Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT-DEUX** ET LE **QUATRE AVRIL**

Nous, SELAS CAP EVIDENCE, société titulaire d'un office d'huissier de justice - Fanny CARRIAT, Fatiha BEKADJA, Huissiers de Justice associés, à la résidence de PARIS (75008), 81 rue de Miromesnil, agissant par l'un des huissiers de justice soussigné,

CERTIFIE M'ETRE RENDU AU DOMICILE DE :

S.C.I. TERNES-MIROMESNIL
prise en la personne de son gérant Monsieur Frédéric CHAPRON
immatriculée au RCS N° 430 087 221
19 rue de Miromesnil
75008 PARIS

À LA DEMANDE DE :

SARL CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE-CONTE, immatriculée au RCS N° 352 483 341, dont le siège est 1 Rond Point de la Nation, BP 23088 21088 DIJON CEDEX 9 Prise en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité

Elisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :

Un acte reçu par Maître LAGUERIE, notaire à LA FLECHE (Sarthe), le 27 octobre 2017, contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE-CONTE à la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TERNES MIROMESNIL de la somme de 300.000 € remboursable sur 120 mois outre une période de préfinancement de 24 mois, au taux de 1.70 % par an.

FAISANT SUITE A :

Un commandement de payer valant saisie immobilière régularisé suivant exploit de mon ministère demeuré infructueux.

Me suis transportée ce jour à 14h30, 19 rue de Miromesnil 75008 PARIS au siège social de la SCI TERNES-MIROMESNIL, à l'effet de procéder au procès-verbal de description du bien immobilier objet du commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié.

Où étant parvenue,

Assistée de Monsieur MOREAU Jean François, technicien de la société EURODIEX chargé de procéder aux diagnostics.

J'ai rencontré sur place un homme à qui j'ai exposé nos noms, prénoms, qualité et l'objet de ma mission, lequel me déclare être Monsieur LEDUC Arthur, Président de la SAS CSO MIROMESNIL exploitant les locaux loués à usage de restaurant. Il me laisse pénétrer au sein du local afin de procéder à la mission exposée.

Le bien est situé 19 rue de Miromesnil 75008 PARIS, cadastré section BX n° 43 pour une contenance 3 ares 61 centiares, et notamment tel que figurant sur l'extrait de vue satellite du site public Géoportail figurant ci-dessous en Annexe I.

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

Annexe I

Il consiste en un local commercial sur rue exploitant un restaurant.

Le restaurant est proche du métro Miromesnil et du Palais de l'Elysée.

Je réalise la description du local en cause conformément aux articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution et tel que figurant notamment sur les clichés photographiques réalisés par moi, joints au procès-verbal et numérotés par zones ci-dessous soit :

EXTERIEUR

La **façade sur rue** composée d'une vitre et d'un bandeau en état d'usage comportant des dégradations en partie basse.
La **porte d'accès** est en état de fonctionnement, absence de cache serrure coté extérieur.

L'ensemble tel que figurant notamment sur le cliché photographique ci-après n°1

1)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

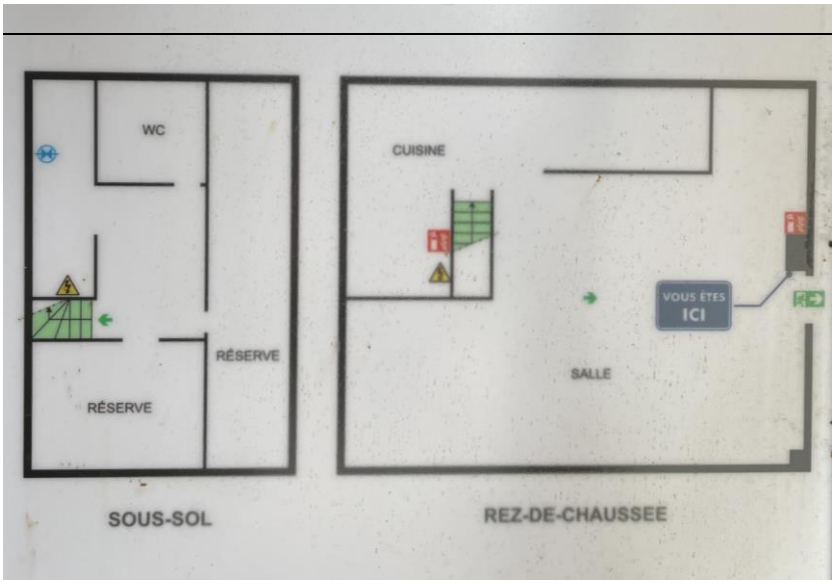
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

INTERIEUR

Le local se décompose ainsi :

- Lot n° 102 : au rez-de-chaussée à gauche en regardant la façade, une boutique et les 184/10058èmes des parties communes générales
- Lot n° 103 : au rez-de-chaussée à gauche une boutique et les 166/10058èmes des parties communes générales
- Lot n° 119 : au sous-sol une cave et les 75/10058èmes des parties communes générales

Et pour illustration tel que figurant sur le plan de sécurité joint ci-dessous en Annexe II



Annexe II

- **Salle de restaurant**

La porte d'accès est en état d'usage, imposte en bordure haute hors d'usage
Le revêtement parquet **au sol** et en plinthes **est** en état d'usage et comporte des traces d'usure
Le revêtement peinture **en périphérie est** en état d'usage
Le revêtement peinture **au plafond est** en état d'usage

Les équipements électriques, dont :
- 23 suspensions en plafonnier en état de fonctionnement ce jour et 2 hors d'usage
- Cassette de climatisation
- Interrupteurs
- Prise électriques

Le tout en état de fonctionnement apparent

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques ci-après n°2 à 9

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

2)

3)

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

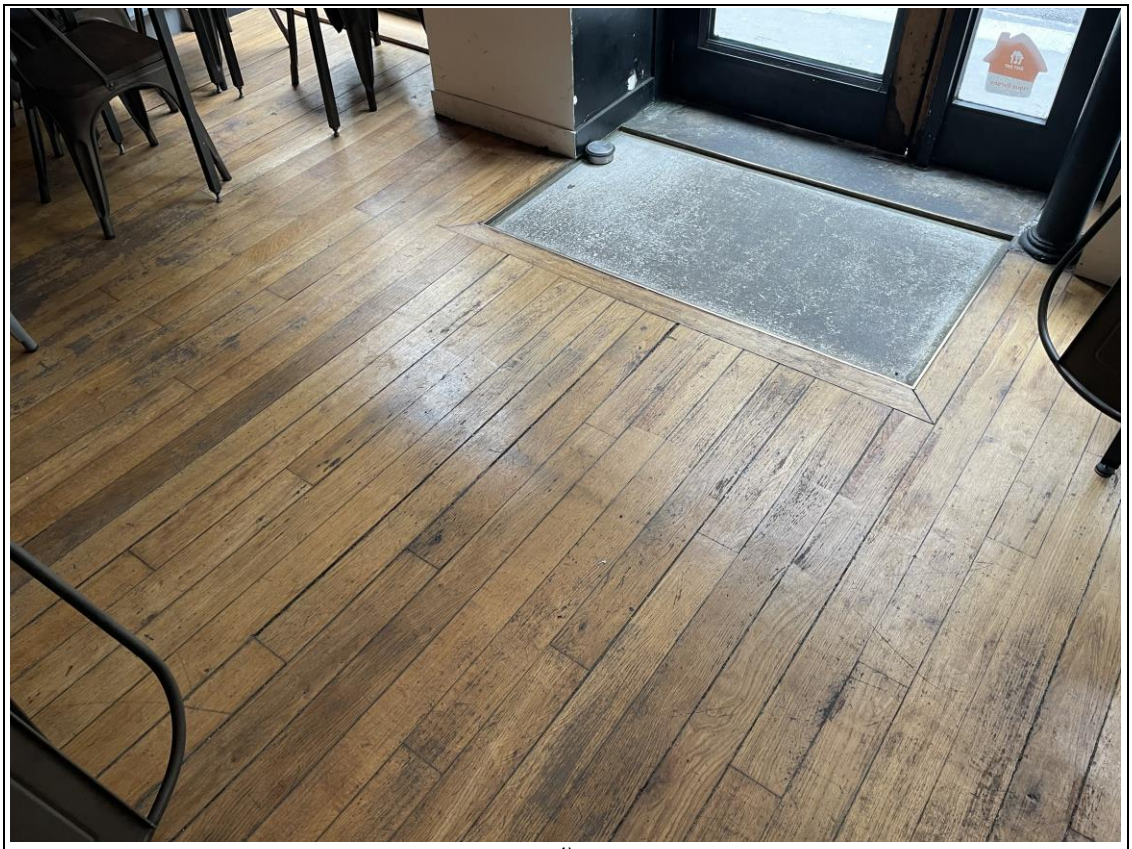
Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

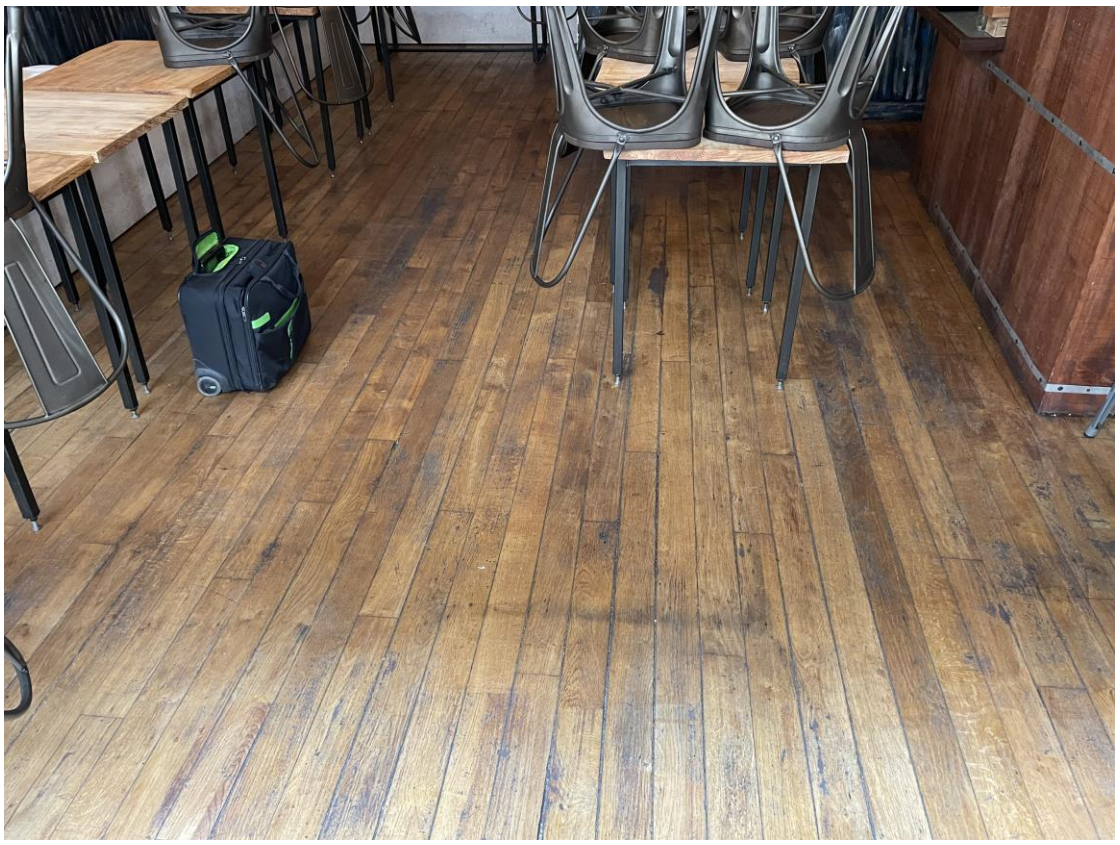
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76



4)



5)

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

6)

7)

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

8)

9)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

- **Cuisine**

Absence de porte d'accès
Le revêtement carrelage **au sol** et en plinthes **est** en état d'usage
Le revêtement peinture et faïence **en périphérie est** en état d'usage
Le revêtement peinture **au plafond est** en état d'usage

Les aménagements, dont :
- Plan de travail en bon état
- Evier avec robinet mitigeur en bon état
- Meubles bas / meubles haut de cuisine professionnel en bon état

Les équipements électriques, dont :
- Spots encastrés en état de fonctionnement ce jour dont 1 hors d'usage
- Plancha
- Hotte
- Ballon d'eau chaude
- Interrupteurs
- Prise électriques
- Ballon d'eau chaude

Le tout en état de fonctionnement apparent.

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques ci-après n°10 à 15

10)

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

11)

12)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

13)

14)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

15)

- **Cage d'escalier le sous-sol**

Le revêtement parquet **au sol** et en plinthes **est** en état d'usage
Le revêtement peinture **en périphérie est** en dégradé en partie droite, verrière, rampe d'accès et gaine de ventilation en état d'usage

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques ci-après n°16 et 17

16)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

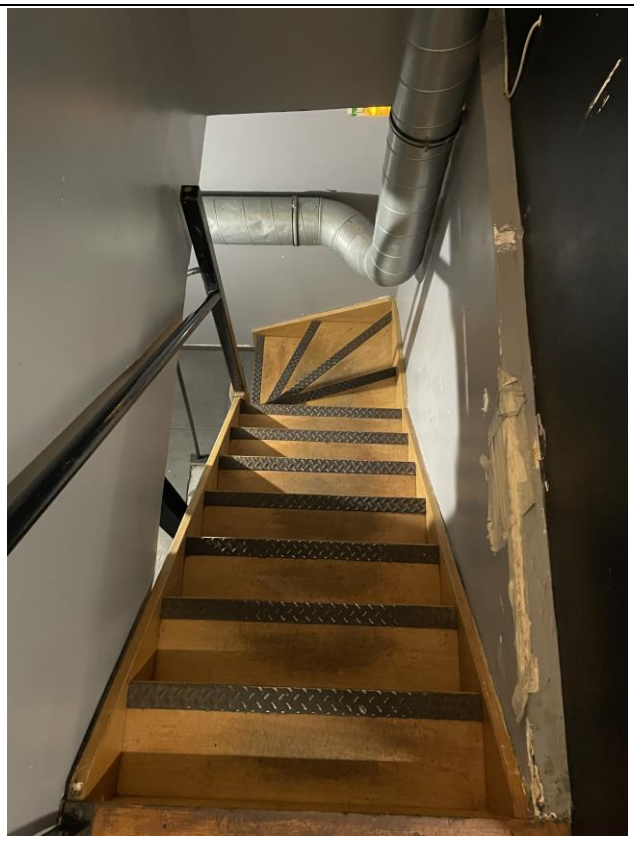
Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76



17)

- **Desserte**

Le revêtement carrelage **au sol** et en plinthes **est** en état d'usage
Le revêtement peinture **en périphérie est** en bon état / état d'usage/ dégradé/ usé / sale / poussiéreux / fissuré
Le revêtement au plafond est en état d'usage

Les équipements électriques, dont :
- Tableau électrique
- Interrupteurs
- Prise électriques

Le tout en état de fonctionnement apparent

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques ci-après n°18 à 21

18)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

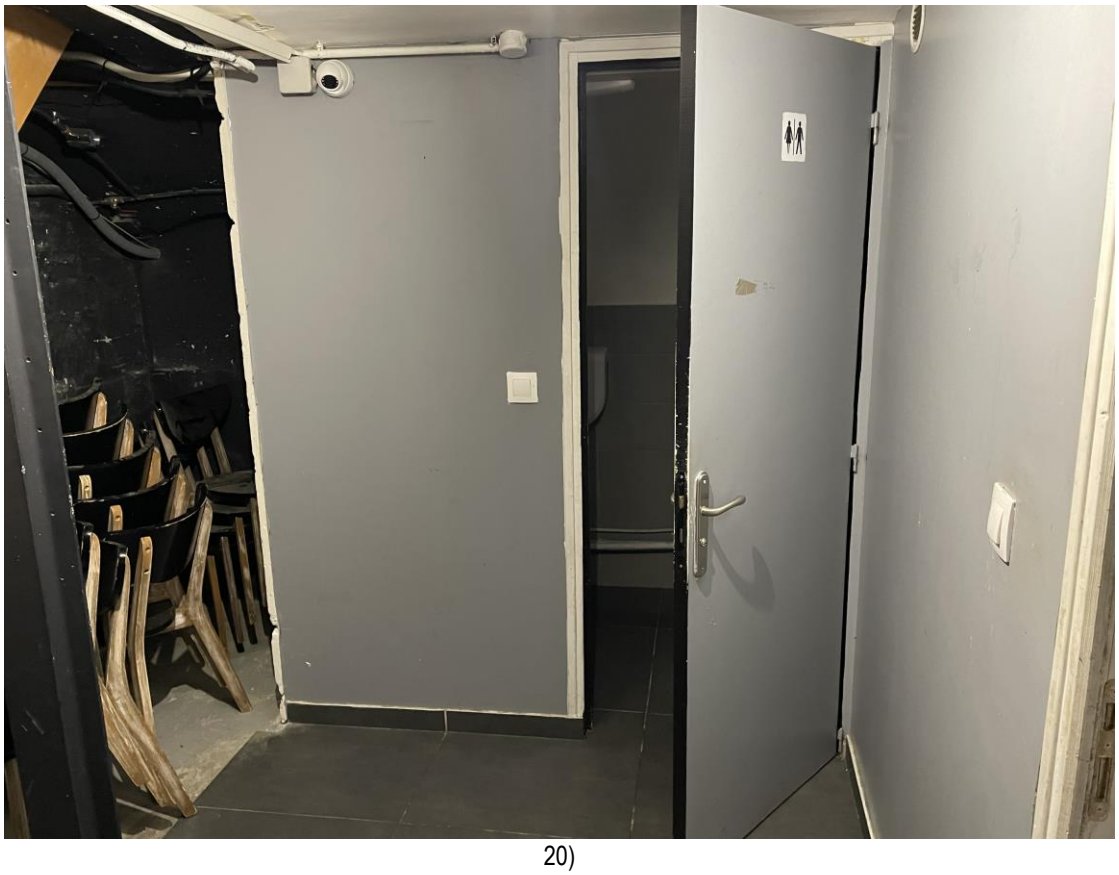
Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

19)



20)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

21)

- **WC**

La porte d'accès est en état d'usage
Le revêtement carrelage **au sol** et en plinthes **est** en état d'usage
Le revêtement peinture et faïence **en périphérie est** en état d'usage dont perforation et traces noires
Le revêtement peinture **au plafond est** en état d'usage défaut d'uniformité

Les aménagements dont :
- WC avec cuvette, lunette, abattant, réservoir de chasse.
- Lavabo avec robinet mitigeur
- Grille VMC en état d'usage apparent

Les équipements électriques, dont :
- Néon en applique en état de fonctionnement ce jour
- Interrupteurs
- Prise électriques

Le tout en état de fonctionnement apparent

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques ci-après n°22 à 25

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

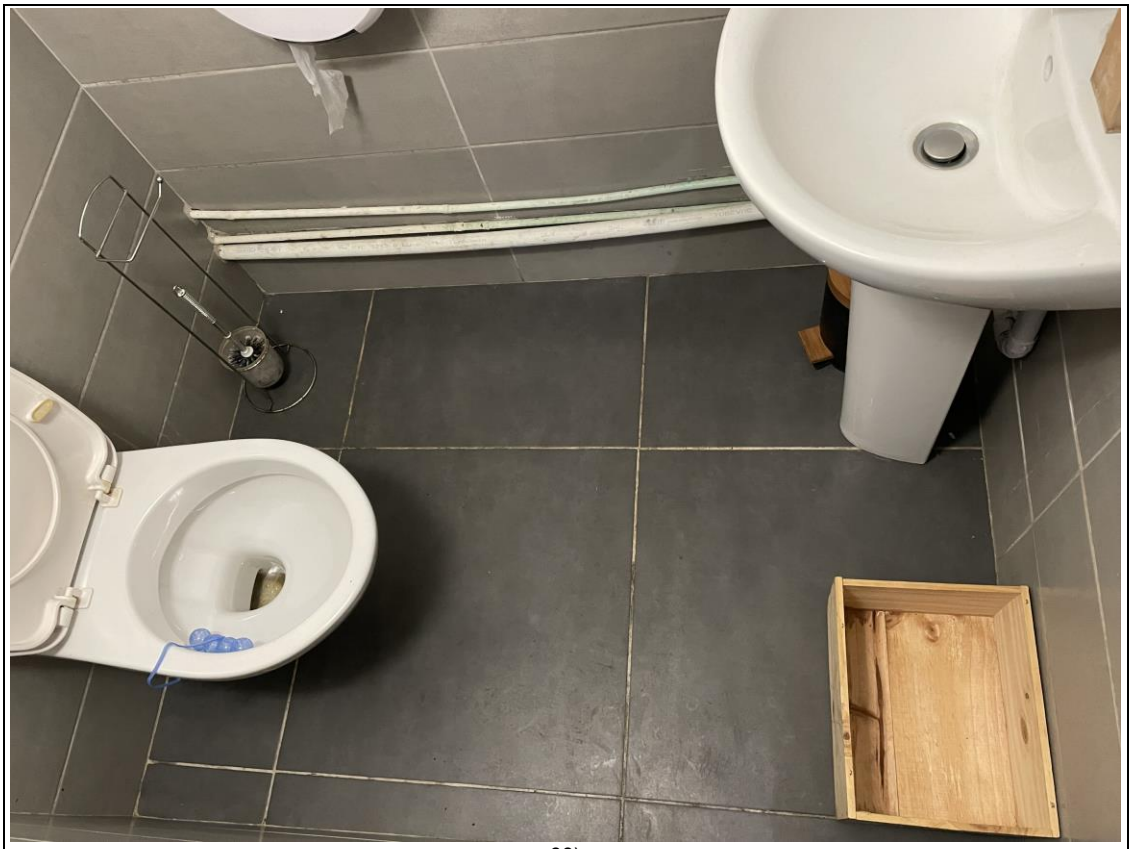
Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76



22)

23)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

24)

24)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

25)

- **Réserve**

La porte d'accès est en bon état / état d'usage/ sale / dégradée / absence de poignée
Le revêtement béton **au sol est** en état d'usage
Le revêtement peinture **en périphérie est** écaillé et craquelé
Le revêtement peinture **au plafond est** en état d'usage

Les équipements électriques, dont :
- ampoule nue en plafonnier en état de fonctionnement ce jour
- pompe à chaleur

Le tout en état de fonctionnement apparent

L'ensemble tel que figurant notamment sur les clichés photographiques ci-après n°26 à 28

26)

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

27)

28)

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

ENERGIES

- **Chauffage**

Les lieux sont équipés d'une pompe à chaleur

- **Eau chaude**

Les lieux sont équipés d'un ballon d'eau chaude électrique

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont exploités par la S.A.S LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL, immatriculée au RCS N° 878701523, venant aux droits de CSO MIROMESNIL selon bail sous seing privé en date du 18/03/2016 et acte de cession du fond de commerce 03/02/2020 pour un loyer mensuel de 4659.64 € dont copies sont jointes au présent acte en Annexe IV .

AUTRES

Les lieux dépendent du statut de la copropriété, syndic : PIERRE ET GESTION, 54 rue Daguerre 75014 PARIS.

Monsieur LEDUC me déclare qu'il n'existe pas d'arrêté de péril et aucune servitude sur le bien objet des présentes.

