

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE JANVIER

A 13 H 30

Durée : 1h35

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 15, ALLEE DE ROSNY 93190 LIVRY-GARGAN,

*Représenté par son syndic le [REDACTED] immatriculé au RCS sous le n° [REDACTED]
[REDACTED] dont le siège social est situé 32, avenue Dumont 93600 AULNAY-SOUS-BOIS,*

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la [REDACTED] inscrite au RCS sous le n° [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description des caves situées 15, allée de Rosny à LIVRY-GARGAN section F n° 3738 et correspondant aux lots de copropriété n° 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 10 MARS 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 18 OCTOBRE 2024.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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,



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Me suis transportée ce jour 15, allée de Rosny à LIVRY-GARGAN, en Seine-Saint-Denis.

Et là étant, en présence de Monsieur Tony FERREIRA de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



FACADE SUR COUR



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Préalablement aux opérations de ce jour, je me suis rendue à l'adresse du bien saisi pour en identifier les occupants.

Parvenue à l'adresse, je n'ai pas pu constater la présence de caves mais la présence de deux locaux, d'habitation ou professionnel, situés de part et d'autre du hall principal du bâtiment A.

J'y ai laissé un avis de passage et [REDACTED] m'a contactée, m'indiquant que sa société [REDACTED] occupait l'ensemble des caves transformées en locaux d'habitation et locaux de bureaux.

Nous prenons rendez-vous pour ce jour et il m'accueille ce jour en me présentant un bail commercial qui a pris effet le 15 février 2019 et comporte un loyer de 200 € pour un deux pièces principales avec salle d'eau au 15/19, allée de Rosny à LIVRY-GARGAN.

Il m'indique ne pas avoir copie du bail pour les locaux de bureaux situés à gauche du hall d'entrée et il s'engage à me le faire parvenir. Pour ce local situé à gauche de la porte principale du hall, [REDACTED] m'indique qu'il me transmettra le contrat de location pour ce local dans les plus brefs délais et il me précise que le montant du loyer est de 200 €.

[REDACTED] m'indique qu'il sous-loue les locaux avec des occupants de courte durée type Airbnb.

En l'absence de plan du sous-sol, il est impossible de déterminer les lots de copropriété correspondant au local à gauche et les lots de copropriété correspondant au local à droite.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



DESCRIPTION LOGEMENT SITUÉ A DROITE



Distribution du logement situé à droite :

La porte d'entrée dessert un dégagement qui dessert lui-même un second dégagement qui dessert lui-même :

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| - Première porte à gauche | : des toilettes ; |
| - Deuxième porte à gauche | : une salle d'eau puis la cuisine ; |
| - Première porte à droite | : une chambre ; |
| - Porte au fond en face | : une chambre ; |

PREMIER DEGAGEMENT

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 état d'usure avancée avec des traces de moisissure en partie basse.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale. La partie du plafond située immédiatement à l'entrée de la pièce comporte des plaques de bois arrachées et l'on peut voir la structure métallique et les gaines techniques.

Eléments d'équipement :

- *Le tableau électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



- *Le disjoncteur.*



KSR & ASSOCIÉS

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

7

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS 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



SECOND DEGAGEMENT

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 état d'usure normale excepté sur le mur qui communique avec la salle de bains où il y a des traces d'humidité.

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

Elément d'équipement :

