

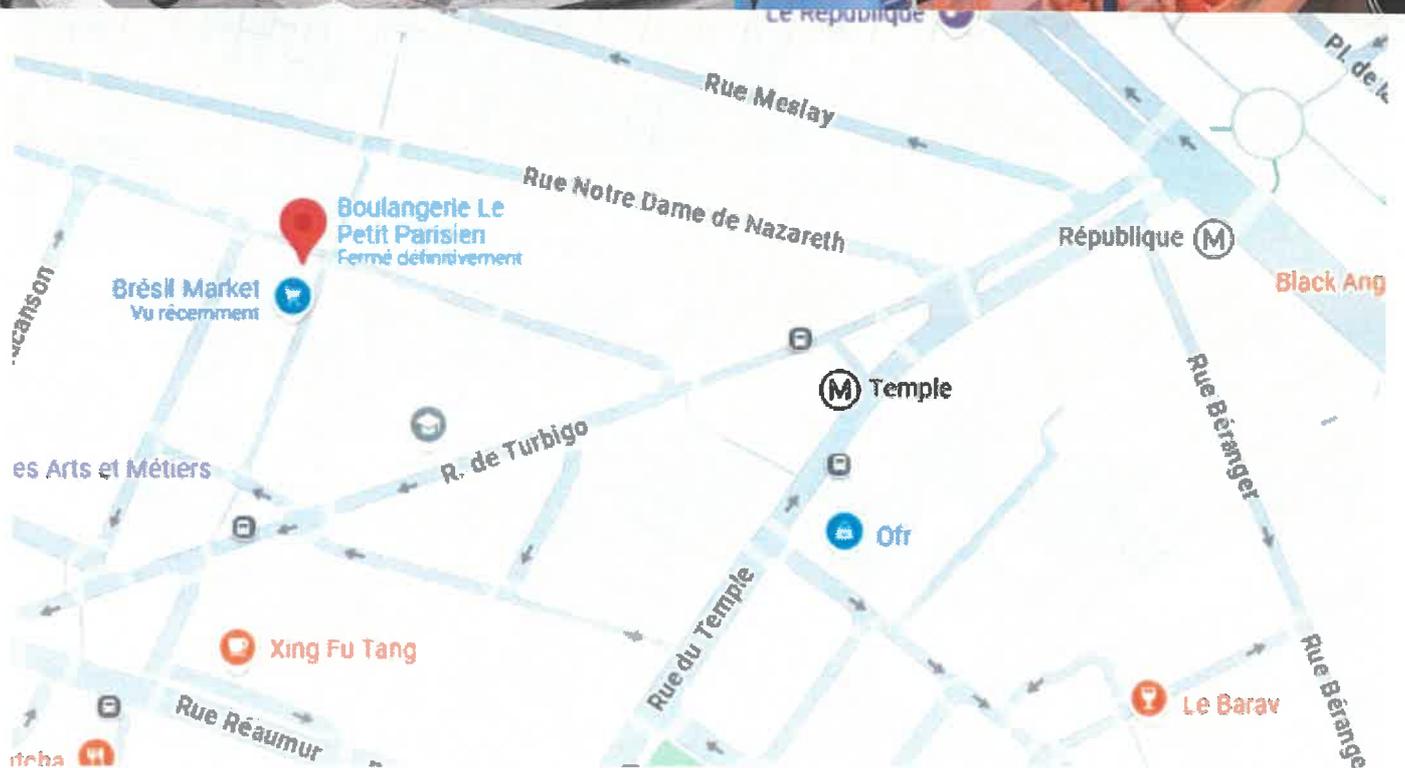
CAHIER DES CHARGES CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 11/04/2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la **SAS LPP & CIE - 47 RUE VOLTA 17 RUE DU VERTBOIS - 75003 PARIS.**

Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, 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 LPP & CIE
Sis 47 RUE VOLTA 17 RUE DU VERTBOIS - 75003 PARIS
Activité exercée : Boulangerie



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 situés sis 47 RUE VOLTA 17 RUE DU VERTBOIS - 75003 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

■ **Description du lieu d'exploitation :** Local commercial d'environ 73 m² en rez-de-chaussée et au sous-sol un réserve d'environ 12 m² accessible par le local.

