

**CESSION DE DROIT AU BAIL  
MERS LES BAINS**

**Entre les soussignées :**

La **société GENERALE DE TELEPHONE**, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 37.962.376 euros, dont le siège social est sis à Saint-Denis (93210), 50 avenue du Président Wilson, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 437 723 844,

Dument représentée aux fins des présentes par Madame Valérie WITTMANN, Directrice juridique dûment habilité par Madame Anne-Laure COMMAULT, Directeur Général, conformément au pouvoir annexé aux présentes,

Ci-après dénommée le « Cédant »  
De première part,

**Et :**

La **société LES 2'M**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis 1 place de la Mairie - 80520 WOINCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 814 983 052,

Dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Maxime BAZIRE, dûment habilité,

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »  
D'autre part,

Les soussignées étant ci-après conjointement désignées les « Parties » ou individuellement une « Partie »,

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Le Cédant exploite un fonds de commerce de vente de produits et de services dans le domaine de la téléphonie et photographie, exploité sous l'enseigne « ORANGE », sis Centre commercial AUCHAN à Mers-les-Bains (80350), Avenue Pierre & Marie Curie.

Il a fait part de son projet de céder le droit au bail des locaux susvisés et le Cessionnaire s'est déclaré intéressé par l'acquisition du droit au bail de ce dernier.

C'est dans ces conditions que les Parties ont régularisé par acte sous-seing privé en date du 11 juin 2018 une promesse de cession de droit au bail sous conditions suspensives.

Les conditions étant réalisées, les Parties se sont à nouveau rapprochées dans le cadre des présentes pour convenir des modalités définitives de la cession de droit au bail.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **Article 1. Cession**

Le Cédant cède en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au Cessionnaire qui accepte et acquiert le droit au bail identifié dans l'exposé qui suit à l'exclusion de tout autre droit ou bien, le Cessionnaire déclarant parfaitement connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes.

A toutes fins, il est précisé que le Cédant exerce une activité de vente de produits et de services dans le domaine de la téléphonie et photographie sous l'enseigne « ORANGE » alors que le Cessionnaire entend pour sa part exercer une activité de vente de chocolaterie sous l'enseigne « LES 2 M ».

Dès lors, les Parties déclarent qu'il n'y a pas identité entre les activités et les clientèles de leur fonds de commerce respectifs, la présente cession ne pouvant donc en aucun cas s'analyser en une cession de fonds de commerce.

### **Article 2. Présentation du bail cédé**

Le droit au bail, objet de la présente cession, résulte des éléments suivants :

#### **2.1. Origine du bail**

- Le bail commercial en date du 15 juin 2011 :

Par acte sous-seing privé en date du 15 juin 2011 enregistré au SIE d'Amiens Sud-Ouest le 23 juin 2011 bordereau n°2011/1 094 case n°3, les époux Chevalier demeurant 49 rue d'Eu à AULT (80), bailleurs ont donné à bail à la société PHONE MOBILES SERVICES les locaux

J.B

V.W

commerciaux ci-après désignés, pour une durée de neuf années commençant à courir à compter du **15 juin 2011 pour se terminer le 14 juin 2020**, et consistant en :

*« dans une galerie marchande composée de plusieurs cellules appartenant à Monsieur et Madame Pierre CHEVALIER, située à l'arrière des caisses de l'hypermarché « AUCHAN » exploité à MERS LES BAINS (80350) – Avenue Piette et Marie Curie – Une des dites cellules d'une superficie de 46,61 m<sup>2</sup> hors œuvre, sur un seul niveau, numérotée 2012 (deux cent douze) sur le plan de distribution ».*

(cf. Annexe 2.1).

Par acte sous-seing privé en date du **30 août 2016**, la société PHONE MOBILES SERVICES a cédé à la société GENERALE DE TELEPHONE son fonds de commerce de vente de téléphonies fixes et portables, de contrats d'abonnement téléphonique et internet, le bailleur ayant agréé ladite cession.

## 2.2. Termes principaux du Bail

Ce Bail a été consenti aux clauses et conditions principales suivantes :

- **Durée** : 15 juin 2011 pour se terminer le 14 juin 2020.
- **Destination** :  
*« Commerce, Négoce et vente de tous produits et services de communication tels que matériels et services audiovisuels et de communication, appareils de haute technologie et tous services s'y rapportant »*
- **Loyer** : Le dernier loyer mensuel appelé est de 948,45 € HT/HC, pour un loyer annuel de 11.381,40 € HT/HC (cf. Annexe 2.2).  
  
Le loyer est révisé chaque année, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 4ème trimestre 2010 soit 102,92.
- **Acompte sur charges** : le dernier acompte mensuel sur charges s'élève à 189,69 € HT/HC, payable d'avance.
- **Dépôt de garantie** : Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

Les Parties se dispensent de présenter plus en détail les termes du Bail, celui-ci étant annexé aux présentes et le Cessionnaire ayant pu en disposer et en examiner les termes avant les présentes.

### 2.3. Modalités de cession du bail

Les charges et conditions du Bail contiennent un article « *CESSION* » aux termes duquel :

*« Il ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR sauf à un Acquéreur de son fonds de commerce et en restant garant et répondant solidaire du Cessionnaire, tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour le respect des conditions du bail.*

*Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les PRENEURS successifs pendant toute la durée du bail.*

*Toute cession pourra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé, le BAILLEUR dûment appelé.*

*Il sera remis au BAILLEUR, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions pour lui servir de titre exécutoire ».*

### 2.4. Etat des privilèges et nantissements

Le Cédant déclare que le fonds dont dépend le droit au bail cédé n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement comme cela résulte de l'état des inscriptions et privilèges relevé auprès du Greffe du Tribunal de Commerce d'AMIENS en date du 18 septembre 2018 (*cf. pièce n°2.4*).

Le Cédant déclare en outre :

- qu'il n'a consenti à la date de ce jour aucun nantissement sur le fonds dont dépend le droit au bail cédé, susceptible d'être inscrit postérieurement aux présentes ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune poursuite pouvant donner lieu à une inscription de nantissement judiciaire.

Par ailleurs, le Cédant s'engage à faire son affaire personnelle du désintéressement, à ses frais, de tout créancier dont les droits seraient nés antérieurement à l'entrée en jouissance du Cessionnaire.

### Article 3.      Prix

La cession du droit au bail est consentie et acceptée moyennant un prix de **CENT MILLE €uros (100.000 euros) hors droits**, qui sera payé, selon les modalités suivantes :

- la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000 euros) à la signature de l'acte de cession, payée comme suit :

- A concurrence de la somme de 5.000 € déjà versée à titre d'indemnité d'immobilisation auprès de Me Frédéric PINEAU, séquestre désigné, par la remise d'un chèque CARPA dudit montant libellé à l'ordre de la société GENERALE DE TELEPHONE,
- A concurrence de la somme de 25.000 € par chèque de banque libellé à l'ordre de la société GENERALE DE TELEPHONE soussignée qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement ou virement.

- la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000 euros) à acquitter par chèque de banque ou virement bancaire à compter de l'obtention par le Cessionnaire d'un financement par un établissement bancaire et en toute hypothèse, au plus tard le 30 novembre 2018,

- le solde du prix de cession, soit la somme de QUARANTE EUROS (40.000 euros) en 24 échéances mensuelles successives et ininterrompues, soit 23 mensualités d'un montant de 1.667 euros (mille six cent soixante-sept euros) chacune et une dernière mensualité d'un montant de 1.659 euros (mille six cent cinquante-neuf euros), (ci-après l'« Echéance »).

Chaque Echéance sera due le premier jour ouvré de chaque mois et devra être payée par virement bancaire à l'ordre du Cédant sur le compte bancaire dont les coordonnées sont les suivantes :

Banque européenne crédit Mutuel  
IBAN : FR76 1189 9002 0300 0200 0714 528  
BIC : CMCIFRA

La première Echéance devra être acquittée le 1<sup>er</sup> octobre 2018 et la dernière Echéance sera donc due le 1<sup>er</sup> septembre 2020.

Tout défaut de paiement, même partiel, de toute Echéance emportera l'exigibilité anticipée du solde du prix de cession dû à la date de défaut de paiement, ce que le Cessionnaire accepte expressément.

#### **Article 4. Garanties de paiement du solde du prix**

##### **4.1. Nantissement conventionnel de fonds de commerce en premier rang**

A la sûreté et à la garantie du paiement du solde du prix d'un montant de 70.000 euros (soixante-dix mille euros), le Cessionnaire affectera à titre de nantissement conventionnel en premier rang dans les termes des articles L. 142-1 et suivants du code de commerce, au profit de la société GENERALE DE TELEPHONE le fonds de commerce de chocolaterie qui sera

exploité par le constituant à l'adresse suivante : Centre commercial AUCHAN à Mers-les-Bains (80350), Avenue Pierre & Marie Curie, et portant sur :

- les éléments incorporels (enseigne, nom commercial, clientèle, achalandage) ;
- le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement ou d'augmentation, ainsi qu'aux licences, objets, agencements et installations de toutes natures garnissant ledit fonds ;
- le droit au bail des lieux où s'exploite et s'exploitera le fonds de commerce.

Le Cessionnaire s'engage à signer un acte sous-seing privé, un mois au plus tard après la signature des présentes, soit en date du 22 octobre 2018 pour permettre l'inscription du nantissement visé au présent article à la sûreté et en garantie du remboursement de la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000 euros) en principal, et, le cas échéant, de tous intérêts et frais accessoires

Le Cessionnaire s'interdit de consentir un nantissement ou tout autre privilège ou gage tant que le nantissement conventionnel au profit du Cédant ne sera pas inscrit auprès du Greffe du Tribunal de commerce d'AMIENS.

