



109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11
www.benhamour-sadone.com

Téléphone : 01 43 79 00 42
Télécopie : 01 43 79 09 45
e-mail : contact@benhamour-sadone.com

Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constats

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Dix-Sept

Et Le Dix-sept Mai

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] Société Anonyme au capital de [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences au nom de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de :

La SCP SABBAAH – MARTIN - BUSSON, représentée par Maître Jean-Luc SABBAAH, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14, Rue Vivienne à PARIS IIème arrondissement (Tél. : 01 42 97 54 25 – Fax. : 01 42 97 56 86 – Vestiaire P 466).

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS, 5^{ème} Chambre, le 30 Juin 2015, devenu définitif,

A l'encontre de [REDACTED], né le [REDACTED]

Dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière de différents lots dont il est propriétaire en nue-propiété, à savoir :

- Lots N° 14 / 15 / 17 / 30 / 31 / 101 / 106, s'agissant de box au 133 bis, Rue Belliard à PARIS XVIIIème arrondissement.

- D'un acte de commandement de payer valant saisie immobilière notifié par acte de transmission en date du 15 Mars 2017, à l'encontre de [REDACTED]

A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :

De se rendre sur place, 133 bis, Rue Belliard à PARIS XVIIIème arrondissement, afin de procéder à un procès-verbal de description desdits lots.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour, 133 bis, Rue Belliard à PARIS XVIIIème arrondissement, où étant assisté de :

- Monsieur Teddy ZAGHDOUN, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, je rencontre [REDACTED], à qui je décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

[REDACTED] me déclare qu'elle est usufruitière des box, objet de mes constatations, [REDACTED] étant le nu-propiétaire.

[REDACTED] me précise qu'elle a donné en location six box sur les sept, utilisant à titre personnel le septième box, et qu'elle demeure actuellement 30, Rue du Poteau à PARIS XVIIIème arrondissement.

Puis, en présence de [REDACTED], et avec son autorisation, je procède à la description des box considérés.

ACCES AUX BOX :

Nous accédons aux box par un portail d'entrée à deux vantaux automatisés depuis la rue, desservant l'ensemble de nombreux box, soit environ une centaine, voire 150, lesquels sont situés en rez-de-chaussée, au sous-sol et au premier étage.

Il convient de préciser que les box, objet de mes constatations, sont situés au sous-sol et au premier étage.

LOT N° 30 EN SOUS-SOL :

Il s'agit du box utilisé par [REDACTED] Celle-ci ouvre ce box.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en parpaings de ciment.

En plafond, le béton est habillé de liège.

LOT N° 31 EN SOUS-SOL - LOTS N° 14 / 15 / 17 EN SOUS-SOL – LOT N° 101 AU PREMIER ETAGE :

Le lot N° 31 en sous-sol est d'aspect extérieur identique à celui visité, soit le lot occupé par [REDACTED]

Il est de même s'agissant des lots N° 14 / 15 / 17, ainsi que du lot N° 101 au premier étage.

LOT N° 106 AU PREMIER ETAGE :

Le locataire de ce lot N° 106 est [REDACTED]

En présence de [REDACTED] en possession des clefs dudit lot, et avec l'autorisation de [REDACTED], je procède à toutes constatations utiles dans les lieux.

Le sol est en ciment.

Les murs sont en parpaings de ciment.

Le béton au plafond est habillé de liège.

REMISE DE DOCUMENTS :

[REDACTED] nous remet copie de l'ensemble des baux afférents aux box occupés, lesquels sont annexés au présent procès-verbal de constat.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

me précise que le syndic de l'immeuble est le Cabinet DENIS ET COMPAGNIE, sis 3, Rue Turgot à PARIS IXème arrondissement.

Elle m'indique également qu'une association de copropriétaires a été créée, dont le Président est Monsieur COQUET Charles.

Telles sont mes constatations.


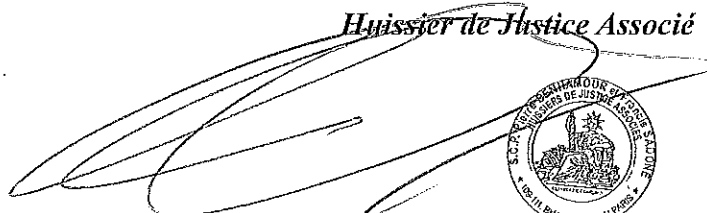
J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Les rapports de diagnostics de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC ;
- Les baux afférents aux box sus décrits, remis par ;
- Une série de clichés photographiques pris sur place dont j'atteste l'authenticité.

EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

*Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte*

***Maître Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé***



DE STATIONNE
OUR DE L'IMMEUBIL

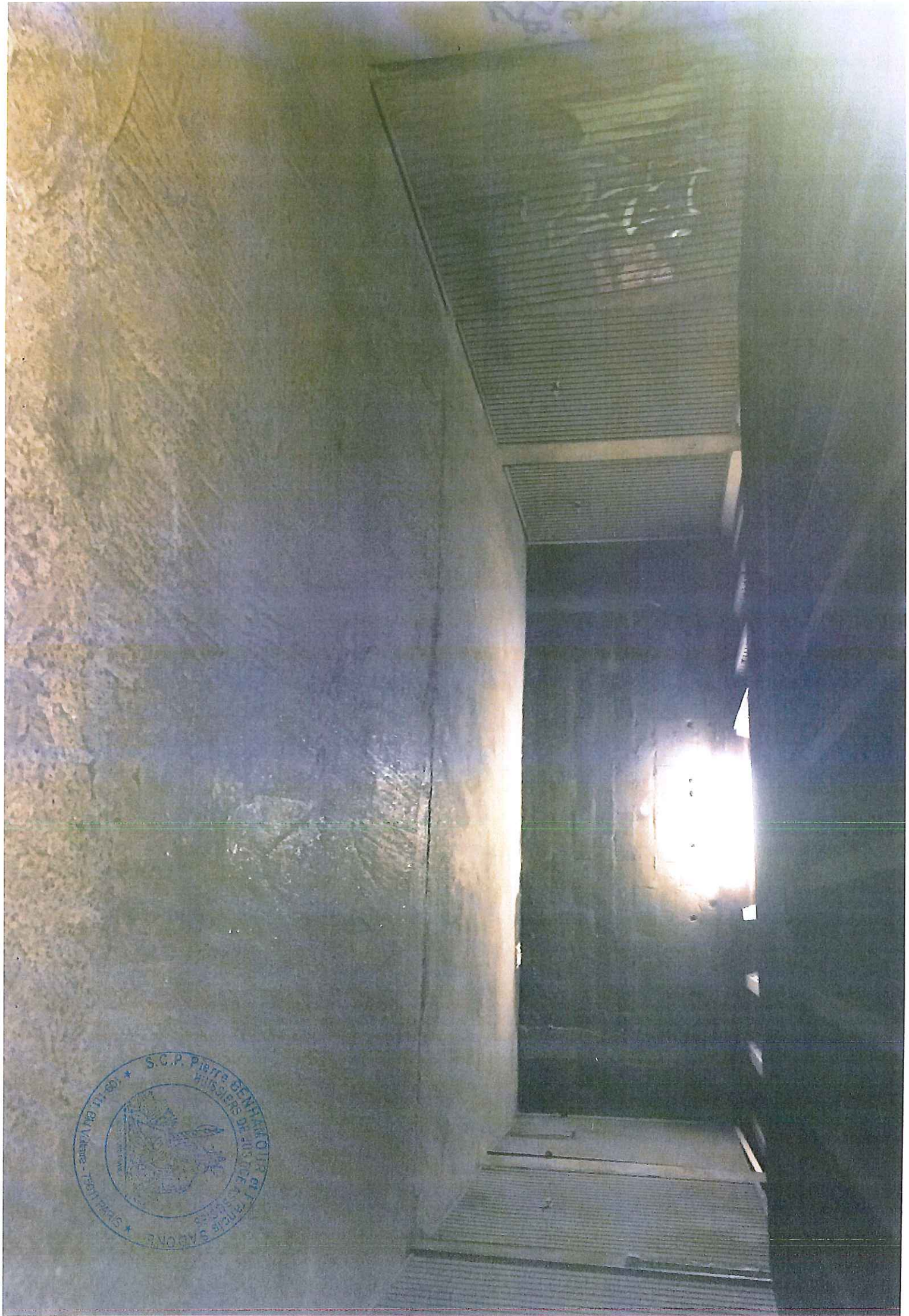


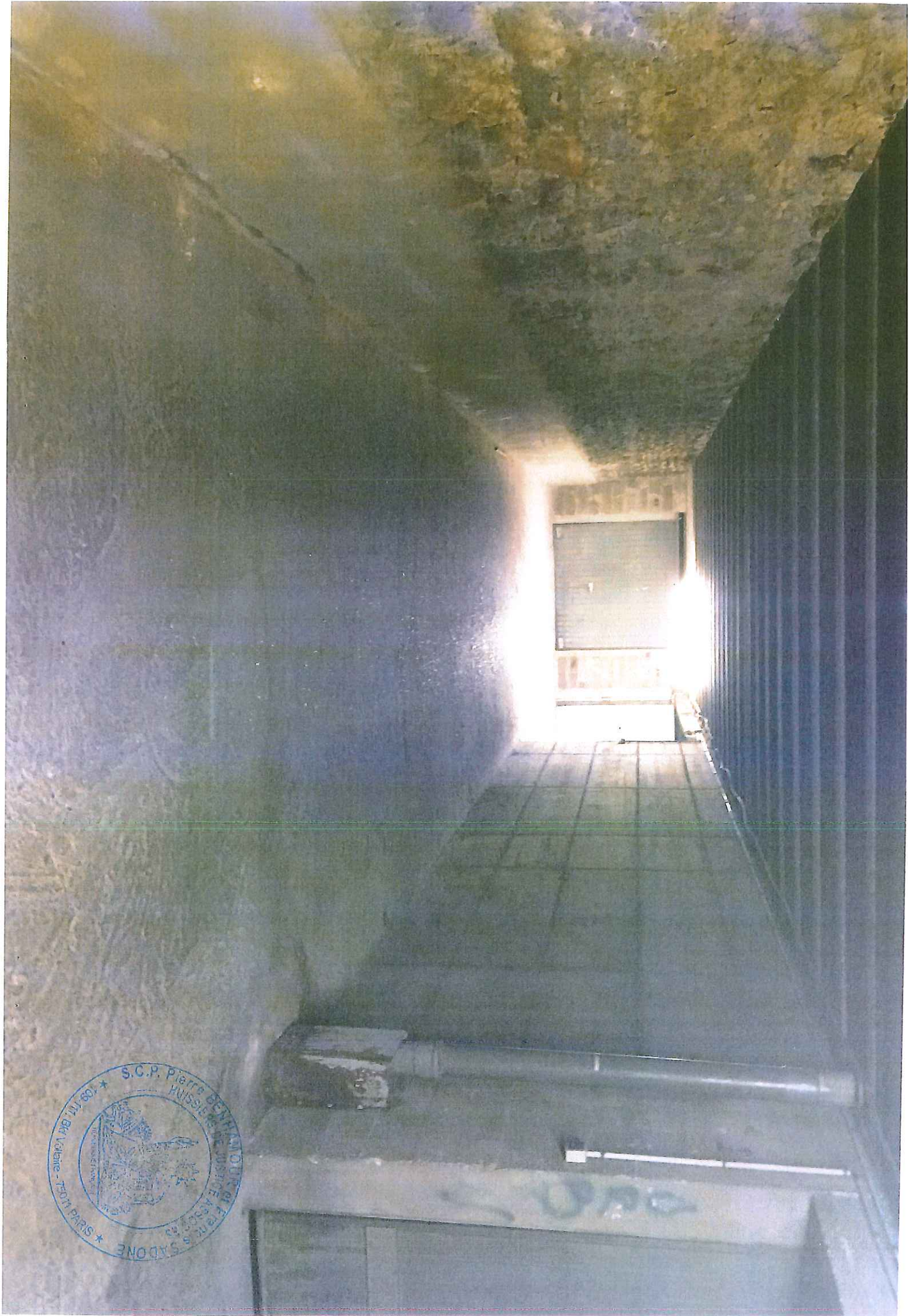
52





S.C.P. Pierre BENVENISTE
NOTAIRES DE JUSTICE
108/11, Bd Voltaire - 75011 PARIS
SADONE