- Un radiateur électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



TOILETTES

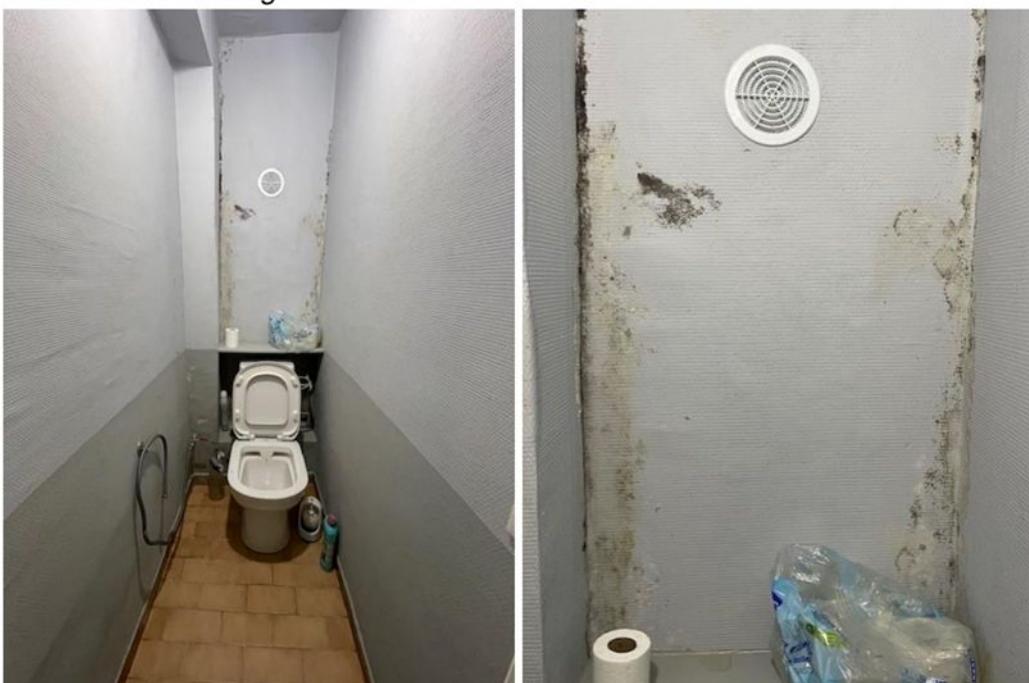
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée avec des traces de moisissure.

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

Eléments d'équipement :

- Une grille d'aération.
- Une cuvette à l'anglaise.



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

10

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS 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



SALLE D'EAU

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage, qui donne dans la cour de l'immeuble.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un bac de douche surélevé avec une paroi.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CHAMBRE EN FACE

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques, qui donne dans la cour de l'immeuble.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CHAMBRE A DROITE

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à simple battant, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques, qui donnent dans l'allée de Rosny.

Elément d'équipement :

- 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



CAISSE DES DÉPOTS 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**

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

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en état d'usure avancée, et au-delà les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques, qui donne dans la cour de l'immeuble.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS 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 & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

18

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



BAIL

BAIL COMMERCIAL
Soumis aux articles L145-1 & L145-60 du Code de Commerce

ENTRE LES SOUSSIGNÉS	
Noms et prénoms, Société [1]	[REDACTED]
Date et lieu de naissance, n° R.C. [1]	[REDACTED]
Adresse du domicile ou siège social	[REDACTED]
Nom du dirigeant, fonction et adresse [1] éventuellement représenté par [1]	[REDACTED]
CHAPRÉS DÉNOMMÉ	LE BAILEUR d'une part,
Noms et prénoms, Société [1]	[REDACTED]
Date et lieu de naissance, n° R.C. [1]	[REDACTED]
Adresse du domicile ou siège social	[REDACTED]
Nom du dirigeant, fonction et adresse [1] éventuellement représenté par [1]	[REDACTED]
CHAPRÉS DÉNOMMÉ	LE PRENEUR d'autre part

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur donnant à loyer au preneur les locaux désignés ci-après, le preneur déclarant les biens connaitre pour les avoir préalablement visités.

DÉSIGNATION
Boutique, atelier, bureau, appartement commercial [1]
situé à 15-13 Avenue Rosny 93 Livry Gargan
Constance détaillée des locaux, des éléments d'équipement, des annexes et du logement le cas échéant loué en annexe : 2 étages principaux + Salle d'eau

DESTINATION
Les locaux objet du présent bail sont réservés à l'activité commerciale, industrielle ou artisanale ci-après : Deux pouces (Biscuiterie)

sous garantie d'exclusivité par le bailleur concernant les autres activités de l'immeuble.

(1) loyer la mention insuffisante.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

**LES CONDITIONS GENERALES
DU CONTRAT**

1. DURÉE DU CONTRAT
Le présent bail commercial est consenti pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives.
Il est soumis aux dispositions statutaires définies aux articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce.
Il ne peut être mis fin à la location que par l'effet d'un CONGÉ (cf. § 2) ou de la CLAUSE RÉSOLUTOIRE du contrat (cf. § 8).

