

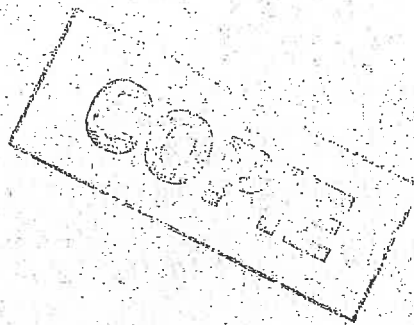
**BAIL
MERS**

1998

M. _____

Cpte n° _____

Rép. n° _____



30 SEPTEMBRE 1998

CESSION DE DROIT AU BAIL

par la société dénommée "AQUA PASSION"

au profit de la société dénommée "BLIERRA"

Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC,
Gilles de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL,
et Guy CHAPELAIN

Notaires

29, AVENUE GEORGES-MANDEL, PARIS

Tél. 01.53.65.71.00

Fax 01.47.04.28.02

RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS
PARIS 16^e - LA MUETTE

Enregistré le 22/10/58

Bordereau n° 477 case 2

Reçu

Le Receveur Principal

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-HUIT
LE Trente Septembre.

Maître Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Michel NORMAND, Michel BRESJANAC, Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Jean-Claude CAREL et Guy CHAPELAIN, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 29, avenue Georges Mandel ;

A reçu, à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte, contenant **CESSION DE DROIT AU BAIL**

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- « **LE CEDANT** » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « **LE CESSIONNAIRE** » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois,

- « **LE FONDS** » désignera le fonds de commerce exploité dans les lieux objets du bail objet de la cession.

- « **LE BAILLEUR** » désignera le ou les propriétaires qui, en cas de pluralité et d'intervention à l'acte contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CEDANT

La société dénommée « **AQUA PASSION** », Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 Francs, ayant son siège social à MERS-LES-BAINS (Somme), Centre Commercial « FROIDEVILLE », immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-VALERY-SUR-SOMME (Somme) sous le n° B 401 500 467. (95 B 00020).

Représentée par :

Mademoiselle Nathalie Bouysson, clerc de notaire, demeurant à Paris 16^e - 29 Avenue George Dandl.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, par Madame Marie-José Yvette Alice CARPENTIER, épouse Monsieur POULAIN, domiciliée à MERS-LES-BAINS (Somme) Centre Commercial FROIDEVILLE, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MERS-LES-BAINS du 24 septembre 1998, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Dans ladite procuration, Madame CARPENTIER, a agi en qualité de gérant de ladite société, nommée à ladite fonction, pour une durée indéterminée, en vertu des statuts de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La société « **AQUA PASSION** » dénommée dans le corps du présent acte : **LE CEDANT**.

D'UNE PART.

CESSIONNAIRE

La société dénommée « **BLIERRA** », Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 Francs, ayant son siège social à ST POL SUR TERNOISE (Pas-de-Calais) 56, Route Nationale - ROELLECOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-VALERY-SUR-SOMME (Somme) sous le numéro B 413 471 723. (97 B 251). ARRAS sous le numéro B 413 471 723 (97 B 251).

[Handwritten signatures and initials]

Représentée par : *Madame Evelyn LEBRON, clerc*
de notaire, domiciliée en l'office notarial agissant au nom du
pouvoir du 28 septembre 1998 Monsieur BLONDEL, Gérant,
 Monsieur BLONDEL, Gérant,
 domicilié à ROELLECOURT (Pas-de-Calais), 56, Route Nationale.

Nommé à ladite fonction *aux termes de statuts.*

La société « **BLIERRA** » ci-après dénommée dans le corps de l'acte : « **LE CESSIONNAIRE** ».

D'AUTRE PART.

LE CEDANT et **LE CESSIONNAIRE** ont préalablement à la **CESSION DE DROIT AU BAIL** faisant l'objet des présentes, EXPOSE ce qui suit :

EXPOSE

1. Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BOULOGNE SUR SEINE du 1^{er} juillet 1995, la société dénommée « **SCI FROIDEVILLE** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 francs, ayant son siège à BOULOGNE SUR SEINE (Hauts-de-Seine) 60, rue Marcel Dassault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro D 382 950 236 dénommée ci-après dans le corps du présent acte : **LE BAILLEUR**,

A donné à bail au **CEDANT LE BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A/ Désignation de l'immeuble

Un immeuble situé à MERS LES BAINS (Somme), en bordure de la Route Nationale 15 bis, ru DREPORT à PARIS.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