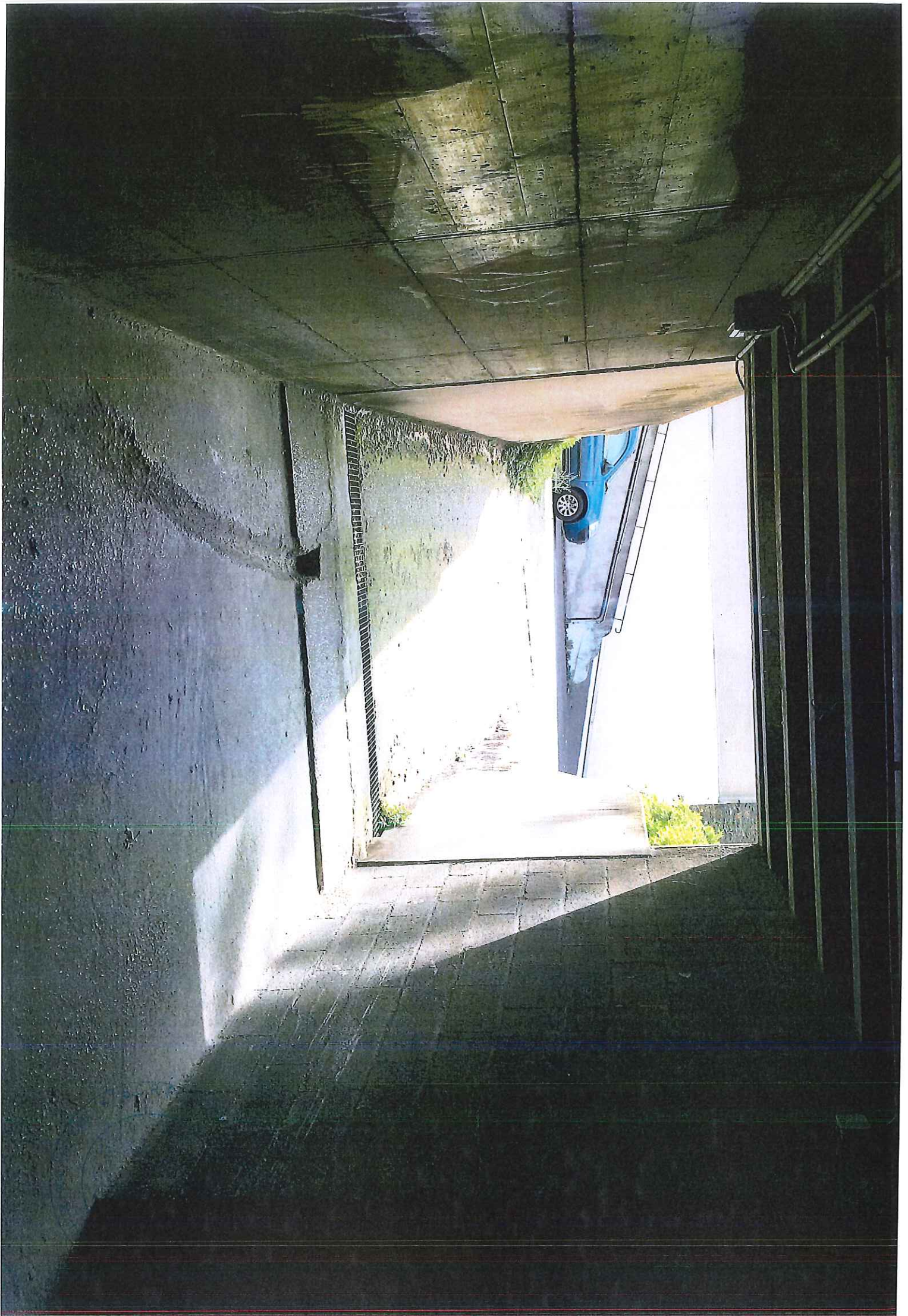






17

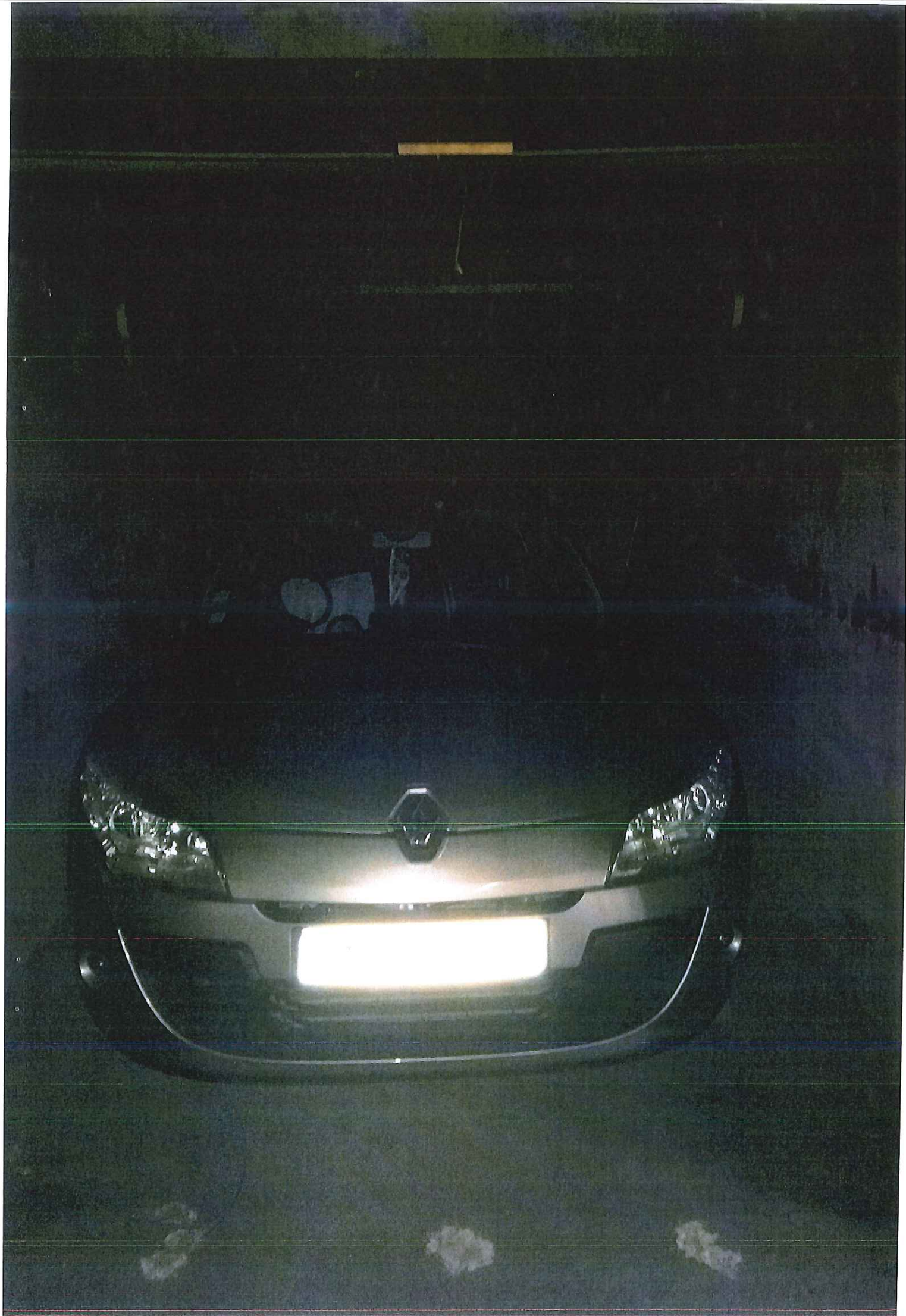




