

DÉCLARATION DE CRÉANCES

à adresser au représentant des créanciers, mandataire judiciaire
(consulter la notice explicative au verso)



03 JUL. 2026

cerfa

N° 10021*01

Créancier

(Nom, adresse et références)

LEVESQUE INDIVISION
Représenté par:
M^{me} GUAIGUIER Martine M^{me} FOLLEREAU Suzanne
21 Grande Rue 16 Rue Gustave Flaubert
61170 LE HELE/SARTHE 14530 GLOUVAUX
M^{me} BAZIN Annie M. LEVESQUE Alain
4 Allée des Genêts 5 Rue Jean Vigne
27000 LOUVIERS 76240 BOUTECOURT

Mandataire du Créancier (cf. Notice § 1)

(Nom, qualité, adresse et références)

SECAR LAL Notaires et Gascals
90 Grande Rue
61170 LE HELE/SARTHE

Débiteur

(Pour les personnes physiques : nom, adresse, n° RCS ou RM)
(Pour les personnes morales : dénomination, siège sociale, N) RCS

SARL TERROIR ET TRADITIONS
M. CUQUEREKLE Anthony
12 Place du Général de Gaulle
61170 LE HELE/SARTHE

Procédure

Nature du jugement Liquidation judiciaire
par le tribunal de commerce d'Alençon

Date du jugement 15 juin 2026

CRÉANCE DÉCLARÉE

(N.B. : Le décompte et la liste des pièces sont à joindre en annexe)

	Créance chirographaire (c'est à dire sans privilège)	Créance privilégiée	Observations (cf. notice § 3)
Montant échu		5531,69 €	loyers du 3 ^{em} trimestre 2025 4 ^{em} trimestre 2025
Montant à échoir			1 ^{er} trimestre 2026 2 ^{em} trimestre 2026
Total T.T.C.			

Fait à Le Hele/Sartre, le 26/7/26

Nom et qualité du signataire mandataire
Christophe LAINE

requiert l'admission de sa créance pour un montant total
de 5531,69 € Euros T.T.C.

SIGNATURE



Représentant des créanciers

VISUALISATION DU COMPTE

Du 01/01/2025 au 31/12/2026

Locataire	00956775 CUQUEMELLE ANTHONY	
Adresse	SARL TERROIR ET TRADITIONS	Solde : 5.531,69
	12 PLACE DU GENERAL DE GAULLE	
	61170 LE MELE SUR SARTHE	

Libellé		Montant dû	Restant dû	Période	Dates de Encaissement Paiement	Numéro appel	Numéro folio
Propriétaire 00374007 LEVESQUE ANDRE INDIVISION				Bail 107	Lot 94		
1	Loyer 4TR 2024	1.387,61		01/01/25	24/04/25	4307	C 7819
1	Loyer 1TR 2025	1.387,61		01/04/25	24/04/25	4448	C 7819
1	Loyer 2TR 2025	1.387,61		01/07/25	06/10/25	4587	C 8330
1	Loyer 3TR 2025	1.387,61	1.387,61	01/10/25		4720	A
1	Loyer 4TR 2025	1.381,36	1.381,36	01/01/26		4857	A
1	Loyer 1TR 2026	1.381,36	1.381,36	01/04/26		4990	A
1	Loyer 2TR 2026	1.381,36	1.381,36	01/07/26		5111	A
Total		5.531,69		EUR			
Solde		5.531,69		EUR			

COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

09 OCTOBRE 2020

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
par Mr et Mme Roland CHEVALLIER
à la SARL "TERROIR ET TRADITIONS"

réf : B 2020 00386 /

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le NEUF OCTOBRE

Maître Christophe LAINE, notaire associé de la Société civile professionnelle dénommée "Christophe LAINE, Notaire associé", titulaire d'un office notarial dont le siège est à la résidence du MÊLE SUR SARTHE (Orne), 90 Grande Rue, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédants

Monsieur Roland Edouard Henri CHEVALLIER, boucher, né à MAMERS (72600), le 15 décembre 1959, et Madame Chantal Suzanne FLEURY, conjoint collaborateur, née à BEAUFAI (61270), le 01 décembre 1956,

Demeurant ensemble à COURTOMER (61390), 27 du 13 août 1944.