(Handwritten marks: a circle with a cross, a vertical line, and a small 'u' with a horizontal line)

Section AC n°4	pour une contenance de	8 a 57 ca
Section AC n°5	pour une contenance de	8 a 78 ca
Section AC n°120	pour une contenance de	1 a 82 ca
Section AC n°121	pour une contenance de	1 a 35 ca
Section AC n°122	pour une contenance de	7 a 50 ca
Section AC n°133	pour une contenance de	2 a 07 ca
Section AC n°135	pour une contenance de	4 a 53 ca
Section AC n°143	pour une contenance de	29 a 92 ca
Section AC n°144	pour une contenance de	11 ca
Section AC n°145	pour une contenance de	5 a 19 ca
Section AC n°148	pour une contenance de	4 a 37 ca
Section AC n°176	pour une contenance de	1 ha 72 a 63 ca
Section AC n°184	pour une contenance de	46 a 20 ca
Section AC n°186	pour une contenance de	68 a 11 ca
Section AC n°150	pour une contenance de	31 a 95 ca
Section AC n°175	pour une contenance de	43 a 89 ca
Section AC n°154	pour une contenance de	95 a 91 ca
Section AC n°177	pour une contenance de	3 a 11 ca
Section AC n°179	pour une contenance de	20 a 83 ca
Section AC n°182	pour une contenance de	2 ha 05 a 83 ca

Soit une contenance cadastrale globale de sept hectares soixante-deux ares quatre-vingt-quatre centiares (7 ha 62 a 84 ca).

Ledit ensemble immobilier comprenant :

- un hypermarché avec galerie commerciale et cafétéria en façade.
- une galerie commerciale composé de moyennes surfaces de distribution spécialisée, station de distribution de carburant et parkings.

B/ Désignation du local

LOT NUMERO QUATRE CENT TROIS

Dans le bâtiment C,

Un LOCAL COMMERCIAL d'une surface d'environ 330 m²

~~Et les~~ _____ ~~des parties communes générales,~~
~~Et les~~ _____ ~~des parties communes spéciales~~
 aux bâtiments B et C. _____

CP

ca

f

g

Aux termes de ce bail, sont précisés les éléments ci-après littéralement rapportés de façon non exhaustive, **LE PRENEUR** ayant eu communication de l'entier contrat de bail, par suite de la remise d'une copie, préalablement aux présentes et d'une copie annexée aux présentes après mention :



ARTICLE IV - DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 (NEUF) années entières et consécutives.

La date d'effet du bail est fixée à la date de mise à disposition des locaux par le bailleur au locataire dans l'état de livraison annexé au présent bail; il s'achèvera 9 années plus tard.

La date prévisionnelle de mise à disposition des locaux est fixée au plus tôt le 15 mai 1995 et au plus tard le 1er juillet 1995.

ARTICLE V - LOYER

Le loyer ci-après fixé constitue une clause essentielle et déterminante pour les deux parties de la conclusion du présent bail.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 161.280 (CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT) francs hors taxes et hors charges.

Ce loyer sera payable par trimestre et d'avance les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année, au domicile du bailleur ou de son représentant.

ARTICLE VII - DEPOT DE GARANTIE

A l'effet de garantir au bailleur l'exécution des charges et obligations lui incombant en vertu du présent bail ainsi que le paiement de toute somme dont il pourrait être, en fin de bail, débiteur à un titre quelconque, le locataire remettra au bailleur au plus tard à la date d'effet du bail une caution bancaire d'un montant équivalent à 3 mois de loyer.

Le montant de ce dépôt sera révisé tous les ans afin de toujours représenter la couverture de 3 (TROIS) mois de loyers.

Ladite somme ne pourra tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre somme due au bailleur au cours du bail.

Entretien – Réparations – Contrôles Techniques

Le preneur sera tenu de prendre en charge ou d'effectuer dans les lieux et à ses frais pendant le cours du bail, toutes les réparations nécessaires, en ce compris celles définies à l'article 606 du Code Civil.

Le preneur devra souffrir les grosses réparations qui s'avèreraient nécessaires pendant la durée du bail, conformément à l'alinéa 1724 du Code Civil, sans aucune indemnité ni diminution de loyer.

Charges du Centre Commercial

Le preneur règlera au bailleur ou au gestionnaire qu'il aura désigné, sa quote-part de toutes les charges, prestations, fournitures, taxes et dépenses afférentes aux locaux.

