

CAHIER DES CHARGES
CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 06/06/2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la :

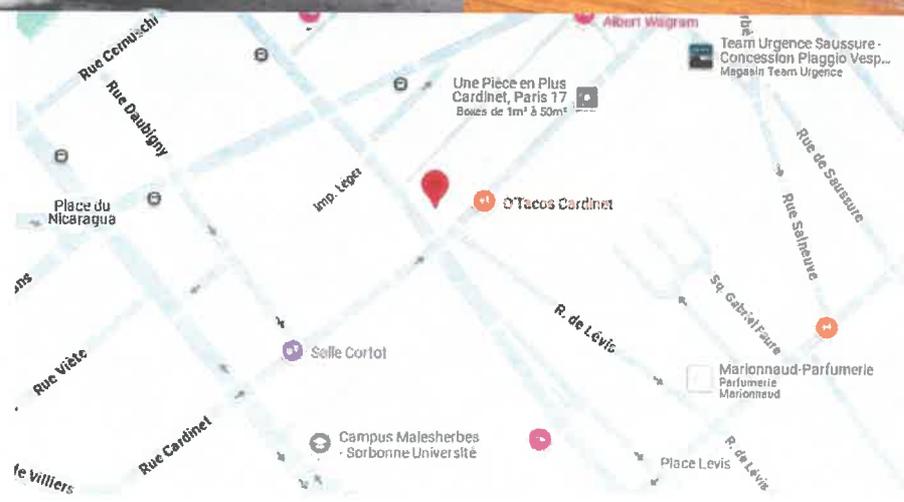
SARL BOBBY'S WINE
Enseigne : « PLACE AU VIN »
70 RUE DE TOCQUEVILLE
75017 PARIS

Le commerce de détail de vins, en magasin et sur internet, l'organisation de dégustation de vins.

Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Florence DAUDÉ, aux fonctions de Liquidateur judiciaire.

Conformément aux dispositions des articles L642-19 et suivants, ainsi que des articles R642-22 et suivants du Code de Commerce, nous envisageons de procéder à la cession du :

Fonds de commerce de la société BOBBY'S WINE
Sis 70 RUE DE TOCQUEVILLE - 75017 PARIS
Activité exercée : Caviste



LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI AU VU DES ÉLÉMENTS ET INFORMATIONS REÇUS A CE JOUR SANS QUE LE RÉDACTEUR PUISSE EN GARANTIR L'EXHAUSTIVITÉ ET SANS QUE LA RESPONSABILITÉ DU LIQUIDATEUR PUISSE ÊTRE ENGAGÉE POUR TOUTE INEXACTITUDE ET/OU ERREUR CONTENUE DANS LES ÉLÉMENTS QUI LUI ONT ÉTÉ FOURNIS

I. Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

1. Éléments incorporels :

- La clientèle et l'achalandage ;
- Droit au bail des locaux sis 70 RUE DE TOCQUEVILLE - 75017 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

■ **Description du lieu d'exploitation** : Au rez-de-chaussée : A gauche de la porte d'entrée de l'immeuble, une boutique sur rue d'environ 20 m² avec accès indirect à une cave d'environ 20 m² au sous-sol.

■ **Destination** : Achat, vente directe ou indirecte de tous produits liés au secteur alimentaire et accessoirement aux loisirs et à l'équipement étude marketing logistique tous secteurs de ces produits. Les lieux loués ne peuvent en aucun cas servir d'entrepôt.

■ **Durée** : Le bail actuel est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 24 mai 2002, se terminant le 31 mai 2011 et se poursuit par tacite reconduction.

■ **Régime fiscal** : Soumis à la TVA, sous toutes réserves.

■ **Loyer annuel** : 14 724,12 € HT, sous toutes réserves selon appel de loyer en date du 10/06/2025 ci-annexé. Loyer payable trimestriellement et d'avance.

■ **Révision** : Annuelle, à expiration de chaque période annuelle à la date anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

■ **Charges** : Provisions trimestrielles selon appel de loyers du 10/06/2025 :

- Provisions charges immeuble : 150 €.
- Provision annuelle charges ordures ménagères : 100,27 €

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 18 369,21 € sous toutes réserves

■ **Dépôt de garantie** : 3 681,03 € correspondant à un trimestre de loyer, sous toutes réserves.

Rappel : Ce dépôt de garantie devra être reconstitué par l'acquéreur du fonds de commerce

LES ACQUÉREURS POTENTIELS SONT EXPRESSÉMENT INVITÉS A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT DES ÉVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITÉ, PRÉEMPTION ET DE CAUTION.

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

2. Éléments corporels :

Le stock, les matériels et agencements garnissant les locaux, selon valeur indiquée dans la déclaration de cessation des paiements dont copie jointe au présent cahier des charges. Le dirigeant n'ayant transmis aucune liste des stocks nonobstant les demandes du Mandataire Judiciaire.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours

II. Renseignements relatifs au personnel :

L'entreprise n'employait aucun salarié à la date de la liquidation judiciaire.

☐ Avertissements :

Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi à partir des éléments en possession du Liquidateur Judiciaire, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Aucun des éléments fournis ne saurait engager la responsabilité du liquidateur judiciaire dans la mesure où l'offre a un caractère unilatéral et chaque candidat repreneur, qui est invité à s'entourer de conseils professionnels adéquats, est doit réaliser ses propres investigations afin de former son jugement sur la nature, la portée, la cohérence des éléments transmis pour information et recueillis au sein de l'entreprise et à déterminer seul le périmètre de sa proposition ; en tenant compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous rappelons que la cession autorisée par le juge commissaire de la procédure a un caractère judiciaire qui exclut les garanties ordinaires du droit commun et des vices cachés qui ne peuvent recevoir application.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes instauré par les dispositions des articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner pour notifier sa décision de se substituer à l'acquéreur.

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leur mandat ainsi que leur carte professionnelle et **ne sont pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.**

Tout actif peut être consulté librement le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (www.cnaqjmj.fr), portail Actify.

Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devront figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».

POUR ETRE RECEVABLES, LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.

I) Contenu de l'offre

1. Précisions sur le candidat à la reprise

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce.

● **Personne physique**

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom
- Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité devra être jointe à l'offre de reprise.

● **Personne morale**

Les statuts, un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre ainsi que la copie de la pièce d'identité du signataire de l'offre.

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition et répartition du capital social
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

2. Précisions sur le périmètre de la reprise et la portée de l'offre

○ **Les actifs repris**

L'offre doit comporter la désignation précise des éléments corporels et/ou incorporels repris. En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

○ **Les revendications**

Des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces biens.

○ **Une offre ferme et définitive**

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à compromettre la réalisation de la cession.

3. Précisions sur le prix et la reconstitution du dépôt de garantie

Le prix

Le prix doit être déterminé, la **ventilation du prix** entre les éléments incorporels, corporels et le stock (si stock il y a) doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euro** ferme et définitif proposé par le repreneur.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :

En sus du prix, l'acheteur prendra à sa charge les frais (dont droits d'enregistrements) et honoraires afférents à la cession (en ce compris les frais de rédaction de l'acte de cession), ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

Garantie de paiement requise :

Un chèque de banque **couvrant l'intégralité du prix proposé** et libellé à l'ordre de **la SELARL BDR & ASSOCIES** devra obligatoirement être joint à l'offre :

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposante et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès signature de l'ordonnance du juge-commissaire.

Remboursement du dépôt de garantie stipulé au contrat de bail

L'acquéreur devra reconstituer entre les mains du liquidateur le dépôt de garantie versé par la société en liquidation entre les mains du bailleur conformément aux stipulations du contrat de bail.

4. Les attestations à joindre impérativement à l'offre de reprise

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration d'indépendance au regard des dispositions des articles L642-3 et L642-20 du Code de Commerce ainsi que de sincérité du prix annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

Le questionnaire de provenance des fonds également annexé au présent dossier devra être complété.

II) Procédure et calendrier des opérations

1) Visite des locaux

Toute demande de visite devra nous être adressée par mail à contact@bdrmj.fr

2) Délai et remise des offres

Date limite de dépôt des offres : **jeudi 17 juillet 2025 à 12h00.**

Les offres devront être déposées en l'étude dans le délai (34 rue Sainte-Anne 75001 PARIS / Code porte cochère : 7491 / 2^e étage). Toute offre déposée après ce délai sera considérée comme irrecevable.

3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'ordonnance de M. le Juge-Commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- **Consignation de la totalité du prix offert ;**
- **Présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;**
- **Consignation du dépôt de garantie entre les mains du Mandataire Judiciaire ;**

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

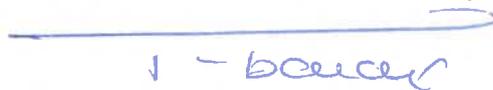
Cette condition essentielle doit être reconnue comme expressément acceptée dans l'offre de reprise.

4) Rédaction de l'acte de cession

L'acte de cession sera établi par le conseil du liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil.

Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Fait à Paris le 01/07/2025



Florence DAUDÉ

Annexes :

- (1) Acte de cession du bail commercial en date du 29/04/2011
- (2) Acte de renouvellement du bail commercial en date du 01/06/2011
- (3) Page actifs de la déclaration de cessation des paiements
- (4) Appel de loyer en date du 10/06/2025

**Questionnaire de provenance des fonds
Personne morale**

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

1 – Rôle de la personne morale dans l'opération :

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

Adresse du siège social réel (si différent du siège statutaire) :

Adresse des établissements secondaires :

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

NB : si la société n'est pas française, joindre un document justifiant de l'existence de la personne morale

IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL

3 – Les associés de la personne morale

Associé					
Noms et prénoms					
Date de naissance					
Lieu de naissance					
Nationalité					
Adresse					
Pourcentage de dé- tention					

Associé					
Noms et prénoms					
Date de naissance					
Lieu de naissance					
Nationalité					
Adresse					
Pourcentage de dé- tention					

...

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

7 – Dans quel but la personne morale fait cette opération ?

Questions	Oui	Non
8 La personne morale agit-elle pour son compte ?		
9 La personne morale agit-elle pour le compte d'une autre personne ?		
Dans l'affirmative, indiquer la personne morale bénéficiaire de l'opération :		
10 – Les associés ou les dirigeants sont-ils des PPE (personnes politiquement exposées) ?		
11 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, les associés ou dirigeants ont-ils un lien avec un pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?		
12 – Les associés ou dirigeants résidant à l'étranger exercent-ils ou ont-ils exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du Code monétaire et financier ? (cf. annexe)		

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION (prix, garantie, dépôt de garantie : virement, chèque de banque...)

13 – Origine des capitaux pour l'opération

Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			

Merci de joindre une copie des statuts de la personne morale et la liste des associés

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

**Questionnaire de provenance des fonds
Personne physique**

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Rôle de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Date et lieu de délivrance du document d'identité : Sélectionnez

Joindre une photocopie de la carte d'identité ou du passeport

3 - Activité(s) professionnelle(s) exercée(s)

Questions	Oui	Non
4 – Agissez-vous pour votre compte ?		
5 – Agissez-vous pour le compte d'une autre personne ?		
Dans l'affirmative, indiquez le nom de cette personne		
6 – Êtes-vous une personne politiquement exposée au sens de l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)		
7 – Si vous avez répondu OUI à la question précédente, avez-vous un lien avec un pays ou un État dont le dispositif LAB-FT est absent ou déficient ?		
8 – Résidez-vous à l'étranger et exercez-vous ou avez-vous exercé une des fonctions visées par l'article R.561-18 du code monétaire et financier ? (cf. annexe)		

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION

9 – Nature de l'opération :

10 – Objet de l'opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPÉRATION (prix, garantie, dépôt de garantie : virement, chèque de banque...)