Monsieur et Madame CHEVALLIER mariés à la Mairie de SEES (61500), le 04 août 1980, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Le mari seul faisant l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés de ALENCON, sous le numéro 440889970, au Répertoire des Métiers de ALENCON, sous le numéro 440889970RM014,

Ainsi qu'il en a été justifié par la présentation des extraits délivrés le 25 août 2020 par le greffe du tribunal de commerce ; laquelle pièce est demeurée ci-annexée après mention.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CEDANT"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Cessionnaire

La société dénommée "TERROIR ET TRADITIONS",

Société à responsabilité limitée au capital de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €), dont le siège social est à LE MELE SUR SARTHE (61170), 12 place du Général de Gaulle.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ALENCON et identifiée sous le numéro SIREN 889 220 760.

**Ladite Société ci-après désignée "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le cédant :
- Monsieur Roland CHEVALLIER et Madame CHEVALLIER Chantal sont présents.

2) En ce qui concerne le cessionnaire :
- La société "TERROIR ET TRADITIONS", est représentée par Monsieur Anthony CUQUEMELLE, boucher, demeurant à BIVILLIERS (Orne), ici présent, agissant en qualité de Gérant et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts sous signatures privées en date du 15 septembre 2020.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels sont convenus et ont arrêté ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le cédant cède, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte,

Le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un fonds de commerce de BOUCHERIE-CHARCUTERIE-TRIPERIE-VOLAILLES-TRAITEUR PLATS CUISINES à EMPORTER, exploité à LE MELE SUR SARTHE (61170), 12 Place du Général de Gaulle ,

Comprenant :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial ou artisanal, la clientèle et l'achalandage y attachés.

- Le droit pour le temps qui en reste à courir, au bail des lieux servant à son exploitation et ci-après énoncé.

- Le droit à la ligne téléphonique numéro 02/33/27/60/33.

2°- Et les éléments corporels suivants, savoir :

- Les matériels, mobilier, agencement et installation dudit fonds, décrits et estimés, article par article à la date de ce jour, en un état demeuré joint et annexé aux présentes après avoir été certifié sincère et véritable par les parties et revêtu d'une mention constatant cette annexe.

Tel que ce fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
DANS LEQUEL LE FONDS EST EXPLOITE**

Dans Une maison à usage mixte situé(e) à LE MELE SUR SARTHE (61170),
12 Place du Général de Gaulle , composée de:

Au rez-de-chaussée: boutique, laboratoire

Au premier étage: une pièce (salle de bains), séjour, 3 chambres dont une petite, couloir.

Au deuxième étage: grenier.

Derrière la maison: cour sur laquelle se trouve édifié un bâtiment composé d'une chambre froide, une buanderie et un appentis.

Au dessus: petit local, cellier et garage avec grenier au-dessus.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AB	48	Place du Général de Gaulle	02 a 93 ca
Contenance totale				02 a 93 ca

OBSERVATION

Observation étant ici faite que le fonds cédé constitue pour le cédant un établissement principal pour lequel ce dernier est immatriculé en qualité d'exploitant sous les références indiquées plus haut.

STATUT DU CONJOINT

Le cédant déclare que son conjoint a la qualité de collaborateur et qu'il a fait l'objet à ce titre d'une mention au sens de l'article L.121-4 du Code de commerce.

etc...

ENONCIATION DU BAIL

Sont ici rapportées les énonciations suivantes concernant le bail, à savoir : sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant s'il y a lieu.

En conséquence, il est précisé que le droit au bail des lieux où est exploité le

fonds cédé résulte des faits et actes ci-après énoncés.

