

100083402

IAL/ZP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

**A PLOEREN (Morbihan), 3 rue de Ker Anna, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Isabelle ALLAIS, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à PLOEREN,
3 rue de Ker Anna,**

A reçu le présent acte contenant :

BAIL COMMERCIAL

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

Madame Laydie Joëlle Michelle **TOUCHARD**, conseiller funéraire, demeurant
à QUIMPERLE (29300) 64 rue de Kerjouanneau.

Née à SAINT-MALO (35400) le 16 juillet 1974.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sébastien Louis Alain **DEGONZAGUE**, artisan peintre, demeurant à
PLOUGOUMELLEN (56400) 18 rue des Chaumières.

Né à DREUX (28100) le 10 janvier 1973.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée **UN BRIN DE DOUCEUR**, Société à responsabilité
limitée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à HOUDAN (78550), 43 rue de
Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 907 526 842 et immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Laydie **TOUCHARD** à ce non présente mais représentée par
Monsieur Sébastien **DEGONZAGUE** aux termes d'une procuration sous seing privé
en date 8 décembre 2021 dont la copie est demeurée annexée.

- Monsieur Sébastien **DEGONZAGUE** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **UN BRIN DE DOUCEUR** est représentée à l'acte par
Monsieur Zacharie PELLAN, collaborateur au sein de l'Office notarial de Maître
Isabelle ALLAIS, notaire à PLOEREN (Morbihan), 3, rue de Ker Anna, agissant en
vertu d'une délégation de signature en date du 20 décembre 2021 consentie par
Madame Océane FEZARD associée et seule gérante de la Société, dont la copie est
demeurée annexée.

DECLARATION 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 civils et commerciaux 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 Madame Laydie TOUCHARD

- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr, demeuré annexé.

Concernant Monsieur Sébastien DEGONZAGUE

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr, demeuré annexé.

Concernant la Société dénommée UN BRIN DE DOUCEUR

- Extrait K bis, demeuré annexé.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr, demeuré annexé.

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.

EXPOSE

Existence d'un bail commercial

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial, aux termes d'un acte sous seing privé, consenti par le **BAILLEUR**, au profit de Madame Caroline LAURENT, épouse MURET, née le 15 juin 1978 à VERSAILLES (Yvelines), de nationalité Française, pour une durée ayant commencé à courir le 1er mai 2011, pour se terminer le 30 avril 2020.

Une copie de ce bail est demeurée annexée.

Ledit bail commercial a été cédé à la Société dénommée **SARL GRAINE DE BEAUTE**, société à responsabilité limitée au capital de 5 000,00 euros, dont le siège est à LA QUEUE LES YVELINES (78940) 9, route de Galluis, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 520 762 113 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES en suite d'une cession de fonds de commerce, ce qui a été notifié au **BAILLEUR** par un courrier en date à JOUARS (Yvelines) du 18 février 2019 demeuré annexé.

Ce bail se poursuit depuis le 1er mai 2020 par tacite prolongation, en application des dispositions de l'article L 145-9 du Code de commerce.

Promesse de cession de fonds de commerce

Il a été consenti au **PRENEUR** une promesse de cession de fonds de commerce exploité dans le bien ci-après au moyen du bail susvisé par la Société **SARL GRAINE DE BEAUTE** ci-avant plus amplement nommée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à VERSAILLES (Yvelines) le 5 octobre 2021, et dont

la cession définitive devait intervenir au plus tard le 15 décembre 2021, au profit du **PRENEUR** ou de toute société créée ou à créer qu'il se substituera dans les conditions prévues à ladite promesse.

Cession de fonds de commerce

Par suite de la levée d'option par le **PRENEUR**, il a été procédé à la cession du fonds commerce à son profit par la Société dénommée **SARL GRAINE DE BEAUTE** ci-avant plus amplement nommée aux termes d'un acte sous signatures privées en date de ce jour.

Le **BAILLEUR** prend acte de ladite cession et déclare s'en tenir pour signifié au sens de l'article 1690 du Code civil.