Durant mes opérations, le technicien de la société EURODIEX a procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage et les fera parvenir directement à la société d'Avocats chargée de représenter la société requérante soit : Maître PICARD Bruno Avocat au barreau de PARIS, Palais C865 7 rue de Sèvres 75006 PARIS

Un certificat de mesurage est joint au présent procès-verbal de description en Annexe III (1 feuille).

Mes constatations étant achevées, je me suis retirée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL SUR 20 FEUILLES + annexes POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Dont Acte.

Fanny CARRIAT

Cap evidence
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
CRÉATEUR DE PERFORMANCES

SELAS CAP EVIDENCE
titulaire d'un office d'Huissier de Justice
81 Rue de Miromesnil
75008 PARIS
Code porte 0481

RCS N°895 287 894

Tél. : 01 44 54 06 35
Fax : 01 44 54 06 36
Mail : contact@capevidence.com

F.CARRIAT
F.BEKADJA
Huissiers de Justice associés

Paiement par carte bancaire accepté

Références bancaires :
IBAN
FR9440031007500000470391
U65
BIC
CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
1220141 - MB/FC

Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	148,80
H.T.	375,63
Tva 20,0%	75,13
T.T.C	450,76

Annexe III

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CERTIFICAT DE SUPERFICIE
Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 22-0237

Désignation de l'Immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 19 rue de Miromesnil Code postal : **75008** Ville : **PARIS 08** Type de bien : **Local Commercial** Etage: **Rdc** Porte: **Gauche** N° lot(s): **102, 103 et 119**	Nom : **CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE-CONTE / SCI TERNES MIROMESNIL** Adresse : **C/o Maître PICARD Bruno Avocat, Palais C8857 7 rue de Sèvres** Code postal : **75008** Ville : **PARIS 08**	Nom : **CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE-CONTE / SCI TERNES MIROMESNIL** Adresse : **C/o Maître PICARD Bruno Avocat, Palais C8857 7 rue de Sèvres** Code postal : **75008** Ville : **PARIS 08** Date du relevé : **04/04/2022**

☒ Mesurage visuel ☐ Consultation règlement copropriété ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
119	Sous sol	Cave		17,05	
119	Sous sol	Dégagement		4,90	
119	Sous sol	W.C		1,10	
102/103	Rdc	Salle	37,40		
102/103	Rdc	Cuisine	10,40		
		TOTAL	47,8	23,05	0

Total des superficies privatives **47,8 m²**
(quarante sept mètres carrés quatre-vingt)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **06/04/2022**
OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET **SIGNATURE**

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

Annexe IV

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

SCI TERNES MIROMESNIL
Société Civile Immobilière au capital de 152,45 €
Immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS
Sous le numéro D 430 087 221
Dont le siège social est à PARIS (75008), 19, rue de Miromesnil
Représentée par son gérant, Monsieur Frédéric CHAPRON

Ci-après désigné le « **Bailleur** », d'une part,

ET :

SAS CSO MIROMESNIL
Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 5.000 €
En cours d'immatriculation
Au Registre de Commerce et des Sociétés de Paris
Dont le siège social est à 19, rue de Miromesnil – 75008 PARIS
Représentée par son Président Salarié, Monsieur Thibault BLANQUART
Selon statuts annexés ***(annexe n°1)***.

Ci-après dénommé le « **Preneur** », d'autre part.

Les soussignées ci-dessus étant en outre individuellement désignées la ou une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».

TB TB AL

Scanned with CamScanner

EXPOSE

Le Bailleur est propriétaire d'un local commercial dépendant d'un immeuble, sis à PARIS (75008), 19, rue de Miromesnil, à gauche de la porte cochère, représentant les lots 102 et 103 du règlement de copropriété et une cave représentant le lot 119 du règlement de copropriété.

OBJET :

La SCI TERNES MIROMESNIL donne à bail (Ci-après le « **Bail** ») conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants R.145-1 et suivants, D.145-12 et suivants du Code de commerce et de l'article 33 du décret n° 53.960 du 30 septembre 1953, à la société SAS CSO MIROMESNIL qui accepte, les locaux.

DESIGNATION :

Dépendant d'un immeuble, (Ci-après l'« **Immeuble** ») collectif, sis à PARIS (75008), 19 rue de Miromesnil, est cadastré : Section BK, numéro 43, lieudit « 19 rue de Miromesnil », pour une superficie de trois ares soixante et un centiares (00ha 03a 61 ca).

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :

Boutique à gauche en regardant la façade.
Et les 184/10058ème des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Boutique à gauche en regardant la façade.
Et les 166/10058ème des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :

Une cave numéro 9.
Et les 75/10058ème des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, (Ci-après les « **Locaux** ») et tels qu'ils figurent sur les plans (Ci-après les « **Plans** ») qui resteront annexés au présentes (***Annexe n°2)***.

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve.

Le Preneur déclare bien les connaître pour les avoir visités en vue des présentes et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés par le bail.

AL

Scanned with CamScanner

DUREE :

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf **(9) années** entières et consécutives à compter du **21 mars 2016** pour expirer le **20 mars 2025**.
Le Preneur pourra donner congé pour l'expiration de chaque période triennale, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les formes et délai de l'article L 145-4 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent bail est consenti et accepté aux charges ordinaires et de droit, et notamment aux conditions suivantes, qui sont toutes essentielles et sans lesquelles les Parties n'auraient pas contracté :

1) Usage et destination des lieux :

Les Locaux sont loués à usage de : Restauration – Traiteur – Epicerie Fine – Bar à vin et toutes activités annexes.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties et à défaut sur l'initiative de la Partie la plus diligente, par ministère d'huissier, dont les frais seront alors partagés par moitié entre les Parties. (annexe 6)

L'état des lieux sera annexé au présent Bail ou, à défaut, conservé par chacune des Parties.

Le Preneur déclare avoir parfaitement connaissance qu'aucun conduit d'extraction de fumée de cuisine jusqu'au toit n'existe et déclare que son activité n'en nécessite pas, n'ayant besoin que d'une hotte intérieure à circuit fermé, sans besoin d'extraction vers l'extérieur et renonce, de ce fait, à tout recours contre le Bailleur.

En outre, le Preneur déclare que les locaux sont compatibles avec le respect de l'ensemble de la législation relative, notamment à l'hygiène et aux normes pour handicapés et fait son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, des éventuelles mises aux normes nécessaires.

2) Sous location :

Toute sous location des locaux, objets du présent bail, est interdite.

3) Cession :

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur du fonds de commerce exploité dans les locaux. Le Preneur devra appeler le Bailleur à concourir à l'acte de cession par lettre recommandée avec AR, expédiée au moins 10 jours à l'avance.

Le Bailleur disposera d'un droit de préemption. Dans le délai de dix jours suivant la notification du projet de cession, celui-ci pourra acquérir le fonds, dans les conditions identiques au projet notifié.

En cas de non réception ou de non retrait par le Bailleur de cette lettre mentionnée ci-dessus, la signification devra être faite par exploit d'huissier dument signifié.

Scanned with CamScanner

Un original enregistré de l'acte de cession devra être remis au Bailleur gratuitement dans les dix jours de la signature de l'acte. En outre, le Preneur restera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement intégral des loyers, charges, taxes et prestations, ainsi que pour l'exécution de l'ensemble des clauses du présent bail. Ces stipulations seront applicables à toutes cessions successives.

Toute cession partielle est interdite, les locaux étant indivisibles.

4) <u>Entretien travaux</u> :

a) Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra, d'une part, entretenir les lieux loués en parfait état de réparations locatives, et d'autre part, réparer et changer, le cas échéant à ses frais, l'ensemble des équipements et appareils dont il a l'usage, conformément aux règlements en vigueur, le tout, de telle sorte que, en fin de jouissance, il rende les lieux en bon état.

Par ailleurs, le Preneur supportera la charge de toutes réparations, à l'exception de celles définies par l'article 606 du Code Civil.

b) Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, ni démolition ni percement de mur porteur sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. Les travaux autorisés devront être exécutés sous la responsabilité du Preneur et sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du Preneur. Le Bailleur autorise, d'ores et déjà, la réalisation de travaux, selon ~~plans~~ annexés *(Annexe n°10)*.

Par dérogation à ce qui précède, le Preneur pourra effectuer librement, à ses frais, tous travaux d'entretien et décoration courants comme tous travaux de peinture, revêtements muraux, ou petits travaux sur l'installation électrique et courant faible, faux-plafond et éclairage ne nécessitant que de petits percements de murs et planchers pour le passage de gaines et de canalisations, à charge pour le Preneur d'en informer préalablement le Bailleur en lui adressant son projet avant réalisation.

Le Preneur entend réaliser à ses frais exclusifs des travaux d'aménagement, d'agencement, décoration lors de son entrée dans les Locaux (Ci-après les « **Travaux d'Installation** »). Le Bailleur d'ores et déjà autorise le principe des Travaux d'Installation qui comprendront des travaux de façade, étant précisé que pour la partie des Travaux d'Installation qui le requerrait, le Preneur devra obtenir le consentement exprès et par écrit du Bailleur ou de la Copropriété.

Tous les travaux et modifications effectués par le Preneur resteront, à l'expiration du bail, la propriété du Bailleur, à moins que ce dernier ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif.

Pour le cas où les travaux autorisés par le Bailleur nécessiteraient l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires de l'Immeuble, le Bailleur s'engage à demander au syndic de copropriété la tenue de toute assemblée générale et l'inscription de toute résolution nécessaire, de même qu'à voter favorablement à toute résolution de copropriété relative aux Travaux d'Installation ou aux travaux ultérieurs pouvant être librement effectués ou dûment autorisés par le Bailleur et qui pourraient nécessiter l'accord préalable de la copropriété.

Scanned with CamScanner

En contrepartie, le Preneur prendra à sa charge :

- tous les frais, dépens et honoraires lié à la convocation et la tenue de l'assemblée générale des copropriétaires, ainsi que les frais et honoraires de syndic, architecte, bureau d'étude et de contrôle que requérait ou à laquelle serait conditionné l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

- tous les frais, dépens et honoraires générés par toute éventuelle procédure relative aux autorisations sollicitées et relèvera le Bailleur des condamnations pouvant être prononcées contre lui du fait des procédures d'autorisation judiciaires de travaux ou de défense à des recours contre une autorisation de travaux, à l'exception de celles qui pourraient résulter de recours, demandes ou positions juridiques du Bailleur qui n'auraient pas été préalablement validés par le Preneur.

c) Par dérogation à l'article 1724 du Code Civil Le Preneur ne pourra demander aucune indemnité ou diminution de loyer pour les troubles qu'il pourrait subir du fait de tous travaux que le Bailleur pourrait entreprendre dans l'immeuble, même si la durée de ces travaux dépasse 21 jours.

d) Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra entretenir la ou les vitrines des lieux loués en parfait état.

e) Le Preneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter toute réclamation des propriétaires ou locataires voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son exploitation.

De même, le Preneur fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui seraient exigés par l'autorité administrative pour l'exercice de son activité et fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations de la copropriété, sans recours contre le Bailleur.

5) <u>Garnissement</u> :

Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du bail d'exploiter les Locaux sauf périodes de travaux, jours fériés, jours chômés et période de fermeture annuelle.

Le Preneur sera également tenu de garnir les lieux de matériels, mobiliers et marchandises, de manière à répondre en permanence du paiement du loyer et des charges.

Afin de réaliser les Travaux d'Installation le Preneur l'obligation d'exploitation et l'obligation de garnissement ne seront pas applicables pendant un délai de **huit (8) mois** à compter de la prise d'effet du Bail.

6) <u>Prestations, taxes et charges</u> :

a) taxes :

Le Preneur règlera directement aux administrations concernées tous impôts afférents aux locaux, objets du bail, y compris l'impôt foncier, taxes fiscales et parafiscales, dont il sera redevable en raison de son activité, et, ce, dans les délais impartis par lesdites administrations.

AL

Scanned with CamScanner

Il justifiera au Bailleur du paiement de ces taxes et impôts à première réquisition.

Le Preneur s'engage à supporter et à rembourser au Bailleur conformément aux dispositions de l'article R. 145-35 du Code de commerce toutes taxes et impôts, de quelque nature qu'ils soient, présents ou futurs, ainsi que toutes nouvelles contributions municipales ou autres pouvant être créées sous quelque dénomination que ce puisse être, y compris l'impôt foncier, dès lors qu'ils sont liés à l'usage de l'Immeuble ou à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement.

Il remboursera au Bailleur, sur simple requête, toutes sommes avancées par lui à ce sujet.

b) charges :

Le Preneur remboursera au Bailleur la quote-part des charges de copropriété, dites récupérables et supportées par les locataires, telles qu'établies par les relevés individuels des charges de copropriété, adressés par le Syndic au copropriétaire, Bailleur, à l'exception des charges correspondant à des travaux relevant de l'article 606 du Code civil. Les charges limitativement énumérées à l'article R. 145-35 du Code de commerce comme étant non facturables au Preneur resteront à la charge du Bailleur en tout état de cause, nonobstant toute stipulation contraire.

c) Inventaire – Etat récapitulatif - Etat prévisionnel

c.1 Charges impôts taxes et redevances

Est annexé au présent Bail (***Annexe n°3***) un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, travaux, impôts, taxes et redevances comprenant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur. Les charges seront réparties en fonction de la Surface Exploitée, les impôts, taxes et redevances ne pourront que concerner les Locaux Loués et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation desdits Locaux. L'inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel des charges, taxes, impôts et redevances, qui inclura la régularisation des comptes de charges qui sera adressé par le Bailleur au Preneur conformément aux dispositions de l'article R 145-36 du code de commerce, soit dans le dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le Bailleur communiquera au Preneur, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci

En cours de Bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, travaux impôts, taxes et redevances nouveaux lui incombant au titre des catégories visées à l'Annexe n°3, ainsi que de toute modification de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

c.2 Travaux

Un état prévisionnel des travaux que le Bailleur envisage de réaliser, ou si le Bailleur en a connaissance que la copropriété envisage de réaliser, dans les trois années à venir ainsi que le budget prévisionnel de ces travaux, comprenant la quote-part prévisionnelle à la charge du Preneur est annexé (***Annexe n°4***), étant précisé que cet état prévisionnel ne constitue pas un engagement de la part du Bailleur ni de la copropriété d'effectuer ces travaux ni de les effectuer dans le délai visé.

Scanned with CamScanner

Un état récapitulatif chiffré des travaux réalisés par le Bailleur et le cas échéant la copropriété, dans les trois années écoulées (***Annexe n°5***). (Trois derniers procès verbaux d'AG)

Un nouvel état prévisionnel de travaux futurs et leur budget prévisionnel ainsi qu'un nouvel état chiffré des travaux réalisés conformes aux annexes ci-dessus visées seront remis au Preneur, en cours de Bail, conformément aux dispositions de l'article R 145-37 du code de commerce, dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du Preneur, le Bailleur lui communiquera tout document justifiant le montant de ces travaux.

e) Provision

Ces charges seront payées au moyen d'une provision en même temps que chaque échéance de loyer et feront l'objet d'une régularisation à la fin de chaque exercice comptable de la copropriété.
Pour la première échéance, la provision est fixée à 100 € (CENT EUROS) par mois.

Le Bailleur devra, donc, en conséquence fournir annuellement le relevé détaillé des charges de copropriété s'appliquant à l'immeuble.

7) <u>Assurances</u> :

Le Preneur s'assurera pour tous les risques ayant trait tant à l'occupation des lieux loués qu'à son activité, de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas être recherché ou inquiété par un tiers quel qu'il soit. En outre, le Preneur s'assurera contre le risque de pertes d'exploitation.

Le Preneur justifiera à première réquisition du Bailleur de la souscription des contrats d'assurance et du paiement des primes.

Il est rappelé que, en cas de sinistre ou d'anomalie quelconque, dans les lieux ou dans ses dépendances, le Preneur a l'obligation d'en aviser le Bailleur, sans délai, à peine d'être responsable de tout sinistre, de toute aggravation de risque, ou de tout accident.

8) <u>Visite des lieux</u> :

Le Preneur laissera visiter les lieux au Bailleur ou à tout mandataire ou entrepreneur choisi par le Bailleur, à charge pour ces derniers de prévenir le Preneur à l'avance, sauf urgence.

En cas de cessation de la location pour quelque raison que ce soit, le Bailleur pourra faire visiter librement les lieux loués, pendant les six mois précédent la fin de la location.

Le Bailleur pourra, en ce cas, apposer ou faire apposer par un mandataire, en façade des lieux loués ou à tout emplacement de son choix, toute publicité propre à faciliter la location ou la vente des lieux loués à condition de ne pas handicaper la gestion du fonds de commerce et son accès.

Scanned with CamScanner

9) <u>Règlement de copropriété et (ou) règlement intérieur d'immeuble</u> :

Le Syndic de l'immeuble est actuellement :

Nom : ORALIA Pierre & Gestion
Adresse : 54, rue Daguerre – 75014 PARIS

<u>LOYER</u> :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 45 000,00 Euros (QUARANTE CINQ MILLE EUROS) hors taxes et hors charges, que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur, mensuellement et à terme d'avance, le premier de chaque mois.
Le Bailleur accepte de réduire le montant du loyer annuel au titre des deux premières années du bail :

- de 5.000 Euros (CINQ MILLE EUROS) la première année, le loyer annuel en principal s'élèvera, donc, à 40 000,00 Euros (QUARANTE MILLE EUROS) hors taxes et hors charges, au titre de cette première année, soit du 21 mars 2016 au 20 mars 2017.
- de 2.500 Euros (DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS) la seconde année, le loyer annuel en principal s'élèvera, donc, à 42 500,00 Euros (QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS) hors taxes et hors charges, au titre de cette seconde année, soit du 21 mars 2017 au 21 mars 2018.

En outre, le Bailleur consent, une franchise de loyer, pour une période de deux mois, de telle sorte que le loyer sera dû pour la première fois, le 21 mai 2016 pour la période du 21 mai 2016 au 31 mai 2016, soit la somme de 1.461,94 € [(40.000/12 + 100)11/31 x 1,20], ce que le Preneur a réglé par chèque concomitamment aux présentes, ce que reconnait le Bailleur qui en donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Le loyer sera ultérieurement dû mensuellement avant le cinq de chaque mois et pour la première fois le 1er juin 2016, pour un montant de 4.120 € [(40.000/12 + 100) x 1,2].

Le loyer sera assujetti à la TVA, et le Preneur règlera celle-ci en même temps que le loyer.

<u>REVISION DU LOYER</u> :

Le prix du loyer sera indexé automatiquement à la date anniversaire de prise d'effet du présent bail, proportionnellement à la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

L'indexation sera effectuée sur le loyer annuel en principal hors taxes et hors charges.

Il en sera de même pour les indexations successives.

- pour indice de référence, le dernier indice trimestriel publié à la date d'effet du bail soit l'indice du 3ème trimestre 2015, soit 108,38.
- pour indice de révision, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante, soit le 3ème trimestre 2016.

AL

Scanned with CamScanner

Au cas où l'indice précité viendrait à disparaître ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

La première indexation postérieure à la prise d'effet du Bail s'effectuera à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, soit le 21 mars 2017 et ultérieurement le 21 mars de chaque année.

- pour indice de référence, le dernier indice trimestriel publié à la date d'effet du bail soit le 3ème trimestre 2015.
- pour indice de révision, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante, soit le 3ème trimestre 2016.

Pour les années ultérieures, il sera procédé à l'indexation du loyer, en prenant pour base le loyer exigible de l'année écoulée et :

- pour indice de référence, l'indice de révision ayant servi à la précédente indexation du loyer,
- pour indice de révision, l'indice du même trimestre civil de l'année suivante.

Au cas où l'indice précité viendrait à disparaître ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

DEPOT DE GARANTIE :

Le dépôt de garantie est fixé à trois mois de loyer hors-taxes, soit une somme de 11.250 Euros (ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS).

Le Preneur a remis au Bailleur un chèque d'un montant de 11.250 Euros (ONZE MILLE DEUX CENTS CINQUANTE EUROS), correspondant à l'intégralité du dépôt de garantie, ce que reconnaît le Bailleur, qui en donne bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement.

Cette somme ne sera ni productive d'intérêts, ni imputable sur les derniers mois de jouissance. Elle sera restituée au Preneur en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur, ou dont le Preneur pourrait être rendu responsable.

En cas de variation de loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure demeurés infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé, nonobstant appel, pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres de paiement ou consignations ultérieures.

AL

Scanned with CamScanner

Dans ce cas, les loyers versés d'avance et le dépôt de garantie resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et irréductible 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, du prix des réparations locatives, du coût de l'ensemble des frais de poursuite, et sous réserve de tous autres droits et actions.

DIAGNOSTICS : (Pièces 7 - 8 - 8 bis - 9)

En l'état actuel de la législation, il est annexé au présent bail :

- Un état des risques naturels miniers, technologiques ou sismique.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tous recours à ce sujet envers le Bailleur.

- Un diagnostic amiante qui ne révèle pas la présence d'amiante dans les Locaux.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance.

- Un diagnostic termites.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tous recours à ce sujet envers le Bailleur.

- Un Diagnostic Performance Energétique (D.P.E.).

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tous recours à ce sujet envers le Bailleur.

Le Bailleur informe le Preneur qu'à ce jour et à sa connaissance les biens objet du présent Bail n'ont subi aucun sinistre donnant lieu à une indemnité d'assurance garantissant les risque de catastrophes naturelles ou technologiques (Code des assurances art L 125-2 et L 128-5)

CAUTIONS :

Selon acte, dont photocopie jointe, ***(Annexe n°11)***, le bail prévoit deux cautions de :

Monsieur Eric BLANQUART
Demeurant La Grouillère, 81310 LISLE SUR TARN
Né le 17 juillet 1961 à NOEUX LES MINES
Epoux de Madame Cathy BLANQUART avec lequel il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts selon le contrat préalable à leur union célébrée le 26 novembre 1983 à Noeux-les-Mines.
De nationalité française.

Madame Cathy NOCQS, épouse BLANQUART
Demeurant La Grouillère, 81310 LISLE SUR TARN
Née le 06 octobre 1961 à BETHUNE
Epouse de Monsieur Eric BLANQUART avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts selon le contrat préalable à leur union célébrée le 26 novembre 1983 à Noeux-les-Mines.
De nationalité française.

Scanned with CamScanner

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile, savoir:

- le Bailleur à son domicile ou siège social,
- le Preneur à son siège social.