■ **Destination :** Boulangerie-pâtisserie et en activités annexes : salon de thé, consommation sur place et à emporter (sandwichs, pizzas, quiches, crêpes, salades), traiteur, vente de produits alimentaires artisanaux, glaces, chocolats, confiserie et produits dérivés avec le nom de l'enseigne de la boulangerie, à l'exclusion de toute autre utilisation et sans pouvoir exiger aucune exclusivité, réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres locations du bailleur.

■ **Durée :** 01/07/2015 au 30/06/2024

■ **Régime fiscal :** Assujetti à la T.V.A.

■ **Loyer annuel :** 19 909,56 € HT sous toutes réserves selon avis d'échéance du mois d'avril 2025 ci-annexé. Loyer payable mensuellement à échoir au 1^{er} jour de chaque mois de l'année civile.

■ **Révision :** Annuelle au début de chaque année à la date anniversaire du bail en fonction des variations de l'indice trimestriel INSEE des loyers commerciaux.

■ **Charges :** Provisions mensuelles selon avis d'échéance d'avril 2025 :

- Provision charges immeubles : 41.88 €
- Provision eau froide : 55.00 €

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 25 054 € sous toutes réserves

■ **Dépôt de garantie :** 1 659,13 € correspondant à un mois de loyer, sous toutes réserves.

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

■ **Clauses particulières : Clause de solidarité inversée.** Le montant de la créance locative déclarée au passif s'élève à la somme de 9 116,86 € TTC et devra être prise en charge en sus du prix de cession proposé. Le repreneur devra s'y engager.

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 :

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire dont copie ci-annexée.

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.cnajmj.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) Délai et remise des offres

Toute proposition d'acquisition devra être, soit :

- déposée sous pli cacheté et porter la mention « *Soumission sous pli cacheté ; liquidation de LPP & CIE* ».
- acheminée par voie postale sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *Soumission sous pli cacheté ; liquidation de LPP & CIE* »

L'offre devra être réceptionnée en l'Etude de Maître Matthieu ASPERTI, Commissaire de Justice sis au Tribunal des Activités Economiques de PARIS, 1 Quai de la Corse 75004 Paris, **avant le 01/08/2025 à 12 heures.**

Toute offre déposée ou réceptionnée après ce délai sera irrecevable.

2) Audience d'ouverture des plis cachetés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu le **04/08/2025 à 10h**, au Tribunal des Activités Economiques de Paris, 1 quai de Corse 75004 PARIS (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1^{er} étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du juge-commissaire et du Commissaire de Justice désigné qui en dressera un procès-verbal.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la présence physique est souhaitée, le dirigeant ainsi que le Bailleur.

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Quelque soit la forme et les modalités de l'offre, **aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt**, l'offre liant son auteur jusqu'au prononcé de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire.

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 15/07/2025

Xavier BROUARD

Annexes :

- (1) Bail commercial en date du 09/07/2015
- (2) Avis d'échéance avril 2025
- (3) Inventaire

**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 :

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après dénommée «Bailleur» d'une part,

et :

r.

Ci-après dénommée « Preneur » d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le bailleur donne à bail au preneur qui accepte, les locaux désignés ci-après dépendant d'un immeuble situé **17, rue du Vertbois / 47, rue Volta à Paris 3^{ème}**.

DESIGNATION

Le local commercial n° 5001 situé 17, rue du Vertbois / 47, rue Volta à Paris 3^{ème}, d'environ 73 m² au rez-de-chaussée et au sous-sol une réserve d'environ 12 m² accessible par le local.

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commencent à courir rétroactivement au **1^{er} juillet 2015** pour se terminer le 30 juin 2024.

