



OLIVIER DAVIGNY
AVOCAT AU BARREAU DE SAINT-QUENTIN

CONTRAT DE LOCATION-GERANCE

Entre

Monsieur Patrick GREBONVAL

Et

La Société "LES CHATS ROSES"

Du 17 décembre 2022

112 BOULEVARD RICHELIEU - 02100 SAINT-QUENTIN

**TÉL : 03 23 67 94 95
o.davigny@cabinet-davigny.fr**

SIREN : 533 684 411

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

ENTRE LES SOUSSIGNES

- **Monsieur Patrick GREBONVAL**, né le 25 mai 1961 à NEUFCHATEL-EN-BRAY (Seine-Maritime), demeurant à CAULIERES (Somme) 14 rue du 49^{ème} BCA,

Divorcé et non remarié,

Ci-après dénommé "le Bailleur" ou "le Loueur".

D'UNE PART

Et :

- **La société "LES CHATS ROSES"**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 2 000 euros dont le siège social est à CAULIERES (Somme) 14 rue du 49^{ème} BCA, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS,

Représentée par Messieurs Eric MOULIN et Stéphane GERBER, Co-Gérants, représentant ensemble la totalité du capital social,

Ci-après dénommée "le Locataire-gérant" ou encore "la société Preneuse".

D'AUTRE PART

Avec l'intervention de :

- La "SCI GREBONVAL", Société Civile Immobilière, au capital de 60 679,61 euros, dont le siège social est à CAULIERES (Somme) 14 rue du 49^{ème} BCA, immatriculée sous le numéro 422 125 930 RCS d'AMIENS,

Représentée par Monsieur Patrick GREBONVAL, Gérant,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

SA , EN PG

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

EXPOSE

Monsieur Patrick GREBONVAL est propriétaire d'un fonds de commerce de débit de boissons, restaurant, tableterie, traiteur et vente de plats à emporter, sis et exploité à CAULIERES (Somme) 14 rue du 49^{ème} BCA, sous l'enseigne "AUBERGE DE LA FORGE" et pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 400 787 701.

ARTICLE I
CONVENTION DE GERANCE LIBRE

Monsieur Patrick GREBONVAL, soussigné de première part, donne en location-gérance au Locataire-gérant, le fonds de commerce de débit de boissons, restaurant, tableterie, traiteur et vente de plats à emporter, sis et exploité à CAULIERES (Somme) 14 rue du 49^{ème} BCA, sous l'enseigne "AUBERGE DE LA FORGE" lui appartenant:

Ledit fonds comprenant :

- 1) L'enseigne, le nom commercial : "AUBERGE DE LA FORGE"
- 2) La clientèle et l'achalandage y attachés ;
- 3) Le bénéfice de tous contrats, marchés ou licences y attachés ;
- 4) Le mobilier commercial, le matériel et l'outillage servant à l'exploitation dudit fonds, tels qu'ils sont repris dans un état annexé aux présentes et certifié exact par les parties (**Annexe I**) ;
- 5) Le droit au bail, pour le temps qui en reste à courir à partir de l'entrée en jouissance des locaux où est exploité le fonds de commerce ;
- 6) Le droit à l'usage de la ligne téléphonique et du site internet ;
- 7) Le bénéfice de la Licence de IV^{ème} catégorie ;

Ainsi au surplus que le fonds de commerce existe sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le Locataire-gérant, ès-qualités, déclarant bien le connaître.

En. P G

2

Sg

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

ARTICLE 2

DUREE

La présente gérance libre est consentie et acceptée pour une durée de trois années à compter du 1^{er} janvier 2023 pour se terminer au 31 décembre 2025.

Le présent contrat se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction sauf pour la partie qui voudrait s'y opposer à en aviser l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois au moins avant la date d'expiration normale du contrat.

