

ANNEXE N°1
BAIL COMMERCIAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, sweeping flourish.

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société S.G.B.S., Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 2 Bis Rue Buhan - 22 rue Sainte Colombe à Bordeaux (33000) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 840 509 129 représentée par Monsieur Hovannes BAROUDJIAN, son Gérant, dûment habilité

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR »

D'UNE PART,

ET :

La Société CORPORE SANO, société par actions simplifiée au capital de 45.000 €, dont le siège social est situé 2 Bis Rue Buhan - 22 rue Sainte Colombe à Bordeaux (33000) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 820 930 030 représentée par Madame Guillemette SIMPSON, son Directeur Général, dûment habilité.

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

GS HB m HB

Il est préalablement rappelé que par acte notarié en date à Bordeaux du 17 novembre 2009, la société DOMECCLO, aux droits de laquelle est venu Monsieur Manuel CASSOU, a donné à bail les locaux objets des présentes à la société TARTINES AND CO aux droits de laquelle est venue la société O'GARNEMENTS pour une durée de neuf années à compter du 17 novembre 2009 pour se terminer le 16 novembre 2018.

Par acte sous seing privé en date à Bordeaux du 23 juin 2016, la société O'GARNEMENTS a cédé, avec l'accord de Monsieur Manuel CASSOU, son droit au présent bail à la société CORPORE SANO.

Par acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 23 juin 2016, Monsieur Manuel CASSOU a conclu un nouveau bail relatif aux locaux objet des présentes au bénéfice de la Société CORPORE SANO pour une durée de neuf années à compter du 23 juin 2016 pour se terminer le 22 juin 2025.

Par acte authentique en date du 23 juillet 2018, la Société S.G.B.S. a acquis le local d'exploitation.

A la suite de cette acquisition, les Parties se sont rapprochées afin et ont convenu de résilier le bail en date du 23 juin 2016 et de conclure un nouveau bail dans les conditions ci-après exposées, conformément aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60, D. 145-12 à D. 145-19 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

Article 1er - DESIGNATION

Dans un immeuble situé à Bordeaux (33000), à l'angle 2 Bis rue Buhan et 22 rue Sainte Colombe :

- Un local commercial situé au rez de chaussée (lot n°2)
- Une cave située au sous sol (lot n°1)

Et les cent quatre-vingt-trois millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MALAUZAT, Notaire à Bordeaux, le 7 octobre 1994 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèque de Bordeaux le 27 octobre 1994 et le 3 février 1995 Volume 1994 P numéro 8782.

Ainsi que lesdits locaux existent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et déclarant en

6.S

~ ~

outre les trouver conformes à l'exercice de son activité telle que prévue à l'article 4 ci-après.

Article 2 - DUREE

Le présent bail est conclu et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} Août 2018.

Le preneur pourra y mettre fin à l'issue de chaque période triennale, dans les conditions prévues à l'article L. 145-4 du Code de commerce, c'est à dire en avisant le bailleur par acte extra judiciaire au plus tard six mois avant chaque échéance triennale.

Article 3 - ENTREE EN JOUISSANCE ET ETAT DES LIEUX

3.1. - Les locaux seront pris dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans que le preneur puisse exiger de réparations, ni de travaux, de quelque nature que ce soit de la part du bailleur.

Un état des lieux sera établi lors de la prise d'effet du présent bail, le défaut d'établissement ou de signature de cet état des lieux par le preneur ne diffèrera pas la prise d'effet du présent bail.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, aux frais du Preneur.

3.2. - Les locaux sont en état d'être utilisés conformément à la destination du Bail.

Article 4 - DESTINATION DES LIEUX - ENSEIGNE - FACADE - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

4.1. - Le preneur devra utiliser les locaux à usage exclusif de :

« petite restauration, salon de thé, vente de tous produits alimentaires à consommer sur place et à emporter, organisation occasionnelle de manifestations artistiques »

La destination ci-dessus visée s'interprète strictement.

4.2. - Le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à afficher son enseigne à l'extérieur du bâtiment.

4.3.- Le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à changer la couleur de la façade sous réserve de l'accord de la copropriété et des services de l'urbanisme.

4.4. - Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient le cas échéant nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

6.S

10/11

mw

Le preneur devra se conformer scrupuleusement pendant la durée du bail à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux locaux loués, de sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non respect par le preneur des dispositions qui précèdent.

En conséquence, le preneur devra déferer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations actuelles et futures, prescrites par l'Administration (hygiène, environnement, sécurité, législation du travail, etc.) en vertu des règlements, ordonnances ou de tous autres textes en vigueur ou à venir et à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner desdites autorités administratives.

Article 5 - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait, aux charges et conditions ordinaires et de droit et en outre, sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir exactement, à peine de tous dommages et intérêt, et même de résiliation si bon semble au bailleur :

5.1. - Le preneur devra garnir et tenir garnis les lieux loués de matériel, marchandises, meubles et objets mobiliers, en qualité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

5.2. - Il devra jouir des locaux en bon père de famille.

Il ne pourra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux. Il devra prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété ou de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués et dont il aurait pu avoir connaissance.

5.3. - Le preneur sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et travaux d'entretien, de nettoyage et en général, tous remplacements, réfections, mises aux normes qui s'avèreront nécessaires pour quelque cause que ce soit, le tout même s'il s'agit de travaux imposés par l'Administration et/ou résultant d'une nouvelle réglementation adoptée en cours de bail, à l'exception des charges limitativement visées par l'article 606 du Code civil.

5.4. - Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucune démolition, aucun percement de mur, aucune construction, aucune création ou suppression de surfaces, et plus généralement aucune modification des installations d'origine de même qu'aucune intervention en façade des lieux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur.

En cas de réalisation de travaux sans l'accord du bailleur, celui-ci pourra exiger que les lieux loués soient remis, aux frais du preneur, dans leur état primitif, sans préjudice de l'application des sanctions encourues dans les termes du présent bail.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et installations et constructions quelconques, y compris le cas échéant ceux qui pourront être imposés par les

GS

HS

B
m

dispositions législatives ou réglementaires faits par le preneur en cours de bail, deviendront, en fin de jouissance, la propriété du bailleur, sans indemnité.

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

5.5. - Pendant la durée du bail, le preneur devra laisser le bailleur ou ses représentants visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer de leur état.

Le preneur devra laisser visiter les lieux par le bailleur ou ses représentants pendant une période de six mois précédant la date effective du départ du locataire et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tel emplacement convenant au bailleur.

5.6. - Le preneur veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient troublées en aucune manière de son fait ou de celui de son personnel ou de ses clients ou visiteurs.

5.7. - Le preneur s'engage à respecter l'intégralité des dispositions du règlement de copropriété de l'immeuble.

Article 6 – CONTRIBUTIONS – OBLIGATIONS DE VILLE, DE POLICE ET DE VOIRIE

6.1. - Le preneur devra payer les contributions personnelles, mobilières, les taxes locatives et autres, de toute nature, relatives aux locaux loués et à son commerce et auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

6.2. - Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie, le tout de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

6.3. - Le preneur remboursera en outre la taxe foncière relative aux lieux loués ainsi que toute nouvelle taxe qui pourrait résulter de l'évolution future de la législation fiscale.

Article 7 – LOYER – INDEXATION – MODALITES DE PAIEMENT

7.1. – Montant du loyer

Le loyer annuel est fixé en principal, à compter de la prise d'effet du bail à la somme de vingt-cinq mille deux euros (25.200 €) hors charges hors taxes soit une somme mensuelle de deux mille cent euros (2.100 €).

Toutefois, les parties ont convenu que pour la période courant du 1^{er} août 2018 au 31 août 2019, le montant du loyer serait limité à la somme mensuelle de mille six cent euros (1.600 €) hors charges hors taxes.

G.S

13
15
m

7.2. – Indexation du loyer

Le loyer sera indexé annuellement en fonction de la variation de l'indice des loyers des loyers commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'INSEE au Journal Officiel.

Cette indexation interviendra pour la première fois à la date anniversaire de prise d'effet du bail et les années suivantes à la même date anniversaire de prise d'effet du bail.

La première indexation se fera en prenant :

- pour indice de référence, le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail,
- pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations suivantes se feront en prenant :

- pour indice de référence l'indice de comparaison de la précédente indexation,
- et pour indice de comparaison l'indice du même trimestre de l'année suivante.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si un nouvel indice était publié afin de se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouverait de plein droit indexé sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien ou nouvel s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où l'indice choisi ne pourrait être appliqué et si aucun indice de remplacement n'était publié, les parties conviennent de lui substituer un indice similaire choisi d'accord entre elles.

A défaut d'accord entre les parties l'indice de remplacement sera déterminé par un expert choisi par les parties.

A défaut d'accord des parties sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par ordonnance de Monsieur le Président de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête de la partie la plus diligente.

7.3. – Modalités de paiement des loyers

Les loyers seront payables mensuellement et d'avance, le 5 de chaque mois, et sont stipulés portables au domicile du bailleur.

Article 8 – DEPOT DE GARANTIE

8.1. - Le Preneur s'engage à verser lors de l'entrée dans les lieux un montant de 4.000 € au titre du dépôt de garantie correspondant à deux termes de loyer.

GS

175

mn

Le dépôt de garantie en possession du Bailleur sera conservé par lui et ne sera pas productif d'intérêts au profit du preneur.

8.2. – Cette somme sera rendue au preneur en fin de location après remise des clefs, paiement de tous les loyers et charges, de même que toute somme dont il pourrait être débiteur envers le bailleur ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable par le fait du preneur à quelque titre que ce soit.

Article 9 – CHARGES DE L'IMMEUBLE, IMPOTS ET TAXES

9.1. – Charges de l'immeuble

D'une manière générale, le preneur supportera toutes les charges liées à son occupation, de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les locaux donnés à bail, à l'exception des charges limitativement énumérées par l'article 606 du Code civil.

9.2. – Modalités de règlement

Le preneur paiera ses charges par appel d'une provision mensuelle d'un montant de 75 € versée par le preneur avec chaque terme de loyer, comprenant l'impôt foncier.

Au terme de chaque exercice annuel, le bailleur établira un décompte des charges réelles payées sur lequel seront imputées les provisions versées.

La provision pour charges de l'année suivante sera réévaluée sur la base des charges réelles de l'année précédente.

9.3. – Charges privatives

En outre, le preneur règlera ses consommations privatives d'eau, d'électricité, de gaz s'il en existe, de téléphone, et notamment il supportera les charges de climatisation.

Il supportera également les dépenses d'entretien, de réfection, de mises aux normes, de remplacement de ses installations techniques privatives, les dépenses de nettoyage des locaux techniques, ainsi que le coût des abonnements aux différents services de distribution.

Il règlera directement les abonnements et consommations à la société distributrice, de telle sorte que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

9.4. – Impôts et taxes

Le Preneur règlera également les taxes et redevances de toutes natures le concernant personnellement et relatives à son activité, et remboursera au Bailleur toutes les taxes que celui-ci serait amené à payer relativement aux locaux loués et notamment l'impôt

G.S. B m

foncier, qui seront appelés séparément et soumis pareillement à la TVA, laquelle sera supportée par le Preneur.

9.5 - Le Bailleur communique au Preneur :

Lors de la conclusion du contrat :

- Un état prévisionnel des travaux qui devraient être réalisés dans les trois années suivantes assorti d'un budget prévisionnel (Annexe 5),
- Un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes précisant leur coût (Annexe 5),
- Un inventaire précis et limitatif des catégories des charges, impôts, taxes et redevances comportant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur (Annexe 4).

Tous les trois ans :

- Un état prévisionnel des travaux qui devraient être réalisés dans les trois années suivantes assorti d'un budget prévisionnel
- Un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes précisant leur coût.

Article 10 – SOUS-LOCATION – CESSION

10.1. – Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, de l'ensemble des locaux est subordonnée à l'accord du bailleur.

10.2. – Cession

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

En cas de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du Bail et ce pendant une période de TROIS ANNÉES à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

G.S

XTB

mn

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé, le Bailleur dûment appelé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins 15 jours à l'avance.

Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte portant cessions et être accompagnée d'un projet d'acte de cession, à peine de nullité de ladite convocation.

Il sera remis au Bailleur, dans les 15 jours de la signature de l'acte portant transfert de propriété, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions.

Toutefois, en cas de cession de son fonds de commerce, le Preneur devra notifier au Bailleur les clauses et conditions de la cession projetée dans les 15 jours suivant la signature d'un avant-contrat et à défaut 45 jours avant la date de réalisation de la cession. Le Bailleur disposera d'un délai de 30 jours pour notifier son intention de se substituer à l'acquéreur dans les mêmes conditions et selon les modalités prévues. Ces notifications seront valablement effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le Bailleur n'indique pas sa volonté de se substituer à l'acquéreur dans le délai imparti ou s'il notifie sa renonciation à son droit de substitution, il devra néanmoins être appelé à l'acte par l'envoi d'une convocation adressée au moins 15 jours à l'avance, indiquant les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte portant cessions.

Aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultané par le cédant au bailleur de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit.

Article 11 – SINISTRE

Dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un sinistre quelconque, quelle qu'en soit l'origine, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits en totalité, la présente convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

Article 12 - ASSURANCES

12.1. – Engagements respectifs du bailleur et du preneur

Le preneur fera garantir :

- a) ses risques locatifs
- b) ses meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés ainsi que toutes les installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les lieux qu'il occupe contre les risques suivants :

- l'incendie,

G.S

KB MB MN

- la foudre,
- les frais de déblais, démolitions, enlèvement, transport à la décharge, location, d'éléments d'échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
- les explosions,
- les dommages électriques,
- les chutes et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci,
- les chocs de véhicules terrestres,
- les ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones,
- les grèves, émeutes, mouvements populaires,
- le vandalisme, la malveillance, le sabotage,
- les dégâts des eaux,

c) sa responsabilité civile vis à vis des tiers du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel, etc ...

12.2. - Renonciations à recours

Le preneur renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer en cas de sinistre contre le bailleur et ses assureurs.

A titre de réciprocité, le bailleur et ses assureurs renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le preneur.

En conséquence, les événements non assurés, les franchises prévues au contrat, les déchéances pour non respect par le preneur ou le bailleur de leurs obligations en cas de sinistre resteront à la charge de celui qui n'aura pas respecté ses obligations.

12.3. - Obligations du preneur relatives aux assurances et à l'assurance souscrite par le bailleur.

Le preneur devra rembourser au bailleur en totalité toute surprime qui serait exigée par les assureurs du bailleur, soit en raison de l'activité du preneur, soit en raison de la clause de renonciation à recours réciproque.

12.4. - Obligations du preneur relatives aux assurances qu'il a souscrites

Le preneur devra assumer la charge en totalité des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des dispositions ci-dessus.

Article 13 – RESILIATION - CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes les charges, clauses et conditions du Bail sont des clauses essentielles et déterminantes, sans lesquels les Parties n'auraient pas contracté.

GS

MB MN

Cependant, dans le cas où une clause du Bail serait ou deviendrait nulle, annulable, ou non exécutoire, la validité des autres clauses du Bail et de la convention locative dans son entier, ne serait pas remise en cause.

A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, taxes et/ou accessoires, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité, ni de former une demande en justice, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

L'expulsion du Preneur et de tout occupant de son chef, sera, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, immédiatement exécutoire par provision, nonobstant appel.

Le refus pour le Preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation sans titre qui sera fixée à la somme équivalente à deux fois le montant journalier du dernier loyer exigible par jour de retard.

Dans ce cas, le montant du dépôt de garantie versé, resterait acquis au Bailleur à titre d'indemnité forfaitaire et non susceptible d'une réduction judiciaire par application de l'article 1231 du Code civil, sans préjudice du droit du Bailleur à tous dommages-intérêts.

Si le Preneur est une personne physique, en cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et/ou ayants-droits pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du Bail, rappelant toutefois la faculté réservée par le 4^e alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce pour les ayants droits du Preneur de donner congé dans les formes et délais de l'article L 145-9 du même code.

Compétence est attribuée par les parties au juge des référés du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble pour constater l'acquisition de la clause résolutoire.

Article 14 - FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Article 15 - ENVIRONNEMENT

15.1. - Le preneur reconnaît qu'il lui a été donné connaissance des dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996, du décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, du décret 2001-840 du 13 septembre 2001, et du décret 2002-839 du 3 mai 2002, imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher dans les délais fixés au tableau ci-

G.S. JB MN

dessous, sous peine de sanction pénale, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés.

Le bailleur s'engage à faire procéder à la recherche d'amiante dans les locaux loués.

15.2. – En application des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, au cas où les locaux seraient situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité sera annexé au présent bail un Etat des Risques Naturels, Technologiques ou sismiques (Annexe 2).

15.3 – Le Bailleur s'engage à remettre au preneur le Diagnostic de Performance Energétique des locaux loués ainsi qu'une attestation concernant l'absence de termites.

