

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUATRE DECEMBRE
A14h30
Durée 3h35

A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL CIC inscrit au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6, avenue de Provence,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'EXPOSE :

- > Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'immeuble situé à LA COURNEUVE (93120), 15, rue Henri Barbusse et 33, rue Guilletat, cadastré section AC n° 54, correspondant à un immeuble composé au rez-de-chaussée d'un local commercial et d'un studio, d'un grand garage et d'un sous-sol et, au premier étage, d'un appartement de trois pièces, cuisine et d'un studio avec cuisine, une cave au sous-sol et un grenier perdu au-dessus.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE NOUALS LE 11 MARS 2022.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 17 OCTOBRE 2023
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



CAISSEDES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71-CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Je, **Stéphanie ROBILLARD**, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL **KSR & Associés**, société titulaire d'un office de commissaire de justice - **Philippe KLEIN**, **Gérard SUISSA**, **Stéphanie ROBILLARD** et **Clémence COTI**, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à **ROSNY SOUS BOIS (93110)** soussignée,

Me suis transportée ce jour 15, rue Henri Barbusse à La Courneuve et 33, rue Guilletat à La Courneuve, en Seine-Saint-Denis.

Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de Monsieur **Rui RIBEIRO**, expert de la société **ARIANE ENVIRONNEMENT** :

CONSTATATIONS



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71 - CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIES

Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSEDES DEPOTS FR6340031 00001 0000333947 K71-CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29,67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Au rez de chaussée, il y a un studio, occupé par Monsieur [REDACTED], locataire (bail verbal)

Au rez de chaussée, sur rue, il y a un local commercial occupé par la sté AMT AUTO PARTS (enseigne AUTO MARK'T), locataire.

Le palier de l'étage dessert trois portes, l'une à gauche, l'une en face et l'une à droite.

La porte de gauche dessert un studio occupé par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] locataires.

La porte en face et à droite dessert un appartement de 3 pièces occupé par Madame [REDACTED], locataire.

Malgré mes relances, à l'issue des opérations de description, je n'ai pu obtenir les baux pour le local commercial et l'appartement du 1^{er} étage à droite.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usage.

Le rez-de-chaussée comporte deux portes, l'une à droite et l'une en face.

La porte en face permet d'accéder à un sous-sol et la porte de droite semble correspondre à un logement. Je laisse un avis de passage sur la porte invitant l'occupant à me contacter.

Elément d'équipement :

- *Le palier du rez-de-chaussée comporte également un grand placard, lequel abrite quatre compteurs Linky.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

/KSz



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact @ ksr-[justice.fr](http://ksr-justice.fr)

www.ksr-justice.fr



APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE PREMIERE PORTE A DROITE

Dans cet appartement, je rencontre un homme qui me présente son permis de conduire. Je peux voir qu'il s'appelle Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

Il m'indique occuper les lieux depuis 2 mois et que la propriétaire ne lui a pas encore fait de contrat de location mais qu'il règle néanmoins un loyer de 650 € pour l'appartement, additionné de 150 € pour le garage.

Distribution de l'appartement rez-de-chaussée :

Il s'agit d'un appartement de type studio avec cuisine séparée.

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert :

- Première porte à gauche : la cuisine ;
- Porte en face : les toilettes;
- Porte à droite : la chambre qui dessert en enfilade une salle d'eau ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois.

Eléments d'équipement :

- Un placard.
- En partie haute, un tableau électrique.

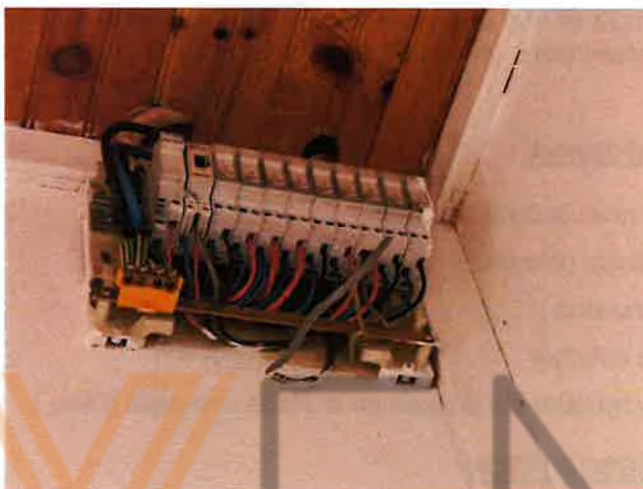


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-ju.siiice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENCH



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état. Autour du plan de travail, le mur est recouvert d'une frise de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres hautes à deux battants, équipées de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

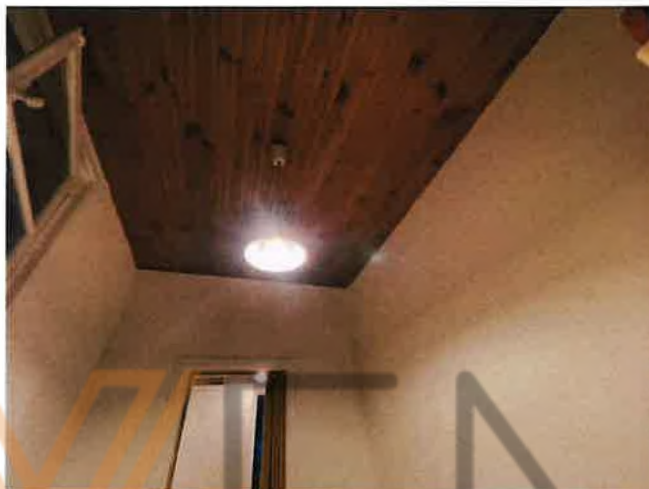


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

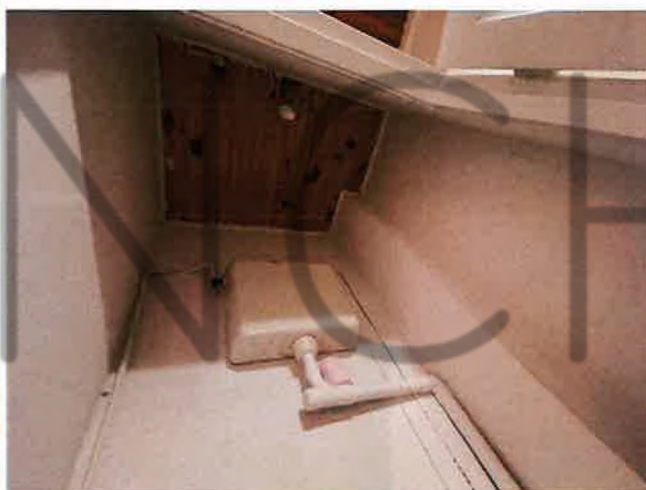
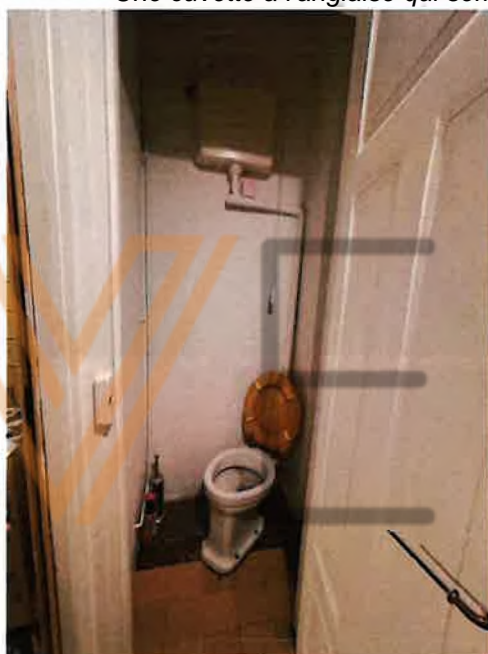
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en état d'usure normale.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise qui semble fuyarde.



SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

La pièce est aveugle.

Le locataire m'indique que le ballon à production d'eau chaude est situé au sous-sol mais qu'il ne fonctionne pas.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr "ic

www.ksr-justice.fr

/KSR



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

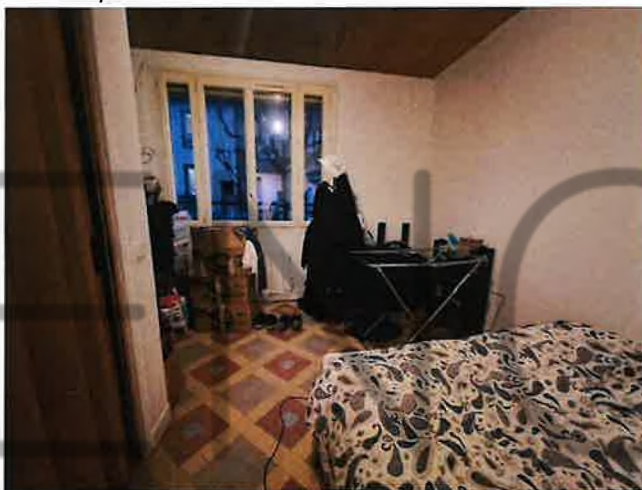
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage, d'un garde-corps et de volets roulants à ouverture électrique. La fenêtre ne s'ouvre pas.

Elément d'équipement ;

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENCH



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- €DCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAVES

Les marches sont en béton et elle comporte trois caves. Une porte est absente sur la dernière cave au bout à droite.

Il y a une importante fuite dans la cave et la présence de rats.

Elément d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude qui sert pour le studio situé au-dessus.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

/KSz

GARAGE

Il est loué avec le studio.

Le mur de gauche est constitué de pierre naturelle et celui de droite de briques.

Le plafond est dénué de revêtement.

Il y a une fenêtre fixe au fond.



CAISSEDES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71-CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENCH



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

LOCAL COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'immeuble comporte également, au rez-de-chaussée, une boutique avec accès indépendant immédiatement à l'angle de la rue Henri Barbusse et de la rue Guilletat. L'enseigne est AUTO MARK'T.

Je suis accueillie par un employé de la société qui m'autorise à procéder à mes opérations de description. Je contacte également le gérant par téléphone qui m'autorise à procéder à mes opérations de description et je lui laisse un document l'invitant à me faire parvenir le contrat de location dans les plus brefs délais.

Distribution du local au rez-de-chaussée :

L'entrée sur rue s'effectue au moyen d'une porte à ossature métallique, équipée de simple vitrage et le local comporte deux vitres fixes sur la rue, les deux étant équipées de volets roulants métalliques situés à l'intérieur du local.

Le local au rez-de-chaussée comporte :

- Une surface de vente
- Une petite cuisine avec des toilettes
- Une pièce à usage de stockage comportant un escalier qui permet d'accéder au sous-sol

DESCRIPTION

SURFACE DE VENTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée, et de différentes matières et couleurs. Il est revêtu également de linoléum et de lames PVC, le tout en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond avec des panneaux lumineux.

Elément d'équipement :

- *Un bloc de climatisation dont l'extracteur est situé immédiatement de l'autre côté du mur sur la rue Guilletat.*



KSR & ASSOCIES

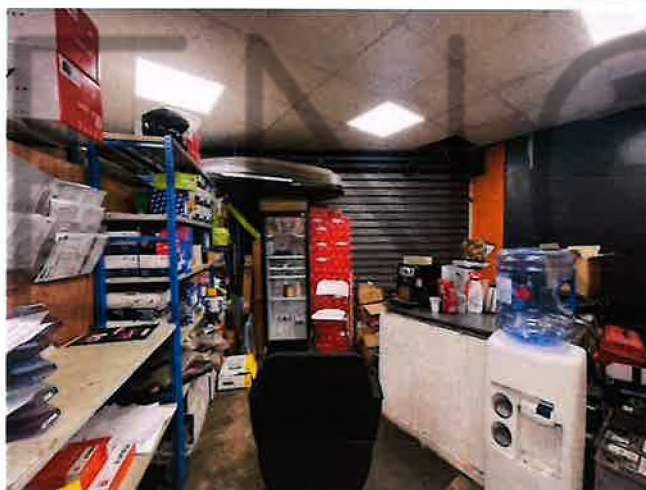
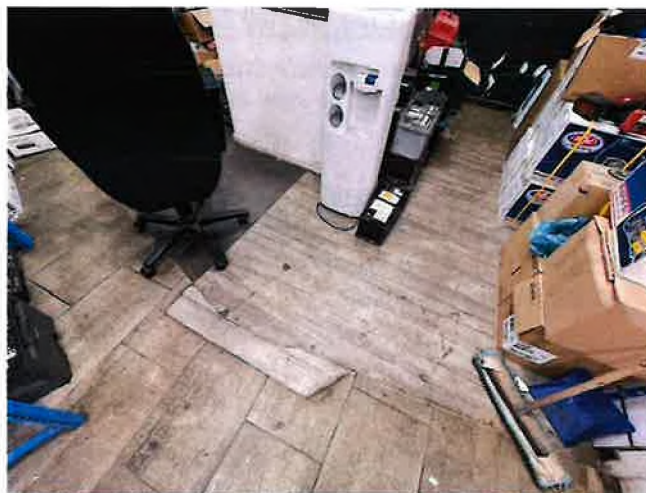
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

