

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 03303

Numéro SIREN : 841 701 683

Nom ou dénomination : A LA TOQUE

Ce dépôt a été enregistré le 13/08/2018 sous le numéro de dépôt A2018/012643

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE



2181422

Dénomination : A LA TOQUE
Adresse : 6 rue Miramar 31200 Toulouse -FRANCE-

n° de gestion : 2018B03303
n° d'identification : 841 701 683

n° de dépôt : A2018/012643
Date du dépôt : 13/08/2018

Pièce : Statuts constitutifs du 20/07/2018 avec contrat
d'apport en annexe



2181422

A LA TOQUE
Société par actions simplifiée au capital de 30 000 euros
Siège social : 6, rue Miramar
31200 TOULOUSE

STATUTS

Monsieur Jacques OCHOA CASADO, né le 23 mars 1957 à TOULOUSE (31), de nationalité française, demeurant 35, rue des Mimosas, 31700 BEAUZELLE, marié avec Madame Elisabeth BEDAT sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jacques ANDRIEU, Notaire à TOULOUSE (31) le 23 janvier 1989, préalable à leur union en date du 30 mars 1989,

Ci-après dénommé "l'associé unique",

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- Traiteur, organisateurs de noces et banquets, plats cuisinés et charcuterie à emporter,
- Vente en ambulant sur marché,

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : "A LA TOQUE".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

O. T.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, Monsieur Jacques OCHOA CASADO a fait apport à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, d'une entreprise individuelle comprenant notamment l'ensemble des éléments incorporels et corporels d'un fonds de commerce de « *traiteur, organisateur de noces et banquets, plats cuisinés et charcuterie à emporter* » sis et exploité 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE, ainsi qu'il résulte du contrat d'apport en date du 20 juillet 2018 annexé aux présentes.

La société A LA TOQUE aura la propriété du fonds apporté à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Elle en aura la jouissance à compter 1^{er} janvier 2018.

L'origine de propriété du fonds apporté et les conditions de l'apport sont décrites dans le contrat d'apport en date du 20 juillet 2018 annexé aux présentes, et qui contient également les déclarations de l'apporteur relatives à l'apport effectué.

En rémunération de cet apport d'une valeur nette 30 000 euros, il est attribué à Monsieur Jacques OCHOA CASADO 300 actions de 100 euros chacune, entièrement libérées.

Estimation des apports

L'associé unique exerçant son activité professionnelle en nom propre avant la constitution de la Société et apportant des éléments qui figuraient dans le bilan de son dernier exercice, l'évaluation a été effectuée sans le concours d'un commissaire aux apports, conformément aux dispositions de l'alinéa 6 de l'article L. 227-1 du Code de commerce.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de trente mille (30 000) euros.

Il est divisé en 300 actions de 100 chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de soixante jours suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

Agrément des cessions

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un

a. J.

associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à la majorité des trois quart des voix des associés disposant du droit de vote.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

Modifications dans le contrôle d'un associé

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Dans le mois suivant la notification de la modification, le Président peut consulter la collectivité des associés sur l'exclusion éventuelle de la société dont le contrôle a été modifié, la procédure d'exclusion et ses effets étant décrits dans l'article suivant.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non-régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Exclusion d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- opposition continue aux décisions proposées par le Président pendant deux exercices consécutifs,
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des trois quart des voix des associés disposant du droit de vote, chaque associé ne disposant, pour participer au vote sur cette décision d'exclusion, que d'une seule voix, quelle que soit sa participation au capital ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les soixante jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

O. J.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Location des actions

La location des actions est interdite.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

Rémunération

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de la collectivité des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'autorisation préalable de l'associé unique.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 16 - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

ARTICLE 17 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- agrément des cessions d'actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite quinze jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 20% du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces

0-7.

demandes doivent être reçues au siège social six jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les deux jours de leur réception.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, est établie et certifiée par le président de séance après avoir été émargée par les associés présents et les mandataires. Y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Règles d'adoption des décisions collectives

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi ou par les présents statuts, seront prises à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Les autres décisions seront prises à la majorité des trois quart des voix des associés disposant du droit de vote.

Doivent être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote les décisions collectives suivantes :

- celles prévues par les dispositions légales,
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés quinze jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2018.

ARTICLE 20 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

O. T.

Il établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas à la clôture de l'exercice social deux des seuils fixés par les articles L. 232-1, IV et R. 232-1-1 du Code de commerce.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

Toutefois, lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la Société, il est dispensé de déposer au greffe le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

O.T.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 27 - NOMINATION DU PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Jacques OCHOA CASADO,
né le 23 mars 1957 à TOULOUSE (31),
de nationalité française,
demeurant 35, rue des Mimosas, 31700 BEAUZELLE,

Monsieur Jacques OCHOA CASADO accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 28 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Jacques OCHOA CASADO, associé unique, a établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

O. T.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 29 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à TOULOUSE
Le 20 juillet 2018
En cinq exemplaires originaux

Monsieur Jacques OCHOA CASADO (*)

*Ben pour acceptation des fonctions
de président.*



(*) Faire précéder la signature d

nt ».

Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'IMMUTABILITE
TOULOUSE
Le 23/07/2018 Dossier 2018 39591, référence 2018 A 08852
Enregistrement 0 € Penalties 0 €
Total liquidé Zero Euro
Total reçu Zero Euro
Le Contrôleur principal des finances publiques



ANNEXE

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

NEANT

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

**CONTRAT D'APPORT
D'UN FONDS DE COMMERCE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jacques OCHOA CASADO, né le 23 mars 1957 à TOULOUSE (31), de nationalité française, demeurant 35, rue des Mimosas, 31700 BEAUZELLE, marié avec Madame Elisabeth BEDAT sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jacques ANDRIEU, Notaire à TOULOUSE (31) le 23 janvier 1989, préalable à leur union en date du 30 mars 1989,

**Ci-après dénommé "l'apporteur",
D'une part,**

ET

La Société A LA TOQUE, société par actions simplifiée en formation au capital de 30 000 euros, dont le siège social sera fixé 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE, représentée aux présentes par Monsieur Jacques OCHOA CASADO, agissant en qualité de Président

**Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",
D'autre part,**

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. APPORT

Monsieur Jacques OCHOA CASADO soussigné de première part, apporte à la société A LA TOQUE, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Jacques OCHOA CASADO, ès-qualités :

Une entreprise individuelle comprenant notamment un fonds de commerce de « *traiteur, organisateur de noces et banquets, plats cuisinés et charcuterie à emporter* » sis et exploité 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE, pour lequel Monsieur Jacques OCHOA CASADO est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 340 273 044, ledit fonds comprenant :

. Eléments incorporels :

- l'enseigne « A LA TOQUE », le nom commercial « A LA TOQUE », la clientèle et l'achalandage y attachés,
- le droit au bail ci-après énoncé, pour le temps qui en reste à courir, des locaux où est exploité le fonds (Annexe 1),
- le droit à la ligne téléphonique 05.61.30.04.15 et au numéro de fax 05.61.57.01.19,
- tout autre élément de propriété incorporelle y concourant.

L'ensemble des éléments incorporels évalués à

26 696 euros.

. Eléments corporels :

- Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article dans un état ci-annexé (Annexe 2), d'une valeur totale de 3 304 euros (matériel industriel à hauteur de 2 841 euros et matériel de transport à hauteur de 463 euros),
- Les marchandises en magasin pour un montant de 2 636 euros (matières premières à hauteur de 1497 euros et fournitures à hauteur de 1 138 euros), suivant l'état descriptif et estimatif ci-annexé (Annexe 3),
- Les créances clients et comptes rattachés pour un montant de 28 746 euros

O. E. O. J.

- Diverses créances pour un montant de 2 177 euros (créances fiscales à hauteur de 1617 euros et charges constatées d'avance à hauteur de 560 euros),
- Disponibilités pour un montant de 584 euros,

L'ensemble des éléments corporels évalués à

37 447 euros

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Jacques OCHOA CASADO déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Valeur totale des éléments incorporels et corporels apportés :

64 143 euros.

En tant que de besoin, les dettes figurant au passif du bilan pris pour base de référence de l'apport, arrêté au 31 décembre 2017, s'élevant à la somme de 34 143 euros, décomposés comme suit :

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés9 137 euros
- Dettes sociales13 148 euros
- Autres dettes3 524 euros
- Dettes fiscales1 696 euros
- Dette ancienne toque6 638 euros

Ce passif s'impute sur :

- Le matériel et le mobilier3 304 euros
- Les marchandises2 636 euros
- Les créances clients et comptes rattachés28 203 euros

Valeur total du passif pris en charge : 34 143 euros

Soit un actif net apport de 30 000 euros.

Estimation des apports :

Monsieur Jacques OCHOA CASADO exerçant son activité professionnelle en nom propre avant la constitution de la Société, y compris sous le régime prévu aux articles L. 526-6 à L. 526-21 du Code de commerce, et apportant des éléments qui figuraient dans le bilan de son dernier exercice, l'évaluation a été effectuée sans le concours d'un commissaire aux apports, conformément aux dispositions de l'alinéa 6 de l'article L. 227-1 du Code de commerce.

ARTICLE 2. ORIGINE DE PROPRIETE

L'apporteur déclare que le fonds de commerce apporté lui appartient pour l'avoir créé en date du 1^{er} février 2017.

ARTICLE 3. ENONCIATION DU BAIL

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 1^{er} février 2017, Monsieur Jacques OCHOA CASADO et Monsieur Edouard OCHOA CASADO, propriétaire, a donné à bail à loyer pour une durée de neuf années expirant le 31 janvier 2026 moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges de 300 euros, les locaux où est exploité le fonds de commerce apporté, à Monsieur Jacques OCHOA CASADO, Preneur.

