

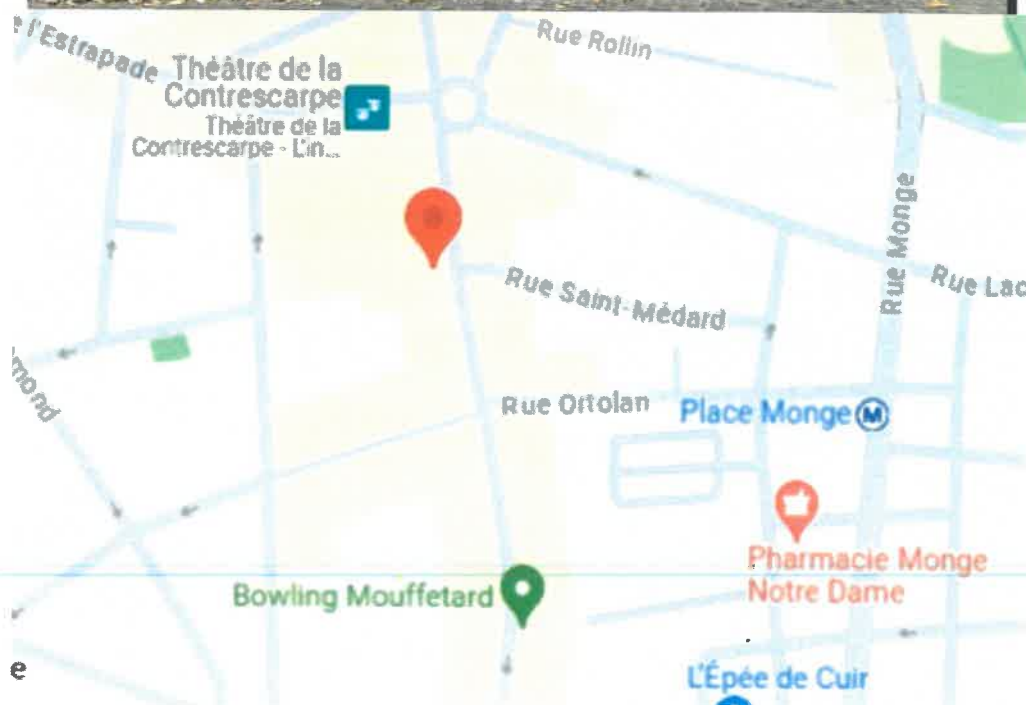
CAHIER DES CHARGES
CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 23/11/2023, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la SASu RENOVO- 38 rue Mouffetard - 75005 PARIS- Bar, brasserie, restauration, vente à emporter.

Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Xavier BROUARD, aux fonctions de Liquidateur judiciaire.

Conformément aux dispositions des articles L642-19 et suivants, ainsi que des articles R642-22 et suivants du Code de Commerce, nous envisageons de procéder à la cession du :

Fonds de commerce de la société RENOVO
Sis 38 rue Mouffetard - 75005 PARIS



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

Activité exercée : bar/restauration rapide

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

1. Éléments incorporels :

- La clientèle et l'achalandage ;
- La licence IV ;
- Droit au bail des locaux situés sis 38 rue Mouffetard - 75005 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :

■ Description du lieu d'exploitation :

■ **Destination exclusive :** exploitation de l'activité de café-bar, brasserie, restaurant, bar à vin, pub, vente à emporter

■ **Durée :** 9 années entières et consécutives du 31/05/2018 au 30/05/2027

■ **Régime fiscal :** Non soumis à la T.V.A étant précisé que le bailleur peut opter en cours de bail pour l'assujettissement à cette taxe

■ **Loyer annuel :** 48 000 € HC payable trimestriellement d'avance (au vu du dernier avis d'échéance ci-annexé, le montant du loyer HC serait de 4 546.04 € mensuel soit 54 552.48 € HC annuel).

