



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
SARL LENOIR

Dossier n°9062

rr@lesmandataires.com

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

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

MERCREDI 15 JUILLET 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 15 juin 2026 dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « SARL LENOIR » au capital social de 500 000 € dont le siège social est situé 24 Rue Claude Blondeau - 72000 LE MANS.

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

Fonds de commerce de commerce de détail de chaussures
Sis 24 Rue Claude Blondeau - 72000 LE MANS



SELARL C BASSE au capital de 25.000 € RCS Nanterre 505 012 385
Siège social : 171 avenue Charles de Gaulle – CS 20019 – 92521 Neuilly sur Seine cedex

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.

* *
*



MODALITES ET CONTENU DE L'OFFRE

Les offres d'acquisition devront être fermes et définitives, et dépourvues de toute condition suspensive ou résolutoire de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

Les offres d'acquisition devront être établies **quatre exemplaires dont un non relié** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON, le troisième à Monsieur Jean Pierre FOSSEY, dirigeant(e), et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

- la **présentation du candidat repreneur** ;
- les **éléments d'actif repris tout ou partie** ;
- le **prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.**

1- la présentation du candidat acquéreur :

Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de communiquer :

- s'il s'agit d'une personne morale :
 - les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social,
 - un extrait Kbis (de moins de trois mois),
 - le dernier bilan,
 - l'état des inscriptions des privilèges et publications,
 - la photocopie d'une pièce d'identité du dirigeant et des associés.
- s'il s'agit d'une personne physique :
 - l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, nationalité, situation de famille, contrat de mariage),
 - le lieu de résidence,
 - la photocopie recto-verso d'une pièce d'identité,
 - les 2 derniers avis d'imposition.

Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne est possible : selon qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique à laquelle l'acquéreur entend se substituer, il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus.

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 – SARL LENOIR* »,
- 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 Jean Pierre FOSSEY, dirigeant et les associés de la société SARL LENOIR 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 :
Mercredi 15 juillet 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 LE MANS 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 23 juin 2026





Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

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

Liquidation judiciaire :
SARL LENOIR

N/Réf : RR n°9062

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

Bail commercial de 9 années commençant à courir le 1^{er} septembre 2012 – ce bail s'est poursuivi par tacite prorogation

Adresse des locaux : 24 rue Claude Blondeau 72000 LE MANS

Désignation : Immeuble comprenant

- **Au rez-de-chaussée : une surface commerciale**
- **Au 1^{er} étage et au second étage : des réserves**

Destination : Vente de chaussures et articles connexes

Loyer annuel : 49 580,71 € soumis à la TVA

Dépôt de garantie : Non

Clause de droit de préemption du bailleur : Non

Clause d'agrément du bailleur : Oui – le preneur ne pourra pas céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, si ce n'est en totalité à son successeur dans son commerce

Dette locative : 19 588,73 € € au passif du redressement judiciaire
3 187,74 € (loyer juillet 2026)

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 SARL LENOIR 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

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

ENTRE

LA SOCIÉTÉ C.B.L

ET

LA SOCIETE LENOIR

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA SOCIETE CBL, société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 8 place Roosevelt 72000 Le Mans, immatriculée au RCS du Mans sous le numéro 532 491 511, représentée par Madame Mélinda FOSSEY en sa qualité d'associé dument habilitée à l'effet des présentes

*Ci-après dénommés le « BAILLEUR »
D'UNE PART*

ET

LA SOCIETE LENOIR, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 80 000 € dont le siège social est situé 8 place Roosevelt 72000 Le Mans, immatriculée au RCS du Mans sous le numéro 576 250 153, représentée par Monsieur Jean Pierre FOSSEY en sa qualité de gérant dument habilité à l'effet des présentes

*Ci-après dénommée "le PRENEUR"
D'AUTRE PART*

Ci-après dénommées ensemble les « PARTIES ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

ARTICLE I : BAIL

Par les présentes, la société CBL donne à bail à la société **LENOIR** qui accepte le bien dont la consistance, la désignation et la destination sont ci-après établies.

Le preneur s'interdit d'occuper sans titre tout autre lieu de l'immeuble sous peine de résiliation du présent bail.

ARTICLE II : DESIGNATION

Un immeuble situé 24 rue Claude Blondeau 72000 Le Mans, comprenant :

- au rez de chaussé : une surface commerciale
- au 1er étage et au second étage : des réserves

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenanc e		
			ha	a	ca

CS	117	24 rue claudé Blondeau	0	1	1
					1

LE PRENEUR déclare parfaitement connaître ce BIEN pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes. Un extrait de plan de cadastre est demeuré ci-annexé (A1).

Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant le cours de la location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le preneur déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine où ils ont été pris.

ARTICLE III : INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Bailleur déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé l'immeuble objet des présentes :

La commune est exposée sur toute ou partie de son territoire au risque naturel inondation dont le plan de prévention a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} septembre 2005. (A2)

Le bien est situé hors du périmètre d'exposition délimité par le plan prévention des risques naturels.

