

ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

LES SOUSSIGNÉES :

1. **La société SELARL MJPA**, société d'exercice libéral à responsabilité limitée de mandataires judiciaires au capital de 10.000 €, dont le siège social est sis 1-3, Rue Dembarrère – 65000 TARBES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TARBES sous le numéro 901 533 117, représentée aux présentes par :

- **Maître Philippine ABBADIE**, de nationalité française, née le 28 février 1987 à LOURDES (65), demeurant 538, Route Départementale 255 – Maison Uste Gabea – 64210 BIDART, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de :
 - **La société HOMEA INSIDE**, société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, dont le siège social est sis 4, Rue Marie Blanque – 64600 ANGLET, immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE sous le numéro 922 240 973,

Nommée à cette fonction par jugement d'ouverture de liquidation du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 12 février 2024, numéro RG 2024-000679,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant ordonnance du juge-commissaire de ladite procédure de liquidation judiciaire en date du 13 mai 2024,

Ci-après dénommée le « **Cédant** »

2. **La société ATELIER BAB**, société par actions simplifiée à associée unique au capital de 500 €, dont le siège social est sis 8, Allée Eugène Delacroix – 33470 GUJAN-MESTRAS, immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 929 268 498, représentée aux présentes par :

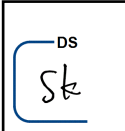
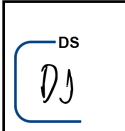
- **La société XXI**, société à responsabilité limitée au capital de 500 €, dont le siège social est sis 8, Allée Eugène Delacroix – 33470 GUJAN-MESTRAS, immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 929 105 245, représentée aux présentes par :
 - **Madame Karine SERRA, épouse DINH**, de nationalité française, née le 21 avril 1982 à LOUVIERS (27), demeurant 8, Allée Eugène Delacroix – 33470 GUJAN-MESTRAS, et
 - **Madame Jessica DINH épouse SERRA**, de nationalité française, née le 21 juin 1977 à PARIS (14^{ème}), demeurant 8, Allée Eugène Delacroix – 33470 GUJAN-MESTRAS,

Agissant en qualité de co-Gérantes de la société XXI, laquelle agit en qualité de Présidente et associée unique de la société ATELIER BAB, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

Ladite société se substituant à Mesdames Karine SERRA et Jessica DINH conformément aux stipulations de l'offre par elles présentée

Paraphes :

			
---	---	---	---

EN PRÉSENCE DE :

3. La société THIMEN, société civile au capital de 9.400 €, dont le siège social est sis 4, Rue Marie Blanque – 64600 ANGLET, immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés de BAYONNE sous le numéro 524 676 202, représentée aux présentes par :

- **Monsieur Thierry MENDIBOURE**, de nationalité française, né le 12 juin 1961 à TIZI-OUZOU (ALGÉRIE), demeurant 2, Allée de la Téoule – 64600 ANGLET, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

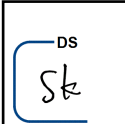
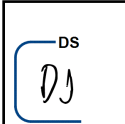
Les comparants 1 et 2 sont ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

Les comparants 1 à 3 sont ci-après dénommés ensemble les « **Soussignés** » ou individuellement un « **Soussigné** ».

ONT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

1. La société HOMEA INSIDE ci-avant désignée a été constituée suivant acte sous privé en date du 12 décembre 2022 à ANGLET, avec pour objet social la conception et la vente d'aménagements intérieurs sur-mesure à destination de toutes personnes physiques ou morales, ainsi que la vente d'objets de décoration, mobiliers et électroménagers et la pose des aménagements intérieurs sur-mesure en sous-traitance.
2. Suivant jugement en date du 12 février 2024, numéro RG 2024-000679 (**Annexe P.2**), le Tribunal de Commerce de BAYONNE a ouvert à son encontre une procédure de liquidation judiciaire, et désigné la société SELARL MJPA ci-avant identifiée, prise en la personne de Maître Philippine ABBADIE en son étude sise 4, Place du Château Vieux – 64100 BAYONNE, en qualité de liquidateur judiciaire de la société HOMEA INSIDE.
3. Dans le cadre de cette procédure de liquidation judiciaire, une proposition d'acquisition du fonds de commerce exploité par la société HOMEA INSIDE a été formulée auprès de la SELARL MJPA par Mesdames SERRA et DINH, aux droits desquelles vient le Cessionnaire (**Annexe P.3**).
4. Suivant ordonnance rendue le 13 mai 2024 (**Annexe P.4**), Monsieur le juge-commissaire a autorisé la cession du fonds de commerce exploité par la société HOMEA INSIDE au profit du Cessionnaire, moyennant le prix global et forfaitaire de vingt-deux mille euros (22.000 €).
5. Cette ordonnance étant devenue définitive, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré le 13 juin 2024 par la Cour d'Appel de PAU (**Annexe P.5**), les Parties se sont rapprochées afin de définir aux termes du présent acte les conditions et modalités de cette cession (ci-après, « **l'Acte de Cession** »).

Paraphes :

			
---	---	---	---

ET EN CONSÉQUENCE, ONT ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 - NÉGOCIATIONS – INFORMATION PRÉCONTRACTUELLE**

Les Soussignés déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre eux a été conduite de bonne foi, et chacun des Soussignés reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacun des Soussignés déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement des autres Soussignés et qu'il ne pouvait légitimement ignorer.

Chacun des Soussignés déclare avoir reçu communication tous les éléments demandés, toutes les informations sollicitées auprès de chacun des autres Soussignés et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS – INTERPRÉTATION

Outre les autres termes et expressions expressément définis par ailleurs dans le présent Acte de Cession, les termes suivants auront, pour l'application et l'interprétation des présentes, à moins qu'il n'en soit expressément décidé autrement dans le présent Acte de Cession, la signification suivante :

Acte de Cession	Désigne le présent acte signé par le Cédant, le Cessionnaire et le Bailleur à la Date de Réalisation, à l'effet de réaliser la cession du Fonds de Commerce, faire les déclarations et prendre les engagements convenus entre les Soussignés.
Administration	Désigne toute organisation, entité ou autorité supranationale, nationale, étatique, régionale, municipale, départementale ou locale, française ou étrangère, tribunal ou cour (judiciaire, administratif(ve), constitutionnel(le) ou arbitral(e)), en ce comprise toute subdivision, agence étatique ou gouvernementale, commission ou autorité quasi-gouvernementale de ces entités ou autorités françaises ou étrangères, ainsi que toute autorité administrative indépendante (et notamment, l'administration fiscale) et les autorités d'inspection du travail et de sécurité sociale.
Annexe(s)	Désigne individuellement ou collectivement les annexes qui seront jointes à l'Acte de Cession, avec lequel elles forment un tout indivisible.
Article(s)	Désigne individuellement ou collectivement un ou plusieurs articles du présent Acte de Cession.
Cession	Désigne le transfert de la pleine propriété du Fonds de Commerce par le Cédant au profit du Cessionnaire conformément aux termes du présent Acte de Cession.
Date de Réalisation	Désigne la date à laquelle la Cession du Fonds de Commerce par le Cédant au Cessionnaire est réalisée, emportant le transfert de propriété et de jouissance du Fonds de Commerce au Cessionnaire, intervenant au jour de la dernière des signatures électroniques apposée sur le présent Acte de Cession.

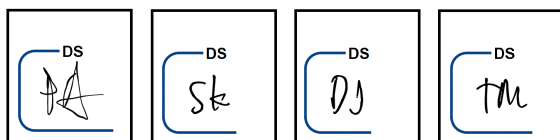
Paraphes :

Fonds Commerce Fonds	de ou	Désigne l'ensemble des éléments composant le fonds de commerce de conception et vente d'aménagements intérieurs sur-mesure, tels que plus amplement désignés en Article 4 ci-après.
Impôts		Désigne tous impôts, taxes, contributions, versements et redevances de quelque nature que ce soit, ainsi que toutes cotisations et charges sociales y compris intérêts de retard, pénalités et amendes dus à une Administration.
Loi		Désigne tous traités, règlements européens, lois, ordonnances, décrets, arrêtés et règlements en vigueur et directement applicables à la date des présentes ou toutes modifications ultérieures de ceux-ci, et toute interprétation qui en est faite par une Administration (notamment doctrine administrative, circulaire, jurisprudence), étant précisé que l'appréciation de l'interprétation qui en est faite par une Administration s'entendra de celle-ci à la date des présentes.
Offre		Désigne l'offre faite par le Cessionnaire au liquidateur judiciaire du Cédant, précisant les conditions essentielles de la Cession.
Prix de Cession		Désigne le Prix payé par le Cessionnaire au Cédant en contrepartie de la Cession du Fonds de Commerce tel que défini à l' Article 7 .
Tiers		Désigne toutes autres personnes que les Parties.

Dans le présent Acte de Cession :

- La référence au présent Acte de Cession ou à tout autre contrat ou document s'entend du présent Acte de Cession ou de tout autre contrat ou document tels qu'éventuellement modifiés ;
- Toute référence à une disposition légale ou réglementaire s'entend de la disposition telle qu'elle pourra être modifiée, remplacée ou codifiée par toute disposition légale ou réglementaire ultérieure, dans la mesure où cette modification, ce remplacement ou cette codification est applicable ou est susceptible de s'appliquer à la Cession prévue au présent Acte de Cession ;
- Selon le contexte, les mots faisant référence à un genre incluront tous les genres, les mots utilisés au singulier incluront le pluriel et inversement, et les mots faisant référence à un ensemble incluront une référence à une partie de cet ensemble ;
- Si une période de temps est indiquée dans le présent Acte de Cession, la date à compter de laquelle cette période est calculée sera exclue, et si le dernier jour de cette période n'est pas un jour ouvré, la période se terminera le jour ouvré suivant.
- Le préambule et les Annexes au présent Acte de Cession font partie intégrante de celui-ci. Toute référence au présent Acte de Cession comprend le préambule et lesdites Annexes ;
- Les mots « y compris », « en ce compris » et « notamment » doivent s'interpréter comme faisant référence à des exemples uniquement et ne pourront limiter la généralité des mots les précédents ;
- Toute déclaration qualifiée par l'expression « à la connaissance du Cédant » ou toute expression similaire signifie à la connaissance parfaite du dirigeant et/ou du liquidateur et/ou des associés du Cédant.

Paraphes :



ARTICLE 3 - CESSION

Par les présentes, le Cédant cède, sans autre garantie que celle de son existence, au Cessionnaire, qui accepte, le Fonds de Commerce ci-après désigné.

ARTICLE 4 - DÉSIGNATION DU FONDS DE COMMERCE

Le Fonds de Commerce objet de la Cession présente les caractéristiques suivantes :

Activité	Conception et vente d'aménagements intérieurs sur-mesure à destination de toutes personnes physiques ou morales ; vente d'objets de décoration, mobiliers et électroménagers ; pose des aménagements intérieurs sur-mesure en sous-traitance,
Code APE	4778C – Autres commerces de détail spécialisés - Divers
Lieu d'exploitation	4, Rue Marie Blanque – 64600 ANGLET
SIRET	922 240 973 00011
Origine	Création du Fonds par le Cédant avec début d'activité au 2 janvier 2023

Dans le cadre de la présente Cession, seuls les éléments suivants du Fonds de Commerce sont transférés au Cessionnaire, à l'exclusion de tous autres :

▪ **Éléments incorporels :**

- L'enseigne et le nom commercial sous lesquels le Fonds est exploité (**Annexe 4.(i)**),
- La clientèle et l'achalandage y attachés, et
- Le droit au bail commercial, portant sur les locaux sis 4, Rue Marie Blanque – 64600 ANGLET, au sein d'un immeuble non soumis au statut de la copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
BT	796	4 RUE MARIE BLANQUE	00 ha 08 a 86 ca

Lesdits locaux consistant en un espace commercial de 150 m² environ auquel sont attachés deux emplacements de stationnement, étant précisé que ledit bail arrivera à expiration au 31 juillet 2031.

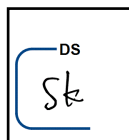
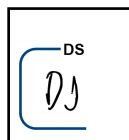
▪ **Éléments corporels :**

- Le mobilier et matériel commercial figurant dans l'inventaire établi par Maître CARAYOL, Commissaire de Justice à BIARRITZ (64), exception faite des éléments appartenant aux Tiers, ledit inventaire figurant en **Annexe 4.(ii)**.

Il est en tant que de besoin précisé que le Fonds de Commerce présentement cédé est dépourvu de toutes marchandises et stock.

Tel que lesdits éléments du Fonds existent dans leur état actuel, le Cessionnaire déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

Paraphes :

			
---	---	---	---

ARTICLE 5 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le Cessionnaire aura la propriété du Fonds de Commerce présentement cédé et en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de la Date de Réalisation.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION

La présente Cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que les Parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter et à accomplir.

6.1. Concernant le Cédant

Le Cédant s'oblige à :

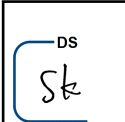
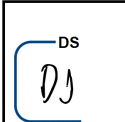
- Supporter les frais de mainlevée, radiation, consignation et répartition du prix de ladite cession, conformément aux exigences du Livre VI du Code de commerce,
- Régler le coût de la résiliation de tous contrats ayant pour objet la fourniture de services et/ou de marchandises concernant l'exploitation du Fonds, que le Cessionnaire ne souhaite pas reprendre à sa charge, à savoir les éléments non-mentionnés en **Article 4** ci-avant, et
- Supporter le paiement de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit pour la période antérieure à la date d'entrée en jouissance du Cessionnaire et, notamment, loyers, Impôts et charges directes ou indirectes de toute nature, concernant l'exploitation du Fonds, qui seraient dues à une Administration ou à un Tiers.

6.2. Concernant le Cessionnaire

Le Cessionnaire s'oblige à :

- Prendre le Fonds de Commerce cédé, dans la limite des éléments listés en **Article 4**, dans son état à la Date de Réalisation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour le dépérissement et la désaffectation de la clientèle du fait de l'arrêt des activités du Cédant à raison de sa liquidation judiciaire, dans la mesure où les déclarations faites par celui-ci aux présentes se révéleront exactes,
- Faire son affaire personnelle de l'application des dispositions de l'article I 1224-1 du Code de commerce, et de toutes conséquences qui pourraient en découler, étant précisé que le Fonds objet des présentes ne comporte plus aucun salarié,
- Acquitter, ou rembourser au Cédant, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, les contributions y compris, au *prorata temporis*, la contribution économique territoriale de l'année en cours, les taxes, droits et autres charges de toute nature auxquels l'exploitation du Fonds cédé peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions ou charges seraient encore au nom du Cédant,
- Faire son affaire de tous les règlements de ville et de police relatifs à l'exploitation dudit Fonds, le tout de manière que le Cédant ne puisse être recherché ni inquiété à ce sujet,

Paraphes :

			
---	---	---	---

- Payer tous les frais, droits et émoluments de rédaction des présentes ainsi que ceux qui en seront les suites ou les conséquences, sous réserve toutefois pour ces derniers qu'il en soit le redevable légal,
- Régler directement au Bailleur, à la Date de Réalisation, un dépôt de garantie aux obligations du Bail d'un montant de 5.200 €, et
- Acquitter, à compter de la Date de Réalisation, aux lieu et place du Cédant, les loyers, charges et prestations concernant les locaux dont le droit à la jouissance est cédé et exécuter toutes les charges et conditions du bail, comme faire son affaire personnelle de l'état dans lequel lesdits locaux devront être restitués au propriétaire, en fin de jouissance.

En tant que de besoin, le Cédant et le Bailleur déclarent que le règlement par le Cessionnaire du dépôt de garantie directement au profit du Bailleur tient d'un accord convenu entre le Cédant et le Bailleur. À ce titre, Cédant et Bailleur déclarent et reconnaissent que le Cessionnaire ne saurait être tenu au remboursement dudit dépôt de garantie entre les mains du Cédant.

En conséquence, Bailleur et Cédant déclarent chacun en ce qui les concerne renoncer irrévocablement à élever quelques contestations que ce soit à l'égard du Cessionnaire relativement aux sommes représentatives du dépôt de garantie, considérant le paiement fait par le Cessionnaire entre les mains du Bailleur comme libératoire de toutes obligations du Cessionnaire à cet égard.

