

**CAHIER DES CHARGES DE LA VENTE DE FONDS  
DE  
COMMERCE  
SUITE LIQUIDATION JUDICIAIRE  
DE LA SAS #BPBE  
50 avenue Simon BOLIVAR  
75019 PARIS**

De la vente aux enchères publiques d'un fonds de commerce de restauration de type traditionnel, Epicerie, Traiteur avec dégustation sur place ou à emporter. A l'exclusion de toutes restauration rapide ou Fast-food sis et exploité au 50 avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS et dépendant de la liquidation judiciaire de la SAS #BPBE, immatriculée au RCS de BASTIA sous le numéro 814 451 258, ayant pour siège le 5 rue de Cloître - 20200 BASTIA, déclarée en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Commerce de BASTIA en date du 1<sup>er</sup> février 2022. (**PIECE JOINTE N°1**)

Nous soussigné, la SELARL ALLEMAND NGUYEN, Commissaires-Priseurs Judiciaires à PARIS (75009), y demeurant 15 rue de la Grange Batelière, commis par ordonnance en date du 4 juillet 2023 (**PIECE JOINTE N°2**) de Monsieur Eric LUCCHINI Juge-Commissaire à la liquidation Judiciaire sus énoncée, avons dressé le présent cahier des charges contenant les clauses et conditions auxquelles aura lieu la vente aux enchères publiques du fonds de commerce sus désigné.

Cette vente est faite à la requête de la SELARL ETUDE BALINCOURT mandataires judiciaires associés F.TORELLI et G.LARCENA, inscrite sur la liste nationale Mandataires Judiciaires à BASTIA (20200), demeurant – 15 boulevard du Général de Gaulle 20200 BASTIA, agissant en qualité de Mandataires Liquidateurs à la liquidation judiciaire de la SAS #BPBE, en la personne de Maître F.TORELLI et Maître G.LARCENA fonction à laquelle ils ont été nommés aux termes d'un jugement du Tribunal de Commerce de BASTIA en date du 01 février 2022, et spécialement autorisée pour cette vente par l'Ordonnance de Monsieur Eric LUCCHINI, Juge-Commissaire à la Liquidation Judiciaire sus énoncée, en date du 04 JUILLET 2023 (**PIECE JOINTE N°2**) en conformité avec les dispositions de la loi.

**DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE A VENDRE :**

Les biens mis en vente consistent en un fonds de commerce d'activité fonds de commerce de restauration de type traditionnel, Epicerie, Traiteur avec dégustation sur place ou à emporter. A l'exclusion de toutes restaurations rapides ou Fast-food au 50 avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS. Ledit fonds de commerce comprenant :

## **LES ELEMENTS INCORPORELS :**

### **DROIT AU BAIL** sis 50 avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS **(PIECE JOINTE N°3)**

**Description du local** : Les Locaux donnés à bail aux termes du présent Contrat dépendent de l'ensemble immobilier situé à Paris 19<sup>ème</sup> arrondissement, 50 avenue Simon Bolivar et sont composés

*Un local commercial donnant sur la rue Simon Bolivar et composé d'une salle de restaurant avec vitrine de 7 m linéaire, une cuisine, l'ensemble d'une surface d'environ 50m<sup>2</sup> :*

Le Preneur déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue du présent bail. Le Preneur reconnaît expressément que les Locaux lui permettent l'exercice de l'activité autorisée en vertu du présent bail.

Les Locaux forment un tout unique et indivisible.

**État de livraison** : Le Preneur prendra les Locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger de la liquidation judiciaire aucun aménagement, ni aucune réparation.

**La visite du site** a été rendue possible sur simple rdv auprès de la SELARL ALLEMAND- NGUYEN HONG du 05/04/2023 au 19/04/2023 à 12 h

**Type de contrat** : le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six ou neuf années. Renouvellement de bail commercial de 3, 6, 9 années

**Durée du contrat** : du 17 décembre 2018 pour se terminer à pareille époque des années 2021, 2024, et 2027 *le preneur conservant seul la faculté d'y mettre fin à l'expiration de l'une ou de l'autre des deux premières périodes triennales, sous réserve d'informer le bailleur ou le représentant de celui-ci, de son intention, par acte extra judiciaire, 6 mois au moins avant la date d'expiration de la période en cours.*

**Destination du bail** : restauration de type traditionnel, épicerie, traiteur avec dégustation sur place ou à emporter. A l'exclusion de toute restauration rapide ou Fast-food à l'exclusion de tout autre commerce, profession ou industrie ou toute autre utilisation des lieux

**Absence d'exclusivité** : *le bailleur ne conférant au preneur, aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale, même celle exercée par le preneur*

**Propriétaire** : SOTIRIS MICHAEL

**Loyer annuel** : 23 613.64 € en principal Hors taxes et Hors charges *selon avis d'échéance du troisième trimestre 2023 remis par le bailleur* (PIECE JOINTE N°4) payable par virement bancaire, par trimestre, à terme d'avance

**Loyer trimestriel** : 5903.41 € Hors taxes et Hors charges

- **Loyer trimestriel** : 5903.41 € + 670€ de provisions pour charges soit 6.573.41€ par Trimestre

**Provision sur charges trimestrielles** : 670€ versée avec chaque terme de loyer

**Remboursement par le preneur au bailleur de l'intégralité de l'Impôt Foncier (y compris les frais de rôle et les ordures ménagères) réclamé une fois par an à la réception de l'avis de l'impôt** (PIECE JOINTE N°5 *taxe foncière 2022 pour information*)

**Dépôt de garantie** : 5903.41 € soit 3 mois de loyers hors taxes et hors charges avec réajustement du montant calculé en fonction de la révision du loyer - ce *dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions que le loyer et son complément sera exigible à chaque modification dudit loyer*

**L'acquéreur dans le cadre de la vente aux enchères publiques devra verser en sus du prix d'adjudication marteau et des frais de vente le dépôt de garantie d'un montant de 5903.41€ par chèque à l'ordre du bailleur.**

**GARANTIE A PREMIERE DEMANDE** : Le preneur s'engage à remettre au bailleur une caution bancaire équivalente à un an de loyers et charges, pour une durée de 6 années, qui devra être renouvelée pour la durée du bail et de ses renouvellements.

La réception et vérification de cette caution bancaire seront réalisés par le bailleur, sous sa pleine et entière responsabilité, toutefois les clés des locaux ne seront remises que lors de l'accomplissement total et parfait de cette procédure et / ou avec l'accord express du bailleur

**La liquidation ne pouvant en aucun cas être recherchée à ce sujet.**

**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 en cours et fera son affaire d'une manière générale de la situation locative.**

Il est à noter que l'acquéreur devra conformément aux termes du bail :

- Effectuer les travaux de remise en état, à ses frais, du velux du plafond et toutes dégradations suite à la fuite du velux de la cuisine (PIECE JOINTE N°6)
- Mettre en fonction des radiateurs compatibles avec le chauffage collectif

**La liquidation ne pouvant en aucun cas être recherchée à ce sujet.**

**Voir bail commercial joint, sous toutes réserves d'actualisation** (PIECE JOINTE N°3)

Les éventuels acquéreurs sont expressément invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail joint en annexe et notamment : CHARGES ET CONDITIONS : I/ Occupation – Jouissance II/ Entretien – Travaux – Réparations III/ Responsabilité – Recours IV/ Règlement d'immeuble V/ Conges et Visites, PRIX DU LOYER, CLAUSE DE REVISION, DEPOT DE GARANTIE, GARANTIE COMPLEMENTAIRE, CLAUSE RESOLUTOIRE, TOLERANCES,

MODIFICATIONS, ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION, FRAIS ET HONORAIRES ainsi que les éventuelles clauses de solidarité, préemption et de caution

**État des risques naturel et technologiques : non remis :**

Le propriétaire des murs est seul responsable de la fourniture de cet état, au même titre que celui de l'amiante. Le bailleur s'est d'ailleurs engagé à faire effectuer les diagnostics à première demande

La liquidation ne pouvant en aucun cas être recherchée à ce sujet.

**Fiche récapitulative du dossier technique amiante : (PIECE JOINTE N°7) :**

Le propriétaire des murs est seul responsable de la fourniture de cet état. Le bailleur s'est d'ailleurs engagé à faire effectuer les diagnostics à première demande

La liquidation ne pouvant en aucun cas être recherchée à ce sujet

**Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble : non remis**

## **LA CLIENTELE ET L'ACHALANDAGE Y ATTACHES**

L'acquéreur devra déclarer s'engager à faire son affaire personnelle de toutes les formalités auprès de la CNIL le cas échéant, et ce, sans recours contre la liquidation judiciaire

S'agissant des autres éléments incorporels, l'acquéreur est informé qu'il devra faire son affaire personnelle de toute poursuite de contrat et devra s'assurer de leur transmissibilité

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la poursuite / reprise des contrats conclus entre la société en liquidation judiciaire et ses clients, le cas échéant.

