

HÔTEL DES VENTES DE VALENCE

352, rue Faventines - 26000 VALENCE

Tél : 04 75 56 58 27 - Fax : 04 75 55 26 61

David MONTEILLET

Commissaire-priseur judiciaire

judiciaire@enchères-valence.com

DRÔME ENCHÈRES VALENCE

Société de Ventes Volontaires N° 2002-266

info@enchères-valence.com

CAHIER DES CHARGES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES DU FONDS DE COMMERCE

De la SAS WALLSTREAT VALENCE

21, rue du Général Farre

26000 VALENCE

Vente aux enchères publiques du 9 septembre 2026 à 11h30

Conformément à l'ordonnance du Tribunal de Commerce de Romans sur Isère
en date du 27 juillet 2026 demandant la vente aux enchères publiques

VALEUR DES ACTIFS MOBILIERS CORPORELS
en date du 23 juin 2026.

15 675 € / 10 100 €

**MISE A PRIX DES ACTIFS MOBILIERS
CORPORELS & INCORPORELS**

**20 000 €
avec faculté de baisse du
quart**

CONDITIONS DE VENTE DU FONDS DE COMMERCE DE LA SAS WALLSTREET VALENCE

La vente a lieu au comptant. L'adjudicataire paiera en sus des enchères les frais de 14.28 %. Le transfert de propriété n'interviendra qu'après paiement complet du prix. La vente ne concerne que le fonds de commerce et les actifs mobiliers mentionnés dans l'inventaire annexé en conformité avec le contrat de bail (cf document joint) commençant à courir à compter du 1^{er} juin 2014 pour se terminer le 31 mai 2023, reconduit par tacite reconduction. Le commissaire-priseur ne saurait être tenu pour responsable des modifications apportées au contrat de bail dont il n'aurait pas été informé. L'adjudicataire est réputé avoir pris connaissance de cette disposition.

L'adjudicataire devra prendre le fonds de commerce mis en vente dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication, sans pouvoir exercer aucun recours contre le liquidateur.

L'adjudicataire a pris connaissance que les salariés licenciés pourront demander leur réintégration pour un poste équivalent et à qualification équivalente.

Une fois l'adjudication prononcée, la vente devient définitive, sans possibilité de rétractation

L'adjudicataire est réputé avoir pris connaissance du fait qu'il fera son affaire personnelle du renouvellement des baux et des prétentions des bailleurs. L'adjudicataire sera tenu d'exercer toutes les charges et conditions des baux. Il devra également s'acquitter, à compter du jour de l'adjudication, des contributions, taxes, redevances auxquelles l'exploitation du fonds pourra donner lieu ; satisfaire à toutes les charges s'agissant de l'eau, de l'électricité, du gaz et de tous services publics ; exécuter en lieu et place du débiteur toutes les polices d'assurance souscrites ; le tout de manière que le liquidateur ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet. L'adjudicataire a pris connaissance que le personnel a été licencié mais qu'il devra s'engager en application de l'article 1233-45 du code de travail à respecter la priorité de réembauche dont pourrait se prévaloir chaque salarié durant l'année qui suit la fin de leur préavis et concernant les postes compatibles avec leur qualification ainsi que celle qu'il pourrait avoir acquise après leur licenciement. L'adjudicataire est réputé avoir pris connaissance que la pergola située à l'extérieur ne fait pas partie de la vente du fonds de commerce et devra être démontée une fois l'adjudication prononcée. Il est indiqué que Me Geoffroy BERTHELOT est dans l'impossibilité de communiquer un bilan ou compte de résultats. Que les seuls chiffres fournis ne sont indiqués qu'au titre de simples renseignements sous les plus expresse réserves et sans que Me Geoffroy BERTHELOT soit en mesure d'en garantir l'exactitude et la sincérité.

Le maire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique sa décision de se substituer à l'adjudicataire. La substitution de la commune à l'adjudicataire ne peut intervenir qu'au prix et aux conditions de la dernière enchère ou de la surenchère.

La vente se déroulera de la façon suivante : vente en un lot unique des actifs mobiliers corporels et incorporels sur la mise à prix de 20 000 € avec faculté de baisse du quart.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS SUR ISERE

La SELAS D. MONTEILLET
352 Rue Faventines
26000 VALENCE

V/REF :

Affaire : 2026JC01209 / 2026RJ0220
La société WALLSTREAT VALENCE

Objet : demande d'autorisation de vente aux enchères ou de gré à gré (meuble)

Demandeur SELARL BERTHELOT agissant par Maître Geoffroy BERTHELOT
Défendeur La société WALLSTREAT VALENCE

Lettre simple

Romans sur Isère, le 27 juillet 2026

COMMUNICATION D'ORDONNANCE

Maître,

Nous vous prions de trouver, ci-jointe, une ordonnance du juge-commissaire du 27/07/2026 concernant l'affaire ci-dessus référencée.

Vous pouvez exercer un recours à l'encontre de cette ordonnance, dans le délai de DIX JOURS* à compter de la réception de la présente communication, auprès du greffe de la Cour d'Appel de GRENOBLE, obligatoirement par l'intermédiaire d'un avocat exerçant dans le ressort de cette cour d'appel.

Veuillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

Le greffier.

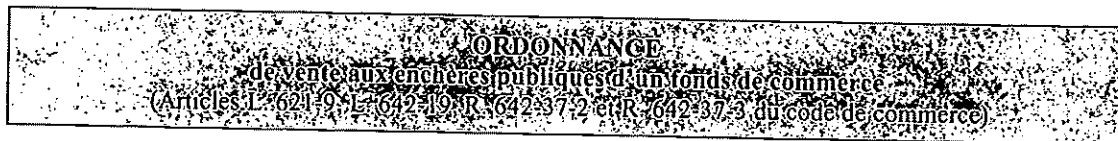


En application de l'article 680 du code de procédure civile, je vous indique que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement de dommages et intérêts à l'autre partie (article 32-1 du code de procédure civile).