Toutefois,

- le preneur a la faculté de donner congé, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 et l'article L 145-9 du Code de Commerce,
- le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1 et L 145-24 du Code de Commerce, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le congé doit être donné six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, au libre choix de chacune des parties. Il doit, à peine de nullité,



préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

A défaut de congé donné six mois à l'avance ou de demande de renouvellement signifiée au bailleur par acte extrajudiciaire dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail conformément à l'article L 145-10 du Code de Commerce, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

DESTINATION

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

Ces lieux présentement loués sont destinés à **l'activité de boulangerie - pâtisserie et en activités annexes : salon de thé, consommation sur place et à emporter (sandwichs, pizzas, quiches, crêpes, salades), traiteur, vente de produits alimentaires artisanaux, glaces, chocolats, confiserie et produits dérivés avec le nom de l'enseigne de la boulangerie**, à l'exclusion de toute autre utilisation, et sans pouvoir exiger aucune exclusivité, réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres locations du bailleur.

Le bailleur décline toute responsabilité dans le cas où un autre locataire exercerait la même activité dans l'immeuble, tout différend à cet égard devrait être liquidé directement par les intéressés.

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes inscriptions légales, réglementaires ou administratives relatives à l'activité exercée par lui sans que le bailleur puisse n'être aucunement recherché à ce sujet.

Tout projet d'aménagement devra être communiqué au bailleur et recevoir l'agrément de l'Architecte de l'immeuble. Le bailleur décline toute responsabilité en cas de non-conformité des travaux aux règles de l'art et règlements en vigueur. Il pourra exiger du preneur que les locaux soient rendus conformes à leur destination susmentionnée ou à une injonction de l'Administration.

Si l'activité exercée entraînait des surprimes d'assurances, tant pour le bailleur que pour les colataires ou les voisins, ces surprimes seraient entièrement à la charge du preneur.

Le preneur répondra des inconvénients qui pourraient résulter envers les tiers du fait de l'exercice de son commerce.

ETAT DE LIVRAISON

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger, pour quelque cause que ce soit, aucun travaux, aucune réparation, indemnité ou diminution de loyer pendant la durée du bail.

Le local est livré aménagé avec deux portes en bois avec rideau métallique, trois vitrines à l'angle avec du vitrage cassé fissuré, l'intérieur ayant été muré. Le local dispose d'un escalier en bois au rez-de-chaussée donnant sur la cave au sous-sol. Le preneur aura à sa charge tous les travaux d'aménagement du local (installation électrique, sanitaires, revêtements des sols, murs et plafonds et pose d'un escalier accédant au sous-sol. Une boîte aux lettres neuve est intégrée dans la façade extérieure sur la rue.

Conformément à l'article L 145-40-1 du code de commerce, lors de la prise de possession des locaux par le preneur en cas de conclusion d'un bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur ou par un tiers mandaté par eux.

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur, en deux exemplaires, en date du 9 juillet 2015 et annexé au présent bail.



Si l'état des lieux ne peut être établi, il pourra être établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

ENTRETIEN, REPARATION, MISE AUX NORMES DANS LES LIEUX

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail, le bailleur n'étant tenu qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du code civil. Il devra notamment entretenir, effectuer les mises aux normes nécessaires, remplacer et assurer la réfection, si besoin est, de tout ce qui concerne les installations privatives à son usage personnel (notamment électriques, sanitaires, de ventilation, de chauffage, climatisation, alarmes, monte-charge ...) ainsi que les fenêtres, portes (notamment les glaces, vitres, fermetures et serrures), comme pour les volets et rideaux, et les revêtements intérieurs (de sol, mur et plafond : parquets, carrelages, boiseries...) et de devanture extérieure du local (notamment menuiserie, boiserie, encadrement fenêtre et vitrine, stores bannes, plaques et enseignes).

