

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





OFFICE DE PARIS

15 rue Drouot
75009 PARIS

OFFICE DU VAL- DE-MARNE

23 rue Marceau
94130 NOGENT SUR MARNE

OFFICE DE SEINE-SAINT-DENIS

Avenue Jules Rimet
Porte E du Stade de France
93210 SAINT DENIS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT DEUX JUILLET

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la **SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER**, Avocats au Barreau de Paris, laquelle est constituée et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisies immobilières et chez laquelle domicile est élu.

Laquelle m'expose :

Qu'agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître GRANGE, Notaire à COMPIEGNE (60), en date du 4 novembre 2011, contenant, prêt par BNP PARIBAS d'un montant en principal de 1.500.000,00 euros à Monsieur Antonino MERCURI, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 31 mai 2022 à Monsieur Antonino MERCURI.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé sans que les causes du commandement soient réglées.

Qu'elle me requiert en conséquence, conformément aux dispositions des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de dresser le procès-verbal de descriptions des biens objet de la saisie, à savoir :

« A PARIS 75007 – 24 Avenue de Tourville

Cadastré : n°25 pour 04 a 29 ca

Lot 101

Bât B, C, D, E

Au rez-de-chaussée accès entrée de Garage sur l'Avenue : 1 LOCAL à gauche dans le passage

Au 1^{er} étage 1 LOCAL

Et les 2 470 / 12 003^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 202

Au rez-de-chaussée donnant dans la Cour 1 commune : 1 LOCAL

Et les 9 / 12 003^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales

RCP EDD de Maître TONNELIER, Notaire, du 8 avril 1987, publié au SPF PARIS 2 le 4 juin 1987, vol 1987 P n°2989, modifié par acte de Maître DUCAMP, le 9 juillet 1996 publié au même bureau le 12 août 1996 vol 1996 P n°4858 et de Maître FIL, Notaire, du 23 avril 1998 publié le 12 juin 1998 vol 1998 P n°4096 »

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Max ADIDA,

Huissier de Justice au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot, à Nogent sur Marne 94, 23 rue Marceau, et à Saint Denis 93, Avenue Jules Rimet, Porte E du Stade de France, soussigné,

Me suis rendu ce jour, 22 juillet 2022 à 9h30, au 24 Avenue de Tourville 75007 PARIS, assisté de la société GEOFIT EXPERT, Géomètres-experts associés et de la société ARTWELL, société de diagnostics immobiliers.

Là étant, j'ai rencontré Monsieur Romain DREYFUS, Président de la S.A.S. FDV TECHNOLOGIES, occupante des locaux saisis, qui nous a laissé pénétrer pour procéder aux opérations de description.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

I/ ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

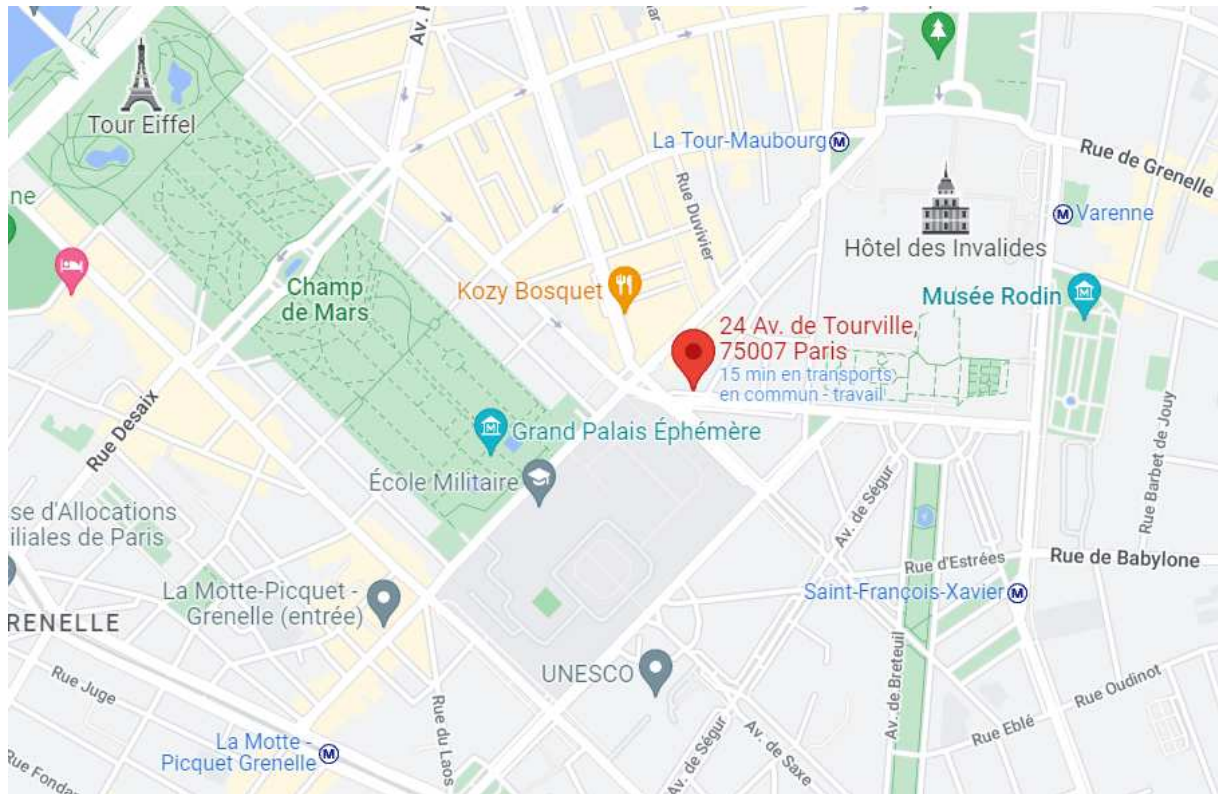
L'immeuble est situé à moins de cinq minutes à pied de nombreux lieux d'intérêts tels que l'école militaire, l'hôtel des Invalides, le musée Rodin, ou encore le Grand Palais éphémère.

Le quartier, situé à proximité de la Tour Eiffel et du Champs de Mars, regorge de restaurants, d'hôtels et de divers commerces.

Le quartier est animé et l'avenue est passagère.

L'architecture est homogène.

L'immeuble se trouve au pied de la station de métro Ecole Militaire sur la ligne 8 du métro parisien, et est desservi par de nombreuses lignes de bus telles que la 80, la 28, la 86, la 82 ou encore la 92.



II/ IMMEUBLE

L'immeuble bâti sur cinq étages est assis sur une parcelle de 429 m².

Il comporte un premier bâtiment sur rue et par lequel on accède par une porte à simple vantail depuis la rue.

Au rez-de-chaussée sur rue, se trouve un local commercial à gauche de l'entrée de l'immeuble, dans lequel un restaurant de kebab est exploité.

Il comporte également une allée et une cour couvertes par une verrière et un bâtiment au fond de ladite cour, par lesquels on accède par l'entrée située à droite de la porte d'entrée de l'immeuble.

Cette deuxième partie, qui possède son entrée indépendante, constitue les lots saisis.

La façade de l'immeuble sur rue est en état d'usage.



Cliché photographique n° 1

III/ SYNDIC DE COPROPRIETE

L'immeuble est administré par la société CRAUNOT SA dont le siège est 6 rue du Faubourg Poissonnière 75010 PARIS.

Monsieur DREYFUS me communique les coordonnées du gestionnaire de l'immeuble chez le syndic : Madame Nadine SIMON (nadine.simon@craunot.fr).

IV/ CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur Romain DREYFUS me remet une convention d'occupation précaire consentie par Monsieur Antonino MERCURI en date à Paris du 29 octobre 2019 pour une durée indéterminée, que j'annexe au présent procès-verbal.

Il me déclare régler à Monsieur MERCURI, un loyer mensuel de 1.600,00 € par mois hors charges.

Il me déclare régler directement les charges de copropriété au syndic de l'immeuble.

V/ DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SAISI

CONSISTANCE ET COMPOSITION :

Les lots saisis, d'une superficie totale de 294,02 m² répartis sur deux niveaux, étaient à l'origine exploités comme un garage automobile.

Ils ont par la suite été exploités en local commercial de restauration et centre de santé et bien-être.

Ils sont désormais exploités comme bureaux par l'occupante précaire.

Ils comprennent les lots 101 et 202 réunis.

REZ-DE-CHAUSSEE

Façade extérieure
(Clichés photographiques n°2 à 3)

Un coffrage peint en gris foncé, à rafraîchir, encadre l'entrée des locaux.

Il demeure en imposte l'enseigne d'un ancien restaurant.

La façade est équipée d'un store mécanique en tissu et d'un rideau métallique.

Au niveau du palier, le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les peintures blanches aux murs et au plafond sont à rafraîchir.

Deux spots Gewiss assurent l'éclairage artificiel.

Un interphone avec visiophone est installé à l'entrée du local.

On accède aux locaux par une porte vitrée à double vantail avec encadrements en aluminium.

Les panneaux vitrés sont intacts.

Couloir d'entrée (6,48 m² + 91,68 m²)
(Clichés photographiques n°4 à 14)

Il s'agit d'un vaste espace très lumineux, d'une largeur suffisante pour accueillir l'ancienne salle de restaurant du précédent exploitant.

Le sol est en béton peint.

Une grille d'évacuation métallique se trouve à l'entrée.

Je dénombre quatre regards au sol et une bouche d'évacuation au niveau de l'entrée.

Des spots lumineux sont incrustés au sol le long du couloir, de part et d'autre, pour assurer l'éclairage artificiel du chemin.

Les peintures aux murs et au plafond sont à rafraîchir.

Une porte sectionnelle est installée au niveau de l'entrée, à ouverture et fermeture électrique.

Le disjoncteur électrique est installé à l'entrée du local.

Une imposante verrière en simple vitrage, à rafraichir, assure l'éclairage naturel de la pièce.

Aux abords de la verrière je note la présence de traces d'infiltrations aux murs.

Une gaine comportant quatre bouches de ventilation mécanique assure l'aération artificielle de la pièce.

Un coffrage de part et d'autre du couloir, aux murs, comportant des spots incrustés assure l'éclairage artificiel de la pièce.

L'éclairage artificiel est également assuré par des luminaires suspendus le long de la structure métallique de la verrière, au plafond.

