



RECU LE :

25 SEP. 2019

SELARL DE BOIS HERBAUT

**SELARL DE BOIS - HERBAUT**  
**Maître Alexandre HERBAUT**  
**125 terrasse de l'Université**  
**92741 NANTERRE**

**Christelle VAST**  
Médiatrice

*cvast@fvp-avocats.fr*

**Elisa FUMAGALLI**  
DU responsabilité médicale  
Master II droit des  
contentieux  
DESS droit de la santé

*efumagalli@fvp-avocats.fr*

**Sandra PALMAS**  
Master II droit de la  
construction et du  
patrimoine

*spalmas@fvp-avocats.fr*

**SCP D'AVOCATS**  
**BARREAU DE BEAUVAIS**

36 Avenue Salvador  
Allendé  
Village Mykonos - Bât E  
60000 BEAUVAIS

Tél : 03.44.03.61.81

Fax 03.44.47.89.00

Lettre Recommandée AR

BEAUVAIS, le 23 septembre 2019

Affaire : PALMAS RAIMONDO / LE NEW 288

Mes réfs. : C2019043 EF/SP/SD

Cher Maître,

Je viens vers vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Raimondo PALMAS dans le litige l'opposant à la SARL LE NEW 288.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la déclaration de créances de mon client, ainsi que les pièces annexées à cette dernière.

Je vous en souhaite bonne réception,

Et vous prie de me croire,

Votre bien Dévouée.

Elisa FUMAGALLI

P.J. : déclaration de créance et ses annexes

SCP FUMAGALLI-VAST-PALMAS, Avocats inscrits au Barreau de BEAUVAIS.  
Cabinet fermé le samedi, reçoit sur rendez-vous uniquement

RCS BEAUVAIS n° 830 133 666 TVA n° FR21 830 133 666  
Membre d'une Association agréée par l'Administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté



S.C.P. FUMAGALLI – VAST – PALMAS  
Société d'Avocats au Barreau de BEAUVAIS  
36 Avenue Salvador Allende  
Village MYKONOS – Bâtiment E  
60000 BEAUVAIS  
Tél. : 03 44 03 61 81 - Fax : 03 44 47 89 00

M. PALMAS Raimondo c/ La SARL LE NEW 288  
Dossier C2019043 – SP/SD

## DECLARATION DE CREANCES

**Monsieur Raimondo PALMAS,**  
Né le 10 janvier 1944 à BONO (Italie),  
De nationalité italienne  
Retraité  
Domicilié 23, rue Lesieur — 60000 BEAUVAIS

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Elisa FUMAGALLI**, membre de la SCP FUMAGALLI-VAST-PALMAS, avocats associés au Barreau de BEAUVAIS (60), y demeurant 36 Avenue Salvador Allende – Village MYKONOS Bâtiment E (Tél. : 03.44.03.61.81 – Fax : 03.44.47 89 00)

### DECLARE SA CREANCE A :

**Maître Alexandre HERBAUT**, membre de la SELARL DE BOIS HERBAUT– 125 Terrasse de l'Université 92000 NANTERRE, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, nommé mandataire judiciaire de la **S.A.R.L LE NEW 288**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 euros, Dont le siège social est situé 288, rue de Clermont — 60000 BEAUVAIS, Immatriculée au RCS BEAUVAIS sous le numéro 838 954 667, fonction à laquelle il a été nommé par jugement du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS en date du 10 septembre 2019.

### POUR :

Le requérant est propriétaire de l'immeuble sis à BEAUVAIS (60000) 288 Rue de Clermont.

Suivant acte sous seing privé en date du 20 juin 2016, Monsieur Raimondo PALMAS a donné à bail à la SARL JC JL CONSULTING, aux droits de laquelle est venue la SARL LE NEW 288, divers locaux sis 288, rue de Clermont — 60000 BEAUVAIS en avril 2018.

Ce bail a été conclu pour une durée de neuf années, commençant à courir le 1<sup>er</sup> avril 2016 pour se terminer le 31 mars 2025.

Le bail a été consenti moyennant un loyer annuel en principal de 34.000 euros, payable par terme d'avance le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois.

Malheureusement, le requérant va déplorer des retards de paiement des loyers et sommes dues, en violation des stipulations du contrat de bail dès le mois de juin 2018, soit seulement deux mois après son entrée dans

les lieux.

Suivant acte en date du 31 janvier 2019, le Bailleur a fait signifier par exploit d'Huissier au Locataire un commandement de payer visant la clause résolutoire en matière commerciale au motif que le Locataire n'avait pas payé les loyers et charges des mois de juin 2018 et août 2018 pour un montant de 6.800 euros, les loyers et charges des mois de janvier 2019 pour un montant de 3.400 euros et les impôts fonciers de 2018 pour un montant de 4.582,80 euros.

Le preneur a sollicité des délais de règlement que le bailleur, par souci amiable a accepté afin de tenter de laisser la Société se redresser financièrement.

Un protocole d'accord a été signé le 5 mars 2019 avec un échéancier devant débiter le 10 mars suivant prévoyant, en sus du loyer courant, un échéancier de 1.230 € sur 14 mois pour apurer l'arriéré dû en février 2019 et les frais du commandement de payer, et une 15<sup>ème</sup> échéance de 1.346,70 € (*apurement du solde dû*) de mars 2019 à juin 2020.

A la fin du mois de mars, contrairement à son engagement, aucun règlement n'étant assuré par la locataire, et le bailleur a donc assigné par acte extrajudiciaire en date du 9 avril 2019.

En effet, malgré les délais laissés à sa locataire, force était de constater que cette dernière n'était pas en mesure de régler le loyer courant ni les arriérés.

Une semaine avant l'audience du 18 avril 2019, la locataire a adressé les sommes dues au titre du protocole d'accord pour les mois de mars (en retard) et avril 2019, à savoir les deux mois de loyers 6.800 euros (3.400 euros x 2).

Monsieur PALMAS a ainsi consenti à voir entériner, de manière judiciaire, des délais de grâce avec un calendrier de paiements mensuels fixé par Monsieur le Président sous peine de résiliation définitive du bail faute de respecter d'une seule de ces échéances (Cass.Civ. 6 juillet 2017 n°16-17817).

Malheureusement, dès le début du mois de mai 2019, le chèque adressé pour le mois d'avril va revenir impayé et les échéances prévues au protocole d'accord ne vont absolument pas être respectées puisque seule une somme de 1.400 euros sera versée au bailleur à la fin du mois de juin 2019....

Cependant, l'ordonnance de référé du 9 mai 2019 précitée a juste homologué le protocole d'accord sans préciser que le non règlement d'une seule échéance engendrerait la résiliation définitive du bail, ce qui ne permettra pas au requérant de voir procéder à l'expulsion de son locataire.

Il était donc nécessaire de faire délivrer un nouveau commandement de payer visant la clause résolutoire du contrat de bail, qui a été signifié à la S.A.S.U. LE NEW 288 le 19 juillet 2019.

A ce jour, soit plus d'un mois après la signification dudit commandement, les sommes n'ont pas été réglées au bailleur.

Par conséquent, le bailleur est recevable et bien fondé à voir constater la résiliation du bail et statuer sur ses conséquences.

En application de la clause résolutoire prévue au contrat de bail du 20 juin 2016, le Tribunal de Grande Instance a compétence dans la présente instance, et sur le fondement des articles 808 et 809 du Code de procédure civile, le requérant est fondé à saisir le juge des référés.

En outre, il convient de préciser qu'aucun créancier inscrit ne figure sur le relevé des inscriptions.

Monsieur Raimondo PALMAS a donc été contraint de saisir Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS afin de voir constater la résiliation du bail commercial et statuer sur les conséquences par assignation à l'audience du 19 septembre 2019.

Toutefois deux jours avant l'audience, Monsieur PALMAS a découvert l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la SARL LE NEW 288

Par courrier recommandé en date du 20 septembre 2019, Monsieur Raimondo PALMAS a déclaré sa créance, et par acte extrajudiciaire, ce dernier met en cause Maître HERBAUT ès-qualité de mandataire judiciaire de la défenderesse dans la présente instance, afin que la procédure lui soit opposable.

C'est dans ces conditions que se présente cette affaire.

## **II- DISCUSSION**

### **2.1- Sur la résiliation du bail commercial et ses conséquences**

En application des clauses du contrat de bail du 20 juin 2016 et en application des articles 1183 et suivants du Code civil, le requérant demandait au Juge des Référé de constater la résiliation du bail par le jeu de la clause résolutoire (*un mois après le commandement demeuré infructueux, soit au 28 février 2019*).

Le requérant demande également au Juge des référés de bien vouloir ordonner à la SARL LE NEW 288 de libérer immédiatement les lieux, ainsi que toutes les personnes introduites de son chef, et de remettre les clefs au bailleur.

A défaut de libération spontanée du local et de remise des clefs, le requérant sollicite l'expulsion du preneur et de toute personne introduite de son chef, avec au besoin, l'assistance de la force publique.

Par ailleurs, la SARL LE NEW 288 est à ce jour débitrice des loyers et indemnités d'occupation d'une somme totale de :

- Loyers et charges impayés du mois août à décembre 2018 : 17.000 €
- Impôts fonciers 2018 : 4.762,11 € TTC
- Loyers de janvier et septembre 2019 3.400 euros x 8 : 30.600 euros
- Impôts fonciers 2019 : 4.813,53 €

Sous-total : 57.175,64 euros.

➤ Dont à déduire les sommes suivantes :

- ✓ Le 5 mars 2019 : 1.230 euros
- ✓ Le 10 mars 2019 : 1.230 euros
- ✓ Le 20 mai 2019 : 300 euros
- ✓ Le 25 mai 2019 : 300 euros
- ✓ Le 27 mai 2019 : 400 euros

- ✓ Le 29 mai 2019 : 750 euros
- ✓ Le 12 juin 2019 : 1.200 euros

Sous-total : 5.410 euros

---

Soit un total restant dû de **51.765,64 euros TTC**

Monsieur Raimondo PALMAS poursuit donc la fixation au passif du redressement judiciaire de la SARL LE NEW 288 à lui payer une somme totale de **51.765,64 euros TTC**, majorée des intérêts au taux légal à compter du commandement de payer du 31 janvier 2019, ou à tout le moins de l'assignation qui vaut mise en demeure de payer, à titre de provision sur les loyers, charges et indemnités d'occupation arrêtés à ce jour.

Pour la période postérieure et jusqu'à la date de départ effectif des lieux, le bailleur poursuit la fixation au passif du redressement judiciaire de la SARL LE NEW 288 à lui payer une indemnité d'occupation égale au montant du loyer convenu, soit 3.400 euros TTC.

Enfin, le contrat de bail du 20 juin 2016 prévoit en son article 8 qu'en cas de résiliation dudit contrat par défaut de règlement des loyers et charges : *« Dans ce cas le montant du dépôt de garantie versé, resterait acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et non susceptible d'une réduction judiciaire par application de l'article 1231 du Code Civil, sans préjudice du droit du bailleur à tous dommages-intérêts. »*

Par conséquent et conformément aux dispositions contractuelles, le dépôt de garantie d'un montant de 2.833,33 € devait demeurer acquis à Monsieur Raimondo PALMAS, sans venir en déduction des sommes restant dues.

Ainsi, Monsieur PALMAS est recevable à solliciter la condamnation de la SARL LE NEW 288 les sommes suivantes :

- la somme de **51.765,64 euros** au titre des loyers et charges dont les impôts fonciers 2018 et 2019 impayés
- la somme de **3.400 euros** par mois à titre d'indemnité d'occupation jusqu'à complète libération des lieux loués (MEMOIRE)
- la somme de **1.500 euros** sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens (MEMOIRE)

Soit un total de **53.265,64 euros (sauf MEMOIRE)**

Par ailleurs, Monsieur PALMAS est recevable et bien fondé à faire valoir le privilège dont bénéficie sa créance en sa qualité de bailleur, conformément aux dispositions des articles L. 622-25 du Code de commerce et 2332 du Code civil.

