



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SARL LE GRAND GOUSIER

Dossier n°9348

rr@lesmandataires.com

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Article L.642-19 du code de commerce

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES :

LUNDI 26 OCTOBRE 2026 à 12h00

SELARL C.BASSE
Maître Christophe BASSE
Mandataire judiciaire
26 rue Jullien
61000 ALENCON

Liquidateur judiciaire désigné à ces fonctions par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société « SARL LE GRAND GOUSIER » au capital social de 20 000 € dont le siège social est situé 2 Rue de la Gare - 61700 DOMFRONT.

Déclare qu'est susceptible d'être cédé, conformément aux articles L.642-19 et suivants du code de commerce :

Fonds de commerce de restauration traditionnelle
Sis 2 Rue de la Gare - 61700 DOMFRONT
« LA GRANGE »



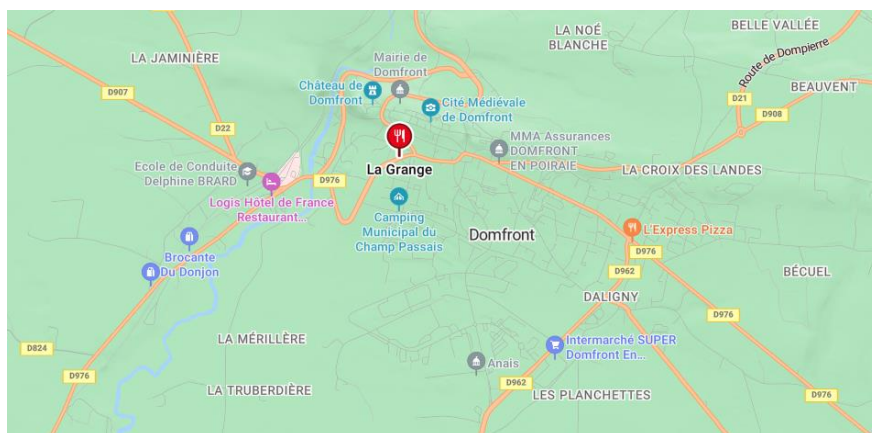
Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du dirigeant sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur judiciaire puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Tout candidat intéressé doit réaliser ses investigations afin de former son propre jugement sur les présentes informations et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales liées à la présente opération.

Pour être recevable, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

Tout actif à céder est consultable sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaire et Mandataires judiciaire « www.actify.fr » ou sur le site « www.lesmandataires.com ».

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle.



DESCRIPTION DES ACTIFS

1- Informations sur le fonds de commerce :

- **Origine du fonds :**

Le fonds de commerce a été acquis le 26 juillet 2023 moyennant la somme de 70 000 € (acte de cession de fonds de commerce ci-annexé le cas échéant).

- **Activité :** Restauration
- **Situation locative :** Cf. fiche bail + bail annexé
- **Chiffres :**

Exercice clos le	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024
Chiffre d'affaires	191 982,72	263 404	375 382
Résultat d'exploitation	(10 681,50)	7 860	(36 484)
Résultat de l'exercice	(14 609,60)	3 760,32	(24 004,84)

Cf. comptes annuels

2- Actifs à céder :

Eléments incorporels, soit :

- Droit au bail des locaux situés 2 Rue de la Gare 61700 DOMFRONT,
- Clientèle et achalandage,
- Enseigne, nom commercial
- Licence IV

Eléments corporels, soit :

- Mobilier, matériel et stock en pleine propriété selon inventaire établi par la SELARL BIGET NOWAKOWSKI ANTOINE, sous réserve des actifs pouvant faire l'objet d'une revendication dont le candidat s'engagera à faire son affaire.

Cf. Inventaire

3- Situation sociale :

Nombre total de salarié à l'ouverture de la procédure : 1

Afin de préserver les droits des salariés les licenciements pour motif économique ont été effectués.

Le candidat devra déclarer faire son affaire de toute priorité de réembauchage.

4- Contrats fournisseurs :

Aucun contrat fournisseur ne peut être cédé (chaque candidat fera son affaire personnelle de la reprise des contrats fournisseurs).

5- Visite des locaux :

Pour toute visite des locaux, il convient de prendre contact avec l'Etude : rr@lesmandataires.com

* *

*

MODALITES ET CONTENU DE L'OFFRE

Les offres d'acquisition devront être fermes et définitives, et dépourvues de toute condition suspensive ou résolutoire de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

Les offres d'acquisition devront être établies **quatre exemplaires dont un non relié** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Monsieur le juge-commissaire, le second au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON, le troisième à Monsieur Ludovic JUSTE, dirigeant(e), et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

- la **présentation du candidat repreneur** ;
- les **éléments d'actif repris tout ou partie** ;
- le **prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges**.

