

CAHIER DES CHARGES  
CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 23/05/2023, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la Liquidation Judiciaire de la société :

**SAS MEZIANA DISTRIBUTION**  
**9 RUE TROUSSEAU**  
**75011 PARIS**

**Activité : supermarché, négoce en gros et demi-gros et détail de tous produits non réglementés et, plus particulièrement, de produits alimentaires**  
**Enseigne : FRANPRIX**

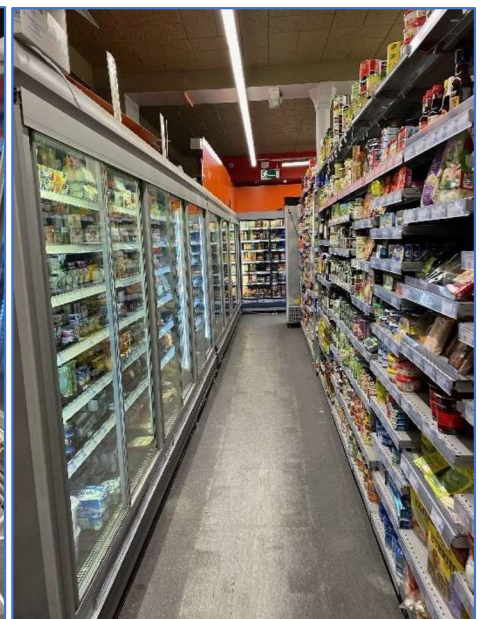
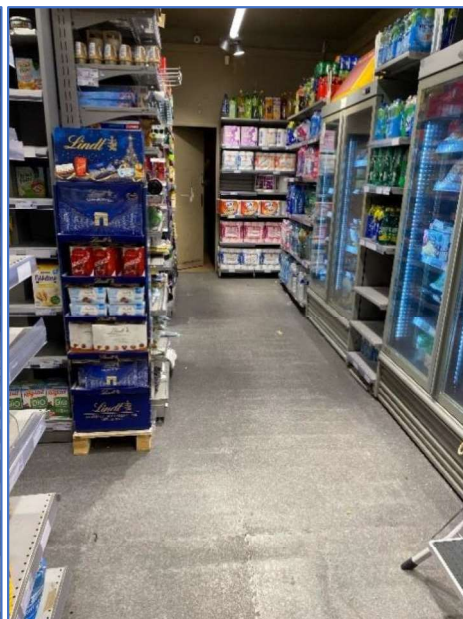
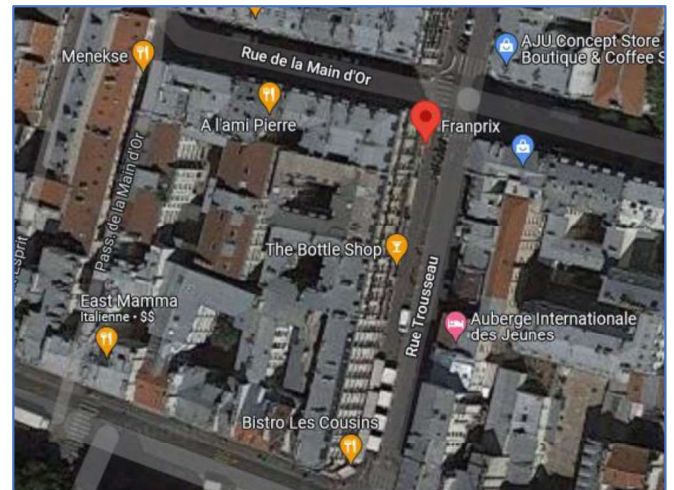
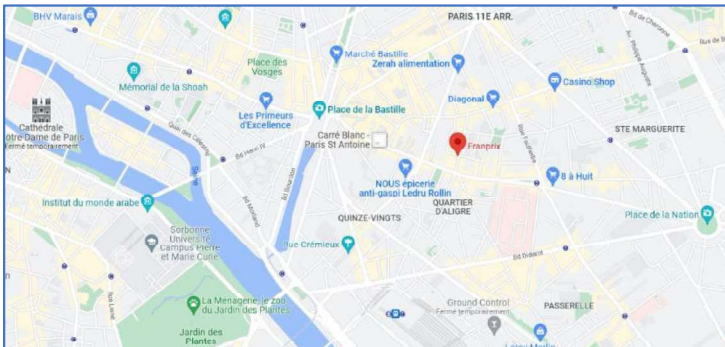
Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Marc-Antoine REY, aux fonctions de Liquidateur judiciaire.

