

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

Euregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT

PARIS ST-HYACINTHE

Cadre destiné à

Le 20/06/2025 Dossier 2025 00023425, référence 7544P61 2025 A 05665

Enregistrement : 210 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent dix Euros

Montant reçu : Deux cent dix Euros



**CESSION D'ENTREPRISE
EN APPLICATION DES ARTICLES L. 631-22 ET L. 642-1
ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société CAPUCINE, SARL au capital social de 40.000 € inscrite au RCS de Paris sous le n° 351 664 537, dont le siège social est à Paris (75001), 5 avenue de l'Opéra,

Ladite société actuellement en redressement judiciaire par jugement rendu par le Tribunal de commerce de Paris du 23 décembre 2024.

Représentée par la **SELARL THEVENOT PARTNERS**, prise en la personne de **Maître Aurélia PERDEREAU**, dont le siège social est à Paris (75008), 42 rue de Lisbonne, en qualité d'Administrateur judiciaire de la société CAPUCINE avec les missions prévues à l'article L. 631-21-1 du Code de commerce, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du jugement du Tribunal des Activités Economiques de Paris en date du 30 avril 2025 arrêtant le plan de cession de la société CAPUCINE,

Ci-après désignée "*Le Cédant*"

ET

La société 5 OPERA, SAS au capital social de 31.000.100 € inscrite au RCS de Paris sous le n° 929 504 736, dont le siège social est à Paris (75008), 2 rue Alfred de Vigny, représentée par la société GCZ CAPITAL, en sa qualité de Directeur Général, elle-même représentée par Monsieur Grégory ZEITOUN, en sa qualité de Président,

Ci-après désignés ensemble "*Le Cessionnaire*"

Le Cédant et le Cessionnaire étant désignés ensemble « *les Parties* »

SOMMAIRE

Exposé liminaire et jugement	Page 3
Article 1 – Objet	Page 7
Article 2 - Désignation des éléments cédés	Page 7
2.1 - Les éléments incorporels	
2.2 - Les éléments corporels	
2.3 - En-cours de production et stocks	
2.4 - Eléments exclus du périmètre de la cession	
Article 3 - Origine de propriété	Page 8
Article 4 -Propriété et Jouissance	Page 8
4.1 - Jouissance	
4.2 - Propriété	
Article 5 - Contrats judiciairement cédés	Page 9
Article 6 - Contrats de travail	Page 11
6.1 - Désignation	
6.2 - Conditions de transfert des contrats de travail	
Article 7 - Prix et paiement du prix	Page 11
7.1 - Prix de cession	
7.2 - Modalités de règlement	
Article 8 - Comptes entre les parties	Page 11
Article 9 - Déclarations fiscales	Page 12
Article 10 - TVA sur éléments corporels	Page 12
Article 11 - Charges et conditions générales	Page 12
Article 12 – Clause résolutoire	Page 14
Article 13 - Déclarations	Page 14
13.1 - Sur le chiffre d'affaires et les résultats commerciaux	
13.2 - Etat des nantissements et privilèges grevant le fonds présentement vendu	
Article 14 - Purge / Radiation	Page 15
Article 15 - Publicité	Page 15
Article 16 - Absence de faculté d'opposition et de surenchère	Page 15
Article 17 - Dispositions générales	Page 15
17.1 - Capacité	
17.2 - Déclarations du rédacteur	
17.3 - Frais et droits	
Article 18 - Attribution de juridiction	Page 16

Article 19 - Pouvoir	Page 16
Article 20 - Enregistrement	Page 16
Article 21 - Annexes	Page 17
Article 22 - Domiciles	Page 17
Article 23 – Signature électronique	Page 17

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1.- La société CAPUCINE (ci-après « **la Société** ») est une société à responsabilité limitée au capital de 40.000 € qui a pour activité : le commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé. (**Annexe 1 : Extrait Kbis**)

La Société a été créée le 7 juillet 1989 par Monsieur André RICHARD et Madame Annie LE FALCHIER et immatriculée au RCS de Paris le 1^{er} août 1989.

2.- Madame Annie LE FALCHIER en était la Gérante.

3.- Au cours de l'année 2024, la Société a connu des difficultés financières et a régularisé une déclaration d'état de cessation des paiements auprès du Greffe du Tribunal de commerce de Paris aux fins d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

4.- Par un jugement en date du 23 décembre 2024, le Tribunal de commerce de Paris a ouvert une procédure de redressement au bénéfice de la Société et désigné :

- Monsieur Pierre JARROSSAY en qualité de juge-commissaire,
- La SELAFA MJA, prise en la personne de Maître Lucile JOUVE, en qualité de mandataire judiciaire.

5.- Par un jugement en date du 4 février 2025, sur requête du mandataire judiciaire, le Tribunal de commerce de Paris, devenu Tribunal des Activités Economiques de Paris, a désigné la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Aurélia PERDEREAU, en qualité d'administrateur judiciaire (ci-après « **l'Administrateur** »),

6.- A l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire, il est apparu que la société CAPUCINE ne pourrait faire face à ses charges courantes, un appel d'offres en vue d'un plan de cession a donc été publié, la date de dépôts des offres étant fixée au 5 mars 2025.

7.- A la date limite de dépôt des offres, seuls 2 candidats repreneurs avaient déposé une offre :

- La société 5 OPERA, le bailleur/marchand de bien, proposant une reprise du droit au bail pour un prix de 10.000 euros (actifs corporels : 3.000 euros ; actifs incorporels : 7.000 euros), sans condition suspensive, financé sur fonds propres avec possibilité d'un éventuel abandon d'une partie des impayés locatifs.
- Monsieur Philippe SAYADA, demeurant 5/7 rue Hippolyte Pinson – 94340 JOINVILLE-LE-PONT, proposant une reprise de l'ensemble des actifs corporels et incorporels dont les stocks pour un prix de 1 euros, sans autre précision, avec conditions suspensives.

8.- La société 5 OPERA a, dans les deux jours ouvrés précédant l'audience d'examen des offres du 8 avril 2025, amélioré son offre en la portant à la somme comptant de 30.000 euros (actifs corporels : 3.000 euros, actifs incorporels : 27.000 euros) avec i) consignation de ladite somme entre les mains de l'administrateur judiciaire et ii) un accord d'abandon de sa créance locative.

9.- A l'audience en Chambre du Conseil du 8 avril 2025, le Président a clos les débats et fixé son délibéré au 30 avril 2025

10.- Par un jugement en date du 30 avril 2025 (ci-après « **le Jugement** »), le Tribunal des Activités Economiques de Paris a arrêté, sur le fondement des articles L.631-22 et L.642-1 et suivants du Code de commerce, le plan de cession de la Société au profit de la société 5 OPERA (**Annexe 2 : Jugement**).

Le prix de cession global (hors stocks) a été fixé à la somme de 30.000 €, correspondant à la somme des prix des éléments corporels et incorporels.

Le Jugement a fixé la date d'entrée en jouissance au 30 avril 2025 (ci-après dénommée « **la Date d'Entrée en Jouissance** »).

Le dispositif du Jugement est ainsi rédigé :

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant en premier ressort par jugement contradictoire,
Le juge-commissaire entendu en son rapport,

Prend acte que le candidat repreneur SAS 5 OPERA ne met aucune condition suspensive à son offre ;

Dit que l'offre formulée par la SAS 5 OPERA est la seule recevable,

Arrête le plan de cession de la SARL CAPUCINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 351 664 537, siège social sis 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris, exerçant l'activité de confection, en faveur de la SAS 5 Opéra, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 929 504 736, siège social sis 2 rue Alfred de Vigny 75008 Paris, ci-après « **le Repreneur** ».

Dit que ledit plan comprend les dispositions principales suivantes, pour les détails, il conviendra de se référer à l'offre de reprise initiale et l'offre améliorée déposées au greffe du tribunal de céans :

- Périmètre de reprise : i) éléments incorporels : droit au bail, ii) éléments corporels : mobilier commercial, matériel et outillage, agencements et installations servant à l'exploitation tels qu'inventoriés par le commissaire de justice à l'ouverture de la procédure ;
- Le prix de cession est de 30 00,00 €, dont 3 000 € pour les éléments corporels et 27 000 € pour les éléments incorporels ;
- Contrats en cours : reprise du bail et des contrats de fournitures d'énergie (gaz, eau, électricité) ;
- Abandon de la totalité des créances locatives antérieures et postérieures à l'ouverture de la procédure jusqu'au jour d'entrée en jouissance correspondant à la date de prononcé du jugement statuant sur l'offre ;

Désigne M. Michael BENABOU, ès qualité de président de la société SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES - SAS immatriculée au RCS de Paris n° 482 879 186, siège social sis 8 place Vendôme 75001 Paris, elle-même présidente de la SAS 5 OPERA, comme tenu d'exécuter le plan de cession, lui donnant acte de l'ensemble des engagements pris en chambre du conseil ;

Fixe la date d'entrée en jouissance au jour du présent jugement ;

Prend acte de ce que le Repreneur s'est engagé à abandonner l'ensemble de ses créances locatives antérieures et postérieures à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire et ce jusqu'au jour d'entrée en jouissance ;

Le dispositif du Jugement est reproduit ci-après :

Dit que le transfert de propriété n'interviendra qu'après la signature des actes de cession à intervenir ;

