

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

email : brenier.durieux@commissaire-justice.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : CINQ JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

Société dénommée [REDACTED] anciennement dénommée HSBC France (procès-verbal en date du 12 novembre 2020), société Anonyme au capital de 1 062 332 775,00€, identifiée au SIREN sous le n° [REDACTED] et immatriculée au RCS de PARIS, dont le siège social est 38 avenue Kleber 75116 PARIS, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au cabinet GPS AVOCATS, représentée par Maître Florence SERPEGINI, avocat au Barreau de la Drôme, demeurant 62 avenue Sadi Carnot 26000 VALENCE, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et en outre au Cabinet de la SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES, représentée par Maître Jean-Luc SABBAH, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 rue Vivienne 75002 PARIS

EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié établi par Maître Maryline MUGUET, notaire à ROMANS SUR ISERE, le 20 juillet 2018, contenant prêt par la HSBC France aux droits de laquelle vient [REDACTED] à la société dénommée [REDACTED] IMMO 2 d'un montant en principal de 5 000 000, 00 € productif d'intérêts aux taux contractuel de 1,02 % l'an hors assurance, durée 120 mois avec un remboursement trimestriel, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCE 1, publiée le 26 juillet 2018 sages 2604P01volume 2018 V numéro 3425, suivie d'une reprise pour ordre publiée le 5 août 2019 référence 2604p01 2019D15414, avec stipulations de concurrence publiée les 15 novembre 2022 référence 2604P01 2022D38328, 2604P01 2022D38327 et 2604P01 2022D38329
- D'un commandement de payer valant saisie signifié le 04.04.2025 par acte de la SCP BENHAMOUR, SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS
- Une ordonnance aux fins d'autorisation de dresser un procès-verbal de description rendue sur requête par le juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de VALENCE le 27.05.2025, annexées au présent acte

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, 05.06.2025 à 08 heures 30 à l'adresse suivante :

Sur la commune de ROMANS SUR ISERE (26100) , Avenue du vercors – parcelles de terrain comportant deux bâtiments (B3 et B4), lesquelles sont cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	0541	9101 AV DU VERCORS	00 ha 83 a 73 ca
BX	0548	9101 AV DU VERCORS	00 ha 02 a 05 ca
BX	0549	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 60 ca
BX	0550	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 60 ca
BX	0551	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 59 ca
BX	0552	9101 AV DU VERCORS	00 ha 02 a 47 ca
BX	0553	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 57 ca
BX	0554	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 57 ca
BX	0555	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 57 ca
BX	0556	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 56 ca
BX	0557	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 74 ca
BX	0558	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0559	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 49 ca
BX	0560	9101 AV DU VERCORS	00 ha 02 a 72 ca
BX	0561	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0562	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0563	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0564	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0565	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 73 ca
BX	0566	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0567	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0568	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0569	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0570	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca
BX	0571	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 38 ca

BX	0572	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 64 ca
BX	0573	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 53 ca
BX	0574	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 84 ca
BX	0575	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 54 ca
BX	0576	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 54 ca
BX	0577	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 54 ca
BX	0578	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 55 ca
BX	0579	9101 AV DU VERCORS	00 ha 01 a 54 ca
BX	0580	9101 AV DU VERCORS	00 ha 03 a 84 ca
BX	0581	9101 AV DU VERCORS	00 ha 03 a 23 ca
BX	0582	9101 AV DU VERCORS	00 ha 04 a 73 ca
BX	0583	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 81 ca
BX	0584	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0585	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0586	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0587	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0588	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0589	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0590	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0591	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0592	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
BX	0593	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 15 ca
BX	0594	9101 AV DU VERCORS	00 ha 00 a 11 ca
			Total surface : 01 ha 47 a 75 ca

appartenant à :

■■■■■ au capital de 1000€, identifié au SIREN sous le ■■■■■ et immatriculée au RCS de PARIS et dont le siège social est 69/81 avenue de la Grande Armée 75116 PARIS

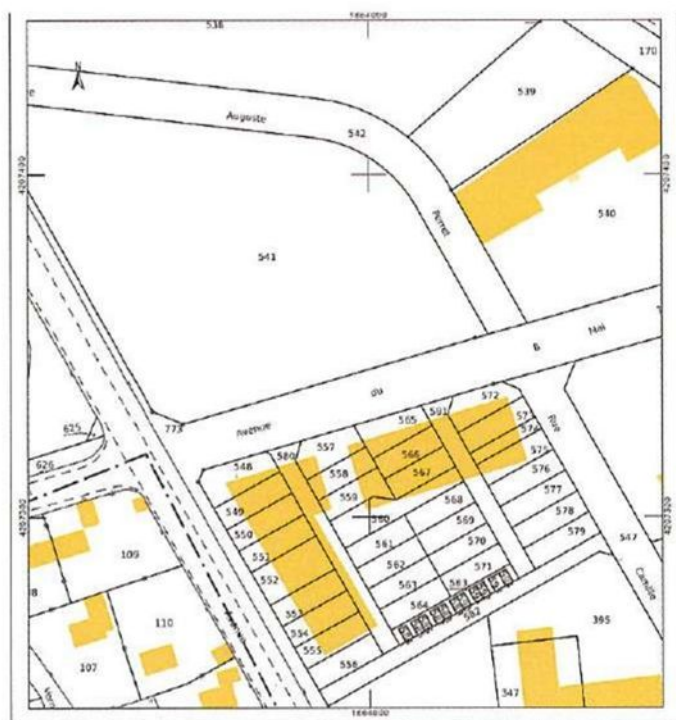
en présence de :

- Monsieur Alex MORENO diagnostiqueur immobilier demeurant 07460 BANNES, 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 au présent acte, qui a procédé à l'ouverture de certaines des portes fermées à l'intérieur des bâtiments et à l'ouverture de la porte d'entrée principale du bâtiment B4.
- Monsieur DURIEZ Pierre, témoin, présent sur place de 08h30 à 17h30, lequel a signé sur la fiche annexée au présent acte
- Monsieur Hervé FERLIN, témoin, présent sur place de 08h30 à 14h00, lequel a signé sur la fiche annexée au présent acte
- Madame Sarah CHAFFE, témoin, présente sur place de 14h00 à 17h30, laquelle a signé sur la fiche annexée au présent acte

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Les biens saisis se situent, en périphérie de la commune de ROMANS SUR ISERE (26100) Avenue du Vercors et avenue du 8 mai 1945 - comme nous pouvons le voir sur la vue google earth et l'extrait de plan cadastral ci-dessous :

La commune de ROMANS SUR ISERE compte environ 33 000 habitants .



II - EXTERIEURS DES BATIMENTS B3 ET B4 :

