

11986706

LVS/TC/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT CINQ MARS**

**A SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault), 2 Rue Bouisson-Bertrand, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Lucille VILLARET-SATGER, Notaire de la Société Civile  
Professionnelle « Lucille VILLARET-SATGER et Gaëlle GUIGOU, Notaires »  
titulaire d'un Office Notarial à SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault) soussigné,**

**A reçu le présent acte à la requête des parties ci-après identifiées.**

La Société dénommée **TAPAS DEVELOPPEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 10 boulevard Louis Blanc, identifiée au SIREN sous le numéro 798090395 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

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

**D'UNE PART**

**ET**

Madame Marion **DUTHIL**, Educatrice spécialisée, demeurant à FRONTIGNAN (34110) 13 rue de la Clastre Vieille.  
Née à MONT-DE-MARSAN (40000) le 2 juin 1975.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Eulalie GALVAN, responsable de restaurant, demeurant à FRONTIGNAN (34110) 13 rue de la Clastre Vieille  
Née à MILLAU (12100) le 26 juillet 1967.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

## D'AUTRE PART

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée TAPAS DEVELOPPEMENT est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric FERRANT, associé de la société dûment habilité par l'assemblée générale des associés en date du 17 mars 2018 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal de délibération est annexée.

- Madame Marion DUTHIL est présente à l'acte.

- Madame Eulalie GALVAN est présente à l'acte

### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, 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 **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- 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 cédé.

### 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 CEDANT :**

- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant le CESSIONNAIRE :**

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

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Par les présentes, le **CEDANT** s'engage à céder au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, sous les conditions ci-après définies et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives figurant aux présentes, le fonds dont la désignation suit :

### DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de restauration et bar à vin sis à MONTPELLIER (34000) 10 Boulevard Louis Blanc, lui appartenant, connu sous le nom commercial EL PINCHO LOCO, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER, sous le numéro 798 090 395, le fonds comprenant :

- L enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MONTPELLIER (34000) 10 Boulevard Louis Blanc, où le fonds est exploité.

- La licence restaurant délivrée le 5 novembre 2013.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté du 25 mars 2019 descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.

**Le CEDANT déclare que la caisse enregistreuse n'est pas actuellement aux normes en vigueur et le prix convenu entre les parties en tient compte de façon à permettre au CESSIONNAIRE d'acquérir une nouvelle caisse enregistreuse.**

- Un stock de marchandises constitué ainsi qu'il résulte de l'inventaire annexé d'un montant maximum au jour de la signature de 450,13 Euros

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître tant pour l'avoir visité que pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé au cours de l'année 2013. Le début d'exploitation a eu lieu le 1er novembre 2013 ainsi qu'il résulte du KBis délivré le 10 mars 2019 annexé.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire du fonds à compter du jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et il en aura la jouissance à compter du même jour, dès ce moment il prendra le titre de successeur du **CEDANT**.

Les parties sont informées, si elles venaient à décider d'une prise de possession anticipée :

- du risque de résiliation du bail commercial pour non-respect de l'obligation d'exploitation personnelle dans le local, sauf à obtenir l'accord du bailleur ;
- du risque d'encourir une amende civile pour cause de non-respect de l'information préalable des salariés ;
- des risques inhérents à la charge financière des contrats de travail en cours ;
- des risques liés à l'assurance, sauf à obtenir l'accord de l'assureur ;
- des risques liés aux impôts directs et à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- des risques de majorations et pénalités pour défaut d'accomplissement des formalités d'enregistrement de la mutation dans la mesure où cette formalité serait accomplie plus d'un mois après l'entrée en possession.

### **BAIL DES LOCAUX**

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui ont été donnés à bail par la société dénommée SCI MCL 34, société civile immobilière au capital de 2400 Euros ayant son siège à MONTPELLIER (34000) 16 Rue de Candolle immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 512 807 769, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 12 novembre 2013, et ce pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 1er décembre 2013 pour se terminer le 30 novembre 2022.

**- Description des locaux loués :** Un local commercial en rez-de-chaussée situé au 10 boulevard Louis Blanc 34000 MONTPELLIER constituant les lots numéros 1,2,3,12,13,14 de l'ensemble immobilier cadastré Section HO numéro 80.

Le cédant s'engage à remettre préalablement à la réitération par acte authentique au cessionnaire une copie du règlement de copropriété .

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater les conditions dudit bail.

Intervient aux présentes Monsieur Frédéric FERRANT, associé de la société dénommée SCI MCL 34 à l'effet de déclarer que le bail avec la société dénommée TAPAS DEVELOPPEMENT sera résilié le jour de la réitération des présentes et qu'un nouveau bail sera conclu au profit du cessionnaire.

Le projet de bail est annexé aux présentes.

Ledit bail sera notamment conclu moyennant un loyer de 3000 Euros par mois payable d'avance tous les mois avant le 5 de chaque mois, ledit loyer incluant une provision sur charges de 50 euros.

Le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des conditions dudit bail et les agréer en totalité.

Les dispositions de l'article 1186 du Code civil sont, en tant que de besoin, rapportées aux présentes :

*« Un contrat valablement formé devient caduc si l'un de ses éléments essentiels disparaît.*

*Lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie.*

*La caducité n'intervient toutefois que si le contractant contre lequel elle est invoquée connaissait l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement. »*

#### **EXIGENCE D'UNE NOUVELLE AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

L'activité poursuivie dans le cadre du fonds de commerce objet des présentes est exercée notamment au moyen d'une emprise sur le domaine public que le **CESSIONNAIRE** entend conserver, faisant de l'existence de cette avancée une cause déterminante de son acquisition.

Cette emprise consiste en une terrasse de type A de 2m<sup>2</sup>.

Elle résulte d'une autorisation d'occupation du domaine public délivrée au **CEDANT** pour une durée allant du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 par la Mairie de Montpellier laquelle autorisation a fait l'objet d'une demande de renouvellement qui devra être obtenue pour l'acte authentique.

Le **CEDANT** s'engage à remettre une copie de l'autorisation préalablement à la réitération par acte authentique.

Une telle autorisation n'est jamais gratuite, est précaire et révocable, et personnelle.

Cette autorisation ne peut faire partie du bail qu'il soit commercial, dérogoire ou précaire.

En cas de changement d'activité, l'autorisation est annulée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance des conditions de cette autorisation et de la redevance qui y est actuellement attachée.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à constituer et présenter à la commune un dossier de demande d'occupation du domaine public.

En conséquence la cession est consentie sous la condition suspensive d'une part de l'acceptation de cette demande d'occupation du domaine public et d'autre part d'une redevance qui ne pourra excéder la somme annuelle de quatre-vingt-huit euros (88,00 eur), à défaut l'équilibre économique de l'acquisition serait remis en cause.

### **INTERVENTION DU BAILLEUR**

Aux présentes intervient Monsieur Frédéric FERRANT, susnommé, représentant la société bailleuse, à l'effet de déclarer :

- agréer la cession et accepter dès maintenant le cessionnaire comme successeur du cédant ;
- décharger le cédant de son obligation de solidarité dans le paiement des loyers
- faire réserve de tous droits et recours contre le cédant notamment pour les loyers et charges qui seront exigibles au moment de la cession ;
- déclarer n'avoir, à ce jour, à l'encontre du cédant aucune instance relative à l'application des conditions du bail ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée.

Une copie exécutoire par extrait de la cession sera remise au bailleur aux frais du cessionnaire.

### **ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

Il est ici précisé que le fonds objet des présentes constitue pour le **CEDANT** un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

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

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Si le **CEDANT** bénéficie dans le cadre de l'exploitation du fonds d'un droit de terrasse sur le domaine public, celui-ci est annulé de plein droit par le cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

Il fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour l'eau, le gaz et l'électricité.

#### **EN CE QUI CONCERNE LES ASSURANCES**

Assurance-Incendie : En application de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant les biens cédés. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce faite aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les Compagnies.

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

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats commerciaux.

Le **CEDANT** s'oblige à conserver le fonds ouvert à la clientèle jusqu'à la prise de jouissance du **CESSIONNAIRE** sauf à tenir compte des congés et fermetures d'usage.

Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.

### **ENGAGEMENT DE MISE AU COURANT**

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, prestataires de services et à sa clientèle.

### **PRIX**

En outre la cession, si elle se réalise, sera consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (88 000.00 EUR), s'appliquant:

- aux éléments incorporels pour SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000.00 EUR),
  - au matériel pour TREIZE MILLE EUROS (13 000.00 EUR).
- Lequel prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

A ce prix s'ajoutent :

- Le coût des marchandises
- les frais d'acquisition évalués à CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT EUROS (5 328.00 EUR), en ce compris les honoraires établis d'un commun accord à la somme, hors taxe, de MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (1.890,00 EUR) ;
- les frais de prise de garantie ordinaire sur le fonds dont il s'agit dans le cadre d'un prêt évalués à, sauf à diminuer ou à parfaire selon le montant du prêt et la garantie demandé,

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par un chèque bancaire émis préalablement et encaissé au jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de cession.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention est subordonnée aux conditions suspensives suivantes qui devront être réalisées au jour de la signature de l'acte authentique de cession :

#### **CONDITIONS SUSPENSIVES GENERALES**

- Que les renseignements obtenus notamment ceux d'urbanisme ne révèlent pas de contraintes ni de servitudes pouvant empêcher ou restreindre la libre-exploitation du fonds dont il s'agit dans les locaux où il se trouve ;
- Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé ;

- Que l'état des privilèges, nantissements et de tout autre passif connu ne révèle pas des charges supérieures au prix de cession ;
- Que le **CESSIONNAIRE** existe toujours à la réitération des présentes ;
- Que le bail commercial ne soit pas susceptible du chef du **CEDANT** d'être remis en cause tant pendant la période de neuf ans en cours qu'au moment de son renouvellement.

#### CONDITIONS LIEES AU FINANCEMENT ET A L'OBTENTION D'UN PRET

Le **CESSIONNAIRE** déclare que le prêt qu'il se propose de solliciter d'un établissement bancaire ou de crédit répondra ou devra répondre aux définitions suivantes :

- Dénomination du ou des établissements prêteurs : tout organisme bancaire.
- Montant du prêt : QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000.00 EUR).
- Durée du prêt : 84 mois.
- Taux d'intérêt maximum hors assurance : 1,100% l'an.

Le **CESSIONNAIRE** déclare qu'il s'est préalablement renseigné verbalement auprès du ou des établissement de crédit susnommés et qu'il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ce prêt, que les charges résultant de cet emprunt n'excèdent pas le pourcentage de ressources prévu par les organisme de prêt, qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place des assurances décès-invalidité sur la tête du ou des cessionnaires, et éventuellement de toute caution demandée, et que les garanties demandées par le prêteur pourront, sauf cas imprévisible, être mises en place.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement par emprunt dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt dans un délai de 30 jours de la date de signature des présentes, et à justifier de ce dépôt à première demande du **CEDANT** qui, faute de justification, pourra faire constater par simple procès-verbal la caducité du présent accord.

Le **CESSIONNAIRE** devra suivre l'étude de son dossier, accepter éventuellement toute surprime d'assurance et, d'une manière générale, faire tout son possible pour obtenir le prêt aux conditions ci-dessus définies.

#### MODE DE REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE DE DEMANDE DE PRET

Les parties conviennent que le mode de réalisation de cette condition sera le suivant : l'accord de prêt devra être obtenu par le **CESSIONNAIRE** dans un délai de 60 jours à compter des présentes, et justifié au **CEDANT** par la production écrite de cet accord donné par l'organisme financier.

La production de cet accord rendra la condition suspensive réalisée.

Passé ce délai sans que le **CESSIONNAIRE** puisse justifier de l'accord de principe de ce prêt, les présentes conventions seront de plein droit résiliées, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté par la simple survenance de cette défaillance sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire, et toute somme versée par le **CESSIONNAIRE** lui sera restituée sans indemnité, sauf inexécution fautive de sa part.

Le **CESSIONNAIRE** pourra toujours renoncer au bénéfice de la présente clause à charge d'aviser le **CEDANT** par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard au jour de l'expiration du délai ci-dessus fixé pour l'avènement de la présente condition suspensive.

#### PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises sera effectué comptant en totalité le jour de la cession par la comptabilité de l'office notarial chargé de recevoir l'acte par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT**.

### **BLOCAGE DU PRIX**

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et de solidarité fiscale.

#### **Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers**

<b>Formalités</b>	<b>Délais</b>
- Publication dans un journal d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	+ 15 jours de la cession.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.

#### **Délai lié à la solidarité fiscale**

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

<b>Formalités</b>	<b>Délais</b>
- Publication dans un journal d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le journal d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le journal d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
<p><b>Nota :</b> La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un journal d'annonces légales ;</li> <li>- la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un journal d'annonces légales ;</li> <li>- au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement.</li> </ul>	

### **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.



Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au **CEDANT** une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non réalisation par la faute du **CESSIONNAIRE**.

### LICENCE ATTACHEE A LA RESTAURATION

A ce sujet, le **CEDANT** déclare être titulaire de la licence restaurant délivrée le 5 novembre 2013, dont une photocopie certifiée conforme est jointe et les parties déclarent faire leur affaire personnelle des formalités administratives concernant le transfert de licence.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en outre n'être atteint par aucune mesure pouvant empêcher ce transfert à son profit.

### COMMISSION DE SECURITE

Les locaux ont été visités par la commission de sécurité le 6 février 2014 dont le rapport est joint.

Les conclusions de ce rapport, demeuré annexé, ont été les suivantes : favorable à la réalisation des travaux.

Le futur exploitant déclare avoir connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

### COMMISSION D'ACCESSIBILITE

Les locaux ont été visités par la commission de sécurité le 6 février 2014 dont le rapport est joint.

Les conclusions de ce rapport, demeuré annexé, ont été les suivantes : défavorable à la réalisation des travaux.

Le futur exploitant déclare avoir connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

### COMMISSION D'HYGIENE

Le cédant déclare qu'il ne dispose pas du rapport de visite des cuisines par la commission d'hygiène.

Le futur exploitant déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

### 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	5ème

règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement.  
 Dans cette catégorie :

- le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif,
- les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

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

### **COMMANDES - MARCHES ET CONTRATS**

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail.

### **PERSONNEL DU FONDS**

L'obligation d'information des salariés s'impose en cas de projet de cession du fonds de commerce.

Cette obligation d'information a pour but de permettre aux salariés de déposer une offre de rachat dans les deux mois à compter de la notification de l'information. S'il s'agit d'une activité réglementée, cette possibilité n'est réservée qu'aux salariés ayant la qualification nécessaire à l'exercice de l'activité en question. La cession ne pourra avoir lieu qu'une fois le délai de deux mois expiré sauf renonciation expresse entretemps de la part des salariés à présenter une offre de rachat.

Cette obligation n'existe pas en cas de cession par succession, liquidation du régime matrimonial, au profit du conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, ou effectuée dans le cadre d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

**Le CEDANT devra adresser préalablement à la réitération par acte authentique l'information concernant la présente cession.**

Le **CEDANT** déclare qu'il emploie le personnel suivant :

Madame Florella ANTOLINI GONZALEZ, née à CARACAS le 23 avril 1999 en qualité de serveuse, suivant contrat de travail à temps partiel en date du 10 novembre 2018 ayant pris effet le 10 novembre 2018.

Monsieur Sergio BAOS PEREZ, né à ALICANTE le 30 avril 1974 en qualité de cuisinier, suivant contrat de travail à temps partiel en date du 28 juin 2016 ayant pris effet le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Madame Eulalie GALVAN, née à MILLAU le 26 juillet 1976, en qualité de responsable de restaurant, suivant contrat de travail en date du 17 mars 2016 ayant pris effet le 1<sup>er</sup> avril 2016

Madame Maria GONZALEZ KREUTES, née à VALENCIA le 3 décembre 1994, en qualité de serveuse, suivant contrat de travail ayant pris effet le 19 septembre 2017

Monsieur Ernesto FANTA ORELLANA, né à EL PUERTO le 26 septembre 1989, en qualité de commis de cuisine, suivant contrat de travail en date du 10 novembre 2018 ayant pris effet le 10 novembre 2018

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombent à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

Le **CEDANT** a remis à l'instant même au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel. Une copie des contrats est annexée.

Le prix de la cession, tel qu'il est fixé aux présentes, tenant compte par imputation forfaitaire sur celui-ci, du prorata d'indemnités de congés payés et de tous autres avantages individuels acquis au personnel antérieurement à la cession (dont le compte personnel de formation), le **CEDANT** n'aura aucun remboursement à faire au **CESSIONNAIRE** de ce chef.

En outre, le **CEDANT** déclare :

- appliquer la convention collective attachée à la profession sans avantages particuliers. Il précise ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail ;
- qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite ;
- qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Il s'engage :

- à ne pas licencier en vue de la cession ;
- à ne pas modifier les contrats existants ;
- à ne pas conclure de nouveaux contrats de travail sans l'accord préalable du **CESSIONNAIRE** ;
- à ne pas augmenter les salaires sauf si l'augmentation résulte de l'application d'une convention collective ou d'une directive gouvernementale.

### **REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES**

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

### DECLARATIONS DIVERSES

Le **CEDANT** déclare :

#### **SUR LES INSCRIPTIONS :**

Que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 10 mars 2019 joint.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé par le notaire après l'expiration d'un délai d'un mois de la cession, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée.

#### **Sur les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois derniers exercices :**

- que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice 2016, de cent quatre-vingt-huit mille neuf cent quatre-vingt-onze euros (188.991,00 eur),

- Exercice 2017, de cent quatre-vingt mille sept cent quarante euros (180.740,00 eur),

- Exercice 2018, de cent soixante-dix-neuf mille deux cent six euros (179.206,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : non connu à ce jour. Le cédant s'engage à remettre le jour de la signature de l'acte authentique le chiffre d'affaires pour l'année en cours

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice 2016, de neuf mille sept cent quatre-vingt-sept euros (9.787,00 eur),

- Exercice 2017, de moins mille deux cent cinquante-quatre euro (-1.254,00 eur),

- Exercice 2018, de mille sept cent vingt euros (1.720,00 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : non connu à ce jour. Le cédant s'engage à remettre le jour de la signature de l'acte authentique le résultat d'exploitation pour l'année en cours

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

Le cabinet comptable du **CEDANT** est Patrice CLUZEL à DEUIL LA BARRE (95170). Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes d'une attestation en date du 22 février 2019 annexée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du lundi au dimanche de 18 heures 30 à 1 heure en hiver et de 18 heures 30 à 2 heures en été

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

#### **Sur les livres de comptabilité :**

Le **CEDANT** s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant

trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 sus-visé. Ce document est annexé.

### **COMPTES ET PRORATA**

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

### **REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le bailleur a fait établir un diagnostic « amiante » par l'entreprise ADS EXPERTISES sis à MONTPELLIER 83 Avenue du Pont Juvénal en date du 25 février 2019 demeuré annexé.

Ce diagnostic ne révèle pas la présence d'amiante.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par ADS EXPERTISES sis à MONTPELLIER 83 Avenue du Pont Juvénal le 25 février 2019, est annexé.

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

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

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

La valeur isolante du bien immobilier.

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

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

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE** ne peut se prévaloir à l'encontre du **CEDANT** des informations contenues dans ce diagnostic.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Radon**

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

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

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

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

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

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

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

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

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

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

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

### **DROITS DE MUTATION**

Le régime fiscal de la cession s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION				88.000,00 EUR			
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
65.000	2,0	1.300	0,6	390	0,4	260	1.950
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL	1.300		390		260		1.950

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodécies à 39 quindécies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de MONTPELLIER.

### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU CEDANT**

Au cas de décès du **CEANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **CEANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **CESSIONNAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de cédants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les cédants.

### **RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU CESSIONNAIRE**

Au cas de décès du **CESSIONNAIRE** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit **CESSIONNAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité de cessionnaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les cessionnaires.

### **T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS**

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la réalisation des présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, elle sera dispensée de ladite taxe.

A cet égard, le **CESSIONNAIRE**, qui déclare ne pas opter pour le régime de la micro-entreprise, prendra dans l'acte de cession l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 207 et suivants de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le **CEANT** avait continué à utiliser ces biens.

