

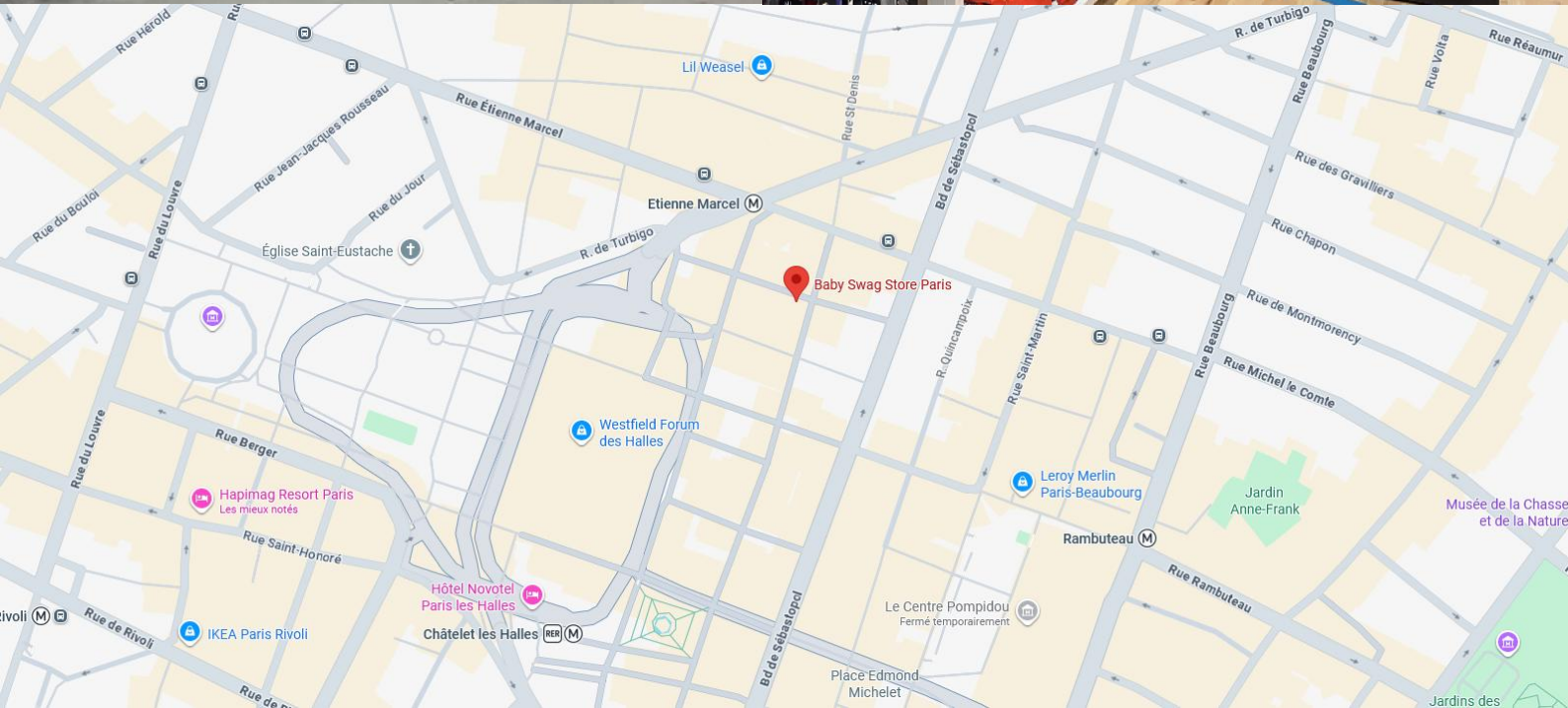
CAHIER DES CHARGES
CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 17/02/2026, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la : **SASU BSS KIDS LES HALLES, 123 rue Saint-Denis - 75001 PARIS, Commerce de confection, prêt-à-porter et chaussures pour enfants.**

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

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

Fonds de commerce de la société BSS KIDS LES HALLES
Sis 123 rue Saint-Denis - 75001 PARIS
Activité exercée : Vente de prêt-à-porter et chaussures pour enfant



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 123 rue Saint-Denis - 75001 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

■ **Description du lieu d'exploitation :** Une boutique sur la rue à droite de la porte d'entrée de l'immeuble, une arrière-boutique avec porte de sortie sur le 2^e hall. Au rez-de-chaussée du bâtiment Cour, au fond de la cour, une remise.