*Article 643 du code de procédure civile : pour la personne demeurant à l'étranger, le délai de recours est augmenté de deux mois ; pour la personne demeurant dans un département ou une collectivité d'outre mer, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, le délai est augmenté d'un mois.

Greffe n° 2026RJ220

Tribunal de Commerce de ROMANS SUR ISERE



Nous, Patrick RICHARD, Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de :

SASU WALLSTREAT VALENCE
21 rue du Général FARRE
26000 VALENCE

Assisté du Greffier de notre Tribunal,

Vu la requête présentée le 27 juillet 2026 par la SELARL BERTHELOT & ASSOCIES prise en la personne de Maître Geoffroy BERTHELOT afin qu'il soit statué sur les modalités de réalisation du fonds de commerce dépendant de l'actif de la société débitrice,

Vu la proposition d'acquisition du fonds de commerce présentée par Monsieur Samir BENZIMA portant sur le fonds de commerce au prix de 12 000 €,

Vu l'avis favorable de Monsieur Franck GIORDANO quant à une perspective de vente aux enchères publiques du fonds de commerce,

Vu les articles L.621-9, L.642-19, R.621-21, R.642-37-2 et R.642-37-3 du code de commerce,

CONSIDERANT que l'offre formulée par Monsieur Samir BENZINA s'avère manifestement insuffisante et inadéquate au regard de la valeur d'exploitation figurant sur l'inventaire établi le 23 juin 2026 par le Commissaire de Justice,

CONSIDERANT qu'une vente aux enchères publiques assure une visibilité optimale et est susceptible d'attirer le nombre le plus élevé d'enchérisseurs potentiels,

CONSIDERANT que la vente aux enchères publiques est par nature susceptible de stimuler une saine concurrence entre les acquéreurs potentiels et de garantir ainsi une valorisation supérieure du bien comparativement à la proposition d'acquisition présentée par Monsieur Samir BENZINA,

PAR CES MOTIFS :

REJETONS l'offre d'acquisition présentée par Monsieur Samir BENZINA au motif qu'elle n'est pas satisfaisante,

ORDONNONS la vente aux enchères publiques du fonds de commerce « bar, restaurant », sis 21 rue du Général FARRE – 26000 VALENCE, dépendant de l'actif la liquidation Judiciaire de la SASU WALLSTREAT VALENCE,

DESIGNONS la SELAS D. MONTEILLET, Commissaire de justice, 352 rue Faventines – 26000 VALENCE, pour effectuer la vente dudit fonds,

.../...

FIXONS la mise à prix du fonds de commerce à 20 000 €, avec faculté de baisse de mise à prix du quart dans le respect de la valorisation de l'inventaire et de vente isolée des éléments corporels et incorporels en cas d'absence d'acquéreur pour le fonds de commerce,

DISONS que le prix d'adjudication sera ventilé à hauteur de 50 % pour les éléments corporels et 50 % pour les éléments incorporels,

DISONS que faute de vente mobilière du fonds aux enchères publiques, il y aura lieu de faire procéder, sous quinze jours, à la vente séparée aux enchères publiques des actifs mobiliers comme stipulé dans l'inventaire établi par la SELAS D. MONTEILLET, Commissaire de justice,

DISONS que l'éventuel dépôt de garantie stipulé au bail devra être reconstitué par l'adjudicataire auprès du bailleur,

AUTORISONS la SELARL BERTHELOT & Associés, représentée par Maître Geoffroy BERTHELOT, à assurer le règlement de la prestation, à titre de frais privilégiés de justice,

DISONS que le Commissaire de justice est autorisé à faire figurer, le cas échéant, la TVA sur le bordereau des adjudicataires, et devra prévenir de la date de ladite vente Monsieur le Juge Commissaire et le liquidateur judiciaire,

DISONS que le Commissaire de justice est autorisé à vendre TTC et à remplir en lieu et place du liquidateur les obligations de facturation, la TVA selon le barème en vigueur des biens vendus étant acquittée au Trésor Public, dans le cadre des opérations de liquidation judiciaire,

DISONS que la SELARL BERTHELOT & Associés, représentée par Maître Geoffroy BERTHELOT, es qualité, encaissera valablement, aux charges de droit, le produit net de la vente à intervenir, et, le versera sur ses comptes professionnels à la Caisse des Dépôts et Consignations,

ATTIRONS l'attention du Commissaire de justice sur la législation concernant les équipements de travail en service dans l'entreprise avant le 1er Janvier 1993 qui s'exposent aux mises en conformité prévues aux dispositions des articles L. 233-5 et suivants du code du travail et à celles du décret n° 93-40 du 11 Janvier 1993, l'attention de chaque adjudicataire devra avoir été attirée par le Commissaire de justice spécifiant que la vente du matériel se fait en l'état et que toute mise en conformité reste à la charge financière exclusive de l'adjudicataire et sous son unique et entière responsabilité,

DISONS que le Commissaire de Justice désigné ci-dessus, devra impérativement procéder à cette vente aux enchères publiques dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente ordonnance rendue, et ce dans l'intérêt de la collectivité des créanciers et afin d'éviter tous risques de détérioration ou de vol desdits actifs,

DISONS qu'il y a lieu à notification de la présente ordonnance :

- Par LRAR à :
 - Monsieur Franck GIORDANO, 42 avenue de la Plaine Fleurie – 38240 MEYLAN
 - SCI NACHADEMIE
21 Rue Général Farre
26000 VALENCE
En votre qualité de bailleur
 - BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES

4 boulevard Eugène Deruelle – 69003 LYON
Domicile élu : 31 rue Normandie Niémen – 38130 ECHIROLLES
En vertu d'une inscription de nantissement du fonds de commerce

- Par diligences de transmission remise contre récépissé à :
 - SELARL BERTHELOT & Associés, représentée par Maître Geoffroy BERTHELOT, 46 avenue Duchesne - 26100 ROMANS-SUR-ISERE,
 - SELAS D. MONTEILLET, Commissaires de justice, 352 rue Faventines – 26000 VALENCE

ORDONNONS l'emploi des dépens de la présente instance en frais privilégiés de la liquidation judiciaire,

Fait à ROMANS SUR ISERE,

Le 27/7/2026

Le Juge-Commissaire,
Patrick RICHARD

Le Greffier

Déposé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Romans Sur-Isère

27 JUIL. 2026

Pour la SELARL GTC 25
Isabelle EAUDE,
Commis-Greffière





Tribunal de Commerce de ROMANS sur ISERE
Liquidation Judiciaire Simplifiée
SASU WALLSTREAT VALENCE
Greffe n° 2026RJ220
Juge-Commissaire : Monsieur Patrick RICHARD
Mandataire judiciaire : SELARL BERTHELOT & Associés

Remis à l'accueil le

27 JUL. 2026

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS-SUR-ISERE

A Monsieur Patrick RICHARD,
Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire Simplifiée de :

SASU WALLSTREAT VALENCE

REQUETE

**en vue de voir ordonner la mise en vente aux enchères publiques
d'un fonds de commerce**

(Articles L. 621-9, L. 642-19, R. 642-37-2 et R. 642-37-3 du Code de commerce)

Monsieur le Juge-Commissaire,

La soussignée SELARL BERTHELOT & Associés, représentée par Maître Geoffroy BERTHELOT, inscrite sur la liste nationale, demeurant 46 avenue Duchesne - 26100 ROMANS-SUR-ISERE,

Agissant en qualité de Mandataire Judiciaire à la Liquidation Judiciaire Simplifiée de la SASU WALLSTREAT VALENCE,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

Que par jugement du 27 mai 2026, le Tribunal de Commerce de ROMANS SUR ISERE a déclaré la SASU WALLSTREAT VALENCE, dont l'activité était « bar, restaurant. », située 21 rue du Général FARRE – 26000 VALENCE, en état de liquidation judiciaire,

Que ce même jugement vous a désigné en qualité de Juge-Commissaire et a nommé la requérante aux fonctions de Liquidateur,

Qu'il dépend de l'actif de cette procédure les éléments incorporels et corporels d'un fonds de commerce de « bar licence IV, restaurant. », située 21 rue du Général FARRE – 26000 VALENCE, se décomposant comme suit :

ELEMENTS INCORPORELS :

- le droit à l'occupation des locaux sis 21 rue du Général FARRE – 26000 VALENCE où le fonds de commerce est exploité pour la durée restant à courir,
- la clientèle et l'achalandage y attachés,
- la licence IV,

ELEMENTS CORPORELS :

- les matériels d'exploitation et mobiliers tels qu'ils apparaissent à l'inventaire établi par la SELAS D. MONTEILLET, Commissaire de Justice le 27 mai 2026 (annexe n° 1),

Que des mesures de publicité ont été réalisées sur les sites internet de la SELARL BERTHELOT & Associés et du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires judiciaires,

Que dans le cadre du déroulement de la procédure, la requérante a reçu une offre d'acquisition de Monsieur Samir BENZINA (pour le compte d'une SARL à constituer) représentée par Maître Elise ARSAC, avocat à Valence au prix de 12 000 € (annexe n° 2),

.../...

Que le candidat acquéreur décompose son offre comme suit :

- | | |
|-------------------|--------------|
| - Matériels | 960 € TTC |
| - Bail commercial | 1 040 € HT |
| - Licence IV | 10 000 € HT |
| - Total hors TVA | 11 840 € HT |
|
 | |
| - TOTAL TTC | 12 000 € TTC |

Que la candidate souhaite que la date d'effet de la cession soit au lendemain de la décision statuant sur les modalités de réalisation du fonds de commerce,

Que dans cette offre, la candidate précise qu'elle se laisse la faculté de se substituer toute personne morale ou physique, tout en restant personnellement solidaire du respect des engagements souscrits dans son offre,

Que la candidate atteste sur l'honneur qu'elle ne présente directement ou indirectement aucune incompatibilité tant personnelle que professionnelle pouvant vicier totalement la présente offre, et qu'elle n'entretient en particulier aucun lien de parenté, de sang et d'alliance, jusqu'au second degré avec le dirigeant de droit ou de fait de l'entreprise précitée en liquidation judiciaire,

Qu'il convient de relever que l'offre d'acquisition présentée par Monsieur Samir BENZINA est incomplète,

Que le Commissaire de Justice a été sollicité afin de connaître ses observations quant à une perspectives de vente aux enchères publiques du fonds de commerce,

Qu'une mise à prix de 20 000 € avec baisse du quart a été proposée par le Commissaire du Justice par courriel du 23 juillet 2026 (annexe n°3),

Que Monsieur Franck GIORIANO a confirmé son accord de vente aux enchères publiques suivant courrier du 4 juin 2026 (annexe n°4),

Que ce fonds de commerce représente un actif réalisable par la voie d'enchères publiques, en tout ou en partie,

C'est pourquoi, l'exposante agissant comme dessus, conclut qu'il vous plaise, Monsieur le Juge-Commissaire, bien vouloir, conformément aux articles L. 621-9, L. 642-19, R. 642-37-2 et R. 642-37-3 du Code de commerce, statuer sur la proposition d'acquisition de Monsieur Samir BENZINA et l'autoriser à faire procéder par ministère de tel officier qu'il vous plaira de désigner, à la vente aux enchères du fonds de commerce ci-dessus désigné dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la SASU WALLSTREET VALENCE,

Et ce sera justice.