Conformément aux dispositions des articles L.642-19 et suivants, ainsi que des articles R.642-22 et suivants du Code de Commerce, nous envisageons de procéder à la cession du :

---

**Fonds de commerce de la société MEZIANA DISTRIBUTION**  
**Sis 9 RUE TROUSSEAU - 75011 PARIS**

---



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

## Activité exercée

### I. Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

#### 1. Éléments incorporels

- La clientèle et achalandage ;
- Droit au bail des locaux situés sis 9 RUE TROUSSEAU 75011 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

☑ **Description du lieu d'exploitation** : Local commercial (magasin sur rue, bureau avec WC, cave)

☑ **Destination** : Vente de produits alimentaires, produits d'entretien et dérivés, import et export de tous produits s'y rattachant

☑ **Durée (3/6/9)** : Du 01/02/2022 au 31/01/2031

☑ **Loyer mensuel** : 4 980 € + 170 € de provisions pour charges net de TVA

**Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 5 150 € par mois, outre la taxe foncière.**

☑ **Dépôt de garantie** : 14 940 €

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

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

**CLAUSES PARTICULIÈRES : solidarité du cessionnaire (arriérés antérieurs : 17 K€) ; droit de préférence du bailleur ; caution d'une personne physique. Vous êtes invités à lire le bail.**

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

#### 2. Éléments corporels

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire en cours d'établissement par le Commissaire de Justice.

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

### II. Renseignements relatifs au personnel :

L'entreprise employait 6 salariés à la date de la Liquidation Judiciaire.

La procédure de licenciement pour motif économique a été initiée.

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

**Article L.1224-1 :**

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

**Article L.1224-2 :**

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

1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;

2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre eux-ci.

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

**Article L.1233-45 :**

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

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

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

## Avertissements

### Objet et usage du présent document

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

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

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

Seuls le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

### Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Aucun des éléments fournis ne saurait engager la responsabilité du liquidateur judiciaire dans la mesure où l'offre a un caractère unilatéral et chaque candidat repreneur, qui est invité à s'entourer de conseils professionnels adéquats, est doit réaliser ses propres investigations afin de former son jugement sur la nature, la portée, la cohérence des éléments transmis pour information et recueillis au sein de l'entreprise et à déterminer seul le périmètre de sa proposition ; en tenant compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous rappelons que la cession autorisée par le juge commissaire de la procédure a un caractère judiciaire qui exclut les garanties ordinaires du droit commun et des vices cachés qui ne peuvent recevoir application.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes instauré par les dispositions des articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner pour notifier sa décision de se substituer à l'acquéreur

### **INFORMATIONS IMPORTANTES**

#### **Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.**

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leur mandat ainsi que leur carte professionnelle et **ne sont pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.**

Tout actif peut être consulté librement le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires ( [www.cnajmj.fr](http://www.cnajmj.fr) ), portail Actify.

Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devront figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».

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

**I) Contenu de l'offre**

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

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

● **Personne physique**

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

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

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

● **Personne morale**

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

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

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

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

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

- **Les actifs repris**

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

- **Les revendications**

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

- **Une offre ferme et définitive**

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

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

#### Le prix

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

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

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

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

**Garantie de paiement requise :**

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

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

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

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

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

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

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

## II) Procédure et calendrier des opérations

### 1) Visite des locaux

Sur demande préalable au plus tard une semaine avant la date souhaitée.

### 2) Délai et remise des offres

Toute proposition d'acquisition devra être, soit :

- déposée sous pli cacheté et porter la mention « *Soumission sous pli cacheté ; liquidation de MEZIANA DISTRIBUTION* ».
- acheminée par voie postale sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *Soumission sous pli cacheté ; liquidation de MEZIANA DISTRIBUTION* »

L'offre devra être réceptionnée en l'Etude de Maître VAN KEMMEL Huissier de justice sis au Tribunal de Commerce de Paris, 1 Quai de la Corse 75004 Paris, **avant le 30 juin 2023 à 12 : 00.**

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

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

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu le **lundi 3 juillet 2023 à 11h**, au Tribunal de Commerce de Paris, 1 quai de Corse 75004 PARIS (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1<sup>er</sup> étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du juge-commissaire et de l'huissier désigné qui en dressera un procès-verbal.

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

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.

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

**Dans le cas d'une deuxième réouverture de pli, les offres ne pourront être inférieures à celles déposées lors de la première audience.**

### 4) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'ordonnance de M. le Juge-Commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

**La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :**

- **Consignation de la totalité du prix offert ;**
- **Présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;**
- **Consignation du dépôt de garantie entre les mains du Mandataire Judiciaire ;**

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

**Cette condition essentielle doit être reconnue comme expressément acceptée dans l'offre de reprise.**

### 5) Rédaction de l'acte de cession

L'acte de cession sera établi par le conseil du liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil.

**Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.**

Fait à PARIS, le 6 juin 2023  
**Marc-Antoine REY**

#### **Annexes :**

- (1) Acte de renouvellement du bail commercial**
- (2) Inventaire**

## DÉCLARATION D'INDÉPENDANCE ET DE SINCÉRITÉ DU PRIX

Je soussigné .....

Agissant en qualité de .....

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

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

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

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

Déclare que le montant des honoraires de toute nature relatifs à cette offre d'acquisition des actifs de SAS MEZIANA DISTRIBUTION, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de  
€uros et que leurs bénéficiaires sont :

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

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

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

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions.

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

Fait à

Le

Signature



**Questionnaire de provenance des fonds  
Personne morale**

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

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

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

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

Adresse des établissements secondaires :

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

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

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL**

3 – Les associés de la personne morale

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

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

...

## IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

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

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

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

13 – Origine des capitaux pour l'opération

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

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

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

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

Signature :

**Questionnaire de provenance des fonds  
Personne physique**

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE**

1 – Rôle de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

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

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

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

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

**IDENTIFICATION DE L'OPERATION**

9 – Nature de l'opération :

10 – Objet de l'opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

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

12 – Origine des capitaux pour l'opération ?

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

Date :

Nom et prénom :

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

Signature :

**RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL**  
(Article L 145-1 à L 145-60 du Code de commerce)

--- oOo ---

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

*Ci-après désignée par les termes « LE BAILLEUR »*

**D'UNE PART,**

et

- La Société « MEZIANA DISTRIBUTION »,  
Société par actions simplifiée au capital de 8.000,00 Euros  
Siège social : 9, Rue Trousseau - 75011 - PARIS,  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 809 968 407,  
Représentée aux fins du présent par son Président : Monsieur Gabriel TRABELSI, dûment habilité ;

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte "LE PRENEUR" ou la « Société Locataire » ;

**D'AUTRE PART,**

**PREALABLEMENT AUX PRESENTES IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

**EXPOSE :**

Il est toutefois rappelé que le bail du local sis à PARIS - 75011 - 9, Rue Trousseau, en date du 07 février 2013, ayant commencé le 1<sup>er</sup> février 2013, venant à expiration le 1<sup>er</sup> février 2022,

Les parties se sont rapprochées et ont décidé d'un commun accord de procéder au renouvellement de bail et de fixer le nouveau loyer à la somme annuelle de Euros : 59.760,00 (CINQUANTE NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS) par an en principal, soit mensuellement la somme de Euros : 4.980,00 (QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS), charges en sus pour un montant de 170,00 Euros mensuellement et taxe foncière à la charge du preneur. Ledit loyer est payable mensuellement et d'avance.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I. - CONVENTION PRINCIPALE

Le \_\_\_\_\_, bailleur, sus désignés, soussignée de première part, donne à bail à loyer en renouvellement du bail sus indiqué, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, à La Société «MEZIANA DISTRIBUTION», preneur, soussignée de seconde part, qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

II. - DESCRIPTION DES LIEUX

Les locaux loués sont constitués d'un magasin sur rue, et d'un petit bureau avec WC, ainsi que d'une cave s'y rapportant, et s'y rapportant, et situés à PARIS - 75011 - 9, Rue TROUSSEAU,

tels que lesdits lieux existent et se comportent, sans qu'il soit besoin de les désigner plus amplement, le preneur déclarant les connaître parfaitement, s'interdisant toute réclamation, à ce titre.

III. - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> février 2022 pour se terminer le 31 janvier 2031.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale et le Bailleur aura également la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 148-18, L. 145-21, L. 145-24 dudit code.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un des cas prévus ci-dessus devra donner congé à l'autre partie par acte extrajudiciaire au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours

#### IV. - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux loués devront être utilisés exclusivement pour les activités suivantes :

- L'ACTIVITE DE VENTE DE DETAIL DE PRODUITS ALIMENTAIRES, PRODUITS D'ENTRETIEN ET DERIVES, AINSI QUE L'IMPORT ET L'EXPORT ET DE TOUS PRODUITS S'Y RATTACHANT, à l'exclusion de toute autre destination.

Le preneur faisant son affaire personnelle de toute autorisation à obtenir de toutes administrations compétentes, et exploitant à ses risques et périls, sans recours contre le bailleur.

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires, devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du Bailleur sous peine de résiliation du présent bail.

Le Preneur s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins et à garantir le Bailleur contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur s'interdit de cesser ledit commerce, même momentanément.

#### V. - CHARGES ET CONDITIONS

Les parties, pendant le cours du bail, seront soumises aux obligations résultant de la loi et de l'usage et du règlement de copropriété pouvant s'appliquer à l'immeuble dont dépendent les locaux loués.

Le bail est en outre consenti aux conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter, savoir :

1°) de prendre les locaux loués dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger du bailleur aucuns travaux de remise en état ou de travaux quelconques même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché sauf ceux visés à l'article 606 du code civil. Le preneur fera son affaire personnelle et exclusives de tous travaux, installations, mises aux normes quelle qu'en soit la nature qui seraient imposées par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures ;

le preneur qui s'y oblige, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du code civil ;

2°) De tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, et effets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges du présent bail.

De tenir les lieux loués toujours ouverts et achalandés.

De ne pouvoir déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même momentanément, en dehors des lieux loués, notamment dans aucun lieu commun de l'immeuble.

3°) Le locataire devra entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et souffrir l'exécution des gros travaux éventuels nécessaires à l'ensemble de l'immeuble. Elle est tenue notamment des réparations locatives ou des dégradations provenant de son fait, le bailleur n'étant tenu qu'aux réparations de la toiture, des murs extérieurs et de gros œuvre, ainsi que des parties communes de l'immeuble.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous travaux de mise en conformité pour satisfaire aux règles de sécurité qui pourraient être imposés par l'administration pour l'exploitation de son fonds de commerce.

