

ETUDE DE NICE

51 RUE MARÉCHAL JOFFRE
06000 NICE
TEL. : 04 93 85 89 72
nice@btsg.eu



ETUDE D'ANTIBES

2, AVENUE ARISTIDE BRIAND
06600 ANTIBES
TEL. : 04 93 74 02 42
antibes@btsg.eu

Vente de fonds de commerce de BOULANGERIE PATISSERIE

Par jugement en date du 12 septembre 2023, le tribunal de commerce d'ANTIBES a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES, au capital de 10 000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice, dont le siège social se situe 165 Avenue des Pugets - 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR (ci-après la « **société** ») et ayant pour activité « *Sur place, à emporter et à livrer, boulangerie, pâtisserie, salon de thé, fabrication et ventes de farine, revente de produits fabriqués par les producteurs locaux (circuit court), démonstrations culinaires, initiation tous publics aux arts de la boulangerie, pâtisserie* » sous l'enseigne « » (l'extrait Kbis de la **société** est joint en **annexe 1**).

Ce même jugement a désigné la SCP BTSG², prise en la personne de Maître Denis GASNIER, en qualité de liquidateur (ci après le « **liquidateur** »).

Conformément aux dispositions des articles L. 642-19, L. 642-22 et R. 641-30 du Code de commerce, il est envisagé de procéder à la cession du :

Fonds de commerce de la SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES
Sis 165 Avenue des Pugets - 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

Date limite de dépôt des offres sous pli cacheté : 30 octobre 2023 à 16h00

Dépôt des offres : SCP BTSG²

- 51 rue du Maréchal Joffre 06000 NICE ou,
- sur RDV : 2 Avenue Aristide Briand 06600 ANTIBES

Audience d'ouverture des plis cachetés : mercredi 8 novembre 2023 à 9h30

Visite des locaux : sur demande



Informations complémentaires : antibes@btsg.eu



MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS

www.btsg.eu

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - SIRET N° 434 122 511 - N° DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 5243412251100018
MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE, RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE ACCEPTÉ

REMARQUES PRELIMINAIRES

1. Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi avec le concours des dirigeants de l'entreprise et leurs conseils, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il a été établi au vu des éléments et informations reçus à 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.

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 liquidateur.

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.

2. Informations 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.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Si vous souhaitez prendre connaissance d'autres éléments (bilans, inventaire, contrats en cours, etc....), il convient d'en formuler expressément la demande auprès de nos services. Ils vous seront communiqués sous réserve que nous les ayons en notre possession.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 2 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisans 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 d'un délai légal de deux mois pour se prononcer, à compter de la réception du dossier de la cession envisagée.

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

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

Tout actif peut être consulté librement sur la plateforme dédiée, Actify (www.actify.fr).

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

I. PRESENTATION DU FONDS DE COMMERCE

1. Activité

La société, créée en janvier 2021, exploite depuis octobre 2021 un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie (circuits courts), salon de thé sis à SAINT LAURENT DU VAR (06700) – 165 Avenue des Pugets :



Les résultats réalisés depuis la création de la société sont les suivants :

Exercice	BILAN	
	DU 02/01/2021 AU 30/06/2022	DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
Chiffre d'affaires	152 409 €	309899 €
Résultat d'exploitation	(99 298) €	(39 233) €
Bénéfice ou perte	(102 697) €	(40 676) €

Étant précisé que sur la période du 20/09/2022 au 12/09/2023 la société a réalisé un chiffre d'affaires total de 344 K€ TTC.

Les éléments comptables sont joints en **annexe 2**.

2. Périmètre de la reprise

A titre liminaire, il est précisé que 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.

De manière générale, le candidat repreneur devra déclarer avoir pris connaissance de l'ensemble des stipulations du bail commercial et de ses avenants, joints au présent dossier de présentation, pour en avoir été parfaitement informé par le liquidateur et devra déclarer renoncer à tout recours contre lui.

A cet égard, il convient de préciser que si les clauses de solidarité entre cédant et cessionnaire doivent être écartées en liquidation judiciaire sur le fondement de l'article L. 641-12 du Code de commerce, les clauses de solidarité entre cessionnaire et cédant doivent être respectées. Le pollicitant est invité à se rapprocher du conseil de son choix pour procéder à l'analyse des stipulations du bail en matière de clause de solidarité cessionnaire-cédant et cédant-cessionnaire.

2.1. Eléments incorporels

Les éléments incorporels du fonds de commerce comprennent :

➤ **Le contrat de bail commercial (annexe 3) :**

- Adresse : 165 Avenue des Pugets - 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR.
- Destination du bail : «*Sur place, à emporter et à livrer, boulangerie, pâtisserie, salon de thé, fabrication et ventes de farine, revente de produits fabriqués par les producteurs locaux (circuit court), démonstrations culinaires, initiation tous publics aux arts de la boulangerie, à l'exclusion de toute autre utilisation*».
- Durée : 9 années entières à compter du 01/02/2021
- Description du lieu d'exploitation : local à usage de commerce situé au rez-de-chaussée disposant de 2 entrées pour clients au niveau de l'avenue des Puget, et entrée au niveau des parties communes à l'arrière du local + 3 places de stationnement situés au rez-de-chaussée et à l'arrière du local commercial
- Loyer mensuel HT H.C : 2 250 €
- Loyer suivant quittance du mois d'août 2023 : 2 452.83 € CC TTC
- Charges :

Charges

Il est précisé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR les charges afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent, ainsi que, le cas échéant, les charges auxquelles le BAILLEUR sera tenu en sa qualité de propriétaire selon l'inventaire visé ci-avant.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de 0€

La provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si l'état récapitulatif fait apparaître que les provisions versées sont inférieures aux charges réelles, le LOCATAIRE s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

- Impôts, taxes et redevances

Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR, et récupérables sur le LOCATAIRE, sont listées dans l'inventaire visé ci-avant qui indique leur répartition entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles comme notamment sa contribution économique territoriale, sa taxe sur les enseignes et publicités extérieures et plus généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Conformément à l'inventaire ci-avant mentionné et annexé au présent bail, il est rappelé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR :

- la taxe foncière
- la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage
- les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le BAILLEUR
- les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie

- Clauses d'indexation et de révision
- Dépôt de garantie : 4 500 € correspondant à 2 termes de loyer
- Cession : « *Le preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail sans l'accord écrit du bailleur ou de son mandataire le représentant le cas échéant. En cas de cession, le locataire demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous les successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.*

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie devra être remise au bailleur, sans frais pour lui, dans le mois de la signature, et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard dudit bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil ».

- Solidarité-indivisibilité :

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du LOCATAIRE avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Etant rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L. 641-12 du Code de commerce, celle-ci ne peut être considérée comme valable à l'égard du liquidateur ès qualités de vendeur mais demeure pleinement applicable à l'égard de l'acquéreur le jour où il cèdera éventuellement le fonds de commerce.

- Autre garantie : cautionnement solidaire du dirigeant de la société locataire

➤ **La clientèle et l'achalandage**

➤ **L'enseigne et le nom commercial**

2.2. Eléments corporels

Les éléments corporels du fonds de commerce comprennent :

- **Le matériel et le mobilier** appartenant en pleine propriété à la société et garnissant les locaux.
- **Le stock**

Tels que prisés par la SELAS PIERRE GUILHEM METAYER – GUILLAUME MERMOZ, Commissaire de Justice, suivant procès-verbal d'inventaire en date du 21 octobre 2022 (Annexe 4 - sous réserve du procès-verbal de récolement en cours de réalisation).

DESIGNATION	VALEUR EXPLOITATION
Mobilier, matériel	12 880.00 €
TOTAL	12 880.00 €

Le liquidateur judiciaire attire l'attention des pollicitants sur le fait que :

- **Chambre froide positive DAP année 2021 2m²** (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- **Four à soles électriques EUROFOURS, 4 bouches, année 2021 + 1 tapis de chargement** (contrat n°10031819410 / client 4565823)

- Four électrique à air pulsé EUROFOURS capacité 5 plaques année 2021 + 1 support de four inox porte plaques (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 chambre de pousse HENGEL 20 plaques, année 2021 + 3 chambres de fermentation HENGEL bi Tronic Central, année 2021 + 3 chariots inox adaptés (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 façonneuse JAC, modèle UNIC, n°de série 21201188 année 2021 (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 diviseuses JAC tradiform 20 pâtons n° de série 205601F150309 (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 batteur VMI LINXIS GROUP + 3 cuves inox + 1 fouet + 1 feuille + 1 crochet (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 refroidisseur d'eau OPTIMAX (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 pétrin BERTO by VMI capacité 80 litres (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 four encastré électrique J.LLOPIS installé en 2021 (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 moulin à farine en bois MOULINS ALAMA PRO (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 cellule de surgélation DAP, année 2021 (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 armoire réfrigérée négative deux portes inox DAP année 2021 (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 laminoir ROLLMATIC (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 tour réfrigérée positif 3 portes inox, pâtissier dessus granit DAP, de 2021 (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 trancheuses à pain JAC (contrat n°10031819410 / client 4565823)
- 1 monnayeur CASHLOG by AZKOYEN + 1 écran caisse tactile BIMEDIA + 1 tiroir caisse + 1 douchette DATALOGIC + 1 imprimante à tickets + 1 imprimante BROTHER (contrat n°10031819410 / client 4565823)

n'appartiennent pas en pleine propriété à la société mais font l'objet de contrats crédit-bail consentis par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL qui en a sollicité la restitution (Annexe 5).

Le pollicitant est en conséquence invité à se rapprocher du loueur :

CREDIT MUTUEL

Stéphanie ZOGOURY – 01 44 58 41 21 – stephanie.zogoury@cmleasing.fr
Gerdwige JANVIER – 01 44 58 42 05 - gerdwige.janvier@cmleasing.fr

3. Renseignements relatifs au personnel

La société employait 4 salariés à la date de la liquidation judiciaire.

Les procédures de licenciement étant arrivées à leur terme à la suite du prononcé de la liquidation judiciaire, les offres peuvent comporter des priorités de réembauchage mais les contrats de travail ne sont plus en cours (la liste du personnel est jointe en annexe 6).

Je vous rappelle toutefois ci-dessous les règles édictées par le Code du travail aux articles L. 1224-1 et L. 1224-2 :

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 incombent 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.

II. CAHIER DES CHARGES

Pour être recevables, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

1. Contenu de l'offre

1.1 Offre de reprise

1.1.1. *Périmètre de la reprise*

L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris.

En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

1.1.2. *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 faire obstacle à la réalisation de la cession.

1.1.3. *Revendications*

Votre attention est attirée sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les trois mois à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. en application de l'article L. 624-9 du Code de commerce, applicable en liquidation judiciaire par renvoi de l'article L. 641-14 du même Code.

1.2. Précisions sur le candidat à la reprise

1.2.1. *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 ; et,
- pièce d'identité en cours de validité.

1.2.2. *Personne morale*

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

- composition du capital social ;
- principaux actionnaires/associés ;
- activité ;
- chiffre d'affaires ; et,
- résultats.

Les statuts et un extrait Kbis de la société daté de moins de trois mois devront être joints à l'offre.

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.

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

Le repreneur devra indiquer les modalités de financement du prix d'acquisition et l'origine des fonds.

1.2.3. Déclaration d'indépendance et de conformité à l'article L. 642-3 du Code de commerce

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration d'indépendance et de sincérité du prix annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée (**annexe 7**).

1.3. Prix

1.3.1. Prix déterminé

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

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur ».

L'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

1.3.2. Ventilation du prix entre les éléments repris

La décomposition du prix entre les éléments corporels et incorporels doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

1.3.3. Garantie

Un chèque de banque, couvrant 15 % du prix de vente, libellé à l'ordre de la SCP BTSG², devra obligatoirement être remis le jour de l'audience.

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'exposante.

Cette somme sera soit :

- conservée à titre d'acompte si l'offre est retenue par le Juge Commissaire,
- restituée si l'offre n'est pas retenue par le Juge Commissaire,
- conservée à titre de dédit si l'offre a été retenue par le Juge Commissaire mais que la cession ne devait pas se réaliser du fait de l'offrant.

Par ailleurs, le pollicitant devra joindre à son offre les éléments attestant de sa capacité à payer le prix (attestation bancaire sur la disponibilité des fonds, ...).

1.4. Remboursement du dépôt de garantie au contrat de bail

L'acquéreur devra reconstituer le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail entre les mains du liquidateur.

Afin de recueillir immédiatement l'agrément du bailleur, il conviendra, également, que le repreneur se munisse de tous les éléments de solvabilité requis habituellement par un propriétaire en pareille matière.

1.5. Attestation

La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix doit impérativement être jointe à l'offre l'attestation est jointe en (**annexe 7**).

2. Etapes de la procédure

2.1. Dépôt de l'offre

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en 2 exemplaires, **au plus tard le lundi 30 octobre 2023 à 16h00 en l'étude de la SCP BTSG²** :

- **51 rue du Maréchal Joffre 06000 NICE**
- **Sur rendez-vous : 2 Avenue Aristide Briand 06600 ANTIBES .**

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *remise d'offre de reprise de fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la société SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES* ».

Cette offre doit avoir été réceptionnée par le liquidateur judiciaire avant le 30 octobre 2023 à 16h00.

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

2.2. Audience de l'ouverture des plis cachetés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu le **mercredi 8 novembre 2023 à 9h30**, au tribunal de commerce d'ANTIBES – 60 Deuxième Avenue 06600 ANTIBES, en présence du juge-commissaire.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la présence physique est souhaitée, ainsi que le cas échéant le(s) dirigeant(s), le(s) contrôleur(s) et le(s) bailleur(s).

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

Aucune surenchère ne pourra avoir lieu au cours de cette audience.

Quelle que soit sa forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance du juge-commissaire.

Dans le cas d'une autre audience d'ouverture des plis, les offres ne pourront être inférieures à celles déposés lors des précédentes audiences.

3. Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra le lendemain de la notification de l'ordonnance du 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 ; et,
- consignation du dépôt de garantie du bail.

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 contraire.

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

4. Rédaction de l'acte de cession

L'acte de cession sera établi par le conseil du Liquidateur, éventuellement en concours avec l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil.

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

Cahier des charges dressé le 19 octobre 2023
Maitre Denis GASNIER
La SCP BTSG²

A large, dark, handwritten signature in black ink is written over the typed text of the signature block.

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** Extrait Kbis de la société
- Annexe 2** Eléments comptables
- Annexe 3** Contrat de bail commercial et quittance
- Annexe 4** PV d'inventaire
- Annexe 5** Contrat de crédit-bail
- Annexe 6** Liste du personnel
- Annexe 7** Déclaration d'indépendance et de sincérité du prix

ANNEXE 1

Extrait Kbis



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 22 septembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	892 644 253 R.C.S. Antibes
<i>Date d'immatriculation</i>	07/01/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	10 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	165 Avenue des Pugets 06700 Saint-Laurent-du-Var
<i>Activités principales</i>	Sur place, à emporter et à livrer, boulangerie, pâtisserie, salon de thé, fabrication et ventes de farine, revente de produits fabriqués par les producteurs locaux (circuit court), démonstrations culinaires, initiation tous publics aux arts de la boulangerie, pâtisserie.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 07/01/2120
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/06/2022

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	CITERNE Jean-Christophe, Lucien
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 02/12/1964 à Carvin (62)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	81 Allée des Ormes 06670 Levens

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	CITERNE Thibault, Robert, Edmond
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/07/1994 à Nice (06)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	81 Allée des Ormes 06670 Levens

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	165 Avenue des Pugets 06700 Saint-Laurent-du-Var
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Sur place, à emporter et à livrer, boulangerie, pâtisserie, salon de thé, fabrication et ventes de farine, revente de produits fabriqués par les producteurs locaux (circuit court), démonstrations culinaires, initiation tous publics aux arts de la boulangerie, pâtisserie.
<i>Date de commencement d'activité</i>	02/01/2021
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

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

<i>- Mention n° 12738 du 22/09/2022</i>	(Ouverture d'une procédure de) Redressement judiciaire En date du 20/09/2022, le Tribunal de commerce D'ANTIBES a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire contre L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES (SAS) et a désigné en qualité de mandataire judiciaire SCP B.T.S.G ² prise en la personne de Maître Denis GASNIER 2, avenue Aristide Briand 06600 Antibes, DIT que les créanciers sont tenus de déclarer leurs créances entre les mains du mandataire judiciaire désigné ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers demeurant hors de France
---	--

ANNEXE 2

Contrat de bail commercial

BAIL COMMERCIAL



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame

Demeurant à :

Née à

Représenté par _____ en tant que mandataire.

CI-APRÈS DÉNOMMÉ « LE BAILLEUR » D'UNE PART

ET :

Société par actions simplifiées dénommée « L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES » enregistrée au RCS d'Antibes sous le numéro 892 644 253. Société représentée par son président Monsieur Jean-Christophe CITERNE né le 02/12/1964 à Carvin, demeurant 81 Allée des Ormes 06670 Levens.

La société élira son siège social à ladite adresse concernée par ce bail commercial. Soit le 165 Avenue des Pugets 06700 Saint-Laurent-du-var.

CI-APRÈS DÉNOMMÉ « LE LOCATAIRE »
D'AUTRE PART

avec le concours de :

PARAPHE

1

JC *JCC*

ONT EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

Le BAILLEUR est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, pour l'avoir acquis, reçu en donation, recueilli dans succession, ou fait construire, suivant acte en date du 20/09/2017

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessous des biens loués ni du règlement de copropriété s'il y a lieu ;
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.

CECI EXPOSÉ, BAILLEUR ET LOCATAIRE ONT ÉTABLI CE QUI SUIT :

CONVENTION

Conformément aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, Mme BAILLEUR(S), donne(nt) à bail à usage commercial au profit de la société L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES, LOCATAIRE(S), qui accepte(nt) l'immeuble dont la situation et la désignation suivent :

1. - SITUATION ET DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS

165 Avenue des Pugets 06700 Saint-Laurent du var, cadastré section AY N°221 lieudit "Avenue des Pugets"

Volume n°2, au sein d'une copropriété divisé en 9 lots. Les lots concernant ledit bail commercial sont :

Lot n°1 : Un local à usage de commerce situé au rez-de-chaussé disposant de 2 entrées pour clients au niveau de l'avenue des pugets, et une entrée au niveau des parties communes à l'arrière du local – 454/1000èmes des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue du plan annexé aux présentes

Lot n°3, 4 et 5 : 3 places de stationnements situé au rez-de-chaussé et à l'arrière du local commercial – 40/1000èmes des parties communes générales

Ces lots sont figurés sous teintes, orange, verte, bleue du plan annexé aux présentes.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.
Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

2. - DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de Neuf années⁽¹⁾ entières et consécutives, qui commenceront à courir le 01/02/2021 pour se terminer le 31/01/2030

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du code de commerce :

- le locataire aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ;
- le bailleur aura la même faculté, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du code de commerce (à-savoir par acte extrajudiciaire), s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L.145-21 et L. 145-24 du code de commerce.

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du BAILLEUR et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du LOCATAIRE si la destruction lui était imputable.

AS *JCC*

3. - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux loués seront destinés exclusivement aux activités de Boulangerie et activités annexes (sur place à emporter et à livrer, pâtisserie, salon de thé, fabrication et vente de farine, revente de produits fabriqués par les producteurs locaux (circuits court), démonstrations culinaires, initiation tous publics aux arts de la boulangerie. à l'exclusion de toute autre utilisation.

Dès lors, le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale⁽²⁾. Il s'agit d'une condition déterminante de l'engagement du BAILLEUR, sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Les locaux loués doivent être affectés uniquement à l'exercice de l'activité commerciale prédéfinie ainsi qu'éventuellement, et à titre accessoire, à usage de remise ou de réserve.

Le LOCATAIRE ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués et ce, même de façon temporaire.

Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR en se conformant à la procédure prévue aux articles L. 145-47 et suivants du code de commerc

4. – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes en principal de (en lettres et en chiffres)

2 250€ - Deux mille deux cents cinquante euros hors charges et hors taxes.

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire :

par mois par trimestre à terme d'avance à terme échu

auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer, que le LOCATAIRE s'engage à régler expressément à la même période que le loyer :

de plein droit.

sur option du BAILLEUR, option que le LOCATAIRE accepte expressément.

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Par ailleurs, il est précisé qu'en cours de bail le BAILLEUR se réserve la faculté d'opter pour l'assujettissement de la présente location à la TVA, sans opposition possible du LOCATAIRE. Cette option est acceptée expressément et par avance par le LOCATAIRE qui s'y oblige. La TVA sera à la charge du LOCATAIRE au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

5. - INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'indice ILC

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 01/02/2022 sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui du 3^{ème} trimestre 2020 valeur 115,70 cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

6. - RÉVISION TRIENNALE LÉGALE

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du LOCATAIRE ou après le point de départ du bail renouvelé conformément à l'article L. 145-38 du code de commerce. De nouvelles demandes de révision pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable par application des dispositions légales.

L'indice⁽³⁾ ILC servant de base à la révision sera celui du 3^{ème} trimestre 2020 valeur 115,70 L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

B SCC

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

7. - DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de € 4 500 - Quatre Mille cinq cents à titre de dépôt de garantie correspondant à 2 termes de loyer⁽⁴⁾.

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au LOCATAIRE, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

En cas de cession de l'immeuble, le locataire accepte expressément et par avance que le dépôt de garantie soit automatiquement transféré à l'acquéreur de l'immeuble.

8. - ÉTAT DES LIEUX

Lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

9. - CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES

Les charges, impôts, taxes et redevances donnent lieu à un inventaire annexé au présent bail qui indique leur répartition entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE. Cet inventaire, annexé au contrat, donne lieu à un état récapitulatif annuel communiqué au LOCATAIRE au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il a été établi ou dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges dans l'hypothèse où les lieux loués sont situés dans un immeuble en copropriété.

Cet état récapitulatif comprendra la liquidation et la régularisation des comptes de charges, impôts, taxes et redevances.

Charges

Il est précisé que le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR les charges afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent, ainsi que, le cas échéant, les charges auxquelles le BAILLEUR sera tenu en sa qualité de propriétaire selon l'inventaire visé ci-avant.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de 0€

La provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si l'état récapitulatif fait apparaître que les provisions versées sont inférieures aux charges réelles, le LOCATAIRE s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

- Impôts, taxes et redevances

Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR, et récupérables sur le LOCATAIRE, sont listées dans l'inventaire visé ci-avant qui indique leur répartition entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles comme notamment sa contribution économique territoriale, sa taxe sur les enseignes et publicités extérieures et plus généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Conformément à l'inventaire ci-avant mentionné et annexé au présent bail, il est rappelé que le LOCATAIRE remboursera

AP 500

au BAILLEUR :

- la taxe foncière
- la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage
- les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le BAILLEUR
- les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie
-

Les lieux loués sont situés dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires.

La répartition des charges, impôts, taxes, redevances et du coût des travaux entre les différents locataires occupant l'ensemble immobilier est réalisée au prorata de la surface exploitée, éventuellement pondérée. La surface exploitée s'entend comme celle mise à la disposition du LOCATAIRE. A cet effet, il est précisé que le LOCATAIRE ne pourra se prévaloir de l'existence de surfaces qu'il n'exploite pas pour s'exonérer du paiement de tout ou partie de ces charges, impôts, taxes, redevances et du coût de ces travaux.

La surface exploitée mise à disposition est de : _____ m².

Si en fonction de la catégorie des dépenses, la surface exploitée est pondérée, le BAILLEUR communique au LOCATAIRE ces pondérations.

Récapitulatif des sommes versées par le LOCATAIRE à chaque terme :

Somme versée par le LOCATAIRE à chaque terme :

- loyer	€ 2 250€
- TVA ⁽⁵⁾	0€ non assujetti à ce jour.
- provision pour charges	€ _____
Soit un total de :	€ 2 250€ Hors taxes

10. DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Le LOCATAIRE devra assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

Le LOCATAIRE ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le BAILLEUR, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du BAILLEUR.

AS *SOCC*

Le BAILLEUR prendra à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil réalisées dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- dès lors qu'elles relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil : les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en accessibilité ou en conformité avec la réglementation, réalisés dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui n'excèdent pas le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de tous les travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

Le LOCATAIRE prendra à sa charge :

- dès lors qu'elles ne relèvent pas des dépenses de réparation mentionnées à l'article 606 du Code civil :
 - celles relatives aux travaux de réfection, remise en état, réparation, même celles rendues nécessaires en raison de la vétusté, d'un vice caché, de la mise en conformité avec la réglementation, de la mise en accessibilité, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
 - celles relatives aux travaux, installations, transformations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison de ses activités présentes ou futures ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui excèdent le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au LOCATAIRE ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'incinération des bois et des matériaux contaminés par des termites ou insectes xylophages ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au LOCATAIRE, le BAILLEUR pourra demander, sur justificatif, le remboursement au LOCATAIRE des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

En conséquence des stipulations ci dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfait à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

A l'expiration du bail, le LOCATAIRE rendra les biens loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement

11 . ÉTAT PRÉVISIONNEL ET RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX

Le BAILLEUR déclare ne pas envisager de réaliser des travaux dans les trois années suivant celle de la signature du bail.

Le BAILLEUR déclare envisager de réaliser des travaux dans les trois années suivant celle de la signature du bail.

Cette indication est donnée à titre purement informatif, le LOCATAIRE ne pouvant se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR de ces déclarations. L'état prévisionnel des travaux envisagés ci-dessous pour les trois prochaines années ne saurait constituer pour le BAILLEUR un quelconque engagement d'effectuer lesdits travaux, ce dernier restant libre de les réaliser totalement ou partiellement, de ne pas les réaliser ou d'en réaliser d'autres.

Etat prévisionnel des travaux :

Budget prévisionnel :

AS JCC

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR a réalisé des travaux dans les trois années précédant la conclusion du bail :

Etat récapitulatif des travaux :

Coût des travaux :

- Clause de travaux effectués par le locataire offrant remise sur loyer :

Par la présente clause, les parties décident de confier au locataire le soin de réaliser ou de faire réaliser les travaux suivants :

1. Revêtement avec fourniture et pose carrelage au sol sur chappe fluide pour l'intégralité du lot n°1
2. Fourniture et pose d'un faux plafond pour l'intégralité du lot n°1
3. Peinture des murs périphériques et intérieurs pour l'intégralité du lot n°1
4. Travaux concernant l'installation électrique nécessaire à l'activité du lot n°1

Afin de réaliser ces travaux, les loyers pour la période comprise entre le 01/02/2021 au 30/09/2021 soit un montant de 18 000€ seront offerts au locataire.

Le loyer sera redevable à compter du 01/10/2021.

Travaux afin de rendre l'accès au local commercial aux normes handicapées en vigueur à ce jour.

Afin de réaliser ces travaux 1 000€ seront offerts au locataire.

En conséquence, le locataire s'engage à réaliser ou à faire réaliser les travaux susvisés avant le 31/12/2021, date à laquelle, au plus tard l'état des lieux d'entrée initial fera l'objet d'un avenant contradictoire.

Le locataire dispose donc d'un délai définit afin de finaliser lesdits travaux. Lorsque les travaux seront effectués et donc au plus tard le 31/12/2021, un avenant à l'état des lieux initial sera réalisé. En cas de non-respect du délai, ou non réalisation desdits travaux, le locataire sera redevable des remises sur loyers offerts par le bailleur.

Pour rappel : Le bailleur a une obligation de délivrance de la chose louée envers le preneur (article 1719 et 1720 du code civil). Donc, suite à la convention ci-dessus, le propriétaire respecte son obligation en permettant au locataire de les réaliser en échange d'une compensation financière.

- Clause de travaux autorisant le locataire à effectuer les travaux suivants :

Le locataire souhaite installer 3 groupes de climatisations silencieux de modèles UP-NT2212GK-EAE00 (fiche technique annexée au présentes, modèle surligné de couleur jaune), ainsi qu'un condenseur de buée (fiche technique également jointe aux présentes). Le locataire souhaite les installer à l'arrière du local, sur le mur séparant les lots 3,4,5 et le lot n°1, coté stationnements.

Le bailleur accepte expressément sa demande, à condition que ces éléments soient entretenus et soit conservés en bon état ne présentant aucun dysfonctionnement.

12. – DIAGNOSTICS ET INFORMATIONS RELATIVES AUX LOCAUX LOUÉS

• 12.1. INFORMATIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOCAUX LOUÉS

- relatives au bruit

Si les locaux loués sont situés à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que les biens loués sont classés dans le plan d'exposition au bruit, en zone⁽⁶⁾

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des

ASCC

modalités d'utilisation de ceux-ci.

● **12.2. DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

12.2.1. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- **le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation**

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- **si les locaux comprennent une partie à usage d'habitation, le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1949**

Le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif à la partie à usage d'habitation et dont le contenu est annexé au présent bail.

- **l'état des risques naturels et technologiques (ERP)**

Etant ici rappelé que, conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou à potentiel radon définies par décret en Conseil d'Etat, ou dans un secteur d'information sur les sols, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes⁽⁷⁾ :

ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité ou à potentiel radon définie par décret en Conseil d'Etat ou en secteur d'information sur les sols.

sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité ou à potentiel radon définie par décret en Conseil d'Etat ou en secteur d'information sur les sols.

Il a été dressé un état des risques en date du 24/01/2021 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

AP JCC

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes, ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance⁽⁷⁾ :

les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant pour origine _____ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

- le diagnostic termites (locaux situés dans une zone délimitée par le préfet en application de l'article L. 133-5 du code de la construction et de l'habitation)⁽⁸⁾

Les biens objet des présentes⁽⁷⁾ :

ont fait l'objet d'un état parasitaire établi le ____/____/____ par _____

Le LOCATAIRE reconnaît avoir pris connaissance de cet état parasitaire annexé aux présentes.

n'ont pas fait l'objet d'un état parasitaire.

12.2.2. INFORMATIONS RELATIVES À L'AMIANTE POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1997

Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

Les frais d'établissement de ces diagnostics seront supportés conformément aux conditions fixées dans l'inventaire prévu à la clause 9. « CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES ».

13. – MODALITÉS DE JOUISSANCE

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes.

1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE

Le LOCATAIRE devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux.

Le LOCATAIRE devra jouir des biens loués raisonnablement, suivant leur destination, et se conformer à tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Le LOCATAIRE fera son affaire de l'élimination des déchets liés à son activité. Il s'oblige notamment à respecter la réglementation applicable en matière d'évacuation des déchets et des matières dangereux, polluants ou obstruants. Le LOCATAIRE, 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. Il restera garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

AP
JCC

Sans préjudice des stipulations ci dessus, en cas de réglementation présente ou future, relative à la santé, sécurité, hygiène de l'immeuble ou de ses occupants, le BAILLEUR effectuera ou fera effectuer les recherches, diagnostics, travaux qui seraient imposés :

- En cas de risque d'accessibilité au plomb ou de contamination déclarée, le BAILLEUR informera le LOCATAIRE de la nécessité d'effectuer les travaux prescrits par l'autorité administrative. Dans le cas où l'évacuation des locaux est rendue nécessaire par la nature des travaux, aucune indemnité ni réfaction du loyer n'est due par le BAILLEUR autre que les dépenses relatives au relogement temporaire.

- En cas de travaux préventifs ou d'éradication des termites ou insectes xylophages, le BAILLEUR tient copie de l'état parasitaire à la disposition du LOCATAIRE. Dans l'hypothèse où l'immeuble doit être totalement démoli, le bail est résolu de plein droit.

Les dépenses relatives aux recherches, diagnostics et travaux nécessaires ci-avant mentionnés sont répartis entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE conformément à ce qui est prévu à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS ».

Le LOCATAIRE s'engage à déclarer à la mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le LOCATAIRE veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte. Il s'interdit d'installer et d'utiliser des appareils à moteur qui produiraient des nuisances pour le voisinage.

Le LOCATAIRE devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle pour toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le LOCATAIRE souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt et un jours.

2. EMBELLISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS

Le LOCATAIRE ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation du BAILLEUR pour effectuer de tels travaux, le LOCATAIRE devra les effectuer à ses risques et périls sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte et garantis par une assurance dommages-ouvrage. Les honoraires d'architecte et les frais d'assurance dommages-ouvrages sont répartis conformément à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS » ;

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le LOCATAIRE dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR d'exiger la remise en l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du LOCATAIRE.

Le BAILLEUR a la faculté d'exiger à tout moment, aux frais du LOCATAIRE, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ou de l'immeuble en général.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures des conduits de fumée ou de ventilation.

Dans le cas où l'immeuble est soumis au régime de la copropriété, préalablement à l'exécution de tous travaux, le LOCATAIRE communiquera au BAILLEUR les éléments nécessaires à l'obtention de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

3. PUBLICITÉ

Le LOCATAIRE aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du LOCATAIRE. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En cas de restitution des biens, le LOCATAIRE devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

4. VISITES DES LIEUX

Le LOCATAIRE devra laisser le BAILLEUR, son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués, pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le LOCATAIRE devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués suivant les mêmes modalités par le BAILLEUR, ou d'éventuels candidats locataires, dès la délivrance du congé donné par l'un ou l'autre.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location

14. - ASSURANCES

Le LOCATAIRE devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, le vandalisme, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraîne pour le BAILLEUR, directement ou indirectement, des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE sera tenu tout à la fois d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du BAILLEUR. Le LOCATAIRE s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR et ses assureurs. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le LOCATAIRE devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

15. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Cependant, le LOCATAIRE pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au BAILLEUR cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le LOCATAIRE ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail sans l'accord écrite du bailleur ou de son mandataire le représentant le cas échéant. En cas de cession, le LOCATAIRE demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail⁽⁹⁾.

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie devra être remise au BAILLEUR, sans frais pour lui, dans le mois de la signature, et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard dudit BAILLEUR et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

A défaut d'état des lieux réalisé lors de la cession, les parties conviennent de se rapporter à l'état des lieux établi dans les conditions prévues à l'article 8 du présent bail.

16. - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

AP SCC

Ainsi, toutes les infractions du LOCATAIRE aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers, charges, impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du BAILLEUR, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux obligations du LOCATAIRE en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présent bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire. Dans le cas où le LOCATAIRE se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

17. CLAUSE PÉNALE

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le BAILLEUR ou son mandataire au LOCATAIRE, ou dès délivrance d'un commandement de payer, ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le LOCATAIRE seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du LOCATAIRE.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

18. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du LOCATAIRE avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le BAILLEUR n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

Un acte de caution solidaire est annexé au présentes. Il est valable pour une période indéterminée.

Il a été convenu, entre les parties, si pendant toute la durée du bail, le preneur obtiendrait un accord bancaire de la part de sa banque, permettant de proposer au bailleur une caution bancaire pour une somme équivalente à un an de loyer hors charges hors taxes, un avenant sera rédigé. L'acte de caution bancaire remplacera l'acte de caution solidaire.

19. TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

20. - DROIT DE PRÉEMPTION AU PROFIT DU LOCATAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, le LOCATAIRE bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession des locaux loués.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable en cas de :

- cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial
- cession unique de locaux commerciaux distincts
- cession d'un local commercial aux copropriétaires d'un ensemble commercial
- cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux
- cession d'un local au conjoint du BAILLEUR ou un ascendant ou un descendant du BAILLEUR ou de son conjoint

21. - HONORAIRES DE LOCATION

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par _____ que les parties déclarent, en conséquence, bénéficiaire du montant de la rémunération convenue conformément au mandat écrit signé le 23/12/2019 portant le numéro 325

honoraires de location	négociation € HT	2 000€
à la charge de : Preneur	rédaction de bail € HT	1 500€

As ja

constat d'état des lieux € HT	550€
Total € HT	4 050€
TVA € ⁽⁵⁾	810€
Total € TTC	4 860€

22. - ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le BAILLEUR, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le LOCATAIRE devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;
- le LOCATAIRE, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

23. – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES PARTIES

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service **Gérance** (indiquez le service concerné au sein de votre agence - ex. : service gérance - ou à défaut le nom de votre agence).

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'huissier et à l'avocat en cas de procédure ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est _____ (indiquez le nom du responsable du traitement au sein de votre agence ou à défaut indiquez les coordonnées de votre agence).

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à _____ (indiquez l'adresse postale ou l'e-mail du service - ou de la personne - chargé(e) au sein de votre agence de traiter les demandes de droit d'accès...)

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

AS

JCC

24. - FRAIS

Tous les frais et droits des présentes, à l'exception des honoraires de location dont les modalités d'imputation sont définies à la clause 21. ci-dessus, seront supportés par le LOCATAIRE qui s'y oblige.

25. – RENONCIATION À LA RÉVISION POUR IMPRÉVISION

Chacune des parties, pleinement informée des dispositions de l'article 1195 du Code civil, accepte le risque lié à tout changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du présent contrat qui rendrait l'exécution de celui-ci excessivement onéreuse pour elle. En conséquence, les parties, ensemble et séparément, renoncent expressément à exercer toute action en révision pour imprévision telle que définie audit article.

26. VALEUR CONTRACTUELLE DES ANNEXES

Les annexes et notamment l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances visé à la clause 9. « CHARGES, IMPÔTS, TAXES et REDEVANCES » font partie intégrante du présent bail et ont valeur contractuelle.

NOTES

- (1) Le bail doit obligatoirement être conclu pour une durée minimale de neuf ans.
- (2) Si au contraire les parties conviennent qu'une partie des locaux loués est destinée ou peut être destinée à l'habitation principale du locataire, l'attention du bailleur et de son mandataire est attirée sur le fait que cette partie habitation doit impérativement répondre aux caractéristiques du logement décent telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.
- (3) Indiquer l'indice choisi. A compter du 1^{er} septembre 2014, l'ICC ne doit plus être utilisé comme indice de référence.
- (4) Cette somme est productive d'intérêts au profit du locataire pour le montant excédant plus de deux termes de loyer hors charges (art. L. 145-40 du code de commerce).
- (5) Ce montant est susceptible de modification conformément à la réglementation en cas de variation du taux de la TVA.
- (6) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.
- (7) Cocher la case correspondante.
- (8) Clause facultative.
- (9) Conformément à l'article L. 145-16-2 du code de commerce, le bailleur ne peut invoquer cette clause que durant trois ans à compter de la cession du bail.

Fait à Saint-Laurent-du-var, en trois exemplaires, le 01/02/2021.

