

AUDIENCE VENTE FORCEE JEX TJ VERSAILLES
du MERCREDI 07 JANVIER 2026

*Bâtiment à usage commercial sis à CARRIERES SUR SEINE (78420)
15-17 rue des Entrepreneurs (lot 2)*

MAP : 500 000 €

Affaire : **BNP PARIBAS / SCI LES ENTREPRENEURS**

Dossier : 24207 DP

RG : 24/00013

Jgt JEX ORIENTATION du 20/06/2025

Jgt JEX report du 01/10/2025

DIRE (annexe BAIL)

L'an deux mille vingt six, et le : 02 JANVIER.-----

Au Greffe du JEX – Service des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Elisa GUEILHERS, Avocat poursuivant la vente par adjudication aux Enchères Publiques dont s'agit.

Laquelle nous a fait savoir qu'elle entendait annexer au cahier des conditions de vente :

- 1) Le bail commercial signé entre la « SCI LES ENTREPRENEURS » et l'Association « EGLISE CHRIST PAROISSE MONT-SINAÏ » le 17/01/2019 à effet du 14/01/2019 d'une durée de 9 ans pour un loyer annuel de 19 200 € H.T., + quittance, attestation d'assurance du 21/05/2019 + récépissé de déclaration de modification de l'association au nom de « EGLISE DU CHRISTIANISME CELESTE – PAROISSE MONT SINAÏ »
- 2) La convention de mise à disposition d'un bureau signée entre la « SCI LES ENTREPRENEURS » et la « Société DESTINY » signée le 04/06/2020 d'une durée d'un an, renouvelée par tacite reconduction pour un loyer mensuel de 400 € T.T.C. charges comprises.

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Et à ledit Maître Elisa GUEILHERS, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

BAIL COMMERCIAL DE LOCATION

(Article 145-1 et suivants, du Code de Commerce)



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société SCI LES ENTREPRENEURS, société civile immobilière au capital de 100 euros, au siège social à LEVALLOIS PERRET (92300) 12 rue de Lorraine, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 504 289 596, représentée par

La Société CLEVERWORK, société par actions simplifiées au capital de 1000,00 euros dont le siège social est à Paris (07) 29 bis, Avenue de la Motte-Picquet, immatriculée au registre de commerces et des sociétés de Paris sous le numéro 809 192 768, représenté par Président Monsieur Mayetela Frédéric.

Ci-après désignée le **BAILLEUR**,

D'UNE PART

E1

La Société EGLISE CHRIST PAROISSE MONT-SINAÏ (ECCPMS), Association déclarée, fonctionnant par adhésion volontaire, au siège social situé à Neuilly Sur Seine (hauts de seine) 176 Avenue Charles de Gaulle, immatriculée après du répertoire des Entreprises et des Etablissements (SIRENE) sous le numéro 531 371 052, représentée par Monsieur Joseph Tsika dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après désignée le **PRENEUR**,

D'AUTRE PART

JT

1/9

17

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

APRES AVOIR EXPOSE

La SCI LES ENTREPRENEURS, est propriétaire en copropriété de l'immeuble sis 15/17 rue des Entrepreneurs 78420 Carrière sur seine.

DESIGNATION

Les locaux donnés à bail de location sont sis 15/17 rue des Entrepreneurs 78420 Carrière sur seine :

- Au rez-de-chaussée un local de 220 m2.

Tels que ces locaux existent, s'étendent et se comportent, sans qu'il soit nécessaire de les décrire plus amplement, le PRENEUR déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation que celle ci-dessus et les accepter dans l'état dans lequel ils se trouvent et s'étendent avec toutes leurs dépendances.

DESTINATION

Le PRENEUR est autorisé à exploiter dans le local loué toutes activités découlant de son objet social.

Le PRENEUR devra utiliser les biens loués, objet des présentes, personnellement à l'usage ci-dessus désigné, paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

DUREE

Le présent bail est conclu le 14 janvier 2019 pour une durée de neuf années. Le présent bail expirera le 13 janvier 2028.

Le PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le BAILLEUR six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

JT

Am

Si un tel congé est donné pour un terme ne correspondant pas à la fin de l'une de ces périodes triennale, le PRENEUR sera tenu au loyer jusqu'à l'expiration de la prochaine période triennale, quand bien même il n'occuperait plus l'immeuble loué, sauf meilleur accord entre les parties.

À défaut de congé, le bail fait par écrit se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat.

En cas de refus et de renouvellement, les dispositions des articles L.145-14 et suivants du Code de commerce seront applicables.

En cas de vente des locaux par le BAILLEUR, le PRENEUR devra accepter sans conditions, l'interruption du bail de location, moyennant un préavis de six mois.

