

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

MENTIONS D'ENREGISTREMENT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MBB 52, SARL au capital de 1.000 Euros dont le siège social est 173, avenue du Prado – 13006 Marseille. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 889 460 770. Représentée par son gérant en exercice Monsieur Raphael MAMANE.

**Ci-après dénommée, « LE CÉDANT » ou « LE VENDEUR »
D'UNE PART**

ET

YUM FOOD'S, SAS au capital de 100 euros, dont le siège social est sis au 8 chemin du Val des Bois 13009 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 929 305 175, représentée par son Président actuellement en exercice Monsieur ArieH ASSOULINE.

**Ci-après dénommée, « LE CESSIONNAIRE » ou « L'ACQUEREUR »
D'AUTRE PART**

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le cédant cède, en s'obligeant et en obligeant ses héritiers et ayants droits solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapable, à toutes les garanties ordinaires de

fait et de droit, sans aucune exception ni réserve, au cessionnaire qui accepte aux conditions ci-après exposée le fonds de commerce dont la désignation suit.

Article 1 - DESIGNATION

Un fonds de commerce de restauration connu sous l'enseigne « **LE FALAFEL PRADO** » sis et exploité **352 avenue du Prado 13008 Marseille**, dont la société **MBB 52** est propriétaire, selon baux commerciaux désignés ci-après.

Ledit fonds comprenant :

I- ELEMENTS INCORPORELS

- *la clientèle et l'achalandage y attaché.*
- *l'enseigne et le nom commercial.*
- *Licences.*
- *les baux commerciaux ci-après plus amplement énoncés.*

II- ELEMENTS CORPORELS

- *les agencements du local commercial, tout le matériel, ustensiles et objets mobiliers servant l'exploitation du fonds de commerce tel que l'ensemble est estimé entre les parties,*
- *le droit à la ligne téléphonique attachée au fonds cédé, sous réserve de l'agrément de l'opérateur.*

Tel au surplus que ledit fonds de commerce existe, dans son état actuel, avec tous ses éléments sans aucune exception ni réserve, le cessionnaire déclarant connaître le bien.

Article 2 - ENONCIATION DU DROIT AU BAIL

Le Cédant est titulaire de deux contrats de bail commercial concernant les locaux dans lesquels est exploitée le Fonds de commerce situés au 352 avenue du Prado à Marseille (13008) (ci-après les « Locaux »), à savoir :

- Le premier contrat de bail conclu entre la société B5 INVESTISSEMENT et la société TORRE DI PISA, en date du 11 mai 2001, renouvelé au bénéfice de la société MIAMI SUD le 15 septembre 2010, pour une durée de 9 années, à compter du 15 septembre 2010 jusqu'au 14 septembre 2019 ; et
- Un contrat de bail conclu entre la société YANKEL, devenue la société SOALTE, et la société TORRE DI PISA, pour une durée de 9 années, à compter du 1er septembre 2007 jusqu'au 31 août 2016, renouvelé au bénéfice de la société MIAMI SUD le 15 septembre 2010, pour une durée de 9 années, à compter du 15 septembre 2010 jusqu'au 14 septembre 2019.

La société B5 INVESTISSEMENT et la société SOALTE (ci-après désignés ensemble les « Bailleurs ») sont propriétaires des deux parties composant lesdits Locaux.

Le règlement de copropriété « Le Magellan » ci-annexé stipule que « les locaux sis au sous-sol et au rez-de-chaussée pourront être utilisés à usage de magasins commerciaux, à condition que cet usage n'apporte pas de gêne exceptionnelle ».

Le Cédant a fait procéder à la signification des demandes de renouvellement à compter du 15 septembre 2019 concernant ces deux contrats :

- Demande signifiée à la SCI SOALTE en date du 29 mars 2019 ; Nouvel avis d'échéance datée du 17 décembre 2019 reçu par le Cédant ; et
- Demande signifiée à la SCI B5 INVESTISSEMENT en date du 10 avril 2019 ; Nouvel avis d'échéance datée du 12 septembre 2019 reçu par le Cédant.

Le Cédant déclare et certifie :

- qu'il remboursera aux Bailleurs leur quote-part dans les taxes foncières au prorata de la jouissance accordée dans les lieux loués ;
- qu'à sa connaissance, il n'existe aucune contestation sur la validité du bail, ni aucune autre instance qui aurait pour conséquence d'empêcher son renouvellement normal ;
- qu'il n'existe actuellement aucune procédure ni difficulté avec les Bailleurs des Locaux ;
- qu'aucune contravention aux clauses et conditions du nouveau contrat de bail sus-désigné ou à la législation concernant les baux commerciaux n'a été commise jusqu'à ce jour, susceptible de permettre aux Bailleurs de refuser le renouvellement du contrat de bail en cause, sans payer l'indemnité d'éviction, et s'engage à ce que cette situation perdure jusqu'à la Date de réalisation telle que définie à l'article 5 du présent Compromis ;
- qu'aucune sommation ou avis d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail ne lui a jamais été notifié ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location ;
- que tous les travaux effectués à ce jour dans les Locaux l'ont été avec l'accord des Bailleurs ;
- et qu'il n'a consenti aucune sous-location ou droit d'occupation quelconque de tout ou partie des Locaux.

Il s'engagerait en outre en cas de réalisation du présent Compromis :

- à subroger purement et simplement, le Cessionnaire, dans tous les droits, procédures, actions ou obligations, droit au renouvellement du nouveau contrat bail ou à l'indemnité d'éviction pouvant résulter des faits et actes sus énoncés et de tous autres, sans exception ni réserve ; tous les droits du Cédant devant être transportés au bénéfice du Cessionnaire, lors de l'entrée en jouissance ci-après fixée ; et

- à supporter intégralement tous rappels de loyers, charges et accessoires qui pourraient être dus par suite de révision amiable ou judiciaire et qui s'appliqueraient à une période antérieure au jour de l'entrée en jouissance du Cessionnaire, s'obliger également à supporter tous les frais de procédure, d'experts ou d'avocats exposés pour arriver à cette révision, le coût de tous actes qui seraient dressés pour la constatation, ainsi que les droits d'enregistrement s'appliquant aux loyers antérieurement à l'entrée en jouissance du Cessionnaire.

Le CESSIONNAIRE déclare également parfaitement connaître ces locaux pour les avoir visités dès avant ce jour et pour avoir reçu une copie desdits baux commerciaux également dès avant ce jour.

IMPORTANT :

Il était précisé lors du compromis les informations suivantes :

« Le CESSIONNAIRE est informé qu'il existe des difficultés avec le syndic de copropriété au sujet de l'exploitation du restaurant, en particulier à cause des odeurs et des émissions de graisse ; il renonce à inquiéter de quelque façon que ce soit le CEDANT de ce chef ;

Le CESSIONNAIRE est informé que le moteur de la hotte doit être remplacé par un modèle plus puissant. A cet effet, le CEDANT a accordé une remise de 10.000 € sur le prix de vente initial ; »

Il est précisé d'avantage s'agissant des difficultés avec le Syndic :

Un passif contentieux et judiciaire a été transmis au CESSIONNAIRE afin de parfaire son information.

- Ordonnance de référé de 2012 numéro 11/05483
- Jugement TGI du 17 décembre 2015 numéro 12/07695
- Jugement TGI 8 février 2017 numéro 16/00891

- Arrêt Cour d'appel 06 juillet 2017 numéro 2017/598
- Ordonnance de référé TGI du 22 février 2019 numéro 18/02706

Le CESSIONNAIRE déclare avoir pris pleine et parfaite connaissance de ces documents et déclare avoir été éclairé sur leur contenu.

Article 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare avoir acquis le Fonds de commerce le 30 septembre 2022 par acte sous-seing privé au précédent propriétaire, la société MIAMI SUD, SARL au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis au 352 avenue du Prado à Marseille (13008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 527 786 164, représentée à l'époque par son gérant en exercice Madame Joëlle BOUAZIZ.

MIAMI SUD ayant acquis le Fonds de commerce en 2010 auprès de la SARL RESTAURANT TORRE DI PISA, société immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 440 180 396, puis radiée en date du 28 mars 2012.

Cette acquisition a été réalisée conformément à l'ordonnance en date du 21 juillet 2010 du juge commissaire de la liquidation judiciaire de la SARL TORRE DI PISA autorisant le liquidateur judiciaire de celle-ci à procéder à la vente de fonds de commerce au bénéfice de la société MIAMI SUD, en cours de formation et à cette époque dénommée JJS 52.

Cette acquisition au nom du Cédant société en cours de formation ayant bien été reprise en son temps, aux termes de ses statuts dans les actes accomplis pour le compte de de celui-ci

Article 4 - PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire aura la pleine propriété du fonds de commerce, objet des présentes, et en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du **jour de signature du présent acte.**

En conséquence, il pourra à partir de cette date exercer tous droits et prérogatives attachés à ce fonds de commerce.

Article 5 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

a) L'acquéreur est tenu :

1° De prendre le fonds de commerce avec l'agencement et les ustensiles le garnissant dans l'état où le tout se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix ci après fixé, pour quelque cause que ce soit dans la mesure ou les déclarations faites au présent acte par le cédant se révéleront exactes.

2° D'acquitter à partir de son entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le fonds présentement vendu pourra être assujetti, le tout de manière que le cédant ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

3° De payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites y compris le cas échéant, le coût des significations à faire aux propriétaires en vertu de l'article 1690 du Code civil, sauf la mainlevée éventuelle des gages et nantissements concernant le fonds vendu qui sera supportée par le cédant qui s'y engage.

4° De satisfaire à toutes les charges de ville et de police, dont pareille exploitation est tenue, de telle sorte que le cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

5° D'exécuter aux lieux et place du cédant à partir de l'entrée en jouissance toutes les charges et conditions du bail sus énoncé et de payer exactement les loyers de manière qu'il ne puisse être exercé aucun recours contre le cédant

6° De gérer et administrer jusqu'à complet paiement le fonds présentement vendu, conformément aux usages du commerce et entretenir le matériel en bon état de façon à lui conserver toute sa valeur.

7° De maintenir les contrats d'assurances en cours et en acquittera exactement les primes et cotisations, de telle sorte que le cédant ne soit jamais inquiété à ce sujet.

8° D'exécuter toutes les clauses et condition du bail cédé par le cédant et s'obligera à payer exactement les loyers aux échéances et à exécuter les charges aux conditions dudit bail.

10° De poursuivre les contrats de travail des personnes exerçant leur activité dans le fonds cédé aux conditions de rémunération et d'ancienneté dont elles bénéficieront à la date d'entrée en jouissance, à charge toutefois, pour le CEDANT, de rembourser au Bénéficiaire,

prorata temporis, les charges sociales, les congés payés, indemnités de treizième mois ou de fin d'année.

A la fin du bail, l'acheteur fera son affaire personnelle, sans recours contre le cédant, de la remise des locaux au propriétaire dans l'état ou celui-ci aura le droit de les exiger en application des clauses du bail sus énoncé et de tous les états des lieux qui ont pu être dressés.

b) Le cédant est tenu :

1° De garantir les vices cachés s'il en existe suivant les usages du commerce dans les termes des articles 1641 et suivants du Code civil.

Il garantira l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, le chiffre d'affaires et les bénéfices commerciaux depuis sa création datant de moins de trois années.

Il répondra de sa dissimulation de faits susceptible de diminuer présentement ou dans un bref avenir la valeur du fonds vendu.

2° De mettre à la disposition de l'acquéreur pendant trois années à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les livres de comptabilité relatifs à l'exploitation depuis sa création datant de moins de trois années.

3° De remettre à l'acheteur tous les titres de propriété, l'expédition ou les originaux du bail commercial et généralement toutes les pièces en sa possession concernant le fonds de commerce objet de cette vente.

4° De s'acquitter auprès du Bailleur de toutes les sommes que ce dernier lui demanderait du fait de l'occupation des lieux jusqu'à la date d'entrée en jouissance du Cessionnaire, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ;

5° De s'acquitter, au prorata des mois d'occupation des locaux, tous les impôts, contributions, taxes, redevances et autres charges de toute nature auxquels l'exploitation des locaux loués peut être assujettie ;

6° De faire son affaire personnelle du désintéressement, à ses frais, de tout créancier, bénéficiant ou non d'une inscription de privilège ou de nantissement, dont les droits seront nés antérieurement à l'entrée en jouissance du Cessionnaire, et, notamment, à rapporter les actes de mainlevée et de radiation de toutes les inscriptions de privilège, sûreté ou

nantissement que pourrait révéler l'état qui sera levé après l'entrée en jouissance du Cessionnaire, ce dans les trois mois qui suivra, et à en justifier au Cessionnaire;

7° De signer tous avenants de transfert des contrats et polices existant actuellement et, notamment, de prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique profite à son successeur.

8° De faire son affaire personnelle, de la poursuite, de l'exécution ou de la résiliation, à ses frais, de tous contrats de fournitures de marchandises ou prestations de services qui pourraient exister concernant le fonds vendu, de manière à ce que le Cessionnaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. Le Cessionnaire ne s'obligeant à reprendre que les contrats expressément acceptés par lui.

9° De remettre les clés, de libérer et faire libérer de tous objets encombrants non affectés à l'exploitation les locaux où est exploité le fonds dont s'agit pour le jour de la prise de possession ainsi que ses annexes.

c) Le cédant déclare :

1° Que les biens corporels ou incorporels cédés sont de libre disposition, que rien ne s'oppose à leur cession

2° Qu'aucun des éléments composant le matériel cédé ne lui a été prêté, loué, ou déposé par un tiers à titre onéreux ou gratuit.

Article 6 – COMPTE PRORATA

Un relevé de compteur d'électricité sera effectué le jour de l'entrée en jouissance contradictoirement entre les parties, et le cessionnaire remboursera éventuellement au cédant le trop perçu de charges qu'il aurait éventuellement réglé, une fois qu'il aura reçu le relevé de charges annuelles du bailleur.

Article 7 – PRIX – PAIEMENT DU PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000 €)**, comprenant les éléments corporels et incorporels, à savoir :

- Éléments incorporels pour un montant de : 70.000 €
- Éléments corporels évalués à la somme de : 20.000 €

La ventilation du prix ci-dessus est faite uniquement pour satisfaire aux dispositions de l'article L.141-5 du Code de Commerce, mais ne pourra donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément.

Lequel prix est payable comptant au jour de la signature des présentes.

Il est précisé que si, au jour de la signature des présentes, les fonds ne sont toujours pas inscrits sur le compte CARPA du rédacteur de l'acte, la banque qui finance l'opération a adressé au rédacteur des présentes un bordereau de virement des fonds.

Le Cédant s'en satisfait.

7-2- Droits de mutation

Les droits d'enregistrement de cette vente de **90.000 €** s'élèveront à une somme totale de **2.010 €**, dont le calcul est expliqué comme suit :

Assiette de 0 à 23.000 € : 0 % prélèvement de l'État

Assiette de 23.000 € à 200.000 € : 3% prélèvement de l'État (2.010€)

Assiette de 200.000 € à 325.000 € : 5% prélèvement de l'État (0 €)

7-3 Stock de marchandises

Il est indiqué, que le prix ci-dessus ne comprend pas les marchandises en stock au jour de l'entrée en jouissance.

Article 8 - PUBLICITE-PURGE-FORMALITES

1. Publicité

Le cédant effectuera sans délais son inscription modificative auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Marseille quant à la présente cession.

Le cessionnaire accomplira, conformément à la loi, les formalités consécutives à la présente cession.

Si l'accomplissement de ces formalités de publicité révèle des inscriptions de privilège ou des oppositions sur le prix pratiqué à la requête du créancier, le cédant sera tenu d'en rapporter à ces frais les mainlevées et certificats de radiation dans les trois mois de la dénonciation qui lui en sera faite.

2. Purge

Le bénéficiaire fera remplir, s'il y a lieu et si bon lui semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des inscriptions dont la radiation n'aurait pas été opéré dans le délai : en ce cas, les frais de ces formalités seront supportés par le cédant.

3. Déclaration fiscale

Le cédant devra, au plus tard dans les dix jours à compter de la première publication de la cession, en donner avis aux administrations des impôts, en fournissant les renseignements nécessaires pour le calcul des impôts directs et indirects (TVA) consécutif à la présente cession.

Article 9 – DECLARATIONS DIVERSES

Le cédant déclare :

1) Sur les inscriptions :

1. Que le fonds de commerce, objet des présentes, n'est grevé d'aucune inscription de privilège et de nantissement sur l'établissement du 352 avenue du Prado 13008 Marseille.
2. Ne pas avoir été l'objet d'une décision de sauvegarde de justice, ni d'aucune mesure restreignant sa capacité civile.
3. Ne pas être actuellement et ne pas être susceptible de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.
4. Ne pas avoir été l'objet de poursuites, de quelque nature que ce soit, concernant l'exploitation du fonds, ou susceptibles d'entraver cette exploitation par le bénéficiaire ou de troubler la jouissance paisible à laquelle il peut prétendre.
5. Qu'à sa connaissance il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce cédé.

6. Qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation de la vente, ni à l'exploitation du fonds, notamment en matière de conformité par rapport aux conditions d'hygiène et sécurité.

7. Que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds et à la jouissance paisible de ce dernier, par le bénéficiaire.

8. Que le fonds de commerce ne fait actuellement l'objet d'aucun avant contrat de vente ou priorité d'achat, autre qu'au profit du bénéficiaire soussigné.

9. Qu'il n'a jamais été en état de liquidation judiciaire, faillite, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

10. Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

2) Sur le chiffre d'affaires, les bénéfices commerciaux et les résultats d'exploitation :

Les parties déclarent que :

- Tous les livres de comptabilité, tenus par le CEDANT et afférents à ses trois dernières années d'exploitation ont été visés par elles,
- Un inventaire spécial de ces livres dressé, et signé par elles, a été établi dès avant ce jour.

Les livres sont restés en la possession du CEDANT mais ce dernier les tiendra conformément à la loi, à la disposition du CESSIONNAIRE pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance de celui-ci.

CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS

Selon comptes annuels réalisés par David BENICHOU, expert-comptable de la société MBB52, les chiffres d'affaires réalisés sont les suivants :



ATTESTATION

Je soussigné, David Benichou, représentant de la SARL B3C EXPERTS, 224 Rue Paradis 13006 Marseille, Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Marseille, Expert-comptable de la SARL MBB 52, 173 Avenue du Prado 13008 Marseille, N° Siret 88946077000015, atteste que

Le CAHT de l'établissement le Falafel Prado, situé au 352 Avenue du Prado 13008 Marseille, s'élève :

- Pour l'exercice 2022 à la somme de 65.839,59 €
- Pour l'exercice 2023 à la somme de 408.033,22 €

Pour faire valoir ce que de droit

Marseille, le 3 avril 2024


B3C EXPERTS
224, Rue Paradis - 13006 MARSEILLE
SIRET : 889 460 770 000 15 - APE : 6920Z
Tél. 04 91 03 99 99 - Fax : 04 91 03 39 00

David BENICHO
Expert Comptable

Comme en atteste l'expert-comptable.

Aucun autre élément comptable n'est produit par le Cédant sur les exercices 2023 et 2024, ce dont se satisfait le Cessionnaire. Il renonce à engager la responsabilité du rédacteur de l'acte de ce chef.

L'acquéreur déclare :

- ☐ Qu'il n'a encouru aucune des condamnations ou déchéances prévues par l'article 1^{er} de la loi n° 47-1635 du 30 août 1947 relative à l'assainissement des professions commerciales.
- ☐ Qu'il n'a jamais été en état de liquidation judiciaire, faillite, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- ☐ Qu'il ne fait l'objet d'aucune décision de sauvegarde de justice.
- ☐ Qu'il a satisfait aux conditions d'accès à la profession du fonds de commerce présentement cédé.

Article 10 – OPPOSABILITE DE LA CESSION AU BAIL

La cession est intervenue avec l'accord des propriétaires des locaux donnés à bail au cédant pour l'exploitation du fonds de commerce faisant l'objet de la présente cession.

Ils dispensent les parties de la signification du présent acte.

Article 11 – URBANISME

11.1 Note d'urbanisme

Le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des dispositions d'une note, concernant l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce cédé.

A ce titre, les parties, et plus particulièrement le Cessionnaire, dispensent le rédacteur des présentes de requérir une note de renseignements d'urbanisme, le Cessionnaire déclarant parfaitement connaître l'immeuble et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'immeuble et déclare vouloir son affaire personnelle.

Les parties et notamment Cessionnaire déclarent avoir pris connaissance de ces dispositions, avoir été parfaitement renseignés sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations, et en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Le Cessionnaire s'engage à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et

prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété pouvant exister, le tout sans recours contre le Cédant et le rédacteur des présentes.

11.2 Droit de préemption urbain

La préemption a été purgée et la mairie n'a pas préempté.

Article 12 – Diagnostics techniques

12.1 – Réglementation sur l'amiante

Chacune des parties reconnaît que le Rédacteur de l'acte, l'a pleinement informé des dispositions du Décret numéro 96-97 du 7 février 1996 imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peines de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante notamment dans les immeubles renfermant des locaux à usage commercial, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

Les parties, et plus particulièrement le Cessionnaire, dispensent le rédacteur des présentes et le Cédant de requérir un état relatif à la présence d'amiante.

Le Cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte et le Cédant.

12.2 – Lutte contre les termites

Le rédacteur de l'acte informe d'ores et déjà les parties des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la loi numéro 99-741 du 8 juin 1999 en vertu de laquelle découlent notamment les obligations suivantes :

- L'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.
- L'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

Les parties, et plus particulièrement le Cessionnaire, dispensent le rédacteur des présentes et le Cédant de requérir un état relatif à la présence de termites.

Le Cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte et le Cédant.

12.3 - État des risques naturels et technologiques

Les parties, et plus particulièrement le Cessionnaire, dispensent le rédacteur des présentes et le Cédant d'effectuer un diagnostic de l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.

Le Cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte et le Cédant.

12.4 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le Cessionnaire dispense le Cédant d'effectuer un diagnostic de performance énergétique et reconnaît avoir été informé qu'en vertu des dispositions des articles L.134-1 à L.135-5 et R.134-1 à R.134-5 du Code de la construction et de l'habitation, un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Il doit être remis aux locataires de locaux à usage principal d'habitation et ne concerne à priori pas les autres locations et par conséquent, la présente cession. L'arrêté du 3 mai 2007 relatif au DPE pour les bâtiments existants proposés à la location en France métropolitaine ne vise que les locaux à usage principal d'habitation ; aucune modalité de calcul de performance n'est prévue pour les locaux loués à un autre usage.

Par ailleurs, cette limitation est confirmée par une réponse du ministre du Logement et de Ville qui a exclu la communication d'un DPE aux locataires de locaux commerciaux, professionnels ou de bureaux en raison de la référence de l'article L.134-3 du Code de la Construction à la loi du 6 juillet 1989 relative aux locaux à usage principal d'habitation (Rép. Hamel : JO AN du 14 août 2007 n° 619 p. 5293).

Les parties, et plus particulièrement le Cessionnaire, dispensent le rédacteur des présentes et le Cédant de requérir un état relatif au DPE.

Le Cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte et le Cédant.

12.5 – Lutte contre le saturnisme

L'immeuble, objet du bail présentement cédé, étant destiné par sa totalité par le Cessionnaire à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 et des décrets pris en son application et de l'arrêté préfectoral n°2002-01-2486 en date du 27 mai 2002, concernant les immeubles affectés en tout ou partie à usage d'habitation.

De son côté, le rédacteur des présentes informe le Cessionnaire des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

Article 13 – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Les parties déclarent avoir été préalablement informées par le rédacteur de l'acte, des dispositions relatives à la protection de l'environnement et sur les obligations résultant de la réglementation existant en la matière. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte.

Le Cédant devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, pouvant se trouver dans le fonds.

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que : « *Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon.* ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri, et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le Cessionnaire déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le rédacteur de l'acte et le Cédant.

Article 14 – QUALITE DU BENEFICIAIRE.

Le bénéficiaire est particulièrement avisé sur le fait que les établissements commerciaux ne peuvent être dirigés ou gérés que par une personne remplissant les conditions requises pour l'exercice de la profession de commerçant.

Le bénéficiaire déclare avoir la capacité de commerçant et faire son affaire personnelle de toute démarche administrative en vue de l'obtention d'autorisation relative à l'activité du présent fonds de commerce.

Article 15 – PERSONNEL – CONTRAT DE TRAVAIL EN COURS

Le CEDANT déclare qu'il emploie actuellement 5 salariés pour l'exploitation du FONDS objet des présentes.

Le rédacteur de l'acte signale que le registre du personnel est ancien (03 avril 2024).

Le rédacteur de l'acte informe aussi le cessionnaire que le salarié suit le fonds. Ainsi, l'acquéreur fait son affaire personnelle des contrats de travail en cours. Et s'en déclare satisfait.

Article 16 – ETAT DES LIEUX - ARTICLE L145-40-1 DU CODE DE COMMERCE

Le rédacteur des présentes informe les Parties des obligations édictées par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi « Pinel »), qui modifie l'article L145-40-1 du Code de Commerce comme suit :

« Lors de la prise de possession des locaux par le locataire en cas de conclusion d'un bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du code civil ».

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent être informé du caractère désormais obligatoire de l'établissement d'états des lieux d'entrée et de sortie des locaux.

Article 17 - DIAGNOSTICS D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Le cessionnaire déclare être parfaitement informées de l'obligation qui est faite aux exploitants d'établissements recevant du public (ERP), de faire avant le 1^{er} janvier 2015, tous travaux de mise en conformité qui s'avèreraient nécessaires à l'effet de satisfaire aux obligations légales portant sur les conditions d'accessibilité des personnes handicapés suite au décret du 17 mai 2006, des arrêtés du 1^{er} août 2006 et du 21 mars 2007 ayant modifiés le code de la Construction et de l'Habitation pour les Établissements recevant du public (ERP). A ce titre, le Cessionnaire s'engage à faire son affaire personnelle, de la réalisation de l'ensemble des travaux nécessaires à l'amélioration des conditions d'accessibilité des personnes handicapés, conformément aux dispositions législatives ci-dessus et décharge le Cédant de toutes responsabilités à ce sujet.

Article 18 – FRAIS ET HONORAIRES

Les frais et droits des présentes ainsi que ceux de l'acte de cession définitif et des droits d'enregistrement seront à la charge exclusive du bénéficiaire qui s'y oblige.

Les honoraires du séquestre seront à la charge du cédant à hauteur de 1.000 € HT.

Article 19 – SEQUESTRE

Les parties désignent dès à présent, en qualité de séquestre du prix qui sera payé, **Maître David Layani, Avocat au Barreau de Marseille, 21 rue Sylvabelle 13006 Marseille**, qui aura pour mission de déposer les fonds représentatifs du prix à la CARPA suivant les modalités prévues par le règlement intérieur de l'ordre des Avocats en pareille matière.

Les oppositions seront reçues par acte extrajudiciaire à l'adresse du cabinet de Maître David Layani susmentionnée.

Le prix de la présente vente ne pourra être remis au Cédant, hors la présence et sans le concours du Cessionnaire, qu'après l'expiration des délais d'opposition et de mise en cause du Trésor Public et sur la justification par le Cédant :

- de la radiation des inscriptions de privilège ou autre, qui pourraient grever le fonds vendu,
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être faites,
- du paiement de toutes sommes dues par le Cédant et relatives à l'exploitation du fonds (impôts directs et indirects, cotisations à l'U.R.S.S.A.F., à l'A.S.S.E.D.I.C., loyers et charges),
- de l'absence de toute imposition dont le Cessionnaire pourrait demeurer responsable en application des dispositions de l'article 1684-1 du code générale des impôts.

Le tout de manière que le Cessionnaire ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du Cédant et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

Les soussignés confèrent au séquestre la mission irrévocable d'employer, après expiration du délai d'opposition et selon le rang que leur confère la loi, la somme déposée au paiement des créances, inscriptions et oppositions qui se seront révélées.

Le séquestre sera déchargé de sa mission :

- soit par le versement du prix au Cédant, si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur le fonds vendu ou les éléments le composant aucune inscription, et si aucune opposition n'est faite sur le paiement du prix, ou après obtention de toutes les mainlevées et radiations,
- soit par le règlement des créanciers du Cédant suivant le rang et la qualité de leurs créances, et le versement au Cédant du reliquat disponible,
- soit par la remise du prix séquestré à la Caisse des Dépôts et Consignations ou aux mains de la personne désignée par le juge des référés, en cas d'insuffisance de la somme séquestrée pour régler tous les créanciers privilégiés et opposants.

Il est, en outre, expressément convenu qu'en cas de justification par le Cédant du quitus des Administrations fiscales, le séquestre pourra lui remettre le prix qui restera disponible avant l'expiration des délais de mise en cause du Trésor Public.

Les honoraires de séquestre et, le cas échéant, de répartition, seront à la charge du Cédant qui s'y oblige expressément.

En conséquence, il pourra, à partir de cette date, exercer tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et prendre la qualité commerciale de "successeur du Cédant".

Article 20 - GARANTIES

La Banque Caisse d'Épargne a concédé le prêt permettant de financer l'acquisition du fonds objet des présentes, en contrepartie des garanties suivantes :

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Nantissement fonds de commerce (sous seing privé)

Inscription en rang 1 sans concurrence

Apporté(e) par l'emprunteur

Activité principale : TRAITEUR, RESTAURATION RAPIDE	
Lieu et n° d'immatriculation au registre du commerce : MARSEILLE N° 929 305 175	
352 AVENUE DU PRADO	
13008 MARSEILLE 08	
Crédit	Quotité ou Montant (1)
868855E PRO PCM TAUX FIXE	119 000,00 EUR

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution personne physique (sous seing privé) : Monsieur ARIEH ASSOULINE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
868855E PRO PCM TAUX FIXE	100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution société de cautionnement (convention) (sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
868855E PRO PCM TAUX FIXE	33,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Frais de commission de cautionnement : 2 356,20 EUR

L'Emprunteur reconnaît que le prêt qui lui est accordé par les présentes bénéficie de la Caution ci-après dénommée (la "Caution") de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ci-après dénommée la "COMPAGNIE", société anonyme, régie par le Code

des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est au 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, dès lors que cette garantie a été retenue et la prime correspondante réglée à la COMPAGNIE.

Nature du cautionnement :

La COMPAGNIE délivre une caution simple régie par les articles 2288 et suivants du code civil, sans renonciation aux bénéfices de discussion et division.

La COMPAGNIE garantit, à hauteur du montant de la caution, le remboursement des prêts accordés par le Prêteur.

La Caution prend effet le jour de la mise à disposition du prêt après régularisation des garanties et conditions particulières au profit du Prêteur, et règlement de la prime.

Prime de cautionnement :

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de cette prime, soit sur son compte bancaire, soit sur le montant du prêt, au plus tôt dès que l'offre de prêt est devenue définitive, et au plus tard, lors du premier déblocage de fonds.

La prime relative à cette Caution ne donne pas lieu à restitution, même partielle, y compris en cas de remboursement anticipé total ou partiel du prêt à l'initiative ou non de l'Emprunteur.

Obligations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur s'engage à maintenir les garanties mentionnées au contrat de prêt.

L'Emprunteur s'engage à ne pas consentir de garantie sur le bien, objet du prêt cautionné, au profit d'un autre créancier sans l'accord préalable et écrit de la COMPAGNIE.

L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur et la COMPAGNIE en cas de disposition du bien financé et à rembourser le prêt.

Ces engagements constituent une condition essentielle de la Caution accordée par la COMPAGNIE.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le bien en bon état. Il lui est recommandé de souscrire une assurance couvrant le bien objet du crédit (assurance multirisques habitation), et le cas échéant, de consentir au Prêteur ou à la COMPAGNIE une délégation d'assurance en cas de sinistre.

Défaillance de l'Emprunteur dans le remboursement du prêt :

En cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR dans le remboursement du prêt cautionné, la garantie de la COMPAGNIE étant une caution simple, le Prêteur met en œuvre les actions de recouvrement, c'est-à-dire toutes les procédures nécessaires au recouvrement de la créance.

Consécutivement à l'exécution par la COMPAGNIE de son obligation de règlement des sommes dues au Prêteur, la COMPAGNIE exercera son recours contre l'Emprunteur, conformément aux dispositions de l'article 2308 et suivants du Code civil, sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

Lorsque le prêt cautionné est accordé dans une devise autre que l'euro, la COMPAGNIE exercera son recours en euro. Les montants dus en devise seront alors convertis en euro au cours de référence publié par la Banque Centrale Européenne au jour de la échéance du terme.

De convention expresse, l'Emprunteur et la COMPAGNIE conviennent que le recours de cette dernière portera également sur le recouvrement des intérêts au taux conventionnel prévu au prêt, ainsi que sur tous ses accessoires.

L'Emprunteur s'engage à consentir à ses frais une hypothèque conventionnelle sur le bien financé ou tout autre bien de valeur équivalente à première demande de la COMPAGNIE et/ou du Prêteur notamment dans les cas suivants :

- défaillance de l'Emprunteur dans le remboursement du prêt,
- informations erronées fournies par l'Emprunteur, directement ou par l'intermédiaire d'un prescripteur, lors de la demande relative au prêt, portant notamment sur sa solvabilité, sa situation personnelle ou professionnelle ou le bien financé et qui ont constitué des conditions déterminantes dans l'octroi du prêt et de la Caution.

Réclamation de l'Emprunteur :

L'Emprunteur peut formuler une réclamation en adressant toutes les informations nécessaires et en joignant tous les documents utiles par courrier à l'adresse suivante :

Compagnie Européenne de Garanties et Caution - Service Réclamations,
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS,
service-reclamations@c-garanties.com

Des éléments d'information complémentaires pourront être demandés à l'Emprunteur dans le cadre du traitement de la réclamation. Une réponse sera apportée à la réclamation dans un délai maximum de deux mois dès lors que la COMPAGNIE aura reçu l'intégralité des éléments nécessaires pour analyser la réclamation.

Protection des données personnelles :

La COMPAGNIE recueille certaines informations concernant l'Emprunteur. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de Caution et à son exécution. Ces informations sont conservées pendant toute la durée de la Caution et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de l'intégralité des Caution accordées à l'Emprunteur par la COMPAGNIE, puis systématiquement détruites. La COMPAGNIE met en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. L'Emprunteur peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, l'Emprunteur peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, l'Emprunteur peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Caution : 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - dpo@c-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rpgd.

Article 21 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile pour le cédant à son domicile tel que mentionné à l'en tête des présentes, pour le cessionnaire au lieu d'exploitation du fonds et pour les oppositions au **siège du fonds cédé**.

Article 22 – DECLARATION PARTICULIERE DE L'ACQUEREUR :

L'acquéreur déclare :

- être informé du caractère désormais obligatoire de l'établissement d'états des lieux d'entrée et de sortie des locaux conformément à l'article L145-40-1 du Code de Commerce,
- avoir été parfaitement informé par son Conseil des conséquences et des risques liés à la présente opération
- dégager à ce titre son Conseil et le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet
- confirmer son intention d'acquérir le fonds de commerce objet des présentes, en toute connaissance des risques encourus,

Article 23 - DECHARGE

Les parties reconnaissent et déclarent donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé selon leur déclarations, sans que ce dernier ne soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte. Notamment, les parties ont été informées de l'obligation d'informer le bailleur de la cession et de l'inviter au présent acte, et signe le présent acte sans que cette formalité n'ait été accomplie en déchargeant le rédacteur de toute responsabilité de ce fait.

Article 24 - LECTURE DE LOIS

Les parties soussignées déclarent et reconnaissent qu'elles ont arrêté directement entre elles le prix et les conditions de la présente vente

L'acquéreur es qualité déclare en outre avoir eu tous loisirs et pendant tout le temps qu'il lui a plu de vérifier la marche de l'exploitation et prendre connaissance de la comptabilité

Les parties affirment sous peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, dont elles ont pris connaissance, que le prix indiqué au présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Les parties sont informées que des sanctions sont applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité et du droit de préemption que l'État peut exercer sur les biens vendus.

Article 25 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

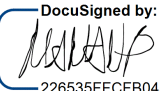
Toute contestation éventuelle sera portée devant les Tribunaux de Marseille.

Article 26 - CLAUSE D'INDIVISIBILITE

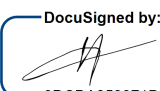
Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur ; aucune d'entre elles ne peut être réputée de style ; chacune est condition déterminante de la convention sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Fait à Marseille, le 1^{er} juillet 2024

LE CEDANT

DocuSigned by:

226535FFCFB045F...

LE CESSIONNAIRE

DocuSigned by:

0DCDA853971D4BA...

BORDEREAU DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Baux commerciaux et autorisations de cession des Bailleurs

ANNEXE 2 : Éléments comptables.

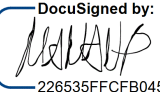
ANNEXE 3 : Décisions de justice citées dans l'acte

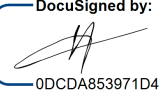
ANNEXE 4 : Registre du personnel

ANNEXE 5 : Autorisations bailleurs

ANNEXE 6 : Purge préemption urbaine

ANNEXE 7 : Contrat de prêt Caisse d'Épargne signé

DocuSigned by:

226535FFCFB045F...

DocuSigned by:

0DCDA853971D4BA...

Extrait Pappers du registre national des entreprises

à jour au 30 juin 2024

IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	889 460 770 R.C.S. Marseille
Date d'immatriculation	29/09/2020
Dénomination ou raison sociale	MBB 52
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (sans autre indication)
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	173 Avenue du Prado 13008 Marseille 8e Arrondissement
Activités principales	La restauration rapide sur place ou à emporter de type snack, burgers
Durée de la personne morale	Jusqu'au 29/09/2119
Date de clôture de l'exercice social	31 Décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2021

DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS**Gérant**

Nom, prénoms	MAMANE Raphael Elie
Date et lieu de naissance	Le 07/1998 à Paris 11e Arrondissement (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	57 Rue de Pologne 13010 Marseille 10e Arrondissement

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	173 Avenue du Prado 13008 Marseille 8e Arrondissement
Nom commercial	BURGER BOX
Activité(s) exercée(s)	La restauration rapide sur place ou à emporter de type snack, burgers
Date de commencement d'activité	11/09/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Achat

Extrait Pappers du registre national des entreprises

à jour au 30 juin 2024

IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	929 305 175 R.C.S. Marseille
Date d'immatriculation	04/06/2024
Dénomination ou raison sociale	YUM FOOD'S
Forme juridique	SAS, société par actions simplifiée
Capital social	100,00 Euros
Adresse du siège	8 chemin du val des bois 13009 Marseille 9e Arrondissement
Activités principales	Restauration de type rapide
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/06/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 Décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2024

DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS

Président

Nom, prénoms	ASSOULINE ArieH
Date	Le 11/1997
Nationalité	FRANÇAISE
Domicile personnel	13009 Marseille 9e Arrondissement

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	8 chemin du val des bois 13009 Marseille 9e Arrondissement
Activité(s) exercée(s)	Restauration de type rapide
Date de commencement d'activité	21/05/2024
Origine du fonds ou de l'activité	Création

2

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCI SOALTE, société civile immobilière au capital 1.000 €, dont le siège social est situé 111 Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 501 497 291, ayant comme administrateur de biens l'IMMOBILIERE CASTELLA, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 321 006 157, prise en la personne de son représentant légal.

Ci-après dénommée "Le Bailleur",

D'une part,

ET :

La Société JJS 52 en cours de formation représentée par ses deux futurs associés :

- Monsieur Jean-Jacques Jacob SITBON né le 16 Mars 1955 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité française, demeurant et domicilié 114 Rue de La Loubière à 13005 MARSEILLE
- et Madame Joëlle BOUAZIZ née le 21 Septembre 1963 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant et domiciliée 322 Rue Pierre Doize Bât 4 Bois Fleury à 13010 MARSEILLE

Ci-après dénommée "Le Preneur",

D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La SARL TORRE DI PISA Société à Responsabilité Limité au capital de 8.000 € dont le siège est à Marseille 352 Avenue du Prado à 13008 MARSEILLE, exerçait une activité de restauration dans des locaux en deux parties situés 352 Avenue du Prado à Marseille.

La première partie de ces locaux était louée par la SARL TORRE DI PISA à la SARL B 5 INVESTISSEMENT en vertu d'un bail commercial en date du 11 Mai 2001 signé entre la Société B5 INVESTISSEMENT et la SARL TORRE DI PISA.

La seconde partie de ces locaux était louée par la SARL TORRE DI PISA à la SARL SOALTE en vertu d'un bail commercial qui avait été consenti par la Société Civile Immobilière YANKEL 1^{er} ayant commencé à courir le 1^{er} Septembre 2007 pour se terminer le 31 Août 2016.







Par jugement en date du 9 Juin 2010 le Tribunal de Commerce de Marseille a prononcé la liquidation judiciaire immédiate de la SARL TORRE DI PISA.

Maître Vincent DE CARRIERE a été désigné liquidateur judiciaire de la SARL TORRE DI PISA.

Par ordonnance en date du 21 Juillet 2010 le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de la SARL TORRE DI PISA a autorisé Maître Vincent DE CARRIERE à procéder à la vente dudit fonds de commerce à M. Jean-Jacques SITBON avec faculté pour ce dernier de se substituer toute personne morale qu'il envisage moyennant la somme de 50.000 €.

Le fonds de commerce ayant appartenu à la SARL TORRE DI PISA est vendu par Me DE CARRIERE à La Société JJS 52 en cours de formation représentée par ses deux futurs associés Monsieur Jean-Jacques Jacob SITBON et Madame Joëlle BOUAZIZ.

Les parties s'étant mises d'accord sur les conditions et le prix, il a été convenu entre elle un renouvellement du bail commercial et,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 - RENOUELEMENT ANTICIPE DU BAIL

Par les présentes, le Bailleur donne à bail à loyer, en renouvellement qui avait été consenti par la Société Civile Immobilière YANKEL à la SARL TORRE DI PISA, ayant commencé à courir le 1^{er} Septembre 2007 et qui devait se terminer le 31 Août 2016.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir le 15 Septembre 2010 pour se terminer le 14 septembre 2019.

ARTICLE 3 - LOYER

Le présent bail est renouvelé moyennant un loyer annuel en principal de 16.985,34 €, taxes et charges en sus, payable mensuellement d'avance.

Ce loyer est sans taxe sur la valeur ajoutée.

Des provisions pour charges mensuelles devront être versées par le preneur, elles sont actuellement de 115 € par mois.

ARTICLE 4 - DEPOT DE GARANTIE

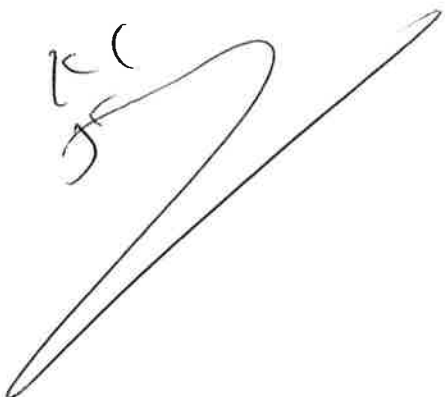
Le dépôt de garantie de 2.600 € versé par le précédent locataire, reste entre les mains de la SCI SOALTEE et tient lieu de dépôt de garantie du nouveau preneur.

ARTICLE 5 – AUTRES CLAUSES

Il s'appliquera au bail ainsi renouvelé toutes les clauses du bail initial ,qui reste annexé aux présentes, à l'exception de celles contraires aux présentes.

Fait à Marseille
Le 15 SEPTEMBRE 2010
En 3 exemplaires

Le Bailleur



Le Preneur



Annexe : Bail consenti par la Société Civile Immobilière YANKEL à la SARL TORRE DI PISA , ayant commencé à courir le 1^{er} Septembre 2007 et qui devait se terminer le 31 Août 2016.



BAIL A LOYER COMMERCIAL

Entre les soussignés :

La Société dénommée YANKEL 1er, Société Civile Immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à MARSEILLE 13008-61, Boulevard Périer, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, représentée par ses deux seuls associés :

Monsieur Hervé Jean LASKAR, Médecin, et Madame Rivka Yvonne LEGZIEL, sans profession son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE 13008-61 Boulevard Périer-

ci-après dénommé : « le bailleur »,

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée TORRE DI PISA, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 € Dont le siège est à MARSEILLE 13008-352 Avenue du Prado-identifiée au SIREN sous le numéro 440 180 396 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, représentée par Mme LEGZIEL Nicole, sa gérante, demeurant à MARSEILLE 13008-Le Grand Pavois-320 Avenue du Prado, en vertu des articles 14 et 32 des statuts de ladite société.

ci-après dénommé : « le preneur »,

D'AUTRE PART

Il a été arrêté et entendu ce qui suit :

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, les lieux ci-après désignés :

Art. 1 : Désignation : Dans un ensemble immobilier situé quartier Saint Giniez-352 Avenue du Prado-13008 MARSEILLE : Cet ensemble immobilier est cadastré : Partie du lot numéro 95 tel que figuré en hachuré rouge sur le plan ci-annexé : un local commercial dit « local commercial B » sis au rez-de-chaussée du bâtiment, escalier UN et les (261/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Le lot numéro 49 : une cave portant le numéro 30 située au sous-sol du bâtiment, escalier DEUX, avec les (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi, au surplus, que les lieux s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs dépendances, sans aucune exception, ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample désignation, le preneur déclarant les avoir vus, et visités à loisir et dont il sera d'ailleurs fait un état détaillé et contradictoire, dressé aux frais du preneur lors de l'entrée dans les lieux.

Le preneur déclare en outre que les lieux loués conviennent parfaitement à son activité commerciale.

Art. 2 : Durée 3.6.9.années

Le présent bail, qui commence à courir,
Le **PREMIER SEPTEMBRE DEUX MILLE SEPT (01.09.2007)**

Pour se terminer,
Le **TRENTE ET UN AOUT DEUX MILLE SEIZE (31.08.2016)**

est consenti pour une durée de **NEUF ANNÉES** entières et consécutives, avec faculté de résiliation au gré du preneur, à l'issue de la troisième ou de la sixième année, à charge pour lui s'il désire donner congé pour l'une ou l'autre de ces dates, de respecter un préavis de **SIX MOIS** donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Handwritten signature: R

Handwritten signature: JB

Handwritten mark: 1

Art. 3 : Prix**1. Loyer :**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **QUINZE MILLE SIX CENT EUROS (15.600 €)**

lors de l'exigibilité de chacun de ses termes, que le preneur s'oblige à payer à terme d'avance, le premier de chaque mois au siège du bailleur ou de son mandataire et pour la première fois, à la signature des présentes.

2. Charges :

En plus du loyer ci-dessus indiqué, le preneur remboursera également au bailleur, les 2/3 des charges de copropriété adressée par le syndic. Cet arrêté constituant un justificatif suffisant concernant les lots N° 95 et 49.

Le présent bail étant calculé sur la base d'un produit net à l'époque de la signature, toutes créations ou majorations d'impôts ou taxes, diminuant ce produit, seront à la charge du preneur sur justification, par les avertissements du Fisc ou décomptes du Syndic.

Le preneur versera en même temps que le loyer un acompte mensuel provisionnel pour charges, de :

De convention expresse entre les parties, il est entendu que le preneur s'oblige à rembourser au bailleur, toutes les taxes et impôts se rapportant aux lieux loués, en particulier l'impôt foncier, suivant justificatifs fournis par le bailleur au preneur, soit les 2/3 de la totalité du foncier concernant les lots N° 95 et 49.

Art. 4 : Révision du prix du loyer

Le montant du loyer sera révisé par période annuelle suivant la variation de l'indice du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 1^{er} trimestre 2007 soit : 1385 l'indice de révision sera celui du trimestre correspondant de l'année 2008 et de l'année 2009 et ainsi de suite.

Formule de révision :

$$\frac{\text{Loyer à réviser} \times \text{indice de révision}}{\text{indice de base}} = \text{nouveau loyer}$$

Motif déterminant :

Le bailleur déclare que les stipulations relatives à la révision du loyer, constituent pour lui un motif déterminant de la conclusion du présent contrat, sans lesquelles il n'aurait pas contracté, ce qui est expressément accepté par le preneur.

En cas de disparition du dit indice sans que le législateur en substitue un nouveau les parties se rapprocheraient pour convenir d'une autre façon d'indexer le loyer.

LN

A

JB

K

Art. 5 : Clause résolutoire

Il est expressément entendu que :

A défaut de paiement d'un seul, terme de loyer en principal, charges, taxes et prestations, à son échéance, un mois après un simple commandement demeuré infructueux, malgré toutes offres ultérieures de payer, comme au cas d'infraction ou d'inexécution d'une des conditions générales prévues ci-dessous, un mois après une simple mise en demeure restée sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire autre qu'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil prononçant l'expulsion, la dite ordonnance ayant pour objet, non de prononcer la résiliation qui a lieu de plein droit si bon semble au bailleur, mais d'en assurer l'exécution.

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le preneur devra de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, une pénalité égale à 10% du montant de la somme due pour couvrir le bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement, que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme.
Cette pénalité s'ajoute à l'intérêt légal dû à compter du commandement.

Art. 6 : Conditions générales

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges ordinaires de droit suivant l'usage des lieux et en outre, aux conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter ou supporter à peine de résiliation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, ni sans recours contre le bailleur.

1. Prise de possession :

De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux et tels qu'ils seront décrits à l'état des lieux, dressé contradictoirement, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ou remise en état.

2. Etat des lieux et entretien :

D'entretenir les lieux loués, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations et de faire en conséquence, exécuter à ses frais, toutes réparations de robinetterie, serrurerie, fumisterie, plomberie, chauffage central, menuiserie, peinture etc..., en un mot, tous travaux qu'il serait nécessaires de faire effectuer dans les lieux loués, le bailleur ne conservant à sa charge que les gros travaux définis par l'article 606 du Code Civil.

De rendre à la fin de la location les lieux loués dans le même état que celui dans lequel l'état des lieux dressé lors de la prise de possession montrera qu'ils se trouvaient au début de la location.

A l'expiration de la location, il sera dressé un autre état des lieux indiquant les réparations locatives pouvant être dues par le preneur.

Celui-ci devra en régler le montant avant son départ.

LN

JP

SB
EC

3. Aménagement :

De procéder aux aménagements qui conviendront au preneur, étant entendu que ces travaux devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte, aux frais exclusifs du preneur ; ces aménagements devront en aucun cas être en contradiction avec le règlement de copropriété, ni avec les règlements administratifs ou municipaux en vigueur. Le preneur fait son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires.

De laisser en fin de bail, si bon semble au bailleur, sans indemnité, tous changements et travaux qui auraient pu être exécutés, de laisser également tous décors, embellissements, conduites de gaz, eau ou électricité, et d'une manière générale, toutes installations devenant immeuble par destination, à moins que le bailleur ne préfère exiger le rétablissement des lieux en l'état primitif, aux frais du preneur, sans aucune indemnité à la charge du bailleur.

