



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
EURL SP TRAITEUR

Dossier n°8842

rr@lesmandataires.com

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Article L.642-19 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

JEUDI 30 AVRIL 2026 à 12h00

SELARL C.BASSE
Maître Christophe BASSE
Mandataire judiciaire
26 rue Jullien
61000 ALENCON

Liquidateur judiciaire désigné à ces fonctions par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON du 16 février 2026 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « EURL SP TRAITEUR » dont le siège social est situé 21 Grande Rue - 61000 ALENCON.

Déclare qu'est susceptible d'être cédé, conformément aux articles L.642-19 et suivants du code de commerce :

Fonds de commerce de Charcuterie de détail
Sis 21 Grande Rue - 61000 ALENCON



INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du dirigeant sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur judiciaire puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Les informations contenues dans ce document seront éventuellement sujettes à actualisation, modification ou complément et n'ont pas pour prétention de rassembler tous les renseignements qu'un candidat acquéreur pourrait désirer recevoir.

Tout candidat intéressé doit réaliser ses investigations afin de former son propre jugement sur les présentes informations et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales liées à la présente opération.

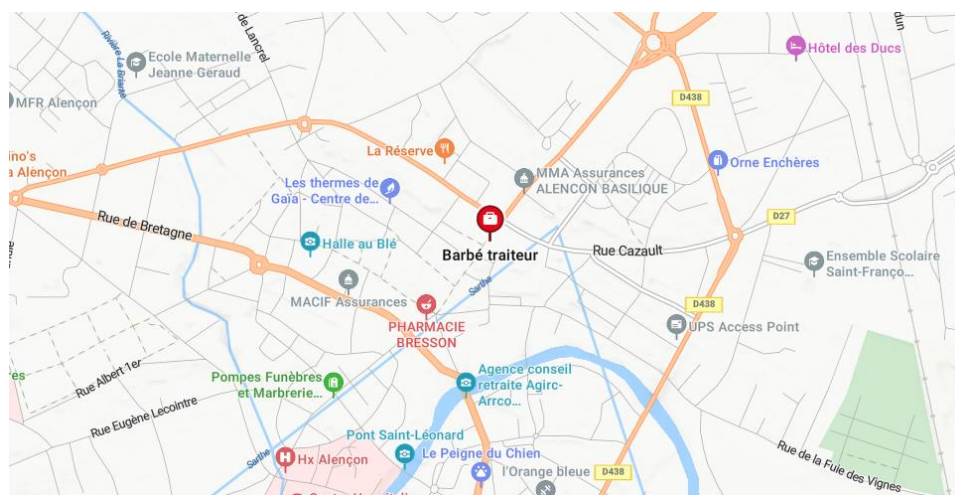
L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité de ces derniers au regard de la réglementation applicable en cours.

Pour être recevable, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

Aucun mandat de vente n'est confié dans cette affaire aux destinataires du présent cahier des charges. **Aucun affichage sur les lieux n'est autorisé.**

Tout actif à céder est consultable sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaire et Mandataires judiciaire « www.actify.fr » ou sur le site « www.lesmandataires.com ».

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle.



DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Origine du fonds :**

Monsieur et Madame Pascal BARBE ont été acquis le fonds de commerce situé 21 grande rue à ALENCON, le 25 février 2004, moyennant la somme de 200 000 € :

- 175 000 € pour les éléments incorporels
- 25 000 € pour les éléments corporels

Par acte notarié en date du 8 avril 2011, Monsieur et Madame Pascal BARBE ont cédé ledit fonds de commerce à la SARL SP TRAITEUR au prix de 200 000 € :

- 155 000 € pour les éléments incorporels
- 45 000 € pour le matériel d'exploitation

Annexe : acte de cession de fonds de commerce par Monsieur et Madame BARBE au profit de la SARL SP TRAITEUR

- **Activité** : CHARCUTERIE, FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES, STERILISATION, VENTE DE BOCAUX ET BOITES
- **Situation locative** : Cf. fiche bail + bail annexé
- **Chiffres** :

Exercice clos le	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2021
Chiffre d'affaires	264 905	278 850	125 501
Résultat d'exploitation	12 018	(10 444)	48 029
Résultat de l'exercice	9 537	(13 816)	50 988

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :

- Droit au bail des locaux situés 21 Grande Rue 61000 ALENCON,
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial

Eléments corporels, soit :

- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par SELARL BIGET NOWAKOWSKI ANTOINE, sous réserve des actifs pouvant faire l'objet d'une revendication dont le candidat s'engagera à faire son affaire.

Cf. Inventaire

3- Situation sociale :

Nombre total de salarié à l'ouverture de la procédure : 1

Afin de préserver les droits des salariés les licenciements pour motif économique ont été effectués.

Le candidat devra déclarer faire son affaire de toute priorité de réembauchage.

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

2- le projet de reprise : présentation synthétique du projet rattaché à l'achat du fonds de commerce à laquelle devront être joints les prévisions d'activité et de financement.

3- le périmètre de reprise : les éléments d'actif repris tout ou partie. En cas de reprise de plusieurs actifs, le candidat devra indiquer si l'offre est **divisible ou non**.

4- le prix : exprimé en euros, le prix est stipulé « **net vendeur** », soit hors droits, frais et honoraires afférents à la cession.

Pour toute reprise du droit au bail, il y a lieu de prévoir, **en sus du prix proposé**, la reconstitution du dépôt de garantie **entre les mains du liquidateur judiciaire** (à acter dans l'offre).

En outre l'acquéreur devra faire notamment son affaire des coûts de purge des inscriptions qui peuvent exister sur le fonds de commerce.

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

Garantie du prix de cession

Le prix de cession doit être **intégralement** garanti :

- soit par un **chèque de banque** (et non un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant : « *Maître Christophe BASSE – EURL SP TRAITEUR* »,
- soit par une **garantie à première demande** sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire.

5- une attestation sur l'honneur stipulant (**modèle ci-annexé**) :

- qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance entre le candidat et Monsieur Pascal BARBE, dirigeant et les associés de la société EURL SP TRAITEUR conformément à l'article L. 642-3 du code de commerce,
- que le prix est sincère et véritable,
- que le candidat (personne physique ou personne morale) n'est attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- que le candidat a pris connaissance du présent cahier des charges et de ses conditions et s'engage à les respecter.

6- une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds (**modèle ci-annexé**).

* *
*

PROCEDURE

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
JEUDI 30 AVRIL 2026 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
26 rue Jullien
61000 ALENCON (au-rez-de-chaussée)

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Monsieur le juge-commissaire sera saisi afin qu'il statue sur les offres.

Monsieur le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

Entrée en jouissance : L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

Rédaction des actes de cession : un rédacteur d'actes sera missionné par la procédure dont l'intégralité des frais et honoraires devront être pris en charge **par le cessionnaire**.

Dans l'hypothèse où celui-ci entendrait également missionner un rédacteur d'actes il appartiendra aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes de cession.

Droit de préemption urbain : Il est enfin rappelé pour votre parfaite information, que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle du droit de préemption sur le fonds de commerce que la commune de ALENCON est susceptible de faire jouer, en application des dispositions des articles L.214-1 et suivants, R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme et L.145-2 et suivants du code de commerce.

Fait à ALENCON, le 21 avril 2026





Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
EURL SP TRAITEUR

N/Réf : RR n°8842

FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL
ETABLIE SOUS TOUTES RESERVES, EU EGARD AUX ELEMENTS COMMUNIQUES

Bail commercial de 9 années commençant à courir le 25 février 2004.
Il a depuis lors fait l'objet d'une reconduction tacite.

Adresse des locaux : 21 grande rue et 29 rue Etoupée 61000 ALENCON

Désignation :

Sur la Commune de ALENCON (Orne), 21 grande rue, et 29 rue Etoupée

Un local commercial, comprenant :

- au sous-sol : cave, chaufferie,
- au rez-de-chaussée : magasin, bureau, cuisine, grand laboratoire,
- garage dans le prolongement du laboratoire.

Et un local à usage d'habitation comprenant :

- au premier étage : chambre, salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine, lingerie, W.C., palier/dégagement, terrasse non couverte,
- au deuxième étage : deux chambres plus un grenier et une réserve,
- au troisième étage : une chambre.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Destination : CHARCUTERIE-TRAITEUR

Loyer annuel indiquée au bail : 13 764 EUR TTC soit 10 764 € TTC pour la partie commerciale et 3 000 € pour la partie habitation

L'appel du loyer actualisé à la date de la liquidation judiciaire est de 1 781,98 € par mois, outre la taxe foncière.

Dépôt de garantie : Néant

Clause de droit de préemption du bailleur : Néant

Clause d'agrément du bailleur : Néant

Dette locative : 24 605,92 € (à la date de la liquidation judiciaire)

Clause cessionnaire/cédant : oui



NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparaît pas opposable à la liquidation judiciaire, **la clause de solidarité cessionnaire/cédant est opposable au cessionnaire**. Par conséquent, le candidat devra prendre à sa charge la totalité des **impayés locatifs existant au jour de l'ordonnance autorisant la cession (créances antérieures et postérieures au jugement d'ouverture de la procédure collective)**.

Plus généralement les candidats acquéreurs sont invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail commercial et de ses éventuels avenants joints en annexe du cahier des charges.

Il est par ailleurs rappelé conformément au cahier des charges que l'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition du fonds de commerce de la société EURL SP TRAITEUR n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....

.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU
CAHIER DES CHARGES**

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

Précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature

N° dossier :

CEDANT : Monsieur Pascal BARBE et Madame Sandrine LITIERE son épouse

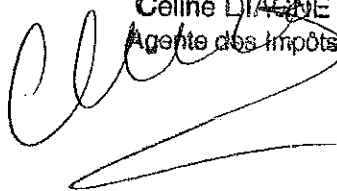
CESSIONNAIRE : La société dénommée SP TRAITEUR

DATE : 8 avril 2011

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE
PAR M. ET MME BARBE
AU PROFIT DE
LA SARL SP TRAITEUR**

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES D'ALENCON
Le 06/05/2011 Bordereau n°2011/625 Case n°1 Ext 3061
Enregistrement : 5 310 € Pénalités :
Total liquidé : cinq mille trois cent dix euros
Montant reçu : cinq mille trois cent dix euros
L'Agent

Céline DIAGNE
Agente des Impôts



110507.03

FW/AL/

L'AN DEUX MILLE ONZE,

LE *huit avril,*

A ALENÇON (Orne), 17 Rue Sainte Thérèse, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,

Maître Frédéric WEIL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jacques CLERMÈNE, Annie GRAILLOT, Frédéric WEIL et Thomas LE BORGNE, notaires, associés d'une société civile titulaire d'un Office notarial », ayant son siège à ALENÇON (Orne), 17 Rue Sainte Thérèse, avec Bureau annexe à SAINT PIERRE DES NIDS (Mayenne),

Avec la participation de Maître Nicolas HUVEY Notaire Associé à ALENCON (Orne), 7 rue de Bretagne, assistant le BAILLEUR, ci-après nommé.

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

Monsieur Pascal Marcel Albert BARBE, charcutier, et Madame Sandrine Micheline Jeannine LITTIERE, vendeuse, son épouse, demeurant ensemble à ALENCON (61000), 21 Grande Rue,

Nés savoir :

Monsieur BARBE à MAISONS-LAFFITTE (78600) le 25 février 1969,

Madame LITTIERE à LES LILAS (93260) le 15 septembre 1969,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SARTROUVILLE (78500), le 15 mai 1999.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

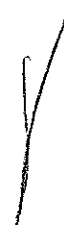
Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

BL



Ci-après dénommée le "CEDANT" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **EURL S.P TRAITEUR**, société à responsabilité limitée au capital de 2.100,00 EUR, dont le siège est à ALENCON (61000), 21 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 531180750 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ALENCON.

Représentée par Monsieur André LEVET, clerc de notaire, demeurant es-qualités à ALENCON (Orne), 17 rue Sainte Thérèse, en vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'une décision de l'associé unique, en date du 8 avril 2011, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommé le "CESSIONNAIRE" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds objet des présentes, les parties déclarent :

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du **CESSIONNAIRE** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **CESSIONNAIRE** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état-civil que de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificat de non-faillite.

Le CEDANT seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

CESSION

Le **CESSIONNAIRE** cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit et en particulier sous celles énoncées aux présentes, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de CHARCUTERIE, FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES, STERILISATION, VENTE DE BOCAUX ET BOITES sis à ALENCON (Orne), 21 Grande Rue, lui appartenant, connu sous le nom commercial BARBE TRAITEUR, et pour lequel Monsieur **BARBE** est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de ALENCON (Orne), sous le numéro 452727381, ledit fonds comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

BL ER SB PB Y f

Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à ALENCON (Orne), 21 Grande Rue, où le fonds est exploité. .

Le droit à la ligne téléphonique numéro 02.33.26.20.24 (sous réserve de l'agrément de l'administration des télécommunications).

Les éléments corporels suivants :

Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est annexé aux présentes.

La présente convention comprend également le stock lié au fonds de commerce dont un inventaire détaillé sera effectué directement entre les parties, en suite des présentes.