Dit que le fonds de commerce et biens cédés seront inaliénables pendant 2 ans conformément aux dispositions de l'article L.642-10 du code de commerce ;

Dit que la publicité de cette inaliénabilité sera effectuée par l'administrateur judiciaire dans les conditions prévues à l'article R.642-12 du code de commerce ;

Prend acte de ce que le financement tant du prix d'offre que des frais de cession, est assuré sur fonds propres du Repreneur ;

Dit que, conformément à l'article L.642-8 du code de commerce, le Repreneur reprendra le jour du prononcé du présent jugement, sous sa seule responsabilité, la gestion des activités reprises dans l'attente de la signature des actes de la cession ;

Dit que le Repreneur s'engage à acquitter, à compter de la date d'entrée en jouissance, des contributions, impôts et taxes et autres charges de toute nature auxquels peut et pourra donner lieu l'exploitation des actifs repris, ainsi que de prendre toutes dispositions en matière assurancielle ;

Dit que le Repreneur s'engage à supporter l'ensemble des frais, droits et taxes inhérents à la cession à intervenir, ainsi que les émoluments, frais et honoraires du conseil représentant les organes de la procédure, désigné par l'administrateur judiciaire, dans la rédaction des actes de cession ;

Maintient la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Aurélia PERDEREAU, 42 rue de Lisbonne 75008 Paris, en qualité d'administrateur judiciaire, avec les missions prévues à l'article L. 631-22 du code de commerce, pour passer notamment tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession ;

Maintient la SELAFA MJA AXYME, prise en la personne de Maître Lucile JOUVE, 41 rue de l'Echiquier 75010 Paris, mandataire judiciaire ;

Maintient M. Pierre JARROSSAY en qualité de juge-commissaire ;

Dit que le présent jugement est exécutoire de plein droit à titre provisoire ;

Dit que les dépens seront portés en frais privilégiés de procédure collective ;

Retenu à l'audience de la chambre du conseil du 08 avril 2025 où siégeaient :

M. Michel Rowan, M. Patrick Armand et M. Nicolas Jufforgues.

Délibéré par les mêmes juges.

Dit que le présent jugement est prononcé par sa mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute du jugement est signée par M. Michel Rowan, président du délibéré, et par Mme Isabelle Malpeli, greffier.

Le greffier

Le président

LPS19251260

9.- Afin de permettre la signature de la présente cession dans les meilleurs délais, les Parties ont convenu de soumettre la présente cession à la condition résolutoire d'obtention d'un certificat de non appel.

10.- Le Cédant et le Cessionnaire sont ainsi convenus de la présente convention, définissant les termes et modalités définitives de l'acquisition de la société, en exécution du Jugement.

ARTICLE 1 - OBJET

Conformément aux dispositions des articles L.631-22 et L.642-2 et suivants du Code de Commerce, du Jugement et de l'offre du Cessionnaire, en ce comprises ses précisions et améliorations ultérieures apportées (ci-après dénommée « l'Offre »),

Le Cédant, vend, cède et transporte par les présentes au Cessionnaire qui l'accepte :

Les actifs dépendants de la société CAPUCINE

Ci-après dénommés ensemble les « Eléments cédés »

LE TOUT AUX CONDITIONS ET MODALITES CI-APRES EXPOSEES,

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES ÉLÉMENTS CÉDÉS

2.1 - Les éléments incorporels

Conformément aux termes de son Offre et du Jugement, le Cessionnaire reprend l'ensemble des éléments incorporels, appartenant en pleine propriété au Cédant, libres de tout nantissement, de toutes sûreté quelconque et, plus généralement, de tout droit au profit de tiers, correspondant notamment aux actifs suivants :

- le droit au bail ;

En outre, le Cessionnaire s'engage à faire son affaire personnelle de tous transferts à son profit, et de tous recours portant sur des droits de propriété intellectuelle qui lui sont éventuellement cédés par le présent acte, et à en assumer seul le coût, et le maintien des droits, sans recours contre le Cédant.

Le Cessionnaire s'engage à faire son affaire personnelle du transfert à son profit des éventuelles autorisations administratives, agréments et qualifications, et à en assumer seul le coût.

2.2 - Les éléments corporels

Conformément aux termes de son offre et du Jugement, le Cessionnaire reprend, à l'exclusion de toutes autres, les seules immobilisations suivantes :

- les aménagements, agencements et installations ;
- le mobilier et matériel d'exploitation ;

Tels qu'ils sont listés dans l'inventaire établi par la SELARL Claudia MERCIER le 23 décembre 2024 (**Annexe 3 : Inventaire**).

2.3 - En-cours de production et stocks

Le Cessionnaire ne reprend aucun stock de marchandises.

2.4 - Eléments exclus du périmètre de la cession

D'une manière générale, la cession porte sur le transfert en pleine propriété de l'ensemble des Eléments cédés susvisés, à l'exclusion de tout autre.

Sont notamment exclus de la présente cession :

- Tous autres éléments corporels ou incorporels,
- Les créances de toute sorte acquises au Cédant,
- La trésorerie de l'Entreprise à la date d'entrée en jouissance.

2.5 - Inaliénabilité des éléments cédés

Conformément aux termes du Jugement, il est expressément rappelé que les actifs repris ne pourront être cédés pendant une période de deux ans à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, sauf autorisation préalable du Tribunal.

Conformément aux termes du Jugement, la publicité de cette mesure d'inaliénabilité sera effectuée par l'Administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article R. 642-12 du Code de commerce.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE LA PROPRIETE

La présente cession intervenant dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant ainsi que les rédacteurs des présentes, d'indiquer l'origine de propriété de l'Entreprise, et ce par dérogation à l'article L. 141-1 du Code de commerce.

Toutefois, le Cédant est en mesure de préciser à titre d'information que la Société a été immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris depuis le 1^{er} août 1989 en vue de l'acquisition du fonds de commerce exploité par la SARL CEREMONIA, spécialisée dans la vente de robes de mariée. Elle exerce depuis une activité de vente d'articles de prêt-à-porter féminin sous l'enseigne « CAPUCINE ».

ARTICLE 4 - PROPRIETE ET JOUISSANCE

4.1 - Jouissance

Conformément au Jugement, le Cessionnaire a eu la jouissance de l'Entreprise à compter de la Date d'Entrée en Jouissance fixée au 30 avril 2025.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.642-8 du Code de Commerce, la gestion de l'Entreprise a été confiée au Cessionnaire à compter de la Date d'Entrée en Jouissance sous sa responsabilité exclusive, dans l'attente de la signature du présent acte, le Cessionnaire ayant versé l'intégralité du prix de cession.

4.2 - Propriété

Le Cessionnaire a la pleine et entière propriété de l'Entreprise à compter de la date de signature des présentes.

En conséquence, le Cessionnaire bénéficie, à compter la date de signature des présentes, de tous droits et prérogatives attachés à l'Entreprise et à son exploitation.

ARTICLE 5 - CONTRATS JUDICIAIREMENT CEDES

Conformément aux termes de son offre et du Jugement, les contrats en cours suivants sont transférés au Cessionnaire :

- Bail commercial
- Gaz
- Eau
- Electricité

Le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des dispositions de ces contrats par la remise d'un exemplaire de ceux-ci dès avant ce jour et ce dans le cadre du dépôt de l'Offre, et dispense en conséquence le Cédant et le rédacteur d'en faire une plus ample description.

Il fera son affaire personnelle des modalités de transfert desdits contrats à son profit, renonce à tous recours de ce fait contre le Cédant et le rédacteur des présentes, et respectera les obligations, charges et conditions desdits contrats, mises à sa charge du fait de ladite cession, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance fixée par le Tribunal, afin que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché dans le cadre de l'exécution de ces contrats.

Il est ici rappelé que conformément aux dispositions de l'article L.642-7 alinéa 2 du Code de Commerce : « *le jugement qui arrête le Plan emporte cession de ces contrats* ».

Le Cessionnaire s'engage néanmoins à faire son affaire personnelle des éventuelles modalités pratiques de cession desdits contrats à son profit, et renonce en conséquence à tous recours de ce fait contre le Cédant et le rédacteur des présentes, étant précisé que le Cédant s'engage à faire les meilleurs efforts pour faciliter le transfert desdits contrats, à première demande du cessionnaire.

Enfin, il est rappelé que conformément à l'article L.642-7 du Code de Commerce :
« *En cas de cession d'un contrat de crédit-bail, le crédit preneur ne peut lever l'option d'achat qu'en cas de paiement des sommes restant dues ...* ».

En conséquence, le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle de la reprise de ces contrats, sans aucun recours contre le Cédant.

Tous les autres contrats non visés au présent article sont exclus du périmètre de la cession.

Droit au bail des locaux sis 5 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS :

Par différents actes sous seing privé, la société « Union de Gestion d' Immeubles Locatifs » (UGIL) (aux droits de laquelle sont venues successivement la SCI VENDOME TRIDOR, puis la SCI VENDOME CROIDOR par voie de fusion absorption, dénommée ensuite SCI VENDOME BUREAUX par changement de dénomination sociale par décision collective des associés en date du 22 mars 2010 puis la SCI EDRIM OPERA par acte de vente en date du 16 décembre 2016 et enfin la société 5 OPERA par acte de vente en date du 10 juillet 2024) a consenti à la société CAPUCINE un bail commercial a effet du 1er janvier 1997 portant sur une boutique située au 5 avenue de l' Opera, la deuxième à droite de la porte cochère avec arrière-boutique et le sous-sol se trouvant sous une partie de la boutique.

