

LOCATION DE BUREAU MEUBLE

ENTRE LES SOUSSIGNES:

PRIMES RENOVATION

Située au 92 RUE DOCTEUR PARAT, 93230 ROMAINVILLE

Représentée par Monsieur Yaacov Cohen

D'une Part

La Société ILINE en formation prise en la personne de son président M ILAN NABET

D'autre part

IL A ETE ARRETE CE QUI SUIV

La société PRIMES RENOVATION - consent à M ILAN NABET
Président de la Société **ILINE**

Qui accepte le droit d'occupation à titre exclusif et privatif, un bureau meublé, situé au du 19 Rue
André Donjon 75019 Paris

ARTICLE 1 : DUREES

Le preneur reconnaît formellement que le présent contrat ne lui confère de droit qu'à l'égard de la Société PRIMES RENOVATION, à l'exclusion de toute autre personne physique ou morale, et notamment du propriétaire de l'immeuble.

Il a été à sa connaissance que le contrat existant entre le propriétaire de l'immeuble et le locataire principal contient une clause stipulant que, dans leur commune intention, et en raison de la nature du contrat, l'ensemble de l'immeuble forme un tout indivisible.

Que de ce fait, le propriétaire ne sera pas tenu au renouvellement des sous-locations ou conventions d'occupation concernant partie des lieux composant l'immeuble, à l'expiration de la période contractuelle, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 22 du Décret du 30 septembre 1953

Il est bien précisé que le preneur ne peut, en aucun cas et sous aucun prétexte, déplacer en tout ou partie le mobilier, c'est-à-dire le sortir du bureau objet du présent contrat.

Le présent contrat est établi pour une durée ferme et renouvelable de 1 an commençant à courir 10 JUIN 2025

ARTICLE 2 : CONDITIONS

Le présent contrat est relatif à l'occupation d'un bureau meublé.

Les locaux ne pourront être utilisés qu'à usage de bureau, à l'exclusion de toute utilisation comme habitation, dépôt de marchandises, magasin, comptoir de vent ou atelier quelconque, ainsi que l'occupant en prend l'engagement formel.

Aucune publicité ne pourra être faite sur le numéro de téléphone du centre sans l'accord formel et écrit de la Direction

ARTICLE 3: RESILIATION

La société PRIMES RENOVATION se réserve le droit de dénoncer les présentes moyennant un préavis d'un mois par lettre recommandée avec avis de réception à l'occupant, au domicile ci après indiqué si celui ne répond plus au critère du centre.

La dénonciation acquise, si l'occupant prétendait se maintenir abusivement dans les lieux, il pourrait être contraint de les quitter sur simple ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance en référé, ladite ordonnance étant acceptée par avance par le signataire des présentes, qui s'engage à régler tous les frais de procédures, ainsi que toutes les indemnités pour occupation abusive après dénonciation des présentes. Le présent contrat sera résilié de plein droit en cas de non paiement de chaque échéance de loyer soit au 5ème jour de chaque mois. En tout état de cause, toutes les prestations seront immédiatement interrompues en cas de non paiement à l'échéance (électricité, téléphone, courrier etc....) payable par chèque ou virement à la même échéance entraînant par là même, la résiliation immédiate du présent contrat.

ARTICLE 4: OBLIGATIONS

L'occupant ne pourra faire dans les lieux aucun percement de mur, cloison, plancher, ni pose de serrures d'aucune sorte.

Il ne pourra faire aucun changement, ni aucune pose d'enseigne, sans y avoir été autorisé par écrit par la Société

PRIMES RENOVATION

L'occupant ne pourra substituer aucune personne dans les lieux (étant entendu que la présente convention a un caractère essentiellement personnel) ni en échanger la destination convenue

ARTICLE 5: PRIX

L'indemnité mensuelle pour la location d'un bureau motivée par le présent contrat est 400 € H.T., payable au 5 de chaque mois.

A celle-ci s'ajoutera un versement de garantie de DEUX MOIS T.T.C. à titre d'indemnité de garantie de tous ordres.

Le dépôt de garantie n'est pas productif d'intérêts.

Le dépôt de garantie est remboursable dans le mois suivant la fin du contrat, après état des lieux et pièces justificatives attestant que l'occupant est à jour de paiement de ses impositions ainsi que la justification de son transfert de siège social, s'il y a lieu, à sa nouvelle adresse ou en tout état de cause, son inscription en tant qu'établissement secondaire. La non exécution de cette inscription entraîne la résiliation pure et simple de ce contrat avec effet immédiat, signifiée par lettre recommandée.

En outre, tous les ans, en fin d'année, l'occupant devra fournir les pièces justificatives attestant qu'il est en règle vis-à-vis de l'administration Fiscale en regard de ses impositions, locatives et patentes.

Dans le cas où cette justification ne pourrait être apportée, PRIMES RENOVATION - sera fondé à exiger de l'occupant, le versement outre l'indemnité d'occupation fixée ci-dessus, d'une somme mensuelle correspondant à 25% de cette indemnité, pour le remettre à la Trésorerie Principale en application des dispositions de l'article 1688 du C.G.I

En aucun cas, le dépôt de garantie ne peut servir à régler les indemnités ou les prestations, ou la majoration de 25% de l'indemnité d'occupation lorsqu'elle deviendra exigible.