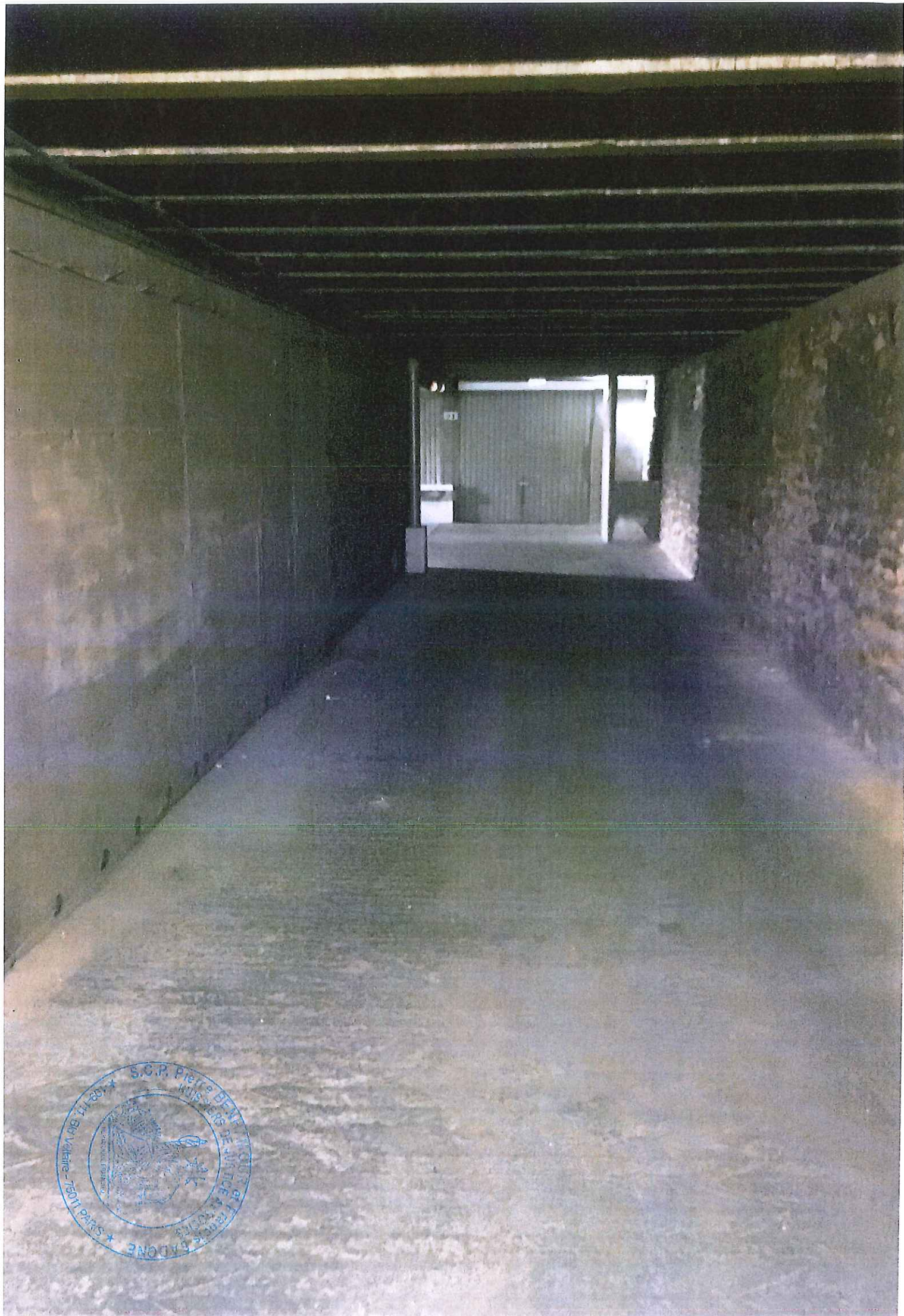


S.G.P. Pierre BERTHOUD
MINISTRE DE JUSTICE
10811, Boulevard
S.A.P. 1301 PARIS
SADONE