Fait à ROMANS-SUR-ISERE,
Le 27 juillet 2026

SELARL BERTHELOT & Associés
Maître Geoffrey BERTHELOT

Annexes à la présente requête :

1. Inventaire dressé par la SCP DE LOSTALOT MONTEILLET
2. Offre d'acquisition de Monsieur Samir BENZINA
3. Courriel du 23 juillet 2026 de la SCP DE LOSTALOT MONTEILLET
4. Observations du 4 juin 2026 de Monsieur Franck GIORIANO

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 27 mars 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	950 884 601 R.C.S. Romans
<i>Date d'immatriculation</i>	27/03/2023
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	WALLSTREET VALENCE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	21 Rue du Général Farre 26000 Valence
<i>Activités principales</i>	Bar, restaurant
<i>Personne morale immatriculée sans exercer d'activité</i>	
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 27/03/2122
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 octobre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/10/2024

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Nom, prénoms</i>	GIORDANO FRANCK
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 08/12/1987 à Saint-Martin-d'Hères (38)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	42 Avenue de la Plaine Fleurie 38240 Meylan

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Registre des bénéficiaires effectifs

code monétaire et financier – partie réglementaire - Livre V Titre VI chapitre 1er Section 9

Copie intégrale des informations déclarées

code monétaire et financier - articles L.561-46 al.1&3 et R.561-56

à jour au 27 mars 2023

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE OU DE L'ENTITE

Immatriculation au RCS, numéro 950 884 601 R.C.S. Romans
Dénomination ou raison sociale WALLSTREAT VALENCE

INFORMATIONS RELATIVES AU(X) BENEFICIAIRE(S) EFFECTIF(S)

Nom, prénoms GIORDANO FRANCK
Date et lieu de naissance Le 08/12/1987 à Saint-Martin-d'Hères (38)
Nationalité Française
Adresse personnelle 42 Avenue de la Plaine Fleurie 38240 Meylan
Modalités du contrôle exercé sur la société ou l'entité immatriculée Selon les dernières informations déclarées, détention du capital de 60% se décomposant ainsi:
- 60% en détention indirecte par le biais d'une ou plusieurs personnes morales, dont 60% en pleine propriété.
Selon les dernières informations déclarées, détention des droits de vote de 60% se décomposant ainsi:
- 60% en détention indirecte par le biais d'une ou plusieurs personnes morales, dont 60% en pleine propriété.
Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif 23/03/2023

Le Greffier





GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
ROMANS

Etat certifié d'inscription(s)

Du chef de : **WALLSTREAT VALENCE**

Adresse : **21 Rue du Général Farre 26000 VALENCE**

N° unique d'identification : **950884601**

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Romans sur Isère
Ainsi dénommé(e), qualifié(e), domicilié(e) et orthographié(e), et non autrement.

État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce

Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4° du code de commerce

Inscription n°2023N000400 prise le 18/09/2023

En vertu : Acte sous seing privé en date du 13/06/2023.
Au profit de : Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable Banque populaire Auvergne Rhône Alpes, 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON
N° unique d'identification : 605520071. RCS (Ville) : Lyon
Election de domicile du créancier : En son agence. 31 Rue Normandie Niemen Le Palladio 38130 ECHIROLLES
Contre : Société par actions simplifiée WALLSTREAT VALENCE, 21 Rue du Général Farre 26000 VALENCE
N° unique d'identification : 950884601. RCS (Ville) : Romans
Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non
Description : Un fonds de commerce de bar, restaurant
Adresse : 21 Rue du Général Farre 26000 VALENCE

Montant : 81 600,00 EUR
Date de son exigibilité (ou éléments permettant de la déterminer) : 14/06/2030

État des inscriptions du privilège de nantissement judiciaire

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Articles L. 531-1 et suivants et R. 531-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).

État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds artisanal

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).

État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds agricole

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).

État des inscriptions de privilèges du vendeur de fonds de commerce

Articles L. 141-6 du code de commerce et R. 521-2, 3° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions du privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (Articles L. 525-1 et suivants et R. 525-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions de privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

Articles L. 243-5, R. 243-46 du code de la sécurité sociale et R. 521-2, 14° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (Articles L. 243-4 et suivants et R. 243-46 et suivants du code de la sécurité sociale).



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE ROMANS

État des inscriptions de privilèges du Trésor

Articles 1929 quater du code général des impôts, 396 bis du code général des impôts, annexe 2, 379 bis du code des douanes et R. 521 - 2, 13° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (Article 396 bis du code général des impôts, annexe 2).

État des inscriptions de protêts et certificats de non-paiement

Articles L. 511-56, R. 511-4 du code de commerce, R. 131-49 du code monétaire et financier

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (Articles L. 511-52 et suivants et R. 511-2 du code de commerce).

État des certificats de non paiement de chèque

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (Articles L. 131-69 et suivants, R. 131-49 et suivants du code monétaire et financier et R. 511-2 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière

Articles L. 313-10, R. 313-4 du code monétaire et financier et R. 521-2, 16° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).

Contrats de location en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

Clauses de réserve de propriété en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

État des inscriptions des warrants hôteliers et pétroliers

Articles L. 523-3 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)

Néant

État des inscriptions de mesures d'inaliénabilité

Articles R. 521-2, 11°, R. 626-25, R. 631-35 et R. 642-12 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (Articles L. 626-14 et suivants et R. 626-25 et suivants du code de commerce).

