

SOCIÉTÉ D'AVOCATS  
EVE SOULIER - JEROME PRIVAT - THOMAS AUTRIC

2, Rue des Chapeliers  
30000 Nîmes  
Tél. 04.66.28.88.30 – Fax. 04.66.28.88.39

**SELARL RMS & ASSOCIÉS**

Commissaire de Justice Associés  
Valérie ROY-MASSEL, Florence SOYER  
Yann JARRICOT, Julie COQ  
36 rue Emile Jamais - 30900 NIMES  
04 66 67 46 56 - rms@commissaire-justice.fr

**EXPÉDITION**

Affaire : BUTEL / SARL LE DE-KA-LE  
Dossier n° : 240854  
Tribunal Judiciaire de Nîmes

**ASSIGNATION EN REFERE**  
**DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NÎMES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE

*Cinq Novembre*

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Eric BUTEL, né le 8 février 1970 à Saint-Denis, de nationalité française, domicilié 21, rue de la Madeleine 30000 NIMES (France)

Ayant pour avocat, la SELARL EVE SOULIER - JEROME PRIVAT - THOMAS AUTRIC représentée par Maître Thomas AUTRIC, Avocat au Barreau de Nîmes, demeurant 2, Rue des Chapeliers 30000 Nîmes, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites.

J'AI :

Je soussigné Me Valérie ROY-MASSEL ou Me Florence SOYER  
ou Me Yann JARRICOT ou Me Julie COQ, Commissaires de Justice  
Associés, membre de la SELARL RMS & ASSOCIÉS, titulaire d'un  
office de Commissaire de Justice, dont le siège social est 36 rue Emile  
Jamais 30900 NIMES, y domicilié

DONNE ASSIGNATION ET DELIVRE LES PIECES NUMEROTEES 1 A 5 A :

LE DE-KA-LE, Société à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Nîmes sous le n° 818 173 189, dont le siège social est 40, rue de la Madeleine 30000 NIMES (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Où étant et parlant à : *par expédition séparée*

BLEU SUD, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dont le siège social est 850, rue Etienne Lenoir 30000 NIMES (France), prise en la personne de Maître Anita JULIA, es qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement et d'apurement du passif de la SARL LE DE-KA-LE, désignée en cette qualité par ordonnance du Tribunal de commerce de Nîmes du 4 septembre 2024

Où étant et parlant à : *par la présente expedition .*

**D'AVOIR A COMPARAÎTRE** à l'audience et par devant Madame ou Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Nîmes, statuant en matière de référé, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, sis Boulevard des Arènes 30000 NIMES (France), par ministère d'avocat constitué près dudit Tribunal, le :

**Mercredi 18 décembre 2024 (18.12.24) à 14h00**

**TRES IMPORTANT**

Dans les **QUINZE JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, sous réserve d'un allongement en raison de la distance, conformément aux articles 643 et 644 du Code de procédure civile, **ou avant l'audience si la date est antérieure au délai de quinze jours précité**, vous êtes tenu(e), en vertu de la loi, de charger un avocat au barreau de Nîmes ou des autres barreaux de la Cour dont dépend le Tribunal saisi ; mais seulement si vous n'entendez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle ou que la présente affaire ne porte ni sur une saisie immobilière, ni sur un partage, ni sur une licitation, et que l'avocat choisi soit l'avocat plaidant chargé de vous représenter devant le tribunal.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration (article 761 du Code de Procédure Civile).

**A DEFAUT**, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre rencontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est rappelé les dispositions suivantes issues de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques :

Art. 5 : " Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

*Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.*

*Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie ".*

*Art. 5-1 : " Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent postuler auprès de chacune de ces juridictions. Ils peuvent postuler auprès de la cour d'appel de Paris quand ils ont postulé devant l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny et Créteil, et auprès de la cour d'appel de Versailles quand ils ont postulé devant le tribunal judiciaire de Nanterre.*

*La dérogation prévue au dernier alinéa du même article 5 leur est applicable. "*

*Il vous est par ailleurs rappelé les articles suivants du code de procédure civile :*

*Art. 641 : " Lorsqu'un délai est exprimé en jours, celui de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.*

*Lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, ce délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.*

*Lorsqu'un délai est exprimé en mois et en jours, les mois sont d'abord décomptés, puis les jours."*

*Art. 642 : " Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.*

*Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. "*

*Art. 642-1 : " Les dispositions des articles 640 à 642 sont également applicables aux délais dans lesquels les inscriptions et autres formalités de publicité doivent être opérées. "*

*Art. 643 : " Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :*

*1/ Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Mayotte, à Saint Barthélemy, à Saint Martin, à Saint Pierre et Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises.*

*2/ Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger. "*

Art. 644 : " Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger. "

Vous précisant que les pièces sur lesquelles est fondée la demande ci-après exposée sont énumérées, conformément à l'article 56 du Code de Procédure Civile, sur le bordereau annexé à la présente assignation.

## OBJET DE LA DEMANDE

Eric BUTEL est propriétaire d'un local commercial sis 40 boulevard Victor Hugo/42 rue de la Madeleine à Nîmes (30).

Suivant acte sous seing privé en date du 26 mai 2020, Eric BUTEL a consenti à la SARL LE DE-KA-LE un bail commercial d'une durée de neuf années commençant à courir le 5 mai 2020.

- *Pièce 1 : contrat de bail*

Le bail porte sur ledit local commercial sis 40 boulevard Victor Hugo / 42 rue de la Madeleine à Nîmes (30).

Le loyer sonne au jour des présentes 328,02 €.

Il est expressément prévu parmi les conditions du bail :

### **CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Ainsi, toutes les infractions du locataire aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers, charges, impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du bailleur, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux obligations du locataire en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présente bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

Dans le cas où le locataire se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

Par jugement du 16 mars 2022, le Tribunal de commerce ouvrait à l'encontre de la SARL LE DE-KA-LE une procédure de redressement judiciaire.

Par jugement du 21 mars 2023, le Tribunal de commerce de Nîmes arrêta un plan de redressement et d'apurement du passif pour une durée de 10 ans, désignant la SELARL BRMJ, es qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Par ordonnance du 4 septembre 2024, le SELARL BLEU SUD, prise en la personne la personne de Me Anita JULIA, était désignée en cette même qualité en lieu et place de la SELARL BRMJ.

- *Pièce 2 : extrait KBIS SARL LE DE-KA-LE*

La SARL LE DE-KA-LE était défaillante dans le règlement des loyers et ne justifiait pas de l'assurance obligatoire, un commandement de payer les loyers visant la clause résolutoire et d'avoir à justifier d'une assurance lui était délivré le 20 septembre 2024.

- *Pièce 3 : commandement de payer les loyers visant la clause résolutoire et d'avoir à justifier d'une assurance du 20 septembre 2024*

Ce commandement était régulièrement dénoncé à la SELARL BLEU SUD suivant acte délivré le 24 septembre 2024.

- *Pièce 4 : dénoncé de commandement du 24 septembre 2024*

Le montant des loyers impayés était alors de 1 218,54 €.

Au jour des présentes, la dette s'élève à 1 874,58 € (dont clause pénale d'un montant de 203,09 € conformément au bail).

- *Pièce 5 : décompte des loyers impayés au 1<sup>er</sup> novembre 2024*

La SARL LE DE-KA-LE n'ayant pas non plus justifié de l'assurance obligatoire en cours de validité, ce dont il lui sera fait injonction sous astreinte.

Eric BUTEL est en conséquence recevable et bien fondé à demander que soit constatée, avec toutes conséquences de droit et de fait, l'acquisition de la clause résolutoire prévue au bail et ce, dans les termes du dispositif ci-après.

Par ailleurs, il résulte des éléments produits que la créance d'Éric BUTEL n'est pas sérieusement contestable.

Il est donc justifié de condamner la SARL LE DE-KA-LE, à titre provisionnel, au paiement au profit d'Éric BUTEL d'une somme de 1 874,58 €.