De ne pouvoir surcharger les planchers des lieux loués sans en avoir au préalable, complété la solidité au moyen de mesures que préconisera l'architecte du bailleur sous les ordres et la surveillance duquel les travaux devront d'ailleurs être exécutés, aux frais du preneur.

4. Travaux dans l'immeuble, visite des lieux, canalisations :

De souffrir, sans aucune indemnité, ni diminution de loyer, les travaux que le bailleur jugerait nécessaires de faire exécuter dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, leur durée excédât-elle quarante jours.

De laisser passer par les lieux loués, si besoin était, pour procéder au nettoyage des cours, courettes, visites des contrepoids d'ascenseurs, ou autres travaux nécessaires à la bonne tenue de l'immeuble ou au fonctionnement de tous appareils.

De supporter sans aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous les travaux que le bailleur estimerait devoir subir ou serait forcé de subir, ainsi que toutes constructions et démolitions voisines.

De laisser le bailleur, son architecte et leurs représentants, pénétrer dans les lieux loués, chaque fois qu'ils le jugeront utile.

5. Expropriation :

De ne pouvoir exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution du loyer, si pendant la durée du présent bail, l'immeuble dont dépendent les lieux présentement loués, venait à être démoli en totalité ou en partie, par suite du retranchement, reculement ou expropriation, pour cause d'utilité publique, sauf bien entendu, le recours du locataire contre les parties expropriantes.

6. Conditions d'occupation :

De tenir les lieux loués constamment garnis de meubles, objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisantes, pour répondre au paiement des loyers et de l'exécution des clauses et conditions du bail.

De maintenir dans les lieux loués une activité constante de bureaux, sans pouvoir sous aucun prétexte, cesser même momentanément, de les employer à la destination ci-dessous indiquée.

Tout déménagement partiel, anticipé, est interdit au locataire qui, dans tous les cas ne pourra quitter les lieux loués qu'après l'entière exécution des obligations prévues au présent bail.

CN

A

507

A

7. Assurances :

Obligation de faire assurer contre l'incendie et contre les dégâts des eaux, son mobilier, matériel et marchandises, les risques locatifs, les recours des voisins, par une compagnie notoire solvable, et de justifier au bailleur, tant la police d'assurance que des quittances de prime annuelle, à toutes réquisitions de sa part. Le présent bail valant, de conventions expresses, délégation et transport au profit du bailleur, de l'indemnité qui serait due au preneur en cas de sinistre, mais jusqu'à concurrence seulement de celle dont ce preneur se trouverait, tenu envers le bailleur.

Au cas où l'activité du preneur entraînerait des sur-primes d'assurance, le preneur s'engage à rembourser au bailleur et aux autres locataires de l'immeuble, toute sur-prime qui lui serait réclamée de ce fait.

Le bailleur décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés au preneur du fait des tiers, notamment en cas de vols ou de cambriolages, ce qui est expressément accepté par le preneur.

En cas de sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, le preneur en fera la déclaration sous 24 heures, par écrit au bailleur. Il préviendra également ses propres assureurs dans les délais prévus à ses propres contrats.

Le preneur déclare renoncer à tout recours contre le bailleur ; sa police d'assurance devra comporter mention de cette renonciation.

8. Contribution, salubrité :

De satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus.

De se conformer à toutes les prescriptions de l'autorité compétente pour cause d'hygiène et de salubrité publique.

D'acquitter exactement toutes les contributions et taxes pouvant lui incomber personnellement. De justifier, avant son déménagement, au bailleur ou à son mandataire, du règlement de ses contributions par le reçu du percepteur.

9. Règlements administratifs :

Le preneur devra utiliser les lieux loués dans le cadre de la réglementation en vigueur et déclare avoir obtenu toutes les autorisations éventuellement nécessaires à l'occupation et à l'utilisation des locaux.

En conséquence, il s'engage formellement à prendre en charge, soit directement, soit sous forme de remboursement au bailleur, les éventuelles taxes et redevances qui pourraient en être la conséquence.

10. Règlements intérieurs :

De ne pouvoir rendre le bailleur responsable des interruptions qui pourraient se produire dans les services d'eau, de gaz, d'électricité, ou tout service public, ou des restrictions qui pourraient éventuellement être imposées par les Pouvoirs Publics, aux divers services de l'immeuble.

D'entretenir normalement les canalisations intérieures d'alimentation ou d'écoulement de l'eau, ainsi que toutes canalisations de gaz et d'électricité, le bailleur ne devra jamais être inquiété à ce sujet et le preneur n'utilisant ces canalisations qu'à ses risques et périls.

De faire ramoner à ses frais, par le fumiste du bailleur, autant que besoin sera, les cheminées et conduits de fumée dépendant des lieux loués.

Le bailleur ne garantit pas leur état et le preneur ne pourra les utiliser qu'à ses risques et périls. Il ne pourra jamais demander leur remise en état. Il ne pourra y brancher aucun poêle ou radiateur.

De ne rien déposer ni laisser déposer dans les vestibules d'entrée de l'immeuble, les couloirs, escaliers et, d'une façon plus générale, toutes parties communes de l'immeuble qui sont formellement exclues de la présente location.

D'éviter tous bruits, odeurs ou autres causes de gêne pour les autres occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.

De veiller à ce que son personnel ne stationne pas dans les parties communes de l'immeuble, de lui interdire tous cris ou bruits quelconques, notamment au moment des entrées ou sorties, de telle sorte que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée par leur présence.

De se substituer au bailleur pour toutes réclamations qui pourraient être élevées par un voisin, le bailleur ne devant jamais être inquiété à ce sujet.

Lorsque le preneur aura reçu ou donné congé et dans les six derniers mois de location, le bailleur pourra faire mettre un écriteau à l'emplacement de son choix indiquant que les lieux sont à louer. Le preneur devra laisser visiter tous ses jours ouvrables, de 10 heures à midi et de 14 heures à 17 heures. Il en sera également ainsi en cas de mise en vente des lieux loués.

De ne faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs, le bailleur entendant n'être pas responsable des accidents matériels et corporels qui pourraient être causés par ces appareils.

11. Ascenseur :

De ne pouvoir utiliser les ascenseurs qu'à ses risques et périls et en se conformant aux prescriptions édictées à cet effet par l'entreprise chargée de l'entretien.

De respecter la charge utile de ces appareils.

De respecter la possibilité d'usage à ces dits appareils pour les autres occupants de l'immeuble.

L'usage en est réservé aux personnes.

12. Activité autorisée :

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité du preneur et ils serviront à l'usage : DE LA RESTAURATION ET TOUT CE QUI SE RAPPROCHE, L'IMPORT EXPORT DE TEXTILE ET D'ACCESSOIRES. Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

L'exercice de la profession sus indiquée s'effectuera à l'exclusion de tout autre profession et de tout autre usage. Le preneur ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé en tant que de besoin que la loi du 1^{er} Septembre 1948 et celle du 6 Juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes. En outre, le bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation.

13. Cession :

De ne pouvoir céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fond de commerce, pourvu que ce soit en totalité, et à charge de rester garant et répondant solidaire envers le bailleur de tous ses cessionnaires successifs, tant pour raison du paiement des loyers que pour l'exécution des conditions générales du présent bail.

L'acte contenant la cession devra être fait sous la forme authentique ; le bailleur devra y être appelé et une copie exécutoire de l'acte devra lui être remise gratuitement dans le mois de la signature ; audit acte de cession, les cessionnaires s'obligeront naturellement envers le bailleur au paiement du loyer et à l'exécution des charges et conditions du présent bail.

Ces stipulations seront applicables à toutes cessions successives.

Sous-location :

Le preneur ne pourra sous-louer ni en totalité, ni en partie. En tout état de cause, il ne pourra également donner son fonds en gérance, se substituer à toute personne, prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.

14. Enseignes, plaques commerciales :

Aucune plaque, enseigne, store, rideau ou installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, ne pourra être placé sans avoir été au préalable soumis à l'agrément du bailleur qui sollicitera en tant que de besoin, les autorisations prévues au règlement de copropriété de l'immeuble, ou à tout autre règlement, cahier des charges ou statuts auquel lui-même serait soumis, étant toutefois précisé que le preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives exigées de ce fait.

Le preneur pourra faire figurer son nom à l'emplacement réservé à cet effet dans le hall d'entrée de l'immeuble, ainsi que sur la porte d'accès de ses locaux.

Dans l'un et l'autre cas, la dimension et la nature de ces inscriptions seront soumises au mandataire du bailleur pour approbation, afin qu'elles restent en harmonie avec l'ensemble de celles de l'immeuble.

15. Nantissement :

Le preneur s'engage, s'il consentait des nantissements sur son fonds de commerce, en avertir le bailleur et lui faire connaître les noms et adresses des créanciers nantis, dans les quinze jours de la constitution des dits nantissements.

16. Clause de rigueur :

Toutes les charges, clauses et conditions du présent bail sont de rigueur. Toute dérogation du preneur sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur n'aura d'effet qu'à titre de tolérance et ne pourra jamais être considérée comme ayant fait novation, ni porter jamais atteinte aux présentes clauses et conditions dont le bailleur aura toujours le droit d'exiger la stricte exécution.

17. Enregistrement facultatif et frais :

De payer les frais de timbre, d'enregistrement et les honoraires afférents au présent bail, ainsi que toutes amendes, pénalités ou doubles droits, sans recours contre le bailleur.

LN

CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

En application des articles L 125-5 et R 125 – 23 à 27 du code de l'environnement, il est joint aux présents un état des risques naturels et technologiques.

CAUTIONNEMENT

Le preneur verse entre les mains du représentant du bailleur, la somme de : **DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (2.600 €)**

à titre de cautionnement, pour garantir la bonne exécution des conditions de la présente location. Cette somme n'est pas productive d'intérêts.

ASSURANCE

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance, garantissant les lieux loués objet des présentes (incendie, dégâts des eaux, responsabilités civiles, bris de glace) et à fournir au représentant du bailleur, une attestation délivrée par son assureur.

ELECTION DE DOMICILE

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

LE BAILLEUR :

LE PRENEUR :

Il est précisé que le concierge n'a aucun pouvoir pour agir au nom du bailleur, et, le concierge ne saurait être engagé par des promesses ou des charges que les autres locataires pourraient obtenir de lui.

ENREGISTREMENT FACULTATIF ET DIVERS

Les honoraires et frais éventuels d'enregistrement des présentes, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Fait à Marseille (en trois exemplaires), le

LE PRENEUR :

(Lu et approuvé)

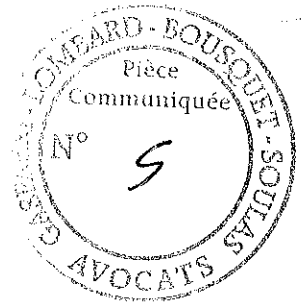
Lu et approuvé
JB
Preneur
[Signature]

LE BAILLEUR ou son

mandataire :

Lu et Approuvé
[Signature]

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCI B5 INVESTISSEMENTS, société civile immobilière au capital de 7.622,45 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 432.379.733 dont le siège social est sis 1 Rue Ampère 13014 Marseille, représentée par son gérant Monsieur Claude BRAMI

Ci-après dénommée "Le Bailleur",

D'une part,

ET :

La Société JJS 52 en cours de formation représentée par ses deux futurs associés :

- Monsieur Jean-Jacques Jacob SITBON né le 16 Mars 1955 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité française, demeurant et domicilié 114 Rue de La Loubière à 13005 MARSEILLE
- et Madame Joëlle BOUAZIZ née le 21 Septembre 1963 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant et domiciliée 322 Rue Pierre Doize Bât 4 Bois Fleury à 13010 MARSEILLE

Ci-après dénommée "Le Preneur",

D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La SARL TORRE DI PISA Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 € dont le siège est à Marseille 352 Avenue du Prado à 13008 MARSEILLE, exerçait une activité de restauration dans des locaux en deux parties situés 352 Avenue du Prado à Marseille.

La première partie de ces locaux était louée par la SARL TORRE DI PISA à la SARL B 5 INVESTISSEMENT en vertu d'un bail commercial en date du 11 Mai 2001 signé entre la Société B5 INVESTISSEMENTS et la SARL TORRE DI PISA.

La seconde partie de ces locaux était louée par la SARL TORRE DI PISA à la SARL SOALTE en vertu d'un bail commercial qui avait été consenti par la Société Civile Immobilière YANKEL 1^{er} ayant commencé à courir le 1^{er} Septembre 2007 pour se terminer le 31 Août 2016.

Par jugement en date du 9 Juin 2010 le Tribunal de Commerce de Marseille a prononcé la liquidation judiciaire immédiate de la SARL TORRE DI PISA.

Maître Vincent DE CARRIERE a été désigné liquidateur judiciaire de la SARL TORRE DI PISA.

Par ordonnance en date du 21 Juillet 2010 le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de la SARL TORRE DI PISA a autorisé Maître Vincent DE CARRIERE à procéder à la vente dudit fonds de commerce à M. Jean-Jacques SITBON avec faculté pour ce dernier de se substituer toute personne morale qu'il envisage moyennant la somme de 50.000 €.

Le fonds de commerce ayant appartenu à la SARL TORRE DI PISA est vendu par Me DE CARRIERE à La Société JJS 52 en cours de formation représentée par ses deux futurs associés Monsieur Jean-Jacques Jacob SITBON et Madame Joëlle BOUAZIZ.

Les parties s'étant mises d'accord sur les conditions et le prix, il a été convenu entre elle un renouvellement du bail commercial et,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -RENOUVELLEMENT DU BAIL

Par les présentes, le Bailleur donne à bail à loyer, en renouvellement du bail en date du 11 Mai 2001 signé entre la Société B5 INVESTISSEMENTS et la SARL TORRE DI PISA sus-énoncé, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, au Preneur qui accepte,

ARTICLE 2 - DUREE

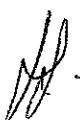
Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir le 15 Septembre 2010 pour se terminer le 14 septembre 2019.

ARTICLE 3 - LOYER

Le présent bail est renouvelé moyennant un loyer annuel en principal de 12.005,68 € H.T, taxes et charges en sus, payable trimestriellement d'avance.

Ce loyer sera majoré du montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur.

Des provisions pour charges trimestrielles devront être versées par le preneur, elles sont actuellement de 530 €.



ARTICLE 4 - DEPOT DE GARANTIE

Il n'y a plus de dépôt de garantie tel qu'indiqué au bail initial.

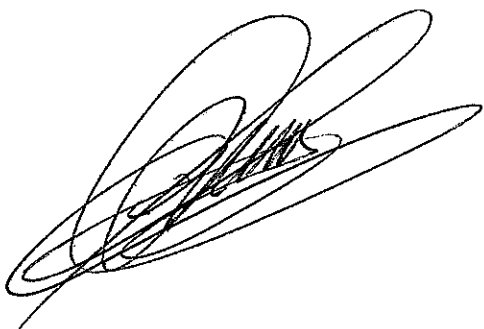
Il n'est pas demandé au preneur de reconstituer le dépôt de garantie indiqué au bail initial.

ARTICLE 5 – AUTRES CLAUSES

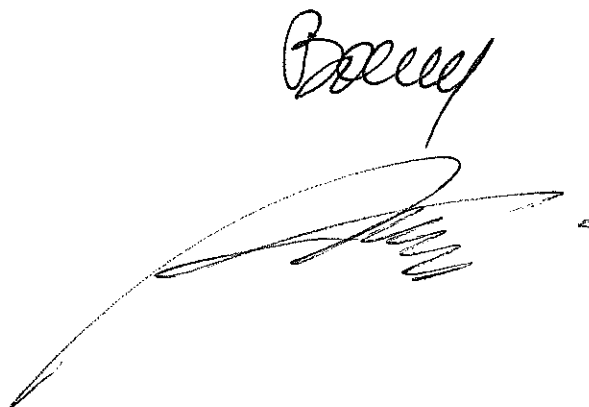
Il s'appliquera au bail ainsi renouvelé toutes les clauses du bail initial ,qui reste annexé aux présentes, à l'exception de celles contraires aux présentes.

Fait à Marseille
Le 15 septembre 2010
En 3 exemplaires

Le Bailleur

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Le Preneur

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive name, and the bottom signature is a more stylized, elongated cursive mark.

Annexe : bail commercial en date du 11 Mai 2001 signé entre la Société B5 INVESTISSEMENTS et la SARL TORRE DI PISA.

05/07 2010 08:45 FAX

002/014

BAIL COMMERCIAL

Entre le "BAILLEUR" d'une part et le "PRENEUR" d'autre part, dont les désignations respectives sont établies aux "CONDITIONS PARTICULIÈRES" il a été convenu et arrêté le bail à loyer commercial qui suit, conformément aux dispositions du décret N° 53.960 du 30 Septembre 1953 et à celles des lois et décrets modificatifs.

Ledit bail se décomposant comme suit :

- CONDITIONS GÉNÉRALES
- CONDITIONS PARTICULIÈRES

SOMMAIRE CONDITIONS GÉNÉRALES

	PAGE
DÉSIGNATION	2
DESTINATION - ACTIVITÉ	2
DURÉE	2
OBLIGATIONS DU PRENEUR	2
ASSURANCES	4
CESSION - SOUS-LOCATION - LOCATION GÉRANCE	5
DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LOCALS	6
PROTECTION CONTRE L'INCENDIE	6
CHARGES	6
IMPÔTS, TAXES	7
LOYER	7
INDEXATION	7
DÉPÔT DE GARANTIE	8
AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT	8
CLAUSE RÉSOLUTOIRE	8
GARANTIE	8
DISPOSITIONS FISCALES	8
FRAIS	8
ELECTION DE DOMICILE	8

Paraphé

LA 

05/07 2010 08:45 FAX

003/014

- 2 -

CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION

La désignation des biens et droits immobiliers, objet du présent bail, est définie aux Conditions Particulières.

ARTICLE 2 - DESTINATION et ACTIVITÉ

La destination prévue aux Conditions Particulières est consentie et acceptée à l'exclusion de toute autre utilisation. Le BAILLEUR conserve le droit de louer, à son gré, comme bon lui semble et à qui lui plaira, les autres locaux quels qu'ils soient pouvant lui appartenir dans l'immeuble, pour toute utilisation compatible avec le Règlement de l'immeuble et de la copropriété.

ARTICLE 3 - DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour la durée mentionnée aux Conditions Particulières. Conformément à l'article 3.1 du décret NP 53.960 du 30 septembre 1953, le PRENEUR pourra user de la faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le BAILLEUR six mois au moins avant la date d'échéance par acte extrajudiciaire, sauf disposition particulière mentionnée aux Conditions Particulières.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

Les parties pendant le cours du présent bail, seront soumises aux obligations résultant de la loi et des usages, ainsi que celles découlant du présent bail.

A) Activité exercée dans les lieux loués

4.A.1 - Le PRENEUR s'engage à maintenir les locaux loués en état permanent d'exploitation personnelle effective et normale.

4.A.2 - L'autorisation donnée au PRENEUR d'exercer certaines activités n'implique, de la part du BAILLEUR, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives qui pourraient être par ailleurs nécessaires audit PRENEUR à quelque titre que ce soit, le BAILLEUR ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

Le PRENEUR s'engage en conséquence à obtenir préalablement à l'exercice de ses activités, toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires. Il devra faire son affaire personnelle du paiement de toutes sommes, taxes et autres droits afférents aux activités exercées dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux.

Les notifications adressées au BAILLEUR concernant le PRENEUR, en vertu de ce qui précède, seront transmises à ce dernier par lettre recommandée ; le PRENEUR exercera si nécessaire, tous les recours utiles, mais à ses frais, risques et périls, l'exercice d'un tel recours impliquant l'engagement exprès du PRENEUR de garantir le BAILLEUR contre toute condamnation ou tout dommage direct ou indirect.

A défaut de production desdites autorisations par le PRENEUR, le présent bail sera résilié de plein droit conformément aux termes de l'Article 15 "Clause Résolutoire".

4.A.3 - Par dérogation aux Articles 1719 et suivants du Code Civil, le BAILLEUR n'est pas garant de la conformité des locaux privés à l'égard des règlements administratifs et de police applicables à l'activité spécifique du PRENEUR.

B) Etat des lieux

Le PRENEUR s'engage :

- A prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.
- A défaut d'état des lieux dressé au jour de la prise de possession des locaux, le PRENEUR sera réputé avoir pris lesdits locaux en bon état d'entretien et d'utilisation.
- A tenir les lieux loués et toutes installations qui en font partie, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations de toute nature et d'entretien, grosses et menues, y compris les grosses réparations prévues notamment par l'Article 606 du Code Civil, ainsi que tout remplacement si nécessaire, et de les rendre tels à l'expiration du bail.
- A supporter et faire réaliser tous travaux ordonnés par l'Administration.
- Un état des lieux contradictoire - ou à défaut par voie d'huissier - sera établi dès libération desdits locaux, dont le coût sera à la charge du PRENEUR.

C) Travaux d'aménagement à la charge du PRENEUR

4.C.1 - Le PRENEUR s'engage à effectuer à ses frais et sous sa responsabilité exclusive tous travaux d'aménagement nécessaires s'il y a lieu, devant lui permettre l'utilisation des lieux loués, et ce dans un délai n'excédant pas trois mois de la date de prise de possession des locaux.

4.C.2 - En tout état de cause, ces travaux devront être préalablement approuvés par le BAILLEUR et exécutés aux risques et frais du PRENEUR, conformément aux normes de sécurité requises par les Administrations compétentes et au plan d'aménagement type ayant fait l'objet d'une autorisation du BAILLEUR.

4.C.3 - Ces travaux devront être notamment dirigés par un architecte et si nécessaire par un décorateur devant justifier à tout moment d'être assurés pour leur responsabilité civile et professionnelle, et être à jour du versement des primes d'assurances à leur charge.

Le PRENEUR devra pour ces travaux, au cas où ils porteraient sur le gros-œuvre, la plomberie ou l'électricité avant compteur, en vue d'assurer l'homogénéité et l'unité des responsabilités, recourir obligatoirement aux entreprises agréées par le BAILLEUR. Le BAILLEUR restera étranger à tout contrat intervenu entre le PRENEUR et l'une de ces entreprises.

4.C.4 - En cas de non conformité, les travaux complémentaires ou modificatifs nécessaires, prescrits par lettre recommandée avec accusé de réception du BAILLEUR, devront être accomplis dans un délai de 30 jours.

4.C.5 - Le PRENEUR s'interdit en tout état de cause de faire dans les lieux loués toute ouverture de mur intérieur ou extérieur, ou toute création de voûte, toute construction ou démolition sans l'autorisation préalable expresse et par écrit du BAILLEUR. Il s'interdit de même de faire tous travaux sur les parties communes sans une telle autorisation.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés également sous la responsabilité exclusive du PRENEUR et sous la surveillance du représentant du BAILLEUR ou de l'Architecte de ce dernier dont le PRENEUR assumera les honoraires.

Paraphe

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

05/07 2010 08:46 FAX

004/014

- 3 -

4.C.6 - Toutes installations que voudraient réaliser le PRENEUR, pouvant entraîner des perturbations dans le fonctionnement des équipements communs à l'immeuble, dans lequel sont exploités les locaux, objet du présent bail, sont interdites. Dans l'hypothèse où certaines installations réalisées par le PRENEUR s'avèreraient entraîner des perturbations dans le fonctionnement desdits équipements communs à l'immeuble, le coût des travaux de réglage, d'équilibrage et d'intervention éventuelle sur les installations des parties communes de l'immeuble seront supportés par le PRENEUR, sous sa responsabilité exclusive et sous la surveillance du représentant du BAILLEUR ou de l'Architecte de ce dernier dont le PRENEUR assumera les honoraires.

4.C.7 - Le PRENEUR s'engage à garantir le BAILLEUR de toute responsabilité pour toute blessure, perte ou dommage à toute personne ou chose, provoqués directement ou indirectement par tous travaux.

4.C.8 - Tous travaux, changements, additions, installations, décors et embellissements considérés comme immeubles par nature ou destination, installations attachées au fonds à perpétuelle demeure au sens de l'Article 525 du Code Civil, que le PRENEUR pourrait faire dans les lieux loués pendant la durée du bail, appartiendront en fin de bail au BAILLEUR, à quelque époque et de quelque manière que cette fin de bail survienne, sans indemnité, à moins que ce dernier ne préfère la remise des lieux loués en leur état primitif, et ce aux frais du PRENEUR, même s'il en avait autorisé l'exécution.

D) Entretien

Le PRENEUR s'engage :

- A permettre au BAILLEUR ou à toute personne habilitée par lui, durant les jours ouvrables, y compris les jours fériés en cas d'urgence, le libre accès aux lieux loués, lui permettant notamment de vérifier l'état des immeubles ou des installations. Il est expressément stipulé qu'à défaut par le PRENEUR d'avoir effectué les travaux mis à sa charge, le BAILLEUR les entreprendra, si bon lui semble, 30 jours après sommation restée infructueuse, sauf, bien entendu en cas d'urgence établie - en ses lieux et place, le PRENEUR s'engageant à en rembourser le coût au BAILLEUR avec tous frais et honoraires encourus, dans les quinze jours d'un appel qui serait adressé au PRENEUR par le BAILLEUR, et sans aucune indemnité ni diminution de loyer pour le PRENEUR, alors même que ces travaux dureraient plus de 40 jours et ce par dérogation à l'article 1724 du Code Civil. Toutefois le BAILLEUR se réserve la possibilité de requérir du Tribunal d'Instance du défendeur une ordonnance d'injonction de faire sous astreinte, sans préjudice de l'exécution de la clause résolutoire.
- A souffrir de la même manière les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des locaux sauf recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux ou les propriétaires voisins s'il y a lieu et sans jamais rechercher la responsabilité du BAILLEUR.
- A informer immédiatement et par écrit le BAILLEUR ou son mandataire de toute dégradation qui se serait produite dans les lieux loués quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et ce, dès qu'il en a connaissance, sous peine d'être tenu personnellement de lui payer le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre ou du retard apporté à la déclaration aux assureurs.
- A ne faire intervenir dans les locaux pris à bail que des entreprises agréées par le BAILLEUR notamment pour la téléphonie et le réseau informatique installés par le PRENEUR.

E) Conditions de jouissance

Le PRENEUR s'engage :

- A supporter les servitudes pouvant résulter tant de la nature et de la situation des lieux que des conséquences de toute réglementation d'urbanisme et autre.
- A se conformer aux prescriptions de tout règlement intérieur ou règlement de copropriété ou cahier des charges de zone, ou règlement de lotissement industriel ou artisanal, ou statuts d'Association Syndicale régissant l'immeuble, ou tous autres existant ou qui pourraient être créés, à respecter plus généralement toute prescription s'imposant à lui.
- A ne pouvoir rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage.
- A satisfaire à toutes les charges de ville, de police, et à se conformer à toutes prescriptions administratives, notamment d'hygiène et autres.
- A se conformer pour l'exécution de son activité commerciale aux Lois, Règlements et prescriptions administratives, notamment à la Réglementation concernant les matériels.
- A ne pouvoir installer dans les lieux loués aucun matériel bruyant, dangereux ou inflammable sans l'autorisation préalable du BAILLEUR.
- A ne poser aucune enseigne lumineuse ou autre, sans l'approbation préalable expresse et par écrit du BAILLEUR ; dans cette hypothèse le PRENEUR devra se conformer à la réglementation en vigueur, assumer l'entretien de ces enseignes et supporter toutes les taxes y afférentes s'il y a lieu.
- A ne réaliser aucune installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'approbation expresse et par écrit du BAILLEUR.
- A ne rien entreposer dans les voies de passage et parties communes ou dans les voies y conduisant.
- A se soumettre à toute prescription émise par la société chargée de l'administration et de la gestion de l'immeuble.
- A ne pas faire supporter aux propriétaires une charge anormale.

F) Responsabilité et recours

Le PRENEUR déclare renoncer à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR ou son mandataire et/ou contre le Syndicat des copropriétaires s'il y a lieu :

- En cas de vol ou autre acte délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués ou dépendances de l'immeuble, le BAILLEUR n'assurant aucune obligation de surveillance.
- En cas d'interruption de fourniture de prestations, notamment dans le service de l'eau, de l'électricité ou du gaz.
- En cas de modification ou de suppression du gardiennage, de la télésurveillance, du service des hôtes et des standards s'il y a lieu et plus généralement du service de l'ensemble des personnels assurant des prestations communes à l'immeuble.
- En cas d'agissements générateurs de responsabilité des autres locataires, de leurs personnels, fournisseurs ou clients.
- En cas d'arrêt dans la distribution des fluides, ou arrêt pour quelque cause que ce soit des installations afférentes audit immeuble.
- Pour tous sinistres affectant ses objets même d'art et de valeur, ainsi que ses matériels et logiciels informatiques.

Paraphé

L A





05/07 2010 08:48 FAX

005/014

- 4 -

G) Garnissement

Le PRENEUR s'engage à tenir les lieux constamment garnis de meubles d'une valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges découlant du présent bail.

H) Utilisation générale des parties privées et communes

Le BAILLEUR pourra, s'il l'estime nécessaire, interdire temporairement l'accès de tout ou partie des surfaces communes, placer des bornes ou prendre toutes mesures à cette fin, comme de fermer temporairement tout ou partie des surfaces communes où il jugera nécessaire d'effectuer des additions de constructions, des réparations, des changements ou modifications, tout en permettant au PRENEUR une utilisation et/ou un accès normal des locaux.

Le BAILLEUR se réserve, d'une manière générale, le droit d'apporter, éventuellement à ses frais, pendant toute la durée du présent bail et sans devoir obtenir l'approbation du locataire, tous changements ou modifications aux surfaces communes ; il pourra également prendre toute décision concernant leur utilisation, tout en permettant au PRENEUR une utilisation et/ou un accès normal des locaux loués.

I) Visite des lieux

Le PRENEUR s'engage :

Sous réserve des droits de visite prévus ci-dessus, à laisser, dans le cas où le BAILLEUR ou son mandataire désireait vendre l'immeuble, visiter les lieux par toute personne munie d'une autorisation du BAILLEUR, ou qui agirait pour lui, tous les jours ouvrables, le samedi exclu, de 9 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures.

De même, à permettre la visite des lieux aux mêmes heures des jours ouvrables, à toute personne susceptible de prendre les dits lieux en location à partir du jour où le PRENEUR ou le BAILLEUR auront dénoncé le présent bail.

J) Modification dans l'exploitation ou les statuts du PRENEUR

En cas de modification notable dans son exploitation ou dans ses statuts, le PRENEUR devra en aviser le BAILLEUR immédiatement.

ARTICLE 5 - ASSURANCES**A) Risques couverts****a) SI L'IMMEUBLE APPARTIENT EN TOTALITÉ AU BAILLEUR**

Les biens immobiliers et mobiliers devront être assurés auprès de compagnies normalement solvables de la manière suivante :

1 - Assurance du BAILLEUR

Le BAILLEUR a fait garantir l'immeuble contre notamment les risques suivants :

- l'incendie, l'explosion et la foudre, la tempête, l'ouragan, la grêle,
- les dégâts des eaux,
- le vol, le vandalisme et les détériorations immobilières,
- le bris de glaces,
- les dommages électriques,
- la chute d'appareils de navigation aérienne et le choc des véhicules,
- les dommages consécutifs aux émeutes et mouvements populaires,
- sa responsabilité civile de propriétaire,
- les pertes de loyer avec un maximum de deux ans de loyer.

2 - Assurance du PRENEUR

Le PRENEUR fera garantir contre la totalité des risques et périls prévus à la police du BAILLEUR et auprès de la compagnie d'assurances de son choix, les meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés, ainsi que toutes installations, embellissements existants ou exécutés à ses frais ou non dans les lieux qu'il occupe.

- sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers, du fait de son activité, de son personnel, de ses matériels et marchandises,
- sa privation de jouissance,
- le recours des voisins et des tiers.

b) SI L'IMMEUBLE EST/OU DEVIENT EN COPROPRIÉTÉ

Dans cette hypothèse, le BAILLEUR ne souscrit directement au titre de ses parts privatives dans l'immeuble aucune assurance, les garanties étant celles souscrites par le syndicat de copropriété.

Par suite, le PRENEUR devra lui-même souscrire aux mêmes assurances qu'au paragraphe Aa2) ci-dessus, mais en outre, il devra souscrire et déléguer au bénéfice du BAILLEUR, une garantie de deux années de loyer.

Il devra également s'assurer pour ses risques locaux à l'égard du BAILLEUR et de la copropriété.

B) Assurances complémentaires

Il est expressément convenu que le BAILLEUR pourra à tout moment, pendant la durée du bail, souscrire lui-même ou demander au PRENEUR de souscrire toutes autres assurances qui pourraient raisonnablement lui paraître nécessaires pour compléter ou parfaire les garanties mentionnées ci-dessus.

C) Paiement des primes

Le PRENEUR devra assumer la charge de sa quote-part des primes afférentes aux polices souscrites par le BAILLEUR ou le syndicat, conformément aux règles de répartition prévues. Lesdites primes seront soumises à la TVA au taux en vigueur, il devra également assumer la charge, en totalité, des primes des polices qu'il est tenu de souscrire, lui-même.

D) Clauses particulières

Les clauses particulières et- après devront être reproduites dans les polices d'assurances.

- Les polices d'assurances du PRENEUR devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après la date d'expiration du bail, ou date du congé du bail, ou date de la résiliation du bail.
- Le BAILLEUR renonce et fera renoncer ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties ci-dessus, à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer en cas de sinistre contre le PRENEUR ou tout occupant, leur personnel et leurs assureurs, le cas de malveillance excepté, le PRENEUR renonce et fera renoncer ses assureurs, dans les mêmes conditions à tout recours contre le BAILLEUR, son personnel, et ses assureurs.

Paraphé

Handwritten signatures and initials, including "LA" and "H.C."

05/07/2010 08:46 FAX

006/014

- 5 -

Dans l'hypothèse où l'immeuble est en copropriété, le BAILLEUR tentera d'obtenir que le syndicat des copropriétaires et ses assureurs renoncent à tous recours contre chaque copropriétaire, contre le PRENEUR et tous occupants de son fait et en informera le PRENEUR dès que possible.

E) Conventions

5.E.1 - En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le PRENEUR devra adresser au BAILLEUR, dès la prise de possession des locaux une copie de ses polices d'assurances. Pendant la durée du bail, il devra justifier de la validité des contrats et du paiement des primes à toutes réquisitions du BAILLEUR.

5.E.2 - Si l'activité exercée et/ou l'importance des matériels et des marchandises du PRENEUR en valeur ou en qualité et/ou leur nature entraînent, soit pour le BAILLEUR soit pour les co-locataires, soit pour les voisins, des surprimes ou augmentations de primes d'assurances, le PRENEUR sera tout à la fois tenu d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprime ou augmentation payée par lui et en tout cas de le garantir contre toutes réclamations d'autres locataires ou voisins. Le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, à la souscription et/ou en cours de bail, tous les éléments susceptibles d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués. Le PRENEUR sera tenu de laisser libre accès des lieux aux assureurs du BAILLEUR, afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

5.E.3 - Faute par le PRENEUR de souscrire, renouveler ou payer les primes des polices ci-dessus, le BAILLEUR se réserve le droit d'y faire procéder et réclamer au PRENEUR le remboursement des primes ainsi avancées. En cas de sinistre, le PRENEUR devra déclarer aux assureurs d'une part, et simultanément au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les cinq jours.

En cas de sinistre, si une règle proportionnelle est appliquée à l'indemnité que doit percevoir le BAILLEUR, du fait de l'inobservation par le PRENEUR des conventions ci-dessus, ce dernier sera tenu d'indemniser le BAILLEUR à concurrence du montant résultant de l'application de la règle proportionnelle appliquée du fait de cette ou ces inobservations.

ARTICLE 6 - CESSIION - SOUS-LOCATION - LOCATION GÉRANCE

A) Cession

6.A.1 - Le PRENEUR ne pourra céder ou apporter son droit au présent bail qu'au successeur dans l'intégralité de son fonds de commerce.

Le cédant signifiera par lettre recommandée avec accusé de réception au BAILLEUR son intention de céder son fonds de commerce et devra obtenir au préalable l'agrément écrit du BAILLEUR sur la personnalité du cessionnaire. Toute autre cession devra recueillir l'accord préalable et par écrit du BAILLEUR sur la personnalité du cessionnaire et les conditions de la cession.

Le BAILLEUR bénéficiera d'un droit de préemption portant sur le bail.

Le BAILLEUR disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la notification ci-dessus pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le défaut de réponse dans le délai de 30 jours emportera renonciation à l'exercice du droit de préemption, mais ne saurait en aucun cas équivaloir à une autorisation de la part du BAILLEUR à une cession du droit au bail ci-dessus.

Ces stipulations s'appliquent en cas d'apport en société.

Le BAILLEUR ne pourra interdire la cession que pour un motif légitime et sérieux (tel que cessionnaire notoirement insolvable et/ou non honorablement connu).

6.A.2 - De même, tous les titulaires anciens ou à venir du présent bail seront indéfiniment solidaires entre eux et à l'égard du BAILLEUR du paiement de toute somme due en vertu des présentes et de l'exécution de toutes clauses et conditions.

6.A.3 - Le BAILLEUR devra être appelé à intervenir à l'acte de cession.

Lesdites cessions devront être établies par devant Notaire ou Avocat et notifiées au BAILLEUR par acte extra-judiciaire au plus tard 1 mois après la date de signature.

Un original de l'acte sera délivré au BAILLEUR sans frais pour lui.

6.A.4 - Cette obligation s'imposera pour toutes les cessions successives et ces conditions s'appliqueront en cas de fusion ou d'apport partiel d'actif dans le cadre des dispositions légales régissant la propriété commerciale et de l'Article 387 de la loi du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

6.A.5 - Au cas où le présent bail viendrait à être l'objet d'inscriptions, de nantissements ou de privilège, le BAILLEUR devra en être avisé sans délai par le PRENEUR.

B) Sous-location - Domiciliation

6.B.1 - Le PRENEUR ne pourra consentir aucune sous-location, sauf accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

Toutefois si l'autorisation est donnée, elle ne pourra l'être que dans les deux cas suivants :

- Que la sous-location se fasse à titre précaire ou temporaire, ne dépassant pas la moitié de la superficie des lieux loués et qu'il soit précisé que conventionnellement les lieux formeront un tout indivisible avec les lieux loués, le PRENEUR restant alors seul obligé envers le BAILLEUR de l'exécution de toutes les obligations du bail.

- Que le sous-locataire soit uni au PRENEUR par des liens de filiation, le PRENEUR ayant une participation directe égale à au moins 10 % dans le capital de la société sous-locataire.

6.B.2 - La durée de toute sous-location ne pourra excéder celle restant à courir du présent bail. Par ailleurs la résiliation du présent bail met fin immédiatement à la sous-location, le PRENEUR devant faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous-locataire.

6.B.3 - Le sous-locataire devra exercer une activité conforme au bail.

6.B.4 - Tous travaux de remise en état, consécutifs aux sous-locations, seront à la charge exclusive du PRENEUR, non seulement lors de l'installation des sous-locataires mais aussi lors de leur départ.

Toutes les indemnités éventuelles auxquelles le sous-locataire pourrait prétendre à quelque titre que ce soit seront supportées par le PRENEUR.

6.B.5 - Ces clauses devront être portées à la connaissance de tout sous-locataire éventuel à la diligence du PRENEUR et sous sa responsabilité préalablement à la signature de tout contrat de sous-location, le PRENEUR s'engageant à imposer le respect de ces clauses à tout sous-locataire éventuel.

6.B.6 - A la garantie de toutes les sommes qu'il pourra devoir au BAILLEUR à quelque titre que ce soit en vertu des présentes,

Paraphé

05/07 2010 08:46 FAX

007/014

- 6 -

le PRENEUR affecte en nantissement au profit du BAILLEUR, le montant de sa créance sur la sous-location en ce compris le dépôt de garantie.
Le BAILLEUR, au titre des loyers de la sous-location, exercera sur la créance ainsi nantie à son profit, tous les droits et prérogatives prévus par la Loi au profit des créanciers gagistes.
Le présent nantissement sera révisé et accepté par le sous-locataire.
A défaut de réitération et d'acceptation, il sera signifié au sous-locataire par les soins du BAILLEUR.
Les frais de cette signification seront supportés par le PRENEUR.
6.B.7 - Le PRENEUR ne pourra consentir aucune domiciliation.

C) Location gérance

Toute location-gérance est interdite.

ARTICLE 7 - DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LOCAUX

A) Destruction totale

Si les locaux viennent à être détruits en totalité, pour quelque cause que ce soit, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

B) Destruction partielle

Si les locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est convenu ce qui suit :

1er cas :

Au cas où le PRENEUR subirait des troubles sérieux dans son exploitation et que les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites devraient avoir une durée supérieure à 180 jours, aux dires de l'Architecte du BAILLEUR, le PRENEUR et le BAILLEUR pourront résilier le présent bail par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité ni de part ni d'autre, et ce dans les trente jours de la notification de l'avis de l'Architecte du BAILLEUR.
L'avis de l'Architecte du BAILLEUR devra être transmis dans les 60 jours à compter de la date où le BAILLEUR aura eu connaissance du sinistre.

2ème cas :

7.B2.1 - Au cas où, la destruction partielle des locaux n'entraînerait pas un trouble sérieux dans l'exploitation du PRENEUR et que la durée des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement devrait être inférieure, aux dires de l'Architecte du BAILLEUR, à 180 jours, comme au cas où ni le BAILLEUR ni le PRENEUR n'ont demandé la résiliation du présent bail, en vertu de la clause ci-dessus, le BAILLEUR entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites en conservant le seul droit au remboursement de ces réparations, restaurations ou remplacements, tant auprès de sa Compagnie d'Assurances qu'à défaut, auprès de la Compagnie d'Assurances du PRENEUR.

7.B2.2 - En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux sus-visés, le PRENEUR aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de privation de jouissance et de la surface des locaux inutilisables, et ce, pour autant seulement que le BAILLEUR et/ou les entreprises mandatées par le BAILLEUR pour effectuer les travaux n'aient pas subi un retard dans l'exécution de ceux-ci, du fait du PRENEUR.
Si tel était le cas, le BAILLEUR ne tiendrait pas compte de cette période pour le calcul de la réduction de loyer.
La réduction de loyer, ci-dessus sera calculée, aux dires de l'expert choisi d'un commun accord entre les parties ou à défaut désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS statuant en matière de référé.
Dans cette hypothèse, le PRENEUR renonce d'ores et déjà à tout recours vis-à-vis du BAILLEUR, tant en ce qui concerne la privation de jouissance qu'en ce qui concerne les réductions éventuelles de loyer fixées comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 8 - PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Le PRENEUR s'engage expressément :

8.1 - A déposer une demande auprès des services de l'administration compétents aux fins d'obtenir la classification des locaux loués (et notamment immeuble classé en établissement recevant du public "E.R.P.", immeuble de grande hauteur "I.G.H.", etc) résultant des différents règlements de sécurité contre l'incendie.

8.2 - A réaliser toutes les installations nécessaires, en conformité avec ladite classification et plus généralement se conformer à toute réglementation en matière de lutte contre l'incendie.

En tout état de cause, le PRENEUR équipera les locaux de moyens de lutte contre l'incendie avec du matériel homologué par l'ASSEMBLÉE PLENIÈRE DES SOCIÉTÉS D'ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE : 11, Rue Pillet Will, 75009 PARIS, et les installations devront être conformes aux règles de ladite Assemblée.

8.3 - Le PRENEUR sera tenu de faire vérifier au moins une fois par an ses installations électriques par un organisme agréé par l'ASSEMBLÉE PLENIÈRE (cf. ci-dessus) et d'apporter à celles-ci les modifications qui seraient demandées par l'organisme vérificateur, et ce dans les trois mois qui suivent. Le PRENEUR adressera annuellement au BAILLEUR copie de l'avis émanant dudit organisme.

ARTICLE 9 - CHARGES

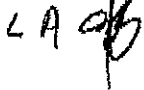
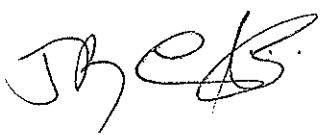
Le PRENEUR devra acquitter sa quote-part de l'ensemble des charges de fonctionnement et d'entretien, de toutes prestations et des travaux de réparation de l'immeuble ou des lots désignés aux Conditions Particulières ainsi que les charges de zone ou autres, s'il y a lieu.

A) Modalités de paiement

Les charges sus-visées feront s'il y a lieu, en même temps que le loyer principal, l'objet d'appels provisionnels sur la base du budget annuel de fonctionnement et des règles établies selon le cas par le BAILLEUR ou le gérant ou le syndic de l'immeuble.

Les appels provisionnels émanant du BAILLEUR, ou du mandataire désigné par le BAILLEUR, se feront en même temps que le loyer auprès du PRENEUR, soit en fonction des surfaces louées, soit au prorata des tantièmes attribués aux locaux loués. Il sera procédé à une régularisation annuelle au cours de l'exercice civil suivant, un ajustement en plus ou en moins sera opéré par rapport aux dépenses réellement engagées.

Paraphes

05/07 2010 08:48 FAX

008/014

- 7 -

B) Fonds de roulement

Dans l'hypothèse où les charges de fonctionnement de l'immeuble ou des lots loués donneraient lieu à la constitution d'un fonds de roulement égal à une fraction du budget de l'immeuble, étant précisé que le montant dudit budget est réajusté chaque année, le PRENEUR verserait à son entrée dans les lieux sa quote-part déterminée, soit en fonction des surfaces louées, soit au prorata des tantièmes attribués aux locaux loués, ladite quote-part sera réajustée chaque année. Cette avance de fonds ne sera, en aucun cas, productive d'intérêts.

C) Modification dans la répartition des charges

Le BAILLEUR se réserve la possibilité de modifier la répartition des charges, notamment en cas de changement dans l'utilisation des installations, de suppression ou d'installation nouvelle, ainsi qu'en cas de modification des locaux ou de la législation.

D) Conditions générales relatives aux locaux loués

Le PRENEUR souscrit directement auprès des Compagnies concessionnaires intéressées les contrats concernant des fournitures ou des consommations privatives dans l'hypothèse où ces dernières ne seront pas fournies par le BAILLEUR :

- eau,
- chauffage,
- électricité dont le PRENEUR définira la puissance et en informera le BAILLEUR,
- téléphone, etc...

En cas de pose de compteurs individuels, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, en sus des dépenses générales ou communes, sa quote-part correspondant aux relevés de ses compteurs, ainsi que les frais de location, d'entretien et de relevés.

ARTICLE 10 - IMPÔTS, TAXES

Le PRENEUR s'engage :

- A acquitter directement ses contributions personnelles et mobilières relatives à son activité, notamment les taxes dites locales, sa taxe professionnelle, etc...
 - A rembourser au BAILLEUR sa quote-part de tous impôts et taxes portant sur l'immeuble loué, y compris l'impôt foncier et la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, sa quote-part de tous impôts et taxes nouveaux afférents à l'immeuble ou aux locaux loués, ainsi que toutes impositions ou taxes nouvelles qui seraient mises à la charge d'exploitantes ou des propriétaires, ou qui seraient afférentes à une prestation ou à un service dont profite le PRENEUR.
 - A acquitter toute cotisation, frais et charges pouvant résulter de la situation de l'immeuble.
- Certains impôts et taxes sus-visés étant considérés par l'administration fiscale comme un supplément de loyer au même titre que le loyer principal, feront l'objet d'une facturation complémentaire dont le montant sera exigible au plus tôt à la date à laquelle ces impôts devront être acquittés.

Ces impôts et taxes sont passibles et seront assujettis à la T.V.A. et ce à la demande de l'administration fiscale.

ARTICLE 11 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer de base stipulé aux Conditions Particulières auquel s'ajoute la T.V.A. applicable au taux en vigueur ou le droit de bail et la taxe additionnelle dans sa totalité ou toute autre taxe qui leur serait substituée.

Lesdits loyers et taxes seront payables au BAILLEUR ou à son mandataire, par trimestre et d'avance, les 1^{er} Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

Dans le cas de prise à bail en cours de terme civil, le premier terme portera sur la période allant de la date de commencement de la présente location jusqu'à la fin dudit terme.

A ce loyer de base s'ajouteront les charges, impôts et taxes payables dans les mêmes conditions que le loyer.

CLAUDE D'INTÉRÊTS. En cas de non-paiement à l'échéance d'un terme de loyer, ou de toutes autres sommes dues au titre du présent contrat par le PRENEUR, il sera dû sur les sommes échues, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, un intérêt conventionnel calculé à un taux fixé aux conditions particulières par mois de retard à compter du jour de l'exigibilité, tout mois commencé étant dû en entier. Ces intérêts seront dus sans que cette majoration puisse valoir accord de délai de règlement au profit du PRENEUR, et sans préjudice également de la faculté pour le BAILLEUR d'exiger la résiliation du contrat conformément à l'Article 15 ci-dessous.

ARTICLE 12 - INDEXATION

12.1 - Le loyer a été établi sur la base de l'Indice National du Coût de la Construction, publié par l'INSEE, mentionné aux Conditions Particulières.

Le loyer sera réajusté de plein droit, en plus ou en moins, à la date anniversaire du bail, sans l'accomplissement de formalités judiciaires ou extrajudiciaires, en fonction des variations dudit indice.

Au cas où pour une cause quelconque un loyer trimestriel ne pourrait être indexé à une date d'échéance en raison d'allongement ou de retard dans la publication des indices, le PRENEUR paiera alors au BAILLEUR pour cette échéance un loyer calculé sur la base du dernier indice publié qui revêtira alors un caractère provisoire.

Le redressement et, par suite, le règlement de toute différence devra intervenir dès qu'aura pu être fixé le montant des termes à indexer.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

12.2 - Les parties reconnaissent que l'indice retenu est en relation directe avec l'objet du contrat et avec l'activité du BAILLEUR, s'agissant de location de locaux édifiés ou achetés par ce dernier.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation serait faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement, soit tout nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà, à la décision de l'expert désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS statuant en matière de référé, à la demande de la partie la plus diligente.

Paragraphe

05/07 2010 08:47 FAX

009/014

- 8 -

ARTICLE 13 - DÉPÔT DE GARANTIE

13.1 - Pour garantir l'exécution du présent bail, le PRENEUR verse lors de la signature du bail au BAILLEUR, en plus du premier terme de loyer, charges et taxes, payable d'avance, un dépôt de garantie représentant trois mois de loyer annuel hors taxes, fixé aux Conditions Particulières.

13.2 - Cette somme sera conservée par le BAILLEUR pendant toute la durée du bail et jusqu'au règlement définitif de toute somme due au titre du présent bail que le PRENEUR pourrait devoir au BAILLEUR à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

Cette somme ne sera productive d'aucun intérêt; elle est remise au BAILLEUR à titre de nantissement en application des Articles 2071 et suivants du Code Civil; elle ne pourra être en aucune façon imputée sur les factures établies.

