

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
ARTICLES L. 642-19 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société **DESTOCK MARKET 34**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 4 000,00 €, ayant son siège social 7 Rue des Catalpas, 34070 MONTPELLIER, inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 537 959 017

Représentée par

Maître Christine DAUVERCHAIN, Mandataire Judiciaire, 2 rue Saint-Côme – 34000 MONTPELLIER, agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire fonction à laquelle elle a été désignée par Jugement du 22 mars 2024,

Elle-même représentée par **Maître Catherine KERDONCUFF**, Avocat, domiciliée à Montpellier (34070), 705 Rue de Saint Hilaire, en vertu d'une procuration annexée aux présentes. Annexe 1

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une Ordonnance rendue par Monsieur Jean Yves DELEUZE, Juge-Commissaire auprès du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER en date du 10 juin 2024.

Ci-après désignée « LE CEDANT »

ET

La Société **AGRO PRO**, Société à Responsabilité Limitée à Associé Unique, au capital de 1 000,00 €, ayant son siège social 231 Rue Saint-Honoré, 75001 Paris, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 929 377 927,

Représentée par aux présentes par **Mr Adam Mourad BENALLAL**, né le 03/03/1972, à TLEMCEN(Algérie), de nationalité française, demeurant 4 Rue Jean Vachet, 34070 MONTPELLIER, agissant en sa qualité de Gérant de la Société, dûment habilité pour ce faire par l'article 12 des statuts,

Ci-après désignée « LE CESSIONNAIRE »

BAC

CK

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

La SARL DESTOCK MARKET 34 exerce à MONTPELLIER, une activité d'« achat et vente de tous produits alimentaires et non alimentaires, traiteur, exploitation de superettes et supermarchés. ».

Elle est à ce titre propriétaire d'un fonds de commerce, situé 7 Rue des Catalpas, 34070 MONTPELLIER et est immatriculé au RCS de de MONTPELLIER sous le numéro 537 959 017.

Par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER en date du 21 juillet 2017, il a été ouvert à son bénéfice une procédure de redressement judiciaire, Me Christine DAUVERCHAIN étant désignée Mandataire Judiciaire et Mr Jean Yves DELEUZE Juge Commissaire. **Annexe 2**

Ce même Tribunal par jugement en date du 21 septembre 2018, arrêta le plan de redressement de la SARL DESTOCK MARKET 34 et désignait Me Christine DAUVERCHAIN Commissaire à l'Exécution du plan. **Annexe 3**

Par jugement rendu en date du 8 avril 2022, le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER prononçait la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire de la SARL DESTOCK MARKET 34. **Annexe 4**

En date du 31 mars 2023, ce jugement était rétracté sur tierce opposition. **Annexe 5**

Par jugement rendu en date du 22 mars 2024, le Tribunal de Commerce de Montpellier saisi sur requête de Me Christine DAUVERCHAIN prononçait la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire de la SARL DESTOCK MARKET 34. **Annexe 6**

Dans le cadre de cette procédure, le caractère cessible du fonds de commerce de la SARL DESTOCK MARKET 34 et la recherche de candidats cessionnaires ont été portés à la connaissance du public.

Seul un candidat a présenté une offre :

- **Monsieur Adam Mourad BENALLAL** 4 Rue Jean VACHET 34000 MONTPELLIER pour le compte de la Société EURL AGRO PRO Société en cours de constitution

Cette offre a fait l'objet d'un rapport de Me Christine DAUVERCHAIN Mandataire Liquidateur et d'une requête déposée entre les mains du Juge Commissaire.

Conformément aux dispositions des articles L 642-19, L 641-9, R 642-37-2 et R 642-37-3 du Code de Commerce, le Juge Commissaire a, par Ordonnance du 10 juin 2024, autorisé la vente de gré à gré du fonds de commerce de la SARL DESTOCK MARKET 34, 7 Rue des Catalpas, 34070 MONTPELLIER au profit de la SARL AGRO PRO. **Annexe 7**

La présente cession peut, dès lors intervenir selon les conditions fixées par le Monsieur le Juge Commissaire

BAN

3
CJ

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I - CAPACITE

Les parties déclarent :

- Que les indications portées ci-dessus concernant leur identité et leur capacité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du Cessionnaire par suite de redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.
- Que le CEDANT a pleine autorisation pour contracter dans le cadre des présentes, ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

II - CESSION DE FONDS DE COMMERCE :

Conformément à l'Ordonnance rendue le 10 juin 2024 par Monsieur le Juge Commissaire, le CEDANT cède et transporte par les présentes au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et dans les termes et conditions ci-après stipulées, le fonds de commerce dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le fonds de commerce de « Achat et vente de tous produits alimentaires et non alimentaires, traiteur, exploitation de superettes et supermarchés » sis et exploité 7 Rue des Catalpas, 34070 MONTPELLIER, pour lequel le Cédant est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 537 959 017, code APE 4711C, comprenant en une seule universalité les éléments suivants à l'exclusion de tout autre :

Eléments incorporels

- La clientèle, l'achalandage y attachés,
- L'enseigne et nom commercial
- Les droits aux baux commerciaux des locaux dans lesquels l'activité est exploitée,

Eléments corporels :

- Biens mobiliers et le matériel d'exploitation

Le tout dont inventaire dressé par la SCP Bertrand De LATOUR et Jean Christophe GUISEPPI, Commissaires de justice, ci-après annexé : Annexe 8

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT déclare que la SARL DESTOCK MARKET 34 est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir acheté le 1^{er} mai 2011.

BAN

Enonciation des baux commerciaux

Bail 7 Rue des Catalpas 34070 MONTPLLLIER Annexe 9

- Un local à usage commercial situé dans un immeuble en copropriété dénommé Résidence Saint Martin sur le territoire de la commune de Montpellier – Quartier « Près d'Arènes » cadastré section DV N°77 C Lieudit 1116 Rue des Catalpas et composant :

- Au rez-de-chaussée du Bâtiment 52
 - Le lot 4022 consistant en un local commercial d'une surface d'environ 87,70 m² et les 462/10000^{èmes} des parties communes de la tranche 8
 - Le lot 4023 consistant en un local commercial d'une surface d'environ 135,16 m² et les 678/10000^{èmes} des dites parties communes.
- Au sous-sol du bâtiment 52 « Centre Commercial » :
 - Le lot 4008 consistant en un local d'une surface d'environ 79,90 m² et les 49/10000^{èmes} des parties communes de la tranche 8
 - Le lot 4009 consistant en un local d'une surface d'environ 83,20 m² et les 51/10000^{èmes} des parties communes
 - Le lot 4010 consistant en un local d'une surface d'environ 59,63 m² et les 36/10000^{èmes} des parties communes
 - Le lot 4011 consistant en un local d'une surface d'environ 95,63 m² et les 58/10000^{èmes} des parties communes

Les biens ci-dessus désignés ont, par acte sous seing privé régularisé à Lyon en date du 20/11/2001, été donnés à bail commercial par la Société Lyonnaise de Développement Commerciale à laquelle est venue aux droits la Société NSI, Société Civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est situé 1 Rue Royal 92210 SAINT CLOUD, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 441 524 105, à la Société DISTRIBUTION CASINO FRANCE à laquelle vient aux droits la SARL DESTOCK MARKET 34.

La destination du bail est à usage exclusif de commerce d'alimentation générale » et toutes activités connexes ou annexes.

Ce dit-bail a été consenti à compter du 1^{er} janvier 2001 pour une durée de 9 années entières et consécutives savoir jusqu'au 31 décembre 2009, moyennant un loyer annuel initial de 7 595,01 € HT et Hors Charges, payable trimestriellement et d'avance, révisable à l'issue de chaque période triennale en fonction de l'Indice National du Coût de la Construction, l'indice de référence étant celui du 2^{ème} trimestre 1999 fixé à 1074.

Par le jeu des révisions triennales le montant du loyer s'établit au jour des présentes à 4 390,17€ par trimestre.

Aucune provision sur charge n'est appelée

Le montant du loyer callable est soumis à la TVA au taux de 20 %.

Il n'a été versé aucun dépôt de garantie.

Ledit bail a été conclu, outre diverses charges et conditions que l'acquéreur déclare bien connaître pour avoir examiné une copie dès avant les présentes et avoir visité les locaux qu'il connaît parfaitement.

.../
11°) CESSION- SOUS LOCATION :

« Le Preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail, ni sous -louer en tout ou partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce.

Dans tous les cas, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous locataires successifs occupant ou non des lieux jusqu'à l'échéance du bail en cours au jour de la cession. »

/...

En conséquence, un original des présentes sera remis au Bailleur par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Il est ici rappelé qu'en application des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L.641-12 du Code de Commerce, toute clause de garantie solidaire du Cédant relative aux loyers dus par le Cessionnaire n'est pas applicable à la présente cession.

- **Bail 5 Rue des Catalpas 34070 MONTPELLIER Annexe 10**

- Un local à usage commercial situé dans un immeuble en copropriété sur le territoire de la commune de Montpellier 5 Rue des Catalpas Centre Commercial Saint Martin, cadastré section DV N°77 et se composant :

- o Au sous-sol du bâtiment 52 « Centre Commercial » :
 - Le lot 4012 consistant en un local d'une surface d'environ 49,50 m² et les 30/10000^{èmes} des parties communes générales affecté à l'usage de cave
 - Au rez-de-chaussée du Bâtiment 52 « Centre Commercial »
 - Le lot 4024 consistant en un local commercial d'une surface d'environ 85,46 m² et les 380/10000^{èmes} des parties communes générales

Les biens ci-dessus désignés ont, par acte sous seing privé régularisé en date du 1^{er}/07/2014, été donnés à bail commercial à la SARL DESTOCK MARKET 34 par

- Mme Andrée VERGNES veuve de Mr Gabriel CABIRON demeurant 350 Avenue du Maréchal Leclerc 34070 MONTPELLIER es qualité d'usufruitière
- Mr Bernard CABIRON demeurant 350 Avenue du Maréchal Leclerc 34070 MONTPELLIER es qualité de nu propriétaire à concurrence d'un tiers indivis
- Mr Gérard CABIRON demeurant Chemin de Rieucoulon 34430 SAINT JEAN DE VEDAS es qualité de nu propriétaire à concurrence d'un tiers indivis
- Melle Lucie CABIRON demeurant Les 4 Chemins RN 112 34110 VIC LA GARDIOLE es qualité de nu propriétaire à concurrence d'un tiers indivis
- Mr Paul CABIRON Les 4 Chemins RN 112 34110 VIC LA GARDIOLE es qualité de nu propriétaire à concurrence d'un tiers indivis
- Melle Claire CABIRON demeurant Les 4 Chemins RN 112 34110 VIC LA GARDIOLE es qualité de nu propriétaire à concurrence d'un tiers indivis

La destination du bail est à usage de « commerce d'alimentation générale et vente de fruits et légumes».

