

ANNEXE

Bat commercial (lot 1)

**LA PRESENTE PAGE
NE CONSTITUE PAS UNE ANNEXE**

Bail commercial de Neuf ans

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La société dénommée "SCI SAINT MACAIRE", société civile immobilière au capital de 304,90 € dont le siège social est à BORDEAUX (33800), 16 rue Bobillot.

Identifiée sous le numéro SIREN 349 734 749 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 349 734 749.

Représentée par Monsieur Laurent BONNET, demeurant 16 rue Bobillot - 33800 BORDEAUX, agissant au nom et comme gérant associé de ladite société, dûment habilité à signer ce mandat, ce qu'il déclare expressément,

ci-après dénommé le bailleur

ET

La société dénommée « CBR », société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 753 953 959.

au capital de 10 000 € dont le siège social est situé à Bordeaux (33100), 21 avenue Thiers, et représentée par Monsieur Broc Christophe, demeurant 58 rue Max Linder 33450 Saint-Loubès agissant au nom et pour le compte de la société en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts.

ci-après dénommé le preneur

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentes, la SCI SAINT MACAIRE fait bail et donne à loyer à la SAS CBR, preneur, qui accepte, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble dont elle est propriétaire au 21 Avenue Thiers à BORDEAUX (33100).

ARTICLE PREMIER Désignation

Local d'environ 55 m2 au rez-de-chaussée + cave en sous-sol + mezzanine, le tout correspondant au lot n°1 de copropriété.

ART. 2 Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives qui commencent à courir le 15 novembre 2012 pour se terminer le 14 novembre 2021.

Toutefois :

- le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale;
- le bailleur jouira de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Dans l'un et l'autre cas, la partie qui voudra mettre fin au bail devra en donner avis par exploit d'huissier six mois au moins avant l'expiration de la période triennale en cours, et le tout conformément à l'article L. 145-57 du Code de commerce.



ART. 3 Charges et conditions

Le présent bail est, en outre, consenti et accepté sous les charges et conditions générales suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

a) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Au plus tard un mois après l'entrée de la société locataire dans les lieux, il sera dressé un état des lieux, contradictoirement, entre les parties et à leurs frais. À défaut les lieux seront réputés avoir été livrés en bon état.

Conformément à l'article 606 du Code Civil, les grosses réparations restent à la charge exclusive du bailleur : « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôtures aussi en entier.

Toutes autres réparation sont d'entretien ».

Le preneur fera, à ses frais pendant le cours du bail, tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, y compris les clôtures, carrelages, fermetures, rideaux de fers, bardages, parquets, serrurerie, plomberie, appareils sanitaires, etc. cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

Le preneur fera également, à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité des ateliers, magasins et bureaux, eu égard à l'activité exercée par le preneur dans les lieux loués, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

b) De laisser le bailleur, ou toutes personnes qu'il déléguera, pénétrer dans les lieux loués, toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

c) De tenir constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets mobiliers, marchandises et matériel, en qualité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

d) De souffrir que le bailleur fasse exécuter aux frais du preneur dans les lieux loués tous travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires, le tout sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux, excéderait-elle quarante jours.

e) D'acquitter toutes les charges de l'immeuble, outre les contributions personnelles du locataire, de taxe professionnelle, ou toutes celles qui leur seraient substituées, les taxes de toutes natures, ordures ménagères, déversement à l'égout, balayage, impôt foncier, taxes sur les bureaux, autres impôts, etc., ou toutes celles qui viendraient à les remplacer de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-après fixé soit perçu net de toutes charges réelles quelconques, à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location et de l'assurance incombant au propriétaire, qui sont et demeureront à la charge du bailleur.

Les charges mentionnées seront remboursables par le preneur au bailleur sur présentation des justificatifs afférents auxdites charges.

f) De faire ramoner et nettoyer sous sa responsabilité, toutes les fois qu'elles en auront besoin et au moins une fois l'an, toutes les cheminées dépendant de la location et ne pouvoir se servir de poêles à combustion lente ainsi que de faire nettoyer les chenaux et gouttières.

g) De ne pouvoir établir ni faire établir aucun étalage extérieur qui soit en contradiction avec les autorisations administratives ni salir et dégrader l'environnement.

Le preneur jouira du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront délimitées en accord avec le

bailleur.

Sous réserve de la délivrance des autorisations administratives et conformément au règlement de copropriété et au procès-verbal d'assemblée en date du 01 JUIN 2011, le bailleur donne d'ores et déjà son approbation au preneur pour la pose d'enseignes lumineuses, et ce sur l'ensemble de la façade en rdc ainsi que sur la partie centrale du R+1 entre les deux ouvertures, pour la pose éventuelle d'une enseigne drapeau lumineuse.

Le preneur sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au bailleur.

h) De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

i) De laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du bailleur, aux frais du preneur.

j) Payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet et supporter toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux compteurs, aux canalisations ainsi qu'à tous les robinets.

Ne demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

k) Ne pouvoir invoquer la responsabilité du bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans lieux loués ou leurs dépendances.

l) D'exploiter personnellement dans les lieux loués de façon continue tous commerces sauf restauration et bar.

m) Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

n) De ne pouvoir installer : stores extérieurs, tentes, marquises, auvents ou dispositifs analogues sans une autorisation écrite et préalable du bailleur, à charge de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état : leur responsabilité civile sera engagée, à l'exclusion de celle du bailleur, de la copropriété et de l'administrateur, du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations; toutefois, le preneur aura le droit de disposer une enseigne professionnelle, sur la façade, enseigne qui pourra être lumineuse : elle devra être solide et entretenue en bon état.

o) De rembourser au bailleur sa quote-part de la totalité des charges, taxes, impôts et prestations de toute nature afférentes aux locaux loués.

p) de ne pas réaliser de percements hors joints dans le carrelage au sol et du parement en pierres collées en rdc sans l'autorisation écrite du bailleur.

ART. 4 Assurances

a) L'ensemble Immobilier sera assuré dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

b) Le preneur déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes, dont il justifiera auprès du bailleur.

Le preneur adressera au bailleur un exemplaire des conditions particulières de la police.

c) Le preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, au bailleur, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.



Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, ne serait pas résiliée et continuerait à produire tous ses effets.

En conséquence, le bailleur s'engage à procéder à la reconstruction à neuf du bâtiment et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui serait versée par l'assureur.

Le bailleur devra effectuer cette reconstruction en surface développée équivalente, dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'aide de matériaux de qualité équivalente.

Pendant toute la durée de la reconstruction des locaux totalement ou partiellement détruits, le preneur acquittera régulièrement le montant de son loyer, en principal et accessoires s'il en existe. À cet effet, il devra justifier de la souscription d'une police d'assurance à une compagnie notoirement solvable garantissant cette éventualité et déléguer au profit du bailleur le versement du montant des loyers jusqu'à réintégration dans les lieux.

d) Pour le cas où, en raison de causes étrangères au bailleur, et dans un délai d'un an, la reconstruction à l'équivalent s'avérerait impossible et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité aucune pour le preneur, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au bailleur.

e) Le preneur fera, en outre, son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre le bailleur.

Il assurera les risques propres à son exploitation, à une compagnie notoirement solvable [*incendie, explosion, dégâts des eaux, etc.*].

Il fera enfin garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance.

ART. 5 Cession

Le preneur pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent bail sans le consentement exprès par écrit du bailleur, pour l'exploitation de tous commerces sauf restauration et bar, et tout en restant garant et répondant solidaire de son cessionnaire, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution des conditions du bail. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les preneurs successifs pendant toute la durée du bail. Un original enregistré ou une grosse de la cession du bail devra être remis au bailleur, sans frais, dans le mois de la cession à peine de nullité de ladite cession.

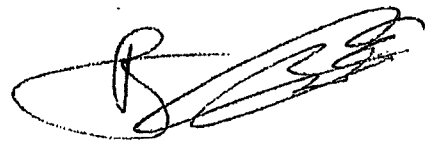
ART. 6 Sous-location

Le preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ni les prêter, même à titre gratuit (éventuellement : sauf à une société de son groupe). Il ne pourra donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou y domicilier quel que ce soit.

ART. 7 Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel H.T. hors taxes de 12 000 euro, que le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois d'avance, à la demande du bailleur, le premier paiement aura lieu le 15 novembre 2012 pour la période du 15.11.12 au 30.11.12.

Le preneur réglera au bailleur, en même temps que le loyer principal, la participation à toutes les taxes, impôts, charges et prestations afférentes aux locaux loués existantes ou qui viendraient à être créées, notamment l'impôt foncier dont est responsable le bailleur.



Toutes sommes dues par le preneur au bailleur au titre des loyers, charges et impôts quelconques seront payées par chèque (ou virement).

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit un intérêt de retard de 10 % sur les sommes dues.

Tous frais de recouvrement honoraires d'huissiers, engagés par le bailleur seront à la charge exclusive du preneur.

ART. 8 Révision annuelle * (clause d'échelle mobile)

Le loyer ci-dessus fixé à 12.000 euro HT hors charges sera soumis à révision annuelle au 15 novembre et sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, proportionnellement à la variation de l'Indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

Sera tenu comme indice de référence initial, l'Indice des loyers commerciaux en vigueur au moment de l'entrée en jouissance. L'Indice de comparaison servant au calcul de la révision du loyer sera celui publié et connu à la date d'échéance du terme annuel.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

La première révision interviendra le 15 novembre 2013.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'Indice ci-dessus choisi pour la révision du loyer annuel cesserait d'être publié, cette révision serait faite en prenant pour base soit l'Indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi. À défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties d'ores et déjà s'en remettent à la décision de l'expert désigné par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé. Le nouvel indice adopté devra refléter le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national ou, à défaut, au niveau de la région.

ART. 9 Dépôt de garantie

Le preneur versera au bailleur au moment de la signature du présent bail la somme de 3.000 euro correspondant à TROIS mois de loyer HT hors charges pour garantir la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur, dont le bailleur pourra être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagements, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, d'enregistrement notamment.

En aucun cas ce dépôt de garantie ne sera productif d'intérêts au profit du preneur, le loyer ayant au surplus été fixé en tenant compte de cette disposition.

À chaque réajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré, de façon à toujours correspondre à trois mois de loyer.

Il est expressément convenu que le preneur ne pourra compenser ce dépôt de garantie avec le dernier terme du loyer dû.

ART. 10 Clause résolutoire

À défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, y compris de l'indexation, ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par recommandé avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, le preneur refusait de quitter immédiatement les lieux, il y



serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer alors en vigueur sera due au bailleur.

En cas de résiliation du présent bail pour une quelconque cause imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice du paiement des loyers dus et tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

ART. 11 Conditions particulières

Le preneur s'engage à respecter le règlement de copropriété tel qu'annexé au présent bail.

ART. 12 État des lieux

Le preneur s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent et s'engage également à les restituer en bon état au jour de son départ.

ART. 13 Restitution des locaux

Avant de déménager, le preneur devra justifier au bailleur du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe professionnelle et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

Il devra rendre les lieux loués en parfait état ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux de remise en état sur devis.

Il sera procédé, en la présence du preneur, dûment convoqué, 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. Le preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le preneur aura lieu à première demande du bailleur.

ART. 14 Réglementation

Le présent bail est soumis aux articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de commerce et au décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié.

ART. 15 Frais et enregistrement

Les droits d'enregistrement et frais des présentes et de leurs avenants seront supportés par le preneur, qui s'y oblige et devra en remettre une copie au bailleur.

ART. 16 Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le bailleur fait élection de domicile au 16 rue Bobillot – 33800 BORDEAUX.

Fait à BORDEAUX, le 25 Septembre 2012.

en 4 exemplaires originaux.

MENTION VERSO

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTR. DE BX NORD EST

Le 15/10/2012 Bordereau n°2012/839 Case n°11

Enregistrement : 25 €

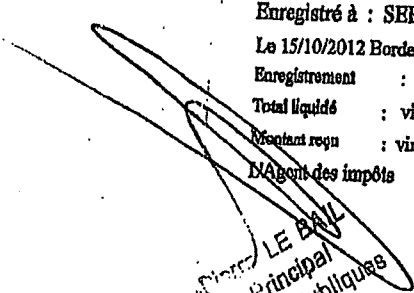
Pénalités :

Ext 4395

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

Agent des impôts


J. M. LE BAIL
Agent Principal
Services Publics

SCI SAINT MACAIRE

335 rue de Bègles
33800 BORDEAUX
Tél. 06.11.81.61.11

C.B.R.
21 avenue Thiers
33100 BORDEAUX

Bordeaux, le 13 décembre 2013

Objet : Révision du loyer au 1^{er} janvier 2014
Augmentation du taux de TVA au 1^{er} janvier 2014

Messieurs,

Nous nous référons au bail commercial en date du 25.09.2012 que nous avons signé et, conformément à ses stipulations en matière de révision annuelle (cf. article 8), nous vous notifions, par la présente, la révision du loyer à compter du 1^{er} janvier 2014 comme suit :

$$\frac{1000 \text{ €} \times 108,53 (*)}{107,01 (**)} = 1014,20 \text{ €} + \text{TVA } 20 \% = 1217,04 \text{ €}$$

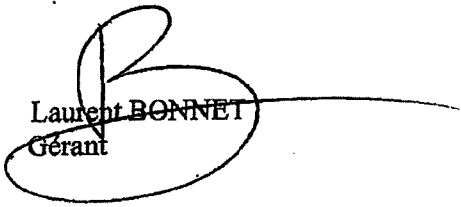
(*) 108,53 = *indice de référence des loyers commerciaux – 1er TR 2013*

(**) 107,01 = *indice de référence des loyers commerciaux – 1er TR 2012*

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'à compter du 1^{er} janvier 2014, le taux de TVA va passer de 19,6 % à 20 %, ce dont nous avons tenu compte dans le calcul du loyer révisé.

Vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède,

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.



Laurent BONNET
Gérant

Société Civile Immobilière au capital de 304,90 €
RCS Bordeaux 349 734 749

100004102
VSM/AD/

PROCURATION

La société dénommée, SCI SAINT MACAIRE, société civile immobilière au capital de 304,90€ dont le siège social est à BORDEAUX (33800) 335 rue de BEGLES, identifiée sous le numéro SIREN 349734749 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX

Représentée par Monsieur Laurent BONNET, agissant au nom et comme gérant associés de ladite société.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial:

Tout clerk de l'Etude de Maître Valentine SCHRAMECK-MONTEBELLO, notaire à FLOIRAC

A L'EFFET DE :

INTERVENIR à un acte à recevoir par Maître Valentine SCHRAMECK-MONTEBELLO notaire à FLOIRAC contenant cession par :

La Société dénommée **CBR**, Société par actions simplifiée en liquidation amiable au capital de 10000 €, dont le siège est à BORDEAUX (33100), 21 Avenue Thiers, identifiée au SIREN sous le numéro 753953959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Au profit de :

Monsieur Julien Claude Gilbert **VERGNOLLE**, directeur de restaurant, demeurant à BORDEAUX (33100) 4 rue de Dijon.

Né à PÉSSAC (33600) le 17 décembre 1980.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Ou toute société qu'il aura substituée

Du droit au bail commercial dans un immeuble sis à BORDEAUX (33100) 21 Avenue Thiers, le bail résultant d'un acte sous-seing privé en date à BORDEAUX du 25 septembre 2012 ayant commencé à courir le 15 novembre 2012 pour se terminer le 14 novembre 2021, moyennant un loyer non réactualisé à ce jour, hors charges de quatorze mille six cent quatre euros et quatre-vingt-quatre centimes (14 604,84 eur) et révisable annuellement, suivant les modalités fixées par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

POUR :

- Agréer la cession du droit au bail et l'acquéreur comme nouveau locataire, sans pour autant décharger le cédant de son obligation de solidarité au paiement du loyer, limitée cependant à l'expiration d'une période de trois ans à compter de la cession.

- Déclarer avoir parfaite connaissance des dispositions du Code de commerce relatives aux baux commerciaux et notamment au renouvellement et à la propriété commerciale.



- Faire réserve de tous droits et recours contre le cédant, notamment pour les loyers et charges exigibles au jour même de la cession, si nécessaire.

- Rappeler que le bail autorise l'exercice de l'activité commerciale suivante : tous commerces sauf restauration et bar

- Déclarer, en ce qui concerne la situation du cédant :
 . qu'il est à jour du règlement de ses loyers, accessoires et charges ;
 . qu'il ne lui doit aucune indemnité pour travaux effectués ;
 . qu'aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire de plein droit, ou à refuser le renouvellement du bail, n'a été introduite à ce jour à son encontre ;
 . n'avoir à ce jour, à l'encontre du cédant, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit.

- dispenser de toute signification de la cession ; la réalisation de cette cession devant être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par les soins du notaire avec une copie exécutoire par extrait.

- déclarer avoir connaissance et agréer l'activité que le cessionnaire exercera dans les lieux, savoir: traiteur, épicerie fine, vente à emporter et sur place nécessitant éventuellement une remise en température sans cuisson

- déclarer avoir autorisé l'ensemble des travaux réalisés par la société CBR et ne pas vouloir demander à la société CBR le coût de la remise en état du local suite auxdits travaux réalisés.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait et passé au domicile du mandant en un seul original.

Le 10/02/15

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Bon pour pouvoir

[Signature]

La légalisation de la signature
 apposée sur le présent document par
BONNET Laurent, Maire, n'est pas obligatoire
 décrets du 26 sept 1954 et 26 déc 2000
 à Bordeaux en l'Hôtel de Ville
 Par délégation du Maire, M. Arnaud Municipal

11 FEV. 2015

