

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 0.0

Pouvoir du Bailleur

ad

M

F. f

POUVOIR

Je soussigné, Monsieur J.-P. LEROY, Directeur Juridique Centres Commerciaux France de KLEPIERRE MANAGEMENT, Société en Nom Collectif immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 562 100 214 dont le siège social est sis 26 boulevard des Capucines à PARIS (75009), domicilié professionnellement à PARIS 9^{ème}, dûment habilité aux fins des présentes,

Mandataire de la société «ODYSSEUM PLACE DE FRANCE» - OPDF, société en nom collectif au capital de 97 712 020 euros, dont le siège social est à PARIS (9ème) 26, boulevard des Capucines, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 428 788 525,

Constitue par les présentes pour mandataire spécial avec faculté d'agir ensemble ou séparément:

Monsieur Stéphane ROMBAUTS, domicilié professionnellement à MONTPELLIER (34000) – Centre commercial ODYSSEUM – 2 place de Lisbonne

A l'effet de pour lui et en son nom :

- Intervenir à l'acte de cession de fonds de commerce appartenant à la société F.T.B. et portant, suivant bail commercial en date du 30 septembre 2008, sur le local commercial n° R11 d'une surface totale approximative de 114 m² et un terrasse d'environ 30 m², dépendant du Centre Commercial ODYSSEUM à MONTPELLIER, au profit de la société BAST pour un prix de 130 000 € + 10 000 € pour la licence de débit de boissons.

- Se voir remettre par le Cédant, au jour de la signature de l'acte de cession susvisé, un chèque de banque libellé à l'ordre de la société ODYSSEUM PLACE DE France, en règlement de toutes sommes dues au titre et en exécution de son bail précité jusqu'à la date de transfert de propriété.

Il est rappelé qu'à réception dudit règlement, le Bailleur renoncera à toutes instance et action relatives à la procédure actuellement pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Montpellier.
A défaut, le Bailleur poursuivra la procédure en cours.

Il est précisé que l'apurement total de la dette par le cédant constitue une condition essentielle et déterminante à l'agrément du Bailleur à la présente cession, sans laquelle le Bailleur ne l'aurait consentie.

- Agréer la société BAST, aux lieux et place du cédant et renoncer à l'exercice du droit de préemption du Bailleur.

- faire réserve de tous les droits et actions du Bailleur contre le cédant aussi bien pour le paiement des loyers, charges et accessoires que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail susvisé voulant que le consentement donné n'apporte aucune novation ni dérogation à ses droits contre le Cédant,

- Convenir que le Cédant déclare expressément rester garant et solidaire du Cessionnaire de l'exécution par le cessionnaire de l'ensemble des clauses et conditions du bail dont entre autres, le paiement des loyers et des charges, et plus généralement toutes les obligations financières liées au bail,

- Recevoir du cessionnaire le montant du dépôt de garantie contractuel soit la somme de 14 103.443 €, par chèque libellé à l'ordre de SCI OPDF,

- Rappeler que le Bailleur consent à la présente cession de fonds de commerce compte tenu de la confirmation expresse par le cédant de l'absence, à ce jour, de tout motif de réclamation à son encontre au titre du Bail notamment au titre des loyers, des indexations pratiquées, du dépôt de garantie et des charges, tels que calculés et facturés dans leur ensemble par le Bailleur,

En conséquence le Cédant, en toute connaissance de ses droits acquis au regard tant des dispositions contractuelles que de la loi et de la réglementation en vigueur, renonce expressément, irrévocablement et sans réserve à l'encontre du Bailleur et de ses mandataires, à toute prétention, réclamation, injonction ou interdiction, quelle qu'elles soient, directes ou indirectes, connues ou inconnues à ce jour, ainsi qu'à toute action et instance, de quelque nature que ce soit, passée, présente ou future, toutes causes de préjudices confondues, relatives à l'exécution du bail commercial en date du 30 septembre 2008 et des avenants y faisant suite,

- Convenir que le Cessionnaire s'engage à régler en 2017 et 2018 tout complément du budget charges locatives 2016 et 2017 et d'impôt foncier 2016 et 2017 ou bénéficiera de toute économie par rapport aux appels 2016 et 2017. Le Cessionnaire s'engage à régler toute somme exigible au titre du bail commercial, faisant son affaire de la récupération au prorata temporis de la part revenant au Cédant,

- Rappeler que le Cédant remettra au Bailleur, **préalablement à la signature de l'acte de cession, un certificat original datant de moins de 3 mois et attestant la non-présence d'amiante dans ses aménagements privés** réalisés dans le Local objet de la présente cession et notamment dans les faux-plafonds, conformément au décret n°97-855 du 12 septembre 1997 et n°2002-839 du 3 mai 2002. Une copie de ce certificat sera annexée à l'acte de cession,

Il est précisé que l'attestation ainsi produite et résultant d'un rapport émis par un organisme agréé, ne dispense en aucun cas le Cessionnaire de faire procéder, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs, à un Diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition et ce conformément entre autres aux dispositions du Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs et aux dispositions de l'Arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition en application de l'article R.1334-27 du Code de la Santé Publique. Le Cessionnaire fera son affaire personnelle et à ses frais de tous travaux nécessaires au désamiantage si le « diagnostic avant travaux » en révélait, ce qu'il accepte expressément,

- Respect des formalités prévues à l'article 1690 du Code Civil

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire, dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés.

Paris le 7 avril 2017

Bonjour Jean

Paris le



**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 0.1

Courrier du Bailleur du 27/03/2017

A

11

Ph



KLEPIERRE

Mandataire de la SNC ODYSSEUM PLACE DE FRANCE
Direction Juridique Centres Commerciaux France

26, Boulevard des Capucines
CS20062 - 75009 PARIS
T : +33 (0) 1 40 67 53 94
Mail : laetitia.garet@klepierre.com

SARL FTB « Café Bibal »
236 rue de la Sarriette
ECOPARC
34130 SAINT AUNES
Monsieur BERTRAND

Par courrier RAR n° 2C 109 784 8011 7

Paris le 27 mars 2017

Objet : Projet de cession de fonds de commerce : SARL FTB / Monsieur Stéphane ABEL
Centre Commercial ODYSSEUM à MONTPELLIER

Monsieur,

Nous faisons suite à la réception du compromis de cession de fonds de commerce sous conditions suspensives appartenant à la société FTB au profit de Monsieur Stéphane ABEL et/ou toute personne morale qu'il entendrait se substituer pour la réitération des présentes, portant sur le local désigné n° R11 situé au niveau r+1 du centre commercial ODYSSEUM à MONTPELLIER, d'une surface approximative de 114 m² ainsi qu'une terrasse d'environ 30 m², au prix de 140 000 €.

Nous précisons que le compromis de cession susvisé communiqué au Bailleur est incomplet. Les pages 24 à 27 sont manquantes. Le bailleur conditionne son agrément, en sus de ce qui suit, à la communication desdites pages manquantes.

1. Agrément à la cession du fonds de commerce conditionné à l'apurement de l'arriéré locatif

Il est ici rappelé, que la Bailleresse a fait signifier au cédant le 16 septembre 2016, un commandement de payer la somme de 74 712.78 € visant la clause résolutoire.

Par acte extra-judiciaire en date des 13 et 14 février 2017, le bailleur a assigné en référé le cédant en vue de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire au 16 octobre 2016. L'audience est fixée au 20 avril 2017.

A la date du 27 mars 2017, le cédant est redevable de la somme de 115 821.10 €.

1



KLEPIERRE

En conséquence de ce qui précède, la société FTB, s'engage expressément à régler au Bailleur, préalablement à la signature de la cession et par CHEQUE DE BANQUE libellé à l'ordre de la SNC OPDF, la totalité de son arriéré locatif s'élevant à ce jour à la somme de 115 821.10 €TTC arrêtée au 27 mars 2017 (Cf. pièce jointe). Un décompte complémentaire sera communiqué dès connaissance de la date de signature fixant la date de transfert de propriété.

A réception dudit règlement, le Bailleur renoncera à toutes instance et action relatives à la procédure actuellement pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Montpellier.

A défaut, le Bailleur poursuivra la procédure en cours.

Il est précisé que l'apurement total de la dette par le cédant constitue une condition essentielle et déterminante à l'agrément du Bailleur à la présente cession, sans laquelle le Bailleur ne l'aurait consentie.

