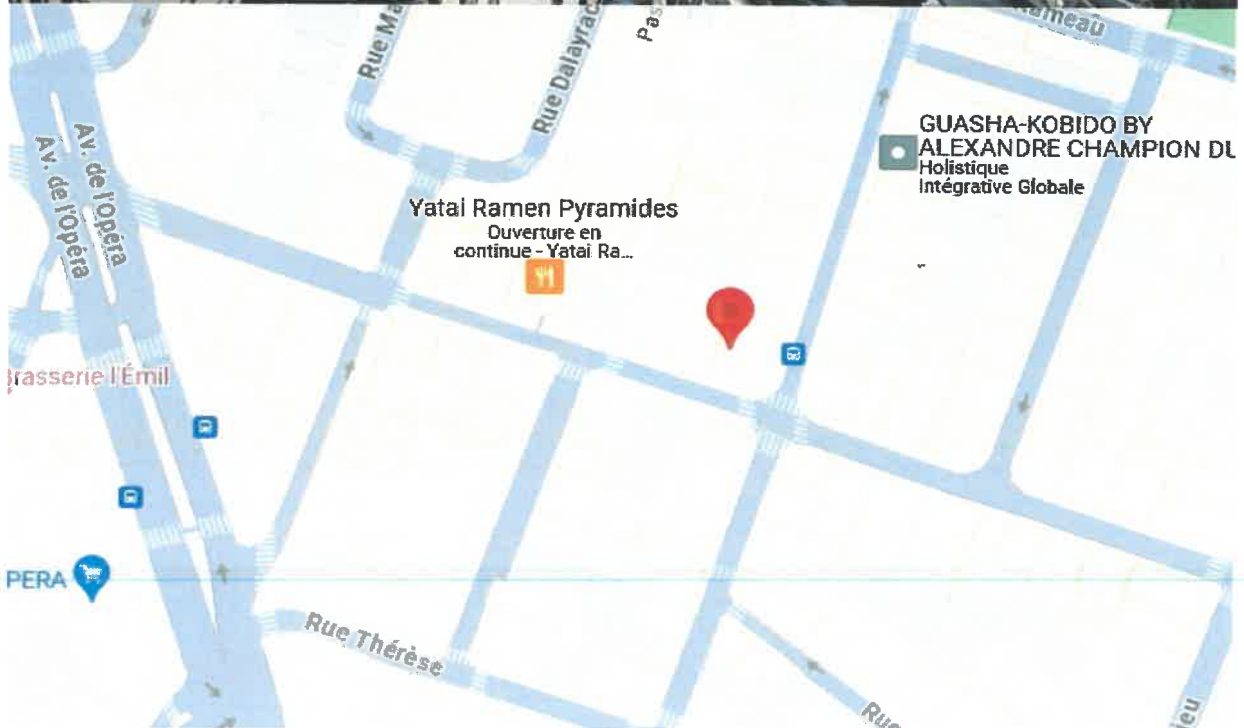


CAHIER DES CHARGES
CONDITIONS DE L'OFFRE

Par jugement en date du 04/01/2024, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la SARL **MONARISA - 49 rue Sainte-Anne - 75002 PARIS**. Ce même jugement a désigné la SELARL BDR & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Florence DAUDÉ, 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 MONARISA
Sis 49 rue Sainte-Anne - 75002 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 : Salon de soins esthétiques.

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

1. Éléments incorporels :

- La clientèle et l'achalandage ;
- Droit au bail des locaux situés sis 49 rue Sainte-Anne - 75002 PARIS dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - **Description du lieu d'exploitation :** un local avec vitrine à usage commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble et à droite de la porte d'entrée d'une superficie d'environ 43 m² ainsi qu'environ 53 m² de sous-sol à usage de réserves.
 - **Destination exclusive :** Epilation, centre de bronzage, prestations esthétiques, soins de beauté, manucure, vente d'articles et de fournitures liées à ces activités, parfumerie et produits assimilés.
 - **Durée :** 9 ans du 15/03/2006 au 14/03/2016, poursuivi tacitement sous toutes réserves.
 - **Régime fiscal :** Soumis à T.V.A
 - **Loyer annuel :** 52 492 € HT selon avis d'échéance ci-annexé.
 - **Révision :** Révision annuelle en fonction de l'augmentation des indices du coût de la construction.
 - **Charges :** 464 € par trimestre (charges/T.O.M/Foncier) selon avis d'échéance ci-annexé sous toutes réserves.

