

18051008
CDZ/AMA/

 **COPIE**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE SEIZE MAI

16 Mai 2017

A DUNKERQUE, 22 Place Charles Valentin,
Maître Christophe DURIEZ, soussigné, notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Christophe DURIEZ, Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène
POTTIEZ, Valérie DROUART, Vincent DELVART » titulaire d'un office notarial
dont le siège est à Dunkerque, 22 Place Charles Valentin,

A reçu le présent acte contenant **RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL**,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

Monsieur Henry Jean Albert Marie **VOITURIEZ**, retraité, époux de Madame
Brigitte Germaine Thérèse Michèle **COLLE**, demeurant à WASQUEHAL (59290) Les
Clairières 114 avenue de Flandre.

Né à SAINTE-MARIE-KERQUE (62370) le 4 juillet 1937.

Marié à la mairie de SAINTE-MARIE-KERQUE (62139) le 29 octobre 1966
sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles
1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Pierre SCHREVERE, notaire à LILLE, le 14 octobre 1966.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée **NAODIFF**, Société à responsabilité limitée au capital
de 45000 €, dont le siège est à DUNKERQUE (59140), 23 rue de l'Amiral Ronarc'h,
identifiée au SIREN sous le numéro 391813425 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Henry VOITURIEZ, époux de Madame Brigitte Germaine Thérèse
Michèle COLLE, n'est pas présent à l'acte mais est représenté par Madame Evelyne
FAES, clerc de notaire domiciliée professionnellement à DUNKERQUE, en vertu d'un
pouvoir à DUNKERQUE en date du 3 mai 2017, ci-annexé

- La Société dénommée NAODIFF est représentée à l'acte par Monsieur
FERHAT Nasser, gérant de ladite société, dûment habilité aux présentes en vertu
d'une assemblée générale en date du 26 avril 2017, dont l'original demeurera ci-
annexé.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont
parfaitement exactes.

MF
②

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

Le **BAILLEUR** seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le BAILLEUR :

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

Concernant le PRENEUR :

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

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

LESQUELS, préalablement au renouvellement de bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1° Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Me Hubert LOUF Notaire à CALAIS le 16 avril 1999 consenti par Madame Edith VOITURIEZ au profit de Monsieur et Madame HOUVENAEGHEL-DECAN; pour une durée ayant commencé à courir le 1er mai 1999, pour se terminer le 30 avril 2008.

Lesdits locaux ont ensuite fait l'objet d'une cession de droit au bail établie aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert LOUF Notaire à CALAIS le 22 février 2001 consentie par Monsieur et Madame HOUVENAEGHEL-DECAN au profit de Mademoiselle Anne-Sophie GUERRIEN. Etant ici précisé que le bailleur est intervenu à l'acte pour accepter ladite cession.

Suite au décès de Madame Edith VOITURIEZ survenu à LILLE le 21 juin 2002, lesdits locaux ont été attribués à Monsieur Henry VOITURIEZ suivant acte de partage reçu par Maître Hubert LOUF Notaire à CALAIS le 16 avril 2003. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DUNKERQUE le 22 avril 2003 volume 2003 P numéro 2244.

2° Les locaux ont fait l'objet d'un renouvellement de bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe DURIEZ, notaire à DUNKERQUE, le 5 mai 2008, consenti par Monsieur Henry VOITURIEZ au profit de Madame Anne-Sophie Edith Raymonde GUERRIEN, épouse de Monsieur Michel André Charles COMBREAS pour une durée ayant commencé à courir le 1er mai 2008, pour se terminer le 30 avril 2017.

NF
P

4

3° Par suite, Madame Anne-Sophie GUERRIEN et Monsieur Michel COMBREAS ont cédé leur fonds de commerce à la société OSMOSE, représentée par Madame Valérie LANGLET-REGHEERE, associée unique de ladite société, suivant acte reçu par Maître Patrick VEVE, notaire à DUNKERQUE, le 12 juillet 2010.

4° Enfin, la société OSMOSE représentée par Maître Christian WIART, mandataire judiciaire, domicilié à DUNKERQUE, 20 place du palais de justice, a été mise en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Commerce de DUNKERQUE en date du 29 novembre 2011.

