



A2MJ
Mandataires Judiciaires

9 rue du Mont Thabor
75001 PARIS
Tél 01.53.01.81.81
Fax 01.53.01.81.80
contact@selarlmyt.com

N/Réf. :
MHM /HAN/14537/ACT
Liquidation Judiciaire Simplifiée du : 22/05/2025
SAS à associé unique MAISON SAMMY VOIGT PARIS
9 rue des Deux Ponts
75004 PARIS

PARIS, le 10 juillet 2025

**DOSSIER DE PRESENTATION
CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRE**

Par jugement en date du 22/05/2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la **SAS à associé unique MAISON SAMMY VOIGT PARIS**, ayant pour activité spécialisée de design, vente de prêt à porter et accessoires, conseil en design et image aux entreprises et pour siège social 9 rue des Deux Ponts 75004 PARIS.

Ce même jugement m'a désignée en qualité de liquidateur.

Conformément aux dispositions des articles L. 642-19, L. 642-22 et R. 641-30 du Code de commerce, il a été décidé de procéder à la cession de l'actif suivant :

**Fonds de commerce
de SAS à associé unique MAISON SAMMY VOIGT PARIS,
Sis 9 rue Saint Paul 75004 PARIS**



LE PRESENT DOCUMENT A ETE ETABLI AU VU DES ELEMENTS ET INFORMATIONS REÇUS A CE JOUR SANS QUE LE REDACTEUR PUISSE EN GARANTIR L'EXHAUSTIVITE ET SANS QUE LA RESPONSABILITE DU LIQUIDATEUR PUISSE ETRE ENGAGEE POUR TOUTE INEXACTITUDE ET/OU ERREUR CONTENUE DANS LES ELEMENTS QUI LUI ONT ETE FOURNIS

- Activité exercée : activité spécialisée de design, vente de prêt à porter et accessoires, conseil en design et image aux entreprises.
- description du lieu d'exploitation : local commercial au rez-de-chaussée.
- Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :

➤ Eléments incorporels :

Droit au bail des locaux situés 9 rue Saint Paul 75004 PARIS

Description : local commercial au rez-de-chaussée d'une surface indicative de 24.50m2.

Contrat : bail commercial d'une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du 25 octobre 2021.

Activité : vente de vêtements.

Loyers : 14 400 € par an.

Dépôt de garantie : trois mois de loyer.

LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT LES EVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITE, AGREMENT, PREEMPTION ET DE CAUTION.

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

La clientèle et l'achalandage

➤ Eléments corporels :

Le matériel et agencements garnissant les locaux.

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

Renseignements relatifs au personnel :

La société employait 1 salariés à la date de la liquidation judiciaire.

La procédure de licenciement pour motif économique a été initiée.

▪ **Avertissement :**

- Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

- Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

*** Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle et ne seront pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.**

Tout actif peut être consulté librement sur le site www.selarlmyt.com rubrique Actif et sur le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (www.cnajmj.fr), portail Actifs.

***Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devra figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».**

* * *

I) Contenu de l'offre

1) L'offre de reprise

➤ Périmètre de la reprise

L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris. En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

➤ Une offre ferme et définitive

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

➤ Les revendications

Nous attirons votre attention sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise.

2) Précisions sur le candidat à la reprise

➤ Personne physique

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom
- Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité devra être jointe à l'offre de reprise.

➤ Personne morale

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition du capital social
- Principaux actionnaires / associés
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Les statuts et un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

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

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce.

➤ Déclaration d'indépendance et de conformité à l'article L642-3 du Code de commerce

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

3) Le prix

- Il doit être déterminé

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euros** ferme et définitif proposé par le repreneur.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :

En sus du prix, l'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession en ce compris les frais de rédaction de l'acte de cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

- Ventilation du prix entre les éléments repris

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

- Garantie

Un chèque de banque libellé à l'ordre de la **SELARL MONTRAVERS YANG-TING** devra obligatoirement être joint à l'offre :

- couvrant l'intégralité du prix proposé, si celui-ci est inférieur ou égale à 100 000 euros,
- couvrant 50% du prix proposé, si celui-ci est supérieur à 100 000 euros, le solde devant être payé avant toute remise des clés des locaux.

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'Exposant(e) et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès signature de l'ordonnance du juge-commissaire.

4) Les attestations à joindre impérativement au dossier

- La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix,
- La déclaration d'origine des fonds.