24

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71 - CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

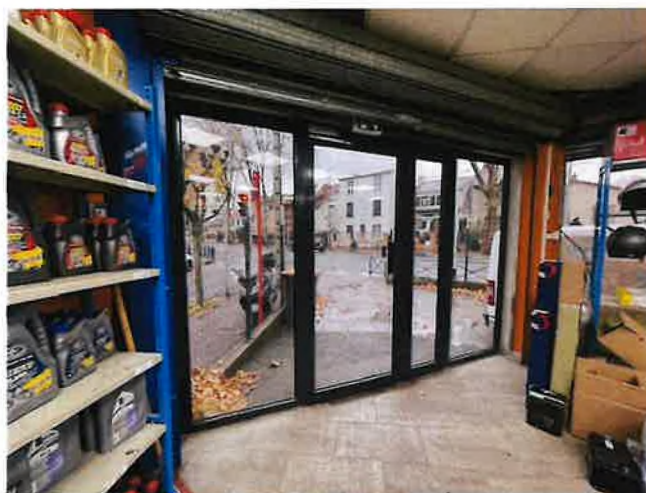
KSR & ASSOCIES
 Commissaires de Justice Associés ;
 Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

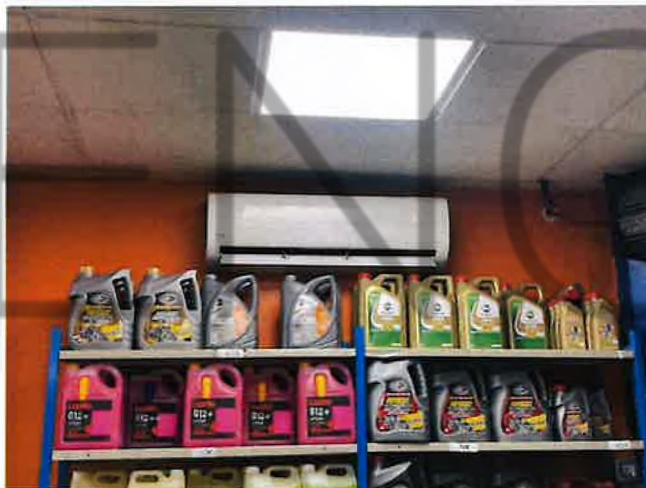


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- €DCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE ET TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Une cloison sépare la cuisine des toilettes.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Les pièces sont aveugles.

Eléments d'équipement :

- Côté cuisine, un évier.
- Côté toilettes, une cuvette à l'anglaise.

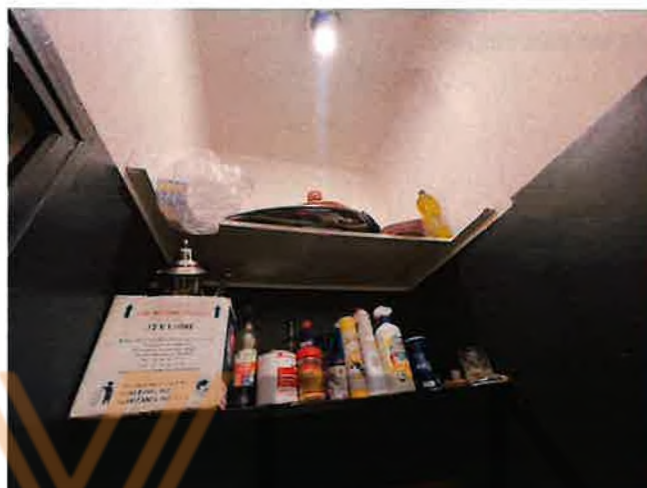


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr

LOCAL A USAGE DE RESERVE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

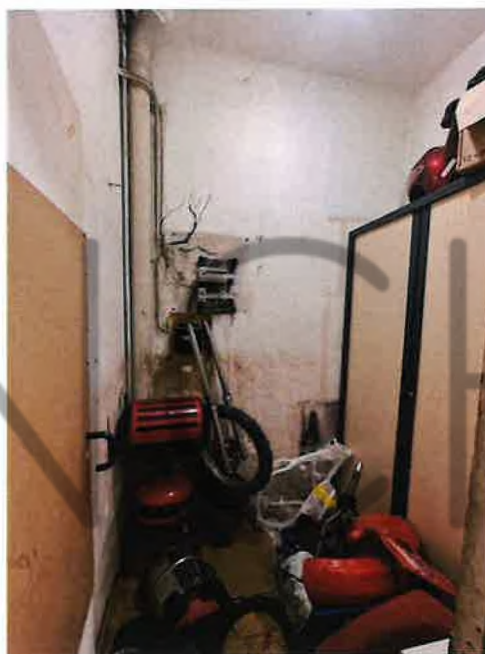
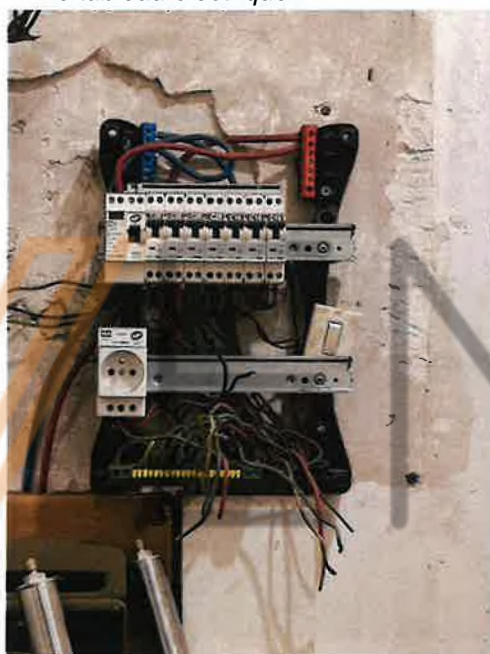
Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Le tableau électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

ACCES AU SOUS-SOL

Les marches sont en béton.

Le sous-sol comporte :

- Un espace de détente pour les salariés de la société AUTO MARK'T en partie centrale
- Sur la gauche, une pièce à usage de stockage
- Deuxième porte à gauche, une pièce à usage de stockage.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr

PIECE A USAGE DE DETENTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENCH



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME PIECE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENCH



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71 - CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PREMIERE PIECE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont dénués de revêtement, il s'agit de plaques de Placoplâtre.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

4. r

www.ksr-justice.fr

/KSz



V ENCH



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

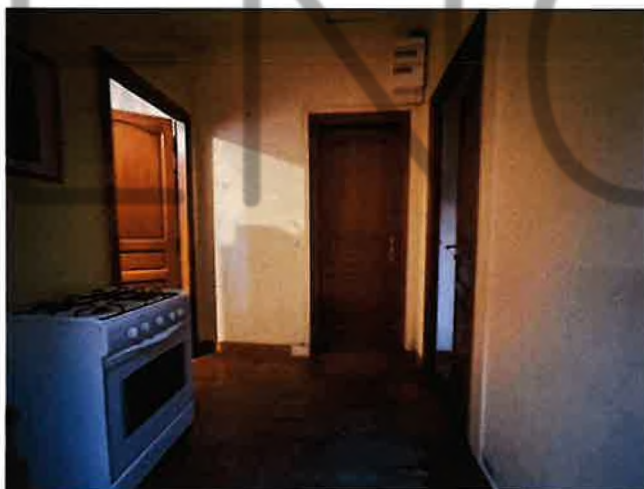
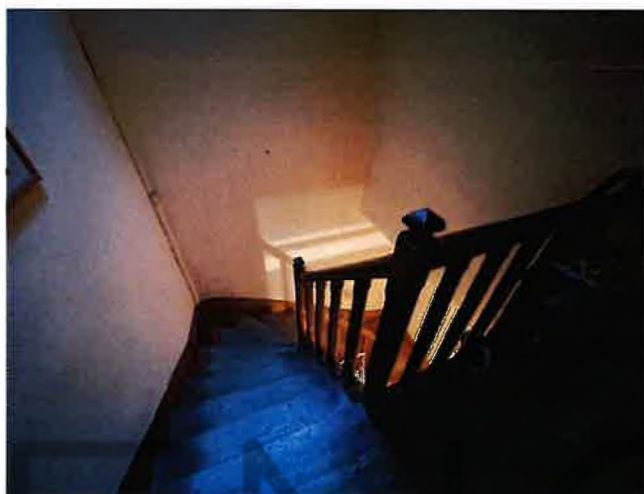
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

/KSR

PALIER 1^{er} ETAGE



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact @ ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

APPARTEMENT 1e étage GAUCHE

Je frappe et une femme m'ouvre. Je rencontre Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] qui m'indique être locataire de l'appartement avec son mari Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Elle me présente son contrat de location non meublé qui a pris effet le 1^{er} avril 2022 pour une durée de 3 ans et qui comporte un loyer de 800 € charges comprises. Elle me présente également ses quittances de loyer du mois de juin et juillet 2023.

BAIL

VENCH



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

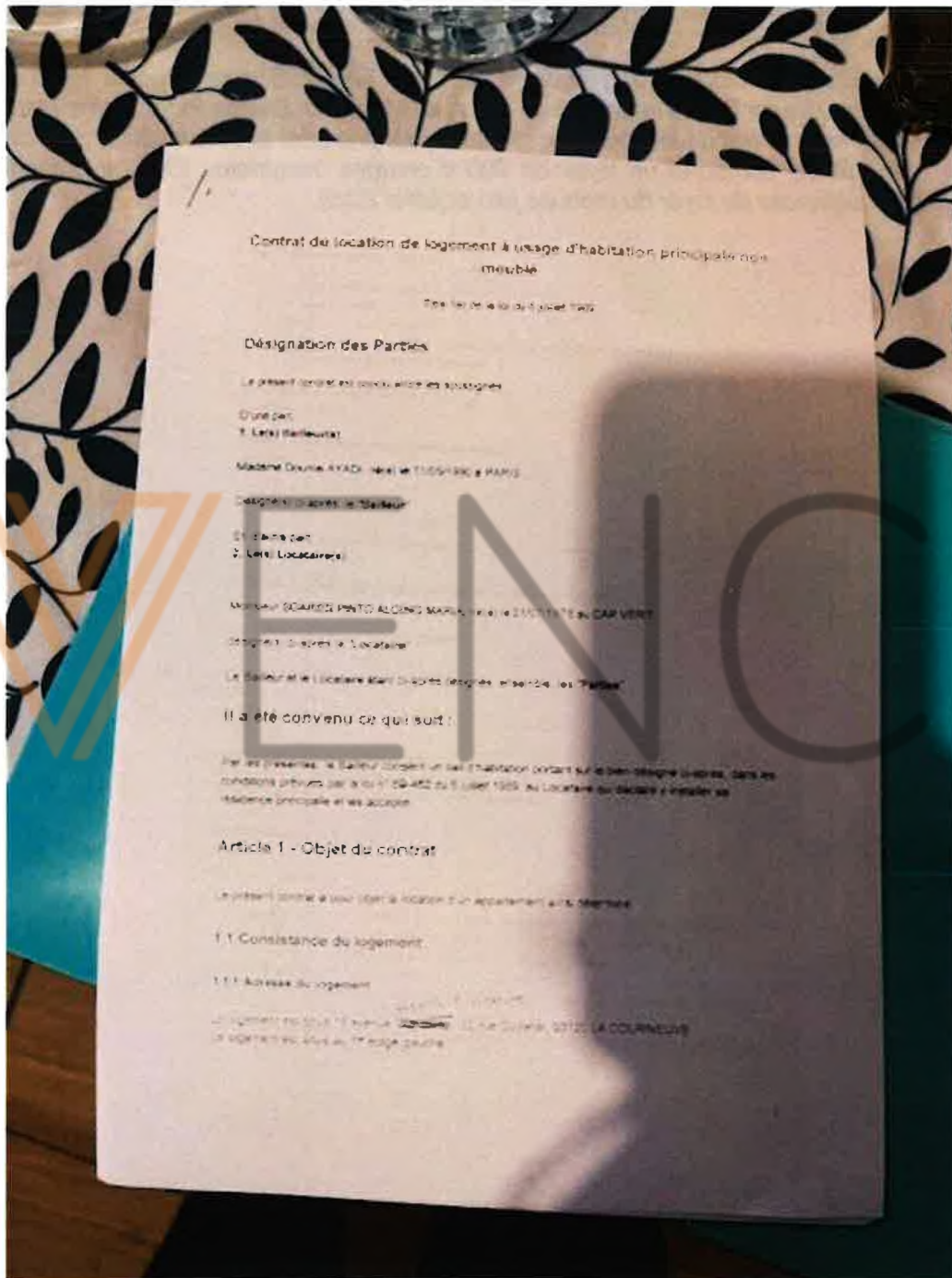
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

