

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-vaence.com

DRÔME ENCHÈRES VALENCE

Société de Ventes Volontaires N° 2002-266

info@enchères-vaence.com

CAHIER DES CHARGES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES DU FONDS DE COMMERCE

De la SASU ASTIE

18, Place Saint Jean

26000 VALENCE

Vente aux enchères publiques du 6 octobre 2026 à 10h00.

Conformément à l'ordonnance du Tribunal de Commerce de Romans sur Isère
en date du 31 juillet 2026 demandant la vente aux enchères publiques

VALEUR DES ACTIFS MOBILIERS CORPORELS

en date du 27 mai 2026.

79 460 € / 51 745 €

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

35 000 €

CONDITIONS DE VENTE DU FONDS DE COMMERCE DE LA SASJ ASTIE

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} octobre 2019 pour se terminer le 30 septembre 2028. 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 expresses 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 35 000 €.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS SUR ISERE

La SELAS D. MONTEILLET
352 Rue Faventines
26000 VALENCE

V/REF :

Affaire : 2026JC01123 / 2026RJ0197
La société Astié

Objet : demande d'autorisation de vente par voie d'adjudication judiciaire ou amiable (immeuble)

Demandeur SELARL BERTHELOT agissant par Maître Geoffroy BERTHELOT
Défendeur La société Astié

Lettre simple

Romans sur Isère, le 4 août 2026

COMMUNICATION D'ORDONNANCE

Maître,

Nous vous prions de trouver, ci-jointe, une ordonnance du juge-commissaire du 31/07/2026 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.

Tribunal de Commerce de ROMANS SUR ISERE

ORDONNANCE
de 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)

Nous, Philippe JABOULET, Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de :

SASU ASTIE
18 Place St Jean
26000 VALENCE

Assisté du Greffier de notre Tribunal,

Vu la requête présentée le 1^{er} juillet 2026 et les motifs y exposés,

Vu l'accord formalisé le 9 mai 2029 par le chef d'entreprise, ci-annexé,

Vu les observations du 9 juin 2026 de Maître David MONTEILLET, Commissaire de Justice, sur les perspectives 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,

Vu l'urgence,

PAR CES MOTIFS :

ORDONNONS la vente aux enchères publiques du fonds de commerce de restaurant, vente à emporter, bar licence IV, sis 18 Place St Jean – 26000 VALENCE, avec le matériel d'exploitation, la licence IV dépendant de l'actif la liquidation Judiciaire de la SASU ASTIE,

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 35 000 €, 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 et de la licence IV 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 es qualités 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-Priseur 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,

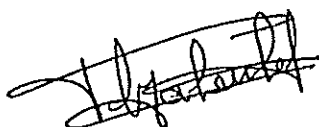
DISONS qu'il y a lieu à notification de la présente ordonnance :

- Par LRAR à :
 - Monsieur Thierry ASTIE, 77 avenue de Provence – 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE
 - SCI ST JEAN
M. et Mme SEVE CHEVALEYRE
18 Place Saint Jean
26000 VALENCE
En votre qualité de bailleur
 - BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES
4 boulevard Eugène Deruelle – 69003 LYON
Domicile élu : 16 place Jules Nadi – 26100 ROMANS SUR ISERE
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 31/07/2026

Le Juge-Commissaire,
Philippe JABOULET



Le Greffier

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

- 4 AOUT 2026

Pour la SELARL GTC 26,
Isabelle BAUDE,
Commissaire Greffier



07 JUIL. 2026

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS-SUR-ISERE

Tribunal de Commerce de ROMANS sur ISERE
Liquidation Judiciaire Simplifiée
SASU ASTIE
Greffe n° 2026RJ197
Juge-Commissaire : Monsieur Philippe JABOULET
Mandataire judiciaire : SELARL BERTHELOT & Associés

A Monsieur Philippe JABOULET,
Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire Simplifiée de :

SASU ASTIE

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 ASTIE,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

Que par jugement du 13 mai 2026, le Tribunal de Commerce de ROMANS SUR ISERE a déclaré la SASU ASTIE, dont l'activité était «restaurant, vente à emporter, bar licence IV», située 18 Place St Jean – 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 liquidation, les éléments d'un fonds de commerce de «restaurant, vente à emporter, bar licence IV», sis 18 Place St Jean – 26000 VALENCE,