107

106



101

100

100



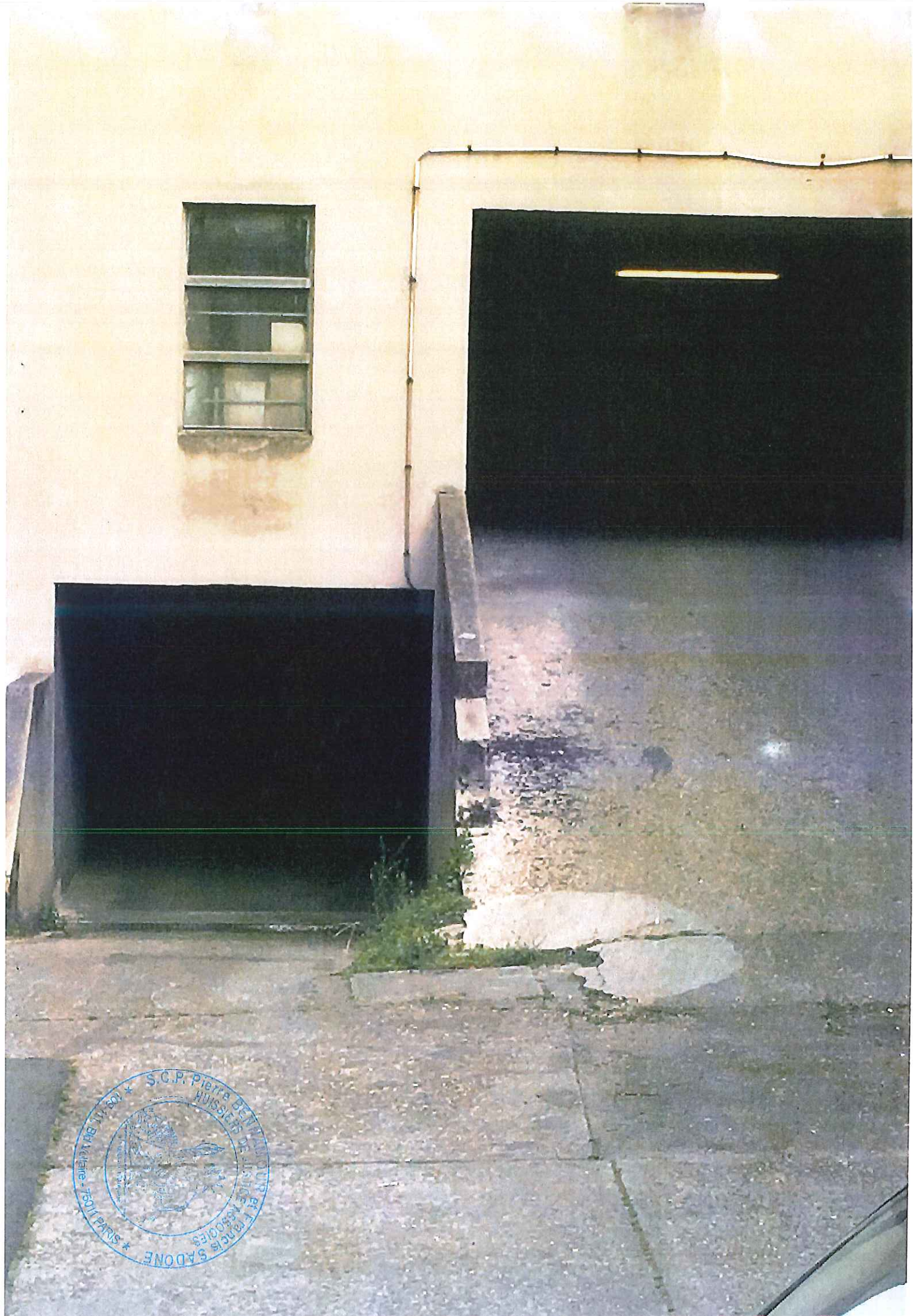








DEPOLYKOPF



S.C.P. Pierre BERTHIAUX
NOTAIRE
108, AV. DE LA TOURNAI
75013 PARIS
SADONE
et les Français
NOTAIRES
DES ÎLES
MADAGASCAR

CONTRAT DE LOCATION DE BOX AUTOMOBILE

Contrat conclu en application de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED] demeurant [REDACTED]
Ci-après dénommé LE BAILLEUR
ET

[REDACTED] demeurant [REDACTED]
Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

L'emplacement de garage est situé à 133 bis rue Belhard - Paris 13ème
Il est constitué par un box-automobile numéro 106. Remise de l'clef et d'un bip

ARTICLE 2 : LA DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée 12 mois
Le contrat prendra effet le 16 mai 2012
Sauf congé préalable, le présent contrat sera renouvelable par tacite reconduction et par période de 12 mois
Le congé sera notifié à l'échéance du bail ou de chaque période de reconduction, et au moins 2 mois à l'avance

ARTICLE 3 : LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont payables d'avance par mois et pour la première fois le jour de la signature du contrat.

Le loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à 95 euros (quatre vingt quinze euros)

Révision du loyer - le loyer sera révisé le 16 mai

Indice de référence 122 37 connu le 18/04/2012

Les charges

Les charges sont payables mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer

Le montant des charges mensuelles sera de 5 euros (cinq euros).

ARTICLE 4 : DEPOT DE GARANTIE

La somme de 100 € versée à titre du dépôt de garantie n'est productive d'aucun intérêt. Elle sera remboursée à la fin de la location après remis en état propre, restitution des clefs, et après déduction s'il y a lieu des réparations locatives. Elle ne pourra subir l'imputation des derniers loyers.