En outre, le bail ayant pris fin depuis le 20 octobre 2024, la SARL LE DE-KA-LE est sans conteste depuis cette date, occupante sans droit ni titre.

Il y a donc lieu de fixer à 328,02 € par mois le montant de l'indemnité d'occupation mise à sa charge depuis le 3 février 2024 jusqu'à libération effective des lieux.

Enfin, la présente action entraîne pour le requérant des frais irrépétibles, non compris dans les dépens, qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge et qu'il évalue d'ores et déjà à la somme de 1 500 €.

### PAR CES MOTIFS

*Vu les articles 834 et 835 alinéa 2 du Code de procédure civile,  
Vu l'article L 145-1 du Code de commerce,*

Constater que la clause résolutoire contenue au contrat de bail du 26 mai 2020 portant sur les locaux sis 40 boulevard Victor Hugo / 42 rue de la Madeleine à Nîmes (30) est acquise depuis le 20 octobre 2024,

Constater en conséquence la résiliation dudit bail à compter du 20 octobre 2024,

Ordonner l'expulsion de la SARL LE DE-KA-LE et de tous occupants de son chef, des locaux en cause, dans le mois de la décision à intervenir, et ce sous astreinte de 250 € par jour de retard,

Ordonner à défaut de libération spontanée des locaux et remise des clefs, l'expulsion de la requise et tout occupant introduit de son chef, avec, au besoin, l'assistance de la force publique,

Condamner la SARL LE DE-KA-LE, à titre provisionnel, à la somme de 1 874,58 €,

Condamner la SARL LE DE-KA-LE au paiement d'une somme de 328,02 € par mois à titre d'indemnité d'occupation, du 20 octobre 2024 jusqu'à libération totale des lieux et la remise de clés,

Enjoindre la SARL LE DE-KA-LE de communiquer une attestation de son assureur justifiant soit de la souscription d'une assurance contre les risques locatifs, soit du règlement de la prime de l'assurance contre les risques locatifs et ce, sous astreinte de 50 € par jour de retard

Ordonner l'enlèvement et le dépôt des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués en un lieu approprié, aux frais, risques et périls de la requise,

Condamner la SARL LE DE-KA-LE à payer à Eric BUTEL la somme de 1 500 € sur le fondement de l'article 700 du CPC,

La condamner aux dépens, en ce compris le coût du commandement de payer

Juger commun et opposable l'ordonnance à intervenir à la SELARL BLEU SUD, es qualité de commissaire à l'exécution du plan de la SARL LE DE-KA-LE,

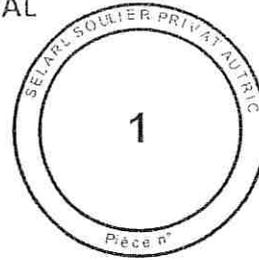
SOUS TOUTES RESERVES  
DONT ACTE

BORDEREAU DE PIECES jointes.

1. Contrat de bail
2. Extrait KBIS SARL LE DE-KA-LE
3. Commandement de payer les loyers visant la clause résolutoire et d'avoir à justifier d'une assurance du 20 septembre 2024
4. Dénoncé de commandement du 24 septembre 2024
5. Décompte des loyers impayés au 1er novembre 2024

# BAIL COMMERCIAL

FNAIM



L AGENCE G2

0466678360

0466678360

laggence@gmail.com

www.lagence-nimes.com

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur BUTEL Eric, Fabrice, Paul né le 08/02/1970 à Saint-Denis, demeurant 21 Rue de la madeleine 30 000 NIMES  
Téléphone : 06 84 52 62 62

CI-APRÈS DÉNOMMÉ « le bailleur »  
D'UNE PART

avec le concours de :

L AGENCE G2, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé - 2 Rue Emile Jamais - 30900 NIMES, immatriculée sous le numéro de SIREN 510684400 au RCS de NIMES, représentée par Madame Sarah GALIBERT, en sa qualité de co-gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 3002 2018 000 025 448, délivrée le 12/03/2018 par la chambre de commerce et de l'industrie CCI GARD située à 12 Rue de la République 30 000 NIMES

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Administrateur de biens et Agent Immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr))

carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"

Garanti par GALIAN - 89 Rue de la Boetie 75008 PARIS, pour un montant de 120000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 10096180570003303013478 ouvert auprès de CIC NIMES QUESTEL

carte portant la mention "Gestion immobilière"

Garanti par GALIAN - 89 Rue de la Boetie 75008 PARIS, pour un montant de 1640000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA Entreprise - 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR51068400

ET :

SARL LE DE-KA-LE représenté par Monsieur COURNIER Yann, siégée 40 Rue de la Madeleine 30 000 NIMES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NIMES le 04/02/2016 sous le numéro 818 173 189  
Téléphone : 06 87 74 50 62

CI-APRÈS DÉNOMMÉ « le locataire »  
D'AUTRE PART

## ONT EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIIT :

### EXPOSÉ

Le bailleur est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, pour l'avoir acquis, reçu en donation, recueilli dans succession, ou fait construire, suivant acte en date du 17 décembre 2019.

Le bailleur déclare :

- qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessous des biens loués ;
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans

PARAPHES

1

un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.

CECI EXPOSÉ, BAILLEUR ET LOCATAIRE ONT ÉTABLI CE QUI SUIT :

## CONVENTION

Conformément aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, le bailleur donne à bail à usage commercial au profit de SARL LE DE-KA-LE représenté par Monsieur COURNIER Yann, siégée 40 Rue de la Madeleine 30 000 NIMES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NIMES le 04/02/2016 sous le numéro 818 173 189 , qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent :

### SITUATION ET DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS

Situation :

40 Boulevard Victor Hugo/42 Rue de la Madeleine 30 000 NIMES

Désignation :

Une cave, une petite pièce et mise à disposition du hall d'entrée pour stockage sous condition de laisser un passage de sortie d'urgence de la banque attenante.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

### DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives, qui commenceront à courir le 5 mai 2020 pour se terminer le 4 mai 2029.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du code de commerce :

- le locataire aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ;
- le bailleur aura la même faculté, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du code de commerce (à savoir par acte extrajudiciaire), s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du code de commerce.

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du locataire si la destruction lui était imputable.

### DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux loués seront destinés exclusivement aux activités de stockage à l'exclusion de toute autre utilisation.

Dès lors, le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale. Il s'agit d'une condition déterminante de l'engagement du bailleur, sans laquelle il n'aurait pas contracté.

Les locaux loués doivent être affectés uniquement à l'exercice de l'activité commerciale prédéfinie ainsi qu'éventuellement, et à titre accessoire, à usage de remise ou de réserve.

Le locataire ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués et ce, même de façon temporaire.

Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au bailleur en se conformant à la procédure prévue aux articles L. 145-47 et suivants du code de commerce.

### LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel en principal de 300,00 € (trois cents euros) que le locataire s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire par mois à terme d'avance.

Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Par ailleurs, il est précisé qu'en cours de bail le bailleur se réserve la faculté d'option pour l'assujettissement de la présente location à la TVA, sans opposition possible du locataire. Cette option est acceptée expressément et par avance par le locataire qui s'y oblige. La TVA sera à la charge du locataire au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

### INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'ILC.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 5 mai 2021 sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui du quatrième trimestre 2019, valeur 116,16.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

### RÉVISION TRIENNALE LÉGALE

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du locataire ou après le point de départ du bail renouvelé conformément à l'article L. 145-38 du code de commerce. De nouvelles demandes de révision pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable par application des dispositions légales.

L'indice ILC servant de base à la révision sera celui du quatrième trimestre 2019, valeur 116,16.

L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

### DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le locataire verse au bailleur ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 300,00 € (trois cents euros) à titre de dépôt de garantie correspondant à 1,00 (un) terme de loyer.

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au locataire, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

En cas de cession de l'immeuble, le locataire accepte expressément et par avance que le dépôt de garantie soit automatiquement transféré à l'acquéreur de l'immeuble.