\*\*\*

Par conséquent, le mandataire soussigné requiert ainsi, au nom de Monsieur PALMAS Raimondo, l'admission au passif de la procédure de redressement judiciaire de la SARL LE NEW 288, de la créance qui lui appartient à hauteur de **53.265,64 euros TTC (Sauf MÉMOIRE), à titre privilégiée.**

BEAUVAIS, le 20 septembre 2019



**Pièces jointes :**

- 1) Commandement de payer de la SCP FOUGERON GAUTHIER du 31 janvier 2019
- 2) Courrier de la SCP FOUGERON – GAUTHIER du 02/02/2019
- 3) Contrat de bail sous seing privé du 20 juin 2016,
- 4) Courrier de la SELARL Valérie GONDARD en date du 19/04/2018
- 5) Extrait K.BIS de la SARL LE NEW 288,
- 6) Etat d'endettement de la Société LE NEW 288,
- 7) Justificatif de règlement de la facture d'huissier de Monsieur Raimondo PALMAS
- 8) Facture de la FOUGERON & GAUTHIER du 09/04/2019
- 9) Etat récapitulatif des inscriptions
- 10) Protocole d'accord du 05 mars 2019
- 11) Ordonnance de référé du 09 mai 2019
- 12) Commandement de payer de la SELARL LEWINTRE – TOUCHE – VINCENT du 19 juillet 2019
- 13) Facture de la SELARL LEWINTRE – TOUCHE – VINCENT du 22 juillet 2019
- 14) Courrier de M. PALMAS du 16/10/2018 + justificatif des impôts fonciers
- 15) Courrier de M. PALMAS du 13/09/2019 + justificatif des impôts fonciers 2019
- 16) K.BIS de la SARL LE NEW 288 du 20/09/2019

S.C.P. Jean FOUGERON

& Isabelle GAUTHIER

Huissiers de Justice Associés

Médiateurs

26 Av. S.ALLENDE

60000 BEAUVAIS

Compétents sur l'Oise,

la Somme et l'Aisne

Compétence NATIONALE pour

l'établissement des PV de CONSTATS

Tel : 03 44 06 76 76

Fax : 03 44 06 76 70

e.mail :

scp.fougeron.gauthier@orange.fr

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029

2467Y40 - BIC : CDCG FR PP -

Trésorerie Générale de Beauvais

Paiement en ligne sur notre site

www.huissiers-oise.fr



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION CERTIFIEE  
CONFORME

Emolument	51,48
Frais de Déplacement	7,67
DEP	97,18
	-----
H.T.	156,33
Tva 20,00%	31,27
Taxe Forfaitaire 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	2,10
	-----
Coût de l'acte	204,59

REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 184, MD :25592

IGA - 31/01/2019

## COMMANDEMENT DE PAYER VISANT LA CLAUSE RÉSOLUTOIRE EN MATIÈRE COMMERCIALE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TRENTE ET UN JANVIER

La Société Civile Professionnelle J. FOUGERON & I. GAUTHIER, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés à BEAUVAIS 26 av S. Allende, l'un d'eux soussigné

À :

**SARL LE NEW 288**

Venant aux droits de JC JL CONSULTING suivant cession de fonds de commerce en date du 12/04/2018

288 Rue de Clermont

60000 BEAUVAIS

Suivant les modalités décrites en fin d'acte

À LA DEMANDE DE :

**Monsieur PALMAS Raimondo** né le 10 janvier 1944 à BONO (ITALIE) domicilié 23 Rue Lesieur

60000 BEAUVAIS

Elisant domicile en notre Etude

- En vertu D'un bail commercial sous seing privé en date du 20 juin 2016
- et de la clause résolutoire insérée dans le bail. (dont copie certifiée conforme en annexe du présent acte)
- Pour arriérés de loyers et charges pour les mois de juin et août 2018, janvier 2019 et les impôts fonciers du 15/10/2018

JE VOUS FAIS COMMANDEMENT DE PAYER IMMÉDIATEMENT ET SANS DÉLAI, LES LOYERS  
ET CHARGES IMPAYES SELON DECOMPTE ANNEXE AUX PRESENTES :

CAUSES DE LA CRÉANCE	DÉBIT	CRÉDIT	TVA
Loyers et Charges impayés de juin et août 2018	6 800,00		
loyers et Charges impayés janvier 2019	3 400,00		
Impôts fonciers	4 582,80		
cout du présent acte	204,59		31,27
Total	14 987,39	0,00	31,27
<b>Solde (en Euros)</b>	<b>14 987,39</b>		

### TRÈS IMPORTANT

Si vous ne payez pas, vous pourrez y être contraint par tous les moyens prévus par la loi.

Je vous rappelle qu'aux termes de l'article L. 511-1 du Code des procédures civiles d'exécution, le demandeur peut garantir sa créance, notamment par LA SAISIE CONSERVATOIRE de vos biens meubles corporels.

Je vous rappelle en outre qu'aux termes du bail précité, il est prévu, dans sa clause résolutoire que ledit bail sera résilié de plein droit à défaut de paiement d'un seul terme de loyers ou charges.

Si vous ne payez pas dans le délai D'UN MOIS, à compter de ce jour, et passé ce délai, je vous informe que votre propriétaire se réserve le droit de saisir la juridiction compétente pour solliciter votre condamnation au paiement de toutes les sommes dues au titre de votre occupation et que par ailleurs, il entend se PRÉVALOIR DE LA CLAUSE RÉSOLUTOIRE insérée au bail et des dispositions des articles L 145-41 et L 145-17 I 1° du Code de Commerce ci-après rappelés et littéralement rapportés

Article L 145-41 du Code de Commerce :

**S.C.P. : Jean FOUGERON  
& Isabelle GAUTHIER**

Huissiers de Justice Associés  
Médiateurs

26 Av. S.ALLENDE

60000 BEAUVAIS

Compétents sur l'Oise,

la Somme et l'Aisne

Compétence NATIONALE pour

l'établissement des PV de CONSTATS

Tel : 03 44 06 76 76

Fax : 03 44 06 76 70

e.mail :

scp.fougeron.gauthier@orange.fr

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029

2467Y40 – BIC : CDCG FR PP -

Trésorerie Générale de Beauvais

Paiement en ligne sur notre site

www.huissiers-oise.fr



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION CERTIFIEE  
CONFORME

Emolument	51,48
Frais de Déplacement	7,67
DEP	97,18
<hr/>	
H.T.	156,33
Tva 20,00%	31,27
Taxe Forfaitaire 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	2,10
<hr/>	
Coût de l'acte	204,59

**REFERENCES A RAPPELER:**

Cor : 184, MD :25592

IGA - 31/01/2019

*Toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit ne produit effet qu'UN MOIS après un commandement demeuré infructueux. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.*

*Les juges, saisis d'une demande présentée dans les formes et conditions prévues par l'article 1244-1 à 1244-3 du code civil, peuvent, en accordant des délais suspendre la réalisation et les effets des clauses de résiliation, lorsque la résiliation n'est pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée. La clause résolutoire ne joue pas, si le locataire se libère dans les conditions fixées par le juge.*

Article L 145-17 I 1° du Code de Commerce :

*I. Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité : s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.*



EXPÉDITION  
CERTIFIÉE CONFORME

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

En aucun cas, le Locataire ne pourra imputer le loyer, les charges et les taxes, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Dans le cas de résiliation du Bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité de résiliation, sans préjudice du paiement des sommes dues au titre des présentes (loyers, charges, taxes, entretien et réparations...) et de tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 9 - Droit de préférence en cas de vente des Locaux**

De convention expresse, les Parties entendent déroger aux dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui confère au bénéficiaire du Locataire un droit de préférence en cas de vente des Locaux par le propriétaire.

En conséquence, en cas de vente des locaux, le Bailleur sera dispensé des notifications prévues par cet article, le Locataire renonçant expressément à tout droit de préférence en cas de vente des Locaux.

Cette dérogation ne fera pas obstacle à la faculté dont disposera le Locataire de formuler une offre d'achat des Locaux, soit à l'occasion d'une vente projetée par le propriétaire, soit à tout moment. De la même manière, cette dérogation n'interdira pas au Bailleur de formuler s'il le souhaite, à tout moment, auprès du Locataire une offre de vente des Locaux.

#### **ARTICLE 10 - Résiliation**

Toutes les charges, clauses et conditions du Bail sont des clauses essentielles et déterminantes, sans lesquels les Parties n'auraient pas contracté.

Cependant, dans le cas où une clause du Bail serait ou deviendrait nulle, annulable, ou non exécutoire, la validité des autres clauses du Bail et de la convention locative dans son entier, ne serait pas remise en cause.

A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, taxes et/ou accessoires, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité, ni de former une demande en justice, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

L'expulsion du Preneur et de tout occupant de son chef, sera, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance, immédiatement exécutoire par provision, nonobstant appel.

Le refus pour le Preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation sans titre qui sera fixée par le juge.

Dans ce cas, le montant du dépôt de garantie versé, resterait acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et non susceptible d'une réduction judiciaire par

PR  
ju

application de l'article 1231 du Code civil, sans préjudice du droit du Bailleur à tous dommages-intérêts.

Si le Preneur est une personne physique, en cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et/ou ayants-droits pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du Bail, rappelant toutefois la faculté réservée par le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce pour les ayants droits du Preneur de donner congé dans les formes et délais de l'article L 145-9 du même code.

#### **ARTICLE 11 - Enregistrement**

Les Parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 739 du Code général des impôts.

#### **ARTICLE 12 - Frais - Droits - Honoraires**

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le Bailleur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Preneur, seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

#### **ARTICLE 13 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

Fait en 4 exemplaires,  
A BEAUVAIS,  
Le 20/06/2016

Monsieur Raimondo PALMAS

Pour la SARL JC JL CONSULTING

*Se. et approuvé*  
*Palmas*  
R. PALMAS  
LOCATION D'IMMEUBLES  
23 Rue Lesieur 60000 BEAUVAIS  
Tél 09 81 69 32 60 Port 06 07 15 86 23  
SIRET 302 501 218 00010 APE 8121

*JC JL*  
*JC JL Consulting*

*JC JL*

**S.C.P. Jean FOUGERON  
& Isabelle GAUTHIER**

Huissiers de Justice Associés

Médiateurs

26 Av. S.ALLENDE

60000 BEAUVAIS

Compétents sur l'Oise,  
la Somme et l'Aisne

Compétence NATIONALE pour

l'établissement des PV de CONSTATS

Tel : 03 44 06 76 76

Fax : 03 44 06 76 70

e.mail :

scp.fougeron.gauthier@orange.fr

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029

2467Y40 – BIC : CDCG FR PP -

Trésorerie Générale de Beauvais

Paiement en ligne sur notre site



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	51,48
Frais de Déplacement	7,67
DEP	97,18
-----	
H.T.	156,33
Tva 20,00%	31,27
Taxe Forfaitaire 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	2,10
-----	
Coût de l'acte	204,59

**REFERENCES A RAPPELER:**

Cor : 184, MD :25592

IGA - 31/01/2019

**PROCES VERBAL DE REMISE  
ETUDE**

**Requérant :** Monsieur Raimondo PALMAS

**Titre de l'acte signifié :** un BAUXCOM COMMANDEMENT PAYER LOYER CLAUSE RESOLUTOIRE

**Date de signification :** trente et un Janvier deux mille dix-neuf

**Destinataire :** SARL LE NEW 288, Venant aux droits de JC JL CONSULTING suivant cession de fonds de commerce en date du 12/04/2018 288 Rue de Clermont 60000 BEAUVAIS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.
- ✓ Présence d'une enseigne.

