

# PERMIS DE CONSTRUIRE



## ROMAINVILLE PARCELLE FAREVA

MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OUVRAGE	
<b>SCCV ROMAINVILLE ROUSSEAU</b> SCCV ROMAINVILLE ROUSSEAU 14 bis rue de la Faisanderie - 75116 PARIS SAS au Capital de 1 000 Euros 75116 PARIS SIRET : En cours d'immatriculation TEL : 01.47.53.00.00		<b>GRUPE FIMINCO</b> FIMINCO 14 bis rue de la Faisanderie - 75116 PARIS SAS au Capital de 200 000 Euros 75116 PARIS SIRET : 485 037 337 00022 - APE 4110C TVA Intra. : FR 85 485 037 337 TEL : 01.47.53.00.00	
ARCHITECTE	BET TCE	PAYSAGISTE	
<b>WILMOTTE &amp; ASSOCIES SAS</b> WILMOTTE & ASSOCIES 68 rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS SIRET : 485 037 337 00022 TEL : 01.53.02.22.22	<b>EPDC</b> 23 rue Raspail 94200 IVRY-SUR-SEINE TEL : 01.75.37.68.01	<b>BASE</b> 208 Rue Saint-Maur 75010 PARIS TEL : 01.42.77.81.81	
CONTROLE TECHNIQUE	COORDINATEUR SECURITE	BET ACOUSTIQUE	
<b>BTP CONSULTANTS</b> 202 quai de Clichy 92100 CLICHY TEL : 01.39.44.28.92	<b>BTP CONSULTANTS</b> 202 quai de Clichy 92100 CLICHY TEL : 01.39.44.28.92	<b>ALTIA</b> 5 rue de Cléry 75002 PARIS TEL : 01.53.00.90.65	

Titre

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE**

Echelle :

Date : 31/05/2019

IND	DATE	NATURE

CODE	PHASE	EMETTEUR	LOT	NIVEAU	ZONE	TYPE	NUMERO	INDICE
ROM	PC	WIL	00				PC 35	

## PROMESSE DE LOCATION D'EMPLACEMENTS DE PARKING

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **SOLIM**, société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75116) – 14bis rue de la Faisanderie, identifiée au SIREN sous le numéro 483 495 990 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Représentée par la société dénommée **GROUPE FIMINCO**, société par actions simplifiée au capital de 2.000.000 euros, dont le siège social est à PARIS (75116) – 14bis rue de la Faisanderie, identifiée au SIREN sous le numéro 403 895 642 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Agissant en sa qualité de Président de ladite société,

Elle-même représentée par Monsieur Gérald AZANCOT, agissant en sa qualité de Président de la société GROUPE FIMINCO, dûment habilité aux termes des statuts de ladite société,

Lui-même représenté par Madame Céline Terrier, Directrice juridique, dûment habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **le Bailleur** »,

**D'UNE PART,**

### **ET :**

La société **SCI BoilerRom**, société civile immobilière au capital de 1.500 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75116) – 14bis rue de la Faisanderie, identifiée au SIREN sous le numéro 824 149 314 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Représentée par Monsieur Gérald AZANCOT, son gérant,

Lui-même représenté par Madame Céline Terrier, Directrice juridique, dûment habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **le Preneur** »,

**D'AUTRE PART**

Le Bailleur et le Preneur sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Chaque Partie, et le cas échéant son représentant, atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'elle prend aux présentes et garantit l'exactitude des informations et déclarations suivantes:



## EXPOSE PREALABLE

- a) Le Bailleur est propriétaire de 204 emplacements de stationnement, situés dans un Ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, composé d'un bâtiment à usage de Parking, élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée, comprenant 1018 places de stationnement (Ci-après « l'Ensemble Immobilier ») situé à ROMAINVILLE (93230), rue de la Commune de Paris, Avenue de Metz.
- b) Dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière, la SCI BoilerRom a confié à la société FIMINCO, en sa qualité de promoteur, la réalisation d'un programme sur un terrain sis à Romainville (93230) rue Jean-Jacques Rousseau. Dans ce cadre, la société FIMINCO déposera un permis de construire, impliquant la mise à disposition de cent dix (110) emplacements de stationnement. Par suite, la SCI BoilerRom s'est rapprochée du Bailleur afin de déterminer les termes et conditions en vertu desquels ce dernier lui louerait lesdits emplacements dans le cadre d'un bail civil.

D'un commun accord des Parties, le présent bail est soumis aux dispositions des articles 1708 et suivants du Code civil.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL

### ARTICLE 1 – DESIGNATION

Par les présentes, le Bailleur promet irrévocablement de donner à bail au Preneur, qui accepte, cent dix (110) places de stationnement situées dans l'Ensemble Immobilier dit « Parking Silo » sis à ROMAINVILLE (93230), rue de la Commune de Paris.

