COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

ASSURANCE
DOMMAGES AUX BIENS
ET RISQUES ANNEXES

LOT N° **1**

DOSSIER TECHNIQUE

Le présent dossier technique comporte :

* Les éléments techniques
* Les statistiques sinistres

COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

ASSURANCE
DOMMAGES AUX BIENS
ET RISQUES ANNEXES

ELEMENTS TECHNIQUES

La Commune de Beaussais-sur-Mer est actuellement titulaire d'un contrat garantissant les risques objet de la présente consultation souscrit auprès de la compagnie **SMACL**

Les éléments de statistiques sinistres sont communiqués sur la base des garanties et des franchises du contrat en cours.

FRANCHISE 300 € sur tous les risques et évènements sauf :

- Dommages électriques : 150 €
- Tous dommages en tous lieux : 150 €
- Tous risques exposition : NEANT
- Effondrement et évènements non dénommés « tous risques sauf » : 5 000 €
- Catastrophe naturelle : franchise légale

Choc de VTM non identifié – 2 000 €

DOSSIER TECHNIQUE ASSURANCE

Ce document a été généré automatiquement à partir des éléments saisis par le souscripteur.
Il a été validé par celui-ci à la date du 17/04/2023.

1 / Souscripteur

Nom	COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER
Adresse	5 bis rue Ernest Rouxel - Ploubalay 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

- Adresse Internet du profil acheteur :
  https:/
- Liste des E.P.C.I. dont la collectivité est membre, et des services ou compétences concédées ou transférées :

  DINAN AGGLOMERATION
- Liste des organismes annexes ou "satellites" du souscripteur concernés par le contrat :

2 / Biens immobiliers

- **Surface totale à assurer** (en m²) : 19 016
  Type de surface : Surface de plancher
- Nombre d'agents du souscripteur ayant la qualité de Sapeurs-Pompiers Volontaires : 0
- Existe-t-il une expertise préalable ? ..... Non
- Existe-t-il des IGH ? ..... Non
- Existe-t-il des bâtiments faisant l'objet d'une classification "MONUMENTS HISTORIQUES" ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ? ..... **OUI**
  - ➪ Voir document joint ci-après.
- Existe-t-il des verrières de grande importance ? ..... Non
- Dans les bâtiments existe-t-il des locaux occupés par des personnes morales ou physiques à but lucratif ? ..... **OUI**
  - ➪ Voir document joint ci-après.
- Liste de bâtiments :
  - ➪ Voir document joint ci-après.

3 / Autres biens

- Existe-t-il des **œuvres d'art et collections** ? ..... **OUI**
  - Liste des œuvres d'art et collections :
    Fichier Excel en annexe.
    - ➪ Voir document joint ci-après.
- Existe-t-il des **instruments de musique** ? ..... **OUI**
  - Liste des instruments de musique :
    Fichier Excel en annexe.
    - ➪ Voir document joint ci-après.
  - Ces instruments font-ils l'objet de prêts ? ..... Non
  - Le souscripteur peut-il être amené à louer des instruments de musique ? ..... Non

4 / Sécurisation des bâtiments et installations

Moyens d'intervention interne

- Existe-t-il une équipe de sécurité incendie interne ? ..... Non
- Existe-t-il une alarme incendie avec report à un poste de surveillance permanent ? ..... Non
- Existe-t-il une alarme intrusion avec report à un poste de surveillance permanent ? ..... Non

Vérification des matériels

- Les installations électriques sont-elles contrôlées ? ..... **OUI**
  - Nom de l'organisme de contrôle : APAVE et SOCOTEC
  - Fréquence des visites : 1 an
- Le matériel de sécurité incendie est-il contrôlé ? ..... **OUI**
  - Nom de l'organisme de contrôle : BFI
  - Fréquence des visites : 2 ans
- Observations :

  Contrôle régulier et réglementaire réalisés BFI.

5 / Expositions

- Le souscripteur organise-t-il des **expositions permanentes** ? ..... Non
- Existe-t-il des lieux de **stockage ou d'entreposage** pour œuvres mises à dispositions ? ..... Non
- Le souscripteur organise-t-il des **expositions temporaires** ? ..... **OUI**
  - Liste des expositions temporaires :
    Contrôle régulier et réglementaire réalisés BFI.

    ➪ Voir document joint ci-après.

6 / Services annexes

Abattoirs

- La collectivité agit-elle en qualité de propriétaire exploitant ? ..... Non

Collecte des ordures ménagères

- La collectivité agit-elle en qualité **d'exploitant de cette compétence** ? ..... Non

Traitement des ordures ménagères

- La collectivité agit-elle en qualité de **propriétaire exploitant** ? ..... Non
- Existe-t-il des déchetteries ? ..... Non
- Existe-t-il des usines d'incinération des ordures ménagères ? ..... Non

Production et/ou distribution d'énergie

- Existe-t-il des installations de production et/ou de distribution de gaz et d'électricité ? ..... Non
- Existe-t-il des chaufferies urbaines ? ..... Non
- La collectivité est-elle propriétaire de panneaux photovoltaïques ? ..... **OUI**
  - L'installation est-elle posée au sol ? ..... Non

- Type d'installation : Pose sur toit
- Surface totale approximative (en m²) : 2 025
- Localisation : LOCAL TECHNIQUE, SALLE DES FETES, SALLE DES SPORTS
- Puissance : Salle des sports 100 Kws, Local technique
- Chiffre d'affaires annuel : 12 200,00

- Existe-t-il d'autres moyens de production et/ou de distribution d'énergie ? ..... Non

Distribution d'eau

- La collectivité a-t-elle la compétence de distribution d'eau potable ? ..... Non

Assainissement

- La collectivité a-t-elle la compétence en matière d'assainissement ? ..... Non
- Existe-t-il des **sources de rayonnements ionisants** ? ..... Non
- Existe-t-il des ateliers relais ou des pépinières d'entreprises ? ..... Non

Risque agricole

Le souscripteur est-il propriétaire :

- **d'exploitations agricoles** ? ..... Non
- **de forêts ou bois** ? ..... Non
- **de pisciculture** ? ..... Non
- **d'élevage** ? ..... Non
- **d'animaux divers** ? ..... Non
- d'autres risques agricoles ? ..... Non

Activités spécifiques

- Chambres froides ..... Non
- Chapiteaux fixes ..... Non
- Drones ..... Non
- Établissements de thermalisme ou thalassothérapie ..... Non
- MIN (Marché Intérêt National) ..... Non
- Serres ..... Non
- **Casinos ou salles de jeux** ..... Non
- **Golf** ..... Non

7 / Équipements et infrastructures

Installations portuaires

- La collectivité est-elle concernée par la création, l'aménagement ou l'exploitation de port ? .....Non

Aérodrome

- La collectivité est-elle propriétaire d'un aérodrome ? ..... Non

Ouvrages d'art et de génie civil

Équipements pour lesquels la collectivité est propriétaire et/ou exploitante :

- **Barrages, digues** ..... **OUI**

  . **Hauteur du plus haut** : Polders 7m40 NGF

  . La gestion de certains de ces équipements est-elle confiée à des personnes physiques ou morales distinctes de la collectivité ? **OUI**

  Équipements concernés : Le Conservatoire du Littoral

  La collectivité a-t-elle renoncé aux recours contre elles ? Oui

- **Engins de remontée mécanique** ..... Non
- **Voies de chemin de fer** ..... Non
- **Bacs** .....Non
- **Brise-lames** .....Non
- **Écluses** .....Non
- **Murs anti-bruit** ..... Non
- **Parkings souterrains ou aériens** ..... Non
- **Plans d'eau** ..... Non
- **Pontons** et autres installations portuaires ..... Non
- **Ponts basculants** ou levants ..... Non
- **Ponts, viaducs** .....Non
- **Tunnels** ..... Non
- **Voirie** ..... **OUI**

  . Longueur en km : 100

- Autres .....Non

Mobilier urbain

- Nombre approximatif d'abris bus : 4
- Nombre approximatif d'horodateurs :
- Nombre approximatif de parcmètres:
- Compétence hydrants : SAUR - SDIS
- Autres :

8 / Informatique et électronique

- Liste du matériel informatique :
  - ➪ Voir document joint ci-après.
- Si le matériel est en location ou en leasing, le propriétaire a-t-il souscrit un contrat d'assurance pour le compte du souscripteur ? ..... **OUI**
  - Copie du contrat :
    - ➪ Voir document joint ci-après.
- Tout ou partie du matériel fait-il l'objet d'un contrat de maintenance ? ..... **OUI**
  - Si maintenance partielle, type de matériel sur lequel elle s'applique :
    Photocopieur : Contrat de maintenance et fourniture de consommables inclus dans un prix par copie (voir contrat en annexe).
    Iliane : prestataire informatique avec régie niveau 2
- Les systèmes d'information sont-ils sauvegardés régulièrement ? ..... **OUI**
  - Fréquence : 1 x par jour
  - Les sauvegardes sont-elle stockées dans des bâtiments différents ? Oui
- Existe-t-il des armoires ignifugées ? ..... Non
- Peut-on évaluer le coût de reconstitution des systèmes d'information ? ..... Non
- Peut-on évaluer le coût des frais supplémentaires d'exploitation en cas de sinistre majeur ? ..... **OUI**
  - Montant : 2500 € TTC
- Le souscripteur a-t-il confié ou envisage-t-il de confier du matériel informatique et bureautique à des agents dans le cadre du télétravail ? ..... **OUI**
  - Type de matériel :
    10 Ordinateurs portables et 2 mobiles + Zyxel VPN
- Le souscripteur effectue-t-il des travaux pour des tiers ? ..... Non

9 / Divers matériels

- Liste des matériels pouvant bénéficier d'une garantie "BRIS DE MACHINE" :
  Photocopieurs Ricoh, ATLP6500, CLEANTEC, Nettoyeur haute pression, pulvérisateurs de peinture.
  Liste en PJ

  ➪ Voir document joint ci-après.

- Ces matériels font-ils l'objet d'un contrat de maintenance ? ..... **OUI**
- Existe-t-il une convention de type EJP passée avec EDF ? ..... Non

DESIGNATION_BATIMENT	REF CADASTRALE	N°	RUE	COMMUNE DÉLÉGUÉE	CP	VILLE	SUPERFICIE	TYPE_DE_RISQUE	USAGE	QUALITE_OCCUPATION	Nom locataire	DATE_ENTREE	DATE_ENTREE	ETAT
PLESSIX-BALISSON														
MAIRIE		6	LE BOURG	PLESSIX-BALISSON	22650	BEAUSSAIS SUR MER	100,00	ADMINISTRATION	MAIRIE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT		01/01/2019	01/01/2019	
EGLISE PLESSIX BALISSON		4	LE BOURG	PLESSIX-BALISSON	22650	BEAUSSAIS SUR MER	548,00	CULTE	EGLISE	PROPRIETAIRE NON		01/01/2019	01/01/2019	
HANGAR		49	LE BOURG PLESSIX	PLESSIX-BALISSON	22650	BEAUSSAIS SUR MER	500,00	SOCIOCULTUREL	SALLE_FETES	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		19/07/2019	19/07/2020	
SALLE DES FETES		4	LE BOURG	PLESSIX-BALISSON	22651	BEAUSSAIS SUR MER	480,00	SOCIOCULTUREL	SALLE_FETES	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.				
BLOC WC			LE BOURG	PLESSIX-BALISSON			10,00			PROPRIETAIRE NON				
PLOUBALAY														
MAIRIE DE BEAUSSAIS SUR MER ET MAISON DES ASSOCIATIONS		5 bis	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	990,00	ADMINISTRATION	MAIRIE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT		01/01/2019		
EGLISE PLOUBALAY		3	RUE DU GENERAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	2030,00	CULTE	EGLISE	PROPRIETAIRE NON				
ECOLE ELEMENTAIRE HENRI DEROUIN		30	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	1350,00	ENSEIGNEMENT	ECOLE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
RESTAURANT SCOLAIRE		44	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY			580,00	RESTAURANT SCOLAIRE / GARDERIE / ALSH		RESTAURANT SCOLAIRE / GARDERIE / ALSH				dans ancien contrat AXA, surface indiquée avec Ecole HD
ECOLE MATERNELLE HENRI DEROUIN		1	RUE DU CHAFFAUD	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	800,00	ENSEIGNEMENT	ECOLE / ALSH	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
ÉCOLE DE MUSIQUE (espace H. DEROUIN)		1	RUE DU CHAFFAUD				85,00	SOCIOCULTUREL	ECOLE DE MUSIQUE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.				
MEDIATHEQUE LUDOTHEQUE		36	ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	642,00	SOCIOCULTUREL	MEDIATHEQUE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT		01/01/2019		
BUREAU INFORMATION TOURISME			PLACE EDWARD DURST	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	77,00	SOCIOCULTUREL	OFFICE_TOURISME	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		09/07/2019		
SALLE DES FETES		38	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	900,00	SOCIOCULTUREL	SALLE_FETES / ALSH	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
MILLE CLUB		42	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	210,00	SOCIOCULTUREL	AUTRE_SOCIOCULTUREL	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
LIEU DE RENCONTRE		34	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	180,00	SOCIOCULTUREL	SALLE_POLYVALENTE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
REMISE DE MATERIEL COMMUNAL		"Les Fros"	ROUTE DE DINAN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	150,00	INDUSTRIE_COMMERCE	AUTRE_LOCAL			01/01/2019		
SALLE OMNISPORT			RUE DU CHAUFFAUD	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	2200,00	SPORT	SALLE_SPORT	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
EHPAD		5	RUE ERNST ROUXEL	PLOUBALAY	2260		2017,00			PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT		22/07/2021		Biens loués
LA TANNERIE/ NUMERITHEQUE		2	RUE DE DINAN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	400,00	SOCIOCULTUREL	AUTRE_SOCIOCULTUREL	PROPRIETAIRE_OCCUPANT ET NON OCCUPANT.		01/01/2019		
AIRE DE CAMPING-CAR			RUE DU CHAUFFAUD	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER		INDUSTRIE_COMMERCE	AIRE	PROPRIETAIRE NON OCCUPANT				SURFACE AIRE DE CAMPING CAR. VESTIAIRES 135 m² SUPPRIMÉS
CENTRE MEDICO SOCIAL		28	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	145,00	SANITAIRE_SOCIAL	CENTRE_MEDICAL	PROPRIETAIRE NON		01/01/2019		
BOULODROME		36	RUE ERNEST ROUXEL	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	186,00	INDUSTRIE_COMMERCE	BOULODROME	PROPRIETAIRE NON		01/01/2019		
ATELIERS MUNICIPAUX TECHNIQUE + MODULAIRES + HANGAR		14	ZA COUTELOUCHE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	723,00	INDUSTRIE_COMMERCE	GARAGE_MECANIQUE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT		01/01/2019		dont Préau : 246 m²
TOUR VILLE ASSELIN		"Les devants de la Ville Asselin"		PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	61,00	SOCIOCULTUREL	AUTRE_SOCIOCULTUREL			01/01/2019		
VESTIAIRE FOOT			TERRAIN DE FOOT	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	50,00	SOCIOCULTUREL		PROPRIETAIRE NON				
BLOC WC ET DOUCHES AIRE DE CAMPING CAR			AIRE DE CAMPING CAR	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	40,00	INDUSTRIE_COMMERCE	WC	PROPRIETAIRE NON				
BLOC WC EGLISE			EGLISE	PLOUBALAY	22650					PROPRIETAIRE NON				
BLOC WC SQUARE EDOUARD DURST			SQUARE EDOUARD DURST	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	30,00	INDUSTRIE_COMMERCE	WC	PROPRIETAIRE NON		01/01/2019		
BLOC WC			A COTE DE LA MAIRIE	PLOUBALAY	22650		30,00			PROPRIETAIRE NON				
BOULE D'OR		10	RUE DU GENERAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650			HABITATION	VIDE	VIDE				
LOCAL SELLERIE		10	RUE DU GENERAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	66,00	COMMERCE	COMMERCE	PROPRIETAIRE NON	DUPONT SELLERIE	01/01/2019		
LOCAL DIET PLUS		10	RUE DU GENERAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650		80,00	COMMERCE	COMMERCE	PROPRIETAIRE NON	Jack DIET			
MAISON LECOUBLET	AB 225	5	PLACE DU 6 AOUT	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	88,00	HABITATION	IMMEUBLE	VIDE		01/01/2019		
MAISON LONCLE	AD 86	19	RUE DU COLONEL PLEVEN	PLOUBALAY	22650		60,00	HABITATION	VIDE	VIDE			Biens loués	
LOCAL MAISON LONCLE	AD 87	20	RUE DU COLONEL PLEVEN	PLOUBALAY	22650		40,00	SOCIOCULTUREL	ASSOCIATION	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT	Association "Outils en Mains"			
LE GRAND CLOS PLOUBALAY			LE GRAND CLOS	PLOUBALAY	22660	BEAUSSAIS SUR MER	46,00	HABITATION	APPARTEMENT	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT		06/12/2019		
FERME MOREL		21	RUE DU COLONEL PLEVEN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	46,00	HABITATION COMMERCE	VIDE	VIDE		06/12/2019		
TUNNEL (ZA DE COUTELOUCHE)			ZA DE COUTELOUCHE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	180,00	TUNNEL	TUNNEL	PROPRIETAIRE_OCCUPANT		01/01/2019		
HANGAR LA PAYSANNE			10 rue de la Petite Ville Danne - ZA Couteloucho	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	192,00	INDUSTRIE COMMERCE	Charpentier	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT	Daniel JOSSET	nov.-20		Biens loués
HANGAR LA PÄYSANNE			11 rue de la Petite Ville Danne - ZA Coutelouche	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	192,00	Association	Atelier vielle mécanique	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT	AS LES VIEILLES MECANIQUES			
MAISON LONCLE	AD 86	19	RUE DU COLONEL PLEVEN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	60,00	HABITATION	APPARTEMENT	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT	Mr Rebours	03/06/2021		Biens loués
MAISON MÉDICALE	AB 87	1	RUE DU CLOS GUÉRIN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	80,00	CABINET MEDICAL	Cabinet médical	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT	SCM Cabinet médical Beaussais	21/12/2018		Biens loués
2 APPARTEMENTS MAISON MÉDICALE	AB 88	1	RUE DU CLOS GUÉRIN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	80,00	HABITATION	APPARTEMENT	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT	FERID-Afef + Poidevin			
LOCAL POUDOUVRE			2 rue du Colonel PLEVEN	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	74	COMMERCE	VIDE	VIDE	VIDE			
TREGON														
MAIRIE TREGON		33	RUE DE LA COTE D'EMERAUDE - LE BOURG	TREGON	22650	BEAUSSAIS SUR MER	315,00	ADMINISTRATION	MAIRIE	PROPRIETAIRE_OCCUPANT		01/01/2019		
Eglise TREGON		38	RUE DE LA COTE D ÉMERAUDE - LE BOURG	TREGON	22650	BEAUSSAIS SUR MER	430,00	CULTE	EGLISE	PROPRIETAIRE		01/01/2019		
RESTAURANT LE FEU ROUGE	357 A 1168	35	RUE DE LA COTE D ÉMERAUDE - LE BOURG	TREGON	22650	BEAUSSAIS SUR MER	240,00	INDUSTRIE_COMMERCE	RESTAURANT	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT		28/11/2019		
BLOC WC MAIRIE		33	A COTE DE LA MAIRIE	TREGON	22651	BEAUSSAIS SUR MER		INDUSTRIE_COMMERCE	WC	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT				
EPFB (Propriétaire) / Commune (Gestion locative et d'occupation = Besoin Ass pour la Commune : RC)														
LOCAL BOULANGERIE	AI 3	4	RUE DU GENERAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	200,00	COMMERCE	AUTRE_ECONOMIE	EXPLOITANT NON OCCUPANT		01/01/2019		Commerce + Habitations
LOCAL FLEURISTE	AI 179	6	RUE DU GENERAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	100,00	COMMERCE	AUTRE_ECONOMIE	EXPLOITANT NON OCCUPANT	SARL Autant en emportent les fleurs	01/01/2019		Biens loués
Maison COCHET	AB 190	17	RUE DU GENERAL DE GAULLE				243	HABITATION	VIDE	EXPLOITANT NON OCCUPANT				Biens loués
MAISON DAVID	AB 188	25	RUE GAL DE GAULLE	PLOUBALAY	22650	BEAUSSAIS SUR MER	154,00	HABITATION	VIDE	EXPLOITANT NON OCCUPANT		01/01/2019		Biens loués
BAIE DES CAPS	AB71		2 Allée commerçante	Baie des caps	2 Allée commerçante	Baie des caps	536	INDUSTRIE COMMERCE	ATELIER FABRICATION	PROPRIETAIRE_NON_OCCUPANT				
SURFACE TOTALE				**19016,00**										