Ce dit-bail a été consenti à compter du 1^{er} juillet 2014 pour une durée de 9 années entières et consécutives savoir jusqu'au 30 juin 2023, moyennant un loyer mensuel de 950 € HT et Hors Charges, payable d'avance entre le 1^{er} et le 05 de chaque mois, révisable à l'issue de chaque période annuelle en

BAT

fonction de l'Indice National du Coût de la Construction, l'indice de référence étant celui du 1er trimestre 2014 fixé à 1648.

Par le jeu des révisions triennales le montant du loyer s'établit au jour des présentes à 4 390,17€ par trimestre.

Une provision sur charge est appelée mensuellement à hauteur de 80 € régularisable en fin d'année au visa des décomptes établis par le Bailleur

Le montant du loyer appelable n'est pas soumis à la TVA.

Il a été versé un dépôt de garantie d'un montant de 2 850 € correspondant à 3 mois de loyer hors taxes et hors charges, non productif d'intérêts et révisable selon les mêmes modalités que le loyer.

Au jour des présentes le Cessionnaire a procédé à la reconstitution du dépôt de garantie entre les mains de Me Christine DAUVERCHAIN par 2 virements en date du 16/09/2024 à hauteur de 660 € et en date du 17/09/2024 à hauteur de 2190 €

Me DAUVERCHAIN en donne bonne et valable quittance.

Ledit bail a été conclu, outre diverses charges et conditions que l'acquéreur déclare bien connaître pour avoir examiné une copie dès avant les présentes et avoir visité les locaux qu'il connaît parfaitement.

.../

CESSION :

« Le Preneur a la faculté de céder son droit au présent bail pour la totalité des locaux loués à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise dans la mesure où ce dernier exerce la même activité, sans que le bailleur puisse s'y opposer ou prétendre à une quelconque indemnité.

Dans tous autres cas, le preneur pourra céder le droit au présent bail et en totalité seulement à la condition expresse qu'une telle cession recueille l'agrément préalable du bailleur.

En cas de cession du droit au bail jointe à la cession du fonds de commerce ou en cas de cession du simple droit au bail dûment autorisée, le cédant devra rester garant titre solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de la totale exécution des clauses du bail : il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les preneurs successifs pendant toute la durée du bail.

La cession devra être constatée par un acte sous seing privé ou authentique auquel le bailleur sera appelé à concourir par notification effectuée au moins quinze jours à l'avance, le dit-acte de cession devant reproduire l'obligation de garantie du cédant, telle que visée au précédent paragraphe.

La cession sera signifiée au bailleur dans les termes de l'Article 1690 du Code Civil.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les cas de cession y compris l'apport du droit au bail à une société. Le preneur ne pourra gager ou déléguer ses droit su présent bail.

SOUS LOCATION

Toute sous location même temporaire ou partielle ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que ce soit (location gratuite , domiciliation , etc...) est interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de mise en demeure du preneur .A cet égard, il est précisé que les dispositions de la loi du 21/12/1984 relative à la domiciliation des entreprises ne sont pas applicables aux locaux présentement loués .

Toutefois, sous réserve d'en informer le bailleur, il pourra être déroger à cette clause pour de sociétés ayant un lien capitalistique ou faisant partie du même groupe que le preneur.

En cas de mise en gérance libre du fonds de commerce exploité par le preneur, celui-ci devra notifier au bailleur cette mise en gérance libre et lui remettre une copie du contrat qui devra contenir une clause précisant que le locataire gérant ne pourra prétendre à un aucun droit envers le bailleur. »

/...

La présente cession judiciaire intervenant dans le cadre de l'ordonnance rendue par Mr le Juge Commissaire en date du 10/06/2024, la clause ci-dessus rappelée ne reçoit pas application

En conséquence, un original des présentes sera remis au Bailleur par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Il est ici rappelé qu'en application des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L.641-12 du Code de Commerce, toute clause de garantie solidaire du Cédant relative aux loyers dus par le Cessionnaire n'est pas applicable à la présente cession.

ARTICLE 3 – INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS

Le Cédant déclare que le fonds de commerce de la SARL DESTOCK MARKET 34 n'est grevé d'aucune inscription : **Annexe 11**

Il est ici rappelé les termes de l'Ordonnance du 10 juin 2024 :

« Disons que si des créanciers étaient nantis sur outillage ou sur fonds de commerce, la présente ordonnance leur serait notifiée par les soins du greffe su levée d'un état par le greffier en chef, les formalités éventuelles de la purge seraient à la diligence de l'acheteur à ses frais. »

ARTICLE 4 – CHIFFRE D'AFFAIRE – BÉNÉFICES COMMERCIAUX - ABSENCE DE GARANTIE

Chiffres d'affaires et bénéfices commerciaux :

S'agissant d'une cession intervenant dans le cadre d'une vente judiciaire, le CESSIONNAIRE dispense le CEDANT des énonciations concernant le chiffre d'affaires et le bénéfice commercial éventuel de l'année en cours, ainsi que la présentation des livres comptables.

Le CESSIONNAIRE déclare accepter le fonds en l'état, les déclarations du CEDANT à propos des chiffres d'affaires et des résultats n'étant pas déterminantes dans la mesure où il a procédé à un examen des comptes préalablement à sa proposition de plan de cession.

En conséquence, le CESSIONNAIRE déclare persister à réaliser la présente acquisition, faire son affaire personnelle du rétablissement du chiffre d'affaires et renoncer à se prévaloir ultérieurement, pour défaut d'énonciation, de la protection que lui confère l'Art L 141-1 du Code de Commerce, et à prétendre à la résiliation de la présente vente ou à une diminution du prix.

Observation étant ici faite qu'il résulte de l'Ordonnance du 10 juin 2024, ci-dessus visée, ce qui suit littéralement reproduit :

« Donnons acte au Liquidateur de ce qu'il ne peut certifier le chiffre d'affaire et les bénéfices de l'entreprise cédée, ni produire les livres comptables des trois derniers exercices et qu'il est déchargé,

BAM

CR

compte tenu des circonstances découlant de la procédure de liquidation judiciaire de cette obligation, l'acheteur ayant par ailleurs parfaite connaissance de la situation »

Absence de garantie

Conformément à l'Ordonnance rendue le 10 juin 2024 par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER et aux dispositions des Art 1649 et 1627 du Code Civil, il n'y a pas lieu en matière de vente par autorité de justice à garantie des vices cachés, ni à garantie d'éviction de la part du CEDANT.

ARTICLE 5 – ENTREE EN JOUISSANCE – PROPRIETE

Le CESSIONNAIRE aura la pleine propriété de l'activité présentement cédée à compter de ce jour.

Il en a eu la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du 29 août 2024 conformément à l'Ordonnance susvisée qui dispose :

« Disons que l'acquéreur pourra prendre possession du fonds cédé, sous son entière responsabilité avant la passation des actes et ce dès règlement effectif du prix entre les mains du liquidateur. »

En conséquence, il pourra à partir de cette date, exercer tous droits et prérogatives attachées à cette activité et prendre la qualité de « successeur » du CEDANT.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Obligations du CESSIONNAIRE :

- Il prendra le fonds avec les biens en dépendant dans l'état où le tout se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour cause de vétusté, non-conformité, dégradation ou détérioration des biens en dépendant ;
- Il reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation en vigueur relative à l'hygiène, la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité, il déclare vouloir faire son affaire personnelle desdites réglementations et prescriptions, sans aucun recours contre quiconque et quelles qu'en soient les conséquences, à ses frais, risques et périls.
Le CEDANT déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière ;
- Il reconnaît être informé qu'en application de la loi relative aux personnes handicapées du 11/02/2005, les locaux doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit le type d'handicap, depuis le 1^{er} janvier 2015, sous réserve des délais supplémentaires de 3 à 9 ans accordés dans le cadre de la mise en place des Agendas d'Accessibilité Programmée ;
- Il s'engage à assurer la mise en conformité des matériels d'exploitation selon les règles d'hygiène et de sécurité et renonce à tout recours contre la procédure en cas de non-conformité ;

BAN

8
CK

- ⊙ Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les seules charges fiscales émises à son encontre, de toute nature auxquelles le fonds peut et pourra être assujetti ;
- ⊙ Il paiera la TVA afférente à ses propres opérations et assumera prorata temporis les consommations EDF, téléphone, etc... ;
- ⊙ Il devra le cas échéant mettre tout en œuvre pour faciliter la gestion de la liquidation judiciaire postérieurement à la date d'effet de la présente cession ;
- ⊙ Il prendra à sa charge gratuitement la conservation des archives ;
- ⊙ Et, plus généralement, il exécutera les conditions du plan de liquidation telles qu'arrêtées par le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER, conformément aux dispositions du Code de Commerce.
- ⊙ Il paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.
- ⊙ S'il recevait du courrier établi au nom du CEDANT, il le transmettrait alors à Me DAUVERCHAIN, Liquidateur Judiciaire.