Ainsi, le coût des loyers et accessoires divers liés à ce bail est d'un montant total de 64 993.60 € sous toutes réserves.

- **Dépôt de garantie :** 7 500 € 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.

Droit de préemption du bailleur : 1 mois.

2. Éléments corporels :

Les matériels et agencements garnissant les locaux, selon inventaire établi par le Commissaire de Justice, dont copie ci-annexée et reproduit ci-après :

Mobilier/Matériel d'exploitation : 6 890 €

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

II. Renseignements relatifs au personnel :

L'entreprise employait 1 salarié à la date de la liquidation judiciaire.

La procédure de licenciement pour motif économique a été initiée.

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

Article L.1224-1 :

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

Article L.1224-2 :

« Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui 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 ceux-ci.

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

Article L.1233-45 :

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

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

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

<u>⚠ Avertissements :</u>

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 invité à réaliser ses propres investigations afin de former son jugement sur la nature, la portée, la cohérence des éléments transmis pour information et recueillis au sein de l'entreprise et à déterminer seul le périmètre de sa proposition ; en tenant compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

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

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

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

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

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

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

Tout actif peut être consulté librement le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (www.cnajmj.fr), 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 : 08/03/2024 à 12 heures

Les offres devront être déposées ou adressées à l'étude BDR & ASSOCIES – 34 rue Sainte Anne – 75001 PARIS (code porte cochère : 4597).

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 de 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 16/02/2024


Florence DAUDE BROUARD

Annexes :

- (1) Bail commercial
- (2) Dernier 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 SARLu MONARISA, 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 A LOYER COMMERCIAL

Par le présent, fait et signé en autant d'originaux que de parties,

représentée par son représentant légal, Monsieur

ci-après dénommée **LE BAILLEUR,**

Donne bail à **PARIS (2^e) - 47, rue Ste Anne -** au capital de 10 000 euros dont le siège social est à en cours d'immatriculation au Registre de Commerce de PARIS

sous l'enseigne « **CITRON VERT** »

représentée par son représentant légal,

ci-après dénommée **LE PRENEUR,**

Qui accepte, dans un immeuble sis à **PARIS (2^e) - 49, rue Ste Anne**

DESCRIPTION DES LIEUX LOUES

Un local avec vitrine à usage commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble et à droite de la porte d'entrée d'une superficie d'environ 43 m² ainsi qu'environ 53 m² environ de sous-sol à usage de réserves - teintés en jaune selon le plan annexé.

Pour le destiner exclusivement à l'activité : **Épilation, centre de bronzage, prestations esthétiques, soins de beauté, manucure, vente d'articles et de fournitures liés à ces activités, parfumerie et produits associés.**

Ces locaux sont bien connus du preneur qui les agréé dans l'état actuel. Il déclare que ces locaux conviennent parfaitement à la nature de son exploitation sus visée et qu'ils possèdent les commodités offertes pour l'entreprendre et ne réclament au propriétaire aucune commodité ou équipement supplémentaire.

Ce bail est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions imprimées et manuscrites ci-après :

DUREE DU BAIL

LA DUREE DU BAIL SERA DE NEUF ANS conformément au décret de 1953, le dit bail pourra être résilié tous les trois ans, moyennant un préavis, de la part du preneur, de six mois par acte extra judiciaire sauf à respecter la clause particulière ci-après détaillée.

A partir du **15/03/2006.**
Pour finir le **14/03/2015.**

SF

PRIX ET CLAUSES RESOLUTOIRES

LE PRIX ANNUEL EST DE 30 000 EUROS (Trente mille Euros) hors charges et hors taxes, TVA en sus.

Payable au domicile du bailleur par trimestre et d'avance chaque année, les 1^{er} de chaque trimestre.

Avance sur charges (à payer aux mêmes échéances que le loyer), révisable tous les ans et dans laquelle sera inclus le Foncier : 1 000 EUROS PAR AN (Mille quatre vingt Euros/an), soit 90 EUROS par échéance mensuelle (quatre vingt dix euros/mois).

A défaut d'augmentation des facteurs locaux de commercialité ou à défaut d'une clause différente de révision du loyer, le loyer sera modifié tous les ans en fonction de l'augmentation des indices du coût de la construction en prenant pour référence le dernier indice connu à la date de révision comparé à l'indice correspondant lors de la fixation du dernier loyer.

