

NOTRE ANNEXE A LA DIA

DÉSIGNATION DES BIENS

Sur la commune de **BOURG-LA-REINE (92340)**, **17, avenue du Général Leclerc**,

Un immeuble entier à usage mixte d'habitation, de commerce et d'activités comprenant :
Bâtiment sur rue, double en profondeur, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés.

Cour.

Dans la cour, cinq boxes.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
E	48	17 AV DU GENERAL LECLERC	0	02	63
Contenance Totale :			0ha 02a 63ca		

Les biens sont vendus en l'état, sans aucune garantie en matière d'usage ni de destination.

SITUATION LOCATIVE

Les biens vendus sont en partie loués, ainsi qu'il résulte de l'état locatif qui demeure ci-annexé aux présentes.

Le BIEN vendu comporte :

1°) Deux locaux commerciaux et d'activités au rez-de-chaussée : et les caractéristiques principales des baux sont les suivantes :

Local commercial 1 : (occupé)

Nom du locataire : SARL SALAMA

- Début du bail : 1 janvier 2000
- Fin du bail : 31 décembre 2019 (tacite reconduction depuis pour une durée indéterminée)
- Montant mensuel du loyer hors charges : 1 375,05 euros/ trimestre
- Montant mensuel des charges : 217,00 euros
- Montant du dépôt de garantie : 2053,52 euros
- impayé : 4.062,47 euros.

Local commercial 2 : (occupé)

Nom du locataire : Société TRAVAUX CONSEILS ET ETUDES

- Début du bail : 1 janvier 1983
- Fin du bail : 31 décembre 2019 (tacite reconduction depuis pour une durée indéterminée)

- Montant mensuel du loyer hors charges : 1 077,44 €euros / trimestre
- Montant mensuel des charges : 149,00 euros
- Montant du dépôt de garantie : 2.500,00 euros

2°) Dix appartements en étages, dont quatre appartements sont loués et les caractéristiques principales des baux sont les suivantes :

Appartement 3 :

Nom du locataire : Cyril HARNAY

- Début du bail : 16 novembre 2018
- Fin du bail : 15 novembre 2024
- Montant mensuel du loyer hors charges : 689,58 euros
- Montant mensuel des charges : 110,00 euros
- Montant du dépôt de garantie : 650,00 euros

Appartement 4 (Libre)

Appartement 5 (Libre)

Appartement 6 (Libre)

Appartement 7 (Occupé)

Nom du locataire : Margot CAZALE

- Début du bail : 09 mars 2018
- Fin du bail : 08 mars 2024
- Montant mensuel du loyer hors charges : 742,47 euros
- Montant mensuel des charges : 100,00 euros
- Montant du dépôt de garantie : 686,00 euros

Appartement 8 (Libre)

Appartement 9 (Libre)

Appartement 10 (Occupé)

Nom du locataire : Emma-Louise MBOUNGOU

- Début du bail : 06 septembre 2022
- Fin du bail : 05 septembre 2025
- Montant mensuel du loyer hors charges : 645,00 euros
- Montant mensuel des charges : 130,00 euros
- Montant du dépôt de garantie : 645,00 euros

Appartement 11 (Libre)

Appartement 12 (Libre)

ÉTANT ICI PRÉCISÉ que deux des cinq boxes à usage de parking objet des présentes sont actuellement utilisés à usage d'habitation/surface de stockage par le locataire SARL SALAMA et

qu'il occupe par ailleurs un troisième box sans droit ni titre. Toutefois, un loyer est appelé à cette société au titre des trois boxes occupés.

D'autre part, le locataire SOCIETE TRAVAUX CONSEILS ET ETUDES occupe deux boxes et une partie du sous-sol (caves) mais ne dispose plus d'aucun bail à ce titre.

Il est ici précisé que le gestionnaire transmettait des appels de loyers pour l'ensemble boxes utilisés.

Le vendeur a, par l'intermédiaire du gestionnaire locatif, fait parvenir une lettre recommandée avec avis de réception à chacun des locataires SARL SALAMA et SOCIETE TRAVAUX CONSEILS ET ETUDES en date du 2 octobre 2023, afin de demander de vider les boxes qu'ils utilisent sans droit ni titre et de régulariser la situation juridique, notamment par la signature de baux pour lesdits boxes.

Le vendeur va essayer de régulariser tout contrat de bail portant sur deux boxes occupés par la société TRAVAUX CONSEILS ET ETUDES.

A l'appui de ces déclarations, a fait réaliser deux constats d'huissier, TEBOUL et Associés, 25 bis avenue Pierre Grenier 92100 BOULOGNE BILLANCOURT en date du 9 octobre 2023 pour évaluer l'état d'occupation des boxes de la propriété.

La vente se fera en l'état, l'acquéreur devant faire son affaire personnelle de la situation.