

DOSSIER DE PRESENTATION

CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRE

FONDS DE COMMERCE DE LA SOCIETE SASU LE VERRE MOUTARDE

sis 145 rue de Saussure - 75017 PARIS



**DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES LE LUNDI 5 MAI 2025 Avant 17H à l'Etude
FIDES au 5 rue de Palestro – 75002 PARIS**

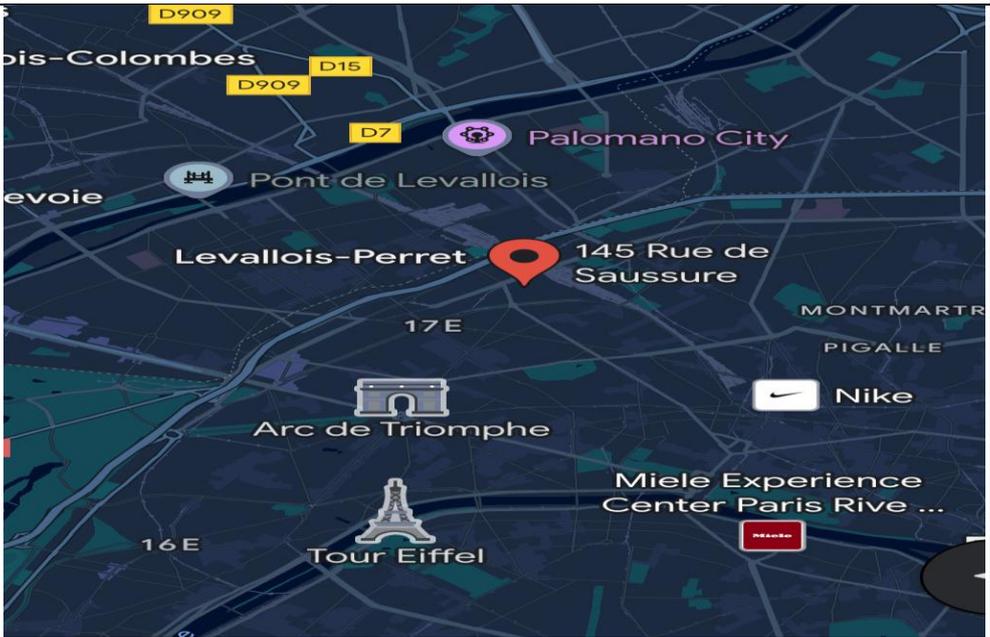
Par jugement en date du 10/03/2025, le Tribunal des Activités Economiques de PARIS a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire au bénéfice de la SASU LE VERRE MOUTARDE et a désigné la SELARL FIDES en qualité de Liquidateur.

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 SASU LE VERRE MOUTARDE,
Sis 145 rue de Saussure - 75017 PARIS**

▪ Activité exercée : Restauration, bar à vins, caviste, ventes à emporter

La SASU LE VERRE MOUTARDE a été créée le 25/01/2013 pour exercer une activité de restauration, bar à vins, caviste, ventes à emporter.

| | |
|-------------------------------|--|
| Bailleur | La SCI VARIKOLO – 145 rue de Saussure PARIS 17 ^{ème} , RCS D532523479 |
| Localisation |  |
| Nature du bail | Bail commercial courant à compter du 1 ^{er} février 2013 au 31 janvier 2022, renouvelé le 9/05/2022 |
| Durée | 9 années entières et consécutives |
| Description des locaux | <p><u>Lot n°53 :</u> Au rez de chaussée, à droite en façade, sur deux niveaux reliés par un escalier privatif intérieur, une boutique (à usage de restaurant) comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un rez de chaussée avec salle et cuisine - Un sous-sol avec un dégagement, un cabinet de toilette, deux WC, une pièce avec douche, un bureau <p>Et les 17/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales</p> |
| Destination | Restaurant – vente à emporter – bar – brasserie |
| Loyer annuel | 36 000 € selon renouvellement du bail |
| Dépôt de garantie | 5 400 € correspondant à 3 mois de loyer |

Nota : LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT LES EVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITE, PREEMPTION ET DE CAUTION.

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

- Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :
 - la clientèle, l'achalandage
 - le nom commercial,
 - le droit au bail des locaux sis 145 rue de Saussure - 75017 PARIS
 - *matériel et mobilier selon inventaire du Commissaire de justice*

Selon les documents comptables qui ont été transmis, les résultats des derniers exercices sont les suivants :

| Exercice | CA HT | Résultat d'exploitation | Bénéfice ou perte |
|------------|--------------|-------------------------|-------------------|
| 31/12/2023 | 102 444,57 € | (31 138,75 €) | 2 861,25 € |
| 31/12/2022 | 126 294,16 € | (63 092,26 €) | 11 060,25 € |

L'acquéreur devra s'engager à prendre les actifs en l'état et fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur à quelque titre que ce soit, de la mise en conformité éventuelle des actifs au regard de la réglementation applicable en vigueur.