Le bail commercial a été consenti pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} janvier 1997 renouvelé pour une nouvelle durée de neuf années à compter du 1^{er} janvier 2009.

Le bail commercial est ensuite venu à échéance le 31 décembre 2017, date à compter de laquelle il s'est poursuivi par tacite reconduction.

Le bail commercial a fait l'objet d'un dernier renouvellement le 25 juin 2018 pour une durée de neuf années avec effet au 1^{er} janvier 2018 pour se terminer le 31 décembre 2027.

Le montant du dernier loyer global, forfaitaire, annuel hors taxes et hors charges a été fixé à la somme de 96.000 euros à compter du 1^{er} janvier 2018 et le montant du dépôt de garantie a été fixé à la somme de 24.000 euros.

A la Date d'Entrée en Jouissance, le loyer trimestriel hors charges hors TVA s'élève à 28 683,12 €, outre une provision sur charges de 2 000 € HT par trimestre.

Le dépôt de garantie versé par le preneur s'élève à 25 041,23 €.

La destination des lieux est :

« Commerce

Vente au détail d'articles de confection pour hommes, dames et enfants (y compris fourrure), corsets et gaines sans exclusivité ».

La désignation des lieux est :

« Une boutique sur l'avenue de l'Opéra, la deuxième à droite de la porte cochère avec arrière-boutique, le sous-sol se trouvant sous une partie de la boutique avec laquelle il communique par un escalier intérieur ».

Le Cessionnaire, en sa qualité de bailleur, a accepté d'abandonner la totalité des créances locatives antérieurement et postérieurement à l'ouverture de la procédure jusqu'au jour d'entrée en jouissance, à savoir le 30 avril 2025.

Le montant de la créance antérieure au 23 décembre 2024, déclarée le 10 janvier 2025 au passif de la société CAPUCINE, s'élève à la somme de 289.373,72 € (Annexe 4 : Déclaration de créance).

La créance postérieure échue au 2 juin 2025, date de restitution des clés et de l'entrée en jouissance effective, s'élève à la somme de 62.310,33 €. (Annexe 5 : Décompte créance postérieure)

La société 5 OPERA a déclaré abandonner sa créance à l'égard de la société CAPUCINE à hauteur de la somme de 322.591,53 €.

Ainsi, elle ne reste créancière que du solde de sa créance postérieure au jugement du 23 décembre 2024 pour une somme de 29.092,52 € que les parties déclarent être soldée forfaitairement par compensation avec le dépôt de garantie d'un montant de 25.041,23 €, la société 5 OPERA abandonnant le surplus, soit 4.051,29 €

ARTICLE 6 - CONTRATS DE TRAVAIL

La Société n'emploie aucun salarié à la date de cession, aucun contrat de travail n'est donc repris par le Cessionnaire.

ARTICLE 7 - PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

Conformément au Jugement, la présente cession des actifs de la Société est consentie et acceptée telle que ci-après précisée.

7.1 - Prix de cession

Conformément au Jugement, la présente cession de l'Entreprise est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **30.000 € (TRENTE EUROS)** (ci-après « **le Prix** »).

Le Prix est ventilé comme suit :

- Eléments incorporels : 27.000 €
- Eléments corporels : 3.000 €

Total:	30.000 €
---------------	-----------------

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix de cession ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions de l'article L. 141-5 du Code de commerce et les parties renoncent à en faire état ou à en tirer une conséquence juridique quelconque, les prix de cession ayant été débattus sans expertise distincte et fixés forfaitairement aux sommes sus énoncées.

7.2 - Modalités de paiement

Le Cessionnaire a d'ores et déjà remis à l'Administrateur judiciaire le prix de cession par virement sur son compte bancaire.

Le prix de cession sera considéré comme payé comptant au jour de la signature des actes de cession par la comptabilité de l'Administrateur Judiciaire.

ARTICLE 8 - COMPTES ENTRE LES PARTIES

Il est rappelé que le Cessionnaire assume l'ensemble des charges d'exploitation afférant aux Eléments cédés et ce, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, soit à compter du 30 avril 2025.

ARTICLE 9 - DECLARATIONS FISCALES

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, et soumis aux peines prévues à l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le Prix est l'intégralité du prix convenu pour les Eléments cédés ; ils reconnaissent qu'ils ont été informés des peines encourues au cas où les déclarations faites s'avéraient être fausses et affirment expressément que la présente convention ne sera ni modifiée ni contredite par un engagement distinct augmentant le Prix.

En outre, les rédacteurs des présentes affirment qu'à leur connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

ARTICLE 10 - TVA SUR ÉLÉMENTS CORPORELS

Les Parties reconnaissent que la présente cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 257, I-2° du Code général des impôts, la cession sera réalisée hors taxe, la taxe étant due en sus du prix stipulé.

Le Cessionnaire s'engage à acquitter directement entre les mains du Trésor public la taxe afférente à la présente cession, sur les bases et au taux en vigueur à la date de réalisation de l'opération. Il s'engage en outre à justifier à première demande du Cédant de l'accomplissement de cette formalité.

Les Parties s'engagent à procéder, le cas échéant, à toutes régularisations de TVA qui pourraient être imposées ultérieurement par l'administration fiscale, notamment en cas de requalification de l'opération ou de remise en cause de l'assujettissement à la TVA, ou encore de revente dans le délai de cinq ans d'un bien ayant ouvert droit à déduction.

À cet effet, le cessionnaire s'engage à rembourser au cédant toute somme que celui-ci serait amené à reverser au Trésor public au titre de la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée, sans délai et sur simple demande justifiée.

ARTICLE 11 - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente cession n'est pas une vente de droit commun mais intervient dans le cadre d'une cession d'entreprise à la suite du dépôt d'une offre rédigée par le Cessionnaire et retenue par le Tribunal.

En raison du caractère forfaitaire de cette opération impliquant l'existence d'un aléa et de la circonstance que la présente cession relève de règles propres édictées en vue du maintien de l'activité par une loi d'ordre public, le Cédant ne peut donner au Cessionnaire aucune espèce de garantie.

A cet égard, le Cessionnaire déclare et reconnaît :

- qu'il a eu une connaissance suffisante de l'Entreprise cédée, objet de la cession,
- que le prix a été fixé par lui dans son offre à titre forfaitaire et définitif,
- que le Cédant a satisfait à son obligation de délivrance, en fournissant l'ensemble des éléments nécessaires à la prise de possession (code d'accès, documentation numérique, procédures),
- qu'il renonce par conséquent à toutes réclamations, revendications et actions quelconques contre le Cédant et les Administrateurs concernant l'ensemble des éléments cédés,

- que l'ensemble des conditions et réserves contenues dans son Offre ont été levées à la date de la prise de possession et ne peuvent donner lieu à réclamation de quelque nature que ce soit de sa part,
- qu'il reconnaît expressément que la présente cession lui est consentie sans aucune garantie quelle qu'elle soit, autre que celle de l'existence des Eléments Cédés ou qui serait mentionnée au présentes, et qu'il ne pourra par conséquent rechercher la responsabilité du Cédant au titre des éléments cédés.

Par ailleurs, la présente vente est faite sous les charges clauses et conditions ordinaires et de droit comme en pareille matière et notamment sur les suivantes que le Cessionnaire s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

1 - Il prendra les Eléments Cédés dans leur état au jour de Date d'Entrée en Jouissance ci-dessus fixé, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.

2 - Il fera son affaire personnelle à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, de manière à ce que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la souscription de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie, d'accidents, de bris de glace et tous les risques quelconques relativement aux Eléments Cédés et à leur exploitation.

Il en paiera régulièrement les primes et cotisations au *prorata temporis* à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, de manière à ce que le Cédant ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

3- Il fera son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, de l'obtention de toutes les autorisations légales, administratives, communales, départementales et préfectorales ou autres qui pourraient être nécessaires, en raison de la présente cession et de l'exploitation des Eléments Cédés, le tout de manière à ce que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

4 - Il fera plus généralement son affaire personnelle des biens cédés et repris dans l'état où ils se trouvent actuellement, le Cessionnaire déclarant bien connaître leur nature et leur étendue et dégageant ainsi le Cédant de toutes responsabilités ou revendications quelconques à cet égard.

5 - Il paiera au *prorata temporis* à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, les impôts et contributions (à l'exception de ceux dont il pourra obtenir l'exonération) et autres charges de toute nature auxquels les éléments cédés peuvent et pourront être assujettis.

6 - Il paiera tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes et de leurs suites.

7- Il fera son affaire personnelle des éventuels déchets qui pourraient être présents sur le site à la Date d'Entrée en Jouissance, sous réserve que des déchets ne soient pas polluants.

8- Il fera son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, l'Administrateur et le Mandataire Judiciaire, des éventuelles actions en revendication qui n'auraient pas été définitivement traitées à la Date d'Entrée en Jouissance, en acceptant soit de restituer les biens objets des revendications, soit en procédant à leur règlement.

9- Les archives, documents comptables et sociaux, etc. (y compris sur support électronique) seront conservés par le Cessionnaire et resteront à la disposition de l'Administrateur, le tout sans frais de garde, de conservation, ou de mise à disposition.

ARTICLE 12 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Les Parties ont convenu qu'en cas d'appel du Jugement, la présente convention sera résolue de plein droit avec toutes conséquences de droit.

