

DOSSIER DE PRESENTATION

CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRE

**VENTE DU FONDS DE COMMERCE DE LA SARL E R A (ENSEIGNE PUCCINI)
DANS LE CADRE DU MANDAT JUDICIAIRE**



sis 10 av du général Pierre Billotte - zac de l'Ormetteau - 94000 CRETEIL

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES : LE LUNDI 10/03/2025 AVANT 12H

A l'accueil du Tribunal de commerce de CRETEIL

Par jugement en date 5 février 2025, le Tribunal de commerce de CRETEIL a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire au bénéfice de la SARL E R A et a désigné la SELARL FIDES en qualité de liquidateur.

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

**Fonds de commerce de la SARL E R A,
sis 10 av du général Pierre Billotte - zac de l'Ormetteau - 94000 CRETEIL**

- Activité exercée : Pizzeria restaurant vente à consommer sur place et à emporter

La SARL E R A à été créée le 16/09/2011 pour exercer une activité de « Pizzeria restaurant vente à consommer sur place et à emporter ».

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

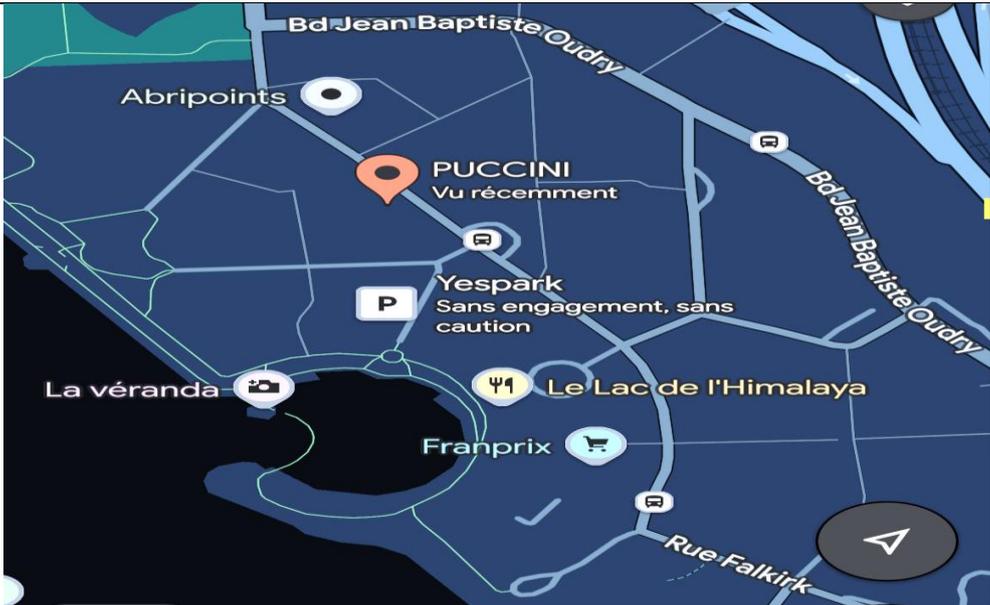
1) Eléments incorporels

- la clientèle, l'achalandage,

S'agissant de la clientèle et l'ensemble des éventuels contrats et fichiers attachés aux activités de la SARL E R A : les candidats acquéreurs devront déclarer s'engager à faire leur affaire personnelle de toutes les formalités auprès de la CNIL, le cas échéant, et ce, sans recours contre la liquidation judiciaire.

- le droit au bail des locaux sis 10 av du général Pierre Billotte - zac de l'Ormetteau - 94000 CRETEIL, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Bailleur	La SA DOMAXIS – 44 rue Saint-Charles PARIS 15 RCS n°322 315 557
-----------------	---

Localisation	
Nature du bail	Bail commercial courant du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2023, reconduit tacitement
Durée	9 années entières et consécutives
Description des locaux	Local situé dans l'ensemble immobilier sis 10, avenue DU GENERAL PIERRE BILLOTTE a 94000 CRETEIL et comprend en rez-de-chaussée : - un lot : 2013.CO.01.001S A titre indicatif, la surface utile brute totale des lots 15 et 17 est de 24g, 1 m2, sans garantie de contenance permettant la révision du montant du loyer en cas d'erreur
Destination	Restaurant, pizzeria, salon de thé à l'exclusion de toute autre activité
Loyer annuel	36 000,00 € (sous réserve d'actualisation)
Dépôt de garantie	9 000,00 € HT (trois mois de loyer) <i>Rappel : ce montant devra être restitué par le cessionnaire.</i>
Clause particulière relative à la cession (*)	Clause de solidarité inversée : « Le Preneur s'oblige à ce que l'acte de cession contienne expressément un engagement de solidarité du cessionnaire vis-à-vis du Bailleur pour toutes créances du cédant relatives au Bail et exigibles à la date de cession dudit Bail »

LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE. LES CANDIDATS DEVRONT DECLARER AVOIR CONNAISSANCE DE LA SITUATION LOCATIVE ET S'ENGAGER EXPRESSEMENT A EN FAIRE LEUR AFFAIRE PERSONNELLE.

Selon les liasses fiscales transmises au mandataire judiciaire, les résultats des derniers exercices de la société sont les suivants :

Exercice	CA HT	Résultat d'exploitation	Bénéfice ou perte
31/12/2023	487 657 €	5 641 €	691 €
31/12/2022	677 765 €	8 943	4 131 €

2) Eléments corporels

- le matériel et mobilier selon inventaire établi par le Commissaire de justice *(ci-annexé(e))*.

L'ACQUEREUR PRENDRA LES ACTIFS EN L'ETAT ET FERA SON AFFAIRE PERSONNELLE S'IL Y A LIEU DE LA MISE EN CONFORMITE DES LOCAUX AU REGARD DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE EN COURS.

II- Renseignements relatifs au personnel

La SARL E R A employait 11 salariés à l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire.

Une 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 eux.

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. »

Objet et usage du présent document

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

Il 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 communiqués ou le seraient 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.

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

Si un acquéreur potentiel souhaite prendre connaissance d'autres éléments (bilans, inventaire, contrats en cours, etc...), il convient d'en formuler expressément la demande. Ces documents seront communiqués sous réserve de leur existence.

Nous attirons enfin votre attention sur :

- **le droit de préemption des communes** prévu par la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

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 l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

Le présent dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

Les apporteurs d'affaires et conseils, autres qu'avocats, seront tenus de produire leur mandat et ne sont pas autorisés à faire de l'affichage sauvage sur les lieux.

Le montant des commissions d'agence ou d'apporteurs d'affaires et leur bénéficiaire devra figurer dans la déclaration d'indépendance et de sincérité du prix.

Le présent dossier ne donne en aucun cas le droit d'apposer des affiches sur le fonds dont la cession est envisagée.

Tout actif à céder peut être consulté librement sur le site du CONSEIL NATIONAL DES ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES ET MANDATAIRES JUDICIAIRES (www.actify.fr).

* * *

ANNEXES :

- *Attestation d'indépendance et de sincérité du prix*
- *Déclaration sur l'origine des fonds*
- *Copie du bail commercial*
- *Dernière quittance de loyer*
- *Inventaire du commissaire de justice*

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

CONTENU DE L'OFFRE

1. L'OFFRE DE REPRISE

➤ **Périmètre de la reprise (*Les actifs repris*)**

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

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

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

L'offre ne pourra comporter aucune autre clause que celles stipulées au présent cahier des charges.

➤ **Les revendications**

Nous attirons votre attention sur le fait que 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.

Dans une telle hypothèse, l'acquéreur s'engage à restituer les biens revendiqués sans recours ni contre la procédure collective ni contre le liquidateur dont la responsabilité ne saurait en aucun cas être engagée à cet égard.

2. PRECISIONS SUR LE CANDIDAT A LA REPRISE

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce. Le candidat repreneur devra impérativement être présent lors de l'audience d'ouverture des plis.

L'offre doit être impérativement accompagnée du mandat de représentation du pollicitant, le cas échéant tout élément justifiant cette qualité (mandat ad litem pour avocat, mandat et n° de carte professionnelle pour les professionnels de l'immobilier).

Les décisions seront notifiées directement aux pollicitants sauf élection de domicile

Le montant des commissions d'agence ou d'apporteur d'affaires et leurs bénéficiaires sont indiqués dans l'offre. Le candidat dont le mandataire aura procédé à l'affichage sauvage verra son offre rejetée.

➤ **Si l'acquéreur est une 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.

➤ **Si l'acquéreur est une personne morale :**

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

- Désignation du représentant légal
- Composition du capital social
- Actionnaires/ associés (s'il s'agit d'une personne morale donner la répartition de son capital social)
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Les statuts et un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

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

➤ **Existence d'un conseil, agence immobilière ou intermédiaire :**

Si un conseil, une agence ou un intermédiaire assiste le candidat acquéreur, ce dernier devra impérativement préciser la nature et le montant de la rémunération qu'il s'engage à leur verser.

3. LE PRIX

➤ **Il doit être déterminé**

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

Les actes de cession seront rédigés par un avocat choisi par le Mandataire Judiciaire Liquidateur, qui établira les actes avec le concours du conseil du repreneur, le cas échéant.

➤ **Ventilation du prix entre les éléments repris**

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

➤ **Garantie**

➔ En cas de financement par le biais de fonds propres : un **chèque de banque** ou une caution bancaire valable 6 mois minimum tirée ou émanant d'un établissement bancaire français, libellé à l'ordre de l'Etude FIDES, à hauteur de l'intégralité du prix proposé.

➔ En cas de financement par recours à un prêt bancaire : **chèque de banque de 20% du prix offert libellé à l'ordre de l'Etude FIDES, ainsi que l'accord pour le prêt bancaire.**

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.

4. FRAIS ANNEXES

En sus du prix, l'acquéreur s'engage à prendre à sa charge :

- **Les frais de rédaction d'acte**

Les actes de cession seront rédigés par un avocat choisi par le Mandataire Judiciaire Liquidateur, qui établira les actes avec le concours du conseil du repreneur, le cas échéant.

Les honoraires du rédacteur d'actes ainsi choisi sont en principe compris entre **3% et 6% HT du prix de cession avec un plancher forfaitaire fixé à 3 000 € HT.**

- **Les droits d'enregistrement**

Pour la bonne information du candidat, les frais d'enregistrement sont calculés de la façon suivante :

Droit d'enregistrement et taxes additionnelles pour les mutations à titre onéreux de fonds de commerce ou de clientèle (en pourcentage sur chaque fraction taxable)				
Valeur taxable	Droit budgétaire	Taxe départementale	Taxe communale	Total
Entre 23 000 € et 107 000 €	2 %	0,60 %	0,40 %	3 %
Entre 107 001 € et 200 000 €	0,60 %	1,40 %	1 %	3 %
Supérieure à 200 000 €	2,60 %	1,40 %	1 %	5 %

- **Les frais de publication**

Ceux-ci sont évalués aux alentours de 500 €.

- **Les frais de la procédure de purge et de radiation des inscriptions existant sur le fonds de commerce**

Ces derniers peuvent osciller entre 800 € et 1 500 € HT.

Ces coûts sont communiqués à titre purement indicatif étant précisé qu'ils sont amenés à varier en fonction de l'avocat intervenant, de la complexité du dossier et du temps passé.

5. REMBOURSEMENT DU DEPÔT DE GARANTIE

L'acquéreur devra rembourser en sus du prix offert entre les mains de la SELARL FIDES, ès qualités de liquidateur, le dépôt de garantie tel que prévu dans le contrat de bail.

Ce remboursement devra intervenir **selon chèque de banque, déposé en l'étude avant rédaction des actes de cession.**

6. LES ATTESTATIONS ET DOCUMENTS A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER

Le candidat acquéreur doit impérativement joindre à son offre :

- **La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix conformément à l'article L642-3 du Code de commerce, après l'avoir dûment remplie, datée et signée.**

En présence d'une agence, conseil ou intermédiaire, l'attestation devra impérativement contenir le montant total des sommes que le candidat acquéreur s'oblige à verser (commissions, frais, honoraires etc.) et l'identité de son bénéficiaire.