Le paiement des marchandises s'effectuera de la manière indiquée ci-après.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant le bien connaître tant pour l'avoir visité que pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Il est ici précisé que le fonds objet des présentes constitue pour le **CEDANT** un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds dont il s'agit appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Patrick RUEL, demeurant à ALENCON (Orne), 21 Grande Rue, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 février 2004, enregistré à la recette divisionnaire des impôts d'ALENCON, le 2 mars 2004 bordereau n°2004/137 case n°5.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR), s'appliquant aux éléments incorporels pour CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR) et aux éléments corporels pour VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR) ; lequel prix a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui ont été donnés à bail par la société dénommée SCI CTR, société civile immobilière au capital de 60.979,61 EUR, ayant son siège social à ALENCON (61000), 21 Grande Rue, identifiée sous le numéro SIREN 408029312 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville d'ALENCON (Orne), aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas HUVEY, notaire à ALENCON (Orne), le 25 février 2004, et ce pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1er mars 2004 pour se terminer le 28 février 2013.

BL

SR SB

TB

f

f

- Description des locaux loués :

A ALENCON (Orne), 21 Grande Rue et 29 rue Etoupée,

Un local commercial comprenant :

- au sous-sol : cave, chaufferie,
- au rez-de-chaussée : magasin, bureau, cuisine, grand laboratoire,
- garage dans le prolongement du laboratoire.

Et un local à usage d'habitation comprenant :

- au premier étage : chambre, salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine, lingerie, W.C, palier/dégagement, terrasse non couverte ;
- au deuxième étage : deux chambres plus un grenier et une réserve ;
- au troisième étage : une chambre.

- Loyer :

Le montant actuel du loyer annuel toutes taxes comprises est de DIX SEPT MILLE QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET TRENTE SIX CENTS (17.082,36 EUR) payable mensuellement à terme échu, le premier de chaque mois.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction, la dernière révision a eu lieu le 25 février 2010, la prochaine aura lieu le 25 février 2011.

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

- Dépôt de garantie :

Il n'a été versé aucun dépôt de garantie à la conclusion du bail dont il s'agit.

Les parties dispensent le rédacteur des présentes de relater plus amplement les clauses du bail déclarant vouloir s'en référer à la copie qui est demeurée ci-annexée après visa.

- Déclarations du cédant :

Le **CEDANT** déclare :

Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

Qu'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.

Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le **CEDANT** s'engage expressément à régler au **CESSIONNAIRE** à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, l'administration ou toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, mais pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le **CEDANT** reconnaît qu'une copie de ce bail lui a été remise dès avant ce jour.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes est à l'instant même intervenu et a comparu :

Monsieur Patrick Marcel André RUEL, retraité, époux de Madame Cécile Renée Pierretet BLIN, demeurant à ALENCON (Orne), 140 rue Cazault, agissant au nom et pour le compte de :

La société dénommée SCI CTR, société civile immobilière au capital de 60.979,61 EUR, ayant son siège social à ALENCON (61000), 21 Grande Rue, identifiée sous le numéro SIREN 408029312 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville d'ALENCON (Orne)

En sa qualité de gérant de ladite société.

BL

SR SB

PRB

f

Ladite société, **BAILLEUR** des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu.

Monsieur **RUEL**, ès-qualités, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer éventuellement prévue au bail ;
- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée aux présentes ;
- dispenser que lui soit faite la signification des présentes prévue par les dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter rétroactivement du 1^{er} mars 2011.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR),
- au matériel pour QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR).

PAIEMENT DE PARTIE DU PRIX

Sur ce prix, le **CESSIONNAIRE** a payé comptant, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance d'autant, la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR), s'imputant :

- sur les éléments corporels à concurrence de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR),
- sur les éléments incorporels à concurrence de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR).

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **CEDANT** le solde du prix, soit la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR) en quatre (4) échéances de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR) chacune en principal et intérêts, exigibles le premier janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} janvier 2012 et ainsi de suite, la dernière échéance étant fixée au 1^{er} janvier 2015.

Ladite somme non productive d'intérêts.

PAIEMENT ANTICIPE

Le **CESSIONNAIRE** aura la faculté de se libérer par anticipation, avec préavis d'un mois formulé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de sa dette principale, même par fractions qui, toutefois, ne pourront être inférieures à l'une

BL CR SB AB Y f

des échéances ci-dessus convenues en capital et intérêts calculés jusqu'à l'expiration du délai de préavis.

Les paiements ainsi faits par anticipation s'imputeront d'abord sur les échéances les plus lointaines.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

A défaut de paiement à la date convenue d'une seule des échéances prévues, le montant restant dû deviendra alors immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au **CEDANT**, un mois après une simple sommation de payer demeurée infructueuse et contenant déclaration par le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

De même, le solde des sommes dues au **CEDANT** deviendra immédiatement et de plein droit exigible en principal, intérêts et accessoires, si bon semble au **CEDANT**, au cas où l'un des faits suivants viendrait à se réaliser :

- en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractées par le **CESSIONNAIRE** aux termes des présentes ;

- si le **CESSIONNAIRE** venait à être déclaré en état de liquidation judiciaire ou bénéficiait d'un plan de cession totale de l'entreprise ;

- s'il venait à cesser l'exploitation du fonds de commerce par suite de cession, d'échange, d'apport en société, d'expropriation, de transfert du fonds en un autre lieu d'exploitation, de résiliation, de cession ou de non-renouvellement du bail, de fermeture administrative, même temporaire ou de fermeture pour toute autre cause ;

- à défaut de justification par le **CESSIONNAIRE** du paiement exact des impôts et taxes, du loyer et des charges, des cotisations de sécurité sociale et des primes d'assurance concernant l'exploitation du fonds cédé ;

- en cas de dissolution de la société acquéreur si c'est le cas, pour toutes causes y compris fusion, scission, absorption.

En tout état de cause, au cas où, pour un motif quelconque, le **CEDANT** serait obligé de procéder au recouvrement du solde de son prix par des voies judiciaires, il lui serait alloué à titre d'indemnité forfaitaire ou de clause pénale une somme dès à présent fixée à cinq pour cent du capital exigible, outre le remboursement des intérêts de droit, de tous les frais et honoraires de procédure.

PRIVILEGE DE VENDEUR - DISPENSE

Le **VENDEUR**, bien qu'informé par le notaire soussigné de l'obligation de transcrire une inscription de privilège de vendeur sur le fonds de commerce objet des présentes dans les quinze jours de ce jour pour garantir les sommes dispense expressément le notaire soussigné de procéder à cette formalité.

Il reconnaît en outre avoir été parfaitement informé des inconvénients pouvant en résulter et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le notaire associé soussigné.

CESSION D'INDEMNITE D'EVICION

A titre de supplément de garantie, le **CESSIONNAIRE** cède à son créancier, qui accepte, toutes les indemnités qui pourront lui être dues en vertu des dispositions sur la propriété commerciale en cas de non-renouvellement du bail sus-énoncé.

Pour faire signifier cette cession à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

OBLIGATION D'ASSURANCE - TRANSPORT D'INDEMNITE

Tant que le **CESSIONNAIRE** sera débiteur d'une somme quelconque en vertu des présentes ou de leur suite, il s'oblige expressément sous peine d'exigibilité immédiate des sommes dues, si bon semble au **CEDANT**, à contracter en ce qui concerne le fonds cédé, des polices d'assurance éventuellement complémentaires à celle existant à ce jour, le garantissant :

DL / [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

- contre les risques d'incendie et d'explosion sur les locaux, les marchandises, le matériel, les agencements, installations et mobiliers du fonds ;
 - contre le recours des voisins et tous risques locatifs ;
 - contre sa propre responsabilité civile et contre les pertes éventuelles d'exploitation.

A peine d'exigibilité de la créance, le **CESSIONNAIRE** s'oblige à communiquer chaque année au **CEDANT**, à la date anniversaire des présentes, les polices d'assurance en cours et les quittances des primes payées.

En cas de sinistre, avant la libération de toutes les sommes dues, le **CEDANT** exercera sur les indemnités allouées par les compagnies d'assurances, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés à concurrence du montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires.

Afin de garantir au **CEDANT** le paiement de cette indemnité en cas de sinistre, le **CESSIONNAIRE** lui consent dès maintenant toute cession et délégation, voulant et entendant que les paiements puissent être effectués directement au **CEDANT**, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**.

Pour faire signifier ce transport à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Pour se conformer à la demande du **CESSIONNAIRE**, le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à *Mme Delaforce LATOUCHE*, comptable, demeurant es-qualités à ALENCON (Orne), 17 rue Sainte Thérèse, à ce présente et intervenante qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est conférée par les parties.

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition de solidarité fiscale et d'éventuelle surenchère et aussi sur justificatif par le **CEDANT** :

- 1 - de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;
- 2 - de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- 3 - du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au Trésor Public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de trois mois fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le Président du Tribunal de Commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et Consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il

B.L. J. RB SB RB J

détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

DONT QUITTANCE

PAIEMENT DES MARCHANDISES

Dans le prix sus-indiqué, ne sont pas comprises les marchandises qui garnissent le fonds vendu à la date de ce jour.

Seules seront reprises les marchandises saines, loyales et marchandes et dans la limite de sept mille euros (7.000,00 EUR) hors taxe.

Ces marchandises feront l'objet d'un inventaire établi contradictoirement entre les parties en suite des présentes.

Elles seront évaluées d'après les prix des factures qui seront produites compte tenu des ristournes ou remises obtenues lors de l'acquisition.

Le paiement du prix des marchandises sera effectué directement entre les parties, dans le délai de quinze jours des présentes, sans intérêts jusqu'à cette date.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

A la charge du cessionnaire :

Etat des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Bail

Il exécutera aux lieu et place du **CEDANT**, à compter de la même date, les charges et conditions du bail ci-dessus visé, et paiera les loyers à leur échéance. Le terme en cours sera partagé entre les parties au prorata de leur temps de jouissance, tout règlement à ce sujet devant intervenir dans les huit jours du présent acte.

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées

SL / GR SB [Signature] f

d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Enonciations obligatoires

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats commerciaux.

Interdiction de se rétablir

Compte tenu du rapport existant entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**, il s'est stipulé aucune clause de non concurrence à l'égard du **CEDANT**.

Hygiène et sécurité

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **CEDANT**. Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

COMMANDES - MARCHES ET CONTRATS

Le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle des commandes et marchés, des contrats d'exclusivité, des contrats de publicité, des contrats de fourniture actuellement en cours conclus par le **CEDANT**, et dont il déclare avoir parfaite connaissance tant par leur remise dès avant ce jour que par la lecture qu'il a pu en faire. Il dispense en conséquence expressément le notaire de les relater aux présentes.

Il effectuera sans délai toutes démarches auprès desdits contractants à l'effet de leur notifier les présentes afin d'être subrogé dans les droits et obligations du **CEDANT** et que celui-ci soit définitivement dégagé de toutes contraintes à leur sujet.

En outre, le **CEDANT** s'engage à ce que le **CESSIONNAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats:

HYGIENE ET SECURITE

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **CEDANT**. Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** s'oblige à supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses prédécesseurs, pouvant le cas échéant se trouver dans le fonds cédé.

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux

BL J R SB FB f

réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

DISPENSE D'INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds objet des présentes à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **CEDANT** ou le notaire.

DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le conseil municipal n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 Décembre 2007.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare qu'il emploie le personnel suivant :

- Mademoiselle Charlene VERFAILLIE, demeurant à LE SAP (61470), 5 rue Raoul Ragault, en contrat d'apprentissage, depuis le 3 août 2009, moyennant un salaire brut mensuel de HUIT CENT QUARANTE SEPT EUROS ET VINGT CENTS (847,20 EUR).

- Monsieur Corentin MILLET, demeurant à DAMIGNY (61250), 26 rue de Verdun, en contrat d'apprentissage depuis le 1^{er} septembre 2010, moyennant un salaire brut mensuel de CINQ CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET QUATRE VINGT QUINZE CENTS (585,95 EUR).

- Madame Nathalie LANOES, demeurant à LE CHEVAIN (72610), 6 impasse des Hortensias en contrat à durée indéterminée, en qualité de vendeuse depuis le 2 août 1989, pour une durée mensuelle de travail de cent cinquante et un heures soixante sept (151,67 heures), moyennant un salaire brut mensuel de DEUX MILLE CENT TRENTE SEPT EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTS (2.137,52 EUR).

- Monsieur Christophe CABARET, demeurant à ALENCON (61000), 29 rue Claude Chappe, en contrat à durée indéterminée, en qualité de chef charcutier, depuis le 1^{er} décembre 2003, pour une durée mensuelle de travail de cent soixante dix sept heures soixante sept (177,67 heures), moyennant un salaire brut mensuel de DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTS (2.957,60 EUR).

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge du **CEDANT** et le remboursement de celle versée depuis ce jour à la charge du **CESSIONNAIRE**.

En outre, le **CEDANT** déclare :

BL Y CR SP TB f

- appliquer la convention collective attachée à la profession sans avantages particuliers. Il précise n'avoir pas de litiges en cours avec l'inspection du travail ;

- qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

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

Le **CEDANT** remboursera au **CESSIONNAIRE** le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession tel que le crédit afférent au droit individuel à la formation.

Il est expressément convenu entre les parties que si, à compter de l'entrée en jouissance, les salariés demandaient à bénéficier de leurs droits acquis au titre du droit individuel à la formation et non utilisés à la date des présentes, le vendeur indemniserait l'acquéreur de tout passif résultant de la mise en œuvre de ces droits.

Contrat d'apprentissage

Le **CEDANT** déclare que le formalisme réglementaire (règles de forme et de fond) applicable auxdits contrats a bien été intégralement respecté.

Les contrats d'apprentissage sont maintenus en cas de changement d'employeur, le **CESSIONNAIRE** devra cependant faire une nouvelle déclaration à la Préfecture, laquelle déclaration sera notifiée à la Direction Départementale du Travail contre récépissé, et une copie adressée à la Chambre des Métiers.