Concernant les risques technologiques

La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit concernant les risques effet thermique et de surpression.

Le bien est situé hors du périmètre d'exposition délimité par le plan prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques

La commune est située en zone d'aléa modéré ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

En outre, le Cédant déclare qu'à sa connaissance et depuis qu'il est propriétaire, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).



DIAGNOSTIC AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur des présentes l'a pleinement informée des dispositions du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 et des décrets subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peines de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante.

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

Conformément aux dispositions des articles R 1334-15 du Code de la Santé Publique, le bailleur déclare que les bâtiments ont été construits avant le 1^{er} juillet 1997 et qu'en conséquence l'obligation de rechercher la présence d'amiante s'applique.

Un diagnostic a été établi par le Cabinet E BEUNECHE en date du 22 avril 2011 lequel révèle la présence de produits amiantés (A3)

DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le bailleur déclare que le bien entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet E BEUNECHE, demeuré ci-annexé (A3) lequel fait apparaître une consommation énergétique réelle de 343 kWh_{ep}/m².an et une estimation des émissions de gaz à effet de serre de 11 Kg_{eqco2}/m².an

Le preneur reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE :

Le bailleur indique qu'à sa connaissance :

- il n'y a pas eu de mines exploitées dans le tréfonds du terrain loué ;
- qu'il n'a pas connaissance de l'existence de cavités souterraines ou de marnières susceptibles de provoquer les risques d'effondrement. Par ailleurs le document d'information communal sur les risques majeurs n'en fait pas état (Code env., art. R. 125-11) ;
- que le sous-sol n'a pas fait l'objet d'exploitation de carrières,
- que l'immeuble n'a pas été le siège d'une exploitation classée.

ARTICLE IV : DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 9 ans qui prendra effet à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2012 au 31 août 2021.

Conformément aux dispositions de l'article L145-4 du Code de Commerce, le preneur aura la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque



période triennale, à charge de respecter un délai de préavis de six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

Le bailleur aura également la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L145-18, L145-21 et L145-24 du Code de Commerce, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

ARTICLE V : DROIT AU RENOUELEMENT

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le Bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le délai sus-indiqué, le preneur devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée

ARTICLE VI : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués seront exclusivement utilisés par le preneur pour l'exercice de l'activité de **VENTE DE CHAUSSURES ET ARTICLES CONNEXES**.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L145-47 à L145-55 du Code de Commerce. Tout changement même temporaire dans la destination des lieux loués ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès du bailleur.

ARTICLE VII : ETAT DES LIEUX

Le Preneur prendra l'ensemble du bien loué, dans l'état où le tout se trouvera lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au Bailleur, ni exiger de lui aucun travail préalable de réparation et de remise en état

Les parties conviennent de ne pas procéder à un état des lieux, les parties connaissant bien les lieux loués.

ARTICLE VIII : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et aux conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution de loyer :



OBLIGATIONS D'EXPLOITER ET DE GARNIR LES LIEUX

Le preneur devra personnellement exercer dans les lieux loués son activité de façon continue.

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.

EXPLOITATION DU COMMERCE

Le preneur devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bien loué devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage. Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité et dans les conditions exposées ci-après.

CONDITIONS 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.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, et d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Le preneur ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Les autorisations qui lui seraient données par le Bailleur ne pourront, en aucun cas, engager la responsabilité de ce dernier, en raison des accidents qui pourraient survenir, à qui que ce soit, du fait de ces installations.

Il fera son affaire personnelle, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations ou contestations qui dans les lieux loués, les voisins ou les tiers pourraient survenir du fait de son activité notamment avec les occupants de



l'immeuble, les voisins ou les tiers pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui par des appareils lui appartenant.

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.

En cas de destruction partielle ou totale de l'immeuble, les clauses ci-dessus visées au paragraphe « *DEMOLITION OU DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE* » seront applicables.

ABUS DE JOUISSANCE – TOLERANCE

Toutes les tolérances de la part du Bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur.

D'une façon générale, le Preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Toutes modifications des présentes ne pourront résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le Bailleur restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

ENSEIGNE – PLAQUES – PUBLICITE

Le preneur pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son activité ; cette enseigne pourra être lumineuse. Elle devra répondre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. L'installation sera faite aux risques et périls du preneur.

Le preneur devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement installée; il devra l'entretenir en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En fin de bail, le preneur aura le droit d'indiquer son changement d'adresse par une affiche en calicot apposée sur la façade.

Le preneur sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au bailleur.

ENTRETIEN ET REPARATIONS

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail ; et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Toutes les réparations à faire aux biens loués pendant la durée du bail, qu'elles soient locatives ou d'entretien, sont à la charge du preneur, excepté les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil qui demeurent à la charge du bailleur.



Les travaux de ravalement y compris pour cause de vétuste sont à la charge du preneur.