### **ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE**

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre ou donner à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie à celui cédé ;

- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, et ce dans un rayon de 10 kilomètres du lieu d'exploitation du fonds cédé et ce pendant 5 années.

En cas d'infraction, le **CEANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CENT EUROS (100,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;

- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds cédé.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

### **DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES**

Le **CEDANT** déclare :

Que son état civil ou sa dénomination est bien celui ou celle indiqué en tête des présentes.

Qu'il n'a jamais été en état de cessation des paiements, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

Qu'il n'est pas l'objet de mesure restreignant sa capacité civile.

Qu'il n'est pas l'objet de poursuites quelconques concernant l'exploitation du fonds susceptibles d'entraver cette exploitation par le **CESSIONNAIRE**.

Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail n'a été commise.

Qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation du bail des locaux.

Qu'à sa connaissance, l'immeuble dans lequel est exploité le fonds n'est pas frappé d'expropriation ou de mesures administratives susceptibles d'en compromettre l'utilisation.

Qu'il n'est intéressé par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds cédé.

Qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation des présentes.

Que le fonds n'a jamais fait l'objet du chef du cédant d'une promesse ou d'un compromis de cession ou d'une priorité d'achat autre qu'au profit du **CESSIONNAIRE** soussigné.

Le **CESSIONNAIRE** déclare :

Que son état civil ou sa dénomination est bien celui ou celle indiqué en tête des présentes.

Qu'il n'est atteint par aucune incapacité d'exercer le commerce.

Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure pouvant porter à sa capacité de contracter ou d'exercer une activité commerciale.

Qu'il n'est pas ou n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de cessation des paiements, ni de faillite personnelle.

Qu'il satisfait aux conditions d'accès de la profession, qu'il connaît les conditions d'exploitation du fonds de commerce.

### **ENREGISTREMENT**

Les parties ont l'intention de ne pas soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement et d'acquitter les droits dans les délais prescrits par la loi, lors des formalités consécutives à la signature de l'acte authentique de cession.

Pour le cas où l'enregistrement des présentes serait rendu nécessaire pour une cause quelconque, la partie qui aura acquitté les droits et amendes alors exigibles aura un recours tel que de droit contre son co-contractant pour sa faire rembourser les sommes qu'elle aurait payées en son acquit.

### **REITERATION AUTHENTIQUE**

**En cas de réalisation des conditions stipulées aux présentes :**

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 20 juin 2019 par le ministère de Maître Lucille VILLARET-SATGER notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS moyennant le paiement du prix et des frais par virement.



Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 30 juin 2019.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties ne se présentait pas dans le délai ci-dessus stipulé pour signer l'acte authentique, l'autre partie pourra soit requérir le dépôt aux minutes du présent acte et poursuivre, nonobstant tous dommages-intérêts, la réalisation de la vente en s'acquittant, éventuellement, pour le défaillant, des frais, droits et honoraires de cet acte, soit consentir à la résolution des présentes. En toute hypothèse, la partie défaillante devra verser à l'autre partie, à titre de stipulation de pénalité, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil une somme égale à 10 pour cent du prix de vente ci-après stipulé.

En cas de dépôt de garantie et si le **CESSIONNAIRE** est défaillant, cette somme sera prélevée à due concurrence sur celui-ci, automatiquement dix jours après sommation faite audit **CESSIONNAIRE** de se présenter à l'office notarial soit par lettre recommandée avec accusé de réception soit par exploit d'Huissier, et restée sans effet.

En tout état de cause, la réalisation des conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif.

Le **CEDANT** est en outre averti que le prix ne pourra lui être versé que, conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition de solidarité fiscale et d'éventuelle surenchère et aussi sur justificatif par **LE CEDANT** :

- 1 - de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;
- 2 - de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- 3 - du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

#### **En cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes à la date prévue :**

La présente convention sera nulle et de nul effet de plein droit par simple écoulement des délais, sans qu'il soit besoin de notification ou autre formalité, sauf si la non-réalisation des conditions suspensives ressortait du fait volontaire du **CESSIONNAIRE** auquel cas les dispositions du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, s'appliqueront, le **CESSIONNAIRE** étant alors réputé défaillant. Dans la mesure où les dispositions de cet article viendraient à s'appliquer, la stipulation de pénalité ci-dessus serait mise en œuvre, indépendamment de tous dommages-intérêts.

#### **IMMATRICULATION**

Le **CESSIONNAIRE** est averti par le rédacteur des présentes de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation notamment quant au refus de renouvellement et au droit à l'indemnité d'éviction.

En cas de cotitularité du bail, chacun doit être immatriculé au registre du commerce, même si le fonds est exploité par un seul des titulaires, dans cette dernière hypothèse le ou les titulaires non exploitants devront être immatriculés en qualité de copropriétaires non exploitants, le titulaire exploitant devra quant à lui être immatriculé en qualité de copropriétaire exploitant.

### **SUBSTITUTION**

Le **CESSIONNAIRE** se réserve, jusqu'à la réalisation des conditions suspensives, la faculté de se substituer, à titre gratuit seulement, toute personne physique ou morale dans le bénéfice du présent compromis, ce que le **CEDANT** accepte.

Une telle substitution ne saurait modifier, au détriment du **CEDANT**, les conditions et délai auxquels est soumise le présent compromis.

Dans tous les cas de substitution, le substituant restera garant et répondant solidaire du substitué, vis-à-vis du **CEDANT**, à titre de caution pour l'exécution de toutes les conventions contenues aux présentes.

En outre, en cas de pluralité de substitués, ceux-ci seront également solidaires entre eux et avec le substituant à l'endroit du **CEDANT**.

### **FRAIS - DROITS - HONORAIRES**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte de réalisation sont à la charge du **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à les payer au plus tard au jour de l'acte constatant la réalisation des présentes et dont un état prévisionnel est ci-annexé et approuvé par lui.

En cas de non-réalisation des présentes, le **CESSIONNAIRE** restera redevable envers le rédacteur des présentes, outre des débours engagés pour la constitution du dossier, d'une somme de quatre cent cinquante euros (450,00 eur) toutes taxes comprises au titre de l'article 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, en rémunération du travail effectué.

Cette somme, dans la mesure où un dépôt de garantie existe, sera directement prélevée sur celui-ci, ce que le **CESSIONNAIRE** autorise dès à présent.

### **PROVISION SUR FRAIS**

A titre de provision sur frais, le **CESSIONNAIRE** verse au compte de l'office notarial la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450.00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

### **POUVOIRS**

Dès à présent, les parties se donnent réciproquement pouvoir à l'effet de déposer un exemplaire des présentes en l'Office Notarial, 2 Rue Bouisson-Bertrand à SAINT ANDRE DE SANGONIS et reconnaissent que les paraphes et signatures apposés sur le présent contrat émanent bien de leur main.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

## **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

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

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que :

*"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun".*

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

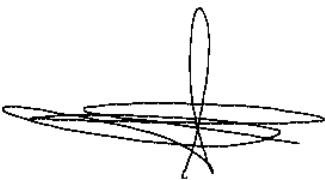


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

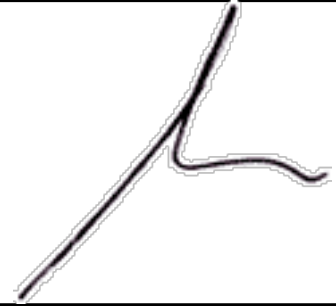
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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

<p><b>M. FERRANT Frédéric</b>  <b>représentant de la société</b>  <b>dénommée TAPAS</b>  <b>DEVELOPPEMENT a signé</b>  à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS  le 25 mars 2019</p>	
<p><b>Mme DUTHIL Marion a signé</b>  à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS  le 25 mars 2019</p>	
<p><b>Mme GALVAN Eulalie a signé</b>  à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS  le 25 mars 2019</p>	

**et le notaire Me VILLARET-SATGER  
LUCILLE a signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE VINGT CINQ MARS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LUCILLE', written within a rectangular box. The signature is stylized with a long, sweeping stroke for the 'L' and a smaller, more compact 'UCILLE'.

LVS/TC/ 11986704

**PROCES-VERBAL DE**  
**L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,**  
**Le 17 Mars**  
**A 10H30**  
**Au siège social de la société ci-après nommée,**

Les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

La Société dénommée **TAPAS DEVELOPPEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 10 boulevard Louis Blanc, identifiée au SIREN sous le numéro 798090395 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- Le rapport de la gérance sur les motifs et le but de la cession de fonds projetée
- Le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Stéphane LOPEZ, agissant en qualité de gérant.

La feuille de présence, dûment signée par les associés, permet de constater la présence ou la représentation des associés suivants :

Sont présents :

Monsieur Frédéric FERRANT titulaire de 167 parts  
Monsieur Stéphane LOPEZ titulaire de 167 parts  
Monsieur Luc CHRISTOFOLI titulaire de 166 parts.

Total des parts présentes ou représentées : 500 parts sur les 500 parts composant le capital social.



Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la convocation adressée aux associés.

### ORDRE DU JOUR

- La cession d'un fonds de commerce de restauration, bar à vins sis à MONTPELLIER (34000) 10 Boulevard Louis Bland dont le descriptif est le suivant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MONTPELLIER (34000) 10 Boulevard Louis Blanc, où le fonds est exploité.
- La licence restaurant délivrée le 5 novembre 2013.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties sera annexé à l'acte.
- Un stock de marchandises constitué

Sa valeur est de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour QUATRE-VINGT DEUX MILLE EUROS (82.000,00 EUR),
- au matériel pour HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR).

Et les marchandises en sus

Sa comptabilité est tenue par le cabinet Patrice CLUZEL à DEUIL LA BARRE (95170), et le chiffre d'affaires et les résultats des trois dernières années sont les suivants :

Chiffre d'affaires hors taxe :

- Exercice 2016, de cent quatre-vingt-huit mille neuf cent quatre-vingt-onze euros (188.991,00 eur),
- Exercice 2017, de cent quatre-vingt mille sept cent quarante euros (180.740,00 eur),
- Exercice 2018, de cent soixante-dix-neuf mille deux cent six euros (179.206,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : non connu à ce jour. Le cédant s'engage à remettre le jour de la signature de l'acte authentique le chiffre d'affaires pour l'année en cours

Résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice 2016, de neuf mille sept cent quatre-vingt-sept euros (9.787,00 eur),
- Exercice 2017, de moins mille deux cent cinquante-quatre euro (-1.254,00 eur),
- Exercice 2018, de mille sept cent vingt euros (1.720,00 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : non connu à ce jour. Le cédant s'engage à remettre le jour de la signature de l'acte authentique le résultat d'exploitation pour l'année en cours

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

Ce fonds appartient en pleine propriété à la société et n'est grevé d'aucune inscription.

Le bailleur est la société dénommée SCI MCL 34, société civile immobilière au capital de 2400 Euros ayant son siège à MONTPELLIER (34000) 16 Rue de Candolle immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 512 807 769

- Questions diverses.

LC

SL

- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée, à savoir : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions au président, ce dont l'assemblée lui donne acte.

La discussion est ensuite ouverte ;

Sur demande d'un des associés, il est proposé de ramener le prix de vente des éléments incorporels à QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR) au lieu de QUATRE-VINGT DEUX MILLE EUROS (82.000,00 EUR), afin de permettre au futur acheteur de mettre aux nouvelles normes comptables la caisse enregistrée pour un montant estimé à environ DEUX MILLE EUROS (2.000 EUR)

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

#### **1ère résolution**

Les associés doivent agréer le projet de cession du fonds de commerce ci-dessus décrit, au profit de Marion DUTHIL avec faculté de substitution, moyennant un prix de quatre-vingt-huit mille euros (88.000,00 eur), paiement des marchandises en sus.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.  
La résolution est adoptée**

#### **2ème résolution**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Monsieur Stéphane LOPEZ gérant et à Monsieur Frédéric FERRANT, associé, avec faculté expresse pour chacun d'eux d'agir ensemble ou séparément et de se substituer toute personne de son choix à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 12 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président

Frédéric FERRANT

Luc CRISTOFOLI

Stéphane LOPEZ



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 12 mars 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	798 090 395 R.C.S. Montpellier
<i>Date d'immatriculation</i>	27/11/2013
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	TAPAS DEVELOPPEMENT
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	5 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	10 boulevard Louis Blanc 34000 Montpellier
<i>Activités principales</i>	Restauration, bar à vin.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 26/11/2112
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	LOPEZ Stéphane Alain
<i>Nom d'usage</i>	LOPEZ-GALVAN
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 20/05/1975 à Nîmes (30)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 rue Candolle 34000 Montpellier gérant statutaire

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	10 boulevard Louis Blanc 34000 Montpellier
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Restauration, bar à vin.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/11/2013
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE  
34070 MONTPELLIER  
www.infogreffe.fr

## CERTIFICAT EN MATIERE DE DIFFICULTES DES ENTREPRISES

Les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire et rétablissement professionnel clôturé (livre VI du code de commerce)

Concernant : TAPAS DEVELOPPEMENT

ADRESSE : 10, boulevard Louis Blanc  
34000 Montpellier

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le n°798 090 395

Ou

Non immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés

ont donné pour résultat:

### **l'absence de procédure de faillite, sauvegarde, redressement judiciaire et liquidation judiciaire.**

Certificat délivré sous réserve de :

- toute procédure visée ci-dessus ayant pu être ouverte par une autre juridiction et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance,
- toute procédure collective ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture,
- toute procédure collective ayant donné lieu à radiation des mentions par application des articles R.626-20, R.626-50, R.631-35, R.123-135 du Code de Commerce, et 36-1 du Décret n 84-406 du 30 mai 1984.
- toute radiation des mentions qui auraient été faites à d'autres registres ou répertoires que le registre du commerce et des sociétés et qui n'auraient pas été portées à notre connaissance.

Montpellier, le 12.03.2019

**LE GREFFIER**



Service d'alertes

Identifiant \*

Mot de passe \*

Se connecter

Mot de  
passe oublié[Créez votre compte](#)**BODACC.fr**

BULLETIN OFFICIEL DES ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES

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

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

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

### Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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

### Témoin de publication unitaire

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

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

Critères sélectionnés

Nombre d'annonces trouvées : 1

Pages : 1

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

Mots clés



RCS ou RM 798090395



Dénomination



Catégorie d'annonce



Catégorie d'annonce Toutes les catégories

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc



Après le

Avant le

Référence de publication



Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04)

Effacer le formulaire



Lancer la recherche

Date de publication

Annonces publiées au Bodacc

12/12/2013

Dénomination sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT

n°RCS : 798 090 395 RCS Montpellier

Catégorie d'annonce : Créations

Département : 34

Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

Références de publication : BODACC A n°20130239 du 12/12/2013, annonce n°189

> [Voir l'annonce n°189 du Bodacc A n°20130239](#)


Pages : 1


### Les derniers bulletins publiés



Bodacc A

 24 mars 2019

 **Bodacc B**  
22 mars 2019

 **Bodacc C**  
22 mars 2019

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)

Service d'alertes Identifiant \*

Mot de passe \*

Se connecter

Mot de  
passe oublié[Créez votre compte](#)**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

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

### Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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

### Témoin de publication unitaire

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

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

#### Critères sélectionnés

Nombre d'annonces trouvées : 0

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

Mots clés DUTHIL Marion



RCS ou RM



Dénomination



Catégorie d'annonce



Catégorie d'annonce Prévention des difficultés des e

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc



Après le

Avant le

Référence de publication



Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04)

Effacer le formulaire




Lancer la recherche


Aucune annonce ne correspond à votre recherche.


### Les derniers bulletins publiés



Bodacc A

 **24 mars 2019**

 **Bodacc B**  
**22 mars 2019**

 **Bodacc C**  
**22 mars 2019**

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)

Service d'alertes

Identifiant \*

Mot de passe \*

Se connecter

Mot de  
passé oublié[Créez votre compte](#)[Consulter les annonces](#)[Baromètre BODACC](#)[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

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

### Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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

### Témoin de publication unitaire

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

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

Critères sélectionnés

Nombre d'annonces trouvées : 0

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

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Mots clés GALVAN Eulalie



RCS ou RM



Dénomination



Catégorie d'annonce



Catégorie d'annonce Prévention des difficultés des e

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc



Après le

Avant le

Référence de publication



Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin

N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01)

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04)


Effacer le formulaire


Lancer la recherche


### Les derniers bulletins publiés



Bodacc A

 [24 mars 2019](#)

 **Bodacc B**  
[22 mars 2019](#)

 **Bodacc C**  
[22 mars 2019](#)

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)



Service d'alertes

Identifiant \*

Mot de passe \*

Se connecter

Mot de  
passe oublié[Créez votre compte](#)**BODACC.fr**  
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales[Consulter les annonces](#)[Baromètre BODACC](#)[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche


## Consultation des annonces de rétablissement personnel

### Résultats de recherche

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

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

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

<b>Critères sélectionnés</b>	<b>Nombre d'annonces trouvées : 0</b>
<i>* Champs obligatoires</i>	Aucune annonce ne correspond à votre requête.
Nom de la personne <input type="text" value="DUTHIL"/> ?	
Prénom de la personne <input type="text"/> ?	
Date de naissance <input type="text"/>	
ou Année de naissance <input type="text"/> ?	
Département de résidence * <input type="text" value="34"/> ?	
Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération :  DJLA Premier Ministre bodacc.fr = <input type="text"/>	
<a href="#">Effacer le formulaire</a>	<input type="button" value="Lancer la recherche"/>

### Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**  
[24 mars 2019](#)**Bodacc B**  
[22 mars 2019](#)**Bodacc C**  
[22 mars 2019](#)[Contact](#)[Missions](#)[Mentions légales](#)[Aide](#)[Plan du site](#)[Accessibilité](#)[Réutilisation des données](#)

Service d'alertes

Identifiant \*

Mot de passe \*

Se connecter

[Mot de  
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**BODACC.fr**

Buletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Consulter les annonces](#)[Baromètre BODACC](#)[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel


### Résultats de recherche

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

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

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

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

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* <i>Champs obligatoires.</i></p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="GALVAN"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="34"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p>  <p>DIC Premier Ministre bodacc.fr = <input type="text"/></p> <p>Effacer le formulaire <input type="button" value="Lancer la recherche"/></p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

### Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**  
[24 mars 2019](#)**Bodacc B**  
[22 mars 2019](#)**Bodacc C**  
[22 mars 2019](#)[Contact](#)[Missions](#)[Mentions légales](#)[Aide](#)[Plan du site](#)[Accessibilité](#)[Réutilisation des données](#)

**MATERIEL EL PINCHO LOCO**

<b>DESIGNATION</b>	<b>VALEUR</b>
LOT USTENSILES DE CUISINES	50,00 €
LOT TABLES / CHAISES	500,00 €
BANQUETTES	500,00 €
LOT ASSIETTE / VERRES / COUVERTS	500,00 €
HOTTE	1.000,00 €
2 VITRINES A TAPAS	500,00 €
CLIMATISATION ATLANTIC	1.000,00 €
FOURNEAU	500,00 €
LAVE VAISSELLE	1.500,00 €
LAVE VERRE	1.000,00 €
2 FOURS A MICRO ONDES	50,00 €
2 FRITEUSES	50,00 €
1 FRIGO BAS 2 PORTES	200,00 €
2 DESSERTES	50,00 €
1 TRANCHEUSE	150,00 €
3 FRIGO HAUTS ( 2 BLANCS / 1 GRIS )	200,00 €
1 CONGELATEUR BAS	50,00 €
1 CONGELATEUR COFFRE	50,00 €
1 BILLOT 2 PORTES 4 TIROIRS	150,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>8.000,00 €</b>

DESIGNATION	QTE	PRIX	TOTAL
SIROP GRENADINE	2	1,89 €	3,78 €
SIROP PECHE	1	2,87 €	2,87 €
MONTECIELGO RESERVA	6	5,49 €	32,94 €
MONTELCIEGO CRIANZA	21	3,99 €	83,79 €
CUBI VIN ROUGE 20 L	1	25,89 €	25,89 €
CUBI VIN BLANC 10 L	1	13,90 €	13,90 €
JUS ORANGE 1L	18	0,67 €	11,97 €
JUS ANANAS 1L	18	0,89 €	16,02 €
SANGRE DE TORO	18	5,39 €	97,02 €
MARTINI ROSO	1	5,09 €	5,09 €
RHUM CHICANOS BLC	7	6,08 €	42,56 €
RICARD 70CL	1	10,85 €	10,85 €
SIROP CAMEL	1	2,87 €	2,87 €
CERRO CRUZ	6	1,35 €	8,10 €
WHISKY GRANTS	1	11,55 €	11,55 €
COCA COLA 25CL	12	0,62 €	7,44 €
COCA COLA ZERO 25CL	6	0,65 €	3,89 €
GRANINI ANANAS	12	0,57 €	6,84 €
GRANINI POMME	12	0,57 €	6,84 €
PERRIER 1L	7	0,52 €	3,64 €
ORANGINA	18	0,50 €	8,98 €
SAN PELLEGRINO 1L	6	0,53 €	3,18 €
LIPTON ICE TEA 25 CL	16	0,54 €	8,64 €
PERRIER 50CL	24	0,45 €	10,80 €
ROUGE 75CL PTE BALADEUSE	4	1,65 €	6,60 €
ROSE 75CL PTE BALADEUSE	2	1,89 €	3,78 €
VODKA POLIAKOV	1	10,29 €	10,29 €

TOTAL	450,13 €
-------	----------

Le 19/10/2018

**DERNIER RAPPEL** **RAPPEL**

10 JAN. 2019

AVANT TITRAGE MAJORE DE 10%

**EL PINCHO LOCO**  
**M. STEPHANE LOPEZ - SARL TAPAS**  
**DEVELOPPEMENT**  
**10, BOULEVARD LOUIS BLANC**  
**34000 MONTPELLIER**  
**FRANCE**

**DUPLICATA**

Facture d'abonnement N° 2018-0-101-00764 Date : 19/10/2018

Terrasses et Etalages	Article	P.Unitaire	Quantite	P.Total
Zone 3	Terrasse A-Z3 (m²/an)	43,52	2,00	87,04
<b>Total (En Eur)</b>				<b>87,04</b>

Remarques : Abonnement sur la Terrasse Zone 3 pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

	Montant
Reste à payer	0,00 €
Prix Total	87,04 €

Chèque 3303 738 le 05/02/2019

# PROJET DE BAIL COMMERCIAL SCI MCL34 / SAS ML TAPAS 34

La SCI MCL 34, Société civile immobilière au capital de 2400 € dont le siège est situé à MONTPELLIER (34), 16 Rue de Candolle, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 498 061 274.