Obligation du CEDANT :

- ⊙ Le CEDANT remettra au CESSIONNAIRE tous les titres de propriété, les polices d'assurances, et généralement toutes pièces en sa possession concernant le fonds de commerce objet de cette cession.
- ⊙ La présente cession intervenant dans le cadre des Art L 642-19 et suivants du Code de Commerce, le CEDANT n'est tenu que des obligations édictées par ces articles.
- ⊙ Il n'est, en conséquence, pas tenu de garantir, dans les termes des Art 1644 et suivants du Code Civil, les éléments cédés.
- ⊙ Le Liquidateur Judiciaire indique au CESSIONNAIRE que l'Ordonnance est muette sur l'interdiction de rétablissement des dirigeants du CEDANT et qu'il ne dispose pas des pouvoirs pour s'engager et engager ces derniers dans une stipulation de non-concurrence.

Il est toutefois rappelé au CESSIONNAIRE qu'il résulte des dispositions des Art 1625, 1626 et 1628 du Code Civil que le vendeur d'un fonds de commerce a l'obligation de s'abstenir de tout acte de nature à détourner la clientèle du fonds cédé et qu'il s'agit là d'une obligation légale de garantie du fait personnel du cédant, le CEDANT et le CESSIONNAIRE prenant acte de cette déclaration.

- ⊙ Le CEDANT devra résilier les contrats d'assurance de toute nature souscrits relativement à l'exploitation du fonds cédé et qui pourraient subsister, de même que les contrats qu'il aurait personnellement souscrits dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire, tout pouvoir lui étant conféré par le CESSIONNAIRE à cet effet.

BAN

ARTICLE 7 – CESSION DES CONTRATS NECESSAIRES AU MAINTIEN DE L'ACTIVITE

Conformément à l'Ordonnance du 10 juin 2024, les éléments incorporels suivants sont transmis au CESSIONNAIRE :

- Le droit au bail des locaux dans les termes du bail en date du 20 novembre 2001 conclu avec Société Lyonnaise de Développement Commerciale à laquelle est venue aux droits la Société NSI, propriétaire des locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité.
- Le droit au bail des locaux dans les termes du bail en date du 1^{er} juillet 2014 conclu avec l'indivision successorale CABIRON, propriétaire des locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité

Il n'est ordonné la cession et/ou le transfert d'aucun autre contrat.

ARTICLE. 8 : AUTRES DECLARATIONS

Déclarations communes des parties

Les parties déclarent donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé conformément à l'Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire en date du 10 juin 2024, sans que le rédacteur soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

Le CEDANT déclare :

- Que rien dans la situation de l'activité ou de leur propre capacité juridique n'est susceptible de constituer un obstacle à la libre transmission de ce fonds, et en assurer la possession réelle et paisible au CESSIONNAIRE ;
- Que toutes les installations de l'activité sont cédées en l'état et conditions où ils se trouvent ;
- Qu'à sa connaissance l'immeuble où l'activité est exploitée n'est concerné par aucune disposition d'urbanisme susceptible de nuire à l'exercice normal de l'activité exploitée dans le fonds cédé ;
- Qu'il n'existe aucun contrat de travail avec du personnel employé dans le fonds.

Le CESSIONNAIRE déclare :

- Se satisfaire des déclarations du CEDANT ;
- N'avoir jamais fait l'objet d'une condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice de l'activité ainsi cédée ;
- Connaître les conditions d'exploitation de l'activité cédée, pour les avoir estimées avant la signature du présent acte.
- Avoir la parfaite connaissance du dispositif de l'Ordonnance autorisant la présente cession et d'une manière générale qu'il a parfaite connaissance de l'ensemble des contraintes et conditions exposées dans ladite Ordonnance.

Article 9 – PRIX

Le prix global et forfaitaire de cession du fonds de commerce cédé aux présentes est de

QUARANTE CINQ MILLE euros (45 000 €),

s'appliquant aux éléments incorporels et aux éléments corporels

Le prix a d'ores et déjà été intégralement délivré à Me DAUVERCHAIN par chèque de banque N° 20 0660140 F émis par la Banque Postale en date du 07 mai 2024 pour un montant de 4 500 € et d'un virement bancaire régularisé par la CARPA Montpellier Mende Lozère en date du 29 août 2024 pour un montant de 40 500 €.

Me DAUVERCHAIN en donne bonne et valable quittance.

Article. 10 : PAIEMENT DU PRIX

Il est rappelé que le prix de la cession a été consigné entre les mains de Me DAUVERCHAIN conformément aux dispositions de l'Ordonnance du Juge Commissaire et libère entièrement et définitivement le CESSIONNAIRE envers le CEDANT à l'égard du prix de cette vente.

En considération de la qualité du CESSIONNAIRE, le CEDANT renonce définitivement au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.

La remise du prix de cession autorise Me DAUVERCHAIN à procéder à la répartition du prix.

A cet effet, le prix remis à Me DAUVERCHAIN a d'ores et déjà été déposé par elle sur son compte ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations, conformément à la loi.

ARTICLE 11 – PUBLICITE – PURGE

Conformément aux dispositions de l'Art L 141-12, la présente cession, s'inscrivant dans le cadre d'une procédure collective, n'est pas soumise aux formalités de publicité légale.

Dans les conditions prévues par la loi, et plus particulièrement en application de l'article R 642-38 du Code de Commerce, le CESSIONNAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle, à ses frais et à ses diligences, de rechercher la radiation des inscriptions grevant le fonds de commerce vendu.

ARTICLE 12 – DECLARATIONS FISCALES

- TVA sur la cession ultérieure du matériel

Conformément aux dispositions de l'Art 257 bis du Code Général des Impôts, la présente cession s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la Taxe sur la valeur ajoutée, elle sera dispensée de ladite taxe.

A cet égard, le Cessionnaire prend aux présentes l'engagement de soumettre à la Taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux Art 210

BAN

et 215 de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le Cédant avait continué à utiliser ces biens.

De plus, pour le cas où les dispositions de l'Art 261-3-1° du Code Général des Impôts venaient à s'appliquer, les parties conviennent que le prix de cession des éléments corporels, matériel et agencement fixé ci-dessus, s'entend hors taxe.

- Enregistrement

La mutation du fonds de commerce faisant l'objet des présentes sera soumise à l'enregistrement.

Le régime fiscal de la présente mutation s'établit en conséquence comme suit :

- De 0 € à 23 000,00 € 0 %, soit 0 €
- De 23 001,00 € à 45 000,00 € 3 % soit 660 €

a) Élection de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le CEDANT : en l'étude de Me Christine DAUVERCHAIN sise 2 rue Saint-Côme – 34000 MONTPELLIER,
- Le CESSIONNAIRE : en son siège social énoncé ci-dessus.

Tout litige pouvant porter sur l'interprétation ou sur l'exécution des présentes sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER

b) Formalités :

- Enregistrement :

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, selon les modalités ci-dessus exposées.

- Publicité relative à la cession du fonds de commerce :

Le CESSIONNAIRE exécutera, dans les délais légaux, les formalités de publicité prévues par les dispositions des Art L 141-12 et suivants du Code de Commerce.

- Registre du Commerce et des Sociétés :

Les formalités d'immatriculation modificative du CESSIONNAIRE auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER seront effectuées dans le mois des présentes par le CESSIONNAIRE.

Les formalités de radiation ou d'immatriculation modificative du CEDANT seront effectuées par Me DAUVERCHAIN à l'issue de la clôture de la procédure collective.

B AM

12


c) Frais :

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige expressément.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer toutes formalités.

d) Arrêté des comptes :

Le CESSIONNAIRE s'engage à mettre gratuitement à la disposition des mandataires de justice les moyens nécessaires à l'arrêté des comptes.

e) Archives :

Le CESSIONNAIRE restera dépositaire et gardien de toutes les archives comptables, sociales et fiscales, se trouvant dans le fonds de commerce objet des présentes, le cas échéant, et devra les laisser à la disposition du CEDANT pendant la durée légale.

f) Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'Art 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ;

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur d'acte des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le rédacteur d'acte affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

Fait à MONTPELLIER

Le 18 septembre 2024

En SIX (6) exemplaires originaux

LE CEDANT

Maître Christine DAUVERCHAIN

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

MONTPELLIER 2

Le 20/09/2024 Dossier 2024 00057853, référence 3404P02 2024 A 04153

Enregistrement : 660 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Six cent soixante Euros

Montant reçu : Six cent soixante Euros

LE CESSIONNAIRE

Société AGRO_PRO,

Représentée par Mr Adam Mourad BENALLAL



LISTE DES ANNEXES

- 1- Procuration
- 2- Jugement du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER du 21 juillet 2017.
- 3- Jugement du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER du 21 septembre 2018
- 4- Jugement du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER du 8 avril 2022
- 5- Jugement du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER du 31 mars 2023.
- 6- Jugement du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER du 22 mars 2024.
- 7- Ordonnance du Juge-Commissaire du 10 juin 2024
- 8- Inventaire
- 9- Bail commercial du 20/11/2001
- 10- Bail commercial du 1^{er}/07/2024
- 11- Etat des inscriptions :

BAM

PROCURATION

Je soussigné, Maître Christine DAUVERCHAIN,

Agissant es qualité de Liquidateur Judiciaire de la SARL DESTOCK MARKET 34 ,

Donne tous pouvoirs

à Maître Catherine KERDONCUFF Avocat Près la Cour d'Appel de Montpellier, y domiciliée
705 Rue de Saint Hilaire, 34070 MONTPELLIER

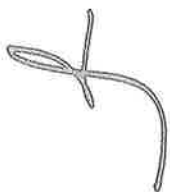
A l'effet de signer en mon nom et pour mon compte l'acte de la cession du fonds de commerce appartenant à la SARL DESTOCK MARKET 34 au profit de la SARL AGRO-PRO ou de toute personne morale qu'elle entendra se substituer conformément à l'ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire en date du 10 juin 2024.