Article 16 - ELECTION DE DOMICILE

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

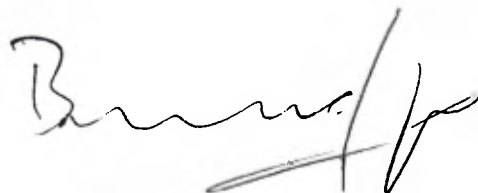
- le bailleur à son domicile ou siège social,
- le preneur dans les lieux loués.

Fait en deux exemplaires,
A Bordeaux, le 25 juillet 2018

LE PRENEUR



LE BAILLEUR



ANNEXES :

- 1°) Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques et extraits de pièces justificatives
- 2°) Tableau répartition charges bailleur – preneur
- 3°) Inventaire travaux



ANNEXE N°2
ETAT DES RISQUES

B

rw



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 2 août 2021

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles. Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

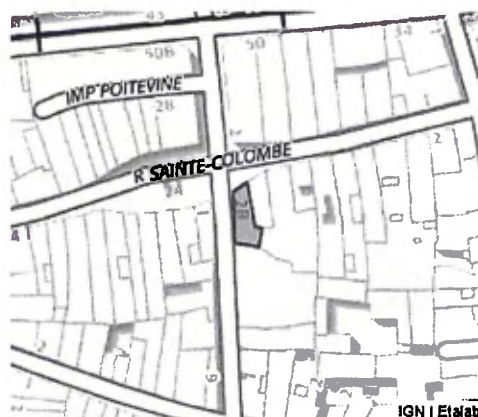
Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33200 BORDEAUX

Code parcelle :
000-HE-252



Parcelle(s) : 000-HE-252, 33200 BORDEAUX

1 / 14 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

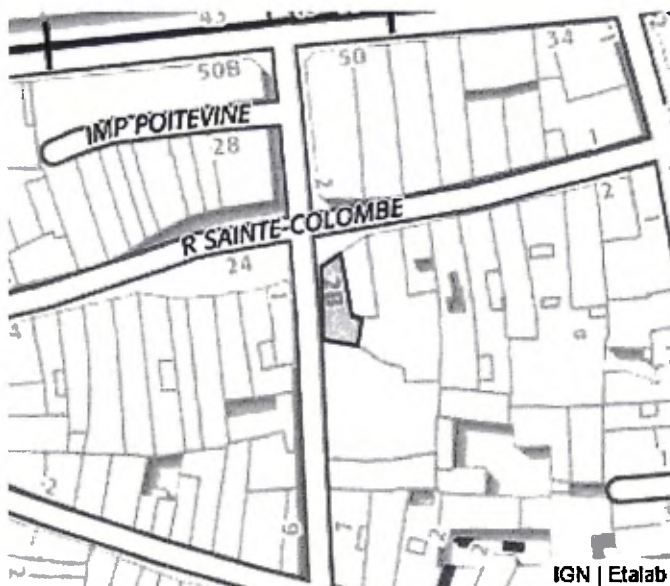
INONDATION



La commune est située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, prescrit le 02/03/2012.

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Handwritten signature and initials.

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

RADON : 2/3



-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Handwritten signature

Handwritten signature

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 46

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820063	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Inondations et coulées de boue : 20

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19830303	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830304	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830305	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830306	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830355	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983
33PREF19860038	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
33PREF19870005	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
33PREF19870028	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
33PREF19880007	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
33PREF19900005	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
33PREF19930017	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
33PREF19980044	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
33PREF20010003	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001
33PREF20100038	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010
33PREF20100058	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010
33PREF20131677	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
33PREF20180005	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
33PREF20190026	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018
33PREF20200145	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020
33PREF20210078	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021




Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19900048	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
33PREF19910013	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
33PREF19910076	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
33PREF19960023	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19960024	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996



Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 18

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19960059	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996
33PREF19960069	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996
33PREF19970018	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
33PREF19980002	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
33PREF19980008	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998
33PREF19990002	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
33PREF19990009	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
33PREF19990024	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
33PREF20030009	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
33PREF20052164	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
33PREF20080030	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20080031	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20100069	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
33PREF20110015	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012
33PREF20131358	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20131485	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20131659	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
33PREF20190062	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990095	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090063	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009




ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Laroche	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300475
Laffargue Fils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300614
Terillon Eugène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300617
FRANCE M.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301086
CARACT'R IMPRESSION Sarl	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301087
JULION et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301428
BARYLE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301465
BP Mr DUPEYRON Robert	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301930
DARCOS Suzanne	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302076
GABARIT A.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302286
MRS FOURCADET PIERRE ET FILS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303086
MRS SERRES ET CIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303087
MRS GREAVES ET BOSQUET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303089
Pevrau G. puis Mrs Chesnel, Cousty et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300432
Mrs Stephan et Lapeyre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300616
Youknovsky Maurice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300618
Mr E.Sichem	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300619
Mr Vigne	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300684
DELPLANQUE Germain	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301020

Nom du site	Fiche détaillée
DANIAU Fils aîné	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301066
LEYRISSE Jean et QUEYROI Gabriel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301276
LABROUSSE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301427
CANDONNET Frères et fils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301429
RABAIN Léon	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301463
GABRIEL BERNADET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301639
J. MEGEVET FILS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301640
JACQUES GASTON LAUTON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301641
Mr Bernard Anfray	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301927
Sté INDUSTRIELLE DES PEINTURES PROVENCALES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302003
MARBONI et DARIOLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302166
MERLE René	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302263
ROUSSEAU Eugène	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302287
IMPRIMERIE SAMIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302312
Pierre EYRAUD, LAVIE et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302410
COUGNY et GIRARD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302411
CERONI-DUBERNAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302412
CASTET RAYMOND	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303088
MRS ROLLAND ET PAULY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303091
VINCENOT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303092
REUZEAU GERMAIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303118



Nom du site	Fiche détaillée
BIGORRY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303119
JEAN CLAUDE BRUN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303120
GRIGNON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303121
BONNET ANTOINE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303122
IMPRIMERIE VRIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3303252
Mr Albert Duction	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300615
BRIAND et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301159
LAPORTE Joseph	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301462
MARTIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302119
Joly	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300508
Mr Marly	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3300658
MASTROTI Vincent	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301332
IMPRIMERIE LA GIRONDE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301333
CHEVENEMENT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301397
BENOM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301432
MOURLANE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3301502
CHATTENET Pierre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302167
Sté Bordelaise des Carburants Français "Maison de l'essence"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302260
Sté Maurice Ledoux et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302261
Sté Maurice Ledoux et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302262
PERES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302401

B m



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Nom du site	Fiche détaillée
Garage Axial	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/AQI3302572

ANNEXE N°3
RENONCIATION DE LA MAIRIE
A L'EXERCICE DE SON DROIT DE PREEMPTION





Maître Mery-Larroche Basile
6 rue Sainte Colombe
33000 Bordeaux

Bordeaux, le **23 AVR. 2021**

objet : Bordeaux – cession d'un fonds de commerce

FC 33063 21 0063
2 bis rue Buhan, 22 rue Sainte Colombe

Maître,

En application de la loi n° 2005-882 du 02 août 2005, du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007, et des délibérations en date du 15 juillet 2008 et du 21 décembre 2009 du conseil municipal de la ville de Bordeaux, vous nous avez adressé une déclaration de cession sis 2 bis rue Buhan, 22 rue Sainte Colombe .

J'ai l'honneur de vous informer que la Ville de Bordeaux renonce à faire usage de son droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Bernard Louis BLANC
Adjoint au maire en charge de l'urbanisme résilient

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale valorisation du territoire
4, rue Claude Bonnier
33000 Bordeaux



affaire suivie par Laurence Loubic
Direction du foncier
tél. : 05 33 89 56 00
l.loubic@bordeaux-metropole.fr

ANNEXE N°4
ETAT DES INSCRIPTIONS


an

DÉBITEURS

Imprimer

CORPORE SANO

820 930 030

R.C.S. BORDEAUX

Adresse : 22 Rue SAINTE COLOMBE 33000 BORDEAUX

Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DELIVRE
ET CERTIFIE PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	30/07/2021	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	30/07/2021	180 682,80 €
Masquer le détail			

Inscription du 1 juillet 2016 Numéro 789

Montant de la créance : 180 682,80 EUR

Fonds de : petite restauration, salon de thé

Acte : ACTE SOUS SEING PRIVE

En date du : 17 juin 2016

Au profit de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE 304 Boulevard du Président Wilson

33000 Bordeaux

Election de domicile :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE 304 BLD DU PDT WILSON 33000

BORDEAUX

Compléments :

Numéro de l'inscription au greffe : 011600789

La présente inscription est prise contre CORPORE SANO

Mention en marge : *** La créance garantie se compose de deux prêts : un prêt de 40.000,00 euro au taux effectif global de 2,31 % et un prêt de 110.569,00 euros au taux effectif global de 2,30 %.

Date de décision 17/06/2016

Privilèges du Trésor Public	Néant	30/07/2021	-
Protêts	Néant	30/07/2021	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	30/07/2021	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	30/07/2021	-
Déclarations de créances	Néant	30/07/2021	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	30/07/2021	-
Publicité de contrats de location	Néant	30/07/2021	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	30/07/2021	-
Gage des stocks	Néant	01/08/2021	-

Warrants	Néant	30/07/2021	-
Prêts et délais	Néant	30/07/2021	-
Biens inaliénables	Néant	30/07/2021	-

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



ANNEXE N°5
ETAT DES LIEUX

[Signature]

État des lieux

☒ Entrée, réalisé le 02/08/2021 ☐ Sortie, réalisé le / /

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au preneur et lors de leur restitution en fin de bail. A défaut d'état des lieux, le locataire ne sera pas présumé avoir reçu le local en bon état de réparations locatives.

Le Local

Type : ☐ Immeuble individuel ☒ Local dans immeuble collectif

Surface : 130 m² Nombre de pièces : 4

Adresse précise :

2bis rue Buhon - angle 22 Rue Sainte
Colombe - 33000 Bordeaux

Le Bailleur (ou son mandataire)

Nom et prénom / dénomination :

SGBS

Adresse (ou siège social) :

2bis rue Buhon - 22 Rue
Sainte Colombe - 33000 Bordeaux

Le Preneur

Nom et prénom / dénomination :

SAS LMN

Adresse (ou siège social) :

2bis rue Buhon - 22 Rue
Sainte Colombe - 33000 Bordeaux

Relevé des compteurs

Nom ancien occupant : SAS CORPORE SANDO

⚡ Électricité N° compteur : 16138247 HP : 5756 HC : 1996
65698

🔥 Gaz naturel N° compteur : Relevé :

💧 Eau Eau chaude : m³ Eau froide : 12609,6 m³

Équipements énergétiques

Chauffage : ☐ électrique ☐ gaz ☒ autre , ☐ collectif

Eau chaude : ☒ électrique ☐ gaz ☐ autre , ☐ collectif

Équipements de chauffage

☒ Chaudière : état : ok dernier entretien :

☐ Nombre de radiateurs à eau : ☐ Nombre de radiateurs électriques :

☒ Ballon d'eau chaude : état : ok

Paraphes :

LMN

Clés		
Type de clé	Nombre	Commentaires
Clé entrée	3	/
Partie commune	3	/
Porte au l'ère	1	/

Parties privatives attachées au local

Partie privative	N°	Descriptif et état
Cave ^{Sans} Sol	1	OK
Parking / Box	/	/
Jardin	/	/
Balcon / Terrasse	1	Voie Publique

Autres équipements et aménagements

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais)	Commentaires
Sonnette Interphone	Entrée :	
	Sortie :	
Boîte aux lettres	Entrée :	/
	Sortie :	
Portail	Entrée :	Rideaux, Retaillages + 5 (dont 1 HS)
	Sortie :	
Chenaux, gouttières	Entrée :	
	Sortie :	
	Entrée :	
	Sortie :	
	Entrée :	
	Sortie :	

Commentaires :

Paraphes :

HS on

M

Pièce principale

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais)		Commentaires
	Entrée	Sortie	
Portes, menuiseries	oh	oh	
Fenêtres, volets	oh	oh	
Plafond	02	eh	
Sol	oh	oh	
Plinthes	—	—	
Murs	oh	oh	
Rangements	—	—	
Prises, interrupteurs	oh	oh	
Éclairages	oh	oh	
Chauffage, tuyauterie	oh	oh	

Pièce annexe

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais)		Commentaires
	Entrée	Sortie	
Portes, menuiseries			
Fenêtres, volets			
Plafond			
Sol			
Plinthes			
Murs			
Rangements			
Prises, interrupteurs			
Éclairages			
Chauffage, tuyauterie			

Réserve

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais)		Commentaires
	Entrée	Sortie	
Portes, menuiseries	—	—	
Fenêtres, volets	—	—	
Plafond	oh	oh	
Sol	oh	oh	
Plinthes	—	—	
Murs	oh	oh	
Rangements	—	—	
Prises, interrupteurs	oh	oh	
Éclairages	oh	oh	
Chauffage, tuyauterie	oh	oh	

Commentaires :

Paraphes :

AB MN

sanitaires

Éléments	État		Commentaires
	(Très bon, Bon, Moyen, Mauvais) Entrée	Sortie	
Portes, menuiseries	/	/	
Fenêtres, volets	/	/	
Plafond	2	2	
Sol	2	2	
Plinthes	/	/	
Murs	2	2	
Rangements	/	/	
Prises, interrupteurs	2	2	
Éclairages	2	2	
Chauffage, tuyauterie	2	2	
WC	2	2	
Baignoire, douche	/	/	
Éviers, robinetterie	/	/	

Commentaires :

Paraphes :

	Bm
--	----

Vestiaire / Coin cuisine

Éléments	État		Commentaires
	(Très bon, Bon, Moyen, Mauvais) Entrée	Sortie	
Portes, menuiseries			
Fenêtres, volets			
Plafond			
Sol			
Plinthes			
Murs			
Rangements / Casiers			
Prises, interrupteurs			
Éclairages			
Chauffage, tuyauterie			
Éviers, robinetterie			
Plaque de cuisson			
Hotte aspirante			
Plan de travail			

Commentaires / Autres pièces

Signatures

Le bailleur (ou son mandataire)

Signature précédée de « certifié exact »

Entrée, le 02/08/21 Sortie, le _____

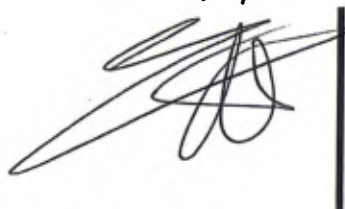


Le preneur et cautions éventuelles

Signature précédée de votre nom, prénom et « certifié exact »

(Si le preneur représente d'autres preneurs inscrire: « Je me porte fort pour tous les autres titulaires du bail »)

Entrée, le 02/8/21 Sortie, le _____



mn

Etat des lieux de sortie (annexe)

L'état des lieux de sortie est réalisé sur la base des éléments recueillis lors de l'état des lieux d'entrée réalisé le ____ / ____ / ____ (annexé au présent document). Seuls les éléments pour lequel l'état de sortie est non conforme à l'état d'entrée sont reportés dans le présent document.

Date de sortie du preneur : _____

Éléments et pièces concernées	Commentaires / montant estimé / devis de remise en état

Relevé des compteurs (au jour de l'état des lieux de sortie)

💡 **Électricité** N° compteur : _____ HP : _____ HC : _____

🔥 **Gaz naturel** N° compteur : _____ Relevé : _____

💧 **Eau** Eau chaude : _____ m³ Eau froide : _____ m³

Commentaires :

Nouvelle adresse du preneur

Le _____

Le bailleur (ou son mandataire)

Signature précédée de « certifié exact »

Le preneur et cautions éventuelles

Signature précédée de votre nom, prénom et « certifié exact » (Si le preneur représente d'autres preneurs inscrire: « Je me porte fort pour tous les autres titulaires du bail »)

MN

ANNEXE N°6
CONTRAT JDC



mn

CONTRAT DE LOCATION

N° CONTRAT :

1321000

Il est établi un contrat aux conditions particulières ci-dessous et aux conditions générales figurent au verso. En apposant sa signature, le Locataire consent expressément aux conditions générales et aux conditions particulières, il certifie l'exactitude des renseignements et des pièces ayant permis au fournisseur/loueur cette location et précise qu'il a capacité pour contracter au nom du locataire

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

L'acceptation des présentes conditions oblige non seulement les parties mais encore leurs héritiers ayants droit, successeurs et représentants légaux. Il y aura indivisibilité entre les héritiers du locataire, personne physique. Tout litige entre les parties concernant notamment l'interprétation ou l'exécution des présentes sera de la compétence du Tribunal de Commerce du Loueur, ou en cas de cession, du cessionnaire.