En conséquence, sous réserve de ce qui précède et de l'intervention du Bailleur à cet acte, nous vous notifions l'autorisation du Bailleur sur la cession de fonds de commerce envisagée sous les conditions principales suivantes :

2. Cession de fonds de commerce

2.1 Rappel des conditions principales de la cession

- Bailleur : SNC ODYSSEUM PLACE DE FRANCE.
- Immeuble : centre commercial ODYSSEUM à MONTPELLIER.
- Raison Sociale du Cédant: SARL FTB.
- N° et Surface du local dont le droit au bail est cédé : local n° R11 d'une surface approximative de 114 m² environ et une terrasse d'environ 30 m²,
- Raison sociale du Cessionnaire: Monsieur Stéphane ABEL et/ou toute personne morale qu'elle entendrait se substituer pour la réitération des présentes
- Prix de cession : 140 000 €

2.2 Modification à intégrer dans l'acte

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les observations suscitées par la lecture de votre compromis de vente du fonds de commerce sous conditions suspensives :

➤ Nous vous remercions de bien vouloir:

* **viser systématiquement dans l'acte définitif, la notion de « date de transfert de propriété » en lieu et place de « date d'entrée en jouissance » et ce même si ces dates sont concomitantes,**

* **transmettre la copie de la carte d'identité de Monsieur Stéphane ABEL et dans l'hypothèse où il se substituerait une société, la copie des statuts signés et extrait k-bis daté de moins de 3 mois.**

2

➤ Page 3

Bailleur : Nous vous remercions de modifier l'adresse du siège social de la SNC ODYSSEUM PLACE DE France situé désormais à PARIS (75009) – 26 boulevard des Capucines

Durée : la durée contractuelle est fixée à 10 ans dont 6 ans fermes. Merci de compléter

Avenant n° 2 : la période objet de la modification temporaire du paiement du loyer est du 01 octobre 2010 (et non janvier) au 31 décembre 2011.

➤ Page 4

Avenant n° 7 : en date des 23 et 28 avril 2015.

Aux termes de cet avenant, le loyer a été fixé conventionnellement à 56 413.76 € HT/HC et non 54 413.76 €

Le loyer actuel est de 50 394.17 €HT/HC/AN pour le local R11 et de 5 967.69 €HT/HC/AN pour la terrasse.

Le Bailleur détient un dépôt de garantie s'élevant à 14 087.84 €

➤ Page 7

Article 4.1 : merci de compléter comme suit « Prévention des risques naturels, miniers et technologiques » (idem page 8)

Article 4.6 : le cédant devra faire effectuer une nouvelle visite de contrôle avant le 06 avril 2017 sur ses installations Climatisation (dernier rapport le 06 octobre 2016) et sur ses appareils de cuisson avant le 04 avril 2017.

➤ Page 10

Au regard du montant des inscriptions supérieur au prix de cession, nous vous remercions de nous communiquer la copie des mainlevées avant la signature de la cession.

➤ Page 19

Merci de prévoir au projet d'acte définitif, que le cédant fera son affaire personnelle auprès du bailleur de tout remboursement de prorata de loyers, charges et accessoires comme du dépôt de garantie.

En conséquence, le cédant et le cessionnaire ne peuvent prévoir de remboursement entre les parties.

- Par ailleurs afin de se conformer aux dispositions d'ordre public de l'article L.145-40.1 du Code de Commerce, un état des lieux sera établi entre le Bailleur et le Cessionnaire au jour de la prise d'effet de la cession ; nous vous invitons à reproduire les clauses suivantes à l'acte définitif :

- cet état des lieux sera établi :
 - o pour le seul accomplissement de la formalité prévue à l'article L.145-40-1 du Code de commerce
 - o soit amiablement, soit à défaut par exploit d'huissier aux frais partagés des parties ;
- l'obligation de délivrance du Bailleur sera, totalement, remplie par la prise de possession des Locaux en l'état au jour de la cession ;
- en conséquence, le Bailleur ne garantira, ni l'état des Locaux, ni les vices de toute nature cachés ou apparents, ni l'adaptation des Locaux à l'activité du cessionnaire, ni toute autre disposition figurant à ce sujet dans l'acte de cession entre le cédant et le cessionnaire, relativement à l'état des Locaux, le cessionnaire devant faire son affaire personnelle des rapports de droit pouvant exister à l'encontre du cédant, de sorte que la responsabilité du Bailleur ou de ses mandataires ne puisse être recherchée ;
- seul l'état des lieux d'entrée initial établi entre le Preneur et le Bailleur lors de la Livraison tel que visé à l'Article 5 du bail fera foi entre le Bailleur et le cessionnaire (notamment pour déterminer les obligations du cessionnaire lors de la restitution des Locaux dans les conditions visées à l'article 17), ce que le cessionnaire devra confirmer, sans réserves, au Bailleur au moment de la cession, le cédant s'en portant fort.

2.3 Stipulations à ajouter

Par ailleurs, nous vous remercions d'intégrer les points suivants dans l'acte définitif :

- Il est ici rappelé que le Cédant s'engage à régler au Bailleur, préalablement à la signature de l'acte de cession de fonds de commerce, **au moyen d'un chèque de banque libellé à l'ordre de la SNC ODYSSEUM PLACE DE FRANCE**, toutes sommes qui resteraient dues au titre et en exécution du bail précité. **Au jour des présentes, le montant de l'arriéré locatif s'élève à 115 821.10 € TTC arrêté au 27 mars 2017. Cette somme sera complétée dès la communication de la date de transfert de propriété.**
- Le Bailleur remboursera au Cédant le montant du dépôt de garantie détenu après apurement définitif des comptes sous réserve de la communication par ce dernier du chiffre d'affaires pour la période comprise entre le 1^{er} janvier de l'année 2017 et la date de transfert du fonds de commerce et, éventuellement, le chiffre d'affaires des années antérieures qui n'aurait pas été communiqué ainsi que le règlement des loyers variables au titre de ces périodes.
- Le Cédant déclare expressément rester garant et solidaire du Cessionnaire de l'exécution par le cessionnaire de l'ensemble des clauses et conditions du bail dont entre autres, le paiement des loyers et des charges, et plus généralement toutes les obligations financières liées au bail
- Le Cessionnaire versera notamment au Bailleur, le jour de la signature de l'acte de cession de fonds de commerce, le montant du dépôt de garantie contractuel correspondant à 3 mois de Loyer HT par chèque libellé l'ordre de la SCI PRINTEMPS LA VALETTE, soit la somme de 14 103.44 €.



lvf


- Il est précisé que le Bailleur a consenti à la présente cession compte tenu de la confirmation expresse par le Cédant de l'absence, à ce jour, de tout motif de réclamation à son encontre au titre des baux notamment au titre des loyers, des indexations pratiquées, du dépôt de garantie et des charges, tels que calculés et facturés dans leur ensemble par le Bailleur.

En conséquence le Cédant, en toute connaissance de ses droits acquis au regard tant des dispositions contractuelles que de la loi et de la réglementation en vigueur, renonce expressément, irrévocablement et sans réserve à l'encontre du Bailleur et de ses mandataires, à toute prétention, réclamation, injonction ou interdiction, quelle qu'elles soient, directes ou indirectes, connues ou inconnues à ce jour, ainsi qu'à toute action et instance, de quelque nature que ce soit, passée ou présente, toutes causes de préjudices confondues, relatives à l'exécution du contrat de bail commercial en date du 30 septembre 2008 et de ses avenants y faisant suite.

Le Cédant renonce dans les mêmes conditions à tout recours ou demande fondé sur une quelconque contestation des surfaces objet des baux précités, même dans le cas où un écart de loyer et/ou de charges locatives en ce inclus la taxe foncière résulterait d'une différence de surfaces constatée antérieurement ou postérieurement aux présentes.

- Le Bailleur fait réserve de tous ses droits et actions contre le cédant aussi bien pour le paiement des loyers, charges et accessoires et pour l'entière exécution des charges et conditions des baux objet des présentes, voulant que le consentement donné n'apporte aucune novation ni dérogation à ses droits contre le Cédant.
- Le Cessionnaire s'engage à régler en 2017 et 2018 tout complément du budget charges locatives 2016 et 2017 et d'impôt foncier 2016 et 2017 ou bénéficiera de toute économie par rapport aux appels 2016 et 2017. Le Cessionnaire s'engage à régler toute somme exigible au titre des baux commerciaux, faisant son affaire de la récupération au prorata temporis de la part revenant au Cédant.
- Le Cédant remettra au Bailleur, préalablement à la signature de l'acte de cession, un **certificat original datant de moins de 3 mois et attestant la non-présence d'amiante dans ses aménagements privatifs réalisés dans le Local objet de la présente cession et notamment dans les faux-plafonds**, conformément au décret n°97-855 du 12 septembre 1997 et n°2002-839 du 3 mai 2002. Une copie de ce certificat sera annexée à l'acte de cession.

Il est précisé que l'attestation ainsi produite et résultant d'un rapport émis par un organisme agréé, ne dispense en aucun cas le Cessionnaire de faire procéder, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs, à un diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition et ce conformément et entre autres aux dispositions du décret n°2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs et aux dispositions de l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition en application de l'article R.1334-27 du Code de Santé Publique. Le Cessionnaire fera son affaire personnelle et à ses frais de tous travaux nécessaires au désamiantage si le « Diagnostic avant travaux » en révélait, ce qu'il accepte expressément.

- Le Cessionnaire s'interdit d'ores et déjà d'utiliser tout composant constitué d'amiante et/ou d'autres matériaux prohibés pour la réalisation d'éventuels travaux ou aménagements.