En cas de modification de l'organisation des bureaux du BAILLEUR, le PRENEUR devra accepter la proposition d'une nouvelle implantation sous réserve qu'elle concerne un local d'une superficie équivalente.

LOYER

Le présent bail est conclu moyennant le versement d'un **loyer principal annuel, de Dix neuf mille deux cents euros (19 200,00 € HT)** que le PRENEUR s'engage à payer d'avance au domicile du BAILLEURS en douze (12) termes égaux, le règlement intervenant par virement le **PREMIER (1^{er})** du premier mois du mois civil, et ainsi de mois en mois.

Le premier règlement interviendra le **01/02/2019** au prorata du mois civil en cours.

À défaut, des intérêts conventionnels à hauteur de 1% par mois courront sans qu'il soit nécessaire pour le BAILLEUR d'adresser une quelconque mise en demeure au PRENEUR.

Ledit loyer s'entend hors taxes sur la valeur ajoutée et hors charges. Le BAILLEUR ayant opté pour l'assujettissement du loyer à la TVA, en application de l'article 260-2 du C.G.I., le loyer ci-dessus sera majoré de la TVA au taux en vigueur lors de sa facturation.

DEPOT DE GARANTIE

Le BAILLEUR confirme qu'un dépôt de garantie a été préalablement versé sur ses précédents bureaux.

Ce dépôt de garantie ne sera pas réajusté à chaque révision de loyer.

Le dépôt de garantie ne produira pas d'intérêts.

JT

AM

Il est affecté à la garantie des charges et conditions du présent bail.

Il est conservé par le BAILLEUR pendant toute la durée du contrat et sera restitué au PRENEUR en fin de jouissance, après complet déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes sommes dont il pourra être rendu responsable de son fait.

Le dépôt de garantie ne pourra s'imputer sur les derniers mois de loyer. Il restera acquis au BAILLEUR à titre de dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

REVISION DU LOYER

La révision du loyer se fera automatiquement, tous les ans à la date anniversaire de la conclusion du contrat sur la base de l'indice du coût de la construction (articles L.145-33 et L.145-34 du Code de commerce), connu au 1^{er} trimestre de l'année précédant l'année de la révision (indice de référence 1^{er} trimestre 2018).

CHARGES

Le PRENEUR s'oblige à acquitter toutes charges afférentes aux locaux et tous autres abonnements ; toutes taxes et impôts répondant à son activité, y compris la taxe foncière et la taxe sur les bureaux qui seront appelées par le BAILLEUR.

Le montant de la provision sur charges est la charge du preneur puisque son local ne fait pas partie des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

Néanmoins le preneur se devra de régler sa quote part de la taxe Foncière et la taxe sur les bureaux chaque fin d'année.

Une régularisation interviendra en fin d'année en fonction des charges réelles.

ETAT DES LIEUX

A la date d'effet du bail de location d'origine, aucun état des lieux a été établi.

A l'expiration de ce bail ou à la restitution de ce local, il devra être restitué dans un état permettant une mise en location immédiate étant dit que le local présente à ce jour une défaillance d'étanchéité, n'étant pas du fait du preneur, ayant provoqué des fuites d'eau dans la partie stockage du bureau.

RESPECT DE LA REGLEMENTATION

JT

Am

Le PRENEUR devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer son activité ci-dessus précisée à l'article « Destination », et respecter toutes les obligations administratives ou autres réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que le BAILLEUR ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il se conformera à toutes les prescriptions légales et réglementaires, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre le BAILLEUR, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

ASSURANCE

Le PRENEUR assurera les risques propres à son exploitation.

Il devra, en particulier, souscrire :

- a) une police d'assurance Responsabilité Civile garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers.
- b) une police d'assurance Incendie, Explosions, Dégâts des Eaux garantissant :
 - ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement au jour du sinistre.
 - ses responsabilités d'occupant à l'égard du BAILLEUR de la copropriété, des voisins et des tiers en général.

La police d'assurance définie à l'alinéa b) ci-avant devra comporter une clause de renonciation à recours contre le BAILLEUR.

Dans le cas où des sous-locations seraient consenties, les contrats d'assurances des sous-locataires devraient comporter une clause de renonciation à recours contre le BAILLEUR et le PRENEUR et la police définie à l'alinéa b) une clause de renonciation à recours contre les sous-locataires.

Le PRENEUR s'engage à rembourser toutes surprimes qui à raison de son état et de son fait seraient réclamées, tant au BAILLEUR qu'aux locataires de la copropriété dans le cas où il conviendrait aux uns et aux autres de s'assurer.