13.3 - Il est convenu qu'en cas de variation du loyer en exécution de la clause d'indexation ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée ou diminuée dans la même proportion pour être mise en harmonie avec le nouveau loyer de façon à ce que le dépôt de garantie soit toujours égal à trois mois de loyer annuel hors taxes.

Ce rajustement sera effectué lors du paiement du premier terme de loyer indexé.

13.4 - En cas de résiliation du présent bail du fait du PRENEUR, ledit dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR, à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible en réparation du préjudice causé à ce dernier du seul fait de cette résiliation, sans préjudice de toutes dettes et de tous autres dommages et intérêts qui pourraient être dus en réparation de tous autres dommages.

ARTICLE 14 - AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT

Le BAILLEUR procédera au prélèvement automatique de toutes les sommes dues au titre du présent bail sur le compte bancaire que lui désignera le PRENEUR et dont les références figurent aux Conditions Particulières.

A cet effet, le BAILLEUR adressera au PRENEUR les factures 10 jours avant chaque échéance.

Le PRENEUR autorise dès maintenant le BAILLEUR à effectuer ces prélèvements et s'engage à constituer à ce compte une provision suffisante à compter de l'exigibilité de la somme jusqu'à son règlement définitif.

ARTICLE 15 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de toute somme due par le PRENEUR à quelque titre que ce soit en vertu du présent bail comme en cas d'inexécution par le PRENEUR d'une des conditions des présentes, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR. Cette résiliation interviendra de plein droit sans qu'il soit besoin de formuler aucune demande judiciaire, étant précisé que tout paiement ou exécution fait après l'expiration d'un délai d'un mois restera sans effet, si le locataire se refuse à quitter les lieux. Il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel pour constater la résiliation encourue et ordonner l'expulsion.

Tous les frais, même non taxables, d'huissier et d'avocat devront être remboursés au même titre que toute somme due dans les mois de la notification précisant leur montant, faite au PRENEUR d'avoir à les acquitter.

En cas de résiliation, le montant du dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité sans préjudice de tous dépens, dommages et intérêts dont le montant sera égal à la somme des loyers et charges jusqu'à la date de libération des locaux et la restitution des clés sans que l'effet de cette clause puisse être arrêté par des offres ultérieures de payer ou de se conformer aux conditions de la location.

ARTICLE 16 - GARANTIE

En garantie des présentes, le BAILLEUR pourra solliciter un engagement [sous la forme d'une garantie à première demande ou d'un cautionnement solidaire] dans les termes de l'engagement annexé au présent bail; si tel est le cas, il sera alors fait mention aux "Conditions Particulières" des personnes, qui après avoir pris connaissance de l'intégralité du bail dans ses "Conditions Générales et Particulières" déclarent garantir entre elles d'une part et avec le PRENEUR d'autre part les engagements des présentes, au profit du BAILLEUR.

En ce cas il est précisé que l'engagement sus-visé constitue une condition essentielle du présent bail sans laquelle celui-ci n'aurait pas été consenti, en cas de diminution de cette garantie la résiliation judiciaire du bail pourra être sollicitée.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS FISCALES

Il est précisé que le BAILLEUR opte pour l'assujettissement de ses loyers et prestations à la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Le PRENEUR sera exonéré du paiement du droit annuel d'enregistrement perçu sur le montant des loyers.

Le loyer se trouvera donc automatiquement assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur lors de son échéance.

Si toutefois pour un motif quelconque la présente location venait à être assujettie aux droits d'enregistrement (droit de bail et taxe additionnelle dans sa totalité), le PRENEUR devra de plein droit en supporter le remboursement.

ARTICLE 18 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en résulteraient la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve, seront supportés par le PRENEUR qui s'y engage.

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

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

Paraphes

LA

[Signature]

[Signature]

[Signature]

05/07 2010 08:47 FAX

010/014

1

CONDITIONS PARTICULIERES BAIL COMMERCIAL

LBEL/SALA

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 ENT

B5 INVESTISSEMENTS, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 2000D00786, dont le siège est à **MARSEILLE (13014)**, 1 boulevard Ampère.

ICI représentée par Monsieur Claude BRAMI en sa qualité de gérant.

Dûment habilité aux présentes

Ladite Société ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »
D'UNE PART,

ET

2 ENT

LA TORRE DI PISA, SARL au capital de 50.000 francs, en cours de constitution, dont le siège social se situe 352 avenue du Prado - 13008 **MARSEILLE**

Représentée par Monsieur Abraham LEXIEL en qualité de représentant de la société **LA TORRE DI PISA**, dûment habilité aux présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommé « **LE PRENEUR** »
D'AUTRE PART

Il est convenu que le **BAILLEUR** sus-désigné donne à bail commercial, par les présente, au **PRENEUR** sus-désigné qui accepte, les locaux ci-après décrits suivant les présentes conditions particulières et les conditions générales ci-avant qui font partie intégrante du présent contrat et seront visées et revêtues de la signature des parties contractantes :

LA 
  

05/07 2010 08:47 FAX

011/014

2

1 - DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

ADRESSE :

Immeuble le MAGELLAN
352 avenue du Prado
13008 MARSEILLE

2 - DESIGNATION DES LIEUX LOUES

ACTIVITE :

une superficie de locaux commerciaux de 110 m² environ, composée d'un rez-de-chaussée et d'une cave, formant les lots n° 51 et 94.

Il est précisé que toute erreur dans la désignation ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance et à l'état des lieux tels qu'ils se composent, les parties déclarant parfaitement les connaître.

3 - DESTINATION DES LIEUX LOUES - ACTIVITE DANS LES LIEUX LOUES

Les locaux, objet du présent bail seront utilisés par le PRENEUR exclusivement à usage de : Restaurant

4 - DUREE DU BAIL

NEUF ANNEES (9 années) entières et consécutives à compter du 1^{er} mai 2001 pour se terminer le 30 avril 2010.

Conformément aux termes de l'article 3.2 du décret n° 53.960 du 30 septembre 1953, le PRENEUR pourra donner congé du présent bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le BAILLEUR SIX MOIS au moins avant la date d'échéance par acte extrajudiciaire.

LA  
 

05/07 2010 08:47 FAX

012/014

3

5 - LOYER DE BASE ANNUEL

54.000 F.HT/HC/AN

Périodicité des règlements : Trimestriels d'avance au premier jour de chaque trimestre civil

Provisions pour charges : 3.462 FRANCS PAR TRIMESTRE

Premier règlement : 1^{er} septembre 2001

(de convention express entre les parties, le bailleur accorde au preneur une franchise de trois mois et demi de loyer, soit du 1^{er} mai 2001 au 1^{er} septembre 2001).

Indemnité de retard : 1,25 % par mois

6 - CLAUSE D'ECHELLE MOBILE

Indice de base (Indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.)

3^{ème} trimestre 2000, soit 1093

Indice de comparaison : 3^{ème} trimestre 2001 à paraître

Première révision le 1^{er} mai 2002

7 - DEPOT DE GARANTIE

Le PRENEUR versera le jour de la prise d'effet, à titre de dépôt de garantie, la somme de 13.500 F.HT (Treize mille cinq cents francs), correspondant à 3 mois de loyer annuel HORS TAXES et HORS CHARGES.

Le dépôt de garantie devra toujours correspondre à TROIS MOIS de loyer annuel HORS TAXES.

8 - MODALITES DE REGLEMENTS

Par dérogation à l'article 14 « Autorisation de prélèvements » des conditions générales, le PRENEUR réglera les loyers, charges, impôts et plus généralement toute somme due au titre des présentes au BAILLEUR, par virement bancaire, le 10 du 1^{er} mois de chaque trimestre, sur le compte suivant ouvert au nom du BAILLEUR :

[Handwritten signatures and initials]

05/07 2010 08:47 FAX

013/014

4

ETABLISSEMENT : CREDIT AGRICOLE
CODE BANQUE : 19106
— NUMERO DE COMPTE : 43504672248
CODE GUICHET : 00008
CLE RIB : 25

9 - CONDITIONS PARTICULIERES

1. Par dérogation à l'article 4 (B) des conditions générales, le preneur ne supportera pas les grosses réparations telles que prévues par l'article 606 du Code Civil, la charge en incombera au bailleur.
2. Par dérogation à l'article 6 (A) des conditions générales, le bailleur autorise le preneur à céder tout ou partie des locaux, objet des présentes, à toute société dépendant du même groupe que la société preneuse.
3. De même, par dérogation aux dispositions de l'article 5 - paragraphe E) « Assurances - Conventions » - Alinéa 5.E.1, le PRENEUR adressera au BAILLEUR une simple attestation d'assurance établie par son assureur pour justifier de l'assurance des locaux pris à bail.
- 4. Honoraires d'intermédiation :
les parties reconnaissent qu'elles ont été mise en relation par l'intermédiation du cabinet BOURDAIS, 9 Boulevard de Louvain - 13008 MARSEILLE.
Le bailleur s'oblige à verser audit cabinet, la somme de 8.100 Frs (huit mille cent francs) TVA en sus, à titre d'honoraires.
— Le preneur s'oblige, pour sa part, à verser audit cabinet la somme de 8.100 Frs (huit mille cent francs), TVA en sus, à titre d'honoraires.

10 - ETAT DES LIEUX

- Il sera procédé à un état des lieux contradictoire dressé entre le BAILLEUR ou son représentant et le PRENEUR ou son représentant, et ce après l'exécution des travaux réalisés par le PRENEUR dans ledit local.

Handwritten signatures and initials:

- Top left: A stylized signature.
- Top center: "LA" followed by a signature.
- Top right: "JB" followed by a signature.
- Bottom center: A large, stylized signature.

05/07 2010 08:47 FAX

014/014

5

11 - SERVITUDES

- Les servitudes sont celles qui résultent de la situation naturelle des lieux, le preneur déclarant avoir été informé par le bailleur de la présence d'une pompe dans le sous-sol commun l'immeuble, alimentant la station de relevage installée en janvier 1997 par la copropriété.

12 - ENREGISTREMENT

- Le présent bail ne sera pas enregistré.

Fait à MARSEILLE

Le 11.05.2001

L'AN

(en deux exemplaires)

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

**SCP AMSELLEM
BRUGUIERE KTORZA**
HUISSIERS DE JUSTICE
62 chemin de Valcros BP16
13717 ROQUEVAIRE CEDEX

☎ : 04.42.04.20.39
☎ : 04.42.04.19.28
contact@huissiersroquevaire.fr

CDC MARSEILLE IBAN
FR61 4003 1000 0100 0016 7492 F52
BIC : CDCGFRPPXXX

Référence à rappeler :

Dossier : **166499**
MIAMI SUD/B5 INVESTISSEME
Service : 6

Responsable : ID
Téléphone: 0442042039

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



**DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL**

Articles 3-1 et 5-6 du décret n°53-960 du 30.09.53

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX AVRIL

NOUS, SCP David AMSELLEM - Solange BRUGUIERE - Gaël KTORZA - Huissiers de justice associés en Résidence à Roquevaire 13360, 62 chemin de Valcros, l'un d'eux soussigné.

A la requête de

S.A.R.L. MIAMI SUD dont le siège social est 352 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié audit siège en cette qualité

Elisant domicile en notre étude .

A :S.C.I. B5 INVESTISSEMENT 1 Rue Ampère 13014 MARSEILLE

où étant et parlant à comme il est indiqué ci-après

Je vous signifie et déclare :

Que la S.A.R.L. MIAMI SUD est votre locataire suivant acte sous seings privés en date du 15 septembre 2010 à Marseille , dans lequel la société requise a donné à bail pour une durée de neuf années commençant à courir le 15 septembre 2010 pour se terminer le 14 septembre 2019.

Que ce bail porte sur un local à usage commercial sis à 352 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE d'une superficie de 110 m2 environ, composé d'un rez de chaussée et d'une cave formant les lots N°51 et 94.

Que par le présent acte, la société requérante entend donc demander le renouvellement dudit bail conformément aux dispositions de l'article L 145-10 du Code de Commerce substituant l'ancien décret du 30 septembre 1953, pour une durée de neuf ans selon les mêmes clauses et conditions que le bail initial à compter du :

QUINZE SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF

(15/09/2019)

Lui rappelant en outre, que, pour le cas où elle entendrait refuser à la requérante le renouvellement de bail sollicité, elle devra à peine de forclusion, notifier à la requérante dans les trois mois de la présente demande, son refus motivé ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article L 145-10 du Code de Commerce :

"A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.

La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception . Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou

notifications contraires, à l'égard de tous.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement."

Sous toutes réserves.

62 chemin de Valcros BP16
13717 ROQUEVAIRE CEDEX

SIRET 33324408500028
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR21333244085

SCP AMSELLEM
BRUGUIERE KTORZA
HUISSIERS DE JUSTICE



☎ : 04.42.04.20.39

📠 : 04.42.04.19.28

CDC MARSEILLE IBAN

FR61 4003 1000 0100 0016 7492 F52

BIC : CDCGFRPPXXX

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté.

contact@huissiersroquevaire.fr

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Référence à rappeler : 166499

Demande renouv. bail commerce

2053-1104

Ce document a été remis :

PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à S.C.I. B5 INVESTISSEMENT

lui a été signifié le **MERCREDI 10 AVRIL 2019**.

Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**.

La signification « à personne » s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- Aucun représentant légal ou personne habilitée n'est présent au siège lors de notre passage
- Aucune personne n'est présente au siège social au moment de notre passage

Le nom du destinataire figure sur :

- La boîte aux lettres

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du Code de Procédure Civile a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	92.24
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	99.91
Total TVA	19.98
Affr. Art A.444-48(1)	2.10
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Euros TTC	136.88

Le coût du présent acte est de :

CENT TRENTE-SIX EUROS QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Le présent acte comporte TROIS PAGES

D.AMSELLEM	S.BRUGUIERE	G.KTORZA



**SCP AMSELLEM
BRUGUIERE KTORZA**
HUISSIERS DE JUSTICE
62 chemin de Valcros BP16
13717 ROQUEVAIRE CEDEX

☎ : 04.42.04.20.39
☎ : 04.42.04.19.28
contact@huissiersroquevaire.fr

CDC MARSEILLE IBAN
FR61 4003 1000 0100 0016 7492 F52
BIC : CDCGFRPPXXX

Référence à rappeler :

Dossier : **166501**
MIAMI SUD/SOALTEE
Service : 6
Responsable : ID
Téléphone: 0442042039

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



**DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL**

Articles 3-1 et 5-6 du décret n°53-960 du 30.09.53

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-NEUF MARS

NOUS, SCP David AMSELLEM - Solange BRUGUIERE - Gaël KTORZA - Huissiers de justice associés en Résidence à Roquevaire 13360, 62 chemin de Valcros, l'un d'eux soussigné.

A la requête de

S.A.R.L. MIAMI SUD dont le siège social est 352 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié audit siège en cette qualité.

Elisant domicile en notre étude .

A : S.C.I. SOALTEE 111 Rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE

où étant et parlant à comme il est indiqué ci-après

Je vous signifie et déclare :

Que S.A.R.L. MIAMI SUD est votre locataire suivant acte sous seings privés en date du 15 septembre 2010 à Marseille , dans lequel la société requise a donné à bail pour une durée de neuf années commençant à courir le 15 septembre 2010 pour se terminer le 14 septembre 2019.

Que ce bail porte sur un local à usage commercial sis à 352 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE. Cet ensemble immobilier est cadastré : Partie du lot numéro 95 sis au rez de chaussée du bâtiment, escalier UN, les (261/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble ainsi que le lot numéro 49 qui correspond à une cave portant le numéro 30 située au sous sol du bâtiment , escalier DEUX, avec les (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Que par le présent acte, la société requérante entend donc demander le renouvellement dudit bail conformément aux dispositions de l'article L 145-10 du Code de Commerce substituant l'ancien décret du 30 septembre 1953, pour une durée de neuf ans selon les mêmes clauses et conditions que le bail initial à compter du :

QUINZE SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF (15/09/2019)

Lui rappelant en outre, que, pour le cas où elle entendrait refuser à la requérante le renouvellement de bail sollicité, elle devra à peine de forclusion, notifier à la requérante dans les trois mois de la présente demande, son refus motivé ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article L 145-10 du Code de Commerce :

"A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.

La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par

lettre recommandée avec demande d'avis de réception . Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement."

Sous toutes réserves.

62 chemin de Valcros BP16
13717 ROQUEVAIRE CEDEX

SIRET 33324408500028
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR2133244085

SCP AMSELLEM
BRUGUIERE KTORZA
HUISSIERS DE JUSTICE



☎ : 04.42.04.20.39

📠 : 04.42.04.19.28

CDC MARSEILLE IBAN

FR61 4003 1000 0100 0016 7492 F52

BIC : CDCGFRPPXXX

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté.

contact@huissiersroquevaire.fr

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Référence à rappeler : 166501

Demande renouv. bail commerce

2053-0104

Ce document a été remis :

PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à S.C.I. SOALTEE

lui a été signifié le **VENDREDI 29 MARS 2019**

Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**.

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- Aucun représentant légal ou personne habilitée n'est présent au siège lors de notre passage
- Aucune personne n'est présente au siège social au moment de notre passage

Le nom du destinataire figure sur :

- La boîte aux lettres

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du Code de Procédure Civile a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	92.24
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	99.91
Total TVA	19.98
Affr. Art A.444-48(1)	2.10
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Euros TTC	136.88

Le coût du présent acte est de :

CENT TRENTE-SIX EUROS QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.
Le présent acte comporte TROIS PAGES

D.AMSELLEM	S.BRUGUIERE	G.KTORZA





MIAMI SUD

352, Avenue du Prado – 13008 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 527 786 164

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2019

EXPERT COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES

www.b3cexperts.fr



COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2019

COMPTES ANNUELS

- ✓ Bilan actif-passif
- ✓ Compte de résultat
- ✓ Détail des comptes bilan actif passif
- ✓ Détail compte de résultat
- ✓ Soldes intermédiaires de gestion
- ✓ Détail soldes intermédiaires de gestion

DOSSIER FISCAL

- ✓ Liasse 2065
- ✓ Liasse 2050 à 2059-F

IMMOBILISATIONS

- ✓ Etat des immobilisations



ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SARL MIAMI SUD
352 AVENUE DU PRADO
13008 MARSEILLE

relatifs à l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total	93 071 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	290 701 Euros
- Résultat net	30 059 Euros

Fait à MARSEILLE
Le 14/04/2020

David Benichou
Expert Comptable

B3C EXPERTS
224, Rue Paradis - 13006 MARSEILLE
SIRET : 807 813 068 00036 - APE : 6920Z
Tél. 04 91 03 99 99 - Fax : 04 91 03 39 00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 700	1 700				
	Fonds commercial (1)	40 000		40 000	40 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	25 710	25 710		676	676	100.00
	Autres immobilisations corporelles	229 950	196 562	33 388	52 951	19 563	36.94
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000		
	Total II	299 359	223 971	75 388	95 627	20 239	21.16
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	5 000		5 000	5 000		
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	10 508		10 508	13 161	2 653	20.16
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	2 175		2 175	1 675	500	29.86
	Charges constatées d'avance (3)				4 101	4 101	100.00
	Total III	17 683		17 683	23 937	6 254	26.13
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	317 042	223 971	93 071	119 564	26 493	22.16

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

2 000

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/201912		Exercice N-1 31/12/201812		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000		1 000			
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	140 774		95 008		45 766	48.17
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	30 059		45 766		75 825	165.68
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	109 715		139 774		30 059	21.51
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	3 061 94 916		8 816 11 99 722		8 816 3 050 4 806	100.00 NS 4.82
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	63 332 41 478		75 094 75 695		11 762 34 217	15.66 45.20
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes			0		0	100.00
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	202 786		259 338		56 552	21.81
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		93 071		119 564		26 493	22.16

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an202 786257 308

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N31/12/201912			Exercice N-131/12/201812		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	290 701		290 701	288 188		2 513	0.87
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET	290 701		290 701	288 188		2 513	0.87
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation				69		69	100.00
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			14 655	3 024		11 631	384.66
Autres produits			114	12		102	816.12
Total des Produits d'exploitation (I)			305 471	291 155		14 316	4.92
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			118 331	127 088		8 757	6.89
Variation de stock (marchandises)				1 500		1 500	100.00
Achats de matières premières et autres approvisionnements				472		472	100.00
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			79 674	89 376		9 702	10.86
Impôts, taxes et versements assimilés			2 859	4 499		7 359	163.55
Salaires et traitements			49 801	68 448		18 647	27.24
Charges sociales			9 512	20 258		10 746	53.05
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			20 239	21 168		929	4.39
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			8	4		4	116.95
Total des Charges d'exploitation (II)			274 705	329 812		55 107	16.71
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			30 766	38 657		69 423	179.59
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2019	12	31/12/2018	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		309		984	675	68.63
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		309		984	675	68.63
2. Résultat financier (V-VI)		309		984	675	68.63
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		30 457		39 641	70 098	176.83
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		398		6 281	5 883	93.66
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		398		6 281	5 883	93.66
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		398		6 281	5 883	93.66
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)				156	156	100.00
Total des produits (I+III+V+VII)		305 471		291 155	14 316	4.92
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		275 411		336 921	61 510	18.26
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		30 059		45 766	75 825	165.68

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/12/2019	12		31/12/2018	12		Euros	%
Ventes marchandises + Production	290 701	100.00		288 188	100.00		2 513	0.87
+ Ventes de marchandises	290 701	100.00		288 188	100.00		2 513	0.87
- Coût d'achat des marchandises vendues	118 331	40.71		125 588	43.58		7 257	5.78
Marge commerciale	172 370	59.29		162 600	56.42		9 770	6.01
+ Production vendue								
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice								
- Matières premières, approvisionnements consommés				472			472	100.00
- Sous traitance directe								
Marge brute de production				472			472	100.00
Marge brute globale	172 370	59.29		162 129	56.26		10 242	6.32
- Autres achats + charges externes	79 674	27.41		89 376	31.01		9 702	10.86
Valeur ajoutée	92 696	31.89		72 752	25.24		19 944	27.41
+ Subventions d'exploitation				69	0.02		69	100.00
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 859	0.98		4 499	1.56		7 359	163.55
- Salaires du personnel	49 801	17.13		68 448	23.75		18 647	27.24
- Charges sociales du personnel	9 512	3.27		20 258	7.03		10 746	53.05
Excédent brut d'exploitation	36 243	12.47		20 522	7.12		56 765	276.61
+ Autres produits de gestion courante	114	0.04		12			102	816.12
- Autres charges de gestion courante	8			4			4	116.95
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	14 655	5.04		3 024	1.05		11 631	384.66
- Dotations aux amortissements	20 239	6.96		21 168	7.35		929	4.39
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	30 766	10.58		38 657	13.41		69 423	179.59
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières	309	0.11		984	0.34		675	68.63
Résultat courant	30 457	10.48		39 641	13.76		70 098	176.83
+ Produits exceptionnels								
- Charges exceptionnelles	398	0.14		6 281	2.18		5 883	93.66
Résultat exceptionnel	398	0.14		6 281	2.18		5 883	93.66
- Impôt sur les bénéfices				156	0.05		156	100.00
- Participation des salariés								
Résultat NET	30 059	10.34		45 766	15.88		75 825	165.68

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2019 12		Exercice N-1 31/12/2018 12		Ecart N / N-1	
					Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES						
20500000 CONCESSION BREVET LOGICIEL	1 700		1 700			
28050000 AMORT. BREVET LICENCE CONCES.	1 700		1 700			
FONDS COMMERCIAL	40 000		40 000			
20700000 FOND COMMERCIAL	40 000		40 000			
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS			676		676	100.00
21540000 MATERIEL INDUSTRIEL	15 710		15 710			
21570000 AGENCEMNTS AMENAG.DU MAT.ET OU	10 000		10 000			
28154000 AMORT MATERIEL § MOBILIER	15 710		15 034		676	4.50
28157000 AMORT AGENC AMENAG MAT ET OUTI	10 000		10 000			
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33 388		52 951		19 563	36.94
21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS	161 718		161 718			
21830000 MATERIEL	21 106		21 106			
21840000 MOBILIER	47 125		47 125			
28181000 AMORT INSTALLATION & AGENCEMEN	134 891		119 298		15 594	13.07
28183000 AMORTISSEMENT MATERIEL	20 187		19 810		377	1.90
28184000 AMORT.MOBILIER	41 483		37 891		3 592	9.48
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 000		2 000			
27500000 Dépôt et cautionnement versés	2 000		2 000			
Total II	75 388		95 627		20 239	21.16
MARCHANDISES	5 000		5 000			
37000000 STOCK DE MARCHANDISES	5 000		5 000			
AUTRES CREANCES	10 508		13 161		2 653	20.16
40100000 FOURNISSEURS	2 689		3 275		586	17.88
42100005 Rémun. BOUAZIZ JOELLE			61		61	100.00
44400000 IMPOT SOCIETE	156		3 020		2 864	94.83
44566000 TVA DEDUCTIBLE	1 504		459		1 045	227.59
44586000 TVA SUR FACT.NON PARV.	159		346		187	54.16
45512000 C/C SITBON J.J.	6 000		6 000			
DISPONIBILITES	2 175		1 675		500	29.86
53000000 CAISSE	2 175		1 675		500	29.86
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			4 101		4 101	100.00
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			4 101		4 101	100.00
Total III	17 683		23 937		6 254	26.13
TOTAL GENERAL	93 071		119 564		26 493	22.16

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2019 12	31/12/2018 12	Euros	%
CAPITAL	1 000	1 000		
10130000 CAPITAL	1 000	1 000		
REPORT A NOUVEAU	140 774	95 008	45 766	48.17
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	140 774	95 008	45 766	48.17
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	30 059	45 766	75 825	165.68
Total I	109 715	139 774	30 059	21.51
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT		8 816	8 816	100.00
16410000 PRET 155000€		8 815	8 815	100.00
16884000 INTERETS COURUS		1	1	100.00
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	3 061	11	3 050	NS
51200000 BANQUE	3 061	11	3 050	NS
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	94 916	99 722	4 806	4.82
45511000 C/CT BOUAZIZ JOELLE	59 916	64 722	4 806	7.43
45513000 C/C BOUAZIZ EMILE	35 000	35 000		
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	63 332	75 094	11 762	15.66
40100000 FOURNISSEURS	63 332	74 494	11 162	14.98
40810000 FOURNISSEURS FACTURES NON PARV		600	600	100.00
DETTES FISCALES ET SOCIALES	41 478	75 695	34 217	45.20
42100000 Remunérations personnels	162	824	662	80.32
42100004 Rémun. ALAN HASSAN	923	1 374	450	32.79
42100005 Rémun. BOUAZIZ JOELLE	233		233	
42100008 Rémun. MOUSSA ABDALLAH	965	474	491	103.45
42100018 Rem. MIMOUNI ALIX	838		838	
42820000 DETTES PROV/CONGES PAYES	2 585	3 607	1 022	28.33
43100000 URSSAF	23 305	32 075	8 771	27.34
43730000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC	4 077	12 784	8 707	68.11
43733000 KLESIA - MORNAY PREVOYANCE	343	2 309	1 967	85.16
43820000 CHARGES SOC/CONGES PAYES	502	945	443	46.90
44551000 TVA A DECAISSER	5 613	12 375	6 762	54.64
44710000 ETAT TAXE D'APPRENTISSAGE	980	4 347	3 367	77.46
44711000 ETAT FORMATION CONTINUE	951	4 454	3 503	78.65
44860000 AUTRES CHARGES A PAYER		125	125	100.00
AUTRES DETTES		0	0	100.00
46864000 EMPRUNT CHARGES A PAYER		0	0	100.00
Total IV	202 786	259 338	56 552	21.81
TOTAL GENERAL	93 071	119 564	26 493	22.16

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2019	12	31/12/2018	12	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	290 701		288 188		2 513	0.87
70730000 VENTE DE MARCHANDISES 20%	14 220		13 233		987	7.46
70740000 VENTE DE MARCHANDISES 10%	276 481		274 955		1 526	0.55
Chiffre d'affaires NET	290 701		288 188		2 513	0.87
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			69		69	100.00
74000000 SUBVENTION D'EXPLOITATION			69		69	100.00
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	14 655		3 024		11 631	384.66
79100000 TRANSFERT DE CHARGE EXPLOITAT	12 078				12 078	
79110000 AVANTAGES EN NATURE REPAS	2 577		3 024		446	14.76
AUTRES PRODUITS	114		12		102	816.12
75800000 PRODUITS DIVERS DE GEST° COUR	114		12		102	816.12
Total des Produits d'exploitation	305 471		291 155		14 316	4.92
ACHATS DE MARCHANDISES	118 331		127 088		8 757	6.89
60700000 ACHATS DE MARCHANDISES	1 018				1 018	
60711000 MARCHANDISES 5.5%	102 076		111 274		9 198	8.27
60711300 ACHATS MARCHANDISES 20%	1 240		5 678		4 438	78.16
60713000 BOISSON SANS ALCOOL 5.5%	11 047		8 786		2 261	25.73
60715000 ACHATS ALCOOL 20%	2 950		1 349		1 601	118.65
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)			1 500		1 500	100.00
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES			1 500		1 500	100.00
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS			472		472	100.00
60260000 EMBALLAGES			472		472	100.00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	79 674		89 376		9 702	10.86
60610000 EDF	6 909		6 754		155	2.29
60630000 FOURNIT ENTRET&PETIT EQUIP.	4 561		4 846		286	5.89
61300000 LOYER IMMOBILIERE CASTELLA	19 375		19 225		151	0.78
61330000 LOYER SCI B5 INVESTISEMENT	12 854		12 854			
61350000 LOCATION TPE	300		288		12	4.17
61400000 CHARGES LOCATIVES	11 775		8 746		3 030	34.64
61500000 Entretien et réparations	1 545				1 545	
61551000 ENTRETIEN ET REPARATION	1 439		3 391		1 952	57.56
61600000 PRIMES D'ASSURANCE	3 933		4 018		85	2.11
61601000 ASSURANCE PRET 11907445	3		124		121	97.74
61610000 ASSURANCE TELEPHONE	235		356		121	33.93
61820000 FRAIS GENERAUX / FACTURES	2				2	
62260000 HONORAIRES	7 420		8 289		869	10.49
62261000 HONORAIRES AVOCAT			5 920		5 920	100.00
62262000 HONORAIRES HUISSIERS	125				125	
62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	696				696	
62310000 PUBLICITE ANNONCES INSERTIONS	180		300		120	40.00
62410000 TRANSPORTS SUR ACHATS	1 127				1 127	
62510000 DEPACEMENTS MISSIONS RECEPTIO	129		1 893		1 764	93.19
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM	1 337		1 191		146	12.21
62700000 SERVICES BANCAIRES	2 377		7 916		5 539	69.97
62760000 FRAIS TR	305		475		170	35.74
62780000 COMMISSIONS REMISE CB	1 771		1 591		180	11.30

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2019	12	31/12/2018	12	Euros	%
62800000 DIVERS	1	276	1	200	76	6.33
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2	859	4	499	7 359	163.55
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	3	367	464		3 831	826.44
63330000 FORMATION CONTINUE	3	416	375		3 791	NS
63511000 COTISATION FONCIERE	1	043	1 007		36	3.57
63513000 TAXE PUB EXTERIEUR ENSEINGE			112		112	100.00
63580000 AUTRES DROITS		300			300	
63780000 TAXES / EMBLEMENTS	2	581	2 542		38	1.51
SALAIRES ET TRAITEMENTS	49	801	68 448		18 647	27.24
64110000 SALAIRE BRUT	46	811	68 166		21 355	31.33
64120000 CONGES PAYES	1	022	551		1 573	285.50
64145000 IJSS	4	011	269		4 280	NS
CHARGES SOCIALES	9	512	20 258		10 746	53.05
64510000 URSSAF	5	930	14 292		8 362	58.51
64520000 PREVOYANCE ISICA		252			252	
64530000 RETRAITE ARRCO		928	4 401		3 473	78.92
64550000 PREVOYANCE/MUTUELLE HCR		291	1 155		864	74.81
64560000 PROV.CHARGES/CONGES PAYES		443	126		569	452.34
64570000 GAN RETRAITE COMPL. Art 82	2	555	2 920		365	12.50
64580000 MEDECINE DU TRAVAIL			229		229	100.00
64590000 CICE			2 864		2 864	100.00
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	20	239	21 168		929	4.39
68112000 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPORELLES	20	239	21 168		929	4.39
AUTRES CHARGES		8	4		4	116.95
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION COURR		8	4		4	116.95
Total des Charges d'exploitation	274	705	329 812		55 107	16.71
Résultat d'exploitation	30	766	38 657		69 423	179.59
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	309		984		675	68.63
66116000 INTERET/EMPRUNTS	292		875		582	66.58
66160000 INTERETS BANCAIRES	16		109		93	85.00
Total des Charges financières	309		984		675	68.63
Résultat financier	309		984		675	68.63
Résultat courant avant impôts	30	457	39 641		70 098	176.83
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	398		6 281		5 883	93.66
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES	193		1 645		1 452	88.27
67121000 PENALITES ET AMENDES SOCIALES			4 376		4 376	100.00
67130000 DONS	205		260		55	21.15
Total des Charges exceptionnelles	398		6 281		5 883	93.66
Résultat exceptionnel	398		6 281		5 883	93.66

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
IMPOTS SUR LES BENEFICES		156	156	100.00
69900000 CREDIT D'IMPOTS APPRENTISSAGE		156	156	100.00
Total des produits	305 471	291 155	14 316	4.92
Total des charges	275 411	336 921	61 510	18.26
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	30 059	45 766	75 825	165.68

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2019	12	31/12/2018	12	Euros	%
	%	CA	%	CA		
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	290 701	100.00	288 188	100.00	2 513	0.87
VENTES DE MARCHANDISES	290 701	100.00	288 188	100.00	2 513	0.87
70730000 VENTE DE MARCHANDISES 20%	14 220	4.89	13 233	4.59	987	7.46
70740000 VENTE DE MARCHANDISES 10%	276 481	95.11	274 955	95.41	1 526	0.55
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	118 331	40.71	125 588	43.58	7 257	5.78
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES	1 018	0.35	1 500	0.52	1 500	100.00
60700000 ACHATS DE MARCHANDISES	102 076	35.11	111 274	38.61	1 018	
60711000 MARCHANDISES 5.5%	1 240	0.43	5 678	1.97	9 198	8.27
60711300 ACHATS MARCHANDISES 20%	11 047	3.80	8 786	3.05	4 438	78.16
60713000 BOISSON SANS ALCOOL 5.5%	2 950	1.01	1 349	0.47	2 261	25.73
60715000 ACHATS ALCOOL 20%					1 601	118.65
MARGE COMMERCIALE	172 370	59.29	162 600	56.42	9 770	6.01
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES			472		472	100.00
60260000 EMBALLAGES			472		472	100.00
MARGE BRUTE DE PRODUCTION			472		472	100.00
MARGE BRUTE GLOBALE	172 370	59.29	162 129	56.26	10 242	6.32
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	79 674	27.41	89 376	31.01	9 702	10.86
60610000 EDF	6 909	2.38	6 754	2.34	155	2.29
60630000 FOURNIT ENTRET&PETIT EQUIP.	4 561	1.57	4 846	1.68	286	5.89
61300000 LOYER IMMOBILIERE CASTELLA	19 375	6.67	19 225	6.67	151	0.78
61330000 LOYER SCI B5 INVESTISEMENT	12 854	4.42	12 854	4.46		
61350000 LOCATION TPE	300	0.10	288	0.10	12	4.17
61400000 CHARGES LOCATIVES	11 775	4.05	8 746	3.03	3 030	34.64
61500000 Entretien et réparations	1 545	0.53			1 545	
61551000 ENTRETIEN ET REPARATION	1 439	0.50	3 391	1.18	1 952	57.56
61600000 PRIMES D'ASSURANCE	3 933	1.35	4 018	1.39	85	2.11
61601000 ASSURANCE PRET 11907445	3	0.00	124	0.04	121	97.74
61610000 ASSURANCE TELEPHONE	235	0.08	356	0.12	121	33.93
61820000 FRAIS GENERAUX / FACTURES	2	0.00			2	
62260000 HONORAIRES	7 420	2.55	8 289	2.88	869	10.49
62261000 HONORAIRES AVOCAT			5 920	2.05	5 920	100.00
62262000 HONORAIRES HUISSIERS	125	0.04			125	
62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	696	0.24			696	
62310000 PUBLICITE ANNONCES INSERTIONS	180	0.06	300	0.10	120	40.00
62410000 TRANSPORTS SUR ACHATS	1 127	0.39			1 127	
62510000 DEPACEMENTS MISSIONS RECEPTIO	129	0.04	1 893	0.66	1 764	93.19
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM	1 337	0.46	1 191	0.41	146	12.21
62700000 SERVICES BANCAIRES	2 377	0.82	7 916	2.75	5 539	69.97
62760000 FRAIS TR	305	0.10	475	0.16	170	35.74
62780000 COMMISSIONS REMISE CB	1 771	0.61	1 591	0.55	180	11.30
62800000 DIVERS	1 276	0.44	1 200	0.42	76	6.33
VALEUR AJOUTEE	92 696	31.89	72 752	25.24	19 944	27.41

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2019 12	CA	31/12/2018 12	CA	Euros	%
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			69	0.02	69	100.00
74000000 SUBVENTION D'EXPLOITATION			69	0.02	69	100.00
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 859	0.98	4 499	1.56	7 359	163.55
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	3 367	1.16	464	0.16	3 831	826.44
63330000 FORMATION CONTINUE	3 416	1.17	375	0.13	3 791	NS
63511000 COTISATION FONCIERE	1 043	0.36	1 007	0.35	36	3.57
63513000 TAXE PUB EXTERIEUR ENSEINGE			112	0.04	112	100.00
63580000 AUTRES DROITS	300	0.10			300	
63780000 TAXES / EMBLEMENTS	2 581	0.89	2 542	0.88	38	1.51
SALAIRES DU PERSONNEL	49 801	17.13	68 448	23.75	18 647	27.24
64110000 SALAIRE BRUT	46 811	16.10	68 166	23.65	21 355	31.33
64120000 CONGES PAYES	1 022	0.35	551	0.19	1 573	285.50
64145000 IJSS	4 011	1.38	269	0.09	4 280	NS
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	9 512	3.27	20 258	7.03	10 746	53.05
64510000 URSSAF	5 930	2.04	14 292	4.96	8 362	58.51
64520000 PREVOYANCE ISICA	252	0.09			252	
64530000 RETRAITE ARRCO	928	0.32	4 401	1.53	3 473	78.92
64550000 PREVOYANCE/MUTUELLE HCR	291	0.10	1 155	0.40	864	74.81
64560000 PROV.CHARGES/CONGES PAYES	443	0.15	126	0.04	569	452.34
64570000 GAN RETRAITE COMPL. Art 82	2 555	0.88	2 920	1.01	365	12.50
64580000 MEDECINE DU TRAVAIL			229	0.08	229	100.00
64590000 CICE			2 864	0.99	2 864	100.00
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	36 243	12.47	20 522	7.12	56 765	276.61
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	114	0.04	12		102	816.12
75800000 PRODUITS DIVERS DE GEST° COUR	114	0.04	12	0.00	102	816.12
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	8		4		4	116.95
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION COURR	8	0.00	4	0.00	4	116.95
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES	14 655	5.04	3 024	1.05	11 631	384.66
79100000 TRANSFERT DE CHARGE EXPLOITAT	12 078	4.15			12 078	
79110000 AVANTAGES EN NATURE REPAS	2 577	0.89	3 024	1.05	446	14.76
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	20 239	6.96	21 168	7.35	929	4.39
68112000 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPORELLES	20 239	6.96	21 168	7.35	929	4.39
RESULTAT D'EXPLOITATION	30 766	10.58	38 657	13.41	69 423	179.59
CHARGES FINANCIERES	309	0.11	984	0.34	675	68.63
66116000 INTERET/EMPRUNTS	292	0.10	875	0.30	582	66.58
66160000 INTERETS BANCAIRES	16	0.01	109	0.04	93	85.00
RESULTAT COURANT	30 457	10.48	39 641	13.76	70 098	176.83
CHARGES EXCEPTIONNELLES	398	0.14	6 281	2.18	5 883	93.66
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES	193	0.07	1 645	0.57	1 452	88.27
67121000 PENALITES ET AMENDES SOCIALES			4 376	1.52	4 376	100.00
67130000 DONS	205	0.07	260	0.09	55	21.15

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2019 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2018 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	398	0.14	6 281	2.18	5 883	93.66
IMPOT SUR LES BENEFICES 69900000 CREDIT D'IMPOTS APPRENTISSAGE			156	0.05	156	100.00
			156	0.05	156	100.00
RESULTAT NET	30 059	10.34	45 766	15.88	75 825	165.68



IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012019	et clos le	31122019	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société:			Adresse du siège social:		
SARL MIAMI SUD			352 AVENUE DU PRADO		
SIRET	5	2	7	7	8
	6	1	6	4	0
	0	0	0	1	4
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		

REGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:					
SIRET					

B ACTIVITE					
Activités exercées	Restaurant			Si vous avez changé d'activité, cochez la case	

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)					
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable à 33 1/3% ou à 31%		0	Bénéfice imposable à 28%
Bénéfice imposable à 15%		0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %		Déficit
2 Plus-values					
PV à long terme imposables à 15%			PV à long terme imposables à 19%		
Autres PV imposables à 19%			PV à long terme imposables à 0%	PV exonérées (art. 238 quinquies)	
3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches					
Entreprises nouvelles, art 44 sexies			Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A		Pôle de compétitivité, art. 44 undecies
Entreprises nouvelles, art 44 septies			Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies		Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies			Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A		Autres dispositifs
Société d'investissement immobilier cotée			Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies		
Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)			Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %		
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W					

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.					

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%					

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)					
1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre					
2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée				Nom	
				NIF	
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre					
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe				Nom	
				NIF	

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?		OUI	X	NON	Si oui, indication du logiciel utilisé
					C E G I D

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:			Nom et adresse du conseil:		
B 3 C EXPERTS 2 2 4 RUE PARADIS 1 3 0 0 6 MARSEILLE Tél: 0 4 9 1 0 3 9 9 9 9			Tél:		
OGA/OMGA	Viseur conventionné	(Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:		
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:			Date:	14/04/2020	Lieu: MARSEILLE
			Qualité et nom du signataire: GERANT		
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné			Signature 0BOUAZIZ JOELLE		

* Pour les entreprises avec un exercice ouvert à compter du 1er janvier 2019 et ayant cessé en 2019, préciser le taux d'impôt sur les sociétés appliqué et la ventilation éventuelle entre les deux taux en annexe libre de la liasse fiscale (cf. les précisions portées sur la notice du formulaire n° 2065-SD, à la rubrique « NOUVEAUTÉS »).

Formulaire obligatoire
(article 223 du Code général des impôts)

IMPOT SUR LES SOCIETES

N° 2065 bis-SD
2020

ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

H

REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES

Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a		payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)				c		
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées				d		
Montant des distributions				e		
autres que celles visées en (a),				f		
(b), (c) et (d) ci-dessus (3)				g		
				h		
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)				i		
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI				j		
Montant des revenus répartis (5)				Total (a à h)		

I

REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement à été effectué.	Montant des sommes versées :				
			à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les	
				Indemnités forfaitaires.	Rembour-sements.	Indemnités forfaitaires.	Rembour-sements.
1	2	3	4	5	6	7	8
M BOUAZIZ EMILE 14 RUE NEGRESKO	510						
BAT 4 13008 MARSEILLE							
Mme BOUAZIZ JOELLE 322 RUE PIERRE DOIZE	490	2019	2 090				
BAT 4 BOIS FLEURY 13010 MARSEILLE							

J

DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K

CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

REMUNERATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A 15%	
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les		MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice	
DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)		MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice	
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)		MVLT réalisée au cours de l'exercice	
		MVLT restant à reporter	

Désignation de l'entreprise :		SARL MIAMI SUD		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12							
Adresse de l'entreprise		352 AVENUE DU PRADO		13008 MARSEILLE		Durée de l'exercice précédent*		12					
Numéro SIRET*		52778616400014				Néant		☐ *					
				Exercice N clos le,		131122019		N-1 131122018					
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		Net 4					
Capital souscrit non appelé (I)		AA											
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC									
	Frais de développement *	CX		CQ									
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		1700							
	Fonds commercial (1)	AH		AI		40000		40000					
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK									
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM									
	Terrains	AN		AO									
	Constructions	AP		AQ									
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		25710		676					
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU		196562		33388		52951			
	Immobilisations en cours	AV		AW									
	Avances et acomptes	AX		AY									
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT									
	Autres participations	CU		CV									
	Créances rattachées à des participations	BB		BC									
	Autres titres immobilisés	BD		BE									
	Prêts	BF		BG									
	Autres immobilisations financières*	BH		BI		2000		2000					
	TOTAL (II)		BJ		BK		223971		75388		95627		
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM									
	En cours de production de biens	BN		BO									
	En cours de production de services	BP		BQ									
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS									
	Marchandises	BT		BU		5000		5000					
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW									
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY									
	Autres créances (3)	BZ		CA		10508		13161					
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC									
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE									
	Disponibilités	CF		CG		2175		1675					
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI				4101					
	TOTAL (III)	CJ		CK		17683		23937					
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW											
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM											
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN											
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO		1A		223971		93071		119564			
Renvois :		(1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		2000		(3) Part à plus d'un an :		CR	
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Stocks :				Créances :					

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD				Néant ☐ *	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : **SARL MIAMI SUD** Néant ☐ *

			Exercice N						Exercice (N-1)	
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA	290 701	FB		FC	290 701	288 188	
	Production vendue	biens*	FD		FE		FF			
		services*	FG		FH		FI			
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	290 701	FK		FL	290 701	288 188	
	Production stockée*						FM			
	Production immobilisée*						FN			
	Subventions d'exploitation						FO		(69)	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	14 655	3 024	
	Autres produits (1) (11)						FQ	114	12	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	305 471	291 155	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	118 331	127 088	
	Variation de stock (marchandises)*						FT		(1 500)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU		472	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	79 674	89 376	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	(2 859)	4 499	
	Salaires et traitements*						FY	49 801	68 448	
	Charges sociales (10)						FZ	9 512	20 258	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	20 239	21 168	
			- dotations aux provisions				GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD			
	Autres charges (12)						GE	8	4	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	274 705	329 812	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	30 766	(38 657)		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	309	984	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	309	984	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(309)	(984)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	30 457	(39 641)		

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	398	6 281	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	398	6 281	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(398)	(6 281)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK		(156)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	305 471	291 155	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	275 411	336 921	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	30 059	(45 766)	
RENOVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							HY			
	(3)	Dont	{ - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier							1G			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									HP		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées									HQ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées									1H		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									1J		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)									1K		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)									HX		
	(9)	Dont transferts de charges									RC		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)								RD			
										A1	14 655	3 024	
	(11)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)								A2			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6		obligatoires		A9					
		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8		dont cotisations Madelin		A7					
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N		
	PENALITES										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels
											193		
DONS										205			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant		*
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations				
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3		
INCO	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	KD	41 700	KE		KF		
CORP	Terrains					KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9		] KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1		] KM		KN		KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		[Dont Composants	M2		] KP		KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants	M3		] KS	25 710	KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *				KV	161 718	KW		KX		
		Matériel de transport *				KY		KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	68 231	LC		LD		
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours					LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes					LK		LL		LM		
	TOTAL III					LN	255 660	LO		LP		
FIN	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T		
	Autres participations					8U		8V		8W		
	Autres titres immobilisés					1P		1R		1S		
	Prêts et autres immobilisations financières					1T	2 000	1U		1V		
	TOTAL IV					LQ	2 000	LR		LS		
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					0G	299 359	0H		0J		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions			Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
				par virement de poste à poste 1		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4		
INCO	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN		C0		D0		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO		LV		LW	41 700	1X	41 700	
CORP	Terrains			IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions		IS		MG		MH		MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT		MJ		MK	25 710	ML	25 710	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers			IU		MM		MN	161 718	MO	161 718
		Matériel de transport			IV		MP		MQ		MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW		MS		MT	68 231	MU	68 231
		Emballages récupérables et divers *			IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours			MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes			NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III			IY		NG		NH	255 660	NI	255 660	
FIN	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ		0U		M7		0W		
	Autres participations			10		0X		0Y		0Z		
	Autres titres immobilisés			11		2B		2C		2D		
	Prêts et autres immobilisations financières			12		2E		2F	2 000	2G	2 000	
	TOTAL IV			13		NJ		NK	2 000	2H	2 000	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			14		0K		0L	299 359	0M	299 359	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise :SARL MIAMI SUD

Néant☐*

CADRE A

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES
(OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développementTOTAL I		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporellesTOTAL II		PE	1 700	PF		PG		PH	1 700
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	25 034	QA	676	QB		QC	25 710
Autres immobilisations	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	119 298	QE	15 594	QF		QG	134 891
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	57 701	QM	3 969	QN		QO	61 670
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL III		QU	202 033	QV	20 239	QW		QX	222 272
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		ØN	203 733	ØP	20 239	ØQ		ØR	223 971

CADRE B

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS					REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice									
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel										
Frais établissement		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6								
TOTAL I																						
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1								
TOTAL II																						
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8								
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6								
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4								
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2								
	Inst. techniques mat. et outillage	T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9								
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7								
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5								
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3								
	Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1								
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8								
Frais d'acquisition de titres de participations		NL						NM						NO								
TOTAL IV																						
Total général (I+II+III+IV)		NP			NQ			NR			NS			NT			NU			NV		
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)			NY			Total général non ventilé (NW - NY)			NZ							

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations						SP		SR	

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☒ *	
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice			
		1		2		3		4			
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC			
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U		TD		TE		TF			
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V		TG		TH		TI			
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO			
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6			
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM			
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR			
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D			
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H			
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M			
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S			
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W			
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A			
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E			
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K			
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER			
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U			
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y			
	TOTAL II	5Z		TV		TW		TX			
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D		
		- corporelles	6E		6F		6G		6H		
		- titres mis en équivalence	O2		O3		O4		O5		
		- titres de participation	9U		9V		9W		9X		
		- autres immobilisations financières(1)*	O6		O7		O8		O9		
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S			
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W			
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A			
	TOTAL III	7B		TY		TZ		UA			
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C		UB		UC		UD			
Dont dotations et reprises	- d'exploitation		UE		UF						
	- financières		UG		UH						
	- exceptionnelles		UJ		UK						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.									10		

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL			UM			UN		
	Prêts (1) (2)			UP			UR			US		
	Autres immobilisations financières			UT	2 000		UV	2 000		UW		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA								
	Autres créances clients			UX								
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)			Z1								
	Personnel et comptes rattachés			UY								
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ								
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	156		156					
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	1 663		1 663					
	Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN									
	Divers		VP									
	Groupe et associés (2)			VC	6 000		6 000					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	2 689		2 689					
	Charges constatées d'avance			VS								
	TOTAUX			VT	12 508		VU	12 508		VV		
RENOIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice		VD								
		des - Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE								
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF								
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4		
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y										
Autres emprunts obligataires (1)		7Z										
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	3 061		3 061						
	à plus de 1 an à l'origine		VH									
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A										
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	63 332		63 332							
Personnel et comptes rattachés		8C	5 707		5 707							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	28 226		28 226							
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E									
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	5 613		5 613						
Obligations cautionnées		VX										
Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	1 931		1 931							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J										
Groupe et associés (2)		VI	94 916		94 916							
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K										
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2										
Produits constatés d'avance		8L										
TOTAUX		VY	202 786		VZ	202 786						
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ			(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL		
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	6 785		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *		Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 1 9															
I. RÉINTEGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE																	
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés										WA	30 059															
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD				Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles			WE				WB												
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			WF				Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)			WG				XE												
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option			RA	(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB	)																		
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI				Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)			XX				XW	193											
	Amendes et pénalités			WJ	193			Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)			XZ																
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY																
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7																
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.			WL				Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI			L7				K7											
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme			- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)							I8																
				- imposées au taux de 0 %							ZN																
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *			- Plus-values nettes à court terme							WN																
- Plus-values soumises au régime des fusions							WO																				
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)										XR																	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé		DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)			SU				Zones d'entreprises * (activité exonérée)			SW				WQ									
				Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (Art.209C)			SX				Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro			M8													
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y1																	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										Y3																	
										WR	TOTAL I 30 252																
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE																	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *										WS																	
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)										WT																	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme			- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)							WV																
				- imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)							WH																
				- imposées aux taux de 19 %							WP																
				- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures							WW																
				- imputées sur les déficits antérieurs							XB																
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										I6																
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*										WZ																
	Régime des sociétés mères et des filiales *			(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations							2A				)	XA											
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)										ZA																	
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.										ZY																
	Majoration d'amortissement *										XD																
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *		Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)		K9			Entreprises nouvelles 44 sexies		L2			Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)		L5			XF									
			Pôle de compétitivité hors CICE (art. 44 undecies)		L6			Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)		K3			Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)		PA												
			Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies et octies A)		ØV			Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)		1F			Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)		XC												
Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)			PP			Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)		PB			Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindécies)		PC														
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)										XS																	
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)				Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)			X9				Créance dégagee par le report en arrière du déficit			ZI				XG									
Déduction des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y2																	
III. RÉSULTAT FISCAL										TOTAL II																	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables							bénéfice (I moins II)			XI	30 252			XJ													
							déficit (II moins I)																				
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*										ZL									XL								
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*																		30 252									
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)										XN	0			XO													

Désignation de l'entreprise :SARL MIAMI SUD

Néant☐*

I.

