

# CAHIER DES CHARGES

## CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 22/01/2026, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la :

**SAS TARTELETTES**  
102 RUE MONTMARTRE  
75002 PARIS

**Restauration rapide, cuisine légère sans friture ni grillade. Traiteur, sandwicherie, vente à emporter.**

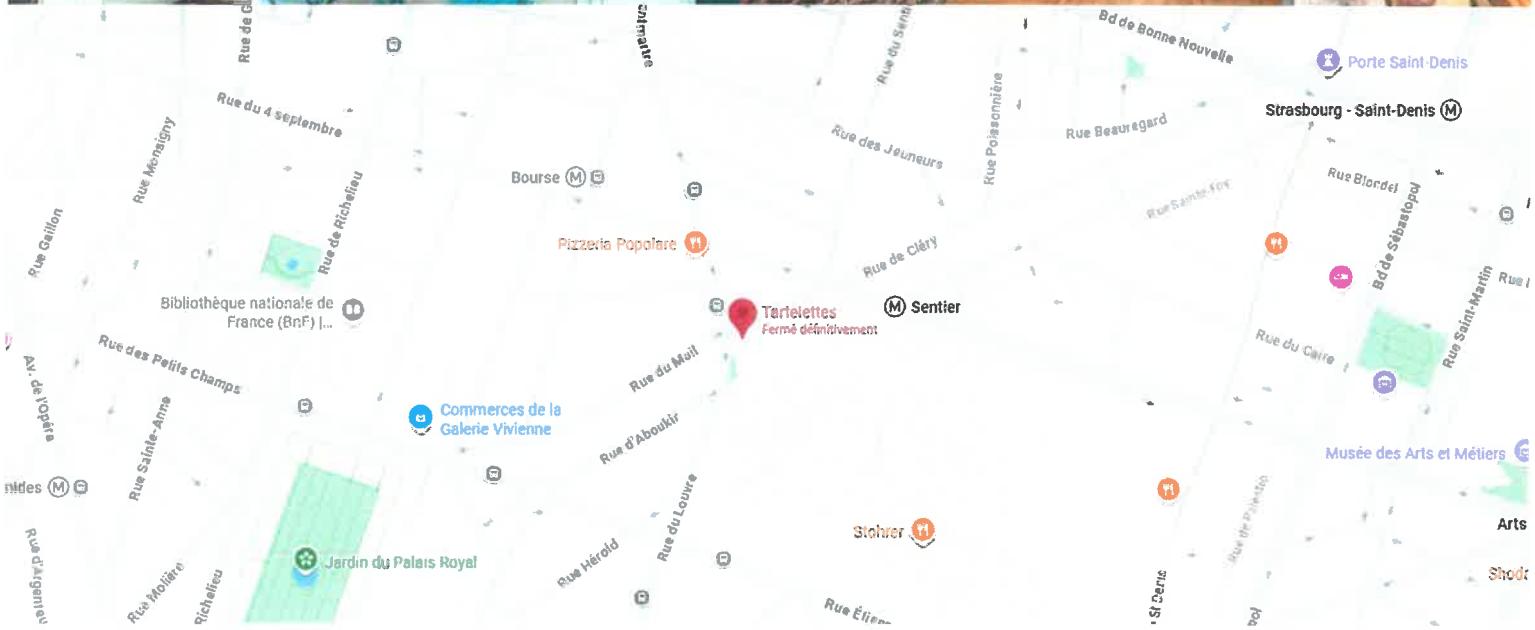
Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, aux fonctions de Liquidateur judiciaire.

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 TARTELETTES**  
Sis 102 RUE MONTMARTRE - 75002 PARIS  
Activité exercée : Pâtisserie

---



**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 102 rue Montmartre - 75002 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

■ **Description du lieu d'exploitation :** Une boutique au rez-de-chaussée d'environ 46,22 m<sup>2</sup> un sous-sol accessible à partir de ladite boutique du rez-de-chaussée d'une surface d'environ 48,12 m<sup>2</sup>.

■ **Destination :** Restauration rapide, sandwicherie, vente à emporter ou à consommer sur place, activité connexe de cuisine légère sans friture ni grillade.

■ **Durée :** 3/6/9 années entières et consécutives, commençant à courir le 01/01/2023 pour se terminer le 31/12/2031.

■ **Régime fiscal :** Soumis à la TVA, sous toutes réserves, tel qu'il résulte de l'article 4 «Loyer».

■ **Loyer annuel :** 44 151,84 €, hors taxes et hors charges, sous toutes réserves, tel qu'il résulte de l'avis d'échéance en date du 27/01/2026 ci-annexé au présent cahier des charges.

■ **Révision :** Indexation annuelle automatique à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction. (article 5)

■ **Charges :**

- Provision sur charges : 156 € mensuels, sous toutes réserves tel qu'il résulte de l'avis d'échéance en date du 27/01/2026 ci-annexé au présent cahier des charges.
- TVA : Mémoire.

**Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 46 024 €**

■ **Dépôt de garantie :** 22 075,92 €, sous toutes réserves, correspondant à 6 termes de loyer (article 6).

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

■ **Clauses particulières :** **Cession :** Une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie 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 dudit bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification de l'article 1690 du Code Civil. (Article 14)

**LES ACQUÉREURS POTENTIELS SONT EXPRESSÉMMENT 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 établi par le Commissaire de justice et annexé au présent cahier des charges.

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 employait 11 salariés à la date de la liquidation judiciaire.

La procédure de licenciement pour motif économique a été initiée.

Rappel des dispositions des articles L.1224-1, L.1224-2 et L.1233-45 du Code du Travail, reproduites ci-après :

### **Article L.1224-1 :**

« Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise ».

### **Article L.1224-2 :**

« Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombaient à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :

- 1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- 2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre ceux-ci.

Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux. »

### **Article L.1233-45 :**

« Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai.

Dans ce cas, l'employeur informe le salarié de tout emploi devenu disponible et compatible avec sa qualification. En outre, l'employeur informe les représentants du personnel des postes disponibles.

Le salarié ayant acquis une nouvelle qualification bénéficie également de la priorité de réembauche au titre de celle-ci, s'il en informe l'employeur. »

## 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](http://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 ».

## **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 TARTELETTES »,
- Acheminée par la voie postale sous double enveloppe, l'enveloppe extérieure devant être fermée et porter la mention « Soumission sous pli cacheté ; Liquidation de TARTELETTES »

L'offre devra être réceptionné en l'Etude de Maître VAN KEMMEL, Huissier de Justice sis au Tribunal des Activités Economiques de PARIS, 1 quai de la Corse – 75004 PARIS, **avant le 12/03/2026 à 12h00.**

**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 13/03/2026 à 09h00**, au Tribunal des Activités Economiques de PARIS, 1 quai de la Corse – 75004 PARIS (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1<sup>er</sup> étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du Juge-commissaire et du Commissaire de Justice désigné qui dressera un procès-verbal.

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

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.

**Quelle que 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 Madame 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 09/02/2026

Xavier BROUARD

#### Annexes :

- (1) Bail commercial en date du 13/01/2023
- (2) Avis d'échéance du 27/01/2026
- (3) Bilan arrêté le 31/12/2024
- (4) Inventaire établi le 04/02/2026

## DÉCLARATION D'INDÉPENDANCE ET DE SINCÉRITÉ DU PRIX

Je soussigné .....

Agissant en qualité de .....

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable, qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal et du juge-commissaire de la procédure, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit et avoir pris connaissance des dispositions de l'article 1837 du Code Général des Impôts.

Précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession, le prix offert étant stipulé net vendeur.

Déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du cahier des charges communiqué par le liquidateur judiciaire, et les accepte sans réserve.

Déclare avoir connaissance tant de l'état des actifs et des locaux au regard de la réglementation applicable en cours que de la situation locative et m'engage expressément à en faire mon affaire personnelle, notamment à quant à un éventuel renouvellement du contrat de bail.

Déclare que le montant des honoraires de toute nature relatifs à cette offre d'acquisition des actifs de SAS TARTELETTES, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de

€uros et que leurs bénéficiaires sont :

1

Je déclare en outre avoir pris connaissance de l'**article L.642-3 du Code de commerce** (applicable aux cessions isolées d'actifs par renvoi de l'article L.642-20 du même code), lequel dispose :

« Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société. (...) »

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci ».

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions.

J'atteste sur l'honneur ne pas faire l'objet d'une interdiction de gérer ni d'une faillite personnelle.

Fait à  
Le  
Signature

**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'OPÉRATION (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 <b>pays ou un État dont le dispositif LAB-FI est absent ou déficient</b> ?		
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 ?

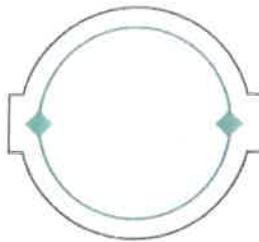
Compte bancaire :			
Nom :			
Adresse :			
Numéro de compte :			
Montant :			
Prêt bancaire :			
Nom de l'établissement			
Adresse :			
Montant :			
Prêt non bancaire :			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :			
Montant :			
Autre : nature à préciser			
Nom / Prénom / Dénomination			
Adresse :		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

Date :

Nom et prénom :

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

Signature :



## BAIL COMMERCIAL

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

– Société civile immobilière dont le siège social est situé immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de sous le numéro : . Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Représentée par Mr

**CI-APRÈS DÉNOMMÉ « LE BAILLEUR »**

## D'UNE PART

ET:

La société « TARTELETTES », Société par Actions Simplifiée au capital de 13.613€ dont le siège social est situé au 102 rue Montmartre – 75002 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro : 848 585 824.