La présente clause résolutoire sera réputée levée définitivement en cas d'obtention par l'une des Parties d'un certificat de non-appel du greffe de la Cour d'appel de Paris relatif au Jugement dès sa communication par tout moyen à l'autre partie.

ARTICLE 13 - DÉCLARATIONS

13.1 - Sur le chiffre d'affaires et les résultats commerciaux

Le Cessionnaire déclare bien connaître la situation de la Société, contracter en pleine connaissance de cause et avoir disposé de tous les éléments d'appréciation nécessaires pour procéder à la présente acquisition.

En outre, le Cessionnaire dispense dans les mêmes conditions le Cédant et l'Administrateur judiciaire de mettre à sa disposition pendant une durée de trois ans tous les livres de comptabilité qui ont été tenus durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente, le Cessionnaire reconnaissant à cet égard avoir eu accès à ces documents et informations dans le cadre de l'appel d'offres organisé par l'Administrateur judiciaire et ayant pu prendre et conserver pour lui-même une copie de ces documents.

Le Cessionnaire donne dès à présent toute décharge de responsabilité au Cédant et aux rédacteurs des présentes, à cet effet.

13.2 - Etat des nantissements et privilèges grevant le fonds présentement vendu

L'état délivré par le Tribunal des Activités Economiques de Paris le 24 novembre 2024 révèle (**Annexe 3 : Etat des Privilèges et Nantissements**) :

- Inscription de privilèges du Trésor, Néant
- Protêt, Néant
- Inscriptions de privilèges de sécurité sociale et régimes complémentaires, Néant
- Inscription de privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration, Néant
- Inscription de nantissement du fonds de commerce, Néant
- Inscription de privilèges vendeur et d'action résolutoire, Néant
- Inscription d'opérations de crédit-bail en matière mobilière, Néant
- Nantissement de l'outillage, matériel et équipement, Néant
- Publicité de contrat de location, Néant
- Publicité de clauses de réserve de propriété, Néant
- Gage des stocks, Néant
- Warrant, Néant
- Prêt et délai, Néant
- Inscription de Biens inaliénables, Néant

ARTICLE 14 - PURGE / RADIATION

Le paiement intégral du prix de cession emporte purge des inscriptions grevant les biens compris dans la présente cession, autres que les matériels faisant l'objet d'un nantissement prévu par la Loi du 18 janvier 1951, et ce conformément aux dispositions de l'article L.642-12 alinéa 3 du Code de Commerce.

ARTICLE 15 - PUBLICITÉ

Conformément à l'article L.141-12 du Code de commerce, la présente vente, intervenant en application des dispositions de l'article L.642-5 du Code de commerce, n'aura pas à être publiée ni dans un journal d'annonces légales du département dans lequel les fonds de commerce cédés sont exploités, ni au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC).

En tout état de cause, le Cessionnaire s'engage à effectuer à ses frais et en temps utile toutes les formalités consécutives à la présente cession, de sorte que le Cédant ne puisse être inquiété ni recherché.

ARTICLE 16 - ABSENCE DE FACULTÉ D'OPPOSITION ET DE SURENCHÈRE

L'intégralité du prix de cession a été déposée entre les mains de l'Administrateur.

Cette cession intervenant en application des articles L.642-1 et suivants du Code de Commerce, sur renvoi de l'article L 631-22 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à réception d'opposition, les créanciers ayant déjà été invités à déclarer leurs créances auprès du mandataire judiciaire, et le prix de cession tel qu'énoncé ci-dessus ne sera pas séquestré.

Par ailleurs, en application de l'article L.642-8 du Code de Commerce aucune surenchère n'est admise.

Il est ici précisé que, s'agissant d'une cession d'entreprise soumise aux dispositions de l'article L. 642-1 et suivants du Code de commerce, le paiement du Prix de Cession fait obstacle à l'exercice, à l'encontre du Cessionnaire, des droits des créanciers inscrits sur le Fonds.

Le Prix de Cession sera reçu intégralement par le mandataire judiciaire, conformément aux dispositions de l'article R. 631-42 du Code de commerce.

En conséquence du règlement du Prix de Cession par le Cessionnaire, ce dernier dispense le Cédant, l'Administrateur judiciaire ainsi que les Rédacteurs, de toute obligation afférente à la constitution d'un séquestre.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17.1 - Capacité

Le Cessionnaire déclare :

- ne faire l'objet d'aucune mesure ou procédure de nature à mettre obstacle à la libre disposition de ses biens,
- ne pas être en état de faillite, liquidation judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement,

- que sa dénomination sociale est bien tel que figurant en tête des présentes et n'ont jamais été modifiés,
- qu'il dispose de la pleine capacité civile,
- que son siège social se situe en France au sens de la réglementation sur les investissements étrangers en France,
- qu'il est domicilié comme indiqué en tête des présentes,
- qu'il n'a aucun lien de parenté ni de quelque nature que ce soit avec les anciens dirigeants de la société

Le Cédant déclare :

- que la Société est constituée en France selon la Loi française, qu'elle a son siège social en France et se considère comme "résidente" au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.
- qu'elle est actuellement en redressement judiciaire ainsi qu'il est dit en tête des présentes.
- qu'il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, à ses frais, de tous contrats non repris par le Cessionnaire qui pourraient exister concernant l'Entreprise.

Le Cédant donne acte au Cessionnaire que la mise à disposition des Eléments Cédés est intervenue le 30 avril 2025, Date d'Entrée en Jouissance.

17.2 - Déclaration du rédacteur

Maître Sébastien Courtier, Cabinet Askell Avocats, avocat au Barreau de Paris, rédacteur des présentes, déclare qu'il n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger au gré des parties, les conventions arrêtées entre elles résultant du jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Paris le 30 avril 2024.

Il dégage toute responsabilité quant aux déclarations et énonciations des parties soussignées.

17.3 - Frais et droits

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que le coût de leur enregistrement, seront supportés, conformément à l'article 1593 du Code Civil, par le Cessionnaire qui s'oblige et s'engage expressément à les payer.

ARTICLE 18 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Tribunal des Activités Economiques de Paris, auquel les parties font attribution de juridiction, sera seul compétent pour connaître de toutes les contestations relatives aux présentes et à ses suites, quelle que soit la nature des contestations et du domicile des parties intéressées.

ARTICLE 19 - POUVOIR

Tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'un original des présentes pour faire toutes publications, recueillir toutes inscriptions et généralement accomplir toutes formalités.

ARTICLE 20 - ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois suivant sa signature, aux frais et à la diligence du Cessionnaire.

Les droits d'enregistrement s'établiront à la somme de 210 euros, conformément au tableau suivant :

Valeur taxable	Taux	Montant
23.001 € à 107.000 €	3%	210 €
107.001 € à 200.000 €	3%	0 €
Supérieure à 200.000 €	5%	0 €
Montant total		210 €

ARTICLE 21 - ANNEXES

Les documents suivants, annexés aux présentes, forment un tout indivisible avec la présente convention :

- o Annexe 1 : Extrait Kbis de la société CAPUCINE
- o Annexe 2 : Jugement du 30 avril 2025 arrêtant le plan de cession
- o Annexe 3 : Etat relatif aux inscriptions et privilèges de la société CAPUCINE
- o Annexe 4 : Déclaration de créance
- o Annexe 5 : Décompte créance postérieure

ARTICLE 22 - DOMICILES

Pour l'exécution des présentes et la mise en œuvre du plan de cession, les parties font élection de domicile :

- pour le **Cédant** : en l'étude de la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Aurélia PERDEREAU, ès-qualités, sise, 42 rue de Lisbonne à Paris 8^{ème}

- pour le **Cessionnaire** : à son siège sis 2 rue Alfred de Vigny à Paris 8^{ème}

La présente cession intervenant dans le cadre des dispositions du Code de Commerce relatives à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation Judiciaire, il ne sera pas fait élection de domicile pour la réception des oppositions, les créanciers ayant d'ores et déjà été invités à déclarer leur créance entre les mains du Mandataire Judiciaire.

ARTICLE 23 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est conclu et signé sous forme électronique conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil et aux dispositions du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017.

Les Parties acceptent ainsi de le signer par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service « e-Acte sous signature privée », reconnaissent à l'acte signé sous forme électronique la qualité de document original, et l'admettent à titre de preuve de leurs obligations contractuelles au titre dudit acte de cession au même titre qu'un document sur support papier signé de leur main.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de l'acte de cession signé sous forme électronique.