■ **Révision :** Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé automatiquement à l'expiration de chaque période triennale par application des dispositions légales. Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'ILC, cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du bail.

■ **Charges :** Provision sur charges : 150 € par mois.

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 56 352.48 €

■ **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer soit 13 638.12 € sous toutes réserves.**

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

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

CLAUSES PARTICULIÈRES :

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.

Clause de solidarité inversée : Au vu du dernier avis d'échéance, et sous toutes réserves (le bailleur n'ayant pas déclaré de créance à ce jour), le montant des arriérés locatifs s'élèverait à : **32 097.18 € sous toutes réserves.**

2. Éléments corporels :

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire du Commissaire de Justice ci-annexé et ci-après reproduit :

Nature	Valeur d'exploitation
Matériel d'exploitation	10 140 €
Stock	400 €
Licence IV	15 000 €
Véhicule	3 000 €
TOTAL	28 540 €

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

II. Renseignements relatifs au personnel :

L'entreprise n'employait aucun salarié à la date de la liquidation judiciaire.

⚠ Avertissements :

Objet et usage du présent document

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

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

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

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

Information des candidats repreneurs

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

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

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

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

Il s'applique aux fonds de commerce et 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 de 30 jours à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner pour notifier sa décision de se substituer à l'acquéreur

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

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

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

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

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

I) Contenu de l'offre

1. Précisions sur le candidat à la reprise

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

● **Personne physique**

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

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

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

● **Personne morale**

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

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

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

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

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

○ **Les actifs repris**

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

○ **Les revendications**

Des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces biens.

○ **Une offre ferme et définitive**

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

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

Le prix

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

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

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :

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

Garantie de paiement requise :

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

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

Remboursement du dépôt de garantie stipulé au contrat de bail

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

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

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

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

II) Procédure et calendrier des opérations

1) Visite des locaux

Toute demande de visite devra nous être adressée par mail à contact@bdrmi.fr

2) Délai et remise des offres

Date limite de dépôt des offres : 12/01/2024 à 12 heures

L'offre devant être déposée ou adressée à l'étude BDR & ASSOCIES (34 rue Sainte Anne – 75001 PARIS).

Toute offre déposée ou réceptionnée après ce délai sera irrecevable.

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

3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'acceptation de l'offre par le liquidateur judiciaire, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

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

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

4) Rédaction de l'acte de cession

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

RAPPEL : tous les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Fait à Paris le 21/12/2023

Xavier BROUARD



Annexes :

- (1) Bail commercial**
- (2) Avis d'échéance**
- (3) Inventaire**

DÉCLARATION D'INDÉPENDANCE ET DE SINCÉRITÉ DU PRIX

Je soussigné

Agissant en qualité de

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

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

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

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

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

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

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

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

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions.

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

Fait à

Le

Signature

**Questionnaire de provenance des fonds
Personne morale**

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

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

2 – Identification de la personne morale

Dénomination sociale :

Forme juridique :

Capital social :

Adresse du siège social statutaire :

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

Adresse des établissements secondaires :

Nationalité de la personne morale :

Objet social de la personne morale :

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

IDENTIFICATION DES ASSOCIES ET DU REPRESENTANT LEGAL

3 – Les associés de la personne morale

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

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

...

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

5 – Nature de l'opération :

6 – Objet de l'opération :

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

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

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

13 – Origine des capitaux pour l'opération

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

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

Date :

Nom et prénom :

Qualité :

Dirigeant de la société

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

Signature :

**Questionnaire de provenance des fonds
Personne physique**

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

1 – Rôle de la personne dans l'opération :

2 – Identification de la personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

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

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

3 – Activité(s) professionnelle(s) exercée(s)

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

IDENTIFICATION DE L'OPERATION

9 – Nature de l'opération :

10 – Objet de l'opération :

11 – Dans quel but faites-vous cette opération ?

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

12 – Origine des capitaux pour l'opération ?