Représentée par son président Mr Arnaud Ryckebush

#### CI-APRÈS DÉNOMMÉ « LE LOCATAIRE »

## D'AUTRE PART

En présence de l'agence immobilière , SARL au capital de 5000 €, dont le siège social est situé  
ES, immatriculée sous le numéro de SIREN au RCS de l représentée par Madame  
en sa qualité de gérante, dûment habilité à l'effet des présentes.

Titulaire de la carte professionnelle numéro CP délivrée le par la CCI Paris île de France.

Garantie par la , pour un montant de portant la mention « Transactions » ainsi que 535 000 € pour la partie « Gestion Immobilière ».  
Défense Cedex.

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessous des biens loués ni du règlement de copropriété s'il y a lieu ;
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.

CECI EXPOSÉ, BAILLEUR ET LOCATAIRE ONT ÉTABLI CE QUI SUIT :

CONVENTION

Conformément aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, Monsieur donne à bail à usage commercial au profit de LA SOCIETE SAS TARTELETTES, LOCATAIRE, qui accepte l'immeuble dont la situation et la désignation suivent :

1. DÉSIGNATION

ADRESSE : 102 rue Montmartre – 75002 PARIS

Une boutique au rez-de-chaussée d'environ 46.22m<sup>2</sup>

Un sous-sol accessible à partir de ladite boutique du rez-de-chaussée d'une surface d'environ 48.12m<sup>2</sup>

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

2. DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3/6/9 années(1) entières et consécutives, qui commenceront à courir le 01/01/2023 pour se terminer le 31/12/2031.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du code de commerce :

- le locataire aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ;

- le bailleur aura la même faculté, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du code de commerce (à-savoir par acte extrajudiciaire), s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L.145-21 et L. 145-24 du code de commerce.

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du locataire si la destruction lui était imputable.

### 3. DESTINATION

« RESTAURATION RAPIDE – SANDWICHERIE – VENTE A EMPORTER OU A CONSOMMER SUR PLACE étant expressément précisé que le preneur s'interdit tout préparation ou cuisson d'aliments sur place, les composants des produits vendus lui étant livrés sous vide, seule la préparation et le réchauffement par four à microonde étant réalisés sur place.

Le bailleur autorise la société SAS TARTELETTES à exercer l'activité connexe de « CUISINE LEGERE SANS FRITURE NI GRILLADE » dès que la société TARTELETTES AURA réalisé les travaux préconisés par la société ARCALIA du groupe Veritas dans son avis technique du 25 février 2019 et listés dans le devis de la société VENTIL'PLUS du 25 avril 2019. La société ARCALIA devra suivre les travaux soit être sollicitée pour vérifier leur bonne réalisation et son apport de conformité devra être communiqué au bailleur.

Dès lors, le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale(2). Il s'agit d'une condition déterminante de l'engagement du BAILLEUR, sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Les locaux loués doivent être affectés uniquement à l'exercice de l'activité commerciale prédefinie ainsi qu'éventuellement, et à titre accessoire, à usage de remise ou de réserve.

Le LOCATAIRE ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués et ce, même de façon temporaire. Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR en se conformant à la procédure prévue aux articles L. 145-47 et suivants du code de commerce.

### 4. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer MENSUEL hors taxes en principal de (en lettres et en chiffres)

**3 404.22€ (TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES ) par mois hors taxes hors charges**

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire : par mois et à terme d'avance auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer, que le LOCATAIRE s'engage à régler expressément à la même période que le loyer :

de plein droit.

sur option du BAILLEUR, option que le LOCATAIRE accepte expressément.

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Par ailleurs, il est précisé qu'en cours de bail le BAILLEUR se réserve la faculté d'opter pour l'assujettissement de la présente location à la TVA, sans opposition possible du LOCATAIRE. Cette option est acceptée expressément et par avance par le LOCATAIRE qui s'y oblige. La TVA sera à la charge du LOCATAIRE au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

### 5. INDÉXATION ANUELLE DU LOYER

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de L'INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 01/01/2024 sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui du 1<sup>e</sup> trimestre 2022 valeur 120.61.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

## 6. DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 20 425.32€ à titre de dépôt de garantie correspondant à 6 terme de loyer(4).

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au LOCATAIRE, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

En cas de cession de l'immeuble, le locataire accepte expressément et par avance que le dépôt de garantie soit automatiquement transféré à l'acquéreur de l'immeuble.

## 7. ETAT DES LIEUX

Lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera 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 LOCATAIRE.

## 8. CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

- Charges

Il est précisé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR les charges afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent, ainsi que, le cas échéant, les charges auxquelles le BAILLEUR sera tenu en sa qualité de propriétaire selon l'inventaire visé ci-avant.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

**Le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision mensuelle sur charges de 156€.**

La provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si l'état récapitulatif fait apparaître que les provisions versées sont inférieures aux charges réelles, le LOCATAIRE s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

- Impôts, taxes et redevances

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles comme notamment sa contribution économique territoriale, sa taxe sur les enseignes et publicités extérieures et plus généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou

sera assujetti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il est rappelé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR :

- la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage
- les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le BAILLEUR
- les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie

Les lieux loués sont situés dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires.

La répartition des charges, impôts, taxes, redevances et du coût des travaux entre les différents locataires occupant l'ensemble immobilier est réalisée au prorata de la surface exploitée, éventuellement pondérée. La surface exploitée s'entend comme celle mise à la disposition du LOCATAIRE. A cet effet, il est précisé que le LOCATAIRE ne pourra se prévaloir de l'existence de surfaces qu'il n'exploite pas pour s'exonérer du paiement de tout ou partie de ces charges, impôts, taxes, redevances et du coût de ces travaux.

La surface exploitée mise à disposition est de : 46 m<sup>2</sup> boutique + 48.12m<sup>2</sup> de sous-sol.

Si en fonction de la catégorie des dépenses, la surface exploitée est pondérée, le BAILLEUR communique au LOCATAIRE ces pondérations.

Récapitulatif des sommes versées par le LOCATAIRE à chaque terme :

**Somme versée par le LOCATAIRE à chaque terme :**

- loyer	3404.22€
- provision pour charges	156 €
<b>Soit un total de :</b>	<b>3560.22€</b>

## 9. DÉPENSES D'ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Le LOCATAIRE devra assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propriété.

Le LOCATAIRE ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le BAILLEUR, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du BAILLEUR.

Le BAILLEUR prendra à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil réalisées dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- dès lors qu'elles relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil : les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en accessibilité ou en conformité avec la réglementation, réalisés dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui n'excèdent pas le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;

- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de tous les travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

**Le LOCATAIRE prendra à sa charge :**

- dès lors qu'elles ne relèvent pas des dépenses de réparation mentionnées à l'article 606 du Code civil ;
- celles relatives aux travaux de réfection, remise en état, réparation, même celles rendues nécessaires en raison de la vétusté, d'un vice caché, de la mise en conformité avec la réglementation, de la mise en accessibilité, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- celles relatives aux travaux, installations, transformations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison de ses activités présentes ou futures ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui excèdent le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incompliant au LOCATAIRE ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'incinération des bois et des matériaux contaminés par des termites ou insectes xylophages ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au LOCATAIRE, le BAILLEUR pourra demander, sur justificatif, le remboursement au LOCATAIRE des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

En conséquence des stipulations ci dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

A l'expiration du bail, le LOCATAIRE rendra les biens loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

## 10. TRAVAUX

### Travaux du preneur

- Ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs, voûtes ou planchers, ni construction, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur, et de la copropriété s'il en existe pour les travaux requérant l'agrément de cette dernière, toute demande d'autorisation devant être accompagnée de la fourniture d'un dossier complet comportant un descriptif technique et des plans faisant également mention de l'existant.
- En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du preneur et par des entreprises qualifiées, le preneur devant par ailleurs faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives ou autres éventuellement requises, lesquelles devront être obtenues préalablement au commencement des travaux ;
- Il devra en outre souscrire toutes les assurances nécessaires, de telle manière que la responsabilité du bailleur ne puisse jamais être engagée ou recherchée du fait des travaux exécutés par le preneur.

d) Tous les travaux réalisés par le preneur deviendront la propriété du bailleur sans indemnité à la fin du présent bail, sans préjudice de la faculté pour le bailleur d'exiger, mais en fin de jouissance, la remise en état des locaux dans leur état initial.