ARTICLE 3

ENONCIATION DU BAIL DES LOCAUX D'EXPLOITATION

Le droit à jouissance des locaux d'exploitation du fonds donné en location-gérance résulte du bail commercial suivant :

Bail commercial passé par acte sous seing privé en date à CAULIERES (Seine Maritime) du 2 avril 2013, aux termes duquel la "S.C.I. GREBONVAL" a donné à bail au Loueur pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} avril 2013 les locaux ci-après. (Annexe II)

Dans un ensemble immobilier à usage commercial sis à CAULIERES (Seine Maritime) 14 rue du 49^{ème} BCA, comprenant :

- REZ-DE-CHAUSSEE :
 - ☞ Salle de bar, 1^{ère} salle de restaurant, 2^{ème} salle de restaurant, cuisine, arrière-cuisine, 2 WC, salon de réception, 2 vestiaires, un bureau
- 1^{ER} ETAGE :
 - ☞ Cuisine, salle, trois chambres, salle de bains

Le tout édifié sur et avec un terrain d'une contenance de 9 ares 22 centiares, cadastré section AC n°52, lieudit "La Route".

La destination des locaux indiquée dans le bail est pour l'activité suivante : "exploitation du commerce de débit de boissons – restaurant – tabletterie – traiteur – vente de plats à emporter".

Par acte sous seing privé en date à CAULIERES (Somme) du 17 décembre 2022, le bail a été renouvelé pour NEUF (9) années avec un nouveau loyer de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €) Hors Taxe avec effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

3 P G
SG

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

Le loyer mensuel HT, TVA en sus, est fixé à MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €).

Par suite de la présente location-gérance, les locaux seront occupés par le Locataire-gérant pour le temps de la location-gérance, mais sans que celui-ci puisse invoquer la qualité de Cessionnaire ou de Sous-locataire. Le Locataire-gérant s'engage à respecter les stipulations du bail, dont une copie lui est remise ce jour, et déclare avoir pris connaissance des charges et conditions qui y sont attachées.

Le Locataire-gérant remboursera au loueur le loyer et les charges afférents aux locaux dans lesquels le fonds est exploitée, sur justificatifs.

La taxe foncière, ainsi que tous impôts qui pourraient venir en remplacement est à la charge du locataire.

Les Parties sont convenues que le locataire-gérant ne paiera pas de loyer au titre du mois de janvier 2023, dont il est pris acte par la "SCI GREBONVAL".

Le bail a, en outre, été consenti sous diverses charges et conditions que le Locataire-gérant déclare parfaitement connaître, une copie de ce bail lui ayant été remis préalablement.

Le Locataire-gérant déclare avoir parfaitement connaissance des clauses et conditions dudit bail et de ses avenants et s'engage à respecter l'ensemble de ses charges et conditions.

Les diagnostics sont annexés au bail commercial.

ARTICLE 4

CHARGES ET CONDITIONS

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

I

NON GARANTIE

Le Locataire-gérant prendra le fonds de commerce présentement loué et ses accessoires, dans l'état où le tout se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir, à cet égard, exercer aucun recours contre le Bailleur pour quelque cause que ce soit.

4 en PG
SG

2

MODE D'EXPLOITATION

Il devra jouir du fonds et l'exploiter lui-même conformément aux usages professionnels, y donner tout son temps et ses soins, de manière à le faire prospérer. Notamment en raison de la nature spéciale et de la destination de la chose louée, il devra exploiter ledit fonds en bon commerçant, de façon à lui conserver la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés, et même à les augmenter s'il est possible.

A cet effet, il devra avoir tous les égards possibles envers la clientèle, lui fournir de la bonne marchandise et l'exploiter honnêtement, en se conformant aux lois et règlements administratifs.

Il restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.

Il devra veiller à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement, la cessation d'exploitation, même provisoire, du fonds loué ou sa fermeture définitive.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles l'exploitation pourra donner lieu, de manière que le bailleur ne soit nullement inquiété ni recherché à ce sujet.

3

DESTINATION DU FONDS

Le Locataire-gérant devra conserver au commerce loué sa destination et son genre de commerce. Il ne pourra en transférer le siège en d'autres locaux que ceux où il est actuellement exploité, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Il ne pourra pas modifier le mode d'exploitation dudit fonds. Toutefois, il pourra modifier l'enseigne et le nom commercial.