En revanche, de convention expresse entre les Parties, et en considération de la stricte exclusion de tous éléments non visés à l'**Article 4** du périmètre de la Cession du Fonds de Commerce, le Cessionnaire n'aura pas à :

- Continuer les contrats d'assurances concernant le Fonds de Commerce souscrits par le Cédant, ni à en acquitter exactement les primes et cotisations ni à rembourser au Cédant les *pro rata* de primes payées d'avance, ni
- Exécuter les contrats souscrits par le Cédant, notamment concernant les services publics, en ce compris ceux relatifs au service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, ni à en acquitter exactement les primes, cotisations et redevances.

ARTICLE 7 - PRIX

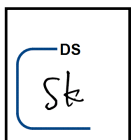
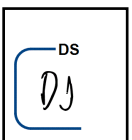
La Cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de vingt-deux mille euros (22.000 €), décomposé comme suit :

Aux éléments incorporels	Douze mille euros (12.000 €)
Aux éléments corporels	Dix mille euros (10.000 €)
Aux stocks	Néant (aucun stock)
TOTAL	Vingt-deux mille euros (22.000 €)

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration et affirment que le présent Acte de Cession n'est modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

Ce prix est payé comptant, ce jour, à la SELARL MJPA en qualité de liquidateur judiciaire du Cédant, au moyen d'un virement bancaire irrévocable sur le compte dudit liquidateur, dont les coordonnées ont été transmises préalablement aux présentes.

Paraphes :

			
---	---	---	---

La SELARL MJPA, prise en la personne de Me Philippine ABBADIE, le reconnaît et en donne bonne et valable quittance au Cessionnaire, sous réserve de parfait encaissement.

DONT QUITTANCE, SOUS RÉSERVE DE PARFAIT ENCAISSEMENT

La SELARL MJPA, prise en la personne de Me Philippine ABBADIE, disposera de ladite somme conformément à la mission de liquidateur judiciaire qui lui a été confiée aux termes du jugement préalablement visé.

ARTICLE 8 - ABSENCE DE SÉQUESTRE

En considération (i) de la procédure de liquidation judiciaire visant le Cédant et (ii) de la personne destinataire du prix de cession, il n'est pas constitué de séquestre, la SELARL MJPA, prise en la personne de Me Philippine ABBADIE, en faisant office dans le cadre de sa mission de liquidation judiciaire vis-à-vis des créanciers du Cédant.

En conséquence, les Parties déchargent le rédacteur des présentes de toutes obligations relatives au dit séquestre du prix de cession.

ARTICLE 9 - DÉCLARATIONS DES PARTIES

9.1. Déclarations du Cédant

Le Cédant procède aux déclarations ci-dessous, dont il garantit l'exactitude en application des dispositions de l'article 1.641 du Code Civil.

9.1.1. Origine de propriété du Fonds de Commerce

Le Cédant déclare être propriétaire du Fonds objet des présentes pour l'avoir créé et avoir commencé à l'exploiter le 2 janvier 2023.

9.1.2. Sur l'information des salariés

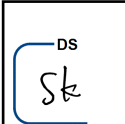
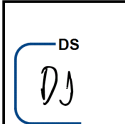
Le Cédant déclare que plus aucun contrat de travail n'est attaché au Fonds présentement cédé, en conséquence de quoi sont inapplicables les dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce.

9.1.3. Sur le droit de préemption de la commune

Conformément aux dispositions des articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune d'ANGLET a établi un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises à droit de préemption les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le Cessionnaire déclare que le Fonds objet des présentes n'est pas situé dans l'une des zones de préemption mises en place par la commune d'ANGLET sur son territoire, ainsi qu'il résulte de la présente cartographie à jour au 20 mai 2024 :

Paraphes :

			
---	---	---	---



9.1.4. Sur le droit au bail des locaux dans lesquels le Fonds est exploité

Les locaux dans lesquels le Fonds est exploité ont été donnés à bail commercial au Cédant suivant acte sous seing privé en date du 22 juillet 2022 à ANGLET (ci-après, le « **Bail** »), figurant en **Annexe 9.1.4 (i)**.

Le Bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives commençant à courir au 1^{er} août 2022 et venant à expiration au 31 juillet 2031, moyennant un loyer annuel hors charges et hors taxes de trente-et-un mille deux cents euros (31.200 € H.T/H.C), payable mensuellement et d’avance par termes égaux, entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois.

Le Bail comporte une clause de révision annuelle des loyers basée sur la variation de l’indice des loyers des activités tertiaires, en application de laquelle le loyer révisé exigible depuis le 1^{er} août 2023 s’élève à la somme mensuelle hors charges et hors taxes de deux mille sept cent cinquante-deux euros quatre-vingt-dix-huit centimes (2.752,98 € H.T/H.C). La dernière quittance de loyer fournie par le Bailleur figure en **Annexe 9.1.4 (ii)**.

Au 1^{er} juin 2024, le loyer mensuel hors charges mais toutes taxes comprises s’élève donc à la somme de trois mille trois cent trois euros cinquante-huit centimes (3.303,58 € TTC HC).

Le loyer est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le Bail porte sur des locaux sis 4, Rue Marie Blaque – 64600 ANGLET, au sein d’un immeuble non soumis au statut de la copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

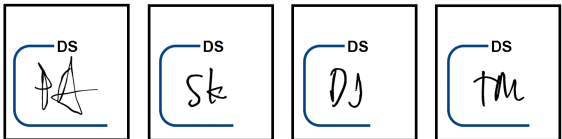
Section	N°	Lieudit	Contenance
BT	796	4 RUE MARIE BLANQUE	00 ha 08 a 86 ca

Lesdits locaux consistant en un espace commercial de 150 m² environ auquel sont attachés deux emplacements de stationnement (ci-après, les « **Locaux** »).

Les réparations de la nature de celles visées à l’article 606 du Code Civil incombent au Bailleur, les autres réparations incombant en intégralité au Preneur.

Le Bail autorise l’exercice du commerce d’aménagement de la maison.

Paraphes :



Les modifications intervenues dans les dispositions des lieux ont reçu l'approbation écrite du Bailleur, ainsi que ce dernier, présent et intervenant, en atteste.

Les Parties dispensent le rédacteur des présentes de plus amples énonciations quant aux termes et conditions du Bail, le Cessionnaire déclarant :

- En avoir parfaite connaissance pour avoir disposé d'une copie du Bail préalablement aux présentes et avoir eu toute latitude pour l'examiner, assistées d'un conseil de leur choix,
- Avoir reçu communication de tous diagnostics techniques afférents aux Locaux ainsi que de tous éléments relatifs à l'accessibilité, l'hygiène et la sécurité des Locaux, sans que le rédacteur des présentes ait eu à connaître de ce point ; en revanche, aucun diagnostic de performance énergétique n'a été fourni au Cessionnaire à raison d'une indisponibilité dudit diagnostic,
- Avoir vu et visité les Locaux préalablement et les trouver conformes à l'exploitation du Fonds objet des présentes, et
- En conséquence, décharger le rédacteur des présentes de toutes obligations relatives à leur parfaite information des termes et conditions du Bail.

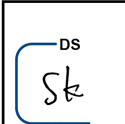
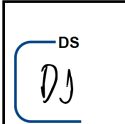
En tant que de besoin, il est toutefois expressément précisé que :

- Le Bailleur, présent et intervenant, connaissance prise des stipulations de l'article 12 du Bail, déclare renoncer irrévocablement au bénéfice de toutes notifications antérieures et postérieures à la présente Cession, au formalisme afférent à la Cession du droit au Bail inclus dans le Fonds objet des présentes, et à tous droits découlant dudit article ; et conséquence, renonce par avance et irrévocablement à élever envers les Parties quelques contestations que ce soit relatives aux conditions et modalités de la Cession du Fonds, incluant le droit au Bail, déclarant celle-ci parfaite à son égard et lui étant opposable ;
- Le Cédant demeure débiteur envers le Bailleur de sommes dues au titre du Bail (incluant aussi bien les créances antérieures que postérieures à l'ouverture de la liquidation judiciaire du Cédant), à laquelle il convient de rajouter le prorata de taxe foncière afférente aux Locaux, laquelle ne saurait, pas plus qu'une autre, ouvrir droit au profit du Bailleur au bénéfice des dispositions de l'article L 145-16-2 du Code de commerce, ce en application des dispositions de l'article L 641-12 du même Code, dont le Bailleur déclare avoir parfaite connaissance et qu'il déclare accepter intégralement ;
- Plus généralement, le Bailleur déclare et certifie qu'il ne saurait remettre en cause les relations qui le lieront au Cessionnaire à compter de la Date de Réalisation en application du Bail à raison de ses relations antérieures avec le Cédant, et notamment résilier le Bail à ce titre.

Le Cédant déclare, ce qui est certifié exact par le Bailleur, qu'à sa connaissance :

- Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété des clauses et conditions du Bail,

Paraphes :

			
---	---	---	---

- Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du Bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par le Bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend, exception faite du sujet du recouvrement de la somme en souffrance ci-dessus visée,
- Aucune contravention aux clauses du Bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au Bailleur de refuser le renouvellement du Bail sans payer d'indemnité d'éviction ou d'exiger un déplafonnement du loyer à raison du renouvellement du Bail,
- Le Fonds de Commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au Bail ou aux dispositions légales.

En tant que de besoin, les Parties précisent que le Cessionnaire ne saurait être tenu à quelque paiement que ce soit à raison de toute réclamation du Bailleur ou d'un Tiers résultant de droits antérieurs à la date des présentes dont ils pouvaient se prévaloir à l'encontre du Cédant.

9.1.5. Sur les inscriptions grevant le Fonds de Commerce

Le Cédant déclare que le Fonds de Commerce objet des présentes est grevé d'une inscription présentant les caractéristiques suivantes :

Nature de l'inscription	Nantissement conventionnel du Fonds
Montant de la créance	287.500 €
Taux	3,3 %
Date de la créance	6 avril 2023
Créancier	LCL Crédit Lyonnais
N° d'inscription greffe	2023NFO00132

Cette inscription ressort d'un état d'endettement en date du 17 mai 2024, que le Cédant déclare à jour à la Date de Réalisation (**Annexe 9.1.5 (i)**).

Il est à cet égard précisé que par courrier en date du 22 mai 2024, le créancier LCL Crédit Lyonnais a dispensé le Cessionnaire de procéder à la purge de cette inscription sur le Fonds de Commerce présentement cédé et a renoncé à son droit de surenchère (**Annexe 9.1.5 (ii)**).

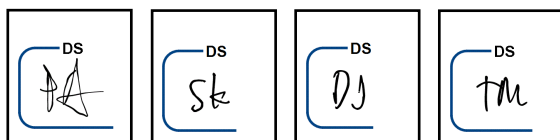
9.1.6. Sur le chiffre d'affaires et les résultats d'exploitation

En raison de la situation juridique du Cédant, de l'arrêt de ses activités et des conditions de la présente Cession, il n'est pas possible d'énoncer ici les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation des mois qui précèdent les présentes. En revanche, le Cessionnaire s'est vu remettre les documents comptables afférents à l'exercice clos le 31 décembre 2023, premier exercice social du Cédant, desquels il ressort les éléments suivants :

Exercice	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat net
31/12/2023	157.016 €	(184.045 €)	(200.026 €)

En conséquence, le Cessionnaire déclare persister à réaliser la présente acquisition et avoir pris connaissance de la marche de l'entreprise et avoir ainsi, par les informations recueillies, obtenu entière satisfaction.

Paraphes :



Il signifie faire son affaire personnelle du rétablissement du chiffre d'affaires et persiste à réaliser la présente Cession.

En raison de ces considérations, le Cessionnaire déclare dispenser expressément le rédacteur des présentes et le Cédant de mettre à sa disposition tous les livres de comptabilité dont ils pourraient disposer.

9.1.7. Sur la situation du Fonds de Commerce

Le Cédant déclare que rien de la situation du Fonds de Commerce ou de sa propre capacité juridique n'est susceptible de constituer un obstacle à la libre transmission de ce Fonds, et en assurer la possession réelle et paisible au Cessionnaire, cette Cession ayant été dûment autorisée par les organes de la procédure collective du Cédant.

Il déclare également que toutes les activités exercées dans le Fonds sont et ont toujours été conformes au Bail, et qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre, tendant à paralyser partiellement ou totalement l'exploitation du Fonds ou sa cession.

Le Cédant s'oblige par ailleurs à restituer aux personnes auxquelles ils appartiennent tout mobilier, matériel ou machine qui éventuellement, auraient pu lui être loués ou prêtés, sans que le Cessionnaire ne puisse en être inquiété, ces éléments étant expressément exclus du Fonds cédé.

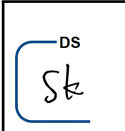
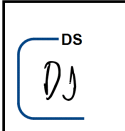
Enfin, le Cédant déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe de contrat avec aucun fournisseur, ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises, ces éléments étant expressément exclus du périmètre de la présente Cession, lequel est limité aux biens et droits visés en **Article 4**, de sorte que le Cessionnaire ne puisse jamais en être inquiété,
- Il n'existe aucun contrat de crédit-bail en matière mobilière attaché au Fonds ; s'il venait à en être révélés, ces derniers, expressément exclus du périmètre de la présente Cession, seraient résiliés par le Cédant, sans que le Cessionnaire ne puisse jamais en être inquiété,
- Exception faite de la liquidation judiciaire du Cédant, il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense,
- Le Fonds de Commerce objet des présentes n'a jamais fait l'objet d'aucune promesse de vente émanant du Cédant,
- Enfin, rien ne s'oppose à la Cession objet des présentes, de sorte que le Cessionnaire aura la paisible propriété et jouissance du Fonds de Commerce et de ses dépendances.

9.1.8. Sur la fiscalité

Le Cédant devra supporter tous impôts, taxes, contributions, redevances et charges de toute nature concernant le Fonds se rattachant à la période antérieure à la Date de Réalisation.

Paraphes :

			
---	---	---	---

9.1.9. Sur la garantie d'éviction

Le Cédant s'interdit, pour lui-même et ses associés et mandataires sociaux, d'accomplir tout acte ou tout fait pouvant apporter un trouble à la jouissance paisible du Fonds par le Cessionnaire, au sens de l'article 1.625 du Code Civil.

9.2. **Déclarations du Cessionnaire**

Le Cessionnaire déclare :

- Être une société régie par le droit français et régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés,
- 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 objet des présentes,
- Ne pas être en état de cessation des paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- Connaître les conditions d'exploitation du Fonds de Commerce, pour les avoir examinées en vue de la signature des présentes, le tout préalablement à l'intervention du rédacteur des présentes, et
- Enfin, que tous les renseignements utiles lui ont été donnés en ce qui concerne les servitudes d'urbanisme grevant l'immeuble dans lequel le Fonds de Commerce est exploité, ainsi qu'il résulte des divers documents et renseignements portés à sa connaissance par le Bailleur, sans que le rédacteur des présentes ait été invité à intervenir sur ce recueil de documents et informations, le Cessionnaire déclarant l'en avoir dispensé.

ARTICLE 10 - ENREGISTREMENT FISCAL

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa signature, aux frais et à la diligence du Cessionnaire.

À cet égard, en considération (i) du prix stipulé à l'**Article 7** et (ii) des dispositions des articles 719 et 674 du Code Général des Impôts, le Cessionnaire prend acte que la présente Cession occasionnera une perception d'un montant de vingt-cinq euros (25 €).

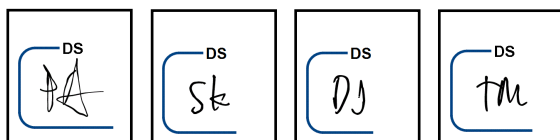
ARTICLE 11 - FORMALITÉS

Conformément aux dispositions des articles L 141-12 et suivants du Code de commerce, la Cession sera publiée dans la quinzaine de la date de signature du présent Acte de Cession à la diligence du Cessionnaire, dans un journal d'annonces légales habilité du département dans lequel le Fonds est exploité ainsi qu'au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales dans le même délai de quinze jours de la Cession.