Il s'engage à aviser par lettre recommandée le BAILLEUR, la copropriété et les autres locataires de toute cause ou risques aggravants (incendie, explosion, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création de son commerce, ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être tenu pour avisé de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les primes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du PRENEUR qui s'oblige à leur paiement; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence d'une clause de

JT

Az

renonciation à recours contre le BAILLEUR, à toute réquisition du BAILLEUR, en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Enfin, le PRENEUR s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR, notamment :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués.
- b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés.
- c) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le PRENEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

À défaut de souscription, le BAILLEUR pourra demander à tout moment au PRENEUR la production des contrats d'assurance en cours.

Le défaut d'assurance entraînera la résiliation immédiate et automatique du présent bail.

REPARATIONS – TRAVAUX – ENTRETIEN

Le PRENEUR s'engage à prendre les lieux dans leur état actuel, à les entretenir en bon état de réparation locative et d'entretien pendant toute la durée de son bail et à les rendre tels à son expiration, sauf celles figurant à l'article 606 du Code Civil, restant à la charge du BAILLEUR.

Toutes installations extérieures (enseignes, etc.) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celles écrites du responsable de l'immeuble et du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'engage à se conformer à toutes les lois, tous règlements, arrêtés ou décrets, et à toutes les prescriptions quelques qu'elles soient, qui pourraient être édictées par les autorités administratives ou de police, dans le cadre de l'activité qu'il exerce.

Le PRENEUR autorise le BAILLEUR ou son architecte à visiter les lieux loués toutes les fois que cela leur paraîtra utile et à laisser l'accès pour tous travaux et réparations nécessaires sans pour autant prétendre à une indemnité ou à une diminution de loyer, quelque soit l'importance ou la durée de ces travaux, si ces derniers n'altèrent pas l'exercice régulier de l'activité du preneur.

JT

Ar

Le PRENEUR donnera accès et laissera visiter les locaux durant les six mois qui précéderont son départ.

Le PRENEUR pourra entreprendre la transformation des lieux loués avec le consentement écrit des BAILLEURS, sans pour autant qu'il soit porté atteinte aux murs porteurs et aux parties communes de l'immeuble.

Pour les travaux revêtant un caractère d'urgence, le PRENEUR est autorisé à procéder immédiatement à leur réparation et avertir le BAILLEUR dans les quinze jours.

Dans ce cas, le BAILLEUR pourra, aux frais du PRENEUR, faire vérifier l'exécution des travaux par leur architecte.

Au terme du bail, tout embellissement ou amélioration restera la propriété des BAILLEURS, à moins que ceux-ci ne préfèrent la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR.

RECOURS DES TIERS

Le PRENEUR fera son affaire personnelle et garantira le BAILLEUR de tout recours des tiers du fait de l'occupation de l'immeuble loué.

De la même manière, en cas de troubles causés à son occupation par les tiers, le PRENEUR agira directement contre ceux-ci, sans jamais inquiéter le BAILLEUR.

GARNISSEMENT

Le PRENEUR s'oblige à tenir les lieux suffisamment garnis (mobilier, matériel, marchandise) pour répondre à tout moment du paiement des loyers et ses accessoires, et à assurer ses biens à hauteur suffisante avec affectation au privilège du BAILLEUR.

RESTITUTION DES LOCAUX

Avant de déménager, le PRENEUR devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers et matériels, avoir acquitté la totalité des termes de loyer et accessoires et justifier par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Le PRENEUR devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, rendre les lieux loués en bon état de réparation, ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel le PRENEUR devra remettre les clés au BAILLEUR. Cet état des lieux dont la date sera déterminée d'un commun accord entre les parties, comportera, s'il y a lieu, le relevé des réparations à effectuer.

JT

ATZ

Nonobstant la remise des clefs, le bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration; le loyer restant dû jusqu'à ce terme. A défaut, l'état des lieux sera dressé le jour de l'expiration du bail. Au cas où le PRENEUR ne serait pas présent aux jours et heure prévus pour l'état des lieux, celui-ci pourra être établi si bon semble au BAILLEUR en présence d'un huissier qui pourra se faire assister d'un serrurier pour pénétrer dans les locaux, les frais correspondants étant à la charge exclusive du PRENEUR.

Si des réparations ou travaux de remise en état s'avéraient nécessaires (au sens du paragraphe travaux – réparations – entretien ci-dessus), le PRENEUR devra, dans les quinze jours de la notification des devis, établis à la demande du BAILLEUR, donner son accord sur lesdits devis.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix, en en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à titre de condition essentielle et déterminante à les faire exécuter par des entreprises qualifiées, convenablement assurées et agréées par le BAILLEUR.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non paiement du loyer ou (et) accessoires et/ou d'incexécution constatée d'une des clauses du présent bail, les BAILLEURS pourront résilier de plein droit le présent bail **un mois** après commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter resté infructueux, mentionnant ce délai et la volonté des BAILLEURS d'user de la présente clause, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Si dans ce cas le locataire refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution, ordonnant outre la libération des locaux, la vente du mobilier, matériel et marchandises.