II) Les étapes de la procédure

1) Le dépôt de l'offre

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en l'Etude de Maître Stéphane VAN KEMMEL, Huissier de justice au Tribunal des activités économiques de Paris 1 quai de Corse 75004 PARIS **avant le 03/09/2025 à 17h00.**

Par ailleurs, il y a lieu d'indiquer sur l'enveloppe destinée à l'Huissier, le nom de la liquidation judiciaire concernée

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « remise d'offre de reprise de fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de ***SAS à associé unique MAISON SAMMY VOIGT PARIS.*** »

Cette offre doit avoir été réceptionné par l'huissier avant le 03/09/2025 à 17h00.

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

2) Audience de l'ouverture des plis cachetés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu **le 04/09/2025 à 14h45**, au Tribunal des activités économiques de Paris, 1 quai de Corse 75004 PARIS (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1^{er} étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du juge commissaire et de l'huissier désigné qui en dressera un procès-verbal.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la présence physique est souhaitée, ainsi que le cas échéant le(s) dirigeant(s) et bailleur(s).

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure et de la sauvegarde de l'emploi. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.

Quelles que soient la forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire.

Dans le cas d'une deuxième audience d'ouverture de plis, les offres ne pourront être inférieures à celles déposées lors de la première audience.

3) L'entrée en jouissance

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

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- consignation de la totalité du prix offert ;
- présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;
- consignation du dépôt de garantie du bail.

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

Ces conditions essentielles doivent être reconnues comme expressément acceptées dans l'offre de reprise.

4) Rédaction d'acte

Dans un souci d'efficacité, l'acte sera établi par le conseil choisi par le liquidateur, l'acquéreur pouvant également se faire assister de son propre conseil.

Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

III) Visite de locaux

La visite des locaux est fixée au : 23 juillet 2025 à 11h30.

Marie Hélène MONTRAVERS

DECLARATION D'INDEPENDANCE ET DE SINCERITE DU PRIX

DECLARATION A ANNEXER A L'OFFRE D'ACQUISITION (UNE PAR OFFRE SI LE CANDIDAT FAIT PLUSIEURS OFFRES)

Je soussigné

Agissant en qualité de

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

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

Déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses et conditions du cahier des charges, et les accepte sans réserve.

Déclare avoir connaissance tant de l'état des actifs et des locaux au regard de la réglementation applicable en cours que de la situation locative et m'engage expressément à en faire mon affaire personnelle, notamment à quant à un éventuel renouvellement du contrat de bail.

Accepte que dans un souci d'efficacité, l'acte de cession sera établi par le conseil choisi par le liquidateur, l'acquéreur pouvant se faire assister de son propre conseil, étant précisé que l'intégralité des frais de rédaction de l'acte est à la charge de l'acquéreur.

Déclare que le montant des honoraires de toute nature relatifs à cette offre d'acquisition des actifs de SAS à associé unique MAISON SAMMY VOIGT PARIS, des commissions d'agence et/ou d'apporteurs d'affaires s'élèvent à la somme de
_____ Euros et que leurs bénéficiaires sont :

Je déclare en outre avoir pris connaissance de l'article L.642-3 du Code de commerce, lequel dispose :

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

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

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

Et formuler mon offre en conformité avec ses dispositions.

Fait à

Le

Signature

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Document confidentiel

Joindre obligatoirement les justificatifs pour tout versement supérieur ou égal à 150 000 €

La SELARL MONTRAVERS YANG TING se réserve également la possibilité de demander les justificatifs dans le cadre du dispositif de lutte contre le blanchiment et de financement du terrorisme

Conformément à l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de l'article R 561-12 du Code Monétaire et Financier et définissant les éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

« Les éléments d'information susceptibles d'être recueilli pendant toute la durée de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et financement du terrorisme peuvent être :
1° [...] Au titre de la connaissance de la relation d'affaires :

Le montant de la nature des opérations envisagées

La provenance des fonds

La justification économique déclarée par le client [...] »

Joindre impérativement une photocopie de la carte d'identité ou du justificatif d'identité

Date du versement : Montant du versement :

Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : Prénom : Nom de Jeune fille :

Profession : Nationalité :

Origine des fonds	Montant (€)
Retraits provenant de placements (livrets, actions...)	
Vente immobilière (maison, terrain...)	
Succession ou donation	
Revenus professionnels (rémunération, prime, dividende)	
Cession d'actifs professionnels (véhicules, œuvres d'arts...)	
Autres :	
TOTAL	

Objectif du versement

☐ Acquérir un actif de la procédure	☐ Participer au règlement du passif de :
☐ Acquitter une dette de la procédure	
☐ Remboursement mon passif dans la procédure	Lien de parenté :
☐ Autre	Motif :

- Je certifie sur l'honneur que les sommes qui sont ou seront versées pour les raisons exposées ci-dessus n'ont pas d'origine délictueuse au sens de la réglementation relative au blanchiment des capitaux (Code Monétaire et Financier, articles L 561-1 et suivants)
- Je déclare être pleinement informé(e) que la SELARL MONTRAVERS YANG TING a des obligations légales et réglementaires de déclaration de soupçons de blanchiment à Tracfin.
- Je certifie sur l'honneur que les renseignements figurant sur la présente « déclaration d'origine des fonds » sont exacts et conformes à la réalité

Fait à
.....