En conséquence, il est précisé que les locaux dans lesquels le fonds présentement cédé est exploité, dépendant de l'immeuble sis à LE MELE SUR SARTHE (61170) Place du Général de Gaulle ci-après désigné et appartenant aux Consorts LEVESQUE, ont été loués initialement à Monsieur Eric Marcel Yves FRENELLE, suivant acte reçu par Me Christine SOURDILLE-RENAUD, notaire au MELE SUR SARTHE (Orne) en date du 13 février 1996.

Ledit bail ayant fait l'objet de deux renouvellements entre les Consorts LEVESQUE et M et Mme CHEVALLIER Roland

-suivant acte du 29 mars 2004 reçu par Maître SOURDILLE-RENAUD, notaire associé au MELE SUR SARTHE (Orne).

-suivant acte du 11 juin 2013 reçu par Maître ROUSSEAU, notaire associé au MELE SUR SARTHE (Orne).

Il a été fait sous diverses charges et conditions que le cessionnaire déclare bien connaître et notamment sous celles suivantes littéralement rapportées :

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir rétroactivement le 1er janvier 2013 pour se terminer le 31 décembre 2021.

Le "Preneur" aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais prévus à article L 145-9 du Code de commerce.

Le "Bailleur" aura la même faculté s'il entend invoquer les articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de commerce pour construire, reconstruire l'immeuble existant, le surélever ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

LOYER

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN EUROS (4.931,00 EUR), que le PRENEUR s'oblige à payer entre les mains du BAILLEUR ou du MANDATAIRE qu'il désignera, en leur domicile ou à tout autre endroit indiqué par eux.

Etant précisé que, en cas de résiliation du présent bail par la faute du PRENEUR, ce supplément de loyer resterait acquis au BAILLEUR à titre de clause pénale.

Les loyers et accessoire seront payables à terme échu les premier janvier, avril, juillet et octobre de chaque année en termes égaux de chacun mille deux cent trente-deux euros et soixante-quinze centimes (1.232,75 eur), soit un loyer mensuel de quatre cent dix euros et quatre-vingt douze centimes (410,92 eur).

REVISION DU LOYER

La révision conventionnelle du loyer est soumise aux dispositions de l'article L 145-39 du Code de commerce.

Observation étant ici faite que la révision du loyer se fera à l'expiration de chaque période triennale conformément aux dispositions légales.

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de

diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Il est précisé, en tant que de besoin, que le dernier indice connu est celui du 3 trimestre de 2012, qui s'élève à 1648.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du "Bailleur" dès la publication de l'indice.

L'indexation conventionnelle jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

Conformément à l'article L 145-39 du Code de commerce, la révision judiciaire pourra être demandée chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire.

MODALITES DE JOUISSANCE

Le locataire jouira des lieux loués "en bon père de famille" suivant leur destination.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire qui pourrait, soit nuire aux locaux, soit les détériorer. Il devra signaler immédiatement au Bailleur toute atteinte qui pourrait être portée à la propriété et toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués.

Il devra satisfaire aux charges de balayage, nettoyage, éclairage et autres, de ville et de police auxquelles les locataires sont habituellement tenus.

Il prendra toutes mesures pour éviter les dégâts du gel, procéder à l'enlèvement de la neige et du verglas et devra se conformer à toutes les prescriptions administratives et autres régissant l'activité exercée dans les lieux.

Le tout, de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais, ni recherché, ni inquiété d'aucune façon, à ce sujet.

REPARATIONS

Toutes les réparations à faire aux biens loués, pendant la durée du bail, qu'elles soient locatives ou d'entretien, sont à la charge du locataire, à la seule exception des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil.

TRAVAUX, AMENAGEMENTS EFFECTUES PAR LE LOCATAIRE

Le locataire pourra faire dans les biens loués, à ses frais, tous travaux, aménagements ou installations que bon lui semblera, conformément à la destination des lieux.

Toutefois, il devra obtenir l'autorisation préalable et écrite du Bailleur pour

les travaux qui nécessiteraient percement de gros murs, ou bien qui nuiraient à la solidité des bâtiments, ou encore, qui changeraient leur aspect extérieur.