#### **Travaux du bailleur que le preneur devra souffrir**

- a) Supporter sans indemnité ni recours contre le bailleur, par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du Code Civil, la gêne et les conséquences de toute nature, qui résulteraient de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparations, grosses ou menues, passages de canalisations, que le bailleur se réserve de faire exécuter dans les locaux loués, quelle qu'en soit la durée, cette dernière excéderait-elle 21 jours ; souffrir dans les mêmes conditions, la gêne et les conséquences de toute nature, qui résulteraient de l'exécution des travaux d'entretien et de réparation, d'amélioration, de transformation ou de construction nouvelle qui pourraient être exécutés dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins..
- b) Déposer à ses frais et sans délai, tous agencements, mobilier ou matériels et installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le bailleur ou un quelconque occupant de l'immeuble ; laisser en outre en toute époque, libre accès aux conduites d'eau, de gaz et d'électricité, gaines de ventilation et autres.
- c) Supporter à ses frais, toutes modifications d'arrivée, de branchement, ou remplacement de ses compteurs ou de ses installations intérieures, conformément aux demandes qui pourront être effectuées par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité ou du chauffage, ou lorsqu'elles seront rendues nécessaires par le fonctionnement de l'immeuble.
- d) Supporter en outre, sans indemnité ni recours contre le bailleur par dérogation à l'article 1723 du code civil, toute modification qui pourrait être apportée à l'immeuble, en ce compris aux accessoires de la chose louée.

### **11. DIAGNOSTICS ET INFORMATIONS RELATIVES AUX LOCAUX LOUÉS**

#### **11.1. INFORMATIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOCAUX LOUÉS**

##### **- relatives au bruit**

Si les locaux loués sont situés à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que les biens loués sont classés dans le plan d'exposition au bruit, en zone(6)

---

##### **- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)**

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

#### **12.2. DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

##### **12.2.1. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- si les locaux comprennent une partie à usage d'habitation, le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949

Le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif à la partie à usage d'habitation et dont le contenu est annexé au présent bail.

- l'état des risques naturels et technologiques (ERP)

Etant ici rappelé que, conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou à potentiel radon définies par décret en Conseil d'Etat, ou dans un secteur d'information sur les sols, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes(7) :

ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité ou à potentiel radon défini par décret en Conseil d'Etat ou en secteur d'information sur les sols.

sont situés ~~ou~~ une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité ou à potentiel radon défini par décret en Conseil d'Etat ou en secteur d'information sur les sols.

Il est dressé un état des risques en date du / / sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes, ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance(7) :

les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant pour origine \_\_\_\_\_ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

- le diagnostic termite (locaux situés dans une zone délimitée par le préfet en application de l'article L. 133-5 du code de la construction et de l'habitation)(8)

Les biens objet des présentes(7) :

ont fait l'objet d'un état parasitaire établi le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_

Le LOCATAIRE reconnaît avoir pris connaissance de cet état parasitaire annexé aux présentes.

n'ont pas fait l'objet d'un état parasitaire.

## **12.2.2. INFORMATIONS RELATIVES À L'AMIANTE POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1ER JUILLET 1997**

### Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

### Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

Les frais d'établissement de ces diagnostics seront supportés conformément aux conditions fixées dans l'inventaire prévu à la clause 9. « CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES ».

## 12. MODALITES D'OCCUPATION

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes.

### 1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE

Le locataire devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux.

Le locataire devra jouir des biens loués raisonnablement, suivant leur destination, et se conformer à tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Le locataire fera son affaire de l'élimination des déchets liés à son activité. Il s'oblige notamment à respecter la réglementation applicable en matière d'évacuation des déchets et des matières dangereux, polluants ou obstruants. Le LOCATAIRE, qui s'y oblige, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du BAILLEUR. Il restera garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Sans préjudice des stipulations ci dessus, en cas de réglementation présente ou future, relative à la santé, sécurité, hygiène de l'immeuble ou de ses occupants, le BAILLEUR effectuera ou fera effectuer les recherches, diagnostics, travaux qui seraient imposés :

- En cas de risque d'accessibilité au plomb ou de contamination déclarée, le BAILLEUR informera le LOCATAIRE de la nécessité d'effectuer les travaux prescrits par l'autorité administrative. Dans le cas où l'évacuation des locaux est rendue nécessaire par la nature des travaux, aucune indemnité ni réfaction du loyer n'est due par le BAILLEUR autre que les dépenses relatives au relogement temporaire.
- En cas de travaux préventifs ou d'éradication des termites ou insectes xylophages, le BAILLEUR tient copie de l'état parasitaire à la disposition du LOCATAIRE. Dans l'hypothèse où l'immeuble doit être totalement démolie, le bail est résolu de plein droit.

Les dépenses relatives aux recherches, diagnostics et travaux nécessaires ci-avant mentionnés sont répartis entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE conformément à ce qui est prévu à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS ».

Le LOCATAIRE s'engage à déclarer à la mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le locataire veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le locataire s'engage à ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte. Il s'interdit d'installer et d'utiliser des appareils à moteur qui produiraient des nuisances pour le voisinage.

Le locataire devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire fera son affaire personnelle pour toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le locataire souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt et un jours.

## **2. EMBELLISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS**

Le LOCATAIRE ne pourra effectuer aucun travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation du BAILLEUR pour effectuer de tels travaux, le LOCATAIRE devra les effectuer à ses risques et périls sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte et garantis par une assurance dommages-ouvrage. Les honoraires d'architecte et les frais d'assurance dommages-ouvrages sont répartis conformément à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS » ;

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le LOCATAIRE dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR d'exiger la remise en l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du LOCATAIRE.

Le BAILLEUR a la faculté d'exiger à tout moment, aux frais du LOCATAIRE, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ou de l'immeuble en général.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures des conduits de fumée ou de ventilation.

Dans le cas où l'immeuble est soumis au régime de la copropriété, préalablement à l'exécution de tous travaux, le LOCATAIRE communiquera au BAILLEUR les éléments nécessaires à l'obtention de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

## **3. PUBLICITÉ**

Le locataire aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du locataire. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En cas de restitution des biens, le locataire devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

## **4. VISITES DES LIEUX**

Le locataire devra laisser le BAILLEUR, son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués, pour constater leur état quand le bailleur le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le locataire devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués suivant les mêmes modalités par le BAILLEUR, ou d'éventuels candidats locataires, dès la délivrance du congé donné par l'un ou l'autre.

Dans tous les cas, le locataire souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location.

## **13. ASSURANCES**

Le locataire devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, le vandalisme, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le locataire entraîne pour le BAILLEUR, directement ou indirectement, des surprises d'assurances, le locataire sera tenu tout à la fois d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprise par lui payée et, en

outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du BAILLEUR. Le locataire s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR et ses assureurs. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au locataire par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le locataire devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

#### 14. CESSION ET SOUS LOCATION

Le locataire ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Cependant, le locataire pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le locataire ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail, si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, le LOCATAIRE demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entièvre exécution des conditions du présent bail(9).

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie 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 dudit BAILLEUR et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

A défaut d'état des lieux réalisé lors de la cession, les parties conviennent de se rapporter à l'état des lieux établi dans les conditions prévues à l'article 8 du présent bail.

#### 15. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Ainsi, toutes les infractions du LOCATAIRE aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers, charges, impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du BAILLEUR, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux obligations du LOCATAIRE en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présente bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

Dans le cas où le LOCATAIRE se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

#### 16. CLAUSE PÉNALE

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le BAILLEUR ou son mandataire au LOCATAIRE, ou dès délivrance d'un commandement de payer, ou

encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le LOCATAIRE seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du LOCATAIRE. En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

## 17. SOLIDARITÉ - INDIVISIBLITÉ

Les obligations résultant du présent bail pour le locataire constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du locataire avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le BAILLEUR n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

## 18. TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

## 19. DROIT DE PRÉEMPTION AU PROFIT DU LOCATAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, le LOCATAIRE bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession des locaux loués.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable en cas de :

- cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial
- cession unique de locaux commerciaux distincts
- cession d'un local commercial aux copropriétaires d'un ensemble commercial
- cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux
- cession d'un local au conjoint du BAILLEUR ou un ascendant ou un descendant du BAILLEUR ou de son conjoint

## 20. ÉLECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le BAILLEUR, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le LOCATAIRE devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;
- le LOCATAIRE, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

## 21. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES PARTIES

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'huissier et à l'avocat en cas de procédure ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-dessus n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

## 22. RENONCIATION POUR LA RÉVISION POUR IMPRÉVISION

Chacune des parties, pleinement informée des dispositions de l'article 1195 du Code civil, accepte le risque lié à tout changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du présent contrat qui rendrait l'exécution de celui-ci excessivement onéreuse pour elle. En conséquence, les parties, ensemble et séparément, renoncent expressément à exercer toute action en révision pour imprévision telle que définie audit article.

## 23. VALEUR CONTRACTUELLE DES ANNEXES

Les annexes font partie intégrante du présent bail et ont valeur contractuelle.

### Notes

(1) Le bail doit obligatoirement être conclu pour une durée minimale de neuf ans.

(2) Si au contraire les parties conviennent qu'une partie des locaux loués est destinée ou peut être destinée à l'habitation principale du locataire, l'attention du bailleur et de son mandataire est attirée sur le fait que cette partie habitation doit impérativement répondre aux caractéristiques du logement décent telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

(3) Indiquer l'indice choisi. À compter du 1er septembre 2014, l'ICC ne doit plus être utilisé comme indice de référence.

(4) Cette somme est productive d'intérêts au profit du locataire pour le montant excédant plus de deux termes de loyer hors charges (art. L. 145-40 du code de commerce).

(5) Ce montant est susceptible de modification conformément à la réglementation en cas de variation du taux de la TVA.

(6) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

(7) Cocher la case correspondante.

(8) Clause facultative.