ARTICLE 5 : RESILIATION DU BAIL

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après mise en demeure de résilier restée sans effet dans les cas suivants



C B

Clause résolutoire

- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer ou des charges dûment justifiées
- non versement du dépôt de garantie prévu au contrat
- utilisation des locaux non conforme à leur destination contractuelle
- inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de rigueur

Défaut d'assurance : Défaut d'assurance (article 7-g de la loi du 6 juillet 1989)

À défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du locataire devenu occupant sans droit, ni titre, ordonnée par le juge

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, même s'il a eu remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approuvé

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige

- * à délivrer au locataire un emplacement de garage en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement,
- * à assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil (en vertu duquel le bailleur donne garantie (et indemnité éventuelle) au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, même si le bailleur les ignore au moment de la signature du bail), de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- * à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (voir rubrique 2.3),
- * à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée,
- * en cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande ou, en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire s'oblige

- * à payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le locataire
- * à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle,
- * à ne pas céder ni sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit du bailleur,
- * à ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation
- * à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur,
- * à user du box automobile que pour l'usage auquel il est destiné, et n'y apporter aucune modification
- * à renoncer à tous recours qui pourraient être fondés à exercer en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1386 du Code civil, ou autres dispositions légales, contre le bailleur,
- * à prendre à sa charge l'entretien courant du box, des équipements, les roulements qui font fonctionner la porte doivent être graissés au moins une fois par an et les menus réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure,
- * à informer immédiatement le bailleur de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il en résulte aucun dommage apparent,
- * à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, étant remarqué que les deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont



applicables à ces travaux (alimés en vertu desquels si les réparations durent plus de 40 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (al. 2) et si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail).

- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés, le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- à respecter le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété.
- à s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur (étant entendu que la justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant);
- à laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILES

Pour l'exécution du présent bail, les parties et, le cas échéant, la caution, élisent dorénavant à leurs propres domiciles

ARTICLE 9 : FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat.

Signatures

Le(s) locatier(s)

Fait à Paris, le 15 mai 2012

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

Benjamin...

Lu et approuvé

Le bailleur (ou son représentant)

Fait à Paris, le 15 mai 2012

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

Benjamin...

Lu et approuvé



CONTRAT DE LOCATION DE BOX AUTOMOBILE

Contrat conclu en application de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED] demeurant à [REDACTED]
Ci-après dénommé LE BAILLEUR
ET

[REDACTED] demeurant [REDACTED]
Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

L'emplacement de garage est situé à 133 bis rue Belliard - Paris 18ème
Il est constitué par un box automobile numéro 101 Remise de 2 clés et d'un hp

ARTICLE 2 : LA DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée 12 mois
Le contrat prendra effet le 15 décembre 2015
Sauf congé préalable, le présent contrat sera renouvelable par tacite reconduction et par période de 12 mois

ARTICLE 3 : LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont payables d'avance par mois et pour la première fois le jour de la signature du contrat.

Le loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à 95 € (quatre vingt quinze euros)

Révision du loyer - le loyer sera révisé le 1^{er} janvier

Indice de référence 1614 connu le 20/09/2015

Les charges

Les charges sont payables mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer

Le montant des charges mensuelles est provisionné pour 5 (cinq euros)

ARTICLE 4 : DEPOT DE GARANTIE

La somme de 95 € versée à titre du dépôt de garantie n'est productrice d'aucun intérêt. Elle sera remboursée à la fin de la location après remis en état propre, restitution des clés, et après déduction s'il y a lieu des réparations locatives. Elle ne pourra subir l'imputation des derniers loyers. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer



ARTICLE 5 : RESILIATION DU BAIL.

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter restée sans effet dans les cas suivants

Clause résolutoire

- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer ou des charges dûment justifiées
- non versement du dépôt de garantie prévu au contrat
- utilisation des locaux non conforme à leur destination contractuelle
- inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de nature

Défaut d'assurance - Défaut d'assurance (article 7-g de la loi du 6 juillet 1989)

A défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du locataire devenu occupant sans droit, in iure, ordonnée par le juge

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, même s'il a eu remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige

- * à délivrer au locataire un emplacement de garage en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
- * à assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil [en vertu duquel le bailleur doit garantir (et indemnité éventuelle) au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, même si le bailleur les ignorait lors de la signature du bail], de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- * à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (voir rubrique 2.3.1)
- * à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- * en cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande ou, en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire s'oblige

- * à payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le locataire
- * à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle.
- * à ne pas céder ni sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit du bailleur.
- * à ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation
- * à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur
- * à user du box automobile que pour l'usage auquel il est destiné, et n'y apporter aucune modification
- * à renoncer à tous recours qui pourraient être fondés à exercer en cas d'incendie ou d'explosion en vertu de l'article 1386 du Code civil, ou autres dispositions légales, contre le bailleur,
- * à prendre à sa charge l'entretien courant du box, des équipements, les roulements qui font fonctionner la porte doivent être graissés au moins une fois par an et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par



- vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;
- * à informer immédiatement le bailleur de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il en résulte aucun dommage apparent;
- * à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, étant remarqué que les deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux (alnéas en vertu desquels si les réparations durent plus de 60 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (al. 2) et, si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail);
- * à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés, le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- * à respecter le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété;
- * à s'assurer contre les risques locaux et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur (étant entendu que la justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant);
- * à laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILES

Pour l'exécution du présent bail, les parties et, le cas échéant, la caution, élisent domicile à leurs propres domiciles

ARTICLE 9 : FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat,

Signatures

Le(s) locataire(s)

Fait à Paris, le 14/12/2015

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

[Signature]

[Signature]

Le bailleur (ou son représentant)

Fait à Paris, le 14/12/2015

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

[Signature]
[Signature]



CONTRAT DE LOCATION DE BOX AUTOMOBILE

Contrat conclu en application de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED] demeurant [REDACTED]
Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

[REDACTED] demeurant [REDACTED]
Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

L'emplacement de garage est situé à 153 bis rue Belliard - Paris 18ème
Il est constitué par un box automobile numéro 31 - Remise de 2 clefs et d'un top

ARTICLE 2 : LA DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée 12 mois
Le contrat prendra effet le 1^{er} juin 2008
Sauf congé préalable, le présent contrat sera renouvelable par tacite reconduction et par période de 12 mois
Le congé sera notifié à l'échéance du bail ou de chaque période de reconduction, et au moins 2 mois à l'avance

ARTICLE 3 : LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont payables d'avance par mois et pour la première fois le jour de la signature du contrat

Le loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à 91 euros (quatre vingt onze euros)

Révision du loyer - le loyer sera révisé le 1^{er} juin

Indice de référence I15 12 connu le 19 avril 2008

Les charges

Les charges sont payables mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer

Le montant des charges mensuelles sera de 4 euros (quatre euros)

ARTICLE 4 : DEPOT DE GARANTIE

La somme de 95 € versée à titre du dépôt de garantie n'est productrice d'aucun intérêts. Elle sera remboursée à la fin de la location après remis en état propre, restitution des clefs, et après déduction s'il y a lieu des réparations locatives. Elle ne pourra subir l'imputation des derniers loyers.