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 artisans compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de 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).

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**

Une garantie du prix devra obligatoirement être joint à l'offre couvrant *a minima* 50% du prix offert :

- Soit par la remise d'un chèque de banque libellé à l'ordre de la SELARL FIDES

Il conviendra de transmettre une copie du bordereau d'établissement du chèque de banque remis par le banquier.

- Soit par un ordre de virement bancaire (Références à rappeler : 61664/ A VALOIR SUR OFFRE FDC

| Code Banque | Code Guichet | N° de compte | Clé RIB |
|--|--------------|--------------|---------|
| 40031 | 00001 | 0000435695F | 15 |
| Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) | | | |
| FR9140031000010000435695F15 | | | |
| Identifiant International de la banque (BIC) | | | |
| CDCGFRPPXXX | | | |

En l'absence de référence, votre virement ne pourra être affecté et pris en compte. Il est donc impératif de rappeler les références suivantes : 61664 / A VALOIR SUR OFFRE FDC

Les acomptes 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 DÉPÔT 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.

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.**
- **Le cahier des charges signé avec la mention « lu et approuvé » et chaque page paraphée.**

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

1. LE DEPOT DE L'OFFRE

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en l'Etude FIDES – Mandataires Judiciaires – située 5 rue de Palestro 75002 PARIS , **AVANT LE 05/05/2025 A 17H.**

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « offre de reprise de fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la « **SASU LE VERRE MOUTARDE** ». **Cette offre doit avoir été réceptionnée par le Mandataire Judiciaire AVANT LE 05/05/2025 à 17H.**

Toute offre déposée ou reçue après ce délai ne sera pas admise.

2. L'ENTREE EN JOUISSANCE

Celle-ci interviendra au jour de la signature des actes 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

BAIL COMMERCIAL
SOU MIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L. 145-1 ET
SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

❖ **"VARIKOLO"**, Société Civile Immobilière au capital de 2.000 € dont le siège social est à PARIS 17^{ème}, 145 rue de Saussure, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° D 532 523 479 représentée par sa co-gérante, Mademoiselle Ludivine VARIE

Ci-après dénommée "le Bailleur",

D'UNE PART

ET :

❖ La Société **«LE VERRE MOUTARDE»**, Société par actions simplifiées au capital de 100.000 € dont le siège social est à PARIS 17^{ème}, 145 rue de Saussure, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 790 734 156 représentée par son Président, Monsieur Mathieu DESMOULINS dûment habilité aux présentes

Ci-après dénommée "Le Preneur",

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Le Bailleur est propriétaire, à PARIS 17^{ème}, 145 rue de Saussure, de biens et droits immobiliers pour lesquels il fait bail et donne à loyer, à savoir :

ARTICLE 1 - BAIL

Le Bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, au Preneur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

VTO CV LV

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Les locaux loués dépendent d'un immeuble situé à PARIS 17^{ème}, 145 rue de Saussure cadastré : Section : CD - n° 6 - Lieudit : « 145 rue de Saussure - Surface : 00 ha 06 a 29 ca

Lot n° 53 (CINQUANTE TROIS)

Au rez de chaussée, à droite en façade, sur deux niveaux reliés par un escalier privatif intérieur, une boutique (à usage de restaurant) comprenant

Au rez de chaussée : une salle, une cuisine

Au sous-sol : un dégagement, un cabinet de toilette, deux water-closets, une pièce avec douche, un bureau

Et les 17/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans rien en excepter et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le Preneur déclarant les avoir visités et examinés et les estimant conformes à l'usage qu'il entend en faire.

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant **à compter du 1^{er} Février 2013 pour se terminer le 31 Janvier 2022**

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

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

ARTICLE 4 - DESTINATION

Les locaux, objet du présent bail, seront utilisés par le Preneur à usage de Commerce

Il pourra y exercer les activités de

RESTAURANT - VENTE A EMPORTER - BAR - BRASSERIE

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

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

PRO CK LV

ARTICLE 5 - CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément à exécuter, sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé :

1°) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exiger du bailleur, aucune réparation de quelque nature que ce soit, tous les travaux d'installation et de décoration intérieures et extérieures restant à la charge du Preneur, et ce, pendant toute la durée du bail, sauf celles-ci après énoncées qui seules restent à la charge du Bailleur

2°) De les entretenir, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien et de les rendre en fin de bail en bon état desdites réparations

3°) De faire également, à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou un règlementation quelconque, ou exigés par l'Administration, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité, notamment des ateliers, magasins, commerces et bureaux, eu égard à l'activité » exercée par le preneur dans les lieux loués, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet

4°) D'entretenir également en bon état les vitrines, devantures, portes, volets, fenêtres, soit comme peinture, vitrerie, menuiserie, graissage et autres travaux et de pourvoir à leur remplacement besoin est, à ses frais, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il devra procéder à l'entretien et éventuellement au remplacement des dalles et des piliers de la terrasse située au-devant des lieux loués et des tourelles et moteur d'extraction situés sur le toit de l'immeuble

D'exécuter à ses frais toutes les grosses et menues réparations nécessaires aux locaux loués, à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code Civil, qui seules restent à la charge du Bailleur

Le ravalement des façades intérieures et extérieures est à la charge du Preneur

Les vitrages recouvrant certaines parties qui pourraient exister, seront entretenus et remplacés par le Preneur, à ses frais et il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur à raison des dégâts causés par des infiltrations provenant desdits vitrages.