1- la présentation du candidat acquéreur :

Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de communiquer :

- s'il s'agit d'une personne morale :
 - les statuts et le cas échéant la répartition actuelle du capital social,
 - un extrait Kbis (de moins de trois mois),
 - le dernier bilan,
 - l'état des inscriptions des privilèges et publications,
 - la photocopie d'une pièce d'identité du dirigeant et des associés.
- s'il s'agit d'une personne physique :
 - l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, nationalité, situation de famille, contrat de mariage),
 - le lieu de résidence,
 - la photocopie recto-verso d'une pièce d'identité,
 - les 2 derniers avis d'imposition.

Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne est possible : selon qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique à laquelle l'acquéreur entend se substituer, il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil du futur dirigeant, des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devront être précisés, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

2- le projet de reprise : présentation synthétique du projet rattaché à l'achat du fonds de commerce à laquelle devront être joints les prévisions d'activité et de financement.

3- le périmètre de reprise : les éléments d'actif repris tout ou partie. En cas de reprise de plusieurs actifs, le candidat devra indiquer si l'offre est **divisible ou non**.

4- le prix : exprimé en euros, le prix est stipulé « **net vendeur** », soit hors droits, frais et honoraires afférents à la cession.

Pour toute reprise du droit au bail, il y a lieu de prévoir, **en sus du prix proposé**, la reconstitution du dépôt de garantie **entre les mains du liquidateur judiciaire** (à acter dans l'offre).

En outre l'acquéreur devra faire notamment son affaire des coûts de purge des inscriptions qui peuvent exister sur le fonds de commerce.

Le prix devra être **ventilé entre les éléments incorporels, corporels et le stock**. La décomposition du prix doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

Garantie du prix de cession

Le prix de cession doit être **intégralement** garanti :

- soit par un **chèque de banque** (et non un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant :
« *Maître Christophe BASSE – SARL LE GRAND GOUSIER* »,
- soit par une **garantie à première demande** sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire.

5- une attestation sur l'honneur stipulant (**modèle ci-annexé**) :

- qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance entre le candidat et Monsieur Ludovic JUSTE, dirigeant et les associés de la société SARL LE GRAND GOUSIER conformément à l'article L. 642-3 du code de commerce,
- que le prix est sincère et véritable,
- que le candidat (personne physique ou personne morale) n'est attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- que le candidat a pris connaissance du présent cahier des charges et de ses conditions et s'engage à les respecter.

6- une attestation sur l'honneur de l'origine des fonds (**modèle ci-annexé**).

* *

*

PROCEDURE

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
LUNDI 26 OCTOBRE 2026 à 12h00
Chez
SELARL C.BASSE
26 rue Jullien
61000 ALENCON (au rez-de-chaussée)

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Monsieur le juge-commissaire sera saisi afin qu'il statue sur les offres.

Monsieur le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

Entrée en jouissance : L'entrée en jouissance interviendra au jour de l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

Rédaction des actes de cession : un rédacteur d'actes sera missionné par la procédure dont l'intégralité des frais et honoraires devront être pris en charge **par le cessionnaire**.

Dans l'hypothèse où celui-ci entendrait également missionner un rédacteur d'actes il appartiendra aux rédacteurs de définir entre eux la répartition des tâches et honoraires globaux, comme il est d'usage pour la rédaction des actes de cession.

Droit de préemption urbain : Il est enfin rappelé pour votre parfaite information, que l'acquéreur devra faire son affaire personnelle du droit de préemption sur le fonds de commerce que la commune de DOMFRONT est susceptible de faire jouer, en application des dispositions des articles L.214-1 et suivants, R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme et L.145-2 et suivants du code de commerce.

Fait à ALENCON, le 25 septembre 2026





Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SARL LE GRAND GOUSIER

N/Réf : RR n°9348

FICHE D'IDENTIFICATION DU BAIL
ETABLIE SOUS TOUTES RESERVES, EU EGARD AUX ELEMENTS COMMUNIQUEES

Bail commercial de 9 années commençant à courir le 1^{er} novembre 2019 pour se terminer le 31 octobre 2028

Adresse des locaux : 2 rue de la Gare à DOMFRONT

Désignation : Une maison à usage d'habitation et de commerce-café-restaurant avec dépendance, cour et terrain en dépendant dont une partie à usage de parking

Destination : Usage d'habitation et pour l'exploitation d'un fonds de commerce de restaurant café, préparation de plats cuisinés à emporter, brasserie

Loyer : 7 812 € par an (651 € par mois)

Dépôt de garantie : Non mentionné

Clause de droit de préemption du bailleur : Non

Clause d'agrément du bailleur : Oui, sauf cession au successeur

Dette locative : Non déclarée à ce jour

Clause cessionnaire/cédant : Non



NB : si la clause de solidarité cédant/cessionnaire n'apparaît pas opposable à la liquidation judiciaire, **la clause de solidarité cessionnaire/cédant est opposable au cessionnaire**. Par conséquent, le candidat devra prendre à sa charge la totalité des impayés locatifs existant au jour de l'ordonnance autorisant la cession (créances antérieures et postérieures au jugement d'ouverture de la procédure collective).