- **La déclaration sur l'origine des fonds, après l'avoir dûment remplie, datée et signée.**
- **Le contrat liant le candidat acquéreur à son conseil, agence ou intermédiaire.**

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

1. VISITES

Pour les demandes d'emprunt de clé (agences immobilières), contacter Madame Elsa CAILLET : ec@fides.fr

2. LE DEPOT DE L'OFFRE

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté à l'accueil du Tribunal de commerce de CRETEIL 1, avenue du Général de Gaulle – 94000 CRETEIL, **AVANT LE LUNDI 10/03/2025 à 12 HEURES.**

L'offre devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « *offre de reprise de fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la SARL E R A* ».

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

3. AUDIENCE D'OUVERTURE DES PLIS CACHETES

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu **le 11/03/2025 à 13h30**, en présence d'un Juge et d'un Greffier.

L'examen des offres sera effectué par le Juge-commissaire en présence du débiteur, à une audience ultérieure du Juge-commissaire.

Le candidat devra impérativement être présent lors de l'audience d'ouverture de plis.

Lors de l'audience, le Juge-commissaire pourra entendre les candidats, le dirigeant et le bailleur à l'effet de recueillir des précisions complémentaires.

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

Monsieur le Juge-Commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra arrêter de nouvelles modalités de cession.

4. L'ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

- consignation de la totalité du prix offert ;
- présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;
- consignation du dépôt de garantie du bail.

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

Ces conditions essentielles doivent être reconnues comme expressément acceptées dans l'offre de reprise.

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE 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 et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

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

Déclare (cocher la case correspondante) :

- Ne pas être assisté d'un conseil, une agence ou un intermédiaire.
- Etre assisté d'un conseil, une agence ou un intermédiaire :

Déclare, le cas échéant, verser à

La somme de, au titre de commissions, frais ou honoraires ou autres.

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

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

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

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

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions.

Fait à, le

Signature

DECLARATION SUR LE BENEFICIAIRE EFFECTIF ET L'ORIGINE DES FONDS
Formulaire pour les personnes physiques
A remplir si l'acquéreur est une personne physique

(cocher la ou les cases correspondantes)

- Le candidat à l'acquisition déclare qu'il est le seul bénéficiaire effectif de l'opération
Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Nota : Joindre copie de la pièce d'identité

- Le candidat déclare qu'il n'est pas le seul bénéficiaire effectif de l'opération
Précisez l'identité de tous les bénéficiaires

Bénéficiaire 1

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Bénéficiaire 3

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Bénéficiaire 2

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Bénéficiaire 4

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Nota : Joindre copie de toutes les pièces d'identité

Le candidat déclare que le prix offert pour l'acquisition du fonds de commerce est financé comme suit :

- Par une **trésorerie disponible** (épargne) à hauteur de
- Par un **emprunt** auprès d'un établissement de crédit à hauteur de
Précisez les coordonnées de l'établissement de crédit :
- Par un **prêt familial** à hauteur de
Précisez l'identité du parent :

Si en direct :

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Si par le biais d'une société familiale

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

- Par un **moyen autre** à hauteur de
Précisez lequel :

Fait à, le

Signature

DECLARATION SUR LE BENEFICIAIRE EFFECTIF ET L'ORIGINE DES FONDS
Formulaire pour les personnes morales
A remplir si l'acquéreur est une société existante ou en cours de formation

Identification du bénéficiaire effectif

Pour les sociétés déjà constitués :

- Dénomination de la société :
- N° RCS :
- Désignation du représentant légal :

S'il s'agit d'une personne physique, remplir ci-dessous :

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

S'il s'agit d'une personne morale, remplir ci-dessous :

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

- Désignation des associés/actionnaires détenant plus de 25% du capital

Si ce sont des personnes physiques, remplir ci-dessous :

Associé/actionnaire 1

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Associé/actionnaire 2

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Associé/actionnaire 3

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Associé/actionnaire 4

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Si ce sont des personnes morales, remplir ci-dessous :

Associé/actionnaire 1

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Associé/actionnaire 2

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Associé/actionnaire 3

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Associé/actionnaire 4

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Pour les sociétés en cours de constitution

Le candidat devra préciser l'état civil des futurs associés ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital.

- Dénomination future de la société :
- Type de société (SA, SARL ; SNC etc.) :
- Désignation du futur représentant légal

Si personne physique

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Si personne morale

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

- Désignation des futurs associés/actionnaires qui détiendront plus de 25% du capital

Si ce sont des personnes physiques :

Associé/actionnaire 1

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Associé/actionnaire 2

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Associé/actionnaire 3

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Associé/actionnaire 4

Nom :
Prénom :
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Lieu de résidence :

Si ce sont des personnes morales :

Associé/actionnaire 1

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Associé/actionnaire 2

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Associé/actionnaire 3

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Associé/actionnaire 4

Dénomination :
N° RCS :
Objet social/activité :
Adresse du siège :
Pays :

Provenance des fonds pour le financement de l'acquisition

Le candidat-acquéreur déclare que le prix offert pour l'acquisition du fonds de commerce est financé comme suit :

(cocher la ou les cases correspondantes) :

- Sur **fonds propres** (VMP ou trésorerie disponible) à hauteur de
- Par un **emprunt** auprès d'un établissement de crédit à hauteur de
Précisez les coordonnées de l'établissement de crédit :
- Par un **apport en compte courant d'associé** à hauteur de
- Par un **moyen autre** à hauteur de
Précisez lequel :

Fait à, le

Signature



AFFAIRE : HLM DOMAXIS / ERA (17)

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

DOMAXIS, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE au capital de 167 293 440 euros, ayant son siège social à PARIS 15^e, 44 rue Saint-Charles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 322 315 557, représentée par Monsieur Jean TRIBOUT, Directeur du Patrimoine et de la Clientèle, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée "**LE BAILLEUR**"
D'une part,

ET

La Société ERA, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de € 10.000, n° d'identification 534 692 207 RCS CRETEIL, dont le siège social est à CRETEIL (94000), 10, avenue du Général Billote – Zac de l'Ormetteau,
Représentée par Monsieur Elie BENHAMOU, en sa qualité de Gérant ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée "**LE PRENEUR**"
D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre, il est précisé que si le présent Bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation « Bailleur » et « Preneur » au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le « Bailleur » et le « Preneur » sont des personnes de sexe féminin ou une société.

I – OBJET ET REGIME JURIDIQUE**Article 1 – Objet du contrat**

Le Bailleur donne à bail, à titre commercial, au Preneur qui accepte, les Locaux ci-après désignés « les Locaux », aux clauses et conditions suivantes.

Article 2 - Régime juridique

Le présent Bail est soumis aux dispositions des articles L.145-1 et suivants, et R.145-3 du Code de commerce relatives aux baux commerciaux, aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et de tous textes en découlant, ainsi qu'aux clauses et conditions ci-après énoncées.

Le Preneur s'engage à respecter les clauses et conditions du présent contrat, les prescriptions des lois et règlements ainsi que, le cas échéant, celles du règlement de copropriété ou de jouissance ou du règlement intérieur de l'immeuble.

Aucune tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent Bail ne pourra, quelle qu'ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification du Bail ou une renonciation auxdites clauses et conditions.

II – DUREE DU BAIL**Article 3 – Durée**

Le présent Bail commercial est consenti et accepté en renouvellement du bail expiré pour une durée de neuf années entières et consécutives avec effet à compter du 1^{er} janvier 2015 pour venir à expiration le 31 décembre 2023.

Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, à charge pour lui d'en avertir le Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire, au moins six mois à l'avance, conformément aux dispositions de l'article L.145-9 du Code de Commerce.

Conformément à l'article L. 145-4 alinéa 2 du Code de commerce, le Bailleur aura, toutefois, la même faculté, et ce dans les mêmes conditions, s'il entend se prévaloir des dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du Code de commerce.

A défaut de congé, le Preneur qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation. La demande en renouvellement doit être signifiée au Bailleur par acte extrajudiciaire.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement avant le terme du bail, ce dernier se prolongera tacitement au-delà du terme fixé par le bail. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

III – LOCAUX LOUES

Article 4 – Désignation des Locaux

Le local, objet du présent contrat de Bail commercial, est situé dans l'ensemble immobilier sis 10, avenue DU GENERAL PIERRE BILLOTTE à 94000 CRETEIL.

Il comprend :

- en rez-de-chaussée : Lot : 2013.CO.01.0015

A titre indicatif la surface utile brute totale des lots 15 et 17 est de 249,1 m², sans garantie de contenance permettant la révision du montant du loyer en cas d'erreur.

Tels que lesdits locaux existent, s'étendent et se comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample description, le preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir visités préalablement à la signature du présent acte.

Article 4 bis – Modalités d'accès aux Locaux

Les modalités d'accès aux lieux sont ainsi fixées :

=>Si besoin est, préciser dans cette rubrique certaines modalités d'accès telles que : interdiction d'emprunter telle entrée ou tel escalier, soit de manière générale, soit pour des manutentions ou livraisons, interdiction de faire stationner des véhicules dans une cour, sauf pour le temps du chargement et du déchargement ; réglementation du tonnage ou du gabarit des véhicules à admettre dans une cour ou un passage....

Article 5 – Etat de livraison

Le Preneur déclare avoir reçu préalablement à la conclusion du présent Bail toutes informations utiles sur l'état des Locaux.

Le Preneur prend les Locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, ou travaux quelconques de la part du Bailleur, et ne pourra élever aucune réclamation ni exercer aucun recours contre le Bailleur pour vices apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou la contenance, vétusté, inadaptation des Locaux loués à l'activité envisagée par le Preneur, mauvais état des constructions.

Il reconnaît que les Locaux sont aptes en l'état à lui permettre l'exercice de l'activité ci-après autorisée.

Il entend par le présent engagement décharger le Bailleur de toutes obligations à ce titre, et ce, par dérogation expresse aux articles 1719 et 1720 du Code Civil.

Les parties au présent Bail conviennent que la charge et le coût de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les biens loués en conformité avec la réglementation existante (notamment les travaux de sécurité), ou qui pourraient être imposés par l'Autorité Administrative, seront exclusivement supportés par le Preneur.

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier en cours de Bail et que les Locaux loués viendraient à être non conformes aux dispositions réglementaires.

Article 6- Etat des lieux

Lors de la prise de possession des locaux par le Preneur, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est 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 Preneur.

IV – DESTINATION – OCCUPATION

Article 7 – Destination

Le Preneur s'engage à n'utiliser les Locaux loués qu'à usage de **DEPOT DE PAIN, SANDWICHERIE, PETITE RESTAURATION, SALON DE THE, PATISSERIE, CONFISERIE** à l'exclusion de toute autre activité.

Le Preneur ne pourra exiger aucune exclusivité de la part du Bailleur en ce qui concerne les autres locations que ce dernier pourra consentir sur la commune de situation des Locaux loués.

Article 8 – Règles générales d'occupation des Locaux

8.1 Le Preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le Preneur devra se conformer, aux usages, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon à ce que le Bailleur ne puisse en aucune façon être inquiété ou recherché à ce sujet, ce dont il garantit ce dernier. Les activités exercées ne devront donner lieu à aucune contravention, ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit, sous peine de voir la responsabilité du Preneur engagée.

8.2 Le Preneur s'engage à faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres, quelles qu'elles soient, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes ou autres droits afférents à l'utilisation des lieux loués et aux activités qui y sont exercées.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance, un règlement intérieur ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le Preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer scrupuleusement à toute décision régulièrement prise par les instances de la copropriété.

8.3 En toute hypothèse, il est interdit au Preneur, sous peine de voir sa responsabilité engagée :

- d'utiliser tout haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués ; d'utiliser tout appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage,

- de charger les sols et planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter. En cas de doute, il devra s'assurer à ses frais de ce poids auprès de tout architecte ou de tout homme de l'art que lui aura désigné le Bailleur,

- d'exercer toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres. A cette fin, il devra notamment prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables, s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts et canalisations, ne rien faire, d'une manière générale, qui puisse boucher lesdites canalisations,

- de faire usage, dans les Locaux, d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs, si ce n'est aux risques et périls du Preneur seul. Le stockage de combustibles ou matières dangereuses ne pourra être fait que dans les conditions des règlements en vigueur, le Preneur devant faire son affaire personnelle de toutes autorisations ou aménagements à ce propos,

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location, ainsi que les parties communes de ce dernier.