Le bail sera également résolu de plein droit en cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens.

En ces cas, le dépôt de garantie resterait acquis aux BAILLEURS à titre d'indemnité forfaitaire, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

RENOUVELLEMENT

A l'expiration du bail, son renouvellement est régi par le statut des baux commerciaux et notamment par les articles L.145-8 à L.145-30 du Code de commerce.

JT

Am

ENREGISTREMENT

Les parties ne soumettent pas le présent bail à l'enregistrement.

ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Les BAILLEURS, à l'adresse mentionnée au présent acte
Le PRENEUR, dans les lieux loués

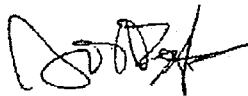
Fait à CARRIERE SUR SEINE

Acte établi en 9 pages

En deux (2) exemplaires originaux dont un pour chacune des parties

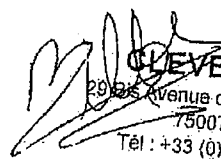
Le 17/01/2019

Signature du PRENEUR



Monsieur Joseph TSIKA

Signature de la BAILLEUR
CLEVERWORK



CLEVERWORK
29 Bis Avenue de la Motte Picquet
75007 PARIS
Tél : +33 (0) 1 40 60 40 71
Siret : 891 011 017 68
Madame Audrey MILEU



CLEVERWORK
29 Bis Avenue de la Motte Picquet
75007 PARIS
Tel : +33 (0) 1 40 60 40 71
Siret : 809 192 768

PAYÉ
Soldée le 20/05/2019
Milles

Facture N° FA1905008		Le 01/05/2019
Réf. client : eccpms		ECCPMS 15 rue des entrepreneurs 78420 CARRIERES SUR SEINE France
Nos coordonnées bancaires		
RIB :	30076 04343 14201700200 64	
IBAN :	FR76 3007 6043 4314 2017 0020 064	
BIC :	NORDFRPP	
Domiciliation : MONTIGNY LE BRETONNEUX		

Référence : ECCPMS0014

Désignation	du	au	Qté	P.U. HT	TVA	Total HT
LOCATION BUREAU	01/05/2019	31/05/2019	1	1 666,67 €	20,00 %	1 666,67 €

Total HT	Taux Tva	Total TVA
1 666,67 €	20.00 %	333,33 €

Total HT :	1 666,67 €
Total TVA :	333,33 €
Total TTC :	2 000,00 €
Déjà réglé :	2 000,00 €
Net à payer TTC :	0,00 €

Règlement par : Chèque. Date d'échéance : 05/05/2019

Conformément à la loi n° 92-1442 du 31/12/92, tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité s'élevant à 1,5 fois le taux d'intérêt légal. Pas d'escompte en cas de paiement anticipé. Une pénalité forfaitaire de 40 Euros sera désormais due au créancier pour tout paiement intervenu après la date d'échéance.

CLEVERWORK PARIS - 29 bis avenue de La Motte-Picquet 75007 Paris
SAS au capital de 1000 euros au RCS Paris 809 192 768
Standard : +33 (0)1 39 96 37 50 Site web : www.cleverwork.eu

N°	29
----	----

Code monnaie ISO

--

Hors Taxe	
T.V.A. %	
B.P. (T.T.C.)	500 00

REÇU de MR Tsika représentant l'association
ECCPRS la somme
de 500,00 (Cinq cents euros)
A Argenteuil, le 20/05/2019
Billel
CLEVERWORK
20 Bis Avenue de la Motte Picquet
75007 PARIS
Tel : +33 (0) 1 40 60 40 71
Siret : 809 192 768

N°	28
----	----

Code monnaie ISO

--

Hors Taxe	
T.V.A. %	
B.P. (T.T.C.)	1500 00

REÇU de MR Tsika représentant l'association
ECCPRS la somme
de 1500,00 (mille cinq cents)
euros
A Argenteuil, le 23/05/2019
Billel
CLEVERWORK
20 Bis Avenue de la Motte Picquet
75007 PARIS
Tel : +33 (0) 1 40 60 40 71
Siret : 809 192 768



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre agent général : (338154)
EAUBONNEGIE GENERALI
66 AVENUE DE PARIS
95600 EAUBONNE
Tél : 01 39 59 19 07 - Fax : 01 79 75 22 01
E-mail : eaubonne@agence.generalifr