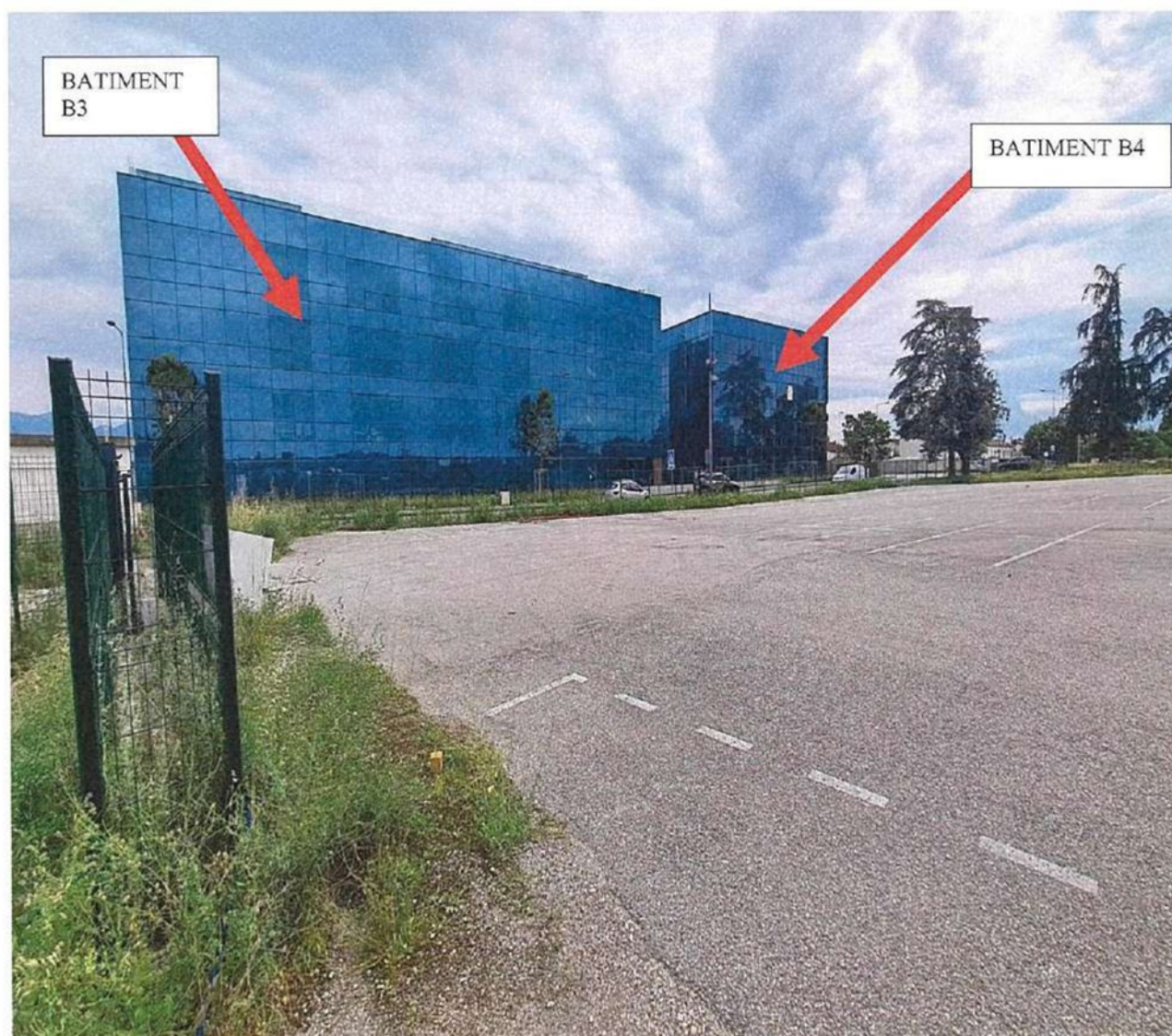
Le portail située avenue du Vercors permettant d'accéder aux deux bâtiments est ouvert est fortement détérioré.

Le reste du site est clôturé selon les endroits par des barrières ou des grillages.

Les façades extérieures des deux bâtiments sont constituées de dalles en verre.

Les façades extérieures du bâtiment B3 sont en bon état général, alors que sur le bâtiment B4, de nombreuses dalles de verre de la façade sont manquantes du côté de l'avenue du Vercors et du côté de l'avenue du 8 mai 1945. Certains de ces panneaux s'ouvrent depuis l'intérieur des bâtiments.

VUE D'ENSEMBLE DES DEUX BATIMENTS DEPUIS LA PARCELLE BX 541 :



VUE DES DEUX BATIMENTS DEPUIS L'INTERIEUR DU SITE :



- **VUE DEPUIS LES BIENS SAISIS SUR LE BATIMENT (NE FAISANT PAS L'OBJET DE LA PRESENTE SAISIE) SE TROUVANT DE L'AUTRE COTE DE L'AVENUE CAMILLE CLAUDEL (parcelles BX 544, 545) :**



PHOTOGRAPHIES DU BATIMENT B3 :

- ENTREE DU BATIMENT B3:



- FACADE DU BATIMENT B3 DONNANT A L'INTERIEUR DU SITE (du côté des parcelles BX 560/568/576 et suivantes) :



- FACADE DU BATIMENT B3 DONNANT DU COTE DE LA RUE CAMILLE CLAUDEL :

La vitre de la porte se trouvant au rez-de chaussée est cassée.

Un portail fermé est présent de ce côté du site



-FACADE DU BATIMENT B3 DONNANT RUE DU 8 MAI 1945 :



-PHOTOGRAPHIES DU BATIMENT B4 :

ENTREE DU BATIMENT B4 :



FACADE DU BATIMENT B4 DONNANT SUR L'AVENUE DU 8 MAI 1945 :



-FACADE DU BATIMENT B4 DONNANT SUR L'AVENUE DU VERCORS :





- FACADE DU BATIMENT B4 DONNANT SUR LA PARCELLE BX 556 :



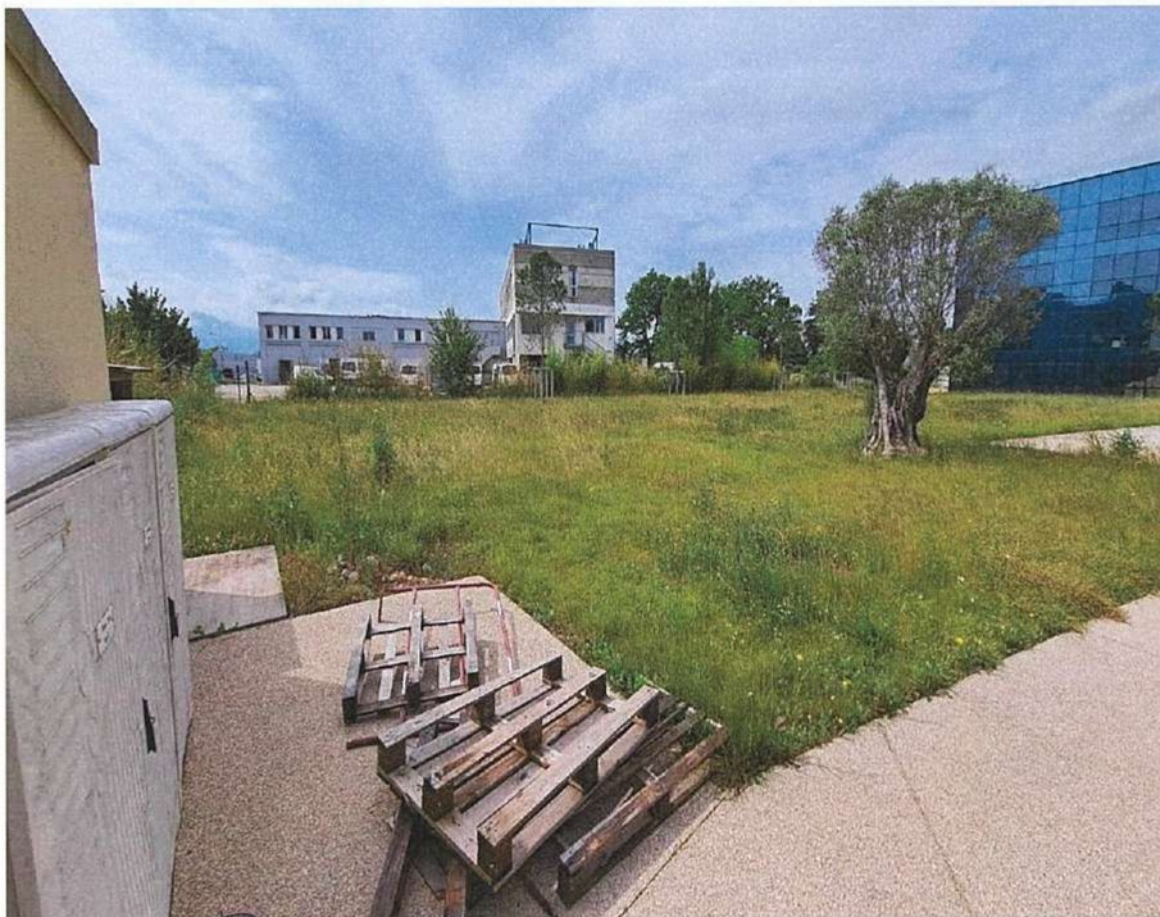


- FACADE DU BATIMENT B4 DONNANT DU COTE DU BATIMENT B3 :



-VUES SUR LES PARCELLES NON CONSTRUITES :





Les parcelles non construites objets de la procédure de saisie immobilière sont recouvertes d'herbes ou de bitume et agrémentées de quelques arbres.