Le Cessionnaire immatriculera au Registre du Commerce et des Sociétés dont relèvent les lieux loués le fonds en qualité d'établissement secondaire dans un délai de 15 jours de la signature de l'acte de cession, et il devra en justifier au Cédant. A défaut, le Cessionnaire donne expressément mandat au rédacteur des présentes et à son formaliste afin de faire réaliser pour son compte et à ses frais ladite inscription de l'établissement.

Le nantissement sera inscrit à la diligence du Cédant au greffe du tribunal de commerce.

En outre, à titre de garantie supplémentaire du remboursement de sa dette, le Cessionnaire cèdera, délèguera et transportera au Cédant toutes les indemnités ou sommes qui pourraient devoir lui être dues, tant en application de dispositions légales en vigueur qu'en application de toute stipulation contractuelle, en cas de non-renouvellement du bail commercial relatif aux locaux dans lesquels le fonds nanti est exploité, jusqu'à concurrence du montant de la dette restante en principal, intérêts, frais et accessoires.

Les frais, droits et honoraires engendrés par le nantissement conventionnel ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le Cédant engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Cessionnaire, seront à la charge exclusive du débiteur qui s'y oblige.

L'inscription du nantissement conventionnel est déterminante du consentement du Cédant à la signature des présentes et sans laquelle il n'aurait pas contracté.

#### **4.2. Cautionnement personnel et solidaire de Monsieur BAZIRE Maxime, gérant associé de la société LES 2'M**

**Monsieur BAZIRE Maxime**, né le 2 février 1989 à Dieppe, demeurant 10 | Rue du Stade – 76260 Saint Rémy BOSCROCOURT se constituera envers le Cédant, caution solidaire et indivisible avec

HB VW

le Cessionnaire avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, et au bénéfice des articles 2309 et 2316 du code civil afin de garantir le Cédant du remboursement du solde du prix de vente, soit la somme de 70.000 € (soixante-dix mille euros).

**Monsieur BAZIRE Maxime** se constitue caution sur l'ensemble de ses biens et revenus à hauteur de 70.000 € (soixante-dix mille euros).

Ledit engagement de caution produira ses effets jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes dues.

**Monsieur BAZIRE Maxime** régularise concomitamment à l'acte de cession un acte d'engagement de caution solidaire.

Les frais dudit acte et ceux auxquels son exécution pourra donner lieu seront à la charge de la caution.

La remise de l'engagement de caution personnelle est déterminante du consentement du Cédant à la signature des présentes et sans laquelle il n'aurait pas contracté.

#### **4.3. Remise d'un billet à ordre**

A la sûreté et à la garantie du paiement du solde du prix d'un montant de 70.000 euros (soixante-dix mille euros), le Cessionnaire remet au Cédant un billet à ordre par lequel il s'engage à payer la somme de 70.000 euros (soixante-dix mille euros) au cédant ou à son ordre jusqu'au 21 septembre 2019.

Lors du règlement de la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000 euros) à acquitter à compter de l'obtention par le Cessionnaire d'un financement par un établissement bancaire et en toute hypothèse, au plus tard le 30 novembre 2018, le Cessionnaire remettra au Cédant un nouveau billet à ordre se substituant au précédent billet à ordre visé ci-dessus par lequel il s'engage à payer la somme de 40.000 euros (quarante mille euros) au cédant ou à son ordre jusqu'au 21 septembre 2019.

Le Cessionnaire s'engage à remettre au Cédant un nouveau billet à ordre au plus tard avant le 20 septembre 2019 correspondant au solde du prix restant à devoir par lequel il s'engage à payer le solde du prix restant à devoir au cédant ou à son ordre jusqu'au 20 septembre 2020, de telle manière que le Cédant soit toujours garanti du solde du prix en attente de règlement.

La remise d'un billet à ordre couvrant le montant dû solde du prix dû au titre de la présente cession est déterminante du consentement du Cédant à la signature des présentes et sans laquelle il n'aurait pas contracté.

#### **4.4. Condition résolutoire à défaut de paiement du prix**

A défaut de paiement de tout ou partie du solde du prix dans les délais et conditions fixés à l'article 3 la vente sera résolue de plein droit, si bon semble au Cédant un mois après un

commandement de payer contenant déclaration du Cédant de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du Cédant à tous dommages et intérêts, remise en état et réparations quelconques et le droit au bail cédé reviendra dans le patrimoine du Cédant, libre de toutes dettes et charges quelconque du chef du Cessionnaire. Dans ce cas, tous frais, droits, taxes et autres résultant de la cession et de la résolution resteront à la charge du Cessionnaire défaillant qui pourra être poursuivi par toutes voies et moyens de droits.

La condition résolutoire étant stipulée en faveur du Cédant, celui-ci se réserve la faculté d'y renoncer et de poursuivre l'exécution forcée des obligations résultant de l'acte de cession.

#### **Article 5. Absence de publicité et d'indisponibilité du prix**

La cession porte exclusivement sur le droit au bail, objet des présentes, à l'exclusion de tout autre élément du fonds de commerce exploité par le Cédant, et plus particulièrement, de toute clientèle.

En conséquence, la réalisation de la cession ne donnera pas lieu aux formalités de publicité prévues par les articles L 141-12 et L 141-13 du Code de Commerce.

Le prix de cession peut donc être remis au Cédant sans attendre l'accomplissement des formalités de publicité et l'écoulement des délais prévus par les articles L 141-12 et L 141-13 du Code de Commerce.

#### **Article 6. Conditions suspensives**

Les soussignés déclarent que les conditions ci-après ont été levées avant la cession :

- Obtention du consentement exprès et par écrit du bailleur pour la présente cession de droit au bail (Annexe 6.1);
- Signature avec le Bailleur d'un avenant au profit du Cessionnaire autorisant l'activité de chocolaterie et formalisant l'accord du bailleur sur le principe du renouvellement du bail commercial du 15 juin 2011 à son terme (Annexe 6.2);
- Remise d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la société LES 2'M donnant son accord à la présente cession conformément à l'article 18 des statuts (Annexe 6.3);
- Autorisation de la société LES 2'M d'une inscription d'un nantissement de fonds de commerce conformément à l'article 18 des statuts ;
- Remise d'un engagement de caution personnelle et solidaire en garantie du paiement du solde du prix au jour de la signature de l'acte de cession ;

Chacune des Parties, en ce qui la concerne, déclare renoncer au bénéfice des conditions suspensives visées dans la promesse sous conditions suspensives non expressément levées.

**Article 7. Réitération. Entrée en jouissance**

Le Cessionnaire a la pleine propriété et la jouissance du droit au bail à compter du **21 septembre 2018 à 10 heures.**

En conséquence, le Cédant s'engage à libérer les locaux, à savoir enlever et débarrasser lesdits locaux de toutes décorations et biens meubles, pour en remettre les clefs des locaux au Cessionnaire à cette date.

Il est ici précisé qu'un état des lieux sera régularisé à cette date entre le Bailleur, le Cédant et le Cessionnaire.

**Article 8. Charges et conditions de la cession**

La cession a lieu aux garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que les Parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter et accomplir, à savoir :

- **Pour le Cessionnaire :**
  - de prendre les lieux loués dans leur état actuel sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, indemnité pour cause de vétusté ou toute autre cause que ce soit et de faire son affaire personnelle de toute réclamation que pourrait élever le propriétaire de l'immeuble, tant au cours du bail qu'à la fin de celui-ci ;
  - de payer exactement au lieu et place du Cédant, à compter du jour de son entrée en jouissance, les loyers, taxes, charges et accessoires et les prestations de toute nature relatifs au bail cédé, aux époques et de la manière prévues au Bail ;
  - d'exécuter au lieu et place du Cédant, sans exception, ni réserve, toutes les charges et conditions du Bail qui sera cédé ;
  - de continuer les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et d'en acquitter les primes et redevances en faisant opérer à ses frais tout transfert et avenant, à l'exclusion de tout autre contrat non listé au présent article. Lors de la prise de possession, un relevé des consommations sera contradictoirement effectué afin d'établir un compte prorata temporis en ce qui concerne l'eau, l'électricité ;
  - d'assurer les lieux loués à compter de la date d'entrée en jouissance ;
  - de supporter, à compter de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, redevances et autres charges de toute nature auxquels l'exploitation des locaux loués peut

*Handwritten initials and signature*

être assujettie, et de rembourser prorata temporis, le cas échéant, au Cédant les sommes acquittées par ce dernier pour la période postérieure à l'entrée en jouissance ;

- de faire son affaire personnelle de tous règlements de Ville ou de police relatifs à l'exploitation dudit fonds, de manière que le Cédant ne puisse jamais être inquiété, ni recherché à ce sujet,

- de faire son affaire personnelle en fin de bail de la remise des lieux au bailleur dans l'état où ce dernier sera en droit de les exiger en vertu des stipulations du Bail, et de tout état des lieux qui aurait pu être dressé, sans recours contre le Cédant ;

- de rembourser, au jour de la signature de l'acte définitif de cession au Cédant, prorata temporis les loyers et charges pour la période postérieure à la prise d'effet de la cession payés d'avance.

- de payer exactement le prix convenu aux présentes, ainsi que tous frais et droits des présentes et ceux qui en seraient la suite et la conséquence.

- de payer au jour de la signature de l'acte de cession la moitié de l'indemnité de déspecialisation au bailleur, soit un montant de 6.000 euros HT soit 7.200 euros TTC.