Votre assurance Multirisque 100 %
PRO SERVICES n° AM526882

MONT SINAI
MR JOSEPH TSIKA
15 RUE DES ENTREPRENEURS
78420 CARRIERES SUR SEINE

Attestation d'assurance

Paris, le 21 mai 2019

Generali Iard atteste que l'assurance Multirisque 100 % PRO SERVICES n°AM526882 garantit

MONT SINAI
MR JOSEPH TSIKA
15 RUE DES ENTREPRENEURS
78420 CARRIERES SUR SEINE

en tant que Locataire Total de locaux professionnels situés :

15 RUE DES ENTREPRENEURS
MR JOSEPH TSIKA
78420 CARRIERES SUR SEINE

dans lesquels il exerce une activité de :

- Locaux à usage de bureau (Secteur Associatif)

contre les risques suivants :

- Incendie, événements assimilés et vandalisme (y compris responsabilité locative envers le propriétaire et recours des voisins et des tiers)
- Effondrement
- Catastrophes naturelles
- Événements climatiques
- Attentat et acte de terrorisme
- Dégâts des eaux (y compris responsabilité locative envers le propriétaire et recours des voisins et des tiers)
- Vol : Détériorations immobilières
- Vol : Dommages mobiliers
- Bris des glaces et enseignes
- Bris et dommages électriques des matériels informatiques et d'exploitation

La présente attestation est valable pour la période du 24 avril 2019 au 31 décembre 2019 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

FSIP0020 / 337789002

2040 D

1/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations





SOUS-PREFECTURE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Bureau des relations, avec les
collectivités locales et de la réglementation
Section Associations

TEL : 01.30.61.34.24

Le numéro W922003877
est à rappeler dans toute
correspondance.

Récépissé de Déclaration de MODIFICATION de l'association n° W922003877

Vu la loi du 1er Juillet 1901 relative au contrat d'association ;
Vu le décret du 16 Août 1901 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de la loi précitée ;

Le Sous-Préfet

donne récépissé à **Monsieur le Président**
d'une déclaration en date du : **25 septembre 2014**
faisant connaître le(s) changement(s) suivant(s) :

DIRIGEANTS, SIEGE

dans l'association dont le titre est :

EGLISE DU CHRISTIANISME CELESTE - PAROISSE MONT SINAI (ECC-PMS)

dont le nouveau siège social est situé : 15/17 rue des Entrepreneurs
78420 Carrières-sur-Seine

Décision(s) prise(s) le(s) : 31 Juillet 2014

Pièces fournies : liste des dirigeants
Procès-verbal
Statuts

Saint-Germain-en-Laye, le 26 septembre 2014

P/Le Sous-Préfet
Par délégation
L'adjoint au chef de bureau

DANIEL DUNASARD

Loi du 1 Juillet 1901, article 5 - al 5, 6 et 7 - Décret du 16 août 1901, article 3 :

Les associations sont tenues de faire connaître, dans les trois mois, tous les changements survenus dans leur administration ou leur direction, ainsi que toutes les modifications apportées à leurs statuts. Ces modifications et changements ne sont opposables aux tiers qu'à partir du jour où ils auront été déclarés. Les modifications et changements seront, en outre, consignés sur un registre spécial qui devra être présenté aux autorités administratives ou judiciaires chaque fois qu'elles en feront la demande.

Loi du 1 Juillet 1901, article 8 - al 1 :

Seront punis d'une amende de 1500 € en première infraction, et, en cas de récidive, ceux qui auront contrevenu aux dispositions de l'article 5.

NOTA :

L'insertion au Journal Officiel des modifications portant sur le titre, l'objet, le siège social d'une association est facultative. Elle ne peut être exigée des tiers car le récépissé délivré par les services préfectoraux fait foi dans tous les cas.

La loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique à la déclaration relative à votre association dont les destinataires sont les services préfectoraux et les services de l'E concernés. L'article 48 de cette loi vous garantit un droit d'accès et de modification. Celui-ci peut s'exercer auprès du préfet ou du sous-préfet de l'arrondissement du siège de votre association, pour les données à caractère personnel concernant les personnes physiques déclarées comme étant chargées de sa direction ou de son administration.



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BUREAU

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La SCI LES ENTREPRENEURS, société civile immobilière au capital de 100€ dont le siège social est situé au 12 rue de Lorraine – 92300 LEVALLOIS-PERRET, immatriculée au registre des Commerces et Sociétés sous le numéro 504 289 596 représentée par Monsieur Ding-Shin CHANG
Désigné « le bailleur »

représenté par son mandataire :

La société SYNDICITY Immobilier

Ayant son siège social à l'adresse suivante 5 bis rue Louis Braille 75012 PARIS

Représentée par son dirigeant en exercice

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 819 396 284 00013 Code APE/NAF 6832A

La carte professionnelle mention gestion CPI 7501 2016 000 006 968

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de GALIAN sis 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Régulièrement mandaté à cet effet.