Le preneur supportera toutes les réparations qui viendraient nécessaires par suite ou de défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement, il signalera immédiatement au bailleur les dégradations ou accidents de toute sorte, ainsi que les fuites ou infiltrations d'eau pluviale ou autres pouvant produire dans le lieu loué, faute de quoi, le preneur sera responsable des dégâts et accidents qui en résulteraient, et généralement fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparation de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relativement aux plomberie, fumisterie, serrurerie, électricité, et en général, à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans exception ni réserve et sans que l'énonciation qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par le propriétaire de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet des fermetures dudit local, le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté étant précisé que toutes les réparations grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux rideaux de fermeture et portes dudit local sera à sa charge exclusive.

MISE AUX NORMES

Il est expressément prévu que le Preneur supportera la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité incendie, hygiène, salubrité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ce qu'il reconnaît et accepte. Tous travaux liés à la mise en conformité des lieux seront effectués à l'initiative du Preneur, après accord express et préalable du Bailleur pour les travaux qui toucheraient à la structure-même des locaux et/ou de l'immeuble.

TRAVAUX - CONSTRUCTIONS

Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple améliorations que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenable, et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble ou ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni d'interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruptions, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur dont les honoraires et vacations seront à la charge du preneur.

AMELIORATIONS – TRANSFORMATION



Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de relations contractuelles la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le preneur 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.

Il est ici précisé que le bailleur ne pourra prétendre soit au cours du présent bail, soit à l'occasion des renouvellements de bail pouvant survenir ultérieurement à aucune majoration de loyer de fait de l'incorporation à l'immeuble, des améliorations et travaux réalisés antérieurement ou postérieurement aux présentes par les locataires.

Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur dont les honoraires et vacations seront à la charge du preneur.

VISITES ET SURVEILLANCES DES LOCAUX

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. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

Pendant les six mois qui précéderont la fin du bail ou en cas de vente de l'immeuble, le preneur devra laisser visiter les lieux deux heures par jour, deux fois par semaine, sans interruption, les jours ouvrables pendant la période de vente et laissera le bailleur mettre sur la devanture une enseigne indiquant que les locaux sont à louer ou à céder. Le bailleur informera préalablement le preneur de la mise en vente de l'immeuble loué.

REMISE DES CLEFS


Il rendra les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par le bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

IMPOTS ET TAXES

Le Preneur satisfera aux charges de ville, de police ou de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, notamment en ce qui concerne le balayage, l'arrosage, l'éclairage et il remboursera au Bailleur celles de ces charges avancées par lui ainsi que les prestations et fournitures.

Le Preneur acquittera exactement tous les impôts, contributions, taxe et tout nouvel impôt ou taxe relatifs aux Locaux Loués, le concernant personnellement ou relatives à son activité, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété et d'en justifier le paiement sur réquisition écrite.

Le Preneur remboursera au Bailleur la moitié de la taxe foncière et toutes contributions et cotisations de toutes natures que ce soit afférentes Locaux Loués.



Le Preneur remboursera au Bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage et généralement dans toutes contributions et taxes que les propriétaires sont fondés à récupérer sur les locataires.

RENONCIATION A RECOURS CONTRE LE BAILLEUR ET RESPONSABILITE

Le preneur ne pourra exercer aucun recours en garantie contre le bailleur dans le cas où il serait troublé dans sa jouissance par le fait des voisins, de tiers ou de l'administration municipale pour n'importe quelle cause, sauf, bien entendu, recours direct contre l'auteur du trouble.

Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur en cas d'expropriation totale ou partielle des lieux loués ou de mise d'alignement de l'immeuble, toute action devant être exercée par le preneur directement à l'égard de l'administration ou de l'autorité responsable.

Le bailleur décline toute responsabilité relativement aux faits et gestes de quiconque et à raison des vols qui pourraient être commis chez le preneur, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où par fait de force majeure, il y aurait une interruption de fourniture de gaz, d'eau et/ou d'électricité.

RESTITUTION DES LOCAUX

Avant de déménager, le preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers et matériels, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours (au besoin à titre de provision) et de tous les termes de son loyer.

Il devra également rendre les lieux loués en bon état des réparations qui lui incombent ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en parfait état.

ARTICLE IX: ASSURANCE

Le preneur devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition écrite du bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur, à l'exception, toutefois, de celle indiquée dans le présent bail au paragraphe « DESTINATION DES LIEUX LOUES », entraînait, soit pour le bailleur, 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.

 187

Le Bailleur assurera auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et désignées par lui :

- a) l'immeuble y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature, ou destination, suivant l'article 525 du Code civil, contre tous les risques usuels de destruction et notamment les risques suivants : Incendie et foudre, toute explosion, dommage électrique, chute d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicules appartenant à un tiers, attentats et catastrophes naturelles, notamment ouragan, cyclone, tornade, tempête, grêle, fumée, grève, émeute et mouvement populaire, acte de vandalisme et de malveillance, dégât des eaux.
- b) sa responsabilité civile en raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers du fait des bâtiments, des agencements et installations des parties communes. Il est précisé que les locataires sont considérés comme tiers entre eux et vis-à-vis du Bailleur.