• **Pour le Cédant :**

- de libérer les lieux loués à la date convenue pour la réitération, étant précisé qu'il devra avoir démonté et déménagé pour cette date tout le matériel d'exploitation spécifique à son activité, de même que l'ensemble des biens mobiliers, à l'exception des biens immeubles par nature et par destination, les locaux devant être libres de tout mobilier de vente, de tout occupant ou personnel.

- de régler au Bailleur, au plus tard le jour de la remise des clés, tous les arriérés locatifs et autres sommes dont il serait redevable à son égard de manière à ce que le Cessionnaire ne soit ni inquiété ni recherché.

- d'acquitter en outre jusqu'à la date de prise d'effet de la cession, outre les loyers et charges, tous impôts et contributions de toute nature auxquels le droit au bail présentement vendu pourra être assujetti, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 1478 du Code Général des Impôts, la cotisation foncière des entreprises composant la contribution économique territoriale de l'année en cours sera due en entier par le Cédant, à charge pour lui de demander à l'Administration fiscale une réduction prorata temporis pour les mois à courir à compter de la date d'effet de la cession.

- de signer tous avenants de résiliation et/ou transferts de contrats existants actuellement.

- de résilier toutes les polices d'assurances qui ont pu être souscrites par lui concernant les locaux, objets du présent acte, de manière à ce que le Cessionnaire ne soit ni inquiété ni recherché.

De manière générale, il est expressément convenu entre les Parties que le paiement de toute somme due pour des causes antérieures à la présente cession ne pourrait incomber qu'au Cédant, à l'encontre duquel le Cessionnaire pourrait donc exercer un recours s'il était amené à payer pour son compte.

#### **Article 9. Déclarations**

Les soussignées déclarent et garantissent ce qui suit et s'engagent à en administrer la preuve à première réquisition :

- **Pour le Cessionnaire :**

- Il n'a jamais fait l'objet de condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice de toute activité commerciale.
- Il n'est pas et n'a jamais été personnellement, ni par l'intermédiaire des sociétés dont il est ou a été le représentant légal, en cessation de paiement, sauvegarde judiciaire, redressement judiciaire, liquidation de biens.
- Il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal ou contractuel, à l'acquisition du droit au bail et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.

- **Pour le Cédant :**

- Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.
- Il n'a reçu, ni donné congé du bail et aucun litige avec son bailleur ou procédure n'est en cours visant la résiliation du bail des lieux à ses torts et griefs.
- Il a seul la propriété entière et exclusive du droit au bail objet des présentes.
- Il n'a consenti aucun droit de quelque nature que ce soit dans les lieux objet de la présente cession.
- D'une manière générale, ledit bail ne fait l'objet, de son chef, d'aucun obstacle ni d'aucune restriction d'ordre légal ou contractuel pouvant faire obstacle aux présentes, dès lors que toutes les conditions suspensives ci-dessus précisées seront réalisées.
- Le Cédant à toujours satisfait à l'ensemble des charges et conditions du bail et de ses documents annexes, notamment de paiement des loyers et des charges, et donc qu'il n'existe pas et n'existera pas à la date de réalisation, de litiges avec le bailleur ;

- Il n'y a pas de litige entre lui et le bailleur sur l'exécution du Bail, l'état des biens et entre lui et des tiers concernant l'utilisation et la jouissance des locaux ;
- Il a jusqu'à ce jour exécuté scrupuleusement les obligations lui incombant envers le bailleur ;
- Il n'a connaissance d'aucune demande, injonction ou démarche de l'administration en vue de prescrire des mesures de mise en conformité des Locaux ;
- Il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Le fonds dont dépendent les locaux dont s'agit est bien immatriculé en qualité d'établissement secondaire au RCS d'AMIENS.

**Article 10. Droit de préemption commercial**

Les dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, ont instauré un droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux permettant au conseil municipal des communes de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption, exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L 213-7 du Code de l'urbanisme.

Suivant courriel en date du 20 avril 2018 (*Annexe 10*), la Mairie de MERS-LES-BANS indiquait :

« A ce jour la commune n'a pas institué de droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce. », ni sur les droits au bail.

Par conséquent, la présente cession peut intervenir librement.

**Article 11. Accord du bailleur**

Le Cessionnaire a notifié au Bailleur un exemplaire de la promesse de cession de droit au bail sous conditions suspensives et de ses annexes afin de recueillir son consentement exprès et par écrit à la présente cession.

Le Bailleur a indiqué accepter le principe d'une despécialisation au profit de la société LES 2'M dont l'activité est principalement « la vente de chocolat » aux conditions suivantes :

- « -signature d'un avenant au bail en précisant l'activité de la STE les 2M et le versement de la somme de 12000 euros au titre de la despécialisation du bail
- que les loyers soient fixés à :
- 14000 euros pour la période du 01 juin 2018 au 31 mai 2010

*HB* *V.W*

- 15000 euros du 01 juin 2020 au 30 mai 2021
- que le loyer se poursuive et évolue en fonction de la clause de révision
- que vous {le Cédant} restiez caution du paiement du loyer jusqu'au 15 juin 2020. » (cf Annexe 11).

Un avenant au bail est régularisé entre le Bailleur et le Cessionnaire concomitamment à la présente cession.

Le Bailleur a déclaré dispenser les Parties de la réitération de la cession par acte authentique et de la formalité de signification en application de l'article 1690 du Code Civil, sous réserve que le Cessionnaire lui notifie à ses frais, un exemplaire original enregistré dudit acte de cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un (1) mois.

#### **Article 12. Remboursement du prorata de loyers au Cédant :**

Le Cédant a versé au bailleur la somme de 1.138,14 € TTC au titre du loyer et charges pour le mois de septembre 2018.

Le transfert de jouissance intervenant le 21 septembre 2018, le Cessionnaire rembourse ce jour au Cédant qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement, la somme de 379,38 € TTC correspondant au loyer et charges de la période du 22 au 30 septembre 2018, à charge pour lui d'acquitter auprès du Bailleur le supplément de loyer correspondant à l'augmentation de loyers prenant effet à compter du jour de la signature des présentes.

#### **Article 13. Personnel**

Le Cédant fera donc son affaire personnelle de la continuation et/ou de la résiliation des contrats de travail le liant au personnel employé dans les lieux, la cession du seul droit au bail objet des présentes ne pouvant, en application des dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail et en l'absence de transfert des moyens et éléments d'exploitation du Cédant, constituer un transfert d'une entité économique autonome conservant son identité et poursuivant son activité propre.

Le Cédant garantit le Cessionnaire de toutes les conséquences financières susceptibles de naître de tout litige en relation avec le personnel salarié du Cédant.

#### **Article 14. Absence de sinistre**

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le Cédant déclare qu'à sa connaissance, pendant la période où il a été occupant de l'immeuble objet du Bail, l'immeuble n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**Article 15. Plan de prévention des risques et Etat de Servitudes Risques, Informations Sols**

**15.1. Plan de prévention des risques naturels prévisibles**

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, le Cédant informe le Cessionnaire, qui le reconnaît, que les locaux cédés sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et en zone de sismicité faible (zone 1). (cf. Annexe 15.2).

Le Cessionnaire déclare avoir pris connaissance des dispositions de ce plan ci-annexées.

**15.2. Etat des risques**

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état de Servitudes Risques, Informations Sols est annexé aux présentes (Annexe 15.2).

**15.3. Diagnostic**

Les Parties se dispensent de la production, dans le cadre du présent acte, d'un Diagnostic amiante et d'un Diagnostic de performance énergétique et renoncent à toute réclamation à ce titre.

**Article 16. Formalités**

La cession est soumise à la formalité de l'enregistrement au droit proportionnel, le Cessionnaire faisant son affaire personnelle de l'accomplissement de cette formalité et de l'acquittement des droits correspondants, le tout de sorte que le Cédant ne soit jamais ni inquiété, ni recherché à cet égard.

Le calcul des droits d'enregistrement dus par le Cessionnaire s'établit ainsi qu'il suit :

Tranche jusqu'à 23.000 € : exonération totale de droits  
Tranche entre 23 000 € et 200 000 € : droits au taux de 3 %  
**Total des droits d'enregistrement : 2.310 €**

Les droits d'enregistrement devront être réglés par le Cessionnaire auprès du Trésor Public.

Le Cessionnaire fera son affaire de se faire immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés dont relèvent les lieux loués. Il est informé que le défaut d'immatriculation des locaux faisant l'objet du bail est susceptible d'entraîner la perte du droit à renouvellement du bail ou à indemnité d'éviction.



Le Cédant devra effectuer les modifications corrélatives au Registre du Commerce et des Sociétés dans le mois de la réitération des présentes.

**Article 17. Frais et honoraires**

Tous les frais et droits résultant des présentes, et notamment les droits d'enregistrement ainsi que les frais de publication, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des inscriptions de garanties prises au titre des présentes seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Chacune des parties gardera à sa charge les frais de ses propres conseils.

Les honoraires de rédaction de l'avenant au bail sont à la charge du Cessionnaire, dans la limite de 1.000 euros HT (mille euros HT).

**Article 18. Déclaration. Décharge.**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la cession,
- sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de ces affirmations,
- que le rédacteur du présent acte n'a pas servi d'intermédiaire dans les négociations qui ont donné lieu à la réalisation du présent acte,
- que les renseignements portés audit acte lui ont été communiqués par elles et que l'acte établi a été dressé sur leurs seules déclarations,
- donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur du présent acte.

**Article 19. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile aux adresses mentionnées en-tête des présentes.



**Article 20. Attribution de juridiction**

Les Parties attribuent compétence exclusive aux Tribunaux compétents du siège du fonds de commerce, objet des présentes, pour toutes les difficultés pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites.