Plus généralement les candidats acquéreurs sont invités à prendre connaissance de l'ensemble des clauses du contrat de bail commercial et de ses éventuels avenants joints en annexe du cahier des charges.

Il est par ailleurs rappelé conformément au cahier des charges que l'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition du fonds de commerce de la société SARL LE GRAND GOUSIER n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....

.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES CONDITIONS DU
CAHIER DES CHARGES**

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

Précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature

26 JUILLET 2023

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par

Monsieur et Madame Alain GAUTERO

Au profit de

La société dénommée LE GRAND GOUSIER

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

ALENCON 1

Le 22/08/2023 Dossier 2023 00022628, référence 6104P01 2023 N 01025

Enregistrement : 470 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatre cent soixante-dix Euros

Montant reçu : Mille quatre cent dix Euros

100050904

TCL/BM

**ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE PAR
Monsiuer et Madame Alain GAUTERO EN DATE DU VINGT SIX
JUILLET DEUX MIL VINGT-TROIS**

MENTION EN PIED D'ACTE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Trisha CLOSTERMANN-BUCHA Notaire, titulaire d'un Office Notarial à DOMFRONT-EN-POIRAIE (61700), 9, rue des Barbacanes CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

I - Au lieu de lire :

« Monsieur Ludovic Jacky René **JUSTE**, restaurateur, époux de Madame Myriam **BAZIRE**, demeurant à DOMFRONT EN POIRAIE (61700) 1841 Les Toutinières.

Né à FLERS (61100) le 18 avril 1973.

Marié à la mairie de SAINT-MARS-D'EGRENNE (61350) le 25 septembre 2021 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thibaud HENNEGRAVE, notaire à FLERS (ORNE), le 20 septembre 2021.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité. »

Il y a lieu de lire :

« La Société dénommée **LE GRAND GOUSIER**, Société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 €, dont le siège est à DOMFRONT EN POIRAIE (61700), 1 Place de la Liberté, identifiée au SIREN sous le numéro 522164136 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ALENCON.

Ci-après dénommé le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité. »

II – Au lieu de lire :

« DROITS DE MUTATION »

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION					70 000,00 EUR		
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
47 000	2,0	940	0,6	282	0,4	188	1410
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL	940		282		188		1410

»

Il y a lieu de lire :

« DROITS DE MUTATION »

Le **CESSIONNAIRE** demande l'application du régime de faveur institué par l'article 722 bis du Code général des impôts, relatif à la cession de fonds et de clientèles, situés en zone de redynamisation urbaine ou en zone de revitalisation rurale.

Le **CESSIONNAIRE** prend l'engagement de maintenir l'exploitation du bien acquis pendant une période minimale de cinq ans à compter de la cession ; si cet engagement n'est pas respecté, le **CESSIONNAIRE** sera tenu d'acquitter à première réquisition, le complément d'imposition dont il avait été dispensé.

Le régime fiscal de la présente mutation s'établit en conséquence comme suit :

PRIX DE CESSION					70 000,00 EUR		
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
47 000	0	0	0,6	282	0,4	188	470
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL	0,0		282		188		470

»

Le reste demeure inchangé.

FAIT A DOMFRONT-EN-POIRAIE (Orne),
LE 30 août 2023



100050904
TCL/BM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT SIX JUILLET
A DOMFRONT-EN-POIRAIE (Orne), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,
Maître Trisha CLOSTERMANN-BUCHA, Notaire, titulaire d'un Office
Notarial à DOMFRONT-EN-POIRAIE (61700), 9, rue des Barbacanes,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

Monsieur Alain Georges **GAUTERO**, commerçant, et Madame Sylvie Marie-Thérèse Brigitte **ROUSSEL**, commerçante, demeurant ensemble à ATHIS-DE-L'ORNE (61430) Le Ménil Huché.

Monsieur est né à MONDEVILLE (91590) le 4 avril 1961,

Madame est née à FLERS (61100) le 30 juillet 1963.

Mariés à la mairie de ATHIS-DE-L'ORNE (61100) le 23 mars 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

Monsieur Ludovic Jacky René **JUSTE**, restaurateur, époux de Madame Myriam **BAZIRE**, demeurant à DOMFRONT EN POIRAIE (61700) 1841 Les Toutinières.

Né à FLERS (61100) le 18 avril 1973.

TC

SG

AG



Marié à la mairie de SAINT-MARS-D'EGRENNE (61350) le 25 septembre 2021 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thibaud HENNEGRAVE, notaire à FLERS (ORNE), le 20 septembre 2021.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Alain GAUTERO et Madame Sylvie ROUSSEL, sont présents à l'acte.