- Le Cédant déclare :

- ✓ Qu'entre la date d'émission dudit rapport et la date d'effet de la présente cession, il n'a pas utilisé, que ce soit directement ou indirectement, dans le local objet de la présente cession, de composants constitués d'amiante et/ou d'autres matériaux prohibés.
- ✓ Qu'il s'engage expressément et irrévocablement à faire procéder, à ses frais, à tous les travaux nécessaires en vue du désamiantage éventuel dudit local, si des analyses complémentaires révélaient la présence d'amiante dans les lieux loués. Il est précisé que le Cessionnaire est solidairement garant de cet engagement.
- ✓ En outre, le Cessionnaire s'engage expressément à garantir le Bailleur contre toutes les conséquences financières ou autres, qui résulteraient des aménagements effectués par lui ou par le Cédant dans les Locaux objets des présentes, dans l'hypothèse où ceux-ci nécessiteraient des opérations de remise en conformité spécifiques telles que l'élimination d'amiante ou de tout matériau dont la réglementation proscribit ou limite l'usage ainsi que dans l'hypothèse où des demandes d'indemnisation seraient formulées par toute personne ayant travaillé dans le local.

- Respect des formalités prévues à l'article 1690 du Code Civil

- La présente lettre devra être annexée à l'acte de cession.

3 **Rappeler que le bail en date du 30 septembre 2008, se poursuit dans toutes ses clauses et conditions, sauf les dérogations consenties aux termes dudit bail intuitu personae au cédant qui cesseront de trouver application dès régularisation de la cession susvisée, et notamment aux conditions principales suivantes :**

- Durée du bail : 10 ans dont 6 ans fermes à compter du 02 juin 2009 pour venir à échéance le 1^{er} juin 2019
- N° et Surface du local : n° R11, d'une surface de 114 m² environ et une terrasse d'environ 30 m²
- Activité : à titre principal, débit de boissons, petite restauration et à titre accessoire, vente de café, thé et accessoires siglés « CAFES BIBAL »
- Loyer au 1^{er} janvier 2017 : local n° R11 : 50 394.17 € hors taxes, hors charges et terrasse : 5 967.69 €HT/HC/AN, en date de valeur INSEE des Loyers Commerciaux du 2^{ème} trimestre 2016 soit 108.40, indexé le 1^{er} janvier de chaque année.
- Loyer variable : 6 % du chiffre d'affaire hors taxes.
- Dépôt de garantie : un trimestre de loyer minimum garanti hors taxes.

4 **Remise des chèques et documents**

Par le Cédant

- Règlement au Bailleur de l'arriéré locatif susvisé d'un montant de **115 821.10 € TTC** selon décompte en date du 27 mars 2017 (un nouveau décompte sera communiqué arrêté à la date de transfert de propriété), au moyen d'un chèque de banque libellé à l'ordre de la SNC ODYSSEUM PLACE DE FRANCE, remis préalablement à la signature de la cession, comme précisé ci-dessus.



Il est rappelé que l'apurement total de l'arriéré locatif par le cédant constitue une condition essentielle et déterminante à l'agrément du bailleur à la présente cession, sans laquelle le Bailleur ne l'aurait consenti.

- Attestation de non-présence d'amiante datant de moins de 3 mois.
- Copie des mainlevées

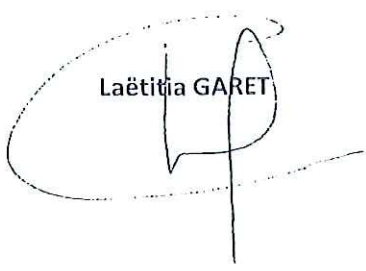
Par le Cessionnaire

- Remise par le Cessionnaire :
 - de la copie de la carte d'identité de Monsieur Stéphane ABEL et dans l'hypothèse de la substitution par une personne morale, d'une copie des statuts signés ainsi qu'un extrait k-bis daté de moins de 3 mois,
 - 1 chèque au titre du dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer HT à l'ordre de la SNC ODYSSEUM PLACE DE FRANCE d'un montant de **14 103.44 €**.

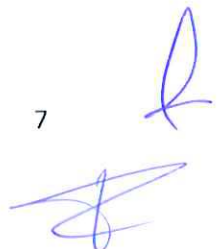
Nous vous remercions de bien vouloir en retour nous communiquer le projet d'acte définitif modifié, et nous confirmer la date, le lieu et l'heure du rendez-vous de signature.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Laëtitia GARET



7



ODYSSEUM PLACE DE FRANCE SNC

Postes clients non soldés (TTC)

26 Bd des Capucines CS 20062 75009 PARIS
 Tel : 0140675400
 Siret : 42878852500056
 RCS : Paris 428788525
 N° identification TVA : FR87428788525
 Capital de 97 712 020 Euros

Date d'émission

27.03.2017

Représenté par Klépierre Management

Références :
 FR00412 MONTPELLIER ODYSSEUM
 Contrat : 5003 /216898 /100058 prenant effet le 02.06.2009

Adresser toute correspondance à :
 KLEPIERRE MANAGEMENT SNC
 26 Bd des Capucines CS 20062
 75009 Paris

Adresse de correspondance :

FTB SARL
 236 RUE DE LA SARRIETTE
 34130 ST AUNES

Enseigne : CAFE BIBAL

Contact : Nathalie DAVID
 Tel : 01 40 67 53 68
 Email : NATHALIE.DAVID@KLEPIERRE.COM

Client :
 FTB SARL
 236 RUE DE LA SARRIETTE
 34130 ST AUNES

Dettes au : 27.03.2017

Date	Pièce	Référence	Débit	Crédit	Solde
01.01.2016	Notre facture	2016500067 EUR	5,417.70		5,417.70
	Provision pour travaux	01.01.2016-31.03.2016	651.71		
	Provision Impot Foncier	01.01.2016-31.03.2016	1,225.56		
	Provision pour eau privative	01.01.2016-31.03.2016	731.03		
	Fonds d'animation et promotion	01.01.2016-31.03.2016	1,923.86		
	Frais de gestion	01.01.2016-31.03.2016	885.54		
01.04.2016	Notre facture	2016500286 EUR	28,373.97		33,791.67
	Loyer Minimum Garanti	01.04.2016-30.06.2016	15,115.43		
	Loyer Minimum Garanti	01.04.2016-30.06.2016	1,789.97		
	Provision Charges Communes	01.04.2016-30.06.2016	4,471.49		
	Provision Charges Communes	01.01.2016-31.03.2016		49.40	
	Provision pour travaux	01.04.2016-30.06.2016	598.33		
	Provision pour travaux	01.01.2016-31.03.2016		53.38	
	Provision Impot Foncier	01.04.2016-30.06.2016	1,152.88		
	Provision Impot Foncier	01.01.2016-31.03.2016		72.68	
	Provision pour eau privative	01.04.2016-30.06.2016	1,562.22		
	Provision pour eau privative	01.01.2016-31.03.2016	831.19		
	Fonds d'animation et promotion	01.04.2016-30.06.2016	1,923.86		
	Frais de gestion	01.04.2016-30.06.2016	994.80		
	Frais de gestion	01.01.2016-31.03.2016	109.26		
17.06.2016	Votre chèque N° 2688395 CA	EUR		803.22	32,988.45
		2016500067		803.22	
01.07.2016	Notre facture	2016500449 EUR	27,608.98		60,597.43
	Loyer Minimum Garanti	01.07.2016-30.09.2016	15,115.43		
	Loyer Minimum Garanti	01.07.2016-30.09.2016	1,789.97		
	Provision Charges Communes	01.07.2016-30.09.2016	4,471.49		

1 / 2

KLEPIERRE MANAGEMENT SNC
 26 Bd des Capucines CS 20062 75009 Paris
 Tel : 0140675400

Capital de 1 682 272 Euros
 Siège social: 26 Bd Capucines 75009 Paris
 Siret : 56210021401235

Gestion immobilière N° G 981 Paris
 Transaction N° T 3290 Paris

Garantie CA CIB 9, qual P. Doumer 92920 La Défense
 N° identification TVA : FR80562100214

ODYSSEUM PLACE DE FRANCE SNC

Postes clients non soldés (TTC)

26 Bd des Capucines CS 20062 75009 PARIS
 Tel : 0140675400
 Siret : 42878852500056
 RCS : Paris 428788525
 N° identification TVA : FR87428788525
 Capital de 97 712 020 Euros

Date d'émission

27.03.2017

Représenté par Klépierre Management

Références :
 FR00412 MONTPELLIER ODYSSEUM
 Contrat : 5003 /216898 /100058 prenant effet le 02.06.2009

Adresser toute correspondance à :
 KLEPIERRE MANAGEMENT SNC
 26 Bd des Capucines CS 20062
 75009 Paris

Adresse de correspondance :

FTB SARL
 236 RUE DE LA SARRIETTE
 34130 ST AUNES

Enseigne : CAFE BIBAL

Contact : Nathalie DAVID
 Tel : 01 40 67 53 68
 Email : NATHALIE.DAVID@KLEPIERRE.COM