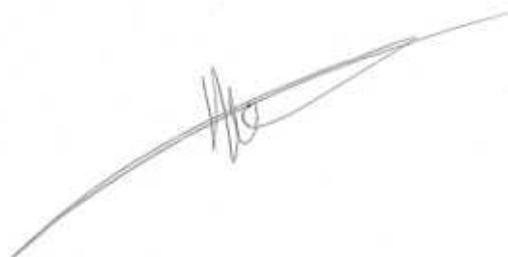
Fait en cinq exemplaires originaux.

A Paris, le 21 septembre 2018

Pour la société **GENERALE DE TELEPHONE**



Pour la société **LES 2'M**



**Liste des annexes :**

**Annexe A.** Pouvoir du Cédant

**Annexe B.** K-bis du cessionnaire

**Annexe 2.1.** Bail commercial

**Annexe 2.2.** Dernière quittance de loyer

**Annexe 2.4.** Etat des nantissements

**Annexe 6.1.** Attestation d'accord du bailleur

**Annexe 6.2.** Avenant au bail

**Annexe 6.3.** Procès-verbal d'assemblée générale du 15 juin 2015

**Annexe 10.** Mails de la mairie de MERS-LES-BAINS du 20 avril 2018

**Annexe 11.** Courriel du bailleur

**Annexe 15.** ESRIS

HB

VAN

## POUVOIR

Je soussignée, Anne-Laure Commault, Directrice Générale de la société Générale de Téléphone, SA au capital de 37.962.376, 00 Euros, domiciliée Bâtiment 134, 50 avenue du Président Wilson, 93214 La Plaine Saint Denis Cedex, inscrite au registre du commerce de Bobigny sous le numéro B 437 723 844,

Donne pouvoir à Stéphane Pacôme, Directeur de l'Immobilier et/ou Valérie WITTMANN, Directrice Juridique, lesquels pourront agir ensemble ou séparément,

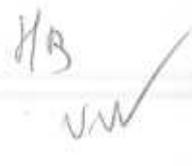
A l'effet de me représenter :

- dans le cadre de la signature de tous actes permettant la cession du droit au bail commercial portant sur un local de 46,61 m2 sis Centre Commercial Auchan à Mers les Bains (80350), Avenue Pierre & Marie Curie, et ce, moyennant un prix de cession de 100.000 euros ;
- dans le cadre de la signature d'un acte de nantissement en premier rang de fonds de commerce d'un montant de 70.000 euros, au titre du paiement du solde du prix du droit au bail cédé ;
- dans le cadre de la signature d'un engagement de caution personnelle solidaire consenti par Monsieur Maxime BAZIRE sur l'ensemble de ses biens et revenus pour un montant de 70.000 euros ;
- dans le cadre de la signature d'un avenant au bail commercial du 13 juin 2011 destiné notamment à modifier la destination des lieux loués, le montant du loyer, fixer le montant de l'indemnité de déspecialisation à 12.000 euros HT, consentir le renouvellement du bail commercial à compter du 15 juin 2020, préciser l'échéance de la garantie solidaire due par Générale de Téléphone.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, subdéléguer et, généralement, faire le nécessaire.

Fait à La Plaine Saint Denis  
Le 17 septembre 2018

Anne-Laure Commault  
Directrice Générale

Greffe du Tribunal de Commerce d'Amiens  
18 RUE LAMARTINE  
BP 40201  
80002 AMIENS CEDEX 1

Code de vérification : FzR1K5gGVL  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2015B00878

### Extrait Kbis

## EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 22 mai 2018

### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	814 983 052 R.C.S. Amiens
<i>Date d'immatriculation</i>	01/12/2015
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>LES 2'M</b>
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	1 Place de la Mairie 80520 Woincourt
<i>Activités principales</i>	Fabrication et vente de pâtisseries, confiseries, Biscuiteries et chocolats en magasin et sur marchés
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 01/12/2114
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 septembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/09/2016

### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

#### Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	LABOULAIS Matthieu André Lucien
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 24/12/1985 à Abbeville (80)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	35 Rue Legout Lesage 76260 Ponts-et-Marais

#### Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	BAZIRE Maxime Guillaume
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 02/02/1989 à Dieppe (76)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	7 Lotissement des Érables 76260 Flocques

### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	1 Place de la Mairie 80520 Woincourt
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Fabrication et vente de pâtisseries, confiseries, Biscuiteries et chocolats en magasin et sur marchés
<i>Date de commencement d'activité</i>	16/11/2015
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

### RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ÉTABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

<i>Adresse de l'établissement</i>	39 Rue de la Ferte 80230 Saint-Valery-sur-Somme
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	vente de pâtisseries, confiseries, Biscuiteries et chocolats
<i>Date de commencement d'activité</i>	15/01/2016
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

<i>Adresse de l'établissement</i>	47 Rue de la Ferte 80230 Saint-Valery-sur-Somme
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Fabrication et vente de pâtisseries, confiseries, Biscuiteries et chocolats
<i>Date de commencement d'activité</i>	20/06/2016

*Origine du fonds ou de l'activité*      Création

*Mode d'exploitation*                      Exploitation directe

**IMMATRICULATION HORS RESSORT**

---

*R.C.S. Dieppe*

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Amiens - 23/05/2018 - 16:56:57

HR V.W ✓

FC

**BAIL D'IMMEUBLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- Monsieur Pierre, Clément CHEVALIER, retraité, et Madame Françoise, Rolande FRUITIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à AULT (80) - 49, Rue d'EU.

Nés savoir :

Monsieur CHEVALIER à AULT (80) le 23 mars 1943.

Madame CHEVALIER à AULT (80) le 11 novembre 1948.

Mariés tous deux sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DURAND, Notaire à AULT (80), le 18 juin 1982, préalable à leur union célébrée à la mairie de PUJOLS (47) le 21 août 1982, lequel régime matrimonial n'a fait l'objet d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents en France.

**CI-APRES DENOMMES « LE BAILLEUR »**

**D'UNE PART**

**ET**

- La société « PHONE MOBILES SERVICES »

Société à responsabilité limitée au capital de 7 623 €uros

Dont le siège social est : 22 Place d'Armes - 62140 HESDIN

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE-SUR-MER sous le N° 420 505 208

Représentée par Monsieur Dany WOJCIK en sa qualité de gérant de ladite société,

**CI-APRES DENOMMEE « LE PRENEUR »**

**D'AUTRE PART**

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

FC PC SW

1 AB V.W

Par les présentes, le BAILLEUR, donne bail à loyer conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce au PRENEUR, qui accepte :

### **DESIGNATION DU LOCAL ET SES DEPENDANCES**

Dans la galerie marchande composée de plusieurs cellules appartenant à Monsieur et Madame Pierre CHEVALIER, située à l'arrière des caisses de l'hypermarché "AUCHAN" exploité à MERS LES BAINS ( 80350) - Avenue Pierre et Marie CURIE – Une des dites cellules d'une superficie de 46,61 m2 hors œuvre, sur un seul niveau, numérotée 212 ( deux cent douze) sur le plan de distribution.

Etant précisé que cette opération de construction a été montée sous le régime de la copropriété.

Le PRENEUR déclare avoir une parfaite connaissance de l'état actuel de ladite cellule et renonce à tous les recours contre le propriétaire.

Tel au surplus que ladite cellule s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

### **INFORMATION SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Le BAILLEUR et le PRENEUR ont dispensé le rédacteur de l'acte de requérir, préalablement à la signature du présent bail, une note de renseignements d'urbanisme concernant les locaux.

Le PRENEUR déclare connaître parfaitement les locaux. Il ajoute avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.

Le BAILLEUR et le PRENEUR déchargent le rédacteur de l'acte de toute responsabilité, à ce sujet.

### **DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives commençant à courir le 15 juin 2011.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de Commerce, le PRENEUR, aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ; le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du Code de Commerce afin de construire ou de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière. La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

fc pc sw

AB<sub>2</sub>

ju

## DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les biens présentement loués devront servir exclusivement à l'usage suivant :

- " Commerce, Négoce et vente de tous produits et services de communication tels que matériels et services audiovisuels et de communication, appareils de haute technologie et tous services s'y rapportant"

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L.145-47 à L.145.55 du Code de Commerce

Le PRENEUR exercera son activité professionnelle selon les règles et les usages propres à celle-ci, de façon à ce que le BAILLEUR ne puisse en aucun cas être inquiété à ce propos.

Il maintiendra les locaux loués à l'usage prévu, à savoir :- " Commerce, Négoce et vente de tous produits et services de communication tels que matériels et services audiovisuels et de communication, appareils de haute technologie et tous services s'y rapportant" - sans pouvoir sous aucun prétexte, même momentanément, en changer.

Il tiendra les locaux régulièrement ouverts et accessibles à la clientèle pendant un horaire identique à celui du Centre Commercial.

Il mettra en œuvre les moyens propres à cette fin, notamment en personnel.

Le magasin devra également être maintenu éclairé, même en dehors des heures d'ouverture, selon l'horaire du Centre Commercial.

## CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution de loyer.

## ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Dans les deux mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties aux frais du PRENEUR, à défaut, le PRENEUR sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

FC P. C. D. J. V.

## ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le PRENEUR tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien ; il supportera en outre celles visées à l'article 605 du Code Civil, le BAILLEUR n'étant tenu que des grosses réparations prévues à l'article 606 du même code à l'exclusion des réparations affectant les canalisations.

Le PRENEUR souffrira et laissera faire, sans prétendre à aucune indemnité ni réduction de loyer, toutes les réparations que le BAILLEUR serait amené à faire en vertu de l'alinéa précédent.