Fait à Paris, en 2 exemplaires originaux,
Le 18 mars 2016

LE BAILLEUR
(lu et approuvé)

lu et approuvé

LE PRENEUR
(lu et approuvé)

Lu et approuvé

AL

Scanned with CamScanner

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société CSO MIROMESNIL
Société par actions simplifiée au capital de 5.000 €
Dont le siège social est situé 19 rue de Miromesnil 75008 Paris
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 819 333 873
Représentée par son Président, Monsieur Thibault BLANQUART, dûment habilité à l'effet des présentes selon procès-verbal de l'assemblée générale des associés du 20 juin 2019

D'une part,
Dénommée ci-après **« Le Cédant »**

ET

La société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €
Dont le siège social est situé 19 rue de Miromesnil 75008 Paris
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 878 701 523
Représentée par son Président, Monsieur Artur LEDUC, dûment habilité

D'autre part,
Dénommée ci-après **« Le Cessionnaire »**

Le Cédant et le Cessionnaire sont également dénommés ensemble « les Parties » et individuellement « la Partie »

En présence de :

BNP PARIBAS
Société anonyme au capital de 2.499.597.122 euros
Dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens
Immatriculée sous le n° 662042449, RCS PARIS - identifiant CE FR 76662042449 - orias n°07 022 735
Représentée par Maître Maxime BERTHOUD, Avocat, dûment habilité aux fins des présentes selon procuration en date du 31 janvier 2020 **(Annexe 1)**

Dénommée ci-après **« Le Prêteur »**

Maître Maxime BERTHOUD
Avocat au barreau de Paris
Dont le cabinet est situé 46 rue de Provence 75009 Paris

Dénommée ci-après **« Le Séquestre »**

AL NL
MB MB

Monsieur Arthur LEDUC
Né le 19 mars 1996 à Paris (20ème)
De nationalité française
Célibataire
Demeurant 3 rue des Bondrolles 77200 Torcy

ET

Monsieur Léo JACQUEMONT
Né le 9 juin 1996 à Houston (USA)
De nationalité française
Célibataire
Demeurant 31 rue Garibaldi 93400 Saint-Ouen

Préalablement aux conventions ci-après, les parties font les déclarations suivantes :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 juillet 2019, la société MIROMESNIL s'est engagée irrévocablement envers la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL en cours de formation à lui céder son fonds de commerce de *« restauration sur place ou à emporter, traiteur, épicerie fine, bar à vin, caviste »* sis et exploité à Paris (75008), 19 rue de Miromesnil (ci-après dénommé **« le Fonds de commerce »** ou **« le Fonds »**), dans les conditions stipulées dans cet acte.

Réciproquement, la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL en cours de formation s'engageait irrévocablement à l'acquérir, pour son compte ou pour celui de toute personne physique ou morale qu'il lui substituerait, au plus tard le 1er novembre 2019. Par avenant du 9 décembre 2019, cette date était prorogée jusqu'au 20 janvier 2020.

La promesse synallagmatique de cession de fonds de commerce (ci-après dénommée **« la Promesse »**) était conclue sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes:

1. Existence et capacité de Monsieur Arthur LEDUC et Monsieur Léo JACQUEMONT, associés de la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL.

2. Absence ou purge du droit de préemption de la Commune (article 258 de la Loi n°2005-882 du 2 août 2005).

3. Total des inscriptions sur le Fonds de commerce en capital et accessoires inférieures au prix de cession.

4. Obtention par le Bénéficiaire auprès de tout établissement de crédit d'un financement d'un montant au moins égal à deux cent mille (200.000) euros, en complément de son apport personnel, au taux maximum de 1,5 % l'an et sur une durée maximum de 7 ans.

5. Renonciation écrite du Bailleur à son droit de préemption ou absence de d'exercice dudit droit de préemption dans le délai prévu par le Bail.

6. Nombre de salariés attachés au Fonds au jour de la cession définitive : Messieurs Arthur LEDUC, Léo JACQUEMONT et Sravan MADDU.

7. Activités exercées au sein du Fonds cédé autorisées par le règlement de copropriété de l'immeuble sis 19 rue de Miromesnil 75008 Paris.

AL AL
MB MB

Aux termes de cette Promesse, les conditions suspensives devaient être réalisées au plus tard le 15 octobre 2019, à l'exception des conditions suspensives n°1, 2, 3, 5, 6 et 7 qui courent jusqu'à la signature de l'acte réitératif. L'avenant visé ci-dessous prorogeait également la date de réalisation des conditions suspensives au 15 janvier 2020.

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans les délais requis, il était prévu que la Promesse serait nulle et non avenue et que chacune des Parties serait déliée de ses obligations, sans indemnité de part ni d'autre.

L'ensemble des conditions suspensives étant réalisées dans les délais requis, les Parties ont décidé d'établir le présent acte réitératif de cession de Fonds de commerce, dans les conditions et selon modalités ci-après précisées.

— I — DECLARATIONS FORMELLES DE VOLONTE COMMUNE DES PARTIES

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent vouloir de façon formelle, que la mutation de propriété du Fonds de commerce s'opère, sans effet rétroactif, par la signature des présentes, le versement du prix stipulé payable comptant ainsi que le paiement des droits d'enregistrement dudit acte entre les mains de son rédacteur.

— II — DECLARATIONS GENERALES

LE CEDANT DECLARE :

1°) SUR LA CONSISTANCE DU FONDS DE COMMERCE

Etre propriétaire d'un fonds de commerce de *« restauration sur place ou à emporter, traiteur, épicerie fine, bar à vin, caviste »* à Paris (75008), 19 rue de Miromesnil, pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 819 333 873 et à l'INSEE sous le numéro SIRET 819 333 873 00019.

Ce Fonds de commerce comprend :

- la clientèle et l'achalandage y attaché,
- le droit au bail portant sur les locaux sis 19 rue de Miromesnil 75008 Paris (ci-après « les Locaux »,
- les agencements et installations attachés aux Locaux,
- le matériel, les meubles et objets mobiliers servant à l'exploitation du Fonds, selon inventaire annexé aux présentes, **(Annexe 2)**
- les contrats afférents à l'activité du Fonds visés à paragraphe 8°) ci-dessous,
- les comptes Facebook, Tweeter et Instagram dédiés au Fonds,

Tel que ledit Fonds existe dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, son agencement et ses installations sans exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample désignation, le Cessionnaire déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

2°) SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE

Le Fonds de commerce a été créé par le Cédant le 24 avril 2016.

AL AL
MB MB

3°) SUR LE DROIT AU BAIL

Désignation des locaux

Les locaux commerciaux dans lesquels le Fonds est exploité font partie d'un immeuble sis 19 rue de Miromesnil 75008 Paris, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	43	19 RUE DE MIROMESNIL	00 ha 03 a 61 ca

Ils sont constitués des lots suivants :

Lot numéro 102, comprenant :

- boutique à gauche en regardant la façade,
- et les 184 / 10.058èmes des parties communes générales.

Lot numéro 103, comprenant :

- boutique à gauche en regardant la façade,
- et les 166 / 10.058èmes des parties communes générales.

Lot numéro 119, comprenant :

- cave n°9,
- et les 75 / 10.058èmes des parties communes générales.

Propriétaire immobilier

Les locaux dans lesquels le Fonds de commerce est exploité appartiennent à la SCI TERNES MIROMESNIL La SCI TERNES MIROMESNIL, société civile immobilière au capital de 152,45 €, dont le siège social est situé 19 rue de Miromesnil 75008 Paris, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 430 087 221, représentée par son Génat, Monsieur Frédéric CHAPRON, dûment habilité (ci-après **« le Bailleur »** ou **« le Propriétaire »).**

Destination des lieux

Les activités autorisées par le bail sont les suivantes : *« Restauration – Traiteur – Epicerie – Fine – bar à vin et toutes activités annexes ».*

Droit au bail

Les droits détenus par le Promettant sur les locaux dans lequel le Fonds de commerce est exploité résultent d'un acte sous seing privé du 18 mars 2016 (ci-après **« le Bail »**), signé entre le Promettant et la SCI TERNES MIROMESNIL.

Une copie du Bail étant déjà annexée à la Promesse, les Parties déclarent en connaître parfaitement les dispositions et décident de ne pas l'annexer au présent acte.

Durée du bail

Le Bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 21 mars 2016, soit jusqu'au 20 mars 2025, avec faculté de résiliation triennale dans les conditions définies par le Code de commerce.

Principales dispositions du Bail

Le Bail a été consenti et accepté sous diverses clauses, charges et conditions bien connues des Parties et notamment, sous celles rapportées ci-après :

- Usage et destination des lieux : *« Le Preneur déclare avoir parfaitement connaissance qu'aucun conduit d'extraction de fumée de cuisine jusqu'au toit n'existe et déclare que son activité n'en nécessite pas, n'ayant besoin que d'une hotte intérieure à circuit fermé, sans besoin d'extraction vers l'extérieur et renonce, de ce fait à tous recours contre le Bailleur ».*

- Sous-location : *Toute sous-location des locaux est interdite.*

- Cession :

« Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur du fonds de commerce exploité dans les locaux. Le Preneur devra appeler le Bailleur à concourir à l'acte de cession par lettre recommandée avec AR, expédiée au moins 10 jours à l'avance.

Le Bailleur disposera d'un droit de préemption. Dans le délai de dix jours suivant la notification du projet de cession, celui-ci pourra acquérir le fonds, dans les conditions identiques au projet notifié.

En cas de non réception ou de non retrait par le Bailleur de cette lettre mentionnée ci-dessus, la signification devra être faite par exploit d'huissier dument signifié.

Un original enregistré de l'acte de cession devra être remis au Bailleur gratuitement dans les dix jours de la signature de l'acte. […]

Toute cession partielle est interdite, les locaux étant indivisibles. »

- Entretien - Travaux :

« a) Pendant toute la durée de la location, le Preneur devra, d'une part, entretenir les lieux loués en parfait état de réparations locatives, et d'autre part, réparer et changer, le cas échant à ses frais, l'ensemble des équipements et appareils dont il a l'usage, conformément aux règlements en vigueur, le tout, de telle sorte que, en fin de jouissance, il rende les lieux en bon état.

Par ailleurs, le Preneur supportera la charge de toutes réparations, à l'exception de celles définies par l'article 606 du Code civil.

b) Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, ni démolition ni percement de mur porteur sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. Les travaux autorisés devront être exécutés sous la responsabilité du Preneur et sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du Preneur. […]

1. J.
AL AL
MB MB

Tous les travaux et modifications effectués par le preneur resteront à l'expiration du bail, la propriété du Bailleur, à moins que ce dernier ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif.

Pour le cas où les travaux autorisés par le Bailleur nécessiteraient l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires de l'Immeuble, le Bailleur s'engage à demander au syndic de copropriété la tenue de toute assemblée générale et l'inscription de toute résolution nécessaire, de même qu'à voter favorablement à toute résolution de copropriété relative aux Travaux d'Installation ou aux travaux ultérieurs pouvant être librement effectués ou dûment autorisés par le Bailleur et qui pourraient nécessiter l'accord préalable de la copropriété. [...]

d) pendant toute la durée de la location, le Preneur devra entretenir la ou les vitrines des lieux loués en parfait état.

e) Le preneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter toute réclamation des propriétaires ou locataires voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son exploitation. »

- Garnissement : *« Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du Bail d'exploiter les Locaux sauf périodes de travaux, jours fériés, jours chômés et période de fermeture annuelle. »*

- Taxes : *« Le Preneur règlera directement aux administrations concernées tous impôts afférents aux locaux objets du bail, y compris l'impôt foncier, taxes fiscales et parafiscales, dont il sera redevable en raison de son activité, et ce, dans les délais impartis par lesdites administrations.*

Il justifiera au Bailleur du paiement de ces taxes et impôts à première réquisition.

Le Preneur s'engage à supporter et à rembourser au Bailleur conformément aux dispositions de l'article R. 145-35 du Code de commerce toutes taxes et impôts de quelque nature qu'ils soient, présent ou futurs, ainsi que toutes nouvelles contributions municipales ou autres pouvant être crées sous quelque dénomination que ce puisse être, y compris l'impôt foncier, dès lors qu'ils sont liés à l'usage de l'Immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement. »

- Charges : *« Le Preneur remboursera au Bailleur la quote-part de charges de copropriété, dites récupérables et supportées par les locataires, telles qu'établies par les relevés individuels des charges de copropriété, adressés par le Syndic au copropriétaire, Bailleur, à l'exception des charges correspondant à des travaux relevant de l'article 6506 du Code civil. »*

- Inventaire : Est annexé au Bail un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, travaux, impôts, taxes et redevances comprenant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur.

- Provisions pour charges : 100 euros par mois, payable en même temps que le loyer. Une régularisation interviendra à la fin de chaque exercice de la copropriété.

- Assurances : *« Le Preneur s'assurera pour tous les risques ayant trait tant à l'occupation des lieux loués qu'à son activité, de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas être recherché ou inquiété par un tiers à quelque titre que ce soit. En outre, le preneur s'assurera contre le risque de perte d'exploitation. »*

AL AL
MB MB

- Loyer : Le Bail a été consenti moyennant un loyer annuel en principal de 45.000 euros Hors Charges et Hors Taxes. Le loyer est payable d'avance, mensuellement, auprès du bailleur. Le bailleur n'est pas assujetti à la TVA à cette date.

A ce jour, le loyer annuel acquitté par le Promettant est de 45.996,48 euros Hors Charges et Hors Taxes. **(Annexe 3)**

- Indexation – Clause d'échelle mobile : Le loyer est indexé sur la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Le loyer est ajusté automatiquement, sans formalité préalable, chaque année à la date anniversaire du Bail, en fonction de la variation de l'ILC.

L'indice de référence est celui du 3ème trimestre 2015. Il s'élève à 108,38.

Dépôt de garantie : Trois mois de loyer Hors Charges et Hors Taxes. Ce montant est révisable dans les mêmes proportions que le loyer.

Clause résolutoire: « *Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure demeurés infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé, nonobstant appel, pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres de paiement ou consignations ultérieures.* »

Déclarations diverses du Cédant :

- Le Cédant est à jour du paiement des loyers, charges et accessoires de loyers.

- Aucune demande en révision de loyer n'a été délivrée au locataire depuis sa dernière fixation.

- Le Cédant a fait réaliser des travaux dans les Locaux au cours des premières semaines du Bail, lesquels n'ont fait l'objet d'aucune contestation par le Bailleur.

- Le Fonds de commerce n'a pas été confié en location gérance.

- Aucun droit d'occupation, même au-devant des lieux loués, ni aucune sous-location n'a été consentie.

- Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par son titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au Bailleur d'en refuser le renouvellement sans payer d'indemnité d'éviction.

4°) SUR LES INSTALLATIONS ET LA REGLEMENTATION

Le Cédant rappelle que toutes les installations du Fonds de commerce sont en état de marche et de fonctionnement, notamment celles de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de chauffage.

AL AL
MB MB

5°) SUR LES INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE

L'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de Paris en date du 31 janvier 2020 ne fait apparaître aucune inscription sur le Fonds de commerce et/ou ses éléments, à l'exception de ce qui suit :

Inscription du 30 décembre 2019 Numéro 21729

Au profit de :	DIAC 14 AV DU PAVE NEUF 93168 NOISY LE GRAND CEDEX
Biens concernés :	RENAULT. KANGOO VP VF1WK000962606395

(Annexe 4)

En outre, le Promettant déclare qu'il n'a consenti aucun privilège ou nantissement ou promesse de garantie sur le Fonds et/ou ses éléments qui ne serait encore inscrit.

6°) SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION.

Pour son premier et unique exercice, le chiffre d'affaires H.T. et le résultat d'exploitation réalisés par le Cédant dans le Fonds cédé ont été les suivants :

Exercice	Chiffre d'Affaires H.T.	Résultat d'exploitation
31/12/2018 (12 mois)	358.568 €	43.125 €
31/12/2017 (12 mois)	344.299 €	41.933 €
31/12/2016 (8 mois)	195.781 €	35.951 €

Conformément à l'article L 141-2 du Code de commerce, le Cédant produit un relevé des chiffres d'affaires HT qu'il a réalisés dans le Fonds de commerce au cours des derniers mois. **(Annexe 5)**

Le Cédant mettra à la disposition du Cessionnaire pendant une durée de trois années à compter de l'entrée en jouissance, ses livres de comptabilité.

7°) SUR LE PERSONNEL

Les Parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L.1224-2 du même Code, aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombaient à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation

Le Cédant déclare :

- qu'à la date des présentes, il n'existe plus aucun salarié attaché au Fonds de commerce objet des présentes,

AL AL
MB MB

que les salariés qui étaient attachés au Fonds lors de la conclusion de la Promesse ont quitté les effectifs du Cédant,

- qu'il est à jour du règlement des salaires et accessoires de salaires des anciens salariés attachés au Fonds cédé,

- qu'aucun conflit ne l'oppose à d'anciens membres de son personnel, et qu'il n'existe aucune instance judiciaire en cours, en demande comme en défense.
Le Cédant s'oblige :

- à garantir au Cessionnaire et à le relever de toutes sommes pouvant être réglées ou allouées à ses anciens salariés (à l'exception de Messieurs Arthur LEDUC et Léo JACQUEMONT), ainsi que du montant de toutes condamnations consécutives à des actions prud'homales fondées sur l'exécution des contrats de travail, pour une période antérieure à la date de prise de possession, ainsi que de tous frais et honoraires y compris d'avocats générés par lesdites procédures ;

- dans l'hypothèse où un tiers viendrait à prétendre à l'encontre du Cessionnaire à l'existence et à la poursuite d'un contrat de travail ayant une origine antérieure à la cession, à faire son affaire personnelle d'un tel recours et à en supporter toutes les conséquences, sans aucune exception ni réserve, le tout afin que le Cessionnaire ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet ;

- à garantir le Cessionnaire de toutes les conséquences notamment financières, fiscales et sociales qui résulteraient de la contestation par les salariés concernés (à l'exception de Messieurs Arthur LEDUC et Léo JACQUEMONT) ou par toute personne qui se prétendrait intervenant non salarié, du transfert de leur contrat de travail sur l'établissement principal du Promettant ou de sa rupture. Le Cédant prendra en charge l'intégralité des sommes dues, ainsi que les frais et honoraires de procédure qui en seraient la conséquence.

8°) SUR LE MATERIEL ET LES CONTRATS ATACHES AU FONDS

Aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du Fonds de commerce dont s'agit n'a été prêté ou loué au Cédant, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux.

Il n'existe aucun contrat de location-vente de matériel (leasing). Au cas où il en existerait un, le Cédant, s'oblige à en faire son affaire personnelle.

Il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises et de prestations de services.

Le contrat conclu entre le Cédant et la société VITALEASE relatif à la vidéosurveillance des Locaux sera repris par Bénéficiaire. Le prix mensuel payable au prestataire s'élève à 80 € HT.

9°) SUR LA SITUATION DES LOCAUX AU REGARD DES REGLES D'URBANISME

Le Cédant déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble dans lequel est exploité le Fonds n'est pas :

- visé par des opérations de voirie (élargissement de rue),
- dans un îlot insalubre oui lui-même insalubre, réservé par un service public, un espace libre ou une compensation d'espace interdit d'habitation,
- dans une zone d'aménagement différé « Z.A.D. »,

J. J.
ALAL
MB MB

- dans une zone d'aménagement concerté « Z.A.C. »,
- dans un secteur de rénovation, sauvegardé ou faisant l'objet de mesures de sauvegarde, ou en état de péril.

10°) SUR LA SITUATION GENERALE DU FONDS DE COMMERCE

I - Le Cédant déclare :

- Avoir la libre disposition et la pleine propriété du Fonds, lequel ne comporte à sa connaissance aucun défaut ni vice caché susceptible de le rendre impropre à son exploitation, et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être, sous réserve des nantissements ou inscriptions ci-avant exposés.

- Que le Fonds a toujours été et sera, jusqu'au jour de la signature de l'acte définitif, exploité d'une manière ordinaire et normale afin de le maintenir en activité.

- Que toutes les activités présentement exercées dans le Fonds, à savoir celles de *« restauration sur place ou à emporter, traiteur, épicerie fine, bar à vin, caviste »* sont conformes au Bail.

- Que toutes les activités actuellement exercées dans le Fonds le sont depuis le début du Bail.

- Qu'aucun fait et circonstance important n'est survenu à ce jour pendant l'exploitation du Fonds dont la révélation présente un intérêt pour le Cessionnaire, ou que ce dernier ne sache déjà.

- Qu'il n'est soumis à aucune saisie et n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner une confiscation ou une mise de biens sous séquestre et qu'il n'existe aucune interdiction judiciaire, administrative ou autre, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession.

- Qu'aucun contrôle, ni aucun contentieux n'est pendant devant une Administration.

- Qu'il n'existe aucune interdiction administrative judiciaire ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds de commerce ou sa cession.

- Qu'il n'a reçu aucune injonction d'exécution de travaux visant des prescriptions d'hygiène, de salubrité ou de sécurité qui n'aurait pas été satisfaite à ce jour.

- Qu'aucune visite des services techniques compétents n'a eu lieu récemment, laissant envisager la possibilité d'une semblable injonction.

- N'avoir consenti, avant ce jour, aucune autre promesse de vente, actuellement en cours de réalisation, ou de procédure.

- D'une manière générale, rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition des éléments du fonds cédé et à leur jouissance paisible par le Cessionnaire du Fonds. En particulier, le Cédant déclare qu'il n'existe et n'existera de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition du Fonds de commerce, qu'il n'y a plus actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation du bail des locaux où est exploité le Fonds, que l'immeuble où est exploité le Fonds n'est pas, à sa connaissance, en état de péril, déclaré insalubre, frappé d'expropriation ou de mesure administrative de nature à en compromettre l'utilisation.

AL AL
MB MB

· Que ledit fonds de commerce est ouvert à la clientèle du lundi au dimanche de midi à 15 heures et de 19 heures à 23 heures.

- Que le Fonds de commerce est titulaire d'une assurance multirisque professionnelle auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

- Qu'il est à jour de toutes déclarations et règlements en matière d'impôts, salaires et charges sociales. **(Annexes 6, 7 et 8)**

II - Le Cessionnaire déclare :

- Avoir examiné à sa convenance les locaux, les installations, équipements et matériels garnissant le Fonds, ainsi que les bilan et compte de résultat du propriétaire actuel du Fonds pour ce qui concerne notamment l'exercice clos le 31 décembre 2018.

- Avoir examiné, à sa satisfaction, les livres comptables du propriétaire actuel dudit fonds.

- Ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce ci-dessus désigné dont il connaît parfaitement les conditions d'acquisition et d'exploitation.

- N'avoir jamais été condamné pour infraction à la police des mœurs ou autres, tant à titre principal qu'à titre accessoire.

- Connaître les normes actuelles de sécurité, de salubrité et d'inspection du travail ainsi que les travaux et mises aux normes éventuelles à faire exécuter pour satisfaire aux impératifs administratifs en ce domaine, en ce compris les prescriptions en matière d'accessibilité handicapés, dont il supportera seul les charges, déchargeant expressément le Cédant et le rédacteur de toute responsabilité à ce titre.

- Avoir étudié avec soin sa capacité à procéder au remboursement du ou des crédits qu'il sollicite pour l'achat du Fonds de commerce.

III - Déclarations communes des Parties

Les Parties déclarent :

- N'avoir jamais été mises en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

- Ne pas être actuellement et n'être pas susceptibles d'être ultérieurement, en état de cessation des paiements, redressement ou liquidation judiciaire.

- Ne pas être actuellement et ne pas être susceptibles de faire ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

Δ
Δ Δ

Ces déclarations étant faites, les Parties ont arrêté ce qui suit :

J. J.
AL AL
MM MM

CONVENTION

ARTICLE 1 : Cession

Par les présentes, le Cédant cède au Cessionnaire, qui l'accepte le Fonds de commerce ci-avant désigné, tel que ce dernier déclare le connaître.

ARTICLE 2 : Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire aura la propriété du Fonds présentement cédé et la jouissance effective par la remise des clefs et la prise de possession réelle, à la date de signature des présentes.

En conséquence, il aura droit, à partir de son entrée en jouissance, à tous les droits et prérogatives attachés à ce fonds.

Plus généralement, le Cessionnaire sera subrogé, à compter de cette date, dans tous les droits et obligations du Cédant attachés au Fonds de commerce.

ARTICLE 3 : Matériel et outillage

La présente cession comprend le matériel et outillage servant à l'exploitation du fonds et figurant dans l'inventaire figurant en **Annexe 1** des présentes.

ARTICLE 4 : Marchandises

Les Parties sont convenues parallèlement à cession du Fonds que les éléments de stock désignés dans l'inventaire qu'elles ont établi contradictoirement hors la vue du rédacteur sont cédés au Cessionnaire.