Représentée par Monsieur Stéphane LOPEZ, en sa qualité de gérant de ladite société.

## D'une part,

Ci après dénommé « LE BAILLEUR »

ET

Nom de la société : SAS ML Tapas 34

Enseigne : En cours

Siège social : 13 rue de la Clastre vieille – 34110 Frontignan

Identifiant SIRET N° RCS En cours

Capital social : En cours

Pris en personne de Mme ?????, gérant de ladite société, demeurant au ???? Né à ???? , le 20/05/1975, célibataire, de nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale

## D'autre part.

Ci-après dénommé « LE PRENEUR »

### **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Le Bailleur est propriétaire d'un local commercial sis à MONTPELLIER (34000) 10 boulevard louis blanc, pour lequel il s'engage à consentir au Bénéficiaire un Bail commercial de type 3/6/9.

Le Bénéficiaire s'est déclaré intéressé à prendre en location commerciale le local ci-après désigné, aux clauses, conditions et modalités définies par les présentes conformément au projet de bail demeuré annexé aux présentes,

### **C'est pourquoi les parties se sont rapproché et, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Sous réserve de conditions suspensives décrites ci- après, le Bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, au Bénéficiaire qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés dans les conditions qui suivent :

**ENONCIATION DES CLAUSES DU BAIL :****ARTICLE I : DESIGNATION****Description sommaire des locaux loués :**

Un local commercial en RdC situé au 10 boulevard louis blanc, 34000 MONTPELLIER.

**ARTICLE II : OBJET**

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux tels qu'ils s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir renonçant à élever aucune réclamation pour quelque raison que ce soit en raison de leur état ou d'erreur dans la désignation ci-dessus.

Les lieux sont considérés par les parties comme conformes à l'usage auquel ils sont destinés, l'exécution de l'obligation de délivrance dont est redevable le Bailleur, résultant de la mise à disposition des locaux, sur un plan matériel, concomitante à la signature du présent bail.

De convention express, le local (les locaux) donné(s) à bail forme(nt) un tout indivisible.

**ARTICLE III : DUREE DU BAIL**

- Date de prise d'effet du bail : 2019
- Terme du bail : 2028
- Date d'entrée en jouissance au 2019.

Le Preneur a la faculté de résilier le bail à l'issue de chaque période triennale, en donnant congé au Bailleur, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE IV : DESTINATION**

Les lieux sont destinés à l'activité de commerce de restauration sur place et à emporter, snack, et commerce de produits alimentaires ; activité ne causant pas de nuisances.....

Il sera utilisé une extraction allant jusqu'à la toiture, qui devra être révisé chaque année par le preneur, avec l'obligation de justificatif.

Après cession, les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci-dessus.

**ARTICLE V : HORAIRES D'OUVERTURE**

Le Preneur s'engage à respecter les conditions d'ouverture et de fermeture du local commercial objet du présent bail savoir :

Le commerce qui sera exploité dans les locaux devra impérativement fermer ses portes au public en dehors des horaires légaux dictés par la préfecture de l'hérault.

## ARTICLE VI : OCCUPATION – JOUISSANCE

*Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit que le PRENEUR accepte expressément sans pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque mais au contraire à peine de résiliation et bien qu'elles puissent n'être pas imposées aux autres locataires de l'immeuble; elles n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec les dispositions de l'immeuble ou du local loué notamment le règlement de copropriété s'il existe, et s'appliquent à des services ou éléments d'équipement qui sont ou seront installés dans l'immeuble, savoir :*

*1°*

- *De ne pouvoir sous-louer meublé ou non meublé, en totalité ou en partie, ou donner en location gérance, ou plus généralement permettre à un tiers de jouir en totalité ou partiellement des lieux, sauf accord express et préalable du Bailleur.*
- *De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers*
- *De ne pouvoir céder, ni apporter en Société, ses droits au présent bail, sauf dans les conditions de l'article XIII des présentes*

*2°*

- *De garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises lui appartenant en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du bail ;*
- *De les tenir constamment ouverts et achalandés, sans pouvoir cesser sous aucun prétexte, même momentanément, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.*

*3°*

- *De satisfaire à toutes les charges de Police, de Ville et de Voirie dont les locataires sont ordinairement tenus et d'acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, patentes, taxes professionnelles et tous autres impôts à la charge du Locataire, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, d'en justifier au Bailleur à toute réquisition.*

*4°*

- *De notifier au Bailleur, dans les 8 jours de l'évènement, tout changement d'état civil pouvant survenir en cours du présent bail ou de sa prolongation, ou/et si le Preneur est une personne morale, tout changement affectant la forme sociale, la dénomination de ladite personne morale (étant précisé que toute modification entraînant création d'une personne morale nouvelle, directement ou indirectement, emporte application des dispositions de l'article XIII);*

*5°*

- *De prendre les lieux dans l'état où il se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de bail en bon état de réparations et d'entretien, sans pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail, des réparations de quelque nature que ce soit ; de prendre entièrement à sa charge, avec renonciation à tout recours contre le Bailleur notamment en cas d'éventuel défaut d'entretien du bien loué, et/ou de l'ensemble immobilier, étant précisé en tant que de besoin que l'obligation du Preneur de tenir les lieux loués constamment en bon état de réparation et d'entretien concerne notamment les peintures, , devantures, fenêtres, plomberie, menuiserie, serrurerie, appareils électriques, électricité, appareillage de toute sorte, courant faible, isolation, , travaux de sécurité incendie, alimentation et évacuation des eaux, distribution intérieur, , carrelage, revêtements de sols, murs, plafond, cuvette et accessoires des toilettes, appareil de chasse d'eau, évier, sols, fermetures, vitrages ;. Les travaux affectant l'immeuble ou les lieux loués, conséquence de la vétusté ou de la mise en conformité,*



même sur injonction administrative ou réglementaire sont à la charge du Bailleur. Tous travaux portant atteinte ou pouvant porter atteinte aux éléments structurant l'immeuble ne pourront être effectués qu'après l'accord du Bailleur, et sous le contrôle de l'architecte choisi d'un commun accord, le coût d'intervention de l'architecte restant à la charge du Preneur.

6° De prendre à sa charge, plus généralement, les travaux prescrits par l'administration, en ce compris les travaux prescrits par la loi et/ou l'autorité administrative, notamment en vertu de la loi du 14 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, emportant obligation de prise en compte de l'accessibilité pour les aménagements des équipements et construction à tous les types de handicap.

7° De faire effectuer aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois l'an, le nettoyage des chéneaux, couvertes vitrées, canalisations, descentes d'eau pluviales, etc... Qui pourraient intéresser les lieux loués.

8° De ne faire aucun changement de distribution, ni travaux dans les lieux loués sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur, tous travaux autorisés devant être exécutés sous la direction de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du Preneur. De laisser en fin de bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations que le Preneur aurait pu apporter aux biens loués. Le Bailleur conservera le droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du Preneur.

9° De supporter la dépose définitive des jalousies, persiennes, volets ou tapis d'escalier, au gré du Bailleur, sans indemnité.

10° De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par le fumiste du Bailleur ou un fumiste agréé par celui-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs, et également en fin de jouissance même s'ils n'ont pas été utilisés. De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise spécialisée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans les locaux, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air. De veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution. De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, faire procéder périodiquement à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires, et respecter la réglementation en vigueur à ce sujet. De justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur. De ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Le Preneur sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause. Il sera également responsable des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

11° De supporter la gêne qui pourrait lui causer l'exécution de tous travaux, en ce compris des grosses réparations objet de l'article 606 du Code Civil, qui deviendraient nécessaires à l'immeuble quel qu'en soit l'inconvénient ou la durée, celle-ci excédait-elle quarante jours, et

*de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires. De supporter dans les mêmes conditions les modifications ou surélévations que le Bailleur ferait exécuter à l'immeuble.*

- *De supporter tous travaux de quelque nature et de quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et bouclements de jours de souffrance, surélévations de bâtiments, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution ou interruption de loyer à demander contre le Bailleur et sauf l'exercice de tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.*
- *De déposer à ses frais et sans délai tous meubles, tableaux, tentures, canalisations, coffrages, appareils, agencements, décorations, devantures, vitrines, plaques, enseignes, installations quelconques, etc..., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche ou la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après infiltration ou incendie.*

#### **12°**

- *De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du Bailleur pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparations ou de tout autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.*
- *De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les Compagnies distributrices des eaux, du gaz, du chauffage urbain ou des télécommunications.*  
*Le Bailleur pourra obliger le Preneur à faire poser, à ses frais, tout compteur. Le Preneur remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien et relevés.*

#### **13°**

- *De ne pouvoir rendre le Bailleur responsable des infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol, de l'humidité ou de toute autre cause ; le Bailleur ne garantit pas les lieux loués contre le salpêtrage, l'humidité permanente ou fortuite qui pourraient y avoir ou survenir dans les locaux loués. Le Preneur en fera son affaire personnelle et à ses frais.*

#### **14°**

- *De laisser pénétrer dans les lieux le propriétaire ou son mandataire et, le cas échéant, les représentants du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble chaque fois qu'ils le jugeront nécessaire notamment pour constater leur état, ainsi que l'architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux.*
- *De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment, en cas d'absence prolongée ou en période de vacances, d'indiquer au Bailleur ou à la concierge le nom et l'adresse dans la commune de la situation de l'immeuble de la personne mandatée par le Preneur, qui détient les clés des locaux loués.*

#### **15°**

- *De laisser en fin de jouissance le propriétaire faire dresser par son architecte l'état des réparations, acquitter le montant de celles-ci ainsi que le coût d'établissement de cet état.*

#### **16°**

- *De laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant la période de 3 mois précédant la date prévue pour le départ du Preneur, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures les jours ouvrables, et de souffrir*

l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

17°

- De laisser visiter le Bailleur, ou d'éventuels acquéreurs, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, les jours ouvrables, en cas de mise en vente de l'immeuble loué et de souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches, aux emplacements convenant au Bailleur en ce cas.

18°

- De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble s'il existe, dont un exemplaire lui est remis en ce cas, concomitamment à la signature du présent bail, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

a) de ne rien déposer ni faire aucun emballage ou déballage dans les parties communes et sur les balcons ;  
b) de ne rien exposer aux fenêtres, balcons, etc... ;  
c) de ne faire aucune lessive dans les parties communes de la maison ;  
d) de ne pas jeter d'eau dans les conduits de vidange pendant la période des gelées sous peine d'être personnellement responsable des dégâts causés aux tuyauteries par l'effet du gel ;  
e) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familial et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégat à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci (loi du 9 juillet 1979) ;  
f) de ne pouvoir faire aucune vente publique dans les lieux loués, même par autorité de justice ;

g) de veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière, soit par le fait du Preneur, soit par le fait de son personnel ou de sa clientèle ;  
h) de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès de l'architecte de l'immeuble ;  
i) de se conformer pour l'exercice de son commerce, aux règlements administratifs qui le régissent, de prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres locataires ou voisins ou les tiers, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépidations ou radiations causés par lui, le Bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;  
j) de ne pouvoir installer aucune machine ou moteur ;  
k) de ne laisser en aucun cas pénétrer ou stationner des voitures ou véhicules quelconques dans les parties communes de l'immeuble, sauf s'il est titulaire d'une location de parking, ni d'y déposer des meubles ou colis même momentanément ;

l) de veiller à n'utiliser ou ne laisser utiliser le monte-charge que pour l'usage auquel il est destiné ;  
m) de ne jeter dans le vide-ordures aucun objet susceptible de le boucher, le propriétaire se réservant formellement le droit de faire supporter les frais de dégorgeement à tous les locataires situés en amont du point d'engorgement ;  
n) de ne stocker dans les lieux loués aucune matière dangereuse ou insalubre en violation des règlements administratifs en vigueur ;  
o) de ne pouvoir placer aucun objet ni étalage fixe ou mobile à l'extérieur des lieux loués ;  
p) de pouvoir apposer sur l'immeuble plaques ou enseignes sur la façade qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et l'autorisation du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

19°

- De ne pas jeter les déchets industriels ou commerciaux dans les boîtes à ordures ménagères de l'immeuble et de se munir à cet effet de tous récipients réglementaires.

*Le Preneur devra faire son affaire personnelle à tout manquement à ces prescriptions, le Bailleur ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.*

**20°**

*Le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité et la qualité de l'immeuble et de son voisinage ne soient troublées en aucune manière du fait notamment de son commerce, de ses clients, de son personnel ou de ses fournisseurs.*

*Il fera son affaire personnelle, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués, notamment avec les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers pour les nuisances sonores, causés par lui lors de la fermeture journalière de son commerce.*

*Au cas où néanmoins le Bailleur aurait à payer certaines sommes du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférents.*

### **ARTICLE VII : TRAVAUX**

*Les locaux sont pris en l'état par le Preneur, il pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'agencement qui lui paraîtraient nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité. Tous les travaux de mise aux normes, électricité, plomberie, menuiserie, huisseries, sanitaires, équipements divers, ventilation, accès, et plus généralement tous les travaux nécessaires pour parvenir à l'ouverture d'un commerce, sont à la charge du Preneur, sans recours contre le Bailleur.*

*Il est ici précisé qu'une dépendance dans ledit local sera maintenue fermée et accessible par le Preneur afin de garantir une intervention éventuelle sur la chaudière par le Bailleur en cas de nécessité ou d'urgence.*

### **ARTICLE VIII : RESPONSABILITE - RECOURS – ASSURANCES**

**1°**

*Le Preneur renonce à tout recours en responsabilité contre le Bailleur :*

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble. Il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des ses locaux ;*
- b) pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres suspendus au pignon des plafonds, leur solidité n'étant pas garantie par le Bailleur ;*
- c) en cas de modification ou de suppression du système actuel de gardiennage ou de nettoyage de l'immeuble;*
- d) pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur à la préposée de l'immeuble ;*
- e) en cas de dégât(s) causé(s) aux lieux loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisation, d'infiltrations au travers des toitures ou vitrages, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces, le Preneur devant s'assurer contre ces risques ;*
- f) en cas d'arrêt momentané ou définitif du fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central ou de l'eau chaude ou toutes autres installations ou équipements pour un motif quelconque ;*

- 8) pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeute, grève, guerre, civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition partielle ou totale de l'immeuble et ses conséquences ;
- 2° Si les locaux loués aux termes des présentes comportent un local au sous-sol, le Bailleur ne saurait en cas être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération ou d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées ;
- 3° Le Preneur devra en outre rendre les lieux loués inaccessibles aux rongeurs, insectes, ou tous animaux nuisibles.
- 4° Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incomberont intégralement au Preneur ; en cas d'inondation des lieux loués, le Bailleur n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le Preneur s'engage à ne réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer.
- 5° Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du Bailleur, les lieux loués viendraient à être démolis en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de démolition pour cause d'utilité publique, les droits du Preneur sont réservés contre la Ville ou l'état sans que rien ne puisse être réclamé au Bailleur.
- 6° Le Preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du code civil, le Bailleur n'assumant notamment aucune mission et/ou obligation de surveillance des lieux loués.
- 7° En cas d'accident survenant dans le local et/ou un local le jouxtant du fait du local loué, quelle qu'en soit la cause, le Preneur prendra à sa charge les conséquences du sinistre, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.
- 8° Le Preneur s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, une police d'assurance « responsabilité civile » couvrant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qui peut être encourue à raison des dommages corporels matériels et/ou matériels causés à autrui, et pour des montants suffisants.
- Le Preneur devra s'assurer auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables et maintenir assuré pendant toute la durée du bail les locaux contre les risques « incendie, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, y compris les fuites accidentelles des installations automatiques à eaux et de tous autres risques qu'il jugera nécessaires », les agencements, aménagements, embellissements, installation des locaux objet du présent bail, les matériels et marchandises et d'une manière générale tout ce qui est inclus à l'intérieur desdits locaux privés et qui est la propriété et/ou sous la garde exclusive du Preneur et dont celui-ci est contractuellement responsable en qualité de détenteur ou gardien à concurrence de leur valeur de remplacement.
- 9° Le Preneur sera tenu de souscrire une garantie « privation de jouissance » et une assurance garantissant le recours dont il pourrait être l'objet de la part des voisins et des tiers.