### ÉTAT DES LIEUX

Lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

### CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES

Les charges, impôts, taxes et redevances donnent lieu à un inventaire annexé au présent bail qui indique leur répartition entre le bailleur et le locataire. Cet inventaire, annexé au contrat, donne lieu à un état récapitulatif annuel communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle a été établi.

Cet état récapitulatif comprendra la liquidation et la régularisation des comptes de charges, impôts, taxes et redevances.

#### - Charges

Il est précisé que le locataire remboursera au bailleur les charges afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent, ainsi que, le cas échéant, les charges auxquelles le bailleur sera tenu en sa qualité de propriétaire selon l'inventaire visé ci-avant.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le bailleur. En cas d'immeuble neuf, le bailleur arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le locataire versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, à savoir par mois à terme d'avance, une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de 0€ (zéro euros).

La provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si l'état récapitulatif fait apparaître que les provisions versées sont inférieures aux charges réelles, le locataire s'engage à rembourser, sur premier appel du bailleur, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

#### - Impôts, taxes et redevances

Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur, et récupérables sur le locataire, sont listées dans l'inventaire visé ci-avant qui indique leur répartition entre le bailleur et le locataire.

Le locataire acquittera ses contributions personnelles comme notamment sa contribution économique territoriale, sa taxe sur les enseignes et publicités extérieures et plus généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Conformément à l'inventaire ci-avant mentionné et annexé au présent bail, il est rappelé que le locataire remboursera au bailleur :

- la taxe foncière

- la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage
- les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le bailleur
- les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie

#### Récapitulatif des sommes versées par le locataire à chaque terme :

- loyer	300,00 €
- TVA <sup>(1)</sup>	0,00 €
- provision pour charges	0,00 €
<hr/>	
soit un total de :	300,00 €

#### DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS

Le locataire prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Le locataire devra assurer, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

Le locataire ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du bailleur.

Le bailleur prendra à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil réalisées dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- dès lors qu'elles relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil : les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en accessibilité ou en conformité avec la réglementation, réalisés dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui n'excèdent pas le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de tous les travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

Le locataire prendra à sa charge :

- dès lors qu'elles ne relèvent pas des dépenses de réparation mentionnées à l'article 606 du Code civil :
  - celles relatives aux travaux de réfection, remise en état, réparation, même celles rendues nécessaires en raison de la vétusté, d'un vice caché, de la mise en conformité avec la réglementation, de la mise en accessibilité, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
  - celles relatives aux travaux, installations, transformations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison de ses activités présentes ou futures ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui excèdent le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au locataire ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au locataire, le bailleur pourra demander, sur justificatif, le remboursement au locataire des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

En conséquence des stipulations ci-dessus, le bailleur sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

A l'expiration du bail, le locataire rendra les biens loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

#### ÉTAT PRÉVISIONNEL ET RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX

Le bailleur déclare ne pas envisager de réaliser de travaux tant dans le local loué que dans l'immeuble dans les trois années suivant celle de la signature du bail.

Le bailleur déclare n'avoir pas réalisé de travaux tant dans le local loué que dans l'immeuble au cours des trois années précédant la conclusion du bail.

## INFORMATIONS RELATIVES AUX LIEUX LOUÉS - DIAGNOSTICS

### - conditions particulières

- Le bailleur octroie une gratuité de loyer jusqu'au 30 juin 2020 inclus.
- Il a été remis au locataire 6 clés pour les portes de la cave et de la pièce supplémentaire. En cas de perte d'une clé, le locataire devra 50€.

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

#### - le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

#### - le dossier technique amiante (immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997)

Le locataire reconnaît avoir été informé que le diagnostic technique amiante est tenu à sa disposition chez le bailleur, selon ses propres modalités de consultation.

#### - l'état des risques naturels et technologiques (ERP)

Etant ici rappelé que, conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou à potentiel radon définies par décret en Conseil d'Etat, ou dans un secteur d'information sur les sols, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité ou à potentiel radon définie par décret en Conseil d'Etat ou en secteur d'information sur les sols.

Il a été dressé un état des risques en date du 25 mai 2020 sur la base des Informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes, ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Les frais d'établissement de ces diagnostics seront supportés conformément aux conditions fixées dans l'inventaire prévu à la clause « CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES ».

## MODALITÉS DE JOUISSANCE

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le locataire s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes.

### CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE

Le locataire devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Le locataire fera son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux.

Le locataire devra jouir des biens loués raisonnablement, suivant leur destination, et se conformer à tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Le locataire fera son affaire de l'élimination des déchets liés à son activité. Il s'oblige notamment à respecter la réglementation applicable en matière d'évacuation des déchets et des matières dangereux, polluants ou obstruants. Le locataire, qui s'y oblige, s'engage en de telles hypothèses à supporter seul toutes conséquences pécuniaires ou autres et ne pourra prétendre à aucun

remboursement, indemnité ou avance de la part du bailleur. Il restera garant vis-à-vis du bailleur de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Sans préjudice des stipulations ci-dessus, en cas de réglementation présente ou future, relative à la santé, sécurité, hygiène de l'immeuble ou de ses occupants, le bailleur effectuera ou fera effectuer les recherches, diagnostics, travaux qui seraient imposés :

- En cas de risque d'accessibilité au plomb ou de contamination déclarée, le bailleur informera le locataire de la nécessité d'effectuer les travaux prescrits par l'autorité administrative. Dans le cas où l'évacuation des locaux est rendue nécessaire par la nature des travaux, aucune indemnité ni réfaction du loyer n'est due par le bailleur autre que les dépenses relatives au logement temporaire.

Les dépenses relatives aux recherches, diagnostics et travaux nécessaires ci-avant mentionnés sont répartis entre le bailleur et le locataire conformément à ce qui est prévu à la clause « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS ».

Le locataire veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le locataire s'engage à ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte. Il s'interdit d'installer et d'utiliser des appareils à moteur qui produiraient des nuisances pour le voisinage.

Le locataire devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire fera son affaire personnelle pour toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le locataire s'engage à maintenir les biens loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

Le locataire souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt et un jours.

#### **EMBELLISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS**

Le locataire ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation du bailleur pour effectuer de tels travaux, le locataire devra les effectuer à ses risques et périls sans que le bailleur puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte et garantis par une assurance dommages-ouvrage. Les honoraires d'architecte et les frais d'assurance dommages-ouvrages sont répartis conformément à la clause « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS » ;

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le locataire dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du bailleur sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au bailleur d'exiger la remise en l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du locataire.

Le bailleur a la faculté d'exiger à tout moment, aux frais du locataire, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ou de l'immeuble en général.

Le locataire devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures des conduits de fumée ou de ventilation.

#### **PUBLICITÉ**

Le locataire aura le droit d'installer, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, à condition qu'elle respecte les règlements administratifs en vigueur et tous règlements qui s'appliquent à l'ensemble immobilier dans lequel il exerce et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais du locataire. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. En cas de restitution des biens, le locataire devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

#### **VISITE DES LIEUX**

Le locataire devra laisser le bailleur, son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués, pour constater leur état quand le bailleur le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le locataire devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués suivant les mêmes modalités par le bailleur, ou d'éventuels candidats locataires, dès la délivrance du congé donné par l'un ou l'autre.

Dans tous les cas, le locataire souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location.

#### **ASSURANCES**

Le locataire devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des

tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le locataire entraîne pour le bailleur, directement ou indirectement, des surprimes d'assurances, le locataire sera tenu tout à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du bailleur. Le locataire s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le bailleur. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au locataire par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au bailleur de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le locataire devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du bailleur et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

## **CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le locataire ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Cependant, le locataire pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le locataire ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail, si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, le locataire demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail<sup>m</sup>.

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie devra être remise au bailleur, sans frais pour lui, dans le mois de la signature, et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard dudit bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

A défaut d'état des lieux réalisé lors de la cession, les parties conviennent de se rapporter à l'état des lieux établi dans les conditions prévues au § « ÉTAT DES LIEUX » du présent bail.