Ces éléments de stock font l'objet d'une facture séparée.

ARTICLE 5 : Prix du fonds - Séquestre

5.1. La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE (235.000)** euros s'appliquant :

- Aux éléments incorporels pour DEUX CENT DIX MILLE (210.000) euros ;
- Aux éléments corporels pour VINGT CINQ MILLE (25.000) euros.

Il est ici stipulé que la présente ventilation du prix n'est faite que pour satisfaire aux dispositions de l'Article L.141-5 du Code de Commerce, sans que l'une ou l'autre des parties puisse s'en prévaloir pour quelque cause que ce soit, le montant du prix représentant dans l'esprit des Parties la valeur intrinsèque du Fonds de commerce dans son universalité.

5.2. Le prix de vente du Fonds de commerce est payé comptant à hauteur de DEUX CENT MILLE (200.000) euros, et ce de la manière suivante :

- A hauteur de quarante-mille (40.000) euros réglés comptant ce jour par le Cessionnaire sur le compte CARPA du Séquestre. Cette somme étant financée au moyen de deniers propres du Cessionnaire.

AL AL
MB MB

- A hauteur de cent soixante mille (160.000) euros correspondant à un emprunt bancaire souscrit par le Cessionnaire auprès de la banque BNP PARIBAS, reçus dès avant ce jour sur le compte CARPA du Séquestre.

  Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

5.3. Le solde du prix de cession, soit la somme de TRENTE CINQ MILLE (35.000) euros, sera payable sous forme de Crédit-Vendeur en en douze mensualités successives d'égal montant (ci-après **« le Crédit-vendeur »**).

Chaque mensualité sera payable le 1er jour du mois, étant précisé que la première mensualité sera échue le 3 février 2020 par exception à ce qui précède.

Les Parties conviennent que :

- Ces sommes ne seront pas productives d'intérêts.

- Le Cessionnaire aura la faculté d'anticiper en tout ou partie de ces paiements et pourra, s'il le souhaite, réduire la durée du Crédit-Vendeur consenti par le Promettant.

- Le Cessionnaire aura la possibilité de diminuer, sans motifs, le montant des échéances mensuelles prévues à titre de remboursement du Crédit-Vendeur. Le Cessionnaire s'engage toutefois à rembourser la totalité du Crédit-Vendeur au plus tard le 1er jour du douzième mois suivant la signature de l'acte de cession du Fonds de commerce.

Toutefois, le solde des sommes prêtées par le Promettant au titre du Crédit-Vendeur, deviendra exigible de plein droit et en totalité dans les cas suivants :

- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce de la société acquéreur du Fonds de commerce ;
- dissolution de la Société, quelle qu'en soit la cause.

5.4. Pendant la période d'indisponibilité légale du prix, les Parties constituent Maître Maxime BERTHOUD, Avocat au barreau de Paris, sis 46 rue de Provence 75009 Paris, en qualité de séquestre amiable.

La totalité du prix de vente hors Crédit Vendeur restera séquestrée sur son compte CARPA et ne pourra être remis au Cédant hors la présence et sans le concours du Cessionnaire qu'après expiration des délais d'opposition et, aussi, sur justification par ledit Cédant :

- de la radiation des inscriptions pouvant grever le fonds ou d'une attestation de paiement des créanciers inscrits ;

- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;

- du paiement de tous impôts directs et indirects, y compris les impôts sur les plus-values pouvant être dus par le Cédant à la suite de la présente vente ;

- du règlement de toutes sommes dues à l'URSSAF, aux Caisses d'Assurances vieillesse et maladie des commerçants, aux ASSEDIC et d'une manière générale, à tous organismes chargés de la perception des taxes fiscales et parafiscales ;

J.J.
AL AL
MA MA

- du paiement de toutes sommes pouvant être dues par le Cédant au titre des salaires et de leurs accessoires.

Le tout, de manière que le Cessionnaire ne soit l'objet d'aucune poursuite et ne subisse aucun trouble dans son exploitation du chef des créanciers du Cédant.

Le règlement des frais éventuels de mainlevée, radiation, est à la charge du Cédant qui s'y oblige expressément.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions n'excéderait pas la somme séquestrée, le Séquestre est, dès encaissement du prix de cession, autorisé à utiliser tout ou partie des fonds, au paiement nécessaire pour obtenir lesdites mainlevées du seul consentement du Cédant.

Le Séquestre sera déchargé de sa mission à l'expiration des délais d'opposition ;

- soit par la remise au Cédant de toutes les sommes séquestrées entre ses mains ou du reliquat qui subsistera après règlement des créanciers ayant formé opposition et mainlevées obtenues, toutes conditions stipulées ci-avant étant remplies ;

- soit par le dépôt de toutes les sommes séquestrées ou leur reliquat, dépôt ordonné à la requête de la partie la plus diligente ou du séquestre par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du lieu de l'élection de domicile statuant en référé ;

- soit à la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- soit entre les mains d'un séquestre répartiteur et ce, dans les termes de l'Article 19 de la loi du 19 Juin 1935.

Pour la réception des oppositions et pour la correspondance au séquestre, domicile est élu au Cabinet de Maître Maxime BERTHOUD, Avocat à PARIS (9ème), 46 rue de Provence.

Les frais et honoraires liés aux éventuelles oppositions de créanciers et mainlevées seront à la charge du Cédant qui s'y oblige.

ARTICLE 6 : Prêt consenti par BNP PARIBAS

Aux présentes est à l'instant intervenu Maître Maxime BERTHOUD agissant au nom et en qualité de mandataire, de **BNP PARIBAS**, société anonyme au capital de 2.499.597.122 euros, dont le siège social est à PARIS (75009), 16, Boulevard des Italiens, immatriculée sous le n° 662042449, RCS PARIS - identifiant CE FR 76662042449 - orias n°07 022 735,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date du 31/01/2020.

Observation étant faite que dans la suite du présent acte BNP Paribas sera dénommée sous l'un des termes génériques la **"Banque"** ou **"BNP Paribas"**,

Et, la **société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL**, SAS au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) , 19 rue de Miromesnil , immatriculée sous le numéro 878.701.523 - RCS PARIS , représentée par M. Arthur LEDUC en qualité de Président ,

Observation étant faite que dans la suite du présent acte la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL sera dénommée sous le terme générique **"l'Emprunteur"** à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

AL AL
IMB IMB

.. a été arrêté et convenu ce qui suit :

BNP PARIBAS, représentée à l'effet des présentes par Me Maxime BERTHOUD, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare consentir à l'Emprunteur, dans le cadre des dispositions d'une Convention de Délégation de Décision passée entre la Banque et la société **Bpifrance Financement**, un prêt à objet professionnel d'un montant de 160.000,00 euros (Cent-soixante mille euros), ci-après dénommé le "**Prêt**".

Ce Prêt sera soumis aux "Conditions Générales de la Garantie de Bpifrance Financement en Convention de Délégation de Décision", ci-après annexées ainsi qu'aux Conditions Particulières et Générales ci-après énoncées.

Ce Prêt est destiné au règlement partiel du prix de cession du fonds de commerce objet de la présente vente.

TITRE I - CONDITIONS PARTICULIERES

CARACTERISTIQUES DU PRET

Article : Montant et durée du Prêt

Montant du Prêt : 160.000,00 euros (Cent-soixante mille euros)

Durée du Prêt : 84 mois (hors période d'utilisation, s'il y a)

Article : Garanties du Prêt

- subrogation dans le privilège de vendeur de fonds de commerce avec bénéfice de l'action résolutoire en premier rang et sans concurrence avec quiconque.

- nantissement de fonds de commerce complémentaire en second rang derrière l'inscription de subrogation dans le privilège de vendeur ci-dessus et sans concurrence avec quiconque.

- cautionnements de M. LEDUC Arthur et de M. JACQUEMONT Léo, solidaires avec l'Emprunteur mais sans solidarité entre les cautions dans les conditions de l'article "Cautionnements solidaires et partiels" de M. LEDUC Arthur et de

M. JACQUEMONT Léo " ci-après.

Article : Assurance BNP Paribas Atout Emprunteur - contrat n° 2456/654 (Assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), Incapacité Totale/ Temporaire Travail (ITT), Invalidité Permanente Totale (IPT) et Perte d'Emploi selon la formule choisie lors de chaque adhésion)

Adhérent : l'Emprunteur

Assurés :

- M. LEDUC Arthur (l'assuré 1) à concurrence de 51 % du Prêt ("pourcentage assuré sur l'assuré 1 au titre du Prêt")

- M. JACQUEMONT Léo (l'assuré 2) à concurrence de 49 % du Prêt ("pourcentage assuré sur l'assuré 2 au titre du Prêt") au contrat d'assurance BNP Paribas Atout Emprunteur n° 2456/654 , (l'Assurance) souscrit par la Banque auprès des compagnies d'assurances CARDIF Assurance-Vie et CARDIF-Assurances Risques Divers (les Assureurs) aux Conditions Générales figurant dans la Notice des Conventions d'Assurance n° 2456/654 remise à l'adhérent et à chaque assuré lors de leur adhésion effectuée antérieurement à ce jour.

Le taux de cotisation a été déterminé par l'âge de chaque assuré, la durée du Prêt, et une éventuelle surprime médicale. Le montant des cotisations dues par l'Emprunteur est calculé à partir de ce taux de cotisation, sur le capital emprunté auquel est appliqué préalablement le "pourcentage assuré" indiqué dans la demande d'adhésion et ci-dessus mentionné.

AL AL
MB MB

Le taux de cotisation s'élève:

- en ce qui concerne M. LEDUC Arthur à 0,092 pour cent, soit pour un montant de cotisations de 12,27 euros par mois.

- en ce qui concerne M. JACQUEMONT Léo à 0,088 pour cent, soit pour un montant de cotisations de 11,73 euros par mois.

Conformément à la Notice, l'indemnisation prévue en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie par assuré est égale au capital restant dû figurant sur le tableau d'amortissement du Prêt selon le "pourcentage assuré" sur ledit prêt indiqué dans la "demande d'adhésion" et dans les conditions prévues dans ladite Notice.

En cas de remboursement anticipé partiel le montant des cotisations sera recalculé pour chaque assuré en fonction du capital emprunté déduction faite du montant du remboursement partiel anticipé.

Article : Frais de dossier : 700,00 euros (prestation non soumise à TVA), exigibles et perçus à la date de signature des présentes sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur sur les livres de la Banque.

Article : Frais de garantie pour intervention de la société Bpifrance Financement

Au titre de son intervention dans le présent financement, la société Bpifrance Financement perçoit de la Banque une commission de 6.320,00 euros.

A titre de frais de garantie, l'Emprunteur sera redevable envers la Banque du remboursement de cette commission. En conséquence, l'Emprunteur autorise la Banque à débiter son compte de cette somme en une seule fois et d'avance à la date de signature des présentes. Ces frais resteront acquis à la Banque quelle que soit l'issue du Prêt, y compris en cas de remboursement par anticipation.

CONDITIONS FINANCIERES

Intérêts : taux fixe de 1,200 pour cent l'an pendant toute la durée du Prêt (hors incidence des cotisations à l'Assurance perçues dans les conditions ci-après)

Modalités de remboursement

Dates de paiement : Les paiements interviendront mensuellement au quantième de la date des présentes, lequel sera dénommé "Quantième de Paiement"

Remboursement : Le Prêt sera remboursable en 84 versements mensuels constants de 1.986,83 euros, comprenant chacun une part d'amortissement du capital prêté ainsi que les intérêts calculés au taux fixe ci-dessus indiqué sur le capital restant dû après chaque échéance et qui seront décomptés selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

En fonction de la réalisation du Prêt à la date des présentes, le premier remboursement interviendra au Quantième de Paiement qui suivra la date des présentes ce qui commandera la date des autres remboursements.

Un tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par la Banque à l'Emprunteur.

AL AL
MB MB

Paiement des cotisations à l'Assurance : Les cotisations à l'Assurance seront perçues par la Banque pour compte des Assureurs pendant toute la durée de couverture de l'Assurance, en même temps que les remboursements du Prêt.

Article : Taux Effectif Global (TEG) : Pour satisfaire aux dispositions des articles L.314-1 et suivants du Code de la Consommation, il est précisé à titre indicatif que, pour une utilisation unique du Prêt à la date des présentes, le Taux Effectif Global du Prêt calculé selon la méthode légale actuellement en vigueur à partir d'un taux actuariel mensuel de 0,225 % (zéro virgule deux cent vingt-cinq pour cent), s'élève à la date des présentes, à 2,71 % (deux virgule soixante-et-onze pour cent) l'an.

Article : Mobilisation : La Banque se réserve la faculté de mobiliser sa créance résultant du Prêt dans les conditions prévues aux articles L.313-36 à L.313-41 du Code Monétaire et Financier.

Article : Modalités et lieu de paiement : Le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible, l'Emprunteur autorise la Banque à débiter le ou l'un des comptes alors ouverts sur ses livres au nom de l'Emprunteur, du montant nécessaire au règlement des sommes devenues exigibles. Le présent Prêt est exclu de toute convention de compte courant. Tous les paiements à faire en vertu des présentes auront lieu à l'Agence PARIS COURCELLES de la Banque dont l'adresse est à PARIS (75017), 2 Boulevard de Courcelles.

REGLEMENT DU PRIX DE CESSION

Le prix de vente du fonds de commerce présentement vendu est réglé comme suit :

- à concurrence de 35.000,00 euros au moyen d'un crédit vendeur,

- à concurrence de 40.000,00 euros au moyen des deniers personnels de l'acquéreur,

- et pour le surplus, soit 160.000,00 euros avec des fonds que l'Emprunteur déclare provenir en totalité du Prêt que la Banque vient de lui consentir à cet effet aux termes des présentes.

Le vendeur, donne, sous réserve de la subrogation ci-après constatée, quittance à l'acquéreur, de la somme de 235.000,00 euros formant le montant du prix de la présente vente et dont le paiement est ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

GARANTIES

Article : SUBROGATION AU PROFIT DE LA BANQUE

Par suite et comme conséquence du paiement fait par la Banque, le Vendeur subroge cette dernière, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, et par l'Acquéreur en tant que de besoin, dans tous ses droits, actions, privilège du vendeur et action résolutoire conformément aux dispositions de l'article 1346-1 du Code Civil.

Par suite de la subrogation qui précède et conformément aux dispositions des Articles L-141-5 et suivants du Code de Commerce, inscription de privilège sera formalisée au profit de la Banque pour sûreté de la somme payée par cette dernière par subrogation et de tous accessoires légaux.

AL AL
MB MB

Article : AFFECTATION EN NANTISSEMENT COMPLEMENTAIRE

A la garantie de la différence entre les intérêts au taux légal et les intérêts conventionnels du Prêt ayant servi au règlement du prix de vente;

A la garantie du paiement de tous intérêts, commissions, cotisations à l'Assurance s'il y a, frais et accessoires dudit Prêt;

Et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'Emprunteur du présent acte, ce dernier affecte en nantissement, au profit de la Banque, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, le fonds de commerce objet de la cession résultant du présent acte de vente, et portant sur :

- les éléments incorporels (enseigne, nom commercial, clientèle, achalandage);

- le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout matériel actuel et tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement ou d'augmentation, ainsi qu'aux licences, objets, agencements et installations de toutes natures garnissant ledit fonds;

- le droit au bail des lieux où s'exploite et s'exploitera le fonds de commerce.

Article : ASSURANCE DES ELEMENTS CORPORELS DEPENDANT DU FONDS DE COMMERCE NANTI

L'Emprunteur déclare que les éléments corporels dépendant du fonds de commerce ci-dessus acquis et nantis ainsi que les matériels, marchandises, agencements garnissant ledit fonds seront assurés auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable, contre tous risques de destruction assurables y compris le vol et l'incendie, ainsi que les risques d'exploitation, le vol, les bris de glace, la responsabilité civile et le dégât des eaux, pour un montant égal à leur valeur de remplacement.

L'Emprunteur informera la Banque de la souscription à cette assurance dans un délai de 15 jours à compter des présentes, afin que cette dernière puisse notifier, par lettre recommandée avec avis de réception, l'opposition prévue à l'alinéa 2 de l'article L.121-13 du Code des Assurances, pour qu'en sa qualité de créancier privilégié, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 dudit article, la Banque bénéficie des droits de l'Emprunteur vis-à-vis de cette Compagnie d'Assurances sur les indemnités d'assurance.

Afin de conserver au gage sa valeur économique, l'Emprunteur déclare que les éléments corporels dépendant du fonds de commerce ci-dessus nantis ainsi que les matériels, marchandises, agencements garnissant ledit fonds resteront assurés comme indiqué ci-dessus pendant la durée d'exécution des présentes. La Banque pourra demander à l'Emprunteur tous justificatifs de l'existence d'une telle assurance ainsi que du paiement des primes ou cotisations y afférentes.

La Banque ne fait pas de la souscription de cette assurance une condition d'octroi du Prêt ou de mise à disposition des fonds

Article : CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES ET PARTIELS DE M. LEDUC Arthur ET DE M. JACQUEMONT Léo

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

M. LEDUC Arthur, né(e) le 19/03/1996 à PARIS 20ème (75), demeurant à 77200 (TORCY) 3 rue des Bondrolles,

M. JACQUEMONT Léo, né(e) le 09/06/1996 à HUSTON (Etats-Unis), demeurant à SAINT-OUEN (93400) 31 rue Garibaldi,

et ci-après dénommés(es) ensemble sous le terme générique la **"Caution"**,

Lesquels après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qu'ils en ont faite,

AL AL
MB MB

clarent se constituer , envers la Banque, cautions solidaires avec l'Emprunteur, **mais sans solidarité entre elles**, avec toutefois renonciation aux bénéfices de division et de discussion, du remboursement dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du Prêt, objet des présentes, en principal, intérêts et le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

Chaque Caution renonce à tout concours du chef de cet engagement, à toute subrogation tant que la Banque ne sera pas remboursée, et à se prévaloir d'une utilisation du Prêt par l'Emprunteur à des fins non conformes à ses engagements.

Chaque Caution ne fait pas de la situation de l'Emprunteur ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement, de même la modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre chaque Caution et l'Emprunteur n'emporte pas libération des Cautions qui ne peuvent révoquer leur engagement.

Tant qu'elles resteront tenues au titre de leur engagement, il appartient à chaque Caution de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information des Cautions. Chaque Caution déclare avoir disposé d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la conclusion des présentes.

En cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date, comme en cas de défaillance quelconque du cautionné, en cas notamment d'admission de ce dernier au bénéfice de toute procédure collective telle que liquidation judiciaire ou en cas de cessation d'exploitation, chaque Caution renonce à se prévaloir du bénéfice du terme et à exciper de toute disposition légale en faveur du cautionné relativement à l'époque du paiement et s'engage irrévocablement à rembourser immédiatement à la Banque, à première réquisition de cette dernière, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Conformément aux dispositions légales la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à chaque Caution, le montant et le terme de son présent cautionnement, ce qui est accepté et expressément autorisé par l'Emprunteur. Chaque Caution et la Banque conviennent que la production par la Banque, d'une copie de la lettre d'information annuelle adressée par la Banque à chaque Caution, fera foi, entre elles de cette information. Afin de permettre à la Banque d'assurer cette obligation, chaque Caution s'engage à informer la Banque de tout changement d'adresse.

La créance susceptible de résulter de l'exécution du présent cautionnement est stipulée indivisible et pourra être réclamée à chacun des héritiers ou ayants-droit de chaque Caution, conformément à l'article 1320 du Code Civil. Lesdits héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement de supporter le coût des significations qui leur seront faites, en application de l'article 877 du Code Civil.

Il demeure expressément convenu que les cautionnements ci-dessus sont conférés :

- par M LEDUC Arthur à concurrence d'une somme totale maximum de 92.000,00 euros (Quatre-vingt-douze mille euros) couvrant le paiement de 50 pour cent du montant de la créance de la Banque en principal due au titre du Prêt, ainsi que les intérêts et le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

- par M. JACQUEMONT Léo à concurrence d'une somme totale maximum de 92.000,00 euros (Quatre-vingt-douze mille euros) couvrant le paiement de 50 pour cent du montant de la créance de la Banque en principal due au titre du Prêt, ainsi que les intérêts et le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

De convention expresse, les cautionnements partiels ci-dessus délivrés s'ajoutent les uns aux autres et en outre tout remboursement du principal effectué par l'Emprunteur s'imputera en priorité sur la partie non garantie par les présents cautionnements puis subsidiairement sur la partie garantie par les Cautions.

AL AL
MB MB

TITRE II - CONDITIONS GENERALES

Article : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU REGIME D'INTERVENTION de la société BPIFRANCE FINANCEMENT - Convention de Délégation de Décision

En raison de l'obligation d'information de la société Bpifrance Financement par la Banque, telle que notamment définie dans les "Conditions Générales de la Garantie de Bpifrance Financement en Convention de Délégation de Décision", ci-après annexées, l'Emprunteur ainsi que toutes cautions, s'il y a, autorisent expressément la Banque à communiquer à la société Bpifrance Financement toutes informations les concernant et notamment :

- du déclassement du Prêt en "Non Performant" et du reclassement du Prêt en "Performant", dans les deux mois de l'entrée en "Performant", et de la sortie en "Performant",

- le présent acte de prêt ainsi que les informations relatives au fonctionnement et au remboursement du Prêt (échéances impayées notamment) ou au non respect des conditions du Prêt, ou tout fait susceptible d'entraîner la résiliation du Prêt .

En outre, conformément à l'obligation pour la Banque de recueillir l'autorisation de l'Emprunteur figurant dans lesdites Conditions Générales, l'Emprunteur autorise Bpifrance Financement à transmettre des informations de nature confidentielle y compris les données à caractère personnel relatives à l'Emprunteur et au présent acte :

- à l'Etat français, toute autorité administrative, judiciaire ou de contrôles français, toute institution européenne ou toute collectivité territoriale,

- à tout bailleur de fonds intervenant directement ou indirectement dans le présent Prêt,

- aux autres entités du groupe Bpifrance compte tenu de la mission du groupe Bpifrance.

Enfin, l'Emprunteur déclare et atteste que son entreprise ou son groupe d'entreprise (au terme de la loi bancaire) ne bénéficie pas avec le présent Prêt compris, d'un encours de crédit comportant l'intervention de la société Bpifrance Financement dans le cadre des procédures de Délégation de Décision par Bpifrance Financement d'un montant supérieur à 200.000 euros.

Article : DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

A la date des présentes l'Emprunteur déclare et garantit :

- qu'il est une société régulièrement constituée, qu'il peut valablement conclure le présent contrat et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisées dans les formes légales et/ou statutaires requises;

- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier;

- que les documents financiers remis à la Banque pour les besoins des présentes sont exacts; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice;

- que depuis la date de clôture de son dernier exercice, il n'est survenu aucun événement, notamment de nature juridique, financière ou commerciale susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque préalablement à la conclusion des présentes;

- qu'aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée pour interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes ou qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs ou sur sa situation financière;

AL AL
MB MB

- que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable;

- qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale;

- qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-après convenus.