VUE SUR L'AVENUE DU 8 MAI 1945 PASSANT DEVANT LES BATIMENTS B3 ET B4 :



III- CONDITIONS D'OCCUPATION DEUX BATIMENTS, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Lors de mon intervention je n'ai rencontré aucun occupant dans ces deux bâtiments à usage de bureaux.

Les locaux sont encore meublés.

Comme déjà indiqué la porte d'entrée du bâtiment B3 était grande ouverte lors de mon arrivée et celle du bâtiment B4 n'était pas verrouillée.

Plusieurs ouvertures du rez-de-chaussée des bâtiments ferment mal et certaines fenêtres des étages étaient ouvertes.

La porte de l'une des chaufferies situées au rez-de-chaussée et les locaux se trouvant sur le toit terrasse du bâtiment B3 n'étaient pas fermées.

IV- AUTRES RENSEIGNEMENTS

Le fonctionnement système de chauffage/climatisation n'a pas pu être vérifié.

La superficie privative totale du bâtiment B3 est de 4428,83 m² selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.

La superficie privative totale du bâtiment B4 est de 4414,83 m² selon détail et croquis ci-dessous, établis par le diagnostiqueur.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : ■■■■■■ 2

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 23/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE
Nature du bien : BATIMENT B3
Date de construction : 2011
Références cadastrales : BX – de 0541 à 0594

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■■■■
Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée
Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

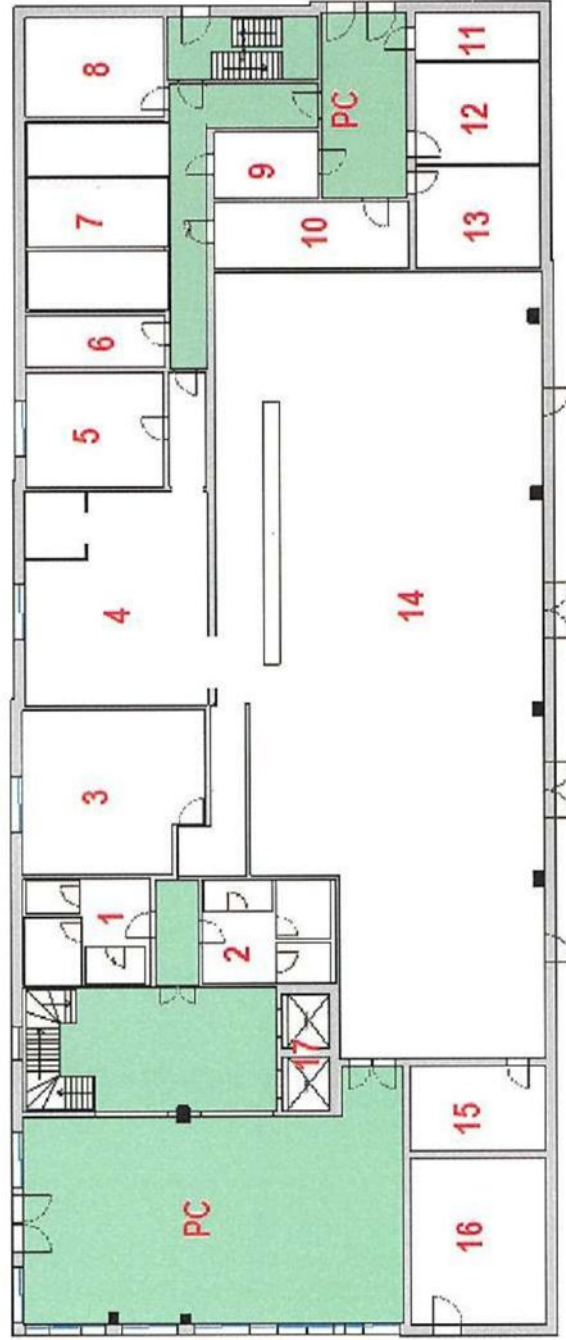
3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
REZ-DE-CHAUSSEE	
Hall	105.98
Escalier 1	41.00
Dégagement 1	5.73
Couloir 1	13.99
Dégagement 2	6.04
Sortie	20.50
Escalier 2	12.10
Bloc sanitaires Femmes	17.57
Bloc sanitaires Hommes	18.26
Laverie	36.861
Couloir	9.90
Prépa. chaudes	45.215
Batterie	5.33
Prépa.Froides	20.43

Chambres froide	34.19
Réserve	8.95
Réserve 2	16.80
Vestiaires Femmes	16.34
Vestiaires Hommes	16.34
Local	7.65
Local Gaz extérieur	29.32
Rangement	14.90
Salle à manger	302.72
Plonge	9.44
Dégagement 2	5.47
Asc.1	3.29
Asc 2	3.29
Local TGBT	19.88
SURFACE TOTALE	847.49

BATIMENT B3

REZ-DE-CHAUSSEE



1	Bloc sanitaires femmes
2	Bloc sanitaires hommes
3	Laverie
4	Prépa. Chaudes+Batterie
5	Prépa. froides
6	Plonge
7	Chambres froides
8	Local TGBT
9	Remise 1
10	Remise 2
11	Local
12	Vestiaire hommes
13	Vestiaire femmes
14	SALLE A MANGER
15	Rangement
16	Local Gaz
17	Ascenseurs
PC	Parties Communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : ■■■■■■ 2

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 23/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : BATIMENT B3

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX – de 0541 à 0594

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■■■■

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

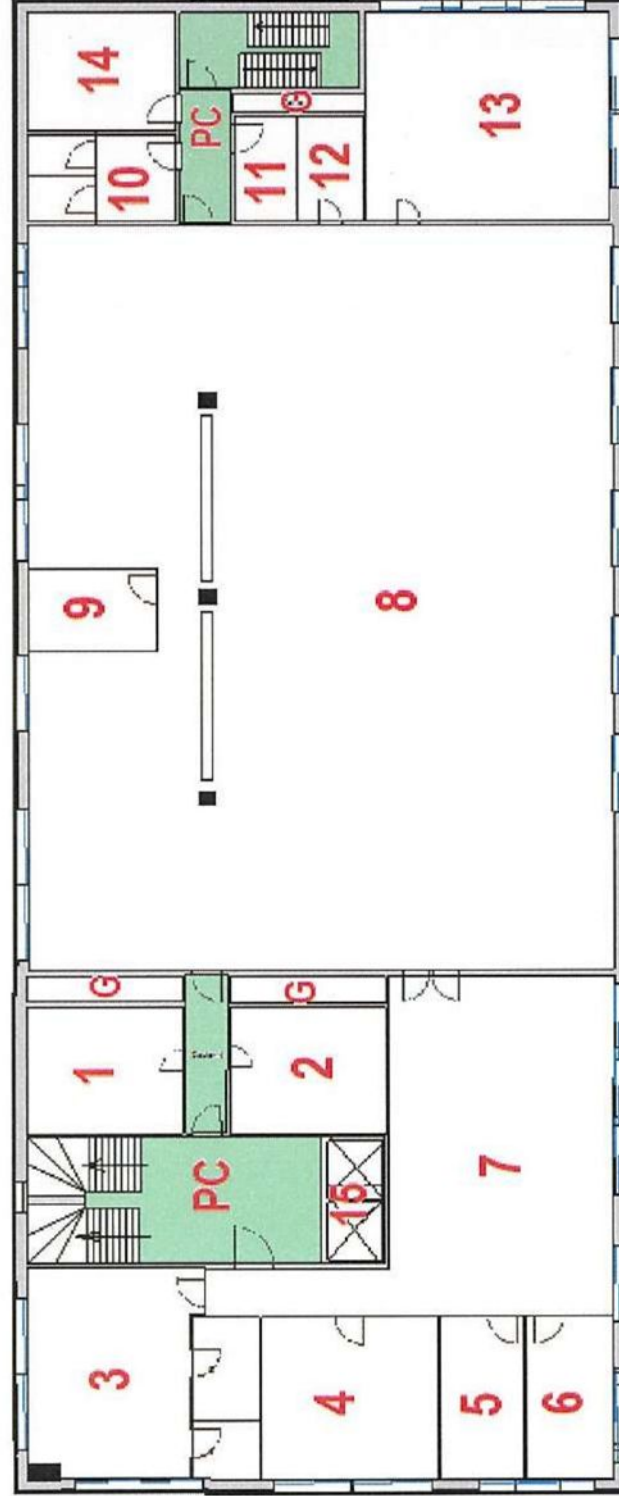
Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
1^{er} ETAGE	
Open Space 1	99.92
Couloir 1	8.43
Bureau 1	39.54
Bureau 2	32.96
Bureau 3	13.91
Bureau 4	4.55
Escalier 1	46.17
Sanitaire hommes	20.07
Sanitaire femmes	20.07
Couloir 2	8.47
Open Space 2	443.26
Bureau 5	10.36
Salle du comité d'entreprise	49.75
Escalier 2	13.61
WC	12.91
Local TGBT.	17.89
Local ménage	7.00
Repro.	7.00
Asc.1	3.29
Asc 2	3.29
SURFACE TOTALE	862.45