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

Date :

Nom et prénom :

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

Signature :

BAIL COMMERCIAL

Soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants
du Code de commerce et R 145-1 et suivants du même
Code

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

, société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital social de , dont le siège est
, identifiée au R.C.S sous le n représentée par son gérant Monsieur

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

ET :

RENOUVO, société à action simplifiée, au capital social de 1 000 €, dont le siège est au **42, rue Monge, 75005 PARIS**, identifiée au R.C.S sous le n°**351 381 447**, représentée par son président Madame **Marion PICARD**.

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

Avec le concours de :

SARL au capital de dont le siège social est situé
immatriculée sous le numéro de au RCS de PARIS, représentée par
T ou Monsieur en leur qualité de Co-Gérant, dûment habilité à l'effet des
présentes,
Titulaire de la carte professionnelle numér délivrée le par la CCI Paris
Île-de-France.

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Directeur Associé obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015.

Carte portant la mention « **Transactions sur immeubles et fonds de commerce** »

RIS, pour un montant de contrat couvrant la
zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro ouvert auprès de

Carte portant la mention « **Gestion immobilière** »

pour un montant de contrat couvrant les
zones géographiques suivantes : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de
numéro de police contrat couvrant la zone géographique
suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la

ONT EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

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, BAILLEUR, donne à bail à usage commercial au profit de **RENOUVO**, LOCATAIRE, qui accepte les lieux ci-après désignés, sis 38, rue Mouffetard, 75005 PARIS. :

1. - SITUATION ET DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS

Lot numéro 1 : un local commercial situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, comprenant une pièce avec accès sur rue et deux caves, ces deux niveaux communiquant par un escalier particulier, représentant les 198/1000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro 2 : une entrée sise au rez-de-chaussée du Bâtiment A, porte droite dans l'entrée commune, servitude de passage pour l'accès au lot 100, représentant les 10/1000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro 3 : un débarras situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, auquel on accède par une servitude de passage grevant le lot 100, représentant les 7/1000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro 100 : un local commercial situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B, auquel on accède par une servitude de passage grevant le lot numéro 2. Ce lot est grevé lui-même d'une servitude de passage pour l'accès au lot numéro 3, représentant les 51/1000^{èmes} des parties communes générales.

Ainsi que le tout existe, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le LOCATAIRE déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir et pour les avoir déjà occupés antérieurement, renonçant à élever quelque réclamation que ce soit en raison soit de leur état soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

Le LOCATAIRE s'interdit d'occuper sans titre tout autre lieu de l'immeuble sous peine de résiliation du présent bail.

Toutes différences entre les cotes et les surfaces mentionnées aux présentes ou résultant d'un plan annexé et les dimensions réelles des lieux, ne sauraient justifier une réduction ou une augmentation de loyer, lequel a notamment été fixé en fonction de l'appréciation globale faite par le LOCATAIRE des locaux pour l'exploitation de l'activité qu'il souhaite y mener.

Le LOCATAIRE renonce à cet égard à toute réclamation sur le fondement des dispositions de l'article 1719 du

Code Civil à l'égard du BAILLEUR.

Le BAILLEUR ne garantit pas la conformité des lieux loués aux prescriptions qui seraient imposées au LOCATAIRE pour l'exercice dans lesdits lieux des activités qu'il souhaite y développer, le LOCATAIRE s'engageant à faire son affaire personnelle à ses frais desdites prescriptions.

Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

2. - DÉCLARATIONS DU BAILLEUR

• 2.1. 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. 147-5 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 D.

- 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 modalités d'utilisation de ceux-ci.

• 2.2. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

2.2.1. 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.

- l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L. 125-5 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, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, 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 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 définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 22/12/2017 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

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.

PARAPHES

3
MP

En outre, le BAILLEUR a déclaré qu'à sa connaissance 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.

2.2.2. 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.

3. - 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.

4. - DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 année entière et consécutive, qui commenceront à courir le **31 mai 2018** pour se terminer le **30 mai 2027**.