2. CONGÉ
Qu'il émane du preneur ou du bailleur, le congé doit toujours être délivré par acte extrajudiciaire signifié par huissier ou moins 30 JOURS à l'autre.

Le bailleur a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ou encore à tout moment s'il peut justifier d'un départ en retraite ou d'une cessation de son régime d'assurance.

Le bailleur a la faculté de donner congé 30 JOURS à l'expiration de chaque période triennale. S'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-3-1, L.145-3-2 & L.145-3-4 du Code de Commerce (bonification, reconversion, survie) ou restorer l'immobilier, il peut également donner congé en fin de bail en offrant de payer une indemnité d'éviction au preneur ou en justifiant d'un motif grave et légitime.

3. INDEXATION & RÉVISION
L'indexation ou la révision s'opère aux choix du bailleur et du preneur (cf. CONDITIONS PARTICULIÈRES), suivant l'indice du coût de la construction (ICC) ou suivant l'indice des loyers commerciaux (ILC) pour les activités commerciales ou artisanales.

Le bailleur et le preneur peuvent opter (cf. CONDITIONS PARTICULIÈRES) pour l'un ou l'autre des deux régimes décrits ci-dessous :

- INDEXATION TRIENNALE
- Les parties conviennent de réviser le loyer tous les trois ans au moins.
- Les révisions n'interviennent qu'à la demande expresse de l'une ou l'autre des parties, par acte extrajudiciaire ou lettre R.A.Z.
- Soul émulsionnement de plus de 10% des factures locatives de commercialité, la révision ne peut excéder la variation de l'indice ICC ou ILC depuis la dernière révision.

- QU

- INDEXATION ANNUELLE

Les parties conviennent d'indexer automatiquement le loyer tous les ans, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat.

L'indexation sur copie suivant la variation de l'indice ICC ou ILC sur quatre trimestres.

Attention : lorsque le bail comprend une clause d'indexation, la révision du loyer peut également être demandée chaque fois qu'en fin de la clause d'indexation, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé (article L.145-39 du Code de Commerce).

4. IMPÔTS ET TAXES
Le preneur devra acquitter toutes les contributions et charges de ville, de police et de voies auxquelles les locataires sont visuellement tenus.

En outre le cas échéant suivant l'accord des parties, il remboursera au bailleur :

- le loyer sur les bureaux à PARIS et en ILE DE FRANCE (I)
- la part d'impôt foncier relative aux lieux loués (II)

5. OBLIGATIONS DU BAILLEUR
Le bailleur se réserve l'obligation de :

- a) de mettre les locaux à la disposition du preneur et les tenir clés et couverts,
- b) d'effectuer les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code Civil,
- c) de garantir au preneur une assistance possible.

6. OBLIGATIONS DU PRENEUR
Le preneur se réserve l'obligation de :

- a) payer le loyer et ses accroissements aux échéances convenues ; en cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidialement de toutes les obligations du bail.
- b) prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution de loyer pour toute interruption dans le service de l'immeuble.
- c) garder les locaux de meublés, appartenants et meublables (soit à l'origine de bureaux) en valeur et qualité suffisantes pour répondre en tout temps à la demande du loyer et ses accessoires.
- d) tenir les lieux propres sans interruption.
- e) effectuer tous les travaux d'entretien et de réparation à l'exception de ceux visés par l'article 606 du Code Civil.
- f) faire son affaire de toutes les réclamations des voisins ou des tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou réputation dévolue par son activité.
- g) faire son affaire de tous recours contre les voisins et les tiers, pour tous dégâts causés aux lieux loués ou troubles de possession, sauf que le bailleur puisse être recherché.
- h) ne faire aucun changement, démolition, percement, transformation, sans le consentement préalable, express et écrit du bailleur ; tous aménagements restant en fin de bail au propriétaire du bailleur, à moins qu'il ne prête la renise des lieux en leur état antérieur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

Document showing a scanned copy of a legal document, likely a lease agreement, with handwritten annotations.