De convention expresse entre les parties, le preneur s'engage à exécuter aux lieux et place du bailleur toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux loués, à l'exception toutefois des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil qui seules restent à la charge du bailleur.

4°) De ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition aux constructions, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seraient à la charge du preneur.

A ne poser, à ses frais, à la porte des locaux, que des plaques dont l'emplacement, le type et les dimensions auront été agréés par le bailleur. Toute modification d'enseigne existante ou pose de nouvelle enseigne nécessitera au préalable l'accord du bailleur et celui de la copropriété s'il y a lieu. En cas d'autorisation, le preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives et des taxes qui pourraient être dues de ce fait ; il s'assurera pour les enseignes ainsi posées, à l'exception des enseignes lumineuses peuvent être librement apposées.

De laisser en fin de bail tous travaux d'amélioration ou de modification sans indemnité du bailleur, à moins que ce dernier ne préfère exiger la remise des lieux loués en leur état primitif aux frais du preneur.

5°) De satisfaire 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 être inquiété à ce sujet, et en particulier d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la cotisation foncière des entreprises et tous autres impôts dont les locataires sont responsables à un titre quelconque, et justifier de leur acquit à toute réquisition, le bailleur acquittera les impôts lui incombant afférents aux biens.

De rembourser au Bailleur la quote part récupérable des charges de copropriété afférentes aux locaux loués.

De rembourser au Bailleur la quote part des impôts et taxes relatifs aux biens loués, et en particulier la TAXE FONCIERE annuelle des locaux ;

6°) De supporter en outre toutes impositions ou taxes nouvelles qui seraient mises à la charge des locataires ou qui, étant en principe à la charge de l'immeuble, seraient afférentes à une prestation ou à un service dont profite le locataire.

7°) de faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux conformément aux règlements municipaux, toutes les fois que le besoin sera et au moins deux fois l'an, par le fumiste du propriétaire et aux frais du preneur.



De n'employer dans les lieux loués aucun appareil de chauffage à combustion lente, ou produisant des gaz nocifs, et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée, lesquels, au surplus, ne pourront être utilisés pour un usage autre que celui auquel ils sont destinés. Le preneur devra prendre toutes dispositions utiles pour que ses installations de chauffage, d'éclairage et autres utilisées dans sa location ne puissent constituer un danger quelconque et il demeurera responsable de toutes conséquences pouvant résulter desdites installations.

8°) De faire assurer et tenir constamment assurés pour une somme suffisante pendant toute la durée du bail, contre l'incendie et toutes explosions et le dégât des eaux, le mobilier, le matériel, les marchandises ainsi que les risques locatifs, le recours de voisins et la responsabilité civile avec clause de renonciation à tous recours contre le bailleur, auprès d'une compagnie notoirement solvable et d'en justifier par la production de la police et des quittances à chaque réquisition du bailleur sous peine de résiliation de plein droit du présent contrat, un mois après un commandement demeuré infructueux. A cet effet, le preneur devra adresser au bailleur, dans les huit jours qui suivront la signature des présentes, une copie de sa police d'assurance et de sa quittance de paiement.

Si la profession exercée par le preneur entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les colocataires, soit pour les voisins, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu tout à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et en outre de la garantie contre toutes réclamations d'autres locataires ou de voisins.

De faire assurer contre le vol, le mobilier, les marchandises et le matériel garnissant les lieux loués, le bailleur n'étant tenu à aucune garantie en cas de vol ou de cambriolage à l'intérieur des lieux loués ou dans les locaux à usage commun, ce, conformément aux dispositions de l'article 1725 du Code Civil et encore bien que l'immeuble dont dépendent puisse ne pas être gardé.

9°) De veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait du preneur, de ses employés ou de ses clients ; en particulier il s'engage à n'utiliser dans les lieux loués aucun appareil électrique ou autre, perturbateur des auditions radio-téléphoniques, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tout trouble pour le voisinage.

De se soumettre en outre aux règlements de ladite maison pour le bon ordre, la propreté et le service, notamment de n'avoir aucun animal et de ne faire emploi d'aucun appareil bruyant ou dangereux.

10°) De souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux de grosses et petites réparations qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent ou dans les immeubles voisins, et également tous travaux d'amélioration ou constructions nouvelles que le propriétaire jugerait convenable de faire exécuter et alors même que la durée de ces travaux excéderait 40 jours.

La Société Locataire sera tenue de supporter sans pouvoir exercer le moindre recours contre le bailleur, sous forme de dommages-intérêts, de réduction de loyer ou autre, tous travaux qui pourraient être exécutés dans les caves ou sous-sols pour les besoins de la défense passive, ainsi que toutes visites desdits locaux pour les mêmes besoins. Elle supportera également sans indemnité ni réduction de loyer toute suppression ou réduction de surface de ces sous-sols et caves, toute gêne d'accès et toute visite des lieux, pouvant résulter de l'application des lois, arrêtés ou règlements, présents ou à venir, relatifs à l'organisation de la défense passive.