Résiliation amiable du bail commercial précédent

Le précédent bail commercial ci-avant a fait l'objet d'une résiliation amiable, sans indemnité de part et d'autre, immédiatement en suite de la régularisation de l'acte de cession, ainsi déclaré par les **PARTIES**, par ailleurs seules parties au contrat de bail auquel il a été mis fin.

Ceci étant exposé, il est passé au contrat de bail commercial.

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé :

A HOUDAN (YVELINES) 78650 43 Rue de Paris,

L'ensemble immobilier se compose de :

- un bâtiment dit bâtiment "A", en façade sur la Rue de Paris, où il porte le numéro 423, avec sortie par un couloir sur cette rue, élevé sur une cave d'un rez-de-chaussée, de deux étages plus combles aménagés. Cour derrière.
- un bâtiment dit bâtiment "B", derrière le bâtiment "A" et auquel on accède par le couloir se trouvant dans ce dernier, édifié sur le terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Cour privative.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	119	Rue de Paris	00 ha 01 a 30 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

Dans le bâtiment "A", au rez-de-chaussée :

Un local commercial ayant façade et entrée directe sur la Rue de Paris.

Et les cent quatre-vingt-quinze millièmes (195 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent soixante-trois millièmes (263 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quatre (4)

Dans le bâtiment "A", au sous-sol :

Une cave.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT 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 Marcel HADJAE notaire à HOUDAN (Yvelines) le 28 décembre 1985 publié au service de la publicité foncière de MANTES-LA-JOLIE le 27 janvier 1986, volume 7908, numéro 9.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marcel PETIT notaire à BERCHERES-SUR-VESGRE le 31 août 1998, publié au service de la publicité foncière de MANTES-LA-JOLIE le 16 octobre 1998, volume 1998P, numéro 4787.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **neuf (9) années entières et consécutives** qui **commenceront à courir le 21 décembre 2021, pour se terminer le 20 décembre 2030.**

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.

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

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

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.

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 de résidus, le tout résultant de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la suppression, 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.

PLOMB

SATURNISME

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} janvier 1949 et dont une partie est à usage d'habitation d'établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Pour les parties privées

Le bailleur déclare ne pas connaître la situation au regard de l'exposition au plomb dans les parties privatives, le preneur déclarant de son côté faire son affaire personnelle de cette situation.

Pour les parties communes

Un état relatif à la présence de plomb dans les parties communes, dont la copie est demeurée annexée, a été établi par le cabinet SDI dont le siège se trouve 6, rue de l'Orme à MARCILLY LA CAMPAGNE (27320) le 8 septembre 2008 ; ses conclusions sont les suivantes :

« Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb ».

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance de ce constat dans son intégralité, tant dans ses conclusions, constatations diverses et parties d'ouvrage non visitées ou contrôlés.

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.

Pour les parties privatives

Le bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante, la fiche récapitulative, dont les copies sont annexées. Celui-ci a été établi par le cabinet JIM-AGINE SASU dont le siège se trouve 18 bis, rue des Lavois, Hameau de Ritoire à GUAINVILLE (28260) le 20 novembre 2019 ; ses conclusions sont les suivantes : **« Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ».**

Pour les parties communes

Un état relatif à la présence d'amiante dans les parties communes, dont la copie est demeurée annexée, a été établi par le cabinet SDI dont le siège se trouve 12, avenue du Général Leclerc à DREUX (28100) le 16 juillet 2013 ; ses conclusions sont les suivantes : **« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante ».**

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance de ces constats dans leur intégralité, tant dans leurs conclusions, constatations diverses et parties d'ouvrage non visitées ou contrôlés.

ETAT PARASITAIRE

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de parasites délivré par le cabinet JIM-AGINE SASU dont le siège se trouve 18 bis, rue des Lavois, Hameau de Ritoire à GUAINVILLE (28260) le 20 novembre 2019 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **« Conclusion relative à la présence de termites :**

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. [...]

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (moisissures) ».

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance de ce constat dans son intégralité, tant dans ses conclusions, constatations diverses et parties d'ouvrage non visitées ou contrôlés.

