

VENTE DE FONDS DE COMMERCE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

FM/AG/D8837

ENTRE LES SOUSSIGNES :

CARROSSERIE AUTO WARNING,

SAS au capital de 1.000 €,

Dont le siège social est sis à GENAS (69740), 19 rue des Frères Lumière,
Immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 879 641 322

Représentée par Abdenmour TIGHOULA, son Président, qui se porte fort de justifier des pouvoirs nécessaires en vue de la réitération des présentes.

Ayant pour Conseil INCEPTO AVOCATS CONSEILS, représentée par Maître Franck MAITRE, Avocat au Barreau de LYON élisant domicile à LYON 3^{ème}, 65-67 cours de la Liberté.

Ci-après dénommée « **Le Cédant** » ou « **Le Débiteur de la clause de non-concurrence** »
D'une part,

ET

Erdinc ATCEKEN,

Né(e) le 20 août 1977 à LYON 3^{ème} (69003)

De nationalité française,

Demeurant à 11, allée des Cèdres, 69100 VILLEURBANNE

Marié à Raziye née YASAR depuis le 27 juillet 2004 sous le régime de la communauté légale, intervenant aux présentes

Se réservant la faculté de se substituer toute personne morale ou physique de son choix dont il restera personnellement garant et solidaire dans le cadre de l'exécution des charges et obligations résultant des présentes.

Assisté aux présentes par CAP EXPERTS CONSULTANTS (à BRON), représenté par Monsieur TSOULI.

Ci-après dénommé « **Le Cessionnaire** »
D'autre part,

Conjointement dénommés « **Les Parties** ».

INTERVIENT ÉGALEMENT AUX PRESENTES :

Le Cabinet **INCEPTO AVOCATS CONSEILS**, SELARL au capital de 151 650
€, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 838 574 804

Sise 65, cours de la Liberté – 69003 LYON

Représenté par **Franck MAITRE**,

Ci -après dénommé le « **Séquestre** »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Informations précontractuelles – négociation de bonne foi

Après une période de négociations, au cours de laquelle le **Cessionnaire** a pu vérifier la consistance et les conditions d'exploitation du fonds de commerce, celui-ci s'est déclaré intéressé par l'acquisition du fonds et les **Parties** se sont rapprochées en vue d'arrêter les conditions et modalités de la présente cession sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées ci-dessous.

A ce titre, les **Parties** déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations a été conduite conformément au principe de bonne foi ci-dessous exposé.

Chacune des **Parties** reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Le présent protocole a été soumis à l'ensemble des **Parties** par email, pour leur permettre d'en prendre connaissance et de formuler toutes remarques utiles avant sa conclusion.

Le rédacteur des présentes rappelle les dispositions des articles 1112 et 1112-1 du Code civil dans leur rédaction issue de l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2 qui prévoient :

« Article 1112

L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi. [...]

Article 1112-1

Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

**Ce rappel de l'obligation de négocier de bonne foi étant fait, il est
rappelé ce qui suit :**

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **Cédant** est propriétaire d'un fonds de commerce d'Activité de carrosserie, mécanique auto, réparation des autres mécaniques automobiles, dépannage de véhicules en sous-traitance, négoce de pièces détachées et véhicules neufs ou d'occasion, location courte et longue durée de tous véhicules, sis à **GENAS (69740), 19 rue des Frères Lumière**, pour lequel il est immatriculé au RCS de LYON sous le numéro **879 641 322** et au Répertoire des Métiers,

Le **Cédant** déclare être propriétaire de ce fonds de commerce pour l'avoir créé lui-même le 28/11/2019.

Annexe : Extrait K-bis du Cédant

ENONCIATION DU BAIL DES LOCAUX D'EXPLOITATION

➤ Bail commercial du 27/12/2019:

Aux termes d'un acte authentique en date à MEYZIEU du 27/12/2019, la société FONCIERE BEAULIEU, a donné à bail au **Cédant**, un local commercial sis à GENAS (69740), 19 rue des Frères Lumière.

Annexe : Bail commercial du 27/12/2019

Le bail commercial présente les caractéristiques suivantes :

1. Désignation des locaux

Avant travaux :

Le « LOT 3 (TROIS) composé d'une partie dite « carrosserie » comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une carrosserie, un bureau, un sanitaire, un laboratoire de peinture, un hall,
- À l'étage : vestiaire avec lavabo
- À l'extérieur la jouissance privative de place de stationnement. »

Suite aux travaux effectués dans le local, la désignation est désormais la suivante :

« - au rez-de-chaussée : une carrosserie, un bureau, un sanitaire, un laboratoire de peinture, un hall,
- à l'étage : vestiaire avec lavabo - la jouissance partagée des places de stationnement numérotées de 1 à 30 et de 40 à 46
- la jouissance privative de 3 places numéro 32, 33, 34 situées devant la carrosserie
- la jouissance privée de l'arrière-cour. Etant ici précisé que le preneur du LOT UN bénéficie d'un droit de passage sur une portion de l'arrière-cour. »

2. Activité autorisée par le bail

Ce bail a été donné pour l'exercice de l'activité de **carrosserie, mécanique auto, réparation des autres mécaniques automobiles, dépannage de véhicules en sous-traitance, négoce de pièces détachées, location courte ou longue durée de tous véhicules à titre d'activité principale, et négoce de véhicules neufs ou d'occasion à titre d'activité accessoire à l'exclusion de toute autre même temporairement.**

3. Durée du bail

Il a été consenti et accepté pour une durée de **9 années** à partir du **01/12/2019** pour finir le **30/11/2028**.

4. Conditions financières

- Loyer et charges :

Le loyer annuel initial est de 36.000 € outre acompte sur charges de 930 €, payable à terme échu les premiers, avril, juillet et octobre.

Actuellement, le montant du loyer mensuel s'élève à **4.782 €** et se décompose comme suit :

Loyer	3.625,00€
TVA 20%	797,00€
Provision charges	360,0€
Total :	4.782 €

Annexe : Dernier avis d'échéance de loyer-mai 2023

- Indexation du loyer :

Le loyer varie automatiquement à la date suivante : le 1^{er} décembre aux moyens d'une indexation annuelle en fonction de l'indice ILC.

Prochaine indexation : le 1^{er} décembre 2023 - Indice de référence 2T2019 (valeur 115,21).

- Révision légale du loyer :

La révision légale du loyer s'effectuera tous les 3 ans à la date anniversaire d'entrée en jouissance.

Indice de référence 2T2019 (valeur 115,21)

- Dépôt de garantie :

Il a été versé entre les mains du bailleur la somme de **6.000 €** à titre de dépôt de garantie.

- Taxe foncière :

La taxe foncière est à la charge du Preneur à hauteur de 31% du montant.

5. Cession du fonds de commerce

En matière de cession de fonds de commerce, le bail prévoit le dispositif suivant :

« CESSION - SOUS-LOCATION »

Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant trois années à compter de la cession.

Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article 17 L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du bailleur. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession. »

6. Qualité de subrogant du **Cédant**

Les **Parties** déclarent avoir été informées par le rédacteur des présentes des effets attachés aux clauses ci-dessus littéralement reproduite et déclarent vouloir réaliser la cession projetée sans exiger la décharge de la qualité de garant du **Cédant**.

7. Cautionnement

Hugo ROCAMORAS CUTILLAS et Oicilla BAIBOU se sont portés cautions solidaires et indivisibles des engagements de la société CARROSSERIE AUTO-WARNING envers le bailleur.

Avenant au bail du 27/12/2019

Suite à la réalisation des travaux, un avenant au bail a été régularisé.

Le **Cédant** s'engage à transmettre la copie de cet avenant dès avant ce jour de la réitération des présentes.

Ci-après dénommé « **Le Bail** »

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

OBJET DE LA CESSION

Par les présentes, le **Cédant** cède, avec toutes les garanties ordinaires de droit et de fait les plus étendues en pareille matière, au **Cessionnaire** qui acquiert, **sous les conditions suspensives mentionnées ci-dessous** :

Son fonds de commerce d'**Activité de carrosserie, mécanique auto, réparation des autres mécaniques automobiles, dépannage de véhicules en sous-traitance, négoce de pièces détachées et véhicules neufs ou d'occasion, location courte et longue durée de tous véhicules**, exploité sous l'enseigne « CARROSSERIE AUTO WARNING » sis à **GENAS (69740), 19 rue des Frères Lumière**, pour lequel il est immatriculé au RCS de LYON sous le numéro **879 641 322**, dont le numéro SIRET est le 879 641 322 00018, code APE 45.20A (*Entretien et réparation de véhicules automobiles légers*) comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

- Le nom commercial et l'enseigne « CARROSSERIE AUTO-WARNING », non déclarés sur l'extrait d'immatriculation,
- La clientèle et l'achalandage,
- Le droit au bail ci-dessus énoncé des locaux d'exploitation pour le temps qui en reste à courir, et le droit à son renouvellement,
- Le droit au numéro de téléphone N°04 37 60 33 14, sous réserve de l'accord de l'opérateur,
- Les codes d'administration de la page google et de l'adresse mail carrosserieautowarning@gmail.com liée.

Les éléments corporels suivants :

- Le matériel, le mobilier, les agencements et les installations servant à l'exploitation du fonds, ceux-ci étant considérés comme des actifs professionnels expressément vendus avec le fonds, le tout décrit et estimé dans un état dressé par les **Parties** et certifié par elles, annexé aux présentes.
- Les véhicules visés dans la liste des immobilisations ci-après annexée.
- Les archives et documents administratifs et commerciaux.

*Annexe : Liste du matériel et liste des immobilisations (véhicules)
Copie des cartes grises des véhicules cédés*

A l'exception des éléments spécifiquement désignés ci-dessus, aucun autre élément n'est compris dans la cession du fonds de commerce

Le tout sans exception ni réserve et bien connu du **Cessionnaire** qui déclare l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

Ci-après dénommé « **Le Fonds de commerce** » ou « **Le Fonds** ».

Véhicules terrestres à moteur :

Les véhicules terrestres à moteur dont la liste est en annexe sont attachés au **Fonds**.

Le jour de la réitération des présentes, les **Parties** régulariseront le formulaire de cession d'un véhicule et le **Cessionnaire** s'engage à effectuer les formalités correspondantes auprès de la Préfecture compétente.

Le **Cédant** s'engage à fournir, au plus tard le jour de la réitération des présentes, un certificat de contrôle technique en cours de validité lorsqu'il est obligatoire en cas de cession.

Cession de stock :

Le stock de matières premières dépendant du fonds de commerce sera repris à prix des factures, selon inventaire contradictoire établi le jour de la prise de possession, dans la limite de **3.000 € HT**.

Aucun stock de marchandises ne sera repris.

Encours de production :

Le **Cédant** s'engage au jour de réitération des présentes :

- A ce qu'il n'existe à ce jour aucun encours de production,
- A avoir livré l'intégralité des véhicules en commandes à ses clients,
- N'avoir aucun acompte versé pour des commandes en cours,
- Avoir entièrement réalisés les ordres de réparations de pris avant le jour de la réitération des présentes.

PRIX DE LA CESSION (*hors stock et encours*)

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **60.000 € (SOIXANTE MILLE EUROS)** se décomposant comme suit :

- Éléments incorporels : 47.600 Euros
- Éléments corporels : 12.400 Euros

Applicable d'un commun accord de la façon ci-dessus stipulée sans que cette ventilation puisse tirer à conséquence, celle-ci ayant été faite uniquement pour satisfaire aux dispositions de l'article 141-5 du Code de commerce et sans qu'il soit fait état de tous titres ou pièces (polices d'assurances ou autres) dans lesquels le matériel peut être évalué à une somme supérieure ou inférieure à celle portée aux présentes.

Ci-après dénommé « **Le Prix** ».

Le **Prix** est stipulé payable comptant le jour de la réitération des présentes., par virement sur le compte CARPA ouvert par le **Séquestre** ci-après désigné:

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE POUR LE DOSSIER RÉFÉRENCÉ CI-DESSOUS			
Cadre réservé à l'émetteur du virement sur le compte Carpa			
Identification unique à rappeler obligatoirement pour tout virement de fonds dans ce dossier 0101/05780/231784061 CARROSSERIE AUTO WARNING - VFC Cabinet : 05780 - INCEPTO AVOCATS CONSEILS			
Titulaire du compte			
CARPA DU BARREAU : LYON Numéro SIRET : 800379513 - 00032			
Identification nationale (RIB)			
Code banque 16807	Code guichet 00400	N° de compte 81909327214	Clé RIB 90
Identification internationale			
IBAN : FR76 1680 7004 0081 9093 2721 460		BIC : CCBPFRPPGRE	

CONSTITUTION DE SÉQUESTRE

Jusqu'à ce qu'il devienne légalement disponible et d'un commun accord entre les **Parties**, le montant du **Prix** est remis à **INCEPTO AVOCATS CONSEILS**, représentée par **Franck MAITRE, avocat, domicilié 65 – 67 cours de la Liberté, 69003 LYON**, choisi comme séquestre.

Ci-après dénommé « **Le Séquestre** »

Le **Séquestre**, chez qui éléction de domicile sera faite pour recevoir les oppositions, est chargé d'effectuer la répartition du **Prix** aux ayants droit.

En tout état de cause, le **Prix** ne pourra être remis au **Cédant** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition et de solidarité fiscale, mais aussi sur justificatif par le **Cédant** :

- De la radiation des inscriptions qui pourraient grever le **Fonds**,
- De la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi,
- Du paiement de tous impôts directs ou indirects,
- Du règlement de toutes cotisations dues à l'URSSAF et d'une manière générale à tout organisme chargé de la perception des taxes fiscales ou parafiscales,

le tout de manière que le **Cessionnaire** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **Cédant** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au **Séquestre** à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au Trésor Public et au bailleur, dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L143-21 du Code de commerce, le **Séquestre** pourra, sans le concours et hors la présence des **Parties**, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le Président du Tribunal de Commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et consignations la somme dont il est constitué **Séquestre**, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le **Séquestre** est, dès maintenant, autorisé à remettre au **Cédant**, hors la présence et sans le concours du **Cessionnaire**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient, s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais.

Compte tenu de la responsabilité attachée à la mission de séquestre et des diligences qu'elle entraîne, le **Séquestre** aura droit à une rémunération hors taxe, égale à **150 € hors taxe (CENT CINQUANTE EUROS HT) par opposition reçue**.

A défaut d'opposition, cette rémunération est fixée forfaitairement à **300€ hors taxe (TROIS CENTS EUROS HT)**, ce qui constitue un minimum de perception. Tous les frais, droits et honoraires dus à ce titre seront prélevés par privilège sur les montants détenus par le **Séquestre**, ce qui est expressément accepté par le **Cédant**.

Tous les frais, droits et honoraires dus à ce titre seront prélevés par privilège sur les montants détenus par le **Séquestre**, ce qui est expressément accepté par le **Cédant**.

Les honoraires du **Séquestre** sont à la charge exclusive du **Cédant**.

En outre, les **Parties** conviennent que par dérogation à l'article 1936 du Code civil, le **Séquestre** ne sera redevable envers elles d'aucun intérêt, fruit ou produit quelconque des sommes séquestrées. Toutefois, il pourra être convenu entre le **Cédant** et la CARPA, d'une convention de placement.

A toutes fins utiles, le **Séquestre** rappelle :

1. Délai d'action des créanciers

a) Opposition des créanciers du **Cédant** au paiement du **Prix**

Conformément à l'article L. 141-14 du Code de commerce, les créanciers du **Cédant**, que leurs créances soient exigibles ou non, peuvent former au domicile élu, par acte extrajudiciaire ou courrier recommandé avec avis de réception, dans un délai qui expire le dixième jour qui suit la dernière en date des publications prévues à l'article L142-12 du Code de commerce, opposition au paiement du **Prix**.

Le **Séquestre** doit attendre d'être en possession des certificats de parution pour pouvoir calculer ce délai de 10 jours.

b) Copie de l'acte tenue à la disposition des créanciers

Pendant les 20 jours qui suivent la publication prévue à l'article L. 141-12 du Code de commerce, un des originaux de l'acte de vente est tenu, au domicile élu, à la disposition de tout créancier opposant ou inscrit pour être consulté sans déplacement.

2. Délai d'action des services fiscaux

L'article 1684 du Code général des impôts impose une solidarité entre le **Cessionnaire** et le **Cédant** en ce qui concerne le paiement de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices réalisés par ce dernier pendant l'année ou l'exercice de la cession, jusqu'au jour de celle-ci.

Ils sont également responsables solidaires de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices de l'année ou de l'exercice précédent, lorsque la cession est intervenue dans le délai normal de déclaration et que ces bénéfices n'ont pas été déclarés par le **Cédant** avant la date de cession.

En cas de cession d'une activité commerciale (industrielle, commerciale, artisanale), l'impôt dû au titre des BIC doit être établi immédiatement et son montant est immédiatement exigible.

Pour ce faire, en vertu de l'article 201 du Code général des impôts, dans les 45 jours à compter de la publication de la cession au BODACC, le **Cédant** est tenu d'aviser l'administration fiscale de la cession et lui faire connaître la date à laquelle elle a été ou sera effective, ainsi que, s'il y a lieu, les nom, prénoms, et adresse du **Cessionnaire**.

Cette solidarité ne jouera que jusqu'à concurrence du **Prix** de cession du **Fonds** et le **Cessionnaire** ne pourra être mis en cause que pendant un délai de 90 jours (QUATRE-VINGT-DIX jours) qui commencera à courir du jour où la cession a été publiée conformément à l'article L. 141-12 du Code de commerce, ou du dernier jour du délai imparti par le même article à défaut de publication.

Si le **Prix** était distribué pendant ce délai de 90 jours, le **Cessionnaire** pourrait être poursuivi par l'Administration fiscale au titre de cette solidarité fiscale.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le délai est réduit de 90 à 30 jours lorsque les conditions suivantes sont réunies de manière cumulative :

- L'Administration fiscale a été avisée de la cession par le dépôt de la déclaration de cession dans le délai de 45 jours à compter de la publication de la vente au BODACC,
- Le **Cédant** a déposé sa déclaration de résultats dans le délai légal de 60 jours suivant la publication de la cession,
- Le **Cédant** respecte, au dernier jour du mois qui précède la cession du **Fonds**, ses obligations déclaratives et de paiement en matière fiscale.

A défaut, la solidarité continuera à s'appliquer pour une durée de 90 jours.

Domiciliation des oppositions :

Les oppositions seront reçues par le **Séquestre** chargé d'effectuer la répartition du **Prix** : le Cabinet **INCEPTO AVOCATS CONSEILS, 65/67 cours de la Liberté, 69003 LYON.**

PROPRIETE – JOUISSANCE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, le **Cessionnaire** sera propriétaire du **Fonds de commerce** et en aura la jouissance au jour de la signature de l'acte de réitération ci-après prévu.

En conséquence, il pourra, à partir de cette date, exercer tous droits et prérogatives attachés au **Fonds** et prendre la qualité commerciale de « *successeur du vendeur* ».

Conformément aux dispositions des articles 1196 et 1304-6 du Code civil, les risques ne seront transférés au **Cessionnaire** qu'à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne le **Bail**, le rédacteur des présentes rappelle les dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce qui prévoient :

*« Lors de la prise de possession des locaux par le locataire en cas de conclusion d'un bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.
Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est 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.
Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de [l'article 1731](#) du Code civil »*

Les **Parties** procéderont à l'état des lieux prescrit le jour du transfert de jouissance.