ET :

La société DESTINY (Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé 4690Z)
société par actions simplifiées unipersonnelle dont le siège social est situé au 45 rue Maubeuge 75009 Paris, immatriculée auprès du Répertoire des Commerces et Sociétés de Paris le 19-02-2019 sous le numéro 84843219100015 et représentée par Monsieur Mickael CHERVILLUS dûment habilité aux fins des présentes.
Désigné « le Preneur »

Les soussignées de première et de seconde part étant ci-après désignées ensemble les " Parties ", ou séparément la "Partie ".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

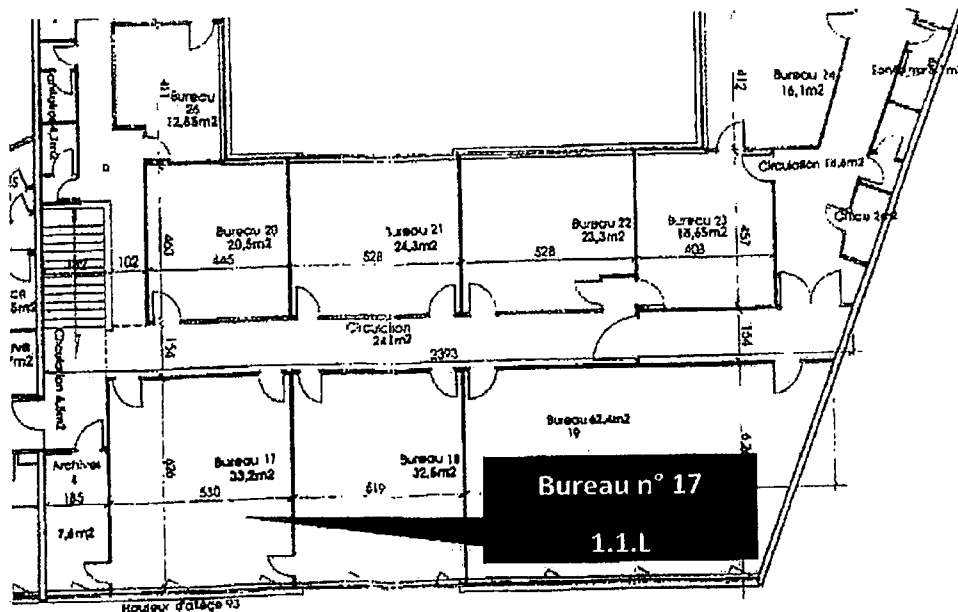
Le Bailleur et le Preneur ont notamment pour objet social :

- le Bailleur : administrateur de biens, syndic de copropriétés, intermédiation immobilière
- le Preneur : SASU DESTINY

Le Preneur a souhaité exploiter un bureau indépendant au premier étage pour y installer son bureau.



Afin de répondre aux besoins du Preneur, le Bailleur a décidé de mettre à la disposition de celui le bureau désigné ci-après (1.1.1), et l'accès aux parties communes :



Le bureau N° 17 d'une superficie de 33.20m².

En conséquence, les Parties se sont rapprochées pour convenir et définir les termes et conditions qui régiront cette mise à disposition qui ne confère aucun droit commercial au bénéficiaire.

Le présent exposé (ci-après désigné le "Preamble") fait partie intégrante de la présente convention de domiciliation et de mise à disposition de moyens (ci-après désignée la « Convention »).

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV :

1. OBJET

Le Bailleur met à disposition du Preneur, qui les accepte, le bureau 17 pendant la durée de la Convention et dans le cadre de ses renouvellements éventuels, selon les termes de l'article 2 des présentes :

Pour sa jouissance exclusive : un bureau indépendant avec fenêtres donnant sur rue (d'environ 33.20m²) et les parties communes composé de l'entrée, couloir et le WC.

Au titre de l'usage des locaux et de leurs parties communes, une clef de la porte d'entrée et une clef de la porte du bureau, l'objet de la convention, ont été remises au Preneur.



Les frais, charges et taxes liés aux services généraux seront refacturés au Preneur :

- électricité, eau, nettoyage des PC, assurance, frais d'administration, etc.
au prorata de la superficie

2. EFFET, DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

2.1. La Convention est conclue, pour une durée d'un an, commençant le **01.07.2020** et expirant le **30.06.2021** et renouvelable d'année en année par tacite reconduction sauf congé donné par l'une ou l'autre des Parties intervenant à tout moment avec un Préavis de trois mois (trois mois).

2.2. Le Bailleur pourra mettre fin à la Convention à tout moment et/ou de façon anticipée, et sans indemnité de part ni d'autres, à la date d'expiration du titre d'occupation qu'il détient sur les Locaux moyennant un préavis de trois mois adressé au Bénéficiaire.