Ces travaux resteront en tout état de cause à la charge du locataire, même s'ils étaient rendus nécessaires ou imposés par l'autorité administrative, en vue de l'exploitation du fonds.

TRAVAUX EFFECTUES PAR LE BAILLEUR

Le Bailleur pourra faire tous les travaux à sa charge et ceux qu'il estimerait utile sans devoir d'indemnité et sans subir de réduction de loyer, même si la durée de ces travaux excède quarante jours.

GARNISSEMENT ET ASSURANCES

Le locataire garnira les biens loués et les tiendra constamment garnis, pendant toute la durée du bail, de matériel et de marchandises, en quantité et en valeur suffisante pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des charges et conditions du bail.

Il assurera et tiendra assurés constamment, pendant la durée du bail, contre les risques d'incendie, les objets mobiliers, meubles, matériels et marchandises garnissant le bien loués, ainsi que les risques locatifs. Il contractera aussi toutes assurances de responsabilité civile et le cas échéant contre le bris de glace.

Il en paiera les primes et en justifiera au Bailleur, à première réquisition.

Il remboursera au Bailleur les surprimes que ce dernier pourrait avoir à acquitter sur sa propre assurance, au titre de l'activité exercée dans les lieux loués.

IMPOTS ET CHARGES

Le locataire acquittera exactement tous les impôts, contributions et redevances lui incombant, comme aussi les charges sociales qui seront dues, et il en justifiera sur première réquisition.

Il paiera ses consommations d'eau, d'électricité, de gaz et autres, les frais de ramonage et généralement tous les frais, abonnements et dépenses habituellement à la charge des locataires.

DROIT DE VISITE

Le Bailleur pourra visiter les lieux ou les faire visiter par son architecte, ou tout autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives.

INTERDICTION DE CONCURRENCE PAR LE BAILLEUR

Le bailleur s'interdit, à peine de dommages et intérêts, envers le locataire, d'exploiter directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, pendant la durée du bail, de ses prorogations et de ses renouvellements éventuels, une activité de même nature que celle indiquée au paragraphe "DESTINATION DES BIENS LOUES" et ce dans un rayon de dix kilomètres, à vol d'oiseau, autour des biens loués.

CESSION-SOUS-LOCATION

Le locataire pourra céder librement son droit au bail, à son successeur, dans son commerce.

Toute autre cession et toute sous-location sont interdites sans le

consentement préalable et par écrit du Bailleur.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, le locataire restera garant et répondant solidaire avec le cessionnaire ou le sous-locataire du paiement des loyers et de l'exécution du présent bail.

Toute cession ou sous-location autorisée devra être constatée par acte authentique dont une copie exécutoire sera remise au bailleur, sans frais pour celui-ci.

En outre, ce bail a été conclu moyennant un loyer annuel de 4.931 euros, payable trimestriellement et à terme échu les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

Actuellement le loyer annuel a été porté à 4.992,84 euros ; la dernière révision ayant eu lieu à compter du 1er janvier 2019 ; il n'a pas été versé de dépôt de garantie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété du fonds cédé à compter de ce jour et il en aura la jouissance également aujourd'hui même par la prise de possession réelle.

En conséquence, il a droit dès à présent à tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et à prendre le titre de successeur du cédant.

Le cédant s'oblige à assurer au cessionnaire une jouissance paisible et utile du fonds au sens de l'article 1625 du Code civil et s'abstient à ce titre de tout acte ou fait susceptible de troubler la possession du fonds vendu.

etc...

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite aux charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

Etc...

Assurances - Le cessionnaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes assurances relatives aux murs et au fonds contractées par le cédant auprès de toutes compagnies.

Charges et conditions du bail - Loyers - Le cessionnaire exécutera aux lieu et place du cédant, à partir du jour de son entrée en jouissance toutes les charges et conditions du bail susénoncé ; il en acquittera exactement les loyers à leur échéance, et en fin de bail, faute de renouvellement, il fera son affaire personnelle de la remise des lieux au propriétaire.

etc...