## AMELIORATIONS

Le PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucune transformation, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation. Ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR après accord de ce dernier sur le montant.

Dans le cas, où des transformations, améliorations ou aménagements seraient imposés par un quelconque règlement existant ou à venir en raison de l'activité ou de l'occupation des lieux par le PRENEUR, ce dernier est d'ores et déjà autorisé à les faire sous la réserve qu'il justifie préalablement au BAILLEUR de leur caractère obligatoire ; il en supportera la charge. Ces travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR, après accord de ce dernier sur le montant.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le PRENEUR sans l'autorisation du BAILLEUR ne donneront lieu par ce dernier à aucune indemnité au profit du PRENEUR ; la présente disposition ne pourra cependant en aucun cas s'interpréter comme une autorisation tacite de la part du BAILLEUR de procéder à de tels travaux, ce dernier se réservant la possibilité de demander à tout moment la remise des lieux en l'état primitif en cas de travaux non autorisés.

Même autorisés, les travaux de transformation, d'aménagement ou d'amélioration faits par le PRENEUR ne donneront lieu à aucune indemnité de la part du BAILLEUR au départ du PRENEUR.

En toute hypothèse, le PRENEUR ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun des éléments ou matériels qu'il aurait incorporés au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériels ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés ; cette disposition ne fera cependant pas obstacle au droit du BAILLEUR de demander la remise des lieux en l'état primitif pour le cas où les travaux ou améliorations auraient été exécutés sans son autorisation.

FC PC DW

HB 4

V.W ✓

## CONSTRUCTIONS

Le BAILLEUR autorise expressément le PRENEUR à édifier toute construction qui serait nécessaire à l'exercice de son activité, sous réserve du respect par ce dernier de toutes les prescriptions ou réglementations d'urbanisme ou autres. Les travaux ainsi effectués auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR, après accord de ce dernier sur le montant.

Tout construction nouvelle qui serait faite par le PRENEUR ne deviendra la propriété du BAILLEUR qu'au départ du PRENEUR.

L'accession, quand elle se réalisera, ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au PRENEUR.

## LOCATION-GERANCE

En cas de mise en location-gérance du fonds de commerce exploité par le PRENEUR, celui-ci pourra conférer au locataire -gérant un droit d'occupation des lieux, à la condition expresse que ce droit soit accessoire du contrat de location-gérance du fonds de commerce et mentionné comme tel.

Le PRENEUR devra notifier au BAILLEUR la mise en location-gérance, obtenir au préalable son consentement exprès et par écrit, et lui remettre une copie du contrat.

Le locataire-gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis à vis du BAILLEUR.

## SOUS-LOCATION

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

## CESSION

Il ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR sauf à un Acquéreur de son fonds de commerce et en restant garant et répondant solidaire du Cessionnaire, tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour le respect des conditions du bail.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les PRENEURS successifs pendant toute la durée du bail.

Toute cession pourra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé, le BAILLEUR dûment appelé.

Il sera remis au BAILLEUR, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions pour lui servir de titre exécutoire.

FC PPDW

dB

VW

## OCCUPATION-JOUISSANCE

Le PRENEUR devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le BAILLEUR sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation ou détérioration qui viendrait à être causée aux biens loués et qui rendrait nécessaire des travaux incombant au BAILLEUR.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles et matériels en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges et conditions du présent bail.

## CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES

Le PRENEUR paiera les contributions personnelles, mobilières, taxes professionnelles, taxes locatives, et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis. Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone.

## ASSURANCES

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux couvrant le mobilier et le matériel garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux (pollution notamment) inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du BAILLEUR. Dans le cas où l'activité du PRENEUR entraînerait une augmentation

de la tarification des assurances souscrites par le propriétaire pour garantir l'immeuble, le PRENEUR sera tenu de lui rembourser le montant des primes supplémentaires.

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas tenir pour responsable le BAILLEUR de tout vol qui pourrait être commis dans les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages-intérêts au BAILLEUR de ce chef.

## RENONCIATIONS A RECOURS

### PAR LE PRENEUR

Le PRENEUR ainsi que ses assureurs renoncent à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR et ses assureurs, en cas de dommages matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non, de quelque origine qu'ils soient, le cas de malveillance excepté.

Le contrat d'assurance souscrit par le PRENEUR devra impérativement comporter la mention de cette renonciation à recours.

### PAR LE BAILLEUR

Par réciprocité le BAILLEUR renonce également à tout recours contre le PRENEUR du fait des dommages matériels concernant l'immeuble loué.

## VISITE DES LIEUX

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son architecte, tous entrepreneurs, ouvriers et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du PRENEUR. Ces visites pourront avoir lieu les jours ouvrables de neuf à douze heures et de quatorze à dix-huit heures. Il en sera de même pour d'éventuels acquéreurs en cas de mise en vente des biens loués. Le PRENEUR devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au BAILLEUR, pendant ces mêmes périodes.

## LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel s'élevant à **NEUF CENTS** €uros (900 €) majoré des charges.

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

FC PC SW

7

HB

VW

Le PRENEUR s'oblige à payer ledit loyer au BAILLEUR mensuellement et d'avance, le 1er de chaque mois par virement. Le premier paiement s'effectuera par chèque le jour de la signature du présent bail. Le loyer ~~est~~ *est pas* assujetti à la TVA.

#### REVISION DU LOYER

FC  
PC SW

Le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent expressément que le loyer sera révisé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions de la loi n°2008-776 du 4 août 2008, publiée au Journal officiel le 5 août 2008 – loi dite de Modernisation de l'Economie - et en particulier du nouvel indice des loyers commerciaux ( ILC ), indice applicable aux révisions des loyers commerciaux.

Il est expressément convenu entre les parties que le loyer annuel fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le jour anniversaire du début du bail en appliquant les variations de L'INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX (ILC), qui est composé de trois indices :

- l'indice du prix à la consommation ( IPC ) pour 50%
- l'indice du coût de la construction ( ICC ) pour 25 %
- l'indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur ( ICAV ) pour 25 % ».

#### DROIT D'ENTREE

La société "PHONE MOBILES SERVICES" versera la somme de VINGT DEUX MILLE Euros ( 22 000 Euros ) à Monsieur et Madame Pierre CHEVALIER et ce à titre de droit d'entrée le jour de la signature du présent bail.

Cette somme est définitivement acquise à Monsieur et Madame Pierre CHEVALIER. *le droit d'entrée est assujetti à la TVA*

#### SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

FC  
PC SW

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

#### CHARGES, TAXES ET PRESTATIONS DIVERSES

En sus du loyer ci-dessus stipulé, le PRENEUR supportera toute nouvelle contribution, taxe municipale ou autres, sous quelque dénomination que ce soit et pouvant être mises à la charge des locataires, en particulier, le locataire supportera la charge des ordures ménagères;

Le PRENEUR remboursera en outre le BAILLEUR de la quote part des charges.

Le calendrier et les modalités de paiement de ces charges seront donnés par le Syndic de co-propriété.

FC PC SW

SW

La gestion de l'ensemble des parties à usage commun du Centre Commercial, y compris les accès de parking, sera effectuée par une personne physique ou morale spécialisée qui assurera cette tâche avec le souci de la bonne marche de l'ensemble du Centre Commercial.

Le PRENEUR se conformera aux directives données par le gestionnaire dans l'exercice de sa mission ( Syndic et/ou Directeur du Centre Commercial).

Outre le loyer ci-avant stipulé, le PRENEUR, remboursera au BAILLEUR sa quote part des charges communes, calculée ainsi qu'il est prévu dans le règlement de copropriété.

Il répondra aux appels de fonds qui lui seront adressés périodiquement à cet effet par le BAILLEUR.

Pour le paiement de ces charges le BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR le versement lors de chaque terme d'une provision à valoir sur le compte définitif desdites charges, lequel devra être arrêté au moins une fois l'an ; le solde en plus ou en moins sera régularisé sur le terme qui suivra l'arrêté de ce compte.

#### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice. Dans cette hypothèse, comme en cas de résiliation pour une quelconque cause imputable au PRENEUR, ce dernier devra au BAILLEUR une somme correspondant à trois mois de loyer à titre de premiers dommages-intérêts ; cette somme s'imputera, s'il y a lieu, sur le dépôt de garantie.

Dans le cas où le PRENEUR ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai, sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation des biens.

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

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur des présentes l'a pleinement informée des dispositions du décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et des textes subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante, notamment dans les immeubles renfermant des locaux à usage commercial, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission et, le cas échéant, à des travaux

FC PC

*[Signature]*

9

*[Signature]*

*[Signature]*

appropriés par les mêmes personnes dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

Le BAILLEUR déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation de manière à n'apporter aucune nuisance au PRENEUR sauf celle éventuelle de l'accomplissement des travaux pouvant être mis à la charge du BAILLEUR.

#### **LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Le bien, objet des présentes, étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe les parties des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

#### **LUTTE CONTRE LES TERMITES**

Le rédacteur des présentes informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le propriétaire de l'immeuble déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Le rédacteur des présentes informe, en outre, ce dernier, que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le conseil municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

#### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée, autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le PRENEUR restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

PC PC DW

PR

V.W

Enfin le PRENEUR ayant l'obligation de remettre au BAILLEUR en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

## **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

**Le BAILLEUR déclare :**

- que conformément à l'article L125-5 du Code de l'environnement, l'immeuble objet dudit bail commercial est situé dans un périmètre de prévention des risques naturels prévisibles.
- Qu'à sa connaissance, l'immeuble objet du bail n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

## **DECLARATIONS**

**Le BAILLEUR déclare :**

- qu'il n'est sous l'emprise d'aucune restriction conventionnelle ou légale du droit de contracter le présent bail commercial.
- Qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.
- Qu'aucun commandement de saisie immobilière ou autre ne lui a été signifié concernant les biens loués.
- Qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessus des biens loués résultant des dispositions des articles L631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que des articles L520-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Le PRENEUR déclare :**

- avoir pris connaissance des dispositions précitées, des articles L631-7 à L651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **ENREGISTREMENT**

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes.