Le preneur effectuera à sa charge les travaux de mise en conformité relatif aux règles de sécurité incendie en fonction de sa catégorie d'établissement recevant du public (ERP) et les travaux de mise en conformité en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité aux personnes en situation de handicap, conformément à la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui retient le principe d'accessibilité généralisée à l'accès à tout et pour tous. Par dérogation à l'article 1719 du code civil, le preneur se chargera de toutes les demandes d'autorisations ou de dérogations administratives et effectuera à ses frais tous les travaux nécessaires afin de pouvoir exercer son activité dans lesdits lieux, notamment en matière d'accessibilité de l'extérieur à et à l'intérieur des lieux.

Le preneur s'engage à faire l'entretien et tous les travaux de réfection, réparation ou de ravalement nécessaires sur sa devanture afin que l'aspect extérieur du local commercial visible depuis la rue, ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Le bailleur ou le syndic de copropriété aura à sa charge les travaux de réfection, réparation ou de ravalement de la façade aux étages supérieurs.

Les fermetures du local devront toujours être tenues en bon état de propreté, de fraîcheur, ainsi que de fonctionnement.

Les peintures devront être renouvelées et lessivées chaque fois qu'il en sera nécessaire, sans pouvoir réclamer au bailleur aucune espèce de réparation.

Le preneur devra se munir d'une boîte aux lettres et d'une boîte à ordures qu'il stockera dans lesdits locaux et qu'il sortira lui-même.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toute précaution contre le gel. Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

REPARATION ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette dernière excéderait vingt et un jours.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, en fin de jouissance, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le bailleur déclare avoir constitué et remis au preneur qui le reconnaît, en annexes dudit bail commercial :

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) du périmètre dans lequel sont situés les locaux, objet du présent bail, établi en date du 9 juillet 2015, conformément aux articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.
- le diagnostic de performance énergétique (DPE) défini à l'article L 134-1 du code de la construction et de l'habitation. Le DPE sera communiqué ultérieurement.

Concernant la lutte contre les termites et insectes à larves xylophages, le bailleur informe le preneur qu'une zone de surveillance sur l'ensemble du département de Paris a été créée (arrêté préfectoral du 21 mars 2003). En cas de présence de termites, le preneur les découvrant dans les lieux loués informera dans les plus brefs délais le bailleur et la mairie.

GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER

Le preneur devra maintenir les lieux loués constamment utilisés conformément aux usages de sa profession. Il devra, en outre, les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

ASSURANCES

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout lors de l'entrée dans les lieux et à chaque anniversaire du contrat d'assurance, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou autres locataires ou copropriétaires.

Le preneur devra déclarer dans un délai de 48 heures à son propre assureur d'une part, au bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

En cas d'effraction et de vol par des tiers, le preneur prendra en charge les travaux de remplacement, réfection et/ou de réparations des portes, vitres, rideaux et serrures non couverts ou remboursés partiellement par son assurance, notamment en cas de bris de glace, de serrures forcées et/ou cassées, de rideaux métalliques endommagés, à réparer et/ou à remplacer.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

IMPOTS ET TAXES

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration de bail, avant tout déménagement.

RESPECTS DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les règles de sécurité fixées par la législation en vigueur concernant les établissements recevant du public (ERP) et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le preneur devra veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de la maison ne soient troublés en aucune manière par le fait de son activité ou des gens qu'il emploie, faire son affaire personnelle à ses risques périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant. De supporter, à ses frais, tous les travaux qui deviendraient nécessaires pour aboutir à cette tranquillité.

~~Il devra se soumettre en outre au règlement de la maison pour la propreté ou le service, n'avoir aucun animal.~~

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

MODALITES D'ACCES AUX LIEUX LOUES

L'accès de la clientèle devra avoir lieu uniquement par l'entrée particulière des locaux loués au rez-de-chaussée.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ; il devra pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

GARDIENNAGE

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non comprises dans la présente location.
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

Toutefois, le preneur pourra apposer, supprimer et remplacer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier et/ou par le syndic de copropriété.

- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

RESTITUTION DES LOCAUX

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, qu'elle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

CESSION, SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, sans l'autorisation expresse du bailleur.
- de sous louer en tout ou en partie, sans l'autorisation expresse du bailleur.
- de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité, au successeur de son activité, de son fonds de commerce ou de son droit au bail, et dans ce cas, à condition d'informer le bailleur de son intention de céder au moins un mois avant par courrier recommandé, de l'appeler à ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail, et de lui remettre après signature de l'acte une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

Le preneur restera garant durant trois ans à compter de la cession dudit bail conformément à l'article L 145-16-2 du code de commerce, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers, indemnités d'occupation et charges, échus ou à échoir et de l'exécution des conditions du présent bail.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

En outre, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux, au profit du bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires.

En cas de mise en location-gérance du fonds de commerce exploité par le preneur, celui-ci pourra conférer au locataire - gérant un droit d'occupation des lieux, à la condition expresse que ce droit soit accessoire du contrat de location-gérance du fonds de commerce et mentionné comme tel.

Le preneur devra notifier au bailleur la mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

~~Le locataire - gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis-à-vis du bailleur.~~

CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES

Le preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxe professionnelle, locative et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera la taxe foncière comprenant notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et les frais de rôle, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur versera à compter rétroactivement du **1^{er} juillet 2015**, des provisions pour charges générales de l'immeuble calculées pour la surface exploitée de 85 m² (conformément à la grille de répartition des charges annexée au présent bail), d'un montant mensuel hors taxes fixé à la signature du bail à la somme de **55 € (cinquante cinq euros)** comprenant : taxes locatives, entretien et nettoyage, consommation d'eau des parties communes, entretien des compteurs d'eau, etc.... qui



TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, qu'elle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

CESSION, SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, sans l'autorisation expresse du bailleur.
- de sous louer en tout ou en partie, sans l'autorisation expresse du bailleur.
- de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité, au successeur de son activité, de son fonds de commerce ou de son droit au bail, et dans ce cas, à condition d'informer le bailleur de son intention de céder au moins un mois avant par courrier recommandé, de l'appeler à ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail, et de lui remettre après signature de l'acte une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

Le preneur restera garant durant trois ans à compter de la cession dudit bail conformément à l'article L 145-16-2 du code de commerce, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers, indemnités d'occupation et charges, échus ou à échoir et de l'exécution des conditions du présent bail.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

En outre, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux, au profit du bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires.

En cas de mise en location-gérance du fonds de commerce exploité par le preneur, celui-ci pourra conférer au locataire - gérant un droit d'occupation des lieux, à la condition expresse que ce droit soit accessoire du contrat de location-gérance du fonds de commerce et mentionné comme tel.

Le preneur devra notifier au bailleur la mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

~~Le locataire - gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis-à-vis du bailleur.~~

CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES

Le preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxe professionnelle, locative et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera la taxe foncière comprenant notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage et les frais de rôle, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur versera à compter rétroactivement du **1^{er} juillet 2015**, des provisions pour charges générales de l'immeuble calculées pour la surface exploitée de 85 m² (conformément à la grille de répartition des charges annexée au présent bail), d'un montant mensuel hors taxes fixé à la signature du bail à la somme de **55 € (cinquante cinq euros)** comprenant : taxes locatives, entretien et nettoyage, consommation d'eau des parties communes, entretien des compteurs d'eau, etc.... qui

pourront être réajustées chaque année suite aux régularisations de charges, afin de correspondre aux dépenses réelles du preneur.

La consommation d'eau froide (au tarif de la compagnie concessionnaire de distribution d'eau) sera constatée au moyen de compteur(s) individuel(s) relevé(s) à la fin de chaque exercice. Les frais de pose, de location, d'entretien, de relevé, les consommations d'eau froide et tous les frais relatifs aux compteurs sont à la charge du preneur. Le preneur versera à compter rétroactivement du **1^{er} juillet 2015**, des provisions pour eau froide d'un montant mensuel hors taxes fixé à la signature du bail à la somme de **45 € (quarante cinq euros)**. Cette somme pourra être réajustée chaque année suite à des régularisations de consommation d'eau, afin de correspondre aux dépenses de la consommation réelle du preneur.