La cession de droit au bail a été reçue par Maître Jean-François VITSE, notaire à DUNKERQUE, en date des 5 et 6 juillet 2012, au profit de la SARL NAODIFF, preneur aux présentes.

Le bailleur, Monsieur VOITURIEZ est intervenu à ladite cession de droit au bail pour donner son agrément, et a concédé ce qui suit :

- Autorisation de sous-location au profit exclusif de la société NIFF, des locaux dans lesquels le fonds est exploité, et ce, contrairement aux clauses du bail, sous réserve d'être appelé à concourir à l'acte de sous location, conformément aux dispositions légales
- Autorisation du percement du mur mitoyen avec le commerce voisin connu sous l'enseigne REDSKINS, également exploité par le cessionnaire et ce aux conditions suivantes :

Le percement pourra se faire en rez-de-chaussée, sous le contrôle de l'architecte du bailleur, sous réserve de l'accord de la copropriété, et après que lui soit fourni une attestation d'assurance dommage-ouvrage.

Cette ouverture sera rebouchée aux frais du cessionnaire preneur avec des matériaux semblables à ceux du mur existant (briques) :

A la fin du bail actuel ou en cas de cession, à la fin ou en cas de cession de l'activité du preneur dans le commerce mitoyen auquel l'ouverture donne accès. Si l'activité exercée dans le commerce mitoyen devenu communiquant est remplacée par une activité exclue par le bail, dispenser de toute signification de la cession ; la réalisation de cette cession devant être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par les soins du notaire susnommée avec une copie exécutoire par extrait, faire réserve de tous droits et recours contre le vendeur, notamment pour tous loyers et charges pouvant lui être dus.

A ce propos, le **PRENEUR** déclare que les travaux ci-dessus autorisés ont bien été effectués dans les règles de l'art, ce que le **BAILLEUR** reconnaît après avoir pu le vérifier par lui-même.

Il confirme également de façon expresse l'autorisation de sous location au profit de la société NIFF aux conditions susvisées.

En conséquence le présent bail viendra en renouvellement de celui-ci dont les conditions seront ci-après rapportées.

Le bailleur a fourni au preneur un dossier de diagnostic technique comprenant :

- l'état des risques naturels et technologiques dans la mesure où les locaux se trouvent dans une zone à risques.
- le diagnostic sur l'amiante.

Le dossier de diagnostic technique est annexé.

Ceci exposé, le bailleur et le preneur conviennent de renouveler le bail ainsi qu'il suit.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

MF

Ⓟ

Désignation

A DUNKERQUE (NORD) 59140 25 Rue de L'amiral Ronarch,
Un ensemble immobilier situé 35 Rue de l'Amiral Ronarch.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
XM	35	25 Rue de l'Amiral Ronarch	00 ha 06 a 78 ca

Lot numéro vingt et un (21)

Une boutique sur rue, WC, cave au sous-sol à laquelle on accède par un escalier privé.

Ledit local portant le n° 2 de la rue du Président Wilson.

Et les trois cent cinquante /dix mille soixante dixièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Un extrait de plan cadastral demeurera ci-annexé.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître TRESKA, Notaire à DUNKERQUE, le 28 mars 1961 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DUNKERQUE, le 13 avril 1961 volume 1524 numéro 26, modifié suivant acte reçu par Maître DUCOURANT Notaire à DUNKERQUE, le 6 mars 2001, publié au bureau des hypothèques de DUNKERQUE le 26 avril 2001 volume 2001 P numéro 2539.

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 relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Cession de droit au bail suivant acte reçu par Maître VITSE notaire à DUNKERQUE les 5 et 6 juillet 2012, publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE le 11 juillet 2012, volume 2012/793 numéro 1.

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1er mai 2017 pour se terminer le 30 avril 2026.

Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

Sous réserve de modifications décidées par les parties ou imposées par une décision judiciaire, le renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges, garanties et conditions que le bail originaire énoncé en l'exposé qui précède :

NK
G

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra ces locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ni remise en état, autres que celles qui seraient nécessaires afin que les lieux soient clos et couverts.