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble établi le 28 juillet 2020 par ACTIV DIAG, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

A ce sujet, il est ici précisé que l'intégralité des diagnostics requis sont demeurés ci-annexés après avoir été spécialement visés par le cessionnaire.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, les parties déclarent que l'immeuble est situé dans une zone :

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de l'Orne le 31 octobre 2020 sous le numéro 2360-19-083

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions a été établi, le 28 juillet 2020, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

L'immeuble n'est pas situé dans le zonage du plan de prévention des risques naturels aléa INONDATION de la commune.

L'immeuble est situé en zone de sismicité 2 (faible)

L'immeuble est situé en zone 1 à potentiel radon .

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

Le locataire reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers.

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble n'est pas soumis aux risques majeurs.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Orne, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où le cessionnaire pourra en prendre connaissance.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le cédant déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte,

- n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien,

- qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

Le cessionnaire reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, faire son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le cédant à ce sujet.

Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le cédant n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Subrogation - Le cédant déclare subroger expressément le cessionnaire dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information du cessionnaire - Le cessionnaire déclare ici expressément avoir pris connaissance des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

Le cessionnaire déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question.

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les

travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

Et qu'en conséquence, le cessionnaire pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

Immeuble recevant du public - Le notaire a informé les parties du contenu des articles R.123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation selon lesquels les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques. Les catégories sont déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5e catégorie).

Le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant de l'établissement dans le dossier de sécurité déposé en mairie. A noter que les espaces non clos par une enceinte ou non couverts (parking non couvert, station-service hors magasin de vente, etc.) ou les logements (bâtiments à usage exclusif d'habitation) ne sont pas considérés comme des ERP sauf si l'activité principale de ces espaces est modifiée.

Les biens objet des présentes sont concernés par la réglementation relative aux immeubles recevant du public visée aux articles R.123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Exigences d'accessibilité - Il résulte des dispositions des articles L.111-7 et suivants du Code de la construction de l'habitation que tout établissement recevant du public, tel que défini à l'article R.123-2 du même code, situé dans un cadre bâti existant doit répondre à des exigences d'accessibilité à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite et aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap.

A ce sujet, le cédant déclare que le bien cédé constitue un établissement

recevant du public et que tous les aménagements et équipements tant intérieurs qu'extérieurs pour le rendre accessible ont été réalisés savoir :

- rampe extérieure sur trottoir
- tablette en devanture de caisse.

Il déclare également avoir transmis au préfet de département compétent l'attestation d'accessibilité, telle que visée à l'article R.111-19-33 du Code de la construction et de l'habitation, établissant la conformité du bien à ces exigences, conformément au dernier alinéa de l'article L.111-7-3 du même code.

Le cédant déclare en outre que le registre public d'accessibilité de l'article R.111-19-60 du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé de l'obligation pour l'exploitant d'établir et de mettre à disposition ce registre et des conséquences éventuelles de cette situation. Il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le cédant.

A toutes fins utiles, il est également rappelé que l'autorité administrative peut, à tout moment, décider la fermeture d'un établissement recevant du public qui ne répond pas aux exigences d'accessibilité.

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- qu'il n'existe pas, à proximité de l'immeuble, de sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de

pollution des sols.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire soussigné a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement reproduits :

Article L.129-8

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie. »

Article R.129-12

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

Article R.129-13

« La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R.129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement. Cependant, ces deux responsabilités incombent :

- au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R.351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L.365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;

- aux organismes agréés mentionnés à l'article L.365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes. »

A ce sujet, le cédant déclare que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont actuellement équipés d'au moins un détecteur de fumée en bon état de fonctionnement, conformément à la législation ci-dessus énoncée.

Panneaux photovoltaïques - Le cédant déclare que l'immeuble n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

Servitude de protection des abords d'un monument historique - L'immeuble étant situé dans le périmètre ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, il relève des dispositions des articles L.621-30 et suivants du Code du patrimoine. A ce titre, le vendeur informe l'acquéreur des obligations résultant des dispositions de l'article L.621-32 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation préalable pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

Art. L.621-32. – « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1 du présent code.* »

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

etc...