**10°**

*Pour tous travaux d'aménagement, le Preneur a l'obligation de souscrire une assurance couvrant l'ensemble des risques, et notamment une assurance dommages-ouvrage pour couvrir les désordres pouvant survenir dans la construction des travaux d'aménagement après leur achèvement et une assurance « tous risques chantiers » et « responsabilité civil travaux » pour couvrir les dommages causés du fait des travaux d'aménagement aux existants, aux tiers, ainsi qu'aux travaux neufs.*

**11°**

*Le Montant des garanties souscrites, pour ce qui est des contrats tels que prévus aux articles 8, 9, 10 ne constituera pas la limite des engagements du Preneur.*

**12°**

*Le Preneur prend par ailleurs les engagements suivants :*

- *Préalablement à toute exploitation de son ou ses locaux commerciaux, le Preneur devra communiquer au Bailleur une copie complète de ses polices d'assurances ou à défaut une attestation exhaustive dûment régularisée par ses compagnies d'assurances.*
- *Le Preneur devra maintenir en vigueur les assurances ci-dessus mentionnées pendant toute la durée du présent bail, payer régulièrement les primes et en justifier à toute réquisition du Bailleur..*
- *Faute pour le Preneur d'avoir souscrit toutes les garanties requises par le présent bail, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par le Bailleur, ce dernier conserve la faculté de souscrire directement les garanties nécessaires, le Preneur s'engageant à lui rembourser le montant de la ou des primes correspondantes.*
- *Si l'activité exercée par le Preneur entraîne pour le Bailleur, le ou les organismes de gestion techniques et/ou administratives, les autres Preneurs ou pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu au remboursement au profit des précités de la ou lesdites surprimes consécutives.*  
*A cet égard le Preneur s'engage à aviser le Bailleur, le syndic et/ou gestionnaire de l'immeuble et/ou centre commercial avant la signature et/ou au cours du présent bail, de tous éléments susceptibles d'aggraver le risque et/ou de modifier le cas échéant le taux de prime applicable aux locaux donnés à bail et/ou à l'immeuble les contenant.*
- *Le Preneur devra aviser le Bailleur de tout sinistre quelle qu'en soit la cause ou l'importance et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les cinq jours.*

**ARTICLE IX : LOYER**

*Le présent bail est fait moyennant un loyer mensuel de 3 000 Euros, que le Preneur s'engage à payer en 12 termes égaux payables d'avance tous les mois, avant le 5 de chaque mois, par virement automatique sur le compte de la société du Bailleur.*

*Ce loyer mensuel inclue le paiement des charges provisionné de 50 Euros mensuel.*

*Le loyer n'est pas assujetti à la TVA.*

*Le loyer sera du dans les conditions ci-dessus à compter du **???? 2019**.*

*De plus le Preneur devra rembourser au Bailleur les prestations, taxes locatives et fournitures individuelles ; et devra rembourser au Bailleur sur première demande sa quote part des frais et de conciergerie ou de femme de ménage faisant partiellement office de concierge (et comprenant en particulier les gages, prestations, en nature, assurance sociale, caisse de compensation congés payé) ainsi que les frais de main d'œuvre et fourniture de poubelle et autres ustensiles et ingrédients assurant la propreté des parties communes de l'immeuble.*

Si l'indexation sur l'indice choisi devient légalement ou pratiquement inapplicable, les parties conviennent d'appliquer l'indice légal de substitution et, en son absence, conviendront d'un nouvel indice ou d'un nouveau mode d'indexation.

Dans ces conditions, l'indexation sur l'indice trimestriel du coût de la construction produit son effet sans qu'aucune formalité préalable ne soit nécessaire.

Par ailleurs, la présente clause constitue une indexation conventionnelle, laquelle ne se réfère pas à la révision triennale prévue par les dispositions en vigueur, notamment celles énoncées à l'article L145-37 et L 145-38 du code de commerce.

Il est ici précisé que la variation de l'indice choisi sera pris en considération aussi bien dans le cas de hausse que dans le cas de baisse de l'indice, mais l'application de la présente clause d'indexation ne pourra en aucun cas avoir pour effet d'entraîner un montant de loyer inférieur au loyer de base initial tel que précisé à l'article IX du présent bail.

L'indexation sera appliquée annuellement au premier janvier de chaque année, et la première fois à la date prévue.

L'indice de base à retenir est le dernier publié à la date de signature des présentes conditions générales du bail commercial.

Le loyer fixé par les parties, et tel que figurant aux conditions particulières, est indexé sur l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, que les parties choisissent d'un commun accord (indice trimestriel INSEE – base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1953-).

## **ARTICLE X : INDEXATION DU LOYER**

En outre, toute somme non réglée à son échéance porte intérêts sans mise en demeure préalable, au taux légal majoré de 4 points.

Tout frais de recouvrement, d'honoraires d'huissier, engagé par le Bailleur seront à la charge exclusive du Preneur.

En cas de non paiement du loyer et des charges au plus tard dans les 10 jours de la date d'échéance, il sera dû par le Preneur, à titre de clause pénale, la somme forfaitaire de 10% du montant dû.

Tout impôt éventuellement dû par le Bailleur, actuel ou à venir s'apparentant à un droit de bail et/ou taxe additionnelle sera remboursé au Bailleur par le Preneur.

Par ailleurs le Preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa taxe professionnelle, les taxes locales et autres de toutes natures le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Si l'immeuble est en copropriété, le Preneur devra rembourser au Bailleur la quote part des charges de copropriété, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'écoulement à l'égout, taxe de balayage et/ou toutes nouvelles contributions, taxe municipale ou autres, taxes et prestations communes que celui-ci a dû supporter, ainsi que les provisions qui seront réclamées au Bailleur par le syndic de l'immeuble ou le représentant de la société de gestion, sur la base du règlement de copropriété dont le Preneur a pris connaissance et auquel il se conformera pour tout ce qui peut le concerner.

La date de la première indexation est prévue le **????** 2020.

Les indices qui seront utilisés seront d'une part l'indice du coût de la construction du **deuxième trimestre 2018 (1699)** et d'autre part le dernier indice publié à la date prévue pour l'indexation annuelle.

#### **ARTICLE XI : DEPOT DE GARANTIE**

Le dépôt de garantie est d'un montant de 6 000.00 EUROS payable à la signature.

Ce dépôt ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer. Il sera remboursable après le départ du Preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas d'indexation du prix du loyer ci-dessus fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision, proportionnellement au nouveau loyer dans les mêmes conditions.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au Preneur, ledit dépôt restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

Le dépôt de garantie, en toute hypothèse, ne pourra être appliqué par la Preneur sur le dernier terme de loyer.

Il sera remboursé dans les deux mois du départ effectif du Preneur, déduction faite de toute somme pouvant être due à cette date par le Preneur au Bailleur pour quelle cause que ce soit, étant précisé que dans ce cas le dépôt de garantie s'imputera en premier lieu sur le montant des réparations à la charge du Preneur qui s'avèreraient nécessaires, puis sur les échéances impayées les plus anciennes.

En cas de cession ou d'apport de fonds de commerce, le bénéficiaire du dépôt de garantie n'est pas transmissible au cessionnaire.

En cas de rupture anticipée du bail, quelle qu'en soit la cause, la caution restera définitivement acquise au Bailleur à titre d'indemnité sans pouvoir s'imputer sur les sommes dues par ailleurs et notamment les loyers à courir jusqu'à l'échéance du bail.

#### **ARTICLE XII : CESSION-APPORT**

1°

Le Preneur ne pourra sous-louer en tout ou en partie les biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.

Il ne pourra céder son droit au bail sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur dûment appelé.

Il ne pourra céder son droit au bail à l'acquéreur de son fonds de commerce sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur dûment appelé.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique au sous seing privé, le Bailleur dûment appelé.

En cas de cession, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le cessionnaire dans l'acte de cession un engagement solidaire envers le Bailleur tant pour le paiement du loyer et des charges et



accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail. Cette solidarité sera toutefois limitée, pour chacun des cessionnaires, à la période du bail en cours à la date de la cession et à la durée de son renouvellement.

Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante.

Un exemplaire de l'acte de cession ou de l'apport devra être remis gratuitement au Bailleur, dans le mois de la signature.

En cas de cession par le Preneur, du présent bail à l'acquéreur de son fonds de commerce, ou en cas de cession du seul droit au bail, le Preneur devra avoir obtenu au préalable l'agrément express et écrit du Bailleur.

Par ailleurs, le Bailleur sera obligatoirement appelé à concourir à l'acte.

Aucun agrément du Bailleur ne pourra en toute hypothèse intervenir s'il existe à la charge du Preneur une dette locative, sauf pour le Cessionnaire à s'engager, au jour de la signature de l'acte constatant la cession, à supporter l'intégralité des loyers, charges et accessoires arriérés, et plus généralement toutes les obligations nées du bail.

Tout compromis de vente devra rappeler que le Cessionnaire est tenu de constituer un dépôt de garantie, dont le montant est fixé aux conditions particulières, dans les conditions par ailleurs fixées à l'article XI des conditions générales.

## 2°

Le Bailleur bénéficie en cas de cession ou d'apport du fonds de commerce, notamment par fusion/absorption du bail ou du fonds de commerce d'un droit de préférence, pour lui-même ou pour toute personne physique ou morale qui se substituerait.

Ce droit de préférence trouve application durant l'exécution du présent bail, et ainsi que de ses éventuelles prolongations et/ou renouvellements.

En conséquence, le Preneur devra, préalablement à toute cession ou apport, notifier au Bailleur par LRAR le compromis de vente, qui sera consenti sous la condition suspensive du non exercice par le Bailleur du présent droit de préférence ; la notification vaudra offre de vente au Bailleur ou à toute personne physique ou morale qui voudrait bien se substituer.

Dans le délai de 2 mois à compter de la notification, le Bailleur pourra faire connaître, par LRAR, qu'il entend exercer son droit de préférence ; l'acte de vente interviendra alors dans les conditions de l'acte initial.

A défaut d'exercice du droit de préférence par le Bailleur, le Preneur pourra, dans le délai de 4 mois à compter de la notification du compromis de vente sus visé, réaliser la vente effective du fonds de commerce ; passé ce délai, il ne pourra réaliser la vente du fonds de commerce, sauf accord express du Bailleur, qu'après avoir renouvelé son offre au Bailleur dans les conditions sus visées.

S'il apparaît alors que les conditions offertes au Cessionnaire sont plus favorables que celles proposées au Bailleur, ce dernier pourra, tant pour son compte que pour celui de toute personne physique ou morale qui voudrait bien se substituer, et sans préjudice de la résiliation de plein droit du bail, se substituer à l'acquéreur, en notifiant son intention à cet égard, dans un délai de 2 mois à compter de la notification de l'acte de vente définitif dans les conditions sus visées.

*En cas de cession du droit au bail, du fonds de commerce, ou d'apport en société, le Preneur restera garant et répondant solidaire du Cessionnaire et de tous Cessionnaires successifs, du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.*

**4°**

*En toute hypothèse, une copie de l'acte de vente du fonds devra obligatoirement être remise sans frais au Bailleur, dans les 8 jours de sa signature par courrier recommandé avec avis de réception.*

**5°**

*A l'occasion de toute cession du droit au bail, du fonds de commerce, ou d'apport en société, s'il a été prévu, initialement ou en cours de bail, une caution des engagements souscrits par le Preneur, la cession ne pourra être autorisée qu'après une mise en place d'une nouvelle caution, de telle manière qu'une garantie équivalente soit donnée par le Cessionnaire au Bailleur, sans préjudice de l'application de l'article XII-3°.*

**6°**

*Toutes les dispositions prévues aux articles XII-1° à 5° sont applicables en cas de cession de bail, de cession de fonds de commerce, ou d'apport au bail ou du fonds de commerce à une société, à quelque titre que ce soit.*

*Ces dispositions sont également applicables par suite d'une cession intervenant dans le cadre d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou liquidation judiciaire.*

### **ARTICLE XIII : CLAUSE RESOLUTOIRE**

*A défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer, ou accessoires à son échéance, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, comme par exemple le défaut ou l'insuffisance d'assurances, l'inobservation de l'article VI.8° et 18°, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter mentionnant ce délai, conformément aux dispositions de la loi, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécutions postérieurs à l'expiration des délais ci-dessus.*

*En tant que de besoin, compétence est attribuée au juge des référés pour constater le manquement et le jeu de la présente clause résolutoire et prescrire l'expulsion du Preneur.*

*Dans tous les cas, les loyers d'avance restent acquis au Bailleur, à titre d'indemnité de résiliation, sans préjudice de tous autres dus, ainsi que le dépôt de garantie.*

*En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement nonobstant la remise de toute quittance.*

### **ARTICLE XIV : TOLERANCE**

*Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le Bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.*

### **ARTICLE XV : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présents, LE BAILLEUR et LE PRENEUR élisent domicile respectivement en leurs demeures ci-dessus indiquées.  
Le tribunal compétent est celui du lieu du siège du fonds de commerce objet des présentes.

Fait à MONTPELLIER le 22/02/2019.

Sur quatorze pages en deux exemplaires remis à chacun des signataires.

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

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

**RECEPISSE DE DECLARATION**

D'ouverture  De Mutation  De Translation

Département : Hérault Commune Montpellier

**D'un débit de boissons à consommer sur place**

**D'un restaurant**

**D'un débit de boissons à emporter**

(Art. L3332-3, L3332-4, L3332-4-1 du code de la santé publique)

Le présent récépissé ne comporte ni du droit d'exploiter un débit, ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées

Concernant (1) :

- Le débit de boissons à consommer sur place de 2ème  3ème  4ème  Catégorie
- Le restaurant titulaire de la : Petite licence restaurant  Licence restaurant
- Le débit de boissons à emporter titulaire de la Petite licence à emporter  Licence à emporter

Enseigne commerciale: **EL PINCHO LOCO**

Sis à **10, boulevard Louis Blanc**

Raison sociale: SARL TAPAS DEVELOPPEMENT

N° immatriculation Profession

Propriétaire: SARL TAPAS DEVELOPEMENT

Domicile 10, boulevard Louis Blanc 34000 Montpellier

Date précédente déclaration:

Mr **LOPEZ**, Stéphane  
Né(e) le 20/05/1975 à Nîmes 34  
Nationalité Française Carte Nationale d'Identité N° 1203343003076  
Domicile : 16, rue Candolle 34000 Montpellier

Permis d'exploitation  Permis vente de boissons alcooliques la nuit

Obtenu le : 25/09/2013

Agissant en qualité de : propriétaire  gérant

s'est présenté à nous ce jour déclarant vouloir effectuer (1) :

- L'ouverture Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du 30/11/2013
- La mutation Exploiter à partir du le débit susvisé,  
Ce débit était précédemment tenu par (3)  
En qualité de
- La translation Transférer à partir d le débit précédemment installé à

Il (elle) a certifié : 1° Ne pas être justifiable des articles L3336-1, L3336-2, L3336-3 du code de la santé publique  
2° que le débit en question répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées

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

Fait à Montpellier, Le : 05/11/2013



Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : **ANTOLINI GONZALEZ**  
Prénom : **IORELLA**  
Référence dossier : **JGMWE** TAPAS DEVELOPPEMENT  
  
SIRET : **79809039500012** APE/NAF : **5610C** 10, BD LOUIS BLANC  
Raison sociale : **TAPAS DEVELOPPEMENT** 34000 MONTPELLIER  
  
Adresse de l'établissement : **10, BD LOUIS BLANC**  
**34000 MONTPELLIER**

Nous avons pris bonne note de votre DPAE reçue le 10/11/2018 concernant ANTOLINI GONZALEZ FIORELLA enregistrée sous la référence dossier JGMWE. En procédant à cette DPAE, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	10/11/2018 19:08	Demande d'immatriculation d'un travailleur	10/11/2018 19:08
Médecine du travail	10/11/2018 19:08		

**ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 10/11/2018**

SALARIÉ Réf. Dossier : JGMWE		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 10/11/2018 19:30		APE/NAF : 5610C	
NOM	ANTOLINI GONZALEZ	SIRET	79809039500012
Prénom	FIORELLA	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale		Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC
Date de naissance	23/04/1999		34000 MONTPELLIER
Lieu de naissance	CARACAS		

La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.

# CONTRAT DE TRAVAIL À TEMPS PARTIEL

Entre les soussignés :

La Société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT

10 Boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal Monsieur LOPEZ Stéphane, Gérant,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro (en cours) à URSSAF DE MONTPELLIER auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

D'UNE PART

Et :

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella  
Date et Lieu de naissance : née le 23/04/1999 à CARACAS  
Nationalité : ITALIENNE

D'AUTRE PART

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE N°1 - Engagement

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella est engagée par la société SARL TAPAS  
DEVELOPPEMENT en qualité de

SERVEUSE

Cette qualification correspond au Niveau I – Ech I prévu par la convention collective de Hôtels, cafés,  
restaurants (convention nationale) (3292).

## ARTICLE N°II - Durée et date d'effet

Ce contrat prend effet le 10 Novembre 2018. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de deux  
mois, se terminant le 10 Janvier 2019 et renouvelable une fois.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition  
particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception et  
moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction de  
l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°III - Fonctions**

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

*Serveuse*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER.

### **ARTICLE N°IV - Durée du travail**

La durée mensuelle du travail de Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella sera de 24 heures et pourra être variable en fonction du planning établi par l'entreprise.

### **ARTICLE N°V - Modification du temps de travail**

Toute modification apportée à la répartition du temps de travail de Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella lui sera notifiée au moins " 7 jours (sauf convention ou accord collectif de branche étendu ou convention ou accord d'entreprise ou d'établissement réduisant ce délai, qui doit en toute hypothèse rester au moins égal à 3 jours ouvrés) " avant son entrée en vigueur par lettre recommandée avec avis de réception.

### **ARTICLE N°VI - Heures complémentaires**

L'entreprise se réserve le droit de demander à Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella d'effectuer des heures complémentaires au-delà du temps de travail fixé à l'article " Durée du travail " du présent contrat dans la limite de 2 heures.

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella ne pourra refuser d'effectuer des heures complémentaires qui lui seraient demandées. Toutefois, au-delà de la limite fixée à l'alinéa précédent, son refus ne saurait constituer une faute ou un motif de licenciement.

### **ARTICLE N°VII - Rémunération**

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella percevra une rémunération horaire brute de 9.88 Euros pour l'horaire prévu à l'article " Durée du travail " ci-dessus.

Elle aura droit à tous les avantages, de quelque nature qu'ils soient, d'un salarié à temps complet occupant un emploi identique avec le même niveau de qualification et calculés proportionnellement à son temps de travail.

### **ARTICLE N°VIII - Congés payés**

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective applicable dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°IX - Absences**

Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella est tenu de prévenir immédiatement la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Il devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Mademoiselle ANTOLINI GONZALEZ Fiorella devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.

**ARTICLE N°X - Ancienneté**

Dans le décompte de l'ancienneté de Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella dans l'entreprise pour la détermination des droits qui y sont liés, il est expressément précisé que l'ancienneté sera calculée comme si Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella avait travaillé à temps complet.

**ARTICLE N°XI - Priorité d'accès au temps plein**

Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella bénéficie d'une priorité pour l'attribution d'un emploi à temps complet correspondant à sa catégorie professionnelle ou d'un emploi équivalent si un tel emploi venait à être disponible dans la société.

**ARTICLE N°XII - Discretion et concurrence**

Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'il aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

**ARTICLE N°XIII - Rupture du contrat de travail**

Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella et la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis du par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella aura acquise au moment de son départ.

**ARTICLE N°XIV - Dispositions diverses**

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informé que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement SARL TAPAS DEVELOPPEMENT.

**ARTICLE N°XV - Dispositions diverses (suite)**

Mademoiselle ANTOLINI GIOZALEZ Fiorella déclare de plus être libre de tout engagement et n'être lié par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.  
Elle s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

Fait à MONTPELLIER  
Le 10/11/2018  
en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

" Signature du salarié "

*(Signature)*  
Lu et approuvé

" Signature de l'employeur "

*(Signature)*  
Lu et approuvé



Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : BAOS PEREZ  
Prénom : SERGIO  
Référence dossier : JHSP8 TAPAS DEVELOPPEMENT  
SIRET : 79809039500012 APE/NAF : 5610C 10, BD LOUIS BLANC  
Raison sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT 34000 MONTPELLIER  
Adresse de l'établissement : 10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

Nous avons pris bonne note de votre DPAA reçue le 28/06/2016 concernant BAOS PEREZ SERGIO enregistrée sous la référence dossier JHSP8.  
En procédant à cette DPAA, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés.  
Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	28/06/2016 19:36	Demande d'immatriculation d'un travailleur	28/06/2016 19:36
Médecine du travail	28/06/2016 19:36		

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 28/06/2016

SALARIÉ Réf. Dossier : JHSP8		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 28/06/2016 19:45		APE/NAF : 5610C	
NOM	BAOS PEREZ	SIRET	79809039500012
Prénom	SERGIO	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale		Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC 34000 MONTPELLIER
Date de naissance	30/04/1974		
Lieu de naissance	ALICANTE		
La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.			

# CONTRAT DE TRAVAIL À TEMPS PARTIEL

Entre les soussignés :

La Société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT

10 Boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal Monsieur LOPEZ Stéphane, Gérant,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro (en cours) à URSSAF DE MONTPELLIER auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

D'UNE PART

Et :

Monsieur BAOS PEREZ Sergio  
Date et Lieu de naissance : né le 30/04/1974 à ALICANTE  
Nationalité : ESPAGNOLE

demeurant : 138 RUE DU FESQUET  
34080 MONTPELLIER

D'AUTRE PART

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE N°1 - Engagement

Monsieur BAOS PEREZ Sergio est engagé par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT en qualité de

CUISINIER

Cette qualification correspond au Niveau I – Ech I prévu par la convention collective de Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ).