## **CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Ainsi, toutes les infractions du locataire aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers, charges, impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du bailleur, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux obligations du locataire en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présente bail, seront sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

Dans le cas où le locataire se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

## **CLAUSE PÉNALE**

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le bailleur ou son mandataire au locataire, ou dès délivrance d'un commandement de payer, ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le locataire seront automatiquement majorées de 20 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du locataire.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité minimale en réparation du préjudice résultant de cette résiliation.

## **SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ**

Les obligations résultant du présent bail pour le locataire constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du locataire avant la fin du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Les colataires soussignés, désignés le « locataire », reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colataires et être donné pour la même date.

## **TOLÉRANCES**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme

apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.  
Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relatif au présent bail. Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit.

### DROIT DE PRÉEMPTION AU PROFIT DU LOCATAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-46-1 du code de commerce, le locataire bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession des locaux loués.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable en cas de :

- cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial
- cession unique de locaux commerciaux distincts
- cession d'un local commercial aux copropriétaires d'un ensemble commercial
- cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux
- cession d'un local au conjoint du bailleur ou un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint

### HONORAIRES DE LOCATION

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par L'AGENCE, que les parties déclarent, en conséquence, bénéficiaire du montant de la rémunération convenue conformément au mandat écrit signé le 25 mai 2020, portant le numéro 1944.

Les honoraires de location seront à la charge du bailleur.

Ils se décomposent comme suit :

- négociation	€ HT
- rédaction de bail	166,66 € HT
- constat d'état des lieux	€ HT
<b>Total HT</b>	<b>166,66 € HT</b>
- taux de TVA en vigueur	20,00 %
- montant de la TVA <sup>(1)</sup>	33,34 €
<b>Total TTC</b>	<b>200,00 € TTC</b>

### ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le bailleur, à l'adresse indiquée au début du présent bail, le locataire devant être informé de tout changement intervenant en cours de bail ;
- le locataire, dans les lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

### PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées à au service gestion.

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'huissier et à l'avocat en cas de procédure ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est Sarah GALIBERT-MARTIN et Alexis GUEZ.

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à [laggence@gmail.com](mailto:laggence@gmail.com).

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

## FRAIS

Tous les frais et droits des présentes, à l'exception des honoraires de location dont les modalités d'imputation sont définies à la clause « HONORAIRES DE LOCATION », seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

## RENONCIATION À LA RÉVISION POUR IMPRÉVISION

Chacune des parties, pleinement informée des dispositions de l'article 1195 du Code civil, accepte le risque lié à tout changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du présent contrat qui rendrait l'exécution de celui-ci excessivement onéreuse pour elle. En conséquence, les parties, ensemble ou séparément, renoncent expressément à exercer toute action en révision pour imprévision telle que définie audit article.

## VALEUR CONTRACTUELLE DES ANNEXES

Les annexes et notamment l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances visé à la clause « CHARGES, IMPÔTS, TAXES et REDEVANCES » font partie intégrante du présent bail et ont valeur contractuelle.

## NOTE

(1) Ce montant est susceptible de modification conformément à la réglementation en cas de variation du taux de la TVA.

(2) Conformément à l'article L. 145-16-2 du code de commerce, le bailleur ne peut invoquer cette clause que durant trois ans à compter de la cession du bail.

Fait à NIMES, en trois exemplaires, le 26/05/2020

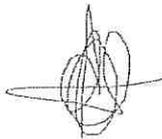
Mots nuls \_\_\_\_\_

Lignes nulles \_\_\_\_\_

LE BAILLEUR (ou son mandataire dûment habilité)

LE LOCATAIRE

Signé par Amélie COLACE le  
29/05/2020 08:51



Signé par Yann COURNIER le  
28/05/2020 17:07



## INVENTAIRE

CATÉGORIES DE CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES AFFÉRENTES AUX BIENS LOUÉS OU À L'IMMEUBLE OÙ ILS SE TROUVENT	IMPUTABILITÉ
Charges	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les frais de consommation de l'eau froide, des fluides, combustibles et toutes les énergies nécessaires à la production de l'eau chaude, du chauffage, de la ventilation mécanique, de réfrigération des locaux privés, des locaux communs et des espaces communs (voiries, espaces verts, emplacements de stationnement...)</li> </ul>	"
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les frais d'exploitation, de maintenance, d'entretien, de réparation et de remplacement des équipements qui sont rattachés à ces consommables</li> </ul>	"
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les frais de consommation d'énergie nécessaire à l'éclairage des locaux privés et des locaux et espaces communs ainsi que les frais de remplacement, de maintenance, d'entretien et d'exploitation des équipements qui leur correspondent</li> </ul>	"
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les frais d'exploitation, d'entretien, de réparation, de maintenance, de contrôle obligatoire et de remplacement des éléments d'équipements de l'immeuble et de toutes installations nécessaires à son bon fonctionnement tels qu'ascenseur, monte-charges, nacelles de nettoyage, groupe électrogène, sprinkler, chaudières, armoires électriques, VMC...</li> </ul>	"
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dépenses liées au nettoyage, à l'hygiène et au maintien en état de propreté des parties communes, locaux communs et espaces communs (fourniture et entretien des équipements et des consommables nécessaires, élimination des déchets et des rejets, désinsectisation, désourisation, dératisation, dépigeonnage, entretien et vidange des fosses d'aisances...)</li> </ul>	"

Les dépenses liées à l'évacuation des déchets et matériaux liés à l'activité du LOCATAIRE	"
Les frais liés à la recherche de fuites de toute nature et de fissures des conduits de fumée ou de ventilation	"
Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des espaces extérieurs (voiries, aires de stationnement et de livraison, espaces verts...) en ce compris les frais d'acquisition et de renouvellement des végétaux	"
Les rémunérations, charges sociales et charges annexes du personnel affecté à l'immeuble, et notamment au gardiennage, surveillance, au nettoyage, à la sécurité ou à la maintenance ainsi que les frais entraînés par le recours à des entreprises extérieures pour mener à bien ces tâches	"

#### Charges d'honoraires

Les frais de gestion de l'ASL/AFUL	LOCATAIRE
Les honoraires afférents aux travaux qui incombent au BAILLEUR conformément à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION »	BAILLEUR
Les honoraires afférents aux travaux qui incombent au LOCATAIRE conformément à la clause 10. « DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION »	LOCATAIRE

Impôts, taxes et redevances	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La contribution économique territoriale dont le redevable légal est le BAILLEUR ou le propriétaire du local ou de l'immeuble</li> </ul>	BAILLEUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La contribution annuelle sur les revenus locatifs</li> </ul>	BAILLEUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La taxe foncière</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente aux taxes réglées par le BAILLEUR</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxe locale sur les enseignes et publicités extérieures</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxe sur les bureaux, et taxe annuelle sur les surfaces de stationnement</li> </ul>	LOCATAIRE
Autres charges	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les assurances des lieux loués ou de l'immeuble qui incombent au BAILLEUR</li> </ul>	BAILLEUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les assurances des lieux loués ou de l'immeuble qui incombent au LOCATAIRE</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les surprimes d'assurances liées à l'activité du LOCATAIRE</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les assurances sur travaux à la charge du LOCATAIRE</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les assurances sur travaux à la charge du BAILLEUR</li> </ul>	BAILLEUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les honoraires de gestion liés aux locaux loués</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les frais d'établissement des autres diagnostics (accessibilité...)</li> </ul>	LOCATAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les abonnements, les frais d'exploitation, les travaux d'entretien, de réparation et de remplacement des réseaux de communication électroniques</li> </ul>	LOCATAIRE



Les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au LOCATAIRE ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil	LOCATAIRE
Les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent	LOCATAIRE
Les dépenses pour travaux d'incinération des bois et des matériaux contaminés par des termites ou insectes xylophages	LOCATAIRE
Le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés à la charge du locataire	LOCATAIRE
Le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés	LOCATAIRE