Au 1^{er} étage du bâtiment Rue un appartement porte face.

Le tout représentant les lots N° 2, 6 et 100.

■ **Destination : exclusive :** Toutes activités commerciales qui lui conviendra à l'exception de toute activité de restauration, bar, sexshop, boîte de nuit, ainsi que toute activité dangereuse, bruyante, insalubre, illicite et contraire aux bonnes mœurs et pouvant constituer une concurrence directe avec les commerces déjà exercés dans l'immeuble.

■ **Durée :** 9 ans, commençant à courir le 1^{er} janvier 2018 pour se terminer le 31 décembre 2026.

■ **Régime fiscal :** Non soumis à la TVA, tel qu'il résulte de l'avis d'échéance pour le premier trimestre 2026, ci-annexé au présent cahier des charges.

■ **Loyer annuel :** 63 140,12 €, hors taxes et hors charges, sous toutes réserves, tel qu'il résulte de l'avis d'échéance pour le premier trimestre 2026, ci-annexé au présent cahier des charges.

■ **Révision :** Soumis à l'indexation annuelle, le loyer sera réajusté de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extra judiciaire chaque année pour prendre effet à la date anniversaire, soit chaque premier janvier proportionnellement à la variation de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) publié par l'INSEE.

A l'expiration des première et deuxième périodes triennales, les parties établiront un avenant constatant le prix du loyer découlant de la présente clause d'échelle mobile.

■ **Charges :**

Provision pour charges : 865 € par trimestre, soit 3 460 € par an, sous toutes réserves, tel qu'il résulte de l'avis d'échéance pour le premier trimestre 2026, ci-annexé au présent cahier des charges.

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 66 600,12 €, sous toutes réserves.

■ **Dépôt de garantie :** 15 685,03 €, sous toutes réserves, correspondant à trois mois de loyer principal.

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

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

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

voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

2. Éléments corporels :

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire établi par le Commissaire de Justice et ci-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 deux 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 incombait 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 eux-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.cnaajmj.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) Visite des locaux

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

2) Délai et remise des offres

Date limite de dépôt des offres : **lundi 30 mars 2026 à 12h00**

Les offres devront être adressées et reçues en l'Etude au 34 rue Sainte-Anne – 75001 PARIS (code porte cochère : 7491 / 2^e étage) dans le délai.

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera considérée comme irrecevable.

3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'acceptation de l'offre par le liquidateur judiciaire, 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 ;**

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.

RAPPEL : tous les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Fait à Paris le 11/03/2026



Florence DAUDÉ

Annexes :

- (1) Acte de renouvellement du bail commercial en date du 25 juin 2018**
- (2) Avis d'échéance pour le premier trimestre 2026**
- (3) Inventaire en date du 4 mars 2026**

DÉCLARATION D'INDÉPENDANCE ET DE SINCÉRITÉ DU PRIX

.....

€uros et que leurs bénéficiaires sont

Le

Questionnaire de provenance des fonds
Personne morale

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

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

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

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

Adresse des établissements secondaires :

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

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

IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL

3 – Les associés de la personne morale

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

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

...

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

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

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

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

13 – Origine des capitaux pour l'opération

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

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

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

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

Signature :

Questionnaire de provenance des fonds
Personne physique

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Rôle de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

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

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

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

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

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

9 – Nature de l'opération :

10 – Objet de l'opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

ORIGINE DES FONDS POUR L'OPERATION (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 :

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES:

le siège social est à _____, Société par Actions Simplifiée au capital de _____ Euros, dont
L _____ PARIS (_____ représentée par Monsieur
_____ lui-même représenté par Monsieur _____, et
agissant en qualité de mandataire de _____

ci-après dénommé "LE BAILLEUR"

D'UNE PART,

ET

La Société _____ Société A Responsabilité Limitée au capital social de _____ € immatriculée au registre
du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro _____ ayant son siège social sis 123 rue Saint
Denis 75001 PARIS et représentée par Monsieur _____ de nationalité française né le _____
à _____ demeurant _____ Paris, en sa qualité de Gérant dument habilité a
l'effet des présentes.

ci-après dénommé "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART,

EXPOSE PRÉALABLE

Madame _____ S aux droits duquel se trouve la _____ P a consenti à la société
_____ aux droits de laquelle est venue la société _____ (anciennement dénommée _____ E puis
CAFE) un bail commercial suivant acte sous seings privés en date du 12 juillet 1999 pour une durée de 9
années à compter du PREMIER JANVIER MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT pour se
terminer le TRENTE ET UN DECEMBRE DEUX MILLE SIX portant sur des locaux dépendant d'un
immeuble sis :

**121/123 RUE SAINT DENIS
75001 PARIS**

Suivant acte extrajudiciaire en date du _____ a _____ a assigné le Société _____ devant le
Tribunal de Grande Instance de Paris aux fins de demander, sur le fondement de l'article 1134 et 1184 du
Code Civil, la résiliation judiciaire du bail aux torts exclusifs de la société _____, avec toutes les
conséquences de droits, notamment pour défaut d'exploitation.