## ARTICLE N°II - Durée et date d'effet

Ce contrat prend effet le 01 juillet 2016. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de deux mois, se terminant le 01 septembre 2016 et renouvelable une fois.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception et moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction de l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°III - Fonctions**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

*Cuisinier*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER.

### **ARTICLE N°IV - Durée du travail**

La durée mensuelle du travail de Monsieur BAOS PEREZ Sergio sera de 24 heures et pourra être variable en fonction du planning établi par l'entreprise.

### **ARTICLE N°V - Modification du temps de travail**

Toute modification apportée à la répartition du temps de travail de Monsieur BAOS PEREZ Sergio lui sera notifiée au moins " 7 jours (sauf convention ou accord collectif de branche étendu ou convention ou accord d'entreprise ou d'établissement réduisant ce délai, qui doit en toute hypothèse rester au moins égal à 3 jours ouvrés) " avant son entrée en vigueur par lettre recommandée avec avis de réception.

### **ARTICLE N°VI - Heures complémentaires**

L'entreprise se réserve le droit de demander à Monsieur BAOS PEREZ Sergio d'effectuer des heures complémentaires au-delà du temps de travail fixé à l'article " Durée du travail " du présent contrat dans la limite de 2 heures.

Monsieur BAOS PEREZ Sergio ne pourra refuser d'effectuer des heures complémentaires qui lui seraient demandées. Toutefois, au-delà de la limite fixée à l'alinéa précédent, son refus ne saurait constituer une faute ou un motif de licenciement.

### **ARTICLE N°VII - Rémunération**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio percevra une rémunération horaire brute de 9.67 Euros pour l'horaire prévu à l'article " Durée du travail " ci-dessus.

Il aura droit à tous les avantages, de quelque nature qu'ils soient, d'un salarié à temps complet occupant un emploi identique avec le même niveau de qualification et calculés proportionnellement à son temps de travail.

### **ARTICLE N°VIII - Congés payés**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective applicable dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°IX - Absences**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio est tenu de prévenir immédiatement la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Il devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Monsieur BAOS PEREZ Sergio devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.

**ARTICLE N°X - Ancienneté**

Dans le décompte de l'ancienneté Monsieur BAOS PEREZ Sergio dans l'entreprise pour la détermination des droits qui y sont liés, il est expressément précisé que l'ancienneté sera calculée comme si Monsieur BAOS PEREZ Sergio avait travaillé à temps complet.

**ARTICLE N°XI - Priorité d'accès au temps plein**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio bénéficie d'une priorité pour l'attribution d'un emploi à temps complet correspondant à sa catégorie professionnelle ou d'un emploi équivalent si un tel emploi venait à être disponible dans la société.

**ARTICLE N°XII - Discretion et concurrence**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'il aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

**ARTICLE N°XIII - Rupture du contrat de travail**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio et la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis du par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Monsieur BAOS PEREZ Sergio en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) (3292) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Monsieur BAOS PEREZ Sergio aura acquise au moment de son départ.

**ARTICLE N°XIV - Dispositions diverses**

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Monsieur BAOS PEREZ Sergio déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informé que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) (3292) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement SARL TAPAS DEVELOPPEMENT.

**ARTICLE N°XV - Dispositions diverses (suite)**

Monsieur BAOS PEREZ Sergio déclare de plus être libre de tout engagement et n'être lié par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.

Il s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

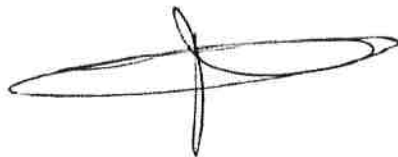
Fait à MONTPELLIER

Le

en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

" Signature de l'employeur "



Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : GALVAN  
Prénom : EULALIE  
Référence dossier : J3UHE TAPAS DEVELOPPEMENT

SIRET : 79809039500012 APE/NAF : 5610C 10, BD LOUIS BLANC  
Raison sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT 34000 MONTPELLIER

Adresse de l'établissement : 10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

Nous avons pris bonne note de votre DPAA reçue le 17/03/2016 concernant GALVAN EULALIE enregistrée sous la référence dossier J3UHE. En procédant à cette DPAA, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	17/03/2016 19:12	Médecine du travail	17/03/2016 19:12

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 17/03/2016

SALARIÉ Réf. Dossier : J3UHE		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 17/03/2016 19:30		APE/NAF : 5610C	
NOM	GALVAN	SIRET	79809039500012
Prénom	EULALIE	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale	267071214536037	Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC 34000 MONTPELLIER
Date de naissance	26/07/1967		
Lieu de naissance	MILLAU		
La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.			

# CONTRAT DE TRAVAIL

Entre les soussignés :

La Société  
TAPAS DEVELOPPEMENT  
10 BD Louis Blanc

34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal, Monsieur Stéphane LOPEZ,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro 91700001240662856 à MONTPELLIER Cedex auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

D'UNE PART

Et :

Madame GALVAN Eulalie  
Date et Lieu de naissance : née le 26/07/1967 à MILLAU  
Nationalité : Française  
Numéro Sécurité Sociale : 267071214536037  
demeurant - EN COURS

D'AUTRE PART

## ARTICLE N°1 - Engagement

Sous réserve des résultats de la visite médicale d'embauche, Madame GALVAN Eulalie est engagée à compter  
du 01/04/2016 par la société TAPAS DEVELOPPEMENT en qualité de :

**Responsable de Restaurant**

Cette qualification correspond au coefficient prévu par la convention collective de Hôtels, cafés, restaurants  
(convention nationale) ( 3292 ) (ou par l'accord d'entreprise).

## ARTICLE N°II - Durée du contrat et période d'essai

Ce contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il ne prendra effet définitivement qu'à l'issue de la période  
d'essai de deux mois qui expirera le 01/06/2016.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition  
particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception  
et moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction  
de l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.

### ARTICLE N°III - Fonctions

Madame GALVAN Eulalie exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

*Responsable de restaurant , gestion des approvisionnement , responsable du personnel*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 BD Louis Blanc - 34000 MONTPELLIER.

### ARTICLE N°IV - Rémunération

Madame GALVAN Eulalie bénéficiera d'une rémunération mensuelle nette de 1150 Euros.

### ARTICLE N°V - Durée du travail

La durée hebdomadaire de travail de Madame GALVAN Eulalie est de 35 heures, effectuées selon l'horaire en vigueur dans l'entreprise.

Le cas échéant, des heures supplémentaires pourront toutefois être demandées à Madame GALVAN Eulalie en fonction des nécessités de l'entreprise et dans le cadre des dispositions légales et conventionnelles.

### ARTICLE N°VI - Absences

Madame GALVAN Eulalie est tenue de prévenir immédiatement la société TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Elle devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Madame GALVAN Eulalie devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.

### ARTICLE N°VII - Congés payés

Madame GALVAN Eulalie aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) applicable dans l'entreprise.

### ARTICLE N°VIII - Discrétion et concurrence

Madame GALVAN Eulalie s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'elle aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

Elle s'engage de plus à travailler exclusivement pour la société TAPAS DEVELOPPEMENT et à n'exercer aucune activité concurrente de celle de la société pendant toute la durée de son contrat de travail.

**ARTICLE N°IX - Rupture du contrat de travail**

Madame GALVAN Eulalie et la société TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis du par la société TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Madame GALVAN Eulalie en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) (3292) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Madame GALVAN Eulalie aura acquise au moment de son départ.

**ARTICLE N°X - Dispositions diverses**

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Madame GALVAN Eulalie déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informée que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) (3292) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement TAPAS DEVELOPPEMENT.

Madame GALVAN Eulalie déclare de plus être libre de tout engagement et n'être liée par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.

Elle s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

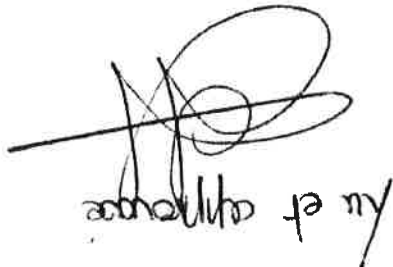
Fait à MONTPELLIER

Le

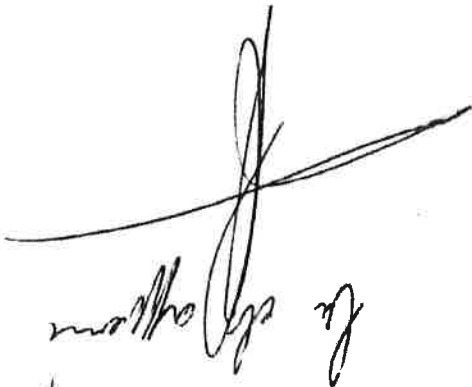
en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

« Signature du salarié »



« Signature de l'employeur »







**Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception**

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : GONZALEZ KREUTES  
Prénom : MARIA  
Référence dossier : JH9P1 TAPAS DEVELOPPEMENT

SIRET : 78809039500012 APE/NAF : 5610C 10, BD LOUIS BLANC  
Raison sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT 34000 MONTPELLIER

Adresse de l'établissement : 10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

Nous avons pris bonne note de votre DPAA reçue le 19/09/2017 concernant GONZALEZ KREUTES MARIA enregistrée sous la référence dossier JH9P1. En procédant à cette DPAA, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	19/09/2017 20:28	Médecine du travail	19/09/2017 20:28

**ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 19/09/2017**

SALARIÉ Réf. Dossier : JH9P1		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 19/09/2017 20:30		APE/NAF : 5610C	
NOM	GONZALEZ KREUTES	SIRET	78809039500012
Prénom	MARIA	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale	294129942404530	Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC 34000 MONTPELLIER
Date de naissance	03/12/1994		
Lieu de naissance	VALENCIA		

La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.

### ARTICLE N°X - Ancienneté

Dans le décompte de l'ancienneté de Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria dans l'entreprise pour la détermination des droits qui y sont liés, il est expressément précisé que l'ancienneté sera calculée comme si Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria avait travaillé à temps complet.

### ARTICLE N°XI - Priorité d'accès au temps plein

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria bénéficie d'une priorité pour l'attribution d'un emploi à temps complet correspondant à sa catégorie professionnelle ou d'un emploi équivalent si un tel emploi venait à être disponible dans la société.

### ARTICLE N°XII - Discrétion et concurrence

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'il aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

### ARTICLE N°XIII - Rupture du contrat de travail

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria et la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis dû par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria aura acquise au moment de son départ.

### ARTICLE N°XIV - Dispositions diverses

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informé que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement SARL TAPAS DEVELOPPEMENT.

### ARTICLE N°XV - Dispositions diverses (suite)

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria déclare de plus être libre de tout engagement et n'être lié par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.

Il s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

Fait à MONTPELLIER

Le  
en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

" Signature du salarié "

" Signature de l'employeur "

*Maria Gabriela Gonzalez*

EL PINCHO LOCO  
SARL TAPAS DEVELOPEMENT  
10 BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER  
☎ 09 82 26 94 97  
SIRET 798 090 395 00012

### ARTICLE N°III - Fonctions

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

*Serveuse*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER.

### ARTICLE N°IV - Durée du travail

La durée mensuelle du travail de Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria sera de 24 heures et pourra être variable en fonction du planning établi par l'entreprise.

### ARTICLE N°V - Modification du temps de travail

Toute modification apportée à la répartition du temps de travail de Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria lui sera notifiée au moins " 7 jours (sauf convention ou accord collectif de branche étendu ou convention ou accord d'entreprise ou d'établissement réduisant ce délai, qui doit en toute hypothèse rester au moins égal à 3 jours ouvrés) " avant son entrée en vigueur par lettre recommandée avec avis de réception.

### ARTICLE N°VI - Heures complémentaires

L'entreprise se réserve le droit de demander à Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria d'effectuer des heures complémentaires au-delà du temps de travail fixé à l'article " Durée du travail " du présent contrat dans la limite de 2 heures.

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria ne pourra refuser d'effectuer des heures complémentaires qui lui seraient demandées. Toutefois, au-delà de la limite fixée à l'alinéa précédent, son refus ne saurait constituer une faute ou un motif de licenciement.

### ARTICLE N°VII - Rémunération

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria percevra une rémunération horaire brute de 9.76 Euros pour l'horaire prévu à l'article " Durée du travail " ci-dessus.

Elle aura droit à tous les avantages, de quelque nature qu'ils soient, d'un salarié à temps complet occupant un emploi identique avec le même niveau de qualification et calculés proportionnellement à son temps de travail.

### ARTICLE N°VIII - Congés payés

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective applicable dans l'entreprise.

### ARTICLE N°IX - Absences

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria est tenu de prévenir immédiatement la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Il devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.

# CONTRAT DE TRAVAIL À TEMPS PARTIEL

**Entre les soussignés :**

La Société        **SARL TAPAS DEVELOPPEMENT**

10 Boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal Monsieur LOPEZ Stéphane, Gérant,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro (en cours) à URSSAF DE MONTPELLIER auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

**D'UNE PART**

**Et :**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria  
Date et Lieu de naissance : née le 03/12/1994 à VALENCIA  
Nationalité : VENEZUELIENNE

demeurant : Place Alexandre Laissac – 34000 MONTPELLIER

**D'AUTRE PART**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE N°I - Engagement**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria est engagée par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT  
en qualité de

SERVEUSE

Cette qualification correspond au Niveau I – Ech I prévu par la convention collective de Hôtels, cafés,  
restaurants (convention nationale) ( 3292 ).

## **ARTICLE N°II - Durée et date d'effet**

Ce contrat prend effet le 19 Septembre 2017. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de deux  
mois, se terminant le 19 Novembre 2017 et renouvelable une fois.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition  
particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception et  
moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction de  
l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.

**ARTICLE N°X - Ancienneté**

Dans le décompte de l'ancienneté de Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto dans l'entreprise pour la détermination des droits qui y sont liés, il est expressément précisé que l'ancienneté sera calculée comme si Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto avait travaillé à temps complet.

**ARTICLE N°XI - Priorité d'accès au temps plein**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto bénéficie d'une priorité pour l'attribution d'un emploi à temps complet correspondant à sa catégorie professionnelle ou d'un emploi équivalent si un tel emploi venait à être disponible dans la société.

**ARTICLE N°XII - Discretion et concurrence**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'il aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

**ARTICLE N°XIII - Rupture du contrat de travail**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto et la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis dû par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto aura acquise au moment de son départ.

**ARTICLE N°XIV - Dispositions diverses**

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informé que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement SARL TAPAS DEVELOPPEMENT.

**ARTICLE N°XV - Dispositions diverses (suite)**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto déclare de plus être libre de tout engagement et n'être lié par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.

Il s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

Fait à MONTPELLIER

Le 10/11/2018

en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

" Signature du salarié "

" Signature de l'employeur "

*Lu et approuvé* *Lu et approuvé*

### **ARTICLE N°III - Fonctions**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

#### *Commis de Cuisine*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER.

### **ARTICLE N°IV - Durée du travail**

La durée mensuelle du travail de Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto sera de 24 heures et pourra être variable en fonction du planning établi par l'entreprise.

### **ARTICLE N°V - Modification du temps de travail**

Toute modification apportée à la répartition du temps de travail de Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto lui sera notifiée au moins " 7 jours (sauf convention ou accord collectif de branche étendu ou convention ou accord d'entreprise ou d'établissement réduisant ce délai, qui doit en toute hypothèse rester au moins égal à 3 jours ouvrés) " avant son entrée en vigueur par lettre recommandée avec avis de réception.

### **ARTICLE N°VI - Heures complémentaires**

L'entreprise se réserve le droit de demander à Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto d'effectuer des heures complémentaires au-delà du temps de travail fixé à l'article " Durée du travail " du présent contrat dans la limite de 2 heures.

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto ne pourra refuser d'effectuer des heures complémentaires qui lui seraient demandées. Toutefois, au-delà de la limite fixée à l'alinéa précédent, son refus ne saurait constituer une faute ou un motif de licenciement.

### **ARTICLE N°VII - Rémunération**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto percevra une rémunération horaire brute de 9.88 Euros pour l'horaire prévu à l'article " Durée du travail " ci-dessus.

Elle aura droit à tous les avantages, de quelque nature qu'ils soient, d'un salarié à temps complet occupant un emploi identique avec le même niveau de qualification et calculés proportionnellement à son temps de travail.

### **ARTICLE N°VIII - Congés payés**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective applicable dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°IX - Absences**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto est tenu de prévenir immédiatement la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Il devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.



Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : FANTA ORELLANA  
Prénom : ERNESTO  
Référence dossier : JGT98  
SIRET : 79809039500012 APE/NAF : 5610C  
Raison sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT  
Adresse de l'établissement : 10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

TAPAS DEVELOPPEMENT  
10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

Nous avons pris bonne note de votre DPAE reçue le 10/11/2018 concernant FANTA ORELLANA ERNESTO enregistrée sous la référence dossier JGT98. En procédant à cette DPAE, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	10/11/2018 19:11	Demande d'immatriculation d'un travailleur	10/11/2018 19:11
Médecine du travail	10/11/2018 19:11		

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 10/11/2018

SALARIÉ Réf. Dossier : JGT98		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 10/11/2018 19:30		APE/NAF : 5610C	
NOM	FANTA ORELLANA	SIRET	79809039500012
Prénom	ERNESTO	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale		Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC 34000 MONTPELLIER
Date de naissance	26/09/1989		
Lieu de naissance	EL PUERTO		

La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.

# CONTRAT DE TRAVAIL À TEMPS PARTIEL

**Entre les soussignés :**

La Société **SARL TAPAS DEVELOPPEMENT**

10 Boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal Monsieur LOPEZ Stéphane, Gérant,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro (en cours) à URSSAF DE MONTPELLIER auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

**D'UNE PART**

**Et :**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto  
Date et Lieu de naissance : née le 26/09/1989 à EL PUERTO  
Nationalité : CHILIENNE

**D'AUTRE PART**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE N°I - Engagement**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto est engagé par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT en  
qualité de

**COMMIS DE CUISINE**

Cette qualification correspond au Niveau I – Ech I prévu par la convention collective de Hôtels, cafés,  
restaurants (convention nationale) ( 3292 ).

## **ARTICLE N°II - Durée et date d'effet**

Ce contrat prend effet le 10 Novembre 2018. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de deux  
mois, se terminant le 10 Janvier 2019 et renouvelable une fois.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition  
particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception et  
moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction de  
l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.





**Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception**

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : GONZALEZ KREUTES  
Prénom : MARIA  
Référence dossier : JH9P1 TAPAS DEVELOPPEMENT

SIRET : 78809039500012 APE/NAF : 5610C 10, BD LOUIS BLANC  
Raison sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT 34000 MONTPELLIER

Adresse de l'établissement : 10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

Nous avons pris bonne note de votre DPAA reçue le 19/09/2017 concernant GONZALEZ KREUTES MARIA enregistrée sous la référence dossier JH9P1. En procédant à cette DPAA, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	19/09/2017 20:28	Médecine du travail	19/09/2017 20:28

**ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 19/09/2017**

SALARIÉ Réf. Dossier : JH9P1		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 19/09/2017 20:30		APE/NAF : 5610C	
NOM	GONZALEZ KREUTES	SIRET	78809039500012
Prénom	MARIA	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale	294129942404530	Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC 34000 MONTPELLIER
Date de naissance	03/12/1994		
Lieu de naissance	VALENCIA		

La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.

### **ARTICLE N°X - Ancienneté**

Dans le décompte de l'ancienneté de Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria dans l'entreprise pour la détermination des droits qui y sont liés, il est expressément précisé que l'ancienneté sera calculée comme si Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria avait travaillé à temps complet.

### **ARTICLE N°XI - Priorité d'accès au temps plein**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria bénéficie d'une priorité pour l'attribution d'un emploi à temps complet correspondant à sa catégorie professionnelle ou d'un emploi équivalent si un tel emploi venait à être disponible dans la société.