- Monsieur Ludovic JUSTE est présent à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencement ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Alain GAUTERO

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Sylvie ROUSSEL

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Ludovic JUSTE

- Carte nationale d'identité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer par l'intermédiaire du guichet unique au registre national des entreprises ainsi que, le cas échéant, au registre du commerce et des sociétés. Le notaire lui rappelle les conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque

TR

SG

AGZ D

de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le **CESSIONNAIRE** est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux, même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé via le guichet unique dans le mois de la clôture de la liquidation.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de RESTAURANT CAFE PREPARATION DE PLATS CUISINES A EMPORTER BRASSERIE sis à DOMFRONT-EN-POIRAIE (61700), 2 rue de la Gare, lui appartenant, connu sous le nom commercial "LA GRANGE", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'ALENCON, sous le numéro 325129682, ce fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à DOMFRONT-EN-POIRAIE (61700), 2 rue de la Gare, où le fonds est exploité.
- La licence de IV catégorie délivrée sous le numéro 22 vol 04-10 le 23 septembre 2010.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté du 27 avril 2023 descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est annexé aux présentes.
- le droit à la ligne téléphonique pour le numéro 02.33.38.94.17, fournisseur d'accès ORANGE.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

LICENCE ATTACHEE A LA RESTAURATION

Le **CEDANT** déclare être titulaire de la licence IV comme précédemment indiqué dont une photocopie certifiée conforme est annexée.

La déclaration administrative a été effectuée le 4 octobre 2010. Une copie du récépissé de cette déclaration est demeurée annexée, étant précisé que la déclaration doit avoir été effectuée au moins quinze jours avant la reprise de l'établissement, sous peine d'une amende.

TC

SR

AG

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la santé publique ci-après littéralement rapportées :

Article L3332-1-1

Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant" doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant".

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. A l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R3332-7

I.-Le programme de la formation mentionnée au premier alinéa de l'article L. 3332-1-1 pour la délivrance d'un permis d'exploitation est constitué d'enseignements d'une durée minimale de vingt heures réparties sur au moins trois jours. Ces enseignements ne comportent aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur de boissons alcooliques ou de produits du tabac.

Par dérogation au premier alinéa, si l'intéressé justifie, à la date de l'ouverture, de la mutation, de la translation ou du transfert d'une expérience professionnelle de dix ans en qualité d'exploitant, la formation est d'une durée minimale de six heures.

La formation dispensée pour la mise à jour des connaissances prévue au huitième alinéa de l'article L. 3332-1-1 en vue du renouvellement du permis d'exploitation est d'une durée minimale de six heures.

Ces formations comportent une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables aux débits de boissons à consommer sur place et aux restaurants, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation de ces formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

TC

SG

AG

[Signature]

[Signature]

II.-Le programme des formations initiales et de mise à jour des connaissances mentionnées aux deuxième et huitième alinéas de l'article L. 3332-1-1 est constitué d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée. Ces enseignements ne doivent comporter aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur des boissons alcooliques et des produits du tabac.

Ce programme comporte une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables au commerce de détail, à la vente à emporter et à la vente à distance, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation des formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Préalablement à ce qui suit, il est exposé que l'article 504 du Code général des impôts impose aux débits de boissons la rédaction d'un bail par acte authentique. En outre, le propriétaire des locaux est présumé être propriétaires des boissons qui y sont entreposées et en supporte donc la responsabilité en cas de recel de boissons frauduleux ou de boissons non déclarées ou interdites, seul le bail commercial authentique permettant d'écarter sa responsabilité.

Tout manquement peut engendrer l'application des sanctions fiscales définies à l'article 1791 du Code général des impôts.

Le **CEDANT** déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;
- Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

Le **CEDANT** déclare que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative.

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence tels que prévus par l'article L 3336-2 Code de la santé publique.

Le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons. Il déclare ne pas avoir à ce jour effectué cette formalité et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Le **CEDANT** déclare que le fonds objet des présentes constitue un établissement principal et atteste ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds appartient au CEDANT pour l'avoir acquis de,
Madame Catherine Martine Carole DESDOITS, commerçante, demeurant à
DOMFRONT-EN-POIRAIE (61700) 2 rue de la Gare,

TC

SG

AG




Née à FLERS (61100), le 24 août 1964.

Divorcée de Monsieur Noël Georges Henri GLOUX, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ARGENTAN (Orne), le 10 novembre 1999 et non remariée.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Daniel COURTONNE, notaire à LA FERTE-MACE (Orne), le 29 octobre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65 000,00 EUR) payé et quittancé à l'acte, s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) ;
- au matériel pour QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

ENONCIATION DU BAIL

Aux termes d'un acte authentique, et ce pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le 1er novembre 2010 pour se terminer le 31 octobre 2019.

DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES

A DOMFRONT-EN-POIRAIE (61700), 2 rue de la Gare,

Une maison à usage d'habitation et de commerce-café-restaurant avec dépendance, cour et terrain en dépendant, dont une partie à usage de parking.

Figurant au cadastre sous le références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	56	Rue Notre Dame	00 ha 03 a 17 ca
AT	60	Rue de la Gare	00 ha 06 a 05 ca
AT	334	Rue de la Gare	00 ha 15 a 55 ca

Un plan cadastral est annexé aux présentes.

TC SG AG  

Etant ici précisé :

- que la véranda en façade, édifiée sur le domaine public n'est pas comprise dans la location,
- que la surface ouverte au public est d'environ 140 m².

Le CEDANT a transmis ce jour au CESSIONNAIRE une copie de l'exploit d'huissier qu'il a fait établir lors sa prise de possession des lieux en 2010. Une copie de cet exploit demeure annexée aux présentes.

Un état des lieux a été établie entre CEDANT et CESSIONNAIRE. Le CESSIONNAIRE a pu constater l'état de vétusteté de l'ensemble des lieux. Une copie de cet état demeure annexée aux présentes comprenant des photographies.

LOYER

Le montant actuel du loyer annuel est de HUIT MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (8 220,00 EUR) payable mensuellement à terme échu et en sus la taxe foncière.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC), la dernière révision a eu lieu le 31 octobre 2022, la prochaine aura lieu le 31 octobre 2025.

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Dépôt de garantie : Néant.

REPARATIONS ET CHARGES

Les clauses du bail signé entr

relatives aux réparations et charges sont ci-

« Le présent bail est fait sous les charges et conditions suivantes que les preneurs s'obligent solidairement entre eux à exécuter, savoir :

- 1) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer pour quelque cause que ce soit et sans pouvoir exiger aucune autre réparation que celle des gros murs et de la toiture,
Toutes autres réparations de quelque nature qu'elles soient devant être supportées et effectuées par le preneur.
- 2) De jouir des lieux loués en bon père de famille, sans pouvoir en changer la destination et de les rendre à la fin du bail en bon état de réparations locatives et d'entretien.
- 3) Ils ne pourront exercer d'autres commerces, que ceux de café restaurant, à moins d'une autorisation spéciale écrite des bailleurs,
- 4) De garnir les lieux et de les tenir constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail.
- 5) Les preneurs ne pourront faire aucun percement de gros murs, sans le consentement exprès et par écrit des bailleurs. Tous les travaux d'embellissement et décors quelconques qui seraient faits au cours du bail par les preneurs resteront en fin de bail, la propriété des bailleurs sans indemnité, à moins que ceux-ci préfèrent demander le rétablissement aux frais des preneurs des lieux loués dans leur état primitif.
- 6) Ils entretiendront à leur frais, toutes les barrières et clôtures, et prendront soins des arbres fruitiers qui existent et les protégeront contre l'atteinte des animaux. Ils profiteront gratuitement de ceux qui viendraient à périr, à charge de le remplacer dans l'année, par de beaux sujets, qu'ils grefferont en temps utile,
- 7) Ils entretiendront soigneusement les cours, jardin et vergers et détruiront toutes les plantes parasites qui pourraient croître. Ils tailleront au moins

TC

SG

AG

JD

deux fois l'an, les haies d'épines, afin de les maintenir propres et en bon état de clôture.

- 8) De souffrir les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires aux lieux loués pendant le cours du bail et de sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, même pour le cas où les travaux dureraient plus de quarante jours.
- 9) Ils satisferont à toutes les charges de ville et de police, auxquelles les locataires urbains sont généralement astreints.
- 10) Ils feront assurer leur mobilier, leur matériel et les risques locatifs contre l'incendie et contre toutes explosions.
- 11) Ils ne pourront pas céder leur droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit les bailleurs, si ce n'est toutefois à leur successeur et à charge dans ce dernier cas de demeurer solidairement obligés vis-à-vis des bailleurs, tant du paiement du loyer ci-après stipulé, qu'à l'entière exécution es conditions des présentes.
- 12) Ils rembourseront aux bailleurs les taxes foncières grevant les biens loués."

Le bail a été renouvelé par les Consorts MENAGER au profit de Monsieur et Madame GAUTERO suivant acte reçu par Maître Nathalie PIGEON, en date du 29 novembre 2019, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Certaines charges et conditions ont été modifiées de fait par les dispositions de la Loi Pinel du 18 juin 2014 s'appliquant aux baux renouvelés postérieurement à son entrée en vigueur. Des précisions ont été ajoutées pour mettre le bail renouvelé en conformité avec les nouvelles dispositions.

Le bail n'est pas librement cessible, en conséquence le propriétaire a été appelé à l'acte de cession.