Il est expressément convenu entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** que l'indemnité compensatrice forfaitaire versée par la région concernant les contrats d'apprentissage sus-visés se répartira entre eux au prorata de la durée de formation qu'ils auront respectivement assurée.

Sur les chiffres d'affaires et les résultats commerciaux des trois derniers exercices :

Le **CEDANT** déclare :

- que le montant du chiffre d'affaires hors taxe des trois dernières années s'est élevé à :

Pour la période du 1^{er} avril 2007 au 31 mars 2008 : QUATRE CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT VINGT HUIT EUROS (450.328,00 EUR)

Pour la période du 1^{er} avril 2008 au 31 mars 2009 : QUATRE CENT CINQUANTE NEUF MILLE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS (459.191,00 EUR)

Pour la période du 1^{er} avril 2009 au 31 mars 2010 : QUATRE CENT DOUZE MILLE HUIT CENT HUIT EUROS (412.808,00 EUR).

Et pour la période du 1^{er} avril 2010 à la date de l'entrée en jouissance : TROIS CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT QUARANTE SIX EUROS (365.646,00 EUR).

- que pour les périodes correspondantes, les résultats nets réalisés ont été les suivants :

Pour la période du 1^{er} avril 2007 au 31 mars 2008 : DIX NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS (19.454,00 EUR)

Pour la période du 1^{er} avril 2008 au 31 mars 2009 : QUARANTE CINQ MILLE NEUF CENT DEUX EUROS (45.902,00 EUR).

Pour la période du 1^{er} avril 2009 au 31 mars 2010 : QUARANTE MILLE TROIS CENT VINGT NEUF EUROS (40.329,00 EUR).

Et pour la période du 1^{er} avril 2010 à la date de l'entrée en jouissance : VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

BL / RB SB AB f

- que le cabinet comptable du **CEDANT** est le Cabinet FITECO à ALENCON (Orne), depuis le début de son exploitation.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CEDANT** a informé le **CESSIONNAIRE** de l'évolution de l'environnement commercial et concurrentiel au cours de ses trois derniers exercices.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu parfaite connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

Sur les livres de comptabilité :

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir visé et paraphé les livres de comptabilité se référant aux trois derniers exercices. Il reconnaît être en possession d'un exemplaire de l'inventaire des livres établi et signé par les parties.

Le **CEDANT** s'engage à tenir à la disposition du **CESSIONNAIRE** ses livres de comptabilité pendant un délai de trois années à compter de son entrée en jouissance.

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

A cet égard, le **CESSIONNAIRE** prend l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le **CEDANT** avait continué à utiliser ces biens.

Le notaire soussigné précise, en tant que de besoin, que la régularisation correspond au reversement au Trésor par le **CEDANT** d'une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée déduite lorsqu'un bien, ayant donné lieu à déduction de ladite taxe, est cédé avant le commencement de la quatrième année qui suit celle de son achat, de son importation, de son acquisition intracommunautaire ou de sa première utilisation. En outre, dans cette hypothèse, le **CEDANT** devra délivrer au **CESSIONNAIRE**, avec la facture d'usage, une attestation mentionnant la taxe que ce dernier est en droit de déduire.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de commerce ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation des parties au greffe du Tribunal de Commerce relativement au fonds objet des présentes.

ADMINISTRATION FISCALE

Dans les soixante jours suivant la publication du présent acte dans un journal d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

BL J R SB FB f

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la présente mutation s'établit comme suit :

200000

PRIX DE CESSION						200000	
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
84.000	2,0	1.680	0,6	504	0,4	336	2.520
93.000	0,6	558	1,4	1.302	1,0	930	2.790
0	2,6	0	1,4	0	1,0	0	0
TOTAL	2.238		1.806		1.266		5.310

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le CEDANT reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodécies à 39 quindécies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des impôts de ALENCON (Orne), Cité Administrative, Place Bonet.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

BL | ER | SP | AB | f

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé suivant arrêté de Monsieur le Préfet de l'Orne, en date du 9 décembre 2005.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 5 avril 2011 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels et technologiques demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente clause compromissoire. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre des mesures provisoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente clause, renoncent à toute action devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

BL | R | SB | HB | f

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Jacques GERMERIE, Annick GRAILLOT, Frédéric WEIL et Thomas LE BORGNE, Notaires associés à ALENÇON (Orne), 17, rue Sainte Thérèse Téléphone : 02.33.82.43.60 Télécopie : 02.33.26.08.08. Courriel : blg.associés@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment expressément, 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 par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

DONT ACTE sur quinze pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *reaut*
- barre tirée dans des blancs : *reaut*
- blanc bâtonné : *reaut*
- ligne entière rayée : *reaut*
- chiffre rayé nul : *reaut*
- mot nul : *reaut*

Paraphes

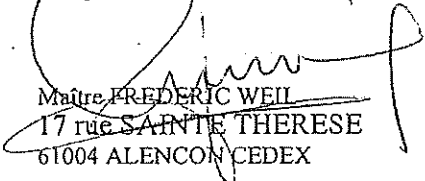
BL *SR* *f*
SB *f*
AB *f*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

The bottom section of the page contains several handwritten signatures. On the left, there are two large, overlapping signatures. In the center, there are two smaller signatures, one above the other. On the right, there is a large, prominent signature, and below it, a smaller signature. The signatures are written in black ink on a white background.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le 8 avril 2011


Maître FREDERIC WEIL
17 rue SAINTE THERESE
61004 ALENCON CEDEX

ALENCON, le 05/04/2011

Maître,

Nous sommes informés que vous êtes chargé de la vente d'un fonds de CHARCUTERIE,
FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES, STERILISATION, BOITES ET BOCAUX
sis à 21 grande rue 61 000 ALENCON au nom de M et MME BARBE PASCAL.

Veillez trouver ci-dessous l'état, à la date de ce jour, de nos créances garanties par un nantissement de
fonds de commerce :

prêt N° 15489 04850 000573032 02 pour un montant de 411,39 €
prêt N° 15489 04850 000573032 03 pour un montant de 4186,11 €
prêt N° 15489 04850 000573032 04 pour un montant de 1652,13 €

et un compte chèque d'un solde débiteur de 4901,07 €.

Veillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

William TROUVE

Caisse de Crédit Mutuel
de Alençon Centre
6, rue Saint Blaise
61005 ALENCON CEDEX
☎ 0 820 821 552 - Fax 02 33 80 20 78
Alençon 326 117 934



CCM ALENCON CENTRE BP 155 6 RUE SAINT BLAISE 61005 ALENCON CEDEX

Liste des mouvements du compte 15489 04850 00057303201 EUR

M PASCAL BARBE

Type de compte	C/C EUC PRO
Solde au 05/04/2011	- 4 901,07 EUR

Critères de sélection

Extrait : dernier et prochain

Tri : sur la date comptable - sens décroissant

Liste des mouvements du compte

Comptable	Opération	Valueur	Code	Libellé	Montant en EUR	Origine
Solde DÉBITEUR au 05/04/2011 :					- 4 901,07	
05/04/2011	05/04/2011	05/04/2011	335	PRLV ALLIANZ	- 389,48	Scop
05/04/2011	05/04/2011	05/04/2011	335	PRLV LYONNAISE DES EAUX GARIP	- 196,00	Scop
05/04/2011	05/04/2011	05/04/2011	335	PRLV LYONNAISE DES EAUX FRANC	- 70,00	Scop
04/04/2011	02/04/2011	01/04/2011	110	AGIOS/INTERETS	- 50,18	
31/03/2011	31/03/2011	31/03/2011	732	RELANCE IMPAYE 2 04850 57303203	- 7,50	
31/03/2011	31/03/2011	01/04/2011	250	REM CHQ N7779425 REF04850R22		798,17 Terminal
28/03/2011	28/03/2011	28/03/2011	335	PRLV MNRA ARIA ENCAISSEMENT	- 190,15	Scop
24/03/2011	24/03/2011	24/03/2011	732	RELANCE IMPAYE 1 04850 57303203	- 7,50	
24/03/2011	24/03/2011	24/03/2011	305	VIR ALLIANZ IARD		64,60 Scop
22/03/2011	22/03/2011	22/03/2011	733	RB.IMP 03/11 04850 57303204	- 827,74	
22/03/2011	22/03/2011	22/03/2011	733	RB.IMP 02/11 04850 57303204	- 832,61	
22/03/2011	22/03/2011	22/03/2011	733	RB.IMP 02/11 04850 57303204		920,00 Terminal
22/03/2011	22/03/2011	23/03/2011	250	REM CHQ N7779424 REF04850R22		778,29 Terminal
17/03/2011	17/03/2011	17/03/2011	732	RELANCE IMPAYE 3 04850 57303204	- 7,50	
16/03/2011	16/03/2011	16/03/2011	733	RB.IMP 02/11 04850 57303203	- 1 406,32	
16/03/2011	16/03/2011	10/03/2011	722	ECHÉANCE PRET 04850 57303202	- 206,93	
16/03/2011	16/03/2011	17/03/2011	250	REM CHQ N7779422 REF04850R21		525,32 Terminal
16/03/2011	16/03/2011	17/03/2011	250	REM CHQ N7779423 REF04850R21		1 154,00 Terminal
14/03/2011	12/03/2011	07/03/2011	336	IMPAYE - PRLV LYONNAISE DES EAU		196,00 Intranet
14/03/2011	07/03/2011	07/03/2011	337	F FRAIS REJET PRELEVEMENT	- 12,50	Terminal
14/03/2011	12/03/2011	07/03/2011	336	IMPAYE - PRLV ALLIANZ		196,39 Intranet
10/03/2011	10/03/2011	01/03/2011	859	FACT CM SGT11048500001095	- 15,18	
08/03/2011	07/03/2011	07/03/2011	117	F COMMISSION D INTERVENTION	- 7,50	
07/03/2011	07/03/2011	07/03/2011	335	PRLV LYONNAISE DES EAUX FRANC	- 196,00	Scop
07/03/2011	07/03/2011	07/03/2011	335	PRLV ALLIANZ	- 196,39	Scop
03/03/2011	03/03/2011	03/03/2011	732	RELANCE IMPAYE 2 04850 57303204	- 7,50	
03/03/2011	03/03/2011	03/03/2011	732	RELANCE IMPAYE 2 04850 57303203	- 7,50	
Solde DÉBITEUR au 03/03/2011 :					- 4 899,36	

Caisse de Crédit Mutuel
 de Alençon Centre
 6/ rue Saint Blaise
 61005 ALENCON CEDEX
 ☎ 0820 821 582 - Fax 02 33 80 20 79
 Alençon 326 117 934



05/04/2011

CCM ALENCON CENTRE
6 RUE SAINT BLAISE

61005 ALENCON CEDEX

08-20-82-15-52

M PASCAL BARBE
21 GRANDE RUE
61000 ALENCON

DECOMPTE DE PRET

IB du prêt : 15489 04850 00057303202
Nom emprunteur : M BARBE PASCAL

Date d'ouverture : 10/12/2003
Crédit accordé : 15.000,00 (*)
Taux actuel : 3,200 %

Veillez trouver ci-dessous le détail des sommes dues au 05/04/2011
pour le prêt référencé ci-dessus.

Capital restant dû :	397,95	
Intérêts courus :	0,89	
Assurance courue :	6,19	
Frais & Commission :	0,00	
Provisions/terme :	0,00	
Intérêts courus :	0,00	
Indemnités :	6,36	

Total :	411,39	(**)

(*) Tous les montants sont exprimés en EUR

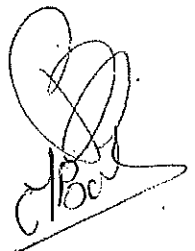
(**) Montants susceptibles d'être modifiés en cas de changement des
données du prêt

Caisse de Crédit Mutuel
de Alençon Centre
6, rue Saint Blaise
61005 ALENCON CEDEX
☎ 0 820 821 662 - Fax 02 33 80 20 79
Alençon 326 117 934

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

William TROUVE

CCM ALENCON CENTRE



05/04/2011

CCM ALENCON CENTRE
6 RUE SAINT BLAISE

61005 ALENCON CEDEX

08-20-82-15-52

M PASCAL BARBE
21 GRANDE RUE
61000 ALENCON

DECOMPTE DE PRET

IB du prêt : 15489 04850 00057303203
Nom emprunteur : M BARBE PASCAL
Date d'ouverture : 10/12/2003
Crédit accordé : 100.000,00 (*)
Taux actuel : 3,600 %

Veuillez trouver ci-dessous le détail des sommes dues au 05/04/2011
pour le prêt référencé ci-dessus.

Capital restant dû :	2.685,43	
Intérêts courus :	6,78	
Assurance courue :	41,27	
Frais & Commission :	0,00	
Échéances en retard:	1.397,74	
Intérêts courus :	6,56	
Indemnités :	48,33	

Total :	4.186,11	(**)

(*) Tous les montants sont exprimés en EUR


(**) Montants susceptibles d'être modifiés en cas de changement des
données du prêt

Caisse de Crédit Mutuel
de Alençon Centre
6, rue Saint Blaise
61005 ALENCON CEDEX
☎ 0 820 821 552 - Fax 02 33 80 20 79
Alençon 326 117 934

William TROUVE

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

CCM ALENCON CENTRE



05/04/2011

CCM ALENCON CENTRE
6 RUE SAINT BLAISE

61005 ALENCON CEDEX

08-20-82-15-52

M PASCAL BARBE
21 GRANDE RUE
61000 ALENCON

DECOMPTE DE PRET

IB du prêt : 15489 04850 00057303204
Nom emprunteur : M BARBE PASCAL

Date d'ouverture : 10/12/2003
Crédit accordé : 57.000,00 (*)
Taux actuel : 4,700 %

Veuillez trouver ci-dessous le détail des sommes dues au 05/04/2011
pour le prêt référencé ci-dessus.