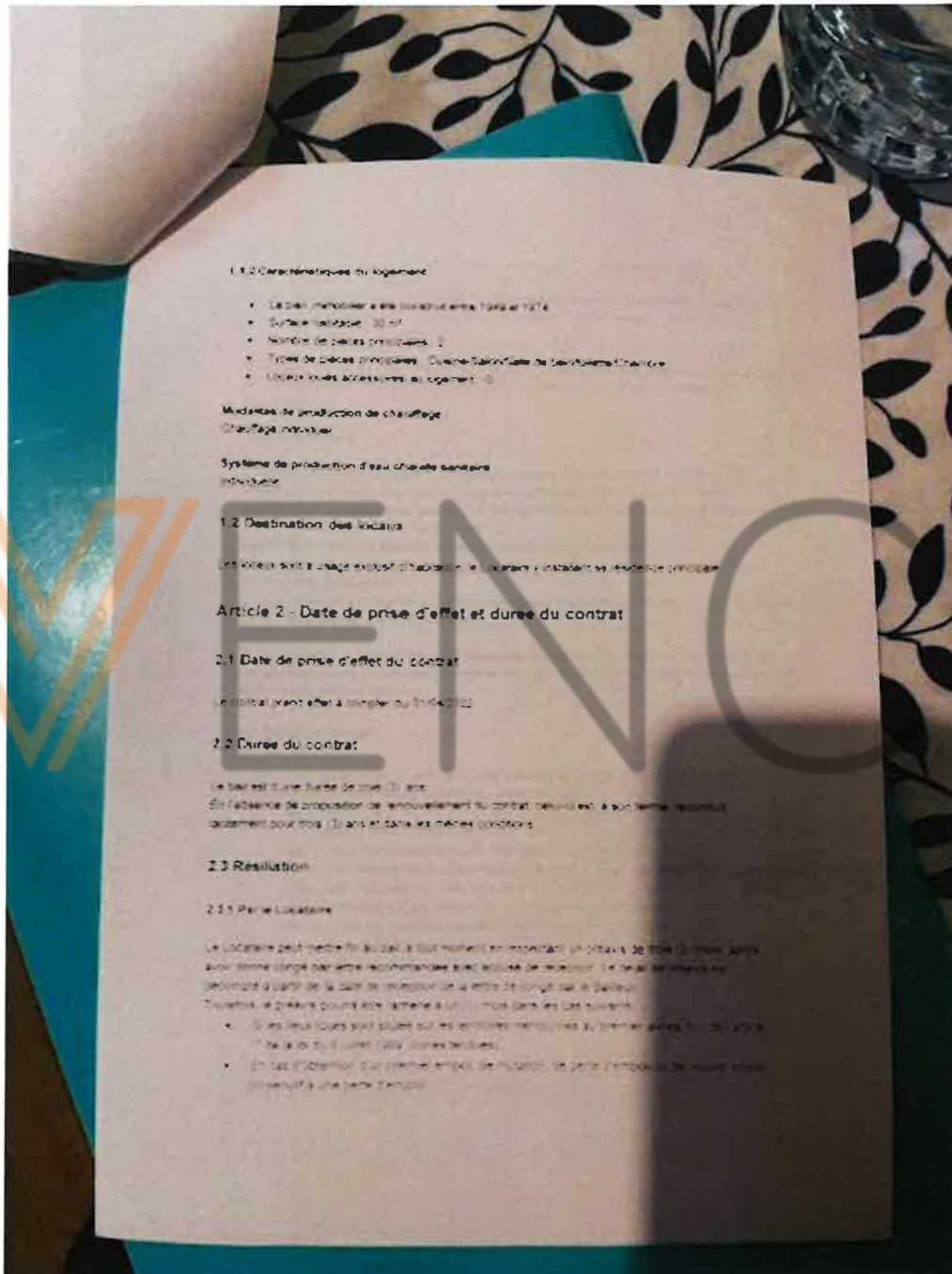
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



