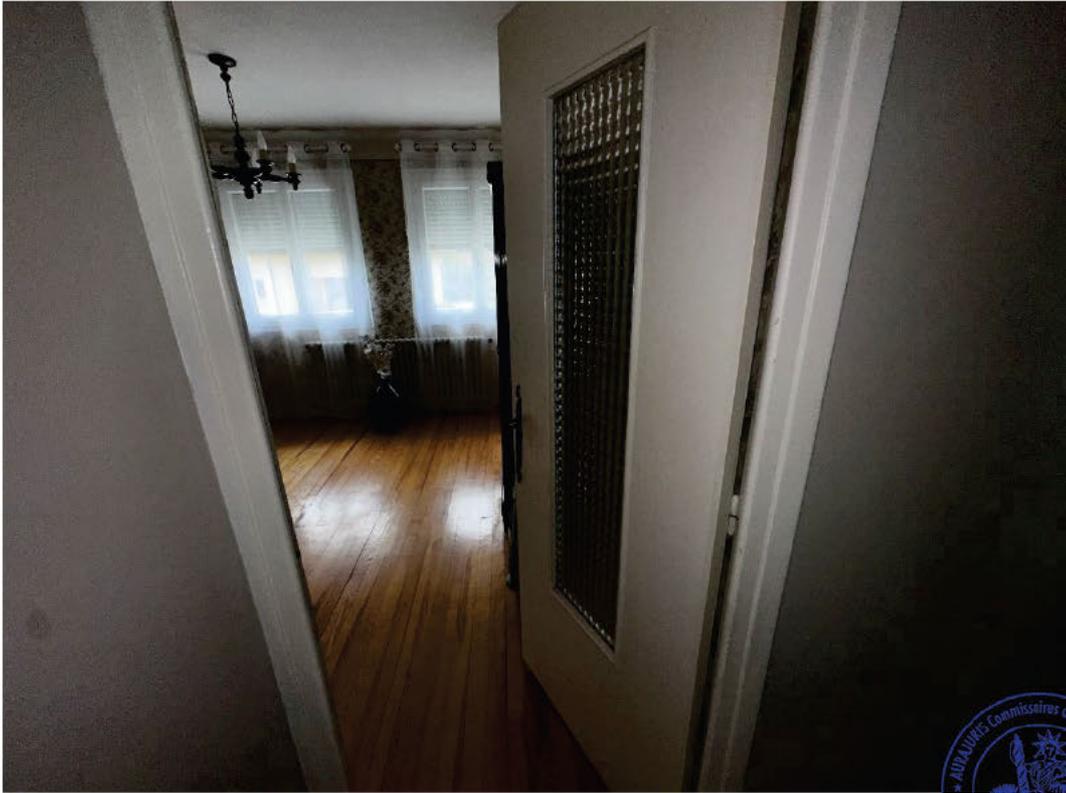
Les murs sont revêtus de papier-peint.

Les plinthes sont en bois peintes.

Le sol comporte un parquet.

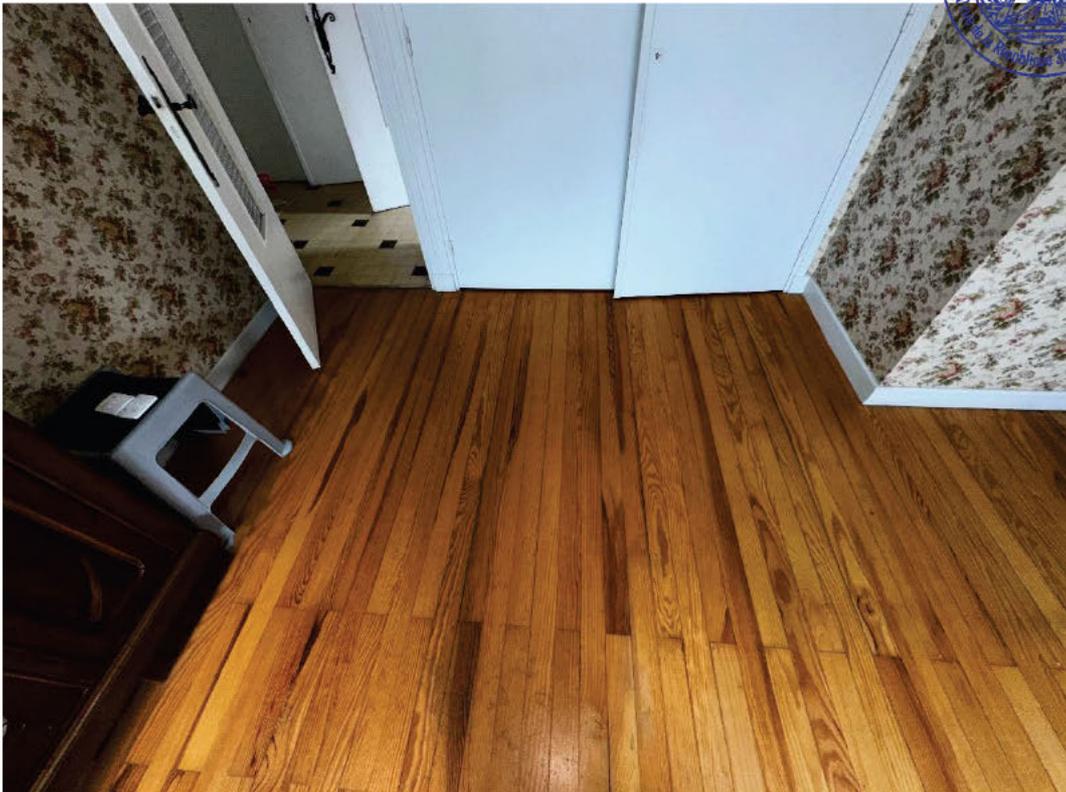
Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, châssis PVC avec volet roulant électrique.