L'adjudicataire ne pourra notamment pas prétendre à la conservation des numéros d'abonnement pour tous services de téléphonie et/ou de communication par internet ou par d'autres moyens.

L'adjudicataire ne pourra demander à bénéficier des contrats de fichiers fournisseurs et d'une manière générale, tous les documents commerciaux et techniques liés à l'activité de l'entreprise.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toute poursuite ou reprise de contrat.

## **LES ELEMENTS CORPORELS :**

Les objets mobiliers, l'aménagement et le matériel se trouvant le jour de l'adjudication, à l'exception de celui en location, à crédit ou en dépôt, servant à l'exploitation dudit fonds, décrits article par article dans un inventaire dressé par la SELARL ALLEMAND NGUYEN, Commissaires-Priseurs Judiciaires le 29 JUIN 2022. (PIECE JOINTE N°8)

La vente aux enchères ne porte que sur les biens inventoriés par la SELARL ALLEMAND NGUYEN

Il est précisé que les matériels sont vendus en l'état où ils se trouvent, sans garantie de fonctionnement, en outre une éventuelle mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours reste à la charge financière exclusive de l'adjudicataire et sous son unique et entière responsabilité.

Si des objets compris dans la désignation qui précède étaient, par la suite, revendiqués par des tiers qui les auraient confiés à la SAS #BPBE, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la restitution de ces objets de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur ou le créancier poursuivant et ce uniquement si les organes de la procédure ou le Juge-Commissaire ont acquiescé à cette demande de restitution.

Il est rappelé que le stock est exclu du périmètre de la vente aux enchères du fonds de commerce.

Le stock sera vendu aux enchères publiques en I lot à la suite de la réalisation aux enchères publiques du fonds de commerce

### **MISE A PRIX :**

Le fonds de commerce précité sera mis en vente sur la mise à prix de 75 000 EUROS s'appliquant pour 85% aux éléments incorporels (clientèle, achalandage, droit au bail) et pour 15% aux éléments corporels (aménagement, matériel et mobilier).

Ce prix de départ s'entend avec faculté de baisse de mise à prix successivement jusqu'à parfait épuisement.

Le stock sera vendu séparément en I seul lot

### **LIEU ET JOUR DE L'ADJUDICATION :**

Conformément à l'ordonnance autorisant la vente, l'adjudication aura lieu par notre Ministère le Lundi 23 octobre 2023 à 14h00 sur place au : 50, avenue SIMON BOLIVAR 75019 PARIS

### **BAIL :**

Le droit au bail des lieux où est exploité le fonds de commerce actuellement vendu résulte des faits et actes ci-après énoncés : **PIECE JOINTE N°3**

Aux termes d'un acte établi le 17 Décembre 2018, Monsieur Sotiris MICHAEL demeurant 45 rue REBEVAL 75019 propriétaire des murs a consenti un bail à loyer commercial pour une durée de 9 années diverses locales situées à PARIS (75019), 50 avenue SIMON BOLIVAR

Le preneur étant La société SAS #BPBE immatriculée au registre de Commerce et des sociétés de BASTIA sous le numéro 814 451 258 représentée par sa gérante Madame BATTESTANI Serena

**Les acquéreurs potentiels sont expressément invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail joint en annexe, et notamment les éventuelles clauses de solidarité, agrément, préemption, et de caution et sous toute réserve d'actualisation**

## BÉNÉFICES COMMERCIAUX ET CHIFFRE D'AFFAIRES :

En l'absence d'information, nous ne pouvons communiquer les résultats des trois dernières années.

## MENTION ET OBLIGATIONS :

Vente sans surenchères possibles postérieurement à la vente aux enchères.

## AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ET D'URBANISME :

L'adjudicataire fera son affaire personnel, pour l'exploitation, de toutes les autorisations administratives nécessaires et devra se conformer à tout règlement administratif et de police, ainsi que de toutes les éventuelles dispositions d'urbanisme concernant l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce et ce sans pouvoir rechercher en quoi que ce soit, ni le Mandataire Liquidateur, ni le Commissaire de justice.

## PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE :

En application des dispositions du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce a été interrogé afin de savoir si un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité a été institué. Le résultat de cette interrogation est qu'il n'y a pas de préemption de fonds de commerce à PARIS.

## CONDITIONS PARTICULIERES DE L'ADJUDICATION :

Le cédant ne demeurera pas solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail conformément à l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession de bail, toute clause imposant au cédant des dispositions solidaires avec le cessionnaire est réputée non écrite.

## MATERIEL EXCLU DE LA VENTE :

1 1 TPE MOVE 5000 de marque INGENICO

## DENOMINATION A ETE FAITE A :

Monsieur SOTIRIS MICHAEL représenté par Maître MARIE LAURE PINTO 16  
rue Moreau 75012 PARIS

Madame BATTESTINI Serena 5 rue du Cloître 20200 BASTIA

## CONDITIONS DE L'ADJUDICATION :

L'adjudication aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

L'adjudicataire par le seul fait de l'adjudication, sera propriétaire du fonds de commerce et de ses accessoires après le paiement du prix et des frais, du dépôt de garantie et droits d'enregistrement par virement ou chèque de banque.

Le prix d'adjudication Hors Taxes

Les frais légaux d'adjudication en sus des enchères sont de 14.28 % TTC par virement ou chèque de banque

Les frais préalables (facture publicité légale + honoraires de rédaction d'actes + frais de signification) seront portés au procès-verbal. Règlement par virement ou chèque de banque.

Les frais post-vente (enregistrement + facture publicité légale + signification au bailleur) seront communiqués dès qu'ils seront connus. L'ensemble de ces frais est à la charge de l'acquéreur par virement ou chèque de banque.

Le dépôt de garantie soit 3 mois de loyer hors taxes et hors charges par chèque à l'ordre du bailleur.

Les droits d'enregistrement de mutation de fonds de commerce dus au Trésor Public par chèque à l'ordre du Trésor Public.

L'entrée en jouissance est fixée au jour de l'adjudication ; néanmoins l'acquéreur n'entrera en possession effective qu'après les délais légaux et l'accomplissement des conditions immédiates exigibles de son adjudication et la délivrance d'une attestation d'assurance du lieu.

#### Article L642-3

(Inséré par la loi 11<sup>0</sup>2005-845 du 26 juillet 2005 — art. 7, art 1 1 Journal Officiel du 27 juillet 2005 en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006 sous réserve art. 191)

Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admises, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

#### DECLARATIONS RELATIVES AU FONDS :

#### ETAT DES RISQUES NATUREL ET TECHNOLOGIQUES :

Le propriétaire des murs est seul responsable de la fourniture de cet état, au même titre que celui de l'amiante. Le bailleur s'est d'ailleurs engagé à faire effectuer les diagnostics à première demande

#### DIAGNOSTIQUE AMIANTE :

Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article R 133415 et suivants du Code de la santé publique issue du décret 1+2004-802 du 29 juillet 2004, ainsi que des dispositions de l'article L 1334-1 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la protection de la population encontre les risques sanitaires liés notamment à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et reconnaissent avoir reçu copie des dispositions desdits articles.

Les parties déclarent avoir connaissance de l'article R 231-59-1 6 du Code du travail qui dispose que le chef d'établissement doit évaluer le risque éventuel de la présence d'amiante, et en particulier, de demander au propriétaire des murs les résultats de ses recherches en la matière. Ce dernier ayant à son entière charge et à ses frais l'obligation de faire établir lesdits diagnostics, la liquidation ne pouvant en aucun cas être recherchée à ce sujet.



## CONTRAT EN COURS :

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la poursuite / reprise des contrats conclus entre la société en liquidation judiciaire et ses clients, le cas échéant.

L'adjudicataire ne pourra notamment pas prétendre à la conservation des numéros d'abonnement pour tous services de téléphonie et/ou de communication par internet ou par d'autres moyens.

L'adjudicataire ne pourra demander à bénéficier des contrats de fichiers fournisseurs et d'une manière générale, tous les documents commerciaux et techniques liés à l'activité de l'entreprise.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toute poursuite ou reprise de contrat.

## MATERIEL :

En ce qui concerne la législation sur les équipements de travail en service dans l'entreprise avant le 1<sup>er</sup> janvier 1993, ceux-ci doivent être mis en conformité suivant l'article L4321-1 et suivants du Code du travail, et en application du Décret du 1/01/1993 n°93-40. La vente se fait en l'état, en conséquence, la mise en conformité est à la charge exclusive de l'adjudicataire et sous son unique et entière responsabilité.