Capital restant dû :	1.586,11	
Intérêts courus :	5,23	
Assurance courue :	23,52	
Frais & Commission :	0,00	
Provisions/terme :	0,00	
Intérêts courus :	0,00	
Indemnités :	37,27	

Total :	1.652,13	(**)

(*) Tous les montants sont exprimés en EUR

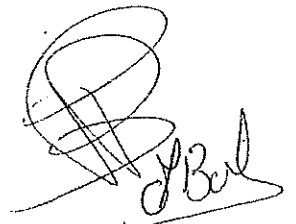
(**) Montants susceptibles d'être modifiés en cas de changement des
données du prêt

Caisse de Crédit Mutuel
~~de Alençon Centre~~
6, rue Saint Blaise
61005 ALENCON CEDEX
☎ 0 820 821 552 - Fax 02 33 80 20 79
Alençon 326 117 934

William TROUVÉ

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

CCM ALENCON CENTRE



ETAT DES INSCRIPTIONS

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS
DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT
DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

P.V (PRIVILEGE DE VENDEUR) DU CHEF DE BARBE PASCAL
P.N (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT) né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
P.N.J (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE) 21 GRANDE RUE
P.N.O.M (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT OUTILLAGE)
W (WARRANT) 61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT DE LA CREANCE
VOLUME	NUMERO	DATE			
2004	37	26/02/2004	PN	Au profit de : - CAISSE DE CREDIT MUTUEL ALENCON CENTRE 37 COURS CLEMENCEAU 61000-ALENCON Domicile élu..... : - CAISSE DE CREDIT MUTUEL ALENCON 100 RUE DU MANS 61000-ALENCON En vertu : - d'un acte sous-seing privé En date du : - 20/02/2004 Observation(s) : - SAUF MEMOIRE Mention en marge .. : - LA PRESENTE INSCRIPTION EST PRISE EN 1ER RANG ET SANS CONCURRENCE - LE 26/02/2004	206 400.00 EUR
2011	38	04/02/2011	PN	Au profit de : - CAISSE DE CREDIT MUTUEL ALENCON CENTRE, 6 RUE SAINT BLAIZE, 61000 ALENCON Domicile élu..... : - CAISSE DE CREDIT MUTUEL ALENCON CENTRE, 6 RUE SAINT BLAIZE, 61000 ALENCON En vertu : - d'un acte sous-seing privé En date du : - 28/01/2011 Observation(s) : - SAUF MEMOIRE	5 000.00 EUR

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le : 8 avril 2011



COUT : 39.00.EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS

DES PRETS ET DELAIS

PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L.621-32/III/3e DU CODE DE COMMERCE
ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRAILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT DE LA CREANCE
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 39,00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS
DU GAGE DES STOCKS
DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

G.STOCK (GAGE DES STOCKS)

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT



COUT : 39.00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON

ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES EN SUITE D'APPORT
(ARTICLE L.141-22 DU CODE DE COMMERCE)

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT



ETAT DES INSCRIPTIONS
DES CLAUSES D'INALIENABILITE

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS

DES PRIVILEGES GENERAUX

DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES
(ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE
DE LA SECURITE SOCIALE),
AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence: 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	SOMMES INSCRITES
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 39,00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



ETAT DES INSCRIPTIONS

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

DE PRIVILEGE DU TRESOR

(ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS
ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)
AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRAILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

ANN.II ARTICLE 396 BIS DU CODE GENERAL DES IMPOTS .6 CHAQUE NOUVELLE INSCRIPTION REQUISE PAR UN MEME COMPTABLE
À L'ENCONTRE DU MEME REDEVABLE REND CADUQUE L'INSCRIPTION PRECEDENTE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	POUR SURETE DE
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 39.00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS
DE L'OFFICE FRANCAIS DE L'IMMIGRATION ET DE L'INTEGRATION
(ARTICLES L.8253-1 à 7, et R.8253-15 à 24 DU CODE DU TRAVAIL)
AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRAILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 39.00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS

RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL
OU DE LEASING EN MATIERE MOBILIERE

(LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	SOMMES
VOLUME	NUMERO	DATE			
2006	469	10/08/2006	C-B	Au profit de : - BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST - 1 PL. DE LA TRINITE - 35000 RENNES Désignation : - 1 VEHICULE VOLKSWAGEN CADDY VAN TOI 105 NEUF + OPTIONS SERIE WV1ZZZ2KZ5X081740	0,00 EUR



COUT : 39.00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS
RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE
ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE
61000 ALENCON

ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	PRIX
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 39,00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

ETAT DES INSCRIPTIONS
RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION

(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE
61000 ALENCON
ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRAILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	PRIX
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 39,00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS
OU
CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE
RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE DE COMMERCE
DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

DU CHEF DE BARBE PASCAL
né(e) le 25/02/1969 à MAISONS LAFFITTE (FRANCE)
21 GRANDE RUE

61000 ALENCON
ACTIVITE

Référence 452 727 381 (2004 A 63)

TEL Q'IL EST DENOMME, PRENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE ET ORTHOGRAPHE
SUR LA REQUISITION ET NON AUTREMENT.

NOM DU DEMANDEUR : SCP J. GERMERIE - A. GRAILLOT - F. WEIL - T. LE BORGNE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

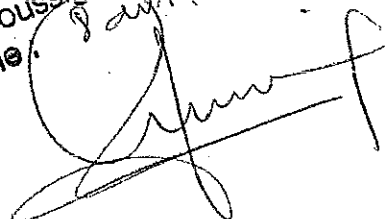
COUT : 39.00 EUR
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES PROTETS TENU AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON A CE JOUR
DELIVRE LE 21/02/2011 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENCON



DETAIL DES IMMOBILISATIONS BARBE TRAITEUR

2 tablettes	100
3 chambres froides	1000
1 comptoir réfrigéré	400
1 vitrine réfrigérée	400
2 congélateurs	500
1 chambre congélation	500
1 machine à jambon	300
1 caisse	90
éclairage extérieur	200
2 feuilles	50
lot allonges	50
1 couperet	50
3 fusils	50
2 scies à main	50
2 rouleaux à ficelle	50
2 lave-vaisselle	5000
4 chariots avec plaques	300
4 barres dent de loup	50
77 plats faïence	50
140 plats inox	50
lot étiquettes	50
tableau de prix	50
fourreau	200
2 fours électriques	7000
fumoir	50
mélangeur	50
cutter	150
laminoir électrique	50
poussoir électronique	300
3 araignées	30
3 couscoussiers	30
6 passoires	30
2 chinois	30
4 louches	20
ecumoires	20
friteuse	300
2 extincteurs	50
lot de grilles	50
plats ronds	20
40 daubières alu	80
3 daubières plastiques	30
pot au feu	20
lot de terrines en terre	50
pompe à saler	300
3 bacs à saumure	30
filtre à gelée	10

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le 10/01/2011



2 thermometres à cuisson	20
meule électrique	20
moules à jambon	40
moules à tête roulée	40
moules à jambonneau	40
moules à quiches	40
moules à canards	40
moules à gnocchis	40
moules à tartelettes	40
tabliers de protection	40
pelles à hors-d'œuvres	40
lot de couverts	150
pincés	40
lot de décoration	40
lot spatules en bois	40
coupe œufs	40
7 culs de poule	50
3 poeles	20
11 casseroles	50
10 fouets	10
micro-onde	150
2 poissonnières	30
bascule	30
lot de bols	20
lot de terrines pirex	30
plonge inox	50
marbre patisserie	50
vestiaire	170
lot plats de cuisson	120
poubelle support inox	100
2 lave-mains	180
cafetières et thermos	300
20 bacs gastro	50
4 étuves	3000
lot moules à brioches	50
vaisselle traiteur 360 pers,	3750
cellule de refroidissement	50
lot plastique traiteur	50
coupe légumes inox	950
cutter et disques	1500
hachoir et grilles	1500
pompe à saler	900
trancheur	1200
2 brancards chêne	1000
5 avances	50
ensemble toles inox	1000
balance	1100
machine à glace	2800
machine sous-vide	2000

stores	500
enseigne drapeau	400
aménagement vitrine	1600

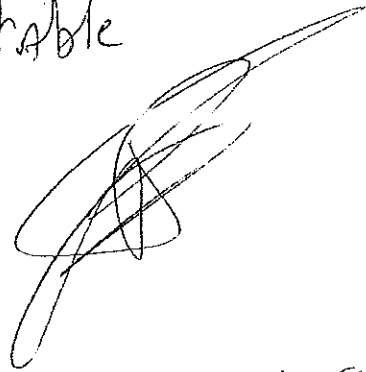
· traffic	500
-----------	-----

ordinateur	400
onduleur	190

bureau	50
classeur	100

45000

cert. pour somme et
véritable



cert. pour somme et véritable
Bob

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ALENCON

21/02/2011

6 RUE DU BERCAIL
61000 ALENCON
INFOGREFFE 0 899 70 22 22
INTERNET : www.infogreffe.fr

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le : 8 avril 2011

CERTIFICAT DE NON FAILLITE, REDRESSEMENT
ET DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

NOUS, SOUSSIGNE, GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE ALENCON, CERTIFIONS ET ATTESTONS QU'APRES RECHERCHES FAITES, IL N'EXISTE SUR LES REGISTRES ET MINUTES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL AUCUNE MENTION CONSTATANT QUE :

M. BARBE Pascal
21, Grande rue
61000 ALENCON

INSCRIT SOUS LE NUMERO R.C.S.: ALENCON 452 727 381

AIT ETE DECLARE EN ETAT DE FAILLITE, LIQUIDATION JUDICIAIRE OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE ;

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS DELIVRE LE PRESENT CERTIFICAT A

SCP GERMERIE GRAILLOT WEIL
17 RUE SAINTE THERESE
61000 ALENCON

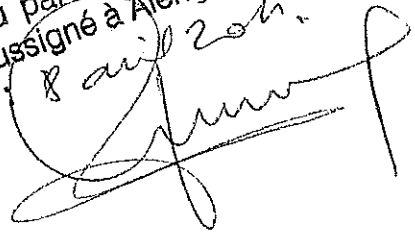
SUR SA REQUISITION, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

DELIVRE A ALENCON, LE 21/02/2011

LE GREFFIER.



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le 8 mai 2004.



SCI CTR
(21643)

25 Février 2004

BAIL COMMERCIAL
PAR LA SCI CTR AU PROFIT
DE Mr et Mme BARBE

DOSSIER : SCI CTR / BARBE
NATURE : BAIL COMMERCIAL
DATE : 25 Février 2004
REFERENCE : NH/IDM

REPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
L'AN DEUX MIL QUATRE

Le vingt cinq (25) février

Maître Nicolas HUYEY, Notaire Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Jean BELLANGER, Nicolas HUYEY et Hubert GAUDRÉ, Notaires Associés", titulaire d'un office Notarial à ALENCON, (Orne), 7, rue de Bretagne, avec Bureau Annexe à OISSEAU LE PETIT (Sarthe), soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

La Société dénommée SCI CTR, Société Civile Immobilière,
Au capital de 60.979,61 Euros,
Dont le siège social est à ALENCON 61000 (Orne), 21 Grande Rue,
Représentée par Monsieur Patrick RUEL, agissant en tant que gérant de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts., et par Madame
Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 408 029 312 au Registre du Commerce et des Sociétés de ALENCON.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé «LE BAILLEUR» qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

Lequel a, par les présentes, donné à bail à :

Monsieur Pascal Marcel Albert BARBE, charcutier, et **Madame Sandrine Micheline Jeannine LITTIERE**, vendeuse, son épouse, demeurant ensemble à SARTROUVILLE (Yvelines), 9 rue Jean Moulin,

Nés, le mari à MAISONS LAFFITTE (Yvelines) le 25 février 1969 et l'épouse à LES LILAS (Seine Saint Denis) le 15 février 1969.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de SARTROUVILLE (Yvelines) le 15 mai 1999.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame BARBE sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes, AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Ci-après dénommé «LE PRENEUR» qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

CB

CB

FR

SB

Cette copie émane de Monsieur Patrick RUEL en sa qualité d'associé.

CB FR

SB CB

Le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

Sur la Commune de ALENCON (Orne), 21 grande rue, et 29 rue Etoupée
Un local commercial, comprenant :

- au sous-sol : cave, chaufferie,
- au rez-de-chaussée : magasin, bureau, cuisine, grand laboratoire,
- garage dans le prolongement du laboratoire.

Et un local à usage d'habitation comprenant :

- au premier étage : chambre, salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine, lingerie, W.C., palier/dégagement, terrasse non couverte,
- au deuxième étage : deux chambres plus un grenier et une réserve,
- au troisième étage : une chambre.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

BAIL COMMERCIAL

DUREE DU BAIL

Ce bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront le 1er mars 2004 pour prendre fin le 28 février 2013

Toutefois :

Le preneur aura la possibilité de donner congé :

- Soit, à l'expiration d'une période triennale, conformément à l'alinéa 2 de l'article 3-1 du Décret du 30 Septembre 1953,
- Soit, s'il demande à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié.

