

100552701  
SPL/AV

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE TRENTE OCTOBRE**

**A BORDEAUX (Gironde), 34, cours du Maréchal Foch, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Sandrine PAGES, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gilles DUTOUR, Cyrille DE RUL, Christophe LACOSTE, Sandrine PAGÈS, Audrey PELLET-LAVEVE et Grégory DANDIEU, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 34, cours du Maréchal Foch,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS ET BAIL COMMERCIAL ENTRE :**

**PAR :**

La Société dénommée **SCI ASIA 5**, Société civile au capital de 378200 €, dont le siège est à MERIGNAC (33700), 74 avenue de la Marne, identifiée au SIREN sous le numéro 444046254 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" ou « **BAILLEUR** » et agissant solidairement en cas de pluralité.

**D'UNE PART**

**AU PROFIT DE :**

La Société dénommée "**COQ DE GUYENNE**", Société à responsabilité limitée au capital de 2.000,00 €, dont le siège est à BORDEAUX (33800), 194 Cours de la Marne, identifiée au SIREN sous le numéro 813954716 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après dénommée le "**CESSIONNAIRE**" ou le « **PRENEUR** » et agissant solidairement en cas de pluralité.

**D'AUTRE PART**

## PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI ASIA 5 est représentée à l'acte par Madame Linda SOK et par Monsieur La HENG, co gérants de société, demeurant en cette qualité à PESSAC (33600) 51 Chemin du Bleu, et agissant en qualité de seuls et uniques associés de ladite société.

- La Société dénommée "COQ DE GUYENNE" est représenté par Monsieur Brice-Pierre MARTIN, gérant statutaire, demeurant à BORDEAUX (33800), 95 rue Lafontaine, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 28 octobre 2015, dont un procès-verbal est demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°1).

## PREMIERE PARTIE

### CESSION DE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS

Le CEDANT cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit et en particulier sous celles énoncées aux présentes, au CESSIONNAIRE, qui accepte, la licence de débit de boissons dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

Une licence d'exploitation de débit de boissons et spiritueux de QUATRIEME catégorie, ayant fait l'objet d'une déclaration de mutation enregistrée par la mairie de BORDEAUX le 25 septembre 2015, ainsi qu'il résulte du récépissé dont copie est demeurée ci-annexée après mention (Annexe n°2).

**Etant précisé que cette licence est cédée avec les éléments mobiliers existant à l'exception de la machine à café et de la tireuse à bière.**

Le CESSIONNAIRE déclare que la licence cédée aux présentes sera exploitée à BORDEAUX (33000), 194 avenue de la Marne, dans les locaux situés dans un immeuble à usage commercial et d'habitation élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec cour ouverte,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	98	194 Cours de la marne	00 ha 01 a 28 ca

Le cédant précise que ladite licence n'est concernée par aucune procédure administrative, ainsi qu'il résulte d'un mail de la PREFECTURE DE LA GIRONDE, en date du 16 octobre 2015, demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°3).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est titulaire de la licence de quatrième catégorie par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la société dénommée LA PETITE VILLETTE, suivant acte reçu par Maître Antoine MAGENDIE, Notaire à BORDEAUX (33), le 12 septembre 2014, enregistré au pôle d'enregistrement SIE BORDEAUX CENTRE, Bordereau numéro 2014/1 996 Case n°1.

Cette licence a été acquise moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Il déclare que le bénéfice de la licence présentement cédée lui a été transféré ainsi qu'il résulte d'un récépissé de déclaration délivré par la Mairie de BORDEAUX le 23 septembre 2015, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention (annexe n°3 bis), et que toutes les formalités administratives nécessaires à son exploitation ont été faites.

Les formalités de publicité et de transfert ont été régulièrement accomplies.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

Dans les rapports entre les parties, la présente cession produira effet à compter de ce jour ; en conséquence, le cessionnaire est d'ores et déjà autorisé à faire au bureau de déclarations de la Direction générale des douanes et des droits indirects et à la mairie de BORDEAUX, toutes demandes, formalités et déclarations utiles pour faire transférer à son nom la licence cédée, en conformité des règlements en vigueur.