Désignation des locaux

Un ensemble de locaux sis 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE, d'une superficie de 65 m² comprenant :

- Un laboratoire de cuisson de fabrication

- Une chambre froide (stockage et départ de marchandises)
- Un local à usage de réserve
- Un local à usage de plonge avec une légumerie en annexe
- Un local poubelle
- L'usage d'une zone de stationnement dans la cour.

Ce bail, dont une copie demeure annexée au présent contrat (Annexe 1), a été consenti notamment aux conditions suivantes :

DESTINATION. Le Preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage de locaux professionnels et pour l'exercice de l'activité de traiteur, organisateur de noces et banquets, plats cuisinés et charcuterie à emporter.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus, sauf autorisation expresse du Bailleur.

*LOYER. Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 3 600 euros.
Le loyer n'est pas soumis à TVA.*

PAIEMENT DU LOYER. Le loyer convenu soit 3 600 euros sera payable mensuellement et d'avance, soit 300 euros par mois, entre les mains du Bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux, au plus tard le 5 de chaque mois. Le premier paiement aura lieu le 5 février 2017.

Le Bailleur sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le Preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le Bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard sur la base de 12% l'an.

REVISION. Le loyer pourra être révisé tous les trois (3) ans en fonction de la valeur locative des locaux loués, mais sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans les conditions et sous les exceptions prévues par les articles L. 145-38 et L. 145-39 du code de commerce.

[...]

D'un commun accord entre les parties, la révision légale s'opérera, en conformité de l'article L. 145-38 du Code de commerce, lorsque trois ans au moins se seront écoulés depuis l'entrée en vigueur du loyer en cours, en appliquant l'indice trimestriel des loyers commerciaux au loyer convenu depuis l'origine du présent bail.

La révision s'effectue en fonction de l'indice en vigueur au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et l'indice en vigueur au moment de la révision de celui-ci.

Disparition de l'indice

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officiels publiés par l'INSEE.

DEPOT DE GARANTIE. Les parties ont expressément convenu de ne pas verser de dépôt de garantie.

CESSION. Le présent bail pourra être librement cédé par le Preneur à l'acquéreur de son fonds.

Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires. La cession isolée du droit au bail est autorisée. Toutefois cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable du Bailleur qui devra être donné par écrit.

Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre des cessionnaires.

En cas de cession, le Preneur restera responsable solidairement avec le Cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail et ce, pendant un période de trois années à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. En conséquence, cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

La société fera son affaire personnelle du bail qui vient d'être énoncé. Elle paiera les loyers à compter de son entrée en jouissance et en exécutera toutes les charges de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Aux présentes intervient Monsieur Edouard OCHOA CASADO, propriétaire, avec Monsieur Jacques OCHOA CASADO, des locaux dans lesquels est exploité le fonds apporté, et qui déclare, après avoir pris connaissance de l'apport du droit au bail comme élément du fonds, agréer ledit apport et accepter la Société bénéficiaire en qualité de nouveau locataire.

Il dispense Monsieur Jacques OCHOA CASADO de lui signifier ledit apport par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 4. PROPRIETE - JOUISSANCE

La société A LA TOQUE aura la propriété du fonds apporté à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Elle en a la jouissance depuis le 1^{er} janvier 2018.

ARTICLE 5. CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport est consenti et accepté par la Société bénéficiaire aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- de prendre le fonds de commerce apporté dans son état actuel sans pouvoir exercer de recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit,
- de poursuivre tous les contrats de travail ou d'apprentissage attachés au fonds apporté, dont la liste figure en annexe (Annexe 4),
- d'acquitter à compter de son entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurance, ainsi que toutes charges ordinaires et extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté,
- d'exécuter et d'accomplir à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet,
- de continuer aussi, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous abonnements, traités, marchés et accords qui ont été passés et dont les parties ont pris connaissance, le tout aux entiers

frais, risques et profits de la société, notamment le contrat conclu le 1^{er} avril 2007, portant sur les locaux (garage) sis 13, impasse de la Flambère, 31300 TOULOUSE (Annexe 5),

- de remplir, dans les délais légaux, les formalités de publicité prévues par la loi en ce qui concerne l'apport du fonds de commerce et, si par suite de l'accomplissement de ces formalités, il se révèle ou il survient des inscriptions grevant le fonds apporté ou des oppositions, l'apporteur sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la notification qui lui en sera faite.

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre l'apporteur.

L'apporteur devra, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, assumer toutes les charges du fonds, en acquitter le passif dû à ce jour et il encaissera à son seul profit les créances alors dues, le tout à sa seule diligence et à ses entiers frais, risques et périls,

ARTICLE 6. MARCHANDISES

Les marchandises loyales et marchandes qui existent dans le fonds apporté, et dont la liste figure en annexe (Annexe 3), sont reprises par la Société bénéficiaire.

ARTICLE 7. PERSONNEL

Le personnel attaché au fonds dont la liste figure en annexe est repris par la Société bénéficiaire (Annexe 4).

ARTICLE 8. DECLARATIONS

L'apporteur déclare :

- qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de l'apport a été visé par les parties (Annexe 6);
- mettre à la disposition de la Société, à sa demande, tous les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois exercices comptables précédant celui de l'apport et ce, pendant une durée de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du fonds ;
- être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- avoir la libre disposition du fonds de commerce dont s'agit et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être ;
- qu'aucune des activités présentement exercées dans le fonds n'a été prêtée ou louée à l'apporteur;
- que toutes les installations dudit fonds sont régulièrement installées, en bon état de marche et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son fonds de commerce et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée, au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;
- n'être à ce jour l'objet d'aucune poursuite de quelque nature que ce soit susceptible d'entraver l'exploitation du fonds apporté par la Société bénéficiaire ;
- qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds apporté et à sa jouissance paisible par la Société bénéficiaire ;
- ne pas être et ne jamais avoir été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;
- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;
- être à jour dans le paiement des loyers au propriétaire des locaux ;

- n'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

ARTICLE 9. DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Le fonds de commerce n'est pas situé sur une portion de territoire couverte par un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité délimité en application des articles R. 214-1 et R. 214-2 du Code de l'urbanisme ; son apport ne donne pas ouverture au droit de préemption prévu par l'article L. 214-1 dudit code (Annexe 7).

ARTICLE 10. INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes interviennent Monsieur Jacques OCHOA et Monsieur Edouard OCHOA propriétaires des locaux dans lesquels est exploité le fonds apporté, et qui déclarent, après avoir pris connaissance de l'apport du droit au bail comme élément du fonds, agréer ledit apport et accepter la Société bénéficiaire en qualité de nouveau locataire.

ARTICLE 11. REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 30 000 euros, il sera attribué à l'apporteur 300 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 12. DECLARATIONS FISCALES

Déclarations relatives à l'enregistrement.

Apport à titre pure et simple : Conformément aux dispositions des articles 810 III et 809, I, 3° du Code Général des Impôts, l'apport effectué à titre pure et simple à hauteur de 30 000 euros est exonéré de droit d'enregistrement, dès lors qu'il est effectué à la constitution de la Société A LA TOQUE, et Monsieur Jacques OCHOA CASADO prenant expressément l'engagement de conserver les titres remis en contrepartie de cet apport pendant trois ans.

Apport à titre onéreux : l'apport effectué à titre onéreux, à hauteur de 34 143 euros, étant imputé en intégralité sur l'actif circulant tel qu'il est dit ci-dessus, ce dernier est exonéré de droit d'enregistrement.

Affirmation de sincérité.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du fonds apporté.

Fiscalité des plus-values.

L'apporteur et la Société bénéficiaire déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 151 octies du Code général des impôts.

Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies précité et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

Taxe sur la valeur ajoutée.

La Société bénéficiaire s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures de biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207 de l'Annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

La Société bénéficiaire adressera une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement au service des impôts dont elle relève.

ARTICLE 13. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les parties attribuent compétence exclusive au Tribunal de commerce du siège du fonds apporté.

ARTICLE 14. ELECTION DE DOMICILE

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

- l'apporteur en son domicile personnel mentionné en tête des présentes ;
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 15. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à TOULOUSE
Le 20 juillet 2018
En cinq exemplaires originaux

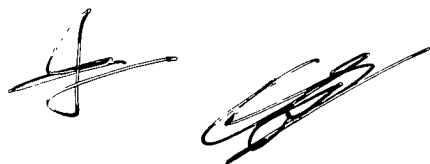
L'apporteur
M. Jacques OCHOA CASADO



La Société bénéficiaire
A LA TOQUE
M. Jacques OCHOA CASADO



Le Bailleur
M. Jacques OCHOA CASADO
M. Edouard OCHOA CASADO



ANNEXES

Annexe 1. Bail commercial

Annexe 2. Liste du mobilier et du matériel

Annexe 3. Etat du stock

Annexe 4. Liste des salariés

Annexe 5. Contrat de location du garage

Annexe 6. Attestation de chiffre d'affaires

Annexe 7. Droit de préemption - Commune

ANNEXE 1

**BAIL DE LOCAUX
A USAGE COMMERCIAL**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Edouard OCHOA CASADO, né le 15 décembre 1950 à TOULOUSE (31), de nationalité française, domicilié 7, rue des Papillons 31700 BEAUZELLE, marié avec Madame Isabelle GONZALEZ sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Anne-Sophie ANDRIEU, Notaire à TOULOUSE (31) le 8 février 2010, préalable à leur union en date du 20 février 2010,

Et

Monsieur Jacques OCHOA CASADO, né le 23 mars 1957 à TOULOUSE (31), de nationalité française, demeurant 35, rue des Mimosas, 31700 BEAUZELLE, marié avec Madame Elisabeth BEDAT sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jacques ANDRIEU, Notaire à TOULOUSE (31) le 23 janvier 1989, préalable à leur union en date du 30 mars 1989,

**Ensemble ci-après dénommés "Le Bailleur",
D'une part,**

ET

Monsieur Jacques OCHOA CASADO, né le 23 mars 1957 à TOULOUSE (31), de nationalité française, demeurant 35, rue des Mimosas, 31700 BEAUZELLE, marié avec Madame Elisabeth BEDAT sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jacques ANDRIEU, Notaire à TOULOUSE (31) le 23 janvier 1989, préalable à leur union en date du 30 mars 1989,

**Ci-après dénommé "Le Preneur",
D'autre part,**

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Bailleur et Preneur déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements et qu'ils ne font pas l'objet et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire, etc.

