



SCP Florence FOUILLADE & Nicolas DUGUET

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
7, Rue du Révérend Père Christian Gilbert
92600 ASNIERES SUR SEINE

Tél. 01.41.11.24.63

Fax. 01.47.33.46.69

PREMIERE EXPEDITION

Acte n° 232375

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT OCTOBRE**

A LA REQUETE DE LA :

S.A Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne, dont le siège est sis 3 rue François de Curel à Metz (57000), agissant poursuites et diligences de

LESQUELS M'EXPOSENT :

Qu'en suite de la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon Ministère en date du 11 Octobre 2021, et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à il y a lieu de procéder à la description des lots de copropriété n°1 à 5 au sein d'un immeuble sis à Clichy (92110), 5 boulevard Jean Jaurès, conformément aux articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

DEFERANT A CETTE DEMANDE :

Je, Florence FOUILLADE, membre de la S.C.P. Florence FOUILLADE et Nicolas DUGUET, huissiers de justice associés, près le Tribunal Judiciaire de Nanterre (Hauts de Seine), à la résidence d'Asnières (92600), 7, rue du R.P.C. Gilbert, soussignée

Me suis transportée ce jour 5 boulevard Jean Jaurès à Clichy La Garenne (92110) où, là étant, en présence de géomètre de la société BARRERE & DUFAU, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'accès nous est donné par

gérant de la société

m'inique que est locataire du local commercial depuis plus de 11 ans.

Il n'est pas en mesure de me produire le bail mais me donne copie d'une cession de droit au bail en date du 30/06/2014.

Le loyer mensuel est de 1 757.93 €.

L'activité commerciale est une activité de transports de marchandises entre la France et le Maroc.

Le syndic de l'immeuble est la société BIENS PLUS sise 121 boulevard Jean Jaurès à Clichy (92110). Téléphone : 01 55 90 80 37.

LOCAL SUR RUE.

Il est cloisonné sur une partie bureau, ce dernier donnant sur une petite pièce.

La toile de verre murale et le faux-plafond de la partie donnant sur la rue sont en mauvais état.

Les vitrines sont équipées d'un rideau métallique.

La toile de verre et le faux-plafond de la petite pièce sont en mauvais état.

SANITAIRE.

Il s'agit de toilettes à la turque.

Le sol et les murs sont carrelés.

LOCAL EN FOND DE PIECE DERRIERE L'ESPACE BUREAU.

Ce local est divisé en deux parties.

La toile de verre murale et la peinture murale sont en mauvais état.

Le faux-plafond est en mauvais état.

Les lieux sont chauffés par un radiateur électrique.

Un petit ballon d'eau chaude est installé dans le faux-plafond des sanitaires.

SUPERFICIE DES LOCAUX.

Il résulte de l'attestation établie en date du 29/10/2021 par le Cabinet BARRERE DUFAU, géomètres experts, en date du 29/10/2021 que les locaux sont d'une superficie loi Carrez de 57.0 m².

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

J'ai annexé au présent procès-verbal de constat 9 clichés photographiques dont je certifie l'authenticité ainsi les documents suivants :

- L'attestation de superficie « Loi CARREZ »
- Le dossier Technique Amiante (DTA)
- Le rapport « Termites »
- Le diagnostic de Performance Énergétique
- Établissement du dossier relatif à l'Etat des Risques, et de Pollutions
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Le dossier de Synthèse des Diagnostics Techniques
- La note d'honoraires n° S 010127

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Florence FOUILLADE
Huissier de Justice associé



CESSION DE DROIT AU BAIL

Entre les soussignés

Enregistré à : SIE DE NEUILLY POLE ENREGISTREMENT

Le 22/07/2014 Bordereau n°2014/623 Case n°4

Ext 5910

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

Le Contrôleur des finances publiques

D'une part ;

ET

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, à qui accepte le droit pour le temps qui reste à courir au bail des lieux sis au 5, Bd Jean Jaurès (92110) Clichy, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Lot n° 1 : situé en rez-de-chaussée sur le boulevard Jean Jaurès à Gauche en regardant la façade, un local commercial et les 17/1000èmes de la propriété des parties communes,