Société fermée à 12h20

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent ou ne répond pas à mes appels
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Huissier de Justice sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 5 feuilles sur l'original et 5 feuilles sur la copie,.

Isabelle GAUTHIER



A large, handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isabelle Gauthier', written over the professional seal.



**Jean FOUGERON & Isabelle GAUTHIER**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Médiateurs**

Compétents sur l'Oise, la Somme et l'Aisne  
Compétence NATIONALE pour l'établissement de procès-verbaux de CONSTATS  
26, Avenue Salvador Allende - B.P. 30621 – 60006 BEAUVAIS CEDEX

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029 2467Y40 – BIC : CDCG FR PP - Trésorerie Générale de Beauvais

Email : [scp.fougeron.gauthier@orange.fr](mailto:scp.fougeron.gauthier@orange.fr) – Site internet : [www.huissiers-oise.fr](http://www.huissiers-oise.fr)

Standard : 03 44 06 76 76

Télécopie : 03 44 06 76 70



**SCP FUMAGALLI VAST PALMAS**

Avocats Associés  
36 Avenue Salvador Allende  
Village Mykonos - Bâtiment E  
60000 BEAUVAIS

BEAUVAIS, le 02/02/2019.

AFFAIRE : PALMAS Raimondo / LE NEW 288  
V/REF : -  
N/REF : Cor : 184, MD :25592

Maîtres,

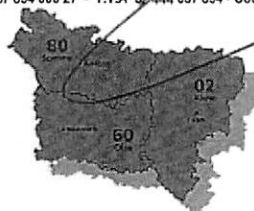
Veillez trouver ci-joint copie du récépissé signé par le requis, lors de la remise de l'acte que vous m'avez chargé de régulariser, en mains propres en mon étude ce jour.

Vous en souhaitant bonne réception,

Votre bien dévoué(e).

Jean FOUGERON ( ) - Isabelle GAUTHIER ( )

Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 - Le Vendredi fermeture à 16h00  
« Conformément aux articles 15 et suivants du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'étude. Dans le cadre de notre démarche qualité, les communications téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrées »  
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté  
SIRET 444 637 854 000 27 - T.V.A 32 444 637 854 - Code APE 741A





**Jean FOUGERON & Isabelle GAUTHIER**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Médiateurs**

Compétents sur l'Oise, la Somme et l'Aisne

Compétence **NATIONALE** pour l'établissement de procès-verbaux de **CONSTATS**

26, Avenue Salvador Allende - B.P. 30621 – 60006 BEAUVAIS CEDEX

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029 2467Y40 – BIC : CDCG FR PP - Trésorerie Générale de Beauvais

Email : [scp.fougeron.gauthier@orange.fr](mailto:scp.fougeron.gauthier@orange.fr) – Site internet : [www.huissiers-oise.fr](http://www.huissiers-oise.fr)

Standard : 03 44 06 76 76

Télécopie : 03 44 06 76 70

**RECEPISSE DE RETRAIT D'UN ACTE A L'ETUDE**

Références de l'étude : Cor : 184, MD :25592, Acte : 57235 du 31 janvier 2019

Le 01 février 2019

Je soussigné :

SARL LE NEW 288, en la personne de Mme BOURGEOIS Nathalie gérante Destinataire de l'acte.

Certifie avoir retiré ce jour un pli judiciaire fermé ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le sceau apposé sur la fermeture du pli et des références aux fins de classement, en l'Etude de **SCP FOUGERON & GAUTHIER**, 26 Avenue Salvador Allende Batiment B - BP 30621 60006 BEAUVAIS CEDEX.

Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 - Le Vendredi fermeture à 16h00

« Conformément aux articles 15 et suivants du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'étude. Dans le cadre de notre démarche qualité, les communications téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrées »

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

SIRET 444 637 854 000 27 - T.V.A 32 444 637 854 - Code APE 741A





Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE BEAUVAIS

Le 27/06/2016 Bordereau n°2016/682 Case n°2

Est 1920

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant restant : vingt-cinq euros

L'Agence administrative des finances publiques



**R. PALMAS**  
LOCATION D'IMMEUBLES  
23 Rue Lesieur 60000 BEAUVAIS  
Tél 09 81 89 32 80 Port 09 07 15 88 23  
@IRET 302 501 218 00010 APB B121

## BAIL COMMERCIAL

### ENTRE LES SOUSSIGNES

**Monsieur Raimondo PALMAS**, né le 10 janvier 1944 à BONO (Italie),  
demeurant 23 rue Lesieur 60000 BEAUVAIS

Déclare que le Bien, objet des présentes est un bien propre dont il a seul la  
pleine propriété.

Ci-après dénommé le « Bailleur »

D'UNE PART,

ET

**La Société JC JL CONSULTING, SARL** au capital de 5 000 euros, ayant son  
siège social 141 Avenue de l'Europe 60180 NOGENT SUR OISE, immatriculée  
au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 819 150 012 RCS  
COMPIEGNE, représentée par Monsieur Jean-Claude ROUSSEL, gérant,  
dûment habilité aux présentes suivant l'article 19 des statuts,

Ci-après dénommée le « Preneur » ou le « Locataire »

D'AUTRE PART,

### TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux  
présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- « Les Locaux » désigneront les lieux loués, objet des présentes, tels que  
définis et décrits à l'article 1<sup>er</sup> des présentes.
- « Le Bailleur » et « le Preneur » ou « le Locataire » désigneront  
respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces  
terminologies.

Le Bailleur et le Preneur pourront être désignés individuellement par le terme «  
la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties ».

- « Le Bail » désignera les présentes dans leur globalité.

### Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes le Bailleur donne à bail à loyer, conformément aux dispositions  
des articles L145-1 et suivants du Code de commerce, au Preneur qui accepte  
les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

## **ARTICLE 1 - Désignation**

Les Locaux sont situés 288 Rue de Clermont 60000 BEAUVAIS, constituant un immeuble indépendant, dont le locataire aura la jouissance exclusive et comprennent : un bâtiment industriel d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> sur un seul niveau, ainsi qu'une surface de 100 m<sup>2</sup> en sous-sol composé à ce jour d'un monte-charge et d'une cuisine, un parking extérieur pour environ 10 véhicules.

Il est précisé que toute différence entre les cotes de la surface indiquée ci-dessus et les dimensions réelles des Locaux ne saurait justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, les Parties déclarant se référer à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir prétendre à aucun travaux de remise en état ou réparation pendant le cours de la location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit.

Le Preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités et les prendre en l'état qu'ils correspondent ou non aux conditions requises pour l'exercice des activités qu'il entend exploiter, mais s'interdisant d'exiger du Bailleur aucun travaux de remise en état ou réparation de quelque nature qu'ils soient et quelle qu'en soit la cause y compris par vice de construction, vétusté, dégradation, force majeure, etc, ni aménagement quelconque, s'obligeant à son entrée en jouissance comme en cours du Bail, à effectuer toute réparation qui pourrait être nécessaire, sauf les réparations définies par l'article 606 du Code civil et à réaliser tous travaux utiles ou exigés pour permettre l'utilisation des Locaux en fonction de leur destination, en conformité avec la réglementation actuelle et future quelle qu'en soit la nature.

Le Preneur se déclare être prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais toutes réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux.

## **ARTICLE 2 - Durée**

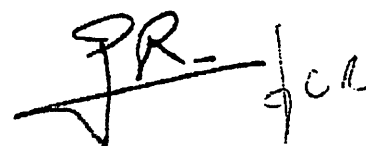
Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 01/04/2016 pour se terminer le 31/03/2025.

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

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

Le Preneur qui voudra mettre fin au Bail devra en informer le Bailleur soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte extrajudiciaire en respectant un préavis d'au moins SIX mois.

Le Bailleur qui entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1et L 145-24 du Code de commerce est soumis aux formes et délais de l'article L 145-9 du Code de commerce.

Handwritten signature consisting of the letters 'JR' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards, ending in a small flourish.



### **ARTICLE 3 - Destination des lieux loués - Activités autorisées**

Le Preneur pourra exercer dans les lieux les activités suivantes : Restauration, animation, spectacle, organisation de réunions à destination des particuliers et industriels ou autres, à l'exclusion de toute autre activité.

Le Preneur reconnaît que les Locaux sont parfaitement adaptés aux activités qu'il entend y exercer, mais déclare faire dans tous les cas son affaire personnelle de l'éventuelle mise en conformité des Locaux, à ses frais.

Le Preneur ne pourra exiger du Bailleur aucune exclusivité, ni réciprocité en ce qui concerne les autres locations de l'immeuble.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les Locaux.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les Locaux.

Le Preneur prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages et intérêts que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

### **ARTICLE 4 - Charges et conditions**

Le Bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé.

#### **4-1. Etat des lieux**

Le Preneur prendra les Locaux, dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties au jour de la prise de possession des Locaux par le Preneur. Dès avant l'état des lieux, le preneur reconnaît avoir reçu les lieux en parfait état.


De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur. Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

#### **4-2. Diagnostics techniques**

##### **Amiante :**

Les locaux ont fait l'objet d'un diagnostic amiante qui sera produit par le Bailleur au Preneur, dans un délai d'un mois.



### Etat des risques naturels et technologiques

Les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

### Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare que l'immeuble constituant les Locaux n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes.

### 4-3. Mise en accessibilité des Locaux

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, aucune démarche n'a été effectuée dans la perspective de déterminer les éventuelles modifications à effectuer pour rendre les Locaux accessibles selon les normes édictées par les dispositions de l'article R 111-19-8 du Code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents.

En conséquence, le Preneur s'engage expressément à accomplir lesdites formalités ou pour le moins à en faire son affaire personnelle, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherchée sur ce plan.

### 4-4. Entretien - Remplacements - Réparations - Embellissements - Travaux

La charge des dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux, liées à l'usure normale, liées à la vétusté, rendues nécessaires par la faute d'un tiers ou par son propre fait, dans leur intégralité, incombe au Preneur, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code civil.

Les dépenses liées aux travaux d'embellissement y compris ceux touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code civil et/ou qui ont pour objet de remédier à la vétusté des Locaux, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur supportera également la charge des dépenses liées à tous entretiens, remplacements, réparations et travaux prescrits ou requis par l'autorité administrative, y compris ceux devant être réalisés sur injonction de l'autorité administrative, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

Le Preneur supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, de mise en accessibilité, d'hygiène, de salubrité des Locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques à ses activités.

Le Preneur supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des Locaux.

De son côté, le Bailleur conservera à sa charge les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civil.

Le Preneur supportera la charge financière des dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparation et travaux telles que définies ci-dessus, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées.

J.R. / ac

#### **4-5. Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux**

En application de l'article L145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur déclare sur les travaux réalisés au cours des trois années précédentes :

Aucun travaux n'a été réalisé au cours des trois années précédentes dans les Locaux.

Le Preneur tiendra les Locaux de façon constante en parfait état d'entretien courant et de réparations.

Il exécutera ces obligations de son propre chef et à ses frais.

A défaut pour le Preneur d'exécuter ces mesures d'entretien courant et de réparations et après mise en demeure adressée par le Bailleur et restée sans réponse pendant 30 jours, le Bailleur pourra faire exécuter ces mesures, mais le Preneur en supportera la charge financière, sans pouvoir prétendre en discuter le prix.

Les autres mesures d'entretien, de remplacements, de réparations et de travaux seront faites du consentement et sous l'autorité du Bailleur, le Preneur supportera la charge financière des mesures dont il a la charge, soit par paiement direct auprès des intervenants, soit par remboursement des frais engagés par le Bailleur.