## ETAT DES INSCRIPTION ET DES PRIVILEGES

**(PIECE JOINTE N°9)** Il est à noter que les états des inscriptions et des privilèges éditée le 13/09/2023 ne mentionne aucune sureté ni privilège au 12/09/2023.

## GARANTIE :

L'adjudicataire devra prendre le fonds de commerce mis en vente dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans pouvoir exercer aucun recours contre la liquidation judiciaire pour manque, détérioration ou autre. Il n'aura aucune garantie à quelque titre et pour quelque cause que ce soit et ce même à raison dans la désignation.

## ENTRETIEN DES LOCAUX :

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter toutes les charges et conditions habituelles à la charge des locataires.

Il devra également acquitter à compter du jour de l'adjudication les contributions, patentes, taxes, redevances et impôts divers auxquels l'exploitation dudit fonds pourra donner lieu à satisfaire à toutes les charges de ville concernant l'eau, l'électricité, le gaz, et autres services publics et exécutera au lieu et place du débiteur toutes polices contre l'incendie et autres risques auxquels pareille exploitation est ou sera assujettie,

le tout de manière à ce que la liquidation judiciaire, ne soit jamais inquiétée ou recherchée à ce sujet.

### **PAIEMENT DU PRIX FRAIS ET INSCRIPTION DE PRIVILEGE :**

L'adjudicataire paiera comptant le montant de l'adjudication, tous les frais en résultant, ainsi que ceux préalables à l'adjudication et insertions officielles dans les journaux, ainsi que tous les frais en cas d'opposition éventuelle. Il paiera également les frais post vente qui concernent les formalités après la vente, ainsi que le dépôt de garantie du bailleur.

En cas de décès subit de l'adjudicataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes dues par lui.

Pour toute somme en principal, intérêts et accessoires que l'adjudicataire resterait devoir dix jours après le prononcé de l'adjudication, il sera rempli, à la diligence du vendeur et du Mandataire Judiciaire les formalités prescrites par la loi du 17 mars 1909 pour la conservation du privilège du vendeur et de l'action résolutoire qui sont formellement réservés.

Malgré l'inscription de ce privilège, le vendeur et le Mandataire Judiciaire pourront toujours poursuivre la revente sur folle enchère dans les termes prévus par la loi.

### **RECEPTION DES ENCHERES :**

Le fonds de commerce précité sera mis en vente sur la mise à prix de 75 000 EUROS s'appliquant pour 85% aux éléments incorporels (clientèle, achalandage, droit au bail) et pour 15% aux éléments corporels (aménagement, matériel et mobilier).

Ce prix de départ s'entend avec faculté de baisse de mise à prix successivement jusqu'à parfait épuisement.

Les acquéreurs seront tenus d'enchérir par enchères de mille € minimum. L'adjudication sera prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

Le paiement du prix et des frais, tant légaux que préalables à l'adjudication, s'effectue comptant, c'est-à-dire aussitôt l'adjudication prononcée.

### **ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION :**

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Commerce de PARIS et de la faire constater dans le procès-verbal d'adjudication à défaut de quoi domicile sera élu de plein droit dans les bureaux du Mandataire Judiciaire.

### **PUBLICITE :**

Les oppositions s'il y a lieu, seront reçues en L'Etude BALINCOURT (Maître Frédéric TORELLI et Maître Guillaume LARCENA) 15 boulevard du général de Gaulle 20200 BASTIA en qualité de mandataire judiciaire, détenteur des fonds dans les dix jours suivants la publication légale.

L'adjudicataire sera tenu de remplir à ses frais les formalités de publication prévues par les lois du 17 mars 1909 et du 29 avril 1926.

Il devra dénoncer au vendeur et au Mandataire de Justice les oppositions et notifications de cession du prix qu'il aurait reçues au domicile ci-dessus élu dans les trois jours qui suivront l'expiration du délai d'opposition.

Le vendeur et le Mandataire de Justice auront un délai de quinze jours à compter de cette dénonciation pour effectuer la main levée desdites oppositions.

### **REMISE DES TITRES :**

Après l'entière exécution des clauses et conditions immédiatement exigibles de l'adjudication, il sera remis à l'adjudicataire un certificat d'adjudication constatant son achat et l'expédition des présentes et du procès-verbal d'adjudication.

### **TVA CONCERNANT LA VENTE DU FONDS :**

En application de l'article 257 bis du CCI, la vente constituant le transfert d'une universalité totale des biens, correspondant au fonds de commerce, la vente est dispensée de TVA.

### **MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES :**

Le présent cahier des charges pourra être modifié, s'il y a lieu, jusqu'au moment de l'adjudication. Ces modifications seront mentionnées avant la mise aux enchères, dans le procès-verbal de l'adjudication.

DONT ACTE fait à notre Etude, à PARIS 75009, 15 rue de la Grange Batelière, l'An Deux Mille vingt-trois le 27 septembre 2023.

SELARL ALLEMAND NGUYEN  
Maître Catherine ALLEMAND  
Commissaire-Priseur Judiciaire

ETUDE BALINCOURT représentée par Maître TORELLI et Maître LARCENA  
Mandataire Liquidateur

L'adjudicataire  
M.

# LISTE DES PIECES-JOINTE

PIECE-JOINTE N ° I

JUGEMENT D'OUVERTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE EN  
DATE DU 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2022

NUMERO D'INSCRIPTION AU REPERTOIRE GENERAL : 2021 003147 MINUTE NO 41

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BASTIA  
CHAMBRE DES PROCEDURES COLLECTIVES

JUGEMENT DU 01/02/2022

\*\*\*\*\*

DEFENDEUR(S) : #BPBE (SAS)  
5, Rue du Cloître  
20200 Bastia

REPRESENTANT(S) : EN PERSONNE

\*\*\*\*\*

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS ET DU DELIBERE :

PRESIDENT : M. CLAUDE FERRANDI  
JUGES : M. GERARD TAPIAS  
MME MARIE SANTONI FILIPPI

\*\*\*\*\*

GREFFIER : MME. MARIE-CHARLOTTE BENEDETTI, GREFFIER STAGIAIRE

LE MINISTERE PUBLIC REPRESENTE PAR MME STEPHANIE PRADELLE, PROCUREUR  
ADJOINT

\*\*\*\*\*

DEBATS A L'AUDIENCE DU 25/01/2022

\*\*\*\*\*

OBJET : DECLARATION DE CESSATION DES PAIEMENTS  
Ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire sans activité  
- L641-1

*aut*



AUDIENCE PUBLIQUE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BASTIA  
TENUE LE 01/02/2022

LE TRIBUNAL, APRES EN AVOIR DELIBERE CONFORMEMENT A LA LOI  
ATTENDU QU'A LA DATE DU 21/12/2021 MME SERENA BATTESTINI,  
AGISSANT EN SA QUALITE DE PRESIDENTE DE LA SOCIETE #BPBE (SAS) A DEPOSE AU  
GREFFE DE CE TRIBUNAL UNE DEMANDE D'OUVERTURE DE LA PROCEDURE DE  
LIQUIDATION JUDICIAIRE PREVUE PAR L'ARTICLE R.640-1 DU CODE DE COMMERCE.

ATTENDU QUE LA SOCIETE #BPBE (SAS) DOMICILIEE 5, RUE DU CLOITRE  
20200 BASTIA EST INSCRIT(E) AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE  
BASTIA SOUS LE NO B 814 451 258, 2015 B 522.

ACTIVITE : REFERENCEMENT, GEOLOCALISATION ET MISE EN RELATION DES  
AGRICULTEURS DE QUALITE AVEC LES RESTAURATEURS, LES REVENDEURS, LES  
FOURNISSEURS ET LES CONSOMMATEURS. RESTAURATION, PREPARATION DE PLATS  
CUISINES, VENTE SUR PLACE, A EMPORTER, LIVRAISON A DOMICILE, VENTE DE  
BOISSONS CONFORMEMENT A LA LEGISLATION EN VIGUEUR.

LE TRIBUNAL DE CEANS EST DONC COMPETENT.

LES PARTIES ONT ETE APPELEES A COMPARAITRE EN CHAMBRE DU CONSEIL  
PAR LE GREFFIER ; MONSIEUR LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE A ETE AVISE DE LA  
PROCEDURE.

ATTENDU QUE MME SERENA BATTESTINI A ETE ENTENDUE EN CHAMBRE DU  
CONSEIL EN SES EXPLICATIONS.

ATTENDU QU'IL RESSORT DU RAPPORT D'AUDITION ET DES PIECES VERSEES  
QUE L'ENTREPRISE DONT S'AGIT SE TROUVE DANS L'IMPOSSIBILITE DE FAIRE FACE  
AU PASSIF EXIGIBLE AVEC SON ACTIF DISPONIBLE ET QUE L'ETAT DE CESSATION DES  
PAIEMENTS DOIT ETRE CONSTATE.

