

**CAHIER DES CHARGES**  
**CONDITIONS DE L'OFFRE**

Par jugement en date du 30/08/2022, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la :

**SAS LES QUATRE VENTS**  
**9 rue des Quatre Vents**  
**75006 PARIS**

**Exploitation d'un fonds de commerce de chemiserie**

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 LES QUATRE VENTS**  
**Sis 9 rue des Quatre Vents - 75006 PARIS**



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

Activité exercée : chemiserie

## 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 9 rue des Quatre Vents - 75006 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - **Description du lieu d'exploitation :** au rez-de-chaussée, une boutique avec réserve et escalier d'accès à l'entresol ; à l'entresol : une pièce, cuisine, WC
  - **Destination :** chapeaux, colifichets, lingerie, confection féminine, cadeaux, produits de beauté, postiches, livres
  - **Durée :** congé avec offre de renouvellement délivré pour le 31/03/2023
  - **Régime fiscal :** soumis à la TVA, taxe foncière à rembourser au bailleur
  - **Loyer annuel :** 14 184 € HTHC par an (en aout 2022). Le loyer proposé et mentionné dans le congé avec offre de renouvellement est de 30 000 € (compte tenu de la durée du Bail le loyer sera dé plafonné mais le montant du loyer après le 31 mars 2023 ne sera pas nécessairement celui proposé de 30.000 €, il sera en effet fixé soit amiablement par accord avec le Bailleur, soit judiciairement après expertise et jugement, mais avec effet rétroactif au 1er avril 2023). La date du congé étant le 31/03/2023, le loyer actuel courra sans changement jusqu'à cette date.
  - ➔ *Les acquéreurs sont invités à se renseigner sur la valeur d'un loyer pour l'activité de prêt à porter dans ce secteur géographique afin d'estimer le montant qu'un tribunal pourra être amené à fixer dans le cadre d'une procédure de fixation judiciaire du loyer.*
  - **Révision :** triennale
  - **Charges :** 75,92 € par mois (en aout 2022)

**Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 1 258 € par mois HT jusqu'au 31/03/2023**

- **Dépôt de garantie :** six mois de loyer  
*Rappel : Ce dépôt de garantie devra être reconstitué par l'acquéreur du fonds de commerce*

**LE LIQUIDATEUR N'ETANT PAS EN POSSESSION DU BAIL, LES ACQUÉREURS POTENTIELS SONT EXPRESSÉMENT INVITÉS A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DE L'ACTE DE RENOUELEMENT DU BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT DES ÉVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITÉ, SOLIDARITE INVERSEE, PRÉEMPTION ET DE CAUTION.**

### **CLAUSES PARTICULIÈRES :**

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 en cours d'établissement par le dirigeant.**

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

## II. Renseignements relatifs au personnel :

L'entreprise n'employait pas de salariés à la date de la liquidation judiciaire.

## **ⓘ Avertissements :**

### **Objet et usage du présent document**

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

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

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

Seuls 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 ».

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

**I) Contenu de l'offre**

**1. Précisions sur le candidat à la reprise**

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

● **Personne physique**

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

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

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

● **Personne morale**

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

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

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

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

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

- Les actifs repris

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

- Les revendications

*Des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.  
Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces biens.*

- Une offre ferme et définitive

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

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

#### Le prix

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

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

**Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :**

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

**Garantie de paiement requise :**

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

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

#### Remboursement du dépôt de garantie stipulé au contrat de bail

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

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

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

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

## **II) Procédure et calendrier des opérations**

### 1) **Visite des locaux**

Possibilité de procéder à des visites individuelles : les clés sont à disposition en l'Etude sur réservation par mail à [contact@bdrmj.fr](mailto:contact@bdrmj.fr) (ce point concerne uniquement les agences immobilières et les avocats, sur signature d'une décharge et présentation d'un justificatif d'identité).

### 2) **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 LES QUATRE VENTS* ».
- acheminée par voie postale sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *Soumission sous pli cacheté ; liquidation de LES QUATRE VENTS* »

L'offre devra être réceptionnée en l'Etude de Maître DUPARC Huissier de justice sis au Tribunal de Commerce de Paris, 1 Quai de la Corse 75004 Paris, **avant le 21/10/2022 à 16h00.**

**Toute offre déposée ou réceptionnée après ce délai sera irrecevable.**

### 3) Audience d'ouverture des plis cachetés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu le **24/10/2022 à 14h30**, au Tribunal de Commerce de Paris, 1 quai de 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 de l'huissier désigné qui en dressera un procès-verbal.

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

Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées.

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

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure.

**IL N'Y A AUCUNE POSSIBILITE D'AMELIORATION DE VOTRE OFFRE. IL CONVIENT DE FORMULER VOTRE MEILLEURE OFFRE.**

### 4) 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.**

### 5) 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 20/09/2022  
Florence DAUDÉ



**Annexes :**

**(1) Acte de renouvellement du bail commercial en date du 30/01/2009**

## 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 LES QUATRE VENTS, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de  
€uros et que leurs bénéficiaires sont :

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'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 <b>pays ou un Etat dont le dispositif LAB-FT 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'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 :



Alexandre KADUR

Agent des Impôts

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE PARIS 15<sup>EME</sup>

Le 05/02/2009 Bordereau n°2009/61 Case n°8

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Agent

## RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

**SOU MIS AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX, ARTICLE L 145- 1 ET SUIVANTS  
DU CODE DE COMMERCE.**

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

◆ [REDACTED]

◆ [REDACTED]

*D'UNE PART*

◆ [REDACTED]

*D'AUTRE PART*

### IL A ETE CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUIIT :

#### EXPOSE :

Par acte SSP en date à PARIS du 24 juin 1963 enregistré le 26 juin 1963, volume 112 84 C12, [REDACTED] aux droits de qui se trouvent aujourd'hui, [REDACTED] propriétaires des lieux, a fait bail et donné à loyer pour une durée de trois, six, ou neuf années, à compter du 1er juillet 1963, pour se terminer à pareil époque des années 1966, 1969, 1972, à [REDACTED] aux droits de qui se trouve actuellement la société [REDACTED] des lieux dépendant d'un immeuble sis à PARIS, 9 rue des quatre vents et comprenant au rez-de-chaussée :

Une boutique avec réserve et escalier d'accès à l'entresol ; à l'entresol une pièce, cuisine, WC.