Qu'un inventaire a été dressé le 27 mai 2026 par la SELAS D. MONTEILLET, Commissaire de justice à Valence (26000) (annexe n° 1),

Qu'en l'absence d'offre d'achat amiable présentée et sérieuse, nonobstant les mesures de publicité diligentées sous l'égide du Liquidateur sur son site internet et sur le site du CNAJMJ, il paraît souhaitable de réaliser par la voie des enchères publiques le fonds de commerce restant dépendre de l'actif de cette procédure de Liquidation judiciaire,

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

Que la requérante propose de vendre ce fonds aux enchères publiques avec respect des conditions de forme prévues par l'article L. 143-6 du code de commerce afin que cette vente emporte de plein droit purge des sûretés inscrites sur le fonds,

Qu'une mise à prix de 35 000 € a été proposée par le Commissaire de Justice par courriel du 9 juin 2026 (annexe n°2),

Que Monsieur Thierry ASTIE a confirmé son accord de vente aux enchères publiques suivant courrier du 19 mai 2026 (annexe n°3),

.../...

Que le candidat devra faire son affaire personnelle de toute incidence liée à l'existence d'un contrat de travail et respecter les dispositions de l'article L. 1224-1 du code du travail,

Que si le fonds de commerce dont les éléments sont cédés est exploité dans le périmètre de sauvegarde délimité par délibération du conseil municipal, la commune concernée bénéficiera d'un droit de préemption ou de substitution sur le fonds de commerce cédé en application de l'article L. 214-1 du code de l'Urbanisme,

Que dans l'attente de l'expiration du délai prévu à l'article L. 624-16 du Code de commerce, concernant la clause de réserve de propriété, l'acquéreur s'engage au cas où une revendication serait soumise au requérant et aboutissait à une restitution, à restituer ou à payer le prix des marchandises ou matériels objets de cette revendication,

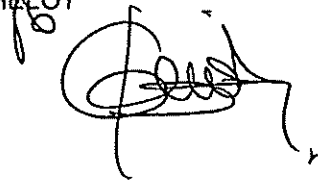
C'est pourquoi, l'exposante agissant comme dessus, conclut qu'il vous plaise, Monsieur le Juge-Commissaire, bien vouloir, conformément aux articles L. 621-9, L. 642-19, R. 642-37-2 et R. 642-37-3 du Code de commerce, l'autoriser à faire procéder par ministère de tel officier qu'il vous plaira de désigner,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

La requérante attire 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,

Et ce sera justice.

Fait à ROMANS-SUR-ISERE,
Le 1^{er} juillet 2026

SELARL BERTHELOT & Associés
Maître Geoffroy BERTHELOT



Annexes à la présente requête :

- 1 - Inventaire dressé par la SELAS D. MONTEILLET
- 2 - Courriel du 9 juin 2026 de la SELAS D. MONTEILLET
- 3 - Observations de Monsieur Thierry ASTIE du 19 mai 2026

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 18 mai 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	853 757 797 R.C.S. Romans
<i>Date d'immatriculation</i>	23/09/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	Astié
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 500,00 Euros
<i>- Mention n° F25/008267 du 04/04/2025</i>	Décision de non-dissolution de la société malgré des capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes constatées par décision en date du 30/01/2021.
<i>Numéro d'identification Européen - EUID</i>	FR2602.853757797
<i>Adresse du siège</i>	18 Place Saint-Jean 26000 Valence
<i>Activités principales</i>	Restaurant, vente à emporter, bar.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 23/09/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 mars

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

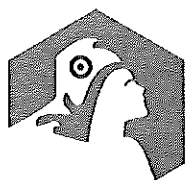
<i>Nom, prénoms</i>	ASTIE Thierry
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 31/12/1968 à Valence (26)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	33 Impasse des Glycines 07500 Guilhaud-Granges