Il demeure expressément convenu, sans quoi le présent bail n'aurait pas été consenti, que faute de paiement d'un terme de loyer ou de charges, et un mois après un commandement resté infructueux, le présent bail sera, de plein droit, résilié sans aucune formalité de justice, à la volonté du bailleur, le terme en cours et le suivant acquis au bailleur à titre d'indemnité et le locataire principal, et les éventuels sous locataires ou occupants, expulsés par voie de référé, sans qu'aucun délai puisse leur être accordé.

Après une mise en demeure par lettre recommandée ou par huissier, le locataire deviendra débiteur de tous les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel de l'huissier de justice. Un intérêt de 2 % par mois de retard sera ajouté aux sommes dues.

DEPOT DE GARANTIE

Il est versé une somme de 7 500 EUROS, qui ne portera pas intérêts et sera remboursée au preneur après vérification de l'état des lieux, remise des clés et liquidation des charges et de toute somme due au bailleur. Ce dépôt de garantie sera restitué en même temps et de la même façon que le loyer. Il n'est remboursable par le bailleur qu'en cas de congé régulier du preneur et de remise des lieux libres de toute occupation.

USAGE, ENTRETIEN, REPARATIONS, TRAVAUX

Le preneur sera tenu de supporter toutes les charges, d'entretenir en parfait état de propreté et service les caisses à eau et robinets d'arrêts des eaux, les ciels ouverts et halls vitrés, les gouttières, les terrasses, cours, jardins, escaliers, etc...le concernant, d'entretenir également à son tour le vestibule, les escaliers communs, les trottoirs, la porte d'entrée, ainsi que les conduits de sorties inférieures et sous trottoirs dont il assurera le débouchage si nécessaire. Si le propriétaire fait exécuter ces travaux ou signe des contrats d'entretien sur toutes parties ou équipements de l'immeuble en cours de bail, le locataire lui en remboursera le coût.

Il s'engage à faire ramoner les cheminées dès que nécessaire et à communiquer au propriétaire au moins un certificat de ramonage par an de chaque cheminée. Il devra communiquer également les contrats d'entretien de tous les équipements.

SF AA

Le preneur s'oblige à faire à ses frais exclusifs, pendant toute la durée du bail, tous les travaux qui deviendraient nécessaires aux lieux loués. Toutes les réparations, même foncières, sont à la charge du preneur à l'exception de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil, si l'immeuble est collectif. Si le preneur occupe l'intégralité de l'immeuble, toutes les réparations, y compris celles de l'article 606 du Code Civil, seront à sa charge et notamment tous les travaux qui seraient demandés par l'administration.

Si l'immeuble est collectif, il remboursera toutes les charges communes, y compris l'impôt foncier, les honoraires de syndic et frais de gestion. Notamment, il prendra à sa charge tous les frais de ravalement de façade, répartis selon la quote-part du lot loué, que ces ravalements soient exécutés sur injonction administrative ou par décision des propriétaires. Seuls restent à la charge du propriétaire les grosses réparations aux parties communes définies par l'Art. 606 du Code Civil.

Si l'immeuble est en copropriété, la répartition de ces frais se fera conformément au règlement de copropriété ou tels qu'ils sont présentés par le Syndic. Dans les autres cas, en fonction de la valeur cadastrale des locaux loués par rapport à celle de l'immeuble entier.

Les réparations définies par l'article 606 du Code Civil, ainsi que tous les travaux dans l'immeuble, entrepris par le propriétaire seront supportés sans indemnité, quelles qu'en soient la durée et les privations de jouissance subies.

Le preneur s'engage à réaliser à ses frais exclusifs, sous le contrôle d'un architecte et après accord écrit du propriétaire, tous les travaux qui pourraient être ordonnés par l'autorité administrative visant à adapter les locaux aux normes en vigueur et quelle que soit l'importance des travaux. De même pour les travaux qui s'avèreraient nécessaires pour que son activité ne cause aucun trouble de voisinage.

Toutes les améliorations faites par le preneur aux lieux loués seront acquises sans indemnité au bailleur dès l'échéance du présent bail ou lors de sa résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit.

Le preneur s'engage à maintenir en parfait état à ses frais exclusifs les portes et ouvertures intérieures et extérieures, persiennes comprises, à les faire repeindre régulièrement et à les remplacer si nécessaire.