8.4 Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de l'entreposage, de la sortie et de la rentrée de ses poubelles, les containers de l'immeuble ne pouvant en aucune façon recevoir les déchets liés à son activité ; le tout, de façon à être en conformité avec l'article L. 541-2 du Code de l'environnement.

8.5 Le Preneur fera son affaire personnelle pour adapter les Locaux en fonction des besoins propres à son activité.

Cependant, il ne pourra sous aucun prétexte, même momentanément, modifier cette destination ou changer la nature du commerce exploité dans les Locaux loués, ni même adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, sans s'être conformé préalablement aux procédures prévues à cet effet par les articles L.145-47 et suivants du Code de commerce.

Il est expressément convenu qu'en aucun cas le Bailleur ne pourra être tenu responsable vis-à-vis de toute administration, des conséquences d'une éventuelle modification de la destination des Locaux ou de l'affectation des surfaces, intervenant à l'initiative du Preneur, qu'elles aient été autorisées ou non par le Bailleur.

8.6 Le Preneur s'engage à faire son affaire personnelle, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le Bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits Locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des Locaux ou à l'exercice de son activité dans lesdits Locaux. Le Bailleur ne pourra encourir aucune responsabilité, ni aucun préjudice en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations.

8.7 L'activité ne doit en aucun cas créer de nuisances ou autres troubles tels qu'un risque d'insécurité, le rassemblement de personne dans le hall d'entrée de l'immeuble, ou le dépôt de déchets sur la voie publique, ces exemples n'étant pas limitatifs, et sous peine de voir la responsabilité du Preneur engagée.

8.8 Au cas où le Bailleur aurait à payer certaines sommes du fait des agissements du Preneur, celui-ci s'engage aux termes des présentes à le rembourser sans délais, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférents, et ce à première demande.

8.9 Le Preneur fera son affaire personnelle de tous les troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers, et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse en être tenu pour responsable.

Article 9 – Signalétiques et Plaques

9.1 Le Preneur ne pourra exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, ni en déposer sur les appuis, ni mettre des plaques, enseignes, pancartes, écriteaux, peintures sur les portes, vitrines, façades, appuis, bandeaux, trumeaux de l'immeuble, et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers, que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

9.2 Toutefois, le Preneur pourra apposer des plaques, enseignes, affiches, bannières, banderoles, etc. à l'extérieur des lieux loués et dans les conditions prévues par la législation en vigueur, avec l'accord exprès et préalable du Bailleur, sous réserve de toute autorisation administrative que le Preneur devra éventuellement obtenir à cet effet et dont il fera son affaire personnelle. Si des travaux de ravalement ou de traitement de la façade engagés à l'initiative du Bailleur contraignent le Preneur à déposer ses enseignes ou autres signalétiques, leur repose ne pourra se faire qu'après validation exprès du Bailleur, compte tenu des modifications apportées à la façade. Si la repose à l'identique n'est pas validée par le Bailleur ou ne reçoit plus les autorisations administratives nécessaires, le Preneur devra prendre à sa charge les frais d'adaptation de ses enseignes, sans recours contre le Bailleur.

9.3 Le Preneur devra, en fin de jouissance, déposer tout objet qu'il aura été autorisé à poser, supprimer toute trace et remettre en état la partie considérée de l'immeuble, le tout à ses frais.

Article 10 - Visite des locaux

10.1 Pendant toute la durée du Bail, le Preneur devra laisser en permanence libre accès des Locaux au Bailleur, à ses représentants, à tous techniciens désignés par lui ou à toutes personnes dûment autorisées, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, de vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, de prendre toutes mesures conservatoires de ses droits, ou encore d'effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Notamment, l'accès des lieux devra toujours être donné pour la vérification, les réparations et l'entretien des colonnes d'eau et descentes pluviales, de gaz et d'électricité, de chauffage.

10.2 Un tel droit de visite pourra s'exercer tous les jours de la semaine, aux heures d'ouverture des Locaux loués, sous réserve d'avoir prévenu au moins 24 heures à l'avance le Preneur, sauf cas d'urgence.

Ces visites et toutes recommandations, conseils ou commentaires faits par le Bailleur ou ses représentants ne pourront entraîner une quelconque responsabilité du Bailleur ou de ses représentants au titre des travaux.

10.3 Si un événement susceptible d'entraîner des conséquences dommageables nécessite l'accès d'urgence au Locaux loués et que les tentatives du Bailleur pour contacter le Preneur se sont avérées infructueuses, le Bailleur est expressément autorisé à faire ouvrir les portes par un serrurier.

10.4 Dans les six mois qui précéderont l'expiration du Bail, le Preneur devra également laisser visiter les Locaux, tous les jours non fériés, pendant les heures d'ouverture, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur. Il devra, pendant le même temps, laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les Locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des Locaux ou de l'immeuble dont ils dépendent.

En cas de manquement, le Bailleur pourra demander au Preneur une indemnisation à hauteur de la perte des loyers subie ou du préjudice subi.

V – TRAVAUX

Article 11 - Entretien des locaux

11.1 Le Preneur s'engage à prendre les Locaux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun travaux, ni réparation de quelque nature que ce soit, y compris celles imposées par l'administration, ni mise en conformité pendant le cours du Bail, le Preneur ayant déclaré parfaitement connaître les lieux.

11.2 Le Preneur devra maintenir en parfait état les lieux loués, pendant toute la durée du bail, et effectuer, à ses frais et sans recours contre le Bailleur, toutes les réparations, travaux d'entretien et de sécurité ainsi que le nettoyage des lieux, et en général tous les remplacements et réparations qui seraient nécessaires sans aucune distinction de quelque nature que ce soit, même à cause de vices cachés ou de la vétusté, ou imposées par l'Administration, à l'exception des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, qui demeurent à la charge du bailleur.

Le Preneur entretiendra de façon complète et maintiendra, à ses frais, sans aucun recours contre le Bailleur, en bon état de toutes réparations les équipements et installations à son usage personnel, ainsi que la devanture, les fenêtres, portes et volets, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiserie, les conduits de fumée, leurs souches et chaperons, les appareils individuels de climatisation et canalisations de chauffage, d'eau, d'électricité ou autres qui sont la propriété du Bailleur, le tout sans que cette liste soit limitative. Il devra, si cela est nécessaire, supporter seul les frais de leur remplacement et/ou réfection totale ou partielle.

Le Preneur veillera particulièrement au bon aspect général des lieux loués et au nettoyage des vitres.

11.3 Il souscrita ou continuera tous les contrats d'entretien nécessaires à la bonne conservation des diverses installations dépendant des lieux loués.

11.4 Il déclare renoncer à tout recours contre le Bailleur pour les dégradations et troubles de jouissance que les travaux qu'il serait ainsi tenu de faire effectuer seraient susceptibles d'entraîner. Le Preneur s'engage à réaliser les travaux tout au long du Bail, nonobstant les travaux de remise en état, ou de réparation qui pourraient s'avérer nécessaires en fin de Bail.

11.5 Par dérogation aux articles 1719.2° et 1720 du Code civil, tous travaux nécessaires à la mise en conformité des Locaux, en vue de l'exploitation du fonds de commerce du Preneur, avec les textes législatifs ou réglementaires actuels, et notamment les travaux prescrits en matière d'hygiène, de santé, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, de sécurité électrique, de prévention contre l'incendie, seront exclusivement supportés par le Preneur. Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier en cours de Bail et que, de ce fait, l'ensemble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

11.6 Il s'oblige également aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

11.7 A défaut d'exécution des obligations visées au présent article par le Preneur, trente jours après une mise en demeure restée sans effet, le Bailleur pourra se substituer au Preneur et faire réaliser lesdits travaux par l'entreprise de son choix aux frais du Preneur, sans préjudice de tous les frais de remise en état relatifs à l'inobservation du présent article.

11.8 A sa sortie, il devra rendre les Locaux en parfait état après avoir fait procéder à ses frais et sous sa responsabilité aux travaux ci-dessus définis.

Article 12 – Travaux à l'initiative du Bailleur ou des tiers

12.1 Le Preneur devra supporter la gêne que lui causeraient les réparations, reconstructions, surélévations et autres travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci, sans pouvoir demander au Bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette durée excéderait quarante jours. Il est en de même dans l'hypothèse de travaux prescrits par les autorités administratives.

Dès lors que les travaux réalisés à l'initiative du Bailleur au sein de l'immeuble apparaissent utiles à l'activité du Preneur ou à ses Locaux, le Preneur devra rembourser au Bailleur les frais correspondant à sa quote-part dans les travaux, laquelle est fonction de la surface exploitée et de la quote-part dans les parties communes. La surface exploitée correspond à la surface de vente à laquelle s'ajoutent les réserves et les locaux techniques.

Cet article a notamment vocation à s'appliquer en cas de modification ou d'évolution dans le système de production d'énergie desservant les Locaux du Preneur et décidées par le Bailleur, ainsi qu'en cas de pose de compteurs calorifiques.

12.2 Il s'engage également, dans les mêmes conditions que suscitées, à laisser traverser les lieux loués par toutes canalisations nécessaires.

Le Preneur supportera, à ses frais, toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur ou d'installations intérieures pouvant être exigée par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, du téléphone ou autres. De même, le Preneur s'engage à supporter des modifications minimales de la configuration des Locaux loués, dès lors que celles-ci résultent d'impératifs techniques ou commerciaux et que ces modifications ne concernent que des éléments accessoires dont la modification serait sans effet sur l'exploitation normale des Locaux loués pour le Preneur et sa jouissance paisible.

12.3 Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement ou de tous autres travaux ayant trait à la façade de l'immeuble, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

En cas de carence du Preneur malgré une mise en demeure par courrier recommandé restée vaine ou en cas d'urgence à réaliser les travaux envisagés, le Bailleur pourra procéder à la dépose de ces éléments aux frais du Preneur.

La repose des éléments déposés sera à la charge du seul Preneur.

12.4 Lors de la conclusion du bail puis tous les trois ans, le Bailleur communiquera au Preneur un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les locaux loués au cours des trois années précédentes ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage d'effectuer dans les trois ans, assorti d'un budget prévisionnel.

Article 13 – Transformation et améliorations des Locaux par le Preneur – Accession des transformations

13.1 Le Preneur ne pourra faire, dans les lieux loués, aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucun travaux portant sur les éléments porteurs, sur les fondations ou le gros œuvre, aucune construction sans l'autorisation préalable, expresse et écrite du Bailleur.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur ou de tout professionnel de son choix, dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Les travaux devront être conduits dans les règles de l'art par des entreprises qualifiées et sous le contrôle d'un maître d'œuvre diplômé. Les travaux touchant à la structure des Locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes ne pourront être menées que par des entreprises autorisées par le Bailleur. Le Bailleur devra également valider au préalable les études techniques, assurer le suivi du chantier et participer à la réception des travaux.

Le Preneur s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux Locaux.

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Le Preneur assumera seul les conséquences financières ou fiscales que pourrait entraîner pour le Bailleur l'exécution de travaux par le Preneur, même dans le cas où ils résulteraient d'une obligation légale ou réglementaire.

13.2 En cas de départ en cours ou en fin de Bail, le Preneur devra laisser tous les aménagements ou installations, faits par lui, qu'il s'agisse de finitions effectuées à la prise de possession ou d'améliorations, d'embellissements, de modifications ou de réparations réalisées pendant le cours du Bail, même avec l'autorisation du Bailleur.

Ces aménagements ou installations bénéficieront au Bailleur par voie d'accession, sans indemnité d'aucune sorte, à moins que le Bailleur ne préfère demander leur enlèvement et le rétablissement des locaux dans leur état primitif, aux frais du Preneur.