### **ARTICLE N°XII - Discrétion et concurrence**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'il aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°XIII - Rupture du contrat de travail**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria et la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis dû par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria aura acquise au moment de son départ.

### **ARTICLE N°XIV - Dispositions diverses**

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informé que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement SARL TAPAS DEVELOPPEMENT.

### **ARTICLE N°XV - Dispositions diverses (suite)**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria déclare de plus être libre de tout engagement et n'être lié par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.

Il s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

Fait à MONTPELLIER

Le  
en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

" Signature du salarié "

" Signature de l'employeur "

*Maria Gabriela Gonzalez*

EL PINCHO LOCO  
SARL TAPAS DEVELOPEMENT  
10 BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER  
☎ 09 82 26 94 97  
SIRET 798 090 395 00012

### ARTICLE N°III - Fonctions

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

*Serveuse*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER.

### ARTICLE N°IV - Durée du travail

La durée mensuelle du travail de Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria sera de 24 heures et pourra être variable en fonction du planning établi par l'entreprise.

### ARTICLE N°V - Modification du temps de travail

Toute modification apportée à la répartition du temps de travail de Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria lui sera notifiée au moins " 7 jours (sauf convention ou accord collectif de branche étendu ou convention ou accord d'entreprise ou d'établissement réduisant ce délai, qui doit en toute hypothèse rester au moins égal à 3 jours ouvrés) " avant son entrée en vigueur par lettre recommandée avec avis de réception.

### ARTICLE N°VI - Heures complémentaires

L'entreprise se réserve le droit de demander à Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria d'effectuer des heures complémentaires au-delà du temps de travail fixé à l'article " Durée du travail " du présent contrat dans la limite de 2 heures.

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria ne pourra refuser d'effectuer des heures complémentaires qui lui seraient demandées. Toutefois, au-delà de la limite fixée à l'alinéa précédent, son refus ne saurait constituer une faute ou un motif de licenciement.

### ARTICLE N°VII - Rémunération

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria percevra une rémunération horaire brute de 9.76 Euros pour l'horaire prévu à l'article " Durée du travail " ci-dessus.

Elle aura droit à tous les avantages, de quelque nature qu'ils soient, d'un salarié à temps complet occupant un emploi identique avec le même niveau de qualification et calculés proportionnellement à son temps de travail.

### ARTICLE N°VIII - Congés payés

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective applicable dans l'entreprise.

### ARTICLE N°IX - Absences

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria est tenu de prévenir immédiatement la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Il devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.

# CONTRAT DE TRAVAIL À TEMPS PARTIEL

**Entre les soussignés :**

La Société        **SARL TAPAS DEVELOPPEMENT**

10 Boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal Monsieur LOPEZ Stéphane, Gérant,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro (en cours) à URSSAF DE MONTPELLIER auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

**D'UNE PART**

**Et :**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria  
Date et Lieu de naissance : née le 03/12/1994 à VALENCIA  
Nationalité : VENEZUELIENNE

demeurant : Place Alexandre Laissac – 34000 MONTPELLIER

**D'AUTRE PART**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE N°I - Engagement**

Mademoiselle GONZALEZ KREUTES Maria est engagée par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT  
en qualité de

SERVEUSE

Cette qualification correspond au Niveau I – Ech I prévu par la convention collective de Hôtels, cafés,  
restaurants (convention nationale) ( 3292 ).

## **ARTICLE N°II - Durée et date d'effet**

Ce contrat prend effet le 19 Septembre 2017. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de deux  
mois, se terminant le 19 Novembre 2017 et renouvelable une fois.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition  
particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception et  
moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction de  
l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.

**ARTICLE N°X - Ancienneté**

Dans le décompte de l'ancienneté de Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto dans l'entreprise pour la détermination des droits qui y sont liés, il est expressément précisé que l'ancienneté sera calculée comme si Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto avait travaillé à temps complet.

**ARTICLE N°XI - Priorité d'accès au temps plein**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto bénéficie d'une priorité pour l'attribution d'un emploi à temps complet correspondant à sa catégorie professionnelle ou d'un emploi équivalent si un tel emploi venait à être disponible dans la société.

**ARTICLE N°XII - Discretion et concurrence**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto s'engage à observer la plus grande discrétion sur toutes les informations, connaissances et techniques qu'il aurait connues à l'occasion de son travail dans l'entreprise.

**ARTICLE N°XIII - Rupture du contrat de travail**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto et la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT peuvent l'un et l'autre rompre à tout moment le contrat de travail en respectant les dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Le délai de préavis dû par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT ou par Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto en cas de rupture du contrat de travail est fixé par les articles L. 1237-1 et L. 1234-1 du Code du travail ainsi que par la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) applicable dans l'entreprise en fonction de l'ancienneté que Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto aura acquise au moment de son départ.

**ARTICLE N°XIV - Dispositions diverses**

Les parties s'engagent à respecter les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur dans l'entreprise et Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur et avoir été informé que la convention collective Hôtels, cafés, restaurants (convention nationale) ( 3292 ) est applicable dans l'entreprise ou dans l'établissement SARL TAPAS DEVELOPPEMENT.

**ARTICLE N°XV - Dispositions diverses (suite)**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto déclare de plus être libre de tout engagement et n'être lié par aucune clause de non-concurrence avec un précédent employeur.

Il s'engage à faire connaître dans les plus brefs délais à la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT tout changement dans sa situation personnelle.

Fait à MONTPELLIER

Le 10/11/2018

en deux exemplaires

Signatures précédées de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

" Signature du salarié "

" Signature de l'employeur "

*Lu et approuvé* *Lu et approuvé*

### **ARTICLE N°III - Fonctions**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto exercera au sein de la société les fonctions suivantes :

#### *Commis de Cuisine*

Ces fonctions seront exercées au siège social de la société situé 10 boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER.

### **ARTICLE N°IV - Durée du travail**

La durée mensuelle du travail de Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto sera de 24 heures et pourra être variable en fonction du planning établi par l'entreprise.

### **ARTICLE N°V - Modification du temps de travail**

Toute modification apportée à la répartition du temps de travail de Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto lui sera notifiée au moins " 7 jours (sauf convention ou accord collectif de branche étendu ou convention ou accord d'entreprise ou d'établissement réduisant ce délai, qui doit en toute hypothèse rester au moins égal à 3 jours ouvrés) " avant son entrée en vigueur par lettre recommandée avec avis de réception.

### **ARTICLE N°VI - Heures complémentaires**

L'entreprise se réserve le droit de demander à Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto d'effectuer des heures complémentaires au-delà du temps de travail fixé à l'article " Durée du travail " du présent contrat dans la limite de 2 heures.

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto ne pourra refuser d'effectuer des heures complémentaires qui lui seraient demandées. Toutefois, au-delà de la limite fixée à l'alinéa précédent, son refus ne saurait constituer une faute ou un motif de licenciement.

### **ARTICLE N°VII - Rémunération**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto percevra une rémunération horaire brute de 9.88 Euros pour l'horaire prévu à l'article " Durée du travail " ci-dessus.

Elle aura droit à tous les avantages, de quelque nature qu'ils soient, d'un salarié à temps complet occupant un emploi identique avec le même niveau de qualification et calculés proportionnellement à son temps de travail.

### **ARTICLE N°VIII - Congés payés**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto aura droit aux congés payés prévus par les articles L. 3141-1 et suivants du Code du travail et par la convention collective applicable dans l'entreprise.

### **ARTICLE N°IX - Absences**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto est tenu de prévenir immédiatement la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT de toute absence pour maladie ou accident. Il devra fournir un certificat médical justifiant son absence dans les 48 heures.

En cas de prolongation d'arrêt de travail, Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto devra transmettre dans les mêmes délais le certificat médical justifiant cette prolongation.



Déclaration Préalable  
A l'Embauche  
Accusé de Réception

URSSAF DU  
LANGUEDOC-ROUSSILLON  
35 RUE DE LA HAYE  
34937 MONTPELLIER  
CEDEX 9  
Tél. : 3957  
Fax. :

NOM : FANTA ORELLANA  
Prénom : ERNESTO  
Référence dossier : JGT98  
SIRET : 79809039500012 APE/NAF : 5610C  
Raison sociale : TAPAS DEVELOPPEMENT  
Adresse de l'établissement : 10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

TAPAS DEVELOPPEMENT  
10, BD LOUIS BLANC  
34000 MONTPELLIER

Nous avons pris bonne note de votre DPAE reçue le 10/11/2018 concernant FANTA ORELLANA ERNESTO enregistrée sous la référence dossier JGT98. En procédant à cette DPAE, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	10/11/2018 19:11	Demande d'immatriculation d'un travailleur	10/11/2018 19:11
Médecine du travail	10/11/2018 19:11		

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 10/11/2018

SALARIÉ Réf. Dossier : JGT98		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 10/11/2018 19:30		APE/NAF : 5610C	
NOM	FANTA ORELLANA	SIRET	79809039500012
Prénom	ERNESTO	Raison sociale	TAPAS DEVELOPPEMENT
N° sécurité sociale		Adresse de l'établissement	10, BD LOUIS BLANC 34000 MONTPELLIER
Date de naissance	26/09/1989		
Lieu de naissance	EL PUERTO		

La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.

# CONTRAT DE TRAVAIL À TEMPS PARTIEL

**Entre les soussignés :**

La Société      **SARL TAPAS DEVELOPPEMENT**

10 Boulevard Louis Blanc  
34000 MONTPELLIER

agissant par l'intermédiaire de son représentant légal Monsieur LOPEZ Stéphane, Gérant,  
cotisations de sécurité sociale versées sous le numéro (en cours) à URSSAF DE MONTPELLIER auquel  
l'employeur verse ses cotisations.

**D'UNE PART**

**Et :**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto  
Date et Lieu de naissance : née le 26/09/1989 à EL PUERTO  
Nationalité : CHILIENNE

**D'AUTRE PART**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE N°I - Engagement**

Monsieur FANTA ORELLANA Ernesto est engagé par la société SARL TAPAS DEVELOPPEMENT en  
qualité de

**COMMIS DE CUISINE**

Cette qualification correspond au Niveau I – Ech I prévu par la convention collective de Hôtels, cafés,  
restaurants (convention nationale) ( 3292 ).

## **ARTICLE N°II - Durée et date d'effet**

Ce contrat prend effet le 10 Novembre 2018. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai de deux  
mois, se terminant le 10 Janvier 2019 et renouvelable une fois.

Pendant la période d'essai, les deux parties pourront rompre le contrat sans indemnité (sauf disposition  
particulière de la convention collective), par le simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception et  
moyennant le respect du délai de prévenance fixé par le Code du travail et dont la durée augmente en fonction de  
l'ancienneté dans l'entreprise, à savoir :

- 24 heures si la durée de présence dans l'entreprise est inférieure à 8 jours ;
- 48 heures de 8 jours à 1 mois de présence dans l'entreprise ;
- 2 semaines entre 1 mois et 3 mois de présence dans l'entreprise ;
- 1 mois au-delà de 3 mois de présence dans l'entreprise.





*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE L'HERAULT

# COMMISSION DE SECURITE

AFFAIRE SUIVIE PAR : ADJUDANT CHEF SESSA  
 ADRESSE : CORPS DE SAPEURS POMPIERS  
 1635 Av. Albert Einstein - 34000 MONTPELLIER  
 TELEPHONE : 04/67/13/18/16-04/67/13/18/17  
 TELECOPIE : 04/67/13/18/15

SOUS COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE

## ETUDE DE PROJET

SEANCE DU 06 FEVRIER 2014

<b><u>DESIGNATION DU PROJET</u></b>	EL PINCHO LOCO	
<b><u>ADRESSE</u></b>	10 BLD LOUIS BLANC	
<b><u>COMMUNE</u></b>	MONTPELLIER	
<i>AT</i>	034 172 13 328 DU 05/12/13	
ETABLISSEMENT DE DROIT	PRIVE	
CLASSEMENT	TYPE : PE (N)	CATEGORIE : 5°

## CLASSEMENT

En application de l'article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article GN1 du règlement de sécurité, l'effectif du public est calculé suivant : déclaration

EFFECTIF			CLASSEMENT	
	RDC	S/SOL	<u>Groupe</u> :	2°
TOTAL PUBLIC:	56	25		
PERSONNEL :		03	<u>Type</u> :	PE ( N )
TOTAL PUBLIC + PERSONNEL :		84	<u>Catégorie</u> :	5°

## PRESCRIPTIONS

Outre les dispositions retenues et reportées à la notice de sécurité jointe au dossier, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

### **1 - Locaux présentant des risques particuliers (PE9)**

La réserve devra être munie d'une porte coupe-feu 1/2 heure avec ferme porte.

### **2 - Eclairage, signalisation (PE24)**

Les sorties doivent être équipées d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation (blocs autonomes).

### **3 - Moyens d'extinction (PE 26)**

Equiper l'établissement de :

- un extincteur portatif à eau pulvérisée de 6litres
- un extincteur CO<sup>2</sup> de 2 Kg à proximité du tableau électrique

Tous les extincteurs doivent être facilement accessibles, utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement.

RAISON SOCIALE : EL PINCHO LOCO

ADRESSE : 10 BLD LOUIS BLANC/MONTPELLIER

## **AVIS DE LA COMMISSION**

**SEANCE DU 06 FEVRIER 2014**

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré et à l'issue du vote prévu par l'article 39 du décret 95-260 et sous condition d'application du droit des sols règlementé par le code d'urbanisme, la Commission émet un avis

FAVORABLE à la réalisation du projet.

Le Président,  
Responsable du pôle prévention  
SIDPE



Catherine DIENIN



PREFET DE L'HERAULT

**SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE  
POUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES**

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer  
DDTM 34

Séance du 4 mars 2014

**Service Aménagement  
Territorial-Est  
Application Droit des  
Sois/Accessibilité  
Sécurité**

520, Allée Henry II de  
Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 2  
télécopie:  
04 34 46 62 81  
ddtm-sat-est-  
as@herault.gouv.fr

**AVIS DE LA COMMISSION**

**Etablissement : Restaurant EL PINCHO LOCO  
Nature du projet : Restaurant EL PINCHO LOCO  
Référence : AT 034 172 13 328  
Catégorie : 5  
Commune : MONTPELLIER  
Maître d'ouvrage : Stéphane LOPEZ  
Maître d'œuvre : Stéphane LOPEZ**

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré, et à l'issue du vote prévu par l'article 39 du décret 95-260, la Sous Commission Départementale émet un :

**AVIS DEFAVORABLE**

A la demande de dérogation

Au(x) motif(s): Les caractéristiques de la rampe ainsi que l'impossibilité technique d'aménager une rampe pérenne ne sont pas suffisamment renseignées, l'article R.111.19.10 du C.C.H. Ne peut être appliqué.

- Étude du projet: A indiquer sur le plan l'emplacement des deux tables accessibles et l'espace d'usage (0,8mx1,30m) au droit des équipements accessibles, tels que le bar, lave-mains, tables et lavabo.  
Non respect de l'article 11 de l'arrêté du 01/08/2006.

La Présidente

*SIGNE*

D. CAFFIAUX



PREFET DE L'HERAULT

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer  
DDTM 34

Service Aménagement  
Territorial-Est  
Application Droit des  
Sols/Accessibilité  
Sécurité

bât Ozone  
181 place Ernest Granier  
34064 Montpellier Cedex 2

Affaire suivie par :  
Corinne CAUBET

adresse électronique :  
corinne.caubet@herault.gouv.fr  
Tél. 04 34 46 60 94

**SOUS- COMMISSION DEPARTEMENTALE  
POUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES**

**SEANCE DU 4 MARS 2014**

**Demande de dérogation**

<b>Commune</b>	MONTPELLIER
<b>Dossier N°</b>	AT 034 172 13 328
<b>Demandé par</b>	SARL TAPAS Développement
<b>Établissement</b>	EI Pincho Loco
<b>Adresse de la construction</b>	10, boulevard Louis Blanc
<b>Maître d'oeuvre</b>	
<b>Nature du projet</b>	Aménagement
<b>Activités exercées</b>	Restaurant à tapas
<b>Service demandeur</b>	Mairie
<b>Reçu-le</b>	21 janvier 2014
<b>Complété-le</b>	

<b>Effectif du public</b>	Sous-sol	25
( maximum susceptible être admis par niveau)	Rez-de-chaussée	56
	1 <sup>er</sup> étage	
	2 <sup>ème</sup> étage	
	3 <sup>ème</sup> étage	
	TOTAL	81
<b>Classement proposé</b> (Type - Catégorie sous réserve de l'avis de la Commission de Sécurité )		N 5

Textes applicables

Loi n°2005-102 du 11 février 2005  
Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006  
Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007  
modifiant le Code de la Construction et de l'habitation.  
Et les arrêtés s'y rapportant.

Composition du dossier

- Plans cotés en 3 dimensions.
- Une notice accessibilité détaillée.
- Les éléments de détermination de l'effectif public reçu, au sens de la sécurité.
- La catégorie et le type d'établissement.

# Rapport 1 - Dérogation

## Présentation:

La demande de dérogation porte sur l'accès au restaurant « El Pincho Loco » par une rampe amovible située au droit de la porte d'entrée de l'établissement.

## Règles auxquelles le demandeur souhaite déroger :

Article 2 de l'arrêté du 1er août 2006  
Cheminement extérieur; installation d'une rampe amovible

## Formulation de la demande

La demande de dérogation porte sur la mise en place d'une rampe amovible au droit de la porte d'entrée pour rattraper un seuil supérieur à 4 cm de haut.

## Motivation exprimée par le demandeur

La configuration des locaux et la présence de la voirie publique à proximité immédiate de l'établissement rendent impossible la mise en conformité du seuil présentant une hauteur de 15cm environ;

- en effet, le plancher bas du rez- de- chaussée est un ancien plancher à voûtes ; il apparaît techniquement risqué de diminuer la hauteur du plancher ;
- de plus, la réalisation d'une rampe adaptée à l'intérieur du restaurant aurait pour effet de condamner la salle principale du restaurant ;
- le maître d'ouvrage propose donc des mesures compensatoires comme la mise à disposition d'une rampe amovible avec un dispositif d'appel extérieur.

## Constatations :

### Point réglementaire non respecté :

hauteur du seuil d'entrée supérieur à 4cm ;  
installation d'une rampe amovible au droit de la porte d'entrée

### Argumentaire :

Le dossier est incomplet et les solutions n'ont pas été toutes envisagées.

L'impossibilité technique d'installer une rampe pérenne n'a pas été suffisamment démontrée ;  
plans côté à fournir :

- coupe sur l'entrée faisant apparaître la différence de niveau réelle à rattraper entre le trottoir et le seuil de la porte d'entrée;

#### **remarque :**

- pour rattraper une hauteur de seuil de 15cm, une rampe à 15 % sur 1m de long maximum peut être envisagée dans le cadre dérogatoire ;
- coupe à l'intérieur du local au droit de la porte d'entrée faisant apparaître les caractéristiques du plancher :
  - \* épaisseur du plancher à décaisser,
  - \* implantation des voûtes de soutènement,
  - \* autres éléments de structure du bâtiment démontrant l'impossibilité technique de décaisser le plancher sans mettre en péril l'édifice.

- Toutes solutions de rampes pérennes doivent être étudiées avant d'envisager l'installation d'une rampe amovible.

Dans le cas où l'impossibilité technique d'installer une rampe pérenne était justifiée, la solution de la rampe amovible pourrait être prise en compte.

Un espace d'usage de 0,80mx1,30m est à prévoir au droit des tables accessibles, hors cheminement.

- une largeur de circulation de 1,40m (minimum) distribuera les emplacements accessibles (comptoir, tables, sanitaire) situés dans chacune des salles du rez de chaussée.

**Non respect de l'article 2 de l'arrêté du 11 septembre 2007 du C.C.H.**

**Proposition d'avis :**

Vu le dossier présenté,

Considérant le non-respect réglementaire énoncé au-dessus,

Il est proposé à la commission d'émettre un **avis défavorable** à la réalisation du projet.