Origine des charges

Compte-tenu de la situation du centre commercial dans un ensemble immobilier complexe, les charges affectées au local commercial sont définies, savoir :

** dans un cahier des charges de l'association syndicale qui répartit entre les copropriétaires des tranches A et B les charges de gestion, d'entretien, de réparation et de renouvellement des ouvrages et équipements à usage communs,*

** dans le règlement de copropriété de la tranche B qui énonce les charges communes générales et spéciales incombant aux copropriétaires, à savoir, à titre énonciatif et non limitatif :*

- impôts et taxes, en ce compris l'impôt foncier des parties communes,*
- honoraires du syndic et frais de fonctionnement du syndicat,*
- primes d'assurances dommages et responsabilité civile (y compris pertes de loyers),*
- entretien, réparation et reconstruction du gros œuvre et des ouvrages communs assurant le clos et le couvert même s'il s'agit des grosses réparations visées par l'article 606,*
- entretien, réparation, modernisation et remplacement des aménagements des couloirs et des locaux techniques ainsi que tous éléments de décoration, de signalétiques, etc...*

CP

||

2

1

Le preneur acquittera également ses assurances personnes et ses taxes, immobilières et professionnelles, charges municipales (balayage, déversement à l'égoût, d'ordures ménagères et autres charges ou taxes de ville et de police).

Cession – Sous-location

Le preneur ne pourra céder le droit au bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce et avec l'accord préalable et écrit du bailleur.

En outre, le preneur restera garant et solidaire de son cessionnaire pendant la première période triennale du bail pour le paiement des loyers, charges et accessoires et pour l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail.

En cas de carence du nouvel exploitant, le bailleur s'oblige à proposer en priorité au preneur la local des présentes.

Le bailleur bénéficie, pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, d'un droit de préemption à égalité de conditions, dont il pourra user pour lui-même ou pour toute autre personne qu'il se substituerait. Ce droit sera opposable aux acquéreurs successifs du fonds de commerce.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent à toute cession qu'elle qu'en soit sa forme ou ses modalités. Est notamment considérée comme cession, l'apport du bail à une société y compris à la suite d'une fusion.

Pour permettre au bailleur de faire jouer son droit de préemption, le preneur devra l'informer, au moins un mois à l'avance et par lettre recommandée avec accusé de réception de son intention de céder.

La notification faite par le preneur devra comporter sous peine de nullité :

- tous renseignements concernant la personnalité et les activités antérieures du cessionnaire envisagé et notamment ses noms, qualité et références bancaires, ainsi que les justifications de son expérience dans l'activité à exploiter dans le fonds de commerce.

Les conditions essentielles de la cession envisagée : lieu et date de la vente, date de prise d'effet, prix, modalité de paiement, clauses particulières.

Le bailleur devra informer le preneur dans un délai d'un mois à compter de la notification dans les mêmes formes, de sa décision d'user de son droit de préemption.

Toute cession devra, conventionnellement, faire l'objet d'un acte authentique auquel le bailleur sera appelé à concourir et dont une expédition lui sera remise aux frais du preneur dans le mois de la signature.

Sous-location : Toute sous-location partielle ou totale est interdite.

9

1. 2. 3.

CECI EXPOSE, il est passé à la **CESSION DE DROIT AU BAIL** faisant l'objet des présentes.

CESSION DE DROIT AU BAIL

LE CEDANT a, par ces présentes, cédé sans aucune garantie autre que celle de l'existence du bail ci-dessus énoncé, au **CESSIONNAIRE**, qui accepte :

Tous ses droits au bail ci-dessus énoncé, subrogeant expressément **LE CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et toutes ses obligations quelconques quant à ce bail.

LE CESSIONNAIRE jouira des droits cédés, pour le temps qui reste à courir à compter du 1^{er} octobre 1998.

*Il est précisé que **LE CEDANT** exerçait dans les lieux loués **L'ACTIVITE D'ANIMALERIE***

***LE CESSIONNAIRE** entend exercer **L'ACTIVITE DE VENTE DE LITS, ARTICLES DE LITS ET ACCESSOIRES S'Y RAPPORTANT**, qui est de nature totalement différente.*

En conséquence, la présente cession exclut toute cession de clientèle et ne peut pas s'analyser en une cession de fonds.