Date	Pièce	Référence	Débit	Crédit	Solde
	Provision pour travaux	01.07.2016-30.09.2016	598.33		
	Provision Impot Foncier	01.07.2016-30.09.2016	1,152.88		
	Provision pour eau privative	01.07.2016-30.09.2016	1,562.22		
	Fonds d'animation et promotion	01.07.2016-30.09.2016	1,923.86		
	Frais de gestion	01.07.2016-30.09.2016	994.80		
01.10.2016	Notre facture	2016500828 EUR	27,608.98		88,206.41
	Loyer Minimum Garanti	01.10.2016-31.12.2016	15,115.43		
	Loyer Minimum Garanti	01.10.2016-31.12.2016	1,789.97		
	Provision Charges Communes	01.10.2016-31.12.2016	4,471.49		
	Provision pour travaux	01.10.2016-31.12.2016	598.33		
	Provision Impot Foncier	01.10.2016-31.12.2016	1,152.88		
	Provision pour eau privative	01.10.2016-31.12.2016	1,562.22		
	Fonds d'animation et promotion	01.10.2016-31.12.2016	1,923.86		
	Frais de gestion	01.10.2016-31.12.2016	994.80		
01.01.2017	Notre facture	2017500064 EUR	27,614.69		115,821.10
	Dépôt de garantie		0.28		
	Dépôt de garantie		2.32		
	Loyer Minimum Garanti	01.01.2017-31.03.2017	15,118.21		
	Loyer Minimum Garanti	01.01.2017-31.03.2017	1,790.30		
	Provision Charges Communes	01.01.2017-31.03.2017	4,471.49		
	Provision pour travaux	01.01.2017-31.03.2017	598.33		
	Provision Impot Foncier	01.01.2017-31.03.2017	1,152.88		
	Provision pour eau privative	01.01.2017-31.03.2017	1,562.22		
	Fonds d'animation et promotion	01.01.2017-31.03.2017	1,923.86		
	Frais de gestion	01.01.2017-31.03.2017	994.80		
	SOLDE AU 27.03.2017	EUR			115,821.10

Dépôt de garantie détenu au: 27.03.2017
 14,087.84 EUR

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 1.1

Liste des immobilisations, du matériel et du mobilier



FTB matériel :

- 1 machine à glaçons,
- 1 frigo armoire Cold line
- 2 micro-ondes
- 1 four 4 étages Convotherm
- 1 machine à pâtes 4 paniers
- 1 congélateur 2 portes
- 1 congélateur 1 porte
- 1 bain marie de table Artis
- 2 plaques à induction
- 1 toasteur 2 étagères
- 1 saladette 8 bacs Mercatus
- 1 frigo table 2 portes Mercatus
- 1 machine double panini Sofraca
- 1 presse agrumes Santos
- 1 grille-pain
- 2 blindeurs avec 3 bols Blendtec
- 1 tireuse à bière
- 1 frigo sous bar 2 portes
- 1 lave verre
- 1 frigo 1 porte 2 tiroirs
- 1 coffre-fort
- 1 vitrine réfrigérée
- 1 frigo double porte
- 1 caisse enregistreuse CMH
- 2 pads CMH
- 3 imprimantes CMH
- 1 téléphone sans fil

F.T.B Mobilier :

- 46 Tables
- 4 Long Mange debout
- 2 Petit Mange debout
- 42 chaises Terrasse
- 27 fauteuils
- 21 Tabourets
- 2 Consoles
- 2 Présentoirs
- 2 Etagères Alu
- 1 Etagère en fer forge

F.T.B Vaisselle :

- 60 couverts environ
- 80 cuillères à glace environ
- 22 assiettes à salade
- 18 assiettes à steak
- 5 assiettes rectangle
- Une trentaine d'assiettes moyenne à dessert
- 6 assiettes présentation dessert vitrine
- 2 présentoirs à gâteau
- 20 ramequins transparent a boule de glace ø4 cm
- 12 gros verres
- 10 verres à sirop
- 20 verres à eau long
- 18 verres à eau petit
- 12 verres à bière
- 21 corbeilles à pain

Matériel mis à disposition :

- 1 machine à café 3 groupes Unic
- 1 chocolatière Bravilor
- 1 machine à café mondo 2 Bravilor (filtre)
- 1 congélateur à glaces

SARL FTB

Ecoparc
236 Rue de la Sarriette

34130 SAINT AUNES

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Présenté en Euros

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

ENTITE

SARL FTB

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

Présenté en Euros

Compte 20500000 / 28050000 LOGICIELS										
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Val. nette
0002 CMH LICENCE POINTEX	28/09/2009	255,00		255,00	L 33,33	255,00		255,00		
Sous-total		255,00		255,00		255,00		255,00		

Compte 20510000 / 28051000 LICENCE										
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Val. nette
0001 LICENCE DEBIT DE BOISSONS	27/05/2010	5 000,00		N.A.0,00						5 000,00
0002 LICENCE CABINOU	16/09/2010	2 282,40		2 282,40	L 100,00	2 282,40		2 282,40		
0003 LICENCE POINTEX POCKET+TELEC	06/01/2011	1 334,50		1 334,50	L 100,00	1 334,50		1 334,50		
0004 LICENCE POINTEX POCKET+TELEC	06/01/2011	1 334,50		1 334,50	L 100,00	1 334,50		1 334,50		
Sous-total		9 951,40		4 951,40		4 951,40		4 951,40		5 000,00

Compte 20700000 / 28070000 FONDS COMMERCIAL										
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Val. nette
0002 DROIT ENTREE ODYSSEUM	21/11/2008	22 800,00		N.A.0,00						22 800,00
Sous-total		22 800,00								22 800,00

Compte 21350000 / 28135000 INST.AGENC.CONSTRUCTION										
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Val. nette
0001 FACADE DE BOUTIQUE	24/03/2009	54 043,30		54 043,30	L 10,00	36 719,42	5 404,33	42 123,75		11 919,55
0002 CONTROLE TECH SOCOTEC	20/05/2009	2 155,15		2 115,15	L 10,00	1 437,16	211,52	1 648,68		506,47
0003 SUD PLACO	25/08/2009	1 300,00		1 300,00	L 10,00	883,28	130,00	1 013,28		286,72
0004 PROCHAPE	30/09/2009	2 280,00		2 280,00	L 10,00	1 549,13	228,00	1 777,13		502,87
0005 SECURITAS	26/05/2009	500,00		500,00	L 10,00	339,72	50,00	389,72		110,28
0006 TRANNAY ARCHITECTE	05/06/2009	6 000,00		6 000,00	L 10,00	4 076,67	600,00	4 676,67		1 323,33
0007 ALZAS PLOMBIER CHAFFAGISTE	09/09/2009	3 900,41		3 900,41	L 10,00	2 650,11	390,04	3 040,15		860,26
0008 PROTEC FEU	23/07/2009	3 792,00		3 792,00	L 10,00	2 576,45	379,20	2 955,65		836,35
0009 CORREAS REVENTM SOL	29/07/2009	7 700,00		7 700,00	L 10,00	5 231,72	770,00	6 001,72		1 698,28
0010 ALG FAUX PLAFOND	30/08/2009	7 273,78		7 273,78	L 10,00	4 942,14	727,38	5 669,52		1 604,26
0011 IMIPROSERVICE PORTE PEINTE	17/08/2009	1 924,65		1 924,65	L 10,00	1 307,72	192,47	1 500,19		424,46
0012 MOURGUES DITRIET CABLAGE	12/09/2009	10 000,00		10 000,00	L 10,00	6 794,44	1 000,00	7 794,44		2 205,56
0013 DECOTILE POSE CARRELAGE	08/09/2009	722,20		722,20	L 10,00	490,69	72,22	562,91		159,29
0014 KIBATIKO PORTE COUPE FEU	11/09/2009	2 620,00		2 620,00	L 10,00	1 780,14	262,00	2 042,14		577,86
0015 COSTA GROUP AGENC MAG	11/08/2009	159 500,00		159 500,00	L 10,00	108 371,39	15 950,00	124 321,39		35 178,61
0016 SOLDE CHANTIER FAUX-PLAF ALG	01/07/2010	382,83		382,83	L 10,00	229,68	38,28	267,96		114,87
0017 CUMULUS 150L ATLANTIC - BAK ENI	02/03/2015	600,00		600,00	L 10,00	79,83	60,00	139,83		460,17

SARL FTB

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

Présenté en Euros

Compte 21350000 / 28135000 INST.AGENC.CONSTRUCTION											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0018 SC ODYSSEUM	01/07/2009	14 856,40		14 856,40	L 10,00	10 094,10	1 485,64	11 579,74			3 276,66
Sous-total		279 550,72		279 510,72		189 553,79	27 951,08	217 504,87			62 045,85

Compte 21350200 / 28135020 AGENCEMENT SS TVA											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 BORIX AGENCT MEZZANINE	30/09/2009	1 013,00		1 013,00	L 10,00	684,06	101,30	785,36			227,64
Sous-total		1 013,00		1 013,00		684,06	101,30	785,36			227,64