Le/...../.....

Signature :

BAIL COMMERCIAL

Articles L145-1 et suivants du Code de Commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED]

[REDACTED]

D'UNE PART

[REDACTED]

[REDACTED]

D'AUTRE PART
Ci-après dénommée "le Preneur"

EXPOSE PREALABLE :

Par effet de deux baux dérogatoires successifs durant les travaux de réhabilitation énergétique de l'îlot Saint-Paul [REDACTED] a permis à la Société Maisen Sammy Voigt Paris d'expérimenter les locaux sis 9 rue Saint-Paul à Paris 4^{ème}, objet du présent bail du 18 décembre 2020 au 25 octobre 2021.

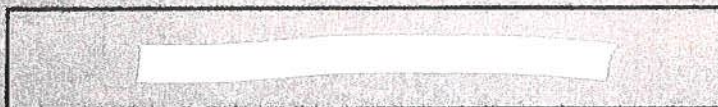
L'essai sur cette boutique éphémère s'étant avéré concluant, la société Sammy Voigt Paris a souhaité pérenniser son installation.

Les Parties ont décidé d'établir un nouveau bail à compter du 25 octobre 2021 ainsi, qu'il suit :

_____ donne par les présentes en location à titre commercial conformément aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60, D 145-12 à D 145-19 et R 145-1 à R 145-33 du Code de commerce et des textes subséquents, au Preneur qui accepte, les locaux objets du présent bail selon les **CONDITIONS PARTICULIÈRES** définies au titre I et les **CONDITIONS GÉNÉRALES** définies au titre II.

Ces deux parties font partie intégrante du présent contrat de bail, formant un tout indissociable et seront visées et revêtues de la signature des parties contractantes.

En cas de contradiction entre les **CONDITIONS GÉNÉRALES** et les **CONDITIONS PARTICULIÈRES**, ces dernières prévaudront.



TITRE I - CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble des **CONDITIONS PARTICULIÈRES** complète, modifie ou abroge suivant le cas, celles contenues dans le Titre II **CONDITIONS GÉNÉRALES** du bail pour chaque article référencé ci-après :

1.**DEFINITION DES LOCAUX****1.1. DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS**

Les lieux objet du présent bail sont situés 9 rue Saint Paul 75004 PARIS et comprennent :

- un local commercial au rez-de-chaussée destiné à être affecté à un usage commercial,

Le tout d'une surface indicative de 24,50 m², (selon plan des lieux annexé aux présentes) décomposé comme suit selon le tableau ci-après :

Désignation	localisation	Surfaces
Bureaux & Accueil	Rez-de-Chaussée	21,20 m²
Sanitaires	Rez-de-Chaussée	1,00 m²
Circulations	Rez-de-Chaussée	1,90 m²
Local technique	Rez-de-Chaussée	0,40 m²
Surface totale		24,50 m²

1.4. DESTINATION

Sous réserve de toutes dispositions légales, les lieux loués objet du présent bail devront être utilisés exclusivement pour une activité de :

- vente de vêtements eco-responsables.

Cette activité sera exercée sous l'enseigne INFINITY.

Le preneur est tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée, sous peine de résiliation du présent bail.

2.**DURÉE DU BAIL****2.1. PRISE D'EFFET**

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à courir à compter du 25 OCTOBRE 2021.

Conformément aux dispositions de l'article 2.1 des CONDITIONS GÉNÉRALES, il est précisé que les locaux loués sont inclus dans une opération dont le terrain d'assiette a fait l'objet d'un bail emphytéotique consenti au Bailleur par la Ville de Paris. Le Bailleur est ainsi titulaire de droits réels sur l'immeuble l'autorisant à conclure le présent bail commercial.

Conformément aux termes de ce bail : « / est autorisée à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L145-1 et suivants du Code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivront dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote. »

3.**CONDITIONS FINANCIERES****3.1. RÉGIME FISCAL - TVA**

Le Bailleur déclare ne pas avoir opté pour le régime de TVA.