Elle comporte un radiateur en fonte, un placard mural deux portes battantes de faible profondeur.











#### 4.2.4 – TROISIEME CHAMBRE

On y accède par une porte avec oculus vitrée disposant de poignées bec de canne en fer forgé.

Le plafond est peint.

Les murs sont revêtus de papier-peint.

Les plinthes sont en bois peintes.

Le sol comporte un parquet.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC avec volet roulant électrique.

Elle comporte un lustre et un radiateur en fonte.









#### 4.2.5 – SALON

On y accède par une porte avec oculus vitrée disposant de poignées bec de canne en fer forgé.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux avec volet roulant électrique.

Elle comporte un radiateur en fonte et un lustre.

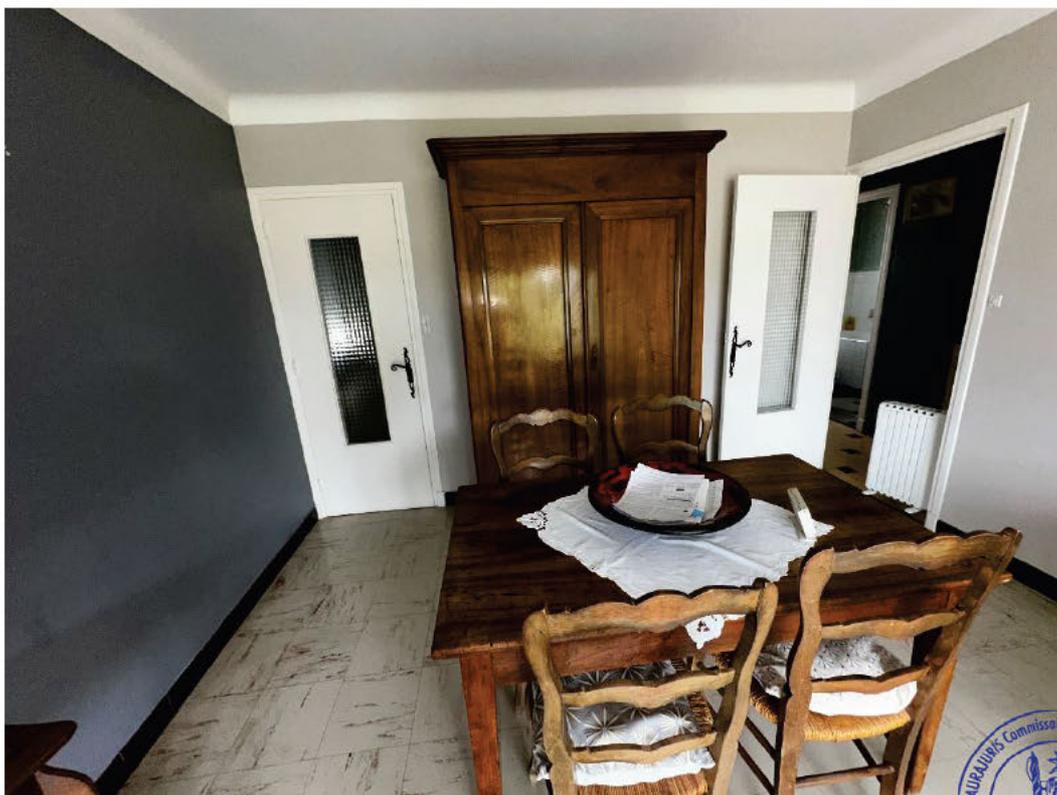
Elle dispose d'une seconde porte identique à la première donnant sur la cuisine.











#### 4.2.6 – BALCON

Il est accessible depuis le salon du premier étage.

Il comporte un garde-corps métallique.

Le sol est partiellement carrelé ; certaines parties laissent apparaître un sol béton.

Le balcon dispose d'un store-banne manuel.





#### 4.2.7 – CUISINE

On y accède par ouverture sans porte.

Le plafond est peint avec présence d'un néon.

Les murs sont peints en partie haute et carrelés en partie basse.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Cette pièce donne également accès au salon.