Les mesures d'entretien, remplacements, réparations et travaux des parties communes de l'immeuble dont dépendent les Locaux, qui seront exécutées par le Bailleur s'imposeront au Preneur, qui en supportera la charge selon ses obligations locatives d'entretien et de réparation, telles que définies ci-dessus et au prorata de la surface des Locaux.

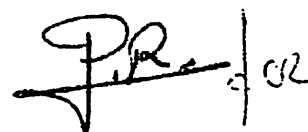
Dès lors que des mesures d'entretiens, de remplacements, de réparations ou de travaux pour lesquelles intervenir, soit pour les exécuter soit pour y consentir, deviennent nécessaires au cours du Bail, le Preneur sera tenu d'en informer le Bailleur sans délai, par tous moyens probants, sous peine d'être tenu responsable des dégradations occasionnées par cette nécessité et l'absence d'information du Bailleur.

En cas de refus du Bailleur de faire exécuter des mesures d'entretien, de remplacement, de réparation ou des travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant sommation faite par Huissier et rappelant la présente clause, le Preneur pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation des Locaux, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites mesures ou travaux.

#### **4-6. Travaux effectués par Le Bailleur**

Le Preneur devra souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que Le Bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excéderait vingt et un jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Le Preneur devra faire place nette à ses frais, à l'occasion de toutes mesures d'entretien, remplacements, réparation ou travaux, des coffrages et décorations ainsi que de tous agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

 PR

Il supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le Bailleur aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les Locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités du Preneur.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le Bailleur estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

#### **4-7. Information du Bailleur**

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les Locaux, quant bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

#### **4-8. Améliorations**

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de ses activités.

Il ne pourra toutefois faire dans les Locaux sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux Locaux à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

#### **4-9. Constructions**


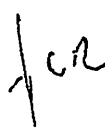
Le Preneur ne pourra édifier sur les Locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendra la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité.

#### **4-10. Impôts - Taxes - Contributions et charges diverses**

Le Preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution de toute nature le

concernant personnellement ou relatives à ses activités, et à son exploitation dans les Locaux, auxquelles il est ou pourra être assujéti en sa qualité d'exploitant et de locataire et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant son départ en fin de Bail.

Notamment, il réglera toutes taxes, redevances et droits liés à l'occupation qu'il pourra faire, après autorisations spécifiques qui lui seraient accordées, du Domaine public.

Il supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.

Au surplus, le Preneur supportera les taxes, redevances, contributions et impositions actuelles et futures liées à l'usage des Locaux et/ou d'un service dont le Locataire bénéficie directement ou indirectement quand bien même le redevable légal serait le Bailleur (ou le propriétaire), et notamment le Locataire supportera la charge de l'impôt foncier et de toutes taxes additionnelles à la taxe foncière.

Si les Locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le Preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage des Locaux ou à un service dont bénéficierait le Locataire directement ou indirectement.

Enfin, de manière générale, le Preneur satisfera à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **4.11. Occupation - Jouissance**

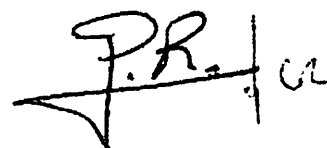
Le Preneur devra jouir des Locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les Locaux et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux Locaux et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il ne devra rien déposer, ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes ou voisines de l'immeuble.



Il ne pourra placer aucun objet, ni étalage fixe ou mobile à l'extérieur des Locaux.

Il ne pourra faire dans les Locaux aucune vente publique, même par autorité de justice.

Il ne fera supporter aux planchers aucune charge supérieure à leur résistance normale ; en cas de doute, il s'assurera du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Il ne fera aucune installation en saillie de marquises, vérandas, auvents, stores quelconques, sans le consentement exprès et écrit du Bailleur et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il maintiendra l'installation en bon état d'entretien et veillera à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui lui seraient données par le Bailleur ne pourront, en aucun cas, engager la responsabilité de celui-ci, en raison des accidents qui pourraient survenir, à qui que ce soit, du fait de ces installations.

Le Preneur ne pourra installer d'enseigne sur la façade extérieure des locaux sans avoir obtenu l'autorisation du Bailleur et à la condition qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne. Cette enseigne lumineuse, et il appartiendra au Preneur de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du Preneur ; celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, il devra déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Le Preneur ne pourra en aucun cas apposer d'affiches, des calicots ou inscriptions sur la façade ou sur les vitrines, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation du Bailleur, laquelle, à défaut de durée déterminée précisée, conservera un caractère précaire et révocable.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur ni lui demander une indemnité quelconque en cas de suppression du gardiennage, de vol, cambriolage, d'actes délictueux qui pourraient être commis dans les Locaux ou dans les dépendances de l'immeuble.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que de la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais, risques et périls; il pourra dès lors souscrire tous contrats d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Il devra tenir les Locaux constamment garnis de meubles, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en temps opportun du paiement des loyers et de l'entière exécution des charges et conditions du Bail.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

#### **4.12. Abus de jouissance - Tolérances**

Toutes les tolérances de la part du Bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur.

D'une façon générale, le Preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du Bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Toutes modifications du Bail ne pourront résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le Bailleur restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

#### **4.13. Renonciation à recours contre le Bailleur**

Le Preneur renonce à tout recours et à toute réclamation contre le Bailleur, son mandataire

- en cas d'interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, des fluides, des téléphones et de tous autres services et équipements pouvant exister ou être installés dans l'immeuble ;

- en cas de vol ou autre acte délictueux commis dans les Locaux ou l'immeuble, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance;

- en cas de troubles apportés à la jouissance des Locaux ou de dégradations ou destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

- en cas de modifications dans le gardiennage, lorsqu'il en existe, décidées par le Bailleur ou son mandataire

- au cas où les Locaux se révéleraient impropres à l'exercice des activités Nature de l'activité du Preneur.

Le Preneur renonce également à réclamer au Bailleur, et son mandataire, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité, et fera son affaire personnelle de la souscription de toute garantie auprès de ses assureurs couvrant ces risques avec renonciation à recours.

#### **4.14. Maintien de l'exploitation**

Le Preneur maintiendra les Locaux en état permanent et continu d'exploitation effective et normale, sans pouvoir cesser, sous aucun prétexte et même momentanément de les employer et de les exploiter dans les activités autorisées, hormis les périodes de congés usuelles.

#### **4.15. Sous-location - Exploitation par le Preneur - Cession**

##### **Sous-location**

La sous-location partielle ou totale des Locaux est strictement interdite, en conséquence, le Preneur ne pourra en aucun cas consentir un quelconque droit d'occupation au profit d'un tiers, même à titre gratuit, sur tout ou partie des Locaux.

En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé

J.R. | ca

dans les conditions prévues aux articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport seront substituées à celle au profit de laquelle le Bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce Bail.

Le Preneur s'engage à exploiter personnellement son commerce et à occuper personnellement les Locaux, conséquence du caractère intuitu personae du présent contrat à son égard.

Ainsi, toute opération en contradiction de cette obligation notamment la mise en location-gérance du fonds, la constitution d'usufruit sur le fonds, la sous-location du local, la cession directe du droit au bail est interdite, sauf dans les cas de cession du droit au bail dans le cadre de l'article L 145-51 du Code de commerce, de cession à un acquéreur du fonds, conformément à l'article L 145-16 du Code de commerce et les cas de fusion, scission, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine tels que prévus à l'article L 145-16 du Code de commerce.

#### **Cession**

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

En cas de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du Bail et ce pendant une période de TROIS ANNÉES à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé.

Il sera remis au Bailleur, dans les 15 jours de la signature de l'acte portant transfert de propriété, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions.

#### **4.16. Assurances**

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les Locaux, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le Bailleur et assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc ...).

Le Preneur devra déclarer dans un délai de 8 jours à son propre assureur d'une part, au Bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.



Les polices d'assurance du Preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du Locataire dans les Locaux. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du Bail et jusqu'au départ effectif du Locataire, quant bien même il occuperait les Locaux sans droit ni titre, pour quelle que cause que ce soit.

Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance. Il devra adresser au Bailleur, chaque année, les justificatifs de ses quittancements d'assurance.

Dans le cas où les activités du Locataire entraîneraient par leur nature, pour le Bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le Preneur.

#### **4.17. Visite des lieux**

Le Preneur devra laisser le Bailleur, ou toute personne mandatée par lui, pénétrer dans les Locaux pour constater leur état, en présence du Preneur durant les jours et aux heures d'ouverture du Preneur.

Il devra laisser visiter les Locaux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de Bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

#### **4.18. Destruction totale ou partielle des locaux**

Si les Locaux viennent à être détruits en totalité, pour quelque cause que ce soit, le Bail sera résilié de plein droit sans indemnité, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Si les Locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

1<sup>er</sup> cas :

Le Locataire subit des troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à 90 jours aux dires de l'architecte du Bailleur, le Preneur et le Bailleur pourront résilier le Bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les 30 jours de la notification de l'avis de l'architecte du Bailleur.

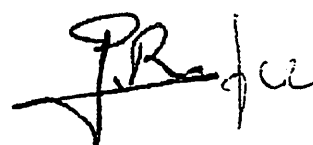
L'avis de l'architecte devra être adressé par le Bailleur au Locataire, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre Partie par acte extrajudiciaire.

Dans l'hypothèse où ni le Preneur, ni le Bailleur ne demanderaient la résiliation du Bail, il serait procédé comme dans le deuxième cas ci-dessous.

2<sup>ème</sup> cas :

Le Preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du Bailleur, inférieure à 90 jours, le Bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties



endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le Preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, et ce, pour autant seulement que le Bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le Preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le Bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer fixées comme il est prévu ci-dessus.

#### **4.19. Expropriation**

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du Preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité. En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le Bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

#### **4.20. Restitution des lieux**

Le Preneur devra, lors de son départ, et préalablement à tout enlèvement des mobiliers et des marchandises, justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions, impositions et taxes à sa charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le Bailleur pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Il devra rendre en bon état les Locaux et acquitter, outre le montant des loyers, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera établi contradictoirement, sur convocation adressée par lettre recommandée avec avis de réception par le Bailleur ou son représentant, un état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer, incombant au Locataire, et ce en présence éventuellement de l'architecte du Bailleur.

Au cas où le Preneur ne serait pas présent aux date et heure fixées pour l'état des lieux, celui-ci lui sera opposable.

Le Preneur réglera directement au Bailleur le montant des réparations sur présentation des factures d'entreprises. Il en serait ainsi même si le Locataire se refusait à signer l'état des lieux.

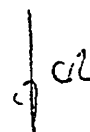
### **ARTICLE 5 - Loyer**

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 34 000 euros HT (trente-quatre mille euros HT).

Le loyer est payable par terme d'avance le premier jour de chaque mois.

Le premier paiement a d'ores et déjà eu lieu exceptionnellement dès avant la signature des présentes pour un montant de 6 800 euros dont TVA.





Les paiements suivants auront lieu au domicile du Bailleur ou de son représentant, ou en tout autre endroit qu'il plaira au Bailleur de désigner.

En cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement nonobstant la remise de la quittance. La clause résolutoire pourrait être acquise au Bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

#### **ARTICLE 6 - Révision du loyer**

Le loyer est fixé pour la première période triennale seulement. Les Parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué conformément aux articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce à l'issue de chaque période triennale en fonction de la variation dudit indice et pour la première fois le 1er mai 2019.

Les Parties font le choix de fixer comme indice de référence l'Indice national des Loyers Commerciaux (ILC) tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de base retenu est le dernier publié au jour de la signature du Bail soit celui du 4ème trimestre 2015, valeur : 108,41, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause et des dispositions des articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce, étant celui du trimestre correspondant publié lors de la révision.