CLAUSE DE MISE AU COURANT

Aucune clause de mise au courant n'est prévue contractuellement.

INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE

Le **Cédant** produit un état des inscriptions arrêté à la date du 17/05/2023 ne relevant pas d'inscription grevant le **Fonds** :

<https://www.greffe-to-lyon.fr>

Etat d'endettement (Nantissement)

Entreprise sélectionnée :
CARROSSERIE AUTO WARNING
19 RUE DES FRÈRES LUMIÈRE
69740 GENAS
Siren : 879641322
Gestion : 2019B08894

Greffé du Tribunal de Commerce de LYON
Nouveau palais de justice
44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél. : 04 72 60 69 80
www.greffe-to-lyon.fr

L'entreprise que vous avez sélectionnée a pu être désignée par ses créanciers sous une dénomination et/ou une adresse différente(s) de celle connue au R.C.S.
Il vous appartient, sous votre seule responsabilité, de choisir parmi les réponses qui peuvent être proposées ci-dessous.
L'information qui vous est fournie sur les diverses inscriptions présente toutes les garanties de fiabilité, cependant seuls les états d'endettement certifiés délivrés par le Greffier font foi des inscriptions.

Mise à jour des données le 17/05/2023

Débiteur sélectionné :
CARROSSERIE AUTO WARNING
19 RUE DES FRÈRES LUMIÈRE
69740 GENAS
Siren : 879641322

Type	Nombre	Total des sommes conservées
Nantissement de fonds artisanal	Néant	-
Nantissement de fonds agricole	Néant	-
Nantissement judiciaire	Néant	-
Nantissement de fonds de commerce	Néant	-
Nantissement sur Matériel et outillage	Néant	-
Privilège de vendeur	Néant	-

* Sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

Aucune inscription de crédit-bail, de Privilèges de la Sécurité sociale ou du Trésor n'a été révélée.

DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le **Cessionnaire** déclare concernant sa capacité :

- Que son état civil est celui mentionné en en-tête des présentes,
- Ne pas être placé sous l'un des régimes prévus par le Code civil concernant les majeurs protégés,
- N'être frappé par aucune cause d'incapacité,
- Ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale,
- Ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements, de ne pas faire et n'avoir jamais fait l'objet d'une faillite personnelle ou d'un rétablissement professionnel,
- De manière générale, qu'il n'existe aucun empêchement de son chef à l'exploitation du **Fonds**.

Le **Cessionnaire** déclare concernant le **Fonds de commerce** :

- Avoir examiné à sa satisfaction les documents comptables produits par le **Cédant**,
- Avoir examiné à sa satisfaction le **Bail** dont un exemplaire lui a été remis par le **Cédant** dès avant ce-jour,
- Bien connaître les conditions d'installation et d'exploitation du **Fonds**,
- Qu'il prendra les éléments corporels composant le **Fonds** dans l'état dans lequel ils se trouveront au jour du transfert de jouissance, sans pouvoir réclamer d'indemnité au **Cédant** pour quelque motif que ce soit.

DECLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare :

- Que le **Fonds** ne fait à ce jour l'objet d'aucune promesse de vente à un tiers.
- Que lui-même ou ses dirigeants n'ont jamais été poursuivis pour infraction à la réglementation économique,
- Qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, et qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire :

Procédures collectives fournies par le site <https://www.greffe-tc-lyon.fr>

Vous avez sélectionné l'entreprise :
CARROSSERIE AUTO-WARNING
(201908894)
10 RUE DES FRERES LUMIERE
69740 GENAS
Siren : 879641322

Greffe du Tribunal de Commerce de LYON
Nouveau palais de justice
44 rue de Somme
69435 LYON Cedex 03
Tél : 04 72 00 98 80
www.greffe-tc-lyon.fr

Les entreprises doivent consentir les procédures et déclarations ci-après :

Célébration de cessation de paiement (loi du 25 janvier 1985)
Redressement et liquidation judiciaires (loi du 25 janvier 1985)
Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaires (loi du 28 juillet 2008)

ont donné pour résultat :

NEANT le 16/05/2023

Sous réserve de toute procédure ayant pu être ouverte par une autre juridiction que le Tribunal de Commerce de et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance, ou de toute procédure collective ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture.

Au sujet du Bail :

- Que l'activité poursuivie dans le **Fonds** est conforme à la destination du **Bail**,
- Qu'il n'est dû aucun arriéré de loyers, charges, taxes ou accessoires,
- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du **Bail**,
- Qu'aucune sommation ou mise en demeure d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du **Bail**, ni aucun congé ou dénonciation de droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend,
- Qu'aucune contravention aux clauses du **Bail** n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du **Bail** sans payer d'indemnité d'éviction ou de se prévaloir de l'acquisition de la clause résolutoire,
- Que le **Fonds** n'a pas été confié en location-gérance en infraction au **Bail** ou aux dispositions légales,
- Que tous les travaux qui auraient pu être réalisés par le **Cédant** ou ses prédécesseurs ont été réalisés avec l'accord du bailleur,
- Que les locaux sont régulièrement occupés personnellement par le **Cédant**, qui les a garnis conformément aux stipulations du **Bail**,
- Que l'activité est conforme aux stipulations du règlement de copropriété ou éventuellement de la zone dans laquelle il se situe et le **Cédant** s'engage à en justifier dès avant le jour de la réitération,
- Qu'à sa connaissance, aucuns travaux importants ne sont envisagés au sein de l'immeuble (copropriété ou non),

- Que le droit au bail ne fait l'objet d'aucune promesse de cession ou compromis autre qu'au bénéfice du **Cessionnaire**,
- Que le **Bail** est libre de tous privilèges, nantissements ou autres droits, autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Au sujet du **Fonds de commerce** :

- Qu'il est régulièrement immatriculé au RCS en vue de l'exploitation du **Fonds**,
- Qu'il a la pleine propriété du **Fonds** et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être,
- Qu'il n'existe pas de rapport d'autorité quelconque imposant la réalisation de travaux relatifs à la sécurité,
- Qu'aucun des éléments composant le matériel et le mobilier inventoriés et cédés avec le **Fonds** dont il s'agit n'a été prêté ou loué au déclarant, déposés par un tiers, à titre onéreux ou à titre gracieux, ni ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété, à l'exception de ceux mentionnés ci-dessous,
- Que le matériel est en bon état de fonctionnement et répond aux exigences légales, réglementaires ou autres relatives à l'activité exercée dans le **Fonds**,
- Que les ponts élévateurs sont entretenus régulièrement et sont en parfait état de fonctionnement,
- Que le mobilier est en bon état d'usage,
- Que toutes les installations du **Fonds** sont en état de marche, notamment distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, et répondent aux normes et aux réglementations en matière d'hygiène, de sécurité et de salubrité en vigueur,
- Que les enseignes installées sur la devanture du **Fonds** respectent la réglementation applicable, ainsi que les prescriptions du règlement de copropriété,
- Que le **Fonds** ne comporte aucun défaut ou vice caché susceptible de le rendre impropre à son exploitation,
- Qu'à sa connaissance, il n'existe pas de cuve enterrée ni de présence dans le sous-sol, d'hydrocarbures et métaux lourds nécessitant une dépollution du site,
- Qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du **Fonds** ou sa cession ou pouvant provoquer l'annulation de la présente cession.

Au sujet des **Contrats** :

- Que le **Fonds** cédé est correctement assuré et est à jour du paiement des primes d'assurance,
- **Contrats de location, leasing, mise à disposition, fourniture, entretien, hébergement de site internet... :**
- Qu'il diffuse des productions artistiques sonores et qu'il respecte la réglementation à cet égard, et notamment vis-à-vis de la SACEM,

- Qu'il est actuellement lié par les contrats suivants à l'exclusion de tout autre :

1. Contrat de location longue durée du TPE conclu le 14/01/2022 avec la société **JDC** :

Durée : 48 mois – prorogation tacite – 19 € HT/mois

Ce contrat ne sera pas repris par le **Cessionnaire**.

2. Contrat de maintenance des extincteurs conclu le 28/02/2020 avec la société **DIVISION INCENDIE SERVICES** :

Durée : contrat annuel – renouvellement tacite – 207,12 € TTC/an – visite annuelle

3. Contrat de location du matériel de vidéosurveillance conclu le 27/06/2020 avec la société **SAVE (LOCAM)** :

Durée : 60 mois – 86,90 € HT/mois

4. Contrat de location du logiciel de facturation conclu le avec la société **EDITIONS TECHNIQUES POUR L'AUTOMOBILE ET L'INDUSTRIE**, dont la facture est en annexe :

Durée : 3 ans – 72 € HT/mois

Ces contrats (N°2-N°3-N°4) seront repris par le **Cessionnaire** qui fera son affaire personnelle de leur transfert, à ses frais.

Annexe : Copie des contrats repris (n°2-n°3-n°4)

Le **Cédant** fera son affaire personnelle de la poursuite ou de la résiliation des contrats ci-dessus non repris expressément par le **Cessionnaire**, et notamment le contrat de location d'un véhicule de courtoisie (CITROËN C3), qui sera restitué au leaseur par le Cédant.

Le **Cédant** déclare n'avoir conclu aucun autre contrat de quelque nature et s'engage à prendre en charge toutes indemnités de quelque nature que ce soit, qui pourrait être engendrée par la rupture de ces contrats, s'il s'en avérait.

➤ **Contrats de travail et salariés :**

Le **Cédant** déclare :

- Qu'il existe à ce jour **3** salariés attachés **Fonds**, selon la liste annexée aux présentes :

1. Le salarié Xhevat DODAJ a émis le souhait de sollicité du Cédant une rupture conventionnelle de son contrat de travail, qui sera formalisée avant le jour de la réitération des présentes.
2. Le contrat d'apprentissage de l'apprenti prendra fin le 29 août 2023, avant le jour de réitération des présentes, de sorte qu'il ne fera plus partie de l'effectif.

3. Le contrat de travail de Ludovic COURCAUD, salarié au poste de carrossier sera repris par le **Cessionnaire**, conformément aux dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code du travail.

*Annexes : Liste des salariés attachés au Fonds
Copie des contrats de travail et derniers bulletins de salaire*

Le **Cédant** remettra au **Cessionnaire** un chiffrage détaillé établi par son expert-comptable comprenant les rémunérations diverses et charges sociales (charges patronales comprises), des droits acquis à congés payés ou primes diverses courus, ainsi que d'une manière générale, toutes les dettes justifiées qu'il garde à l'égard des salariés (telles que les heures supplémentaires, primes, commissions, avantages divers ...).

Le coût correspondant (charges sociales incluses), sera remboursé par le **Cédant** au **Cessionnaire** le jour de la vente.

- Qu'il n'existe aucune cession de salaires, aucune mesure de paiement direct de pensions alimentaires et aucune procédure d'exécution sur salaires édictée à l'encontre des salariés et qu'en conséquence tous les paiements directs de salaire sont libératoires,
- Qu'aucun membre du personnel n'est un salarié protégé,
- Que le personnel relève de la convention collective nationale du commerce de l'Automobile,
- Qu'il ne bénéficie d'aucun avantage quelconque dépassant ceux imposés par la loi et la convention collective,
- Que les régimes de protection sociale du personnel sont ceux imposés par la loi et la convention collective,
- Qu'aucun contrat d'intéressement n'est en vigueur dans l'entreprise.

Si certains salariés attachés au **Fonds** ont fait l'objet par le **Cédant** d'une procédure de licenciement, et qu'ils bénéficient d'une priorité de réembauchage conformément aux dispositions de l'article L.1233-45 du Code du travail, le **Cessionnaire** s'engage à respecter cette priorité de manière à ce que le **Cédant** ne soit pas inquiété à ce sujet.

Le **Cédant** déclare qu'aucun salarié n'est concerné par les dispositions de l'article L.1233-45 du Code du travail.

- Qu'il n'existe aucune instance judiciaire prud'homale ou autre tant en demande qu'en défense,

Le rédacteur des présentes rappelle les dispositions de l'article L.1224-2 du Code du travail qui prévoient :

« Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :

1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;

2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre eux-ci.

Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux. »

En conséquence, le **Cédant** garantit au **Cessionnaire** être à jour et le sera au jour de transfert de jouissance, de toutes ses obligations à l'égard de ses salariés, rappelant au **Cessionnaire** qu'il est tenu de faire l'avance desdites sommes aux salariés concernés, conformément aux dispositions de l'article L.1224-2 du Code du travail, quand bien même le fait générateur serait antérieur au transfert de jouissance.

Les **Parties** s'engagent réciproquement à s'informer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de tout fait quelconque pouvant entraîner l'application des dispositions de l'article L.1224-2 du Code du travail, dans les 15 jours de la connaissance dudit fait.

Le **Cédant** devra, dans les 8 jours de l'information réciproque qui aura été faite, et à sa convenance, payer les sommes réclamées ou consentir une garantie réelle de paiement des sommes réclamées.

Chaque **Partie** fera son affaire personnelle de la contestation des sommes réclamées au titre des dispositions de l'article L.1224-2 du Code du travail.

Si le **Cessionnaire** mis en cause ne souhaite pas contester le bienfondé des sommes réclamées, le **Cédant** pourra imposer à ce dernier de contester la demande, à condition de prendre en charge les frais et honoraires exposés par le **Cessionnaire** pour assurer sa défense et dès lors qu'il aura soit payé les sommes réclamées, soit constitué les garanties réelles.

En outre, s'il se révélait ultérieurement des infractions à la réglementation du travail, le **Cédant** s'engage à rembourser au **Cessionnaire** l'intégralité du passif né de l'infraction au travail illégal.

Au sujet de la **Loi ESS** N°2014-856 du 31 juillet 2014 :

Aux termes de cette Loi, le **Cédant** doit permettre aux salariés de son entreprise d'envisager l'émission d'une offre d'acquisition. L'obligation d'information préalable s'impose à peine d'amende civile.

Le **Cédant** a décidé sous sa responsabilité de ne pas procéder à l'information obligatoire des salariés.

A ce titre le **Cédant** supportera seul les conséquences éventuelles d'un défaut d'information conforme des salariés de telle manière que le **Cessionnaire** ne puisse être en aucun cas inquiété à ce sujet.

Au sujet de la comptabilité et de la fiscalité :

- Qu'il a tenu une comptabilité régulière et effectué toutes déclarations fiscales en son temps, qu'il a payé tous impôts et taxes échus en son temps, qu'il n'a pas été l'objet d'un redressement fiscal ou social et n'est pas sous le coup d'une vérification fiscale ou sociale de sa comptabilité,
- Qu'il a connaissance des dispositions fiscales concernant les plus-values, et qu'il dépend du SIE EST LYONNAIS

- Que les chiffres d'affaires et résultats commerciaux au titre des derniers exercices ont été transmis au **Cessionnaire**,

Il est rappelé que la loi du 19 juillet 2019 relative à la simplification du droit des sociétés a abrogé l'article L141-1 du Code de commerce, mettant fin aux mentions obligatoires dans l'acte de cession d'un fonds de commerce (notamment la mention des chiffres d'affaires et résultats d'exploitation réalisés les trois derniers exercices comptables).

Le **Cédant** produit d'ores et déjà le chiffre d'affaires mensuel réalisé depuis la dernière clôture, conformément à l'article L141-2 du Code de commerce :

Janvier 2023	48 062,84 €
Février 2023	28 695,94 €
Mars 2023	37 062,55 €
Avril 2023 (mois non complet)	13 438,28 €
Total :	157 259,61€

Le **Cédant** déclare que les chiffres d'affaires ont été entièrement réalisés par l'activité propre et globale de l'entreprise et ne comprennent pas de rétrocessions à prix coûtant de produits ou marchandises ni de fournitures en gros ou comportant des rabais exceptionnels.

Le **Cessionnaire** déclare dispenser expressément le rédacteur des présentes de l'énonciation précise et exacte d'autres éléments comptables et financiers, déclarant se contenter des renseignements qui précèdent pour s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du **Fonds**, et ainsi renoncer dès à présent à toutes réclamations de ce chef envers le **Cédant**. Les **Parties** déclarent décharger le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet à leur égard.

L'expert-comptable du **Cédant** est SO'PROGEC & 2K – N° 04 72 39 13 21

À titre indicatif, le **Cédant** déclare :

- Que l'exploitation du fonds de commerce a été impactée par la crise sanitaire au cours des exercices clos le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2021 et a subi les fermetures liées aux confinements et couvre-feux,
- Que son commerce ferme habituellement tous les ans au mois d'août, mais que pour l'année 2023, aucune décision de fermeture n'a été prise par le Cédant
- Que ces chiffres d'affaires et résultats ont été réalisés compte tenu des horaires d'ouverture suivants :

Du lundi au vendredi	9h-12h/14h30-17h
Samedi-dimanche	fermé

Et d'une manière générale, le **Cédant** déclare que rien ne s'oppose à la cession projetée et que le **Cessionnaire** aura la paisible jouissance du **Fonds de commerce** et de ses dépendances.

En cas de fermeture administrative du **Fonds**, et sauf à ce que le **Cessionnaire** privilégie l'action en nullité de l'acte sur le fondement de la

garantie des vices cachés, il est convenu que le **Cédant** prendra en charge la perte d'exploitation subie.

DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVES A L'EXERCICE DE L'ACTIVITE

Déclarations au sujet de l'activité (Qualification professionnelle) :

Le **Cessionnaire** déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes que pour l'exploitation du **Fonds** de commerce objet des présentes, il nécessaire d'avoir la qualification professionnelle de réparateur automobile et carrossier et donc remplir les conditions suivantes :

- être titulaire du CAP, du BEP, d'un diplôme de niveau égal ou supérieur, délivré pour l'exercice du métier,
- ou justifier d'une expérience professionnelle de 3 années effectives sur le territoire de l'Union européenne (UE) ou dans un autre Etat partie à l'Espace économique européen (EEE), acquise en qualité de dirigeant d'entreprise, de travailleur indépendant ou de salarié dans l'exercice du métier.

Le rédacteur des présentes a donné connaissance des sanctions pénales attachées à l'exercice de l'activité de réparateur automobile et carrossier sans disposer de la qualification professionnelle requise ou sans assurer le contrôle permanent et effectif de cette activité par une personne disposant de cette qualification.

Le **Cessionnaire** déclare satisfaire à ces conditions et qu'il n'a subi aucune condamnation susceptible de l'empêcher d'exploiter un tel **Fonds** de commerce.

Le rédacteur des présentes rappelle que l'activité de GARAGE est une activité réglementée et relève de la chambre des métiers.

Le **Cessionnaire** déclare bien connaître la réglementation applicable en la matière ayant été inscrit au répertoire des Métiers en qualité de garagiste et justifie d'une qualification professionnelle à ce titre.
Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur de l'ensemble des prérequis pour son immatriculation à la Chambre des Métiers.

DECLARATIONS DES PARTIES RELATIVES AUX NORMES

DIAGNOSTIC AMIANTE

Les **Parties** déclarent avoir connaissance des dispositions des articles R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique issue du décret n° 2004-802 du 29 juillet 2004, ainsi que des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du même code relatives à la protection de la population contre les risques sanitaires liés notamment à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et reconnaissent avoir reçu copie ce jour des dispositions desdits articles.

Il est ici précisé que le propriétaire du **Fonds de commerce** doit tenir un dossier amiante à la disposition des services habilités et notamment à la disposition de l'Inspecteur du travail s'il emploie des salariés.