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 ;
- le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du code de commerce.

5. - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

- Les lieux loués seront destinés exclusivement aux activités de « **exploitation de l'activité de café-bar, brasserie, restaurant, bar à vin, pub, vente à emporter** », à l'exclusion de toute autre utilisation.

Préalablement à tout début d'exploitation, le LOCATAIRE devra faire son affaire personnelle, à ses seuls frais :

- de toutes autorisations de la copropriété nécessaires éventuellement à l'exercice de son activité et notamment en cas d'interventions sur la façade, pour lesquelles le BAILLEUR donnera son concours pour la demande d'autorisation auprès du syndicat des copropriétaires,
- de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de ses activités et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents aux activités exercées dans les lieux loués,
- de procéder à tous travaux nécessaires à l'activité exercée par lui dans le respect des dispositions administratives d'hygiène, de sécurité ou légales réglementant son activité, dans le strict respect du règlement de copropriété, dont il reconnaît avoir reçu une copie, et des normes applicables aux installations pratiquées par lui, le tout sous le contrôle de l'Architecte du BAILLEUR.

Là destination ci-dessus ne vaut pas garantie du BAILLEUR que les autorisations administratives nécessaires, et notamment celles de la Commission de Sécurité, seront délivrées pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de l'activité autorisée dans le bail.

Le BAILLEUR ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations pour quelque cause que ce soit.

Dès lors, le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale. 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.

6. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges en principal de **48 000 euros HC (quarante-huit mille euros)** que le LOCATAIRE s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire trimestriellement d'avance, soit le 1^{er} de chaque trimestre, par virement bancaire, ce que le LOCATAIRE accepte.

A la demande du LOCATAIRE et en accord avec le BAILLEUR, le paiement du loyer pourra se faire par acomptes mensuels, soit le 1^{er} de chaque mois, sans que cette possibilité puisse constituer une renonciation aux modalités de paiement contractuelles ci-dessus.

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

Si, bien que la location ne soit pas soumise à la TVA, le BAILLEUR opte en cours de bail pour l'assujettissement à cette taxe, le LOCATAIRE accepte d'ores et déjà le principe de cet assujettissement et s'engage à rembourser au BAILLEUR en sus des loyers, charges et accessoires, le montant de ladite TVA ou de toute autre taxe qui viendrait à lui être substituée, au taux en vigueur, et ce conformément aux dispositions fiscales. Le LOCATAIRE acquittera en même temps que le loyer la T.V.A. y compris sur les charges et remboursement d'impôt éventuellement, ou tout autre taxe ou impôt qui y serait substitué et remboursera, à première demande du BAILLEUR, toute taxe ou impôt qu'il aurait réglé et mis à sa charge par le présent acte
En cas de soumission du loyer à la TVA en cours de bail, le BAILLEUR informera le LOCATAIRE un mois avant l'exigibilité de cette taxe.

7. - RÉVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé automatiquement à l'expiration de chaque période triennale par application des dispositions légales.

L'indice des loyers commerciaux (ILC) servant de base à la révision sera celui du 4^{ème} trimestre 2017, valeur **111.33**.

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.

~~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.

8. - INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de L'ILC.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 31 mai 2019 sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui du 4^{ème} trimestre 2017 valeur **111.33**.

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.

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 et figurant à l'article 10 – DEPENSES D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR.

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 **1.800 €**, soit une **provision mensuelle de 150 euros**.

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 assujetti 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

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, comme il est précisé à l'article 14, 2). 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.

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

En application des dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de Commerce, le BAILLEUR n'ayant pas d'informations précises du syndic de l'immeuble au sujet des travaux réalisés dans l'immeuble dans les trois années qui se sont écoulées et ceux qui sont projetés dans les trois années à venir, il s'engage à communiquer au LOCATAIRE, tout élément qui serait transmis par le syndic, ce que le LOCATAIRE reconnaît et accepte.