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

LE BAILLEUR (ou son mandataire dûment habilité)

Lu et approuvé

LE LOCATAIRE

Lu et approuvé


<

MODÈLES ET PERFORMANCE

Moyenne TEMPERATURE

MOÛSSES

Compteur 230V 10p-20p-30p-40p-50p-60p	1.37	0.81	0.51	0.50	982	484	3.1	1.65	1.8	98	14	48
UP-HE182125K-ERAO	1.10	1.57	1.05	4.04	650	484	2.0	1.05	1.8	2.0	1.4	29
UP-HE182125K-ERAO	1.13	1.87	1.35	1.89	650	484	3.3	1.05	1.6	1.0	3.4	29
UP-HE182125K-ERAO	1.17	1.87	1.35	1.89	650	484	3.3	1.05	1.6	1.0	3.4	29
UP-HE182125K-ERAO	1.17	2.40	1.85	2.40	1.25	650	982	4.8	1.65	2.3	1.0	3.8
UP-HE182125K-ERAO	1.81	2.69	1.80	2.64	1.34	800	982	4.8	1.65	2.3	1.0	3.8
UP-HE182125K-ERAO	1.51	4.06	2.00	3.07	3.26	1.00	802	4.8	1.65	2.3	1.0	3.8
UP-HE182125K-ERAO	4.44	3.20	2.92	3.29	3.52	1.00	984	4.8	1.65	2.3	1.0	3.8
UP-SE60150K-ERAO	3.57	5.00	3.73	5.21	2.56	708	1082	4.0	2.07	3.5	4.5	1.2
UP-SE60150K-ERAO	4.46	4.05	4.46	4.74	4.34	608	1082	4.0	2.07	3.5	4.5	1.2
UP-SE60150K-ERAO	5.74	6.69	6.95	6.80	3.42	708	1082	4.0	2.07	3.5	4.5	1.2
UP-NJ232405-ERAO	3.04	3.05	3.04	3.07	1.61	650	982	4.6	2.1	3.52	2.3	5.0
UP-NJ232405-ERAO	2.46	3.31	4.48	3.15	1.24	400	982	4.6	2.1	3.52	2.3	5.0
UP-NJ232405-ERAO	3.36	4.61	3.27	4.72	2.48	708	1082	4.0	2.1	3.52	2.3	5.0
UP-SE601150K-ERAO	3.39	5.08	3.73	5.23	4.51	708	1082	4.0	2.1	3.52	2.3	5.0
UP-SE601150K-ERAO	0.27	6.07	4.60	6.22	4.04	708	1082	4.0	2.1	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150-ERAO	4.78	6.71	6.38	6.51	3.23	708	1082	4.0	2.1	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150-ERAO	6.28	8.97	8.53	9.18	3.86	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE60300K-ERAO	8.94	9.85	9.30	10.20	4.14	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE60300K-ERAO	8.73	12.46	8.08	12.74	5.26	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE604150-ERAO	6.00	14.29	10.95	14.64	6.74	1015	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0

sources à modifications sans press - Date Octobre 2015 - Version 01

MOYENNE TEMPERATURE

MOÛSSES

Compteur 230V 10p-20p-30p-40p-50p-60p	0.87	1.33	0.90	1.36	1.27	800	982	2.0	2.0	1.5	1.0	2.0
UP-HE182125K-ERAO	1.24	1.74	1.14	1.26	1.12	600	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-HE182125K-ERAO	1.39	2.16	1.56	2.14	1.40	800	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-HE182125K-ERAO	1.39	2.16	1.56	2.14	1.40	800	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-SE601150K-ERAO	2.19	3.25	2.39	3.63	1.84	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE601150K-ERAO	4.62	4.03	2.13	1.78	1.79	1084	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150K-ERAO	6.95	4.76	3.02	4.58	2.01	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-NJ232405-ERAO	1.69	2.29	1.43	2.28	1.40	600	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-SE601150K-ERAO	4.19	3.16	2.24	1.44	1.51	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE601150K-ERAO	2.62	3.59	2.73	4.16	1.89	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150K-ERAO	0.75	4.43	3.07	4.55	1.71	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150K-ERAO	3.81	5.82	4.29	6.00	2.36	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE60300K-ERAO	1.79	6.25	4.48	6.12	2.76	1015	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE60300K-ERAO	5.28	8.04	5.62	8.30	3.06	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE604150K-ERAO	6.19	9.42	6.45	9.05	4.73	1015	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0

Moyenne TEMPERATURE

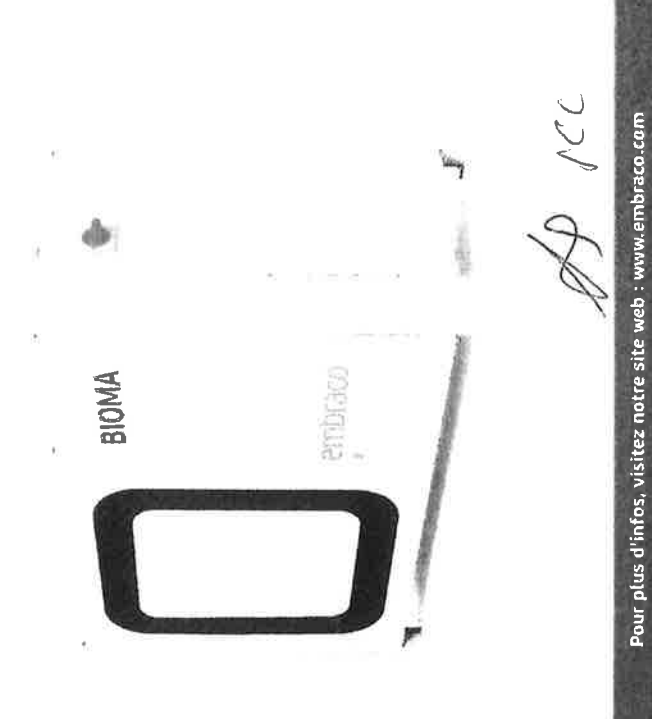
MOÛSSES

Compteur 230V 10p-20p-30p-40p-50p-60p	0.85	0.61	0.59	0.82	414	95	2.4	1.03	1.4	1.2	2.0	2.0
UP-HE182125K-ERAO	1.24	1.74	1.14	1.26	1.12	600	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-HE182125K-ERAO	1.39	2.16	1.56	2.14	1.40	800	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-HE182125K-ERAO	1.39	2.16	1.56	2.14	1.40	800	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-SE601150K-ERAO	2.19	3.25	2.39	3.63	1.84	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE601150K-ERAO	4.62	4.03	2.13	1.78	1.79	1084	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150K-ERAO	6.95	4.76	3.02	4.58	2.01	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-NJ232405-ERAO	1.69	2.29	1.43	2.28	1.40	600	982	2.0 <td>2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td></td>	2.0 <td>1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td></td>	1.5 <td>1.0 <td>2.0 </td></td>	1.0 <td>2.0 </td>	2.0
UP-SE601150K-ERAO	4.19	3.16	2.24	1.44	1.51	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE601150K-ERAO	2.62	3.59	2.73	4.16	1.89	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150K-ERAO	0.75	4.43	3.07	4.55	1.71	708	1082	4.0 <td>2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td> </td>	2.0 <td>3.52</td> <td>2.3</td> <td>5.0</td>	3.52	2.3	5.0
UP-SE602150K-ERAO	3.81	5.82	4.29	6.00	2.36	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE60300K-ERAO	1.79	6.25	4.48	6.12	2.76	1015	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE60300K-ERAO	5.28	8.04	5.62	8.30	3.06	1005	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0
UP-SE604150K-ERAO	6.19	9.42	6.45	9.05	4.73	1015	1277	5.38	1.07	4.2	5.1	10.0

embraco

Nouvelle gamme de groupes silencieux

BIO MA



product selector

PSS

embraco toolboxapp



embraco generation

Pour plus d'infos, visitez notre site web : www.embraco.com

embraco

Gamme BIOMA : avantages produit

DESIGN INNOVANT

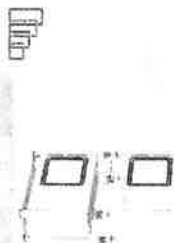
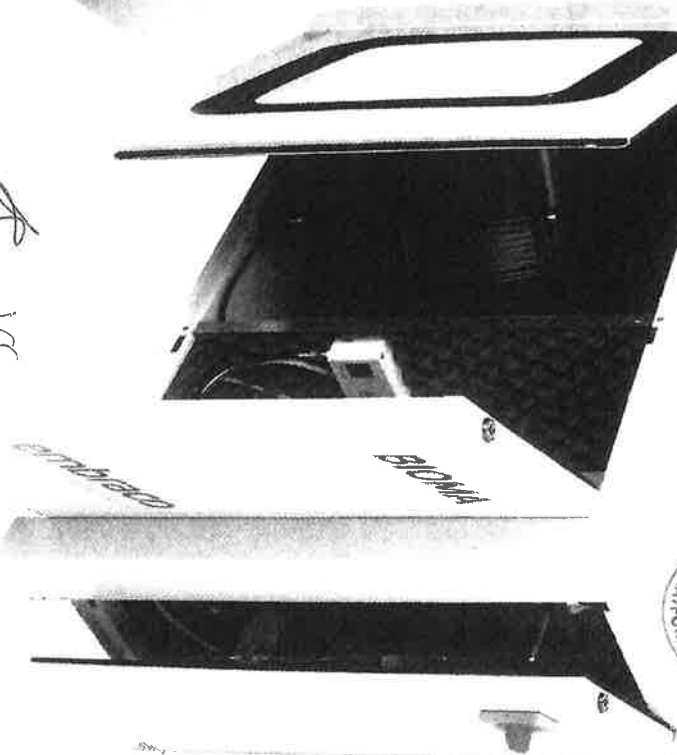
- Ventilateur cache - design style pour une nouvelle expérience
- Management du débit d'air condenseur unique
- Condenseur auto-cleaning pour un rendement de 40% de la charge en fluides frigorigènes



- Design robuste pour absorber les vibrations et le bruit
- Niveau sonore à partir de 26dB (A)
- Hauteur acoustique pour les compresseurs de technologie scroll
- Ventilateur monte de série
- Isolation phonique sur les 5 faces du compo direct compresseur

ACCESSIBILITE

- 3 portes sur charnières - s'ouvre 1/4 de tour pour l'entretien/l'inspection
- Accès direct à tous les composants nécessitant d'être réglés ou changés
- Accès direct au ventilateur et batterie condenseur



- Dimensions réduites pour optimiser l'espace sur site (50cm³)
- Solution mono-condenseur sur toute la gamme pour simplifier les dringues de dimensions différentes

FLEXIBILITE

- Plateforme multi-refrigérants : R404A, R449A, R452A, R134a, R513A
- Batterie électrique complète
- Condenseur traité pour les applications en atmosphères corrosives
- Gamme complète incluant les compresseurs Scroll, à piston et scroll



GAMME HAUTE EFFICACITE : DE 0.5 Kw À 10 Kw

0.5 Kw **MT R134a** - R513A 4 Kw

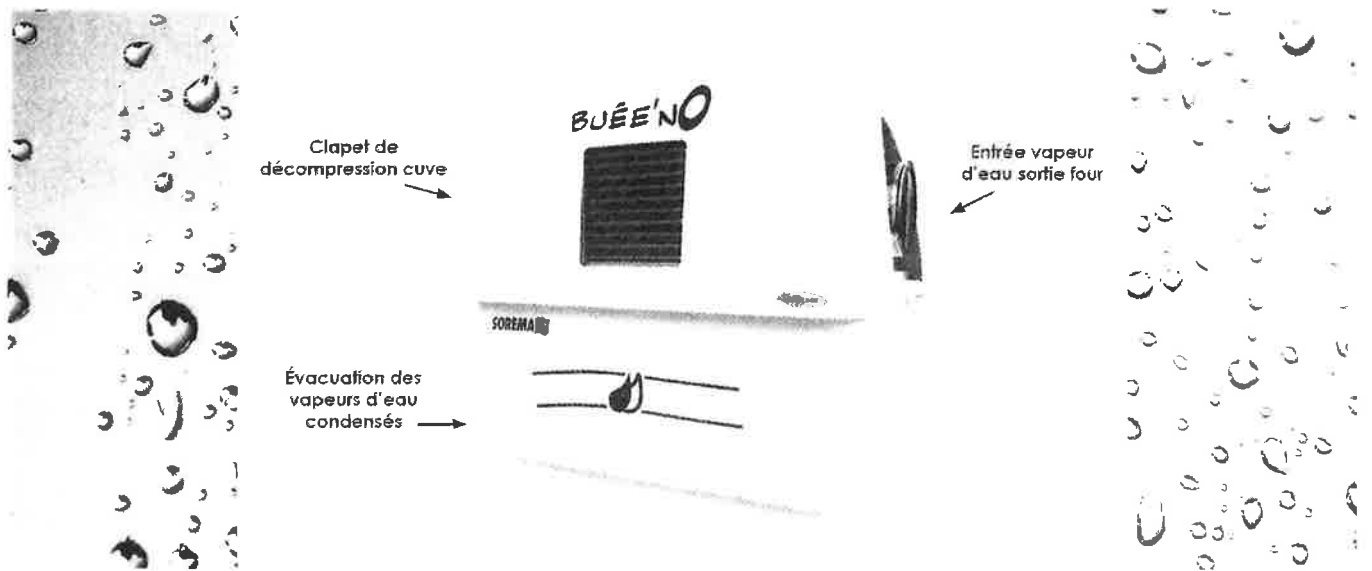
0.7 Kw **MT R134a** - R513A 6 Kw

0.7 Kw **MT R404a** - R449A - R452A 10 Kw

Crédit de l'Etat pour les Aides à l'Investissement

**Condenseur
de buée**

BUÉE'NO



H : 990 mm
P : 660 mm
L : 1130 mm

(Prévoir hauteur de dégagement + 100 mm)

AP SEC

Avantages

- Limite le rejet de vapeur d'eau dans le fournil
- Permet la condensation des vapeurs d'eau en sortie de fours de taille adaptée
- Conçu pour des fours ventilés et adaptables sur fours à sole sous conditions
 - Cuve tampon isolée
 - Échangeur type serpentín inox 316 L
 - Sortie d'eau pour évacuation des condensats Ø 20/27
 - Entrée vapeur Ø 200
 - Sortie clapet de décompression Ø 100
- Compresseur frigorifique R404A avec condenseur à air - ventilateur bilabiale
- Coffret électronique de puissance et de gestion de fonctionnement (intégré)
 - Pas de consommation d'eau

Volume de cuve	110 litres		
Boîtier de commande à distance	Non		
Régime électrique	Tension: 230V-1/N+T-50Hz 60Hz Régime de Neutre «TT» ou «TN» uniquement		
Puissance électrique / Intensité	680 W/4A		
Débit d'air condenseur frigorifique	540 m3/h		
Raccordements hydrauliques	Tirage : Taraudée Femelle 20-27 (3/4") Remplissage et trop plein : Fileté Mâle 20-27 (3/4")		
Gaz frigorifique	R452A		
Dimensions (en mm)	L : 1130	P : 660	H : 990 (prévoir +100 mm de dégagement au dessus du capot)
Poids (en kg)	À vide : 62 En marche : 172		

Options

- **Support mural inox** nécessaire pour la mise en place sur une cloison
- **Châssis de réhausse en inox** type chaise 4 pieds, fixation sol + mur (hauteur utile à préciser, maxi 2m)

Précautions de mise en oeuvre

Le condenseur de buées de four **BUÉE'NO** a été conçu pour vous simplifier la tâche techniquement (pas de mise en oeuvre d'un conduit extérieur) et administrativement (syndic, copropriétés, autorités locales) pour des fours ventilés mis dans des endroits exigus comme les points chauds.

Le raccordement du four se fait directement sur le tuyau Ø 200 du **BUÉE'NO**.

Le **BUÉE'NO** ne reçoit de l'air chargé de vapeur d'eau que le temps de défournement (et par obligation à l'enfournement) car l'extraction de vapeur d'eau d'un four ventilé est liée à l'ouverture des portes.

Pour les fours à sole, il faut essayer de reproduire le même système. De ce fait, l'extraction doit être mise en oeuvre manuellement voire automatiquement au défournement avec une temporisation liée au temps de l'opération (de l'ordre d'1 à 2 minutes).

Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements souhaités.



ZI Sud-Ouest - 13 bd du Cornier - 49304 CHOLET Cedex - FRANCE
E-mail : info@sorema.com - www.sorema.com

AS SEC

QUITTANCE

Éditée le : 05 septembre 2023

Société L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES
165 avenue des Pugets
06700 SAINT LAURENT DU VAR

Période

Août 2023

Bien(s) loué(s)

Location N°BIEN000134
surface commerciale - Commerce
165 avenue des Pugets
06700 SAINT LAURENT DU VAR

Société L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES

Suite à votre règlement nous vous transmettons votre quittance

Désignation	Montant (€)
Loyer - Période : 01/08/2023 / 31/08/2023	2 452,83
TOTAL (€)	2 452,83

Paiements effectués

Date	Réf	Montant du paiement
18/08/2023	VIR	2 452,83
TOTAL (€)		2 452,83

Clause de réserve : la présente quittance annule tout reçu remis à titre d'acompte sur les sommes indiquées ci dessus. Elle concerne sauf stipulation particulière, que la période visée en référence et ne présume pas du paiement des quittances antérieures. En cas de congès, d'occupation irrégulière, de révision en cours, les versements quittancés le sont à titre provisionnel et en compte. La délivrance d'une quittance ne comporte jamais renonciation aux droits et actions du bailleur.

ANNEXE 3

Eléments comptables

COMPTES ANNUELS

2022

Période du 02/01/2021 au 30/06/2022

Comptes annuels

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 02/01/2021, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES relatifs à l'exercice du 02/01/2021 au 30/06/2022.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 22 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	260 014
Chiffre d'affaires	152 409
Résultat net comptable (Perte)	-102 697

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX

Le 24/10/2022

SYLVIE HATTIGER
EXPERT COMPTABLE

Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 30/06/2022
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement	19 796	2 964	16 832
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brevts, licences, logiciels, drts & val.similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels	49 531	3 178	46 353
Autres immobilisations corporelles	174 234	15 788	158 446
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations (mise en équivalence)			
Autres participations			
Créances rattachées aux participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières	4 560		4 560
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	248 121	21 930	226 191
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements	5 143		5 143
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés	1 467		1 467
Autres créances	5 318		5 318
Capital souscrit et appelé, non versé			
Divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	4 676		4 676
Charges constatées d'avance (3)	17 219		17 219
TOTAL ACTIF CIRCULANT	33 823		33 823
Frais d'émission d'emprunt à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecarts de conversion actif			
TOTAL GENERAL	281 944	21 930	260 014

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

Bilan passif

30/06/2022

CAPITAUX PROPRES	
Capital	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-102 697
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-92 697
AUTRES FONDS PROPRES	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
DETTES (1)	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	220 638
Emprunts et dettes financières diverses (3)	77 261
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 853
Dettes fiscales et sociales	18 637
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	1 323
Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES	352 711
Ecarts de conversion passif	
TOTAL GENERAL	260 014

(1) Dont à plus d'un an (a)	189 952
(1) Dont à moins d'un an (a)	162 759
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	
(3) Dont emprunts participatifs	
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours	

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 30/06/22
ACTIF			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
201100 - Frais de constitution	1 300,00		1 300,00
201200 - Frais de premier établissement	18 496,00		18 496,00
280110 - Amorts frais de constitution		366,17	-366,17
280120 - Amorts frais d'établissement		2 597,87	-2 597,87
	19 796,00	2 964,04	16 831,96
Immobilisations corporelles			
Installations techniques, matériel et outillage			
215400 - Matériel industriel	49 531,28		49 531,28
281500 - Amortis. matériel et outillage		3 177,93	-3 177,93
	49 531,28	3 177,93	46 353,35
Autres immobilisations corporelles			
218100 - Instal.gales, agenct, aménagt.div.	168 431,19		168 431,19
218310 - Matériel informatique	5 802,33		5 802,33
281810 - Amortis. instal. gales, agenct. div		14 913,16	-14 913,16
281830 - Amortis. matér.bureau et informat.		874,78	-874,78
	174 233,52	15 787,94	158 445,58
Immobilisations financières			
Autres immobilisations financières			
275000 - Dépôts et cautionnements	4 560,00		4 560,00
	4 560,00		4 560,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	248 120,80	21 929,91	226 190,89
Stocks			
Matières premières et autres approv.			
310000 - Stocks matières premières	4 738,99		4 738,99
321000 - Stocks matières consommables	404,25		404,25
	5 143,24		5 143,24
Créances			
Clients et comptes rattachés			
411000 - Clients	1 467,12		1 467,12
	1 467,12		1 467,12
Personnel			
425000 - Personnel - avances et acomptes	126,16		126,16
	126,16		126,16
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires			
445620 - TVA déductible s/immobilisations	3 118,47		3 118,47
445660 - TVA déductible s/aut.biens et sces	730,76		730,76
445670 - Crédit de TVA à reporter	198,00		198,00
445860 - TVA sur factures non parvenues	1 073,90		1 073,90
	5 121,13		5 121,13
Autres créances			
467100 - Spano	70,40		70,40
	70,40		70,40
Divers			
Disponibilités			
512000 - Banque	2 807,47		2 807,47
530000 - Caisse	1 138,71		1 138,71
581000 - Remise CB	386,49		386,49
582000 - Ticket restaurant	343,18		343,18
	4 675,85		4 675,85