Concernant les travaux effectués dans lesdits lieux, le bailleur informe le preneur que :

- durant les trois années précédentes, il n'a pas effectué de travaux dans les lieux
- dans les trois prochaines années, il n'a pas prévu d'effectuer des travaux dans les lieux

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de **17 000,04 €** (dix sept mille euros et quatre centimes), que le preneur s'oblige à payer au bailleur mensuellement à terme à échoir au **1^{er} jour** de chaque mois de l'année civile.

Le bailleur accorde au preneur une franchise de **cinq mois de loyer (juillet, août, septembre, octobre et novembre 2015)** correspondant à une participation du bailleur aux travaux d'aménagement dudit local, qui seront effectués par le preneur et à ses frais. Le montant du loyer tient compte des travaux qui seront réalisés par le preneur. Le loyer commencera à courir le **1^{er} décembre 2015**.

Le présent bail étant soumis à la T.V.A., celle-ci sera payée au bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

Le loyer est fixé pour la première année seulement et sera révisé au début de chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction des variations de l'indice trimestriel INSEE des Loyers Commerciaux (ILC), l'indice de référence étant celui du **4^{ème} trimestre 2014 (108,47)**.

Les paiements devront être effectués au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Toute somme due à titre de loyer, charges ou accessoires et non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit du bailleur d'un intérêt conventionnellement fixé au taux légal majoré de cinq points à partir du **2^{ème} jour** du **2^{ème} mois** de retard de paiement, au profit du bailleur, sans préjudice de tous frais de recouvrement, judiciaires ou extrajudiciaires.

DEPOT DE GARANTIE

Le preneur s'engage à verser au bailleur un dépôt de garantie de **1 416,67 €** (mille quatre cent seize euros et soixante sept centimes) correspondant à un terme de loyer en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

A chaque rajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera majoré de manière à toujours correspondre à un terme de loyer.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et exécutoire par provision, nonobstant appel.

Tous les dépens, frais, taxes afférents aux poursuites seront à la charge du preneur ainsi qu'une somme égale à 50% d'une trimestrialité de loyer à titre d'indemnité couvrant les frais non récupérables de poursuites.

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit, les loyers d'avance dont il a été parlé ci-dessus, demeureront acquis au bailleur à titre d'indemnité sans qu'il puisse y avoir lieu à restitution et sans préjudice des loyers et de plus amples dommages-intérêts.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes,
- le preneur fait élection de domicile à son domicile ou à son siège social,
- le bailleur fait élection de domicile à son siège social et à son siège administratif.

Fait en deux exemplaires à Paris, le 09/07/2015

Pour la

Pou

AVIS D'ECHEANCE du mois d'avril 2025

Période du 01/04/2025 au 30/04/2025

Facture n°9290939

Le présent avis d'échéance vaut quittance des mois précédents si aucune somme ne reste due avant le terme appelé

STE LPP & CIE
17 RUE DU VERTBOIS
75003 PARIS

Adresse de votre résidence :
17 RUE DU VERTBOIS
75003 PARIS

Paris, le 19/03/2025

Page : 1/1



Solde et échéance		Détaillé de l'avis d'échéance au 01/04/2025	
Solde antérieur au 19/02/2025	6 263,48	LOYER LOCAUX ACTIVITE HT	1 659,13
ECHEANCE au 01/03/2025	2 087,84	PROV. CHARGES IMMEUBLE	41,88
		PROVISION EAU FROIDE	55,00
		TVA TAUX NORMAL	331,83
Solde au 18/03/2025 avant avis d'échéance en notre faveur (A)	8 351,32	Total de votre avis d'échéance (B)	2 087,84

Montant à payer à réception 2 087,84 €

Avant règlement, solde total de votre compte en notre faveur (A+B) : 10 439,16 €



Les paiements en liquide au bureau de Poste sont autorisés dans la limite de 600 € par mois (cf. article n°2023-63).