IL EST ARRETE CE QUI SUIIT :

O.E

O.S.

Le Bailleur donne à bail au Preneur qui accepte l'immeuble dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145 -1 et suivants du Code de commerce, portant statut des baux commerciaux.

Article 1. Désignation de l'immeuble loué

Un ensemble de locaux sis 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE, d'une superficie de 65 m² comprenant :

- Un laboratoire de cuisson de fabrication
- Une chambre froide (stockage et départ de marchandises)
- Un local à usage de réserve
- Un local à usage de plonge avec une légumerie en annexe
- Un local poubelle
- L'usage d'une zone de stationnement dans la cour.

Un plan des locaux demeure annexé aux présentes (Annexe 1).

Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue du présent bail.

Article 2. État des lieux

Le Preneur déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers documents et renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités. Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur, en autant d'exemplaires que de parties.

A défaut, le bailleur ne pourra se prévaloir de la présomption instaurée par l'article 1731 du Code civil, conformément aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce.

Article 3. Renseignements concernant l'immeuble loué

. *Diagnostics immobiliers*

Etat des risques naturels et technologiques

Le Preneur et le Bailleur reconnaissent que, bien qu'avertis de l'obligation de fournir un état des risques naturels et technologiques, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de cette pièce.

Ils se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'absence de ce document, renonçant à tous recours contre le rédacteur de l'acte.

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

Le Preneur et le Bailleur reconnaissent que, bien qu'avertis de la nécessité d'obtenir des renseignements sur la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de cette pièce.

Ils se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'absence de ce document, renonçant à tous recours contre le rédacteur de l'acte.

Diagnostic de performance énergétique

Le Preneur et le Bailleur reconnaissent que, bien qu'avertis de l'obligation de fournir un diagnostic de performance énergétique, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de cette pièce.

Ils se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'absence de ce document, renonçant à tous recours contre le rédacteur de l'acte.

. Information concernant les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles, et dans une commune où les dispositions des articles L. 125-1, I et II du Code de l'environnement sont applicables, le Bailleur a déclaré, conformément aux dispositions de l'article L. 125-1, IV du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'avait à sa connaissance subi aucun 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, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

S'il y a eu sinistre, le Bailleur indiquera sa date, apportera des précisions sur sa nature exacte son degré de gravité, les dommages qu'il a causés à l'immeuble loué et il fera connaître au Preneur les mesures de protections qui ont été éventuellement prises depuis lors en cas de survenance d'un événement similaire.

. Renseignements concernant les travaux

Pour satisfaire aux exigences de l'article L. 145-40-2, alinéa 3 du Code de commerce, le Bailleur a communiqué au Preneur :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorties d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Ces documents se trouvent ci-annexés (Annexe 2).

Le Bailleur s'engage à communiquer de nouveau un état prévisionnel et un état récapitulatif ayant le même objet dans les deux mois de chaque échéance triennale. Le Preneur pourra obtenir à sa demande la communication par le Bailleur de tout document justifiant le montant des travaux.

Article 4. Affectation des lieux loués

Le Preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage de locaux professionnels et pour l'exercice de l'activité de traiteur, organisateur de noces et banquets, plats cuisinés et charcuterie à emporter.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus, sauf autorisation expresse du Bailleur.

Article 5. Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} février 2017.

Il est rappelé que conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, dans leur rédaction actuellement en vigueur, le Preneur a la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé au moins six mois à l'avance soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de congé donné tardivement ou selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le Preneur.

Il est rappelé par ailleurs que le Bailleur tient de l'article L. 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le Preneur a été informé de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés et si nécessaire au répertoire des métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation, qui peut entraîner un refus de renouvellement du bail sans indemnité d'éviction.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de cette immatriculation, à ses frais.

Article 6. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 3 600 euros.

Le loyer n'est pas soumis à TVA.

Ce loyer sera payé et fera l'objet de révisions dans les conditions indiquées ci-dessous.

Article 7. Paiement du loyer

Le loyer convenu soit 3 600 euros sera payable mensuellement et d'avance, soit 300 euros par mois, entre les mains du Bailleur ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux, au plus tard le 5 de chaque mois. Le premier paiement aura lieu le 5 février 2017.

Le Bailleur sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le Preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le Bailleur percevra de plein droit et quinze jours après une mise en demeure préalable demeurée infructueuse, un intérêt de retard sur la base de 12% l'an.

Article 8. Révision du loyer

Le loyer pourra être révisé tous les trois (3) ans en fonction de la valeur locative des locaux loués, mais sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, dans les conditions et sous les exceptions prévues par les articles L. 145-38 et L. 145-39 du code de commerce.

Pour la bonne information des parties les dispositions de l'article L. 145-38 du Code de commerce sont ci-après reproduites : *"La demande en révision ne peut être formée que trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du locataire ou après le point de départ du bail renouvelé. La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision."*

De nouvelles demandes peuvent être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-33, et à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une

variation de plus de 10 % de la valeur locative, la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne peut excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer. Dans le cas où cette preuve est rapportée, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

En aucun cas il n'est tenu compte, pour le calcul de la valeur locative, des investissements du preneur ni des plus ou moins-values résultant de sa gestion pendant la durée du bail en cours."

D'un commun accord entre les parties, la révision légale s'opérera, en conformité de l'article L. 145-38 du Code de commerce, lorsque trois ans au moins se seront écoulés depuis l'entrée en vigueur du loyer en cours, en appliquant l'indice trimestriel des loyers commerciaux au loyer convenu depuis l'origine du présent bail.

La révision s'effectue en fonction de l'indice en vigueur au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et l'indice en vigueur au moment de la révision de celui-ci.

Disparition de l'indice

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officiels publiés par l'INSEE.

Article 9. Charges

Le Preneur s'oblige à rembourser au Bailleur en sus du loyer les charges énumérées en annexe des présentes (Annexe 3), cette énumération devant être considérée comme limitative.

Il acquittera directement ou remboursera au Bailleur sur simple demande de sa part toutes charges afférentes aux locaux loués.

Le Bailleur communiquera par tous moyens, chaque année, au Preneur un état récapitulatif (charges, impôts, taxes, redevances), au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi.

Article 10. Impôts et taxes

1) Le Preneur acquittera tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement. En ce qui concerne les impôts contributions ou taxes dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque, il devra justifier de leur acquit au Bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2) Le Preneur remboursera au bailleur :

- la taxe de balayage ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

O. E.
O. J.

Article 11. Entretien des lieux loués

- 1) Le Preneur entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.
- 2) Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de taches, brûlures, déchirures, trous ou décolllements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.
- 3) Le Preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le Bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites.
- 4) Les frais de ravalement seront entièrement supportés par le Preneur.
- 5) Le Preneur devra prévenir immédiatement le Bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Article 12. Travaux en cours de bail

12.1. Travaux par le preneur

- 1) Le Preneur ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros oeuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du Bailleur et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du Bailleur seront à la charge du Preneur.
- 2) Le Preneur ne pourra faire dans les locaux loués sans le consentement préalable et par écrit du Bailleur aucun changement de distribution.
- 3) Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du Preneur.

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par "fin de bail", la fin des relations contractuelles entre les parties, pour quelque cause que ce soit.

12.2. Travaux effectués par le bailleur ou par le syndicat de copropriété

- 1) Le Preneur souffrira sans indemnité toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelle qu'en soit l'importance. Il devra également souffrir tous travaux, intéressant les parties communes ainsi que toutes réparations et travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble ; le tout sous réserve des dispositions de l'article 1724 du Code civil.

En application de ce texte, si les travaux durent plus de vingt et un jours, le loyer sera diminué en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par le Preneur.

Toutefois cette clause ne s'appliquerait pas si les travaux entraînaient un arrêt de l'activité du Preneur ou une gêne excessive dans l'exercice de cette activité ou encore une baisse notable de son chiffre d'affaires. Il pourrait alors prétendre à une diminution du loyer, en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par lui, sans préjudice de l'éventuelle action en dommages-intérêts à l'encontre de tiers dont la responsabilité serait engagée.

2) Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

Article 13. Réparations

13.1. Réparations à la charge du Bailleur

En exécution de l'article R. 145-35, 1° du Code de commerce, le Bailleur supportera la charge des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que les honoraires liés à la réalisation des travaux correspondants.

Conformément à la définition donnée par la jurisprudence (Cass. 3e civ., 13 juill. 2005, n° 04-13.764 : JurisData n° 2005-029471), il y a lieu d'entendre notamment par " grosses réparations ", sans que l'énumération donnée par l'article 606 de Code civil soit considérée comme limitative, les travaux à entreprendre lorsque l'immeuble est affecté dans sa structure et sa solidité générale.

En exécution de l'article R. 145-35, 1° du Code de commerce, le Bailleur supportera la charge de toutes les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien mentionnées à l'article 2 ci-dessous, concernant les locaux loués ou les équipements compris dans la location.

13.2. Réparations à la charge du Preneur

Le Preneur supportera la charge des réparations locatives et des réparations d'entretien, qui doivent être entendues comme celles utiles au maintien permanent de l'immeuble en bon état.