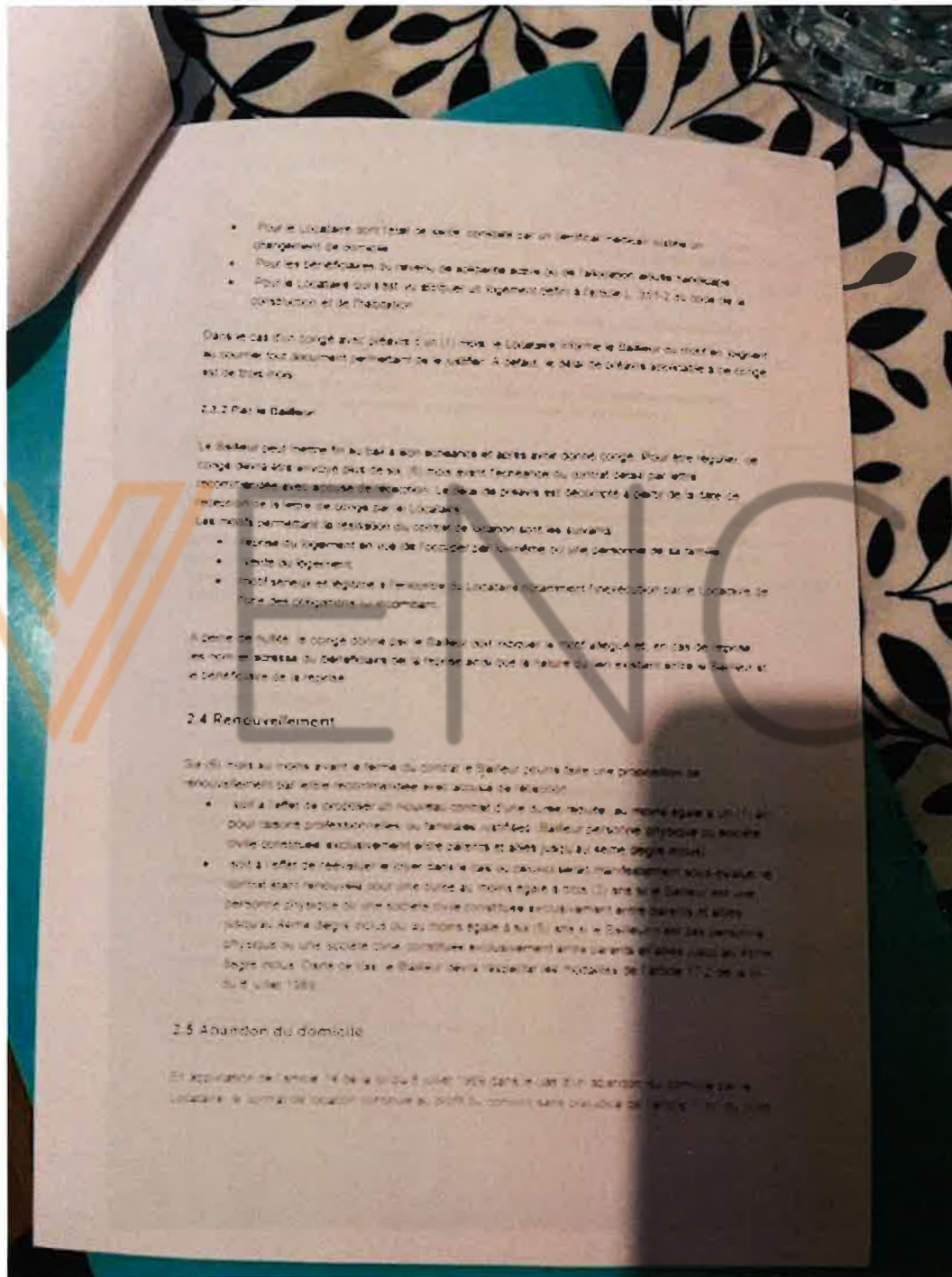


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



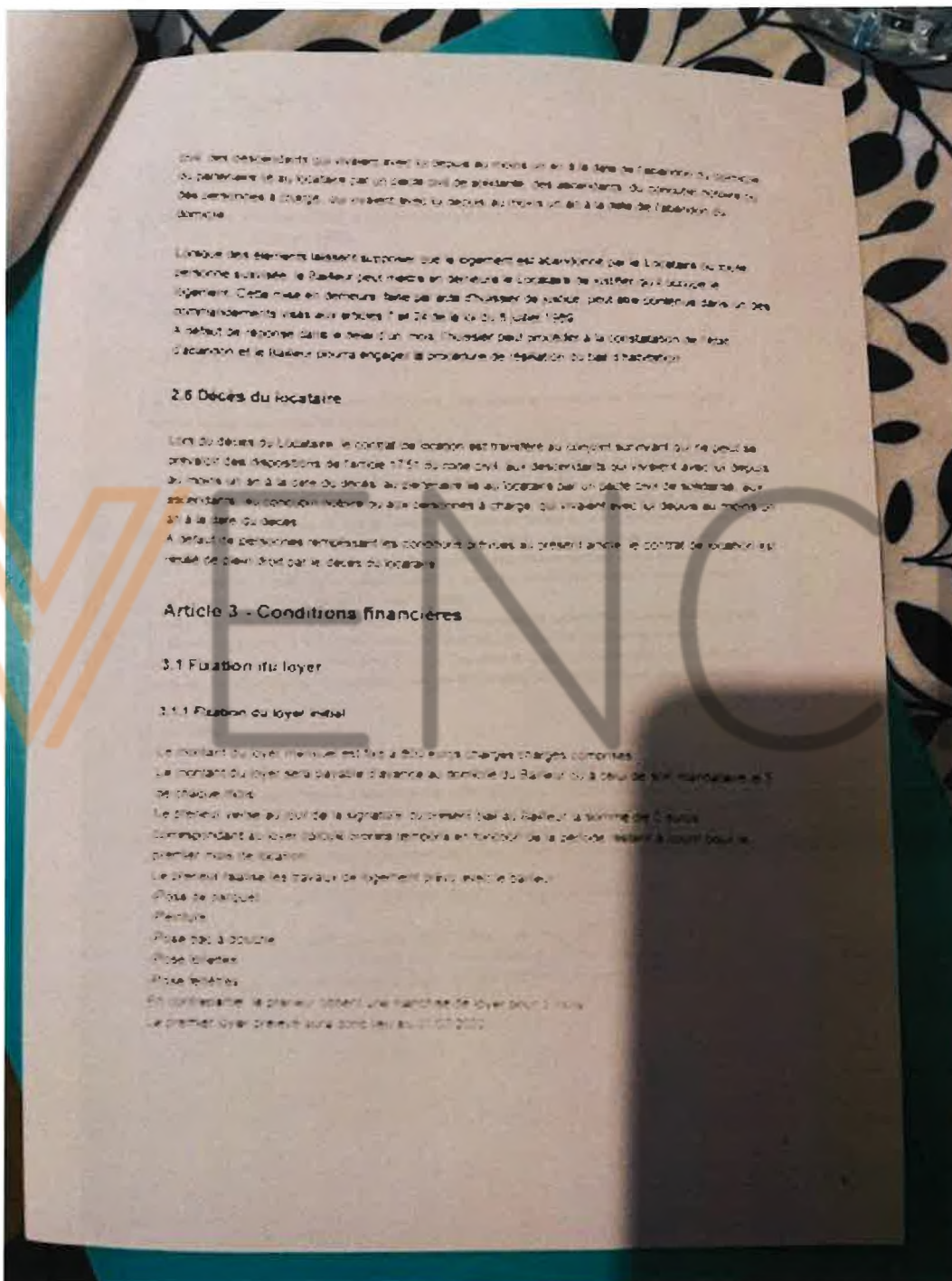
www.ksr-justice.fr



contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

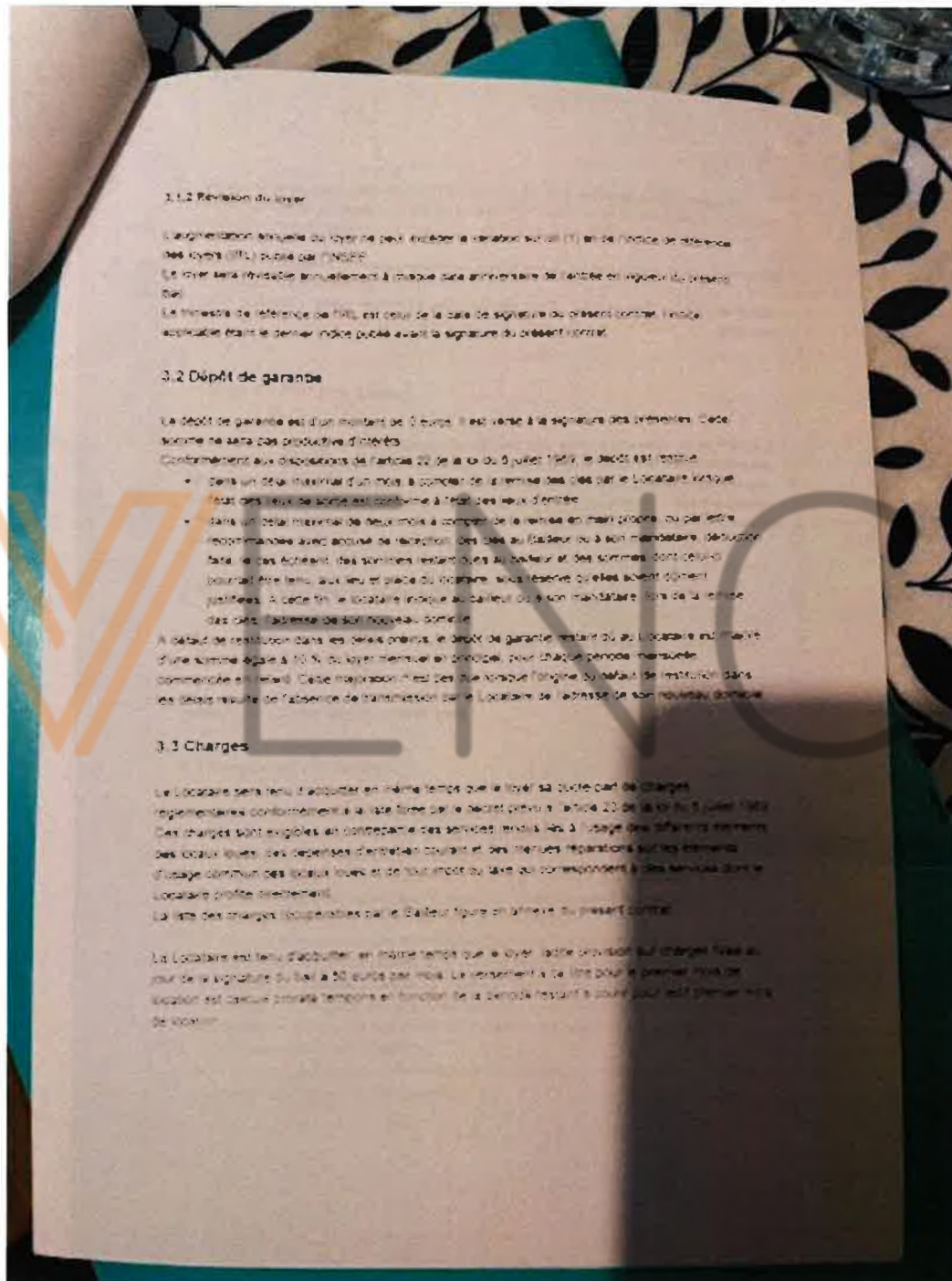


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



3.1.2 Révision du loyer

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un (1) an de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Le loyer sera révisé annuellement à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

Le trimestre de référence de l'IRL est celui de la date de signature du présent contrat. L'index applicable étant le dernier index publié avant la signature du présent contrat.

3.2 Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est d'un montant de 2 euros. Il est versé à la signature des présentes. Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Conformément aux dispositions de l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt est restitué :

- Dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le Locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.
- Dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en état propre ou par tiers recommandée avec accusé de réception des clés au Bailleur ou à son mandataire. Déduction faite de des écarts des sommes restant dues au Bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieux et place du Bailleur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le Locataire indique au Bailleur ou à son mandataire lors de la remise des clés l'adresse de son nouveau domicile.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au Locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration cesse dès que lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le Locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

3.3 Charges

Le Locataire sera tenu d'acquiescer en même temps que le loyer sa quote part de charges complémentaires conformément à la liste fournie par le bailleur prévu à l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989. Ces charges sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments des locaux loués, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun des locaux loués et de tout impôt ou taxe qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement.

La liste des charges récupérables par le Bailleur figure en annexe du présent contrat.

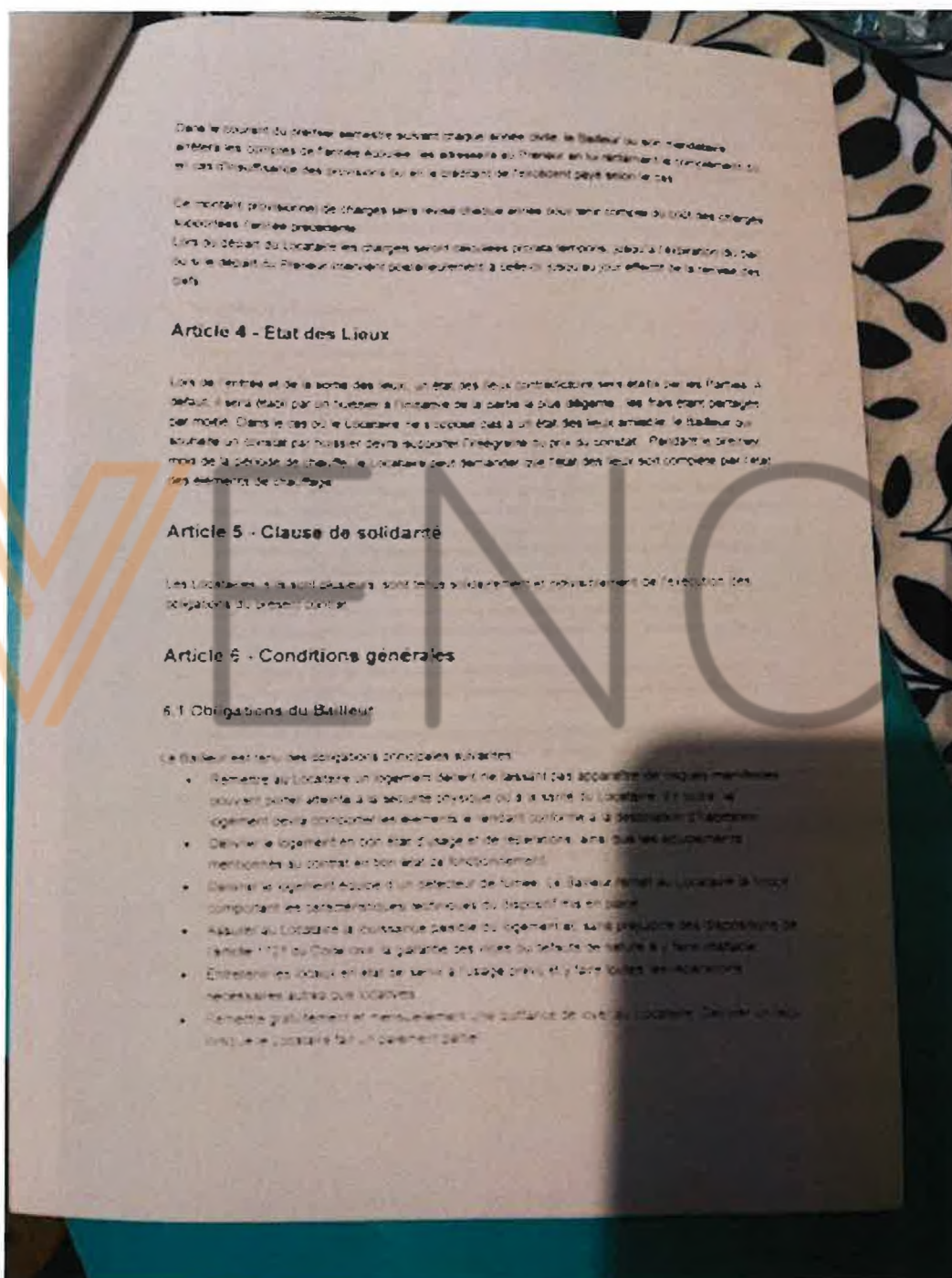
Le Locataire est tenu d'acquiescer en même temps que le loyer sa quote part aux charges fixes au jour de la signature du bail à 50 euros par mois. Le versement s'effectue pour le premier mois de location est due une première fois en fonction de la période restant à courir pour le premier mois de location.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

/KSR

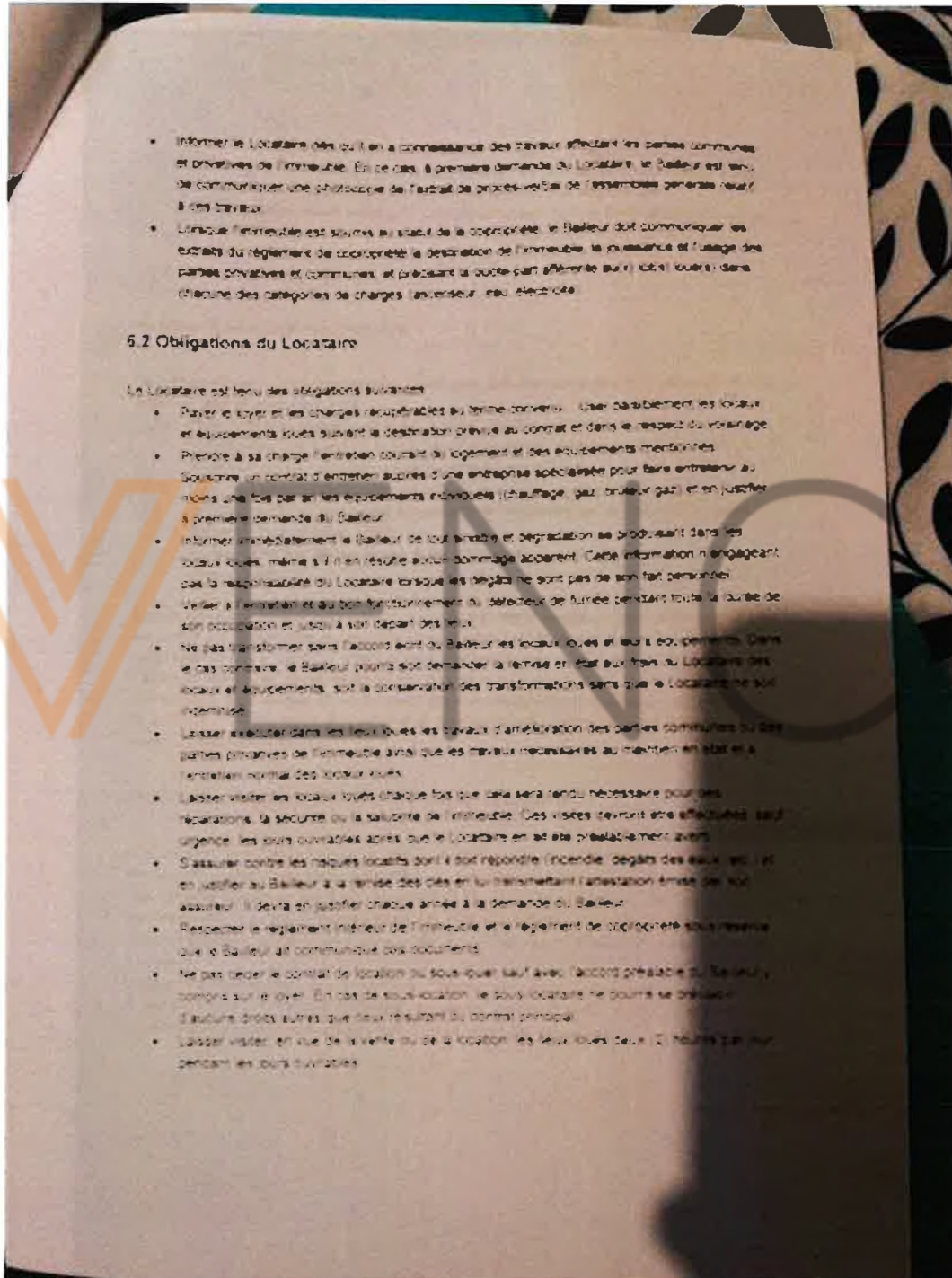


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



- Informer le Locataire dès qu'il en a connaissance des travaux affectant les parties communes et privatives de l'immeuble. En ce cas, à première demande du Locataire, le Bailleur est tenu de communiquer une photocopie de l'avis de travaux de l'assemblée générale aux/ à ses travaux.
- Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le Bailleur doit communiquer les extraits du règlement de copropriété, la description de l'immeuble, la puissance et l'usage des parties privatives et communes, et préciser la quote-part afférente aux/ à leur/ leurs dans chacune des catégories de charges (ascenseur, eau, électricité).