Lieu

Eglise de Trégon 5009 Le Bourg (Trégon) 22650 Beaussais-sur-Mer Code Insee de la commune : 22357

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE SIX JUILLET
A PLANCOET (22130), 44, rue de la Madeleine, au siège de l'Office Notarial,

Maître Gwénola DELORME-DESCOTTES soussignée, notaire à PLANCOET (22130) - 44 rue de la Madeleine, associée de la société dénommée "LES NOTAIRES DU LITTORAL", société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est à MATIGNON (22550) - 8 route de Saint-Cast,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant **CESSION DE BAIL COMMERCIAL**

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur Dominique Pierrick Bernard René **REHEL**, boucher, et Madame Sylvie Monique Michelle Nadine **NOGUES**, commerçante, demeurant ensemble à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650), La Ville Jaffray - TREGON,

Nés savoir :

- Monsieur **REHEL** à DINAN (22100), le 17 juillet 1962,
- Madame **NOGUES** à DINAN (22100), le 14 janvier 1967.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MEGRIT (22270), le 18 juillet 1986.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « CEDANT »

PRECISION FAITE que le fonds de commerce dont dépend le BAIL COMMERCIAL CEDE est exploité par Madame Sylvie NOGUES en qualité d'entrepreneuse individuelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de SAINT MALO et identifiée sous le numéro SIREN 528 810 302.

CESSIONNAIRE

La société dénommée **CORNALINE**, Société en nom collectif au capital de 1000 EUROS, ayant son siège social à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650), Le Bourg - Trégon,

Identifiée au SIREN sous le numéro 914926050 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

Ci-après dénommée le « CESSIONNAIRE »

INTERVENANTS

PROPRIETAIRE BAILLEUR

La COMMUNE DE BEAUSSAIS SUR MER, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département des Côtes-d'Armor, ayant son siège à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650), 5bis, rue Ernest Rouxel, identifiée sous le numéro INSEE 200064699.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Dominique **REHEL**, non présent, est ici représenté par Madame Sylvie NOGUES, son épouse, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte sous signature privée en date du 6 juillet 2022 à TREGON, ci-annexé.
- Madame Sylvie **NOGUES** est ici présente.
- La société **CORNALINE** est ici représentée par Madame Gwénola **VATTIER-DELAUNAY**, associée de la société CORNALINE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.
- La **COMMUNE DE BEAUSSAIS SUR MER** est représentée par Monsieur Christian **BOURGET**, maire délégué de ladite commune.

Lesquels, préalablement à la **CESSION DE BAIL COMMERCIAL**, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1/ Bail commercial du 20 septembre 2016 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaëtan RENAUD, notaire à PLANCOET, en date du 20 septembre 2016,

Le BAILLEUR susnommé a donné à bail au CEDANT les locaux ci-après désignés :

Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER (22650), 35 rue de la Côte d'Emeraude - Le Bourg - Trégon,

Un BATIMENT indépendant édifié en parpaings sous couverture zing, bardé partiellement en bois, de plain-pied comprenant : salle de bar, couloir, wc pour la clientèle, salle de restaurant, cuisine, bureau, douche et sanitaires pour le personnel, légumerie et cuisine.

Avec aire de stationnement au sud – espaces verts à l'Est et à l'Ouest à prendre dans un immeuble plus grand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
357	A	1168	Le Bourg	0	15	00
Contenance Totale :				**0ha 15a 00ca**		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN »

La durée du bail a été fixée à neuf années qui ont commencé à courir le **1er juillet 2016**

pour venir à expiration le **30 juin 2025**.

Le loyer du bail était de **NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 €) hors taxes par an (soit un loyer mensuel hors taxes de 800,00 €), payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois**.

Il a été stipulé audit acte que le loyer serait révisé à l'issue de chaque période triennale en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) en prenant pour indice de base celui du deuxième trimestre 2016, tel qu'il a été établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), lequel indice était de **108,40 points**.

Le BAILLEUR avait fourni au notaire pour demeurer annexé au bail, **un inventaire, qu'il a établi sous sa responsabilité, des différentes charges liées au bail et comportant l'indication de la répartition entre BAILLEUR et PRENEUR**.

La copie de cet inventaire est demeuré ci-annexé.

Le PRENEUR déclare n'avoir versé au BAILLEUR **aucune somme à titre de dépôt de garantie.**

Le bail a été consenti sous diverses clauses et conditions dont le CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance, par la lecture qu'il en a faite lui-même au cours de ses pourparlers préalables avec le CEDANT, qui lui en avait communiqué copie et par la lecture qui lui a été faite par le notaire soussigné.

Les parties jugent en conséquence inutile de rappeler ici l'ensemble de ces clauses et conditions et en dispensent expressément le notaire soussigné.

Une copie authentique du bail a été remise au CESSIONNAIRE préalablement à la signature du présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 13 du bail, il a été indiqué ce qui suit, littéralement rapporté :

« ***Article 13 – Cessions – Sous-locations***

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

LE BAILLEUR devra ensuite informer le PRENEUR de tout défaut de paiement des cessionnaires ou sous-locataires, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par ceux-ci.

Quant au PRENEUR, et durant trois années, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs, pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail. »

2/ Avenant au bail commercial du 29 mars 2019 :

Suite à des travaux d'extension du local commercial, le BAILLEUR a décidé d'augmenter le loyer, par conséquent un avenant au bail a été régularisé entre les parties aux termes d'un reçu par Maître Gwénola DELORME-DESCOTTES, notaire à PLANCOET, en date du 29 mars 2019,

La désignation des locaux après achèvement des travaux est la suivante :

Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER (22650), Le Bourg - Trégon,

Un BATIMENT indépendant édifié en parpaings sous couverture zing, bardé

partiellement en bois, de plain-pied comprenant : cuisine, bureau, douche et sanitaires pour le personnel, légumerie et cuisine, salle de bar, couloir, sanitaires pour la clientèle, une première salle de restaurant et une deuxième salle de restaurant.

Terrasses côté sud avec pergola (d'une surface 8,23 m²).

Aire de stationnement au sud – espaces verts à l'Est et à l'Ouest à prendre dans un immeuble plus grand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
357	A	1168	Le Bourg	0	15	00
Contenance Totale :				**0ha 15a 00ca**		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte jaune, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé ainsi que les plans de la construction.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN »

La durée du bail fixée à neuf années n'a pas été modifié, de sorte que le bail ayant commencé à courir le 1er juillet 2016 viendra à expiration le 30 juin 2025.

Le loyer du bail a été fixée à **DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 €)**, **soit un loyer mensuel hors taxes de 1.500,00 €**, **payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois**.

L'avenant n'ayant apporté aucune novation aux droits des parties, ni aucune autre dérogation au bail sus-énoncé, toutes les stipulations non contraires à ce qui précède ont continué à s'appliquer.

3/ Vente du fonds de commerce :

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 4 juillet 2022, qui sera régulièrement enregistré, Madame Sylvie REHEL a cédé son fonds de commerce de BAR, RESTAURATION, GRILL, EPICERIE ET DEBIT DE TABAC, à la société dénommée **CORNALINE**, cessionnaire ci-dessus nommée,

Moyennant le prix principal de DEUX CENT TRENTE MILLE EURO (230.000 €), payé comptant aux termes de l'acte.

Ceci exposé, il est passé à la cession de droit au bail faisant l'objet du présent acte.

CESSION DE DROIT AU BAIL

Le CEDANT cède, sans autre garantie que celle de l'existence du bail cédé, au CESSIONNAIRE qui accepte,

Tous les droits pour le temps qui en reste à courir, à compter du **HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX** (**8 juillet 2022**), au bail qui lui a été consenti aux termes de l'acte énoncé dans l'exposé qui précède, subrogeant expressément le CESSIONNAIRE dans tous les droits et obligations résultant de ce bail.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de bail commercial ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, le bail commercial n'est pas situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité, en application des articles R. 214-1 et R. 214-2 du même code, ainsi qu'il résulte des renseignements d'urbanisme ci-annexés.

CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession est faite sous les conditions suivantes que le CESSIONNAIRE

s'oblige à exécuter, savoir :

ENTREE EN JOUISSANCE

- le CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance du droit au bail présentement cédé à compter du 8 juillet 2022 par la prise de possession réelle et effective des locaux loués.

En conséquence, il aura droit à compter du 8 juillet 2022, à tous droits et prérogatives attachés à ce bail ;

- tous les droits du CEDANT sont transférés au bénéfice du CESSIONNAIRE à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus fixée. Le CESSIONNAIRE est donc à compter de cette même date, subrogé purement et simplement dans tous les droits, procédures, actions ou obligations, droit au renouvellement du bail ou à l'indemnité d'éviction pouvant bénéficier au CEDANT, sans exception ni réserve ;

- le CEDANT s'engage à supporter intégralement tous rappels de loyers, charges et accessoires qui pourraient être dus par suite de révision amiable ou judiciaire et qui s'appliqueraient à une période antérieure au jour de l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE, et à supporter également tous les frais de procédure, d'experts ou d'avocats exposés pour arriver à cette révision, le coût de tous actes qui seraient dressés pour la constatation, ainsi que les droits ou taxes s'appliquant aux loyers antérieurs à l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE.

EXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL

Le CESSIONNAIRE exécutera toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement incombait au CEDANT aux termes du bail, de manière que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement, à ce sujet. S'il en était autrement, le CESSIONNAIRE serait passible de tous dommages-intérêts, au profit du CEDANT, pour le préjudice, les frais, pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.

ÉTAT DES LOCAUX - REPARATIONS

Le CESSIONNAIRE prendra les locaux dans leur état actuel et fera son affaire personnelle de toute réclamation que pourrait élever le propriétaire de l'immeuble, tant au cours du bail qu'à la fin de celui-ci.

Le CEDANT déclare qu'un état des lieux sera établi ce jour avec le BAILLEUR, dont un exemplaire sera remis au CESSIONNAIRE.

Un état des lieux a été également dressé, préalablement à la présente cession, conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE par acte sous signatures privées en date du 6 juillet 2022.

Connaissance prise de cet état des lieux, des clauses du bail concernant les réparations, et des transformations apportées aux lieux loués, le CESSIONNAIRE déclare faire son affaire personnelle de la remise des lieux au propriétaire dans l'état où ce dernier aura le droit de les exiger en vertu des clauses du bail. Toutes les indemnités pouvant être à la charge du CEDANT ou pouvant lui bénéficier, au titre des améliorations effectuées, ou des dégradations intervenues, pendant la période où il a occupé les lieux, seront encaissées ou réglées par le CESSIONNAIRE, sans aucun recours de part et d'autre.

PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES ET ACCESSOIRES

Le CESSIONNAIRE paiera exactement aux lieu et place du CEDANT, à compter de son entrée en jouissance et jusqu'à la fin du bail, les loyers, charges et accessoires.

Le CEDANT déclare que le montant actuel du loyer annuel est toujours de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 €) Hors Taxes, soit MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €) mensuel et qu'il n'a fait l'objet d'aucune révision à ce jour.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent qu'ils feront directement entre eux tout compte de prorata temporis de loyer, sur production d'un justificatif de la Trésorerie concernant le dernier loyer encaissé.

Le CESSIONNAIRE paiera de la même façon toutes les augmentations qui pourraient

intervenir par la suite, notamment par suite de révision du prix.

CONTINUATION DES CONTRATS ET ABONNEMENTS

Le CESSIONNAIRE continuera tous les contrats souscrits par le CEDANT relativement aux locaux, objet de la présente cession, pour toutes assurances et tous services.

Il fera son affaire personnelle des divers abonnements concernant les locaux loués (eau, gaz, électricité, téléphone, fax, internet, ...). Le CEDANT s'engage à établir tous documents qui seraient nécessaires pour permettre le transfert des contrats à son nom.

ENGAGEMENT DIRECT DU CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE s'engage à effectuer en temps utile toutes les formalités consécutives à la présente cession, de telle manière que le CEDANT ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations qui viennent d'être mises à sa charge ci-dessus, la présente clause valant, comme l'exigent les conditions du bail qui vient d'être cédé, engagement direct par le CESSIONNAIRE vis-à-vis du propriétaire.