Article : <u>COMMUNICATIONS A FAIRE A LA BANQUE</u>

Pendant toute la durée d'exécution des présentes, l'Emprunteur devra :

- remettre à la Banque, dès leur établissement et au plus tard dans un délai maximum de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies certifiées conformes, par ses commissaires aux comptes, de ses bilans annuels, compte de résultats ainsi que de tous documents exigés par la loi ou la réglementation applicable, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes ;

- remettre à la Banque, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, la copie de ses liasses fiscales certifiées conformes par son dirigeant ;

- adresser à la Banque, dès leur établissement, les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et/ou extraordinaires, ainsi que tous documents relatifs à sa gestion prévisionnelle ;

- informer la Banque dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de l'événement constitutif, de toutes transformations d'ordre juridique le concernant, ainsi que de tout événement susceptible de diminuer la valeur économique ou juridique des garanties qui ont pu ou pourront être conférées à la Banque, ou d'affecter de façon significative la valeur de son patrimoine, ou d'augmenter le volume de ses engagements envers tous tiers, ou encore d'affecter sérieusement sa capacité à rembourser le Prêt ;

- communiquer à la Banque, à première demande de sa part, tous documents ou informations sur sa situation économique, comptable, financière ou juridique que la Banque pourra raisonnablement exiger ;

- informer la Banque de tous projets relatifs à une modification significative de son actionnariat, et notamment, ceux qui auraient pour conséquence de donner son contrôle à une société nouvelle ou à un groupe nouveau;

- informer immédiatement la Banque de tous faits, événements ou circonstances susceptibles de constituer l'un quelconque des cas ci-après mentionnés sous l'Article "Exigibilité Anticipée".

Article : <u>ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR ET DES CAUTIONS</u>

Tant que l'Emprunteur et les Cautions seront susceptibles d'être débiteurs en vertu des présentes, ils ne pourront à moins d'accord préalable et écrit de la Banque:

- aliéner, hypothéquer, donner à bail ou en gage immobilier, apporter tout ou partie de leur patrimoine immobilier à un tiers;

- aliéner, remettre en nantissement, donner en gérance tout fonds de commerce et le matériel en dépendant, cette interdiction implique en ce qui concerne le matériel nouveau susceptible de dépendre du fonds, celle de le remettre en nantissement dans les termes des Articles L-525.1 et suivants du Code de Commerce;

- contracter des dettes dont les charges éventuelles cumulées avec leurs emprunts actuels risquent d'excéder leurs facultés de remboursement;

- faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur de tous biens remis en gage, s'il y en a, changer leur nature ou leur destination ou les donner en location. Toutefois, en cas d'autorisation de location donnée par la Banque, l'Emprunteur et/ou les Cautions s'interdisent de consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance;

J.J.
AL AL

le tout à peine de se voir appliquer les dispositions de l'Article "Exigibilité Anticipée".

L'Emprunteur s'oblige, à première demande de la Banque, à lui communiquer tous autres documents comptables, financiers ou juridiques relatifs à son patrimoine, son endettement ou aux événements susceptibles d'influer sur sa solvabilité.

Enfin, tant que l'Emprunteur devra à la Banque une somme quelconque en vertu des présentes, l'Emprunteur devra, sauf dispense expresse de la Banque :

- informer la Banque, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements, dans un délai de quinze jours à compter de l'acte ou de la décision, en lui fournissant toutes les pièces justificatives;

- remettre à la Banque les 30 juin et 31 décembre de chaque année, une attestation précisant qu'il est à jour dans le paiement des contributions directes et indirectes et des taxes départementales et communales à sa charge, ainsi que de ses cotisations sociales, attestation qui devra, au besoin et simple demande de la Banque, être confirmée par les agents de recouvrement desdites contributions ou taxes ou par les services de la Sécurité Sociale.

A cet effet, l'Emprunteur déclare être à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale.

Article : <u>REMBOURSEMENT ANTICIPE</u>

L'Emprunteur pourra procéder au remboursement anticipé du présent Prêt en tout ou partie, sous réserve d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Agence de la Banque où est comptabilisé le présent Prêt.

Tout remboursement anticipé partiel devra être au moins égal à dix pour cent du montant initial du prêt à moins qu'il ne s'agisse de son solde, et ne pourra intervenir qu'à une date d'amortissement du présent Prêt. Un remboursement anticipé total pourra intervenir à tout moment.

Il sera alors perçu par la Banque une somme payable le jour de la prise d'effet du remboursement anticipé, correspondant à deux mois d'intérêts par année restant à courir sur le prêt à la date du remboursement anticipé, calculés au taux du contrat d'origine sur le montant dudit remboursement anticipé.

D'un commun accord cette somme sera déterminée en fonction de la formule de calcul suivante:

(m/12) X (i/12) X 2 X RA

m = le nombre de mois restant à courir à la date du remboursement anticipé;

i = taux d'intérêt annuel du prêt à l'origine;

RA = le capital restant dû à la date du remboursement anticipé s'il s'agit d'un remboursement anticipé total ou le montant remboursé par anticipation s'il s'agit d'un remboursement anticipé partiel.

Un montant minimum de perception est fixé à 404,00 euros.

Tout remboursement anticipé aura un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations. En outre, tout remboursement anticipé partiel s'imputera sur les échéances les plus éloignées.

Article : <u>ASSURANCE BNP Paribas Atout Emprunteur contrat n° 2456/654</u>

A l'adhérent comme à tout assuré au contrat d'assurance BNP Paribas Atout Emprunteur n° 2456/654 , (**l'Assurance**) souscrit par la Banque auprès des compagnies d'assurances CARDIF Assurance-Vie et CARDIF Assurances Risques Divers (les **Assureurs**), mentionnée aux Conditions Particulières, la Banque a remis préalablement à la conclusion des présentes, une Notice des Conventions d'Assurance n° 2456/654 dont l'adhérent et chaque assuré déclare avoir pris connaissance.

AL AL

Il est expressément entendu que le paiement d'une somme quelconque au titre de chaque demande d'assurance n'implique pas que les risques aient été acceptés par les Assureurs et que chaque assurance ait pris effet. L'adhérent et/ou chaque assuré renonce expressément à tirer argument de tout paiement de cotisations pour prétendre au bénéfice dudit contrat d'assurance.

Toute cotisation et éventuellement toute surprime seront dues au fur et à mesure de chaque admission définitive. Elles seront restituées, en tout ou partie, au cas où il s'avérerait qu'elles n'étaient pas dues par suite du rejet par les Assureurs de la demande d'assurance audit contrat n° 2456/654 .

Tant que la Banque n'aura pas obtenu l'accord définitif des Assureurs sur la prise en compte de l'assurance de chaque personne devant être assurée au titre du contrat n° 2456/654 dans les conditions prévues au paragraphe "Assurance BNP Paribas Atout Emprunteur contrat n° 2456/654 " ci-dessus, elle pourra s'opposer à toute demande de mise à disposition des fonds du présent Prêt.

En cas de décès d'un assuré, avant que le Prêt ne soit intégralement réalisé, le surplus des sommes réglées par les Assureurs après complet remboursement de la Banque sera versé aux héritiers de l'assuré décédé ou à défaut à ses ayants-droit.

Article : <u>EXIGIBILITE ANTICIPEE</u>

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre des présentes, deviendra immédiatement exigible et aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à la Banque en cas de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou cessation d'activité de l'Emprunteur ou de l'une des Cautions, ainsi que dans tous les cas de déchéance du terme prévus par la loi.

De même, aucune utilisation ne pourra être réclamée à la Banque et/ou la Banque pourra rendre le Prêt exigible par anticipation quinze jours après une notification faite à l'Emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire dans l'un quelconque des cas suivants :

- en cas de non-paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible,

- en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du code monétaire et financier ;

- au cas où l'une quelconque des déclarations faites par l'Emprunteur aux termes des présentes ou dans toute attestation écrite faite par un mandataire de l'Emprunteur pour les besoins des présentes, se révèle avoir été inexacte au moment où elle a été faite ou réitérée, ou cesse d'être exacte sur un point important ;

- en cas de fusion, scission, liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur ;

- en cas de cession de l'entreprise de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure amiable ou collective,

- en cas de modification de la forme juridique de l'Emprunteur ou de son objet social, ou de transfert de son siège social hors de France métropolitaine, sans l'accord de la Banque ;

- au cas où les intérêts et commissions du Prêt deviendraient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque auquel ils ne sont pas actuellement assujettis, à moins que l'Emprunteur n'acquitte cette charge fiscale, de telle sorte que la Banque n'ait rien à supporter de ce chef ;

- à défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due à quiconque, et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon remboursement du Prêt ;

- en cas de modification importante de la nature, la capacité ou du patrimoine de l'Emprunteur, ainsi que sa structure juridique, financière, industrielle ou commerciale sauf accord expresse de la Banque ;

- en cas d'incident de paiement de l'Emprunteur ou de l'une des Cautions, déclaré à la Banque de France,

J. J.

AL AL

MB MB

- en cas de non-respect, fausse déclaration ou inexécution par l'Emprunteur, par l'une des Cautions ou par tout autre garant d'une quelconque obligation leur incombant tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou de tout avenant, qui en seraient la suite ou la conséquence, comme aussi en cas d'inexécution par l'un d'entre eux, de tous engagements pouvant avoir une conséquence sur la validité juridique ou sur la valeur économique de toute sûreté ou garantie constituée tant aux termes des présentes que par acte séparé.

- au cas où pour un motif quelconque, la Banque ne pourrait prendre valablement aux rangs ci-dessus convenus, et sans concurrence, les garanties ci-dessus prévues sur le fonds de commerce objet de la présente vente,

- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire, ou de transfert de propriété total ou partiel sous quelque autre forme que ce soit du fonds de commerce ci-dessus donné en garantie au profit de la Banque, ainsi qu'en cas d'incendie total ou partiel des éléments corporels dépendant dudit fonds, ou en cas d'apport du fonds nanti à une société sous quelque forme que ce soit, comme aussi en cas de location-gérance dudit fonds;

- en cas de déclaration inexacte ou incomplète faite à la Banque ou aux Assureurs en vue de toute adhésion au contrat d'Assurance, comme en cas de non-paiement de toute somme due au titre des cotisations d'Assurance,

- en cas de décès de la ou des personnes assurées par l'Assurance,

- en cas de non-respect par l'Emprunteur des obligations le concernant contenues dans les "Conditions Générales de la Garantie de Bpifrance Financement en Convention de Délégation de Décision", ci-après annexées, ou en cas d'inexécution de l'une de ses obligations figurant sous l'Article "Dispositions particulières relatives au régime d'intervention de la société Bpifrance Financement - Convention de Délégation de Décision";

Les sommes ainsi devenues exigibles ainsi que toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée et tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion du présent Prêt seront tous productifs d'intérêts calculés au taux du Prêt alors applicable majoré de 3,00 pour cent l'an ;

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, valoir accord de délai de règlement. Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus, pour une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Article : <u>COMMUNICATIONS</u>

Toute notification, communication ou demande devant être faite en exécution des présentes devront être faites par courrier.

Dans certaines circonstances, et sur demande expresse de l'Emprunteur, la Banque pourra accepter des communications ou demandes faites par téléphone, télex ou télécopie à condition qu'elles soient confirmées par courrier.

Toute communication ou demande devant être faite et tout document devant être délivré par l'une des parties à l'autre en exécution des présentes, sera faite et délivrée :

- s'il s'agit de l'Emprunteur à : **société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL**

Adresse : PARIS (75008) 19 rue de Miromesnil

- s'il s'agit de la Banque à : **BNP PARIBAS**

Agence : PARIS COURCELLES

Adresse : PARIS (75017) 2 Boulevard de Courcelles

AL AL
MB MB

Article : FRAIS ET DROITS DIVERS A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur supportera tous frais, droits, taxes (droits d'enregistrement, ...) et honoraires relatifs au présent acte ainsi qu'à la constitution des garanties, s'il y a, et à leur renouvellement, et à l'information annuelle des cautions, s'il y a, et d'une manière générale, de tous ceux qui seraient afférents au présent acte ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris toutes avances pour frais de conservation des garanties constituées, ainsi que les rémunérations et frais susceptibles d'être dus au titre des modifications qui seraient apportées aux présentes.

En outre, tous droits ou taxes quelconques, présents et à venir, sur les intérêts ou le principal des sommes qui pourront être dues par l'Emprunteur, seront à sa charge y compris ceux dont la Banque serait légalement débitrice.

Au cas où la Banque produirait à un ordre ou à une distribution judiciaire dans le cadre de la procédure de recouvrement de sa créance, elle aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent du capital de sa créance.

Article : GARANTIES - NOVATION

Les garanties consenties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions de la Banque et elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers, mais elles s'y ajoutent.

Article - RENVOI DES DOCUMENTS REVENANT A LA BANQUE

Le renvoi de l'exemplaire de l'acte à la Banque ou de la copie exécutoire si l'acte de vente est établi par devant Notaire ainsi que tous documents établis ou obtenus par le rédacteur de l'acte pour ou à l'occasion des présentes et concernant l'intervention de la Banque devront être adressés à cette dernière à son service administratif ci-après désigné :

AGENCE CREDIT RESEAU NORD

- adresse LA MADELENE CEDEX (59564) 250 avenue de la République CS 40137

- ref : n°: Maestro n° 1910300093897 / FRT00436350

Article : DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles à l'Emprunteur ainsi qu'à toute Caution, s'il y a, qui ont été recueillies dans le cadre du présent acte seront utilisées par BNP Paribas, responsable de traitement, aux fins de la gestion interne du présent financement ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données sont obligatoires et nécessaires pour le présent financement.

Afin d'accomplir les finalités précitées, nous divulguons vos données personnelles uniquement aux :

- entités du Groupe BNP Paribas dont la liste est disponible sur le site group.bnpparibas/decouvrez-le-groupe/bnp-paribas-monde ;

- prestataires de services et sous-traitants réalisant des prestations pour notre compte ;

- mandataires indépendants, intermédiaires ou courtiers ;

- partenaires commerciaux et bancaires ;

- autorités financières, judiciaires ou agences d'Etat, organismes publics sur demande et dans la limite de ce qui est permis par la réglementation

AL AL
MB MB

- certaines professions réglementées telles qu'avocats, notaires, commissaires aux comptes.

En cas de transfert vers un pays hors Espace Economique Européen, vos données personnelles pourront être transmises vers un pays présentant un niveau adéquat de protection reconnu par la Commission européenne. A défaut nous nous appuyons soit sur la mise en place de garanties appropriées pour assurer la protection de vos données personnelles, soit sur une dérogation applicable à la situation.

Pour obtenir une copie de ces textes ou savoir comment y accéder mais également si vous avez des questions concernant l'utilisation de vos données, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données par courrier adressé à BNP Paribas, **Délégué à la Protection des données BDDF, Levallois-Perret (92300), 20 avenue Georges Pompidou**.

Ces données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité de vos données, de définir des directives applicables après le décès, par courrier adressé à **BNP Paribas, APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX**. Vous pouvez également vous opposer au traitement des données vous concernant. En outre, vous êtes en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente telle que la Commission Nationale de l'Informatique et de Libertés en France.

Les données sont conservées pendant une durée de 10 ans à compter de la fin de votre Prêt

Pour des informations complémentaires vous pouvez vous référer à la Notice de protection des données personnelles qui a été fournie aux clients. Ce document est disponible en Agence et sur les sites internets mabanque.bnpparibas ou mabanquepro.bnpparibas.

Article : AUTORISATION DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS

L'Emprunteur ainsi que toute Caution, s'il y a, autorisent expressément la Banque, pendant la durée des présentes, à communiquer les informations les concernant :

- aux sous-traitants qui exécuteraient pour le compte de la Banque certaines tâches matérielles et techniques afférentes aux présentes,

- aux sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière ou aux sociétés de recouvrement chargées d'effectuer pour le compte de la Banque au recouvrement de la créance objet des présentes,

- aux organismes de refinancement qui interviendraient dans cette opération, ainsi qu'à leurs mandataires directs auxquels ces organismes seraient susceptibles d'avoir recours notamment pour le suivi et l'encaissement de la créance objet des présentes,

- aux sociétés du groupe BNP Paribas, en vue de la présentation des produits et services gérés par ces sociétés aux fins de sollicitations commerciales (liste des sociétés du groupe BNP Paribas disponible à l'adresse ci-dessus).

Nota : l'Emprunteur ou toute Caution, s'il y a, pourra s'opposer par courrier adressé à l'adresse suivante : à **BNP Paribas APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS Cedex** - à recevoir ces sollicitations commerciales en précisant le mode de sollicitation refusée - courrier, téléphone, etc - et en indiquant, selon le cas, si cette opposition concerne l'ensemble du groupe BNP Paribas ou uniquement les filiales BNP Paribas. Enfin, toute déclaration fausse ou irrégulière pourra faire l'objet d'un traitement spécifique destiné à prévenir la fraude.

Article : ANNEXE(S)

Aux présentes est annexé le ou les documents suivants qui font partie intégrante du présent contrat de prêt:

Annexe 11 - "Conditions Générales de la Garantie de Bpifrance Financement en Convention de Délégation de Décision" applicables au présent Prêt.

AL AL
MB MB

Article : DECLARATIONS

L'Emprunteur déclare ce qui suit :

.....

- chacune des Cautions déclare ce qui suit :

.....

Article : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la Banque en son Agence de PARIS , dont l'adresse est à PARIS (75017) 2 Boulevard de Courcelles .

- pour l'Emprunteur en son siège social sus-indiqué,

- pour chaque Caution en son domicile sus-indiqué.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux du ressort de l'Agence de la Banque mentionnée sous l'Article "Lieu de paiement" et à défaut de précision aux tribunaux de PARIS, pour toutes les instances et procédures et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

Article : FORMALITES

La présente vente sera publiée conformément à la loi et les oppositions seront reçues chez Me Maxime BERTHOUD rédacteur des présentes, demeurant 46 rue de Provence 75009 Paris au cabinet duquel l'Emprunteur fait élection de domicile à cet effet.

Jusqu'à ce qu'il devienne disponible au profit du vendeur, le prix de la présente vente versé ce jour sur le compte CARPA de Me Maxime BERTHOUD sus-nommé sera conservé sur le ledit compte CARPA dans les conditions prévues par les textes légaux en vigueur.

ENREGISTREMENT

d. J.
AL AL
MB MB

MENTION MANUSCRITE LEGALE OBLIGATOIRE A APPOSER SANS MODIFICATION

ET SIGNATURE DE M. LEDUC Arthur CAUTION

"En me portant caution de la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL , SAS au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) , 19 rue de Miromesnil immatriculée sous le n° 878.701.523 - RCS PARIS , dans la limite de la somme de 92.000,00 euros (Quatre-vingt-douze mille euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 108 mois , je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL n'y satisfait pas lui-même."

"En renonçant au bénéfice de discussion, défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL , je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL "

" En me portant caution de la société LE COMPTOIR du 19 Miromesnil, SAS au capital de 1000 euros, dont le siège social est à Paris (75008), 19 Rue de miromesnil Immatriculée sous le n°878.701.523 - RCS Paris, dans la limite de la somme de 92.000,00 euros (quatre - vingt - douze mille euros), couvrant le paiement du principal, des interets et, le cas échéant, des pénalités ou interêts de retard et pour la durée de 108 mois, je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL n'y satisfait pas lui-même."

" En renonçant au bénéfice de discussion, défini à l'article 2298 du code civil en m'obligeant solidairement avec la société LE Comptoir du 19 Miromesnil, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société LE COMPTOIR du 19 Miromesnil"

Signature de la caution

AL AL
MB MB

MENTION MANUSCRITE LEGALE OBLIGATOIRE A APPOSER SANS MODIFICATION

ET SIGNATURE DE M. JACQUEMONT Léo CAUTION

"En me portant caution de la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL , SAS au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) , 19 rue de Miromesnil immatriculée sous le n° 878.701.523 - RCS PARIS , dans la limite de la somme de 92.000,00 euros (Quatre-vingt-douze mille euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 108 mois , je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL n'y satisfait pas lui-même."

"En renonçant au bénéfice de discussion, défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL , je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL "

"En me portant caution de la société le Comptoir du 19 Miromesnil, SAS au capital de 1.000.00 euros, dont le siège social est à Paris (75008), 19 rue de Miromesnil immatriculée sous le n° 878.701.523 - RCS Paris, dans la limite de la somme de 92.000 euros (quatre-vingt-douze mille euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 108 mois, je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société le Comptoir du 19 Miromesnil n'y satisfait pas lui-même."

"En renonçant au bénéfice de discussion, défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec la société le Comptoir du 19 Miromesnil, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société le Comptoir du 19 Miromesnil."

Signature de la caution

1.5

AL AL

MB MB

ARTICLE 7 : Conditions générales

La cession est par ailleurs conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

Concernant le Cédant :

- De signer tous avenants de transfert des contrats et polices existant actuellement et, notamment de prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique profite à son successeur.

- De s'interdire de se rétablir, de participer ou de s'intéresser, directement ou indirectement, même comme commanditaire, employé salarié ou à titre gracieux, à l'exploitation d'aucun fonds de commerce de semblable nature à celui dont il s'agit, tel qu'il est exploité actuellement, si ce n'est au-delà de huit-cents (800) mètres à vol d'oiseau, et ce, pendant trois (3) années du jour de l'entrée en jouissance.

- De remettre au Cessionnaire tous les titres de propriété, les polices d'assurances, et généralement, tous actes et documents en sa possession concernant le Fonds de commerce objet des présentes et au Bail.

- De rembourser au Cessionnaire toutes charges que celui-ci viendrait à payer, afférentes à une période antérieure à l'entrée en jouissance.

- De régler au Bailleur les sommes éventuellement dues au titre de la régularisation des charges pour la période courant jusqu'à la date d'entrée en jouissance du Cessionnaire.

- De rester garant à titre solidaire avec le Cessionnaire du paiement des loyers et de la totale exécution des clauses du bail pendant une durée de trois ans à compter de la cession.

- De libérer ou faire libérer de tout bien et de tout occupant les locaux où est exploité le Fonds pour la d'entrée en jouissance.

- De résilier à ses frais tous contrats de fourniture de marchandises qui pourraient exister nonobstant, les déclarations faites par lui ci-dessus.

- De tenir les livres de comptabilité à la disposition du Cessionnaire pendant trois ans à compter de la date d'entrée en jouissance.

- De supporter en sus les honoraires d'avocat liés aux oppositions de créancier du Fonds au prix de cession, frais de mainlevées, radiations et consignations.

- De déposer une déclaration de cessation d'activité dans le délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la publication de la vente.

Concernant le Cessionnaire :

- De prendre le Fonds de commerce dans l'état où il se trouve et de n'élever à ce sujet aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, s'étant parfaitement renseigné à son sujet et l'ayant suffisamment vu et visité pour l'acquérir en parfaite connaissance de cause.

- D'exécuter au lieu et place du Cédant, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges et conditions du Bail, d'en acquitter exactement les loyers, charges et accessoires.

AL AL
MB MB

- De régler sans délai directement entre les mains du Bailleur le loyer et la provision pour charges du mois de février 2020.

- De faire son affaire personnelle de l'état dans lequel les locaux devront être rendus au Bailleur en fin de jouissance, le tout de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le Cédant.

- De faire son affaire personnelle des contrats d'assurance concernant le fonds de commerce, les continuer si bon lui semble, sauf s'il désirait les résilier dans le délai prévu par la loi, dans quel cas il devrait obligatoirement souscrire une nouvelle assurance incendie apportant des garanties suffisantes et en notifier les références au Cédant.

- De faire mettre à son nom, sans délai, les abonnements souscrits auprès des diverses compagnies concessionnaires des services Publics, à l'exclusion de tous autres.

- En connaissance des normes d'hygiène, de sécurité, de salubrité, de l'Inspection du travail, et de toutes autres normes applicables au Fonds dont s'agit, et de l'état des locaux et de ses installations, de faire son affaire personnelle et définitive, sans aucun recours contre le Cédant, de tous travaux qui pourraient s'avérer nécessaires et dont il supportera seul la charge.