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 30/06/22
Charges constatées d'avance			
486000 - Charges constatées d'avance	17 219,00		17 219,00
	17 219,00		17 219,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	33 822,90		33 822,90
COMPTES DE REGULARISATION			
TOTAL ACTIF	281 943,70	21 929,91	260 013,79

Bilan détaillé

	Net au 30/06/22
PASSIF	
Capital social ou individuel	
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	10 000,00
	10 000,00
Résultat de l'exercice	-102 697,41
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-92 697,41
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
<i>Emprunts</i>	
164720 - Emprunt 39 551,25 € fin 04/2029	39 551,25
164730 - Emprunt 189 614 € fin 09/2028	181 086,87
	220 638,12
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	220 638,12
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	
455100 - Compte courant Mr Citerne JC	77 260,67
	77 260,67
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
401000 - Fournisseurs	28 147,69
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues	6 704,89
	34 852,58
<i>Personnel</i>	
421100 - Personnel - rémunérations dues	3 723,46
428200 - Dettes provis. pr congés à payer	3 483,56
	7 207,02
<i>Organismes sociaux</i>	
431000 - Sécurité sociale	6 532,00
437200 - Caisse de retraite salariés	1 621,30
437300 - Prévoyance	727,55
437800 - Mutuelle	579,90
438200 - Charges sociales s/congés à payer	706,47
438600 - Charges sociales - charges à payer	208,91
	10 376,13
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	
445800 - Régularisation de TVA collectée	89,00
445801 - Régularisation de TVA déductible	952,00
	1 041,00
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	
442100 - Prélèvements à la source (IR)	13,00
	13,00
Dettes fiscales et sociales	18 637,15
Autres dettes	
411000 - Clients	1 322,68
	1 322,68
TOTAL DETTES	352 711,20
TOTAL PASSIF	260 013,79

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	30/06/2022
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
701001 - Pains/viennoiseries 5.5	89 627,28		89 627,28
701002 - Snacking 5.5	22 367,39		22 367,39
701003 - Pâtisserie 5.5	24 958,46		24 958,46
701004 - Boissons 5.5	6 579,14		6 579,14
701005 - Boissons 10	2 450,49		2 450,49
701006 - Viennoiserie 10	1 293,66		1 293,66
701007 - Snacking 10	1 394,31		1 394,31
701008 - Pâtisserie 10	649,63		649,63
701100 - Ventes paniers sauvés 5.5 %	2 989,28		2 989,28
	152 309,64		152 309,64
Production vendue (services)			
708200 - Commissions Nice Matin	99,75		99,75
	99,75		99,75
Chiffre d'affaires net	152 409,39		152 409,39

		30/06/2022
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
740000 - Subventions d'exploitation		3 208,85
		3 208,85
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits		
758000 - Produits divers gestion courante		1,52
		1,52
Total produits d'exploitation (1)		155 619,76
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
601001 - Farine		20 843,38
601002 - Snacking / pâtisserie		34 161,68
601003 - Boissons		3 312,55
602200 - Achats de fournitures consommables		4 512,41
		62 830,02
Variations de stock		
603100 - Variat. stocks Mat premières		-4 738,99
603200 - Variat. stocks autres approvist.		-404,25
		-5 143,24
Autres achats et charges externes (a)		
606110 - Fournitures électricité		13 869,69
606130 - Fournitures gaz		298,14
606300 - Achats petit équipement/fournitures		11 767,95
606400 - Achats fournitures administratives		375,84
612200 - Crédit-bail matériel boulangerie		35 819,20
613200 - Locations immobilières		20 638,95
613510 - Locations de matériel technique		373,42
613511 - Location TPE		31,12

Compte de résultat

	30/06/2022
615000 - Entretien et réparations	904,15
615600 - Maintenance burellog	127,20
615700 - Blanchisserie	281,82
615701 - Maintenance sanitaire/sol	205,46
616000 - Assurance - multirisques / rcp	3 133,28
616200 - Assurance Homme clé	1 373,29
616300 - Assurance crédit bail	1 301,85
616600 - Assurance prêt	1 454,51
618500 - Frais de colloques, de séminaires	980,00
622200 - Commissions paniers sauvés	790,00
622600 - Honoraires comptable/social	6 720,00
622610 - Honoraires juridique	770,00
622700 - Frais d'actes et contentieux	708,20
622800 - Rémun. & Honoraires divers	4 010,00
623000 - Publicité	1 796,20
624100 - Transports sur achats	280,00
626000 - Frais postaux	154,00
626100 - Frais de télécommunication	465,85
627800 - Prestations de services bancaires	11 244,70
627810 - Commissions CB	664,92
628110 - Cotisations professionnelles	827,47
	121 367,21
Impôts, taxes et versements assimilés	
631200 - Taxe d'apprentissage	254,93
633300 - Formation continue	224,72
635800 - Autres droits	150,00
	629,65
Salaires et traitements	
641100 - Salaires appointements	40 835,41
641200 - Congés payés	3 483,56
	44 318,97
Charges sociales	
645100 - Cotisations à l'URSSAF	3 839,32
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 252,52
645300 - Cotisations aux caisses de retraite	1 186,85
645330 - Cotisations Prévoyance	923,48
645800 - Charges sociales s/congés payés	706,47
647500 - Médecine du travail et pharmacie	64,00
	8 972,64
Dotations aux amortissements et dépréciations :	
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	
681110 - Dot. amort. s/immobil. incorporel.	2 964,04
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	18 965,87
	21 929,91
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	
Autres charges	
658000 - Charges diverses gestion courante	13,00
	13,00
Total charges d'exploitation (II)	254 918,16
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-99 298,40
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	

Compte de résultat

30/06/2022	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	
Produits financiers	
De participation (3)	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total produits financiers (V)	
Charges financières	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Intérêts et charges assimilées (4)	
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	3 399,01
	3 399,01
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total charges financières (VI)	3 399,01
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-3 399,01
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-102 697,41

30/06/2022	
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	
Total produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Total charges exceptionnelles (VIII)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	
Participation des salariés aux résultats (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	
Total des produits (I+II+V+VII)	155 619,76
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	258 317,17
BENEFICE OU PERTE	-102 697,41

(a) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier

35 819,20

- Redevances de crédit-bail immobilier

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

Compte de résultat (suite)

30/06/2022	
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	
Total produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Total charges exceptionnelles (VIII)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	
Participation des salariés aux résultats (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	
Total des produits (I+II+V+VII)	155 620
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	258 317
BENEFICE OU PERTE	-102 697
(a) Y compris :	
- Redevances de crédit-bail mobilier	35 819
- Redevances de crédit-bail immobilier	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	

Compte de résultat détaillé

	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
701001 - Pains/viennoiseries 5.5	89 627,28	58,81		
701002 - Snacking 5.5	22 367,39	14,68		
701003 - Pâtisserie 5.5	24 958,46	16,38		
701004 - Boissons 5.5	6 579,14	4,32		
701005 - Boissons 10	2 450,49	1,61		
701006 - Viennoiserie 10	1 293,66	0,85		
701007 - Snacking 10	1 394,31	0,91		
701008 - Pâtisserie 10	649,63	0,43		
701100 - Ventes paniers sauvés 5.5 %	2 989,28	1,96		
708200 - Commissions Nice Matin	99,75	0,07		
	152 409,39	100,00	152 409,39	
Production stockée				
Subventions d'exploitation				
740000 - Subventions d'exploitation	3 208,85	2,11		
	3 208,85	2,11	3 208,85	
Autres produits				
758000 - Produits divers gestion courante	1,52			
	1,52			1,52
Total	155 619,76	102,11	155 619,76	
CONSOMMATION M/SES & MAT				
Achats de marchandises				
Variation de stock (m/ses)				
Achats de m.p & aut.approv.				
601001 - Fanne	20 843,38	13,68		
601002 - Snacking / pâtisserie	34 161,68	22,41		
601003 - Boissons	3 312,55	2,17		
602200 - Achats de fournitures consommables	4 512,41	2,96		
	62 830,02	41,22	62 830,02	
Variation de stock (m.p.)				
603100 - Variat. stocks Mat. premières	-4 738,99	-3,11		
603200 - Variat. stocks autres approvist.	-404,25	-0,27		
	-5 143,24	-3,37	-5 143,24	
Autres achats & charges externes				
606110 - Fournitures électricité	13 869,69	9,10		
606130 - Fournitures gaz	298,14	0,20		
606300 - Achats petit équipement/fournitures	11 767,95	7,72		
606400 - Achats fournitures administratives	375,84	0,25		
612200 - Crédit-bail matériel boulangerie	35 819,20	23,50		
613200 - Locations immobilières	20 638,95	13,54		
613510 - Locations de matériel technique	373,42	0,25		
613511 - Location TPE	31,12	0,02		
615000 - Entretien et réparations	904,15	0,59		
615600 - Maintenance burealog	127,20	0,08		
615700 - Blanchisserie	281,82	0,18		
615701 - Maintenance sanitaire/sol	205,46	0,13		
616000 - Assurance - multirisques / rcp	3 133,28	2,06		
616200 - Assurance Homme clé	1 373,29	0,90		
616300 - Assurance crédit bail	1 301,85	0,85		

Compte de résultat détaillé

	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
616600 - Assurance prêt	1 454,51	0,95		
618500 - Frais de colloques, de séminaires	980,00	0,64		
622200 - Commissions paniers sauvés	790,00	0,52		
622600 - Honoraires comptable/social	6 720,00	4,41		
622610 - Honoraires juridique	770,00	0,51		
622700 - Frais d'actes et contentieux	708,20	0,46		
622800 - Rémun. & Honoraires divers	4 010,00	2,63		
623000 - Publicité	1 796,20	1,18		
624100 - Transports sur achats	280,00	0,18		
626000 - Frais postaux	154,00	0,10		
626100 - Frais de télécommunication	465,85	0,31		
627800 - Prestations de services bancaires	11 244,70	7,38		
627810 - Commissions CB	664,92	0,44		
628110 - Cotisations professionnelles	827,47	0,54		
	121 367,21	79,63	121 367,21	
Total	179 053,99	117,48	179 053,99	
MARGE SUR M/SES & MAT	-23 434,23	-15,38	-23 434,23	
CHARGES				
Impôts, taxes et vers. assim.				
631200 - Taxe d'apprentissage	254,93	0,17		
633300 - Formation continue	224,72	0,15		
635800 - Autres droits	150,00	0,10		
	629,65	0,41		629,65
Salaires et Traitements				
641100 - Salaires appointements	40 835,41	26,79		
641200 - Congés payés	3 483,56	2,29		
	44 318,97	29,08		44 318,97
Charges sociales				
645100 - Cotisations à l'URSSAF	3 839,32	2,52		
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 252,52	1,48		
645300 - Cotisations aux caisses de retraite	1 186,85	0,78		
645330 - Cotisations Prévoyance	923,48	0,61		
645800 - Charges sociales s/congés payés	706,47	0,46		
647500 - Médecine du travail et pharmacie	64,00	0,04		
	8 972,64	5,89		8 972,64
Amortissements et provisions				
681110 - Dot. amort. s/immobil. incorporel.	2 964,04	1,94		
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	18 965,87	12,44		
	21 929,91	14,39		21 929,91
Autres charges				
658000 - Charges diverses gestion courante	13,00	0,01		
	13,00	0,01		13,00
Total	75 864,17	49,78	75 864,17	
RESULTAT D'EXPLOITATION	-99 298,40	-65,15	-99 298,40	
Produits financiers				
Charges financières				
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	3 399,01	2,23		
	3 399,01	2,23		3 399,01

Compte de résultat détaillé

	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Résultat financier	-3 399,01	-2,23	-3 399,01	
Opérations en commun				
RESULTAT COURANT	-102 697,41	-67,38	-102 697,41	
Produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles				
Résultat exceptionnel				
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-102 697,41	-67,38	-102 697,41	

Soldes intermédiaires de gestion

	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%
Ventes de marchandises		
Coût d'achats marchandises vendues		
MARGE COMMERCIALE		
Production vendue		
701001 - Pains/viennoiseries 5.5	89 627,28	58,81
701002 - Snacking 5.5	22 367,39	14,68
701003 - Pâtisserie 5.5	24 958,46	16,38
701004 - Boissons 5.5	6 579,14	4,32
701005 - Boissons 10	2 450,49	1,61
701006 - Viennoiserie 10	1 293,66	0,85
701007 - Snacking 10	1 394,31	0,91
701008 - Pâtisserie 10	649,63	0,43
701100 - Ventes paniers sauvés 5.5 %	2 989,28	1,96
708200 - Commissions Nice Matin	99,75	0,07
	152 409,39	100,00
Production stockée		
Production immobilisée		
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	152 409,39	100,00
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	152 409,39	100,00
Achats de matières premières et approv.		
601001 - Farine	20 843,38	13,68
601002 - Snacking / pâtisserie	34 161,68	22,41
601003 - Boissons	3 312,55	2,17
602200 - Achats de fournitures consommables	4 512,41	2,96
	62 830,02	41,22
Variation de stocks		
603100 - Variat. stocks Mat. premières	-4 738,99	-3,11
603200 - Variat. stocks autres approvist.	-404,25	-0,27
	-5 143,24	-3,37
Sous-traitance directe		
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	94 722,61	62,15
MARGE BRUTE GLOBALE	94 722,61	62,15
Autres achats et charges externes		
606110 - Fournitures électricité	13 869,69	9,10
606130 - Fournitures gaz	298,14	0,20
606300 - Achats petit équipement/fournitures	11 767,95	7,72
606400 - Achats fournitures administratives	375,84	0,25
612200 - Crédit-bail matériel boulangerie	35 819,20	23,50
613200 - Locations immobilières	20 638,95	13,54
613510 - Locations de matériel technique	373,42	0,25
613511 - Location TPE	31,12	0,02
615000 - Entretien et réparations	904,15	0,59
615600 - Maintenance burealog	127,20	0,08
615700 - Blanchisserie	281,82	0,18
615701 - Maintenance sanitaire/sol	205,46	0,13
616000 - Assurance - multirisques / rcp	3 133,28	2,06

Soldes intermédiaires de gestion

	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%
616200 - Assurance Homme clé	1 373,29	0,90
616300 - Assurance crédit bail	1 301,85	0,85
616600 - Assurance prêt	1 454,51	0,95
618500 - Frais de colloques, de séminaires	980,00	0,64
622200 - Commissions paniers sauvés	790,00	0,52
622600 - Honoraires comptable/social	6 720,00	4,41
622610 - Honoraires juridique	770,00	0,51
622700 - Frais d'actes et contentieux	708,20	0,46
622800 - Rémun. & Honoraires divers	4 010,00	2,63
623000 - Publicité	1 796,20	1,18
624100 - Transports sur achats	280,00	0,18
626000 - Frais postaux	154,00	0,10
626100 - Frais de télécommunication	465,85	0,31
627800 - Prestations de services bancaires	11 244,70	7,38
627810 - Commissions CB	664,92	0,44
628110 - Cotisations professionnelles	827,47	0,54
	121 367,21	79,63
VALEUR AJOUTEE	-26 644,60	-17,48
Subventions d'exploitation		
740000 - Subventions d'exploitation	3 208,85	2,11
	3 208,85	2,11
Impôts, taxes et verst assimilés		
631200 - Taxe d'apprentissage	254,93	0,17
633300 - Formation continue	224,72	0,15
635800 - Autres droits	150,00	0,10
	629,65	0,41
Charges de personnel		
641100 - Salaires appointements	40 835,41	26,79
641200 - Congés payés	3 483,56	2,29
645100 - Cotisations à l'URSSAF	3 839,32	2,52
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 252,52	1,48
645300 - Cotisations aux caisses de retraite	1 186,85	0,78
645330 - Cotisations Prévoyance	923,48	0,61
645800 - Charges sociales s/congés payés	706,47	0,46
647500 - Médecine du travail et pharmacie	64,00	0,04
	53 291,61	34,97
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-77 357,01	-50,76
Reprises s/ charges et Transferts		
Autres produits		
758000 - Produits divers gestion courante	1,52	
	1,52	
Dot. amortissements et provisions		
681110 - Dot. amort. s/immobil. incorporel.	2 964,04	1,94
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	18 965,87	12,44
	21 929,91	14,39
Autres charges		
658000 - Charges diverses gestion courante	13,00	0,01
	13,00	0,01

Soldes intermédiaires de gestion

	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%
RESULTAT D'EXPLOITATION	-99 298,40	-65,15
Quote part résultat en commun		
Produits financiers		
Charges financières		
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	3 399,01	2,23
	3 399,01	2,23
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-102 697,41	-67,38
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Résultat exceptionnel		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
RESULTAT DE L'EXERCICE	-102 697,41	-67,38

COMPTES ANNUELS

2023

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

Comptes annuels

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 01/07/2022, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES relatifs à l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 21 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	237 547
Chiffre d'affaires	309 899
Résultat net comptable (Perte)	-40 676

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX
Le 05/09/2023

SYLVIE HATTIGER
EXPERT COMPTABLE

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/06/2023	Net 30/06/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	19 796	6 923	12 873	16 832
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	42 040	6 914	35 126	46 353
Autres immobilisations corporelles	174 234	33 792	140 442	158 446
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 560		4 560	4 560
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	240 629	47 628	193 001	226 191
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements	5 839		5 839	5 143
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	248		248	1 467
Autres créances	4 999		4 999	5 318
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	22 347		22 347	4 676
Charges constatées d'avance (3)	11 113		11 113	17 219
TOTAL ACTIF CIRCULANT	44 546		44 546	33 823
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	285 175	47 628	237 547	260 014
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	30/06/2023	30/06/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	10 000	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-102 697	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-40 676	-102 697
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-133 374	-92 697
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	220 171	220 638
Emprunts et dettes financières diverses (3)	77 225	77 261
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 607	34 853
Dettes fiscales et sociales	32 808	18 637
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 109	1 323
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	370 920	352 711
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	237 547	260 014
(1) Dont à plus d'un an (a)	188 057	189 952
(1) Dont à moins d'un an (a)	182 864	162 759
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons Intracom.	30/06/2023	30/06/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	309 599		309 599	152 310
Production vendue (services)	300		300	100
Chiffre d'affaires net	309 899		309 899	152 409
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			2 649	3 209
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			468	
Autres produits			177	2
Total produits d'exploitation (I)			313 192	155 620
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			104 709	62 830
Variations de stock			-696	-5 143
Autres achats et charges externes (a)			125 299	121 367
Impôts, taxes et versements assimilés			6 353	630
Salaires et traitements			77 244	44 319
Charges sociales			13 185	8 973
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			26 167	21 930
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			165	13
Total charges d'exploitation (II)			352 425	254 918
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-39 233	-99 298
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			1 347	3 399
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			1 347	3 399
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 347	-3 399
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-40 580	-102 697

Compte de résultat (suite)

	30/06/2023	30/06/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	96	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	96	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-96	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	313 192	155 620
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	353 869	258 317
BENEFICE OU PERTE	-40 676	-102 697
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	42 139	35 819
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont Intérêts concernant les entités liées		