12 – Origine des capitaux pour l'opération ?

Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			

Date :

Nom et prénom :

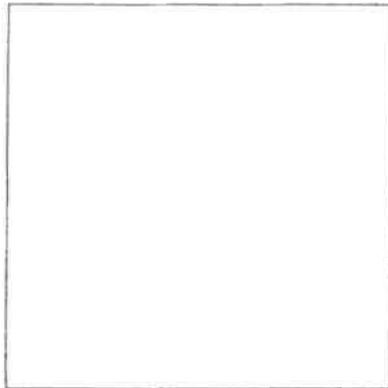
Personne ayant reçu pouvoir (dans ce cas joindre le pouvoir)

Signature :

ANNEXE 1

**Ce fonds est exploité à PARIS 75 017 – 70 RUE DE TOCQUEVILLE ,et connu sous L'ENSEIGNE «
»**

Dont la désignation suit:



DESIGNATION

a) *Dépendant de l'immeuble sis à PARIS-75 017
-RUE DE TOCQUEVILLE N° 70*

Lesdits locaux commerciaux consistant en :

AU REZ DE CHAUSSEE

A gauche de la porte d'entrée de l'immeuble :une boutique sur rue avec accès indirect à une cave au sous-sol.

Ledit fonds comprenant:

- *l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage,*
- *le mobilier commercial, le matériel et les agencements servant à son exploitation, décrit et estimé dans un état dressé contradictoirement entre les parties,*
- *Le droit au bail des lieux dans lesquels ledit fonds de commerce est exploité , dont il sera parlé ci -après*
- *l'abonnement à la ligne téléphonique N° sous réserve de l'accord de France Télécom, suivant les dispositions de l'article D 345 du décret n° 66-560 du 29 Juillet 1966.*

Tel ainsi que ledit fonds de commerce existe actuellement sans aucune exception ni réserve, dans son état actuel, que l'acquéreur déclare parfaitement connaître pour l'avoir vu et étudié en vue des présentes.

Pour lequel :

LE VENDEUR est immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° .

SIRET : .

CODE .

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du fonds de commerce présentement vendu à compter de ce jour, et il en aura la jouissance à compter du premier Mai 2011 par la prise de possession réelle; ledit fonds étant libre de toutes locations ou occupations pour cette date ainsi que s'y oblige le vendeur.

DECLARATIONS DU VENDEUR

En conformité de l'article 12 de la loi du 29 Juin 1935, le vendeur déclare:

A - Origine de propriété

LA SARL est propriétaire du fonds objet de la présente cession, pour l'avoir acquis :

Aux termes d'un acte SOUS SEING PRIVE en date à PARIS du 12 Juillet 2005, enregistré à la Recette des Impôts du 17 EME LES BATIGNOLLES , le 26 Juillet 2005, bordereau 2005/715, case n° 21 ,

DE :

LA SARL , société à responsabilité limitée au capital de 10.000 Euros
 , siège social
 représentée alors par son gérant Monsieur

Moyennant le prix d'acquisition de 37.000 euros,
s'appliquant :

- aux éléments corporels pour : 4.000 euros
- aux éléments incorporels pour : 33.000 euros

- DECLARATION SUR LES INSCRIPTIONS

En dehors des privilèges établis par la loi , le fonds de commerce objet des présentes n'est grevé d'aucune inscription

Données à jour au Avril 2011

Chiffres d'affaires et bénéfices commerciaux

Les chiffres d'affaires HT et bénéfices réalisés dans le fonds pendant les trois dernières années ont été les suivants :

Période du 1^{er} Octobre 2009 au 30 Septembre 2009:

CAHTVA : 85.072 €, perte : 1.792 €

Période du 1 Octobre 2010 au 30 Septembre 2010:

CAHTVA : 61.989 euros, perte :3.963 euros

Le chiffre d'affaires pour la période du 1^{er} Octobre 2010 au 31 Mars 2011 est de 38.847 e

Selon attestation de l'Expert-Comptable en date du 29 Avril 2011.

CABINET EXPERT-COMPTABLE

PARIS

TEL :

Le soussigné de deuxième part reconnaît expressément avoir eu communication du détail de cette estimation.

b) Le vendeur déclare :

Que toutes les installations dudit fonds sont en état d'usage, bien que non nécessairement aux normes en vigueur actuellement, notamment distribution d'eau de gaz, d'électricité, de chauffage, téléphone ainsi que les conduits de cheminées et d'aération.

Le soussigné de première part déclare qu'il n'existe à ce jour aucune injonction de travaux émanant de qui que ce soit d'effectuer des travaux concernant la mise en conformité des installations, matériels ou des locaux aux normes actuellement en vigueur de salubrité, d'hygiène et de sécurité et que les injonctions antérieures en matière de mises aux normes ou en conformité qu'il aurait pu recevoir ont été entièrement satisfaites quant aux obligations qu'elles pourraient contenir

L'acquéreur prend acte de cette déclaration et déclare à son tour, en tant que professionnel, avoir connaissance des dispositions légales en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et de salubrité, relatives aux établissements de cette nature, et prendre en conséquence, à sa charge toute mise en conformité des locaux, des agencements et des installations sanitaires qui interviendrait postérieurement aux présentes, ayant visité le fonds dont s'agit en vue des présentes, et connaissant, de ce fait, parfaitement les agencements et les installations le constituant. Il s'oblige expressément à prendre en charge tous travaux ou réparations rendus nécessaires pour l'avenir selon, mise en demeure des autorités administratives compétentes en matière d'hygiène, et faire son affaire personnelle des contrôles de conformité à faire effectuer pour satisfaire aux prescriptions administratives et réglementaires en vigueur, notamment concernant la conformité de l'installation électrique.