(9) Conformément à l'article L. 145-16-2 du code de commerce, le bailleur ne peut invoquer cette clause que durant trois ans à compter de la cession du bail.

Fait à Puteaux, en trois exemplaires, le 13.01.2023

Mots nuls 0

Lignes nulles 0

LE BAILLEUR (ou son mandataire dûment habilité)

LE LOCATAIRE

Fait à ..... le ..... en deux originaux. Un exemplaire numéroté, daté et signé est remis au Mandant qui le reconnaît.

Mots rayés nuls :

Lignes :

**Le Mandant**

Faire précéder la signature de  
« Lu et approuvé. Bon pour mandat »

**Le Mandataire**

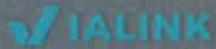
Faire précéder la signature de  
« Bon pour acceptation de mandat »

# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - [www.vialink.fr](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

---

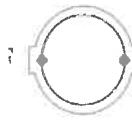
Arnaud Ryckebush



Signé électroniquement  
le 04/02/2023 à 22h35 UTC



Signé électroniquement  
le 31/01/2023 à 10h15 UTC



SARL au capital de **Code APE 6831Z - RCS**  
**Mandat**  
**Immeuble : 102 RUE MONTMARTRE (1677)**  
**75002 PARIS**

...e - Siret 5 - Carte prof. C

## AVIS D'ECHEANCE

(0001)  
Escalier

Internet Login :  Mot de Passe :

Puteaux, le 27/01/2026

**TARTELLETTE**  
102 RUE MONTMARTRE  
75002 PARIS

<b>AVIS D'ECHEANCE 0092</b>	<b>MONTANTS</b>
<b>Situation de votre compte</b>	
Solde au 31.12.2025	35 812.75
Période du 01.01.2026 au 31.01.2026	3 835.32
<b>Solde débiteur</b>	<b>39 648.07</b>
<b>Période du 01.02.2026 au 28.02.2026</b>	
Loyer	3 679.32
Provision sur charges	156.00
<b>Total de l'échéance</b>	<b>3 835.32</b>
<b>Total à régler (1)+(2)</b>	<b>43 483.39</b>

Cet avis est une demande de paiement et ne peut, en aucun cas, avoir valeur de quittance. Il porte sur les arriérés éventuels relatifs aux périodes précédentes. Le règlement des sommes dues doit être effectué, au plus tard, dans les cinq jours.

<< Coller au dos de votre chéque >> << Coller sur l'enveloppe de retour >>

TARTELLETTE  
01.02.2026  
43483.39€

### (Service Gestión)

# TARTELETTES

Plaquette  
31/12/2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

## Sommaire

0.1	AttestationPresentation	3
<b>1</b>	<b><i>Comptes annuels</i></b>	<b>4</b>
1.1	Bilan actif	5
1.2	Bilan passif	6
1.3	Compte de résultat	7
1.4	Bilan actif (détail)	9
1.5	Bilan passif (détail)	11
1.6	Compte de résultat (détail)	13
<b>2</b>	<b><i>Gestion</i></b>	<b>16</b>
2.1	Soldes Intermédiaires de Gestion - Production	17
2.2	Soldes Intermédiaires de Gestion - Production (Détail)	18
<b>3</b>	<b><i>Déclaration et liasse fiscale</i></b>	<b>21</b>
3.1	2065 Impôt sur les sociétés	22
3.2	2065 bis	23
3.3	2033-A Bilan (ex.décl.)	24
3.4	2033-B Compte de résultat	25
3.5	2033-C Immob. Amort. + ou -values	26
3.6	2033-D Prov.amort.dérog.déf.report.	28
3.7	Prov. non déduct. réint.déduct.	29
3.8	2033-E Détermination VA produite	30
3.9	2033-F Capital social	31
3.10	2033-G Filiales	32

**Attestation de présentation des comptes**

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entité SAS TARTELETTES relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 qui se caractérisent par les données suivantes :

• Total du bilan :	409 272€
• Chiffre d'affaires :	618 408€
• Résultat net comptable :	-164 616€

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS, le 14/04/2025

CAROLE ORA

Expert-comptable





TARTELETTES

31/12/2024

Plaquette

Comptes annuels

Actif		Au 31/12/2024			Au 31/12/2023
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement	65 451	51 018	14 433
		Frais de développement			19 921
		Concessions, brevets et droits similaires	190 000		190 000
		Fonds commercial (1)			190 000
		Autres immobilisations incorporelles			
	Immobilisations corporelles	Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL	255 451	51 018	204 433
					209 921
Actif circulant	Immobilisations corporelles	Terrains			
		Constructions			
		Inst. techniques, mat. out. industrielles	71 915	65 192	6 723
		Autres immobilisations corporelles	188 979	76 516	112 462
		Immobilisations en cours			
	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Avances et acomptes			
		TOTAL	260 895	141 709	119 186
					160 707
		Participations évaluées par équivalence			
Actif circulant	Crédits et dettes	Autres participations	10		10
		Créances rattachées à des participations	1 339		1 339
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			
		Autres titres immobilisés			
		Prêts			
	Divers	Autres immobilisations financières	13 791		30 801
		TOTAL	15 141	15 141	30 951
		Total de l'actif immobilisé	531 488	192 727	338 761
					401 580
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	2 882		2 882
		En cours de production de biens			7 035
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis	5 176		5 176
		Marchandises	7 076		7 076
	Crédits et dettes <sup>(2)</sup>	TOTAL	15 134		13 717
					8 489
		Avances et acomptes versés sur commandes			29 243
Actif circulant	Crédits et dettes <sup>(2)</sup>	Clients et comptes rattachés	33 146		33 146
		Autres créances	15 191		15 191
		Capital souscrit et appelé, non versé	TOTAL	48 338	24 862
					12 061
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	48 338		48 338
		Instruments de trésorerie			36 924
		Disponibilités	5 997		5 997
		TOTAL	5 997		4 328
					4 328
Charges constatées d'avance			1 041		1 041
					8 096
		Total de l'actif circulant	70 511		70 511
Frais d'émission d'emprunts à étailler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		602 000	192 727	409 272	480 173
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Passif		Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
<b>Capitaux propres</b>			
Capital (dont versé : )	14 330	14 330	13 613
Primes d'émission, de fusion, d'apport	481 653		432 367
Ecarts de réévaluation			
Ecarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale			
Réserves statutaires			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-321 686		-56 066
Résultats antérieurs en instance d'affectation	-164 616		-265 620
Résultat de la période (bénéfice ou perte)			
<b>Situation nette avant répartition</b>	<b>9 680</b>		<b>124 293</b>
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total</b>	<b>9 680</b>	<b>124 293</b>
<b>Aut. fonds propres</b>			
Titres participatifs			
Avances conditionnées			
	<b>Total</b>		
<b>Provisions</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
	<b>Total</b>		
<b>Dettes</b>			
Emprunts et dettes assimilées			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	183 132	197 636	
Emprunts et dettes financières divers (3)	56 869	25 089	
	<b>Total</b>	<b>240 001</b>	<b>222 725</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 266	73 231	
Dettes fiscales et sociales	87 324	58 853	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		1 069	
Instruments de trésorerie			
	<b>Total</b>	<b>159 590</b>	<b>133 154</b>
Produits constatés d'avance			
	<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>399 592</b>	<b>355 880</b>
Écarts de conversion passif			
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>409 272</b>	<b>480 173</b>
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1),	à plus d'un an	121 111	121 111
	à moins d'un an	278 480	234 768
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			14 503
(3) dont emprunts participatifs			

		France	Exportation	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises	595 227		595 227	490 774
	Production vendue : - Biens	2 902		2 902	1 877
	- Services	20 278		20 278	11 129
	Chiffre d'affaires net	618 408		618 408	503 780
	Production stockée			-8 541	-4 814
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			26 500	43 666
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 906	7 639
	Autres produits			4 973	487
			Total	645 247	550 760
Charges d'exploitation (2)	Marchandises	Achats		165 842	156 584
		Variation de stocks		1 413	-183
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats		16 930	21 246
		Variation de stocks		4 153	-875
	Autres achats et charges externes (3)			258 118	268 490
	Impôts, taxes et versements assimilés			3 410	3 005
	Salaires et traitements			222 149	255 733
	Charges sociales			60 773	62 987
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations • sur actif circulant • pour risques et charges	amortissements provisions	36 646	40 397
	Autres charges			26 194	3 598
			Total	795 634	810 984
			Résultat d'exploitation	A	-150 387
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			5	870
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			Total	5
					870
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			375	4 475
	Différences négatives de change			1	0
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			Total	377	4 476
			Résultat financier	D	-372
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)		E	-150 759	-263 831

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charge		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	Total 3 494 10 362	1 110 677
	Résultat exceptionnel	Total F -13 857	1 788 -1 788
Participation des salariés aux résultats Impôt sur les bénéfices		G H	
	BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )		-164 616 -265 620
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier	18 339	14 938
(4) Dont produits concernant les entités liées			
(5) Dont intérêts concernant les entités liées			