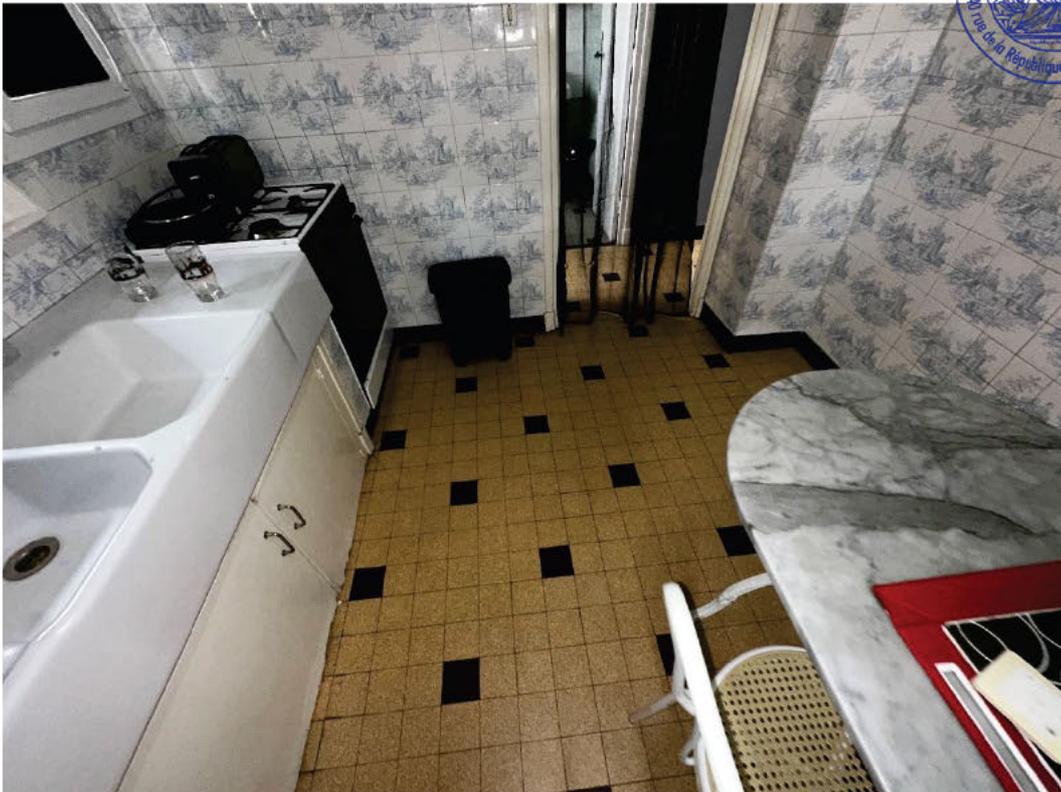
Elle est éclairée par deux fenêtres à un vantail châssis PVC sans volet et par une fenêtre châssis PVC à deux vantaux avec volet roulant électrique.

Elle dispose d'un radiateur en fonte, d'un évier deux bacs avec mitigeur, d'une crédence carrelée. L'évier est posé sur un meuble ancien à deux portes battantes.

Elle comporte également un placard mural à une porte battante avec étagères.











#### 4.2.8 – WC

On y accède par une porte pleine avec poignées bec de canne en fer forgé.

Le plafond est peint.

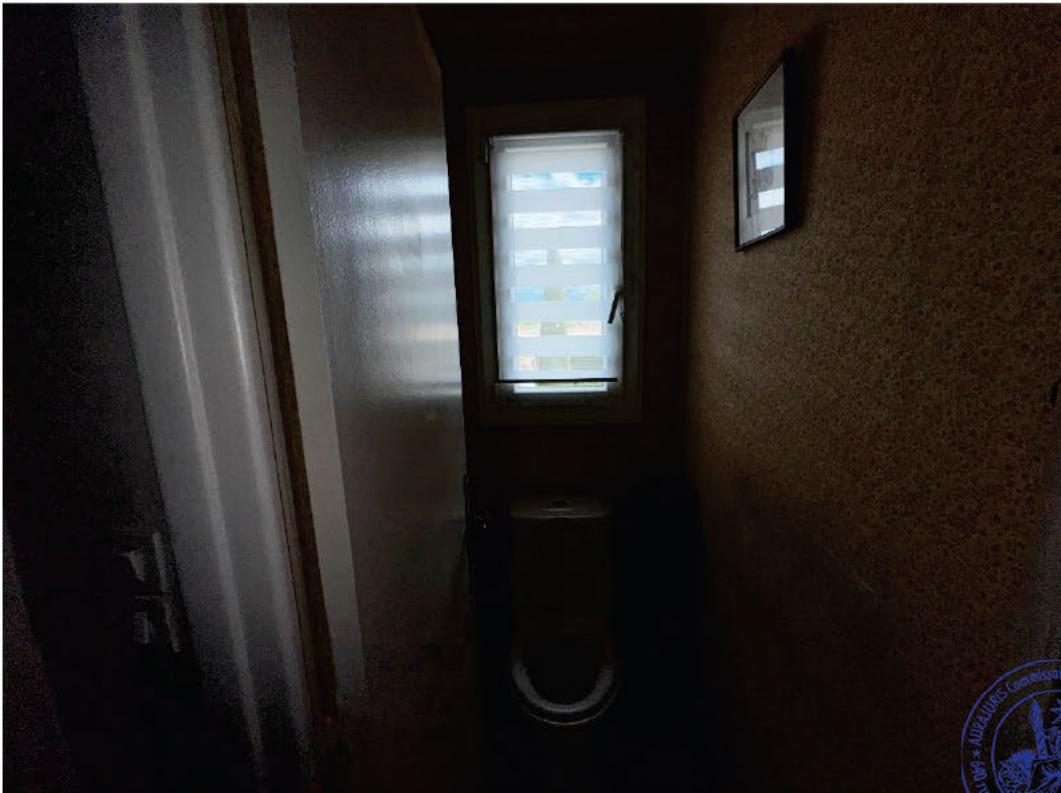
Les murs sont revêtus de papier-peint.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Elle comporte un plafonnier.