12. - 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 **12 000 €** à titre de dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer.

Cette somme sera conservée par le BAILLEUR pendant toute la durée du bail et ne produira pas d'intérêts.

A l'expiration du bail, le présent dépôt de garantie sera restitué au LOCATAIRE après le paiement de tous loyers, charges et accessoires, ainsi que de toutes indemnités dont il pourrait être débiteur envers le BAILLEUR, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état locatif des locaux loués.

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

13. -- RENONCIATION À LA RÉVISION POUR IMPRÉVISION

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

14. - CONDITIONS GÉNÉRALES

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 dangereuses, 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.

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 en cas de contamination au plomb. 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

- 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 sera résolu de plein droit.

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. ENTRETIEN - TRAVAUX - EMBELLISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS

ENTRETIEN : Le LOCATAIRE prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront à la livraison des locaux, les maintenir pendant le cours du bail et les rendre en fin de bail en bon état sans pouvoir réclamer, pendant toute la durée du bail, de réparations, transformations ou additions fussent-elles mêmes rendues nécessaires par cas de force majeure, vétusté, ou exigées par une autorité administrative ou une disposition législative ou réglementaire pour la continuation des activités du LOCATAIRE, même si la demande trouvait sa cause dans une réglementation antérieure à la prise d'effet du bail.

Le LOCATAIRE devrait alors y satisfaire personnellement, après avoir le cas échéant sollicité au préalable l'autorisation écrite du BAILLEUR, en supportant intégralement et seul le coût, de quelque nature que soient ces réparations, transformations ou additions.

Le LOCATAIRE devra notamment :

- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, de propreté et d'hygiène, l'ensemble des locaux loués, les vitres, les accessoires et la devanture, repeindre ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Entretien, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties de lieux loués.
- Veiller à la bonne conservation des parquets, sols, carrelages et en particulier, ne pas les recouvrir de revêtements collés.
- Ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existants ou pouvant exister dans les lieux loués.
- Supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures ou tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage ou des télécommunications.

Les éléments d'équipements et particulièrement : la chaudière et le système de chauffage, l'installation de climatisation, l'ensemble des canalisations de toutes natures, la VMC, la sécurité incendie, les canalisations et appareillages électriques, les installations sanitaires, les chéneaux, gouttières, pompes de relevage, etc... toutes installations dont le LOCATAIRE a la garde juridique et qu'il devra restituer en parfait état, devront être entretenus, réparés, remplacés, mis aux normes, le tout selon les modalités et la périodicité prescrites par la réglementation applicable; le LOCATAIRE devra souscrire les abonnements et contrat d'entretien nécessaires à cette fin auprès d'une entreprise qualifiée et spécialisée pour chacun des éléments d'équipement de l'immeuble et en justifier au BAILLEUR sur sa demande.

Le LOCATAIRE devra se conformer et effectuer immédiatement, à ses frais, sans recours contre le BAILLEUR, tous les travaux imposés par la législation ou prescrits par l'administration résultant soit de son fait ou de toute autre cause et quel que soit le responsable légal auquel incombe la charge des travaux, ou résultant des obligations de conformité avec la réglementation, sans que cette liste soit limitative, en ce qui concerne la voirie, la sécurité, la sécurité incendie, SSI, l'installation électrique, les moyens de secours, la police, l'hygiène, la salubrité, l'environnement, toute pollution, les réglementations énergétiques et thermiques, la législation du travail, l'accessibilité aux handicapés, les établissements recevant du public (ERP), etc... Et qui sont rendus nécessaires notamment en raison de son activité ou des conditions dans lesquelles le LOCATAIRE utilise les Locaux Loués au regard de la réglementation en vigueur. Il en sera de même si ces réglementations viennent à être modifiées et que de ce fait l'immeuble loué et ses équipements ne seraient plus conformes aux normes légales et réglementaires.