INTERDICTION DE CONCURRENCE

Le CEDANT déclare qu'un interdiction de faire concurrence au CESSIONNAIRE a été stipulée dans l'acte de cession du fonds de commerce en date du 4 juillet 2022, les parties déclarent en pas vouloir y déroger ou la modifier.

CONDITIONS FINANCIERES DE LA CESSION

Le prix de la présente cession de bail est inclus dans le prix de vente du fonds de commerce par Madame Sylvie REHEL à la société dénommée CORNALINE intervenue aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 4 juillet 2022,

Dont le montant est de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000 €), se répartissant comme suit:

* à concurrence de 62.800,00 € pour les éléments incorporels dont 10.000,00 € pour la cession de bail ;

* à concurrence de 167.200 € pour les éléments corporels.

INTERVENTION DU PROPRIETAIRE BAILLEUR

À l'instant est intervenu le BAILLEUR, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux objet de la cession de bail constatée par le présent acte,

Après avoir pris connaissance des clauses et conditions de l'acte de cession de bail qui précèdent, et de la constitution de gage, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, il a déclaré :

1° Dispenser les parties de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil, acceptant en conséquence que la cession de bail lui soit opposable à compter de ce jour ;

2° Les dispenser également de la signification de l'acte de nantissement du droit au bail, consenti par le CESSIONNAIRE au CEDANT, tenant en conséquence pour valable et opposable ce nantissement, de la même manière que s'il avait été l'objet d'une signification en bonne et due forme.

Il est ici précisé que le CEDANT restera garant et solidaire avec le cessionnaire tant du paiement des loyers que de l'exécution des obligations imposées par le contrat de bail, dans les conditions indiquées à la clause de "garantie solidaire" figurant dans ce contrat auquel le BAILLEUR n'entend apporter aucune novation. Conformément aux dispositions de l'article L. 145-16-2 du Code de commerce, la clause de garantie du CEDANT au bénéfice du BAILLEUR, ne pourra être invoquée par le BAILLEUR que durant trois ans à compter de la cession dudit bail.

En tant que de besoin, le CESSIONNAIRE réitère l'engagement direct ci-dessus pris par lui envers le propriétaire, ce qui est accepté par ce dernier.

En tant que de besoin le BAILLEUR déclare, en ce qui concerne la situation du CEDANT :

- qu'il est à jour de ses loyers et qu'il n'est pas débiteur de charges ou accessoires au

jour de la présente cession ;

- qu'aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire de plein droit, ou à refuser le renouvellement du bail, n'a été introduite à ce jour, à son encontre.

Il est ici rappelé au BAILLEUR que conformément aux dispositions de l'article L. 145-16-1 du Code de commerce, il doit informer le CEDANT de tout défaut de paiement du LOCATAIRE dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Pour le cas où le CESSIONNAIRE ne satisferait pas aux obligations prises par lui, notamment à l'égard du paiement du loyer, il est expressément convenu :

- que le CEDANT aura droit (sans préjudice de l'action directe appartenant au bailleur) de poursuivre lui-même le paiement des termes de loyer échus, en vertu d'une copie exécutoire des présentes qu'il est autorisé à se faire délivrer ;

- et qu'un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux et contenant déclaration par le CEDANT de son intention d'user du bénéfice de cette clause la présente cession de bail sera résolue de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

DECLARATIONS DU CEDANT

CAPACITE - POUVOIR

Le CEDANT déclare ce qui suit :

- il est de nationalité française ;
- que son état civil et matrimonial est conforme à qui a été dit ci-dessus ;
- il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- il n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens ou règlement transactionnel ;
- il n'est pas en état de cessation de paiement ;
- il jouit de sa pleine capacité civile et commerciale.

DECLARATIONS CONCERNANT LE BAIL CEDE

Le CEDANT déclare et certifie :

- qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à des tiers, aucune restriction d'ordre légal, contractuelle et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle à la présente cession ;
- qu'à sa connaissance, il n'existe aucune contestation sur la validité du bail, ni aucune autre instance qui aurait pour conséquence d'empêcher son renouvellement normal ;
- qu'il n'existe actuellement aucune procédure ni difficulté avec les propriétaires des lieux loués ;
- qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail cédé ou à la législation concernant les baux commerciaux n'a été commise jusqu'à ce jour, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail cédé, sans payer l'indemnité d'éviction ;
- qu'aucune sommation ou avis d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail ne lui a été notifié ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location ;
- que tous les travaux effectués à ce jour dans les locaux où est exploité le fonds de commerce sus-désigné l'ont été avec l'accord des propriétaires ;
- et qu'il n'a consenti aucune sous-location ou droit d'occupation quelconque de tout ou partie des locaux loués.

Par ailleurs, le CEDANT déclare qu'aucune procédure n'a été introduite ou n'est, à sa connaissance, susceptible d'être introduite à ce jour par le bailleur à son encontre.

DECLARATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE LOUE

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NORMES ET REGLEMENTATIONS DIVERSES

URBANISME

Le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître le BIEN vendu et avoir pris lui-même tous renseignements concernant les règles d'urbanisme auprès des services compétents.

En conséquence, les parties, et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, ont dispensé le notaire soussigné de requérir toutes pièces et documents d'urbanisme.

Elles reconnaissent avoir reçu de sa part toutes explications et tous avertissements à cet égard.

SERVITUDES

Le CEDANT déclare que le BIEN loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS

Le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître le BIEN vendu et avoir obtenu tous renseignements concernant les diagnostics aux termes de la cession de fonds de commerce intervenue aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 4 juillet 2022,

En conséquence, les parties, et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, ont dispensé le notaire soussignée de requérir tous diagnostics.

Elles reconnaissent avoir reçu de sa part toutes explications et tous avertissements à cet égard.

DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

De son côté, le CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes prévus par le Code civil concernant les majeurs protégés ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et règlementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ;
- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATIONS POUR LA PERCEPTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis aux droits d'enregistrement prévus à l'article 719 du Code général des impôts qui, suivant le tarif applicable à ce jour, calculés sur le prix de cession, soit la somme de 10 000,00 €, s'élèvent à la somme de 25,00 €, à la charge du CESSIONNAIRE.

IMPOSITION DES PLUS-VALUES

Le CEDANT étant susceptible d'être imposé sur la plus-value qu'il pourra réaliser à l'occasion de la présente cession, en vertu de la législation en vigueur dont il déclare avoir été informé, précise à cet effet que son domicile est celui qui a été indiqué en tête du présent acte.

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de bail a lieu sans aucun prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des actions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une stipulation de prix quelconque.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

FRAIS ET HONORAIRES

Le CESSIONNAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR.

Toutefois chacune des parties supportera les honoraires de ses conseils respectifs pour la préparation des présentes et de leurs suites.

Le paiement des droits d'enregistrement dus sur le présent acte sera en particulier entièrement à sa charge.

Les parties reconnaissent que le notaire rédacteur est intervenu personnellement dans le cadre de la présente opération pour la rédaction des présentes.

Compte tenu de cela, il a été conclu entre le notaire soussigné et les parties aux présentes une convention d'honoraires, établie conformément à l'article L. 444-1 du Code de commerce et au décret n° 2016-230 du 26 février 2016, dont un exemplaire est ci-annexé.

De cette convention il résulte que la rémunération convenue pour la mise au point du présent acte, dans ses dispositions particulières, sera à la charge du CESSIONNAIRE, qui s'y oblige.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

personnel, légumerie et cuisine, salle de bar, couloir, sanitaires pour la clientèle, une première salle de restaurant et une deuxième salle de restaurant.

Terrasses côté sud avec pergola (d'une surface 8,23 m²).

Aire de stationnement au sud – espaces verts à l'Est et à l'Ouest à prendre dans un immeuble plus grand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
A	1168	Le Bourg	0	15	00
Contenance Totale :			**0ha 15a 00ca**		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN »

Le bail dont la durée a été fixée à neuf années a commencé à courir le 1er juillet 2016 et viendra à expiration le 30 juin 2025.

Le loyer est actuellement de **VINGT-ETUN MILLE SIX CENTS EUROS (21.600,00 €) Hors Taxes annuel, soit MILLE HUIT CENT EUROS (1.800,00 €) payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois.**

CONDITIONS FINANCIERES DE LA CESSION

Le prix de la cession de bail est inclus dans le prix de vente du fonds de commerce par Madame Sylvie REHEL à la société dénommée CORNALINE intervenue aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 4 juillet 2022,

Dont le montant est de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000 €), se répartissant comme suit:

* à concurrence de 62.800,00 € pour les éléments incorporels dont 10.000,00 € pour la cession de bail ;

* à concurrence de 167.200 € pour les éléments corporels.

ET EN CONSEQUENCE :

- CONSENTIR à la cession des droits au bail ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance ;

- STIPULER que le prix est inclus dans le prix de vente du fonds de commerce par Madame Sylvie REHEL à la société dénommée CORNALINE ;

- INSÉRER toutes clauses relatives à l'interdiction de se rétablir ou de s'intéresser directement ou indirectement à un commerce similaire pendant le temps et dans un rayon que le mandataire jugera convenables ;

- RÉGLER et ARRÊTER tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ;

- FAIRE toutes déclarations fiscales ;

- FAIRE toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

RD

- De toutes sommes reçues ou payées, DONNER ou RETIRER quittances et décharges ;

- FAIRE toutes notifications et publicités utiles ou nécessaires ; remplir toutes les formalités édictées par les textes en vigueur.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MULTI-REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au

RD

blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à TREGON
Le 6 Juillet 1021.

N'omettez pas :
- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite ***« Lu et approuvé, bon pour pouvoir »*** *suivie de votre signature sur la dernière page.*

Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.

lu et approuvé bon pour pouvoir

MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER * 22650 *

INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES

LIEES AU BAIL

ANNEXE A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU LE
20 SEP. 2016
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ

➢ Charges incombant au Preneur :

- dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité, de téléphone,
- dépenses d'entretien et de réparations courantes : peintures, papiers peints, moquettes, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, volets extérieurs...
- travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique,
- impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont bénéficie le locataire : taxes additionnelles à la taxe foncière, voirie, enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe sur les bureaux.

➢ Charges incombant au bailleur :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ne peuvent être récupérés sur le locataire, et ce qu'elles aient ou non pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve.
- les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble
- la contribution économique territoriale, taxes et redevances.

20.09.2016

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
BEAUSSAIS-SUR-MER

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion Cadastrale
4, rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 SAINT BRIEUC
tél. 021 96 01 42 42 -fax
ptgc.cotes-darmor@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 357 A 03

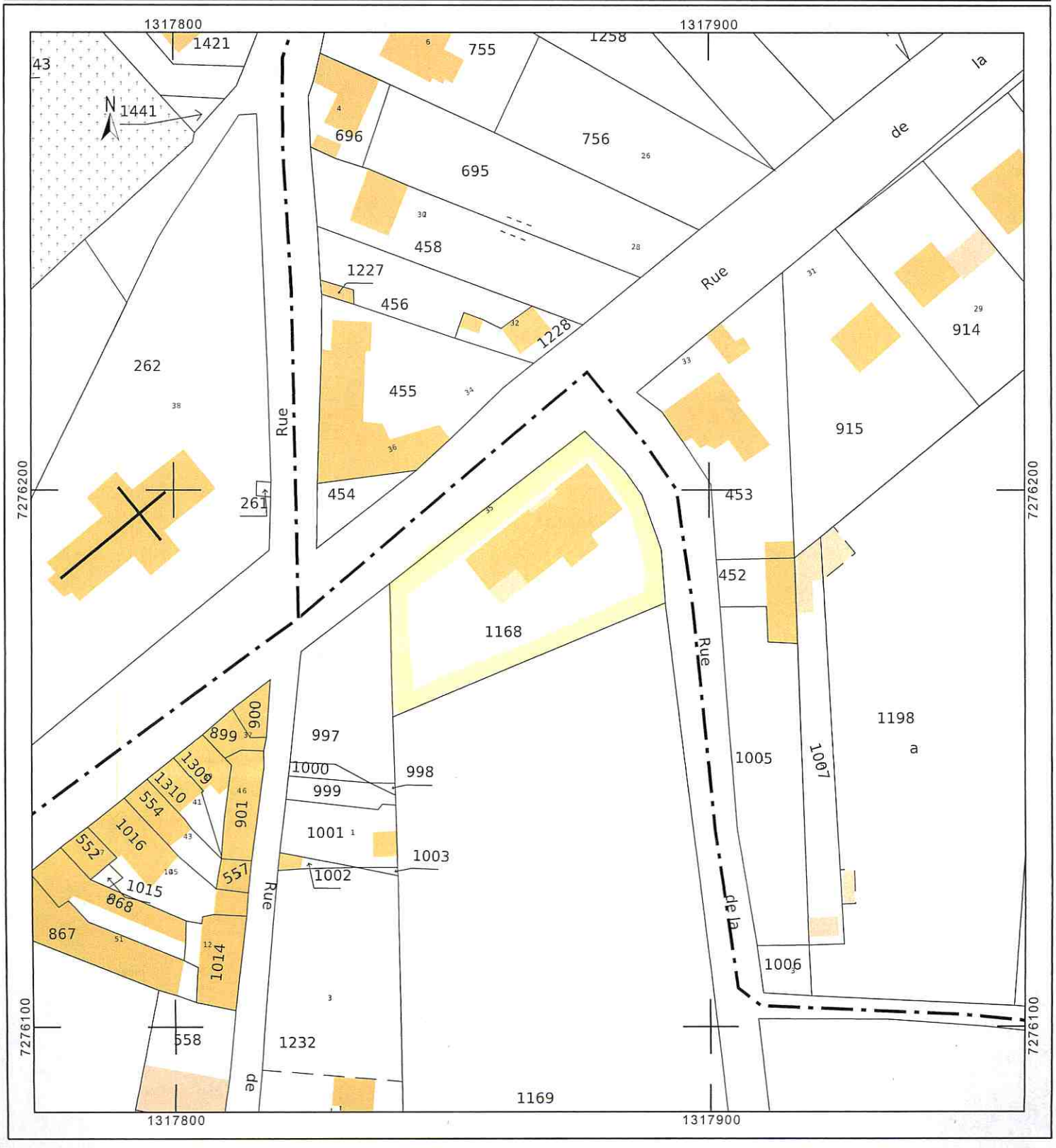
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

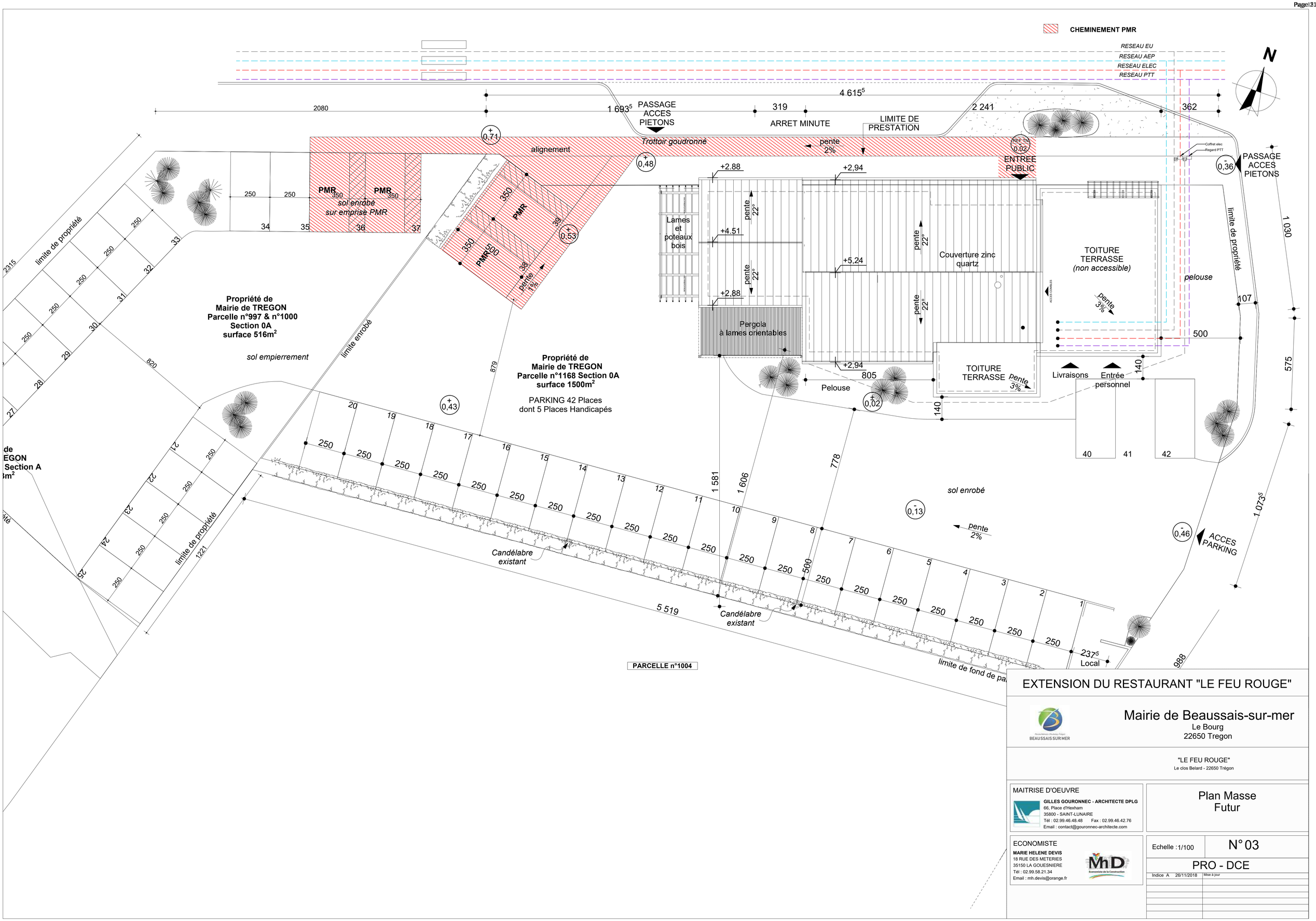
Date d'édition : 06/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