Sept radiateurs assurent le chauffage de la pièce.

Au fond de la pièce, se trouve un bloc de placard à dix portes et un placard incrusté contenant une chaudière étanche Frisquet et un vase d'expansion Watts Industries.

W.C. 1 (1,19 m²)
(Clichés photographiques n°15 à 17)

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet, en bon état.

Les murs carrelés peints sont en bon état.

Le faux plafond est peint en blanc avec deux spots incrustés.

La pièce est équipée d'un lave main et d'une cuvette de W.C. fixée au sol, avec double abattant, le tout est fonctionnel.

Une bouche d'aération se trouve au faux plafond.

Un meuble de rangement est fixé en partie haute au mur de face.

Open-space (78,44 m²)
(Clichés photographiques n°18 à 23)

Il s'agit d'un vaste espace ouvert et très lumineux.

Le sol en béton est peint.

Un regard est situé à l'entrée de la pièce, au sol.

Les peintures aux murs sont à rafraichir.

Huit radiateurs assurent le chauffage de la pièce.

Le plafond est constitué d'une imposante verrière en simple vitrage à rafraichir, qui assure l'éclairage de la pièce.

L'aération naturelle est assurée par quatre fenêtres en verrière.

Le coffrage aux abords de la verrière le long du bureau 1 est imbibé d'eau.

Aux abords de la verrière je note la présence de traces d'infiltrations aux murs.

Des coffrages, aux murs, comportant des spots incrustés assure l'éclairage artificiel de la pièce.

L'éclairage artificiel est également assuré par des luminaires suspendus le long de la structure métallique de la verrière, au plafond.

Deux tableaux électriques se trouvent dans les placards incrustés au fond de la pièce.

Cuisine ouverte (31,23 m²)
(Clichés photographiques n°24 à 30)

Il s'agit d'une cuisine ouverte sur l'open-space.

Le sol en béton est peint.

Une partie du sol est recouverte d'un carrelage blanc et une autre partie est recouverte d'une plaque en inox qui empêche l'accès à la fosse. Il y a un risque de contamination du site car il s'agit d'un ancien site automobile, avec présence éventuelle d'hydrocarbures et d'huiles. On ne sait pas si le local dépollué.

Les peintures aux murs et plafond sont à rafraîchir.

Les murs sont en partie recouverts de plaques en inox.

Le faux plafond comporte des spots incrustés qui assurent l'éclairage artificiel de la pièce. L'éclairage artificiel est également assuré par des coffrages en corniche comportant des spots incrustés.

Deux murets séparent la pièce de l'open-space, dont un peut faire office de passe-plat.

Deux gaines coupées se trouvent au faux plafond, pour assurer une aération artificielle.

Un meuble de cuisine comportant un évier métallique fonctionnel est installé.

Réserve (16,65 m²)
(Clichés photographiques n°31 à 33)

Cette pièce est séparée de l'open-space et de la cuisine par deux cloisons non porteuses.

Le sol en béton est peint.

Les peintures aux murs sont à rafraîchir.

Le plafond en tôle est supporté par des poutres métalliques peintes.

L'éclairage est assuré par des néons fixés au plafond et par des spots incrustés aux coffrages en corniche.

Un bloc de placard à dix portes est incrusté au mur de face.

Bureau 1 (11,61 m² + 2,69 m²)
(Clichés photographiques n°34 à 41)

On y accède par la première porte à droite au départ de l'escalier donnant accès au premier étage.

Il s'agit d'un espace séparé de l'open-space et de la cuisine par deux cloisons vitrées non porteuses.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Les peintures aux murs sont à rafraîchir.

Un radiateur électrique assure le chauffage de la pièce.

Les deux panneaux vitrés en cloison sont intacts et assurent l'éclairage naturel de la pièce.

Le faux plafond est dallé et comporte des spots incrustés qui assurent l'éclairage artificiel de la pièce.

Un bloc de placard à douze portes est fixé au mur de gauche.

Un placard incrusté se trouve sous la montée d'escalier et constitue un rangement.

Un bloc Aiphone se trouve à l'entrée de la pièce.

Escalier (1,55 m² + 2,56 m² + 1,36 m² + 8 m²)
(Clichés photographiques n°42 à 47)

Les marches sont carrelées.

Les peintures aux murs sont à rafraîchir.

Les mains courantes métalliques sont fonctionnelles.

Un baes intact est installé.

Les plafonniers à spots fixés au plafond assurent l'éclairage artificiel.

Un bloc Aiphone est installé au palier du premier étage.

PREMIER ETAGE

Bureau 2 (9,24 m² + 2,15 m²)
(Clichés photographiques n°48 à 50)

Le sol est recouvert d'une moquette à rafraîchir.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

Une fenêtre à double vantail en PVC avec panneaux vitrés intacts assure l'éclairage et l'aération naturelle de la pièce.

Un radiateur électrique en allège assure le chauffage de la pièce.

Un bloc de placard à huit portes est fixé.

Un plafonnier assure l'éclairage artificiel.

W.C. 2 (1,33 m²)
(Clichés photographiques n° 51 à 53)

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

La pièce est équipée d'une ventilation mécanique assurant l'aération artificielle.

Elle est également équipée d'une cuvette de W.C. suspendue avec double abattant, fonctionnelle.

Le lave main est déposé.

L'éclairage artificiel de la pièce est assuré par un spot incrusté au faux plafond.

Bureau 3 (11,22 m²)
(Clichés photographiques n° 54 à 56)

Le sol est recouvert d'une moquette à rafraîchir.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

Une fenêtre à double vantail en PVC avec panneaux vitrés intacts assure l'éclairage et l'aération naturelle de la pièce.

Un radiateur électrique en allège assure le chauffage de la pièce.

Un plafonnier assure l'éclairage artificiel.

Bureau 4 (16,98 m²)
(Clichés photographiques n° 57 à 60)

Le sol est recouvert d'une moquette à rafraîchir.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

Une fenêtre à double vantail en PVC avec panneaux vitrés intacts assure l'éclairage et l'aération naturelle de la pièce.

Un radiateur électrique en allège assure le chauffage de la pièce.

Deux plafonniers assurent l'éclairage artificiel.

Couloir (6,13 m²)
(Clichés photographiques n°61 à 63)

Il sépare le palier du premier étage et le bureau 4.

Le sol est recouvert d'une moquette à rafraîchir.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Un baes intact est installé.

Dégagement (6,92 m²)
(Clichés photographiques n°64 à 68)

Cette pièce se situe entre le bureau 4 et la chambre.

Le sol est recouvert d'une moquette à rafraîchir.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

Une fenêtre à double vantail en PVC avec panneaux vitrés intacts assure l'éclairage et l'aération naturelle de la pièce.

Un radiateur électrique assure le chauffage de la pièce.

Un spot incrusté au faux plafond assure l'éclairage artificiel.

Un bloc de placard à quatre portes est fixé au mur de droite, qui abrite un tableau électrique.

Un bloc Aiphone équipe est installé dans la pièce.

Salle de repos (7,12 m²)
(Clichés photographiques n°69 à 72)

Le sol est carrelé.

Les peintures aux murs et au faux plafond sont à rafraîchir.

Une fenêtre à double vantail en PVC avec panneaux vitrés intacts assure l'éclairage et l'aération naturelle de la pièce.

Un radiateur électrique en allège assure le chauffage de la pièce.

Un bloc de placard à quatre portes est fixé au mur de face.

L'éclairage artificiel est assuré par deux spots incrustés au faux plafond.

Salle d'eau (2,73 m²)
(Clichés photographiques n°73 à 76)

Le sol et les murs sont carrelés.

Les peintures au faux plafond sont à rafraîchir. Il comporte un spot incrusté qui assure l'éclairage artificiel de la pièce.

Une fenêtre à simple vantail avec encadrement en bois et panneau vitré intact, assure l'éclairage et l'aération naturel de la pièce.

Au sol, au centre de la pièce, se trouve une bonde de douche.

La pièce est équipée d'une colonne de douche et d'un lavabo fonctionnel.

Ne pouvant procéder d'avantage, je me suis retiré à 11h30 et ai poursuivi la rédaction du présent procès-verbal pendant deux heures.

J'annexe au présent procès-verbal soixante-seize clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre les certificats de mesurage incluant le plan et la superficie des lieux ; et la convention d'occupation précaire remise par l'occupant.

Je remets à ma requérante le rapport des diagnostics immobiliers obligatoires, actualisés à la date figurant en tête du présent procès-verbal.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR ONZE PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Max ADIDA, rattaché à l'office de Paris



COUT DE L'ACTE (Code de commerce)	
Emol.art A.444-28 Prestation 114	219,16
SCT art A.444-48	7,67
Vacation Art. A. 444-29 et A. 444-18 (4H00)	446,40

H.T.	673,23
Tva 20%	134,65

T.T.C	807,88

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Antonino Mercuri, né le 29 décembre 1961 à Aubervilliers, de nationalité française, exerçant la profession d'ostéopathe, demeurant au 267 rue Saint-Honoré, 75001 Paris,

(Ci-après dénommé le « **Bailleur** »)

ET

La société CLICK&RENT, Société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Mâcon sous le numéro 848 507 091, ayant son siège social au 200 boulevard de la Résistance, 71000 Mâcon, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège,

(Ci-après dénommé le « **Preneur** »)

Ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » ou chacune d'elles une « **Partie** »

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Bailleur est propriétaire d'un bien immobilier situé au 24 avenue de Tourville, 75007 Paris (ci-après dénommé le « **Bien Immobilier** »).

Préalablement à la convention, objet des présentes, les Parties entendent indiquer que le Bien Immobilier a fait l'objet d'une saisie pénale.

Le Preneur déclare expressément avoir connaissance de ce qu'en raison de cette précarité la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du Code de commerce (articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de commerce).

En effet, la convention devra prendre fin en même temps que la réalisation de la condition de précarité exposée ci-dessus, c'est-à-dire par la mainlevée de la mesure de saisie ou par la confiscation du Bien Immobilier à la suite d'un jugement passé en force de chose jugée.

Qu'en conséquence, le Preneur ne saurait avoir droit à aucun renouvellement ni indemnité, pas plus qu'en cas de réalisation de la condition de précarité il ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.



IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – Désignation

Le Bailleur donne à titre de convention d'occupation précaire au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Les locaux situés au 24 avenue de Tourville, 75007 Paris, comprenant un rez-de-chaussée sous verrière ainsi que le 1^{er} étage, d'une superficie totale de 297m², sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le Preneur déclarant avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 2 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée indéterminée.

Elle prendra fin au plus tard à la date de la réalisation de l'événement susmentionné, c'est-à-dire la mainlevée de la mesure de saisie ou par la confiscation du Bien Immobilier à la suite d'un jugement passé en force de chose jugée.

Il est également convenu que chacune des Parties aura la faculté de révoquer la présente convention moyennant le respect d'un préavis de un (1) mois.

ARTICLE 3 – Destination des lieux

Le Preneur pourra exercer dans les lieux toute activité en lien avec son objet social, à l'exclusion de toute autre utilisation.

La présente convention n'étant pas soumise aux articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de commerce, le Preneur ne pourra se prévaloir des dispositions des articles L. 145-47 et suivants du Code de commerce pour solliciter l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires.

ARTICLE 4 – Entretien

Le Preneur assurera la charge des réparations dites locatives et d'entretien.

Il rendra les lieux en bon état.

De son côté le Bailleur assurera les réparations prévues à l'article 606 du code civil.

ARTICLE 5 – Réparation et travaux dans l'immeuble

Par dérogation à l'article 1724 du code civil, le Preneur souffrira, quelque gêne que cela lui cause, toutes réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander aucune indemnité ou diminution de loyers, quels qu'en soient la durée et l'importance et même si cette durée dépasse quarante jours.

ARTICLE 6 – Travaux effectués par le Preneur



Le Preneur s'engage à n'effectuer aucune construction, aucun changement de distribution ni de démolition si ce n'est avec le consentement préalable du Bailleur et sous contrôle de l'architecte de ce dernier dont les frais et honoraires resteront à la charge du Preneur.

Enfin, de convention expresse, les éventuelles améliorations apportées par le Preneur seront la propriété du Bailleur sans indemnité à moins qu'il ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

ARTICLE 7 – Garnissement et obligation d'exploiter

Le Preneur s'engage à tenir les lieux, objet de la présente convention, constamment garnis de meubles, de matériels, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement de la redevance et des accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions, clauses et charges de la présente convention.

ARTICLE 8 – Assurances

Le Preneur s'engage à prendre une assurance multirisque professionnelle auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il s'engage à justifier à toute demande du Bailleur du contenu de son contrat d'assurance et du règlement des primes.

Par ailleurs, il est indiqué que le Preneur prend à sa charge l'assurance du Bailleur.

ARTICLE 9 – Destruction des lieux loués

Dans l'hypothèse où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou pour un événement indépendant de la volonté du Bailleur, la présente convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 10 – Cession – Sous-location

La présente convention ne peut faire l'objet d'aucune cession ou sous-location sous peine de révocation immédiate ; si ce n'est un successeur dans le commerce du Preneur, auquel cas le Preneur restera garant et solidaire de son cessionnaire tant pour le règlement de la redevance, que pour les obligations résultant de la présente convention.

En cas de cession, le Propriétaire devra être appelé à concourir à l'acte de cession.

En outre, le Preneur s'engage à exploiter lui-même les lieux.



En conséquence, il ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, de façon temporaire, à titre gratuit ou précaire.

Notamment, il ne peut prêter les lieux, domicilier une société ou mettre en location-gérance.

ARTICLE 11 – Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle en principal d'un montant de **400 euros** (quatre cent euros) toutes taxes comprises.

Le Preneur s'engage à régler cette redevance le premier jour de chaque mois auprès du Bailleur.

Les paiements devront être effectués au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

La redevance sera révisée automatiquement et de plein droit, sans que le Bailleur n'ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE, ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué, une fois par an à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat.

ARTICLE 12 – Clause résolutoire

À défaut de paiement à l'échéance exacte d'un seul terme de la redevance ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le Preneur se refuserait d'évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le président du tribunal de grande instance de Paris.

ARTICLE 13 – Tolérances

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérés comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin après notification au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec ladite obligation.



ARTICLE 14 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les Parties font élection de domicile, le Bailleur en son domicile ou en celui de son mandataire et le Preneur dans les lieux loués.

ARTICLE 15 – Divisibilité

Si une disposition du présent contrat est jugée invalide par un tribunal compétent, celle-ci n'affectera aucune autre disposition du présent contrat et, dans la mesure permise par la loi applicable, cette disposition sera modifiée de manière à être valide, légale et pleinement exécutoire. Chacune des dispositions du présent contrat sera appliquée dans toute la mesure permise par la loi applicable.

ARTICLE 16 – Droit applicable

Le présent contrat est soumis au droit français. Tout litige sera porté à la connaissance des juridictions de droit commun.

ARTICLE 17 – Règlement des litiges

En cas de difficultés sur l'interprétation, la validité ou l'exécution du présent contrat, les Parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

A défaut d'un tel règlement, tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu concernant tant sa validité, son interprétation ou son exécution seront portés devant la juridiction compétente dans le ressort du lieu de situation du Bien Immobilier.

Fait en deux exemplaires à Paris, le 29 octobre 2019

Le Bailleur, représenté par son Mandataire

Signature précédée de la mention « *Lu et approuvé* »

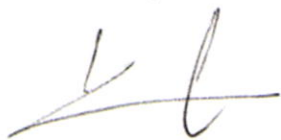
Lu et approuvé

A. Nem.

Le Preneur, la société Click&Rent

Signature précédée de la mention « *Lu et approuvé* »

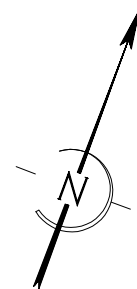
lu et approuvé



CERTIFICAT DE MESURAGE

Lots n° 101 et 202

Rez-de-Chaussée + 1er Étage



Parties Communes

Rez-de-Chaussée

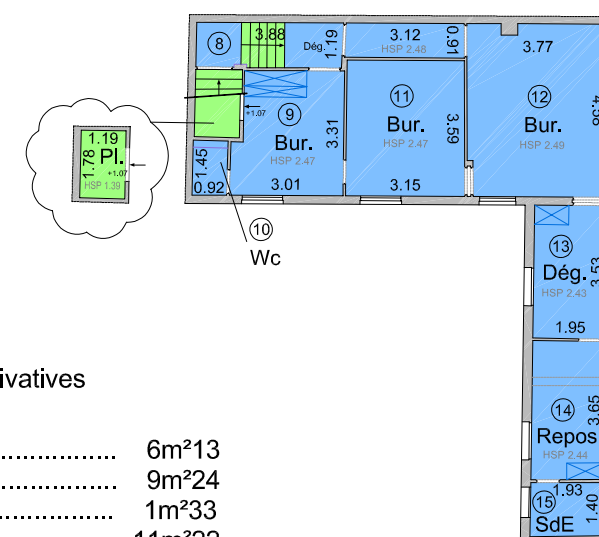
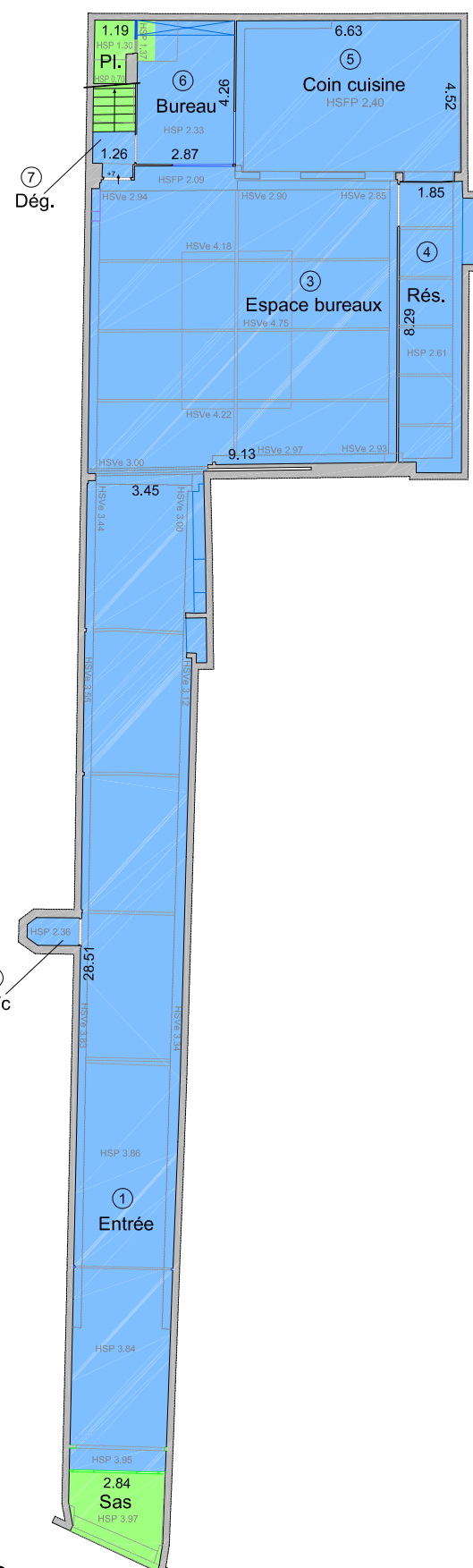
Superficies privées

①	Entrée	91m²68
②	Wc	1m²19
③	Espace bureaux	78m²44
④	Réserve	16m²65
⑤	Coin cuisine	31m²23
⑥	Bureau	11m²61
⑦	Dégagement	1m²55

Total 232m²35

Superficies privées (Hors Loi Carrez)

	Sas	6m²48
⑥	Bureau (< 1.80 m)	2m²69
⑦	Dégagement (escalier)	2m²56



1er Étage

Superficies privées

⑧	Dégagement	6m²13
⑨	Bureau	9m²24
⑩	Wc	1m²33
⑪	Bureau	11m²22
⑫	Bureau	16m²98
⑬	Dégagement	6m²92
⑭	Repos	7m²12
⑮	Salle d'eau	2m²73

Total 61m²67

Superficies privées (Hors Loi Carrez)

⑧	Dégagement (Escalier)	1m²36
⑨	Bureau (< 1.80)	2m²15

LOI CARREZ 294m²02

(Loi du 18/12/1996 - Décret du 23/05/1997)

La désignation des pièces correspond à l'affectation apparente le jour du mesurage.
Les lots n° 101 et 202 ont été réunis physiquement pour former un seul et même local.
Suite aux travaux d'aménagement, le mesurage n'a pas permis d'identifier les lots isolément.
La situation des lieux n'est pas conforme aux désignations des lots du règlement de copropriété.