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige. Les honoraires du rédacteur s'élèvent à la somme de 910 Euros ( HTVA) que le preneur s'oblige à régler.

FC PC  
D.W

11

HB

V.W

**ELECTION DOMICILE**

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

- le BAILLEUR, en son domicile.
- Le PRENEUR, dans les lieux loués

Fait en trois exemplaires dont un pour l'enregistrement,

A MERS LES BAINS (80)

Le 15/06/2011

Le BAILLEUR

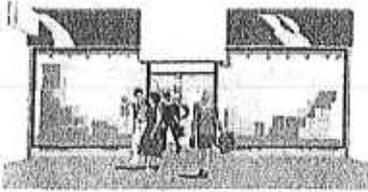
Le PRENEUR

Enregistré à : SIE AMIENS SUD OUEST - POLE ENREGISTREMENT  
Le 23/06/2011 Bordereau n°2011/1 094 Cr 20 n°3 Est 40.1  
Enregistrement : 25 € Pénalités :  
Total liquidé : vingt-cinq euros  
Montant reçu : vingt-cinq euros  
Le Contrôleur  
Marie-Françoise VILAIN  
Contrôleuse

HB

v.w

29 AOUT 2018



**CHEVALIER Pierre et Françoise**  
49,rue d'Eu  
80460 AULT

Tel 06 80 33 62 14

local à **MERS LES BAINS**  
**GALERIE AUCHAN**

N° client 201 696.

**LOYER du 01.09..2018**  
**AU 31.09.2018**

**AULT, le 27 AOUT 2018**

A L attention de  
**Madame Evelyne METAYE**  
**COMPTABLE**

**SOCIETE GENERALE DE TELEPHONE**  
10, route de l'aviation

**CS10209**  
**54602 VILLERS LES NANCY CEDEX**

FS69  
201696

**FACTURE**

+++++

Montant H.T..... 948.45 euros

T.V.A.....20 %..... 189.69 euros

=====

Montant T.T.C ..... 1 138.14 euros

**VALEUR EN VOTRE AIMABLE REGLEMENT**

=====

**AVANT LE 05 .09.2018**

**Vous voudrez bien adresser votre VIREMENT**  
**à BANQUE SCALBERT DUPONT 22 RUE CHARLES MORIN**  
**76260 EU CHEVALIER Pierre et Françoise**  
**COMPTE 30027 17264 000 45319601 60**

<b>BON A PAYER</b>	
Date :	
Règlement .....	N° .....
de	Le / /

29 AOUT 2018

V.V

.....AMIENS

**Etat d'inscription du chef de**

GENERALE DE TELEPHONE - 437 723 844  
 Société anonyme à conseil d'administration  
 Centre Commercial Auchan avenue Pierre et Marie Curie 80350  
 Mers-les-bains - FRANCE

Arrêté à la date du 18/09/2018

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds de commerce (loi du 17 mars 1909 et décret du 28 août 1909).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS ARTISANAL**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS AGRICOLE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Décret du 31/07/1992).*

**ETAT DES CLAUSES D'INALIENABILITE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (loi du 25 janvier 1985 art. 70 Décret 85-1382 du 27 décembre 1985 art. 184 et 185).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT D'OUTILLAGE ET MATERIEL D'EQUIPEMENT**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (loi du 18/01/51).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE VENDEUR SUR FONDS DE COMMERCE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (loi du 17/03/09).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE WARRANTS INDUSTRIELS - WARRANTS HOTELIERS**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de warrants industriels (ordonnance n° 45-879 du 3 mai 1945) - warrants hoteliers (loi du 8 août 1913).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE GENERAL DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (loi du 01/09/51).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE L'OFII (OFFICE FRANCAIS DE L'IMMIGRATION ET DE L'INTEGRATION)**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de l'OFII (Article L 341-11 et les articles R 341-36 à R 341-39 du code du travail).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE GENERAL DU TRESOR EN MATIERE FISCALE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (loi du 28/12/66).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE CREDIT BAIL (EN MATIERE MOBILIERE)**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).*

**ETAT DES PUBLICATIONS DES CONTRATS DE LOCATION**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (article 85-5 du décret modifié n° 85-1388 du 27 décembre 1985).*

**ETAT DES PUBLICATIONS DES CONTRATS DE VENTE AVEC CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (article 85-5 du décret n° 85-1388 du 27 décembre 1985).*

JRB

J.W.

AMIENS

Etat d'inscription du chef de

GENERALE DE TELEPHONE - 437 723 844  
Société anonyme à conseil d'administration  
Centre Commercial Auchan avenue Pierre et Marie Curie 80350  
Mers-les-bains - FRANCE

Arrêté à la date du 18/09/2018

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

**EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (loi du 08 août 1949).*

**ETAT DES CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (article 37 du décret 92-456 du 22 mai 1992).*

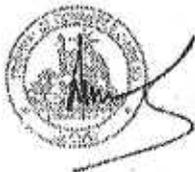
**ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (loi du 17 mars 1909 art. 7).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE GAGE DES STOCKS**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Décret no 2006-1803 du 23/12/2006).*

Le greffier



LE G A L L E

Handwritten initials: HB and V.W.

ATTESTATION

Nous soussignés, Monsieur Pierre, Clément CHEVALIER et Madame Françoise, Rolande FRUITIER son épouse, en notre qualité de bailleurs des locaux visés ci-après,

Demeurant ensemble à AULT (80) – 49 rue d'Eu,

Faisant suite à la signature d'une promesse de cession du droit au bail sous conditions suspensives en date du 11 juin 2018, afférent au local commercial exploité Centre commercial AUCHAN à Mers-les-Bains (80350), Avenue Pierre & Marie Curie, entre la société GENERALE DE TELEPHONE et la société LES 2'M sise 1 place de la Mairie - 80520 WOINCOURT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 814 983 052,

- Donnons notre consentement exprès à la cession du droit au bail des locaux sis Centre commercial AUCHAN à Mers-les-Bains (80350), Avenue Pierre & Marie Curie par la société GENERALE DE TELEPHONE au profit de la société LES 2'M, aux fins d'exploitation d'une activité de chocolaterie,
- Dispensons les parties à la cession susvisée de nous signifier par voie d'huissier un exemplaire original de l'acte de cession,
- Confirmons notre accord pour que la cession susvisée nous soit rendue opposable sans autre formalité que la seule remise par le cédant d'un exemplaire de l'acte de cession sans frais pour nous.

Fait à  
Le

17 septembre 2018

Monsieur CHEVALIER

Madame FRUITIER



HB

V.W

**AVENANT AU BAIL COMMERCIAL  
DU 13 JUIN 2011**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Pierre, Clément CHEVALIER et Madame Françoise, Rolande FRUITIER son épouse,**  
Demeurant ensemble à AULT (80) – 49 rue d'Eu

Nés savoir :

Monsieur CHEVALIER à Ault (80) le 23 mars 1943,

Madame CHEVALIER à Ault (80) le 11 novembre 1948,

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu  
par Maître DURAND, Notaire à AULT (80), le 18 juin 1982, lequel régime n'a fait l'objet  
d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Tous deux de nationalité française,  
Résidents en France.

Ci-après dénommés le « **Bailleur** »

De première part,

**ET :**

**La société LES 2'M**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège  
social est sis 1 place de la Mairie - 80520 WOINCOURT, immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro 814 983 052,

Dûment représentée aux fins des présentes par son gérant Monsieur Maxime BAZIRE,

Ci-après dénommée le « **Preneur** »

D'autre part,

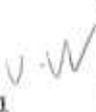
**En présence de :**

**La société GENERALE DE TELEPHONE**, Société Anonyme à conseil d'administration au capital  
de 37.962.376 euros, dont le siège social est sis à Saint-Denis (93210), 50 avenue du  
Président Wilson, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous  
le numéro 437 723 844,

Dument représentée aux fins des présentes par Madame Valérie WITTMANN dûment  
habilitée par Madame Anne-Laure Commault, Directeur Général,

 CP



 V.W.

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Aux termes d'un acte sous-seing privé du 13 juin 2011 enregistré au SIE AMIENS SUD OUEST le 23 juin 2011, Monsieur et Madame CHEVALIER, demeurant ensemble à AULT (80) – 49 rue d'Eu, ont consenti un bail commercial (ci-après le Bail) au profit de la Société PHONE MOBILES SERVICES, aux droits de laquelle est venue la société GENERALE DE TELEPHONE en vertu d'un acte de cession de fonds de commerce du 30 août 2016, portant sur les biens immobiliers sis Centre commercial AUCHAN à Mers-les-Bains (80350), Avenue Pierre & Marie Curie et dont la désignation est la suivante :

*« dans une galerie marchande composée de plusieurs cellules appartenant à Monsieur et Madame Pierre CHEVALIER, située à l'arrière des caisses de l'hypermarché « AUCHAN » exploité à MERS LES BAINS (80350) – Avenue Pierre et Marie Curie – Une des dites cellules d'une superficie de 46,61 m<sup>2</sup> hors œuvre, sur un seul niveau, numérotée 212 (deux cent douze) sur le plan de distribution ».*

Ce Bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 15 juin 2011 pour se terminer le 14 juin 2020.