VI – CONDITIONS FINANCIERES

Article 14 – Loyer

14.1 Le présent Bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de **8.903,64 € (huit mille neuf cent trois euros et soixante-quatre centimes)**, taxes et charges en sus au taux en vigueur.

Ce loyer sera payable par quart, le premier jour de chaque trimestre légal et d'avance, au domicile du Bailleur ou de son mandataire, par prélèvement sur le compte bancaire ou postal du Preneur.

14.2 Ce loyer s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée.

Le Preneur s'engage en conséquence à acquitter, entre les mains du Bailleur, en sus dudit loyer, le montant de cette taxe ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Article 15 – Révision du loyer

Le loyer pourra être révisé tous les 3 ans en fonction de la valeur locative des lieux loués et conformément à la réglementation en vigueur.

Article 16 – Indexation conventionnelle (clause d'échelle mobile)

16.1 Les parties conviennent expressément de soumettre le loyer à une indexation annuelle.

16.2 Le présent loyer variera chaque année à sa date anniversaire, de plein droit et sans que le Bailleur ou le Preneur aient à formuler de demande particulière à cette fin, suivant la variation de l'Indice du Coût de la Construction « I. C. C. » publié par l'INSEE

Les parties choisissent comme référence initiale le dernier indice connu à la date de prise d'effet du présent Bail, soit celui du 3^{ème} trimestre 2014 valeur 1627.

Pour chaque rajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le réajustement suivant et ainsi de suite.

Si l'indice de comparaison n'est pas publié à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, le loyer sera payé provisoirement selon l'ancien indice, une régularisation rétroactive sera ensuite réalisée et versée au Bailleur lors de la publication de l'indice, et au plus tard quinze jours après ce terme.

Il est précisé que, si dans le cadre de la révision du loyer à la date anniversaire, l'application de l'indice I. C. C. en vigueur devait entraîner une baisse de loyer par rapport à la dernière révision, alors les parties conviennent que le loyer ne subira aucune baisse et qu'il sera maintenu.

16.3 Si l'indice choisi venait à être supprimé, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon le coefficient de raccordement fixé par l'INSEE.

A défaut de publication d'un nouvel indice par l'autorité administrative, les Parties s'engagent à choisir un nouvel indice par avenant aux présentes. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par un expert désigné par les Parties. Faute d'accord entre elles sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par une ordonnance de référé à la requête de la partie la plus diligente. Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs d'amiable compositeur et sa décision sera définitive et sans recours. Les frais d'expertise seront supportés par le Preneur seul qui s'y oblige.

16.4 Si l'une des Parties négligeait cette présente clause de révision, le fait de payer ou d'encaisser des loyers à l'ancien indice, ne saurait en aucun cas, être considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation.

Cette renonciation au bénéfice de cette indexation ne pourra résulter, en toute hypothèse, que d'un accord écrit intervenu entre les Parties.

16.5 Les Parties précisent expressément que la présente clause est de nature purement conventionnelle et qu'elle ne se confond pas avec les règles de la révision légale du loyer prévue par les articles L.145-37 et suivants du Code de commerce et visées à l'article 15 des présentes.

Les Parties reconnaissent que la présente clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante du consentement, sans laquelle le présent Bail n'aurait pas été conclu.

Article 17 - Charges et prestations

17.1 Le Preneur supportera l'intégralité des charges privatives, fournitures et prestations afférentes aux lieux loués, ainsi que sa quote-part des charges communes et autres charges afférentes aux Locaux loués etc.

Le Preneur sera tenu de supporter, au prorata de la surface louée, les dépenses de quelque nature que ce soit et celles relatives à l'entretien, le fonctionnement et la mise en conformité des Locaux loués et de ses équipements de toute nature, ainsi que la réparation et le remplacement si nécessaire desdits équipements, à l'exception des grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil, le loyer acquitté étant net de charges de toutes natures.

Le Preneur devra souscrire tous abonnements à l'eau, à l'électricité, au téléphone, au gaz, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon à ce que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet, et supporter toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux compteurs, canalisations, ainsi qu'à tous robinets. Il sera tenu également de supporter l'intégralité des dépenses relatives aux consommations telles que gaz, eau, électricité, fuel, téléphone, gardiennage ou autres. Cette clause restera maintenue même si le Preneur renonçait à utiliser lesdits équipements en décidant la mise en place de systèmes individuels tels qu'autocommutateurs téléphoniques, climatiseurs, chauffages ou autres.

Dans le cas où les éléments suscités relèvent des parties communes, les travaux et réparations nécessaires seront réalisés à l'initiative du Bailleur. Le Preneur devra ensuite rembourser sans délai à ce dernier sa quote-part y afférent, laquelle est fonction de la surface exploitée et de sa quote-part dans les parties communes. La surface exploitée correspond à la surface de vente à laquelle s'ajoutent les réserves et les locaux techniques

Le Preneur ne pourra demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'électricité, de téléphone, d'eau, du câble, du chauffage, de la climatisation ou autres alimentations techniques, quelle que soit la durée de cet arrêt.

Le Preneur s'engage à continuer également tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité, au téléphone ou autres, qui ont pu être contractés par le Bailleur, relativement aux lieux loués ; à en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances de façon à ce que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet, et à supporter à sa charge toutes les réparations ou modifications qui deviendraient nécessaires

17.2 Les charges seront payées par provision par le Preneur qui s'en acquittera en même temps que le terme du loyer et avec la même périodicité. Cet acompte provisionnel pourra être modifié en cours de Bail pour tenir compte de l'évolution des charges réelles.

Le Bailleur entend ainsi recevoir un loyer net de tous frais et charges.

Pour la première année, le montant de ces provisions sera de€ (...somme en chiffres), à raison de€ (... somme en chiffres) par trimestre.

17.3 Le Bailleur arrêtera le montant définitif des charges payées par provisions dans l'année civile qui suit l'année écoulée. Le Preneur s'engage à payer au Bailleur, à sa première demande, le solde des charges au cas où le montant définitif serait supérieur au montant payé par provisions. Au cas où le montant total des provisions serait supérieur au montant définitif des charges, la différence serait remboursée au Preneur par voie d'imputation sur le montant des charges dues au cours de l'année de régularisation. La répartition de la reddition des charges sera calculée par rapport aux surfaces louées.

Tous les justificatifs des éléments ayant servi au calcul de cette régularisation de charges seront tenus à la disposition du Preneur au Siège Social du Bailleur.

Article 18 – Impôts, redevances et Taxes

18.1 Le Preneur devra acquitter avec ponctualité la contribution économique territoriale, toutes taxes annexes, et plus généralement tous impôts, contributions et taxes, fiscales et parafiscales, existant ou venant à être créés, auxquels il est ou sera assujéti personnellement et dont le Bailleur pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts ou à tout autre titre.

Le Preneur en justifiera présentation d'acquits au Bailleur, à toutes réquisitions de celui-ci et particulièrement en fin de Bail, avant de procéder à tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

18.2 En outre, il sera tenu de rembourser au Bailleur les impôts locaux et notamment la taxe de balayage, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe sur les bureaux s'il y a lieu, ainsi que tous impôts ou taxes afférents aux Locaux loués ou rendus exigibles du fait de l'activité du Preneur, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du Bailleur.

Il sera également tenu de rembourser au Bailleur tous nouveaux impôts, taxes, ou assimilés qui viendraient à être créés en cours de Bail, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du Bailleur.

VI – GARANTIES

Article 19 – Dépôt de garantie

19.1 Le Bailleur reconnaît avoir reçu ce jour du Preneur la **somme de 2.225,91 € (deux mille deux cent vingt-cinq euros et quatre-vingt onze centimes)**, correspondant à **trois termes de loyer hors taxes en principal**. Le Bailleur en donne quittance sous réserve de son bon encaissement.

Cette somme sera ajustée à l'occasion de chaque modification du montant du loyer de façon à être égale, à tout moment, à deux termes de loyer hors charges.

19.2 Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera remboursable, sans imputation possible du dernier terme, en fin de jouissance du Preneur, après calcul des charges incombant au Preneur, et après déménagement effectif et remise des clés, déduction faite des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur, au titre du loyer, de la remise en état des Locaux loués, de la réparation de dégâts éventuels, des impôts, charges et sommes de toute nature dont il serait redevable.

En cas de résiliation du présent Bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au Preneur, ledit dépôt restera acquis au Bailleur, à titre de premiers dommages et intérêts.

Article 20 – Garnissement et obligation d'exploiter

20.1 Le Preneur devra utiliser constamment les Locaux conformément aux usages de sa profession et dans le respect de la destination contractuelle, de la destination de l'immeuble, des lois et règlements, et le cas échéant du règlement intérieur de l'immeuble du lieu de situation des Locaux loués.

Il s'engage à occuper les Locaux personnellement et à les maintenir en état permanent d'exploitation effective, dans les limites maximales autorisées par la loi.

20.2 Le Preneur devra en outre garnir les Locaux et les tenir garnis en permanence de mobiliers, matériels et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre, à tout moment, du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire, ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent Bail.

Article 21 – Assurances des Locaux loués

21.1 Le Preneur devra rembourser au Bailleur les primes ainsi que les frais et honoraires accessoires résultant des polices multirisques souscrites par ce dernier pour les Locaux loués.

21.2 Le Preneur devra souscrire et maintenir en vigueur, pendant toute la durée du Bail et de ses renouvellements, les assurances suivantes :

- Une assurance garantissant ses aménagements, à concurrence de leur valeur de reconstruction à neuf, les marchandises et biens mobiliers garnissant les Locaux loués contre :
 - l'incendie
 - l'explosion
 - les fumées
 - les dégâts des eaux
 - les dommages électriques
 - les tempêtes, ouragans, le choc mécanique de la grêle, le poids de la neige
 - le vol et le vandalisme
 - les attentats, les grèves, les émeutes
 - les catastrophes naturelles
 - le bris de glace dans les parties privatives
 - ainsi que tous autres événements généralement assurés que le Preneur souhaite assurer

Cette police comportera, en outre, toutes les extensions d'usage, y compris notamment le recours des voisins et des tiers. Le présent Bail valant, de convention expresse, délégation et transport au profit du Bailleur de l'indemnité qui serait due au Preneur en cas de sinistre mais jusqu'à concurrence seulement des sommes que le Preneur se trouverait tenu envers le Bailleur. A cet effet, le Preneur s'engage à notifier une copie de cet Article 21-2 à ses assureurs avant la prise de possession des Locaux loués.

- Une assurance responsabilité civile d'exploitation, pour les dommages corporels et pour les dommages matériels et immatériels.

Il ne pourra souscrire lesdites assurances qu'auprès de compagnies notoirement solvables, ayant un domicile élu en France.

Le Preneur supportera seul les primes correspondantes, ainsi que les coûts résultant des franchises ou des sinistres non garantis en raison de son choix d'événements assurés ou des exclusions dans la ou les police(s).

21-3 Le Preneur est tenu de justifier de la souscription des polices mentionnées à l'article ci-dessus avant la date de prise d'effet du Bail et à chaque fois que le Bailleur ou ses représentants en feront la demande, par la remise d'attestations d'assurances précisant que la ou les police(s) sont conformes aux dispositions de l'article 21-2. En outre, lesdites attestations d'assurances doivent :

- être établies par la compagnie d'assurances assurant le risque
- indiquer l'échéance de la police
- confirmer le paiement par le Preneur des primes échues à la date d'établissement de l'attestation
- confirmer que les garanties s'exercent avec renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs, notamment en vertu des dispositions de l'article 21-2.

Au cas où la profession ou le commerce du Preneur entraînerait des surprimes d'assurance pour le Bailleur, le Preneur s'engage à rembourser au Bailleur toutes surprimes qui lui seraient réclamées de ce fait. Le Preneur devra, en outre, déclarer au Bailleur la présence de tous produits ou marchandises dans les Locaux loués de nature à nécessiter des déclarations particulières à l'assureur du Bailleur. Ces produits devront avoir un lien direct avec la destination de l'Immeuble prévue par l'Article 7 du Bail.