DISPENSE D'AGREMENT DU BAILLEUR

Conformément aux dispositions du bail cité, le cessionnaire ayant la qualité de successeur dans le même commerce et aucune clause n'imposant l'appel ou l'intervention du bailleur, l'agrément de ce dernier n'a pas été requis.

FORMALITES

Etc

Notification au bailleur - En raison de la non-intervention du bailleur, un extrait des présentes sera signifié par acte extra-judiciaire conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

etc...

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

Spécialement pour la validité des inscriptions à prendre, et pour les oppositions éventuelles, domicile est élu dans le ressort du tribunal de commerce de la situation du fonds en l'étude du notaire soussigné, Maître Christophe LAINE.

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les parties déclarent être parfaitement informées du contenu des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, selon lequel : « *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.* »

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"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."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

Etc...

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- 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 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 conservés 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.

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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines et sanctions

encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à COURTOMER, 22 Rue Vimal du Bouchet,
En l'étude du Notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT établie sur seize pages,
délivrée et certifiée, comme étant conforme à la minute, par le notaire soussigné.



AUTORISATION D'ETABLISSEMENT DU SIEGE SOCIAL

Madame Martine GUAIGNIER demeurant 21 Grande Rue à LE MELE SUR SARTHE (61170),

Propriétaire des locaux situés à LE MELE SUR SARTHE (61170), 12 Place du Général de Gaulle ,

Autorise la société « **TERROIR ET TRADITIONS** »
Société à responsabilité limitée à associée unique » au capital de 5 000 €,
En cours d'immatriculation au RCS d'ALENCON,
représentée par Mr Anthony CUQUEMELLE, son gérant,

à établir son siège social à LE MELE SUR SARTHE (61170), 12 Place du Général de Gaulle, à compter de ce jour pour une durée illimitée.

Fait à LE MELE SUR SARTHE , le 15 septembre 2020

Madame Martine GUAIGNIER

li. 21 Sept 2020



ATTESTATION DE MISE A DISPOSITION

JE SOUSSIGNEE :

Madame Martine GUAIGNIER demeurant 21 Grande Rue à LE MELE SUR SARTHE (61170),

AGISSANT EN QUALITE DE :

☐ PROPRIETAIRE

DES LOCAUX SITUES :

12 Place du Général de GAULLE 61170 LE MELE SUR SARTHE

DECLARE METTRE LESDITS LOCAUX A LA DISPOSITION DE :

La société « **TERROIR ET TRADITIONS** » Société à responsabilité limitée à associée unique » au capital de 5 000 €, en cours d'immatriculation au RCS d'ALENCON, représentée par Mr Anthony CUQUEMELLE, son gérant,

AFIN QUE CELUI-CI / CELLE-CI :

☐ Y ETABLISSE SON SIEGE SOCIAL ET Y EXERCE L'ACTIVITE DE SON ENTREPRISE

A COMPTER DU :

15/09/2020

Fait à LE MELE SUR SARTHE

Mme Martine GUAIGNIER

Le 22 Sept. 2020

Notaire associée

90 Grande Rue
61170 LE MÊLE-SUR-SARTHE

Tel : 02 33 27 60 03

e.mail : accueil.61009@lmc.notaires.fr

Recommandé avec AR n° 88000154110404W
Vos réf :

Maître BASSE
Mandataire judiciaire
26 Rue Jullien
61000 ALENCON

Le Mêle sur Sarthe , le 2 juillet 2026

Cher Maître,

Je viens d'apprendre, la mise en redressement judiciaire de la SARL TERROIR ET TRADITIONS.

Je vous informe, qu'il existe un bail commercial consenti par LEVESQUE INDIVISION, au profit de Monsieur CUQUEMELLE Anthony, représentant la SARL TERROIR ET TRADITIONS.

En ma qualité de gérant des loyers, je vous adresse donc la créance nous concernant.

Veuillez agréer, Mon Cher Maître, mes salutations distinguées.

Maître Christophe LAINE