Tous les contrats souscrits par le bailleur devront comporter une clause de renonciation à recours en cas de sinistre en faveur du preneur et de ses assureurs. Tous les contrats souscrits par le preneur devront, eux aussi, comporter une clause de renonciation à recours en cas de sinistre en faveur du bailleur et de ses assureurs.

A ce titre, il devra en être justifié à première demande écrite de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE X : DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LOCAUX

Si l'immeuble dont dépendent ces locaux était démoli ou détruit entièrement, 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.

Toutefois, en cas de destruction partielle de l'immeuble, le bailleur s'engage à reconstruire les locaux sinistrés ou à voter leur reconstruction lorsqu'il y a copropriété (sauf accord des parties pour y renoncer) à la condition toutefois que le preneur prenne à sa charge toutes les dépenses en résultant qui excéderaient le montant de l'indemnité éventuellement versée par les assureurs au titre des dommages causés.

Cette reconstruction se fera en apportant à l'immeuble nouveau toutes les modifications jugées utiles d'un commun accord entre les parties. La présente convention se trouvera de plein droit reportée sur les biens et droits immobiliers ainsi reconstruits.

Le preneur devra continuer à régler ses loyers jusqu'à reconstruction de l'immeuble, à la condition, toutefois, que l'activité du preneur puisse s'exercer dans des conditions normales.

ARTICLE XI : EXPROPRIATION

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, notifier au



preneur par lettre recommandée avec accusé de réception l'initiation d'une telle procédure.

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 rédacteur des présentes 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 Preneur évincé un local, équivalent en termes de visibilité commerciale, d'achalandage, situé dans la même agglomération. Dans ce cas, il pourra être alloué au Preneur une indemnité de déménagement assortie, le cas échéant, d'une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

ARTICLE XII : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra pas céder son droit au présent bail ou sous louer les locaux en dépendant sans le consentement exprès et par écrit du bailleur dûment appelé si ce n'est en totalité à son successeur dans son commerce ou une sous-location totale au locataire du fonds de commerce en cas de remise en gérance libre.

Dans ces deux cas, la cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing-privé. Il sera remis au bailleur sans frais un exemplaire original enregistré des cessions.

Le preneur restera en tout état de cause garant et répondant solidaire de son cessionnaire pour le paiement des loyers, charges et de l'exécution des conditions du bail. Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Tous ceux qui deviendront cessionnaires du présent bail dans les cas prédéfinis demeureront tenus envers le bailleur solidairement entre eux, au paiement des loyers et à l'entière exécution du bail pendant toute sa durée. Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

En cas de mise en gérance du fonds, le preneur pourra conférer au locataire gérant un droit d'occupation des lieux à la condition expresse que ce droit soit accessoire au contrat de location gérance et mentionné comme tel. Le preneur devra notifier au bailleur sa décision de mettre le fonds en gérance libre et devra lui remettre une copie du contrat. Ce contrat devra comporter une clause par laquelle le locataire gérant ne pourra invoquer aucun droit ou aucune garantie envers le bailleur. Le cessionnaire ou sous-locataire devra s'obliger solidairement avec le preneur au paiement des loyers et à l'entière exécution du présent bail, de manière que le bailleur puisse agir directement contre lui, sans préjudice des droits qu'il aura de poursuivre le preneur sans discussion préalable du ou des cessionnaires ou sous locataires.

ARTICLE XIII : RESPONSABILITE

Le preneur sera personnellement responsable, vis-à-vis du bailleur et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de son fait, de celui de son personnel ou de ses proposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.



ARTICLE XIV : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du preneur en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires aux fermetures dudit local.

Le bailleur décline toute responsabilité relativement aux faits et gestes de quiconque et à raison des vols qui pourraient être commis chez le preneur, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

Il s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où par fait de force majeure, il y aurait une interruption de fourniture de gaz, d'eau et/ou d'électricité.

ARTICLE XV: LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de Trente six mille euros soit échéances de trois mille euros mensuelles

Le loyer est soumis à la TVA.

Le loyer ci-dessus fixé sera payable mensuellement et d'avance, le premier (1er) de chaque mois et ce sur présentation de facture.

En sus du loyer et en même temps que lui, le preneur acquittera les impôts et charges, ainsi qu'il a été stipulé ci-dessus aux paragraphes «charges locatives récupérables - Impôts et taxes » de l'article « charges et conditions » sur simple demande du bailleur.

Le bailleur sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

En cas de non paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, une pénalité de retard sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal

Etant expressément stipulé :

- qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou en cas d'inexécution de l'une ou plusieurs des conditions du présent bail, il sera résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrance restées sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause. L'offre d'exécuter ou l'exécution, passé ce délai d'un mois, ne pourront arrêter l'effet de cette clause.



- et que, s'il y a lieu d'y recourir, l'expulsion du preneur aura lieu par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel ;

ARTICLE XVI : REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé annuellement et automatiquement à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice du cout de la construction publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué, à moins que ne soit rapportée la preuve d'un changement notable de la destination des lieux ou d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné une variation de 10% de la valeur locative.