2.3. Le Preneur pourra mettre fin à la Convention à tout moment et/ou de façon anticipée, et sans indemnité de part ni d'autres, dans le cadre du déménagement éventuel vers des locaux qu'il jugera, de façon raisonnable, mieux adaptés à son activité moyennant un préavis de trois mois adressé au Prestataire.

2.4. La Convention est également résiliable en cas de non-exécution, par l'une des Parties, d'une de ses obligations contenues dans la Convention.

En ce cas, seule la Partie lésée bénéficiera du droit de résiliation visé au présent article 2.4.

Le droit de résiliation ne pourra être mis en œuvre par la Partie lésée qu'après un délai de trois mois suivant la date à laquelle elle aura vainement mis en demeure l'autre Partie de remplir ses obligations.

La mise en œuvre de son droit de résiliation par la Partie lésée n'aura pas pour effet de la priver de son droit d'obtenir réparation du préjudice subi à raison du non-respect de ses obligations par l'autre Partie.

Les charges dues par le Bénéficiaire et visées à l'article 3 de la Convention seront calculées prorata temporis jusqu'à la date de restitution des clefs par le Bénéficiaire. Ces charges feront l'objet d'une facture, ou d'un avoir de régularisation établi par le Prestataire dans les meilleurs délais, dès que le montant exact desdites charges pourra être déterminé.

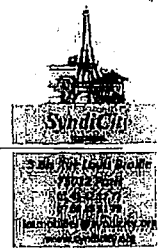
3. LOYER et CHARGES

3.1 Loyer, acomptes et charges avec régularisation annuelle

3.1.1 Le Bénéficiaire, en contrepartie de la mise à disposition des Locaux et notamment d'un Bureau et des moyens matériels, versera au Prestataire un loyer mensuel de 300€ (trois cents euros) hors taxes et hors charges, à laquelle s'ajoutera la T.V.A, soit 60€ (soixante euros) = **360€ TTC** (trois cent soixante).

3.1.2. Les provisions pour charges s'élèvent à **40€** (quarante euros) par mois.

3.1.3. Les Loyers et charges seront payés à réception de facture mensuelle, à terme à échoir LE PREMIER de chaque mois.



Le Preneur s'y oblige.

A défaut de règlement dans le délai d'un mois à compter de la présentation de la facture, une pénalité de retard de 10% sera appliquée, tout mois commencé étant dû.

En outre, à défaut de règlement d'une seule échéance ou dans le cas de l'inexécution constatée des présentes, ladite convention sera résiliée de plein droit

3.1.3 En cas de résiliation anticipée de la Convention, et conformément à l'article 2.4, une facture de régularisation du montant du loyer calculé prorata temporis entre la date de la dernière régularisation et la date à laquelle le Bénéficiaire quittera les Locaux, sera émise par le Prestataire. Le Bénéficiaire s'engage à en régulariser le paiement au plus tard dans les 60 jours de la date à laquelle il aura quitté les Locaux.

3.1.4 RÉVISION DU LOYER

Les Parties s'accorderont chaque année à l'échéance de la présente convention sur la valeur du loyer qui s'appliquera pour une durée d'un an pour l'exercice suivant. A défaut d'accord, la Redevance sera automatiquement et forfaitairement majorée au 01 JUILLET de l'année N+1, du montant de la variation de l'Indice des loyers commerciaux tel que publié par l'INSEE (indice actuel étant 116.16 publié le 20.03.2020).

4. CONDITIONS

4.1 Le Bénéficiaire prend notamment l'engagement :

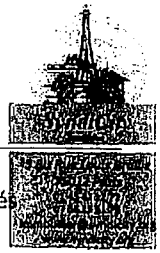
- d'accepter le Bureau, les parties communes mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance
- de les utiliser dans la limite de son objet social,
- de garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'elle pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général dans le cadre de l'usage le Bureau mis à sa disposition,
- de ne pas céder son contrat, ni faire occuper les Locaux et ses Bureaux sous quelque raison ou forme que ce soit, ni en changer la destination convenues sans l'autorisation du Prestataire et le cas échéant du bailleur.

4.3. Il donne en outre au Bailleur, qui l'accepte, le mandat de recevoir en son nom toute notification.

Le Preneur devra donc occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, et pour les activités de bureaux, à l'exclusion de tout autre, en se conformant à son objet social.

Le Preneur ne pourra changer la nature ou la destination des lieux loués, à moins qu'il n'obtienne l'autorisation expresse et par écrit du Prestataire.