The document contains several numbered clauses:

- 1. **Souscrire un contrat d'entretien des éléments d'équipement pouvant appartenir au bailleur (chauffage, ramonage, etc...)** de manière à faciliter d'une vérification au moins annuelle.
- 2. **Souscrire un contrat d'assurance couvrant tous les risques locatifs, pour un montant équivalent à la valeur des locaux revendus ou reconduits à neuf, avec clause de renonciation expresse à tous recours contre le bailleur.**
- 3. **N'apposier aucune clause, publique ou enseignée sans l'autorisation du bailleur et, le cas échéant, de l'Administration.**
- 4. **CESSIONS & SOUS-Locations**
Sous convention expresse et particulière (cf chapitre CONVENTIONS PARTICULIÈRES), le preneur est tenu d'occuper les locaux personnellement sans pouvoir les gérer, ni les sous-louer en tout ou en partie, ni constituer un contrat de location-gérance.
La cession des droits locatifs n'est permise qu'à un successeur exerçant le même commerce que le preneur, ce dernier restant garant pendant toute la durée du bail, pour le paiement des loyers, des accessoires du loyer et l'exécution des obligations du bail.
- 5. **CLAUSE RÉSOLUTOIRE**
Il est expressément convenu qu'en cas de manquement à l'une quelconque des obligations du bail (non-paiement du loyer, charges, défaut d'entretien des locaux, défaut d'assurance, etc...), le bail sera résilié de plein droit **UNE MOIS** après un avertissement de payer ou une sommation délivré par huissier et resté sans effet.
Le commandement de la sommation rappellera la présente clause dont l'effet pourra être constaté si le bail semble au bailleur, par une simple ordonnance de relais autorisant l'expulsion nonobstant appel.
- 6. **CLAUSE PÉNALE**
En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le preneur sera tenu d'une indemnité égale à dix pour cent des sommes dues, sans préjudice des frais de recouvrement et l'application de l'article 700 du Nouveau code de Procédure Civile.
En cas d'occupation des lieux après la résiliation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuelles.
En cas de résiliation du bail ou mort du preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.
- 7. **DÉPÔT DE GARANTIE**
Il est versé par le preneur un dépôt de garantie représentant (Vf. CONDITIONS PARTICULIÈRES):
 - un mois de loyer si le loyer est payable mensuellement d'avance
 - trois mois de loyer si le loyer est payable trimestriellement d'avance
 - six mois de loyer si le loyer est payable bimestriellement à terme échuLe dépôt de garantie n'est pas productif d'intérêts. Il sera remboursé en fin de bail au preneur déduction faite des réparations locatives et autres sommes pouvant être dues pour quelque cause que ce soit.
- 8. **ENREGISTREMENT**
S'il est requis par l'une ou l'autre partie, l'enregistrement du bail est à la charge du preneur.
- 9. **FRAIS & HONORAIRES**
Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'état des lieux sont à la charge exclusive du preneur.
- 10. **CAUTIONNEMENT**
S'il est requis par le bailleur pour garantir l'exécution des obligations du preneur, l'acte de caution doit obligatoirement être annexé au présent bail et comporter les mentions manuscrites suivantes:
 - montant du loyer garanti
 - conditions de résiliation du loyer garanti
 - durée du cautionnementReproduction du texte "lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est indiquée indéterminée, la caution peut le résilier ultérieurement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, sauf si l'agresseur du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur ne fait mention de la résiliation."
- 11. **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**
Un dossier de diagnostics techniques est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Il comprend :
 - a) dans les zones mentionnées ou l. de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement (zone de sismicité et/ou zone où un plan de prévention des risques a été approuvé - la liste des communes concernées peut être consultée sur internet : www.prim.net) l'état des risques naturels et technologiques (RNT) établi depuis moins de six mois.
 - b) le cas échéant, si le bailleur ou le preneur l'exige, le diagnostic des performances énergétiques (DPE) prévu par l'article L. 134-1 du OCH, établi par un diagnostiqueur certifié.
- 12. **ÉLECTION DE DOMICILE**
Pour l'exécution des obligations du présent bail ainsi que pour toutes notifications, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Handwritten signatures and initials are visible on the right side of the document, including "SP" and "HJ".



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr**DURÉE**

Le présent contrat est consenti pour une durée de NEUF ANNÉES entières et consécutives commençant le 18/2/2013 pour se terminer le 16/2/2022

CONDITIONS PARTICULIÈRES**Loyers et Charges**

Le loyer est payable mensuellement [1], trimestriellement [1].

D'avance [1], à terme échu [1].