L'indice de base est celui du 1er trimestre 2012 soit 1 617. L'indice à prendre en compte lors de chaque révision annuelle sera celui du 1er trimestre 2013 de l'année de révision.

A défaut de publication de l'indice de révision à la date de révision automatique, celle-ci sera calculée, à titre provisionnel, sur le dernier indice publié et rétroactivement réajustée, et ce à compter de la date de révision automatique. Le supplément de loyer ainsi déterminé sera exigible immédiatement et automatiquement.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi avant l'expiration du bail et si l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques publie un nouvel indice destiné à se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouvera de plein droit indexé sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

A défaut de remplacement de cet indice, et faute d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par expert, au besoin désigné judiciairement.

Il est précisé que la présente clause ne fera pas obstacle à toute demande de révision qui pourrait être formée par l'une ou l'autre des parties en application des articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce.

ARTICLE XVII – DEPOT DE GARANTIE

Il n'est pas prévu le versement d'un dépôt de garantie

ARTICLE XIX : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

ARTICLE XX : DECHARGE

Les parties reconnaissent et déclarent :



- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le loyer, ainsi que les charges et conditions du présent bail;

- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations par le Cabinet SOFIGES, sans que ce dernier ne soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE XXI: ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles (et/ou siège social) respectifs indiqués en-tête des présentes.

ARTICLE XXII : ENREGISTREMENT

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

Enregistré à : S I E LE MANS NORD - ENREGISTREMENT

Le 12/11/2013 Bordereau n°2013/2 361 Case n°10

Ext 6640

Enregistrement : 25 €

Pénalités :


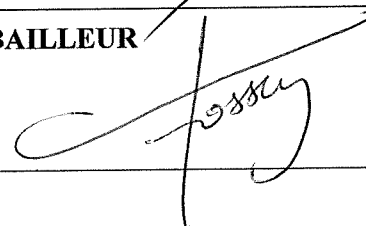
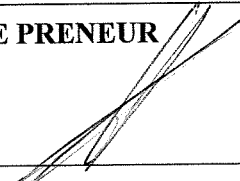
Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Agente administrative des finances publiques

Fait en trois exemplaires
A LE MANS
LE 1/11/2013

Vanessa CHARBONNIER
Agent Administratif

	
LE BAILLEUR 	LE PRENEUR 

ANNEXES :

Annexe 1 : plan cadastral
Annexe 2 : Etat des risques naturels
Annexe 3 : Diagnostics



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

247-26

ÉTAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DES ACTIFS DÉPENDANTS DE LA PROCÉDURE DE
REDRESSEMENT JUDICIAIRE

SARL LENOIR

24 RUE CLAUDE BLONDEAU
72000 LE MANS

Dressé le 9 mai 2026



En présence de : Monsieur FOSSEY JEAN-PIERRE - Gérant

Jugement du Tribunal de Commerce d'Alençon en date du 04 mai 2026
Greffe N°: 2026001165
N° de Rôle : 41526062
Mandataire judiciaire: Maître BASSE CHRISTOPHE
Administrateur : Maître AJ TRAJECTOIRE
Juge Commissaire : Monsieur BODIN JEAN-PAUL

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



I - AU 6 RUE DE L'ETOILE 72000 LE MANS
MAGASIN




1.	4 étagères métalliques laquées grises (environ 12 m linéaires)		
			
		400	
2.	4 palettes en bois	20	
3.	3 bancs en pin, 2 tabourets assise en velours vert, 1 porte-parapluie en métal laqué gris		
			
		20	
4.	1 miroir	MEMOIRE	MEMOIRE
5.	1 glace	MEMOIRE	MEMOIRE
6.	1 caméra	MEMOIRE	MEMOIRE
7.	1 tapis	MEMOIRE	MEMOIRE
8.	1 marche pied	MEMOIRE	MEMOIRE
9.	1 comptoir (fabrication maison)	MEMOIRE	MEMOIRE

10.	1 système de caisse comprenant 1 écran, 1 clavier, 1 tiroir-caisse, 1 imprimante ticket EPSON TM-T88111, 1 douchette, 1 imprimante HP Deskjet 3760	300	
11.	1 tabouret en pin	10	
12.	1 extincteur	10	
13.	1 présentoir métallique "Collonil"	MEMOIRE	MEMOIRE

RESERVES

14.	1 escabeau alu à 5 marches	10	
15.	1 extincteur	10	MEMOIRE
16.	1 diable métallique laqué rouge 	20	
17.	1 aspirateur NILFISK 	40	

18.	2 embouchoirs, 1 pince 		
		20	
19.	2 tables, piètement métallique	MEMOIRE	MEMOIRE
20.	1 petite étagère métallique laquée grise	MEMOIRE	MEMOIRE
21.	1 parasol de marché	100	