Toutefois si ces réparations sont rendues nécessaires par la vétusté, la charge des travaux incombera au Bailleur. Il en sera de même si ces réparations sont imposées par la survenance d'un événement extérieur, irrésistible et imprévisible, causant une dégradation des lieux loués et présentant les caractères de la force majeure.

13.3. Travaux de mises aux normes, imposés par la réglementation

Le Preneur supportera, sans recours contre le Bailleur, la charge de tous les travaux ayant pour objet de mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation, à la condition qu'ils soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux.

Il en serait autrement toutefois si ces travaux pouvaient être qualifiés de " grosses réparations " au sens de l'article 606 du Code civil, y compris, dans cette hypothèse, le cas où ils seraient rendus nécessaires par la vétusté de l'immeuble ou de ses équipements ou encore si ces travaux étaient rendus nécessaires par un événement extérieur, irrésistible et imprévisible présentant les caractères de la force majeure. Dans ces différents cas, la charge des travaux de mise aux normes incombera au Bailleur.

13.4. Règlement du litige

Le Preneur, comme le Bailleur, s'oblige à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

À défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant, soit en vertu de la loi, soit en vertu du présent bail, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge, à moins qu'il ne préfère former une demande de résiliation du bail, sans préjudice de dommages-intérêts.

Article 14. Obligations du Preneur concernant la jouissance des lieux loués

14.1. Modalités de jouissance des locaux

1) Le Preneur devra jouir des lieux loués raisonnablement.

Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité etc.

2) En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le Preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

3) Le Preneur fera son affaire personnelle, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

4) Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le Bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. Le Bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

14.2. Obligations diverses concernant la jouissance des lieux

1) Le Preneur devra se conformer au règlement général de l'immeuble, dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire, ainsi qu'à tous règlements futurs, pour le bon ordre, la propreté ou le service.

2) Ramonage. Chauffage

Le Preneur devra faire ramoner à ses frais, par l'entrepreneur du propriétaire, les cheminées, poêles, fourneaux et conduits de fumée pouvant desservir les lieux loués, toutes les fois qu'il sera nécessaire pour satisfaire à la réglementation, et en fin de bail.

Il ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.

Le fait du ramonage par l'entrepreneur du propriétaire ne dispensera pas le Preneur de la surveillance ni de la responsabilité qui lui incomberait sur le fondement de l'article 1733 du Code civil.

3) Enseignes

Le Preneur aura le droit d'installer sur la façade extérieure de la boutique louée toute enseigne de son choix, à la condition qu'elle ne déborde pas de la façade et qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne pour les autres locataires de l'immeuble. Cette enseigne pourra être lumineuse, sauf au preneur à se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

Le Preneur veillera à ce que les enseignes qu'il aura placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents que leur pose (qui sera, en tout état de cause, à ses frais, risques et périls) ou leur existence pourrait occasionner.

4) Clause concernant les "charges de ville et de police"

Le Preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les lieux loués qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre.

5) Entreposage et déchargement des marchandises

Le Preneur ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, plus particulièrement, d'incendie.

Il ne pourra faire aucun déchargement, déballage ni dépôt de marchandises ou objets quelconques, même temporaire ou accidentel, dans l'entrée de l'immeuble ou les autres parties communes ; il devra faire entrer et sortir ses marchandises par la porte de la boutique donnant sur la rue. De même, c'est également par cette porte, exclusivement, que les clients, fournisseurs et employés auront accès à la boutique ; ils ne devront jamais utiliser à cette fin l'entrée de l'immeuble.

6) Exercice de l'activité

Sur un plan général, il devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les autres occupants de l'immeuble ou pour les voisins aucun trouble de voisinage.

7) Le Preneur ne pourra avoir dans les lieux aucun animal pouvant incommoder les voisins par ses cris, sa malpropreté ou la mauvaise odeur qu'il dégagerait, ou dangereux ou agressif.

8) Obligations diverses

Le Preneur s'oblige :

- à faire ramoner les conduits d'évacuation de fumée et de gaz et les conduits de ventilation au moins une fois l'an et en justifier au Bailleur à première demande ;
- à ne faire usage d'aucun appareil ou système de chauffage sans avoir fait vérifier à ses frais et sous sa responsabilité la conformité de l'installation avec les règles de sécurité en vigueur ;
- à ne rien exposer aux fenêtres ou aux balcons qui puisse présenter un danger pour autrui ou porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble. L'étendage du linge aux fenêtres est interdit ;
- à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement, d'évacuation et vide-ordures de corps ou de produits susceptibles de les détériorer. Les réparations qui deviendraient nécessaires si cette obligation n'était pas respectée seraient à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur s'engage plus particulièrement à veiller à ce que les sols ne soient pas détériorés, à surveiller les joints (carrelages, murs et sols) et à les maintenir en état permanent d'étanchéité ; à prendre toute disposition pour éviter la rupture par le gel des compteurs et canalisations traversant les lieux loués. Les réparations ou le remplacement des éléments de l'immeuble dégradés par la faute du Preneur seraient à sa charge exclusive.

Il devra faire effectuer régulièrement le nettoyage des chéneaux et descentes d'eaux pluviales et d'eaux usées intéressant les lieux loués ; faire également nettoyer les ciels vitrés et leurs grillages de protection au moins une fois l'an.

14.3. Obligation de maintenir les locaux ouverts et obligation de garnissement

Le Preneur devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le Preneur garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de trois mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

14.4. Visite des lieux

1) En cours de bail

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son représentant ou le syndic de copropriété, son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

2) En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail

En cas de mise en vente de l'immeuble, le Preneur devra laisser visiter les locaux loués par le Bailleur ou ses représentants, à raison de quatre heures par jour, les jours ouvrables. Les horaires seront fixés d'un commun accord entre Bailleur et Preneur, pendant les plages horaires les moins dommageables pour l'activité du Preneur.

Le Preneur sera soumis aux mêmes obligations s'il quitte les lieux pour une cause quelconque (congé, résiliation du bail, etc.), pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ.

3) Si l'immeuble loué ou les locaux loués sont mis en vente le Preneur devra laisser apposer sur la façade un calicot, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

Il en sera de même en cas de relocation, mais seulement dans les six mois précédant l'expiration du bail: un écriteau, une enseigne ou un calicot pourront être apposés sur la façade de l'immeuble indiquant que les locaux sont à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la location.

Article 15. Obligations du Bailleur – Vices cachés

Le Bailleur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Article 16. Obligations du Bailleur - Responsabilités et recours

1) Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, et tous mandataires du Bailleur, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le Preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;

b) en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués ;

c) en cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage ;

d) en cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le Preneur sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;

e) en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil ;

f) en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

2) En outre, il est expressément convenu :

- que le Preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra rien réclamer au Bailleur, tous les droits dudit Preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

Article 17. Assurances

1) Le Preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

2) La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur (et toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur

l'immeuble ou sur toutes autres parties de l'immeuble) ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

3) Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

4) Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le Bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

Article 18. Destruction des lieux loués

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le Preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

Article 19. Transmission du contrat

19.1. Cession de droit de bail

Le présent bail pourra être librement cédé par le Preneur à l'acquéreur de son fonds.

Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

La cession isolée du droit au bail est autorisée. Toutefois cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable du Bailleur qui devra être donné par écrit.

Le Bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au Bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre des cessionnaires.

En cas de cession, le Preneur restera responsable solidairement avec le Cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail et ce, pendant un période de trois années à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. En conséquence, cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

19.2. Sous-location

La sous-location ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable et par écrit du Bailleur. Celui-ci devra être appelé à concourir à l'acte de sous-location.

Une convocation sera adressée au Bailleur, par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, et devra être reçue par lui quinze jours au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte. Cette convocation qui indiquera les jour, heure et lieu de la signature de l'acte devra être accompagnée d'une copie du projet d'acte de sous-location.

Si le Bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au Bailleur, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de sous-location.

En vertu des dispositions de l'article L. 145-31 du Code de commerce, lorsque le loyer de la sous-location est supérieur au prix de la location principale, le propriétaire a la faculté d'exiger une augmentation correspondante du loyer de la location principale, augmentation qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminée selon la procédure fixée aux articles R. 145-23 et suivants du Code de commerce.

En cas de sous-location, le Preneur restera responsable solidairement avec le sous-locataire du paiement du loyer et des charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le sous-locataire dans l'acte de sous-location un engagement solidaire envers le Bailleur tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

19.3. Fusion ou apport partiel d'actif

En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du présent code, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sera, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le présent bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

En cas d'apport à une société à responsabilité limitée, le Bailleur pourra exiger, de chaque associé, la souscription à son profit d'un engagement solidaire personnel ou d'un cautionnement, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions des présentes.

En cas de cession à une société à responsabilité limitée, l'acte devra contenir l'engagement personnel solidaire de chaque associé ou un cautionnement par ceux-ci, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions des présentes.

Article 20. Restitution des lieux

1) Dans tous les cas où le Preneur doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le Preneur aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au Bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le Preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de 50 euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

2) Un mois avant de déménager, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au bailleur sa future adresse.

3) Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux, en autant d'exemplaires que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, dont il supportera également les honoraires.

4) Dans l'hypothèse où le Preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du Bailleur ou se refuserait à signer l'état des locaux, le Bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et le preneur devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le Preneur serait redevable envers le Bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au Preneur.

Article 21. Changement d'état ou de statut juridique du locataire

Le changement d'état du Preneur ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au Bailleur, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au Bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu.