CONDITIONS

La présente cession est faite sous les conditions suivantes que **LE CESSIONNAIRE** s'engage à exécuter et accomplir, savoir :

1 – Il exécutera, aux lieux et place du **CEDANT**, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement lui incombait aux termes du bail, de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement, à ce sujet; s'il en était autrement, **LE CESSIONNAIRE** serait passible de tous dommages-intérêts qu'il écherrait au profit du **CEDANT**, pour le préjudice, les frais, pertes de temps et autres inconvénients qui en résulterait pour lui.




2. Il prendra les locaux dans leur état actuel et fera son affaire personnelle de toutes réclamations que pourrait élever le propriétaire de l'immeuble, tant au cours du bail, qu'à la fin de celui-ci.

3. Il paiera exactement aux lieu et place du **CEDANT**, à compter du jour de son entrée en jouissance, et jusqu'à la fin du bail, les loyers et accessoires, sans discussion préalable de manière à ce que **LE CEDANT** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera de la même façon toutes augmentations qui pourraient intervenir par la suite, notamment par suite de révision du loyer.

Dans ce cas, il fera son affaire personnelle du réajustement du dépôt de garantie.

4. Il fera son affaire personnelle, en fin de bail, de la remise des lieux au propriétaire dans l'état où ce dernier aura le droit de les exiger en vertu des stipulations du bail ou de tous états des lieux qui auraient pu être dressés.

5. **LE CESSIONNAIRE** paiera tous les frais, droits et honoraires de la cession et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au propriétaire, ainsi que le coût de la signification à lui faite en vertu de l'article 1690 du Code Civil, s'il y a lieu.

Il s'engage à effectuer ces formalités en temps ^{opportun}, de telle manière que **LE CEDANT** ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations qui viennent d'être mises à sa charge ci-dessus, la présente clause valant, comme l'exigent les conditions du bail qui vient d'être cédé, engagement directement par **LE CESSIONNAIRE** vis-à-vis du propriétaire.

6. Il acquittera les impôts, contributions, taxes et autres charges quelconques, auxquels l'exploitation desdits locaux peut et pourra donner lieu. Il satisfera à toutes les charges de Ville et de Police auxquelles pareille exploitation peut être assujettie, et il fera son affaire personnelle de toutes déclarations administratives et autres nécessaires, le tout de manière à ce que **LE CEDANT** ne puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet.

CH

u

△

.

||

7. ~~LE CESSIONNAIRE~~ rembourse le dépôt de garantie soit la somme de QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT DEUX FRANCS ET CINQUANTE SIX CENTIMES (46.902,56 F), à l'instant même, hors la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, au ~~CEDANT~~ qui le reconnaît et lui en consent quittance.
Le cedant a été remboursé de son dépôt de garantie par le cessionnaire
 DONT QUITTANCE.

ENGAGEMENT DIRECT DU CESSIONNAIRE

LE CESSIONNAIRE s'engage à effectuer en temps utile toutes les formalités consécutives à cette cession, de telle manière que LE CEDANT ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations qui viennent d'être mises à sa charge, la présente clause valant comme l'exigent les conditions du bail, engagement direct par LE CESSIONNAIRE vis-à-vis du propriétaire.

PRIX

Cette cession de bail est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 F).

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix a été payé comptant ce jour, à concurrence de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000 F) par la comptabilité du Notaire soussigné, par LE CESSIONNAIRE au CEDANT qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE.

Et à concurrence TRENTE MILLE FRANCS, au plus tard le 30 octobre 1998,

CP

EL

f

|

INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenue :

La société dénommée « **SCI FROIDEVILLE** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 francs, ayant son siège social à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 60, rue Marcel Dassault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 382 950 236.

Subrogée dans les droits de :

La Société dénommée « **SELECTIBANQUE** », Société Anonyme au capital de 890.714.200 Francs, ayant son siège social à PARIS (13^{ème} arrondissement), 30, Place d'Italie, Grand Ecran, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 339 849 507.

En vertu d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 31 mai 1996 contenant CESSIION DE CREANCE ET DELEGATION DES LOYERS A PERCEVOIR.

Ci-après dénommée : **LE BAILLEUR**.

Propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux donnant lieu à la **CESSION DE BAIL** constatée par les présentes.

La société « **SCI FROIDEVILLE** » sus-dénommée, représentée par :

Madame Christine MERME
Domiciliée à Boulogne (Hauts de Seine) 60 rue Marcel
Dassault -

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par : Monsieur Christian
GERARD.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Boulogne 12 Août 1999
Dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après
mention.