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	18 Place Saint-Jean 26000 Valence
<i>Enseigne</i>	L'EPICERIE
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Restaurant, vente à emporter, bar.
<i>Date de commencement d'activité</i>	16/10/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat
<i>Précédent exploitant</i>	
<i>Dénomination</i>	L'EPICERIE SARL
<i>Adresse</i>	18 Place Saint-Jean 26000 Valence
<i>Numéro unique d'identification</i>	338 849 995
<i>Nom du journal d'annonces légales</i>	L'Echo Drôme Ardèche
<i>Date de parution</i>	19/10/2019
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

MENTIONS DES DECISIONS INTERVENUES DANS DES PROCEDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE REGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS

<i>- Mention n° F26/011195 du 13/05/2026</i>	Jugement du Tribunal de Commerce de Romans sur Isère en date du 13/05/2026 prononçant la liquidation judiciaire simplifiée. Liquidateur judiciaire : SELARL BERTHELOT agissant par Maître Geoffroy BERTHELOT 46 avenue Duchesne 26100 Romans-sur-Isère .
--	---



GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
ROMANS

Etat certifié d'inscription(s)

Du chef de : **Astié**

Adresse : **18 Place Saint-Jean 26000 VALENCE**

N° unique d'identification : **853757797**

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°2019N000582 prise le 08/11/2019

En vertu : Acte sous seing privé en date du 03/10/2019.

Au profit de : BANQUE POPULAIRE Auvergne Rhône Alpes, 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON

Election de domicile du créancier : En son agence sise. 16 Place Jules Nadi 26100 ROMANS-SUR-ISERE

Contre : Société par actions simplifiée Astié, 18 Place Saint-Jean 26000 VALENCE

N° unique d'identification : 853757797. RCS (Ville) : Romans

Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non

Description : Un fonds de commerce de restaurant, vente à emporter, bar.

Adresse : 18 Place Saint-Jean 26000 VALENCE

Montant : 134 400,00 EUR

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).

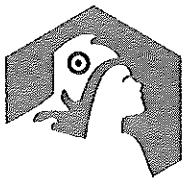
État des inscriptions de privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

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).

Requis par : PM Astié

Arrêté à la date du : 18/05/2026



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).

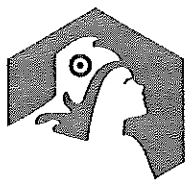
Une copie du jugement prononçant l'inaliénabilité peut être obtenue directement auprès du greffe du tribunal de commerce ayant prononcé la mesure d'inaliénabilité, ou sur le site internet : <http://www.infogreffe.fr>

État des inscriptions de nantissemements 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 18/05/2026

Le Greffier



I - ACTIFS MOBILIER INCORPOREL	
Fonds de commerce comprenant le droit au bail, la clientèle et l'achalandage	
TOTAL ACTIFS MOBILIER INCORPOREL	
II - MOBILIER ET MATERIEL	
BAR	
1 Bar façon briquette ; Lg +/- 100 x 650 cm	
1 Lave verres "MATAT" en inox	
1 Caisse tactile VR200 CASIO + tiroir caisse	
1 Extincteur à CO ² 2 kg	
1 Pression à bière 3 becs + 1 bec pour eau + groupe au sous sol (refroidisseur + système de pression)	
1 Bloc réfrigéré à trois portes et six tiroirs en inox, groupe extérieur ; Lg +/- 350 cm	
1 Armoire de bar en médium à trois portes ; Lg +/- 800 cm + étagère en bois	
+/- 100 Verres +/- 160 Tasses + Sous tasses +/- 20 Pichets +/- 100 Assiettes +/- 200 Couverts en inox	
1 Percolateur deux bouches LA CIMBALI	
1 Moulin à café SILENCE	
1 Téléphone nomade PANASONIC	
1 Tabouret haut en métal et bois	
5 Manges debout rectangulaires avec pieds en métal, plateaux en bois 5 Manges debout carrés avec pieds en métal, plateaux en bois	
2 Tables pour deux couverts	
11 Chaises en plastique injecté rouge	
8 Tables d'extérieur pliantes +/- 23 Chaises type cinéma d'extérieur	
8 Tabourets haut rouge en skai 5 Tabourets haut en bois	
1 Diable porte bouteilles	
1 Table à repasser	
1 Pendule murale	