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Bilan Actif	31/12/2024	31/12/2023	%
<b>Frais d'établissement</b>	<b>65 461,70</b>	<b>65 461,70</b>	
20110000 Frais d'établissement	38 010,00	38 010,00	
20130000 Frais d'augmentation de capital	27 441,70	27 441,70	
<b>Amort. frais d'établissement</b>	<b>-51 018,24</b>	<b>-45 529,90</b>	<b>-12,05</b>
28011000 Amortissement frais d'établissement	-38 010,00	-38 010,00	
28013000 Amortissement frais d'augmentation capital	-13 008,24	-7 519,90	-72,98
<b>Fonds commercial</b>	<b>190 000,00</b>	<b>190 000,00</b>	
20700000 Fonds commercial	190 000,00	190 000,00	
<b>Total Immobilisations Incorporelles</b>	<b>204 433,46</b>	<b>209 921,80</b>	<b>-2,61</b>
<b>Installations techn. mat. out. industriels</b>	<b>71 915,85</b>	<b>85 598,85</b>	<b>-15,99</b>
21540000 Installations techniques, matériel et outillage	71 915,85	85 598,85	-15,99
<b>Amort. prov. Inst. techn. mat. out. industr.</b>	<b>-65 192,57</b>	<b>-64 055,09</b>	<b>-1,78</b>
28154000 Amortissement matériel et outillage	-65 192,57	-64 055,09	-1.78
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>188 979,76</b>	<b>202 379,76</b>	<b>-6,62</b>
21810000 Installations générales	184 485,75	197 885,75	-6.77
21830000 Matériel informatique	4 494,01	4 494,01	
<b>Amort. prov. autres immob. corporelles</b>	<b>-76 516,87</b>	<b>-63 216,11</b>	<b>-21,04</b>
28181000 Amortissements installations générales	-72 615,39	-59 960,03	-21.11
28183000 Amortissement matériel informatique	-3 901,48	-3 256,08	-19.82
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>119 186,17</b>	<b>160 707,41</b>	<b>-25.84</b>
<b>Autres participations</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	
26100000 Titres Love Tartelettes	10,00	10,00	
<b>Créances ratt. à des participations</b>	<b>1 339,95</b>	<b>139,95</b>	<b>857,45</b>
26700000 Crédit rattaché à des participations Love Tartelettes	1 339,95	139,95	857,45
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>13 791,46</b>	<b>30 801,46</b>	<b>-55,22</b>
27500000 Dépôt de garantie	13 791,46	30 801,46	-55.22
<b>Total Immobilisations financières</b>	<b>15 141,41</b>	<b>30 951,41</b>	<b>-51,08</b>
<b>TOTAL Actif immobilisé</b>	<b>338 761,04</b>	<b>401 580,62</b>	<b>-15,64</b>
<b>Matières premières, approv.</b>	<b>2 882,00</b>	<b>7 035,92</b>	<b>-59,04</b>
32600000 Stocks emballages	2 882,00	7 035,92	-59.04
<b>Produits intermédiaires et finis</b>	<b>5 176,00</b>	<b>13 717,54</b>	<b>-62,27</b>
35500000 Stocks produits finis	5 176,00	13 717,54	-62.27
<b>Marchandises</b>	<b>7 076,00</b>	<b>8 489,89</b>	<b>-16,65</b>
37000000 Stocks solides	3 515,00	7 812,59	-55.01
37100000 Stocks liquides	3 031,00	279,06	986.15
37200000 Stocks divers	530,00	398,24	33.09

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Bilan Actif	31/12/2024	31/12/2023	%
Total Actif circulant - Stocks	15 134,00	29 243,35	-48.25
<b>Clients et comptes rattachés</b>	<b>33 146,97</b>	<b>24 862,57</b>	<b>33.32</b>
41110000 CLIENTS	26 492,77	24 862,57	6.56
41880000 CLIENTS - INTÉRÊTS COURUS	6 654,20	0,00	NS
<b>Autres créances</b>	<b>15 191,46</b>	<b>12 061,72</b>	<b>25.96</b>
40960000 CRÉANCES POUR EMBALLAGES À RENDRE	227,91	227,91	
44562000 TVA déductible / immos	0,00	1 635,40	-100
44566000 TVA déductible / abs	13 006,45	5 151,79	152.46
44566200 TVA déductible intracommunautaire	4,30	8,66	-50.35
44567000 Crédit TVA	0,00	531,00	-100
44586000 TVA / factures non parvenues	452,80	424,42	6.69
44587000 TVA sur factures à établir	0,00	82,54	-100
44870000 Etat-produits à recevoir	1 500,00	4 000,00	-62.5
Total Créesances	48 338,43	36 924,29	30.91
<b>Disponibilités</b>	<b>5 997,69</b>	<b>4 328,88</b>	<b>38.55</b>
51210000 Banque	1 599,69	0,00	NS
51210001 Crédit agricole excédent	0,00	20,04	-100
51210002 PENNYLANE - SWAN	2,50	0,61	309.84
51210003 BNP	736,18	0,00	NS
53100000 Caisse	3 659,32	4 308,23	-15.06
Total Divers	5 997,69	4 328,88	38.55
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 041,67</b>	<b>8 096,67</b>	<b>-87.13</b>
48600000 Charges constatées d'avance	1 041,67	8 096,67	-87.13
<b>Total Actif circulant</b>	<b>70 511,79</b>	<b>78 593,19</b>	<b>-10.28</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>409 272,83</b>	<b>480 173,81</b>	<b>-14.77</b>

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Bilan Passif	31/12/2024	31/12/2023	%
<b>Capital</b>	<b>14 330,00</b>	<b>13 613,00</b>	<b>5.27</b>
10130000 Capital appelé versé	14 330,00	13 613,00	5.27
<b>Primes d'émission, de fusion, d'apport</b>	<b>481 653,58</b>	<b>432 367,00</b>	<b>11.4</b>
10410000 Prime d'émissions	481 653,58	432 367,00	11.4
<b>Report à nouveau</b>	<b>-321 686,77</b>	<b>-56 066,77</b>	<b>-473.76</b>
11900000 Report à nouveau	-321 686,77	-56 066,77	-473.76
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-164 616,17</b>	<b>-265 620,00</b>	<b>38.03</b>
Résultat de l'exercice	-164 616,17	-265 620,00	38.03
<b>Capitaux propres</b>	<b>9 680,64</b>	<b>124 293,23</b>	<b>-92.21</b>
<b>Emprunts et dettes auprès des éts de crédit</b>	<b>183 132,33</b>	<b>197 636,00</b>	<b>-7.34</b>
16410000 CA / 315 K€ / 02-27	147 972,11	147 972,11	
16410001 CA / 60 k€ / PGE / 04-26	35 160,22	35 160,22	
51210000 Banque	0,00	14 503,67	-100
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>56 869,19</b>	<b>25 089,88</b>	<b>126.66</b>
45510000 C/C Arnaud Ryckebush	163,07	4 383,76	-96.28
45510001 C/C Suzuka Hotokebuchi	21 706,12	20 706,12	4.83
45510002 C/C NADIR NINI	26 000,00	0,00	NS
45510003 C/C M et Mme Ryckebush	10 000,00	0,00	NS
<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>240 001,52</b>	<b>222 725,88</b>	<b>7.76</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>72 286,13</b>	<b>73 231,02</b>	<b>-1.32</b>
40110000 FOURNISSEURS	68 999,33	70 489,50	-2.11
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	3 266,80	2 741,52	19.16
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>87 324,54</b>	<b>58 853,89</b>	<b>48.38</b>
42100000 Salariés	16 644,16	21 666,97	-23.18
42820000 Provisions congés payés	8 272,68	4 796,65	72.47
43100000 Urssaf	24 444,20	19 062,60	28.23
43710000 Klesia	1 911,20	2 935,83	-34.9
43730000 AG2R REUNICA	2 548,11	3 305,07	-22.9
43740000 Tickets restaurant	0,00	2 954,00	-100
43820000 Provisions cs / congés payés	1 560,85	1 103,73	41.42
44210000 Prélèvement à la source	72,21	290,18	-75.12
44520000 TVA due intracommunautaire	4,30	8,66	-50.35
44551000 TVA à payer	1 211,00	40,00	NS
44571000 Compte TVA collectée 10%	763,47	494,96	54.25
44571200 Compte TVA collectée 20%	1 306,90	1 084,02	20.56
44571550 Compte TVA collectée 5.5%	1 495,10	876,76	70.53
44587000 TVA sur factures à établir	361,26	0,00	NS
44700000 CCSF	26 610,10	0,00	NS
44860000 Etat-charges à payer	119,00	234,46	-49.25
<b>Autres dettes</b>	<b>0,00</b>	<b>1 069,79</b>	<b>-100</b>
41980000 RABAIS, REMISES, RISTOURNES À ACCORDER	0,00	1 069,79	-100
<b>Dettes</b>	<b>159 590,67</b>	<b>133 154,70</b>	<b>19.85</b>
<b>Dettes et produits constatés d'avance</b>	<b>399 592,19</b>	<b>355 880,58</b>	<b>12.28</b>

31/12/2024

Bilan passif (détail)

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Bilan Passif	31/12/2024	31/12/2023	%
Total du Passif	409 272,83	480 173,81	-14.77

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Compte de résultat	31/12/2024	31/12/2023	%
<b>Ventes de marchandises</b>	<b>595 227,28</b>	<b>490 774,27</b>	<b>21.28</b>
70710000 Vente de marchandises TVA 10%	156 653,12	140 025,88	11.87
70720000 Vente de marchandises TVA 20%	2 408,01	1 135,28	112.11
70755000 Vente de marchandises TVA 5.5%	436 166,15	349 613,11	24.76
<b>Production vendue (biens)</b>	<b>2 902,50</b>	<b>1 877,44</b>	<b>54.6</b>
70880000 Autres produits annexes	2 902,50	1 720,00	68.75
70880001 Autre produits annexes non soumis	0,00	157,44	-100
<b>Production vendue (services)</b>	<b>20 278,91</b>	<b>11 129,18</b>	<b>82.21</b>
70600000 Prestations de service 20%	15 417,85	7 115,34	116.68
70850000 Livraison	4 861,06	4 013,84	21.11
<i>Chiffre d'affaires net</i>	<i>618 408,69</i>	<i>503 780,89</i>	<i>22.75</i>
<b>Production stockée</b>	<b>-8 541,54</b>	<b>-4 814,45</b>	<b>-77.41</b>
71350000 Variation stocks produits finis	-8 541,54	-4 814,45	-77.41
<b>Subventions d'exploitation</b>	<b>26 500,00</b>	<b>43 666,72</b>	<b>-39.31</b>
74000000 Subvention d'exploitation	26 500,00	43 666,72	-39.31
<b>Reprise amort. prov. et transferts de charges</b>	<b>3 906,17</b>	<b>7 639,26</b>	<b>-48.87</b>
79100000 Transfert de charges	3 906,17	7 639,26	-48.87
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>4 973,83</b>	<b>487,58</b>	<b>920.11</b>
75800000 Produit divers de gestion courante	4 973,83	487,58	920.11
<i>Produits d'exploitation</i>	<i>645 247,15</i>	<i>550 760,00</i>	<i>17.16</i>
<b>Achats de marchandises</b>	<b>165 842,85</b>	<b>166 684,86</b>	<b>5.91</b>
60700000 Achats de marchandises solides	157 508,59	148 139,53	6.32
60710000 Achats de marchandises liquides	7 297,18	8 445,33	-13.6
60720000 Achats de marchandises	1 037,08	0,00	NS
<b>Variation de stocks de marchandises</b>	<b>1 413,89</b>	<b>-183,38</b>	<b>871.02</b>
60370000 Variation stocks solides	4 297,59	-1 483,30	389.73
60371000 Variation stocks liquides	-2 751,94	639,67	-530.21
60372000 Variation stocks divers	-131,76	660,25	-119.96
<b>Achats matières et approvisionnements</b>	<b>16 930,21</b>	<b>21 246,94</b>	<b>-20.32</b>
60260000 Emballages	16 930,21	21 246,94	-20.32
<b>Variation de stocks mat. et approv.</b>	<b>4 163,92</b>	<b>-875,32</b>	<b>574.56</b>
60326000 Variation stocks emballages	4 153,92	-875,32	574.56
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>268 118,07</b>	<b>268 490,29</b>	<b>-3.86</b>
60610000 Electricité- gaz	13 440,30	6 430,47	109.01
60614000 Carburant	1 416,32	1 769,77	-19.97
60630000 Petit matériel et outillage	13 366,50	33 901,56	-60.57
60640000 Fournitures administratives	188,06	266,04	-29.31
61220000 Redevances crédit-bail 281363BJ0 LIXXBAIL	376,19	4 514,04	-91.67
61220001 Redevances crédit-bail 281368BJ0 LIXXBAIL	1 737,49	10 424,16	-83.33
61220002 Crédit-bail Lixxbail 298173FN0 fours-armoires	5 321,42	0,00	NS
61220003 Natiocredimurs A1Q32440 - petrin	3 541,05	0,00	NS
61220004 Natiocredimurs - A1P93120 - mobilier en bois	7 363,20	0,00	NS

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Compte de résultat		31/12/2024	31/12/2023	%
61300000	Loyers et charges locatives	78 315,68	64 131,34	22.12
61310000	Locations divers	7 430,42	11 142,74	-33.32
61310001	Location Lixxball vitrine 321032FN0	1 222,56	1 433,36	-14.71
61310002	Location Grenke vitrine boulangerie 257030075	2 101,64	3 365,49	-37.55
61310003	Location locam mobilier SRBI 1775914	479,41	747,35	-35.85
61310004	Location Locam mobilier SRBI 1759126	1 181,52	4 485,40	-73.66
61320000	Location longue durée véhicule	4 245,77	3 812,40	11.37
61510000	Télésurveillance	849,26	1 403,50	-39.49
61560000	Maintenance	6 282,76	10 677,44	-41.16
61600000	Primes d'assurances	4 961,85	6 544,93	-24.19
61810000	Documentation	517,41	590,28	-12.34
61850000	Formation	4 130,00	4 185,00	-1.31
62100000	Personnel extérieur	120,00	400,00	-70
62220000	Commissions sur ventes	9 073,22	6 162,19	47.24
62250000	Commission affacturage	53,93	0,00	NS
62260000	Honoraires comptables	15 073,00	12 844,00	17.35
62268000	Honoraires divers	29 853,04	28 487,70	4.79
62270000	Frais d'actes et contentieux	343,36	380,18	-9.68
62340000	Cadeaux	209,68	179,13	17.05
62360000	Catalogues et imprimés	664,71	1 021,39	-34.92
62370000	Publicité	8 782,39	7 489,39	17.26
62420000	Transports sur ventes	14 211,56	24 861,46	-42.84
62510000	Déplacements	1 193,08	1 861,48	-35.91
62570000	Réceptions	1 980,68	2 778,09	-28.7
62600000	Frais postaux	8,58	87,70	-90.22
62610000	Téléphone	1 356,10	1 081,60	25.38
62780000	Services bancaires et assimilés	16 275,93	10 223,71	59.2
62810000	Cotisations	450,00	807,00	-44.24
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>		<b>3 410,48</b>	<b>3 005,47</b>	<b>13.48</b>
63120000	Taxe apprentissage	794,30	788,90	0.68
63330000	Formation continue	960,41	683,73	40.47
63511000	CET	1 379,00	1 368,00	0.8
63514000	TVS	100,00	40,00	150
63780000	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes	176,77	124,84	41.6
<b>Salaires et traitements</b>		<b>222 149,90</b>	<b>255 733,57</b>	<b>-13.13</b>
64110000	Salaires	210 412,08	239 412,14	-12.11
64120000	Congés payés	3 476,03	3 442,99	0.96
64130000	Gratification	2 646,50	7 707,19	-65.66
64140000	Avantages en nature	1 143,72	1 143,72	
64140001	Indemnités activité partielle	0,00	577,58	-100
64141000	Indemnités transport	3 271,57	3 449,95	-5.17
64143000	Indemnité rupture conv exo	1 200,00	0,00	NS
<b>Charges sociales</b>		<b>60 773,40</b>	<b>62 987,16</b>	<b>-3.51</b>
64510000	Cotisations Urssaf	35 020,82	34 939,10	0.23
64520000	Cotisations mutuelle - prévoyance	8 104,12	7 275,63	11.39
64530000	Cotisations retraite	8 760,84	8 960,71	-2.23
64580000	Variation ch. sociales / cp	457,12	943,31	-51.54
64750000	Médecine du travail - pharmacie	1 350,00	1 559,41	-13.43
64770000	Tickets restaurant	6 513,50	8 743,00	-25.5
64780000	Frais tickets restaurants	567,00	566,00	0.18
<b>Dot. amort. sur immobilisations</b>		<b>36 646,78</b>	<b>40 397,31</b>	<b>-9.28</b>
68111000	DAP immos incorporelles	5 488,34	5 488,34	
68112000	DAP immobilisations corporelles	31 158,44	34 908,97	-10.74
<b>Autres charges d'exploitation</b>		<b>26 194,78</b>	<b>3 598,07</b>	<b>628.02</b>
65100000	Redevances pour concessions, licences, marques...	25 963,71	2 928,82	786.49
65800000	Charges de gestion courante	231,07	669,25	-65.47
<b>Charges d'exploitation</b>		<b>795 634,28</b>	<b>810 984,97</b>	<b>-1.89</b>

31/12/2024

## Compte de résultat (détail)

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Compte de résultat	31/12/2024	31/12/2023	%
Résultat d'exploitation	-150 387,13	-260 224,97	42.21
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>	<b>5,64</b>	<b>870,33</b>	<b>-99.35</b>
76800000 Autres produits financiers	5,64	870,33	-99.35
	<i>Produits financiers</i>	<i>870,33</i>	<i>-99.35</i>
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>375,84</b>	<b>4 475,82</b>	<b>-91.6</b>
66110000 Charges d'intérêts	375,84	4 475,82	-91.6
<b>Définitions négatives de change</b>	<b>1,82</b>	<b>0,66</b>	<b>175.76</b>
66600000 Perte de change	1,82	0,66	175.76
	<i>Charges financières</i>	<i>4 476,48</i>	<i>-91.56</i>
	Résultat financier	-3 606,15	89.68
Résultat courant	-150 759,15	-263 831,12	42.86
<b>Charges exceptionnelles op. gestion</b>	<b>3 494,22</b>	<b>1 110,94</b>	<b>214.53</b>
67110000 Pénalités sur marché	856,75	165,27	418.39
67120000 Pénalités, amendes	2 637,47	945,67	178.9
<b>Charges exceptionnelles op. capital</b>	<b>10 362,80</b>	<b>677,94</b>	<b>NS</b>
67520000 VNC immos corporelles	10 362,80	677,94	NS
	<i>Charges exceptionnelles</i>	<i>1 788,88</i>	<i>674.62</i>
Résultat exceptionnel	-13 857,02	-1 788,88	-674.62
Bénéfice ou perte	-164 616,17	-265 620,00	38.03