INTERVENTION DU BAILLEUR

BAILLEUR des locaux où est exploitée le tonus de commerce présentement vendu, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;
- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

Le bail comporte une clause de garantie solidaire.

L'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR),
- au matériel pour DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises a été effectué comptant en totalité ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	+ 15 jours de la cession.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.

Délai lié à la solidarité fiscale

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale,

artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées : - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement.	

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé au notaire soussigné qui accepte.

Le notaire soussigné détiendra cette somme afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition, de solidarité fiscale et de la période de purge des inscriptions, sur justificatif par le **CEDANT** :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;
- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au Trésor Public et au bailleur dépasserait le montant de la somme

séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le président du tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandant irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

Il est fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

CHARGES ET CONDITIONS

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

A la charge du cessionnaire :

État des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Droit de terrasse - information

Si le **CEDANT** bénéficie dans le cadre de l'exploitation du fonds d'un droit de terrasse sur le domaine public, celui-ci est annulé de plein droit par la cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le CEDANT s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du CESSIONNAIRE, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Garantie contre le risque d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

Énonciations - Garantie

Le **CEDANT** s'oblige à garantir l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

Dettes

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

Mise au courant

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;
- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de TRENTE KILOMETRES (30 KM) du lieu d'exploitation du fonds objet des présentes et ce pendant SEPT (7) ANS.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;
- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel *"Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle"*. Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

Commandes - marchés et contrats

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail pouvant être actuellement en cours. Il effectue cette déclaration afin que le **CESSIONNAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats.

Hygiène et sécurité

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité. Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

Commission d'hygiène

Une copie du dernier rapport de la commission d'hygiène en date du 11 octobre 2017 est demeurée annexée, après lecture faite aux parties par le notaire soussigné, lesquelles déclarent en avoir eu connaissance dès avant ce jour.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

« La plupart des anomalies qui avaient été observées lors du précédent contrôle, a été corrigée.

Des non-conformités ont néanmoins été révélées. Il vous appartient de mettre en place les actions correctives nécessaires à leur mise en conformité, notamment :

- Présence dans la réserve, d'équipements en bois difficiles d'entretien : non-conformité au règlement (CE) n°852/2004 du 29 avril 2004 : point 1f) chapitre II de l'annexe II ;

Le rapport de contrôle officiel retranscrit l'ensemble des constats révélés le jour de l'inspection et a pu être orienté sur des points spécifiques ; A ce titre, il ne constitue en aucun cas un rapport d'audit de votre établissement ou une attestation de salubrité de votre établissement. »

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à en respecter les prescriptions de manière que le **CEDANT** ne puisse être ni recherché ni poursuivi.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Un arrêté municipal accordant dérogation de mise en conformité délivré par la Commune de DOMFRONT-EN-POIRAIE (Orne), en date du 5 juillet 2016, dont une copie demeure annexée aux présentes.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS**.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments rattachés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 du même Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, 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 du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) n'a rien révélé.

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est annexée.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) n'a rien révélé.

Une copie des recherches est annexée.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire n'a rien révélé.

Une copie des recherches est annexée.

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est annexée.

SATURNISME

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré

avant le 1^{er} janvier 1949 et dont une partie est à usage d'habitation d'établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir fait établir ce diagnostic.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en être parfaitement informé et vouloir en faire son affaire personnelle.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic "amiante".

Ce diagnostic révèle la présence d'amiante.

Une copie de ce diagnostic est annexée.

Les travaux prescrits n'ont pas à ce jour été effectués par le bailleur.

Le **CESSIONNAIRE** du fonds prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation susvisée.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par l'entreprise ANO, 30 rue de la 11^{ème} DBB à FLERS (Orne) le 23 juin 2023, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

Consommation énergétique : classé F.

Emission de gaz à effet de serre : classé C.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le 17 mai 2023, lors de la première visite du bien.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire le 17 mai 2023 pour le bien objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,

✓

- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

DISPENSE D'INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** 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 dans lequel est exploité le fonds objet des présentes à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **CEDANT** ou le notaire.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **CEDANT** de son devoir de délivrer au **CESSIONNAIRE** une information complète.

DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare :

- Employer pour l'exploitation du fonds objet des présentes le personnel suivant, en précisant pour chaque membre du personnel le type de contrat, la date d'entrée dans l'entreprise, le salaire mensuel, les horaires, les avantages et aménagements éventuels dans le cadre du travail :
 - Madame Annabelle TELLIER, demeurant à SAINT-CYR-DU-BAILLEUR (Manche), employée en qualité de toutes-mains, serveuse, depuis le 5 septembre 2007 en contrat à durée déterminé, ayant fait l'objet d'un avenant le 31 janvier 2008 pour le transformer en contrat à durée indéterminé. Salaire février 2023 : 633,29 € net à payer avant impôt. Salaire mars 2023 : 630,73 € net à payer avant impôt. Salaire avril 2023 : 634,30 € net à payer avant impôt.
 - Madame Sylvie GAUTERO, demeurant à ATHIS-DE-L'ORNE (61430), Le Ménil Huché, employée en qualité de serveuse et employée toutes mains en vertu d'un contrat de travail à durée indéterminée. Salaire février 2023 : 1305,86 € net à payer avant impôt. Salaire mars 2023 : 1303,29 € net à payer avant impôt. Salaire avril 2023 : 1306,85 € net à payer avant impôt.
- Appliquer la convention collective attachée à la profession.
- Ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail.
- Que les horaires hebdomadaires sont comme suit : 1°) Madame GAUTERO sept heures par jour. 2°) Madame TELLIER : trois heures et demi par jour.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, les indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mis à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge du **CEDANT** et le remboursement de celle versée depuis ce jour, à la charge du **CESSIONNAIRE**.

TC

SG

AG



Le **CEDANT** a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce. Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par un document annexé.

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même Code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombent à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

Il est rappelé aux parties et notamment au **CESSIONNAIRE** que tout salarié non repris ne doit plus être dans l'entreprise au moment de la cession, à défaut le contrat de travail se trouverait automatiquement renouvelé et dans cette éventualité les charges afférentes sont transmises au **CESSIONNAIRE**.

Le **CESSIONNAIRE** est par ailleurs averti que, conformément aux dispositions de l'article L 1471-1 du Code du travail, toute action portant sur l'exécution du contrat de travail se prescrit par deux ans à compter du jour où celui qui l'exerce a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son droit. Il est également averti que toute action portant sur la rupture du contrat de travail se prescrit par douze mois à compter de la notification de la rupture.

Le **CEDANT** a remis à l'instant même au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel.

Le **CEDANT** remboursera au **CESSIONNAIRE** le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession tel que le crédit afférent au compte personnel de formation.

Il est précisé que les salariés ont acquis des droits au titre du compte personnel de formation.

A ce sujet, il est convenu entre les parties que si, à compter de l'entrée en jouissance, les salariés demandaient à bénéficier de leurs droits acquis au titre du compte personnel de formation et non utilisés à la date des présentes, le **CESSIONNAIRE** en fera son affaire personnelle sans recours contre le **CEDANT**.

Le **CEDANT** déclare qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Il déclare appliquer la convention collective en vigueur, et précise qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite.

STATUT DU CONJOINT DU CEDANT

En vertu des dispositions des IV et V de l'article L 121-4 du Code de commerce, le chef d'entreprise est tenu de déclarer l'activité professionnelle régulière de son conjoint au sein de l'entreprise et le statut choisi par ce dernier auprès des organismes habilités à enregistrer l'immatriculation de l'entreprise.

À défaut de déclaration d'activité professionnelle, le conjoint ayant exercé une activité professionnelle de manière régulière au sein de l'entreprise est réputé l'avoir fait sous le statut de conjoint salarié.

À défaut de déclaration du statut choisi, le chef d'entreprise est réputé avoir déclaré son conjoint en tant que conjoint salarié.

En l'espèce, le **CEDANT** déclare qu'il a déclaré son conjoint en tant que conjoint salarié.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à

R

SG

AG




cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

SUR LES INSCRIPTIONS

Le **CEDANT** déclare que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 27 juin 2023 demeuré ci-annexé.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée avant le 27 août 2023.

SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le **CEDANT** déclare que :

- Le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :
 - Exercice 01/01/2019 - 31/12/2019, de deux cent quatre mille huit cent trente euros (204 830,00 eur),
 - Exercice 01/01/2020 - 31/12/2020, de cent deux mille cinq cent quatre-vingt-treize euros (102 593,00 eur),
 - Exercice 01/01/2021 - 31/12/2021, de soixante mille neuf cent vingt-quatre euros (60 924,00 eur).
 - Exercice 01/01/2022 - 31/12/2022, de cent quarante-quatre mille cent cinquante euros (144 150,00 eur).
 - Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : cent huit mille trois cent trente euros (108 330,00 eur),
 - que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :
 - Exercice 01/01/2019 - 31/12/2019, de trente-six mille cent cinquante-sept euros (36 157,00 eur),
 - Exercice 01/01/2020 - 31/12/2020, de trente-sept mille dix euros (37 010,00 eur),
 - Exercice 01/01/2021 - 31/12/2021, de trente-neuf mille quatre cent soixante-dix euros (39 470,00 eur),

TC

SG

AG




- Exercice 01/01/2022 – 31/12/2022 de quinze mille six cent quatre-vingt-trois euros (15 683,00 EUR)

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

- Le cabinet comptable du **CEDANT** est le Cabinet CERFRANCE, 23 rue Charles Mousset depuis 13 années.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du lundi au vendredi de 8 heures à 16 heures
- fermeture hebdomadaire les samedis, les dimanches et les jours fériés ;
- fermetures pour congés trois semaines au mois d'août, deux semaines à Noël.