A agréée, la société « **BLIERRA** », sus-dénommée, à compter
du 1^{er} octobre 1998, aux lieu et place de la société « **AQUA PASSION** »,
CP

comme nouveau locataire, et lui consent un nouveau bail commercial sur le lot de ~~4~~ *quatre cent trois* (ci-dessus désigné).

- signature d'un bail de *douze ans* (12 ans)
aux *murs et charges et conditions*

~~La régularisation des charges de l'année 1998 prorata temporis ne pouvant être établie à ce jour, LE CESSIONNAIRE prend ici l'engagement de régler au BAILLEUR toutes factures de régularisation de charges établies au nom du CEDANT, à charge pour lui de s'en faire rembourser les montants par LE CEDANT, ainsi que s'y oblige son représentant.~~

En conséquence, dispenser LE CESSIONNAIRE de la signification de l'acte de cession dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code Civil, mais à charge pour celui-ci de faire parvenir au BAILLEUR, sans frais pour ce dernier, une copie exécutoire à ordre dans le mois de la signature de l'acte de cession.

DECLARATIONS

LE CEDANT déclare ce qui suit :

- que la société qu'il représente est constituée en France, sous la législation française,
- que son siège social et sa dénomination sont exactement ceux indiqués, qu'elle a la qualité de résidente au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger et qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale ou réglementaire concernant les sociétés,
- et qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de tutelle, curatelle ou de mise sous sauvegarde de la justice, de cessation de paiement, de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ou procédure similaire.

CP

A - M EV

L'original du certificat de non faillite délivré du chef du **CEDANT** par le Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-VALERY-SUR-SOMME, le 14 août 1998 est demeuré ci-annexé après mention.

Sur la situation du bail cédé :

- que le droit au bail est libre de tout privilège, de gage ou de nantissement, que le fonds de commerce exploité par lui dans les locaux ci-dessus désignés n'est grevé d'aucune inscription de quelque nature que ce soit,

- qu'il ne lui a pas été adressé par **LE BAILLEUR** actuel et antérieur, de mise en demeure d'avoir à cesser une infraction aux dispositions du bail sus-visé, et cela pour les causes, dans les termes et dans la forme prévue à l'article 9 du décret n°53-960 du 30 septembre 1953,

- qu'à sa connaissance, il n'en a pas été notifié de semblable à ses prédécesseurs éventuels,

- que d'une manière générale, le droit au bail n'a été l'objet de son chef ou de celui de ses prédécesseurs éventuels d'aucun obstacle ou empêchement pouvant faire échec aux présentes,

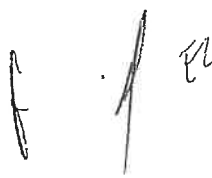
- que **LE BAILLEUR** est la société « SELECTIBANQUE », Société Anonyme au capital de 890.714.200 francs, dont le siège est à PARIS (13^{ème} arrondissement), 30, place d'Italie, laquelle s'est subrogée la « SCI FROIDEVILLE », en vertu de l'acte de cession de créance sus-visé en date à PARIS du 31 mai 1996.

- et que le fonds de commerce dont le droit au bail qui est cédé constitue un élément, est libre de toutes inscriptions de privilège, de gage ou de nantissement, ainsi qu'il résulte d'un état relatif aux inscriptions de privilège et publications délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de SAINT-VALERY-SUR-SOMME, le 14 août 1998, dont l'original est annexé aux présentes après mention.

Le représentant du **CESSIONNAIRE** déclare .

- que la société qu'il représente est constituée en France, sous la législation française,

- que son siège social et sa dénomination sont exactement ceux indiqués, qu'elle a la qualité de résidente au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger et qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale ou réglementaire concernant les sociétés,

- et qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de tutelle, curatelle ou de mise sous sauvegarde de la justice, de cessation de paiement, de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ou procédure similaire.

L 'original du certificat de non faillite délivré du chef du **CEDANT** par le Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-VALERY-SUR-SOMME, le *14 Août 1998* est demeuré ci-annexé après mention.

Par ailleurs, **LE CEDANT** et **LE CESSIONNAIRE** déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant-contrat établi en vue des présentes.

ETAT DES PRIVILEGES ET DES NANTISSEMENTS

LE CEDANT déclare que le bail cédé et le fonds de commerce exploité par **LE CEDANT** dans le local ci-dessus n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement, ainsi qu'il résulte d'un état au Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-VALERY SUR SOMME, de son chef, délivré le *9 Août 1998*, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

au lieu que celles concernant la cession d'usage et de jouissance et de la BREFS pour les quatre mentions seront données ainsi qu'il résulte du plan joint.
URBANISME

LE CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître la situation de l'immeuble au regard de l'urbanisme et, en conséquence, dispenser le Notaire de requérir une note de renseignements d'urbanisme, se déchargeant de toute responsabilité à ce sujet.