Fait à Paris, le 18 juin 2025

Pour le Cédant :

Aurélia Perdereau

✓ Certified by  yousign

La SELARL THEVENOT PARTNERS

**Représentée par Maître Aurélie PERDEREAU, ès-qualités
d'Administrateur judiciaire de la société CAPUCINE**

Pour le Cessionnaire :

Grégory Zeitoun

✓ Certified by  yousign

**La Société 5 OPERA, représentée par la SOCIETE GCZ CAPITAL,
représentée par Monsieur Grégory ZEITOUN**

Greffes du Tribunal de Commerce de Paris

1 quai de la Corse
75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 1989B11325

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 23 décembre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 351 664 537 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 09/08/1989
Dénomination ou raison sociale **CAPUCINE**
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Capital social 40 000,00 EUROS
Adresse du siège 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris
Durée de la personne morale Jusqu'au 09/08/2088
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

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

Nom, prénoms LE FALCHIER ANNIE CLAUDE
Date et lieu de naissance Le 31/12/1946 à BREST (29)
Nationalité Française
Domicile personnel 112 rue Truffaut 75017 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris
Activité(s) exercée(s) CONFECTION
Date de commencement d'activité 01/08/1989
Origine du fonds ou de l'activité Achat
Précédent propriétaire
Dénomination SARL CEREMONIA
Nom du journal d'annonces légales Affiches Parisiennes
Date de parution 13/07/1989
Mode d'exploitation Exploitation directe

MENTIONS DES DÉCISIONS INTERVENUES DANS DES PROCÉDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE RÈGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS

- Mention n° 5 du 23/12/2024 Le Tribunal de Commerce de PARIS a prononcé en date du 23/12/2024 l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire sous le numéro P202404372 date de cessation des paiements le 30/10/2024, et a désigné juge commissaire : M. Pierre Jarrossay, mandataire judiciaire : SELAFA MJA en la personne de Me Lucile Jouve 102 rue du Faubourg Saint-Denis 75479 Paris Cedex 10., et a ouvert une période d'observation expirant le 23/06/2025, les déclarations des créances sont à déposer au mandataire judiciaire dans les deux mois à compter de la date de publication au bodacc.

R.C.S. Paris - 24/12/2024 - 10:53:12

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



2

LRAR :
-SAS 5 Opéra
-Baillleurs
-Cocontractants
Signif :
-SARL CAPUCINE
Copies :
-TPG
-SELARL THEVENOT PARTNERS en
la personne de Me Aurélia Perdureau
-SELAFA MJA en la personne de Me
Lucile Jouve
-Parquet

8001

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE PARIS

CHAMBRE 2-3

JUGEMENT PRONONCE LE 30/04/2025
Par sa mise à disposition au greffe

R.G. : 2025021612
P.C. : P202404372

La SARL CAPUCINE, dont le siège social est 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris
RCS B 351664537

PLAN DE CESSIION DANS LE CADRE D'UN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

- Mme Annie, Claude Le Falchier, 46 rue Pierre Fontaine 75009 Paris et encore 30 rue du Poteau 75018 Paris, gérante de la SARL CAPUCINE, présente,
- M. Geoffrey Fournier, 10 villa Rives de Seine 78700 Conflans-Sainte-Honorine, directeur comptable du Cabinet COMPTABILITE MJ FERRAND, 14 rue de la Pépinière 75008 Paris, présent.
- SELAFA MJA en la personne de Me Lucile Jouve, 41 rue de l'Echiquier 75010 Paris, mandataire judiciaire, substituée par Me Jean-Charles Demortier, présent.
- SELARL THEVENOT PARTNERS en la personne de Me Aurélia Perdureau, 42 rue de Lisbonne 75008 Paris, administrateur judiciaire, présente.
- SAS 5 Opéra, 2 rue Alfred de Vigny 75008 Paris, bailleur et repreneur, prise en la personne de M. Michael Benabou, président de la SAS SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES elle-même présidente de la SAS 5 Opéra, absent, comparant par Me Sébastien Courtier, avocat (E1505), présent, et Mme Geneviève Arhay, responsable Asset Management et Mme Sixtine Fraval de Coatparquet, asset manager, présentes.
- M. Philippe Sayada, 5/7 rue Hippolyte Pinson – Bât. B - P143 - 94340 Joinville-le-Pont et encore Chez Mme Gisèle Sayada 5 rue Euryale Dehaynin 75019 Paris, repreneur, absent.
- EDF, Direction commerciale régionale TSA 81412 44379 Nantes Cedex 3, cocontractant absent.
- SEXTANT, 55 route de la Vieille Eglise 26350 Crépol, cocontractant absent.
- VERISURE, 1 place du Général de Gaulle 92160 Anthony, cocontractant absent.
- MATMUT, 66 rue de Sotteville 76100 Rouen, cocontractant absent.
- JO CLEAN, 2 rue du Chevalier 95380 Puisseux-en-France, cocontractant absent.
- ORANGE, 111, quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, cocontractant absent.
- RAVIER IMMOBILIER, Mme Beatriz Dos Santos, 18 avenue Mozart 75016 Paris, bailleur, absente.

FAITS ET PROCÉDURE

Par jugement en date du 23 décembre 2024, le tribunal de céans a ouvert, sur déclaration de cessation des paiements, une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société CAPUCINE, « la Société », SARL au capital de 40 000 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 351 664 537, siège social sis 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris, avec une période d'observation de 6 mois, soit jusqu'au 23 juin 2025, et a désigné :

- La SELAFA MJA, prise en la personne de Maître Lucile JOUVE, mandataire judiciaire ;

MC* - Page 1

RCS 19251260

G.Z. A.P.

- La SELARL Claudia MERCIER, commissaire de justice, aux fins d'inventaire ;
- M. Pierre JARROSSAY, en qualité de juge-commissaire.

Par jugement du 4 février 2025, le tribunal de céans, sur requête, en date du 10 janvier 2025, de Maître Lucille JOUVE, en nomination d'un administrateur judiciaire aux fins de procéder à la cession de l'entreprise, a désigné la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Aurélia PERDEREAU, en qualité d'administrateur judiciaire avec mission d'assistance.

La Société a été constituée en 1989 en vue de l'acquisition du fonds de commerce exploité par la SARL CEREMONIA, spécialisée dans la vente de robes de mariée. Elle exerce depuis une activité de vente d'articles de prêt-à-porter féminin multimarques, sous l'enseigne « CAPUCINE », via un magasin sis 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris.

La Société a subi les effets de la crise sanitaire Covid 19 et a, ainsi notamment, pâti de la fermeture temporaire de la boutique, et ce sans accompagnement de son bailleur sur la période. La forte baisse de son activité a subsisté par la suite, sur plusieurs exercices, du fait des changements d'habitudes de consommation de la clientèle habituelle et de la diminution de la clientèle touristique. L'organisation des Jeux Olympiques à Paris au cours de l'été 2024 a également été préjudiciable à l'activité de la Société.

Dans ce contexte, le poids des charges locatives est apparu disproportionné, celles-ci étant, à elles seules, supérieures au niveau de chiffre d'affaires réalisé en 2023, de sorte que la Société n'a plus pu faire face au règlement à échéance de ses loyers dès 2021. Par ordonnance du 29 mars 2022, le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris a condamné la société CAPUCINE au paiement d'une somme provisionnelle de 88 000 € au titre de sa dette locative au 1^{er} janvier 2022.

Par protocole d'accord en date du 27 avril 2023, la Société a conclu avec son bailleur un échéancier amiable prévoyant l'échelonnement en 30 mensualités de sa dette locative de 147 505,24 €. La Société n'ayant pas respecté l'échéancier mis en place, le bailleur, par acte en date du 31 octobre 2024, a délivré un commandement de payer visant la clause résolutoire en raison du non-paiement des loyers dus au 23 octobre 2024 soit un arriéré total de 289 373,72 €. C'est dans ces conditions que la Société a sollicité l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire.

A l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire, la Société n'employait aucun salarié, et avait réalisé, au titre de l'année 2023, dernier exercice clos, un chiffre d'affaires de 77 872 €, un Excédent Brut d'Exploitation négatif à - 56 622 €, un résultat d'exploitation négatif et une perte de 56 989 €. Au 31/12/2023, la situation nette était négative à - 11 098 €.

Le débiteur et les cocontractants ont été convoqués, par lettre recommandée avec accusé de réception du greffe du 17 mars 2025 en application de l'article R.631-40 et R.642-3 du code de commerce, l'administrateur judiciaire, le mandataire judiciaire et le procureur de la République étant avisés de la date de l'audience.

La société SAS 5 OPERA et M. Philippe Sayada, candidats à la reprise, ont été convoqués par lettre simple en date du 17 mars 2025.

Le 8 avril 2025, s'est tenue l'audience en chambre du conseil, à l'issue de laquelle le président a clos les débats, mis l'affaire en délibéré et annoncé qu'un jugement sera prononcé par sa mise à disposition au greffe le 30 avril 2025 à 15h00 en application des dispositions de l'article 450 du code de procédure civile.

M



PS19251260
G.Z. A.P.

MOYENS

Il ressort :

A- Du rapport de l'administrateur judiciaire :

1. Derniers comptes de résultat

Le tableau ci-dessous présente de façon synthétique les résultats des trois derniers exercices clos :

En €	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires	69 152	109 069	98 872
Résultat d'exploitation	(33 048)	(44 951)	(56 989)
Résultat net	(33 191)	(44 970)	(56 990)
Capitaux propres	90 862	45 892	(11 097)

Le projet d'arrêté des comptes 2024 anticipe un chiffre d'affaires de 61 962 €, un EBE négatif à - 95 752 € et un résultat d'exploitation négatif à - 96 129 € et une perte nette de 96 130 €.

Commentaire :

- La Société enregistre un chiffre d'affaires 2021 faible en raison de l'impact de la crise sanitaire, qui reste faible jusqu'en 2024, tout en parvenant à maintenir un taux de marge commerciale satisfaisant, supérieur à 72%, à hauteur, par exemple, de 78% en 2023 et 76% en 2024.
- L'exploitation est très largement impactée par le poids des charges locatives, qui constituent l'essentiel du poste autres achats et charges externes, représentant en 2024 un montant de 114 k€, soit un montant quasiment le double du chiffre d'affaires réalisé au cours de ce dernier exercice !!! Dans ces conditions, le niveau d'activité, très insuffisant sur la période, ne permet pas à la Société de générer une exploitation bénéficiaire depuis 2021. La Société enregistre ainsi sur les 4 derniers exercices une activité déficitaire de plus en plus dégradée, avec une perte nette estimée à 96 K€ sur 2024.