ARTICLE 12 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, la Cession objet des présentes s'analysant en une transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, elle sera dispensée de ladite taxe.

Paraphes :



ARTICLE 13 - DÉCHARGE

Les Soussignés reconnaissent et déclarent que le prix et les conditions de la Cession ont été convenus par et exclusivement entre eux.

Les Soussignés donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes, reconnaissant que l'Acte de Cession est établi sur la base des déclarations et garanties de chacun des Soussignés, et notamment celles visées par le Code de commerce.

Les Soussignés déclarent avoir disposé du temps nécessaire pour étudier les termes de l'Acte de Cession, et analysé leur portée ainsi que reconnaissent expressément avoir donné leur accord en toute connaissance de cause, après avoir été informées par le rédacteur des présentes, de toutes les conséquences de leurs engagements.

Les Soussignés reconnaissent avoir été invitées à faire procéder à un audit technique par un spécialiste des biens qui pourraient concerner directement ou indirectement les présentes.

Les Soussignés déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution de l'Acte de Cession.

ARTICLE 14 - ENTENTE COMPLÈTE

Le présent Acte de Cession constitue l'intégralité de l'accord entre les Soussignés concernant l'objet de l'Acte de Cession. Tous projets, conventions ou tous autres accords antérieurs se rapportant au même objet, qu'ils soient écrits ou oraux, sont caducs.

ARTICLE 15 - DIVISIBILITÉ

Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations de l'Acte de Cession serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon que ce soit et pour quelque motif que ce soit, les Soussignés s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que l'Acte de Cession poursuive ses effets sans discontinuité, sous réserve du maintien de l'équilibre et de l'économie générale de l'accord des Soussignés.

ARTICLE 16 - ÉLECTION DE DOMICILE

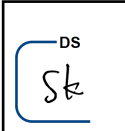
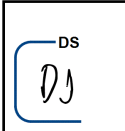
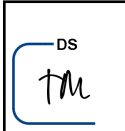
Pour être valable, toute notification au titre du présent Acte de Cession devra être faite aux adresses suivantes :

- **Pour le Cédant** : SELARL MJPA - 4, Place du Château Vieux – 64100 BAYONNE
- **Pour le Cessionnaire** : 8, Allée Eugène Delacroix – 33470 GUJAN-MESTRAS
Avec copie par mail à : jean.bariqua.avocat@icloud.com et pierre.lamant@inextenso.fr
- **Pour le Bailleur** : 4, Rue Marie Blanque – 64600 ANGLET.

Ou à toute autre adresse notifiée par les Soussignés conformément au présent Article.

Les notifications seront valablement effectuées (i) par remise en main propre contre reçu, (ii) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (iii) par pli acheminé par un service de messagerie express.

Paraphes :

			
---	---	---	---

ARTICLE 17 - DROIT APPLICABLE

Les Soussignés soumettent expressément le présent Acte de Cession au droit français.

En cas de difficulté pouvant naître à l'occasion de la conclusion, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent Acte de Cession, les Parties feront leurs meilleurs efforts aux fins de régler à l'amiable leur différend.

À défaut d'y parvenir dans un délai de TRENTE (30) jours à compter du premier échange intervenu entre elles, elles soumettront leurs différends à la juridiction légalement compétente.

ARTICLE 18 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE – CONVENTION DE PREUVE

Les Soussignés reconnaissent que le présent Acte de Cession a été signé électroniquement, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique et du Règlement (UE) n°910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (ci-après désignés les « Lois et Règlements relatifs à la Signature Électronique »), par l'intermédiaire du prestataire DocuSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent Acte de Cession, conformément aux Lois et Règlements relatifs à la Signature Électronique.

Chaque Soussigné reconnaît et s'engage par les présentes à ce que la signature du présent Acte de Cession et le procédé électronique susmentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements relatifs à la Signature Électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à son droit d'intenter toute action en justice et/ou réclamation, découlant directement ou indirectement de la fiabilité dudit procédé de signature électronique et/ou des preuves de son intention de conclure le présent Acte de Cession à cet égard.

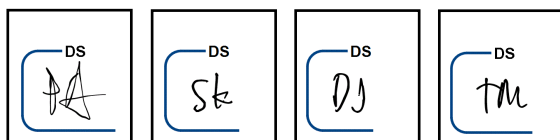
Le présent Acte de Cession n'est valablement conclu entre chacun des Soussignés que s'il est signé par tous les Soussignés, la date de conclusion de l'Acte de Cession étant celle de la dernière des signatures apposées de façon électronique.

Les Soussignés déclarent et reconnaissent, à titre de convention de preuve, que l'intégralité des Annexes listées dans le présent Acte de Cession leur ont été remises (i) préalablement aux présentes et (ii) concomitamment à la signature du présent Acte de Cession, pour avoir fait partie de la même enveloppe de signature électronique, lesdites Annexes étant dès lors parfaitement connues des Soussignés sans qu'ils aient eu besoin de les parapher en intégralité.

* * * * *

[Signatures en page suivante]

Paraphes :



La société HOMEA INSIDE

Représentée par la société SELARL MJPA

Représentée par Maître Philippine ABBADIE

28 juin 2024 | 16:01 CEST

DocuSigned by:



30A8AFB803F34D0...

La société ATELIER BAB

Représentée la société XXI

Représentée par Madame Karine SERRA

28 juin 2024 | 15:31 CEST

DocuSigned by:



A9B0E35AA7D1435...

La société ATELIER BAB

Représentée la société XXI

Représentée par Madame Jessica DINH

28 juin 2024 | 15:41 CEST

DocuSigned by:



ACECCB78E28341D...

La société THIMEN

Représentée par Monsieur Thierry MENDIBOURE

28 juin 2024 | 17:08 CEST

DocuSigned by:



07251882D39F4AC...

*Cadre réservé à l'enregistrement
25 € - Articles 719 et 674 du Code Général des Impôts*

LISTE DES ANNEXES À L'ACTE DE CESSION
--

Annexe C.1.1	Extrait Kbis de la société HOMEA INSIDE ;
Annexe C.1.2	Extrait Kbis de la société SELARL MJPA ;
Annexe C.1.3	Pièce d'identité de Maître Philippine ABBADIE ;
Annexe C.2.1	Extrait Kbis de la société ATELIER BAB ;
Annexe C.2.2	Extrait Kbis de la société XXI ;
Annexe C.2.3	Pièce d'identité de Madame Karine SERRA, épouse DINH ;
Annexe C.2.4	Pièce d'identité de Madame Jessica DINH épouse SERRA ;
Annexe C.3.1	Extrait Kbis de la société THIMEN ;
Annexe C.3.2	Pièce d'identité de Monsieur Thierry MENDIBOURE ;
Annexe P.2	Jugement du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 12 février 2024, numéro RG 2024-000679 ;
Annexe P.3	Offre adressée par le Cessionnaire au liquidateur judiciaire ;
Annexe P.4	Ordonnance rendue le 13 mai 2024 par Monsieur le juge-commissaire ;
Annexe P.5	Certificat de non-opposition délivré le 13 juin 2024 par le greffe de la Cour d'Appel de PAU ;
Annexe 4.(i)	Agrément du franchiseur QUADRO ;
Annexe 4.(ii)	Inventaire de Me CARAYOL en date du 21 mars 2024 ;
Annexe 9.1.4 (i)	Bail commercial des locaux ;
Annexe 9.1.4 (ii)	Dernière quittance de loyer des Locaux ;
Annexe 9.1.5 (i)	État des nantissements du 17 mai 2024 ;
Annexe 9.1.5 (ii)	Courrier de dispense de purge du créancier inscrit sur le Fonds ;

Paraphes :



ANNEXE C.1.1
Extrait Kbis de la société HOMEA INSIDE

Greffé du Tribunal de Commerce de Bayonne1 AV ANNE DE NEUBOURG
64100 BAYONNECode de vérification : nxqti0IL0Y
<https://controle.infogreffe.fr/controle>

N° de gestion 2022B01904

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**

à jour au 19 mai 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	922 240 973 R.C.S. Bayonne
Date d'immatriculation	15/12/2022
Dénomination ou raison sociale	HOMEA INSIDE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	10 000,00 Euros
Adresse du siège	4 Rue Marie Blanque 64600 Anglet
Activités principales	Vente et conception d'aménagements intérieurs sur-mesure à destination de toute personne physique ou morale, vente d'objets de décoration, mobiliers et électroménagers, pose des aménagements intérieurs sur-mesure en sous-traitance
Durée de la personne morale	Jusqu'au 15/12/2121
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2023

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

Nom, prénoms	POUSSON Catherine
Nom d'usage	CUBAUD
Date et lieu de naissance	Le 30/03/1981 à Clamart (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	1 Allée Baribelli 64600 Anglet

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	4 Rue Marie Blanque 64600 Anglet
Activité(s) exercée(s)	Vente et conception d'aménagements intérieurs sur-mesure à destination de toute personne physique ou morale, vente d'objets de décoration, mobiliers et électroménagers, pose des aménagements intérieurs sur-mesure en sous-traitance
Date de commencement d'activité	02/01/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

MENTIONS DES DÉCISIONS INTERVENUES DANS DES PROCÉDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE RÈGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS

- Mention n° 2388 du 13/02/2024	(Ouverture d'une procédure de) Liquidation judiciaire Jugement du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 12/02/2024, prononçant l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire à l'égard de : HOMEA INSIDE (SAS) - Liquidateur : SELARL MJPA prise en la personne de Me Philippine ABBADIE - 4, place du Château Vieux - BP 10302 - 64103 BAYONNE CEDEX - date cessation des paiements : 22/01/2024 ; Les déclarations des créances sont à déposer au mandataire liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce
---------------------------------	---

Greffé du Tribunal de Commerce de Bayonne

1 AV ANNE DE NEUBOURG
64100 BAYONNE

N° de gestion 2022B01904

dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Date d'effet :
12/02/2024

Le Greffier



U. H.

FIN DE L'EXTRAIT



ANNEXE C.1.2
Extrait Kbis de la société SELARL MJPA

Greffé du Tribunal de Commerce de Tarbes

CENTRE KENNEDY
1 RUE DES EVADES DE FRANCE
65003 TARBES

Code de vérification : XM0TmGCT04
<https://controle.infogreffe.fr/controle>



N° de gestion 2021D00247

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 25 juin 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	901 533 117 R.C.S. Tarbes
Date d'immatriculation	21/07/2021
Dénomination ou raison sociale	SELARL MJPA
Forme juridique	Société d'exercice libéral à responsabilité limitée
Capital social	10 000,00 Euros
Adresse du siège	1-3 Rue Dembarrère 65000 Tarbes
Activités principales	L'exercice de la profession de mandataire judiciaire; exercice d'une activité de consultation dans les matières relevant de la qualification du ou des associés, l'accomplissement de mandats de mandataire ad hoc et de conciliateur
Durée de la personne morale	Jusqu'au 21/07/2120
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant**

Nom, prénoms	ABBADIE Philippine, Marie, Catherine
Date et lieu de naissance	Le 28/02/1987 à Lourdes (65)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Maison Uste Gabea 538 Route Départementale 255 64210 Bidart

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	1-3 Rue Dembarrère 65000 Tarbes
Activité(s) exercée(s)	Exercice de la profession de mandataire judiciaire, exercice d'une activité de consultation dans les matières relevant de la qualification du ou des associés, l'accomplissement des mandats de mandataires ad hoc et de conciliateur.
Date de commencement d'activité	01/08/2021
Déclaration, autorisation, titre ou diplôme	
Autorité	Commission Nationale d'inscription et de discipline des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires
Date de délivrance	02/07/2021
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Dax
R.C.S. Bayonne

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE C.1.3
Pièce d'identité de Maître Philippine ABADIE

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 161164300968

Nationalité Française

AP Nom : ABBADIE

Prénom(s): PHILIPPINE, MARIE, CATHERINE

Sexe : F

Né(e) le : 28.02.1987

1 : LOURDES

File: 1567m

Signature
du titulaire :

IDFRAABBAD IE<<<<<<<<<<<<<<<<643321

1611643009685PHILIPPINE<<MA8702285F4

Adresse : CLOS ETXOLA 14 AVENUE CUGEA
BIDART (64)

Carte valable jusqu'au : 08.11.2031

délivrée le : 09.11.2016

par : PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (64)

Signature de l'autorité :

Le chef de bureau,

Philippe LAVIGNÉ du CADET

ANNEXE C.2.1
Extrait Kbis de la société ATELIER BAB



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 31 mai 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	929 268 498 R.C.S. Bordeaux
Date d'immatriculation	31/05/2024
Dénomination ou raison sociale	ATELIER BAB
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	500,00 Euros
Adresse du siège	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras
Activités principales	La commercialisation et la pose de produits sur mesure destinés à l'aménagement d'intérieur de maisons ainsi que l'électroménager ; toutes prestations de conseil en décoration intérieure, hors activité relevant de l'architecture au sens de la loi
Durée de la personne morale	Jusqu'au 31/05/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	XXI
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras
Immatriculation au RCS, numéro	929 105 245 RCS Bordeaux

Directeur général

Nom, prénoms	SERRA Karine
Nom d'usage	DINH
Date et lieu de naissance	Le 21/04/1982 à Louviers (27)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras

Directeur général

Nom, prénoms	DINH Jessica, Mai-Huong
Nom d'usage	SERRA
Date et lieu de naissance	Le 21/06/1977 à Paris 14e Arrondissement (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras
Activité(s) exercée(s)	La commercialisation et la pose de produits sur mesure destinés à l'aménagement d'intérieur de maisons ainsi que l'électroménager, toutes prestations de conseil en décoration intérieure, hors activité relevant de l'architecture au sens de la loi,
Date de commencement d'activité	28/05/2024
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Bordeaux

Palais de la Bourse, Cs 51474
33064 Bordeaux Cedex

N° de gestion 2024B03518

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



[Handwritten signature in blue ink]

FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE C.2.2
Extrait Kbis de la société XXI

Greffé du Tribunal de Commerce de Bordeaux
Palais de la Bourse, Cs 51474
33064 Bordeaux Cedex

N° de gestion 2024B03325



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 24 mai 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	929 105 245 R.C.S. Bordeaux
Date d'immatriculation	24/05/2024
Dénomination ou raison sociale	XXI
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Capital social	500,00 Euros
Adresse du siège	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras
Activités principales	L'acquisition, l'administration, l'animation et la gestion de tous titres de participation, et de placement, actions, parts sociales, valeurs mobilières de toutes natures et plus généralement la gestion de portefeuille de titres dans toutes sociétés ou groupements dont le siège est situé en France et/ou à l'étranger dans toutes activités ; toutes prestations de services au profit des sociétés ou entités dans lesquelles la société détient une participation ou non, de nature technique, commerciale, économique, financière, administrative, juridique, fiscale, sociale ou de toutes natures qu'il conviendra, et notamment l'assistance à l'amorçage, le développement, la croissance interne ou externe ; toutes prestations d'avance financière ou de gestion de trésorerie pour le compte de ses filiales et participation dans les limites prévues par la loi, en ce compris par centralisation bancaire selon le cas ; toutes prestations de services, y compris par mise à disposition de personnel dans les conditions fixées par la loi au profit de société en amorçage ou non, notamment en matière de conseil économique, technique, commercial, financier, administratif, en dehors de toutes activités réglementées de conseil
Durée de la personne morale	Jusqu'au 24/05/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	DINH Jessica, Mai-Huong
Nom d'usage	SERRA
Date et lieu de naissance	Le 21/06/1977 à Paris 14e Arrondissement (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras

Gérant

Nom, prénoms	SERRA Karine
Nom d'usage	DINH
Date et lieu de naissance	Le 21/04/1982 à Louviers (27)
Nationalité	Française
Domicile personnel	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	8 Allée Eugène Delacroix 33470 Gujan-Mestras
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition, l'administration, l'animation et la gestion de tous titres de participation, et de placement, actions, parts sociales, valeurs mobilières de toutes natures et plus généralement la gestion de portefeuille de titres dans toutes sociétés ou groupements dont le siège est situé En France et/ou à l'étranger dans toutes activités ; toutes prestations de services au profit des sociétés ou entités dans lesquelles la société détient une participation ou non, de nature technique, commerciale, économique, financière, administrative, juridique, fiscale, sociale ou de toutes natures qu'il conviendra, et notamment l'assistance à l'amorçage, le développement, la croissance interne ou externe ;