NOTA :
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
(Certificat de mesurage)
L'orientation de la flèche Nord est donné à titre indicatif.
Relevé effectué le 22/07/2022 - Dossier : GE122193

Avenue
de
Tourville



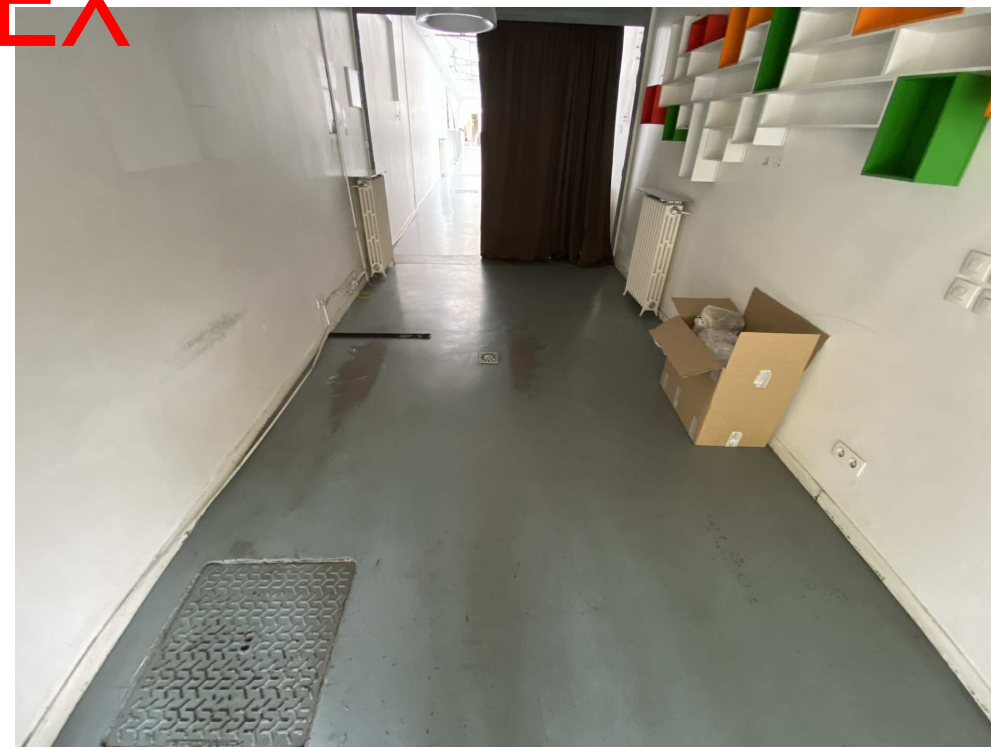
Cliché photographique n° (2)



Cliché photographique n° (3)



Cliché photographique n° (4)



Cliché photographique n° (5)

AJILEX



Cliché photographique n° (6)



Cliché photographique n° (7)



Cliché photographique n° (8)

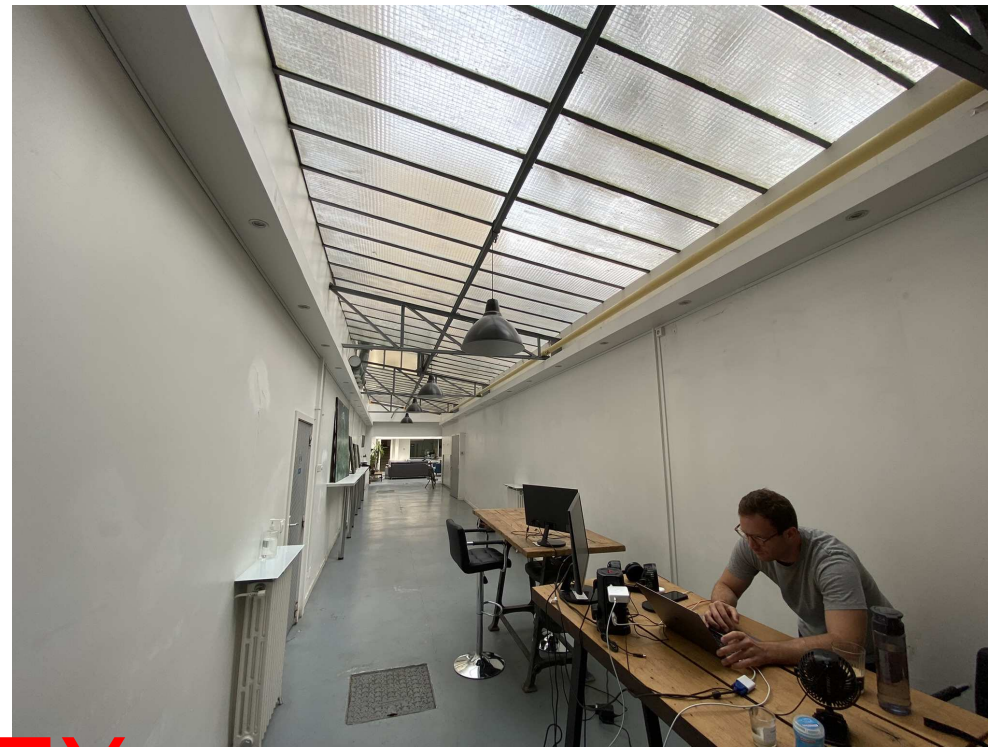


Cliché photographique n° (9)

AJILEX



Cliché photographique n° (10)



Cliché photographique n° (11)

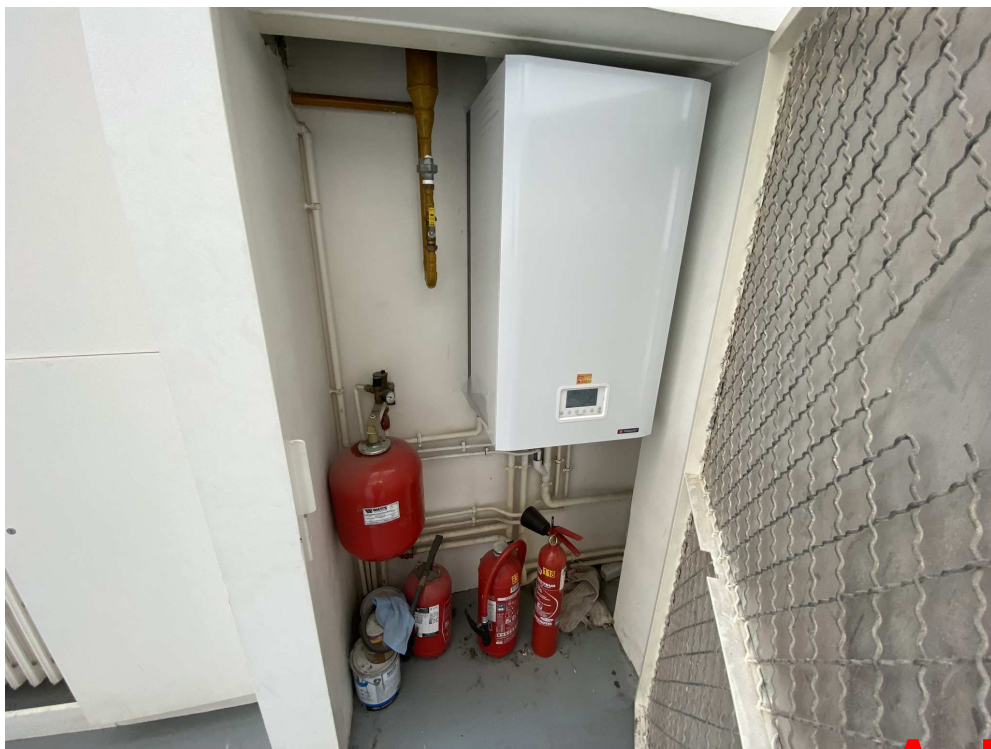


Cliché photographique n° (12)



Cliché photographique n° (13)

AJILEX



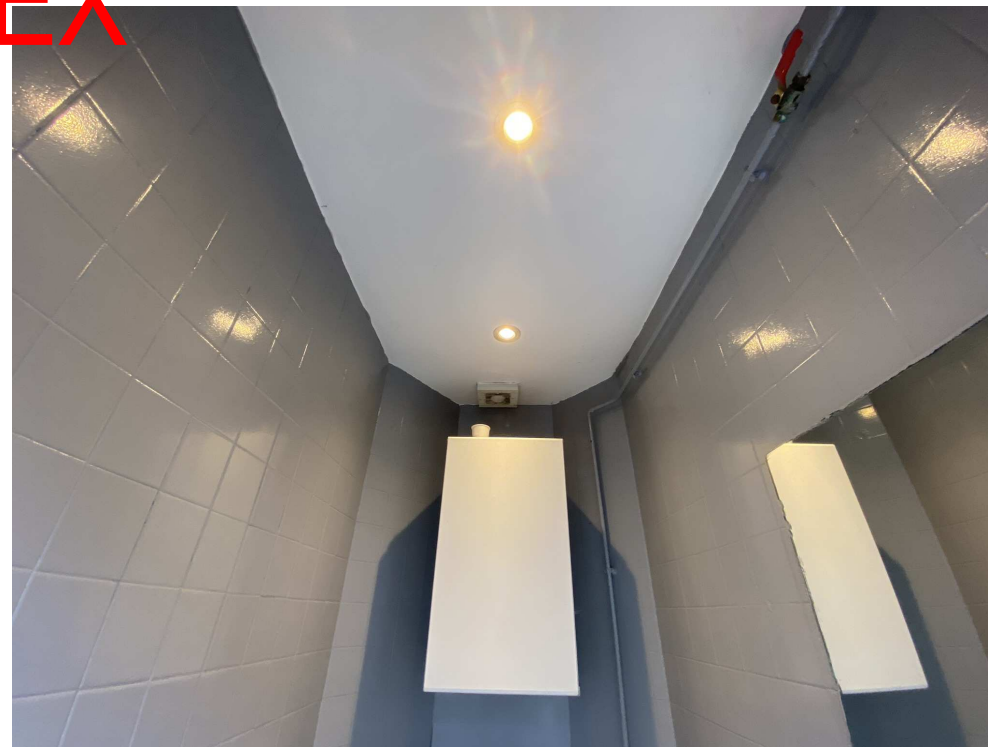
Cliché photographique n° (14)