Concernant l'amiante, il est ci-dessous relaté le paragraphe « AMIANTE » du bail commercial :

Le bailleur déclare que le permis de construire est postérieur au 1er juillet 1997

Un état établi par le cabinet AC ENVIRONNEMENT le 12 avril 2019, accompagné de la certification de compétence, est ci-annexé aux présentes

Les conclusions sont les suivantes : il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 Juin 2018. La commune de GENAS se trouvant en zone 1 (Zone à potentiels radon faible), l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

ACCESSIBILITE DES LOCAUX

Le **Cessionnaire** déclare avoir été informé des dispositions générales de la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps.

Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu :

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1 500 personnes	1 ^{ère}
De 701 à 1 500 personnes	2 ^{ème}
De 301 à 700 personnes	3 ^{ème}
Moins de 300 personnes (sauf 5 ^{ème} catégorie)	4 ^{ème}

Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R.123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - Le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - Les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5 ^{ème}
---	------------------

Le **Cessionnaire** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité,
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, anti-vol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours,
- Utiliser les installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement,
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

L'article L.183-4 du Code de la construction et de l'habitation punit la non-accessibilité d'une amende pénale de 45 000 €.

Le **Cédant** déclare à cet égard :

- Que le local est conforme et accessible aux personnes à mobilité réduite, à l'exception des sanitaires qui ne sont pas accessibles.
- Qu'il n'a toutefois pas réalisé les démarches lui permettant de respecter les dispositions des articles L.152-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et que le **Cessionnaire** aura la charge du respect des dispositions des articles L.152-1 et suivant du même code.

Le **Cédant** et le **Cessionnaire**, dûment informés par le rédacteur des présentes, déchargent purement et simplement celui-ci de toute responsabilité relative à la conformité des locaux d'exploitation au regard des dispositions relatives à l'accessibilité, de toute réclamation des autorités compétentes ou demande de mise en conformité de celles-ci.

Plus particulièrement, le **Cessionnaire** déclare dispenser expressément le rédacteur des présentes de l'énonciation précise et exacte des éventuels travaux et démarches à effectuer, le **Cessionnaire** déclarant avoir eu toute possibilité de s'informer à ce sujet, tant par ses investigations personnelles que par le recours à des professionnels.

RÈGLEMENTATION SUR LA MISE EN PLACE DE LOGICIELS DE CAISSE CERTIFIÉE

Le rédacteur des présentes attire l'attention des **Parties** sur la réglementation applicable aux commerçants équipés de logiciels ou de systèmes de caisse.

Ces commerçants doivent obtenir une certification de conformité, délivrée par un organisme accrédité ou l'attestation individuelle de l'éditeur pour le logiciel de caisse utilisé.

Il incombe au **Cédant** de faire la demande du certificat de conformité à son fournisseur avant la réitération des présentes.

RAPPORT SUR LES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Le **Cessionnaire** prend les locaux en l'état et fera son affaire personnelle de la production d'un rapport de vérification des installations électriques ne présentant pas d'anomalie, conformément à la réglementation en matière d'ERT prévue aux articles R.4226-14 et suivants du Code du travail.

Le **Cessionnaire** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative aux installations d'électricité et de gaz et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le **Cédant** de manière à ce que ce dernier ne soit jamais inquiété à ce sujet.

RÈGLEMENTATION SUR LA SECURITE INCENDIE

Le **Cessionnaire** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à la sécurité incendie et il déclare qu'il fera son affaire personnelle des mesures qui seraient imposées afin de se conformer à la législation, sans recours contre le **Cédant** de manière à ce que ce dernier ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Le **Cédant** a transmis au **Cessionnaire** le compte rendu de vérification périodique des extincteurs effectuée le 06/03/2023 par DIVISION INCENDIE SERVICES.

ELIMINATION DES DECHETS

Le **Cédant** devra supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de ses prédécesseurs, pouvant le cas échéant se trouver dans le **Fonds** au jour de l'entrée en jouissance.

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ». L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances ».

Le **Cédant** déclare qu'il éliminera du **Fonds**, dès avant le jour de la signature de l'acte réitératif des présentes, tous les déchets et qu'il enlèvera les encombrants.

REGLEMENTATION SUR LA POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le rédacteur rappelle également la réglementation sur la pollution des sols et sous-sols.

Le **Cédant** déclare n'avoir pas réalisé de diagnostic de sols et sous-sols du garage, objet des présentes, y révélant l'absence de pollution notamment d'hydrocarbures et huiles.

Le **Cessionnaire** déclare qu'il en fera son affaire personnelle.

Le **Cédant** a transmis au **Cessionnaire** dès avant ce jour la facture de la dernière collecte des huiles usagées, intervenue le 26/09/2022.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

La vente, objet des présentes, est faite aux autres charges et conditions suivantes.

Le **Cessionnaire** :

Au sujet des locaux d'exploitation :

- Exécutera ou continuera d'exécuter à compter de la même date en lieux et place du **Cédant** toutes les charges et obligations du **Bail**. Il fera son affaire personnelle de la remise des lieux dans l'état où le propriétaire sera en droit de les exiger, le tout de manière à ce que le **Cédant** ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet,
- Il constituera entre les mains du bailleur tout dépôt de garantie prévu dans le **Bail** ou bien il remboursera au **Cédant** tout dépôt de garantie versé par ce dernier entre les mains du bailleur, le tout de manière à ce que le **Cédant** récupère son propre dépôt de garantie,
- A compter du jour de transfert de jouissance, il sera seul habilité à recevoir la correspondance adressée au nom du **Cédant** au siège du **Fonds**, mais il sera tenu de remettre à celle-ci sa correspondance personnelle,
- S'obligera à assurer immédiatement et correctement le **Fonds** en qualité de propriétaire dès qu'il en prendra possession et à justifier de l'assurance imposée par les conditions du **Bail**.

En application des dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances, le **Cessionnaire** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le **Fonds**. Le **Cédant** restera tenu

vis-à-vis de l'assureur au paiement des primes échues jusqu'à ce qu'il ait informé l'assureur de la présente cession par lettre recommandée, ce que le rédacteur des présentes l'invite à faire dans les plus brefs délais.

En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **Cédant**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

- Devra maintenir et renouveler cette assurance jusqu'à l'expiration du **Bail** et payer régulièrement les cotisations,
- Devra opérer toute mutation à son nom des abonnements pour le service des eaux, électricité, téléphone et autres, et en payer le coût à compter de la date de transfert de propriété et de jouissance.

De manière générale :

- Devra se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives et autres s'appliquant et qui s'appliqueront dans l'avenir au commerce dont il s'agit,
- Paiera à compter de la date de la vente les impôts, contributions de toute nature, la CET auxquels le **Fonds** peut ou pourra être assujéti. S'agissant de la composante CFE, et uniquement de cette composante, les **Parties** s'en répartiront la charge *prorata temporis*. Chacun fera son affaire de la composante CVAE.
- Il satisfera à toutes les charges de la ville et de police et à toutes les prescriptions administratives auxquelles l'exploitation du **Fonds** pourra donner lieu,
- Devra, s'il diffuse des productions sonores, satisfaire à la réglementation, notamment vis-à-vis de la SACEM,

Le **Cédant** :

Dans l'attente de la réitération des présentes :

- S'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises au **Cessionnaire** ou à la personne à laquelle il entend se substituer,
- Il s'engage en outre expressément :
 - A ne prendre aucun engagement important sortant du cadre de la gestion courante et à ne procéder à la réalisation d'aucun élément d'actif immobilisé dépendant du **Fonds de commerce** sans l'assentiment préalable et écrit du **Cessionnaire**, de manière à ne pas affecter les valeurs

conventionnelles des biens cédés retenues pour la conclusion des présentes,

- A ne procéder à l'embauche d'aucun salarié, sans l'accord préalable du **Cessionnaire**,
- A entretenir les locaux en bon état de réparation et d'entretien tant qu'il aura la jouissance du **Fonds de commerce**, et à informer le **Cessionnaire** de tout événement important les concernant dès sa survenance,
- A fournir à la personne chargée de dresser l'acte définitif de vente tous les documents et informations qui lui seront demandées.

Et de manière générale :

- S'engage à régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du **Fonds** jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du **Cessionnaire**, et à rembourser au **Cessionnaire** toutes les charges que celui-ci viendrait à payer, afférente à une période antérieure à l'entrée en jouissance,
- Procèdera à sa propre déclaration concernant la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), pour la période antérieure à la date d'entrée en jouissance et acquittera le montant de cette contribution,
- Paiera pour la période antérieure à la vente définitive, les impôts, contributions de toute nature, la CET auxquels le **Fonds** peut ou pourra être assujéti. S'agissant de la composante CFE, et uniquement de cette composante, les **Parties** s'en répartiront la charge *pro rata temporis*. Chacun fera son affaire de la composante CVAE,
- S'engage à tenir à la disposition du **Cessionnaire** tous les titres de propriété, les polices d'assurance, et généralement, tous actes, archives et documents liés à l'exploitation du **Fonds**, et devra lui remettre à première demande,
- S'engage à signer tous avenants de transfert des contrats et polices existant actuellement et notamment de prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique profite à son successeur,
- S'engage à remettre les clés, de libérer et faire libérer de tous objets encombrants non affectés à l'exploitation des locaux où est exploité le **Fonds** dont il s'agit pour le jour de la prise de possession,
- De faire son affaire personnelle de la résiliation, à ses frais, de tous contrats de fournitures de marchandises ou prestations de services qui pourraient exister concernant le **Fonds**, le **Cessionnaire** ne s'engageant à reprendre que les contrats expressément acceptés par lui,

- S'engage à délivrer le **Fonds** conformément aux stipulations du présent acte et en application des articles 1603 et suivants du Code civil,
- S'oblige à garantir le **Fonds** dans les termes des articles 1641 et suivants du Code civil,
- Est tenu de mettre à la disposition du **Cessionnaire** pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance les livres de comptabilité relatifs à l'exploitation du **Fonds** afférent aux trois dernières années ayant précédées la présente cession.

COMPTE PRORATA

Le jour de la réitération des présentes, il sera établi entre les **Parties** un compte prorata permettant la répartition des charges suivantes :

- Les éléments de stocks et encours,
- Les droits acquis des salariés aux congés payés,
- Les loyers, charges et taxe foncière,
- La CFE sur la base N-1,
- Le dépôt de garantie,

Et de manière générale toutes les sommes dues par l'une des **Parties** à l'autre, sans qu'aucune compensation ne puisse être réalisée.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente cession est consentie et acceptée sous les conditions complémentaires mentionnées ci-après :

Conditions suspensives générales

1. Production d'une notice de renseignements d'urbanisme et de voirie et d'un état des risques et pollutions ne révélant pas de servitude administrative ou de projet d'urbanisme faisant obstacle à la libre utilisation du **Fonds** conformément à sa destination, ou susceptible d'en diminuer sa valeur.

Toutefois, le **Cessionnaire** déclare que si le **Fonds** se situe dans une zone protégée entraînant des restrictions au droit d'installer ou de modifier une enseigne existante, la réglementation applicable en la matière ne sera pas considérée comme étant un obstacle à la libre utilisation du bien au sens du paragraphe précédent.

2. Production d'un état des inscriptions grevant le **Fonds** ne révélant pas d'inscriptions dont la cause serait supérieure au **Prix**.
3. Purge du droit de préemption conféré aux communes conformément aux dispositions de l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme qui prévoient que :
« le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les cessions de fonds artisanaux, de fonds de

Acte sous seing privé avec signature électronique

commerce ou de baux commerciaux. Chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précise le prix et les conditions de la cession. Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L213-4 à L213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant peut alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la prise d'effet de la cession. ».

4. Production d'un écrit des Services de la Préfecture indiquant que l'établissement objet des présentes, n'est pas soumis à une mesure de fermeture administrative et qu'il ne fait l'objet d'aucune instruction en cours à ce jour pouvant conclure à une mesure de fermeture.
5. Production d'un écrit des Services de la Protection Civile de la Ville de GENAS, indiquant que l'établissement objet des présentes ne fait l'objet d'aucune demande de mise aux normes.

*Ces conditions (1-2-3-4-5) seront levées par le **Cédant**, au plus tard le **31 août 2023**.*

Conditions suspensives particulières

Concernant le bail commercial :

6. Production de l'agrément du **Cessionnaire** par le bailleur des murs des locaux d'exploitation du **Fonds**.
7. Autorisation par le bailleur des murs des locaux d'exploitation du **Fonds** pour la réalisation de la cession par acte sous seing privé.
8. Confirmation de la conformité de l'activité exercée avec le règlement de copropriété en vigueur, s'il en existe.

*Ces conditions (7-8-9) seront levées par le **Cédant** puis par le **Cessionnaire** au plus tard le **20 juillet 2023**.*

Concernant le financement :

Il est précisé que l'acquisition du **Fonds de commerce** est réalisée au moyen de fonds propres, sans recours à un emprunt bancaire.

*Le **Cessionnaire** renonce expressément à se prévaloir d'une condition suspensive de financement.*

Conditions suspensives déterminantes

9. Que les locaux au sein desquels est exploité le **Fonds** ne fassent pas l'objet d'un sinistre avant la réitération des présentes, empêchant l'exploitation normale du **Fonds**.

*Cette condition est au bénéfice du **Cessionnaire** qui pourra renoncer à s'en prévaloir.*

10. Que le **Cessionnaire** soit en vie à la date de réitération des présentes et non frappé d'une ITT de plus de 3 mois.

*Ces conditions (9-10) devront être accomplies le **jour de la réitération**.*

RÉITÉRATION

Si les conditions suspensives mentionnées ci-dessus sont réalisées par les **Parties** et dans les délais ci-dessus visés, alors l'acte réitératif interviendra au plus tard le **31 août 2023**.

Passée cette date, si une seule des conditions suspensives n'était pas réalisée dans son délai, les **Parties** reprendront leur entière liberté, sans indemnité de part et d'autre.

Si toutes les conditions suspensives sont remplies et que l'une des **Parties** ne pouvait ou ne voulait pas réitérer les présentes, l'autre partie pourra l'y contraindre par toute voie de droit et obtenir des dommages et intérêts.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la bonne exécution des charges et conditions des présentes, le **Cessionnaire** versera dans les 15 jours des présentes entre les mains du **Cabinet INCEPTO AVOCATS CONSEILS**, représenté par Franck MAITRE, Avocat à LYON, compte CARPA, la somme de **5.000 €**.

En cas de réitération, cette somme deviendra un acompte sur le **Prix**.

Si une des conditions suspensives n'est pas remplie, cette somme sera restituée au **Cessionnaire**.

Si toutes les conditions suspensives sont remplies et que le **Cessionnaire** ne veut pas ou ne peut pas réitérer, cette somme sera versée au **Cédant** à titre de premiers dommages et intérêts.

Si toutes les conditions suspensives sont remplies et que le **Cédant** ne veut pas ou ne peut pas réitérer, cette somme sera restituée au **Cessionnaire**.

CLAUSE DE NON-RETABLISSEMENT ET DE NON-CONCURRENCE

Le **Cédant** s'interdit de gérer, même en qualité de locataire-gérant, salarié, ou d'exploiter directement ou indirectement, personnellement, par personne interposée, et même en qualité d'associé d'une société quelconque, un fonds de commerce comprenant, tout ou partie, des activités suivantes : CARROSSERIE AUTOMOBILE dans un rayon de **20 km** à vol d'oiseau du lieu d'exploitation du **Fonds** et pendant une durée de **5 ans** à compter de la signature de la vente définitive.

En cas de non-respect de la clause de non-concurrence, dans les termes et dans les conditions ci-dessus, le **Cessionnaire** pourra faire cesser, immédiatement, cette contravention, sans préjudicier à son droit à demander des dommages et intérêts.

En cas de mutation du **Fonds** par le **Cessionnaire** pendant la durée de la clause de non-concurrence, le nouveau propriétaire sera en droit de s'en prévaloir.

En cas de changement de mode d'exploitation du **Fonds** pendant la durée de cette clause, l'exploitant du **Fonds** sera en droit de s'en prévaloir.

Plus généralement, le **Cédant** s'interdira d'accomplir tout acte ou tout fait susceptible d'apporter un trouble à la jouissance paisible du **Fonds**, au sens de l'article 1625 du Code civil.

En cas de réalisation de la cession définitive du **Fonds**, le **Cédant** s'interdit toute exploitation, notamment commerciale, concurrente, des fichiers clients qu'il a normalement cédés au **Cessionnaire** avec le **Fonds**.

FISCALITE

DISPENSE D'IMPOSITION A LA TVA (HORS MICRO-ENTREPRISES)

Conformément à l'article 257 bis du Code général des impôts, les opérations portant sur des fonds de commerce réalisées entre les redevables de la TVA sont dispensées de celle-ci, lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens, le bénéficiaire de la transmission étant réputé continuer la personne du **Cédant**, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier ainsi que, s'il y a lieu pour l'application des articles 266-1-e, 268 et 297 A du dit code.

Le bénéficiaire sera donc tenu aux régularisations prévues aux articles 207 et 210 de l'annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si le **Cédant** avait continué à utiliser le bien. Le montant total hors taxes de la transmission devra être mentionné sur la déclaration de chiffre d'affaires du **Cédant** et sur celle du bénéficiaire.

TVA PORTANT SUR LES MARCHANDISES

Le **Cessionnaire** s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des marchandises et à procéder, le cas échéant, soit à la taxation prévue par les livraisons à soi-même en application de l'article 257 II du Code général des impôts, soit aux régularisations prévues par l'article 271 du même code, ceci conformément à l'instruction du 3 octobre 1996 (BOI 3D-4-96, 11 octobre 1996).

ENREGISTREMENT

Les **Parties** conviennent de ne pas soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement.

En vue de la réitération des présentes, les droits d'enregistrement suivants sont à prévoir (à la charge de l'acquéreur) :

Fraction du prix	Taux d'Imposition	Droits d'enregistrement dus
Jusqu'à 23 000 €	0%	0 €
Entre 23 000 € et 107 000 €	3%	1.110 €
Entre 107 000 € et 200 000 €	3%	€
Supérieure à 200 000 €	5%	€
Les cessions n'excédant pas 23.000 € sont soumises au minimum de perception de 25 €		
Total		1.110 €

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le rédacteur des présentes attire spécialement l'attention du **Cédant** sur les conséquences fiscales de la présente cession et de l'obligation qui lui est faite de déclarer auprès de l'administration fiscale compétente les plus-values professionnelles pouvant résulter de la cession, à défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération

CONFIDENTIALITE

Les **Parties** reconnaissent le caractère strictement confidentiel des informations et documents qui ont été échangés dans la mise en place du présent acte et qui vont l'être dans le cadre de son exécution, dont elles reconnaissent qu'ils possèdent une valeur économique et qu'ils ne sont pas publiquement connues. Elles s'engagent à les maintenir strictement confidentielles et secrètes.

En dehors de la réalisation des obligations incombant à chaque partie et nécessaires à l'exécution du présent acte, les **Parties** ne devront en aucun cas divulguer ces informations et documents confidentiels.

En cas d'échec dans l'exécution du présent acte, chacune des **Parties** s'engagent à remettre à l'autre les documents la concernant et à détruire toute copie qu'elle pourrait avoir.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1202 alinéa 2 du Code civil, « *est nul tout contrat ayant pour but de dissimuler une partie du prix, lorsqu'elle porte sur une vente d'immeubles, une cession de fonds de commerce ou de clientèle, une cession d'un droit à un bail, ou le bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble et tout ou partie de la soulte d'un échange ou d'un partage comprenant des biens immeubles, un fonds de commerce ou une clientèle* ».