BATIMENT B3

1er Etage



	Bloc sanitaire femmes
2	Bloc sanitaire hommes
3	Salle de réunion
4	Salle courrier
5	Bureau 1
6	Bureau 2
7	Open space 1
8	Open space 2
9	Bureau 3
10	Wc
11	Local ménage
12	Local repro.
13	Salle du comité d'entreprise
14	Local TGBT
15	Ascenseurs
G	Gaine technique
PC	Parties communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier :

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 23/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : BATIMENT B3

Date de construction : 2011

Références cadastrales : Non communiquée(s) n°

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :
Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

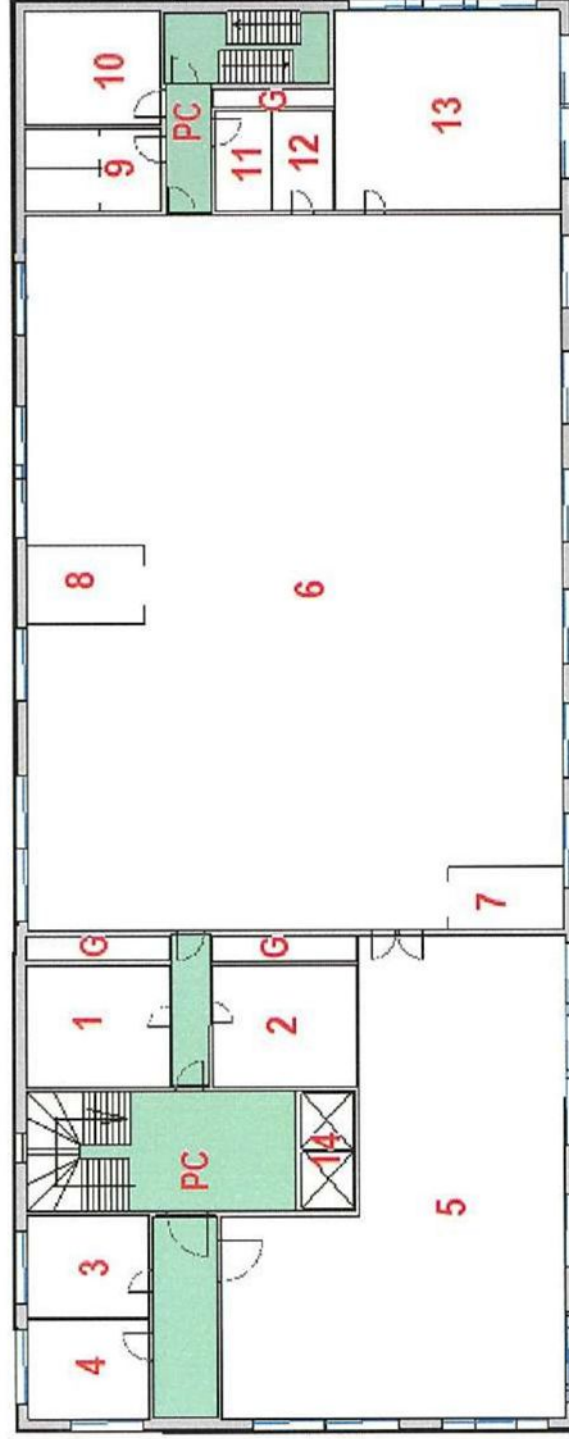
Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
2ème ETAGE	
Open Space 1	155.003
Couloir 1	14.96
Bureau 1	14.04
Bureau 2	14.25
Escalier 3	46.17
Sanitaire hommes	20.07
Sanitaire femmes	20.07
Couloir 2	8.47
Open Space 2	441.90
Bureau 3	8.34
Bureau 4	10.36
Salle de réunion	52.02
Escalier 4	13.61
WC	12.91
Local TGBT.	17.89
Couloir 3	6.86
Local menage	7.00
Repro.	7.00
Asc.1	3.29
Asc 2	3.29
SURFACE TOTALE	877.50

BATIMENT B3

2ème Etage



1	Bloc sanitaire femmes
2	Bloc sanitaire hommes
3	Bureau 1
4	Bureau 2
5	Open space 1
6	Open space 2
7	Bureau 3
8	Bureau 4
9	Wc
10	Local TGBT
11	Local ménage
12	Local repro.
13	Salle de réunion
14	Ascenseurs
G	Gaine technique
PC	Parties communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : ■■■■■ ■■■■■ 2

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 23/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : BATIMENT B3