EXTENSION DU RESTAURANT "LE FEU ROUGE"

Mairie de Beaussais-sur-mer
Le Bourg
22650 Tregon

"LE FEU ROUGE"
Le clos Belard - 22650 Trégon

MAITRISE D'OEUVRE
GILLES GOURONNEC - ARCHITECTE DPLG
66, Place d'Hexham
35800 - SAINT-LUNAIRE
Tél : 02.99.46.48.48 Fax : 02.99.46.42.76
Email : contact@gouronnec-architecte.com

Plan Masse
Futur

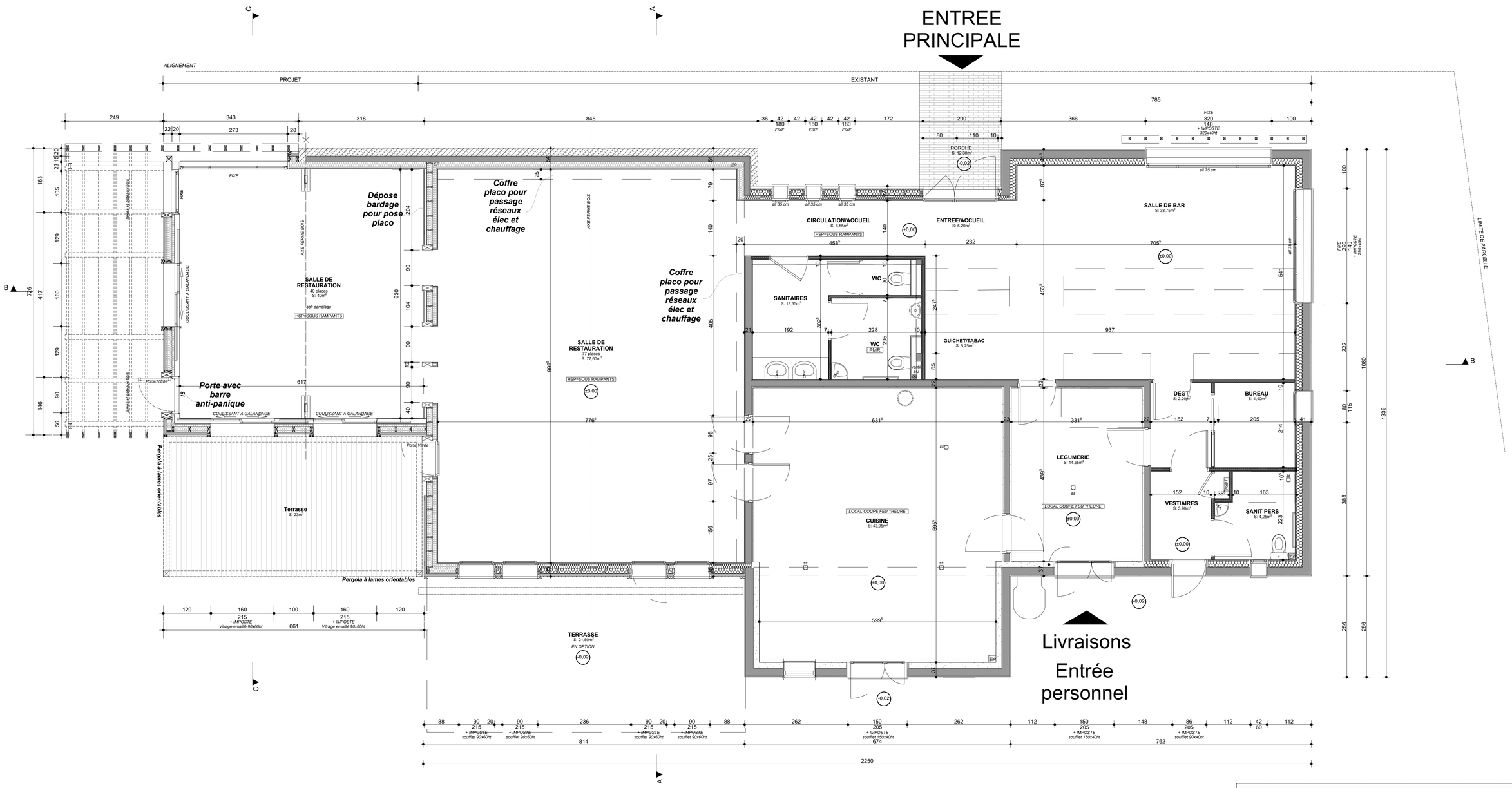
ECONOMISTE
MARIE HELENE DEVIS
18 RUE DES METERIES
35150 LA GOUESNIERE
Tél : 02.99.58.21.34
Email : mh.devis@orange.fr

Echelle : 1/100

N° 03

PRO - DCE

Indice			Mise à jour
A	26/11/2018		



REZ DE CHAUSSEE

EXTENSION DU RESTAURANT "LE FEU ROUGE"

Mairie de Beaussais-sur-mer
Le Bourg
22650 Tregon

"LE FEU ROUGE"
Le clos Belard - 22650 Trégon

MAITRISE D'OEUVRE
GILLES GOURONNEC - ARCHITECTE DPLG
66, Place d'Hexham
35800 - SAINT-LUNAIRE
Tél : 02.99.46.48.48 Fax : 02.99.46.42.76
Email : contact@gouronnec-architecte.com

Plan Rez de Chaussée
Projet

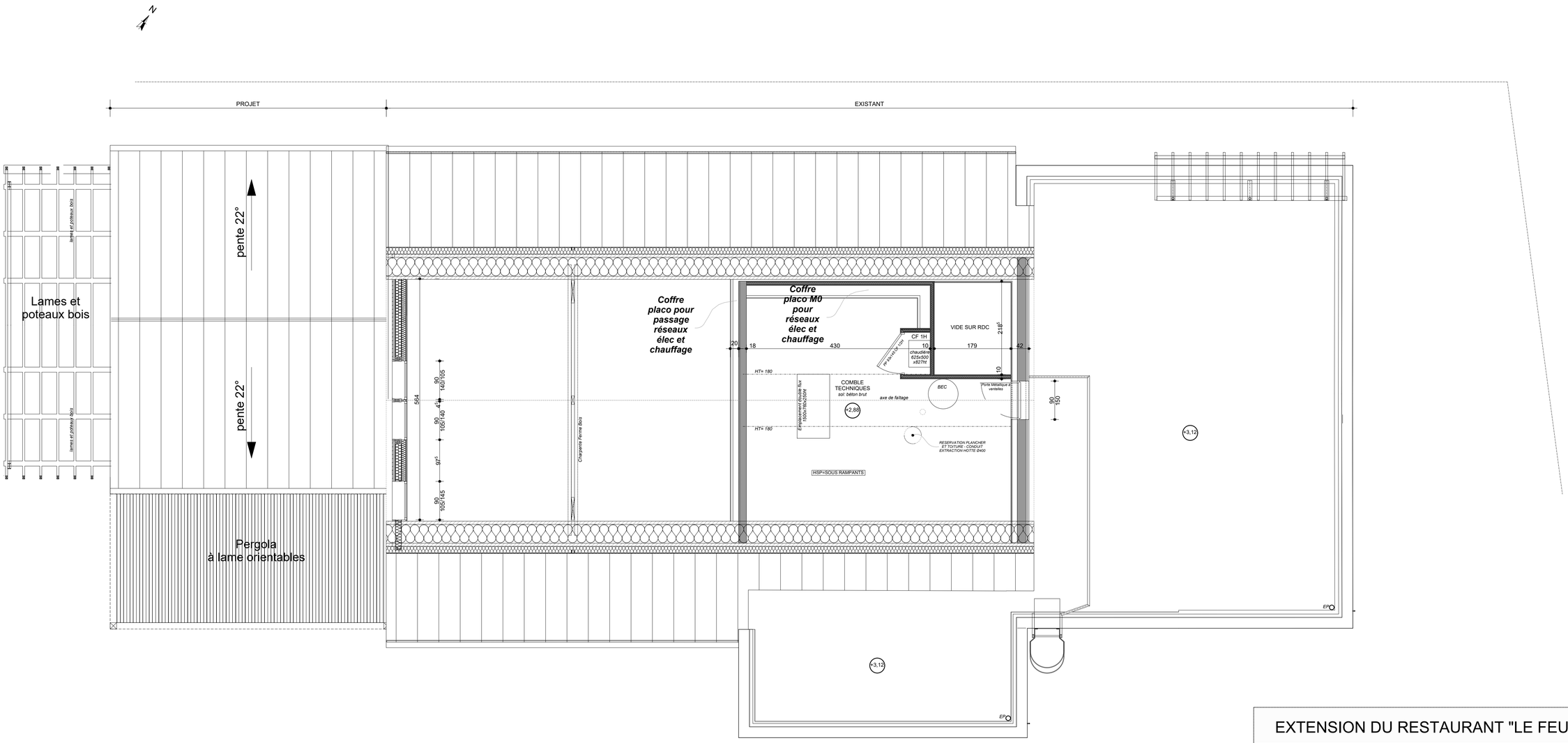
ECONOMISTE
MARIE HELENE DEVIS
18 RUE DES METERIES
35150 LA GOUESNIERE
Tél : 02.99.58.21.34
Email : mh.devis@orange.fr

Echelle : 1/50°

N° 04

PRO - DCE

Indice		Mise à jour
A	26/11/2018	



EXTENSION DU RESTAURANT "LE FEU ROUGE"

Mairie de Beaussais-sur-mer
Le Bourg
22650 Tregon

"LE FEU ROUGE"
Le clos Belard - 22650 Trégon

MAITRISE D'OEUVRE

GILLES GOURONNEC - ARCHITECTE DPLG
66, Place d'Hexham
35800 - SAINT-LUNAIRE
Tél : 02.99.46.48.48 Fax : 02.99.46.42.76
Email : contact@gouronnec-architecte.com

Plan Etage
Projet

ECONOMISTE

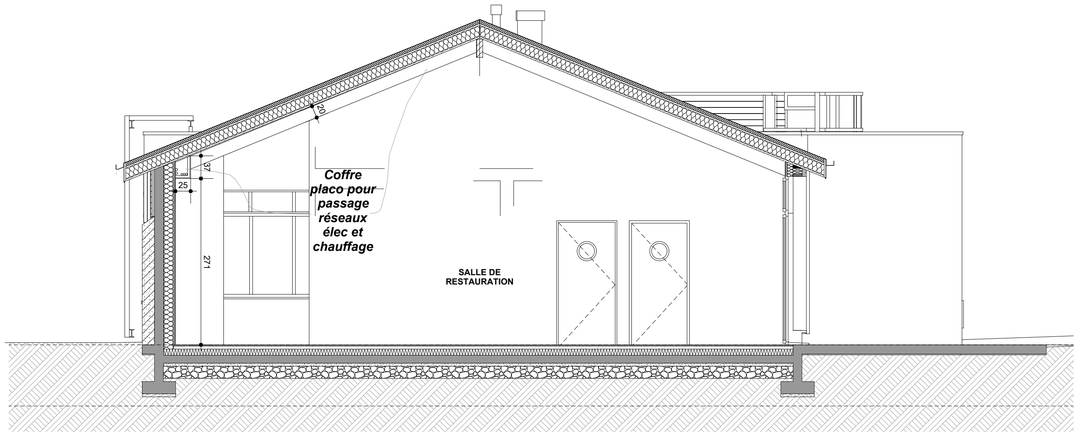
MARIE HELENE DEVIS
18 RUE DES METERIES
35150 LA GOUESNIERE
Tél : 02.99.58.21.34
Email : mh.devis@orange.fr

Echelle : 1/50°

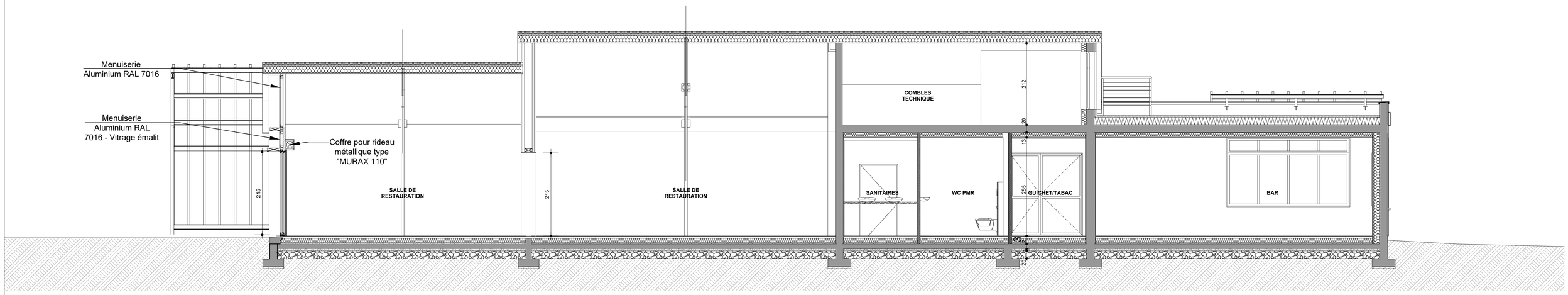
N° 05

PRO - DCE

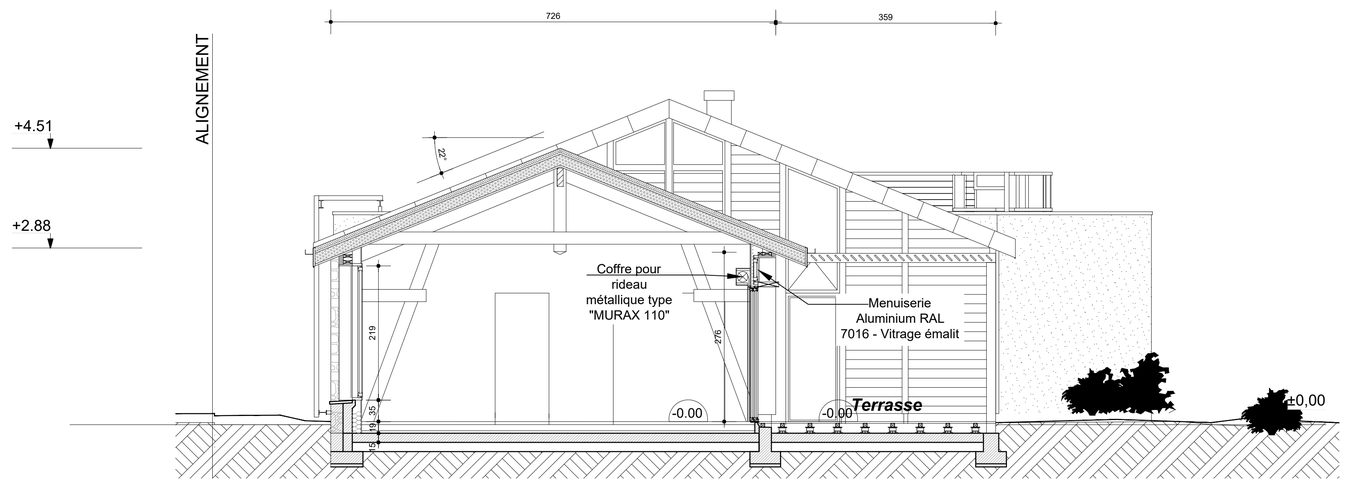
Indice			Mise à jour
A	26/11/2018		



Coupe AA



Coupe BB



Coupe CC

EXTENSION DU RESTAURANT "LE FEU ROUGE"