5°) De garnir les lieux loués et de les tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, de mobilier, matériel et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires de l'entière exécution des charges du présent bail et de tenir les locaux constamment ouverts et achalandés, sauf le jour de fermeture hebdomadaire et pendant la période des congés annuels.

6°) De ne pouvoir sous-louer ou prêter tout ou partie des locaux présentement loués, le Preneur étant toutefois autorisé à donner son fonds en location gérance libre dans les conditions de forme et de fond exigées par la Loi et en restant toutefois seul responsable envers le Bailleur tant du paiement des loyers et accessoires que de l'entière exécution des charges, clauses et conditions du présent bail.

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives et/ou autres, nécessaires aux activités exercées, le preneur pourra occuper le trottoir au-devant des lieux loués pour y

010 OK CV

installer une terrasse et y tenir ou faire tenir tout commerce de plein vent à la condition qu'ils ne soient ni malodorant, ni bruyant. Cette autorisation deviendrait nulle et non avenue en cas de litige ou remise en cause des propriétaires de l'immeuble pour les parties communes, de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.

7°) De ne pouvoir céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du bailleur si ce n'est à un successeur dans les commerces autorisés mais en restant garant et répondant solidaire de tous cessionnaires successifs tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'entière exécution des charges, clauses et conditions du présent bail

Le Preneur, ses ayants-cause et ayants-droits, resteront envers le bailleur qui accepte, garants et répondant solidaires de leurs successeurs et de tous successeurs successifs, de toutes et chacune des obligations de faire, de ne pas faire ou de payer qui leur sont imposées aux termes des présentes, et ce, jusqu'à la fin du bail.

Afin de permettre au bailleur l'exercice de la caution ainsi donnée, le locataire devra lui faire connaître sa nouvelle adresse après la vente de fonds, ainsi que tous changements ultérieurs de domicile. Son successeur devra l'assister en cette recherche

En outre, le bailleur devra être appelé à concourir à la cession par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins quinze jours avant qu'elle intervienne. Toute cession devra être réalisée en bonne et due forme, par acte sous seing privé.

Il sera engagé envers le successeur :

- qu'autant que les stipulations ci-dessus auront été respectées
- qu'après avoir reçu sans frais pour lui un exemplaire enregistré de la cession, dans le délai d'un mois de sa date et signifiée régulièrement selon les dispositions de l'article 1690 du Code Civil

Toute clause insérée dans une cession de droit au bail susceptible de modifier l'une quelconque des stipulations du titre locatif, serait sans valeur à l'égard du Bailleur, si elle ne fait pas l'objet d'un renvoi contresignée par lui en marge de l'acte. Cette clause vise à écarter d'emblée toute manœuvre malicieuse, qui pourrait échapper à la sagacité du propriétaire et vicier son consentement.

8°) De souffrir, sans indemnité ni réduction du loyer, l'exécution des grosses réparations ou autres qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués ou que le bailleur déciderait d'entreprendre

9°) Le preneur ne pourra effectuer aucuns travaux dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur. Dans le cas où les travaux autorisés toucheraient au gros œuvre constituant les parties communes ou privatives appartenant à d'autres propriétaires, lesdits travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur

Tous les travaux et embellissements qui seront effectués par le preneur dans les lieux loués, resteront à la fin du bail, la propriété du bailleur, sans indemnité à moins que ce dernier ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, et ce, aux frais du preneur

10°) De faire assurer contre l'incendie, pendant toute la durée du bail, les mobiliers, matériels et marchandises garnissant les lieux loués ; de s'assurer également contre les explosions du gaz et de l'électricité, la responsabilité civile, le dégât des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. D'acquitter exactement le paiement des primes et cotisations afférentes à ces assurances et de justifier de ce paiement à toute réquisition du bailleur

170 OK LU

Le preneur s'engage à prévenir immédiatement le bailleur, de tous sinistres, sous peine de demeurer responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement déclaré à la compagnie qui assure l'immeuble

Le preneur devra rembourser au bailleur, sur justification, tous frais de constats, d'expertises, exploits d'huissier, photographies, plus honoraires d'architecte, arbitrages ou autres que le sinistre aurait occasionnés, sans que cette énonciation soit limitative