Cliché photographique n° (15)

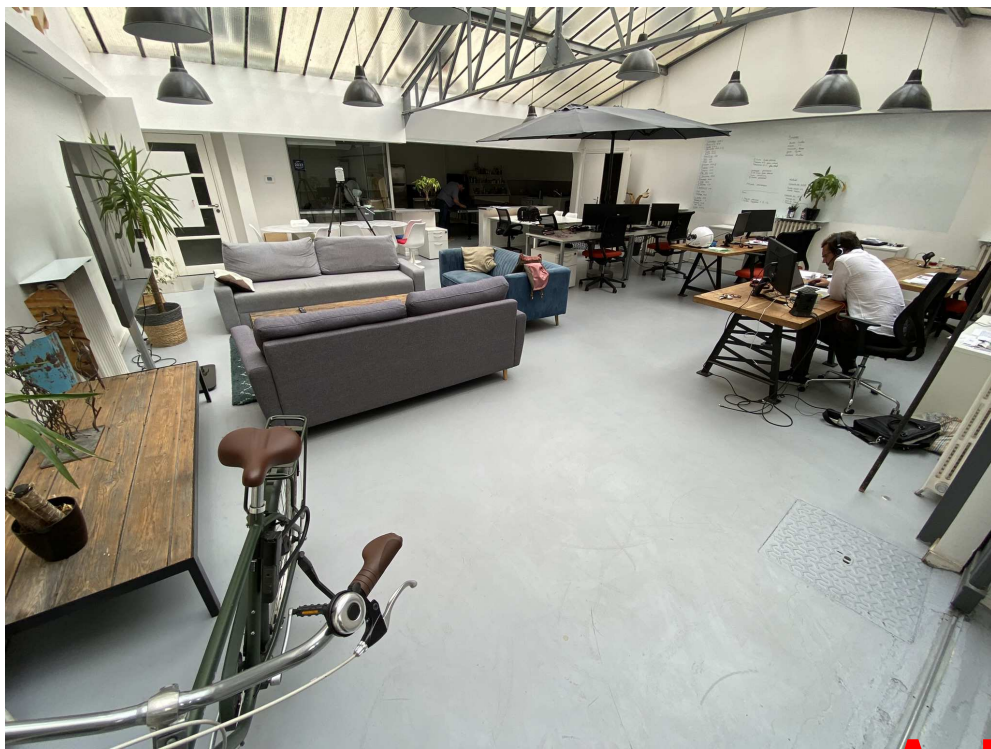


Cliché photographique n° (16)



Cliché photographique n° (17)

AJILEX



AJILEX





Cliché photographique n° (22)



Cliché photographique n° (23)

AJILEX



Cliché photographique n° (24)



Cliché photographique n° (25)



Cliché photographique n° (26)



Cliché photographique n° (27)



Cliché photographique n° (28)



Cliché photographique n° (29)

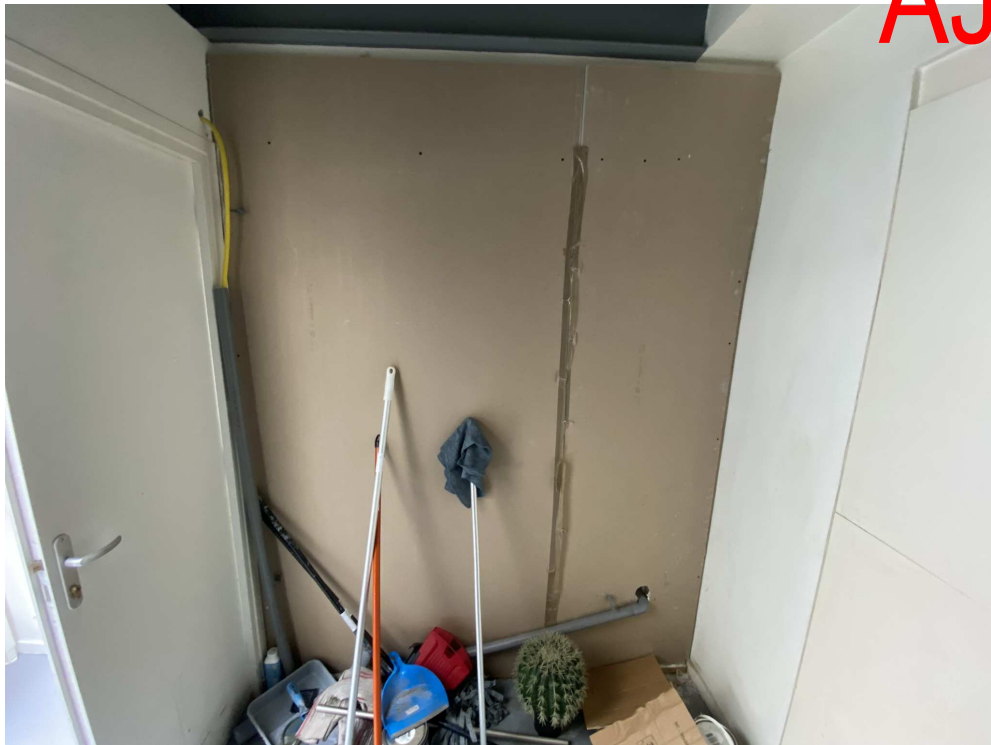
AJILEX



Cliché photographique n° (30)



Cliché photographique n° (31)



Cliché photographique n° (32)



Cliché photographique n° (33)

AJILEX



Cliché photographique n° (34)



Cliché photographique n° (35)



Cliché photographique n° (36)



Cliché photographique n° (37)

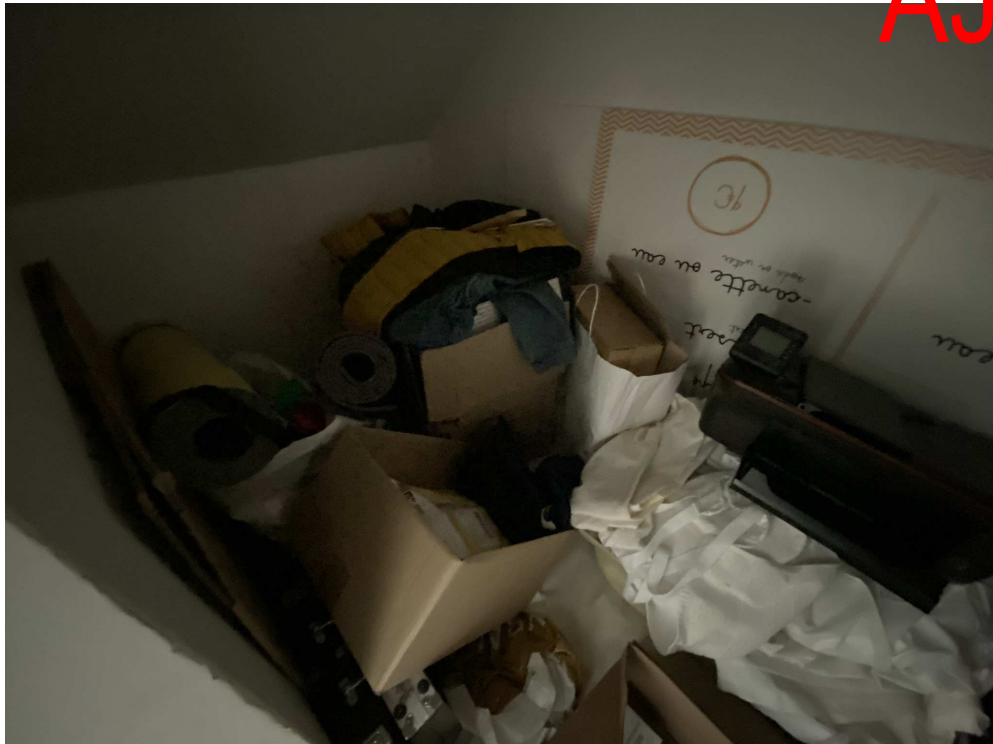
AJILEX



Cliché photographique n° (38)



Cliché photographique n° (39)



Cliché photographique n° (40)

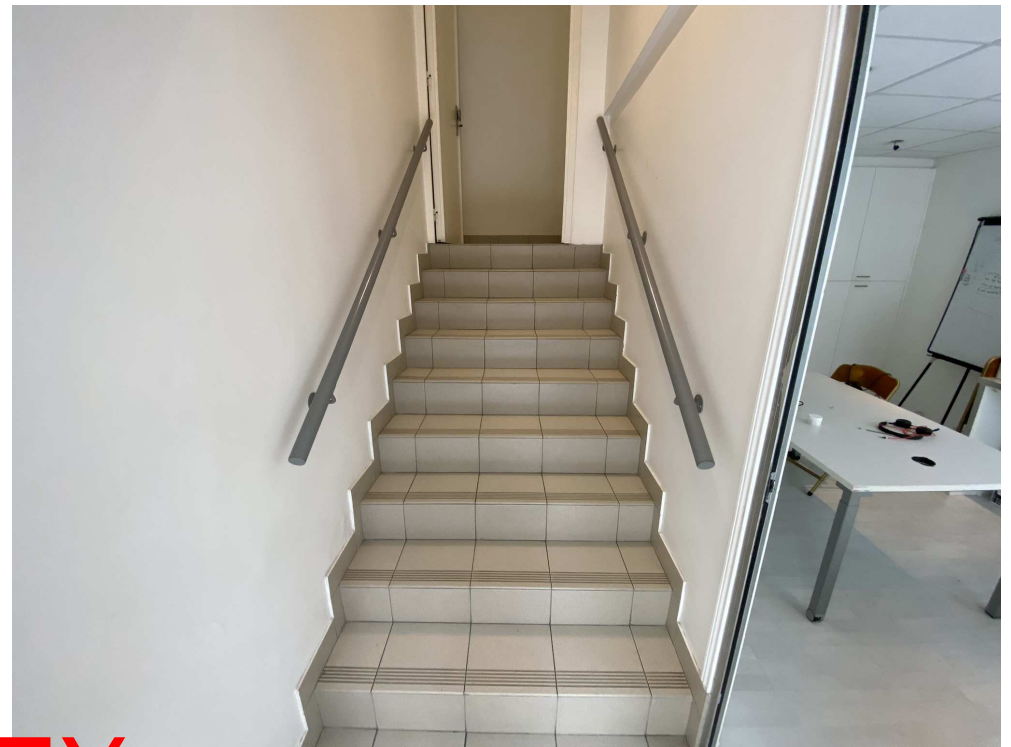


Cliché photographique n° (41)