Lot n° 2 : situé en rez-de-chaussée sur le boulevard Jean Jaurès, à droite en regardant la façade, consistant en un local commercial et les 17/1000èmes de la propriété des parties communes,

Lot n° 3 : situé en rez-de-chaussée, en façade arrière, deuxième porte, consistant en un local à usage autre que l'habitation avec la jouissance privative de la partie de la cour anglaise située au droit de ce local au titre exclusivement de servitude de passage et les 13/1000èmes de la propriété des parties communes,

Lot n° 4 : situé en rez-de-chaussée, en façade arrière, 1^{ère} porte, consistant en un local à usage autre que l'habitation avec la jouissance privative mais à usage seulement de passage de la partie en cour anglaise située au droit de ce local et la cage d'escalier. Cette partie de cour étant également grevée de servitude de passage au profit du lot n° 3 et les 13/1000èmes de la propriété des parties communes,

Lot n° 5 : situé en rez-de-chaussée, accessible soit par le lot n° 2, soit par le lot n° 4, consistant en une réserve commerciale et les 5/1000èmes de la propriété des parties

AA

AA

communes.

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, le Preneur déclarant les bien connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

Le Preneur déclare que les locaux sont conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Tels que lesdits locaux existent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances. Le cessionnaire déclarant les biens connaître pour les avoir visitées en vue des présentes.

La présente cession prendra effet le 1^{er} Juillet 2014.

Le cédant déclare qu'aucune modification n'est intervenue sur le bail depuis qu'il lui a été consenti par le bailleur.

La présente cession est consentie moyennant le prix de 2000 euros (deux mille euros) que le cessionnaire a versé dès avant les présentes entre les mains du cédant qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

En conséquence, le cédant met et subroge le cessionnaire dans tous les droits qu'il tient du bail sus-visé, à charge pour le cessionnaire :

- de prendre les lieux dans leur état sans recours contre le cédant, le cessionnaire déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités ;
- de continuer toutes les polices d'assurance en cours ainsi que les abonnements aux services collectifs et de faire opérer à ses frais tout transfert ;
- d'exécuter et d'accomplir toutes les stipulations du bail cédé dont il déclare avoir une parfaite connaissance ;
- et notamment de payer exactement à leur échéance les loyers et charges.

Le cédant déclare que le cessionnaire lui a remboursé dès avant la date des présentes le montant du dépôt de garantie versé entre les mains du bailleur. Il est stipulé entre les parties que le cédant restera solidaire du cessionnaire au titre du paiement du loyer, jusqu'à expiration du bail en cours.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes est intervenu le bailleur lequel, connaissance prise de la cession de bail qui précède, déclare l'avoir pour agréable, se la tenir pour signifiée par la remise à l'instant d'un exemplaire des présentes et reconnaître pour le cessionnaire régulier.

AA

AA

Il est précisé que la clause relative à la destination des lieux sera libellée par l'effet des présentes valant avenant au bail :

Destination des lieux loués

Les locaux, objet du présent bail sont exclusivement destinés à usage de :

Messagerie internationale, dépôt de bagages entreprises et particuliers.

Le Preneur est autorisé à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités connexes ou complémentaires à condition qu'elles restent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale des lieux loués

Toutefois, le Preneur s'interdit toute activité bruyante ou pouvant entraîner des trépidations, des odeurs, des émanations ou des fumées, et toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou aux immeubles voisins, de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché au sujet de tels troubles.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués, ainsi que les prescriptions du règlement de copropriété de l'immeuble, dont un exemplaire lui a été remis préalablement à la signature des présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

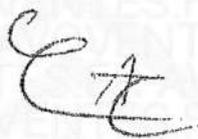
Les frais, droits et honoraires des présentes y compris le coût de l'enregistrement seront à la charge du cessionnaire qui s'oblige.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour accomplir toute formalité ou besoin sera.

Fait en quatre exemplaires

A Clichy, le 30 Juin 2014.