(Ci-après « **les Emplacement Loués** »).

### ARTICLE 2 – DUREE ET PRISE D'EFFET DU BAIL

#### 2.1 Durée

Le bail, s'il se réalise, sera consenti pour une durée indéterminée.

La réalisation de la promesse de bail interviendra par la régularisation d'un contrat de bail entre les Parties, à première demande du Preneur et au plus tard à la date de dépôt par la société FIMINCO de la DAACT relative au programme immobilier visé en l'Exposé.

#### 2.2 Entrée dans les lieux

Le Preneur prendra les Emplacements Loués dans l'état où ils se trouveront et déclare bien connaître pour les avoir vus et visités préalablement à la signature des présentes.

Il sera dressé lors de l'entrée du Preneur un état des lieux contradictoire. Cet état des lieux vaudra état des lieux d'entrée contradictoire du Preneur au titre des Emplacements Loués et constituera le document de référence lors de la restitution des Emplacements Loués, à la date de laquelle il sera établi un état des lieux de sortie.



### 2.3 Congé

Le Preneur pourra résilier le bail à tout moment, en respectant un préavis de un (1) mois délivré au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

## ARTICLE 3 – LOYER – TVA

### 3.1. Montant du loyer

Le Bail sera consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de **cent (100) euros hors taxes hors charges**, payable trimestriellement à compter de la date de prise d'effet du bail.

Ce loyer s'entend par emplacement de stationnement.

### 3.2 Taxe sur la valeur ajoutée

Le Bailleur a d'ores et déjà opté pour l'assujettissement dudit loyer à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A). Dès lors, en application de l'article 260-2° du Code général des impôts, le loyer, les charges, les impôts, taxes et accessoires seront majorés de la T.V.A dans les conditions et taux en vigueur le jour de chaque facturation, que le Preneur s'engage expressément à acquitter dans les mains du Bailleur en même temps que chaque règlement dudit loyer et desdites charges.

## ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

**4.1** Les Emplacements Loués sont donnés à destination de **stationnement pour véhicule**, à l'exclusion de tout autre usage et activités additionnelles.

**4.2** D'une façon générale, le Preneur devra occuper les Emplacements Loués personnellement et les utiliser paisiblement, conformément aux dispositions du Code civil.

**4.3** Le Preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause la destination, l'usage ou la nature des Emplacements Loués. Il ne pourra sous aucun prétexte modifier cette destination ou usage, même momentanément et/ou de façon partielle, sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

**4.4** Le Preneur devra se conformer pendant toute la durée du Bail aux lois, règlements et prescriptions administratives en vigueur et à venir, et injonctions administratives, relatifs à l'usage des Emplacements Loués, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse jamais être recherchée.

Une copie du règlement de copropriété a été remise au Preneur préalablement aux présentes, ce que ce dernier reconnaît.

**4.5** L'occupation des Emplacements Loués par le Preneur ne devra donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit, et notamment des éventuels autres occupants de l'Ensemble Immobilier.

Au cas où, néanmoins, le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai. Le Preneur devra faire cesser les plaintes justifiées et exécuter tous travaux nécessaires pour que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

**4.6** Le Preneur ne pourra pas laisser de véhicules en stationnement sur les voies de dégagement ou sur les parties communes.

**4.7** Le Preneur occupera les Emplacements Loués qui lui sont attribués sans pouvoir les prêter, ni les sous-louer ; il ne pourra pas non plus céder le Bail.

**4.8** Le Preneur souscrira à une assurance au titre de la prise à bail des Emplacements Loués.

## **ARTICLE 5 – DEPOT DE GARANTIE**

Les Parties conviennent qu'aucun dépôt de garantie ne sera versé par le Preneur.

## **Article 6 – CHARGES**

Le Preneur acquittera l'ensemble des charges, taxes, impôts et dépenses afférentes aux Emplacements Loués et à sa quote-part des parties communes de l'Immeuble.

## **Article 7 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Un état des risques et pollutions, en date du 21 mai 2019, que le Preneur déclare bien connaître est annexé aux présentes, conformément à la législation en vigueur.

## **ARTICLE 8 - ÉLECTION DE DOMICILE - COMPÉTENCE**

Pour l'exécution des présentes, notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile en leur siège social respectif.

Le Bail est soumis au droit français et tout litige résultant de son existence, de sa validité, de son interprétation ou de son exécution sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des Emplacements Loués.

Fait à Paris

Le 27 mai 2019

En DEUX (2) exemplaires originaux.

LE BAILLEUR	LE PRENEUR
	