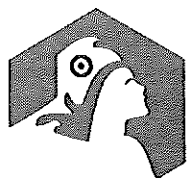
Une copie du jugement prononçant l'inaliénabilité peut être obtenue directement auprès du greffe du tribunal de commerce ayant prononcé la mesure d'inaliénabilité, ou sur le site internet : <http://www.infogreffe.fr>

État des inscriptions de nantissements judiciaires de parts de sociétés civiles

Articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 (abrogés) Article R. 532 - 3 et s. du code des procédures civiles d'exécution

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire de parts sociales de société civile (Loi 91-650 du 9 juillet 1991 et décret 92-7555 du 31 juillet 1992).

Avertissement : • L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.



GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
ROMANS

État des hypothèques fluviales

Articles R. 4122-3 du code des transports et R. 521-2 9° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription d'hypothèque fluviale (loi du 5 juillet 1917 modifiée en 1934, décret du 3 avril 1919 modifié par décret n° 60-1141 du 17 octobre 1940).

État des inscriptions de déclarations de créances

Articles L. 141-22 du code de commerce et R. 521-2, 5° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (Articles L. 141-21, L. 141-22 et R. 143-10 du code de commerce).

État des inscriptions de prêts et délais

Articles L. 622-17, III, 2° et 3°, L. 631-14, R. 622-14 et R. 631-20 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (Articles L. 622-17 III 2° et R. 622-14 du code de commerce).

État des inscriptions de gage des stocks

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Articles L. 527-1 et suivants, et R. 521-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions des arrêtés de traitement de l'insalubrité et de mise en sécurité

Articles L. 541-2 et L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation et R. 521-2, 18° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale ou de l'adresse sur laquelle l'information a été demandée, aucun arrêté pris en application de l'article L1331-28 du Code de la santé publique, L123-3 ou L511-2 du Code de la construction et de l'habitation (article L541-2 alinéa 2 et L541-3 du Code de la construction et de l'habitation).

État des inscriptions d'hypothèques maritimes (à l'exclusion de celles qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-14-1 du code des transports et R. 521-2, 6° du code de commerce

Néant

Ce résultat est délivré sous réserve de l'exactitude et de l'exhaustivité des données concernant les hypothèques maritimes enregistrées par les services des douanes avant le 1er janvier 2022 et n'engage pas la responsabilité du greffier.

État des inscriptions de gages sans dépossession

Article R. 521-2, 1° du code de commerce Décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé) hors la catégorie 12 de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de gage sans dépossession (Décret no 2006-1804 du 23/12/2006)

État des inscriptions de tous actes ou jugements translatifs, constitutifs ou déclaratifs de propriété ou de droits réels portant sur un bateau

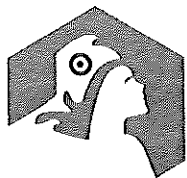
Articles L. 4121-2, R. 4121-1 du code des transports et R. 521-2, 8° du code de commerce

Néant

État des inscriptions de nantissements conventionnels de parts sociales (sociétés civiles, SARL, SNC)

Articles 1866 et 2355 du code civil et R. 521-2, 2° du code de commerce Catégorie 12 uniquement de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé)

Néant



GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
ROMANS

État des inscriptions du privilège de nantissement sur parts sociales de société civile

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de parts sociales de société civile (articles 53 à 57 décret du 3 juillet 1978 loi du 4 janvier 1978).

État des inscriptions d'actes de saisie de bateaux

Articles R. 4123-6 du code des transports et R. 521-2, 10° du code de commerce
Néant

État des inscriptions d'actes de saisie sur les navires (à l'exclusion de ceux qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-25 du code des transports et R. 521-2, 7° du code de commerce
Néant

État des saisies pénales de fonds de commerce

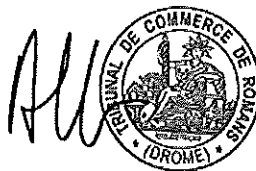
Articles 706-157 du code de procédure pénale et R. 521-2, 17° du code de commerce
Néant

État des inscriptions de warrants agricoles

Articles L. 342-4, R.342-1 du code rural et de la pêche maritime et R. 521-2, 15° du code de commerce
Néant

Avertissement : • Le présent état ne révèle que les inscriptions prises à compter du 01/01/2023, • Les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

Fait à Romans sur Isère, le 29/05/2026
Le Greffier



I - MOBILIER ET MATERIEL		
1 Bar à deux retours en bois et plateau en alu, avec évier en inox intégré ; Lg +/- 210 x 400 x 100 cm		
1 Lave verre en inox ELETTROBA		
1 Cellule réfrigérée à trois portes, groupe logé, sans marque apparente ; Lg +/- 210 cm		
1 Machine à hot dog		
1 Tiroir caisse		
2 Etiqueteuses sans marque apparente		
1 Petite télévision CLAYTON (écran de retour) + 6 caméras + 1 graveur MILESIGHT + SWITCH + 1 alarme IKEVISION		
1 Réfrigérateur TOP PRIMO		
+/- 80 Verres		
1 Canapé en skai + 3 poufs		
1 table de mixage "NUMARK" + 8 enceintes APARTET JBSYSTEMS + 2 jeux de lumières + 2 Amplificateurs JBSYSTEM + 1 Equalizer AUDIOPHONY		
Plusieurs tablettes en bois murales		
1 Parasol + 1 mange debout pliable		
1 Extincteur à eau 6 L		
8 Mange-debout pour deux personnes		
25 Tabourets hauts		
1 Ardoise		
1 Pendule décorative + affiches		
1 Bureau usagé (dans la cave)		
1 Chambre froide, groupe extérieur ; +/- 5 m3		
2 Bouteilles de gaz		
1 Extincteur à eau 6 L		
1 Stop trottoir		
Etagère en métal		
+/- 11 Caisses de verres consignés		
2 Grandes télévisions HITACHI		
TOTAL MOBILIER ET MATERIEL		