SOUS-SOL

22.	1 lot de décorations de Noël	MEMOIRE	MEMOIRE
23.	1 table piètement métallique, 1 bac grillagé	10	
24.	1 escabeau alu à 5 marches	20	
25.	1 store-ban	MEMOIRE	MEMOIRE
26.	1 escabeau à 5 marches	100	
27.	3 étagères métalliques	400	

II - AU 2 RUE MARCHANDE 72000 LE MANS



BOUTIQUE

28.	<p>Mobilier d'agencement de magasin de chaussures en mélaminé crème comprenant caissons, rayonnage, présentoirs, présentoirs double et 4 faces, 2 étagères basses, 2 canapés arrondis, 3 tabourets, 1 comptoir, 1 étagère murale, 1 présentoir à sacs à main, 1 bac à chausse-pied, 1 porte parapluie, 2 tables basses</p>		
  		5 000	
29.	1 diable métallique bleu	20	
30.	1 extincteur	10	MEMOIRE
31.	1 glace	MEMOIRE	MEMOIRE
32.	1 vitrine d'exposition	100	
33.	1 présentoir à produits "COLLONIL"	50	MEMOIRE
34.	2 caméras	100	MEMOIRE
35.	1 système de caisse comprenant 1 écran, 1 clavier, 1 souris, 1 imprimante ticket EPSON, 1 douchette, 1 imprimante HP Deskjet 3750	200	
36.	2 extincteurs	20	MEMOIRE
37.	1 système de sono comprenant 1 ampli BOOSE, 3 enceintes BOOSE	100	

RESERVES

38.	3 étagères métalliques	100	●
39.	1 escabeau alu à 6 marches	20	●
40.	1 radiateur électrique	20	●
41.	6 parasols de marché	200	●

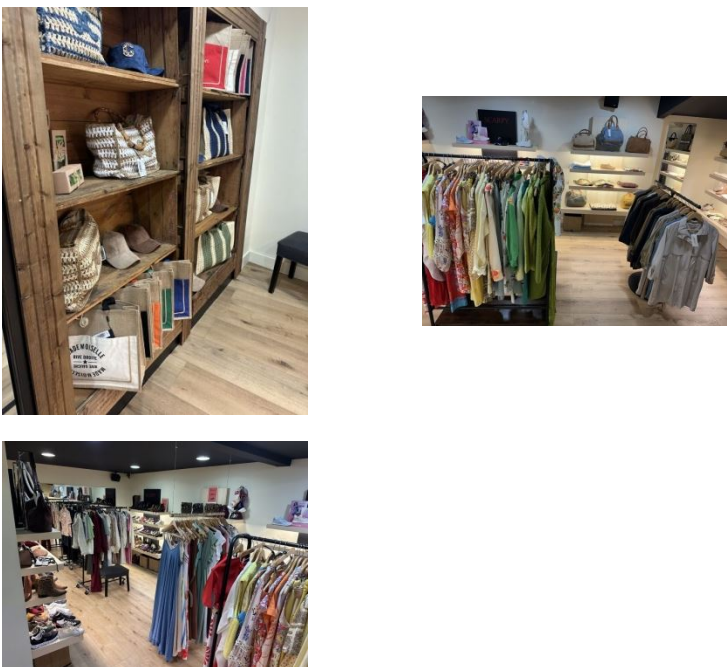

III - AU 24 RUE BLONDEAU 72000 LE MANS



42. Agencement de magasin de vêtements et chaussures comprenant étagères murales, présentoir central, comptoir laqué noir, présentoir double face, petits présentoirs métalliques, présentoir à chaussettes




3 000

			
43.	1 table d'écolier	20	●
44.	4 mannequins femme	120	●
45.	1 canne à lait	10	●
46.	1 repasseuse à vapeur	40	●
47.	Environ 11 portants métalliques 	400	●
48.	Environ 28 paniers	100	●
49.	5 tabourets en tissu gris, 1 caisson en bois	20	●
50.	3 caméras	MEMOIRE	MEMOIRE
51.	2 glaces	MEMOIRE	MEMOIRE
52.	1 présentoir "CULLONIL"	MEMOIRE	MEMOIRE
53.	1 sculpture en bois	10	●
54.	1 système caisse comprenant 1 écran, 1 clavier, 1 imprimante ticket	200	●
55.	1 aspirateur NILFISK GD/1000 Séries	40	●

56.	1 chariot	10	
57.	2 échelles en bois décoratives	10	

ETAGE
DANS UN BUREAU

58.	1 escabeau à 3 marches	10	
59.	1 table sur piètement, 2 chaises métalliques	MEMOIRE	MEMOIRE
60.	1 réfrigérateur top FAR	20	
61.	1 chauffage électrique	MEMOIRE	MEMOIRE
62.	1 imprimante HP Officejet Pro 8718, 1 imprimante HP Envy Photo	60	
63.	3 enceintes, 1 ampli BOOSE Freespace DXA 2120 	200	
64.	1 four micro-ondes SAMPS	20	
65.	1 cafetière, 1 grill MOULINEX, 1 bouilloire électrique	20	
66.	1 écran, 1 clavier, 1 unité centrale DELL	100	
67.	1 étagère métallique	40	