Greffé du Tribunal de Commerce de Bordeaux

Palais de la Bourse, Cs 51474
33064 Bordeaux Cedex

N° de gestion 2024B03325

toutes prestations d'avance financière ou de gestion de trésorerie pour le compte de ses filiales et participation dans les limites prévues par la loi, en ce compris par centralisation bancaire selon le cas ; toutes prestations de services, y compris par mise à disposition de personnel dans les conditions fixées par la loi au profit de société en amorçage ou non, notamment en matière de conseil économique, technique, commercial, financier, administratif, en dehors de toutes activités réglementées de conseil

22/05/2024

Date de commencement d'activité

Origine du fonds ou de l'activité

Mode d'exploitation

Création

Exploitation directe

Le Greffier



[Handwritten signature]

FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE C.2.3

Pièce d'identité de Madame Karine SERRA, épouse DINH

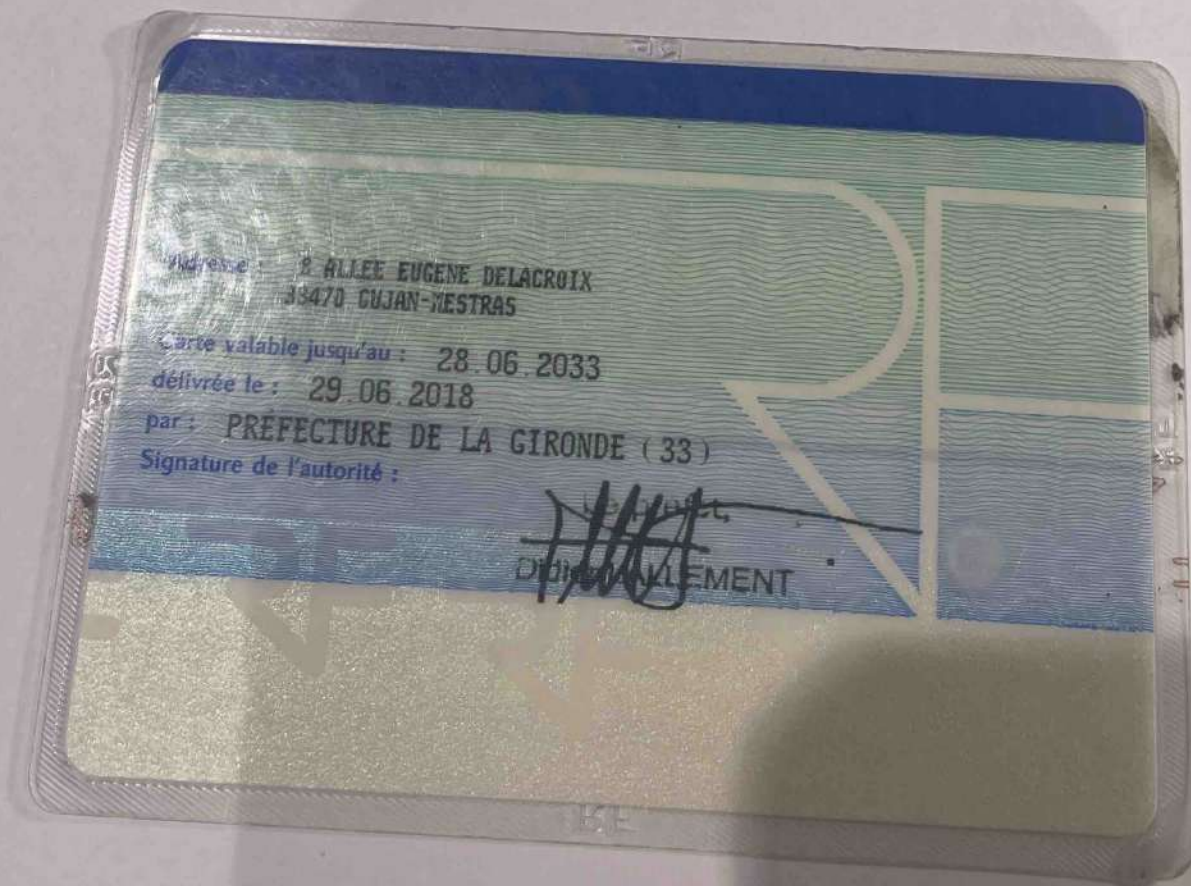
CERTIFIÉ CONFORME PAR
LA TITULAIRE le 25/03/2024.

KARINE SERPA



CERTIFIÉ CONFORME PAR
LA TITULAIRE le 25/03/2024.

KARINE SERPA



ANNEXE C.2.4

Pièce d'identité de Madame Jessica DINH épouse SERRA

Le présent acte est
la Teneur de
25/03/24

Jessica DINH

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ / IDENTITY CARD

NOM / Surname
DINH

Prénoms / Given names
Jessica, Mai-Huong

SEXE / Sex: **F** NATIONALITÉ / Nationality: **FRA** DATE DE NAISS. / Date of birth: **21 06 1977**

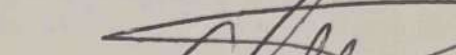
LIEU DE NAISSANCE / Place of birth
PARIS 14^E ARRONDISSEMENT

NOM D'USAGE / Alternate name
DINH-SERRA

N° DU DOCUMENT / Document No: **NEAXN6G99** DATE D'EXPIR. / Expiry date: **13 11 2033**

000836

Lesvibré conforme par
la Titulaire le
25/03/24

festiva DWLT 



ANNEXE C.3.1
Extrait Kbis de la société THIMEN

Greffé du Tribunal de Commerce de Bayonne1 AV ANNE DE NEUBOURG
64100BAYONNECode de vérification : QRKMW2XysM
<https://controle.infogreffe.fr/controle>

N° de gestion 2019D00168

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 31 mai 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 524 676 202 R.C.S. Bayonne
Date d'immatriculation 07/09/2010
Dénomination ou raison sociale **THIMEN**
Forme juridique Société civile
Capital social 9 400,00 Euros
- Mention n° 6546 du 29/10/2012 Décision de non dissolution de la société, après constat que ses capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social à compter du 01/10/2012
Adresse du siège 4 Rue Marie Blanque 1er Étage 64600 Anglet
Activités principales Toute activité immobilière, la prise de participation et la gestion de toutes valeurs mobilières, que la société serait amenée à acquérir. E
Durée de la personne morale Jusqu'au 06/09/2109

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant - Associé indéfiniment responsable**

Nom, prénoms MENDIBOURE Thierry
Date et lieu de naissance Le 12/06/1961 à Tizi ouzou (ALGERIE)
Nationalité Française
Domicile personnel 2 Allée de la Teoule 64600 Anglet

Associé indéfiniment responsable

Dénomination TMP
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse 04 Rue Marie Blanque 1er Étage 64600 Anglet
Immatriculation au RCS, numéro 513 284 240 RCS Bayonne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 4 Rue Marie Blanque 1er Étage 64600 Anglet
Activité(s) exercée(s) Toute activité immobilière, la prise de participation et la gestion de toutes valeurs mobilières, que la société serait amenée à acquérir. Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou tous objets similaires, de nature à favoriser son extension ou son développement.
Date de commencement d'activité 14/09/2010
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE C.3.2

Pièce d'identité de Monsieur Thierry MENDIBOURE



ANNEXE P.2

**Jugement du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 12 février 2024,
numéro RG 2024-000679**

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BAYONNE**Jugement en date du 12/02/2024**

Prononcé par mise à disposition au greffe et signé par

- M. Daniel ARRIJURIA, Président
- Me Ugo SALAGOITY, Greffier d'audience

après que la cause ait été débattue en chambre du conseil le 12/02/2024, devant :