4

ENTRETIEN

Le Locataire-gérant entretiendra en bon état le mobilier commercial et le matériel servant à l'exploitation du fonds loué. Toutes les réparations d'entretien y relatives seront à sa charge, même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale. Il sera tenu, en outre, de remplacer, à ses frais tous objets qui viendraient, au cours du présent bail, à être perdus, volés ou détruits pour quelque cause que ce soit, fût-ce par vétusté.

52a PG
Sg

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

Les améliorations faites par la société preneuse au matériel et au mobilier commercial loués resteront acquises en fin de bail au bailleur sans indemnité.

En aucun cas, les objets mobiliers et ustensiles sus-énoncés, de même que ceux acquis en remplacement par la société preneuse ne pourront être utilisés par lui ou par des tiers en dehors des lieux où s'exploite le fonds loué.

Le Bailleur aura à tout moment le droit de visiter ou de faire visiter par toute personne accréditée par lui le matériel et les installations servant à l'exploitation du fonds loué. Il fera part à la société preneuse des défauts d'entretien ou autres auxquels elle sera tenue de remédier dans le mois. Faute par elle de l'avoir fait dans le délai, le Bailleur aura le droit d'y procéder lui-même, aux frais, risques et périls de la société preneuse.

5

ASSURANCES ET CHARGES

Le Locataire-gérant continuera et fera son affaire personnelle de toutes les polices d'assurances contractées par le Bailleur, à toutes compagnies et notamment celles relatives aux risques d'incendie, aux explosions, aux bris de glaces et à la responsabilité civile. Le Bailleur restera assuré en qualité de propriétaire non occupant.

Il continuera également les abonnements concernant le gaz, l'électricité et le téléphone.

Il acquittera les primes et cotisations dues du chef de ces assurances et abonnements, à partir du jour de l'entrée en jouissance et remboursera sous huitaine, au Bailleur, les sommes qu'il aura pu déposer à titre de garantie.

Le Locataire-gérant sera tenu de s'assurer personnellement contre les risques d'accidents du travail pour lui-même et son personnel, et d'en acquitter régulièrement les primes, ce dont il sera tenu de justifier à toutes demandes du Bailleur.

Il devra se mettre en règle avec la Sécurité Sociale pour son personnel et avec les Caisses d'Allocations Familiales.

6

IMPÔTS ET CONTRIBUTIONS

Il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance et en sus de la redevance ci-après stipulée, les impôts, contributions, taxes professionnelles et autres charges auxquelles est et pourra être assujéti le fonds de commerce présentement loué même si ces charges, impôts ou contributions sont établis au nom du Bailleur.

Néanmoins, ce dernier conservera à sa charge les impôts et taxes auxquels la redevance ci-après stipulée pourra donner lieu entre ses mains.

• En P G
S G

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ 'LES CHATS ROSES'

7

CORRESPONDANCE

A compter de son entrée en jouissance la société preneuse aura le droit de recevoir et d'ouvrir toute la correspondance adressée au siège du fonds même si cette correspondance est au nom du bailleur.

Elle conservera celle relative à l'exploitation du fonds loué pour la période postérieure à son entrée en jouissance mais elle sera tenue de transmettre sans délai au bailleur sa correspondance personnelle ainsi que les lettres, plis, relevés, factures et, en général, toutes les pièces se référant à des opérations antérieures à son commencement d'exploitation.

8

LIVRES DE COMMERCE - COMPTABILITÉ

Les livres de commerce relatifs au fonds de commerce présentement loué demeureront entre les mains du Locataire-gérant, à charge par lui de laisser le Bailleur les consulter sur place aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le Locataire-gérant devra tenir une comptabilité régulière en se conformant strictement aux règles prescrites en matière commerciale et toutes opérations relatives au fonds de commerce loué devront y figurer.