II - LICENCE IV	
1 Licence IV	
TOTAL LICENCE IV	

III - MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS	
Appartenant à FRANCE BOISSON 1 Tireuse à bière + 1 bec à eau + compresseur refroidisseur 1 Machine à café LAVAZZA	
Appartenant à la BANQUE POPULAIRE 2 Terminals de paiement INGENICO MOOVE 5000	
Appartenant à REDBULL 1 Petit réfrigérateur 1 Ecran digital	
TOTAL MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS	

Ministère des affaires sociales et de la santé



N°11543*05

RECEPISSE DE DECLARATION

☐ D'OUVERTURE ☒ DE MUTATION ☐ DE TRANSLATION (1)

Département DRÔME Arrondissement Valence
Commune _____

D'UN DEBIT DE BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE
D'UN RESTAURANT
D'UN DEBIT DE BOISSONS A EMPORTER
(Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique)

Le présent récépissé justifie de la possession de la licence. Toutefois, il ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées

Concernant (1) :

Le débit de boissons à consommer sur place de ☐ 3^{ème} ☒ 4^{ème} catégorie (2)

Le restaurant titulaire de la ☐ petite licence restaurant ☐ licence restaurant

Le débit de boissons à emporter titulaire de la ☐ petite licence à emporter ☐ licence à emporter

Sis à : 21 rue du Général Fanne

Enseigne : Les Polissons des Fontaines
Propriétaire du fonds de commerce :

■ Pour une (ou des) personne(s) physique(s) (3) :

Nom de naissance :	Nom de naissance :	Nom de naissance :
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom :	Prénom :	Prénom :
Profession :	Profession :	Profession :
Adresse du domicile :	Adresse du domicile :	Adresse du domicile :
Tél. :	Tél. :	Tél. :
Email :	Email :	Email :

■ Pour une personne morale (s'il y a lieu) :

Dénomination sociale de la société : SAS Col Reulé
Adresse du siège : 21, rue du Général Fanne 26000 VALENCE
Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : 5 juin 2014

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance : <u>ROUX</u>	Nom de naissance :	Nom de naissance :
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom : <u>Stéphane</u>	Prénom :	Prénom :
Né(e) le : <u>08/08/1975</u>	Né(e) le :	Né(e) le :
A : <u>Romans-sur-Isère (26)</u>	A :	A :
Département : <u>Drôme</u>	Département :	Département :

Nationalité : <u>Française</u>	Nationalité :	Nationalité :
Domicile : <u>50, rue de la Cécile</u> Tél. : <u>S. Roux Décretaires - emotions.fr</u> Email : <u>06 16 10 12 69</u>	Domicile :	Domicile :

(1)(4) Date d'obtention du

☒ permis d'exploitation : 05.10.2014

☐ permis de vente de boissons alcooliques la nuit :

.....

Agissant en qualité de (1) :

☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5)	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5)	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5)
---	--	--

Déclare(nt) vouloir effectuer (1) :

☐ L'OUVERTURE	Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du : <u>22.04.2017</u>
☒ LA MUTATION	Exploiter à partir du (-----/-----/-----) le débit de boissons susmentionné. Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) ☒ Mme ☐ M. : <u>Isabelle AYDARD</u> en qualité de : ☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5) (6) :
☐ LA TRANSLATION	Transférer à partir du (-----/-----/-----) le débit de boissons précédemment installé à : _____ _____

Le ou les déclarants certifient :

1° ne pas être justiciable(s) des articles L. 3336- 1, L.3336-2, L. 3336-3 du code de la santé publique ;
 2° que le débit de boissons susmentionné répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées.

De laquelle déclaration, le présent récépissé est délivré conformément à la loi

Fait à : Valence

le

Timbre de la commune :

- (1) cocher la case utile.
 (2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4^e catégorie.
 (3) Nom de naissance, nom d'usage le cas échéant et prénom en capitales.
 (4) Pour les débits de boissons à consommer sur place, les restaurants et les débits de boissons à emporter qui vendent des boissons alcooliques entre 22h et 8h.
 (5) Notamment (non limitatif) : Gérant(s) de la SARL, de l'EURL, de la SNC ; Président ou directeur général ou directeur général délégué de la SAS ; Directeur général ou directeur général délégué de la SA
 (6) Préciser le cas échéant la dénomination de la société exploitant le débit de boissons antérieurement à la présente déclaration.

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le VINGT HUIT MAI

Maître Elodie BECHETOILLE notaire à SATILLIEU (Ardèche) soussigné,
A reçu le présent acte authentique contenant BAIL COMMERCIAL, à la requête
des personnes ci-après nommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

La SCI MOTTET JM, Société Civile Immobilière au capital de 152,45 Euros, dont
le siège est à VALENCE (26000) 196 R rue Faventines ; Immatriculée au RCS
ROMANS sous le n° 415 045 830. Identifiée sous le numéro SIREN suivant : 415
045 830.

Représentée par Monsieur Jean-Marc MOTTET, demeurant à MONTELIER
(26120) Combovin – rue du 22 juin 1944 ;
Agissant en sa qualité de Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu
des statuts.