ARTICLE 5 : RESILIATION DU BAIL

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter restée sans effet dans les cas suivants



appliquées à ces travaux s'il est en vertu desquels si les réparations durent plus de 10 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (al. 2) et si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés, le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- à respecter le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété.
- à s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur (étant entendu que la justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant);
- à laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILES

Pour l'exécution du présent bail, les parties et le cas échéant, la caution, en ont domicile à leurs propres domiciles

ARTICLE 9 : FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat.

Signatures

(et) locataire(s)

Fait à Paris, le 29 mai 2003

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

bon pour accord

lu et approuvé

Le bailleur (ou son représentant)

Fait à Paris le 29 mai 2003

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

bon pour accord
lu et approuvé



CONTRAT DE LOCATION DE BOX AUTOMOBILE

Contrat conclu en application de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED] demeurant à [REDACTED]

ET

[REDACTED] Ci-après dénommé LE BAILLEUR

[REDACTED]

[REDACTED] Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

L'emplacement de garage est situé à 133 bis rue Belliard - Paris 18ème
Il est constitué par un box automobile numéro 17. Remise d'une clef et d'un bip

ARTICLE 2 : LA DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée 12 mois
Le contrat prendra effet le 15 février 2011
Sauf congé préalable, le présent contrat sera renouvelable par tacite reconduction et par période de 12 mois

ARTICLE 3 : LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont payables d'avance par mois et pour la première fois le jour de la signature du contrat.

Le loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à 94 euros (quatre vingt quatorze euros)

Révision du loyer : le loyer sera révisé le 15 février

Indice de référence 1520 connu le 7 janvier 2011

Les charges

Les charges sont payables mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer.

Le montant des charges mensuelles sera de 4 euros (quatre euros) forfaitairement fixé.

ARTICLE 4 : DÉPOT DE GARANTIE

La somme de 98 € versée à titre du dépôt de garantie n'est productrice d'aucun intérêts. Elle sera remboursée à la fin de la location après remis en état propre, restitution des clefs, et après déduction s'il y'a lieu des réparations locatives. Elle ne pourra subir l'imputation des derniers loyers.

ARTICLE 5 : RESILIATION DU BAIL

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter restée sans effet dans les cas suivants :

Clause résolutoire

- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer ou des charges dûment justifiées.



- non versement du dépôt de garantie prévu au contrat
- utilisation des locaux non conforme à leur destination contractuelle,
- Inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de rigueur

Défaut d'assurance : Défaut d'assurance (article 7-g de la loi du 6 juillet 1989)

À défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du locataire devenu occupant sans droit, ni titre, ordonnée par le juge.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, même s'il a eu remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approuvisionné.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige :

- à délivrer au locataire un emplacement de garage en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement;
- à assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil [en vertu duquel le bailleur doit garantir (et indemnité éventuelle) au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, même si le bailleur les ignorait lors de la signature du bail], de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (voir rubrique 2.3.);
- à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée;
- en cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande ou, en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire s'oblige :

- à payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le locataire
- à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle;
- à ne pas céder ni sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit du bailleur;
- à ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation;
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur;
- à user du box automobile que pour l'usage auquel il est destiné, et n'y apporter aucune modification;
- à renoncer à tous recours qui pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1386 du Code civil, ou autres dispositions légales, contre le bailleur;
- à prendre à sa charge l'entretien courant du box, des équipements, les roulements qui font fonctionner la porte doivent être graissés au moins une fois par an et les menus réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;
- à informer immédiatement le bailleur de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il en résulte aucun dommage apparent;
- à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, étant remarqué que les deuxième et troisième alinéas de l'article 1721 du Code civil sont applicables à ces travaux (alinéas en vertu desquels si les réparations durent plus de 40 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (al. 2) et si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et



- de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail);
- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés; le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- à respecter le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété;
- à s'assurer contre les risques locaux et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur (étant entendu que la justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant);
- à laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILES

Pour l'exécution du présent bail, les parties et, le cas échéant, la caution, élisent domicile à leurs propres domiciles.

ARTICLE 9 : FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage.

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat.

Signatures

Le(s) locatair(e)s

Fait à Paris, le 15/02/2011

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé ".

bon pour accord

lu et approuvé



Le bailleur (ou son représentant)

Fait à Paris, le 15/02/2011

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé ".

bon pour accord

lu et approuvé




CONTRAT DE LOCATION DE BOX AUTOMOBILE

Contrat conclu en application de l'article 2 de la loi n°89-102 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED] demeurant [REDACTED] Ci-après dénommé LE BAILLEUR
ET

[REDACTED] demeurant [REDACTED] Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES BIENS

L'emplacement de garage est situé à 133 bis rue Belliard - Paris 18ème
Il est constitué par un box automobile numéro 15 Remise de 3 clés et d'un bip

ARTICLE 2 : LA DURÉE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée 12 mois
Le contrat prendra effet le 1^{er} juillet 2010
Sauf congé préalable, le présent contrat sera renouvelable par tacite reconduction et par période de 12 mois
Le congé sera notifié à l'échéance du bail ou de chaque période de reconduction, et au moins 2 mois à l'avance

ARTICLE 3 : LE LOYER ET LES CHARGES

Le loyer et les charges sont payables d'avance par mois et pour la première fois le jour de la signature du contrat

Le loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à 90 euros (quatre vingt onze euros)

Révision du loyer - le loyer sera révisé le 1^{er} juillet

Indice de référence 11781 connu le 16 avril 2010

Les charges

Les charges sont payables mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer

Le montant des charges mensuelles sera de 5 euros (cinq euros) forfaitairement fixé.