Le bailleur pourra donner congé s'il entend invoquer les dispositions des Articles 10, 13 et 15 de ce même Décret.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Ce bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière sauf les clauses dérogatoires ci-après stipulées que le preneur s'engage à exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts, et même, si bon semble au bailleur, de la résiliation de plein droit de ce contrat.

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra ces locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendu nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté ou les vices cachés.

Les parties conviennent expressément que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué en conformité avec la

f
PB CB RE S/B

réglementation existante (notamment les travaux de sécurité, d'hygiène, eaux usées... ; la liste n'étant pas exhaustive) sera exclusivement supportée par le locataire. Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

Le bailleur supportera les travaux nécessaires afin que les lieux soient clos et couverts.

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Un état des lieux sera dressé aux frais du preneur, contradictoirement entre les parties, dans les huit jours de l'entrée en jouissance. Faute de quoi, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux loués en parfait état, sans qu'il puisse, ultérieurement, en apporter la preuve contraire.

DESTINATION DU COMMERCE

Les biens loués seront affecté à l'usage suivant : CHARCUTERIE-TRAITEUR.

ADJONCTION D'ACTIVITES

En application des dispositions de l'article 34 du décret précité, le preneur aura la possibilité d'adjoindre des activités complémentaires ou connexes à celles prévues au présent bail.

Auquel cas, le preneur fera connaître au bailleur par acte extra-judiciaire, se activités connexes ou complémentaires envisagées. Le propriétaire devra faire savoir dans un délai de deux mois, s'il conteste la complémentarité ou la connexité de ces nouvelles activités.

CHANGEMENT D'ACTIVITE

De même et par application des dispositions des articles 34-1 et suivants de ce décret, le preneur aura la possibilité de demander au bailleur, par acte extra-judiciaire s'il est autorisé à exercer dans ces lieux une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail. Cette demande comportera à peine de nullité, l'indication de activités envisagées, et sera dénoncée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce par acte extra-judiciaire.

Le preneur 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 ces locaux.

TRAVAUX

Durant le bail, le bailleur pourra entreprendre des travaux, dans les lieux loués, quelqu'en soit l'importance et la durée, excédât-elle quarante jours, à condition que ces travaux soient exécutés sans interruption. A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce sujet.

Les lieux loués dépendant d'un immeuble comportant des locaux à usage d'habitation, le preneur ne pourra pas s'opposer à ces travaux ainsi que le prescrivent les dispositions de l'Article 8 de la Loi n° 64-1278 du 23 Décembre 1964, et le Décret n° 64-1357 du 30 Décembre de la même année établissant la liste de ces travaux.

Il supportera également les travaux dont l'immeuble fera l'objet, dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'Article L.313-1 et suivants du Code

† M P A R S B

réglementation existante (notamment les travaux de sécurité, d'hygiène, eaux usées... ; la liste n'étant pas exhaustive) sera exclusivement supportée par le locataire. Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

Le bailleur supportera les travaux nécessaires afin que les lieux soient clos et couverts.

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Un état des lieux sera dressé aux frais du preneur, contradictoirement entre les parties, dans les huit jours de l'entrée en jouissance. Faute de quoi, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux loués en parfait état, sans qu'il puisse, ultérieurement, en apporter la preuve contraire.

DESTINATION DU COMMERCE

Les biens loués seront affecté à l'usage suivant : CHARCUTERIE-TRAITEUR.

ADJONCTION D'ACTIVITES

En application des dispositions de l'article 34 du décret précité, le preneur aura la possibilité d'adjoindre des activités complémentaires ou connexes à celles prévues au présent bail.

Auquel cas, le preneur fera connaître au bailleur par acte extra-judiciaire, ses activités connexes ou complémentaires envisagées. Le propriétaire devra faire savoir, dans un délai de deux mois, s'il conteste la complémentarité ou la connexité de ces nouvelles activités.

CHANGEMENT D'ACTIVITE

De même et par application des dispositions des articles 34-1 et suivants de ce décret, le preneur aura la possibilité de demander au bailleur, par acte extra-judiciaire, s'il est autorisé à exercer dans ces lieux une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail. Cette demande comportera à peine de nullité, l'indication des activités envisagées, et sera dénoncée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce par acte extra-judiciaire.

Le preneur 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 ces locaux.

TRAVAUX

Durant le bail, le bailleur pourra entreprendre des travaux, dans les lieux loués, quelqu'en soit l'importance et la durée, excédât-elle quarante jours, à condition que ces travaux soient exécutés sans interruption. A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce sujet.

Les lieux loués dépendant d'un immeuble comportant des locaux à usage d'habitation, le preneur ne pourra pas s'opposer à ces travaux ainsi que le prescrivent les dispositions de l'Article 8 de la Loi n° 64-1278 du 23 Décembre 1964, et du Décret n° 64-1357 du 30 Décembre de la même année établissant la liste de ces travaux.

Il supportera également les travaux dont l'immeuble fera l'objet, dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'Article L.313-1 et suivants du Code de

†

PB PB PB SB

l'Urbanisme, et des travaux de ravalement à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais, y compris les travaux imposés par l'autorité administrative.

ENTRETIEN ET REPARATIONS

Pendant tout le cours du bail, le preneur s'oblige à maintenir :

- L'intégralité des lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien,
- La totalité des équipements et installations en parfait état de fonctionnement,
- Et, la devanture ainsi que les abords extérieurs du bien loué en excellent état de propreté.

Il pourvoira, pour quelque cause que ce soit et sans recours contre le bailleur, au remplacement des installations et appareils,

Il supportera, également, les réparations rendues nécessaires par suite de la non-exécution des entretiens locatifs, des dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.

A l'expiration du bail, le preneur rendra l'intégralité des lieux loués en bon état de réparations, d'entretien, et de fonctionnement.

OBLIGATION D'INFORMER LE BAILLEUR

Il ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et préviendra sans retard le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être tenu personnellement responsable, de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

AMELIORATIONS

Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part.

Toutefois, ne sont pas visés par la présente clause tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets mobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des Articles 517 et suivants du Code Civil.

A l'expiration du bail, le preneur ne pourra pas supprimer ces installations sans l'approbation du bailleur, du fait de leur incorporation à l'immeuble, le preneur perdant ainsi tous droits de propriété à leur égard, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du preneur.

MODIFICATIONS MATERIELLES DES LIEUX LOUES

Le preneur n'aura pas la possibilité d'effectuer des travaux affectant les structures internes ou externes des locaux, sauf agrément exprès et écrit du bailleur.

Si des travaux étaient autorisés par ce dernier, ils seront entrepris obligatoirement, aux frais du preneur, sous le contrôle de l'Architecte ou tout homme de l'Art désigné par le bailleur et dont les honoraires seront, également, à la charge du preneur.

A l'expiration du bail, le bailleur sera en droit d'exiger, aux frais du preneur, la remise des lieux loués dans leur état d'origine.

AB GR SB

SUSPENSION DANS LE SERVICE DES INSTALLATIONS DE L'IMMEUBLE

Si, tout ou partie des services en eau, énergie ou autre, des installations de l'immeuble sont suspendus, le preneur ne pourra exiger aucune indemnité du bailleur qu'elles qu'en soient la cause et la durée. Le bailleur quant à lui, limitera cette interruption pour un temps minimum sauf si cette interruption ne vient pas de son fait.

GARANTIES

Afin de garantir, de manière constante, le paiement des loyers et des charges, et l'exécution des obligations résultant de ce bail, le preneur garnira et approvisionnera régulièrement les locaux loués de matériel, marchandises et effets mobiliers en quantité et valeur suffisantes.

Observation ici étant faite que ces matériels, marchandises et effets mobiliers devront appartenir, personnellement, au preneur.

CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

Le preneur jouira du bien en bon père de famille, suivant sa destination et il respectera toutes les charges et obligations légales, réglementaires, administratives ou conventionnelles susceptibles de s'appliquer au bien.

JOUISSANCE DE L'APPARTEMENT

Bien que la location soit dans son ensemble commerciale, comme il est dit dans le bail, le preneur devra pour la jouissance de l'appartement, l'occuper bourgeoisement conformément aux usages de l'immeuble, qu'il déclare connaître parfaitement.

MODE D'EXERCICE DU COMMERCE

Ces locaux, destinés uniquement au commerce, seront continuellement ouverts à la clientèle et bien achalandés. Cependant, et selon les coutumes dans la profession, le preneur pourra fermer son commerce durant la période des congés et, selon les mêmes usages procédera aux fermetures hebdomadaires.

Il tiendra constamment ses vitrines bien approvisionnées et les tiendra également éclairées sauf avis administratif contraire.

TRANQUILLITE

Le preneur ne pourra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité de l'immeuble ou à celle des voisins ou occupants.

Et, notamment :

Il n'y aura dans le bien aucun animal susceptible d'incommoder les voisins, à peine de dommages et intérêts, et même de la résiliation de plein droit du bail, si bon semble au bailleur.

Il ne pourra entreposer aucune marchandise ou objet dégageant des émanations malodorantes ou dangereuses, ainsi que tout produit présentant des risques d'incendie.

Il ne pourra exercer aucune activité industrielle, artisanale ou autre entraînant des bruits pouvant gêner les voisins.

Il exercera une surveillance constante sur son personnel, en veillant à sa bonne tenue et faire en sorte qu'il n'apporte aucun trouble de jouissance aux voisins.

AB CB CR SB

CHAUFFAGE

Il utilisera les installations de chauffage dont le bien est pourvu à l'exclusion de tout autre mode de chauffage.

Le cas échéant, il fera périodiquement et à ses frais, ramoner tous les conduits de fumée desservant les lieux loués, et surveiller toutes les installations de chauffage privatif, par l'entrepreneur du bailleur ou par tout «homme de l'art» .

Il est ici précisé que la chaudière est neuve.

L'entretien, la réparation et le remplacement de la chaudière et du chauffe-eau sont à la charge du locataire.

DEMOLITION OU DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Si l'immeuble dont dépendent ces locaux était démoli ou détruit, entièrement ou partiellement, pour quelque cause que ce soit et indépendante de la volonté du bailleur, le bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge de ce dernier.

EXPROPRIATION DE L'IMMEUBLE

Ce bail sera également résilié, sans indemnité à la charge du bailleur, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le preneur conservera tous ses droits à indemnité à l'encontre de l'autorité expropriante. Conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause publique, le bailleur devra faire connaître à l'expropriant son preneur, à peine de tous dommages et intérêts.

En ce qui concerne l'indemnité devant être versée par l'expropriant, le preneur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné qu'en application du Code précité, il ne pourra se prévaloir des améliorations faites au fonds de commerce s'il apparaît qu'elles ont eu pour objet d'obtenir une indemnité plus élevée.

Le Notaire soussigné a, également, informé le locataire que les indemnités sont, en principe, fixées en espèces mais qu'en application du Code précité, l'expropriant peut offrir au locataire évincé un local équivalent situé dans la même agglomération. Dans ce cas, il pourra être alloué au locataire une indemnité de déménagement assortie, le cas échéant, d'une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

CONSOMMATION D'EAU

Le preneur réglera personnellement ses consommations d'eau, lesquelles seront comprises forfaitairement dans les charges à chaque terme de loyer.

S'il existe un compteur individuel il réglera ses consommations d'eau et charges y afférentes suivant les indications du compteur, à chaque terme de loyer.

S'il n'existe pas de compteur le bailleur pourra à toute époque en installer un, et le preneur n'aura plus à payer la consommation forfaitaire indiquée ci-dessus, mais la réglera suivant les indications de ce compteur, à chaque terme de loyer.

INCENDIE

Le preneur sera responsable de tout incendie dans les lieux loués à moins qu'il ne prouve :

Que cet incendie est arrivé par cas fortuit, force majeure ou vice de construction,

Ou que cet incendie a été communiqué par un local ou un immeuble voisin.

†

AB CB ER EB

LIVRAISONS ET ENTREPOSAGE

Il effectuera ou fera effectuer le déchargement des marchandises nécessaires à l'exploitation de son commerce devant l'entrée principale du bien loué ou, le cas échéant, à l'endroit réservé aux livraisons.

Seront interdits tous entreposages de ses marchandises en dehors des lieux loués.

INSTALLATION - ETAL - ENSEIGNE

Il ne réalisera aucune installation extérieure, tels marquises, vérandas, auvents, stores et autres, sans que le bailleur lui ait donné son accord exprès, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le preneur aura la possibilité d'installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce, et ne devra être posée que sur la façade des locaux loués, sans pouvoir déborder de celle-ci.

La pose de cette enseigne sera faite aux frais et risques du preneur, et il la maintiendra en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Si le preneur souhaite installer une enseigne lumineuse, il devra obtenir l'accord du propriétaire.

Le preneur restera seul responsable des accidents et des dégâts causés par ces installations extérieures ou par les enseignes,

Le preneur s'oblige à respecter les règlements administratifs en vigueur.

INSTALLATION TEMPORAIRE

Il ne fera aucun étal ou autre installation temporaire en dehors des lieux loués et réservés au commerce.

VISITE DES LIEUX

Durant le bail, le preneur laissera le bailleur ou son représentant, son architecte, ainsi que les entrepreneurs et leurs ouvriers, visiter les lieux afin de constater l'état des locaux loués autant de fois qu'il le jugera nécessaire, sans pour autant que ces visites soient abusives, à charge pour lui d'avertir le preneur au moins vingt-quatre heures à l'avance, sauf cas urgents.

En fin de bail ou en cas de vente de l'immeuble, le preneur fera visiter les lieux pendant les heures normales d'ouverture du commerce.