Compte de résultat détaillé

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	%	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue						
701001 - Pains/viennoiseries 5.5	172 352,74	55,62	89 627,28	58,81	82 725,46	92,30
701002 - Snacking 5.5	55 253,01	17,83	22 367,39	14,68	32 885,62	147,02
701003 - Pâtisserie 5.5	50 387,88	16,26	24 958,46	16,38	25 429,42	101,89
701004 - Boissons 5.5	10 528,72	3,40	6 579,14	4,32	3 949,58	60,03
701005 - Boissons 10	8 390,46	2,71	2 450,49	1,61	5 939,97	242,40
701006 - Pains/Viennoiseries 10	4 918,43	1,59	1 293,66	0,85	3 624,77	280,19
701007 - Snacking 10	4 038,65	1,30	1 394,31	0,91	2 644,34	189,65
701008 - Pâtisserie 10	2 272,03	0,73	649,63	0,43	1 622,40	249,74
701100 - Ventes paniers sauvés 5.5 %	1 456,83	0,47	2 989,28	1,96	-1 532,45	-51,26
708200 - Commissions Nice Matin	299,83	0,10	99,75	0,07	200,08	200,58
	309 898,58	100,00	152 409,39	100,00	157 489,19	103,33
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
740000 - Subventions d'exploitation	2 649,17	0,85	3 208,85	2,11	-559,68	-17,44
	2 649,17	0,85	3 208,85	2,11	-559,68	-17,44
Autres produits						
758000 - Produits divers gestion courante	176,52	0,06	1,52		175,00	NS
781120 - Repris.s/amort. immob. corporell	468,21	0,15			468,21	
	644,73	0,21	1,52		643,21	NS
Total	313 192,48	101,06	155 619,76	102,11	157 572,72	101,25
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
601001 - Farine	39 306,16	12,68	20 843,38	13,68	18 462,78	88,58
601002 - Snacking / pâtisserie	51 373,56	16,58	34 161,68	22,41	17 211,88	50,38
601003 - Boissons	6 668,15	2,15	3 312,55	2,17	3 355,60	101,30
602200 - Achats de fournitures consomm	7 360,96	2,38	4 512,41	2,96	2 848,55	63,13
	104 708,83	33,79	62 830,02	41,22	41 878,81	66,65
Variation de stock (m.p.)						
603100 - Variat. stocks Mat. premières	-616,60	-0,20	-4 738,99	-3,11	4 122,39	-86,99
603200 - Variat. stocks autres approvist.	-78,99	-0,03	-404,25	-0,27	325,26	-80,46
	-695,59	-0,22	-5 143,24	-3,37	4 447,65	-86,48
Autres achats & charges externes						
606110 - Fournitures électricité	12 970,62	4,19	13 869,89	9,10	-899,07	-6,48
606130 - Fournitures gaz	430,93	0,14	298,14	0,20	132,79	44,54
606300 - Achats petit équipement/fournitu	4 065,51	1,31	11 767,95	7,72	-7 702,44	-65,45
606400 - Achats fournitures administrative	588,99	0,19	375,84	0,25	213,15	56,71
612200 - Crédit-ball matériel boulangerie	42 138,84	13,60	35 819,20	23,50	6 319,64	17,64
613200 - Locations Immobilières	28 557,89	9,22	20 638,95	13,54	7 918,94	38,37
613510 - Locations de matériel technique			373,42	0,25	-373,42	-100,00
613511 - Location TPE	37,00	0,01	31,12	0,02	5,88	18,89
615000 - Entretien et réparations	5 653,90	1,82	904,15	0,59	4 749,75	525,33
615600 - Maintenance bureaug	159,00	0,05	127,20	0,08	31,80	25,00
615601 - Contrat Teledom caisse	853,00	0,28			853,00	
615700 - Blanchisserie	334,63	0,11	281,82	0,18	52,81	18,74
615701 - Maintenance sanitaire/sol	1 597,80	0,52	205,46	0,13	1 392,34	677,67
616000 - Assurance - multirisques / rcp	2 953,02	0,95	3 133,28	2,06	-180,26	-5,75

Compte de résultat détaillé

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	%	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
616200 - Assurance Homme clé	1 885,86	0,61	1 373,29	0,90	512,57	37,32
616300 - Assurance crédit bail	1 420,20	0,46	1 301,85	0,85	118,35	9,09
616600 - Assurance prêt	100,80	0,03	1 454,51	0,95	-1 353,71	-93,07
618500 - Frais de colloques, de séminaire			980,00	0,64	-980,00	-100,00
622200 - Commissions paniers sauvés	424,00	0,14	790,00	0,52	-366,00	-46,33
622600 - Honoraires comptable/social	5 442,00	1,76	6 720,00	4,41	-1 278,00	-19,02
622610 - Honoraires juridique	650,00	0,21	770,00	0,51	-120,00	-15,58
622700 - Frais d'actes et contentieux	369,88	0,12	708,20	0,46	-338,32	-47,77
622800 - Rémun. & Honoraires divers	7 341,50	2,37	4 010,00	2,63	3 331,50	83,08
623000 - Publicité	1 858,00	0,60	1 796,20	1,18	61,80	3,44
623800 - Divers (pourboires, dons courant	24,00	0,01			24,00	
624100 - Transports sur achats			280,00	0,18	-280,00	-100,00
625300 - Forfait kilométriques	126,50	0,04			126,50	
625700 - Réceptions	127,52	0,04			127,52	
626000 - Frais postaux			154,00	0,10	-154,00	-100,00
626100 - Frais de télécommunication	769,21	0,25	465,85	0,31	303,36	65,12
627800 - Prestations de services bancaire	2 611,38	0,84	11 244,70	7,38	-8 633,32	-76,78
627810 - Commissions CB	1 460,22	0,47	664,92	0,44	795,30	119,61
628110 - Cotisations professionnelles	346,50	0,11	827,47	0,54	-480,97	-58,13
	125 298,70	40,43	121 367,21	79,63	3 931,49	3,24
Total	229 311,94	74,00	179 053,99	117,48	50 257,95	28,07
MARGE SUR M&S&E & MAT	83 880,54	27,07	-23 434,23	-15,38	107 314,77	-457,94
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.						
631200 - Taxe d'apprentissage	475,09	0,15	254,93	0,17	220,16	86,36
633300 - Formation continue	409,11	0,13	224,72	0,15	184,39	82,05
635110 - Contribut° économique territori	2 117,00	0,68			2 117,00	
635120 - Taxes foncières	3 351,50	1,08			3 351,50	
635800 - Autres droits			150,00	0,10	-150,00	-100,00
	6 352,70	2,05	629,65	0,41	5 723,05	908,93
Salaires et Traitements						
641100 - Salaires appointements	72 383,56	23,36	40 835,41	26,79	31 548,15	77,26
641200 - Congés payés	4 490,44	1,45	3 483,56	2,29	1 006,88	28,90
641400 - Indemnités et avantages divers	370,00	0,12			370,00	
	77 244,00	24,93	44 318,97	29,08	32 925,03	74,29
Charges sociales						
645100 - Cotisations à l'URSSAF	6 433,82	2,08	3 839,32	2,52	2 594,50	67,58
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 623,74	0,85	2 252,52	1,48	371,22	16,48
645300 - Cotisations aux caisses de retrai	1 697,69	0,55	1 186,85	0,78	510,84	43,04
645330 - Cotisations Prévoyance	1 634,12	0,53	923,48	0,61	710,64	76,95
645800 - Charges sociales s/congés payé	750,53	0,24	706,47	0,46	44,06	6,24
647500 - Médecine du travail et pharmaci	45,25	0,01	64,00	0,04	-18,75	-29,30
	13 185,15	4,25	8 972,64	5,89	4 212,51	46,95
Amortissements et provisions						
681110 - Dot. amort. s/immobil. incorporel	3 959,20	1,28	2 964,04	1,94	995,16	33,57
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	22 207,57	7,17	18 965,87	12,44	3 241,70	17,09
	26 166,77	8,44	21 929,91	14,39	4 236,86	19,32
Autres charges						
658000 - Charges diverses gestion coura	164,59	0,05	13,00	0,01	151,59	NS
	164,59	0,05	13,00	0,01	151,59	NS

Compte de résultat détaillé

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	%	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Total	123 113,21	39,73	75 864,17	49,78	47 249,04	62,28
RESULTAT D'EXPLOITATION	-39 232,67	-12,66	-99 298,40	-65,15	60 065,73	-60,49
Produits financiers						
Charges financières						
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	1 347,45	0,43	3 399,01	2,23	-2 051,56	-60,36
	1 347,45	0,43	3 399,01	2,23	-2 051,56	-60,36
Résultat financier	-1 347,45	-0,43	-3 399,01	-2,23	2 051,56	-60,36
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	-40 580,12	-13,09	-102 697,41	-67,38	62 117,29	-60,49
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
671200 - Pénalités et amendes	96,00	0,03			96,00	
	96,00	0,03			96,00	
Résultat exceptionnel	-96,00	-0,03			-96,00	
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-40 676,12	-13,13	-102 697,41	-67,38	62 021,29	-60,39

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	%	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue						
701001 - Pains/viennoiseries 5.5	172 352,74	55,62	89 627,28	58,81	82 725,46	92,30
701002 - Snacking 5.5	55 253,01	17,83	22 367,39	14,68	32 885,62	147,02
701003 - Pâtisserie 5.5	50 387,88	16,26	24 958,46	16,38	25 429,42	101,89
701004 - Boissons 5.5	10 528,72	3,40	6 579,14	4,32	3 949,58	60,03
701005 - Boissons 10	8 390,46	2,71	2 450,49	1,61	5 939,97	242,40
701006 - Pains/Viennoiseries 10	4 918,43	1,59	1 293,66	0,85	3 624,77	280,19
701007 - Snacking 10	4 038,65	1,30	1 394,31	0,91	2 644,34	189,65
701008 - Pâtisserie 10	2 272,03	0,73	649,63	0,43	1 622,40	249,74
701100 - Ventes paniers sauvés 5.5 %	1 456,83	0,47	2 989,28	1,96	-1 532,45	-51,26
708200 - Commissions Nice Matin	299,83	0,10	99,75	0,07	200,08	200,58
	309 898,58	100,00	152 409,39	100,00	157 489,19	103,33
Production stockée						
Production immobilisée						
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	309 898,58	100,00	152 409,39	100,00	157 489,19	103,33
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	309 898,58	100,00	152 409,39	100,00	157 489,19	103,33
Achats de matières premières et approv.						
601001 - Farine	39 306,16	12,68	20 843,38	13,68	18 462,78	88,58
601002 - Snacking / pâtisserie	51 373,56	16,58	34 161,68	22,41	17 211,88	50,38
601003 - Boissons	6 668,15	2,15	3 312,55	2,17	3 355,60	101,30
602200 - Achats de fournitures consomm	7 360,96	2,38	4 512,41	2,96	2 848,55	63,13
	104 708,83	33,79	62 830,02	41,22	41 878,81	66,65
Variation de stocks						
603100 - Variat. stocks Mat. premières	-616,60	-0,20	-4 738,99	-3,11	4 122,39	-86,99
603200 - Variat. stocks autres approvist.	-78,99	-0,03	-404,25	-0,27	325,26	-80,46
	-695,59	-0,22	-5 143,24	-3,37	4 447,65	-86,48
Sous-traitance directe						
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	205 885,34	66,44	94 722,61	62,15	111 162,73	117,36
MARGE BRUTE GLOBALE	205 885,34	66,44	94 722,61	62,15	111 162,73	117,36
Autres achats et charges externes						
606110 - Fournitures électricité	12 970,62	4,19	13 869,69	9,10	-899,07	-6,48
606130 - Fournitures gaz	430,93	0,14	298,14	0,20	132,79	44,54
606300 - Achats petit équipement/fournitu	4 065,51	1,31	11 767,95	7,72	-7 702,44	-65,45
606400 - Achats fournitures administrative	588,99	0,19	375,84	0,25	213,15	56,71
612200 - Crédit-bail matériel boulangerie	42 138,84	13,60	35 819,20	23,50	6 319,64	17,64
613200 - Locations immobilières	28 557,89	9,22	20 638,95	13,54	7 918,94	38,37
613510 - Locations de matériel technique			373,42	0,25	-373,42	-100,00
613511 - Location TPE	37,00	0,01	31,12	0,02	5,88	18,89
615000 - Entretien et réparations	5 653,90	1,82	904,15	0,59	4 749,75	525,33
615600 - Maintenance bureautique	159,00	0,05	127,20	0,08	31,80	25,00
615601 - Contrat Teledom caisse	853,00	0,28			853,00	
615700 - Blanchisserie	334,63	0,11	281,82	0,18	52,81	18,74
615701 - Maintenance sanitaire/sol	1 597,80	0,52	205,46	0,13	1 392,34	677,67

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	%	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
616000 - Assurance - multirisques / rcp	2 953,02	0,95	3 133,28	2,06	-180,26	-5,75
616200 - Assurance Homme clé	1 885,86	0,61	1 373,29	0,90	512,57	37,32
616300 - Assurance crédit ball	1 420,20	0,46	1 301,85	0,85	118,35	9,09
616800 - Assurance prêt	100,80	0,03	1 454,51	0,95	-1 353,71	-93,07
618500 - Frais de colloques, de séminaire			980,00	0,64	-980,00	-100,00
622200 - Commissions paniers sauvés	424,00	0,14	790,00	0,52	-366,00	-46,33
622600 - Honoraires comptable/social	5 442,00	1,76	6 720,00	4,41	-1 278,00	-19,02
622610 - Honoraires juridique	650,00	0,21	770,00	0,51	-120,00	-15,58
622700 - Frais d'actes et contentieux	369,88	0,12	708,20	0,46	-338,32	-47,77
622800 - Rémun. & Honoraires divers	7 341,50	2,37	4 010,00	2,63	3 331,50	83,08
623000 - Publicité	1 858,00	0,60	1 796,20	1,18	61,80	3,44
623800 - Divers (pourboires, dons courant	24,00	0,01			24,00	
624100 - Transports sur achats			280,00	0,18	-280,00	-100,00
625300 - Forfait kilométriques	126,50	0,04			126,50	
625700 - Réceptions	127,52	0,04			127,52	
626000 - Frais postaux			154,00	0,10	-154,00	-100,00
626100 - Frais de télécommunication	769,21	0,25	465,85	0,31	303,36	65,12
627800 - Prestations de services bancaire	2 611,38	0,84	11 244,70	7,38	-8 633,32	-76,78
627810 - Commissions CB	1 460,22	0,47	664,92	0,44	795,30	119,61
628110 - Cotisations professionnelles	346,50	0,11	827,47	0,54	-480,97	-58,13
	125 298,70	40,43	121 367,21	79,63	3 931,49	3,24
VALEUR AJOUTÉE	80 586,64	26,00	-26 644,60	-17,48	107 231,24	-402,45
Subventions d'exploitation						
740000 - Subventions d'exploitation	2 649,17	0,85	3 208,85	2,11	-559,68	-17,44
	2 649,17	0,85	3 208,85	2,11	-559,68	-17,44
Impôts, taxes et verst assimilés						
631200 - Taxe d'apprentissage	475,09	0,15	254,93	0,17	220,16	86,36
633300 - Formation continue	409,11	0,13	224,72	0,15	184,39	82,05
635110 - Contribut° économique territor	2 117,00	0,68			2 117,00	
635120 - Taxes foncières	3 351,50	1,08			3 351,50	
635800 - Autres droits			150,00	0,10	-150,00	-100,00
	6 352,70	2,05	629,65	0,41	5 723,05	908,93
Charges de personnel						
641100 - Salaires appointements	72 383,56	23,36	40 835,41	26,79	31 548,15	77,26
641200 - Congés payés	4 490,44	1,45	3 483,56	2,29	1 006,88	28,90
641400 - Indemnités et avantages divers	370,00	0,12			370,00	
645100 - Cotisations à l'URSSAF	6 433,82	2,08	3 839,32	2,52	2 594,50	67,58
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 623,74	0,85	2 252,52	1,48	371,22	16,48
645300 - Cotisations aux caisses de retrai	1 697,69	0,55	1 186,85	0,78	510,84	43,04
645330 - Cotisations Prévoyance	1 634,12	0,53	923,48	0,61	710,64	76,95
645800 - Charges sociales s/congés payé	750,53	0,24	706,47	0,46	44,06	6,24
647500 - Médecine du travail et pharmacl	45,25	0,01	64,00	0,04	-18,75	-29,30
	90 429,15	29,18	53 291,61	34,97	37 137,54	69,69
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-13 546,04	-4,37	-77 357,01	-50,76	63 810,97	-82,49
Reprises s/ charges et Transferts						
781120 - Repris.s/amort. immob. corporell	468,21	0,15			468,21	
	468,21	0,15			468,21	

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/07/22 au 30/06/23 12 mois	%	du 02/01/21 au 30/06/22 18 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Autres produits						
758000 - Produits divers gestion courante	176,52	0,06	1,52		175,00	NS
	176,52	0,06	1,52		175,00	NS
Dot. amortissements et provisions						
681110 - Dot. amort. s/immobill. incorporel	3 959,20	1,28	2 964,04	1,94	995,16	33,57
681120 - Dot. amort. s/immobill. corporel.	22 207,57	7,17	18 965,87	12,44	3 241,70	17,09
	26 166,77	8,44	21 929,91	14,39	4 236,86	19,32
Autres charges						
658000 - Charges diverses gestion coura	164,59	0,05	13,00	0,01	151,59	NS
	164,59	0,05	13,00	0,01	151,59	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	-39 232,67	-12,86	-99 298,40	-65,15	60 065,73	-60,49
Quote part résultat en commun						
Produits financiers						
Charges financières						
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	1 347,45	0,43	3 399,01	2,23	-2 051,56	-60,36
	1 347,45	0,43	3 399,01	2,23	-2 051,56	-60,36
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-40 580,12	-13,09	-102 697,41	-67,38	62 117,29	-60,49
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
671200 - Pénalités et amendes	96,00	0,03			96,00	
	96,00	0,03			96,00	
Résultat exceptionnel	-96,00	-0,03			-96,00	
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
RESULTAT DE L'EXERCICE	-40 676,12	-13,13	-102 697,41	-67,38	62 021,29	-60,39

SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES | siret: 89264425300015

Paramètres

DATE 22/08/2023 | PDV: boulangerie

Chiffre d'affaires par TVA

Détail de la TVA du 20/09/2022 au 12/06/2023

	CA HT	Taux	TVA	TTC
Exonération	2 327,20 €	0	0,00 €	2 327,20 €
Réduit 10 %	16 642,83 €	10	1 664,28 €	18 307,11 €
Réduit 5.5 %	219 506,00 €	5,5	12 072,83 €	231 578,83 €
Total:	238 476,03 €		13 737,11 €	252 213,14 €

Détail de la TVA du 13/06/2023 au 12/09/2023

	CA HT	Taux	TVA	TTC
Exonération	716,20 €	0	0,00 €	716,20 €
Réduit 10 %	5 490,65 €	10	549,06 €	6 039,71 €
Réduit 5.5 %	80 254,82 €	5,5	4 414,01 €	84 668,83 €
Total:	86 461,66 €		4 963,08 €	91 424,74 €



ANNEXE 4

Inventaire

**PIERRE-GUILHEM MÉTAYER
GUILLAUME MERMOZ**

COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES

J942

**ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DES ACTIFS DEPENDANTS DE LA PROCEDURE DE**

LIQUIDATION JUDICIAIRE

SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES



**Dressé le 13 octobre 2023
au 165, Avenue des Pugets
06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR**

En présence de :