SUIVI DES DÉFICITS

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	K4	148 479
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)	K5	30 252
Déficits reportables (différence K4 - K5)	K6	118 227
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)	YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)	YK	118 227

II.

INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES

Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI. dotations de l'exercice	ZT	3 087
---	----	-------

III.

PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler, sur feuillet séparé)	Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *	ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *				
	8X		8Y	
	8Z		9A	
	9B		9C	
Provisions pour dépréciation *				
	9D		9E	
	9F		9G	
	9H		9J	
Charges à payer				
	9K		9L	
	9M		9N	
	9P		9R	
	9S		9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)	YN		YO	
à reporter au tableau 2058-A :		↓ ligne WI	↓ ligne WU	

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)			
Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Montant net à la fin de l'exercice
	L1		

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD																		Néant ☐ *							
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			0C	(95 008)			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves		{ - Réserves légales - Autres réserves		ZB												
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			0D	(45 766)				Dividendes				ZD												
	Prélèvements sur les réserves			0E					Autres répartitions				ZE												
									Report à nouveau				ZF												
	TOTAL I			0F	(140 774)				(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II) TOTAL II				ZG	(140 774)											
																		ZH	(140 774)						
RENSEIGNEMENTS DIVERS																		Exercice N :				Exercice N-1 :			
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail) J7												)	YQ											
	- Engagements de crédit-bail immobilier													YR											
	- Effets portés à l'escompte et non échus													YS											
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNNES	- Sous-traitance													YT											
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois) J8												)	XQ	44 305		41 112								
	- Personnel extérieur à l'entreprise													YU											
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)													SS	8 242		14 209								
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages													YV											
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles) ES												)	ST	27 128		34 055								
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052													ZJ	79 674		89 376								
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE													YW	1 043		1 007								
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés ZS												)	9Z	(3 902)		3 492								
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052													YX	(2 859)		4 499								
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)													YY	30 492		30 143								
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations													YZ	24 529		59 633								
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2019)*													0B	46 021										
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *													0S											
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *													ZK			%								
	- Numéro de centre de gestion agréé * XP													- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.)				Si oui cocher 1 Sinon 0		ZR	0				
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice													RG											
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI													RH											
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA						Plus-values à 15 %		JK				Plus-values à 0 %		JL										
							Plus-values à 19 %		JM				Imputations		JC										
	Groupe : résultat d'ensemble. JD						Plus-values à 15 %		JN				Plus-values à 0 %		JO										
							Plus-values à 19 %		JP				Imputations		JF										
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale JH						N° SIRET de la société mère du groupe		JJ																

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD Néant ☒ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine *	Valeur nette réévaluée *	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente ⑦		Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Court terme ⑨	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1) ⑪
				19 %	15 % ou 12.8 %	0 %	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déducti- bles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effective- ment utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins- values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑨)						
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑩)		(A)	(B) (ventilation par taux)			(C)	
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % ⑪)							

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Néant ☒ *

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice					
	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art.39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				

Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer	
	sur 3 ans au titre de	N-1				
		N-2				
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1				
		N-2				
		N-3				
		N-4				
		N-5				
		N-6				
		N-7				
		N-8				
		N-9				
		TOTAL 2				

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission
(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

Néant ☒ *

- 1 Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
- 2 Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% 1 ou 12.8 % 2.	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) 1*	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) 1 *	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12.8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 %	Solde des moins-values à 12.8 %
1		2	3	4
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine	Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
	À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 du CGI)	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 bis du CGI)	À 15 % ou à 16,5 % (1)		
1	2	3	4	5	6	7
Moins-values nettes	N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5 % (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

Néant ☒ *

I

SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II

RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01/01/2019				et clos le : 31/12/2019				Durée en nombre de mois		1	2
DECLARATION DES EFFECTIFS											
Effectif moyen du personnel * :								YP	4		
dont apprentis								YF			
dont handicapés								YG			
Effectifs affectés à l'activité artisanale								RL			
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE											
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE											
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises								OA	290 701		
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées								OK			
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante								OL			
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges								OT			
TOTAL 1								OX	290 701		
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée											
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)								OH	114		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation								OE			
Subventions d'exploitation reçues								OF			
Variation positive des stocks								OD			
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée								OI	14 655		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation								XT			
TOTAL 2								OM	14 769		
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)											
Achats								ON	118 331		
Variation négative des stocks								OQ			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances								OR	47 145		
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois								OS			
Taxes déductibles de la valeur ajoutée								OZ			
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)								OW	8		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée								OU			
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois								O9			
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante								OY			
TOTAL 3								OJ	165 483		
IV- Valeur ajoutée produite											
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)								OG	139 987		
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises											
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).								SA	139 987		
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE											
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD											
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case				EV	x						
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)				GX	290 701		Effectifs au sens de la CVAE *			EY	4
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)							HX				
Période de référence				GY	01/01/2019		GZ	31/12/2019			
Date de cessation							HR				
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128. * Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.											

Cegid Group

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 20500000 CONCESSION BREVET LOGICIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00051	000 SITE INTERNET	1 699.83	181111	L 100,00	1 699.83		1 699.83		
Totaux compte : 20500000		1 699.83			1 699.83		1 699.83		

Compte : 20700000 FOND COMMERCIAL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00049	000 FOND DE COMMERCE	40 000.00	201011	N 0,00				40 000.00	
Totaux compte : 20700000		40 000.00						40 000.00	

Compte : 21540000 MATERIEL INDUSTRIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00043	000 FRIGO 640 L	788.27	281111	L 20,00	788.27		788.27		
00044	000 CONGELATEUR 415 L	625.64	281111	L 20,00	625.64		625.64		
00046	000 MACHINEN A CAFE ILLY 08ILLY ILLY	3 775.00	041011	L 20,00	3 775.00		3 775.00		
00057	000 ETS REYNAUD - CAISSON DE VETILATION A CHARBON	3 221.00	110712	L 20,00	3 221.00		3 221.00		
00065	000 SHAMASNA - CENTRALE DE TRAITEMENT DES FUMEEES POUR EXTRACTION	7 300.00	190614	L 20,00	6 624.00	676.00	7 300.00		
Totaux compte : 21540000		15 709.91			15 033.91	676.00	15 709.91		

Compte : 21570000 AGENCEMNTS AMENAG.DU MAT.ET OU

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00050	000 MATERIEL ET AGENCEMENT DANS ACTE	10 000.00	201011	L 20,00	10 000.00		10 000.00		
Totaux compte : 21570000		10 000.00			10 000.00		10 000.00		

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00001	000 HYES / NETTOYAGE 08000002 FOURNISSEUR ESPECES	2 820.00	230311	L 10,00	2 194.00	282.00	2 476.00	344.00	

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur	Date
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total	Résiduelle	Cession
00005	000 ELECTRIC CITE CHQ 80	3 107.95	160511	L 10,00	2 373.00	311.00	2 684.00	423.95	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00017	000 JCC MACONNERIE	1 380.00	080811	L 10,00	1 022.00	138.00	1 160.00	220.00	
	08000028 JCC MACONNERIE								
00018	000 CHET DISTRIBUTION CHQ 2494	3 086.46	010811	L 20,00	3 086.46		3 086.46		
	08000031 CHET DISTRIBUTION								
00020	000 EUROBAT	5 136.00	130611	L 10,00	3 883.00	514.00	4 397.00	739.00	
00021	000 EUROBAT	6 756.90	090511	L 10,00	5 171.00	676.00	5 847.00	909.90	
00022	000 NRA	3 899.79	010611	L 10,00	2 959.00	390.00	3 349.00	550.79	
00023	000 NRA	1 091.77	290611	L 10,00	826.00	110.00	936.00	155.77	
00025	000 POINT P	1 503.55	290611	L 10,00	1 134.00	151.00	1 285.00	218.55	
00026	000 ELECTRIC CITE	3 453.69	070711	L 10,00	2 591.00	346.00	2 937.00	516.69	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00027	000 ELECTRIC CITE	899.11	210611	L 10,00	678.00	90.00	768.00	131.11	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00028	000 ELECTRIC CITE	8 057.93	100611	L 10,00	6 095.00	806.00	6 901.00	1 156.93	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00029	000 BALITRAN	7 390.41	250511	L 10,00	5 628.00	740.00	6 368.00	1 022.41	
	08000008 BALITRAN								
00031	000 EUROBAT	3 960.14	040811	L 10,00	2 942.00	397.00	3 339.00	621.14	
00032	000 JCC MACONNERIE CHQ 5478	500.00	290811	L 10,00	368.00	50.00	418.00	82.00	
	08000028 JCC MACONNERIE								
00033	000 ELECTRIC CITE	1 020.68	220811	L 10,00	758.00	103.00	861.00	159.68	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00034	000 ELECTRIC CITE	3 280.19	220811	L 10,00	2 422.00	329.00	2 751.00	529.19	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00035	000 ELECTRIC CITE	319.67	220811	L 20,00	319.67		319.67		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00036	000 ELECTRIC CITE	1 767.95	220811	L 10,00	1 303.00	177.00	1 480.00	287.95	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00037	000 ELECTRIC CITE	614.65	220811	L 10,00	457.00	62.00	519.00	95.65	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00038	000 ELECTRIC CITE	1 948.08	220811	L 10,00	1 436.00	195.00	1 631.00	317.08	
	08000009 ELECTRIC CITE								
00040	000 RENOVASUD	51 146.13	160511	L 10,00	39 028.00	5 115.00	44 143.00	7 003.13	
	08000010 RENOVASUD								
00045	000 GRILLES ACIER PERFORE	760.00	260911	L 20,00	760.00		760.00		
00047	000 EUROBAT	600.00	131211	L 10,00	424.00	60.00	484.00	116.00	
00048	000 4 MIROIRES 6MN	521.49	090112	L 10,00	370.00	53.00	423.00	98.49	
00053	000 MENUISERIE ALU PORTE	6 200.00	300611	L 10,00	4 655.00	620.00	5 275.00	925.00	
00054	000 GRILLE VENTILATION ALU	1 140.00	300611	L 10,00	856.00	114.00	970.00	170.00	
00055	000 PANNEAUX VITRAGES EXTERIEUR	1 337.79	200611	L 20,00	1 337.79		1 337.79		
00056	000 HONORAIRE ARCHITECTE	16 004.81	180511	L 10,00	12 207.00	1 601.00	13 808.00	2 196.81	
00059	000 SF EQUIPEMENT PANNEAUX 2	4 439.22	270111	L 10,00	2 664.00	444.00	3 108.00	1 331.22	
	VITRAGES								
00060	000 JDC - TIROIR CAISSE	1 990.00	280513	L 20,00	1 990.00		1 990.00		
00061	000 C.ENNA - RESTAURANT ENSEIGNE	2 925.00	070213	L 10,00	1 728.00	293.00	2 021.00	904.00	
	LUMINEUSE								
00063	000 RENOVASUD - SOLDE FACTURE 2011	1 532.04	010113	L 10,00	924.00	154.00	1 078.00	454.04	
00064	000 COMPTOIR E NMARBRE	3 350.00	010113	L 10,00	1 675.00	335.00	2 010.00	1 340.00	
00067	000 SANITOR CUISINE	7 045.50	290515	L 10,00	2 534.00	705.00	3 239.00	3 806.50	

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00068	000 161213 MIROITERIE DU PORT	731.55	161216	L 33,33	499.00	232.55	731.55		
Totaux compte : 21810000		161 718.45			119 297.92	15 593.55	134 891.47	26 826.98	

Compte : 21830000 MATERIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00041	000 CLEA CHQ 5503 08000046 CLEA	700.00	260911	L 20,00	700.00		700.00		
00052	000 EXTRACTION 08000017 GEPHI CONCEPT	17 599.50	230511	L 20,00	17 599.50		17 599.50		
00058	000 ELECTRIC CITE SOMME RG FACTURES TRAVAUX 2011 08000009 ELECTRIC CITE	1 491.40	010113	L 10,00	900.00	150.00	1 050.00	441.40	
00066	000 MATERIEL CUISINE LIXXBAIL - OPTION CB	409.83	280614	L 100,00	409.83		409.83		
00069	000 CH 8423686 - METRO - CUTTER INOX 08000020 METRO	905.00	120218	L 25,00	201.00	227.00	428.00	477.00	
Totaux compte : 21830000		21 105.73			19 810.33	377.00	20 187.33	918.40	

Compte : 21840000 MOBILIER

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00003	000 ELECTRIC CITE / CLIMATISATON 08000009 ELECTRIC CITE	3 866.59	160511	L 20,00	3 866.59		3 866.59		
00006	000 ART CONCEPT CHQ 75 MEUBLES 08000011 ART CONCEPT	1 737.19	100511	L 20,00	1 737.19		1 737.19		
00012	000 STE JE MEUBLE	10 795.00	280711	L 10,00	8 025.00	1 080.00	9 105.00	1 690.00	
00013	000 STE JE MEUBLES 08000006 STE JE MEUBLES	3 615.00	280711	L 10,00	2 690.00	362.00	3 052.00	563.00	
00014	000 STE JE MEUBLES 08000006 STE JE MEUBLES	16 313.80	280711	L 10,00	12 126.00	1 632.00	13 758.00	2 555.80	
00015	000 ART CONCEPT CHQ 2472/73/74 08000011 ART CONCEPT	3 882.81	270711	L 10,00	2 892.00	389.00	3 281.00	601.81	
00016	000 METRO / VAISSELLE 08000020 METRO	1 428.08	200711	L 33,33	1 428.08		1 428.08		
00024	000 BATI CARO	800.00	080711	L 20,00	800.00		800.00		
00030	000 CONSODIS FRANCE 08000014 CONSODIS FRANCE	3 400.00	200711	L 20,00	3 400.00		3 400.00		
00042	000 STE JE MEUBLES CHQ 5508 08000006 STE JE MEUBLES	1 287.00	281011	L 10,00	926.00	129.00	1 055.00	232.00	

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21840000 MOBILIER

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur	Date
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total	Résiduelle	Cession
Totaux compte : 21840000		47 125.47			37 890.86	3 592.00	41 482.86	5 642.61	

Compte : 27500000 Dépôt et cautionnement versés

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur	Date
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total	Résiduelle	Cession
00062 000	CONSISTOIRE ISRAELITE CAUTION OUVERTURE	2 000.00	200213	N 0,00				2 000.00	
Totaux compte : 27500000		2 000.00						2 000.00	

Récapitulatif général

Valeur brute Immobilisation début exercice	Augmentations				Diminutions			Valeur brute Immo. fin exercice
	Réévaluation	Acquisition	Poste/Poste	Total	Cession	Poste/Poste	Total	
299 359.39								299 359.39

Montants des Amortissements début exercice	Augmentations : dotations de l'exercice				Diminutions Amort. sortis de l'actif	Montant Amortissements fin exercice	Amortissements dérogatoires	
	Linéaires	Dégressif	Exceptionnels	Total			Dotations	Reprises
203 732.85	20 238.55			20 238.55		223 971.40		



MIAMI SUD

352, Avenue du Prado – 13008 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 527 786 164

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

EXPERT COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES

www.b3cexperts.fr



COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

COMPTES ANNUELS

- ✓ Bilan actif-passif
- ✓ Compte de résultat
- ✓ Détail des comptes bilan actif passif
- ✓ Détail compte de résultat
- ✓ Soldes intermédiaires de gestion
- ✓ Détail soldes intermédiaires de gestion

DOSSIER FISCAL

- ✓ Liasse 2065
- ✓ Liasse 2050 à 2059-F

IMMOBILISATIONS

- ✓ Etat des immobilisations



ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SARL MIAMI SUD
352 AVENUE DU PRADO
13008 MARSEILLE

relatifs à l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total	114 519 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	211 793 Euros
- Résultat net	14 405 Euros

Fait à MARSEILLE
Le 02/04/2021

David Benichou
Expert Comptable


B3C EXPERTS
224, Rue Paradis - 13006 MARSEILLE
SIRET : 807 813 068 00036 - APE : 6920Z
Tél. 04 91 03 99 99 - Fax : 04 91 03 39 00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 700	1 700				
	Fonds commercial (1)	40 000		40 000	40 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	27 548	25 745	1 803		1 803	
	Autres immobilisations corporelles	229 950	215 892	14 058	33 388	19 330	57.90
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000		
	Total II	301 197	243 336	57 861	75 388	17 527	23.25
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	2 395		2 395	5 000	2 605	52.10
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	24 469		24 469	10 508	13 961	132.87
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	29 411		29 411	2 175	27 236	NS
	Charges constatées d'avance (3)	384		384		384	
	Total III	56 658		56 658	17 683	38 975	220.41
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	357 856	243 336	114 519	93 071	21 448	23.05

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

2 000

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2020 12		Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000		1 000			
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	110 715		140 774		30 059	21.35
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	14 405		30 059		15 654	52.08
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	95 310		109 715		14 405	13.13
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	24 000 85 396		3 061 94 916		24 000 3 061 9 520	100.00 10.03
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	70 035 29 233		63 332 41 478		6 703 12 244	10.58 29.52
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	1 165				1 165	
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	209 829		202 786		7 043	3.47
Comptes de Régularisation	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		114 519		93 071		21 448	23.05

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

209 829 202 786

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	211 793		211 793	290 701		78 909	27.14
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET	211 793		211 793	290 701		78 909	27.14
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			27 722			27 722	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			5 964	14 655		8 691	59.30
Autres produits			15	114		99	86.80
Total des Produits d'exploitation (I)			245 494	305 471		59 977	19.63
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			87 240	118 331		31 090	26.27
Variation de stock (marchandises)			2 605			2 605	
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 309			1 309	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			72 967	79 674		6 707	8.42
Impôts, taxes et versements assimilés			570	2 859		3 430	119.95
Salaires et traitements			41 330	49 801		8 471	17.01
Charges sociales			4 245	9 512		5 267	55.37
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			19 365	20 239		874	4.32
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			13	8		6	74.87
Total des Charges d'exploitation (II)			229 646	274 705		45 058	16.40
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			15 848	30 766		14 918	48.49
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		15		309	294-	95.13-
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		15		309	294-	95.13-
2. Résultat financier (V-VI)		15-		309-	294	95.13
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		15 833		30 457	14 625-	48.02-
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 767		398	1 369	344.07
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		1 767		398	1 369	344.07
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		1 767-		398-	1 369-	344.07-
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		340-			340-	
Total des produits (I+III+V+VII)		245 494		305 471	59 977-	19.63-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		231 089		275 411	44 323-	16.09-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		14 405		30 059	15 654-	52.08-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12		31/12/2019	12		Euros	%
Ventes marchandises + Production	211 793	100.00		290 701	100.00		78 909	27.14
+ Ventes de marchandises	211 793	100.00		290 701	100.00		78 909	27.14
- Coût d'achat des marchandises vendues	89 845	42.42		118 331	40.71		28 485	24.07
Marge commerciale	121 947	57.58		172 370	59.29		50 423	29.25
+ Production vendue								
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice								
- Matières premières, approvisionnements consommés	1 309						1 309	
- Sous traitance directe	9 911						9 911	
Marge brute de production	11 220						11 220	
Marge brute globale	110 727	52.28		172 370	59.29		61 643	35.76
- Autres achats + charges externes	63 057	29.77		79 674	27.41		16 617	20.86
Valeur ajoutée	47 670	22.51		92 696	31.89		45 026	48.57
+ Subventions d'exploitation	27 722	13.09					27 722	
- Impôts, taxes et versements assimilés	570	0.27		2 859	0.98		3 430	119.95
- Salaires du personnel	41 330	19.51		49 801	17.13		8 471	17.01
- Charges sociales du personnel	4 245	2.00		9 512	3.27		5 267	55.37
Excédent brut d'exploitation	29 247	13.81		36 243	12.47		6 996	19.30
+ Autres produits de gestion courante	15	0.01		114	0.04		99	86.80
- Autres charges de gestion courante	13	0.01		8			6	74.87
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	5 964	2.82		14 655	5.04		8 691	59.30
- Dotations aux amortissements	19 365	9.14		20 239	6.96		874	4.32
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	15 848	7.48		30 766	10.58		14 918	48.49
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières	15	0.01		309	0.11		294	95.13
Résultat courant	15 833	7.48		30 457	10.48		14 625	48.02
+ Produits exceptionnels								
- Charges exceptionnelles	1 767	0.83		398	0.14		1 369	344.07
Résultat exceptionnel	1 767	0.83		398	0.14		1 369	344.07
- Impôt sur les bénéfices	340	0.16					340	
- Participation des salariés								
Résultat NET	14 405	6.80		30 059	10.34		15 654	52.08

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	7
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	7
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	7
Permanence ou changement de méthodes	8
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	8
Fonds commercial	9
Evaluation des immobilisations corporelles	9
Evaluation des amortissements	9
Evaluation des matières et marchandises	9
Disponibilités en Euros	9
Produits à recevoir	9
Charges à payer	10
Charges et produits constatés d'avance	10
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Produits et charges exceptionnels	10
Résultats financiers des cinq derniers exercices	11

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Après avoir subi la première période de confinement de Mars à Mai 2020, le restaurant s'est organisé pour pouvoir proposer à ces clients de la vente à emporter.
Ce qui a permis de limiter la baisse de chiffres d'affaires.

En contrepartie la société a perçu les aides de l'Etat (FSE), et les salaris ont pu être placé en activité partielle.

Enfin la société a bénéficié du PGE.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

Cf Dossier Fiscal

Etat des amortissements

Cf Dossier Fiscal

Etat des provisions

Cf Dossier Fiscal

Etat des échéances des créances et des dettes

Cf Dossier Fiscal

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Parts sociales	1.0000	1 000			1 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	12 124
Total	12 124

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fiscales et sociales	2 932
Autres dettes	1 165
Total	4 097

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	384
Total	384

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social			1 000	1 000	1 000
Nbre des actions ordinaires existantes				1 000	1 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes			288 188	290 701	211 793
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions			24 754 -	50 298	33 430
Impôts sur les bénéfices			156 -		340 -
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions			45 766 -	30 059	14 405
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions				50.30	33.77
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions				30.06	14.41
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice		3	3	3	3
Montant de la masse salariale de l'exercice			68 448	49 801	41 330
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice			20 258	9 512	4 245

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES						
20500000 CONCESSION BREVET LOGICIEL	1 700		1 700			
28050000 AMORT. BREVET LICENCE CONCES.	1 700		1 700			
FONDS COMMERCIAL	40 000		40 000			
20700000 FOND COMMERCIAL	40 000		40 000			
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	1 803				1 803	
21540000 MATERIEL INDUSTRIEL	17 548		15 710		1 838	11.70
21570000 AGENCEMNTS AMENAG.DU MAT.ET OU	10 000		10 000			
28154000 AMORT MATERIEL § MOBILIER	15 745		15 710		35	0.22
28157000 AMORT AGENC AMENAG MAT ET OUTI	10 000		10 000			
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14 058		33 388		19 330	57.90
21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS	161 718		161 718			
21830000 MATERIEL	21 106		21 106			
21840000 MOBILIER	47 125		47 125			
28181000 AMORT INSTALLATION & AGENCEMEN	150 252		134 891		15 361	11.39
28183000 AMORTISSEMENT MATERIEL	20 564		20 187		377	1.87
28184000 AMORT.MOBILIER	45 075		41 483		3 592	8.66
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 000		2 000			
27500000 Dépôt et cautionnement versés	2 000		2 000			
Total II	57 861		75 388		17 527	23.25
MARCHANDISES	2 395		5 000		2 605	52.10
37000000 STOCK DE MARCHANDISES	2 395		5 000		2 605	52.10
AUTRES CREANCES	24 469		10 508		13 961	132.87
40100000 FOURNISSEURS	2 625		2 689		64	2.39
42100005 Rémun. BOUAZIZ JOELLE	84				84	
43730000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC	1 918				1 918	
43870000 PRODUITS A RECEVOIR	10 000				10 000	
44400000 IMPOT SOCIETE	496		156		340	217.95
44566000 TVA DEDUCTIBLE	615		1 504		889	59.09
44567000 CREDIT DE TVA	338				338	
44586000 TVA SUR FACT.NON PARV.	269		159		111	69.73
45512000 C/C SITBON J.J.	6 000		6 000			
46870000 PRODUIT A RECEVOIR	2 124				2 124	
DISPONIBILITES	29 411		2 175		27 236	NS
51200000 BANQUE	29 503				29 503	
53000000 CAISSE	92		2 175		2 268	104.25
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	384				384	
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	384				384	
Total III	56 658		17 683		38 975	220.41
TOTAL GENERAL	114 519		93 071		21 448	23.05

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2020 12		Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1	
	Euros				Euros	%
CAPITAL	1 000		1 000			
10130000 CAPITAL	1 000		1 000			
REPORT A NOUVEAU	110 715		140 774		30 059	21.35
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	110 715		140 774		30 059	21.35
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	14 405		30 059		15 654	52.08
Total I	95 310		109 715		14 405	13.13
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	24 000				24 000	
16430000 PRET 24 K €	24 000				24 000	
CONCOURS BANCAIRES COURANTS			3 061		3 061	100.00
51200000 BANQUE			3 061		3 061	100.00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	85 396		94 916		9 520	10.03
45511000 C/CT BOUAZIZ JOELLE	50 396		59 916		9 520	15.89
45513000 C/C BOUAZIZ EMILE	35 000		35 000			
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	70 035		63 332		6 703	10.58
40100000 FOURNISSEURS	70 035		63 332		6 703	10.58
DETTES FISCALES ET SOCIALES	29 233		41 478		12 244	29.52
42100000 Remunérations personnels	162		162			
42100004 Rémun. ALAN HASSAN	1 346		923		422	45.75
42100005 Rémun. BOUAZIZ JOELLE			233		233	100.00
42100008 Rémun. MOUSSA ABDALLAH			965		965	100.00
42100018 Rem. MIMOUNI ALIX	890		838		52	6.19
42100023 Rémunération MZE	1 252				1 252	
42820000 DETTES PROV/CONGES PAYES	2 467		2 585		118	4.58
43100000 URSSAF	20 306		23 305		2 999	12.87
43730000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC			4 077		4 077	100.00
43733000 KLESIA - MORNAY PREVOYANCE	759		343		416	121.49
43820000 CHARGES SOC/CONGES PAYES	466		502		36	7.20
44551000 TVA A DECAISSER			5 613		5 613	100.00
44587000 TVA SUR CA NON ENCAISSE	192				192	
44710000 ETAT TAXE D'APPRENTISSAGE	496		980		484	49.44
44711000 ETAT FORMATION CONTINUE	899		951		52	5.51
AUTRES DETTES	1 165				1 165	
46860000 CHARGES A PAYER	1 165				1 165	
Total IV	209 829		202 786		7 043	3.47
TOTAL GENERAL	114 519		93 071		21 448	23.05

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

			Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1				
			31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%	
VENTES DE MARCHANDISES			211	793	290	701	78	909	27.14
70710100	VENTES UBER 5.5%			137				137	
70730000	VENTE DE MARCHANDISES 20%		6	476	14	220	7	744	54.46
70730100	VENTES UBER 20%			39				39	
70740000	VENTE DE MARCHANDISES 10%		176	425	276	481	100	057	36.19
70740100	VENTES UBER 10%		28	716			28	716	
Chiffre d'affaires NET			211	793	290	701	78	909	27.14
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			27	722			27	722	
74000000	SUBVENTION D'EXPLOITATION		27	722			27	722	
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES			5	964	14	655	8	691	59.30
79100000	TRANSFERT DE CHARGE EXPLOITAT		3	873	12	078	8	205	67.93
79110000	AVANTAGES EN NATURE REPAS		2	091	2	577		486	18.86
AUTRES PRODUITS			15		114		99		86.80
75800000	PRODUITS DIVERS DE GEST° COUR		15		114		99		86.80
Total des Produits d'exploitation			245	494	305	471	59	977	19.63
ACHATS DE MARCHANDISES			87	240	118	331	31	090	26.27
60700000	ACHATS DE MARCHANDISES			493	1	018		524	51.51
60711000	MARCHANDISES 5.5%		76	803	102	076	25	273	24.76
60711200	MARCHANDISES 10%			28				28	
60711300	ACHATS MARCHANDISES 20%			472	1	240		768	61.95
60713000	BOISSON SANS ALCOOL 5.5%		7	032	11	047	4	015	36.35
60715000	ACHATS ALCOOL 20%		2	412	2	950		538	18.23
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)			2	605			2	605	
60370000	VARIATION STOCK MARCHANDISES		2	605			2	605	
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS			1	309			1	309	
60260000	EMBALLAGES		1	307			1	307	
60800000	Frais Accessoires			2				2	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES			72	967	79	674	6	707	8.42
60400000	PRESTATION DE SERVICE UBER		9	911			9	911	
60610000	EDF		4	249	6	909	2	659	38.49
60630000	FOURNIT ENTRET&PETIT EQUIP.		4	209	4	561		352	7.72
60631000	DEPENSES COVID19			179				179	
60640000	FOURNITURES ADMINISTRATIVES			254				254	
61300000	LOYER GUIS IMMO CASTELLA		19	979	19	375		604	3.12
61330000	LOYER SCI B5 INVESTISEMENT		9	639	12	854	3	215	25.01
61350000	LOCATION TPE			324		300		24	7.99
61400000	CHARGES LOCATIVES		5	644	11	775	6	131	52.07
61500000	Entretien et réparations		1	714	1	545		169	10.95
61551000	ENTRETIEN ET REPARATION		2	376	1	439		937	65.09
61600000	PRIMES D'ASSURANCE		2	534	3	933	1	399	35.57
61601000	ASSURANCE PRET 11907445					3		3	100.00
61610000	ASSURANCE TELEPHONE			204		235		31	13.32
61820000	FRAIS GENERAUX / FACTURES					2		2	100.00
62260000	HONORAIRES		3	346	7	420	4	074	54.90
62261000	HONORAIRES AVOCAT		2	180			2	180	
62262000	HONORAIRES HUISSIERS					125		125	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2020	12 31/12/2019	12	
				Euros	%
62270000	FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	154	696	543	77.94
62310000	PUBLICITE ANNONCES INSERTIONS		180	180	100.00
62340000	CADEAUX CLIENTELE	115		115	
62410000	TRANSPORTS SUR ACHATS	1 192	1 127	65	5.73
62420000	CONSIGNES DECONSIGNES	4		4	
62510000	DEPALCEMENTS MISSIONS RECEPTIO	301	129	172	133.85
62600000	FRAIS POSTAUX ET TELECOM	1 134	1 337	203	15.18
62700000	SERVICES BANCAIRES	800	2 377	1 577	66.33
62760000	FRAIS TR	486	305	181	59.46
62780000	COMMISSIONS REMISE CB	1 143	1 771	628	35.43
62800000	DIVERS	900	1 276	376	29.47
62810000	COTISATIONS DIVERSES	3		3	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		570	2 859	3 430	119.95
63120000	TAXE D'APPRENTISSAGE	484	3 367	2 883	85.61
63330000	FORMATION CONTINUE	8	3 416	3 407	99.76
63511000	COTISATION FONCIERE	1 026	1 043	17	1.67
63513000	TAXE PUB EXTERIEUR ENSEINGE	38		38	
63580000	AUTRES DROITS		300	300	100.00
63780000	TAXES / EMLACEMENTS		2 581	2 581	100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS		41 330	49 801	8 471	17.01
64110000	SALAIRE BRUT	35 891	46 811	10 921	23.33
64120000	CONGES PAYES	118	1 022	904	88.43
64130000	Primes et gratifications	2 528		2 528	
64140000	INDEMNITES NON SOUMISES	3 029		3 029	
64145000	IJSS		4 011	4 011	100.00
CHARGES SOCIALES		4 245	9 512	5 267	55.37
64510000	URSSAF	1 763	5 930	4 167	70.27
64520000	MUTUELLE HCR	588	252	336	133.33
64530000	RETRAITE ARRCO	1 174	928	247	26.59
64550000	PREVOYANCE HCR	186	291	105	35.99
64560000	PROV.CHARGES/CONGES PAYES	36	443	407	91.85
64570000	GAN RETRAITE COMPL. Art 82	570	2 555	1 985	77.70
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS		19 365	20 239	874	4.32
68112000	DOT.AMORT.S/IMMO.CORPORELLES	19 365	20 239	874	4.32
AUTRES CHARGES		13	8	6	74.87
65800000	CHARGES DIVERSES GESTION COURR	13	8	6	74.87
Total des Charges d'exploitation		229 646	274 705	45 058	16.40
Résultat d'exploitation		15 848	30 766	14 918	48.49
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		15	309	294	95.13
66116000	INTERET/EMPRUNTS		292	292	100.00
66160000	INTERETS BANCAIRES	15	16	1	8.40
Total des Charges financières		15	309	294	95.13
Résultat financier		15	309	294	95.13

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Résultat courant avant impôts	15 833	30 457	14 625	48.02
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	1 767	398	1 369	344.07
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES	386	193	193	100.00
67121000 PENALITES ET AMENDES SOCIALES	814		814	
67130000 DONS	567	205	362	176.59
Total des Charges exceptionnelles	1 767	398	1 369	344.07
Résultat exceptionnel	1 767	398	1 369	344.07
IMPOTS SUR LES BENEFICES	340		340	
69500000 IMPOT SOCIETE	340		340	
Total des produits	245 494	305 471	59 977	19.63
Total des charges	231 089	275 411	44 323	16.09
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	14 405	30 059	15 654	52.08

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2020 12		% CA	Exercice N-1 31/12/2019 12		% CA	Ecart N / N-1	
							Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	211 793		100.00	290 701		100.00	78 909	27.14
VENTES DE MARCHANDISES	211 793		100.00	290 701		100.00	78 909	27.14
70710100 VENTES UBER 5.5%	137		0.06				137	
70730000 VENTE DE MARCHANDISES 20%	6 476		3.06	14 220		4.89	7 744	54.46
70730100 VENTES UBER 20%	39		0.02				39	
70740000 VENTE DE MARCHANDISES 10%	176 425		83.30	276 481		95.11	100 057	36.19
70740100 VENTES UBER 10%	28 716		13.56				28 716	
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	89 845		42.42	118 331		40.71	28 485	24.07
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES	2 605		1.23				2 605	
60700000 ACHATS DE MARCHANDISES	493		0.23	1 018		0.35	524	51.51
60711000 MARCHANDISES 5.5%	76 803		36.26	102 076		35.11	25 273	24.76
60711200 MARCHANDISES 10%	28		0.01				28	
60711300 ACHATS MARCHANDISES 20%	472		0.22	1 240		0.43	768	61.95
60713000 BOISSON SANS ALCOOL 5.5%	7 032		3.32	11 047		3.80	4 015	36.35
60715000 ACHATS ALCOOL 20%	2 412		1.14	2 950		1.01	538	18.23
MARGE COMMERCIALE	121 947		57.58	172 370		59.29	50 423	29.25
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES	1 309						1 309	
60260000 EMBALLAGES	1 307						1 307	
60800000 Frais Accessoires	2						2	
SOUS TRAITANCE DIRECTE	9 911						9 911	
60400000 PRESTATION DE SERVICE UBER	9 911						9 911	
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	11 220						11 220	
MARGE BRUTE GLOBALE	110 727		52.28	172 370		59.29	61 643	35.76
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	63 057		29.77	79 674		27.41	16 617	20.86
60610000 EDF	4 249		2.01	6 909		2.38	2 659	38.49
60630000 FOURNIT ENTRET&PETIT EQUIP.	4 209		1.99	4 561		1.57	352	7.72
60631000 DEPENSES COVID19	179		0.08				179	
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	254		0.12				254	
61300000 LOYER GUI5 IMMO CASTELLA	19 979		9.43	19 375		6.67	604	3.12
61330000 LOYER SCI B5 INVESTISEMENT	9 639		4.55	12 854		4.42	3 215	25.01
61350000 LOCATION TPE	324		0.15	300		0.10	24	7.99
61400000 CHARGES LOCATIVES	5 644		2.67	11 775		4.05	6 131	52.07
61500000 Entretien et réparations	1 714		0.81	1 545		0.53	169	10.95
61551000 ENTRETIEN ET REPARATION	2 376		1.12	1 439		0.50	937	65.09
61600000 PRIMES D'ASSURANCE	2 534		1.20	3 933		1.35	1 399	35.57
61601000 ASSURANCE PRET 11907445				3		0.00	3	100.00
61610000 ASSURANCE TELEPHONE	204		0.10	235		0.08	31	13.32
61820000 FRAIS GENERAUX / FACTURES				2		0.00	2	100.00
62260000 HONORAIRES	3 346		1.58	7 420		2.55	4 074	54.90
62261000 HONORAIRES AVOCAT	2 180		1.03				2 180	
62262000 HONORAIRES HUISSIERS				125		0.04	125	100.00
62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	154		0.07	696		0.24	543	77.94
62310000 PUBLICITE ANNONCES INSERTIONS				180		0.06	180	100.00
62340000 CADEAUX CLIENTELE	115		0.05				115	
62410000 TRANSPORTS SUR ACHATS	1 192		0.56	1 127		0.39	65	5.73
62420000 CONSIGNES DECONSIGNES	4		0.00				4	
62510000 DEPALCEMENTS MISSIONS RECEPTIO	301		0.14	129		0.04	172	133.85

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12		31/12/2019	12		Euros	%
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM	1 134	0.54		1 337	0.46		203-	15.18-
62700000 SERVICES BANCAIRES	800	0.38		2 377	0.82		1 577-	66.33-
62760000 FRAIS TR	486	0.23		305	0.10		181	59.46
62780000 COMMISSIONS REMISE CB	1 143	0.54		1 771	0.61		628-	35.43-
62800000 DIVERS	900	0.42		1 276	0.44		376-	29.47-
62810000 COTISATIONS DIVERSES	3	0.00					3	
VALEUR AJOUTEE	47 670	22.51		92 696	31.89		45 026-	48.57-
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	27 722	13.09					27 722	
74000000 SUBVENTION D'EXPLOITATION	27 722	13.09					27 722	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	570	0.27		2 859-	0.98-		3 430	119.95
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	484-	0.23-		3 367-	1.16-		2 883	85.61
63330000 FORMATION CONTINUE	8-	0.00-		3 416-	1.17-		3 407	99.76
63511000 COTISATION FONCIERE	1 026	0.48		1 043	0.36		17-	1.67-
63513000 TAXE PUB EXTERIEUR ENSEINGE	38	0.02					38	
63580000 AUTRES DROITS				300	0.10		300-	100.00-
63780000 TAXES / EMPLACEMENTS				2 581	0.89		2 581-	100.00-
SALAIRES DU PERSONNEL	41 330	19.51		49 801	17.13		8 471-	17.01-
64110000 SALAIRE BRUT	35 891	16.95		46 811	16.10		10 921-	23.33-
64120000 CONGES PAYES	118-	0.06-		1 022-	0.35-		904	88.43
64130000 Primes et gratifications	2 528	1.19					2 528	
64140000 INDEMNITES NON SOUMISES	3 029	1.43					3 029	
64145000 IJSS				4 011	1.38		4 011-	100.00-
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	4 245	2.00		9 512	3.27		5 267-	55.37-
64510000 URSSAF	1 763	0.83		5 930	2.04		4 167-	70.27-
64520000 MUTUELLE HCR	588	0.28		252	0.09		336	133.33
64530000 RETRAITE ARRCO	1 174	0.55		928	0.32		247	26.59
64550000 PREVOYANCE HCR	186	0.09		291	0.10		105-	35.99-
64560000 PROV.CHARGES/CONGES PAYES	36-	0.02-		443-	0.15-		407	91.85
64570000 GAN RETRAITE COMPL. Art 82	570	0.27		2 555	0.88		1 985-	77.70-
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	29 247	13.81		36 243	12.47		6 996-	19.30-
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	15	0.01		114	0.04		99-	86.80-
75800000 PRODUITS DIVERS DE GEST° COUR	15	0.01		114	0.04		99-	86.80-
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	13	0.01		8			6	74.87
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION COURR	13	0.01		8	0.00		6	74.87
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES	5 964	2.82		14 655	5.04		8 691-	59.30-
79100000 TRANSFERT DE CHARGE EXPLOITAT	3 873	1.83		12 078	4.15		8 205-	67.93-
79110000 AVANTAGES EN NATURE REPAS	2 091	0.99		2 577	0.89		486-	18.86-
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	19 365	9.14		20 239	6.96		874-	4.32-
68112000 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPORELLES	19 365	9.14		20 239	6.96		874-	4.32-

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2020 12		% CA	Exercice N-1 31/12/2019 12		% CA	Ecart N / N-1	
							Euros	%
RESULTAT D'EXPLOITATION	15 848		7.48	30 766		10.58	14 918	48.49
CHARGES FINANCIERES	15		0.01	309		0.11	294	95.13
66116000 INTERET/EMPRUNTS				292		0.10	292	100.00
66160000 INTERETS BANCAIRES	15		0.01	16		0.01	1	8.40
RESULTAT COURANT	15 833		7.48	30 457		10.48	14 625	48.02
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 767		0.83	398		0.14	1 369	344.07
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES	386		0.18	193		0.07	193	100.00
67121000 PENALITES ET AMENDES SOCIALES	814		0.38				814	
67130000 DONS	567		0.27	205		0.07	362	176.59
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 767		0.83	398		0.14	1 369	344.07
IMPOT SUR LES BENEFICES	340		0.16				340	
69500000 IMPOT SOCIETE	340		0.16				340	
RESULTAT NET	14 405		6.80	30 059		10.34	15 654	52.08

Exercice ouvert le	01012020	et clos le	31122020	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

Désignation de la société:														Adresse du siège social:															
SARL MIAMI SUD														352 AVENUE DU PRADO															
SIRET		5	2	7	7	8	6	1	6	4	0	0	0	1	4	13008 MARSEILLE													
Adresse du principal établissement:														Ancienne adresse en cas de changement:															

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:

SIRET

Activités exercées	Restaurant	Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
--------------------	------------	--	--

1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable à 31%		Bénéfice imposable à 28%		Déficit	10 979
Bénéfice imposable à 15%		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %					
2 Plus-values							
PV à long terme imposables à 15%			PV à long terme imposables à 19%				
Autres PV imposables à 19%			PV à long terme imposables à 0%		PV exonérées (art. 238 quinquies)		

3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches									
Entreprises nouvelles, art 44 sexies	☐	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A	☐						
Entreprises nouvelles, art 44 septies	☐	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies	☐	Zone de restructuration de la défense	art. 44 terdecies	☐			
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies	☐	Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A	☐				Autres dispositifs	☐	
Société d'investissement immobilier cotée	☐	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies	☐						
		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)			Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %				

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :	dans le secteur productif, art. 244 quater W	
---	--	--

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.	