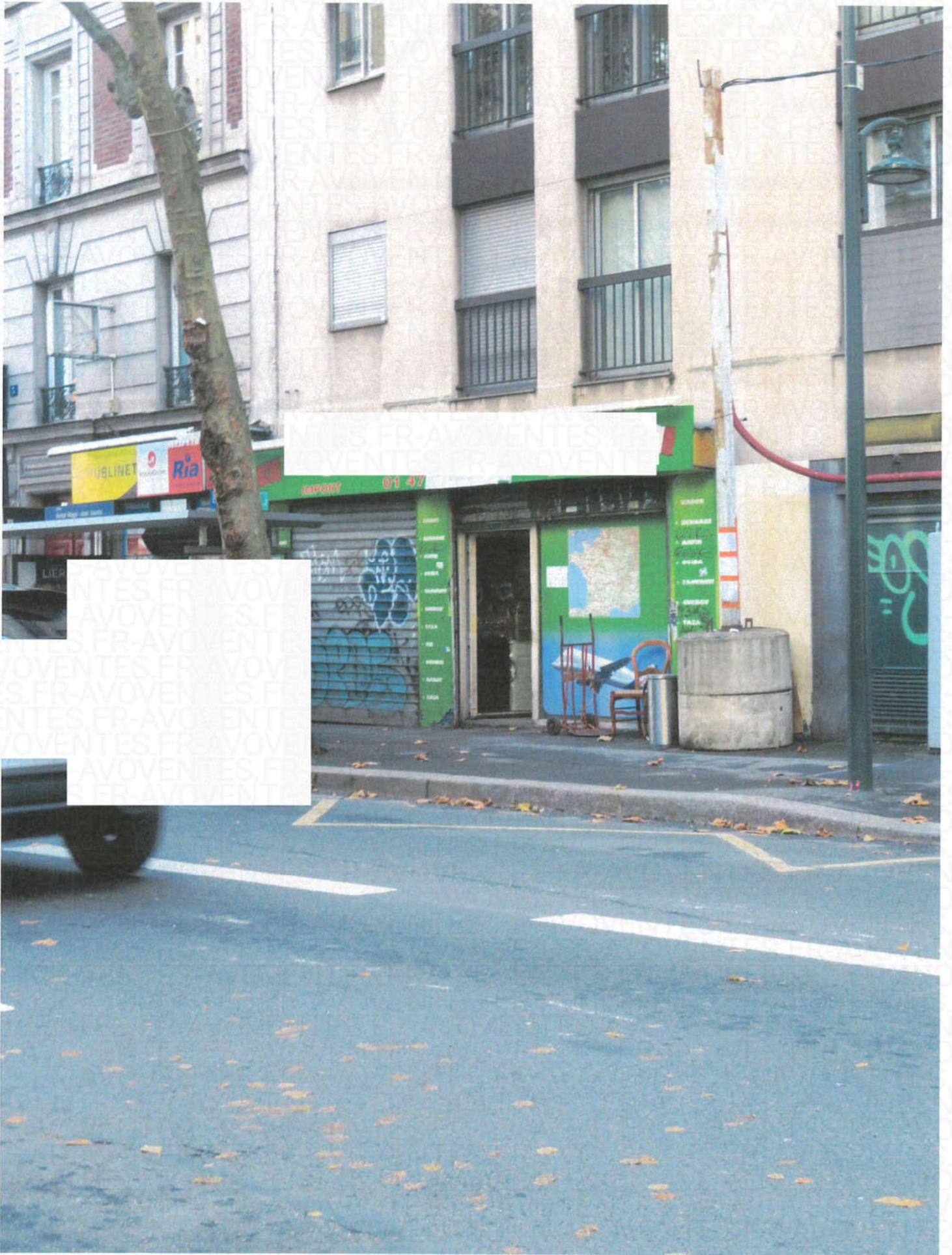
LE CEDANT



LE CESSIONNAIRE

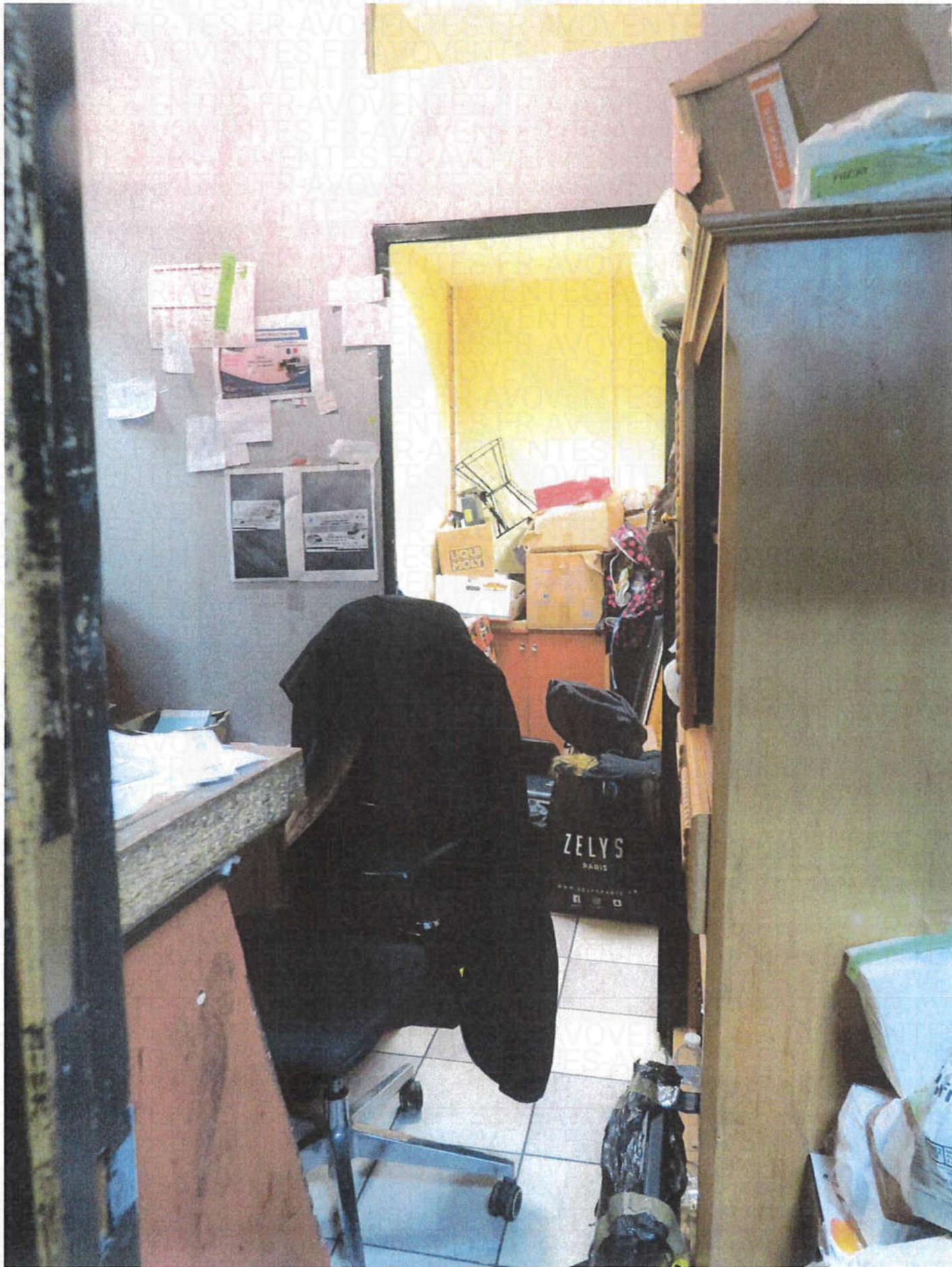








SCP FOUILLADE DUGUET - Huissiers de Justice



SCP FOUILLADE DUGUET - Huissiers de Justice



SCP FOUILLADE DUGUET - Huissiers de Justice



SCP FOUILLADE DUGUET - Huissiers de Justice



SCP FOUILLADE DUGUET - Huissiers de Justice



SCP FOUILLADE DUGUET - Huissiers de Justice