PREFET DE L'HÉRAULT

**ARRETE N° : DDTM 34 2014 072-0009**

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon  
Préfet de L'Hérault

VU la loi n°2005 -102 du 11 Février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

VU le décret n°2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la CCDSA,

VU le décret n°2007- 1327 du 11 septembre 2007 modifiant le code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R.111-19-3 et R.111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public lors de leur construction ou de la création,

VU l'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-8 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public ou d'installations existantes ouvertes au public,

VU l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

VU l'arrêté préfectoral n° 2013-O1-1708 portant modification et renouvellement de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

VU l'arrêté préfectoral n° 2013-O1-1714 portant modification et renouvellement de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées



VU le dossier AT 34 172 13 328 reçu le 21 janvier 2014 concernant le projet d'aménagement du restaurant « El Pincho Loco » situé 10, boulevard Louis Blanc sur la commune de Montpellier,

VU la demande de dérogation présentée par le maire à la demande du maître d'ouvrage,

VU l'avis défavorable de la sous-commission départementale spécialisée pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 4 mars 2014

### **ARRETE**

**Article 1er :** la dérogation aux règles d'accessibilité demandée par le maître d'ouvrage, qui concerne l'installation d'une rampe amovible au droit de la porte d'entrée du restaurant « El Pincho Loco »

**est refusée**

Le dossier est incomplet;

Les caractéristiques de la rampe ainsi que l'impossibilité technique d'aménager une rampe pérenne ne sont pas suffisamment renseignées.

L'article R111-19-10 du code de la construction et de l'habitation ne peut être appliqué.

**Article 2 :** Monsieur le Préfet, Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, Madame le Maire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

**Fait à Montpellier le 19 MARS 2014**

**Pour le Préfet et par délégation  
La Directrice Départementale des territoires  
et de la Mer de l'Hérault**

*M Jourget*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Jourget', written over a faint rectangular stamp or box.

Département Equipements et  
Services

Direction Architecture et  
Immobilier  
Service Gestion Active de la  
Propriété Sécurité

Mairie de Montpellier  
1 place Georges Frêche  
34267 Montpellier cedex 2  
Téléphone 04 67 34 70 34  
Fax 04 99 06 06 75

Montpellier, 12 MAI 2014

Réf : 04bis/5605/pm/nf/226-2014  
Pôle ERP  
Affaire suivie par : P. Moralès

Ville de  
Montpellier



Le Maire de la Ville de Montpellier

à

M. Lopez Stéphane  
Sarl Tapas développement  
Restaurant El Pincho Loco  
10 Boulevard Louis Blanc  
34000 Montpellier

Objet : Etude de projet  
Restaurant El Pincho Loco  
10 Boulevard Louis Blanc  
AT 34 172 13-328

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint :

- un exemplaire du procès-verbal de la commission de sécurité du 6 février 2014 qui, suite à l'examen du projet susvisé, a émis un avis :

**FAVORABLE** à la réalisation des travaux.

- un exemplaire du procès-verbal de la commission d'accessibilité du 4 mars 2014 qui, suite à l'examen du projet susvisé, a émis un avis :

**DEFAVORABLE** à la réalisation des travaux.

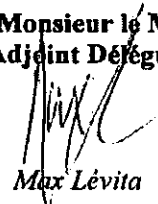
- un exemplaire de l'arrêté préfectoral de refus de dérogation du 13 mars 2014.

J'attire votre attention sur le fait que votre demande de dérogation ayant été refusée par le Préfet, il vous appartient de modifier votre projet afin de vous conformer aux prescriptions émises par la commission d'accessibilité, et de déposer un nouveau dossier.

Conformément à l'article R 123-43 du code de la construction et de l'habitation, il vous appartient de vous conformer aux prescriptions émises par ces commissions.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour Monsieur le Maire  
L'Adjoint Délégué,



Max Lévi



**Patrice CLUZEL**

Expert-Comptable  
Inscrit au Tableau de la Région  
Paris/Ile-de-France

40, rue de la Lutte  
95170 DEUIL-LA-BARRE

Tél. : 01 39 83 02 97 +

Fax : 01 34 17 72 96

patrice.cluzel@expert-cluzel.fr  
patrice-cluzel@wanadoo.fr

## ATTESTATION

Je soussigné, Arnaud CLUZEL, comptable de la SARL TAPAS DEVELOPPEMENT  
10 Blvd Louis Blanc 34000 MONTPELLIER atteste que le chiffre d'affaire HT des 3  
dernières années est le suivant :

2016 : 188 991 euros

2017 : 180 740 euros

2018 : 179 206 euros

Fait à Deuil la Barre

Le 22 février 2019

**Patrice CLUZEL**  
Expert-Comptable  
Inscrit au Tableau de la Région  
Paris / Ile-de-France  
40 rue de la Lutte  
95170 DEUIL-LA-BARRE  
SIRET 325 892 446 00023  
APE 6920 Z



**Patrice CLUZEL**

Expert-Comptable  
Inscrit au Tableau de la Région  
Paris/Ile-de-France

40, rue de la Lutte  
95170 DEUIL-LA-BARRE

Tél. : **01 39 83 02 97** +

Fax : 01 34 17 72 96

patrice.cluzel@expert-cluzel.fr

patrice-cluzel@wanadoo.fr

## ATTESTATION

Je soussigné, Arnaud CLUZEL, comptable de la SARL TAPAS DEVELOPPEMENT  
10 blvd Louis Blanc 34000 MONTPELLIER atteste que le résultat d'exploitation des 3  
dernières années est le suivant :

2016 : + 9 787 euros

2017 : - 1 254 euros

2018 : + 1 720 euros

Fait à Deuil la Barre

Le 12 mars 2019

**Patrice CLUZEL**  
Expert-Comptable  
Inscrit au Tableau de la Région  
Paris / Ile-de-France  
40 rue de la Lutte  
**95170 DEUIL-LA-BARRE**  
SIRET 325 892 446 00023  
APE 6920 Z

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

**A INFORMATIONS GENERALES**

**A.1 DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Local Commercial</b>	Propriété de: <b>SARL TAPAS DEVELOPPEMENT</b>
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	<b>Représentée par Mr Ferran</b>
Nombre de Locaux :	<b>10 boulevard Louis Blanc</b>
Etage : <b>RDC</b>	<b>34000 MONTPELLIER</b>
Numéro de Lot :	
Référence Cadastre : <b>NC</b>	
Date du Permis de Construire : <b>Non Communiquée</b>	
Adresse : <b>10 boulevard Louis Blanc</b>	
<b>34000 MONTPELLIER</b>	


**A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE**

Nom : <b>SARL TAPAS DEVELOPPEMENT Représentée par Mr Ferran</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>10 boulevard Louis Blanc</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
<b>34000 MONTPELLIER</b>		
Qualité : <b>Particulier</b>		

**A.3 EXECUTION DE LA MISSION**

<b>Rapport N° : 2019 9305 TAPAS DEVELOPPEMENT A</b>	Date d'émission du rapport : <b>25/02/2019</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 25/02/2019</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>MEINIER Joël</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>ITGA</b>
N° certificat de qualification : <b>8052412</b>	Adresse laboratoire : <b>Arteparc Bat E Route de la Côte d'Azur 13590 MEYREUIL</b>
Date d'obtention : <b>20/08/2017</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-1029</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN ASSURANCE</b>
<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b>	Adresse assurance : <b>52 Avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER</b>
<b>60 Avenue du Général De Gaulle</b>	N° de contrat d'assurance : <b>181.303.570</b>
<b>92046 PARIS La Defense</b>	Date de validité : <b>31/03/2019</b>
Date de commande : <b>22/02/2019</b>	

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b>
	Fait à <b>MONTPELLIER</b> le <b>25/02/2019</b>
	Cabinet : <b>ADS EXPERTISES</b>
	Nom du responsable : <b>BARBION Laurent / MEINIER Joël</b>
	Nom du diagnostiqueur : <b>MEINIER Joël</b>

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S).....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS.....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES.....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION.....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>7</b>
<b>ATTESTATION(S).....</b>	<b>9</b>

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

2019 9305 TAPAS DEVELOPPEMENT A

2/10

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

**Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)**

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

**Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)**

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 25/02/2019

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE****LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	local commercial	RDC	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	WC n°1	RDC	OUI	
4	WC n°2	RDC	OUI	
5	Cave	1er SS	OUI	
6	Cellier	RDC	OUI	
7	Cave salle télé	1er SS	OUI	



**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	local commercial	RDC	Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
2	Cuisine	RDC	MUR SOL PLAFOND	Toutes zones	LISTE A : NEANT - LISTE B : NEANT
			Mur	A, B, C, D	Pierres - Carrelage
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
3	WC n°1	RDC	MUR SOL PLAFOND	Toutes zones	LISTE A : NEANT - LISTE B : NEANT
			Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
4	WC n°2	RDC	MUR SOL PLAFOND	Toutes zones	LISTE A : NEANT - LISTE B : NEANT
			Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Cave	1er SS	MUR SOL PLAFOND	Toutes zones	LISTE A : NEANT - LISTE B : NEANT
			Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
6	Cellier	RDC	MUR SOL PLAFOND	Toutes zones	LISTE A : NEANT - LISTE B : NEANT
			Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Pierres - Peinture
			Plancher	Sol	Bar
7	Cave salle télé	1er SS	MUR SOL PLAFOND	Toutes zones	LISTE A : NEANT - LISTE B : NEANT
			Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Pierres
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique		
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau		

**COMMENTAIRES**

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	2019 9305 TAPAS DEVELOPPEMENT			Adresse de l'immeuble :	10 boulevard Louis Blanc 34000 MONTPELLIER
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

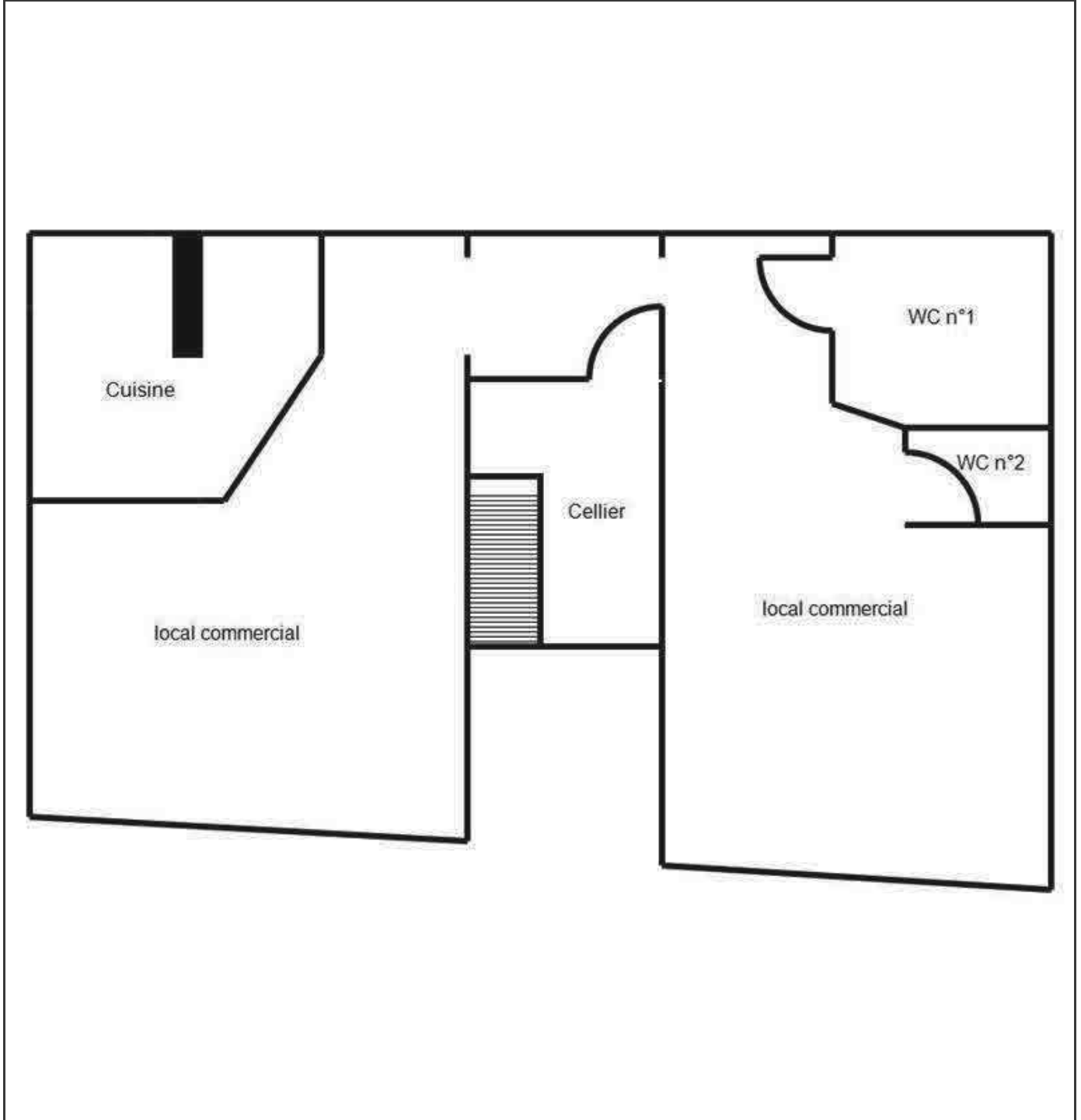
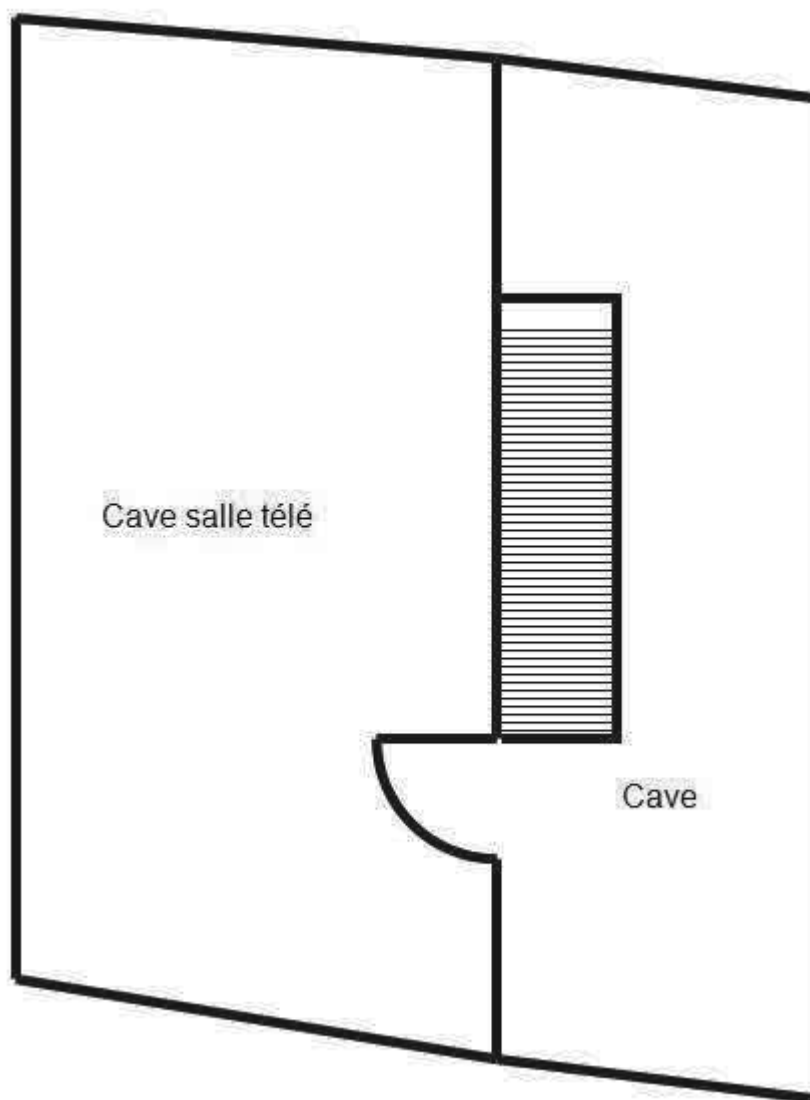


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	2019 9305 TAPAS DEVELOPPEMENT		Adresse de l'immeuble :	10 boulevard Louis Blanc 34000 MONTPELLIER	
N° planche :	2/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2	



# ATTESTATION(S)



## ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

### ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ADS EXPERTISES  
Adresse ou Siège Social : 36 RUE HENRI RENE  
34000 MONTPELLIER

est titulaire d'un contrat d'assurance n°181.303.570, à effet du 01/04/2018, par l'intermédiaire de AGENCE MONTPELLIER POLYGONE - code A13421 - n° ORIAS 12069158, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mûrle	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mûrles)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	OUI	OUI
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

GAN ASSURANCES  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 922 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 842 083 707 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 22 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR), 81 rue Taitbout - 75009 Paris  
Direction Qualité / Réclamations - GAN Assurances - Immeuble Michélet - 4-6, cours Michélet - 92002 Paris La Défense Cedex - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)



ancien		
Diagnostiques liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :  
 - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,  
 - et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/04/2018 au 31/03/2019 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.  
 Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.  
 La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à MONTPELLIER, le 30/03/2018  
 Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances  
 Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 923 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 083 707 - APE : 6512Z  
 Siège social : 8-10, rue d'Asolo - 75003 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr  
 Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR), 11 rue Taitbout - 75009 Paris  
 Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-6, cours Michelet - 92082 Paris La Défense Cedex - E-mail : reclam@gan.fr

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

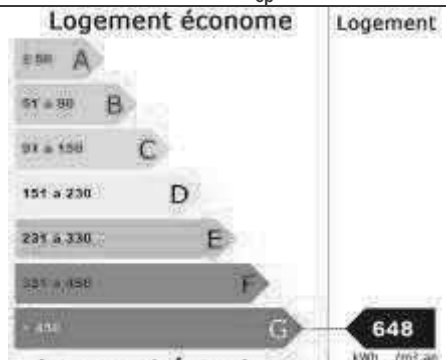
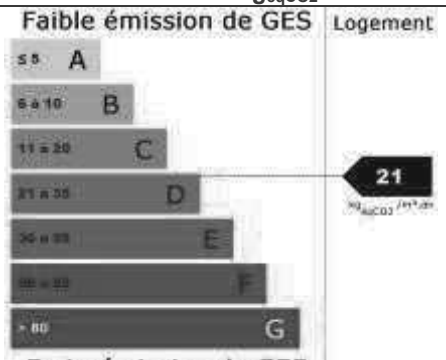
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : <b>2019 9305 TAPAS DEVELOPPEMENT</b> Valable jusqu'au : <b>24/02/2029</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Local Commercial</b> Année de construction : <b>1900</b> Surface habitable : <b>107 m²</b>	Date du rapport : <b>25/02/2019</b> Diagnostiqueur : <b>MEINIER Joël</b> Signature : 
Adresse : <b>10 boulevard Louis Blanc</b> <b>34000 MONTPELLIER INSEE : 34172</b> Etage : <b>RDC</b> N° de Lot :	Référence ADEME : <b>1934V2000715Q</b>
Propriétaire : Nom : <b>SARL TAPAS DEVELOPPEMENT Représentée par Mr Ferran</b> Adresse : <b>10 boulevard Louis Blanc</b> <b>34000 MONTPELLIER</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/01/2018 au 01/01/2019, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Electrique 26 846 kWh	Electrique 26 846	69 263	3 710,00 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 26 846 kWh	Electrique 26 846	69 263	3 972,00 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : <b>648 kWh<sub>ep</sub>/m².an</b>	Estimation des émissions : <b>21 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>
 <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>Forte émission de GES</p>

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	12,74	Extérieur	50	Non isolé

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sur solives bois	107	Local chauffé	Non isolé

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Voutains en brique ou moellons	107	Local non chauffé	Non isolé

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	5,96	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	5,96	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	5,96	Extérieur	Non	Non

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT****TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**



Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique			Non		Non requis	Individuel

## Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 106,84 m<sup>2</sup>)

## TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFRROIDISSEMENT - AUCUN -

## C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

## TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non		Non requis	Individuel

## C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

## TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

## C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

**D NOTICE D'INFORMATION****Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

**Chauffage**

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

**Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

**Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

**Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages****Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.		
Simulation 2	L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.		