Le BAILLEUR conservera, à sa charge, la quote-part des travaux dus à la vétusté ou aux mises aux normes visées ci-dessus, mais pour la seule partie relevant des grosses réparations mentionnées limitativement à l'article 606 du Code Civil.

Le LOCATAIRE sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause.

TRAVAUX : Le LOCATAIRE ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, aucune démolition, aucun percement de murs, planchers, voûtes, aucune construction ou changement de distribution sans accord préalable express et par écrit du BAILLEUR.

Dans ce cas, le LOCATAIRE devra exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, sans que sa responsabilité puisse être atténuée en raison de l'autorisation de principe qui aurait été accordée.

Le LOCATAIRE devra obtenir, préalablement à toute mise en œuvre, l'autorisation de la copropriété si les travaux venaient à toucher, sous quelque forme que ce soit, à des parties dépendant de la copropriété et à cette fin il remettra au BAILLEUR un dossier complet pour que ce dernier puisse porter la demande à la prochaine assemblée ou fasse convoquer une assemblée générale extraordinaire, le tout aux frais du LOCATAIRE. Cette autorisation préalable de la copropriété, et du BAILLEUR devra être impérativement obtenue pour toutes interventions, travaux, modifications ou autres effectués sur la façade, la vitrine, les enseignes.

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 ne 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. « DEPENSES ENTRETIEN ET REPARATIONS » ;

EMBELLISSEMENT – AMENAGEMENTS : 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, en ce compris toute autorisation de la copropriété et du BAILLEUR qui devra être préalablement informé du projet, et pour laquelle le BAILLEUR s'engage à faire la demande, 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 sous réserve d'un préavis de 48 heures.

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.

5. 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, perte d'exploitation 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.

6. 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 son intention de mettre le fonds en location -gérance un mois avant la signature du contrat de location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le LOCATAIRE ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail, si ce n'est à son successeur dans son fonds de commerce, mais en totalité seulement. Le LOCATAIRE devra informer le BAILLEUR du projet de cession un mois avant la signature en lui précisant le nom et les garanties financières du cessionnaire. 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 pour une période de 3 ans à compter de la cession.

Tout acte de cession devra stipuler la garantie solidaire et réciproque des cédants et des cessionnaires successifs pour le paiement des loyers ou accessoires échus ou à échoir, taxes, charges, indemnités d'occupation, complément de loyer, frais de poursuite, etc... et l'entière exécution des clauses du bail.

Le BAILLEUR informera le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

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

Aucune cession ne pourra intervenir s'il reste dû quelques sommes que ce soit au BAILLEUR, lesquelles devront lui être réglées par chèque de banque préalablement à la régularisation de toute cession.

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 3 du présent bail.

7. FIN DU BAIL PAR CAS FORTUIT

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.

8. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer en principal, charges et accessoires, tel qu'il est ou tel qu'il sera révisé, du rappel de loyer dû à la suite d'une révision légale ou contractuelle ou d'une fixation judiciaire, de l'indemnité d'occupation en cas de congé refus de renouvellement, du paiement de tous intérêts légaux, conventionnels ou d'indemnités, de la clause pénale, du réajustement des sommes versées au BAILLEUR en garantie ou au titre des loyers d'avance, des frais et honoraires du bail et de tous avenants, des frais et honoraires, droits et taxes, et autres dus, portés sur les exploits d'Huissier, des droits d'enregistrement ou de la TVA, ainsi qu'à défaut d'exécution d'une seule des conditions du bail, et **UN MOIS** après un commandement de payer ou d'avoir à respecter ou exécuter l'une des clauses ou obligations du bail demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin

de remplir de formalité judiciaire nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR, à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit à tous dommages et intérêts.

En cas de paiement par chèques ou par prélèvements sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement, nonobstant la remise de toute quittance. La clause résolutoire sera acquise au BAILLEUR dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

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 présente bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

9. 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 10 % 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.

10. TOLÉRANCE

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.