- M. Daniel ARRIJURIA, Président
- M. Jacques CLAVERIE, M. Philippe CROCI, Juges
- assistés de Me Ugo SALAGOITY, Greffier d'audience
- en présence de

~~~~~

A la date du 08/02/2024, Mme CUBAUD Catherine, agissant en sa qualité de représentant légal de la société :

HOMEA INSIDE (SAS)  
4, Rue Marie Blanque 64600 Anglet  
ACTIVITE : Autres commerces de détail spécialisés divers  
RCS DE BAYONNE 922 240 973

a fait au greffe de ce tribunal la déclaration de cessation des paiements prévue par l'Art. R. 640-1 du code de commerce,

Le tribunal a constaté la présence ce jour en chambre du conseil de :

- Mme CUBAUD Catherine représentant légal,

**SUR AUDIENCE**

Mme CUBAUD Catherine représentant légal, entendue en ses observations, confirme l'origine des difficultés exposées dans sa déclaration de cessation des paiements.

La liquidation judiciaire est sollicitée.

**EXPOSE DES MOTIFS**

Après examen du dossier,

Le total du passif échu et à échoir déclaré par Mme CUBAUD Catherine, représentant légal de la société HOMEA INSIDE (SAS) s'élève à la somme de 468.638 €,

L'actif est déclaré à hauteur de 96.081 €,

Il ressort des explications de la dirigeante ainsi que des pièces versées à l'appui de la déclaration de cessation des paiements, que l'entreprise dont s'agit ne peut faire face au passif immédiatement exigible avec l'actif dont elle dispose à ce jour ; l'état de cessation des paiements est donc avéré,

Aucun plan d'apurement du passif par voie de cession ou par voie de continuation n'est envisagé,

Il y a donc lieu, en application des dispositions des articles L 640-1 et suivants et R. 640-1 et suivants du code de commerce, d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de HOMEA INSIDE (SAS), en statuant dans les termes ci-après.

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal statuant par jugement contradictoire et en premier ressort,

Le Ministère public ayant été avisé de la procédure,

Constate l'état de cessation des paiements de l'entreprise dont s'agit,

Constate la comparution de Mme CUBAUD Catherine, représentant légal de l'entreprise dont s'agit,

Invite si il y a lieu les salariés à désigner leur représentant dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-4, et à en communiquer le nom sans délai au greffier de ce tribunal conformément aux dispositions de l'article R. 621-14 du code de commerce ;

Ouvre une procédure de liquidation judiciaire en application des dispositions des Art. L. 641-1 et suivants et R. 640-1 et suivants du code de commerce, à l'encontre de la société :

HOMEA INSIDE (SAS)  
4, Rue Marie Blanche 64600 Anglet  
ACTIVITE : Autres commerces de détail spécialisés divers  
RCS DE BAYONNE 922 240 973

Fixe provisoirement la date de cessation des paiements au 22/01/2024 ; date indiquée par la dirigeante sur sa déclaration de cessation des paiements,

Nomme en qualité de juge commissaire, M. Pascal CHASSAGNE

Nomme en qualité de liquidateur, la SELARL MIPA prise en la personne de Me Philippine ABBADIE - 4, place du Château Vieux - BP 10302 - 64103 BAYONNE CEDEX

Désigne en qualité de commissaire-priseur Maître Marie-Françoise CARAYOL - 6, allée de l'aéropostale - 64200 BIARRITZ  
pour effectuer immédiatement l'inventaire chiffré des biens de l'entreprise conformément aux dispositions de l'article L 641-1,  
et dit qu'elle pourra saisir tout confrère si les actifs ne sont pas dans le ressort de sa compétence,

Dit que cet inventaire devra être déposé au greffe sous quinzaine,

Dit que la liste des créances devra être établie dans le délai de 8 mois à compter du terme du délai imparti aux créanciers pour déclarer leur créance, et qu'il sera fait application des dispositions de l'article R. 641-27,

Dit que les dispositions de l'article L 641-7 devront être respectées,

Dit que le débiteur accomplit les actes et exerce les droits et actions qui ne sont pas compris dans la mission du liquidateur, conformément aux dispositions de l'article L 641-9,

Fixe à 18 mois le délai au terme duquel la clôture de la procédure devra être examinée, conformément aux dispositions de l'article L 643-9,

Ordonne les mesures de publicité légale,

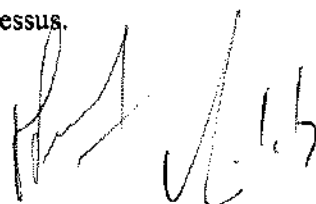
Passe les dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire,

Ainsi délibéré et prononcé les mêmes jour, mois et an que dessus.

Suivent les signatures :

M. Daniel ARRIJURIA, Président,

Me Ugo SALAGOITY, Greffier d'audience,



**ANNEXE P.3**

**Offre adressée par le Cessionnaire au liquidateur judiciaire**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE BAYONNE**

**OFFRE DE REPRISE (article L.642-19 du Code de commerce)**

Portant sur le Fonds de commerce de la société :

**SAS HOMEA INSIDE**  
**4 rue Marie Blanque**  
**654600 ANGLET**  
**RNE RCS BAYONNE 922 240 973**  
**Magasin situé 4 rue Marie Blanque – 64600 ANGLET**

**Offre présentée par**

**1) Madame Karine SERRA**  
**8 allée Eugène DELACROIX**  
**33470 GUJAN MESTRAS**

**Solidairement avec :**

**2) Madame Jessica DINH**  
**8 allée Eugène DELACROIX**  
**33470 GUJAN MESTRAS**

DS  
DJ

DS  
Sk

## **REPRENEURS**

Voir copie des pièces d'identité en **Annexe 1**.

Les Repreneurs sont identifiés comme :

**1) Madame Karine SERRA**

Née le 21 avril 1982 à LOUVIERS (Eure)

De nationalité française

Résidente au sens de la réglementation fiscale

Mariée sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître Joséphine BLANCHARD-MOGA, notaire à Arcachon (Gironde), le 14 mars 2018, préalablement à leur union célébrée le 21 avril 2018 en la mairie de Bordeaux (Gironde), ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ce jour

Solidairement avec :

**2) Madame Jessica Mai-Huong DINH**

Née le 21 juin 1977 à PARIS (14<sup>ème</sup>)

De nationalité française

Résidente au sens de la réglementation fiscale

Mariée sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître Joséphine BLANCHARD-MOGA, notaire à Arcachon (Gironde), le 14 mars 2018, préalablement à leur union célébrée le 21 avril 2018 en la mairie de Bordeaux (Gironde), ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ce jour

En vue du rachat du Fonds de commerce ci-après désigné, il sera constitué une société holding détenue intégralement par Madame Jessica DINH et Madame Karine SERRA par suite de l'apport de l'intégralité des titres de LOUANGE SARL (RNE RCS BORDEAUX 900 644 873). Cette holding créera en vue de la reprise du fonds une nouvelle société SAS destinée à l'exploitation du fonds sis 4 rue Marie Blanque à ANGLET (64600). La holding en sera également présidente et associée unique. Les Repreneurs sollicitent, la faculté de se substituer, en tout ou partie, une ou plusieurs sociétés à créer qu'ils contrôleront et dirigeront, dans l'exécution de leurs obligations décrites dans la présente Offre de Reprise.

## **1 PÉRIMÈTRE DE L'OFFRE DE REPRISE**

La présente Offre de Reprise porte sur le Fonds de commerce « d'aménagement de la maison » détenu et exploité par la SAS HOMEA INSIDE, en son **Magasin situé 4 rue Marie Blanque à ANGLET (64600)**, tels que décrits ci-après. L'offre de reprise formulée de gré à gré en application des dispositions de l'article L.642-19 du Code de commerce.

### **Actifs incorporels**

Les Repreneurs proposent de reprendre l'intégralité des actifs incorporels appartenant au Magasin, notamment, mais sans que cette liste ne soit limitative :

- le droit au bail pour la durée restant à courir, ledit bail figurant en annexe (**Annexe 1**), les Repreneurs s'engageant à reconstituer le dépôt de garantie du bail commercial repris entre les mains du bailleur concerné d'un montant de 5.200 € ;
- la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- l'enseigne et le nom commercial sous lesquels il est exploité.

### **Actifs corporels**

Les Repreneurs proposent de reprendre les meubles et le mobilier, les machines et autres actifs corporels appartenant à HOMEA INSIDE tels que lesdits biens sont notamment portés dans l'état

DS DS  
DJ SK

descriptif et estimatif établi par l'Etude CARAYOL – BIARRITZ ENCHERES sis au 6 allée de l'Aéropostale à BIARRITZ (64200) en date du 21 mars 2024 tel qu'annexé à la présente offre (**Annexe 2**), (à l'exception des matériels appartenant à des tiers)

Sont expressément exclus du périmètre de l'Offre de Reprise, tous les Actifs Repris soumis à une clause de réserve de propriété, un droit de rétention ou toute autre sûreté susceptible d'empêcher le transfert qui n'auraient pas été intégralement payés au créancier concerné.

## **2 VOLET SOCIAL DE L'OFFRE DE REPRISE**

Les Repreneurs attestent qu'elles ont pris en compte le licenciement du salarié pendant la procédure de liquidation judiciaire qui prévoit le transfert des contrats de travail suite à la cession du Fonds de commerce. A cet égard, les Repreneurs feront leur affaire personnelle de l'application des dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail et de toutes conséquences qui pourraient en découler.

## **3 MODALITÉS FINANCIERES DE LA REPRISE**

Les Repreneurs offrent de payer, pour la reprise du Fonds de commerce un prix global et forfaitaire de **VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000€)** qui se répartit de la manière suivante :

| Type d'actifs                                          | Prix         |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Actifs incorporels                                     | 12.000 euros |
| Actifs corporels (stocks compris s'il en était révélé) | 10.000 euros |

Le montant total du prix de cession, soit **22.000€**, sera remis au Mandataire Judiciaire au plus tard le jour de la signature de l'acte de cession du Fonds de commerce par chèque de Banque. A l'effet des présentes, les Repreneurs attestent disposer au sein de LOUANGE, des fonds nécessaires au paiement intégral du prix de cession proposé (**Annexe 3**).

\_\_\_\_\_  
**Madame Jessica DINH**

DocuSigned by:  
  
ACECCB78E28341D...

\_\_\_\_\_  
**Madame Karine SERRA**

DocuSigned by:  
  
A9B0E35AA7D1435...

**ANNEXE P.4**

**Ordonnance rendue le 13 mai 2024 par Monsieur le juge-commissaire**

## LIQUIDATION JUDICIAIRE

**SAS HOMEA INSIDE**  
**Conception de plans de meubles 'QUADRO'**  
**4 Rue Marie Blaque**  
**64600 ANGLET**

## ORDONNANCE

Nous, Pascal CHASSAGNE, de la liquidation judiciaire de la SAS HOMEA INSIDE ;  
 Assisté du greffier d'audience, Me Ugo SALAGOITY,

Vu la requête présentée le 18 avril 2024 qui précède et les motifs y exposés;

Vu l'article L.642-19 du Code de Commerce ;

Attendu que les parties ont été convoquées à notre audience du 13 mai 2024 à 11 h 30.

Que Madame Catherine CUBAUD ne s'est pas présentée mais a adressé son accord par mail du 11 mai 2024.

Vu l'offre en date du 03/04/2024 présentée par Mesdames DINH Jessica et SERRA Karine, demeurant : 8 Allée Delacroix, 33470 GUJAN MESTRAS, d'achat du fonds de commerce dépendant de cette liquidation judiciaire d'un montant de 22.000 € se décomposant comme suit :

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| - Eléments corporels .....   | 10.000 €        |
| - Eléments incorporels ..... | <u>12.000 €</u> |
| <b>TOTAL .....</b>           | <b>22.000 €</b> |

Que dans leur proposition, Mesdames DINH Jessica et SERRA Karine précisent faire leur affaire personnelle de l'application de l'Article L.1224-1 du Code du Travail et de toutes difficultés qui pourraient subvenir ;

Qu'il s'agit de la seule offre reçue ;

Que Madame Catherine CUBAUD a donné son accord sur la vente ;

Qu'il est donc dans l'intérêt des créanciers de réaliser cette vente ;

PAR CES MOTIFS :

Autorisons la SELARL MJPA prise en la personne de Maître Philippine ABBADIE à vendre de gré à gré le fonds de commerce dépendant de cette liquidation judiciaire à Mesdames DINH Jessica et SERRA Karine, demeurant : 8 Allée Delacroix, 33470 GUJAN MESTRAS, au prix de 22.000 € se décomposant comme suit :

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| - Eléments corporels .....   | 10.000 €        |
| - Eléments incorporels ..... | <u>12.000 €</u> |



TOTAL ..... 22.000 €

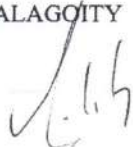
Que l'acquéreur, à défaut d'avoir obtenu une dispense amiable de purge, devra faire toutes diligences aux fins de purge conformément aux articles L.143-12 et suivants du Code de Commerce;

Que les frais de cette purge seront à la charge de l'acquéreur et ceux de mainlevée ou de radiation des inscriptions grevant le fonds de commerce à la charge du vendeur ;

Disons que la présente ordonnance sera notifiée par les soins du Greffier à :

- Madame Catherine CUBAUD : 1 allée Baribelli, 64600 ANGLET
- Mesdames DINH Jessica et SERRA Karine, demeurant : 8 Allée Delacroix, 33470 GUJAN MESTRAS
- EURL THIMEN, Monsieur MENDIBOURE Thierry, 4 Rue Marie Blanque 64600 ANGLET, bailleur
- L. C. L, 44 Avenue de Bayonne, 64600 ANGLET, créancier inscrit

Le Greffier  
Me SALAGOITY



Délivrée le 13 mai 2024  
Pascal CHASSAGNE



**ANNEXE P.5**

**Certificat de non-opposition délivré le 13 juin 2024 par le greffe de la Cour  
d'Appel de PAU**



Pau, le 13 Juin 2024

**Service des certificats de non appel**

**05 47 05 34 38**

**05 47 05 34 81**

**cna.ca-pau@justice.fr**

## **CERTIFICAT DE NON-APPEL**

La directrice de greffe de la Cour d'appel de PAU,

Certifie qu'à ce jour, aucune déclaration d'appel n'a été enregistrée à l'encontre d'une décision rendue par le Tribunal de Commerce de BAYONNE le 13 Mai 2024, autorisant la vente de gré à gré du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la **S.A.S. HOMEA INSIDE** au profit de Madame **DINH Jessica** et Madame **Karine SERRA**

En foi de quoi, le présent certificat est délivré, en application des dispositions de l'article 505 du Code de Procédure civile.

P/ La directrice de greffe

Adjoint administratif

Bernard ETCHEBEST



**ANNEXE 4.(i)**  
**Agrément du franchiseur QUADRO**



Mme Karyne Serra et Mme Jessica Dinh  
Louange  
8 allée Eugène Delacroix  
33 470 Gujan - Mestras

Cherré, le jeudi 7 mars 2024

**Objet :** agrément de partenariat

Mesdames,

Pour faire suite à nos derniers échanges, nous avons le plaisir de vous confirmer que nous agréons votre candidature à la reprise de l'enseigne Quadro pour le secteur d'Anglet dans le cadre de la proposition de reprise que vous allez formuler pour le fonds de commerce de la société Homea Inside.

Au travers du savoir-faire et des résultats que vous avez démontrés avec le magasin Quadro de Biganos, ainsi qu'avec l'organisation dont vous disposez, nous avons pu mesurer votre engagement et votre expertise pour donner satisfaction à vos clients.

En outre, votre expertise métier, votre capacité à reprendre l'activité sans délai en conservant la conceptrice en place, votre connaissance des acteurs de l'habitat sur la région, et votre capacité à financer le projet sont autant de points d'appui pour permettre à l'activité d'atteindre le potentiel de ce secteur.

Notre contrat de partenariat comprenant une clause d'intuitu-personae, nous vous confirmons donc notre volonté de vous compter parmi nos partenaires pour le magasin d'Anglet, espérant une issue favorable à votre dossier de reprise.

Je vous prie de bien vouloir recevoir mes meilleures salutations.

Laurent RAYMOND  
Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Laurent Raymond", enclosed within a thin black rectangular border.



**ANNEXE 4.(ii)**  
**Inventaire de Me CARAYOL en date du 21 mars 2024**

# MFC | ETUDE CARAYOL

**Commissaire de justice**

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BAYONNE - JUGEMENT DU 12/02/2024  
GREFFE N°: 2024000679

Mandataire judiciaire : SELARL MJPA

Juge commissaire : Monsieur CHASSAGNE Pascal

---

ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF  
DES ELEMENTS MOBILIERS DE LA

**LIQUIDATION JUDICIAIRE  
SAS HOMEA INSIDE**

4 rue marie Blanque  
64600 ANGLET

---

Inventaire dressé le 21 mars 2024

Sans la présence de : Madame CUBAUD Catherine - Gérant

DOSSIER N°J5417

**BIARRITZ ENCHERES**

6 allée de l'aéropostale 64200 Biarritz  
05 59 24 90 57 - [judiciaire@biarritzencheres.com](mailto:judiciaire@biarritzencheres.com)

RECAPITULATIF

|                                                                    | Exploitation  | Réalisation |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| <b>QUADRO</b><br><b>4 rue Marie Blanque</b><br><b>64600 Anglet</b> |               |             |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                               | <b>10 600</b> | <b>60</b>   |

Fait et dressé par Maître MF CARAYOL,  
Commissaire de justice  
à ANGLET  
Le 21 mars 2024.

Biarritz, le 21 mars 2024

  
MF. CARAYOL  
BIARRITZ ENCHÈRES

**QUADRO**  
**4 rue Marie Blanque**  
**64600 Anglet**

À noter que tout le mobilier de présentation est spécifique à l'enseigne Quadro. De plus les éléments ne peuvent pas être réutilisés, car ils sont faits sur mesure et généralement collés au placo.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| . | Un agencement de show room comprenant :<br>- 1 dressing<br>- 1 galerie d'imagination<br>- 1 meuble TV<br>- 1 meuble d'entrée<br>- 1 console d'entrée<br>- 3 bureaux concepteur<br>- 1 meuble de rangement<br>- 1 cuisine d'exposition<br>- 1 lit relevant<br>- 1 bureau<br>- 4 fauteuils dactylo<br>- 6 chaises<br>- 6 tabourets<br>- 1 système d'éclairage (sous réserve de démontage) | 10 000 | MEMOIRE |
| . | Du matériel informatique comprenant :<br>- 3 écrans<br>- 1 baie de serveur<br>- 2 switches<br>- 1 téléphonie fixe<br>- 2 téléphones sans fil                                                                                                                                                                                                                                            | 400    | 40      |
| . | Une salle de pause comprenant :<br>- 1 table<br>- 1 porte-manteau<br>- 4 chaises<br>- 1 fauteuil                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 200    | 20      |

|                      |               |           |
|----------------------|---------------|-----------|
| <b>TOTAL GENERAL</b> | <b>10 600</b> | <b>60</b> |
|----------------------|---------------|-----------|

|                                          |                     |                    |
|------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>MATÉRIEL APPARTENANT À UNE BANQUE</b> | <b>Exploitation</b> | <b>Réalisation</b> |
|------------------------------------------|---------------------|--------------------|

|   |       |         |         |
|---|-------|---------|---------|
| . | 1 TPE | MEMOIRE | MEMOIRE |
|---|-------|---------|---------|

|                                        |                     |                    |
|----------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>MATÉRIEL APPARTENANT À UN TIERS</b> | <b>Exploitation</b> | <b>Réalisation</b> |
|----------------------------------------|---------------------|--------------------|

|   |                             |         |         |
|---|-----------------------------|---------|---------|
| . | 1 imprimante ET-16150 EPSON | MEMOIRE | MEMOIRE |
|---|-----------------------------|---------|---------|

|                                      |                     |                    |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>MATÉRIEL APPARTENANT À ORANGE</b> | <b>Exploitation</b> | <b>Réalisation</b> |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|

|   |                |         |         |
|---|----------------|---------|---------|
| . | 1 box internet | MEMOIRE | MEMOIRE |
|---|----------------|---------|---------|

| MATÉRIEL APPARTENANT À QUADRO |                            | Exploitation | Réalisation |
|-------------------------------|----------------------------|--------------|-------------|
| .                             | 1 écran TV de présentation | MEMOIRE      | MEMOIRE     |



**ANNEXE 9.1.4 (i)**  
**Bail commercial des locaux**

# BAIL COMMERCIAL

soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953  
codifié sous l'article L 145 du Code de Commerce

## ENTRE LES SOUSSIGNÉES

### THIMEN

EURL Capital de 9400 Euros

Immatriculée au R.C.S. de BAYONNE sous le numéro 524 676 202

Dont le siège social est à ANGLET 64600 – 4 rue Marie Blanche

Représentée par Monsieur Thierry MENDIBOURE, agissant en qualité de Gérant

Ci-après dénommé "LE BAILLEUR",  
d'une part,

ET

### Société Pitel Distribution

S.A.R.L. au Capital de 7.622,45 Euros

Immatriculée au R.C.S. de Dax sous le numéro B 317 574 960

Dont le siège social est à Tarnos – 40220 – 11 imp Lahouit

Représentée par Mme Catherine CUBAUD, agissant en qualité de Gérante

Ci-après dénommé "LE PRENEUR",  
d'autre part,

## Bailleur et locataire déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- qu'ils sont tous deux informés des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, aux termes duquel :

*« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

et y avoir pleinement satisfait en recevant l'un de l'autre, préalablement à la signature des présentes, tous les éléments d'information et documents nécessaires à leur décision de s'engager.

CC 14

- que l'ensemble des clauses et conditions du présent acte a été librement discuté et négocié entre eux, avec l'assistance de tout conseil qu'ils ont été libres de s'adjoindre. Le présent bail résulte de l'échange de divers projets d'acte qui ont pu faire l'objet de modifications et d'ajustements, le tout dans un contexte de négociation de bonne foi.
- En conséquence, le BAILLEUR et le PRENEUR reconnaissent :
  - que le terme « Locaux » désigne les locaux objets du présent bail, et le terme « Immeuble » désigne l'ensemble immobilier au sein duquel les Locaux sont situés ;
  - que le bail et ses annexes expriment l'intégralité de l'accord des parties ;
  - qu'en toute connaissance de cause, suffisamment informées, les Parties ont soumis leurs engagements aux dispositions du statut des baux commerciaux édicté par le Code de commerce.

**Ceci exposé, il a été convenu et arrêté les conditions du bail commercial, objet des présentes :**

cc p.

## **CHAPITRE I – DESCRIPTION**

### **Article 1 – OBJET**

Le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce, au preneur, qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-après désignés sous l'article 25.

### **Article 2 – DESIGNATION**

Le preneur déclare bien connaître les biens immobiliers, objet des présentes, pour les avoir visités sans qu'il soit nécessaire d'en donner une plus ample désignation, tels qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et comportent.

Il est précisé que toute différence entre les côtes et surfaces mentionnées au présent bail ou résultant du plan éventuellement annexé et les dimensions réelles des lieux ne saurait justifier une réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

### **Article 3 – DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée stipulée à l'article 26 ci-après.

Il cessera dans les conditions fixées par la législation. Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en avisant le bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception signifié six mois avant l'expiration de chaque période triennale.

### **Article 4 – ETAT DES LIEUX**

Lors de la prise de possession des locaux par le locataire en cas de conclusion d'un bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

### **Article 5 – DESTINATION**

Le preneur devra utiliser les biens immobiliers, objet des présentes, dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif précisé ci-après sous l'article 27, paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit du bailleur. Lesdits biens immobiliers devront, en tout état de cause, être utilisés pour l'exercice d'une activité commerciale qui ne pourra pas remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux loués.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les biens immobiliers, notamment agréments et autres. Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, redevances, risques et périls pendant toute la durée du bail, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications les concernant, le tout de manière que le bailleur ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