Elle est éclairée par une fenêtre châssis PVC à un vantail sans volet.

La pièce dispose également de WC sur pied avec effet d'eau, robinet d'arrêt d'eau, abattant, cuvette.







#### 4.2.9 – SALLE DE BAIN

On y accède par une porte pleine avec poignées bec de canne métal en fer forgé.

Le plafond est peint et comporte une suspension.

Les murs sont revêtus de papier-peint pour partie et carrelés pour une autre partie.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Elle est éclairée par une fenêtre à un vantail châssis PVC sans volet.

Elle dispose d'un radiateur en fonte, d'un lavabo suspendu avec robinet eau chaude eau froide, d'un miroir ancien avec néon et d'une baignoire sabot avec robinet eau chaude eau froide, flexible et pommeau de douche.









#### 4.2.10 – QUATRIEME CHAMBRE

On y accède par une porte à oculus vitrée avec poignées bec de canne en fer forgé.

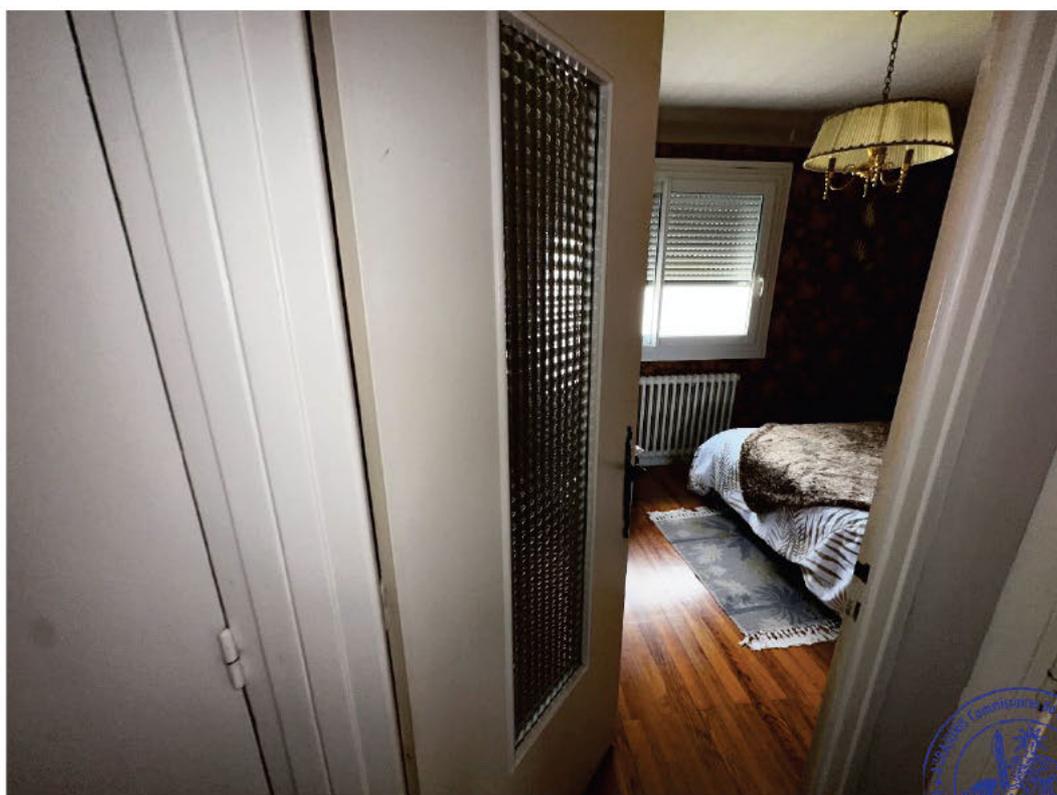
Le plafond est peint.

Les murs sont revêtus de papier-peint.

