

31 Rue de Paris
Etagé 7
BP 1555

06010 Nice Cedex 1

☎ : 04 93 92 91 92

☎ : 04 93 92 91 44

contact@huissier-06.com



Site web :

<http://www.huissier-06.com>

BNP PARIBAS

IBAN N° : FR 76 30004 01136 00010108116 72
BNPAFRPPNIC

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
COPIE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LE QUINZE JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX A PARTIR DE 15 HEURES

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social se trouve 455 Promenade des Anglais à Nice 06200, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié es-qualité,

Je J.M. BRETAUDEAU, Huissier de Justice associé de la Société par Actions Simplifiée HUISSIER-06, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est 31 Rue de Paris à NICE (06000), soussigné,

Faisant suite à un Commandement de Payer valant Saisie signifié le 11/05/2022,

Certifie m'être rendu ce jour, à l'heure indiquée, 74 avenue du Mont Alban à Nice à l'effet de procéder à la description des biens immobiliers de Monsieur et Madame RIBAT.

Etant à ladite adresse, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence d'un technicien de la SARL CONSEILS DIAG et de Monsieur Denis RIBAT auquel j'ai décliné mon nom, ma qualité et indiqué les motifs de notre présence :

Généralités :

Biens situés dans l'ensemble immobilier LA VERDIANE sis 74 avenue du Mont Alban à Nice, cadastré section IV n° 161 et section IV n° 162.

Syndic : Cabinet GRAMMATICO sis 42 avenue de l'Arbre Inférieur à Nice 06000.

Biens consistant en un appartement au 2° étage du bâtiment F (à droite en sortant de l'ascenseur puis porte à droite), un garage n° 59 au niveau R-1 avec cave n° 42 attenante et cave n° 4 au sous-sol.

Superficie habitable : 101,32 m² (suivant rapport établi par le technicien).

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires Constat	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Total TTC	274,33

Acte dispensé de la taxe



Appartement de type F4, en très bon état.

Appartement et cave n° 4 occupés par Monsieur et Madame RIBAT à titre de résidence principale.

Une pièce de l'appartement à usage de bureau, garage n° 59 et cave attenante n° 42 occupés par la SAS EXCOFOR en vertu d'un contrat de bail commercial d'une durée de 9 ans ayant pris effet le 01/05/2015 moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de 550 euros (bail en annexe).



Ensemble immobilier avec gardien et ascenseurs comprenant 6 bâtiments dénommés A à F avec sous-sol (3 niveaux de parkings, caves et locaux communs) et 2 villas accolées, dont les parties communes sont en bon état.

Ensemble immobilier situé dans un quartier résidentiel à flanc de la colline délimitant la commune de Nice à l'Est, à proximité de la portion de la Moyenne Corniche reliant Nice à Villefranche sur Mer.

Appartement :

Entrée :

Accès à l'appartement par une porte sécurisée.
Travertin au sol, peinture murale et faux-plafond.



Cuisine équipée :

Sol carrelé, peinture murale et plafond.

Pièce équipée d'une porte-fenêtre orientée Sud à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique.



Séjour :

Travertin au sol, peinture murale et plafond.

Equipements : une porte-fenêtre orientée Sud à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique ; une porte-fenêtre orientée Ouest à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique.



Dégagement :

Sol carrelé, peinture murale et faux-plafond.

Espace équipé d'un placard.

Salle de bains :

Sol carrelé, parements et miroir muraux, faux-plafond

Equipements : un lavabo ; une baignoire ; un sèche-serviette mural.



Water-closet indépendant :

Carrelage au sol et sur les murs, peinture murale et plafond.

Bureau :

Sol carrelé, peinture murale et plafond.

Equipements : une porte-fenêtre orientée Sud à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique ; une porte-fenêtre orientée Ouest à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique.



Chambre 1 :

Sol carrelé, peinture murale et plafond.

Equipements : un espace aménagé en dressing ; une porte-fenêtre orientée Ouest à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique ; une fenêtre orientée Ouest à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique.



Salle d'eau attenante à la chambre 1 :

Carrelage au sol et sur les murs, faux-plafond.