11°) D'acquitter, à compter de l'entrée en jouissance, les contributions mobilières, de taxe professionnelle, personnelles et autres à la charge du Preneur et de rembourser chaque année, dans le mois qui suivra l'émission de l'avertissement au bailleur, les taxes locatives, prestations et fournitures, taxes d'ordures ménagères, de tout à l'égout et toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créés, de la nature et sous quelque dénomination que ce puisse être grevant les lieux loués.
L'impôt foncier étant à la charge du preneur

12°) De satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles l'exploitation de son commerce pourra donner lieu

De se conformer, pour l'exercice de son commerce, aux règlements administratifs qui le régissent. De prendre toutes précautions pour ne pas gêner les voisins par l'exercice de son commerce et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet

13°) D'acquitter toute consommation personnelle de gaz, d'électricité et d'eau

De rembourser, en outre, au bailleur, tous frais d'abonnement, d'entretien et de relevé des compteurs et de pourvoir, à ses frais à leur remplacement, si besoin est

14°) De ne pouvoir réclamer aucune indemnité pour le cas où les services des eaux, du gaz et de l'électricité viendraient à cesser leurs fournitures pour une cause indépendante de la volonté du bailleur

15°) De faire ramoner à ses frais, au moins une fois par an et aussi souvent que les règlements de police l'exigeront, les cheminées existant dans les lieux loués, par l'entrepreneur du bailleur

De ne faire usage d'aucun appareil à combustion lente

16°) De laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire et, en fin de bail, tous les locataires éventuels, de dix heures à seize heures les jours ouvrables

17°) De prendre toutes dispositions pour éviter le vol ou le cambriolage par effraction de tous numéraires, valeurs, matériel et marchandises entreposés dans les lieux loués, le bailleur entendant dégager sa responsabilité à cet égard

18°) Le preneur devra se munir d'une boîte à ordures personnelle dont il assurera la rentrée et la sortie et qui devra être entreposée dans les lieux loués

19°) De faire exécuter à ses frais, sans délai, aux lieux et place du bailleur, tous les travaux laissés à sa charge aux termes du présent bail et qui seraient requis par le service d'hygiène et de salubrité

20°) De ne pouvoir réclamer au bailleur aucune indemnité en cas d'expropriation partielle ou totale, le recours du preneur étant toutefois réservé contre la partie expropriante

170 OK CV

21°) En cas de décès du preneur avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'entière exécution des conditions du bail et, si la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil devenait nécessaire, le coût en serait supporté par ceux à qui elle serait faite

En cas de dissolution ou de liquidation de la Société preneuse avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses associés et représentants, tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'entière exécution des conditions du bail et, si la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil devenait nécessaire, le coût en serait supporté par ceux à qui elle serait faite

22°) Lors de chaque révision du prix du loyer ou de modification des charges, clauses et conditions du bail, le preneur s'oblige à régler, à ses frais, l'avenant constatant la modification soit du prix de celui-ci, soit des charges, clauses et conditions et à compléter le dépôt de garantie, de manière à ce qu'il soit toujours égal à trois mois de loyer

23°) De payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence et ceux des actes modificatifs, de rembourser le bailleur, mensuellement, en même temps que chaque terme de loyer et charges, tous droits qui pourraient être créés les droits d'enregistrement afférents au présent bail et les taxes pouvant s'y ajouter, à moins que le bailleur ne préfère opter pour l'assujettissement à la TVA

24°) De ne pouvoir exercer contre le bailleur, aucun recours pour toute humidité et toutes conséquences pouvant résulter soit de la situation des locaux, soit encore d'inondations ou toutes autres clauses

25°) De faire le service de l'approvisionnement exclusivement par ses propres locaux, la porte d'entrée, le vestibule, la cour et autres endroits destinés à l'usage commun ne devant jamais être utilisés

De ne pouvoir encombrer les parties communes de l'immeuble

26°) De n'exposer aux murs des locaux loués, ni caisses, ni pots de fleurs, ni aucun objet de quelque nature que ce soit, à l'exception de tout matériel de terrasse mobile

27°) Le preneur est autorisé à maintenir et à renouveler les stores, bannes, enseignes existant actuellement en se conformant aux règlements en vigueur et avec l'autorisation de l'administration compétente et seulement au-devant de ses propres locaux

Toute nouvelle enseigne est interdite sans l'accord du propriétaire, y compris en remplacement de celles existantes

Le preneur s'oblige à retirer, à ses frais, toute enseigne, banne ou store à première demande formulée envers le bailleur, tous les droits du preneur restant toutefois réservés envers les tiers, le bailleur ne devant jamais être inquiété, ni recherché à ce sujet et ne devant supporter aucuns frais, droits ou honoraires en découlant

28°) Aucune des conditions insérées au bail ne pourra être réputée comminatoire mais elles devront au contraire, toutes recevoir leur pleine et entière exécution, sans quoi le bail n'eut pas été conclu.