Conformément aux dispositions de l'article 850 du Code général des impôts, les **Parties** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du même

Acte sous seing privé avec signature électronique

code, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FORMALITES

La cession définitive du **Fonds** sera soumise à différentes formalités requises en matière de cession de fonds de commerce, que le **Cessionnaire** s'oblige à exécuter (notamment la publication de la vente au BODACC et l'enregistrement auprès des Services des impôts des entreprises.)

HONORAIRES ET FRAIS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge du **Cessionnaire** qui s'y oblige expressément.

Les honoraires sont fixés à la somme de 2.400 € HT, dont 1.000 € HT, au titre du présent acte.

Le montant provisionnel des frais à régler ce jour, dans le cadre de la levée des conditions suspensives est fixé à la somme de 500 € TTC.

Le montant prévisionnel des frais en cas de réitération est de 1.840 euros (en ce compris les droits d'enregistrement à hauteur de 1.110 euros)

Les honoraires s'entendent « *hors prêt bancaire* » et « *hors prorogation* ».

En cas d'acte réitératif contenant le prêt bancaire et/ou la prise de garanties y afférentes, le montant des honoraires dus au rédacteur de l'acte réitératif par « le **Cessionnaire** » ou **l'Emprunteur** » s'élèvera à 1% du montant du prêt bancaire.

En cas de non levée des conditions suspensives nécessitant la mise en place d'un avenant de prorogation des délais, le montant des honoraires dus au rédacteur de l'avenant de prorogation s'élèveront à 250 € HT, à la charge du **Cessionnaire**.

HONORAIRES DE NÉGOCIATION

Les **Parties** déclarent que la négociation afférente au présent fonds est intervenue sans intermédiaire et n'avoir confié aucun mandat à un tiers en vue de la vente ou de l'acquisition du **Fonds de commerce** cédé.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les **Parties** déclarent avoir pleinement connaissance de l'étendue des obligations qui leur incombent au titre du présent acte, qui seront de rigueur en toutes circonstances pendant toute son exécution.

Par dérogation à l'article 1195 du Code civil, les **Parties** reconnaissent accepter les risques liés à d'éventuels aléas survenant ultérieurement à la conclusion du présent acte et confirment qu'un éventuel changement de circonstances imprévisibles au sens de cet article ne pourra entraîner ni sa renégociation ni sa résolution.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Chaque partie au présent acte déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux que :

- L'origine des fonds versés pour l'acquisition du fonds de commerce est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre VI (obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du Livre V du Code monétaire et financier,
- Elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

NOTIFICATIONS

Pour être valablement opérée, toute notification ou communication requise, autorisée à être faite, ou faite conformément à l'acte de Cession devra être rédigée en français et être remise en main propre contre récépissé daté et signé par le destinataire ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par email adressé avec accusé de réception aux adresses suivantes :

- En cas de notification au **Cédant** :
Abdenmour TIGHOULA : Société CARROSSERIE AUTO WARNING, 19 rue des Frères Lumière, 69740 GENAS
E-mail : carrosserieautowarning@gmail.com
- Avec copie à : Franck MAITRE, Cabinet **INCEPTO AVOCATS CONSEILS**
Adresse : 65 - 67, Cours de la Liberté, 69003 LYON
E-mail : fmaitre@incepto-avocats.com
- En cas de notification au **Cessionnaire** :
Erdinc ATCEKEN: adresse
E-mail : erdupasa@hotmail.fr
- Avec copie à : XXX
Adresse : XXX
E-mail : erdupasa@hotmail.fr

DIFFEREND - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

En cas de litige survenant entre les **Parties** sur l'interprétation ou l'exécution du présent acte, et avant tout recours aux tribunaux compétents, les **Parties** s'efforceront de rechercher toutes les solutions amiables pour le règlement dudit litige, dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du litige par l'une des **Parties** aux autres **Parties**, la conciliation devant être formalisée par un écrit signé de toutes les **Parties** au litige.

Tous différends, réclamations ou procédures relatifs à l'existence, la validité ou l'exécution du présent acte ou de l'une quelconque de ses dispositions que

les **Parties** ne pourront résoudre à l'amiable, seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce du siège du fonds vendu.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les **Parties** reconnaissent avoir été informées que leurs données personnelles recueillies dans le cadre de la mise en place de la présente cession sont susceptibles d'être transférées à des tiers et notamment :

- Les administrations, impôts ou partenaires légalement habilités,
- Les avocats participants à l'acte,
- Les établissements financiers concernés, ...

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'exécution du présent acte.

Conformément au Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du Cabinet INCEPTO AVOCATS CONSEILS, 65/67 Cours de la liberté, 69003 LYON, Téléphone : 04.78.26.98.90, Télécopie : 04.72.27.50.34, mail : fmaitre@incepto-avocats.com.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet par l'exercice de ces droits.

Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

DÉCHARGE

Les **Parties** reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles le **Prix** ainsi que les charges et conditions de la présente cession,

Donner décharge pure et simple, entière et définitive, au rédacteur des présentes, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

ANNEXES :

Les annexes font partie intégrante du contrat.

1. Extrait K-bis du Cédant
2. Bail commercial du 27/12/2019
3. Dernier avis d'échéance de loyer-mi 2023
4. Liste du matériel et liste des immobilisations (véhicules)
5. Copie des cartes grises des véhicules cédés
6. Copie du contrat repris (n°2-n°3-n°4)
7. Liste des salariés attachés au Fonds
8. Copie des contrats de travail et derniers bulletins de salaire

VALIDITE DE LA SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte électronique sera conservé sur la plateforme e-Acte, dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil.

La signature des **Parties** est recueillie conformément aux conditions de validité des signatures électroniques prévues par l'article 1367 du Code civil.

Chaque **Partie** recevra un exemplaire numérique du présent acte après signature.

Fait par acte sous seing privé par signature électronique

Date mentionnée dans le certificat de signature



**Le Cédant ou le Débiteur de la clause
de non concurrence**

Représenté par Abdenmour TIGHOULA



Les Cessionnaires

**Erdinc ATCEKEN et Raziye ATCEKEN née
YASAR**



Le Séquestre

Représenté par Franck MAITRE

[Signatures en dernière page dans le certificat délivré par certeuropa]

LISTE DES ANNEXES

Annexe : Extrait K-BIS du Cédant

Annexe : Bail commercial du 27/12/2019

Annexe : Dernier avis d'échéance de loyer mi 2023

Annexe : Liste du matériel et liste des immobilisations (véhicules)

Annexe : Copie des cartes grises des véhicules cédés

Annexe : Copie du contrat repris (n°2, n°3, n°4)

Annexe : Liste des salariés attachés au Fonds

Annexe : Copie des contrats de travail et derniers bulletins de salaire

Annexe : Extrait K-BIS du Cédant

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 17 mai 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	879 641 322 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	09/12/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	CARROSSERIE AUTO WARNING
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	19 Rue des Frères Lumière 69740 Genas
<i>Activités principales</i>	L'activité de carrosserie, mécanique auto, réparation des autres mécaniques automobiles, dépannage de véhicules en sous traitance, négoce de pièces détachées et de véhicules neufs ou d'occasion, location courte et longue durée de tous véhicules
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/12/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	TIGHOULA Abdenmour
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 06/06/1994 à Pierre-Bénite (69)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	40 B Rue du Marjolet 69540 Irigny

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	19 Rue des Frères Lumière 69740 Genas
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'activité de carrosserie, mécanique auto, réparation des autres mécaniques automobiles, dépannage de véhicules en sous traitance, négoce de pièces détachées et de véhicules neufs ou d'occasion, location courte et longue durée de tous véhicules
<i>Date de commencement d'activité</i>	28/11/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Annexe : Bail commercial du 27/12/2019



12975601
CG/CG/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT SEPT DÉCEMBRE**

**A MEYZIEU (METROPOLE DE LYON), 9 Rue de la République, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Charles GAGNAIRE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «GAGNAIRE ASSOCIES NOTAIRES», titulaire d'un Office
Notarial de MEYZIEU ,**

A reçu le présent acte contenant

**BAIL COMMERCIAL
FONCIERE BEAULIEU/ CARROSSERIE AUTO WARNING**

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée **FONCIERE BEAULIEU**, Société civile immobilière au capital de 2000 €, dont le siège est à VILLETTE-D'ANTHON (38280), 23 rue des cerisiers, identifiée au SIREN sous le numéro 877820811 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE.

D'UNE PART

PRENEUR

La Société dénommée **CARROSSERIE AUTO WARNING**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à GENAS (69740), 19 rue des Frères Lumières , identifiée au SIREN sous le numéro 879 641 322 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

D'AUTRE PART

Monsieur Hugo François Gérald Patrick **ROCAMORA CUTILLAS**, Gérant, et Madame Oicilla **BAIBOU**, chargée de formation, son épouse, demeurant ensemble à MEYZIEU (69330), 6 Ter Rue de la République.

Monsieur est né à PIERRE-BENITE (69310) le 12 octobre 1994.

Madame est née à LYON (69000) le 24 août 1988.

Marié à la mairie de BRIGNAIS (69530) le 17 septembre 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalités françaises.

Résidentes au sens de la réglementation fiscale.

DE TROISIEME PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée FONCIERE BEAULIEU est représentée à l'acte par Monsieur Bruno RIVAS, agissant en qualité de gérant de la société FONCIERE BEAULIEU.

- La Société dénommée CARROSSERIE AUTO WARNING est représentée à l'acte par Monsieur TIGHOULA Abdenour agissant en sa qualité de président de la société CARROSSERIE AUTO WARNING.

- Monsieur Monsieur Hugo ROCAMORA CUTILLAS et Madame Oicilla BAIBOU, son épouse, sont présents à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le BAILLEUR :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant le PRENEUR :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

CAPACITE Annexe n°1

EXPOSE PREALABLE

Le BAILLEUR précise qu'il envisage d'effectuer les travaux suivants :

- Création de places de stationnement numérotées de 1 à 48 dont la répartition sera détaillée ci-après
- Création d'un emplacement commun réservé aux poubelles
- Création d'un emplacement commun réservé aux boîtes aux lettres
- Réalisation des façades,
- Réalisation des clôtures,
- Création d'un mur séparatif entre les lots 2 et 3,
- Réalisation de sanitaires et d'un petit bureau entre les lots 3 et 4.

Il conviendra de tenir compte de l'ensemble de ces changements s'agissant :

- de la désignation du bien loué
- de la jouissance et de la répartition des places de stationnement
- de la répartition des charges
- du montant du loyer

Le PRENEUR s'engage dès à présent à laisser réaliser ces travaux dans les conditions qui seront plus amplement développées ci-après.

Le présent bail a pour but d'anticiper ces travaux et d'organiser la période transitoire ainsi que les dispositions définitives qui auront vocation à s'appliquer à l'issue desdits travaux.

BAIL COMMERCIAL

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION DU TENEMENT QUI HEBERGE LA PARTIE LOUEE

A GENAS (RHÔNE) 69740 19 Rue des Frères Lumière,

Un tènement immobilier comprenant plusieurs lots, savoir :

- **Un LOT 1 (UN)** composé d'une partie dite « salle de réception » comprenant

;

* au rez-de-chaussée : salle de réception avec réserve, cuisine, 2 sanitaires et hall d'entrée,

* à l'étage : 2 bureaux, dégagement, vestiaire et buanderie,

Portant le numéro 1 au plan ci-annexé.

- **Un LOT 2 (DEUX)** composé d'un dépôt

Portant le numéro 2 au plan ci-annexé.

- **Un LOT 3 (TROIS)** composé d'une partie dite « carrosserie » comprenant :

* au rez-de-chaussée : une carrosserie, un bureau, un sanitaire, un laboratoire de peinture, un hall,

* à l'étage : vestiaire avec lavabo

* à l'extérieur la jouissance privative de place de stationnement

Portant le numéro 3 au plan ci-annexé.

- **Un LOT 4 (QUATRE)** composé :

- au rez-de-chaussée : d'un plateau à aménager, un sanitaire

Portant le numéro 4 au plan ci-annexé.

- **UN LOT 5 (CINQ)** composé d'une partie dite « restaurant » comprenant :

- en rez-de-chaussée, de salle de restaurant, cuisine, sanitaires, réserve et chambre froide,

Portant le numéro 5 au plan ci-annexé.

ET divers emplacements de stationnement à l'extérieur.

Le présent bail porte sur le LOT 3.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	40	19 RUE DES FRERES LUMIERE	00 ha 32 a 72 ca

Il est ici précisé :

- que le **BIEN** loué était précédemment cadastré Section E Numéro 400 et que, par suite d'un procès-verbal de remaniement du Cadastre en date du 10 février 1995 (Arrêté Préfectoral du 31 décembre 1990), publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 10 février 1995 volume 1995P numéro 1640, ses références cadastrales sont devenues celles actuelles,

- et que la parcelle précédemment cadastrée Section E Numéro 400 provient de la division d'un tènement anciennement cadastré Section E Numéros 282, 290, 291, 292, 293, 297 et 298, suivant procès-verbal du service du Cadastre en date du 22 janvier 1969 publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 21 mars 1969 volume 134 numéro 13.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Dans le cadre des travaux, il a été prévu de nombreux aménagements qui entraînent la modification de la désignation du bien loué. On distinguera ainsi la désignation actuelle du lot 3 et la désignation comprenant les modifications du lot 3 à l'issue des travaux.

Plan cadastral , plan d'aménagement et plan PC Annexe n°2

DESIGNATION DE LA PARTIE LOUEE AVANT LES TRAVAUX :

Sur le tènement immobilier ci-dessus relaté, une partie dite « carrosserie » composée de :

- * au rez-de-chaussée : une carrosserie, un bureau, un sanitaire, un laboratoire de peinture, un hall,
- * à l'étage : vestiaire avec lavabo
- * à l'extérieur la jouissance partagée des places de stationnement non matérialisée
- une arrière-cour

DESIGNATION PREVUE SUITE AUX TRAVAUX :

- au rez-de-chaussée : une carrosserie, un bureau, un sanitaire, un laboratoire de peinture, un hall,
- à l'étage : vestiaire avec lavabo
- la jouissance partagée des places de stationnement numérotées **de 1 à 30 et de 40 à 46**
- la jouissance privatives de 3 places numéro **32, 33, 34** situées devant la carrosserie
- la jouissance privée de l'arrière-cour. Etant ici précisé que le preneur du LOT UN bénéficie d'un droit de passage sur une portion de l'arrière-cour, matérialisée en hachurés bleus sur le plan ci-après annexé.

Deux plans matérialisant ces changements sont annexés.

Les conditions de réalisation et de délai sont détaillées ci-après.

LOTISSEMENT

La partie louée appartient à un ensemble plus vaste formant le lot numéro 1003973 du lotissement autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet de l'Isère en date du 2 décembre 1966, portant le numéro 66/7420, dont une ampliation a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE le 16 décembre 1966 volume 5081 numéro 24.

Aux termes d'un arrêté délivré par Monsieur le Préfet de l'Isère en date du 7 avril 1967, dont une ampliation a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE le 2 juin 1967 volume 5187 numéro 41, les statuts de l'association syndicale du lotissement ont été approuvés.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement (dont l'arrêté susvisé du 2 décembre 1966, le cahier des charges, l'arrêté susvisé du 7 avril 1967 et le projet de statuts d'une association syndicale), a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques HYBORD, notaire à GENAS, et Maître Roger KINTZIG, Notaire à SAINT LAURENT DE MURE, le 8 février 1969, publié au service de la publicité foncière de VIENNE, le 21 mars 1969, volume 134, numéro 14.

Ledit lotissement a été modifié, savoir :

- par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet du Rhône en date du 11 juin 1970, dont une ampliation a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 4 septembre 1970 volume 349 numéro 52, lequel arrêté a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques HYBORD notaire à GENAS et Maître KINTZIG notaire à SAINT LAURENT DE MURE, le 10 novembre 1970
- par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet du Rhône en date du 20 août 1973, dont une ampliation a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON le 11 janvier 1974 volume 1749 numéro 293,
- et par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet du Rhône en date du 5 octobre 1981, dont une ampliation a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON les 16 mars et 2 avril 1982 volume 5339 numéro 14, lequel arrêté a été déposé au rang des minutes de Maître KINTZIG, Notaire à SAINT LAURENT DE MURE, le 5 octobre 1981.

ACCES

L'accès au **BIEN** loué se fait directement par la rue des Frères Lumière cadastrée section BC numéro 41 qui, d'après les renseignements fournis par le service du cadastre, semble toujours appartenir à la société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE D'ETUDES ET DE REALISATIONS - S.I.E.R. (129 Boulevard Pinel 69500 BRON, SIREN n° 962504809 R.C.S. LYON), lotisseur de l'époque.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître SENETERRE-DURAND, notaire à LYON le 19 novembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **neuf années entières** et consécutives qui commenceront à courir le 1er décembre 2019, pour se terminer le 30 novembre 2028.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

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

A défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

RAPPORTS TECHNIQUES

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiquée par le bailleur.

Le bailleur déclare que le permis de construire est postérieur au 1^{er} juillet 1997

Un état établi par le cabinet AC ENVIRONNEMENT le 12 avril 2019, accompagné de la certification de compétence, est ci-annexé aux présentes

Les conclusions sont les suivantes : il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Le PRENEUR déclare être informé de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

DTA Annexe n°3**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet AC ENVIRONNEMENT le 12 avril 2019 et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 290,16 kWh/m².an (classe E)
- Emissions de gaz à effet de serre : 56,06 kg éqCO2/m².an (classe E)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1969V8000339G

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

DPE Annexe n°4**URBANISME****CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé aux présentes a été délivré par la Mairie de GENAS le 30 juillet 2019 sous le numéro CU 69277 19 0153.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain.
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le Code de l'urbanisme.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

Urbanisme Annexe n°5

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, ainsi révélé par la consultation du site internet www.irsnn.fr ci-annexée., l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Radon Annexe n°6

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

ERP Annexe n°7

Assainissement

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **BAILLEUR** atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le **PRENEUR** déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation.

Le **BAILLEUR** informe Le **PRENEUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie et qu'il ne rencontre aucune difficulté particulière d'utilisation.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est ci-annexée aux présentes.

Bases de données environnementales Annexe n°8

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de carrosserie, **mécanique auto, réparation des autres mécaniques automobiles, dépannage de véhicules en sous-traitance, négoce de pièces détachées, location courte ou longue durée de tous véhicules à titre d'activité principale, et négoce de véhicules neufs ou d'occasion à titre d'activité accessoire** à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénère).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

CHARGES ET CONDITIONS

EXPOSE PREALABLE :

Le BAILLEUR s'engage dans un délai de 2 ans à :

- D'UNE PART, individualiser les compteurs d'eau, d'électricité et de chauffage

En conséquence, à l'issue du délai de 2 ans à compter de ce jour, le PRENEUR s'acquittera personnellement de ces factures.

- D'AUTRE PART, à effectuer des travaux d'aménagement des emplacements de stationnement et des espaces verts

ETANT ICI PRECISE QUE : S'agissant du chauffage, le PRENEUR possède un chauffage indépendant (système de chauffage au fioul) : il s'engage à en faire son affaire personnelle et à acquitter les factures de consommation.

Le PRENEUR s'engage également à prendre à sa charge les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la cabine et de la chaudière, sans recours possible contre le BAILLEUR.

