

P R O C E S – V E R B A L D E D E S C R I P T I O N

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE DIX SEPT JUILLET

A LA REQUETE DE

Le **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme au capital de 608 439 888 euros, inscrit au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 016 381 , dont le siège social est sis 6 avenue de Provence 75009 PARIS, agissant sur poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Nicolas THERY ,et de son Directeur Général , Monsieur Daniel BAAL ,représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

LEQUEL MA FAIT EXPOSER :

- Dans le cadre d'une saisie immobilière diligentée à l'encontre de la sis 74 rue du Général de Gaulle, 93370 MOTFERMEIL et suite à un commandement valant saisie en date du 02/07/2018, demeuré infructueux,
- Elle a le plus grand intérêt à faire dresser un état descriptif des lieux à l'encontre de la SCI BJGL pour le Hangar à usage de garage à rénover dont elle est propriétaire, se trouvant 29 avenue Longperrier 93250 Villemomble, cadastré section P, numéro 75, lieudit avenue Longperrier, pour une contenance de 2 ares et 26 centiares.

Origine de Propriété : ce bien appartient à la SCI BJGL sis 74 rue du Général de Gaulle, 93370 MOTFERMEIL par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu par Maître Jérôme KRANTZ en date du 03/11/2011, publié au service de la publicité Foncière de BOBIGNY-4, le 28 NOVEMBRE 2011 , volume 2011 P numéro 4912.

. Qu'elle me requiert d'avoir à me transporter sur place afin de dresser toutes constatations utiles.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1^{er}, soussignée :

Me suis transportée le 17/07/2018 à 10H00 au 29 avenue Longperrier 93250 Villemomble afin de procéder à la description d'un Hangar à usage de garage.

Où, en présence de :

- Monsieur , locataire des lieux (bail et quittance annexé au présent Procès-Verbal)
- Société HANSEN pour la réalisation du Diagnostic technique qui accompagne le présent Procès-Verbal.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un Hangar à ciel ouvert. Une partie des éléments de structure métallique de la toiture est en place .

L'accès se fait par une baie libre munie d'un volet mécanique roulant surmontée d'un chapiteau en fer forgé et grillage.

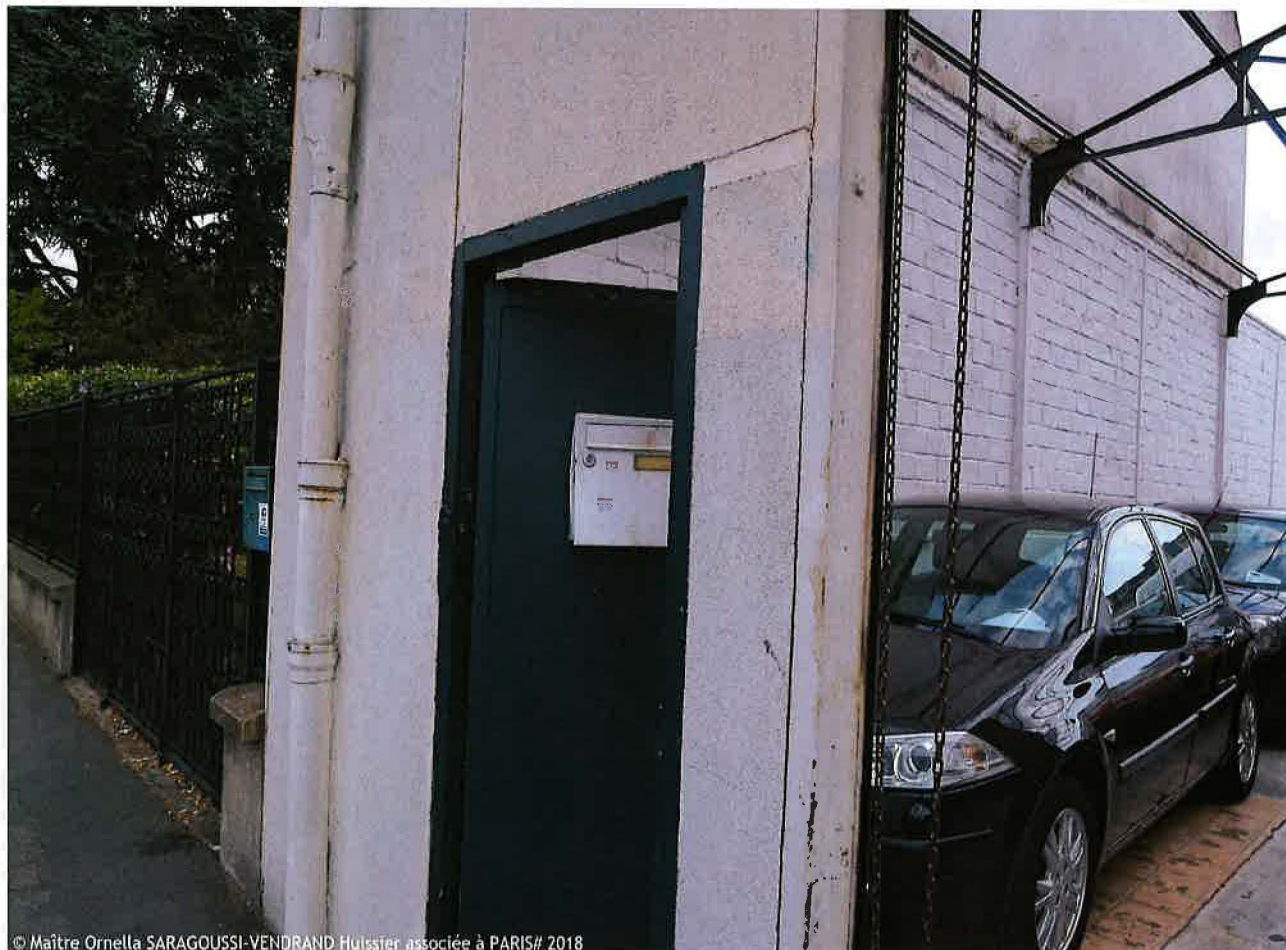
À gauche de cet accès il existe également une porte en fer munie d'une boîte aux lettres.