cc /

## **CHAPITRE II – CHARGES ET CONDITIONS**

Il est expressément rappelé au preneur l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés et si nécessaire au répertoire des métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation, qui peut impliquer un refus de renouvellement du bail sans indemnité d'éviction.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle de cette immatriculation, à ses frais.

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles qui suivent, que le preneur s'engage à observer ou à subir, sans pouvoir réclamer ni résiliation ni diminution de loyer, ni dommages et intérêts.

Toute modification ne pourra résulter que d'un commun accord écrit et circonstancié des parties. En conséquence, toutes tolérances ou attitudes passives du bailleur ne devront jamais être considérées comme un droit même avec le temps, le bailleur pouvant toujours y mettre fin.

### **Article 6 – CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE**

Le preneur prendra les lieux objet du présent bail, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur aucune réduction de loyer, ni aménagement ou réparation de quelque nature que ce soit, actuelle ou future.

Le locataire devra exercer son activité en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Le locataire fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur ne pourra rien réclamer au bailleur, tous les droits dudit preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

Le preneur garnira les biens loués et les tiendra constamment garnis pendant toute la durée du bail, de meubles, objets mobiliers et marchandises en qualité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail. Le bailleur se réserve le droit de vérifier sur place ledit garnissement et ce à tout moment.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur ne pourra rien réclamer au bailleur.

Le preneur devra s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire à l'activité des autres occupants, veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, de son fait, ou de celui de ses préposés, et en assurer le bon ordre, la propreté, l'hygiène ou le service, notamment ne faire aucun travail ni quoi que ce soit qui puisse gêner les autres occupants.

Le preneur devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux qui lui sont loués. Il ne pourra notamment rechercher la responsabilité du bailleur en cas de dommages causés par des tiers.

D'une manière générale, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée, quinze jours après sommation restée infructueuse.

Le preneur ne pourra en aucun cas tenir responsable le bailleur par suite de suppression temporaire ou de réduction de services tels que gardiens, gaz, eau, électricité, chauffage, téléphone...

S'il existe ou venait à exister un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra se conformer aux prescriptions dudit règlement et à toute décision prise par l'assemblée des copropriétaires.

Le preneur devra également respecter le cahier des charges, le règlement intérieur ou le règlement de la zone industrielle s'il y a lieu, de sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Le locataire devra jouir des lieux en bon père de famille et se conformer à la réglementation applicable dans l'ensemble immobilier, s'il y a lieu, dont il reconnaît avoir pris connaissance et dont un exemplaire est annexé au présent bail.

#### **Mise aux normes et mise en conformité du local**

Le preneur supportera, sans recours contre le bailleur, la charge de tous les travaux ayant pour objet de mettre les locaux loués ou les parties communes ou éléments d'équipements communs de l'immeuble en conformité avec la réglementation, à la condition qu'ils soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux.

#### **Article 7 - TRAVAUX - INSTALLATIONS - AMENAGEMENTS**

Le bailleur n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil : réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs. Toutes les autres réparations sont à la charge du preneur, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Ne seront pas considérés comme des "réparations" au sens de la présente clause, la remise en état intégrale ou la réfection complète des installations ou équipements communs, dont la charge incombera en toute hypothèse au bailleur.

Le locataire comme le bailleur s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

Le preneur devra souffrir et laisser faire sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous travaux de réparation, de reconstruction, aménagements, que le bailleur serait amené à faire exécuter en cours de bail dans les biens immobiliers objet des présentes, quelles qu'en soit la nature et la durée, cette dernière excéderait-elle quarante jours, et ce par dérogation expresse à l'article 1724 du Code Civil.

Le locataire devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltration et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

Il est précisé que dans les locaux où existerait des trappes de visite pour l'accès aux canalisations de climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc. susceptibles de desservir d'autres locaux contigus, leur accès devra toujours être autorisé par le preneur ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

Le preneur ne pourra effectuer dans les biens immobiliers donnés à bail des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité; et de même il ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Les cloisons séparatives des locaux ne doivent pas supporter de charges, que ce soit par scellement ou par fixation.

Tous les travaux comportant changement de distribution, démolition ou percements des murs, des poutres ou des planchers, d'installations de machinerie quelle qu'en soit la source d'énergie, devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite au bailleur. Lesdits travaux devront être effectués aux frais, risques et périls exclusifs du preneur conformément aux normes en vigueur et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques.

Le preneur ne pourra modifier le cloisonnement existant des locaux, ni installer de nouvelles cloisons, même démontables, sans avoir obtenu l'accord écrit du bailleur sur le plan de distribution projetée.

Tous les travaux d'embellissements, améliorations, installations de cloisonnement ou constructions quelconques, y

compris le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, faits par le preneur à la prise de possession ou en cours de bail, deviendront en fin de bail, et ce, à quelque moment et pour quelque cause que ce soit, la propriété du bailleur, sans indemnité et sans préjudice du droit qui est réservé audit bailleur d'exiger la remise des lieux, en tout ou partie, dans l'état primitif, aux frais du preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le bailleur.

Il est toutefois précisé en tant que de besoin que les équipements matériels et installations non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui en fin de bail, à charge pour lui de remettre les biens immobiliers, objets des présentes, en état après cet enlèvement.

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par « fin de bail », l'expiration de la période de neuf ans, éventuellement prorogée par le jeu de la tacite reconduction, pendant laquelle les travaux d'améliorations ont été effectués.

Le preneur ne pourra poser ni plaque, ni enseigne, ni store ou volet ou réaliser une installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble sans accord préalable et écrit du bailleur. Le preneur sollicitera, en tant que de besoin, les autorisations prévues par les dispositions régissant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens immobiliers, objet des présentes, étant toutefois précisé que le preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives exigées et du règlement des taxes qui pourraient être dues de ce fait, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **Article 8 – ENTRETIEN**

Le preneur maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien et effectuera pendant le cours du bail et à ses frais toutes réparations qui seraient nécessaires à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code Civil qui resteront à la charge du bailleur.

Le preneur devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, et quelle que soit la cause en ce compris la vétusté ou la force majeure, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel (installations électriques dans les locaux loués, ventilation), ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, revêtements de sol...

Il sera responsable des accidents causés par ces objets.

A défaut d'exécution de ces travaux, huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra se substituer au preneur et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du preneur, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

Le preneur ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les biens immobiliers objet des présentes et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

En outre, le preneur supportera, à compter de la mise à disposition des biens immobiliers donnés à bail, la quote-part afférente aux locaux loués tant dans les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement de l'ensemble immobilier, que dans celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes de l'ensemble immobilier, et de la zone d'activité dont dépend ledit immeuble.

#### **Article 9 – VISITE ET SURVEILLANCE DES LOCAUX**

Pendant toute la durée du bail, le preneur devra laisser les représentants du bailleur visiter les biens immobiliers donnés à bail, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande du bailleur toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution du bail.

Le preneur devra laisser visiter lesdits biens immobiliers par le bailleur ou ses représentants en cas de résiliation du bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et accepter l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période. Ces visites ne pourront avoir lieu qu'aux heures ouvrables après préavis de 24 heures de la part du bailleur.

Le preneur s'engage à laisser le bailleur, ses représentants, architectes, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux ainsi qu'à les faire visiter en vue de leur location ou de leur vente. Dans ce cadre, le bailleur pourra apposer sur / ou dans les lieux loués, tout écriteau ou enseigne indiquant que lesdits lieux sont à louer ou à vendre.

Au jour de l'expiration du présent bail, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, il sera établi un état des lieux qui comportera notamment le relevé des réparations, remises en état, charges d'entretien non effectués par le preneur.

Le montant en sera dressé par l'architecte du bailleur auquel les parties contractantes donnent mandat irrévocable. Ce montant sera réglé par le preneur au bailleur au jour de l'établissement dudit constat.

#### **Article 10 – CHARGES - IMPOTS - TAXES**

Le preneur devra payer les contributions personnelles, les contributions foncières des entreprises, les taxes locatives et autres de toute nature, y compris la taxe foncière au prorata de la surface louée, supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, toutes nouvelles taxes municipales ou autres et augmentation d'impôts pouvant être créés, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce puisse être, supporter lesdites conditions et charges en cours de bail, et rembourser au bailleur les sommes avancées par lui à ce sujet.

Le preneur devra payer tous impôts, contributions ou taxes frappant la propriété comme telle et dus traditionnellement par le bailleur, et devra en justifier à première demande écrite et au moins huit jours avant le départ des lieux et ce, avant tout enlèvement des objets mobiliers et marchandises....

Le preneur souscrira, directement avec les concessionnaires, les abonnements relatifs à l'eau et à l'électricité, et plus généralement de tout fluide, et ce, sans garantie du bailleur.

Le coût de toute modification, changement ou aménagement de canalisations, appareils ou autres installations nécessités par l'activité du preneur ou de mesures réglementaires postérieures à la conclusion du présent bail, sera remboursé par le preneur au bailleur sur justificatif.

#### **Article 11 – ASSURANCES**

Le bailleur, directement, fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire et fait son affaire de l'assurance des locaux en valeur de reconstruction à neuf. Il justifiera de cette assurance au preneur sur présentation d'une attestation.

Le locataire devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc., pendant toute la durée du bail, tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant. Il devra également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le preneur pourrait être responsable. Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et le locataire devra acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier de l'ensemble de ces obligations au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

Le preneur déclare renoncer à recours, en cas de sinistre, contre le bailleur ainsi que contre les mandataires du bailleur et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assurances la même renonciation.

Le bailleur renonce également à tous recours envers le preneur et ses assureurs. Il s'engage également à obtenir renonciation à tous recours de ses propres assureurs envers le preneur et ses assureurs.

Le preneur souscrira une police "responsabilité civile" couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers.

Une attestation des polices souscrites par le preneur, devra être remise au bailleur, soit par le preneur lui-même, soit par son conseil, et justification devra être faite chaque année du paiement des primes par la transmission au bailleur, ou à son représentant, d'une attestation d'assurance.

#### **Règlements et exécution des polices**

Le preneur s'engage à faire connaître au bailleur tout élément ou tout événement de nature à aggraver ses risques et à modifier le taux de prime applicable aux lieux loués. Au cas où l'activité du preneur aurait une incidence sur les

cc A

conditions d'assurances des immeubles ou locaux voisins, le preneur supporterait les surprimes afférentes aux parties desdits locaux ou des immeubles.

Le preneur sera tenu de laisser libre l'accès des lieux aux assureurs du bailleur, afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

Le preneur s'engage à faire contrôler régulièrement le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des installations et équipements des locaux loués et notamment des moyens de secours (*extincteurs*).

Ce contrôle sera effectué aux frais du preneur par un organisme agréé par l'assemblée plénière des sociétés d'assurances contre l'incendie.

Le preneur devra justifier de ses contrats à la demande du bailleur, respecter les suggestions contenues dans le rapport du bureau de contrôle et effectuer les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires.

#### **Responsabilité – Recours**

Le locataire renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le bailleur, et tous mandataires du bailleur, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

a) En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le locataire renonce expressément au bénéfice du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil, le bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.

c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

d) En cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le locataire sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.

e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le locataire renonçant notamment à tous recours contre le bailleur sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil.

f) En cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du bailleur, soit des tiers, sans que le bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

g) En cas de vice ou défaut des locaux loués, le locataire renonce en particulier à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil.

Dans les cas ci-dessus listés, et s'il en est besoin, le bailleur renonce également à tous recours envers le preneur et ses assureurs. Il s'engage également à obtenir renonciation à tous recours de ses propres assureurs envers le preneur et ses assureurs.

#### **Article 12 – CESSIION DE BAIL**

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrit du bailleur.

Le preneur ne pourra se substituer ni des personnes physiques ni des personnes morales dans les biens immobiliers donnés à bail, notamment par voie de gérance libre du fonds de commerce.

Toute cession consentie au mépris du présent article entraînerait la résiliation du bail si bon semble au bailleur.

En outre, le preneur cédant sera garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et accessoires ainsi que de toutes indemnités d'occupation et, plus généralement, de l'exécution des clauses et conditions du présent bail pendant trois ans à compter de la date de cession du bail. Le bailleur doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

En conséquence, tous les locataires successifs, même ceux qui, ayant cédé leur droit au bail, n'occuperaient plus les lieux loués, seront tenus solidairement entre eux, à l'égard du bailleur, du paiement des loyers et charges et de

l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail, sans qu'ils puissent opposer le bénéfice de discussion ou de division.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de mutation sous quelque forme que ce soit. En cas d'apport du droit au bail à une société, la clause précitée s'appliquera dans le cas d'un apport fait à une société nouvelle ou préexistante. La mutation devra être réalisée en présence du bailleur ou de son mandataire dûment appelé au moyen d'une simple lettre recommandée avec avis de réception adressée à son siège social ou au domicile de son mandataire, quinze jours au moins à l'avance.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique, sauf dérogation par le bailleur, dont un original de l'acte de cession ou d'apport sera remis sans frais au bailleur pour lui servir de titre exécutoire contre le ou les cessionnaires.

En cas de liquidation judiciaire ou de mise en redressement judiciaire de la société locataire, la cession du droit au bail par le syndic ou le liquidateur ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus.

#### **Article 13 – SOUS-LOCATION**

Toute sous-location totale ou partielle des locaux est expressément interdite au preneur, les lieux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des parties. Toute sous-location consentie au mépris du présent article entraînerait la résiliation du bail si bon semble au bailleur.

#### **Article 14 – TELEPHONE ET AUTRES TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les démarches administratives en vue d'obtenir le branchement des lignes téléphoniques, télex et autres télécommunications équipant les lieux loués, ledit preneur s'engage expressément à résilier ses abonnements pour le jour de son départ.

Il paiera régulièrement les abonnements, consommations à leur échéance exacte, de telle sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet. Il ne pourra exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer en cas d'interruption dans le fonctionnement du téléphone.

#### **Article 15 – RESTITUTION DES LOCAUX**

Dans tous les cas où le locataire doit restituer les lieux, à la suite par exemple d'un congé donné par lui, d'un congé donné par le bailleur, ou d'une procédure en résiliation de bail, ou d'une résiliation de plein droit résultant de la mise en jeu de la clause résolutoire, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le locataire aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le locataire se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de 100,00 Euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

En fin de bail, le preneur devra, quinze jours à l'avance, informer le bailleur de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Avant de déménager, le preneur devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers ou matériels, avoir acquitté la totalité des termes de loyers et accessoires et justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Le preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, rendre les biens immobiliers donnés à bail, en bon état de réparation et d'entretien, ce qui sera constaté par un état des lieux, dressé contradictoirement par les parties et sans frais pour le preneur, à la suite duquel le preneur devra remettre les clés au bailleur.

Au cas où le preneur ne serait pas présent au jour et heure fixés par le bailleur pour l'état des lieux, celui-ci sera établi par un huissier, les frais correspondants étant à la charge du preneur.

Si des réparations ou travaux s'avéraient nécessaires le preneur devra, dans les 48 heures, notifier au bailleur son intention de les exécuter lui-même, étant précisé que les parties entendent soumettre ces travaux au contrôle du

bailleur,

A défaut, le bailleur fera réaliser les travaux de remise en état aux frais du preneur. Si les locaux ne peuvent être reloués en l'état avant l'exécution des travaux imputables au preneur et relevés dans l'état des lieux, le preneur supportera et règlera au bailleur une indemnité égale au montant du dernier loyer en vigueur et aux charges correspondantes et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux, ladite indemnité - qui s'entend hors droits et taxes, droits et taxes en sus à la charge du preneur - devant être réglée dans les mêmes conditions que stipulées à l'article 19.

**Article 15 Bis - CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU LOCATAIRE**

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au bailleur, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu.

cc

### **CHAPITRE III – OBLIGATIONS FINANCIERES**

#### **Article 16 – LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de base dont le montant est précisé sous l'article 28 et qui évoluera dans les conditions fixées par la législation et suivant les modalités stipulées sous l'article 21.

#### **Article 17 – TAXES ET DROITS**

T.V.A. : le loyer et ses accessoires ci-dessus mentionnés s'entendent hors taxes. Le preneur s'engage à acquitter entre les mains du bailleur le montant de la taxe à la valeur ajoutée ou toute autre taxe nouvelle ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

#### **Article 18 – CHARGES ET ACCESSOIRES**

Le preneur supportera toutes les charges, contributions, taxes et prestations énoncées sous les précédents articles et les autres dépenses d'entretien afférentes aux locaux et aux équipements de toute nature tant des lieux loués que des parties réputées communes à l'immeuble. Il est toutefois précisé que la répartition des charges communes se fera au prorata des surfaces des locaux par rapport à la surface totale de l'immeuble.

Ce remboursement s'effectuera par appel d'une provision annuelle versée par le preneur, avec chaque terme de loyer, tel que prévu à l'article 29.

Au terme de chaque exercice, le bailleur établira un décompte des charges réellement payées sur lequel seront imputées les provisions versées. La régularisation comptable, appel de fonds complémentaires ou imputation à valoir sur le terme suivant, interviendra en même temps que l'appel de loyer suivant.

#### **Article 19 – MODALITES DE REGLEMENT**

Le preneur s'oblige à payer au bailleur le loyer et ses accessoires en douze termes de paiement égaux et d'avance entre le 1<sup>er</sup> et le 5 de chaque mois par virement bancaire. A cet effet, le bailleur s'oblige à fournir au preneur un R.I.B. (Relevé d'Identité Bancaire).

Le premier et le dernier loyers seront payables au prorata temporis, le cas échéant.

En cas de non-paiement, quinze jours temporis à l'échéance du loyer, la quittance sera majorée de 5 % (cinq pour cent) du loyer hors taxes, taxes en sus à la charge du preneur.