AJILEX



Cliché photographique n° (42)

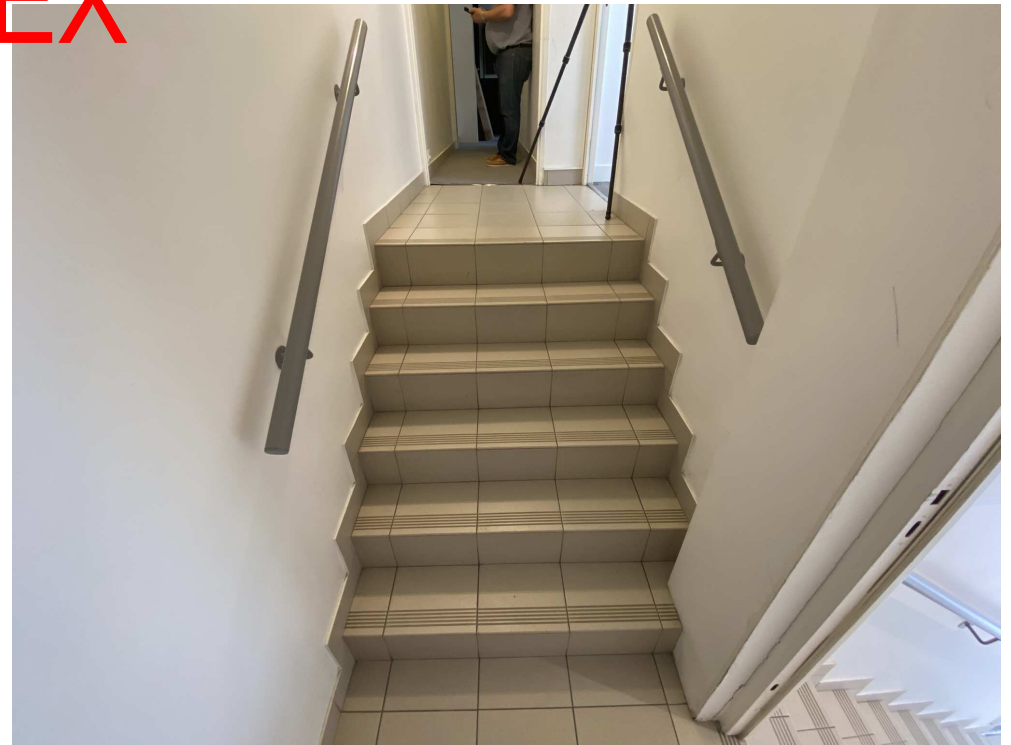


Cliché photographique n° (43)

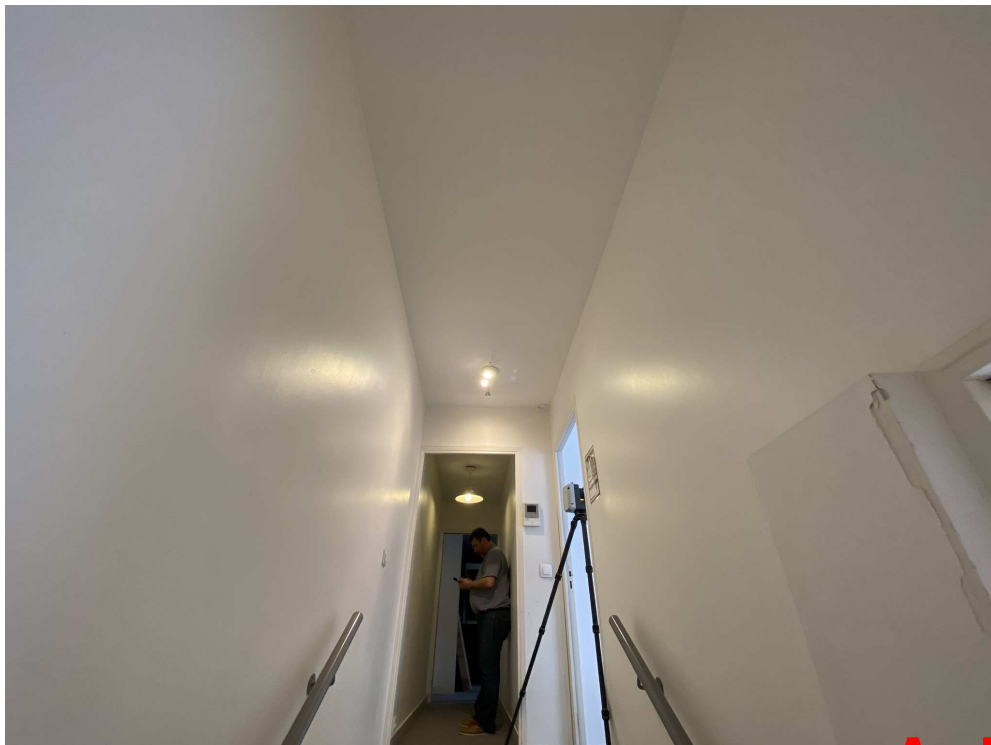
AJILEX



Cliché photographique n° (44)



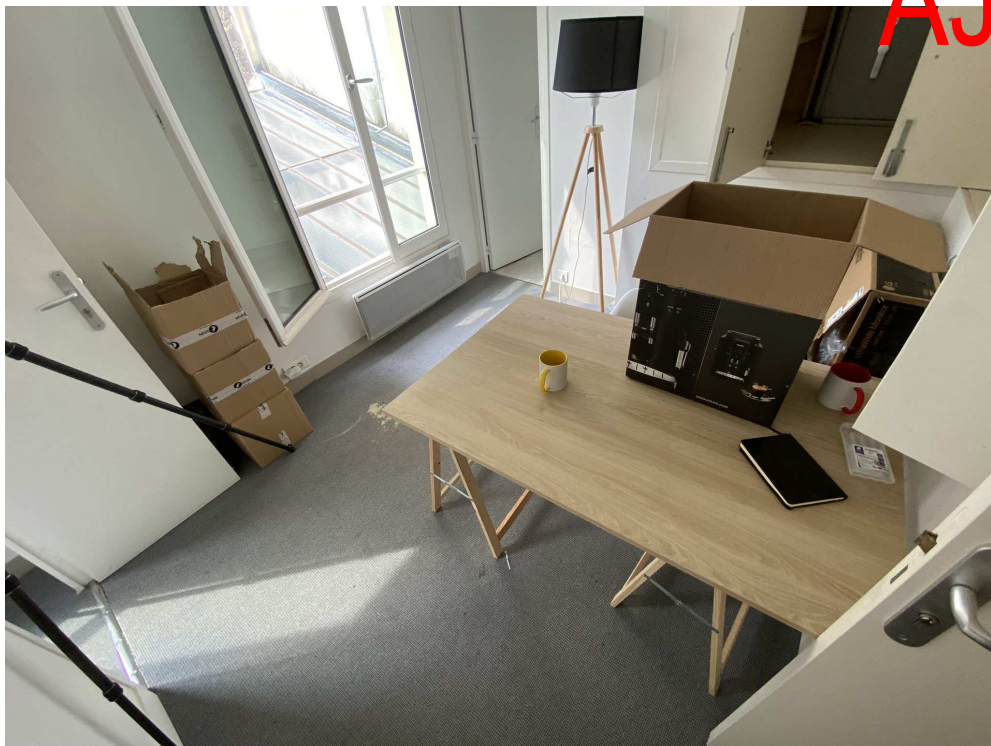
Cliché photographique n° (45)



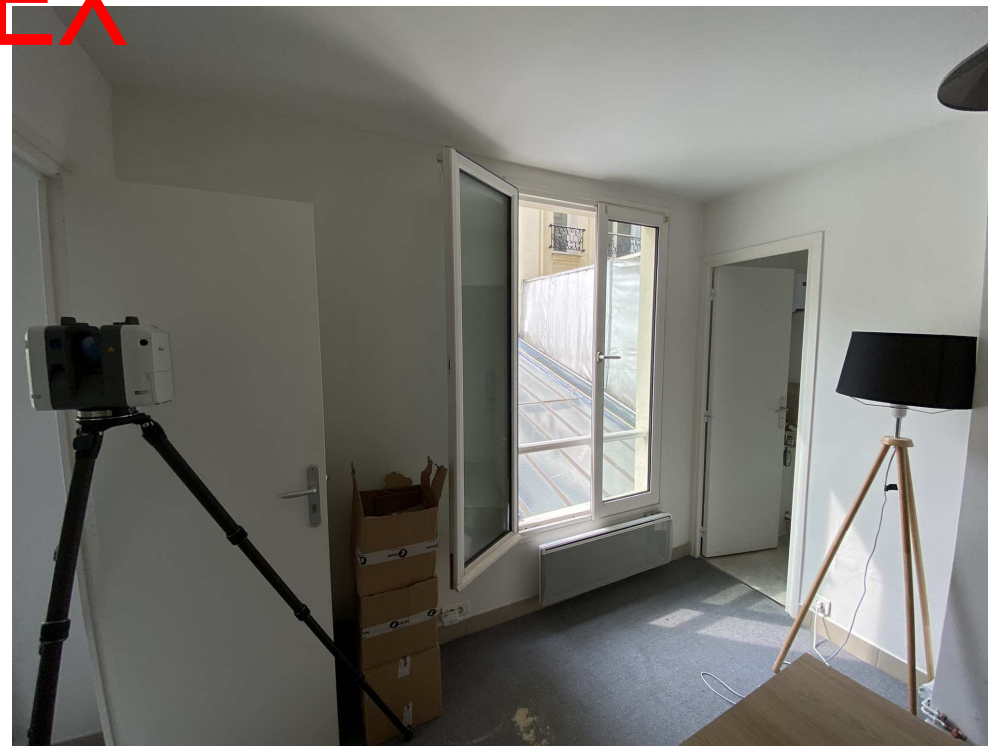
Cliché photographique n° (46)



Cliché photographique n° (47)



Cliché photographique n° (48)



Cliché photographique n° (49)

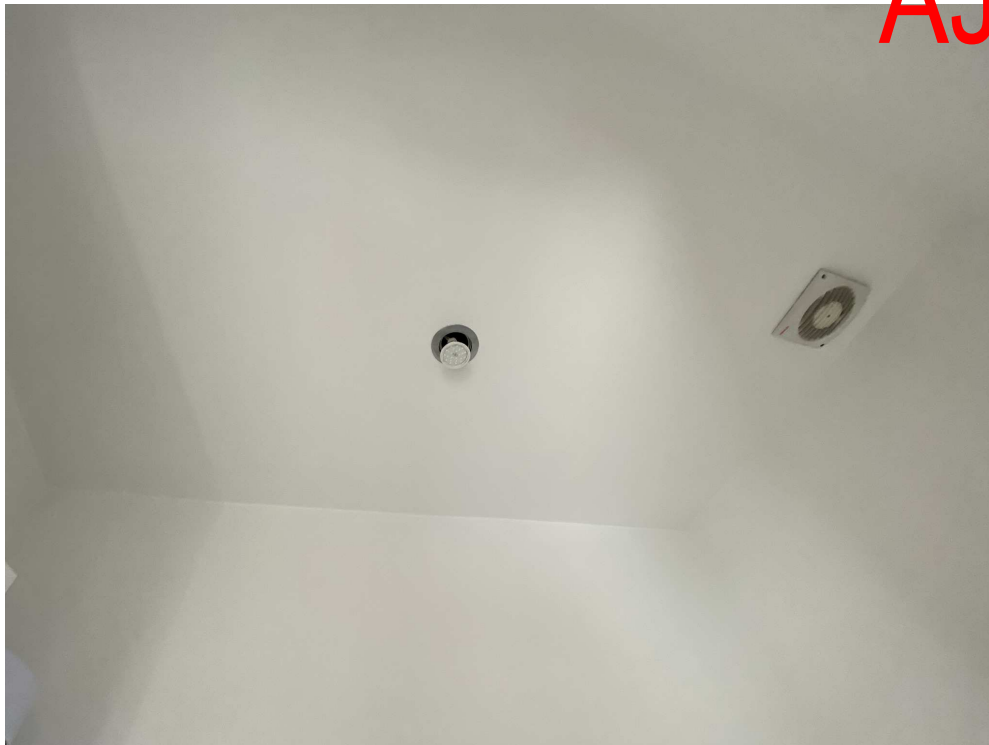
AJILEX



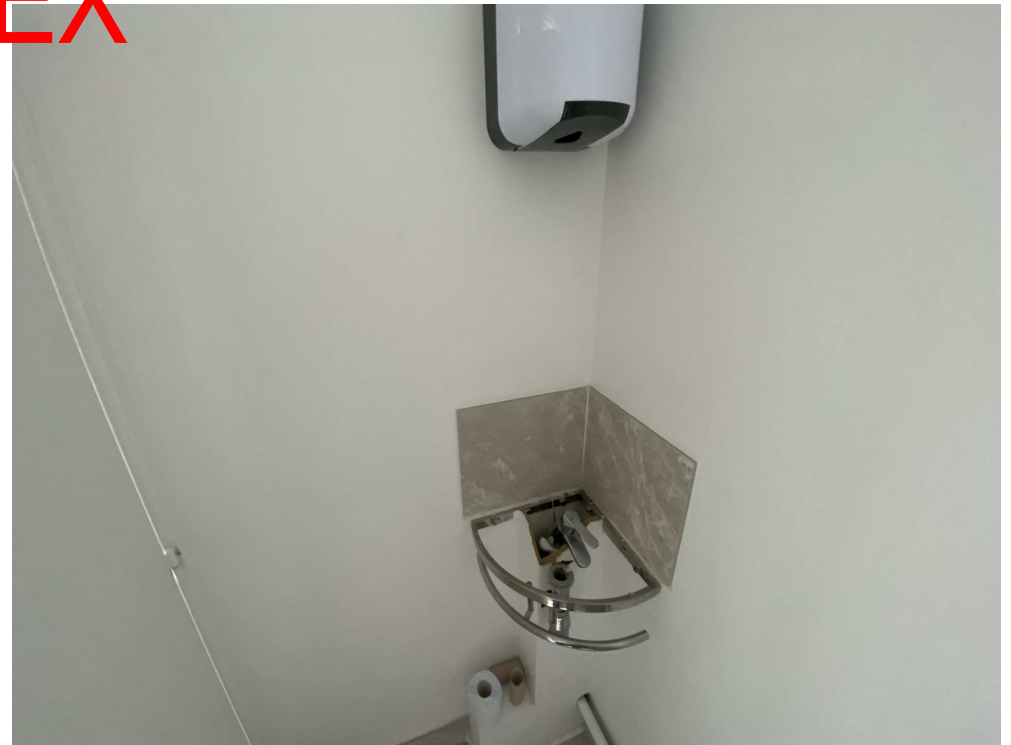
Cliché photographique n° (50)



Cliché photographique n° (51)



Cliché photographique n° (52)



Cliché photographique n° (53)

AJILEX



Cliché photographique n° (54)



Cliché photographique n° (55)

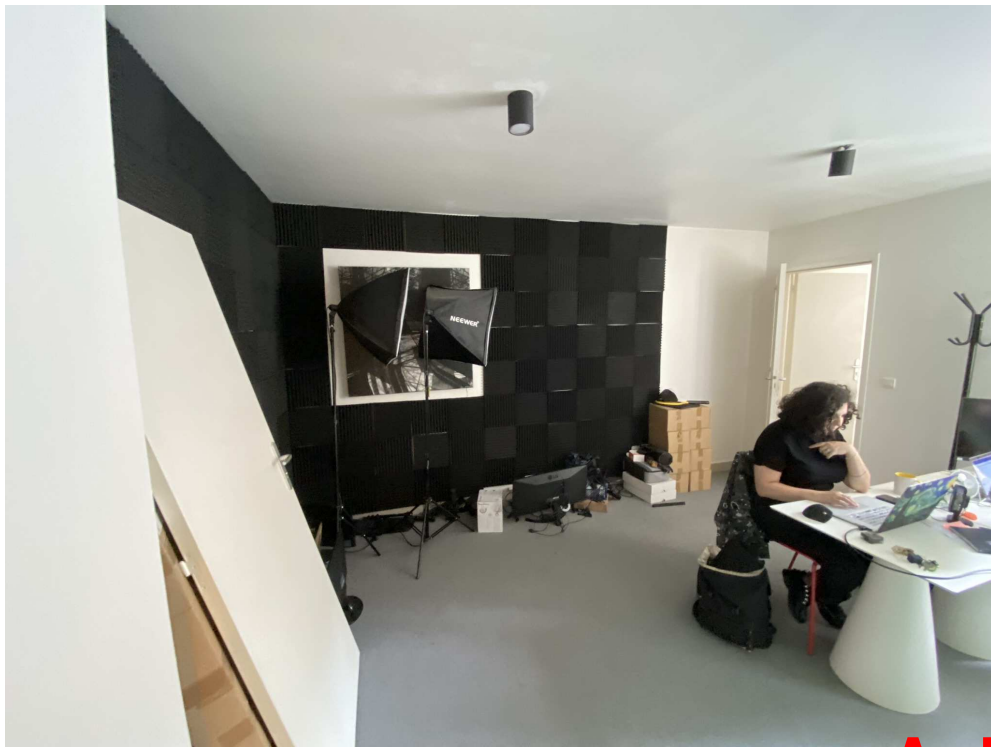
AJILEX



Cliché photographique n° (56)



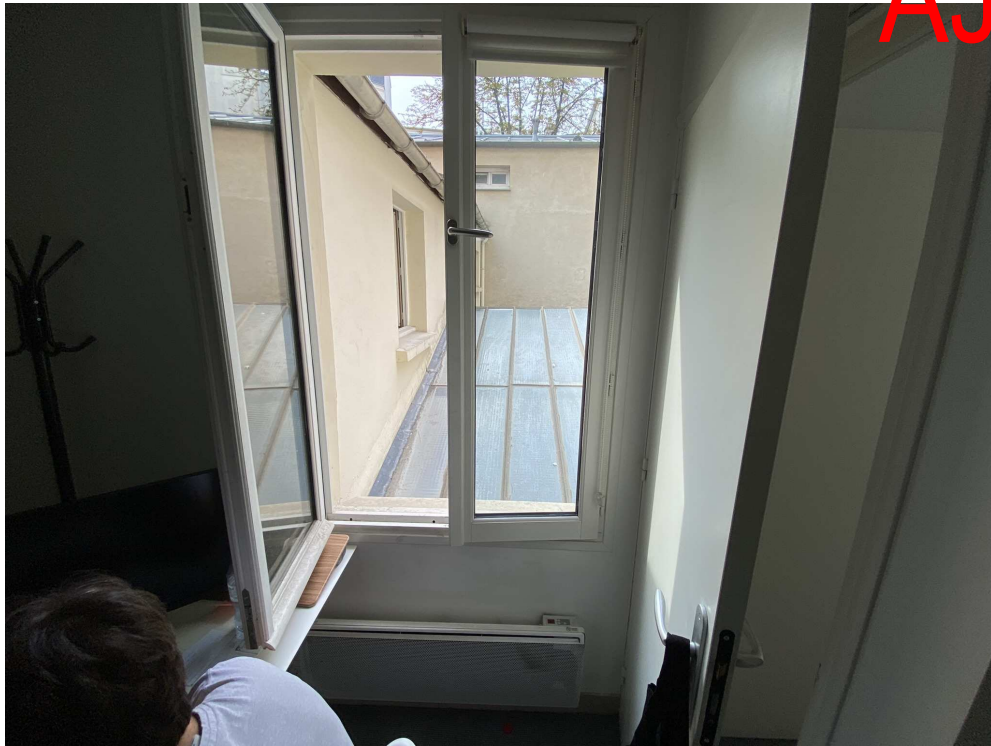
Cliché photographique n° (57)