Le vendeur s'engagera à la garantie que tout cédant doit en droit commun à son acheteur. Il répondra de sa dissimulation de faits susceptibles de diminuer présentement ou dans un bref avenir la valeur du fonds vendu. Il garantira des vices cachés s'il en existe suivant les usages du commerce et en application des dispositions de l'article 1382 du Code Civil.

c) DECLARATION SUR LE PERSONNEL

*Pour l'application des dispositions de l'article L12224- 1 du Code du Travail, le vendeur déclare qu'il emploie dans le fonds de commerce présentement vendu, **AUCUN SALARIE.***

Le vendeur déclare en outre :

- qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demandeur qu'en défendeur,

Le Vendeur déclare également :

- qu'il n'a été passé aucun contrat écrit encore en cours de validité avec le personnel employé dans l'établissement, ni conclu aucun contrat de travail verbal également en cours de validité, dont les termes seraient exceptionnels par rapport à ceux couramment appliqués dans la branche professionnelle dans laquelle se range le fonds faisant l'objet des présentes.
- N'être lié par aucune priorité de réembauchage liée à une rupture de contrat de travail intervenue pour motif économique au cours de douze derniers mois.

Le Vendeur s'engage à garantir l'acquéreur et à le relever de toutes sommes pouvant être réglées ou allouées à ses anciens salariés, ainsi que du montant de toutes condamnations consécutives à des actions prud'homales fondées sur l'exécution des contrats de travail pour une période antérieure à la date de prise de possession ainsi que de tous les frais et honoraires y compris d'avocats générés par lesdites procédures.

d) DECLARATION SUR LE BAIL

HISTORIQUE

Les locaux dépendent d'un immeuble sis à PARIS 75017- RUE TOCQUEVILLE N° 70.

Les locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité ont fait l'objet d'un bail commercial par acte sous seing privé, en date à Paris du 24 Mai 2002, enregistré le 6 Juin 2002 à la recette des impôts de Paris » pour une durée de neuf années entières et consécutives à effet du 1 ER JUIN 2002 pour se terminer à pareille époque le 31 MAI 2011.

Ledit bail a été consenti à la SARL aux droits de laquelle est venue la SARL, ainsi que mentionné ci-dessus.

CARACTERISTIQUES DU BAIL

DUREE

Le bail commercial est consenti à effet du 1^{er} Juin 2002 pour une durée de neuf années entières et consécutives, pour se terminer le 31 Mai 2011

Le preneur a la possibilité de donner congé à l'expiration de chaque période triennale à condition pour lui de prévenir le BAILLEUR de son intention au moins six mois à l'avance par acte extra-judiciaire.

LE PROPRIETAIRE EST :

- Monsieur

SB - [Signature]

Représentés par le Mandataire :
– Administrateur de Biens
SARL au capital de 20.000 Euros

DESTINATION

Achat , vente directe ou indirecte de tous produits liés au secteur alimentaire et accessoirement aux loisirs et à l'équipement étude marketing logistique tous secteurs de ces produits.
Les lieux loués ne peuvent en aucun cas servir d'entrepôt.

LOYER

Le loyer INITIAL ANNUEL du bail à effet du 1 er Janvier 2002 est de (7.320 euros) SEPT MILLE TROIS CENT VINGT , hors charges et hors taxe.

LOYER ACTUEL

Par le jeu des révisions triennales, le 1er Juin 2005 , et le 1 er Juin 2008 ,le loyer actuel annuel est de (9.464,64EUROS), hors charges et hors taxe, NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTIMES, soit 2.366,16 euros par trimestre, hors charges et hors taxe.

Que le PRENEUR s'oblige à acquitter TRIMESTRIELLEMENT ET D'AVANCE au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire le premier de chaque trimestre.

CHARGES

Les charges en sus du loyer , sont payables en même temps que le loyer.
La provision pour charges est de 268 euros par trimestre

REVISION ANNUELLE

Le loyer est révisable à l'expiration de chaque période annuelle à la date anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'indice INSEE DU COUT DE LA CONSTRUCTION, selon les textes en vigueur.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie actuel est de (2.366,16 euros) DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SEIZE CENTIMES

Il correspond à TROIS mois de loyers, hors charges et n'est pas productif d'intérêt.

Il sera réajusté à chaque révision TRIENNALE ou renouvellement de bail de telle sorte qu'il représente toujours une somme représentant TROIS mois de loyer entre les mains du bailleur.

CHARGES –ENTRETIEN – TRAVAUX

LE PRENEUR devra entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et autres et de les maintenir en parfait état de propreté et de peintures.

Seuls les travaux de l'article 606 du Code Civil sont à la charge du BAILLEUR

GROSSES REPARATIONS : Article 606 du Code Civil

A la charge du BAILLEUR

Toutes les autres réparations sont à la charge du PRENEUR.

CESSION –SOUS LOCATION

Le PRENEUR

« Ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte , sous louer en totalité ou en partie , sous quelque forme que ce soit , les biens loués, les prêter, même à titre gratuit , ni les donner en location gérance.

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce mais en totalité seulement .

E cas de cession , il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement du loyer et accessoires et l'entière exécution des conditions du présent bail.

Le BAILLEUR sera appelé à l'acte de cession .

Une copie de la cession enregistrée devra être remise au BAILLEUR sans frais pour lui dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du bailleur et de résiliation des présentes , si bon lui semble , le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code Civil.

Le soussigné de seconde part déclare avoir reçu une copie du bail du 24 Mai 2002 et dispense le rédacteur des présentes d'en faire plus ample description, déclarant être parfaitement informé de toutes les stipulations , obligations contenues dans ce bail, par la lecture personnelle qu'il en a faite en vue de la signature des présentes.

Un exemplaire du bail commercial à effet du 1^{er} Juin 2002 et les annexes sont annexés aux présentes.

OBSERVATIONS SUR LE RENOUVELLEMENT DU BAIL

Par courrier du 18 Janvier 2011, LA SARL DLD confirme son accord pour le loyer du bail renouvelé à effet du 1^{er} Juin 2011 à hauteur de 11.000 euros par an en principal, hors charges et hors taxe , loyer proposé dans la notification de congé avec offre de

Handwritten signature and initials, possibly 'SB' and 'AH', in black ink.

renouvellement de bail signifié par Maître Anne Sophie GRUEL, huissier de justice à Paris, en date du 17 Novembre 2010.