CK

LV

CL

ND

ARTICLE 6 - LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant, outre les charges, contributions, taxes, prestations et fournitures dont le paiement ou le remboursement est ci-dessus prévu, le paiement d'un loyer annuel en principal de

21.600 €
(VINGT ET UN MILLE SIX CENTS EUROS)

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur, à terme à échoir, en douze termes et paiements égaux, aux époques ordinaires de l'année

Le loyer étant stipulé portable, le Preneur s'engage à régler au Bailleur ou à son mandataire, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer. Il en ira de même de toute correspondance que le Bailleur serait dans l'obligation d'adresser au Preneur, relativement à l'exécution des présentes.

En cas de non paiement à son échéance du loyer par le Preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, le Bailleur percevra les pénalités de retard sans qu'il soit nécessaire d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces pénalités seront calculées à un taux mensuel de 10%, chaque mois commencé étant dû prorata temporis.

ARTICLE 7 - INDEXATION DU LOYER

Le loyer sera révisable à l'expiration de chaque période triennale, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.). L'indice de référence sera le dernier paru au jour de la prise d'effet du bail soit celui du 2^{ème} trimestre 2012, soit 1666

Les parties reconnaissent que cet indice est en relation directe avec l'objet du présent bail.

Si l'indice choisi cessait d'être publié, il serait remplacé de plein droit par celui qui lui serait substitué administrativement, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs publics. A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, un nouvel indice serait déterminé par les parties ou, à défaut d'entente entre elles, par voie d'arbitrage ou judiciaire.

Les parties conviennent expressément que le loyer ci-dessus fixé exprime la valeur locative réelle des biens immobiliers sur lesquels porte le présent bail et que la clause d'indexation du prix du loyer constitue une condition essentielle et déterminante des présentes sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté.

ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur verse ce jour au Bailleur, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque, la somme de

5.400 €
(CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS)

correspondant à trois termes de loyer en principal à titre de dépôt de garantie.

OK
770 CV

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

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

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

ARTICLE 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le Preneur se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux, objet du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel ; toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au Bailleur.

Dans tous les cas de résiliation, la somme versée au Bailleur à titre de dépôt de garantie demeurera acquise à ce dernier à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux et du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions prévus tant par la loi et les règlements en vigueur à ce moment, que par les clauses et conditions des présentes et de leurs avenants futurs.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du Preneur.

A défaut par le Preneur d'évacuer les locaux, il serait redevable au Bailleur, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà pour chaque jour de retard à MILLE EUROS (1.000 €).

ARTICLE 10 - LITIGES

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

ARTICLE 11 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

OK
710
26

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le Preneur dans les locaux loués
- le Bailleur en son domicile

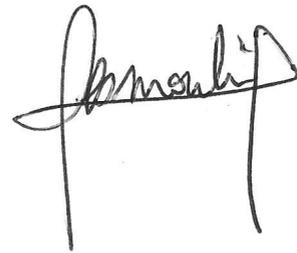
Fait à PARIS
Le 31 Janvier 2013.
En quatre exemplaires

Ledit acte contenant 9 pages, _____ mots rayés nuls, _____ lignes rayées nulles, _____ lignes en blanc rayées, _____ renvois approuvés.

Le Bailleur



Le Preneur





FONCIERE DU CARROSSE

REPLACE LE COURRIER DU
27 AVRIL 2022 N°N°1A19927406703

SAS LE VERRE MOUTARDE
Monsieur Mathieu Desmoulins
145 rue de Saussure
75017 PARIS

Lettre recommandée avec accusé de réception N°1A19927406796

Paris le 09 Mai 2022

Objet : renouvellement du bail commercial conclu le 31 janvier 2013 et Reglement des Arriérés de loyers, charges et consommations privatives

Monsieur,

Nous prenons attache avec vous au sujet du bail qui a été conclu le 31 janvier 2013 entre la société FONCIERE DU CARROSSE (le «**Bailleur**») venue aux droits de la société VARIKOLO et la société LE VERRE MOUTARDE (le «**Preneur**») portant sur des locaux à usage commercial dépendant d'un immeuble situé 145 rue de Saussure, 75017 Paris, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} février 2013 pour y exercer l'activité suivante: «*restaurant – vente à emporter – bar – brasserie*».

Par courrier recommandé avec avis de réception daté du 17 décembre 2021, le Preneur a sollicité une demande de renouvellement du bail moyennant un loyer de renouvellement fixé à la somme de 21.600 euros en principal, hors taxes et hors charges.

Par le présent courrier, le Bailleur informe le Preneur qu'il consent au principe du renouvellement du bail aux clauses et conditions du bail expiré, sous réserve des ajustements requis par la loi n°2014-1317 du 3 novembre 2014 et son décret d'application n°2014-1317 du 3 novembre 2014, soit pour une durée de neuf années à compter du 17 Décembre 2022.

Il est néanmoins précisé que le Bailleur entend voir porter le prix du loyer annuel en principal à 36.000 euros, hors taxes et hors charges.

En conséquence, il est rappelé au Preneur que pour le cas où il n'accepterait pas le renouvellement du bail pour le prix proposé, le Bailleur se réserve de se pourvoir devant la juridiction compétente selon les formes requises à cet effet par les dispositions des articles R.145-23 et suivants du Code de commerce.