Mairie de Beaussais-sur-mer
Le Bourg
22650 Tregon

"LE FEU ROUGE"
Le clos Belard - 22650 Trégon

MAITRISE D'OEUVRE
GILLES GOURONNEC - ARCHITECTE DPLG
66, Place d'Hexham
35800 - SAINT-LUNAIRE
Tél : 02.99.46.48.48 Fax : 02.99.46.42.76
Email : contact@gouronnec-architecte.com

Coupes
Projet

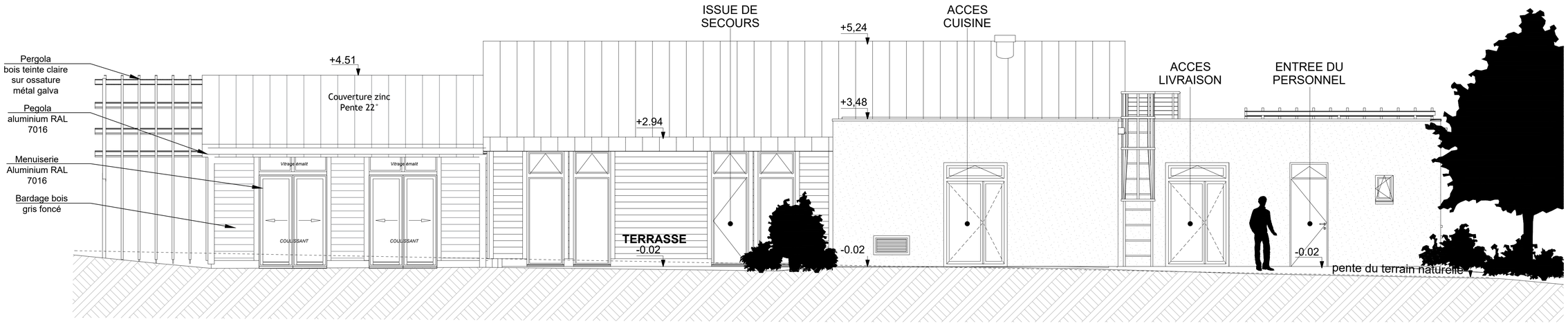
ECONOMISTE
MARIE HELENE DEVIS
18 RUE DES METERIES
35150 LA GOUESNIERE
Tél : 02.99.58.21.34
Email : mh.devis@orange.fr

Echelle : 1/50°

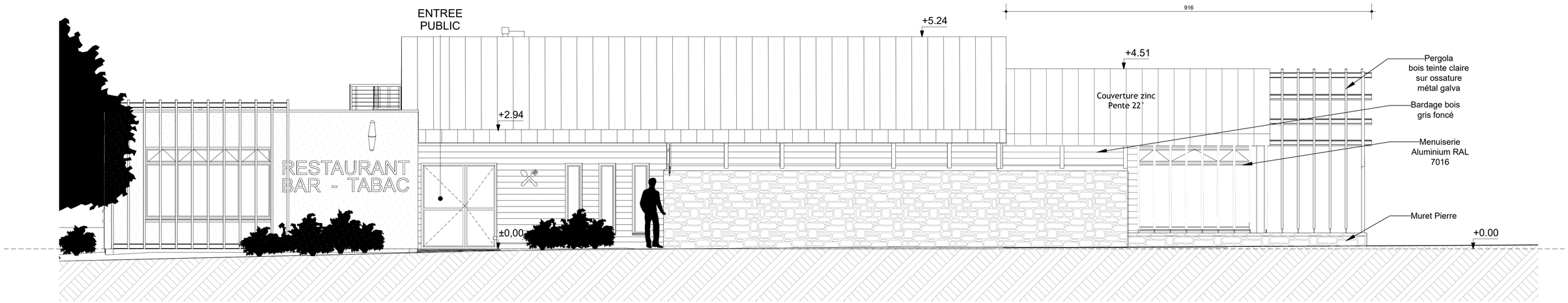
N° 06

PRO - DCE

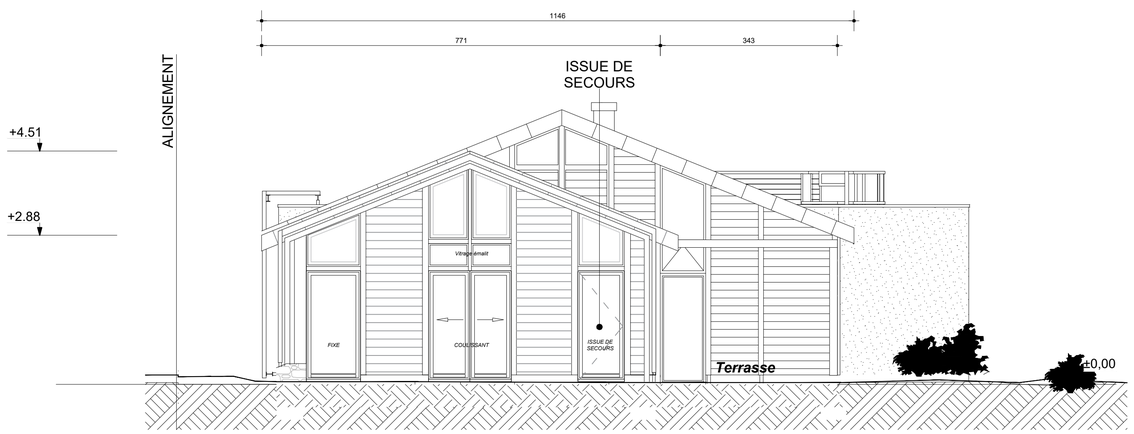
Indice		Mise à jour
A	26/11/2018	



Façade Sud - Projet



Façade Nord - Projet



Façade Ouest - Projet

EXTENSION DU RESTAURANT "LE FEU ROUGE"

Mairie de Beaussais-sur-mer
Le Bourg
22650 Tregon

"LE FEU ROUGE"
Le clos Belard - 22650 Trégon

MAITRISE D'OEUVRE
GILLES GOURONNEC - ARCHITECTE DPLG
66, Place d'Hexham
35800 - SAINT-LUNAIRE
Tél : 02.99.46.48.48 Fax : 02.99.46.42.76
Email : contact@gouronnec-architecte.com

Façades
Projet

ECONOMISTE
MARIE HELENE DEVIS
18 RUE DES METERIES
35150 LA GOUESNIERE
Tél : 02.99.58.21.34
Email : mh.devis@orange.fr

Echelle : 1/50°

N° 07

PRO - DCE

Indice		Mise à jour
A	26/11/2018	

20 septembre 2016

BAIL COMMERCIAL
Par la Commune de TREGON
A M et Mme Dominique REHEL

DOSSIER : COMMERCIAL CNE de TREGON / REHEL SYLVIE
NUMERO DU DOSSIER : 16-82
NATURE : Bail commercial
NOTAIRE : GR CLERC : GD SECRETAIRE : BA
NUMERO DE COMPTE :

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Le VINGT SEPTEMBRE

Maître Gaëtan RENAUD, Notaire à PLANCOET (Côtes-d'Armor), 44, Rue de la Madeleine, soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant **BAIL COMMERCIAL.**

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir :
- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- 'LE PRENEUR' désignera le ou les locataires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- 'LE BIEN' désignera les biens objets du présent bail.

BAILLEUR

La **COMMUNE DE TREGON**, département de Côtes-d'Armor, TREGON (22650) Le Bourg,
Identifiée sous le numéro SIREN 212203574.

PRENEUR

Monsieur Dominique Pierrick Bernard René **REHEL**, veilleur de nuit, et Madame Sylvie Monique Michelle Nadine **NOGUES**, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à TREGON (22650) La Ville Jaffray.
Nés
Monsieur Dominique REHEL à DINAN (22100) le 17 juillet 1962.
Madame Sylvie NOGUES à DINAN (22100) le 14 janvier 1967.
Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MEGRIT (22270) le 18 juillet 1986.
Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

JFM RS

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNE DE TREGON est ici représentée par Monsieur Jean-François MERDRIGNAC en vertu d'une délibération en date du 22 septembre 2015, dont une copie demeurera ci-annexée sur support électronique.

Le représentant ci-dessus nommé déclare que la délibération a été transmise à la sous-préfecture de DINAN le 7 octobre 2013 et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif..

Monsieur Dominique REHEL est ici représenté par Madame Sylvie REHEL en vertu d'une procuration sous seing privé dont l'original est demeurée ci-annexée.

Madame Sylvie REHEL est ici présente.

BAIL

LE BAILLEUR donne à bail à loyer à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, au PRENEUR qui accepte :

DESIGNATION

Commune de TREGON (22650) Le Bourg .

Un BATIMENT indépendant édifier en parpaings sous couverture zing, bardé partiellement en bois, de plain pied comprenant : salle de bar, couloir, w.c. pour la clientèle, salle de restaurant, cuisine, bureau, douche et sanitaires pour le personnel, légumerie et cuisine.

Avec aire de stationnement au sud - espaces verts à l'Est et à l'Ouest à prendre dans un immeuble plus grand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	1168	Le Bourg		15	00

Etant précisé par le BAILLEUR que le local objet des présentes a fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré le 12 juin 2015, dont un copie est demeurée annexée aux présentes,
- d'une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en date du 21 juillet 2016, dont un copie est demeurée annexée aux présentes,

Demeureront annexés aux présentes :

- le plan cadastral, sur lequel l'assiette totale de l'immeuble cadastré section A numéro 1168 figure en jaune,
- le plan de masse sur lequel l'immeuble objet des présentes figure en jaune,
- le plan des locaux dressé par M. Gilles GOURONNEC architecte DPLG.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux a été établi le 18 juillet 2016; il est annexé au présent bail.

Lors de la restitution des clés, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté.

A défaut, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

JFM RS GD

INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES LIEES AU BAIL

Le BAILLEUR a fourni au notaire soussigné, pour demeurer ci-annexé, **un inventaire, qu'il a établi sous sa responsabilité, des différentes charges liées au bail et comportant l'indication de la répartition entre BAILLEUR et PRENEUR**.

Cet inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel que le BAILLEUR devra communiquer au PRENEUR dans le délai fixé par l'article R.145-36 du Code de commerce.

URBANISME

LE PRENEUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre LE BAILLEUR ou le notaire.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques.
- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2 en conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.
- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Demeurera annexé au présent acte, l'état des risques naturels, miniers ou technologiques visé par l'article L.125-5-I du Code de l'environnement.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet SEE-NERGIE le 22 juillet 2016 demeuré ci-annexé.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de **neuf années entières et consécutives** qui commenceront à courir le 1er juillet 2016 pour se terminer le 30 juin 2025.

Congé par LE PRENEUR

JFM RS

LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale. Sauf dans les cas prévus par l'article L.145-4 alinéa 2 du Code de commerce, aucune clause de bail ne peut y déroger. Ce congé doit être adressé au BAILLEUR, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier, au moins six mois avant la fin de la période triennale.

LE PRENEUR a également la faculté de donner congé à tout moment mais dans les formes et délai prévus à l'article L.145-9 du Code de commerce, lorsqu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou qu'il est admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du preneur.

Congé par LE BAILLEUR

LE BAILLEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, 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.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

LE PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

LE BAILLEUR devra adresser au PRENEUR plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le délai sus-indiqué, LE PRENEUR devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

DESTINATION DES LIEUX

LE BIEN présentement loué devra servir au PRENEUR exclusivement à l'exploitation d'un fonds de commerce de **RESTAURATION - BAR et gérance d'un débit de tabacs** sous réserve de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.145-47 du Code de commerce ouvrant au PRENEUR la possibilité d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.

CHARGES ET CONDITIONS

1°- CONCERNANT LE PRENEUR

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que LE PRENEUR s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au BAILLEUR, savoir :

Article 1 – Etat des lieux

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel que constaté dans l'état des lieux, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation ni remise en état ou adjonction d'équipements supplémentaires autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

JFM RS GD

Article 2 – Entretien – Réparations

LE PRENEUR devra entretenir, pendant tout le cours du bail, les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

L'entretien en excellent état de propreté et de présentation de la devanture de la boutique sera entièrement à sa charge, en ce compris, le cas échéant, rideau de fermeture, porte, boiserie, vitrine, etc. Il prendra également en charge le curage et l'entretien régulier des canalisations des eaux usées ainsi que le maintien en toute circonstance de leur protection.

Les peintures extérieures sur murs, supports métalliques, stores, enseignes, devront être refaites au moins tous les ans. En ce qui concerne les grilles, l'entretien de la peinture devra être fait au moins une fois tous les deux ans.

Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient, et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires relativement à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

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 lieus loués.

Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations 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 voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, LE BAILLEUR, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

Etant précisé par les parties qu'elles sont convenues que l'entretien des espaces verts et des emplacements de stationnement resterait à la charge exclusive du BAILLEUR.

Article 3 – Garantie

Il devra garnir et tenir constamment garnis les locaux loués, de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

Article 4 – Conditions générales de jouissance

LE PRENEUR devra jouir paisiblement des lieux loués suivant leur destination.

JFM RS

Troubles

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux voisins ; notamment , il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles, tels que rats, souris, cafards, punaises, etc.

Ramonage

Il devra faire ramoner à ses frais, par l'entrepreneur du propriétaire, les cheminées, conduits de fumées pouvant desservir les lieux loués, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et au moins une fois par an.

Charges de ville, de police et autres

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter des plans d'aménagement 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.

Ouverture – Achalandage

Les locaux loués devront être tenus constamment ouverts et achalandés sans possibilité de cesser de l'affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, LE PRENEUR pourra les fermer pendant la période des vacances, pour la durée en usage dans la profession et, selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

Installations extérieures

Il ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par LE BAILLEUR ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit, en raison desdites installations.

Enseigne

Il pourra, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du BAILLEUR.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait 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 pourraient occasionner.

En fin de bail, il aura le droit d'indiquer son changement de domicile par une affiche apposée sur la façade de la boutique.

Etant précisé que le BAILLEUR autorise dès à présent le LOCATAIRE à procéder à la pose d'une enseigne signalant le débit de tabacs et d'une autre enseigne indiquant le nom de l'établissement sur la façade Nord.

GD

JFH R.S

Entreposage et déchargement des marchandises

Il 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.

Article 5 – Changement de distribution – modification matérielle des lieux

LE PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du PRENEUR sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires et vacations seront payés par ledit PRENEUR.

LE BAILLEUR se réserve la faculté, à la fin du bail, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR, dans les conditions indiquées à l'article 6 ci-après.

Article 6 – Améliorations

Tous travaux, améliorations, embellissements, installations et décors qui seraient faits dans les lieux loués par LE PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, pendant le cours du bail (y compris tous appareils placés par LE PRENEUR pour l'usage desdits lieux à l'exception cependant des appareils mobiles et ceux simplement boulonnés ou vissés) et d'une manière générale toutes installations à demeure faites par LE PRENEUR, resteront en fin du présent bail, à quelque époque et de manière qu'elles arrivent, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité quelconque de sa part.

LE PRENEUR ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés au cours des présentes, sans le consentement du BAILLEUR, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et LE PRENEUR perdant tous droits de priorité à leur égard.

Article 7 – Travaux

LE PRENEUR souffrira que LE BAILLEUR fasse, pendant le cours du bail aux locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires, quelles qu'en soient l'importance et la durée alors même que celle-ci excèderait vingt et un jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de loyer, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, et notamment tous travaux de réparation, reconstruction, surélévation, agrandissement ainsi que tous travaux aux murs mitoyens et passages de canalisations.

Il est néanmoins précisé que la présente disposition ne s'applique qu'aux travaux qui seraient rendus nécessaires par le bon entretien de l'immeuble et ne s'étend pas aux travaux que LE BAILLEUR jugerait simplement utile de faire effectuer, notamment aux travaux d'amélioration et aux constructions nouvelles. Mais à ce sujet, il est rappelé que LE PRENEUR ne pourra mettre aucun obstacle aux travaux que le propriétaire se proposerait d'entreprendre et qui auraient pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble. LE PRENEUR ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme. D'une manière générale, et quant à ces travaux, les rapports du BAILLEUR et du PRENEUR seront réglés comme il est prévu par ces textes.