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) 230 euros plus la TVA. [1] LA C.R.L. [1] et une provision sur charges de (en toutes lettres)

correspondant à la quote-part du preneur pour les charges d'entretien de l'immeuble ou au remboursement des charges de copropriété payées par le bailleur.

Révision du loyer (cf. CONDITIONS GÉNÉRALES & 3)

La révision du loyer s'effectuera aux périodes triennales [1], à la date anniversaire du bail par indexation automatique [1].

INDICE DE BASE ICC [1] ou IIC [1] :

Dépôt de Garantie

Il est versé par le preneur la somme de (en toutes lettres) _____ représentant six [1], trois [1], un [1] mois de loyer.

Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés [1]
- un contrat de caution solidaire [1]
- une caution bancaire [1]
- un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance
- un dossier de diagnostics techniques.

clés[1]:

RAYÉS NULS
mots
lignes

FAIT A Paris LE 01/02/2019
en 2 originaux dont un pour
chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR

LE LOYER

AUTON.

(1) loyer la met

ch



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



LOCAL SITUÉ A GAUCHE DE LA PORTE PRINCIPALE DU HALL



Il est entièrement en travaux et inhabitable.

Il se compose d'une pièce principale, d'une pièce à usage de cuisine en enfilade et en enfilade de la pièce à usage de cuisine une pièce à usage de salle d'eau et en enfilade une pièce à usage de débarras.

L'ensemble des sols sont en mauvais état.

Les murs sont en mauvais état.

Les plafonds sont absents ou en mauvais état.

La première pièce comporte deux fenêtres à simple battant, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un tableau électrique.*
- *Un disjoncteur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS 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



CAISSE DES DÉPÔTS 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



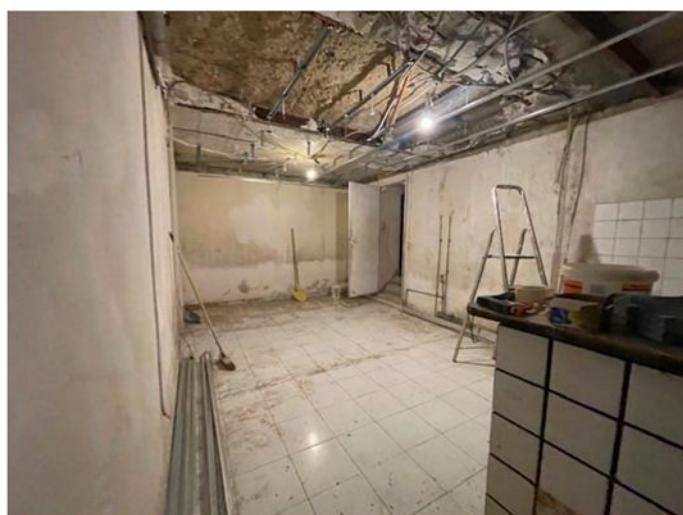
CUISINE

Les sols sont recouverts de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond en partie absent est en mauvais état.

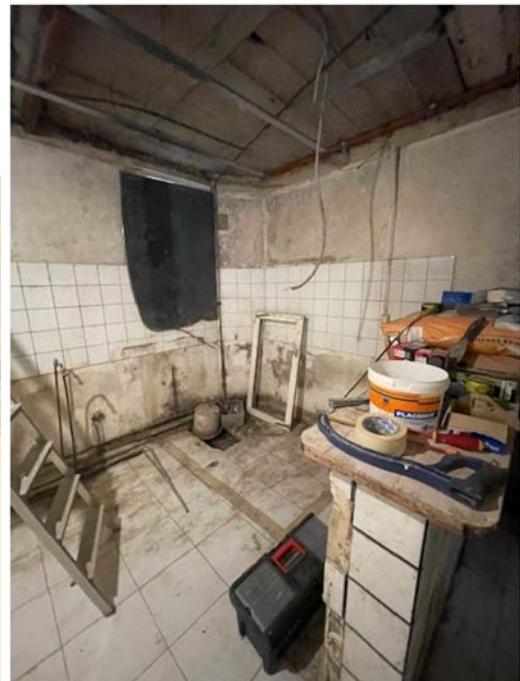
La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS 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