Je soussignée, déclare enfin avoir pris connaissance du projet de cession de fonds de commerce.

Fait à MONTPELLIER

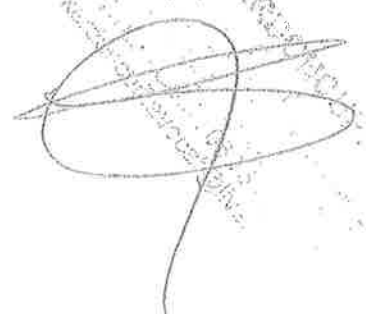
Le 13/09/24

Maître Christine DAUVERCHAIN
(Bon pour pouvoir)


Bon pour pouvoir

Maître Christine DAUVERCHAIN^{re}
MANDATAIRE JUDICIAIRE
2, Rue Saint Côme
34000 MONTPELLIER
01 43 98 00 00

Maître Catherine KERDONCUFF
(Bon pour acceptation du mandat)

pour pour
Catherine KERDONCUFF
Acceptation de
MONTPELLIER
705 Rue de Saint Hilaire
34070 MONTPELLIER
01 43 98 00 00
Fait le 13/09/24
Maître Catherine KERDONCUFF


DAUVERCHAIN

BODACC

BULLETIN OFFICIEL DES

ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES

ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE L'INFORMATION
LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.bodacc.fr



Standard 01-40-58-75-00
Annonces 01-40-58-77-56
Accueil commercial 01-40-15-70-10
Télécopie 01-40-58-79-14

BODACC « A »
Annonce n° 1521
34 – HÉRAULT
TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Jugement d'ouverture

Date : 21 juillet 2017.

Jugement d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

537 959 017 RCS Montpellier.

SARL DESTOCK MARKET 34.

Forme : Société à responsabilité limitée.

Activité : Supérettes.

Adresse : 7, rue des Catalpas, 34070 Montpellier.

Complément de jugement : Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 Mai 2017, désignant mandataire judiciaire Me Christine Dauverchain 2, rue Saint-Come - 34000 Montpellier. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois de la présente publication, auprès du Mandataire Judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse <https://www.creditors-services.com>.

3 AVE

BODACC

BULLETIN OFFICIEL DES
ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES
ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE L'INFORMATION
LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75277 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.bodacc.fr



Standard..... 01-40-58-75-00

Annonces..... 01-40-58-77-56

Accueil commercial 01-40-15-70-10

Télécopie 01-40-58-79-14

BODACC « A »

Annonce n° 1924

34 – HÉRAULT

TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Extrait de jugement

Date : 21 septembre 2018.

Jugement de plan de redressement.

537 959 017 RCS Montpellier.

SARL DESTOCK MARKET 34.

Forme : Société à responsabilité limitée.

Activité : Supérettes.

Adresse : 7, rue des Catalpas, 34070 Montpellier.

Complément de jugement : Jugement arrêtant le plan de redressement, durée du plan 10 ans nommé Commissaire à l'exécution du plan Me Christine Dauverchain 2, rue Saint-Come - 34000 Montpellier .

BAE

BODACC
BULLETIN OFFICIEL DES
ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES
ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**PREMIER
MINISTRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.bodacc.fr

BODACC « A »
Annonce n° 3219
34 - HÉRAULT
TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Jugement prononçant

Date : 8 avril 2022.

Jugement de conversion en liquidation judiciaire.

537 959 017 RCS Montpellier.

SARL DESTOCK MARKET 34.

Forme : Société à responsabilité limitée.

Activité : Supérettes.

Adresse : 7, rue des Catalpas, 34070 Montpellier.

Complément de jugement : Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Me Christine Dauverchain 2, rue Saint-Come - 34000 Montpellier.

BAN

BODACC

BULLETIN OFFICIEL DES
ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES
ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**PREMIÈRE
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.bodacc.fr

BODACC « A »

Annonce n° 2375

34 – HÉRAULT

TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Rétractation sur tierce opposition

Date : 31 mars 2023.

Rétractation de jugement d'ouverture sur tierce opposition.

537 959 017 RCS Montpellier.

SARL DESTOCK MARKET 34.

Forme : Société à responsabilité limitée.

Activité : Supérettes.

Adresse : 7, rue des Catalpas, 34070 Montpellier.

Complément de jugement : Rétractation sur tierce opposition de la décision rendue par le tribunal de commerce en date du 08/04/2022 ayant ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire .

BAVE

Numéro d'inscription au répertoire général : 2024 001827

Numéro PC : 4145832

Tribunal de Commerce de Montpellier

Jugement du 22/03/2024

prononcé par mise à disposition au Greffe du Tribunal,
les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions
prévues à l'Article 450 alinéa 2 du Code de Procédure Civile.

Demandeur (s) :

Me Christine DAUVERCHAIN
2, RUE ST COME
34000 MONTPELLIER

Défendeur (s) :

SARL DESTOCK MARKET 34 (SARL)
7, rue des Catalpas
34070 Montpellier

Représentant(s) :

NON COMPARANT

Composition du Tribunal lors du débat et du délibéré :

Président : M. Jean-François CORTINA
Juges : M. Jacques FOURNIER
M. Olivier PEREZ

Greffier présent lors des débats : Mme Dominique LAIGLE
Greffier présent lors du prononcé : Mme Dominique LAIGLE

Ministère public représenté par : M. Laurent FEKKAR

Débats à l'audience publique du 15/03/2024.

FAITS ET PROCEDURE :

Par jugement du 21 septembre 2018, le tribunal de céans a homologué le Plan de Redressement de SARL DESTOCK MARKET 34. Le dit plan ordonnait l'apurement du passif sur une durée de 10 années, les dividendes devant être versés au Commissaire au Plan de Redressement annuellement.

Maître Christine DAUVERCHAIN, es qualités de Commissaire au Plan de Redressement, a constaté que les dividendes échus le 24/09/2023 n'ont pas été payés par SARL DESTOCK MARKET 34, représentant une somme de 70 241,10 €.

Le Commissaire au Plan de Redressement a alors saisi le tribunal de céans, par requête du 15 février 2024, afin qu'il constate l'inexécution du Plan de Redressement par SARL DESTOCK MARKET 34.

Maître Christine DAUVERCHAIN sollicite en conséquence la résolution du Plan de Redressement homologué par jugement du 21 septembre 2018.

DL

Mc

La Minute du présent jugement est signée par le Président du délibéré et le Greffier.

BANE

Enfin la requérante sollicite concomitamment le prononcé de la liquidation judiciaire de SARL DESTOCK MARKET 34.

SUR CE, LE TRIBUNAL,

SARL DESTOCK MARKET 34 dument convoqué,

Maître Christine DAUVERCHAIN, ès qualité de Commissaire au Plan de Redressement, présente à l'audience, a maintenu ses demandes, en indiquant que les motifs de sa saisine restaient fondés.

Le ministère public entendu en son avis.

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal, après en avoir délibéré, statuant publiquement en premier ressort,

Le Ministère Public ayant été avisé de la procédure et entendu en ses réquisitions,

Vu les articles L. 626-27 et R. 626-48 du code de commerce,

Vu l'article L. 631-20-1 du même code,

Vu le jugement homologuant le Plan de Redressement de SARL DESTOCK MARKET 34 en date du 21 septembre 2018,

Constate l'inexécution par SARL DESTOCK MARKET 34 du Plan de Redressement, homologué à son bénéfice par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER en date du 21 septembre 2018

Prononce la résolution du Plan de Redressement de SARL DESTOCK MARKET 34 homologué par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER en date du 21 septembre 2018

Met fin à la mission du Commissaire au Plan de Redressement

Prononce l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de SARL DESTOCK MARKET 34,

Désigne pour cette procédure les organes suivants :

Juge commissaire : M. Jean-Yves DELEUZE

Juges commissaires suppléants : M. Bernard SMILA
M. Jean Pierre AURIERES

Liquidateur judiciaire : ME CHRISTINE DAUVERCHAIN
2, RUE ST COME
34000 MONTPELLIER

Ordonne la désignation de SCP ANDRIEU DE LATOUR - COMMISSAIRES PRISEURS, pour réaliser l'inventaire et la prise prévue à l'article L. 622-6 du code de commerce, Fixe à 12 mois le délai d'établissement de la liste des créances déclarées.

Dit que conformément aux dispositions de l'article L. 643-9 du code de commerce, la clôture de la procédure devra être examinée par le Tribunal dans le délai d'un an.

DL

HC

La Minute du présent jugement est signée par le Président du délibéré et le Greffier.

BA 12

Dit que la publicité du présent jugement sera effectuée sans délai nonobstant toute voie de recours.

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit.

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de la liquidation judiciaire.

Retenu à l'audience du 15/03/2024 et après débats.

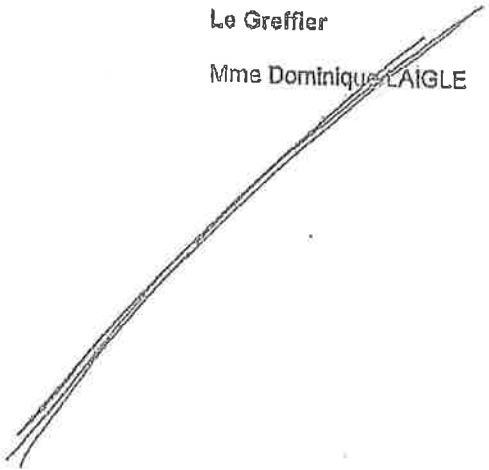
Délibéré et prononcé à l'audience du TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER, le 22/03/2024 ou étaient et siégeaient Messieurs les Président, Juges et Greffier susnommés.

Le Greffier

Mme Dominique LAIGLE

Le Président

M. Jean-François CORTINA



BA 12

La Minute du présent jugement est signée par le Président du délibéré et le Greffier.