Un état des lieux sera dressé aux frais du preneur, contrairement entre les parties, dans les huit jours de l'entrée en jouissance. Faute de quoi, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux loués en parfait état, sans qu'il puisse, ultérieurement, en apporter la preuve contraire.

DESTINATION DU COMMERCE

Activité

Le preneur est expressément autorisé à exercer toute activité commerciale ou artisanale, à l'exception des activités suivantes : sex-shop, café, restaurant, commerces alimentaires.

TRAVAUX DU BAILLEUR

Durant le bail, le bailleur pourra entreprendre des travaux dans les locaux loués, quels qu'en soient l'importance et la durée, excédât-elle quarante jours, à condition que ces travaux soient exécutés sans interruption. A cet égard, il est rappelé au preneur qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce sujet.

Le preneur supportera également les travaux dont l'immeuble fera l'objet, dans le cadre des opérations d'urbanisme visées à l'article L.313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et des travaux de ravalement à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais, y compris les travaux imposés par l'autorité administrative.

ENTRETIEN ET REPARATIONS

Pendant tout le cours du bail, le preneur s'oblige à maintenir :

- L'intégralité des lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien,
- La totalité des équipements et installations en parfait état de fonctionnement,
- Et, la devanture ainsi que les abords extérieurs du bien loué en excellent état de propreté.

Il pourvoira, pour quelque cause que ce soit et sans recours contre le bailleur, au remplacement des installations et appareils,

Il supportera également les réparations rendues nécessaires par suite de la non-exécution des entretiens locatifs, des dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.

A l'expiration du bail, le preneur rendra l'intégralité des lieux loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

OBLIGATION D'INFORMER LE BAILLEUR

Il ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et préviendra sans retard le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être tenu personnellement responsable, de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

AMELIORATIONS

Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de bail la propriété du bailleur, sans indemnité quelconque de sa part.

Toutefois, ne sont pas visés par la présente clause tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et, plus généralement, tous les meubles et objets mobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des articles 517 et suivants du Code Civil.

MF

⑨

5

A l'expiration du bail, le preneur ne pourra pas supprimer ces installations sans l'approbation du bailleur, du fait de leur incorporation à l'immeuble, le preneur perdant ainsi tous droits de propriété à leur égard, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du preneur.

MODIFICATIONS MATERIELLES DES LIEUX LOUES

Le preneur n'aura pas la possibilité d'effectuer des travaux affectant les structures internes ou externes des locaux, sauf agrément exprès et écrit du bailleur.

Si des travaux étaient autorisés par ce dernier, ils seront entrepris obligatoirement, aux frais du preneur, sous le contrôle de l'Architecte ou tout homme de l'Art désigné par le bailleur et dont les honoraires seront, également à la charge du preneur.

A l'expiration du bail, le bailleur sera en droit d'exiger, aux frais du preneur, la remise des lieux loués dans leur état d'origine.

SUSPENSION DANS LE SERVICE DES INSTALLATIONS DE L'IMMEUBLE

Si, tout ou partie des services en eau, énergie ou autre, des installations de l'immeuble sont suspendus, le preneur ne pourra exiger aucune indemnité du bailleur qu'elles qu'en soient la cause et la durée. Le bailleur quant à lui, limitera cette interruption pour un temps minimum sauf si cette interruption ne vient pas de son fait.

GARANTIES

Afin de garantir, de manière constante, le paiement des loyers et des charges, et l'exécution des obligations résultant de ce bail, le preneur garnira et approvisionnera régulièrement les locaux loués de matériel, marchandises et effets mobiliers en quantité et valeur suffisantes.

Observation étant ici faite que ces matériels, marchandises et effets mobiliers devront appartenir, personnellement, au preneur.

CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

Le preneur jouira du bien en bon père de famille, suivant sa destination et il respectera toutes les charges et obligations légales, réglementaires administratives ou conventionnelles susceptibles de s'appliquer au bien.

MODE D'EXERCICE DU COMMERCE

Ces locaux, destinés uniquement au commerce, seront continuellement ouverts à la clientèle et bien achalandés.