FORMALITES

Ainsi qu'il résulte des déclarations faites par les parties dans l'**EXPOSE** ci-dessus, les activités du **CEDANT** et du **CESSIONNAIRE** sont totalement distinctes ; la cession de droit au bail objet des présentes n'a donc pas pour effet de permettre au

CH

f

EL

CESSIONNAIRE de continuer une quelconque des activités du **CEDANT** ;

Il est donc expressément convenu entre les parties que les présentes constituant exclusivement une cession de droit au bail commercial n'emportant ni cession explicite ni cession implicite de clientèle, il ne sera pas procédé aux formalités de publicité de la loi du 17 mars 1909 et des lois subséquentes en matière de cession de fonds de commerce.

Les parties requièrent cependant le Notaire sus-nommé de procéder à la publication de la présente cession de droit au bail au moyen d'une insertion unique dans un Journal d'Annonces Légales, afin de permettre aux créanciers éventuels du **CEDANT** de pratiquer des oppositions, saisies, avis à tiers détenteur ainsi qu'il sera dit ci-après pour pratiquer ces oppositions, saisies ou avis à tiers détenteur expirera dix jours après l'insertion unique.

Les parties requièrent le Notaire soussigné de demander au Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-VALERY-SUR-SOMME la délivrance d'un état de privilège, de nantissement et autres du chef du **CEDANT** au plus tôt le 16^{ème} jour à compter des présentes, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Si à la suite de ces publicités, il survient dans les dix jours de l'insertion des oppositions, des avis à tiers détenteur ou encore des saisies sur le prix, **LE CEDANT** sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation, s'obligeant à faire toutes diligences pour les obtenir dans le délai de trois mois des présentes.

LE CEDANT devra en outre faire son affaire personnelle du règlement de tous créanciers inscrits sur **LE FONDS** dans le délai d'un mois, à compter des présentes.

INFORMATION JURIDIQUE

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné que pour bénéficier du droit de renouvellement au bail ainsi cédé, il devra être immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et avoir exploité effectivement le fonds de commerce qu'il

CH

1

1

12

envisage de créer dans les locaux au cours des trois dernières années précédant la date d'expiration du bail en cours ou de son renouvellement.

DECLARATIONS FISCALES

La cession est soumise aux droits d'enregistrement concernant les mutations de fonds de commerce à titre onéreux et assimilés à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

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

- pour **LE CEDANT** en son siège social sus-indiqué,
- pour **LE CESSIONNAIRE** en son siège social sus-indiqué.

Et spécialement pour la validité des oppositions, des saisies et des avis à tiers détenteur, s'il y a lieu, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales instituant au profit du Trésor un droit de préemption sur le droit à un bail dont le prix est insuffisant.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

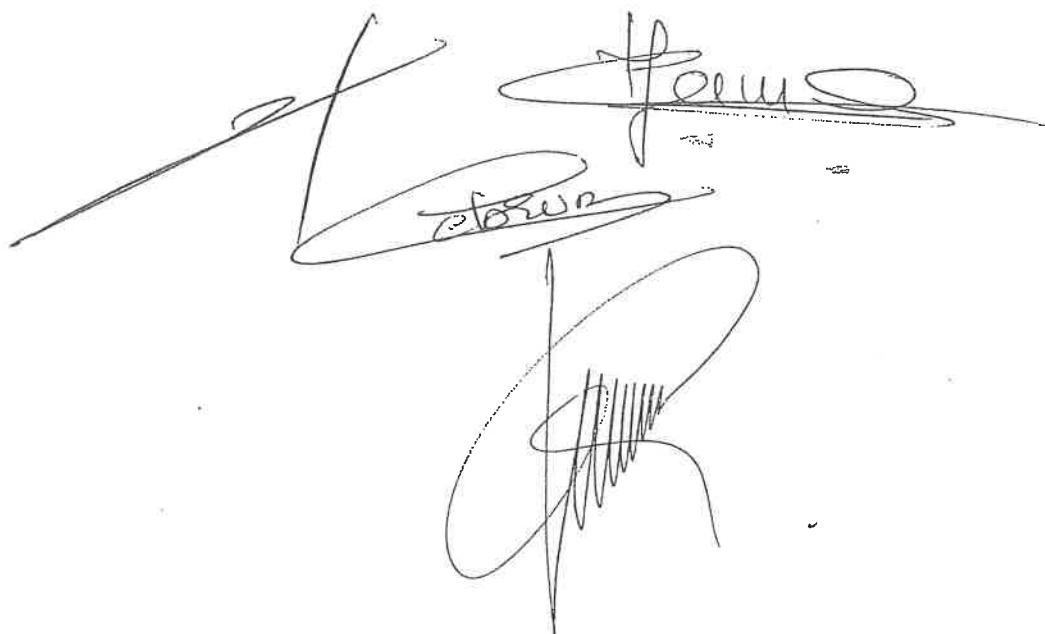
En outre, Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre -lettre contenant une augmentation du prix ci-dessus indiqué.