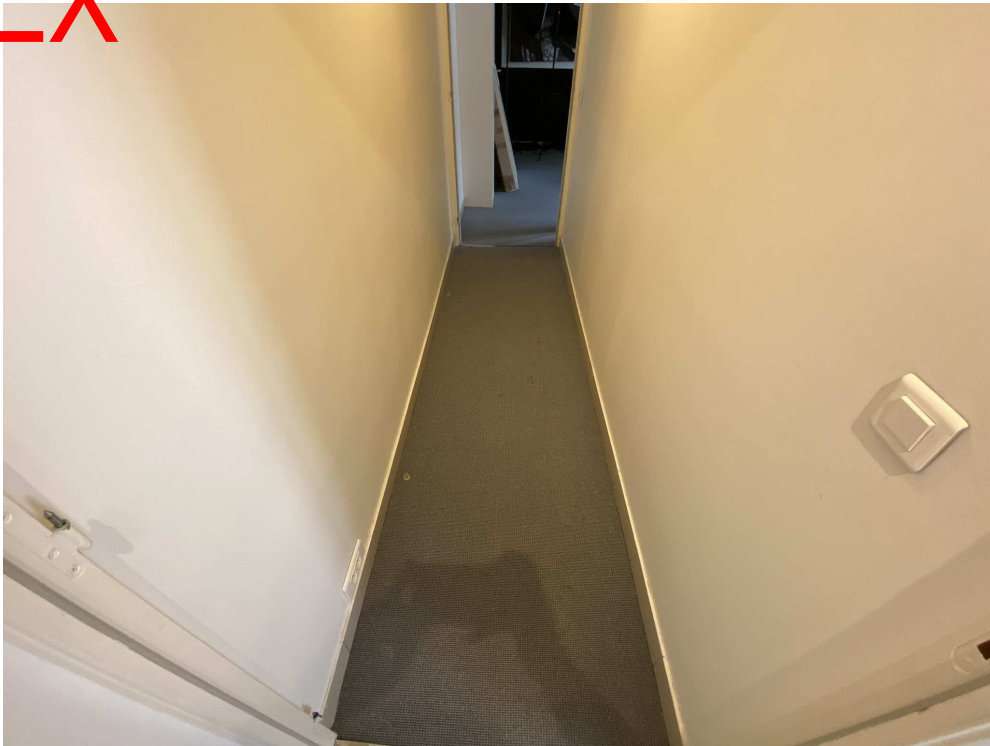
Cliché photographique n° (58)



Cliché photographique n° (59)

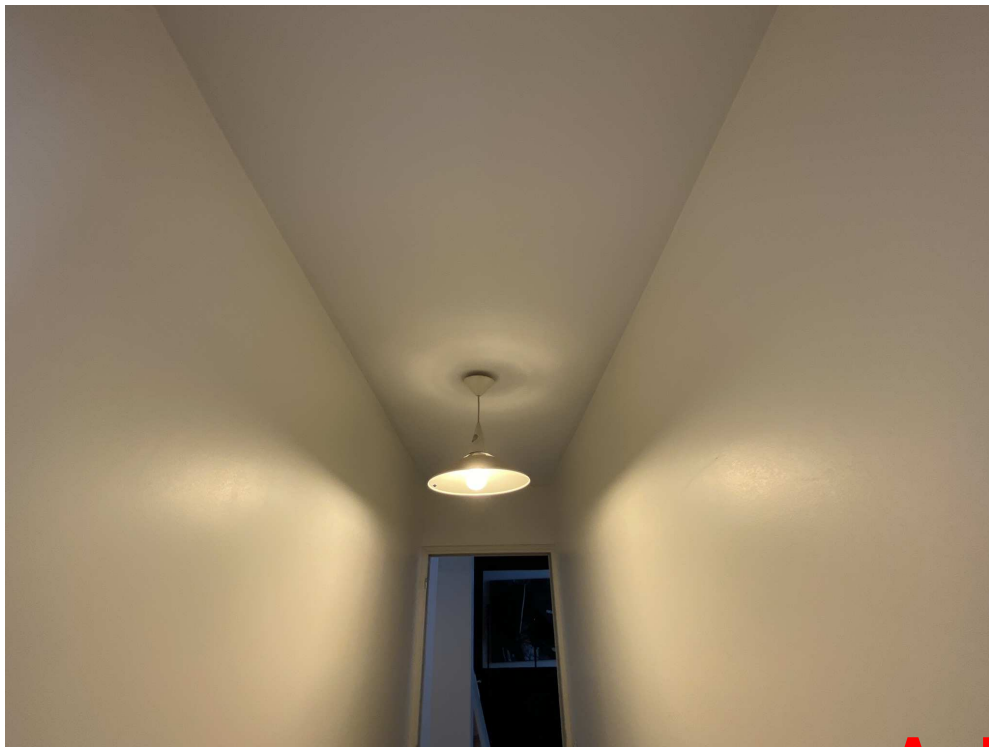


Cliché photographique n° (60)



Cliché photographique n° (61)

AJILEX



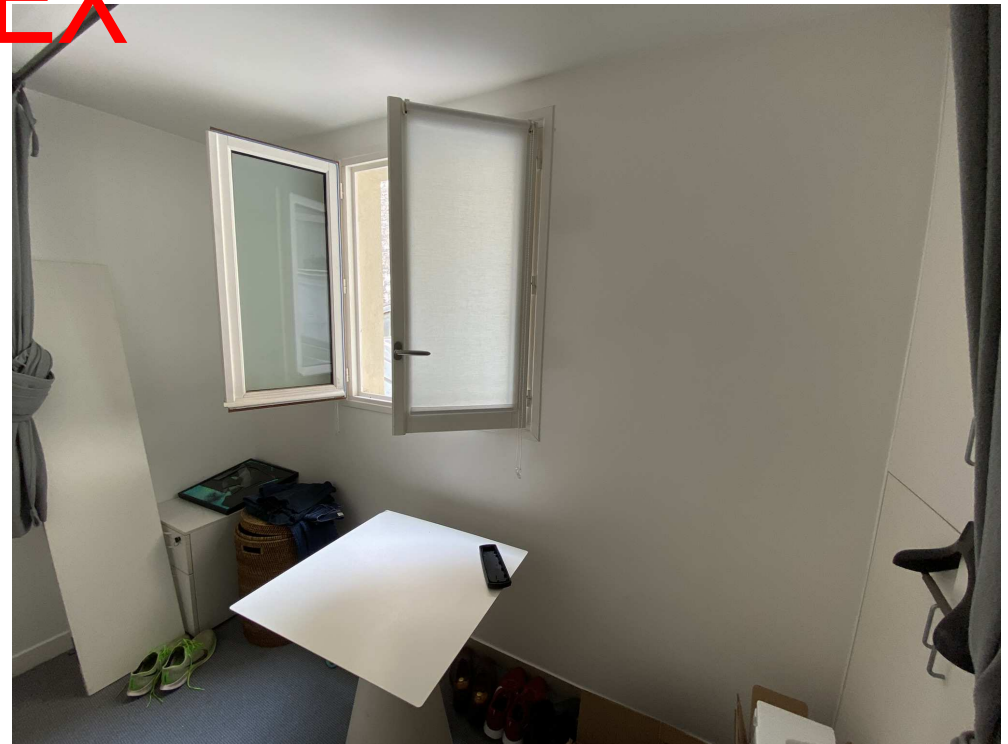
Cliché photographique n° (62)



Cliché photographique n° (63)



Cliché photographique n° (64)



Cliché photographique n° (65)

AJILEX



Cliché photographique n° (66)



Cliché photographique n° (67)

AJILEX



Cliché photographique n° (68)



Cliché photographique n° (69)



Cliché photographique n° (70)



Cliché photographique n° (71)



Cliché photographique n° (72)

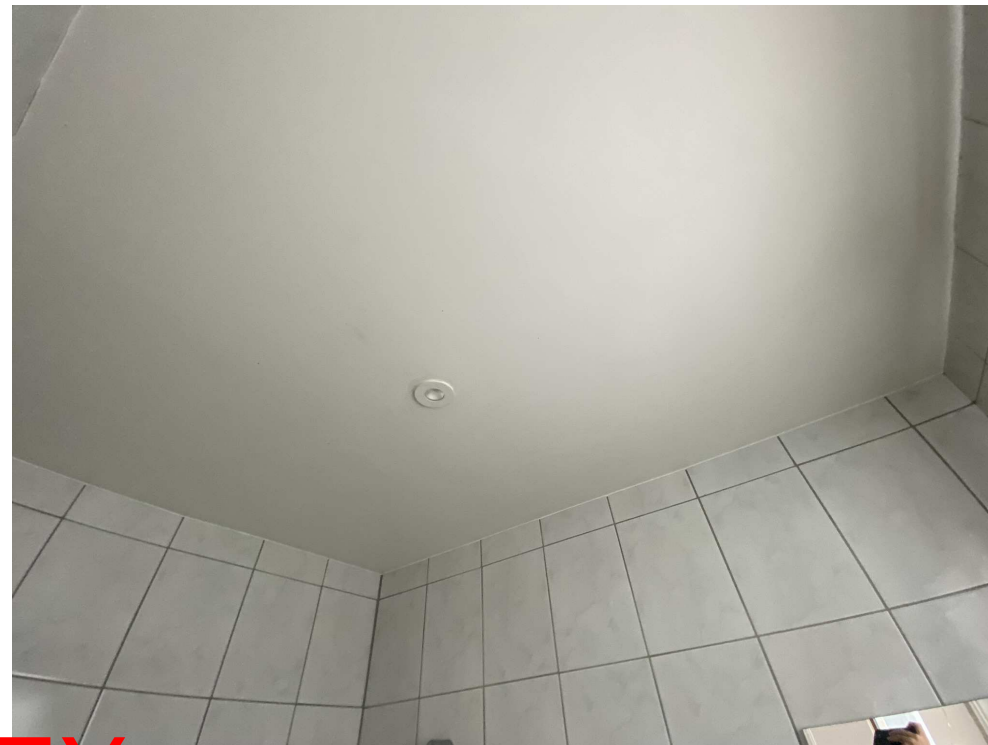


Cliché photographique n° (73)

AJILEX



Cliché photographique n° (74)



Cliché photographique n° (75)



Cliché photographique n° (76)

AJILEX