Cependant, et selon les coutumes dans la profession, le preneur pourra fermer son commerce durant la période des congés et, selon les mêmes usages procédera aux fermetures hebdomadaires.

Il tiendra constamment ses vitrines bien approvisionnées et les tiendra également éclairées sauf avis administratif contraire.

TRANQUILLITE

Le preneur ne pourra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité de l'immeuble ou à celle des voisins ou occupants.

Et notamment :

Il n'y aura dans le bien aucun animal susceptible d'incommoder les voisins, à peine de dommages et intérêts, et même de la résiliation de plein droit du bail, si bon semble au bailleur.

Il ne pourra entreposer aucune marchandise ou objet dégageant des émanations malodorantes ou dangereuses, ainsi que tout produit présentant des risques d'incendie.

Il ne pourra exercer aucune activité industrielle, artisanale ou autre entraînant des bruits pouvant gêner les voisins.

NF

Ⓞ

4

Il exercera une surveillance constante sur son personnel, en veillant à sa bonne tenue et faire en sorte qu'il n'apporte aucun trouble de jouissance aux voisins.

CHAUFFAGE

Il utilisera les installations de chauffage dont le bien est pourvu, à l'exclusion de tout autre mode de chauffage.

Le cas échéant, il fera périodiquement, et à ses frais, ramoner tous les conduits de fumée desservant les lieux loués, et surveiller toutes les installations de chauffage privatif, par l'entrepreneur du bailleur, ou par tout « homme de l'art ».

Toutefois à défaut d'installation ou en cas d'installation insuffisante, le preneur pourra utiliser tout appareil de chauffage individuel, à l'exception d'appareils à combustion lente.

DEMOLITION OU DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Si l'immeuble dont dépendent ces locaux était démoli ou détruit, entièrement ou partiellement, pour quelle que cause que ce soit et indépendante de la volonté du bailleur, le bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge de ce dernier.

EXPROPRIATION DE L'IMMEUBLE

Ce bail sera également résilié, sans indemnité à la charge du bailleur, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le preneur conservera tous ses droits à indemnité à l'encontre de l'autorité expropriante. Conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le bailleur devra faire connaître à l'expropriant son preneur, à peine de tous dommages et intérêts.

En ce qui concerne l'indemnité devant être versée par l'expropriant, le preneur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné qu'en application du Code précité, il ne pourra se prévaloir des améliorations faites au fonds de commerce s'il apparaît qu'elles ont eu pour objet d'obtenir une indemnité plus élevée.

Le Notaire soussigné a également informé le locataire que les indemnités sont, en principe, fixées en espèces mais qu'en application du Code précité, l'expropriant peut offrir au locataire évincé un local équivalent situé dans la même agglomération. Dans ce cas, il pourra être alloué au locataire une indemnité de déménagement assortie, le cas échéant, d'une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

CONSOMMATION D'EAU

Le preneur réglera ses consommations d'eau.

S'il existe un compteur individuel il réglera ses consommations d'eau et charges y afférentes suivant les indications du compteur à chaque terme de loyer.

S'il n'existe pas de compteur le bailleur pourra à toute époque en installer un, et le preneur n'aura plus à payer la consommation forfaitaire indiquée ci-dessus, mais la réglera suivant les indications de ce compteur, à chaque terme de loyer.

INCENDIE

Le preneur sera responsable de tout incendie dans les lieux loués à moins qu'il ne prouve :

Que cet incendie est arrivé par cas fortuit, force majeure ou vice de construction.

Ou que cet incendie a été communiqué par un local ou un immeuble voisin.

LIVRAISON ET ENTREPOSAGE

Il effectuera ou fera effectuer le déchargement des marchandises nécessaires à l'exploitation de son commerce devant l'entrée principale du bien loué ou, le cas échéant, à l'endroit réservé aux livraisons.

Seront interdits tous entreposages de ses marchandises en dehors des lieux loués.