DONT ACTE

Comprenant :

- Pages : 18
- Renvois : 0
- Blanc barré : 0
- Ligne entière rayée nulle : 13
- Chiffre nul : 14
- Mot nul 8

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le Notaire soussigné a recueilli la signature des parties et lui lui-même signé.



DEMANDE DE CAUTION

Raison Sociale / ou Nom Prénom : SARL BLIERRA N° de matricule : 9245142
 Titulaire du compte n° : _____ Agence de : Boulogne / Mer

Le soussigné, conformément aux justificatifs joints, demande à la Banque Populaire du Nord de délivrer un engagement par signature portant les caractéristiques suivantes :

Nature du cautionnement : Caution
 (reprendre la nature du cautionnement cochée en bas de ce document)

Montant de la caution : 10 000 HT Public : ☐ Privé : ☐
 (préciser HT ou TTC)

Bénéficiaire :
 Nom ou raison sociale : SARL BLIERRA
 Adresse complète : Zone de l'Aéroport
62520 Le Touquet Paris Plage

Taux commission BPN : _____ %
 (facturation trimestrielle au prorata temporis)

Frais d'acte : ☐ Acte simple (retenue de garantie simple) 41,65€ ☐ Acte personnalisé 166,50€
 (acte sur mesure ou acte imposé)
☐ Acte complexe (restitution d'acompte, 114,50€ ☐ Aval de traite Gratuit
 bonne fin, sous-traitance, garantie d'un bail...)

Dès à présent, le soussigné confirme que :

- Quelque référence que comporte le texte dudit engagement au contrat de base, la BPN n'aura en aucune façon à rechercher les motifs de sa mise en jeu, ni à apprécier le bien fondé.

- Qu'en cas de mise en jeu, il s'oblige à rembourser à la BPN, à première demande, toutes sommes que cette dernière serait tenue, au titre de son engagement, de payer au bénéficiaire, autorisation lui étant d'ores et déjà donnée de passer immédiatement au débit de son compte sus visé les sommes dont il serait à ce titre débiteur à son égard ; dans le cas où la provision serait insuffisante, il s'engage à lui verser immédiatement les fonds réclamés.

- Il renonce par avance à contester la validité d'un tel paiement fait en exécution de l'engagement de la BPN.

- Sa responsabilité à l'égard de la BPN subsistera aussi longtemps qu'elle n'aura pas été libérée expressément par le bénéficiaire ou qu'elle ne lui aura pas notifié sa libération qu'elle aurait obtenue d'une autre manière (il appartiendra au soussigné de faire en temps opportun toutes démarches nécessaires à l'obtention de la mainlevée).

Le soussigné autorise en outre à débiter le compte sus visé de l'ensemble des intérêts frais et accessoires dus par la BPN au titre de son engagement, de la date d'émission jusqu'à la date de libération intégrale de son engagement.

Signature de l'Agence :
 (Nom et visa)
 BANQUE POPULAIRE DU NORD
 11 00 00 - Fax 03 66 81 00 10

SARL BLIERRA
 a Boulogne / Mer le 04/12/13
 Au capital de 104 000 €
 Centre des Affaires - Zone de l'Aéroport
 62520 LE TOUQUET - Tél. 03 21 65 43 93
 Pour les sociétés, qualité du signataire dûment habilité
 et cachet social de l'entreprise
 Siret n° 415 471 723 00009

NATURE DU CAUTIONNEMENT

Caution sur Marché "France"

- ☒ Cautionnement / Bonne fin → date de fin : _____
☐ Restitution d'acompte → date de fin : _____
☐ Retenue de garantie marché privé
☐ Retenue de garantie marché public
 Préciser Garantie à Première Demande
 ou Caution solidaire