Ci-après dénommée "Le BAILLEUR",

La Société « TRAYAT » Société à Responsabilité Limitée au capital de 13.000,00
euros, dont le siège social est à VALENCE (Drôme) 333 Avenue Victor Hugo ;
Constituée aux termes de ses statuts ;
En cours d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS
(Drôme)

Représentée par :

- Mlle Laëtitia Andrée Claude AYMARD, sans emploi, demeurant à ST
PIERRE DE CHERENNES (38160), 90 rue du 19 mars 1962
Née à VILLEPINTE (93) le 23 février 1980
Célibataire, non pacsée
- Mlle Anne-Elodie TROUILLOUD, sans emploi, demeurant à ST PIERRE
DE CHERENNES (38160), 90 rue du 19 mars 1962
Née à ST MARCELLIN (38) le 29 janvier 1986
Célibataire, non pacsée

En leurs qualités de seuls associés et gérants de ladite société, ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes en vertu des statuts.

e.B. TAE. A L

54 R

Les associés de la société en formation ci-dessus nommée, qui est appelée à reprendre à son nom les présentes, comme il sera dit ci-après ;

Tous les associés sus-désignés agissant en qualité de seuls associés de cette société ;
Observation étant ici faite que, selon les dispositions de l'article 6 alinéa 3 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la société emportera reprise des engagements résultant des présentes.

Conformément aux textes ci-dessus visés, l'immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise à son profit de la présente opération, qui sera alors réputée avoir été effectuée dès l'origine par la société elle-même.

Les parties stipulent :

- A défaut d'immatriculation de la société dans les six mois de la réalisation par acte authentique des présentes, le bien vendu se trouvera appartenir de façon définitive à tous les associés de ladite société indivisément dans les mêmes proportions que celles de leurs droits dans le capital social.

- Et que dans ce cas, il sera établi par le notaire rédacteur de l'acte, à la requête de l'un quelconque des associés, un acte en suite de l'acte authentique de bail constatant cette situation.

En cas d'immatriculation de la société, un extrait K bis du registre du commerce sera remis au bailleur.

Dénommé dans le présent acte "Le LOCATAIRE".

BAIL

Le BAILLEUR par ces présentes, donne à bail à loyer à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, au LOCATAIRE qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN LOUE

Différents locaux dépendant d'un immeuble à usage d'habitation et commercial sis à VALENCE (Drôme) 21 rue Général Farre et cadastré section AC n°33 pour 01a 08ca, appartenant au BAILLEUR, lesdits locaux consistant en :

- au rez-de-chaussée dudit immeuble : deux pièces + une cavé + douche + W.C.

Ainsi que ledit bien existe avec toutes ses dépendances.

Le LOCATAIRE déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF années entières et consécutives à compter du 1^{ER} JUIN 2014 jusqu'au 31 Mai 2023.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce :

Le LOCATAIRE aura dans les formes et délai de l'article L. 145-9 dudit code la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

EB

A. L.

DTN

TAE

Le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 dudit code.

IMMATRICULATION - AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné a informé le "Preneur" de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

En cas de pluralité de co-preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses co-preneurs non exploitants. En cas de pluralité de co-preneurs 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 immatriculé, le statut des baux commerciaux s'applique à ses héritiers ou ayants-droit qui, bien que n'exploitant pas le fonds, demandent le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

DESTINATION

Le bien loué devra être affecté à usage de RESTAURATION RAPIDE SUR PLACE ET DEBITS DE BOISSONS

Le LOCATAIRE ne pourra exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire, aucune autre activité commerciale que celle déterminée ci-dessus.

Il devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

Les parties conviennent que les biens loués forment une location indivisible, à titre commercial pour le tout.

Fixation du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS Hors Taxes (8.640,00 €uros H.T.),
Ainsi que la somme de CENT VINGT EUROS Hors Taxes (120-) de charges par mois

Payable d'avance le 05 de chaque mois,

Le premier paiement devant avoir lieu le 5 juin 2014.

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR pour le premier paiement devant avoir lieu le 05 Juin 2014.

Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'un montant de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (1.440-) sera versé par le preneur au plus tard le 30 mai 2014.

EB DTN
TAE A.L

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisé à l'expiration de chaque période triennale, conformément à la réglementation en vigueur soit pour la première fois le 1^{er} Juin 2017, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (indice de base : 4^{ème} trimestre 2013 soit 1.615)

La demande en révision devra être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, devant à peine de nullité, préciser le montant du loyer demandé ou offert.

Si, pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande en révision, le LOCATAIRE ne pourra pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser, dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différend venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande de l'une ou l'autre des parties.

En tous cas, le paiement sera accepté à titre de provision sans qu'il puisse en résulter pour les parties une renonciation à la demande en révision faite dans les formes légales.

ENREGISTREMENT - CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS

Conformément à l'article 10 de la loi numéro 69-1168 du 26 Décembre 1969 et à l'instruction administrative du 2 mars 1970, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement, s'il y a lieu.

La contribution annuelle sur les revenus locatifs sera perçue annuellement au vu d'une déclaration souscrite par le BAILLEUR, s'il y a lieu.

Toutefois, dans l'hypothèse où la formalité d'enregistrement serait requise par les parties, il sera alors perçu un droit fixe dont le taux est fixé par l'article 739 du C.G.I.

Rapports TECHNIQUES

Amiante

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Le "Bailleur" s'engage à faire établir le rapport amiante dans les plus brefs délais, et à le transmettre au preneur.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic n'a pas été établi.

Le présent local ne contenant pas de chauffage

CB 730 A.L TAE

Etat des risques naturels prévisibles et technologiques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

L'état des risques fourni par le bailleur est demeuré ci-annexé.

CONDITIONS GENERALES

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

A - CONDITIONS COMMUNES

1°) Faculté de congé

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le LOCATAIRE aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais de l'article L. 145-9 dudit code, et le BAILLEUR aura la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du même code, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

2°) Despécialisation

Par application des dispositions de l'article L. 145-47 du Code de commerce, le LOCATAIRE aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue au présent bail, des activités connexes ou complémentaires; pour ce faire, le LOCATAIRE devra faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé, cette formalité valant mise en demeure au PROPRIETAIRE de faire connaître, dans un délai de deux mois à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

Et par application des dispositions des articles L. 145-48 et suivants du Code de commerce, le LOCATAIRE aura la faculté de demander au BAILLEUR, par acte extrajudiciaire, à être autorisé à exercer dans les lieux loués, une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent bail, cette demande devant comporter, à peine de nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé et, en outre, devant être dénoncée par acte extrajudiciaire aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

3°) Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance du paiement du montant du Pas de Porte stipulé au présent acte, soit la somme de 4.000,00 Euros, au plus tard le 05 Juillet 2012, et à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision

ES DTA TAG AL

judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

4°) Solidarité - Indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

B - CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) Etat des lieux

Il prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

2°) Entretien - Réparations

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code civil et le cas échéant les travaux de ravalement.