Signature

Signé par Yann COURNIER le  
28/05/2020 17:07



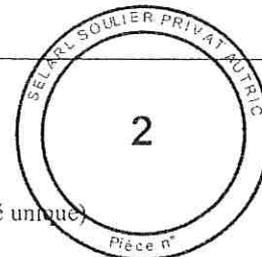


N° de gestion 2016B00243

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 25 octobre 2024

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**



*Immatriculation au RCS, numéro* 818 173 189 R.C.S. Nîmes  
*Date d'immatriculation* 04/02/2016  
*Dénomination ou raison sociale* **LE DE-KA-LE**  
*Forme juridique* Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)  
*Capital social* 4.000,00 Euros  
*Adresse du siège* 40 Rue de la Madeleine 30000 Nîmes  
*Activités principales* Restauration traditionnelle, Fabrication vente sur place de tous produits alimentaires et notamment la vente de plats traditionnels toutes spécialités culinaires primeur, vente de fruits et légumes, épicerie fine.  
*Durée de la personne morale* Jusqu'au 04/02/2115  
*Date de clôture de l'exercice social* 30 juin

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

**Gérant**

*Nom, prénoms* MOULA Alain  
*Date et lieu de naissance* Le 23/01/1956 à Nîmes (30)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 88 Allée du Praticien 30900 Nîmes

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

*Adresse de l'établissement* 40 Rue de la Madeleine 30000 Nîmes  
*Enseigne* LE DE-KA-LE  
*Activité(s) exercée(s)* Restauration traditionnelle  
*Date de commencement d'activité* 23/02/2016  
*Origine du fonds ou de l'activité* Achat  
*Précédent exploitant*  
*Dénomination* NUMERO 10  
*Adresse* 40 Rue de la Madeleine 30000 Nîmes  
*Numéro unique d'identification* 510 849 359  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT**

*Adresse de l'établissement* 33 Rue de la Madeleine 30000 Nîmes  
*Activité(s) exercée(s)* Restauration traditionnelle. Fabrication vente sur place de tous produits alimentaires et notamment la vente de plats traditionnels toutes spécialités culinaires primeur, vente de fruits et légumes, épicerie fine.  
*Date de commencement d'activité* 01/11/2018  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

*Adresse de l'établissement* 33 Rue de la Madeleine Immeuble "3 Rue de l'Étoile" 30000 Nîmes

N° de gestion 2016B00243

Activité(s) exercée(s) Restauration traditionnelle. Fabrication vente sur place de tous produits alimentaires et notamment la vente de plats traditionnels toutes spécialités culinaires.

Date de commencement d'activité 01/06/2021

Origine du fonds ou de l'activité Création

Mode d'exploitation Exploitation directe

**MENTIONS DES DECISIONS INTERVENUES DANS DES PROCEDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE REGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS**

- Mention n° F22/010514 du 16/03/2022 Jugement du Tribunal de Commerce de Nîmes en date du 16/03/2022 ouvrant la procédure de redressement judiciaire.  
Mandataire judiciaire : SELARL BRMJ en la personne de Me ROUSSEL Bernard 850 rue Etienne Lenoir Km Delta 30000 Nîmes. . Date de cessation des paiements : 01/01/2022.
- Mention n° F22/030263 du 20/09/2022 Jugement du Tribunal de Commerce de Nîmes en date du 20/09/2022 prolongeant la période d'observation jusqu'au 16/03/2023, période pendant laquelle l'entreprise est autorisée à poursuivre son activité.
- Mention n° F23/007464 du 21/03/2023 Jugement du Tribunal de Commerce de Nîmes en date du 21/03/2023 arrêtant le plan de redressement et d'apurement du passif pour une durée de 10 ans désignant en qualité de Commissaire à l'exécution du plan la SELARL BRMJ en la personne de Maître ROUSSEL.
- Mention n° F24/028103 du 10/09/2024 Par ordonnance en date du 04/09/2024, le Président du tribunal de commerce de Tribunal de Commerce de Nîmes a désigné Commissaire à l'exécution du plan : SELARL BLEU SUD représentée par Maître JULIA Anita 850 rue Etienne Lenoir Km Delta 30000 Nîmes en remplacement du mandataire précédemment désigné.

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- Mention n° F21/019961 du 03/06/2021 Ouverture d'un nouvel établissement complémentaire situé : 33 Rue de la Madeleine Immeuble "3 Rue de l'Etoile" 30000 NIMES à compter du 01/06/2021.
- Mention n° F24/014970 du 25/05/2024 Modification relative aux dirigeants  
COURNIER Yann Gaëtan nom d'usage : COURNIER Yann n'est plus gérant  
MOULA Alain nom d'usage : MOULA Alain devient gérant  
à compter du 25/04/2024
- Mention n° F24/014971 du 25/05/2024 Modification relative aux bénéficiaires effectifs

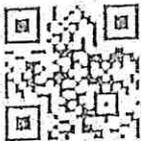
Le Greffier



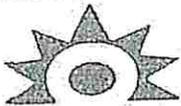
FIN DE L'EXTRAIT

SELARL RMS &  
ASSOCIES Valérie ROY-  
MASSEL Florence SOYER  
Yann JARRICOT Julie  
COQ  
Commissaires de Justice  
associés  
36 rue Emile Jamais  
30900 NIMES  
☎ 04.66.67.46.56

e-mail : rms@commissaire-  
justice.fr



## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



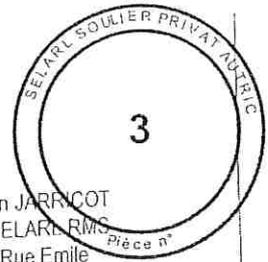
Première Expédition

COUT DE L'ACTE (Décret n° 2016-230 du 26-02- 2016)	
Art R444-3 Emisionel	25.79
Art A. 444-48 Transp	9.40
Art 444-15 DEP	38.74
Coût remise à personne	
T.V.A 20.00 %	14.79
Total T.T.C. Euros	88.72
Coût remise à tiers	
T.V.A 20.00 %	14.79
Avis postal R444-3	2.86
Total T.T.C. Euros	91.56

# COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS VISANT LA CLAUSE RESOLUTOIRE ET D'AVOIR A JUSTIFIER D'UNE ASSURANCE

(Article L 145-41 du Code de Commerce)

L'an deux mille Vingt Quatre et le VINGT SEPTEMBRE



Je soussigné Me Valérie ROY-MASSEL Me Florence SOYER Me Yann JARRICOT  
ou Me Julie COQ Commissaires de Justice associés membres de la SELARL RMS  
& ASSOCIES titulaire d'un office de Commissaire de Justice sis 36 Rue Emile  
Jamais 30900 NIMES

A

Société à responsabilité limitée LE DE-KA-LE inscrite au RCS de Nimes sous le numéro 818 173 189,  
dont le siège social est sis 40 Rue de la Madeleine 30000 NIMES représenté par son gérant en exercice  
Où étant et parlant à : (Comme il est dit ci-après au procès-verbal de signification)

### A LA DEMANDE DE

Monsieur BUTEL Eric Fabrice Paul né le 08 février 1970 à SAINT DENIS domicilié et demeurant 21 rue  
de la Madeleine 30000 NIMES  
Elisant domicile en mon Etude.

### VOUS DIS DECLARE ET RAPPELLE QUE

Vous êtes locataire d'un immeuble à usage commercial sis 40 Boulevard Victor Hugo / 42 rue de la  
Madeleine 30000 NIMES, en vertu d'un bail par acte sous seing privé en date du 26 MAI 2020

Que le loyer a été fixé à la somme de 300 euros sans charges comprises.

Qu'il s'élève à ce jour à la somme de 328.02 sans charges comprises.

Qu'à ce jour, vous ne vous êtes pas acquitté d'un solde de loyers selon décompte ci-joint.