(annexés aux présentes)

Par les présentes, le soussigné de seconde part, cessionnaire, s'engage expressément à signer l'acte de renouvellement de bail le 1^{er} Juin 2011, moyennant loyer fixé à (11.000 euros) ONZE MILLE EUROS par an en principal, hors charges et hors taxes.

g) Sur la comptabilité

Le vendeur a mis à la disposition de l'acheteur les livres de comptabilité tenus par le vendeur, et se référant à la période où il a exploité ledit fonds de commerce, conformément à l'article 15 de la loi du 29 Juin 1935.

Le vendeur en application de ladite loi, s'engage à tenir à la disposition de l'acquéreur pendant trois années à compter de son entrée en jouissance les livres dont s'agit.

L'acquéreur en prend acte et décharge le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à ce sujet.

h) Déclarations personnelles

En outre, le vendeur déclare sous sa responsabilité personnelle:

*qu'il n'est pas en état de redressement judiciaire, de liquidation de biens.
qu'il n'est pas et n'a jamais été poursuivi pour profits illicites ou indignité nationale.
que le fonds présentement vendu n'est frappé d'aucun arrêté de fermeture pour infraction relative au Contrôle Economique de Police.*

Que le matériel et le mobilier commercial sont de libre disposition et ne font l'objet d'aucune saisie.

Qu'aucun des éléments corporels composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce dont s'agit, ne lui a été prêté ou loué, déposé par un tiers à un titre onéreux ou gracieux.

Que toutes les installations sont en état de marche, notamment :

Distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de téléphone ainsi que les conduits de cheminées et d'aération.

Qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation du bail des lieux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu et que rien ne s'oppose au renouvellement du bail.

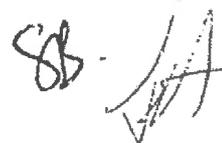
que le bail où est exploité le fonds de commerce n'est pas à sa connaissance, frappé d'expropriation.

DECLARATION SUR LES CONTRATS

Aucun contrat n'est repris par le soussigné de seconde part.

Le soussigné de première part fera son affaire personnelle de tous contrats qui pourraient se révéler à la signature des présentes.

De son côté, l'acquéreur déclare :



Ne pas être en infraction avec les dispositions de la Loi du 30 août 1947 et de l'ordonnance du 23 décembre 1958, relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.

En outre les parties déclarent :

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes, que les parties, chacune en ce qui la concerne , s'obligent à exécuter et accomplir, savoir:

Par l'acquéreur:

1° - de prendre le fonds de commerce présentement vendu, le matériel, l'agencement et les objets mobiliers en dépendant, dans l'état où le tout existe actuellement sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit.

2° - de se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives et autres, s'appliquant et qui s'appliqueront dans l'avenir au commerce dont il s'agit, le vendeur entendant ne devoir subir aucun recours pour quelque cause que ce soit, même en cas de fermeture du fonds de commerce vendu.

3° - de faire opérer la mutation à son nom sous un mois du jour de l'entrée en jouissance, des abonnements pris pour les services d'électricité, des eaux, du gaz, téléphone et autres, et d'en payer les relevés à compter du jour de l'entrée en jouissance.

D'acquitter à compter du même jour, au lieu et place du vendeur, tous impôts, taxes, redevances et contributions de toutes natures auxquels le fonds vendu peut être assujéti, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4° - de rembourser au vendeur, le prorata desdites charges qu'il aurait pu verser d'avance ainsi que les cautionnements ou avances qu'il aurait pu verser aux compagnies du gaz, d'électricité, des eaux, du téléphone , taxe professionnelle.

5° - de faire son affaire personnelle des assurances de toute nature contractées par le vendeur et d'en faire opérer la mutation à son nom sous un mois du jour de l'entrée en jouissance, de continuer tous les contrats.

6° - d'exécuter au lieu et place du vendeur toutes les charges et conditions du bail, dont il reconnaît avoir pris connaissance et d'en payer le loyer et les accessoires aux échéances exactes, de manière que le vendeur soit déchargé à ce sujet.

CLAUSE DE SOLIDARITE : DECLARATION SPECIFIQUE

*Le vendeur restera garant et répondant de son successeur et de tous successifs
Pour la bonne exécution des clauses du bail et notamment le paiement du loyer et des charges, conformément aux clauses du bail à effet du 1 er Juin 2002.*

REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie d'un montant de (2.366,16 €) DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SEIZE CENTIMES

Est remboursé à la SARL DLD qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance au soussigné de seconde part

DONT QUITTANCE

CLAUSE DE NON CONCURRENCE

La partie cédante s'engage à ne pas se rétablir et exploiter un fonds similaire au fonds cédé dans un rayon de cinq cent à vol d'oiseau et ce pendant une durée de TROIS ANS à compter du jour de l'entrée en jouissance.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE HUIT MILLE EUROS

(68.000 Euros) s'appliquant:

- aux éléments corporels pour: ~~9~~.000 Euros
- aux éléments incorporels pour: ~~6~~0.000 Euros

La division ci-dessus faite uniquement pour satisfaire à la loi du 17 mars 1909, ne pourra être invoquée pour quoi que ce soit, nonobstant les évaluations qui pourraient résulter de documents, titres et pièces quelconques.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (68.000 Euros), est payé au vendeur de la façon suivante:

Par l'acquéreur, lors de la signature du compromis de vente la somme de SIX MILLE HUIT CENT EUROS (6.800 Euros).

LE SURPLUS DU PRIX DE VENTE DE SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (61.200 Euros), au moyen de paiement à l'instant même de la somme de (61.200 euros) par le soussigné de seconde part sur ses deniers personnels.