- D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges afférentes audit fonds, y compris la contribution économique territoriale, les droits de voirie et de terrasse, *prorata temporis* et d'exécuter toutes les conditions du bail.

- De satisfaire à toutes les obligations de Ville et Police.

- De rembourser au Cédant, le jour de la signature de l'acte de cession, ou au jour de la présentation par le Cédant des avis d'échéances ou factures correspondants en cas de comptes prorata à finaliser entre les Parties, les divers dépôts de garantie, ainsi que les proratas de frais payés d'avance, sous déduction de ceux courus au même jour.

<u>Concernant le Cédant et le Cessionnaire :</u>

- De régulariser entre elles au plus tard dans le mois suivant la signature de l'acte définitif de cession du Fonds un contrat de licence d'une durée minimale de trois ans portant sur la marque « ÔCSO Ô Comptoir du SUD-OUEST » déposée à l'INPI le 4 mai 2017 sous le n°4352226 **(Annexe 9)**, moyennant une redevance égale à :

- au cours de la 1ère année de la licence : à trois pour cent (3 %) du chiffre d'affaires net hors taxe réalisé par le Cessionnaire du fait de l'exploitation du Fonds ;
- au cours des années suivantes : à cinq pour cent (5 %) du chiffre d'affaires net hors taxe réalisé par le Cessionnaire du fait de l'exploitation du Fonds.
  Il est précisé que :
  i. la conclusion de ce contrat de licence de marque parallèle à la cession du Fonds de commerce est une condition déterminante du consentement du Promettant, sans laquelle il n'aurait pas conclu la présente promesse ;
  ii. ce contrat de licence de marque devra notamment autoriser le Bénéficiaire à user de l'enseigne et du nom commercial « O COMPTOIR DU SUD OUEST actuellement attaché au Fonds de commerce.

- De faire preuve de bonne foi dans la négociation des termes et modalités de cette licence de marque.

J. J.

AL AL
MB MB

ARTICLE 8 : Affirmation de sincérité

Sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, les Parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre.

ARTICLE 9 : Intervention du Bailleur à l'acte

Par LR/AR en date du 8 janvier 2020, et en application des dispositions du Bail, le Bailleur a été invité à intervenir au présent acte et à indiquer au Cédant s'il souhaitait exercer son droit de préemption sur le Fonds de commerce. **(Annexe 10)**

Le Bailleur n'a pas exercé son droit de préemption dans les délais impartis par le Bail.

Par ailleurs, il n'a pas indiqué souhaiter être présent lors de la signature de l'acte définitif de cession.

ARTICLE 10 : Dépôt de garantie

Le Cessionnaire s'engage à rembourser au Cédant par virement bancaire la somme de onze mille quatre-cent quatre-vingt-dix-neuf euros (11.499 €) détenue par le Bailleur au titre du dépôt de garantie, et ce au plus tard le lendemain de la signature des présentes.

Par ce paiement, le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits que détenait le Cédant à l'encontre du Bailleur pour le remboursement dudit dépôt de garantie en fin de Bail.

ARTICLE 11 : Comptes prorata - CFE

11.1 Le Cessionnaire sera également redevable à l'égard du Cédant d'une provision au titre de la CFE 2020.

Le Cessionnaire s'engage à rembourser au Cédant, – à première demande et sur présentation de l'avis CFE 2019 – une somme égale à 11 / 12èmes du montant indiqué sur ledit avis, soit 944 €.

Le Cessionnaire s'engage également envers le Cédant à lui payer – à première demande et sur présentation de l'avis CFE 2020 – le solde éventuel dû au titre de cette CFE 2020. De la même façon le Cédant s'engage expressément envers le Cessionnaire à lui restituer, le cas échéant, le trop-perçu au titre de la provision sur CFE 2019 dans l'hypothèse où le montant de la CFE 2020 s'avèrerait inférieur à cette provision.

11.2 Le Cessionnaire s'engage à rembourser 1 / 12ème du montant qui serait appelé par le Bailleur au titre de la régularisation de charges locatives relatives à l'année en cours. Réciproquement, le Cédant s'engage à restituer 11 / 12ème des sommes qui lui seraient versées par le Bailleur au titre de cette régularisation.

Pour ce faire, la Partie qui recevra le décompte annuel de charges locatives établi par le Bailleur le communiquera sans délai à l'autre Partie.

AL AL
MB MB

ARTICLE 12 : Dispositions relatives à l'état des biens – Environnement – Accessibilité

12.1 Amiante

Chacune des Parties reconnaît que le rédacteur de l'acte l'a pleinement informée des dispositions du Décret numéro 96-97 du 7 février 1996 et des Décrets subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante.

Le respect de cette réglementation appartient au propriétaire de l'immeuble donné à bail de manière à n'apporter aucune nuisance au Cessionnaire, sauf celle éventuelle des travaux de désamiantage pouvant être mis à la charge dudit propriétaire que le cessionnaire devra supporter sans indemnité.

Le Cessionnaire dispense le Cédant de faire établir un rapport amiante et se satisfaire de la situation actuelle de la situation des locaux au regard de l'amiante, sans recours aucun contre le Cédant ou le rédacteur à ce titre.

12.2 Respect de l'environnement

Les parties déclarent avoir été préalablement informées par le rédacteur de l'acte des dispositions relatives à la protection de l'environnement et sur les obligations résultant de la réglementation existant en la matière.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle sans aucun recours contre ledit rédacteur.

12.3 Diagnostic de performance énergétique

Le Cessionnaire dispense le Cédant de faire établir le diagnostic de performance énergétique prévu aux articles L. 134-1 à L. 134-5 du code de la construction avant la conclusion des présentes.

Il déclare en conséquence se satisfaire de la situation actuelle des locaux en matière de performance énergétique, sans recours aucun contre le Cédant ou le rédacteur.

12.4. État des servitudes « risques » et d'information sur les sols

Le Cessionnaire dispense le Cédant de faire établir un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols avant la signature des présentes.

Il déclare en conséquence se satisfaire de la situation actuelle des locaux en la matière, sans recours aucun contre le Cédant ou le rédacteur.

12.5 Accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite

Le Cessionnaire reconnait avoir été dûment informé des dispositions des articles R 111-19-7 à R 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation relatives aux Etablissements Recevant du Public qui auront l'obligation de mettre à compter du 1er Janvier 2015 leurs locaux en conformité pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapées ; lequel dispositif a été maintenu par l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 en son article 2 et codifié à l'article L 111-7-3 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par une loi du 5 août 2015 (n°2015.988) qui renvoie à un décret en Conseil d'Etat. Il déclare être informé des sanctions du non-respect de ces dispositions, prévues par les articles L.111-7-10 et L.111-7-11 du Code de la construction et de l'habitation issus de l'Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 en son article 3 et modifiés par la loi n°2015-988 du 5 août 2015.

J. S.
AL AL
MB MB

Le Cessionnaire déclare dispenser le Cédant de faire établir une notice d'accessibilité aux personnes handicapées et se satisfaire de la situation actuelle des locaux au regard des dispositions visées au présent article, sans recours aucun contre le Cédant ou le rédacteur à ce titre.

ARTICLE 13 : Etat des lieux

Les Parties déclarent qu'elles feront leur affaire, conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, de faire établir un état des lieux dans les meilleurs délais par un huissier de justice aux frais partagés des Parties, et ce en présence du Bailleur.

ARTICLE 14 : Publicité – Purge – Formalités

Le Cessionnaire exécutera dans les délais légaux, et à ses frais, les formalités consécutives à la Cession de telle manière que le Cédant ne puisse jamais être inquiété ni recherché, et procédera notamment à :

- l'enregistrement de la Cession auprès des autorités fiscales dans les délais légaux ;
- la publication de la Cession dans un journal d'annonces légales et au BODACC en application des articles L. 141-12 et suivants du Code de commerce, étant entendu que l'avis devra indiquer, en particulier, l'adresse à laquelle devront être adressées les réclamations des tiers concernant la Cession, et l'adresse du Cessionnaire ;

Le Cessionnaire s'engage à supporter les droits d'enregistrement relatifs à la Cession et décharge expressément le Cédant de toute responsabilité solidaire en cas de supplément de droits d'enregistrement ou autre, qui serait requis par l'administration fiscale.

Le Cédant convient d'effectuer, dans les délais légaux requis, toutes les formalités requises de sa part dans le cadre de la Cession, et en particulier les déclarations nécessaires en matière fiscale et de sécurité sociale.

ARTICLE 15 : Fiscalité

Le Cédant déclare avoir été averti de la règlementation sur les plus-values.

Les Parties déclarent chacune en ce qui la concerne avoir, préalablement à la signature des présentes, consulté un spécialiste en fiscalité et s'être pleinement informées des conséquences fiscales liées à la cession du Fonds de commerce.

ARTICLE 16 : Droits de Mutation

La base d'imposition relative à la présente mutation est constituée par le prix de cession s'élevant à **DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE (235.000) EUROS.**

Calcul des droits dus sur la présente cession :

- pour la tranche de prix entre 0 et 23.000 € : exonération

AL AL
MB MB

- pour la tranche de prix entre 23.000 € et 200.000 € 5.310 €
- pour la tranche de prix entre 200.000 € et 235.000 € 1.750 €

TOTAL DES DROITS DE MUTATION : 7.060 €

Ces droits de mutation sont pris en charge par le Cessionnaire qui remet à ce titre au rédacteur de l'acte un chèque de banque de ce montant libellé à l'ordre du Trésor Public.

ARTICLE 17 : Dispense de TVA

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts telles que commentées par l'instruction administrative 3 A-6-06 du 20 mars 2006, les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées au 6° et 7° de l'article 257 du CGI réalisées dans le cadre de la présente Cession sont dispensées de taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.). Cette dispense de T.V.A. s'applique aux éléments du Fonds de Commerce cédés à l'exception de la cession des titres cédés, qui y sont donc soumis.

En application des dispositions du même article, le Cessionnaire est réputé continuer la personne du Cédant, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier.

A cette fin, le Cessionnaire déclare et prend les différents engagements visés à l'article 257 bis du Code Général des Impôts et notamment :

- qu'il sera assujetti à la TVA,
- qu'il s'engage à poursuivre l'exploitation du Fonds de Commerce,
- qu'il procède à l'acquisition du Fonds de Commerce pour son compte personnel,
- qu'il soumettra à la TVA les cessions ultérieures des matériels et mobiliers objets des présentes.

Le Cessionnaire reconnaît qu'en cas de non-respect des déclarations ci-dessus, il pourra être redevable du paiement de la TVA sur le prix de Cession.

ARTICLE 18 : Clause d'indivisibilité

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputée de style. Chacune est une condition déterminante de la convention sans laquelle les Parties n'auraient pas contracté.

ARTICLE 19 : Notification de domicile et attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège social et adresse respectifs tels que ci-dessus indiqués.

Toute notification au titre du présent acte sera valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen convenu entre les parties, au domicile élu par les parties, à charge pour chacune d'entre elles de faire connaître à l'autre partie dans cette forme tout changement d'adresse éventuel.

En cas de contestation de la présente convention, notamment quant à son interprétation ou pour son exécution, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de PARIS.

AL AL MB MB

ARTICLE 20 : Frais et honoraires

Les Parties rappellent que tous les frais, droits et honoraires relatifs à la cession du Fonds de commerce sont à la charge du Cessionnaire, qui s'oblige à les payer.

Les frais afférents aux formalités auprès du Registre du commerce seront pris en charge par chacune des Parties, pour ceux qui les concernent.

ARTICLE 21 : Origine des fonds

Le Cessionnaire déclare que le prix de cession est réglé en totalité au moyen de ses deniers personnels et/ou de fonds empruntés auprès d'un ou plusieurs établissement(s) de crédit.

Conformément aux dispositions de la loi n° 90-614 du 12 juillet 1990 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, codifiée par les articles L 561-1 à L 672-4 du Code Monétaire et Financier dont le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance, celui-ci déclare que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

ARTICLE 22 : Décharge de responsabilité

Les Parties déclarent expressément que la présente convention a été rédigée à leur demande sur les indications par elles fournies et sans que le rédacteur des présentes ne soient intervenus dans la négociation du prix convenu directement entre-elles.

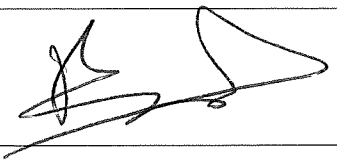
Les Parties reconnaissent que la lecture intégrale du présent acte leur a été faite avant signature et qu'elles ont chacune suivi et participé à son collationnement au moyen d'un exemplaire qui leur a été remis à cet effet ; qu'elles ont été invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte, à la suite desquelles il leur a donné toutes explications et éclaircissements, les renseignant ainsi pleinement sur la portée de leurs engagements.

Elles déclarent par conséquent, vouloir signer le présent acte en pleine connaissance de cause.

Fait à Paris le 3 février 2020
En dix (10) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacun des signataires, un (1) pour le Bailleur et un (1) pour l'enregistrement

Pour la société CSO MIROMESNIL Monsieur Thibault BLANQUART	
Pour la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL Monsieur Arthur LEDUC	
Pour la banque BNP PARIBAS Maître Maxime BERTHOUD	

AL AL
MB MB

Maître Maxime BERTHOUD Séquestre	
Monsieur Arthur LEDUC Caution	
Monsieur Léo JACQUEMONT Caution	

ANNEXES

1) Procuration de BNP BARIBAS à Me Maxime BERTHOUD du 31 janvier 2020
2) Inventaire des immobilisations cédées avec le Fonds
3) Quittance de loyer
4) Etat des inscriptions du 31 janvier 2020
5) Attestation de l'expert-comptable sur les chiffres d'affaires mensuels du Cédant
6) Attestations de régularité fiscale
7) Attestation URSSAF
8) Attestation de l'expert-comptable sur le paiement des salaires et charges sociales
9) Fiche INPI de la marque n°4352226
10) Courrier au Bailleur du 8 janvier 2020
11) Conditions Générales de la Garantie de Bpifrance Financement en Convention de Délégation de Décision" applicables au présent Prêt

AL AL
MB MB

AL AL
MB MB

PROCURATION EN FAVEUR DE TIERS

(Signature d'acte de prêt)

La **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122 Euros, dont le Siège Social est à Paris, 16 Boulevard des Italiens, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 662 042 449.

Ladite **BNP PARIBAS**, représentée par

Mme Odile DAMIENS, Responsable de Domaine

mandataire spécial pouvant agir séparément aux termes d'un Pouvoir Spécial donné le 30/01/2019 par Monsieur Stéphane AUBIN et Monsieur Laurent SESBOUE, régulièrement habilités à cet effet, avec faculté de désigner tous mandataires spéciaux aux termes d'un acte notarié reçu au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés, 15 boulevard Poissonnière à Paris (2ème arrondissement (75002) le 23/06/2017, contenant DELEGATION DE POUVOIRS par Madame Marie Claire CAPIOBIANCO, agissant comme « Mandataire Général », ayant été elle-même habilitée à cet effet avec faculté de substituer aux termes d'un acte notarié reçu au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés, le 29 novembre 2016 contenant PROCURATION GENERALE signée par Monsieur Jean Laurent BONAFE exerçant les fonctions de Directeur Général – Administrateur de la Banque.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

M

Auquel elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

Intervenir à un acte qui sera incessamment signé devant Maître Maxime BERTHOUD notaire à, 46 rue de Provence 75009 PARIS

aux termes duquel LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL

se reconnaîtra débiteur envers la **BNP PARIBAS** d'une somme de 160 000,00 € (CENT SOIXANTE MILLE EUROS)

Destinée à financer l'acquisition d'un fonds de commerce de Restauration Traiteur Epicerie, situé à PARIS 75008 rue de Miromesnil

Fixer toutes clauses et conditions, notamment celles relatives au remboursement et à la rémunération du crédit.

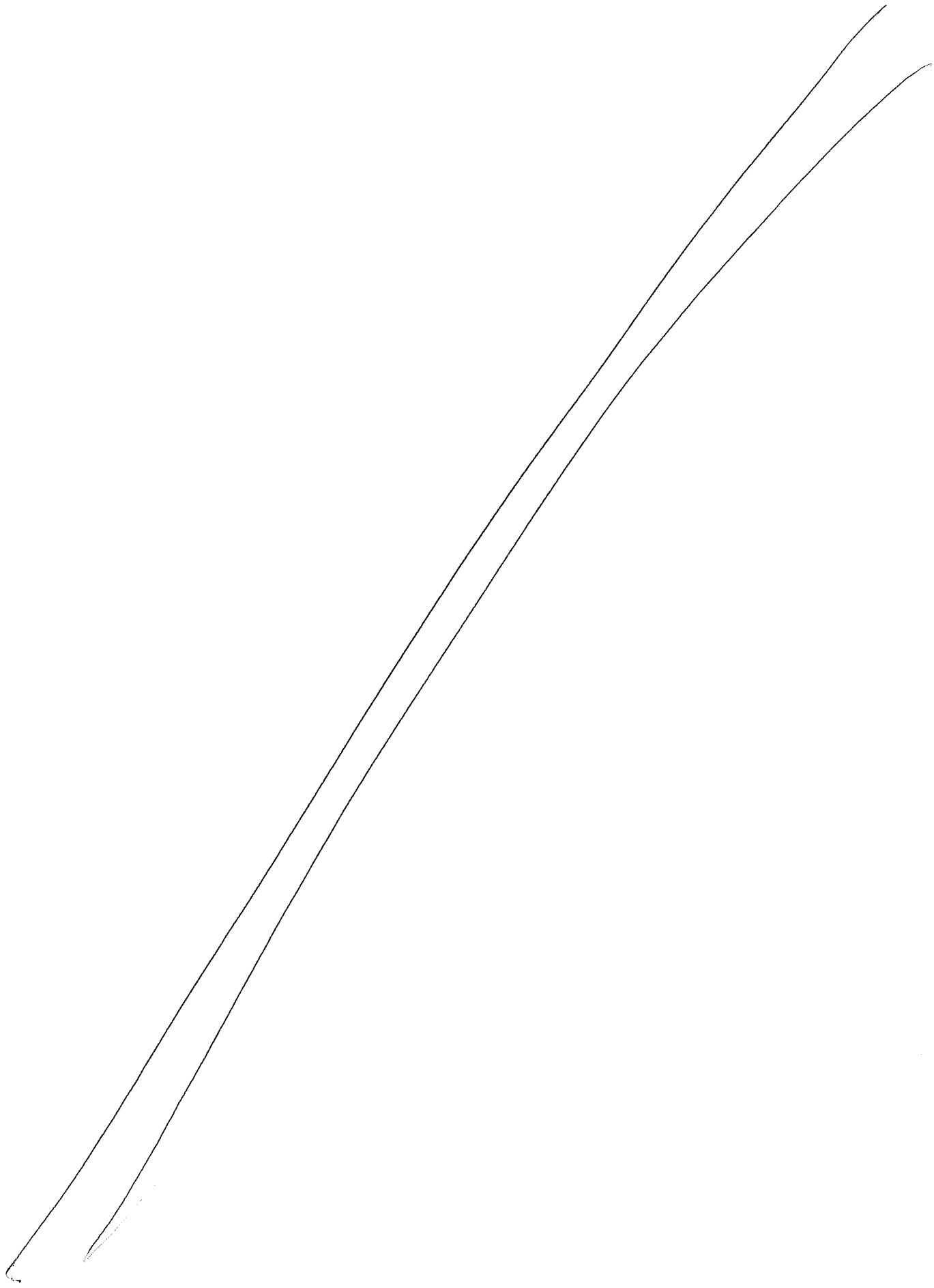
Fournir et exiger toutes justifications, demander et accepter toutes garanties mobilières ou immobilières, notamment toutes affectations hypothécaires, tous nantissements de fonds de commerce, toutes subrogations dans le privilège de vendeur, consentir toute cession d'antériorité, accepter toute stipulation de préférence.

Requérir l'accomplissement de toutes formalités, passer et signer tous actes, registres et pièces quelconques, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

A LILLE, le **31 janvier 2020**

Signatures,

AL AL
MB MB

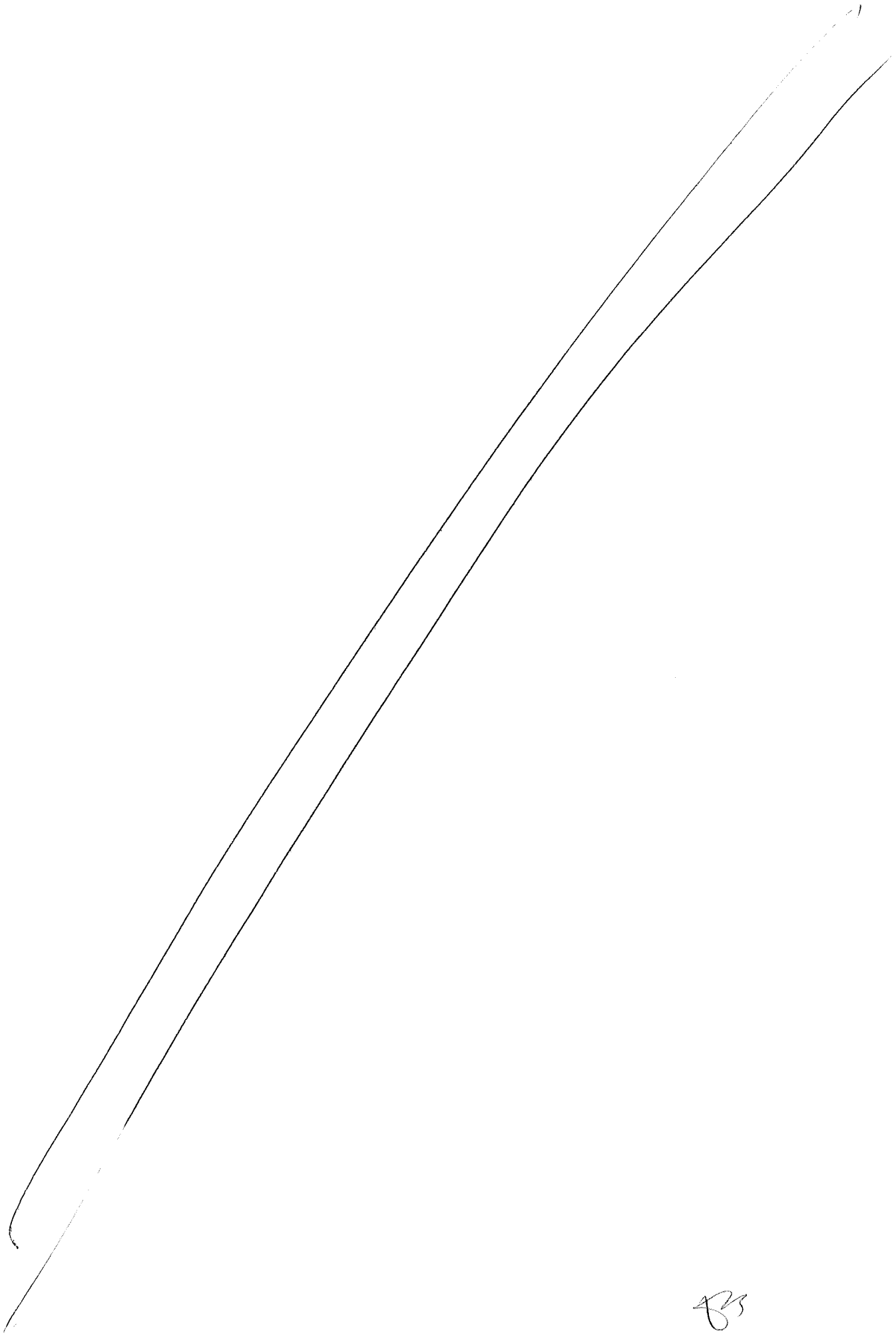


Cuisine : plans de Travail
Four
hotte
Pour vaisselle.
Pour verre.
2 Frigos.
lavabo inox
Bain - Marie.