#### **ARTICLE 7 - Taxes**

Ce loyer s'entend HT. La taxe sur la valeur ajoutée lui sera appliquée au taux en vigueur et le Preneur s'oblige à payer au Bailleur, à chacun de ses règlements, ladite taxe ou les taxes qui lui seraient substituées ou ajoutées.

#### **ARTICLE 8 - Dépôt de garantie**

Les parties conviennent de l'absence de paiement intégral du dépôt de garantie dans la mesure où le Bailleur a conservé celui versé par la précédent locataire à hauteur de 2 500 euros.

La somme versée à ce jour à hauteur de 333,33 euros est réglée pour voir porter le dépôt de garantie à la hauteur du loyer prévu au présent contrat.

Cette somme est remise au Bailleur à titre de nantissement. Elle restera entre les mains du Bailleur jusqu'à la fin du Bail en garantie du règlement de toutes sommes que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à sa sortie, étant précisé que le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

Il est expressément convenu qu'en cas de variation du loyer en vertu de la clause ci-dessus stipulée ou de toute autre révision légale, cette somme devra être diminuée ou augmentée dans la même proportion pour être mise en harmonie avec le nouveau loyer.

En conséquence, en cas d'augmentation, le Preneur versera lors du premier terme augmenté la somme nécessaire pour compléter ce dépôt de garantie et en cas de diminution, la différence viendra en diminution sur le prochain terme de loyer.



De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

En aucun cas, le Locataire ne pourra imputer le loyer, les charges et les taxes, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Dans le cas de résiliation du Bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité de résiliation, sans préjudice du paiement des sommes dues au titre des présentes (loyers, charges, taxes, entretien et réparations...) et de tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 9 - Droit de préférence en cas de vente des Locaux**

De convention expresse, les Parties entendent déroger aux dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui confère au bénéficiaire du Locataire un droit de préférence en cas de vente des Locaux par le propriétaire.

En conséquence, en cas de vente des locaux, le Bailleur sera dispensé des notifications prévues par cet article, le Locataire renonçant expressément à tout droit de préférence en cas de vente des Locaux.

Cette dérogation ne fera pas obstacle à la faculté dont disposera le Locataire de formuler une offre d'achat des Locaux, soit à l'occasion d'une vente projetée par le propriétaire, soit à tout moment. De la même manière, cette dérogation n'interdira pas au Bailleur de formuler s'il le souhaite, à tout moment, auprès du Locataire une offre de vente des Locaux.

#### **ARTICLE 10 - Résiliation**

Toutes les charges, clauses et conditions du Bail sont des clauses essentielles et déterminantes, sans lesquels les Parties n'auraient pas contracté.

Cependant, dans le cas où une clause du Bail serait ou deviendrait nulle, annulable, ou non exécutoire, la validité des autres clauses du Bail et de la convention locative dans son entier, ne serait pas remise en cause.

A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, taxes et/ou accessoires, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité, ni de former une demande en justice, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

L'expulsion du Preneur et de tout occupant de son chef, sera, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance, immédiatement exécutoire par provision, nonobstant appel.

Le refus pour le Preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation sans titre qui sera fixée par le juge.

Dans ce cas, le montant du dépôt de garantie versé, resterait acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et non susceptible d'une réduction judiciaire par

PR  
Jue

application de l'article 1231 du Code civil, sans préjudice du droit du Bailleur à tous dommages-intérêts.

Si le Preneur est une personne physique, en cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et/ou ayants-droits pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du Bail, rappelant toutefois la faculté réservée par le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce pour les ayants droits du Preneur de donner congé dans les formes et délais de l'article L 145-9 du même code.

#### **ARTICLE 11 - Enregistrement**

Les Parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 739 du Code général des impôts.

#### **ARTICLE 12 - Frais - Droits - Honoraires**

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le Bailleur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Preneur, seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

#### **ARTICLE 13 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

Fait en 4 exemplaires,  
A BEAUVAIS,  
Le 20/06/2016

Monsieur Raimondo PALMAS

Pour la SARL JC JL CONSULTING

*Se. et approuvé*  
*Raimondo Palmes*  
R. PALMAS  
LOCATION D'IMMEUBLES  
23 Rue Lesieur 60000 BEAUVAIS  
Tél 09 81 69 32 60 Port 06 07 15 86 23  
SIRET 302 501 218 00010 APE 8121

*JC JL*  
*JC JL Consulting*

*JC JL*

# SELARL VALERIE GONDARD

Avocats à la Cour

Jacques VIGNE †

Valérie GONDARD  
Audrey ZANINI

Associées

Virginie DESPRÉS  
François PÉRÉRA

Collaborateurs

M. Raimondo PALMAS  
23, rue Lesieur  
60000 BEAUVAIS

Paris, le 19 avril 2018

Nos Réf. : VGM/YB  
Dossier n° 5334  
JC JL CONSULTING C/ LE NEW 288

Objet : Cession de FDC  
Acte SSP en date du 12 avril 2018



## LETTRÉ RECOMMANDÉE AR PAR PRECAUTION

Cher Monsieur,

Nous revenons vers vous dans ce dossier suite à notre précédent courrier en date du 12 avril et à notre entretien téléphonique de ce matin.

En votre qualité de Bailleur du local commercial nous avons le plaisir de vous adresser ci-joints :

- L'exemplaire dûment signé et enregistré de l'acte de cession du fonds de commerce de la SARL JC JL CONSULTING au profit de la SASU LE NEW 288.
- Un chèque n° 0000209 tiré à votre ordre sur la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE par Madame Nathalie BOURGEOIS, Présidente de la SASU LE NEW 288, d'un montant de 2 833,33 Euros au titre du dépôt de garantie de loyer.

Nous vous remercions par avance, de bien vouloir rembourser dès que possible à la Société JC JL CONSULTING, le dépôt de garantie dont vous êtes détenteur.

Enfin, pour la bonne tenue de notre dossier, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer que l'envoi de l'original de l'acte de cession en recommandé AR, vaut signification entre vos mains et que vous nous dispensez de la réitération par voie d'huissier.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre entière disposition,

Nous vous prions de nous croire, vos bien dévoués.

Valérie GONDARD  
Avocat à la Cour

LE NEW 288

RCS 838 954 667 (2018B00255)

Greffé du Tribunal de Commerce de Beauvais  
BP 90458  
60004 Beauvais CEDEX

N° de gestion 2018B00255



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 29 mars 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

*Immatriculation au RCS, numéro* 838 954 667 R.C.S. Beauvais  
*Date d'immatriculation* 16/04/2018  
*Dénomination ou raison sociale* **LE NEW 288**  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée (Société à associé unique)  
*Capital social* 1 000,00 Euros  
*Adresse du siège* 288 rue de Clermont 60000 Beauvais  
*Activités principales* Restaurant  
*Durée de la personne morale* Jusqu'au 15/04/2117  
*Date de clôture de l'exercice social* 31 décembre  
*Date de clôture du 1er exercice social* 31/12/2018

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

*Président*

*Nom, prénoms* BOURGEOIS Nathalie Germaine  
*Date et lieu de naissance* Le 29/04/1967 à Paris 10ème (75)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 23 avenue de la Croix Blanche 93600 Aulnay Sous Bois

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL**

*Adresse de l'établissement* 288 rue de Clermont 60000 Beauvais  
*Activité(s) exercée(s)* Restaurant  
*Nomenclature d'activités française (code NAF)* 5610A  
*Date de commencement d'activité* 12/04/2018  
*Origine du fonds ou de l'activité* Achat  
*Précédent propriétaire*  
*Dénomination* JC JL CONSULTING  
*Adresse* 288 rue de Clermont 60000 Beauvais  
*Immatriculation au RCS, numéro* 819 150 012  
*Nom du journal d'annonces légales* LE BONHOMME  
*Date de parution* 25/04/2018  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe  
*Précédent exploitant*  
*Dénomination* JC JL CONSULTING  
*Adresse* 288 rue de Clermont 60000 Beauvais  
*Numéro unique d'identification* 819 150 012

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

- *Mention n° 3 du 27/06/2018* Mise en activité suite à achat, à compter du 12/04/2018

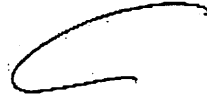
LE NEW 288

RCS 838 954 667 (2018B00255)

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



R.C.S. Beauvais - 01/04/2019 - 13:11:06



## ETAT D'ENDETTEMENT

## LE NEW 288

838 954 667 R.C.S. BEAUVAIS  
Greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS



Imprimer

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE REVELENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

TYPE D'INSCRIPTION	FICHER À JOUR AU
Privileges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	01/04/2019
Privileges du Trésor Public	01/04/2019
Protêts	01/04/2019
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	01/04/2019
Privileges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	01/04/2019
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	01/04/2019
Déclarations de créances	01/04/2019
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	01/04/2019
Publicité de contrats de location	01/04/2019
Publicité de clauses de réserve de propriété	01/04/2019
Gage des stocks	01/04/2019
Warrants	01/04/2019
Prêts et délais	01/04/2019

Biens Inaliénables

01/04/2019



**Jean FOUGERON & Isabelle GAUTHIER**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Médiateurs**

Compétents sur l'Oise, la Somme et l'Aisne

Compétence NATIONALE pour l'établissement de procès-verbaux de CONSTATS

26, Avenue Salvador Allende - B.P. 30621 – 60006 BEAUVAIS CEDEX

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029 2467Y40 – BIC : CDCG FR PP - Trésorerie Générale de Beauvais

Email : [scp.fougeron.gauthier@orange.fr](mailto:scp.fougeron.gauthier@orange.fr) – Site internet : [www.huissiers-oise.fr](http://www.huissiers-oise.fr)

Standard : 03 44 06 76 76

Télécopie : 03 44 06 76 70

**Monsieur Raimondo PALMAS**

23 Rue Lesieur  
60000 BEAUVAIS

BEAUVAIS, le 31 janvier 2019

AFFAIRE : PALMAS Raimondo / LE NEW 288 - iga

V/REF : -

N/REF : Cor : 184, MD :25592

FACTURE : 19.01.0300



Monsieur

Conformément à votre demande, j'ai signifié un BAUXCOM COMMANDEMENT PAYER LOYER CLAUSE RESOLUTOIRE dans l'affaire citée en marge.

J'ai retourné l'expédition certifiée conforme à SCP FUMAGALLI VAST PALMAS.

Le compte de mes frais et honoraires s'élève à la somme de :

Libellé	TVA	NS	HT	Débit	Crédit
31 janv 2019 BAUXCOM COMMANDEMENT PAYER LOYER CLAUSE RESOLUTOIRE	31,27	16,99	156,33	204,59	
Total TVA 31,27					
<b>Solde (en Euros)</b>				<b>204,59</b>	

Dont règlement à vos bons soins.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Isabelle GAUTHIER

Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 - Le Vendredi fermeture à 16h00

« Conformément aux articles 15 et suivants du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'étude. Dans le cadre de notre démarche qualifiée, les communications téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrées »

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

SIRET 444 637 854 000 27 - T.V.A 32 444 637 854 - Code APE 741A





**Jean FOUGERON & Isabelle GAUTHIER**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Médiateurs**

Compétents sur l'Oise, la Somme et l'Aisne

Compétence **NATIONALE** pour l'établissement de procès-verbaux de **CONSTATS**

26, Avenue Salvador Allende - B.P. 30621 – 60006 BEAUVAIS CEDEX

IBAN : FR39 4003 1000 0100 0029 2467Y40 – BIC : CDCG FR PP - Trésorerie Générale de Beauvais

Email : [scp.fougeron.gauthier@orange.fr](mailto:scp.fougeron.gauthier@orange.fr) – Site internet : [www.huissiers-oise.fr](http://www.huissiers-oise.fr)

Standard : 03 44 06 76 76

Télécopie : 03 44 06 76 70

**Monsieur Raimondo PALMAS**

23 Rue Lesieur  
60000 BEAUVAIS



BEAUVAIS, le 09 avril 2019

AFFAIRE : PALMAS Raimondo / LE NEW 288 - iga

V/REF : -

N/REF : Cor : 184, MD :25592

FACTURE : 19.04.1037

Monsieur

Conformément à votre demande, j'ai signifié une ASSIGNATION TGI REFERE BEAUVAIS dans l'affaire citée en marge.

