



Patrick BEYLOT- Frédéric BEYLOT

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société titulaire d'un office notarial

25 place de la Prévôté CS 21000 - 33670 CREON

**02 OCTOBRE 2023
BAIL COMMERCIAL
COMMUNE DE HAUX /
LAUVEL**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

24270802

FB/CC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DEUX OCTOBRE**

**A CREON (Gironde), 25 Place de la Prévôté, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Frédéric BEYLOT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle "Patrick BEYLOT et Frédéric BEYLOT", titulaire d'un Office
Notarial à CREON, 25 Place de la Prévôté. ,**

Notaire assistant le CESSIONNAIRE,

**Avec la participation de Maître Alexandra JACQUET, notaire à
BORDEAUX, assistant Le CEDANT,**

Ici présent

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée **L'AUBERGE D'HAUX**, Société à responsabilité limitée
au capital de 1000 €, dont le siège est à HAUX (33550), 133 le Grand Chemin,
identifiée au SIREN sous le numéro 811 596 535 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de
pluralité.

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **LAUVEL**, Société à responsabilité limitée au capital de
1000 €, dont le siège est à VILLENAVE-DE-RIONS (33550), 387 Le Bourg, identifiée
au SIREN sous le numéro 953 607 579 et immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après dénommés le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée L'AUBERGE D'HAUX est représentée à l'acte par Monsieur Bernard NADAUX, domiciliée 133 RD 239 Nord, 33950 HAUX en sa qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts de ladite société.

- La Société dénommée LAUVEL est représentée à l'acte par Madame Dorothee CHALAUD, née à POINTE A PITRE le 3 février 1989, agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération prise en assemblée générale des associés dont le procès verbal certifié conforme par la gérance est demeuré ci-annexé.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencement ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société L'AUBERGE D'HAUX

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société LAUVEL

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer par l'intermédiaire du guichet unique au registre national des entreprises ainsi que, le cas échéant, au registre du commerce et des sociétés. Le

notaire lui rappelle les conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le **CESSIONNAIRE** est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

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

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

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

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

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé via le guichet unique dans le mois de la clôture de la liquidation.

LESQUELS, préalablement à l'acte objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Une promesse de cession de fonds de commerce a été régularisée entre la société dénommée l'AUBERGE d'HAUX au profit de Monsieur Vincent CHARAVEL et Madame Dorothee CHALAUD, suivant acte reçu par Maître Thibault SUDRE, Notaire participant en date du 10 mai 2023.

Suite à un incendie survenu le 28 juin 2023, la cuisine a totalement été détruite.

Les parties ont convenu de régulariser un avenant sous signatures privées en date du 4 août 2023.

Les travaux de réfection de la cuisine ont intégralement été réalisés depuis, ce que le **CESSIONNAIRE** a pu constater et ainsi qu'il en a été justifié.

Le **CEDANT** précise ne pas être en mesure de préciser si la porte battante est coupe-feu ce que l'acquéreur reconnaît.

Monsieur CHARAVEL et Madame CHALAUD ont fait usage de la faculté de substitution prévue dans la promesse de vente, se substituant ainsi la société LAUVEL, **CESSIONNAIRE** aux présentes.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de restauration traditionnelle sur place sis à HAUX (Gironde) 133 le Grand Chemin, lui appartenant, connu sous le nom commercial L'AUBERGE D'HAUX, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 811 596 535, ce fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le fichier clientèle

- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à HAUX (Gironde) 133 le Grand Chemin, où le fonds est exploité.
- La ligne téléphonique numéro : 05.56.52.94.72
- Le site internet dont le nom de domaine est : www.aubergedhaux.com
- Le compte FACEBOOK
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est annexé aux présentes.
- Un stock de marchandises listé dans une note demeurée annexée.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Eléments spécifiques exclus de la cession :

Le **CEDANT** porte expressément à la connaissance du **CESSIONNAIRE** que la licence IV ne fait pas partie du fonds de commerce, le **CEDANT** n'en étant pas propriétaire pour l'exploiter selon les dispositions du bail commercial, ci-après relaté, mais ne disposant que d'un droit de jouissance uniquement, pendant la durée du bail.

LICENCE ATTACHEE A LA RESTAURATION

Le **CEDANT** déclare avoir la jouissance de la licence IV.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la santé publique ci-après littéralement rapportées :

Article L3332-1-1

Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant" doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant".

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

HAUX

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R3332-7

I.-Le programme de la formation mentionnée au premier alinéa de l'article L. 3332-1-1 pour la délivrance d'un permis d'exploitation est constitué d'enseignements d'une durée minimale de vingt heures réparties sur au moins trois jours. Ces enseignements ne comportent aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur de boissons alcooliques ou de produits du tabac.

Par dérogation au premier alinéa, si l'intéressé justifie, à la date de l'ouverture, de la mutation, de la translation ou du transfert d'une expérience professionnelle de dix ans en qualité d'exploitant, la formation est d'une durée minimale de six heures.

La formation dispensée pour la mise à jour des connaissances prévue au huitième alinéa de l'article L. 3332-1-1 en vue du renouvellement du permis d'exploitation est d'une durée minimale de six heures.

Ces formations comportent une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables aux débits de boissons à consommer sur place et aux restaurants, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation de ces formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

II.-Le programme des formations initiales et de mise à jour des connaissances mentionnées aux deuxième et huitième alinéas de l'article L. 3332-1-1 est constitué d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée. Ces enseignements ne doivent comporter aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur des boissons alcooliques et des produits du tabac.

Ce programme comporte une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables au commerce de détail, à la vente à emporter et à la vente à distance, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation des formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Préalablement à ce qui suit, il est exposé que l'article 504 du Code général des impôts impose aux débits de boissons la rédaction d'un bail par acte authentique. En outre, le propriétaire des locaux est présumé être propriétaires des boissons qui y sont entreposées et en supporte donc la responsabilité en cas de recel de boissons frauduleux ou de boissons non déclarées ou interdites, seul le bail commercial authentique permettant d'écarter sa responsabilité.

Tout manquement peut engendrer l'application des sanctions fiscales définies à l'article 1791 du Code général des impôts.

Le CEDANT déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives

ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;

- Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

A cet égard, est demeuré annexé un courriel de la préfecture du département de la GIRONDE en date du 2 octobre 2023 attestant que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative.

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence tels que prévus par l'article L 3336-2 Code de la santé publique.

Le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons. Il déclare ne pas avoir à ce jour effectué cette formalité et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Le **CEDANT** déclare que le fonds objet des présentes constitue un établissement principal et atteste ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé au cours de l'année 2015.

Le début d'exploitation a eu lieu le 1er mai 2015.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité, sont donnés à bail par la COMMUNE D'HAUX aux termes d'un acte bail reçu par Maître ABBADIE BONNET, Notaire à CADILLAC en date du 19 février 2016 et ce pour une durée de NEUF ANNEES années entières et consécutives ayant commencé à courir le 18 février 2016 pour se terminer le **17 février 2024**.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Il est rappelé au **CESSIONNAIRE** qu'il bénéficie, en sa qualité de PRENEUR, du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

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

A ce sujet, le CEDANT déclare n'avoir reçu aucun congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR.

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

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

Le Notaire soussigné rappelle au **CESSIONNAIRE** que le plafonnement du loyer n'est pas applicable si, par l'effet de la reconduction, la durée totale du bail

excède 12 ans. S'il n'excède pas 12 ans, le loyer sera plafonné conformément aux modalités prévues à l'alinéa 2 de l'article L. 145-34.

DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES

A HAUX (33550), 133 le Grand Chemin, ainsi qu'il résulte du bail commercial, ci-annexé, ci-après littéralement rapporté,

« Un bâtiment contigu à la salle communale à usage commercial et d'habitation, comprenant :

Au rez de chaussée : la salle du bar avec des toilettes, une salle à manger, une cuisine avec prolongement,

A l'étage avec un escalier d'accès par la salle à manger : un couloir de desserte donnant sur trois chambres, une salle d'eau avec toilettes, un réduit (débaras),

A l'arrière du bâtiment : un espace extérieur défini sur le plan ci-annexé aux présentes après mention (Partie rose) d'une superficie d'environ 500 m².

Pour accéder aux locaux, le PRENEUR pourra utiliser un droit de passage tel que défini sur le plan ci-annexé aux présentes après mention en vert, sauf utilisation exceptionnelle par le BAILLEUR. Cette zone devra être en permanence libre de toute occupation quelconque, de sorte que la commune puisse en disposer librement sans avoir à en référer au PRENEUR. »

Précision étant ici faite qu'à la suite de travaux effectués par le CEDANT, la désignation de l'appartement situé à l'étage est actuellement la suivante : un couloir de desserte donnant sur une chambre, une salle d'eau, wc, une pièce à vivre.

Différents courriers adressés par le BAILLEUR au PRENEUR, lui rappellent l'interdiction d'occuper la cour située sur l'arrière du bâtiment, cette zone devant être laissée libre d'accès par le PRENEUR.

Le CESSIONNAIRE, déclare avoir été informé de cette situation, tant par la remise des différents courriers adressés par la mairie, que pour s'être entretenu directement avec cette dernière.

LOYER

Le CEDANT déclare :

- Que le montant actuel du loyer annuel est de HUIT MILLE TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (8 013,72 EUR), payable par mois directement par virement sur le compte bancaire du bailleur le 20 de chaque mois, soit une somme mensuelle de SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (667,81 EUR).
- Qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges à l'exception de ce qui est indiqué ci-après par le BAILLEUR.
- Qu'il n'existe pas de charge en sus du loyer net,
- Que le loyer est indexé sur l'indice ILC,
- Que ledit loyer n'est pas soumis à la TVA
- Que la taxe foncière et la taxe des ordures ménagères doivent être remboursés au BAILLEUR, lors d'une régularisation annuelle, sur justificatifs, ainsi qu'il résulte du bail commercial, mais que compte tenu de la qualité du BAILLEUR, aucune taxe n'est appelée,
- Qu'aucun dépôt de garantie n'a été versé par le preneur au bailleur.

CESSION, SOUS-LOCATION, DESTINATION

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées :

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées : .

.../...

« La location du local commercial et de la partie à usage d'habitation est indissociable, de sorte que toute cessation d'activité commerciale au sens des clauses stipulées plus avant dans le présent bail, entraîne automatiquement résiliation de location des locaux d'habitation.

Les biens loués seront utilisés pour l'exploitation des activités commerciales suivantes : bureau de tabac, café, bar, dégustation, restaurant, traiteur, plats à emporter boulangerie, pâtisserie, épicerie, commerce alimentaire, organisation de soirée et d'une manière générale toutes activités connexes et complémentaires se rattachant à la destination sus visée. Le PRENEUR fera son affaire personnelle du respect des normes sanitaires, et notamment veillera au respect des obligations en matière d'ERP. (Etablissement recevant du public).

Le tout sous réserve de la mise en oeuvre des dispositions de l'article L. 145-47 du Code de commerce ouvrant au PRENEUR la possibilité d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires. »

.../...

« ARTICLE 13 — CESSIONS — SOUS-LOCATIONS

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

LE BAILLEUR devra ensuite informer le PRENEUR de tout défaut de paiement des cessionnaires ou sous-locataires, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par ceux-ci.

Quant au PRENEUR, et durant trois années, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs, pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail. »

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le CEDANT s'engage à régler au CESSIONNAIRE à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, par l'administration ou par toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE, pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le bail est librement cessible.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds cédé et dispense le notaire soussigné d'en faire ici la relation complète.

Un état des lieux a été établi ce jour entre le BAILLEUR, le CEDANT et le CESSIONNAIRE, lequel a été remis directement à ce dernier.

INTERVENTION DU BAILLEUR

La **COMMUNE DE HAUX**, Commune, personne morale de droit public située dans le département , dont l'adresse est à HAUX (33355), 239 Grand Chemin, identifiée au SIREN sous le numéro 213302011.00019.

Représentée par Monsieur Romain BARTHET-BARATEIG, Maire de la commune, à ce non présent, est représenté à l'acte par Mademoiselle Faustine GENOT, Notaire stagiaire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date du 2 octobre 2023 demeurée ci-annexée.

BAILLEUR des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;

- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;

- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;

- rappeler que le bail autorise l'exercice de l'activité commerciale suivante : *« Les biens loués seront utilisés pour l'exploitation des activités commerciales suivantes : bureau de tabac, café, bar, dégustation, restaurant, traiteur, plats à emporter, boulangerie, pâtisserie, épicerie, commerce alimentaire, organisation de soirée et d'une manière générale, toutes activités connexes et complémentaires se rattachant à la destination susvisée. »*

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle du respect des normes sanitaires, et notamment veillera au respect des obligations en matière d'ERP (établissement recevant du public).

Le tout sous réserve de la mise en œuvre des dispositions de l'article L 145-47 du code de commerce ouvrant au preneur la possibilité d'adjoindre l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires ».

- déclarer en ce qui concerne la situation du cédant :

Que le loyer du mois de septembre ainsi que la facture d'eau du 1^{er} semestre 2023 sont à ce jour impayés

- qu'aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de clause résolutoire de plein droit ou à refuser le renouvellement du bail, n'a été introduite à ce jour à son encontre

- dispenser de toute signification de la cession : la réalisation de cette cession devant être portée à sa connaissance par les soins du notaire avec une copie exécutoire par extrait.

- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;

- préciser ce qui suit :

« Déclarer avoir reçu la copie de l'avant contrat conclu entre les parties aux termes d'un acte reçu par Maître SUDRE, Notaire à BORDEAUX, avec la participation de Maître BEYLOT, Notaire à CREON le 10 mai 2023 »

Après avoir pris connaissance de cet avant contrat, donner son accord à la signature de l'acte définitif, étant précisé qu'il émet des réserves les plus expresses à l'application de la clause numéro 7 « INTERVENTION DU BAILLEUR » en tant seulement qu'elle prévoit : « que le bailleur déclare, en ce qui concerne la situation du PROMETTANT, qu'il est à jour du règlement de ses loyers, accessoires et charges, qu'il ne lui doit aucune indemnité pour travaux effectués ».

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

Le bail comporte une clause de garantie solidaire ci-dessous littéralement reproduite.

L'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

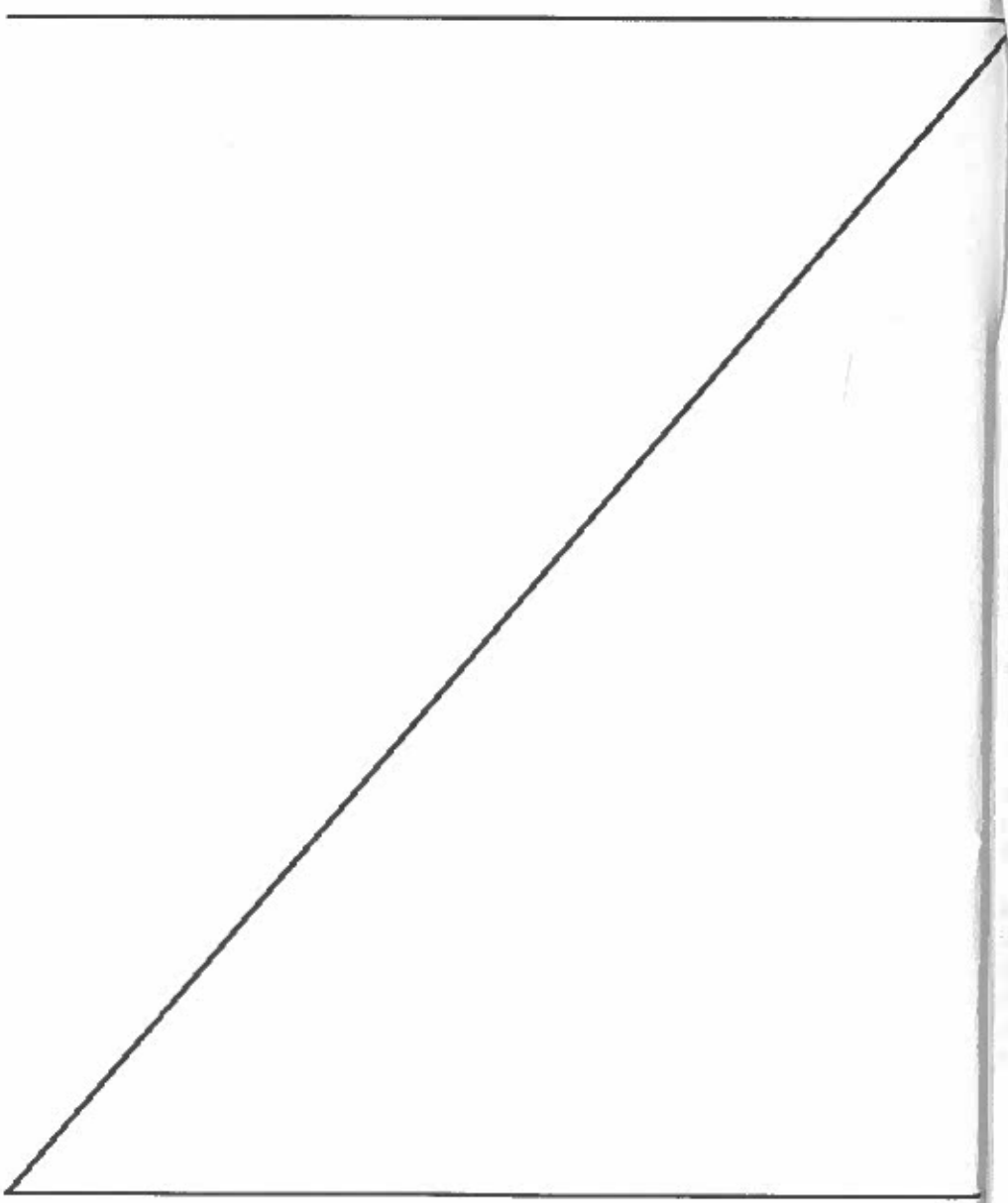
"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.



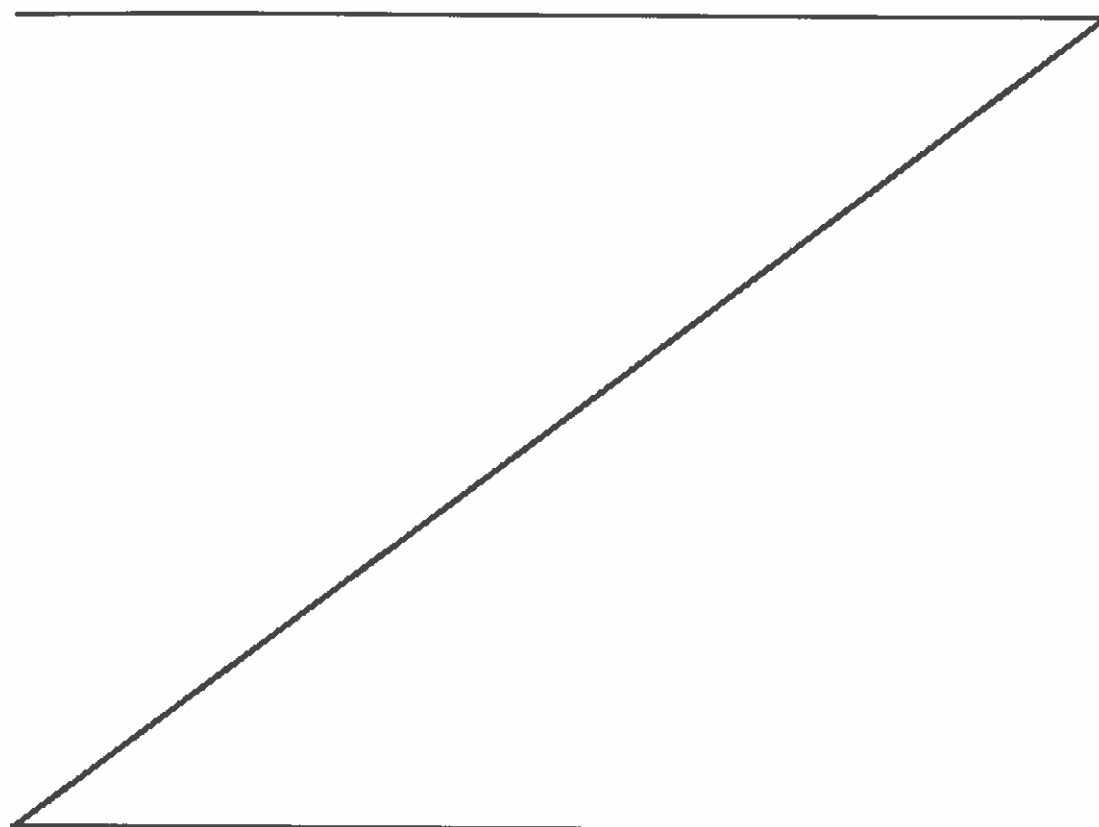
lement

ntie du
ans à

garant
loyer et
andra à

ur et en
même

fficie de
et a la
avec les



BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	+ 15 jours de la cession.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.

Délai lié à la solidarité fiscale

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de

l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées : - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement.	

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

Madame Armelle DAUBIGEON, comptable taxateur, domiciliée ès qualité en l'Office Notarial du Notaire soussigné,

Intervenant qui, connaissance prise des présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est confiée par les parties.

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition, de solidarité fiscale et de la période de purge des inscriptions, sur justificatif par le **CEDANT** :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever les éléments de la branche ;
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;
- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

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

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au trésor public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts

EDANT,
dans les
la taxe

on dans

on dans

mode de

jours à

ale dans

ales ;

s les 60

ligations

ualité en

ssion de

rantir le

NT que

sition, de

if par le

ts de la

s le délai

délai de

d'aucune

dans son

questre à

scriptions

pouvant

1 somme

à délai de

e pourra,

et impôts

privilegiés, saisir en référé le président du tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

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

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

Il est fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

CHARGES ET CONDITIONS

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

A la charge du cessionnaire :

État des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Droit de terrasse - information

Si le **CEDANT** bénéficie dans le cadre de l'exploitation du fonds d'un droit de terrasse sur le domaine public, celui-ci est annulé de plein droit par la cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**,

notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

*Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.*

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Garantie contre le risque d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

Enonciations - Garantie

Le **CEDANT** s'oblige à garantir l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

Dettes

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;
- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 30 kilomètres de la commune de HAUX, et ce pendant une durée de deux (2) années.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;

- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

Commandes - marchés et contrats

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail pouvant être actuellement en cours. Il effectue cette déclaration afin que le **CESSIONNAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats.

Hygiène et sécurité

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité. Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

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

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public, catégorie CINQUIEME, et que l'autorisation administrative n'a pas été faite.

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

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

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

Le CESSIONNAIRE déclare faire son affaire personnelle de l'obtention de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente et des travaux éventuellement nécessaires.

Une copie des éléments suivants sont annexés :

- Copie du registre de sécurité incendie à jour au 31 janvier 2023,

A ce sujet, suite au sinistre causé par un incendie, le CEDANT a fait installer une nouvelle porte coupe feu.

Ce dernier déclare que la commission de sécurité n'est pas intervenue depuis afin de confirmer la conformité de cette installation ce dont l'accord déclare être informé et en faire son affaire personnelle.

- justificatif de la vérification périodique des installations électriques en date du 24 mars 2022, par VERITAS,

- facture des contrats d'hygiène annuel des années 2020 et 2021.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic "amiante" établi en date du 27 janvier 2016

Le **CESSIONNAIRE** du fonds de commerce prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation susvisée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le jour de la signature de la promesse de vente.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils

ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Diagnostics environnementaux

Un dossier GEORISQUES est demeuré ci-annexé.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS**.

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

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 du même Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

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

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

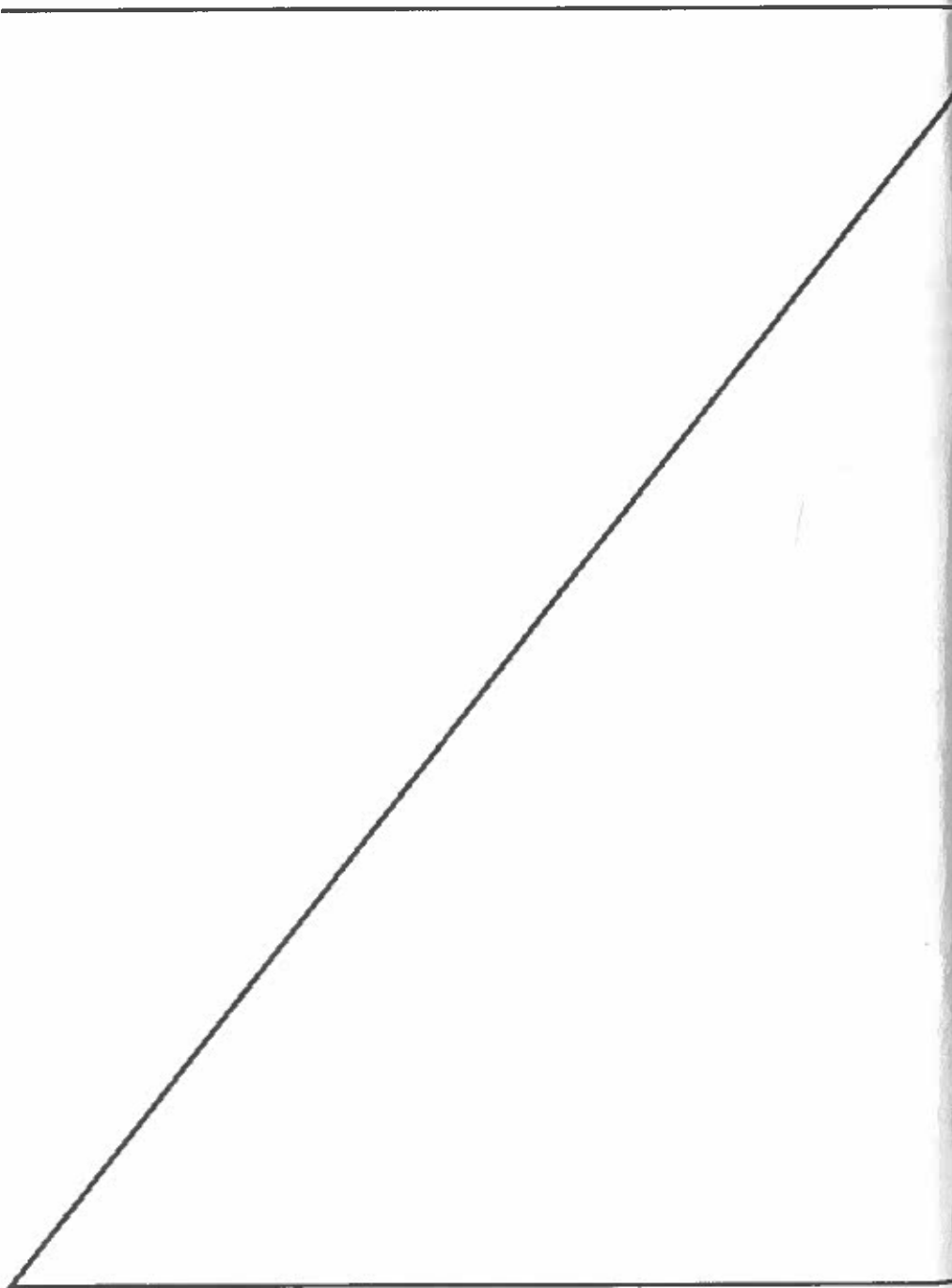
A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il avoir connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007.



nnelle de
oliques et
s dans les
rplus que
la portée,

ODE DE

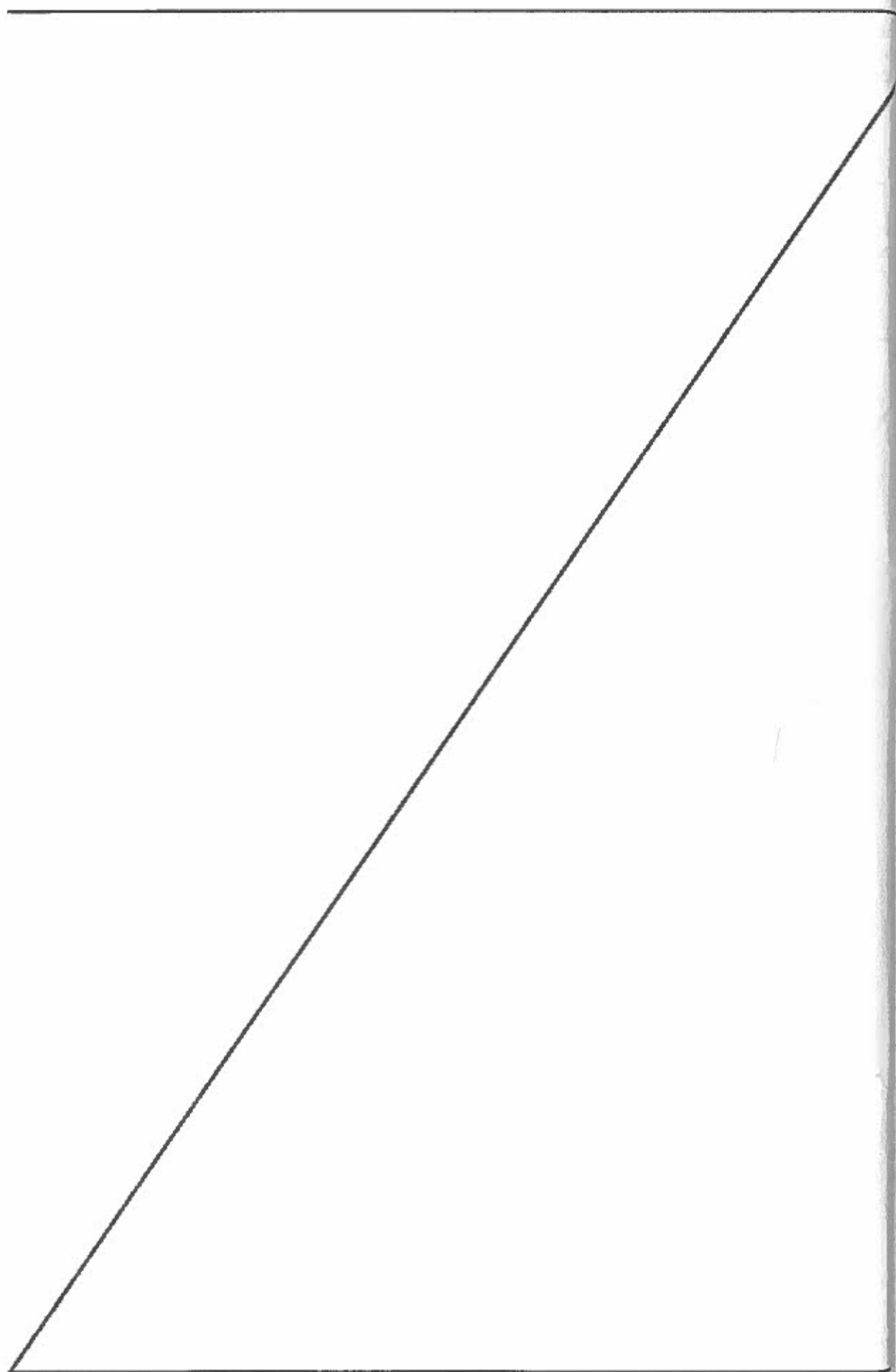
ré par les
ayant pas
ément à la

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE



COMPTES ET PRORATA

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le **CEDANT** déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

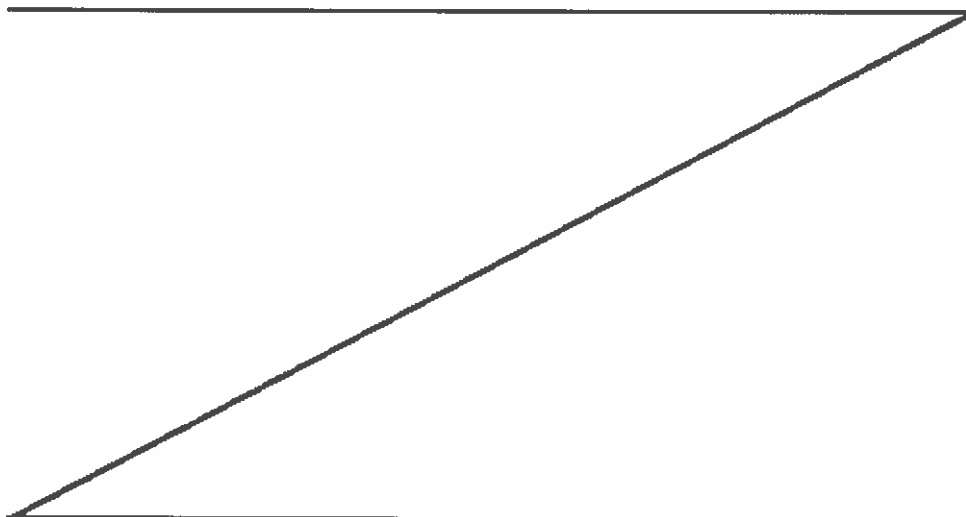
Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds ainsi que celles d'usage devant le greffe du tribunal de commerce par l'intermédiaire du guichet unique.

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un support d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article 201 3° du Code général des impôts.

Le **CEDANT** devra produire au notaire une attestation de la part du Trésor Public attestant d'une part de ce dépôt et, d'autre part, qu'il était à jour de ses obligations déclaratives et de paiement le dernier jour du mois précédant la cession.



CONVENTION D'ARBITRAGE

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 2059 du Code civil aux termes desquelles « *Toutes personnes peuvent compromettre sur les droits dont elles ont la libre disposition* », et de celles de l'article 2061 du même Code aux termes desquelles : « *La clause compromissoire doit avoir été acceptée par la partie à laquelle on l'oppose, à moins que celle-ci n'ait succédé aux droits et obligations de la partie qui l'a initialement acceptée. Lorsque l'une des parties n'a pas contracté dans le cadre de son activité professionnelle, la clause ne peut lui être opposée.* »

Les parties déclarent se soumettre à la présente convention d'arbitrage. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre à l'égard des parties à l'arbitrage des mesures provisoires ou conservatoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral, à l'exception des saisies conservatoires et sûretés judiciaires.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal de commerce.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente convention, renoncent à toute action, initiale ou reconventionnelle, devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

Il est indiqué que l'arbitrage ne pourra porter sur un différend relatif à l'inexécution d'une disposition d'ordre public.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun."*

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles.

Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur."*

"Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2591 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production de statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées au

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

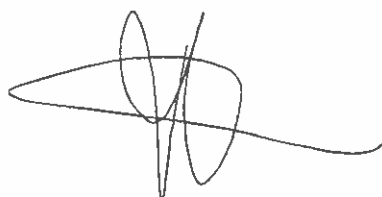
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

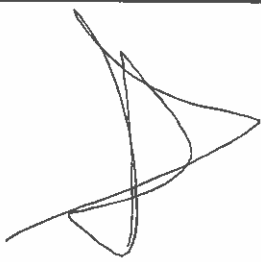
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

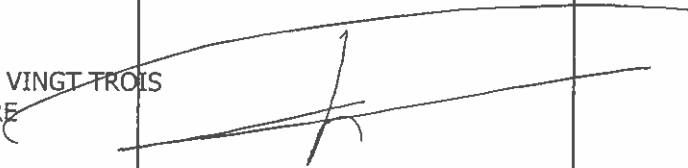
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. NADAUX Bernard représentant de la société dénommée L'AUBERGE D'HAUX a signé à CREON le 02 octobre 2023	
--	--

Mme DAUBIGEON Armelle a signé à CREON le 02 octobre 2023	
--	--

Melle GENOT Faustine représentant de la COMMUNE DE HAUX a signé à CREON le 02 octobre 2023	
---	---

Mme CHALAUD Dorothée agissant en qualité de représentant a signé à CREON le 02 octobre 2023	
---	--

et le notaire Me BEYLOT FREDERIC a signé à CREON L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DEUX OCTOBRE	
---	--

101802203
TS/AJ/CD

LA SOUSSIGNEE

La COMMUNE DE HAUX, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Gironde, dont l'adresse est à HAUX (33550) 1 Route Route Départementale 239 N, identifiée sous le numéro SIRET 21330211-0019 CODE AAPE 751A,

Monsieur Romain BARTHET-BARATEIG ayant été élu Maire de la commune de HAUX en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020 portant le numéro 2020-07-03, envoyé, reçu et affiché en préfecture le 11 juillet 2020.

Le Maire de la Commune susnommé, déclare, savoir :

- que les délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout employé ou collaborateur de l'étude de Maître SUDRE notaire à BORDEAU,

OU à défaut ; tout employé ou collaborateur de l'étude de Maître BEYLOT, notaire à CENON,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A L'EFFET D'INTERVENIR A L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée L'AUBERGE D HAUX, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à HAUX (33550), 133 le Grand Chemin, identifiée au SIREN sous le numéro 811596535 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Représentée par Monsieur Bernard NADAUX domicilié 133 RD 239 Nord, 33950 HAUX en sa qualité de gérant de ladite société.

AU PROFIT DE :

La Société dénommée LAUVEL, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à VILLENAVE-DE-RIONS (33550), 387 le Bourg, identifiée au SIREN sous le numéro 953607579 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Représentée par Madame Dorothée CHALAUD domicilié à VILLENAVE-DE-RIONS 387 Le Bourg, en sa qualité de gérante de ladite société.

Initiales

RBB

DU FONDS SUIVANT :

Le fonds de commerce de restauration traditionnelle sur place sis à HAUX (33550), 13 le Grand Chemin, connu sous le nom commercial L'AUBERGE D'HAUX, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 811 596 53 à l'INSEE sous le numéro 811 596 535 00013, le fonds comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

- L'enseigne, le nom commercial,
- La clientèle, l'achalandage y attachés ; le fichier clientèle,
- La ligne téléphonique numéro 05 56 52 95 72
- Le site internet dont le nom de domaine est www.aubergedhaux.com
- Les comptes INSTAGRAM et FACEBOOK
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à HAUX (33550), 13 le Grand Chemin, où le fonds est exploité.

Les éléments corporels suivants :

- Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article dans un état dressé contradictoirement par Les Parties et après annexé,
- L'intégralité du stock existant au jour de la cession tel qu'il sera inventorié et valorisé contradictoirement et directement **entre les parties le 31 juillet 2023** pour un montant maximum de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) hors TVA.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **BENEFICIAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir la connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'établir la valeur.

Éléments spécifiquement exclus de la cession :

Le **PROMETTANT** porte expressément à la connaissance du **BENEFICIAIRE** que la **licence IV** ne fait pas partie du fonds de commerce, le **PROMETTANT** n'en étant pas propriétaire pour l'exploiter selon les dispositions du bail commercial, ci-après relaté, mais disposant uniquement d'un droit de jouissance pendant la durée du BAIL.

POUR :

- Agréer la cession de fonds de commerce et le cessionnaire comme nouveau locataire, sans pour autant décharger le cédant de son obligation de solidarité, si elle est stipulée à l'acte, au paiement du loyer jusqu'à l'expiration d'une période de trois ans compter de la cession.
- Déclarer avoir connaissance des dispositions du Code de commerce relatives aux baux commerciaux et notamment au renouvellement et à la propriété commerciale.
- faire réserve de tous droits et recours contre le cessionnaire notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir, à l'encontre du cédant aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit,
- Rappeler que le bail autorise l'exercice de l'activité commerciale suivante : « Les biens loués seront utilisés pour l'exploitation des activités commerciales suivantes : bureau de tabac, café, bar, dégustation, restaurant, traiteur, plats à emporter, boulangerie, pâtisserie, épicerie, commerce alimentaire, organisation de soirée et d'autres activités »

Initiales

RBB

manière générale toutes activités connexes et complémentaires se rattachant à la destination sus visée. Le PRENEUR fera son affaire personnelle du respect des normes sanitaires, et notamment veillera au respect des obligations en matière d'ERP. (Etablissement recevant du public).

Le tout sous réserve de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.145-47 du Code de commerce ouvrant au PRENEUR la possibilité d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires. »

- Déclarer, en ce qui concerne la situation du cédant :

. Que le loyer du mois de septembre ainsi que la facture d'eau du 1^{er} semestre 2023 sont à ce jour impayés ;

. Qu'aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire de plein droit, ou à refuser le renouvellement du bail, n'a été introduite à ce jour à son encontre ;

- dispenser de toute signification de la cession ; la réalisation de cette cession devant être portée à sa connaissance par les soins du notaire avec une copie exécutoire par extrait.

Les précisions particulières seront développées aux termes de l'acte auquel se rapportent les présentes.

Le MANDANT déclare avoir reçu la copie de l'avant-contrat conclu entre les parties aux termes d'un acte reçu par Maître SUDRE, notaire à BORDEAUX, avec la participation de Maître BEYLOT, notaire à CREON en date du 10 mai 2023.

Après avoir pris connaissance de cet avant-contrat, le MANDANT donne son accord à la signature de l'acte définitif, étant précisé qu'il émet des réserves les plus expressees à l'application de la clause n°7 "intervention du bailleur", en tant seulement qu'elle prévoit : "que le BAILLEUR déclare, en ce qui concerne la situation du PROMETTANT, qu'il est à jour du règlement de ses loyers, accessoires et charges ; . qu'il ne lui doit aucune indemnité pour travaux effectués ; [...]"

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Lieu **HAUX**

Paraphes

Date **02 octobre 2023**

Signature

Mr Romain BARTHET-BARATEIG,
Maire de HAUX

Initiales

RB



Lettre reco

Monsieur l

À la suite d
et auxque

Afin de po
d'obtenir
bonne vol

En effet, j'a

La deman
la municip

Historiquer
d'un ancie
véhicules,
Ce qui de
seule fois.

Par ailleur
appartien
décoration

Nous sollici
du 1^{er} mai
contrepart

Pendant c
recevoir na
de votre p

Il reste ente
aux véhicu
partie.

L'auberge D'haux

Petit Resto de Campagne et Café du Village

Mairie de Haux
1, RD 239
Le grand chemin
33550 Haux

Haux le, 23/11/2020

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers,

À la suite de plusieurs conversations que j'ai eues avec Mr le Maire, il y a environ 3 mois et auxquelles j'attends toujours une réponse.

Afin de pouvoir avancer dans cette demande, je vous la soumetts par écrit, ceci afin d'obtenir une réponse au plus tard dans les délais légaux ou au mieux selon votre bonne volonté dans des délais les plus courts.

En effet, j'ai besoin d'être assez rapidement fixé, afin d'organiser ma saison d'été 2022.

La demande concerne la partie du terrain situé derrière l'auberge et appartenant à la municipalité. (Partie jaune sur le plan joint et partie hachurée bleue.)

Historiquement, cette partie du terrain a toujours appartenu à l'auberge, une décision d'un ancien maire a conduit à cette modification afin de permettre l'accès à des véhicules, de traiteurs par exemple, exécutant une prestation à la salle communale. Ce qui depuis 7 ans que nous sommes locataires des murs ne s'est pas produit une seule fois.

Par ailleurs de tous temps, nous souhaitons préciser que bien que cette partie appartienne à la commune nous en avons toujours assumé seuls et l'entretien et la décoration.

Nous sollicitons donc, soit une autorisation, d'occuper cette partie de façon provisoire du 1^{er} mai de chaque année au 30 septembre de la même année, moyennant une contrepartie financière pour occupation du domaine public.

Pendant cette période nous serons autorisés à monter une structure en toile afin d'y recevoir nos clients. Il nous appartiendra dans ce cas de répondre à toute demande de votre part en terme notamment d'assurance et de conditions de sécurité.

Il reste entendu que nous aurons l'obligation, si le cas se présentait de laisser un accès aux véhicules qui pourraient avoir de façon provisoire besoin d'accéder à cette partie.

L'auberge D'haux

Petit Resto de Campagne et Café du Village

L'autre solution consisterait à faire un avenant au bail avec les modifications afférentes y compris sur le montant du loyer, afin d'ajouter pour une nouvelle durée de 9 années cette partie aux parties déjà louées par l'auberge d'Haux.

Je reste à votre disposition pour échanger sur cette question et pour que nous puissions, régler tous les détails nous permettant d'arriver à un accord assez rapidement.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bernard NADAUX
Gérant



ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNÉ
CE JOUR

ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNÉ
CE JOUR

COMMUNE DE HAUX
Terrain d'ancien sa Bar. 1502/2010

0 4m Echelle 1/200
Cadastré vectorisé - Origine: DGI - 2008

222 221

223

Zone laissée à disposition du locataire
servitude de passage
Zone de Terrain réservée à la commune

[Signature]

[Signature]

Puits

tions
urée

nous
assez

sieurs

DAUX
gérant



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : **23/02/2022**
Distribuée le : **23/02/2022**

Nom du destinataire ou de son mandataire :

Mairie De Haux

Signature du destinataire ou de son mandataire :

Pièce d'identité présentée :

Identifiant facteur : cEdQ5jQ3MjIwMjItMDItMjNUMTI6
NDE6MzlrMDE6MDA=

Conservation cet avis de réception, il sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

COLOGIC
lettre recommandée carbone
sans émissions de CO2

Numéro de suivi
AR87000634746390

Destinataire de la lettre recommandée

**MAIRIE DE HAUX
1 RD 239
LE GRAND CHEMIN
33550 HAUX**

Envoyer à l'adresse ci-dessous

**M. NADAUX BERNARD
LAUBERGE D HAUX
133 ROUTE DEPARTEMENTALE 238 NORD
LE GRAND CHEMIN
33550 HAUX**

La Poste S.A. au Capital de 5 364 631 364 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia 75757 PARIS CEDEX 15

Je voi
l'expres

La de
21/02

Une e
courr

Mons

ERRA

Lettre

L'auberge D'haux

Petit Resto de Campagne et Café du Village

Mairie de Haux
1, RD 239
Le grand chemin
33550 Haux

Haux le, 02/03/2022

Lettre recommandée avec AR

ERRATUM

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers,

Une erreur s'est glissée dans mon courrier recommandé du 21/02/2022. La date du courrier est bien entendu celle du 21 février 2022 et non du 23/11/2020.

La date dont il faut tenir compte pour le délai de réponse et donc bien celle du 21/02/2022.



Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bernard NADAUX
Gérant

133 RD 239 Nord - Le Grand Chemin - 33550 Haux - Sarl au capital de 1000 €.
RCS Bordeaux : 811 596 535 - SIRET : 811 596 535 00013 - Code NAF 5610 A
Téléphone : 05.56.52.94.72 - E-mail : bernard.nadaux@gmail.com

COMMUNE DE HAUT-LEZ-LEZ

Puits

222 221

223

Handwritten signature

- ☒ Zone fauchée à disposition du Locataire
- ☒ servitude de passage
- ☐ Zone de terrain réservée à la commune

Handwritten signature

ANNEXE A LA MINUTE
DU N° 1200
NOTAIRE
CE 3008
Sous-Signé

COMMUNE DE HAUT-LEZ-LEZ

100 mètres

0 100m

Echelle 1:200

Catégorie 100 200

Copie ex
révisée
sans rent

INUTE
PAR LE
SIGNÉ

Echelle 1/200
Cal. 1500 x 1000 - Origine 1870 - 1900

111

0

EN CONSÉQUENCE:

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS
HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A
EXÉCUTION,

AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA
RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y
TENIR LA MAIN,

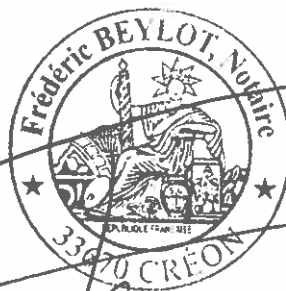
A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE
PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT
LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE A ÉTÉ
SCELLÉE, SIGNÉE ET DÉLIVRÉE A COMMUNE DE HAUX.

Copie exécutoire
délivrée sur 37 pages,
sans renvoi ni mot nul

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE
POUR COPIE EXÉCUTOIRE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



Zone de Terrain Réserve de la commune