SALLE "VERRE"	
1 Guéridon pour deux couverts	
4 Tables carrés en verre pour quatre couverts + piétement en polycarbonate +/- 13 Chaises en polycarbonate "MARAIR"	
1 Chaise bébé	
1 Ecran dérouleur	
4 Portes sceaux à champagne en inox	
1 Tableau moderne	
GRANDE SALLE	
1 Extincteur à eau 6 L	
2 Tables rondes en médium	
3 Tables ovales à rallonge anciennes	
3 Tables rectangulaires anciennes	
4 Guéridons type bistrot	
1 Porte manteaux en métal	
+/- 40 Chaises à dossier haut avec assise en skai	
1 Chevalet	
1 Ensemble de pendules décoratives	
1 Armoire en merisier style Louis XV. XIX ème siècle	
1 Bar "vintage" de style H.2 ; Lg +/- 200 cm	
1 Groupe réfrigéré à quatre portes, groupe extérieur ; Lg +/- 200 cm	
1 Téléphone nomade PANASSONIC	
1 Miroir mural	
SOUS SOL	
8 Tables "banquet" rectangulaires	
2 Tables semie-circulaires, en médium et métal	
1 Guéridon "1940" en bois + 1 lampe en céramique	
1 Ensemble comprenant un piano droit HOPKINSON usagé	
4 bacs gastro	
2 faitouts	
1 Poêle	
12 Petites ardoises "Menu"	
CUISINE	
1 Fourneau à gaz de ville "FRANSTAL" + deux feux + une plaque + un four + un dosseret à trois étagères en inox ; Lg +/- 220 CM	
1 Hotte à quatres bouches en inox ; Lg +/- 220 cm	
1 Chauffe assiettes en inox sans marque apparente ; Lg +/- 220 cm	
1 Evier en inox + un plan de travail + plateau inférieur + 1 tiroir + dosseret ; Lg +/- 110 cm	
1 Etagère en inox ; Lg +/- 100 cm	
1 Lave main en inox	

1 Armoire à UV ARM 50 A	
1 Etagère en inox ; Lg +/- 50 cm	
1 Cellule réfrigérée à une porte et deux tiroirs, groupe logé en inox ; Lg +/- 120 cm (hors service)	
1 Four mixte FRANSTAL + support à un tiroir	
1 Hotte à trois bouches en inox SAFTAIR ; Lg +/- 100 cm	
1 Cellule de refroidissement, groupe logé, en inox ELECTROLUX	
2 Réfrigérateurs / congélateurs BEKO	
1 Double évier en inox ; Lg +/- 150 cm + partie basse à deux portes coulissantes	
1 Centrale de nettoyage ECOLAB	
1 Escabeau à cinq marches en aluminium CENTAURE	
CUISINE 2	
1 Plonge en inox ; Lg +/- 180 cm + deux tiroirs + 1 étagère partie inférieur	
1 Plaque à induction deux plaques structure en inox + un tiroir + 1 porte + plateau partie basse ; Lg +/- 130 cm	
1 Etagère en inox ; Lg +/- 120 cm	
1 Etagère en inox ; Lg +/- 120 cm	
1 Etagère en inox ; Lg +/- 180 cm "TOURNUS EQUIPEMENT"	
1 Chambre froide à trois portes, positive, en inox, deux groupes extérieurs, STEEL NOVO	
1 Réfrigérateur / Congélateur à deux tiroirs en inox + deux portes en partie haute, groupe logé HAIER	
1 Plonge automatique en inox avec lave-vaisselle à capot + un égoutoir + une plonge en inox un bac + douchette METRO	
1 Tour pâtissier à trois portes en inox, groupe logé, sans marque apparente ; Lg +/- 160 cm	
2 Congélateurs TOP LIEBHER	
1 Taille légumes DITOSAMA	
1 Petit mélangeur sans marque apparente	
1 Etagère double en inox ; Lg +/-120 cm	
2 Etagères doubles en inox ; Lg +/- 130 cm	
1 Desserte à clayettes en inox	
1 Tour réfrigérée à deux portes en inox + dosseret, groupe logé sans marque apparente (hors service)	
1 Etagère en inox ; Lg +/- 1 m	
1 Extincteur à CO ² 2 kg	
1 Extincteur à eau 6 L	
CAVE	
1 Extincteur à eau 6 L	
4 Guéridons style 1940 en bois clair	
2 Tables de terrasse en plastique pour deux couverts	