Par ailleurs, nous vous demandons de bien vouloir régulariser d'urgence la situation locative du Preneur, qui fait apparaître au 25 Avril 2022 un solde débiteur de 7.119,73 euros en ce compris la somme de 3.515,55 euros au titre des consommations privatives d'eau non réglées à ce jour et 881 euros au titre de la taxe foncière 2021.

A défaut de reglement sous 5 (cinq) jours, le Bailleur sollicitera la résiliation judiciaire du bail. Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

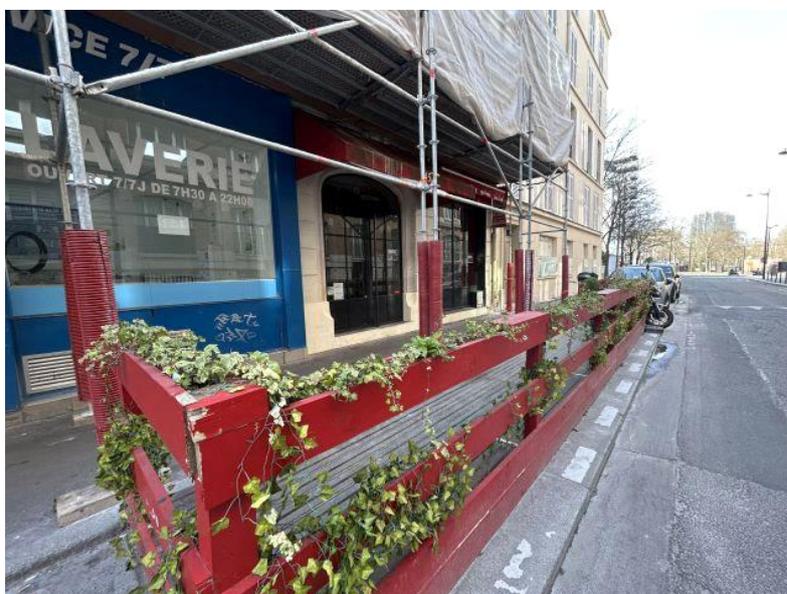
Pour le Bailleur
Monsieur Lionel Beau

Société Civile Immobilière au capital de 20.000€ - SIREN 838 112 233
Fonciere du Carrosse - BP 50075 - 92150 SURESNES

nouvelle étude

MISSIKA · THELLIEZ

**ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DU MOBILIER, MATÉRIEL, STOCK ET VEHICULES
DÉPENDANT DE LA
Liquidation judiciaire simplifiée SASU LE VERRE MOUTARDE
demeurant à
75017 PARIS - 145 rue de Saussure**



Jugement du 10/03/2025

Ledit état dressé par Maître Pierre MISSIKA
Commissaire de Justice
sis 18 rue de la Grange Batelière à Paris (75009)

Maître Bernard CORRE
Mandataire Judiciaire
sis 5 rue de Palestro à Paris (75002)

Fait à PARIS, le 28/03/2025

ETAT RECAPITULATIF

| | Exploitation |
|--|--------------|
| I - MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRE | 5090 |
| II - MATERIEL D'EXPLOITATION A DES TIERS | mémoire |
| III - STOCK | 400 |
| IV - ELEMENTS INCORPORELS | mémoire |
| | ----- |
| MONTANT DE LA PRESENTE ESTIMATION | 5490 |

I - MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRE

Exploitation

- 2 Mobilier de terrasse :
10 chaises pliantes
7 tables pliantes
2 parasols

300



- 3 Mobilier de salle :
8 tables 2 couverts
2 table 4 couverts
2 tables rondes
26 chaises en bois
2 banquettes simili cuir

600



- 4 Bar style art nouveau amovible

300



5 Système de caisse AURES avec imprimante à ticket

300



8 Machine à café Nespresso MAGIMIX

30



9 Comptoir en bois et plateau de marbre

200



10 Arrière de bar réfrigéré à 3 portes

200



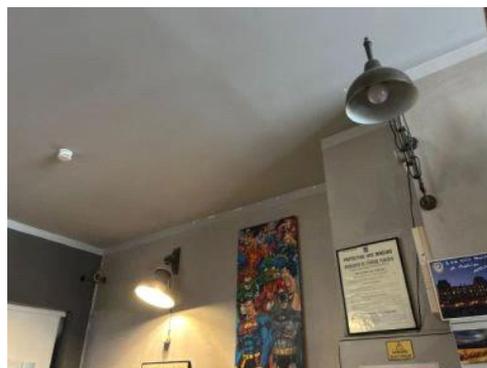
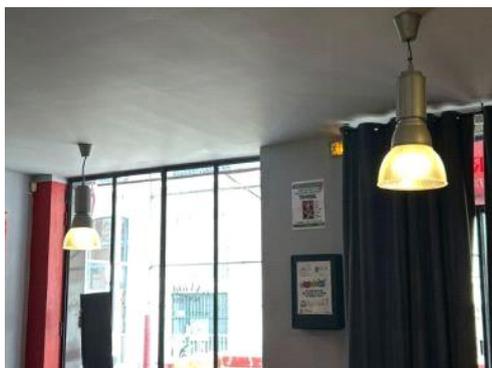
11 Buffet vaisselier en bois naturel