Date de construction : 2011

Références cadastrales : Non communiquée(s) n°

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

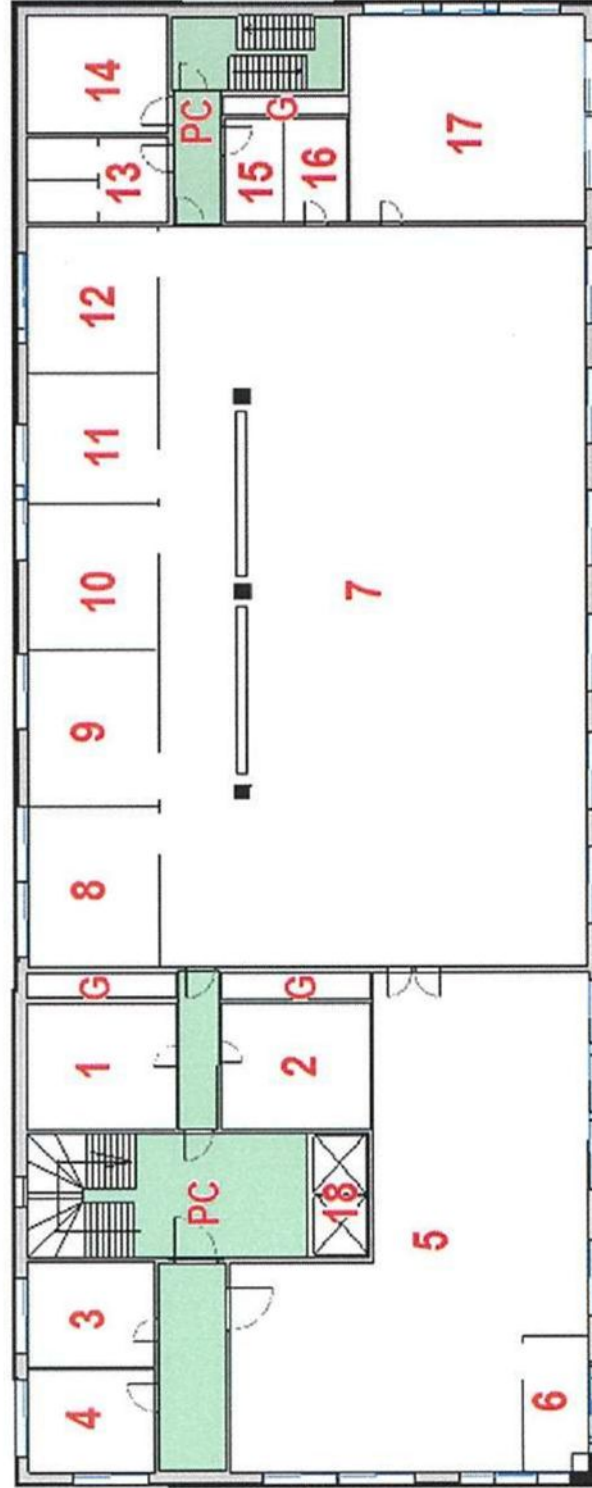
Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
3^{ème} ETAGE	
Open Space 1	140.45
Couloir 1	14.96
Bureau 1	14.04
Bureau 2	14.25
Bureau 3	14.55
Escalier 1	46.17
Sanitaire hommes	20.07
Sanitaire femmes	20.07
Couloir 2	8.47
Open Space 2	347.82
Couloir 2	14.96
Bureau 4	18.81
Bureau 5	18.81
Bureau 6	18.81
Bureau 7	18.81
Bureau 8	18.81
Salle de réunion.	52.02
Escalier 2	13.61
WC	12.91
Local TGBT.	17.89
Local ménage	7.00
Repro.	7.00
■■■■■	13.91
Asc 2	3.29
SURFACE TOTALE	877.49

BATIMENT B3

3ème Etage



1	Bloc sanitaire femmes
2	Bloc sanitaire hommes
3	Bureau 1
4	Bureau 2
5	Open space 1
6	Bureau 3
7	Open space 1
8	Bureau 4
9	Bureau 5
10	Bureau 6
11	Bureau 7
12	Bureau 8
13	Wc
14	Local TGBT
15	Local ménage
16	Local repro.
17	Salle de réunion
18	Ascenseurs
G	Gaine technique
PC	Parties communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 250506-SCI ■■■■■ 2

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 23/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : BATIMENT B3

Date de construction : 2011

Références cadastrales : Non communiquée(s) n°

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

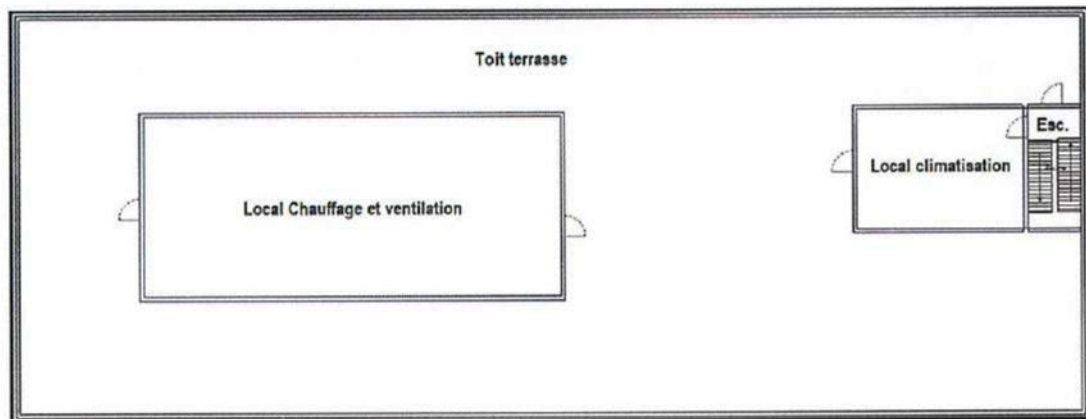
Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
4 ^{ème} ETAGE	
Toit terrasse	729.34
Local chauffage - ventilation	184.62
Local Climatisation	49.94
SURFACE TOTALE	963.90

BATIMENT B3

4ème Etage



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

BATIMENT B 4

N° de dossier : 250506-SCI [REDACTED]

Date de visite : 05/06/2025

Date du rapport : 28/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Immeuble de bureaux

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX n°0541 à 0594

Lot(s) : Bâtiment B 4

Etage : RDC

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
Rez-de-chaussée	
Bureau 1	10.95
Ascenseurs	10.88
Local ménage	5.87
Bloc sanitaire hommes	23.55
Bloc sanitaire Femmes	23.55
Placard	2.25

Salle d'attente	6.57
Infirmierie	14.36
Salle de soins	16.38
Local de stockage	54.43
Open space	225.43
Remise 1	64.49
Remise 2	29.68
Local de stockage	84.49
Local de stockage	49.79
Local de stockage	48.99
Local de stockage	62.62
Bloc sanitaire	15.60
Bureau 2	11.23
Local technique Elec.1	4.67
Local technique Elec 2	4.04
Local chaudière GAZ	14.16
Parties communes	182.79
Surface totale	966.77

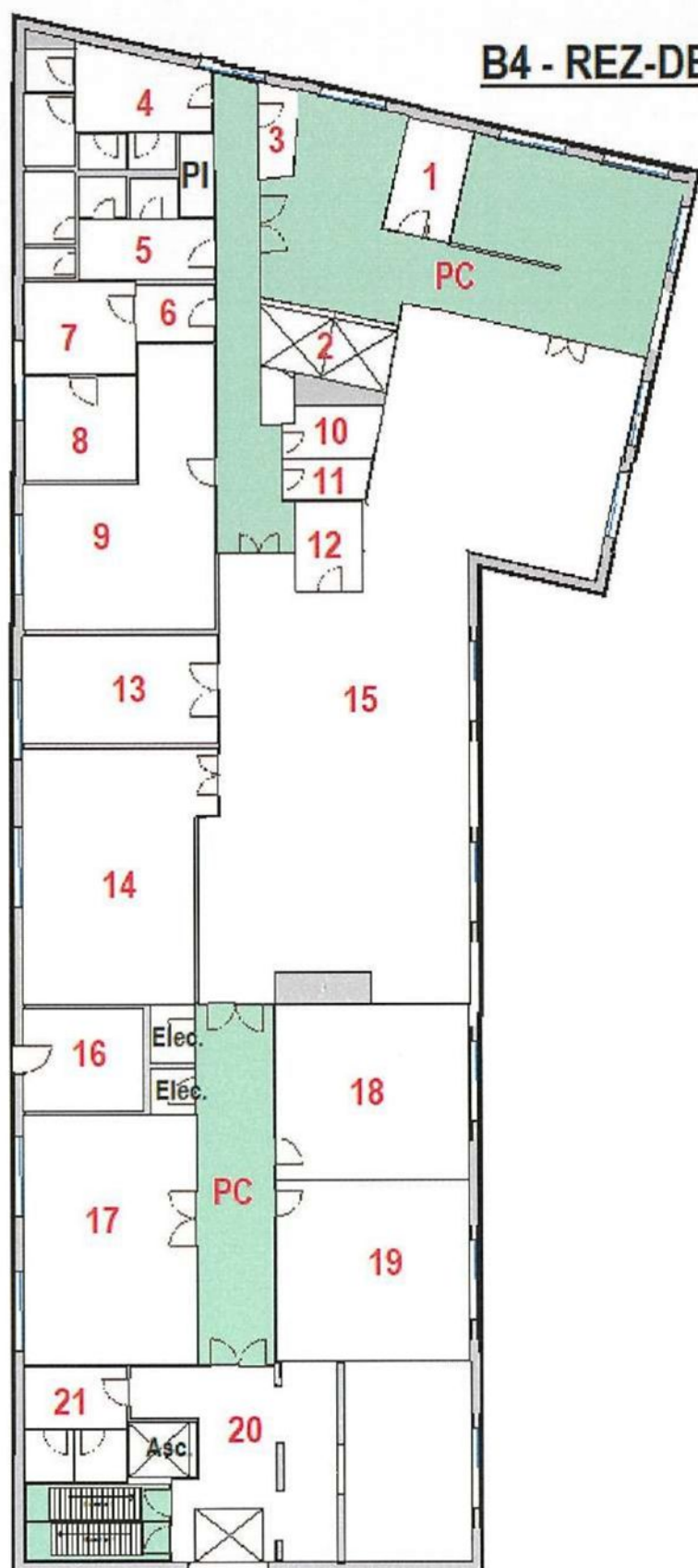
4 - Superficie privative totale du lot : **966.77²**