Monsieur CITERNE Jean-Christophe - Gérant

Demeurant - 81, Allée des Ormes Résidence du Parc Laval - 06670 LEVENS

Jugement du Tribunal de Commerce d'Antibes en date du 12 septembre 2023

N° de Rôle : 2023 001081

N° de Greffe : 41022148

Juge Commissaire : Monsieur BAYEMI Bruno

Mandataire judiciaire : SCP B.T.S.G., Maître Denis GASNIER

RECAPITULATIF

	Exploitation
TOTAL MATERIEL ET MOBILIER EN PLEINE PROPRIETE	7 750
TOTAL STOCK EN PLEINE PROPRIETE	1 300
TOTAL MATERIEL ET MOBILIER APPARETENANT A DES TIERS	MEMOIRE
MONTANT DE LA PRESENTE ESTIMATION	9 050






*Fait et dressé par Nous, Maître Guillaume MERMOZ,
Commissaires de Justice Associés
à SAINT-LAURENT-DU-VAR
Le 13 octobre 2023.*

Antibes, le 17 octobre 2023



Guillaume MERMOZ

Dans la salle :

<p>1.</p>	<p>6 tables carrées en bois, 1 table double en bois, 8 chaises paillées, 2 agencements banquette, 2 suspensions boules en verre.</p> 	<p>600</p>
<p>2.</p>	<p>3 caméras dôme, 1 écran HUAWEI (dans le bureau), 2 boîtiers centraux alarme.</p>  	<p>150</p>
<p>3.</p>	<p>1 comptoir de présentation à viennoiseries en mélaminé blanc EUROFOURS, avec vitrine réfrigérée positive EUROFOURS type GFVE3, année 2021.</p> 	<p>800</p>
<p>4.</p>	<p>1 agencement d'étagères à pain en bois.</p> 	<p>400</p>





5.	<p>1 machine à jus FRUCOSOL, modèle F50 n° de série 15991, année 2021.</p> 	1 200
6.	<p>1 micro-ondes SHARP inox, 1 préparateur de sandwichs CROUST'WICH, 1 coupe-pain.</p> 	80
7.	<p>1 tour réfrigéré positif inox 4 tiroirs GINOX.</p> 	320

Dans le couloir :

8.	<p>3 échelles à roulettes inox.</p> 	280
----	---	-----

9.	1 plonge un bac inox à dossier.	 <p style="text-align: right;">300</p>
----	---------------------------------	---



Pièce pâtisserie :

10.	1 balance à affichage digital SERENITE B3C PESAGE, modèle S30-1 néo.	 <p style="text-align: right;">80</p>
11.	1 meuble inox de rangement à dossier 4 portes coulissantes, sans marque apparente.	 <p style="text-align: right;">450</p>
12.	1 réchaud gaz deux feux OFINOR inox, à entretoise.	 <p style="text-align: right;">180</p>
13.	1 plonge d'angle inox.	 <p style="text-align: right;">120</p>

14.	1 appareil à insectes ELIS Insect o cutor.	30
-----	--	----



Dans le laboratoire :

15.	2 parisiens en bois et inox. 	240
16.	1 lave-main inox AMM. 	60
17.	1 support inox sèche-couches, 1 lot de couches de boulanger.	90


Dans la réserve sèche :

18.	2 racks légers porteurs métalliques bleu et orange. 	225
-----	--	-----

Dans le bureau :

19.	1 étagère métallique légère, 2 téléphones sans fil ALCATEL.		60
-----	--	---	----

Dans la salle de bain :

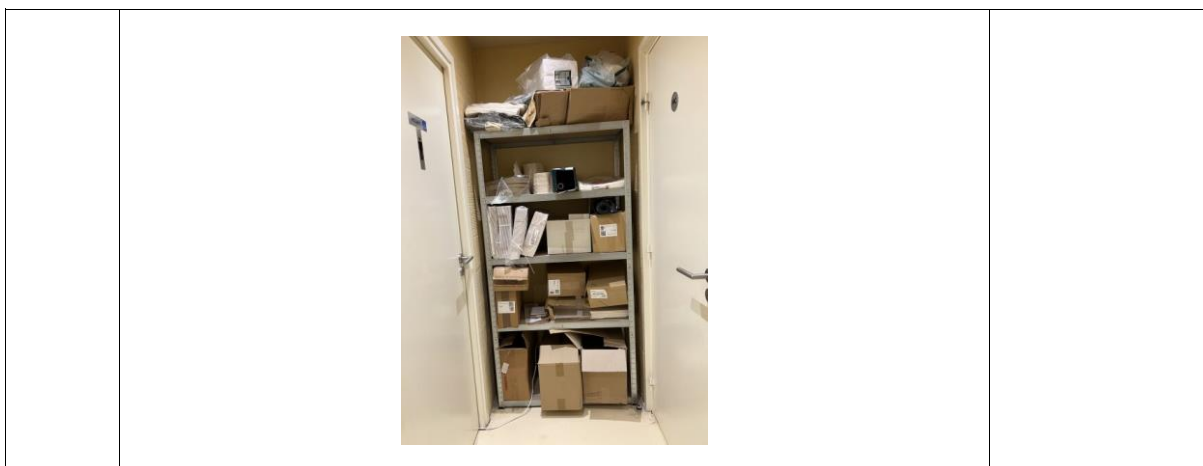
20.	1 cabine de douche d'angle. <i>Immeuble par destination.</i>		500
-----	---	--	-----

Dans les toilettes :

21.	1 dérouleur à papier toilette, 1 distributeur à savon, 1 distributeur à papier. Le tout sans marque apparente.		45
-----	---	---	----

Dans le couloir :

22.	1 étagère légère.	40
-----	-------------------	----



Dans le vestiaire homme :

23.	1 vestiaire 3 portes en métal bleu et gris. 	100
-----	---	-----

Dans le vestiaire femme :



24.	1 vestiaire 4 portes, 1 distributeur à savon, 1 distributeur à papier. 	100
-----	--	-----

Dans les toilettes clients :

25.	1 sèche-main JVD.	40
-----	-------------------	----

		
--	---	--

Sur le parking :

26.	2 congélateurs coffre LISTO 254 litres, 1 congélateur coffre HAIER.	750
27.	1 transpalette 2 tonnes. 	360
28.	1 lot de palettes bois. 	60
29.	1 échelle inox.	90
TOTAL MATERIEL ET MOBILIER EN PLEINE PROPRIETE		7 750

STOCK EN PLEINE PROPRIETE		Exploitation
30.	<p>1 petit stock de matières premières et consommables divers : sacs, emballages, farine, pavot, sucre et divers. Le tout pour un montant total déclaré à 1 300€ HT avant toute dépréciation.</p> <p><i>[Voir Doc. 1 / Stock communiqué au 10/10/2023].</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	1 300
TOTAL STOCK EN PLEINE PROPRIETE		1 300

31.

En leasing auprès du CREDIT MUTUEL :93 avenue du Général Leclerc - 06700 SAINT-LAURENT-DU-VARTél : 04.93.19.37.64

1 four à soles électrique EUROFOURS, 4 bouches, année 2021,
 1 tapis de chargement,
 1 balance SERENITE S601,
 1 condensateur SOREMA, Buée'no,
 1 monnayeur CASHLOGY by AZKOYEN,
 1 écran caisse tactile BIMEDIA,
 1 tiroir-caisse,
 1 douchette DATALOGIC,
 1 imprimante à tickets,
 1 imprimante BROTHER,
 1 trancheuse à pain JAC,
 1 tour réfrigéré positif 3 portes inox, pâtissier dessus granit DAP,
 de 2021,
 1 laminoir ROLLMATIC,
 1 armoire réfrigérée négative deux portes inox DAP, année 2021,
 1 cellule de surgélation DAP, année 2021,
 1 moulin à farine en bois MOULINS ALAMA PRO,
 1 four encastré électrique J. LLOPIS, installé en 2021,
 1 pétrin BERTO by VMI, capacité supposée 80 litres,
 1 refroidisseur d'eau SOREMA, modèle Optimax,
 1 batteur VMI LINXIS GROUP,
 3 cuves inox,
 1 fouet,
 1 feuille,
 1 crochet,
 1 diviseuse JAC Tradiform 20 pâtons, n° de série 205601F150309,
 1 façonneuse JAC, modèle UNIC, n° de série 21201188, année 2021,
 1 chambre de pousse HENGEL 20 plaques, année 2021,
 3 chambres de fermentation HENGEL Bi Tronic Central, année
 2021,
 3 chariots inox adaptés,
 1 four électrique à air pulsé EUROFOURS, capacité 5 plaques,
 année 2021,
 1 support de four inox porte plaques,
 1 TPE VERIFONE V200 C,
 1 chambre froide positive DAP installée en 2021, 2m2.




MEMOIRE

MOBILIER ET MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS

Exploitation



MOBILIER ET MATERIEL APPARETENANT A DES TIERS	Exploitation
	
TOTAL MATERIEL ET MOBILIER APPARETENANT A DES TIERS	MEMOIRE

MONTANT DE LA PRESENTE ESTIMATION	9 050
--	--------------

ANNEXE 5

Contrat de crédit-bail

Exemplaire bailleur

Crédit Mutuel Leasing

Contrat de Crédit Bail

Nos références :

Contrat

10031819410

N° client

4565823

Le Crédit Bail est régi par le présent contrat et par les Conditions Générales préalablement approuvées par le locataire et, s'il y a lieu, par les cautions.

Conditions particulières

1 - Bailleur

Crédit Mutuel Leasing, SA au capital de 35 353 530 € dont le siège social est Tour D2 - 17 bis, place des Rellets - 92988 Paris La Défense Cedex
Immatriculation au RCS de Nanterre sous le N° 642 017 834 - N° TVA Intracommunautaire FR 77 642 017 834
Agence : 10 rue Du Bât d'Argent - 69001 Lyon

2 - Locataire

- Dénomination	SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES
- Forme juridique	SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
- Capital social	10 000,00 €
- Numéro d'inscription	892 644 253 00015
- Adresse du siège	165 AVENUE DES PUGETS 06700 ST LAURENT DU VAR

3 - Désignation des fournisseurs et des matériels pris en location

FOURNISSEUR POLY TECHNIC, 1555 CHE DE LA PLAINE - 06250 MOUGINS

MATERIEL	MATERIEL DE BOULANGERIE:PETRIN MAGPRO - REFROIDISSEUR-DIVISEU SE -FOUR A SOLES- CHARIOTS
Prix d'achat	109 203,00 € HT
Soit	131 043,60 € TTC
Dont taxes	21 840,60 €

Lieu d'utilisation du matériel ADRESSE DU LOCATAIRE

FOURNISSEUR LES MOULINS D'ALMA PRO, ZONE ARTISANALE LES REVOLS 2 RUE DU
VERCORS - 26540 MOURS ST EUSEBE

Crédit Mutuel Leasing - Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 048 570 (www.orias.fr).
Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Rellets - 92988 Paris La Défense Cedex - France.
RCS Nanterre 642 017 834 - N° TVA intracommunautaire FR 77 642 017 834 - Site internet : www.creditmutuel-leasing.fr.
Crédit Mutuel Leasing est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

JCC

Exemplaire bailleur

Nombre	Périodicité	Coefficient	Montant € HT
1	MENSUELLE	12,437 %	20 000,00
48	MENSUELLE	1,938 %	3 116,82

Valeur résiduelle au terme de la location 1,00 % du prix total HT soit 1 608,12 € HT.

INDEXATION PRELOCATIVE – Art. 3-1

Les loyers font l'objet d'une indexation pré-locative conformément aux dispositions de l'article 3-1 des conditions générales. Le taux de référence de l'ISDA 5ANS, index utilisé pour la révision des loyers, s'établit au 01/2/2021 à - 0,441%. Les loyers sont susceptibles d'être révisés à compter du 11/03/2021.

FRAIS DE MONTAGE – Art. 9-2

Les frais de montage sont de 804,06 € HT et sont prélevés avec le premier loyer.

Les frais d'inscription au tribunal de commerce sont de 23,41 € HT et sont prélevés avec le premier loyer.

5 – Clauses particulières

Le présent contrat est établi en date du 09/02/2021

La date limite de livraison et de prise en charge du matériel – Art.2-2 est le 08/05/2021

Conformément à l'article 3-5 des conditions générales, les préloyers seront calculés en fonction de T4ME (dernière moyenne mensuelle connue lors de la facturation de ces préloyers) + 2.5 points.

6 – Garanties

Engagement de caution solidaire à hauteur de 138 941,57 € de M CITERNE JEAN-CHRISTOPHE, né(e) le 02/12/1964 à CARVIN et domicilié(e) 81 ALLEE DES ORMES 06670 LEVENS.

Engagement de caution solidaire à hauteur de 138 941,57 € de MME CITERNE CORINNE, né(e) le 16/12/1964 à NICE et domicilié(e) 81 ALLEE DES ORMES RES DU PARC DE LAVAL 06670 LEVENS.

Engagement de caution solidaire à hauteur de 69 470,78 € de M CITERNE THIBAUT, né(e) le 18/07/1994 à NICE et domicilié(e) 81 ALLEE DES ORMES 06670 LEVENS.

7 – Assurances

Assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Invalidité Permanente Totale, Incapacité Temporaire Totale de Travail

Assurance Décès et Incapacité de Travail au nom de : M CITERNE JEAN-CHRISTOPHE (100,00%)
M CITERNE THIBAUT (100,00%)

selon les conditions du contrat Groupe DIT valant notice d'information 43.29.54.
La cotisation mensuelle est fixée à 118,96 € et sera ajoutée aux loyers.

CONTRAT CREDIT-BAIL MOBILIER ^{Formulaire bailleur} - CONDITIONS GENERALES

Entre le bailleur et le locataire identifiés aux Conditions Particulières est conclu un contrat de crédit-bail, régi par les dispositions du Code Monétaire et Financier, les clauses particulières précitées et les conditions générales suivantes, formant un ensemble indivisible et indissociable.

En cas de co-location, l'ensemble des co-locataires reconnaissent avoir pris connaissance du contrat et se déclarent solidairement tenus en qualité de co-locataires de l'ensemble des obligations du présent contrat.

Le terme « locataire » au sens du présent contrat couvre aussi bien le locataire que le ou les co-locataires.

ARTICLE 1 - CHOIX DU MATERIEL

Le locataire a choisi, sous sa seule responsabilité et hors la vue du bailleur, le fournisseur et le matériel qu'il s'engage à prendre en location dans le cadre du présent contrat. Il s'oblige envers le bailleur à lui faire acquérir un matériel libre de tous droits ou réserve de propriété, non contrefaisant, dont il garantit le bon fonctionnement, auprès d'un fournisseur qu'il a choisi pour sa parfaite compétence et son entière solvabilité. Cette obligation est une obligation de résultat.

Il reconnaît avoir arrêté sous sa seule responsabilité le prix, les conditions de paiement, les lieux, conditions, date de livraison.

Le matériel est commandé par le bailleur ou par le locataire. Dans ce dernier cas, le locataire doit faire accepter par le fournisseur les conditions d'achat du bailleur qui figurent au verso du procès-verbal de livraison. La facture du matériel est établie au nom du bailleur.

Le locataire est dans tous les cas tenu solidairement à toutes les obligations prises par le fournisseur à l'égard du bailleur dans le cadre du contrat de vente. En particulier, il est tenu au remboursement le cas échéant des acomptes versés par le bailleur et de toutes pénalités, intérêts et frais y afférents. Toutefois le taux des intérêts produits vis-à-vis du locataire sera limité au taux d'intérêt prévu dans le cadre de la détermination des pré-loyers.

ARTICLE 2 - LIVRAISON - REGLEMENT - GARANTIE DU BIEN - INSTALLATION

1 - Par la signature sans réserve du procès-verbal de livraison par le fournisseur et le locataire sur le formulaire du bailleur (ou par la transmission au bailleur de sa facture de cession en cas de cession-bail), le locataire garantit que le matériel est livré, qu'il est conforme à la désignation qui en est faite au présent contrat, en bon état de fonctionnement, qu'il répond à ses besoins et qu'il est conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité du travail.

2 - Le locataire donne irrévocablement ordre au bailleur de payer le fournisseur en lui remettant, dès livraison du matériel, le procès-verbal de livraison daté et signé sans réserve par le locataire et le fournisseur. En cas de non-respect par le locataire de ses obligations contractuelles, notamment en l'absence de remise du procès-verbal de livraison ayant pour conséquence l'impossibilité pour Crédit Mutuel Leasing de régler le fournisseur dans les délais prévus par la Loi, Crédit Mutuel Leasing se réservera le droit d'engager une action en responsabilité à l'encontre du locataire. Toutefois, en cas de financement d'un véhicule particulier ou d'un véhicule utilitaire léger jusqu'à 3,5 tonnes, le bailleur règle le fournisseur sur le seul vu d'un ordre de règlement dûment signé du locataire. Le bailleur n'est plus tenu d'acquérir le matériel, si le procès-verbal de livraison ou l'ordre de règlement au fournisseur ne lui est pas transmis dans le délai de livraison prévu. Le locataire et le fournisseur sont alors tenus solidairement au remboursement des acomptes versés par le bailleur, majorés des intérêts décomptés au taux d'intérêt légal plus 8 points.

3 - En cas de co-location, les co-locataires feront entre eux leur affaire de la jouissance du bien loué et la signature du procès verbal de livraison ou de l'ordre de règlement au fournisseur par l'un des co-locataires, vaudra acceptation pour compte de tous les co-locataires.

4 - Le locataire s'engage solidairement avec le fournisseur à ce que le bailleur ne souffre aucun dommage en cas de non-conformité, mauvais fonctionnement, défectuosité et plus généralement non-respect de l'un quelconque des termes de la commande passée ou des conditions d'achat du bailleur.

En contrepartie, le bailleur confère au locataire un droit d'action directe contre le vendeur ou le constructeur pour exercer tous droits découlant du contrat de vente, notamment en cas de défaillance ou de vices cachés affectant le matériel loué, aussi bien au titre de la garantie légale que conventionnelle. Il s'oblige à en aviser le bailleur et à tenir à sa disposition toutes pièces de procédure ; le bailleur pourra intervenir à la procédure, s'il le souhaite. En cas de résolution de la vente, le contrat de crédit-bail se trouvera résilié à la date du prononcé de ladite résolution par une décision de justice définitive. En conséquence, le locataire sera redevable, outre les loyers échus qui seraient impayés à cette date, d'une indemnité de résiliation telle que définie à l'article 6 « résiliation » des présentes. Dans tous les cas, le locataire qui choisit le matériel et le fournisseur hors la présence du bailleur, sous sa seule responsabilité, assume les risques de la chose louée et se constitue garant solidaire du paiement au bailleur des sommes dont le vendeur serait redevable au titre de la résolution de la vente en vertu d'une décision judiciaire.

Le locataire renonce à tout recours contre le bailleur du fait du matériel, et lui délègue toute indemnité qu'il pourrait recevoir à la suite de son action contre le fournisseur.

Il reste tenu d'exécuter toutes ses obligations contractuelles, notamment celle de payer les loyers aux échéances prévues, pendant toute la durée de la procédure qui l'opposerait au fournisseur.

En cas de défaillance du locataire, le bailleur se réserve le droit d'engager toute action à l'encontre du fournisseur.

5 - En cas de cession-bail (matériel cédé par le locataire puis loué à ce dernier), il n'y aura pas établissement d'un procès-verbal de livraison, le locataire ayant pris livraison du matériel hors la présence du bailleur et sous sa seule responsabilité ; il reconnaît avoir accepté définitivement et sans réserve cette livraison. Le matériel, une fois livré, sera facturé par le locataire au bailleur, qui en acquerra la propriété. Le locataire garantit que le matériel ainsi cédé est libre de tout droit et réserve de propriété, notamment qu'il est libre de toute inscription de gage, nantissement ou toute autre restriction affectant la libre disposition du bien.

Le montant de la re-facturation sera égal aux sommes effectivement déboursées par le locataire pour le règlement à son fournisseur. Le locataire devra joindre à sa facture les documents suivants :

- original ou à défaut copie de la ou des facture(s) définitive(s) de son ou ses fournisseur(s)
- justification de l'intégralité du ou des paiement(s) effectué(s) au(x) fournisseur(s).