TOTAL : SOIXANTE HUIT MILLE EUROS , en l'acquit du Vendeur, qui en donne bonne et valable quittance

DONT QUITTANCE

OPPOSITION-SEQUESTRE

Les parties conviennent de déposer la somme 51,200 euros , pendant la durée légale des oppositions , et jusqu'à ce qu'il soit légalement disponible , entre les mains de :
Avocat à La cour, _____ à charge de le déposer à la CARPA.

L'Acquéreur autorise le Vendeur , si bon lui semble , à employer les fonds déposés , en tout ou partie , comme ceux à provenir , le cas échéant , de l'encaissement des effets, en titre émis par un organisme de placement collectif agréé par la CARPA, garantissant la représentation et la liquidité des fonds placés .

Dans le cadre de cette mission , la CARPA , sur instruction de l'Avocat , est seule habilitée à acquérir et à vendre les titres de placement.

Le vendeur bénéficiera des produits financiers en résultant , la banque ou le gérant de l'O.P.C.V.M étant chargé d'effectuer les formalités et déclarations ainsi que tous prélèvements prévus par la réglementation.

De convention expresse entre les parties et pour garantir l' Acquéreur du rapport des mainlevées et certificats de radiation de tous privilèges , inscriptions , ou oppositions ou empêchements, la totalité de ce prix est affecté à titre de gage et nantissement au profit de l'Acquéreur , qui accepte.

Le nantissement portera de plein droit sur tous les effets, titres , ou sommes d'argent représentatifs de ce prix et portera sur tous les placements effectués et sur les produits desdits placements.

Les parties confèrent au séquestre , ci-dessus désignés, le mandat irrévocable ci-après :

1°) -Le séquestre ne pourra remettre au vendeur , le montant du dépôt , qu'après expiration des délais légaux d'opposition et seulement sur justification :

-qu'il n'existera sur le fonds vendu aucune inscription, privilège , ou autres empêchements quelconques ,

Du règlement ou de la mainlevée de toutes les oppositions qui auront pu être pratiquées,

De la radiation des inscriptions pouvant grever le fonds,

Du paiement des impôts visés à l'article 1684-1 du Code Général des Impôts, et notifiées Par l'Administration fiscale, dans les délais prévus pour l'application de cet article,

Le tout de tel sorte que l'Acquéreur ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du Vendeur et ne subisse aucun trouble dans son exploitation .

2°)S'il subsiste des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds ,

Le séquestre pourra employer les fonds déteenus par lui , à la répartition du prix entre les créanciers du Vendeur , lequel se réserve le droit de demander , par voies de référé, le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher le surplus disponible.

Le séquestre sera valablement déchargé de sa mission à l'expiration des délais d'opposition

- soit par la remise au Vendeur , hors présence et sans concours de l'Acquéreur , des sommes ou valeurs déposées , éventuellement majorées des produits financiers , ou leur reliquat après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies. Ladite remise emportant mainlevée définitive du nantissement du prix.

- soit par le dépôt des fonds ou valeurs ordonné par le Président du Tribunal de commerce compétent , entre les mains d'un Séquestre Répartiteur, ou par l'ouverture d'une procédure d'ordre , le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas , jusqu'à l'achèvement des formalités de répartition.

Les frais et honoraires de séquestre et de répartition sont à la charge du Vendeur qui s'y oblige, étant précisé que les honoraires hors taxe de séquestre sont d'ores et déjà fixés à 1% du prix de cession .

Ainsi que les éventuelles frais et honoraires de mainlevées et de radiation au Greffe des inscriptions de privilèges , qui pourraient se révéler par le greffe du Tribunal de Commerce dont dépend le fonds présentement vendu .

Ainsi , enfin , que les frais et honoraires afférents à sa radiation ou à son inscription modificative au Registre du commerce et des Sociétés.

INTERVENTION DU SEQUESTRE

Aux présentes est intervenu MAITRE _____ , Avocat à La Cour -
sus-nommé, lequel connaissance prise de la mission à lui confiée,
déclare l'accepter.

Il reconnaît avoir reçu le prix de vente du fonds

A cet effet , il a signé à cet endroit.

Les parties précisent qu'à la suite des présentes sera régularisée une convention de dépôt du prix de vente du fonds de commerce sur un compte ouvert à la CARPA.

Cette convention , signée par le « VENDEUR » et « l'ACQUEREUR » et l'Avocat déterminera les modalités du placement du prix de vente.

Le montant de la partie du prix payé comptant restera bloqué sur ce compte pendant la période d'indisponibilité , aucun retrait anticipé ne pouvant avoir lieu avant la date ci-dessus fixée , si ce n'est à la demande expresse de la CARPA DE PARIS, sur instructions de Maître _____ , séquestre amiable sus-nommé.

INTERVENTION DU BAILLEUR

En vertu de la clause de cession stipulée dans le bail à effet du 1^{er} juin 2002, le BAILLEUR a été informé de la cession pour même activité par lettre recommandée avec accusé de

*réception en date 20 Avril 2011, adressée au mandataire du bailleur, la SARL _____ nux
fins d'appeler le Bailleur à la signature des présentes .*

*Par télécopie et lettre du 26 Avril 2011 , LA SARL _____ , mandataire du Bailleur prend
acte de la signature des présentes et indique que la SARL _____ est à jour du paiement des
loyers et des charges*

Et confirme qu'il est nécessaire de préciser dans l'acte de vente :

*« Régularisation de l'acte de renouvellement de bail avec le cessionnaire le 1 er Juin 2011
avec un nouveau loyer annuel hors charges et hors taxes fixé à onze mille euros »
(cf lettre du 26 Avril 2011 de : _____ annexée aux présentes »*

*Un original enregistré de l'acte de cession , sera remis au BAILLEUR dans le mois de la
cession et l'acte de cession sera notifié au bailleur par acte extra -judiciaire en vertu de
l'article 1690 du Code Civil.*

LUTTE CONTRE LES TERMITES

*Le rédacteur des présentes informe les parties que les dispositions relatives à la lutte
contre les termites issues de la loi n° 99-741 du 8 juin 1999 en vertu de laquelle
découlent notamment les obligations suivantes :*

- *l'obligation qui est faite pour l'occupant , quel que soit son titre d'occupation, de
déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble*
- *l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit,
d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la
négative de rappeler cette obligation au locataire.*

*A cet effet, le vendeur déclare n'avoir jamais effectué une telle déclaration.
Connaissance prise de la réglementation et de la déclaration du vendeur ,
l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur
De la présence de termites et autres parasites, se réservant un éventuel recours
contre le bailleur*

L'acquéreur renonce à tout recours contre le vendeur.