Intervenant : MORENO Alex

Fait à : BANNE Le : 28/06/2025



B4 - REZ-DE-CHAUSSEE



1	Bureau 1
2	Ascenseurs
3	Local ménage
4	Bloc sanitaires hommes
5	Bloc sanitaires femmes
6	Salle d'attente
7	Infirmierie
8	Salle de soins
9	Salle de stockage 1
10	Local Elec.
11	Local Elec.
12	Bureau 2
13	Réserve 1
14	Réserve 2
15	Open space
16	Chaudière Gaz externe
17	Salle de stockage 2
18	Salle de stockage 3
19	Salle de stockage 4
20	Salle de stockage 5
21	Bloc sanitaires
PC	Parties Communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 2506-SCI [REDACTED]

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 28/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Locaux

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX 0541 à 0594

Lot(s) : B 4 – 1er Etage

Etage : 1^{er} Etage

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
1^{ER} ETAGE	
Open space 1	323.85
Local Stockage 20	81.77
Open space 2	221.15
Bureau 16	11.35
Bureau 6	9.80
Bureau 7	9.86
Bureau 8	12.01
Bureau 3	23.66
Bureau 5	10.36
Bureau 4	10.82
Serveur	9.92
Bureau 13	15.43
Bureau 12	15.02
Bureau 11	25.29
Bureau 10	21.12
Bureau 15	33.63
Bureau 14	11.02
Bloc sanitaire hommes 1	19.89
Bloc sanitaire femmes 2	26.13
Ascenseurs 17	8.54
Bloc sanitaire 21	32.05
Parties Communes	93.85
Surface totale	1 026.52

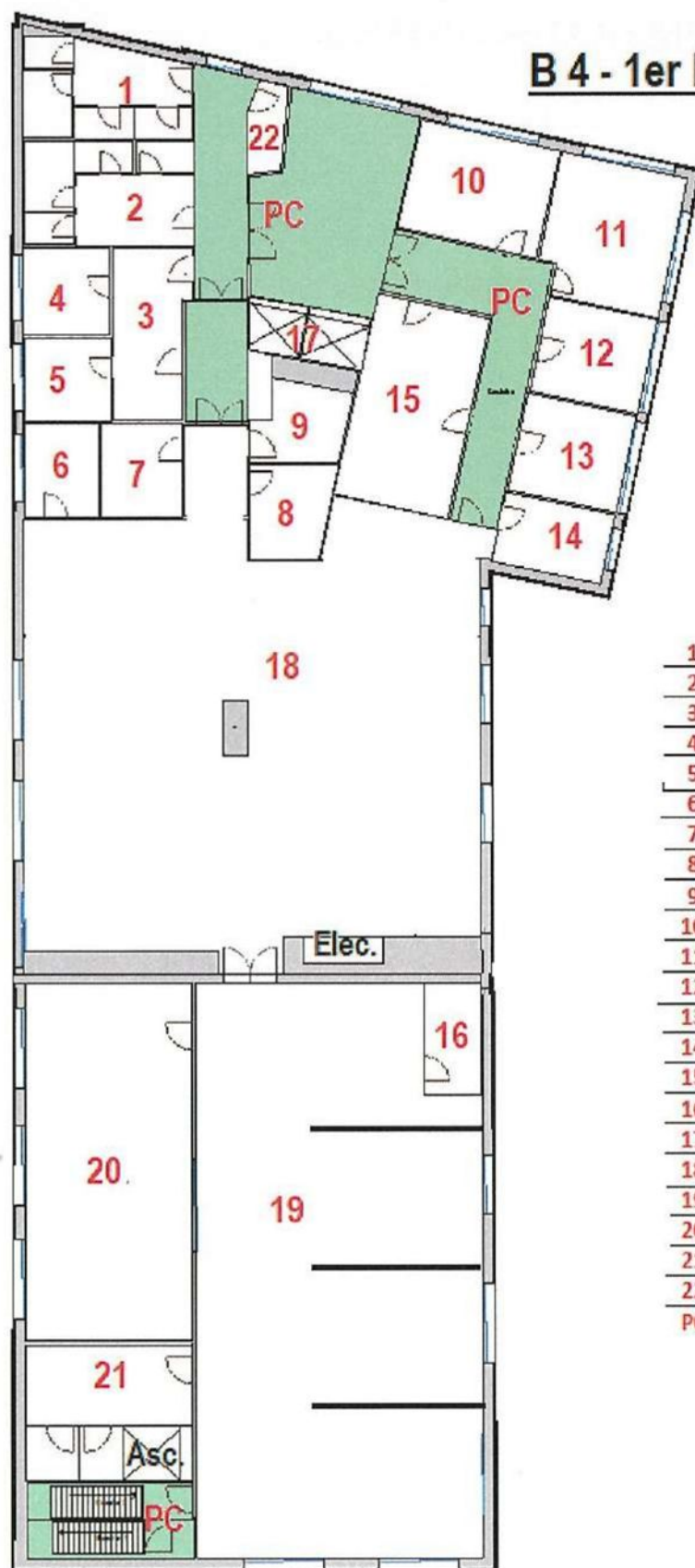
4 - Superficie privative totale du lot : 1026.52 m²

Intervenant : MORENO Alex

Fait à : BANNE Le : 28/06/2025



B 4 - 1er Etage



1	Bloc sanitaires hommes
2	Bloc sanitaires femmes
3	Bureau
4	Bureau
5	Bureau
6	Bureau
7	Bureau
8	Bureau
9	Salle de stockage 1
10	Bureau
11	Bureau
12	Bureau
13	Bureau
14	Bureau
15	Salle de réunion
16	Bureau
17	Ascenseurs
18	Open space
19	Open space
20	Salle de stockage
21	Bloc sanitaires
22	Local ménage
PC	Parties Communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 2506-SCI ■■■■■■■■

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 28/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Locaux

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX 0541 à 0594

Lot(s) : B 4 – 2ème Etage

Etage : 2ème Etage

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■ ■■■ ■■■ ■

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
2 ^{ème} ETAGE	
Open space 9	476.51
Local Stockage 12	81.77
Open space 11	221.15
Bureau 10	11.35
Bureau 3	12.01
Serveur 8	9.92
Bureau 4	25.29
Bureau 5	21.12
Bloc sanitaire hommes 1	19.89
Bloc sanitaire femmes 2	26.13
Local ménage 6	5.87
Ascenseurs 7	8.54
Bloc sanitaire 13	32.05
Parties Communes	81.11
Surface totale	1 032.71