Le preneur s'interdit de posséder aucun animal, sale ou nuisible, de faire aucun bruit ou d'exercer aucune profession de nature à endommager les lieux ou troubler la jouissance paisible des autres locataires ; de détenir aucune matière inflammable ou dangereuse, à poussières ou à mauvaises odeurs, de déposer, suspendre ou accrocher aucun objet par les fenêtres, d'entreposer aucun objet (notamment colts, bicyclette...) dans les parties communes, de placer sur les façades aucune enseigne, écriteau ou affiche sans l'autorisation écrite du propriétaire ; de faire aucun changement ou modifications de cloison ou autres sans une autorisation écrite du bailleur. Les anciennes cheminées sont laissées uniquement à titre décoratif. Le propriétaire fait toutes réserves sur les préjudices qui pourraient résulter de leur utilisation, préjudices dont le preneur sera responsable.

En cas où le preneur n'effectuerait pas, après mise en demeure, les travaux nécessaires à l'immeuble et mis à sa charge par le présent bail, le propriétaire pourra les faire effectuer et en demander le remboursement.

SF AA

JOUISSANCE DES LIEUX

Le preneur s'engage à exploiter son commerce. Le défaut d'exploitation pourra entraîner une résiliation du bail par voie de référé.

En cas d'insuffisance de meubles garnissant les lieux loués, comme en cas de démenagement anticipé, comme en cas de contravention dûment constatée commise par les locataires ou occupants de leur fait, à l'encontre des règlements sur la police des mœurs, il est expressément convenu que tous les loyers seront de plein droit exigibles et le preneur expulsé par voie de référé.

Le bailleur ou ses représentants auront le droit de visiter les lieux loués quand bon leur verra et à toutes les époques.

Le preneur s'engage à laisser visiter les locaux par lui occupés au moins deux heures par jour en cas de mise en vente ou de congé.

La location est personnelle au preneur désigné dans le présent contrat. Le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer en tout ou partie, ni céder ce bail à titre gratuit ou onéreux, si ce n'est à son successeur dans son propre commerce à condition de responsabilité solidaire et indivise avec ses successeurs pour la durée du bail. L'acte de cession complet devra être notifié au bailleur qui pourra, dans le délai de d'un mois après sa notification, faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception son intention d'exercer un droit de préemption et acquérir le fonds de commerce à ces conditions en se substituant à l'éventuel successeur du locataire. La dérogation à cette clause du présent bail entraînera l'expulsion du locataire par voie de référé.

La cession de la totalité des parts sociales est soumise aux mêmes conditions d'autorisation et de notification que la cession de bail.

Le preneur ne pourra faire l'apport de son droit de bail à une société de quelque forme que ce soit, ou donner son commerce en gérance, même libre, qu'avec l'autorisation écrite et préalable du bailleur qui pourra exiger que des personnes physiques solvables se portent cautions solidaires de la Société.

La cession de bail ne pourra être valable que si à la date de la cession, toutes les sommes (loyers, charges, réparations...) dues au propriétaire par le locataire cédant, sont intégralement payées.

Le bailleur n'est pas responsable du service des eaux, accident ou défaut de pression et des infiltrations ou fuites d'eau, de quelque nature ou origine qu'elles soient, y compris les eaux pluviales antérieures ou postérieures au présent bail et même si elles sont dues à la nature du sol ou à un vice de construction.

Le preneur dégage expressément le bailleur de toutes responsabilités en cas de vol, même sans effraction. Il s'engage à réparer tous les dégâts qui pourraient être causés par des voleurs ou des tiers aux lieux loués.

Le preneur s'oblige à s'assurer pour tous les risques locatifs et à en fournir les pièces justificatives au bailleur. En outre, il s'oblige à rembourser au bailleur tout supplément de primes d'assurances contre l'incendie qui serait demandé par les Compagnies à raison de son activité.

Toutes les indemnités dues au preneur par toute Compagnie d'assurance en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présents valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Si les lieux loués viennent à être détruits par un événement indépendant de la volonté du bailleur, celui-ci pourra résilier le bail de plein droit sans indemnité pour le locataire. En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil.