Compte 21550000 / 28155000 OUTILLAGE INDUSTRIEL											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 BLENDER SMOOTHER	03/04/2009	1 382,00		1 382,00	L 20,00	1 382,00		1 382,00			
0002 SOFRACA GRILL PANO	08/07/2009	659,08		659,08	L 20,00	659,08		659,08			
0004 APPLI FROID CHB CONGELATION	17/09/2009	5 733,00		5 733,00	L 20,00	5 733,00		5 733,00			
0005 DELI DRINK BLENDER SMOOTHER	03/04/2009	999,00		999,00	L 20,00	999,00		999,00			
0006 PERCHIM LAVE VAISSELLE	19/10/2009	2 956,66		2 956,66	L 20,00	2 956,66		2 956,66			
0007 FROID D'OC FOUR MIXTE	05/10/2009	3 892,50		3 892,50	L 20,00	3 892,50		3 892,50			
0008 FROID D'OC HOTTE	30/09/2009	748,00		748,00	L 20,00	748,00		748,00			
0009 FROID D'OC CAISSON	30/09/2009	3 752,00		3 752,00	L 20,00	3 752,00		3 752,00			
0010 FROID D'OC 9 POSTES FROID	30/09/2009	7 650,00		7 650,00	L 20,00	7 650,00		7 650,00			
0011 CAFE BIBAL MACH A GLACON	30/09/2009	2 127,96		2 127,96	L 20,00	2 127,96		2 127,96			
0013 BIBAL ARMOIRE FROID	30/09/2009	1 498,68		1 498,68	L 20,00	1 498,68		1 498,68			
0014 OSMOSEUR ROMATIK XS N° 11	30/04/2012	2 322,80		2 322,80	L 20,00	1 936,96	385,84	2 322,80			
0015 VITRINE A CREME GLACEE FE	01/07/2011	1 530,89		1 530,89	L 20,00	1 530,89		1 530,89			
0016 SUDCLIMA BRUMISATION	27/06/2009	2 051,05		2 051,05	L 20,00	2 051,05		2 051,05			
0017 CUISEUR A PATES 4 paniers	04/05/2011	3 292,50		3 292,50	L 20,00	3 292,50		3 292,50			
0018 PANINI DOUBLE - CAFES BIBAL TOR	19/11/2014	655,20		655,20	L 20,00	211,85	131,04	342,89			312,31
Sous-total		41 251,32		41 251,32		40 422,13	516,88	40 939,01			312,31

SARL FTB

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

Présenté en Euros

Compte 21810000 / 28181000 INSTALL.AGENC.DIVERS											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 FROID D'OC HABILL INOX	16/09/2009	2 992,00		2 992,00	L 20,00	2 992,00		2 992,00			
0002 SANITHERMIC CLIM	27/10/2009	20 000,00		20 000,00	L 20,00	20 000,00		20 000,00			
0003 COORDINATION SECURITE	26/11/2009	1 000,00		1 000,00	L 25,00	1 000,00		1 000,00			
0004 BARBANEL MISSION CONTROLE	28/07/2009	1 800,00		1 800,00	L 25,00	1 800,00		1 800,00			
0005 SOCOTEC	18/09/2009	550,00		550,00	L 25,00	550,00		550,00			309,44
0006 AAI - SOUCI KARIM	05/08/2010	1 000,00		1 000,00	L 10,00	590,56	100,00	690,56			1 543,17
0007 RIDEAU AIR CHAUD T200E - APPLIC,	31/01/2015	2 990,00		2 990,00	L 20,00	848,83	598,00	1 446,83			820,98
0008 MOTEUR CAISSON VENTILATION HC	21/01/2016	1 154,50		1 154,50	L 20,00	102,62	230,90	383,52			3 705,56
0009 REMISE NEUF TABLES+MOB.INT&E)	15/03/2016	5 000,00		5 000,00	L 20,00	294,44	1 000,00	1 294,44			690,94
0010 BATISUPPORT WC	03/07/2016	850,00		850,00	L 20,00		169,06				
003 BOURRELY PEINTURE	01/10/2009	7 730,00		7 730,00	L 20,00	7 730,00		7 730,00			
Sous-total		45 066,50		45 066,50		35 908,45	2 097,96	38 006,41			7 060,09

Compte 21830000 / 28183000 MAT.BUREAU & INFORMATIQUE											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001.2 CMH SYSTEM VIDEO / 2	28/09/2009	10 264,70		10 264,70	L 20,00	10 264,70		10 264,70			
0002 MICRO DIRECT WEBCAM	23/10/2009	417,43		417,43	L 20,00	417,43		417,43			
0003 CMH PC MURAL	23/12/2009	3 572,00		3 572,00	L 20,00	3 572,00		3 572,00			
0004 2 CAMERAS DOME - CMH	27/12/2011	1 239,00		1 239,00	L 20,00	1 117,85	121,15	1 239,00			
0005 TELECOMMANDE - CMH	10/07/2012	870,00		870,00	L 20,00	691,65	174,00	865,65			4,35
Sous-total		16 363,13		16 363,13		16 063,63	295,15	16 368,78			4,35

Compte 21840000 / 28184000 MOBILIER											
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 FLECHE ENSEIGNE LOGO	21/09/2009	4 050,00		4 050,00	L 10,00	2 745,00	405,00	3 150,00			900,00
0002 PROMOZONE PARASOL	03/11/2009	9 290,48		9 290,48	L 14,29	8 840,69	449,79	9 290,48			
0003 RICHARD DIFF CHAISE	21/12/2009	4 019,50		4 019,50	L 14,29	3 748,32	271,18	4 019,50			
0004 45 PLATEAUX TABLES EXTERIEURE	17/06/2013	4 050,00		4 050,00	L 14,29	1 758,21	578,57	2 336,78			1 713,22
Sous-total		21 409,98		21 409,98		17 092,22	1 704,54	18 796,76			2 613,22

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 1.2

Licence de Débit de Boissons

R

84

FR

MAIRIE DE MONTPELLIER



DIRECTION DE LA
REGLEMENTATION PUBLIQUE

Service : Affaires Commerciales

DECLARATION DE MUTATION

D'un débit de boissons à consommer sur
place

CONCERNANT :

LE DEBIT DE BOISSONS DE CATEGORIE 3

Sis à Montpellier, 10 Passage Lonjon et 4 Rue Jacques Coeur

Enseigne : CAFE BIBAL
Propriétaire : S.A.R.L MARISA
Domicilié : 4 rue Jacques Coeur - 34000 MONTPELLIER

Date de la précédente déclaration : 14/05/97

Je soussigné(e) **INIGO-HUGHES Maria**
né(e) le 28/03/61 à Peralada Espagne
Profession : Commerçante
Nationalité : ESPAGNOLE Carte d'Identité N° 0002307257
Domicilié (e) : Lot. La Clef des Champs - 106 Rue de la Mésange - 34130 - MAUGUIO -
Agissant en qualité de : Gérante

DECLARE VOULOIR EXPLOITER A PARTIR DU 19 MAI 1998
le débit de boissons susvisé.

Ce débit étant précédemment tenu par : Mme Maria INIGO-HUGHES
En qualité de : Gérante

Je certifie :

- 1°) Ne pas être justiciable des articles 54,55 et 56 du code des mesures concernant les débits de boissons et la lutte contre l'alcoolisme.
- 2°) que le débit en question répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées.

La présente déclaration ne comporte garantie
ni du droit d'exploiter un débit, ni de la validité
du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le
déclarant ni de l'exactitude des déclarations
susmentionnées.

Fait à MONTPELLIER, le : 4 MAI 1998

Le déclarant

Le cédant

Pour le Député-Maire

l'Adjoint délégué

B. MICHEL

[Handwritten signatures]

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Député-Maire de la Ville de Montpellier
Mairie de Montpellier-1, Place Francis Ponge-34064 MONTPELLIER CEDEX 2
Tél. Mairie : 04 67 34 70 00 - Télécopieur N° 04 67 64 20 50 - Télex N° 485 282 F

*IME
CO*

[Handwritten initials and signatures]

POUVOIR

Je soussigné, Monsieur Philippe BERTRAND,

Gérant de la SARL PHIMA, SARL au capital social de 7 622,45 euros, dont le siège social est à VENDARGUES (34000), 3, place de la Mairie, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° B 349 776 443

donne par ces présentes, pouvoir à Maître Corinne LEENHARDT-VIRFOLET, Avocat, 5, rue du Plan du Palais, 34000 MONTPELLIER,

De pour moi et en mon nom, signer l'acte de cession de licence de débit de boissons de troisième catégorie devant intervenir avec la SARL MARISA, société cedante, SARL au capital de 7 622,45 euros dont le siège social est à MONTPELLIER (34000), 4, rue Jacques Cœur, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro B 418 643 300, prise en la personne de son représentant légal, Madame Marie-Isabel INIGO, et la SARL PHIMA, société cessionnaire, moyennant le prix de DIX MILLE EUROS (10 000 €)

A cet effet :

Faire toutes déclarations. Signer toutes pièces, payer toutes sommes, donner bonnes et valables quittances, mainlevées et décharges, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire, promettant de l'avouer.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à MONTPELLIER

Le 28.09.05

M. Philippe BERTRAND



Bon pour pouvoir

IMI
CCU 





CESSION D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La société MARISA, SARL au capital de 7 622,45 euros dont le siège social est à MONTPELLIER (34000), 4, rue Jacques Cœur, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro B 418 643 300, prise en la personne de son représentant légal, Madame Marie-Isabel INIGO,

*ci-après dénommée « Le Cédant »
d'une part*

- La société PHIMA, SARL au capital de 7 622,45 euros dont le siège est à VENDARGUES (34740), 3 place de la Mairie, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro B 349 776 443, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Philippe BERTRAND, représenté aux présentes par Me Corinne LEENHARDT-VIRFOLET, Avocat, 5, rue du Plan du Palais, 34000 MONTPELLIER, en vertu d'un pouvoir annexé aux présentes.