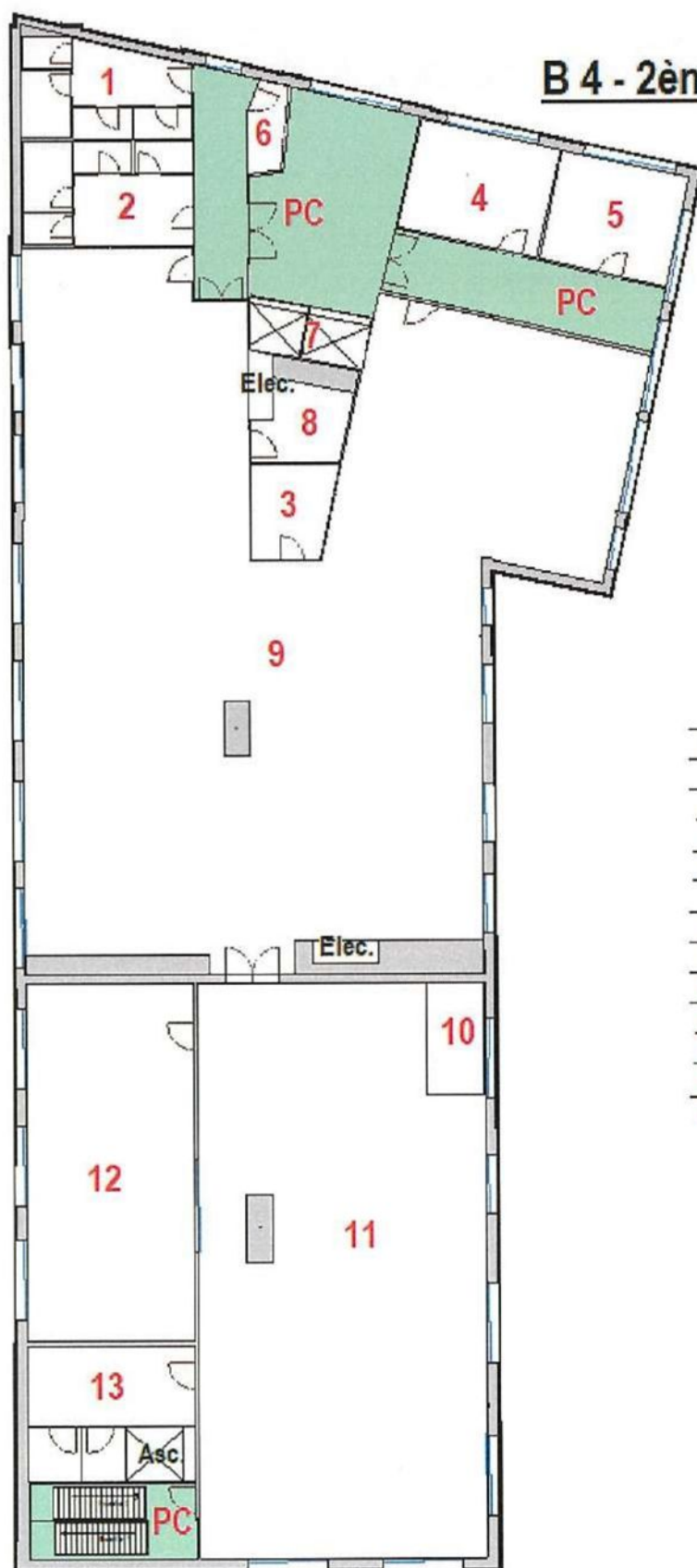
4 - Superficie privative totale du lot : 1032.71²

Intervenant : MORENO Alex

Fait à : BANNE Le : 28/06/2025



B 4 - 2ème Etage



1	Bloc sanitaires hommes
2	Bloc sanitaires femmes
3	Bureau
4	Bureau
5	Bureau
6	Local ménage
7	Ascenseurs
8	Serveur
9	Open space
10	Bureau
11	Open space
12	Salle de stockage
13	Bloc sanitaires
PC	Parties Communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 2506-SCI ■■■■■■■■

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 28/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Locaux

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX 0541 à 0594

Lot(s) : B 4 – 3ème Etage

Etage : 3ème Etage

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■ ■■■ ■■■ ■

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
3 ^{ème} ETAGE	
Open space 12	392.70
Open space 17	249.36
Bureau 3	52.40
Bureau 4	8.83
Bureau 5	9.23
Bureau 6	12.01
Bureau 7	16.23
Bureau 8	11.31
Bureau 9	14.93
Serveur 10	9.92
Bureau 13	5.98
Bureau 14	8.67
Bureau 15	11.25
Bureau 20	11.36
Local stockage 19	41.21
Bloc sanitaire hommes 1	19.89
Bloc sanitaire femmes 2	26.13
Local ménage11	5.87
Ascenseurs16	8.54
Bloc sanitaires 18	32.05
Parties Communes	85.78
Surface totale	1 033.65

4 - Superficie privative totale du lot : 1033.65m²

Intervenant : **MORENO Alex**

Fait à : **BANNE** Le : **28/06/2025**

B 4 - 3ème

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
PC

1	Bloc sanitaires hommes
2	Bloc sanitaires femmes
3	Bureau
4	Bureau
5	Bureau
6	Bureau
7	Bureau
8	Bureau
9	Bureau
10	Serveur
11	Local ménage
12	Open space
13	Bureau
14	Bureau
13	Bloc sanitaires
14	Serveur
15	Bureau
16	Ascenseurs
17	Open space
18	Bloc sanitaires
19	Local stockage
20	Bureau
PC	Parties Communes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 250506-SCI ■■■■

Date de visite : 05/06/2025

Date du rapport : 28/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Immeuble de bureaux

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX n°0541 à 0594

Lot(s) : Bâtiment B 4

Etage : SOUS/SOL

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

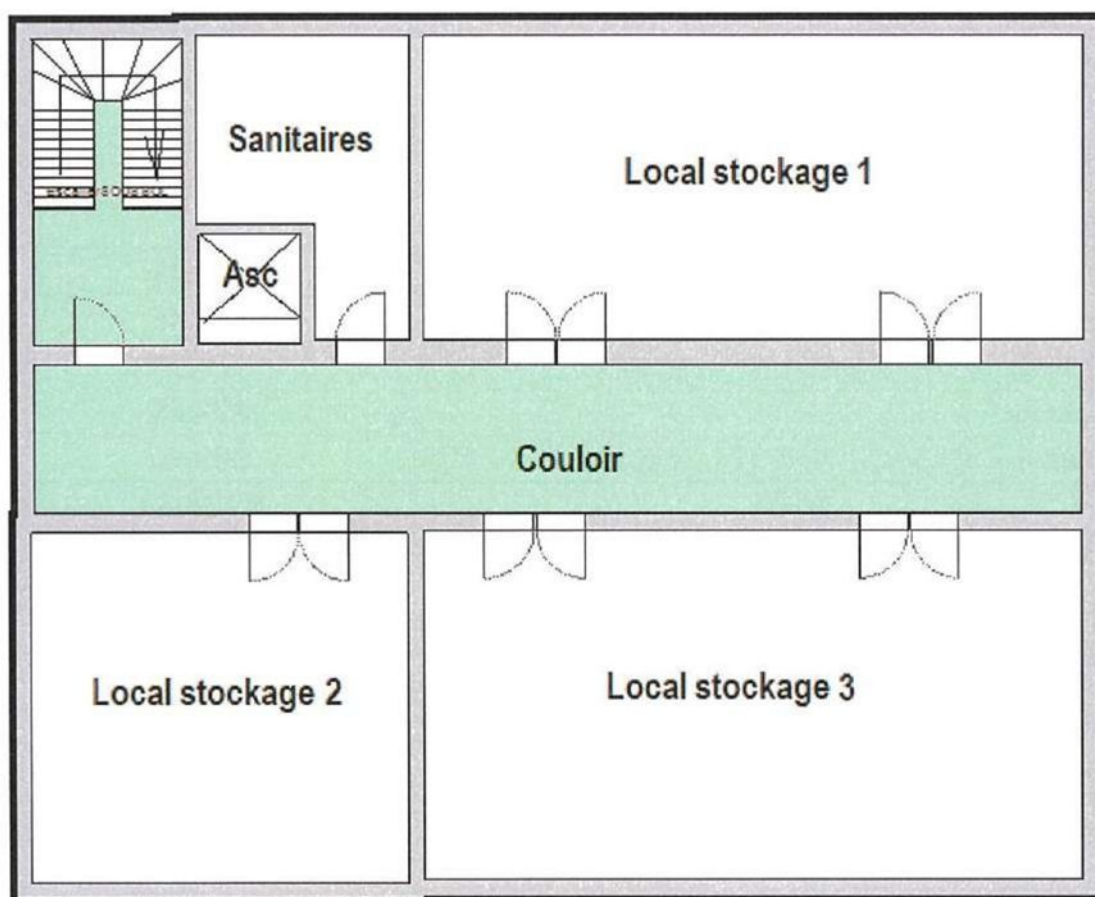
Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
SOUS/SOL	
Sanitaires	22.00
Local stockage 1	86.28
Local stockage 2	56.49
Local stockage 3	98.87
Ascenseur	4.81
Parties Commune	86.73
Surface total	355.18