Le preneur ou ses ayants-droits, devra rembourser au bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par ses infractions aux clauses et conditions des présentes.

#### **Article 20 – DEPOT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur versera au bailleur, une somme représentant deux mois de loyers hors taxes, à titre de dépôt de garantie. Le bailleur délivrera un reçu spécial de versement.

Ce dépôt est versé en garantie du paiement du loyer et des charges annexes, ainsi que l'exécution parfaite des clauses du bail.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts. Elle sera restituée au locataire dans les deux mois de son départ, déduction faite des sommes qu'il pourrait devoir au bailleur, notamment pour réparations, ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable du fait du locataire.

En aucune façon, le dernier terme de loyer ne pourra s'imputer sur le dépôt de garantie.

En cas de révision ou de variation du prix du loyer fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer et dans les mêmes conditions de façon à être toujours égal à deux mois de loyer hors taxes.

Dans le cas où une taxe quelconque serait exigible à quelque moment que ce soit sur le dépôt de garantie, le preneur s'engage à la rembourser au bailleur à sa première demande écrite.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution de ses conditions pour une cause imputable au

preneur, ledit dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

**Article 21 – REVISION DU LOYER**

Le loyer sera soumis à une indexation annuelle, ou clause d'échelle mobile.

Le loyer sera rajusté en plus ou en moins, chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, au 1<sup>er</sup> Aout de plein droit, et sans l'accomplissement d'aucune formalité quelle qu'elle soit, ni demande, proportionnellement à la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE.

L'indice de référence initial est précisé sous l'article 31 : c'est le dernier indice trimestriel connu à la date de prise d'effet du bail.

L'indice de comparaison servant au calcul de la première révision sera le même indice trimestriel que l'indice de référence initial mais de l'année suivante. Cet indice de comparaison servira d'indice de référence pour la prochaine révision et ainsi de suite.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle qui ne se réfère pas à la révision triennale légale qui est de droit.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés et rétroactivement à compter de la date à laquelle l'indice contractuel ne pourra plus être appliqué.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus retenu, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert choisi par les parties. Si les parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le Juge des Loyers saisi par la partie la plus diligente.

cc / M

## **CHAPITRE IV – AUTRES OBLIGATIONS**

### **Article 22 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution des conditions ci-dessus ou de l'une d'entre elles, quinze jours après sommation d'exécuter demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires. Le bailleur pourra obtenir l'expulsion des lieux loués par simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire. Le bailleur se réserve par ailleurs de faire valoir tous droits pour loyers échus, dommages intérêts et frais, sans préjudice de son droit de saisir en toute circonstance, le Juge du Fond, de toute action qu'il pourra juger utile. En cas de non-paiement d'un seul terme à son échéance, le bailleur sera en droit d'expulser le locataire par la même voie et sous les mêmes réserves mais, en ce cas, un mois seulement après un commandement de payer resté sans effet.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au bailleur.

En cas de résiliation ou d'expulsion, les montants des loyers payés d'avance, s'il y a lieu, resteront acquis au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de plus amples dommages intérêts et sans préjudice également de l'application de l'article 1760 du Code Civil et ce, nonobstant l'expulsion.

Au cas où, après résiliation du bail, les lieux ne seraient pas restitués au bailleur à bonne date, libres de toute occupation, le preneur encourrait une astreinte de 100 Euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, la clause ci-dessus ne pourra être considérée ni comme comminatoire ni comme clause de style. Elle contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les parties au dernier paragraphe de l'article 1184 du Code Civil.

Tenant lieu de loi aux termes de l'article 1134 du Code Civil, cette clause devra être rigoureusement exécutée par les parties.

### **Article 23 – FRAIS ET ENREGISTREMENT**

Le preneur paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence. Le preneur reconnaît que le montant desdits frais et honoraires a été porté à sa connaissance préalablement à la signature des présentes.

Le preneur ou ses ayants droit, devra rembourser au bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par ses infractions aux clauses et conditions des présentes.

Dans le cas où le bailleur décide de recourir à l'enregistrement du bail, les droits de timbre et d'enregistrement seront intégralement à la charge du preneur.

Tous droits et taxes afférents à toutes sommes dues par le preneur au bailleur dans le cadre des présentes et de leurs suites seront à la charge du preneur.

### **Article 24 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le bailleur fait élection de domicile à son siège social et le preneur dans les lieux loués.

cc /h

## **CHAPITRE V – CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Article 25 – DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS DONNES A BAIL**

Les biens immobiliers donnés à bail sont situés : 4 Rue Marie Blanche 64600 ANGLET

Ils comprennent : 150 m<sup>2</sup> de locaux en rez-de-chaussée ainsi que deux places de parking en façade de l'immeuble

### **Article 26 – DATES DE REFERENCE**

- Date d'effet du bail : 1er Août 2022
- Date de fin de bail : 31 Juillet 2031

### **Article 27 – DESTINATION**

- Activité du preneur : Aménagement de la maison
- Usage : Local commercial

### **Article 28 – LOYER ANNUEL DE BASE**

- Loyer annuel de base H.T. 31.200,00€
- Taxe sur la Valeur Ajoutée (20,00%) 6.240,00€
- Loyer annuel de base T.T.C. 37.440,00€

### **Article 29 – PROVISIONS SUR CHARGES**

Il n'est pas prévu de provisions pour charges. En revanche, dans l'hypothèse où il y en ait, pendant la durée du bail, cette provision sera modifiée chaque année suivant le budget prévisionnel.

### **Article 30 – DEPOT DE GARANTIE**

A la signature du bail, le dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer hors taxes, s'élève à la somme de 5.200€.

### **Article 31 – INDICE DE REFERENCE**

Indice INSEE des loyers des activités tertiaires du 1<sup>er</sup> ET 2022, soit 120,73

### **Article 32 – HONORAIRES**

Les honoraires de l'agence ACD.IMMO, négociateur des présentes, sont fixés forfaitairement à :

- 10 % H.T. d'une année de loyer H.T. à la charge du Bailleur,
- 15 % H.T. d'une année de loyer H.T. à la charge du Preneur.

Ils sont dus à la signature des présentes, majorés de la T.V.A. au taux légalement en vigueur.

### **Article 33 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

- Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :  
La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRn.

- Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRm) :  
La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRm.

- Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) :  
La commune est située dans le périmètre d'un PPRT OUI - PPRT LBC Bayonne Tarnos approuvé le 5 avril 2013. Les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à des effets toxiques, thermiques et de surpression.

- Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et R125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 :  
La commune est située en zone de sismicité modérée dite zone 3.

### **Protection de l'environnement :**

Le bailleur déclare qu'il n'a jamais exploité dans les lieux des activités polluantes ou irradiantes. Il déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux, objet des présentes et son terrain d'assiette, n'ont pas

été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

Il déclare qu'à sa connaissance aucune activité polluante ou radioactive n'a été exercée sur le terrain et que celui-ci n'a pas servi pour l'entreposage de déchets.

De son côté, le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation. Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

#### Lutte contre les termites

Les parties déclarent avoir connaissance de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le propriétaire de l'immeuble déclare quant à lui n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Le BAILLEUR déclare avoir connaissance que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

#### Diagnostic de performance énergétique :

Par application de l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le diagnostic de performance énergétique est en cours. Le bailleur s'engage à communiquer le rapport au preneur dès que celui-ci sera en sa possession contre récépissé de remise.

#### Article 34 – CONDITIONS PARTICULIERES

Le bailleur autorise le preneur à effectuer à ses frais les travaux ci-dessous :

- Possibilité de faire tomber les cloisons existantes
- Possibilité d'intervenir sur les faux plafonds
- Installation d'une vitrine derrière la porte de la partie stockage
- Possibilité d'affichage de l'enseigne (emplacement à valider avec le bailleur)
- Retrait du sol existant
- Installation d'un bloc climatisation

Fait en trois exemplaires,

A Anglet  
Le 22 juin 2022

Le BAILLEUR  
"lu et approuvé"

*lu et approuvé*

Le PRENEUR  
"lu et approuvé"

*lu et approuvé*

*[Signature]*

**SC THIMEN**

Capital 2400 Euros  
SIRET 524 074 532 00012  
4, rue Marié Blanche  
64600 ANGLET

**AVENANT N° 1 A UN BAIL COMMERCIAL signé le 22 Juillet 2022**  
**Local , ANGLET 64600, 4 rue Marie Blanque**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

**EURL THIMEN** au capital de 9.400 euros  
Immatriculée au RCS de Bayonne sous le numéro 524 676 202  
Dont le siège social est à Anglet 64600 – 4 rue Marie Blanque  
Représentée par Monsieur Thierry Mendiboure  
Dit ci-après "LE BAILLEUR" d'une part

**ET**

**Société Pitel Distribution**  
**S.A.R.L** au capital de 7.622,45 euros  
Immatriculée au RCS de Dax sous le numéro 317 574 960  
Dont le siège social est à Tarnos 40220 – 11 imp Lahounit  
Représentée par Mme Catherine Cubaud  
Dit ci-après "LE PRENEUR" d'autre part

**EXPOSE**

Les parties ont signé un bail commercial à date d'effet du 1<sup>er</sup> Aout 2022 concernant 150 m<sup>2</sup> environ de locaux en rez-de-chaussée avec deux places de parking privatives sis à ANGLET 64600 – 4 rue Marie Blanque.  
Le Preneur ayant créé une société afin d'exercer l'activité prévue dans le bail, les parties ont convenu de changer de preneur.

**CECI EXPOSE**

**Il est arrêté et convenu ce qui suit :**

**La comparution du preneur est annulée et remplacée par :**

**S.A.S HOMEA INSIDE**  
Au capital de 10.000 euros  
Immatriculée au RCS de Bayonne sous le numéro 922 240 973  
Dont le siège social est à Anglet 64600 – 4 rue Marie Blanque  
Représentée par Mme Catherine Cubaud

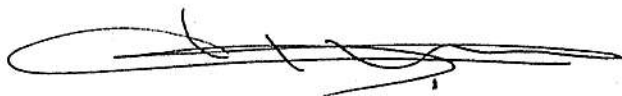
Dit ci-après "LE PRENEUR"

Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

Fait en deux exemplaires à Anglet le 31/01/2023

Le BAILLEUR  
"Lu et approuvé"

*Lu et approuvé*



Le PRENEUR  
"Lu et approuvé"

*Lu et approuvé*



**ANNEXE 9.1.4 (ii)**  
**Dernière quittance de loyer des Locaux**

**SC THIMEN**2 Allée de la Téoule  
64 600 ANGLET**SAS Homéa Inside  
Quadro**4 rue Marie Blanque  
64600 ANGLET

Anglet, le : 1 janvier 2024

**FACTURE N° : 202 401 007**Objet : Location du Local : TH08-Thimen A1 150/640 m²  
4 Rue Marie Blanque, 64600 ANGLET**LOYER DU : Année 2024 M01****Selon le bail professionnel du: 01/08/2022**

|                                      |                   |           |                 |
|--------------------------------------|-------------------|-----------|-----------------|
| Loyer mensuel du local               |                   |           | 2 600,00        |
| Loyer mensuel des communs            |                   |           | 0,00            |
| <b>Loyer initial au :</b>            | <b>01/08/2022</b> | <b>HT</b> | <b>2 600,00</b> |
| ILAT moyen T3                        | 2021              |           | 117,61          |
| ILAT moyen T3                        | 2022              |           | 124,53          |
| <b>Coeff. de révision du loyer :</b> | <b>01/08/2023</b> |           | <b>1,059</b>    |

|                                 |                   |           |                 |
|---------------------------------|-------------------|-----------|-----------------|
| <b>Loyer révisé au :</b>        | <b>01/08/2023</b> | <b>HT</b> | <b>2 752,98</b> |
| <b>Provisions pour Charges:</b> |                   | <b>HT</b> | <b>0,00</b>     |

|              |           |                 |
|--------------|-----------|-----------------|
| <b>Total</b> | <b>HT</b> | <b>2 752,98</b> |
|--------------|-----------|-----------------|

|                                       |        |     |        |
|---------------------------------------|--------|-----|--------|
| TVA non applicable, art. 293 B du CGI | 20,00% | TVA | 550,60 |
|---------------------------------------|--------|-----|--------|

|                                  |            |                       |
|----------------------------------|------------|-----------------------|
| <b>Total Loyer</b>               | <b>TTC</b> | <b>3 303,58</b>       |
| <b>Règlement par virement au</b> |            | <b>1 janvier 2024</b> |

IBAN : FR76 1090 7004 3500 0700 2338 556  
BIC : CCBPFRPPBDX

**ANNEXE 9.1.5 (i)**  
**État des nantissements du 17 mai 2024**

Rechercher...

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°40520-QJUFG > Etat d'endettement > **Débiteurs**

## Débiteurs

HOMEA INSIDE - 922 240 973 RCS BAYONNE  
4 Rue Marie Blanque 64600 ANGLET

Imprimer la fiche

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

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Recevoir par courrier

| Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)        | Nombre d'inscriptions | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Saisie pénale de fonds de commerce                            | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Warrants agricoles                                            | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Nantissements conventionnels de parts de sociétés             | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023 | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |

| Type d'inscription de privilège                                                          | Nombre d'inscriptions                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires                         | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 17/05/2024        | -                 |
| Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 17/05/2024        | 287 500,00 €      |
| ▲ Masquer le détail                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   |
| Inscription du 17 Avril 2023 Numéro 132                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   |
| Montant de la créance :                                                                  | 287 500,00 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |
| Au taux de :                                                                             | 3.3                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                   |
| Acte :                                                                                   | ACTE SOUS SEING PRIVE                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                   |
| En date du :                                                                             | 06-04-2023                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |
| Au profit de :                                                                           | LCL CREDIT LYONNAIS 18 Rue de la Republique 69002 Lyon 2e Arrondissement 18 Rue DE LA REPUBLIQUE- 69002 Lyon 2e Arrondissement FRANCE                                                                                                                                                      |                   |                   |
| Election de domicile :                                                                   | ANGLET 1738 sise 44 AVENUE DE PARIS 64600 ANGLET, pour le compte de l'UNITE METIER CONTRATS GARANTIES DE TOULOUSE 1 ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI 31000 TOULOUSE equipe 26869                                                                                                               |                   |                   |
| Biens nantis :                                                                           | Designation du bien nanti : Un fonds de commerce de vente et conception d aménagements intérieurs sur-mesure a destination de toute personne physique ou morale, vente d objets de décoration, mobiliers et électroménagers, pose des aménagements intérieurs sur-mesure en sous-traitance |                   |                   |
| Adresse du bien nantis :                                                                 | 4 Rue Marie Blaque 64600 ANGLET FRANCE                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |
| Autres :                                                                                 | Est marqué                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |
| Compléments :                                                                            | Numero de l'inscription au greffe : 2023NFO00132<br>La présente inscription est prise contre HOMEA INSIDE<br>Date d'exigibilité 27/03/2030                                                                                                                                                 |                   |                   |
| Nantissements de fonds agricole                                                          | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 17/05/2024        | -                 |

| Type d'inscription de privilège                                    | Nombre d'inscriptions | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Privilèges du Trésor Public                                        | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Protêts                                                            | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Nantissements de l'outillage, matériel et équipement               | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Déclarations de créances                                           | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Opérations de crédit-bail en matière mobilière                     | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Publicité de contrats de location                                  | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Publicité de clauses de réserve de propriété                       | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Gage des stocks                                                    | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Warrants (hors agricoles)                                          | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Prêts et délais                                                    | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Biens inaliénables                                                 | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |

| Type d'inscription de privilège | Nombre d'inscriptions | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|---------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|

| Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)                                            | Nombre d'inscriptions | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Animaux                                                                                     | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Horlogerie et Bijoux                                                                        | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Instruments de musique                                                                      | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques                                 | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Matériels liés au sport                                                                     | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Matériels informatiques et accessoires                                                      | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Meubles meublants                                                                           | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Meubles incorporels autres que parts sociales                                               | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Monnaies                                                                                    | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |

| Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)                      | Nombre d'inscriptions | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Objets d'art, de collection ou d'antiquité                            | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Parts sociales                                                        | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Produits liquides non comestibles                                     | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Produits textiles                                                     | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Produits alimentaires                                                 | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |
| Autres                                                                | Néant                 | 17/05/2024        | -                 |

**ANNEXE 9.1.5 (ii)**  
**Courrier de dispense de purge du créancier inscrit sur le Fonds**

L. C. L  
44 Avenue de Bayonne  
64600 ANGLET

SELARL MJPA  
Maître Philippine ABBADIE  
Mandataire Judiciaire  
4 Place Château-Vieux  
64100 BAYONNE

Le

N/REF : 1738 / 71204M  
V/REF : SAS HOMEA INSIDE N°9399

**VENTE FONDS DE COMMERCE**

Maître,

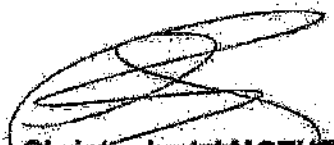
Suite à votre demande et après avoir pleinement pris connaissance de l'ordonnance rendu le 13/05/2024, objet de votre courrier mentionnant le bien et le prix de cession du Fonds de commerce,

Je vous informe, par la présente, que je renonce à mon droit de surenchère et dispense l'acquéreur de procéder aux formalités de purge. (Aucun encours de prêt Rhoif 01/2024)

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Maître, mes salutations distinguées.

le 22/05/2024

  
**Christophe LAMOTHE**  
Adjoint Engagements  
DR SUD AQUITAINE 43780

Enregistrer sous...

Cadre réservé à l'administration / Références d'enregistrement

**MUTATION DE FONDS DE COMMERCE ☒**  
**OU DE CLIENTÈLE ☐ <sup>(1)</sup>**

**Formulaire à déposer en trois exemplaires**

☐ Déclaration <sup>(1)</sup> du \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
☒ Acte SSP <sup>(1)</sup> enregistré(e) le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

☐ Acte <sup>(1)</sup> du \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ reçu par Maître \_\_\_\_  
enregistré le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**1. NATURE DE LA MUTATION <sup>(1)</sup>**

Mutation à titre onéreux ☒ Vente ☐ Échange ☐ Mutation de jouissance (gérance-location) ☐ Apport en société  