Handwritten signatures: J, FM, GB

Le commerce autorisé est celui de : chapeaux, colifichets, lingerie, confection féminine, cadeaux, produits de beauté, postiches, livres et le loyer a été fixé pour la première période triennale à la somme de 2200 F plus 10 % de Charges plus taxes et prestations.

Par acte sous seing privé en date à PARIS du 2 novembre 1972 [REDACTED] [REDACTED], propriétaires des lieux a renouvelé le bail sus analysé à [REDACTED], aux droits de qui se trouve la [REDACTED] aux mêmes charges et conditions à compter du 1er juillet 1972, pour une durée de 3,6 ou neuf années entières et consécutives et pour se terminer le 1er juillet 1981.

Le loyer annuel a été fixé à compter du 1er juillet 1972, pour la première période triennale à la somme de 4400 F charges en sus, payable par quart à terme échu.

[REDACTED] a été autorisée à exercer le commerce de couverture et de tous articles de fourrure.

La [REDACTED] a été autorisée à exercer le commerce de confection masculine.

Par acte sous seing privé, en date à PARIS, du 6 août 1981 enregistré, [REDACTED] [REDACTED], propriétaires des lieux ont renouvelé le bail sus analysé à la [REDACTED], aux mêmes charges et conditions à compter du 1er juillet 1981, pour une durée de 3,6, ou neuf années entières et consécutives et pour se terminer le 1er juillet 1990.

Le loyer a été fixé à compter du 1er juillet 1981 et pour la première période triennale à la somme de 12 000 F, charges en sus, payable par quart à terme échu.

Par acte sous seing privé en date à PARIS du 21 novembre 1990 enregistré, [REDACTED] [REDACTED] propriétaires des lieux ont renouvelé le bail sus analysé à la [REDACTED], aux mêmes charges et conditions, sauf en ce qui concerne la désignation des lieux loués, comprenant désormais : une boutique au rez-de-chaussée, avec escalier d'accès à l'entresol, à l'entresol : une pièce, cuisine, WC, à compter du 1er octobre 1990 pour une durée de 3,6 ou neuf années entières et consécutives et pour se terminer le 1er octobre 1990.

Le loyer a été fixé à compter du 1er octobre 1990 et pour la première période triennale à la somme de 50 000 F, charges en sus, payable par quart à terme échu.

Par acte sous seing privé en date à PARIS du 24 Novembre 1999 enregistré [REDACTED] [REDACTED] propriétaires des lieux ont renouvelé le bail sus analysé à la [REDACTED] aux mêmes charges et conditions à compter du 1er octobre 1999 pour une durée de 3,6 ou neuf années entières et consécutives et pour se terminer le 1er octobre 2008 .

Le loyer a été fixé à compter du 1er octobre 1999 et pour la première période triennale à la somme de 60 000 F, charges en sus, payable par quart à terme échu.

J. J. FM GB

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Les parties soussignées se sont mises d'accord pour renouveler à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2008 le bail des locaux dépendant de l'immeuble tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

Le présent renouvellement est fait pour une durée de 3, 6 ou 9 années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> octobre 2008.

Cette prorogation est faite aux mêmes clauses et conditions qui sont intégralement maintenues que le bail originaire du 24 juin 1963 et que les baux renouvelés des 2 novembre 1972, 6 août 1981, 21 novembre 1990 et 24 novembre 1999 à l'exception des clauses modifiées dans le présent renouvellement.

**LOYER**

Le loyer est fixé à la somme de 13 303 € par an jusqu'à la fin de la première période triennale, taxes, charges et prestations en sus, payable aux quatre termes de l'année à terme échu.

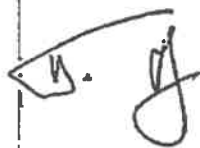
**REVISION**

Le présent bail sera révisé par période triennale conformément aux articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce.

**CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance ou inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures ; dans ce cas, les loyers versés d'avance resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnités, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entres ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

Handwritten signatures:   

### DEPOT DE GARANTIE

██████████ verse à l'instant même à ██████████ qui le reconnaissent la somme de 2078 € à titre de complément de dépôt de garantie.

Cette somme ajoutée à celle de 4573 € déjà versée porte le dépôt de garantie à la somme de 6651 € représentant six mois de loyers.

Cette somme qui ne sera pas productive d'intérêts sera réajustée en cas de révision à chaque période de manière à représenter toujours six mois de loyers.

### FRAIS

Les droits de timbres, enregistrement et frais des présentes sont à la charge de la ██████████ qui s'y oblige.

### ELECTION DE DOMICILE

LES PARTIES FONT ELECTION DE DOMICILE, A SAVOIR :

- ◆ ██████████, baillesses, en leurs demeures respectives sus-indiquées.
- ◆ La ██████████ dans les lieux loués.

Fait en 3 exemplaires,

A PARIS, le 30 Janvier 2009

PIECES ANNEXES :  
Etat des Risques naturels et Technologiques  
Diagnostic de performance énergétique