Le PRENEUR s'engage dès à présent à prendre à sa charge les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du matériel et structures permettant le chauffage du bien loué, sans recours possible contre le BAILLEUR.

Il résulte de ces travaux une modification des charges qui sera détaillée ci-après.

CHARGES LOCATIVES : définition et modification

Les charges prévisionnelles annuelles et tantièmes applicables au preneur se décomposent comme suit :

Taxe foncière : 9000,00 euros H.T

Entretiens des espaces verts et des abords : 2.500,00 euros H.T

Entretien du portail : 500, 00 euros H.T

Soit un coût annuel total de DOUZE MILLE EUROS HORS TAXE (12 000,00 EUR H.T) à répartir entre les différents preneurs.

Dans l'attente de la réalisation des travaux, les charges seront partagées entre les différents PRENEURS au prorata de leurs tantièmes, savoir :

Taxes :

Taxe Foncière : 31 % du montant à charge du preneur

Charges

Entretien des abords et parking : 31% à charge du preneur

Electricité : suivant compteur moins le sous compteur DU PRENEUR DU LOT 5 (CINQ) (restaurant) s'élevant à 2.010,00 euros annuels, 502,5 euros trimestriels

Eaux : 30% à charge du preneur

S'agissant du chauffage individuel : 100% à charge du preneur (facture fioul)

Entretien des abords et parking : 31% du montant à charge du preneur

A l'issue des travaux, la répartition des charges aura lieu de la manière suivante :

Taxes :

Taxe Foncière : 31% du montant à charge du preneur

Charges

Chauffage individuel : 100% à charge du preneur

Electricité individuel : 100% à charge du preneur

Eaux individuel : 100 % à charge du preneur

Entretien des abords et parking : 31% du montant à charge du preneur

- IMPOTS - CHARGES -

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges :

- tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;
- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le preneur.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables. **Cette liste est annexée.**

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article 145-35 3° du Code de commerce).

Liste des charges récupérables Annexe n°9

Conformément à ce qui a été relaté ci-dessus en tenant compte des différents travaux, le paiement des charges s'effectuera de la façon suivante :

Charges :

Portail : 31% de 500,00 euros H.T = 155,00 euros H.T

Abords et parkings : 31% de 2.500,00 euros H.T = 775,00 euros H.T

Taxe foncière : 31% de 9000,00 euros H.T = 2790,00 euros H.T

Soit un total de charges annuelles de : 3720,00 euros H.T

Le **PRENEUR** versera chaque trimestre en sus du loyer une provision sur charge estimée à **NEUF CENT TRENTE EUROS HORS TAXE (930,00 EUR H.T)**, comprenant les frais de taxe foncière (31%) et d'entretien des abords, du parking et du portail (31%).

Etant ici précisé que jusqu'à l'individualisation des compteurs, cette provision sur charge comptera également les frais d'eau et d'électricité sur présentation de facture.

A compter de la fin des travaux et de l'individualisation des compteurs, le **PRENEUR** acquittera directement auprès des fournisseurs avec lesquels il aura souscrit des abonnements ses factures d'eau, d'électricité et de chauffage et versera en sus du loyer sa quote-part pour la taxe foncière et sa quote-part pour l'entretien des abords et parkings et du portail.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur

suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

- **TRANSFORMATIONS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Dès à présent, le preneur peut effectuer à ses frais les travaux d'installation suivants :

- **travaux de mise aux normes**

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.** - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne

pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

TRAVAUX D'AMENAGEMENT :

Conformément à ce qui a été exposé préalablement au présent avenant, le **BAILLEUR précise qu'il envisage d'effectuer les travaux suivants :**

- Création de places de 48 places de stationnement dont la répartition sera détaillée ci-dessus,

- Création d'un emplacement commun réservé aux poubelles,
- Création d'un emplacement commun réservé aux boîtes aux lettres,
- Réalisation des façades,
- Réalisation des clôtures,
- Création d'un mur séparatif entre les lots 2 et 3,
- Réalisation de sanitaires et d'un petit bureau entre les lots 3 et 4.

Ces travaux seront réalisés aux mêmes conditions que celles fixées au paragraphes « TRAVAUX » ci-dessus relaté, ce que le PRENEUR reconnaît et accepte.

Le **BAILLEUR** s'engage dès à présent à effectuer lesdits travaux dans un délai de 2 ans à compter de la signature du présent bail.

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- **EXPLOITATION.** - Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Toutefois, un ERP du 1er groupe peut être traité dans un délai plus long allant de 1 à 6 ans. Il mobilise alors deux périodes : une première période de 3 ans qui est complétée par une seconde période comprenant de 1 à 3 années. Les travaux pour un patrimoine de plusieurs ERP, comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie peuvent être réalisés dans les mêmes délais.

Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en oeuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

- **ENSEIGNES.** - Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

Le **BAILLEUR** donne dès à présent son accord à l'installation des enseignes telle que prévu sur le plan de permis de construire.

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

- **CESSION - SOUS-LOCATION.** - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article

L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du bailleur. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.

- DESTRUCTION - Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les parties :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente: Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

- RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS. - Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le bailleur, ne portera

aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au preneur.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront supportés par le preneur.

A titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions de l'acte, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **TRENTE-SIX MILLE EUROS HORS TAXE (36 000,00 EUR H.T)** que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de **NEUF MILLE EUROS HORS TAXE (9 000,00 EUR H.T)** chacun. **En plus du loyer, le preneur devra acquitter la taxe sur la valeur ajoutée.** Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

Ce loyer sera payable à terme échu les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

En sus du loyer, le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge comprenant 31% du montant annuel de la taxe foncière et 31% du montant annuel des frais d'entretien des abords et parkings et du portail. Cette provision est estimée à **NEUF CENT TRENTE EUROS HORS TAXE (930,00 EUR H.T)** trimestriels, auxquels s'ajoutent les frais d'eau et d'électricité sur présentation de facture, jusqu'à l'individualisation des compteurs.

Cette provision sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

ALLEGEMENT DE LOYER

Les parties conviennent que le loyer sera réduit les deux premiers mois pour permettre au preneur à bail commercial de réaliser des travaux d'aménagement et pour lui permettre de débiter son activité, de la façon suivante.

Les parties conviennent que :

- du **01/12/2019 au 31/01/2020**, le loyer sera de **ZÉRO EURO (0.00 EUR)**.

Le PRENEUR paiera toutefois les charges pendant cette période.

- du **01/02/2020 au 31/03/2020**, le loyer exigible sera de **SIX MILLE EUROS HORS TAXE (6 000,00 EUR H.T)**

- A compter du **01/04/2020**, le loyer sera celui convenu ci-dessus, **NEUF MILLE EUROS HORS TAXE (9 000,00 EUR H.T)** pour les trimestres suivants.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement, ce que le preneur accepte en tant que de besoin.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation de souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéas 1 et 2 du Code général des impôts. L'option à la taxe sur la valeur ajoutée

prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

REVISION LEGALE DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du deuxième trimestre de l'année 2019 savoir **115,21 points**.

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera réajusté automatiquement et de plein droit annuellement à la date anniversaire de la Date de Prise d'Effet du Bail en fonction de la variation de **l'Indice des Locaux Commerciaux (ILC)** publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E.

La présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se réfère en aucun cas à la révision triennale prévue par les articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce.

Pour la première indexation, l'indice de référence sera le dernier indice ILC publié en cours au jour de la Date de Prise d'Effet du Bail. L'indice de comparaison sera l'indice du même trimestre calendaire publié par l'I.N.S.E.E. E l'année suivante.

Pour les indexations suivantes, l'indice de référence sera l'indice utilisé comme indice de comparaison lors de la précédente indexation annuelle et l'indice de comparaison, le même indice trimestriel calendaire de l'année suivante, de sorte que sera toujours prise en compte l'évolution sur quatre trimestre indiciaires.

Le calcul du loyer indexé s'effectuera de la manière suivante :

$$\text{Loyer indexé} = \frac{\text{loyer suivant dernière indexation applicable} \times \text{indice de révision}}{\text{indice de référence}}$$

En cas de modification du montant du loyer par voie d'avenant ou par décision de justice en cours de Bail, le loyer ainsi modifié sera automatiquement indexé non plus à la date anniversaire de la Date de Prise d'Effet du Bail mais à la date anniversaire de prise d'effet du nouveau loyer. L'indice de référence sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du nouveau loyer et l'indice de comparaison sera celui du même trimestre de l'année suivante.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice choisi cesserait d'être publié, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit à défaut, un indice similaire choisi d'accord entre elles, et faute d'accord, de faire désigner par voie judiciaire, à la requête de la Partie la plus diligente, un expert qui aura les pouvoirs de mandataire commun des parties. Ce mandataire commun dont la décision sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir ou, au besoin, de reconstituer un indice légalement utilisable dans les baux. Les honoraires et les frais d'expert seront supportés par moitié par le Bailleur et le Preneur.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur s'engage à remettre **en dehors de la comptabilité de l'office notarial, dans les dix jours de la régularisation du présent bail** au bailleur, une somme de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

En cas de transmission du bail ou de l'immeuble et du bail, les parties conviennent expressément que le disposant devra également transmettre le dépôt de garantie au nouveau titulaire afin que ce dernier, en sa qualité de bailleur, profite des droits et supporte les obligations attachées à celui-ci, le nouveau titulaire devant alors se substituer purement et simplement au disposant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

Dans la mesure où le loyer est stipulé payable d'avance, l'article L 145-40 du Code de commerce dispose que les loyers payés d'avance, sous quelque forme que ce soit, et même à titre de garantie, portent intérêt au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, pour les sommes excédant celle qui correspond au prix du loyer de plus de deux termes.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des

charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Etant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et

à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Monsieur Hugo François Gérald Patrick **ROCAMORA CUTILLAS**, Gérant, et Madame Oicilla **BAIBOU**, chargée de formation, son épouse, demeurant ensemble à MEYZIEU (69330), 6 Ter Rue de la République.

Monsieur est né à PIERRE-BENITE (69310) le 12 octobre 1994.

Madame est née à LYON (69000) le 24 août 1988.

Marié à la mairie de BRIGNAIS (69530) le 17 septembre 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalités françaises.

Résidentes au sens de la réglementation fiscale.

Interviennent aux présentes sous la dénomination la "caution" pour déclarer :

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de son engagement au moyen des explications fournies ;
- se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail ;
- renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
- savoir qu'au cas de sa disparition avant l'extinction de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accessoires, intérêts, dommages-intérêts, indemnités dues au titre de stipulation de pénalité, indemnité d'occupation, et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire : dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de bonne exécution des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations. En outre, la caution s'engage à garantir les engagements du preneur résultant de la solidarité en cas de cession du bail.

Cet engagement vaut pour la durée des présentes, leur reconduction tacite ou leur renouvellement, et au maximum pour une durée de 9 ans.

Le bailleur s'engage à remettre sans frais à la caution une copie des présentes. Il atteste ne recourir à aucune autre garantie de paiement et savoir qu'il ne pourra plus, du fait de ce cautionnement, recourir à une garantie de paiement supplémentaire.

En cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, l'article L 622-28 du Code de commerce permet à la caution personne physique de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses co-preneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par moitié par le **PRENEUR** et par moitié par le **BAILLEUR**.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur : à l'adresse du siège social figurant en tête des présentes.
- Le preneur : à l'adresse du siège social figurant en tête des présentes.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

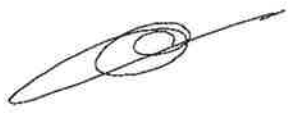
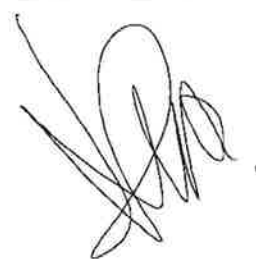
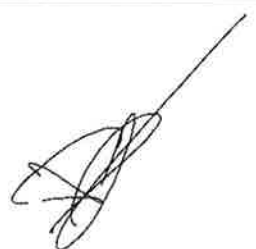
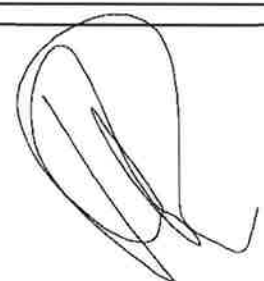
Annexe 1	CAPACITE Annexe n°1	Page 2
Annexe 2	Plan cadastral , plan d'aménagement et plan PC Annexe n°2	Page 4
Annexe 3	DTA Annexe n°3	Page 7
Annexe 4	DPE Annexe n°4	Page 7
Annexe 5	Urbanisme Annexe n°5	Page 8
Annexe 6	Radon Annexe n°6	Page 8
Annexe 7	ERP Annexe n°7	Page 9
Annexe 8	Bases de données environnementales Annexe n°8	Page 9
Annexe 9	Liste des charges récupérables Annexe n°9	Page 12

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme ROCAMORA CUTILLAS Oicilla a signé à MEYZIEU le 21 décembre 2019	
M. ROCAMORA CUTILLAS Hugo a signé à MEYZIEU le 21 décembre 2019	
M. TIGHOULA Abdenour agissant en qualité de représentant a signé à MEYZIEU le 21 décembre 2019	
M. RIVAS Bruno agissant en qualité de représentant a signé à MEYZIEU le 27 décembre 2019	
et le notaire Me GAGNAIRE CHARLES a signé à MEYZIEU L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT SEPT DÉCEMBRE	

Copie exécutoire délivrée le 18 janvier 2020

Signée électroniquement par Me GAGNAIRE CHARLES le 21 janvier 2020

Annexe : Dernier avis d'échéance de loyer mi 2023

SCI FONCIERE BEAULIEU
23 Rue des Cerisiers
38280 VILLETTE D'ANTHON

CARROSSERIE AUTO WARNING

19 rue des frères Lumière
69740 GENAS

Objet :

Location d'un local commercial
19 rue des frères Lumière
69740 GENAS

Villette d'Anthon, le 5 mai 2023

Facture 2023-20	
Du mois de mai 2023	
Loyer principal	3 625,00 €
Provisions sur charges	360,00 €
T. V. A. 20,00%	797,00 €
TOTAL	4 782,00 €

Relevé de compte

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
31-déc-22	Facture 2022-46	792,21	
19-janv-23	Facture 2023-03	4 782,00	
13-févr-23	Facture 2023-07	4 782,00	
14-févr-23	Virement		4 782,00
07-mars-23	Facture 2023-11	4 782,00	
08-mars-23	Virement		10 356,21
04-avr-23	Facture 2023-16	4 782,00	
26-avr-23	Virement		4 782,00
05-mai-23	Facture 2023-20	4 782,00	
	Total du relevé	24 702,21	19 920,21
	Solde en notre faveur (en €)	4 782,00	

Annexe : Liste du matériel et liste des immobilisations (véhicules)

MATERIEL

Pont deux colonnes	500
Pont ciseaux	2000
Compresseur	3000
Cabine murale	3000
Poste à souder semi-auto	1000
Valise de diagnostic	500
Petit outillage	500
Laboratoire peinture	500
Imprimante et ordinateur	300
Mobilier divers	200
Elévateur mobile	400
Ponceuses	500

Sous Total	12400
-------------------	--------------

STOCK CONSOMMABLE

Peinture et acrylique	1000
Consommable divers	500

Sous total	1500
-------------------	-------------

VEHICULES

Peugeot 206	300
Suzuki Splash	300
Smart Fortwo	300
Peugeot Partner	200
Seat Ibiza	200

Sous Total	1300
-------------------	-------------

TOTAL	15200
--------------	--------------

Annexe : Copie des cartes grises des véhicules cédés

PREFECTURE DU RHONE

69/001/TERM21/OP41/388

ASION

(propriétaire)

cerfa
N° 15776*01

N° IMMATRICULATION (A)

DATE

DATE DE 1^{re} MISE
EN CIRCULATION (B)

Exemplaire 2 destiné au nouveau propriétaire

NOM (C) Prénoms 9874 WK 69 26/12/2002
NOM D'USAGE M. PERRIER CLEMENT

20/04/2000

DOMICILE (E) 15
COMMUNE 384 69004 LYON04

GENRE MARQUE (F)

VP CITROEN

N° dans la SÉRIE du TYPE (G)

VF7S0HD2F57180884

LARG. SURF. POIDS T.C.

1T310

DATE

20/04/2000

N° CERTIFICAT PRÉCÉDENT

9874 WK 69

MCT1001BC016

CARROSSE

CI

POIDS à vide

0T805

EN

POIDS T.R.

1T910

PUISS.

5

005

Pl. ass.

84

4650

2 0 0 4 2 0 0 0

(B) Date de 1^{re} immatriculation du véhicule

SAXO

(D.3 Dénomination commerciale)

absence de certificat d'immatriculation :

TAXE RÉGION

140,00 E

TAXE PARAFISC.

TOTAL

140,00 E

FET, (le cas échéant)

DATES VISITES TECHNIQUES

auto sécurité

S 28/05/2014

9874 WK 69

C18357867

SECURIFEST

A 05/04/2020

9874 WK 69

T81590595

6074967

AUTO SECURITE

A 21/03/2014

9874 WK 69

C 02189750

DEKRA VERITAS AUTO

20828863

AUTOSUP

A 31/03/18

9874 WK 69

S215291714

auto sécurité

A 17/03/2012

0026325769

DEKRA Automot re SA

A 17/03/2012

0036912107

auto sécurité

A 28/03/2016

9874 WK 69

C18357975

Pour le Prêtre et par obligation
le Chef du Bureau

de l'Intérieur, attestant à sa date

certificat de conformité ou de l'actuel

s d'usage (VHU)

nnel acquéreur est obligatoire si le

is professionnels agréés est disponible sur

Corinne DUSSERT

Signature de l'ancien propriétaire,
(Pour les sociétés : nom et qualité
du signataire et cachet)

Fait à LYON

le 06/03/2021

Nouveau propriétaire

Personne physique — Sexe : M ☐ F ☐
Personne morale

Le soussigné(e) :

NOM NOM D'USAGE le cas échéant et PRÉNOM ou RAISON SOCIALE

Né (e) le à

N° SIRET, (le cas échéant)

Adresse complète :

N° de la voie

Extension (bis, ter, ...)

Type de voie (avenue, etc.)

Code postal

Commune

Certifie (veuillez cocher la case correspondante) :

Acquérir le véhicule désigné ci-dessus aux dates et heures indiquées par l'ancien propriétaire ;
Avoir été informé de la situation administrative du véhicule.

Fait à LYON le 06/03/21

Signature du nouveau propriétaire,
(Pour les sociétés : nom et qualité
du signataire et cachet)

Je m'oppose à la réutilisation de mes données personnelles à des fins de prospection commerciale ☐

Certificat d'immatriculation

N° Immatriculation
A. BC-459-GZ
C. NETINEA

Date de 1^{ère} immatriculation
B. 27/10/2010

C.4a EST LE PROPRIETAIRE DU VEHICULE

C.4.1

C.3

72 RUE TRONCHET

69006 LYON

D.1 PEUGEOT

D.2 7B9HXC

D.3 PARTNER

F.1 1980

F.2 1980

G 1575

G.1 1500

J N1

J.1 CTTE

K e2*2007/46*0001*03

P.1 1560

P.2 66.2

Q

S.1 3

U.2 3000

V.7 153

X.1 VISITE AVANT LE 27/06/2020

Y.1 215

Y.2 34

Y.3 0

Y.4 4

Y.5 2.76

Y.6 255.76

D.2.1 N10PGTCT000H544

E. VF37B9HXCAJ813890

F.3 1105

J.2 BB

J.3 FOURGON

P.3 GO

P.6 5

S.2

S.7 79

V.9 70/220*2003/76EURO4

Pour le ministre et par délégation,
Le sous-directeur de la protection des usagers de la route

Ludovic GUILLAUME

H

I 08/06/2018

Z.1

Z.2

Z.3

Z.4

Certificat d'immatriculation

BC-459-GZ 08/06/2018

2018CL90923

VF37B9HXCAJ813890

PEUGEOT

NETINEA

BC 9-GZ

COUPON DETACHABLE

CRFRABC459GZOVF37B9HXCAJ81389081010271CTTE<<
FOURPEUGEOT<<<<<<<PARTNER<<<<<<<2018CL9092332

d'achat

Partner.