Mutation à titre gratuit ☐ Donation ☐ Succession

**2. CÉDANTS OU ANCIENS PROPRIÉTAIRES**

|                                                                                          |                                                          |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M. | <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M. |
| Nom de naissance et prénom(s)                                                            |                                                          |                                                          |
| Date de naissance                                                                        | ____ / ____ / ____                                       | ____ / ____ / ____                                       |
| Département et commune, ou Pays de naissance                                             |                                                          |                                                          |
| Nom du conjoint                                                                          |                                                          |                                                          |
| Régime matrimonial                                                                       |                                                          |                                                          |
| <b>SOCIÉTÉ :</b>                                                                         | N° SIREN   9   2   2   2   4   0   9   7   3             | Code activité   4   7   7   8   C                        |
| Forme et dénomination                                                                    | HOMEA INSIDE (SAS en cours de liquidation judiciaire)    |                                                          |
| Adresse postale complète ou siège                                                        | 4, Rue Marie Blanque - 64600 ANGLET                      |                                                          |
| Service des impôts dont dépend le cédant pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices | SIE BAYONNE-ANGLET                                       |                                                          |

**3. CESSIONNAIRES OU SUCCESSIONS**

|                                               |                                                          |                                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                               | <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M. | <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M. |
| Nom de naissance et prénom(s)                 |                                                          |                                                          |
| Date de naissance                             | ____ / ____ / ____                                       | ____ / ____ / ____                                       |
| Département et commune, ou Pays de naissance  |                                                          |                                                          |
| Nom du conjoint                               |                                                          |                                                          |
| Régime matrimonial                            |                                                          |                                                          |
| Désignation des usufruitiers (le cas échéant) |                                                          |                                                          |
| <b>SOCIÉTÉ :</b>                              | N° SIREN   9   2   9   2   6   8   4   9   8             | Code activité   ____   ____   ____   ____   ____         |
| Forme et dénomination                         | ATELIER BAB (SASU)                                       |                                                          |
| Adresse postale complète ou siège             | 8, Allée Eugène Delacroix - 33470 GUJAN-MESTRAS          |                                                          |
| Adresse courriel                              | jean.bariqua.avocat@icloud.com                           | Tél. : 0626594773                                        |

**4. FONDS DE COMMERCE**

|                                                                                                                                                                      |                                                           |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Nature et N° SIRET                                                                                                                                                   | Fonds de commerce en liquidation judiciaire               | 9   2   2   2   4   0   9   7   3   0   0   0   1   1 |
| Adresse du lieu d'exploitation, si la commune a plus de 5 000 habitants, cochez la case <input checked="" type="checkbox"/> :<br>4, Rue Marie Blanque - 64600 ANGLET |                                                           |                                                       |
| Date de l'entrée en possession ou en jouissance 02 / 01 / 2023 Durée de la gérance ou de la location :                                                               |                                                           |                                                       |
| Bail des locaux occupés :                                                                                                                                            | Date 22 / 07 / 2022                                       | Durée : 9 années                                      |
|                                                                                                                                                                      | Nom du bailleur : THIMEN (SCI - 524 676 202 RCS BAYONNE)  |                                                       |
|                                                                                                                                                                      | Adresse du bailleur : 4, Rue Marie Blanque - 64600 ANGLET |                                                       |
|                                                                                                                                                                      | Nature des locaux : Locaux à usage commercial             |                                                       |
|                                                                                                                                                                      | Superficie : 150m²                                        | Montant des loyers : 2753 mens€                       |

<sup>(1)</sup> Cochez la case utile.

DS  
sk

DS  
DJ

|                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Précédent vendeur ou propriétaire : | Nom : N/A - Le Cédant a créé le fonds                                              |
|                                     | Adresse :                                                                          |
| Mutation :                          | Date (si le bien a été acquis à titre gratuit, date du décès) : ____ / ____ / ____ |
|                                     | Nature :                                                                           |
| Détail du prix ou de l'évaluation : | Clientèle et achalandage :                                                         |
|                                     | Inscription ou licence :                                                           |
|                                     | Droit au bail :                                                                    |
|                                     | Matériel :                                                                         |
| Fonds de commerce :                 | Date de création : 02 / 01 / 2023                                                  |

|                                                                                                                 |                                                                                                        |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Prix de la cession ou valeur déclarée :                                                                         | Prix total (éléments incorporels + matériels)                                                          | 22.000 €                     |
|                                                                                                                 | Ensemble des éléments incorporels :                                                                    |                              |
|                                                                                                                 | Clientèle et achalandage                                                                               | 12.000 €                     |
|                                                                                                                 | Inscription ou licence                                                                                 |                              |
|                                                                                                                 | Droit au bail                                                                                          |                              |
|                                                                                                                 | Matériel                                                                                               | 10.000 €                     |
| Marchandises :                                                                                                  |                                                                                                        | €                            |
| Montant du loyer (indemnité de gérance)                                                                         | Principal <sup>(1)</sup> : mensuel <input checked="" type="checkbox"/> annuel <input type="checkbox"/> | 2753 €                       |
|                                                                                                                 | Charges                                                                                                | 0 €                          |
| Modalités de paiement : Mensuel                                                                                 |                                                                                                        |                              |
| Taux d'intérêt : %                                                                                              | Échéances des intérêts :                                                                               |                              |
| Nantissement grevant le fonds : 287500 €                                                                        |                                                                                                        | Montant du cautionnement : € |
| Domicile élu pour les oppositions : N/A liquidation judiciaire gérée par SELARL MJPA - Maître Philipinne ABADIE |                                                                                                        |                              |

|                                                                                  |                                                                  |                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lieu de dépôt des déclarations : SIE BAYONNE-ANGLET                              |                                                                  |                                                                                                                          |
| Années ou périodes                                                               | Montant d'après l'acte ou la déclaration                         |                                                                                                                          |
|                                                                                  | du chiffre d'affaires TTC<br>des 3 dernières années ou exercices | des bénéfices ou des déficits des 3 dernières années<br>(portez + ou – selon qu'il s'agit d'un bénéfice ou d'un déficit) |
| du <u>02</u> / <u>01</u> / <u>2023</u><br>au <u>31</u> / <u>12</u> / <u>2023</u> | <u>157.016</u> €                                                 | <u>- 200.026</u> €                                                                                                       |
| du ____ / ____ / ____<br>au ____ / ____ / ____                                   | _____€                                                           | _____€                                                                                                                   |
| du ____ / ____ / ____<br>au ____ / ____ / ____                                   | _____€                                                           | _____€                                                                                                                   |

Indiquez notamment : dates du contrat de gérance et de son enregistrement, nom et prénoms du gérant, nature de la gérance, durée, montant des indemnités et charges, modalités de paiement... En cas de cession ou d'apport d'actions de parts sociales, indiquez le nombre cédé, le prix unitaire, la raison sociale et la date de création de la société, le montant du capital social...

The fonds objet de la cession est cédé par le liquidateur judiciaire, autorisé par le juge-commissaire du tribunal de commerce de BAYONNE, la SELARL MJPA de Me Philippine ABADIE.

| Nature des droits | Taux | Valeurs taxées | Montant de l'impôt |
|-------------------|------|----------------|--------------------|
|                   |      |                |                    |
|                   |      |                |                    |
|                   |      |                |                    |
|                   |      |                |                    |
| TOTAL             |      |                |                    |

Page 2/2



DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire en vertu

des articles 638 et 719 du Code général des Impôts



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**N° 2676-SD**

(12-2018)

@internet-DGFiP

Enregistrer sous...

**Formulaire à déposer en trois exemplaires**[illegible]

<sup>(1)</sup> Cocher la case correspondante.

Page 1/2

Page 2/2

## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: E85B46767231425596602A28D7713F0B

État: Complétée

Objet: HOMEA INSIDE - Acte de cession de fonds de commerce à ATELIER BAB

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 90

Signatures: 10

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 70

Jean BARIQUA

Signature dirigée: Activé

jean.bariqua.avocat@icloud.com

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Adresse IP: 82.127.155.126

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

## Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Jean BARIQUA

Emplacement: DocuSign

28/06/2024 14:39:58

jean.bariqua.avocat@icloud.com

## Événements de signataire

DINH Jessica

jдинh@magasin-quadro.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

## Signature

DocuSigned by:  
*DINH Jessica*  
ACECCB78E28341D...

## Horodatage

Envoyée: 28/06/2024 15:20:31

Consultée: 28/06/2024 15:40:05

Signée: 28/06/2024 15:41:00

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 193.248.43.213

## Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/05/2024 21:09:45

ID: 19545e8e-6f53-4c65-9a19-9b92ca061868

Philippine Abbadie

p.abbadie@mjpa.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:  
*Philippine Abbadie*  
30A8AFB803F34D0...

Envoyée: 28/06/2024 15:20:30

Consultée: 28/06/2024 15:54:54

Signée: 28/06/2024 16:01:00

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil

En utilisant l'adresse IP: 92.175.64.217

## Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 28/06/2024 15:54:54

ID: 2cdad658-0185-4ac7-980a-a983a04b6862

SERRA Karine

kserra@magasin-quadro.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:  
*SERRA Karine*  
A9B0E35AA7D1435...

Envoyée: 28/06/2024 15:20:30

Consultée: 28/06/2024 15:21:40

Signée: 28/06/2024 15:31:21

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 193.248.43.213

## Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/05/2024 19:58:54

ID: c0a78d72-e0f3-42bb-862b-d3bc340eb3c3

Thierry MENDIBOURE

thierry.mendiboure@orange.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:  
*Thierry MENDIBOURE*  
07251882D39F4AC...

Envoyée: 28/06/2024 15:20:30

Consultée: 28/06/2024 16:55:42

Signée: 28/06/2024 17:08:15

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 109.12.10.207

## Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

| Événements de signataire                                                                                                                                                                                                                                                         | Signature         | Horodatage                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| Accepté: 28/06/2024 16:55:42<br>ID: 0b968e81-1be0-4ad0-aa86-8d988828e363                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |
| Événements de signataire en personne                                                                                                                                                                                                                                             | Signature         | Horodatage                                                     |
| Événements de livraison à l'éditeur                                                                                                                                                                                                                                              | État              | Horodatage                                                     |
| Événements de livraison à l'agent                                                                                                                                                                                                                                                | État              | Horodatage                                                     |
| Événements de livraison intermédiaire                                                                                                                                                                                                                                            | État              | Horodatage                                                     |
| Événements de livraison certifiée                                                                                                                                                                                                                                                | État              | Horodatage                                                     |
| Événements de copie carbone                                                                                                                                                                                                                                                      | État              | Horodatage                                                     |
| Pierre LAMANT<br>pierre.lamant@inextenso.fr<br>IN EXTENSO ACTION AUDIT COMPTABILITE<br>CONSEIL<br><br>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de<br>compte (aucune)<br><br>Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:<br>Non offerte par DocuSign | Copié             | Envoyée: 28/06/2024 15:20:31<br>Consultée: 28/06/2024 15:21:42 |
| Événements de témoins                                                                                                                                                                                                                                                            | Signature         | Horodatage                                                     |
| Événements notariaux                                                                                                                                                                                                                                                             | Signature         | Horodatage                                                     |
| Récapitulatif des événements de l'enveloppe                                                                                                                                                                                                                                      | État              | Horodatages                                                    |
| Enveloppe envoyée                                                                                                                                                                                                                                                                | Haché/crypté      | 28/06/2024 15:20:31                                            |
| Livraison certifiée                                                                                                                                                                                                                                                              | Sécurité vérifiée | 28/06/2024 16:55:42                                            |
| Signature complétée                                                                                                                                                                                                                                                              | Sécurité vérifiée | 28/06/2024 17:08:15                                            |
| Complétée                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sécurité vérifiée | 28/06/2024 17:08:15                                            |
| Événements de paiement                                                                                                                                                                                                                                                           | État              | Horodatages                                                    |
| Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                                |

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Jean BARIQUA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact Jean BARIQUA:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [jean.bariqua.avocat@icloud.com](mailto:jean.bariqua.avocat@icloud.com)

#### **To advise Jean BARIQUA of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [jean.bariqua.avocat@icloud.com](mailto:jean.bariqua.avocat@icloud.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from Jean BARIQUA**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [jean.bariqua.avocat@icloud.com](mailto:jean.bariqua.avocat@icloud.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with Jean BARIQUA**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [jean.bariqua.avocat@icloud.com](mailto:jean.bariqua.avocat@icloud.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Jean BARIQUA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Jean BARIQUA during the course of your relationship with Jean BARIQUA.