DAUVERCHAIN Christine
Transmis le:
22 MAI 2024

REQUETE
AUX FINS DE VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE

LIQUIDATION JUDICIAIRE : 22 mars 2024
GREFFE :
DOSSIER : 11009
ADRESSE : DESTOCK MARKET 34 SARL
1Adm 34070 MONTPELLIER
JUGE COMMISSAIRE : Jean-Yves DELEUZE

TRIBUNAL DE COMMERCE
GREFFE

22 MAI 2024

MONTPELLIER le 16 mai 2024

A Jean-Yves DELEUZE,

Juge près le TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER, commis à la procédure de liquidation judiciaire de DESTOCK MARKET 34 SARL,

La soussignée, Maître Christine DAUVERCHAIN agissant, en qualité de liquidateur de la procédure en références, a l'honneur de vous exposer ce qui suit :

Par jugement en date du 22 mars 2024, votre tribunal a prononcé la liquidation judiciaire sans poursuite d'activité de DESTOCK MARKET 34 SARL,

DESTOCK MARKET 34 SARL est propriétaire d'un fonds de commerce, pour l'exploitation d'une activité de Supérette depuis le 14 novembre 2011, sis à 7 RUE DES CATALPAS 34070 MONTPELLIER ;

Il convient en conséquence de procéder à la réalisation de cet actif au visa de l'article L 642-19 du code de commerce ;

Il est constant que :

- le tribunal n'a pas autorisé de poursuite d'activité ;
- les 2 salariés attachés à cette entreprise ont d'ores et déjà été licenciés pour motif économique dans les quinze jours du prononcé de la liquidation judiciaire et qu'il ne peut en conséquence s'agir d'une cession d'entreprise ;

Ce fonds de commerce, est composé par les éléments incorporels s'y rattachant habituellement (droit au bail, enseigne, achalandage, clientèle, nom commercial,) et les éléments corporels (matériel et mobilier selon inventaire réalisé par les commissaires de justice de MONTPELLIER).

Le bail commercial est consenti par Madame ANDREE CABIRON 350 AVENUE DU MARECHAL LECLERC 34000 MONTPELLIER, moyennant un loyer de 1 060.00 euros

L'inventaire a été établi en 2017 par SCP B DE LATOUR ET JC GIUSEPPI, Commissaire de Justice Il est joint à la présente et suis dans l'attente du recollement d'inventaire suite à la liquidation judiciaire notamment pour le stock.

Le passif évalué à l'ouverture de la procédure collective s'élève à la somme de 204 805.64 €;

Cet actif, dont la réalisation est envisagée, a fait l'objet d'une publicité sur le site internet du conseil national des administrateurs judiciaires et mandataires judiciaires : www.cnaajm.fr et sur le site cd-mj.fr

BAN

ORDONNANCE

LIQUIDATION JUDICIAIRE : 22 mars 2024
GREFFE :
JUGE COMMISSAIRE : Jean-Yves DELEUZE

Nous, Jean-Yves DELEUZE,
Juge Commissaire,

VU la requête qui précède, les motifs y exposés, les pièces jointes.

VU le jugement en date du 22 mars 2024, qui a prononcé la liquidation judiciaire de DESTOCK MARKET 34 SARL,

ATTENDU, que, DESTOCK MARKET 34 SARL, est propriétaire d'un fonds de commerce, pour l'exploitation d'une activité de Supérette depuis le 14 novembre 2011, sis à 7 RUE DES CATALPAS 34070 MONTPELLIER, composé par les éléments corporels figurant sur l'inventaire annexé à la présente et par notamment les éléments incorporels suivants : Bail commercial tel qu'en cours au jour de la liquidation judiciaire, clientèle, achalandage, et tous droits incorporels soumis éventuellement soumis à autorisation administrative.

Vu la publicité de cet actif, sur le site Internet CNAJMJ par le liquidateur préalablement à la présente,

VU particulièrement l'article L. 642-22 du code de commerce,

CONSTATONS, que cette publicité est suffisante et qu'il n'y a pas lieu de procéder par voie de presse.

DISONS qu'il convient de procéder à la réalisation de cet actif au visa de l'article L. 642-19 du code de commerce et qu'il nous appartient d'ordonner la cession de cet actif.

Qu'un candidat a formulé une offre de reprises du dit actif au liquidateur.

Que le débiteur Monsieur EL BOUTOUB EL BACHIR a formulé les observations suivantes : « nous nous n'opposons pas à la vente ».

En conséquence, nous estimons avoir été suffisamment renseigné sur les projets de reprise et il nous appartient à présent de statuer.

QU'il convient à présent de retenir l'offre la plus sérieuse dans l'intérêt des créanciers.

AUTORISONS la vente de gré à gré au visa de l'article L 642-19 du code de commerce du fonds de commerce propriété de DESTOCK MARKET 34 SARL comprenant les éléments corporels et incorporels pour l'exploitation d'une activité de Supérette depuis le 14 novembre 2011, sis à 7 RUE DES CATALPAS 34070 MONTPELLIER au candidat sus désigné :

Monsieur BENALLAL Adam EURL AGRO_PRO 4 RUE JEAN VACHET RES SAINT MARTIN 34070 MONTPELLIER ;

Moyennant le prix total de 45 000.00 € (quarante-cinq mille euros) net vendeur, tous taxes, droits, honoraires et frais de toute nature en sus à la charge de l'acquéreur.

DISONS que le candidat acquéreur pourra substituer une personne morale constituée pour les besoins de l'exploitation du fonds de commerce, dont le candidat acquéreur devra être majoritaire et dirigeant.

DISONS que la cession inclus le bail commercial en l'état ou il se trouve, le candidat acquéreur ayant déclaré expressément avoir analysé ou fait analyser le bail et l'accepter ainsi que toutes les obligations qui en découlent.

DONNONS acte au liquidateur de ce qu'il ne peut certifier le chiffre d'affaires et les bénéfices de l'entreprise cédée, ni produire les livres comptables des trois derniers exercices et qu'il est déchargé, compte tenu des circonstances découlant de la procédure de liquidation judiciaire, de cette obligation, l'acquéreur ayant par ailleurs parfaite connaissance de la situation.

BAT

ORDONNONS que la présente ordonnance soit notifiée par les soins du greffe à :

Débiteur EL BOUTOUB El Bachir 145, Avenue de la Voie Romaine 34090 MONTPELLIER

Candidat retenu : Monsieur BENALLAL ADAM MOURAD 4 RUE JEAN VACHET RES SAINT MARTIN
34070 MONTPELLIER

Fait en notre cabinet le : 10 JUIN 2024

Le Juge - Commissaire



Assisté du Greffier



BANC

Montpellier, le 2 juillet 2024

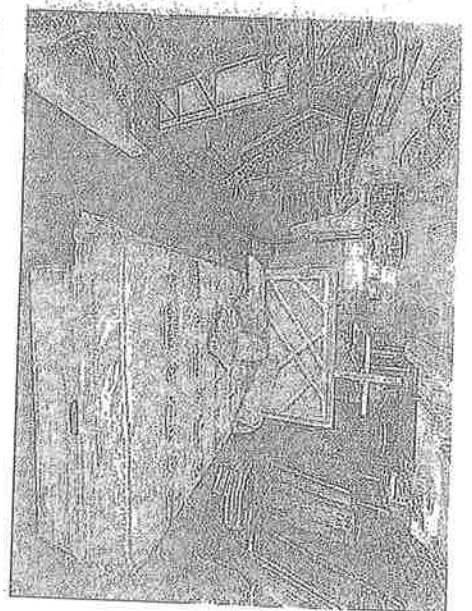
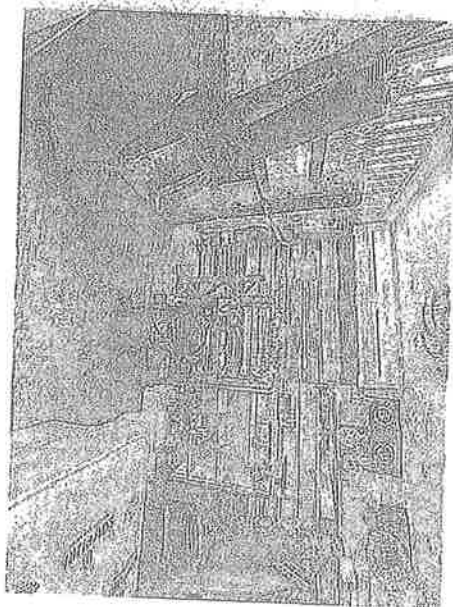
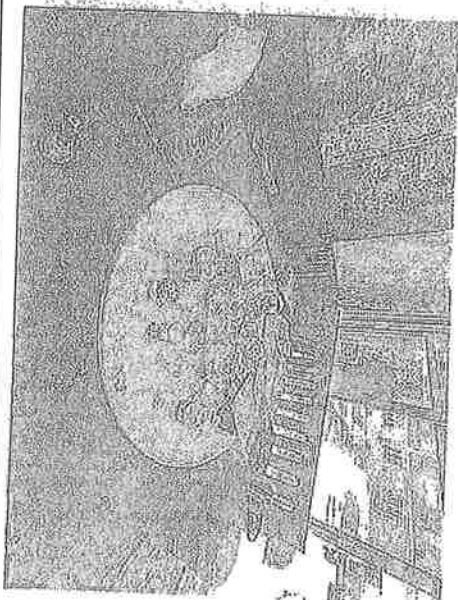
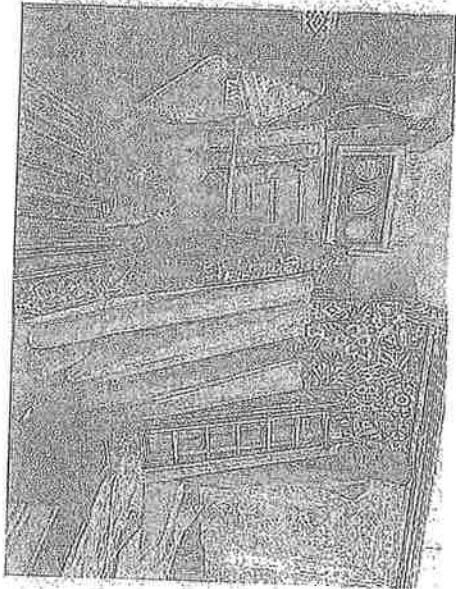
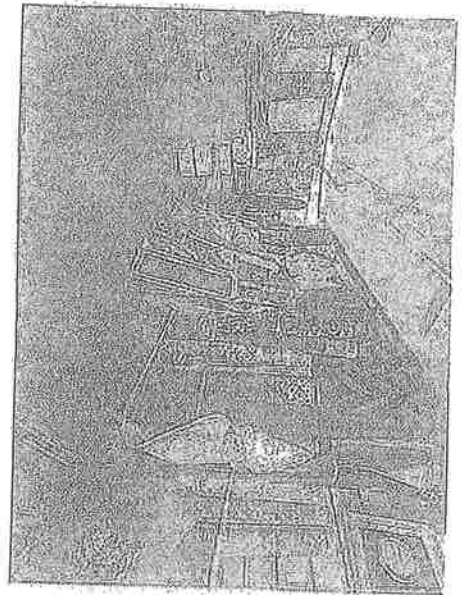
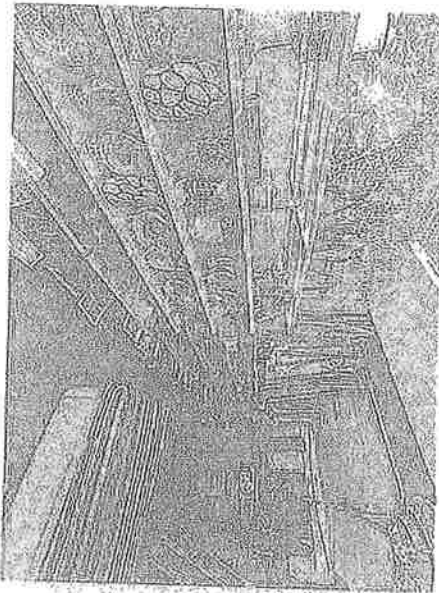
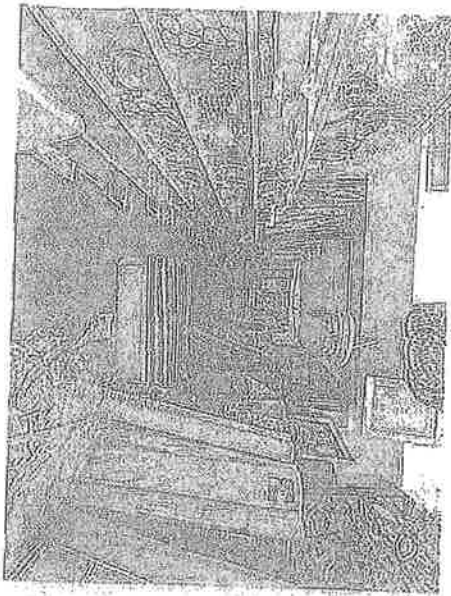
Nos références : BL / LJ DESTOCK MARKET 34 (SARL)