Recettes nettes soumises à la contribution 2.50%	
--	--

1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre

2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée	Nom
	NIF
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre	☐
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	Nom
	NIF

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI	x	NON		Si oui, indication du logiciel utilisé	C E G I D
---	-----	---	-----	--	--	-----------

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:						Nom et adresse du conseil:											
B3C EXPERTS 224 RUE PARADIS 13006 MARSEILLE Tél: 0491039999																	
OGA/OMGA						☐ Viseur conventionné		(Cocher la case correspondante)				Identité du déclarant:					
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:						Date: 18/03/2021		Lieu: MARSEILLE									
						Qualité et nom du signataire:		GERANT									
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné												Signature BOUAZIZ JOELLE					
Examen de conformité fiscale (ECF)																	

Formulaire obligatoire
(article 223 du Code général des impôts)

IMPOT SUR LES SOCIETES

N° 2065 bis-SD
2021

ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

H

REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES

Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a		payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)				c		
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées				d		
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)				e		
				f		
				g		
				h		
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)				i		
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI				j		
Montant des revenus répartis (5)				Total (a à h)		

I

REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement à été effectué.	Montant des sommes versées :				
			à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les	
1	2	3	4	Indemnités forfaitaires. 5	Rembour- sements. 6	Indemnités forfaitaires. 7	Rembour- sements. 8
M BOUAZIZ EMILE 14 RUE NEGRESO	510						
BAT 4 13008 MARSEILLE							
Mme BOUAZIZ JOELLE 322 RUE PIERRE DOIZE	490	2020	3 883				
BAT 4 BOIS FLEURY 13010 MARSEILLE							

J

DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K

CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

REMUNERATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A 15%	
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)		MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice	
		MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice	
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)		MVLT réalisée au cours de l'exercice	
		MVLT restant à reporter	

Désignation de l'entreprise :		SARL MIAMI SUD		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12			
Adresse de l'entreprise		352 AVENUE DU PRADO		13008 MARSEILLE		Durée de l'exercice précédent*		12	
Numéro SIRET*		52778616400014				Néant		☐ *	
				Exercice N clos le,		131122020		N-1	
						131122019			
		Brut		Amortissements, provisions		Net		Net	
		1		2		3		4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC					
	Frais de développement *	CX		CQ					
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		1700			
	Fonds commercial (1)	AH		AI		40000		40000	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK					
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM					
	Terrains	AN		AO					
	Constructions	AP		AQ					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		25745		1803	
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU		215892		14058	
	Immobilisations en cours	AV		AW					
	Avances et acomptes	AX		AY					
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT					
	Autres participations	CU		CV					
	Créances rattachées à des participations	BB		BC					
	Autres titres immobilisés	BD		BE					
	Prêts	BF		BG					
	Autres immobilisations financières*	BH		BI		2000		2000	
	TOTAL (II)		BJ		BK		243336		57861
TOTAL (II)		301197		243336		57861		75388	
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM					
	En cours de production de biens	BN		BO					
	En cours de production de services	BP		BQ					
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS					
	Marchandises	BT		BU		2395		5000	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW					
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY					
	Autres créances (3)	BZ		CA		24469		10508	
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC					
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE					
DIVERS	Disponibilités	CF		CG		29411		2175	
	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI		384			
TOTAL (III)		CJ		CK		56658		17683	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW							
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN							
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO		1A		243336		114519	
Renvois :		(1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		2000	
						(3) Part à plus d'un an :		CR	
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Stocks :		Créances :			

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD				Néant ☐ *	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD Néant *

			Exercice N						Exercice (N-1)	
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA	211 793	FB		FC	211 793	290 701	
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF			
			FG		FH		FI			
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	211 793	FK		FL	211 793	290 701	
	Production stockée*						FM			
	Production immobilisée*						FN			
	Subventions d'exploitation						FO	27 722		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	5 964	14 655	
	Autres produits (1) (11)						FQ	15	114	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	245 494	305 471	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	87 240	118 331	
	Variation de stock (marchandises)*						FT	2 605		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	1 309		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	72 967	79 674	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	570	(2 859)	
	Salaires et traitements*						FY	41 330	49 801	
	Charges sociales (10)						FZ	4 245	9 512	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions					GA	19 365	20 239
								GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
	Autres charges (12)						GE	13	8	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	229 646	274 705	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	15 848	30 766	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	15	309	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	15	309	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(15)	(309)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	15 833	30 457		

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	1 767	398	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	1 767	398	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(1 767)	(398)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices *										HK	(340)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	245 494	305 471	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	231 089	275 411	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	14 405	30 059	
RENOVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								1H			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								1J			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								1K			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1	5 964	14 655	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)							(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6		obligatoires		A9					
				A8		dont cotisations Madelin		A7					
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)									Exercice N		
	PENALITES TVA										Charges exceptionnelles	386	Produits exceptionnels
INTERET RETARD KLESIA										Charges exceptionnelles	814	Produits exceptionnels	
DONS										Charges exceptionnelles	567	Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD											Néant		*
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1			Augmentations				
									Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement					TOTAL I	CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles					TOTAL II	KD	41 700	KE		KF		
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9	]		KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1	]		KM		KN		KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		[Dont Composants	M2	]		KP		KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants	M3	]		KS	25 710	KT		KU	1 838
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *						KV	161 718	KW		KX	
		Matériel de transport *						KY		KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique						LB	68 231	LC		LD	
		Emballages récupérables et divers *						LE		LF		LG	
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes						LK		LL		LM		
	TOTAL III						LN	255 660	LO		LP	1 838	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T	
		Autres participations						8U		8V		8W	
Autres titres immobilisés						1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières						1T	2 000	1U		1V			
TOTAL IV						LQ	2 000	LR		LS			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	299 359	ØH		ØJ	1 838		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions				Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
				par virement de poste à poste 1		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I	IN		CØ		DØ		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II	IO		LV		LW	41 700	1X	41 700	
CORPORELLES	Terrains				IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions			IS		MG		MH		MI		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT		MJ		MK	27 548	ML	27 548
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers			IU		MM		MN	161 718	MO	161 718	
		Matériel de transport			IV		MP		MQ		MR		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW		MS		MT	68 231	MU	68 231	
		Emballages récupérables et divers *			IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes				NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III				IY		NG		NH	257 498	NI	257 498	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		ØU		M7		ØW	
		Autres participations				IO		ØX		ØY		ØZ	
Autres titres immobilisés				I1		2B		2C		2D			
Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E		2F	2 000	2G	2 000		
TOTAL IV				I3		NJ		NK	2 000	2H	2 000		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		ØK		ØL	301 197	ØM	301 197		

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Exercice N, clos le :

31122020

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise :

SARL MIAMI SUD

Néant ☒ *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
	1	2			5	6
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B

DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUDE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE

2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

3 - FRACTION INCLUDE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE

-

=

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise :SARL MIAMI SUD

Néant☐*

CADRE A

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES
(OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développementTOTAL I		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporellesTOTAL II		PE	1 700	PF		PG		PH	1 700
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	25 710	QA	35	QB		QC	25 745
Autres	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	134 891	QE	15 361	QF		QG	150 252
	corporelles	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK
Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL	61 670	QM	3 969	QN		QO	65 639
Emballages récupérables et divers		QP		QR		QS		QT	
TOTAL III		QU	222 272	QV	19 365	QW		QX	241 637
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		ØN	223 971	ØP	19 365	ØQ		ØR	243 336

CADRE B

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissement TOTAL I	M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Autres immob. incorporelles TOTAL II	N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
Terrains	Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7	R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5	S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage	T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1	U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8	U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup.et divers	W4	W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL III	X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV	NL						NM						NO	
Total général (I+II+III+IV)	NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)	NY			Total général non ventilé (NW - NY)	NZ				

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations						SP		SR	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Dossier N° 000292 en Euros. Édité le 02/04/2021 à 13:20 Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable B3C EXPERTS

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☒ *	
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice			
		1		2		3		4			
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC			
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U		TD		TE		TF			
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V		TG		TH		TI			
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO			
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6			
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM			
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR			
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D			
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H			
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M			
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S			
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W			
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A			
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E			
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K			
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER			
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U			
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y			
	TOTAL II	5Z		TV		TW		TX			
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D		
		- corporelles	6E		6F		6G		6H		
		- titres mis en équivalence	O2		O3		O4		O5		
		- titres de participation	9U		9V		9W		9X		
		- autres immobilisations financières(1)*	O6		O7		O8		O9		
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S			
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W			
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A			
	TOTAL III	7B		TY		TZ		UA			
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C		UB		UC		UD			
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE		UF							
	- financières	UG		UH							
	- exceptionnelles	UJ		UK							
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.								10			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *	
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL		UM		UN			
	Prêts (1) (2)			UP		UR		US			
	Autres immobilisations financières			UT	2 000	UV	2 000	UW			
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA							
	Autres créances clients			UX							
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)			Z1							
	Personnel et comptes rattachés			UY	84		84				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	11 918		11 918				
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	496		496				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	1 222		1 222				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN								
	Divers		VP								
	Groupe et associés (2)			VC	6 000		6 000				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	4 748		4 748				
	Charges constatées d'avance			VS	384		384				
	TOTAUX			VT	26 852	VU	26 852	VV			
	RENOIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice		VD						
des - Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE								
(2)		Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG								
	à plus de 1 an à l'origine		VH	24 000		24 000					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A									
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	70 035		70 035						
Personnel et comptes rattachés		8C	6 117		6 117						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	21 530		21 530						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	192		192					
Obligations cautionnées		VX									
Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	1 394		1 394						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI	85 396		85 396						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	1 165		1 165						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX		VY	209 829	VZ	209 829						
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	24 000	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL		
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD						Néant ☐ *		Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 0								
I. RÉINTEGRATIONS						BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE										
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés										WA	14 405				
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD			Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE			WB					
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)		WF			Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)		WG			XE					
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option		RA	(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)		RB	)									
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)		WI			Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)		XX			XW	386				
	Amendes et pénalités		WJ	386		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)		XZ								
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY					
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7	(340)				
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.		WL			Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7			K7					
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)								I8					
			- imposées au taux de 0 %								ZN					
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *		- Plus-values nettes à court terme								WN					
- Plus-values soumises au régime des fusions								WO								
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)												XR				
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé		DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)		SU			Zones d'entreprises * (activité exonérée)		SW					
				Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (Art.209C)		SX			Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8	567				
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage												Y1				
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage												Y3				
										TOTAL I		WR	15 018			
II. DÉDUCTIONS						PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WS				
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *												WT				
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)												WU				
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)								WV					
			- imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)								WH					
			- imposées aux taux de 19 %								WP					
			- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures								WW					
			- imputées sur les déficits antérieurs								XB					
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										I6					
			Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*										WZ			
					Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'intérêts : (Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations								2A			
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)												XA				
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.											ZY				
	Majoration d'amortissement *											XD				
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *	Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)		K9			Entreprises nouvelles 44 sexies		L2			Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)		L5		
							Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)		K3			Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)		PA		
		Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies et octies A)		OV			Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)		1F			Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)		XC		
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)		PP			Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)		PB			Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)		PC		
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)												XS				
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)				Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)		X9			Créance dégagee par le report en arriere du déficit		ZI					
Déduction des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage												Y2				
III. RÉSULTAT FISCAL										TOTAL II		XH	25 997			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables						bénéfice (I moins II)		XI			XJ					
						déficit (II moins I)										
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*								ZL			XL					
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*																
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)								XN			XO	10 979				

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

31/12/2020

[illegible]

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	118 227
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)				K4bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice				K4ter	
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	118 227
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)				YJ	10 979
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	129 205
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice				ZT	2 932
III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler, sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *		ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *					
	8X		8Y		
	8Z		9A		
	9B		9C		
Provisions pour dépréciation *					
	9D		9E		
	9F		9G		
	9H		9J		
Charges à payer					
	9K		9L		
	9M		9N		
	9P		9R		
	9S		9T		
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)		YN		YO	
à reporter au tableau 2058-A :			↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD															Néant ☐ *			
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			OC	(140 774)			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves		{ - Réserves légales - Autres réserves		ZB					
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			OD	30 059				Dividendes			ZD						
	Prélèvements sur les réserves			OE					Autres répartitions			ZE						
									Report à nouveau			ZF						
	TOTAL I			OF	(110 715)				(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II) TOTAL II			ZG	(110 715)					
															ZG		(110 715)	
RENSEIGNEMENTS DIVERS															Exercice N :		Exercice N-1 :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)			J7					YQ									
	- Engagements de crédit-bail immobilier								YR									
	- Effets portés à l'escompte et non échus								YS									
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance								YT	9 911								
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)			J8					XQ	35 587	44 305							
	- Personnel extérieur à l'entreprise								YU									
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)								SS	5 680	8 242							
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages								YV									
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)			ES					ST	21 790	27 128							
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052								ZJ	72 967	79 674							
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE								YW	1 026	1 043							
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés			ZS					9Z	(455)	(3 902)							
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052								YX	570	(2 859)							
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)								YY	21 632	30 492							
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations								YZ	16 321	24 529							
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2020)*								OB	35 891								
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *								OS									
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *								ZK		%							
	- Numéro de centre de gestion agréé *			XP					- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.)			Si oui cocher 1 Sinon 0	ZR 0					
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice								RG									
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI								RH									
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.			JA				Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL						
								Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC						
	Groupe : résultat d'ensemble.			JD				Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO						
								Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF						
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale			JH				N° SIRET de la société mère du groupe	JJ									

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD Néant ☒ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine *	Valeur nette réévaluée *	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente		Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 % (1)
				(10)			
(7)		(8)	(9)	19 %	15 % ou 12.8 %	0 %	(11)
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne (9))						
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne (10))		(A)	(B) (ventilation par taux)			(C)
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % (11)							

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

Néant ☒ *

1

Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

2

Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% 1 ou 12.8 % 2.	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) 1*	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) 1 *	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12.8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 %	Solde des moins-values à 12.8 %
1		2	3	4
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine		Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
		À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 du CGI)	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 bis du CGI)	À 15 % ou à 16,5 % (1)		
1		2	3	4	5	6	7
Moins-values nettes	N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1						
	N-2						
	N-3						
	N-4						
	N-5						
	N-6						
	N-7						
	N-8						
	N-9						
	N-10						

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5 % (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD					Néant ☐ *				
Exercice ouvert le : 01/01/2020			et clos le : 31/12/2020		Durée en nombre de mois		1	2	
DECLARATION DES EFFECTIFS									
Effectif moyen du personnel * :						YP	4		
dont apprentis						YF			
dont handicapés						YG			
Effectifs affectés à l'activité artisanale						RL			
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE									
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE									
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises						OA	211 793		
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées						OK			
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante						OL			
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges						OT			
TOTAL 1						OX	211 793		
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée									
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)						OH	15		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation						OE			
Subventions d'exploitation reçues						OF	27 722		
Variation positive des stocks						OD			
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée						OI	5 964		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation						XT			
TOTAL 2						OM	33 701		
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)									
Achats						ON	88 550		
Variation négative des stocks						OQ	2 605		
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances						OR	43 025		
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois						OS			
Taxes déductibles de la valeur ajoutée						OZ			
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)						OW	13		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée						OU			
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois						O9			
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante						OY			
TOTAL 3						OJ	134 193		
IV- Valeur ajoutée produite									
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)						OG	111 300		
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises									
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).						SA	111 300		
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE									
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD									
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case				EV	x				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)				GX	211 793	Effectifs au sens de la CVAE *		EY	0
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)						HX			
Période de référence				GY	01/01/2020	GZ	31/12/2020		
Date de cessation						HR			
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128. * Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.									

Cegid Quadrax

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt

11

(1)

Néant

*

EXERCICE CLOS LE

31122020

N° SIRET

52778616400014

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SARL MIAMI SUD

ADRESSE (voie)

352 AVENUE DU PRADO

CODE POSTAL

13008

VILLE

MARSEILLE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

1000

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

M

Nom patronymique

BOUAZIZ

Prénom(s)

EMILE

Nom marital

% de détention

51.00

Nb de parts ou actions

510

Naissance :

Date

121230

N° Département

99

Commune

SIDI BEL ABES

Pays

Adresse :

N°

14

Voie

RUE NEGRESCO

Code postal

13008

Commune

MARSEILLE

Pays

Titre (2)

Mme

Nom patronymique

BOUAZIZ

Prénom(s)

JOELLE

Nom marital

% de détention

49.00

Nb de parts ou actions

490

Naissance :

Date

210963

N° Département

13

Commune

MARSEILLE

Pays

Adresse :

N°

322

Voie

RUE PIERRE DOIZE

Code postal

13010

Commune

MARSEILLE

Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

Dossier N° 000292 en Euros

Édité le 02/04/2021 à 13:20

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

B3C EXPERTS

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 20500000 CONCESSION BREVET LOGICIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00051 000	SITE INTERNET	1 699.83	181111	L 100,00	1 699.83		1 699.83		
Totaux compte : 20500000		1 699.83			1 699.83		1 699.83		

Compte : 20700000 FOND COMMERCIAL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00049 000	FOND DE COMMERCE	40 000.00	201011	N 0,00				40 000.00	
Totaux compte : 20700000		40 000.00						40 000.00	

Compte : 21540000 MATERIEL INDUSTRIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00043 000	FRIGO 640 L	788.27	281111	L 20,00	788.27		788.27		
00044 000	CONGELATEUR 415 L	625.64	281111	L 20,00	625.64		625.64		
00046 000	MACHINEN A CAFE ILLY 08ILLY ILLY	3 775.00	041011	L 20,00	3 775.00		3 775.00		
00057 000	ETS REYNAUD - CAISSON DE VETILATION A CHARBON	3 221.00	110712	L 20,00	3 221.00		3 221.00		
00065 000	SHAMASNA - CENTRALE DE TRAITEMENT DES FUMEEES POUR EXTRACTION	7 300.00	190614	L 20,00	7 300.00		7 300.00		
00070 000	grill kebab electrique	888.00	301120	L 33,33		26.00	26.00	862.00	
00071 000	Robot Cutter	950.00	151220	L 20,00		9.00	9.00	941.00	
Totaux compte : 21540000		17 547.91			15 709.91	35.00	15 744.91	1 803.00	

Compte : 21570000 AGENCEMNTS AMENAG.DU MAT.ET OU

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00050 000	MATERIEL ET AGENCEMENT DANS ACTE	10 000.00	201011	L 20,00	10 000.00		10 000.00		
Totaux compte : 21570000		10 000.00			10 000.00		10 000.00		

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur	Date
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total	Résiduelle	Cession
00001 000 HYES / NETTOYAGE		2 820.00	230311	L 10,00	2 476.00	282.00	2 758.00	62.00	
08000002 FOURNISSEUR ESPECES									
00005 000 ELECTRIC CITE CHQ 80		3 107.95	160511	L 10,00	2 684.00	311.00	2 995.00	112.95	
08000009 ELECTRIC CITE									
00017 000 JCC MACONNERIE		1 380.00	080811	L 10,00	1 160.00	138.00	1 298.00	82.00	
08000028 JCC MACONNERIE									
00018 000 CHET DISTRIBUTION CHQ 2494		3 086.46	010811	L 20,00	3 086.46		3 086.46		
08000031 CHET DISTRIBUTION									
00020 000 EUROBAT		5 136.00	130611	L 10,00	4 397.00	514.00	4 911.00	225.00	
00021 000 EUROBAT		6 756.90	090511	L 10,00	5 847.00	676.00	6 523.00	233.90	
00022 000 NRA		3 899.79	010611	L 10,00	3 349.00	390.00	3 739.00	160.79	
00023 000 NRA		1 091.77	290611	L 10,00	936.00	110.00	1 046.00	45.77	
00025 000 POINT P		1 503.55	290611	L 10,00	1 285.00	151.00	1 436.00	67.55	
00026 000 ELECTRIC CITE		3 453.69	070711	L 10,00	2 937.00	346.00	3 283.00	170.69	
08000009 ELECTRIC CITE									
00027 000 ELECTRIC CITE		899.11	210611	L 10,00	768.00	90.00	858.00	41.11	
08000009 ELECTRIC CITE									
00028 000 ELECTRIC CITE		8 057.93	100611	L 10,00	6 901.00	806.00	7 707.00	350.93	
08000009 ELECTRIC CITE									
00029 000 BALITRAN		7 390.41	250511	L 10,00	6 368.00	740.00	7 108.00	282.41	
08000008 BALITRAN									
00031 000 EUROBAT		3 960.14	040811	L 10,00	3 339.00	397.00	3 736.00	224.14	
00032 000 JCC MACONNERIE CHQ 5478		500.00	290811	L 10,00	418.00	50.00	468.00	32.00	
08000028 JCC MACONNERIE									
00033 000 ELECTRIC CITE		1 020.68	220811	L 10,00	861.00	103.00	964.00	56.68	
08000009 ELECTRIC CITE									
00034 000 ELECTRIC CITE		3 280.19	220811	L 10,00	2 751.00	329.00	3 080.00	200.19	
08000009 ELECTRIC CITE									
00035 000 ELECTRIC CITE		319.67	220811	L 20,00	319.67		319.67		
08000009 ELECTRIC CITE									
00036 000 ELECTRIC CITE		1 767.95	220811	L 10,00	1 480.00	177.00	1 657.00	110.95	
08000009 ELECTRIC CITE									
00037 000 ELECTRIC CITE		614.65	220811	L 10,00	519.00	62.00	581.00	33.65	
08000009 ELECTRIC CITE									
00038 000 ELECTRIC CITE		1 948.08	220811	L 10,00	1 631.00	195.00	1 826.00	122.08	
08000009 ELECTRIC CITE									
00040 000 RENOVASUD		51 146.13	160511	L 10,00	44 143.00	5 115.00	49 258.00	1 888.13	
08000010 RENOVASUD									
00045 000 GRILLES ACIER PERFORE		760.00	260911	L 20,00	760.00		760.00		
00047 000 EUROBAT		600.00	131211	L 10,00	484.00	60.00	544.00	56.00	
00048 000 4 MIROIRES 6MN		521.49	090112	L 10,00	423.00	53.00	476.00	45.49	
00053 000 MENUISERIE ALU PORTE		6 200.00	300611	L 10,00	5 275.00	620.00	5 895.00	305.00	
00054 000 GRILLE VENTILATION ALU		1 140.00	300611	L 10,00	970.00	114.00	1 084.00	56.00	
00055 000 PANNEAUX VITRAGES EXTERIEUR		1 337.79	200611	L 20,00	1 337.79		1 337.79		
00056 000 HONORAIRE ARCHITECTE		16 004.81	180511	L 10,00	13 808.00	1 601.00	15 409.00	595.81	
00059 000 SF EQUIPEMENT PANNEAUX 2		4 439.22	270111	L 10,00	3 108.00	444.00	3 552.00	887.22	
VITRAGES									
00060 000 JDC - TIROIR CAISSE		1 990.00	280513	L 20,00	1 990.00		1 990.00		
00061 000 C.ENNA - RESTAURANT ENSEIGNE		2 925.00	070213	L 10,00	2 021.00	293.00	2 314.00	611.00	
LUMINEUSE									
00063 000 RENOVASUD - SOLDE FACTURE 2011		1 532.04	010113	L 10,00	1 078.00	154.00	1 232.00	300.04	

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00064	000 COMPTOIR E NMARBRE	3 350.00	010113	L 10,00	2 010.00	335.00	2 345.00	1 005.00	
00067	000 SANITOR CUISINE	7 045.50	290515	L 10,00	3 239.00	705.00	3 944.00	3 101.50	
00068	000 161213 MIROITERIE DU PORT	731.55	161216	L 33,33	731.55		731.55		
Totaux compte : 21810000		161 718.45			134 891.47	15 361.00	150 252.47	11 465.98	

Compte : 21830000 MATERIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00041	000 CLEA CHQ 5503	700.00	260911	L 20,00	700.00		700.00		
08000046	CLEA								
00052	000 EXTRACTION	17 599.50	230511	L 20,00	17 599.50		17 599.50		
08000017	GEPHI CONCEPT								
00058	000 ELECTRIC CITE SOMME RG	1 491.40	010113	L 10,00	1 050.00	150.00	1 200.00	291.40	
08000009	ELECTRIC CITE								
00066	000 MATERIEL CUISINE LIXXBAIL -	409.83	280614	L 100,00	409.83		409.83		
08000000	OPTION CB								
00069	000 CH 8423686 - METRO - CUTTER	905.00	120218	L 25,00	428.00	227.00	655.00	250.00	
08000020	INOX								
08000020	METRO								
Totaux compte : 21830000		21 105.73			20 187.33	377.00	20 564.33	541.40	

Compte : 21840000 MOBILIER

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00003	000 ELECTRIC CITE / CLIMATISATON	3 866.59	160511	L 20,00	3 866.59		3 866.59		
08000009	ELECTRIC CITE								
00006	000 ART CONCEPT CHQ 75 MEUBLES	1 737.19	100511	L 20,00	1 737.19		1 737.19		
08000011	ART CONCEPT								
00012	000 STE JE MEUBLE	10 795.00	280711	L 10,00	9 105.00	1 080.00	10 185.00	610.00	
00013	000 STE JE MEUBLES	3 615.00	280711	L 10,00	3 052.00	362.00	3 414.00	201.00	
08000006	STE JE MEUBLES								
00014	000 STE JE MEUBLES	16 313.80	280711	L 10,00	13 758.00	1 632.00	15 390.00	923.80	
08000006	STE JE MEUBLES								
00015	000 ART CONCEPT CHQ 2472/73/74	3 882.81	270711	L 10,00	3 281.00	389.00	3 670.00	212.81	
08000011	ART CONCEPT								
00016	000 METRO / VAISSELLE	1 428.08	200711	L 33,33	1 428.08		1 428.08		
08000020	METRO								
00024	000 BATI CARO	800.00	080711	L 20,00	800.00		800.00		
00030	000 CONSODIS FRANCE	3 400.00	200711	L 20,00	3 400.00		3 400.00		
08000014	CONSODIS FRANCE								
00042	000 STE JE MEUBLES CHQ 5508	1 287.00	281011	L 10,00	1 055.00	129.00	1 184.00	103.00	
08000006	STE JE MEUBLES								

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21840000 MOBILIER

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
Totaux compte : 21840000		47 125.47			41 482.86	3 592.00	45 074.86	2 050.61	

Compte : 27500000 Dépôt et cautionnement versés

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00062 000	CONSISTOIRE ISRAELITE CAUTION OUVERTURE	2 000.00	200213	N 0,00				2 000.00	
Totaux compte : 27500000		2 000.00						2 000.00	

Récapitulatif général

Valeur brute Immobilisation début exercice	Augmentations				Diminutions			Valeur brute Immo. fin exercice
	Réévaluation	Acquisition	Poste/Poste	Total	Cession	Poste/Poste	Total	
299 359.39		1 838.00		1 838.00				301 197.39

Montants des Amortissements début exercice	Augmentations : dotations de l'exercice				Diminutions Amort. sortis de l'actif	Montant Amortissements fin exercice	Amortissements dérogatoires	
	Linéaires	Dégressif	Exceptionnels	Total			Dotations	Reprises
223 971.40	19 365.00			19 365.00		243 336.40		



MIAMI SUD

352, Avenue du Prado – 13008 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 527 786 164

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

EXPERT COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES

www.b3cexperts.fr



COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

COMPTES ANNUELS

- ✓ Bilan actif-passif
- ✓ Compte de résultat
- ✓ Détail des comptes bilan actif passif
- ✓ Détail compte de résultat
- ✓ Soldes intermédiaires de gestion
- ✓ Détail soldes intermédiaires de gestion

DOSSIER FISCAL

- ✓ Liasse 2065
- ✓ Liasse 2050 à 2059-F

IMMOBILISATIONS

- ✓ Etat des immobilisations



ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SARL MIAMI SUD
352 AVENUE DU PRADO
13008 MARSEILLE

relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total	126 501 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	352 224 Euros
- Résultat net	67 881 Euros

Fait à MARSEILLE
Le 07/04/2022

David Benichou
Expert Comptable

B3C EXPERTS
224, Rue Paradis - 13006 MARSEILLE
SIRET : 807 813 068 00036 - APE : 6920Z
Tél. 04 91 03 99 99 - Fax : 04 91 03 39 00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 700	1 700				
	Fonds commercial (1)	40 000		40 000	40 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	27 548	26 231	1 317	1 803	486	26.96
	Autres immobilisations corporelles	238 788	226 742	12 045	14 058	2 013	14.32
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	2 000		2 000	2 000		
	Total II	310 035	254 673	55 362	57 861	2 499	4.32
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	7 826		7 826	2 395	5 431	226.76
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	9 944		9 944	24 469	14 525	59.36
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	53 136		53 136	29 411	23 725	80.67
	Charges constatées d'avance (3)	233		233	384	150	39.13
	Total III	71 139		71 139	56 658	14 481	25.56
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	381 174	254 673	126 501	114 519	11 982	10.46

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

2 000

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2021 12		Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000		1 000			
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	96 310		110 715		14 405	13.01
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	67 881		14 405		53 475	371.22
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	27 429		95 310		67 881	71.22
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	24 000 42 451		24 000 85 396		42 944	50.29
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	47 265 39 588		70 035 29 233		22 770 10 355	32.51 35.42
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	626		1 165		539	46.28
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	153 930		209 829		55 899	26.64
Comptes de Régularisation	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		126 501		114 519		11 982	10.46

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 153 930 209 829

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N31/12/202112			Exercice N-131/12/202012		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	352 224		352 224	211 793		140 431	66.31
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET	352 224		352 224	211 793		140 431	66.31
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			30 000	27 722		2 278	8.22
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			23 163	5 964		17 198	288.36
Autres produits			19	15		4	24.54
Total des Produits d'exploitation (I)			405 405	245 494		159 911	65.14
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			124 584	87 240		37 344	42.81
Variation de stock (marchandises)			5 431	2 605		8 036	308.47
Achats de matières premières et autres approvisionnements			3 609	1 309		2 300	175.67
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			132 901	72 967		59 933	82.14
Impôts, taxes et versements assimilés			5 876	570		5 306	930.10
Salaires et traitements			57 479	41 330		16 149	39.07
Charges sociales			6 091	4 245		1 845	43.47
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			11 337	19 365		8 028	41.46
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			45	13		32	236.19
Total des Charges d'exploitation (II)			336 492	229 646		106 846	46.53
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			68 913	15 848		53 066	334.85
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		64		15	49	322.67
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		64		15	49	322.67
2. Résultat financier (V-VI)		64		15	49	322.67
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		68 850		15 833	53 017	334.86
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 893			1 893	
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		1 893			1 893	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		3 129		1 767	1 362	77.04
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		3 129		1 767	1 362	77.04
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		1 236		1 767	531	30.06
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		267		340	73	21.47
Total des produits (I+III+V+VII)		407 298		245 494	161 804	65.91
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		339 417		231 089	108 329	46.88
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		67 881		14 405	53 475	371.22

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12		31/12/2020	12		Euros	%
Ventes marchandises + Production	352 224	100.00		211 793	100.00		140 431	66.31
+ Ventes de marchandises	352 224	100.00		211 793	100.00		140 431	66.31
- Coût d'achat des marchandises vendues	119 154	33.83		89 845	42.42		29 308	32.62
Marge commerciale	233 070	66.17		121 947	57.58		111 123	91.12
+ Production vendue								
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice								
- Matières premières, approvisionnements consommés	3 609			1 309			2 300	175.67
- Sous traitance directe	48 021			9 911			38 111	384.54
Marge brute de production	51 631			11 220			40 411	360.16
Marge brute globale	181 439	51.51		110 727	52.28		70 712	63.86
- Autres achats + charges externes	84 879	24.10		63 057	29.77		21 823	34.61
Valeur ajoutée	96 560	27.41		47 670	22.51		48 890	102.56
+ Subventions d'exploitation	30 000	8.52		27 722	13.09		2 278	8.22
- Impôts, taxes et versements assimilés	5 876	1.67		570	0.27		5 306	930.10
- Salaires du personnel	57 479	16.32		41 330	19.51		16 149	39.07
- Charges sociales du personnel	6 091	1.73		4 245	2.00		1 845	43.47
Excédent brut d'exploitation	57 114	16.22		29 247	13.81		27 867	95.28
+ Autres produits de gestion courante	19	0.01		15	0.01		4	24.54
- Autres charges de gestion courante	45	0.01		13	0.01		32	236.19
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	23 163	6.58		5 964	2.82		17 198	288.36
- Dotations aux amortissements	11 337	3.22		19 365	9.14		8 028	41.46
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	68 913	19.57		15 848	7.48		53 066	334.85
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières	64	0.02		15	0.01		49	322.67
Résultat courant	68 850	19.55		15 833	7.48		53 017	334.86
+ Produits exceptionnels	1 893	0.54					1 893	
- Charges exceptionnelles	3 129	0.89		1 767	0.83		1 362	77.04
Résultat exceptionnel	1 236	0.35		1 767	0.83		531	30.06
- Impôt sur les bénéfices	267	0.08		340	0.16		73	21.47
- Participation des salariés								
Résultat NET	67 881	19.27		14 405	6.80		53 475	371.22

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	X
Permanence ou changement de méthodes	X
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Fonds commercial	X
Evaluation des immobilisations corporelles	X
Evaluation des amortissements	X
Evaluation des matières et marchandises	X
Disponibilités en Euros	X
Produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Produits et charges exceptionnels	X
Résultats financiers des cinq derniers exercices	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Etat des immobilisations

Cf Dossier Fiscal

Etat des amortissements

Cf Dossier Fiscal

Etat des provisions

Cf Dossier Fiscal

Etat des échéances des créances et des dettes

Cf Dossier Fiscal

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Parts sociales	1.0000	1 000			1 000

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fiscales et sociales	2 890
Autres dettes	626
Total	3 516

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	233
Total	233

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social		1 000	1 000	1 000	1 000
Nbre des actions ordinaires existantes			1 000	1 000	1 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes		288 188	290 701	211 793	352 224
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions		24 754 -	50 298	33 430	78 951
Impôts sur les bénéfices		156 -		340 -	267 -
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions		45 766 -	30 059	14 405	67 881
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions			50.30	33.77	79.22
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions			30.06	14.41	67.88
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3	3	3	3	4
Montant de la masse salariale de l'exercice		68 448	49 801	41 330	57 479
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice		20 258	9 512	4 245	6 091

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES						
20500000 CONCESSION BREVET LOGICIEL	1 700		1 700			
28050000 AMORT. BREVET LICENCE CONCES.	1 700		1 700			
FONDS COMMERCIAL	40 000		40 000			
20700000 FOND COMMERCIAL	40 000		40 000			
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	1 317		1 803		486	26.96
21540000 MATERIEL INDUSTRIEL	17 548		17 548			
21570000 AGENCEMNTS AMENAG.DU MAT.ET OU	10 000		10 000			
28154000 AMORT MATERIEL § MOBILIER	16 231		15 745		486	3.09
28157000 AMORT AGENC AMENAG MAT ET OUTI	10 000		10 000			
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 045		14 058		2 013	14.32
21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS	161 718		161 718			
21830000 MATERIEL	25 606		21 106		4 500	21.32
21840000 MOBILIER	51 463		47 125		4 338	9.20
28181000 AMORT INSTALLATION & AGENCEMEN	157 745		150 252		7 492	4.99
28183000 AMORTISSEMENT MATERIEL	21 637		20 564		1 073	5.22
28184000 AMORT.MOBILIER	47 360		45 075		2 286	5.07
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 000		2 000			
27500000 Dépôt et cautionnement versés	2 000		2 000			
Total II	55 362		57 861		2 499	4.32
MARCHANDISES	7 826		2 395		5 431	226.76
37000000 STOCK DE MARCHANDISES	7 826		2 395		5 431	226.76
AUTRES CREANCES	9 944		24 469		14 525	59.36
40100000 FOURNISSEURS	2 713		2 625		88	3.36
42100005 Rémun. BOUAZIZ JOELLE			84		84	100.00
43730000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC			1 918		1 918	100.00
43870000 PRODUITS A RECEVOIR			10 000		10 000	100.00
44400000 IMPOT SOCIETE	763		496		267	53.83
44566000 TVA DEDUCTIBLE	468		615		147	23.90
44567000 CREDIT DE TVA			338		338	100.00
44586000 TVA SUR FACT.NON PARV.			269		269	100.00
45512000 C/C SITBON J.J.	6 000		6 000			
46870000 PRODUIT A RECEVOIR			2 124		2 124	100.00
DISPONIBILITES	53 136		29 411		23 725	80.67
51200000 BANQUE	48 004		29 503		18 501	62.71
53000000 CAISSE	5 131		92		5 224	NS
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	233		384		150	39.13
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	233		384		150	39.13
Total III	71 139		56 658		14 481	25.56
TOTAL GENERAL	126 501		114 519		11 982	10.46

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CAPITAL	1 000		1 000			
10130000 CAPITAL	1 000		1 000			
REPORT A NOUVEAU	96 310		110 715		14 405	13.01
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	96 310		110 715		14 405	13.01
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	67 881		14 405		53 475	371.22
Total I	27 429		95 310		67 881	71.22
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	24 000		24 000			
16430000 PRET 24 K €	24 000		24 000			
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	42 451		85 396		42 944	50.29
45511000 C/CT BOUAZIZ JOELLE	23 051		50 396		27 344	54.26
45513000 C/C BOUAZIZ EMILE	19 400		35 000		15 600	44.57
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	47 265		70 035		22 770	32.51
40100000 FOURNISSEURS	47 265		70 035		22 770	32.51
DETTES FISCALES ET SOCIALES	39 588		29 233		10 355	35.42
42100000 Remunérations personnels	2 849		162		2 687	NS
42100004 Rémun. ALAN HASSAN	1 471		1 346		125	9.32
42100005 Rémun. BOUAZIZ JOELLE	70				70	
42100018 Rem. MIMOUNI ALIX			890		890	100.00
42100023 Rémunération MZE	1 081		1 252		171	13.66
42820000 DETTES PROV/CONGES PAYES	2 470		2 467		3	0.14
43100000 URSSAF	902		20 306		19 404	95.56
43110000 URSSAF - TASS	27 019				27 019	
43730000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC	295				295	
43733000 KLESIA - MORNAY PREVOYANCE	2 333		759		1 574	207.41
43820000 CHARGES SOC/CONGES PAYES	420		466		45	9.70
44551000 TVA A DECAISSER	73				73	
44587000 TVA SUR CA NON ENCAISSE			192		192	100.00
44710000 ETAT TAXE D'APPRENTISSAGE	605		496		109	22.02
44711000 ETAT FORMATION CONTINUE			899		899	100.00
AUTRES DETTES	626		1 165		539	46.28
46860000 CHARGES A PAYER	626		1 165		539	46.28
Total IV	153 930		209 829		55 899	26.64
TOTAL GENERAL	126 501		114 519		11 982	10.46

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

			Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1		
			31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%	
VENTES DE MARCHANDISES			352	224	211	793	140	431	66.31
70710000	VENTE DE MARCHANDISES 5.5%		1	064			1	064	
70710100	VENTES EMPORTER 5.5%		1	359		137	1	222	888.90
70730000	VENTE SUR PLACE 20%		6	904		6 476	429		6.62
70730100	VENTES A EMPORTER 20%			250		39	211		541.36
70740000	VENTES SUR PLACE 10%		189	824		176 425	13	400	7.60
70740100	VENTES A EMPORTER 10%		152	822		28 716	124	106	432.19
Chiffre d'affaires NET			352	224	211	793	140	431	66.31
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			30	000		27 722	2	278	8.22
74000000	SUBVENTION D'EXPLOITATION		30	000		27 722	2	278	8.22
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES			23	163		5 964	17	198	288.36
79100000	TRANSFERT DE CHARGE EXPLOITAT		20	119		3 873	16	246	419.50
79110000	AVANTAGES EN NATURE REPAS		3	043		2 091	952		45.51
AUTRES PRODUITS			19			15	4		24.54
75800000	PRODUITS DIVERS DE GEST° COUR		19			15	4		24.54
Total des Produits d'exploitation			405	405		245 494	159	911	65.14
ACHATS DE MARCHANDISES			124	584		87 240	37	344	42.81
60700000	ACHATS DE MARCHANDISES					493	493		100.00
60711000	MARCHANDISES 5.5%		115	181		76 803	38	377	49.97
60711200	MARCHANDISES 10%			22		28	6		21.68
60711300	ACHATS MARCHANDISES 20%		1	381		472	910		192.77
60713000	BOISSON SANS ALCOOL 5.5%		5	917		7 032	1	114	15.85
60715000	ACHATS ALCOOL 20%		2	083		2 412	329		13.64
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)			5	431		2 605	8	036	308.47
60370000	VARIATION STOCK MARCHANDISES		5	431		2 605	8	036	308.47
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS			3	609		1 309	2	300	175.67
60260000	EMBALLAGES		3	608		1 307	2	300	175.92
60800000	Frais Accessoires			2		2			
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES			132	901		72 967	59	933	82.14
60400000	PRESTATION DE SERVICE UBER		48	021		9 911	38	111	384.54
60610000	EDF		6	585		4 249	2	336	54.97
60630000	FOURNIT ENTRET&PETIT EQUIP.		7	022		4 209	2	813	66.85
60631000	DEPENSES COVID19					179	179		100.00
60640000	FOURNITURES ADMINISTRATIVES			23		254	231		91.00
61300000	LOYER GUIS IMMO CASTELLA		18	802		19 979	1	177	5.89
61330000	LOYER SCI B5 INVESTISEMENT		16	654		9 639	7	014	72.77
61350000	LOCATION TPE			474		324	150		46.31
61400000	CHARGES LOCATIVES		9	588		5 644	3	943	69.86
61500000	Entretien et réparations		1	200		1 714	514		29.97
61551000	ENTRETIEN ET REPARATION		1	988		2 376	388		16.32
61600000	PRIMES D'ASSURANCE		2	772		2 534	237		9.37
61601000	ASSURANCE PGE			112			112		
61610000	ASSURANCE TELEPHONE			204		204			
62260000	HONORAIRES		4	556		3 346	1	210	36.14
62261000	HONORAIRES AVOCAT		4	500		2 180	2	320	106.42
62270000	FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX		3	057		154	2	904	NS

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
62310000	PUBLICITE ANNONCES INSERTIONS	250				250	
62340000	CADEAUX CLIENTELE	290		115		175	152.79
62410000	TRANSPORTS SUR ACHATS	1 660		1 192		468	39.30
62420000	CONSIGNES DECONSIGNES			4		4	100.00
62510000	DEPALCEMENTS MISSIONS RECEPTIO	643		301		342	113.53
62600000	FRAIS POSTAUX ET TELECOM	1 144		1 134		10	0.90
62700000	SERVICES BANCAIRES	550		800		251	31.32
62760000	FRAIS TR	42		486		444	91.32
62780000	COMMISSIONS REMISE CB	1 211		1 143		67	5.88
62800000	DIVERS	1 423		900		523	58.15
62810000	COTISATIONS DIVERSES	130		3		127	NS
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		5 876		570		5 306	930.10
63120000	TAXE D'APPRENTISSAGE	363		484		847	174.93
63330000	FORMATION CONTINUE	378		8		386	NS
63511000	COTISATION FONCIERE	1 147		1 026		121	11.84
63513000	TAXE PUB EXTERIEUR ENSEINGE	29		38		9	23.81
63780000	TAXES / EMBLEMENTS	3 960				3 960	
SALAIRES ET TRAITEMENTS		57 479		41 330		16 149	39.07
64110000	SALAIRE BRUT	55 705		35 891		19 815	55.21
64120000	CONGES PAYES	3		118		122	102.84
64130000	Primes et gratifications	1 000		2 528		1 528	60.45
64140000	Activité Partielle	3 425		3 029		6 454	213.07
64145000	IJSS	4 196				4 196	
CHARGES SOCIALES		6 091		4 245		1 845	43.47
64510000	URSSAF	3 802		1 763		2 039	115.64
64520000	MUTUELLE HCR	784		588		196	33.33
64530000	RETRAITE ARRCO	1 291		1 174		117	9.97
64550000	PREVOYANCE HCR - KLESIA	259		186		72	38.89
64560000	PROV.CHARGES/CONGES PAYES	45		36		9	24.96
64570000	GAN RETRAITE COMPL. Art 82			570		570	100.00
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS		11 337		19 365		8 028	41.46
68112000	DOT.AMORT.S/IMMO.CORPORELLES	11 337		19 365		8 028	41.46
AUTRES CHARGES		45		13		32	236.19
65800000	CHARGES DIVERSES GESTION COURR	45		13		32	236.19
Total des Charges d'exploitation		336 492		229 646		106 846	46.53
Résultat d'exploitation		68 913		15 848		53 066	334.85
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		64		15		49	322.67
66160000	INTERETS BANCAIRES	64		15		49	322.67
Total des Charges financières		64		15		49	322.67
Résultat financier		64		15		49	322.67
Résultat courant avant impôts		68 850		15 833		53 017	334.86

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	1 893		1 893	
77100000 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 033		1 033	
77170000 Dégrèvement d'impôts	860		860	
Total des Produits exceptionnels	1 893		1 893	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	3 129	1 767	1 362	77.04
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES		386	386	100.00
67121000 PENALITES ET AMENDES SOCIALES	500	814	314	38.60
67130000 DONS	445	567	122	21.48
67180000 CHARGES EXCEPTIONNELLES/OP G°	2 184		2 184	
Total des Charges exceptionnelles	3 129	1 767	1 362	77.04
Résultat exceptionnel	1 236	1 767	531	30.06
IMPOTS SUR LES BENEFICES	267	340	73	21.47
69500000 IMPOT SOCIETE	267	340	73	21.47
Total des produits	407 298	245 494	161 804	65.91
Total des charges	339 417	231 089	108 329	46.88
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	67 881	14 405	53 475	371.22

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12		% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12		% CA	Ecart N / N-1	
							Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	352 224		100.00	211 793		100.00	140 431	66.31
VENTES DE MARCHANDISES	352 224		100.00	211 793		100.00	140 431	66.31
70710000 VENTE DE MARCHANDISES 5.5%	1 064		0.30				1 064	
70710100 VENTES EMPORTER 5.5%	1 359		0.39	137		0.06	1 222	888.90
70730000 VENTE SUR PLACE 20%	6 904		1.96	6 476		3.06	429	6.62
70730100 VENTES A EMPORTER 20%	250		0.07	39		0.02	211	541.36
70740000 VENTES SUR PLACE 10%	189 824		53.89	176 425		83.30	13 400	7.60
70740100 VENTES A EMPORTER 10%	152 822		43.39	28 716		13.56	124 106	432.19
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	119 154		33.83	89 845		42.42	29 308	32.62
60370000 VARIATION STOCK MARCHANDISES	5 431		1.54	2 605		1.23	8 036	308.47
60700000 ACHATS DE MARCHANDISES				493		0.23	493	100.00
60711000 MARCHANDISES 5.5%	115 181		32.70	76 803		36.26	38 377	49.97
60711200 MARCHANDISES 10%	22		0.01	28		0.01	6	21.68
60711300 ACHATS MARCHANDISES 20%	1 381		0.39	472		0.22	910	192.77
60713000 BOISSON SANS ALCOOL 5.5%	5 917		1.68	7 032		3.32	1 114	15.85
60715000 ACHATS ALCOOL 20%	2 083		0.59	2 412		1.14	329	13.64
MARGE COMMERCIALE	233 070		66.17	121 947		57.58	111 123	91.12
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES	3 609			1 309			2 300	175.67
60260000 EMBALLAGES	3 608			1 307			2 300	175.92
60800000 Frais Accessoires	2			2				
SOUS TRAITANCE DIRECTE	48 021			9 911			38 111	384.54
60400000 PRESTATION DE SERVICE UBER	48 021			9 911			38 111	384.54
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	51 631			11 220			40 411	360.16
MARGE BRUTE GLOBALE	181 439		51.51	110 727		52.28	70 712	63.86
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	84 879		24.10	63 057		29.77	21 823	34.61
60610000 EDF	6 585		1.87	4 249		2.01	2 336	54.97
60630000 FOURNIT ENTRET&PETIT EQUIP.	7 022		1.99	4 209		1.99	2 813	66.85
60631000 DEPENSES COVID19				179		0.08	179	100.00
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	23		0.01	254		0.12	231	91.00
61300000 LOYER GUI5 IMMO CASTELLA	18 802		5.34	19 979		9.43	1 177	5.89
61330000 LOYER SCI B5 INVESTISEMENT	16 654		4.73	9 639		4.55	7 014	72.77
61350000 LOCATION TPE	474		0.13	324		0.15	150	46.31
61400000 CHARGES LOCATIVES	9 588		2.72	5 644		2.67	3 943	69.86
61500000 Entretien et réparations	1 200		0.34	1 714		0.81	514	29.97
61551000 ENTRETIEN ET REPARATION	1 988		0.56	2 376		1.12	388	16.32
61600000 PRIMES D'ASSURANCE	2 772		0.79	2 534		1.20	237	9.37
61601000 ASSURANCE PGE	112		0.03				112	
61610000 ASSURANCE TELEPHONE	204		0.06	204		0.10		
62260000 HONORAIRES	4 556		1.29	3 346		1.58	1 210	36.14
62261000 HONORAIRES AVOCAT	4 500		1.28	2 180		1.03	2 320	106.42
62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	3 057		0.87	154		0.07	2 904	NS
62310000 PUBLICITE ANNONCES INSERTIONS	250		0.07				250	
62340000 CADEAUX CLIENTELE	290		0.08	115		0.05	175	152.79
62410000 TRANSPORTS SUR ACHATS	1 660		0.47	1 192		0.56	468	39.30
62420000 CONSIGNES DECONSIGNES				4		0.00	4	100.00
62510000 DEPALCEMENTS MISSIONS RECEPTIO	643		0.18	301		0.14	342	113.53
62600000 FRAIS POSTAUX ET TELECOM	1 144		0.32	1 134		0.54	10	0.90

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
62700000 SERVICES BANCAIRES	550	0.16	800	0.38	251	31.32
62760000 FRAIS TR	42	0.01	486	0.23	444	91.32
62780000 COMMISSIONS REMISE CB	1 211	0.34	1 143	0.54	67	5.88
62800000 DIVERS	1 423	0.40	900	0.42	523	58.15
62810000 COTISATIONS DIVERSES	130	0.04	3	0.00	127	NS
VALEUR AJOUTEE	96 560	27.41	47 670	22.51	48 890	102.56
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	30 000	8.52	27 722	13.09	2 278	8.22
74000000 SUBVENTION D'EXPLOITATION	30 000	8.52	27 722	13.09	2 278	8.22
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 876	1.67	570	0.27	5 306	930.10
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	363	0.10	484	0.23	847	174.93
63330000 FORMATION CONTINUE	378	0.11	8	0.00	386	NS
63511000 COTISATION FONCIERE	1 147	0.33	1 026	0.48	121	11.84
63513000 TAXE PUB EXTERIEUR ENSEINGE	29	0.01	38	0.02	9	23.81
63780000 TAXES / EMBLEMENTS	3 960	1.12			3 960	
SALAIRES DU PERSONNEL	57 479	16.32	41 330	19.51	16 149	39.07
64110000 SALAIRE BRUT	55 705	15.82	35 891	16.95	19 815	55.21
64120000 CONGES PAYES	3	0.00	118	0.06	122	102.84
64130000 Primes et gratifications	1 000	0.28	2 528	1.19	1 528	60.45
64140000 Activité Partielle	3 425	0.97	3 029	1.43	6 454	213.07
64145000 IJSS	4 196	1.19			4 196	
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	6 091	1.73	4 245	2.00	1 845	43.47
64510000 URSSAF	3 802	1.08	1 763	0.83	2 039	115.64
64520000 MUTUELLE HCR	784	0.22	588	0.28	196	33.33
64530000 RETRAITE ARRCO	1 291	0.37	1 174	0.55	117	9.97
64550000 PREVOYANCE HCR - KLESIA	259	0.07	186	0.09	72	38.89
64560000 PROV.CHARGES/CONGES PAYES	45	0.01	36	0.02	9	24.96
64570000 GAN RETRAITE COMPL. Art 82			570	0.27	570	100.00
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	57 114	16.22	29 247	13.81	27 867	95.28
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	19	0.01	15	0.01	4	24.54
75800000 PRODUITS DIVERS DE GEST° COUR	19	0.01	15	0.01	4	24.54
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	45	0.01	13	0.01	32	236.19
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION COURR	45	0.01	13	0.01	32	236.19
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES	23 163	6.58	5 964	2.82	17 198	288.36
79100000 TRANSFERT DE CHARGE EXPLOITAT	20 119	5.71	3 873	1.83	16 246	419.50
79110000 AVANTAGES EN NATURE REPAS	3 043	0.86	2 091	0.99	952	45.51
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	11 337	3.22	19 365	9.14	8 028	41.46
68112000 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPORELLES	11 337	3.22	19 365	9.14	8 028	41.46
RESULTAT D'EXPLOITATION	68 913	19.57	15 848	7.48	53 066	334.85

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
CHARGES FINANCIERES	64	0.02	15	0.01	49	322.67
66160000 INTERETS BANCAIRES	64	0.02	15	0.01	49	322.67
RESULTAT COURANT	68 850	19.55	15 833	7.48	53 017	334.86
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 893	0.54			1 893	
77100000 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 033	0.29			1 033	
77170000 Dégrevement d'impôts	860	0.24			860	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 129	0.89	1 767	0.83	1 362	77.04
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES			386	0.18	386	100.00
67121000 PENALITES ET AMENDES SOCIALES	500	0.14	814	0.38	314	38.60
67130000 DONS	445	0.13	567	0.27	122	21.48
67180000 CHARGES EXCEPTIONNELLES/OP G°	2 184	0.62			2 184	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 236	0.35	1 767	0.83	531	30.06
IMPOT SUR LES BENEFICES	267	0.08	340	0.16	73	21.47
69500000 IMPOT SOCIETE	267	0.08	340	0.16	73	21.47
RESULTAT NET	67 881	19.27	14 405	6.80	53 475	371.22

IMPOT SUR LES SOCIETES

N° 2065 bis
2022

ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

H REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES

Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a		payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)					c	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées					d	
Montant des distributions					e	
autres que celles visées en (a),					f	
(b), (c) et (d) ci-dessus (3)					g	
					h	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)					i	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI					j	
Montant des revenus répartis (5)					Total (a à h)	

I REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement à été effectué.	Montant des sommes versées :				
			à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les	
1	2	3	4	Indemnités forfaitaires. 5	Rembour-sements. 6	Indemnités forfaitaires. 7	Rembour-sements. 8

J DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)	
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)	

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

REMUNERATIONS			
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)			
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)			
MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES À		0 %	15 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLТ de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

Désignation de l'entreprise :SARL MIAMI SUDDurée de l'exercice exprimée en nombre de mois*12

Adresse de l'entreprise352 AVENUE DU PRADO13008 MARSEILLEDurée de l'exercice précédent*12

Número SIRET*52778616400014Néant☐*

				Exercice N clos le,131122021		N-1131122020	
		Brut1	Amortissements, provisions2	Net3	Net4		
ACTIF IMMOBILISÉ * IMMOBILISATIONS INCORPORELLES IMMOBILISATIONS CORPORELLES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Capital souscrit non appelé (I)	AA					
	Frais d'établissement *	AB	AC				
	Frais de développement *	CX	CQ				
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	1700			
	Fonds commercial (1)	AH	AI	40000	40000	40000	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK				
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM				
	Terrains	AN	AO				
	Constructions	AP	AQ				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	27548	26231	1317	
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	238788	226742	12045	
	Immobilisations en cours	AV	AW				
	Avances et acomptes	AX	AY				
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
	Autres participations	CU	CV				
	Créances rattachées à des participations	BB	BC				
	Autres titres immobilisés	BD	BE				
	Prêts	BF	BG				
	Autres immobilisations financières*	BH	BI	2000	2000	2000	
	TOTAL (II)		BJ	310035	254673	55362	57861
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU	7826	2395	
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW			
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY			
		Autres créances (3)	BZ	CA	9944	24469	
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE			
DIVERS	Disponibilités	CF	CG	53136	29411		
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	233	384		
	TOTAL (III)	CJ	CK	71139	56658		
	Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW				
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
Ecart de conversion actif* (VI)		CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1A	381174	254673	126501	114519
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	2000	(3) Part à plus d'un an :	CR
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

Exemplaire à conserver par le déclarant

DGFIP N° 000292 en Euros.