ATTENDU QUE LE REDRESSEMENT DE L'ENTREPRISE EST MANIFESTEMENT  
IMPOSSIBLE.

ATTENDU QU'IL ECHEC EN CONSEQUENCE D'OUVRIR LA PROCEDURE DE  
LIQUIDATION JUDICIAIRE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.640-1 DU CODE DE  
COMMERCE.

PAR CES MOTIFS

\*\*\*\*\*

LE TRIBUNAL, STATUANT PUBLIQUEMENT, EN PREMIER RESSORT, PAR  
JUGEMENT CONTRADICTOIRE

LE MINISTERE PUBLIC ENTENDU.

VU L'EXTRAIT DU RCS ET L'ETAT DES PRIVILEGES FOURNIS PAR LE  
GREFFE.

CONSTATE L'ETAT DE CESSATION DES PAIEMENTS ET OUVRE UNE PROCEDURE  
DE LIQUIDATION JUDICIAIRE A L'EGARD DE LA SOCIETE :

#BPBE (SAS)  
5, RUE DU CLOITRE  
20200 BASTIA

ACTIVITE : REFERENCEMENT, GEOLOCALISATION ET MISE EN RELATION DES  
AGRICULTEURS DE QUALITE AVEC LES RESTAURATEURS, LES REVENDEURS, LES  
FOURNISSEURS ET LES CONSOMMATEURS. RESTAURATION, PREPARATION DE PLATS  
CUISINES, VENTE SUR PLACE, A EMPORTER, LIVRAISON A DOMICILE, VENTE DE  
BOISSONS CONFORMEMENT A LA LEGISLATION EN VIGUEUR.,

RCS BASTIA B 814 451 258, 2015 B 522  
PREVUE PAR LES DISPOSITIONS DU CODE DE COMMERCE.

FIXE PROVISoireMENT LA DATE DE CESSATION DES PAIEMENTS AU  
30/12/2021.

DESIGNE M. ERIC LUCCHINI EN QUALITE DE JUGE COMMISSAIRE.

NOMME LA SELARL ETUDE BALINCOURT (ME FREDERIC TORELLI ET ME  
GUILLAUME LARCENA) 15, BOULEVARD DU GENERAL DE GAULLE 20200 BASTIA EN  
QUALITE DE LIQUIDATEUR ; CE DERNIER EXERCANT LES FONCTIONS DEVOLUES AU  
MANDATAIRE JUDICIAIRE.



RG N°2021 003147

INVITE LE CHEF D'ENTREPRISE S'IL Y A LIEU, A REUNIR LE COMITE D'ENTREPRISE, LES DELEGUES DU PERSONNEL OU A DEFAUT LES SALARIES POUR ELIRE AU SEIN DE L'ENTREPRISE UN REPRESENTANT DES SALARIES DANS LES DIX JOURS DU PRONONCE DU PRESENT JUGEMENT ET DIT QUE LE PROCES-VERBAL D'ELECTION DU REPRESENTANT DES SALARIES OU LE PROCES-VERBAL DE CARENCE SERA DEPOSE IMMEDIATEMENT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE CEANS.

DESIGNE LA SCP MICHEL FILIPPI - JACQUES EDOUARD CATTANEO - PHILIPPE DE CASTELLI - SEBASTIEN FILIPPI - HUISSIERS DE JUSTICE - 4 RUE MIOT - BP 264 - 20296 BASTIA CEDEX CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.621-4 DU CODE DE COMMERCE, AUX FINS DE REALISER DANS LE DELAI D'UN MOIS L'INVENTAIRE PREVU A L'ARTICLE L.622-6 ET LA PRISE DES ACTIFS DU DEBITEUR.

DIT QUE L'INVENTAIRE DEVRA ETRE DEPOSE AU GREFFE DE CE TRIBUNAL PAR CELUI QUI L'A REALISE ; CELUI-CI EN REMETTRA UNE COPIE AU DEBITEUR ET AU LIQUIDATEUR.

DIT QUE LE LIQUIDATEUR DEVRA ETABLIR LA LISTE DES CREANCES DECLAREES AVEC SES PROPOSITIONS DANS UN DELAI DE DIX MOIS A COMPTER DU TERME DU DELAI IMPARTI AUX CREANCIERS POUR DECLARER LEURS CREANCES.

DIT QUE LE LIQUIDATEUR DEVRA ETABLIR DANS LE MOIS DE SA DESIGNATION UN RAPPORT SUR LA SITUATION DU DEBITEUR CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.641-2.

DIT QUE LE PRESIDENT DU TRIBUNAL STATUERA D'OFFICE SUR L'APPLICATION EVENTUELLE DES REGLES DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIEE AU VU DU RAPPORT DU LIQUIDATEUR.

FIXE A QUINZE MOIS LE DELAI AU TERME DUQUEL LA CLOTURE DE LA PROCEDURE DEVRA ETRE EXAMINEE ET CE, CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.643-9.

ORDONNE LES MESURES DE PUBLICITES PRESCRITES PAR LA LOI.

DIT QUE LA PUBLICITE DU PRESENT JUGEMENT SERA EFFECTUEE SANS DELAI NONOBTANT TOUTE VOIE DE RECOURS.

DIT QUE LES DEPENS SERONT PASSES EN FRAIS DE LIQUIDATION JUDICIAIRE.

REJETTE TOUTES AUTRES DEMANDES CONTRAIRES A LA PRESENTE DECISION.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT



PIECE-JOINTE N ° II

ORDONNANCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DU 04 JUILLET  
2023



PROCEDURE COLLECTIVE CONCERNEE :  
LJ 4155387  
#BPBE (SAS)

O R D O N N A N C E  
\*\*\*\*\*

NOUS, M. ERIC LUCCHINI, JUGE COMMISSAIRE A LA PROCEDURE COLLECTIVE DONT S'AGIT ASSISTE DE ME MARIE-CHARLOTTE BENEDETTI, GREFFIER ASSOCIE,

VU LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 642-19 DU CODE DE COMMERCE,

VU LA REQUETE DEPOSEE AU GREFFE LE 03/03/2023 PAR LE LIQUIDATEUR, CONCERNANT LA CESSION D'UN FONDS DE COMMERCE DE RESTAURATION, EXPLOITE SIS 50 AVENUE SIMON BOLIVAR, 75019 PARIS 19.

VU NOTRE PRECEDENTE ORDONNANCE CONVOQUANT LES PARTIES POUR L'AUDIENCIE DU 06/06/2023, DATE A LAQUELLE L'AFFAIRE FUT MISE EN DELIBERE

- LE DEBITEUR NON COMPARANT BIEN QUE REGULIEREMENT CONVOQUE,
- L'OFFRANT, COMPARANT,
- LES BAILLEURS, NON COMPARANTS BIEN QUE REGULIEREMENT CONVOQUES,
- LE LIQUIDATEUR, COMPARANT.

ATTENDU QUE LE LIQUIDATEUR EXPOSE QU'UN ACQUEREUR S'EST PRESENTE PROPOSANT D'ACQUERIR LEDIT FONDS POUR LA SOMME DE 23.075 €.

ATTENDU QUE LE DEBITEUR A DONNE SON ACCORD POUR UNE REALISATION DU FONDS PAR VOIE DE VENTE AUX ENCHERES.

ATTENDU QU'IL NOUS APPARAIT QUE LE MONTANT PROPOSE POUR CET ACTIF EST FAIBLE AU VU DE SA VALORISATION COMPTABLE POUR UN MONTANT DE 75.000 €.

ATTENDU QU'EN CONSEQUENCE IL Y A LIEU DE REJETER LADITE OFFRE JUGEE INSUFFISANTE.

DISONS QUE CES BIENS DONT L'INVENTAIRE EST CI-JOINT SERONT VENDUS AUX ENCHERES PUBLIQUES PAR LE MINISTERE DE :

- LA SCP ALLEMAND NGUYEN DOMICILIEE 15 RUE DE LA GRANGE BATELIERE 75009 PARIS.

DISONS QUE FAUTE D'ENCHERISSEUR, L'HUISSIER DE JUSTICE CHARGE DE LA VENTE POURSUIVRA PAR BAISSA DE MISE A PRIX SUCCESSIVEMENT JUSQU'A PARFAIT EPUISEMENT.

DISONS QU'EN CAS DE DIFFICULTE, IL NOUS EN SERA IMMEDIATEMENT REFERE PAR LA PARTIE LA PLUS DILIGENTE.