Montant : 2 087,84 €

Date, lieu et signature

TIP SEPA

"Mandat de prélèvement SEPA ponctuel : en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Élogie Siemp à envoyer des instructions à votre banque pour débits votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions Élogie Siemp. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.
Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué."

ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
EN VALEUR D'EXPLOITATION DES ACTIFS
DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE

SAS LPP & CIE
17 Rue Vertbois
75003 PARIS

DRESSE A LA REQUETE

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS
Monsieur J RUSSO Juge-Commissaire

MANDATAIRE JUDICIAIRE

SAS BDR ET ASSOCIES
34 Rue Sainte Anne
75001 PARIS

Inventaire dressé en date du 21/05/2025

N° 2025186

MATERIEL		Exploitation
1	INVENTAIRE DRESSE EN PRESENCE DU DIRIGEANT LE LOCAL EST TRES SALE, LE SOL EST RECOUVERT DE DEJECTIONS DE SOURIS, RATS ET VOLATILES DIVERS IL N' A PLUS DE FOURNITURE EDF POUR OUVRIR LES RIDEAUX METALLIQUES ET PORTES AUTOMATIQUES ENSEMBLE DE MATERIEL TRES SALE	
2	ESPACE ARRIERE BOUTIQUE	
3	Four électrique à 4 bouches avec table élévatrice Voir rubrique Agencement Il faut démonter entièrement de matériel pour le sortir du local	15 000
4	Réfrigérateur d'eau SOREMA PREMIUM Lave main inox Armoire murale inox ouvrant à 2 portes 3 Etagères inox murales	800
5	Tour réfrigéré inox 3 portes PANIMATIC dessus plateau marbre moucheté Armoire murale inox ouvrant à 2 portes avec support bacs gastro Lot ustensiles de cuisine divers 12 Bacs à farine PVC GILLAC	1 400
6	4 Chambres de pousse 1 porte PANIMATIC	4 000
7	Surgélateur 4 portes PANIMATIC Fort cout de démontage pour sortir le matériel	2 000
8	Pétrin VMI avec ses accessoires Pétrin BERTO avec ses accessoires	7 000
9	Diviseuse FORMA avec table rabatable sur le coté Façonneuse BERTAND PUMA Repose patons ou balancelle PANIMATIC Laminoir à tapis RONDO	10 000
10	2 Armoires hautes réfrigérées 1 porte blanche LIEBHERR 1 Chambre froide gris ouvrant à 1 porte	5 000
11	ESPACE BOUTIQUE	
12	2 Echelles mobiles à 17 niveaux avec plateaux et grilles 3 Echelles basses à 8 niveaux avec grilles 3 Etagères inox murales Desserte mobile inox 2 niveaux Armoire murale inox 2 portes coulissantes Plonge inox 1 bac Lave vaisselle inox 1 porte WINTERHALTER	3 000
13	Cellule de refroidissement 1 porte ACFRI Tour réfrigéré inox 2 portes PANIMATIC	2 000
14	Congélateur bahut blanc Réfrigérateur METRO CHR	500

A reporter	50 700
-------------------	---------------

MATERIEL		Exploitation
	Report	50 700
15	Four ventilé 1 porte EUROFOURS sur bati inox Caisson de hotte aspirante inox	4 000
16	Machine à café NESPRESSO Toasteur HORECA Four micro ondes PROLINE Balance électronique FW Balance électronique TXI Plaque à induction	800
17	Trancheuse à pain électrique PRIO	700
18	Terminal de caisse comprenant Tablette tactile Tiroir caisse Imprimante ticket de caisse Tablette SMILE PAY	700
19	Machine à glace Italienne DEBREF Modèle BQJ-4A de 2021	1 800
20	Vitrines de présentation réfrigérée pour pâtisseries et viennoiseries Arrière comptoir assorti comprenant tour réfrigéré 2 portes DIAMOND	8 000
21	Vélo Cargo électrique logoté LE PETIT PARISIEN Selle abimée, pas de clef pour la batterie	2 000
Total MATERIEL		68 700

Récap inventaire	Exploitation
MATERIEL	68 700
Total de l'inventaire	68 700