6.2 Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

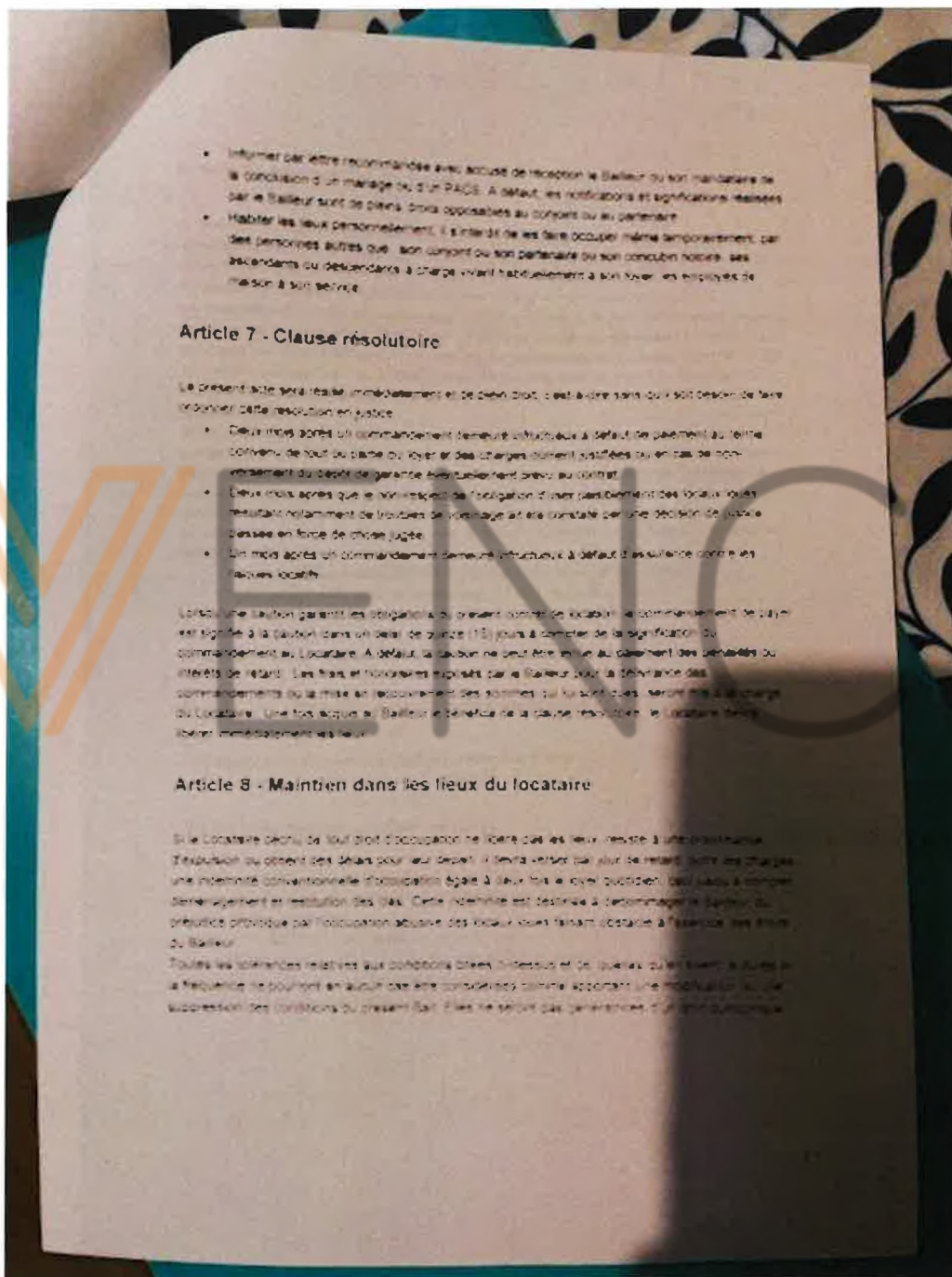
- Payer le loyer et les charges récupérables au terme convenu. User régulièrement les locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz, brûleur gaz) et en justifier à première demande du Bailleur.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette information n'engageant pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait, demander.
- Veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du détecteur de fumée pendant toute la durée de son occupation et jusqu'à son départ des lieux.
- Ne pas transformer sans l'accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'entretien des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité ou la salubrité de l'immeuble. Ces visites devront être effectuées sans gêner les seuls ouvriers agréés que le Locataire en a été préalablement avisé.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre (incendie, dégâts des eaux, etc.) et en justifier au Bailleur à la remise des clés en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier chaque année à la demande du Bailleur.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble et le règlement de copropriété sous réserve que le Bailleur ait communiqué ces documents.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer sans l'accord préalable du Bailleur, sous peine de payer. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit autres que ceux résultant du contrat principal.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux (2) heures par jour pendant les jours ouvrables.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

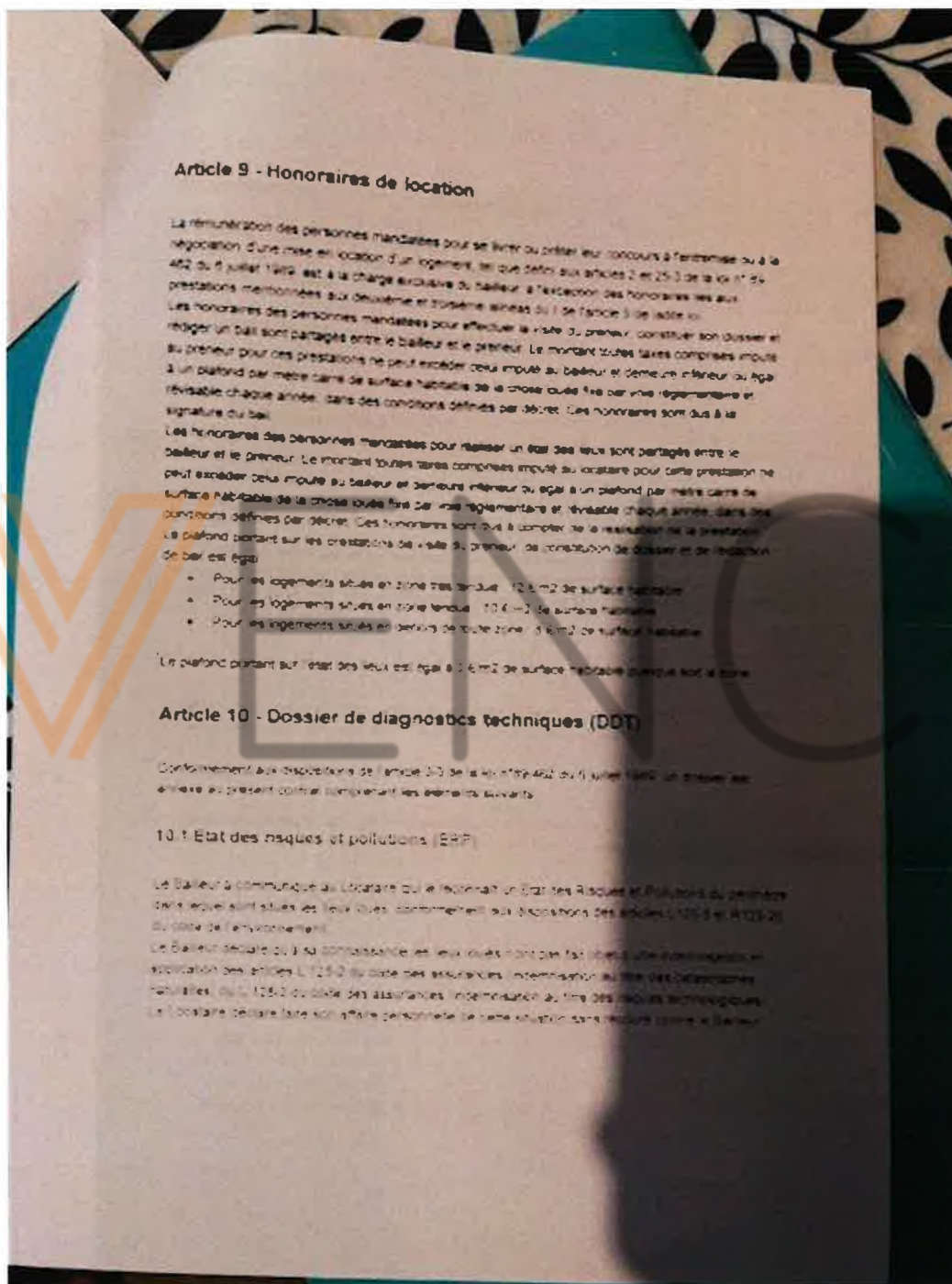


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

/KSz



Article 9 - Honoraires de location

La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3 de la loi n° 462 du 9 juillet 1992, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du 1° de l'article 5 de ladite loi.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. Le plafond portant sur les prestations de visite du preneur, de constitution de dossier et de rédaction de bail est égal :

- Pour les logements situés en zone non tendue : 12,5 m² de surface habitable
- Pour les logements situés en zone tendue : 10,4 m² de surface habitable
- Pour les logements situés en dehors de toute zone : 8 m² de surface habitable

Le plafond portant sur l'état des lieux est égal à 2,6 m² de surface habitable lorsque soit la zone

Article 10 - Dossier de diagnostics techniques (DDT)

Conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi n° 462 du 9 juillet 1992, un dossier technique au présent contrat comprenant les éléments suivants :

10.1 Etat des risques et pollutions (ERP)

Le bailleur communique au locataire ou le remet avant un état des Risques et Pollutions du bâtiment dans lequel sont situés les lieux loués, conformément aux dispositions des articles L.125-3 et R125-20 du code de l'environnement.

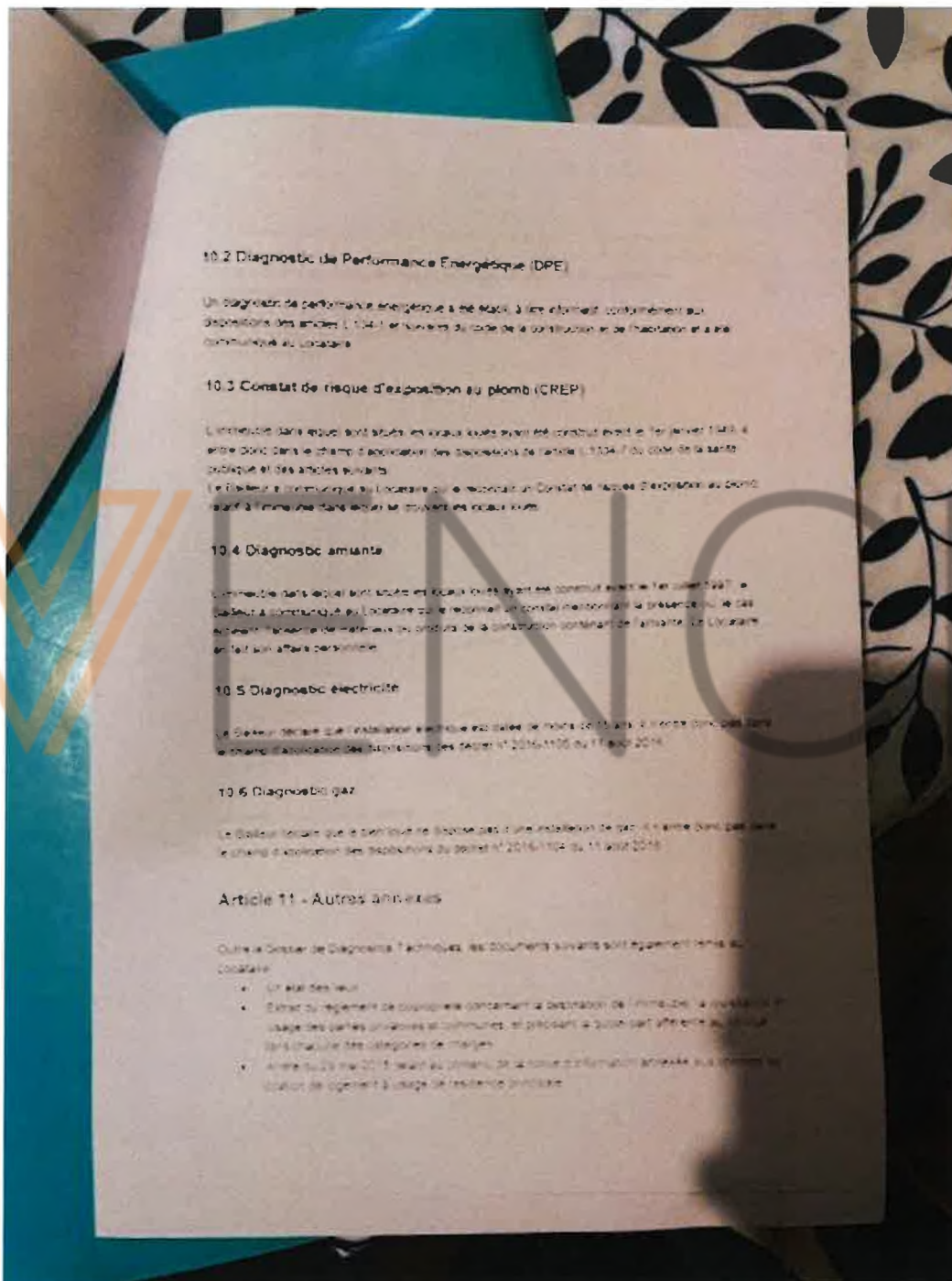
Le bailleur déclare ou, si sa connaissance des lieux loués n'est pas suffisante, sous réserve de la souscription de la police des assurances indemnisation au titre des catastrophes naturelles, de la L125-2 du code des assurances indemnisation au titre des risques technologiques. Le locataire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le bailleur.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr

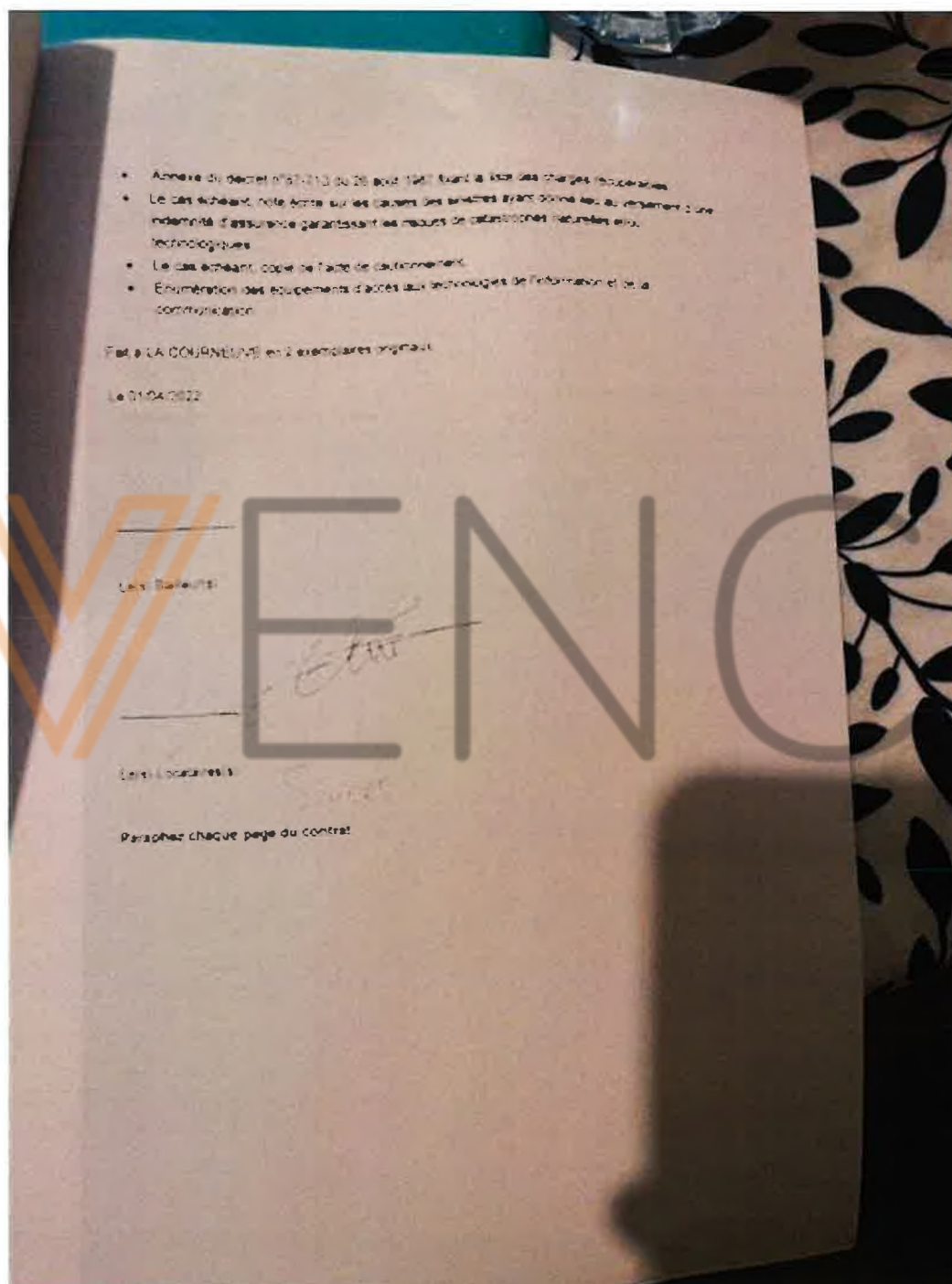


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr




STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



QUITTANCE

Intéressés : SOARES PINTO ALCINO Maria
Référence du bien : M23-0050-03
52 Rue Colonne
93120 LA COURNEUVE

M. SOARES PINTO ALCINO Maria
15 Avenue Henri Barbusse
93120 LA COURNEUVE
FRANCE

PARIS, le 01 septembre 2023

Monsieur,

Veuillez trouver la quittance demandée qui ne libère que pour (les) période(s) indiquée(s). Elle est délivrée sous toutes réserves de droit et sous réserve de l'encaissement des chèques ou effets.

Elle annule tous les reçus qui auraient pu être remis pour acompte versé sur welo (présent(s) tel(s)), même si ces reçus portent une date postérieure à la date ci-dessus. Le paiement de la présente quittance s'entend par présomption de paiement des termes antérieurs.

Date	Libellé	Débit	Credit
01/06/2023	Loyer Juin 2023	527,99 €	
01/06/2023	Provisions pour charges Juin 2023	40,00 €	
01/06/2023	Provisions Taxe Foncière Juin 2023	10,00 €	
Total quittance		577,99 €	

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable

WELO - S.A. S au capital de 10000 euros
Siège Social : 24 rue de Montevideo, 75016 Paris
RCS Paris 862 856 221
Carte professionnelle n° 011 750 2000080623 par le RCS Paris de France

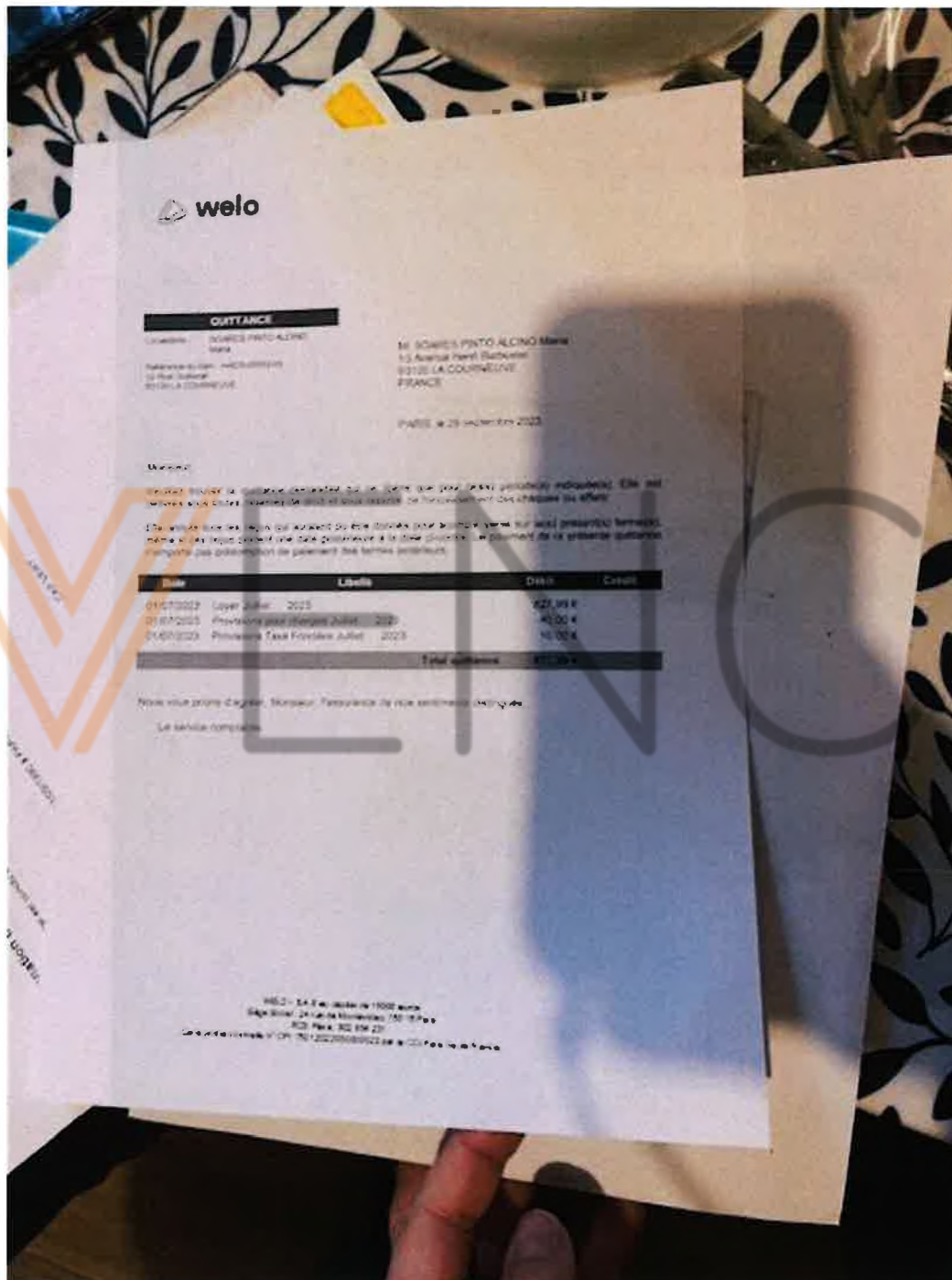


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr

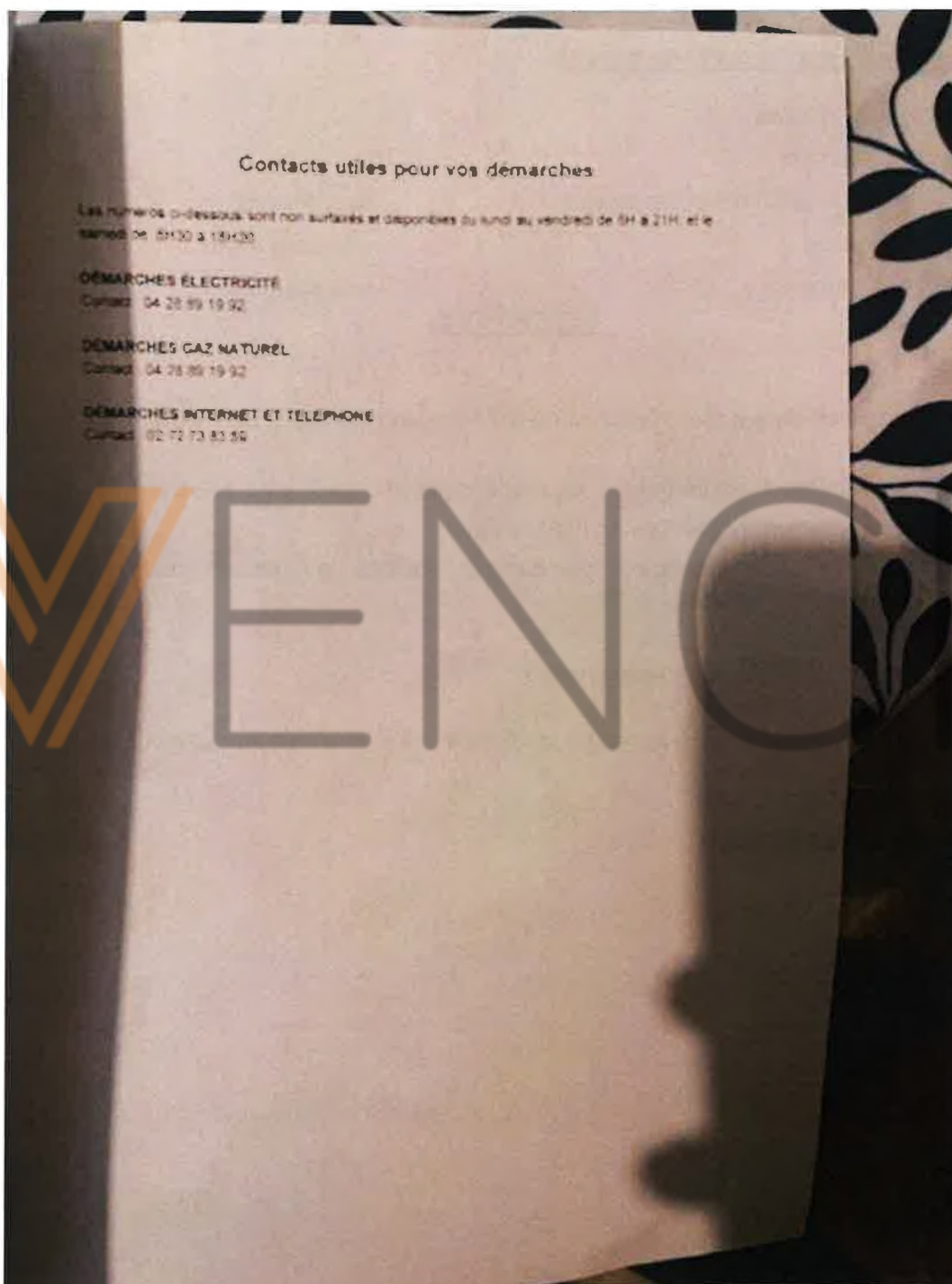


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71 - CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr "ic

www.ksr-justice.fr

/KSR

Distribution de l'appartement de gauche :

La porte d'entrée dessert :

- | | |
|--|---------------------|
| - Immédiatement | : la cuisine ; |
| - En enfilade, première porte à gauche | : des toilettes ; |
| - Porte en face | : une salle d'eau ; |
| - Porte à droite | : une chambre ; |

DESCRIPTION

CUISINE

Le sol est recouvert de parquet massif lui-même recouvert de lames de PVC en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- Un ballon à production d'eau chaude.
- Un tableau électrique.

La locataire m'indique que les compteurs d'électricité sont situés au rez-de-chaussée.