Entre les soussignés :

LE LOCATAIRE		LE FOURNISSEUR	
Raison sociale : CORPORE SANO	Raison sociale :	Raison sociale : JDC SA	Raison sociale :
Statut (SA, SARL...) :	Statut (SA, SARL...) :	Statut (SA, SARL...) :	Statut (SA, SARL...) :
Adresse siège social : Kitchen Garden 22 Rue Saint Blum 22048 SAINT-ETIENNE Cedex 1	Adresse siège social :	Adresse siège social : 4 rue Christian Franceries - 33520 BRUGES	Adresse siège social :
RCS : 33000 BORDEAUX 820430030	RCS :	RCS : 33000 BORDEAUX 820430030	RCS :
DESIGNATION DU MATERIEL		FOURNISSEUR	
VIDEO		JDC SA	
neuf ☐ occasion ☐ lieu de livraison :		S.A.S. au capital de 146 232 € Parc de Chevailles II 4 rue Christian Franceries - 33520 BRUGES Tél. 0825 120 250 - Fax. 05 56 50 86 54 RCS Bx 350 753 125	
(cf PV de livraison en annexe)		RCS :	

CONDITIONS PARTICULIERES

OBJET : Le Locataire s'engage irrévocablement à prendre en location les matériels ci-dessus, commandés auprès du fournisseur désigné ci-dessus

CONDITIONS PARTICULIERES			
Durée irrévocable :	Nombre de loyers	Montants des loyers en € HT (hors prestations et assurances)	Date de 1 ^{er} loyer
	68	40,00	€
	X		€
	X		€
	X		€
	X		€
	X		€
	X		€
	X		€
+ TVA au taux en vigueur			
Contrat de maintenance compris oui ☐ non ☐ ☐ prestations annexes € / échéance ☐ Bris-Machine € Dépôt de garantie HT : € Frais de dossier HT : 30 €			
Périodicité : mensuelle ☒ trimestrielle ☐ autres : LOYERS : échu ☐ à échoir ☒ Jour d'échéance des Loyers périodiques :			
ASSURANCES			
L'adhésion à un contrat d'assurance bris de machine est obligatoire, étant précisé que le locataire a la faculté d'adhérer au contrat d'assurance proposé par le loueur.			
Les assurances sont souscrites pour la durée de la location et prennent effet aux mêmes conditions.			
Fait en trois exemplaires. A , le 18-2-14			
Le signataire atteste être habilité à l'effet d'engager le locataire au titre du présent contrat sachant qu'à défaut le signataire sera personnellement tenu des obligations afférentes.			

LOCAM SAS
En cas de cession de capital : 100 000 €
29, rue Léon Blum
42048 SAINT-ETIENNE Cedex 1
Tél. 04 77 93 89 00 +
SIREN B 310 880 315

Le loueur (1)
JDC
S.A.
SAS au capital de 146 232 euros
96-98 Cours du Commerce International BP98
33041 BORDEAUX CEDEX
Tél. : 05 56 43 26 37 - Fax 05 56 43 55 33
RCS BDX B 350 753 125 - APE 4600Z

Le locataire (1)
Le locataire reconnaît avoir également pris connaissance des conditions générales de location.
Kitchen Garden
22 Rue Saint Blum
22048 SAINT-ETIENNE Cedex 1
Tél. 04 77 93 89 00 +
SIREN B 310 880 315

(1) signature + cachet commercial

L'acceptation du loueur ne peut se présumer. Si elle intervient, elle prend effet à la date de signature par le locataire. Le locataire peut être tenu de la location sans aucun délai de préavis ni formalité préalable dans les cas suivants :

- non livraison du matériel dans un délai de six mois à compter de la date de signature du contrat par le locataire, ou à défaut à compter de la date de notification de l'accord au locataire,
- comportement gravement répréhensible, changement d'associé ou d'actionnaire, dégradation de la situation financière ou situation irrémédiablement compromise du locataire.

1 exemplaire à conserver par le client

CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - COMMANDE, CHOIX, ACHAT, MISE À DISPOSITION DU MATÉRIEL

Le locataire certifie l'exactitude de tous les renseignements fournis au loueur pour la mise en place du présent contrat.

1) Le locataire a choisi, sous sa seule responsabilité la nature, la marque, le modèle, le type, les applications techniques du matériel chez le fournisseur de son choix, et les délais, conditions, et lieu de livraison de celui-ci. Le locataire certifie que le matériel est destiné exclusivement aux besoins de son activité professionnelle.

2) Le locataire a également librement choisi la durée de la location du matériel. Cette durée est fixée aux Conditions Particulières et est irrévocable.

Si le loueur est également le fournisseur, l'article 1 bis ci-dessous s'applique en lieu et place de l'article 1 et le terme fournisseur employé dans tous les autres articles du présent contrat représente par conséquent le loueur d'origine.

ARTICLE 1 BIS - CHOIX, MISE À DISPOSITION DU MATÉRIEL

1) La livraison du matériel intervient aux frais et risques et sous la responsabilité du locataire.

2) Le locataire ne peut refuser la livraison du matériel que pour le seul motif de sa non-conformité.

3) En cas de non conformité à la commande ou d'atout défectueux, le locataire doit refuser la réception du matériel et en aviser par lettre recommandée le loueur dans les 8 jours de la mise à disposition. Passé ce délai, il sera censé avoir accepté sans réserve le matériel mis à sa disposition, et toute réclamation ultérieure sera inopposable au loueur.

Sauf disposition contraire indiquée aux conditions particulières, le matériel est réputé être neuf.

4) Si le matériel n'est pas mis à la disposition du locataire conformément à la commande, celui-ci ne peut pas demander au loueur d'indemnité, ni exercer de recours à son encontre.

5) En cas de location de logiciel contenu dans le matériel, le locataire utilisateur s'oblige à respecter les conditions et limites des droits d'usage, fixées par l'éditeur dont il a pris connaissance et qu'il a approuvées. Le locataire est seul responsable des infractions aux dispositions légales relatives à la protection juridique des logiciels.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA LOCATION - LOYERS

1) La location prend effet à la date de signature par le locataire du procès-verbal de réception sans réserve par celui-ci et pour la durée irrévocable fixée aux conditions particulières.

2) Un 1er loyer (le loyer intercalaire) est exigible à la date de prise d'effet de la location. Le loyer intercalaire couvre, prorata temporis, la période (période intercalaire) courant de la date de prise d'effet jusqu'au jour de paiement du 1er loyer périodique. Sauf accord contraire des parties, le 1er des autres loyers (loyers périodiques) est dû le 1er jour ouvré à la date indiquée aux conditions particulières. A défaut de période intercalaire, le 1er loyer périodique est exigible à la date de prise d'effet de la location.

3) Les loyers, prévus aux conditions particulières, seront fixés irrévocablement jusqu'à la fin de la location, sauf modification de la TVA au cours de la location.

4) Dans le cas où le Loueur serait assujéti à un impôt ou à une taxe nouvelle, notamment la taxe professionnelle du fait de propriété au de la location du matériel, le loyer stipulé aux conditions particulières sera modifié de telle sorte que le montant du loyer demeurerait effectivement acquis au loueur soit égal à celui qui lui aurait été acquis si cet impôt, cette taxe ou cette modification n'ait pas été instituée.

5) Les loyers et leurs accessoires sont payables d'avance, sauf stipulation contraire, par prélèvements automatiques domiciliés auprès de la banque du locataire. A cet effet, le locataire signe un mandat de prélèvements valable pour toute la durée de la location. Les loyers sont portables et non transférables. Tout terme commencé est dû en totalité. Tout changement de domiciliation sera demandé, par écrit, au moins 30 jours avant la fin du terme commencé de loyer, aux frais du locataire.

6) Si un défaut de paiement de loyer, il est restitué au locataire à renvoi toutes ses obligations vis-à-vis du Loueur. Il est versé au plus tard le jour de la livraison. Le Loueur peut à tout moment prélever de son montant les sommes qui lui sont dues à quelque titre que ce soit, sans que le locataire puisse toutefois se prévaloir d'une compensation quelconque entre le dépôt et les versements qu'il a à effectuer.

7) Tout retard dans le paiement de tout ou partie d'un loyer, ou de ses accessoires entraîne, de plein droit et sans mise en demeure, l'exigibilité d'intérêts de retard au taux de 1 % par mois, et d'une indemnité forfaitaire égale à 10% HT du montant des loyers (avec un minimum de 100 euros HT), majorée de la TVA en vigueur, en remboursement des frais administratifs engagés par le Loueur, sans préjudice des dispositions prévues à l'article « Résiliation » ci-après.

ARTICLE 3 - UTILISATION - ENTRETIEN - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES - MAINTIENANCE

Le Locataire doit utiliser le matériel selon les indications du fournisseur et respecter les lois et règlements en vigueur, notamment en matière d'hygiène, d'environnement et de sécurité du travail.

Il doit justifier avant la conclusion du contrat envers le Loueur et au cours du contrat, à première demande de ce dernier, de la capacité à exercer sa profession selon les dispositions législatives, décrets et réglementaires (inscription au registre des transporteurs et détenteurs de permis de conduire, etc.).

1) Le Locataire doit entretenir le matériel à ses frais pendant la durée du contrat et le maintenir en parfait état de fonctionnement.

2) Le Loueur ou tout mandataire de son choix pourra vérifier à tout moment les conditions d'utilisation et d'entretien du matériel et la bonne exécution des réparations.

3) Le matériel fixe pourra être déplacé avec l'accord écrit du loueur. Toutes les opérations de déplacement seront effectuées sous contrôle du Loueur ou de toute autre personne qu'il aura mandatée à cet effet et aux frais du locataire. Les loyers restent dus pendant la période de déplacement.

4) Le Locataire ne peut prétendre à aucune remise, prorogation ou diminution de loyers, ni à résiliation ou à dommages et intérêts de la part du loueur, en cas de défaut de rendement ou d'insuffisance technique du matériel, qui a été choisi par lui sous sa responsabilité. Il en sera de même en cas de non-utilisation partielle ou totale du matériel pour quelque cause que ce soit, ou en cas d'arrêt nécessaire par l'entretien ou les réparations, et quand bien même le matériel serait hors d'usage pendant plus de 40 jours, par dérogation aux articles 1722.

5) Le Locataire assure le financement et l'organisation de l'élimination des déchets issus du matériel. Toute disposition contraire est inopposable au loueur.

ARTICLE 4 - PROPRIÉTÉ DU MATÉRIEL

1) Le matériel loué est la propriété entière et exclusive du Loueur. Le prêt, la sous-location ou toute cession de droits dont bénéficie le Locataire au titre du présent contrat sont subordonnés à l'autorisation préalable et écrite du Loueur.

2) Le Locataire devra s'assurer par tous moyens que le droit de propriété du loueur ne pourra être ni même des tiers ni attaqué par eux pendant toute la durée de la location. Si le local dans lequel le matériel est installé n'appartient pas au Locataire, ce dernier devra notifier au propriétaire que le matériel appartient au Loueur.

3) En cas de tentative de sous-location ou de cession du matériel, le Locataire doit faire respecter le droit de propriété du Loueur, en obtenir le cas échéant la mainlevée à ses frais exclusifs et en aviser immédiatement le Loueur.

4) Toutes modifications ou adjonctions du matériel sont soumises à l'accord préalable du Loueur. Au cas où le Loueur donnerait son autorisation en vue de telles modifications ou adjonctions, sa responsabilité ne pourra être en aucun cas engagée au titre des conséquences desdites modifications ou adjonctions sur le fonctionnement du matériel. Lesdites modifications ou adjonctions deviendront immédiatement et sans indemnité la propriété du Loueur. Toutefois, au moment de la restitution du matériel au Loueur, pour quelque cause que ce soit, le Loueur pourra exiger que le matériel lui soit restitué en l'état d'origine. Les travaux nécessaires seront alors effectués aux frais et sous la responsabilité exclusifs du Locataire, les modifications ou adjonctions lui revenant à ses frais.

5) Une plaque de propriété pourra être apposée sur le matériel et devra être laissée en place par le Locataire.

6) Le Locataire doit, s'il cède ou donne en nantissement son fonds de commerce, informer par écrit le bénéficiaire de la cession ou du nantissement de ce que l'équipement n'est pas sa propriété et en aviser le loueur, par écrit, préalablement à la cession ou au nantissement.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE - ASSURANCES

1) **Responsabilité civile - Dommages matériels :** pendant toute la durée de la location (de la mise à disposition à la restitution effective du matériel), le Locataire, gardien juridique du matériel loué, est seul responsable de tout dommage matériel, corporel ou immatériel, causé directement ou indirectement par le matériel ainsi que de la détérioration ou de la perte du matériel lui-même, même par cas fortuit ou de force majeure. A ce titre, le locataire est donc tenu de s'assurer contre les conséquences de sa responsabilité civile. La garantie comportera une clause expresse d'extension de la couverture à la responsabilité civile du loueur, au cas où cette dernière serait recherchée.

Le Locataire est également tenu d'assurer le matériel contre les risques de dommages, de vol, d'incendie, auprès d'une société d'assurance reconnue notoirement solvable.

Assurance bris de Machine : s'il ne lui a pas fait parvenir dans les 7 jours de la livraison du matériel une attestation d'assurance dudit matériel telle qu'indiquée, le locataire d'origine mandataire du loueur qui l'accepte d'adhérer s'il a convenance pour le Locataire à la police d'assurance qu'il a souscrite, et dont les conditions ont été mises à disposition du Locataire et peuvent lui être adressées sur simple demande.

Le Loueur en fera connaître le coût périodique dans la facture unique de loyer envoyée au Locataire.

2) **Sinistres :** en cas de sinistre survenu au matériel, le locataire doit en informer le loueur par lettre recommandée sous 48 heures.

En cas de sinistre partiel, le locataire assure la remise en état du matériel à ses frais, et le loueur, sur justification de cette remise en état, lui reverse le montant de l'indemnité éventuellement perçue des sociétés d'assurances, déduction faite, le cas échéant, des sommes que le locataire pourrait lui devoir. Les loyers doivent être honorés sans interruption.

En cas de sinistre total, le contrat est résilié à la date du sinistre et le Locataire doit verser au loueur une indemnité égale aux loyers HT restant à échoir majorée de la valeur vénale HT du matériel avant sinistre : cette indemnité ne pourra pas excéder le total des loyers restant à échoir. Viennent en déduction de cette indemnité :

- les sommes éventuellement versées au loueur par les sociétés d'assurances,
- le montant du prix de vente du matériel éventuellement encaissé par le loueur.

Le Locataire doit régler cette indemnité dans les 60 jours de la date du sinistre. Au-delà de ce délai, s'y ajouteront des intérêts au taux mensuel de 1 %.

Les loyers continueront d'être exigibles jusqu'au versement de l'indemnité de la société d'assurances et constituent des acomptes à valoir sur le montant de ladite indemnité.

Sauf cession à un tiers, le paiement de cette indemnité vaudra transfert de propriété du matériel au locataire.

3) **Défaut d'assurance :** pour la part non couverte ou non indemnisée des risques, au en cas de déchéance invoquée par les sociétés d'assurances, la responsabilité du locataire est pleine et entière.

ARTICLE 6 - VENTE DU MATÉRIEL ET CESSATION DU CONTRAT

Le Loueur se réserve expressément la faculté de vendre le matériel et de céder et/ou de déléguer les créances du présent contrat de location à un Etablissement cessionnaire de son choix. Ce dernier, intervenant à titre purement financier, ne prend en charge que l'obligation de laisser au Locataire la jouissance paisible du matériel.

En conséquence, malgré cette cession le suivi commercial et technique tel que les obligations afférentes aux conditions matérielles d'installation, de maintenance du Matériel continueront à être assurés par le loueur d'origine qui reste, dès lors, l'interlocuteur du Locataire. Le présent acte sera, à cet effet, soumis par le loueur à l'acceptation et à la signature de l'Etablissement cessionnaire.

L'Etablissement cessionnaire ne sera engagé qu'après acceptation du dossier matérialisé par sa signature du présent contrat, jusqu'à l'apposition de cette signature, il n'existe aucun engagement de l'Etablissement cessionnaire.

Le Locataire ne fait pas de la personnalité du cessionnaire une condition de son accord. Le Locataire sera informé de la cession par tout moyen et notamment le libellé de la facture unique de loyers ou l'avis de prélèvement qui sera émis.

Le Locataire accepte, dès à présent et sans réserve, cette substitution éventuelle de Loueur et s'engage à signer, à première demande, un mandat de prélèvement au nom de l'Etablissement Cessionnaire. En cas d'acceptation par l'Etablissement cessionnaire qui se substitue ainsi au Loueur d'origine, le Locataire reconnaît donc comme Loueur l'Etablissement cessionnaire et s'engage notamment à lui verser directement ou à son ordre la totalité des loyers en principal, intérêts et accessoires ainsi que toute somme due au Loueur d'origine au titre du présent contrat, sans pouvoir opposer à l'Etablissement cessionnaire aucune compensation ou exception qu'il pourrait faire valoir vis-à-vis du Loueur d'origine. Le Locataire en acceptant cette intervention renonce à effectuer toute compensation, déduction, demande conventionnelle en raison du droit qu'il pourrait faire valoir à l'encontre du Loueur d'origine, ainsi qu'à tout recours contre le cessionnaire du fait notamment de défaillance ou vice caché ou du fait de l'assurance, prestations de services, construction, livraison ou installation du matériel, le Locataire conservant sur

ces points tous les recours contre le fournisseur et le loueur d'origine.