INTALLATION – ETAT – ENSEIGNE

NF
D

4

Il ne réalisera aucune installation extérieure, tels marquises, vérandas, auvents, stores et autres, sans que le bailleur lui ait donné son accord exprès, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le preneur aura la possibilité d'installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce, et devra être posée que sur la façade des locaux loués, sans pouvoir déborder de celle-ci.

La pose de cette enseigne sera faite aux frais et risques du preneur, et il la maintiendra en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Si le preneur souhaite installer une enseigne lumineuse, il devra obtenir l'accord du propriétaire.

Le preneur restera seul responsable des accidents et des dégâts causés par ces installations extérieures ou par les enseignes.

Le preneur s'oblige à respecter les règlements administratifs en vigueur.

INSTALLATION TEMPORAIRE

Il ne fera aucun étal ou autre installation temporaire en dehors des lieux loués et réservés au commerce.

VISITE DES LIEUX

Durant le bail, le preneur laissera le bailleur ou son représentant, son architecte, ainsi que les entrepreneurs et leurs ouvriers, visiter les lieux afin de constater l'état des locaux loués autant de fois qu'il le jugera nécessaire, sans pour autant que ces visites soient abusives, à charge pour lui d'avertir le preneur au moins vingt-quatre heures à l'avance, sauf cas urgents.

En fin de bail ou en cas de vente de l'immeuble, le preneur fera visiter les lieux pendant les heures normales d'ouverture du commerce.

Cette obligation sera renouvelée autant de fois qu'il plaira au propriétaire, tant que l'immeuble ne sera pas vendu.

Le preneur laissera le bailleur mettre sur la devanture une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre.

Le preneur fera visiter les locaux pendant les six mois qui précéderont la fin du bail dans les mêmes conditions définies ci-dessus et laissera le bailleur mettre sur la devanture une enseigne indiquant que les locaux sont à louer.

En aucun cas, les enseignes visées ci-dessus ne pourront obturer la devanture des locaux loués.

Dans tous les cas, ces visites seront admises pour toutes personnes munies d'une autorisation du bailleur ou de son représentant et accompagnées du gardien de l'immeuble.

Si par le fait du preneur le propriétaire ne pouvait pas mettre en vente ou faire visiter les locaux, assurer la livraison à un nouveau locataire ou en prendre possession lui-même, le bailleur aurait droit à une indemnité D'UNE ANNEE DE LOYER HORS TAXES ET HORS CHARGES sans préjudice de toutes les sommes qui pourraient lui être dues à titre quelconque.

IMPOTS PERSONNELS

Le preneur s'oblige à acquitter toutes les taxes et impôts personnels afférents à sa situation, et plus généralement toutes les charges fiscales auxquelles il est et sera soumis, et dont le propriétaire pourrait être tenu responsable vis-à-vis de toutes administrations fiscales ou autres.

A toute réquisition du bailleur, il justifiera de l'acquit de ces paiements, notamment en fin de bail avant tout enlèvement des marchandises, matériel et objets mobiliers.

En outre, le preneur remboursera au bailleur la fraction d'impôt foncier afférent à la partie d'immeuble loué et ce dans le mois de l'acquit dudit impôt par le bailleur.

Le preneur devra rembourser au bailleur la part afférente aux locaux loués dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que dans les charges des parties communes de l'immeuble (éclairage des vestibules et escaliers, entretien des tapis...)

NF
Ⓟ

ASSURANCES

Le preneur s'assurera contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et plus généralement contre tous risques quelconques, auprès de toutes compagnies d'assurances.

Il maintiendra et renouvellera ces contrats d'assurances durant toute la période du bail et justifiera de leur acquit à chaque réquisition du bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations du preneur résultant du présent bail constitueront une charge solidaire et indivisible entre tous ses héritiers et représentants, et notamment en cas du décès de ce dernier avant l'expiration du bail.

Auquel cas, et si les significations prescrites par l'article 8777 du Code Civil devenaient nécessaires, les frais de cette notification seraient supportés par ceux à qui elle sera faite.

CHANGEMENT D'ETAT

Dans le cas où il y aurait changement d'état du locataire, qu'il soit personne physique ou personne morale, le bailleur en sera averti dans le mois de l'évènement sous peine de la résiliation de plein droit du contrat.