Le Preneur a l'obligation d'avertir le Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de suspension ou de résiliation de ses polices, quelles qu'en soient les causes et sans délai.

Le Bailleur décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés au Preneur du fait des tiers, auxquels seront assimilés les autres locataires du Bailleur, notamment en cas de vol, de cambriolage ou de vandalisme. Le Bailleur ne sera pas davantage garant du fait des colocataires.

Le Preneur s'engage, à ses frais, à fournir toutes informations et assistance nécessaires pour permettre au Bailleur de souscrire les assurances indiquées à l'Article 21-1 et, notamment, en cas de sinistre, il s'engage à permettre à l'expert missionné par les assureurs du Bailleur à accéder aux Locaux loués, à expertiser les dommages ayant atteint les biens appartenant au Bailleur et à avoir accès à toutes informations nécessaires pour l'expertise ou le règlement des sinistres. A défaut, pour le Preneur de respecter cet engagement, et dans le cas où, de ce fait, l'indemnité due au Bailleur se trouvera réduite ou refusée par les assureurs concernés, le Preneur sera tenu de verser au Bailleur une somme égale au montant de la réduction en résultant de l'indemnité.

Article 22 - Assurance d'exploitation

Le Preneur fait de son affaire personnelle de tout préjudice d'exploitation résultant d'un sinistre dont il n'aura pas fait couvrir les conséquences par une assurance d'exploitation appropriée. En toute hypothèse, le Preneur renonce à tout recours de ce chef contre le Bailleur.

Article 23 - Déclaration des sinistres

23.1 Le Preneur s'engage à informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre, dégradation ou dommage s'étant produit dans les lieux loués ou les parties communes, et qui resterait à la charge du Bailleur, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu, personnellement, de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect, résultant pour lui de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui, du défaut de déclaration à la compagnie d'assurances de l'immeuble en temps utiles.

23.2 En outre, le Preneur devra également déclarer immédiatement à son assureur tout sinistre affectant les Locaux loués qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

VIII – CESSION ET SOUS-LOCATION

Article 24 – Sous-location

24.1 Il est interdit au Preneur de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelle que forme que ce soit. Toute sous location, totale ou partielle, substitution, location-gérance ou mise à disposition, à titre gratuit ou précaire, en partie ou de la totalité des Locaux loués est interdite sans l'accord préalable et expresse du Bailleur, étant entendu que les Locaux forment un tout indivisible.

24.2 En cas de sous-location autorisée par le Bailleur, le Preneur restera solidaire des obligations de son ou de ses sous-locataires.

Les Locaux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des Parties, la sous-location ne sera pas opposable au Bailleur et devra comporter une renonciation expresse par le sous-locataire à toute action et à tout droit au renouvellement de la sous-location à l'encontre du Bailleur.

Le Preneur s'oblige à payer à son sous-locataire toutes indemnités éventuelles, de quelque nature que ce soit, pouvant être due par application des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce et des dispositions du Décret, sans que le Bailleur puisse être inquiété.

Les travaux d'aménagement et de remise en état des Locaux loués, consécutifs à des sous-locations, sont à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur reste garant solidaire de son sous-locataire pour le paiement des loyers, charges, taxes et accessoires, pour le respect du règlement intérieur de l'immeuble et pour la préservation des Locaux de toute dégradations.

Le montant du sous-loyer ne pourra en aucune façon excéder le prix du loyer, sauf à restituer la différence au Bailleur.

Les présents articles devront être reproduits dans tous les contrats de sous-location. Une copie de chaque contrat de sous-location devant être notifiée au Bailleur.

Article 25 – Cession

25.1 Le Preneur ne pourra céder ou apporter son droit au présent Bail, en totalité ou en partie, qu'avec l'accord préalable et écrit du Bailleur, sous peine de nullité de la cession consentie au mépris de la présente clause et même de résolution du présent contrat, si bon semble au Bailleur.

De même, il ne pourra céder son droit au Bail pour un autre usage que celui indiqué au paragraphe "Destination des Locaux" qu'après avoir obtenu l'accord du Bailleur.

25.2 En cas de cession du droit au Bail à l'acquéreur du fonds de commerce du Preneur, le cessionnaire devra être agréé par le Bailleur. Au plus tard au jour de la cession, le cessionnaire devra présenter des garanties de solvabilité équivalentes à celles du cédant permettant au cessionnaire de faire face aux obligations mises à la charge du Preneur au terme du Bail. Le cessionnaire devra enfin pouvoir remettre au Bailleur, au plus tard au jour de la cession, une garantie à première demande émanant d'un établissement financier de premier ordre établi en France agréé par le Bailleur, d'un montant correspondant à six mois de loyer toutes taxes comprises en cours au jour de la cession et devant s'appliquer pendant toute la durée résiduelle du Bail. Une nouvelle garantie à première demande identique sera remise au Bailleur par le Preneur-Cessionnaire en cas de renouvellement éventuel du Bail.

25.3 Dans tous les cas de cession, le Preneur s'engage à rester garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous les cessionnaires successifs, du paiement de toutes sommes dues à quel que titre que ce soit aux termes ou en raison du Bail, de ses renouvellements successifs, et notamment au titre des loyers, charges, travaux, pénalités, indemnités et indemnités d'occupation, taxes et impôts, sans que cette liste ne soit limitative. Cette garantie sera toutefois limitée à trois années à compter de la cession du présent bail.

25.4 En cas de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux devra être établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur, le Preneur d'origine et le cessionnaire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux sera alors joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, 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, le Preneur et le cessionnaire.

25.5 Le Preneur s'oblige à ce que l'acte de cession contienne expressément un engagement de solidarité du cessionnaire vis-à-vis du Bailleur pour toutes créances du cédant relatives au Bail et exigibles à la date de cession dudit Bail. Notamment, le cessionnaire sera tenu de l'état du local loué conformément à l'article 33 du présent bail, peu important que les désordres qui pourront être constatés en fin de bail soient apparus avant la cession ou après, l'état des lieux d'entrée initial établi avec le cédant devant être annexé à tout acte de cession.

Chaque cession devra être constatée par un acte authentique ou sous seing privé dont le projet sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au Bailleur au moins trente jours à l'avance. Celui-ci sera, en outre, dûment appelé à concourir à l'acte par la même voie de notification, le tout, à peine de résiliation de plein droit du Bail. Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation, mais qu'il a donné son consentement par écrit préalablement à la cession, il sera passé outre.

Dans le mois qui suivra la signature, une grosse ou un original de l'acte lui sera signifié sans frais pour lui, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Aucun apport ou cession ne pourra intervenir si le Preneur n'est pas à jour de ses obligations financières ou locatives à l'endroit du Bailleur.

Au cas où une sous-location ou une cession serait autorisée et dans la mesure où l'administration serait susceptible d'invoquer l'article 725 du Code Général des Impôts (ou tout texte modificatif ou remplaçant) en ce qui concerne la mutation de jouissance des Locaux, objets de la sous-location ou de la cession ci-dessus précitée, le Preneur fera son affaire personnelle de toutes réclamations de l'administration à cet égard et prendra en charge l'entière responsabilité de la contestation ou du paiement de tous droits ou taxes qui pourraient être exigés de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

IX – RESPONSABILITES – RECOURS

Article 26 - Réclamations du Bailleur, des tiers ou contre les tiers

En cas de sinistre :

Le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs, à tous recours et actions contre le Bailleur, son mandataire ou ses assureurs :

- du fait de l'endommagement et/ou de la destruction totale ou partielle de ses matériaux et marchandises, de son mobilier et, plus généralement, tous objets qui lui appartiendraient ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, y compris des dommages causés aux aménagements qu'il aura effectués dans les Locaux loués, et du fait de la privation de jouissance,
- en cas de vol, tentative de vol, actes délictueux, voies de fait, détournements et/ou vandalisme dont le Preneur pourrait être victime dans l'immeuble, le Preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des Locaux loués et de ses biens,
- pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci, notamment par suite de rupture de canalisation de gaz, eau, d'électricité, de chauffage central ou d'air conditionné,
- en cas de vice ou de défaut dans les Locaux loués, le Preneur renonçant à se prévaloir des dispositions des articles 1719-2° et 1721 du Code Civil, à raison des malfaçons, dommages affectant l'immeuble, quand bien même ils empêcheraient l'usage des Locaux loués,
- en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur, étant précisé que les autres locataires du Bailleur constituent des tiers,
- en cas d'expropriation de l'immeuble pour cause d'utilité publique,
- en cas d'accident survenu dans les Locaux loués pendant le cours du Bail, quelle qu'en soit la cause,
- pour toute action fondée sur l'article 1719-3 du Code Civil.

Les polices souscrites par le Preneur devront expressément comporter une clause relative aux renonciations à recours ci-dessus visés par les compagnies d'assurances.

Le Bailleur ne pourra être tenu responsable d'interruptions ou d'irrégularités, même prolongées, et pour quelle que cause que ce soit :

- du fonctionnement des équipements communs à l'immeuble (service des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, ascenseurs, air conditionné, téléphone, égouts ou tous autres services analogues), qu'il se réserve le droit d'interrompre pour en assurer la maintenance,
- de la fourniture de toutes sources d'énergie ou fluides (service des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, air conditionné, téléphone ou tous autres services analogues) et,
- plus généralement de tous les services ou fournitures concernant l'Immeuble ou les parties communes.

Le Preneur s'engage à ne faire aucune réclamation et à n'exercer aucun recours pour ces motifs. A ce titre, il est rappelé que le Preneur ne pourra exiger aucune indemnité ni diminution de Loyer pour toutes interruptions des prestations fournies par lesdits équipements et services.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés à l'immeuble ou aux Locaux loués et de tout trouble de jouissance causé par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toute réclamation faite par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment, pour les bruits, odeurs, chaleur, ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Le Bailleur pourra exercer un recours en responsabilité à l'encontre du Preneur, lorsqu'il ne lui permettra pas d'effectuer les réparations ou mises aux normes de sécurité nécessaires alors que le Bailleur lui en aura fait la demande ou en cas de défaillance, négligence aux normes de sécurité qui seront imputables aux faits du Preneur notamment pour défaut d'entretien.

Article 27 - Gardiennage

Le Preneur fera de son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des Locaux, le Bailleur ne pouvant, en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, détournements ou tous actes délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les Locaux.

Article 28 - Destruction des Locaux loués

28.1 Si les Locaux venaient à être détruits en totalité ou rendus inutilisables en totalité, à la suite d'un incendie, d'une explosion qu'elle qu'en soit la cause ou d'un sinistre quelconque, le présent Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité pour le Preneur, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues au titre des polices visées à l'Article 21 ci-dessus étant acquis au Bailleur.

28.2 En cas de destruction partielle des Locaux ou si les Locaux loués sont rendus partiellement inutilisables à la suite d'un sinistre quelconque, le Bailleur étudiera la possibilité de remettre les Locaux dans un état permettant des conditions d'exploitation similaires à celles existant à la date de prise d'effet dans un délai maximum de deux ans.

Faute de réponse du Bailleur dans un délai de quatre mois à compter de la survenance du sinistre, le Bail sera automatiquement résilié sans indemnité, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut lui être imputée.

Si le Bailleur décidait la remise en état des Locaux loués, le Bail se poursuivrait et le loyer continuerait à être dû au prorata des surfaces partiellement occupées, le Loyer restant dû serait réglé au Bailleur au titre de son assurance « perte de loyer » pendant la période de la remise en état.

Pour le cas où, en raison de causes étrangères au Bailleur, la reconstruction des locaux s'avérerait impossible dans les délais susvisés, le présent Bail se trouverait résilié sans indemnité pour le Preneur, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues au titre des polices visées à l'article 21 ci-dessus étant acquis au Bailleur.

X - LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Article 29 - Diagnostic de performance Energétique (DPE)

En date du _____, (*Date du diagnostic*) _____ (*Nom du professionnel qui vous a délivré le diagnostic*) a délivré un diagnostic de performance énergétique au Bailleur concernant les Locaux loués dans le présent contrat.