SOUS/SOL



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : 2506-SCI SFK XXXXXXXXXX 3 -
B4

Date de visite : 22/06/2025

Date du rapport : 29/06/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : Avenue du Vercors 26100 ROMANS SUR ISERE

Nature du bien : Locaux - Bureaux

Date de construction : 2011

Références cadastrales : BX 0541 à 0594

Lot(s) : Bâtiment B3 et B 4

Etage : RDC + 3

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : ■ ■ ■ ■ ■

Adresse : 69-81, Avenue de la Grande Armée

Code Postal : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Bâtiment B 3	
Rez-de-Chaussée	847.49
1er Etage	862.45
2ème Etage	877.50
3ème Etage	877.49
Toit terrasse	963.90
TOTAL	4 428.83
Bâtiment B 4	
Rez-de-Chaussée	966.77
1er Etage	1026.52
2ème Etage	1032.71
3ème Etage	1033.65
Sous/Sol	355.18
Toit terrasse	Inaccessible
TOTAL	4 414.83
Bâtiment B 3	4428.83
Bâtiment B 4	4414.83
TOTAL	8 843.66 m²

4 - Superficie privative totale du lot : **8843.66m²**

V – INTERIEUR DU BATIMENT B3 :

INTERIEUR DU BATIMENT

Le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages ainsi qu'un toit terrasse.

L'électricité du bâtiment est coupée sur la quasi-totalité des locaux. Le fonctionnement des appareils électriques n'a donc pas pu être vérifié.

-REZ DE CHAUSSEE :

- PARTIES COMMUNES (HALL D'ENTREE) :

Sol : carrelage clair en bon état

Murs : doublage placo ou cloisons en bon état

Plafond : doublage placo blanc en bon état avec spots et bouches de ventilation.

Equipements : - une porte d'entrée vitrée automatique du bâtiment qui était grande ouverte à mon arrivée sur les lieux.

- Une porte vitrée deux pans qui est simplement bloquée par une barre métallique à l'intérieur .
- Portiques magnétiques
- Un tableau technique
- Deux ascenseurs dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié
- Un escalier permettant d'accéder au premier étage









- BLOCS SANITAIRES :
- Partie commune devant les sanitaires :

Sol : carrelage en bon état

Murs : enduit clair en bon état

Plafond : dalles en bon état avec spots intégrés



- BLOC SANITAIRES HOMMES :

- Sol : carrelage en bon état
- Murs : carrelage en bon état sur toute la hauteur
- Plafond : enduit clair en bon état avec spots intégrés
- Equipements : un sèche- main, deux lavabos et un miroir. Le robinet mural est manquant sur l'un des lavabos, un local technique abritant un cumulus THERMOR, une porte
- 3 WC dont un WC handicapé lequel comprend un lavabo. Les trois compartiments WC sont composés de la façon suivante :
 - Sol : carrelage en bon état
 - Murs : carrelage en bon état sur toute la hauteur
 - Plafond : enduit clair en bon état
 - Une porte









BLOC SANITAIRES FEMMES :

- Sol : carrelage en bon état
- Murs : carrelage en bon état sur toute la hauteur
- Plafond : enduit clair en bon état
- Equipements : un sèche- main, deux lavabos et un miroir, un radiateur électrique, une porte
- 3 WC dont un handicapé lequel comprend un lavabo . Les trois compartiments WC sont composés de la façon suivante :
 - Sol : carrelage en bon état
 - Murs : carrelage en bon état sur toute la hauteur
 - Plafond : enduit clair en bon état
 - Une porte







- SALLE A MANGER :

Sol : parquet en bois en bon état

Murs : enduit clair et panneaux vitrés en bon état. Il existe des portes vitrées qui ne ferment pas et qui sont bloquées de l'intérieur par des barres.

Plafond : dalles avec spots et bouche d'aération intégrés.





- RANGEMENT :

Sol : carrelage

Murs : enduit clair

Plafond : dalles avec spots intégrés

Equipements : une porte



- COIN PREPARATIONS :

- Sol : carrelage en bon état
- Murs : enduit clair en bon état
- Plafond : dalles avec spots et bouches d'aération intégrés.
- Equipements : - un meuble de préparation et présentation
Une hotte





LAVERIE :

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : carrelage blanc en bon état sur toute la hauteur.

Plafond : dalles avec blocs lumineux et bouches d'aération intégrés

Equipements : une baie vitrée fixe avec une fenêtre ouvrante, un lavabo



- PREPARATION CHAUDES + BATTERIE :

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : carrelage blanc en bon état sur toute la hauteur.

Plafond : dalles avec blocs lumineux et bouches d'aération intégrés

Equipements : deux bloc de climatisation, une baie vitrée fixe avec une fenêtre ouvrante, une hotte, un lavabo, une remise







- PREPARATIONS FROIDES :

Sol : carrelage en bon état

Murs : carrelage en bon état

Plafond : dalles avec pavés lumineux et bouches de ventilation

Equipements : - fenêtre

-compartiments réfrigérés

-une hotte





-PLONGE :

Sol : carrelage présentant des taches violettes

Murs : carrelage blanc en bon état

Plafond : dalles en bon état équipé de néon.

Equipements : une porte



- TROIS CHAMBRES FROIDES :

Ces chambres équipées de portes ne présentent pas de dégradations apparentes.





- LOCAL TGBT :

Sol : carrelage en bon état

Murs : carrelage en bon état sur toute la hauteur

Plafond : dalles en bon état avec pavés lumineux

Equipements : une porte



- PARTIES COMMUNES DEVANT LES CHAMBRES FROIDES :

Sol : carrelage en bon état

Murs : carrelage en bon état sur toute la hauteur

Plafond : dalles en bon état avec spots et bouches d'aération intégrées.



- PARTIES COMMUNES DEVANT LES VESTIAIRES HOMMES ET FEMMES :

Sol : carrelage en bon état

Murs : carrelage blanc en bon état sur toute la hauteur

Plafond : dalles avec pavés lumineux intégrés

Equipements : -portes vitrés bloquées par des barres dont l'une des vitres est cassée, un lavabo





- LOCAL DECHETS :

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : carrelage blanc sur toute la hauteur

Plafond : dalles dont l'une est endommagée, avec néons.





- VESTIAIRES HOMMES :

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : carrelage blanc en bon état sur toute la hauteur

Plafond : dalles en bon état avec pavés lumineux

Equipements :

- un lavabo
- une porte
- une douche fermée avec bac à douche et robinetterie
- un WC fermé







- VESTIAIRE FEMMES :

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : carrelage blanc en bon état sur toute la hauteur

Plafond : dalles en bon état avec pavés lumineux

Equipements :

- un lavabo
- une porte
- une douche fermée avec bac à douche et robinetterie
- un WC fermé