10019

2M04330114093

ion



PREFECTURE D

N° Immatriculation

Date du certif

(A) 1724 XG 26 (I) 21/04

77

004

de déclaration d'achat

22-4 du code de la route)

(C.1) MME BERGERIOUX GERALDINE

(C.4a) EST LE PROPRIETAIRE DU VEHICULE

(C.4.1) 1

45 RUE MONGE
362 26000 VALENCE

(D.1) SEAT (D.2.1) NSE53326DZ15
(D.2) 6L SCATDX01 SGFM52R011M41N10GZ
(D.3) IBIZA (E) VSSZZZ6LZ4R194977
(F.1) 1730 (F.2) 1682 (F.3) 2882
(G) 1295 (G.1) 1220
(J) 11 (J.1) VP (J.2) AB (J.3) C
(K) e9*98/14*0041*12
(P.1) 1896 (P.2) 74 (P.3) 60 (P.4) 6
(Q) (S.1) 5 (S.2) (U.1) 82
(U.2) 3000 (V.7) 135 (V.9)

(Y.1) 210,00 (Y.2) (Y.3) 210,00

(I.1) 18/11/2004 (A.1) 405QBE 75

(X.1) VISITE AVANT LE 18/11/2008
(SAUF REGT. SPEC.)



par délégation du Préfet,
l'Attaché Principal,
Chef de Bureau

JHe

Jacqueline HEMON

Certificat d'immatriculation COUPON DÉTACHABLE

BERGERIOUX GERALDINE

SEAT

VSSZZZ6LZ4R194977

1724 XG 26 21/04/2006 06PU 98404

morale

B: CARROSSERIE AUTO
WARNING

N/SIRET: 87964132200018

morale

B:

N/SIRET:

ule

système d'immatriculation

Annexe : Copie du contrat repris (n°2, n°3, n°4)



DIVISION INCENDIE SERVICES

Parc d'activité la plaine d'Elite
250 rue du Général de Gaulle
69530 BRIGNAIS
Tél : 04 78 56 41 84
Email : d3i@d3i.fr



Service d'installation et de maintenance
des extincteurs

(référentiel I4 - NF 285) - Certificat n° : 692/19/04-285

Certifications délivrées par CNPP Cert. (www.cnpp.com) et AFNOR
Certification (www.marque-nf.com).

Ces certifications prouvent la conformité du service aux dispositions de la règle APSAD R4, de la norme NFS61-922 et du référentiel I4 - NF 285 et garantissent que le personnel, les moyens matériels, l'organisation, l'accueil et l'identification des besoins, la contractualisation, les prestations techniques de conception, de réalisation, de vérification de conformité initiale, de maintenance et de vérifications périodiques sont contrôlés régulièrement par CNPP Cert. et AFNOR Certification.

CONTRAT DE SERVICE CONFORME NF S61-922

OPTIMUM

Entretien - Vérification

N°00453 /20

Entre	Et
DIVISION INCENDIE SERVICES Parc d'Activités La plaine D'élite 250 Rue Général De Gaulle 69530 Brignais	CARROSSERIE AUTOWARNING 19 Rue des Frères Lumière 69740 Genas
Pour le risque situé : Ci-dessus	

Il est convenu d'un contrat annuel renouvelable par tacite reconduction et résiliable annuellement conformément aux conditions générales énoncées et conclu à compter du 28/02/2020 pour la vérification de votre parc, composé de :

➤ **6 extincteurs**

Maintenance préventive selon :

☒ Code du travail 4227.39 ☐ Code des ERP ☒ Règle APSAD R4 ☐ Code IGH ☐ Code de l'Habitation

Périodicité : visite Annuelle plus ou moins 2 mois -> Mars

Avis de passage adressé au client 1 mois avant la date anniversaire

Qté	Désignation	Type	PU HT	TOTAL HT
6	Maintenance extincteurs*	vérification	14,80	88,80
1	Certificat Q4	vérification	55,00	55,00
1	Vacation	Vacation	28,80	28,80

*petites pièces détachées comprises hors recharge vandalisme et NFS61919.

TOTAL HT en € 172,60 €
T.V.A. 20% en € 34,52 €
TOTAL TTC en € 207,12 €

PRIX NET H.T. T.V.A. 20.00 % en sus, garantis un an

REVISION DES PRIX DANS LA LIMITE DE 2%/AN

Modalités de paiement : Virement à 30 jours

La Compagnie d'Assurance couvrant le risque est :

Fait en deux exemplaires à Brignais, le 28/02/2020

Signature et Cachet du client

Ajouter la mention "Lu et approuvé"

Christian CARRETERO

Directeur

DIVISION INCENDIE SERVICES
Parc d'activités La plaine d'Elite
250 rue du Général de Gaulle
69530 BRIGNAIS
Tél : 04 78 56 41 84 Fax : 04 78 56 41 85
Email : d3i@d3i.fr

Christian CARRETERO
Directeur

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

ARTICLE 1 - COMMANDES

Toute commande de fournitures, d'installation ou d'entretien d'un matériel transmise, devra obligatoirement être confirmée et régularisée par l'envoi d'un bon de commande. Les retards de livraison ne donnent pas au client le droit d'annuler la vente ou de refuser la marchandise. Ils ne peuvent donner lieu à la retenue, compensation, pénalités ou dommages et intérêts. Toute modification des caractéristiques des produits, fournitures et prestations pourront à tout moment et sans préavis, être apportées par notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 sans qu'elles puissent donner lieu à réclamation du client ou annulation de commande. Nos prestations sont réalisées du lundi au vendredi de 8h à 17h. Nos délais d'exécution sont de 3 semaines sauf exception noté sur l'offre de prix. La date de validité de nos devis est de 3 mois.

ARTICLE 2 - PAIEMENTS

Toutes nos factures sont payables au comptant, par remise de fonds, chèque barré à notre ordre, versement à notre compte courant ou traite signée. En cas de règlement tardif, les intérêts de 1,5 fois le taux légal en vigueur (entre professionnels, le taux minimal est 3 fois l'intérêt légal), par mois de retard, courent de plein droit à partir de l'échéance préalablement négociée entre nos services et l'acheteur. Le non-respect de ces échéances engendrera la suspension des commandes en cours jusqu'au règlement total des arriérés.

Les paiements des commandes en cours ou à venir pourront être exigés au comptant ; le paiement des marchandises ne peut être différé ou modifié du fait d'éventuels retards d'expéditions. Pour toute facture d'un montant inférieur ou égal à 152,45 euros, un paiement par chèque sera demandé dès réception de la facture.

Le paiement des factures concernant les rechargements suite à sinistre doit être effectué directement à la SARL DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 sans attendre les éventuels RBT d'assurance clause pénale.

ARTICLE 3 - ANNULATIONS

Notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 a la faculté d'annuler, à tout moment tout ou partie de la dite commande en raison de cas fortuit ou de force majeure, à charge pour elle d'en aviser le client par lettre recommandée avec avis de réception, cette annulation ne pouvant en aucun cas donner lieu à dommages-intérêts ou indemnités quelconques. En cas de changement dans la situation du client, notamment en cas de dissolution, liquidation, redressement ou liquidation judiciaire, surendettement ou déconfiture, hypothèque, nantissement et plus généralement toute autre circonstance portant atteinte à sa capacité, à son patrimoine ou à sa solvabilité, notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 se réserve le droit même après exécution partielle d'une commande ou d'une prestation, d'exiger des garanties et cautions ou d'annuler les commandes et marchés en cours.

ARTICLE 4 - CLAUSE DE RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

Jusqu'au règlement du montant intégral de la facture et des pénalités éventuelles, les marchandises restent la propriété de SARL DIVISION INCENDIE SERVICES - D31. Nous nous réservons donc expressément le droit de reprendre les marchandises détenues par notre client, au cas où celui-ci resterait en défaut à notre égard. D31 peut être amenée à sous-traiter certaines prestations dans le cadre de son activité.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client doit :

- Vérifier la quantité, la qualité, les références des marchandises et leur conformité à la commande lors de la livraison ; aucune réclamation n'est prise en compte si elle n'est adressée en lettre recommandée avec avis de réception au-delà d'un délai de 3 jours à compter de la livraison.
- Respecter les indications et prescriptions de notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 et des fabricants quant à l'utilisation, la conservation, l'entretien, le rechargement et la protection des dits produits.
- Exiger des techniciens et agents vérificateurs de notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 pour quelque motif que ce soit sur les produits vendus ou maintenus.
- Assister lui-même ou le cas échéant déléguer son personnel pour assister aux opérations de vérification, d'entretien et de rechargement effectuées sur place, signer les bons correspondants certifiant ainsi de leur bonne exécution.
- N'effectuer aucune modification ou détérioration volontaire ou involontaire sur les produits vendus ou maintenus.
- Informer notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 dans les meilleurs délais, de tout usage ou détérioration des produits vendus ou maintenus afin de procéder à leur remise en état ou leur rechargement.

Dans l'hypothèse où le client ne se conformerait pas aux obligations résultant des présentes, la responsabilité de notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 ne pourra ni être engagée, ni recherchée.

Reconduction du contrat : Le contrat est renouvelable par tacite reconduction à l'expiration de la période contractuelle, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de la signature du présent contrat. Ce dernier est résiliable annuellement.

- Selon la NFS61-919, chaque extincteur installé doit être vérifié chaque année.

ARTICLE 6 - GARANTIES

En cas de défaut apparent, manquants ou erreur dans les produits livrés, le problème relevé devra être notifié par écrit à la société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 dans les trois jours ouvrés de la livraison. Les produits concernés feront l'objet d'un remplacement ou d'une remise en état, à l'exclusion de tout autre dédommagement. La responsabilité de la marchandise D31 est limitée au remplacement de la marchandise incriminée.

Le client bénéficie par ailleurs de la garantie légale des vices cachés au titre des articles 1641 et suivants du code civil.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITÉ

La responsabilité de notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31, ne pourra être recherchée ou engagée à quelque titre que ce soit, s'il n'est dûment établi par le client que le produit en cause a été utilisé en temps utiles conformément aux prescriptions d'utilisation, qu'en tout état de cause, l'installation des produits est conforme aux exigences des lois et règlements en vigueur en cette matière. Les cas fortuits et de force majeure permettent à notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 d'annuler ou de reporter tout ou partie des commandes et marchés dont l'exécution a été par ces faits empêchée ou suspendue. Ces événements dégagent notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 des obligations résultant des présentes et l'exonèrent de toute responsabilité.

Est notamment considéré comme un cas de force majeure, tout événement indépendant de la volonté de notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 faisant obstacle à son fonctionnement au stade normal de la fabrication ou de l'expédition des produits et notamment les grèves totales ou partielles entravant la bonne marche de notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 ou de celle de l'un de nos fournisseurs, sous-traitants ou transporteurs ainsi que l'interruption des transports, fournitures d'énergie, de matières premières ou de pièces.

ARTICLE 8 - SINISTRE

En cas de défaillance d'un produit livré ou maintenu par notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31, l'objet du présent contrat, ayant eu des conséquences dommageables, il est fait obligation au client, sous peine de déchéance de ses droits, d'en aviser notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 et le fabricant dans les meilleurs délais sous 3 jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de manière à placer le produit sous scellés, ce que le client accepte expressément par avance. En dehors de la vérification, les extincteurs et le matériel incendie sous contrat d'entretien sont placés sous la garde et la responsabilité du client qui doit veiller notamment à la bonne accessibilité, à leur protection contre les chocs et le gel et à leur rechargement. Notre responsabilité se trouve dégagee pour tout problème dû au vandalisme, vol, vétusté sur tout appareil inutilisable (NFS-61-919) et mauvaise utilisation.

ARTICLE 9 - LITIGE

En cas de litige, le Tribunal de Commerce de Lyon sera seul compétent nonobstant toutes clauses contraires, même s'il y a pluralité de défendeurs en appel de garantie, le paiement par chèque ne constituant pas de dérogation d'attribution. Toute modification aux présentes doit être confirmée expressément pour être opposable à notre société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31.

ARTICLE 10 - LOI APPLICABLE

Toutes les ventes et/ou prestations sont soumises à la loi française et européenne.

Client consommateurs : La société DIVISION INCENDIE SERVICES - D31 est tenue des défauts de conformité du bien au contrat dans les conditions de l'article L. 211-4 et suivant du code de la consommation et des défauts cachés de la chose vendue dans les conditions prévues aux articles 1641 et suivant du code civil. Lorsqu'il agit en garantie légale de conformité, le consommateur

- bénéficie d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour agir
 - peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien, sous réserve des conditions de coût prévues par l'article L. 211-9 du code de la consommation
 - est dispensé de rapporter la preuve de l'existence du défaut de conformité du bien durant les six mois suivant la délivrance du bien, ce délai étant porté à vingt-quatre mois à compter du 18 mars 2016, sauf pour les biens d'occasion.
- La garantie légale de conformité s'applique indépendamment de la garantie commerciale éventuellement consentie. Le consommateur peut décider de mettre en œuvre la garantie contre les défauts cachés de la chose vendue au sens de l'article 1641 du code civil. Dans cette hypothèse, il peut choisir entre la résolution de la vente ou une réduction du prix de vente conformément à l'article 1644 du code civil.

CONTRAT DE LOCATION A

Article 17 : Attribution de compétence - Droit applicable : De convention expresse, tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence des tribunaux du siège social du bailleur.
Tous frais, vacations et honoraires exposés par le bailleur à cette occasion seront à la charge du locataire, qui devra, en outre régler au loueur, en réparation du préjudice spécial du fait du recours à la justice, une somme forfaitaire égale à 10 % de la totalité des loyers à échoir et 10 % des sommes impayées.
Le présent contrat est soumis à la législation française.

Entre les soussignés :

La Société LOCAM SAS - 29 rue Léon Blum - 42048 ST ETIENNE Cédex 1 - Capital de 11 520 000 euros - RCS ST ETIENNE 310.880.315 - Société de financement de droit français agréée auprès de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, soumise au Code Monétaire et Financier - Société de courtage en assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro ORIAS 08046171 - www.orias.fr - APE 6491Z - Code TVA euro.FR 22 310 880 315 - http://www.locam.fr, le "loueur" ou "bailleur"

Et, le "locataire" ou "preneur" ci-après désigné :

CONTRAT N° _____ N° D'ORDRE 0246728

1 DESIGNATION DU FOURNISSEUR (cachet)  25 rue Tronchet - 75008 PARIS Siret : 402 198 063 00032 RCS PARIS TVA Intrins : FR 46 402 198 063 00032 www.save.fr Nom du Commercial : _____	2 NOM / RAISON SOCIALE et ADRESSE DU LOCATAIRE (cachet) N° Portable : _____ Adresse mail : _____
---	---

Les biens ci-dessous désignés sont loués par le bailleur au locataire, aux conditions particulières et aux conditions générales figurant au recto et au verso.

3 DESIGNATION DES MATERIELS (Indiquer en outre le lieu exact d'utilisation s'il est différent du siège social). N° du Bon de Commande : VIDEOSURVEILLANCE ☒ MATERIEL NEUF ☐ MATERIEL RECONDITIONNE	Date de livraison : _____
---	----------------------------------

CONDITIONS FINANCIERES

TERME : Echu ☐ A échoir ☒ PERIODICITE : Mensuelle ☐ Trimestrielle ☐ Autre _____

Si le mode de paiement n'est pas le prélèvement automatique, la tarification prévue aux Conditions Générales sera appliquée.
Le taux de TVA applicable est celui en vigueur au jour de la signature, il est susceptible de variation suivant la réglementation.
Le locataire accepte que LOCAM lui adresse une facture électronique, dès que ce mode de facturation sera mis en place⁽¹⁾.

4 NOMBRE DE LOYERS	5 MONTANT DES LOYERS (hors suppléments par loyer)			6 SUPPLEMENTS PAR LOYER	
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.		
60	86,90	17,38	104,28	7 Prélèvement pour compte	inclus
Ces échéances s'entendent hors assurance Tous dommages articles 8/9/10 des conditions générales.				PRELEVEMENT A LA MISE EN PLACE	
				8 Frais de mise en place	
				9 Dépôt de Garantie	

(1) A défaut, rayer la mention.

ACCEPTATION DE LA LOCATION

Le locataire déclare avoir pris connaissance, reçu et accepte les conditions particulières et générales figurant au recto et verso, ainsi que la notice du contrat d'assurance Tous dommages⁽²⁾. Il atteste que le contrat est en rapport direct avec son activité professionnelle et souscrit pour les besoins de cette dernière. Le signataire atteste être habilité à l'effet d'engager le locataire au titre du présent contrat, sachant qu'à défaut le signataire sera personnellement tenu des obligations afférentes.

10 LE LOCATAIRE :

Nom - Prénom : _____
Qualité du signataire : M. LOCANORA gér.

11 Date et Signature du locataire

Précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé" et du cachet commercial

Fait en 3 exemplaires

Lu et approuvé

AUTO WARNING
69006 LYON
161, Bd Stalingrad
Tél. 04 78 10 90 90
T9 AUTO - capital de 15.000 €
SIRET 852 321 052 RCS Lyon

(2) Article 10 des conditions générales.

PROCES VERBAL DE LIVRAISON ET DE CONFORMITE

LOUEUR / BAILLEUR

LOCAM SAS

29 rue Léon Blum

42048 SAINT ETIENNE Cédex 1

Capital de 11 520 000 Euros

RCS ST ETIENNE 310.880.315

Société de financement de droit français agréée auprès de l'ACPR

N° ORIAS 08046171 - www.orias.fr - APE 6491Z - Code TVA euro.FR 22 310 880 315

<http://www.locam.fr>

Le fournisseur certifie avoir livré le bien, objet du contrat, selon le descriptif ci-dessous.

Le locataire reconnaît en avoir pris livraison et le déclare conforme. Il reconnaît son état de bon fonctionnement et l'accepte sans restriction ni réserve.

La date du procès-verbal de livraison et de conformité rend exigible le premier loyer.

Au cas où le contrat initial prévoyait un autre bailleur que Locam avec possibilité de cession, le locataire confirme son acceptation et acquittera dorénavant les loyers du matériel exclusivement auprès de Locam.

Le fournisseur reconnaît au locataire le droit d'exercer directement contre lui, en lieu et place du bailleur, les droits et recours visés dans le contrat.