2. Situations active et passive

2.1 Situation active

La situation de l'actif figurant dans la déclaration de cessation des paiements établie le 30 octobre 2024 se présentait comme suit :

ACTIF	MONTANT EN €
Fonds de commerce	260 688
Dépôts et cautionnement	16 988
Stock	1 535
Disponibilités	20 570
Total	299 781

L'inventaire des actifs corporels dressé par le commissaire-priseur en € est le suivant :

Inventaire	Exploitation	Réalisation
Matériel d'exploitation	730	485
Stock	1320	880
Total des actifs en pleine propriété	2 050	1 365

2.2 Situation passive (cf. ci-après rapport du mandataire judiciaire)

3. Litiges en cours (aucun litige en cours)

4. Situation locative

L'adresse du siège social sise 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris correspond au local d'exploitation/boutique. Le bail présente les caractéristiques suivantes :

- Bailleur : SAS 5 OPERA, immatriculée au RCS de Paris n° 929 504 736, siège sis 2 rue Alfred de Vigny 75008 Paris, capital 31 000 100 € ;
- Durée : 9 années entières et consécutives à compter du 1^{er}/01/2018 ;
- Loyer initial : 96 K€/an HTHC ;
- Dépôt de garantie initial : 24 K€ HTHC, soit 3 mois de loyer ;

5. Situation sociale (l'entreprise n'emploie pas de salariés)

6. Déroulement de la période d'observation

Dès l'ouverture de la procédure, il est apparu que la Société ne disposerait pas de la trésorerie suffisante pour faire face au règlement de ses charges courantes, et notamment de son loyer. C'est dans ces conditions, sur requête du mandataire judiciaire désigné à l'ouverture de la procédure, que, par jugement complémentaire du 04/02/2025, Maître Aurélia PERDEREAU a été désignée administrateur judiciaire en vue d'initier un appel d'offres dans le cadre d'un plan de cession.

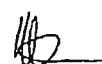
Une annonce a ainsi été publiée sur les plateformes LinkedIn, CNAJMJ « Activity, de l'ASPA, sur le site spécialisé MAYDAY et dans les ECHOS. La date limite de dépôt des offres a été fixée au 5 mars 2025 à 14h. 6 candidats ont manifesté leur intérêt pour accéder à la data room et 5 ont retourné l'engagement de confidentialité signé et ont eu ainsi accès au dossier de reprise constitué.

A la date limite de dépôt des offres, 2 offres ont été déposées, à savoir :

- Par la SAS 5 OPERA, le bailleur/marchand de biens, présenté ci-avant, proposant une reprise du droit au bail pour un prix de 10 000 € (actifs corporels : 3 000 € ; actifs incorporels : 7 000 €), sans condition suspensive, financé sur fonds propres avec possibilité d'un éventuel abandon d'une partie des impayés locatifs ;
- Par M. Philippe SAYADA, demeurant 5/7 rue Hippolyte Pinson 94340 Joinville-le-Pont, proposant une reprise de l'ensemble des actifs corporels et incorporels dont les stocks pour un prix de 1 €, sans autre précision, avec conditions suspensives ;

A noter que le bailleur 5 OPERA, détenteur d'une créance de 289,3 K€ au titre des arriérés locatifs échus à l'ouverture de la procédure, projetait une réhabilitation de l'immeuble dont





font partie les locaux exploités par la Société, ce qui justifiait son intérêt pour une reprise des actifs de la Société, notamment son droit au bail.

Le candidat SAS 5 OPERA a, dans les 48 heures précédant l'audience d'examen des offres susvisée; amélioré son offre en la portant à la somme comptant de 30 000 € (actifs corporels : 3 000 € + actifs incorporels : 27 000 €) avec i) consignation de ladite somme entre les mains de l'administrateur judiciaire et ii) un accord d'abandon de sa créance locative déclarée complété par celui des montants locatifs dus au titre de la période d'observation.

Le 2^{ème} candidat ne s'est plus manifesté.

A noter que la trésorerie de la Société disponible au 10/03/2025 s'élevait, avant règlement des charges locatives de T1 2025, à 15 016 €.

B- Du rapport du mandataire judiciaire

Il ressort de la déclaration de cessation des paiements que le passif estimé à l'ouverture de la procédure s'élève à 467 973 €, principalement composé des créances du bailleur, et des comptes courants d'associés. L'état relatif aux inscriptions des privilèges est vierge.

La publication du jugement d'ouverture au BODACC est intervenue en date du 8 janvier 2025. Conformément aux dispositions de l'article L.622-24 et R.622-24 du code de commerce, le délai de déclaration de créances a expiré le 8 mars 2025 pour les créanciers demeurant sur le territoire de la France Métropolitaine et expirera le 8 mai 2025 pour les créanciers hors métropole.

Le passif déclaré, pour un montant total de 289 599,33 €, se présente comme suit :

Nom	Prén...	E	N	F	Super 1 ↓	Privi 2 ↓	Chiro 3 ↓
SAS 5 OPERA	SAS	07	1	8		289 373,72 €	
EDF		07	3	CH			180,47 €
ORANGE SERVICE		07	4	CH			45,14 €

A noter que i) la créance bailleur échue et privilégiée s'élève à 289 373 € après compensation avec le dépôt de garantie de 25 041 € et ii) les comptes courants d'associés, soit un montant total de 169 789 €, ne sont pas pris en compte/déclarés.

Pour ce qui concerne les opérations de vérification du passif, il convient de rappeler que le tribunal de céans a fixé, dans son jugement en date du 23 décembre 2024 conformément aux dispositions de l'article L.624-1 du code de commerce, à 12 mois, à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC, le délai pour déposer la liste des créances déclarées avec les propositions d'admission, de rejet ou de renvoi devant la juridiction compétente. La liste des créances devra donc être déposée avant le 8 janvier 2026.

M

W

C- Des observations recueillies en chambre du conseil :

Le candidat repreneur, la SAS 5 OPERA, représenté par son conseil, Maître Sébastien COURTIER, assisté de Mmes Geneviève ARHAY, responsable de l'asset management, et Sixtine FRAVAL de COATPARQUET, asset manager, rappelle l'amélioration du prix offert par le bailleur porté à la somme de 30 000 €, à laquelle il convient d'associer l'abandon de la totalité des créances bailleur, antérieures et courantes/post jugement d'ouverture de la procédure et ce jusqu'au prononcé du jugement. A titre d'illustration, cet abandon de créances locatives s'élève à un montant antérieur de 285 771 € auquel s'ajoute la créance post évaluée à 36 819 € au 31/03/2025 ;

Mme Annie LE FALCHIER, gérante de la SARL CAPUCINE, assistée de M. Geoffrey FOURNIER, expert-comptable, se déclare favorable à l'offre de reprise ;

Maître Aurélia PERDEREAU, administrateur judiciaire, rappelle que l'offre finale présentée par le bailleur 5 OPERA, totalement consignée et sans réserve, reflète une amélioration de 20 000 € sur l'offre initiale et est accompagnée de l'abandon, nette du dépôt de caution/garantie, de l'ensemble des créances bailleur tant antérieures que postérieures, ce qui permet d'apurer la totalité du passif tiers déclaré, hors prise en compte des comptes courants d'associés. Elle se déclare en conséquence favorable à l'offre de ce candidat, le seul d'ailleurs recevable à l'issue de la procédure d'appel d'offre ;

Maître Jean-Charles DEMORTIER, substituant Maître Lucile JOUVE, mandataire judiciaire, partage l'avis de l'administrateur judiciaire. Il se déclare en conséquence favorable à l'offre du bailleur 5 OPERA en constatant qu'elle permet l'extinction de l'ensemble du passif tiers, c'est-à-dire hors comptes courants d'associés, et donc un retour in bonis de la société ;

M. Pierre JARROSSAY, juge-commissaire, par note écrite, émet un avis favorable à l'offre de cession améliorée présentée par le bailleur SAS 5 OPERA en soulignant que, accompagnée par l'abandon de l'ensemble des créances du bailleur, antérieures et courantes, elle permet d'annuler la totalité du passif, hors comptes courants d'associés ;

Madame Laurence DANE, Vice-procureur de la République, entendue en ses observations, constate que l'offre de reprise formulée par la SAS 5 OPERA répond aux critères de la loi, notamment pour ce qui concerne l'activité et l'apurement du passif, et se déclare en conséquence favorable à l'offre de la société 5 OPERA.

