

# CESSION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL

## Entre les soussignés

[REDACTED]

Et

La SASU MEISHU, société par action simplifiée unipersonnelle, au Capital de 5000 euros, ayant son siège social 37 rue Carnot 92300 LEVALLOIS PERRET, immatriculé au RCS de Nanterre en cours, pris en qualité de son représentant légal.

Les deux parties déclarent ne pas être concernées par une procédure de liquidation ou de redressement judiciaire. Les vendeurs déclarent qu'aucune interdiction administrative ou commerciale n'empêchent la transmission du droit au bail.

## Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Les vendeurs cèdent et transfèrent la possession effective, en s'obligeant à toutes garanties ordinaires de droit aux acquéreurs qui acceptent le droit au bail dont copie est en cote des présentes et dont les éléments sont décrits ci-dessous :

- les réparations de l'article 606 du code civil sont à la charge du preneur.
- Le cessionnaire rembourse au cédant la soulte qui s'élève à un montant de 3507,07 euros.
- le bail autorise précisément l'exploitation d'une activité de salon d'esthétique, soins du visage et du corps, en ce compris massages, soins amincissants et vente de produits cosmétiques.
- le bail a été consenti le 1<sup>er</sup> février 2018 par acte sous seing privé et se terminera le 31 janvier 2027.

- la désignation du bailleur est [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Agissant au nom et comme mandataire de la [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ZH

FL

### Description du local commercial :

Au rez-de-chaussée, bâtiment A, lot 3, porte à droite de l'entrée commune A, un local commercial comprenant une boutique sur rue avec autre accès première porte dans l'entrée commune A, bureau, WC sur cour, cuisine avec accès sur cour, première et deuxième porte droite dans l'entrée commune A.

Ce lot donne accès au lot n°300 du bâtiment D, représentant 325/10000.

Un sous-sol bâtiment A, lot 29, escalier A, une cave représentant 37/10000.

Rez-de-chaussée, bâtiment C, lot n°200, cour I, la totalité du bâtiment à l'usage d'entrepôt représentant 187/10000

Rez-de-chaussée, bâtiment D, lot 300, avec accès depuis le lot n°3, un bureau sur cour I, représentant 48/10000.

Les lots n°3, 200 et 300 ont été restructurés de la façon suivante :

-un local commercial comprenant : accueil, sept cabines de soins, salle de soin boutique, une réserve, cuisine, WC, petit salon et couloir. Superficie : 85,30 m<sup>2</sup>, chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels électriques.

Les acquéreurs reconnaissent avoir visité le local commercial ci-dessus décrit et en reconnaissent exacte la désignation.

L'adresse postale précise du local commercial est 37 rue Carnot 92300 LEVALLOIS PERRET.

Les cédants déclarent qu'ils sont l'unique propriétaire du droit au bail et qu'ils sont en état de produire les titres de propriétés nécessaires à la cession. Les acquéreurs déclarent qu'ils acceptent de le prendre en l'état de leur visite.

Le bailleur ne fait pas opposition à la présente cession.

### CHARGES

La production d'une note d'urbanisme ne révélant aucune disposition susceptible de gêner l'exploitation du local commercial ou de le rendre impropre à sa destination, est annexée aux présentes.

Le rapport par les vendeurs de toutes autorisations nécessaires pour garantir les acquéreurs de la continuation de l'exploitation du bail commercial, est annexé aux présentes.

Les acquéreurs s'engagent à payer les loyers et toutes ses charges de telle sorte que les vendeurs ne soient pas recherchés par les bailleurs.

ZA

PL

Nonobstant la clause du bail qui prévoit la solidarité des vendeurs en cas de défaillance de l'acquéreur quant au paiement des loyers, le bailleur qui concourt au présent acte par sa signature, décharge dès à présent les vendeurs de cette clause de solidarité et s'interdit de rechercher les vendeurs pour quelque cause que ce soit en cas de défaillance des acquéreurs.

Les vendeurs s'engagent à supporter les frais éventuels de mainlevées.

### PRIX DE CESSION

Le droit au bail est vendu au prix TRENTE DEUX MILLE euros soit : 32 000 €<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

Les deux parties déclarent que le prix est exact et qu'il n'y a aucun supplément prévu sous quelque forme que ce soit.

### NANTISSEMENT ET SEQUESTRE

Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dont le siège social est 6 avenue de Provence à 75009 PARIS, en son agence 36 T rue Rivay à 92300 LEVALLOIS PERRET, a nanti le 2 juillet 2018 sous le numéro 480 le fonds de commerce dont l' [REDACTED] est propriétaire pour un montant de 48 000 euros.

C'est la raison pour laquelle [REDACTED], avocat au Barreau de Paris, [REDACTED], est désigné avocat séquestre des fonds correspondant au montant du prix de la présente cession et se fait fort de faire publier la présente cession au BODACC, afin que le créancier de la [REDACTED] puisse faire opposition sur le prix de la présente cession.

Les frais de séquestre s'élèvent à la somme de 1000 euros hors taxe, soit 1200 euros TTC, et sont versés ce jour par chèque n° [REDACTED] tiré sur la banque.

### JOUISSANCE

Les acquéreurs entreront en jouissance effective dès ce jour.

Les vendeurs déclarent qu'il n'existe aucun empêchement légal ou de fait à la libre transmission du droit au bail et les acquéreurs déclarent être parfaitement conformes à la loi pour recevoir le présent droit au bail.

En outre, les acquéreurs s'engagent à souscrire dès aujourd'hui une assurance multirisque.

### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présents, les vendeurs et les acquéreurs élisent domicile respectivement en leur demeure ci-dessus indiquée.

Le tribunal compétent est celui du siège du lieu du local commercial objet du présent droit au bail.

AH

FL