DESIGNATION DES BIENS

2 Camera ext
1 DVR
1 Ecran LCD
1 Centrale d'alarme
1 clavier de commande
2 Détecteur Ouverture
2 Détecteur IR

LE LOCATAIRE :

A Lyon le 27/06/2020

AUTO WARNING
161, Bd Stalingrad - 69003 LYON
Tél. 04 72 42 09 90
TR AUTO au capital de 15.000 €
SIREN 489 993 052 RCS Lyon

Lu et Approuvé

Cachet, date et signature
précédés de la mention
"Lu et approuvé"

LE FOURNISSEUR :

A Lyon le 27/06/2020

SAVE
SECURITE

25 rue Trochu - 75008 PARIS
Siret : 402 198 063 00032 RCS PARIS
T.V.A. num. FR 46 402 198 063 0032
save-securite.fr
0 826 162 782

Lu et Approuvé

Cachet, date et signature
précédés de la mention
"Lu et approuvé"

Référence Unique du Mandat (RUM)

Zone réservée à l'usage exclusif
du créancier

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA - SDD CORE

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez LOCAM à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de LOCAM.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Veuillez compléter les champs marqués *. Merci d'écrire en lettres capitales (sauf adresse électronique).

En cas d'opposition du cachet commercial, toutes les données obligatoires manquantes sont à compléter.

Votre nom *

Nom/Prénoms du débiteur (personne physique) ou Dénomination sociale (personne morale)

OU Cachet commercial

SIREN *

Votre adresse *

Numéro et nom de la rue

* Code postal

* Ville

Téléphone fixe :

Portable :

Adresse électronique *

Les coordonnées de votre compte - Merci de joindre à ce mandat un relevé IBAN (International Bank Account Number)

Pays

Numéro d'identification international du compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)

Code international d'identification de votre banque - BIC (Bank Identifier code)

Nom du créancier

LOCAM SAS

I.C.S

FR91ZZZ113026

29 RUE LEON BLUM 42 048 SAINT ETIENNE
FRANCE

Type de paiement * : Paiement récurrent / répétitif ☒

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur

La Référence Unique du Mandat (RUM) sera communiquée au débiteur par tout moyen à la convenance du créancier.

En signant le présent mandat de prélèvement SEPA, le débiteur autorise le créancier à l'informer, par tout moyen à sa convenance, 5 jours avant la date du 1^{er} prélèvement. Cette information vaudra pré-notification.

Toute demande de remboursement ou de révocation émanant du débiteur à l'égard de sa banque n'aura pas pour effet de remettre en cause la validité du contrat entre le créancier et le débiteur.

Toute révocation du présent mandat devra impérativement être adressée au créancier par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, ne sont destinées à être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'opposition, d'accès, de rectification, de limitation et de portabilité tels que prévus par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et par le Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Le signataire atteste être habilité à l'effet d'engager le débiteur au titre du présent mandat, à défaut, il sera personnellement tenu des obligations afférentes.

Signé à *

Nom et Qualité du signataire :

Le

Signature

AUTO WARNING

161, Bd Stalingrad - 69006 LYON

Tél. 04 37 42 09 90

TR AUTO - au capital de 15 000 €

SIREN 839 993 052 RCS Lyon

**ÉDITIONS TECHNIQUES POUR L'AUTOMOBILE ET L'INDUSTRIE**

S.A.S AU CAPITAL DE 57 029 328 €

Immeuble Parc II – 10, place du Général de Gaulle – BP 20156 – 92186 ANTONY Cedex

Tél : 01 77 92 92 92 – R.C.S NANTERRE 806 420 360 – Code APE

TVA N° FR 00 806 420 360

FACTURE AS4047444

LE : 10/03/2022

DUPLICATA

N° BON DE LIVRAISON :

N° CLIENT FACTURÉ : 82529425

N° CLIENT PDV : 2529425

CARROSSERIE AUTO WARNING

19 RUE DES FRERES LUMIERE

69740 GENAS

(en Euros)

CODE ARTICLE	DÉSIGNATION	PRIX PUBLIC T.T.C	PRIX UNITAIRE H.T.	QUANTITÉ	PRIX UNITAIRE REMISE DÉDUITE	MONTANT H.T.	CODE T.V.A.
--------------	-------------	-------------------	--------------------	----------	---------------------------------	--------------	----------------

VOTRE REFERENCE COMMANDE : OP-00048720 VUM Notre réf : 53741098

28132	OPTION SIV	518,40	0,00	1	0,00	0,00	7
Echéance au : 31/08/2025							

28136	ABONNEMENT GTA PRO EXPERT	2.592,00	2.160,00	1	2.160,00	2.160,00	7
ONLINE 36 MOIS							
Echéance au : 31/08/2025							

Cette facture fait office de pré-notification de prélèvement SEPA

Notre ICS : FR73ZZZ104426

ECHEANCIER DES PRELEVEMENTS AUTOMATIQUES (36 prélèvements)

ECHEANCE	Montant	ECHEANCE	Montant	ECHEANCE	Montant	ECHEANCE	Montant
5/09/2022	72,00	5/06/2023	72,00	5/03/2024	72,00	5/12/2024	72,00
5/10/2022	72,00	5/07/2023	72,00	5/04/2024	72,00	5/01/2025	72,00
5/11/2022	72,00	5/08/2023	72,00	5/05/2024	72,00	5/02/2025	72,00
5/12/2022	72,00	5/09/2023	72,00	5/06/2024	72,00	5/03/2025	72,00
5/01/2023	72,00	5/10/2023	72,00	5/07/2024	72,00	5/04/2025	72,00
5/02/2023	72,00	5/11/2023	72,00	5/08/2024	72,00	5/05/2025	72,00
5/03/2023	72,00	5/12/2023	72,00	5/09/2024	72,00	5/06/2025	72,00
5/04/2023	72,00	5/01/2024	72,00	5/10/2024	72,00	5/07/2025	72,00
5/05/2023	72,00	5/02/2024	72,00	5/11/2024	72,00	5/08/2025	72,00

Sur votre compte : FR18 3000 2010 5800 0009 9441 C72

CREDIT LYONNAIS

BIC : CRLYFRPP

Réf Unique de Mandat SEPA : ETTCASN026291

N'oubliez pas de nous adresser un RIB dans le cas où vous auriez
changé d'établissement bancaire.

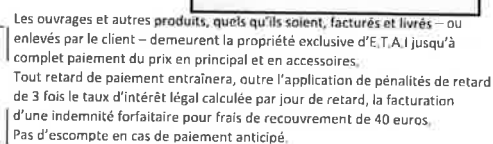
Application de pénalités de retard (taux applicable pour le S1 de l'année concernée = taux directeur BCE+10 points au 1er janvier de l'année concernée / taux applicable pour le S2 de l'année concernée = taux directeur BCE+10 points au 1er juillet de l'année concernée) et versement d'une indemnité de 40€ pour frais de recouvrement en cas de non-paiement d'une facture.

Papillon détachable à joindre à toute correspondance

RÉF. COMPTABLE	N° CLIENT	N° FACT. / AVOIR	DATE	MONTANT TTC
----------------	-----------	------------------	------	-------------

Les ouvrages et autres produits, quels qu'ils soient, facturés et livrés – ou enlevés par le client – demeurent la propriété exclusive d'E.T.A.I. jusqu'à complet paiement du prix en principal et en accessoires.

Tout retard de paiement entraînera, outre l'application de pénalités de retard de 3 fois le taux d'intérêt légal calculée par jour de retard, la facturation d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.
Pas d'escompte en cas de paiement anticipé.



Annexe : Liste des salariés attachés au Fonds

Liste des salariés attachés au Fonds :

- **Omer ATCEKEN**, Carrossier, Ouvrier, entrée le 30/08/2022
- **Ludovic COURCAUD**, Carrossier, échelon 1, entrée le 19/01/2021
- **Xhevat DODAJ**, Carrossier, B12.1, Ouvrier, échelon 1, entrée le 01/04/2022

Annexe : Copie des contrats de travail et derniers bulletins de salaire

Siret : 87964132200018 Code Naf : 4520A
Urssaf/Msa : 827 000002186343717

Matricule : 00005
N° SS : 106026938326637

Emploi : CARROSSIER
Statut professionnel : Ouvrier

Monsieur Omer ATCEKEN
69003 LYON

Entrée : 30/08/2022
Ancienneté : 8 mois

Convention collective : Automobile

Eléments de paie			Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base (27 %)			151.67	3.0429		461.52			
Salaire brut						461.52			
Santé									
Sécurité Sociale - Mal, Mat. Inval. Décès							461.52	7.0000	32.31
Accidents du travail & mal. professionnelles							461.52	3.8100	17.58
Retraite									
Sécurité Sociale plafonnée							461.52	8.5500	39.46
Sécurité Sociale déplafonnée							461.52	1.9000	8.77
Complémentaire Tranche 1							461.52	6.0100	27.73
Famille							461.52	3.4500	15.92
Assurance chômage							461.52	4.2000	19.38
Autres contributions dues par l'employeur									
Autres contributions dues par l'employeur							461.52	0.4160	1.91
Exonérations de cotisations employeur									- 147.27
Total des cotisations et contributions									15.79
Net à payer avant impôt sur le revenu						461.52			
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS			0,00	0,0000	0.00				
Taux non personnalisé									
Net payé						461.52			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements
Mensuel	151.67		461.52	3 666.00	461.52	15.79	477.31	477.31	183.27
Annuel	606.68		1 846.08	14 664.00	1 846.08	63.16	1 909.24	1 909.24	733.08
	Congés N-1	Congés N							
Acquis		20.17							
Pris		1.00							
Solde		19.17							
Net payé : 461.52 euros							Paiement le 30/04/2023 par Chèque		



Contrat d'apprentissage
(art. L6211-1 et suivants du code du travail)



N° 10103*09

(Lire ATTENTIVEMENT la notice Cerfa de remplir ce document)

Mode contractuel de l'apprentissage A durée limitée

L'EMPLOYEUR

☒ employeur privé

☐ employeur « public » *

Nom et prénom ou dénomination :

CARROSSERIE AUTO WARNING

Adresse de l'établissement d'exécution du contrat

N° et voie : 19 RUE DES FRERES LUMIERE

Complément : CARROSSERIE AUTO WARNING

Code postal : 69740

Commune : GENAS

Téléphone : 0660790716

Courriel : carrosserieautowarning@gmail.com

N° SIRET de l'établissement d'exécution du contrat :

87964132200018

Type d'employeur : Entreprise inscrite uniquement au registre du commerce et des sociétés

Employeur spécifique : Aucun de ces cas

Code activité de l'entreprise (NAF) : 4520A

Effectif total salariés de l'entreprise : 3

Convention collective applicable : Convention collective nationale du commerce et de la réparation de l'automobile, du cycle et du motocycle et des activités connexes, ainsi que du contrôle technique automobile

Code IDCC de la convention : 1090

*Pour les employeurs du secteur public, adhésion de l'apprenti au régime spécifique d'assurance chômage :

LE SALARIÉ

Nom de naissance de l'apprenti(e) : ATCEKEN

Prénom de l'apprenti(e) : OMER

NIR de l'apprenti(e)* : 10602XXXXXXX

Adresse de l'apprenti(e) :

N° et voie : 11 ALLEE DES CEDRES

Complément :

Code postal : 69100

Commune : VILLEURBANNE

Téléphone : 0769829413

Courriel :

Date de naissance : 13/02/2006

Sexe : Masculin

Département de naissance : 69

Commune de naissance : LYON 3

Nationalité : Française Régime social : URSSAF

Déclare être inscrit sur la liste des sportifs, entraîneurs, arbitres et juges sportifs de haut niveau : Non

Déclare bénéficier de la reconnaissance travailleur handicapé : Non

Situation avant ce contrat : 3 - Etudiant

Dernier diplôme ou titre préparé : 41- Baccalauréat professionnel

Dernière classe / année suivie : L'apprenti a suivi la 1ère année du cycle et l'a validée (examens réussis mais année non diplômante)

Intitulé précis du dernier diplôme ou titre préparé :

Diplôme ou titre le plus élevé obtenu :

Représentant légal**

Nom de naissance et prénom :

ATCEKEN ERDINC

Adresse du représentant légal :

N° et voie : 11 ALLEE DES CEDRES

Code postal : 69100

Commune : VILLEURBANNE

*Pour les employeurs du secteur privé dans le cadre de l'article L.6353-10 du code du travail

**À renseigner si l'apprenti est mineur non émancipé

LE MAÎTRE D'APPRENTISSAGE

Maître d'apprentissage n°1

Nom de naissance :

COURCAUD

Prénom :

LUDOVIC

Date de naissance : 07/02/1986

Maître d'apprentissage n°2

Nom de naissance :

Prénom :

Date de naissance :

☒ L'employeur atteste sur l'honneur que le maître d'apprentissage répond à l'ensemble des critères d'éligibilité à cette fonction

LE CONTRAT

Type de contrat ou d'avenant : 11 - Premier contrat d'apprentissage de l'apprenti Type de dérogation :

Numéro du contrat précédent ou du contrat sur lequel porte l'avenant :

Date de conclusion :
30/08/2022

Date de début d'exécution du contrat :
30/08/2022

Si avenant, date d'effet :

Date de fin du contrat ou de la période d'apprentissage :
29/08/2023

Durée hebdomadaire du travail :
35 heures minutes

Travail sur machines dangereuses ou exposition à des risques particuliers : Non

Rémunération

* Indiquer SMIC ou SMC (salaire minimum conventionnel)

Marquer SMIC du SMIC (saiaire minimum conventionnel)												
1ère année,	du 30/08/2022	au 29/08/2023	:	27 %	du SMIC*	du	au	:	%	du	*	
2ème année,	du	au	:	%	du	*	du	au	:	%	du	*
3ème année,	du	au	:	%	du	*	du	au	:	%	du	*
4ème année,	du	au	:	%	du	*	du	au	:	%	du	*

Salaire brut mensuel à l'embauche :
432.84 €

Caisse de retraite complémentaire :

Avantages en nature, le cas échéant : Nourriture : € / repas Logement : € / mois Autre : Non

LA FORMATION

CFA d'entreprise : Non

Dénomination du CFA responsable :

GRETA CFA LYON METROPOLE

N° UAI du CFA : 0692998J

N° SIRET du CFA : 19692866700027

Adresse du CFA responsable :

N° et voie : 41 RUE ANTOINE LUMIERE

Complément :

Code postal : 69008

Commune : LYON

Diplôme ou titre visé par l'apprenti : 33- CAP

Intitulé précis : CERTIFICAT D'APTITUDES PROFESSIONNELLE REPARATION DES CARROSSERIES

Code du diplôme : RNCP4935

Code RNCP : 4935

Organisation de la formation en CFA :

Date de début du cycle de formation :

05/09/2022

Date prévue de fin des épreuves ou examens :

30/06/2023

Durée de la formation : 448 heures

Le Chef d'Etablissement support
du GRETA CFA LYON METROPOLE

Visa du CFA (cachet et signature du directeur) : Oui

GRETA CFA LYON METROPOLE
41 rue A. Lumière 69372 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 78 34 34

Bruno BIGI

☒ L'employeur atteste disposer de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires au dépôt du contrat

Fait à : GENAS

Signature de l'employeur

FCARROSSERIE AUTOWARNING

19 Rue des Frères Lumière

69740 GENAS

N° SIREN 879 641 322

Signature du salarié(e)

Signature du représentant légal de
l'apprenti(e) mineur(e)

CADRE RÉSERVÉ À L'ORGANISME EN CHARGE DU DÉPÔT DU CONTRAT

Nom de l'organisme :

OPCO Mobilités

Date de réception du dossier complet :

N° de dépôt :

N° SIRET de l'organisme :

85124049900331

Date de la décision :

Numéro d'avenant :

Pour remplir le contrat et pour plus d'informations sur le traitement des données reportez-vous à la notice FA 14

Siret : 87964132200018 Code Naf : 4520A
Urssaf/Msa : 827 000002186343717

Matricule : 00003
N° SS : 186026929002224

Emploi : CARROSSIER
Echelon : 1

Monsieur Ludovic COURCAUD
4 b rue Sadi Carnot
42230 ROCHE LA MOLIERE

Entrée : 19/01/2021
Ancienneté : 2 ans et 3 mois

Convention collective : Automobile

Eléments de paie			Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base			151.67	16.4758		2 498.88			
Heures mensuelles majorées 25%			17.33	20.5948		356.91			
Sous total Salaire de base			169.00			2 855.79			
Congés payés pris 050423 (1 jour)			- 1.00	109.8381	109.84				
Congés payés pris 210423-220423 (2 jours)			- 2.00	109.8381	219.68				
Indemnité congés payés (3 jours)						329.52			
Salaire brut						2 855.79			
Santé									
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès							2 855.79	7.0000	199.91
Accidents du travail & mal. professionnelles							2 855.79	3.8100	108.81
Retraite									
Sécurité Sociale plafonnée			2 855.79	6.9000	197.05		2 855.79	8.5500	244.17
Sécurité Sociale déplafonnée			2 855.79	0.4000	11.42		2 855.79	1.9000	54.26
Complémentaire Tranche 1			2 855.79	4.0100	114.52		2 855.79	6.0100	171.63
Famille							2 855.79	3.4500	98.52
Assurance chômage							2 855.79	4.2000	119.94
Cot. statutaires ou prévues par la conv. coll.									
CESA TrA							2 855.79	0.0800	2.28
Contribution de financement du RPCS					1.00				1.00
APASCA									2.93
Autres contributions dues par l'employeur									
Autres contributions dues par l'employeur							2 855.79	2.1460	61.30
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu			2 805.81	6.8000	190.80				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu			2 805.81	2.9000	81.37				
Exonérations de cotisations employeur									
Exonération sociale sur HC/HS			356.91	- 11.3100	- 40.37				- 124.95
Total des cotisations et contributions					555.79				939.80
Exonération sur HC/HS/RTT : montant net fiscal			333.06						
Exonération sur HC/HS/RTT : cumul net fiscal annuel			1 332.24						
Net à payer avant impôt sur le revenu						2 300.00			
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS			2 048.31	- 3.7000	75.79				
Taux personnalisé									
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel			303.16						
Net payé						2 224.21			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements
Mensuel	169.00	17.33	2 855.79	3 666.00	2 048.31	939.80	3 795.59	3 795.59	347.70
Annuel	676.00	69.32	11 423.16	14 664.00	8 193.24	3 755.19	15 178.35	15 178.35	1 394.81
	Congés N-1	Congés N							
Acquis	30.00	27.50							
Pris	30.00	8.00							
Solde		19.50							
							Net payé : 2 224.21 euros		
							Paiement le 30/04/2023 par Chèque		

CONTRAT DE TRAVAIL À DUREE INDETERMINEE
--

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

CARROSSRIE AUTO WARNING

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 Euros, dont le siège est situé au 19, rue des frères Lumière – GENAS 69740, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro 879 641 322, représentée par **Monsieur TIGHOULA Abdenour**, agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée « la Société »,

D'UNE PART,

ET

Monsieur COURCAUD Ludovic

Demeurant : 4b, Rue Sadi Carnot 42230 ROCHE LA MOLIERE

Né le 07.02.1986 à SAINT-PRIEST

De nationalité française, numéro de Sécurité Sociale : 1 86 02 69 290 022 24

D'AUTRE PART,

IL À ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - ENGAGEMENT

Sous réserve du résultat de la visite d'information et de prévention, **Monsieur COURCAUD Ludovic** est engagé par la Société par contrat de travail à durée indéterminée **à partir du 19 janvier 2021.**

Conformément aux dispositions légales, une déclaration préalable à l'embauche a été effectuée auprès de l'URSSAF de la région Rhône-Alpes – Centre DPAE GUSO TSA 80132 – 69833 SAINT PRIEST CEDEX 9.

En vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, **Monsieur COURCAUD Ludovic** pourra exercer son droit d'accès, de rectification ou de suppression des informations le concernant auprès de cet organisme

Monsieur COURCAUD Ludovic déclare formellement n'être lié à aucune autre entreprise par une clause de non concurrence, toute fausse déclaration sur ce point étant de nature à mettre en jeu sa responsabilité.

Les rapports contractuels de travail liant **Monsieur COURCAUD Ludovic** à la Société seront soumis aux dispositions de la Convention collective nationale de l'Automobile, dont un exemplaire est tenu à la disposition du salarié dans le service du personnel.

Le présent article ne saurait être interprété comme un engagement de l'employeur à continuer d'appliquer tout ou partie de ces dispositions après qu'un événement quelconque aura remis en cause leur application dans l'entreprise.

ARTICLE 2 - FONCTIONS

Monsieur COURCAUD Ludovic est engagé en qualité de Carrossier, non cadre, échelon 1, groupe A.

Monsieur COURCAUD Ludovic exercera ses fonctions dans le respect des directives écrites ou verbales, qui lui seront données par ses supérieurs hiérarchiques, ou par toute autre personne qui pourrait leur être substituée.

Chaque salarié, quel que soit son niveau de classification, exécute les tâches qui lui sont confiées avec la conscience professionnelle nécessaire. Il est responsable de l'exécution de ces tâches et de la bonne utilisation du matériel qui lui est confié.

ARTICLE 3 - PÉRIODE D'ESSAI

Le présent contrat ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de 2 mois, soit jusqu'au 19 Mars 2021 au soir, conformément à l'article L1242-10 du Code du Travail et aux dispositions de la convention collective applicable.

Au cours de cette période, le contrat pourra être rompu par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, sous réserve du respect du délai de prévenance, conformément à l'article L1221-25 du Code du Travail et aux dispositions de la convention collective applicable.

Toute rupture de période d'essai, quel qu'en soit l'auteur, sera notifiée par écrit, remis en main propre contre récépissé ou adressé en recommandé avec avis de réception.

Il est expressément convenu que la période d'essai d'entend d'un travail effectif. Si pendant l'exécution de ladite période d'essai, le contrat de travail de **Monsieur COURCAUD Ludovic** devait être suspendu pour quelque motif que ce soit, cette période d'essai serait prolongée d'une durée identique à la période de suspension.

ARTICLE 4 - DURÉE DU TRAVAIL

Le temps de travail de **Monsieur COURCAUD Ludovic** sera de 169 heures mensuelles, dont 17.33 heures supplémentaires contractuelles majorées conformément à la réglementation en vigueur.

A la demande de son supérieur hiérarchique, **Monsieur COURCAUD Ludovic** s'engage également à effectuer toute heure supplémentaire qui serait rendue nécessaire pour le bon fonctionnement du service, ce qu'elle accepte expressément par la signature des présentes.

ARTICLE 5 - RÉMUNERATION

En contrepartie de ses fonctions, **Monsieur COURCAUD Ludovic** percevra une rémunération mensuelle brute fixe de 2873.72 €. Cette rémunération inclut la rémunération des 17,33 premières heures supplémentaires mensuelles prévues à l'article 3.

ARTICLE 6 - ABSENCE, MALADIE, ACCIDENT

Monsieur COURCAUD Ludovic s'engage à informer immédiatement la société de tout empêchement d'exercer ses fonctions, en indiquant le motif et la durée prévisible de cette absence, et en cas de maladie ou d'accident, à produire dans les 48 heures le certificat médical qui lui aura été délivré.

ARTICLE 7 - CONFIDENTIALITÉ – DISCRÉTION

Compte tenu de ses fonctions, **Monsieur COURCAUD Ludovic** s'engage à observer la plus stricte discrétion et le secret le plus absolu, quant aux informations de toute nature, quel qu'en soit le support, se rapportant aux activités de la Société, quant à tout ce que l'exécution de ses fonctions pourrait porter de confidentiel à sa connaissance.

Dans ce cadre, **Monsieur COURCAUD Ludovic** s'engage à conserver la discrétion la plus absolue tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la Société, sur l'ensemble des renseignements (notamment sur la situation financière de la Société, sa gestion, son fonctionnement et ses projets) qu'elle pourra recueillir à l'occasion de ses fonctions ou du fait de sa présence dans l'entreprise.

Les parties au présent contrat conviennent de l'importance toute particulière des principes de discrétion et de secret susvisés, principes applicables tant pendant l'exécution du contrat que postérieurement à sa rupture, et ce quel qu'en soit la cause.

ARTICLE 8 - EXCLUSIVITÉ – FIDELITÉ

Pendant toute la durée du présent contrat, **Monsieur COURCAUD Ludovic** s'engage à consacrer l'intégralité et l'exclusivité de son activité professionnelle au service de la Société.

Il s'interdit en conséquence, sauf accord exprès et préalable de la Société, toute autre occupation professionnelle de quelque nature que ce soit et toute participation, sous quelque forme que ce soit, à une activité concurrente ou non de celle-ci.

ARTICLE 9 - MATERIEL ET DOCUMENTS

Tout bien, matériels, documents et supports, que la Société mettra à la disposition **Monsieur COURCAUD Ludovic** pour l'exécution de ses fonctions constituent la propriété de la Société.

Monsieur COURCAUD Ludovic s'interdit expressément d'en faire un usage autre que professionnel ainsi que d'en faire des copies ou reproductions pour un usage personnel ou tout autre usage. **Monsieur COURCAUD Ludovic** est garant de leur maintien en parfait état et ne peut, ni les prêter, ni les louer, ni les céder à des tiers. Enfin, **Monsieur COURCAUD Ludovic** s'engage expressément à les restituer immédiatement en cas de cessation du présent contrat, et à tout moment sur simple demande.

ARTICLE 10 - CONGÉS PAYÉS

Monsieur COURCAUD Ludovic bénéficiera de droits à congés payés conformément aux dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

La période de prise de congés payés sera déterminée par accord entre le salarié et la société en tenant compte des nécessités du service.

ARTICLE 11 - PROTECTION SOCIALE

Monsieur COURCAUD Ludovic sera affilié dès son entrée dans la Société aux régimes de protection complémentaires mis en place par la société pour sa catégorie professionnelle et dans les conditions fixées par lesdits régimes.

Ainsi, à titre d'information, au jour des présentes il s'agit des organismes suivants :

- RETRAITE Complémentaire : Alliance Professionnelle Retraite Arrco 8 rue Pierre-Adolphe-Chadouteau – 16909 ANGOULEME CEDEX 9
- PREVOYANCE : IRP AUTO Prévoyance-Santé 8, rue Pierre-Adolphe-Chadouteau 16909 ANGOULEME CEDEX 9

Cette affiliation n'est mentionnée qu'à titre indicatif, il est expressément convenu que toute modification qui pourrait intervenir ne porterait pas atteinte à un élément essentiel du contrat de travail.

En tout état de cause, **Monsieur COURCAUD Ludovic** accepte que soient prélevées sur son salaire toutes les cotisations afférentes à ces régimes de protection sociale complémentaire et déclare que lui a été remis toute notice d'informations sur ces régimes sociaux.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS FINALES

Monsieur COURCAUD Ludovic s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la direction de la société tout changement dans sa situation personnelle.

Toutes les clauses de ce contrat sont indépendantes les unes des autres. Si une partie de cet engagement devait être déclarée nulle et de nul effet, cette exclusion serait sans effet sur les autres clauses du contrat, qui resteraient en vigueur.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.



A Genas, le 19 janvier 2021,

Pour la Société CARROSSERIE AUTO WARNING
Monsieur TIGHOULA Abdenour

Le salarié
Monsieur COURCAUD Ludovic

*N.B: Parapher le bas de chaque page et faire précéder la signature de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour accord"*

Siret : 87964132200018 Code Naf : 4520A
Urssaf/Msa : 827 000002186343717

Matricule : 00004
N° SS : 182129915702268

Emploi : CARROSSIER
RNQSA : B.12.1 - Carros.peintre/TôlierExpVéhiAnc-histo
Statut professionnel : Ouvrier
Echelon : 1

Monsieur Xhevat DODAJ
186 rue des Marronniers
Chez Mme Flanxa HETEMI
01120 MONTLUEL

Entrée : 01/04/2022
Ancienneté : 1 an et 1 mois

Convention collective : Automobile

Eléments de paie			Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base			151.67	13,3348		2 022.49			
Congés payés pris 200423 (0,5 jour)			- 0.50	77.7881	38.89				
Congés payés pris 210423-220423 (2 jours)			- 2.00	77.7881	155.58				
Indemnité congés payés (2,5 jours)						194.47			
Salaire brut						2 022.49			
Santé									
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès							2 022.49	7.0000	141.57
Accidents du travail & mal. professionnelles							2 022.49	3.8100	77.06
Retraite									
Sécurité Sociale plafonnée			2 022.49	6.9000	139.55		2 022.49	8.5500	172.92
Sécurité Sociale déplafonnée			2 022.49	0.4000	8.09		2 022.49	1.9000	38.43
Complémentaire Tranche 1			2 022.49	4.0100	81.10		2 022.49	6.0100	121.55
Famille							2 022.49	3.4500	69.78
Assurance chômage							2 022.49	4.2000	84.94
Cot. statutaires ou prévues par la conv. coll.									
CESA TrA							2 022.49	0.0800	1.62
Contribution de financement du RPCS					1.00				1.00
APASCA									2.93
Autres contributions dues par l'employeur									
Autres contributions dues par l'employeur							2 022.49	2.1460	43.39
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu			1 987.10	6.8000	135.12				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu			1 987.10	2.9000	57.63				
Exonérations de cotisations employeur									- 378.67
Total des cotisations et contributions					422.49				376.52
Net à payer avant impôt sur le revenu						1 600.00			
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS			1 657.63	- 1.3000	21.55				
Taux non personnalisé									
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel			21.55						
Net payé						1 578.45			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements
Mensuel	151.67		2 022.49	3 666.00	1 657.63	376.52	2 399.01	2 399.01	536.42
Annuel	606.68		7 150.45	14 664.00	5 860.03	656.83	7 807.28	7 807.28	2 572.74
	Congés N-1	Congés N							
Acquis	5.00	27.50					Net payé : 1 578.45 euros		
Pris	5.00	17.50							
Solde		10.00					Paiement le 30/04/2023 par Chèque		

CONTRAT DE TRAVAIL À DUREE INDETERMINEE
--

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

CARROSSRIE AUTO WARNING

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 Euros, dont le siège est situé au 19, rue des frères Lumière – GENAS 69740, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro 879 641 322, représentée par **Monsieur TIGHOULA Abdenour**, agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée « la Société »,

D'UNE PART,

ET

Monsieur Xhevat DODAJ

Demeurant : 186, rue des Marronniers, chez Mme Flanxa HETEMI – 01120 Montluel

Né le 09/12/1982 à Irzniq (Yougoslavie)

De nationalité kosovar, numéro de Sécurité Sociale : 1 82 12 99 157 022 68

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - ENGAGEMENT

Sous réserve du résultat de la visite d'information et de prévention, **Monsieur Xhevat DODAJ** est engagé par la Société par contrat de travail à durée indéterminée à **partir du 1^{er} avril 2022**.

Conformément aux dispositions légales, une déclaration préalable à l'embauche a été effectuée auprès de l'URSSAF de la région Rhône-Alpes – Centre DPAE GUSO TSA 80132 – 69833 SAINT PRIEST CEDEX 9.

En vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, **Monsieur Xhevat DODAJ** pourra exercer son droit d'accès, de rectification ou de suppression des informations le concernant auprès de cet organisme

Monsieur Xhevat DODAJ déclare formellement n'être lié à aucune autre entreprise par une clause de non concurrence, toute fausse déclaration sur ce point étant de nature à mettre en jeu sa responsabilité.

Les rapports contractuels de travail liant **Monsieur Xhevat DODAJ** à la Société seront soumis aux dispositions de la Convention collective nationale de l'Automobile, dont un exemplaire est tenu à la disposition du salarié dans le service du personnel.

Le présent article ne saurait être interprété comme un engagement de l'employeur à continuer d'appliquer tout ou partie de ces dispositions après qu'un événement quelconque aura remis en cause leur application dans l'entreprise.

ARTICLE 2 - FONCTIONS

Monsieur Xhevat DODAJ est engagé en qualité de Carrossier, non cadre, échelon 1, groupe A.

Monsieur Xhevat DODAJ exercera ses fonctions dans le respect des directives écrites ou verbales, qui lui seront données par ses supérieurs hiérarchiques, ou par toute autre personne qui pourrait leur être substituée.

Chaque salarié, quel que soit son niveau de classification, exécute les tâches qui lui sont confiées avec la conscience professionnelle nécessaire. Il est responsable de l'exécution de ces tâches et de la bonne utilisation du matériel qui lui est confié.

ARTICLE 3 - PÉRIODE D'ESSAI

Le présent contrat ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de 2 mois, soit jusqu'au 31 mai 2022 au soir, conformément à l'article L1242-10 du Code du Travail et aux dispositions de la convention collective applicable.

Au cours de cette période, le contrat pourra être rompu par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, sous réserve du respect du délai de prévenance, conformément à l'article L1221-25 du Code du Travail et aux dispositions de la convention collective applicable.

Toute rupture de période d'essai, quel qu'en soit l'auteur, sera notifiée par écrit, remis en main propre contre récépissé ou adressé en recommandé avec avis de réception.

Il est expressément convenu que la période d'essai d'entend d'un travail effectif. Si pendant l'exécution de ladite période d'essai, le contrat de travail de **Monsieur Xhevat DODAJ** devait être suspendu pour quelque motif que ce soit, cette période d'essai serait prolongée d'une durée identique à la période de suspension.

ARTICLE 4 - DURÉE DU TRAVAIL

Le temps de travail de **Monsieur Xhevat DODAJ** sera de 151.67 heures mensuelles.

A la demande de son supérieur hiérarchique, **Monsieur Xhevat DODAJ** s'engage également à effectuer toute heure supplémentaire qui serait rendue nécessaire pour le bon fonctionnement du service, ce qu'elle accepte expressément par la signature des présentes.

ARTICLE 5 - RÉMUNERATION

En contrepartie de ses fonctions, **Monsieur Xhevat DODAJ** percevra une rémunération mensuelle brute fixe de 1 619€.

ARTICLE 6 - ABSENCE, MALADIE, ACCIDENT

Monsieur Xhevat DODAJ s'engage à informer immédiatement la société de tout empêchement d'exercer ses fonctions, en indiquant le motif et la durée prévisible de cette absence, et en cas de maladie ou d'accident, à produire dans les 48 heures le certificat médical qui lui aura été délivré.

ARTICLE 7 - CONFIDENTIALITÉ – DISCRÉTION

Compte tenu de ses fonctions, **Monsieur Xhevat DODAJ** s'engage à observer la plus stricte discrétion et le secret le plus absolu, quant aux informations de toute nature, quel qu'en soit le support, se rapportant aux activités de la Société, quant à tout ce que l'exécution de ses fonctions pourrait porter de confidentiel à sa connaissance.

Dans ce cadre, **Monsieur Xhevat DODAJ** s'engage à conserver la discrétion la plus absolue tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la Société, sur l'ensemble des renseignements (notamment sur la situation financière de la Société, sa gestion, son fonctionnement et ses projets) qu'elle pourra recueillir à l'occasion de ses fonctions ou du fait de sa présence dans l'entreprise.

Les parties au présent contrat conviennent de l'importance toute particulière des principes de discrétion et de secret susvisés, principes applicables tant pendant l'exécution du contrat que postérieurement à sa rupture, et ce quel qu'en soit la cause.

ARTICLE 8 - EXCLUSIVITÉ – FIDELITÉ

Pendant toute la durée du présent contrat, **Monsieur Xhevat DODAJ** s'engage à consacrer l'intégralité et l'exclusivité de son activité professionnelle au service de la Société.

Il s'interdit en conséquence, sauf accord exprès et préalable de la Société, toute autre occupation professionnelle de quelque nature que ce soit et toute participation, sous quelque forme que ce soit, à une activité concurrente ou non de celle-ci.

ARTICLE 9 - MATERIEL ET DOCUMENTS

Tout bien, matériels, documents et supports, que la Société mettra à la disposition **Monsieur Xhevat DODAJ** pour l'exécution de ses fonctions constituent la propriété de la Société.

Monsieur Xhevat DODAJ s'interdit expressément d'en faire un usage autre que professionnel ainsi que d'en faire des copies ou reproductions pour un usage personnel ou tout autre usage. **Monsieur Xhevat DODAJ** est garant de leur maintien en parfait état et ne peut, ni les prêter, ni les louer, ni les céder à des tiers. Enfin, **Monsieur Xhevat DODAJ** s'engage expressément à les restituer immédiatement en cas de cessation du présent contrat, et à tout moment sur simple demande.

ARTICLE 10 - CONGÉS PAYÉS

Monsieur Xhevat DODAJ bénéficiera de droits à congés payés conformément aux dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

La période de prise de congés payés sera déterminée par accord entre le salarié et la société en tenant compte des nécessités du service.

ARTICLE 11 - PROTECTION SOCIALE

Monsieur Xhevat DODAJ sera affilié dès son entrée dans la Société aux régimes de protection complémentaires mis en place par la société pour sa catégorie professionnelle et dans les conditions fixées par lesdits régimes.

Ainsi, à titre d'information, au jour des présentes il s'agit des organismes suivants :

- RETRAITE Complémentaire : Alliance Professionnelle Retraite Arrco 8 rue Pierre-Adolphe-Chadouteau – 16909 ANGOULEME CEDEX 9
- PREVOYANCE : IRP AUTO Prévoyance-Santé 8, rue Pierre-Adolphe-Chadouteau 16909 ANGOULEME CEDEX 9

Cette affiliation n'est mentionnée qu'à titre indicatif, il est expressément convenu que toute modification qui pourrait intervenir ne porterait pas atteinte à un élément essentiel du contrat de travail.

En tout état de cause, **Monsieur Xhevat DODAJ** accepte que soient prélevées sur son salaire toutes les cotisations afférentes à ces régimes de protection sociale complémentaire et déclare que lui a été remis toute notice d'informations sur ces régimes sociaux.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS FINALES

Monsieur Xhevat DODAJ s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la direction de la société tout changement dans sa situation personnelle.

Toutes les clauses de ce contrat sont indépendantes les unes des autres. Si une partie de cet engagement devait être déclarée nulle et de nul effet, cette exclusion serait sans effet sur les autres clauses du contrat, qui resteraient en vigueur.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.



A Genas, le 1^{er} avril 2022.

***Pour la Société CARROSSERIE AUTO WARNING
Monsieur TIGHOULA Abdenour***

***Le salarié
Monsieur Xhevat DODAJ***

*N.B: Parapher le bas de chaque page et faire précéder la signature de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour accord"*

Document signé : D8837 - CARROSSERIE AUTO WARNING - Compromis_A-70904-3005.pdf

Nombre de pages du document : 124 **Signatures :** 4

Réf: A-70904-3005

Emetteur :

Franck MAITRE

fmaitre@incepto-avocats.com

Signé par	Signature
Franck Maitre	31-05-2023 11:02
Abdenmour Tighoula	 30-05-2023 16:55
Erdinc Atceken	30-05-2023 20:50
Raziye Yasar	30-05-2023 20:58

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"