LE PRENEUR devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins quelque gêne qui puisse en résulter pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués sauf recours

JFM RS GD

contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou contre qui il y aura lieu, mais en laissant toujours LE BAILLEUR hors de cause.

Enfin, il souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

Article 8 – Impôts et charges

1°/ LE PRENEUR acquittera ses contributions et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont les propriétaires pourraient être responsables pour lui à un titre quelconque et il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°/ En sus du loyer ci-après fixé, LE PRENEUR remboursera au BAILLEUR même à titre provisionnel, en même temps que chaque terme du loyer :

- les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- les taxes municipales afférentes au BIEN loué (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage) et autres taxes de toute nature payables en contrepartie des services dont LE PRENEUR profite directement, qui existent à ce jour et qui pourraient être crées ultérieurement,
- les charges locatives qui pourront faire l'objet d'une provision payable dans les mêmes conditions que le loyer,
- les taxes locatives qui auraient été payées pour son compte.

L'ensemble de ces charges fera l'objet d'une régularisation annuelle, LE BAILLEUR s'engageant à produire à cette occasion toutes pièces justificatives.

3°/ LE PRENEUR acquittera en outre, directement, toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels de manière à ce que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Article 9 – Assurances

LE PRENEUR devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du BAILLEUR.

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

Tous les contrats souscrits par le BAILLEUR devront comporter une clause de renonciation à recours en cas de sinistre en faveur du PRENEUR et de ses assureurs. Tous les contrats souscrits par le PRENEUR devront, eux aussi, comporter une clause de renonciation à recours en cas de sinistre en faveur du BAILLEUR et de ses assureurs.

JFM RS

Article 10 – Visite des lieux

En cours de bail

LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs ou 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 24 heures à l'avance.

Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par LE BAILLEUR ou les PROPRIETAIRES voisins.

En cas de vente et en fin de bail

En cas de mise en vente des locaux dans les six derniers mois qui précèdent l'expiration du bail, LE PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'une seule fois par semaine et seulement de 9 heures à 20 heures.

Il devra, pendant ce temps, laisser LE BAILLEUR apposer sur la boutique, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à louer ainsi que le nom et l'adresse de la personne chargée de la location.

Dans ces divers cas, les visites pourront avoir lieu par toutes personnes munies d'une autorisation du BAILLEUR ou de son représentant.

Article 11 – Démolition de l'immeuble – expropriation

Dans le cas où, pour une cause quelconque et indépendamment de la volonté du BAILLEUR, l'immeuble dont dépendent les locaux loués viendraient à être démoli ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

Le présent bail sera également résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 – Interruption dans le service des installations des locaux

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations des locaux, LE PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR qu'elles que soient la cause et la durée de l'interruption. Mais LE BAILLEUR, de son coté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser.

Article 13 – Cessions – Sous-locations

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

LE BAILLEUR devra ensuite informer le PRENEUR de tout défaut de paiement des cessionnaires ou sous-locataires, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par ceux-ci.

GD

JFH R.S

Quant au PRENEUR, et durant trois années, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs, pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

Article 14 – Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

Article 15 – Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

Article 16 – Loyer et fin de bail

Si par erreur, pendant les trois mois suivant l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant que le présent bail a été prorogé ou s'est trouvé renouvelé par tacite prolongation, sauf, bien entendu, l'effet de toutes dispositions légales en la matière.

Article 17 – Remise des clefs

LE PRENEUR devra remettre les clefs des locaux ainsi qu'éventuellement celle de l'immeuble, dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin du bail, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué ou admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le locataire et leur acceptation par LE BAILLEUR ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

2°- CONCERNANT LE BAILLEUR

Article 18 – TRAVAUX

De son côté, LE BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge en quoi que ce soit à tout ce qui a été dit ci-dessus et notamment aux obligations mises à la charge du PRENEUR en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires aux devantures, vitrines, volets et rideaux des locaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, LE BAILLEUR a remis au PRENEUR qui le reconnaît :

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

Il est ici rappelé au BAILLEUR que ces documents doivent être communiqués au PRENEUR dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale.

Article 19 – Non responsabilité du BAILLEUR

LE BAILLEUR ne garantit pas LE PRENEUR et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

JFH RS

b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'article 12, dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou refoulement des canalisations souterraines. LE PRENEUR devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du BAILLEUR.

Pour plus de sécurité, LE PRENEUR devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dégagée.

Article 20 - Dépenses incombant impérativement au BAILLEUR

Le notaire précise que ne peuvent pas être imputés au PRENEUR :

1°/ Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2°/ Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

3°/ Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

4°/ Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;

5°/ Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

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

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Ces dispositions résultent de la loi et sont d'ordre public.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 €) Hors Taxes** que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, à compter de la date de départ du présent bail, **mensuellement et d'avance le 1er de chaque mois**.

Tous paiements seront effectués par virement postal ou bancaire à un compte désigné au PRENEUR par LE BAILLEUR ou au domicile du BAILLEUR.

JFM R.S

Toutefois, à défaut de paiement lors de la présentation de la quittance, le montant de celle-ci deviendra portable au domicile de son signataire ou à l'endroit indiqué par celui-ci sans que la présente clause puisse, en aucun cas, être un motif pour retarder le paiement.

REVISION DU LOYER

Le loyer annuel ci-dessus fixé est susceptible d'être révisé à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prescrites par la loi.

Sera tenu comme indice de référence initial l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) établi par l'I.N.S.E.E. pour le deuxième trimestre 2016 qui ressort à 108,40 points, l'indice de comparaison intervenant dans le cadre de la révision du loyer sera celui du trimestre correspondant.

L'attention du BAILLEUR est attirée par le notaire soussigné sur les dispositions de l'article L.145-38 du Code de commerce qui interdit d'appliquer la révision du loyer avant la date de la demande effective de révision, notamment si le loyer ne peut être définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande en révision.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par LE BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Si LE PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent.

L'indemnité d'occupation à la charge du PRENEUR en cas de non délaissement des locaux après résiliation du bail sera établie forfaitairement sur la base du loyer de la dernière année de location majorée de **cinquante pour cent.**

La présente clause est stipulée sous réserve de l'application des dispositions des articles L.622-14, L.631-14 et L.641-12 du Code de commerce, respectivement relatifs à la sauvegarde de justice, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

FISCALITE

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

LE BAILLEUR déclare vouloir être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ainsi qu'il est prévu à l'article 260-2e du Code général des impôts et suivant les modalités fixées par les articles 193 et 195 de l'annexe II dudit Code.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation de souscrire dans le délai de 15 jours de la prise d'effet du présent bail, auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéas 1 et 2 du Code général des impôts.

LE PRENEUR s'engage à rembourser au BAILLEUR la taxe sur la valeur ajoutée réglée au centre des impôts et due sur le présent bail à titre provisionnel en même temps que chaque terme du loyer.

LE BAILLEUR devra remettre en communication au PRENEUR, le décompte acquitté de la taxe sur la valeur ajoutée réglée au centre des impôts.

JFM RS

En cas de renonciation par LE BAILLEUR à l'assujettissement à la T.V.A., les droits seront perçus annuellement au vu d'une déclaration qui sera souscrite par LE BAILLEUR.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de décès du PRENEUR, ou de l'un des preneurs en cas de pluralité, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre le survivant des preneurs et les héritiers et représentants du prédécédé, pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les charges et conditions résultant du présent bail. En outre, lesdits héritiers supporteront les frais de significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code civil.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par parts égales entre BAILLEUR et LOCATAIRE, ainsi qu'ils s'y obligent.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

IMMATRICULATION-AVERTISSEMENT

Le Notaire soussigné a informé LE PRENEUR de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux et du droit au renouvellement du bail.

En cas de copreneurs, la même obligation d'immatriculation existe pour chacun d'entre eux, et si certains copreneurs copropriétaires du fonds de commerce ne l'exploitent pas, ils doivent néanmoins s'immatriculer en qualité de propriétaire non exploitant, sous peine de se voir opposer la même sanction que ci- dessus.

JFM RS

La règle fondamentale d'inscription obligatoire supporte deux exceptions :

- dans le cas d'un fonds recueilli par succession par plusieurs héritiers, il suffit que le coïndivisaire exploitant le fonds soit inscrit ;

- lorsque le fonds dépend d'une communauté entre époux, l'inscription de l'époux exploitant suffit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR dans les lieux loués.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence d'une Commission départementale de conciliation qui peut être saisie soit par LE PRENEUR, soit par LE BAILLEUR, pour tous litiges nés de l'application des articles L.145-34 et L.145-38 du Code de commerce, ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux.

DONT ACTE sur quatorze pages

FAIT à TREGON, dans les locaux objet du bail commercial, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis Madame Gwennola DESCOTTES, domiciliée à PLANCOET (Côtes-d'Armor) 44 Rue de la Madeleine, notaire assistant du notaire soussigné, habilitée à cet effet et assermentée par acte déposé aux minutes du notaire le 25 septembre 2004, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Et le notaire a lui-même signé.

RS

JFM

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : —
- Blanc(s) barré(s) : —
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : —
- Chiffre(s) nul(s) : —
- Mot(s) nul(s) : —
- Renvoi(s) : —

M. Jean-François MERDRIGNAC, maire de la commune de TREGON	Mme Sylvie REHEL, en son nom et au nom de M. Dominique REHEL
Mme Gwennola DESCOTTES	Me Gaëtan RENAUD

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE VINGT-NEUF MARS

Maître Gwénola DELORME-DESCOTTES, notaire en l'étude de Maître Gaëtan RENAUD, Notaire à PLANCOET (Côtes-d'Armor), 44 Rue de la Madeleine,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant **AVENANT A BAIL COMMERCIAL.**

BAILLEUR

La **COMMUNE DE BEAUSSAIS SUR MER**, département de Côtes-d'Armor, BEAUSSAIS SUR MER (Côtes-d'Armor) 5bis rue Ernest Rouxel,
Identifiée sous le numéro SIREN 200 064 699.

PRENEUR

Madame Sylvie Monique Michelle Nadine **NOGUES**, commerçante, épouse de Monsieur Dominique Pierrick Bernard René REHEL demeurant à TREGON (Côtes-d'Armor) La Ville Jaffray.
Née à DINAN (Côtes-d'Armor) le 14 janvier 1967.
Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de MEGRIT (Côtes-d'Armor) le 18 juillet 1986.
Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNE DE BEAUSSAIS SUR MER est ici représentée par Monsieur Eugène CARO, agissant es-qualité de Maire de la commune de BEAUSSAIS SUR MER ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal de ladite commune en date du 20 décembre 2018, dont une copie certifiée conformé est demeurée annexée aux présentes
Laquelle délibération a été adressée en préfecture le 28 décembre 2018 et affichée en mairie le 2 janvier 2019,
N'ayant fait l'objet d'aucune décision de retrait, ainsi déclaré.

Madame Sylvie REHEL est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement à l'avenant au bail commercial faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

1/ Bail commercial du 20 septembre 2016 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaëtan RENAUD, notaire à PLANCOET, le 20 septembre 2016, le BAILLEUR, a donné à bail à loyer au PRENEUR des locaux servant à l'exploitation d'un fonds de commerce de **RESTAURATION - BAR et gérance de débit de tabacs**, dont le BAILLEUR est propriétaire, situé à BEAUSSAIS SUR MER (Côtes-d'Armor) Le Bourg - Trégon , cadastré section A numéro 1168, d'une contenance totale de 15 ares.

Ce bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **1er juillet 2016** pour se terminer le **30 juin 2025**.

Le loyer annuel du bail est actuellement de **NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 €) hors taxes par an (soit un loyer mensuel hors taxes de 800,00 €), payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois.**

Il a été stipulé audit acte que le loyer serait révisé à l'issue de **chaque période triennale** en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) en prenant pour indice de base celui du deuxième trimestre 2016, tel qu'il a été établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), lequel indice était de **108,40 points**.

En outre, il est précisé que le PRENEUR n'a versé au BAILLEUR aucune somme à titre de dépôt de garantie.

DÉSIGNATION ACTUELLE DES LOCAUX (TELLE QU'ELLE RÉSULTE DU BAIL COMMERCIAL DU 20 SEPTEMBRE 2016)

Commune de BEAUSSAIS SUR MER (Côtes-d'Armor) Le Bourg - Trégon .

Un BATIMENT indépendant édifié en parpaings sous couverture zing, bardé partiellement en bois, de plain-pied comprenant : salle de bar, couloir, w.c. pour la clientèle, salle de restaurant, cuisine, bureau, douche et sanitaires pour le personnel, légumerie et cuisine

Avec aire de stationnement au sud – espaces verts à l'Est et à l'Ouest à prendre dans un immeuble plus grand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
	A	1168	Le Bourg		15	00

Etant précisé par le BAILLEUR aux termes du bail commercial en date du 20 septembre 2016, que le local objet du bail commercial a fait l'objet :

- D'un permis de construire délivré le 12 juin 2015,

- D'une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en date du 21 juillet 2016.

2 / Travaux d'extension du local commercial objet du bail :

Suivant délibération du Conseil Municipal de la commune de BEAUSSAIS SUR MER, en date du 8 octobre 2018, il a été décidé par le BAILLEUR de procéder à la réalisation de travaux d'extension du local objet des présentes ;

Aux termes de ladite délibération, Monsieur le Maire de la commune de BEAUSSAIS SUR MER a été autorisé à déposer une demande de permis de construire.

Une copie de la délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2018 demeurera annexée aux présentes ; ladite délibération a été transmise en préfecture le 17 octobre 2018, affichée en mairie le 17 octobre 2018 et n'a fait l'objet d'aucune procédure de retrait administratif, ainsi déclaré par le BAILLEUR.

Par arrêté en date du 10 décembre 2018, le BAILLEUR a été autorisé à réaliser les travaux projetés, prévoyant la **création d'une surface plancher de 40 mètres carrés**, suivant permis de construire délivré sous le numéro 22209 18 C0040.

Une copie dudit permis de construire demeurera annexée aux présentes, ainsi que les copies :

- du plan de masse futur,
- du plan du rez-de-chaussée,
- du plan de l'étage,
- du plan de coupes,
- et du plan des façades,

Dressés par le cabinet Gilles Gouronnec – Architecte DPLG – 66 place d'Hexham – 35800 SAINT LUNAIRE.

Suivant délibérations du Conseil Municipal de la commune de BEAUSSAIS SUR MER, en date du 20 décembre 2018 et du 27 février 2019, le BAILLEUR a décidé de porter le loyer annuel hors taxes à la somme de **DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 €), soit un loyer mensuel hors taxes de 1.500,00 €,** à compter de l'achèvement des travaux d'extension et de l'entrée en jouissance du PRENEUR du local créé.

CECI EXPOSE, les parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

DESIGNATION DES LOCAUX APRÈS ACHÈVEMENT DES TRAVAUX D'EXTENSION

Par suite de la réalisation des travaux décidés par le BAILLEUR en accord avec le PRENEUR, la nouvelle désignation des locaux objet des présentes sera la suivante :

Commune de BEAUSSAIS SUR MER (Côtes-d'Armor) Le Bourg - Trégon .

Un BATIMENT indépendant édifié en parpaings sous couverture zing, bardé partiellement en bois, de plain-pied comprenant : cuisine, bureau, douche et sanitaires pour le personnel, légumerie et cuisine, salle de bar, couloir, sanitaires pour la clientèle, une première salle de restaurant et une deuxième salle de restaurant.

Terrasses côté sud avec pergola (d'une surface 8,23 m²).

Avec aire de stationnement au sud – espaces verts à l'Est et à l'Ouest à prendre dans un immeuble plus grand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
	A	1168	Le Bourg		15	00

PRISE D'EFFET

Les dispositions du présent avenant prendront effet **à compter de l'achèvement des travaux et de leur réception par le BAILLEUR.**

La date de prise d'effet à retenir sera la plus tardive des dates entre celle de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux et celle figurant sur le dernier procès-verbal de réception des travaux.

Les parties déclarent en outre qu'il n'est apporté aucune novation aux droits des parties, ni aucune autre dérogation au bail sus-énoncé, dont toutes les stipulations non contraires à ce qui précède continueront à s'appliquer comme par le passé.