15. - DROIT DE PRÉFÉRENCE AU PROFIT DU LOCATAIRE

Le BAILLEUR consent au LOCATAIRE un droit de préemption en cas de vente des locaux. Ce droit s'exercera conformément aux dispositions de l'article L.145-46-1 du Code de Commerce, étant rappelé, qu'aux termes mêmes dudit article le droit de préemption n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts, de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial, de cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux, de cession d'un local au conjoint du BAILLEUR ou à un ascendant ou un descendant du BAILLEUR ou de son conjoint.

16. - HONORAIRES DE LOCATION

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par
déclarent, en conséquence, bénéficiaire du montant de la rémunération convenue.

que les parties

17. - 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.

18. - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

19. - FRAIS

Tous les frais et droits des présentes, y compris des honoraires de location dont les modalités d'imputation sont définies à la clause 16. ci-dessus, seront supportés par le LOCATAIRE qui s'y oblige.

20. FRANCHISE DE LOYER

Le BAILLEUR accepte de participer financièrement aux travaux réalisés dans les lieux loués par le LOCATAIRE et lui accorde une franchise de DEUX mois de loyer correspondant à la période du 31 mai 2018 au 31 juillet 2018. Le premier terme de loyer, correspondant à la période du 1^{er} août 2018 au 31 août 2018, sera exigible au plus tard le 1^{er} août 2018.

Annexe 1 : Diagnostic de performance énergétique

Annexe 2 : État des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols

Annexe 3 : Diagnostic d'amiante

Fait à Paris, le 31 mai 2018

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

Immeuble : MOUFFETARD 38 RUE (0538)
 38 RUE MOUFFETARD
 75005 PARIS

AVIS D'ECHEANCE

Local Ciel (000)
 Escali

PARIS, le 20/09/2023

SAS RENOVO
 38 RUE MOUFFETARD
 75005 PARIS

<i>AVIS D'ECHEANCE 0847</i>	<i>MONTANTS</i>	
Situation de votre compte		
Solde au 31.07.2023	14 525.03	
Période du 01.08.2023 au 30.09.2023	9 392.08	
Solde débiteur	23 917.11	(1)
Période du 01.10.2023 au 31.12.2023		
Loyer	4 546.04	
Provision sur charges	150.00	
Total de l'échéance	4 696.04	(2)
Total à régler (1)+(2)	28 613.15	

Cet avis est une demande de paiement et ne peut, en aucun cas, avoir valeur de quittance. Il porte sur les arriérés éventuels relatifs aux périodes précédentes. Le règlement des sommes dues doit être effectué, au plus tard, dans les cinq jours.

Les papillons ci-dessous ne doivent être ni collés ni agrafés à votre chèque

SAS RENOVO
 01.10.2023
 28613.15€

SCP CHAUSSELAT

Commissaire de Justice – ancien Commissaire-Priseur Judiciaire
6 bis avenue de Sceaux – 78000 VERSAILLES
Tél. : 01 39 50 18 48 – judiciaire@chausselat.com
Siret 785 149 675 00015

Dossier n° J10360
Greffes n° P202303296

ÉTAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF DES ACTIFS MOBILIERS DEPENDANT
DE LA PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

SASU RENOUVO "38M"

38, rue Mouffetard
75005 PARIS

A la requête du :
TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS
JUGEMENT EN DATE DU : 23 novembre 2023

Ayant nommé :

Monsieur Joël COSSERAT
Juge Commissaire

SAS BDR & ASSOCIES
Mandataire Judiciaire

Nous, SCP CHAUSSELAT,
Société titulaire d'un office de Commissaire de Justice, avons dressé