Si une action aboutit à une résolution judiciaire de la vente du matériel objet du contrat, celui-ci est réputé à compter du jour où cette résolution sera devenue définitive, l'Etablissement cessionnaire réclamera au fournisseur le remboursement du prix d'achat du matériel, et des intérêts de retard calculés au taux de 1% par mois, à partir de la date du règlement du matériel du locataire et le jour du prononcé du jugement. A cet effet, le locataire garantit, vis-à-vis de l'Etablissement du cessionnaire, les obligations du fournisseur mentionnées ci-dessus. Par ailleurs, afin de compenser le manque à gagner de l'Etablissement cessionnaire, le Locataire lui sera redevable d'une indemnité forfaitaire égale à 10 % du montant total des loyers prévus aux conditions particulières.

Le Loueur d'origine et le locataire déclarent, sous leur responsabilité :

- « que pour la location du matériel, il n'existe aucun autre document ou convention que ceux signés par l'Etablissement cessionnaire. En tout état de cause, seuls seront opposables à ce dernier les documents ou conventions signés par lui »
- « que le matériel est conforme aux lois, règlements, aux choix du locataire qu'il bénéficie de toutes les garanties légales ou conventionnelles et qu'ils peuvent céder et/ou céder et faire procéder, comme prévu ci-après au loueur d'origine, librement et valablement tous les droits de propriété intellectuelle sur le logiciel, objet de la licence.

ARTICLE 6 BIS - FACTURATION ET FACTURATION

Si le Locataire a accepté la possibilité de la facturation électronique. Si le Locataire l'a accepté, au moment où ce mode de facturation sera mis en place, le Loueur lui fournira les factures qu'il émettra, et en cas échéant également celles émises pour le compte d'un prestataire ou fournisseur, en format électronique dans son espace client sur un site Internet, en remplacement du support papier envoyé par courrier postal. Dans ce cas la facture électronique sera le document légal justifiant de l'appel en paiement émis par le Loueur. Mise à disposition sous format PDF ou tout autre format équivalent, la facture électronique aura la même présentation, le même contenu et la même valeur que la facture papier. Un courrier électronique informera le Locataire de la mise à disposition de sa facture sous format PDF. Les factures sont mises à disposition, hébergées et archivées par le Loueur sous format électronique pendant vingt quatre (24) mois à dater de la date de la facture ou tout autre délai impératif compte tenu des évolutions réglementaires. Si le Locataire souhaite conserver plus longtemps le fichier électronique de ses factures, il lui appartient de procéder lui-même à son propre archivage. Si le Locataire a accepté la facture en format électronique, il doit et déclare avoir accès à Internet et disposer d'une adresse électronique valide. Il appartiendra au Locataire de signaler au Loueur toute modification de ses coordonnées de messagerie électronique afin de pouvoir continuer à recevoir par courrier électronique la notification de la mise à disposition de sa facture électronique. Si le Locataire ne procède pas à cette modification de coordonnées, la facture continuera de lui être envoyée dans son espace local. Il ne pourra cependant plus recevoir de courrier électronique ni en avantissement. Les modalités de gestion de la facturation électronique pourront faire l'objet d'évolutions au cours de l'exécution du contrat dont le Locataire sera préalablement informé par tout support adapté au choix du Loueur.

ARTICLE 7 - PRESTATIONS DE SERVICES

Le Locataire peut conclure un ou plusieurs contrats de prestations de services avec un ou plusieurs prestataires de son choix :

- 1) Par commodité de gestion, les sommes dues au titre d'assurances et/ou de prestations peuvent être facturées en même temps que les loyers afférents au présent contrat, en vertu d'un mandat donné au loueur de facturer et percevoir les dites sommes concomitamment à l'émission de ses propres factures et/ou à la perception de ses propres loyers jusqu'à l'expiration dudit contrat ou sa résiliation anticipée éventuelle.
- 2) Le(s) contract(s) prestataire(s) étant directement conclue(s) entre le locataire et le(s) prestataire(s), la responsabilité du Loueur ne saurait engager à ces contract(s) ne pourra être recherchée quant à l'exécution de ces prestations. Toute modification, interruption ou rupture du (des) contract(s) de prestations de services pour quelque cause que ce soit n'est pas opposable au loueur et n'a aucune incidence sur le respect par le locataire des clauses du contrat de location.
- En conséquence, le Locataire s'interdit de refuser le paiement des loyers de location, du fait d'un litige pouvant opposer à un prestataire quant à l'exécution ou la tarification des prestations de services. Toute contestation éventuelle du locataire sera débattue directement entre lui et le(s) prestataire(s) hors la présence du loueur.
- 3) Les dispositions qui précèdent sont expressément acceptées par le locataire, même s'il y avait une substitution de loueur, et demeureront en vigueur jusqu'à l'expiration ou l'interruption anticipée éventuelle de la location, pour quelque cause que ce soit.
- Si le contrat de prestations passé entre le locataire et le prestataire de services prévoit une indexation de la prestation, le Loueur ne fera que répercuter, à la demande du prestataire de services, ladite indexation. Les contestations éventuelles, qui pourraient naître à ce sujet, seront à débattre directement entre le locataire et le prestataire, hors la présence du loueur qui reste étranger au contenu du contrat de prestations. En conséquence, le Locataire ne peut refuser le paiement des loyers dus au titre de la location du matériel du fait d'un litige quelconque pouvant opposer au prestataire quant à la bonne exécution ou à la tarification de la prestation.

ARTICLE 8 - ÉVOLUTION DU MATÉRIEL

1) Durant la période de location, le locataire peut demander au loueur des extensions sur le matériel informatique loué dans les conditions indiquées ci-après :

- 1) Au-delà du 13ème mois de location, au moins 3 mois avant la date d'évolution souhaitée qui devra coïncider avec une date d'échéance de loyer du contrat, le locataire pourra demander, par écrit, le remplacement total ou partiel du matériel loué. Dans tous les cas, le Loueur reste libre de donner suite à la demande d'évolution fixée et, en cas de refus, la location est poursuivie de plein droit aux conditions alors en vigueur.
- 2) Les modifications de matériel, sous réserve que les cas, soumises à l'accord préalable et écrit du loueur qui décidera, s'il y a lieu, de procéder par voie d'échange ou de faire signer un nouveau contrat.

ARTICLE 9 - PROLONGATION DE LA LOCATION - FACILE RECONDUCTION

Sous condition suspensive de l'exécution préalable et ponctuelle des engagements résultant du présent acte, comme de tout autre contrat qui serait conclu entre le locataire et le loueur, la location est poursuivie par tacite reconduction au terme de la durée irrévocable prévue aux conditions particulières, sauf si le locataire notifie au loueur, par écrit, au moins 3 mois avant le terme de cette durée irrévocable, sa décision de ne pas poursuivre la location. En cas de tacite reconduction, la location se poursuit par période successive de 12 mois renouvelables par tacite reconduction, aux conditions de location, identiques à celles définies dans le cadre de la période initiale irrévocable.

ARTICLE 10 - FIN DE LOCATION - RESTITUTION

1) Dès l'« fin de la location », le locataire restituera le matériel, à ses frais, franco de port et d'emballage, et en bon état d'entretien, tout le matériel restant entre les parties, ou à défaut d'entente, en celui indiqué par le loueur. Les frais éventuels de remise en état, en cas d'usage anormal ou de détérioration du matériel, seront exigibles du locataire.

2) Tout retard dans la restitution du matériel, soit au terme du contrat, soit après résiliation, entraînera l'exigibilité d'une indemnité d'utilisation correspondant au terme locatif moyen calculé sur une base mensuelle (toute période commençant une date en totalité), sans préjudice des poursuites que le loueur pourrait engager à l'encontre du locataire. En cas de résiliation le règlement de cette indemnité d'utilisation sera déduit de l'indemnité de résiliation prévue à l'article « Résiliation » ci-dessus.

3) En cas de non restitution du matériel, le locataire devra s'acquitter auprès du loueur d'une somme correspondant au prix de vente en vigueur minoré, au titre de la volatilité, de 1% par échéances mensuelles échues à la date de la résiliation et honoraires.

ARTICLE 11 - RÉSILIATION

1) Le contrat est résilié, si le locataire ne peut pas le louer :

- 1) Huit jours calendaires après l'envoi au Locataire d'une lettre de mise en demeure recommandée avec avis de réception restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai, et ce en cas d'inexécution par le Locataire d'une des clauses ou conditions du présent contrat, non paiement d'une quelconque somme due au titre du présent contrat, cessation d'activité ou d'exploitation, dissolution, redressement, cession de fonds de commerce ou droit au bail, mauvais entretien du matériel, défaut d'assurance ou de déclaration de sinistre.
- 2) Par lettre recommandée avec avis de réception adressée au Locataire, sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :
 - en cas de changement d'associé, d'associé commandité ou de membre, si l'associé ou le membre est une société en nom collectif, une société civile, une société en commandite simple ou par actions, un groupement d'intérêt économique ;
 - en cas de changement d'actionnaire ou d'associé détenant seul ou avec d'autres associés des droits de vote aux assemblées ordinaires si le Locataire est une société anonyme, une société par actions simplifiée, ou une société à responsabilité limitée.
- 3) Le Locataire s'engage à informer immédiatement et par écrit le loueur de tout événement survenant dans les cas prévus à l'alinéa 1b ci-dessus.
- 3) Dès résiliation du contrat, le Locataire doit immédiatement restituer le matériel conformément à l'article « Fin de location - Restitutions » ci-dessus et verser au Loueur, outre les sommes impayées au jour de la résiliation :
 - une indemnité en réparation du préjudice subi égale au montant total des loyers TTC restant à échoir à la date de la résiliation,
 - une clause pénale de 10% des sommes impayées et du montant total des loyers TTC restant à échoir à la date de résiliation. Ces sommes sont majorées des frais et honoraires éventuels, même non répétés, rendus nécessaires pour obtenir la restitution du matériel et/ou assurer le recouvrement des sommes dues au Loueur.
- 4) En cas de résiliation du contrat pour l'un des motifs ci-dessus, le loueur peut vendre le matériel loué sans avoir à soumettre préalablement le prix obtenu au Loueur ou aux cautions.

ARTICLE 12 - TAXES - FRAIS - IMPÔTS - SERVICES ANNEXES

1) Toute somme due au Loueur sera majorée des taxes au taux en vigueur au jour de son exigibilité.

2) Tous frais, taxes, impôts, présents ou futurs, dus en raison de l'utilisation et de la location du matériel, sont à la charge exclusive du Locataire. Toute somme versée à ce titre par le Loueur lui sera immédiatement remboursée par le Locataire.

3) Les frais de gestion liés à toute modification du contrat, notamment changement d'adresse, de domiciliation bancaire, demande de transfert, demande de duplicata (...) feront l'objet d'une facturation au Locataire en fonction de la nature de l'intervention demandée. Les conditions en vigueur seront fournies au Locataire sur simple demande de sa part.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITÉ

Si le Locataire a conclu d'autres contrats avec le Loueur ou l'une des sociétés de son Groupe, ceux-ci sont stipulés indivisibles. Le réalisation de l'un d'eux entraînera de plein droit celle des autres et l'annulation de toute opération en cours, si bon semble au Loueur.

ARTICLE 14 - COMMUNICATION DES INFORMATIONS

Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978 modifiée, les informations personnelles recueillies auprès du locataire par le Loueur à l'occasion du présent contrat sont nécessaires à sa mise en place. Elles pourront faire l'objet de traitements informatiques et être principalement utilisées pour le Loueur pour les finalités suivantes : gestion du contrat, recouvrement, prospection commerciale, études statistiques, évaluation et gestion juridique, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires, le Loueur est parfois tenu de communiquer des informations à des autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Par la signature des présentes, le Locataire consent à la collecte, au traitement et à la communication des données ci-dessus énoncées des informations le concernant. Le Locataire consent également à recevoir par l'intermédiaire du Loueur et du Cessionnaire des propositions commerciales d'autres entreprises du groupe auquel il appartient.

Le locataire peut également à tout moment, accéder aux informations le concernant, les faire rectifier, s'opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation par le Loueur à des fins commerciales en écrivant au siège social du Loueur ou de l'Etablissement cessionnaire, en cas de cession conformément à l'article 6.

ARTICLE 15 - CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ D'ASSURANCE

L'acceptation des présentes conditions oblige non seulement les parties mais encore leurs héritiers ayant droit, successeurs et représentants légaux. Il y aura indivisibilité entre les héritiers du Locataire, personne physique. Tout litige entre les parties concernant notamment l'interprétation ou l'exécution des présentes sera de la compétence du Tribunal de Commerce du Loueur, ou en cas de cession, du cessionnaire.

PN

ANNEXE N°7
COMPTES ANNUELS 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' shape with a vertical line through it, and a series of loops below it.

CORPORE SANO

Numéro SIRET : 82093003000011

2 Bis Rue Buhan
33000 BORDEAUX

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2018


MN

Sommaire

Attestation de Présentation	3
Bilan	5
Compte de résultat	10
Annexes aux comptes annuels	13
PREAMBULE	13
REGLES ET METHODES COMPTABLES	13
AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	14
NOTES SUR LE BILAN ACTIF	15
NOTES SUR LE BILAN PASSIF	16
DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE	17
Bilan détaillé	19
ACTIF	19
PASSIF	20
Compte de résultat détaillé	22
Soldes intermédiaires de gestion	25
Tableau de financement	28
Liasse Fiscale	30



CORPORE SANO

Attestation de présentation



Attestation de Présentation

ATTESTATION

d'expert-comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise CORPORE SANO pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 40 pages, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	219 389,17 Euros
Chiffre d'affaires	433 125,10 Euros
Résultat net comptable	11 747,96 Euros

Fait à BORDEAUX
Le 12 Juillet 2019

Signature de l'Expert Comptable

Cabinet EXPERTISE AUDIT ADVISORY

Expertise Audit Advisory · Tél. : 05 57 54 12 12 · Fax : 05 57 54 12 10

30 rue Chabrely, 33100 Bordeaux · www.expertiseauditadvisory.com

Expertise Audit Advisory SARL au capital de 390 000 € immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°B 803 396 530 · T.V.A. FR 47 803 396 530



CORPORE SANO

Bilan



Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial	145 449		145 449	145 449	
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	11 851	9 603	2 247	6 003	- 3 756
Autres immobilisations corporelles	1 082	524	558	774	- 216
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	22		22	22	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2 609		2 609	2 448	161
TOTAL (I)	161 013	10 128	150 885	154 697	- 3 812
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	5 000		5 000	2 500	2 500
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	9 714		9 714	2 849	6 865
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	54		54		54
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	8 398		8 398	6 108	2 290
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 202		1 202		1 202
. Autres	2 584		2 584	2 584	
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	41 552		41 552	45 895	- 4 343
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	68 504		68 504	59 935	8 569
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					



ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net		
TOTAL ACTIF (0 à V)	229 517	10 128	219 389	214 632		4 757



Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 45 000)	45 000	45 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	4 500		4 500
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	16 899		16 899
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	11 748	21 399	- 9 651
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	78 147	66 399	11 748
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	100 057	121 058	- 21 001
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	89	2 713	- 2 624
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 150	5 108	8 042
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	7 333	797	6 536
. Organismes sociaux	9 255	16 833	- 7 578
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 208	451	7 757
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	3 149	1 272	1 877
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	141 242	148 233	- 6 991
Ecart de conversion passif(V)			



Voir l'attestation de l'expert-comptable

EXPERTISE AUDIT ADVISORY

Page 7

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation
TOTAL PASSIF (I à V)	219 389	214 632	4 757




CORPORE SANO

Compte de résultat



Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	433 125		433 125	424 660	8 465	1,99
Chiffres d'affaires Nets	433 125		433 125	424 660	8 465	1,99
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			7 767	10 801	- 3 034	-28,09
Autres produits			232	50	182	364,00
Total des produits d'exploitation (I)			441 124	435 511	5 613	1,29
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			127 135	128 303	- 1 168	-0,91
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			-2 500	-2 500		0,00
Autres achats et charges externes			93 073	106 966	- 13 893	-12,99
Impôts, taxes et versements assimilés			3 318	2 837	481	16,95
Salaires et traitements			164 166	129 068	35 098	27,19
Charges sociales			36 447	26 220	10 227	39,00
Dotations aux amortissements sur immobilisations			3 972	6 155	- 2 183	-35,47
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			37	9	28	311,11
Total des charges d'exploitation (II)			425 648	397 058	28 590	7,20
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			15 476	38 453	- 22 977	-59,75
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			2 152	8 492	- 6 340	-74,66
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			2 152	8 492	- 6 340	-74,66
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-2 152	-8 492	6 340	74,66
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			13 324	29 961	- 16 637	-55,53



Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	864	243	621	255,56
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		6 008	- 6 008	-100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	864	6 251	- 5 387	-86,18
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-864	-6 251	5 387	86,18
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	712	2 310	- 1 598	-69,18
Total des Produits (I+III+V+VII)	441 124	435 511	5 613	1,29
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	429 376	414 111	15 265	3,69
RESULTAT NET	11 748	21 399	- 9 651	-45,10
Dont Crédit-bail mobilier	3 471	4 686	- 1 215	-25,93
Dont Crédit-bail immobilier				



CORPORE SANO

Annexes aux comptes annuels



Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2017 avait une durée de 19 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 219 389,17 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 11 747,96 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 10 Juillet 2019 par les dirigeants.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Stocks de matières premières : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de formation et de recrutement

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 145 449

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	145 449		145 449	%
Fonds réévalué				%
Fonds reçu en apport				%
TOTAL	145 449		145 449	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 161 013

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	145 449			145 449
Immobilisations corporelles	12 933			12 933
Immobilisations financières	2 470			2 631
TOTAL	160 852			161 013

Amortissements et provisions d'actif = 10 128

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 155	3 972		10 128
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	6 155	3 972		10 128

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Droit au bail	145 449	0	145 449	Non amortiss.
Petit matériel	11 851	9 603	2 247	de 3 à 4 ans
Inst.agenc.divers	1 082	524	558	5 ans
TOTAL	158 382	10 128	148 254	

Etat des créances = 24 561

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	2 609		2 609
Actif circulant & charges d'avance	21 952	21 952	
TOTAL	24 561	21 952	2 609

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 45 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	45000	1,00	45 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	45000	1,00	45 000

Etat des dettes = 141 242

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	100 057	21 293	78 764	
Dettes financières diverses	89	89		
Fournisseurs	13 150	13 150		
Dettes fiscales & sociales	27 945	27 945		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	141 242	62 478	78 764	

Charges à payer par postes du bilan = 16 465

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	5 800
Dettes fiscales & sociales	10 665
Autres dettes	
TOTAL	16 465

Annexes aux comptes annuels (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Charges à payer = 16 465

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournis.fact.non par(408100)	5 800
TOTAL	5 800

Dettes fiscales et sociales	Montant
Conges a payer(428200)	6 013
Org.soc. ch/conges a(438200)	1 503
Etat autres ch. a pa(448600)	3 149
TOTAL	10 665

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'am', is located in the bottom right corner of the page.