100



12 3 suspensions style industriel
2 appliques dépareillées

300



13 Rack à verres suspendu

100



15 Desserte à roulettes

50



16 Table réfrigérée inox 4 portes
(état moyen)

300



17 Balance SATRUE

40



18 Four à micro-ondes

30



19 Piano de cuisson à 4 feux (manque un brûleur)
Four déclaré hors service en partie basse
Bain marie

250



20 Table inox soubassement

150



21 Four type ménager

200



22 Poubelle plastique à pédale

40



23 Étagères inox murales

40



24 Plonge inox à 1 bac

150



25 Lave vaisselle FAST Elettrobar

300



26 Table poubelle inox

100



27 Mini réfrigérateur FAURE
(ancien modèle)

50



28 Chambre froide
(moteur récent)

500



29 Rayonnages de chambre froide

60



30 Rayonnages métal

50



31 2 réfrigérateurs tabletop FRIGELUX

100



32 Four basse température
(non utilisé)

150



34 Casiers à bouteille

100



Total MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRE

5090

II - MATERIEL D'EXPLOITATION A DES TIERS

Exploitation

6 TPE INGENICO

mémoire

En location



- 7 Tablettes pour services de livraison à domicile :
- Deliveroo
 - Justeat
 - UBER Eats

mémoire

En location



Total MATERIEL D'EXPLOITATION A DES TIERS

mémoire

III - STOCK

Exploitation

- 14 Stock d'alcools : vin et champagne

mémoire



- 33 Suite et fin du stock d'alcools
Total :
- environ 54 bouteilles
- 1 magnum
- 3 cubis

400



Total STOCK 400

IV - ELEMENTS INCORPORELS

| | Exploitation |
|-------------------------------------|--------------|
| 1 Licence III de restauration | mémoire |

Total ELEMENTS INCORPORELS mémoire

.....
Total général **5490**
.....

Zéro

Total Exploitation : cinq mille quatre cent quatre-vingt-dix euros

Fait à PARIS le 28 mars 2025

En douze feuillets

Maître Pierre MISSIKA

copie certifiée conforme Paulat

Compte de Résultat 1/2

| | | Etat exprimé en euros | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|-----------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | France | Exportation | 12 mois | 12 mois |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | | | | |
| | Production vendue (Biens) | 102 445 | | 102 445 | 126 294 |
| | Production vendue (Services et Travaux) | | | | |
| | Montant net du chiffre d'affaires | 102 445 | | 102 445 | 126 294 |
| | Production stockée | | | | |
| | Production immobilisée | | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | | 6 317 |
| | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges | | | 805 | 2 698 |
| | Autres produits | | | 2 252 | 238 |
| | Total des produits d'exploitation (1) | | | | 105 501 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises | | | 12 954 | 16 339 |
| | Variation de stock | | | 7 824 | 553 |
| | Achats de matières et autres approvisionnements | | | 22 156 | 27 945 |
| | Variation de stock | | | (3 973) | (627) |
| | Autres achats et charges externes | | | 56 173 | 63 970 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 1 602 | 1 328 |
| | Salaires et traitements | | | 34 661 | 64 279 |
| | Charges sociales du personnel | | | 7 411 | 19 520 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | 2 927 | 4 336 |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | |
| - sur actif circulant | | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | |
| Autres charges | | | 904 | 996 | |
| Total des charges d'exploitation (2) | | | | 142 640 | 198 639 |
| RES ULTAT D'EXPLOITATION | | | | (37 139) | (63 092) |

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

| | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|---|-----------------|-----------------|
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | (37 139) | (63 092) |
| Opéra. comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | Total des produits financiers | | |
| CHARGES FINANCIERES | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | 131 |
| | Total des charges financières | | 131 |
| RESULTAT FINANCIER | | | (131) |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | (37 139) | (63 223) |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | 40 000 | 75 000 |
| | Total des produits exceptionnels | 40 000 | 75 000 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | 717 |
| | Total des charges exceptionnelles | | 717 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | | 40 000 | 74 283 |
| PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES | | | |
| TOTAL DES PRODUITS | | 145 501 | 210 547 |
| TOTAL DES CHARGES | | 142 640 | 199 487 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | | 2 861 | 11 060 |

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

LE VERRE MOUTARDE

Société par actions simplifiée
au capital de 135 000 euros
Siège social : Siège social : 145 rue de Saussure 75017 PARIS
RCS PARIS B 790 734 156

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EN DATE DU 28 JUIN 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE TRENTE JUIN à 10 heures,

Les associés de la Société SAS LE VERRE MOUTARDE se sont réunis en assemblée générale ordinaire, au siège social de la société, sur convocation faite par le Président.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés.