Le LOCATAIRE sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et les travaux d'entretien, le nettoyage et, en général, toute réfection ou remplacement s'avérant nécessaire, pour quelque cause que ce soit, notamment en ce qui concerne les ferrures des portes croisées, persiennes, volets roulants, appareils sanitaires, robinetterie, canalisation d'eau, de gaz éventuellement, tuyaux de vidange, etc..., sans que cette énumération soit exhaustive.

Le locataire aura à sa charge tous les travaux qui deviendraient nécessaires pour mise en conformité de l'eau, l'électricité, le gaz ou par suite de réglementations relatives à la sécurité ou sanitaires

Il prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils,

EB

DTN

AL TAE

conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres. Il supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Il devra en outre entretenir tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, conformément aux normes en vigueur, et les rendre en parfait état d'utilisation.

Enfin, il devra rendre les revêtements de sols en parfait état, compte tenu d'une usure normale, à l'exclusion des tâches, brûlures, déchirures ou décollements.

A défaut d'exécution de ces travaux, le BAILLEUR pourra se substituer au LOCATAIRE et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du LOCATAIRE, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

3°) Garnissement

Il devra tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers et matériels en quantité et valeur suffisantes lui appartenant, pour répondre à tout moment du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du présent bail.

4°) Transformations

Il aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du BAILLEUR, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de ce dernier dont les honoraires et vacations seront à la charge du LOCATAIRE

5°) Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE,

6°) Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le LOCATAIRE, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Sauf convention contraire, le BAILLEUR ne pourra exiger en fin de bail la remise du bien loué dans son état primitif aux frais du LOCATAIRE, en ce qui concerne les travaux qu'il aura expressément autorisés.

7°) Travaux

Il supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni

EB

07/5/01

TAG

L. A

diminution de loyer ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si cette durée excédait quarante jours, à la condition que les travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Le LOCATAIRE devra souffrir tous travaux intéressant les parties communes, ainsi que ceux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

D'autre part, les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué en conformité avec la réglementation existante (notamment les « travaux de sécurité ») sera exclusivement supportée par le LOCATAIRE

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

Le BAILLEUR s'engage à changer à ses frais la vitre de la devanture.

8°) Jouissance des lieux

Il devra jouir du bien loué en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

9°) Impôts et charges divers

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le LOCATAIRE devra rembourser au BAILLEUR en sus du loyer, l'ensemble des charges afférent aux locaux loués et notamment la somme de 50 euros par mois à titre d'avance pour l'eau froide et les ordures ménagères, et l'impôt foncier concernant les biens loués, soit à titre forfaitaire le quart de l'impôt foncier dû pour l'immeuble en totalité.

10°) Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le

ES 050 A.L TAE

totalelement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, le présent bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au BAILLEUR, tous les droits du LOCATAIRE étant réservés contre la partie expropriante.

15°) Exclusion de responsabilité du BAILLEUR

Le LOCATAIRE renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.
- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc....
- en cas de trouble apporté à la jouissance du LOCATAIRE par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.
- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés, sauf s'il n'a pas rempli ses obligations au titre de l'article 606 du Code civil.

16°) Tolérances - Modifications

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du LOCATAIRE en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture du RESTAURANT

17°) Exploitation du commerce - Entretien de la devanture

Le LOCATAIRE devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bien loué devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage. Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le LOCATAIRE ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau

EB M J R H. L. TAG

quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité. Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit du local loué et sans pouvoir déborder de cette façade, à défaut d'autres dispositions plus contraignantes

Outre les obligations d'entretien et de réparations indiquées ci-dessus sous le paragraphe 2°), le LOCATAIRE aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de son établissement, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, seront à sa charge exclusive. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

Enfin, le LOCATAIRE ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et sans avoir obtenu, au préalable, les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès du LOCATAIRE avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le LOCATAIRE s'engage à :

- Ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice,
- Veiller à ce que la tranquillité des lieux loués ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses clients et son personnel,
- Ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter,
- Ne jeter dans les canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager,
- Prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles,

Le LOCATAIRE sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, le BAILLEUR ne devant en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

DOMICILIATION BANCAIRE

Pour le paiement des loyers, le LOCATAIRE s'engage à souscrire sans délai auprès de sa banque, une demande de prélèvement automatique des loyers et éventuellement des provisions pour charges, le cas échéant, sur son compte bancaire, et à maintenir cette demande de prélèvement pendant la durée du bail.

CS BT0 TAG A.L

Exceptionnellement, cette clause ne concernera pas le paiement du premier terme de loyer et charges, qui sera appelé directement par le BAILLEUR.

FRAIS - DISPENSE D'ENREGISTREMENT

Frais

Le LOCATAIRE paiera tous les frais des présentes, honoraires, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le LOCATAIRE ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au BAILLEUR les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DONT ACTE sur douze pages.

Fait et passé à SATILLIEU

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les notaires.

Les parties approuvent :

- Renvois :

- Mots rayés nuls :

- Chiffres rayés nuls :

- Lignes entières rayées nulles :

- Barres tirées dans les blancs :

EB

MSN

A.L

TAE