ORDONNONS LE DEPOT AU GREFFE DE LA PRESENTE ORDONNANCE ET SA NOTIFICATION :

- AU DEBITEUR, PAR LRAR,
  - A L'OFFRANT, PAR LRAR,
  - AUX BAILLEURS PAR LRAR,
  - A LA SCP ALLEMAND NGUYEN PAR LS,
  - AU LIQUIDATEUR, PAR LS,
- A LA DILIGENCE DE MADAME LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BASTIA

*Jus*




ORDONNONS L'APPLICATION DE L'ARTICLE 670-1 DU CPC EN CAS DE  
RETOUR D'UNE NOTIFICATION.

ORDONNONS LE DEPOT AU GREFFE.

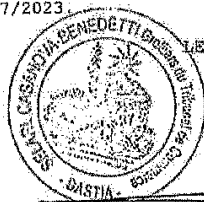
DISONS LES DEPENS DE LA PRESENTE EN FRAIS PRIVILEGES DE JUSTICE.

FAIT A BASTIA LE 04/07/2023.

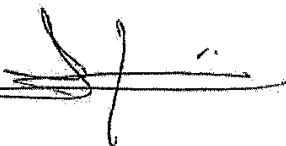
LE GREFFIER,



DEPOT AU GREFFE LE 04/07/2023  
SOUS LE N°2023/1256/455



LE JUGE COMMISSAIRE,



PIECE-JOINTE N ° III

BAIL COMMERCIAL DU 17 DECEMBRE 2018



**CABINET RAYMOND FA  
AVOCAT**

3 boulevard Richard Lenoir – 75011 Paris  
Tél. : 01.53.36.09.15 – Fax. : 01.53.36.09.14  
Mail : [cabinetfa.avocat@yahoo.fr](mailto:cabinetfa.avocat@yahoo.fr)  
Palais B.0320

**BAIL COMMERCIAL  
17 Décembre 2018**

**Sotiris MICHAEL / Société B P B E**

**50 avenue Simon Bolivar  
75019 PARIS**

MS-

SB

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Sotiris MICHAEL,**  
né le 08 décembre 1955 à PAPHOS (CHYPRE),  
de nationalité Chypriote et résidant français,  
Demeurant : 50 avenue Simon Bolivar 75019 PARIS

Etant ici précisé que dans tout ce qui va suivre,  
Monsieur Sotiris MICHAEL,  
sera désigné par la mention " **LE BAILLEUR** "

**D'UNE PART,**

**Et,**

**La Société B P B E**  
**Enseigne « Le Bon Produit au Bon Endroit »**  
**Société Par Actions Simplifiée au Capital de 67.500 €**  
Ayant pour siège social le : 5 rue du Cloître 20200 BASTIA  
Immatriculée au RCS de BASTIA sous le numéro 814 451 258

Représentée par sa Présidente : Madame Serena BATTISTINI

Etant ici précisé que dans tout ce qui va suivre,  
**La Société B P B E,**  
sera désignée par la mention " **LE PRENEUR** "

**D'AUTRE PART,**

M. S.

---

---

## BAIL COMMERCIAL

---

---

Par les présentes, Monsieur Sotiris MICHAEL, soussigné de première part, fait bail et donne à loyer à la Société B P B E, soussignée de seconde part, un certain nombre de locaux dépendant de l'immeuble situé:

**50 avenue Simon Bolivar  
75019 PARIS**

et dont désignation suit:

### DESIGNATION

Un local commercial donnant sur la rue Simon Bolivar et composé d'une salle de restaurant avec vitrine de 7m linéaire, une cuisine, l'ensemble d'une surface d'environ 50 m<sup>2</sup>.

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR, déclarant parfaitement les connaître pour les occuper déjà, renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état, soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

### ETAT DES LIEUX

Conformément à l'article L145-5 du code de commerce, un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties à l'entrée dans les lieux, et à la sortie, et en cas de cession entre le cédant et le cessionnaire, dont un exemplaire devra être remis au bailleur.

### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives qui commence à courir le 17 Décembre 2018 pour se terminer à pareille époque des années 2021, 2024, et 2027, la Société B P B E, Locataire, conservant seule la faculté d'y mettre fin à l'expiration de l'une ou de l'autre des deux premières périodes triennales, sous réserve d'informer le BAILLEUR ou le représentant de celle-ci, de leur intention, par Acte **Extrajudiciaire**, SIX (6) mois au moins avant la date d'expiration de la période en cours.

### DESTINATION DES LIEUX

Les lieux loués sont destinés à l'activité commerciale de :

**Restaurant de Type Traditionnel, Epicerie,  
Traiteur avec dégustation sur place ou à emporter  
A l'exclusion de toutes restauration rapide ou Fast-Food**

M S.

Et à l'exclusion de tout autre commerce, profession ou industrie ou toute autre utilisation des lieux, étant entendu que le BAILLEUR, ne conférant au PRENEUR, aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale, même celle exercée par le PRENEUR.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le PRENEUR accepte expressément sans pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque; elles n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent s'appliquer à des services ou éléments d'équipement qui sont ou seront installés dans l'immeuble, savoir :

#### I - OCCUPATION - JOUISSANCE

1) De ne pouvoir sous-louer meublé ou non meublé, en totalité ou en partie.

De ne pouvoir céder, ni apporter en société ses droits au présent bail, si ce n'est après en avoir informé préalablement par écrit le BAILLEUR, à l'acquéreur de son Fonds de Commerce ou pour une activité conforme à celles autorisées au présent bail, et encore à charge de rester garant et caution solidaire, avec renonciation expresse de sa part, au bénéfice de l'Article 2037 du Code Civil, de son cessionnaire et de tous autres successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail, pour une durée de **trois (3) ans** à compter de la date de cession ou de l'apport du droit au bail, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir, et à l'exécution des conditions du présent bail..

Réciproquement, tout cessionnaire du droit au bail ou bénéficiaire de l'apport sera solidairement tenu avec le cédant ou l'apporteur, au profit du bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires, ce que le preneur s'oblige à rappeler dans l'acte de cession ou d'apport.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est du par le preneur des sommes restées impayées au titre du présent bail, sous réserve des dispositions légales applicables en cas de procédure collective du preneur.

Toute cession devra avoir lieu soit par Acte Authentique, soit par Acte Sous Signatures privées, rédigé par un professionnel du droit, auquel le BAILLEUR ou son représentant seront dûment appelés un mois à l'avance.

Un original dûment enregistré sera remis au BAILLEUR aux frais du PRENEUR, pour lui servir de titre direct contre le Cessionnaire, Quinze Jours au plus après la date d'enregistrement de l'Acte.

Dans le cas où la Cession, ou l'apport serait fait à une Société, le ou les dirigeants de cette Société seront conjointement et solidairement responsables avec la Société de toutes les charges, clauses et conditions du présent Bail, et il en sera de même pour tous les bénéficiaires successifs du présent Contrat.

M-S-

De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.

**Conformément à l'article L 145-16-1 du code de commerce**, le bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la date d'exigibilité des sommes dues au titre du bail.

A la date de la cession, **conformément à l'article L 145-40-1 du code de commerce**, un état des lieux devra être établi entre le cédant, le bailleur, et le cessionnaire. Cet état des lieux sera dressé contradictoirement et à l'amiable ou à défaut, par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés entre le bailleur, le cédant et le cessionnaire.

2) De garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en qualité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du Bail. De les tenir constamment ouverts et achalandés sans pouvoir cesser sous aucun prétexte, même momentanément, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.

3) De satisfaire à toutes les charges de Police, de Ville et de Voirie dont les Locataires sont ordinairement tenus, existants ou à créer en cours de Bail, et notamment d'acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle, et tous impôts et taxes (tels que Taxe sur les bureaux etc...) dont les propriétaires sont responsables à un titre quelconque et justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de Bail. De rembourser l'intégralité des taxes d'ordures ménagères et d'égout, la taxe de Balayage.

**Le PRENEUR remboursera l'intégralité de l'Impôt Foncier (y compris les frais de rôle et les ordures ménagères).**

4) De notifier au BAILLEUR, par lettre recommandée accusé de réception dans le mois de l'événement tout changement dans les mentions portées au Registre du Commerce ou dans la répartition du capital du PRENEUR, pouvant survenir en cours du présent Bail ou de sa prorogation.

En cas de décès du PRENEUR, au cas où il serait une personne physique, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du Bail. Si, la notification prévue par l'Article 877 du Code Civil devenait nécessaire, le coût en sera à la charge des notifiés.

## II - ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATIONS

5) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de Bail en bon état de réparations, sans pouvoir réclamer pendant toute la durée du Bail, de réparations de quelque nature que ce soit, même en ce qui concerne les portes d'entrée, croisées et volets, et même de remplacer s'il y a lieu, ce qui pourrait être réparé. De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et notamment les devantures et fermetures, de faire procéder à la peinture de celles-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les trois ans.