_____ (*Nom du professionnel qui a délivré le diagnostic*) est un professionnel autorisé à établir un tel diagnostic car certifié par l'organisme _____ (*Inscrire l'organisme accrédité qui vous a certifié la compétence de votre diagnostiqueur, comme Veritas, LCC, SOCOTC, FCBA, CERTIFI, APAVE...*)

Conformément aux prescriptions de l'article L. 134-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, le Bailleur joint au présent contrat le diagnostic afin que le Preneur puisse en prendre connaissance.

Le Preneur s'engage à communiquer au Bailleur, chaque trimestre et pendant toute la durée du Bail, une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie, afin de permettre au Bailleur d'actualiser ce dossier.

Article 29 bis – Annexe environnementale (*Pour les locaux de plus de 2 000 m² à usage de commerces ou de bureaux*)

Conformément aux articles L. 125-9 du Code de l'environnement et R. 137-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, une annexe environnementale est établie au présent contrat.

Le Preneur et le Bailleur s'engage à se communiquer mutuellement toutes informations utiles relatives aux consommations énergétiques des locaux loués. Le Preneur permettra au Bailleur l'accès aux Locaux loués pour la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

A cette fin, le Bailleur fournit au Preneur dans un document annexé au présent bail :

- La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements existants dans le bâtiment et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation et à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié aux spécificités du bâtiment ;
- Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;
- Les consommations annuelles d'eau des Locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;
- La quantité annuelle de déchets générée par le bâtiment si le Bailleur en assure le traitement et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

Le Preneur s'engage quant à lui à fournir chaque année :

- La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements qu'il a mis en place dans les Locaux loués et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation et à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié aux spécificités du bâtiment,
- Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes situés dans les Locaux loués dont il a l'exploitation,
- Les consommations annuelles d'eau des Locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation,
- La quantité annuelle de déchets générée par le bâtiment si le Preneur en assure le traitement et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

Un bilan de l'évolution de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des Locaux loués sera établi selon une périodicité à déterminer ultérieurement.

Le Preneur s'oblige aussi à informer le Bailleur, sans délai, de tout évènement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les Locaux ou l'immeuble.

Enfin, le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les Locaux et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les Locaux, à son départ, exempt de tout matériel, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

Article 30 - Dossier Technique Amiante (DTA) Pour les immeubles construits avec un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997

En date du _____, (Date du diagnostic) _____ (Nom du professionnel qui vous a délivré le diagnostic) a délivré un dossier Technique Amiante au Bailleur concernant les Locaux loués dans le présent contrat.

_____ (Nom du professionnel qui a délivré le diagnostic) est un professionnel autorisé à établir un tel diagnostic car certifié par l'organisme _____ (Inscrire l'organisme accrédité qui vous a certifié la compétence de votre diagnostiqueur, comme Veritas, LCC, SOCOTC, FCBA, CERTIFI, APAVE...)

Conformément aux dispositions des articles R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, le Preneur reconnaît avoir reçu un exemplaire du Dossier Technique Amiante (DTA) afférent aux locaux objets des présentes.

Article 31 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)

31.1 Le Preneur déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs et particulièrement des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement, comportant l'obligation d'annexer, notamment à tout Bail de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit et approuvé, un état des risques établi depuis moins de six mois.

Le Bailleur a informé et remis au Preneur qui le reconnaît l'état des risques naturels, miniers et technologiques établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel.

Une copie de cet état des risques naturels, miniers et technologiques est demeurée ci-annexée.

Le Preneur déclare avoir parfaite connaissance du contenu de l'état des risques naturels, miniers et technologiques et avoir pu apprécier la nature des risques éventuellement révélés par le document, reconnaissant que par la production de ce document, le Bailleur a parfaitement rempli son obligation d'information sur les risques naturels et technologiques.

31.2 En outre, le Bailleur précise qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tel que visé aux articles L.125-2 du Code de l'environnement et L. 128-2 du Code des assurances.

XI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 32 - Vente du local commercial

En cas de cession du local commercial, objet des présentes, par le Bailleur, il est expressément convenu entre les parties que le Preneur ne bénéficiera pas d'un droit de préférence.

Article 33 – Restitution des Locaux

33.1 Le Preneur devra prévenir de la date de son déménagement au moins trois mois à l'avance.

Préalablement à tout déménagement, même partiel, du mobilier et du matériel servant à l'exploitation de son fonds ou de son activité, le Preneur justifiera par présentation d'acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment des taxes, contributions, impôts et charges stipulés aux articles 17 et 18 tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

En outre, il devra communiquer au Bailleur sa future adresse.

33.2 En fin de jouissance, le Preneur devra rendre les lieux loués en parfait état de toute réparation et de nettoyage ou de remise en état à sa charge aux termes du présent Bail, ou, à défaut, payer au Bailleur le coût des travaux nécessaires pour effectuer ces réparations, cette alternative étant à la seule discrétion du Bailleur, sans que le Preneur ne puisse se décharger unilatéralement de son obligation de faire.

Au plus tard deux mois avant l'expiration de la location, il sera procédé, contradictoirement, à un pré-état des lieux qui comportera le relevé des réparations incombant au Preneur et qui devront être exécutées avant l'expiration de la location.

Un état des lieux contradictoire sera établi à la date d'expiration de la location, en présence de l'architecte du Bailleur ou d'un homme de l'art choisi par lui, si bon semble au Bailleur.

Au cas où, lors de la réalisation de l'état des lieux, il se révélerait d'autres réparations ou remises en état à effectuer ou que les réparations mentionnées dans le pré-état des lieux n'auraient pas reçues exécution par le Preneur, ou seulement partiellement, le Preneur sera tenu de régler, directement au Bailleur, le montant des réparations et remises en état résultant du devis établi par l'architecte du Bailleur ou l'homme de l'art.

33.3 Le Preneur sera également tenu au paiement d'une indemnité de perte de jouissance calculée sur la même base que le dernier loyer, charges comprises, due pour toute la période d'exécution des travaux empêchant ou retardant la relocation des Locaux loués.

Article 34 – Modifications, Tolérances et Indivisibilité

34.1 Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres, constatant le consentement exprès et non équivoque des Parties.

34.2 Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

34.3 Le Bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Article 35 – Clause résolutoire

35.1 Il est expressément prévu qu'en cas de non-exécution par le Preneur de l'un quelconque de ses engagements contractuels, notamment le non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, et ce même partiellement, ou de ses accessoires, le Bailleur aura la faculté de résilier le présent Bail. Le Bailleur devra avoir préalablement mis le Preneur en demeure de régulariser sa situation, soit sous forme d'un commandement de payer, soit sous forme d'une sommation de faire ou de respecter les stipulations du présent Bail, signifié par acte extrajudiciaire, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice du présent Article 34.

Si un mois après le commandement de payer ou la sommation de faire, le Preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation, le Bail sera résilié automatiquement et de plein droit, si bon semble au Bailleur. Compétence est, tant que de besoin, attribuée au Magistrat des Référés pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du Preneur.

35.2 En cas de résiliation du Bail en application de l'article 34 ou par décision judiciaire, et en sus des sommes dues au titre du Bail, comprenant les intérêts, impôts, le coût des réparations et celui des frais extrajudiciaires et judiciaires liés à la résiliation du Bail, le Bailleur aura droit au paiement de dommages et intérêts au titre du préjudice subi résultant de la résiliation du présent Bail. Ces montants seront payables dès la résiliation du Bail et tout retard de paiement entraînera, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, à compter de leur date d'exigibilité et jusqu'à leur date de paiement effectif, l'application du taux d'intérêt légal majoré de cinq points par an (calculés prorata temporis).

Au jour de la résiliation du présent Bail, le Bailleur reprendra possession et aura de plein droit la libre disposition des Locaux loués.

35.3 Dans le cas où, après résiliation le Preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion ainsi que celle de tous les occupants de son chef, pourra avoir lieu sans délai, en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée au terme des présentes, toute offre de paiement ou d'exécution après expiration du délai ci-dessus cité étant réputée nulle et non avenue et ne pouvant faire obstacle à la résiliation acquise au Bailleur.

A défaut par le Preneur d'évacuer les Locaux loués, il sera redevable au Bailleur, de plein droit, et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation forfaitaire fixée d'ores et déjà, pour chaque jour de retard, à deux fois le Loyer en cours au jour de la résiliation du Bail, calculé prorata temporis à compter de la date à laquelle le Preneur aurait dû libérer les Locaux loués jusqu'au jour de sa libération effective libre de tout mobilier.

La libération des lieux ne sera considérée comme effective qu'après remise des clés entre les mains du Bailleur et sous réserve que les Locaux soient débarrassés de tout objet, mobilier, matériel.

Les charges seront dues jusqu'au jour où les lieux auront été restitués au Bailleur, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts

35.4 La mise en œuvre de la clause résolutoire ou de la résiliation du présent Bail ne dispensera pas le Preneur du parfait accomplissement de ses obligations au titre de la remise en état des lieux, telles que celles-ci sont énoncées sous les conditions du présent Bail.

Article 36 – Pénalités, intérêts de retard et frais

36.1 En cas d'inobservation par le Preneur des obligations mises à sa charge, le Bailleur aura, d'autre part, la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue, par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur. Les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

36.2 A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme convenu dans le présent Bail, et quinze jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, les sommes dues seront automatiquement majorées de 10 %, à titre d'indemnités forfaitaires, ceci indépendamment de tous frais de commandement, sans préjudice de la clause résolutoire stipulée précédemment et de tous dommages et intérêts au profit du Bailleur.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire du fait du Preneur, avant l'expiration de chaque période triennale, le montant total des loyers d'avance et le dépôt de garantie resteront acquis au Bailleur, à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible, du seul fait de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts.

Le Preneur sera, en outre, redevable au Bailleur de tous les frais de précontentieux ou de contentieux résultant d'un manquement du Preneur aux obligations du Bail et, en cas de diligences extrajudiciaires ou de procédure judiciaire, il devra rembourser au Bailleur, tous les frais et honoraires d'huissier, en ce compris le droit proportionnel, de même que les frais et honoraires d'avocat ou autre conseil que celui-ci aura eu à supporter dans la limite de l'éventuelle condamnation dont il fera l'objet au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Article 37 – Faculté de substitution du Bailleur

Si pendant la durée du Bail initial ou renouvelé, la propriété de l'Immeuble est transférée à autrui par le Bailleur, le Preneur accepte d'ores et déjà que l'acquéreur soit substitué au Bailleur dans l'exécution de toutes les obligations résultant du Bail, y compris l'obligation de restituer le dépôt de garantie. Le Preneur accepte également que le Bailleur soit libéré desdites obligations, y compris celle de restituer le dépôt de garantie, à compter de la substitution de l'acquéreur. Cette substitution se réalisera par le transfert de la propriété de l'immeuble à l'acquéreur.

Article 38– Obligations d'information

38.1 Le Preneur s'oblige à transmettre au Bailleur tout acte juridique de nature à modifier l'identité du Preneur ou son appartenance à un groupe (fusion, absorption, apport partiel d'actif et TUP, etc.). Il s'engage à communiquer cette information dans les trente jours des publications légales ou de la mention au Registre du Commerce et des Sociétés.

38.2 Le Preneur s'engage à fournir à première demande du Bailleur tous renseignements que ce dernier pourrait demander, notamment tous documents requis pour les besoins de la vente immobilière des Locaux loués ou de l'immeuble de situation des Locaux loués (Factures pour le DPE, attestation de la commission de sécurité incendie...). En cas de manquement à cette obligation, le Preneur sera tenu d'indemniser le Bailleur du préjudice subi.

38.3 En cas de changement de domiciliation administrative et/ou comptable, il tiendra également le Bailleur informé par écrit et sans délai pour permettre d'acheminer le courrier et les avis d'échéances à la bonne adresse.

Article 39 – Mise en société du fonds de commerce

La mise en Société de l'activité commerciale devra être signalée au Bailleur qui exigera de la part du Preneur son engagement personnel de caution solidaire de la société nouvellement constituée.