Le Preneur aura également à sa charge les travaux d'accessibilité imposés par les autorités administratives dans les lieux loués. Il devra obtenir l'accord écrit du Bailleur, et le cas échéant celui de l'assemblée des copropriétaires, préalablement à leur exécution.

11°) De faire exécuter à ses frais et aux lieux et place du bailleur tous travaux requis par les services d'hygiène intéressant uniquement les lieux loués.

De souffrir également dans les mêmes conditions et sans indemnité, tous travaux de transformation ou de surélévation qui pourraient être entrepris dans l'immeuble loué et quelle que soit la durée desdits travaux.

12°) De rembourser au bailleur par trimestre la consommation d'eau d'après les indications portées au compteur divisionnaire, ainsi que tous frais de location du compteur, à moins que l'immeuble ne comporte pas de compteur divisionnaire, dans ce cas, la société locataire rembourserait, pour sa consommation, ladite somme payable par quarts et à chaque terme.

Le remboursement précédent étant calculé compte tenu des tarifs actuels de l'abonnement aux eaux, compteurs, etc., toute modification audits tarifs entraînera une modification corrélative de la somme ci-dessus.

Le bailleur se réserve d'ailleurs le droit d'exiger à tout moment de la location, soit un abonnement direct de la société locataire à la Compagnie des Eaux, soit la pose d'un compteur divisionnaire. Dans un cas comme dans l'autre, le preneur aurait à supporter tous frais de modification d'installation, de pose et fourniture de conduites et de compteurs. La consommation d'eau enregistrée serait en totalité payée par le preneur.

De ne réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'arrêt dans la distribution d'eau ou de manque de pression d'eau.

Le bailleur se réserve le droit, en cas de gelées, ou toutes les fois que cette mesure sera utile, de supprimer provisoirement la distribution d'eau dans l'immeuble, sans que le locataire puisse de ce fait prétendre avoir droit à la moindre indemnité.

13°) CESSION - SOUS-LOCATION - Le preneur s'engage à occuper les lieux loués personnellement et il ne pourra notamment ni sous-louer ni mettre son fonds en location gérance sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Cession du Droit au Bail en même temps que du Fonds de Commerce.

Sous peine que la cession soit nulle, le cessionnaire devra remplir les obligations suivantes :

- Le cédant et le cessionnaire devront appeler le bailleur à concourir à l'acte et lui adresser, un mois avant la date prévue pour les signatures, un exemplaire complet du projet d'acte.
- L'acte de cession devra expressément contenir engagement solidaire du cessionnaire et du cédant vis-à-vis du bailleur, au respect de toutes les clauses et conditions du bail et au paiement du loyer en principal, charges et prestations.
- Un exemplaire original enregistré de l'acte de cession devra être adressé gratuitement au bailleur, au plus tard dix jours avant l'expiration du délai d'opposition.

- En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le Bailleur, solidairement entre eux et avec le preneur au paiement des loyers et des charges et à l'exécution des conditions du présent bail pendant la durée de celui-ci.
- Si au jour de la cession des arriérés de loyers et charges étaient dus, le cessionnaire devra obligatoirement les régler au bailleur par un chèque de banque à son ordre.

Le cessionnaire devra adresser au preneur l'autorisation permanente de prélèvement sur son compte bancaire des loyers et charges, accompagné de son relevé d'identité bancaire.

### DROIT DE PREFERENCE

Le Preneur devra notifier au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet d'acte de cession dans son intégralité, en lui indiquant notamment, à peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes les conditions de la cession projetée, ainsi que les lieux, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession qui ne pourra intervenir moins d'un mois après réception de cette notification.

Ce projet devra avoir été approuvé par le candidat acquéreur à titre de déclaration d'intention, la notification faite sera réputées constituer la totalité et l'intégralité des accords projetés.



Le Bailleur aura la faculté dans le mois de la réception de cette notification, d'informer le Preneur dans les mêmes formes, à égalité de conditions de sa décision d'user de ce droit de préférence.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée sous deux mois de l'exercice de son droit par le Bailleur.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

### DES CAUTIONS

Tout cessionnaire qui serait une personne morale devra fournir un garant qui sera une personne physique, de nationalité française et résidant en France, la caution devra stipuler, en valeur au jour de la signature de la cession :

- Le montant du loyer mensuel en principal.
- 
- 

- Le montant de l'acompte mensuel sur charges et prestations.
- Le montant du droit au bail.

Lesdites stipulations s'appliqueront à toutes cessions successives.

14°) Aucun fait de tolérance de la part du bailleur quelle qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur du preneur.

Il est formellement interdit au preneur de se substituer à quelque titre que ce soit une tierce personne dans la jouissance des lieux loués, que le preneur devra occuper personnellement.

15°) Aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du présent bail, de la loi ou des usages, ne pourra résulter que du consentement exprès et par écrit du bailleur.

16°) De son côté, le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage.