CORPORE SANO

Bilan détaillé



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a flourish.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'm' or 'n' followed by a flourish.

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Actif immobilisé					
Fonds commercial	145 449		145 449	145 449	
207100 DROIT AU BAIL	145 449		145 449	145 449	
Installations tech., matériel & outillage indu	11 851	9 603	2 247	6 003	- 3 756
215400 PETIT MATERIEL	11 851		11 851	11 851	
281540 AMORT MATERIEL		9 603	-9 603	-5 847	- 3 756
Autres immobilisations corporelles	1 082	524	558	774	- 216
218100 INST.AGENC.DIVERS	1 082		1 082	1 082	
281810 AMORT.AG.CON.S.DIVERS		524	-524	-308	- 216
Autres participations	22		22	22	
261000 TITRES DE PARTICIPAT	22		22	22	
Autres immobilisations financières	2 609		2 609	2 448	161
275000 DEPOTS & CAUTIONNEME	2 609		2 609	2 448	161
TOTAL (I)	161 013	10 128	150 885	154 697	- 3 812
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	5 000		5 000	2 500	2 500
311000 STOCK MATIERES PREMIERES	5 000		5 000	2 500	2 500
Clients et comptes rattachés	9 714		9 714	2 849	6 865
411000 CLIENTS	9 714		9 714	2 849	6 865
Fournisseurs débiteurs	54		54		54
401000 FOURNISSEURS	54		54		54
Etat, impôts sur les bénéfices	8 398		8 398	6 108	2 290
444000 ETAT IMPOTS S/BENEFI	8 398		8 398	6 108	2 290
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 202		1 202		1 202
445660 TVA DEDUCT.S/ACHATS	502		502		502
445860 TVA S/FACT.NON PARVE	700		700		700
Autres	2 584		2 584	2 584	
467200 VEGGIE PRODUCTION	2 584		2 584	2 584	
Disponibilités	41 552		41 552	45 895	- 4 343
512100 CREDIT MUTUEL	41 416		41 416	42 795	- 1 379
530000 CAISSE	135		135	3 100	- 2 965
TOTAL (II)	68 504		68 504	59 935	8 569
TOTAL ACTIF (0 à V)	229 517	10 128	219 389	214 632	4 757



Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 45 000) 101300 CAPITAL APPELE VERSE	45 000 45 000	45 000 45 000	
Réserve légale 106110 RESERVE LEGALE PROP.	4 500 4 500		4 500 4 500
Autres réserves 106800 AUTRES RESERVES	16 899 16 899		16 899 16 899
Résultat de l'exercice	11 748	21 399	- 9 651
TOTAL (I)	78 147	66 399	11 748
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
. Emprunts	100 057	121 058	- 21 001
164100 EMPRUNT CM FDS 110K	73 489	88 884	- 15 395
164200 EMPRUNT CM FDS 40K	26 568	32 173	- 5 605
Associés	89	2 713	- 2 624
455170 ASSOCIES CPTÉ COURAN	89	2 713	- 2 624
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 150	5 108	8 042
401000 FOURNISSEURS	7 350	5 108	2 242
408100 FOURNIS.FACT.NON PAR	5 800		5 800
. Personnel	7 333	797	6 536
421001 SALAIRES	1 320	797	523
428200 CONGES A PAYER	6 013		6 013
. Organismes sociaux	9 255	16 833	- 7 578
431000 SECURITE SOCIALE	5 842	9 566	- 3 724
437300 RETRAITE ET PREVOYANCE	1 910	7 267	- 5 357
438200 ORG.SOC. CH/CONGES A	1 503		1 503
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 208	451	7 757
445510 TVA A DECAISSER	7 608	451	7 157
445710 TVA COLL 10%	600		600
. Autres impôts, taxes et assimilés	3 149	1 272	1 877
448600 ETAT AUTRES CH. A PA	3 149	1 272	1 877
TOTAL (IV)	141 242	148 233	- 6 991
TOTAL PASSIF (I à V)	219 389	214 632	4 757

CORPORE SANO

Compte de résultat détaillé



Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Production vendue services	433 125		433 125	424 660	8 465
704900 VENTES DE TRAVAUX E				14 500	- 14 500
706000 VENTES RESTAURANT	374 633		374 633	87 249	287 384
10%					
706010 VENTES EPICURIALES 10%	34 748		34 748	34 748	N/S
706100 PRESTATIONS BAR 10%				310 894	- 310 894
706200 VENTES RESTAURANT	9 955		9 955	11 732	- 1 777
20%					
706210 VENTES EPICURIALES 20%	10 789		10 789	10 789	N/S
706500 PRESTATIONS 5%				286	- 286
EPICERIE					
708800 AUTRES PROD.ACTI.ANN	3 000		3 000	3 000	N/S
Chiffre d'affaires Net	433 125		433 125	424 660	8 465

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation absolue	%
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de	7 767	10 801	- 3 034	-28,09
791000 TRANSF.CHARGES D'EXP	2 401	4 807	- 2 406	-50,05
791100 AVANTAGES EN NATURE	5 366	5 192	174	3,35
791300 TRANSFERT DE CHARGES		802	- 802	-100
Autres produits	232	50	182	364,00
758000 PRODUITS DIV.GESTION	232	50	182	364,00
Total des produits d'exploitation (I)	441 124	435 511	5 613	1,29
Achats de matières premières et autres approvisionnement	127 135	128 303	- 1 168	-0,91
601100 ACHAT BOISSONS	9 769	15 131	- 5 362	-35,44
601200 ACHAT MATIERE PREMIERE	113 945	113 172	773	0,68
602600 ACHATS D'EMBALLAGES	3 420		3 420	N/S
Variation de stock (matières premières et autres approv.	-2 500	-2 500		0,00
603100 VARIAT.STOCKS MAT.PR	-2 500	-2 500		0,00
Autres achats et charges externes	93 073	106 966	- 13 893	-12,99
604000 ACHATS D'ETUDES &PRE	2 890	2 727	163	5,98
606110 FOURN.NON STOCK.(ELE	4 818	6 222	- 1 404	-22,57
606140 FOURN.NON STOCK.(CAR	462	447	15	3,36
606300 FOURN.ENTRET.&PETIT	9 215	15 809	- 6 594	-41,71
606400 FOURNIT.ADMINISTRATI	995		995	N/S
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER	3 471	4 686	- 1 215	-25,93
613200 LOCATIONS IMMOBILIER	15 465	23 232	- 7 767	-33,43
613500 LOCATIONS DIVERSES	1 357	297	1 060	356,90
613510 LOCATION TABLETTE SUIVI CAISSE	708	1 003	- 295	-29,41
613520 LOCATION CAMERA SURVEILLANCE	513	433	80	18,48
613540 LOCATION CENTRIFUGEUSE	1 172	891	281	31,54
613550 LOCATION CONTRAT CHR	1 213	372	841	226,08
614000 CHARGES LCOATIVES		2 365	- 2 365	-100
615200 ENTRETIEN IMMOBILIER	4 217	10 457	- 6 240	-59,67
615510 ENTRETIEN MATERIEL		2 225	- 2 225	-100
615520 ENTRETIEN MAT.TRANSF	13		13	N/S
615600 MAINTENANCE	1 863	320	1 543	482,19
616000 PRIMES D'ASSURANCES	1 427	1 894	- 467	-24,66
616100 PRLV MATMUT ROUEN	654	733	- 79	-10,78
618100 DOCUMENTATION GENERA	50		50	N/S
622600 HONORAIRES COMPTABILITES	4 530	9 384	- 4 854	-51,73
622620 HONORAIRES SOCIAL	4 390		4 390	N/S
622650 HONORAIRES CREATION		14 985	- 14 985	-100
622700 FRAIS ACTES & CONTEN	176		176	N/S
623100 ANNONCES ET INSERTIO		845	- 845	-100



	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/06/2016 au 31/12/2017 (19 mois)	Variation absolue	%
623300 FRAIS EPICURIALES	22 954		22 954	N/S
625100 VOYAGES ET DEPLACEMENT	2 872	400	2 472	618,00
625600 MISSIONS	682	1 949	- 1 267	-65,01
626200 FRAIS POSTAUX	495	20	475	N/S
627000 FRAIS BANCAIRE	337	1 189	- 852	-71,66
627100 COMMISSION CARTE BLEUE	4 449	3 795	654	17,23
628100 COTISATIONS	1 686	288	1 398	485,42
Impôts, taxes et versements assimilés	3 318	2 837	481	16,95
631200 TAXE APPRENTISSAGE	1 038	878	160	18,22
631300 PART.FORM.CONTINUE(T	839	710	129	18,17
635100 IMPOTS ET TAXES DIVERS	828	989	- 161	-16,28
635110 CFE	613		613	N/S
635120 TAXES FONCIERES		260	- 260	-100
Salaires et traitements	164 166	129 068	35 098	27,19
641100 SALAIRES APPOINT.COM	149 929	119 033	30 896	25,96
641120 AVANTAGES EN NATURE	5 366	5 432	- 66	-1,22
641200 CONGES PAYES	6 013		6 013	N/S
641300 INDEMNITES NON SOUMISES	2 859	4 602	- 1 743	-37,87
Charges sociales	36 447	26 220	10 227	39,00
645100 URSSAF	25 002	25 792	- 790	-3,06
645300 RETRAITE ET PREVOYANCE	11 045	8 549	2 496	29,20
645500 COTISATION RETRAITE MADELIN	8 007		8 007	N/S
645800 Libellé à définir	1 503		1 503	N/S
647500 MEDECINE DU TRAVAIL		297	- 297	-100
649100 CICE	-9 110	-8 418	- 692	8,22
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 972	6 155	- 2 183	-35,47
681120 DOT.AMORT.IMMO.CORPO	3 972	6 155	- 2 183	-35,47
Autres charges	37	9	28	311,11
658000 CHARGES DIV.GEST.COUP	37	9	28	311,11
Total des charges d'exploitation (II)	425 648	397 058	28 590	7,20
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	15 476	38 453	- 22 977	-59,75
Intérêts et charges assimilées	2 152	8 492	- 6 340	-74,66
661160 INTERETS EMPRUNTS & D	2 152	3 754	- 1 602	-42,67
661800 FRAIS EMPRUNT		4 739	- 4 739	-100
Total des charges financières (VI)	2 152	8 492	- 6 340	-74,66
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-2 152	-8 492	6 340	74,66
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	13 324	29 961	- 16 637	-55,53
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	864	243	621	255,56
671200 PENALITES ET AMENDES	864	110	754	685,45
671800 AUTRES CHAR.EXCEP.GE		133	- 133	-100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		6 008	- 6 008	-100
675200 VNC SORTIE IMMOBILISATIONS		6 008	- 6 008	-100
Total des charges exceptionnelles (VIII)	864	6 251	- 5 387	-86,18
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-864	-6 251	5 387	86,18
Impôts sur les bénéfices (X)	712	2 310	- 1 598	-69,18
695000 IMPOTS S/LES BENEFIC	712	2 310	- 1 598	-69,18
Total des Produits (I+III+V+VII)	441 124	435 511	5 613	1,29
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	429 376	414 111	15 265	3,69
RESULTAT NET	11 748	21 399	- 9 651	-45,10
Dont Crédit-bail mobilier	3 471	4 686	- 1 215	-25,93
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER	3 471	4 686	- 1 215	-25,93

CORPORE SANO

Soldes intermédiaires de gestion



Soldes intermédiaires de gestion

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2017 (19 mois)	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat	-5 366	-5 192	- 174	3,35
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)	5 366	5 192	174	3,35
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	433 125	424 660	8 465	1,99
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	433 125	424 660	8 465	1,99
- Matières premières et approvisionnements consommés	124 635	125 803	- 1 168	-0,93
- Sous-traitance directe	2 890	2 727	163	5,98
Marge brute sur production (II)	305 600	296 129	9 471	3,20
Taux de marge brute sur production	70,56 %	69,73 %		
Marge brute globale (I + II)	310 966	301 321	9 645	3,20
Taux de marge brute globale	71,80 %	70,96 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	90 183	103 436	- 13 253	-12,81
Valeur ajoutée produite	220 783	197 885	22 898	11,57
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	50,97 %	46,60 %		
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	3 318	2 837	481	16,95
- Salaires et traitements	164 166	129 068	35 098	27,19
- Charges sociales	36 447	26 220	10 227	39,00
Excédent brut d'exploitation	16 852	39 760	- 22 908	-57,62
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	3,89 %	9,36 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 972	6 155	- 2 183	-35,47
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	232	50	182	364,00
- Autres charges de gestion courante	37	9	28	311,11
+ Transfert de charges d'exploitation	2 401	4 807	- 2 406	-50,05
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	15 476	38 453	- 22 977	-59,75
Resultat d'exploitation / chiffre d'affaires	3,57 %	9,05 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	2 152	8 492	- 6 340	-74,66
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	13 324	29 961	- 16 637	-55,53



	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2017 (19 mois)	Variation	%
Résultat courant / chiffre d'affaires	3,08 %	7,06 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges except°.				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	864	243	621	255,56
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital		6 008	- 6 008	-100
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel	-864	-6 251	5 387	86,18
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	712	2 310	- 1 598	-69,18
Résultat net Comptable	11 748	21 399	- 9 651	-45,10
Résultat net / chiffre d'affaires	2,71 %	5,04 %		

CORPORE SANO

Tableau de financement



Tableau de financement

Présenté en Euros

	31/12/2018	31/12/2017
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Capacité d'autofinancement de l'Exercice	15 720	33 563
- Transfert de Charges au compte de Charges à répartir		
- Augmentation des Frais d'Etablissement		
Capacité d'Autofinancement de l'Exercice Corrigée	15 720	33 563
Variation du Besoin en Fonds de Roulement	3 722	10 421
- Fournisseurs d'immobilisations		
- Capital souscrit appelé non versé		
Variation du Besoin en Fonds de Roulement	3 722	10 421
Flux net de trésorerie affecté aux opérations d'exploitation (A)	19 443	43 984
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles		-164 389
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles		
Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-161	-2 470
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations financières		
Subventions d'investissement reçues		
Fournisseurs d'immobilisations		
Flux net de trésorerie affecté aux opérations d'investissement (B)	-161	-166 859
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Sommes reçues des actionnaires suite à une augmentation de capital		45 000
Réduction de capital		
Dividendes versés aux actionnaires		
Encaissements provenant de nouveaux emprunts		150 000
Remboursements d'emprunts	-21 001	-28 942
Avances reçues de tiers		2 713
Avances remboursées aux tiers	-2 623	
Capital souscrit appelé non versé		
Flux net de trésorerie affecté aux opérations de financement (C)	-23 624	168 771
Variation de Trésorerie (A + B + C)	-4 343	45 896
Trésorerie à l'ouverture (D)	45 895	
Trésorerie à la clôture (A + B + C + D)	41 552	45 896

ANNEXE N°8
COMPTES ANNUELS 2019



CORPORE SANO

Numéro SIRET : 82093003000011

2 Bis Rue Buhan
33000 BORDEAUX

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2019

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Sommaire

Attestation de Présentation	3
Bilan	5
Compte de résultat	10
Bilan détaillé	13
<i>ACTIF</i>	13
<i>PASSIF</i>	14
Compte de résultat détaillé	16
Soldes intermédiaires de gestion	19
Tableau de financement	22
Liasse fiscale	24

CORPORE SANO

Attestation de présentation



Attestation de Présentation

ATTESTATION

d'expert-comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise CORPORE SANO pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 35 pages, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	245 541,04 Euros
Chiffre d'affaires	465 573,92 Euros
Résultat net comptable	30 147,19 Euros