Que votre bail contient une clause résolutoire reproduite ci-après :

### “ CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte  
de toutes sommes accessoires audit loyer, notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une  
quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un  
commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.  
Ainsi, toutes les infractions du locataire aux dispositions du présent bail, et ainsi toutes infractions liées au paiement des loyers,  
charges, Impôts, dépôt de garantie, à la destination du bail, à l'entretien et aux conditions générales de jouissance des lieux loués, aux  
aménagements réalisés, à l'exercice du droit de visite du bailleur, aux conditions d'installation de publicités en extérieur, aux  
obligations du locataire en matière d'assurance, aux dispositions relatives à la cession et à la sous-location du présente ball, seront  
sanctionnées par le jeu de la présente clause résolutoire.

Dans le cas où le locataire se refuserait à quitter les biens loués, son expulsion pourrait avoir lieu sur simple ordonnance de rélééré  
rendue par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent et exécutoire par provisions, nonobstant appel.

## EN CONSEQUENCE

Je vous fais commandement de payer:

DANS LE DELAI D'UN MOIS à compter de la date figurant en tête du présent acte, entre mes mains, Commissaire de Justice, chargé de recevoir et de donner bonne et valable quittance, le montant du pour les causes ci-après énoncées :

Solde de loyers et de charges selon décompte joint au présent acte ;

SOIT UN TOTAL DE

Date	Libelle	Débit	Crédit
18/09/24	Principal	1,218.54	
18/09/24	Coût du présent acte	91.58	
	Total en Euros	1,310.12	
	SOLDE en Euros	1,310.12	

Sans préjudice de toutes autres sommes échues ou à échoir jusqu'au jour du règlement, notamment des intérêts et des frais de procédure.

Le règlement doit être effectué ou adressé à mon ordre et en mon Etude, en deniers ou quittances valables, étant porteur des pièces, et, chargé de recevoir et de donner bonne et valable quittance.

## TRES IMPORTANT

Faute pour vous de satisfaire au présent commandement, une saisie conservatoire de vos facultés mobilières pourra être effectuée.

En outre, faute de règlement des sommes indiquées, le demandeur entend expressément se prévaloir de la clause résolutoire insérée dans le bail et dont copie jointe au présent acte, aux termes de laquelle, conformément aux dispositions de l'article L. 145-41 du Code de Commerce, le bail se trouvera résilié de plein droit UN MOIS après le présent commandement, s'il est demeuré infructueux.

Enfin je vous informe qu'en raison du non paiement des loyers, charges et taxes, le bailleur entend vous refuser le renouvellement de votre bail, à son expiration, sans être tenu de vous payer une indemnité d'éviction.

Pour satisfaire aux vœux de la loi, nous vous reproduisons les dispositions de l'article 145-17 1er alinéa du Code de Commerce :

~~Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail, sans être tenu au paiement d'aucune indemnité. S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article 145-8, l'infraction commise par le preneur ne pourra être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après une mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire des termes du présent alinéa »~~

## JE VOUS INFORME EGALEMENT

Que le bail commercial stipule dans son article : ASSURANCES.

### ASSURANCES

Le locataire devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie licite en ce sens, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel et immatériel, contre l'incendie, les risques localifs, les risques professionnels, le vol et les

PARAPHRASE

9

tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, les explosions, les bris de glace, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le locataire entraîne pour le bailleur, directement ou indirectement, des surprimes d'assurances, le locataire sera tenu tout à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du bailleur. Le locataire s'engage, en cas de sinistre quelconque, à exercer aucun recours en garantie contre le bailleur. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au locataire par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formées, aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ce dernier, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au bailleur de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire valoir le transport à tel besoin sera.

Le locataire devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du bailleur et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

### EN CONSEQUENCE JE VOUS FAIS COMMANDEMENT D'AVOIR A

Vous conformer sur le champ à l'obligation pour tout locataire de s'assurer contre les risques localifs et de le justifier en remettant au bailleur ou à moi pour lui, étant porteur des pièces, une attestation de l'assureur ou de son représentant justifiant soit de la souscription d'une assurance contre les risques localifs soit du règlement de la prime de l'assurance contre les risques localifs.

### TRES IMPORTANT

A défaut d'assurance dûment justifié dans le délai d'UN MOIS à compter de la date figurant en tête du présent acte, le bail de location liant les parties susnommées sera résilié de plein droit, le bailleur entendant expressément se prévaloir du bénéfice de la clause résolutoire insérée dans ledit bail et reproduite ci-dessus.

L'Agence

Transaction - Gestion - Location

**EXTRAIT DU COMPTE LOCATAIRES**

Compte LLEDEKA SARI LE DE-KA-LE  
 Libellé LE DE-KA-LE 40, Rue de la Madeleine  
 Locataires LE DE-KA-LE 30000 NIMES  
 Période 01/01/2022 au 05/09/2024 FRANCE

Nîmes, le 16 septembre 2024

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous un extrait du compte Locataires, LLEDEKA, LE DE-KA-LE pour la période du 01/01/2022 au 05/09/2024.

Le service comptable.

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde progressif	
				Débit	Créditeur
01/04/2022	Loyer Avril 2022	300,00		300,00	
05/04/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		
01/05/2022	Régul. Loyer du 05/05/2021 au 30/04/2022	293,94		293,94	
05/05/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		6,06
01/06/2022	Loyer Juin 2022	306,27		300,21	
01/06/2022	TP Loyer Juin 2022		300,00		0,21
07/06/2022	V Rgt LE DE-KA-LE			306,40	
01/07/2022	Loyer Juillet 2022	306,27		6,40	
05/07/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		312,75
01/08/2022	Loyer Août 2022	306,27		12,75	
05/08/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		319,02
01/09/2022	Loyer Septembre 2022	306,27		19,02	
06/09/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		325,29
01/10/2022	Loyer Octobre 2022	306,27		25,29	
05/10/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		331,56
01/11/2022	Loyer Novembre 2022	306,27		31,56	
07/11/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		337,83
01/12/2022	Loyer Décembre 2022	306,27		37,83	
05/12/2022	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		344,10
01/01/2023	Loyer Janvier 2023	306,27		44,10	
05/01/2023	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		350,37
01/02/2023	Loyer Février 2023	306,27		50,37	
05/02/2023	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		356,64
01/03/2023	Loyer Mars 2023	306,27		56,64	
07/03/2023	V Rgt LE DE-KA-LE		300,00		362,91
01/04/2023	Loyer Avril 2023	306,27			

L'Agence 02  
 2 rue Emile Janneux - 30 000 Nîmes

Tel : 04.66.67.83.68 Site Internet : www.lagence-nimes.com  
 Email : accueil@lagence.com

Agence Immobilière L'Agence - 2 rue Emile Janneux - 30000 Nîmes - France  
 SIREN 522 123 456 789 - N° de TVA Intracommunautaire : FR12 522 123 456 789

05/04/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			
05/04/2023	V Rgll LE DE-KA-LE		300,00	62,91
05/04/2023	V Rgll LE DE-KA-LE		0,27	50,64
01/05/2023	Avis d'échéance du 01/05/2023 au 04/05/2023		315,58	
01/05/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			315,58
01/06/2023	Loyer Juin 2023		306,27	
01/06/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			306,27
01/07/2023	Loyer Juillet 2023		316,96	
01/07/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/08/2023	Loyer Août 2023		306,27	
01/08/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			306,27
01/09/2023	Loyer Septembre 2023		316,96	
01/09/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/10/2023	Loyer Octobre 2023		310,00	
01/10/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			310,00
01/11/2023	Loyer Novembre 2023		316,96	
01/11/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/12/2023	Loyer Décembre 2023		316,96	
01/12/2023	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/01/2024	Loyer Janvier 2024		316,96	
01/01/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/02/2024	Loyer Février 2024		316,96	
01/02/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/03/2024	Loyer Mars 2024		316,96	
01/03/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/04/2024	Loyer Avril 2024		316,96	
01/04/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			316,96
01/05/2024	Avis d'échéance du 01/05/2024 au 04/05/2024		326,60	
01/05/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			326,60
01/06/2024	Loyer Juin 2024		328,02	
01/06/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			328,02
01/07/2024	Loyer Juillet 2024		328,02	
01/07/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			328,02
01/08/2024	Loyer Août 2024		328,02	
01/08/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			328,02
01/09/2024	Loyer Septembre 2024		328,02	
01/09/2024	V Rgll LE DE-KA-LE			328,02
01/09/2024	Clause pénale - LE DE-KA-LE		203,09	
				1 015,45
				1 218,54
	Totaux	9 606,82	8 388,28	
	Solde	1 218,54		