**Le BAILLEUR, ne sera par suite tenu que des grosses réparations prévues à l'Article 606 du Code Civil, qui seules restent à sa charge.**

Le PRENEUR, devra notamment supporter personnellement le coût de toute modification à faire pour les rendre réglementaires s'il y a lieu sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1719 du code civil, le preneur devra également supporter, pendant toute la durée du bail et ses éventuelles renouvellements, à ses frais exclusifs, risques et périls, **tous travaux de sécurité et/ou de mise en conformité avec toute réglementation et/ou législation de quelque nature que ce soit**, notamment ceux prescrits ou ordonnés par les administrations compétentes, liés à son activité professionnelle.

De supporter tous les frais et travaux liés à la réglementation sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'environnement, et le cas échéant en matière d'établissement recevant du public de manière que le Bailleur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet, dans la mesure où ces travaux ne relèveraient pas des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil susvisé, sauf si de telles réparations étaient liées à l'activité du preneur et/ou à sa carence fautive et/ou étaient rendues nécessaires par l'existence de travaux réalisés par le preneur, à son initiative.

Le PRENEUR devra restituer les lieux en fin de jouissance, en bon état de toutes réparations.

6) De maintenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages, vitrines, portes et croisés de fenêtres qui pourraient exister dans les lieux loués et de n'exercer aucun recours contre le BAILLEUR en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant desdits vitrages.

7) De faire aucun changement de distribution ni travaux dans les lieux loués sans le consentement express et par écrit du BAILLEUR, tous travaux autorisés devant être exécutés sous la direction d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

De laisser en fin de Bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations que le PRENEUR aurait pu apporter aux biens loués.

8) De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits, à cet usage. Le PRENEUR sera responsable de tous dépôts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause. Il sera également responsable des dépôts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

9) De supporter la gêne que pourrait lui causer l'exécution des grosses réparations objets de l'Article 606 du Code Civil, qui deviendraient nécessaires à l'immeuble quel qu'en soit l'inconvénient ou la durée, celle-ci excéderait-elle Vingt et Un (21) jours et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires. De supporter dans les mêmes conditions les modifications ou surélévations que le BAILLEUR ferait exécuter à l'immeuble.

10) De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du BAILLEUR pour défaut ou insuffisance d'eau

M J .

par suite de réparations ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.

De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieurs et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les Compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du Chauffage urbain, ou des télécommunications.

LE BAILLEUR, pourra exiger du PRENEUR, de faire poser, à ses frais, tout compteur. LE PRENEUR, remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien et relevés.

11) De ne pouvoir rendre le BAILLEUR, responsable des infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol, de l'humidité ou de toute autre chose.

12) De laisser pénétrer dans les lieux LE BAILLEUR ou son Mandataire et, le cas échéant, les représentants du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble, chaque fois qu'ils le jugeront nécessaire, ainsi que l'Architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux incombant au Propriétaire, tous les jours non fériés et hors Dimanche de 9 H 00 à 11 H 00 et de 14 H 00 jusqu'à 17 H 00.

De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui leurs sont loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances, d'indiquer au BAILLEUR ou à son mandataire le nom et l'adresse de la personne mandatée par LE PRENEUR, détenant les clés des locaux loués.

13) De rembourser au BAILLEUR en même temps que le loyer et au moins une fois par an :

a) la quote-part des locaux, et selon état établi par le propriétaire ou son mandataire, sur la base de la reddition des comptes de copropriété, de toutes charges, fourniture et prestations relatives à l'usage et à l'entretien des parties communes de l'immeuble, selon l'inventaire des catégories de charges ci-après, **conformément à l'article L.145-40-2 du code de commerce** :

- consommation d'eau (des locaux loués, et quote-part dans les parties communes),
- consommation d'électricité (quote-part dans les parties communes),
- consommation de tout fluide en général,
- éclairage des parties communes,
- Chauffage des locaux loués et des parties communes s'il en existe,
- gardiennage s'il en existe,
- entretien nettoyage des parties communes (comprenant les salaires et charges du personnel de nettoyage et/ou les coûts des prestations d'entreprises de nettoyage),
- menues réparations des équipements de parties communes,
- remise en peinture des parties communes,
- maintenances, réfections et réparations des équipements des parties communes,
- dépenses de fonctionnement des équipements de parties communes,
- taxe de balayage,
- taxe foncière de l'immeuble et des locaux loués,
- Assurances de l'immeuble,
- les honoraires de gestion technique autres que les honoraires de gestion des loyers proprement dits,
- frais d'intervention des services de dératisation, désinsectisation,

M S.

PIECE-JOINTE N ° IV

AVIS D'ECHEANCE – TROISIEME TRIMESTRE 2023

## *AVIS D'ECHEANCE*

**BAILLEUR :**  
Sotiris MICHAEL  
45 rue Rébeval  
75019 PARIS

**LOCATAIRE :**  
B P B E (5 rue du Cloître  
20200 BASTIA)  
50 avenue Simon Bolivar  
75019 PARIS

**LOYER :**  
Échéance 3<sup>ème</sup> Trimestre 2023  
Provisions sur charges

5.903,41€  
670,00 €

**TOTAL**

**6.573,41€**

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP - PARIS 19E BUTTES CHAUMONT  
17 PL DE L'ARGONNE  
75936 PARIS CEDEX 19

**Vos références**

Numéro fiscal (C) : 08 91 805 970 083  
Référence de l'avis : 23 75 4786986 78  
Contrat de prélèvement : P375049047520  
Référence unique de mandat :  
FR46ZZ005002P375049047520

Numéro de propriétaire : 119 M11030 A  
Département d'imposition : 75  
VILLE DE PARIS  
Commune d'imposition : 119  
PARIS 19

Débiteur(s) légal(aux) :  
le détail est précisé en page suivante.

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 04/08/2023  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2023

Identifiant service : A 75042

**Vos contacts**

Par messagerie sécurisée  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

Par téléphone  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place  
auprès de votre centre des finances publiques  
horaires sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique Contact et RDV

- pour le paiement de votre impôt :  
SIP PARIS 19E BUTTES CHAUMONT  
17 PL DE L'ARGONNE  
75936 PARIS CEDEX 19  
Tél : 01 40 03 46 98  
- pour le montant de votre impôt :  
CDIF PARIS 1  
SECT. FONC PARIS 19EME ET 20EME A  
6 RUE PAGANINI  
75972 PARIS CEDEX 20  
Tél : 01 53 27 45 77

(service gratuit + coût de l'appel)

1670-015325-0051-0



MICHAEL SOTERIS  
45 RUE REBEVAL  
75019 PARIS

**Somme à prélever**

**1 052,00 €**

Date limite de paiement : 16/10/2023

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.

Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2023,  
directement sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
la somme à payer sera prélevée automatiquement le 26/10/2023.

Compte bancaire : FR76 3000 3033 720X XXXX XXX1 205  
Identifiant de la banque : SOGEFRPP  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**La somme due est prélevée automatiquement,  
vous n'avez pas à envoyer de chèque.**

En tant que propriétaire, vous devez déclarer tout changement intervenu depuis votre dernière déclaration concernant la situation d'occupation de vos locaux affectés à l'habitation. Pour cela, rendez-vous dans votre espace sécurisé sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « Biens immobiliers » ou par téléphone au 0 809 401 401.

CHIFFRE D'AFFAIRES (MILLEURDS)

PROPRIETARE MICHAEL GOTERIR ANDREA

PERIODE	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Chiffre d'affaires	14,60 %	14,60 %	14,60 %	14,60 %	14,60 %	14,60 %	14,60 %
Produit net	20,30 %	20,30 %	20,30 %	20,30 %	20,30 %	20,30 %	20,30 %
Produit brut	746	746	746	746	746	746	746
Produit net	3830	3830	3830	3830	3830	3830	3830
Produit brut	746	746	746	746	746	746	746
Produit net	755	755	755	755	755	755	755
Produit brut	746	746	746	746	746	746	746
Produit net	745	745	745	745	745	745	745
Produit brut	746	746	746	746	746	746	746

PERIODE	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Produit net	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit brut	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit net	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit brut	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit net	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit brut	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

PERIODE	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Produit net	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit brut	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit net	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit brut	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit net	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Produit brut	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

PIECE-JOINTE N ° IV  
TAXE FONCIERE 2022 (POUR INFORMATION)

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SIP PARIS 19E BUTTES CHAUMONT  
17 PL DE L'ARGONNE  
75038 PARIS CEDEX 19

3176-006670-0035-0



### Vos références

Numéro fiscal (C) : 08 91 805 970 083  
Référence de l'avis : 22 75 4786296 26  
Contrat de prélèvement : P375049047520  
Référence unique de mandat :  
FR46ZZZ005002P375049047520

Numéro de propriétaire : 119 M11030 A

Département d'imposition : 75  
VILLE DE PARIS

Commune d'imposition : 119  
PARIS 19

Débiteur(s) légal(aux) :  
le détail est précisé en page suivante.