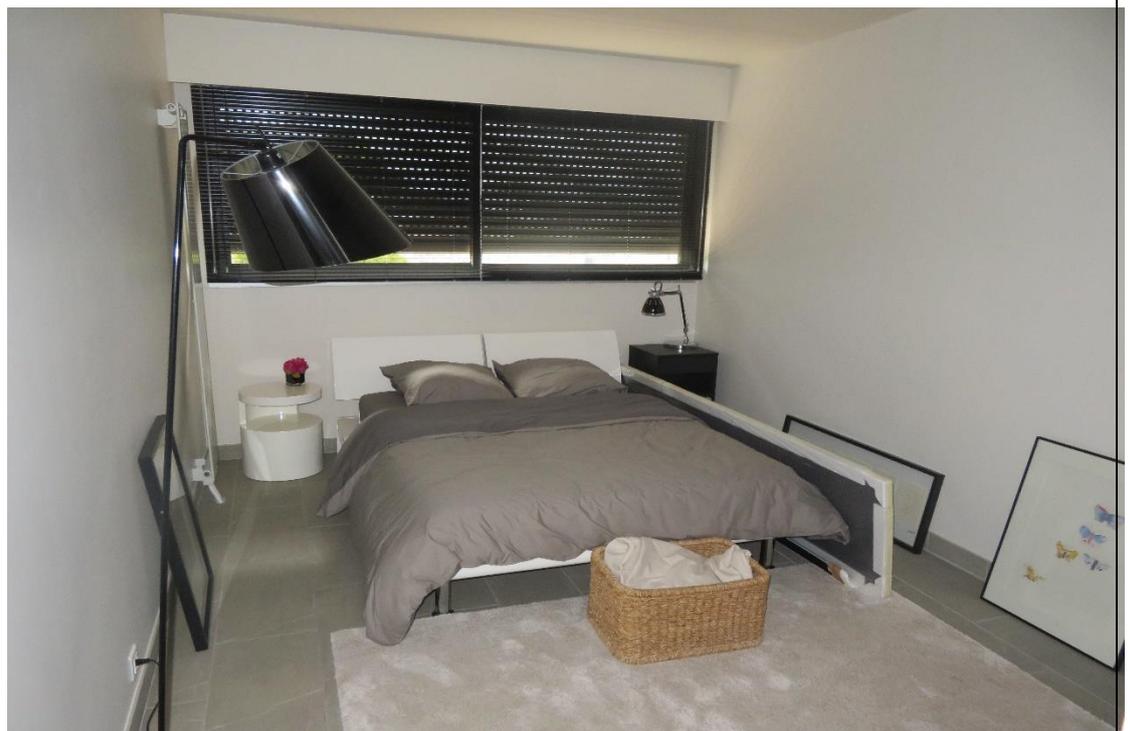
Equipements : un lavabo ; une douche ; un wc suspendu ; un sèche-serviette mural.



Chambre 2 :

Sol carrelé, peinture murale et plafond.

Equipements : un placard ; une fenêtre orientée Ouest à deux vantaux coulissants, avec double vitrage et volet roulant électrique.



Equipements de l'appartement :

Chauffage et eau chaude individuels au gaz.

Un balcon orienté Sud attenant à la cuisine.

Un balcon orienté Ouest attenant à la chambre 1.

Une terrasse orientée Ouest avec aperçu mer, recouverte de lames de bois et comportant un store électrique, attenante au séjour et au bureau.



Garage n° 59 :

Local à l'état d'usage, avec porte basculante.

Cave n° 42 :

Local à l'état d'usage, situé au fond du garage n° 59.

Cave n° 4 :

Local à l'état d'usage.

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.

Contactez le 09 87 67 94 72 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Nom et prénom, ou dénomination du bailleur / domicile ou siège social / représentant habilité / adresse électronique (facultatif) :

RIBAS Christophe nic le M/10/1961 à Beau 19
"Le Verdiane" 74 Avenue du Mont Alban 06300 NICE
Bat F.

Ci-après dénommé(s) « le Bailleur »

ET

Nom et prénom, ou dénomination du preneur / domicile ou siège social / représentant habilité / adresse électronique (facultatif) :

SAS EXCOFOR 74 Avenue du Mont Alban 06300 NICE
RCS NICE 811 185 594 00017



Ci-après dénommé(s) « le Preneur »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Le Bailleur loue au Preneur le local ci-après désigné aux conditions prévues par le présent contrat soumis aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce et aux textes pris pour leur application.