Article 40 – Frais et enregistrement

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes, et le cas échéant, d'enregistrement, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés exclusivement par le Preneur qui s'y oblige, sous sanction de la clause résolutoire.

Article 41 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes :

- Le Bailleur fait élection de domicile en son Siège Social
- Le Preneur fait élection de domicile dans les Locaux loués

XII – ANNEXES

Le Bail est constitué des annexes suivantes :

- *Pouvoir du Preneur*
- *Références du compte bancaire sur lequel les règlements doivent intervenir*
- *Règlement intérieur de l'immeuble*
- *Le cas échéant, règlement de copropriété et état descriptif de division*
- *Extrait K-bis du Preneur*
- *Certificat de non faillite du Preneur*
- *Le plan des Locaux loués*
- *Etat des lieux*
- *Cautonnement bancaire de*
- *Etat des risques naturels, miniers et technologiques et sa cartographie*
- *Diagnostic de performance énergétique*
- *Dossier Technique d'amiante (le cas échéant)*
- *Descriptif et plan des travaux d'aménagement du Preneur*
- *Etat récapitulatif des travaux réalisés par le Bailleur au cours des trois années précédant la conclusion du présent bail,*
- *Etat prévisionnel des travaux à réaliser dans les trois ans par le Bailleur, avec budget prévisionnel*

Fait à....., le

En deux exemplaires,

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : EURL ERA		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2				
Adresse de l'entreprise 10 AVE DU GENERAL PIERRE BILLOTTE 94000 CRETEIL		Durée de l'exercice précédent * 1 2				
Numéro SIRET* 5 3 4 6 9 2 2 0 7 0 0 0 1 0			Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 2 3				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2			
		Net 3				
Capital souscrit non appelé (I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	10 950	AC	10 950	
		Frais de développement * CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires AF		AG		
		Fonds commercial (1) AH	270 000	AI		270 000
		Autres immobilisations incorporelles AJ		AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN		AO		
		Constructions AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	228 192	AS	218 713	9 479
		Autres immobilisations corporelles AT	113 554	AU	71 661	41 893
		Immobilisations en cours AV		AW		
		Avances et acomptes AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT		
		Autres participations CU	81	CV		81
Créances rattachées à des participations BB			BC			
Autres titres immobilisés BD			BE			
Prêts BF			BG			
Autres immobilisations financières * BH		14 710	BI		14 710	
TOTAL (II) BJ		637 486	BK	301 324	336 162	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements BL	9 260	BM		9 260
		En cours de production de biens BN		BO		
		En cours de production de services BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis BR		BS		
		Marchandises BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)* BX		BY		
		Autres créances (3) BZ	1 018	CA		1 018
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:) CD		CE		
	Disponibilités CF	3 647	CG		3 647	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) * CH		CI			
	TOTAL (III) CJ	13 925	CK		13 925	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW					
	Primes de remboursement des obligations (V) CM					
	Écarts de conversion actif * (VI) CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		651 411	IA	301 324	350 087	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP		(3) Part à plus d'un an : CR		
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise		EURL ERA		Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :	DA	10 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input style="width: 50px;" type="text" value="EK"/>)	DC			
	Réserve légale (3)	DD			
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input style="width: 50px;" type="text" value="B1"/>)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input style="width: 50px;" type="text" value="EJ"/>)	DG			
	Report à nouveau	DH	(189 537)		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	691		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	(178 846)		
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	159 903		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input style="width: 50px;" type="text" value="EI"/>)	DV	65 750		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	203 889		
	Dettes fiscales et sociales	DY	99 391		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)	EC	528 933			
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	350 087			
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
		Écart de réévaluation libre	1D		
		Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	403 268		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

		Exercice N			Total	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB	FC	
	biens *	FD	487 657	FE	FF 487 657	
	services*	FG		FH	FI	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	487 657	FK	FL 487 657	
	Production stockée*				FM	
	Production immobilisée*				FN	
	Subventions d'exploitation				FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	
	Autres produits (1) (11)				FQ 8	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR 487 665
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS
	Variation de stock (marchandises)*					FT
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU 172 303
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV 320
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW 174 869
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX 6 108
	Salaires et traitements*					FY 100 002
	Charges sociales (10)					FZ 11 581
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements* (dont amortissement fonds de commerce)		HS	GA 14 833	
		Sur immobilisations			GB	
		- dotations aux provisions			GC	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GD	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GE
Autres charges (12)					GF 2 009	
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GG 482 024	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG 5 641	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)				GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)				GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ 1
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM
	Différences positives de change					GN
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO
Total des produits financiers (V)					GP 1	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR 4 159
	Différences négatives de change					GS
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT
Total des charges financières (VI)					GU 4 159	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV (4 158)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW 1 483	

(RENOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise <u>EURL ERA</u>		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	792
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	792
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(792)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	487 665
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	486 974
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	691
RENOUVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont produits de locations immobilières	HY	
	(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont - Crédit - bail mobilier *	HP	6 452
	(3) Dont - Crédit - bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	1 995	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles			
	facultatives A6	obligatoires A9	
	dont cotisations facultatives Madelin A7		
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
AMENDES ET PENALITES	792		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

CADRE A										Augmentations								
Désignation de l'entreprise : EURL ERA										Néant <input type="checkbox"/> *								
IMMOBILISATIONS										Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste				
										1		2		3				
INCORP.	Frais d'établissement et de développement									TOTAL I	CZ	10 950	D8		D9			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles									TOTAL II	KD	270 000	KE		KF			
CORPORELLES	Terrains										KG		KH		KI			
	Constructions	Sur sol propre		[Dont Composants		L9				KJ		KK		KL				
		Sur sol d'autrui		[Dont Composants		M1				KM		KN		KO				
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions									[Dont Composants	M2		KP		KQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels									[Dont Composants	M3	228 192	KS	228 192	KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *										KV	82 126	KW		KX	3 273	
		Matériel de transport *										KY	6 527	KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique										LB	21 628	LC		LD		
		Emballages récupérables et divers *										LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours										LH		LI		LJ			
	Avances et acomptes										LK		LL		LM			
	TOTAL III									LN	338 473	LO		LP	3 273			
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence									8G		8M		8T				
	Autres participations									8U	81	8V		8W				
	Autres titres immobilisés									1P		1R		1S				
	Prêts et autres immobilisations financières									1T	14 710	1U		1V	60			
	TOTAL IV									LQ	14 790	LR		LS	60			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)									ØG	634 213	ØH		ØJ	3 333				
CADRE B										Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence				
										par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice				
										1		2		3		4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement									TOTAL I	IN		CØ	10 950	DØ			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles									TOTAL II	IO		LV	270 000	LW			
CORPORELLES	Terrains									IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre		IQ						MA		MB		MC				
		Sur sol d'autrui		IR						MD		ME		MF				
		Inst. gales, agenets et am. des constructions									IS		MG		MH		MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels									IT		MJ	228 192	MK	228 192	ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenets, aménagements divers									IU		MM	85 399	MN	85 399	MO	
		Matériel de transport									IV		MP	6 527	MQ	6 527	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier									IW		MS	21 628	MT	21 628	MU	
		Emballages récupérables et divers*									IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours									MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes									NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III									IY		NG	341 746	NH	341 746	NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence									IZ		ØU		M7		ØW		
	Autres participations									IØ		ØX	81	ØY	81	ØZ		
	Autres titres immobilisés									I1		2B		2C		2D		
	Prêts et autres immobilisations financières									I2	60	2E	60	2F	14 710	2G		
	TOTAL IV									I3	60	NJ	60	NK	14 790	2H		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)									I4		ØK	60	ØL	637 486	ØM			

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

5 bis

TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

N° 2054 bis-SD 2024

Exercice N clos le

3	1	1	2	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables**(art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise: EURL ERA

Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col.1 - col.2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col.1 - col.2) - col.5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
			Montant des suppléments d'amortissement (2)	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3)		
	1	2	3	4	5	6
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
 - a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
 - b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B

DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE		
2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-	
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE	=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

Désignation de l'entreprise EURL ERA										Néant <input type="checkbox"/> *				
CADRE A														
SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *														
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement			CY	10 950		EL			EM			EN	10 950	
Fonds commercial			RE			RF			RI			RJ		
Autres immobilisations incorporelles			PE			PF			PG			PH		
TOTAL I			RK	10 950		RM			RN			RO	10 950	
Terrains			PI			PJ			PK			PL		
Constructions	Sur sol propre		PM			PN			PO			PQ		
	Sur sol d'autrui		PR			PS			PT			PU		
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions		PV			PW			PX			PY		
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ	215 723		QA	2 990		QB			QC	218 713	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers		QD	34 277		QE	10 582		QF			QG	44 859	
	Matériel de transport		QH	6 527		QI			QJ			QK	6 527	
Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL	19 015		QM	1 260		QN			QO	20 275		
Emballages récupérables et divers		QP			QR			QS			QT			
TOTAL II			QU	275 542		QV	14 833		QW			QX	290 374	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)			ØN	286 492		ØP	14 833		ØQ			ØR	301 324	
CADRE B														
VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES														
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES				Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9	N10	N11	N12	
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV	RW	RX	RY	RZ	SA	SB	
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	
TOTAL I	RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD	SE	SE	SE	SE	SE	SE	
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12	Q13	Q14	
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8	
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1	X2	X3	X4	X5	X6	
TOTAL II	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	
Frais d'acquisition de titres de participations	NL			NM			NO							
TOTAL III														
Total général (I + II + III)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	NW	NX	NY	NZ	NA	NB	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW			NY										
Total général non ventilé (NS + NT + NU)														
Total général non ventilé (NW - NY)														
CADRE C														
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *			Montant net au début de l'exercice			Augmentations			Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler									Z9			Z8		
Primes de remboursement des obligations									SP			SR		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice N° 2032

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations*	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
TOTAL II	5Z	TV	TW	TX	
Provisions pour dépréciation	- incorporelles	6A	6B	6C	6D
	- corporelles	6E	6F	6G	6H
	sur - titres mis en équivalence	Ø2	Ø3	Ø4	Ø5
	- titres de participation	9U	9V	9W	9X
	- autres immobilisations financières (1)*	Ø6	Ø7	Ø8	Ø9
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	6Y	6Z	7A
TOTAL III	7B	TY	TZ	UA	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD	
	- d'exploitation	UE	UF		
Dont dotations et reprises	- financières	UG	UH		
	- exceptionnelles	UJ	UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.					10
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.					
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

8

**ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET
DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE ***

N° 2057-SD 2024

Désignation de l'entreprise : EURL ERA		Néant <input type="checkbox"/>						
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN		
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US		
	Autres immobilisations financières	UT	14 710	UV		UW	14 710	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA						
	Autres créances clients	UX						
	Créance représentative de titres prêts ou remis en garantie* (Provision pour dépréciation antérieurement constituée* UO	ZI						
	Personnel et comptes rattachés	UY						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ						
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM					
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	470		470		
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
		Divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	548		548			
	Charges constatées d'avance	VS						
	TOTAUX		VT	15 728	VU	1 018	VV	14 710
	RENOIS	(1) Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
- Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE						
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF						
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y						
Autres emprunts obligataires (1)		7Z						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG						
	à plus d'1 an à l'origine	VH	159 903	34 239	125 664			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A						
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	203 889	203 889				
Personnel et comptes rattachés		8C	11 016	11 016				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	76 119	76 119				
État et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	8E	12 170	12 170				
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW						
publiques	Obligations cautionnées	VX						
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	86	86				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J						
Groupe et associés (2)		VI	65 750	65 750				
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K						
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie*		ZZ						
Produits constatés d'avance		8L						
TOTAUX		VY	528 933	VZ	403 268	125 664		
RENOIS	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL		
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032				