La présente clause ne dispensera pas le locataire d'accomplir, le cas échéant, l'une des formalités édictées par l'article 1690 du Code Civil.

US ET COUTUMES LOCALES

Les parties déclarent expressément se soumettre aux us et coutumes locales pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent contrat.

TOLERANCES

Les tolérances admises par le bailleur et relatives aux conditions du contrat n'auront aucun effet novatoire et ne pourront jamais être invoquées par le preneur comme ayant générées un droit nouveau à son profit. Le bailleur pourra toujours et à tout moment y mettre fin.

LOYER EN FIN DE BAIL

Si par erreur à l'expiration du bail une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant une prorogation ou renouvellement du contrat par tacite reconduction, sauf à l'effet de toutes dispositions législatives et réglementaires en la matière.

REMISE DE CLEFS

Le preneur remettra les clefs des locaux loués dès son déménagement effectué qu'elle qu'en soit la date, fut-elle antérieure à la fin du bail. Tout prétendu délai de faveur ne pourra être invoqué au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le preneur et l'acceptation de celles-ci par le propriétaire ne dispensera pas le preneur d'acquitter le coût d'éventuelles réparations que ce dernier est tenu de régler en raison des clauses du contrat ou de la loi.

SIGNIFICATION

Par dérogation aux dispositions du décret précité du 30 septembre 1953 modifié, toutes notifications, demandes et autres prévues par ce décret, ne seront valablement faites qu'à la personne du bailleur ou qu'à son domicile.

CESSIONS – SOUS-LOCATIONS – LOCATION-GERANCE

- Cessions

MF
 P
 S

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce dans le cadre d'une cession portant sur l'intégralité des activités commerciales exercées dans les lieux loués.

- Sous-locations

Il ne pourra pas sous-louer en tout ou partie les lieux loués.

- Conditions de validité des cessions

Pour être valable, toute cession devra être constatée par acte notarié, en présence du bailleur ou lui dûment appelé. Elle ne pourra être consentie pour un prix inférieur à celui du présent bail. Le cessionnaire devra s'obliger solidairement avec le cédant au paiement des loyers et des charges, ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail, de manière que le bailleur puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le cédant.

Une copie exécutoire de l'acte de cession sera délivrée au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, ou contre récépissé, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire direct.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le bailleur, solidairement entre eux et avec les cédants, au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédé leur droit.

- Location-gérance

Le preneur ne pourra donner son fonds de commerce en location-gérance.

Et en outre sous celles suivantes issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014 :

- qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession,

- 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.

- qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

-Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et

redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement.

-Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.

-Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

NF

Ⓟ

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

LOYER

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (5.460,00 EUR).

Ce loyer est payable mensuellement et d'avance en termes égaux de chacun quatre cent cinquante-cinq euros (455,00 eur).

Les charges remboursables par le PRENEUR consistent en :

- * La prime d'assurance ;
- * la fraction d'impôt foncier afférent à la partie de l'immeuble louée dans le mois de l'acquit dudit impôt par le bailleur
- * la taxe d'enlèvement des ordures ménagère et les charges des parties communes de l'immeuble (éclairage des vestibules et escaliers, entretien des tapis...)

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

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

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de la date de renouvellement, 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 4ème trimestre de l'année 2016 dont l'indice est **108,91**.

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

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

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

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

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

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

NF
 ⊕
 4

Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements 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.

En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, le cas échéant, restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

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 du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

De plus, le preneur serait 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.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

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 bailleur seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Le preneur ou ses ayants droit devront, en outre, rembourser au bailleur 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 bailleur à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Le preneur à son siège social.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui la continuité dans le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que la continuité dans l'exécution des conditions du bail présentement renouvelé, et à la demande de ce dernier :

NF

①

4

Monsieur Nasser FERHAT demeurant à DUNKERQUE 13 rue Martin Luther King
 Né à TIZI OUZOU (ALGERIE) le 27 novembre 1961
 Marié à Mme Yamina Nadia REGHAL à TIZI RACHED (ALGERIE) le 5 septembre 1984 sous le régime légal de la séparation de biens
 De nationalité française

Intervient aux présentes sous la dénomination "la caution" pour :

- déclarer avoir connaissance des présentes par la lecture complète effectuée par le notaire soussigné, et parfaitement connaître la portée de l'engagement souscrit ci-après au moyen des explications fournies par le notaire ;
- déclarer en conséquence se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du présent bail renouvelé ;
- déclarer renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
- déclarer qu'en cas de disparition de la caution avant l'extinction des causes de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux des engagements ci-dessus pris par elle-même.