*ci-après dénommée « Le Cessionnaire »
d'autre part*

IL A TOUT D'ABORD ETE RAPPELE CE QUI SUIV :

La SARL MARISA est propriétaire d'une licence de débit de boissons de 3^{ème} catégorie qu'elle exploite depuis le 19/05/1998.

La SARL MARISA exploite un fonds de commerce de Salon de thé et de café, vente de cafés, pâtisserie, restauration rapide, débit de boissons sous l'enseigne « CAFE BIBAL » à MONTPELLIER (34000), 10, passage Lonjon et 4, rue Jacques Cœur au titre d'un contrat de location-gérance intervenu avec la SARL PHIMA en date du 17/04/1998.

Ledit contrat de location-gérance a pris fin amiablement entre les parties en date du 30/09/2005.

Concomitamment aux présentes, la société PHIMA a donné à bail à loyer à titre de contrat de location-gérance, à la société MARION CAFE, SARL au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à MONTPELLIER (34000), 10 passage Lonjon et 4, rue Jacques Cœur, en cours d'immatriculation au RCS de MONTPELLIER, représentée par Mme Marion SOULAS, gérante, ledit fonds de commerce de Salon de Thé et de café, vente de cafés, pâtisseries, restauration rapide, débit de boissons, à compter du 03/10/2005, comprenant notamment le droit à la licence de débit de boissons de 3^{ème} catégorie, objet des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

La SARL MARISA est propriétaire d'une licence de débit de boissons de 3^{ème} catégorie pour l'avoir acquise de Madame INIGO HUGUES Maria, à compter du 19/05/1998, tel qu'il résulte des récépissés de mutation délivrés par :

- la Mairie de MONTPELLIER le 04/05/1998
- la Recette Principale des Douanes de MONTPELLIER CRD le 15/05/1998.

La SARL MARISA exploite cette licence à MONTPELLIER (34000), 10, passage Lonjon et 4, rue Jacques Cœur, sous l'enseigne « CAFE BIBAL » au titre d'un fonds de commerce de Salon de thé et de café, vente de cafés, pâtisserie, restauration rapide, débit de boissons.

**CESSION DE LA TOUTE PROPRIETE
D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS**

Le cédant cède, par ces présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire qui accepte, une licence d'exploitation de débit de boissons de 3^{ème} catégorie.

RESERVE

De convention expresse, cette licence est cédée séparément des autres éléments de fonds de commerce auquel elle était attachée ; la présente cession portant exclusivement sur la licence de débit de boissons.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Dans les rapports entre les parties, la présente cession produira effet à compter de ce jour ; en conséquence, le cessionnaire est d'ores et déjà autorisé à faire au bureau de déclarations de la Direction Générale des Douanes et à la Mairie de MONTPELLIER, toutes demandes, formalités et déclarations utiles pour faire transférer à son nom la licence cédée, en conformité des règlements en vigueur.

De son côté le cédant s'oblige à prêter concours au cessionnaire pour effectuer sans délai toutes démarches et déclarations de transfert nécessaires, et à produire à l'Administration toutes pièces justificatives qu'elle pourrait réclamer en vue de la régularisation du transfert de la licence.

A l'expiration du délai de quinze jours qui suivra ces déclarations, le cessionnaire aura la libre disposition et la jouissance de la licence présentement cédée qu'il pourra exploiter conformément aux lois et règlements en vigueur.

CHARGES ET CONDITIONS

Le cessionnaire acquittera définitivement, à compter de ce jour, à son nom, toutes les taxes qui pourraient être dues à raison de la licence dont il s'agit.

Quant à celles afférentes au passé, le cédant, déclare les avoir toujours régulièrement et intégralement acquittées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €).
DONT QUITTANCE

RETABLISSEMENT

La présente cession portant seulement sur la licence, le cédant conserve le droit de se rétablir au moyen d'une autre licence de débit de boissons ou spiritueux qu'il viendrait à acquérir, ou de s'intéresser dans l'exploitation d'un fonds de débit de boissons, ou encore d'exploiter un autre fonds de débit de boissons.

DECLARATIONS

1. le cédant déclare :
 - ne pas être l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation de la licence et susceptibles d'entraver cette exploitation par l'acquéreur et la jouissance paisible à laquelle il peut prétendre,
 - qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition de la licence et à sa transmission à l'acquéreur,
 - que la licence de débit de boissons vendue n'est grevée d'aucune inscription de nantissement.
2. le cessionnaire déclare :
 - qu'il a été informé de la procédure de transfert de la licence sur la même commune,
 - qu'il lui a été notamment indiqué que le transfert ne peut être effectué à l'intérieur d'une zone protégée telle que définie par l'article L 49 suivants du Code des débits de boissons et que la déclaration en mairie doit être effectuée deux mois avant l'ouverture du débit transféré,
 - qu'il a eu connaissance des sanctions afférentes à l'ouverture illicite de débit de boisson entraînant la fermeture définitive et obligatoire du débit,
 - que toutes les formalités liées au transfert de la licence, aux déclarations de mutation et à l'ouverture de son débit de boissons seront effectuées par lui-même, éventuellement avec le concours du cédant, et sous sa seule responsabilité et que l'original de la déclaration de mutation et du récépissé des douanes lui sont remis par le cédant.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges et demeures respectifs.

FRAIS

Tous les frais, droits, timbres et honoraires des présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

ANNEXES

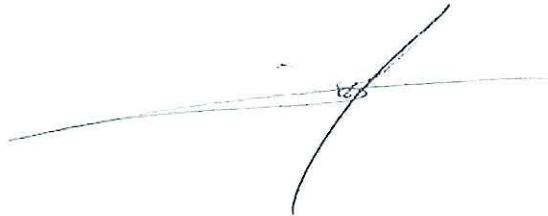
- Copie du récépissé de la déclaration de mutation d'un débit de boissons de 3^{ème} catégorie auprès de la Mairie de MONTPELLIER;
- Copie du récépissé de la déclaration de mutation du débit de boissons de 3^{ème} catégorie auprès de la recette principale des Douanes ;
- Pouvoir de M. Philippe BERTRAND, Gérant de la SARL PHIMA, à Me Corinne LEENHARDT-VIRFOLET.

Fait à MONTPELLIER
Le 29/09/2005
En 01 exemplaires

Le Cédant
SARL MARISA
Représentée par
Mme Marie-Isabel INIGO



Le Cessionnaire
SARL PHIMA
Représentée par
Me Corinne LEENHARDT-VIRFOLET



Enregistré à : RECETTE ELARGIE DE MONTPELLIER EST

Le 30/09/2005 Bordereau n°2005/408 Case n°11

Bxt 2226

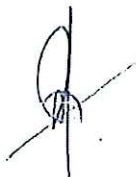
Enregistrement : 15 €

Timbre : 108 €

Total liquidé : cent vingt-trois euros

Montant reçu : cent vingt-trois euros

Le Contrôleur



**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 2.2

Permis d'exploitation de M. Philippe BERTRAND

A

PA

Ph

PERMIS D'EXPLOITATION

Personnes déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie ou personnes déclarant un établissement pourvu de la « petite licence restaurant » ou de la « licence restaurant » (1) ayant suivi la formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons à consommer sur place ou d'un restaurant

Permis n° : AL3420176911 délivré en application de l'article L. 3332-1-1 du code de la santé publique

Le présent permis d'exploitation est délivré à :

NOM de naissance : BERTRAND

NOM d'usage : _____

Prénom(s) : PHILIPPÉ

Né(e) le : 23 | 04 | 1956 à : MONTPELLIER | 34 | FRANCE
Jour Mois Année Commune de naissance Département Pays

Adresse : 589 | RUE | DE LA ROQUETURIERE - VAL ANDRE
Numéro de la voie Extension (bis, ter, ...) Type de voie (avenue, etc.) Nom de la voie

34090 | MONTPELLIER | Téléphone : 06 18 90 05 59
Code postal Localité / Commune Email : annabel.durand@cafes-bibal.fr

Adresse professionnelle : _____
Numéro de la voie Extension (bis, ter, ...) Type de voie (avenue, etc.) Nom de la voie

_____ | _____ | Téléphone : _____
Code postal Localité / Commune Email : _____

Il est délivré après le suivi de la formation qui s'est déroulée du 20/03/2017 au 22/03/2017 à MONTPELLIER, portant sur la connaissance de la législation et de la réglementation applicables aux débits de boissons à consommer sur place et aux restaurants ainsi que sur les obligations en matière de santé publique et d'ordre public, visée au I de l'article R. 3332-7 du code de la santé publique et organisée par l'organisme de formation ci-dessous, agréé par le ministère de l'intérieur pour dispenser cette formation.

Cocher le cas échéant (2) :

Loueur de chambres d'hôtes.