17°) Le preneur accepte dès maintenant, dans le cas où le bailleur désirerait vendre son immeuble, de laisser visiter les lieux loués par toute personne munie d'une autorisation du propriétaire ou de son mandataire, tous les jours, de 15 heures à 17 heures, sauf le dimanche et jours fériés.

Les lieux loués pourront également être visités, dans les mêmes conditions et aux mêmes heures, par toute personne susceptible de prendre lesdits lieux en location, ce pendant le délai du congé.

Le bailleur se réserve le droit de supprimer le service de concierge à tout moment de la location. Le preneur s'engage à n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Le preneur renonce par le présent, à tous recours et actions contre le bailleur en cas d'expropriation totale ou partielle ou de mise à l'alignement, tant des locaux loués que de l'immeuble duquel ils dépendent, toutes actions à cet égard ne pouvant être exercées par le preneur ou ayants droit que contre l'autorité responsable qu'il devrait alors assigner directement.

## VI. - LOYER

Le présent bail est renouvelé moyennant un loyer annuel en principal de Euros : 59.760,00 (CINQUANTE NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS), soit mensuellement 4.980,00 (QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS), charges en sus, payable mensuellement et d'avance, le 10 de chaque mois considéré au plus tard, au domicile du Bailleur ou de son Représentant, par chèque ou par virement bancaire au bénéfice du bailleur ou de son représentant.

La révision du montant du loyer est effectuée à l'expiration de chaque période triennale, en fonction du dernier indice des loyers commerciaux (ILC) fixé déjà publié ; jusqu'à la fixation du nouveau loyer, le paiement devra continuer sur les bases antérieures, sauf comptes à faire par la suite, indice de référence dernier à ce jour à retenir, l'indice INSEE du 3ème trimestre 2021 (119,70), date de parution le 23 décembre 2021.

## VII. - CHARGES LOCATIVES

Outre le loyer, le preneur remboursera au bailleur la totalité des charges, taxes et prestations de toute nature payée par lui et afférentes aux locaux loués.

Ces charges, taxes et prestations feront l'objet d'abord d'une provision forfaitaire versée en même temps que le loyer et fixée provisoirement à Euros : 170,00 (CENT SOIXANTE-DIX EUROS), par mois, qui pourra être modifiée pendant le cours du bail pour tenir compte de la fluctuation des charges réelles.

L'apurement des comptes intervenant annuellement en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au preneur un décompte par nature de charges appuyé des pièces justificatives. Pendant ce mois, les charges objet du décompte seront payées au bailleur à son domicile.

## VIII. - CLAUSE PENALE

Le non-paiement à son échéance d'une quittance de loyer entraînera s'il plaît au Bailleur, à la charge du Preneur, de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt calculé au taux de 6% prorata temporis.

Le montant de la quittance sera en outre majoré de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire.

#### IX. - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au preneur, celui-ci a, versé directement au bailleur qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, une somme de Euros : 1.440,00 (MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS), formant avec celle de 13.500,00 Euros (TREIZE MILLE CINQ CENT EUROS), précédemment versée, une somme totale de Euros : 14.940,00 (QUATORZE MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS), égale à TROIS (3) mois de loyer du bail, qui demeurera en possession du bailleur, non productive d'intérêts.

A l'expiration du bail, le présent dépôt de garantie sera restitué au locataire, après déménagement de ce dernier et remise des clefs au bailleur, déduction faite de toute somme que le locataire pourrait devoir au bailleur, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état locatif des locaux loués.

Lors de chaque révision du prix du loyer ci-dessus fixé, ce dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau prix du loyer, et dans les mêmes conditions.

#### X. - CLAUSE RESOLUTOIRE

II est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer et charges à leur échéance, ou en cas d'inexécution d'une seule des clauses et conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de faire prononcer cette résiliation en justice, et au cas où le preneur refuserait de quitter les lieux loués, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Civil de la Seine, exécutoire par provision, nonobstant appel et les loyers et garanties que le bailleur aurait touchés par avance lui seront acquis de plein droit à titre d'indemnité, sans préjudice des loyers courants, des réparations locatives et d'entretien et de tous dommages et intérêts qu'il serait en droit de réclamer.

En cas de non-paiement, tous les frais de poursuite, avancés par le bailleur, resteront à la charge exclusive du preneur.

LT

## XI.- LITIGES

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes conventions sont de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont sis les locaux objets du présent bail.

## XII. - DISPOSITIONS DIVERSES

Le preneur fera son affaire de l'installation de ses propres lignes téléphoniques et de ses rapports avec l'administration.

Dans, le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

## XIII. - ENVIRONNEMENT - ÉTAT DES RISQUES NATURELS TECHNOLOGIQUES ET SINISTRES

L'état des risques naturels, technologiques ou sismiques est annexé au présent bail, conformément à l'article K. 125-5 du Code de l'environnement (annexe 1).

Par ailleurs, le bailleur déclare que l'immeuble, depuis qu'il en est propriétaire, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances.

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE (DPE) et TERMITES

En ce qui concerne la recherche d'amiante, le Diagnostic de performance énergétique (DPE) ainsi que les termites, le preneur fera son affaire personnelle d'effectuer lesdites recherches par un diagnostiqueur agréé.