Le Bailleur aura le droit de se faire communiquer sur place les livres de la comptabilité de la société preneuse et tous les documents relatifs aux charges et obligations résultant pour cette dernière de l'exploitation du fonds loué et ce, une fois par mois, en se faisant accompagner, s'il le juge utile, d'un expert-comptable.

Le Locataire-gérant donne, dès à présent, l'autorisation au Bailleur de demander à l'expert-comptable de la société Preneuse, une fois par an, la communication des bilan et compte de résultat détaillés de la société.

Le locataire-gérant délègue, dès à présent, l'expert-comptable de la société Preneuse, de son secret professionnel.

9

RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR - RAPPORTS DE LA SOCIÉTÉ PRENEUSE AVEC LES TIERS

Le Locataire-gérant exploitera le fonds loué librement, pour son compte personnel et à ses risques et périls ; en conséquence, le Bailleur entend n'assumer aucune responsabilité relative à cette exploitation et notamment à la perte ou au vol des marchandises.

En PG
SG

LOCATION-GERANCE

**ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"**

Le Locataire-gérant sera tenu d'indiquer en tête de ses factures, papiers commerciaux, papiers à lettres, enveloppes, notes de commande, relevés, documents bancaires, tarifs et prospectus et, en général, sur toutes pièces et tous documents qui la mettront en contact avec la clientèle et les fournisseurs, ainsi que sur toutes les pièces signées par son représentant ou en son nom, son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et la siège du Tribunal où la société preneuse sera immatriculée, sa qualité de Locataire-gérant du fonds loué, ainsi que les noms, qualité, adresse et numéro d'immatriculation du bailleur au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutes les marchandises nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce présentement donné en location-gérance seront achetées par la société preneuse et à son nom, et il en sera de même de toutes sommes quelconques et charges dues à raison de l'exploitation dudit fonds, qui incomberont également à la locataire-gérante.

En conséquence, la société preneuse s'oblige à acquitter exactement à l'échéance toutes dettes et charges de toute nature, factures de fournisseurs, frais quelconques, gages et rémunérations du personnel, impôts, contributions et taxes, notamment de Sécurité Sociale, sans que cette énumération soit limitative, le tout de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet, et n'ait pas notamment à encourir la responsabilité prévue par l'article 8 de la loi du 20 Mars 1956.

10

CONCERNANT LES MARCHANDISES

Le Locataire-gérant s'oblige à maintenir le fonds loué constamment garni de marchandises de même nature et qualité et en même quantité que celles qui existent actuellement, sans qu'il y ait lieu de tenir compte de la variation de valeur pouvant affecter les marchandises de mêmes nature et qualité au moment de leur renouvellement.

Un inventaire du stock devra être effectué au jour de l'entre en jouissance, au prix d'achat. Le Locataire-gérant procédera au paiement dans un délai de 15 jours.

11

RESTITUTION DU MATÉRIEL

La société preneuse sera tenue, en fin de bail, de restituer en nature, les objets présentement loués dans l'état où le bailleur sera en droit de les exiger conformément à l'article 4 ci-dessus.

Tout objet manquant devra être remplacé par un autre de mêmes nature et qualité.

8 Σα P G
Sg

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

12

CESSION ET SOUS-LOCATION

La société preneuse ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, non plus que faire l'apport de son droit au bail à une société sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

13

INTERDICTION DE CONCURRENCE

A la cessation du présent contrat de location-gérance, quelle qu'en soit la cause, le Locataire-gérant s'interdit de fonder, acquérir, prendre à bail un fonds de commerce de même nature que celui présentement loué, intervenir en société même à titre de commanditaire, s'intéresser comme gérante dans l'exploitation d'un établissement du même genre que celui désigné ci-dessus.

La présente interdiction, qui vise tous les intérêts directs ou indirects que la société preneuse pourrait être amenée à prendre dans des fonds de commerce identiques à celui présentement loué ou assimilables, est limitée à un rayon de dix Kilomètres à vol d'oiseau du fonds loué et à une durée de quatre années à partir de la cessation du bail.

La société preneuse ne pourra, en outre, en aucun cas, à la cessation du bail et sous peine de tous dommages-intérêts, se prévaloir par écrit et même verbalement de sa qualité d'ancienne exploitante ou locataire du fonds qui lui est présentement loué.

De son côté, pendant toute la durée du présent bail, le Bailleur s'oblige à garantir la société preneuse de tous troubles, revendications, saisies ou évictions, pouvant inquiéter son droit à la libre jouissance de l'exploitation du fonds loué.

En conséquence, le Bailleur s'interdit d'exploiter directement ou indirectement dans les immeubles servant à l'exploitation du fonds donné en location-gérance, un commerce similaire à celui de la société preneuse.

14

VENTE DU FONDS

Le Locataire-gérant s'engage d'une façon ferme et définitive à acquérir le fonds de commerce ci-dessus désigné, sauf en cas de décès ou invalidité de deuxième ou troisième catégorie, dans un délai de 36 mois et sous condition suspensive du financement bancaire, moyennant le prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 €),

- Si l'acquisition est réalisée dans les 18 premiers mois de la Location-gérance 75 % des redevances de la Location-gérance seront imputés sur le prix de cession ci-dessus défini.

Sg En PG

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

- Si l'acquisition est réalisée entre le 19^{ème} et le 36^{ème} mois, 50 % des redevances de la Location-gérance seront imputées sur le prix de cession ci-dessus défini,
- Si l'acquisition n'est pas réalisée au 37^{ème} mois, une pénalité de 10 000 € sera due,
- Dans l'hypothèse où le locataire gérant n'obtiendrait pas son financement bancaire, aucune indemnité ne sera due, sauf dans l'hypothèse d'une faute de gestion avérée,

De sorte que Monsieur Patrick GREBONVAL s'engage à céder le fonds de commerce au Locataire-gérant dans les conditions ci-dessus indiquées.

15

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société preneuse qui s'y oblige.

ARTICLE 5

LOYER

La présente location-gérance est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9 600 €)

Cette redevance sera payable mensuellement et d'avance, les 1^{ers} de chaque mois.

Il est précisé qu'aucun loyer ne sera dû pour le mois de janvier 2023.

Le paiement de ladite redevance aura lieu au domicile du bailleur ou en tout autre endroit qu'il plaira à ce dernier d'indiquer.

En cas de retard, le loyer échu produira de plein droit, chaque année, intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France majoré de deux points, à compter du jour où il sera dû, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure, mais sans que la présente clause puisse autoriser le locataire-gérant à différer le paiement exact de son loyer. Ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

Auquel il conviendra d'ajouter les loyers perçus à l'avance.

10. En PG
SG

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONYAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

ARTICLE 6

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant au titre de la présente location-gérance, le Preneur devra au plus tard le 1^{er} janvier 2023, verser au Loueur, pendant toute la durée de la location-gérance, un dépôt de garantie d'un montant de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €), remboursable dans le délai de trois mois, après la fin de la location-gérance et après :

- Remise des clés au Loueur,
- Déduction de toutes sommes pouvant être dues à titre de loyer, charges, accessoires, notamment les impôts remboursables, réparations, indemnités d'occupation, ou tous autres titres,
- Règlement de toutes sommes éventuellement dues et production de tous documents rendus exigibles en vertu des présentes à l'occasion de la fin de la location-gérance.

Le Preneur s'interdit d'imputer unilatéralement les derniers termes de loyer avant son départ sur ce dépôt de garantie, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 7

RESILIATION

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

A défaut par la société preneuse d'exécuter une seule des conditions et notamment de payer le loyer aux échéances convenues, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter, resté sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause. Le bailleur pourra toujours malgré cette résiliation, demander le paiement des dommages-intérêts auxquels il pourra avoir droit.

Le présent bail sera encore résilié de plein droit si bon semble au Bailleur au cas où une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la fermeture temporaire du fonds loué.