Cet engagement vaut pour la durée du présent renouvellement au profit du preneur sa reconduction tacite ou son nouveau renouvellement, et au maximum pour une durée de 9 ans à compter du 1er mai 2017.

- 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

Le **PRENEUR** déclare :

*que l'entrée dans l'établissement ne se fait pas par le bien loué aux présentes, mais par le local adjacent dont il est propriétaire.

L'accès du local adjacent vers le bien loué aux présentes a été autorisé par le bailleur dans la cession de droit au bail intervenue les 5 et 6 juillet 2012, lequel a donné autorisation du percement du mur entre les deux établissements distincts.

* que le dossier d'accessibilité a été déposé en préfecture en application de l'article R 111-19-33 du code de la Construction et de l'Habitation (dossier toujours en cours d'instruction)

NF
 Ⓞ
 {

Le preneur déclare avoir été informé par Maître Christophe DURIEZ, notaire à DUNKERQUE, des sanctions en cas de non-respect de la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes handicapées :

. L'absence de dépôt d'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) dans les délais est passible d'une sanction financière de :

- 1 500 € quand l'agenda porte sur un seul établissement dont l'effectif du public est inférieur au seuil du règlement de sécurité ;
- 5 000 € dans les autres cas.

. La non-conformité à l'obligation d'accessibilité est passible d'une sanction financière de 45.000 € (225.000 € pour les personnes morales).

. En cas de récidive, le propriétaire encourt une peine de 6 mois d'emprisonnement. L'adhésion à un Ad'AP permet de suspendre cette sanction.

. Dans le cas où l'agenda n'est pas mis en œuvre ou lors d'un retard important, un constat de carence motivé peut être prononcé par l'autorité administrative. Il entraîne une sanction financière comprise entre 5 % et 20 % du montant des travaux restant à réaliser.

Il est rappelé que l'ensemble des travaux de mises aux normes sont à la charge exclusive du PRENEUR, à moins, en vertu des dispositions d'ordre public issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014 que ces travaux relèvent du domaine de l'article 606 du Code Civil, lesquels doivent demeurer à la charge du BAILLEUR ainsi qu'il est précisé ci-dessus.

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.

NF
②

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

Saturnisme

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949 et dont une partie est à usage d'habitation d'établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Le bailleur déclare ne pas être concerné par la législation.

Amiante

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

Un diagnostic a été établi par SOCOTEC le 09 mai 2003 et n'a pas révélé de présence d'amiante.

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 naturels, miniers et technologiques

Un état des risques en date du 25 avril 2017 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont 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.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit le 13 février 2001.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 28 décembre 2015.

Les risques pris en compte sont : surpression, thermique, toxique .

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité faible de niveau 2.

Plan de prévention des risques littoraux de DUNKERQUE à BRAY-DUNES

NF


Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine. Ce plan peut concerner le recul du trait de côté ainsi que les avancées dunaires.

Un plan de protection des risques littoraux a été prescrit le 14 septembre 2011.

Les risques pris en compte sont l'inondation par submersion marine.

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.

DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

DROIT DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

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, les données des parties 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,

MF
P S

- 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.

NF  5

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 sur dix-huit pages**Comprenant**



- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : }
- ligne entière rayée : Δ
- nombre rayé : Δ
- mot rayé : 0

Paraphes

5 NF
10

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

BAILLEUR	<u>Madame FAES</u> ès qualité 
PRENEUR LOCATAIRE CAUTION	<u>Monsieur FERHAT</u> , es qualité de preneur et en qualité de caution solidaire. 
NOTAIRE	<u>Maître DURIEZ</u> 