J'ai retourné l'expédition certifiée conforme à SCP FUMAGALLI VAST PALMAS.

Le compte de mes frais et honoraires s'élève à la somme de :

Libellé	TVA	NS	HT	Débit	Crédit
09 avr 2019 ASSIGNATION TGI REFERE BEAUVAIS	8,83	16,99	44,13	69,95	
Total TVA 8,83					
<b>Solde (en Euros)</b>				<b>69,95</b>	

Dont règlement à vos bons soins.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Isabelle GAUTHIER

Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 08h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 - Le Vendredi fermeture à 16h00

« Conformément aux articles 15 et suivants du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'étude. Dans le cadre de notre démarche qualité, les communications téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrées »

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

SIRET 444 637 854 000 27 - T.V.A 32 444 637 854 - Code APE 741A



Courrier reçu le  
15 AVR. 2019  
SCP FUMAGALLI VAST PALMAS

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE BEAUVAIS**  
BP 90458  
60004 Beauvais Cedex



SCP FUMAGALLI VAST PALMAS  
SANDRA  
VGE MYKONOS BATIMENT E 36 AVENUE  
SALVADOR ALLENDE  
60000 BEAUVAIS

Commande n° **2019CI0001397**

Beauvais, le 2 avril 2019

*Etabli en application de l'article R.743.147 du code de commerce.*

*(\*) Les numéros figurant dans la colonne Réf. renvoient à l'annexe 4-7 de l'article R444-3 du code de commerce.*

Formalité / Pièce (*)	Réf.	Nb.
Etat Privilèges et Nantissements 20938968   838954667   LE NEW 288   288 rue de Clermont 60000 Beauvais   ETAT COMPLET	CI NAN	1

*Commentaires : Commande Infogreffe*

Greffé du Tribunal de Commerce de  
Beauvais  
BP 90458  
60004 Beauvais Cedex  
Téléphone : 03.44.06.74.00

Réf. Greffe : 2019 / 473

## ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délibéré le 11/04/2019 exclusivement

### **REQUERANT**

SCP FUMAGALI VAST PLAMAS  
60000 BEUVAIS

### **DU CHEF DE :**

LE NEW 288 Société par actions simplifiée (à associé unique)  
288 rue de Clermont 60000 Beauvais  
**Sauf inscription prise à une autre adresse**  
**Activité principale :** Restaurant

### **ABSENCE D'INSCRIPTION :**

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 04/04/2019  
Privilèges du Trésor à jour au 04/04/2019  
Protêts à jour au 04/04/2019  
Nantissements du fonds de commerce à jour au 04/04/2019  
Nantissement judiciaire provisoire : art. R 532-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à jour au 04/04/2019  
Nantissement judiciaire définitif : art. R 533-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à jour au 04/04/2019  
Nant. jud. art.53 anc.CPC à jour au 04/04/2019  
Nantissements du fonds artisanal à jour au 04/04/2019  
Nantissement de fonds agricole à jour au 04/04/2019  
Nantissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 04/04/2019  
Gages des stocks à jour au 04/04/2019  
Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 04/04/2019  
Déclarations de créances à jour au 04/04/2019  
Warrants (trois catégories) à jour au 04/04/2019  
Publicités de contrats de location à jour au 04/04/2019  
Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 04/04/2019  
Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 04/04/2019  
Biens inaliénables à jour au 04/04/2019  
Prêts et délais à jour au 04/04/2019  
Nant. prov. parts sté civile à jour au 04/04/2019  
Nant. jud. déf. parts sté civile à jour au 04/04/2019  
Nantiss. parts sté civile à jour au 04/04/2019  
Hypothèque fluviale à jour au 04/04/2019

Pour état conforme comprenant 0 inscription.

Tarif réglementaire fixé par l'article R 444-3 annexe 4-7 et les articles A 743-8 à A 743-18 du code de commerce.

Délibéré à Beauvais, le 11 avril 2019

Le Greffier,



**PROTOCOLE D'ACCORD**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**SARL LE NEW 288**

SARL au capital de 1.000 euros

Dont le siège social est situé 288, rue de Clermont – 60000 BEAUVAIS

Immatriculée au RCS BEAUVAIS sous le numéro 838 954 667

Représentée par sa gérante, Madame Nathalie BOURGEOIS

Ci-après dénommée « le Locataire »,

D'une part,



**ET**

**Monsieur Raimondo PALMAS**, né le 10 janvier 1944 à BONO (Italie), domicilié 23, rue Lesieur – 60000 BEAUVAIS

Ci-après dénommé « le Bailleur »,

D'autre part,

**IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :**

Suivant acte sous seing privé en date du 20 juin 2016, Monsieur Raimondo PALMAS a donné à bail à la SARL JC JL CONSULTING, aux droits de laquelle est venue la SARL LE NEW 288, divers locaux sis 288, rue de Clermont – 60000 BEAUVAIS.

Ce bail a été conclu pour une durée de neuf années, commençant à courir le 1<sup>er</sup> avril 2016 pour se terminer le 31 mars 2025.

Le bail a été consenti moyennant un loyer annuel en principal de 34.000 euros, payable par terme d'avance le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois.

Suivant acte en date du 31 janvier 2019, le Bailleur a fait signifier par exploit d'Huissier au Locataire un commandement de payer visant la clause résolutoire en matière commerciale au motif que le Locataire n'avait pas payé les loyers et charges des mois de juin 2018 et août 2018 pour un montant de 6.800 euros, les loyers et charges des mois de janvier 2019 pour un montant de 3.400 euros et les impôts fonciers de 2018 pour un montant de 4.582,80 euros.

A réception de ce commandement de payer, le Conseil de la société SARL LE NEW 288 a pris attache avec le Bailleur afin d'organiser un échéancier de la date.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont réunies et ont convenu ce qui suit.

imminents ou menaçants entre les Parties relatifs aux faits et réclamations exposés au préambule ci-dessus.

Il a autorité de chose jugée en dernier ressort entre les Parties, au sens de l'article 2052 du même Code et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Les successeurs et ayant-droit de chacune des Parties seront tenus de respecter et pourront invoquer toutes les stipulations de la présente transaction et des termes de ce Protocole Transactionnel.

### **III. Pouvoir**

Les Parties garantissent qu'elles ont les pouvoirs nécessaires pour signer et exécuter la transaction et qu'elles n'ont pas notamment cédé ou transféré leur droit à action relatif aux faits, litiges, réclamations, procédures et différends exposés aux présentes.

### **IV. Intégralité**

Le présent Protocole Transactionnel exprime l'intégralité des obligations des Parties à la date de sa signature.

Chacune des Parties déclare n'avoir aucune autre prétention à émettre dans le cadre du règlement des faits incriminés, des litiges, réclamations, procédures et différends exposés aux présentes.

Les Parties déclarent que le présent Protocole Transactionnel reflète exactement le résultat des discussions préalables entre elles.

Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour se faire conseiller utilement et procéder à l'étude, la négociation et la signature du présent Protocole Transactionnel.

Elles s'engagent à l'exécuter de bonne foi et reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée de celui-ci.

### **V. Loi applicable et juridiction compétente**

La présente transaction est régie par la loi française. Il en est ainsi pour les règles de fond comme pour les règles de forme.

**EN CAS DE LITIGE, COMPETENCE EXPRESSE EST ATTRIBUEE AU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BEAUVAIS, NONOBTANT PLURALITE DE DEFENDEURS OU APPEL EN GARANTIE, MEME POUR LES PROCEDURES D'URGENCE OU POUR LES PROCEDURES CONSERVATOIRES, EN REFERE OU PAR REQUETE.**

### **VI. Domiciliation**

Les parties élisent domicile aux adresses figurant en tête des présentes. Ainsi, toutes les notifications, pour être valides, devront avoir été effectuées à l'adresse figurant en tête des présentes, à savoir :

- Pour le Bailleur : son siège social ;
- Pour le Locataire : l'adresse des locaux loués





**CECI ETANT PRECISE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**I. Concessions réciproques**

**1.1 Engagements du Locataire**

Il est rappelé que les sommes dues par le Locataire au Bailleur sont à ce jour de :

- Loyers et charges impayés de juin à août 2018 : 6.800 €
- Impôts fonciers 2018 : 4.762,11 €
- Loyers de janvier et février 2019 : 6.800 €
- Frais d'huissier : 204,59 €

TOTAL : 18.566,70 € TTC.

Le Locataire s'engage à régler la somme précitée selon un échéancier à hauteur de 15 mois avec un premier règlement dès le mois de mars 2019 (de mars 2019 à juin 2020).

Le Locataire s'engage donc à payer au Bailleur, en sus du loyer courant et avant le 10 de chaque mois :

- 14 échéances de 1.230 euros par mois, à compter du 15 mars 2019 jusqu'au 15 mai 2020 ;
- Une 14<sup>ème</sup> échéance de 1346,70 euros le 15 juin 2020.

**1.2 Engagements du Bailleur**

En contrepartie des engagements du Locataire visés à l'article 1.1 des présentes, le Bailleur accepte de renoncer à l'acquisition de la clause résolutoire telle que visée dans le commandement de payer signifié le 31 janvier 2019.

Cette renonciation ne vaut que pour la procédure actuellement en cours et est conditionnée au parfait respect des engagements pris par le Locataire aux termes des dispositions de l'article 1.1 précité.

**1.3 Engagement de bonnes relations et obligation de loyauté**

Les Parties s'interdisent mutuellement de tenir des propos dénigrants ou dommageables à leur encontre, de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement.

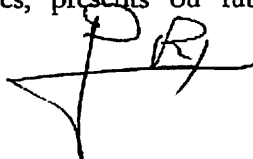
Elles s'obligent à exécuter les présentes loyalement et de bonne foi et en cas de difficulté par rapport à l'exécution des obligations découlant des présentes, à tenter de chercher une solution de bonne foi.

**II. Autorité de la chose jugée – portée du Protocole transactionnel**

Les Parties reconnaissent que la présente transaction traduit des concessions réciproques au titre des faits, litiges, réclamations, procédures et différends visés en préambule.

Le présent Protocole Transactionnel constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil, le Protocole Transactionnel et son exécution éteignent définitivement tous différends, passés, présents ou futurs, en cours,

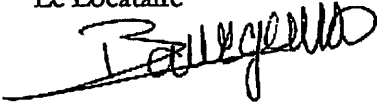


Fait à BEAUVAIS

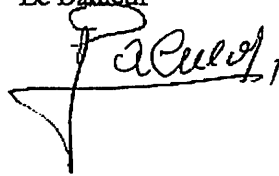
Le 07/03/19

En deux exemplaires originaux

Le Locataire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bougeard', written over a horizontal line.

Le Bailleur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Cuvier', written over a horizontal line.