Le bailleur, s'il accepte les justificatifs fournis, règlera au locataire le montant de sa facture. La date du transfert de propriété du matériel sera la date de règlement par le bailleur.

Par la transmission au bailleur de sa facture de cession, le locataire garantit que le matériel est conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité du travail et que son propre fournisseur est directement tenu vis à vis de lui de la garantie du vendeur ou du constructeur, tant légale que conventionnelle.

6 - Installation du matériel : Les frais relatifs au transport, à l'installation, à la mise en marche et à l'obtention des accessoires incombent au locataire. Ce dernier devra informer le bailleur du lieu d'installation du matériel. Le locataire devra notifier sans délai au bailleur tout déplacement. Il s'interdit de transporter le matériel hors de France et devra obtenir l'autorisation écrite du bailleur pour un déplacement hors de la France métropolitaine. Si le matériel est un véhicule, l'immatriculation devra être établie dans le délai réglementaire au nom du bailleur domicilié chez le locataire, et une photocopie de la carte grise transmise aussitôt au bailleur.

Crédit Mutuel Leasing - Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 048 570 (www.ocias.fr).

Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Halleis - 92988 Paris La Défense Cedex - France.

RCS Nanterre 642 017 834 - N° TVA Intracommunautaire FR 77 642 017 834 - Site Internet : www.creditmutuel-leasing.fr.

Crédit Mutuel Leasing est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

Exemplaire bailleur

ARTICLE 3 – INDEXATION PRÉLOCATIVE – DEPART DE LA LOCATION – LOYERS – PRELOYERS – DEPOT DE GARANTIE

1 – En cas d'indexation pré-locative prévue aux conditions particulières, la révision du loyer est calculée en fonction de la variation de l'index SWAP EURIBOR offered rate (ISDA) de durée équivalente à celle du contrat, tel que repris sur les pages Router. La variation sera celle constatée entre le taux de cet index le premier jour du mois d'établissement du contrat (ou du dernier jour ouvré du mois précédant pour un contrat établi le premier jour du mois ouvré) et son taux le premier jour du mois de la mise en loyers du contrat (ou du dernier jour ouvré du mois précédant la mise en loyers du contrat, pour les contrats mis en loyer les premiers jours ouvrés d'un mois). Les loyers seront, après révision, fixés irrévocablement jusqu'à la fin de la location.

2 – La location prend effet à la date de signature du procès-verbal de livraison ou de l'ordre de règlement au fournisseur (ou en cas de cession-bail à la date de facturation du matériel par le locataire au bailleur) sauf si les parties en conviennent autrement. La location est conclue pour une durée irrévocable définie aux conditions particulières du contrat.

Dans certains cas, le bailleur pourra proposer au locataire de signer électroniquement le présent contrat rédigé en langue française. La souscription électronique pourra être effectuée soit sur tablette, soit à distance, selon les modalités décrites dans les « conditions de la signature électronique » disponibles sur le site Internet du bailleur à l'adresse www.creditmutuel-leasing.fr.

3 – La valeur de référence retenue pour le calcul des loyers est le prix d'achat du matériel tel que précisé aux conditions particulières. Le montant des loyers et de la valeur résiduelle est fixé aux conditions particulières en fonction dudit prix d'achat. Si le prix du matériel venait à être modifié et si le bailleur accepte cette modification, les montants des loyers et de la valeur résiduelle seraient modifiés dans la même proportion. Si le matériel est importé, la valeur de référence retenue pour le calcul des loyers est le prix d'achat du matériel converti dans l'expression monétaire du contrat au cours du change lors de chacun des termes du paiement, augmenté des taxes, frais de douane, frais bancaires et de transit.

4 – Les loyers sont payables d'avance chez le bailleur, tout terme commencé est dû en totalité. Leur recouvrement s'effectue par prélèvement automatique sur le compte bancaire du locataire.

Le premier loyer est exigible au départ de la location. Les loyers suivants sont facturés selon la périodicité convenue, suivant un échéancier valant facture qui est alors remis au locataire.

Le prélèvement sera notifié au locataire via sa facture, au minimum 2 jours avant sa date d'échéance.

5 – Si, avant le départ de la location, le bailleur verse des acomptes au titre de l'achat du matériel, le locataire règle au bailleur des « pré-loyers » correspondant aux intérêts d'immobilisation calculés sur ces acomptes pendant la période séparant leur date de règlement de celle de l'échéance du premier loyer, au taux précisé aux conditions particulières. Ils restent acquis au bailleur en tout état de cause. Ils peuvent être réglés au démarrage de la location ou être facturés périodiquement à l'initiative du bailleur. Ces pré-loyers peuvent s'appliquer à la TVA versée à l'achat du matériel par le bailleur, jusqu'à sa récupération par celui-ci ou son remboursement au bailleur par le Trésor.

6 – Si un dépôt de garantie est prévu au contrat, ce dépôt doit être constitué au plus tard lors de la livraison du matériel. Il garantit la bonne exécution des obligations du locataire. Il ne peut être imputé au paiement des sommes dues qui doivent être réglées aux échéances convenues. Ainsi, il est destiné à garantir le paiement de toutes sommes dues en cas de résiliation du contrat exclusivement, ou bien le paiement de l'option d'achat et il sera restitué à la fin du contrat à défaut d'utilisation, et toutes les obligations au titre de celui-ci ont été satisfaites.

En application des dispositions du Code Monétaire et Financier relatives à la garantie des dépôts, le bailleur est couvert par un dispositif agréé par les pouvoirs publics, destiné à indemniser les déposants en cas d'indisponibilité de leurs dépôts.

Toute demande complémentaire d'information peut être faite auprès du Comité Directeur de ce système de garantie à l'ASF - 24 Avenue de la Grande Armée - 75017 PARIS.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN ET UTILISATION – PROPRIÉTÉ

Le matériel objet du contrat est la propriété exclusive du bailleur. En conséquence, le locataire s'engage à faire respecter cette propriété par les tiers, en toutes circonstances par tous moyens légaux et à ses frais. A cet égard, le locataire permettra au bailleur (ou à toute autre société mandatée par lui) l'accès à son système d'information pour permettre à ce dernier de vérifier et contrôler le respect de cette obligation. En cas de violation par le locataire du droit de propriété du bailleur, celui-ci sera en droit de prendre toutes mesures de nature à faire cesser la violation, y compris le droit de saisir les juridictions pénales en cas de fraude.

1 - Le locataire est le gardien du matériel, il doit se conformer aux lois et règlements concernant sa détention, son usage et respecter les limites prévues par le constructeur, les conséquences des infractions et dépassements – notamment en matière de coordination des transports et du Code de la Route – étant à sa charge. Il doit conserver le matériel dans un local en permettant le fonctionnement et l'entretien, le maintenir en bon état et payer toute réparation ou remplacement de pièces usées. Tout élément ou équipement incorporé par le locataire au matériel devient de plein droit la propriété du bailleur sans que celui-ci soit redevable d'aucun prix. Le bailleur peut procéder ou faire procéder à toute inspection du matériel et vérification de son fonctionnement. Le locataire ne peut prétendre à aucune remise, prorogation ou diminution de loyers, ni à résiliation ou à dommages et intérêts de la part du bailleur en cas de défaut de rendement ou d'insuffisance technique du matériel, celui-ci ayant été choisi par lui sous sa responsabilité, ainsi qu'en cas de non utilisation du matériel pour quelque cause que ce soit, notamment détérioration, avaries, grève, arrêts nécessités par l'entretien, les réparations et même dans le cas où le matériel serait hors d'usage pendant plus de 40 jours, par dérogation aux articles 1722 et 1724 du Code Civil. Il doit accomplir en lieu et place du bailleur toute formalité imposée aux propriétaires de véhicules – le bailleur lui donnant en tant que de besoin mandat à cet effet – pour le cas où, par suite des caractéristiques propres au crédit-bail, l'accomplissement par le bailleur en serait rendu impossible ou difficile. Il est seul responsable des déclarations et paiement de tous droits et taxes concernant la circulation des marchandises ainsi que les véhicules eux-mêmes.

2 – Le locataire ne peut donner en location tout ou partie du bien sans l'accord exprès du bailleur par écrit. En cas d'accord de sous-location, à un ou des sous-locataire(s) situé(s) hors ou dans le Territoire National Français, les stipulations des conventions liant le locataire à ses sous-locataires ne seront pas opposables au bailleur. Dans ce cas, le locataire reste tenu entièrement à l'égard du bailleur de toutes les obligations nées du présent contrat, et doit veiller soigneusement à ce que le droit de propriété du bailleur soit toujours apparent et clairement exprimé dans le(s) contrat(s) de sous-location. Le locataire communiquera régulièrement la liste de son ou ses sous-locataires, en précisant pour chacun d'eux le bien loué et le lieu où le bailleur pourra l'examiner. Le locataire fera son affaire personnelle de la conformité du bien avec la législation du ou des pays du ou des sous-locataires.

Le locataire doit conserver le bien en tout ou partie libre de tout droit, inscription, nantissement et autres surtés. Si le local dans lequel est installé le matériel n'appartient pas au locataire, ce dernier devra notifier au propriétaire que le matériel appartient au bailleur.

Credit Mutuel Leasing - Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - Inscrit à FORIAS sous le numéro 09 040 570 (www.cml.fr).

Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Rois - 92988 Paris La Défense Cedex - France.

RCS Nanterre 642 017 834 - N° TVA Intracommunautaire FR 77 642 017 834 - Site Internet : www.creditmutuel-leasing.fr.

Credit Mutuel Leasing est une entité de Credit Mutuel Alliance Fédérale.

Exemplaire bailleur

En cas d'atteinte directe ou indirecte par quelque droit de propriété, le locataire doit en aviser immédiatement le bailleur, prendre à ses frais toutes mesures pour faire connaître ledit droit et cesser ladite atteinte, notamment par obtention d'une mainlevée. Le locataire sera responsable de tout dommage qui pourrait résulter du défaut ou du retard de l'information du bailleur.

3 - Dans l'hypothèse où le contrat porte sur des logiciels, il est précisé que le bailleur a acquis les droits sur les logiciels dans le seul but de les concéder à titre exclusif au locataire. En fin de contrat, le locataire ne peut se voir conférer plus de droits que ceux qui ont été concédés par le fournisseur. A défaut de clause particulière, les logiciels sont incessibles à des tiers. Le locataire s'interdit par ailleurs de reproduire les logiciels sans autorisation expresse du titulaire des droits.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

1 - MATERIEL

Le matériel est aux risques du locataire qui, gardien détenteur, est seul responsable, notamment :

- de tout dommage corporel, matériel ou immatériel causé directement ou indirectement par le matériel loué ou à l'occasion de son emploi, même si le dommage est dû à un vice de construction ou à un défaut de montage,
- de tout dommage causé au matériel loué quelle qu'en soit la cause, même s'il s'agit d'un cas fortuit ou de force majeure.

Le locataire reste gardien responsable du matériel jusqu'au jour de sa restitution au bailleur, que ce soit après l'expiration du contrat ou sa résiliation. Il doit donc souscrire :

- une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile et celle du bailleur,
- une police d'assurances couvrant tous les risques de dommages pouvant atteindre le matériel, y compris le vol, et comportant une clause d'assurance pour compte au profit du bailleur, à concurrence de toutes les sommes qui lui sont dues.

Le locataire a la faculté d'adhérer à la police groupe souscrite par le bailleur aux fins de garantir les risques de dommages au matériel ou de vol.

Dans le cas contraire, le bailleur donne mandat au locataire pour souscrire pour son compte une assurance tous risques couvrant le montant de l'indemnité d'assurance d'origine ci-après. Il s'engage à cet effet, à remettre, dans les 15 jours de la signature du procès-verbal de livraison, une attestation d'assurances Tous Risques selon modèle fourni par le bailleur, dûment signée par sa Compagnie.

A défaut de réception de cette attestation d'assurance, qui ne doit comporter aucune modification, dans les délais impartis, le bailleur peut faire adhérer, sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce chef, le locataire à sa propre police de groupe, ce que le locataire accepte. Il reconnaît qu'un exemplaire des conditions de la police lui a été remis.

Dans le cas d'une adhésion du locataire à la police groupe souscrite par le bailleur, il donne mandat au bailleur de régler pour son compte les primes d'assurances. Ces primes sont remboursées au bailleur et perçues en même temps et selon la même périodicité que les loyers.

Les primes d'assurances sont à la charge du locataire.

Tout sinistre doit être déclaré au bailleur et à l'assureur dans les 5 jours par lettre recommandée avec accusé de réception :

- si le matériel est réparable (sinistre partiel), le locataire assure sa remise en état à ses frais ; il continue à payer les loyers à leur terme normal ; le bailleur, sur justification de la remise en état, le crédite des indemnités d'assurance reçues en compensant avec les sommes éventuellement dues auxquelles s'ajoutent les intérêts de retard prévus à l'article 9 ;
- si le matériel n'est pas réparable ou n'est pas retrouvé dans les délais retenus par la compagnie d'assurances (sinistre total), le présent contrat est résilié de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, avec date d'effet du sinistre. Le locataire sera alors immédiatement redevable au bailleur, à titre d'indemnités de résiliation, d'un montant égal à la somme des loyers restant à échoir sur toute la durée de la location, augmentée de la valeur résiduelle prévue au contrat, déduction faite, le cas échéant, du montant des indemnités d'assurance versées directement au bailleur par la Compagnie d'assurances et du dépôt de garantie s'il existe. Jusqu'à règlement par la Compagnie d'assurances de son Indemnité, délai qui ne saurait excéder 60 jours à compter de la date du sinistre, le locataire s'oblige à poursuivre régulièrement, et ce à titre d'acompte à valoir sur les indemnités de résiliation, les loyers tels que prévus initialement au contrat. Entre la date du sinistre et la date de réception des indemnités dues au bailleur, des intérêts d'immobilisation seront décomptés sur le montant de ces indemnités (déduction faite des loyers payés après sinistre) au taux des intérêts de retard définis à l'article 9. L'épave, sous réserve des droits de l'assureur, devient propriété du locataire, dès paiement de l'intégralité des sommes dues au bailleur. Toutefois les charges et risques de la propriété sont transférés au locataire dès le jour du sinistre.

Toute contestation entre le locataire et les compagnies d'assurances est inopposable au bailleur.

Le locataire délègue au bailleur toute indemnité d'assurance dont il serait le créancier.

2 - DECES

Le locataire a la faculté d'adhérer aux polices groupe d'assurance décès-invalidité permanente ou temporaire proposées par le bailleur.

La garantie n'est acquise que si le bulletin d'adhésion a été complété et signé par les personnes sur lesquelles l'assurance a été souscrite et sous réserve de l'acceptation de la garantie par la compagnie.

Le locataire déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par assuré, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information, et notamment du fait que la compagnie d'assurance se réserve la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

La responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée, au cas où la demande d'adhésion ne serait pas acceptée, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 6 - RESILIATION

La résiliation du présent contrat sera acquise de plein droit, sans qu'il y ait besoin d'aucune formalité judiciaire et sans qu'il soit nécessaire de la notifier, 8 jours après mise en demeure faite au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception non suivie d'une pleine exécution, dans les cas suivants :

- en cas de non paiement, même partiel, à sa date d'exigibilité d'un terme ou de toute somme due en vertu du contrat, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations du locataire, ou à défaut de constitution du dépôt de garantie éventuellement prévu,
- défaillance du locataire, constatée au titre de tout autre contrat intervenu entre ce dernier et le bailleur ; il est stipulé qu'il y aura indivisibilité entre tous les contrats conclus entre le locataire et le bailleur, de telle sorte que la résiliation de l'un d'eux pourra entraîner, si bon semble au bailleur, celle des autres.

- perte de tout ou partie des droits de propriété du bailleur.

La location sera résiliée et la notification en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure dans les cas suivants :

- décès du locataire, de liquidation amiable, cessation de paiement avec ou sans dépôt de bilan, cession de fonds de commerce sous quelque forme que ce soit, cessation d'activité ou diminution des garanties et sûretés
- liquidation judiciaire
- redressement judiciaire, si le contrat n'est pas exécuté postérieurement
- résolution du contrat de vente du matériel en vertu d'une décision judiciaire devenue définitive.

Crédit Mutuel Leasing - Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 040 570 (www.orias.fr).

Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Reillets - 92968 Paris La Défense Cedex - France.

RCS Nanterre 642 017 834 - N° TVA intracommunautaire FR 77 642 017 834 - Site Internet : www.creditmutuel-leasing.fr.

Crédit Mutuel Leasing est une unité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

Exemplaire bailleur

- si le locataire fait l'objet d'une fusion ou absorption par une autre société ou association, ou d'une scission, dissolution ou changement de nationalité sans l'accord préalable du bailleur
- si le locataire est une Société civile ou une Société en nom collectif et fait l'objet d'une cession de ses parts sociales par ses associés sans accord préalable du bailleur.

Dès résiliation pour un cas autre que la résolution du contrat de vente, le locataire ou ses ayants droits seront tenus :

1) de remettre immédiatement le matériel à la disposition du bailleur dans les conditions prévues à l'article 7 – restitution du matériel,

2) de verser au bailleur :

- a) les loyers échus et impayés au jour de la résiliation, augmentés des frais et intérêts moratoires et de tous leurs accessoires,
- b) en réparation du préjudice subi, une indemnité de résiliation égale à la totalité des loyers à échoir à la date de la résiliation, majorée de la valeur résiduelle stipulée aux conditions particulières,
- c) l'indemnité visée sous b) sera éventuellement diminuée du produit net de tous frais et charges obtenu par le bailleur de la revente du bien restitué ; pendant les 15 jours qui suivent la résiliation, le locataire peut soumettre à l'agrément du bailleur, un acquéreur notoirement solvable pour le matériel,
- d) une somme forfaitaire égale à 10 % du prix d'achat du matériel, à titre de clause pénale.

Dans le cas particulier d'une résiliation du contrat de crédit-bail par suite de la résolution du contrat de vente du matériel, l'indemnité de résiliation est calculée comme dit ci-dessus sous 2b) ; elle sera diminuée des sommes effectivement perçues par le bailleur en restitution du prix de revente et de toute autre somme éventuellement touchée au titre de ladite résolution.

En cas d'impayés de quelque ordre qu'il soit, toutes sommes versées ou reçues du locataire (dépôt de garantie...) et/ou d'un tiers, serviront à régler l'impayé en commençant par le plus ancien et ceci par dérogation à l'article 1342-10 du code civil.

ARTICLE 7 – RESTITUTION DU MATERIEL

Dès la fin de la location, en cas de non-livraison de l'option d'achat, ou dès résiliation du bail, le locataire doit restituer le matériel au bailleur en bon état à l'endroit indiqué par celui-ci, les frais de transport incombant au locataire. La restitution en bon état d'un véhicule s'entend par référence aux normes de la profession dont plus particulièrement celles précisées par l'ARGUS de l'automobile. Tous kilomètres supplémentaires aux normes seront facturés 0,12 € par km. Dans tous les cas, le bien devra être restitué avec toutes ses pièces et accessoires, muni de ses papiers et notamment de son carnet d'entretien.

Tout retard dans la restitution du matériel (article 6 « Résiliation » ou 8 « Fin de location ») entraîne de plein droit l'exigibilité d'indemnités de privation de jouissance de même montant et périodicité que les loyers, sans que le paiement de celles-ci emporte remise en vigueur du bail en cas de résiliation du contrat, l'utilisation du matériel continuant à titre précaire et restant soumise aux présentes.

Si le locataire ne restitue pas le matériel loué, le bailleur peut l'y contraindre par ordonnance sur requête ou de référé, à son seul choix.

Le matériel est aux risques du locataire jusqu'à sa restitution au bailleur.

ARTICLE 8 – OPTION D'ACHAT - FIN DE LOCATION

Le locataire bénéficie d'une option d'achat du matériel à l'issue de la période irrévocable du contrat et seulement à cette date, pour un prix égal à la valeur résiduelle déterminée aux conditions particulières.