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 04/08/2022  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2022

Identifiant service : A 75042

### Vos contacts

Par messagerie sécurisée  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

Par téléphone  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

Sur place  
auprès de votre centre des finances publiques  
(horaires sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « Contact »)

- pour le paiement de votre impôt :  
SIP PARIS 19E BUTTES CHAUMONT  
17 PL DE L'ARGONNE  
75038 PARIS CEDEX 19  
Té debate : 01 40 03 46 98
- pour le montant de votre impôt :  
CDIF PARIS 1  
SECT. FONC PARIS 19EME ET 20EME A  
6 RUE PAGANINI  
75972 PARIS CEDEX 20  
Té debate : 01 53 27 45 77

\* (service gratuit + coût de l'appel)

MICHAEL SOTERIS  
45 RUE REBEVAL  
75019 PARIS

### Somme à prélever

**777,00 €**

Date limite de paiement : 17/10/2022

Vous avez choisi le prélèvement à l'échéance.

Sauf avis contraire de votre part avant le 01/10/2022,  
directement sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou en appelant le 0 809 401 401\*,  
la somme à payer sera prélevée automatiquement le 27/10/2022.

Compte bancaire : FR76 3000 3033 720X XXXX XXX1 205  
Identifiant de la banque : SOGEFRPP  
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Vous n'avez rien à envoyer.

À compter de l'automne 2022, le service "Gérer mes biens immobiliers",  
disponible dans votre espace sécurisé, s'enrichit de nouvelles démarches pour les propriétaires.  
Rendez-vous sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).



	Exercice	Précédent	Différence	Précédent	Précédent	Précédent	Précédent
2021	13100 %	%	%	0,020 %	8,23 %	0,00972 %	
2020	13150 %	%	%	0,074 %	8,27 %	0,008 %	
<b>DE AV SIMON BOLIVAR</b>							
2021	3588			3588	3545	3588	
2020	489			20	220	0	
2021	494			20	228	0	742
2020							
2021	490			22	227		
2020	494			20	228		742
2020	0,02 %	%	%	0,09 %	10,44 %	%	

	Exercice	Précédent	Différence	Taux additionnel	Taux Spectres	Classe d'assurance	Classe GE
2021	%	%	%	%	%	%	%
2020	%	%	%	%	%	%	%
2021							
2020							
2021	%	%	%	%	%	%	%

Département Palmes Serey (11)				Base du forfait (premier)	Majoration sans déduire constructibles	Classe d'assurance des accidents agricoles
						Département
						Département

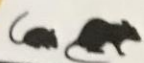
<p>Année 2021</p> <p>Année 2020</p> <p>Année 2019</p> <p>Année 2018</p> <p>Année 2017</p>					<p>Majoration de la base des déductions</p> <p>Majoration principale</p> <p>Majoration A-Est</p> <p>Majoration A-Centrale</p>	<p>742</p>
<p>Année 2021</p> <p>Année 2020</p> <p>Année 2019</p> <p>Année 2018</p> <p>Année 2017</p>					<p>Majoration de la base des déductions</p> <p>Majoration principale</p> <p>Majoration A-Est</p> <p>Majoration A-Centrale</p>	<p>742</p>

Majoration de la base des déductions

PIECE-JOINTE N ° VI

- PHOTOS DE LA FUIE DU VELUX TRAVAUX CUISINE
- INSTALLATION RADIATEURS COMPATIBLES AVEC LE CHAUFFAGE COLLECTIF

CET ÉTABLISSEMENT A ÉTÉ  
DÉRATISÉ PAR



**LA SCIENCE**



**DES NUISIBLES**

☎ **01.47.70.01.21**







DE LEGE LATA  
CDJA

Arnaud de Montalembert d'Essé  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris  
Luc Micallef  
Aymeric Mazari  
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège – 75008 PARIS  
Tél : 01 53 53 09 10  
01 42 57 05 60  
Fax : 01 53 53 09 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site internet : www.etude-dll.com  
Identifiant : 513157  
Mot de passe : 699291

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

**IBAN**  
FR6340031000010000347789F56  
**BIC**  
CDGFRPPXXX

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
MD:304595 - CB  
Cor:18265, MD: 304595

Emol.	44,68
SCT	7,67
	-----
H.T.	52,35
Tva 20,00 %	10,47
Timbres	2,01
	-----
T.T.C	64,83



1084

## COMMANDEMENT DE PRODUIRE L'ATTESTATION D'ASSURANCE BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE ONZE JANVIER

Nous, SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, 39 rue de Liège à PARIS (75008), par l'un des Huissiers soussigné,

À :

**Société BPBE**  
50 avenue Simon Bolivar  
75019 PARIS

où étant et parlant comme il est dit en fin d'acte

À LA DEMANDE DE :

**Monsieur MICHAEL Sotiris** né le 08 Décembre 1955 à Paphos à Chypre, de nationalité chypriote, domicilié 50 avenue Simon Bolivar 75019 PARIS

Elisant domicile en mon Etude

ET EN VERTU :

- D'un bail commercial sous seing privé conclu entre les parties le 17 décembre 2018,

Adresse des lieux loués :

50 avenue Simon Bolivar 75019 PARIS

JE VOUS RAPPELLE QUE :

Vous avez souscrit avec le requérant un contrat de location portant sur un local dont la situation est mentionnée ci-dessus. Il est précisé dans le contrat de location que le locataire est tenu de souscrire une assurance auprès de la compagnie d'assurance de son choix. **Cette obligation s'impose au locataire pendant toute la durée de la location.**

Le locataire est obligé de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis **chaque année** à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Il est également indiqué dans ledit contrat, que le locataire devra maintenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages, vitrines, portes et croisés de fenêtres qui pourraient exister dans les lieux loués et supporter à ses frais exclusifs, risques et périls, tous travaux de sécurité et/ou de mise en conformité avec toute réglementation et/ou législation de quelque nature que ce soit.

Il apparaît que vous ne vous êtes pas conformé à ces obligations.

EN CONSEQUENCE, JE VOUS FAIS COMMANDEMENT :

- D'AVOIR A JUSTIFIER d'une assurance contre les risques locatifs et à produire les justificatifs d'assurance dans le délai d'UN MOIS à compter de la date figurant en tête du présent acte.
- D'AVOIR A REMETTRE le radiateur raccordé au chauffage collectif
- D'AVOIR A REPARER le Velux sur le toit de l'arrière-boutique

A défaut de satisfaire au présent commandement, mon requérant entend se prévaloir de la clause résolutoire du contrat de location susvisé, dont les stipulations sont ci-après reproduites, et demander, au besoin, la résiliation du bail et votre expulsion.

MD:304595

Acte : 206681



DE LEGE LATA  
CDJA

Arnaud de Montalembert d'Essé  
Audencier près le Tribunal Judiciaire de Paris  
Luc Micallef  
Aymeric Mazari  
Huissiers de Justice Associés

39 rue de Liège – 75008 PARIS  
Tél : 01 53 53 09 10  
01 42 57 05 60  
Fax : 01 53 53 09 12

E-mail : contact@etude-dll.com

Site internet : www.etude-dll.com  
Identifiant : 513157  
Mot de passe : 699291

(Réception sur rendez-vous)

Métro : Liège

IBAN  
FR6340031000010000347789F56

BIC  
CDCGFRPPXXX

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
MD:304595 - CB  
Cor:18265, MD: 304595

Emol.	44,68
SCT	7,67
-----	
H.T.	52,35
Tva 20,00 %	10,47
Timbres	2,01
-----	
T.T.C	64,83



1084

Il est expressément convenu qu'il défait de paiement d'un seul terme de loyer ou du montant des accessoires à son échéance ainsi que du montant de tous frais dus en vertu du présent contrat ou de la Loi, comme en cas d'inexécution, même d'une seule des conditions du Bail ou du non renouvellement ou de la suppression de la garantie bancaire ci avant, et UN (1) Mois après un commandement de payer ou quinze jours après une sommation d'exécuter demeurés infructueux, ledit Bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffit d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR, à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé après encaissement nonobstant la remise de toute quittance.

#### RAPPEL DES TEXTE LEGAUX

#### Article L145-17

*I.-Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :*

*1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;*

*2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démolli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.*

*II.-En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20.*

MD:304595

Acte : 206681

PIECE-JOINTE N ° VII  
FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ET  
TERMITES



N°Réf : **CRUNELLE / UII (X60165)**  
Affaire : 50-52, avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS  
Lot 101 (Restaurant)

Expertise du 13 décembre 2006 effectuée par **Mr Hervé LE GUERN**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.  
Agrément n° 03-41-126 délivré par APAVE parisienne organisme certifié ASCERT DI-1770  
Attestation d'assurance : RCP Expertises amiante souscrite auprès des MMA N°102535488

### **1. Conclusions :**

- 1) Aucune attestation relative à l'amiante antérieure à notre passage ne nous a été fournie.
- 2) Nous n'avons recensé aucun flocages, calorifugeages, faux-plafonds contenant des fibres d'amiante.