Cette obligation sera renouvelée autant de fois qu'il plaira au propriétaire, tant que l'immeuble ne sera pas vendu.

Le preneur laissera le bailleur mettre sur la devanture une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre.

Le preneur fera visiter les locaux pendant les six mois qui précéderont la fin du bail, dans les mêmes conditions définies ci-dessus, et laissera le bailleur mettre sur la devanture une enseigne indiquant que les locaux sont à louer.

En aucun cas, les enseignes visées ci-dessus ne pourront obturer la devanture des locaux loués.

Dans tous les cas, ces visites seront admises pour toutes personnes munies d'une autorisation du bailleur ou de son représentant, et accompagnées du gardien de l'immeuble.

1
PB CB SR
SB

Si, par le fait du preneur le propriétaire ne pouvait pas mettre en vente ou faire visiter les locaux, assurer la livraison à un nouveau locataire ou en prendre possession lui-même, le bailleur aurait droit à une indemnité D'UNE ANNEE DE LOYER HORS TAXES ET HORS CHARGES sans préjudice de toutes les sommes qui pourraient lui être dues à titre quelconque.

IMPOTS PERSONNELS

Le preneur s'oblige à acquitter toutes les taxes et impôts personnels afférents à sa situation, et plus généralement toutes les charges fiscales auxquelles il est et sera soumis, et dont le propriétaire pourrait être tenu responsable vis-à-vis de toutes administrations fiscales ou autres.

A toute réquisition du bailleur, il justifiera de l'acquit de ces paiements, notamment en fin de bail, avant tout enlèvement de marchandises, matériel, et objets mobiliers.

TAXE FONCIERE

Le preneur s'engage à rembourser au bailleur la totalité du montant de la taxe foncière concernant l'immeuble duquel dépendent les locaux objets des présentes.

ASSURANCES

Le preneur s'assurera contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et plus généralement contre tous risques quelconques, auprès de toutes Compagnies d'Assurances.

Il maintiendra et renouvellera ces contrats d'assurance durant toute la période du bail, et justifiera de leur acquit à chaque réquisition du bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations du preneur résultant du présent bail constitueront une charge solidaire et indivisible entre tous ses héritiers et représentants, et notamment, en cas du décès de ce dernier avant l'expiration du bail.

Auquel cas, et si les significations prescrites par l'Article 877 du Code Civil devenaient nécessaires, les frais de cette notification seraient supportés par ceux à qui elle sera faite.

CHANGEMENT D'ETAT

Dans le cas où il y aurait changement d'état du locataire, qu'il soit personne physique ou personne morale, le bailleur en sera averti dans le mois de l'événement sous peine de la résiliation de plein droit du contrat.

La présente clause ne dispensera pas le locataire d'accomplir, le cas échéant, l'une des formalités édictées par l'Article 1690 du Code Civil.

US ET COUTUMES LOCALES

Les parties déclarent expressément se soumettre aux us et coutumes locales, pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent contrat.

AB CB ST
SB

TOLERANCES

Les tolérances admises par le bailleur et relatives aux conditions du contrat n'auront aucun effet novatoire, et ne pourront jamais être invoquées par le preneur comme ayant généré un droit nouveau à son profit. Le bailleur pourra, toujours et à tout moment, y mettre fin.

LOYER EN FIN DE BAIL

Si, par erreur, à l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant une prorogation ou renouvellement du contrat par tacite reconduction, sauf à l'effet de toutes dispositions législatives et réglementaires en la matière.

REMISE DES CLEFS

Le preneur remettra les clefs des locaux loués dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fut-elle antérieure à la fin du bail. Tout prétendu délai de faveur ne pourra être invoqué au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le preneur et l'acceptation de celles-ci par le propriétaire, ne dispensera pas le preneur d'acquitter le coût d'éventuelles réparations que ce dernier est tenu de régler en raison des clauses du contrat ou de la Loi.

SIGNIFICATION

Par dérogation aux dispositions du Décret précité du 30 Septembre 1953 modifié, toutes notifications, demandes et autres prévues par ce Décret, ne seront valablement faites qu'à la personne du bailleur ou qu'à son domicile.

CESSIONS - SOUS-LOCATIONS - LOCATION-GERANCE

- Cessions

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce dans le cadre d'une cession portant sur l'intégralité des activités commerciales exercées dans les lieux loués.

- Sous-locations

Il ne pourra pas sous-louer en tout ou partie les lieux loués.

- Conditions de validité des cessions

Pour être valable, toute cession devra être constatée par acte notarié à recevoir par Maître Nicolas HUVEY, notaire à ALENCON (Orne), en présence du bailleur ou lui dûment appelé. Elle ne pourra être consentie pour un prix inférieur à celui du présent bail. Le cessionnaire devra s'obliger solidairement avec le cédant au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail, de manière que le bailleur puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le cédant.

Une copie exécutoire de l'acte de cession sera délivrée au bailleur, par lettre Recommandée avec Accusé de Réception, ou contre récépissé, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire direct.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le bailleur, solidairement entre eux et avec les cédants, au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédé leur droit.

AB CB GR
C 2

- Location-gérance

Le preneur ne pourra donner son fonds de commerce en location-gérance.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Ce bail est fait sous les conditions suivantes pour le bailleur.

ETAT DES LIEUX

Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage, mais sans que cette obligation ne contrevienne en rien à celles mises à la charge du preneur, concernant les travaux qui deviendraient nécessaires aux devantures, vitrines et autres accessoires dépendant de ces locaux.

INTERDICTION AU BAILLEUR

Le bailleur se défend catégoriquement d'exploiter ou de faire exploiter, directement ou indirectement, dans le reste de l'immeuble, un commerce semblable à celui du preneur ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages et intérêts sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire procéder à la fermeture de l'entreprise concurrente.

NON-RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le bailleur écarte toute responsabilité, vis-à-vis du preneur, dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres manifestations ayant le caractère d'un délit, faits et gestes du gardien de l'immeuble et, plus communément, de désordre causé par des tiers par voie de fait,

- En cas d'arrêt dans le service en eau, énergie et autres des installations de l'immeuble résultant, soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tous autres cas de force majeure,

- En cas d'événement fortuit venant du fait même de ces installations dans les locaux loués,

- En cas d'inondation par les eaux pluviales, fuites d'eau, écoulement par chéneaux et autres circonstances provoquant ces débordements.

Le preneur fera son affaire personnelle des cas ci-dessus cités, et de toutes autres éventualités imprévues, excepté son recours contre qui de droit, en dehors du bailleur. En conséquence, le preneur contractera toutes assurances indispensables de manière que la responsabilité du bailleur ne soit jamais engagée.

LOYER

MONTANT DU LOYER

Ce bail est consenti et accepté moyennant, savoir :

Concernant la partie commerciale :

- Un loyer annuel de base, susceptible de variations ainsi qu'il sera dit sous le paragraphe «REVISION DU LOYER», hors taxes et hors charges de : NEUF MILLE EUROS (Loyer H.T.)

Ci : 9.000,00 EUR

↓

CB
SB

- Et, le montant de la Taxe sur la valeur ajoutée,
au taux actuel de 19,60 % calculée sur ce loyer de base,
soit : MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATRE
EUROS (T.V.A)

Ci : 1.764,00 EUR

SOIT un loyer toutes taxes comprises de :
DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATRE
EUROS (Loyer T.T.C.)

Ci : 10.764,00 EUR

Concernant la partie d'habitation :

- Un loyer annuel de base non soumis à la TVA
d'un montant de TROIS MILLE EUROS

Ci : 3.000,00 EUR

**SOIT UN LOYER ANNUEL TOTAL (TTC)
d'un montant de TREIZE MILLE SEPT CENT
SOIXANTE QUATRE EUROS**

Ci : 13.764,00 EUR

PAIEMENT DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera payable mensuellement à terme échu, le 1er de
chaque mois, le premier paiement aura lieu le 1er avril 2004.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé annuellement à l'anniversaire de la date d'effet du bail en
fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par
l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

L'indice de base étant celui du troisième trimestre 2003 s'élevant à 1203
l'indice à prendre en compte lors de chaque révision sera celui du même trimestre de
chaque année.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui
suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

En cas de retard dans la publication de l'indice, il sera procédé à une révision
provisoire du loyer tenant compte du dernier indice publié au jour de la révision : le
preneur devra payer au bailleur le nouveau loyer révisé provisoirement dès la
première échéance suivant la date de révision.

Lors de la publication de l'indice devant servir normalement à la révision du
loyer, il sera fait entre les parties le réajustement voulu, savoir :

La différence en plus ou en moins entre le nouveau loyer et le loyer révisé
provisoirement fera l'objet, soit d'un versement complémentaire exigible en même
temps que loyer du mois suivant la publication de l'indice de révision définitive, soit
d'une imputation sur le loyer de ce même mois .

Si l'indice choisi était modifié ou remplacé, le loyer sera révisé en utilisant
l'indice modifié ou remplacé et assorti, le cas échéant, du coefficient de raccordement
publié par l'I.N.S.E.E.

f

FB CBOR
SR

PAIEMENT DU LOYER

1) LIEU DE PAIEMENT

Tous paiements auront lieu soit au domicile du bailleur, soit en la comptabilité du Notaire soussigné.

2) MODE DE PAIEMENT

Le paiement aura lieu au choix du locataire par :

- chèque bancaire ou postal,
- virement bancaire ou postal,
- ou, enfin, par prélèvement automatique.

3) CARACTERE LIBERATOIRE DU PAIEMENT

Le paiement ne sera libératoire pour le locataire uniquement à compter de la constatation effective du paiement ou du crédit sur le compte bancaire ou postal du bailleur.

ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

En application des dispositions du Code Général des Impôts, le présent bail est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, pour la partie commerciale des locaux loués.

AVERTISSEMENT DU BAILLEUR

Malgré l'assujettissement du bail à la T.V.A., le bailleur sera tenu de souscrire annuellement une déclaration au Bureau de l'Enregistrement de la situation des locaux loués en vue du paiement du droit proportionnel qui ne sera pas perçu, étant donné que la location entre dans le champ d'application de la T.V.A. qui sera déclarée et acquittée par le bailleur au bureau du service des impôts intéressé.

DEPOT DE GARANTIE


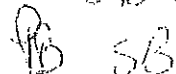
Il n'est pas demandé de dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance, ou de toutes sommes qui pourraient être dues en vertu du présent bail, ou qui en seraient la suite ou la conséquence (et notamment des frais de poursuite, de commandement ou autre), ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail, qui sont toutes de rigueur, et un mois après un commandement ou une sommation d'exécuter demeurés infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'accomplissement de formalités judiciaires.

Le bailleur pourra obtenir de l'autorité compétente l'expulsion du preneur par simple ordonnance de référé, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

†

Le bailleur se réserve la faculté de faire valoir tous droits pour loyers échus et non payés, dommages-intérêts et autres frais, sans préjudice de son droit de saisir le Juge du fond, par toutes poursuites ou recours qu'il jugera utiles.

Dans le cas où le preneur refuserait de quitter les lieux loués, malgré l'ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de leur situation, le dépôt de garantie restera acquis à titre d'indemnité, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et représentants du preneur décédé.

Les frais de la notification prescrite par l'Article 877 du Code Civil, seront supportés par ceux à qui elle sera faite.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où la société CTR se déciderait à vendre l'immeuble objet du présent bail, qu'elle ait ou non sollicité ou reçu des offres de tiers, Monsieur Patrick KUBL, gérant de ladite société, déclare engager la société pour une durée de NEUF (9) ANS, à compter du 1^{er} mars 2004, envers Monsieur et Madame Pascal BARBE, qui acceptent cet engagement, à leur donner la préférence sur tout amateur ou acquéreur qui se présenterait. Il s'oblige, au nom de la société, à leur faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquels la société serait disposée à traiter et à les leur notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à leur domicile (ou par acte d'huissier).

La date de l'avis de réception de cette lettre (ou de l'acte d'huissier) fixera le point de départ d'un délai de dix jours avant l'expiration duquel Monsieur et Madame BARBE devront, par lettre recommandée avec avis de réception faire connaître à la société CTR leur intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de volonté de leur part, Monsieur et Madame BARBE seront définitivement déchus de ce droit.

A défaut de notification signifiée par acte extrajudiciaire, il est précisé :

- d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée à Monsieur et Madame BARBE, c'est la date de l'avis de refus qui fixera le point de départ du délai de dix jours ;

- et d'autre part, que pour la notification de la réponse, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

En cas de prorogation du bail par l'effet de la loi ou de la volonté expresse ou tacite des parties, de renouvellement, ou en cas de maintien dans les lieux par l'effet de la loi, le pacte de préférence sera lui-même prorogé d'une durée égale à celle du droit du preneur à se prévaloir de ces situations.

f

BB EB SB

Il est expressément convenu que le droit de préférence conféré par les présentes à Monsieur et Madame BARBE, leur sera personnel et que, en aucun cas, ils ne pourront le céder à un tiers, ni le transmettre à leurs héritiers et représentants.

Le droit conféré par les présentes à Monsieur et Madame BARBE ne constituant pas une restriction au droit de disposer du promettant au sens de l'article 28-2° du décret 55-22 du 4 janvier 1955, les présentes ne sont pas soumises, en conséquence à publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 annexe IV du Code Général des Impôts, le présent bail est dispensé de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés et acquittés par moitié par le bailleur et par moitié par le preneur.