Désignation de l'entreprise : EURL ERA		Formulaire déposé au titre de l'IR		ET	Néant <input type="checkbox"/> *		Exercice N, clos le : 31122023			
I. RÉINTÉGRATIONS							BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés							WA	691	
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissements excédentaires (art.39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			WE			
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)		WF	Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)			WG			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA	Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)		WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf 2067-BIS)			XX	792		
	Amendes et pénalités		WJ	792	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)*			XZ		
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *							XY		
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032-NOT-SD)							I7		
	Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7			
	RÉGIMES DIMPOSITION PARTICULIERS ET IMPOSITIONS DIFFÉREES	Moins-values nettes - imposées aux taux de 15% ou de 19% (12,8% pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)							I8	
à long terme - imposées aux taux de 0 %							ZN			
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*			- Plus-values nettes à court terme				WN			
							- Plus-values soumises au régime des fusions		WO	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)							XR			
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *		Intérêts excédentaires (art.39-1-3e et 212 du C.G.I.)		SU	Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW			
							Quote-part de 12% des plus-values à taux zéro		M8	
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage							Y1			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage							Y3			
							TOTAL I	1 483		
II. DÉDUCTIONS							PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E.*							WT			
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégréées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B-SD, cadre III)							WU			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme - imposées au taux de 15 % (12,8% pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)							WV		
	- imposées au taux de 0 %							WH		
	- imposées au taux de 19 %							WP		
	- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures							WW		
	- imputées sur les déficits antérieurs							XB		
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %							I6		
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*							WZ		
Régime des sociétés mères et des filiales* Produit net des actions et parts d'intérêts		Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation			2A		XA			
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 233 B du CGI)							ZX			
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer*.							ZY		
	Majoration d'amortissement*							XD		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations	Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)		K9	Entreprises nouvelles 44 sexies		L2	Jeunes entreprises innovantes (art.44 sexies A)		L5
					Société investissements immobiliers cotées (art. 208C)		K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)		PA
		ZFU-TE (art.44 octies A)		ØV	Bassin d'emploi à redynamiser (art.44 duodecies)		IF	Zone franche d'activité nouvelle génération (art. 44 quaterdecies)		XC
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)		PP	Zone de revitalisation rurale (44 quindecies)		PC	Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)		PB
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)							XS			
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)		X9	Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)		YH				
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)		YA	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)		YC				
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)		YB	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)		YD				
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies F)		YI	Créance dérogée par le report en arrière de déficit		ZI				
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)		YL							
Dédution des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage							Y2			

III. RÉSULTAT FISCAL			TOTAL II	XH
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :	bénéfice (I moins II)	XI	1 483	
	déficit (II moins I)			XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *		ZL		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *				XL
RÉSULTAT FISCAL	BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)	XN		XO

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 NOT-SD

Désignation de l'entreprise EURL ERA Néant *

I. SUIVI DES DÉFICITS				
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)			K4	270 516
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	K4 bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)		K4 ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)			K5	1 483
Déficits reportables (différence K4 + K4Bis - K5)			K6	269 034
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)			YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)			YK	269 034

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice			ZT

III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *		ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *					
		8X		8Y	
		8Z		9A	
		9B		9C	
Provisions pour dépréciation *					
		9D		9E	
		9F		9G	
		9H		9J	
Charges à payer					
		9K		9L	
		9M		9N	
		9P		9R	
		9S		9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)		YN		YO	
à reporter au tableau 2058-A :		↓ ligne WI		↓ ligne WU	

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237septies du CGI)				
Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le mmmontant du transfert).

Désignation de l'entreprise <u>EURL ERA</u>										Néant <input type="checkbox"/> *			
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	(193 668)	AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réserves légales	ZB						
						- Autres réserves	ZD						
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	4 131		Dividendes	ZE							
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Autres répartitions	ZF							
	TOTAL I	ØF	(189 537)		Report à nouveau	ZG		(189 537)					
										TOTAL II		ZH	(189 537)
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :			
ENGAGEMENTS	— Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)	J7					YQ						
	— Engagements de crédit-bail immobilier						YR						
	— Effets portés à l'escompte et non échus						YS						
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNNES	— Sous-traitance						YT						
	— Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)	J8					XQ	74 758					
	— Personnel extérieur à l'entreprise						YU						
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS	33 654					
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV						
	— Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)	ES					ST	66 457					
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052										ZJ	174 869	
	Total du poste correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052										YW	6 108	
IMPÔTS ET TAXES	— Taxe professionnelle*, CFE, CVAE						9Z						
	— Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)	ZS					YX	6 108					
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052										YY	48 261	
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée						YZ	47 873					
	— Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						ØB	119 215					
DIVERS	— Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de l'année N)*						ØS						
	— Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition*						ZK			%			
	— Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *												
	— Numéro de centre de gestion agréé*	XP			— Filiales et participations: (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au CGI)			ZR					
	— Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice							RG					
	— Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI							RH					
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA		Plus-values à 15%	JK		Plus-values à 0%	JL					
				Plus-values à 19%	JM		Imputations	JC					
	Groupe : résultat d'ensemble.	JD		Plus-values à 15%	JN		Plus-values à 0%	JO					
				Plus-values à 19%	JP		Imputations	JF					
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale										JH	0	
N° SIRET de la société mère du groupe										JJ			

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe)

Désignation de l'entreprise : EURL ERA Néant *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE						
Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements*	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES			Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *				
Prix de vente	Montant global de la plus value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19% (1)	
			19%	15 % ou 12,8 %	0 %		
⑦	⑧	⑨	⑩			⑪	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑨							
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩		(A)	(B) (Ventilation par taux)			(C)	
CADRE C : autres plus-values taxable à 19% ⑪							

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
 (1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19% en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : EURL ERA Néant *

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ¹ ou 12,8 % ² .	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) ¹ .	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ¹ .	

¹ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

² Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine ①	Moins-values à 12,8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % ③	Solde des moins-values à 12,8 % ④
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1		
	N-2		
	N-3		
	N-4		
	N-5		
	N-6		
	N-7		
	N-8		
	N-9		
	N-10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS*

Origine ①	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑤	Solde des moins-values à reporter col. ⑥=②+③-④-⑤ ⑥
	À 19 % ou à 15 % ②	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③	À 15 % ou à 19 % ④		
Moins-values nettes N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1				
	N-2				
	N-3				
	N-4				
	N-5				
	N-6				
	N-7				
	N-8				
	N-9				
	N-10				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

N° 2059-D-SD2024

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : <u>EURL ERA</u>				Néant <input type="checkbox"/> *		
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5^e, 6^e, 7^e alinéas de l'art. 39-1-5^e du CGI)						
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n ° 2032.

Désignation de l'entreprise : EURL ERA		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le : 01012023		et clos le : 31122023	
		Durée en nombre de mois <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="2"/>	
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel : *	YP		
dont apprentis	YF		
dont handicapés	YG		
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL		
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	487 657	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	OL		
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT		
TOTAL 1	OX	487 657	
II - Autre produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	8	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE		
Subventions d'exploitation reçues	OF		
Variation positive des stocks	OD		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT		
TOTAL 2	OM	8	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾			
Achats	ON	210 549	
Variation négative des stocks	OQ	320	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	OR	66 965	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	OS	69 658	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ		
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	2 009	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	OY		
TOTAL 3	OJ	349 500	
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la Valeur Ajoutée	TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG	138 164
V - Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-A et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)	SA	138 164	
Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractère agricole n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
MONO ETABLISSEMENT au sens de la CVAE, cocher la case	EV		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX		
Effectifs au sens de la CVAE *	EY		
Chiffre d'affaires du groupe économique	HX		
Période de référence	GY	du	GZ
Date de cessation	HR		

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10% du capital de la société)

 (1)

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 3

N° SIRET 5 3 4 6 9 2 2 0 7 0 0 0 1 0

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE EURL ERA

ADRESSE (voie) 10 AVE DU GENERAL PIERRE BILLOTTE

CODE POSTAL 94000 VILLE CRETEIL

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)
 Nom marital % de détention Nb de parts ou actions
 Naissance : Date N° Département Commune Pays
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)
 Nom marital % de détention Nb de parts ou actions
 Naissance : Date N° Département Commune Pays
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

N° 2059-G-SD 2024

N° de dépôt

[Empty box for deposit number]

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10% du capital)

[Box with diagonal line and (1)]

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 3

N° SIRET 5 3 4 6 9 2 2 0 7 0 0 0 1 0

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE EURL ERA

ADRESSE (voie) 10 AVE DU GENERAL PIERRE BILLOTTE

CODE POSTAL 94000 VILLE CRETEIL

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE p5

Table with 8 rows for filial information. Each row contains: Forme juridique, Dénomination, N° SIREN (si société établie en France), % de détention, Adresse (N°, Voie, Code Postal, Commune, Pays).

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

2024

Exercice ouvert le	01012023	et clos le	31122023	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société :		Adresse du siège social :	
EURL ERA 10 AVE DU GENERAL PIERRE BILLOTTE 94000 CRETEIL France		10 AVE DU GENERAL PIERRE BILLOTTE 94000 CRETEIL	
SIRET 53469220700010			
Adresse du principal établissement :		Ancienne adresse en cas de changement :	

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :

SIRET :

B ACTIVITE

Activités exercées Restauration traditionnelle Si vous avez changé d'activité, cochez la case

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal		Déficit	
	Bénéfice imposable à 15 %		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10%	
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15%		PV à long terme imposables à 19%	PV exonérées (art. 238 quindecies)
	Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%	

3 Abattements sur le bénéfice et exonérations

Entreprise nouvelle, art. 44 sexies <input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/>	Autres dispositifs <input type="checkbox"/>
Reprise d'entreprise en difficulté, art. 44 septies <input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité nouvelle génération art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>	Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies <input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies <input type="checkbox"/>	Zone franche urbaine - Territoire entrepreneur, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>	Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies <input type="checkbox"/>
Bassin d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies <input type="checkbox"/>	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <input type="checkbox"/>	
Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) <input type="text"/>	Plus-values exonérées relevant du taux de 15% <input type="text"/>

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts.	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet État, territoire ou collectivité.	

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

Recettes nettes soumises à la contribution 2,5 %

F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITÉ

(cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %

G ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC

1- Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre	<input type="checkbox"/>
2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :	<input type="text"/>
3- Si vous êtes l'entreprise désignée pour le dépôt de la déclaration n°2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre :	<input type="checkbox"/>
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom et le numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	<input type="text"/>
4- Si vous n'êtes ni la société tête de groupe, ni une entité du groupe désignée pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer la désignation, l'État de résidence et le numéro d'identification fiscale de l'entité du groupe qui souscrit la déclaration pays par pays	<input type="text"/>

H COMPTABILITÉ INFORMATISÉE	
ECF <input checked="" type="checkbox"/> Nom et adresse du prestataire 313966129 STE SAGE 10 PLACE DE BELGIQUE 92250 LA GARENNE COLOMBES FR	
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI Si oui, indication du logiciel utilisé SAGE	
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :	Nom et adresse du conseil :
M ABERGEL PROSPER 75 RUE RATEAU 93120 LA COURNEUVE Tél : 0148379000	Tél :
Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné :	Identité du déclarant :
CGA <input type="checkbox"/> Viseur conventionné <input type="checkbox"/> N° d'agrément CGA	Date : 18092024 Lieu : CRETEIL Qualité : Nom du signataire :

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2065-SD

N° 2065 bis-SD
(2024)

Si déposé néant, cochez la case :

I REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES								
Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a		payées par un établissement chargé du service des titres	b			
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)					c			
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées					d			
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)						e		
						f		
						g		
						h		
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)					i			
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI					j			
Montant des revenus répartis (5)					Total (a à h)			
J REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)								
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) : - SARL - tous les associés ; - SCA - associés gérants ; - SNC ou SCS - associés en nom ou commandités ; - SEP et sté de copropriétaires de navires - associés, gérants ou coparticipants.	1	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	2	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées :					
	3	à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits	4	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement	5	à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	6	7
				Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements	
K DIVERS								
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)								
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)								
L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION								
REMUNERATIONS		Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)						
		Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)						
MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES		à 0 %		à 15 %		à 19 %		
MVLТ restant à reporter à l'ouverture de l'exercice								
MVLТ imputée sur les PVLT de l'exercice								
MVLТ réalisée au cours de l'exercice								
MVLТ restant à reporter								
M CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONС (article 222 bis du CGI)								
Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice								
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice								