

ENREGISTRE A: SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ENREGISTREMENT BORDEAUX
LE: 02/10/2023 REFERENCE 2023 N 4828
Enregistrement : 4710 €

FB/CC/

24270802

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.

pluralité.

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

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.

pluralité.

2

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

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 Dorothée 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

3

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.

détruite.

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

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 lui 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 **SUIT** :

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.

LO

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

1.-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

6

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 (débarras),

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 être 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 :

8

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,

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 remise directement à ce dernier.

9

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 :

agrée la cession et accepte 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 1er 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**.

10

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.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR), s'appliquant :

aux éléments incorporels pour CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR),

au matériel pour TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestre ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises a été effectué comptant à concurrence de sept mille euros (7 000,00 eur), hors taxe, ce jour directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance d'autant.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde, soit la somme de NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (9 525,79 EUR) il est stipulé payable à terme directement entre les parties et sans intérêts au moyen de deux mensualités

11

constantes de chacune quatre mille sept cent soixante-deux euros et quatre-vingt-neuf centimes (4 762,89 eur), pour la première fois le 5 novembre 2023, et la dernière échéance étant fixée au 5 décembre 2023.

Etant stipulé entre les parties:

- que les paiements auront lieu au domicile du **CEDANT** ou en tout autre endroit indiqué par lui,
- que le **CESSIONNAIRE** pourra se libérer par anticipation,

que le solde restant dû deviendra de plein droit exigible un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée infructueuse contenant déclaration par

le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause :

en cas d'inexécution par le **CESSIONNAIRE** d'une seule des conditions des présentes,

en cas de cession du fonds,

que le **CEDANT** a demandé au **CESSIONNAIRE** qui a accepté, l'application pour l'espèce des dispositions suivantes de l'article L 527-6 du Code de commerce aux termes desquelles le débiteur est responsable de la conservation des stocks en quantité et en qualité. A cet effet le **CESSIONNAIRE** s'engage à ne pas diminuer de son fait la valeur des stocks. Il tient à la disposition du **CEDANT** un état des stocks engagés ainsi que la comptabilité de toutes les opérations les concernant. Lorsque l'état des stocks fait apparaître une diminution d'au moins 10 % de leur valeur telle que mentionnée dans l'acte constitutif, le **CEDANT** peut exiger, après mise en demeure du **CESSIONNAIRE**, le rétablissement de la garantie ou le remboursement d'une partie des sommes prêtées en proportion de la diminution constatée. Lorsque l'état des stocks fait apparaître une diminution d'au moins 20 % de leur

valeur, le **CEDANT** peut exiger, après mise en demeure du
du **CESSIONNAIRE**, le remboursement total de la créance
considérée comme échue.

qu'en cas de disparition du **CESSIONNAIRE**, il y aura solidarité et
indivisibilité entre ses ayants-cause pour le règlement du solde dû.

Aucune garantie ne sera prise pour assurer le paiement des marchandises.

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

- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC
(bulletin officiel des annonces civiles et
commerciales.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement
du prix au domicile élu.

Délais

+ 15 jours de la cession.

+ 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

12

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

Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC

(bulletin officiel des annonces civiles et commerciales. - Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) à établir par le notaire.

Délais

Dans les 15 jours de la cession.

Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales

Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales.

Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.

Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).

Nota: La période de solidarité fiscale trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :

peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à

- 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

13

priviliégiés, 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**,

14

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**.

Énonciations - 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;

15

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 manoeuvres 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 :	
	5ème
- le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif,	

les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.

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.

16

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, antivols, 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 délivré **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.>>

18

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.

Le CEDANT déclare :

PERSONNEL DU FONDS

Employer pour l'exploitation du fonds objet des présentes le personnel suivant, en précisant pour chaque membre du personnel le type de contrat, la date d'entrée dans l'entreprise, le salaire mensuel, les horaires, les avantages et aménagements éventuels dans le cadre du travail :

Madame Nathalie RAT Contrat à durée indéterminée

Date d'entrée : 1er avril 2022

Fonction Employée polyvalente

Rémunération mensuelle brute : 2.132,05 euros

Appliquer la convention collective attachée à la profession.

Ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail.

Il est précisé qu'en cas de **déclaration inexacte** ou **incomplète** aux présentes, **les** indemnités **et salaires** **quelconques** pouvant être dus aux salariés par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du **travail** **seront mis** à la charge du CEDANT, ainsi que **ce dernier**

s'y oblige.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge du CEDANT et le remboursement de celle versée depuis ce jour, à la charge du **CESSIONNAIRE**.

Le CEDANT a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce en date du 5 mai 2023.

Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par un document annexé.

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même Code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombent à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

19

Il est rappelé aux parties et notamment au **CESSIONNAIRE** que tout salarié non repris ne doit plus être dans l'entreprise au moment de la cession, à défaut le contrat de travail se trouverait automatiquement renouvelé et dans cette éventualité les charges afférentes sont transmises au **CESSIONNAIRE**.

Le **CESSIONNAIRE** est par ailleurs averti que, conformément aux dispositions de l'article L 1471-1 du Code du travail, toute action portant sur l'exécution du contrat de travail se prescrit par deux ans à compter du jour où celui qui l'exerce a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son droit. Il est également averti que toute action portant sur la rupture du contrat de travail se prescrit par douze mois à compter de la notification de la rupture.

Le **CEDANT** a remis à l'instant même au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel.

Le prix de la cession, tel qu'il est fixé aux présentes, tient compte par imputation forfaitaire sur celui-ci, du prorata d'indemnités de congés payés et de tous autres avantages individuels acquis au personnel antérieurement à la cession tel que le compte personnel de formation, par suite le CEDANT n'aura aucun remboursement à faire au **CESSIONNAIRE** de ce chef.

Un état détaillé établi par l'expert-comptable du **CEDANT** est annexé.

Le **CEDANT** déclare qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Il déclare appliquer la convention collective en vigueur, et précise qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite.

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

SUR LES INSCRIPTIONS

Le **CEDANT** déclare que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce demeuré ci-annexé.

20

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le CEDANT s'engage à en rapporter quittance et mainlevée avant le 15 octobre 2023.

SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le CEDANT déclare que:

que le montant du chiffre d'affaires hors taxe des trois dernières années s'est élevé à :

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020 : 268.395 euros

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021 : 291.091 euros

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022: 370.144 euros

Estimation par le vendeur du 1er janvier **2023** au 10 mai **2023**: **116.210 €** hors taxe avec 15 jours de congés du 26 février **au 14 mars 2023**

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020 : 21.227 euros

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021 : 49.147 euros

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022: 7.840 euros

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

La copie des comptes annuels des années 2020, 2021 et 2022 est annexée.

Que son cabinet comptable est le cabinet Audit Expertise - 47 rue cazeaux Cazalet - CADILLAC-SUR-GARONNE, depuis 2019.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le CEDANT indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du mardi au mercredi de 10 heures à 15 heures ;
- ouverture du jeudi au samedi de 10 heures à 15 heures ; et de 19heures trente à 22 heures,
- fermeture hebdomadaire les dimanches et lundi ;

- fermetures pour congés en 2022 : du 20/02/2022 au 17/03/2022 – 14/08/2022 au 30/08/2022 - 18/09/2022 au 27/09/2022.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le CEDANT.

SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le CEDANT s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Ce document est annexé.

21

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.

TVA 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.

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION

180 000,00 EUR

ASSIETTE

Droit budgétaire

Taxe

Taxe

départementale

Communale

TOTAL

%

Valeur

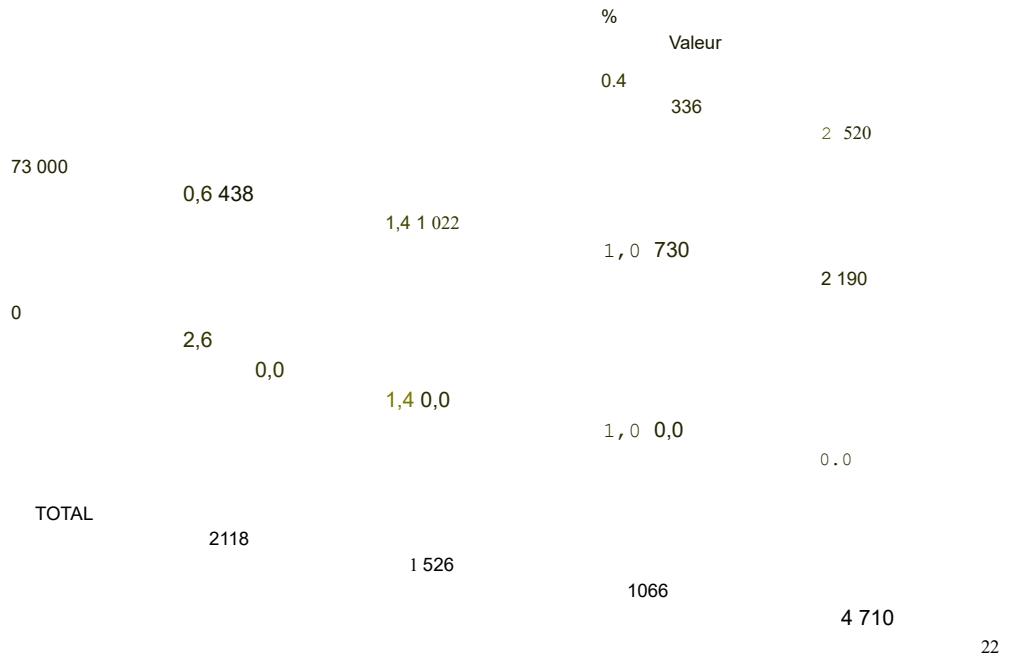
%

84 000

2,0 1 680

0,6

Valeur 504



IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le CEDANT est exploitant du fonds ainsi déclaré. En cette qualité, le régime de l'impôt sur la plus-value sera le suivant :

Le CEDANT reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calculs des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de BORDEAUX MERIGNAC 106 rue du Château d'Eau.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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. 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.

23

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.

24

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° 45-2590 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 des 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 des 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 aux

25

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

Copie Authentique sur 27
pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

BEYLOT

Frédéric

*

Notaire

70

FRANCAISE
CREON