Article 22. Solidarité et indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le Preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible ; notamment, en

cas de décès du Preneur avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations, et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Article 23. Clause résolutoire

1) A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

2) Si dans ce cas, le Preneur se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de 50 euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

3) Dans le cas où le Bailleur n'exécuterait pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le Preneur pourrait également, s'il estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit. Un mois après un commandement d'exécuter ou une injonction de faire rester sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit. La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

Article 24. Clause pénale

1) A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le Preneur d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 8 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

2) En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au Bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le Bailleur se réserve le droit de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

O. E.
O. T.

Article 25. Frais

Le Preneur paiera tous les frais et honoraires du présent acte et, le cas échéant, les droits d'enregistrement, ainsi que tous les frais et droits qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le Preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au Bailleur les frais des actes d'huissier, des mises en demeure et des frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du présent bail ou aux dispositions réglementaires ou légales.

Article 26. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le Preneur dans les locaux loués ;
- le Bailleur en son domicile.

Fait à TOULOUSE

Le 1^{er} février 2017

En 2 exemplaires originaux

Le Bailleur

Monsieur Edouard OCHOA CASADO

Monsieur Jacques OCHOA CASADO



Le Preneur

Monsieur Jacques OCHOA CASADO



ANNEXES :

Annexe 1. Plan des locaux

Annexe 2. Etat des travaux

Annexe 3. Répartition des charges

ANNEXE 1

ANNEXE 2

ANNEXE

**ETAT PREVISIONNEL DES TRAVAUX QUE LE BAILLEUR ENVISAGE DE REALISER
SUR LES TROIS PROCHAINES ANNEES**

NEANT

**ETAT RECAPITULATIF DES TRAVAUX QUE LE BAILLEUR A REALISE AU COURS
DES TROIS ANNEES PRECEDENTES**

NEANT

ANNEXE 3

LISTE ET REPARTITION DES CHARGES

IDENTIFICATION	BAILLEUR	PRENEUR
Dépense d'électricité	—	—
Dépenses d'exploitation : <i>visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques; examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes; nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ; dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ; tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.</i>	—	—
Dépenses d'entretien courant : <i>Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.</i>	—	—
Menues réparations : <i>de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ; des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ; des balais du moteur et fusibles.</i>	—	—
EAU CHAUDE		
Dépenses relatives à l'eau froide et chaude des occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments concernés ;		X
Dépenses relatives à l'eau nécessaires à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;		X
Dépenses relatives à l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;		X
Taxes et redevances relatives à la consommation d'eau ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application du Code de la Santé Publique		X
Dépenses relatives aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau		X
Dépenses relatives à l'électricité		X
Dépenses relatives au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.		X
Dépenses d'exploitation et d'entretien courant : <i>nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ; entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards; graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ; remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ; entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes; vérification et entretien des régulateurs de tirage; réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ; purge des points de chauffage ; frais de contrôles de combustion; entretien des épurateurs de fumée ; opérations</i>		X

de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ; conduite de chauffage ; frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ; entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détenteur ; contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ; vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ; nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ; vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.		
Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun : réparation de fuites sur raccords et joints ; remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ; rodage des sièges de clapets ; menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ; recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.	—	—
DÉPENSES RELATIVES À L'ÉLECTRICITÉ ET AU GAZ		
Dépenses d'alimentation de combustible	—	—
Exploitation et entretien courant : réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ; vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ; dépannage ; contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ; vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ; réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ; contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ; contrôle des groupes de sécurité ; rodage des sièges de clapets des robinets ; réglage des mécanismes de chasses d'eau.	—	—
Menues réparations : remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.	—	—
Dépenses relatives à l'électricité et au gaz	—	—
Dépenses relatives à l'électricité	—	—
Dépenses relatives aux fournitures de consommables (produits entretiens, balais, petit matériel assimilé...)	—	—
Exploitation et entretien courant, menues réparations : entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ; menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.	—	—
Entretien de propreté (frais de personnel)	—	—
Dépenses relatives à l'électricité		X
Dépenses relatives aux fournitures de consommables utilisés dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.		X

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant : <i>les allées, aires de stationnement et abords ; les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ; les aires de jeux ; les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ; entretien du matériel horticole ; remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.</i>	—	—
Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des grillages	X	
Dépenses de fournitures consommables : <i>sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ; produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.</i>		X
Exploitation et entretien courant : <i>entretien et vidange des fosses d'aisances ; entretien des appareils de conditionnement des ordures.</i>		X
Elimination des rejets (frais de personnel)		X
La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique	—	—
Exploitation et entretien courant : <i>Ramonage des conduits de ventilation ; entretien de la ventilation mécanique ; entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ; visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.</i>	—	—
Taxe de balayage.	—	—
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères	X	
Taxe foncière	X	
Contribution économique et territoriale	—	—
CFE		X

ANNEXE 2

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables

Période du 01/02/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Compte	215400 / 281540	MATÉRIEL INDUSTRIEL									
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 FOURNEAU 4 FEUX	Entrée 01/02/2017	500,00		500,00	L 33,33		152,78	152,78			347,22
0002 CHBRE FROIDE N°1	Entrée 01/02/2017	750,00		750,00	L 33,33		229,17	229,17			520,83
0003 MACHINE SOUS VIDE	Entrée 01/02/2017	125,00		125,00	L 33,33		38,19	38,19			86,81
0004 EPLUCHEUSE DITO SAMA	Entrée 01/02/2017	208,33		208,33	L 33,33		63,66	63,66			144,67
0005 FOUR MIXTE FRIMA/SUPPORT	Entrée 01/02/2017	250,00		250,00	L 33,33		76,39	76,39			173,61
0006 PLAQUE INDUCTION PMR	Entrée 01/02/2017	291,67		291,67	L 33,33		89,12	89,12			202,55
0007 LAVE VAISSELLE PMR	Entrée 01/02/2017	125,00		125,00	L 33,33		38,19	38,19			86,81
0008 ARMOIRE NEGATIVE GR SEDA	Entrée 01/02/2017	333,33		333,33	L 33,33		101,85	101,85			231,48
0009 CHBRE FROIDE N°2	Entrée 01/02/2017	500,00		500,00	L 33,33		152,78	152,78			347,22
0010 TABLES INOX ETAGERE	Entrée 01/02/2017	166,67		166,67	L 33,33		50,93	50,93			115,74
0011 TRANCHEUR A COURROIE	Entrée 26/04/2017	675,95		675,95	L 20,00		92,00	92,00			583,95
Sous-total		3 925,95		3 925,95			1 085,06	1 085,06			2 840,89

Compte	218200 / 281820	MATÉRIEL DE TRANSPORT									
Désignation	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
0001 CITROEN JUMPY + ENS ISOTHERME	Entrée 01/02/2017	666,67		666,67	L 33,33		203,70	203,70			462,97
Sous-total		666,67		666,67			203,70	203,70			462,97

Total général	4 592,62	4 592,62	1 288,76	1 288,76	3 303,86
---------------	----------	----------	----------	----------	----------

ANNEXE 3

ECCENTIVE

NOM DE VOTRE SOCIETE :

TRAITEUR A LA TOQUE
OCHOA Jacques
 6, rue Miramar - 31200 TOULOUSE
 Tél. 05 61 30 04 15 - 06 11 39 31 76
 RCS 340 273 044 - APE 5621 Z

• **STOCK TOTAL AU 31.12.2017 : 2635,69 € HT**

→ En précisant la nature du stock :

- Fournitures : 1138,13 €
 - Matières premières : 1497,49 €
 - Produits finis : _____ €
 - Matériaux : _____ €
 - _____ €
 - _____ €

• Merci de nous joindre le détail **SIGNE** de ce stock sur feuille séparée, voici un exemple du tableau que vous pouvez nous restituer :

Article	Quantité	Prix d'achat HT unitaire	Total

+ Un total par catégorie + le total général du stock

• Total travaux et prestations en cours 0 € HT

MERCI DE NOUS JOINDRE UN DETAIL

Signature :

TRAITEUR A LA TOQUE

OCHOA Jacques
 6, rue Miramar - 31200 TOULOUSE
 Tél. 05 61 30 04 15 - 06 11 39 31 76
 RCS 340 273 044 - APE 5621 Z

SI VOUS N'AVEZ PAS DE STOCK N'EN TENEZ PAS COMPTE

Extrait du Code Général des Impôts : Annexe III, Art. 38 ter, BIC-VI-200s

Définitions : Le stock est constitué par l'ensemble des marchandises, des matières premières, des matières et fournitures consommables, des productions en cours, des produits intermédiaires, des produits finis, des produits résiduels, et des emballages non destinés à être récupérés, qui sont la propriété de l'entreprise à la date de l'inventaire et dont la vente en l'état ou au terme d'un processus de production à venir ou en cours permet la réalisation d'un bénéfice d'exploitation. ...

Les productions en cours sont les biens ou les services en cours de formation au travers d'un processus de production. Il s'agit, en principe, des travaux inachevés à la clôture de l'exercice, c'est-à-dire des travaux qui n'ont ni fait l'objet, en totalité ou en partie, d'une réception provisoire, ni été mis à la disposition du maître de l'œuvre.

Les produits intermédiaires sont les produits qui, ayant atteint un stade d'achèvement, sont destinés à entrer dans une nouvelle phase du cycle de production.

Les produits finis sont ceux qui ont atteint un stade d'achèvement définitif dans le cycle de production.

Les produits résiduels sont constitués par les déchets et rebuts de fabrication.

... La loi impose aux commerçants d'effectuer un inventaire physique de leurs stocks au moins une fois par an (C. om. art. 8). Pour l'administration, cet inventaire doit être établi à la clôture de l'exercice. ... Le document d'inventaire doit être communiqué au service des impôts à sa demande (n°1091).