Salle : 15 Tables.
1 Frigo
1 congélateur
35 chaises
10 Tabourets.

J.J. AL AL

MB MB



SCI TERNES MIROMESNIL
c/o Frédéric CHAPRON
14, rue de Marignan
75008 PARIS

CSO MIROMESNIL
19, rue de Miromesnil
75008 PARIS

Paris le 20 novembre 2019

FACTURE N°11/19

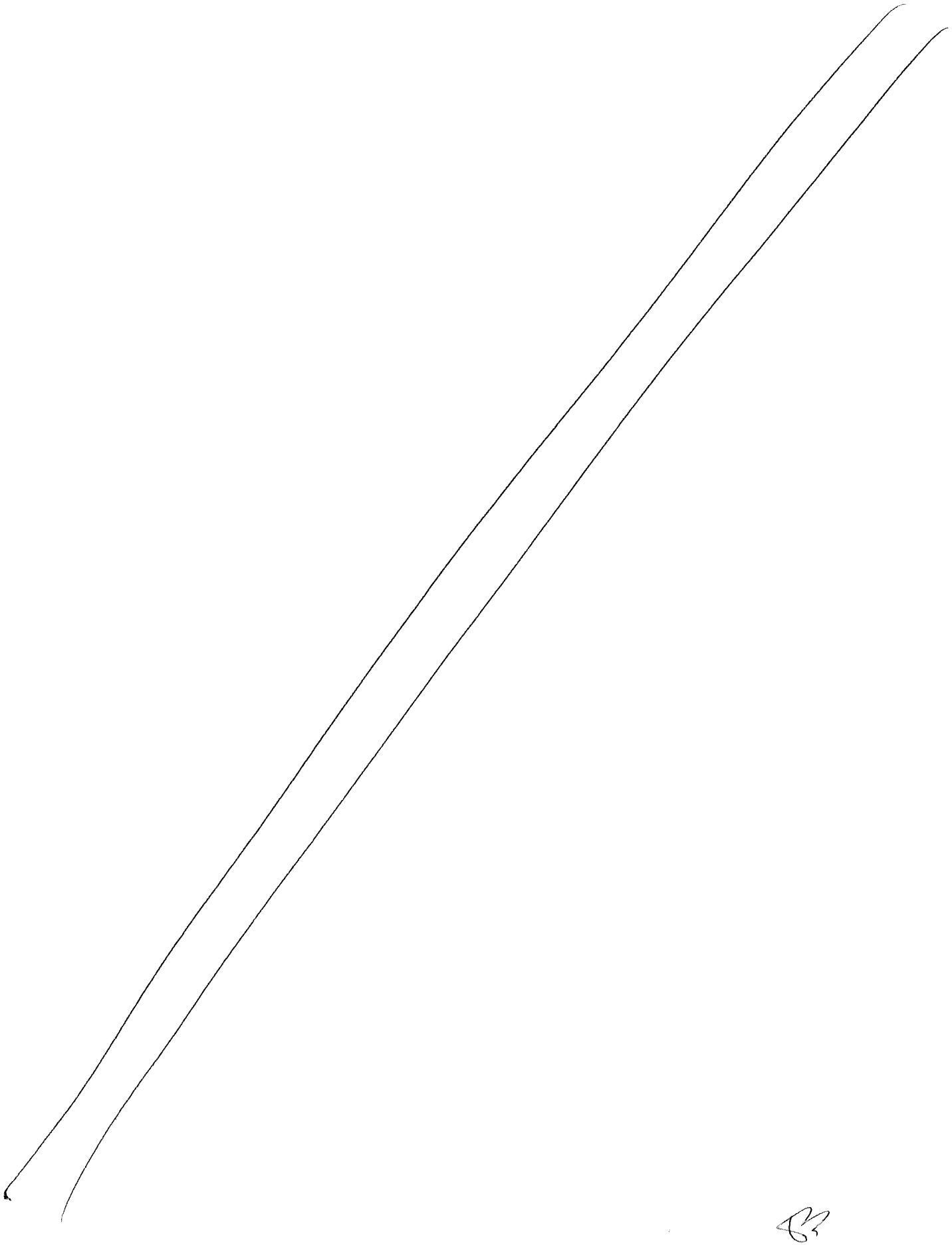
Objet : Loyer décembre 2019

Loyer	3.833,04 €
Provision pour charges	50,00 €
TOTAL HT	3 883,04 €
TVA 20%	776,60 €
TOTAL TTC	4.659,64 €

J. J.

En votre aimable règlement

AL AL
MB MB



Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

CSO MIROMESNIL

819 333 873
R.C.S. PARIS

Adresse : 19 R DE MIROMESNIL 75008 PARIS
Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	30/01/2020	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	30/01/2020	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	30/01/2020	-
Protêts	Néant	30/01/2020	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	30/01/2020	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	30/01/2020	-
Déclarations de créances	Néant	30/01/2020	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	1	30/01/2020	-

Masquer le détail

AL AL MB MB

Inscription du 30 décembre 2019 Numéro 21729

Au profit de : DIAC
14 AV DU PAVE NEUF 93168 NOISY LE GRAND CEDEX

Biens concernés : RENAULT, KANGOO VP VF1WK000962606395

Publicité de contrats de location	Néant	30/01/2020	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	30/01/2020	-
Gage des stocks	Néant	30/01/2020	-
Warrants	Néant	30/01/2020	-
Prêts et délais	Néant	30/01/2020	-
Biens inaliénables	Néant	30/01/2020	-

MB MB

CABINET C.E.G
CONSEIL EXPERTISE GESTION
Société d'Expertise-Comptable inscrite au tableau de l'ordre de la Région Paris-Ile de France

28, rue Rennequin - 75017 Paris
Tél. : 01 56 79 07 19 - Fax : 01 56 79 09 24
www.cabinet-ceg.fr

ATTESTATION

Objet : attestation de chiffre d'affaire

Madame, Monsieur,

Je soussigné David Zouari agissant en qualité de comptable pour la SARL CEG, certifie que notre cabinet d'expertise-comptable enregistre et déclare, pour le compte de notre client, CSO MIROMESNIL (Siren: 819 33 873), le chiffre d'affaire (CA) indiqué ci-dessous (détaillé mois par mois) selon les informations fournies par le Président, Thibault Blanquart.

- CA du mois d'Octobre 2019 : 27 830 € HT
- CA du mois de Novembre 2019 : 23 551 € HT
- CA du mois de Décembre 2019 : 19 906 € HT

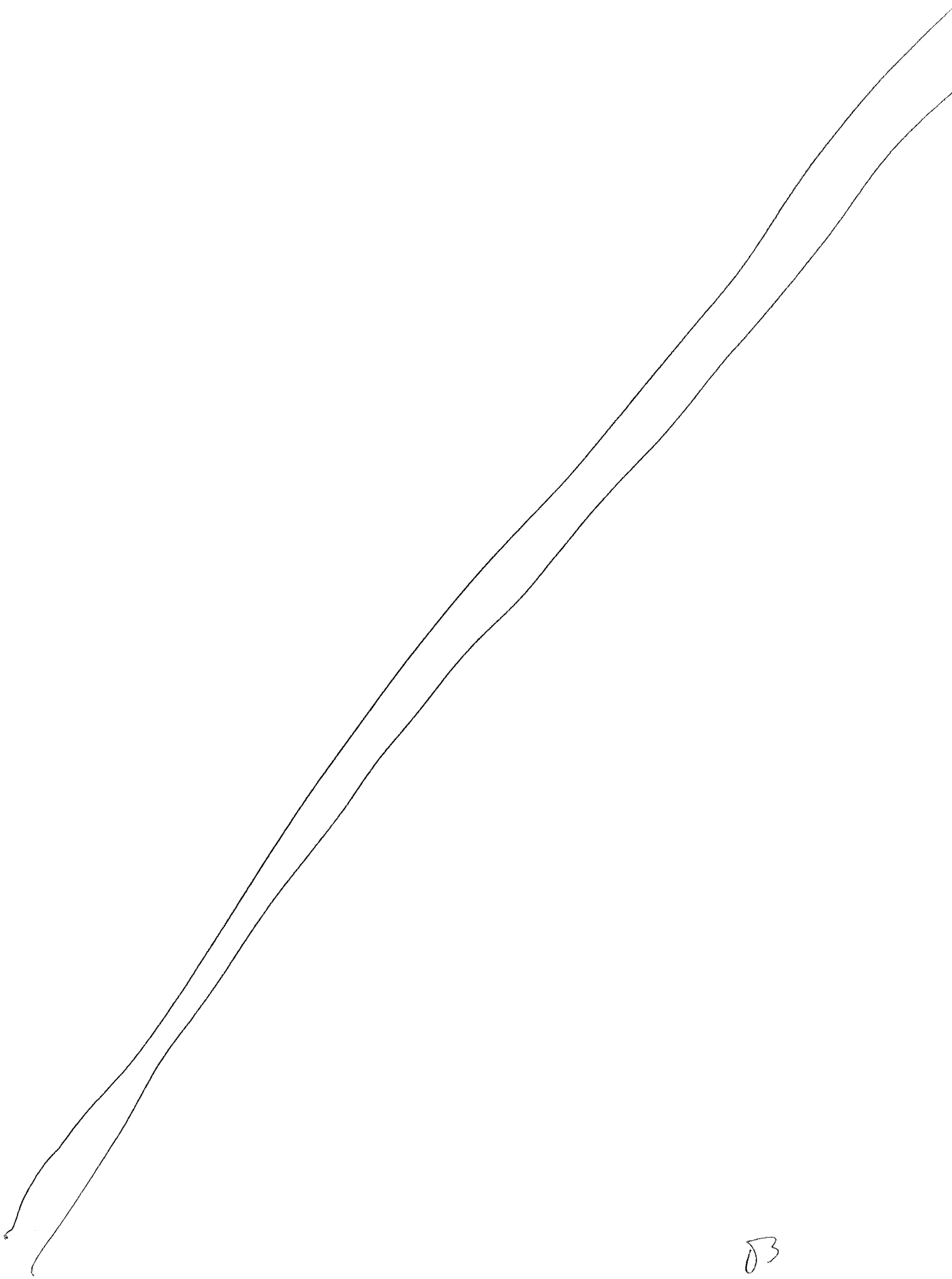
Total du CA déclaré sur la période du 01/10/2019 au 31/12/2019 : 71 287 €

Cette attestation est délivrée à la demande de Monsieur le Président, Thibault Blanquart, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PARIS,
Le 9 janvier 2020

Société d'Expertise Comptable
Tableau de l'Ordre de Paris
28, rue Rennequin
75017 PARIS
Tél. : 01 56 79 07 19
Fax : 01 56 79 09 24
Siret : 443 388 228 00027 - APE 741 C

J.S.
AL AL
MB MB



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

ATTESTATION DE REGULARITE FISCALE

Numéro de délivrance : 7616951

La société désignée ci-dessous :

DENOMINATION DE LA SOCIETE :
SAS CSO MIRONESNIL

ADRESSE DU PRINCIPAL ETABLISSEMENT :
19 RUE DE MIROMESNIL
75008 PARIS

N° SIREN : 819333873

est en règle au regard des obligations fiscales suivantes :

- Dépôt des déclarations de résultats et de TVA
- Paiement de la TVA[(1)]
- Paiement de l'impôt sur les sociétés[(1)]

Date de délivrance : le 09/01/2020

Service gestionnaire :
SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES PARIS 8E ROME MADELEINE
EQUIPE IFU
5 RUE DE LONDRES
75315 PARIS CEDEX 09
SEULEMENT SUR RV TLJ 9H-12H 13H30-16H FERME J AM
Tél. : 01 56 35 90 00
SIE.PARIS-8E-ROME-MADELEINE@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

(1) Y compris les pénalités y afférent éventuellement mises à sa charge.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

L. J.
AL AL
MB MB

URSSAF

ATTESTATION DE FOURNITURE DES DÉCLARATIONS SOCIALES ET DE PAIEMENT DES COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS

Article L.243-15 du code de la Sécurité sociale

CODE DE SÉCURITÉ

ISSX35BU4B2DXE5

vérification de l'authenticité et de la lidité de ce document s'effectue sur ww.urssaf.fr

SAS CSO MIRONESNIL
19 RUE DE MIROMESNIL
75008 PARIS 08

En votre qualité d'employeur, la présente attestation de fourniture des déclarations et de paiement des cotisations de Sécurité sociale et d'allocations familiales, de contributions d'assurance chômage et de cotisations AGS, vous est délivrée :

- pour un effectif de 2 salariés,
- pour une masse salariale de 3089 euros,
- au titre du mois de novembre 2019,
- et au titre du (des) établissement(s) suivant(s) :

ÉTABLISSEMENTS CONCERNÉS		NUMÉRO SIRET
9 RUE DE MIROMESNIL	75008 PARIS 08	81933387300019

ATTESTATION DE L'UNION DE RECOUVREMENT

présente attestation ne préjuge pas de xactitude des bases sur lesquelles elle a établie et ne vaut pas renonciation au ouvrement des éventuelles créances ntestées.

Le Directeur soussigné certifie qu'au titre du (des) établissement(s) ci-dessus désigné(s), l'entreprise est à jour de ses obligations en matière de cotisations de Sécurité sociale et d'allocations familiales, de contributions d'assurance chômage et de cotisations AGS* à la date du 301119.

** Cette attestation concerne les contributions d'assurance chômage et cotisations AGS dues au titre des rémunérations versées à compter du 1er janvier 2011. Pour les périodes antérieures à cette date, il convient de se rapprocher de Pôle Emploi.*

Fait à : MONTREUIL
le : 090120

Le Directeur
ou son délégataire

Didier MALRIC

J. J.
AL AL
MB MB

CABINET C.E.G

CONSEIL EXPERTISE GESTION

Société d'Expertise-Comptable inscrite au tableau de l'ordre de la Région Paris-Ile de France

28, rue Rennequin - 75017 Paris
Tél. : 01 56 79 07 19 - Fax : 01 56 79 09 24
www.cabinet-ceg.fr

ATTESTATION

Objet : attestation de régularité fiscale et sociale

Madame, Monsieur,

Je soussigné David Zouari, agissant au nom du cabinet d'expertise comptable CEG, certifie que la société CSO MIROMESNIL (SIREN : 819333873), dont le gérant est Monsieur Thibault Blanquart, est en règle de ses obligations fiscales et sociales au 31/12/2019.

La société est également à jour de ses loyers et provisions pour charges sur l'exercice 2019.

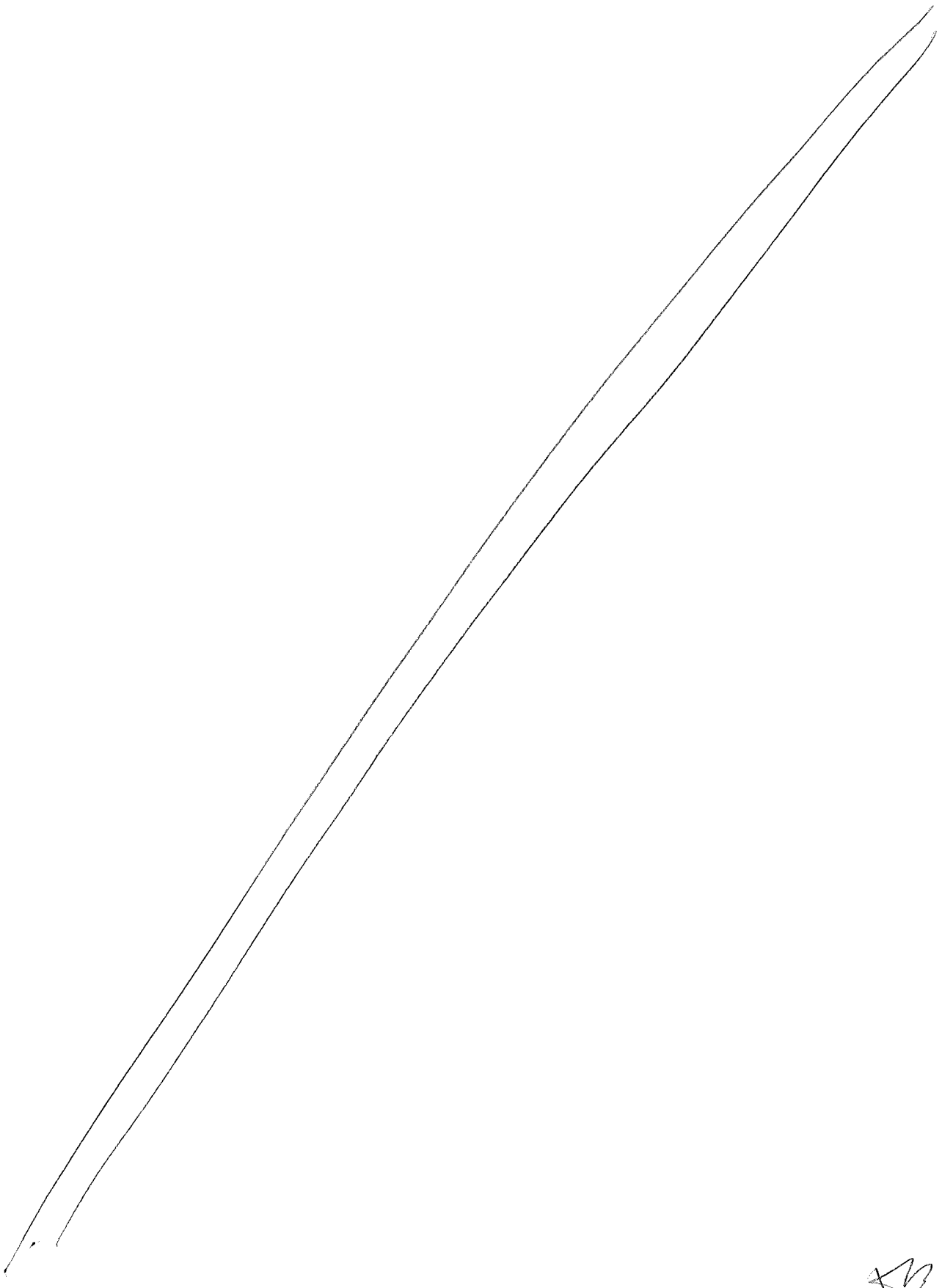
Je joins à ce courrier une attestation de régularité fiscale et une attestation de vigilance datées du 09 Janvier 2020.

Cette attestation est délivrée à la demande de l'intéressé pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PARIS
Le 14 janvier 2020

SARL CEG
Société d'Expertise Comptable
Tableau de l'Ordre de Paris
28, rue Rennequin
75017 PARIS
Tél. : 01 56 79 07 19
Fax : 01 56 79 07 24
Siret : 443 388 228 00027 - APE 741 G

AL AL
MB MB



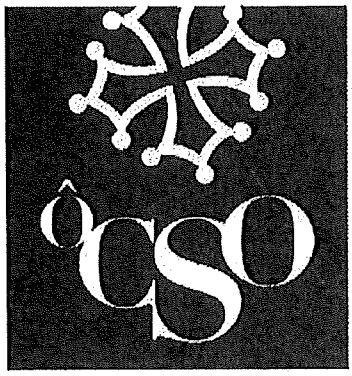
INPI
INSTITUT NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

Notice complète

1 résultats trouvés pour votre requête : numéro 4352226, dans les marques en vigueur en France

- Notice complète

Marque française



Ô du Comptoir SUD-OUEST

Marque : ÔCSO Ô Comptoir du SUD-OUEST

Type : Marque semi-figurative

Informations complémentaires :

- Demande d'extension : Polynésie française
- Marque déposée en couleur

Classification des éléments figuratifs : 26.04.16; 24.13.00

Classification de Nice : 29 ; 30 ; 35 ; 43

Produits et services

- 29 Poissons, fruits de mer ; crustacés non vivants, conserves de poisson, conserve de fruits de mer, fruits et légumes conservés, congelés, séchés et cuits, tapenades, crèmes de légumes ; bouillons, potages et préparations pour faire du potage, tofu, gelées, confitures, compotes ; en-cas à base de fruits, salades de fruits, salades de légumes, oeufs, lait et produits laitiers, boissons lactées ou le lait prédomine, huiles, graisses alimentaires et comestibles.
- 30 Café, thé, cacao, boissons à base de café, de thé, de cacao, sucre, riz, succédanés du café ; farines et préparations faites de céréales, flocons de céréales séchées, pain, sandwiches, hamburgers, hot dog, taboulé, semoule, pâtes alimentaires, pizzas, pâtisserie, biscuiterie, biscottes, gâteaux, cookies, muffins, beignets, crêpes, confiserie, chocolat, glaces comestibles ; miel, sel, moutarde, vinaigre, sauces (condiments) ; assaisonnements, mayonnaise, épices, harissa, ketchup, sel, poivre, aromates pour gâteaux autres que des huiles essentielles, plats préparés, plats à emporter à base des produits précités ;
- 35 Services d'informations commerciales et de promotion des ventes ; présentation de produits sur tout moyen de communication ; organisation d'opérations promotionnelles, publicitaires et de fidélisation de clientèle ; services d'aide à l'exploitation d'une entreprise commerciale notamment en régime de franchise, services de vente au détail, en gros, par correspondance ou via un site Internet de boissons, produits alimentaires, livres, articles de papeterie, bougies, couverts, tabliers, ustensiles et récipients pour la cuisine, linge de maison, de table ;
- 43 Restaurants, bars, salon de thé, service de restauration, service de traiteur, service hôtelier, organisation de banquets, information en ligne concernant ces services à partir d'une base de données ou Internet, épiceries fines (restaurants) ; location de salles pour réceptions ; services de conseils en matière de restauration en aliments et en boissons.