Monsieur Mathieu DESMOULINS préside la séance en sa qualité de Président de la Société.

Le secrétariat de l'assemblée est assuré par Thierry DESMOULINS.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents possèdent 1350 actions sur les 1350 qui composent le capital social.

Le Président constate que l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- Les comptes annuels au 31/12/2023
- La feuille de présence à l'assemblée
- Le rapport de gestion du Président

Puis le Président déclare que le rapport à l'assemblée, les textes des projets de résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

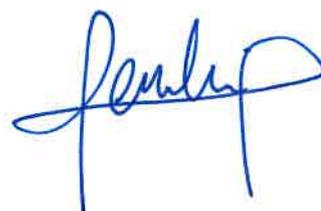
L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2023 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat ;
- Questions diverses ;

Le Président donne lecture du rapport du Président.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.



PREMIERE RÉSOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, elle donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RÉSOLUTION - AFFECTATION DU RÉSULTAT - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Affectation du résultat

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 2 861 € de la manière suivante :

Origine

- Résultat bénéficiaire de l'exercice 2023 : 2 861 €.

Affectation

- Au report à nouveau déficitaire, pour la totalité, qui diminue ainsi à (75 206) €.

L'assemblée générale déclare qu'il n'a été versé aucun dividende au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 11 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

*copie certifiée conforme,
le président, Nathaniel Desmoulins*



Bilan Actif

Etat exprimé en euros

| | | 31/12/2023 | | | 31/12/2022 |
|--|--|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| | | Brut | Amort. et Dépréc. | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé (1) | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| | Frais d'établissement | 4 410 | 4 410 | | |
| | Frais de développement | | | | |
| | Concessions brevets droits similaires | 570 | 570 | | |
| | Fonds commercial (1) | 150 000 | | 150 000 | 150 000 |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| | Terrains | | | | |
| | Constructions | | | | |
| | Installations techniques, mat. et outillage indus. | 26 079 | 25 680 | 399 | 694 |
| | Autres immobilisations corporelles | 43 281 | 36 199 | 7 082 | 9 206 |
| | Immobilisations en cours | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2) | | | | |
| Participations évaluées selon mise en équival. | | | | | |
| Autres participations | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | | | | | |
| Autres immobilisations financières | 5 550 | | 5 550 | 5 550 | |
| TOTAL (II) | | 229 890 | 66 859 | 163 031 | 165 449 |
| ACTIF CIRCULANT | STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | 4 955 | | 4 955 | 983 |
| | En-cours de production de biens | | | | |
| | En-cours de production de services | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | |
| | Marchandises | 6 656 | | 6 656 | 14 481 |
| | Avances et Acomptes versés sur commandes | | | | |
| | CREANCES (3) | | | | |
| | Créances clients et comptes rattachés | | | | |
| | Autres créances | 3 227 | | 3 227 | 6 286 |
| Capital souscrit appelé, non versé | | | | | |
| VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT | | | | | |
| DISPONIBILITES | 590 | | 590 | 3 003 | |
| COMPTES DE REGULARISATION | Charges constatées d'avance | | | | 10 317 |
| | TOTAL (III) | 15 428 | | 15 428 | 35 070 |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | |
| Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | |
| Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | |
| TOTAL ACTIF (I à VI) | | 245 318 | 66 859 | 178 460 | 200 519 |

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

5 550

5 550

(3) dont créances à plus d'un an

copie certifiée conforme

[Signature]

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

| | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|---|----------------|----------------|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 135 000 | 135 000 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | 15 000 | 15 000 |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | RESERVES | | |
| | Réserve légale | | |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | | |
| | Report à nouveau | (78 067) | (89 128) |
| | Résultat de l'exercice | 2 861 | 11 060 |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | | |
| Total des capitaux propres | | 74 794 | 71 933 |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | | |
| Total des autres fonds propres | | | |
| Provisions | Provisions pour risques | 14 400 | 14 400 |
| | Provisions pour charges | | |
| Total des provisions | | 14 400 | 14 400 |
| DETTES (1) | DETTES FINANCIERES | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) | 65 448 | 72 713 |
| | Emprunts et dettes financières divers (3) | 10 183 | 160 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| | DETTES D'EXPLOITATION | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 8 792 | 24 746 |
| | Dettes fiscales et sociales | 4 842 | 16 567 |
| | DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | |
| Autres dettes | | | |
| Produits constatés d'avance (1) | | | |
| Total des dettes | | 89 266 | 114 186 |
| Ecarts de conversion passif | | | |
| TOTAL PASSIF | | 178 460 | 200 519 |
| Résultat de l'exercice exprimé en centimes | | 2 861,25 | 11 060,25 |
| (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | | 28 444 | 114 186 |
| (2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | | 426 | 3 841 |
| (3) Dont emprunts participatifs | | | |