Afin de mettre fin à cette procédure, les parties se sont rapprochées et ont signé un Protocole transactionnel
en date du _____ suivi de la régularisation en date du _____ d'un renouvellement de
bail commercial avec la société _____ pour 9 années à compter du 1^{er} décembre 2004 pour se terminer le 30
novembre 2013. Le loyer a été porté pour à la somme principale annuelle de 23 500 Euros.

Par acte sous seing privé en date du 6 avril 2005 la société _____ a cédé son fonds de commerce à la société _____

AM

Par acte sous seing privé en date du 10 novembre 2006 la société

a cédé son fonds de commerce à la société

En date du 24 avril 2017 un congé avec offre de renouvellement a été délivré par exploit d'huissier à la société pour le 31 octobre 2017.

Un dépôt de garantie de 7034.23 Euros se trouve actuellement entre les mains du BAILLEUR.

RENOUVELLEMENT

Le bail sus rappelé est renouvelé d'un commun accord dans les conditions suivantes.

DESIGNATION :

Une boutique sur la rue à droite de la porte d'entrée de l'immeuble, une arrière-boutique avec porte de sortie sur le 2^e hall. Au rez de chaussée du bâtiment Cour, au fond de la cour, une remise. Au 1^{er} étage du bâtiment Rue, un appartement, porte face.
Le tout représentant les lots N°2, 6 et 100.

ainsi que lesdits lieux existent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation à la requête expresse du PRENEUR qui déclare parfaitement les connaître pour les occuper déjà.

DESTINATION DES LIEUX LOUES :

Les locaux doivent être affectés exclusivement pour les activités suivantes :

TOUTES ACTIVITES COMMERCIALES QUI LUI CONVIENDRA A L'EXCEPTION DE TOUTE ACTIVITE DE RESTAURATION, BAR, SEXSHOP, BOITE DE NUIT, AINSI QUE TOUTE ACTIVITE DANGEREUSE, BRUYANTE, INSALUBRE, ILLICITE ET CONTRAIRES AUX BONNES MŒURS OU POUVANT CONSTITUER UNE CONCURRENCE DIRECTE AVEC LES COMMERCE DEJA EXERCES DANS L'IMMEUBLE.

ainsi que cela résulte du bail expiré.

DUREE :

Le présent renouvellement est conclu et accepté pour une durée de 9 ans qui commencera à courir le **PREMIER JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT (01/01/2018)** pour se terminer le **TRENTE ET UN DECEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX (31/12/2026)**.

Le PRENEUR pourra y mettre fin à l'issue de chaque période triennale dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

LOYER

Le loyer est porté à la somme annuelle de **CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53 000 €)** en principal indépendamment des charges.

Les conditions du paiement sont inchangées.



REVISION DE LOYER :

Clause d'Echelle Mobile

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à l'indexation annuelle qui ne pourra, en aucun cas, être confondue avec la révision légale des loyers. En conséquence, ledit loyer sera réajusté de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, chaque année pour prendre effet à la date anniversaire, soit chaque **PREMIER JANVIER** proportionnellement à la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E.

Sera retenu comme indice de référence initial le dernier indice publié lors de la prise d'effet du présent renouvellement, soit l'indice brut du **4e trimestre 2017** s'élevant à **111,33**.

L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera celui du même trimestre des années suivantes.

La première indexation du loyer aura lieu à la date anniversaire, soit le **1^{er} janvier 2019** et sera immédiatement exigible.

A l'expiration des première et deuxième périodes triennales, les parties établiront un avenant constatant le prix du loyer découlant de la présente clause d'échelle mobile. Les frais et honoraires des avenants seront supportés par le PRENEUR.

DEPOT DE GARANTIE :

Le PRENEUR verse entre les mains du BAILLEUR la somme de **6 215.77 €** qui avec celle de **7 034.23 €** déjà entre les mains du BAILLEUR formera une somme totale de **13 250 €** correspondant à **3 mois** de loyer principal.

CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent renouvellement est consenti et accepté sous les charges et conditions du bail en date du **3 décembre 2004** et en conformité à la loi N° **2014-626** du **18 juin 2014** et son décret N°**2014-1317** du **3 novembre 2014**.

Le BAILLEUR communique au PRENEUR :

Lors de la signature des présentes :

- Un état prévisionnel des travaux qui devraient être réalisés dans les trois années suivantes assorti du budget prévisionnel (ANNEXE 2).
- Un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes précisant leur coût (ANNEXE 2).
- Un inventaire précis et limitatif des catégories des charges, impôts, taxes et redevances comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR (ANNEXE 1).
- Un état de la répartition des charges où figure également, si nécessaire, la répartition des charges ou des coûts des travaux entre les différents locataires occupant l'immeuble (ANNEXE 3).

En cours de bail, le BAILLEUR informera le Locataire de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges ci-dessus.

Et tous les trois ans :

- Un état prévisionnel des travaux qui devraient être réalisés dans les trois années suivantes assorti d'un budget prévisionnel (ANNEXE 2).
- Un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes précisant leur coût (ANNEXE 2).

ASSURANCES :

Le PRENEUR devra justifier à toute réquisition du BAILLEUR ou de son mandataire de l'existence et des termes des polices d'assurance ainsi que de l'acquit des primes.

AM

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS :

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et suivants du code de l'environnement un état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols est annexé aux présentes.

Le PRENEUR reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tout recours à ce sujet contre le BAILLEUR.

AMIANTE :

Conformément aux dispositions des articles R 1334-25 et R 1334-28 du code de la Santé Publique, le BAILLEUR déclare avoir constitué le « dossier technique amiante » défini à l'article R 1334-26 dudit code et remet au PRENEUR qui le reconnaît la fiche récapitulative » prévue au même article dudit code.

Le dossier complet est tenu à disposition du preneur qui pourra venir les consulter sur simple demande de rendez-vous fixé à la convenance des deux parties dans les bureaux du mandataire du BAILLEUR.

Le PRENEUR pourra obtenir s'il le désire, à sa demande et à ses frais, copie de ces documents.

SINISTRE :

Le BAILLEUR informe le PRENEUR, en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement qu'à sa connaissance les locaux loués n'ont pas fait l'objet d'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.

CLAUSES PARTICULIERES :

Si l'immeuble est sous le régime de la copropriété ou s'il existe un règlement intérieur, il est convenu que les clauses de ces actes non contraires aux dispositions du présent renouvellement s'imposeront au PRENEUR. Il est précisé qu'à ce jour l'immeuble n'est pas soumis au régime de la copropriété.

ENREGISTREMENT :

Les parties déclarent ne pas soumettre les présentes à la formalité de l'enregistrement, se réservant la faculté d'y procéder ultérieurement à la demande d'une des parties. En ce cas, les frais et droits correspondants seront supportés par le PRENEUR.

FRAIS :

Tous les frais droits et honoraires du présent renouvellement ou qui en seraient la suite sont à la charge du PRENEUR. Le service d'avis d'échéance sera facturé par terme (9.9 €). Cette somme variera en fonction du tarif d'affranchissement, sur la base du tarif en vigueur.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, le BAILLEUR fait élection de domicile en sa demeure et le PRENEUR dans les lieux loués.

DONNEES PERSONNELLES :

Les données à caractère personnel recueillies par votre agence Foncia, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de biens immobiliers, à la gestion des clients et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, et plus généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Ces données sont destinées au mandataire. Certaines peuvent être transmises aux entités Foncia à des fins de prospection ou à des partenaires dans le cadre des activités liées à l'exécution du présent contrat. Des informations relatives au(x) bien(s) pourront également être accessibles à tout public en cas de diffusion d'annonces.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ces données à caractère personnel, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection que vous pouvez exercer auprès du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 Antony cedex - cil@foncia.fr en joignant à votre demande une copie d'un titre d'identité, ainsi que le nom de votre agence Foncia.

☐ Je m'oppose à recevoir des offres de la part du mandataire et des filiales de Foncia Groupe.