Fait à BORDEAUX
Le 25 Juillet 2020

Signature de l'Expert Comptable

Cabinet EXPERTISE AUDIT ADVISORY

Expertise Audit Advisory · Tél. : 05 57 54 12 12 · Fax : 05 57 54 12 10

145 Avenue Thiers, 33100 Bordeaux · www.expertiseauditadvisory.com

Expertise Audit Advisory SARL au capital de 390 000 € immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°B 803 396 530 · T.V.A. FR 47 803 396 530



CORPORE SANO

Bilan



Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial	145 449		145 449	145 449	
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 930	11 753	1 176	2 247	- 1 071
Autres immobilisations corporelles	1 346	741	605	558	47
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	22		22	22	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2 609		2 609	2 609	
TOTAL (I)	162 356	12 494	149 861	150 885	- 1 024
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	3 500		3 500	5 000	- 1 500
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	2 952		2 952		2 952
Clients et comptes rattachés	7 245		7 245	9 714	- 2 469
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				54	- 54
. Personnel	118		118		118
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices				8 398	- 8 398
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 927		4 927	1 202	3 725
. Autres	18 584		18 584	2 584	16 000
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	58 353		58 353	41 552	16 801
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	95 680		95 680	68 504	27 176
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					



ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
TOTAL ACTIF (0 à V)	258 035	12 494	245 541	219 389	26 152



Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 45 000)	45 000	45 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	4 500	4 500	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	28 647	16 899	11 748
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	30 147	11 748	18 399
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	108 295	78 147	30 148
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	78 764	100 057	- 21 293
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	183	89	94
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 237	13 150	13 087
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	2 831	7 333	- 4 502
. Organismes sociaux	10 279	9 255	1 024
. Etat, impôts sur les bénéfices	5 364		5 364
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 082	8 208	874
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	4 507	3 149	1 358
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	137 246	141 242	- 3 996
Ecart de conversion passif(V)			



PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
TOTAL PASSIF (I à V)	245 541	219 389	26 152

CORPORE SANO

Compte de résultat



Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services	465 574		465 574	433 125	32 449 7,49
Chiffres d'affaires Nets	465 574		465 574	433 125	32 449 7,49
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			5 079	7 767	- 2 688 -34,61
Autres produits			5	232	- 227 -97,84
Total des produits d'exploitation (I)			470 659	441 124	29 535 6,70
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			144 411	127 135	17 276 13,59
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			1 500	-2 500	4 000 160,00
Autres achats et charges externes			84 208	93 073	- 8 865 -9,52
Impôts, taxes et versements assimilés			4 155	3 318	837 25,23
Salaires et traitements			160 465	164 166	- 3 701 -2,25
Charges sociales			36 041	36 447	- 406 -1,11
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 367	3 972	- 1 605 -40,41
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			3	37	- 34 -91,89
Total des charges d'exploitation (II)			433 149	425 648	7 501 1,76
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			37 510	15 476	22 034 142,38
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations					
Produits des autres valeurs mobilières et créances					
Autres intérêts et produits assimilés					
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (V)					
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			1 857	2 152	- 295 -13,71
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			1 857	2 152	- 295 -13,71
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 857	-2 152	295 13,71
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			35 653	13 324	22 329 167,58



Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	113		113	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	113		113	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	255	864	- 609	-70,49
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	255	864	- 609	-70,49
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-142	-864	722	83,56
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	5 364	712	4 652	653,37
Total des Produits (I+III+V+VII)	470 772	441 124	29 648	6,72
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	440 625	429 376	11 249	2,62
RESULTAT NET	30 147	11 748	18 399	156,61
Dont Crédit-bail mobilier	2 931	3 471	- 540	-15,56
Dont Crédit-bail immobilier				

CORPORE SANO

Bilan détaillé



Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Actif immobilisé					
Fonds commercial	145 449		145 449	145 449	
207100 DROIT AU BAIL	145 449		145 449	145 449	
Installations tech., matériel & outillage indu	12 930	11 753	1 176	2 247	- 1 071
215400 PETIT MATERIEL	12 930		12 930	11 851	1 079
281540 AMORT MATERIEL		11 753	-11 753	-9 603	- 2 150
Autres immobilisations corporelles	1 346	741	605	558	47
218100 INST.AGENC.DIVERS	1 082		1 082	1 082	
218200 MATERIEL DE TRANSPOR	264		264		264
281810 AMORT.AG.CON.S.DIVERS		741	-741	-524	- 217
Autres participations	22		22	22	
261000 TITRES DE PARTICIPAT	22		22	22	
Autres immobilisations financières	2 609		2 609	2 609	
275000 DEPOTS & CAUTIONNEME	2 609		2 609	2 609	
TOTAL (I)	162 356	12 494	149 861	150 885	- 1 024
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	3 500		3 500	5 000	- 1 500
311000 STOCK MATIERES PREMIERES	3 500		3 500	5 000	- 1 500
Avances & acomptes versés sur commandes	2 952		2 952		2 952
409100 FOURN.ACPTES S/COMMA	2 952		2 952		2 952
Clients et comptes rattachés	7 245		7 245	9 714	- 2 469
411000 CLIENTS	7 245		7 245	9 714	- 2 469
. Fournisseurs débiteurs				54	- 54
401000 FOURNISSEURS				54	- 54
. Personnel	118		118		118
421001 SALAIRES	118		118		118
. Etat, impôts sur les bénéfices				8 398	- 8 398
444000 ETAT IMPOTS S/BENEFI				8 398	- 8 398
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 927		4 927	1 202	3 725
445660 TVA DEDUCT.S/ACHATS	4 261		4 261	502	3 759
445662 TVA DED INTRACOMM	457		457		457
445860 TVA S/FACT.NON PARVE	210		210	700	- 490
. Autres	18 584		18 584	2 584	16 000
467200 VEGGIE PRODUCTION	18 584		18 584	2 584	16 000
Disponibilités	58 353		58 353	41 552	16 801
512100 BANQUE	58 134		58 134	41 416	16 718
530000 CAISSE	219		219	135	84
TOTAL (II)	95 680		95 680	68 504	27 176
TOTAL ACTIF (0 à V)	258 035	12 494	245 541	219 389	26 152



Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 45 000) 101300 CAPITAL APPELE VERSE	45 000 45 000	45 000 45 000	
Réserve légale 106110 RESERVE LEGALE PROP.	4 500 4 500	4 500 4 500	
Autres réserves 106800 AUTRES RESERVES	28 647 28 647	16 899 16 899	11 748 11 748
Résultat de l'exercice	30 147	11 748	18 399
TOTAL (I)	108 295	78 147	30 148
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
. Emprunts	78 764	100 057	- 21 293
164100 EMPRUNT CM FDS 110K	57 869	73 489	- 15 620
164200 EMPRUNT CM FDS 40K	20 895	26 568	- 5 673
Associés	183	89	94
455170 ASSOCIES CPTÉ COURAN	183	89	94
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 237	13 150	13 087
401000 FOURNISSEURS	22 877	7 350	15 527
408100 FOURNIS.FACT.NON PAR	3 360	5 800	- 2 440
. Personnel	2 831	7 333	- 4 502
421001 SALAIRES	554	1 320	- 766
428200 CONGES A PAYER	2 276	6 013	- 3 737
. Organismes sociaux	10 279	9 255	1 024
431000 SECURITE SOCIALE	3 679	5 842	- 2 163
437300 RETRAITE ET PREVOYANCE	4 231	1 910	2 321
438200 ORG.SOC. CH/CONGES A	569	1 503	- 934
438600 ORG.SOC. CHARGES A P	1 800		1 800
. Etat, impôts sur les bénéfices	5 364		5 364
444000 ETAT IMPOTS S/BENEFI	5 364		5 364
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 082	8 208	874
445200 TVA COLLECTEE INTRACOM	457		457
445510 TVA A DECAISSER	7 836	7 608	228
445710 TVA COLL 10%	789	600	189
. Autres impôts, taxes et assimilés	4 507	3 149	1 358
442100 PAS	183		183
448600 ETAT AUTRES CH. A PA	4 324	3 149	1 175
TOTAL (IV)	137 246	141 242	- 3 996
TOTAL PASSIF (I à V)	245 541	219 389	26 152



CORPORE SANO

Compte de résultat détaillé



Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Production vendue services	465 574		465 574	433 125	32 449
706000 PRESTATIONS REST 10%	443 451		443 451	374 633	68 818
706010 VENTES EPICURIALES 10%				34 748	- 34 748
706200 PRESTATIONS BAR 20%	15 358		15 358	9 955	5 403
706210 VENTES EPICURIALES 20%				10 789	- 10 789
706500 PRESTATIONS 5% EPICERIE	6 765		6 765	6 765	N/S
708800 AUTRES PROD.ACTI.ANN				3 000	- 3 000
Chiffre d'affaires Net	465 574		465 574	433 125	32 449

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de	5 079	7 767	- 2 688	-34,61
791000 TRANSF.CHARGES D'EXP	91	2 401	- 2 310	-96,21
791100 AVANTAGES EN NATURE	4 988	5 366	- 378	-7,04
Autres produits	5	232	- 227	-97,84
758000 PRODUITS DIV.GESTION	5	232	- 227	-97,84
Total des produits d'exploitation (I)	470 659	441 124	29 535	6,70
Achats de matières premières et autres approvisionnement	144 411	127 135	17 276	13,59
601100 ACHAT BOISSONS	9 047	9 769	- 722	-7,39
601200 ACHAT MATIERE PREMIERE	128 413	113 945	14 468	12,70
602600 ACHATS D'EMBALLAGES	6 950	3 420	3 530	103,22
Variation de stock (matières premières et autres approv.	1 500	-2 500	4 000	160,00
603100 VARIAT.STOCKS MAT.PR	1 500	-2 500	4 000	160,00
Autres achats et charges externes	84 208	93 073	- 8 865	-9,52
604000 ACHATS D'ETUDES & PRE	8 040	2 890	5 150	178,20
606110 FOURN.NON STOCK.(ELE	2 612	4 818	- 2 206	-45,79
606130 FOURN.NON STOCK.(GAZ	284		284	N/S
606140 FOURN.NON STOCK.(CAR	849	462	387	83,77
606300 FOURN.ENTRET.&PETIT	2 985	9 215	- 6 230	-67,61
606400 FOURNIT.ADMINISTRATI	273	995	- 722	-72,56
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER	2 931	3 471	- 540	-15,56
613200 LOCATIONS IMMOBILIER	22 943	15 465	7 478	48,35
613500 LOCATIONS MOBILIERES	2 540	1 357	1 183	87,18
613510 LOCATION TABLETTE SUIVI CAISSE	708	708		0,00
613520 LOCATION CAMERA SURVEILLANCE	599	513	86	16,76
613540 LOCATION CENTRIFUGEUSE	1 381	1 172	209	17,83
613550 LOCATION CONTRAT CHR	2 598	1 213	1 385	114,18
615200 ENTRETIEN IMMOBILIER	9 353	4 217	5 136	121,79
615520 ENTRETIEN MAT.TRANSP	665	13	652	N/S
615600 MAINTENANCE	1 949	1 863	86	4,62
616000 PRIMES D'ASSURANCES	1 793	1 427	366	25,65
616100 PRLV MATMUT ROUEN	628	654	- 26	-3,98
618100 DOCUMENTATION GENERA		50	- 50	-100
622600 HONORAIRES	3 680	4 530	- 850	-18,76
622620 HONORAIRES SOCIAL	3 624	4 390	- 766	-17,45
622650 HONORAIRES DIVERS	150		150	N/S
622700 FRAIS ACTES & CONTEN	4	176	- 172	-97,73
623100 ANNONCES ET INSERTIO	459		459	N/S
623300 FOIRES ET EXPOSITION		22 954	- 22 954	-100
625100 VOYAGES ET DEPLACEMENT	6 116	2 872	3 244	112,95
625600 MISSIONS	1 536	682	854	125,22
626200 FRAIS POSTAUX	463	495	- 32	-6,46
627000 FRAIS BANCAIRE	1 138	337	801	237,69
627100 COMMISSION CARTE BLEUE	2 206	4 449	- 2 243	-50,42



	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
628100 PARTICIPATION FRAIS DE BUREAU	1 700	1 686	14	0,83
Impôts, taxes et versements assimilés	4 155	3 318	837	25,23
631200 TAXE APPRENTISSAGE		1 038	- 1 038	-100
631300 PART.FORM.CONTINUE(T	1 174	839	335	39,93
635100 IMPOTS ET TAXES DIVERS	915	828	87	10,51
635110 TAXE PROFESSIONNELLE	2 066	613	1 453	237,03
Salaires et traitements	160 465	164 166	- 3 701	-2,25
641050 PROVISION PRIME	4 500		4 500	N/S
641100 SALAIRES APPOINT.COM	151 573	149 929	1 644	1,10
641120 AVANTAGES EN NATURE	4 988	5 366	- 378	-7,04
641200 CONGES PAYES	-3 736	6 013	- 9 749	162,13
641300 INDEMNITES DIVERSES	3 140	2 859	281	9,83
Charges sociales	36 041	36 447	- 406	-1,11
645100 URSSAF	26 325	25 002	1 323	5,29
645300 RETRAITE ET PREVOYANCE	8 850	11 045	- 2 195	-19,87
645500 COTISATION RETRAITE MADELIN		8 007	- 8 007	-100
645800 CHARGES SUR CONGES PAYES	-934	1 503	- 2 437	162,14
645850 CHARGES SUR PRIME	1 800		1 800	N/S
649100 CICE		-9 110	9 110	-100
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 367	3 972	- 1 605	-40,41
681120 DOT.AMORT.IMMO.CORPO	2 367	3 972	- 1 605	-40,41
Autres charges	3	37	- 34	-91,89
658000 CHARGES DIV.GEST.COU	3	37	- 34	-91,89
Total des charges d'exploitation (II)	433 149	425 648	7 501	1,76
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	37 510	15 476	22 034	142,38
Intérêts et charges assimilées	1 857	2 152	- 295	-13,71
661160 INTERETS EMPRUNTS &D	1 857	2 152	- 295	-13,71
Total des charges financières (VI)	1 857	2 152	- 295	-13,71
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-1 857	-2 152	295	13,71
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	35 653	13 324	22 329	167,58
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	113		113	N/S
771800 AUTRES PROD.EXCEP.GE	113		113	N/S
Total des produits exceptionnels (VII)	113		113	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	255	864	- 609	-70,49
671200 PENALITES ET AMENDES	255	864	- 609	-70,49
Total des charges exceptionnelles (VIII)	255	864	- 609	-70,49
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-142	-864	722	83,56
Impôts sur les bénéfices (X)	5 364	712	4 652	653,37
695000 IMPOTS S/LES BENEFIC	5 364	712	4 652	653,37
Total des Produits (I+III+V+VII)	470 772	441 124	29 648	6,72
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	440 625	429 376	11 249	2,62
RESULTAT NET	30 147	11 748	18 399	156,61
Dont Crédit-bail mobilier	2 931	3 471	- 540	-15,56
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER	2 931	3 471	- 540	-15,56

CORPORE SANO

Soldes intermédiaires de gestion



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a series of loops and a final flourish.