Les lieux loués sont destinés à l'usage suivant : « commerce, négoce et vente de tous produits et service de communication tels que matériels et services audiovisuels et de communication, appareils de haute technologie et tous services s'y rapportant ».

Par acte sous-seing privé en date du 21 septembre 2018, le Preneur a acquis le droit au bail des locaux ci-dessus désignés afin d'exploiter au sein des locaux loués une activité de vente de chocolaterie, le Bailleur ayant agréé ladite cession.

Les parties ont donc entendu formaliser un avenant au Bail du 13 juin 2011 afin de subroger la société LES 2'M dans les droits et obligations de la société GENERALE DE TELEPHONE résultant du Bail, modifier la destination contractuelle et le loyer, prévoir le versement d'une indemnité de déspecialisation, les dispositions du Bail non modifiées par le présent acte demeurant en vigueur.

Le Bailleur donne également son accord pour la conclusion d'un nouveau bail au terme du Bail selon les conditions ci-après définies.

La société GENERALE DE TELEPHONE intervient aux présentes compte-tenu de sa participation au règlement de l'indemnité de déspecialisation.

**C'EST DANS CES CONDITIONS QUE LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :**

EP  
A

AB

V.W

### Article 1. Substitution

La société LES 2'M est substituée de plein droit dans les droits et obligations résultant du Bail et elle devra notamment acquitter les loyers, charges, taxes et autres accessoires dus au Bailleur à compter du 21 septembre 2018.

### Article 2. Destination des lieux loués

Le paragraphe 1 de l'article DESTINATION DES LIEUX LOUES du Bail est modifié comme suit :

Les biens présentement loués devront servir exclusivement à l'usage suivant :

#### **La vente de chocolats**

Le reste de l'article demeure inchangé, sous réserve de la substitution de la nouvelle destination définie au présent article à l'ancienne destination.

### Article 3. Loyer

Le premier paragraphe de l'article LOYER du Bail est modifié comme suit :

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel s'élevant à la somme de :

**14.000 euros (QUATORZE MILLE EUROS)** hors taxes hors charges,

soit la somme mensuelle de 1.166,67 euros (Mille cent soixante six euros et soixante-sept centimes) hors taxes hors charges.

La TVA est facturée en sus, au taux légal en vigueur.

### Article 4. Indemnité de déspecialisation

En contrepartie de l'autorisation de changement d'affectation du fonds, il sera versé au Bailleur à titre d'indemnité de déspecialisation une somme égale à :

**12.000,00 Euros (DOUZE MILLE EUROS)** hors taxes, soit 14.400 € TTC

dont le paiement interviendra à la date de prise d'effet des présentes comme suit :

- 7.200 euros TTC (sept mille deux cent euros TTC) à acquitter par la société LES 2'M ;

HB

V.W

- 7.200 euros TTC (sept mille deux cent euros TTC) à acquitter par la société GENERALE DE TELEPHONE.

#### Article 5. Charges et conditions

Les charges et conditions du Bail demeurent inchangées et s'appliqueront de plein droit à l'exception de celles des stipulations qui seraient susceptibles d'être modifiées par les dispositions de la Loi n°2014-626 du 18 juin 2014 (dite Loi « Pinel ») telles que codifiées aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

Le cas échéant, en cas de contradiction entre les termes du Bail et les dispositions des articles L 145-1 du Code de commerce résultant de la codification des dispositions de la Loi n°2014-626 du 18 juin 2014, ces dernières trouveront seules à s'appliquer.

#### Article 6. Accord du Bailleur sur le renouvellement du Bail

Le Bailleur donne son accord exprès au profit du Preneur pour le renouvellement du Bail du 13 juin 2011, qui prendra effet le **15 juin 2020**, pour une durée de neuf (9) années se terminant le 14 juin 2029, aux mêmes clauses et conditions, sous réserve :

- d'un loyer annuel d'un montant de 15.000 euros (QUINZE MILLE EUROS) hors taxes, hors charges, ce loyer étant révisé annuellement à la date anniversaire du bail de manière proportionnelle à la variation de l'indice de L'INSEE des loyers commerciaux (ILC). La TVA est facturée en sus, au taux légal en vigueur.

La présente vaut renouvellement du Bail et le Bailleur renonce expressément à refuser le renouvellement du Bail en application de l'article L'145-8 du Code de commerce.

Le Preneur déclare accepter les conditions de conclusion de renouvellement du bail visées ci-dessus.

Par conséquent,

- le Bailleur et le Preneur reconnaissent d'ores et déjà être engagés à compter de la date du 15 juin 2020 par un nouveau bail d'une durée de neuf ans conformément aux termes et conditions visés dans les présentes,

- la société GENERALE DE TELEPHONE ne sera plus garante du paiement du loyer, charges et accessoires à compter du 15 juin 2020.

#### Article 7 – Date de prise d'effet de l'Avenant

Le présent avenant prend effet à la date du 21 septembre 2018.

 CP

HB

4

V.W

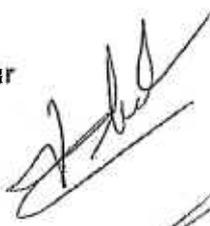
ANNEXE :

Annexe 1 : Bail du 13 juin 2011

Le 17 septembre 2013  
A

En trois (3) exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.

Le Bailleur



Le Preneur

La société GENERALE DE TELEPHONE



**LES 2'M**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 1 Place de la Mairie**  
**80520 WOINCOURT**  
**814 983 052 RCS AMIENS**

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

**DU 15 JUIN 2018**

Une promesse de cession de droit au bail a été signée en date du 11 juin 2018 entre la société Générale de Téléphone, sise 50 Avenue du Président Wilson à SAINT DENIS (93210), le Cédant, dûment représentée par Madame Valérie WITTMANN, au profit de la société LES 2'M, sise 1 Place de la Mairie à WOINCOURT (80), le Cessionnaire, dûment représentée par Monsieur BAZIRE Maxime, associé unique et seul Gérant de la Société LES 2'M.

La promesse de cession de droit au bail est soumise à des conditions suspensives (article 7).

**PREMIERE DECISION**

Monsieur BAZIRE Maxime, gérant de la SARL LES 2'M, donne son accord à la présente cession conformément à l'article 18 des statuts.

**DEUXIEME DECISION**

Monsieur BAZIRE Maxime, gérant de la SARL LES 2'M, autorise l'inscription d'un nantissement de fonds de commerce à hauteur de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 euros) conformément à l'article 18 des statuts.

HB

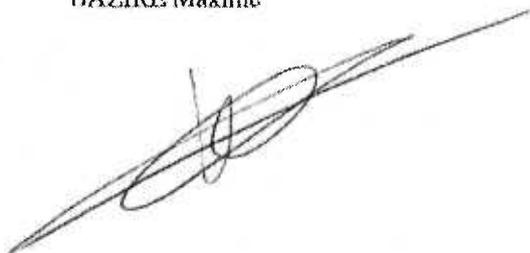
V.W

TROISIEME DECISION

La SARL LES 2\*M donne tous les pouvoirs à Monsieur BAZIRE Maxime, gérant, à contracter un prêt auprès d'une banque ou d'un organisme financier en vue du financement de l'acquisition du présent droit au bail, d'un montant total maximum à obtenir de 90 000 euros (QUATRE-VINGT-DIX-MILLE).

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique.

BAZIRE Maxime

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.Handwritten initials 'HB' in black ink.Handwritten initials 'V.W.' in black ink.



ANNEKE 10

Natacha crb &lt;corbiere@plavocats.com&gt;

## RE: demande d'information sur le droit de préemption des communes de MERS-LES-BAINS

1 message

laurence horville &lt;laurence.horville@ville-merslesbains.fr&gt;

20 avril 2018 à 09:46

À : Natacha crb &lt;corbiere@plavocats.com&gt;

Bonjour,

A ce jour la commune n'a pas institué de droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

	<b>Laurence HORVILLE</b> Laurence.horville@ville-merslesbains.fr
<b>MAIRIE DE MERS-LES-BAINS</b> Service Urbanisme Avenue Pierre et Marie CURIE 80350 MERS-LES-BAINS	
TEL : (02) 27 28 06 60 FAX : (02) 27 28 06 61	



### VILLE DE MERS-LES-BAINS

Station Balnéaire et Touristique classée

**De :** Natacha crb [mailto:corbiere@plavocats.com]

**Envoyé :** mercredi 18 avril 2018 15:41

**À :** laurence.horville@ville-merslesbains.fr

**Objet :** demande d'information sur le droit de préemption des communes de MERS-LES-BAINS

Chère Madame,

Je fais suite à notre entretien téléphonique de l'instant, au titre duquel je vous indiquais que mon client entend céder le droit au bail attaché à un local exploité **au sein du centre commercial AUCHAN exploité à MERS LES BAINS (80350) Avenue Pierre et Marie Curie.**

Conformément aux dispositions des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption des communes, je vous remercie de bien vouloir me confirmer par écrit que votre Conseil Municipal n'a pas délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat au sein de la Commune de Mers-Les-Bains

Je vous remercie par avance pour votre retour et reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui pourrait vous être utile.

Je vous prie de croire, Chère Madame, à l'assurance de mes respectueuses considérations.

**Natacha CORBIERE**

**Première Ligne Avocats - AARPI**

Cabinet principal: 8, rue Scheffer - 75116 Paris

Cabinet secondaire: 29 bis boulevard de Strasbourg - 31000 Toulouse

Standard : 01.84.79.46.10

Ligne directe : 01.84.79.46.16

Portable : 07.86.34.33.46

[www.plavocats.com](http://www.plavocats.com)

Ce courrier électronique est envoyé, à titre confidentiel, à l'attention du destinataire seul.