14 MAI 2019

Copies délivrées le :

à : la SCP FUMAGALLI VAST PALMAS (9)

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal  
de Grande Instance de BEAUVAIS (Oise)



DU 9 MAI 2019

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BEAUVAIS

-----

N° du dossier : RG N°19/00087 - N° Portalis DBZU-W-B7D-DWQQ

**ORDONNANCE**

-----

A l'audience publique des référés tenue le NEUF MAI DEUX MILLE DIX NEUF,

Nous, Franck BIELITZKI, président du tribunal de grande instance de BEAUVAIS, assisté de Christine FLOCH, greffier, avons rendu la décision dont la teneur suit :

**ENTRE :**

**Monsieur Raimondo PALMAS**

23 rue Lesieur

60000 BEAUVAIS

Représenté par la SCP FUMAGALLI VAST PALMAS, avocats au barreau de Beauvais

**ET :**

**S.A.R.L. LE NEW 288**

288 rue de Clermont

60000 BEAUVAIS

Représentée par Nathalie BOURGEOIS, gérante

Greffier lors de l'audience publique du 25 avril 2019 : Christine FLOCH.

Après avoir entendu les représentants des parties à notre audience du 25 avril 2019, avons mis l'affaire en délibéré pour la décision être rendue ce jour ainsi qu'il suit:

## **EXPOSE DU LITIGE**

Vu l'assignation en référé délivrée le 9 avril 2019 à la S.A.R.L. LE NEW 288 à la requête de Raimondo PALMAS ;

Attendu que les parties sont convenues d'un protocole d'accord réglant leur litige dont elles sollicitent l'homologation ;

## **SUR CE**

**Nous, juge des référés,**

Vu la demande tendant à l'homologation du protocole signé entre les parties le 5 mars 2019 concernant la dette locative et les impôts fonciers dues par la S.A.R.L. LE NEW 288 ;

Attendu que la demande n'apparaît pas contraire à l'ordre public ; qu'il convient dès lors de l'entériner ;

## **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par ordonnance rendue contradictoirement et en premier ressort,

**HOMOLOGUONS** le protocole d'accord signé le 5 mars 2019 entre Raimondo PALMAS et Nathalie BOURGEOIS, gérante de la S.A.R.L. LE NEW 288 ;

**DISONS** que le protocole de transaction signé entre les parties le 5 mars 2019 sera annexé à la présente ordonnance ;

**DISONS** n'y avoir lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

**DISONS** que chaque partie conservera la charge de ses dépens ;

Le greffier  
Christine FLOCH

Le président  
Franck BIELITZKI

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le Greffier



LEWINTRE - TOUCHE - VINCENT  
HUISSIERS ASSOCIÉS

4, rue Gui Patin  
B.P. 896  
60008 BEAUVAIS cedex

☎ : 03 44 11 14 44  
☎ : 03 44 45 36 19  
contact@ltv-huissiers.fr

Site Web - paiement CB :  
www.ltv-huissiers.fr

Références à rappeler :  
Dossier : 536254 / 25-19-07-08228  
Service : 25  
Responsable : MO  
Téléphone: 03 44 11 15 23  
/ 92347-1707

IBAN :  
FR75 4003 1000 0100 0033 4567 J01  
Membre d'une Association de Gestion Agréée  
par l'Administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 828 999 078  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR8482899078

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

SECOND ORIGINAL



## COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS VISANT LA CLAUSE RESOLUTOIRE DU BAIL

Article L145-41 du Code de Commerce



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE DIX-NEUF JUILLET

Nous, SELARL LTV titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de Beauvais (Oise), Espace Hôtel Dieu, 4 rue Gui Patin, par l'un d'eux soussigné,

### A la requête de

Monsieur PALMAS Raimondo né le 10 Janvier 1944 à BONO, de nationalité Italienne, demeurant 23, rue Lesieur 60000 BEAUVAIS  
Elisant domicile en notre Etude.

### A :

S.A.S.U. LE NEW 288 288 rue de Clermont 60000 BEAUVAIS, immatriculée au RCS de 838954667  
Venant aux droits de la SARL JC JL CONSULTING suite à la cession du fonds de commerce signée le 12 avril 2018  
où étant et parlant à comme il est indiqué ci-après ;

### AGISSANT EN VERTU

D'un contrat bail sous seing privé en date du 20 Juin 2016 à BEAUVAIS (Oise) portant sur les locaux ci-après désigné :

### ARTICLE 1 - Désignation

Les Locaux sont situés 288 Rue de Clermont 60000 BEAUVAIS, constituant un immeuble indépendant, dont le locataire aura la jouissance exclusive et comprennent : un bâtiment industriel d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> sur un seul niveau, ainsi qu'une surface de 100 m<sup>2</sup> en sous-sol composé à ce jour d'un monte-charge et d'une cuisine, un parking extérieur pour environ 10 véhicules.

Et des articles L.145-41 et L.145-17-I du Code de Commerce.

Je vous fais **COMMANDEMENT DE PAYER** les sommes suivantes :

- loyers et charges impayés de juin à aout 2018 (3*3400)	6 800.00
- impôts fonciers 2018	4 762.11
- loyers impayés janvier à juillet 2019 (7*3400)	23 800.00
- le présent acte	269.03
- les versements directs ou déductions	-1 400.00

\*\*\*\* Reste du, sauf mémoire, au 17/07/2019 34 231.14 Eur

### TRES IMPORTANT

Faute pour vous de satisfaire au présent commandement, une saisie conservatoire de vos facultés mobilières pourra être effectuée.

En outre, faute de règlement des sommes sus indiquées, le demandeur entend expressément se prévaloir de la clause résolutoire insérée dans le bail reproduite ci-après, aux termes de laquelle, conformément aux dispositions de l'article L 145-41 du Code de Commerce, le bail se trouvera résilié de plein droit UN MOIS après le présent commandement, s'il est demeuré infructueux.

#### ARTICLE 10 - Résiliation

Toutes les charges, clauses et conditions du Bail sont des clauses essentielles et déterminantes, sans lesquels les Parties n'auraient pas contracté.

Cependant, dans le cas où une clause du Bail serait ou deviendrait nulle, annulable, ou non exécutoire, la validité des autres clauses du Bail et de la convention locative dans son entier, ne serait pas remise en cause.

A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, taxes et/ou accessoires, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité, ni de former une demande en justice, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

L'expulsion du Preneur et de tout occupant de son chef, sera, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance, immédiatement exécutoire par provision, nonobstant appel.

Le refus pour le Preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation sans titre qui sera fixée par le juge.

Dans ce cas, le montant du dépôt de garantie versé, resterait acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et non susceptible d'une réduction judiciaire par application de l'article 1231 du Code civil, sans préjudice du droit du Bailleur à tous dommages-intérêts.

Si le Preneur est une personne physique, en cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et/ou ayants-droits pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du Bail, rappelant toutefois la faculté réservée par le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce pour les ayants droits du Preneur de donner congé dans les formes et délais de l'article L 145-9 du même code.

Enfin je vous informe qu'en raison du non-paiement des loyers, charges et taxes, le bailleur entend vous refuser le renouvellement de votre bail, à son expiration, sans être tenu de vous payer une indemnité d'éviction.

Vous déclarant que le demandeur entend se prévaloir de l'article L.145-41 du Code de Commerce. Toute clause insérée dans le bail prévoyant la résiliation de plein droit ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.

*Les juges saisis d'une demande présentée dans les formes et conditions prévues à l'article 1343-5 du code civil peuvent, en accordant des délais, suspendre la réalisation et les effets des clauses de résiliation, lorsque la résiliation n'est pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée. La clause résolutoire ne joue pas, si le locataire se libère dans les conditions fixées par le juge.*

Pour satisfaire aux vœux de la loi, nous vous reproduisons les dispositions de l'article 145-17 1<sup>er</sup> alinéa du Code de Commerce :

*"1.-Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :*

*1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;*

*2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démolé comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état."*

Sous toutes réserves.



LEWINTRE - TOUCHE - VINCENT  
HUISSIERS ASSOCIÉS

4, rue Gui Patin  
B.P. 896  
60008 BEAUVAIS cedex

☎ : 03 44 11 14 44  
✉ : 03 44 45 36 19  
contact@ltv-huissiers.fr

Site Web - paiement CB :  
www.ltv-huissiers.fr

Références à rappeler :  
Dossier : 536254 /  
PALMAS/LE NEW 288  
Service : 25  
Responsable : MO  
Téléphone : 03 44 11 15 23  
Mail : contact@ltv-huissiers.fr

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



### Coût - Arrêté du 26 février 2016

Emol. Art R444-3 C Com.	51.48
DEP Art A.444-15	150.88
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	210.03
Total TVA	42.01
Affr. Art A.444-48(1)	2.10
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Eurs TTC	269.03

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Commandement de payer les loyers visant la clause résolutoire du bail

Ce document établi à la requête de : Monsieur PALMAS Raimondo  
a été remis :

par cleric assermenté, suivant les déclarations qui lui ont été faites, dont les mentions sont visées par moi sur l'original.

La copie destinée à S.A.S.U. LE NEW 288

lui a été signifiée le VENDREDI 19 JUILLET 2019 .

Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE.**

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- les locaux sont fermés lors de notre passage
- aucune personne n'est présente au moment de notre passage

Le domicile étant confirmé par :

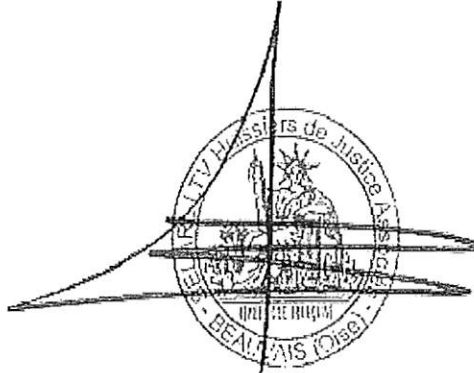
- le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres
- le nom du destinataire figure sur l'enseigne
- la consultation du site internet SOCIETE.COM
- la consultation du site internet INFOGREFFE.FR

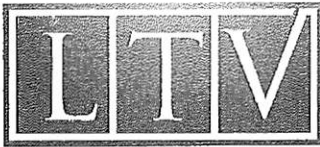
La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent acte comporte TROIS PAGES.

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Me Th.LEWINTRE





LEWINTRE - TOUCHE - VINCENT  
**HUISSIERS ASSOCIÉS**

4, rue Gui Patin  
 B.P. 896  
 60008 BEAUVAIS cedex

☎ : 03 44 11 14 44  
 📠 : 03 44 45 36 19  
 contact@ltv-huissiers.fr

Etude certifiée ISO-9001



Accueil du Lundi au Vendredi de 9h à 17h00

*(Constats 24h/24 et 7j/7)*

IBAN :  
 FR75 4003 1000 0100 0033 4567 J01

Site Web - paiement CB :  
 www.ltv-huissiers.fr

**Références à rappeler :**

Dossier : 536254/71232  
 PALMAS/LE NEW 288  
 Service : 25  
 Responsable : MO  
 Téléphone: 03 44 11 15 23  
 Mail : contact@ltv-huissiers.fr

Membre d'une Association de Gestion Agréée par  
 l'Administration Fiscale.  
 Le règlement des versements et honoraires par chèque est  
 accepté

SIRET 828 999 078  
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
 FR8482899078

En application de la Loi N°78-17 du 6 janvier 1978  
 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous  
 disposez de droits d'accès, de rectification et de  
 suppression des données vous concernant.  
 903 13-2207

Référence à joindre à votre règlement sans coller  
 ni agraffer:  
 536254



1169000719662400435320

Beauvais le 22 JUILLET 2019



1169000719662400435320

Monsieur PALMAS Raimondo  
 23, rue Lesieur  
 60000 BEAUVAIS



Monsieur

Veillez trouver ci-joint l'expédition de l'acte que vous avez bien voulu nous confier dans l'affaire  
 référencée.