ANNEXE 4

LISTE DES SALAIRES

NOM	PRENOM	EMPLOI OCCUPÉ	Coefficient/Indice
OCHOA	Elisabeth	Secrétaire	190

ANNEXE 5

ENGAGEMENT DE LOCATION D'UN

GARAGE SECURISE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M SCI 13, IMPASSE DE LA FLAMBERE RCS 379 384 209 00019

domicilié 13, IMPASSE DE LA FLAMBERE BP 3113 31026 TOULOUSE CEDEX 3

représentée par son gérant Mr NORBERT ROSAPPEL

désigné au présent sous la dénomination "le bailleur",

D'UNE PART,

ET

M SARAH LA TOQUE (nom et prénoms), de nationalité _____ né le _____

à _____ (commune et département de naissance)

et M _____ (nom et prénoms), de nationalité _____ né le _____

à _____ (commune et département de naissance)

domicilié(s) 6 rue MIRAMAR 31200 TOULOUSE

désigné(s) au présent sous la dénomination "le locataire" ou "le preneur",

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le bailleur donne à loyer au preneur qui l'accepte le garage ~~XXXXX~~ box n° 3 (2472) dépendant de la propriété sise à 13 Impasse de la Flambergère 31300 TOULOUSE n° _____ que le preneur déclare parfaitement connaître pour l'avoir vu et visité.

1. DURÉE DU BAIL : La présente location est consentie et acceptée pour une période de 12 mois, commençant à courir le 10/01/08 pour se terminer le 28/03/08.
Le bail est renouvelable par tacite reconduction par périodes ~~mensuelles~~ annuelle, avec faculté pour chaque partie d'y mettre fin, soit à l'échéance du bail ci-dessus fixée, soit au cas de renouvellement par tacite reconduction à n'importe quelle échéance, à condition de notifier par lettre recommandée avec avis de réception, un congé respectant un préavis d'un mois, sans qu'il y ait besoin de l'accord de l'autre partie, la location se trouvant ainsi résiliée de plein droit du seul fait du congé.

2. LOYER : La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de Deux cent dix € TTC (210 € TTC) euros, payable d'avance le 1^{er} de chaque mois, au domicile du bailleur ou de son mandataire. **PAR PRELEVEMENT BANCAIRE**
Tout mois commencé est dû en entier.

Tout paiement sert à l'apurement de la dette la plus ancienne.

Pour toutes variations pouvant survenir dans le prix du loyer ou des charges, le bailleur se réserve le droit de prévenir le preneur quinze jours avant l'application de ladite augmentation, soit par affichage dans la propriété, soit par lettre individuelle recommandée.

3. CHARGES ET PRESTATIONS RÉCUPÉRABLES : Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal et donc payables en sus, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- des impôts ou taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Première option ²

Il est formellement convenu que les charges récupérables seront payables au domicile du bailleur ou de son mandataire, en même temps que le loyer, par provision mensuelle de _____ euros, avec régularisation annuelle lors de l'établissement définitif des comptes. Cette provision sera révisable chaque année en fonction de l'évolution du coût de ces charges par rapport à celui de l'année précédente.

Dans cette provision n'est pas inclus la contribution sur les revenus locatifs qui sera payable en sus du loyer, mensuellement.

¹ Préciser s'il s'agit d'un garage, parking, box, etc.

² Rayer la mention inutile

a contribution sur les revenus locatifs sera récupérable si le local loué se trouve dans son champ d'application au jour de la location ou s'il s'y trouve soumis ultérieurement.

Agissant d'un compteur de distribution d'eau individuel dont l'abonnement peut être souscrit ou transféré au nom du locataire, le preneur s'engage à accepter cette souscription ou ce transfert tant à son entrée dans les lieux que pendant le cours de la location, sur simple demande du bailleur, et à régler les factures qui, à cette suite, lui seront adressées directement par le service de distribution de l'eau, tant pendant le cours de la location qu'au moment de son départ des lieux.

Dans le cadre de la régularisation annuelle, s'il existe un compteur divisionnaire, la consommation d'eau à rembourser sera celle indiquée par ledit compteur, la différence de consommation enregistrée par le compteur général et le total des compteurs particuliers étant répartie entre les divers utilisateurs au prorata de la consommation enregistrée par le compteur particulier de chacun d'eux à moins que la répartition ne soit prévue par le règlement de copropriété s'il en existe un.

Si des charges, taxes ou impôts relatifs à la location venaient à être créés ou si ceux en cours venaient à être modifiés pendant le cours de la location, le preneur les supportera sauf si leur récupération est expressément interdite. Dans le cas où cette récupération serait limitée par les lois ou règlements, la part complémentaire demeurerait à la charge du locataire.

Au cas de modifications de la répartition des charges lors de l'établissement ou de la modification d'un règlement de copropriété ou à la suite d'une décision de l'assemblée générale de copropriété, ces nouvelles répartitions s'appliqueront de plein droit.

Deuxième option

Le bailleur percevra à titre forfaitaire, et donc sans régularisation annuelle, la somme mensuelle de _____ euros.

1. DÉPÔT DE GARANTIE : M SAUL A LA TOURE a versé à titre de dépôt de garantie au bailleur qui le reconnaît par la présente, la somme de Deux cent dix euros (210 €) euros, représentant 1 mois de loyer, qui sera remboursée, sans intérêt, en fin de jouissance huit jours après le départ et la remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur pour loyer, charges, réparations et détériorations, aux parois, fermetures, etc. Ce dépôt de garantie variera dans la même proportion que le loyer.

Le dépôt de garantie ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyer lorsque la location prendra fin et ces loyers ainsi que les charges, devront toujours être acquittés régulièrement aux échéances convenues.

Par ailleurs, au cas d'existence d'un dispositif automatique d'accès, le preneur reconnaît avoir reçu à l'entrée en jouissance un appareil à télécommande destiné à l'ouverture et la fermeture de _____

_____ ² en contrepartie de la jouissance personnelle et exclusive duquel il a versé un cautionnement de 50 € euros, dont le bailleur lui donne acte. Cette somme, destinée à garantir la restitution de l'appareil en bon état de fonctionnement, sera remboursée, en fin de location, distinctement de la remise du dépôt de garantie après vérification du bon état de marche de la télécommande.

Au cas où le dispositif commandé par l'appareil serait mis en service pendant le cours du bail, le preneur s'engage, en contrepartie de la remise de la susdite télécommande, à verser au bailleur un cautionnement dont le chiffre sera fixé en fonction, soit de la valeur commerciale de ladite télécommande, soit, dans le cas d'une copropriété, de la somme réclamée par le syndic. Ces deux remises réciproques et concomitantes (télécommande et cautionnement) feront l'objet d'un constat écrit signé par les deux parties dont chacune recevra un exemplaire, sur la foi duquel s'effectuera en fin de location et après vérification du parfait fonctionnement de l'appareil, le remboursement du versement.

5. CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES. USAGE DES LIEUX. OBLIGATIONS DIVERSES : La location est faite suivant les charges et conditions ci-après que le preneur s'engage à exécuter :

5.1 Le preneur ne fera servir le local qu'à l'usage indiqué (garage pour automobile) et ce, de convention expresse. Il est en conséquence formellement interdit d'y faire du feu ou d'y entreposer des marchandises, combustibles ou comestibles quelconques sans l'autorisation écrite du bailleur et surtout de s'y livrer à des actes commerciaux sous quelques formes que ce soit et d'y habiter. Il ne pourra laisser dans le local ni chien, ni animaux d'aucune sorte. Il s'interdit de céder son droit à la présente location, de prêter, échanger, ou sous-louer, même gratuitement le local, en totalité ou en partie, sans l'autorisation écrite du bailleur.

5.2 Le preneur prendra possession du local dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance et ne réclamera aucune réparation pendant la durée de la présente location. Il s'engage à jouir paisiblement du local, à l'entretenir en bon état, à le rendre à son départ, propre et en bon état de réparations locatives. Le bailleur ne garantit pas les lieux loués contre l'humidité et ses conséquences.

5.3 Avant de quitter les lieux, le preneur devra justifier du paiement de toutes les contributions personnelles et mobilières de l'année courante et faire les réparations locatives nécessaires ou en payer la valeur, soit arrêtée en accord avec le bailleur, soit en fonction des devis établis par des professionnels à la demande du bailleur. Le preneur devra satisfaire à toutes charges présentes ou futures de ville, police ou voirie auxquelles les locataires sont, ou seront tenus, et, en particulier, à celles concernant les véhicules automobiles.

AN O.T.

¹ Rayer la mention inutile
² Préciser à quelles entrées de l'immeuble donne accès la télécommande (hall d'entrée, parking, ...)

5.4 Le preneur n'apportera aucune modification ni changement dans l'état du local loué, sans l'autorisation écrite du bailleur. Il est notamment formellement interdit de clouer quoi que ce soit contre les parois des boxes pouvant provoquer le descellement ou la fracture des murs. Toute détérioration occasionnée de ce fait, entraînera la responsabilité du preneur qui, à ses frais, devra faire remettre les lieux en état.

5.5 Au cas d'absence d'alimentation en eau ou en électricité, le bailleur ne sera pas tenu de procéder à ces installations et le locataire s'interdit d'y procéder lui-même ou d'y faire procéder. Au cas d'existence d'une alimentation en eau ou d'une installation ultérieure, le preneur n'y apportera aucune modification. Au cas d'existence d'une alimentation en électricité ou d'une installation ultérieure, le preneur n'y apportera aucune modification, l'éclairage en étant assuré par une ligne privée avec compteur individuel - par la minuterie générale¹ dont les frais seront inclus dans la provision pour charges, au prorata du nombre de garages, parkings et boxes loués, ou selon la répartition prévue par le règlement de copropriété s'il en existe un.

5.6 Il devra prévenir l'apparition, et assurer la disparition s'il y a lieu, à ses frais, de tous parasites, rongeurs et insectes, hormis toutes espèces se rattachant à la famille des xylophages. Toutefois, dans le cas d'apparition de termites et autres insectes xylophages, il devra procéder par application de l'article 2 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 relative à la prévention et à la lutte contre les termites à une déclaration à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble, de la présence desdites termites, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposer contre décharge en mairie.