**TARTELETTES**

**31/12/2024**

**Plaquette**

**Gestion**

	Au 31/12/2024	%	Au 31/12/2023	%	Écart N / (N-1)	%
Ventes de marchandises	595 227	100,00	490 774	100,00	104 453	21,28
Coût achat marchandises vendues	167 256	28,09	156 401	31,86	10 855	6,94
<b>Marge commerciale</b>	<b>427 970</b>	<b>71,90</b>	<b>334 372</b>	<b>68,13</b>	<b>93 597</b>	<b>27,99</b>
Production vendue	23 181	3,80	13 006	2,60	10 174	78,22
Production stockée	-8 541	-1,40	-4 814	-0,96	-3 727	77,41
Production immobilisée						
<b>Production totale de l'exercice</b>	<b>14 639</b>	<b>2,40</b>	<b>8 192</b>	<b>1,64</b>	<b>6 447</b>	<b>78,70</b>
<b>Production + Ventes de marchandises</b>	<b>609 867</b>	<b>100,00</b>	<b>498 966</b>	<b>100,00</b>	<b>110 900</b>	<b>22,22</b>
Achats de matières premières et approvisionnement	16 930	2,77	21 246	4,25	-4 316	-20,31
Variation de stocks	4 153	0,68	-875	-0,17	5 029	NS
Sous-traitance directe						
<b>Marge brute de production</b>	<b>-6 444</b>	<b>-1,05</b>	<b>-12 179</b>	<b>-2,44</b>	<b>5 735</b>	<b>-47,08</b>
<b>Marge brute globale</b>	<b>421 526</b>	<b>69,11</b>	<b>322 193</b>	<b>64,57</b>	<b>99 332</b>	<b>30,83</b>
Autres achats et charges externes	258 118	42,32	268 490	53,80	-10 372	-3,86
<b>Valeur ajoutée</b>	<b>163 408</b>	<b>26,79</b>	<b>53 703</b>	<b>10,76</b>	<b>109 705</b>	<b>204,28</b>
Subventions exploitation	26 500	4,34	43 666	8,75	-17 166	-39,31
Impôts, taxes et versements assimilés	3 410	0,55	3 005	0,60	405	13,47
Charges sociales du personnel	282 923	46,39	318 720	63,87	-35 797	-11,23
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>-96 425</b>	<b>-15,81</b>	<b>-224 356</b>	<b>-44,96</b>	<b>127 930</b>	<b>-57,02</b>
Reprises sur charges et transferts	3 906	0,64	7 639	1,53	-3 733	-48,86
Autres produits	4 973	0,81	487	0,09	4 486	NS
Dotations aux amortissements et provisions	36 646	6,00	40 397	8,09	-3 750	-9,28
Autres charges	26 194	4,29	3 598	0,72	22 596	NS
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-150 387</b>	<b>-24,65</b>	<b>-260 224</b>	<b>-52,15</b>	<b>109 837</b>	<b>-42,20</b>
Quote-part de résultat en commun						
Produits financiers	5	0,00	870	0,17	-864	-99,35
Charges financières	377	0,06	4 476	0,89	-4 098	-91,56
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>-150 759</b>	<b>-24,72</b>	<b>-263 831</b>	<b>-52,87</b>	<b>113 071</b>	<b>-42,85</b>
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles	13 857	2,27	1 788	0,35	12 068	NS
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-13 857</b>	<b>-2,27</b>	<b>-1 788</b>	<b>-0,35</b>	<b>-12 068</b>	<b>NS</b>
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-164 616</b>	<b>-26,99</b>	<b>-265 620</b>	<b>-53,23</b>	<b>101 003</b>	<b>-38,02</b>

## Soldes Intermédiaires de Gestion - Production (Détail)

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Soldes Intermédiaires de Gestion	31/12/2024	31/12/2023	%
<b>Ventes de marchandises</b>	<b>595 227,28</b>	<b>490 774,27</b>	<b>21.28</b>
70710000 Vente de marchandises TVA 10%	156 653,12	140 025,88	11.87
70720000 Vente de marchandises TVA 20%	2 408,01	1 135,28	112.11
70755000 Vente de marchandises TVA 5.5%	436 166,15	349 613,11	24.76
<b>Coût d'achat des marchandises vendues</b>	<b>167 256,74</b>	<b>156 401,48</b>	<b>6.94</b>
60370000 Variation stocks solides	4 297,59	-1 483,30	389.73
60371000 Variation stocks liquides	-2 751,94	639,67	-530.21
60372000 Variation stocks divers	-131,76	660,25	-119.96
60700000 Achats de marchandises solides	157 508,59	148 139,53	6.32
60710000 Achats de marchandises liquides	7 297,18	8 445,33	-13.6
60720000 Achats de marchandises	1 037,08	0,00	NS
<i>Marge commerciale</i>	<b>427 970,54</b>	<b>334 372,79</b>	<b>27.99</b>
<b>Production vendue</b>	<b>23 181,41</b>	<b>13 008,62</b>	<b>78.23</b>
70600000 Prestations de service 20%	15 417,85	7 115,34	116.68
70850000 Livraison	4 861,06	4 013,84	21.11
70880000 Autres produits annexes	2 902,50	1 720,00	68.75
70880001 Autre produits annexes non soumis	0,00	157,44	-100
<b>Production stockée</b>	<b>-8 541,54</b>	<b>-4 814,45</b>	<b>-77.41</b>
71350000 Variation stocks produits finis	-8 541,54	-4 814,45	-77.41
<i>Production de l'exercice</i>	<b>14 639,87</b>	<b>8 192,17</b>	<b>78.71</b>
<b>Achats de matières premières et approvisionnements</b>	<b>16 930,21</b>	<b>21 246,94</b>	<b>-20.32</b>
60260000 Emballages	16 930,21	21 246,94	-20.32
<b>Variation des stocks</b>	<b>4 153,92</b>	<b>-875,32</b>	<b>574.56</b>
60326000 Variation stocks emballages	4 153,92	-875,32	574.56
<i>Marge brute de production</i>	<b>-6 444,26</b>	<b>-12 179,45</b>	<b>47.09</b>
<i>Marge brute globale</i>	<b>421 526,28</b>	<b>322 193,34</b>	<b>30.83</b>
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>268 118,07</b>	<b>268 490,29</b>	<b>-3.86</b>
60610000 Electricité- gaz	13 440,30	6 430,47	109.01
60614000 Carburant	1 416,32	1 769,77	-19.97
60630000 Petit matériel et outillage	13 366,50	33 901,56	-60.57
60640000 Fournitures administratives	188,06	266,04	-29.31
61220000 Redevances crédit-bail 281363BJ0 LIXXBAIL	376,19	4 514,04	-91.67
61220001 Redevances crédit-bail 281368BJ0 LIXXBAIL	1 737,49	10 424,16	-83.33
61220002 Crédit-bail Lixxbail 298173FN0 fours-armoires	5 321,42	0,00	NS
61220003 Natiocredimurs A1Q32440 - petrin	3 541,05	0,00	NS
61220004 Natiocredimurs - A1P93120 - mobilier en bois	7 363,20	0,00	NS
61300000 Loyers et charges locatives	78 315,68	64 131,34	22.12
61310000 Locations divers	7 430,42	11 142,74	-33.32
61310001 Location Lixxbail vitrine 321032FN0	1 222,56	1 433,36	-14.71
61310002 Location Grenke vitrine boulangerie 257030075	2 101,64	3 365,49	-37.55
61310003 Location locam mobilier SRBI 1775914	479,41	747,35	-35.85
61310004 Location Locam mobilier SRBI 1759126	1 181,52	4 485,40	-73.66
61320000 Location longue durée véhicule	4 245,77	3 812,40	11.37
61510000 Télésurveillance	849,26	1 403,50	-39.49
61560000 Maintenance	6 282,76	10 677,44	-41.16
61600000 Primes d'assurances	4 961,85	6 544,93	-24.19
61810000 Documentation	517,41	590,28	-12.34
61850000 Formation	4 130,00	4 185,00	-1.31
62100000 Personnel extérieur	120,00	400,00	-70