Etat descriptif et estimatif des éléments d'actifs mobilier et matériel dépendant de la

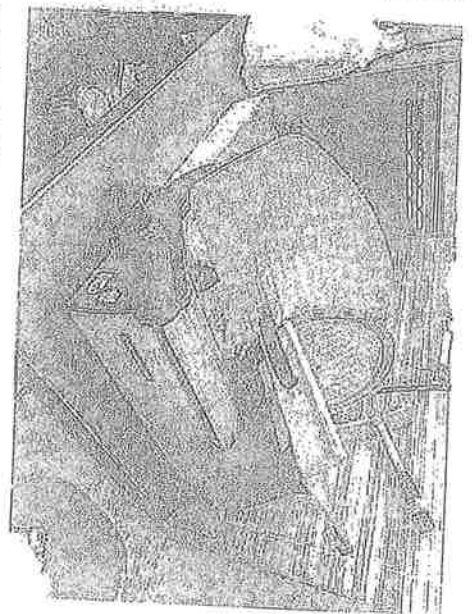
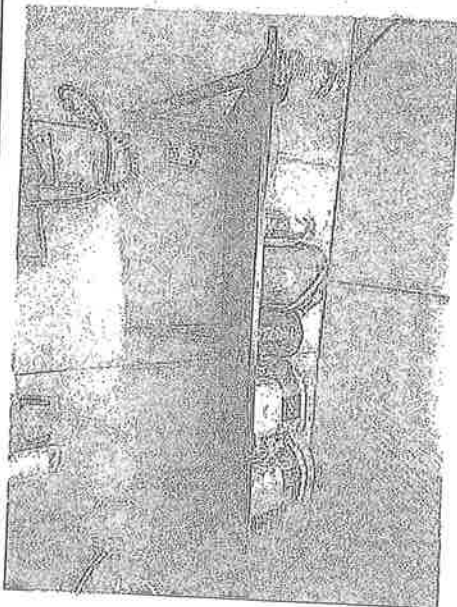
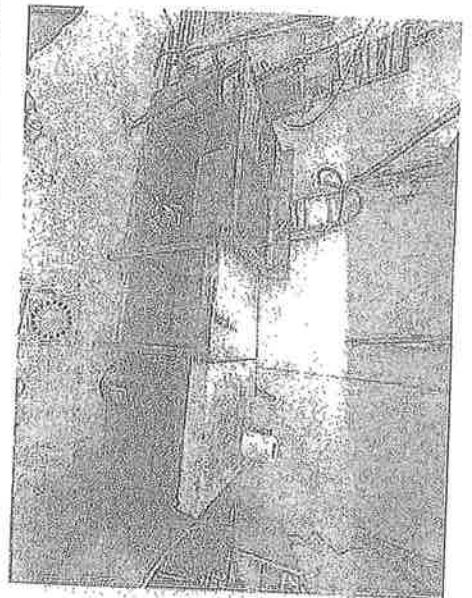
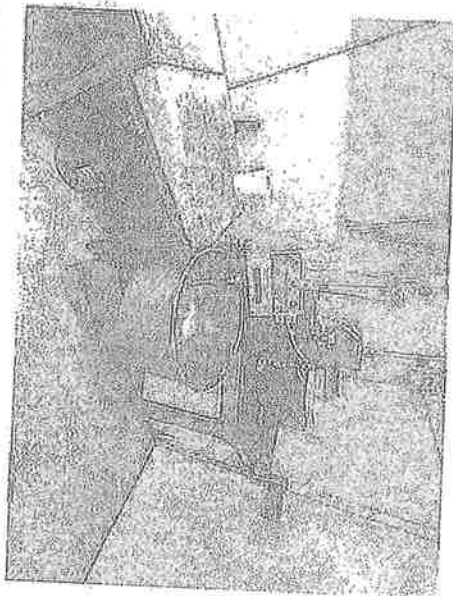
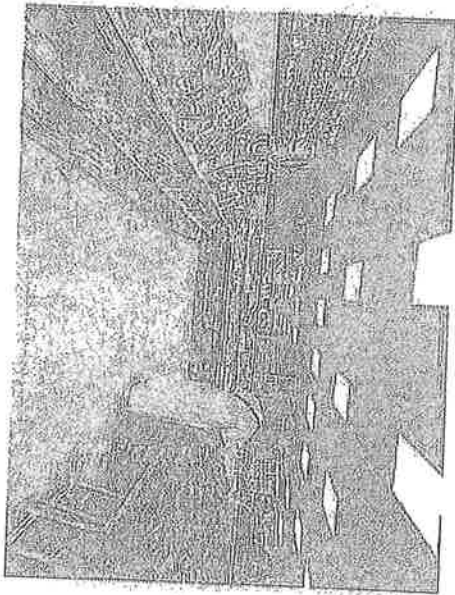
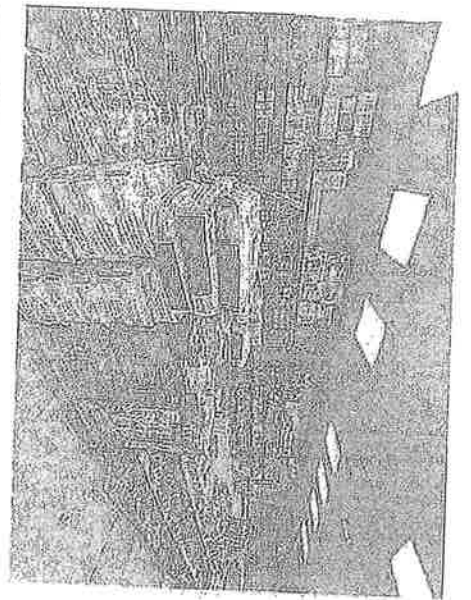
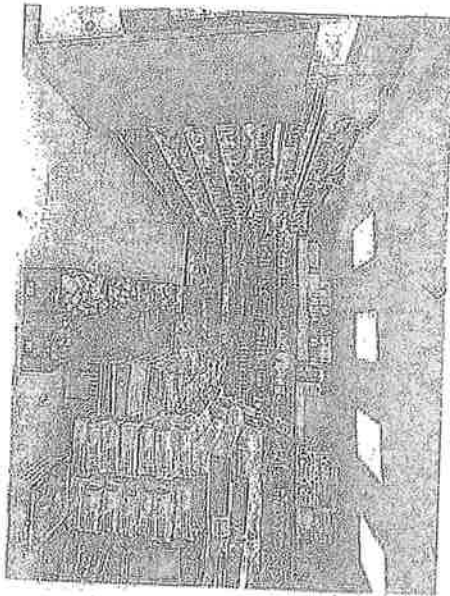
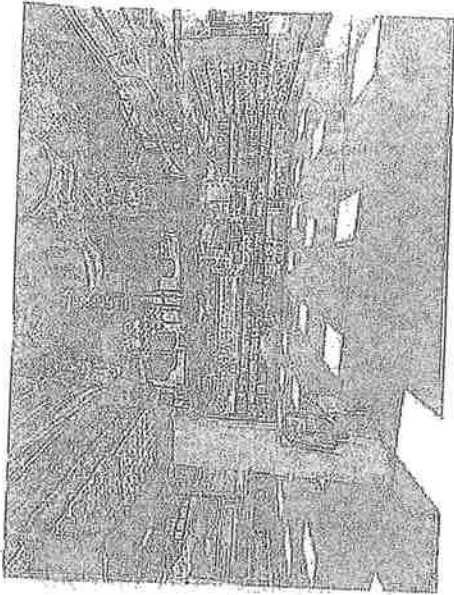
LIQUIDATION JUDICIAIRE
DESTOCK MARKET 34 (SARL)

A la requête du Mandataire Judiciaire, Maître Christine DAUVERCHAIN
Effectué le 21/06/2024
Audience du 22/03/2024
En présence de M. Boutoub ELBACHIR, gérant

BAIC



BAH.