---

 **Laurence HORVILLE.vcf**  
4K

HB ✓

Pierre et Françoise CHEVALIER

AULT, le 23 AVRIL 2018

ANNEXE 12

49, rue d'eu

80460 AULT

GENERALE DE TELEPHONE

50 avenue du Président Wilson

93210 SAINT DENIS

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

+++++

A L'ATTENTION DE MR Stéphane PACOME

Monsieur,

Je prends acte de votre volonté de céder le droit au bail à la société "les 2 M" et ce avec effet au 01 JUIN 2018.

Je tiens à vous signaler que le bail nous liant stipule que l'activité autorisée dans le local est "commerce, négoce et vente de tous produits et services de communication tels que matériels et services audiovisuels et de communication, appareils de haute technologie et tous services s'y rapportant"

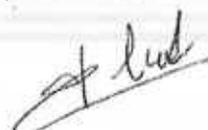
La cession du droit au bail à la Société les "2M" dont l'activité est principalement "la vente de chocolat" équivaut à une déspecialisation.

De ce fait nous sommes prêts à accepter cette déspecialisation aux conditions suivantes :

- signature d'un avenant au bail en précisant l'activité de la STE les 2M et le versement de la somme de 12000 euros au titre de la déspecialisation du bail
- que les loyers soient fixés à:
  - 14 000 euros pour la période du 01 JUIN 2018 au 31 MAI 2020
  - 15 000 euros du 01 JUIN 2020 au 30 MAI 2021
- que le loyer se poursuive et évolue en fonction de la clause de révision
- que vous restiez caution du paiement de loyer jusqu'au 15 JUIN 2020

Nous nous tenons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération très distinguée.

  
Pierre CHEVALIER

  
Françoise CHEVALIER

HA

V.M

# Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

**! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 02 du 01/02/2006 mis à jour le 13/02/2018

Adresse de l'immeuble Centre commercial AUCHAN Avenue Pierre et Marie Curie code postal ou insee 80350 commune MERS-LES-BAINS

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date 4/09/2006

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feu de forêt   
séisme  volcan  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé <sup>5</sup> oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

<sup>6</sup> 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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

GENERAL:DE TELEPHONE

23 mai 2018 / PARIS

LES 2<sup>M</sup>

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

HB

VW



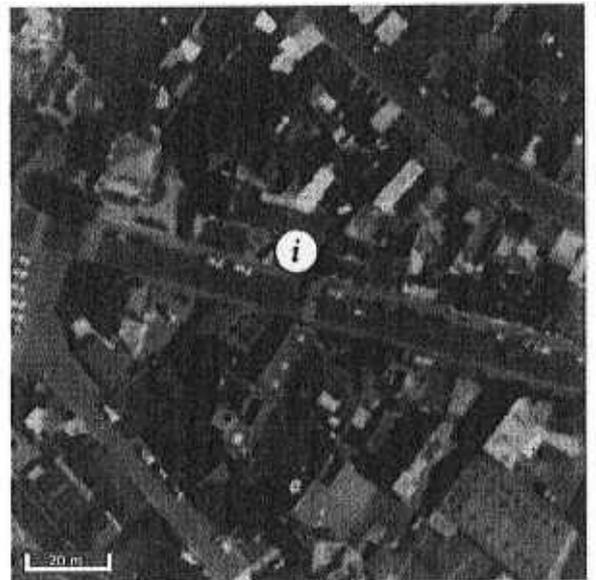
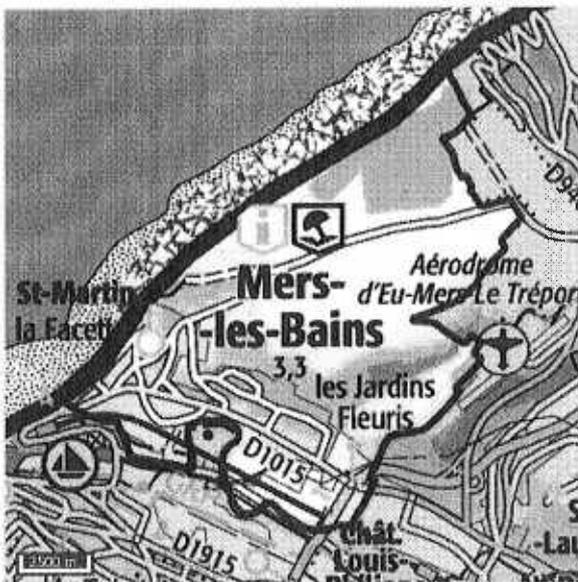
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

### Localisation



#### Adresse :

av pierre et marie curie, 80350 Mers-les-Bains



### Informations sur la commune

Nom : MERS-LES-BAINS  
Code Postal : 80350  
Département : SOMME  
Région : Hauts-De-France

Code INSEE : 80533  
Commune dotée d'un DICRIM : Non  
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6 (*détails en annexe*)  
Population à la date du 27/02/2018 : 2960

### Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa faible*



Séismes  
*1 - TRES FAIBLE*



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses

*NW*  
*AB*

## INONDATIONS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'Inondation : Non

#### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
80DREAL20060002 - Bresle	Inondation		31/08/2005

JB V.W

## Informations historiques sur les inondations

5 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département SOMME

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
06/06/2007 - 07/06/2007	Ruissellement rural, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	aucun_blesses	inconnu
11/12/1999 - 30/12/1999	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Crue pluviale éclair (tm)	inconnu	inconnu
25/02/1990 - 01/03/1990	Action des vagues, rupture d'ouvrage de défense, Mer/Marée	inconnu	inconnu
12/01/1841 - 25/01/1841	Crue nivale	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR Multirisques de la Brezle		04/09/2006	12/12/2016	13/02/2018				

*Handwritten signatures: JRB and J.M.*

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

Handwritten marks: 'HB' and 'V.W' in the bottom right corner.

## MOUVEMENTS DE TERRAIN



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : **Non**

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : **Oui**



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR Multirisques de la Bresle		04/09/2006	12/12/2016	13/02/2018				

*Handwritten signatures: HB and V.W.*



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

HB

JW

## SÉISMES



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

*Handwritten initials/signatures: H/B and uw*



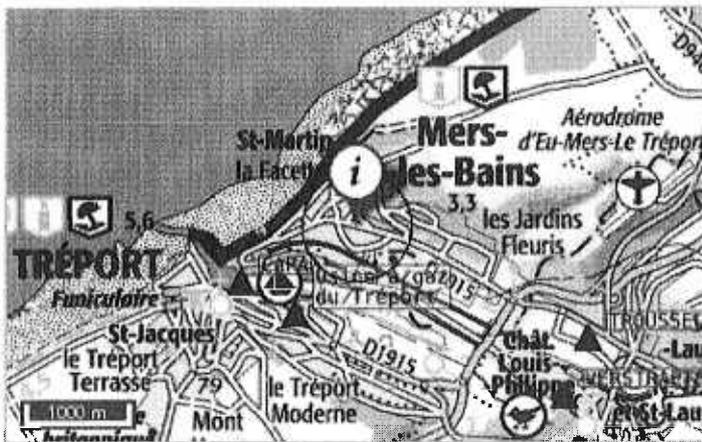
Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

- ▲ Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- △ Sites pollués BASOL, point sur la commune
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Handwritten initials: HB and V.W.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

HB V.W

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 5

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 6

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 10

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

- STEP
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

*Handwritten signatures and initials: HB, V.W.*

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non

*ds*

*V. U.*



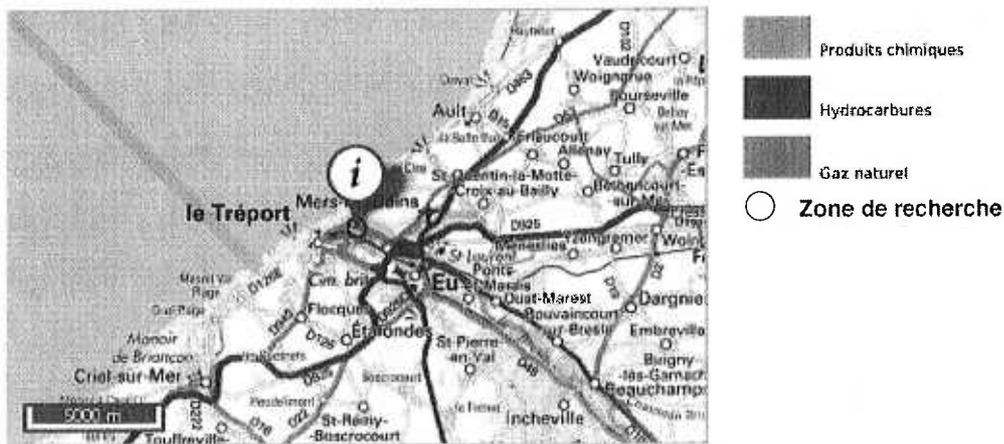
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Oui



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: CEREMA

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion



Source: BRGM

-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Zone de recherche

*Handwritten signatures and initials: HOB and V.W.*

### **Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)**

*Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)*

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### **Catastrophe naturelle**

*Définition juridique (source : guide général PPR)*

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### **Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)**

*Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)*

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

## Catastrophes naturelles

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
80PREF19970002	28/10/1996	29/10/1996	19/09/1997	11/10/1997

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
80PREF19850006	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
80PREF19990520	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
80PREF19900007	26/02/1990	01/03/1990	03/04/1990	13/04/1990

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
80PREF19880003	22/01/1988	22/01/1988	07/04/1988	21/04/1988
80PREF20010221	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001

*HB* *vw*

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.