I. DESIGNATION, EQUIPEMENTS ET DESTINATION DES LOCAUX

A. Désignation :

Par les présentes, le Bailleur donne en location au Preneur les lieux désignés ci-après :

(Surface / nombre de pièces / adresse précise / étage / dépendances / parking...)

30m² BUREAU / WC / Cave / GARAGE 25m²
- Come Étage Bat F de "Le Verdiane"

Ci-après dénommé(s) « le Local »

Page 1/8

Paraphes :

CR DR

- Le Local **ne comporte pas**, à titre accessoire, de pièce affectée à un usage d'habitation
- Le Local **comporte**, à titre accessoire, une pièce à usage d'habitation décrite ci-après :

Le Preneur déclare bien connaître le Local et l'avoir vu et visité, et l'accepter sans qu'il soit nécessaire de le désigner plus précisément. Le Preneur déclare ainsi accepter dans l'état où se trouvent le Local et ses dépendances.

- Le Local ne fait pas partie d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété
- Le Local fait partie d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété et se compose du (des) lot(s) n° _____ une copie du règlement de copropriété ayant été communiquée au Preneur.

B. Équipements :

- Chauffage : Individuel Collectif
- Eau chaude : Individuel Collectif

Autres :

Changer de noms les contrats de chauffage

Contactez le 09 87 67 94 72 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra)

C. Destination des locaux :

Le Local loué devra être affecté à l'usage commercial ci-après désigné, à l'exclusion de tout autre :

BUREAU

Le Preneur pourra toutefois adjoindre à cet usage des activités connexes ou complémentaires, à la condition expresse d'informer le Bailleur de son intention et d'obtenir de celui-ci une autorisation écrite préalable.

II. ÉTAT DES LIEUX - REMISE DES CLÉS

A. État des lieux :

Un état des lieux du Local sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du Preneur par une annexe jointe au présent contrat et établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

B. Remise des clés :

Le Bailleur remettra au Preneur les clés suivantes (type de clé / nombre...) :

1 jeu de clé Appartement / Cave / Garage / BIP.

OR DR

III. DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du

01 05 2015

Toutefois, le Preneur pourra y mettre fin en prévenant le Bailleur au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, s'il s'agit de donner congé à l'expiration d'une période triennale, ou pour un départ à la retraite, et uniquement par acte extrajudiciaire, s'il s'agit de donner congé pour le terme du bail ou en cours du bail tacitement prolongé. Le Bailleur pourra y mettre fin aux mêmes échéances, par acte extrajudiciaire dans les cas prévus par les dispositions des articles L. 145-18 et L. 145-21 du Code de commerce.

IV. LOYER - TVA - DEPÔT DE GARANTIE

A. Loyer :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges d'un montant de :

550,00 Euro

euros

(en chiffres et en lettres).

Périodicité de paiement : Mensuelle Trimestrielle Semestrielle Annuelle

Paiement : À échoir À terme échu

Lieu de paiement : NICE

B. TVA :

Assujettissement du loyer à la TVA au taux en vigueur à sa date d'exigibilité, à la charge du Preneur :

de plein droit

sur option du Bailleur, option que le Preneur accepte expressément.

Le Bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le Preneur accepte expressément. La T.V.A. sera due par le Preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

C. Dépôt de garantie :

Le Preneur verse ce jour au Bailleur, à titre de dépôt de garantie, la somme de :

euros

(en chiffres et en lettres) soit l'équivalent de / mois de loyer hors taxes et hors charges du présent bail.

À l'expiration du bail, le dépôt de garantie sera restitué au Preneur, déduction faite de toute somme dont il serait débiteur et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

V. RÉVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé selon les modalités suivantes :

Révision triennale, par application des dispositions de l'article L. 145-38 du Code du commerce. L'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'Insee qui servira de base à la révision sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail. L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une manière générale les indices à prendre en compte seront, d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'Insee. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail, sans autre formalité. L'indice de base à prendre en compte sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

BR DR

porter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du Bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

X. ENTRETIEN – TRAVAUX – REPARATIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions suivantes que le Preneur s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au Bailleur.

A. Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert », telles que définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les frais de ravalement, les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

B. Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :

Pendant toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, le Preneur devra maintenir le Local en bon état d'entretien et de réparations quelles qu'en soient l'importance, à l'exclusion de celles que le Bailleur conserve à sa charge.