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD				Néant ☐ *	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

Néant ☐ *

			Exercice N				Exercice (N-1)			
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires				Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA	352 224	FB		FC	352 224	211 793	
	Production vendue	biens*	FD		FE		FF			
		services*	FG		FH		FI			
	Chiffres d'affaires nets*		FJ	352 224	FK		FL	352 224	211 793	
	Production stockée*						FM			
	Production immobilisée*						FN			
	Subventions d'exploitation						FO	30 000	27 722	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)						FP	23 163	5 964	
	Autres produits (1) (11)						FQ	19	15	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	405 405	245 494	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	124 584	87 240	
	Variation de stock (marchandises)*						FT	(5 431)	2 605	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	3 609	1 309	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	132 901	72 967	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	5 876	570	
	Salaires et traitements*						FY	57 479	41 330	
	Charges sociales (10)						FZ	6 091	4 245	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	11 337	19 365	
			- dotations aux provisions				GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
	Autres charges (12)						GE	45	13	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	336 492	229 646	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	68 913	15 848	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	64	15	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	64	15	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(64)	(15)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	68 850	15 833		

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	1 893		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	1 893		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	3 129		1 767
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	3 129		1 767
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(1 236)		(1 767)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	(267)		(340)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	407 298		245 494
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	339 417		231 089
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	67 881		14 405
RENOVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								1H			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								1J			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								1K			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1	23 163		5 964
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)						(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)		A5			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives			A6				obligatoires	A9			
					A8				dont cotisations Madelin	A7			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N			
Cf état annexe										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

31/12/2021

[illegible]

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant		*	
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations					
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement					TOTAL I	CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles					TOTAL II	KD	41 700	KE		KF		
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9	]		KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1	]		KM		KN		KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		[Dont Composants	M2	]		KP		KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants	M3	]		KS	27 548	KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *						KV	161 718	KW		KX	
		Matériel de transport *						KY		KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique						LB	68 231	LC		LD	8 838
		Emballages récupérables et divers *						LE		LF		LG	
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes						LK		LL		LM		
	TOTAL III						LN	257 498	LO		LP	8 838	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T	
		Autres participations						8U		8V		8W	
Autres titres immobilisés						1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières						1T	2 000	1U		1V			
TOTAL IV						LQ	2 000	LR		LS			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						0G	301 197	0H		0J	8 838		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions			Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence				
				par virement de poste à poste 1		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement			TOTAL I	IN		C0		D0		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles			TOTAL II	IO		LV		LW	41 700	1X	41 700	
CORPORELLES	Terrains				IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions			IS		MG		MH		MI		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT		MJ		MK	27 548	ML	27 548
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers			IU		MM		MN	161 718	MO	161 718	
		Matériel de transport			IV		MP		MQ		MR		
		Matériel de bureau et mobilier informatique			IW		MS		MT	77 069	MU	77 069	
		Emballages récupérables et divers *			IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes				NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III				IY		NG		NH	266 335	NI	266 335	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		0U		M7		0W	
		Autres participations				I0		0X		0Y		0Z	
Autres titres immobilisés				I1		2B		2C		2D			
Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E		2F	2 000	2G	2 000		
TOTAL IV				I3		NJ		NK	2 000	2H	2 000		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		0K		0L	310 035	0M	310 035		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Exercice N, clos le :

31122021

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise :

SARL MIAMI SUD

Néant ☒ *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
	1	2			5	6
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.

(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.

(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.

(4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B

DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUDE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE

2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

3 - FRACTION INCLUDE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE

-

=

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD												Néant ☐ *				
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*														
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice				
Frais d'établissement et de développement			CY				EL				EM					
Fonds commercial			RE				RF				RI					
Autres immobilisations incorporelles			PE	1 700			PF				PG	1 700				
TOTAL I			RK	1 700			RM				RN	1 700				
Terrains			PI				PJ				PK					
Constructions	Sur sol propre		PM				PN				PO					
	Sur sol d'autrui		PR				PS				PT					
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions		PV				PW				PX					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	25 745			QA	486			QB	26 231				
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers		QD	150 252			QE	7 492			QF	157 745				
	Matériel de transport		QH				QI				QJ					
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL	65 639			QM	3 359			QN	68 998				
	Emballages récupérables et divers		QP				QR				QS					
	TOTAL II		QU	241 637			QV	11 337			QW	252 973				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)			QN	243 336			QP	11 337			QQ	254 673				
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES														
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais d'établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6		
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV		
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1		
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD		
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8		
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6		
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4		
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2		
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7		
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3		
	Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1		
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8		
Frais d'acquisition de titres de participations		NL						NM						NO		
TOTAL III																
Total général (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV		
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		
CADRE C																
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*				Montant net au début de l'exercice				Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements				Montant net à la fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler										Z9					Z8	
Primes de remboursement des obligations										SP					SR	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD									Néant ☒ *	
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice		
		1		2		3		4		
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR		
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A		
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y		
	TOTAL II	5Z		TV		TW		TX		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D	
		- corporelles	6E		6F		6G		6H	
		- titres mis en équivalence	O2		O3		O4		O5	
		- titres de participation	9U		9V		9W		9X	
		- autres immobilisations financières(1)*	O6		O7		O8		O9	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S		
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W		
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A		
	TOTAL III	7B		TY		TZ		UA		
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C		UB		UC		UD		
	Dont dotations et reprises	- d'exploitation		UE		UF				
		- financières		UG		UH				
- exceptionnelles			UJ		UK					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.									10	

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *			
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3				
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL			UM			UN			
	Prêts (1) (2)			UP			UR			US			
	Autres immobilisations financières			UT	2 000		UV	2 000		UW			
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA									
	Autres créances clients			UX									
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)			Z1									
	Personnel et comptes rattachés			UY									
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ									
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	763		763						
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	468		468						
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN									
		Divers		VP									
	Groupe et associés (2)			VC	6 000		6 000						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	2 713		2 713						
	Charges constatées d'avance			VS	233		233						
	TOTAUX			VT	12 178		VU	12 178		VV			
RENOIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice		VD									
		des - Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE									
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF									
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4			
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y											
Autres emprunts obligataires (1)		7Z											
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG										
	à plus de 1 an à l'origine		VH	24 000		24 000							
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A											
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	47 265		47 265								
Personnel et comptes rattachés		8C	7 940		7 940								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	30 970		30 970								
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E										
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	73		73							
	Obligations cautionnées		VX										
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	605		605							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J											
Groupe et associés (2)		VI	42 451		42 451								
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	626		626								
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2											
Produits constatés d'avance		8L											
TOTAUX		VY	153 930		VZ	153 930							
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ			(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL			
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK			* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD										Néant ☐ *		Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 1																								
I. RÉINTEGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE																										
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés										WA	67 881																								
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD				Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles			WE				WB																					
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			WF	445			Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)			WG				XE	445																				
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option			RA				(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB																									
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI				Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)			XX				XW	500																				
	Amendes et pénalités			WJ	500			Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)			XZ																									
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY																									
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7	(267)																								
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.			WL				Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI			L7				K7																					
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme			- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)							I8																									
				- imposées au taux de 0 %							ZN																									
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *			- Plus-values nettes à court terme							WN																									
- Plus-values soumises au régime des fusions							WO																													
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)										XR																										
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé			DONT *	Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)			SU				Zones d'entreprises * (activité exonérée)			SW				WQ																		
											Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro			M8																						
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y1																										
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										Y3																										
										TOTAL I		WR	68 559																							
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE																										
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *										WS																										
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)										WT																										
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme			- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)							WV																									
				- imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)							WH																									
				- imposées aux taux de 19 %							WP																									
				- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures							WW																									
				- imputées sur les déficits antérieurs							XB																									
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										I6																									
				Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*										WZ																						
Régime des sociétés mères et des filiales *			Produit net des actions et parts d'intérêts :			(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations			2A				XA																							
									Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)										ZX																	
Mesures d'incitation	Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.										ZY																									
	Majoration d'amortissement *										XD																									
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *			Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)			K9				Entreprises nouvelles 44 sexies			L2				Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)			L5				XF											
														Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)			K3				Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)			PA												
				Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies A)			OV				Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)			1F				Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)			XC															
				Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)			PP				Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)			PB				Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindécies)			PC															
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)										XS																										
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)				Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)			X9				Créance dégagee par le report en arrière du déficit			ZI				YG	30 000																	
Dédution des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y2																										
III. RÉSULTAT FISCAL										TOTAL II		XH	30 000																							
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables						bénéfice (I moins II)		XI	38 559						XJ																					
						déficit (II moins I)																														
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*								ZL							XL	38 559																				
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*																																				
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)								XN	0						XO																					

31/12/2021

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	129 205
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)				K4bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice				K4ter	
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	38 559
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	90 646
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	90 646
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice				ZT	2 890
III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler, sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *			ZV	ZW	
Provisions pour risques et charges *					
			8X	8Y	
			8Z	9A	
			9B	9C	
Provisions pour dépréciation *					
			9D	9E	
			9F	9G	
			9H	9J	
Charges à payer					
			9K	9L	
			9M	9N	
			9P	9R	
			9S	9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)			YN	YO	
à reporter au tableau 2058-A :			↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)			
Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Montant net à la fin de l'exercice
	L1		

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD																		Néant ☐ *							
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			OC	(110 715)			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves		{ - Réserves légales - Autres réserves		ZB												
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			OD	14 405				Dividendes				ZD												
	Prélèvements sur les réserves			OE					Autres répartitions				ZE												
									Report à nouveau				ZF												
	TOTAL I			OF	(96 310)				(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II) TOTAL II				ZG	(96 310)											
																		ZH	(96 310)						
RENSEIGNEMENTS DIVERS																		Exercice N :				Exercice N-1 :			
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail) J7												YQ												
	- Engagements de crédit-bail immobilier												YR												
	- Effets portés à l'escompte et non échus												YS												
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance												YT	48 021		9 911									
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois) J8												XQ	45 517		35 587									
	- Personnel extérieur à l'entreprise												YU												
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)												SS	12 113		5 680									
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages												YV												
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles) ES												ST	27 249		21 790									
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052												ZJ	132 901		72 967									
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE												YW	1 147		1 026									
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés ZS												9Z	4 729		(455)									
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052												YX	5 876		570									
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)												YY	36 021		21 632									
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations												YZ	28 783		16 321									
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2021)*												OB	55 705											
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *												OS												
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *												ZK			%									
	- Numéro de centre de gestion agréé * XP												- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I.) Si oui cocher 1 Sinon 0 ZR 0												
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice												RG												
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI												RH												
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA						Plus-values à 15 % JK					Plus-values à 0 % JL													
							Plus-values à 19 % JM					Imputations JC													
	Groupe : résultat d'ensemble. JD						Plus-values à 15 % JN					Plus-values à 0 % JO													
							Plus-values à 19 % JP					Imputations JF													
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale JH						N° SIRET de la société mère du groupe JJ																		

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise :SARL MIAMI SUD

Néant☒*

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine *	Valeur nette réévaluée *	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *		Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤		⑥
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente	Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 % (1)	
			⑩	19 %	15 % ou 12.8 %		0 %
⑦	⑧	⑨				⑪	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑨)						
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne ⑩)						
CADRE C : autres plus-value taxable à 19 % ⑪)							

(A)

(B)
(ventilation par taux)

(C)

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Néant ☒ *

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice					
	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art.39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				

	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer	
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	sur 3 ans au titre de N-1					
	N-2					
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1				
		N-2				
		N-3				
		N-4				
		N-5				
		N-6				
		N-7				
		N-8				
		N-9				
	TOTAL 2					

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission
(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant anté- rieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

1

Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

2

Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% 1 ou 12.8 % 2.

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) 1*

Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) 1 *

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12.8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 %	Solde des moins-values à 12.8 %
1		2	3	4
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine		Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
		À 19 % ou 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice		À 15 % ou 19 %		
①		②	③		④	⑤	⑥
Moins-values nettes	N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1						
	N-2						
	N-3						
	N-4						
	N-5						
	N-6						
	N-7						
	N-8						
	N-9						
	N-10						

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD

Néant ☒ *

I

SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II

RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SARL MIAMI SUD					Néant ☐ *			
Exercice ouvert le : 01/01/2021			et clos le : 31/12/2021		Durée en nombre de mois		1	2
DECLARATION DES EFFECTIFS								
Effectif moyen du personnel * :					YP	3		
dont apprentis					YF			
dont handicapés					YG			
Effectifs affectés à l'activité artisanale					RL			
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE								
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE								
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises					OA	352 224		
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées					OK			
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante					OL			
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges					OT			
TOTAL 1					OX	352 224		
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée								
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)					OH	19		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation					OE			
Subventions d'exploitation reçues					OF	30 000		
Variation positive des stocks					OD	5 431		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée					OI	23 163		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation					XT	1 893		
TOTAL 2					OM	60 505		
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)								
Achats					ON	128 194		
Variation négative des stocks					OQ			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances					OR	96 971		
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois					OS			
Taxes déductibles de la valeur ajoutée					OZ			
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)					OW	45		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée					OU			
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois					O9			
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante					OY			
TOTAL 3					OJ	225 210		
IV- Valeur ajoutée produite								
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)					OG	187 519		
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises								
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).					SA	187 519		
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE								
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE								
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case			EV	x				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)			GX	352 224	Effectifs au sens de la CVAE *		EY	3
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)					HX			
Période de référence			GY	01/01/2021	GZ	31/12/2021		
Date de cessation					HR			
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128. * Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.								

Cegid Quadrax

Néant

*

EXERCICE CLOS LE

31122021

N° SIRET

52778616400014

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SARL MIAMI SUD

ADRESSE (voie)

352 AVENUE DU PRADO

CODE POSTAL

13008

VILLE

MARSEILLE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

1000

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

M

Nom patronymique

BOUAZIZ

Prénom(s)

EMILE

Nom marital

% de détention

51.00

Nb de parts ou actions

510

Naissance :

Date

121230

N° Département

99

Commune

SIDI BEL ABES

Pays

Adresse :

N°

14

Voie

RUE NEGRESCO

Code postal

13008

Commune

MARSEILLE

Pays

Titre (2)

Mme

Nom patronymique

BOUAZIZ

Prénom(s)

JOELLE

Nom marital

% de détention

49.00

Nb de parts ou actions

490

Naissance :

Date

210963

N° Département

13

Commune

MARSEILLE

Pays

Adresse :

N°

322

Voie

RUE PIERRE DOIZE

Code postal

13010

Commune

MARSEILLE

Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

Dossier N° 000292 en Euros.

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 20500000 CONCESSION BREVET LOGICIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00051	000 SITE INTERNET	1 699.83	181111	L 100,00	1 699.83		1 699.83		
Totaux compte : 20500000		1 699.83			1 699.83		1 699.83		

Compte : 20700000 FOND COMMERCIAL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00049	000 FOND DE COMMERCE	40 000.00	201011	N 0,00				40 000.00	
Totaux compte : 20700000		40 000.00						40 000.00	

Compte : 21540000 MATERIEL INDUSTRIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00043	000 FRIGO 640 L	788.27	281111	L 20,00	788.27		788.27		
00044	000 CONGELATEUR 415 L	625.64	281111	L 20,00	625.64		625.64		
00046	000 MACHINEN A CAFE ILLY 08ILLY ILLY	3 775.00	041011	L 20,00	3 775.00		3 775.00		
00057	000 ETS REYNAUD - CAISSON DE VETILATION A CHARBON	3 221.00	110712	L 20,00	3 221.00		3 221.00		
00065	000 SHAMASNA - CENTRALE DE TRAITEMENT DES FUMEEES POUR EXTRACTION	7 300.00	190614	L 20,00	7 300.00		7 300.00		
00070	000 grill kebab electrique	888.00	301120	L 33,33	26.00	296.00	322.00	566.00	
00071	000 Robot Cutter	950.00	151220	L 20,00	9.00	190.00	199.00	751.00	
Totaux compte : 21540000		17 547.91			15 744.91	486.00	16 230.91	1 317.00	

Compte : 21570000 AGENCEMNTS AMENAG.DU MAT.ET OU

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00050	000 MATERIEL ET AGENCEMENT DANS ACTE	10 000.00	201011	L 20,00	10 000.00		10 000.00		
Totaux compte : 21570000		10 000.00			10 000.00		10 000.00		

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00001	000 HYES / NETTOYAGE	2 820.00	230311	L 10,00	2 758.00	62.00	2 820.00		
	08000002 FOURNISSEUR ESPECES								
00005	000 ELECTRIC CITE CHQ 80	3 107.95	160511	L 10,00	2 995.00	112.95	3 107.95		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00017	000 JCC MACONNERIE	1 380.00	080811	L 10,00	1 298.00	82.00	1 380.00		
	08000028 JCC MACONNERIE								
00018	000 CHET DISTRIBUTION CHQ 2494	3 086.46	010811	L 20,00	3 086.46		3 086.46		
	08000031 CHET DISTRIBUTION								
00020	000 EUROBAT	5 136.00	130611	L 10,00	4 911.00	225.00	5 136.00		
00021	000 EUROBAT	6 756.90	090511	L 10,00	6 523.00	233.90	6 756.90		
00022	000 NRA	3 899.79	010611	L 10,00	3 739.00	160.79	3 899.79		
00023	000 NRA	1 091.77	290611	L 10,00	1 046.00	45.77	1 091.77		
00025	000 POINT P	1 503.55	290611	L 10,00	1 436.00	67.55	1 503.55		
00026	000 ELECTRIC CITE	3 453.69	070711	L 10,00	3 283.00	170.69	3 453.69		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00027	000 ELECTRIC CITE	899.11	210611	L 10,00	858.00	41.11	899.11		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00028	000 ELECTRIC CITE	8 057.93	100611	L 10,00	7 707.00	350.93	8 057.93		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00029	000 BALITRAN	7 390.41	250511	L 10,00	7 108.00	282.41	7 390.41		
	08000008 BALITRAN								
00031	000 EUROBAT	3 960.14	040811	L 10,00	3 736.00	224.14	3 960.14		
00032	000 JCC MACONNERIE CHQ 5478	500.00	290811	L 10,00	468.00	32.00	500.00		
	08000028 JCC MACONNERIE								
00033	000 ELECTRIC CITE	1 020.68	220811	L 10,00	964.00	56.68	1 020.68		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00034	000 ELECTRIC CITE	3 280.19	220811	L 10,00	3 080.00	200.19	3 280.19		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00035	000 ELECTRIC CITE	319.67	220811	L 20,00	319.67		319.67		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00036	000 ELECTRIC CITE	1 767.95	220811	L 10,00	1 657.00	110.95	1 767.95		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00037	000 ELECTRIC CITE	614.65	220811	L 10,00	581.00	33.65	614.65		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00038	000 ELECTRIC CITE	1 948.08	220811	L 10,00	1 826.00	122.08	1 948.08		
	08000009 ELECTRIC CITE								
00040	000 RENOVASUD	51 146.13	160511	L 10,00	49 258.00	1 888.13	51 146.13		
	08000010 RENOVASUD								
00045	000 GRILLES ACIER PERFORE	760.00	260911	L 20,00	760.00		760.00		
00047	000 EUROBAT	600.00	131211	L 10,00	544.00	56.00	600.00		
00048	000 4 MIROIRES 6MN	521.49	090112	L 10,00	476.00	45.49	521.49		
00053	000 MENUISERIE ALU PORTE	6 200.00	300611	L 10,00	5 895.00	305.00	6 200.00		
00054	000 GRILLE VENTILATION ALU	1 140.00	300611	L 10,00	1 084.00	56.00	1 140.00		
00055	000 PANNEAUX VITRAGES EXTERIEUR	1 337.79	200611	L 20,00	1 337.79		1 337.79		
00056	000 HONORAIRE ARCHITECTE	16 004.81	180511	L 10,00	15 409.00	595.81	16 004.81		
00059	000 SF EQUIPEMENT PANNEAUX 2 VITRAGES	4 439.22	270111	L 10,00	3 552.00	444.00	3 996.00	443.22	
00060	000 JDC - TIROIR CAISSE	1 990.00	280513	L 20,00	1 990.00		1 990.00		
00061	000 C.ENNA - RESTAURANT ENSEIGNE LUMINEUSE	2 925.00	070213	L 10,00	2 314.00	293.00	2 607.00	318.00	
00063	000 RENOVASUD - SOLDE FACTURE 2011	1 532.04	010113	L 10,00	1 232.00	154.00	1 386.00	146.04	

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21810000 INSTAL,AGENCT DIVERS

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00064	000 COMPTOIR E NMARBRE	3 350.00	010113	L 10,00	2 345.00	335.00	2 680.00	670.00	
00067	000 SANITOR CUISINE	7 045.50	290515	L 10,00	3 944.00	705.00	4 649.00	2 396.50	
00068	000 161213 MIROITERIE DU PORT	731.55	161216	L 33,33	731.55		731.55		
Totaux compte : 21810000		161 718.45			150 252.47	7 492.22	157 744.69	3 973.76	

Compte : 21830000 MATERIEL

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00041	000 CLEA CHQ 5503	700.00	260911	L 20,00	700.00		700.00		
08000046	CLEA								
00052	000 EXTRACTION	17 599.50	230511	L 20,00	17 599.50		17 599.50		
08000017	GEPHI CONCEPT								
00058	000 ELECTRIC CITE SOMME RG	1 491.40	010113	L 10,00	1 200.00	150.00	1 350.00	141.40	
FACTURES TRAVAUX 2011									
08000009	ELECTRIC CITE								
00066	000 MATERIEL CUISINE LIXXBAIL -	409.83	280614	L 100,00	409.83		409.83		
OPTION CB									
00069	000 CH 8423686 - METRO - CUTTER	905.00	120218	L 25,00	655.00	227.00	882.00	23.00	
INOX									
08000020	METRO								
00072	000 Caisse numérique	2 000.00	100321	L 20,00		326.00	326.00	1 674.00	
00075	000 XRVAP PLUS 3200 WATTS	2 500.00	060421	L 20,00		370.00	370.00	2 130.00	
Totaux compte : 21830000		25 605.73			20 564.33	1 073.00	21 637.33	3 968.40	

Compte : 21840000 MOBILIER

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00003	000 ELECTRIC CITE / CLIMATISATON	3 866.59	160511	L 20,00	3 866.59		3 866.59		
08000009	ELECTRIC CITE								
00006	000 ART CONCEPT CHQ 75 MEUBLES	1 737.19	100511	L 20,00	1 737.19		1 737.19		
08000011	ART CONCEPT								
00012	000 STE JE MEUBLE	10 795.00	280711	L 10,00	10 185.00	610.00	10 795.00		
00013	000 STE JE MEUBLES	3 615.00	280711	L 10,00	3 414.00	201.00	3 615.00		
08000006 STE JE MEUBLES									
00014	000 STE JE MEUBLES	16 313.80	280711	L 10,00	15 390.00	923.80	16 313.80		
08000006 STE JE MEUBLES									
00015	000 ART CONCEPT CHQ 2472/73/74	3 882.81	270711	L 10,00	3 670.00	212.81	3 882.81		
08000011 ART CONCEPT									
00016	000 METRO / VAISSELLE	1 428.08	200711	L 33,33	1 428.08		1 428.08		
08000020 METRO									
00024	000 BATI CARO	800.00	080711	L 20,00	800.00		800.00		
00030	000 CONSODIS FRANCE	3 400.00	200711	L 20,00	3 400.00		3 400.00		
08000014 CONSODIS FRANCE									

ETAT DES IMMOBILISATIONS

Compte : 21840000 MOBILIER

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00042	000 STE JE MEUBLES CHQ 5508	1 287.00	281011	L 10,00	1 184.00	103.00	1 287.00		
	08000006 STE JE MEUBLES								
00073	000 JS MEUBLES - FAUTEUIL REMIND	3 204.52	180621	L 10,00		173.00	173.00	3 031.52	
	3735								
00074	000 JS MEUBLES - PLATEAU 60x60CM	1 133.35	160621	L 10,00		62.00	62.00	1 071.35	
	MARBRE DE GENES								
Totaux compte : 21840000		51 463.34			45 074.86	2 285.61	47 360.47	4 102.87	

Compte : 27500000 Dépôt et cautionnement versés

No Immo	Libellé	Immobilisations			Amortissements			Valeur Résiduelle	Date Cession
		Montant HT	Date	Taux	Antérieur	Exercice	Total		
00062	000 CONSISTOIRE ISRAELITE CAUTION	2 000.00	200213	N 0,00				2 000.00	
	OUVERTURE								
Totaux compte : 27500000		2 000.00						2 000.00	

Récapitulatif général

Valeur brute Immobilisation début exercice	Augmentations				Diminutions			Valeur brute Immo. fin exercice
	Réévaluation	Acquisition	Poste/Poste	Total	Cession	Poste/Poste	Total	
301 197.39		8 837.87		8 837.87				310 035.26

Montants des Amortissements début exercice	Augmentations : dotations de l'exercice				Diminutions Amort. sortis de l'actif	Montant Amortissements fin exercice	Amortissements dérogatoires	
	Linéaires	Dégressif	Exceptionnels	Total			Dotations	Reprises
243 336.40	11 336.83			11 336.83		254 673.23		



ATTESTATION

Je soussigné, David Benichou, représentant de la SARL B3C EXPERTS, 224 Rue Paradis 13006 Marseille, Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Marseille, Expert-comptable de la SARL MBB 52, 173 Avenue du Prado 13008 Marseille, N° Siret 88946077000015, atteste que

Le CAHT de l'établissement le Falafel Prado, situé au 352 Avenue du Prado 13008 Marseille, s'élève :

- Pour l'exercice 2022 à la somme de 65.839,59 €
- Pour l'exercice 2023 à la somme de 408.033,22 €

Pour faire valoir ce que de droit

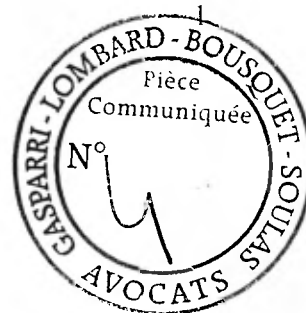
Marseille, le 3 avril 2024


B3C EXPERTS
224, Rue Paradis - 13006 MARSEILLE
SIRET : 807 813 068 00036 - APE : 6920Z
Tél. 04 91 03 99 99 - Fax : 04 91 03 39 00

David BENICHO
Expert Comptable

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE
4e Chambre A

ARRÊT AU FOND
DU 06 JUILLET 2017
hg
N° 2017/ 598



Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 17 Décembre 2015 enregistré au répertoire général sous le n° 12/07695.

Rôle N° 16/01422

APPELANTE

SCI B5
INVESTISSEMENT

SCI B5 INVESTISSEMENT dont le siège social est Avenue Lieutaud La Vigie 2 - 83000 TOULON/FRANCE, pris en la qualité de sa gérante **Mme Sophie BRAMI épouse GILHARD**

C/

représentée par Me Fabien BOUSQUET de l'ASSOCIATION GASPARRI-LOMBARD/BOUSQUET, avocat au barreau de MARSEILLE substituée par Me Chloé GOBET, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

Syndicat des
copropriétaires DE
L'IMMEUBLE LE
MAGELLAN

INTIMEE

Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE LE MAGELLAN, 352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE, dont le siège social est sis 152 rue Jean MERMOZ 13008 MARSEILLE

représenté par Me Aurélie BERENGER de la SCP CABINET MARC BERENGER, XAVIER BLANC, OLIVIER BURTEZ, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

Grosse délivrée
le :
à :

*_*_*_*_*

Me Fabien BOUSQUET

Me Aurélie BERENGER

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le **16 Mai 2017** en audience publique. Conformément à l'article 785 du code de procédure civile, Madame Hélène GIAMI, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Monsieur Jean-Luc PROUZAT, Président de chambre
Madame Hélène GIAMI, Conseiller
Madame Bernadette MALGRAS, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame Danielle PANDOLFI.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 06 Juillet 2017

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 06 Juillet 2017,

Signé par Monsieur Jean-Luc PROUZAT, Président de chambre et Madame Danielle PANDOLFI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSÉ DU LITIGE :

L'immeuble le Magellan situé à Marseille (8ème arrondissement), 352 avenue du Prado, est soumis au statut de la copropriété.

La SCI B5 investissement est propriétaire des lots 51 et 94 consistant en un local commercial au rez-de-chaussée et une cave dans cet immeuble.

Un restaurant y est exploité par son locataire commercial.

Lors de l'assemblée générale du 9 février 2012, les résolutions n°2 et 3 autorisant la SCI B5 investissement à réaliser un coffret de coupure électrique et à mettre en place, en façade, côté cour un conduit vertical d'extraction d'air débouchant en toiture ont été rejetées.

Par acte du 6 avril 2012, « la SCI B5 investissement, représentée par son gérant en exercice, Georges Bami, domicilié au siège de la société à Toulon, avenue Lieutaud la Vigie 2 », a fait assigner le syndicat des copropriétaires devant le tribunal de grande instance de Marseille afin de voir:

- annuler l'assemblée générale extraordinaire du 9 février 2012 sur le fondement de l'abus de majorité;
- être autorisée judiciairement, à ses frais ou à ceux de sa locataire, à exécuter les travaux détaillés dans l'ordre du jour du 11 janvier 2012, conformément aux plans et descriptifs annexés à la convocation ;
- condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer 3 000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile
- prononcer l'exécution provisoire de la décision
- condamner le syndicat des copropriétaires aux dépens
- être dispensée de la dépense commune liée aux condamnations de l'instance.

Par jugement du tribunal de grande instance de Marseille du 17 décembre 2015,

- la SCI a été déboutée de ses demandes,
 - il lui a été fait interdiction d'exploiter ses locaux commerciaux à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter sous astreinte de 150 € par jour de retard pendant 3 mois dans un délai de 2 mois après la signification du jugement,
- elle a été condamnée :

* à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

* aux dépens avec distraction.

Par déclarations reçues les 26 janvier et 14 avril 2016, « la SCI B5 investissement gérant Sophie Bami épouse Gilhard, avenue Lieutaud la Vigie 2, 83 000 Toulon » a relevé appel de cette décision.

La jonction des deux instances enrôlées sous les numéros 16/06869 et 16/1422 a été ordonnée le 7 juin 2016.

Aux termes de ses dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 4 avril 2017, auxquelles il convient de se référer pour un exposé détaillé des moyens et prétentions, « **la SCI B5 investissement** inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est sis avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon, pris en la qualité de sa gérante en exercice, Madame Sophie Bami épouse Gilhard, demeurant es qualités audit siège » sollicite:

- à titre principal,
- l'infirmerie du jugement,
- l'irrecevabilité des demandes reconventionnelles du syndicat des copropriétaires,

à titre subsidiaire,

- l'infirmerie du jugement,
- le rejet des demandes du syndicat des copropriétaires,
- la nullité de l'assemblée générale du 9 février 2012 pour abus de majorité,
- être autorisée judiciairement, à ses frais ou à ceux de sa locataire, à exécuter les travaux détaillés dans l'ordre du jour du 11 janvier 2012, conformément aux plans et descriptifs annexés à la convocation;
- condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer 3 000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile
- condamner le syndicat des copropriétaires aux dépens
- être dispensée de la dépense commune liée aux condamnations de l'instance.

Pour elle :

- le propriétaire des lots 51 et 94 est la société B5 investissement, SCI au capital de 39.634 €, inscrite au RCS de Marseille sous le n° 432 379 733, dont le siège social est sis 1, Rue Ampère 13014 Marseille, prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur Claude Jacky Bami, demeurant es qualité audit siège
- l'assignation ayant été délivrée par une société (SCI B5 investissement au capital de 152,45 euros, inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est sis avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon, pris en la qualité de sa gérante en exercice, Madame Sophie Bami épouse Gilhard, demeurant es qualités audit siège) qui n'est pas copropriétaire, le syndicat n'est pas recevable à formuler des prétentions à son encontre
- les demandes étant dirigées contre une société qui n'a pas la qualité de copropriétaire sont donc irrecevables,
- l'abus de majorité est caractérisé à travers le rejet des résolutions car :
- le règlement de copropriété n'interdit pas l'activité de restauration dès lors qu'elle ne cause pas de gêne ;
- il est nécessaire d'installer un conduit d'extraction de fumée pour remédier aux nuisances qui lui ont été reprochées ;
- depuis plus de dix ans, ses locataires ont eu une activité de restauration, en sorte que la prescription de l'article 42 doit s'appliquer.

Aux termes de ses dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 24 juin 2016, auxquelles il convient de se référer pour un exposé détaillé des moyens et prétentions, **le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice, la SARL cabinet I.B.H** conclut à :

- la confirmation du jugement en toutes ses dispositions,
- la condamnation de la SCI aux dépens avec distraction et à lui payer 4 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Pour lui :

- l'activité de restauration est incompatible avec le règlement de copropriété en page 35;
- les travaux envisagés portent atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble, et sont insuffisants à empêcher les nuisances sonores et le stationnement anarchique alors que le restaurant est ouvert en soirée

L'ordonnance de clôture a été rendue le 2 mai 2017.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur la qualité à agir de la SCI B5 investissement inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est sis avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon, représentée par Sophie Bami épouse Gilhard :

Il ressort de l'acte de vente du 10 mai 2001 que le propriétaire des lots 51 et 94 dans l'immeuble le Magellan situé à Marseille 13 008, 352 avenue du Prado, est la société B5 investissement, SCI au capital de 50 000 francs, inscrite au RCS de Marseille sous le n°

432 379 733, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Claude Brami.

L'action a été engagée par la SCI B5 investissement, représentée par son gérant en exercice, Georges Brami, domicilié au siège de la société à Toulon, avenue Lieutaud la Vigie 2.

Il s'avère qu'il existe deux SCI dénommées B5 investissement :

- l'une, au capital de 39 634 €, inscrite au RCS de Marseille sous le n° 432 379 733, dont le siège social est au 1, Rue Ampère 13 014 Marseille, dont le gérant est Monsieur Claude Jacky Brami.

- l'autre, au capital de 152,45 €, inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est situé avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon, dont le gérant est Georges Brami.

L'action opposant la SCI B5 investissement au syndicat des copropriétaires ne peut concerner que la propriétaire des lots 51 et 94, et donc la SCI au capital de 39 634 €, inscrite au RCS de Marseille sous le n° 432 379 733, dont le gérant est Claude Brami.

La SCI au capital de 152,45 €, inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est situé avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon, n'avait aucune qualité à agir à l'encontre du syndicat des copropriétaires.

Ses demandes sont donc irrecevables de même que les demandes reconventionnelles formées à son encontre en sa qualité de propriétaire des lots 51 et 94.

Le jugement sera infirmé en ce qu'il lui a fait interdiction d'exploiter ses locaux commerciaux à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter sous astreinte.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

La SCI B5 investissement (au capital de 152,45 €, inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est situé avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon) étant seule à l'origine de la confusion entre les deux SCI portant la même dénomination, le jugement sera confirmé en ce qu'il l'a condamnée à payer 2 000 euros au syndicat des copropriétaires en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Pour la procédure d'appel, la SCI B5 investissement (au capital de 152,45 €, inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est situé avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon) sera en outre condamnée à payer 2 000 € au syndicat des copropriétaires.

Elle supportera tous les dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Déclare irrecevables les demandes et les demandes reconventionnelles formées par et contre la SCI B5 investissement, au capital de 152,45 €, inscrite au RCS de Toulon sous le n°388 326 654, dont le siège social est situé avenue Lieutaud la Vigie 2 83000 Toulon,

Infirmes le jugement entrepris, sauf en ce qu'il a condamné la SCI B5 investissement précitée aux dépens et à payer 2 000 euros au syndicat des copropriétaires en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne ladite SCI B5 investissement aux dépens d'appel, avec distraction et à payer 2 000 € au syndicat des copropriétaires au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

Michel MOATTI
Avocat au Barreau
Cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
Tél. 04.91.00.84.00 - Fax 04 91 33 52 30

**TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE
DE
MARSEILLE**

**6, Rue Joseph AUTRAN
13281 MARSEILLE Cédex 06**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

2

N° R.G : 16/00891

Affaire :

**Gilles DOUCE
S.A.R.L. MEDIATERRE
CONSEIL
S.A.R.L. MIAMI SUD**

Contre :

**S.A.R.L. MIAMI SUD
S.C.I. B5 INVESTISSEMENT,
Me Vincent DE CARRIERE
S.C.I. SOALTEE**

Le Président du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE a rendu la décision dont la teneur suit :

**EN CONSÉQUENCE
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE**

A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance, d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision, certifiée conforme à la minute a été signée, scellée et délivrée par le greffier soussigné.

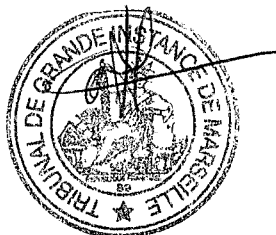
Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire délivrée à :

Me Michel MOATTI

Marseille, le 10 Février 2017

Décision du **08 Février 2017**

(LE GREFFIER EN CHEF



Copie certifiée conforme revêtue
de la formule exécutoire

sur 8 Pages

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE**ORDONNANCE DE REFERE N° 17/** 173

Référé Cabinet 2

ORDONNANCE DU : 08 Février 2017
 Président : Monsieur VIGNON, Vice-Président
 Greffier : Madame MURCIA, Greffier
 Débats en audience publique le : 18 Janvier 2017

GROSSE :	EXPEDITION :
Le	Le
à Me	à Me
Le	Le
à Me	à Me
Le	Le
à Me	à Me

N° RG : 16/00891

PARTIES :**DEMANDEURS****Monsieur Gilles DOUCE**

né le 09 Juillet 1961 à CHADRAC (43), demeurant 11 Avenue de Tahure - 13009 MARSEILLE

S.A.R.L. MEDIATERRE CONSEILdont le siège social est sis 352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal M. Gilles DOUCE domicilié audit siègereprésentés par **Me Hervé SEROUSSI**, avocat au barreau de MARSEILLE**DEFENDERESSE****S.A.R.L. MIAMI SUD**inscrite sous l'enseigne commerciale "LE FALAFEL PRADO"
dont le siège social est sis 352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siègereprésentée par **Maître Benjamin NAUDIN** du CABINET NAUDIN AVOCATS JURISTES,
avocats au barreau de MARSEILLE

ET ENCORE EN LA CAUSE DE : N° RG : 16/02054

PARTIES :**DEMANDEURS****Monsieur Gilles DOUCE**

né le 09 Juillet 1961 à CHADRAC (43), demeurant 11 Avenue de Tahure - 13009 MARSEILLE

S.A.R.L. MEDIATERRE CONSEILdont le siège social est sis 352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal M. Gilles DOUCE domicilié audit siègereprésentés par **Me Hervé SEROUSSI**, avocat au barreau de MARSEILLE

DEFENDERESSE

S.C.I. B5 INVESTISSEMENT

dont le siège social est sis 173 Avenue Lieutaud - La Vigie 2 - 83000 TOULON
prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

représentée par **Maître Fabien BOUSQUET** du Cabinet GASPARRI-LOMBARD -
BOUSQUET, avocats au barreau de MARSEILLE

ET ENCORE EN LA CAUSE DE : N° RG : 16/02544

PARTIES :

DEMANDERESSE

S.A.R.L. MIAMI SUD

inscrite sous l'enseigne commerciale "LE FALAFEL PRADO"
dont le siège social est sis 352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

représentée par **Maître Benjamin NAUDIN** du CABINET NAUDIN AVOCATS JURISTES,
avocats au barreau de MARSEILLE

DEFENDEURS

Maître Vincent DE CARRIERE mandataire judiciaire
demeurant 30 Avenue Malacrida - Bâtiment E - 13100 AIX- EN- PROVENCE
et encore 17 Rue Venture - 13001 MARSEILLE

représenté par **Me Michel MOATTI**, avocat au barreau de MARSEILLE

S.C.I. SOALTEE

dont le siège social est sis 111 Rue Jean Mermoz - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

représentée par **Me Johann LEVY** de la SCP A. VIDAL-NAQUET AVOCATS ASSOCIES
avocat au barreau de MARSEILLE

ET ENCORE EN LA CAUSE DE : N° RG : 16/04805

PARTIES :

DEMANDEURS

Monsieur Gilles DOUCE

né le 09 Juillet 1961 à CHADRAC (43), demeurant 11 Avenue de Tahure - 13009 MARSEILLE

S.A.R.L. MEDIATERRE CONSEIL

dont le siège social est sis 352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal M. Gilles DOUCE domicilié audit siège

représentés par **Me Hervé SEROUSSI**, avocat au barreau de MARSEILLE

DEFENDERESSE

S.C.I. B5 INVESTISSEMENTS

dont le siège social est sis 1 Rue Ampère - 13014 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

représentée par **Maître Fabien BOUSQUET** du Cabinet GASPARRI-LOMBARD -
BOUSQUET, avocats au barreau de MARSEILLE

EXPOSE DU LITIGE

Attendu que suivant actes d'huissier en date du 17 février 2016 (RG n°16/891), M. Gilles DOUCE (propriétaire-bailleur de locaux situés 352 avenue du Prado à Marseille 13008) et son locataire, la SARL MEDIATERRE CONSEIL ont assigné la SARL MIAMI SUD, exploitante d'un restaurant au rez de chaussé de l'immeuble du 352 avenue du Prado à Marseille 13008, en référé expertise désordres relative aux nuisances induites par le système d'évacuation illicitement installé en façade, provision de 15000 € chacun, condamnation sous astreinte de 500 € par jour de retard à cesser les nuisances consécutives aux violations du règlement sanitaire des BDR et du règlement de copropriété et indemnité de 2000 € au titre de l'article 700 du CPC ; qu'on déplore en demande depuis plus de trois ans des nuisances persistances causées par le système d'évacuation des fumées et vapeurs de cuisson illicitement installé en façade;

Attendu que par assignation du 22 avril 2016 (RG n°16/2054), M. Gilles DOUCE et son locataire, la SARL MEDIATERRE CONSEIL ont mis en cause la SCI B5 INVESTISSEMENT et sollicité par ailleurs sa condamnation solidaire au paiement des provisions précitées;

Attendu que par assignation du 11 mai 2016 (RG n°16/2544), la SARL MIAMI SUD a mis en cause et appelé en garantie Me Vincent DE CARRIERE (mandataire judiciaire cédant du fonds de commerce de restauration exploité au 352 avenue du Prado à Marseille 13008) et la société SOALTEE (son deuxième bailleur);

Attendu que par assignation du 14 octobre 2016 (RG n°16/4805), M. Gilles DOUCE et son locataire, la SARL MEDIATERRE CONSEIL ont mis en cause la SCI B5 INVESTISSEMENTS en sa qualité de véritable co-bailleur de la SARL MIAMI SUD et sollicité par ailleurs sa condamnation solidaire au paiement des provisions précitées;

Attendu qu'à l'audience du 18 janvier 2017, les demandeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, réitérent leurs demandes, en faisant valoir leurs moyens tels qu'exprimés dans leur assignation et dans leurs conclusions auxquelles il convient de se reporter.

Attendu que la SARL MIAMI SUD expose par l'intermédiaire de son conseil, en faisant valoir ses moyens tels qu'exprimés dans ses conclusions auxquelles il convient de se reporter, qu'il convient de rejeter les demandes précitées; que 2000 € sont demandés en vertu de l'article 700 du CPC, outre les condamnations subsidiaires figurant dans son assignation;

Attendu que la SCI B5 INVESTISSEMENT et la SCI B5 INVESTISSEMENTS exposent par l'intermédiaire de leur conseil, en faisant valoir leurs moyens tels qu'exprimés dans leurs conclusions auxquelles il convient de se reporter, qu'il convient en toute hypothèse de mettre hors de cause la la SCI B5 INVESTISSEMENT (étrangère à la cause) et qu'il convient de rejeter les demandes précitées; que 2000 € sont demandés en vertu de l'article 700 du CPC;

Attendu que la SCI SOALTEE expose par l'intermédiaire de son conseil, en faisant valoir ses moyens tels qu'exprimés dans ses conclusions auxquelles il convient de se reporter, qu'il convient de rejeter les demandes formulées à son encontre par l'ensemble des parties; que 2000€ sont demandés en vertu de l'article 700 du CPC;

Attendu que Me Vincent DE CARRIERE expose par l'intermédiaire de son conseil, en faisant valoir ses moyens tels qu'exprimés dans ses conclusions auxquelles il convient de se reporter,

qu'il convient d'ordonner sa mise hors de cause; que 800 € sont demandés en vertu de l'article 700 du CPC;

SUR QUOI, NOUS, JUGE DES REFERES,

Attendu qu'il y a lieu d'ordonner la jonction des instances RG n°16/891, RG n°16/2054, RG n°16/2544 et RG n°16/4805;

Attendu qu'il y a lieu d'ordonner la mise hors de cause de la SCI B5 INVESTISSEMENT, étrangère au litige en cause;

Attendu que la SARL MIAMI SUD exploite un restaurant dans des locaux loués à deux bailleurs, à savoir SCI B5 INVESTISSEMENTS d'une part et la SCI SOALTEE d'autre part; qu'il est établi que la SARL MIAMI SUD dispose d'une évacuation située en façade en violation du règlement sanitaire départemental et du règlement de copropriété; qu'elle a été condamnée à ce titre par jugement du tribunal de police de Marseille; que si la SARL MIAMI SUD fait valoir qu'elle a procédé à des travaux destinés à supprimer toute nuisances, elle a été contrainte de maintenir le positionnement en façade de l'évacuation compte tenu de l'opposition du syndicat des copropriétaires à autoriser la mise en place d'une évacuation conforme, tandis que les demandeurs font valoir que les modifications intervenues n'ont pas supprimé les nuisances;

Attendu que s'il est évident qu'il est fâcheux que les demandeurs n'ont pas jugé utile de produire une pièce postérieure au constat d'huissier du 16 septembre 2014 diligenté à la demande de la SARL MIAMI pour établir l'absence de nuisances, il n'en demeure pas moins que le seul caractère illicite du positionnement de l'installation d'évacuation combiné aux dires des demandeurs suffit à justifier la demande d'expertise au sens de l'article 145 du CPC, qui contrairement à ce qui a été soutenu sur ce point par la SARL MIAMI n'est pas soumis aux prescriptions de l'article 146 du CPC; qu'il convient d'ordonner une expertise judiciaire; que l'expertise sera commune et opposable, outre aux demandeurs et à la SARL MIAMI, tant à la SCI B5 INVESTISSEMENTS qu'à la SCI SOALTEE, nonobstant les objections inopérantes formulées en ce qui concerne la configuration du local loué sans rapport avec la cuisine et ses installations qui ne justifient pour autant pas de l'exclure;

Attendu que la mise hors de cause de Me Vincent DE CARRIERE s'impose dans la mesure où d'une part l'installation initiale a été modifiée, tandis qu'en outre tout vice éventuel l'affectant revêtait un caractère manifeste et apparent excluant toute responsabilité quelconque du vendeur;

Attendu que le seul caractère illicite du positionnement ne suffit pas à justifier la demande de cessation des troubles sous astreinte sollicitée par M. Gilles DOUCE et son locataire, la SARL MEDIATERRE CONSEIL, dans la mesure où la persistance de nuisances postérieurement aux aménagements de l'installation en cause destinés à supprimer toute nuisance, n'est nullement établie tout au contraire; que pour les mêmes raisons, il est évident que le rejet des demandes de provision s'impose;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de faire droit aux demandes formulées en vertu de l'article 700 du CPC;

Attendu que M. Gilles DOUCE et la SARL MEDIATERRE CONSEIL supporteront les dépens;

PAR CES MOTIFS, JUGEANT PAR ORDONNANCE PRONONCEE PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE, CONTRADICTOIRE ET EN PREMIER RESSORT,

Ordonnons la jonction des instances RG n°16/891, RG n°16/2054, RG n°16/2544 et RG n°16/4805;

Ordonnons la mise hors de cause de la SCI B5 INVESTISSEMENT et de Me Vincent DE CARRIERE;

Vu l'article 145 du CPC,

ORDONNONS UNE EXPERTISE JUDICIAIRE;

DESIGNONS :

M. GIRARD Erick

diplôme d'ingénieur mécanicien Ecole Polytechnique

542 avenue des amandiers

13600 LA CIOTAT

Port. : 06.86.16.55.55 Mèl : erick.girard@hotmail.fr

en qualité d'expert , investi de la mission suivante :

après avoir pris connaissance du dossier et les parties présentes ou dûment appelées, ainsi que leurs Conseils, et après s'être fait remettre tous documents utiles à la solution du litige, et notamment les pièces contractuelles,

- se rendre sur les lieux litigieux, décrire l'installation de ventilation/extraction de la SARL MIAMI SUD;

- dire si l'installation est conforme ou non à la réglementation en vigueur applicable en la matière;

- dire si l'installation génère ou non des nuisances et/ou des dégradations et désordres au préjudice de M. Gilles DOUCE et/ ou de son locataire, la SARL MEDIATERRE CONSEIL; dans l'affirmative les décrire et indiquer si possible les moyens propres à y remédier, et en cas de nécessité de travaux de reprise , les décrire , les chiffrer;

- donner tous éléments d'appréciation concernant le ou les préjudices subis par M. Gilles DOUCE et la SARL MEDIATERRE CONSEIL du fait des désordres et de leur réparation, en précisant notamment leur point de départ et éventuellement la date à laquelle il ont cessé;

- prescrire toute mesure urgente éventuellement requises pour prévenir l'aggravation des dommages et/ou tout péril imminent;

- plus généralement faire toutes observations utiles à la solution du litige , fournir à l'intention du juge du fond qui sera éventuellement saisi les éléments d'appréciation utiles à sa décision et répondre à tous dires des parties;

Disons que l'expert devra faire connaître sans délai son acceptation et disons qu'à défaut ou en cas de carence dans l'accomplissement de sa mission, il sera pourvu à son remplacement par

ordonnance du magistrat chargé du contrôle de l'expertise;

DISONS que M. Gilles DOUCE et la SARL MEDIATERRE CONSEIL devront consigner entre les mains du régisseur d'avances et de recettes de ce tribunal la somme de **2000 euros** à valoir sur la rémunération de l'expert, et ce dans le délai de **3 MOIS** à compter de la présente ordonnance, à peine de caducité de la mesure d'expertise;

Disons qu'à défaut de consignation selon les modalités ainsi fixées, la désignation de l'expert sera caduque à moins que le magistrat chargé du contrôle de l'expertise, à la demande d'une partie se prévalant d'un motif légitime, ne décide une prorogation du délai ou un relevé de forclusion,

Disons que s'il estime insuffisante la provision ainsi fixée, l'expert devra, lors de la première convocation des parties ou au plus tard de la deuxième, dresser un programme de ses investigations et évaluer de manière aussi précise que possible le montant de ses honoraires et de ses débours,

Disons qu'à l'issue de cette convocation, l'expert fera connaître au magistrat chargé du contrôle de l'expertise la somme globale qui lui paraît nécessaire pour garantir en totalité le recouvrement de ses honoraires et de ses débours et sollicitera, le cas échéant, le versement d'une consignation complémentaire,

Disons qu'en cours d'expertise, l'expert pourra, conformément aux dispositions de l'article 280 du Code de procédure civile, solliciter du magistrat chargé du contrôle de l'expertise la consignation d'une provision complémentaire dès lors qu'il établira que la provision allouée s'avère insuffisante,

Disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe dans le délai de 12 mois à compter de la notification qui lui sera faite par celui-ci de la consignation, ou de sa saisine en cas d'aide juridictionnelle dispensant de consignation, à moins qu'il ne refuse la mission,

Disons qu'il devra solliciter du magistrat chargé du contrôle de l'expertise une prorogation de ce délai s'il s'avère insuffisant,

L'informons que les dossiers des parties leur sont restitués,

Disons que l'expert devra accomplir sa mission en présence des parties ou celles-ci dûment convoquées, les entendre en leurs observations et répondre à leurs dires,

Disons qu'en cas de nécessité de travaux urgents l'expert devra remettre un prè-rapport , même succinct , décrivant et chiffrant ces travaux et préconisant un délai d'exécution ;

Disons qu'en application des dispositions de l'article 173 du Code de procédure civile, l'expert devra remettre une copie de son rapport à chacune des parties, ou à leurs représentants, en mentionnant cette remise sur l'original,

Designons le juge de ce Tribunal chargé du contrôle des mesures d'instruction pour le contrôle et le suivi de la mesure d'instruction qui vient d'être ordonnée;

Disons que l'expert adressera aux parties un pré-rapport en leur laissant le temps nécessaire pour y répondre éventuellement avant de rendre son rapport définitif;

Disons que l'expertise sera commune et opposable, outre aux demandeurs et à la SARL MIAMI, tant à la SCI B5 INVESTISSEMENTS qu'à la SCI SOALTEE;

Disons n'y avoir lieu à référé sur le surplus des demandes;

Disons n'y avoir lieu de faire droit aux demandes formulées en application de l'article 700 du CPC;

Laissons les dépens à la charge de M. Gilles DOUCE et la SARL MEDIATERRE CONSEIL ;

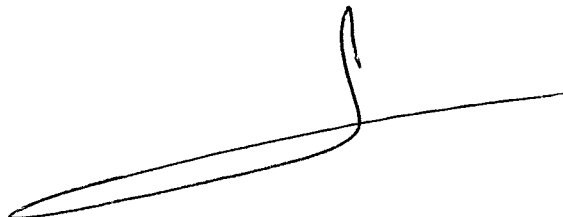
LE GREFFIER

D.MURCIA



LE PRESIDENT

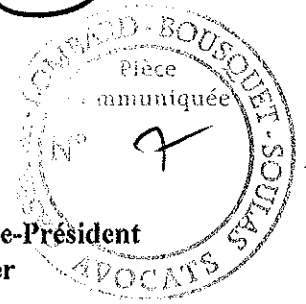
C.VIGNON



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE**ORDONNANCE DE REFERE N°**

Référé Cabinet 4

ORDONNANCE DU : 16 Mars 2012
 Président : Monsieur TURBEAUX, Vice-Président
 Greffier : Madame PILLANT, Greffier
 Débats en audience publique le : 24 Février 2012



GROSSE :	EXPEDITION :
Le	Le
à Me	à Me
Le	Le
à Me	à Me
Le	Le
à Me	à Me

N° RG : 11/05483

PARTIES :**DEMANDEUR**

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MAGELLAN, 352 avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, pris en la personne de son syndic la SARL CIPA-AGENCE ETOILE, dont le siège social est sis 166 Rue Jean Mermoz, 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal.

représenté par **Me Frédéric SARRAZIN** de la SELARL SARRAZIN & ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE

DEFENDERESSES

La S.C.I. B5 INVESTISSEMENTS, dont le siège social est sis 254 Boulevard de Tissé, 83000 TOULON, prise en la personne de son gérant Monsieur Georges BRAMI, Avenue Lieutaud, La Vigie 2, 83000 TOULON.

représentée par **Me Bruno GERARD**, avocat au barreau de MARSEILLE

La S.C.I. SOALTEE, dont le siège social est sis 111 Rue Jean Mermoz, 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal.

représentée par **Me Lionel ROUX**, avocat au barreau de MARSEILLE

La S.A.R.L. J.J.S. 52 exploitant sous le nom commercial de "AU FALAFEL", dont le siège social est sis 352 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal.

représentée par **Me Fabien KHAYAT**, avocat au barreau de MARSEILLE

ET ENCORE EN LA CAUSE

N° RG : 12/00474

PARTIES :

DEMANDERESSE

La S.A.R.L. J.J.S. 52 exploitant sous le nom commercial de "AU FALAFEL", dont le siège social est sis 352 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal.

représentée par **Me Fabien KHAYAT**, avocat au barreau de MARSEILLE

C/

DEFENDEUR

La S.A.R.L. CIPA - AGENCE ETOILE, dont le siège social est sis 166 Rue Jean Mermoz, 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal.

représentée par **Me Frédéric SARRAZIN** de la SELARL SARRAZIN & ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE

Ordonnance

■

Vu les dispositions de l'article 455 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, l'assignation introductive d'instance du 1^{er} et 14 décembre 2011 et celle du 11 janvier 2012, les conclusions déposées, les parties entendues en leurs observations orales ;

■

Exposé :

Les sociétés SCI B5 INVESTISSEMENT et SCI SOALTEE sont toutes deux copropriétaires au sein d'un ensemble immobilier situé 352 avenue du Prado à Marseille, et leurs locaux, en rez de chaussée, sont exploités comme restaurant par la société JJS 52 SARL.