## XIV. - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la notification de toute demande de renouvellement, de révision des loyers et de tous actes de poursuites, le locataire fait élection de domicile dans les lieux loués ; quant au bailleur, il élit domicile en sa demeure sus indiquée.



**XV. - FRAIS ET HONORAIRES**

Les frais, droits et honoraires du présent sont à la charge de la Société Locataire, qui s'y oblige.

Fait en quatre exemplaires, à PARIS,  
Et le 1<sup>er</sup> février 2022

**LE BAILLEUR :**

---

**LE PRENEUR :**

- La Société « MEZIANA DISTRIBUTION »  
Représentée par son Président :  
Monsieur Gabriel TRABELSI

P/P



---

État descriptif et estimatif des actifs corporels  
dépendant du

**REDRESSEMENT JUDICIAIRE**

**SAS MEZZIANA DISTRIBUTION**

*9 rue Trousseau - 75011 Paris*

**Maître Lesly MIROITE**

Administrateur Judiciaire  
90 boulevard Flandrin - 75116 Paris

**Maître Marc-Antoine REY**

Mandataire Judiciaire  
34 rue Saint-Anne - 75001 Paris

**En vertu d'un jugement nommant Monsieur Michel ROWAN**

Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de Paris  
En date du 1er mars 2023

*inventaire dressé le 23 mars 2023*

**FRANPRIX**

**9 rue Trousseau - 75011 Paris**



*[Handwritten signature]*

**Paris**

30, av. Théophile Gautier  
75016 Paris  
Tél. : 01 48 78 81 06  
judiciaire@lefloch-drouot.fr

Mardi - Vendredi : 9h30 - 12h - 14h - 18h  
Samedi : 10h - 12h

[www.lefloch-drouot.fr](http://www.lefloch-drouot.fr)

Commissaire-priseur Judiciaire  
Guillaume Le Floc'h SVV  
Opérateur de Ventes Volontaires ag. n° 2002-417 RCS Paris 443 819 339



**Saint-Cloud**

3, bd de la République  
92210 Saint-Cloud  
Tél. : 01 46 02 20 20  
judiciaire@lefloch-drouot.fr

Mardi - Vendredi : 9h30 - 12h - 14h - 18h  
Samedi : 10h - 12h



## RÉCAPITULATIF

Page 4	<b>MATÉRIEL D'EXPLOITATION</b>	<b>34 170 €</b>
Page 8	<b>AGENCEMENT</b>	<b>5 000 €</b>
Page 9	<b>STOCK</b>	<b>60 000 €</b>

<b>TOTAL</b>	<b>99 170 €</b>
--------------	-----------------

Page 10 **LOCATION**

Page 11 **DÉPÔT**

## MATÉRIEL D'EXPLOITATION

- 1** Ensemble de rayonnage de magasin en métal comprenant :
- 14 étagères sur crémaillère de 40 cm environ (1ère rangée)
  - 15 étagères sur crémaillère de 40 cm environ (2ème rangée)
  - 2 étagères sur crémaillère de 60 cm environ (3ème rangée)
  - 4 étagères sur crémaillère de 40 cm environ (3ème rangée)
  - 3 étagères sur crémaillère de 40 cm environ (4ème rangée)
  - 3 étagères sur crémaillère de 60 cm environ (4ème rangée)
  - 12 étagères sur crémaillère de 40 cm environ (5ème rangée)
  - 3 étagères sur crémaillère de 60 cm environ (5ème rangée)
  - 9 étagères sur crémaillère de 40 cm environ (fond)
  - 3 étagères sur crémaillère de 60 cm environ (fond)
  - étagère sur crémaillère de 80 cm environ (fond)
  - meubles d'appoints et étagères sur mesure en mélaminé peint gris
- 8 000 €**
- on joint :
- présentoirs siglés de produits
- 2** Présentoir mobile à cagettes en métal pour présentation produits secs **400 €**
- 3** EPTA BONNET NÉVÉ  
Vitrine verticale professionnelle libre service, réfrigérée à froid positif à six portes vitrées  
référence produit : XC0032218 - LEOCS37 (janvier 2015)  
série n° HE233105 **3 500 €**  
dimension longueur : 1250 mm  
avec groupe moteur déporté au sous-sol
- 4** EPTA BONNET NÉVÉ  
Vitrine verticale professionnelle libre service, réfrigérée à froid positif à quatre portes vitrées  
référence produit : XC0032216 - LEOCS37 (janvier 2015)  
série n° HE23257 **3 500 €**  
dimension longueur : 1500 mm  
avec groupe moteur déporté au sous-sol
- 5** EPTA BONNET NÉVÉ  
Vitrine verticale professionnelle libre service, réfrigérée à froid positif à deux portes vitrées  
référence produit : XC0032214 - LEOCS18 (janvier 2015)  
série n° HE233256 **3 000 €**  
dimension longueur : 2000 mm  
avec groupe moteur déporté au sous-sol

