

PROCES VERBAL DE DELIVRANCE D'UN LOCAL COMMERCIAL

BAIL COMMERCIAL EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

SOCIETE CODIF – COMMERCE DEVELOPPEMENT ILE DE FRANCE/Société AUX DELICES DE MOZART
signé le 21 avril 2021

Les Locaux Loués, sont situés au sein au rez-de-chaussée du bâtiment C d'un Ensemble Immobilier à construire dénommé OPUS ONE en cours d'édification sur un terrain situé à CLICHY (92110) 25 rue Mozart et Rue Willy Brandt.

Il est précisé que l'accès au volume n° 8 au rez-de-chaussée du bâtiment C, sera indépendant de l'accès aux logements du bâtiment, et s'effectuera par la Rue Mozart.

Les Locaux Loués consistent en le lot de volume HUIT (Commerce), d'une surface utile d'environ 292 m².

Le volume n° 8 objet des présentes relèvera de la catégorie d'« Etablissement Recevant du Public » (ERP) 5^{ème} catégorie soumis aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Ce lot de volume bénéficie du droit d'usage exclusif et gratuit d'une partie de la terrasse appartenant à l'ASL, d'une surface d'environ 108,90 m², selon servitude constituée aux termes de l'EDDV et matérialisée sous teinte noire hachurée sur le plan du rez-de-chaussée de l'EDDV.

Dans la commune intention des Parties, l'ensemble des Locaux Loués forme un tout indivisible.

Bailleur :

Société CODIF – COMMERCE DEVELOPPEMENT ILE DE FRANCE

11 rue Christophe Colomb

75008 PARIS

Représentée par Monsieur Stéphane JEAN

Preneur :

Société AUX DELICES DE MOZART

1 Place aux Grumes

93200 SAINT DENIS

Représentée par Monsieur Imad NAJAH

Déclare avoir ce jour procédé contradictoirement avec la société AUX DELICES DE MOZART

- A la constatation de l'achèvement du local commercial référencé ci-dessus ;
- A la délivrance au Preneur du local commercial référencé ci-dessus ;
- A la remise au Preneur des clefs de ce même local.



Cette délivrance du local est prononcée :
(cocher la case correspondante)

Sans réserve

Sous les réserves énumérées dans l'annexe ci-après

Il est rappelé ici, que le bail commercial prend effet entre les parties à la date du présent procès-verbal de délivrance.

Par conséquent, le Preneur déclare :
(cocher la ou les case(s) correspondante(s))

Avoir remis ce jour au Bailleur sa ou ses attestations d'assurances relatives au local et son exploitation

Avoir remis préalablement au Bailleur le règlement du dépôt de garantie d'un montant de 35 010 euros

Fait à Clichy , le 26/05/2021

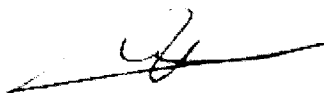
(En 2 exemplaires originaux)

Signature et cachet du Bailleur :

SOCIETE CODIF – COMMERCE DEVELOPPEMENT ILE DE FRANCE

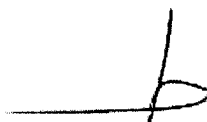


Signature et cachet du Preneur :



Liste des réserves lors de la remise des clefs à la société AUX DELICES DE MOZART

- Documentation du local.
- Fiche à remplir sur le SP traversée.
- Certificat de RT (terre)
- Diffuseur construction d'urgence à fournir des plaques d'isolation de même épaisseur que le plafond.
- Fourniture et pose de la porte de bois au local annexe.
- 3 clés remis dont 3 quartes par Diffuge -



Paraphe Bailleur :

Paraphe Preneur :

Liste des réserves lors de la remise des clefs à la société AUX DELICES DE MOZART

Signature et cachet du Bailleur :

SOCIETE CODIF – COMMERCE DEVELOPPEMENT
ILE DE FRANCE



Signature et cachet du Preneur :

AUX DELICES DE MOZART



ETAT DES LIEUX ENTREE



Adresse : 25 rue Mozart – 92110 Clichy

<u>Bailleur :</u> <u>Société CODIF</u> <u>11 rue Christophe Colomb</u> <u>75008 PARIS</u>	<u>Preneur :</u> <u>AUX DELICES DE MOZART</u> <u>1 Place aux Grumes</u> <u>93200 SAINT DENIS</u>
--	---

<u>Surface de plancher : 292 m²</u> Sol : BRUT Mur : BRUT Plafond : BRUT Vitrines non posées

<u>Clefs :</u> 2 clés pour le commerce

Fait à Clichy le 26 mai 2021

<u>Le bailleur ou son mandataire</u> 	<u>Le locataire</u> 
---	---