Le règlement de copropriété indique : [...] il sera permis d'exercer une activité professionnelle ou bureaux commerciaux [dans les appartements et les locaux] à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble [...]. Les locaux sis au rez de chaussée et au sous-sol pourront être utilisés à usage de magasins commerciaux, à condition que cet usage n'apporte pas de gêne exceptionnelle du fait de bruits ou d'odeurs d'un caractère anormal par rapport à la destination de l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAGELLAN, 352 avenue du Prado, indique qu'aucune autorisation n'a été demandée pour exploiter un restaurant, qui ne peut être assimilé à un "magasin commercial", que celle-ci se fait sans système d'évacuation conforme ni insonorisation, et crée des nuisances olfactives et sonores anormales.

Il indique toutefois que le 18 novembre 2011 a été sollicitée l'autorisation d'effectuer des

travaux en parties communes (extraction).

Il sollicite du juge des référés qu'il ordonne la fermeture du restaurant, sous astreinte.

Les SCI B5 INVESTISSEMENT, SCI SOALTEE et JJS 52 SARL concluent au rejet de cette prétention.

La société CIPA AGENCE ETOILE, syndic, ne présente pas d'observations.

■

Discussion :

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il convient de prononcer sous le premier numéro la jonction des procédures enrôlées sous les numéros 11 5483 et 12 474.

Selon les dispositions de l'article 809 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, le président du tribunal de grande instance peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Il n'est pas du pouvoir du juge des référés de dire si l'exploitation d'un restaurant ne peut être assimilée à celle d'un magasin commercial.

Il est convenu entre les parties que l'exploitation litigieuse génère des nuisances olfactives, dont les pièces produites sont de nature à établir qu'elles excèdent ce qui peut être normalement accepté, mais dont il apparaît que les travaux projetés par JJS 52 SARL, et qu'elle devra se hâter d'entreprendre, sont de nature à y mettre fin.

Quant à l'allégation de nuisances sonores anormales, les pièces produites ne permettent pas de les considérer comme telles.

La demande du syndicat des copropriétaires sera rejetée en l'état de l'absence de démonstration d'un trouble manifestement illicite.

Les dispositions des articles 696 et 700 du code de procédure civile seront mises en oeuvre.

■

Par ces motifs :

Statuant en référé, après débats tenus en audience publique, par décision contradictoire

et en premier ressort ;

Prononçons sous le premier numéro la jonction des procédures enrôlées sous les n°11 5483 et 12 474 ;

Déboutons le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAGELLAN de ses demandes ;

Disons n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, et déboutons les parties des demandes présentées au visa de ce texte ;

Laissons les dépens à la charge du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAGELLAN.

Ainsi prononcé par la mise à disposition au greffe du tribunal de grande instance de Marseille de la présente décision le 16 mars 2012, date dont les parties comparantes ont été avisées à l'issue des débats.

Le greffier

Le président

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ N°19/

Référés Cabinet 4

ORDONNANCE DU : 22 février 2019
Président : Monsieur HOAREAU, Premier vice-président
Greffier : Madame ESPAZE
Débats en audience publique le : 25 janvier 2019

GROSSE :	EXPÉDITION :
Le	Le
à Me	à Me
Le	Le
à Me	à Me
Le	Le
à Me	à Me

N° RG 18/02706

N° Portalis DBW3-W-B7C-UXKH

PARTIES :

DEMANDEUR

Syndicat des Copropriétaires 352 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE

représenté par son Syndic en exercice la SARL Cabinet I.B.H.

dont le siège social est sis 152 rue Jean Mermoz - 13008 MARSEILLE

prise en la personne de son représentant légal en exercice

représenté par Maître Olivier BURTEZ-DOUCEDE de la SCP BERENGER BLANC BURTEZ-DOUCEDE & ASSOCIES, avocats au barreau de MARSEILLE

DÉFENDERESSE

S.C.I. B5 INVESTISSEMENTS

dont le siège social est sis 1 rue Ampère - 13014 MARSEILLE

prise en la personne de son gérant en exercice

représentée par Maître Fabien BOUSQUET de l'ASSOCIATION BOUSQUET-SOULAS, avocats au barreau de MARSEILLE

ET ENCORE EN LA CAUSE DE :

N° RG : 18/03140

PARTIES :

DEMANDERESSE

S.C.I. B5 INVESTISSEMENTS

dont le siège social est sis 1 rue Ampère - 13014 MARSEILLE
prise en la personne de son gérant en exercice

représentée par Maître Fabien BOUSQUET de l'ASSOCIATION BOUSQUET-SOULAS,
avocats au barreau de MARSEILLE

DÉFENDERESSE

S.A.R.L. MIAMI SUD

anciennement dénommée JJS 52
ayant pour nom commercial "AU FALAFEL PRADO"
dont le siège social est sis 352 avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal

représentée par Maître Serge AYACHE, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

ET ENCORE EN LA CAUSE DE :

N° RG : 18/05196

PARTIES :

DEMANDERESSE

S.A.R.L. MIAMI SUD

anciennement dénommée JJS 52
ayant pour nom commercial "AU FALAFEL PRADO"
dont le siège social est sis 352 avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal

représentée par Maître Serge AYACHE, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

DÉFENDERESSE

S.C.I. SOALTEE

dont le siège social est sis 111 rue Jean Mermoz - 13008 MARSEILLE
prise en la personne de son représentant légal

représentée par Maître Johann LEVY de la SCP A. VIDAL-NAQUET AVOCATS ASSOCIES,
avocats au barreau de MARSEILLE

Maître Vincent de CARRIÈRE

Mandataire Judiciaire
demeurant 17 rue Venture - 13001 MARSEILLE

représenté par Maître Michel MOATTI, avocat au barreau de MARSEILLE

Par acte d'huissier du 6 juin 2018, le syndicat des copropriétaires du 352 Avenue du Prado a assigné devant la juridiction la société civile immobilière B5 INVESTISSEMENTS, afin notamment d'obtenir une interdiction sous astreinte d'exploiter dans son lot de copropriété situé au rez-de-chaussée de l'immeuble une activité de restauration selon lui contraire au règlement de copropriété et générant des nuisances olfactives et sonores créant un trouble manifestement illicite.

Par acte d'huissier du 29 juin 2018, la société B5 INVESTISSEMENTS, a assigné devant la juridiction sa locataire commerciale, la société à responsabilité limitée MIAMI SUD, exerçant à l'enseigne « AU FALAFEL », afin de la voir concourir au déboutement du syndicat des copropriétaires.

Par acte d'huissier du 15 novembre 2018, la société MIAMI SUD a assigné devant la juridiction la société civile immobilière SOALTEE, propriétaire bailleur de 90 mètres carrés des 200 mètres carrés dans lesquels elle exploite son activité, ainsi que Maître Vincent DE CARRIERE ès qualités de liquidateur de la société RESTAURANT TORRE DI PISA qui lui a vendu le fonds de commerce que cette société exploitait dans ce local.

Ces trois instances ont été jointes.

L'affaire a été plaidée à l'audience du 25 janvier 2019 puis mise en délibéré pour que la décision soit rendue ce jour par mise à disposition au greffe.

SUR QUOI

Vu les conclusions déposées à l'audience du 25 janvier 2019 pour le syndicat des copropriétaires du 352 Avenue du PRADO aux fins de voir :

Vu la décision du 17 décembre 2015 rendue par le Tribunal de Grande Instance de Marseille ;
Vu l'arrêt du 6 juillet 2017 ;
Vu les dispositions des articles 808 et subsidiairement 809 du CPC Vu le PV de constat du 7/06/2018
. CONSTATER que l'assemblée générale du 9 février 2012 qui a voté contre les travaux sollicités par la SCI B5 INVESTISSEMENT est à ce jour définitive ;
. FAIRE INTERDICTION à la SCI B5 INVESTISSEMENT ainsi qu'à tout occupant de son chef, d'exploiter les locaux commerciaux de l'immeuble LE MAGELLAN à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter, dans un délai de deux mois à compter de la signification du jugement à intervenir et, passé ce délai, sous astreinte de 150 euros par jour de retard.
. CONDAMNER tout succombant au paiement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.
CONDAMNER tout succombant à aux entiers dépens ;

Vu les conclusions déposées pour la société B5 INVESTISSEMENTS aux fins de voir :

Vu les articles 808 et 809 du CPC.
A titre principal, venir la société SARL MIAMI SUD venir concourir au déboutement de la demande du syndicat des copropriétaires.
Constater que le syndicat ne démontre pas l'existence ni d'un trouble anormal, ni d'un trouble exceptionnel
Dire et juger que la demande formulée ne présente pas de caractère d'urgence et se heurte à une contestation sérieuse.
A titre subsidiaire, faire interdiction à la société MIAMI SUD d'exploiter les locaux commerciaux.
En tout état de cause :
- Rejeter la demande subsidiaire et reconventionnelle formée par la société MIAMI SUD.
- Condamner le syndicat des copropriétaires au paiement provisionnel de 10 000 euros pour procédure abusive ainsi que 5000 euros au titre de l'article 700 du CPC.
Statuer ce que de droit sur les dépens ;

Vu les conclusions déposées pour la société MIAMI SUD aux fins de voir :

Vu l'article 55 du décret n°67 223 du 17 mars 1967,
Vu les articles 117, 700, 808, 809 du Code de procédure civile,
CONSTATER l'absence d'urgence et partant, le défaut d'autorisation du syndic pour agir ;
DIRE et juger nulle et de nul effet l'assignation délivrée le 29 juin 2018 et voir les actes subséquents à raison du défaut de capacité à agir du syndicat ;
A titre subsidiaire,
CONSTATER la prescription de l'action ;
A titre très subsidiaire,
DIRE n'y avoir lieu à référé ;
DEBOUTER le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;
A titre plus subsidiaire encore.
Si, par impossible, il était fait droit aux demandes du Syndicat des copropriétaires
CONDAMNER solidairement, et à tout le moins in solidum, le Syndicat des copropriétaires de l'Immeuble Le Magellan 352 avenue du Prado, la société B5 INVESTISSEMENTS, la société SOALTEE et Maître Vincent DE CARRIERE, à verser à titre de provision la somme de 450.000,00 euros à valoir sur l'indemnisation du préjudice causé par l'interdiction d'exploiter les locaux à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter ;
En tout état de cause,
CONDAMNER le Syndicat des copropriétaires de l'Immeuble Le Magellan 352 avenue du Prado, à payer à la société MIAMI SUD la somme de 4.500,00 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux-entiers dépens ;

Vu les conclusions déposées pour la société civile immobilière SOALTEE aux fins de voir :

Vu les dispositions des articles 808 et 809 du Code de Procédure Civile ;
Vu les pièces versées aux débats A titre principal :
SE DECLARER incompétent pour statuer en référé sur les demandes élevées par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 352 avenue du Prado
DEBOUTER le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 352 avenue du Prado de toutes leurs demandes, fins et conclusions et les renvoyer à mieux se pourvoir ;
A titre subsidiaire, si par extraordinaire, il était fait droit aux demandes formalisées par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 352 avenue du Prado à rencontre de la société MIAMI SUD ;
SE DECLARER incompétent pour statuer en référé sur les demandes formalisées par la société MIAMI SUD à l'encontre de la SCI SOALTEE ;
DEBOUTER la société MIAMI SUD de toutes ses demandes, fins et conclusions à l'encontre de la société SOALTEE et la renvoyer à mieux se pourvoir ;
CONDAMNER tout succombant à verser à la société SOALTEE la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Vu les conclusions déposées pour Maître Vincent DE CARRIERE aux fins de voir :

METTRE hors de cause Maître Vincent DE CARRIERE,
DEBOUTER la Société MIAMI SUD de toutes ses demandes, fins et conclusions à l'encontre de Maître Vincent DE CARRIERE,
CONDAMNER la Société MIAMI SUD à payer à Maître Vincent DE CARRIERE la somme 1 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Attendu que la société MIAMI SUD invoque l'article 55 du décret du 17 mars 1967 et l'absence d'autorisation donnée par l'assemblée générale des copropriétaires et l'absence d'urgence pour contester le défaut de capacité du syndicat et demander l'annulation de l'assignation introductive d'instance et des actes subséquents mais attendu qu'en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article invoqué par la société MIAMI SUD l'autorisation de l'assemblée générale n'est pas nécessaire pour les demandes qui relèvent des pouvoirs du juge des référés ; que la fin de non-recevoir qu'elle propose sera rejetée ;

Attendu que le syndicat des copropriétaires demandeur se fonde sur les dispositions de l'article 808 et subsidiairement 809 du Code de procédure civile ; qu'il soutient que sa demande d'interdiction d'exercice de l'activité de restauration sur place et à emporter ne se heurte à aucune contestation sérieuse et vise à mettre fin à un trouble manifestement illicite ; qu'il considère que le règlement de copropriété n'a pas à être interprété en l'espèce mais simplement appliqué et que le restaurant exploité ne constitue pas un magasin commercial, au sens du règlement de copropriété qui interdit l'activité de restaurant ; qu'il souligne qu'une activité de restauration rapide telle que celle exercée à l'enseigne AU FALAFEL, ouverte de surcroît tard dans la soirée contrevient nécessairement au règlement de copropriété qui stipule qu'aucune gêne exceptionnelle ne doit être apportée aux autres copropriétaires par le bruit et l'odeur ; qu'il se réfère au jugement du 17 décembre 2015 qui avait ordonné cette interdiction mais a été infirmé pour des seules raisons de forme, la procédure ayant été initiée par une société ayant une dénomination similaire mais qui n'était pas la propriétaire du lot en cause ; qu'il relève que l'assemblée générale des copropriétaires a refusé, par décision devenue définitive, la demande d'autorisation de travaux visant notamment à mettre en place un extracteur de fumée, et y voit la preuve de ce que l'activité est exercée actuellement de manière préjudiciable aux copropriétaires ; qu'il produit à l'appui de sa demande d'interdiction sous astreinte plusieurs correspondances ainsi que les constats d'huissier des 26 septembre 2011 et 7 juin 2018 ;

Attendu que les autres parties s'opposent à la demande d'interdiction et considèrent que l'activité de restauration est autorisée dans le règlement de copropriété, que les éléments de preuve, pour la plupart anciens, du syndicat des copropriétaires n'établissent pas l'existence d'un trouble manifestement illicite tiré des conditions dans lesquelles l'activité est exercée et que cette demande relève du juge du fond ;

Attendu que le jugement du 17 décembre 2015 a été infirmé ; qu'il a été rendu par une juridiction du fond qui n'a d'ailleurs pas considéré que l'activité de restauration était interdite mais relevé la réalité des nuisances olfactives et sonores anormales ; que depuis cette décision le dossier du syndicat des copropriétaires n'a été complété que par le constat d'huissier du 7 juin 2018 qui pour l'essentiel reprend les propos du gestionnaire de l'immeuble et n'est pas accompagné de mesures objectives en matière de bruit ou d'odeur ;

Attendu que le règlement de copropriété autorise au rez-de-chaussée une utilisation « à usage de magasins commerciaux, à condition que cet usage n'apporte pas de gêne exceptionnelle du fait de bruits ou d'odeurs d'un caractère anormal par rapport à la destination de l'immeuble » ; qu'il apparaît en conséquence que ce ne pourrait que par une interprétation, qui excède la compétence du juge des référés, que cette formulation emporterait nécessairement l'interdiction de l'activité de restauration dans le lot de la société B5 INVESTISSEMENTS, si malgré l'effet de la prescription l'activité de restauration pratiquée depuis 2001 pouvait être interdite ;

Attendu que pour retenir l'existence d'un trouble manifestement illicite il y aurait lieu de déterminer si la gêne liée aux bruits et odeurs est exceptionnelle et si les nuisances ont un caractère anormal ; qu'il sera observé que par ordonnance du 16 mars 2012 le juge des référés avait déjà considéré qu'il n'était pas de sa compétence de dire si l'exploitation d'un restaurant pouvait être assimilé à celle d'un magasin commercial au sens du règlement de copropriété avant de relever que les pièces produites ne permettaient pas de considérer les nuisances sonores comme anormales, et que par ordonnance du 8 février 2017, saisi par un copropriétaire, il avait ordonné une expertise afin de déterminer le caractère anormal des nuisances sonores, mesure d'instruction qui n'a pas prospéré faute de consignation ;

Attendu que les éléments de preuve fournis par le syndicat des copropriétaires pourraient constituer un motif légitime pour obtenir une expertise judiciaire mais sont insuffisants pour établir, dès à présent, l'existence du trouble manifestement illicite allégué ; qu'en conséquence la juridiction dira n'y avoir lieu à référé quant à la demande d'interdiction formulée par le syndicat des copropriétaires et que les demandes présentées à titre subsidiaire en cas d'interdiction de l'activité de restauration s'avèrent sans objet ;

Attendu que la demande de provision sur dommages et intérêts présentée par la société B5 INVESTISSEMENTS pour procédure abusive se heurte également à des contestations sérieuses, en particulier du fait que la juridiction n'a pas été à même de se prononcer sur le caractère anormal de la gêne causée par l'activité de restauration rapide à emporter qui ne présente pas les mêmes caractéristiques que celle de pizzeria exercée précédemment dans ces locaux ; que la juridiction dira n'y avoir lieu à référé de ce chef ;

Attendu que l'équité ne commande pas, à ce stade de la procédure, de prononcer une quelconque condamnation sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ; que les demandes des parties présentées de ce chef seront rejetées ;

Attendu que les dépens de l'instance seront mis à la charge du syndicat des copropriétaires qui a saisi une juridiction qui n'a pu retenir sa compétence ;

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés statuant en premier ressort, par ordonnance contradictoire, rendue par mise à disposition au greffe,

Rejette la fin de non-recevoir proposée par la société MIAMI SUD,

Dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'interdiction sous astreinte présentée par le syndicat des copropriétaires du 352 Avenue du Prado et dit que les demandes des parties présentées à titre subsidiaire en cas d'interdiction de l'activité de restauration s'avèrent sans objet ;

Dit n'y avoir lieu à référé sur la demande de provision sur dommages et intérêts pour procédure abusive présentée par la société MIAMI SUD,

Déboute les parties du surplus de leurs prétentions,

Met les dépens de l'instance à la charge du syndicat des copropriétaires du 352 Avenue du Prado.

LE GREFFIER

LE JUGE DES REFERES

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MARSEILLE**

TROISIEME CHAMBRE CIVILE

**JUGEMENT N°
du 17 Décembre 2015**

Enrôlement n° : 12/07695

**AFFAIRE : S.C.I. B5 INVESTISSEMENT (Me Bruno GERARD)
C/ Synd. des copropriétaires de l'immeuble "LE MAGELLAN" -
352 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE (la SCP CABINET MARC
BERENGER, XAVIER BLANC, OLIVIER BURTEZ)**

DÉBATS : A l'audience Publique du 05 Novembre 2015

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats

**Président : Madame Laëtitia MEUNIER-VIGNON,
Vice-Président**

Greffier : Madame Jacqueline LAGARDE, Greffier

A l'issue de laquelle, la date du délibéré a été fixée au : **17 Décembre 2015**

PRONONCE : Par mise à disposition au greffe le 17 Décembre 2015

Par Madame Laëtitia MEUNIER-VIGNON, Vice-Président

Assistée de Madame Jacqueline LAGARDE, Greffier

NATURE DU JUGEMENT

contradictoire et en premier ressort

NOM DES PARTIES

DEMANDERESSE

S.C.I. B5 INVESTISSEMENT,

dont le siège social est sis Avenue Lieutaud - La Vigie 2 - 83000 TOULON
prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

représentée par Me Bruno GERARD, avocat au barreau de MARSEILLE

C O N T R E

DEFENDERESSE

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "LE MAGELLAN" - 352

Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE, pris en la personne de son syndic
la SARL CIPA-AGENCE ETOILE, dont le siège social est sis 166 Rue Jean
Mermoz - 13008 MARSEILLE

représentée par Maître Marc BERENGER de la SCP CABINET MARC
BERENGER, XAVIER BLANC, OLIVIER BURTEZ, avocats au barreau de
MARSEILLE

FAITS ET PRETENTIONS

La SCI B5 INVESTISSEMENT est propriétaire de locaux à usage commercial d'une superficie de 110 m2, composée d'un rez-de-chaussée et d'une cave, formant les lots n°51 et 94 de la copropriété dite LE MAGELLAN, dépendant d'un immeuble sis 352 avenue du Prado, 13008 Marseille.

Depuis 2001, ce local est exploité à usage de restaurant, le locataire actuel étant la SARL JJS 52, qui a procédé à d'importants travaux d'aménagement.

Depuis l'ouverture de cet établissement en août 2011, les copropriétaires se plaignent d'importantes nuisances olfactives.

En date du 18 novembre 2011, la SCI B5 INVESTISSEMENT a adressé une demande au syndic de convocation d'assemblée générale extraordinaire, avec pour ordre du jour la réalisation sur les parties communes, aux frais de la locataire, des travaux de mise en conformité sur les parties communes aux frais de la locataire.

Par exploit délivré le 1^{er} décembre 2011, le syndicat des copropriétaires a assigné le bailleur et la locataire commerciale devant le juge des référés aux fins de les entendre condamner à procéder à la fermeture du restaurant exploité sous l'enseigne LE FALAFEL, sous astreinte de 1.000 € par jour de retard.

Par ordonnance en date du 16 mars 2012, le juge des référés a débouté le syndicat des copropriétaires de ses demandes tout en précisant que la locataire devait entreprendre rapidement les travaux afin de mettre un terme au trouble.

Lors d'une assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 09 février 2012, la majorité des copropriétaires ont voté contre les travaux.

Estimant qu'un tel vote est constitutif d'un abus de majorité, la SCI B5 INVESTISSEMENT a fait citer le syndicat des copropriétaires LE MAGELLAN, 352 avenue du Prado, 13008 Marseille, représenté par son syndic en exercice, la SARL CIPA-AGENCE ETOILE, devant le tribunal de grande instance de Marseille.

Dans ses dernières conclusions notifiées par RPVA le 17 novembre 2014, la SCI B5 INVESTISSEMENT demande au tribunal de:

- annuler l'assemblée générale extraordinaire du 9 février 2012, en ce qu'elle a abusivement rejeté les deux résolutions qui lui étaient soumises,
- l'autoriser, à ses frais, à réaliser les travaux détaillés dans l'ordre du jour, conformément aux plans et descriptifs figurant en annexe à la convocation,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- condamner le syndicat des copropriétaires à lui verser la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle fait valoir que le seul but poursuivi par les opposants est de rendre la situation critique au point que la fermeture de l'établissement soit ordonnée, quitte à souffrir quelques semaines supplémentaires des nuisances olfactives dont ils sont pourtant unanimes à se plaindre.

Elle soutient que le droit de veto pour empêcher l'exploitation normale et conforme à la réglementation d'un restaurant est constitutif d'un abus de majorité et que le règlement de copropriété admet la compatibilité de l'exercice d'une activité commerciale sous réserve qu'elle ne génère en aucun trouble de voisinage. Elle estime que le procès-verbal de l'assemblée du 09 février 2012 n'invoque aucun motif légitime et sérieux pour s'opposer à des travaux, qui ne seront pas aux frais de la copropriété et destinés précisément à mettre fin aux nuisances olfactives.

Elle s'oppose à la demande reconventionnelle du syndicat des copropriétaires tendant à ce qu'il soit fait interdiction, sous astreinte, d'exploiter les locaux au titre de l'activité de restaurant dès lors que:

- cette activité n'est pas prohibée par le règlement de copropriété,
- en tout état de cause, une telle demande est prescrite, le local incriminé étant utilisé à usage de restaurant depuis au moins le 1^{er} mai 2001.

Le syndicat de la copropriété 352 avenue du Prado, 13008 Marseille, pris en la personne de son syndic la SARL I.B.H. , **dans ses conclusions signifiées par RPVA le 31 mars 2015**, poursuit le débouté des prétentions adverses et reconventionnellement, demande au tribunal de:

- dire et juger que l'activité de restauration traditionnelle (cuissons sur place) et de vente à emporter est incompatible avec la destination de l'immeuble et le règlement de copropriété,

- faire interdiction à la SCI B5 INVESTISSEMENT et à tout occupant de son chef d'exploiter les locaux commerciaux de l'immeuble LE MAGELLAN à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter sous astreinte de 300 € par jour de retard à compter de la signification du jugement à intervenir.

Il sollicite, outre le prononcé de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, l'allocation d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Il se prévaut des dispositions du règlement de copropriété qui disposent que la destination de l'immeuble bien que mixte, est principalement l'habitation et que les activités commerciales ne sont permises que dans la mesure où elles ne génèrent ni bruit, ni odeur anormale pour les habitants et précise que pour les odeurs, l'immeuble n'a pas été équipé pour accueillir une activité de restauration puisqu'aucun système d'extraction et de ventilation n'a été prévu.

Il fait observer que la réalité des nuisances n'est pas contestée par la partie adverse et que c'est à bon droit que l'assemblée générale a refusé d'autoriser des travaux destinés à mettre en conformité le système de ventilation ou d'extraction de l'immeuble avec une activité de restauration qui n'est pas compatible avec le règlement de copropriété, un tel commerce étant à l'origine d'une gêne en terme d'odeur et de bruits.

Il estime que le simple fait qu'un restaurant ait été exploité précédemment dans ces locaux ne rend pas pour autant une telle activité conforme au règlement de copropriété et qu'il s'agissait d'une simple tolérance, dès lors qu'aucune nuisance n'était constatée.

Il ajoute que:

- les travaux envisagés portent atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble,
- ces travaux ont pour but de supprimer des nuisances olfactives mais ne résoudront pas les problèmes de nuisances sonores ou de stationnement anarchique.

Enfin, il soutient qu'au regard des caractéristiques de l'immeuble litigieux, situé dans un quartier bourgeois très prisé de Marseille, une activité de restauration ouverte de surcroît tard dans la soirée, ce qui est le cas en l'espèce, génère nécessairement des nuisances qui prohibées par le règlement de copropriété.

Il en tire pour conséquence qu'il est fondé à solliciter l'arrêt de cette activité de restauration et rappelle que le point de départ de la prescription se situe le jour où l'activité exercée a causé une gêne, en l'occurrence à l'arrivée du nouveau locataire qui sert des aliments cuisinés sur place tard dans la nuit.

La clôture de la procédure a été prononcée le **02 juillet 2015**.

MOTIFS

Sur la demande d'annulation de l'assemblée générale extraordinaire du 09 février 2012

Aux termes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

La SCI B5 INVESTISSEMENT sollicite l'annulation de l'assemblée générale extraordinaire du 09 février 2012 en ce qu'elle a abusivement rejeté les deux résolutions qui lui étaient soumises relatives à la réalisation sur les parties communes aux frais de son locataire, des travaux de mise en conformité de son activité de restauration.

Selon une jurisprudence constante, est abusive une décision qui n'est justifiée par aucun motif valable, qui est étrangère à la défense légitime de l'intérêt collectif de la copropriété.

Le copropriétaire demandeur à l'annulation doit rapporter la preuve que la décision qui a été prise dans un but autre que l'intérêt commun de la copropriété.

En l'espèce, le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 09 février 2012 convoquée à la demande de la SCI B5 INVESTISSEMENT comporte trois résolutions, la 2^{ème} et la 3^{ème} étant contestées par la demanderesse qui invoque l'existence d'un abus de majorité.

- La 2^{ème} résolution est ainsi libellée:

“A la demande de la SCI B5 INVESTISSEMENT: Autorisation donnée à la SCI B5 INVESTISSEMENT et à son locataire la SARL JJS 52 exploitant un restaurant sous l'enseigne AU FALAFEL situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 352 avenue du Prado, de réaliser la pose en limite de propriété d'un coffret de coupure (ECP 3D) selon notice explicative de travaux et pièces explicatives au nombre de 7.

- Ont voté contre: 6782 /9987 °/°°°

- Se sont abstenus: néant,

- Ont voté pour: Madame MIREUR, SCI B5 INVESTISSEMENT, SCI MAGELLAN et SCI SOALTEE: 1194 /9987 °/°°°.

Cette résolution est repoussée dans les conditions de majorité de l'article 25."

- La 3^{ème} résolution est rédigée comme suit:

" la demande de la SCI B5 INVESTISSEMENT: Autorisation donnée à la SCI B5 INVESTISSEMENT et à son locataire la SARL JJS 52 exploitant un restaurant sous l'enseigne AU FALAFEL situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 352 avenue du Prado, de poser en façade de l'immeuble côté cour intérieure sur garage un conduit vertical d'extraction de fumées comprenant un capotage isophonique garantissant l'isolement acoustique et pose sur le toit de l'immeuble d'un extracteur selon le plan établi par le cabinet Stéphane Elysée et Stéphane Joseph Architectes.

- Ont voté contre: 6782 /9987 °/°°°

- Se sont abstenus: néant,

- Ont voté pour: Madame MIREUR, SCI B5 INVESTISSEMENT, SCI MAGELLAN et SCI SOALTEE: 1194 /9987 °/°°°.

Cette résolution est repoussée dans les conditions de majorité de l'article 25."

La SCI B5 INVESTISSEMENT fait valoir qu'aucune explication raisonnable n'est donnée à ce refus d'autoriser les travaux litigieux, qui seraient de nature à mettre fin aux nuisances olfactives dont se plaignent précisément les autres copropriétaires, sans porter atteinte aux parties communes ou à l'esthétique de l'immeuble. Elle en conclut que seul but poursuivi par les opposants est de rendre la situation critique au point que la fermeture de l'établissement soit ordonnée, quitte à souffrir quelques semaines supplémentaires de nuisances, dont ils sont pourtant unanimes à se plaindre.

Il ressort des pièces produites que les travaux ont pour objet de mettre en conformité le local de la SCI B5 INVESTISSEMENT avec l'activité de restauration exercée par son locataire, la SARL JJS 52, qui exploite un restaurant sous l'enseigne " LE FALAFEL" ouvert depuis le mois d'août 2011.

Le règlement de copropriété du 22 août 1974 dans ses dispositions relatives aux conditions d'usage des parties privatives et des parties communes (page 35) énonce que:

"De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'immeuble, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants (...) Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonnes vies et mœurs. Ils seront principalement, destinés à l'habitation. Toutefois, et sous réserve que les règlements l'autorisent, il sera permis d'exercer une activité professionnelle ou bureaux commerciaux, à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble (....) Les locaux sis au sous-sol et au rez-de-chaussée pourront être utilisés à usage de magasins commerciaux, à condition que cet usage n'apporte pas de gêne exceptionnelle du fait de bruits ou d'odeurs d'un caractère anormal par rapport à la destination de l'immeuble."

La destination de l'immeuble, bien que mixte, est principalement d'habitation et les activités commerciales ne sont permises que dans la mesure où elles ne génèrent ni bruit, ni odeur anormale pour les habitants,

Les différents courriers qui sont versés aux débats mettent en évidence que dès l'ouverture de ce restaurant, de nombreux copropriétaires se sont plaints de la survenance d'odeurs prégnantes et écoeurantes qui envahissaient l'espace commun mais aussi les parties privatives dès lors qu'il est constant qu'aucun système d'extraction et de ventilation n'a été prévu dans l'immeuble.

La réalité de ces nuisances olfactives est d'ailleurs parfaitement reconnue par la société demanderesse.

Il a également été dénoncé des problèmes de stationnement intempestif dans les allées de la copropriété ainsi de bruit jusqu'à tard dans la soirée, présentant un caractère s'agissant d'un immeuble principalement à usage d'habitation.

Au regard de ces éléments, l'activité de restauration exercée par le locataire de la SCI B5 INVESTISSEMENT contrevient pour le moins aux dispositions du règlement de copropriété puisqu'il est manifeste qu'elle apporte une gêne importante tant en termes de bruits que d'odeurs pour les autres copropriétaires.

Par conséquent, le refus par les copropriétaires d'autoriser la réalisation de travaux pour l'exercice d'une activité qui est contraire au règlement de copropriété, ne peut être constitutif d'un abus de majorité, étant précisé qu'en tout état de cause, de tels travaux seraient sans effet sur les nuisances sonores.

Il ne peut en effet être reproché à la majorité des copropriétaires de vouloir respecter le règlement de copropriété, en excluant une activité commerciale source de nuisances anormales.

A l'inverse, la position de la SCI B5 INVESTISSEMENT, qui veut imposer à tout prix des travaux au syndicat des copropriétaires sur les parties communes pour tenter de mettre en conformité un local dont l'activité n'est pas conforme au règlement de copropriété, paraît pour le moins abusive.

Dans ces conditions, elle sera déboutée de sa demande d'annulation de l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 09 février 2012.

Par voie de conséquence, sa demande tendant à l'autoriser à faire réaliser à ses frais les travaux, objets des résolutions rejetées, ne sera pas accueillie.

Sur la demande reconventionnelle du syndicat des copropriétaires LE MAGELLAN

Le syndicat des copropriétaires demande au tribunal de:

- dire et juger que l'activité de restauration traditionnelle et de vente est incompatible avec la destination de l'immeuble et le règlement de copropriété,
- faire interdiction à la SCI B5 INVESTISSEMENT et à tout occupant de son chef d'exploiter les locaux commerciaux de l'immeuble LE MAGELLAN à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter sous astreinte de 300 € par jour de retard à compter de la signification du jugement à intervenir.

Conformément à l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni de la destination de l'immeuble.

L'usage commercial de certaines parties privatives dans un immeuble à destination principalement bourgeoise doit être entendu strictement.

En l'espèce, les dispositions du règlement de copropriété susvisées n'interdisent pas de manière expresse l'activité de restauration.

Néanmoins, il s'agit d'un immeuble principalement à usage d'habitation qui prohibe toute activité commerciale de nature à apporter une gêne exceptionnelle du fait de bruit ou d'odeur d'un caractère anormal par rapport à la destination de l'immeuble.

Il convient par conséquent de rechercher, au regard des caractéristiques de l'immeuble, les conséquences concrètes de l'activité exercée.

En l'occurrence, l'immeuble LE MAGELLAN est un immeuble de standing, parfaitement entretenu, situé dans un quartier bourgeois dit du "Carré d'Or" très prisé à Marseille.

Au regard des caractéristiques de l'immeuble qui n'est d'ailleurs équipé ni d'un système de ventilation, ni d'un système d'extraction, l'exercice d'un commerce de restauration ouvert tard le soir où l'on sert des plats cuisinés, à l'origine d'importantes nuisances olfactives et sonores, contrevient aux dispositions du règlement de copropriété et aux droits des autres copropriétaires.

Il convient de préciser que si précédent locataire de la SCI B5 INVESTISSEMENT exerçait une activité de restauration italienne en servant des plats de pâtes, l'existence d'une simple tolérance de la part du syndicat des copropriétaires ne saurait modifier la destination de l'immeuble telle que prévue par le règlement de copropriété, d'autant qu'en l'espèce, la précédente activité n'avait entraîné aucune odeur puisque les plats n'étaient pas cuisinés sur place.

De surcroît, il ne peut être invoqué une quelconque prescription au regard de cette activité précédemment exercée, le point de départ se situant le jour où l'activité exercée a occasionné un trouble anormal pour la destination de l'immeuble.

Or, en l'espèce, les nuisances ont commencé à l'ouverture de l'établissement LE FALAFEL en août 2011 qui sert des aliments cuisinés sur place et est ouvert tard le soir.

Par conséquent, il convient de faire interdiction à la SCI B5 INVESTISSEMENT et à tout occupant de son chef, d'exploiter les locaux commerciaux de l'immeuble LE MAGELLAN à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter, dans un délai de deux mois à compter de la signification du jugement à intervenir et, passé ce délai, sous astreinte de 150 € par jour de retard pendant trois mois.

Sur les autres demandes

La nature et l'ancienneté du présent litige sont compatibles avec le prononcé de l'exécution provisoire,

Il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires la totalité des frais qu'il a engagés à l'occasion de la présente instance et non compris dans les dépens.

Il convient de lui allouer la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La SCI B5 INVESTISSEMENT supportera également la charge des entiers dépens, conformément à l'article 696 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort,

DEBOUTE la SCI B5 INVESTISSEMENT de l'intégralité de ses demandes,

FAIT INTERDICTION à la SCI B5 INVESTISSEMENT et à tout occupant de son chef, d'exploiter les locaux commerciaux de l'immeuble LE MAGELLAN à usage de restauration traditionnelle et de vente à emporter, dans un délai de deux mois à compter de la signification du jugement à intervenir et, passé ce délai, sous astreinte de 150 € par jour de retard pendant trois mois,

ORDONNE l'exécution provisoire du présent jugement,

CONDAMNE la SCI B5 INVESTISSEMENT à payer au syndicat des copropriétaires LE MAGELLAN, 352 avenue du Prado, 13008 Marseille la somme de **2.000 €** sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE la SCI B5 INVESTISSEMENT aux dépens,

ACCORDE à la SCP BERENGER-BLANC-BURTEZ-DOUCEDE & ASSOCIES le bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe le 17 décembre 2015.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Edition du registre du personnel - Tri par date d'entrée

Service : 1 Service 1 MBB 52

Date entrée / Date sortie Matricule Nom Prénom Adresse	No Sécurité Sociale Nationalité Sexe / Sit.Fam / Date Naiss. Lieu de naissance No carte de séjour Ordre	Emploi Qualification Adresse de l'emploi Siret de l'établissement Numero d'établissement	Date embauche Date licenciement	Type de contrat pour les jeunes travailleurs	Travailleurs avec un contrat spécifique	Nom_adresse de l'entreprise de travail temporaire Observations	Période de paie incluant le changement
01/10/2022 0000000002 MZE ATHOUMANI 38 AVENUE DE LA VISTE 13015 MARSEILLE	169119939702186 FRANCAISE M A 03/11/1969 MKAZI BAMBAO	PLONGEUR EMPLOYES 173 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE 88946077000015 Etab. 0	01/10/2022	Apprenti ☐ Contrat de ☐ professionnalisation	Durée déterminée ☐ Temps partiel ☐ Temporaire ☐ Groupement d'employeurs ☐		
01/10/2022 0000000001 BOUAZIZ JOELLE 322 RUE PIERRE DOIZE 13010 MARSEILLE	263091305517816 FRANCAISE F M 01/09/1963 MARSEILLE	RESPONSABLE ETABISSEMEN CADRES 173 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE 88946077000015 Etab. 0	01/10/2022	Apprenti ☐ Contrat de ☐ professionnalisation	Durée déterminée ☐ Temps partiel ☐ Temporaire ☐ Groupement d'employeurs ☐		
23/11/2022 0000000005 ELGRABLI HAIM 116 Bis Rue Pasteur 94380 BONNEUIL SUR MARNE	192129306424774 M A 13/12/1992 ROSNY-SOUS-BOIS	Chomer 173 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE 88946077000015 Etab. 0	23/11/2022	Apprenti ☐ Contrat de ☐ professionnalisation	Durée déterminée ☐ Temps partiel ☐ Temporaire ☐ Groupement d'employeurs ☐		

Dossier : 000720

Le : 03/04/2024 à 17:28

Tenu en Euros - Tri par service

Page : 2

MBB 52

173 AVENUE DU PRADO

13008 MARSEILLE

Edition du registre du personnel - Tri par date d'entrée

Service : 1 Service 1 MBB 52

Date entrée / Date sortie Matricule Nom Prénom Adresse	No Sécurité Sociale Nationalité Sexe / Sit.Fam / Date Naiss. Lieu de naissance No carte de séjour Ordre	Emploi Qualification Adresse de l'emploi Siret de l'établissement Numero d'établissement	Date embauche Date licenciement	Type de contrat pour les jeunes travailleurs	Travailleurs avec un contrat spécifique	Nom_adresse de l'entreprise de travail temporaire Observations	Période de paie incluant le changement
01/02/2023 0000000009 LEVY ANNICK 37 Rue de Pologne 13010 MARSEILLE	267057218103258 F A 02/05/1967 LE MANS	Barman 173 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE 88946077000015 Etab. 0	01/02/2023	Apprenti ☐ Contrat de ☐ professionnalisation	Durée déterminée ☐ Temps partiel ☐ Temporaire ☐ Groupement d'employeurs ☐		
01/02/2023 0000000008 ASSAD Zine El Abidine Ayme 42 BOULEVARD DE LA LIBERTE 13001 MARSEILLE	194081315577377 M A 16/08/1994 MARSEILLE	Livreur 173 AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE 88946077000015 Etab. 0	01/02/2023	Apprenti ☐ Contrat de ☐ professionnalisation	Durée déterminée ☐ Temps partiel ☐ Temporaire ☐ Groupement d'employeurs ☐		

Situation de famille : M = Marié(e) ; C = Célibataire ; D = Divorcé(e) ; V = Veuf(ve) ; S = Séparé(e) ; P = Pacsé(e) ; A = Autre / Sexe : M = Masculin ; F = Féminin

Situation de famille : M = Marié(e) ; C = Célibataire ; D = Divorcé(e) ; V = Veuf(ve) ; S = Séparé(e) ; P = Pacsé(e) ; A = Autre / Sexe : M = Masculin ; F = Féminin

DAVID LAYANI

Avocat

SCI B5 INVESTISSEMENTS

254, boulevard de Tessé

83000 Toulon

Par mail

Marseille, le 27 juin 2024

Affaire : ASSURE DIRECT / GROUPE AJAS ASSURANCE

Notification et demande d'autorisation pour la cession du droit au bail intervenant dans le cadre d'une cession de fonds de commerce

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de prendre attache avec vous en ma qualité de conseil de la société :

MBB 52, SARL au capital de 1.000 Euros dont le siège social est 173, avenue du Prado – 13006 Marseille. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 889 460 770. Représentée par son gérant en exercice Monsieur Raphael MAMANE.

Ma cliente cède son fonds de commerce désigné comme suit :

Un fonds de commerce de restauration connu sous l'enseigne « LE FALAFEL PRADO » sis et exploité 352 avenue du Prado 13008 Marseille,

A la société cessionnaire :

YUM FOOD'S, SAS au capital de 100 Euros dont le siège social est 8, chemin du Val des Bois- 13006 Marseille. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 929 305 175. Représentée par son Président en exercice Monsieur Arie ASSOULINE.

Un compromis en date du 03 avril 2024 a été régularisé entre la société MBB 52 et la société YUM FOOD'S pour un prix de 90.000 €.

En votre qualité de bailleur, merci de me confirmer :

- votre acceptation et votre agrément pour la présente cession du droit au bail,
- que la société MBB 52 est à jour de ses loyers et à défaut m'informer du montant à devoir,
- que vous renoncez à la signification de l'article 1690 du Code civil de l'acte réitératif, au bénéfice d'un envoi par mail.

Je vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments distingués.

DAVID LAYANI

Avocat

DAVID LAYANI

Avocat

SCI SOALTEE

111, rue Jean Mermoz

13008 Marseille

Par mail

Marseille, le 27 juin 2024

Affaire : ASSURE DIRECT / GROUPE AJAS ASSURANCE

Notification et demande d'autorisation pour la cession du droit au bail intervenant dans le cadre d'une cession de fonds de commerce

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de prendre attache avec vous en ma qualité de conseil de la société :

MBB 52, SARL au capital de 1.000 Euros dont le siège social est 173, avenue du Prado – 13006 Marseille. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 889 460 770. Représentée par son gérant en exercice Monsieur Raphael MAMANE.

Ma cliente cède son fonds de commerce désigné comme suit :

Un fonds de commerce de restauration connu sous l'enseigne « LE FALAFEL PRADO » sis et exploité 352 avenue du Prado 13008 Marseille,

A la société cessionnaire :

YUM FOOD'S, SAS au capital de 100 Euros dont le siège social est 8, chemin du Val des Bois- 13006 Marseille. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 929 305 175. Représentée par son Président en exercice Monsieur Ariei ASSOULINE.

Un compromis en date du 03 avril 2024 a été régularisé entre la société MBB 52 et la société YUM FOOD'S pour un prix de 90.000 €.

En votre qualité de bailleur, merci de me confirmer :

- votre acceptation et votre agrément pour la présente cession du droit au bail,
- que la société MBB 52 est à jour de ses loyers et à défaut m'informer du montant à devoir,
- que vous renoncez à la signification de l'article 1690 du Code civil de l'acte réitératif, au bénéfice d'un envoi par mail.

Je vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments distingués.

DAVID LAYANI

Avocat



David Layani <davidlayani.avocat@gmail.com>

cession MBB52 à YUM FOOD'S

1 message

BRAMI INVEST <brami.invest@gmail.com>

1 juillet 2024 à 19:56

À : David Layani <davidlayani.avocat@gmail.com>

SCI B5 INVESTISSEMENTS 254 BD DE TESSE
83000 TOULON

Par mail

Maître LAYANI
21 RUE SYLVABELLE 13006 MARSEILLE

Toulon, le 1 Juillet 2024,

Cher Maitre

Nous renonçons à la signification de l'article 1690 du Code Civil de l'acte réitératif au bénéfice d'un envoi par mail, et accusons donc réception de votre signification par mail en date du 28 juin 2024.

En notre qualité de bailleur, nous vous confirmons par la présente donner notre agrément pour la cession de droit au bail entre MBB 52 et YUM FOOD'S sans aucune condition.

En effet, la société MMB 52 nous a réglé comptant la somme de 2500 € ce jour, et nous a remis deux chèques encaissables en juillet de 1250 € chacun, ce qui soldera la dette due à ce jour, dont nous vous joignons le décompte.

Avec tous nos remerciements.