1 Lave pont	
9 Chaises de terrasse style cinéma	
1 Aspirateur (hors service)	
2 Congélateurs bac sans marque apparente	
10 Chauffeuses jaune 12 Chauffeuses rouge	
DIVERS USTENCILS DE CUISINE +/- 4 Fouets 1 Ecumoir +/- 10 Couteaux de boucher +/- 20 Emportes pièces +/- 5 Casseroles à induction +/- 5 Culs de poule +/-5 Chinois +/- 9 Casseroles en inox +/- 8 Poeles +/- 3 Faitouts	
ETAGE	
1 Congélateur une porte VEDETTE	
1 Réfrigérateur une porte FRANSTAL	
1 Caisse isotherme	
1 Lave Linge WHIRLPOOL (hors service)	
1 Micro-ondes SELCLINE (hors service)	
+/- 60 Nappes + serviettes	
+/- 5 Chaises	
EXTERIEUR 1 Bâche double pliante ; Lg +/- 7 m 1 Bâche simple pliante ; Lg +/- 7,20 m	
TOTAL MOBILIER ET MATERIEL	
III - LICENCE IV	
1 Licence IV Sous réserve du certificat transférable	
TOTAL LICENCE IV	
TOTAL GENERAL	51 745

Ministère des affaires sociales et de la santé



N°11543*05

RECEPISSE DE DECLARATION

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

Département DROUE Arrondissement _____
 Commune VALENCE

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 : 18, place Saint Jean 26000 Valence

Enseigne : Restaurant L'ÉPICURIE
 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 : SASU ASTIE
 Adresse du siège : 18, place St Jean 26000 Valence
 Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : 29/10/2004

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance : <u>ASTIE</u>	Nom de naissance :	Nom de naissance :
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom : <u>Thierry</u>	Prénom :	Prénom :
Né(e) le : <u>21/12/1968</u>	Né(e) le :	Né(e) le :
A : <u>VALENCE</u>	A :	A :
Département : <u>26</u>	Département :	Département :

Nationalité : Français	Nationalité :	Nationalité :
Domicile : 33, impasse des 07000 Guilhaum - Gauges	Domicile :	Domicile :
Tél : 06.08.82.81.54		
Email : albie.thierry@orange.fr		

(1)(4) Date d'obtention du

☒ permis d'exploitation : 07/08/2019

☐ 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 :/...../.....
☒ LA MUTATION	Exploiter à partir du (16/10/2019) le débit de boissons susmentionné. Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) ☐ Mme M. : <u>SEVE - CHEVALERIE Pierre</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 03 OCT. 2019

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 lettres.

(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.



BAIL COMMERCIAL
SCI ST JEAN/SAS ASTIE

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT SIX SEPTEMBRE**

**A VALENCE (Drôme), 39 Avenue Félix Faure, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Philippe VANDEVOORDE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle "Philippe VANDEVOORDE et Henri MONTAGNE, Notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial à VALENCE, 39, Avenue Félix Faure,
soussigné,**

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée **SCI ST JEAN**, Société civile immobilière au capital de 7.622,00 €, dont le siège est à VALENCE (26000), 18 place Saint-Jean, identifiée au SIREN sous le numéro 414072751 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE.

PRENEUR

La Société dénommée **ASTIE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.500,00 eur €, dont le siège est à VALENCE (26000), 18 Place St Jean, identifiée au SIREN sous le numéro 853757797 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SCI ST JEAN** est représentée à l'acte par Monsieur Pierre SEVE CHEVALEYRE et Mme Corinne SEVE CHEVALEYRE née LACOURT ses deux associés .

- La Société dénommée **ASTIE** est représentée à l'acte par Monsieur Thierry ASTIE, en qualité de Président, domicilié es qualités audit siège social de la société.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le BAILLEUR seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.

- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le BAILLEUR :

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

Concernant le PRENEUR :

- Extrait K bis.

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

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

BAIL COMMERCIAL

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

Immeuble article un

Dans un ensemble immobilier situé à VALENCE (DRÔME) 26000 2 Grande rue.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	184	2 GRANDE RUE	00 ha 01 a 36 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial composé d'une salle de restaurant, bar, cuisine, petite salle à manger, hall et cour, WC.

Avec la jouissance exclusive de la cour.

Et les trois mille deux cent quarante et un /dix millièmes (3241 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que la désignation actuelle du local est la suivante : bar, salle de restaurant, WC handicapé, une cave, un coin plonge cuisine

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAUVET

notaire à BOURG LES VALENCE le 27 octobre 2004 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1 le 14 décembre 2004, volume 2004P, numéro 13649.

Immeuble article deux

Dans un ensemble immobilier situé à VALENCE (DRÔME) 26000 18 Place St Jean, anciennement 18 Place Belat, et 1 rue du Renard.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	181	1 RUE DU RENARD	00 ha 01 a 50 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro un (1)

Accès par la rue du Renard et la place Belat (aujourd'hui Place St Jean), un local à usage d'activité comprenant :

Au sous-sol : une salle de restaurant avec un escalier pour l'accès au rez-de-chaussée et deux caves avec un escalier pour l'accès depuis la cuisine,

Au rez-de-chaussée : une salle de restaurant dont l'accès se fait par la place Belat (aujourd'hui Place St Jean), deux WC avec lavabo, deux pièces à usage de cuisine, buanderie (d'accès rue du Renard) et un escalier pour accéder aux caves.

Et les trois cent soixante-quatre millièmes (364 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VIGNERON notaire à VALENCE le 5 mars 1998 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1 le 7 avril 1998, volume 1998P, numéro 3573.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHAUVET notaire à BOURG LES VALENCE le 27 octobre 2004, publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER le 14 décembre 2004, volume 2004P, numéro 13658.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acquisition suivant acte reçu par Maître VIGNERON notaire à VALENCE le 5 mars 1998, publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1 le 7 avril 1998, volume 1998P, numéro 3575.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er octobre 2019, pour se terminer le 30 septembre 2028.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-

24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

A 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.

A 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.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra

devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

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 dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur déclare avoir fait établir un diagnostic amiante, ci-annexé après mention.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société DIAG 26 sise à VALENCE le 13 mars 2015, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

URBANISME

Le preneur reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le bailleur ou le notaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de RESTAURATION, BAR LICENCE IV, TRAITEUR et PLATS A EMPORTER à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspécialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspécialisation plénière).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires contractuelles pouvant exister.

CHARGES ET CONDITIONS

- ETAT DES LIEUX - Les parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur restitution.

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".

- ENTRETIEN - REPARATIONS. - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

- **TRANSFORMATIONS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.** - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire ou la copropriété estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'il

ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

- JOUISSANCE DES LIEUX. - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant aux dispositions du règlement de copropriété, du règlement intérieur de l'immeuble s'il existe, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisances aux autres occupants. Notamment, il devra faire toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Une copie du règlement en vigueur a été remise au preneur.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques et des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

- EXPLOITATION. - Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- 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.).

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.	5ème

Dans cette catégorie :	
- le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif,	
- les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	

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

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

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

Une autorisation de travaux valant approbation d'agenda d'accessibilité programmée, délivrée par le Maire au nom de l'Etat suivant arrêté n° A2016001247 le 23 janvier 2017.

Une copie de cet arrêté est demeuré ci-annexé après mention.

Les travaux d'accessibilité consistaient :

- installation d'une sonnette à l'entrée du restaurant et à l'accès WC
- modification de la structure WC
- Pose d'un plan incliné
- modification d'un éclairage pour un passage

Le BAILLEUR déclare que ces travaux ont été effectués ainsi que le PRENEUR a pu le constater.

- **ENSEIGNES.** - Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

- **IMPOTS - CHARGES** -

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation. Cette liste est annexée.

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article 145-35 3° du Code de commerce).

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscrita sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou

les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

- **CESSION - SOUS-LOCATION.** - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire 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, et ce pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article L145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

- **DESTRUCTION** - Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit sa résiliation totale du bail.

- **VISITE DES LIEUX.**-

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente: Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

- **RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS.** - Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au preneur.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront supportés par le preneur.

A titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cinquante euros (50.00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie d'un immeuble pour l'exploitation d'un tel commerce.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 20 km du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant TROIS (3) ANNEES.

En cas de non-respect de cet engagement, le preneur pourra lui demander des dommages-intérêts, sans préjudice du droit qu'il pourrait avoir de faire fermer l'établissement concurrent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions de l'acte, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

LICENCE

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article L 3331-2 du Code de la santé publique, lequel dispose :

"Les restaurants qui ne sont pas titulaires d'une licence de débit de boissons à consommer sur place doivent, pour vendre des boissons alcooliques, être pourvus de l'une des deux catégories de licence ci-après :

1° La "petite licence restaurant" qui permet de vendre des boissons du troisième groupe pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture ;

2° La "licence restaurant" proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Les établissements dont il s'agit ne sont soumis ni aux interdictions mentionnées aux articles L. 3332-1 et L. 3332-2, ni à la réglementation établie en application des articles L. 3335-1, L. 3335-2 et L. 3335-8."

LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT ET UN MILLE SIX CENTS EUROS (21 600.00 EUR) HT que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de MILLE HUIT CENTS EUROS (1 800.00 EUR) HT chacun, par virement, au plus tard le 5 de chaque mois.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à TROIS CENTS EUROS (300.00 EUR) HT et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 1er octobre 2019.

REVISION LEGALE DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 1er trimestre de l'année 2019 soit : 114,64.

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur a remis ce jour en dehors de la comptabilité de l'office notarial, au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (3 600.00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

En cas de cession du bail ou de l'immeuble et du bail, les parties conviennent expressément que le cédant devra transmettre le dépôt de garantie au cessionnaire afin que ce dernier, en sa qualité de nouveau bailleur, profite des droits et supporte les obligations attachés à celui-ci, le cessionnaire devant alors se substituer purement et simplement au cédant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts dans la mesure où il n'excède pas deux termes de loyer, et ce en application de l'article L 145-40 du Code de commerce, à défaut il portera intérêt au profit du preneur au taux pratiqué par la Banque de France pour les avances sur titres pour les sommes excédant les deux termes.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cent cinquante euros (150.00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Etant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois

à compter du jugement, et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement, ce que le preneur accepte en tant que de besoin.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation de souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéas 1 et 2 du Code général des impôts. L'option à la taxe sur la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

IMMATRICULATION

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.

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

En cas de pluralité de 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 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, 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.

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le bailleur en son siège social.
- Le preneur en son siège social.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles légales et impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avèrerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

ENREGISTREMENT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

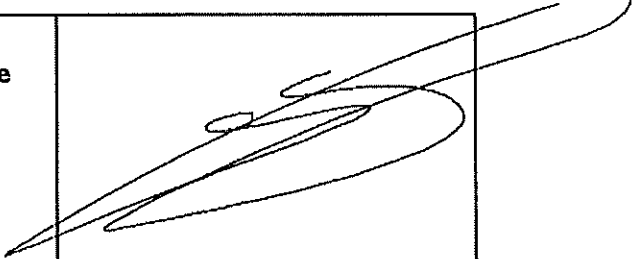
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

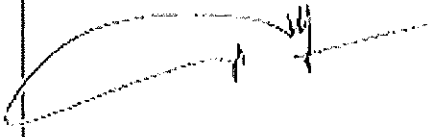
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. SEVE CHEVALEYRE Pierre représentant de la société dénommée SCI ST JEAN a signé à VALENCE le 26 septembre 2019	
--	--

Mme SEVE CHEVALEYRE Corinne représentant de la société dénommée SCI ST JEAN a signé à VALENCE le 26 septembre 2019	
---	--

M. ASTIE Thierry représentant de ASTIE a signé à VALENCE le 26 septembre 2019	
--	--

et le notaire Me VANDEVOORDE PHILIPPE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT SIX SEPTEMBRE	
---	--