Le PRENEUR est en outre averti que le diagnostic dont il s'agit a été produit il y a plus de six mois ; les **PARTIES** ont indiqué au notaire rédacteur qu'elles n'entendaient pas demander l'établissement d'un nouveau diagnostic, celui-ci étant facultatif, et le **PRENEUR** ne pas faire de l'obtention de ce rapport une condition déterminante de son consentement.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet JIM-AGINE SASU dont le siège se trouve 18 bis, rue des Lavois, Hameau de Ritoire à GUAINVILLE (28260) le 20 novembre 2019, 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).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

- Consommation conventionnelle : **Classe F - 501 kWh/m².an** ;
- Estimation des émissions : **Classe C - 16 kg eqCO2/M².an** ;
- Numéro ADEME : 1978V8000407C.

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 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, ainsi révélé par la consultation annexée, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par MEDIA IMMO, dont le siège se trouve 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL ESSONNES le 27 octobre 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 5 août 1986 suivant arrêté n°86-400 dudit jour.

Les risques pris en compte sont : les mouvements de terrain.

Aucuns travaux n'est prescrit.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une **zone 1 (très faible)**.

Radon – Hors zone de niveau 3

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols délivré par MEDIA IMMO, dont le siège se trouve 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL ESSONNES le 27 octobre 2021 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :

- à moins de 200 mètres autour de l'immeuble : **ZERO (0)**,
- entre 200 et 500 mètres autour de l'immeuble : **DIX (10)**.

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : **UN (1)**.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une **zone d'aléa moyen**.

Une copie de la cartographie est annexée.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

L'immeuble n'est concerné par aucune disposition particulière.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, le notaire informe les PARTIES des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatées ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

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

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

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- 1°) Base des anciens sites industriels et activités de services.
- 2°) Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- 3°) Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.
- 4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est annexée.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de **soins de beauté et d'esthétique et vente de produits afférents à l'activité principale 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 (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

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 ou contractuelles pouvant exister.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

Un état des lieux a été dressé le 21 décembre 2021 et est annexé.

- **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.

- **AMÉNAGEMENTS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive tous les aménagements et réparations nécessités par l'exercice de son activité.

Ces aménagements, lorsqu'ils seront de nature immobilière, ne pourront être faits 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. Toutefois, et comme indiqué ci-après, cette dérogation ne pourra faire obstacles aux dispositions de l'article R.145-35 du Code de commerce.

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 si l'intervention d'un architecte est réglementairement nécessaire.

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 les travaux, embellissements et améliorations faits par le preneur devront faire l'objet d'une autorisation du bailleur. A défaut, le bailleur pourra demander au preneur à tout moment de l'exécution du bail la remise en état initial des locaux aux frais du preneur.

Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur réalisés 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, considérant que tous travaux

autorisés par le bailleur ne pourront faire l'objet d'une demande d'enlèvement ou d'une remise des lieux en leur état antérieur.

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.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

- TRAVAUX. - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, qu'ils soient d'entretien ou même de simple amélioration, que le syndicat des copropriétaires ferait exécuter en cours de bail, 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 quarante 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.

Il indique que le syndicat des copropriétaires n'envisage pas d'effectuer de travaux.

Les comptes-rendus des trois dernières assemblées générales sont annexés.

- 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 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.).

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le 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.

- **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, en un versement unique sur présentation de l'avis d'impôt foncier**, 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 locales ;

- 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 R. 145-35 3° du Code de commerce).

Il en est de même des honoraires de gestion de l'immeuble (article R. 145-35 4° 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.

Les parties conviennent de renoncer réciproquement à tous recours l'une contre l'autre et contre leurs assureurs respectifs. Elles sont informées que cette renonciation devra être signifiée à leurs assureurs par lettre recommandée avec accusé de réception et figurer dans les contrats d'assurance.

- 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 (cession de fonds de 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. Il en est de même en vertu de celles de l'article L 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L 642-5.

Toute cession du présent bail ou sous-location devra être réalisée par acte authentique ou sous signatures privées, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Dans le cas où l'acte serait passé en la forme authentique, 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, à peine de déchéance pour la bailleur de ladite garantie.