Très cordialement

Claude BRAMI
Gérant

Envoyé de mon iPhone

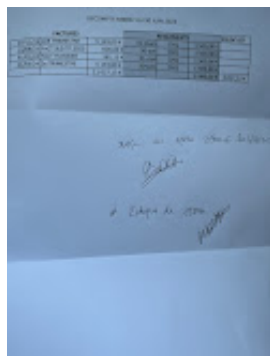


image0.jpeg
1045K



David Layani <davidlayani.avocat@gmail.com>

Re: FALAFEL PRADO - Agrément Cession MBB 52 x YUM FOOD'S

1 message

Franck Fenoglio <franck.feno@gmail.com>
À : David Layani <davidlayani.avocat@gmail.com>

1 juillet 2024 à 20:02

Bonjour

je vous confirme par la presente

- que la SCI SOALTEE accepte la cession du fond de commerce entre la SARL MBB 52 et la SAS YUM FOOD'S
- que la SARL MBB 52 est a jour de ces loyers
- que la SCI SOALTEE renonce a la signification de l'article 1690 du code civil de l acte réitératif .

Viveka Bornand Fenoglio
07 89 37 81 25

- > Le 28 juin 2024 à 20:21, David Layani <davidlayani.avocat@gmail.com> a écrit :
>
> <Demande autorisation Bailleur SOALTEE.pdf>



David Layani <davidlayani.avocat@gmail.com>

Comment réussi votre devanture commerciale

1 message

Charlene GAUTIER <chgautier@marseille.fr>
À : "davidlayani.avocat" <davidlayani.avocat@gmail.com>

28 juin 2024 à 17:41

Maître,

Dans le cadre de l'instruction de la déclaration de cession d'un fonds de commerce déposé dans nos services le 25 avril 2024 sis [352 Avenue du Prado 13008](#) Marseille et pour lequel la ville de Marseille n'a pas souhaité préempter, veuillez trouver ci-joint le Guide « Comment réussir votre devanture commerciale » à transmettre au nouvel acquéreur.

Vous en souhaitant bonne réception.

Charlène GAUTIER
Instructrice de la Prémption Commerciale

DGA Ville De Demain
Direction Économie Tourisme Emploi Commerce Enseignement Sup
Service Commerce et Artisanat
Ville de Marseille

[40 Rue Fauchier](#)

[13002 Marseille](#)

Bureau n°B442 (4ème étage)

Téléphone : [04 91 55 13 87](#)

Mobile : [06 64 59 49 54](#)

Secrétariat : [04 91 55 30 03](#)



COMMENT REUSSIR VOTRE DEVANTURE COMMERCIALE.pdf
2938K



Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce ☒ Fonds artisanal ☐

Bail commercial ☐ Terrain ☐

soumis au droit de préemption



N° 13644*02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

Cadre réservé à l'administration

N° Déclaration : Date de réception à la mairie : **1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain**

(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique

Madame ☐Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : 889 460 770 000 15

Catégorie juridique : 5610C

Représentant de la personne morale :

Madame ☐Monsieur ☒

Nom : Namane

Prénom :

Raphaël

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : 173

Voie : av. du Prado

Lieu-dit :

Localité :

Marseille

Code postal : 13008

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique

Madame ☐Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Le bailleur est une personne morale

Dénomination : BS INVESTISSEMENTS

Raison sociale :

SCI

N° SIRET : 432 379 733 000 12

Catégorie juridique : 6820A

Représentant de la personne morale :

Madame ☐Monsieur ☒

Nom : Bram

Prénom :

Claude

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : 1

Voie : bd Ampère

Lieu-dit :

Localité :

Marseille

Code postal : 13014

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@

Deux baux.Bailleur n° 2 → SOALTEE Sci

501 497 291 000 10

6820B

Monsieur ☒

BORNAND

Viveka

111 rue Jean Jarmoy 13008 Marseille

3 - Description du bien**3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain**

Numéro : 382 Voie : av. du Prado
 Lieu-dit : Localité : Marseille
 Code postal : 13008 BP : Cedex : Surface (s'il s'agit d'un terrain) :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : Restaurant
 Chiffre d'affaires : 608033,22 € (2023)
 Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrain

Bien à usage uniquement commercial ou artisanal ☒
 Bien comportant un local accessoire d'habitation ☐
 Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.) ☐

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : 10 04 2019 (Renouvellement) Montant du loyer : 1200 HT / mois

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti

Restaurant

+ Bail 2 loatée
 29/03/2019 Renouvellement
 1500 HT / mois

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

5 CDI temps complet

À durée indéterminée :

À durée déterminée :

À temps complet :

À temps partiel :

4 - Modalité de la cession

Vente amiable ☒

Adjudication ☐

Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) :

30.000 € (quatre vingt dix mille euros)

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique ☒ À terme ☐ , précisez

Paiement en nature ☐

○ Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

○ Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société... ☐ , précisez

5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :

Demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 ☐

A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)

Madame ☐

Monsieur ☒

Nom : Layani

Prénom : David

Qualité : Avocat

Adresse : Numéro : 21

Voie : rue Sylvabelle

Localité : Marseille

Code postal : 13006

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

david.layani - avocat @ gmail . com

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1 ☐

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6 ☒

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles

Deux baux (2 bailleurs distincts)

9 - Date

19 06 2024

Signature



Edité le 11/06/2024

SCE INSTRUCTION MARCHÉ PRO

CS 60108
Place Estrangin Pastre
13254 MARSEILLE CEDEX 06
Téléphone : 04 91 57 20 00
Suivi par : Stéphane CLEMENT
Références : H1995662/027498A/868855E
Date d'édition : 11/06/2024

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL

YUM FOOD'S

Ces charges correspondant à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

PRO PCM TAUX FIXE							
Montant du prêt :		119 000,00 EUR		Première échéance d'amortissement (hors acc.) :		1 923,12 EUR	
Taux d'intérêt :		5,120%		Périodicité :		Mensuelle	
Durée totale :		72 mois		Quantième :		5	
Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
Amortissement d'une durée de 72 mois (Périodicité Mensuelle)							
1	1 945,83	1 415,39	507,73	22,71	0,00	117 584,61	
2	1 945,83	1 421,43	501,69	22,71	0,00	116 163,18	
3	1 945,83	1 427,49	495,63	22,71	0,00	114 735,69	
4	1 945,83	1 433,58	489,54	22,71	0,00	113 302,11	
5	1 945,83	1 439,70	483,42	22,71	0,00	111 862,41	
6	1 945,83	1 445,84	477,28	22,71	0,00	110 416,57	
7	1 945,83	1 452,01	471,11	22,71	0,00	108 964,56	
8	1 945,83	1 458,20	464,92	22,71	0,00	107 506,36	
9	1 945,83	1 464,43	458,69	22,71	0,00	106 041,93	
10	1 945,83	1 470,67	452,45	22,71	0,00	104 571,26	
11	1 945,83	1 476,95	446,17	22,71	0,00	103 094,31	
12	1 945,83	1 483,25	439,87	22,71	0,00	101 611,06	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			5 688,50	272,52	0,00		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

Réf : H1995662/027498A/868855E

- Caisse d'Épargne CEPAC, Banque coopérative régie par les art. L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.100.000.000 euros - Siège social : Place Estrangin Pastre - 13006 Marseille - 3241 (service gratuit + prix appel) 775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 la Défense Cedex.



Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
13	1 945,83	1 489,58	433,54	22,71	0,00	100 121,48	
14	1 945,83	1 495,94	427,18	22,71	0,00	98 625,54	
15	1 945,83	1 502,32	420,80	22,71	0,00	97 123,22	
16	1 945,83	1 508,73	414,39	22,71	0,00	95 614,49	
17	1 945,83	1 515,16	407,96	22,71	0,00	94 099,33	
18	1 945,83	1 521,63	401,49	22,71	0,00	92 577,70	
19	1 945,83	1 528,12	395,00	22,71	0,00	91 049,58	
20	1 945,83	1 534,64	388,48	22,71	0,00	89 514,94	
21	1 945,83	1 541,19	381,93	22,71	0,00	87 973,75	
22	1 945,83	1 547,77	375,35	22,71	0,00	86 425,98	
23	1 945,83	1 554,37	368,75	22,71	0,00	84 871,61	
24	1 945,83	1 561,00	362,12	22,71	0,00	83 310,61	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			4 776,99	272,52	0,00		
25	1 945,83	1 567,66	355,46	22,71	0,00	81 742,95	
26	1 945,83	1 574,35	348,77	22,71	0,00	80 168,60	
27	1 945,83	1 581,07	342,05	22,71	0,00	78 587,53	
28	1 945,83	1 587,81	335,31	22,71	0,00	76 999,72	
29	1 945,83	1 594,59	328,53	22,71	0,00	75 405,13	
30	1 945,83	1 601,39	321,73	22,71	0,00	73 803,74	
31	1 945,83	1 608,22	314,90	22,71	0,00	72 195,52	
32	1 945,83	1 615,09	308,03	22,71	0,00	70 580,43	
33	1 945,83	1 621,98	301,14	22,71	0,00	68 958,45	
34	1 945,83	1 628,90	294,22	22,71	0,00	67 329,55	
35	1 945,83	1 635,85	287,27	22,71	0,00	65 693,70	
36	1 945,83	1 642,83	280,29	22,71	0,00	64 050,87	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			3 817,70	272,52	0,00		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales. Réf : H1995662/027498A/868855E

AA
- Caisse d'Epargne CEPAC, Banque coopérative régie par les art. L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.100.000.000 euros - Siège social : Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 3241 (service gratuit + prix appel)775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 la Défense Cedex.



Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
37	1 945,83	1 649,84	273,28	22,71	0,00	62 401,03	
38	1 945,83	1 656,88	266,24	22,71	0,00	60 744,15	
39	1 945,83	1 663,94	259,18	22,71	0,00	59 080,21	
40	1 945,83	1 671,04	252,08	22,71	0,00	57 409,17	
41	1 945,83	1 678,17	244,95	22,71	0,00	55 731,00	
42	1 945,83	1 685,33	237,79	22,71	0,00	54 045,67	
43	1 945,83	1 692,53	230,59	22,71	0,00	52 353,14	
44	1 945,83	1 699,75	223,37	22,71	0,00	50 653,39	
45	1 945,83	1 707,00	216,12	22,71	0,00	48 946,39	
46	1 945,83	1 714,28	208,84	22,71	0,00	47 232,11	
47	1 945,83	1 721,60	201,52	22,71	0,00	45 510,51	
48	1 945,83	1 728,94	194,18	22,71	0,00	43 781,57	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			2 808,14	272,52	0,00		
49	1 945,83	1 736,32	186,80	22,71	0,00	42 045,25	
50	1 945,83	1 743,73	179,39	22,71	0,00	40 301,52	
51	1 945,83	1 751,17	171,95	22,71	0,00	38 550,35	
52	1 945,83	1 758,64	164,48	22,71	0,00	36 791,71	
53	1 945,83	1 766,14	156,98	22,71	0,00	35 025,57	
54	1 945,83	1 773,68	149,44	22,71	0,00	33 251,89	
55	1 945,83	1 781,25	141,87	22,71	0,00	31 470,64	
56	1 945,83	1 788,85	134,27	22,71	0,00	29 681,79	
57	1 945,83	1 796,48	126,64	22,71	0,00	27 885,31	
58	1 945,83	1 804,14	118,98	22,71	0,00	26 081,17	
59	1 945,83	1 811,84	111,28	22,71	0,00	24 269,33	
60	1 945,83	1 819,57	103,55	22,71	0,00	22 449,76	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			1 745,63	272,52	0,00		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

AA

Réf : H1995662/027498A/868855E

- Caisse d'Epargne CEPAC, Banque coopérative régie par les art. L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.100.000.000 euros - Siège social : Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 3241 (service gratuit + prix appel)775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 la Défense Cedex.



Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
61	1 945,83	1 827,33	95,79	22,71	0,00	20 622,43	
62	1 945,83	1 835,13	87,99	22,71	0,00	18 787,30	
63	1 945,83	1 842,96	80,16	22,71	0,00	16 944,34	
64	1 945,83	1 850,82	72,30	22,71	0,00	15 093,52	
65	1 945,83	1 858,72	64,40	22,71	0,00	13 234,80	
66	1 945,83	1 866,65	56,47	22,71	0,00	11 368,15	
67	1 945,83	1 874,62	48,50	22,71	0,00	9 493,53	
68	1 945,83	1 882,61	40,51	22,71	0,00	7 610,92	
69	1 945,83	1 890,65	32,47	22,71	0,00	5 720,27	
70	1 945,83	1 898,71	24,41	22,71	0,00	3 821,56	
71	1 945,83	1 906,81	16,31	22,71	0,00	1 914,75	
72	1 945,83	1 914,75	8,37	22,71	0,00	0,00	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			627,68	272,52	0,00		
Total	140 099,76	119 000,00	19 464,64	1 635,12	0,00		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

AA

Réf : H1995662/027498A/868855E

- Caisse d'Épargne CEPAC, Banque coopérative régie par les art. L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.100.000.000 euros - Siège social : Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 3241 (service gratuit + prix appel)775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 la Défense Cedex.



SCE INSTRUCTION MARCHÉ PRO
 CS 60108
 Place Estrangin Pastre
 13254 MARSEILLE CEDEX 06
 Téléphone 04 91 57 20 00
 Suivi par Stephane CLEMENT
 Référence H1995662-1/027498A

CONTRAT DE PRÊT

Date d'édition : 11/06/2024

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR

Caisse d'Epargne CEPAC, Banque coopérative régie par les art. L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.100.000.000 euros - Siège social : Place Estrangin Pastré - 13006 Marseille - 3241 (service gratuit + prix appel) 775 559 404 RCS Marseille - Intermédiaire en assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 006 180 - Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds effets ou valeurs" n° CPI 1310 2016 000 009 983 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, garantie par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 la Défense Cedex.

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

YUM FOOD'S
 Dénomination sociale : YUM FOOD'S
 Forme juridique : SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE (SAS)
 Siège social : 8 CHEMIN DU VAL DES BOIS
 13009 MARSEILLE
 Activité : RESTAURATION DE TYPE RAPIDE
 N° SIREN / RM ou autre ordre professionnel : 929305175 , lieu d'immatriculation : MARSEILLE

Ci-après dénommé l' "Emprunteur",

représenté(e) par Ariei ASSOULINE, en qualité de président et autorisé à signer les présentes.

- CAUTION(S)

Monsieur ARIEH ASSOULINE Né(e) le 21/11/1997 à MARSEILLE
 Situation de famille : Marié
 Demeurant : 550 RUE PARADIS
 13008 MARSEILLE

Ci-après dénommé(e)s "La caution" même en cas de pluralité de cautions,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du Prêt

Ce prêt est destiné à financer :
 Fonds de Commerce + Travaux
 352 AVENUE DU PRADO
 13008 MARSEILLE 08

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 1 /15

MRS_12/06/2024 08:42:32 815



- Notaire ou Rédacteur d'Acte :
MAITRE DAVID LAYANI

AVOCAT
21 RUE SYLVABELLE
13006 MARSEILLE

Tél : 04 91 94 94 01

Caractéristiques du prêt

PRO PCM TAUX FIXE : Référence 868855E

Montant total du crédit : 119 000,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Préfinancement Anticipation	5,120 % Fixe	36	mensuelle 05	36	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	22,71 0,00	22,71 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Amortissement Echéance constante	5,120 % Fixe	72	mensuelle 05	72	1 923,12	22,71 0,00	1 945,83
Durée totale (hors préfinancement)		72					

- Taux Effectif Global - TEG :	6,89 %	Durée de période :	mensuelle
- Taux de période :	0,57%	Par période :	mensuelle
- Frais de Dossier :	950,00 EUR		
- Frais de Garantie : (évaluation)	2 356,20 EUR		
- Frais de garantie tiers :	1 200,00 EUR		
- Montant total des intérêts :	19 464,64 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	25 605,96 EUR (hors coûts des éventuelles assurances facultatives)		

Le coût total du crédit et le TEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement.

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

MODALITES DE REMBOURSEMENT :

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 11315-00001-08031416407-17

MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date de prise d'effet du contrat
- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais CEGC 2023 à la date de prise d'effet du contrat

MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :

- Période de préfinancement : Intérêts recouverts mensuellement
- Période d'amortissement : Intérêts recouverts mensuellement

MODALITES DE VERSEMENT :

VIREMENT INTERNE ETAB. DIFFERE : 11315-00001-08031416407-17

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 2 / 15



ASSURANCES

- Mr ASSOULINE ARIEH

ASSURANCE DECES-INVALIDITE

Compagnie d'assurance : CNP

Référence (*) : 2229Y

Quotité de prêt assuré : 100 %

Garanties (*) : Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Ces garanties sont obligatoires dans les proportions ci-dessous pour obtenir le financement :

Part d'assurance obligatoire : 100 %

(*) : Se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance et du bulletin d'adhésion.

Prêt(s) assuré(s)	Capitaux assurés	Montant de la prime	Coût de l'assurance	Dont coût d'assurance obligatoire
PRO PCM TAUX FIXE	119 000,00 EUR	22,71 EUR Mensuelle	1 635,12 EUR	1 635,12 EUR

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée totale du prêt, hors préfinancement. Toutefois, la durée de couverture d'assurance prend en compte la durée de la phase de préfinancement.

Assurance acceptée sans réserve.

GARANTIES

Les coûts de prises de garanties et de leurs suites sont à la charge de l'Emprunteur, de même que les frais éventuels de procuration ou de mainlevée hypothécaire totale ou partielle.

Nantissement fonds de commerce (sous seing privé)

Inscription en rang 1 sans concurrence

Apporté(e) par l'emprunteur

Activité principale : TRAITEUR, RESTAURATION RAPIDE	
Lieu et n° d'immatriculation au registre du commerce : MARSEILLE N° 929 305 175	
352 AVENUE DU PRADO	
13008 MARSEILLE 08	
Crédit	Quotité ou Montant (1)
868855E PRO PCM TAUX FIXE	119 000,00 EUR

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution personne physique (sous seing privé) : Monsieur ARIEH ASSOULINE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
868855E PRO PCM TAUX FIXE	100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution société de cautionnement (convention) (sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
868855E PRO PCM TAUX FIXE	33,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Frais de commission de cautionnement : 2 356,20 EUR

L'Emprunteur reconnaît que le prêt qui lui est accordé par les présentes bénéficie de la Caution ci-après dénommée (la "Caution") de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ci-après dénommée la "COMPAGNIE", société anonyme, régie par le Code

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 3 / 15



des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est au 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, dès lors que cette garantie a été retenue et la prime correspondante réglée à la COMPAGNIE.

Nature du cautionnement :

La COMPAGNIE délivre une caution simple régie par les articles 2288 et suivants du code civil, sans renonciation aux bénéfices de discussion et division.

La COMPAGNIE garantit, à hauteur du montant de la caution, le remboursement des prêts accordés par le Prêteur.

La Caution prend effet le jour de la mise à disposition du prêt après régularisation des garanties et conditions particulières au profit du Prêteur, et règlement de la prime.

Prime de cautionnement :

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de cette prime, soit sur son compte bancaire, soit sur le montant du prêt, au plus tôt dès que l'offre de prêt est devenue définitive, et au plus tard, lors du premier déblocage de fonds.

La prime relative à cette Caution ne donne pas lieu à restitution, même partielle, y compris en cas de remboursement anticipé total ou partiel du prêt à l'initiative ou non de l'Emprunteur.

Obligations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur s'engage à maintenir les garanties mentionnées au contrat de prêt.

L'Emprunteur s'engage à ne pas consentir de garantie sur le bien, objet du prêt cautionné, au profit d'un autre créancier sans l'accord préalable et écrit de la COMPAGNIE.

L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur et la COMPAGNIE en cas de disposition du bien financé et à rembourser le prêt.

Ces engagements constituent une condition essentielle de la Caution accordée par la COMPAGNIE.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le bien en bon état. Il lui est recommandé de souscrire une assurance couvrant le bien objet du crédit (assurance multirisques habitation), et le cas échéant, de consentir au Prêteur ou à la COMPAGNIE une délégation d'assurance en cas de sinistre.

Défaillance de l'Emprunteur dans le remboursement du prêt :

En cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR dans le remboursement du prêt cautionné, la garantie de la COMPAGNIE étant une caution simple, le Prêteur met en oeuvre les actions de recouvrement, c'est-à-dire toutes les procédures nécessaires au recouvrement de la créance.

Consécutivement à l'exécution par la COMPAGNIE de son obligation de règlement des sommes dues au Prêteur, la COMPAGNIE exercera son recours contre l'Emprunteur, conformément aux dispositions de l'article 2308 et suivants du Code civil, sur simple production d'une quittance justifiant du règlement effectué.

Lorsque le prêt cautionné est accordé dans une devise autre que l'euro, la COMPAGNIE exercera son recours en euro. Les montants dus en devise seront alors convertis en euro au cours de référence publié par la Banque Centrale Européenne au jour de la échéance du terme.

De convention expresse, l'Emprunteur et la COMPAGNIE conviennent que le recours de cette dernière portera également sur le recouvrement des intérêts au taux conventionnel prévu au prêt, ainsi que sur tous ses accessoires.

L'Emprunteur s'engage à consentir à ses frais une hypothèque conventionnelle sur le bien financé ou tout autre bien de valeur équivalente à première demande de la COMPAGNIE et/ou du Prêteur notamment dans les cas suivants :

- défaillance de l'Emprunteur dans le remboursement du prêt,
- informations erronées fournies par l'Emprunteur, directement ou par l'intermédiaire d'un prescripteur, lors de la demande relative au prêt, portant notamment sur sa solvabilité, sa situation personnelle ou professionnelle ou le bien financé et qui ont constitué des conditions déterminantes dans l'octroi du prêt et de la Caution.

Réclamation de l'Emprunteur :

L'Emprunteur peut formuler une réclamation en adressant toutes les informations nécessaires et en joignant tous les documents utiles par courrier à l'adresse suivante :

Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - Service Réclamations,
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS,
service-reclamations@c-garanties.com

Des éléments d'information complémentaires pourront être demandés à l'Emprunteur dans le cadre du traitement de la réclamation. Une réponse sera apportée à la réclamation dans un délai maximum de deux mois dès lors que la COMPAGNIE aura reçu l'intégralité des éléments nécessaires pour analyser la réclamation.

Protection des données personnelles :

La COMPAGNIE recueille certaines informations concernant l'Emprunteur. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de Caution et à son exécution. Ces informations sont conservées pendant toute la durée de la Caution et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de l'intégralité des Cautions accordées à l'Emprunteur par la COMPAGNIE, puis systématiquement détruites. La COMPAGNIE met en oeuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. L'Emprunteur peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, l'Emprunteur peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, l'Emprunteur peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions : 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS - dpo@c-garanties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rgpd.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 4 /15

FRAIS ANNEXES

Type de frais	Crédits	Phase	Montant
Frais de garantie tiers	868855E PRO PCM TAUX FIXE	Apériodique	1 200,00 EUR

CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat, ci-après dénommé le "Contrat", comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et/ou annexes.

Les conditions particulières prévalent, dans tous les cas, sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques priment les conditions générales lorsqu'elles traitent du même objet.

Définitions

Les termes "Crédit" et "Prêt" s'appliquent aussi bien à un seul qu'à plusieurs prêts composant l'opération de financement, et sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat.

Le terme "Emprunteur" s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont tenus solidairement entre eux des obligations résultant du Contrat et de ses suites.

Le terme "Caution" s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), personne(s) physique(s) et/ou morale(s).

I - CONCLUSION DU CONTRAT**Formation du Contrat**

Le Contrat sera valablement formé par la signature de ce dernier par le Prêteur et l'Emprunteur.

Sauf indication contraire, la date de signature du Contrat par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.

La signature par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les trente (30) jours calendaires à compter de la date d'édition ou d'émission indiquée en début de Contrat. A défaut, l'offre de Contrat faite par le Prêteur sera nulle.

Objet du Contrat

L'objet du Contrat est le financement du Crédit dont les modalités sont mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de l'objet défini aux conditions particulières du Contrat et à réaliser cet objet.

L'utilisation du Crédit à un objet autre que celui contractuellement prévu ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée le cas échéant par l'Emprunteur, la Caution et/ou le(s) garant(s).

L'Emprunteur s'engage à justifier de l'utilisation des fonds à première demande du Prêteur.

II - EXECUTION DU CONTRAT**Conditions et modalités de versement des fonds****Conditions de versement des fonds**

Le versement des fonds est subordonné :

- à la fourniture au Prêteur d'un exemplaire dûment signé du Contrat ;
- au paiement des frais et commissions dues et exigibles au titre du Contrat ;
- à la constitution et à la régularisation des garanties prévues au Contrat et au paiement des frais afférents à ces dernières ;
- à l'accomplissement des formalités et conditions/clauses particulières, spécifiques, préalables ou suspensives, prévues au Contrat ;
- à l'adhésion à l'assurance emprunteur lorsque cette assurance est exigée par le Prêteur ;

Le Contrat pourra être caduc en cas de non-réalisation de l'une quelconque des conditions susvisées. Le cas échéant, l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers resteront en leur acquit.

Aucun versement de fonds ne sera possible lors de la survenance d'un événement tel que décrit à l'article "Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit".

Modalités de versement des fonds

Sauf indication contraire aux conditions particulières ou spécifiques du Crédit, la phase pendant laquelle intervient le versement des fonds, dénommée la phase de préfinancement, indiquée aux conditions particulières du Contrat, prend fin à la date de point de départ d'amortissement du Crédit telle que prévue ci-dessous.

Le point de départ d'amortissement intervient à la première date d'échéance suivant le versement total des fonds ou à la fin de la phase de préfinancement ou, le cas échéant, à la fin de la phase de différé selon les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat.

Tout versement du Crédit a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à dix (10) % du montant du Crédit.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 5 / 15



Le premier versement de fonds devra intervenir dans le délai de 15 mois à compter de la signature par le Prêteur du Contrat. A défaut, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, le Contrat sera réputé caduc. Le Contrat caduc ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement et l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat, déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers, resteront en leur acquit.

Les fonds devront être entièrement versés durant la phase de préfinancement décrite aux conditions particulières du Contrat ou, à défaut, dans le délai indiqué aux conditions spécifiques du Contrat ou, à défaut, dans le délai maximum de 24 mois à compter de la signature du Contrat par le Prêteur.

Passé ce délai, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par écrit, l'Emprunteur ne pourra plus procéder à une quelconque nouvelle demande de versement et le montant du Crédit sera réduit à hauteur des sommes déjà versées.

Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à l'égard de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières du Contrat, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés.

La preuve du versement du Crédit résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués, pour les besoins des présentes, par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

Différé ou franchise d'amortissement

Lorsque les conditions particulières du Contrat le prévoient, la phase d'amortissement du Crédit est précédée d'une phase de différé ou franchise d'amortissement.

Les termes "différé" ou "franchise" sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat et signifient que le règlement du capital et/ou des intérêts est reporté totalement ou partiellement à une date ultérieure selon les modalités prévues au Contrat. L'existence d'une phase de différé total ou partiel reporte la date de point de départ de l'amortissement du Crédit.

Différé total ou franchise totale (franchise d'amortissement du capital et des intérêts)

Pendant la phase de différé total, les intérêts du Crédit sont calculés au taux mentionné aux conditions particulières du Contrat sur le montant total des fonds versés et sont, conformément au tableau d'amortissement fourni à l'Emprunteur :

- soit capitalisés et viennent augmenter le capital à rembourser par l'Emprunteur ;
- soit prélevés en une seule fois, à la date du point de départ de l'amortissement ou avec la première échéance ;
- soit exigibles en même temps que le capital, à la date de fin du Crédit.

Durant cette phase, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) ainsi que les commissions périodiques de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définies aux conditions particulières du Contrat.

Différé partiel ou franchise partielle (franchise d'amortissement du capital)

Pendant la période de différé partiel, les échéances comprennent les intérêts au taux du Crédit, calculés sur le montant total des fonds versés, ainsi que les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature.

Remboursement du Crédit - Amortissement

Conformément au tableau d'amortissement qui sera fourni à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Crédit divisé par le nombre d'échéances ;
- Soit de manière progressive :

. Pour un crédit à taux fixe, le capital amorti à chaque échéance sera égal à la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts dus sur la période écoulée. L'amortissement progressif correspond à une échéance constante dans laquelle la fraction de capital amorti est progressive pendant toute la durée de l'amortissement ;

. Pour un crédit à taux révisable, le capital amorti à chaque échéance sera défini selon le taux de progressivité correspondant au taux d'intérêt défini à la date d'édition du Contrat et figurant aux conditions particulières. L'amortissement restera inchangé sur toute la durée du Crédit, seuls les intérêts seront recalculés selon la périodicité et le taux d'intérêt mentionnés aux conditions particulières.

Dans les cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature payables à terme échu.

- Soit "in fine", auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du Crédit mentionnée aux conditions particulières du Contrat.

Calcul et paiement des intérêts

Intérêts Intercalaires

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

Ces intérêts intercalaires sont calculés au taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières du Contrat sur la base des sommes effectivement versées jusqu'à la date de point de départ d'amortissement ou la date de première échéance (en phase de différé ou franchise).

Le paiement de ces intérêts se fait soit en une seule fois, lors de la première échéance qui suit la date de point de départ d'amortissement du Crédit, soit de manière échelonnée, soit le montant de ces intérêts est capitalisé et augmente le capital à rembourser par l'Emprunteur.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 6 /15

MRS AA 12/06/2024 08:42:37 207



Intérêts pendant la période d'amortissement

Pendant la période d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux conditions particulières du Contrat. Un tableau d'amortissement, comprenant notamment la part en intérêts, est fourni par le Prêteur à l'Emprunteur.

Intérêts en cas de crédit in fine

En cas de crédit in fine, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières du Contrat. Toute échéance d'intérêts est payable à terme échu selon les modalités mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

Intérêts de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur au titre du Contrat supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du Crédit majoré de trois (3) points sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Mode de paiement - Prélèvement - Compensation

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte ouvert à son nom et désigné aux conditions particulières du Contrat, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles au titre du Contrat, et ce, dès la conclusion du Contrat et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvements SEPA, lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés, le cas échéant sous forme électronique (tableau d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures), trois (3) jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

L'Emprunteur s'engage à ce que son compte de prélèvement présente un solde suffisant. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur.

De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global du Crédit est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat est calculé sur la base d'un versement total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit.

Si le taux d'intérêt du Crédit est variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base de ce taux, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du Crédit, composé de l'indice ou du taux de référence majoré de la marge, tels qu'indiqués aux conditions particulières.

Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Remboursement anticipé

L'Emprunteur pourra rembourser le Crédit par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un (1) mois par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur, et sous réserve que le remboursement représente au minimum 10,00 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

Dans l'hypothèse où le Prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution défini au paragraphe "Evénements affectant les taux ou indices de référence" ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif n'étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques du Contrat.

Sauf prêt à remboursement In Fine, tel que mentionné aux conditions particulières, pour lequel la durée demeure inchangée, le remboursement anticipé partiel, au choix de l'Emprunteur, donne lieu :

- soit à un maintien de la durée du Crédit avec réduction du montant des échéances ;
- soit à une réduction de la durée du Crédit sans modification du montant des échéances.

Déclarations de l'Emprunteur

A la date des présentes, l'Emprunteur déclare et garantit expressément :

- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le Crédit et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant du Contrat, et le cas échéant des garanties y afférentes, ne contreviennent en aucune manière à un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementaire ou légale qui pourrait le lier ou lui être applicable ;

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 7 / 15



- que les documents et informations fournis au Prêteur pour les besoins du Contrat sont exacts et que les documents financiers ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- qu'il n'existe ou n'est survenu aucun événement (y compris réclamation ou procédure judiciaire, arbitrale ou administrative) relatif à son activité, son patrimoine, sa situation économique, juridique ou financière, susceptible d'empêcher la signature et/ou l'exécution du Contrat ou d'avoir un effet défavorable sur sa capacité à rembourser le Crédit ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.

Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit, sous peine de se voir appliquer les dispositions de l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » :

- à fournir au Prêteur, annuellement et au plus tard dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, les documents suivants, s'il y a lieu certifiés par les commissaires aux comptes et accompagnés des rapports de ces derniers : (i) ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes), et le cas échéant (ii), ses comptes consolidés annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes) ;
- à communiquer au Prêteur, sur première demande, tout élément justificatif sur sa situation juridique, financière, fiscale, comptable et patrimoniale ;
- à justifier, sur simple demande, être à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de huit (8) jours de l'acte ou de la décision concerné(e), de tout fait susceptible de remettre en cause sa capacité de remboursement du Crédit, ainsi que de toute modification concernant sa situation juridique ou la structure de son entreprise, notamment toute modification statutaire ou tout changement de mandataires sociaux ;
- à prévenir ou informer le Prêteur de toute procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde (quelle qu'elle soit), de redressement ou liquidation judiciaire, ou de toute mesure similaire ou équivalente ;
- à ne pas démembrer, vendre ou transférer, à quelque titre que ce soit, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, ou procéder à un changement de sa (leur) nature ou destination, le(s) donner en location ou en gérance, à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- à entretenir convenablement le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie au titre du Crédit ;
- à informer sans délai, par lettre recommandée adressée avec demande d'avis de réception, le Prêteur en cas de déclaration d'un patrimoine d'affectation, en tant qu'entrepreneur individuel à responsabilité limitée, ainsi qu'en cas de renonciation audit patrimoine, cession, donation ou apport dudit patrimoine d'affectation, intervenant postérieurement à la signature du Contrat ;
- à signaler dans les quinze (15) jours le décès de toute Caution ou de tout garant afin de permettre le remplacement de la garantie si nécessaire ;
- à notifier au Prêteur toute procédure civile d'exécution et expropriation sur l'(les) immeuble(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au Prêteur, l'Emprunteur s'engage à céder ou déléguer au Prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'Emprunteur aurait droit sans que cette cession ou délégation puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du Prêteur par toutes autres voies de droit ;
- à informer immédiatement le Prêteur de tout(e) fait, événement ou circonstance susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat.

Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, quinze (15) jours après l'envoi d'une mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre du Contrat ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre d'un quelconque autre concours consenti par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- non-paiement à bonne date de toute prime d'assurance relative au Crédit et/ou au(x) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie ;
- affectation du Crédit à un objet autre que celui prévu au Contrat ;
- défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un (1) mois suivant la demande du Prêteur qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération objet du Crédit ;
- non constitution effective de l'une quelconque des garanties prévues au Contrat ;
- non-respect de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi et le maintien de ces prêts ;
- vente ou transfert à quelque titre que ce soit, et sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, altération de sa (leur) valeur par la faute ou négligence du constituant, ou changement de nature ou de destination du (des) bien(s) financé(s) ou affecté(s) en garantie ;
- déplacement, vente, apport en société du fonds de commerce ou artisanal exploité, cessation, non renouvellement, résiliation du bail des locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce ou artisanal de l'Emprunteur ou affectés en garantie, comme encas de non-paiement d'échéances de loyer lorsque le fonds est nanti ;
- démembrement ou apport du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie sans l'accord écrit préalable et écrit du Prêteur ;
- vente, apport ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit du Prêteur, lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, sauf en cas de remplacement par un bien de même nature et de même valeur ;
- modification de la répartition du capital social de l'Emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés, ayant pour conséquence de faire perdre le contrôle, directement ou indirectement, à l'associé majoritaire existant à la date de signature du Contrat, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 8 /15

MRS AA 12/06/2024 08:42:38 926



- modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, réduction de capital, cession de l'entreprise de l'Emprunteur, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- modification de l'objet social de l'Emprunteur ou transfert de son siège social hors de France Métropolitaine sans accord préalable et écrit du Prêteur ;
- cessation ou changement de l'activité de l'Emprunteur déclarée lors de la demande du Crédit ;
- retrait d'agrément ou d'autorisation d'exercice ou radiation de l'Emprunteur en cas d'exercice par l'Emprunteur d'une activité réglementée ;
- décès de tout obligé ou co-obligé ;
- liquidation judiciaire de l'Emprunteur, sauf maintien de l'activité tel que prévu par les dispositions légales en vigueur ;
- procédure civile d'exécution prononcée à l'encontre de l'Emprunteur ou du tiers garant portant sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie ;
- rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur sur des éléments essentiels ayant déterminé l'octroi du Crédit par le Prêteur ou pouvant compromettre le remboursement du Crédit ;
- fausse déclaration de la Caution ou du tiers garant dans les questionnaires remis à l'appui de la demande de Crédit et dans les documents justificatifs prévus dans le Contrat ;
- non-respect de l'un quelconque des engagements souscrits par l'Emprunteur au titre du Contrat ;
- pour une Union de sociétés mutuelles d'assurance, diminution du nombre de sociétés adhérentes en deçà de 4 ;
- pour une Mutuelle, retrait de l'agrément accordé par l'ACPR ;
- pour une association/fondation reconnue d'utilité publique, retrait de la reconnaissance d'utilité publique ;
- pour une fondation, retrait d'un fondateur n'ayant pas rempli tous ses engagements, notamment financiers ;
- pour une fondation d'entreprise, non-respect du programme d'actions pluriannuel préconçu (le cas échéant).

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, immédiatement et de plein droit, après l'envoi d'une mise en demeure, et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme dans le cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens des dispositions légales en vigueur.

Lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord préalable et écrit du Prêteur, transfert du Crédit et des sûretés y attachées, au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté, au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté en cas d'apport à une société, ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté. Le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du Crédit à l'encontre de l'Emprunteur.

En cas d'exigibilité du Crédit consécutive à la résiliation du Contrat dans les cas prévus ci-dessus, l'Emprunteur devra verser au Prêteur une indemnité égale à cinq (5) % de l'ensemble des sommes dues au jour du prononcé de l'exigibilité anticipée.

Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues au titre du Crédit produisent des intérêts de retard selon les modalités prévues à l'article "Calcul et paiement des intérêts" à "Intérêts de retard".

Assurance décès-invalidité et/ou incapacité de travail

En cas d'adhésion à une assurance "décès invalidité et/ou incapacité de travail" proposée par le Prêteur, l'assurance prend effet dans les conditions indiquées dans la notice d'assurance fournie à l'assuré.

Lorsque l'Emprunteur et/ou la Caution éventuelle adhère(nt) au contrat d'assurance proposé par le Prêteur, les modalités de prise d'effet de l'assurance et de calcul de la prime sont indiquées dans la notice d'information fournie à l'Emprunteur et/ou à la Caution éventuelle.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, le Prêteur attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

De convention expresse, l'admission définitive à l'assurance proposée par le Prêteur ne sera effective qu'après acceptation de l'assureur, acceptation constatée par la remise ou l'envoi d'un certificat individuel d'affiliation à l'assurance.

Dans l'éventualité du non-paiement des primes d'assurance pour quelque cause que ce soit, l'assuré fait son affaire personnelle des risques encourus consécutifs à l'absence de couverture.

En cas d'adhésion auprès d'une entreprise d'assurance autre que celle proposée par le Prêteur, l'assuré devra se reporter aux conditions générales du contrat souscrit auprès de cette entreprise d'assurance.

Assurance(s) dommages

L'assurance dommages ne constitue pas une condition d'octroi du Crédit.

Toutefois, l'Emprunteur s'engage à souscrire et à maintenir pendant la durée du Crédit, auprès d'une entreprise d'assurance notoirement solvable, une assurance garantissant contre les risques d'incendie, de vol, de tous dommages et risques d'accident pouvant survenir sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie, sous peine d'exigibilité anticipée du Crédit.

L'Emprunteur s'engage à fournir, à première demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à cette assurance.

En l'absence de toute justification d'assurance, l'Emprunteur autorise le Prêteur à faire assurer, si bon lui semble et aux frais de l'Emprunteur, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie auprès de l'entreprise d'assurance du choix du Prêteur.

L'Emprunteur s'engage à déclarer au Prêteur dans les meilleurs délais, par lettre recommandée, tout sinistre survenu sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie. Le Prêteur sera subrogé dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance à concurrence des sommes dues, ce que l'Emprunteur reconnaît et accepte.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 9 / 15

MRS *AA* 12/06/2024 08:42:39 794



III- STIPULATIONS DIVERSES

Solidarité et indivisibilité entre emprunteurs et successeurs

En cas de pluralité d'emprunteurs, toute demande ou pièce relative à l'exécution du Contrat, notamment tous reçus, ordres de virement, appels de fonds, pourront être signés par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

Le Crédit étant réputé indivisible, il y aura solidarité et indivisibilité entre les successeurs de l'Emprunteur (notamment les héritiers ou ayants droit). Cette solidarité et cette indivisibilité auront effet sur le paiement de la dette, tant en principal qu'en intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires. Ainsi, la créance de paiement et de remboursement résultant du Crédit pourra être réclamée à chacun des successeurs de l'Emprunteur.

Les stipulations susmentionnées ne s'appliquent pas aux sociétés de capitaux et associations.

Imputation des paiements

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les impôts, taxes, commissions, frais, accessoires, droits et honoraires, présents et futurs, afférents au Contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, le renouvellement, la conservation ou la réévaluation des garanties, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées au Contrat, et ceux qu'entraînera l'exécution du crédit.

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement du Crédit.

Exercice des droits - Non renonciation

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou au titre du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme, la corruption - respect des sanctions internationales

L'Emprunteur déclare au Prêteur que ni lui, ni aucune de ses filiales, société contrôlée par une autre au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ci-après désignées les "Filiales", ni leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants, mandataires ou salariés ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun de ses actionnaires ou associés, directs ou indirects, ni aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants ou salariés :

(A) n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente ;

(B) n'est engagé dans une activité, n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption, du blanchiment d'argent ou du terrorisme dans toute juridiction applicable ;

(C) n'est une Personne Sanctionnée ;

(D) n'est une personne (1) engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (2) ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou (3) engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, et l'Emprunteur et ses Filiales ont pris et maintiennent toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mis en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles visées ci-dessus.

"Personne Sanctionnée" désigne toute personne physique ou entité (ayant ou non la personnalité morale) qui (a) figure, ou qui est directement ou indirectement détenue ou contrôlée par, ou qui agit pour le compte de, une ou plusieurs personnes ou entités figurant sur toute liste de personnes ou entités désignées ou faisant l'objet de mesures restrictives tenue par une Autorité de Sanctions, (b) est située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, ou (c) fait l'objet ou est autrement la cible, ou qui est détenue ou contrôlée par toute personne qui fait l'objet ou est autrement la cible, d'une quelconque Sanction.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une Sanction interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire.

"Sanctions" désigne toute loi, réglementation ou mesure restrictive relative à toute sanction économique, financière ou commerciale (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par les Nations-Unies (incluant notamment le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies), l'Union Européenne (ou tout Etat membre actuel ou futur), la France, le Royaume-Uni (en ce compris le Trésor britannique), les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers (Office of Foreign Assets Control ou OFAC) rattaché au Département du Trésor américain et le Département d'Etat américain), ou par toute autre autorité compétente en matière de sanctions dans les juridictions concernées des Etats ou organisations susvisés (une "Autorité de Sanctions").

L'Emprunteur s'engage :

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 10 / 15



- à respecter l'ensemble des réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II "Des autres atteintes aux biens" du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II "Du Terrorisme" du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI "Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale" du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.
- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt dans des opérations qui contreviendraient aux réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées.
- à ne pas utiliser (et à faire en sorte qu'aucune de ses Filiales n'utilise), directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt, notamment aux fins de prêter, apporter, investir ou rendre autrement disponible lesdits produits à toute Filiale, actionnaire ou associé direct ou indirect de l'Emprunteur ou de l'une quelconque de ses Filiales ou à un quelconque partenaire en co-entreprise ou à toute autre personne (i) dans le but de financer ou faciliter des activités ou affaires d'une personne ou avec une personne qui est une Personne Sanctionnée, ou qui lui est liée ou associée, ou dans un pays ou un territoire qui est un Pays Sanctionné ou (ii) d'une quelconque manière susceptible d'entraîner l'application de Sanctions à l'encontre de l'Emprunteur et/ou toute autre personne (y compris toute personne participant à la mise en place du Prêt, en qualité de banque, conseil, investisseur ou autre).
- à ne pas utiliser un quelconque revenu, fonds ou profit provenant d'une activité ou d'une opération soumise à Sanctions ou d'opérations avec une Personne Sanctionnée ou dans un Pays Sanctionné aux fins de rembourser ou payer toute somme due par l'Emprunteur au titre du Prêt.
- à respecter (et à faire en sorte que ses Filiales respectent) toute Sanction et à maintenir en vigueur et appliquer des politiques et dispositifs de protection adéquats destinés à assurer le respect de cette obligation.

En cas de non-respect ou inexécution par l'Emprunteur de l'un quelconque de ses engagements et obligations au titre du présent article, l'exigibilité anticipée du Prêt pourra être prononcée.

Mobilisation - Transfert - Cession - Transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Crédit selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Crédit notamment à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Circonstances nouvelles

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;
- c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
 - soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
 - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
 - ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.
- Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
 - avec des entreprises de recouvrement,
 - avec des tiers (prestataires, sous-traitants,) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 11 / 15

MRS *NP* 12/06/2024 08:42:41 523



- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Épargne,),
- avec des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

Obligations déclaratives DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du Contrat dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement. Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat en adressant un courrier au Prêteur.

Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

Nullité partielle

Au cas où une stipulation du Contrat deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat.

Langue et droit applicables

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable au Contrat est la loi française.

Election de domicile - Attribution de compétence

Pour l'exécution du Contrat, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour le Prêteur, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Pour toute contestation pouvant naître du Contrat, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur. La présente clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

Jour ouvré

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le Contrat s'entend comme un jour ouvré TARGET où les Banques sont ouvertes, en France, pour le règlement d'opérations interbancaires.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 12 /15

MRS AA 12/06/2024 08:42:42 398



Par jour ouvré TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU PRODUIT

PRO PCM TAUX FIXE

Indemnité de remboursement anticipé

Le Prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité dont le montant sera égal à la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital faisant l'objet du remboursement anticipé, calculé au taux moyen du prêt sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement.

Garantie CADEC

Dans le cas uniquement où l'Emprunteur bénéficie d'une Garantie CADEC (Caisse de Développement de la Corse) :

La Caisse de Développement de la Corse (CADEC), dont le siège social est situé 6 avenue de Paris - 20000 AJACCIO, a marqué son accord pour donner sa garantie à la CEPAC à concurrence des conditions détaillées dans le présent contrat de prêt, et qui sera soumis aux conditions générales et particulières de la Garantie CADEC ci-après annexées.

Outre la régularisation des sûretés prévues dont l'Emprunteur a connaissance, l'intervention de la CADEC au titre de sa garantie est conditionnée par le versement à la CADEC d'une somme égale à y euros, payable en une seule fois lors du déblocage des fonds.

En conséquence, l'Emprunteur autorise irrévocablement la CEPAC à débiter son compte, ouvert dans ses livres de la rémunération revenant à la CADEC au titre de sa garantie soit 2% du montant de la garantie donnée, non assujettie à la TVA.

Garantie Bpifrance Financement (ex-OSEO)

Dans le cas où l'Emprunteur bénéficie d'une Garantie Bpifrance Financement pour le présent contrat :

La Caisse d'Epargne, consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un Prêt dont les caractéristiques sont détaillées dans le présent contrat de prêt, et qui sera soumis aux conditions générales et particulières de la Garantie Bpifrance Financement.

Le montant de la commission de garantie Bpifrance Financement, calculé au taux de commission sur l'encours d'intervention, sera prélevé en une seule fois. Le montant de la commission est indiqué dans les conditions particulières du Prêt.

Les commissions sont dues à Bpifrance Financement et restent acquises à Bpifrance Financement quelle que soit l'issue du présent Concours (à l'exception du cas d'un remboursement anticipé du prêt).

Les modalités de perception des commissions sont les suivantes :

- Les commissions sont prélevées sur le compte de l'Emprunteur par la Caisse d'Epargne, pour le compte de Bpifrance Financement, en une seule fois, au plus tard lors du premier décaissement des fonds, qu'il soit intervenu en tout ou en partie ;

- elles sont ensuite reversées par la Caisse d'Epargne à Bpifrance Financement ;

- en cas de remboursement anticipé total du Concours, Bpifrance Financement rembourse à la Caisse d'Epargne la moitié des commissions perçues au titre de la période d'amortissement restant à courir suivant l'échéancier initial en vue de sa restitution par la Caisse d'Epargne à l'Emprunteur ;

- en cas de modification de l'échéancier du prêt (hors changement du seul taux d'intérêts) les commissions seront ajustées par perception d'une commission complémentaire ou remboursement du trop-perçu dans les trois mois de l'information à Bpifrance de cette modification

Dans l'hypothèse où les commissions seraient versées directement à Bpifrance Financement par l'Emprunteur, ce dernier serait réputé agir comme mandataire de la Caisse d'Epargne.

Le défaut de paiement des commissions échues entraîne de plein droit la déchéance de la Garantie huit (8) jours après une mise en demeure notifiée à la Caisse d'Epargne par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, outre l'exigibilité anticipée prévue dans le présent contrat de prêt.

Le Prêt pourra être résilié, en cas de non-respect par l'Emprunteur de l'une quelconque des dispositions figurant dans les conditions particulières (dans le cas de présence d'une " Notification de garantie ") ou générales de Bpifrance Financement, et

notamment en cas de non-paiement des commissions dues à Bpifrance Financement. Cela implique qu'aucune utilisation ne pourra plus être demandée et que la somme prêtée en principal et intérêts ainsi que toutes sommes dues à la Caisse d'Epargne, à quelque titre que ce soit, deviendront immédiatement exigibles sans sommation, mise en demeure ou formalité judiciaire préalable sur simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les situations où la garantie Bpifrance fait l'objet d'une notification de leur part, cette notification sera annexée dans le présent contrat de prêt ; elle sera composée des conditions particulières de la garantie qui précisera entre autres leur taux de commission, et des conditions générales.

Adresse de l'organisme : Bpifrance Financement, société sise 27-31, avenue du Général Leclerc, 94710 MAISONS ALFORT Cedex

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 13 /15

MRS  12/06/2024 08:42:43 237



Le représentant de l'établissement

A handwritten signature in black ink, featuring a large, loopy initial 'C' followed by several vertical strokes.

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 14 /15

MRS_12/06/2024 08:42:44 087



ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
 - avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
 - garder en ma(notre) possession :
 - .un exemplaire de ce contrat,
 - .un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
 - .un exemplaire de la notice d'information du contrat d'assurance des emprunteurs/cautions le cas échéant,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ...MARSEILLE... Le 11/06/2024

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

YUM FOOD'S
BON POUR acceptation

Fait à : ...MARSEILLE... Le 11/06/2024

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation en qualité de caution".

Monsieur ASSOULINE ARIEH
BON POUR acceptation en qualité de caution

Edité en 15 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.

DocuSigned by:

226535FFCFB045F...

DocuSigned by:

0DCDA853971D4BA...

Apposez vos initiales.

Réf. : H1995662 Page 15 /15

MRS_12/06/2024 08:42:45 013