<b>Composant de la construction</b>	<b>Etat de présence d'amiante</b>
FLOCAGES	Néant
CALORIFUGEAGES	Néant
FAUX-PLAFONDS	Néant

- 3) Nous n'avons recensé aucun des matériaux suivant l'annexe au décret contenant de l'amiante.
- 4) Préconisations : Néant.

#### **Conclusions générales :**

Etat sanitaire correct ne révélant aucun danger quant à la présence d'amiante dans le cadre d'une vente immobilière.

**CABINET GP**

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

Clichy, le 25 janvier 2007

N<sup>o</sup> Réf : **CRUNELLE / UII (X60165)**  
Affaire : **50-52, avenue Simon Bolivar – 75019 PARIS**  
**Lot 101 (Restaurant)**

Expertise du **24 janvier 2007** effectuée par **Mr Hervé LE GUERN**, en qualité d'opérateur  
du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Norme : **NF P03-200**

Méthode d'investigation utilisée : **observation visuelle et auditive, sondages non destructifs.**

### **1. Conclusions :**

**Le lot 101 faisant l'objet d'une cession immobilière à l'adresse citée en référence ne comporte pas de termites en son sein.**

Constatations diverses : **Néant.**

#### **Conclusions générales :**

**Etat sanitaire correct ne révélant aucun danger quant à la présence de termites dans le cadre d'une vente immobilière.**

**CABINET GP.**  
Clichy, le 25 janvier 2007



*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégrité.*

PIECE-JOINTE N ° VIII

INVENTAIRE DES ELEMENTS CORPORELS EN DATE DU 29 JUIN 2022

**SELARL ÉTUDE BALINCOURT**

15 boulevard du Général de Gaulle  
Aile gauche - 1er étage  
20200 BASTIA

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE BASTIA - JUGEMENT DU 01-02-2022**

**GREFFE N° :**

Prisée dressée le mercredi 29 juin 2022

---

ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF DES ELEMENTS MOBILIERS  
DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE

**SAS #BPBE**

56 rue du cloître  
20200 BASTIA

Lieu de prisee :

50 Avenue Simon Bolivar  
75019 PARIS

**SELARL ALLEMAND NGUYEN-HONG**

Commissaires Priseurs Judiciaires Associées

15 RUE DE LA GRANGE BATELIERE - - 75009 PARIS

Tél. : 01 47 70 87 29 – Fax : 01 42 46 71 44 - Email : artus@artus-encheres.fr

[www.artus-encheres.fr](http://www.artus-encheres.fr)

**RECAPITULATIF**

RECAPITULATIF INVENTAIRE	Exploitation	Réalisation
<b>SAS #BPBE</b> <b>"Au Bon Endroit"</b> <b>50 Avenue Simon Bolivar</b> <b>75019 PARIS</b>		
TOTAL MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION	8 970	3 055
TOTAL STOCK	60	20
TOTAL MATERIEL SUSCEPTIBLE DE REVENDICATION	MEMOIRE	MEMOIRE
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 030</b>	<b>3 075</b>

**SELARL ALLEMAND NGUYEN-HONG**

Commissaires Priseurs Judiciaires Associées

15 RUE DE LA GRANGE BATELIERE - - 75009 PARIS

Tél. : 01 47 70 87 29 – Fax : 01 42 46 71 44 - Email : [artus@artus-encheres.fr](mailto:artus@artus-encheres.fr)

[www.artus-encheres.fr](http://www.artus-encheres.fr)

**SAS #BPBE**  
**"Au Bon Endroit"**  
**50 Avenue Simon Bolivar**  
**75019 PARIS**

MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION	Exploitation	Réalisation
-------------------------------------	--------------	-------------

### Salle

1.	11 tables 2 couverts piètement métal et plateau carré bois 8 tables 2 couverts piètement métal et plateau rond bois 12 chaises métal orange 27 chaises bistrot en bois divers modèles 1 banc en bois 2 places +/- 6 ml de banquettes en skaï noir Le tout dépareillé	400	200
2.	2 miroirs fixés au mur	100	MEMOIRE
3.	2 ardoises porte-menus	30	15
4.	Aménagement comptoir réfrigéré et vitrine (immeuble par destination)	2 000	MEMOIRE
5.	1 caisse enregistreuse comprenant : - 1 tiroir caisse - 1 support tablette - 1 imprimante à tickets EPSON	90	30
6.	Petit lot de vaisselle céramique et verrerie	30	MEMOIRE

### Cuisine

7.	1 plonge encastrée avec placards hauts en stratifié marron	200	MEMOIRE
8.	1 lave-verres de marque COMENDA	300	150
9.	1 machine à glaçons de marque EURFRIGGO	400	200
10.	1 table en inox 1 étagère en inox 4 niveaux 1 étagère en inox 4 niveaux avec angle	300	150
11.	1 machine à laver de marque COMENDA	600	300
12.	1 plonge et douchette col cygne	200	100

13.	1 tour réfrigérée 2 portes inox avec évier de marque OSCAR ZAZOSA	500	250
14.	2 tours réfrigérées inox 3 portes de marque OSCAR ZAZOSA	1 000	500
15.	2 fours de marque CONVOTHERM avec supports	1 000	500
16.	1 piano gaz 2 feux avec plancha et friteuse 1 panier et 1 petite extension inox	900	300
17.	1 hotte 2 bouches	200	MEMOIRE
18.	4 étagères inox pleines 2 étagères inox grillagées dont 1 double	600	300
19.	Petit lot de batterie de cuisine	80	40
20.	1 aspirateur bidon	40	20
<b>TOTAL MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION</b>		<b>8 970</b>	<b>3 055</b>

STOCK		Exploitation	Réalisation
21.	8 eau minérale naturelle ZILLA 1L 1 liqueur mirabelle 35 cl 1 vin blanc CHEVERNY 750 ml 1 vin rouge PASCAL PAOLI 2017 750ml 16 bouteilles PIETRA 33cl 5 bouteilles COLOMBA 33cl 10 bouteilles MOUSS'OR 25cl 4 bouteille PIETRA 75 cl 3 bouteilles liqueur NEPTA 75 cl	60	20
<b>TOTAL STOCK</b>		<b>60</b>	<b>20</b>



MATERIEL SUSCEPTIBLE DE REVENDICATION	Exploitation	Réalisation
---------------------------------------	--------------	-------------

**Auprès de :**

**SAS POPINA**  
**45 Avenue Victor Hugo**  
**93300 AUBERVILLIERS**

22.	1 TPE Move 5000 de marque INGENICO	MEMOIRE	MEMOIRE
-----	------------------------------------	---------	---------

<b>TOTAL MATERIEL SUSCEPTIBLE DE REVENDICATION</b>	<b>MEMOIRE</b>	<b>MEMOIRE</b>
--	----------------	----------------

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 030</b>	<b>3 075</b>
----------------------	--------------	--------------

PIECE-JOINTE N ° IX  
ETATS DES INSCRIPTIONS ET DES PRIVILEGES

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°30913-CKEJJ > Etat d'endettement > Débiteurs

## Débiteurs

#BPBE - 814 451 258 RCS BASTIA

5 Rue du Cloître 20200 BASTIA

Pour recevoir un état d'endettement certifié délivré par le greffe, veuillez passer par la fiche entreprise et sélectionner la commande courrier pour les catégories d'inscriptions souhaitées.

[Imprimer la fiche](#)

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Saisie pénale de fonds de commerce	Néant	11/09/2023	-
<b>Type d'inscription de privilège</b>	<b>Nombre d'inscriptions</b>	<b>Fichier à jour au</b>	<b>Sommes concernées</b>
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	12/09/2023	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	12/09/2023	-
Déclarations de créances	Néant	12/09/2023	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	12/09/2023	-
Publicité de contrats de location	Néant	12/09/2023	-

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

Publicité de clauses de réserve de propriété

Néant

12/09/2023

-

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°30913-CERYE > Etat d'endettement > Débiteurs

## Débiteurs

#BPBE - 814 451 258 RCS BASTIA

5 Rue du Cloître 20200 BASTIA

Pour recevoir un état d'endettement certifié délivré par le greffe, veuillez passer par la fiche entreprise et sélectionner la commande courrier pour les catégories d'inscriptions souhaitées.

[Imprimer la fiche](#)

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommets concernées
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	12/09/2023	-
Publicité de contrats de location	Néant	12/09/2023	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	12/09/2023	-