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

11 En PG
Sg

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

ARTICLE 8

GERANCE DE DEBIT DE BOISSONS

Le Loueur déclare :

- que la licence de débit de boissons cédée est de libre disposition entre ses mains ;
- qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune décision de fermeture prononcée par les tribunaux et qu'il n'est actuellement sous le coup d'aucune poursuite, condamnation ou procès-verbal pouvant entraîner la fermeture de l'établissement présentement vendu ;
- qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds et qu'il n'a jamais ainsi encouru la déchéance de ladite licence ;

En contrepartie, le Locataire-Gérant déclare :

- ne pas se trouver dans l'un des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence ;
- qu'il effectuera la formation obligatoire mentionnée aux articles R. 3332-1-1 et R. 3332-7 du Code de la santé publique, avant la prise de jouissance ;

Le Locataire-Gérant devra, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer la mutation de ladite licence à la Mairie du lieu où est situé le débit de boissons (**Annexe III**).

ARTICLE 9

FORMALITES DE PUBLICITE

Les parties rempliront dans les plus brefs délais, les formalités de publicité au Registre du Commerce et des Sociétés, le Greffier ayant alors l'initiative de la publication au Bulletin Officiel des Annonces Commerciales, prescrite par la loi.

Les parties feront en outre, conformément aux dispositions des articles L. 144-1 et suivants du Code de Commerce, publier, dans le délai de quinze jours, le présent contrat sous forme d'extrait ou d'avis dans un journal d'annonces légales du ressort du fonds de commerce donné en location. Et si, lors ou par suite de l'accomplissement des formalités, il se révèle des dettes à la charge du loueur qui soient déclarées immédiatement exigibles, ce dernier s'engage à en effectuer le paiement de manière

12 SG EN PG

LOCATION-GERANCE

ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

que le locataire-gérant ne puisse être troublé dans sa jouissance, et ce, à peine de dommages et intérêts.

Les mêmes formalités de publicité seront accomplies à la fin de la location-gérance.

ARTICLE 10

FRAIS DE NEGOCIATION

- Les parties reconnaissent que la négociation du présent contrat de location-gérance a été menée par les soins de la "SARL BOVES IMMOBILIER" dont le siège social est à BOVES (Somme) 26 rue Victor Hugo, titulaire de la carte professionnelle, mandataire, qui les a mis en présence.

En conséquence, elles reconnaissent que sa mission a été parfaitement accomplie par suite de la rédaction et de la signature de cet acte. Elles lui accordent, irrévocablement, le montant de sa rémunération s'élevant à CINQ MILLE EUROS (5 000 €) HT.

Cette somme est payable par le Locataire-gérant qui s'y oblige, ce jour.

➤ Fonds de commerce :

A l'issue de la location-gérance, si la vente de fonds de commerce est envisagée au profit de la "Société Preneuse", la négociation sera confiée à la "SARL BOVES IMMOBILIER" et le montant de la rémunération s'élèverait à CINQ MILLE EUROS (5 000 €) Hors Taxe.

➤ Immeuble :

Si la vente de l'ensemble immobilier où est exploité le fonds de commerce est envisagée au profit de la "Société Preneuse" ou toute personne qu'elle entendrait se substituer, la négociation serait confiée à la "SARL BOVES IMMOBILIER" et le montant de la rémunération s'élèverait à CINQ MILLE EUROS (5 000 €) Hors Taxe.

ARTICLE 11

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège du fonds loué.

LOCATION-GERANCE

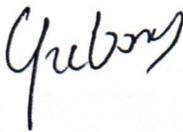
ENTRE MONSIEUR PATRICK GREBONVAL
ET LA SOCIÉTÉ "LES CHATS ROSES"

ARTICLE 12
INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, Maître Olivier DAVIGNY dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement de ses activités, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Cabinet de Maître Olivier DAVIGNY.

Fait à CAULIERES (Somme)
Le 17 décembre 2022

En QUATRE exemplaires originaux

	
Monsieur Patrick GREBONVAL	La société "LES CHATS ROSES" Représentée par Messieurs Eric MOULIN et Stéphane GERBER, Co-Gérants

LISTE DES ANNEXES

Annexe I..... Liste du matériel
Annexe II..... Bail commercial
Annexe III..... Licence IV