INFORMATION AU BAILLEUR

Pour l'information des parties, et spécialement du bailleur, les Articles 37 à 40 de la Loi n°85-98 du 25 janvier 1985, concernant le redressement et la liquidation des entreprises, sont ici littéralement rapportés :

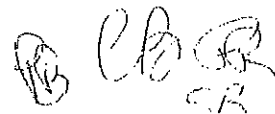
ARTICLE 37

L'Administrateur a seul la faculté d'exiger l'exécution des contrats en cours en fournissant la prestation promise au cocontractant du débiteur. Le contrat est résilié de plein droit après une mise en demeure adressée à l'administrateur restée plus d'un mois sans réponse. Avant l'expiration de ce délai, le juge-commissaire peut impartir à l'administrateur un délai plus court ou lui accorder une prolongation, qui ne peut excéder deux mois, pour prendre parti.

Lorsque la prestation porte sur le paiement d'une somme d'argent, celui-ci doit se faire au comptant, sauf pour l'administrateur à obtenir l'acceptation, par le cocontractant du débiteur, de délais de paiement. Au vu des documents prévisionnels dont il dispose, l'administrateur s'assure, au moment où il demande l'exécution, qu'il disposera des fonds nécessaires à cet effet. S'il s'agit d'un contrat à exécution ou paiement échelonnés dans le temps, l'administrateur y met fin s'il lui apparaît qu'il ne disposera pas des fonds nécessaires pour remplir les obligations du terme suivant.

A défaut de paiement dans les conditions définies à l'alinéa précédent et d'accord du cocontractant pour poursuivre les relations contractuelles, le contrat est résilié de plein droit et le Parquet, l'administrateur, le représentant des créanciers ou un contrôleur peut saisir le tribunal aux fins de mettre fin à la période d'observation.

†



Le cocontractant doit remplir ses obligations malgré le défaut d'exécution par le débiteur d'engagements antérieurs au jugement d'ouverture. Le défaut d'exécution de ces engagements n'ouvre droit au profit des créanciers qu'à déclaration au passif.

Si l'Administrateur n'use pas de la faculté de poursuivre le contrat, l'inexécution peut donner lieu à des dommages-intérêts dont le montant sera déclaré au passif au profit de l'autre partie. Celle-ci peut néanmoins différer la restitution des sommes versées en excédent par le débiteur en exécution du contrat jusqu'à ce qu'il ait été statué sur les dommages et intérêts.

Nonobstant toute disposition légale ou toute clause contractuelle, aucune indivisibilité, résiliation ou résolution du contrat ne peut résulter du seul fait de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

Les dispositions du présent Article ne concernent pas les contrats de travail.

ARTICLE 38

A compter du jugement d'ouverture, le bailleur peut demander la résiliation judiciaire ou la résiliation de plein droit du bail des immeubles affectés à l'activité de l'entreprise pour défaut de paiement de loyers et des charges afférent à une occupation postérieure audit jugement. Cette action ne peut être introduite moins de deux mois après le jugement d'ouverture.

Nonobstant toute clause contraire, le défaut d'exploitation pendant la période d'observation dans un ou plusieurs immeubles loués par l'entreprise n'entraîne pas résiliation du bail.

ARTICLE 38-1

En cas de cession du bail, toute clause imposant au cédant des dispositions solidaires avec le cessionnaire est inopposable à l'administrateur.

ARTICLE 39

En cas de redressement judiciaire, le bailleur n'a de privilège que pour les deux dernières années de loyers avant le jugement d'ouverture de la procédure.

Si le bail est résilié, le bailleur a, en outre, privilège pour l'année courante, pour tout ce qui concerne l'exécution du bail et pour les dommages et intérêts qui pourront être alloués par les tribunaux.

Si le bail n'est pas résilié, le bailleur ne peut exiger le paiement des loyers à échoir lorsque les sûretés qui lui ont été données lors du contrat sont maintenues ou, lorsque celles qui ont été fournies depuis le jugement d'ouverture sont jugées suffisantes pour le bailleur.

Le Juge-Commissaire peut autoriser le débiteur ou l'Administrateur, selon le cas, à vendre des meubles garnissant les lieux loués soumis à déperissement prochain, à dépréciation imminente ou dispendieux à conserver, ou dont la résiliation ne met pas en cause soit l'existence du fonds, soit le maintien de garanties suffisantes pour le bailleur.

ARTICLE 40

Les créances nées régulièrement après le jugement d'ouverture sont payées à leur échéance lorsque l'activité est poursuivie. En cas de cession totale ou lorsqu'elles ne sont pas payées par priorité à toutes autres créances, assorties ou non de privilèges ou sûreté, à l'exception des créances garanties par le privilège établi aux Articles L.143-10, L.143-11, L.742-6 et L.751-15 du Code du travail.

1

 3/13

En cas de liquidation judiciaire, elles sont payées par priorité à toutes les autres créances, à l'exception de celles qui sont garanties par le privilège établi aux articles L.143-10, L.143-11, L.742-6 et L.751-15 du Code du travail, des frais de justice, de celles qui sont garanties par des sûretés immobilières ou mobilières spéciales assorties d'un droit de rétention ou constituées en application de la loi n°51-59 du 29 janvier 1951, relative au nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement.

Leur paiement se fait dans l'ordre suivant :

- 1°) les créances de salaires dont le montant n'a pas été avancé en application des Articles L.143-11-1, L.143-11-3 du Code du travail,
- 2°) les frais de justice,
- 3°) les prêts consentis par les Etablissements de Crédit, ainsi que les créances résultant de l'exécution des contrats poursuivis conformément aux dispositions de l'Article 37, et dont le cocontractant accepte de recevoir un paiement différé ; ces prêts et délais de paiement sont autorisés par le Juge-Commissaire dans la limite nécessaire à la poursuite de l'activité pendant la période d'observation, et font l'objet d'une publicité. En cas de résiliation d'un contrat régulièrement poursuivi, les indemnités et pénalités sont exclues du bénéfice de la présente disposition,
- 4°) les sommes dont le montant a été avancé en application du troisièmement de l'Article L.143-11-1 du Code du travail,
- 5°) les autres créances, selon leur rang.

DONT ACTE EN SEIZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.


En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

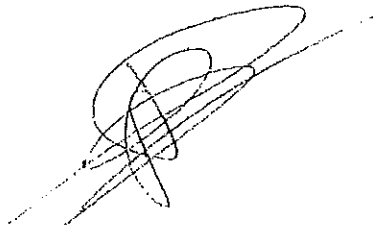
- pages (16)
- renvois (01)
- mots nuls (00)
- lignes nulles (00)
- chiffres nuls (00)
- lettres nulles (00)
- blancs bâtonnés (00)

CP
 RB
 RB
 f

Monsieur RUEL


 Monsieur RUEL

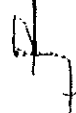
Monsieur BARBE



Madame BARBE



Maître HUVEY



COPIE EXECUTOIRE rédigée sur dix sept Pages, dont seize Réalisées par Reprographie, délivrée et certifiée Comme étant la reproduction exacte De l'original par le notaire associé Soussigné./.



EN CONSEQUENCE, la REPUBLIQUE FRANCAISE mande et ordonne,

A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre les présentes à exécution,

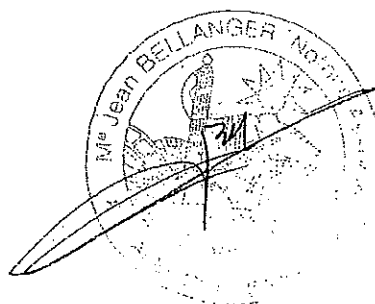
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République, près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

EN FOI DE QUOI, la présente copie exécutoire à été certifiée conforme à l'original par Maître BELLANGER notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean BELLANGER Nicolas HUVEY et Hubert GAUDRE notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à ALENCON (Orne) 7 rue de Bretagne, avec bureau annexe à OISSEAU-le-PETIT (Sarthe) et délivrée à la SCI CTR.

POUR PREMIERE COPIE EXECUTOIRE

A ALENCON
Le 2 Mars 2004



Extrait K

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 21 Février 2011

IDENTIFICATION

Nom, prénom(s) : Monsieur BARBE Pascal
Numéro d'identification : R.C.S. ALENCON 452 727 381 - N° de Gestion 2004 A 63
Date d'immatriculation : 14 Avril 2004

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE PHYSIQUE

Né(e) le : 25 Février 1969 à Maisons Laffitte (78)
Nationalité : FRANCAISE
Adresse du domicile : 21, Grande rue - 61000 Alençon
Conjoint collaborateur : Madame BARBE Sandrine né(e) LITTIERE, né(e) le 15 Février 1969 à Les Lilas (93), de nationalité FRANCAISE

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Origine de l'activité ou de l'établissement : Achat
Montant : 200 000.00 EUR
Activité : Charcuterie, fabrication de conserves alimentaires, stérilisation, vente de bocaux et boîtes
Adresse : 21, Grande rue - 61000 Alençon
Date de début d'exploitation : 01 Mars 2004
1er avis publié au B.O.D.A.C.C. le 13 Avril 2004 - N°73A
Propriétaire précédent : RUEL Patrick
R.C.S. ALENCON 313 303 406 (78 A 86)
Radiation le 30 Avril 2004
Journal d'annonces légales : le Journal de l'Orne en date du 1 Mars 2004
Mode d'exploitation : Exploitation personnelle
Election de domicile pour les oppositions : Fonds vendu et Cabinet BIAS
32, rue des Martyrs - 76500 Elbeuf

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le : 8. avril 2011

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT

1. / PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

21/02/2011

LE GREFFIER :



EURL SP TRAITEUR
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITE
CAPITAL 2.100,00 EUROS
SIEGE : 21 GRANDE RUE 61000 ALENCON
RCS ALENCON 531 180 750

---/---
Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné à Alençon
le : *Barbe 2011*

L'AN DEUX MILLE ONZE,
Le huit avril,
A dix heures trente minutes,

L'associé unique a pris les décisions suivantes aux vues du rapport établi par le gérant.

PREMIERE DECISION

L'associé unique décide d'acquérir le fonds de commerce de CHARCUTERIE, FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES, STERILISATION, VENTE DE BOCAUX ET BOITES, sis à ALENCON (Orne), 21 Grande Rue, et pour lequel Monsieur BARBE est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALENCON (Orne), sous le numéro 452.727.381, moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR) s'appliquant aux éléments incorporels pour CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR) et aux éléments corporels pour QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR).

Ce prix sera payable comptant à concurrence de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR), quant au solde, soit la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR), il est stipulé payable en quatre annuités de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR) chacune dont le première sera exigible le 1^{er} janvier 2012.

La cession sera faite sous les charges et conditions suivantes, savoir :

A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE prendra le fonds vendu, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, dans l'état où le tout se trouve alors sans recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe professionnelle si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds est et pourra être assujetti. Il remboursera au CEDANT la taxe professionnelle et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Il exécutera aux lieu et place du CEDANT, à compter de la même date, les charges et conditions du bail ci-dessus visé, et paiera les loyers à leur échéance. Le terme en cours sera partagé entre les parties au prorata de leur temps de jouissance, tout règlement à ce sujet devant intervenir dans les huit jours du présent acte.

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le CEDANT, notamment, s'ils existent, pour l'eau, le gaz et l'électricité.

A LA CHARGE DU CEDANT

Le CEDANT s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code Civil, l'entière exactitude des énonciations de la présente procuration relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et bénéfices commerciaux.

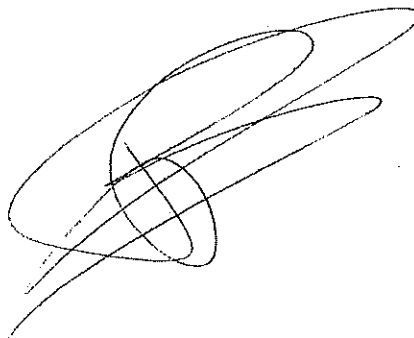
DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution de la cession et de ses suites et la réception des oppositions, le MANDANT demande que l'élection de domicile s'effectue en l'Etude de Maître Frédéric WEIL.

DEUXIEME DECISION

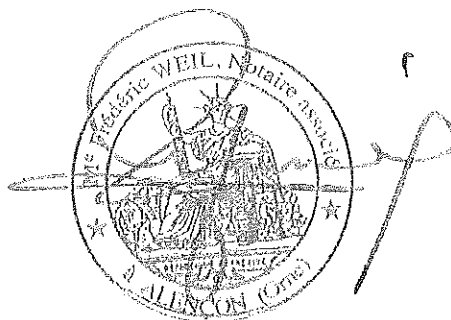
L'associé unique donne tous pouvoirs à tout clerc ou employé de la Société Civile Professionnelle « Jacques GERMERIE, Annick GRAILLOT, Frédéric WEIL et Thomas LE BORGNE, notaires associé titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à ALENCON (Orne), 17 rue Sainte Thérèse, avec bureau annexe à SAINT PIERRE DES NIDS (Mayenne), à l'effet de signer l'acte authentique de cession de fonds de commerce suivant projet de cession qu'il a approuvé.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour à dix heures quarante cinq minutes, les décisions de l'associé unique ont été consignées sur le présent procès-verbal qui a été signé par lui.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

POUR COPIE AUTHENTIQUE, établie sur cinquante-huit pages sans renvoi ni mot nul.

La présente copie authentique a été délivrée par **Maître Frédéric WEIL** notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial à la Résidence d'ALENCON (Orne) avec bureau annexe à SAINT PIERRE DES NIDS (Mayenne) dénommée "Jacques GERMERIE, Annick GRAILLOT, Frédéric WEIL et Thomas LE BORGNE notaires associés".