Sous condition suspensive de l'exécution préalable et ponctuelle des engagements résultant du présent acte comme de tout autre contrat qui serait conclu entre le locataire et le bailleur, y compris en cas de redressement judiciaire ou de plan de cession, transfert judiciaire ou conventionnel, le locataire ou son substitué pourra demander au bailleur, d'acheter le matériel au prix de la valeur résiduelle déterminée aux conditions particulières et payable au comptant. De convention expresse, la propriété du matériel sera réservée au bailleur jusqu'à complet paiement du prix, les risques demeurant à la charge du locataire en sa qualité de gardien.

Le montant de la valeur résiduelle est réglé par prélèvement sur le compte bancaire du locataire, à la date d'échéance prévue contractuellement.

A défaut de règlement de la valeur résiduelle dans le mois de la levée de l'option d'achat, la vente du matériel est résolue de plein droit, à charge pour le locataire de restituer le matériel dans les conditions de l'article 7 – Restitution du matériel.

En cas de décès du locataire, l'option d'achat sera indivisible, et le bailleur pourra céder le matériel au premier des héritiers qui en manifesterait la volonté.

ARTICLE 9 – INTERETS DE RETARD - FRAIS DE GESTION - IMPOTS ET TAXES

1 – Intérêts de retard : en cas de non-paiement à l'échéance, une indemnité de 50 EUR sera due au bailleur, en sus d'un intérêt moratoire décompté au taux d'intérêt légal majoré de 10 points, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, et il sera fait application de l'article 1343-2 du Code Civil.

2 – Frais : Le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire de la plaquette « Conditions des services Crédit Mutuel Leasing » qui reprend la tarification de certaines prestations.

En outre, le locataire supportera tous les frais exposés par le bailleur pour la constitution des garanties spécifiques assortissant l'opération de location (nantissement d'un fonds de commerce, hypothèque,...) majorés de 100 EUR HT. Ces sommes, ainsi que toutes autres dues pour le présent contrat, seront prélevées directement par le bailleur sur le compte bancaire du locataire.

3 – Impôts et taxes : toutes sommes dues sont majorées des taxes et frais applicables.

Tous frais, taxes, impôts de toute nature, présents ou à venir, nationaux et/ou étrangers en cas de matériel installé hors du Territoire National, seront à la charge exclusive du locataire.

Les litiges avec l'Administration, pour quelque cause que ce soit, sont inopposables au bailleur.

ARTICLE 10 – CONTESTATIONS – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, seules les juridictions du ressort du siège social du bailleur sont compétentes, sauf au bailleur à saisir une autre juridiction compétente.

Tous frais et taxes qui en résulteraient ainsi que tous honoraires même non répétables d'officiers ministériels, avocats ou experts exposés par le bailleur seront à la charge du locataire qui s'oblige expressément à les rembourser, au besoin à titre de dommages-intérêts forfaitairement déterminés. Le bailleur aura de ce fait la faculté de décompter d'office dès le commencement d'une procédure, à titre provisionnel, un forfait de 6 % du montant de la créance (minimum 1.000 EUR HT).

La loi française est applicable à tout litige né du présent contrat.

ARTICLE 11 - PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Crédit Mutuel Leasing - Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 046 570 (www.orias.fr).

Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Rellets - 92980 Paris La Défense Cedex - France.

RCS Nanterre 842 017 834 - N° TVA Intracommunautaire FR 77 842 017 834 - Site Internet : www.creditmutuel-leasing.fr.

Crédit Mutuel Leasing est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

Exemplaire bailleur

Pour prendre effet, le présent contrat devra être retourné au bailleur, accompagné de tous documents annexes (garanties,...), le tout dûment régularisé et ce dans un délai maximum de 1 mois à compter de sa date d'établissement indiquée aux conditions particulières. Passé ce délai, le bailleur cessera d'être engagé.

Le présent contrat est établi sur 10 pages, en autant d'exemplaires qu'il y a de parties.

ARTICLE 12 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le Bailleur est conduit à traiter, de manière automatisée ou non, des données à caractère personnel des Locataires recueillies dans le cadre du présent contrat ou ultérieurement à l'occasion de la relation bancaire (dont les informations concernant le compte, l'affectation des mouvements de compte, les produits détenus, les médias et moyens de communication, les consommations de loisirs, biens et services ...).

Finalités des traitements :

Les traitements réalisés ont principalement pour finalités la gestion de la relation contractuelle, l'octroi de crédits, le recouvrement, la prospection, l'animation commerciale et les études statistiques, le profilage et la segmentation, les obligations légales et réglementaires du Bailleur, notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité, et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, d'obligations liées aux marchés financiers, de détermination du statut fiscal.

Le Bailleur peut enregistrer et conserver des conversations et communications avec son Locataire, quel que soit leur support (principalement messages électroniques, entretiens en face à face, appels téléphoniques...), notamment aux fins d'amélioration de l'accueil téléphonique, de respect des obligations légales et réglementaires relatives aux marchés financiers et de sécurité des transactions effectuées.

Fondement juridique des traitements :

Les données à caractère personnel traitées pour les finalités ci-dessus sont fondées sur les nécessités de l'exécution du contrat, sur le respect d'une obligation légale ou réglementaire, sur la poursuite des intérêts légitimes du Bailleur et ce dans le respect des libertés et droits fondamentaux du Locataire, sur le consentement ; dans ce dernier cas, le consentement pourra être retiré à tout moment.

Durée de conservation des données :

Les données à caractère personnel pourront être conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement des finalités pour lesquelles elles ont été collectées. Elles seront ensuite supprimées. Ces données pourront néanmoins être archivées pour gérer les réclamations et contentieux en cours ainsi que pour répondre aux obligations légales et/ou réglementaires du Bailleur et/ou encore pour répondre aux demandes des autorités dûment habilitées.

Communication à des tiers :

Les données personnelles sont protégées par le secret professionnel auquel est tenu le Bailleur. Tout Locataire, personne physique, autorise le Bailleur à communiquer les informations recueillies dans le cadre du présent contrat, aux établissements et sociétés membres du groupe auxquels appartient le Bailleur ainsi qu'à ses partenaires, garants, courtiers et assureurs, prestataires, dans les limites nécessaires à l'exécution des finalités décrites ci-dessus.

Transferts de données vers des pays non membres de l'UE aux fins d'exécution des ordres de paiement :

Les ordres de paiement sont transmis par l'intermédiaire du réseau sécurisé de la Société de Télécommunications Interbancaires mondiales (SWIFT). Ces ordres de paiement contiennent des données à caractère personnel se rapportant à leurs émetteurs et aux bénéficiaires.

Afin d'assurer la sécurité de ce réseau de messagerie financière et la continuité de service, SWIFT a mis en place deux centres d'exploitation hébergeant les données, l'un en Europe et l'autre aux États-Unis. Les ordres de paiement sont ainsi dupliqués et conservés dans ces deux centres.

À la suite des attentats du 11 septembre, les autorités américaines (le ministère des finances) a sommé SWIFT de lui ouvrir l'accès aux informations contenues dans les messages stockés aux États-Unis dans le cadre de la lutte contre le terrorisme. Par conséquent, SWIFT est susceptible de communiquer ou donner accès aux données traitées aux autorités américaines habilitées en vertu de la réglementation américaine à des fins de lutte contre le terrorisme et la criminalité. Afin d'assurer la protection des données à caractère personnel des citoyens européens, des mesures ont été prises par la société SWIFT ainsi qu'à un niveau politique.

Afin d'assurer la transparence et la loyauté du traitement de données ainsi mis en œuvre, SWIFT a adopté une politique de protection des données à caractère personnel, consultable à l'adresse suivante www.swift.com, garantissant les conditions dans lesquelles sont traitées les données.

Ces informations seront également transmises au Locataire à sa demande par le Bailleur.

Les autorités européennes et américaines ont également organisé dans le cadre d'un accord politique les conditions d'accès aux données des citoyens européens par les autorités américaines.

Droits du Locataire :

Le Locataire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition dans les conditions prévues par la loi en vigueur et de limitation du traitement, ainsi que le droit à la portabilité de ses données à caractère personnel. Le Locataire peut aussi, à tout moment et sans frais, sans avoir à motiver sa demande, s'opposer à ce que ses données soient utilisées à des fins de prospection commerciale.

Pour exercer l'un de ces droits, le Locataire peut écrire à Monsieur le Délégué à la protection des données, 63, chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN Cedex.

Le Locataire dispose également du droit de formuler des instructions spécifiques ou générales concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données post-mortem.

Le Locataire a enfin le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

ARTICLE 13 - RECLAMATION - MEDIATION

Les demandes portant sur la bonne exécution du contrat sont à formuler soit auprès de votre interlocuteur habituel, soit par courrier à l'adresse suivante :

Crédit Mutuel Leasing Service Réclamations, Tour D2 - 17 bis, place des Rellets, 92988 Paris La Défense Cedex.

Une réponse vous sera apportée dans les plus brefs délais, lesquels ne sauraient excéder 15 jours sauf circonstances exceptionnelles qui vous seraient alors exposées.

Crédit Mutuel Leasing - Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 046 570 (www.orias.fr).

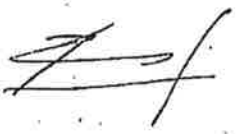
Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Rellets - 92988 Paris La Défense Cedex - France.

RCS Nanterre 642 017 834 - N° TVA Intracommunautaire FR 77 642 017 834 - Site Internet : www.creditmutuel-leasing.fr.

Crédit Mutuel Leasing est une entité du Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

Exemplaire bailleur
SIGNATURES

Le bailleur Crédit Mutuel Leasing



Acceptation par le locataire

Je (nous) soussigné(s) déclare(ons) accepter le présent contrat après avoir pris connaissance de toutes les conditions y figurant et reconnais(sons) rester en possession d'un exemplaire du présent contrat.
En cas de signature électronique du présent contrat, j'accepte expressément le fait que mes documents contractuels soient mis à disposition dans mon espace personnel bancaire à la rubrique « documents et contrats » et dans mon espace personnel Crédit Mutuel Leasing.

Fait à SAINTE LAURENTE le 10/02/2021

Parapher toutes les pages

Cachet commercial et signature du locataire précédée de la mention écrite de sa main « lu et approuvé »

Le(les) locataire(s)

Nom - Prénom : CITERNE Jean Christophe
Qualité du signataire PRESIDENT
SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES
892 644 253
Cachet commercial Signature Mention « lu et approuvé » Lu et approuvé

Nom, prénom et paraphe de la personne ayant recueilli la signature
LEONE Samuele
Crédit Mutuel
Saint Laurent du Var
73, Avenue du Général Leclerc
06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 04 93 19 71 64
Mail : 65175@creditmutuel.fr

Exemplaire bailleur

CONDITIONS GÉNÉRALES SERVICES TÉLÉMATIQUES

L'accès et l'utilisation du service télématique (ci-après désigné par le « Service ») proposé par Crédi Mutuel Leasing (ci-après désigné par « le Prestataire »), sont régis par les conditions générales suivantes :

ARTICLE 1 - OBJET

Ce Service permet au souscripteur de bénéficier de fonctionnalités de gestion, notamment :

- consulter à distance les contrats dont il est titulaire ;
- éditer les Relevés Valant facture et plus généralement des documents mis à disposition par le Prestataire ;
- accéder, s'il y est autorisé, au service de Gestion de Parc automobile ;
- déléguer des accès à des tiers

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra évoluer au bénéfice du souscripteur et en fonction des évolutions technologiques.

ARTICLE 2 - ACCES AU SERVICE

Le Prestataire donne accès à ce service à toute personne physique ou morale titulaire d'un contrat de financement localisé dans ses livres, en possession d'un ordinateur, micro-ordinateur ou tout autre appareil électronique ayant un accès internet permettant la communication avec le Prestataire (smartphone, tablette, PC portable...)

Pour accéder à ce service, le souscripteur se voit attribuer un numéro d'identification ainsi qu'un mot de passe communiqué confidentiellement.

Le numéro d'identification et le mot de passe sont adressés au souscripteur directement par courrier simple.

Afin d'assurer la confidentialité de ces éléments d'identification, le souscripteur doit notamment modifier lui-même son mot de passe dès qu'il établit la première connexion avec le site du Prestataire.

Il lui est recommandé, dans son intérêt même, de modifier périodiquement le mot de passe qui doit être tenu absolument secret et n'être communiqué à qui que ce soit.

Le souscripteur dispose de trois essais pour composer correctement son identifiant et son mot de passe. Au bout de trois tentatives infructueuses, l'accès au Service lui sera refusé.

Le souscripteur est responsable de la confidentialité des éléments composant son procédé d'identification sur internet.

Ces éléments sont strictement confidentiels. Il est de la responsabilité du souscripteur de veiller à ce que lesdits éléments ci-dessus cités demeurent secrets et ne soient divulgués à quiconque.

Le souscripteur est responsable, le cas échéant, des conséquences de leur divulgation ou de leur utilisation par des tiers.

Il lui appartient également de s'assurer que la conservation et la saisie desdits éléments soient effectuées dans des conditions parfaites de sécurité et de confidentialité.

Le souscripteur est seul responsable de la garde, de la conservation et de la confidentialité des informations données qui lui seront communiquées pour se connecter au serveur du Prestataire.

Il lui est également recommandé de ne pas regrouper lesdits éléments au même endroit.

En cas d'utilisation frauduleuse par une personne autre que le souscripteur, ce dernier a la faculté de faire opposition à l'accès au service en prévenant le Prestataire par tout moyen à sa convenance. À compter de sa mise en opposition et jusqu'à sa levée, l'utilisation du service sera bloquée. Toute mise en opposition verbale doit être immédiatement confirmée par écrit ; en cas de contestation, la date de réception de l'écrit par le Prestataire fera foi.

ARTICLE 3 - CONVENTION DE PREUVE

Les enregistrements informatiques sous leur reproduction sur tout autre support constituent pour le Prestataire la preuve des actions et/ou opérations effectuées sur internet par le souscripteur.

De convention expresse, en raison de l'obligation de modification du mot de passe lors de la première connexion et, le cas échéant, de la saisie de l'élément d'identification, le Prestataire considérera et le souscripteur accepte, que toute action ou opération effectuée sur internet précédée de la tabulation du numéro d'identification, du mot de passe, sera réputée émaner, quelle qu'en soit l'origine, du souscripteur lui-même.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITE

Le souscripteur et le Prestataire ne sont responsables de l'exécution défectueuse d'une de leurs obligations respectives qu'autant que celle-ci est due à leur faute, leur négligence ou à un quelconque manquement à leurs obligations contractuelles, dont la preuve incombe à celui qui demande réparation.

À ce titre, il est précisé que les obligations du Prestataire sont des obligations de moyens.

Le Prestataire ne saurait être tenu pour responsable de la défectuosité ou du mauvais fonctionnement éventuel des lignes téléphoniques, du matériel et des logiciels utilisés pour accéder aux différents services ni de leurs utilisations, ni en cas de force majeure ou assimilée (grève de l'opérateur, défaut de fourniture de courant électrique...).

Par ailleurs, le souscripteur reconnaît avoir été avisé que des incidents dans le fonctionnement du service ne peuvent être exclus. Il dégage le Prestataire de toute responsabilité à cet égard et l'autorise à interrompre ou à modifier à tout moment le fonctionnement partiel ou total du service pour en préserver la fiabilité et la sécurité.

Le Prestataire ne saurait être tenu pour responsable des risques liés aux caractéristiques même du média Internet ou inhérents aux échanges d'informations par le biais dudit média, risques que le souscripteur déclare accepter. Le souscripteur fait son affaire personnelle de l'acquisition, de l'installation, de la maintenance de son système informatique et de son raccordement au réseau Internet, ainsi que de sa protection au moyen d'un « pare-feu » (firewall), d'un antivirus à jour ou de tout autre moyen de protection. Il s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin de garantir le niveau requis de protection de son ordinateur, micro-ordinateur ou de tout appareil électronique ayant accès à Internet contre tous risques de virus ou de logiciels espions quels qu'ils soient et des mises à jour régulières de ces mesures de protection. Le Prestataire ne saurait dès lors être tenu responsable d'une défectuosité du système et/ou du Service dû à une telle altération, ce que le souscripteur accepte.

L'attention du souscripteur est particulièrement attirée sur les pratiques dites de « phishing » ou de vol d'identité : le Prestataire rappelle expressément qu'en dehors des connexions initiées directement par le souscripteur lui-même au Service, en aucun cas, il sera amené à demander au souscripteur et ce, pour quelque motif que ce soit, la communication de ses identifiant, mot de passe ou tout autre élément d'authentification complémentaire, que ce soit par téléphone, courrier électronique, service de messagerie, SMS, fax, ou tout autre moyen. Par ailleurs, à la fin de chaque utilisation du Service, le souscripteur doit veiller à se déconnecter systématiquement et correctement du Service.

En cas d'utilisation irrégulière ou frauduleuse par une autre personne que le souscripteur, ce dernier en supporte intégralement le risque jusqu'à ce qu'il ait fait opposition dans les conditions prévues à l'article 2. « ACCES AU SERVICE ».

Toutefois si le souscripteur a fait preuve d'une négligence extrême ou s'il a lui-même agi frauduleusement, le Prestataire se réserve le droit de faire supporter le risque au souscripteur même après confirmation de l'opposition par le souscripteur.

ARTICLE 5 - DUREE DE L'ABONNEMENT

Le Service est souscrit pour une durée indéterminée. Il prend effet à compter de la signature d'un contrat souscrit auprès du Prestataire. Il pourra être dénoncé à tout moment sans préavis par chacune des parties.

ARTICLE 6 - DECLARATION

La signature des conditions particulières vaut acceptation sans réserve par le souscripteur des conditions d'utilisation du service et récapitulé du numéro d'identification et du mot de passe.

Crédi Mutuel Leasing : Établissement de crédit spécialisé agréé par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - Inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09 046 570 (www.orias.fr).

Société Anonyme au capital de 35 353 530 euros - Siège social : Tour D2 - 17 bis, place des Reflets - 92008 Paris La Défense Cedex - France.

RCS Nanterre 642 017 834 - N° TVA intracommunautaire FR 77 642 017 834 - Site Internet : www.credimutuel-leasing.fr.

Crédi Mutuel Leasing est une entité de Crédi Mutuel Alliance Fédérale.

ANNEXE 6

Liste du personnel

Liste des salariés pour reclassement
34673 - SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES

34673 - SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES 165 Avenue des Pugets 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

Tribunal de Commerce d'ANTIBES - liquidation judiciaire - LJ

Juge-Commissaire : Monsieur Bruno BAYEMI N° Greffe : 41022148

N° SIREN : 892644253 Code NAF : 10.71C

Ouv 20/09/2022

RJ=>LJ 12/09/2023

N° Réf.	Date Entrée	Date Rupture	Catégorie Professionnelle	Niveau - Coef	Libellé de l'emploi	Type Contrat
1	01/01/2023		Employé		Responsable Boulangerie	C.D.I.
2	07/10/2021	16/10/2023	Employé		Vendeuse en Boulangerie	C.D.I.
3	25/07/2022		Employé		Vendeuse en Boulangerie	C.D.I.

3 Salariés

ANNEXE 7

Déclaration d'indépendance et de sincérité du prix

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

Je soussigné _____, né(e) le _____ à _____, agissant en qualité de _____.

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

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, 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 la société SAS L'ARTISAN DES PAINS OUBLIES, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élève à la somme de :

_____ €, et que leurs bénéficiaires sont _____.

Je déclare en outre avoir pris connaissance de l'article L.642-3 du Code de commerce, lequel dispose :

« Ni le débiteur, 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 dépendant de la liquidation, 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.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le Tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs. Dans les autres cas, le Tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs, par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

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.

Fait à

Le

Signature