SUR CE

Vu les articles L. 631-22, L. 642-5 et R. 642-3 du code de commerce,

Attendu qu'aux termes de l'article L.642-1 du code de commerce, la cession de l'entreprise a pour but d'assurer le maintien d'activité, de tout ou partie des emplois et d'apurer le passif ;

Attendu que l'offre présentée par la SAS 5 OPERA, bailleresse, soit la somme comptant de 30 000 €, consignée auprès de l'administrateur judiciaire, complétée par l'abandon de l'ensemble de la créance locative bailleur antérieure déclarée, nette du dépôt de garantie, abondée de la créance locative post – soit la somme de 356 192 € au 31/03/2025 – et ce jusqu'à la date de prononcé du présent jugement, permet d'apurer l'ensemble du passif tiers, hors comptes courants des associés, répond auxdits critères ;

Attendu que l'offre susvisée est in fine la seule offre recevable reçue ;

Attendu que l'administrateur judiciaire, le mandataire judiciaire, la dirigeante représentant le débiteur et le Vice-procureur de la République ont tous émis un avis favorable au plan de cession totale proposé par la SAS 5 OPERA ;

Le tribunal retiendra la proposition de reprise en plan de cession présentée par la SAS 5 OPERA.

En conséquence, il sera statué dans les termes ci-après.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant en premier ressort par jugement contradictoire,
Le juge-commissaire entendu en son rapport,

Prend acte que le candidat repreneur SAS 5 OPERA ne met aucune condition suspensive à son offre ;

Dit que l'offre formulée par la SAS 5 OPERA est la seule recevable,

Arrête le plan de cession de la SARL CAPUCINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 351 664 537, siège social sis 5 avenue de l'Opéra 75001 Paris, exerçant l'activité de confection, en faveur de la SAS 5 Opéra, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 929 504 736, siège social sis 2 rue Alfred de Vigny 75008 Paris, ci-après « le Repreneur ».

Dit que ledit plan comprend les dispositions principales suivantes, pour les détails, il conviendra de se référer à l'offre de reprise initiale et l'offre améliorée déposées au greffe du tribunal de céans :

- Périmètre de reprise : i) éléments incorporels : droit au bail, ii) éléments corporels : mobilier commercial, matériel et outillage, agencements et installations servant à l'exploitation tels qu'inventoriés par le commissaire de justice à l'ouverture de la procédure ;
- Le prix de cession est de 30 000,00 €, dont 3 000 € pour les éléments corporels et 27 000 € pour les éléments incorporels ;
- Contrats en cours : reprise du bail et des contrats de fournitures d'énergie (gaz, eau, électricité) ;
- Abandon de la totalité des créances locatives antérieures et postérieures à l'ouverture de la procédure jusqu'au jour d'entrée en jouissance correspondant à la date de prononcé du jugement statuant sur l'offre ;

Désigne M. Michael BENABOU, ès qualité de président de la société SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES - SAS immatriculée au RCS de Paris n° 482 879 186, siège social sis 8 place Vendôme 75001 Paris, elle-même présidente de la SAS 5 OPERA, comme tenu d'exécuter le plan de cession, lui donnant acte de l'ensemble des engagements pris en chambre du conseil ;

Fixe la date d'entrée en jouissance au jour du présent jugement ;

Prend acte de ce que le Repreneur s'est engagé à abandonner l'ensemble de ses créances locatives antérieures et postérieures à l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire et ce jusqu'au jour d'entrée en jouissance ;

Dit que le transfert de propriété n'interviendra qu'après la signature des actes de cession à intervenir ;

Dit que le fonds de commerce et biens cédés seront inaliénables pendant 2 ans conformément aux dispositions de l'article L.642-10 du code de commerce ;

Dit que la publicité de cette inaliénabilité sera effectuée par l'administrateur judiciaire dans les conditions prévues à l'article R.642-12 du code de commerce ;

Prend acte de ce que le financement tant du prix d'offre que des frais de cession, est assuré sur fonds propres du Repreneur ;

Dit que, conformément à l'article L.642-8 du code de commerce, le Repreneur reprendra le jour du prononcé du présent jugement, sous sa seule responsabilité, la gestion des activités reprises dans l'attente de la signature des actes de la cession ;

Dit que le Repreneur s'engage à acquitter, à compter de la date d'entrée en jouissance, des contributions, impôts et taxes et autres charges de toute nature auxquels peut et pourra donner lieu l'exploitation des actifs repris, ainsi que de prendre toutes dispositions en matière assurancielle ;

Dit que le Repreneur s'engage à supporter l'ensemble des frais, droits et taxes inhérents à la cession à intervenir, ainsi que les émoluments, frais et honoraires du conseil représentant les organes de la procédure, désigné par l'administrateur judiciaire, dans la rédaction des actes de cession ;

Maintient la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Aurélia PERDEREAU, 42 rue de Lisbonne 75008 Paris, en qualité d'administrateur judiciaire, avec les missions prévues à l'article L. 631-22 du code de commerce, pour passer notamment tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession ;

Maintient la SELAFA MJA AXYPE, prise en la personne de Maître Lucile JOUVE, 41 rue de l'Echiquier 75010 Paris, mandataire judiciaire ;

Maintient M. Pierre JARROSSAY en qualité de juge-commissaire ;

Dit que le présent jugement est exécutoire de plein droit à titre provisoire ;

Dit que les dépens seront portés en frais privilégiés de procédure collective ;

Retenu à l'audience de la chambre du conseil du 08 avril 2025 où siégeaient :

M. Michel Rowan, M. Patrick Armand et M. Nicolas Jufforgues.

Délibéré par les mêmes juges.

Dit que le présent jugement est prononcé par sa mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La minute du jugement est signée par M. Michel Rowan, président du délibéré, et par Mme Isabelle Malpeli, greffier.

Le greffier

Le président

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris
1 qual de la Corse
75198 Paris Cedex 04

Flashez pour contrôler
<https://contrôle.greffe-tc-paris.fr/fr/kbis>
Code: flau1m1s3Rax



ETAT RELATIF AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILÈGES ET PUBLICATIONS

Privilèges requis : Nantissements de parts de société civile

Protêts

Prêts et délais

Warrants (trois catégories)

Gages sans dépossession

Gages des stocks

Nantissements de l'outillage matériel et équipement

Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC)

Privilèges de vendeur et action résolutoire

Nantissements du fonds de commerce

Nantissements du fonds artisanal

Nantissements judiciaires

Déclarations de créances

Hypothèque maritime

Actes de saisie sur les navires

Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau

Hypothèque fluviale

Actes de saisie de bateaux

Biens inaliénables

Publicités de contrats de location

Publicités de clauses de réserve de propriété

Privilèges du Trésor

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire

Warrants agricoles

Opération de crédit-bail en matière mobilière

Saisie pénale de fonds de commerce

Logement indigne

Sur : **CAPUCINE** Société à responsabilité limitée
RCS 351 664 537

Nantissements de parts de société civile (*) () à jour au 24/11/2024**

NEANT

Protêts à jour au 24/11/2024

NEANT

Prêts et délais à jour au 24/11/2024

NEANT

Warrants (trois catégories) à jour au 24/11/2024

NEANT

Gages sans dépossession à jour au 24/11/2024

NEANT

Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

Gages des stocks (*) à jour au 24/11/2024

NEANT

Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

Nantissements de l'outillage matériel et équipement (*) à jour au 24/11/2024

NEANT

Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC) (*) () à jour au 24/11/2024**

NEANT

Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 24/11/2024

NEANT

Nantissements du fonds de commerce à jour au 24/11/2024

NEANT

Nantissements du fonds artisanal à jour au 24/11/2024

NEANT

Nantissements judiciaires à jour au 24/11/2024

NEANT

Déclarations de créances à jour au 24/11/2024

NEANT

Hypothèque maritime à jour au 24/11/2024

NEANT

Actes de saisie sur les navires à jour au 24/11/2024

NEANT

Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau à jour au 24/11/2024

NEANT

Hypothèque fluviale à jour au 24/11/2024

NEANT

Actes de saisie de bateaux à jour au 24/11/2024

NEANT

Biens inaliénables à jour au 24/11/2024

NEANT

Publicités de contrats de location à jour au 24/11/2024

NEANT

Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 24/11/2024

NEANT

Privillèges du Trésor à jour au 24/11/2024

NEANT

Privillèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 24/11/2024

NEANT

Warrants agricoles (*) à jour au 24/11/2024**

NEANT

Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 24/11/2024

NEANT

Saisie pénale de fonds de commerce (**) à jour au 24/11/2024**

NEANT

Logement indigne à jour au 24/11/2024

NEANT

* **NB** : Depuis le 1er janvier 2022, le nantissement conventionnel de parts sociales de société civile est inscrit sur le registre des gages sans dépossession. C'est également le cas de l'ex-nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement et du gage des stocks, lesquels font désormais l'objet d'un gage sans dépossession de droit commun. Pour la période antérieure et les inscriptions de nantissements judiciaires, nous vous invitons à vérifier l'existence d'éventuelle(s) autre(s) inscription(s) en sollicitant du greffier la délivrance d'un état d'inscription(s) prise(s) sur le fichier des nantissements de parts de sociétés civiles (article 57 abrogé du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978), sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le fonds est exploité (article L.525-3 abrogé du code de commerce renvoyant à l'article L.142-3 code de commerce) ou sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le débiteur a son siège ou son domicile (article L.527-4 abrogé du code de commerce).

** **NB** : 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.

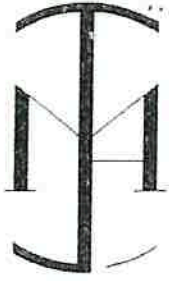
*** **NB** : Le présent état ne révèle que les inscriptions des warrants agricoles prises à compter du 01/01/2023 et les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

**** **NB** : L'information d'une saisie pénale publiée avant le 1er janvier 2023 nécessite l'interrogation du registre des sûretés mobilières, 4°.