ARTICLE 4 : DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie non versé.

ARTICLE 5 : RESILIATION DU BAIL

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter restée sans effet dans les cas suivants

Clause résolutoire

- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer ou des charges dûment constatées



- non versement du dépôt de garantie prévu au contrat
- utilisation des locaux non conforme à leur destination contractuelle
- inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de rigueur

Défaut d'assurance - Défaut d'assurance (article 7-g de la loi du 6 juillet 1989)

À défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du locataire devenu occupant sans droit ni titre, ordonnée par le juge

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé ou après son encaissement, même s'il a eu remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige

- à délivrer au locataire un emplacement de garage en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement,
- à assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil [en vertu duquel le bailleur doit garantir (et indemnité éventuellement) au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, même si le bailleur les ignorait lors de la signature du bail], de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (voir rubrique 2.3)
- à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée,
- en cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande ou, en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire s'oblige

- à payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le locataire
- à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle;
- à ne pas céder ni sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit du bailleur;
- à ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur
- à user du box automobile que pour l'usage auquel il est destiné, et n'y apporter aucune modification
- à renoncer à tous recours qui pourraient être fondés à exercer en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1386 du Code civil, ou autres dispositions légales, contre le bailleur,
- à prendre à sa charge l'entretien courant du box, des équipements, les roulements qui font fonctionner la porte doivent être graissés au moins une fois par an et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;
- à informer immédiatement le bailleur de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il en résulte aucun dommage apparent;
- à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, étant remarqué que les deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux (alinéas en vertu desquels si les réparations durent plus de 40 jours le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (1) (2) et si les



applicables à ces travaux (alnéas en vertu desquels si les réparations durent plus de 40 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (al. 2) et, si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail).

- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés, le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- à respecter le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété,
- à s'assurer contre les risques locaux et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur (étant entendu que la justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant);
- à laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILES

Pour l'exécution du présent bail, les parties et, le cas échéant, la caution, élisent domicile à leurs propres domiciles

ARTICLE 9 : FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat.

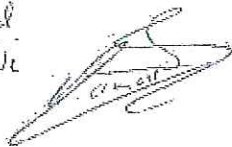
Signatures

Les locataires

Fait à Paris, le 30/06/2010

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

bon pour accord
lu et approuvé



Le bailleur (ou son représentant)

Fait à Paris, le 30/06/2010

Signature précédée de la mention manuscrite " bon pour accord, lu et approuvé "

bon pour accord
lu et approuvé



CONTRAT DE LOCATION

Articles 1714 à 1751 du Code Civil
Local ou emplacement à usage de garage, remise, ...

EMPLACEMENT à USAGE de PARKING
BOX AUTOMOBILE
LOCAL à USAGE de REMISE

Entre les soussignés

BAILLEUR

[Redacted signature area]

dénoté "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant)

[Redacted signature area]

LOCATAIRE(S)

[Redacted signature area]

dénoté(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue au locataire les locaux ou emplacements ci-après désignés :

LOCAUX OU EMBLEMENTS

Adresse : 133 bis rue Belliard 75011 Paris

Désignation des lieux et équipements

1 box n° 14

La présente location est consentie et acceptée aux conditions générales énumérées en pages 2 et 3, ainsi qu'aux conditions particulières fixées en page 4.



Outre les conditions générales, le présent contrat de location est conclu aux prix, charges et conditions suivantes :

Durée du contrat <i>(voir Conditions Générales Chapitre V)</i>	Le présent contrat est conclu pour une durée de : <u>12 mois</u>		
Date de prise d'effet	Le contrat prendra effet le : <u>10 Mars</u>		
Reconduction Congé <i>(voir C.G. Chapitre V)</i>	Sauf congé préalable, le présent contrat sera reconduit par période(s) d'une durée égale à la durée du bail initial. Le congé sera notifié à l'échéance du bail ou de chaque période de reconduction, et au moins <u>2</u> mois à l'avance.		
Montant des paiements <i>(voir C.G. Chapitre IV)</i>	Somme en toutes lettres	(préciser la devise)	Somme en chiffres
LOYER MENSUEL	<u>Quatre vingt onze euros 19 cts</u>		<u>91,19</u>
T.V.A. (ou contribution annuelle représentative du droit de bail)	<u>trois euros 81 cts</u>		<u>3,81</u>
PROVISION sur CHARGES <i>(voir C.G. Chapitre VI)</i>	<u>Quatre vingt quinze euros</u>		<u>95,00</u>
TOTAL MENSUEL			
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance par (mois ou trimestre) : <u>trimestre</u> et pour la première fois le entre les mains : <input checked="" type="checkbox"/> soit du bailleur, <input type="checkbox"/> soit de		
Révision de loyer <i>(voir C.G. Chapitre IV)</i>	Le loyer sera révisé chaque année le	INDICE de RÉFÉRENCE	<input type="checkbox"/> trimestre Valeur :
Dépôt de garantie <i>(voir C.G. Chapitre VII)</i>	Somme en toutes lettres	(préciser la devise)	Somme en chiffres
	<u>Quatre vingt quinze euros</u>		<u>95,-</u>
	Cette somme correspond à mois de loyer.		
le cas échéant Clause particulière			
le cas échéant Honoraires <i>(préciser la devise voir C.G. Chapitre X)</i>	Les honoraires sont à la charge de : Honoraires de négociation : Honoraires de rédaction : Frais d'état des lieux : Total :		
Élection de domicile	Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à :		
Documents annexés	<input type="checkbox"/> État des lieux <input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire <input type="checkbox"/>		
Clés / Cartes magnétiques remises	Clés Nbre et N° : <u>1</u>		Cartes magnétiques Nbre et N° : <u>1</u>

SIGNATURES DES PARTIES

RAYÉS NULS

Fait et signé à Paris le 10/03/2006

en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

lu et approuvé
[Signature]

LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

lu et approuvé
[Signature]

LA CAUTION

Nom, prénom
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé"