- 6** EPTA BONNET NÉVÉ  
Vitrine verticale professionnelle libre service, réfrigérée à froid positif à deux portes vitrées  
référence produit : XC0050512 - LEOCS12 (juillet 2018)  
série n° CO204489 **3 000 €**  
dimension longueur : 4000 mm  
avec groupe moteur déporté au sous-sol
- 7** CABRA  
Armoire à boissons réfrigérée modèle STO à une porte vitrée  
- capacité : 792 litres  
- réfrigérant : R-600A **400 €**  
- température : 0 à + 3°  
série n° 560036874630.3182.20
- 8** CITROCASA SEMPA  
Presse agrume automatique sur meuble distributeur en acier inoxydable  
- capacité : 30 kg d'oranges  
- capacité distributeur : 4,5 litres  
- production : 45 unités / minute **3 000 €**  
- diamètre des fruits : 60-80 mm  
- dimensions : L 580 x P 750 x H 1810 mm  
- poids : 83,6 kg
- 9** EPTA BONNET NÉVÉ  
Vitrine verticale professionnelle libre service, réfrigérée à froid positif ouvert sans porte pour présentation et conservation des fruits et légumes  
référence produit : XC0033514 - LEOND18 (juillet 2017)  
série n° Li614315 **2 500 €**  
dimension longueur : 2000 mm  
avec groupe moteur déporté au sous-sol
- 10** IARP  
Vitrine verticale réfrigérée à froid négatif ventilé à deux portes triple vitrage  
modèle EIS 115.3  
série n° 15EE75660 **2 500 €**  
- capacité : 1236 litres  
- gaz réfrigérant : R290  
- plage température : -18°C / -25°C  
- classe climatique : 3/L1  
- dimensions : L 1340 x P 767 x H 2044 mm  
- poids : 269 kg

- 11** IARP  
 Vitrine verticale réfrigérée à froid négatif ventilé à deux portes triple vitrage  
 modèle EIS 115.3  
 série n° 14IE15095  
 - capacité : 1236 litres **2 500 €**  
 - gaz réfrigérant : R290  
 - plage température : -18°C / -25°C  
 - classe climatique : 3/L1  
 - dimensions : L 1340 x P 767 x H 2044 mm  
 - poids : 269 kg
- 12** Ensemble :  
 - chariot plateforme pliable MEISTER, série WU8985630  
 - chariot plateforme pliable (sous-sol)  
 - escabeau TUBESCA aluminium de cinq marches **180 €**  
 - petit escabeau HAILO deux marches  
 - pied d'éléphant  
 - rollers (sous-sol)
- 13** Ensemble :  
 - machine à café NESPRESSO **60 €**  
 - micro-ondes CANDY blanc
- 14** Caisse enregistreuse de supermarché et accessoires comprenant :  
 - scanner code barre HONEYWELL Stratos 2400 de caisse enregistreuse, réf. MS-2400 et balance METLER TOLEDO  
 - 2 douchettes DATALOGIC **800 €**  
 - 2 terminaux de paiement INGENICO modèle Lane/5000  
 - détecteur de faux billets SAFESCAN modèle 50 détecteur UV, série n°131039721300291  
 - 2 imprimantes à tickets EPSON modèle TM-H6000 IV
- 15** Ensemble comprenant :  
 - écran HP et unité centrale FUTJITSU modèle PRIMERGY RX1310 M3  
 - unité centrale PC LENOVO THINKCENTRE  
 - 2 écrans TV en salle pour surveillance **210 €**  
 - 7 caméras dôme  
 - imprimante HP modèle Color LaserJet Enterprise M553  
 - switch D-LINK 4 ports KVM DKVM-4U  
 - amplificateur multifonctions TOA modèle VM-2120  
 - radio et enceintes
- 16** OLSAZEK  
 Coffre fort à clef **120 €**

- 17** LMC  
Congélateur bahut environ 500 litres (sous-sol) **300 €**
- 18** Ensemble d'éclairage de magasin :  
- 4 rampes de lumière avec cinq spots directionnels  
- 2 rampes de lumière avec deux ou trois spots directionnels  
- spots individuels **200 €**  
- tubes néon fluorescents

**TOTAL MATÉRIEL D'EXPLOITATION**

**34 170 €**



## AGENCEMENT

**19** Au sous-sol :

- chambre froide MISA KIT BONNET à panneaux isolants

**2 000 €**

**20** Comptoir de supermarché à deux postes  
sur mesure

**3 000 €**

**TOTAL AGENCEMENT**

**5 000 €**



## STOCK

*Sous réserve de clause de réserve de propriété*

**21** Stock de :

- produits frais : fruits et légumes, crèmerie, yaourts, œufs
- épicerie salée et sucrée
- boissons
- surgelés
- hygiène beauté
- entretien de la maison

**60 000 €**

**TOTAL STOCK**

**60 000 €**



## LOCATION

**ORANGE**

**Contrat non communiqué**

**22** Livebox



## DÉPÔT

### COCA-COLA

**23** Armoire verticale boissons à une porte vitrée  
siglée COCA-COLA

### DELIVEROO

**24** Tablettes

### PICK UP SERVICES

**25** Scanner Relais colis