Déllvré à Paris, le 27 novembre 2024

Le Greffier,





JACQUIN MARUANI
Associés

ASSOCIÉS

André JACQUIN
Spécialiste en droit immobilier

Gina MARUANI
Spécialiste en droit immobilier

Valérie OUAZAN
Spécialiste en droit immobilier

Jérôme TRICOT
Marie-Laure RODRIGUEZ

Julien LEYMARIE
Spécialiste en droit immobilier

AVOCATS

Norbert LÉPLUS

Romain AUBESSARD

Av. TAIEB

Ruben AMAR

Julie NAOURI

SELAFA MJA

Mandataire judiciaire

102 rue du Faubourg Saint Denis

75479 PARIS CEDEX 10

Paris, le 10 Janvier 2025

Recommandé A.R.

N°1A 216 022 0254 8

Nos réf. : SAS 5 OPERA / CAPUCINE

Dossier N°: 2024.07.337 /GM/ GM/AGM

Vos réf. : LJ SARL CAPUCINE - Jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 23.12.2024

Mon Cher Maître,

Dans cette affaire inscrite en marge, je suis le Conseil de la société 5 OPERA, Bailleur des locaux commerciaux loués à la société CAPUCINE, au 5 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS.

Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS rendu le 23 décembre 2024, vous avez été désigné en qualité de Mandataire Judiciaire de la société CAPUCINE, immatriculée au RCS de Paris sous le n°351.664.537.

A cet égard, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la déclaration de créance établie à titre privilégié pour un montant de 289.373,72 € dans l'intérêt de ma cliente, la Société 5 OPERA.

SELAS JACQUIN MARUANI & ASSOCIÉS
AU CAPITAL DE 9 000 €
SIEGE SOCIAL : 3 RUE ANATOLE DE LA FORGE 75017 PARIS
TEL : 01 42 67 67 57 - FAX : 01 46 22 69 20

PALAIS P.428 - SIRET : 847 641 156 00017 - N°TVA : FR 95 847 641 156

WWW.JACQUIN-MARUANI.FR

G.Z. A.P.

Vous trouverez ci-joint le bail commercial ainsi que le décompte certifié des sommes dues.

Je vous en souhaite bonne réception et vous remercie par avance de bien vouloir m'en accuser réception.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Gina MARUANI
Avocat à la Cour



P.J. : Bail + décompte

DESTINATAIRE



Numéro de suivi

1A 216 022 0254 8

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



10-01-2025

EXPÉDITION

POSTE 26028



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

~~SEAS SACQUIN-ARABIAN~~
~~102 rue St Denis~~
~~75003 PARIS Cedex 03~~

Présenté / Avisé le :	1 / 1
Destinataire :	1 / 1
Je soussigné(e) déclare être :	
☐ Le destinataire	
☐ Le mandataire	
☐ CNV / permis de conduire	
☐ Autre : ...	

13 JAN. 2025

MJA

Reçu par :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



AR 1A 216 022 0254 8

Numéro de suivi



2024.07.0337 (GA) Renvoyer à

FRAB



SEAS SACQUIN-ARABIAN

Avocats

3 rue Ade Le Forge

75017 PARIS

DECLARATION DE CREANCE **A TITRE PRIVILEGIE**

Redressement judiciaire de :

La société **CAPUCINE**, société à responsabilité limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 351 664 537 et dont le siège social est situé 5 avenue de l'Opéra - 75001 Paris

Désignation de la SELAFA MJA, en la personne de Maître Lucile JOUVE, ès qualité de Mandataire judiciaire de la société CAPUCINE.

Déclaration des sommes dues à :

La société **5 OPERA**, société par actions simplifiée identifiée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 929 504 736 dont le siège social est situé au 2 Rue Alfred de Vigny 75008 Paris.

Représentée par la SELAS JACQUIN MARUANI & ASSOCIES, par le ministère de Maître Gina MARUANI, Avocat à la Cour, 3 rue Anatole de la Forge - 75017 PARIS.

La société 5 OPERA procède à la présente déclaration de créance, en vertu d'un contrat de bail notarié en date du 25 juin 2018, consenti pour une durée de 9 années, à compter du 1^{er} janvier 2018 par la SCI EDRIM OPERA, aux droits de qui vient à présent la société 5 OPERA et portant sur des locaux à usage commercial sis à Paris 75001 – 5 avenue de l'Opéra.

➤ **A titre privilégié**

Le solde dû au titre des loyers, charges et accessoires au 23 décembre 2024, s'élevant à la somme de :

- TROIS CENT VINGT SIX MILLE SIX CENT TRENTE HUIT EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (**326.638,39 euros**) suivant décompte annexé.

Le dépôt de garantie entre les mains du Bailleur, d'un montant de VINGT CINQ MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT TROIS CENTIMES (25.041,23 €), sera donc conservé définitivement par ce dernier, en application des dispositions de compensation des dettes connexes et complémentaires.

- Le Bailleur déclare donc par la présente la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTIMES (**289.373,72 euros**) suivant décompte annexé.

* * *

G.Z. A.P.

La présente déclaration est faite à titre privilégié en vertu des dispositions des articles L622-16, L622-24, L641-3, L 643-4, L 643-6 du Code de Commerce, pour les sommes suivantes :

Dette totale	289.373,72 €
Pénalités contractuelles	mémoire
Intérêts contractuels	mémoire
TOTAL	289.373,72 €

Soit un montant total de 289.373,72 €

Somme dont la soussignée requiert l'admission.

Déclaration certifiée sincère et véritable.

POUR LE CREANCIER

FAIT A PARIS, le 10 janvier 2025

SELAS JACQUIN MARUANI & ASSOCIES
AVOCATS A LA COUR
3, rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Vestiaire P428

Paris, le 03/01/2025
Vos références : G.00009.000019.9000.00005
Du 01/01/2024 au 02/01/2025

SARL CAPUCINE
5 AVENUE DE L'OPERA
75001 PARIS

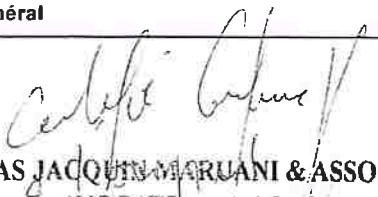
Propriétaire : SAS 5 OPERA

Immeuble : OPERA
5 AVENUE DE L'OPERA
6 RUE D'ARGENTEUIL
75001 PARIS

Page 1/1

N° Lot	Type de lot
5	Local commercial

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
01/07/2024	Solde antérieur			
	Appel 3ME TRIMESTRE	252.553,98		252.553,98
	Loyer professionnel & Comm.	28.683,12		
	TVA sur loyer	5.736,62		
	TVA/Charges	400,00		
	Provision sur charges	2.000,00		
	Reprise de solde	215.734,24		
	Total	252.553,98		
01/10/2024	Appel 4ME TRIMESTRE	36.819,74		289.373,72
	Loyer professionnel & Comm.	28.683,12		
	TVA sur loyer	5.736,62		
	TVA/Charges	400,00		
	Provision sur charges	2.000,00		
	Total	36.819,74		
01/01/2025	Appel 1ER TRIMESTRE	37.264,67		326.638,39
	Loyer professionnel & Comm.	28.683,12		
	TVA sur loyer	5.736,62		
	TVA/Charges	400,00		
	Provision sur charges	2.000,00		
	241108 CDP CAPUCINE	444,93		
	Total	37.264,67		
	Total général	326.638,39		326.638,39


SELAS JACQUIN-MARUANI & ASSOCIES
AVOCATS A LA COUR
3, rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
Vestiaire P428

SASU, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 330 000€. Siège social : 18, avenue Mozart – 75016 Paris. RCS Paris 452 992 357 - Code APE : 6832A. N° TVA Intracommunautaire : FR02452992357. Carte prof. Délivrée par la CCI d'IDF : CPI 7501 2018 000 034 934.

Paris, le 02/06/2025
Vos références : G.00009.000019
Du 23/12/2024 au 02/06/2025

SARL CAPUCINE
5 AVENUE DE L'OPERA
75001 PARIS

Propriétaire : SAS 5 OPERA

Immeuble : OPERA
5 avenue de l'Opéra
6 rue d'Argenteuil
75001 PARIS

N° Lot	Type de lot
5	Local commercial

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
23/12/2024	Du 23/12/2024 au 31/12/2024			
	Loyer ou Indemn. Occupation (prorata temporis)	2 805,96 €		
	Tva s/loyer	561,19 €		
	Provision sur charges (prorata temporis)	195,65 €		
	Tvas/charges	39,13 €		
	Total	3 601,93 €		3 601,93 €
01/01/2025	Du 01/01/2025 au 31/03/2025			
	Loyer ou Indemn. Occupation	28 683,12 €		
	Tva s/loyer	5 736,62 €		
	Provision sur charges	2 000,00 €		
	Tvas/charges	400,00 €		
	Total	36 819,74 €		40 421,67 €
14/02/2025	Règlement par chèque n°3163647		3 601,93 €	36 819,74 €
01/04/2025	Du 01/04/2025 au 02/06/2025			
	Loyer ou Indemn. Occupation (prorata temporis)	19 857,54 €		
	Tva s/loyer	3 971,51 €		
	Provision sur charges (prorata temporis)	1 384,62 €		
	Tvas/charges	276,92 €		
	Total	25 490,59 €		62 310,33 €
TOTAL GENERAL				62 310,33 €