BAW.

ATTESTATION DE DECLARATION SUR L'HONNEUR D'ACTIF

Je soussigné(e) Monsieur, Madame Boutard Fabrice

Adresse personnelle

Tel : 06 67 9 21 06

Agissant en qualité de Comptable

De la Société Resto MARKET 34

Nom Commercial ou enseigne.....

Adresse de la société, de l'activité 7 Rue de catalan Pds 34107

N° siren ou tva :

Certifie par la présente avoir déclaré l'intégralité des actifs dépendant de la société ci-dessus référencée, qu'ils soient en pleine propriété, en leasing, dépôt, crédit ou location

Dans le cas d'activité en nom propre :

- Certifie ne posséder aucun actif immobilier
- Certifie posséder un actif immobilier (adresse, références cadastrales) :

CERTIFIE EXACT ET EXHAUSTIF

Fait à MONTPELLIER

Le, 21/06/2023

SIGNATURE :



BAV

HOTEL DES VENTES MONTPELLIER

BERTRAND DE LATOUR • JEAN-CHRISTOPHE GIUSEPPI

4 - En cas de crédit classique ou de matériel nanti : descriptif des biens concernés, photocopie des contrats, échéancier avec durée et montant des échéances, le restant dû à ce jour et les cautions éventuelles,

5 - En cas de leasing, location financière, etc... échéancier, durée valeur des biens loués, désignation, photocopie du contrat,

6 - En cas de dépôt gratuit : (Distributeur de boissons) Organisme et adresse du prêteur (photocopie du contrat),

7 - En cas de location simple : (ex : Machine à affranchir), contrat et montant des loyers,

8 - Un état des stocks à la date du jugement faisant apparaître la valeur et la liste des fournisseurs. Pour les marchandises grevées d'une clause de réserve de propriété : photocopie des factures impayées.

9 - Lors du rendez-vous, nous contrôlerons vos informations avec l'état du Greffe du tribunal et vous demanderons une attestation de déclaration sur l'honneur de l'intégralité des actifs dépendant de votre société.

Il est impératif que les pièces demandées ci-dessus soient à notre disposition.

Nous procéderons, s'il y a lieu, à la fermeture des locaux en votre présence et vous aurez à me remettre l'intégralité des clés existantes.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Bertrand de LATOUR - Jean-Christophe GIUSEPPI
Commissaires de justice



51276

JCM - Montpellier St martin - rue des catalpas



**BAIL COMMERCIAL
SLDC / DISTRIBUTION CASINO-FRANCE**

ENTRE LES SOUSSIGNES

SOCIETE LYONNAISE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, Société Anonyme au capital de 88.577.700 F, dont le siège social est à CROIX (59170) rue Maréchal de Laffre de Tassigny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roubaix sous le n° B 410 410 534,

Représentée par Monsieur Jean-Baptiste BROUGERE, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration en date du 26 septembre 2001 qui lui a été consentie par Monsieur Benoist CIROTTEAU, ayant lui-même tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'administration en date du 6 octobre 1999,

Ci-après dénommée "Le Bailleur",

D'UNE PART,

ET

DISTRIBUTION CASINO FRANCE, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 25.032.420 €, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (Loire) 24 rue de la Montat, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE sous le n° 428 268 023,

Représentée par Monsieur Jean-Claude MARTINET, juriste, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à Saint-Etienne du 19 juillet 2000 par Monsieur François DUPONCHEL, Directeur Général de la Proximité du Groupe CASINO, demeurant à ST-ETIENNE (Loire) 24 rue de la Montat,

Ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration sous signature privée en date à Saint-Etienne du 7 juillet 2000, qui lui a été consentie par Monsieur Pierre BOUCHUT, demeurant à ST-ETIENNE (Loire) 24 rue de la Montat,

Agissant lui-même en sa qualité de représentant permanent de la Société **CASINO GUICHARD-PERRACHON**, Société Anonyme à Directoire avec Conseil de Surveillance, au capital de 157.613.920 €, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (Loire) 24 rue de la Montat, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro B 554 501 171,

La Société **CASINO GUICHARD-PERRACHON**, elle-même Président de la Société **DISTRIBUTION CASINO FRANCE**, sus-désignée,

Ci-après dénommée "Le Preneur",

J.B.B. JCM

D'AUTRE PART,

BAN

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux présentement loués devront servir au preneur exclusivement à l'exploitation d'un commerce d'alimentation générale ainsi que toutes activités annexes ou connexes.

Ils ne pourront être utilisés, même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui sus-indiqué.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) Etat des lieux

Il prendra les lieux dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

2°) Entretien - réparations

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de la boutique. Le tout devra être maintenu constamment en bon état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites régulièrement, étant précisé que toutes les réparations, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrine, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture de la boutique seront à sa charge exclusive.

3°) Garnissement

Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués.

Quand il cessera d'occuper les locaux loués, il pourra éventuellement enlever son matériel de toute nature, même cloué et fiché aux murs.

4°) Transformation

Il 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 de l'architecte du bailleur, dont les honoraires et vacations seront à la charge du preneur.

5°) Changement de distribution

Il 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, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur comme il a été dit ci-dessus.

Dès à présent le bailleur autorise le preneur à réaliser ses travaux d'aménagement du magasin selon les normes habituelles des magasins aux enseignes du groupe CASINO.

6°) Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

7°) Jouissance des lieux

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un

JAB 5 cm

BANC

OBLIGATIONS DU BAILLEUR
EXONERATION DE RESPONSABILITE

Le bailleur s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage. Le bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

LOIS et USAGES

Pour toute ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 7.595,01 € (sept mille cinq cent quatre vingt quinze Euros un cent) hors taxe, ou 49.820 F (quarante neuf mille huit cent vingt francs) hors taxes

Que le preneur s'oblige à payer par trimestre civil d'avance.

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale, dans les conditions prescrites par la législation en vigueur.

Précision est ici faite que le dernier indice national du coût de la construction publié par l'INSEE s'élevant à 1074 (2^{ème} trim. 99) sera pris comme indice de référence.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et un mois après un simple commandement ou une sommation d'exécuter faits à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause et mentionnant ce délai, restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts et du droit du bailleur d'exercer toute action qu'il pourra juger utile, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

ASSUJETTISSEMENT à la T.V.A

Les parties déclarent opter pour l'assujettissement au régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

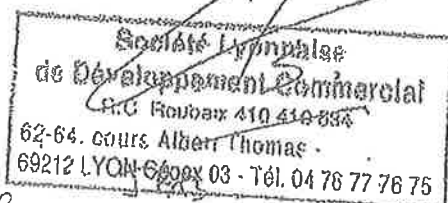
ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait en deux exemplaires, à LYON

Le 20/11/2021
Pour SLDC

Scay



Pour DISTRIBUTION CASINO-FRANCE

DISTRIBUTION CASINO-FRANCE

24, rue de la Moirat
42100 SAINT-ETIENNE

BARE

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Madame Andrée, Julie, Béatrix VERGNES
Veuve non remariée de Monsieur Gabriel, Louis CABIRON
Née le 12 Février 1934 à MONTPELLIER (34)
Demeurant à MONTPELLIER (34070) – 350, avenue du Maréchal Leclerc
De nationalité française

Agissant en qualité d'usufruitière

2°) Monsieur Bernard, Jean, Marc CABIRON
Né le 21/05/1958 à MONTPELLIER (34)
Demeurant à MONTPELLIER (34070) – 350, avenue du Maréchal Leclerc
Mariée avec Madame Patricia, Yolande, Henriette ROUBAUD
Le 03/07/1993 à CAUMONT SUR DURANCE (84)
Sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître ROUSSEL, Notaire à POUSSAN (34), le 11/06/1993
Non modifié depuis
De nationalité française

Agissant en qualité de nu-proprétaire à concurrence d'un tiers indivis

3°) Monsieur Gérard, André, Gabriel CABIRON
Né le 09/09/1970 à MONTPELLIER (34)
Demeurant à SAINT JEAN DE VEDAS (34430), Chemin du Rieucoulon
Mariée avec Madame Rachel, Noëlle, Aline SORIANO
Le 05/04/1977 à VIC LA GUARDIOLE (34)
Sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître CAPELA-LABORDE, Notaire à MONTPELLIER (34), le 01/04/1997
Non modifié depuis
De nationalité française
Représenté par Madame Andrée CABIRON en vertu d'une procuration en date du 25/04/2012, annexée aux présentes

Agissant en qualité de nu-proprétaire à concurrence d'un tiers indivis

4°) L'indivision successorale de Monsieur Michel, Julien, Gustave CABIRON constituée entre :
a) Madame Pascale, Michelle ALLEON
Veuve non remariée de Monsieur Michel, Julien, Gustave CABIRON
Née le 25/09/1964 à RENNES (35)

BAC

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le présent contrat porte sur des locaux commerciaux dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété situé à MONTPELLIER (34070) – 5, Rue des Catalpas, Centre Commercial Saint Martin, cadastré Section DV, Numéro 77, comprenant les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- LOT NUMERO 4012 :

Au sous-sol du bâtiment 52 "Centre Commercial", un local commercial d'une superficie de 49,50 m²,
Et les 30/10.000èmes des parties communes générales
Etant ici précisé que ce local est affecté à usage de cave

- LOT NUMERO 4024 :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 52 "Centre Commercial", un local commercial d'une superficie de 85,46 m² (*faisant actuellement l'objet d'une division en deux locaux*),
Et les 380/10.000èmes des parties communes générales.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DE NUCE DE LAMOTHE, Notaire à PIGNAN (34), le 12/11/1969, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 22/12/1969, Volume 5561, Numéro 9,
Suivi d'un modificatif du règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître DE NUCE DE LAMOTHE le 14/12/1973, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 11/01/1974, Volume 59, Numéro 221.