De son côté, le cédant s'oblige à prêter son concours au cessionnaire pour effectuer sans délai toutes démarches et déclarations de transfert nécessaires, et à produire à l'Administration toutes pièces justificatives qu'elle pourrait réclamer en vue de la régularisation du transfert de la licence.

À l'expiration du délai de quinze jours qui suivra ces déclarations, le cessionnaire aura la libre disposition et la jouissance de la licence présentement cédée qu'il pourra exploiter conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Etant précisé que cette licence est cédée indépendamment de tous autres éléments du fonds auquel elle est attachée.**

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

#### **A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE**

Le **CESSIONNAIRE** paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles la licence cédée est et pourra être assujettie. Il remboursera au **CEDANT** la contribution économique territoriale si elle est due et plus généralement toute somme par lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

#### **A LA CHARGE DU CEDANT**

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant la licence, et avoir réglé toutes les charges et impôts se rapportant à ladite licence, de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

### DECLARATIONS - ENGAGEMENTS

Le **CEDANT** déclare :

Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.

Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait à l'exploitation de débit de boissons.

Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la privation de l'usage de la licence.

Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

A cet égard, est demeuré annexé après mention (cf annexe n°3) un mail de la PREFECTURE DE LA GIRONDE, en date du 16 octobre 2015, attestant que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative.

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la santé publique ci-après littéralement rapportées :

**Article L3332-1-1**

*Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de deuxième, troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant ".*

*Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.*

*A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.*

*Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.*

*Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.*

*Cette formation est obligatoire.*

*Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.*

**Article R3332-7**

*1.-Le programme de la formation mentionnée au premier alinéa de l'article L. 3332-1-1 pour la délivrance d'un permis d'exploitation est constitué d'enseignements d'une durée minimale de vingt heures réparties sur au moins trois jours. Ces enseignements ne comportent aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur de boissons alcooliques ou de produits du tabac.*

*Par dérogation au premier alinéa, si l'intéressé justifie, à la date de l'ouverture, de la mutation, de la translation ou du transfert d'une expérience professionnelle de dix ans en qualité d'exploitant, la formation est d'une durée minimale de six heures.*

*La formation dispensée pour la mise à jour des connaissances prévue au septième alinéa de l'article L. 3332-1-1 en vue du renouvellement du permis d'exploitation est d'une durée minimale de six heures.*

*Ces formations comportent une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables aux débits de boissons à consommer sur place et aux restaurants, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.*

*Le programme et l'organisation de ces formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.*

*II.- Le programme des formations initiales et de mise à jour des connaissances mentionnées aux deuxième et septième alinéas de l'article L. 3332-1-1 est constitué d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée. Ces enseignements ne doivent comporter aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur des boissons alcooliques et des produits du tabac.*

*Ce programme comporte une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables au commerce de détail, à la vente à emporter et à la vente à distance, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.*

*Le programme et l'organisation des formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.*

Le notaire soussigné rappelle aux parties les formalités obligatoires relatives au transfert, savoir :

Déclaration de mutation du débit de boissons à la Mairie : le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à exploiter régulièrement le débit de boissons de façon à ne pas laisser perdre le droit à la licence accordé par l'administration.

En outre, il s'engage à satisfaire à toutes les obligations et prescriptions administratives auxquelles sont soumis les débits de ce genre, de manière à ne pas en déprécier la valeur et ainsi obérer le gage de ses créanciers éventuels.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que son bulletin numéro 3 du casier judiciaire ne révèle pas de condamnations.

Dans les rapports entre les parties, la présente cession produira effet à compter de ce jour, les parties déclarant avoir fait la déclaration du transfert en la mairie.

#### **RESTRICTION DE CESSIION DE LA LICENCE**

Cette licence ne peut être cédée uniquement qu'aux locataires de ce local commercial dont bail ci-dessous ou au bailleur pour 1€ symbolique. Elle ne peut être exploitée séparément de ce local commercial.

#### **INTERDICTION DE SE RETABLIR**

La présente cession portant seulement sur la licence, le CEDANT conserve le droit de se rétablir au moyen d'une autre licence de débit de boissons ou spiritueux qu'il viendrait à acquérir, ou de s'intéresser dans l'exploitation d'un fonds de débit de boissons, ou encore d'exploiter un autre fonds de débit de boissons.

#### **ETAT DES INSCRIPTIONS**

Le CEDANT déclare que la licence n'est grevée d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 27 octobre 2015 demeuré ci-annexé après mention (**Annexe n°4**).

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé par le notaire soussigné après l'expiration d'un délai de quinzaine des présentes, le CEDANT s'engage à en rapporter quittance et mainlevée avant le 30 novembre 2015.

## DEUXIEME PARTIE

### EXPOSE PREALABLE

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAGENDIE, Notaire à BORDEAUX, le 9 septembre 2014, la Société dénommée **ASIA 5**, ci-dessus plus amplement désignée, a acquis de :

La société dénommée **SCI 194 COURS DE LA MARNE**, société civile immobilière, au capital de 1.524,00 €, dont le siège est à BORDEAUX (33000) 194 Cours de la Marne, identifiée au SIREN sous le n° 441 915 378 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Le bien immobilier sis à BORDEAUX (33000) 194 Cours de la Marne, ci-après plus amplement désigné.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2, le 24 septembre 2014, volume 2014 n° 8676.

Ladite société dénommée **ASIA 5** consent ce jour, au profit de Monsieur Marc JONET et Monsieur Brice-Pierre MARTIN, agissant au nom et pour le compte de la société en cours de formation dénommée « **SARL Coq de Guyenne** » ci-dessus plus amplement dénommée, le bail commercial ci-après développé, portant sur ledit bien immobilier :

### BAIL COMMERCIAL

Le "Bailleur" donne à bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au "Preneur" qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

### DESIGNATION

A BORDEAUX (33000), 194 avenue de la Marne, dans un immeuble à usage commercial et d'habitation élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de deux étages avec cour ouverte :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	98	194 Cours de la Marne	00 ha 01 a 28 ca

Un plan de ladite parcelle est demeuré ci-annexé après mention (**Annexe n°5**).

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de BORDEAUX 2ème le 29 septembre 2015 ne révèle aucune formalité empêchant la réalisation des présentes en cours de validité.

### DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er novembre 2015, pour se terminer le 31 octobre 2024.

## FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le "Bailleur" tient de l'article de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire) L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble), L 145-23-1 (reprise des locaux accessoires d'habitation non affectés à cet usage), L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

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.

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 doit être donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, au libre choix de chacune des parties. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné.

## DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le "Preneur" bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

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

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du "Bailleur" dans le délai sus-indiqué, le "Preneur" devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

A défaut de congé de la part du "Bailleur" et de demande de renouvellement de la part du "Preneur" dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée aux clauses et conditions du bail expiré.

## RAPPORTS TECHNIQUES

### **Environnement**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Amiante**

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

Les conclusions dudit rapport établi par le cabinet dénommé « ACTIV'EXPERTISE », le 5 octobre 2015, demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°6).

**Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de son contenu.**

### **Diagnostic de performance énergétique**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet dénommé « ACTIV'EXPERTISE », le 5 octobre 2015, et est demeuré ci-annexé après mention (Cf annexe n° 6).

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

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

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

### **Annexe environnementale**

L'annexe environnementale, telle que définie par les articles R 137-1 à R 137-3 du Code de la construction et de l'habitation, les locaux loués étant de plus de deux mille mètres carrés, est demeurée annexée.

Cette annexe retranscrit les informations que se doivent mutuellement " Bailleur " et " Preneur " sur les caractéristiques des équipements et systèmes du bâtiment et des locaux loués tels que chauffage, ventilation, éclairage, la consommation réelle d'eau et d'énergie et la quantité annuelle de déchets générés. Elle prévoit le programme d'actions sur lequel chacune des parties s'engage à l'effet d'améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués. Les parties, au cours du bail, se communiquent toutes les informations sur les consommations d'énergie, et le " Preneur " doit permettre au " Bailleur " l'accès

aux locaux loués pour la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

### URBANISME

Sont demeurées ci-annexées au présent acte, après visa du "Preneur" et mention du notaire soussigné :

- Une lettre de BORDEAUX METROPOLE concernant l'alignement en date du 28 septembre 2015, (Annexe n°7).
- Un courrier du service « Hygiène et Santé » en date du 22 octobre 2015 (Annexe n°8).
- Une attestation de non péril en date du 28 septembre 2015 (Annexe n°9).

Le "Preneur" s'engage à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées aux pièces sus visées.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

### ETAT DES RISQUES

L'état des risques a été établi par le cabinet dénommé « ACTIVE'EXPERTISE », le 5 octobre 2015,

Et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé après mention (CF Annexe n°6).

A cet état annexé sont également joints :

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

Le "Preneur" s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

### ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

### DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront être consacrés par le "Preneur" à l'exploitation de son activité de restaurant, sur place ou à emporter ou à livrer, et vente de produits alimentaires, alcools et tabac, à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Toutefois, 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 (déspécialisation plénière).

### CHARGES ET CONDITIONS

**-ETAT DES LIEUX** - Le "Preneur" prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au "Baillieur", ni exiger de lui aucune réparation et remise en état.

Un état des lieux a été dressé le 30 octobre 2015 et est demeuré annexé aux présentes après mention (**Annexe n°11**).

**- ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le "Baillieur" aura à sa charge les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du "Preneur", notamment les réfections et remplacements des devantures, vitrines, glaces, et vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le "Preneur" devra maintenir en parfait état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures. Ces réparations ne sont pas à sa charge quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Le "Preneur" devra aviser immédiatement et par écrit le "Baillieur" des désordres de toute nature affectant les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences de sa carence éventuelle.

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 :

1° 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 ;

2° 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 aux 1° et 2° 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 tous temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

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

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Baillieur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

**- MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le "Preneur" aura, sous réserve de la précision ci-dessous, la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité des lieux loués à l'activité exercée par le "Preneur" ou celle qui serait éventuellement autorisée par le "Baillieur" notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Baillieur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

Le "Preneur" exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, 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 imputés au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet 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 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" ni démolition, ni percement de murs ou de cloisons, ni changement de distribution.

En cas d'autorisation du "Bailleur", les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront à la charge du "Preneur". Il est rappelé au "Preneur", que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le "Bailleur", à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais.

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

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

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le "Preneur" souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au propriétaire.

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

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

Ces informations doivent être communiquées au locataire dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du locataire, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le "Preneur" devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants. Notamment, il devra prendre 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.

Le "Preneur" ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou 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.

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

#### **- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). 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

Il convient de distinguer :

1 – L'ERP est accessible

Si l'ERP est accessible au 31 décembre 2014, y compris avec une ou des dérogation(s) : le propriétaire ou l'exploitant doivent adresser avant le 1er mars 2015 à la préfecture une « attestation d'accessibilité » accompagnée de pièces justificatives. Un arrêté en fixera les modalités.

2 – L'ERP va devenir accessible

Si l'ERP n'est pas accessible au 31 décembre 2014, mais se trouve dans l'une des deux situations suivantes :

- il est en cours de travaux et deviendra, postérieurement au 31 décembre 2014, conforme aux règles d'accessibilité applicables à la date à laquelle l'autorisation de travaux a été obtenue,
- sans besoin de travaux, il se retrouve de facto conforme aux nouvelles règles simplifiées applicables à la date du 27 septembre 2015, alors, le propriétaire ou l'exploitant (locataire) de l'ERP adresse au préfet, au plus tard le 27 septembre 2015, un document spécifique qui tiendra lieu de dépôt d'une "attestation d'accessibilité".

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

- **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 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 à concurrence de 40% du montant de la taxe exigible ;
- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

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

- **ASSURANCES.** - Le "Preneur" souscrira 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 et le dégât des eaux, 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 desdits locaux.

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

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

Le "Preneur" demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le "Bailleur" sera appelé. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession.

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

**- DESTRUCTION** - Si les locaux loués viennent 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" peut soit demander la continuation du bail avec une diminution du loyer soit demander la résiliation totale du bail.

#### **- VISITE DES LIEUX.**

En cours de bail : Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur" et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente de l'immeuble : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent, 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 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 dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

**- RESTITUTION DES LIEUX LOUES - 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 propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, convenu entre les parties que 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.

Le "Preneur" devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "Bailleur" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, 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. En cas de difficultés, un état des lieux pourra être effectué par Huissier à l'initiative de la partie diligente, les frais étant alors partagés entre les parties.

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 par suite de l'exécution dudit déménagement.

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

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

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

A titre de clause pénale, 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, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le "Preneur" se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

#### CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le "Bailleur" s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du "Preneur". Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du "Preneur".

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

#### NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le "Bailleur" ne garantit pas le "Preneur" et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- b) en cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit 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 ou réparations, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,

c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

### 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.

### PAS DE PORTE

Cette cession et ce bail ont lieu moyennant le versement d'une indemnité par le PRENEUR au BAILLEUR d'un montant de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)** représentant tant la contrepartie de la valeur de la licence cédée, que celle du préjudice patrimonial résultant pour le "Bailleur" de la dépréciation de l'immeuble par l'octroi au "Preneur" de la propriété commerciale, et constituant à ce titre un "pas de porte".

Ladite indemnité payable à terme de la façon suivante :

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **CEDANT** ladite indemnité, soit la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR)** en 36 mensualités de **MILLE CENT ONZE EUROS ET ONZE CENTIMES (1.111,11 EUR)** chacune, exigibles le 1<sup>er</sup> de chaque mois et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Aucun intérêt ne sera dû.

Ce versement a le caractère d'une indemnité et reste définitivement acquis au "Bailleur" même en cas de résiliation de bail et ce pour quelque cause que ce soit.

### EXIGIBILITE ANTICIPEE

A défaut de paiement à la date convenue d'une seule des échéances prévues, le montant restant dû deviendra alors immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au **CEDANT**, un mois après une simple sommation de payer demeurée infructueuse et contenant déclaration par le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

De même, le solde des sommes dues au **CEDANT** deviendra immédiatement et de plein droit exigible en principal, intérêts et accessoires, si bon semble au **CEDANT**, au cas où l'un des faits suivants viendrait à se réaliser :

- en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractées par le **CESSIONNAIRE** aux termes des présentes ;
- si le **CESSIONNAIRE** venait à être déclaré en état de liquidation judiciaire ou bénéficiait d'un plan de cession totale de l'entreprise ;
- s'il venait à cesser l'exploitation de la licence présentement vendue, par suite de cession, d'échange, d'apport en société, d'expropriation, de transfert du fonds en un autre lieu d'exploitation, de résiliation, de cession ou de non-renouvellement du bail, de fermeture administrative, même temporaire ou de fermeture pour toute autre cause ;
- à défaut de justification par le **CESSIONNAIRE** du paiement exact des impôts et taxes, du loyer et des charges, des cotisations de sécurité sociale et des primes d'assurance concernant l'exploitation du fonds ;
- en cas de dissolution de la société acquéreur, pour toutes causes y compris fusion, scission, absorption.

En tout état de cause, au cas où, pour un motif quelconque, le **CEDANT** serait obligé de procéder au recouvrement du solde de indemnité par des voies judiciaires, il lui serait alloué à titre d'indemnité forfaitaire ou de clause pénale une somme dès à

présent fixée à cinq pour cent du capital exigible, outre le remboursement des intérêts de droit, de tous les frais et honoraires de procédure.

#### **PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE**

A la sûreté et garantie du paiement du prix restant dû sur la présente cession en principal, intérêts, frais et accessoires, la licence présentement vendue demeure affectée par privilège au profit du CEDANT.

De plus, le CEDANT se réserve le bénéfice de l'action résolutoire établi par l'article 1654 du Code civil.

A cet effet, le CEDANT devra, dans les trente jours de la date des présentes et ce, à peine de nullité, prendre au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX inscription de privilège de vendeur avec réserve expresse de l'action résolutoire et de nantissement.

#### **NANTISSEMENT AU PROFIT DU CEDANT**

A la sûreté et garantie du paiement en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au CEDANT par le CESSIONNAIRE, ce dernier donne en gage et nantissement au profit du CEDANT qui accepte la licence présentement cédée.

L'inscription de privilège de nantissement devra, sous peine de nullité, être prise dans un délai de trente jours à partir de la date des présentes, au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX.

#### **LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 EUR) que le "Preneur" s'oblige à payer au domicile ou siège du "Bailleur" ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) chacun.

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

Il ne sera pas tenu compte du montant du "pas de porte" pour le calcul de la révision et la fixation du loyer lors du renouvellement.

Le "Preneur" versera au "Bailleur", en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à CENT EUROS (100,00 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 1er novembre 2015.

#### **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, huit 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 LEGALE DU LOYER**

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37, L 145-38 et R 145-20 du Code de commerce.

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

### INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux 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.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera tous les ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 1er trimestre de l'année 2015 : soit 108,32.

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

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

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 conventionnellement choisi.

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 BIEN, 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.

### DEPOT DE GARANTIE

Il est expressément convenu entre les parties qu'aucun dépôt de garantie ne sera versé.

### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le "Preneur" de l'un quelconque de ses engagements stipulé aux présentes comme le non respect de la clause de destination, ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le "Bailleur", le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivrés par acte extra-judiciaire au "Preneur" de régulariser sa situation et contenant déclaration par le "Bailleur" d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, le "Preneur" encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, ou de résiliation amiable acceptée des deux parties, ou en cas de cession de bail autorisée par le bailleur, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellements, 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 (1) 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 propriétaire. 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.

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

### SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

### DROIT DE PREFERENCE

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.

### 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 à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

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

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

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

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

### **IMMATRICULATION - AVERTISSEMENT**

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

En cas de pluralité de co-preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses co-preneurs non exploitants. En cas de pluralité de co-preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur immatriculé, le statut des baux commerciaux s'applique à ses héritiers ou ayants droit qui, bien que n'exploitant pas le fonds, demandent le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au "Baillieur".

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités, le requérant donne tous pouvoirs, à tout employé de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet d'effectuer tout dépôt, mention en marge, de signer tous actes complémentaires ou modificatifs des présentes qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités, ainsi que le cas échéant de prendre toute inscription requise en vertu des présentes.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au "Baillieur" seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige.

Le "Preneur" ou ses ayants droit devront, en outre, rembourser au "Baillieur" les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du "Preneur" aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

- Le "Baillieur" à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Le "Preneur" à l'adresse indiquée en tête des présentes.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le **CESSIONNAIRE** devra remplir dans les délais voulus les formalités légales de publicité.

Le **CEDANT** sera tenu de rapporter les mainlevées de toutes oppositions ou inscriptions qui pourraient se révéler dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

La présente vente portant sur un élément isolé détaché du fonds de commerce exploité par le cédant, ne fera l'objet d'aucune publication dans un journal d'annonces légales.

### CAPACITE

Les parties déclarent :

- Que les indications portées ci-dessus concernant leur identité et leur capacité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du **CEDANT** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **CESSIONNAIRE** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation de paiement, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil que des extraits modèle « Kbis » et certificat de non-faillite, ainsi déclaré.

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente cession ont été négociés par l'Agence Centrale des Capucins Immobilier, sise à BORDEAUX (33800) 9 Place des Capucins, titulaire d'un mandat donné par le CEDANT.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** qui en a seul la charge, doit à l'Agence Centrale des Capucins Immobilier, sise à BORDEAUX (33800) 9 Place des Capucins, une rémunération de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (3.600,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.


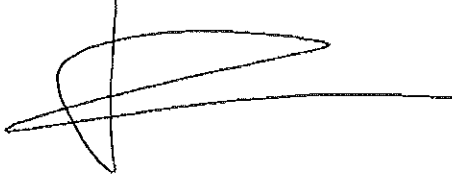
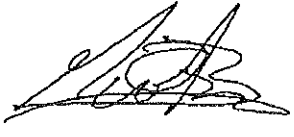

Le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>Mme SOK Linda</b> représentant de la société dénommée <b>SCI ASIA 5</b> a signé à BORDEAUX le 30 octobre 2015</p>	
<p><b>M. HENG La</b> représentant de la société dénommée <b>SCI ASIA 5</b> a signé à BORDEAUX le 30 octobre 2015</p>	
<p><b>M. MARTIN Brice-Pierre</b> représentant de la société dénommée <b>"COQ DE GUYENNE"</b> a signé à BORDEAUX le 30 octobre 2015</p>	
<p><b>et le notaire Me PAGES SANDRINE</b> a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUINZE LE TRENTE OCTOBRE</p>	

3 bis



Ministère du travail, de l'emploi et de la santé

N°11543\*04

RECEPISSE DE DECLARATION

D'OUVERTURE  DE MUTATION  DE TRANSLATION (1)

Département 33 Bordeaux Arrondissement \_\_\_\_\_  
Commune \_\_\_\_\_

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

~~Le présent récépissé atteste de la possession de la licence. Il ne comporte aucune garantie ni du droit d'exercer un débit de la validité de l'usage du propriétaire cédé parant invoqué par le déclarant ni de l'exécution des obligations mentionnées~~

Concernant (1) :

Le débit de boissons à consommer sur place de  2<sup>ème</sup>  3<sup>ème</sup>  4<sup>ème</sup> catégorie (2)

Le restaurant titulaire de la  petite licence restaurant  licence restaurant

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

Sis à : 194 Cours de la Garne 33800 Bordeaux

Enseigne : La Petite Ville  
Propriétaire du fonds de commerce :

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

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

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

Dénomination sociale de la société : SCI ASIA 5  
Adresse du siège : 51 Chemin du Bleu 33600 Pessac  
Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : 31/10/2013

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance :	Nom de naissance :	Nom de naissance :
Nom d'usage : <u>HENG</u>	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom : <u>La, Marc</u>	Prénom :	Prénom :
Né(e) le : <u>25/01/1968</u>	Né(e) le :	Né(e) le :
A : <u>Kampot</u>	A :	A :
Département :	Département :	Département :

Nationalité : <u>française</u>	Nationalité :	Nationalité :
Domicile :	Domicile :	Domicile :

(1)(4) Date d'obtention du

- permis d'exploitation : ..... la licence ne va pas être exploitée mais revendue
- permis de vente de boissons alcooliques la nuit : .....

Agissant en qualité de (1) :

<input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel	<input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel	<input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel
<input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire)	<input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire)	<input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire)
<input checked="" type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5)	<input type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5)	<input type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5)

Déclare(nt) vouloir effectuer (1) :

<input type="checkbox"/> L'OUVERTURE	Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du : .....
<input type="checkbox"/> LA MUTATION	Exploiter à partir du ( <del>.....</del> ) le débit de boissons susmentionné. Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) et Mme <input type="checkbox"/> M. : <u>Benjamin Thuesc</u> en qualité de : <input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel <input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire) <input type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5) (6) :
<input type="checkbox"/> LA TRANSLATION	Transférer à partir du (.....) le débit de boissons précédemment installé à :

Le ou les déclarants certifient :

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

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

Fait à : Bordeaux le 23/09/2015

Timbre de la commune :

Jean-Claude  
Directeur

KOIRAC  
Direction  
de l'Occupation du  
Domaine Public  
Autorisations & Déclarations

(1) cocher la case utile.

(2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3336-3 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4<sup>e</sup> catégorie.

(3) Nom de naissance, nom d'usage le cas échéant et prénom en capitales.

(4) Pour les débits de boissons à consommer sur place, les restaurants et les débits de boissons à emporter qui vendent des boissons alcooliques entre 22h et 0h.

(5) Notamment : Gérant(s) de la SARL, de l'EURL, de la SNC ; Président ou directeur général ou directeur général délégué de la SAS ; Directeur général ou directeur général délégué de la SA

(6) Préciser le cas échéant la dénomination de la société exploitant le débit de boissons antérieurement à la présente déclaration.

Les renseignements figurant sur cet imprimé seront utilisés pour la mise à jour d'un fichier informatisé, soumis aux droits d'accès en application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.