COMPTE DE RESULTAT

SARL S.P TRAITEUR

Périodes : 01/04/2020 au 31/03/2021
N° SIRET : 53118075000014

Durée : 12 mois

EUROS

	France	Exportation	31/03/2021	31/03/2020
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	Biens 125 501		125 501	278 850
Services				
Chiffre d'affaires net	125 501		125 501	278 850
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme			80 500	
Subvention d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			286	965
Autres produits				
Total			206 287	279 815
Charges d'exploitation				
Marchandises	Achats			
Variations de stocks				
Matières premières et autres approvisionnements	Achats		66 558	119 526
Variations de stocks			-349	833
Autres achats et charges externes (3)			51 573	66 119
Impôts, taxes et versements assimilés			1 472	2 355
Salaires et traitements			31 650	86 036
Charges sociales			2 584	11 590
- sur immobilisations			4 674	3 530
- sur actif circulant				
Dotations d'exploitation				
- pour risques et charges				
Autres charges			96	271
Total			158 258	290 260
Résultat d'exploitation			48 029	-10 445
Oper commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations (4)			8	3
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (4)				
Autres intérêts et produits assimilés (4)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total			8	3
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés (5)			709	1 347
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total			709	1 347
Résultat financier			-701	-1 344
Résultat courant avant impôts			47 327	-11 789

COMPTE DE RESULTAT

SARL S.P TRAITEUR

Périodes : 01/04/2020 au 31/03/2021
N° SIRET : 53118075000014

Durée : 12 mois

EUROS

	France	Exportation	31/03/2021	31/03/2020
	Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			4 765	4 425
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total			4 765	4 425
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			1 105	6 452
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total			1 105	6 452
Résultat exceptionnel			3 661	-2 027
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices				
Bénéfice ou perte			50 988	-13 816
Renvois :				
(1) dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs				
(2) dont incidence après impôts des corrections d'erreurs				
charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs				
(3) Y compris incidence après impôts des corrections d'erreurs				
- redevances de crédit-bail mobilier				
- redevances de crédit-bail immobilier				
(4) dont produits concernant les entités liées				
(5) dont intérêts concernant les entités liées				

COMPTE DE RESULTAT DETAIL

SARL S.P TRAITEUR

Periodes : 01/04/2020 au 31/03/2021
N° SIRET : 53118075000014

Durée : 12 mois

EUROS

Compte de résultat		31/03/2021	31/03/2020
Production vendue (services)			
701100	Ventes de produits finis	125 501	278 850
Total		125 501	278 850
Subvention d'exploitations			
740000	Subvention d'exploitation	80 500	
Total		80 500	
Reprises sur amort, et provisions, transferts de charges			
781740	Reprises provisions dépr. créances clients		
781510	Reprises provisions pour risques		
791220	Remboursements d'assurances		
Total			
Autres produits			
758000	Produits divers de gestion courante	286	965
Total		286	965
Total des produits d'exploitations		206 287	279 815
Achats de matières premières et autres approvisionnement			
601100	Achats de matière première	60 688	110 689
602610	Achats d'emballages	5 870	8 857
Total		66 558	119 526
Variation de stock de matières premières			
603100	Variation de stocks matière première	-227	701
603720	Variation de stock d'emballages	-122	132
Total		-349	833

COMPTE DE RESULTAT DETAIL

SARL S.P TRAITEUR

Periodes : 01/04/2020 au 31/03/2021
N° SIRET 53118075000014

Durée : 12 mois

EUROS

Compte de résultat		31/03/2021	31/03/2020
Autres achats et charges externes			
606110	Eau	1 491	1 266
606120	Electricité	7 659	8 314
606130	Fuel	1 996	2 574
606140	Gaz	539	1 367
606300	Petit équipement, fournitures d'entretien	3 218	3 801
606400	Fournitures administratives	2 196	1 630
606600	Carburant	1 676	2 221
613200	Locations immobilières grande rue	11 757	11 757
613210	Locations de garages	2 480	2 436
613500	Locations mobilières		4 957
613400	Locations terminal de paiement	363	369
614000	Charges locales	3 845	2 438
615100	Entretien et réparations	1 502	1 598
615200	Entretien du linge	486	2 404
615500	Entretien matérielle de transport	528	168
615600	Maintenance		119
616000	Assurances	3 788	4 074
618000	Frais d'analyses	234	156
622600	Honoraires	2 361	6 848
622700	Frais d'actes et de contentieux	1 568	1 815
623100	Publicité	1 642	490
625100	Voyages et déplacements		331
626100	Frais postaux	86	89
626200	Téléphone	1 414	1 121
627000	Services bancaires et assimilés	388	2 992
627100	Frais de cartes bancaires	355	404
628200	Cotisations		390
Total		61 573	66 119
Impôts et taxes			
631500	Taxe d'apprentissage	57	83
633300	Formation continue	46	305
635110	Contribution foncière des entreprises	1 368	1 363
633400	Droits d'enregistrements et de timbres		216
635100	Droits de place		388
Total		1 472	2 355
Salaires et traitements			
641100	Rémunération de la gérance	18 000	19 300
641110	Cotisations SSI gérant	-943	9 317
641112	Cotisations madelin gérant		755
641115	Rémunération du personnel	40 104	55 469
641200	Congés payés	4 532	-193
641400	Indemnités de chômage partiel	-147	1 388
649200	Indemnités de chômage partiel	-29 896	
Total		31 650	86 036

COMPTE DE RESULTAT DETAIL

SARL S.P TRAITEUR

Periodes : 01/04/2020 au 31/03/2021
N° SIRET 53118075000014

Durée : 12 mois

EUROS

Compte de résultat		31/03/2021	31/03/2020
Charges sociales			
645100	Cotisations urssaf	181	6 567
645300	Cotisations retraite salariés	1 098	2 987
645400	Cotisations chômage	354	2 330
645800	Cotisations sur congés à payer	951	-596
647100	Médecine du travail	302	302
Total		2 584	11 690
Dotations aux amortissements sur immobilisations			
681100	Dotations aux amortissements immobilisations corporelles	4 674	3 530
Total		4 674	3 530
Dotations d'exploitation sur actifs circulants			
681740	Dotations pour dépréciation des comptes clients		
Total			
Dotations d'exploitation pour risques et charges			
681510	Dotations aux provisions pour risques et charges		
Total			
Autres charges			
658000	Charges diverses de gestion courante	96	271
Total		96	271
Total des charges d'exploitations		158 268	290 260
Résultat d'exploitation			
		48 029	-10 445
Produits financiers de participations			
761000	Produits financiers	8	3
765000	Escomptes obtenus		
Total		8	3
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement			
767000	Intérêts plus values SICAV		
Total			
Total des produits financiers			
		8	3
Intérêts et charges assimilées			
661100	Intérêts d'emprunts	484	710
661800	Agios fournisseurs	224	
661500	Agios bancaires	0	637
Total		709	1 347
Total des charges financières			
		709	1 347
Résultat financier			
		-701	-1 344
Résultat courant avant Impôts			
		47 327	-11 789
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
771800	Autres produits exceptionnels		
772200	Produits exceptionnels sur exercices antérieurs	4 765	4 425
Total		4 765	4 425
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
777000	Produits de cession des éléments d'actif		
Total			
Total des produits exceptionnels		4 765	4 425

COMPTE DE RESULTAT DETAIL

SARL S.P TRAITTEUR

Periodes : 01/04/2020 au 31/03/2021
N° SIRET 53118075000014

Durée : 12 mois

EUROS

Compte de résultat		31/03/2021	31/03/2020
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
671250	Amendes et pénalités non déductibles	1 105	1 244
672200	Cotisations sur exercices antérieurs		5 208
	Autres charges exceptionnelles		
Total		1 105	6 452
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
675600	Valeur nette comptable des immobilisations cédées		
Total			
Total des charges exceptionnelles		1 105	6 452
Résultat exceptionnel			
		3 661	-2 027
Impôts sur les bénéfices			
695100	Impôt sur les sociétés		
Total			
Résultat net		50 988	-13 816



Maître Patrice BIGET
Maître Frédéric NOWAKOWSKI
Maître Charlotte ANTOINE
Commissaires de Justices Associés
Anciennement Commissaires-Priseurs Judiciaires

89-26

**ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DES ACTIFS DÉPENDANTS DE LA PROCÉDURE DE
LIQUIDATION JUDICIAIRE**

SARL EURL SP TRAITEUR



61000 ALENCON





Dressé le 3 avril 2026 au 21 GRANDE RUE





Jugement du Tribunal de Commerce d'Alençon en date du 16 février 2026
N° de rôle : 2025001983
Mandataire judiciaire: Maître BASSE CHRISTOPHE
Juge Commissaire : Monsieur BODIN JEAN-PAUL





MATRIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE	Exploitation	Réalisation
-------------------------------------	--------------	-------------





CUISINE





1.	<p>Machine cutter (HS)</p> 	MEMOIRE	
2.	<p>1 mélangeur SPI PHEBUS 50 RS, 1997</p> 	600	
3.	<p>1 échelle</p> 	40	





4.	1 armoire inox 	20	
5.	1 lot de bacs inox et fond de cuisine	MEMOIRE	
6.	1 balance murale, bascule automatique 	100	
7.	1 piano charcutier MANUVOS à 5 portes avec cuiseur et 4 marmites  	200	





8.	1 échelle 	20	
9.	1 friteuse double 	40	
10.	1 table inox 	40	
11.	1 grande table inox	80	
12.	1 hotte aspirante d'angle à 9 bouches PANTAGRUEL 	100	





13.	1 piano de cuisson à 4 feux FOURS GUYON 	80	
14.	1 four TECNOX 	200	
15.	2 tables inox 	160	
16.	1 table inox 	60	


17.	1 échelle 	20	●
18.	1 pousoir inox à saucisses VIA, 1993 	200	●
19.	1 hachoir DRC 90 litres 	300	●
20.	1 coupe-légumes GGM GASTRO	200	●
21.	1 balance bascule	20	●
22.	1 lot de casseroles	40	●
23.	1 bras mixeur ROBOT COUPE 	120	●

24.	2 percolateurs 	120	
25.	1 lave-main inox 	20	
26.	1 meuble de rangement inox 	80	
27.	1 table inox 	40	



28.	1 lave-vaisselle inox 	40	
29.	2 étagères inox et lot de bacs inox 	40	
30.	1 table inox 	60	
31.	1 robot pâtissier KENWOOD 	60	





32.	1 cutter mélangeur DITO K 55 E 		
33.	1 coupe légumes DITO 	40	
34.	1 balance PRECIA MOLEN 	160	
35.	1 meuble à tiroirs en bois 	MEMOIRE	

36.	<p>1 table en bois</p> 	MEMOIRE	[REDACTED]
37.	<p>1 lave-vaisselle BOOSEN</p> 	60	[REDACTED]
38.	<p>1 meuble de rangement en bois</p> 	MEMOIRE	[REDACTED]
39.	<p>1 chambre froide démontable (moteur HS)</p> 	100	[REDACTED]

40.	1 meuble de rangement 	MEMOIRE	[REDACTED]
-----	--	---------	------------

DANS LA PARTIE MAGASIN

41.	1 comptoir de caisse en bois 	MEMOIRE	[REDACTED]
42.	1 plaque chauffante GODIN 	60	[REDACTED]
43.	1 tabouret de bar	MEMOIRE	[REDACTED]
44.	1 caisse enregistreuse CASIO	MEMOIRE	[REDACTED]

45.	1 trancheuse à jambon 	400	
46.	1 trancheuse à jambon 	400	
47.	1 four à micro-ondes SAMSUNG 	MEMOIRE	
48.	1 ensemble de mobilier de présentation, comptoirs réfrigérés, billot (immeuble par destination) 	MEMOIRE	

ARRIERE PIECE

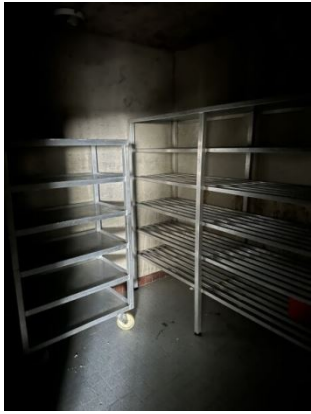

49.	1 machine à glace pillée MAXIMA 	150	●
50.	1 étagère 	MEMOIRE	●

GARAGE

51.	1 étuve de réchauffe au gaz 	60	●
52.	2 chambres froides avec groupes extérieurs (immeuble par destination)	MEMOIRE	●




53.	1 ensemble de vaisselle et verrerie dépareillées 	MEMOIRE	
-----	---	---------	---

DANS LES CHAMBRES FROIDES

54.	6 échelles inox 	120	
-----	---	-----	---

SOUS-SOL

55.	1 ensemble de vaisselle, verrerie et décorations	MEMOIRE	
56.	1 lot de moules et daubières 	60	

57.	1 parasol chauffant (chauffage d'extérieur)		80	●
58.	1 touret bi-meule		20	●
59.	1 lot de moules		40	●
60.	1 lot de moteurs de réfrigérateurs dont 2 fonctionnels		160	●
61.	1 lave-linge VEDETTE		40	●
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE			5 050	●
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION			5 050	●

RECAPITULATIF

	Exploitation	Réalisation
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE	5 050	[REDACTED]
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION	5 050	[REDACTED]

*Fait et dressé par Nous, Maître Charlotte ANTOINE,
Commissaire de Justice
à ALENCON
Le 3 avril 2026.*

, le 10 avril 2026

F NOWAKOWSKI