Il nous est dû pour cet acte la somme de :

LIBELLE	DATE	HT	EXO	TVA	TOTAL
FICOPA edi titre executoire	02/07/2019	42.90		8.58	51.48
demande liste de véhicule	02/07/2019	34.32		6.86	41.18
Signif ord référé cont ter res	05/07/2019	59.15	16.99	11.83	87.97
Cdl loyers commercial	19/07/2019	210.03	16.99	42.01	269.03
Total des frais et honoraires		346.40	33.98	69.28	449.66
le montant de la provision versée					-600.00

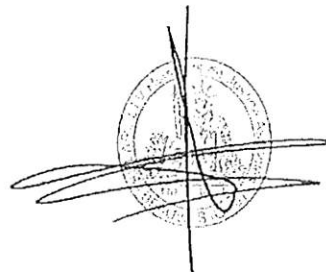
\*\*\*TOUS NOS FRAIS SONT COUVERTS\*\*\*

TAUX	MT H.T.	TVA
20.00	346.40	69.28

A régler au plus tard le 21/08/2019

Croyez à l'assurance de nos sentiments distingués.

SELARL LTV





**R.PALMAS**  
**Location d'Immeuble**  
**23 rue Lesieur**  
**60 000 BEAUVAIS**

**R. PALMAS**  
**LOCATION D'IMMEUBLES**  
23 Rue Lesieur - 60000 BEAUVAIS  
TEL: 03 44 21 11 00 - Fax: 03 44 21 11 00  
SIRET: 501 211 010 00010 - APE: 6821



**NEW 288**  
**Madame Nathalie Bourgeois**  
**288 Rue de Clermont**  
**60 000 BEAUVAIS**

à Beauvais, le 16 octobre 2018

Objet : Taxe Foncière année 2018

Monsieur,

Par la présente veuillez trouver ci dessous, le détail des calculs se rapportant à l'établissement de votre quote-part de la taxe foncière, pour l'année 2018

Lieu : Rue de Clermont - 60 000 Beauvais

Cotisations :	3819.00
Durée :	12/12
Montant Retenu :	3819.00
Frais de gestion de Fiscalité Locale :	1.04
<b>Montant Total de la Quote-part :</b>	<b>3971.76 €</b>
TVA à 20.00 % :	794.35 €
<b>Montant Global de la Quote-part :</b>	<b>4766.11 €</b>

Conformément aux dispositions du bail, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner la somme d'un montant de **4766.11 €** euros par retour de courrier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**R.PALMAS**

**R. PALMAS**  
**LOCATION D'IMMEUBLES**  
23 Rue Lesieur - 60000 BEAUVAIS  
TEL: 03 44 21 11 00 - Fax: 03 44 21 11 00  
SIRET: 501 211 010 00010 - APE: 6821  
*R. Palmes*

**R.PALMAS**  
**Location d'Immeuble**  
**23 rue Lesieur**  
**60 000 BEAUVAIS**

**R. PALMAS**  
LOCATION D'IMMEUBLES  
23 Rue Lesieur - 60000 BEAUVAIS  
Tél: 03 44 69 32 00 - Port: 07 15 84 23  
SIRET: 505 601 210 000 10 - APE: 6121

**NEW 288**  
**Madame Nathalie Bourgeois**  
**288 Rue de Clermont**  
**60 000 BEAUVAIS**

à Beauvais, le 16 octobre 2018

Objet : Taxe Foncière année 2018

Monsieur,

Par la présente veuillez trouver ci dessous, le détail des calculs se rapportant à l'établissement de votre quote-part de la taxe foncière, pour l'année 2018

Lieu : Rue de Clermont - 60 000 Beauvais

Cotisations :	3819.00
Durée :	12/12
Montant Retenu :	3819.00
Frais de gestion de Fiscalité Locale :	1.04
<b>Montant Total de la Quote-part :</b>	<b>3971.76 €</b>
TVA à 20.00 % :	794.35 €
<b>Montant Global de la Quote-part :</b>	<b>4766.11 €</b>

Conformément aux dispositions du bail, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner la somme d'un montant de **4766.11 Euros** par retour de courrier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**R.PALMAS**

**R. PALMAS**  
LOCATION D'IMMEUBLES  
23 Rue Lesieur - 60000 BEAUVAIS  
Tél: 03 44 69 32 00 - Port: 07 15 84 23  
SIRET: 505 601 210 000 10 - APE: 6121  
*Palmas*





**R.PALMAS**  
**Location d'Immeuble**  
**23 rue Lesieur**  
**60 000 BEAUVAIS**



NEW 288  
Madame Nathalie Bourgeois  
288 Rue de Clermont  
60 000 BEAUVAIS

à Beauvais, le 13 septembre 2019

Objet : Taxe Foncière année 2019

Monsieur,

Par la présente veuillez trouver ci dessous, le détail des calculs se rapportant à l'établissement de votre quote-part de la taxe foncière, pour l'année 2019

Lieu : Rue de Clermont - 60 000 Beauvais

Cotisations :	3857.00
Durée :	12/12
Montant Retenu :	3857.00
Frais de gestion de Fiscalité Locale :	1.04
<b>Montant Total de la Quote-part :</b>	<b>4011.28 €</b>
TVA à 20.00 % :	802.25 €
<b>Montant Global de la Quote-part :</b>	<b>4813.53 €</b>

Conformément aux dispositions du bail, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner la somme d'un montant de **4813.53 €** par retour de courrier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

R.PALMAS

**R. PALMAS**

LOCATION D'IMMEUBLES  
23 Rue Lesieur 60000 BEAUVAIS  
Tél 03 01 69 32 60 Port 06 07 15 96 23  
SIRET 302 501 218 00010 APE 8121

PROPRIÉTÉS BÂTIES - DÉTAIL DES COTISATIONS

N° de facture : 19 60 4037776 75

Département : 60 OISE

Commune : 057 BEAUVAIS

FEUILLET N° 1/1

Taux	Commune 35,66 %	Syndicat de communes %	Inter communalité 0,672 %	Département 21,54 %	Taxes spéciales 0,377 %	Taxe ordures ménagères 2,50 %	Taxe GEMAPI %	Total des cotisations
Adresse Base Cotisation	0288B RUE DE CLERMONT 7636 2282		7636 44	7227 1354	7636 22	7300 155		3857
Adresse Base Cotisation	0290 RUE DE CLERMONT 8315 2692		8315 56	7908 1598	8315 31	7979 185		4562
Adresse Base Cotisation	0010 RUE DENOIX DES VERGNES 98 35		98 1	98 21	98 0	98 2		59
Adresse Base Cotisation	0006 RUE EMMAUS 4128 1472		4128 28	4128 889	4128 16	4128 103		2508
Adresse Base Cotisation	0023 RUE LESIEUR 1483 529		1483 10	1483 319	1483 6	1483 37		901
Adresse Base Cotisation	0011 RUE ROGER SALENGRO 2492 889		2492 17	2492 537	2492 9	2492 62		1514
Adresse Base Cotisation	0036 RUE DE THERE 5331 1901		5331 36	5331 1148	5331 20	5331 133		3238
Adresse Base Cotisation								16529 €
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								



## AVIS D'IMPÔT 2019

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

SIP BEAUVAIS  
29 RUE DU DOCTEUR GERARD  
60018 BEAUVAIS CEDEX



M PALMAS RAIMONDO  
23 RUE LESIEUR  
60000 BEAUVAIS

### Vos références

Numéro fiscal (C) : 20 97 968 913 159  
Référence de l'avis : 19 60 4037776 75  
Numéro de propriétaire : 057 P01088 A  
Débiteur(s) légal(aux) :  
PROPRIETAIRE 0150 MBCK7T  
M PALMAS RAIMONDO

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 08/08/2019  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2019

### Votre situation

**Le montant à payer est uniquement précisé sur votre avis principal de taxes foncières adressé par pli séparé.**

Vous êtes destinataire de 1 page détaillant le calcul des cotisations par adresse.

### Vos démarches

- ⇒ **Sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)** : Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.
- ⇒ **Par courriel** : Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier ou professionnel sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)
- ⇒ **Sur place** : Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique « Contact ») :  
SIP BEAUVAIS SAID 1ER SECTEUR 29 RUE DU DOCTEUR GERARD  
60018 BEAUVAIS CEDEX

N° de facture : 19 60 4037776 75

## PROPRIETES BÂTIES - DÉTAIL DES COTISATIONS

Département : 60 OISE

FEUILLET N° 1/1

Commune : 057 BEAUVAIS

Taux	Commune 35,66 %	Syndicat de communes %	Inter communalité 0,672 %	Département 21,54 %	Taxes spéciales 0,377 %	Taxe ordures ménagères 2,50 %	Taxe GEMAPI %	Total des cotisations
Adresse Base Cotisation	0288B RUE DE CLERMONT 7636 2282		7636 44	7227 1354	7636 22	7300 155		3857
Adresse Base Cotisation	0290 RUE DE CLERMONT 8315 2692		8315 56	7908 1598	8315 31	7979 185		4562
Adresse Base Cotisation	0010 RUE DENOIX DES VERGNES 98 35		98 1	98 21	98 0	98 2		59
Adresse Base Cotisation	0006 RUE EMMAUS 4128 1472		4128 28	4128 889	4128 16	4128 103		2508
Adresse Base Cotisation	0023 RUE LESIEUR 1483 529		1483 10	1483 319	1483 6	1483 37		901
Adresse Base Cotisation	0011 RUE ROGER SALENGRO 2492 889		2492 17	2492 537	2492 9	2492 62		1514
Adresse Base Cotisation	0036 RUE DE THERE 5331 1901		5331 36	5331 1148	5331 20	5331 133		3238
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								
Adresse Base Cotisation								







N° de gestion 2018B00255



Extrait Kbis

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 19 septembre 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	838 954 667 R.C.S. Beauvais
<i>Date d'immatriculation</i>	16/04/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	LE NEW 288
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	288 rue de Clermont 60000 Beauvais
<i>Activités principales</i>	Club bar de nuit animation spectacles location de salles pour événements
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 15/04/2117
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2018

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	BOURGEOIS Nathalie Germaine
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/04/1967 à Paris 10ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	23 avenue de la Croix Blanche 93600 Aulnay Sous Bois

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	288 rue de Clermont 60000 Beauvais
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Club, bar de nuit, animation, spectacles, location de salles pour événements.
<i>Nomenclature d'activités française (code NAF)</i>	5610A
<i>Date de commencement d'activité</i>	12/04/2018
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat
<i>Précédent propriétaire</i>	
<i>Dénomination</i>	JC JL CONSULTING
<i>Adresse</i>	288 rue de Clermont 60000 Beauvais
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	819 150 012
<i>Nom du journal d'annonces légales</i>	LE BONHOMME
<i>Date de parution</i>	25/04/2018

<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe
<i>Précédent exploitant</i>	
<i>Dénomination</i>	JC JL CONSULTING
<i>Adresse</i>	288 rue de Clermont 60000 Beauvais
<i>Numéro unique d'identification</i>	819 150 012

**MENTIONS DES DECISIONS INTERVENUES DANS DES PROCEDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE REGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS**

- *Mention n° 12 du 13/09/2019* Le Tribunal de Commerce de BEAUVAIS a prononcé en date du 10/09/2019 l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire sous le numéro 2019/135, date de cessation des paiements le 01/11/2018, et a désigné juge commissaire : Monsieur Thierry LEFEUVRE, mandataire judiciaire : SELARL DE BOIS HERBAUT, en la personne de Me HERBAUT Alexandre 125 Terrasse de l'Université 92000 NANTERRE, et a autorisé la poursuite de l'exploitation du fonds pour une durée expirant le 10/03/2020, et a ouvert une

**Greffes du Tribunal de Commerce de Beauvais**

12 RUE DES TEINTURIERS

BP 90458

60004 BEAUVAIS CEDEX

N° de gestion 2018B00255

période d'observation expirant le 10/03/2020, les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire dans les deux mois à compter de la date de publication au bodacc.

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

---

- *Mention n° 3 du 27/06/2018*

Mise en activité suite à achat, à compter du 12/04/2018

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT