

100901005

GM/MJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A LA-ROCHE-SUR-YON (Vendée), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Grégory MERCIER, soussigné, notaire associé membre de la Société
Civile Professionnelle 'SCP Henri BRIANCEAU, Eric EMILLE, Grégory MERCIER,
Michel de CASTELLAN et Arnaud THABARD' titulaire d'un office notarial dont le
siège est à LA ROCHE SUR YON (Vendée), 25 rue des Halles, avec bureaux annexes à
ESSARTS EN BOCAGE (85140), LES ESSARTS, 9 bis Avenue de la Promenade et à
DOMPIERRE SUR YON (85170), 47 rue de la Martinière, identifié sous le numéro
CRPCEN 85001,**

A reçu le présent acte contenant LOCATION - GERANCE,

A LA REQUETE DE :

- "LOUEUR" -

La collectivité territoriale dénommée **DEPARTEMENT DE LA VENDEE**, dont le
siège est à LA ROCHE SUR YON (85000), 40 rue du Maréchal Foch, identifiée au SIREN
sous le numéro 228500013

- "GERANT" -

La Société dénommée +++++ au capital de +++++, dont le siège est à
+++++, identifiée au SIREN sous le numéro ++++ et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité territoriale dénommée DEPARTEMENT DE LA VENDEE est
représentée à l'acte par :

- La Société dénommée +++++ est représentée à l'acte par :

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- « Le Fonds » ou le « Fonds de commerce » désigneront l'ensemble des éléments confiés en gérance tels qu'énumérés et décrits ci-dessous à l'article « Désignation », et objets du présent contrat,
- « Les Locaux » désigneront les lieux dans lesquels est exploité le Fonds de commerce.
- « Le Loueur » et « Le Gérant » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.
- « Le Loueur » et « Le Gérant » pourront être désignés individuellement par le terme « La Partie » ou ensemble par le terme « Les Parties ».

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la location-gérance, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **LOUEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds loué.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans le fonds loué.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le LOUEUR :

- Extrait d'identification SIREN.

Concernant le GERANT :

- Extrait K bis.

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

EXPOSE PREALABLE

Le Loueur est propriétaire du fonds de commerce de « restauration, vente à emporter, traiteur, bar, débit de boissons licence 4^{ème} catégorie », plus amplement désigné ci-après, et dont il a la libre disposition, et qu'il souhaite aujourd'hui confier en location-gérance.

Le Locataire-gérant, après une période de négociations, au cours de laquelle, il a pu notamment vérifier la consistance et les conditions d'exploitation du Fonds de commerce, s'est déclaré intéressé par son exploitation et les Parties se sont rapprochées en vue d'arrêter les conditions et modalités d'un contrat de location-gérance.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer. Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

Il a ensuite été arrêté et convenu ce qui suit :

LOCATION-GERANCE

Le **LOUEUR** donne en location-gérance au **GERANT** qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un fonds de commerce, dans lequel- sont exploitées, les activités de : restauration, vente à emporter, traiteur, bar, débit de boissons licence 4^{ème} catégorie, ainsi que toutes prestations annexes se rapportant à l'objet sus énoncé.

Le fonds de commerce est connu sous l'enseigne « **L'ECHANGEUR** »

Il est exploité à ESSARTS EN BOCAGE (85140), Le Pinier.

Ledit fonds comprenant :

I- ELEMENTS INCORPORELS

- La clientèle et l'achalandage y attaché.
- L'enseigne et le nom commercial « L'ECHANGEUR »
- Le droit à la ligne téléphonique portant le numéro 02 51 62 81 69- (sous réserve de l'agrément de l'opérateur téléphonique)-.

-Le bénéfice de la licence de débit de boissons à consommer sur place de quatrième catégorie.

- Le site internet auquel est rattachée l'activité.

II- ELEMENTS CORPORELS

-Les agencements, le matériel et le mobilier commercial servant à son exploitation décrits et estimés article par article dans un état dressé par les parties à la date de ce jour, qui demeurera ci-joint et annexé après mention et après avoir été certifié véritable par lesdites parties.

III – STOCK DE MARCHANDISES

-Les marchandises et les matières premières diverses, de vente courante, non périmées, de bonne présentation et valeur marchande, qui se trouveront dans le fonds de commerce et ses dépendances le cas échéant, le jour de l'entrée en jouissance par le locataire-gérant.

Ces marchandises feront l'objet d'un inventaire dressé contradictoirement entre les parties en suite des présentes.

Tel que le fonds existe et comporte sans aucune exception ni réserve et que le **GERANT** déclare bien connaître.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce objet des présentes appartient au loueur, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

La Société dénommée **GM**, Société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 €, dont le siège est à ESSARTS EN BOCAGE (85140), Le Pinier Les Essarts, identifiée au

SIREN sous le numéro 801907932 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Grégory MERCIER, Notaire associé à LA ROCHE SUR YON, le +2025.

DROIT DU LOUEUR SUR LES LIEUX

Le bien loué est exploité dans les locaux suivants :

A ESSARTS EN BOCAGE (VENDEE) 85140, Le Pinier, Les Essarts,

Un immeuble à usage commercial et d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée, partie à usage commercial composée de : deux salles de restaurant, une salle privée, cuisine, réserves, sanitaires (WC et douches),
 - à l'étage, partie habitation composé de : dégagement, deux chambres et un bureau.
- Terrain et parking.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YB	26	Le Pinier	00 ha 03 a 70 ca
YB	42	Le Pinier	00 ha 26 a 45 ca
YB	57	Le Pinier	00 ha 49 a 74 ca

Total surface : 00 ha 79 a 89 ca

Les locaux appartiennent en pleine propriété au LOUEUR.

Caractère accessoire des locaux

Il est précisé que ces locaux ou "murs" ne sont que l'accessoire de la location-gérance du fonds de commerce consentie aux termes des présentes.

La résiliation, pour quelque cause que ce soit, de la location-gérance entraînera la résiliation automatique de ce droit d'occupation des lieux.

DUREE

La location-gérance est consentie et acceptée pour une durée de UNE (1) ANNEE à compter du + pour se terminer le +, chacune des Parties ayant toutefois la faculté d'y mettre fin à tout moment, en prévenant l'autre Partie de son intention, moyennant un préavis de trois (3) mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'issue de cette période initiale, le contrat sera renouvelé par tacite prolongation pour des périodes d'égale durée d'année en année avec faculté pour l'une ou pour l'autre des Parties d'y mettre fin à l'expiration de chacune des périodes en prévenant l'autre Partie de son intention à cet égard moyennant un préavis de trois (3) mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Maladie du locataire-gérant

Au cas de maladie ou d'impossibilité d'exploiter du GERANT, si celle-ci se prolongeait au-delà d'une durée de + mois, le contrat serait résilié purement et simplement si bon semble au loueur sans indemnité de part ni d'autre.

Décès du locataire-gérant

Dans le cas où le GERANT viendrait à décéder au cours du contrat, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après une signification faite à ses ayants droit et représentants contenant déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause, et ce sans indemnité de part ni d'autre.

DROIT A L'OCCUPATION DES LOCAUX D'EXPLOITATION DU FONDS

Le Loueur du Fonds étant propriétaire des Locaux, le Gérant aura, comme conséquence du présent contrat de location-gérance, le droit de les occuper sans pouvoir pour autant revendiquer la qualité de locataire et bénéficier du statut des baux commerciaux.

Le droit à l'occupation des Locaux étant accessoire du contrat de location-gérance, il est expressément stipulé que la résiliation, pour quelque cause que ce soit, du contrat de location-gérance du Fonds de commerce conclu à titre principal, entraînera la résiliation automatique de ce droit à l'occupation des Locaux.

Les conditions d'occupation des Locaux sont fixées à l'article « CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX » ci-dessous.

Il sera dressé, lors de l'entrée en jouissance, un état des lieux contradictoirement entre les Parties. En fin de gérance, le Gérant devra rendre les locaux en bon état d'entretien et de réparations.

CONTRATS EN COURS

Le Loueur a permis au gérant, préalablement aux présentes, de consulter l'intégralité des contrats en cours, d'en examiner les conditions et modalités, ce que reconnaît le Gérant.

Une liste exhaustive de ces contrats est annexée aux présentes.

CONTRATS DE TRAVAIL

Le Loueur déclare qu'à ce jour, sont attachés au fonds des salariés bénéficiant des contrats de travail présentant les caractéristiques suivantes ; ces contrats de travail ayant été préalablement communiqués au Gérant qui le reconnaît :

Le détail des contrats de travail fera l'objet d'une communication ultérieure.

Le Loueur déclare que les conditions de travail applicables à ces employés résultent, outre des dispositions légales en vigueur, des contrats de travail qui ont été préalablement communiqués et qui sont annexés aux présentes, et de la convention collective des hôtels, cafés restaurants (HCR)

ETAT DES MOBILIERS

Le Loueur déclare que le mobilier est en état d'usage.

ETAT ET CONFORMITE DES MATERIELS ET INSTALLATIONS

Le Loueur déclare que les matériels et installations attachés au fonds sont en état d'usage, sans garantie de leur longévité, ni de leur conformité par rapport aux normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité, ce que reconnaît et accepte le Gérant.

Le Gérant déclare qu'il fera son affaire personnelle, à ses frais, de toute réparation ou remplacement des matériels et installations du Fonds, qui, au cours du présent contrat, deviendraient hors d'usage.

De même, en cas de visite du Fonds par la Commission de Sécurité et d'Accessibilité qui donnerait lieu à un rapport prescrivant des travaux et/ou modifications du Fonds, le Gérant procédera immédiatement, à ses frais, à la réalisation de ces travaux et/ou modifications.

CONFORMITE ET ACCESSIBILITE DES LOCAUX

Le loueur déclare que les locaux et les parties communes sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictées par le Code de la Construction et de l'Habitation et ses textes d'application et notamment l'article R.164-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et des textes subséquents.

Une attestation d'accessibilité est demeurée jointe et annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS DU CONTRAT

La présente location-gérance est consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions ci-après que chacune des Parties s'oblige respectivement à exécuter et accomplir, savoir :

- Le Gérant prendra le Fonds de commerce et ses accessoires, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Loueur pour quelque cause que ce soit et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de la redevance ci-après fixée.

- Le Gérant devra conserver au Fonds de commerce sa destination, il ne pourra en transférer le siège, ni modifier l'enseigne, le nom commercial ou le mode d'exploitation du Fonds, sans l'accord exprès et par écrit du Loueur.

- Le Gérant devra jouir du Fonds de commerce et l'exploiter lui-même raisonnablement, y consacrer tout son temps et ses soins, de manière à le faire prospérer, notamment en raison de la nature spéciale et de la destination de la chose louée. Il devra exploiter le Fonds en bon commerçant de façon à lui conserver la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés et même à les augmenter, s'il est possible. Il s'interdit donc de faire ou laisser faire quoique ce soit qui puisse entraîner une dépréciation du Fonds, une cessation d'activité ou une fermeture provisoire ou définitive.

- Le Gérant devra satisfaire à toutes les charges de Ville et de police auxquelles l'exploitation pourrait donner lieu, de manière que le Loueur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

En conséquence, le Gérant devra faire toutes déclarations utiles à l'administration fiscale ainsi qu'à toute administration intéressée, il procèdera aux déclarations utiles auprès du Registre du Commerce et des Sociétés concernant sa situation au regard du Fonds. Il supportera seul, sans recours contre le Loueur, les conséquences de toutes contraventions et infractions qui pourraient être constatées.

De toutes ces charges et conditions, il devra justifier l'acquit et le règlement à toute réquisition du Loueur par production de toutes quittances ou récépissés correspondants.

- Le Gérant entretiendra en bon état le mobilier, le matériel et les installations servant à l'exploitation du Fonds, conformément aux normes de sécurité, d'hygiène et d'environnement, en y faisant effectuer notamment toutes les réparations et transformations nécessaires ; y compris celles rendues nécessaires par l'usure normale. Il maintiendra tous les contrats d'entretien des installations et matériels nécessitant un entretien ou une surveillance. Les améliorations faites par le Gérant resteront acquises au Loueur, sans indemnité.

- Le Gérant sera tenu de remplacer à ses frais et à l'identique, toutes installations et tous matériels, mobiliers, objets qui viendraient à être perdus, volés, ou détériorés ou détruits pour quelque cause que ce soit. A défaut, le Gérant devra indemniser le Loueur de la disparition, de la détérioration ou de la destruction de ces installations, matériels, mobiliers et objets.

- Le Gérant aura la jouissance des locaux pendant la durée de la location-gérance sans pouvoir revendiquer la qualité de locataire, ce qu'il reconnaît expressément,

- Le gérant devra exécuter toutes les charges et conditions liées à l'occupation des locaux, telles que définies à l'article « CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX », et notamment tenir les locaux en bon état d'entretien et de réparation pendant toute la durée des présentes,

- Il ne pourra apporter aucune modification à l'agencement des locaux sans l'accord préalable et écrit du loueur.

- Tous les travaux et améliorations apportés aux locaux resteront en fin de location-gérance la propriété du loueur, sans indemnité.

- A la fin de la location-gérance, quelle qu'en soit la cause, il devra restituer les locaux, en bon état d'entretien et de réparations selon ses obligations découlant des conditions d'occupation des locaux.

- Le Loueur aura à tout moment le droit de visiter ou de faire visiter les Locaux et les installations par toute personne accréditée par lui. Il fera part au Gérant des éventuels défauts d'entretien et de réparation auxquels celui-ci devra remédier dans le mois de leur constatation.

- Le Gérant continuera les abonnements d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone ; il acquittera tous les coûts d'abonnements, redevances ainsi que ses consommations à compter de son entrée en jouissance. Il souscrita à ses frais et sous son entière responsabilité

tous abonnements qui seraient nécessaires en raison de l'exploitation, du personnel et des tiers et s'acquittera directement de toutes dépenses liées à ces souscriptions.

- Le Gérant poursuivra et fera son affaire personnelle de toutes polices d'assurance contractées par le Loueur. Il en acquittera toutes les primes à leurs échéances exactes et en justifiera au Loueur à première demande de celui-ci.

- Il maintiendra assurés les différents risques pour des valeurs suffisantes afin de garantir à tout moment le Loueur.

Les indemnités qui pourraient, en cas de sinistre, être versées par les compagnies d'assurances, le seront intégralement entre les mains du Loueur ou de tout mandataire désigné par lui, sauf celles revenant spécifiquement au Gérant du fait des biens qu'il détiendrait dans les Locaux, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers.

- Le Gérant acquittera à compter de son entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes, cotisations et autres charges auxquelles pourra être assujéti le Fonds de commerce, même si ces impôts, contributions, taxes, cotisations ou ces charges sont établis au nom du Loueur.

- Les livres de commerce relatifs au Fonds de commerce resteront entre les mains du Gérant, qui devra tenir une comptabilité régulière ; le Loueur aura droit, quand bon lui semble, de se faire communiquer sur place les livres de comptabilité et les documents nécessaires à l'exploitation du Fonds.

- Le Gérant exploitera librement le Fonds, pour son compte personnel et à ses risques et périls. Il acquittera à l'échéance toutes dettes et charges de toute nature, de telle sorte que le Loueur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet et n'ait pas notamment à encourir la responsabilité prévue par l'article L 144-7 du Code de commerce.

- Le Gérant devra indiquer sur tous ses documents, lettres, factures, documents commerciaux, sa qualité de Locataire-Gérant et son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Le Gérant ne pourra être substitué par qui que ce soit sous quelque forme que ce soit dans l'exploitation du Fonds, notamment par cession ou sous-location, la présente location lui étant strictement personnelle.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

Le Gérant prendra les Locaux dans l'état où ils se trouveront lors de sa prise de possession, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le Loueur.

La charge des dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux, quelle qu'en soit la cause, sauf en cas de faute établie du Loueur, de vétusté et de force majeure, incomberont au Gérant, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code civil et à toute autre réparation que la jurisprudence française considère relever de cette disposition ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Le Gérant supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière d'environnement, d'accessibilité, de sécurité, d'hygiène, de salubrité des Locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques aux activités du Fonds, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil et à toute autre grosse réparation que la jurisprudence française considère relever de cette disposition ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Il fera également son affaire personnelle de tout entretien, de tout remplacement, et toute réparation pouvant s'avérer nécessaire, au niveau des installations téléphoniques, électriques et de sécurité à l'intérieur des Locaux.

Il supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des Locaux.

Le Gérant tiendra les Locaux de façon constante en parfait état d'entretien et de réparation, étant tenu en outre de se comporter en bon père de famille.

Le Gérant sera tenu durant la durée des présentes, d'effectuer à son initiative et ses frais toutes réparations et travaux dont il a la charge et d'informer sans délai le Loueur de la

nécessité de procéder à tout remplacement et d'effectuer toute réparation incombant à ce dernier.

Il supportera la charge financière des dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparation et travaux telles que définies ci-dessus, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Loueur pour celles que celui-ci aura engagées.

Il devra assurer le libre accès des Locaux chaque fois que cela semblera nécessaire, et notamment au bénéfice du service des eaux, de l'électricité, des égouts et du chauffage. Il ne pourra s'opposer à l'exécution des travaux qui pourront y être nécessaires.

Le Gérant s'acquittera de ses contributions personnelles, mobilières, professionnelles, sa propre Contribution Économique Territoriale et en général, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relative aux activités exercées dans le Fonds et à l'exploitation dans les Locaux.

Il supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, et s'il y a lieu, celles relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.

MARCHANDISES

Les marchandises en stock à la date d'entrée en jouissance seront reprises par le Gérant au vu d'un inventaire contradictoire entre les Parties.

Ces marchandises feront l'objet d'un inventaire dressé contradictoirement entre les parties en suite des présentes.

Elles seront évaluées en fonction des factures produites en prenant compte des remises obtenues lors de l'acquisition.

A défaut d'accord entre les parties, cette évaluation sera faite à dire d'expert et à frais partagés.

Le stock de marchandises existant au jour de l'entrée en jouissance inventorié et évalué comme il est dit ci-dessus fera l'objet d'une facture émise par le loueur et destinée au gérant faisant apparaître le montant hors taxe du stock.

Paiement du stock : le gérant paiera le stock au loueur dans un délai de 15 jours à compter de ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Le Gérant s'engage à maintenir le Fonds constamment garni de marchandises de même nature, qualité et quantité que celles qui existent actuellement, sans avoir à tenir compte d'une éventuelle variation de valeur au moment du renouvellement de marchandises de même nature et qualité.

A la fin de la location-gérance, les marchandises en stock seront reprises par le Loueur.

Le prix de ces marchandises sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par deux experts choisis à l'amiable ou désignés d'office par le Président du Tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente. En cas de désaccord entre les deux experts, un troisième expert, nommé dans la forme ci-dessus, tranchera définitivement.

PERSONNEL

Le Gérant s'oblige, conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, à poursuivre les contrats de travail en cours liant le Loueur du Fonds aux membres du personnel dont la liste est mentionnée ci-dessus et les contrats annexés aux présentes.

Le Loueur prend l'engagement d'assumer toutes les obligations qui lui incombent envers ses salariés jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du Gérant.

Au surplus, il s'oblige à rembourser au Gérant toutes les dettes justifiées dont il serait tenu à l'égard des salariés et qui resteraient impayées après l'entrée en jouissance du Gérant tenu d'en faire l'avance aux salariés en vertu de l'article L 1224-2 du Code du travail.

De la même manière, le Loueur remboursera au Gérant prorata temporis les sommes correspondant aux congés payés, treizième mois de salaire, avantages, primes et autres dus aux salariés, ainsi qu'aux charges sociales et parafiscales.

Contrats de travail en remplacement

Pendant la durée du présent contrat, en cas de rupture de contrat de travail existant quelle qu'en soit la cause, comme en cas de nécessité de remplacement temporaire de salarié, le Gérant devra en informer sans délai le Loueur.

Le Gérant procédera au recrutement, à son initiative et à ses frais.

Il réunira les candidatures correspondant aux critères d'embauche et qu'il estimera conformes à ses recherches et au poste vacant et les soumettra à l'agrément du Loueur.

Parmi ces candidatures agréées par le Loueur, le choix définitif appartiendra au Gérant qui procédera à l'embauche et aux déclarations et formalités requises.

Le Gérant informera le Loueur de son ou ses choix et en cas de période d'essai, il lui indiquera l'embauche définitive dès la fin de la période.

Le Loueur s'oblige à poursuivre les contrats de travail du personnel embauché dans le cadre d'un remplacement définitif ou temporaire et qui existeraient à la fin du présent contrat, il sera tenu aux mêmes obligations que pour les contrats visés ci-dessus tant à l'égard des salariés que du Gérant.

Contrats de travail à durée déterminée

Durant l'exécution des présentes, s'il l'estime nécessaire, le Gérant aura la faculté de procéder à toute embauche de personnel pour une durée déterminée, selon les critères autorisés par la loi et les réglementations en vigueur et à condition que la durée du contrat de travail n'excède pas celle du présent contrat.

Création de nouveaux postes assortis de contrats de travail à durée indéterminée

Le Gérant s'interdit expressément, durant toute la durée du présent contrat, de créer de nouveaux postes de travail, de procéder à des nouvelles embauches de personnel aux termes de contrats à durée indéterminée, sans l'autorisation expresse et préalable du Loueur.

Si le Gérant estime nécessaire de procéder à la création de nouveaux postes et d'embaucher du personnel, il devra en informer préalablement le loueur et justifier de cette nécessité (développement de l'activité, croissance du chiffre d'affaires etc). Il indiquera la description du ou des postes, le niveau de rémunération envisagé pour chacun d'eux.

En cas d'acceptation par le loueur de ce ou ces projets de création de nouveau poste d'embauche, le gérant procédera au recrutement, à ses frais.

Le gérant réunira les candidatures correspondant aux critères du projet d'embauche et qu'il estimera conformes à ses recherches et au poste à pourvoir, et les soumettra à l'agrément du loueur. Parmi ces candidatures agréées par le Loueur, le choix définitif appartiendra au Gérant qui procédera à l'embauche et aux déclarations et formalités requises.

Le gérant informera le Loueur de son ou ses choix et en cas de période d'essai, il lui indiquera l'embauche ou les embauches définitives dès la fin de la période.

CONTRATS ET COMMANDES EN COURS AVEC LES CLIENTS

Le Loueur a remis au Gérant, préalablement aux présentes, l'état des contrats et commandes en cours passés avec les clients, ce que reconnaît le Gérant.

Le Gérant honorera dans leurs termes exacts, les contrats et commandes en cours traités par le Loueur, sauf accord d'annulation des clients, de sorte que le Loueur ne soit tenu d'aucune indemnité pour rupture de contrat.

Les contrats et commandes en cours seront repris au prorata par les deux Parties suivant les travaux effectués par chacune. Elles s'engagent à se rapprocher pour établir le compte définitif entre elles.

Il est précisé qu'il existe actuellement les contrats suivants que le gérant s'oblige à respecter et à exécuter :

++++

CONTRATS AVEC LES FOURNISSEURS

Le Loueur a remis au Gérant, préalablement aux présentes, l'état des contrats et commandes en cours passés auprès des fournisseurs, ce que reconnaît le Gérant.

Le Gérant prendra à sa charge les commandes en cours auprès des fournisseurs, en assurera le règlement dans les conditions obtenues par le Loueur et deviendra ainsi propriétaire des marchandises et/ou bénéficiaire des services, objets des livraisons et/ou des prestations correspondantes, sauf accord d'annulation des fournisseurs. Il remboursera au Loueur les avances et/ou acomptes que celui-ci a versés aux fournisseurs.

Il est précisé qu'il existe actuellement les contrats suivants que le gérant s'oblige à respecter et à exécuter :

++++

CORRESPONDANCE

Le Gérant est en droit d'ouvrir et le cas échéant de traiter la correspondance adressée au siège du Fonds. Il transmettra au Loueur sans délai la correspondance personnelle de ce dernier ainsi que celle afférente à des opérations antérieures à la prise de possession du Fonds par le Gérant.

REDEVANCE

La présente location-gérance est consentie moyennant :

- une redevance annuelle de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) hors taxes, TVA en sus, payable mensuellement : soit mensuellement 4 166.66 € HT soit 5 000 TTC.

Cette redevance inclut le montant des indemnités d'occupation et des charges et taxes locatives des Locaux à titre forfaitaire.

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que le gérant remboursera la taxe foncière au loueur, en sus de la redevance.

En cas de modification du montant des indemnités d'occupation et/ou des charges et taxes locatives, le montant de la redevance demeurera identique.

Il est expressément convenu :

- que le versement de la redevance définie ci-dessus aura lieu d'avance, le 1^{er} de chaque mois.
- que le paiement de chaque terme devra être effectué au domicile du Loueur ou en tout autre lieu au choix de ce dernier,
- qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au Loueur, un mois après une simple sommation faite par acte extrajudiciaire de payer la redevance et contenant déclaration par le Loueur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée sans effet, sans qu'il soit besoin pour lui de remplir aucune autre formalité judiciaire. L'expulsion du Gérant pourra être prononcée par ordonnance de référé, exécutoire par provision nonobstant appel, du Président du Tribunal compétent,
- qu'en cas de retard, les redevances échues produisent de plein droit intérêt au taux légal, à compter du jour où elles seront dues sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure, mais sans que la présente clause puisse autoriser le Gérant à différer le paiement à bonne date de ses redevances.

Ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Le GERANT 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 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. A 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

I.-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 huitième 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 huitième 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.

FORMATION OBLIGATOIRE PERMIS D'EXPLOITATION

Il est ici précisé que la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'Egalité des Chances a institué une formation obligatoire pour les nouveaux exploitants de débit de boissons et restaurant.

Cette formation concerne les personnes déclarant à compter du 2 avril 2007 l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de deuxième, troisième et quatrième catégorie, ainsi que les personnes déclarant à compter du 2 avril 2009 un établissement pourvu de la petite licence Restaurant ou de la licence Restaurant.

La formation de 2,5 jours doit permettre de connaître les règles relatives à la prévention et à la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit.

A l'issue de la formation, le stagiaire se verra remettre le « PERMIS D'EXPLOITATION » attestant de sa participation à ladite formation.

Le permis d'exploitation, valable 10 ans et effectué au moins 15 jours avant la cession définitive, devra être présenté lors de la déclaration en Mairie pour toute ouverture, mutation, translation, transfert de licence II, III, IV de débit de boissons, petite ou grande licence Restaurant.

CONTROLES DIVERS

Electricité.

Le LOUEUR a produit un rapport de vérification des installations électriques en application des dispositions du Code du travail et pour les établissements recevant du public par la Société SOCOTEC en date du +++++, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Hygiène

+++++

Extincteurs

+++++

DECLARATIONS DU GERANT

Le Gérant déclare en ce qui le concerne :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal ou contractuel, à l'exploitation du Fonds et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions relatives ou au blanchiment de capitaux ;
- qu'il n'est l'objet d'aucune incapacité d'exercer le commerce ci-dessus désigné, dont il connaît parfaitement les conditions d'exploitation, et notamment qu'il n'est pas justiciable des articles L 3336-1, L 3336-2 et L 3336-3 du Code de la santé publique.
- connaître les conditions d'exploitation du Fonds de commerce, après les avoir examinées en vue de la présente location-gérance et déclare, avoir, préalablement à la signature des présentes, examiné la comptabilité, pris connaissance des conditions d'occupation des Locaux et des pièces et documents s'y rapportant, s'être rendu compte de l'état des lieux et de

celui des éléments corporels du Fonds de commerce ; il reconnaît en règle générale s'être rendu compte de la marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du Fonds de commerce préalablement aux présentes ;

- qu'il est titulaire du permis d'exploitation visé à l'article L 3332-1-1 du code de la santé publique délivré en date du ++++++, par un organisme de formation agréé par le ministère de l'intérieur.
- qu'il devra procéder à la déclaration de mutation de la licence d'exploitation, au nom du dirigeant de la société désignée en qualité de Gérant, auprès de la Mairie de "ESSARTS EN BOCAGE", conformément aux articles L 3332-3 et L 3332-4 du Code de la santé publique, au moins 15 jours avant le début effectif de l'exploitation du Fonds.

PLUS-VALUES APPORTEES AU FONDS DE COMMERCE

Sont ici rappelées les dispositions de l'article L 145-46 du Code de Commerce :

Article L 145-46 du Code de commerce

"Lorsqu'il est à la fois propriétaire de l'immeuble loué et du fonds de commerce qui y est exploité et que le bail porte en même temps sur les deux, le bailleur doit verser au locataire, à son départ, une indemnité correspondant au profit qu'il peut retirer de la plus-value apportée soit au fonds, soit à la valeur locative de l'immeuble par les améliorations matérielles effectuées par le locataire avec l'accord exprès du propriétaire."

A voir si clause de non-concurrence à la charge du LOUEUR

Pendant la durée du contrat de location, le **LOUEUR** ne pourra s'intéresser directement ou indirectement à quelque titre que ce soit à l'exploitation d'un fonds de même nature ou similaire sur la commune d'ESSARTS EN BOCAGE, et notamment il s'interdit d'exploiter, créer, acquérir, prendre à bail semblable ou analogue fonds à celui objet des présentes.

Clause de non-concurrence à la charge du LOCATAIRE-GERANT

Le **LOCATAIRE-GERANT** s'interdit pendant toute la durée du présent contrat de s'intéresser directement ou indirectement, en quelque qualité que ce soit, à l'exploitation d'un fonds de commerce de même nature ou susceptible de faire concurrence au Fonds pris en location-gérance et ce sur le territoire de la commune où est exploité le fonds.

DROIT DE PREFERENCE AU BENEFICE DU GERANT

Pour le cas où au cours de la présente location-gérance, le **LOUEUR** se déciderait à vendre le fonds ci-dessus désigné, il s'engage envers le GERANT, à lui donner la préférence sur tout autre amateur ou acquéreur qui se présenterait à lui. Il s'oblige en conséquence à lui faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes conditions auxquels il serait disposé à traiter et à les lui notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La date de l'avis de réception de cette lettre par le gérant fixera le point de départ d'un délai de trente (30) jours avant l'expiration duquel il devra, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faire connaître au loueur, son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai, sans manifestation de sa part, le gérant sera définitivement déchu de ce droit.

A défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé :

- d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au gérant, c'est la date de l'avis de refus qui fixera le point de départ du délai de trente (30) jours ;
- et d'autre part, que pour la notification de la réponse au loueur, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

A cet effet, le gérant s'oblige à aviser le loueur, de tout changement d'adresse éventuel.

Ce droit de préférence est consenti pour la durée du présent contrat de location-gérance et de ses renouvellements.

Le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au **GERANT**, ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

VENTE

Pour le cas où il viendrait à vendre le fonds loué au cours du présent contrat de location-gérance, et que le gérant n'exercerait pas son droit de préférence tel qu'indiqué ci-dessus, le **LOUEUR** s'engage à en prévenir le **GERANT** et à imposer à son acquéreur la continuation dudit contrat, de manière qu'en aucun cas le droit du **GERANT** résultant des présentes à se maintenir dans les lieux en dépit de la vente, ne puisse être contesté par l'acquéreur.

Le tout sous peine de tous dommages-intérêts à la charge du **LOUEUR** et sans préjudice du droit pour le **GERANT** d'invoquer en tout état de cause l'opposabilité des présentes conventions vis-à-vis du cessionnaire.

REMISE DES TITRES

Le Loueur a remis au Gérant qui le reconnaît et lui en donne décharge :

- les livres de comptabilité du Fonds de commerce,
- les registres du personnel et des paies du personnel,
- les contrats de travail du personnel ,
- tous documents relatifs à l'exploitation du Fonds,
- les contrats d'assurance,
- les différents contrats d'abonnement avec les services d'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone,

DEPOT DE GARANTIE

En garantie de la bonne exécution du présent contrat et ses engagements, le Gérant verse ce jour entre les mains du Loueur qui le reconnaît la somme de HUIT MILLE TROIS CENTS EUROS (8 300 euros) à titre de dépôt de garantie non productif d'intérêts.

Ce dépôt sera restitué au Gérant en fin de location-gérance après remise des clés, établissement d'un état des lieux de sortie, apurement des comptes entre les Parties et justification par le Gérant du paiement des impôts, taxes et charges sociales dus en raison de l'exploitation du Fonds. Toutes sommes dues au Loueur par le Gérant dont celui-ci serait redevable au titre des présentes et de l'occupation des Locaux, celles dont il pourrait être rendu responsable, celles dont le Loueur pourrait être redevable du fait du Gérant et/ou de l'exploitation du Fonds par le Gérant, seront déduites de cette garantie.

PUBLICITE

Les Parties devront faire paraître la publication prévue par la loi, et ce dans la quinzaine de la signature des présentes, et requérir pour chacune d'elles l'accomplissement des formalités au Registre du Commerce et des Sociétés.

En fin de location-gérance, les Parties devront effectuer les mêmes formalités de publicité.

ENREGISTREMENT - FRAIS – FORMALITES

Les présentes pourront être soumises à l'enregistrement à l'initiative et aux frais exclusifs de l'une ou l'autre des Parties.

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le Loueur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Gérant, seront à la charge exclusive du Gérant qui s'oblige à les payer.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- le Loueur à l'adresse de son siège indiqué en tête des présentes,
- le Gérant à l'adresse de son siège social indiqué en tête des présentes.

MEDIATION

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur, chacune d'elles est une condition déterminante du contrat sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

A défaut par le **GERANT** d'exécuter une seule de ces conditions et notamment de payer la redevance aux échéances convenues, le présent contrat de location-gérance sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou d'exécuter fait par exploit extrajudiciaire resté sans effet et contenant déclaration par le **LOUEUR** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Le **LOUEUR** pourra, malgré cette résiliation, demander le paiement de dommages-intérêts.

La présente location-gérance sera également résiliée de plein droit au cas où une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la fermeture temporaire du fonds.

Lorsque la résiliation aura été encourue, pour quelque cause que ce soit, et si le **GERANT** refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal compétent, laquelle ordonnance sera exécutoire par provision nonobstant appel.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central

Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

PROJET