Fait à Paris, le 25/06/2018
En 2 exemplaires,

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

Mots rayés nuls :

Lignes rayées nulles :

CATEGORIE DE CHARGES, TAXES ET ACCESSOIRES	PRESTATIONS CONCERNEES	Preneur	Bailleur
FLUIDES	Frais de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides	X	
	Abonnement et frais des fluides	X	
	Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Locaux Loués et de l'ensemble immobilier.	X	
TRAVAUX OU REPARATIONS	Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil (1)		X
	Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique	X	
	Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)	X	
	Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)	X	
	Vétusté (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)	X	
	Ravalement dans son intégralité (hors maçonnerie et pans de bois), en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil	X	
ENTRETIEN	Si les Locaux loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'honoraires et de fourniture de conduite et de compteurs, avec tous les accessoires.	X	
	Les honoraires techniques, d'architecte et les frais d'études préalables ne concernant pas les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil	X	
	L'ensemble des diagnostics, notamment environnementaux, performance énergétique.	X	
	Les frais de nettoyage, d'entretien des locaux loués et de l'immeuble (et notamment les parties communes) en ce compris l'ensemble des éléments techniques et du matériel.	X	

26

	Les frais d'entretien et de maintenance ainsi que l'exploitation des appareils de production d'énergie, de chauffage et de climatisation	X	
	Les frais d'entretien et de maintenance des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations, des VRD et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Locaux Loués et de l'ensemble Immobilier,	X	
	Toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux des Locaux Loués et de l'ensemble immobilier.	X	
	Acquisition et renouvellement du matériel et de l'outillage nécessaire à la gestion et à l'exploitation et du petit mobilier	X	
MISE EN CONFORMITE	Dès lors qu'ils ne relèvent pas des grosses réparations selon l'article 606, le Preneur devra effectuer à ses frais, tous travaux qui pourraient être prescrits par les lois, les règlements ou les autorités administratives, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de bail, aux fins notamment de permettre l'utilisation des Locaux Loués et de l'Immeuble, en conformité avec la réglementation et législation actuelle ou future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, législation du travail, accessibilité, etc.) et notamment l'accessibilité handicapée, le désamiantage, le retrait du plomb, l'amélioration énergétique et environnementale, le traitement contre les insectes xylophages.	X	
ASSURANCES	Les primes d'assurance et de responsabilité civile acquittées par le Bailleur portant sur les Locaux Loués et l'ensemble immobilier, et par exemple sans que cette liste ne soit limitative, les assurances incendie et explosion, vandalisme et bris de glace, responsabilité civile, dégâts des eaux, etc.	X	
	Les honoraires et frais de courtage.	X	
	L'impôt foncier, les droits y afférents, frais et autres.		X
TAXES ET IMPOTS	Plus généralement les taxes locales, contributions, ou redevances diverses à payer au titre de régies municipales, afférentes à l'immeuble ou l'ensemble immobilier.	X	
	Taxe de Balayage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les taxes sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement applicables en Ile-de-France.	X	
TAXES ET IMPOTS	et plus généralement, tous impôts, taxes, redevances, contributions et charges assis ou à asséoir sur les Locaux Loués ou l'immeuble présents et/ou qui existent ou qui pourraient être créés ultérieurement et liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, notamment en remplacement ou en supplément de ceux ci-dessus visés, et par exemple les taxes environnementales, sur les parkings.	X	

Détails de votre avis d'échéance

		MONTANTS APPELÉS	MONTANTS RÉGLÉS
Situation de votre compte			
07/11/2025	Solde antérieur	92 071,58 €	
	LOYER PRINCIPAL	15 785,03 €	
	SELARL FRANCK CHERKI, VIRGINIE RIGOT, MARION BOURREAU & ANNA COHEN-BACRI - CTX DOSSIER BSS KIDS - 20/11/25	58,43 €	
	FRAIS D'ENVOI DE QUITTANCE ns	9,90 €	
	MAJOR. CLAUSE PENALE IMPAYE ns (HT)	13,33 €	
	TVA sur MAJOR. CLAUSE PENALE IMPAYE ns	2,67 €	
	PROVISION CHARGES	865,00 €	
	Total pour la période du 01/01/2026 au 31/03/2026 : 16 734,36 €		
Montant à payer (exigible le 01/01/2026)		108 805,94 €	

**ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DES ACTIFS DÉPENDANTS DE LA PROCÉDURE DE
LIQUIDATION JUDICIAIRE**

SAS BSS KIDS LES HALLES

123, rue Saint-Denis
75001 PARIS



Dressé le 27 février 2026

Jugement du TRIBUNAL des Activités Économiques de PARIS en date du 17 février 2026
Greffe N°: P202600733

Mandataire Judiciaire : **SELARL BDR & ASSOCIES - Maître DAUDE Florence**
Juge Commissaire : **Monsieur Moïse SERERO**

NOTE PREALABLE

Conformément au jugement du TRIBUNAL des Activités Économiques de PARIS du 17 février 2026 nous donnant mission d'inventorier les actifs de la société BSS KIDS LES HALLES, nous avons envoyé un courrier en recommandé avec accusé de réception à Monsieur NAJI Hicham - Gérant, aux fins d'y procéder.