3.2. LOYER ANNUEL

Le présent bail est consenti et accepté selon les conditions suivantes, moyennant un loyer annuel en principal de :

QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (14 400 Euros)

3.3. CLAUSE D'INDEXATION

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à indexation annuelle qui ne pourra en aucun cas être confondue avec la révision légale des loyers. En conséquence ledit loyer sera révisé de plein droit et ce sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extra-judiciaire, chaque année pour prendre effet à la date anniversaire soit chaque 25 octobre, proportionnellement à la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Sera retenu comme indice de référence initial le dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail, soit l'indice du 2^{ème} trimestre soit 118,41 (J.O. du 26/09/2021). L'indice de comparaison servant de calcul de la révision sera celui du même trimestre des années suivantes.

La première indexation du loyer aura lieu à la date anniversaire soit le 25 octobre 2022.

3.6. PROVISIONS POUR CHARGES

La provision trimestrielle pour charges est fixée, conformément à l'article R 145-35 du code de commerce, pour le premier exercice annuel à la somme de **DEUX CENT EUROS ET SEPT CENTIMES (200,07 Euros)**, provision que le Preneur versera chaque trimestre avec le loyer.

Elle est calculée au prorata du nombre de tantièmes affectés aux locaux loués, objet du présent bail, par rapport au nombre total de tantièmes affectés aux locaux occupés dans l'immeuble ; à savoir :

TAXE DE BALAYAGE PROFESSIONNEL	1401,78 / 36398,70
TAXE ORDURES MENAGERES PROF	1401,78 / / 36398,70
TAXE FONCIERE PROF	1401,78 / 36398,70
LOCATION COMPTEUR	366,00/36600,00
ACOMPTE EAU FROIDE	/

ce qui est accepté par le Preneur.

3.7. MODALITES DE PAIEMENT

Le loyer et charges seront payables trimestriellement et à terme d'avance les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année, et pour la première fois lors de la signature du présent bail.
Ee

3.9. DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur s'oblige à verser au Bailleur lors de la signature des présentes un dépôt de garantie correspondant à **TROIS (3) mois** de loyers Hors Taxes, Hors Charges remboursable en fin de jouissance, et non productif d'intérêts, soit **TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (3 600 Euros)**.

Ce dépôt de garantie sera réajusté, de plein droit et sans formalités, tous les ans de telle sorte qu'il corresponde toujours à un terme de loyer d'avance.

En cas de cession du fonds de commerce, le dépôt de garantie restera entre les mains du Bailleur, et sera porté au compte du nouveau Preneur.

5.**CONDITIONS DE MAINTENANCE****5.3.1. Travaux d'aménagement du Preneur**

Tous les travaux d'aménagement, d'embellissement, de transformations ou constructions ou d'amélioration réalisés par le Preneur pendant le cours du bail, y compris les cloisons fixes, amovibles et y compris les aménagements qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, resteront la propriété du Bailleur à l'expiration du présent bail ou en cas de résiliation du bail sans qu'il soit dû par ce dernier aucune indemnité au profit du Preneur.

Le Bailleur conserve en outre la faculté d'exiger en fin de bail la remise des lieux, en tout ou partie, dans leur état d'origine, aux frais du Preneur, même pour des travaux qu'il aurait expressément autorisés.

5.4. TRAVAUX DU BAILLEUR – ACCESSIBILITE

Le local objet des présentes répond aux règles d'accessibilité des établissements recevant du public applicable au jour de la signature du bail, pour la partie des travaux incombant au bailleur. Les travaux d'accessibilité ne relevant pas de l'article 606 du Code civil demeurent à la charge du preneur.

6.**ASSURANCES**

Le Preneur s'engage à souscrire toutes polices d'assurance conformes aux dispositions de l'article 6 des CONDITIONS GÉNÉRALES et à en justifier au Bailleur pour la date de prise d'effet du bail.

10.

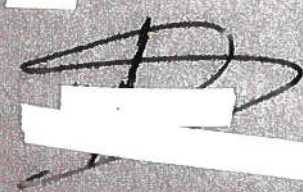
ELECTION DE DOMICILE

Les Parties conviennent que tous courriers, demande relatives à la gestion du présent bail et notamment les demandes relatives aux travaux seront valablement adressées à _____ à l'attention de :

Les présentes CONDITIONS PARTICULIERES sont paraphées et revêtues de la signature des parties contractantes et forment avec les CONDITIONS GÉNÉRALES ci-après un tout indissociable.

A Paris, le 6.1.2.1.2021
En deux Exemplaires

LE BAILLEUR



LE PRENEUR