Soldes intermédiaires de gestion

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat	-4 988	-5 366	378	7,04
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)	4 988	5 366	- 378	-7,04
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	465 574	433 125	32 449	7,49
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	465 574	433 125	32 449	7,49
- Matières premières et approvisionnements consommés	145 911	124 635	21 276	17,07
- Sous-traitance directe	8 040	2 890	5 150	178,20
Marge brute sur production (II)	311 624	305 600	6 024	1,97
Taux de marge brute sur production	66,93 %	70,56 %		
Marge brute globale (I + II)	316 612	310 966	5 646	1,82
Taux de marge brute globale	68,00 %	71,80 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	76 168	90 183	- 14 015	-15,54
Valeur ajoutée produite	240 444	220 783	19 661	8,91
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	51,64 %	50,97 %		
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	4 155	3 318	837	25,23
- Salaires et traitements	160 465	164 166	- 3 701	-2,25
- Charges sociales	36 041	36 447	- 406	-1,11
Excédent brut d'exploitation	39 784	16 852	22 932	136,08
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	8,55 %	3,89 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 367	3 972	- 1 605	-40,41
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	5	232	- 227	-97,84
- Autres charges de gestion courante	3	37	- 34	-91,89
+ Transfert de charges d'exploitation	91	2 401	- 2 310	-96,21
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	37 510	15 476	22 034	142,38
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	8,06 %	3,57 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	1 857	2 152	- 295	-13,71
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	35 653	13 324	22 329	167,58



	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Variation	%
Résultat courant / chiffre d'affaires	7,66 %	3,08 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	113		113	N/S
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges except°.				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	255	864	- 609	-70,49
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel	-142	-864	722	83,56
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	5 364	712	4 652	653,37
Résultat net Comptable	30 147	11 748	18 399	156,61
Résultat net / chiffre d'affaires	6,48 %	2,71 %		

CORPORE SANO

Tableau de financement



Tableau de financement

Présenté en Euros

	31/12/2019	31/12/2018
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Capacité d'autofinancement de l'Exercice	32 514	15 720
- Transfert de Charges au compte de Charges à répartir		
- Augmentation des Frais d'Etablissement		
Capacité d'Autofinancement de l'Exercice Corrigée	32 514	15 720
Variation du Besoin en Fonds de Roulement	6 828	3 722
- Fournisseurs d'immobilisations		
- Capital souscrit appelé non versé		
Variation du Besoin en Fonds de Roulement	6 828	3 722
Flux net de trésorerie affecté aux opérations d'exploitation (A)	39 342	19 443
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles	-1 343	
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles		
Décaissement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		-161
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations financières		
Subventions d'investissement reçues		
Fournisseurs d'immobilisations		
Flux net de trésorerie affecté aux opérations d'investissement (B)	-1 343	-161
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Sommes reçues des actionnaires suite à une augmentation de capital		
Réduction de capital		
Dividendes versés aux actionnaires		
Encaissements provenant de nouveaux emprunts		
Remboursements d'emprunts	-21 293	-21 001
Avances reçues de tiers	94	
Avances remboursées aux tiers		-2 623
Capital souscrit appelé non versé		
Flux net de trésorerie affecté aux opérations de financement (C)	-21 199	-23 624
Variation de Trésorerie (A + B + C)	16 801	-4 343
Trésorerie à l'ouverture (D)	41 552	45 895
Trésorerie à la clôture (A + B + C + D)	58 352	41 552

ANNEXE N°9
COMPTES ANNUELS 2020

[Handwritten signature]

CORPORE SANO

Numéro SIRET : 82093003000011

2 Bis Rue Buhan
33000 BORDEAUX

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2020

Sommaire

Attestation de Présentation	4
Bilan	6
<i>ACTIF</i>	6
<i>PASSIF</i>	8
Compte de résultat	11
Bilan détaillé	14
<i>ACTIF</i>	14
<i>PASSIF</i>	15
Compte de résultat détaillé	17
Soldes intermédiaires de gestion	20
Tableau de financement	23
Liasse 21 IS RS	25

CORPORE SANO

Attestation de présentation



Attestation de Présentation**ATTESTATION**

d'Expert-Comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise CORPORE SANO pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 34 pages, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	327 814,56 Euros
Chiffre d'affaires	343 719,02 Euros
Résultat net comptable	14 050,16 Euros

Fait à BORDEAUX
Le 27/05/2021

Signature de l'Expert-Comptable

Cabinet EXPERTISE AUDIT ADVISORY



Expertise Audit Advisory · Tél. : 05 57 54 12 12

145 Avenue Thiers, 33100 Bordeaux · www.expertiseauditadvisory.com

Expertise Audit Advisory SARL au capital de 390 000 € - RCS Bordeaux 803 396 530 · T.V.A. FR 47 803 396 530



CORPORE SANO

Bilan



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a flourish.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial	145 449		145 449	145 449	
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 930	12 429	500	1 176	- 676
Autres immobilisations corporelles	3 828	1 176	2 653	605	2 048
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	22		22	22	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2 609		2 609	2 609	
TOTAL (I)	164 838	13 605	151 233	149 861	1 372
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	1 000		1 000	3 500	- 2 500
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes				2 952	- 2 952
Clients et comptes rattachés				7 245	- 7 245
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	1 801		1 801		1 801
. Personnel	7 692		7 692	118	7 574
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	491		491		491
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 119		4 119	4 927	- 808
. Autres	14 911		14 911	18 584	- 3 673
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	146 568		146 568	58 353	88 215
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	176 581		176 581	95 680	80 901
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					



ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
TOTAL ACTIF (0 à V)	341 419	13 605	327 815	245 541	82 274

Handwritten signature and initials.

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 22 920)	22 920	45 000	- 22 080
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	-11 040		- 11 040
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	4 500	4 500	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	58 795	28 647	30 148
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	14 050	30 147	- 16 097
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	89 225	108 295	- 19 070
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	168 631	78 764	89 867
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	1 177	183	994
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 179	26 237	- 8 058
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	23 496	2 831	20 665
. Organismes sociaux	19 636	10 279	9 357
. Etat, impôts sur les bénéfices		5 364	- 5 364
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 373	9 082	- 7 709
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	6 099	4 507	1 592
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	238 590	137 246	101 344
Ecart de conversion passif(V)			



PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
TOTAL PASSIF (I à V)	327 815	245 541	82 274

CORPORE SANO

Compte de résultat



Handwritten signature and initials.

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	343 719		343 719	465 574	- 121 855	-26,17
Chiffres d'affaires Nets	343 719		343 719	465 574	- 121 855	-26,17
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			6 291		6 291	N/S
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			4 426	5 079	- 653	-12,86
Autres produits			175	5	170	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			354 611	470 659	- 116 048	-24,66
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			108 168	144 411	- 36 243	-25,10
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			2 500	1 500	1 000	66,67
Autres achats et charges externes			85 658	84 208	1 450	1,72
Impôts, taxes et versements assimilés			4 379	4 155	224	5,39
Salaires et traitements			117 262	160 465	- 43 203	-26,92
Charges sociales			17 197	36 041	- 18 844	-52,28
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 110	2 367	- 1 257	-53,11
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			4	3	1	33,33
Total des charges d'exploitation (II)			336 278	433 149	- 96 871	-22,36
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			18 334	37 510	- 19 176	-51,12
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			1 025	1 857	- 832	-44,80
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			1 025	1 857	- 832	-44,80
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 025	-1 857	832	44,80
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			17 309	35 653	- 18 344	-51,45



Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	939	113	826	730,97
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	939	113	826	730,97
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 666	255	1 411	553,33
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 666	255	1 411	553,33
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-727	-142	- 585	411,97
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	2 532	5 364	- 2 832	-52,80
Total des Produits (I+III+V+VII)	355 550	470 772	- 115 222	-24,48
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	341 500	440 625	- 99 125	-22,50
RESULTAT NET	14 050	30 147	- 16 097	-53,40
Dont Crédit-bail mobilier	3 735	2 931	804	27,43
Dont Crédit-bail immobilier				

CORPORE SANO

Bilan détaillé



AB

mn

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort prov.	Net	Net	
Actif immobilisé					
Fonds commercial	145 449		145 449	145 449	
207100 DROIT AU BAIL	145 449		145 449	145 449	
Installations tech., matériel & outillage indu	12 930	12 429	500	1 176	- 676
215400 PETIT MATERIEL	12 930		12 930	12 930	
281540 AMORT MATERIEL		12 429	-12 429	-11 753	- 676
Autres immobilisations corporelles	3 828	1 176	2 653	605	2 048
218100 INST.AGENC.DIVERS	1 082		1 082	1 082	
218200 MATERIEL DE TRANSPOR	264		264	264	
218300 MAT.BUREAU & INFORMAT	2 482		2 482		2 482
281810 AMORT.AG.CONS.DIVERS		957	-957	-741	- 216
281820 AMORT.MATERIEL DE TR		132	-132	-0	- 132
281830 AMORT.MAT.BUREAU & IN		86	-86		- 86
Autres participations	22		22	22	
261000 TITRES DE PARTICIPAT	22		22	22	
Autres immobilisations financières	2 609		2 609	2 609	
275000 DEPOTS & CAUTIONNEME	2 609		2 609	2 609	
TOTAL (I)	164 838	13 605	151 233	149 861	1 372
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	1 000		1 000	3 500	- 2 500
311000 STOCK MATIERES PREMIERES	1 000		1 000	3 500	- 2 500
Avances & acomptes versés sur commandes				2 952	- 2 952
409100 FOURN.ACPTES S/COMMA				2 952	- 2 952
Clients et comptes rattachés				7 245	- 7 245
411000 CLIENTS				7 245	- 7 245
. Fournisseurs débiteurs	1 801		1 801		1 801
401000 FOURNISSEURS	1 801		1 801		1 801
. Personnel	7 692		7 692	118	7 574
421001 SALAIRES				118	- 118
428701 ACTIVITE PARTIELLE	7 692		7 692		7 692
. Etat, impôts sur les bénéfices	491		491		491
444000 ETAT IMPOTS S/BENEFI	491		491		491
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 119		4 119	4 927	- 808
445660 TVA DEDUCT.S/ACHATS				4 261	- 4 261
445662 TVA DED INTRACOMM				457	- 457
445670 CREDIT DE TVA	1 108		1 108		1 108
445710 TVA COLL 10%	231		231		231
445830 REMBOURSEMENT TVA	2 500		2 500		2 500
445860 TVA S/FACT.NON PARVE	280		280	210	70
. Autres	14 911		14 911	18 584	- 3 673
467200 VEGGIE PRODUCTION	14 911		14 911	18 584	- 3 673
Disponibilités	146 568		146 568	58 353	88 215
511000 REMISE EN ATTENTE	2 700		2 700		2 700
512100 BANQUE	143 618		143 618	58 134	85 484
530000 CAISSE	250		250	219	31
TOTAL (II)	176 581		176 581	95 680	80 901
TOTAL ACTIF (0 à V)	341 419	13 605	327 815	245 541	82 274



Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 22 920)	22 920	45 000	- 22 080
101300 CAPITAL APPELE VERSE	22 920	45 000	- 22 080
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	-11 040		- 11 040
104100 PRIME LIEE AU CAPITAL	-11 040		- 11 040
Réserve légale	4 500	4 500	
106110 RESERVE LEGALE PROP.	4 500	4 500	
Autres réserves	58 795	28 647	30 148
106800 AUTRES RESERVES	58 795	28 647	30 148
Résultat de l'exercice	14 050	30 147	- 16 097
TOTAL (I)	89 225	108 295	- 19 070
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
. Emprunts	168 631	78 764	89 867
164100 EMPRUNT CM FDS 110K	50 480	57 869	- 7 389
164200 EMPRUNT CM FDS 40K	18 150	20 895	- 2 745
164300 PRET PGE 100K	100 000		100 000
Associés	1 177	183	994
455170 ASSOCIES CPTÉ COURAN	1 177	183	994
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 179	26 237	- 8 058
401000 FOURNISSEURS	16 499	22 877	- 6 378
408100 FOURNIS.FACT.NON PAR	1 680	3 360	- 1 680
. Personnel	23 496	2 831	20 665
421001 SALAIRES	9 328	554	8 774
428200 CONGES A PAYER	14 168	2 276	11 892
. Organismes sociaux	19 636	10 279	9 357
431000 SECURITE SOCIALE	6 767	3 679	3 088
437300 RETRAITE ET PREVOYANCE	7 527	4 231	3 296
438200 ORG.SOC. CH/CONGES A	3 541	569	2 972
438600 ORG.SOC. CHARGES A P	1 800	1 800	
. Etat, impôts sur les bénéfices		5 364	- 5 364
444000 ETAT IMPOTS S/BENEFI		5 364	- 5 364
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 373	9 082	- 7 709
445200 TVA COLLECTEE INTRACOM		457	- 457
445510 TVA A DECAISSER		7 836	- 7 836
445660 TVA DEDUCT.S/ACHATS	1 373		1 373
445710 TVA COLL 10%		789	- 789
. Autres impôts, taxes et assimilés	6 099	4 507	1 592
442100 PAS	313	183	130
448600 ETAT AUTRES CH. A PA	5 786	4 324	1 462
TOTAL (IV)	238 590	137 246	101 344
TOTAL PASSIF (I à V)	327 815	245 541	82 274



CORPORE SANO

Compte de résultat détaillé



Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Production vendue services	343 719		343 719	465 574	- 121 855
706000 PRESTATIONS REST 10%	327 593		327 593	443 451	- 115 858
706200 PRESTATIONS BAR 20%	16 126		16 126	15 358	768
706500 PRESTATIONS 5% EPICERIE				6 765	- 6 765
Chiffre d'affaires Net	343 719		343 719	465 574	- 121 855

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue	%
Subventions d'exploitation	6 291		6 291	N/S
740000 AIDES COVID IMPOSABLES	5 075		5 075	N/S
742000 AIDES COVID NON IMPOSABLE	1 216		1 216	N/S
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de	4 426	5 079	- 653	-12,86
791000 TRANSF. CHARGES D'EXP	1 261	91	1 170	N/S
791100 AVANTAGES EN NATURE	3 165	4 988	- 1 823	-36,55
Autres produits	175	5	170	N/S
758000 PRODUITS DIV. GESTION	175	5	170	N/S
Total des produits d'exploitation (I)	354 611	470 659	- 116 048	-24,66
Achats de matières premières et autres approvisionnement	108 168	144 411	- 36 243	-25,10
601100 ACHAT BOISSONS	10 436	9 047	1 389	15,35
601200 ACHAT MATIERE PREMIERE	96 734	128 413	- 31 679	-24,67
602600 ACHATS D'EMBALLAGES	998	6 950	- 5 952	-85,64
Variation de stock (matières premières et autres approv.)	2 500	1 500	1 000	66,67
603100 VARIAT. STOCKS MAT. PR	2 500	1 500	1 000	66,67
Autres achats et charges externes	85 658	84 208	1 450	1,72
604000 ACHATS D'ETUDES & PRE	5 283	8 040	- 2 757	-34,29
606110 FOURN. NON STOCK. (ELE	8 091	2 612	5 479	209,76
606130 FOURN. NON STOCK. (GAZ		284	- 284	-100
606140 FOURN. NON STOCK. (CAR	580	849	- 269	-31,68
606170 VETEMENTS DE TRAVAIL	978		978	N/S
606300 FOURN. ENTRET. & PETIT	6 375	2 985	3 390	113,57
606400 FOURNIT. ADMINISTRATI	87	273	- 186	-68,13
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER	3 735	2 931	804	27,43
613200 LOCATIONS IMMOBILIER	25 200	22 943	2 257	9,84
613500 STOCKAGE	2 249	2 540	- 291	-11,46
613510 LOCATION TABLETTE SUIVI CAISSE	531	708	- 177	-25,00
613520 LOCATION CAMERA SURVEILLANCE	599	599		0,00
613540 LOCATION CENTRIFUGEUSE	1 369	1 381	- 12	-0,87
613550 LOCATION CONTRAT CHR	2 821	2 598	223	8,58
615200 ENTRETIEN IMMOBILIER	4 166	9 353	- 5 187	-55,46
615520 ENTRETIEN MAT. TRANSP		665	- 665	-100
615600 MAINTENANCE	1 277	1 949	- 672	-34,48
616000 PRIMES D'ASSURANCES	2 551	1 793	758	42,28
616100 PRLV MATMUT ROUEN	53	628	- 575	-91,56
616200 ASSURANCES PRET	719		719	N/S
618500 Activités équipes (teambuilding)	605		605	N/S
622600 HONORAIRES	3 627	3 680	- 53	-1,44
622620 HONORAIRES SOCIAL	1 628	3 624	- 1 996	-55,08
622650 HONORAIRES CREATION		150	- 150	-100
622700 FRAIS ACTES & CONTEN		4	- 4	-100
623100 ANNONCES ET INSERTIO	1 510	459	1 051	228,98
623600 CATALOGUES ET IMPRIM	69		69	N/S
624100 TRANSPORTS S/ACHATS	110		110	N/S
625100 VOYAGES ET DEPLACEMENT	1 632	6 116	- 4 484	-73,32
625600 MISSIONS	4 202	1 536	2 666	173,57



	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue	%
626200 FRAIS POSTAUX	499	463	36	7,78
627000 FRAIS BANCAIRE	1 304	1 138	166	14,59
627100 COMMISSION CARTE BLEUE	1 347	2 206	- 859	-38,94
627300 COMMISSION SUR TR	1 909		1 909	N/S
628100 COTISATIONS	551	1 700	- 1 149	-67,59
Impôts, taxes et versements assimilés	4 379	4 155	224	5,39
631300 PART.FORM.CONTINUE(T	1 462	1 174	288	24,53
635100 IMPOTS ET TAXES DIVERS		915	- 915	-100
635110 TAXE PROFESSIONNELLE	2 067	2 066	1	0,05
635120 TAXES FONCIERES	850		850	N/S
Salaires et traitements	117 262	160 465	- 43 203	-26,92
641050 PROVISION PRIME		4 500	- 4 500	-100
641100 SALAIRES APPOINT.COM	94 188	151 573	- 57 385	-37,86
641120 AVANTAGES EN NATURE	3 274	4 988	- 1 714	-34,36
641200 CONGES PAYES	13 691	-3 736	17 427	466,46
641300 PRIMES / AVANTAGES DIVERS	6 108	3 140	2 968	94,52
Charges sociales	17 197	36 041	- 18 844	-52,28
645100 URSSAF	3 805	26 325	- 22 520	-85,55
645300 COTIS PREV & MUTUELLES	1 305	8 850	- 7 545	-85,25
645310 RETRAITE CADRE	1 502		1 502	N/S
645320 RETRAITE SALAIRES	3 279		3 279	N/S
645400 COTIS. AUX ASSEDIC	4 096		4 096	N/S
645800 CHARGES / CP	2 972	-934	3 906	418,20
645850 CHARGES SUR PRIME		1 800	- 1 800	-100
647500 MEDECINE DU TRAVAIL	238		238	N/S
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 110	2 367	- 1 257	-53,11
681120 DOT.AMORT.IMMO.CORPO	1 110	2 367	- 1 257	-53,11
Autres charges	4	3	1	33,33
658000 CHARGES DIV.GEST.COU	4	3	1	33,33
Total des charges d'exploitation (II)	336 278	433 149	- 96 871	-22,36
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	18 334	37 510	- 19 176	-51,12
Intérêts et charges assimilées	1 025	1 857	- 832	-44,80
661160 INTERETS EMPRUNTS &D	1 025	1 857	- 832	-44,80
Total des charges financières (VI)	1 025	1 857	- 832	-44,80
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-1 025	-1 857	832	44,80
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	17 309	35 653	- 18 344	-51,45
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	939	113	826	730,97
771800 AUTRES PROD.EXCEP.GE	939	113	826	730,97
Total des produits exceptionnels (VII)	939	113	826	730,97
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 666	255	1 411	553,33
671200 PENALITES ET AMENDES	1 533	255	1 278	501,18
672000 CHGES SUR EXT ANTERIEU	132		132	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 666	255	1 411	553,33
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-727	-142	- 585	411,97
Impôts sur les bénéfices (X)	2 532	5 364	- 2 832	-52,80
695000 IMPOTS S/LES BENEFIC	2 532	5 364	- 2 832	-52,80
Total des Produits (I+III+V+VII)	355 550	470 772	- 115 222	-24,48
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	341 500	440 625	- 99 125	-22,50
RESULTAT NET	14 050	30 147	- 16 097	-53,40
Dont Crédit-bail mobilier	3 735	2 931	804	27,43
612200 CREDIT-BAIL MOBILIER	3 735	2 931	804	27,43