Le Preneur souffrira pendant toute la durée du présent bail l'exécution dans le Local ou dans l'immeuble dont il dépend tous travaux de reconstruction ou de réparation jugés nécessaires par le Bailleur. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt-et-un jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil.

Il ne pourra rien faire ou laisser faire qui soit de nature à détériorer le Local. Pour cela, il devra prévenir le Bailleur, sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception, de toutes dégradations qui surviendraient dans le Local et qui rendraient nécessaire l'intervention du Bailleur pour la réalisation de travaux lui incombant, sous peine d'en être personnellement tenu responsable et de devoir en assumer la réparation.

Il aura à sa charge tous les éventuels travaux rendus nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures quels qu'en soient la nature.

Le Preneur s'engage à effectuer dans le Local les travaux de mises aux normes qui lui seraient prescrits par les autorités administratives, sans pour autant pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à l'expiration du présent bail.

En cas de défaut d'entretien, de non exécution de travaux, de dégradations de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients, le Preneur en supportera les réparations, et ce, y compris si elles sont visées à l'article 606 du Code civil et qui en seraient rendues nécessaires. Si cela est rendu nécessaire par la réalisation de travaux devant être réalisés par le Bailleur, Il aura sa charge la dépose et la réinstallation d'enseignes et autres équipements.

À l'expiration du bail, le Preneur rendra le Local en bon état de réparation et d'entretien.

C. Aménagement du Local par le Preneur :

Le Preneur n'effectuera aucun travaux de transformation ou de changement de destination du Local sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit du Bailleur. Le Preneur devra déposer à ses frais tout aménagement qu'il aurait réalisé et dont la dépose serait nécessaire par des réparations.

En cas d'accord du Bailleur, le Preneur devra effectuer les travaux sous sa seule responsabilité. Si cela semble nécessaire au Bailleur, les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un architecte ou d'un technicien habilité dont les honoraires resteront à la charge du Preneur, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage lorsque la nature des travaux l'exige.

Le Preneur aura le droit, dans le respect des lois en vigueur et du règlement de copropriété s'il existe et/ou du cahier des charges du lotissement, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure présentant sa dénomination et sa fonction. Il s'engage à s'acquitter de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements.

Lors de la restitution des biens, le Preneur devra remettre en parfait état la façade commerciale afin de faire disparaître toute trace des installations des supports publicitaires.

D'une manière générale, toutes les constructions, tous les travaux, les aménagements et les embellissements qui seraient faits par le Preneur resteront en fin de bail la propriété du Bailleur sans que le Preneur ne puisse demander d'indemnité. Le Bailleur pourra s'il le souhaite demander la remise du Local dans l'état initial où l'a trouvé le Preneur au début du présent bail.



D. Autres conditions

Le Preneur s'engage à :

- jouir du Local conformément à sa destination et « raisonnablement »,
- s'il y a lieu, respecter le règlement de copropriété dont il reconnaît avoir eu connaissance,
- tenir constamment garni le Local de matériel et mobiliers lui appartenant en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer, des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail,
- ne rien faire qui puisse causer un trouble de jouissance aux voisins,
- n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs,
- satisfaire à toutes les charges de balayage, d'éclairage, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus.

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son mandataire, ou toute personne autorisée par lui, entrer dans le Local, pour s'assurer de son bon état au moins deux fois par an. En cas de mise en vente ou lors des six derniers mois du bail en cas de congé délivré, le Preneur devra laisser visiter les biens loués de dix heures à dix-huit heures les jours ouvrables.

XI. ASSURANCES

Le Preneur aura l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il y a lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La police d'assurance devra couvrir la reconstruction de l'immeuble du Bailleur, tous les aménagements apportés par le Preneur au Local, le mobilier, les marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et en particulier les pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle du fonds de commerce, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

Le Preneur devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du Bailleur et/ou des autres locataires et voisins. La police d'assurance devra comporter une renonciation par la compagnie à tous recours contre le Bailleur, ses mandataires ainsi que leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le Preneur devra s'acquitter exactement des primes ou cotisations d'assurance et devra justifier de cette assurance et de l'acquit des primes et cotisations au Bailleur sur simple demande de celui-ci. Le Preneur devra déclarer tout sinistre qui surviendrait au Local, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au Bailleur dans les 2 jours suivants, le tout par lettre recommandée avec accusé de réception.