Cette déclaration devra préciser l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. De la même manière, il devra procéder parallèlement à une déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès de son bailleur.

Si l'efficacité d'une intervention en matière d'hygiène est subordonnée à un traitement des parties communes et privatives de l'immeuble, le preneur s'engage à laisser l'accès des lieux loués au personnel chargé de l'opération.

5.7 Le preneur prendra toutes dispositions utiles contre les risques de gel pour lesquels le bailleur décline toute responsabilité. Il est formellement interdit d'utiliser le courant électrique pour le chauffage du local, du véhicule ou du moteur, de faire emploi de tous genres de réchauds à huile, alcool, pétrole ou toutes autres sortes de matières inflammables. Il est en outre convenu entre les parties qu'en période de gel, l'alimentation en eau pourra être momentanément interrompue à tout moment en fonction des risques encourus par les canalisations. Si le froid est trop violent, elle restera même constamment fermée.

5.8 Le preneur devra faire assurer pour une somme suffisante et par une compagnie notoirement solvable, le local ou l'emplacement loué contre tous les risques locatifs : incendie, explosion, dégât des eaux, recours des voisins et des tiers. Il maintiendra cette assurance en vigueur pendant toute la durée de la location et acquittera les primes à leur échéance. Il devra en justifier par la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant, d'abord à son entrée dans les lieux lors de la remise des clés, ensuite à l'échéance de chaque police en cours. Il devra déclarer à sa compagnie d'assurance, dans le délai prescrit, tout sinistre survenu dans les lieux loués et en aviser le bailleur ou son mandataire. Si l'absence de déclaration entraînerait pour le bailleur un préjudice direct ou indirect, le preneur en serait tenu pour responsable et devrait l'indemniser. S'il perçoit une indemnité d'assurance, il s'engage à exécuter les travaux dans les règles de l'art.

5.9 Tout stationnement, quel que soit le véhicule, est interdit dans les parties communes. Pour éviter tous ennuis avec les occupants de l'immeuble et le voisinage, le preneur ne fera pas usage de l'échappement libre à l'intérieur de l'établissement, et évitera, tant de jour que de nuit, tout bruit de nature à gêner lesdits occupants ou le voisinage. Il ne déposera dans les parties communes, notamment aucun papier, panier, baquet, objets quelconques ou ordures. Il s'interdit de vidanger les huiles des moteurs, boîtes de vitesses, pont arrière, etc. dans la partie louée de l'immeuble ainsi que dans les autres parties privatives ou les parties communes. Il est interdit d'emmagasiner dans les boxes des provisions d'essence en bidons, le contenu du réservoir du véhicule étant seul admis. Il ne jettera dans les W-C, fosses septiques, lavabos ou autres canalisations, aucun liquide, objet ou matière de nature soit à causer des explosions, soit à endommager ou engorger tous siphons ou tuyauteries. Les frais de dégoûtage, s'il y a lieu, seront répartis au prorata du nombre de boxes loués.

5.10 Le preneur sera seul responsable des accidents, dégradations, dégâts causés par lui ou son véhicule, soit à l'intérieur du local, soit dans les parties communes, soit aux autres véhicules. Le bailleur décline toutes responsabilités en ce qui concerne les travaux de nettoyage, manoeuvre de véhicules ou autres que le preneur pourrait demander à un gardien éventuel. Le preneur restera responsable des accidents aussi bien matériels que corporels qui pourraient survenir.

5.11 Le preneur devra laisser visiter le local par le bailleur ou son mandataire, chaque fois que cela sera nécessaire. Une clé sera remise au bailleur ou à son mandataire pour visite et entretien à chaque demande. Il devra souffrir tous les travaux de réparations, améliorations, installations ou constructions nouvelles que le bailleur voudrait faire exécuter, sans pouvoir réclamer aucune indemnité en raison de leurs inconvénients ou de leur durée, même supérieure à quarante jours. Il devra signaler au bailleur les dégradations ou accidents de toutes sortes, fuites ou infiltrations d'eau pluviale, etc. pouvant se produire dans le local, faute de quoi il serait responsable des dégâts ou accidents de toute nature qui en résulteraient.

5.12 Il est expressément convenu que le bailleur ne sera jamais tenu pour responsable des vols, dégradations, et autres faits pouvant être commis au préjudice du preneur dans les lieux loués dont il ne sera jamais tenu de faire assurer la surveillance et ce, même pendant la remise des clés par le preneur, pour travaux et visite des lieux comme indiqué précédemment. Au cas où le bailleur, pour sa propre sécurité, ferait exercer une surveillance dans l'établissement, ce fait ne pourra jamais constituer d'engagement de surveillance et de responsabilité à sa charge, ni diminuer la surveillance que le preneur devra toujours personnellement exercer sur son véhicule et dans son local, tant pour vol que dégradation.

¹ Rayer la mention inutile

5.13 En cas de mise en vente de l'immeuble ou des locaux loués, le preneur devra laisser visiter les lieux loués six jours ouvrables par semaine, qui lui seront précisés par le bailleur, et pendant deux heures, durant les mois qui suivront l'annonce de la vente.

Il devra également, les mêmes jours et heures, laisser visiter les locaux loués en cas de cessation de location et ce pendant la durée du préavis qui précédera la fin de cette location.

5.14 Le preneur devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe, et satisfaire en conséquence aux observations ou injonctions du bailleur, de son mandataire, du gérant ou du syndic. Les tolérances ne devront jamais être considérées comme un droit même avec le temps, le bailleur pouvant toujours y mettre fin.

5.15 En toute hypothèse de trouble de fait ou de trouble de droit provoqués par toute personne bénéficiant dans l'immeuble d'un contrat de location distinct, quelle qu'en soit la nature, consenti par le même bailleur, les parties aux présentes sont expressément convenues que ledit bailleur sera exonéré de toute garantie de réparation des dommages tant matériels, que corporels ou moraux en résultant pour le preneur qui disposera, en sa qualité de victime, d'un unique recours direct contre l'auteur ou les auteurs de ces troubles.

6. CLAUSE RÉSOLUTOIRE : Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de loyer, de tout ou partie de la somme correspondant au montant du dépôt de garantie, ou des charges dûment justifiées ou contractuellement convenues, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions de la présente location, en particulier défaut d'assurance à l'entrée dans les lieux ou pendant le cours de la location, et 15 jours après un commandement délivré par huissier de justice demeuré sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit et sans aucune formalité judiciaire.

Dans tous les cas, si le preneur refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue par Monsieur le Juge des Référé, auquel les parties donnent expressément compétence.

Toute offre de payer, de souscrire une assurance, d'exécuter les obligations souscrites dans le bail ou de se conformer aux prescriptions dudit bail, après les délais ci-dessus fixés ne fera pas obstacle à la résiliation de la location.

Tous les frais de l'ordonnance de référé et tous ceux qui en auront été le préalable comme tous ceux qui en seront la suite seront à la charge exclusive du preneur (frais de rappel par lettres recommandées avec avis de réception, coût des sommations, commandements d'huissier, etc.).

Dans ce cas, le dépôt de garantie demeurera acquis au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice du droit au paiement des loyers courus ou à courir et de tous autres droits et actions.

7. CLAUSES PÉNALES : 1°- En cas de non paiement à son échéance, d'un seul terme de loyer ou fraction de terme de loyer ou accessoires et 48 heures après une mise en demeure formulée par simple lettre, la somme due sera majorée de 10 % (dix pour cent).

2°- En cas de non-libération des locaux à l'expiration du préavis sur congé donné par l'une ou l'autre partie ou, en cas de résiliation judiciaire, à la date où la décision de justice sera devenue exécutoire, le locataire versera au bailleur, outre les charges, une indemnité d'occupation journalière égale à deux fois le dernier loyer quotidien en cours jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

8. AUTRES CLAUSES : La présente location est consentie au seul signataire du présent engagement qui sera résilié automatiquement, de plein droit, sans congé, en cas de décès du preneur. De convention expresse, ses héritiers ne pourront invoquer l'article 1742 du Code Civil.

Il est formellement reconnu par les parties, conformément à la clause n°5.1 :

- que le local ne pourra jamais être utilisé à titre commercial sous aucun prétexte et qu'il ne pourra jamais non plus être utilisé comme accessoire d'un commerce, industrie ou encore d'une activité professionnelle.

- que ledit local ne se trouve pas sous l'application des lois dites sur la propriété commerciale, et qu'il ne pourra jamais être changé de destination, cette condition étant de rigueur ; toutes contestations sur cette condition formelle entraîneraient immédiatement et de plein droit la résiliation de la convention même si sa durée ou les renouvellements successifs dépassaient plus de deux années.

9. CLAUSES PARTICULIÈRES : Cf. avenant(s) en date du 12/04/2010 électrique

Les frais de rédaction de l'acte, d'imprimés, de timbres et droits d'enregistrement sont à la charge du preneur.

Approuvant : lignes rayées nulles : _____ mots rayés nuls : _____ (signatures)

Fait en autant d'originaux que de parties intéressées (bailleur(s), preneur(s)) dont un remis à la signature du bail à chacune d'elles qui le reconnaît expressément plus un pour l'enregistrement.