Les murs sont en parpaings.

Au sein du hangar je constate la présence d'une cabine sur pilotis, type ALGECO.

Une douzaine de voitures à l'état neuf et destinées à la vente y sont garées.





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2018

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS, 2018

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2018

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2018

TELLES SONT MES CONSTATATIONS .

Je me suis retiré à 11H30

J'ai pris personnellement les photographies que j'intègre au présent procès-verbal reflétant l'état exact des lieux au jour de mon passage

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT .



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Convention d'Occupation Précaire

Les soussignés

Le propriétaire

M. agissant au nom et pour le compte en qualité d'associé de la , société civile immobilière au capital de 1.000 euros, siège social, sis 25/27 avenue Marcel Dassault – 93370 MONTFERMEIL - RCS 525 389 268 BOBIGNY

Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'AGE du 17 oct. 2016.

Ci-après dénommé(e)(s) « LE PROPRIÉTAIRE »

L'occupant

M. Fuad MESIC agissant au nom et pour le compte en qualité de président de la SAS D & D EUROPE AUTOMOBILE au capital de 10000,00 euros, siège social, sis 7, bd Maréchal JUIN – 91370 VERRIERES LE BUISSON - RCS 808 052 351 EVRY. Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé (e)(s) « L'OCCUPANT »

Ont exposé ce qui suit

I. Exposé

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention, motivant la conclusion de celle-ci, est dû : les locaux objet des présentes sont voués à la démolition.

Dans l'attente de l'issue à savoir la démolition, LE PROPRIÉTAIRE concède la jouissance des-dits locaux pour que L'OCCUPANT y exerce l'activité d'Achat, vente de véhicules de toute catégorie.

En conséquence, LE PROPRIÉTAIRE a consenti à L'OCCUPANT une convention d'occupation précaire dans les conditions suivantes :

II. Convention d'occupation précaire

LE PROPRIÉTAIRE met à la disposition de L'OCCUPANT, qui accepte, les locaux désignés ci-après.

Aux termes des présentes les parties reconnaissent que la convention étant établie à titre précaire, elles ne pourront pas se prévaloir du bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 et R 145-1 et suivants du Code de commerce.

L U

MFD

III. Désignation des locaux concernés

Terrain, sis à VILLEMOMBLE, 29, avenue LONGPERIER d'une superficie de 228 m², comprenant un bungalow, bureau, toilettes.

Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et à la sortie. La s'engage à transmettre les informations nécessaires afin que le locataire puisse mettre l'EDF et VEOLIA à son nom, qui sont à ce jour souscrit par la . Les numéros au compteur seront ceux stipulés sur l'état des lieux.

IV. Destination

Les locaux sont mis à disposition pour l'exercice de l'activité d'Achat, vente de véhicules de toute catégorie, ceci à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

V. Durée

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée.

Les parties pouvant y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

Concernant la fin de l'occupation pour arrivée de l'événement constitutif du motif de précarité, LE PROPRIÉTAIRE peut dénoncer la présente convention à tout moment.

À réception de la sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, L'OCCUPANT s'engage à libérer les locaux pour la date prévue dans ladite sommation, après avoir restitué les clefs. À défaut, il encourra une astreinte de 150 euros par jour de retard.

VI. Redevance

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 1 000,00 € (mille euros).

Cette redevance sera payée par mois et d'avance, avant le 1^{er} de chaque mois, avec un premier paiement le 1^{er} décembre 2016.