En outre, le cessionnaire sera, du seul fait de la cession, garant du paiement de la totalité des sommes dues par le cédant au bailleur en vertu du contrat de bail à la date de la cession pour l'année qui la précède.

- 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 la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les PARTIES :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des

parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les PARTIES pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- 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. A cet effet, le bailleur s'impose un **délai de prévenance de quinze (15) jours calendaires**.

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 ou formuler tout désaccord ou observations 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 réclamant le montant au preneur.

En cas de réserves formulées par le preneur, ce dernier devra proposer au bailleur au moins deux (2) autres devis portant sur les travaux à réaliser établis par des entreprises qualifiées. En cas de production de devis de meilleure compétitivité par le preneur, les travaux seront réalisés par l'une l'autre des entreprises émettrices de ces devis, retenue de concert entre les parties.

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.

À 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 serait 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 judiciaire territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur. De même, il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

Cette clause est un des éléments impulsifs et déterminants qui a conduit les PARTIES à convenir du bail.

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,
- 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.

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 SEPT MILLE SIX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (7.656,00 EUR) non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée** que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en particulier dans les conditions ci-après, en douze (12) termes égaux de **SIX CENT TRENTE-HUIT EUROS (638,00 EUR)** chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits 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 sur présentation par celui-ci des avis, appels de charges et factures, les charges, taxes et prestations à sa charge.

Ce loyer sera payable d'avance le cinq (5) de chaque mois et pour la première fois le 21 décembre 2021.

MODALITES SPECIFIQUES DE PAIEMENT DU LOYER

Les **PARTIES** sont convenues que le paiement mensuel de ce loyer se fera **par virement bancaire automatisé**. Les fonds seront versés sur le compte dont les références suivent : **FR76 3000 4002 5900 0008 7636 833 (BIC : BNPAFRPPXXX)**, dont le titulaire est **Madame Laydie TOUCHARD**.

Le **PRENEUR** s'engage à mettre en place ce **virement bancaire récurrent automatisé ou « virement permanent »** dans le délai d'un (1) mois à compter de la signature des présentes. Le premier virement automatisé devra avoir lieu le **5 février 2022**.

Le versement des loyers du mois de décembre 2021 et de janvier 2022 sera exceptionnellement effectué par chèque à l'ordre de Madame Laydie TOUCHARD.

Le **PRENEUR** supportera seul les éventuels frais s'appliquant à ce mode de paiement, qui ne constituent pas un supplément de loyer.

Dans l'hypothèse où le **PRENEUR** signataire céderait son droit au bail, le loyer demeurera payable suivant les modalités ici exposées, charge à lui d'assurer au **BAILLEUR** la continuité de la perception de ces loyers par virement permanent.

RETARD DE PAIEMENT

Sans préjuger de la faculté pour le bailleur d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée en cas de non-paiement à l'échéance d'une somme quelconque due au bailleur par le preneur en vertu du présent bail, le bailleur bénéficiera de plein droit, quinze (15) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse, d'une majoration forfaitaire de dix pour cent de la somme due et d'un intérêt de retard égal au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de cinq points, sans que cette clause autorise pour autant le preneur à différer son obligation.

REVISION 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.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

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

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les PARTIES conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC - Identifiant 001532540) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement 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 du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du deuxième trimestre de l'année 2021 pour une valeur de **118,41**.

Ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les PARTIES s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé 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.

LISSAGE

En vertu des dispositions de l'article L145-39 du Code de commerce, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. 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.

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 remettra en dehors de la comptabilité de l'office notarial, **dans les cinq jours de la signature des présentes**, au bailleur qui le reconnaîtra et lui en donnera quittance, une somme de SIX CENT TRENTE-HUIT EUROS (638,00 EUR), à titre de dépôt de garantie, représentant un terme de loyer.

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 transmission du bail ou de l'immeuble et du bail, les PARTIES conviennent expressément que le disposant devra également transmettre le dépôt de garantie au nouveau titulaire afin que ce dernier, en sa qualité de bailleur, profite des

droits et supporte les obligations attachées à celui-ci, le nouveau titulaire devant alors se substituer purement et simplement au disposant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

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.

Dans la mesure où le loyer est stipulé payable d'avance, l'article L 145-40 du Code de commerce dispose que les loyers payés d'avance, sous quelque forme que ce soit, et même à titre de garantie, portent intérêt au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, pour les sommes excédant celle qui correspond au prix du loyer de plus de deux termes.

Le preneur dispense le bailleur de devoir mettre cette somme sur un compte destiné spécialement et uniquement à ce dépôt.

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, de son obligation d'assurance, de la sécurité 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 judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. 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 dans le cas de la valable mise en œuvre de la présente clause résolutoire. 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. Étant 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 2° 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 ce, sauf en cas de liquidation judiciaire, un mois après avoir délivré au préalable 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

Les PARTIES sont convenues de ne pas soumettre les loyers du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

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 L 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 telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

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

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

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

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

L'immatriculation du **PRENEUR** est constatée ainsi qu'il résulte de l'extrait du registre du commerce et des sociétés demeuré annexé.

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L 145-60 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 HONORAIRES

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 : 2, rue Saint-Martin à PLOEREN (56880).
- Le preneur : 43, rue de Paris à HOUDAN (78550).

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.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des PARTIES sont les suivantes :

- Madame Laydie **TOUCHARD** : laydie56@outlook.fr
- Monsieur Sébastien **DEGONZAGUE** : sebastien.degonzague56@outlook.fr
- UN BRIN DE DOUCEUR : oceanehezard@icloud.com

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

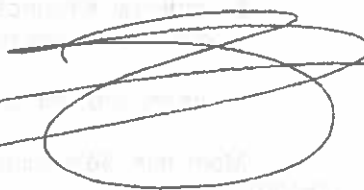
M. DEGONZAGUE
Sébastien agissant en
son nom et en qualité
de représentant a
signé

à PLOEREN
le 21 décembre 2021



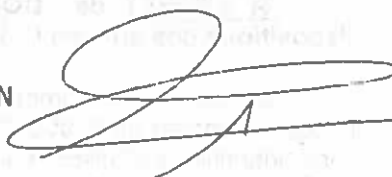
M. PELLAN Zacharie
agissant en qualité de
représentant a signé

à PLOEREN
le 21 décembre 2021



et le notaire Me
ALLAIS ISABELLE a
signé

à PLOEREN
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE



**PROCURATION A L'EFFET DE
DONNER A BAIL COMMERCIAL**

LA SOUSSIGNEE

Madame Laydie Joëlle Michelle **TOUCHARD**, conseiller funéraire, demeurant à QUIMPERLE (29300) 64 rue de Kerjouanneau.
Née à SAINT-MALO (35400) le 16 juillet 1974.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Sébastien **DEGONZAGUE**, né le 10 janvier 1973 à DREUX (28100).

A défaut, tout collaborateur de l'Office notarial de Maître Isabelle **ALLAIS**, notaire à PLOEREN (56880) 3, rue de Ker Anna.

A L'EFFET de : **DONNER À BAIL COMMERCIAL** conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce à :

La Société dénommée **UN BRIN DE DOUCEUR**, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à HOUDAN (78550), 43 rue de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 907 526 842 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

L'IMMEUBLE DONT LA DESIGNATION SUIT:

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé :

A HOUDAN (YVELINES) 78550 43 Rue de Paris.

L'ensemble immobilier se compose de :

- un bâtiment dit bâtiment "A", en façade sur la Rue de Paris, où il porte le numéro 423, avec sortie par un couloir sur cette rue, élevé sur une cave d'un rez-de-chaussée, de deux étages plus combles aménagés. Cour derrière.
- un bâtiment dit bâtiment "B", derrière le bâtiment "A" et auquel on accède par le couloir se trouvant dans ce dernier, édifié sur le terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Cour privative.

Figurant ainsi au cadastre :

Secteur	N°	Lieudit	Surface
AB	119	Rue de Paris	00 ha 01 a 30 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

Dans le bâtiment "A", au rez-de-chaussée :

Un local commercial ayant façade et entrée directe sur la Rue de Paris.
Et les cent quatre-vingt-quinze millièmes (195 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4)

Dans le bâtiment "A", au sous-sol :

Une cave.

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT 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 Marcel HADJAE notaire à HOUDAN (Yvelines) le 28 décembre 1985 publié au service de la publicité foncière de MANTES-LA-JOLIE le 27 janvier 1986, volume 7908, numéro 9.

Conclure ce bail pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale au seul profit du preneur.

Fixer le point de départ de ce bail.

Conclure le bail moyennant un loyer annuel de **sept mille six cent cinquante-six euros (7.656,00 eur) non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée** que le « Preneur » s'oblige à payer au domicile ou siège du « Bailleur » ou en tout autre endroit indiqué par lui, en douze termes égaux de six cent trente-huit euros (638,00 eur) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits 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 sur présentation par celui-ci des avis, appels de charges et factures, les charges, taxes et prestations à sa charge.

Le loyer sera indexé sur l'**Indice des Loyers Commerciaux (ILC - Identifiant 001532540)** publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement 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 du précédent réajustement.

À titre de dépôt de garantie, il devra être payé la somme de six cent trente-huit euros (638,00 eur) représentant un (1) mois de loyer.

Stipuler toutes conditions que le mandataire jugera convenables et notamment la destination des lieux loués comme la suivante : « **soins de beauté et d'esthétique et vente de produits afférents à l'activité principale** ».

Faire dresser l'état des lieux avec faculté de délégation.

Faire établir les contrôles et diagnostics.

Faire toutes recherches sur l'état des risques et pollutions pouvant exister.

Prendre acte de la cession du précédent bail commercial aux termes d'un acte de cession de fonds sous signature privées au profit du nouveau preneur et déclarer se le tenir pour signifié au sens de l'article 1690 du Code civil.

Résilier amiablement, avec ou sans indemnité, tout précédent bail commercial consenti sur ces locaux, avec faculté de délégation.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

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

Signature

Pcn pour pouvoir le 08/12/2021

Laydie TOUCHARD

Signé par Laydie TOUCHARD

✓ Signé et certifié par vous-même 

Récapitulatif du formulaire de demande de certificat

Nom : TOUCHARD

Prénom(s) : LAYDIE

Email : laydie56@outlook.fr

Téléphone : +33671945652

Pièce d'identité

Nom de naissance : TOUCHARD

Date de naissance : 16/07/1974

[illegible]

Pays de délivrance : FR

Date d'expiration : 31/01/2036

UN BRIN DE DOUCEUR
SARL au Capital de 1000 €
43, rue de PARIS 78550 HOUDAN
RCS VERSAILLES n°907 526 842

DELEGATION DE SIGNATURE

Je soussignée Océane FEZARD, agissant es-qualité de gérante de la société UN BRIN DE DOUCEUR, ci-dessus identifiée, donne par la présente

POUVOIR

A tout clerc de l'étude notariale de Me Isabelle ALLAIS, titulaire d'un office notarial à PLOEREN - 3, rue de Ker Anna (56880),

DE SIGNER

au nom et pour le compte de la société UN BRIN DE DOUCEUR le bail commercial négocié par mon conseil Me Vincent THEVENET avocat au Barreau de VERSAILLES et exerçant 99 boulevard de la Reine 78000 VERSAILLES portant sur les locaux sis 43, rue de Paris 78550 HOUDAN avec Madame Laydie TOUCHARD et Monsieur Sébastien DEGONZAGUES – les Bailleurs- dont les caractéristiques essentielles sont :

Date de prise d'effet : 21/12/2021

Durée : 3 / 6 / 9 ans,

Loyer annuel : 7 656,00 € NET DE TVA,

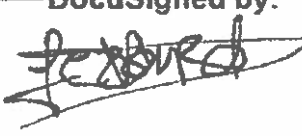
Actes de cession et sous location peuvent être conclus sous seing privé avec intervention du Bailleur.

Et dont la dernière version a été adressée à Me THEVENET le 20 décembre 2021.

Fait à HOUDAN
Le 20 décembre 2021

« Bon pour pouvoir »

Signature

DocuSigned by:

37B33240808A4D7...

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire. Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire téléchargeable** au format PDF.

Champs obligatoires.

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Nom de la personne TOUCHARD

Prénom de la personne Laydie

Date de naissance

ou Année de naissance 1974

Département de résidence 56

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération



012A Premier Ministre bodacc.fr



[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
[28 octobre 2021](#)

Bodacc B
[28 octobre 2021](#)

Bodacc C
[27 octobre 2021](#)

[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)

[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.
Les champs Nom, Prénom et Date de naissance sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.
Les annonces sont accompagnées d'un **témoign de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Champs obligatoires

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Nom de la personne **DEGONZAGUE**Prénom de la personne **Laydie**

Date de naissance

ou Année de naissance **1974**Département de résidence **56**

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération



DJA Premier Ministre bodacc.fr =

[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
[28 octobre 2021](#)**Bodacc B**
[28 octobre 2021](#)**Bodacc C**
[27 octobre 2021](#)[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Meux connaître le Bodacc](#)

[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Mots clés

RCS ou RM

Dénomination Laydie TOUCHARD

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce Toutes les catégories

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le

Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04)

[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
[28 octobre 2021](#)

Bodacc B
[28 octobre 2021](#)

Bodacc C
[27 octobre 2021](#)

[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)

[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au **RCS** depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#).

[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Mots clés



RCS ou RM



Dénomination Laydie DEGONZAGUE



Catégorie d'annonce



Catégorie d'annonce Toutes les catégories



Type d'annonce Tous les types



Date de publication au Bodacc



Après le

Avant le

Référence de publication



Édition du bulletin Toutes les éditions



N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04) -

[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
28 octobre 2021



Bodacc B
28 octobre 2021



Bodacc C
27 octobre 2021

[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)

[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Champs obligatoires.

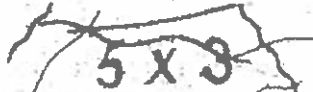
Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Nom de la personne **DEGONZAGUE**Prénom de la personne **Sébastien**

Date de naissance

ou Année de naissance **1973**Département de résidence **58**

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération



BILA Premier Ministre bodacc.fr

[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A28 octobre 2021**Bodacc B**28 octobre 2021**Bodacc C**27 octobre 2021[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au [RCS](#) depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Mots clés

[RCS](#) ou [RM](#)

Dénomination Sébastien DEGONZAGUE



Catégorie d'annonce



Catégorie d'annonce Toutes les catégories



Type d'annonce Tous les types



Date de publication au Bodacc



Après le

Avant le

Référence de publication



Édition du bulletin Toutes les éditions



N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04) ▾

[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés

Bodacc A
28 octobre 2021

Bodacc B
28 octobre 2021

Bodacc C
27 octobre 2021

[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)

[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 24 novembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	907 526 842 R.C.S. Versailles
<i>Date d'immatriculation</i>	24/11/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	UN BRIN DE DOUCEUR
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	43 Rue de Paris 78550 Houdan
<i>Activités principales</i>	Exploitation de toutes activités d'institut de beauté, vente de produits de beauté ou similaires, et plus généralement, tous soins esthétiques destinés aux personnes.
<i>Personne morale immatriculée sans exercer d'activité</i>	
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 24/11/2120
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2022

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	FEZARD Océane, Henriette, Simone
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 19/06/1998 à Dreux (28)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	7 Rue de la Mare aux Moutons 28170 Thimert-Gâtelles

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au **RCS** depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#).

[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Mots clés



RCS ou RM 907526842



Dénomination



Catégorie d'annonce



Catégorie d'annonce Toutes les catégories



Type d'annonce Tous les types



Date de publication au Bodacc



Après le

Avant le

Référence de publication



Édition du bulletin Toutes les éditions



N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04) ▾

[Effacer le formulaire](#)

Les derniers bulletins publiés

 **Bodacc A**
19 décembre
2021

 **Bodacc B**
17 septembre
2020

Bodacc C
23 décembre 2017



[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)
[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)