En cas de non exécution dans le délai d'un mois suivant la date d'expiration du contrat, des formalités d'inscription modificative au Registre du Commerce portant transfert du siège social à une autre adresse, il sera dû, à titre de clause pénale, une somme mensuelle de 150

Euros.

La Société PRIMES RENOVATION ne pourra jamais être inquiétée ni recherchée pour les impôts des représentants en France de son client.

Le secrétariat est fermé : du vendredi 17h00 au lundi 9h00 ainsi que les jours fériés.

Il est expressément convenu que faute par l'occupant de se conformer à l'une des clauses de l'engagement, la société PRIMES RENOVATION aurait faculté, huit jours après sommation par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire resté infructueux, de résilier la convention sans qu'il soit besoin de prononcer cette résiliation en justice. ;

En ce cas, le dépôt de garantie resterait acquis de plein droit à la société PRIMES RENOVATION à titre de dommage et intérêts.

En cas de recouvrement contentieux, les sommes dues seront majorées de 15% à titre de clause pénale, outre les intérêts légaux et frais judiciaires éventuels.

ARTICLE 6

En aucun cas, et pour quelque raison que ce soit, les scellés ne pourront être apposés sur les pièces objets des présentes conventions, et le mobilier de bureau ne pourra faire l'objet d'une saisie.

Si à l'expiration du contrat, l'occupant n'a pas retiré ses objets personnels, la Société PRIMES RENOVATION est autorisée à les faire transporter dans le garde meuble de son choix, les frais étant supportés par le client. ARTICLE 7

L'occupant devra à tout instant permettre l'accès des bureaux pour l'entretien et les réparations des meubles comme des bureaux.

L'occupant devra laisser faire les grosses réparations ou autres qui deviendraient utiles ou nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison de leur inconvénient et de leur durée.

Pendant la période de préavis, l'occupant ne pourra s'opposer à la visite de ses bureaux afin de les proposer en location pour son départ et ne pourra prétendre de ce fait à aucune indemnité.

ARTICLE 8

L'occupant s'engage à ne mettre aux croisées ni fleur, ni autre objet quel qu'il soit, et ceci sous aucun prétexte, à ne rien déposer ni accrocher en dehors de ses bureaux,) ne rien monter dans les bureaux qui puissent compromettre la solidité des planchers, à ne pas avoir de chien ni autre animal.

Aucun appareil de rote consommation électrique autre que micro-ordinateur ne pourra être utilisé sans autorisation écrite de la Société PRIMES RENOVATION

ARTICLE 9: ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera à l'entrée et à la sortie et en cas de dégradation une estimation en sera faite par le responsable de la Société PRIMES RENOVATION et le montant sera imputé sur le dépôt de garantie. Les frais de remise en état des bureaux seront à la charge du locataire sortant et lui seront débités.

Le premier emploiera le mobilier à lui louer à l'usage auquel il est destiné. Il le maintiendra en bon état d'entretien de manière à le rendre à la fin de la location dans l'état où il l'aura reçu, sauf usure naturelle produite par l'utilisation.

Pendant toute la durée du contrat, il sera tenu de s'adresser à la Société PRIMES RENOVATION pour toutes dégradations et réparations. Les détériorations causées et les réparations seront immédiatement facturées au preneur.

La Société PRIMES RENOVATION elle-même locataire principale des locaux qu'elle donne en sous-location meublée, a fait assurer sa responsabilité locative et a déclaré à son assureur qu'elle renonçait, en faveur de ses sous locataires, au recours locatif qu'elle tient des articles 1732,1733 et 1734 du Code Civil.

En contre partie, ses sous locataires renoncent à tout recours envers elle et le propriétaire des locaux.

Il sera de la responsabilité lesdits sous locataires de faire assurer leurs biens personnels, apportés dans les locaux, contre tel péril qu'ils jugeront à propos. Ils s'engagent à faire couvrir leur renonciation sue visée en faveur de la Société PRIMES RENOVATION

Il est formellement convenu que la responsabilité contractuelle de la Société PRIMES RENOVATION ne pourra, en aucun cas, être recherchée.

ARTICLE 10

L'occupant en la personne de **MILAN NABET** déclare avoir pris connaissance des clauses énoncées et les approuver sans réserve, avoir reçu les lieux et le mobilier en excellent état, et s'engage à les restituer de même.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties peuvent élire domicile: la Société PRIMES RENOVATION à son siège, l'occupant dans les lieux faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 12 : ELECTION DE JURIDICTION

Pour tout litige survenant entre elles à l'occasion de l'exécution des présentes les parties décident que le Tribunal de Grande Instance de Paris sera seul compétent

Fait à Paris en deux exemplaires, le 10/06/2025

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

PRIMES RENOVATION
92 rue du Docteur Parat
93230 Romainville
SIRET : 909 739 674 00010