☐ *le gérant a directement pris rendez-vous avec nous*

Un rendez-vous d'inventaire a donc été convenu le 27 février 2026

☒ en la présence du gérant

☐ sans sa collaboration

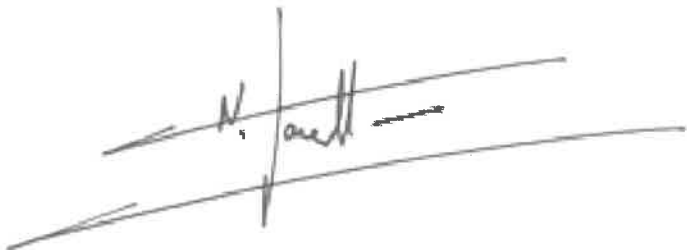
☐ sur déclaration

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF DES ACTIFS CORPORELS ET INCORPORELS DE
SAS BSS KIDS LES HALLES

Nous, SELARL GILLET-SEURAT.MORETTON, étude de commissaire de Justice, certifions sincère et véritable le présent état dressé le *vendredi 27 février 2026*

	Exploitation
TOTAL MOBILIER ET MATERIEL EN PLEINE PROPRIETE	3 380
TOTAL STOCK SOUS POTENTIELLE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE	4 000
MONTANT DE LA PRESENTE ESTIMATION	7 380

Nanterre, le 4 mars 2026



Maître Nicolas MORETTON

MOBILIER ET MATERIEL EN PLEINE PROPRIETE	Exploitation
1. 8 penderies mobiles 2 gaines stratifiées 1 présentoirs CROCS 1 chaise haute stratifiée et similicuir 4 mannequins enfants en pied 2 petits fauteuils velours pour enfants 1 borne d'accueil en stratifié 3 modules de présentation sur rail comprenant patères et étagères. 1 important meuble de rangement en stratifié à 78 caissons indépendants 1 cabine d'essayage en aggloméré 1 meuble de présentation sur rail à 9 travées 1 escabeau     	600
2. 1 téléphone sans fil ALCATEL 4 caméras	60

MOBILIER ET MATERIEL EN PLEINE PROPRIETE		Exploitation
3.	8 caissons lumineux light box  	400
4.	Une quarantaine de spots sur rail	300
5.	Un rideau d'air chaud (démontage très important en cas de VEP)	300
6.	Deux bouches de climatisation MITSUBISHI ELECTRIC (démontage très important en cas de VEP)	600

Réserve cour

14 racks en métal
3 mannequins enfants en résine
1 aspirateur DYSON BALL
1 aspirateur KARCHER WD5
1 imprimante à étiquette ZEBRA (HS)
2 cartons de cintres en bois enfant

7.



400

Reserve 1er étage

8.	2 paquets de lattes de parquet MOLALOC 3,19m2 31 racks métal 2 étagères résine 1 chaise haute stratifié et simili 1 stoyack mobile métal 2 armoire rideau 1 escabeau 1 bureau stratifié 2 tiroirs 1 escabeau 	600
9.	1 micro ondes MOULINEX 1 enregistreur XVR 3 caméras 1 aspirateur traineau NUMATIC 	120
TOTAL MOBILIER ET MATERIEL EN PLEINE PROPRIETE		3 380

STOCK SOUS POTENTIELLE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE		Exploitation
10.	<u>Dette de 18 000€ déclarée auprès d'ADIDAS</u> 1 stock de prêt à porter pour enfant comprenant 89 paires de baskets ADIDAS, 45 vestes LEVIS, 40 shorts KENZO, 3 ensembles NIKE short, 4 t-shirt LEVIS, 2 ensembles ADIDAS, 2 TSHIRT KENZO, 5 vestes ADIDAS, 4 shorts CONVERSE, 3 salopettes LEVIS, 9 Paires de CROCS, 3 ensembles longs NIKE. Le tout déclaré à 4059€ avant toute dépréciation.	4 000
TOTAL STOCK SOUS POTENTIELLE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE		4 000
MONTANT DE LA PRESENTE ESTIMATION		7 380