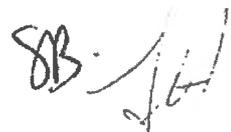
DECLARATION SUR LES DIAGNOSTICS

*Le vendeur déclare avoir procédé aux diagnostics exigés par le Cabinet
EOMETRIS -55 Rue Cartier Bresson -93 500 PANTIN.*

*L'acquéreur en prend acte et renonce à tout recours contre leVendeur
(Diagnostics annexés)*

URBANISME

*L'acquéreur déclare s'être personnellement renseigné auprès des services administratifs
compétents, sur les servitudes d'urbanisme qui pourraient grever l'immeuble dans lequel
est exploité ledit fonds de commerce cédé au présent acte.*



En conséquence, l'acquéreur dégage la responsabilité du rédacteur des présentes, des suites et conséquences qui pourraient en résulter.

DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Pour satisfaire aux dispositions de la Loi N° 2005-882 du 2 août 2005 relative au droit de préemption sur les fonds de commerce, il est ici précisé que la Ville de Paris n'a pas fait l'objet d'un périmètre de sauvegarde .

Par conséquent , la Ville de Paris n'exerce pas de droit de préemption sur le fonds de commerce , objet des présentes.

TVA –DISPENSE DE TVA TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

La présente cession de fonds de commerce entre dans le champ d'application de l'article 257bis du Code Général des Impôts , comme correspondant à la transmission d'une universalité de patrimoine entre redevables de TVA et se trouve par conséquent dispensée de TVA , tant sur les biens mobiliers d'investissements que les marchandises ou les biens meubles incorporels qui pourraient être compris dans la présente cession.

L'acquéreur réputé continuer la personne du Vendeur s'engage à procéder aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du CGI, qui auraient été exigibles si le vendeur avait continué à utiliser le bien.

POUVOIRS

Pour remplir les formalités voulues par la loi et faire toutes les significations, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront enregistrées conformément à la loi.

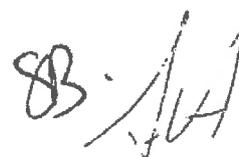
DECHARGE DU REDACTEUR

Les parties donnent décharge entière, définitive et sans réserve, au rédacteur des présentes et considèrent que sa mission, qui a uniquement consisté fidèlement à transcrire leurs conventions, est terminée à leur entière satisfaction.

Elles le dégagent , en outre, de toute responsabilité en ce qui concerne l'exactitude de leurs déclarations.

ELECTION DE DOMICILE

*Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à savoir:
le vendeur: à son adresse personnelle :*



l'acquéreur: à l'adresse du fonds acquis.

***D'autre part, il est fait élection de domicile pour les éventuelles oppositions :
Pour la Validité à l'adresse du fonds vendu et correspondance à Maître***

***(PARIS- 1) ? Avocat
séquestre amiable.***

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

***Pour toutes difficultés le vendeur et l'acquéreur attribuent compétence aux tribunaux du
siège du fonds présentement vendu.***

FRAIS

***Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la
conséquence seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.***

AFFIRMATION DE SINCERITE

***Les soussignés reconnaissent être informés des sanctions légales applicables aux
insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.***

***Ils affirment, expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général
des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.***

***Et, ils affirment que les présentes ne sont contredites ni modifiées par aucune contre-lettre
contenant une augmentation de prix.***

***Fait et passé en CINQ exemplaires dont un sur papier libre pour les formalités au greffe
du Tribunal de commerce***

***A PARIS, le Vingt neuf Avril DEUX MILLE ONZE
EN SIX EXEMPLAIRES***

VENDEUR

ACQUEREUR

SARL

SARL BOBBY 'S WINE

Mme

Mr

ANNEXE 2

Enregistré à : SIB DE PARIS
Le
Montant : 25 €
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
L'Agent

se
Pénalités :

Ext

RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Géraldine CORBIER
Agent des Impôts

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur () propriétaire indivis pour moitié,
et la Succession de Madame () représentée par
C () à qualité d'Administrateur Judiciaire, nommé
Grande Instance de PARIS le () demeurant

Représentés par leur gérant la société () Administrateurs de Biens
Société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 euros
Dont le siège social est situé ()
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro ()
Elle-même représentée par () , agissant en qualité de Gérant de la

D'une part
ci-après dénommés les "Bailleurs"

ET

La SARL () sarl en cours d'immatriculation au RCS Paris ,
au Capital social de () euros.
Dont le siège social est sis () PARIS
Et représentée par son Gérant ()

D'autre part
ci-après dénommée le "Preneur"

EN PREAMBULE IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

H B

Suivant acte ssp en date à PARIS du [] enregistré à PARIS]
 le [] Folio [], Bordereau [] - case [], bail commercial a été consenti par
 Monsieur [] ; Madame [] propriétaires indivis,
 à la SARL [], pour une durée de 3-6-9 années à compter du 1ER JUIN 2002
 et moyennant un loyer annuel hors taxes, hors charges de 7 320,00 euros.

Le dépôt de garantie a été porté à la somme de 1 830,00 euros.