## Soldes Intermédiaires de Gestion - Production (Détail)

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Soldes Intermédiaires de Gestion		31/12/2024	31/12/2023	%
62220000	Commissions sur ventes	9 073,22	6 162,19	47.24
62250000	Commission affacturage	53,93	0,00	NS
62260000	Honoraires comptables	15 073,00	12 844,00	17.35
62268000	Honoraires divers	29 853,04	28 487,70	4.79
62270000	Frais d'actes et contentieux	343,36	380,18	-9.68
62340000	Cadeaux	209,68	179,13	17.05
62360000	Catalogues et imprimés	664,71	1 021,39	-34.92
62370000	Publicité	8 782,39	7 489,39	17.26
62420000	Transports sur ventes	14 211,56	24 861,46	-42.84
62510000	Déplacements	1 193,08	1 861,48	-35.91
62570000	Réceptions	1 980,68	2 778,09	-28.7
62600000	Frais postaux	8,58	87,70	-90.22
62610000	Téléphone	1 356,10	1 081,60	25.38
62780000	Services bancaires et assimilés	16 275,93	10 223,71	59.2
62810000	Cotisations	450,00	807,00	-44.24
<i>Valeur ajoutée</i>		<b>163 408,21</b>	<b>53 703,05</b>	<b>204.28</b>
<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>26 500,00</b>	<b>43 666,72</b>	<b>-39.31</b>
74000000	Subvention d'exploitation	26 500,00	43 666,72	-39.31
<b>Impôts, taxes, et versements assimilés</b>		<b>3 410,48</b>	<b>3 005,47</b>	<b>13.48</b>
63120000	Taxe apprentissage	794,30	788,90	0.68
63330000	Formation continue	960,41	683,73	40.47
63511000	CET	1 379,00	1 368,00	0.8
63514000	TVS	100,00	40,00	150
63780000	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes)	176,77	124,84	41.6
<b>Charges de personnel</b>		<b>282 923,30</b>	<b>318 720,73</b>	<b>-11.23</b>
64110000	Salaires	210 412,08	239 412,14	-12.11
64120000	Congés payés	3 476,03	3 442,99	0.96
64130000	Gratification	2 646,50	7 707,19	-65.66
64140000	Avantages en nature	1 143,72	1 143,72	
64140001	Indemnités activité partielle	0,00	577,58	-100
64141000	Indemnités transport	3 271,57	3 449,95	-5.17
64143000	Indemnité rupture conv exo	1 200,00	0,00	NS
64510000	Cotisations Urssaf	35 020,82	34 939,10	0.23
64520000	Cotisations mutuelle - prévoyance	8 104,12	7 275,63	11.39
64530000	Cotisations retraite	8 760,84	8 980,71	-2.23
64580000	Variation ch. sociales / cp	457,12	943,31	-51.54
64750000	Médecine du travail - pharmacie	1 350,00	1 559,41	-13.43
64770000	Tickets restaurant	6 513,50	8 743,00	-25.5
64780000	Frais tickets restaurants	567,00	566,00	0.18
<i>Excédent brut d'exploitation</i>		<b>-96 425,57</b>	<b>-224 356,43</b>	<b>57.02</b>
<b>Reprises de charges et transferts</b>		<b>3 906,17</b>	<b>7 639,26</b>	<b>-48.87</b>
79100000	Transfert de charges	3 906,17	7 639,26	-48.87
<b>Autres produits</b>		<b>4 973,83</b>	<b>487,58</b>	<b>920.11</b>
75800000	Produit divers de gestion courante	4 973,83	487,58	920.11
<b>Dotations aux amortissements et provisions</b>		<b>36 646,78</b>	<b>40 397,31</b>	<b>-9.28</b>
68111000	DAP immos incorporelles	5 488,34	5 488,34	
68112000	DAP immobilisations corporelles	31 158,44	34 908,97	-10.74
<b>Autres charges</b>		<b>26 194,78</b>	<b>3 598,07</b>	<b>628.02</b>
65100000	Redevances pour concessions, licences, marques...	25 963,71	2 928,82	786.49
65800000	Charges de gestion courante	231,07	669,25	-65.47
<i>Résultat d'exploitation</i>		<b>-150 387,13</b>	<b>-260 224,97</b>	<b>42.21</b>

## Soldes Intermédiaires de Gestion - Production (Détail)

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Soldes Intermédiaires de Gestion	31/12/2024	31/12/2023	%
<b>Produits financiers</b>	<b>5,64</b>	<b>870,33</b>	<b>-99.35</b>
76800000 Autres produits financiers	5,64	870,33	-99.35
<b>Charges financières</b>	<b>377,66</b>	<b>4 476,48</b>	<b>-91.56</b>
66110000 Charges d'intérêts	375,84	4 475,82	-91.6
66600000 Perte de change	1,82	0,66	175.76
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>-150 759,15</b>	<b>-263 831,12</b>	<b>42.86</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>13 857,02</b>	<b>1 788,88</b>	<b>674.62</b>
67110000 Pénalités sur marché	856,75	165,27	418.39
67120000 Pénalités, amendes	2 637,47	945,67	178.9
67520000 VNC immos corporelles	10 362,80	677,94	NS
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-13 857,02</b>	<b>-1 788,88</b>	<b>-674.62</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-164 616,17</b>	<b>-265 620,00</b>	<b>38.03</b>



**TARTELETTES**

**31/12/2024**

**Plaquette**

**Déclaration et liasse fiscale**

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

**SAS TARTELETTES  
102 Rue Monmartre  
75002 PARIS**

**DRESSE A LA REQUETE**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS  
Monsieur V TRICON Juge-Commissaire**

**MANDATAIRE JUDICIAIRE**

**SAS BDR ET ASSOCIES  
34 Rue Sainte Anne  
75001 PARIS**

Inventaire dressé en date du 04/02/2026

N° 2026012

<b>MATERIEL</b>		<b>Exploitation</b>
1	INVENTAIRE DRESSE EN PRESENCE DU DIRIGEANT	
2	REZ DE CHAUSSEE	
3	Terminal de caisse tactile SQUARE Imprimante ticket de caisse EPSON Tiroir caisse Tpe PAX A 920 PRO 2 Enceintes SONOS (dont 1 au sous sol)	1 000
6	Machine à café JURA Four SOFRA SPEED Machine à glaçons LE GALLIC Tour réfrigéré 3 portes vitrées (Fort cout de démontage pour sortir le Tour réfrigéré)	2 500
7	2 Miroirs métal doré 5 Suspensions lumineuses métal doré 4 Appliques murales métal doré 4 Tables dessus plateau marbre noir 4 Chaises bois assise paillée	700
8	ESPACE ARRIERE BOUTIQUE	
9	Batteur BERTRAND PUMA avec accessoires au sous sol	3 000
10	Sorbetière NEMOX GELATO CHEF 5L Robot de cuisine ROBOT COUPE R2 Batteur de cuisine KITCHEN AID rouge accessoires au sous sol 2 Thermos Soupière électrique Laminoir DIAMOND (en panne)	2 000
11	SOUS SOL	
12	6 Echelles à patisserie mobiles 20 niveaux avec grilles ou plateaux 1 Petite échelle à patisserie 7 niveaux Lave main inox	2 600
13	Four micro ondes SAMSUNG Plaque à induction BARTSCHER IK 35 TCS	500
14	5 Etagères inox murales divers modèles Etagère à poser avec lot de bacs gastro inox et ustensiles 3 Etagères à poser dans chambres froides 2 Bacs à farine ou sucre en pvc blanc	800
15	Plonge inox 1 bac avec douchette Lave vaisselle à capot PV LAB CONCEPT Meuble de travail inox 4 tiroirs et 1 porte Meuble inox 3 tiroirs et 2 bacs mobiles inox à farine (dessus plateau marbre)	1 600
16	Tour réfrigéré inox 3 portes PANIMATIC (dessus plateau marbre) Fort cout de démontage pour la sortie du matériel	1 000
17	2 Climatiseurs mobiles blancs	250
<b>Total MATERIEL</b>		<b>15 950</b>

<b>AGENCEMENT</b>		<b>Exploitation</b>
18	Ensemble de 2 chambres froides positive et négative encastrées entre les murs  Voir rubrique agencement	5 000
19	Système de surveillance comprenant 2 caméras VERISURE  Voir rubrique agencement	500
<b>Total AGENCEMENT</b>		<b>5 500</b>

<b>MATERIEL APPARTENANT A UN TIERS</b>		<b>Exploitation</b>
4	Tablette tactile TCL pour passage des commandes  Matériel déclaré appartenir à la société UBER EAT	MEMOIRE
<b>Total MATERIEL APPARTENANT A UN TIERS</b>		<b>MEMOIRE</b>

<b>MATERIEL EN CREDIT BAIL</b>		<b>Exploitation</b>
5	Vitrine réfrigérée de marque VITRINE FRANCAISE pour présentation des viennoiseries, sandwichs, gateaux  Matériel difficilement démontable sans casser la facade carrelée pour permettre sa sortie. Fort cout de démontage et dagots possibles  Matériel déclaré etre en Crédit Bail auprès DE GRENKE LOCATION Pas de copie de contrat communiqué	3 000
<b>Total MATERIEL EN CREDIT BAIL</b>		<b>3 000</b>

<b>VEHICULE EN LOCATION LONGUE DUREE</b>		<b>Exploitation</b>
20	VP AUDI A3 Immatriculation FZ-601-HV du 20/05/2021 EE 8 CV N° de série WAUZZZGY7MA061470  Matériel non vu en possession du dirigeant  Matériel déclaré etre en Location Longue Durée auprès de la société VOLKSWAGEN BANK Pas de copie de contrat communiquée	MEMOIRE
<b>Total VEHICULE EN LOCATION LONGUE DUREE</b>		<b>MEMOIRE</b>

<b>Récap inventaire</b>	<b>Exploitation</b>
MATERIEL	15 950
AGENCEMENT	5 500
MATERIEL APPARTENANT A UN TIERS	MEMOIRE
MATERIEL EN CREDIT BAIL	3 000
VEHICULE EN LOCATION LONGUE DUREE	MEMOIRE
<b>Total de l'inventaire</b>	<b>24 450</b>