CORPORE SANO

Soldes intermédiaires de gestion



Soldes intermédiaires de gestion

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat	-3 165	-4 988	1 823	36,55
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)	3 165	4 988	- 1 823	-36,55
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	343 719	465 574	- 121 855	-26,17
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	343 719	465 574	- 121 855	-26,17
- Matières premières et approvisionnements consommés	110 668	145 911	- 35 243	-24,15
- Sous-traitance directe	5 283	8 040	- 2 757	-34,29
Marge brute sur production (II)	227 768	311 624	- 83 856	-26,91
Taux de marge brute sur production	66,27 %	66,93 %		
Marge brute globale (I + II)	230 932	316 612	- 85 680	-27,06
Taux de marge brute globale	67,19 %	68,00 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	80 374	76 168	4 206	5,52
Valeur ajoutée produite	150 558	240 444	- 89 886	-37,38
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	43,80 %	51,64 %		
+ Subventions d'exploitation	6 291		6 291	N/S
- Impôts, taxes et versements assimilés	4 379	4 155	224	5,39
- Salaires et traitements	117 262	160 465	- 43 203	-26,92
- Charges sociales	17 197	36 041	- 18 844	-52,28
Excédent brut d'exploitation	18 011	39 784	- 21 773	-54,73
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	5,24 %	8,55 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 110	2 367	- 1 257	-53,11
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	175	5	170	N/S
- Autres charges de gestion courante	4	3	1	33,33
+ Transfert de charges d'exploitation	1 261	91	1 170	N/S
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	18 334	37 510	- 19 176	-51,12
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	5,33 %	8,06 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	1 025	1 857	- 832	-44,80
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	17 309	35 653	- 18 344	-51,45



	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Variation	%
Résultat courant / chiffre d'affaires	5,04 %	7,66 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	939	113	826	730,97
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges except°.				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 666	255	1 411	553,33
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel	-727	-142	- 585	411,97
- Participation des salariés aux résultats	2 532	5 364	- 2 832	-52,80
- Impôts sur les bénéfices				
Résultat net Comptable	14 050	30 147	- 16 097	-53,40
Résultat net / chiffre d'affaires	4,09 %	6,48 %		

CORPORE SANO

Tableau de financement



Tableau de financement

Présenté en Euros

	31/12/2020	31/12/2019
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Capacité d'autofinancement de l'Exercice	15 161	32 514
- Transfert de Charges au compte de Charges à répartir		
- Augmentation des Frais d'Etablissement		
Capacité d'Autofinancement de l'Exercice Corrigée	15 161	32 514
Variation du Besoin en Fonds de Roulement	17 797	6 828
- Fournisseurs d'immobilisations		
- Capital souscrit appelé non versé		
Variation du Besoin en Fonds de Roulement	17 797	6 828
Flux net de trésorerie affecté aux opérations d'exploitation (A)	32 958	39 342
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décassement provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles	-2 482	-1 343
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles		
Décassement provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations financières		
Subventions d'investissement reçues		
Fournisseurs d'immobilisations		
Flux net de trésorerie affecté aux opérations d'investissement (B)	-2 482	-1 343
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Sommes reçues des actionnaires suite à une augmentation de capital		
Réduction de capital	-33 120	
Dividendes versés aux actionnaires		
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	100 000	1 857
Remboursements d'emprunts	-10 133	-23 150
Avances reçues de tiers	39 148	8 320
Avances remboursées aux tiers	-38 155	-8 226
Capital souscrit appelé non versé		
Flux net de trésorerie affecté aux opérations de financement (C)	57 740	-21 199
Variation de Trésorerie (A + B + C)	88 215	16 801
Trésorerie à l'ouverture (D)	58 353	41 552
Trésorerie à la clôture (A + B + C + D)	146 568	58 353

ANNEXE N°10
ATTESTATION DE L'EXPERT-COMPTABLE DU CEDANT
SUR LE CA DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' with a vertical line through it.A small, stylized handwritten mark or signature in black ink.



ATTESTATION

En notre qualité de professionnel de l'expertise comptable, nous avons mis en œuvre les procédures convenues indiquées ci-dessous relatives au chiffre d'affaires enregistré dans les comptes de la société CORPORE SANO, société à responsabilité limitée au capital de 22.920,00 € dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 2Bis Rue Buhan - 22, Rue Sainte Colombe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 820 930 030, pour la période allant du 01 janvier 2021 au 30 juin 2021, et présenté dans la liste ci-jointe.

Notre examen a été effectué conformément aux dispositions de la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission d'examen d'informations effectué sur la base de procédures convenues.

Les procédures suivantes ont été mises en œuvre dans le seul but d'attester le montant du chiffre d'affaires réalisé au cours de la période ci-dessus définie par la société CORPORE SANO. L'attestation est destinée à l'acquéreur du fonds commercial exploité par la société CORPORE SANO.

Nous avons comparé la liste ci-jointe avec la comptabilité de la société telle qu'elle se présente à ce jour.

Les travaux effectués nous conduisent aux constats suivants :

- Le montant du chiffre d'affaires exprimé dans la liste jointe qui s'élève à la somme de 68.526,00 € HT est conforme aux comptes de la société dont il est extrait ;

Notre rapport n'a pour seul objectif que celui indiqué dans le premier paragraphe et est réservé à votre usage personnel ainsi qu'au rédacteur de l'acte de cession du fonds de commerce. Il ne peut être utilisé à d'autres fins, ni diffusé à d'autres parties.

Fait à Bordeaux le 30 juillet 2021

Pour Expertise Audit Advisory

Expert - Comptable

Frédéric BERNARDIN

Expert - comptable, associé dirigeant

Expertise Audit Advisory - Tél. : 05 57 54 12 12

145 Avenue Thiers, 33100 Bordeaux · www.expertiseauditadvisory.com

Expertise Audit Advisory SARL au capital de 390 000 € immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 803 396 530 · T.V.A. FR 47 803 396 530

CORPORE SANO

Numéro SIRET : 82093003000011

2 Bis Rue Buhan

33000 BORDEAUX

CHIFFRE D'AFFAIRES			
PERIODES	RESTAURANT 10%	RESTAURANT 20%	TOTAL CA
janv-21	0,00	0,00	
févr-21	0,00	0,00	
mars-21	0,00	0,00	
avr-21	0,00	0,00	
mai-21	15 758,74	4 228,50	19 987,24
juin-21	43 341,18	5 197,58	48 538,76
TOTAL CA	59 099,92	9 426,08	68 526,00

FAIT A BORDEAUX LE 30/07/2021

Pour CORPORE SANO

Le gérant

Document annexé à l'attestation de l'Expert-comptable

ANNEXE N°11
JUSTIFICATIF DU CA DU MOIS DE JUILLET 2021

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'B' with a vertical line through it.Handwritten initials or a mark, possibly 'MN' or 'RN', in dark ink.

KITCHEN GARDEN
 22 RUE SAINT COLOMBE
 33000 BORDEAUX FRANCE
 TEL : 09 83 37 76 10
 SIRET : 820 930 030 00011
 APE 00 - TVA intra FR

RAPPORT MULTIPLE

DEBUT : 01/07/2021
 FIN : 31/07/2021

TOTAL TICKETS TTC

50061,87

BALANCE PAR TVA

TAUX TVA	TOTAL HT	MONTANT TVA	TOTAL TTC
20,00 %	3121,75	624,35	3746,10
10,00 %	42105,25	4210,52	46315,77
TOTAL	45227,00	4834,87	50061,87

REGLEMENTS ENCAISSES

TYPE	TOTAL	%
CB	47844,79	95,57 %
ESPECES	549,72	1,10 %
ENCAISSEMENT : 661,02		
RENDU MONNAIE : -111,30		
TICKET RESTO	1667,36	3,33 %
TOTAL	50061,87	

REGLEMENTS CONSTATES

TOTAL : 50061,87

CB	48051,29
ESPECES	326,42
TICKET RESTO	1684,16

BON AVOIRS EMIS-RECUS

DESIGNATION	QTE	TOTAL
BONS AVOIRS EMIS	0	0,00
BONS AVOIRS RECUS	0	0,00
TOTAL BALANCE		0,00

OPERATIONS COMPTES CLIENTS

TOTAL DES OPERATIONS : 0,00

MISES EN COMPTES A FACTURER	0,00
TOTAL MISES EN COMPTES	0,00
NOMBRE TOTAL OPERATIONS	0
TOTAL ENCAISSEMENTS	0,00
NOMBRE TOTAL OPERATIONS	0

VENTES PAR CATEGORIE

RESTAURANT

TOTAL TTC : 32 365,10 €

PLAT

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
DIVERS PLAT	1	9,0909	9,0909	0,9091	10,00	10,00 %
GRAND BOL	2	4,5455	9,0909	0,9091	10,00	10,00 %
Mezze bowl	612	14,4545	8846,1818	884,6182	9730,80	10,00 %
PETIT BOL	6	3,1818	19,0909	1,9091	21,00	10,00 %
PORTOBELLO BURGER	555	14,4545	8022,2727	802,2273	8824,50	10,00 %
SPECIAL 14,90	4	13,5455	54,1818	5,4182	59,60	10,00 %
SPECIAL 15,90	298	14,4545	4307,4545	430,7455	4738,20	10,00 %
Total	1478		21267,36	2126,74	23394,10	

DESSERT

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
BRUNCH	298	22,7273	6772,7273	677,2727	7450,00	10,00 %
CAKE	147	4,5455	668,1818	66,8182	735,00	10,00 %
MOUSSE AU CHOCOLAT	115	5,4545	627,2727	62,7273	690,00	10,00 %
Suppléments	48	1,8182	87,2727	8,7273	96,00	10,00 %
Total	608		8155,45	815,55	8971,00	

CAVE

TOTAL TTC : 623,00 €

ROUGE

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
COCKTAIL	1	5,0000	5,0000	1,0000	6,00	20,00 %
VERRE BORDEAUX VINEAM BIO 2015	30	5,0000	150,0000	30,0000	180,00	20,00 %
VIN BOUTEILLE	7	19,1667	134,1667	26,8333	161,00	20,00 %
Total	38		289,17	57,83	347,00	

ROSE

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
VERRE CHAT. MEMOIRES ROSE 2015	19	5,0000	95,0000	19,0000	114,00	20,00 %
Total	19		95,00	19,00	114,00	

BLANC

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
VERRE CHAT. MEMOIRES BLC 2015	27	5,0000	135,0000	27,0000	162,00	20,00 %
Total	27		135,00	27,00	162,00	

BOISSONS

TOTAL TTC : 9 232,17 €

FROID

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
ABATILLES PETILLANTE 50CL	14	2,6364	36,9091	3,6909	40,60	10,00 %
COLA & LIMONADE	18	3,5455	63,8182	6,3818	70,20	10,00 %
DIVERS FROID	1	0,9091	0,9091	0,0909	1,00	10,00 %
DIVERS FROID	1	2,1818	2,1818	0,2182	2,40	10,00 %
DIVERS FROID	1	2,7273	2,7273	0,2727	3,00	10,00 %
DIVERS FROID	1	4,2455	4,2455	0,4245	4,67	10,00 %
DIVERS FROID	1	3,1818	3,1818	0,3182	3,50	10,00 %
DIVERS FROID	1	5,8182	5,8182	0,5818	6,40	10,00 %
INFUSION GLACE	456	3,6364	1658,1818	165,8182	1824,00	10,00 %

JUS BLANC	1	4,5455	4,5455	0,4545	5,00	10,00 %
JUS DE FRUITS FRAIS	652	4,5455	2963,6364	296,3636	3260,00	10,00 %
LATTE	159	3,6364	578,1818	57,8182	636,00	10,00 %
Orangeade	107	3,6364	389,0909	38,9091	428,00	10,00 %
SMOOTHIE MAISON	125	5,4545	681,8182	68,1818	750,00	10,00 %
super jus	3	5,4545	16,3636	1,6364	18,00	10,00 %
Total	1541		6411,61	641,16	7052,77	

CHAUD

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
CAFE	472	1,6364	772,3636	77,2364	849,60	10,00 %
CAFE blanc	15	1,8182	27,2727	2,7273	30,00	10,00 %
CAFE CREME	1	2,9091	2,9091	0,2909	3,20	10,00 %
CAFE FRAPPE	4	3,2727	13,0909	1,3091	14,40	10,00 %
DIVERS CHAUD	2	2,7273	5,4545	0,5455	6,00	10,00 %
DIVERS CHAUD	1	3,1818	3,1818	0,3182	3,50	10,00 %
DOUBLE CAFE	23	2,9091	66,9091	6,6909	73,60	10,00 %
NOISETTE	24	1,7273	41,4545	4,1455	45,60	10,00 %
SHOT	32	1,8182	58,1818	5,8182	64,00	10,00 %
THE/INFUSION	39	3,6364	141,8182	14,1818	156,00	10,00 %
Total	613		1132,64	113,26	1245,90	

ALCOOL

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
DEMI MASCARET 25CL	100	3,0000	300,0000	60,0000	360,00	20,00 %
DIVERS ALCOOL	1	12,5000	12,5000	2,5000	15,00	20,00 %
MASCARET AMBREE 33CL	8	4,5833	36,6667	7,3333	44,00	20,00 %
MASCARET BLANCHE 33CL	15	4,5833	68,7500	13,7500	82,50	20,00 %
PINTE MASCARET 50CL	72	5,0000	360,0000	72,0000	432,00	20,00 %
Total	196		777,92	155,58	933,50	

AUCUNE

TOTAL TTC :

7 841,60 €

AUCUNE

DESIGNATION	QTE	PUHT	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	Tx TVA
BOUTEILLE VIN	5	19,1667	95,8333	19,1667	115,00	20,00 %
COKTAIL	136	5,8333	793,3333	158,6667	952,00	20,00 %
DEMI	36	3,0000	108,0000	21,6000	129,60	20,00 %
Entrée	279	5,4545	1521,8182	152,1818	1674,00	10,00 %
FIGUE	45	5,4545	245,4545	24,5455	270,00	10,00 %
Happy hour	31	5,0000	155,0000	31,0000	186,00	20,00 %
HAPPY HOUR COKTAIL	15	5,8333	87,5000	17,5000	105,00	20,00 %
INFUSION GLACEE	12	3,6364	43,6364	4,3636	48,00	10,00 %
PINTE	52	5,0000	260,0000	52,0000	312,00	20,00 %
TAPAS 1	84	6,3636	534,5455	53,4545	588,00	10,00 %
Total tapas six	46	29,0909	1338,1818	133,8182	1472,00	10,00 %
TRIO	80	18,1818	1454,5455	145,4545	1600,00	10,00 %
VERRE DE VIN	65	5,0000	325,0000	65,0000	390,00	20,00 %
Total	886		6962,85	878,75	7841,60	

STAT VENDEURS

5407	ADMIN	50066,87
-1	TAB1	-5,00

VENTES PAR TYPE

1413	SUR PLACE	50061,87
------	-----------	----------

DIVERS

NB TICKETS VENTES	1413	
TICKET MOYEN	35,43	
NB ARTICLES	5406	
NB COUVERTS	2635	
TOTAL AVEC COUVERT	47134,20	
COUVERT MOYEN	17,89	
TOTAL SANS COUVERT	2927,67	

REMISES IMMEDIATES

TOTAL DES REMISES : 0,00

OFFERTS

TOTAL DES OFFERTS : 0,00

IMPRIME PAR : ADMIN

LE 30/07/2021 18:26

TPV : TAB1

MONNAIE EUR

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.