Le 29 Août 2005 la SARL [] a signifié à la société [], mandataire de
 Monsieur [] et Madame [], conformément aux
 dispositions prévues à l'article 1690 du Code Civil, par acte remis par Maître
 huissier de justice associé à PARIS 7ème, la cession de son Fonds de commerce à la date
 du [] au profit de la SARL [], Société en cours de formation représentée
 par Madame [] et Monsieur []

La SARL [] vient donc aux droits de la société [] pour l'exécution à compter
 du [] les charges et conditions du bail du [] à effet du []

Par lettre recommandée avec accusé de réception du 7 Juillet 2005, la Société []
 a notifié à la société [] la révision triennale du loyer à compter du 1er Juin 2005.
 Cette lettre est annexée à l'acte de cession du 12 Juillet 2005.

Suivant acte ssp en date à PARIS du [], non enregistré, le bail en cours
 a été révisé à compter du 1er Juin 2005 moyennant un loyer annuel de 8 148,32 euros
 hors taxes hors charges.

Le dépôt de garantie a été porté à la somme de 2 037,08 euros.

Suivant acte ssp en date à PARIS du [], non enregistré, le bail en cours a été révisé à compter
 du 1^{er} Juin 2008 moyennant un loyer annuel de 9 464,64 euros hors taxes hors charges.

Le dépôt de garantie a été porté à la somme de 2 366,16 euros.

Par acte d'huissier en date du 17 Novembre 2011 signification est faite à la sarl [] du congé avec offre
 de renouvellement pour le 31 Mai 2011 avec un loyer annuel de 11 000,00 euros hors taxes, hors charges.
 Par lettre en date du 18 Janvier 2011 la sarl [] accepte le loyer proposé et le principe du
 renouvellement. Ces documents sont joints à l'acte de cession en date du 20 Mai 2011.

le 20 Mai 2011 la SARL [] a signifié à la société [], mandataire de Monsieur [] et
 de la succession de Madame [] conformément aux dispositions prévues à l'article
 1690 du Code Civil,
 par acte remis par SCP [], huissiers de justice associés à PARIS 11ème
 la cession de son Fonds de commerce à la date du 1^{er} Mai 2011 au profit de la SARL []
 Société en cours de formation représentée Monsieur []

SJB
 H

CECI ETANT EXPOSÉ, LES PARTIES ONT DÉCIDÉ À L'AMIABLE ET D'UN COMMUN ACCORD DE RENOUVELER LE BAIL EN COURS SUS-RAPPELE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1/ SUR LE LOYER ANNUEL

A compter du 1^{ER} JUIN 2011 le loyer annuel de 9 464,64 euros est porté à la somme de :

**11 000,00 euros hors taxes / hors charges
(onze mille euros)**

Toutes les autres conditions du bail demeurant inchangées.

2/ SUR LE DEPOT DE GARANTIE

Celui-ci étant de 2 366,16 Euros est porté à la somme 2 750,00 Euros par le versement de la somme de Euros 383,84 euros dont les présentes valent quittance.

↳ dont quittance de 383,84 euros.

3/ CONDITIONS PARTICULIERES

Les parties soussignées déclarent se référer expressément pour toutes les autres charges, clauses et conditions aux conventions précisées dans le bail d'origine et de ses avenants successifs.

4/ ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes est requis.

5/ FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

6/ DOMICILE

Les parties soussignées font élection de domicile, à savoir :

↳ Le Bailleur chez _____ - _____
↳ Le Preneur dans les lieux loués. - _____ PARIS,

Fait à PARIS en deux exemplaires,

Le 1^{er} Juin 2011
et 15 Juin 2011
Le Preneur



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ANNEXE 3

ETAT DES ACTIFS de la personne morale ⁷	
Description	Montant
<i>Immobiliers (murs du fonds, maison, terrain... appartenant à la personne morale exerçant l'activité) :</i>	
<i>Éléments corporels (matériels, mobiliers d'exploitation, véhicules, stocks...) :</i>	
STOCKS	2000
MOBILIERS	1000
<i>Éléments ou immobilisations incorporels (fonds de commerce, droit au bail, brevets, marques...) :</i>	
<i>Dû par les clients (estimation globale du compte client, net de mobilisation) (Détail à donner dans annexe 2) :</i>	
<i>Titres et participations dans d'autres personnes morales :</i>	
<i>Crédits de TVA, crédit d'impôts sur les sociétés (carry-back), dégrèvements divers... :</i>	
TOTAL GENERAL :	3000

⁷ L'état des actifs doit être établi à la date de la demande ou dans les sept jours qui précèdent.

ANNEXE 4

Fax:

ER (21)
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de Côte d'Or - Garantie Financière FNAIL - SIRET : 3920067390029

Mandat : C
Immeuble :
70 Rue Tocqueville
103-105 Rue Cardinet
75017 PARIS

RAPPEL

10/06/2025

S.A.R.L.
70 le

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver, ci-dessous, la situation de votre compte au 10/06/2025.

Date	Libellés	Reste dû
01/10/2024	Loyer	1 257.90€
	Provision sur charges	150.00€
16/12/2024	Ordures menageres	100.27€
01/01/2025	Loyer	3 681.03€
	Provision sur charges	150.00€
01/04/2025	Loyer	3 681.03€
	Provision sur charges	150.00€

Powered by ICS

Soit un débit de 9 170.23€.

Nous constatons sauf erreur ou omission que votre terme courant n'est pas réglé. Pensant qu'il s'agit d'un simple oubli de votre part, nous vous remercions de nous adresser votre règlement par retour de courrier.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Date : 10/06/2025
Montant : 9 170.23€
Immobilier au capital de 500 000 € - Gérant :
Délivrées par la :
Membre de la Caisse de Garantie de la :
TVA Intracommunautaire :
Cartes Professionnelles :

Les renseignements donnés de bonne foi sont confidentiels. Ils ne doivent pas être communiqués à des tiers. Ils sont fournis par les vendeurs et, avant de traiter, les acquéreurs sont invités à vérifier. En cas de litige ou de contestations de toutes natures, les Tribunaux de Dijon seront seuls compétents.