Numéro du Marché : _____
 Date de signature marché : _____
 Montant des travaux : _____
 (préciser HT ou TTC)
 Objet des travaux, n° de lot, nature, et lieu : _____

Cautions diverses

- ☐ En garantie d'un contrat de concession
 (automobile, pétrolier, autre)
☐ Tabac / Jeux / Presse (préciser à 1ère demande selon le cas)
☐ En garantie d'un encours fournisseur
☐ En garantie d'un prêt ou d'une avance
☐ En garantie d'un droit d'utilisation ou d'un contrat de franchise
☐ Délivrée à la suite d'un jugement
☐ Autre (préciser) _____

Caution Fiscale / Contributions directes

- ☐ Contestation d'impôt ☐ Paiement échelonné

Caution Fiscale / Contributions indirectes

- ☐ Obligations cautionnées (paiement différé TVA)
☐ Autre opération isolée (paiement différé / fractionnel)

Caution en douane

- ☐ Obligations cautionnées (paiement différé droits / taxes)
☐ Autres (crédit enlèvement, entrepôt, admission temporaire, transit, carnets ATA, exportation véhicules)

Caution dans l'immobilier

- ☐ En garantie d'un bail date fin de bail : _____
☐ En remplacement de l'indemnité d'immobilisation
☐ Pour droit de préemption Trésor
☐ En garantie d'achèvement des VRD
☐ Autre (préciser) _____

Coupe de Bois

- ☐ Promesse ☐ Aval traite coupe de bois
☐ Engagement de cautionnement

Aval de Traités

☐

Important : Joindre impérativement tous les justificatifs nécessaires à l'établissement de la caution.

La mainlevée de la caution sera facturée selon conditions générales "Professionnels" affichées en agence, en vigueur au jour de la levée.

Facture loyer 1er trimestre 2019

Réponse Lit

Ven 04/01/2019, 09:59

À : Valérie DARMON <valerie.darmon@uetg.fr>

📎 1 pièces jointes (508 Ko)

Froideville.jpg;

Madame Bonjour,

Il n'y a pas de réajustement de dépôt de garantie puisque nous vous invitons à lire et relire le bail commercial, c'est une caution bancaire que nous vous avons fait parvenir par courrier.

De ce fait pour nous permettre de régler votre facture qui s'élève à 12521.72€ TTC, veuillez nous faire parvenir un avoir de 211.33€ HT soit 253.59€ TTC;

Dans l'attente de vous lire à ce sujet.

Cordialement.

Alain BLONDEL

06.80.23.36.45

Tél : 03.21.05.40.03

Fax : 03.21.05.41.12

Email : reponselit@hotmail.com

RE: Facture loyer 1er trimestre 2019

U&G - Valérie Darmon <valerie.darmon@uetg.fr>

Ven 04/01/2019, 10:15

À : Réponse Lit <reponselit@hotmail.com>

 1 pièces jointes (948 Ko)

DOC040119.pdf;

Bonjour Monsieur,

X- Le dernier courrier que vous nous avez adressé le 11 décembre 2018 fait état d'une demande de caution auprès de votre banque en date du 04/12/2018 et non d'une caution bancaire (cf. document envoyé) ! Ce document ne fait pas office de caution bancaire.

Dès que vous nous aurez envoyer la réponse de la banque sur son accord de vous fournir cette caution nous régulariserons votre situation.

Cordialement,


**URBANISME
et
GESTION** Valérie DARMON
SARL URBANISME ET GESTION
37, Rue Etienne MARCEL 75001 PARIS
L.D. : 01 77 32 19 75 - Fax : 01 77 32 19 71

courriel : valerie.darmon@uetg.fr

De : Réponse Lit <reponselit@hotmail.com>

Envoyé : vendredi 4 janvier 2019 10:00

À : U&G - Valérie Darmon <valerie.darmon@uetg.fr>

Objet : Facture loyer 1er trimestre 2019

Madame Bonjour,

Il n'y a pas de réajustement de dépôt de garantie puisque nous vous invitons à lire et relire le bail commercial, c'est une caution bancaire que nous vous avons fait parvenir par courrier.

De ce fait pour nous permettre de régler votre facture qui s'élève à 12521.72€ TTC, veuillez nous faire parvenir un avoir de 211.33€ HT soit 253.59€ TTC;

Dans l'attente de vous lire à ce sujet.

Cordialement.

Alain BLONDEL
06.80.23.36.45

Froideville ^a
réponse