**Commentaires :**

Néant

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



**Etablissement du rapport :**

Fait à **MONTPELLIER** le **25/02/2019**

Cabinet : **ADS EXPERTISES**

Nom du responsable : **BARBION Laurent / MEINIER Joël**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**

N° de police : **181.303.570**

Date de validité : **31/03/2019**

Date de visite : **25/02/2019**

Le présent rapport est établi par **MEINIER Joël** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

**60 Avenue du Général De Gaulle 92046 PARIS La Defense**

N° de certificat de qualification : **8052412**

Date d'obtention : **27/03/2018**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2019 9305 TAPAS DEVELOPPEMENT

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Delphine BRESSON

Pour le compte de ADS Expertises

Date de réalisation : 25 février 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

10 Boulevard Louis Blanc

34000 Montpellier

Vendeur

TAPAS DEVELOPPEMENT Représentée par Mr Ferran



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Montpellier est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).  
Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	13/01/2004	non	non	p.3
PPRn	Feu de forêt	approuvé	30/01/2008	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	09/08/2018	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* Secteur d'Information sur les Sols.

\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

### SOMMAIRE

Synthèse .....	1
Imprimé officiel .....	2
Localisation sur cartographie des risques .....	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés .....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.fr

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE





## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2012-01-1425-102** du **27/06/2012**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/02/2019

#### 2. Adresse

10 Boulevard Louis Blanc

34000 Montpellier

#### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible zone 1

#### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  Faible zone 1

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

##### Vendeur

TAPAS DEVELOPPEMENT Représentée par Mr Ferran

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

##### Acquéreur

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

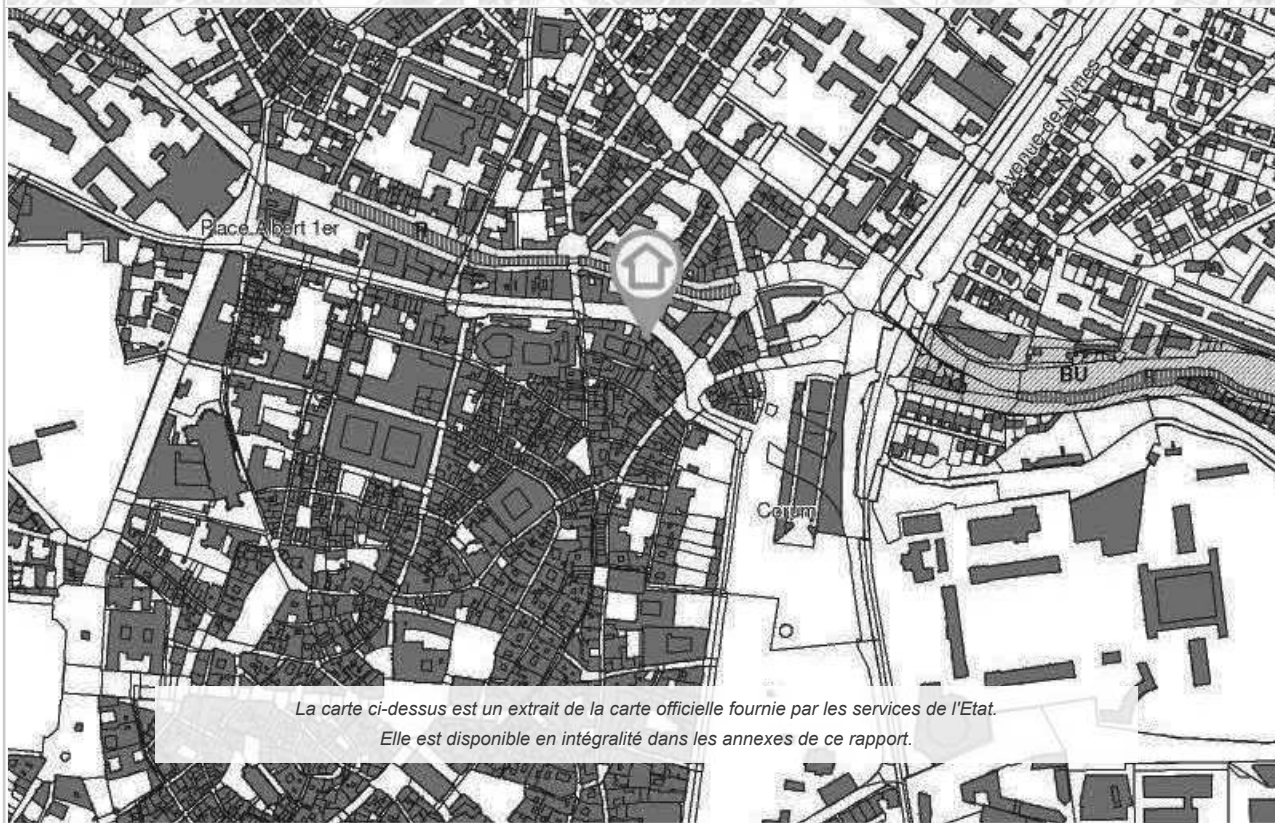


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



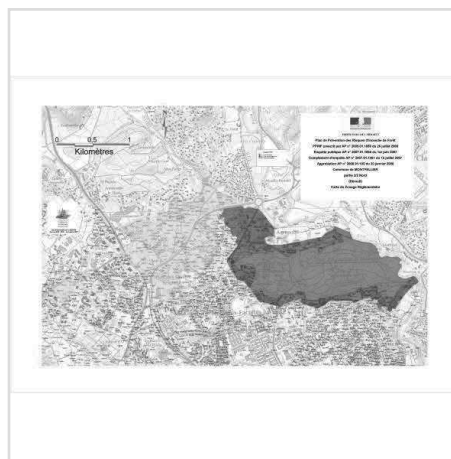
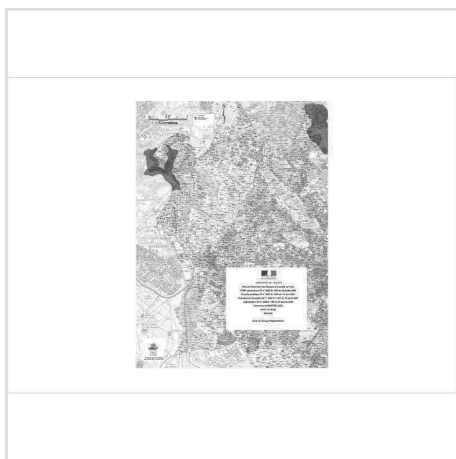
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

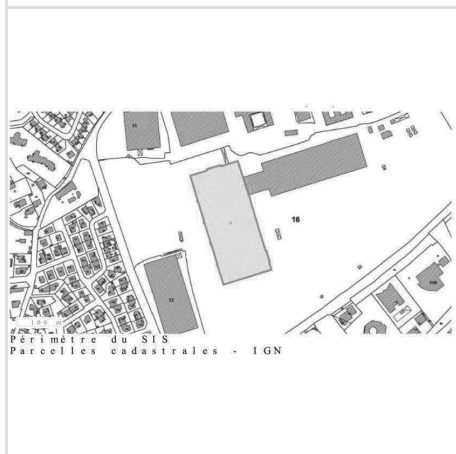
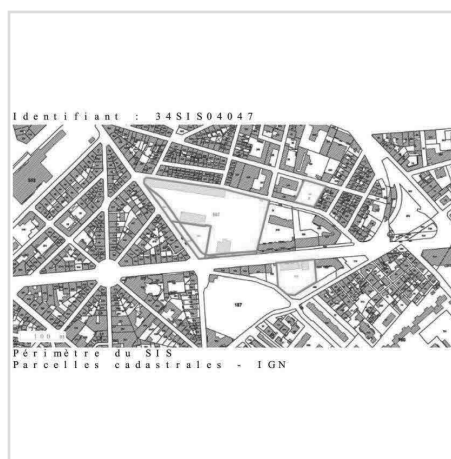
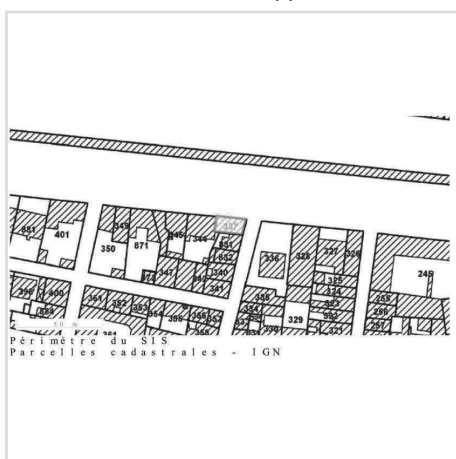
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Montpellier

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	19/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2014	30/09/2014	26/07/2015	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2009	09/10/2009	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1998	28/02/1999	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1997	25/11/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	23/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1987	29/10/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Montpellier

**Adresse de l'immeuble :**  
10 Boulevard Louis Blanc  
34000 Montpellier  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

TAPAS DEVELOPPEMENT Représentée par Mr Ferran



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ADS Expertises en date du 25/02/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-102 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2012-01-1425-102**

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET  
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat  
dans le département

**COMMUNE DE MONTPELLIER**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Vu** le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

**ARTICLE 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

**ARTICLE 4:**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 5:**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

***Le secrétaire général chargé  
de l'administration de l'Etat dans le département***



**Alain ROUSSEAU**



Direction Départementale  
de l'Équipement de l'Hérault  
Service urbanisme  
Bureau Eau, Environnement et Risques

**Plan de Prévention  
des Risques d'Inondation  
Basse Vallée du Lez et de la Mosson  
Commune de Montpellier**

**Le Verdanson  
Cartographie du zonage des risques**

**Légende**

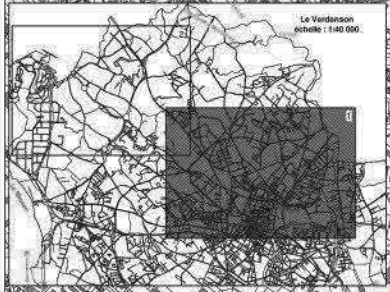
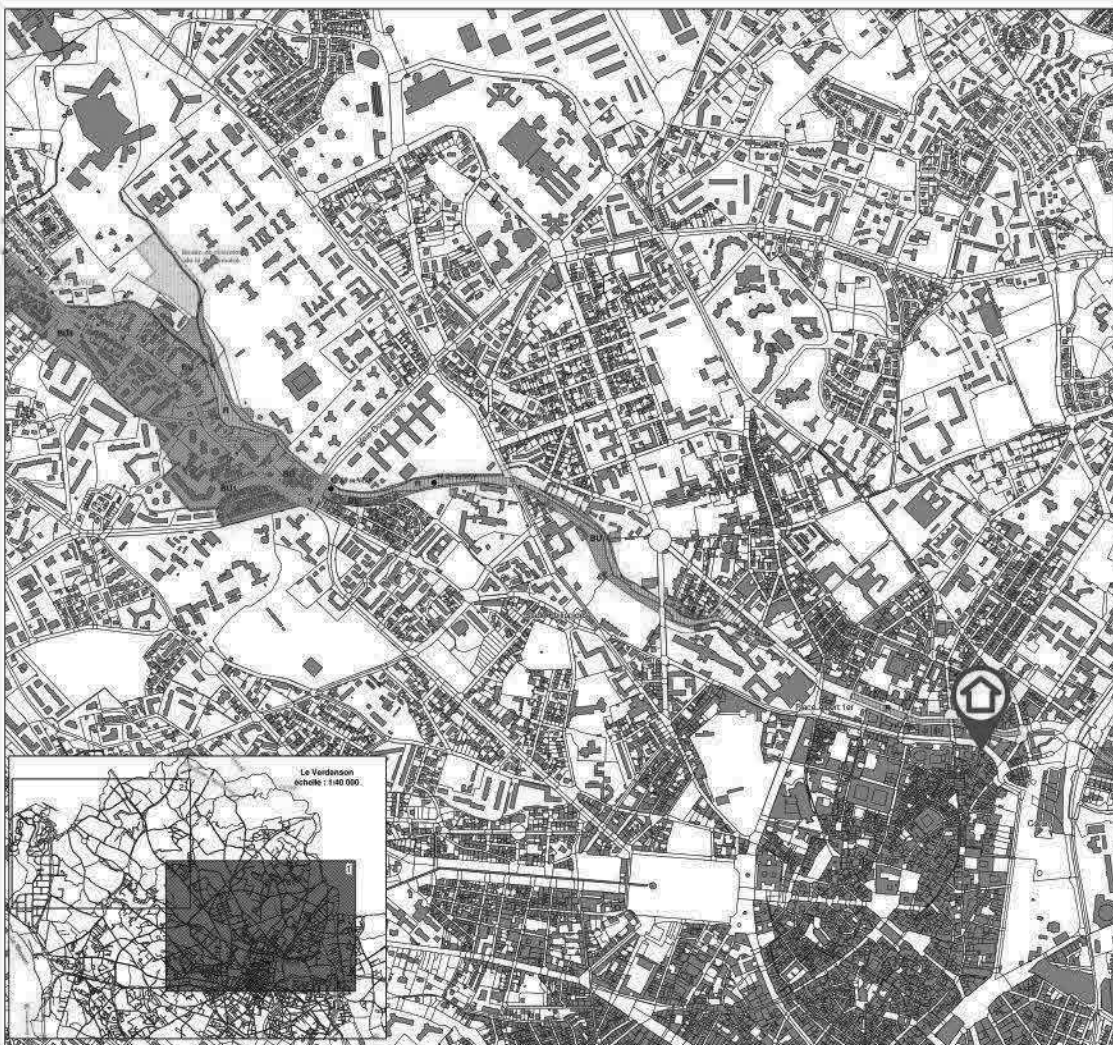
- Zonage rouge R
  - Zonage rouge RI4
  - Zonage rouge RIU
  - Zonage bleu B1
  - Zonage bleu B11
  - Zone viticole V
- Cote de face de la chaussée  
du l'avenue du Père Doulet en mNGF
- M.N.F. et N.G.F.  
Cote de la cote de référence en mNGF

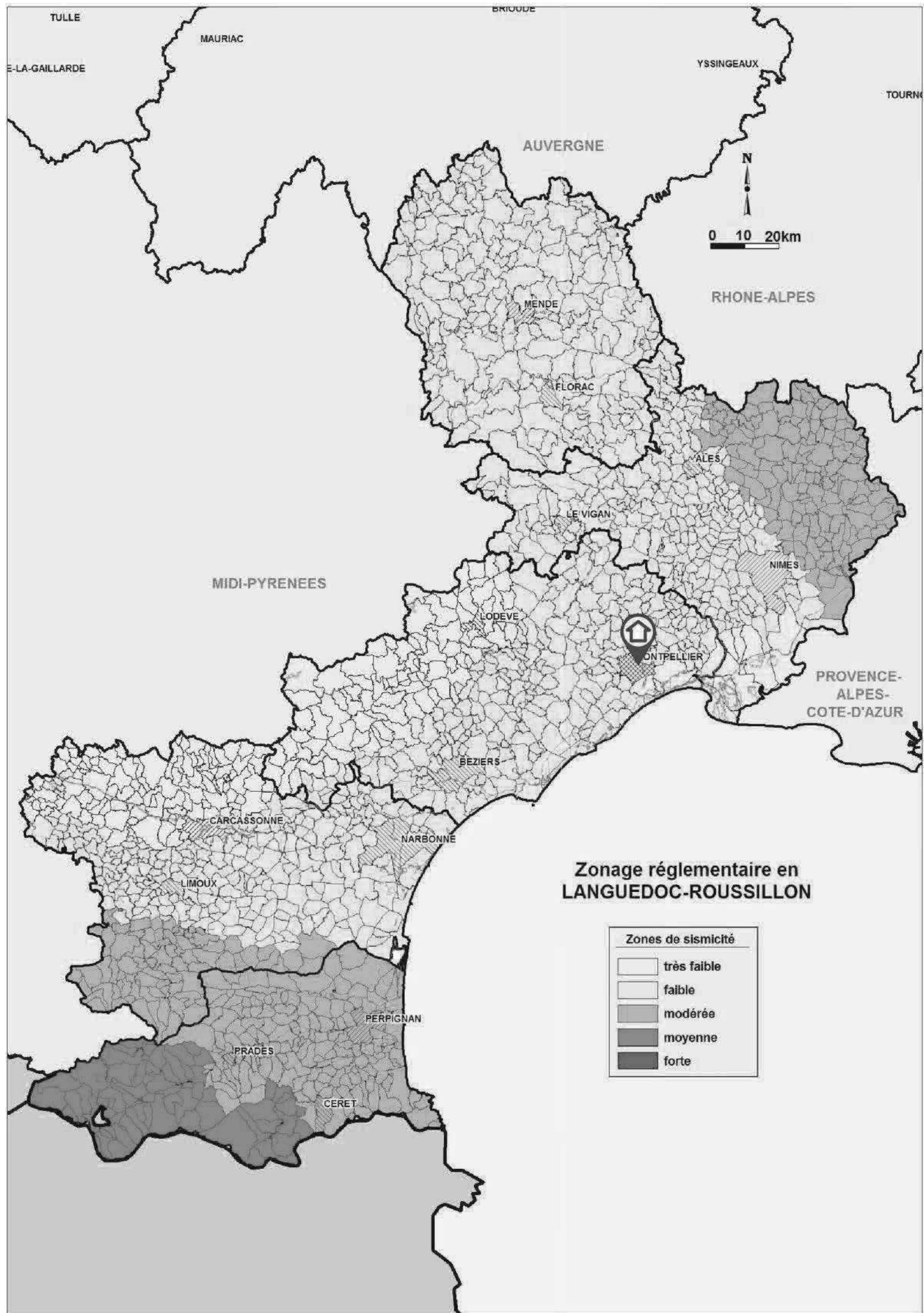
1/2



Echelle : 1 / 5 000

Revisé	18 - 08 - 2002	Projet d'adoption	13 - 01 - 2004
--------	----------------	-------------------	----------------





DU CHEF DE TAPAS DEVELOPPEMENT  
Société à responsabilité limitée  
10 bd Louis Blanc

34000 MONTPELLIER

ACTIVITE Restauration, bar à vin.

Référence 798 090 395 (2013 B 3132)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP DOUTRE - VILLARET-SATGER - Notaires

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRETS ET DELAIS PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L. 621-32/III/3 <sup>o</sup> DU CODE DE COMMERCE ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE DES STOCKS (DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006)	NEANT
ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES EN SUITE D'APPORT (ARTICLE L.141-22 DU CODE DE COMMERCE)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS PROVISOIRES DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE (LOI DU 9 JUILLET 1991 N° 91-650, DECRET DU 31 JUILLET 1992 N° 92-755)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DES CLAUSES D'INALIENABILITE	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES (ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL OU DE LEASING EN MATIERE MOBILIERE (LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE (ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION (ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)	NEANT
EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991 N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456	NEANT

COUT HT : 37.05 EUR

POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER A CE JOUR  
Délivré le 07/03/2019 à 12:01. LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

ETAT DU CHEF DE : TAPAS DEVELOPPEMENT - 10 bd Louis Blanc--34000 MONTPELLIER  
DEMANDE PAR : SCP DOUTRE - VILLARET-SATGER - Notaires



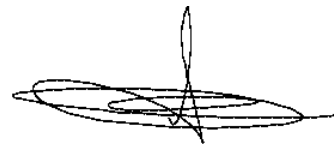
Liste des annexes :

- Délibération TAPAS DEVELOPPEMENT
- Extrait Kbis
- Certificat de non faillite
- Consultations BODACC
- Liste matériel
- Liste stock
- Occupation temporaire
- Projet de bail
- Licence
- Contrats de travail
- Rapport commission de sécurité
- Attestation chiffres d'affaires
- Attestation résultats d'exploitation
- Diagnostic amiante
- Diagnostic de performances énergétiques
- Etat des risques et pollutions
- Etat des endettements

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

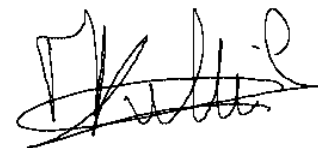
**M. FERRANT Frédéric représentant de la société  
dénommée TAPAS DEVELOPPEMENT a signé**

à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS  
le 25 mars 2019



**Mme DUTHIL Marion a signé**

à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS  
le 25 mars 2019





**Mme GALVAN Eulalie a signé**

à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS

le 25 mars 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.