VII. Conditions générales

L'occupation est concédée aux conditions suivantes :

- L'OCCUPANT prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée dans les lieux sans recours contre LE PROPRIÉTAIRE pour quelque cause que ce soit, et s'engage à les restituer en fin de convention en bon état de réparations de toute espèce ;
- L'OCCUPANT s'engage à occuper les lieux conformément à l'usage prévu aux termes des présentes et reconnaît n'avoir aucun droit à la propriété commerciale sur les lieux ci-dessus désignés ;
- L'OCCUPANT s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les menues réparations et travaux d'entretien. En outre, il s'engage à avertir sans délai LE PROPRIÉTAIRE de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire ;

L V

MFJ

- L'OCCUPANT sera tenu des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve que les dégradations ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction, ou par cas de force majeure, par faute DU PROPRIÉTAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- L'OCCUPANT ne pourra faire dans les bâtiments faisant l'objet du prêt, aucun changement de distribution, ni de percement de murs, planchers, cloisons, sans le consentement préalable et écrit DU PROPRIÉTAIRE, et même dans ce cas, devront à la fin de la convention rester AU PROPRIÉTAIRE, sans indemnité, à moins que ce dernier n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais DE L'OCCUPANT.
- LE PRENEUR s'acquittera de tout impôt, taxe et charge pendant la durée de la présente convention, à titre indicatif montant taxe foncière pour l'année 2016 - 206,00 €
- LE PROPRIÉTAIRE ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux et LE PRENEUR devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. En outre, la responsabilité du propriétaire ne peut être engagée en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, d'accident pouvant survenir dans les lieux ou de force majeure.
- L'OCCUPANT s'engage à s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée du contrat, et à justifier de cette assurance et du paiement des primes lors de la remise des clés, puis chaque année auprès DU PROPRIÉTAIRE.
- L'OCCUPANT s'engage à occuper les lieux personnellement et reconnaît avoir connaissance du caractère incessible de son droit d'occupation. En conséquence, il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

VIII. Clause résolutoire

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 8 jours :

- à défaut de paiement à son échéance d'une mensualité de la redevance stipulée aux présentes ;
- en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

IX. Élection de domicile et frais

Pour l'exécution du présent contrat les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Les frais engagés au titre des présentes sont à la charge exclusive de L'OCCUPANT.

Fait à MONTFERMEIL en deux exemplaires, le 1^{er} décembre 2016

La SCI BJGL

Lu et approuvé

SIGNATURE



D & D EUROPE AUTOMOBILE

Lu et Approuvé

SIGNATURE



D & D EUROPE AUTOMOBILE

7 Bd Maréchal Juin
91370 VERRIERES-LE-BUISSON
R.C.S EVRY 808 052 351

Bailleur

SCI BJGL
74, rue du général de GAULLE
93370 MONTFERMEIL

Tél. : 01.43.30.20.33.
Email : scbjgl@gmail.com

Locataire Destinataire

D & D EUROPE AUTOMOBILE
7, bd Maréchal JUIN
91370 VERRIERES LE BUISSON -

Quittance de loyer Loyer juillet 2018

Quittance de loyer n° 20

Reçu de : D & D EUROPE AUTOMOBILE

la somme de : 1000,00€

le : 06/07/2018

Fait à MONTFERMEIL le 06/07/2018

pour loyer et accessoires des locaux sis :
29, rue LONGPERIER 93250 VILLEMOMBLE (LOCAL)

SCI BJGL

en paiement du terme du 01/07/2018 au
31/07/2018

Détail

- Loyer nu : 1000,00€
- Charges / Provisions de Charges : 0€

Montant total du terme : 1000,00€

- Paiement locataire : 1000,00€
- Solde à payer : 0€

SCI BJGL
Société Civile Immobilière
74, rue du général de GAULLE
93370 MONTFERMEIL
Tél. : 01 43 30 20 33 - mail scbjgl@gmail.com
N° de siret : 526 389 268 00026

Le paiement de la présente n'emporte pas présomption de paiement des termes antérieurs. Cette quittance ou ce reçu annule tous les reçus qui auraient pu être donnés pour acompte versé sur le présent terme. En cas de congé précédemment donné, cette quittance ou ce reçu représenterait l'indemnité d'occupation et ne saurait être considéré comme un titre d'occupation. Sous réserve d'encaissement.

S.C.I. BJGL
SCI au Capital de 1000, Euros
25/27, avenue Marcel DASSAULT - 93370 MONTFERMEIL
RCS BOBIGNY : 525 389 268

DÉPÔT DE GARANTIE

REÇU

Je soussigné, **Luis GUERREIRO GONCALVES**, représentant la **SCI BJGL**, et, donnant en location un terrain sis au 29, rue LONGPERIER – 93250 VILLEMOMBLE à **D & D EUROPE AUTOMOBILE** sis, 7, bd du Maréchal JUIN – 91370 VERRIERES LE BUISSON certifie avoir reçu de cette dernière la somme de mille Euros / 1 000,00€, au titre du dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.

Ce dépôt de garantie est soumis aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989. Il sera restitué au locataire à la fin de la relation contractuelle si le bien est rendu en l'état, et s'il ne subsiste plus de dette entre le bailleur et le locataire.

A MONTFERMEIL, le 18 octobre 2016

SCI BJGL