Le 12 décembre 2023

Le procès-verbal d'inventaire en présence de **Madame Marion PICARD**

COMMISSAIRE DE JUSTICE

MATERIEL D'EXPLOITATION, MOBILIER ET AGENCEMENT

Cuisine**Exploitation**

1.	1 friteuse PREMIUM	400
2.	4 étagères suspendues inox	200
3.	1 plonge 1 bac inox	300
4.	1 banc réfrigéré positif inox 3 portes	800
5.	1 plaque induction 2 feux électrique	200
6.	1 trancheuse à jambon	300
7.	1 plancha	200
8.	1 banc réfrigéré positif 2 portes inox avec saladette	600
9.	1 robot COOKMIL	150
10.	1 congélateur HOTPOINT	150
11.	1 réfrigérateur HIGHONE	100
12.	1 lot d'ustensiles de cuisine + plâtrerie, plateaux...	150
13.	1 hotte aspirante (fixée au mur)	500
14.	1 four MODULAR	300
15.	1 micro-ondes FAR	30
16.	1 machine à déshydrater	150

Salle**Exploitation**

17.	1 lot de tables et chaises de jardin pliantes	150
18.	1 téléviseur écran plat	200
19.	1 lot de parasols	50
20.	1 congélateur BEKO	80
21.	1 lot de verres publicitaires	MEMOIRE
22.	1 tireuse à bière 3 becs avec installation au sous-sol	3 000
23.	2 mange-debouts	50
24.	1 lot de verres	80
25.	1 plonge inox 1 bac	150

26.	1 machine à glaçons ELI06-SCOTSMAN	200
27.	1 système de caisse avec IPAD, imprimante à tickets, tiroir-caisse (1 imprimante à tickets en cuisine)	200
28.	1 machine à café AICOK	200
29.	1 installation sono	80
30.	4 chaises hautes	40
31.	1 banc réfrigéré 3 portes vitrées	500
32.	2 bacs friteuses MEHU 2 bacs	400
33.	1 lot de gobelets en plastique publicitaires	30
34.	1 ventilateur	60
35.	7 tables + 3 chaises en métal	50
36.	1 paravent	50
37.	1 téléphone portable VIVO	40

TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION, MOBILIER ET AGENCEMENT	10 140
--	---------------

STOCK

Exploitation

38.	1 stock de boissons entamés	MEMOIRE
39.	1 stock de boissons neuves, vin, sodas, ...	300
40.	5 futs et 1 bouteille de gaz consignés	MEMOIRE
41.	1 stock de boissons dont alcool, futs, soft, vin	100

TOTAL STOCK	400
--------------------	------------

LICENCE IV

Exploitation

42.	1 licence IV	15 000
-----	--------------	--------

TOTAL LICENCE IV	15 000
-------------------------	---------------

MATERIEL EN LOCATION

Exploitation

43.	Appartenant à un tiers Pas d'informations communiquées	MEMOIRE
	1 TPE	
44.	Auprès de FREE Pas d'informations communiquées	MEMOIRE
	1 box internet	

TOTAL MATERIEL EN LOCATION	MEMOIRE
-----------------------------------	----------------

VEHICULE EN PLEINE PROPRIETE

Se trouvant dans la rue en face du 38 rue Mouffetard
75005 PARIS

Exploitation

45.	1 moto HONDA CBF1000 Immatriculation ED-976-VC 1ère mise en circulation 25/09/2007 N° de série ZDCSC58A06F005486 Es 9 CV 2 places clés et carte grise remises	3 000
-----	--	-------

TOTAL VEHICULE EN PLEINE PROPRIETE	3 000
---	--------------

TOTAL GENERAL	28 540
----------------------	---------------

Inventaire du 12 décembre 2023,

RECAPITULATIF INVENTAIRE	Exploitation
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION, MOBILIER ET AGENCEMENT	10 140
TOTAL STOCK	400
TOTAL LICENCE IV	15 000
TOTAL MATERIEL EN LOCATION	MEMOIRE
TOTAL VEHICULE EN PLEINE PROPRIETE	3 000
TOTAL GENERAL	28 540

Fait à Versailles, le 21 décembre 2023

Signature :