Le Preneur ne pourra rechercher la responsabilité du Bailleur pour interruption des services de distribution des eaux, de l'électricité, de téléphonie, de l'internet, de la distribution de courriers provenant soit du fait de l'organisme qui en dispose ou entreprendrait des travaux de réparation ou de toute autre cas ne relevant pas d'une décision du Bailleur.



Le Preneur reconnaît et déclare que les conséquences de tous accidents corporels ou matériels liés à son installation et à l'utilisation des lieux, de l'eau, de l'électricité et du matériel utilisé, seront à sa charge.

Le bénéficiaire accepte et déclare souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous les travaux que le bailleur jugera nécessaires, quelle qu'en soit la durée, excéda-t-elle 40 jours, laissant pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux. Le Bénéficiaire ne pourra enlever au moment de son départ, comme à tout autre moment, aucun des meubles et objets mis à sa disposition, garnissant les lieux loués ou les parties communes,

L'exercice de l'activité ci-dessus définie n'implique de la part du Prestataire aucune garantie, ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'exercice de ses activités, le Prestataire ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de retard dans l'obtention des autorisations, comme en cas de refus.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de ses activités, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes, impôts et autres droits afférents aux activités exercées dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux.

Le Preneur ne pourra à aucun moment et pour quelque cause que ce soit, y détenir des marchandises qui seraient considérées ou viendraient à être considérées par les compagnies d'assurances dans leurs tarifs au regard des docks, entrepôt et magasins généraux, comme marchandises hasardeuses, illicites et très dangereuses.

Il fera également son affaire de toute modification des conditions légales et réglementaires s'appliquant à l'exercice de son activité, de l'accessibilité à ses locaux, de sorte que la responsabilité du prestataire ne soit pas engagée. Le Bénéficiaire s'engage dès à présent à garantir le Prestataire de toute action à son encontre, dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

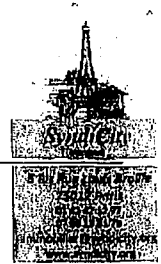
Le bénéficiaire renonce expressément à réclamer au Prestataire toute indemnisation, indemnité, dommages et intérêts, réduction du loyer pour fuite, dégâts des eaux quelconques qui viendraient à se produire dans les locaux pour quelle que cause que ce soit.

Le Bénéficiaire s'engage également à laisser visiter les lieux loués dans le cadre de la présente convention en cas de résiliation de son contrat, pendant toute la durée du préavis, aux heures ouvrables..

5. ETAT DES LIEUX ET DEPOT DE GARANTIE

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de l'entrée en jouissance du Bénéficiaire. Au cas où pour une raison quelconque, cet état des lieux ne serait pas dressé et notamment si le preneur dûment appelé, faisait défaut, les locaux seront considérés comme ayant été loués en parfait état.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera également dressé à la date de départ du Bénéficiaire, par les deux parties. En cas de désaccord, les Parties le feront dresser par huissier de justice, à frais partagés, à la demande de la partie la plus diligente.



Le Preneur verse au Bailleur à la signature des présentes un dépôt de garantie de **600€** (huit cents euros).

Ce dépôt, non productif d'intérêt, sera restitué dans un délai de 1 mois suivant le départ, déduction faite du coût des réparations locatives induites par son utilisation des locaux.

6. STIPULATIONS GENERALES

6.1 Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties soussignées font élection de domicile en leur siège social respectif.

6.2 Le fait que l'une quelconque des clauses de la Convention, ou son application dans certaines circonstances, soit considérée comme impossible, nulle ou illicite ne pourra remettre en cause la validité, la légalité, l'applicabilité des autres stipulations de la Convention et n'exonérera pas les Parties de l'exécution de la Convention.

Dans un tel cas, les Parties négocieront de bonne foi afin de substituer, si possible, à la stipulation illicite ou inapplicable, une stipulation licite et applicable correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

Une tolérance par l'une des parties au titre de la Convention ne pourra en aucun cas être interprétée comme une renonciation à exercer un droit, et n'affectera en aucune manière la possibilité offerte à cette partie d'exercer ce droit.

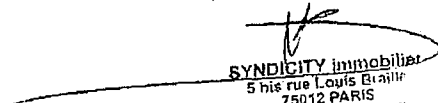
6.3 Les frais et honoraires de la Convention seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

Fait à Paris en deux exemplaires, le 04.06.2020

Le Preneur
SASU DESTINY
Représentée par Monsieur Mickael CHERVILLUS


Destiny
achat, vente, import, export
45 rue Maubeuge - 75009 Paris
Tél. : 01 80 35 18 76
RCS PARIS 848 432 191

Le Bailleur
SCI LES ENTREPRENEURS
Représentée par SYNDICITY


SYNDICITY immobilier
5 bis rue Louis Braille
75012 PARIS
Tél : 01 43 42 12 72
SIRET : 819 396 284 00013