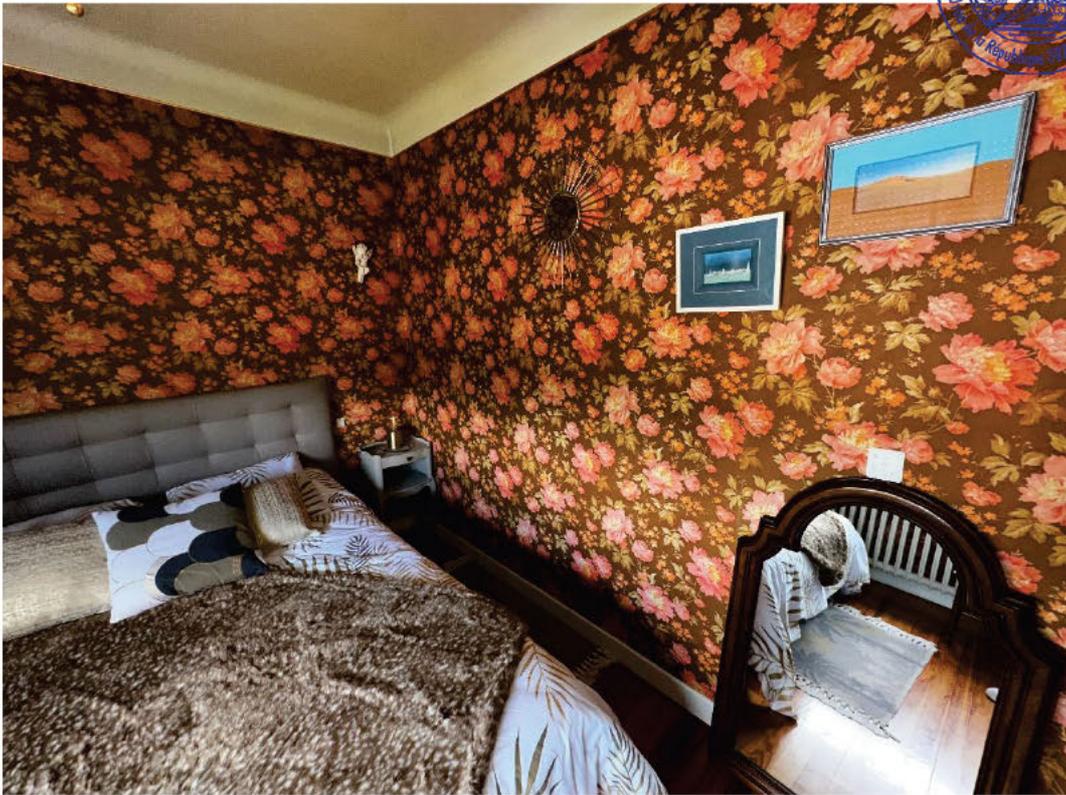
Le sol comprend un parquet avec plinthes en bois peintes.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre châssis PVC à deux vantaux, coulissante avec volet roulant électrique.

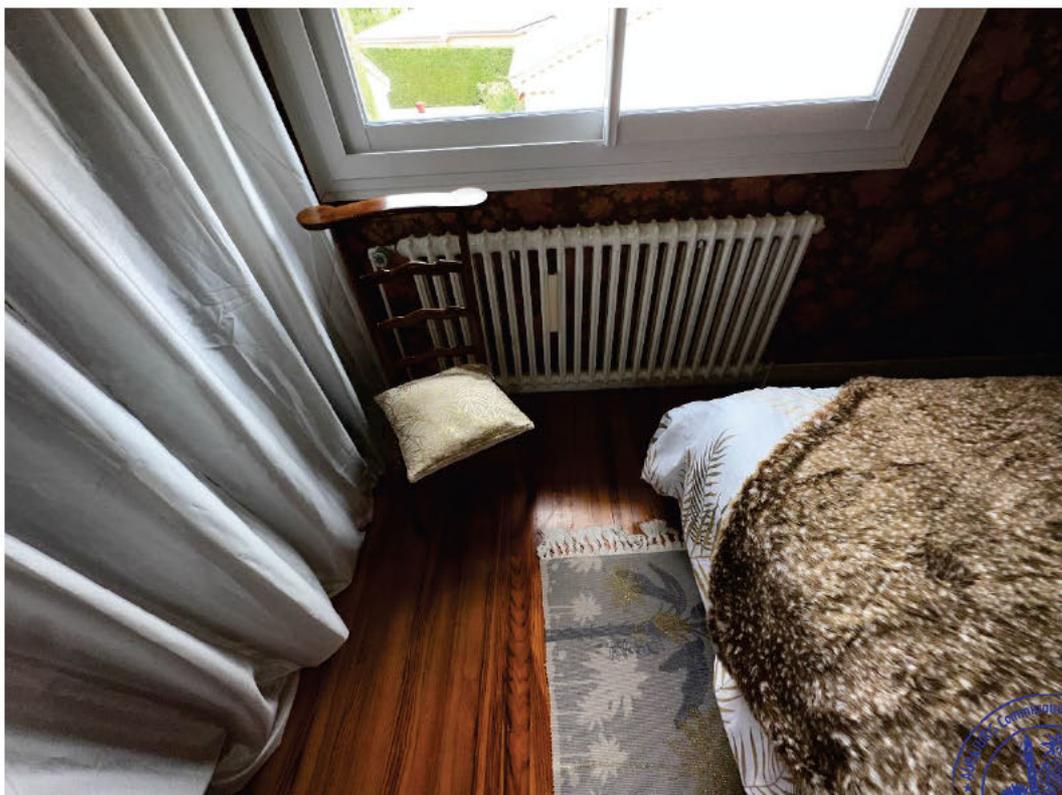
Elle dispose d'un radiateur en fonte.