LE(S) BAILLEUR(S)

(faire précéder la signature de chaque bailleur de la mention "Lu et Approuvé")

Lu et Approuvé

SCI LA FLAMBER
13, Impasse de la Flambergue
31026 TOULOUSE CEDEX 3
Tél. 05 61 34 08 49 - Fax 05 61 31 08 49
R.C. 315 354 219

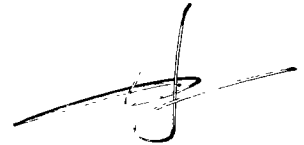
LE(S) PRENEUR(S)

(faire précéder la signature de chaque preneur de la mention "Lu et Approuvé")

Lu et Approuvé

ANNEXE 6

ATTESTATION



Blagnac, le 20 juillet 2018

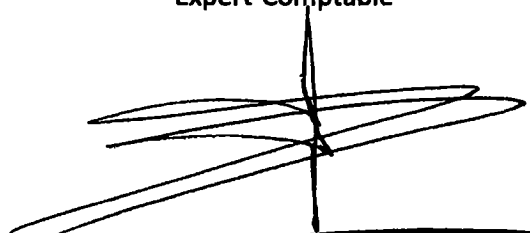
Je soussigné, Monsieur Sébastien DESPRET, Expert-Comptable de Monsieur OCHOA CASADO Jacques domicilié à Toulouse et inscrit au RCS sous le numéro 340 273 044 atteste, compte tenu des éléments comptables qui nous ont été transmis jusqu'à ce jour, que le chiffre d'affaires réalisé pour la période du 01/01/2018 au 30/06/2018 est le suivant :

- Janvier 2018 : 11 208,66 € HT
- Février 2018 : 14 474,52 € HT
- Mars 2018 : 8 004,02 € HT
- Avril 2018 : 15 516,09 € HT
- Mai 2018 : 7 432,92 € HT
- Juin 2018 : 11 351,04 € HT

Cette attestation est établie pour valoir et servir ce que de droit.

Sébastien DESPRET

Expert-Comptable



ANNEXE 7



Toulouse, le

22 JUIN 2018

Annette LAIGNEAU
Adjointe au Maire

Affaire suivie par :
Bruno LAPEYRE
Service Centralités et Commerce
☎ 05.67 73 83 43

Cabinet ECCENTIVE TOULOUSE
Monsieur DESPRET Sébastien
6 rue Farman

N/Réf. : DC 031 555 18 00141

31700 BLAGNAC

Objet : Droit de préemption des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des baux commerciaux

Monsieur,

Je fais suite à la déclaration de cession réceptionnée le 1^{er} juin dernier, portant sur un Fonds artisanal situé 6 RUE MIRAMAR à Toulouse.

Le droit de préemption sur les cessions de fonds commerciaux ou artisanaux ainsi que sur les cessions de baux commerciaux, que la Commune de Toulouse a institué par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2010, ne concerne que certaines voies ou parties de certaines voies de la commune (cf. liste ci-jointe). Le 6 RUE MIRAMAR n'est pas compris dans l'un des périmètres dans lesquels s'applique le droit de préemption.

Vous pouvez retrouver ces informations sur le site Internet de la Mairie de Toulouse : <http://www.toulouse.fr/web/commerce/cession-de-fonds>

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

L'Adjointe au Maire,
Déléguée à l'Urbanisme Réglementaire et
Opérations Foncières



Cabinet ECCENTIVE TOULOUSE
6, rue Farman
31700 BLAGNAC
Standard : 05 61 71 46 52
m.ribeyreix@eccentive.eu

MAIRIE DE TOULOUSE
Monsieur Le Maire
1, place du Capitole
31000 TOULOUSE

Toulouse, le 31 mai 2018

Lettre recommandée avec AR
N°1A 137 810 2933 7

Objet : Apport d'un fonds de commerce
Droit de préemption de la commune

Monsieur Le Maire,

L'article L. 214 - 1 du Code de l'urbanisme, résultant de la loi n° 882 - 2005 du 2 août 2005, permet aux communes de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux sont soumises à un droit de préemption.

A ce titre, en qualité de conseil de Monsieur Jacques OCHOA CASADO (RCS TOULOUSE 340 273 044), qui m'a mandaté pour réaliser la cession de son fonds, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli quatre exemplaires originaux du formulaire CERFA n°13644*02 portant déclaration de cession de son fonds de commerce sis 6, rue Miramar, 31200 BEAUZELLE.

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si votre commune souhaite exercer ou renoncer à son droit de préemption.

Et dans l'attente de votre retour,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

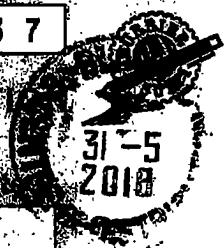
Pour le Cabinet ECCENTIVE TOULOUSE
Sébastien DESPRET

Po Naia Ribeyreix



Numéro de l'envoi : 1A 137 810 2933 7

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



EXP-11000-000

CCENT de Toulouse
Séverine Jourd'he
6 rue Faiman
31700 BLANCA

avantages du service suivi :
pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
des d'accès direct à l'information de distribution :
SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 60
et TTC + prix d'un SMS).
Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
téléphone :
- les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) ;
- du vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
- les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) ;
- du vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☒ 153 € ☐ 468 € ☐



CCENT de Toulouse
Séverine Jourd'he
6 rue Faiman
31700 BLANCA

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné déclare être

- ☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

- ☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre :

SERVICE COURRIER
(Précisez Nom et Prénom
et mandataire)
01 JUIN 2018
ARRIVÉE COURRIER

Le destinataire appose par sa signature que l'identité du destinataire ou la destination est exacte et valide.



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 137 810 2933 7**



EXP-11000-000

Renvoyer à FRAB

CCENT de Toulouse
Séverine Jourd'he
6 rue Faiman
31700 BLANCA





Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce ☐ Fonds artisanal ☒

Bail commercial ☐ Terrain ☐

soumis au droit de préemption

1/3



N° 13644*02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

Cadre réservé à l'administration

N° Déclaration : Date de réception à la mairie :

Vous êtes une personne physique

Madame ☐Monsieur ☒Nom : **OCHOA CASADO**Prénom : **Jacques**

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame ☐Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : **35**Voie : **Rue des Nîmosas**

Lieu-dit :

Localité : **BEAUZELLE**Code postal : **31700** BP : Cedex : Téléphone : Adresse électronique :

Le bailleur est une personne physique (x2)

Madame ☐Monsieur ☒ MesieursNom : **OCHOA CASADO**Prénom : **Edouard et Jacques**

Le bailleur est une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame ☐Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : **35**Voie : **Rue des Nîmosas**

Lieu-dit :

Localité : **BEAUZELLE**Code postal : **31200** BP : Cedex : Téléphone : Adresse électronique :

3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain

Numéro : 6

Voie : Rue Nivarnar

Lieu-dit :

Localité : TOULOUSE

Code postal : 31200 BP : Cedex : Surface (s'il s'agit d'un terrain) :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : Traiteur, organisateur de repas et banquets, plats cuisinés, charcuterie à emporter

Chiffre d'affaires : 148 263 €

Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrainBien à usage uniquement commercial ou artisanal ☒Bien comportant un local accessoire d'habitation ☐Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.) ☐

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : Montant du loyer :

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti

Traiteur, organisateur de repas et banquets, plats cuisinés, charcuterie à emporter.

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

À durée indéterminée : 1

À durée déterminée : 0

À temps complet : 1

À temps partiel : 0

Vente amiable ☐Adjudication ☐

Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) : Trente mille euros

30 000 €

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme ☐ , précisezPaiement en nature ☐

→ Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

→ Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société... ☒ , précisez Apport en nature à une société au cours de formationDemande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 ☐A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒Madame ☐Monsieur ☒

Nom : DESPRET

Prénom : Sébastien

Qualité : Expert - Comptable

Adresse : Numéro : 6

Voie : rue Farman

Lieu-dit :

Localité : BLAGNAC

Code postal : 31700 BP : Cedex : Téléphone : 05 61 71 46 52

Adresse électronique :

@

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1 ☐

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6 ☒

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

31 05 2018

CABINET ECCENTIVE TOULOUSE

Société d'Expertise Comptable

ORDRE DE LA REGION DE TOULOUSE

6, Rue Farman . Technoclub – Bât E

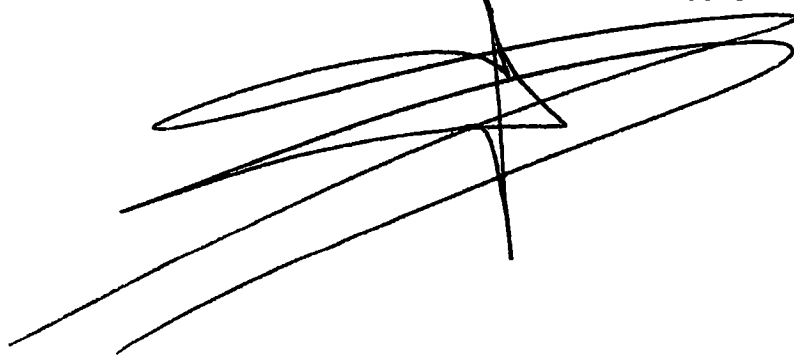
31700 BLAGNAC

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès, de rectification et de suppression des données qui leur sont rattachées aux personnes destinataires du formulaire.

Tél : 05 61 74 40 52 - www.eccentive.eu

RCS : 344 775 424

SARL au capital de 210 000 €



PROCURATION

Je soussigné Monsieur Jacques OCHOA CASADO, demeurant 35, rue des Mimosas, 31700 BEAUZELLE, exploitant un fonds de commerce de traiteur, organisateur de noces et de banquets, plats cuisinés et charcuterie à emporter « A LA TOQUE » sis 6, rue Miramar, 31200 TOULOUSE, numéro SIREN 340 273 044,

Donne par les présentes pouvoir au CABINET ECCENTIVE TOULOUSE, 6 rue Farman, 31700 BLAGNAC,

De pour moi et en mon nom :

- Faire au Tribunal de commerce de TOULOUSE tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du Commerce et des Sociétés concernant ladite Société,
- Etablir et adresser à l'institution concernée, et notamment à la Mairie de TOULOUSE (31), la déclaration d'intention d'aliéner le fonds de commerce m'appartenant, et soumis à l'un des droits de préemption prévus par le Code de l'urbanisme,
- En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à TOULOUSE

Le 30 mai 2018

Monsieur Jacques OCHOA CASADO