SALLE D'EAU

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

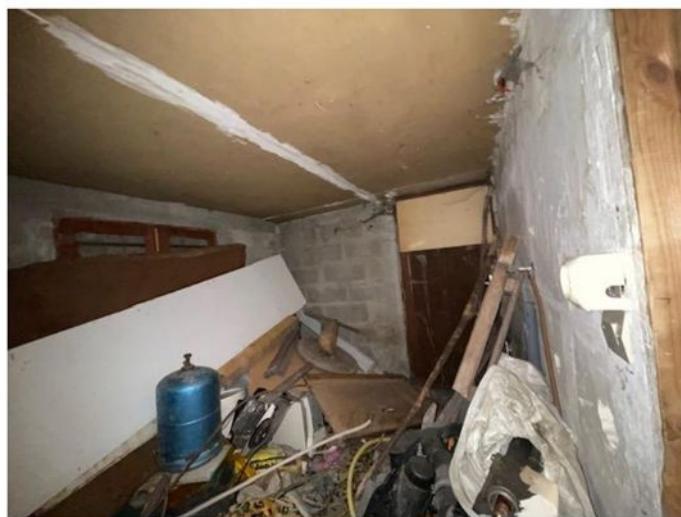
contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



ESPACE A USAGE DE STOCKAGE DERRIERE LA SALLE DE BAINS

Sol, murs, plafond sont dénués de revêtement.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



PLAN

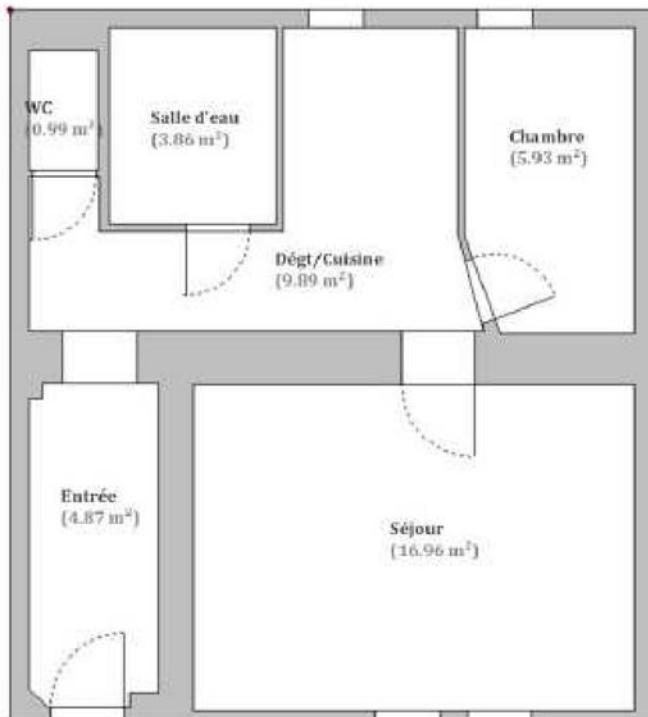


CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Sous-sol - Locaux à droite

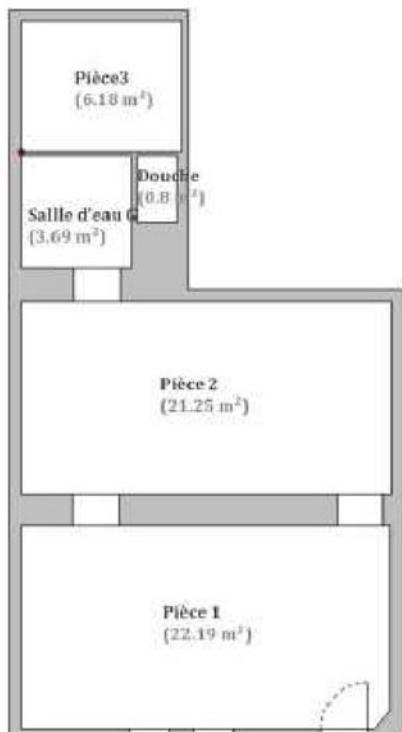


CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Sous-sol - Locaux à gauche



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 96,61m² surface au sol totale*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (identification des occupants, prise de rendez-vous expert,) : 25 minutes
- opérations sur place : 35 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 35 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 ROBILLARD