RESERVES

68.	8 étagères métalliques	400	
69.	2 escabeaux alu à 5 marches	20	
70.	1 marche-pied	20	
71.	1 étagère en bois laqué	MEMOIRE	MEMOIRE
72.	1 escabeau à 6 marches	40	

DEUXIEME ETAGE






73.	10 étagères métalliques	200	
74.	1 escabeau à 5 marches	10	


TROISIEME ETAGE

75.	1 lot de portants 	200	
76.	1 imprimante HP Deskjet 2810e	MEMOIRE	MEMOIRE
77.	Environ 9 fauteuils en plexi 	60	
78.	1 ordinateur portable HP (Sur déclarations, non vu sur place)	200	
79.	1 touret à cirer électrique 	60	


IV - AU 10 PLACE DU CHAMP JACQUET 35000 RENNES

BOUTIQUE

80.	<p>Agencement de magasin comprenant présentoirs, 10 m linéaires d'étagères en mélaminé, 3 étagères en mélaminé, 2 tabourets, présentoir double face, étagère murale en verre sur cornière, 1 comptoir, 4 étagères en verre et montants métalliques, 1 étagère en mélaminé</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">      </div>	10 000	
81.	1 climatisation mobile	20	
82.	1 caméra	MEMOIRE	MEMOIRE
83.	2 glaces	MEMOIRE	MEMOIRE
84.	1 ordinateur PHILIPS, 1 clavier, 1 imprimante ticket, 1 imprimante HP Deskjet 3760	MEMOIRE	MEMOIRE
85.	1 embouchoir, 1 pince	40	
86.	2 enceintes BOWERS et VIKING, 2 ampli BOSE Frespace 250-LZ	200	
87.	1 canapé gris	200	
88.	2 tabourets	10	










89.	1 télévision écran plat SAMSUNG		600	
90.	2 placards en mélaminé		MEMOIRE	MEMOIRE
91.	2 glaces		20	

RESERVES




92.	1 aspirateur NILFISK VP100		60	
93.	1 étagère en cornière métallique		20	
94.	1 four micro-ondes BLACK & DECKER		20	
95.	1 cafetière DELONGHI, 1 bouilloire électrique		10	
96.	1 petit escabeau à 5 marches		10	

V - AU CENTRE COMMERCIAL CLEUNAY 35000 RENNES



<p>97.</p>	<p>Agencement de magasin comprenant 1 comptoir en mélaminé noir, 1 meuble de rangement en mélaminé, rayonnage en verre sur panneaux, 1 présentoir 6 côtés en mélaminé, 1 présentoir rectangulaire en mélaminé, 6 caissons, 8 présentoirs en mélaminé, 1 rayonnage en mélaminé noir 4 m, 1 étagère double face en mélaminé gris, 3 étagères, plateaux en verre, montants métalliques, 12 m de panneaux présentoirs coulissants, 2 miroirs, 1 étagère en mélaminé gris avec présentoir coulissant, 2 caissons en mélaminé crème, 4 petits présentoirs métalliques, 1 canapé en 2 partie en similicuir marron, 1 banquette à 6 côtés</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">     </div>	<p>15 000</p>	
<p>98.</p>	<p>1 télévision écran plat SAMSUNG</p>	<p>1 000</p>	
<p>99.</p>	<p>3 caméras</p>	<p>MEMOIRE</p>	<p>MEMOIRE</p>
<p>100.</p>	<p>1 table basse plateau en mélaminé</p>	<p>100</p>	
<p>101.</p>	<p>1 présentoir en mélaminé à 3 plateaux</p>	<p>40</p>	
<p>102.</p>	<p>1 ordinateur "tout en un" AURES, 1 tiroir-caisse, 1 douchette, 1 imprimante ticket, 1 imprimante HP ENVY 6432E</p>	<p>200</p>	

RESERVES

103.	5 enceintes, 2 amplis BOSE Frespace		200	
104.	1 routeur		50	MEMOIRE
105.	5 étagères métalliques en cornière		400	
106.	1 marche-pied		20	
107.	1 aspirateur ROWENTA		40	
108.	1 escabeau alu à 6 marches		20	
109.	1 table pliante, 2 chaises pliantes		20	
110.	1 four micro-ondes ELSAY		20	

111.	1 cafetière NESPRESSO			
			40	
112.	1 table, plateau rectangulaire en mélaminé		MEMOIRE	MEMOIRE
113.	1 classeur métallique à 3 portes		40	
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE			41 490	

MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS		Exploitation	Réalisation
---	--	---------------------	--------------------

I - AU 6 RUE DE 'ETOILE 72000 LE MANS

A ANEM

114.	1 terminal de paiement électronique à carte bleue INGENICO		MEMOIRE	MEMOIRE
------	--	--	---------	---------

A FREE

115.	1 box		MEMOIRE	MEMOIRE
------	-------	--	---------	---------

II - AU 2 RUE MARCHANDE 72000 LE MANS

A ANEM

116.	1 terminal de paiement		MEMOIRE	MEMOIRE
------	------------------------	--	---------	---------