SELARL RMS & ASSOCIES  
Valérie ROY-MASSEL  
Florence SOYER Yann  
JARRICOT Julie COQ  
Commissaires de Justice  
associés  
36 rue Emile Jamais  
30900 NIMES  
☎ 04.66.67.46.56

e-mail : rms@commissaire-  
justice.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE PERSONNE MORALE

(REMISE A PERSONNE)  
(Articles 654 -658 du Code de procédure civile)

MD32164 1

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE et le 20 Septembre

### A LA DEMANDE DE

Monsieur BUTEL Eric Fabrice Paul né le 08 février 1970 à SAINT DENIS domicilié et demeurant  
21 rue de la Madeleine 30000 NIMES

### SIGNIFIE A

Société à responsabilité limitée LE DE-KA-LE 40 Rue de la Madeleine 30000 NIMES

Cet acte a été remis en ma qualité de Clerc Assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées  
et, suivant les déclarations qui m'ont été faites.

Au siège social de la personne morale, où j'ai rencontré son représentant légal, un fondé de pouvoir de ce  
dernier ou toute autre personne habilitée à cet effet et à qui j'ai remis copie de l'acte,

\_\_\_\_\_ A SA PERSONNE ainsi déclarée.

### IDENTITE DE LA PERSONNE RENCONTREE

Monsieur CLUZE Franck, personne habilitée, maître d'hôtel ainsi déclaré.

Qui a accepté de recevoir l'acte pour la personne Morale et qui confirme le siège social.

De retour à l'Etude, j'ai adressé le même jour ou le premier jour ouvrable suivant, une lettre simple au  
destinataire de l'acte l'avertissant de la présente signification et mentionnant la nature de l'acte, le nom  
du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise ; la lettre  
contenant en outre copie de l'acte de signification, mon cachet étant apposé sur l'enveloppe.

Cet acte comporte 4 feuilles.

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Me. Florence SOYER Commissaire de Justice Associé(e).

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 056-1000 du 12-12-1986)	
Art 1044-3 Enregistrement	25.79
Art A 444-48 Transp	9.40
Art 444 15 DEP	36.74
TVA 20.00 %	14.79
Avis postal R444-3	2.86
Total T.C. Etres	91.58

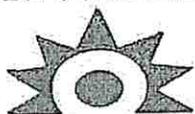


SELARL RMS & ASSOCIES  
Valérie ROY-MASSEL  
Florence SOYER Yann  
JARRICOT Julie COQ  
Commissaires de Justice  
associés  
36 rue Emile Jamais  
30900 NIMES  
☎ 04.66.67.46.56

e-mail : rms@commissaire-  
justice.fr



## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



Première Expédition

COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Hono Libre L444-1	21.50
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 %	4.30
Total T.T.C. Euros	25.80
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20.00 %	4.30
Avis postal R444-3	2.86
Total T.T.C. Euros	29.66

## DENONCE DE COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS ET D'AVOIR A JUSTIFIER D'UNE ASSURANCE

L'an deux mille Vingt Quatre et le VINGT QUATRE SEPTEMBRE

Je soussigné Me Valérie ROY-MASSEL Me Florence SOYER Me Yann  
JARRICOT ou Me Julie COQ Commissaires de Justice associés membres de la  
SELARL RMS & ASSOCIES titulaire d'un office de Commissaire de Justice sis  
36 Rue Emile Jamais 30900 NIMES

A

SELARL BLEU SUD représentée par Maître Anita JULIA dont l'Etude est sis 850 Rue Etienne Lenoir -  
KM DELTA 30900 NIMES es qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement judiciaire de  
la SARL LE DE-KA-LE

Où étant et parlant à : (Comme il est dit ci-après au procès-verbal de signification)

A LA DEMANDE DE

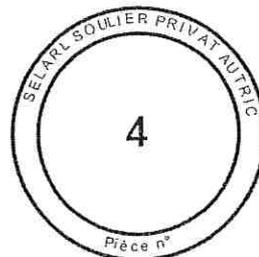
Monsieur BUTEL Eric Fabrice Paul né le 08 février 1970 à SAINT DENIS domicilié et demeurant 21 rue  
de la Madeleine 30000 NIMES  
Elisant domicile en mon Etude.

NOUS VOUS SIGNIFIONS ET REMETTONS COPIE DE

Un commandement de payer les loyers et d'avoir à justifier d'une assurance précédemment signifié par acte  
de mon ministère en date du 20.09.2024 à

La Société à responsabilité limitée LE DE-KA-LE inscrite au RCS de Nîmes sous le numéro 818 173 189,  
dont le siège social est sis 40 Rue de la Madeleine 30000 NIMES représenté par son gérant en exercice

Vous déclarant que la présente signification vous est faite à telles fins que de droit,



SELARL RMS & ASSOCIES  
Valérie ROY-MASSEL  
Florence SOYER Yann  
JARRICOT Julie COQ  
Commissaires de Justice  
associés

36 rue Emile Jamais  
30900 NIMES

☎ 04.66.67.46.56

e-mail : rms@commissaire-  
justice.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE PERSONNE MORALE

(REMISE A PERSONNE)

(Articles 654 -658 du Code de procédure civile)

MD32164 14

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE et le 24 Septembre

### A LA DEMANDE DE

Monsieur BUTEL Eric Fabrice Paul né le 08 février 1970 à SAINT DENIS domicilié et demeurant  
21 rue de la Madeleine 30000 NIMES

### SIGNIFIE A

Société à responsabilité limitée LE DE-KA-LE 40 Rue de la Madeleine 30000 NIMES

Cet acte a été remis en ma qualité de Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous  
indiquées et, suivant les déclarations qui m'ont été faites.

Au siège social de la personne morale, où j'ai rencontré son représentant légal, un fondé de pouvoir de ce  
dernier ou toute autre personne habilitée à cet effet et à qui j'ai remis copie de l'acte,

A SA PERSONNE ainsi déclarée.

### IDENTITE DE LA PERSONNE RENCONTREE

Monsieur FRANCAIS Olivier, personne habilitée, collaborateur habilité ainsi déclaré.

Qui a accepté de recevoir l'acte pour la personne Morale et qui confirme le siège social.

De retour à l'Etude, j'ai adressé le même jour ou le premier jour ouvrable suivant, une lettre simple au  
destinataire de l'acte l'avertissant de la présente signification et mentionnant la nature de l'acte, le nom  
du requérant ainsi que les indications relatives à personne à laquelle la copie a été remise ; la lettre  
contenant en outre copie de l'acte de signification, mon cachet étant apposé sur l'enveloppe.

Cet acte comporte 6 feuilles.

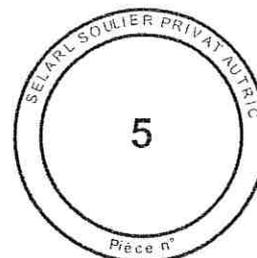
Commissaire de Justice Significateur : Maître Yann Jarricot.

Me. Florence SOYER Commissaire de Justice Associé(e).



#### COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 096-1083 du 12-12-1996)

Hono libre L444-1	21 50
TVA 20.00%	4 30
Avis postal R444-3	2 86
Total T.T.C. Euros	28 66



## EXTRAIT COMPTE LOCATAIRE

Compte : LLEDEKA  
 Libellé : LE DE-KA-LE  
 Locataires : LE DE-KA-LE  
 Période : 01/01/2022 au 01/11/2024

SARL LE DE-KA-LE  
 40, Rue de la Madeleine  
 30000 NIMES  
 FRANCE

Nîmes, le 28 octobre 2024

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous un extrait du compte Locataires, LLEDEKA, LE DE-KA-LE pour la période du 01/01/2022 au 01/11/2024.

Le service comptable.

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde progressif	
				Débit	Créditeur
01/04/2022	Loyer Avril 2022	300,00		300,00	
05/04/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		
01/05/2022	Régul. Loyer du 05/05/2021 au 30/04/2022	293,94		293,94	
05/05/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		6,06
01/06/2022	Loyer Juin 2022	306,27		300,21	
01/06/2022	TP : Loyer Juin 2022			300,21	
07/06/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		0,21
01/07/2022	Loyer Juillet 2022	306,27		306,48	
05/07/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		6,48
01/08/2022	Loyer Aout 2022	306,27		312,75	
05/08/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		12,75
01/09/2022	Loyer Septembre 2022	306,27		319,02	
06/09/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		19,02
01/10/2022	Loyer Octobre 2022	306,27		325,29	
05/10/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		25,29
01/11/2022	Loyer Novembre 2022	306,27		331,56	
07/11/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		31,56
01/12/2022	Loyer Décembre 2022	306,27		337,83	
05/12/2022	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		37,83
01/01/2023	Loyer Janvier 2023	306,27		344,10	
05/01/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		44,10
01/02/2023	Loyer Février 2023	306,27		350,37	
06/02/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		50,37
01/03/2023	Loyer Mars 2023	306,27		356,64	
07/03/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00		56,64
01/04/2023	Loyer Avril 2023	306,27		362,91	

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde progressif	
				Débit	Créditeur
05/04/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		300,00	62,91	
05/04/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		6,27	56,64	
05/04/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		56,64		
01/05/2023	Avis d'échéance du 01/05/2023 au 04/05/2023	315,58		315,58	
05/05/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		306,27	9,31	
01/06/2023	Loyer Juin 2023	316,96		326,27	
07/06/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		306,27	20,00	
01/07/2023	Loyer Juillet 2023	316,96		336,96	
05/07/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		306,27	30,69	
01/08/2023	Loyer Aout 2023	316,96		347,65	
07/08/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		306,27	41,38	
01/09/2023	Loyer Septembre 2023	316,96		358,34	
05/09/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		306,27	52,07	
21/09/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		41,38	10,69	
01/10/2023	Loyer Octobre 2023	316,96		327,65	
05/10/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/11/2023	Loyer Novembre 2023	316,96		327,65	
06/11/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/12/2023	Loyer Décembre 2023	316,96		327,65	
05/12/2023	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/01/2024	Loyer Janvier 2024	316,96		327,65	
05/01/2024	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/02/2024	Loyer Février 2024	316,96		327,65	
05/02/2024	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/03/2024	Loyer Mars 2024	316,96		327,65	
05/03/2024	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/04/2024	Loyer Avril 2024	316,96		327,65	
08/04/2024	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	10,69	
01/05/2024	Avis d'échéance du 01/05/2024 au 04/05/2024	326,60		337,29	
06/05/2024	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	20,33	
01/06/2024	Loyer Juin 2024	328,02		348,35	
05/06/2024	V Rglt LE DE-KA-LE		316,96	31,39	
01/07/2024	Loyer Juillet 2024	328,02		359,41	
01/08/2024	Loyer Aout 2024	328,02		687,43	
01/09/2024	Loyer Septembre 2024	328,02		1 015,45	
05/09/2024	Clause pénale - LE DE-KA-LE	203,09		1 218,54	
01/10/2024	Loyer Octobre 2024	328,02		1 546,56	
01/11/2024	Loyer Novembre 2024	328,02		1 874,58	
	<b>Totaux</b>	<b>10 262,86</b>	<b>8 388,28</b>		
	<b>Solde</b>			<b>1 874,58</b>	

MD32164

Cet acte a été remis au destinataire ci après indiqué en ma qualité de Clerc assermenté à :

**SELARL BLEU SUD représentée par Me JULIA Anita, es qualité de mandataire judiciaire de**

Ou  d'«Huissier de Justice chez qui je me suis transporté et selon les déclarations qui m'ont été faites, *la société LE DE KALE* dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix.

REMISE A PERSONNE ( art 654 ) PERSONNE PHYSIQUE

Au destinataire lui-même ainsi déclaré rencontré à son domicile, et, à défaut, le cas échéant,  
 Au destinataire lui-même ainsi justifié rencontré  Sur son lieu de travail :  En mon étude  En un autre lieu  
 Justification de l'identité sur présentation de :

REMISE A DOMICILE A RESIDENCE ( art.655 ) PERSONNE PHYSIQUE

N'ayant pu, lors de mon passage obtenir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, lequel est absent de son domicile ou à défaut de domicile connu  Sent de sa résidence, y compris sur son lieu de travail si le destinataire de l'acte est une personne physique .L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli à une personne présente ainsi déclarée :

Monsieur  Madame  Nom :  Prénom

QUI A ACCEPTE DE RECEVOIR L'ACTE ET CONFIRME LE DOMICILE  Qualité

VERIFICATIONS MATERIELLES:

Le nom figure sur  tableau des occupants  boîte aux lettres  sonnette  autre(s).  
 Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les nom, prénoms et qualité de la personne à laquelle la copie a été laissée au domicile du destinataire de l'acte.  
 Conformément à l'article 658 du NCPC, une lettre simple, contenant une copie de l'acte de signification, a été adressée au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date de signification du présent acte au domicile du destinataire. Cette lettre comporte les mêmes mentions que l'avis de passage.

REMISE A PERSONNE ( art 654 ) PERSONNE MORALE

Pour le destinataire personne morale ci-dessus indiquée, A :  
 Monsieur  Madame  Nom :  Prénom :

Qui a déclaré être :  
 Son Représentant légal ou  une personne habilitée à recevoir copie l'acte et qui précise au besoin sa  
 Rencontré Hors siège social :  Fonction :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte pour le destinataire, personne morale, et qui confirme l'adresse du siège social Conformément à l'article 658 du NCPC, une lettre simple, contenant une copie de l'acte de signification, a été adressée au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date de signification du présent acte au siège social du destinataire.

REMISE A DOMICILE (art 655 ) PERSONNE MORALE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le représentant légal de la personne morale ou un fondé de pouvoir de ce dernier, ou toute autre personne habilitée, tous actuellement absents du siège social, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli. à une personne présente ainsi déclarée.

Monsieur  Madame  Nom :  Prénom:

QUI A ACCEPTE DE RECEVOIR COPIE DE L'ACTE ET CONFIRME L'ADRESSE DU SIEGE SOCIAL.  Qualité

VERIFICATION MATERIELLES

Le nom figure sur  L'enseigne commerciale  sonnette  la boîte aux lettres  autre cas.  
 Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les nom, prénoms et qualité de la personne à laquelle la copie a été laissée au domicile du destinataire de l'acte.  
 Conformément à l'article 658 du NCPC, une lettre simple, contenant une copie de l'acte de signification, a été adressée au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date de signification du présent acte au domicile du destinataire. Cette lettre comporte les mêmes mentions que l'avis de passage.

Coût provisoire Art R444-3 Emolument 36.56 Formalités pièces jointes 43.00 Art A. 444-48 Transp. 9.40	Cout remise à personne T.V.A. 20.00 % 17.79 Total T.T.C. Euros: 106.75	Cout remise à tiers T.V.A. 20.00 % 17.79 Avis postal R444-3 2.86 Total T.T.C. Euros 109.61	Me ROY- MASSEL Valérie Commissaire de justice  Me JARRICOT Yann Commissaire de Justice	Me SOYER Florence Commissaire de Justice  Me Julie COQ Commissaire de justice
---	--	--	--	---



Visa des mentions relatives à la signification  
 Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS.