Déposant : CSO Miromesnil, SAS, 19 rue de Miromesnil, 75008, PARIS, FR

Mandataire / destinataire de la correspondance : LEGABRAND, Mme Bismuth Patricia, 13 RUE Roux de Brignoles, 13006, MARSEILLE--6E--ARRONDISSEMENT, FR

Numéro : 4352226

Statut : Marque enregistrée

Date de dépôt / Enregistrement : 2017-04-05

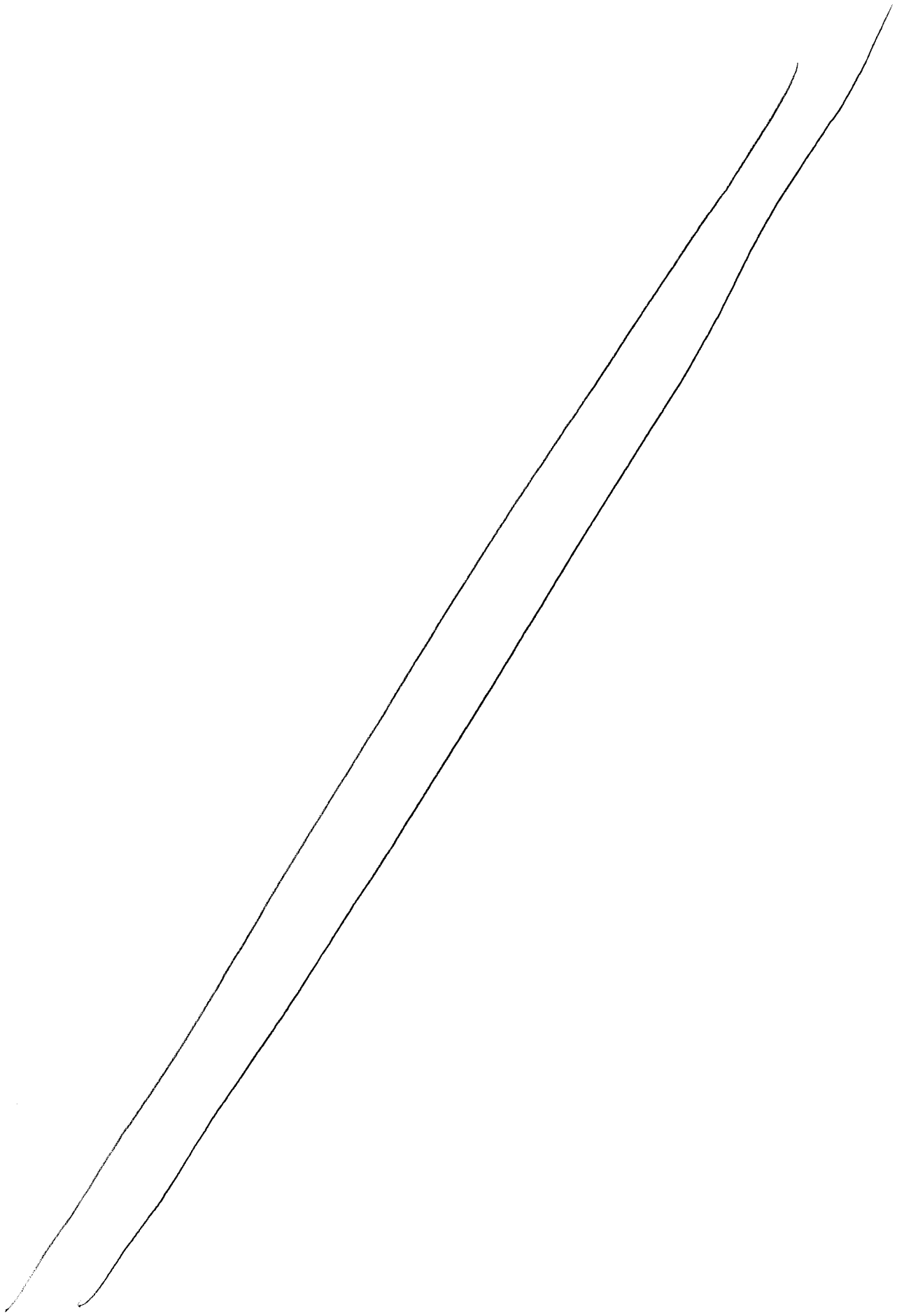
Lieu de dépôt : 92 INPI - DÉPÔT ÉLECTRONIQUE

Historique

- Publication 2017-04-28 (BOPI 2017-17)
- Enregistrement avec modification 2017-10-20 (BOPI 2017-42)

Source INPI

MB S.J. J.J.
AL AL
MB MB



CSO MIROMESNIL
Société par actions simplifiée au capital de 5.000 €
Siège social : 19 rue de Miromesnil 75008 Paris
RCS Paris 819 333 873

SCI TERNES MIROMESNIL
Monsieur Frédéric CHAPRON
19 rue de Miromesnil
75008 Paris

Paris, le 8 janvier 2020

LR/AR

Objet : Projet de cession de fonds de commerce

Cher Monsieur,

Conformément aux dispositions du bail commercial du 18 mars 2016, je vous informe par la présente du projet de cession du fonds de commerce de « *restauration sur place ou à emporter – traiteur - épicerie fine - bar à vin – caviste* » exploité à Paris (75008), 19 rue de Miromesnil.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le projet d'acte de cession.

Comme vous pourrez le constater, l'acquéreur du fonds de commerce est la société LE COMPTOIR DU 19 MIROMESNIL dont vous trouverez ci-joint un extrait Kbis.

Le prix de cession est fixé à deux cent trente-cinq mille (235.000) euros, hors stocks.

Le rendez-vous de signature est fixé au 18 janvier 2020 à 15 heures 30 au sein du fonds cédé sis 19 rue de Miromesnil 75008 Paris.

Nous vous prions de bien vouloir m'indiquer par courrier ou email si vous souhaitez être présent lors de ce rendez-vous de signature et/ou exercer votre droit de préemption sur le fonds cédé.

Je suis à votre entière disposition pour échanger sur ce projet de cession.

Je ne manquerai pas de vous remettre un original de l'acte de cession après enregistrement aux impôts dans l'hypothèse où vous ne préempteriez pas.

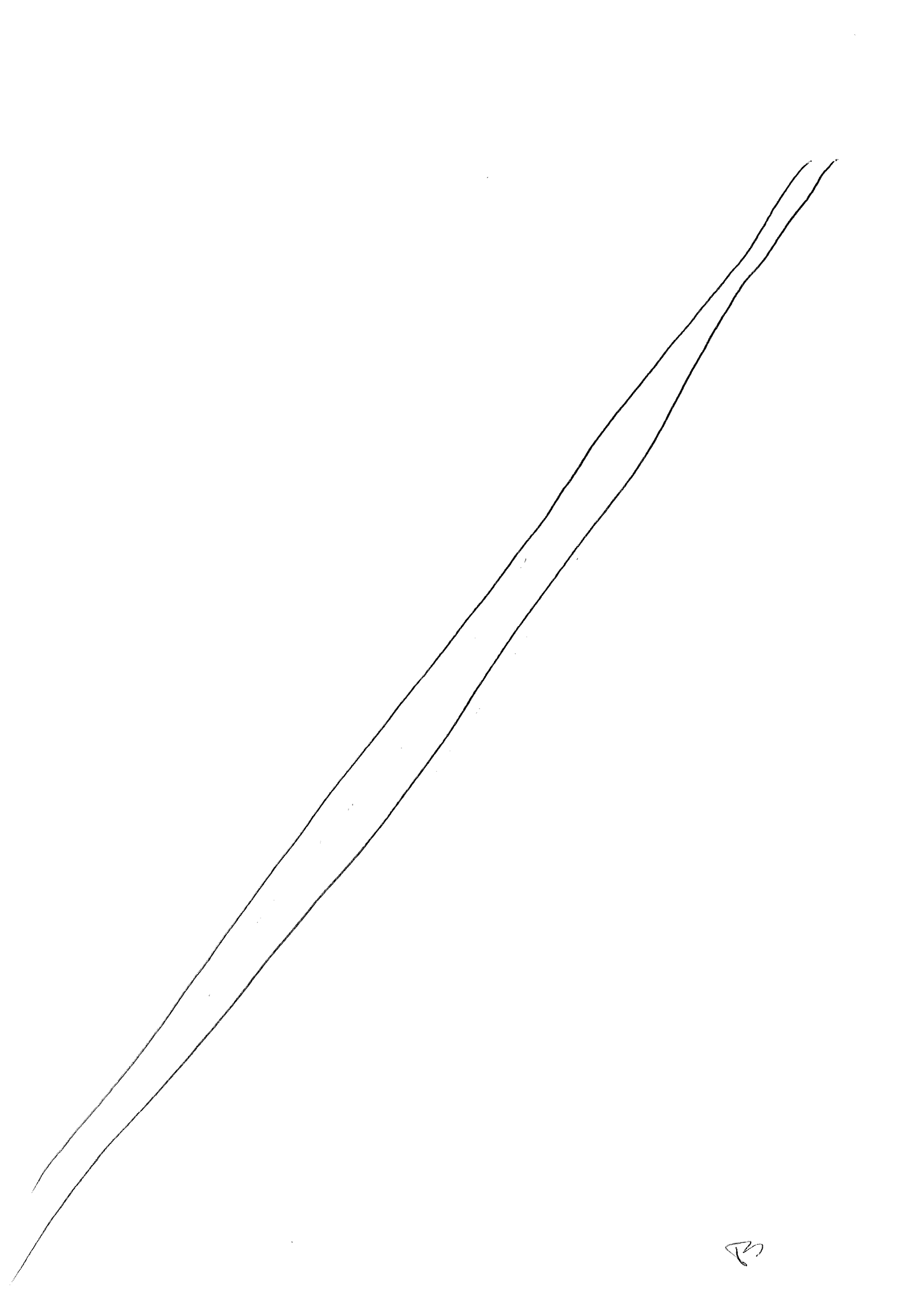
Bien cordialement,

Monsieur Thibault BLANQUART
Président

PJ : - **Projet d'acte de cession de fonds de commerce**
- **Extrait Kbis du cessionnaire**

J.J.

AL AL
MB MB



bpifrance

BNP PARIBAS

Article 1 – Définitions

Dans les conditions générales ci-dessous, il faut entendre par :

1.1-l' «Etablissement intervenant » : l'établissement de crédit ou la société de financement qui a consenti le Crédit, objet de la Garantie.

L'expression s'applique également dans le cas où le Crédit est consenti par plusieurs établissements conjointement ;

1.2-le « Bénéficiaire » : l'Entreprise (personne morale ou entreprise individuelle) ou la personne physique bénéficiaire du Crédit pour lequel Bpifrance Financement, ci-après dénommé « Bpifrance », prend une partie du risque en donnant sa Garantie à l'Etablissement intervenant ;

1.3-le « Crédit » : le prêt, le crédit-bail ou la location financière pour lequel Bpifrance donne sa Garantie à l'Etablissement intervenant ;

1.4-la « Garantie » : l'intervention de Bpifrance comme copreneur de risque dans les conditions prévues au contrat de Crédit entre l'Etablissement intervenant et le Bénéficiaire ;

1.5-la « Mise en place » : le décaissement total ou partiel du Crédit ;

1.6-la « Remise en gestion normale » : le retour en sain d'une Garantie mise en jeu après la reprise du remboursement de la créance, quelles qu'en soient les modalités.

Article 2 – Conditions de la Garantie

2.1-La Garantie est soumise aux modalités et conditions particulières reprises dans le contrat de Crédit accordé par l'Etablissement intervenant, au respect du Contrat de Garantie PME et des conditions générales stipulées ci-dessous.

2.2-La Garantie est exclusive de l'intervention d'un autre organisme de garantie indépendant du groupe bancaire auquel appartient l'Etablissement intervenant, exception faite des sociétés de cautions mutuelles dont l'Etablissement intervenant ou le groupe bancaire dont il dépend assure la garantie de liquidité et de solvabilité.

2.3-Sous peine d'encourir de plein droit la déchéance de la Garantie, l'Etablissement intervenant recueille les sûretés usuelles en fonction de l'objet du Crédit et s'assure que, si des personnes physiques se portent cautions, ce soit au maximum pour une quotité de 50% de l'encours du Crédit et solidairement entre elles.

2.4-Seuls bénéficient de la Garantie, les Crédits dont le taux d'intérêt, commission de Garantie exclue, apprécié au jour de l'offre par l'Etablissement intervenant, est supérieur ou égal au dernier seuil d'accès à la Garantie tel que déterminé chaque mois par Bpifrance et disponible sur l'Extranet Partenaire : le non-respect de cette disposition entraîne de plein droit la déchéance de la Garantie.

2.5-La Garantie ne bénéficie qu'à l'Etablissement intervenant :

- Elle ne peut en aucun cas être invoquée par les tiers, notamment par le Bénéficiaire et ses garants pour contester tout ou partie de leur dette.
- Le Crédit, ainsi que les créances issues de ce Crédit, ne peuvent faire l'objet par l'Etablissement intervenant d'une cession directe ou indirecte, séparément ou collectivement à un tiers, à l'exception :
  - de toute cession à une banque centrale (Banque de France, Banque Centrale Européenne) ; et
  - de toute cession à tout organisme de titrisation à condition que les titres émis par ledit organisme soient en intégralité souscrits par l'Etablissement intervenant et constituent une sûreté au profit d'une banque centrale (Banque de France, Banque Centrale Européenne), pour autant que ces cessions soient effectuées afin de permettre le refinancement bancaire de l'Etablissement intervenant, ou au profit d'une contrepartie tierce dans le cadre d'opérations de pension livrée ou de prêt-emprunt de titres.

2.6-L'Etablissement intervenant recueille auprès du Bénéficiaire l'autorisation expresse permettant à Bpifrance de transmettre les informations de nature confidentielle y compris les données à caractère personnel relative au Bénéficiaire et au Contrat de Garantie PME :

- à l'Etat de la République française, toute autorité administrative, judiciaire, arbitrale ou de contrôle française; toute institution européenne ou toute collectivité territoriale;
- à tous bailleurs de fonds intervenant directement ou indirectement dans le Crédit ;
- aux autres entités du groupe Bpifrance compte tenu de la mission du groupe Bpifrance. Cette transmission d'informations intra-groupe n'est pas contraire aux dispositions de l'article L.511-33 du Code Monétaire et Financier français et ne dispense en aucun cas les entités du groupe Bpifrance des obligations de confidentialité d'origine légale, réglementaire ou contractuelle qui s'appliquent à elles à l'égard des tiers.

L'Etablissement intervenant et Bpifrance s'engagent à respecter les législations en vigueur concernant la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, le traitement des données à caractère personnel, le secret professionnel bancaire et la lutte contre la corruption.

2-7-Lorsque la Garantie a bénéficié d'un soutien de l'Union Européenne, le Bénéficiaire doit être informé qu'il est soumis à la règlementation européenne en vigueur et qu'il pourra faire l'objet d'un contrôle de l'Union Européenne, notamment sur l'emploi des fonds.

2-8-a) L'Etablissement intervenant et Bpifrance sont tenus au respect des législations et réglementations européennes et françaises en vigueur-notamment le Règlement Général sur la Protection des Données n°2016/679 (RGPD) et les dispositions nationales relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés - ou telles qu'elles seront ultérieurement amendées relatives à la protection des données à caractère personnel (ci-après dénommées les « Données ») auxquelles elles ont ou auront accès dans le cadre et pour les besoins du présent acte. Ils s'engagent à assurer la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des Données.

b) L'Etablissement intervenant doit informer les personnes dont les Données sont collectées que :

- leurs Données sont collectées et traitées pour les demandes, la gestion, l'évaluation et le contrôle des Garanties par Bpifrance, responsable de traitement au titre de la Garantie ;
- les Données sont conservées, au titre de la Garantie, par Bpifrance conformément aux durées de prescription légales et réglementaires françaises et, le cas échéant, européennes ;
- Bpifrance pourra communiquer les Données aux autres sociétés de son groupe, aux bailleurs de fonds, aux partenaires ou tiers intervenant pour l'exécution des prestations relatives à la Garantie ;
- elles peuvent exercer leurs droits d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition par l'envoi d'un courrier au Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante : Bpifrance, DCCP- Délégué à la Protection des Données, 27-31 avenue du Général Leclerc, 94710 Maisons-Alfort cedex,
- elles disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

2-9-Tout manquement aux engagements visés à l'article 2 pourra entrainer la déchéance de la garantie de Bpifrance à l'égard de l'Etablissement intervenant par lettre avec accusé de réception avec effet immédiat à compter de la date de son envoi.

L'Etablissement intervenant s'engage irrévocablement à indemniser les préjudices qui pourraient naître au détriment de Bpifrance ou de l'un de ses dirigeants ou de l'un de ses préposés, à la suite du non-respect des obligations prévues à l'article 2.

Article 3 – Mise en place et Modification de la durée du Crédit

L'Etablissement intervenant doit déclarer mensuellement à Bpifrance les Crédits mis en place, dans un délai maximum d'un mois suivant le mois civil de Mise en place, sous peine d'encourir de plein droit la déchéance de la Garantie.

L'Etablissement intervenant doit déclarer à Bpifrance, dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'avenant, la modification de la durée du Crédit via l'Extranet Partenaire sous peine du maintien de la Garantie aux conditions de l'échéancier antérieurement déclaré.

Article 4 – Durée de la Garantie

Sous les réserves exprimées à l'article 3 ci-dessus, la Garantie court depuis la Mise en place du Crédit jusqu'à son amortissement définitif.

Article 5 – Commissions

L'absence de paiement des commissions dues au titre du Contrat de Garantie PME entraîne de plein droit la déchéance de la Garantie. Les commissions perçues par Bpifrance lui restent acquises quelle que soit l'issue du Crédit. Les commissions ne doivent pas être incluses dans le montant du Crédit.

Article 6 – Information

Pendant toute la durée de la Garantie, et sous peine de déchéance de cette dernière, l'Etablissement intervenant doit informer Bpifrance par voie informatique du déclassement du Crédit en « Non Performant » et

AL AL
MB MB

du reclassement du Crédit en « Performant » dans les deux mois de l'entrée en « Non Performant » et de la sortie en « Performant » conformément aux législations et réglementations européennes et françaises en vigueur concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit - notamment aux articles 172 et 178 du Règlement (UE) n°575/2013 pour l'appréciation du défaut et les règles de contagion au sein du Groupe auquel le Bénéficiaire appartient.

Article 7 – Mise en jeu de la Garantie

7.1-La Garantie est mise en jeu dans les conditions suivantes :

- si le Bénéficiaire est in bonis, dès la notification au Bénéficiaire de la résiliation du Crédit décidée d'un commun accord entre l'Etablissement intervenant et Bpifrance, ou à la date de fin du Crédit dès lors qu'il existe un ou plusieurs impayés dans la limite d'une année d'impayés, ou dès l'ouverture d'un rétablissement professionnel.
- si le Bénéficiaire fait l'objet d'une procédure collective, dès le prononcé du jugement de redressement ou de liquidation judiciaire.

La Garantie est nécessairement mise en jeu après sa Remise en gestion normale à l'issue d'une mise en jeu antérieure.

7.2-La mise en jeu résulte de la déclaration par l'Etablissement intervenant dans l'Extranet Partenaire du montant du capital restant dû, de la date et la nature de la condition de l'article 7.1 accompagnée des pièces justificatives du Crédit et de la créance. A défaut d'habilitation de l'Etablissement intervenant à utiliser l'Extranet Partenaire, ces informations et documents sont transmis au siège de Bpifrance.

7.3-La Garantie ne pourra pas être mise en jeu si l'une des conditions visées à l'article 7.1 intervient moins de 9 mois à compter de la Mise en place du Crédit (l'âge de l'Entreprise s'entend entre la date de l'immatriculation au registre du commerce et la date de la Mise en place) :

- pour les Crédits effectués en faveur d'Entreprises créées depuis plus de 3 ans,
- pour les Crédits en faveur d'Entreprises de moins de 3 ans constituées en tant que holding pour la reprise d'une entreprise de plus de 3 ans,
- pour les Crédits en faveur d'Entreprises de moins de 3 ans sous forme de SCI en vue d'un investissement immobilier pour une Entreprise de plus de 3 ans.

Article 8 – Délais de mise en jeu de la Garantie

Dès la survenance d'un des événements permettant la mise en jeu de la Garantie, l'Etablissement intervenant doit en informer Bpifrance.

Après un délai d'un an à compter d'un des événements permettant la mise en jeu de la Garantie, l'Etablissement intervenant qui n'a pas mis en jeu la Garantie est réputé de plein droit y avoir renoncé et Bpifrance est définitivement déchargé de ses obligations à son égard.

Article 9 – Assiette de la Garantie

A la date de la résiliation du Crédit, ou de l'intervention d'un jugement de redressement ou de liquidation judiciaire ou de rétablissement professionnel, la Garantie couvre le montant du capital restant dû pour les prêts à long et moyen terme ou le capital résiduel non indexé pour les opérations de crédit-bail ou de location financière, tel qu'il résulte de l'échéancier du Crédit servant à fixer l'assiette des commissions.

Article 10 – Recouvrement de la créance – Sûretés – Règlement

10.1-L'Etablissement intervenant exerce les diligences nécessaires en vue du recouvrement de la totalité de la créance.

Sous peine d'encourir de plein droit la déchéance de la Garantie, l'Etablissement intervenant doit prendre toutes les mesures utiles pour conserver la créance. Il doit informer Bpifrance du déroulement de la procédure, de l'adoption d'un plan de redressement ou de la remise en vigueur d'un échéancier de remboursement et de l'état des recouvrements. La Garantie serait caduque de plein droit si aucune information n'était parvenue à Bpifrance pendant cinq années consécutives.

En aucun cas, l'Etablissement intervenant ne peut consentir de remises ou délais sans l'accord exprès de Bpifrance sous peine de déchéance de la Garantie.

10.2-Les sûretés prises ou mises en jeu à l'occasion du Crédit bénéficient de plein droit à Bpifrance au prorata de sa part de risque.

Conformément à l'article 2 alinéa 2.3, le montant réclamé aux cautions, est calculé suivant la quotité retenue, appliquée à l'encours restant dû outre intérêts et accessoires.

Toutes les sommes recouvrées à la suite des poursuites engagées pour le recouvrement de la créance garantie, viennent en déduction de cette créance.

Si le Bénéficiaire du Crédit est constitué sous la forme d'E.I.R.L, aucune sûreté réelle n'est recueillie en dehors du patrimoine affecté et aucune caution personnelle ne peut être prise.

Pour le recouvrement de la créance garantie, le logement servant de résidence principale aux personnes physiques, Bénéficiaire, associés ou cautions personnelles, ne peut en aucun cas faire l'objet d'une hypothèque conventionnelle ou judiciaire en garantie du Crédit ni d'une saisie immobilière et le prix de vente de ce bien ne peut être appréhendé sauf accord exprès du vendeur. Cette interdiction s'applique en toutes circonstances et sans limite de temps, notamment après règlement de la Garantie ou en cas de déchéance de la Garantie par Bpifrance ou de renonciation à la Garantie par l'Etablissement Intervenant.

10.3-Lorsqu'il est constaté, en accord avec Bpifrance, que toutes les poursuites utiles ont été épuisées, l'Etablissement intervenant doit justifier du respect de ces conditions générales et du Contrat de Garantie PME en produisant les documents suivants :

- la lettre de déchéance du terme ou de résiliation du Crédit,
- la déclaration de créance,
- le justificatif de la date du jugement de rétablissement professionnel ou de redressement ou de liquidation judiciaire,
- le contrat de Crédit,
- le tableau d'amortissement,
- le justificatif des sûretés recueillies,
- les actes juridiques de la procédure contentieuse,
- le certificat d'irrécouvrabilité et tout document relatif à la solvabilité du Bénéficiaire et de ses garants,
- le décompte actualisé de la créance,
- le double de l'interrogation Banque de France sur le Bénéficiaire,
- la copie du dernier bilan à la date de l'octroi du Crédit, s'il existe.

Durant l'exercice des poursuites de recouvrement et à compter de la mise en jeu de la Garantie, Bpifrance est redevable d'un intérêt de trésorerie au taux EONIA mensuel minoré de deux cents points de base avec un plancher égal à zéro (moyenne des taux de l'année) sur la part garantie de la créance à recouvrer. Après avoir validé la Garantie, Bpifrance règle la perte finale et lesdits intérêts de trésorerie, au prorata de sa part de risque.

Article 11 – Adhésion des Parties

La déclaration de Mise en place implique l'acceptation par les Parties des conditions générales de la Garantie et du Contrat de Garantie PME.

L'Etablissement intervenant et Bpifrance renoncent d'un commun accord à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Article 12 – Litiges

La loi applicable au présentes conditions générales est la loi française. A défaut de règlement amiable dans un délai raisonnable, tout différend survenant à l'occasion de la formation, de l'interprétation, ou de l'exécution de ces conditions générales sera soumis aux juridictions compétentes du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Janvier 2019

ALAU

MB MB