III - AU 24 RUE BLONDEAU 72000 LE MANS

Coordonnées et contrat non communiqués

117.	1 box		MEMOIRE	MEMOIRE
------	-------	--	---------	---------

IV - AU 10 PLACE DU CHAMP JACQUET 35000 RENNES

A LA CAISSE D'EPARGNE

118.	1 terminal de paiement électronique à carte bleue		MEMOIRE	MEMOIRE
------	---	--	---------	---------

A FREE

119.	1 box	MEMOIRE	MEMOIRE
------	-------	---------	---------

V - AU CENTRE COMMERCIAL CLEUNAY 35000 RENNESA LA CAISSE D'EPARGNE

120.	1 terminal de paiement électronique à carte bleue INGENICO	MEMOIRE	MEMOIRE
------	--	---------	---------

A FREE

121.	1 live box	MEMOIRE	MEMOIRE
TOTAL MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS		MEMOIRE	MEMOIRE

VEHICULE EN LOCATION LONGUE DUREE	Exploitation	Réalisation
--	---------------------	--------------------

AUPRES DE COFICA BAIL

Contrat non communiqué

122.	CTTE FORD TRANSIT CONNECT Immatriculation : GN-203-BE Carrosserie : FOURGON 1ère mise en circulation : 30/03/2023 N° de série : WFORXXWPGRPD70654 Genre : CTTE Puissance : 5 cv - FE Kilométrage: 145996 kms	MEMOIRE	MEMOIRE
TOTAL VEHICULE EN LOCATION LONGUE DUREE		MEMOIRE	MEMOIRE

STOCK IMPAYE SUSCEPTIBLE DE REVENDICATION SUR LA BASE D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE	Exploitation	Réalisation
---	---------------------	--------------------

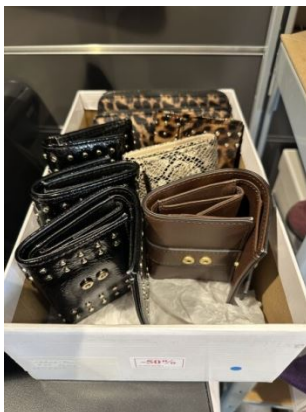
AU PROFIT DE NEW BALANCE 24-26 RUE DU COTENTIN 75015 PARIS

Facture n° 0180502 en date du 27/02/25

123.	1 stock de chaussures pour un total de 4 536.35 € ht Facture en annexe	5 444	
------	---	-------	---

I - AU 6 RUE DE L'ETOILE 72000 LE MANS

124. 1 stock de chaussures, accessoires, sacs à mains pour une valeur en prix d'achat de 48 250.94 € ht
Détail en annexe, stock en partie impayé, susceptible de revendication sur la base d'une clause de réserve de propriété



57 901





II - AU 2 RUE MARCHANDE 72000 LE MANS

125. 1 stock de chaussures, accessoires, sacs à mains, pour une valeur en prix d'achat de 44 590.43 € ht
Détail en annexe, stock en partie impayé, susceptible de revendication sur la base d'une clause de réserve de propriété



53 509




III - AU 24 RUE BLONDEAU 72000 LE MANS

126. 1 stock de chaussures, accessoires, sacs à mains, pour une valeur en prix d'achat de 130 816.84 € ht
Détail en annexe, stock en partie impayé, susceptible de revendication sur la base d'une clause de réserve de propriété



156 980

IV - AU 10 PLACE DU CHAMP JACQUET 35000 RENNES

127.	1 stock de chaussures, accessoires, sacs à mains, pour une valeur en prix d'achat de 22 008.23 € ht Détail en annexe, stock en partie impayé, susceptible de revendication sur la base d'une clause de réserve de propriété		
			
		26 410	




V - AU CENTRE COMMERCIAL CLEUNAY 35000 RENNES

128.	1 stock de chaussures, accessoires, sacs à mains, pour une valeur en prix d'achat de 42 840.64 € ht Détail en annexe, stock en partie impayé, susceptible de revendication sur la base d'une clause de réserve de propriété		
		51 409	

VI - A CENTRE COMMERCIAL ATLANTIS 44000 NANTES

129.	1 stock de chaussures et accessoires pour une valeur en prix d'achat de 19 572 € ht Détail en annexe, stock en partie impayé, susceptible de revendication sur la base d'une clause de réserve de propriété		
		23 486	
TOTAL STOCK EN PROPRIETE		375 139	
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION		416 629	

RECAPITULATIF

	Exploitation	Réalisation
MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE	41 490	
MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS	MEMOIRE	MEMOIRE
VEHICULE EN LOCATION LONGUE DUREE	MEMOIRE	MEMOIRE
STOCK EN PROPRIETE	375 139	
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION	416 629	

*Fait et dressé par Nous, Maître Frédéric NOWAKOWSKI,
Commissaire de Justice
à LE MANS
Le 9 mai 2026.*

, le 9 juin 2026

F NOWAKOWSKI