DECLARATIONS DES PARTIES

BAILLEUR et PRENEUR attestent ce qui suit :

- 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 et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation.

Le PRENEUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par parts égales par le BAILLEUR et le PRENEUR ainsi qu'ils s'y obligent.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou en leur siège indiqués en début du présent acte.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence d'une Commission départementale de conciliation qui peut être saisie soit par le PRENEUR, soit par le BAILLEUR, pour tous litiges nés de l'application des articles L.145-34 et L.145-38 du Code de commerce, ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

• les Offices notariaux participant à l'acte ;

• les établissements financiers concernés ;

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M Eugène CARO a signé A l'Office Le 29 mars 2019	
Mme Sylvie NOGUES a signé A l'Office Le 29 mars 2019	
et le notaire Maître DELORME-DESCOTTES Gwénola a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT-NEUF MARS	

ANNEXE A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU LE
20 SEP. 2016
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ

ETAT DES LIEUX

Restaurant Bar Tabac 229 m²

SALLE DE RESTAURATION

Sol	Taché dans Plusieurs endroits
Murs	Défaut de Peinture
Fenêtres	Joint extérieur abimé
Portes	Peinture Abimée
Vmc	—

ACCUEIL

Sol	Taches de Peinture.
Murs	Manque de Peinture.
Fenêtres	
Porte	

SANITAIRES CLIENTÈLE

Sol	—
Murs	—
Sanitaires	—
Porte	Toute abimée" marques de trou et manque de peinture.

SANITAIRES HANDICAPÉS

Sol	—
Murs	—
Sanitaires	—
Porte	—

JF M RS.

SANITAIRES PERSONNELS

Sol	Sol taché' ciment. Peinture
Murs	—
Sanitaires	—
Porte	—

CUISINE

Sol	Taché
Murs	Plusieurs Coups dans les Parois
Porte	Vere ~~[illegible]~~ de Porte Rayé
Hotte	—

STOCKAGE

Sol	Taché
Murs	—
Porte	Peinture arrachée
6	

BUREAU

Sol	—
Murs	—
Fenêtres	—
Porte	Rayures sur Porte du à un clou dans le Mur

JFM RS

BAR

Sol	Marques de Peinture
Murs	Manque et défauts de Peinture.
Fenêtres	—
Porte	Porte d'entrée foncé Peinture ABîmée
Meuble de bar	—
étagères	—

A Trégon, le 18/7/2016

Vu, le locataire

Vu le propriétaire

JFY RS

ÉTAT DES LIEUX

☒ Entrée OU ☒ Sortie

Date d'entrée : 4/7/2016

Date de sortie: 6/7/2022

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution en fin de bail, conformément à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Il fait partie du contrat de location, dont il ne peut être dissocié

Il est possible et recommandé de le compléter avec des photos signées des deux parties

LES LOCAUX

Type : ☐ Appartement ☐ Maison ☒ Local commercial

Surface : _____ m² Nb pièces principales : _____

Adresse : 35 rue de la côte d'Emeraude
Trégon
22650 Beaussais / Mer

LE BAILLEUR (OU MANDATAIRE)

Civilité : ☐ M ☐ Mme ☐ Mlle

Prénom et nom / Dénomination sociale :
Mairie Beaussais sur Mer

Adresse : 5 Rue Ernest Renard-Plouhinec
22650 Beaussais sur Mer

LE(S) PRENEUR(S)

Civilité : ☐ M ☒ Mme ☐ Mlle

Prénom et nom : Rehel Sylvie

Adresse (si état des lieux de sortie, mentionner la nouvelle adresse de domiciliation) :
L'impasse de la Ville Jaffray
Trégon
22650 Beaussais / Mer

Paraphes : TRS GVD VM

Infos utiles

ÉLECTRICITÉ : DÉMARCHES

CONTACT : 09 75 18 35 03
Selectra (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30) dim : 9H-17H)

Relevé de compteur	Numéro de compteur
HP :	
HC : 156703	N° :

Ancien occupant : _____

GAZ NATUREL : DÉMARCHES

CONTACT : 09 75 18 35 03
Selectra (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30) dim : 9H-17H)

Relevé de compteur	Numéro de compteur
_____	N° : _____

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES

Chauffage
☐ électricité
☐ gaz naturel
☐ collectif
☐ autre : _____

Eau chaude
☐ électricité
☐ gaz naturel
☐ collectif
☐ autre : _____

Cuisson
☐ électricité
☐ gaz naturel
☐ gaz bouteille
☐ autre : _____

EAU

Eau froide	Eau chaude
Relevé de compteur	Relevé de compteur
01511.929	_____

INTERNET TELEPHONE : DÉMARCHES

Tester l'éligibilité fibre optique
Faire ouvrir la ligne
CONTACT : 09 75 18 41 39
Selectra (non surtaxé ; l-v : 9H-20H30, sam : 9H-18H) dim : 9H-17H)

PARTIES PRIVATIVES ATTACHÉES AU LOCAL

Partie privative	N°	Descriptif et état
Cave		
Parking		
Jardin		
Balcon		
Terrasse	1	RAS

CLÉS

Type clé	Nombre	Date de remise	Commentaire
Entrée	4	6/07/22	RAS
Boite aux lettres	2	6/07/22	RAS

ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

☑ **Chaudière individuelle** Etat : TBE

☐ **Nombre de radiateurs à eau :** _____

☐ **Nombre de radiateurs électriques :** _____

Ballon d'eau chaude Etat : _____

Paraphes : GVD VM RS

ÉQUIPEMENTS, AMÉNAGEMENTS, DIVERS

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Sonnerie					
Interphone					
Alarme		X			
Boîte aux lettres	X				
Portail					
Cheminée					
Toiture	X				
Charpente	X				
Isolation	X				
Evacuation eaux pluviales (gouttières...)	X				

Dans la partie commentaire des pages suivantes, vous pouvez préciser les dommages existants à signaler et des détails sur chaque élément comme le type de fenêtre (porte-fenêtre, velux, bois, PVC...) , de vitrage (double, simple), de sol (parquet massif, moquette...), de revêtement mural (peinture, crépis, papier peint...).

Paraphes : GVD JM hS

PIECE 1 : Salle BAR

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond		X			
Sol			X		Sol carrelage derrière comptoir cassé depuis Juillet 2018
Plinthes		X			
Murs	X				
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard		X			

Autres commentaires

PIECE 2 : Salle Restaurant 1

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond	X				
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs		X			
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard					—

Autres commentaires

Paraphes : GUD VM · RS

PIECE 3 : Salle Restaurant 2

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie	X				
Fenêtres (vitres et volets)	X				
Plafond	X				
Sol	X				
Plinthes	X				
Murs	X				
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard					

Autres commentaires

PIECE 4 : Cuisine

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond		X			
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs		X			
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs		X			
Eclairage	X				
Rangement / placard					—

Autres commentaires

Paraphes : GUD VM RS

PIECE 5 : Le Guemerie

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond		X			
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs		X			
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard					

Autres commentaires

PIECE 6 : Bureau

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie			X		Vu avec propriétaire en 2016
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond		X			
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs	X				
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard					

Autres commentaires

Paraphes : GUD UM

CUISINE Pro

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond	X				
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs		X			
Chauffage / tuyauterie		X			
Prises et interrupteurs		X			
Eclairage		X			
Rangement / placard					
Evier(s)		X			
Evacuations eau		X			
Plaques de cuisson		X			
Lave-vaisselle		X			
Réfrigérateur		X			
Hotte	X				
Plan de travail		X			
Four	X				

Autres commentaires

AUTRES COMMENTAIRES GÉNÉRAUX ET AUTRES PIÈCES

Paraphes : GUD VM RS

WC 1 Personnel

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond		X			
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs		X			
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard					

Autres commentaires
Douche OK
WC OK pour le personnel

WC 2 Clientèle

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie		X			
Fenêtres (vitres et volets)		X			
Plafond		X			
Sol		X			
Plinthes		X			
Murs		X			
Chauffage / tuyauterie	X				
Prises et interrupteurs	X				
Eclairage	X				
Rangement / placard				X	Portes de placard gondolées suite fuite d'eau

Autres commentaires

Paraphes : GUD UM RS

SIGNATURE DES PARTIES

Fait à Tregon, le 6/07/22, en 3 exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant en avoir reçu un.

LE BAILLEUR

Renseigner le prénom, le nom ou la dénomination sociale, la mention « certifié exact » et signer :

LE(S) LOCATAIRES(S)

Renseigner le prénom, le nom, la mention « certifié exact » et signer :

Vattier Delaunay Gwenola - certifié exact
Rehel Sylvie certifié exact

OBSERVATIONS ET RESERVES EVENTUELLES DU LOCATAIRE

L'état des lieux peut être complété par le locataire dans les dix jours de la tenue de l'état des lieux d'entrée.

Le locataire peut aussi compléter l'état des lieux d'entrée avec l'état des éléments de chauffage pendant le premier mois de chauffe.

	Electricité	Gaz	Eau	Internet
Démarches déménagement **Contact**	Transmettez vos relèves au **09 75 18 35 03** (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30, dim : 9H-17H ; Selectra)	Transmettez vos relèves au **09 75 18 35 03** (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30, dim : 9H-17H ; Selectra)	Retrouvez, si besoin, le numéro municipal à contacter sur : **eau.selectra.info**	Test éligibilité fibre optique et installation box Internet au : **09 75 18 41 39** (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 10H-18H30, dim : 9H-17H, Selectra)

Paraphes :

Plessix-Balisson • Ploubalay • Trégon
BEAUSSAIS SUR MER

COMMUNE
DE
BEAUSSAIS-SUR-MER

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL

A L'ASSOCIATION « LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE »

Entre

La commune de **BEAUSSAIS-SUR-MER**, représentée par son maire, Monsieur **Eugène CARO**, ayant tous pouvoirs de signature à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2020. Cette délibération a été régulièrement transmise à la sous-préfecture dont dépend la commune de Beaussais-sur-Mer, ci-après dénommée « la commune »

D'une part,

Et

L'association « **LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE** » régulièrement déclarée en préfecture sous le n° IW 221001344, représentée par son président, **Pierrick FREDOUEIL**, conformément à la décision de son assemblée générale du 27 janvier 2018, ci-après dénommée « l'association »,

D'autre part,

PREAMBULE

Le projet de l'association « **LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE** » repose sur la conservation du patrimoine mécanique et la mise en place d'activités autour des véhicules anciens.

La commune reconnaît la pertinence des objectifs du projet associatif des « **VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE** » et souhaite lui apporter les moyens nécessaires pour le réaliser.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'un local issu du bâtiment ci-après désigné :

Hangar « La Paysanne »
Référence cadastrale : AK88
11 Rue de la Petite Ville Danne - ZA Coutelouche – Ploubalay
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Article 2 : DESIGNATION DU BIEN

Un plan MASSE de répartition des différents locaux, est joint en annexe 1 de la présente convention.

Une partie du hangar (indiquée en rose sur plan annexé) à usage exclusif de l'association « **LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE** », à savoir :

- Côté gauche du hangar, d'une surface de 192,21 m²
- Une mezzanine de 75 m², dont l'escalier reste à ajouter par l'association « **LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE** »
- Espace extérieur (en rose) avec un droit de passage pour le locataire voisin pour accès espace modulaire, hors espace modulaire (indiqué en bleu sur la plan annexé) qui reste à l'usage de l'artisan charpentier.
- Module de 22m² avec sanitaires PMR

Article 3 : DESTINATION

L'association ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité. La destination du local étant définie par la mise à disposition d'un lieu de rencontres pour les adhérents de l'association « **LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE** » ainsi qu'un lieu d'entraide à la rénovation des anciennes mécaniques et voitures, sans réception de personnes extérieures à l'association.

La commune peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 4 : CONDITIONS D'UTILISATION

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que l'association s'oblige à exécuter à savoir :

4-1. Conditions générales

L'association prend les locaux mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et elle usera du tout suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination indiquée ci-dessus.
L'association doit se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.
Elle doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006).
Elle doit veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière.
Elle se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation des lieux et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

4-2. Sous-location

La location ou sous-location, à titre gracieux ou onéreux, à toute personne non adhérente est interdite.

4-3. Entretien – travaux - réparations

L'association est tenue :

- de ne rien faire ni laisser faire dans ces bâtiments qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté.
- de déclarer immédiatement à la commune toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.
- de subir les inconvénients de tous travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans les bâtiments confiés sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la commune.
- de laisser les représentants de la commune visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire. Le président de l'association ou son représentant sera convié par la commune à cette visite.
- de ne faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite de la commune.
- de laisser les lieux à la fin de la convention dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'association.

L'association assure la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.

Article 5 : CONDITIONS FINANCIERES

5-1 : La mise à disposition des locaux est consentie à titre onéreux pour une redevance de 300 euros par mois.
Le montant de la redevance sera versé mensuellement au Trésor Public.
Le montant de la redevance peut être soumis à révision, à l'expiration de chaque période annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

5-2 : Les charges sont réparties de la manière suivante :

- L'abonnement et la consommation eau et électricité sont pris en charge exclusivement par l'association.
- L'association assure le ménage des locaux qui lui sont mis à disposition
- L'association fait son affaire personnelle des abonnements, réseaux et consommations téléphoniques et informatiques

Article 6 : RESPONSABILITES - ASSURANCES

6-1 - L'association assure sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, la commune de Beaussais-sur-Mer, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que la commune ne puisse, en aucun cas, être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

L'association doit fournir l'attestation d'assurance à la commune à la signature de la présente convention puis tous les ans, avant le 31 janvier, sous peine de résiliation.

L'association fait son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

6-2 – la commune et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'association, ses membres et son personnel en cas de sinistre, excepté le cas de malveillance, et sous réserve de l'article 6-3.
Elle adressera un certificat de non recours au bénéfice de l'association qui en fera part à son assureur.

6-3 – L'association et son assureur renoncent à tout recours contre la commune en cas de sinistre sous réserve de l'article 6-2.
Elle adressera un certificat de non recours au bénéfice de la commune qui en fera part à son assureur.

Article 7 : DUREE ET PRISE D'EFFET

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de quatre ans à compter du 1er juillet 2021, renouvelable par tacite reconduction.
Au bout d'un an, les parties pourront fixer une réunion d'évaluation de la présente convention.

Article 8 : RESILIATION

La présente convention peut cesser à tout moment de la part de la commune ou de l'association moyennant un préavis de trois mois adressés par lettre recommandée avec accusé de réception.
La demande de résiliation de la part de l'association n'est pas soumise à l'exposé de motivations.
La demande de résiliation de la part de la commune est soumise à l'exposé de motivations d'intérêt général.

En cas d'infraction aux clauses de la présente convention et après mise en demeure par la commune de **BEAUSSAIS-SUR-MER** effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant huit jours, la présente convention peut être résiliée de plein droit, sans qu'il y ait besoin de faire recours au juge, ni de remplir aucune formalité.
La résiliation unilatérale de la part de l'administration ne donne droit à aucune indemnité d'éviction.

La présente convention cesse immédiatement d'avoir effet en cas de dissolution ou changement social de l'association.

En aucun cas, la présente convention ne pourra être reconsidérer sous un autre régime de bail.

Article 10 : LITIGE

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Rennes.