KSR & ASSOCIES
 Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
 N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

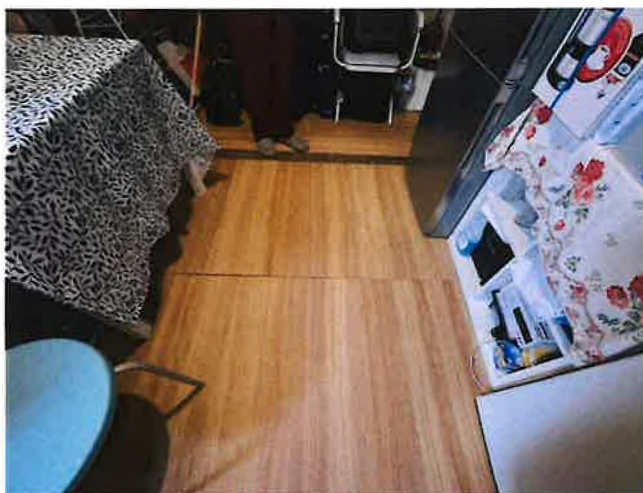


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

/KSz

www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

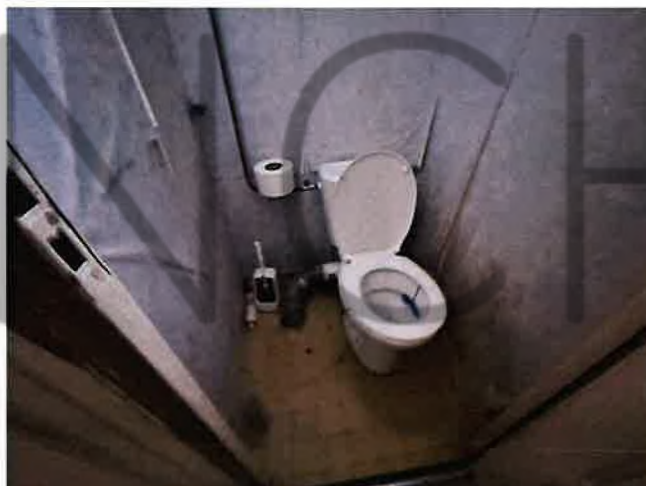
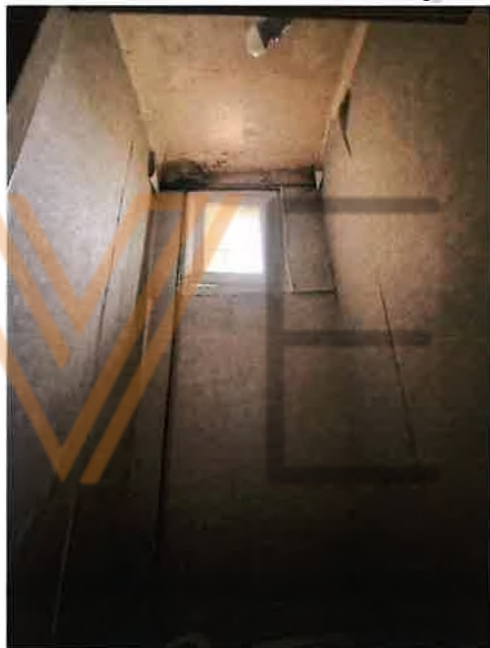
Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste et qui se décolle.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre haute à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

Elément d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.



CAISSE DES DEPOTS FR63 4003100001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

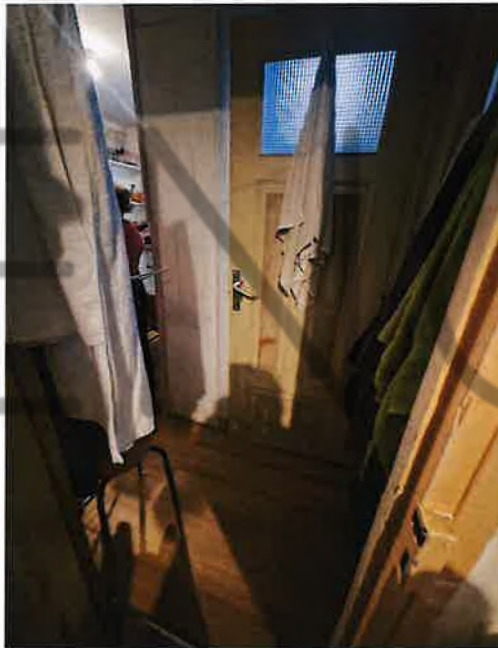
Les murs sont recouverts de carreaux de plastique et de papier peint dans un état vétuste et également de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage, le vitrage est cassé et la fenêtre est équipée de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

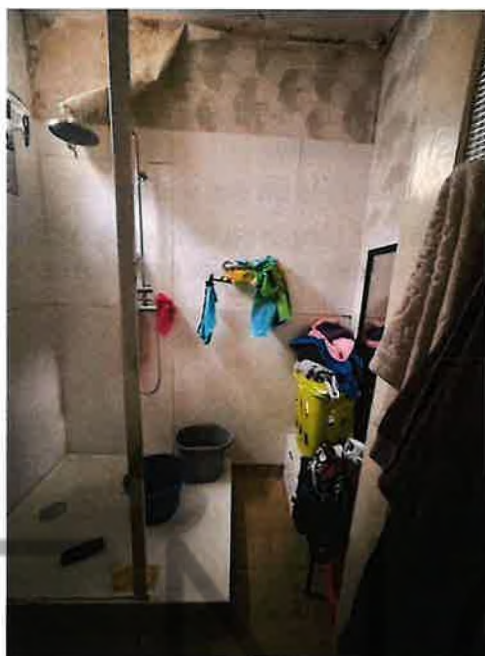
- *Un bac de douche.*
- *Un meuble avec vasque.*



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

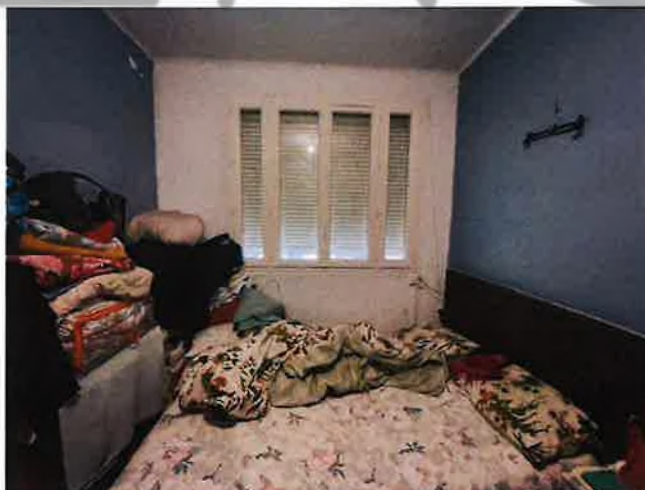
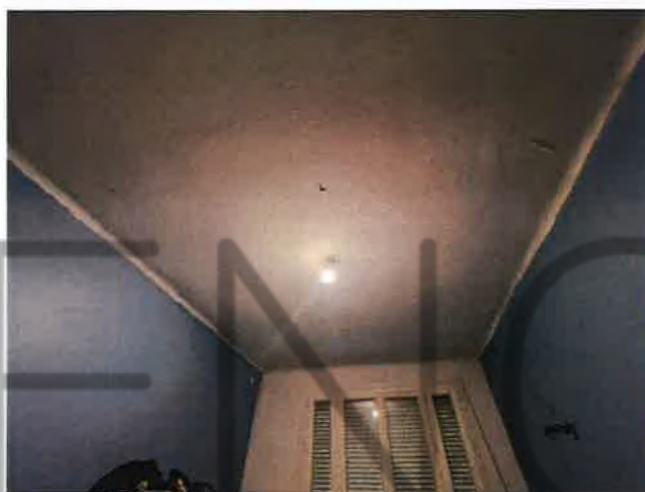
CHAMBRE

Le sol est recouvert de lames PVC en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





VENCH



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

APPARTEMENT PORTE DROITE

*La porte en face sur le palier et la porte de droite sur le palier desservent le même logement.
J'y rencontre Madame [REDACTED] [REDACTED]*

*Elle m'indique occuper les lieux depuis le mois d'octobre 2023 et que le loyer est de 1200 €
par mois. Elle s'engage à me faire parvenir son bail.*

*Le tableau électrique de cet appartement est situé sur le palier. Sur le palier, je peux
également voir la présence d'une trappe permettant d'accéder aux combles.*



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Distribution de l'appartement porte droite :

La porte du palier sur la droite dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Première porte à droite : une salle de bains ;
- Porte au fond en face : une cuisine qui dessert elle-même en enfilade :
 - Sur la gauche : un grand salon qui dessert lui-même en enfilade :
 - Au fond à gauche : une chambre ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

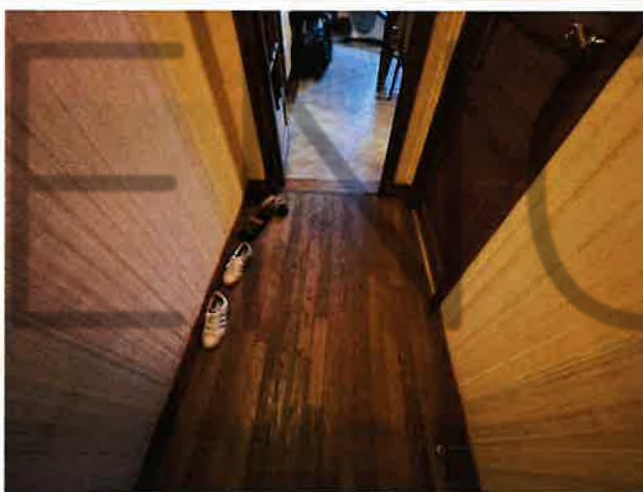
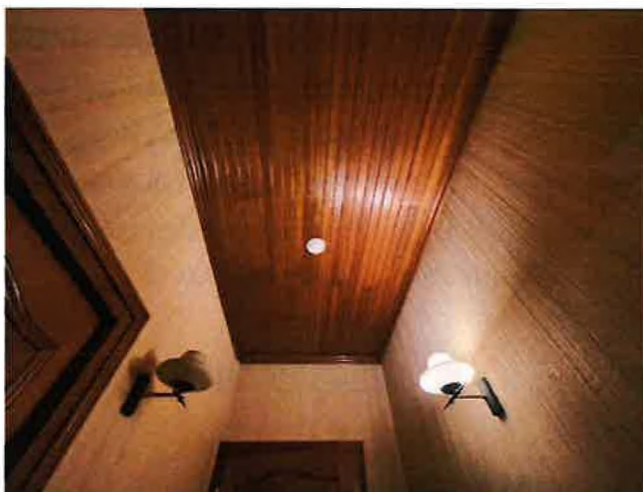


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

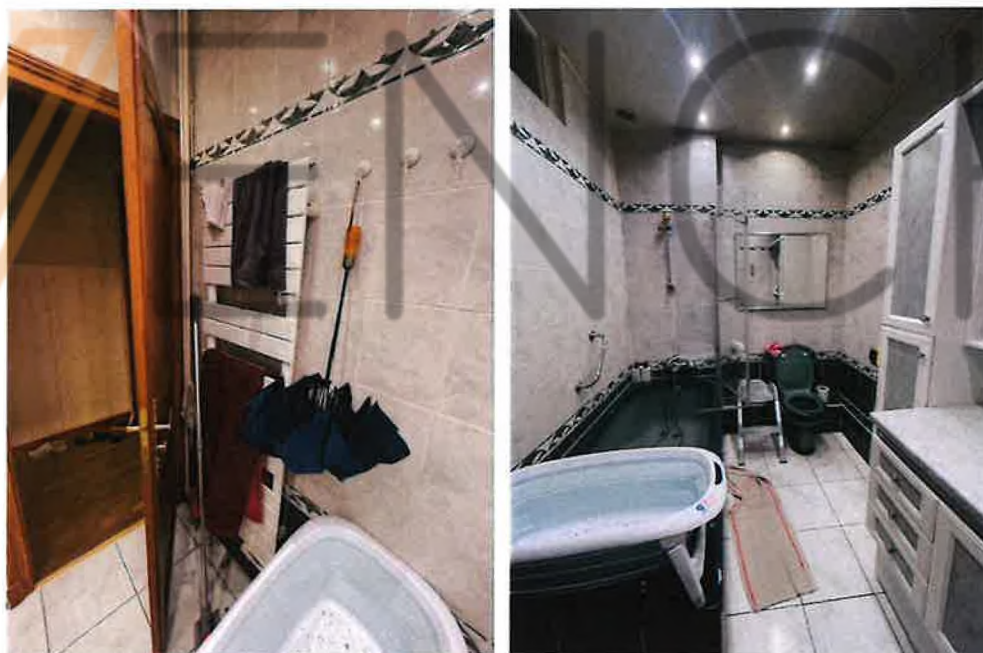
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés, en état d'usure avancée, avec des traces de moisissure sur les joints.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée, avec plusieurs traces de moisissure.