Le présent permis d'exploitation, délivré à l'issue d'une formation adaptée de 7 heures sur 1 journée (articles R. 3332-4-1 et R. 3332-7 al. 3 du code de la santé publique), ne vaut que pour la délivrance de boissons alcooliques dans le cadre de la location de chambres d'hôtes effectuée à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Organisme de formation :

Dénomination sociale : ALVEA Formation

N° SIRET : 48893354000046

Adresse : 8 | rue | Chaptal - Bâtiment 1B
Numéro de la voie Extension (bis, ter, ...) Type de voie (avenue, etc.) Nom de la voie

34000 | MONTPELLIER
Code postal Localité / Commune

Agréé le : 30 janvier 2013 par arrêté référencé : NOR : INTD1303006A

Le présent permis d'exploitation, valable dix ans à compter de sa date d'émission, expire le 22/03/2027

Fait à MONTPELLIER le 22 | 03 | 2017
Jour Mois Année

Signature du représentant légal et cachet de l'organisme de formation :

(Signature et cachet de l'organisme de formation)
 ALVEA Formation IFAC
 8 rue Chaptal - 34000 Montpellier
 contact@alvea-formation.fr
 RCS Montpellier 488933540

(1) A compter du 1^{er} juin 2011 les restaurants doivent effectuer une déclaration non seulement en cas d'ouverture, mais également en cas de mutation ou de translation (article L. 3332-4-1 du code de la santé publique).
 (2) Cas des personnes mentionnées à l'article L. 324-4 du code du tourisme, conformément aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L. 3332-1-1 du code de la santé publique

(Signatures manuscrites)

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 3.2.1

Décompte des sommes dues au Bailleur

S

M *P*

ODYSSEUM PLACE DE FRANCE SNC

26 Bd des Capucines CS 20062 75009 PARIS
 Tel : 0140675400
 Siret : 42878852500056
 RCS : Paris 428788525
 N° Identification TVA : FR07428788525
 Capital de 97 712 020 Euros

Représenté par Klépierre Management

Références :

FR00412 MONTPELLIER ODYSSEUM
 Contrat : 5003 /216898 /100058 prenant effet le 02.06.2009

Adresser toute correspondance à :
 KLEPIERRE MANAGEMENT SNC
 26 Bd des Capucines CS 20062
 75009 Paris

Contact : Nathalie DAVID
 Tel : 01 40 67 53 68
 Email : NATHALIE.DAVID@KLEPIERRE.COM

Date d'émission

06.04.2017

Adresse de correspondance :

FTB SARL
 236 RUE DE LA SARRIETTE
 34130 ST AUNES

Enseigne : CAFE BIBAL

Client :
 FTB SARL
 236 RUE DE LA SARRIETTE
 34130 ST AUNES

Dotte au : 31.03.2017

Date	Pièce	Référence	Débit	Crédit	Solde
01.01.2016	Notre facturo	2016500067	EUR	5,417.70	5,417.70
	Provison pour travaux	01.01.2016-31.03.2016		651.71	
	Provison Impot Foncier	01.01.2016-31.03.2016		1,225.56	
	Provison pour eau privative	01.01.2016-31.03.2016		731.03	
	Fonds d'animation et promotion	01.01.2016-31.03.2016		1,923.86	
	Frais de gestion	01.01.2016-31.03.2016		885.54	
01.04.2016	Notre facturo	2016500286	EUR	20,373.97	33,791.67
	Loyer Minimum Garantit	01.04.2016-30.06.2016		15,115.43	
	Loyer Minimum Garantit	01.04.2016-30.06.2016		1,789.97	
	Provison Charges Communes	01.04.2016-30.06.2016		4,471.49	
	Provison Charges Communes	01.01.2016-31.03.2016			49.40
	Provison pour travaux	01.04.2016-30.06.2016		598.33	
	Provison pour travaux	01.01.2016-31.03.2016			53.38
	Provison Impot Foncier	01.04.2016-30.06.2016		1,152.88	
	Provison Impot Foncier	01.01.2016-31.03.2016			72.68
	Provison pour eau privative	01.04.2016-30.06.2016		1,562.22	
	Provison pour eau privative	01.01.2016-31.03.2016		831.19	
	Fonds d'animation et promotion	01.04.2016-30.06.2016		1,923.86	
	Frais de gestion	01.04.2016-30.06.2016		994.80	
	Frais de gestion	01.01.2016-31.03.2016		109.26	
17.06.2016	Votre chèqno N° 2688395 CA		EUR	803.22	32,988.45
		2016500067		803.22	
01.07.2016	Notre facture	2016500449	EUR	27,608.98	60,597.43
	Loyer Minimum Garantit	01.07.2016-30.09.2016		15,115.43	
	Loyer Minimum Garantit	01.07.2016-30.09.2016		1,789.97	
	Provison Charges Communes	01.07.2016-30.09.2016		4,471.49	

1 / 2

KLEPIERRE MANAGEMENT SNC
 26 Bd des Capucines CS 20062 75009 Paris
 Tel : 0140675400

Capital de 1 692 272 Euros
 Siège social: 26 Bd Capucines 75009 Paris
 Siret : 56210021401235

Gestion immobilière N° G 981 Paris
 Transaction N° T 3250 Paris

Garantia CA CIB 9, quai P. Doumer 92920 La Défense
 N° Identification TVA : FR0562160214

REP. CREDIT. FTB. SARL. 103

Handwritten signatures and initials:
 PDL
 [Signature]

ODYSSEUM PLACE DE FRANCE SNC

26 Bd des Capucines CS 20062 75009 PARIS
 Tel : 0140675400
 Siret : 42878852500056
 RCS : Paris 428788525
 N° Identification TVA : FR87428788525
 Capital de 97 712 020 Euros

Date d'émission

06.04.2017

Représenté par Klépierre Management

Références :
 FR00412 MONTPELLIER ODYSSEUM
 Contrat : 5003 /216898 /100058 prenant effet le 02.06.2009
 Adresser toute correspondance à :
 KLEPIERRE MANAGEMENT SNC
 26 Bd des Capucines CS 20062
 75009 Paris

Adresse de correspondance :

FTB SARL
 236 RUE DE LA SARRIETTE
 34130 ST AUNES

Contact : Nathalie DAVID
 Tel : 01 40 67 53 68
 Email : NATHALIE.DAVID@KLEPIERRE.COM

Enseigne : CAFE BIBAL

Date	Pièce	Référence	Débit	Crédit	Salde
	Provision pour travaux	01.07.2016-30.09.2016	598.33		
	Provision Impot Foncier	01.07.2016-30.09.2016	1,152.88		
	Provision pour eau privative	01.07.2016-30.09.2016	1,562.22		
	Fonds d'animation et promotion	01.07.2016-30.09.2016	1,923.86		
	Frais de gestion	01.07.2016-30.09.2016	994.80		
01.10.2016	Notre facture	2016500828	EUR	27,608.98	88,206.41
	Loyer Minimum Garantit	01.10.2016-31.12.2016	15,115.43		
	Loyer Minimum Garantit	01.10.2016-31.12.2016	1,789.97		
	Provision Charges Communes	01.10.2016-31.12.2016	4,471.49		
	Provision pour travaux	01.10.2016-31.12.2016	598.33		
	Provision Impot Foncier	01.10.2016-31.12.2016	1,152.88		
	Provision pour eau privative	01.10.2016-31.12.2016	1,562.22		
	Fonds d'animation et promotion	01.10.2016-31.12.2016	1,923.86		
	Frais de gestion	01.10.2016-31.12.2016	994.80		
01.01.2017	Notre facture	2017500064	EUR	27,614.69	115,821.10
	Dépôt de garantie		0.28		
	Dépôt de garantie		2.32		
	Loyer Minimum Garantit	01.01.2017-31.03.2017	15,118.21		
	Loyer Minimum Garantit	01.01.2017-31.03.2017	1,790.30		
	Provision Charges Communes	01.01.2017-31.03.2017	4,471.49		
	Provision pour travaux	01.01.2017-31.03.2017	598.33		
	Provision Impot Foncier	01.01.2017-31.03.2017	1,152.88		
	Provision pour eau privative	01.01.2017-31.03.2017	1,562.22		
	Fonds d'animation et promotion	01.01.2017-31.03.2017	1,923.86		
	Frais de gestion	01.01.2017-31.03.2017	994.80		
	SOLDE AU 31.03.2017		EUR		115,821.10
	Dépôt de garantie détenu au: 31.03.2017				14,087.84 EUR

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 4.1

Etat des risques

AS

PH BAST

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 20061091307 du 01 février 2006

mis à jour le 17/02-04-1915-102
du 17 juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

2 place le bonheur, Centre Commercial COURSEVILLERS

code postal 39 000
ou code Insee

commune

MONTREUVER

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt <input checked="" type="checkbox"/>
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte de zone réglementaire, Règlement & liste de prévention de PPR approuvés consultable sur Internet

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

SARL FTB
Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

SARL BAST

10. Lieu / Date

à Montpellier,

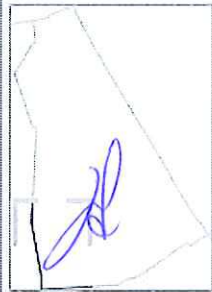
le

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



- > Centrer sur la commune
- > Centrer sur la feuille



Système

RGF93CC43

X: Y: [input fields]

- > Mémoriser ce zoom
- > Zoom mémorisé
- > Zoom précédent
- Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés

S'inscrire

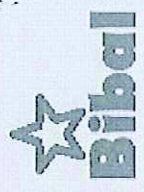
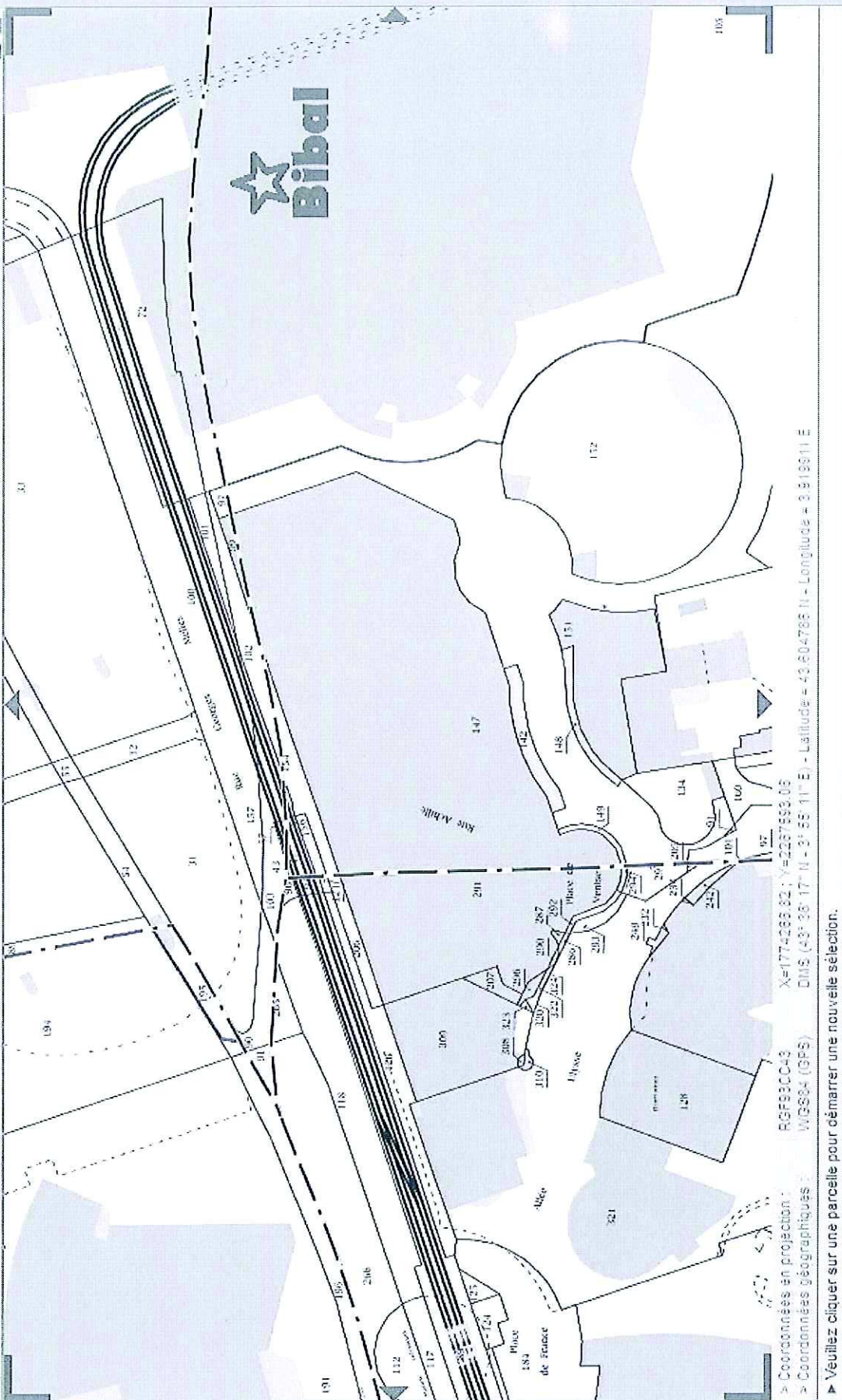
Imprimer

Légendes

DÉSACTIVER

Affichage

Mémoriser cet affichage



> Coordonnées en projection : RGF93CC43 X=1774268.82; Y=2287699.05
 > Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 26' 17" N - 3° 55' 11" E) - Latitude = 43.604788 N - Longitude = 3.919811 E

▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

- Références cadastrales de la parcelle
- Contenance cadastrale de la parcelle
- Adresse de la parcelle
- Adresse de la parcelle

000 SL 105
 60 370 mètre carré
 IMP DES KAKIS
 34000 MONTPELLIER
 NEGUE CATS
 34000 MONTPELLIER

Handwritten blue scribbles and signatures.

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ET CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS
F.T.B – PHIMA / BAST**

ANNEXE 4.3

DPE

S

PH

FT



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre - Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine - Autre bâtiments modèle 6.3.c.bis).

<p>N° de dossier : 2017-03-186 N° ADEME (partiel ou/et complet) : Date de validité : 16/03/2027 Le cas échéant, nature de l'ERP : Date de construction : < 1975 Date de visite : 17/03/2017 et de création : 17/03/2017</p>	<p>Certification délivrée par : Bureau Veritas Certification N° certification : 2484022 Police d'assurance : ALLIANZ n° 53407426 Nom du technicien : Ball Gilles</p> 
---	--

<p>Adresse du bâtiment : Adresse : 34000 MONTPELLIER <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Local en Rdc Surface thermique (m²) : 110</p>	<p>Désignation du propriétaire : Nom : F.T.B - CHEZ CAFES BIBAL Adresse : 236 RUE DE LA SARRIETTE ECOPARC 34130 SAINT AUNES Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : -</p>
--	---

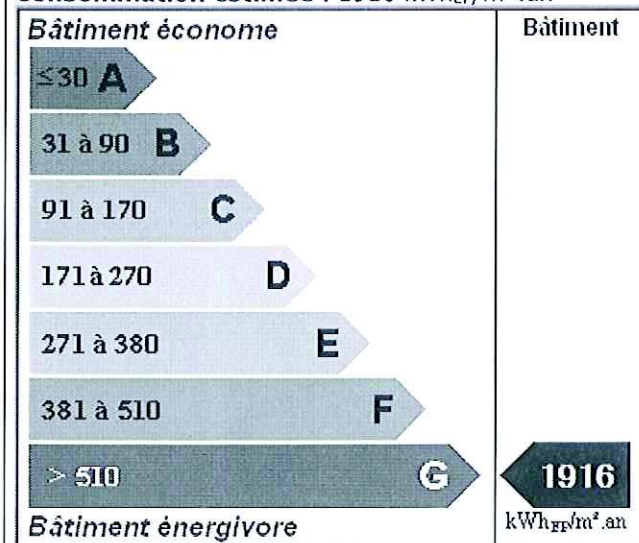
Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2015-2016-2017

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie en kWh _{EF}	Détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse			
Electricité	81690 (Electricité)	210760	3194
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements	/	/	587.95
TOTAL	/	210760	3782

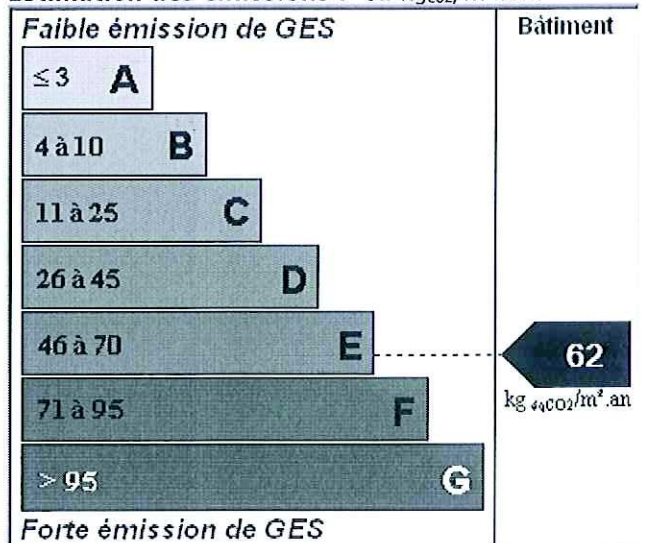
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 1916 kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 62 kg_{CO2}/m².an



Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs	Système de chauffage	Système de production d'ecs
Murs en blocs de béton creux	Pompe à chaleur	Chauffe-eau électrique - 5 ans
Toiture	Système de refroidissement	Système d'éclairage
Terrasse	Pompe à chaleur	Halogène - Incandescent
Menuiseries ou parois vitrées	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	Système de ventilation
Alu double vitrage 4/10/4 sans volet		
Plancher bas		
Dalle béton		
Nombre d'occupants	Autres équipements consommant de l'énergie	
Moins de 10	Appareils de cuisson - groupe de froid - bureautique	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	KWhEP/m ² an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables		KWhEP/m ² .an

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois,

etc...). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifiez la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifiez les températures intérieures de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Régulez les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installez des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profitez au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.

- Installation des minuteurs et ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux inoccupés la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Optez pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veillez à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteignez les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibilisez le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veillez au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veillez à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetière), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utilisez les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments :

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Envisager une isolation par l'intérieur.	30 % des dépenses TTC (subventions déduites) facturées et payées entre le 30/09/2015 et le 31/12/2016. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge. Dans la limite d'un plafond par m ² de 150€ TTC en cas de parois isolées par l'extérieur et de 100€ TTC en cas de parois isolées par l'intérieur (R = 3

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr (rubrique performance énergétique)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par