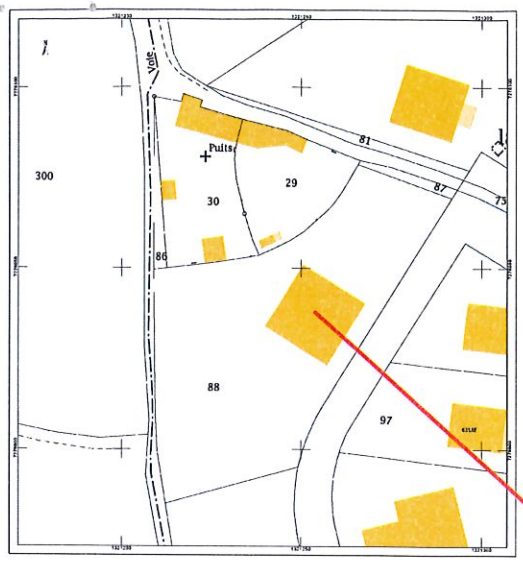
Fait à Beaussais-sur-Mer

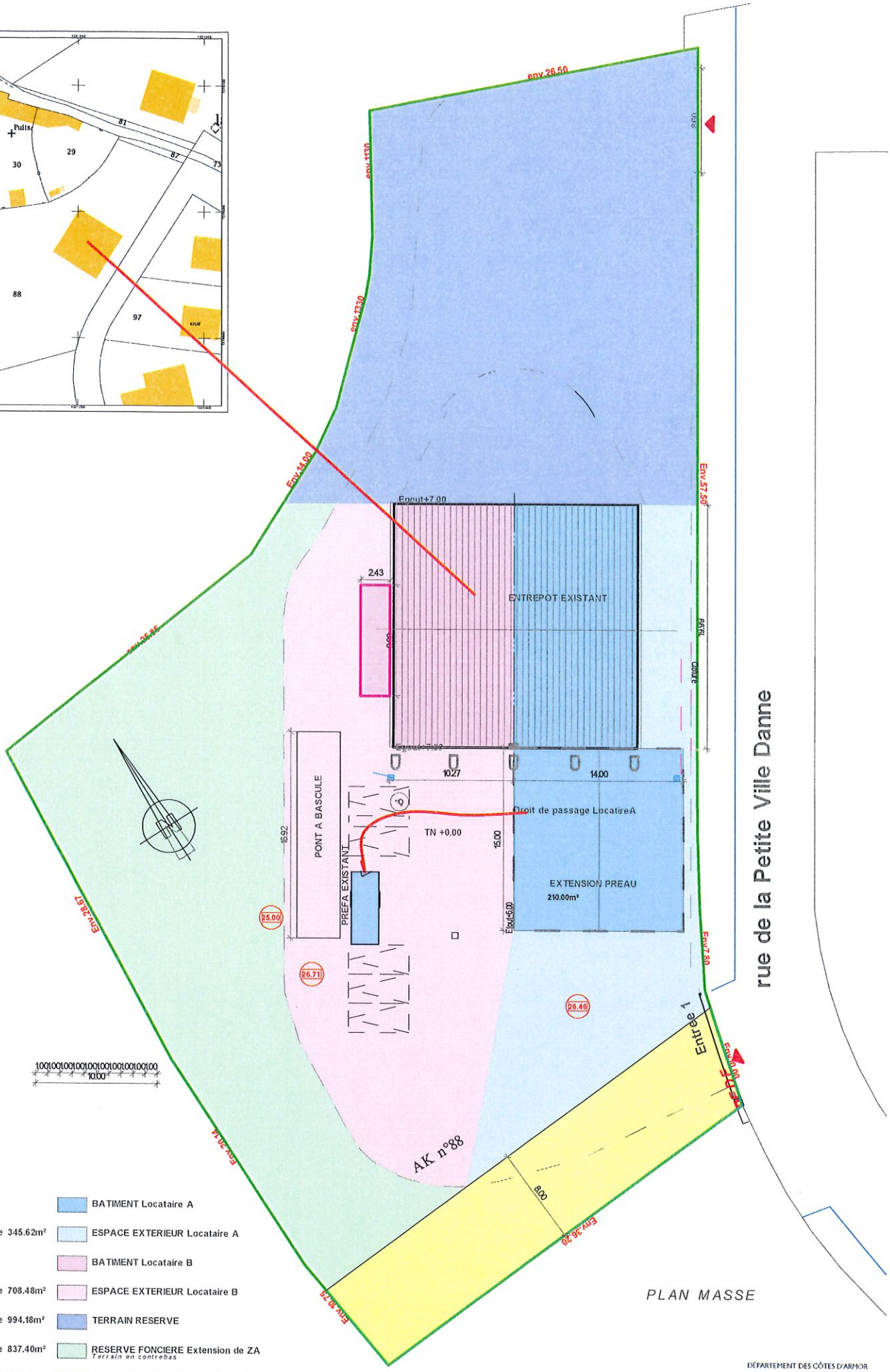
Le 27/07/2021

Eugène CARO Maire de Beaussais-sur-Mer MAIRIE DE BEAUSSAIS-SUR-MER 22650 **Le Maire** **Eugène CARO**	**Pierrick FREDOUEIL** Président de l'ASSOCIATION LES VIEILLES MÉCANIQUES DES COTTES D'ÉMERAUDE

Annexes :

- Plans masse du bâtiment





	BATIMENT Locataire A
Surface approximative 345.62m²	ESPACE EXTERIEUR Locataire A
	BATIMENT Locataire B
Surface approximative 708.48m²	ESPACE EXTERIEUR Locataire B
Surface approximative 994.18m²	TERRAIN RESERVE
Surface approximative 837.40m²	RESERVE FONCIERE Extension de ZA *Terrain en contrebas*
Surface approximative 302.18m²	RESERVE FONCIERE Extension de ZA

PLAN MASSE

HANGAR COUTELOUCHE
Parcelle n°000 AK 88
ZA COUTELOUCHE
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
22/07/2021

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE
DE
BEAUSSAIS-SUR-MER

Plestin-Balanzon • Houbaley • Trégon

LISTE DES EXPOSITIONS

2019

Chesnais ; 1er avril au 27 avril 2019 pour valeur d'assurance de 4.300€
Uriac ; du 3 mai au 3 juin 2019 pour valeur d'assurance de 20.000€
Verpiot ; du 1er au 20 juillet 2019 pour valeur d'assurance de 90.040€
Dressayre ; du 21 octobre au 2 nov. 2019 pour valeur d'assurance de 3.630€

2020

Charlie Hall du 10 au 29 février 2020 pour valeur d'assurance de 13.700€

2021

Lebrun du 12 juillet au 20 aout 2021 pour valeur d'assurance de 16.650 €
Chedeville du 23 octobre au 13 nov. 2021 pour valeur d'assurance 19.910€
Buquoy du 22 novembre au 13 décembre 2021 pour valeur d'assurance de 5.700€

2022

Bocel du 11 au 30 avril 2022 pour valeur d'assurance de 19.800€
Naga du 9 juin au 1er juillet 2022 pour valeur d'assurance de 19.800€
Heurteau du 9 au 31 juillet 2022 pour valeur d'assurance de 6.100€
Gautier du 13 octobre au 7 nov. 2022 pour valeur d'assurance de 10.000€

FONDS D'ŒUVRES DE B/M						
	ARTISTE	**ŒUVRE**	**Montant achat**	**quantité**	**DATE D'ACHAT**	**lieu**
1	Laurence BRISSON	sculpture papier -**le trio**	500	1	avr.-14	Bibliothèque
2	POLANI	photographie COMMANDE-**mouvantes brillances**	500	1	mai-14	salle mariages
3	Claudine DAUDE	photographie-**courbes**	500	1	août-14	Bibliothèque
4	Gwénaël de VILLENEUVE	aquarelle- **bateaux aux amares**	500	1	août-14	
5	SILORET Daniel	peinture à l'huile sur isorel-**frappe le ciel écoute le bruit**	500	1	sept.-14	Bibliothèque
6	Danièle BAZANTAY	peinture-**ancre noire**	500	1	nov.-14	
7	HASLAY Jean-Michel	photographie-**aube boisée**	500	1	avr.-15	Bibliothèque
8	KASAM	peinture au pochoir-**flûte enchantée**	500	1	mai-15	
9	Jean-François VERPIOT	aquarelle-**quai N°5**	500	1	sept.-15	
10	Monique BEGUE	peinture-**coquelicots en marche**	500	1	nov.-15	
11	Aurélie OBERLE	sculpture métal-**éléphant macabre**	500	1	janv.-16	
12	Eric LE BOUCHER	peinture-**espaces de craintes**	500	1	avr.-16	
13	OGIER	peinture-**coiffes bretonnes**	500	1	été-16	
14	JENOUVRIER	peinture triptyque-**capuccino doré et pierres précieuses**	500	1	sept.-16	
15	CRABIT	crayon et pastel-**marée basse**	500	1	oct.-16	Plessix
16	CARRE Valérie	aquarelle sous-marine-**laminaires**	500	1	déc.2017	
17	INTI	peintures (métal incrusté)-**arbre lunaire et colombes de l'amour**	500	2	fév.2017	
18	RHIZO	peintures à la surfwax-**repos tablette**	500	1	Avril .17	Bibliothèque
19	SALABERT G.	photographies /3 photos-**terre-mer-vitraux de Ploubalay**	500	3	été.17	
20	MARREC Jean-René	sculpture céramique-**sans titre jaune**	500	1	oct-nov17	Bibliothèque
21	BERHAULT Maryline	sculpture céramique-**Roger et Sidonie**	500	1	oct-nov17	Bibliothèque
22	PINAULT Christian	sculpture céramique-**balise**	500	1	oct-nov17	Bibliothèque
23	HEDE Armel	sculpture céramique porcelaine enfumée-**l'œuf**	500	1	oct-nov17	Bibliothèque
24	KIMMEL Audrey	sculpture céramique-**graine végétale**	500	1	oct-nov17	Bibliothèque
25	GUEROUT Mclaude	photos / 2tirages-**équilibre bleu et splash**	500	1	avril .18	Bibliothèque
26	VETTER Sylvie	sculpture terre-**la valse d'après Camille Claudel**	500	1	2015-2016	Bibliothèque
27	RETROSPECTIVE ÉTÉ 2018	30 pieces	500	27 œuvres de 500€ chacune		
				total 13500€		
28	DEMY Laurence	œuvre murale poterie blanche-**fantasme. Série intimité**	500		oct.-18	mairie
29	CHESNAIS Laurence	peinture-**foule**	500		avr.-19	Bibliothèque
30	URIAC Robert	peinture-**le bal**	500		mai-19	Bibliothèque
31	VERPIOT Jean-F	peinture ? **Voir facture auprès de Stéphanie GERVAIS**	500	expo maquettes	été 2019	
32	DRESSAYRE Catherine	photographie-**Epure**	500	don de livres	nov.-19	Bibliothèque
33	HALL Charlie	ceramique-**bubble**	500	plasticienne	févr.-20	Bibliothèque
34	Elisa Schleiffer	aquarelles et encre de Chine-**portrait de Joyca et Tomasi**	500		juin-21	Bibliothèque
36	Lorraine Lebrun	peinture-**grande marée**	500		été 21	Ludothèque
37	Sophie Chedeville	peinture-**Ecume I Hommage à Woo KI2021**	500		oct-nov 21	mairie
38	Sophie Buquoy	photographie-**villa Melzi**	500		déc.2021	mairie
				total 18500€		
39	JOELLE BOCEL	aquarelles 2	500		2022	mairie
40	JEAN CHARLES GAULTIER	peinture	500		2022	mairie
41	NAGA	peinture	500		2022	mairie
Autres						
	RABILLER Thibault	panneau peint à la cire - **Crosse en l'air**				Monument aux morts, Ploubalay
	Sophie Chedeville	reproduction d'œuvre sur bâche PVC - **Chemins de Beaussais**				Mur du Presbytère, Ploubalay
	ROUIL Chrystophe	reproduction de peintures sur alu dibon - **Chemin du Château**				Motte féodale Plessix Balisson
	KALEI	série d'illustrations - **Dim'zelle**				fichiers numeriques
	KASAM	fresques au pochoir sur postes de transformation EDF				divers lieux sur Beaussais
	JOUAS POUTREL Didier	dessins aquarellés (X2) - vues d'artistes du château du Plessix				mairie du Plessix
	DON ANONYME	statue de la vierge en bois peint				église du Plessix
	LAETITIA ROUXEL	exposition illustrée sur panneaux PVC - Ludoxie, une vie de femme au Plessix				Vallée des Fontenelles
		peinture				église de Trégon

Edition du grand livre

Date : 26/01/2023 - 11:15

800 - BEAUSSAIS SUR MER / COMM - Commune de Beaussais sur Mer / 2019

Critères de l'édition :

Présentation : Réalisé; Section : Investissement; Sens : Dépense; Ordre/réel : Réel et Ordre; Compte : 2188; Opération : 10; Services : 79; Exercice de : 2019; à : 2019; Multi Collectivité : Non; Multi Budget : Non; Ne pas afficher les engagements soldés : Oui

Budget	Date	type	Objet	Série de borde..	N°Bordereau	N°Pièce	N°Engagement	Sens	Imputation	Tiers	Engagé	Dégagé	Liquidé	Reports (R)	Proposé (P)	Total (R+V)
COMM	11/07/2019	Liquidation	INSTRUMENT...	M+ - Mandats ...	46	1088	2019-COM-000...	D	2188 - 311 - 10...	WOODBRASS....	0,00 €	0,00 €	246,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMM	12/08/2019	Liquidation	MALLE GEAN...	M+ - Mandats ...	56	1242	2019-COM-000...	D	2188 - 311 - 10...	WOODBRASS....	0,00 €	0,00 €	795,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMM	12/09/2019	Liquidation	PIANO ET OU...	M+ - Mandats ...	61	1423	2019-COM-000...	D	2188 - 020 - 10...	DUROS	0,00 €	0,00 €	3 013,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMM	14/10/2019	Liquidation	ENSEMBLE S...	M+ - Mandats ...	70	1530	2019-COM-000...	D	2188 - 311 - 10...	SONOWEST	0,00 €	0,00 €	3 548,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
								Total dépense			0,00 €	0,00 €	7 603,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
								Total recette								

COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER

ASSURANCE
DOMMAGES AUX BIENS
ET RISQUES ANNEXES

STATISTIQUES SINISTRES

Liste des sinistres sur la branche 'Dommages et Protection financière' de VILLE DE BEAUSSAIS SUR MER
Sociétaire 309835 / C
Il s'agit des sinistres déclarés sur la période du 01/01/2019 au 26/12/2022
Edition du 27/12/2022

N° de déclaration	Référence sociétaire	N° de contrat	N° de contrat (PMA)	Type de contrat	Date du sinistre	Lieu	Marqueur contentieux / amiable	N° de risque	Nature détaillée de l'événement	Paiements nets de recours	Provisions restantes	Cout global net	Etat du dossier	Date de clôture
2019111350A	SINISTRE 31/01/2019	309835-4	3032-0001	DAB	31/01/2019	22650	0	1	CHOC/VTM	0,00	0,00	0,00	SANS_MOUVEMENT	02/04/2020
2019243622Z	PERTE DE LOYERS	309835-4	3032-0001	DAB	01/02/2019	22650	0	-	AUTRES DOMMAGES	11 932,26	0,00	11 932,26	CLOS	05/10/2020
2019182110N	PERTE PRODUCTION ELECTRICITE	309835-4	3032-0001	DAB	01/05/2019	22650	0	1	AUTRES DOMMAGES	0,00	0,00	0,00	SANS_MOUVEMENT	09/04/2020
2020220285P	LE FEU ROUGE 14 11 2020	309835-4	3032-0001	DAB	14/11/2020	22650	0	-	VOL/effraction	1 416,00	0,00	1 416,00	CLOS	26/01/2021
2021100263M	DATE DE SINISTRE 28/04/2021	309835-4	3032-0001	DAB	28/04/2021	22650	0	-	AUTRES DOMMAGES	5 074,65	3 649,35	8 724,00	EN_COURS	-
2021074631B	SINISTRE 02.06.2021	309835-4	3032-0001	DAB	02/06/2021	22650	0	-	DDE/infiltration toiture-terrasse-cheneaux-gouttières	0,00	0,00	0,00	SANS_MOUVEMENT	26/07/2021
2021088754C	.	309835-4	3032-0001	DAB	23/08/2021	22650	0	2	BRIS DE GLACE/autre	71,00	0,00	71,00	CLOS	27/10/2021
2021110178P	TEMPETE AURORE	309835-4	3032-0001	DAB	21/10/2021	22650	0	-	TOG OU TGN/tempête ouragan cyclone	429,00	0,00	429,00	CLOS	14/01/2022
2021124776G	21 08-DEGRADATION DU 21/12	309835-4	3032-0001	DAB	21/12/2021	22650	0	-	VOL/effraction	0,00	0,00	0,00	SANS_MOUVEMENT	29/03/2022
2021124746Z	SIN DU 24/12/2021	309835-4	3032-0001	DAB	24/12/2021	22650	0	-	VOL/effraction	0,00	0,00	0,00	SANS_MOUVEMENT	11/01/2022
2021124699Y	21 10- DEGRADATIONS	309835-4	3032-0001	DAB	30/12/2021	22650	0	-	VOL/vandalisme	561,10	35,90	597,00	EN_COURS	-
2022012805F	22 03 VANDALISME 20/03/22	309835-4	3032-0001	DAB	20/03/2022	22650	0	-	VOL/vandalisme	2 066,00	871,00	2 937,00	EN_COURS	-
Totaux										21 550,01	4 556,25	26 106,26		

12 sinistres déclarés sur 47 mois.