Eléments d'équipement :

- *Deux fenêtres fixes donnant dans la cuisine.*
- *Une grande baignoire.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*

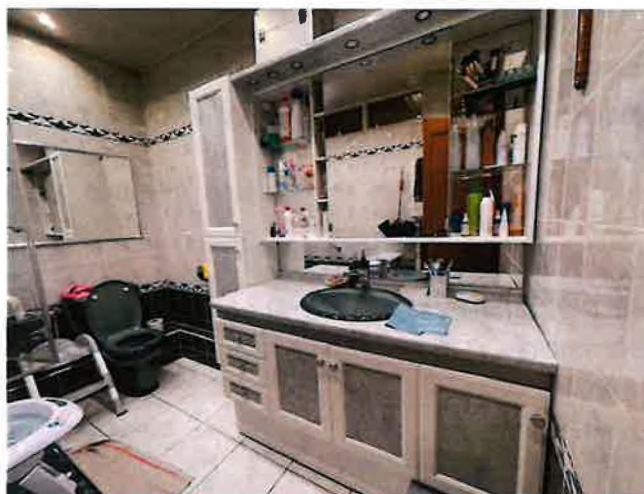


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

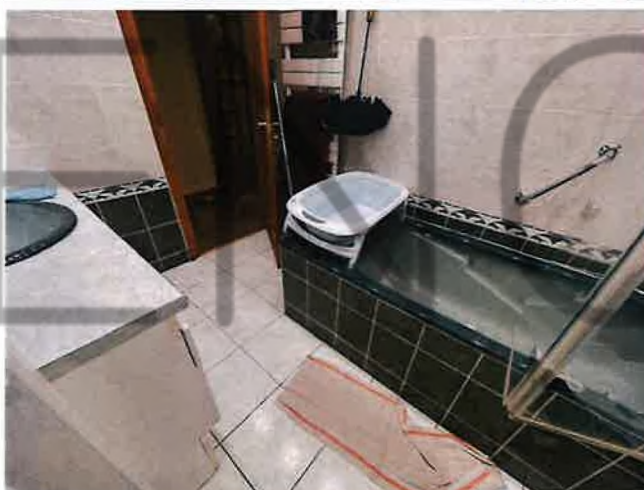
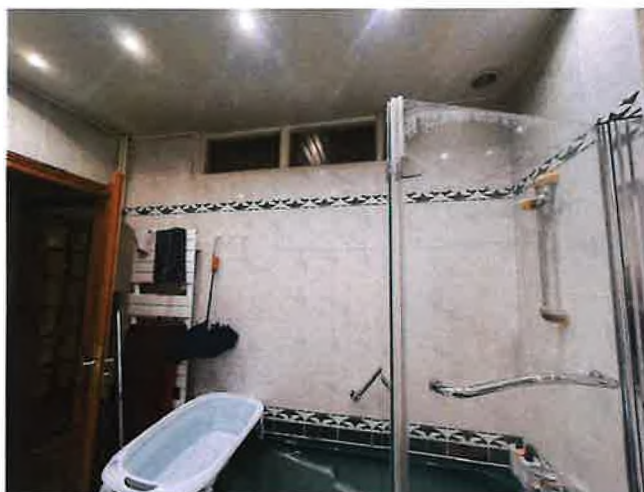


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr "c

www.ksr-justice.fr

/KSR

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de lames de bois, de papier peint, en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volet roulant électrique.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Des placards.*
- *Une chaudière.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- €DCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact @ ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



SALON- SALLE A MANGER

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à quatre battants dont deux fixes, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volet roulant à ouverture électrique. La porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Eléments d'équipement :

- Une cheminée.
- Une porte donnant sur le palier.
- Un radiateur relié à la chaudière.
- Un radiateur électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

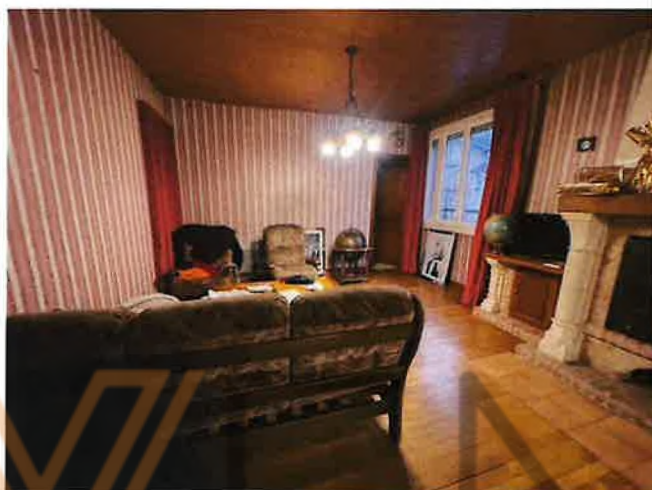


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volet roulant à ouverture électrique.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr "e

www.ksr-justice.fr

/KSR



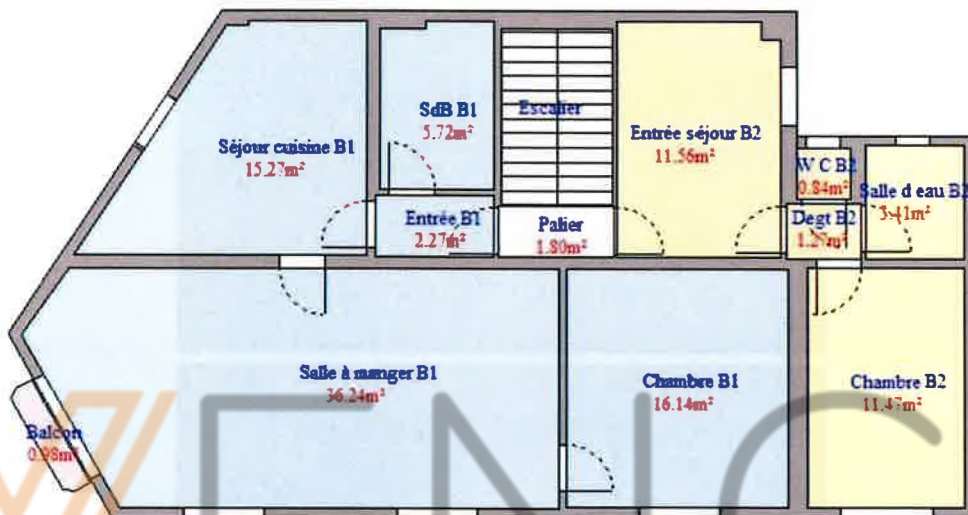
STANDARD ; 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN 1^{er} ETAGE



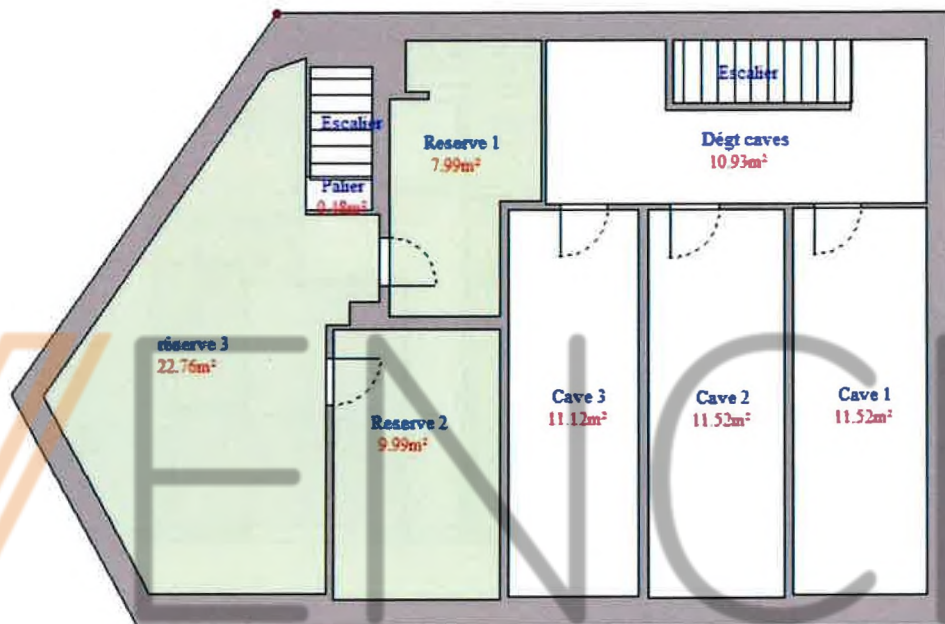
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN SOUS-SOL



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

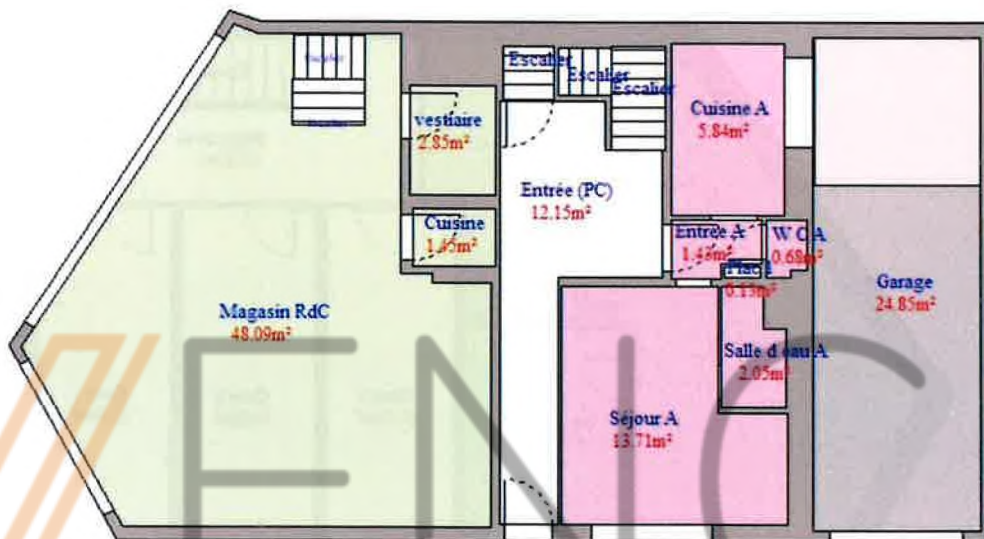
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr S.

www.ksr-justice.fr

/KS

PLAN REZ DE CHAUSSEE



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface pour 180,42m² surface habitable totale et 306,61m² surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions.*

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Durée détaillée des opérations :- - organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert): 20 minutes- - opérations sur place : 2h20- - mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 55 minutes |
|--|

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé

Le présent procès-verbal de constat

Pour servir et valoir ce que de droit

Stéphanie ROBILLARDS



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71 - CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Résumé de l'expertise n° [REDACTED]/LA COURNEUVE/2023/4603

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **15, avenue Henri Barbusse**







Commune : **93120 LA COURNEUVE**

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 54

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	Voir les 2 DPE des logements équipés de chauffage, Pour le local commercial et le logement B2 du 1 ^{er} étage gauche qui ne sont pas équipés de système de chauffage fixe le DPE n'est pas requis
	Mesurage	Superficie habitable totale : 180.42 m ²



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED]/LA COURNEUVE/2023/4603
Date du repérage : 04/12/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Seine-Saint-Denis**

Adresse :**15, avenue Henri Barbusse**

Commune :**93120 LA COURNEUVE**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 54

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme [REDACTED] sse**

Adresse :**1 93120 LA COURNEUVE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**

Adresse :**24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**RIBEIRO Rui**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**Ariane Environnement**

Adresse :**16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET :**452900202**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **II 182805304- 01/01/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 180,42 m² (cent quatre-vingts mètres carrés quarante-deux)

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Combles - Combles (Moyen d'accès insuffisant)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Robillard

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée (PC)	0	12.15	
Rez de chaussée - Entrée A	1.43	1.43	
Rez de chaussée - Plac A	0.13	0.13	
Rez de chaussée - Cuisine A	5.84	5.84	
Rez de chaussée - WC A	0.68	0.68	
Rez de chaussée - Séjour A	13.71	13.71	
Rez de chaussée - Salle d'eau A	2.05	2.05	
			Surface habitable du logement A 23.84m²
Rez de chaussée - Magasin RdC	48.09	48.09	
Rez de chaussée - vestiaire magasin	2.85	2.85	
Rez de chaussée - Cuisine magasin	1.45	1.45	
			Surface du commerce 52.39 m² au Rdc Surface des réserves au sous-sol 29.39m²
1er étage - Palier (PC)	0	1.8	
1er étage - Entrée B1	2.27	2.27	
1er étage - Séjour cuisine B1	15.27	15.27	
1er étage - Salle à manger B1	36.24	36.24	
1er étage - Chambre B1	16.14	16.14	
1er étage - SdB B1	5.72	5.72	
1er étage - Balcon B1	0	0.98	
			Surface habitable du logement B1 78.42m²
1er étage - Entrée séjour B2	11.56	11.56	
1er étage - Degt B2	1.27	1.27	
1er étage - WC B2	0.84	0.84	
1er étage - Salle d'eau B2	3.41	3.41	
1er étage - Chambre B2	11.47	11.47	
			Surface habitable du logement B2 28.55m²
Sous-Sol - Petit palier	0	0.48	
Sous-Sol - Reserrel	0	7.99	
Sous-Sol - Réserve 2	0	9.99	
Sous-Sol - Réserve 3	0	22.76	
Sous-Sol - Dégt caves	0	10.93	
Sous-Sol - Cave 1	0	11.52	
Sous-Sol - Cave 2	0	11.52	
Sous-Sol - Cave 3	0	11.12	
Rez de jardin - Garage	0	24.85	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 180,42 m2 (cent quatre-vingts mètres carrés quarante-deux)****Surface au sol totale : 306,51 m² (trois cent six mètres carrés cinquante et un)**