### **4.3 – EXTERIEUR – JARDIN – ENVIRONNEMENT**

#### **4.3.1 – ENVIRONNEMENT – ACCES A LA MAISON**

On accède à la propriété depuis la rue par un portail électrique.

Sur l'avant de la propriété, se trouve une partie revêtue d'un enrobé et des parties enherbées avec bordures.

Cette partie est ceinte par un muret ancien des deux côtés. Sur une partie, se trouve une haie.

Le garage donne sur cette partie de la maison ; devant l'accès au garage, un auvent est présent en façade. Le sol devant le garage est carrelé avec présence de gouttière.

Du côté droit du garage, une partie du sol est carrelée. Le rez-de-chaussée devant la seconde chambre comporte une terrasse carrelée avec prise électrique extérieure et applique.

Dans la continuité, se trouve toujours un enrobé avec bordures.

Cette zone comporte des arbres et végétaux.

L'accès à la maison se fait par une terrasse carrelée, couverte, donnant sur l'entrée avec présence d'une applique extérieure.

Des massifs sont présents à proximité.

Cette terrasse donne également du côté de la cuisine. Devant la cuisine, une applique murale extérieure est présente sur la terrasse. Elle dispose également d'une tonnelle.

Du côté droit de la maison, en longeant la cuisine en direction du garage, se trouve une zone comportant les blocs techniques vraisemblablement de chauffage. Elle est gravillonnée avec présence d'un regard au sol.



















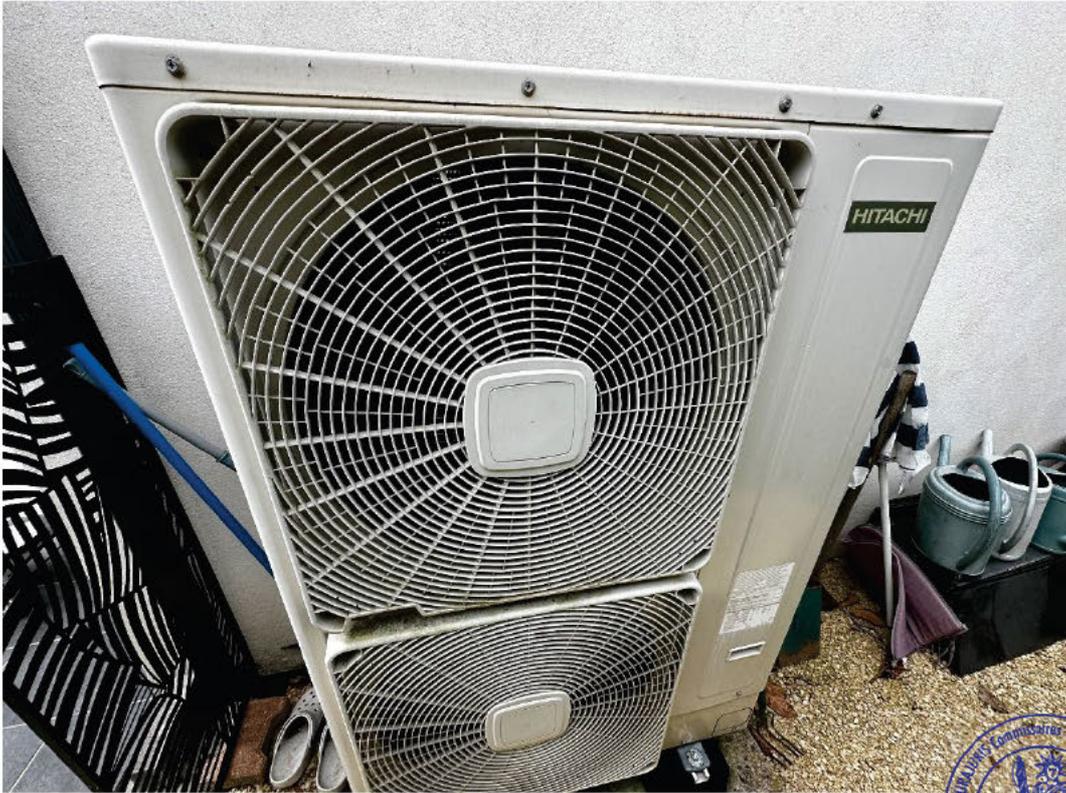


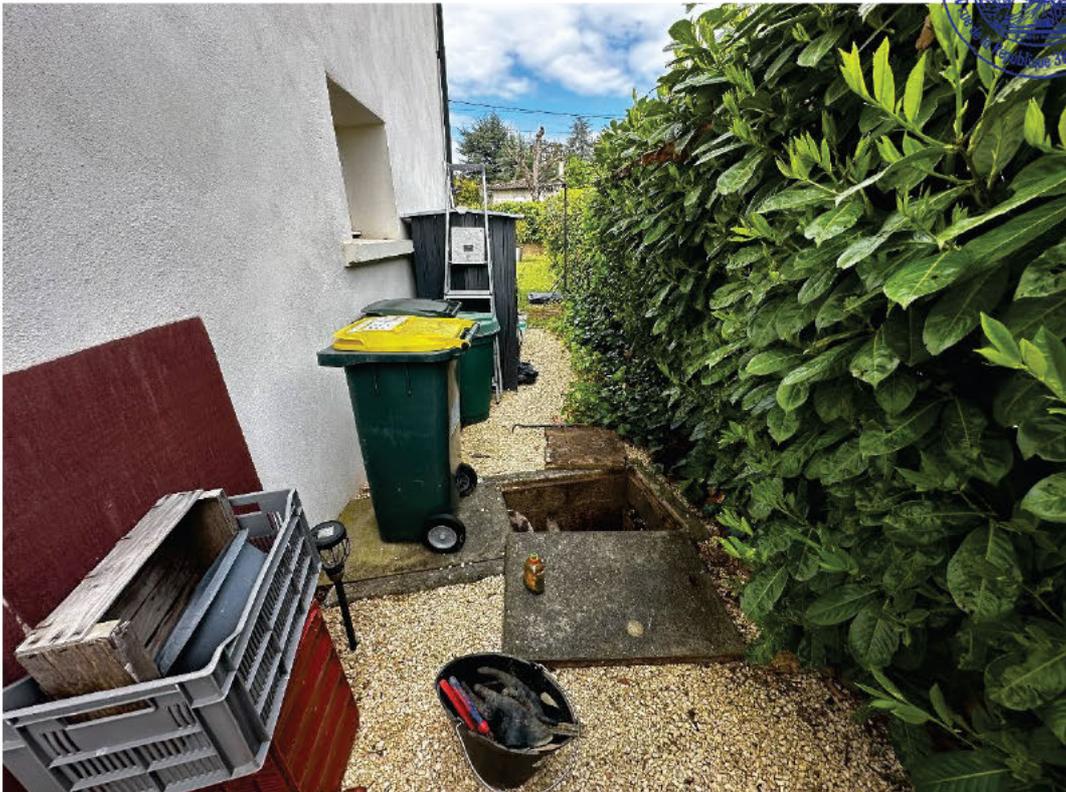


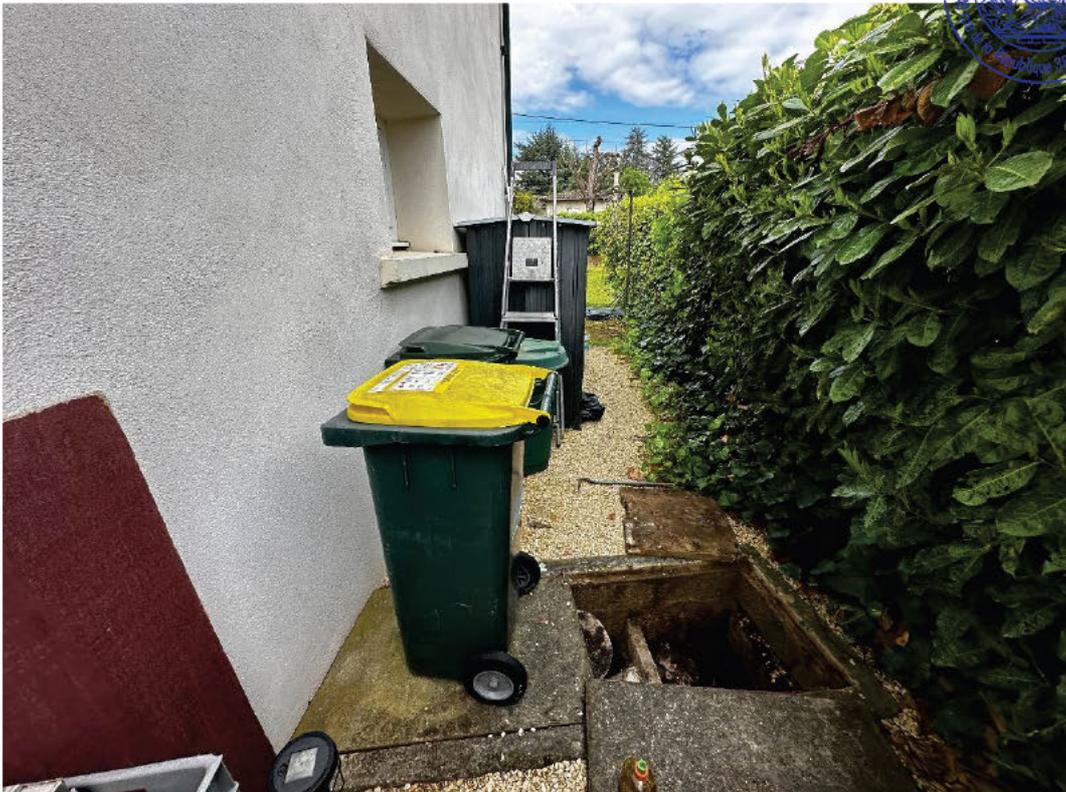


















#### 4.3.2 - JARDIN

Le jardin se trouve à l'arrière de la maison. Il est enherbé.

La propriété est ceinte par un muret avec grillage métallique sur piquets métalliques du côté droit. Du côté gauche, elle est ceinte par un muret en parpaings bruts avec haie.

Le terrain se poursuit, toujours enherbé avec présence d'arbres de taille importante.

Un mur en parpaings bruts est présent au milieu du jardin avec sol béton ancien.

Une différence de niveau est visible entre la première partie du jardin et la seconde partie la plus éloignée.































## 5 - INFORMATIONS TECHNIQUES

La maison est constituée d'un étage sur rez-de-chaussée. Elle comporte une toiture avec tuiles, à quatre pans.

Les radiateurs en fonte sont en état de fonctionnement. Les radiateurs électriques également. La propriétaire me déclarant que seul le rez-de-chaussée avait été entièrement rénové.

## 6 - SUPERFICIE

La maison a une surface habitable totale de 115,51 m<sup>2</sup> et une surface au sol totale de 116,95 m<sup>2</sup> ainsi qu'il en résulte du certificat de surface habitable joint au présent procès-verbal et établi par la Société MALDI – ARLIANE VIENNE afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

## 7 - ANNEXES

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une série de photographies prises par mes soins sur les lieux ;
- Le certificat de mesurage des lieux établi par la société MALDI – ARLIANE VIENNE ;

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit. A la fin de mes opérations, aux environs de 17h00.

SOUS TOUTES RESERVES

Dont acte.

COUT DE L'ACTE	
DROITS FIXES	221,36
VACATION	375,75
TRANSPORT	9,40
H.T.	606,51
T.V.A. 20%	121,30
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>749,81</b>

**Mickaël ANDRIEUX**  
Commissaire de Justice





## FEUILLE DE PRESENCE

Date des opérations : 24 avril 2025

Lieu des opérations : ROUSSILLON (38150), 66, route de la Chapelle

Procès-verbal descriptif – LATTARD

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
PASTOR	Dylan	SERRURIER SERRURERIE ARNAUD	
TOURNEUR	Valério	POLICE MUNICIPALE DE ROUSSILLON	
SOMMEILLIER	Nicolas	POLICE MUNICIPALE DE ROUSSILLON	
GAMONET	Grégory	ARLANE DIAGNOSTICS	
PONCIN	Etienne	SERVICE EAUX D'ENTRE BIEÛRE ET RHÔNE	

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	<b>25/IMO/0399_p01</b>
Date du repérage :	<b>24/04/2025</b>

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ..... <b>Isère</b> Adresse : ..... <b>66 Route de la Chapelle</b> Commune : ..... <b>38150 ROUSSILLON</b> Réf. cadastrales : <b>Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 212</b> Désignation : <b>Maison individuelle</b> Situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : . [REDACTED] Adresse : ..... [REDACTED]</p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>AURAJURIS - Société AURAJURIS</b> Adresse : ..... <b>80 Rue du Midi</b> <b>38290 La Verpillière</b></p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>GAMONET Grégory</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SASU A.J. Diagnostics</b> Adresse : ..... <b>8 rue Maréchal Lyautey</b> <b>69330 Meyzieu</b> Numéro SIRET : ..... <b>533 521 902</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>808108901 / 30/09/2025</b></p>	

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 115,51 m<sup>2</sup> (cent quinze mètres carrés cinquante et un)**  
**Surface au sol totale : 116,95 m<sup>2</sup> (cent seize mètres carrés quatre-vingt-quinze)**

**Certificat de surface** n° 25/IMO/0399\_p01**Résultat du repérage**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**En présence du donneur d'ordre**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,34	2,34	
Rez de chaussée - Dégagement	11,09	11,09	
Rez de chaussée - Pièce 1	9,63	9,63	
Rez de chaussée - Pièce 2	9,26	9,26	
Rez de chaussée - Buanderie	4	4	
Rez de chaussée - SDE/WC	4,45	4,45	
Rez de chaussée - Cuisine	5,53	5,53	
Rez de chaussée - Cellier	1,61	3,05	
1er étage - Chambre 1	9,37	9,37	
1er étage - Chambre 2	13,19	13,19	
1er étage - Dégagement 2	5,93	5,93	
1er étage - Placard 1	0,48	0,48	
1er étage - Chambre 3	8,8	8,8	
1er étage - Séjour	16,58	16,58	
1er étage - Cuisine	8,62	8,62	
1er étage - Placard 2	0,39	0,39	
1er étage - Wc	1,19	1,19	
1er étage - Salle de bain	3,05	3,05	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 115,51 m<sup>2</sup> (cent quinze mètres carrés cinquante et un)****Surface au sol totale : 116,95 m<sup>2</sup> (cent seize mètres carrés quatre-vingt-quinze)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	12,97	12,97	

Fait à **ROUSSILLON**, le **24/04/2025**Par : **GAMONET Grégory**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.