XII. RESPONSABILITES ET RECOURS

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, ses mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans le Local. Le Preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance,
- en cas d'irrégularités et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau, de gaz, d'ascenseur, de climatisation, et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres au Local,
- en cas de suppression ou modification des prestations communes,
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble et de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil,
- en cas d'accidents survenant dans le Local ou du fait du Local, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché pour cela.

De plus, le Preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés au Local par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant. En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra rien réclamer au Bailleur, tous les droits du dit Preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.



XIII. SOUS LOCATION ET CESSIION DE DROIT AU BAIL

Toute sous-location, totale ou partielle, toute mise à disposition du Local au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, et ce même à titre gratuit et temporaire, sont interdites. Cependant, le Preneur pourra sous-louer, tout ou parties du Local, à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, à la condition d'obtenir préalablement et par écrit l'agrément du Bailleur. En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe, le Bailleur devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception qu'il devra avoir reçue au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location il sera passé outre.

Le projet d'acte devra être signifié au Bailleur en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé. Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au Bailleur sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.

Il est précisé toutefois que dans la commune intention des parties la présente location est indivisible. En conséquence, en cas de sous-location partielle, les sous-locataires ne pourront acquérir aucun droit direct à renouvellement à l'encontre du Bailleur. Le Preneur ne pourra céder son droit au bail qu'avec l'agrément préalable et écrit du Bailleur. Le Bailleur devra pour cela être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier. La convocation devra être reçue par le Bailleur au moins quinze jours avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur du projet d'acte de cession.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé sans sa présence. Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

XIV. NON-CONCURRENCE

Le présent bail :

ne comporte pas de clause de non-concurrence.

comporte une clause de non-concurrence stipulant que le Bailleur ne devra pas exercer directement ou indirectement un commerce concurrent de celui du Preneur dans un rayon de
autour du Local. Il ne devra pas non plus louer une autre partie de l'immeuble pour l'exercice d'une activité similaire.

XV. SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

En cas de décès du Preneur, ou de l'un deux s'ils sont plusieurs, pendant la durée du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers ou ayant droits du Preneur, et, le cas échéant, entre ces mêmes héritiers et le ou les survivants des preneurs, pour le paiement des loyers et l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

XVI. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut du paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, sans aucune formalité judiciaire et un mois après un simple commandement de payer rappelant la présente clause résolutoire et resté sans effet durant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, et l'expulsion du Preneur pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles, passé le délai sus-indiqué.

XVII. FIN DU BAIL PAR CAS FORTUIT

En cas de force majeure, si l'immeuble abritant les Locaux vient à périr, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que le Preneur puisse prétendre à quelconque indemnité de la part du Bailleur.

XVIII. FRAIS ET HONORAIRES

Le présent bail :

ne fait pas l'objet d'un enregistrement.

Page 7/8

Paraphes :



fait l'objet d'un enregistrement aux frais du Preneur.

Tous les frais et honoraires engagés par chacune des parties relativement aux présentes et à leurs suites resteront à leur charge respective.

XIX. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. En cas de déménagement, il s'engage à communiquer au Preneur sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais. Le Preneur déclare élire domicile à l'adresse du Local.

XX. ANNEXES

Le présent bail comprend les annexes suivantes :

- État des lieux
- Règlement de copropriété
- Règlement intérieur
- Plan du Local
- Récapitulatif des travaux effectués par le Bailleur au cours des 3 années précédentes
- État des risques naturels et technologiques et autres diagnostics techniques
- Annexe environnementale (obligatoire pour les surfaces supérieures à 2000 m²)
- Récapitulatif des sinistres ayant donné lieu à indemnisation suite à catastrophe naturelle ou technologique
- Autres annexes :

Le 01 05 2015 à NICE

Signature du Bailleur



en 1 exemplaires originaux.

Signature du Preneur

EXCOFOR SAS
74 AV du MONT ALBAN 06 NICE
06110 46277 excofor@gmail.com
Rcs Nice 811 185 594 00017

Informations et démarches électricité et gaz

Contactez le 09 87 67 94 72 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CR DR

000

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai intégré des photos prises par mes soins.

Jean-Maurice BRETAUDEAU