SF AA

Dans tous les cas le bailleur conserve en outre ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

CHARGES

De convention expresse, il demeure formellement entendu entre les parties que le preneur devra acquiescer chaque année ou rembourser au propriétaire les contributions, taxes, redevances, prélèvements sur les loyers et impôts, de toute nature, y compris le Foncier, en totalité.

Il remboursera les taxes sur les propriétés bâties et non bâties balcons, vitrines, grevant l'immeuble et payées par le bailleur, ainsi que la totalité des taxes, impôts, redevances et prélèvements sur les loyers ou sur l'immeuble qui pourraient être établis dans l'avenir par l'état, la région, le département et la commune, sous quelque dénomination que ce soit, même si ces impôts sont normalement à la charge du bailleur.

Sauf convention contraire, les impositions afférentes à l'intégralité de l'immeuble seront remboursées en proportion de la valeur cadastrale des lieux loués si le preneur n'est pas locataire de l'ensemble.

CONDITIONS GENERALES

Il est formellement convenu qu'aucune des conditions insérées au bail, tant manuscrites qu'imprimées, ne pourra, en aucun cas, être réputée combinatoire, mais au contraire qu'elles doivent toutes être considérées comme clauses de rigueur et recevoir leur pleine et entière exécution sans quoi le présent bail n'aurait pas été conclu.

La simple constatation du non-respect d'une de ces clauses entraînera la résiliation du bail et l'expulsion par voie de référé un mois après un commandement demeure instructive.

Pour toutes significations d'actes et exécution des clauses du présent, le preneur fait élection de domicile dans les lieux présentement loués.

CLAUSES PARTICULIERES

Le local commercial est donné à bail dans l'état actuel, ce que le preneur accepte pour l'avoir vu et visité.

Le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à effectuer, à sa charge, tous travaux d'aménagement dans les lieux loués y compris la possibilité d'ouverture d'une trémie entre le RDC et le sous-sol, sous le contrôle d'un Homme de l'Art, et sous réserve de leur conformité avec les règles administratives et urbanistiques en vigueur et du respect du Règlement de Copropriété dont un exemplaire est remis ce jour.

En contrepartie, le Bailleur accorde au Preneur une franchise de 2 MOIS DE LOYERS en principal.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes autorisations nécessaires à son activité et de l'apposition d'enseignes commerciales auprès des Services administratifs compétents et du Syndic de Copropriété. De son côté, le Bailleur ne s'oppose pas à l'apposition d'enseignes commerciales.

SF AA

Le preneur relève le bailleur de tous recours des voisins, des tiers qui pourraient être intentés du fait de son activité et des travaux qu'il réalisera pour l'aménagement des locaux.

En sus du dépôt de garantie et au jour des présentes, le preneur remet au bailleur un chèque de 15 000 euros - Quinze mille euros - qu'il aura la faculté de substituer, dans un délai de UN MOIS à compter de la signature des présentes, à un acte d'engagement de caution bancaire d'un montant de 15 000 € - Quinze mille euros - délivré par une banque nationale et selon modèle joint, ledit acte étant destiné à garantir le bailleur du paiement du montant des loyers, valable à due concurrence et durant toute la durée du bail.

A défaut d'obtenir l'immatriculation de la Société BELLE & COQUINE, Mademoiselle Fabiola SOUBADOU deviendra titulaire dudit bail.

*Au cas où la propriétaire (serait la demandeur) de Société des Eaux pour obtenir la sécurisation individuelle de chaque occupant de l'immeuble, le locataire s'engage à signer la convention proposée par la Société des Eaux et à en payer le coût ainsi que les frais d'entretien et de récépissé des compteurs individuels versés par la Société des Eaux.

Fait en double exemplaire

En présence de la signature de la mention "Lu et approuvé".

Le Bailleur

Lu et approuvé


Le Preneur

"Lu et Approuvé"


A PARIS, le 15 Mars 2006.