Dans le cadre de la présente convention, il est ci-après exposé la qualité des bailleurs

QUALITE DES BAILLEURS :

M. Gabriel CABIRON et Mme Andrée VERGNES, son épouse, mariés le 06/07/1957 à MONTPELLIER (34) sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, étaient ensemble propriétaires des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves ROUSSEL, Notaire à POUSSAN (34), le 11/02/1994, enregistré à SETE le 25/02/1994, Bordereau 93, Numéro 7, ils ont consenti une donation, à titre de partage anticipé, portant sur les biens et droits immobiliers ci-dessus énumérés au profit de leurs trois enfants, Monsieur Bernard CABIRON, Monsieur Gérard CABIRON et Monsieur Michel CABIRON, à concurrence du tiers indivis en nu propriété pour chacun, les époux CABIRON-VERGNES conservant l'usufruit desdits biens et droits immobiliers.

Monsieur Michel CABIRON est décédé à MONTPELLIER le 23/10/2004 laissant pour lui succéder :

- son conjoint survivant, Madame Pascale, Michelle ALLEON
- ses trois enfants issus de son union avec le conjoint survivant :
 - * Mademoiselle Lucie, Andrée, Yane CABIRON

B A M

Le preneur s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objet du présent bail.

ETAT DE LIVRAISON :

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

ENTRETIEN :

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail. Il devra, notamment, faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE :

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée sauf si ces travaux excédaient 40 jours conformément à l'article 1724 du Code Civil.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son retard ou de son silence.

Le preneur devra déposer, à ses frais et sans délai, tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et, en général, pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer, à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc..., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR :

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution (sauf cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et par écrit du bailleur). Ces travaux devront être

BAM

bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions et taxes lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable, à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment, à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Il est expressément convenu entre les parties que le preneur aura à sa charge sa quote-part de la taxe foncière, au prorata de la surface occupée.

RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES :

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment, en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS :

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

GARDIENNAGE :

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant, en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

BAILL.

s'élevant à 1648.

CHARGES, TAXES ET PRESTATIONS DIVERSES :

1) DEFINITION

En plus du loyer, le preneur remboursera au bailleur les charges afférentes aux services rendus et liés à l'usage privatif des différents éléments du bien.

En plus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part des charges, telles que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de déversement à l'égout, toute nouvelle contribution, taxe municipale ou autres, sous quelque dénomination que ce soit et pouvant être mises à la charge du locataire, remboursement de fournitures et prestations individuelles ou collectives conformément à la réglementation légale applicable.

Il remboursera également la taxe foncière.

2) MODALITES DE PAIEMENT DES CHARGES

a) Provision mensuelle

Ces charges donneront lieu au paiement par le preneur d'une provision mensuelle d'un montant de QUATRE VINGT (80) EUROS, incluant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

b) Régularisation annuelle

Cette provision fera l'objet d'une régularisation annuelle sur la base d'un décompte par nature de charge établi par le bailleur.

Ce dernier s'engage à fournir au preneur ce décompte au moins un mois avant cette régularisation et à laisser, pendant ce même délai, toutes les pièces justificatives y afférentes à la disposition du preneur.

c) Réajustement de la provision

La provision mensuelle devra faire l'objet d'un réajustement annuel destiné à tenir compte du résultat arrêté lors de la précédente régularisation.

DEPOT DE GARANTIE :

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur verse entre les mains du bailleur, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, la somme de 2850 EUROS au titre du dépôt de garantie, correspondant à TROIS (3) mois de loyer hors taxes et hors charges.

BAC.

Toutefois, sous réserve d'en informer le bailleur, il pourra être dérogé à cette clause pour des sociétés ayant un lien capitalistique ou faisant partie du même groupe que le preneur.

En cas de mise en gérance libre du fonds de commerce exploité par le preneur, celui-ci devra notifier au bailleur cette mise en gérance libre et lui remettre une copie du contrat qui devra contenir une clause précisant que le locataire-gérant ne pourra prétendre à aucun droit envers le bailleur.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Et, dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER et exécutoire par provision, nonobstant appel.

INFORMATION DU PRENEUR SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, instituant une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, sont annexés aux présentes :

- un état descriptif des risques naturels et technologiques,
- une copie du dossier communal sur les risques naturels et technologiques majeurs.

INFORMATION SUR LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il ressort des dispositions des articles L.134-1 à L.134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation que tout acquéreur ou locataire d'un bien immobilier bâti doit être informé par le vendeur ou le bailleur de ces performances énergétiques.

L'article L. 271-4 précise que l'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

Le diagnostic a une durée de validité de 10 ans et est réalisé par un professionnel.

Est annexé aux présentes, le diagnostic de performance énergétique.

B A R

Les nu propriétaires du local commercial situé 5 rue du Catalpas 34 070 Montpellier
Donnent tout pouvoir à Madame CABIRON Andrée, usufruitiere pour signer un bail
commercial

Monsieur Gérard CABIRON,

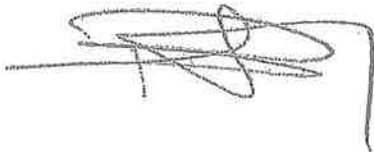


Monsieur Bernard CABIRON,



Madame Pascale ALLEON
Veuve remariée de Monsieur
Michel CABIRON

Agissant pour son compte
Et celui de Mademoiselle
Claire CABIRON, mineure



Madame Lucie CABIRON
épouse MARTINEZ



Monsieur Paul CABIRON



BATE



État certifié des inscriptions

Article R. 521-31 al.2 du code de commerce

Du chef de : DESTOCK MARKET 34
Adresse requise : 7 Rue des Catalpas 34070 Montpellier
N° d'identification : 537 959 017

Ainsi dénommé, qualifié, domicilié et orthographié, et non autrement

A la demande de : GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Gages sans dépossession (à l'exception des gages portant sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculée) y compris gages des stocks et nantissements de l'outillage et du matériel pris antérieurement au 01/01/2022.

Article R. 521-2, 1° du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Gage sans dépossession

au 20/03/2024 Gage des stocks

au 20/03/2024 Nantissement de l'outillage et du matériel

Néant

Nantissements conventionnels de parts sociales (Sociétés civiles, SARL, SNC)

Article R. 521-2, 2° du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Nantissement de parts sociales

Néant

Privilèges du vendeur de fonds de commerce

Article R. 521-2, 3° du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Privilège de vendeur

Néant

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce de Montpellier

Délivré le : 25/03/2024 à 15:56:46

Etat du chef de : DESTOCK MARKET 34, 7 Rue des Catalpas 34070 Montpellier

Requis par : GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Le greffier



BANC

Hypothèques fluviales

Article R. 521-2, 9° du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Hypothèque fluviale

Néant

Actes de saisies de bateaux

Article R. 521-2, 10° du code de commerce

Néant

Mesures d'inaliénabilité décidées par le tribunal

Article R. 521-2, 11° du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Biens inaliénables

Néant

Contrats de location et clauses de réserve de propriété

Article R. 521-2, 12° du code de commerce

A jour au 18/03/2024 Clause de réserve de propriété

au 18/03/2024 Contrat de location

Néant

Privilège du Trésor

Article R. 521-2, 13° du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Privilège du trésor

Néant

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce de Montpellier

Délivré le : 25/03/2024 à 15:56:46

Etat du chef de : DESTOCK MARKET 34, 7 Rue des Catalpas 34070 Montpellier

Requis par : GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Le greffier



BAC.

Nantissements judiciaires de parts sociales de sociétés civiles publiés antérieurement au 01/01/2022

Articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 (abrogés)
Articles R. 532-3 et R. 533-3 du code des procédures civiles d'exécution

Avertissement :

L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.

Néant.

Apports de trésorerie et délais de paiement autorisés par le juge-commissaire

Articles L.622-17 III 2° et 3°, L. 631-14, L. 641-13 III du code de commerce ; R. 622-14 et R. 641-22 du code de commerce

A jour au 20/03/2024 Prêts et délais

Néant

Protêts et certificats de non-paiement

Art. L.511-52 à L.511-60 c. com., Art. R.511-2 à R.512-1 c. com., Art. L.131-61 à L.131-68 c. mon. et fin. Art. R.131-46 à R.131-51 c. mon. et fin.

A jour au 20/03/2024 Protêt

Néant

Warrants autres qu'agricoles (pétroliers, hôteliers et industriels)

Articles L. 523-1 à L. 523-15 et R. 523-1 du code de commerce ; L. 524-1 à L. 524-21 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)

A jour au 20/03/2024 Warrants

Néant

Suite à l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 et au décret n°2021-1888 du 29 décembre 2021, la publicité des nantissements judiciaires de parts de société civile est opérée uniquement par le dépôt en annexe au RCS de l'acte de nantissement signifié. Dès lors, nous vous invitons à consulter le registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société dont les parts sont nanties est immatriculée.

Fin de l'état

Pour état conforme aux registres tenus au greffe du tribunal de commerce de Montpellier

Déjà délivré le : 25/03/2024 à 15:56:46

Etat du chef de : DESTOCK MARKET 34, 7 Rue des Catalpas 34070 Montpellier

Requis par : GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Le greffier



BA RE.