La Caution



Département : 75 PARIS VIENNE

Le 17/03/2006 Boulevard n°2004/225 Case n°2

FBI 1923

Remplacement : 25 €

Pensées :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant payé : vingt-cinq euros

L'Agent



JA

SARL MONARISA
49 RUE SAINT ANNE
75002 PARIS

AVIS D'ECHEANCE
du 01/10/2023 au 31/12/2023

Libellé écritures	Débit	Crédit	Solde	T
LOYER	13 123,00			6
PROVISIONS CHARGES	280,00			
PROVISION T.O.M.	54,00			6
PROVISION FONCIER	130,00			6
T.V.A./ 20,00% (6)	2 661,40			
Total de l'échéance Octobre 2023	16 248,40			
SOLDE ANTERIEUR DEBITEUR A AJOUTER	57 859,10			
TOTAL A PAYER Octobre 2023	74 107,50			
Montant à régler	74 107,50		74 107,50	

Taxe : 1=1/2 CRL, 2=CRL, 3 à 6 =TVA

Veuillez nous adresser copie de votre police d'assurance habitation à jour, dernière police au 30/03/20

CONTACTS - REGLEMENT EN LIGNE :

Date 26/09/2023

Page 1

Papillon à découper et à joindre au règlement

AVIS D'ECHEANCE
A régler: 74 107.50

ALLEMAND NGUYEN-HONG

COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES ET COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES

DOSSIER N°240001 | EN

SAS BDR & ASSOCIES

34 rue Sainte-Anne

75001 PARIS

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS - JUGEMENT DU 04 JANVIER 2024

GREFFE N° : P202400032

Prisée dressée le jeudi 18 janvier 2024

**ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF DES ELEMENTS MOBILIERS
DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE**

**SARLU MONARISA "BELLE ET COQUINE" enseigne "INSTITUT CITRON
VERT"**

49, rue Sainte-Anne

75002 PARIS

ALLEMAND NGUYEN-HONG

COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES ET COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉES

RECAPITULATIF

RECAPITULATIF INVENTAIRE	Exploitation
TOTAL MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION	6 890
TOTAL MATERIEL EN LOCATION	MEMOIRE
TOTAL GENERAL	6 890

MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION**Exploitation****MAGASIN**

1.	2 bancs à ongles laqués rose et vert 2 chaises mobile 1 tabouret mobile 1 banque d'accueil stratifiée gris et rose 1 étagère rose 1 armoire à 2 portes coulissantes 1 meuble de rangement à tiroirs laqué blanc 2 chaises PVC transparent 1 table basse PVC transparent	500
2.	3 vases en verre / divers	20
3.	2 boîtes UV pour vernis semi-permanent	20
4.	1 climatiseur ELLONTIEZ	100
5.	1 système de caisse comprenant : - 1 écran SAMSUNG - 1 clavier - 1 douchette - 1 imprimante EPSON MF-2630	150
6.	1 mini chaîne JVC	20

SALLE DE SOINS

7.	Lit de soins 1 meuble d'appoint	100
8.	1 appareil à cire petits accessoires	50

CUISINE

9.	1 table desserte 1 micro-ondes 1 réfrigérateur FAR 1 bouilloire	50
----	--	----

SOUS-SOL

10.	1 fauteuil en skaï crème 1 desserte 1 bain de pieds	100
11.	1 climatiseur	100

SALLE DE SOINS

12.	lit de soins 1 meuble mobile à tiroirs 1 appareil à cire 2 rolls-on	150
-----	--	-----

RESERVE

13.	1 desserte 1 meuble de rangement 1 tiroir 1 vapozone BEAUTY TECH 2 ventilateurs	200
-----	--	-----

EN SUIVANT

14.	1 bloc vestiaire	50
-----	------------------	----

COULOIR

15.	1 console bois stratifié 1 armoire stratifiée 2 portes	50
-----	---	----

BUREAU

16.	1 table stratifiée bois 1 desserte stratifiée 1 étagère fils soudés 1 étagère 5 plateaux 1 tabouret stratifié noir	80
-----	--	----

SALLE DE SOINS

17.	lit de soins 1 meuble desserte 1 appareil à cire 2 roll-on	150
18.	1 appareil à épilation définitive AGLAIA TECHNOLOGY EFB BEAUTE	5 000

TOTAL MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION		6 890
--	--	--------------

MATERIEL EN LOCATION	Exploitation
-----------------------------	---------------------

AUPRES DE LA SOCIETE ORANGE**CONTRAT NON COMMUNIQUE**

19.	1 Livebox 1 TPE	MEMOIRE
-----	--------------------	----------------

AUPRES DE ?**CONTRAT NON COMMUNIQUE**

20.	1 système de télésurveillance comprenant 1 écran et 1 lecteur ALITUA	MEMOIRE
-----	--	----------------

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

TOTAL GENERAL	6 890
----------------------	--------------