Le **CEDANT** précise qu'au cours des exercices susvisés l'environnement commercial et concurrentiel a évolué savoir : la fermeture de restaurants existants, l'ouverture de nouveaux restaurants.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le **CEDANT** s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Ce document est annexé.

COMPTES ET PRORATA

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le **CEDANT** déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

TC

SG

AG

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds ainsi que celles d'usage devant le greffe du tribunal de commerce par l'intermédiaire du guichet unique.

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un support d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article 201 3° du Code général des impôts.

Le **CEDANT** devra produire au notaire une attestation de la part du Trésor Public attestant d'une part de ce dépôt et, d'autre part, qu'il était à jour de ses obligations déclaratives et de paiement le dernier jour du mois précédant la cession.

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION						70 000,00 EUR	
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
47 000	2,0	940	0,6	282	0,4	188	1410
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL		940		282		188	1410

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** est exploitant du fonds ainsi déclaré. En cette qualité, le régime de l'impôt sur la plus-value sera le suivant :

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodécies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de FLERS (Orne).

Les dispositions contenues à l'article 238 quindecies du Code général des impôts sont portées à la connaissance du **CEDANT**.

L'article 238 quindecies du code général des impôts, exonère d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions, les plus-values réalisées

TC

SG

AG

M

dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels. L'exonération est totale si la valeur vénale transmise est inférieure à cinq cent mille euros (500.000 euros) et partielle si la valeur transmise est comprise entre cinq cent mille et un million d'euros (1.000.000 d'euros), l'activité en question devant avoir été exercée pendant au moins cinq ans. Il est précisé qu'en cas de cession de plusieurs branches d'activité réellement autonomes au cours d'un exercice, à plusieurs bénéficiaires par exemple, le seuil d'un million d'euros (1.000.000 d'euros) s'apprécie par branche complète. En ce qui concerne l'appréciation des seuils permettant le bénéfice de l'exonération, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits ou parts de société dont l'actif est principalement constitué de tels biens, droits ou parts, ne sont pas pris en considération.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous la référence BOI-BIC-PVMV-40-20-50.

Le régime prévu à l'article 238 quindecies du CGI ne présente pas un caractère obligatoire et n'est mis en œuvre que sur option du contribuable. Celle-ci est exercée lors du dépôt de la déclaration de cessation ou de cession, au moyen d'un document signé, établi sur papier libre, indiquant l'option pour l'exonération de l'impôt sur les plus-values sur le fondement de l'article 238 quindecies du Code général des impôts ainsi que la date de la cession de l'entreprise, de la branche complète d'activité ou des parts.

Il incombe au contribuable d'être en mesure de justifier qu'il respecte les conditions prévues pour bénéficier de ce régime de faveur.

Il est fait observer que la transmission de cette branche d'activité doit opérer un transfert complet des éléments essentiels de cette activité tels qu'ils existaient dans le patrimoine du **CEDANT** et dans des conditions permettant au **CESSIONNAIRE** de disposer durablement de tous ces éléments, et susceptibles de faire ensemble l'objet d'une exploitation autonome chez le **CEDANT** comme chez le **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT**, connaissance prise des conditions, déclare vouloir bénéficier de ces dispositions et remplir les conditions attachées à l'exonération, notamment une activité exercée pendant cinq ans (quand bien même elle aurait été exercée successivement ou simultanément dans plusieurs entreprises), ne pas avoir la direction effective de l'entreprise **CESSIONNAIRE** ou détenir une part d'au moins 50% dans celle-ci.

En outre, le **CEDANT** est informé qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits de vote ou de droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire au cours des trois années qui suivent la réalisation de la cession.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

TC

SG AG




FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées 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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"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."*

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 :

TC

SG

AG





- 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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si les personnes 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

JK

SG

AG



D

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-six pages

Comprenant

- renvoi approuvé : ☐
- blanc barré : ☐
- ligne entière rayée : ☐
- nombre rayé : ☐
- mot rayé : ☐

Paraphes

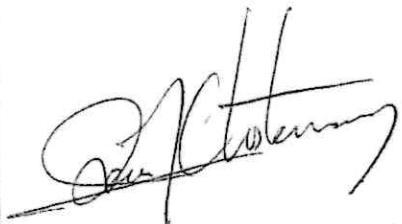
TC

AG SG



Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.










POUR COPIE AUTHENTIQUE

De l'acte de cession de fonds de commerce par la Monsieur et Madame Alain GAUTERO au profit de la société dénommée LE GRAND GOUSIER, délivrée et certifiée comme étant **conforme à la minute** (à l'exception des annexes) par Maître Trisha CLOSTERMANN-BUCHA, notaire à DOMFRONT-EN-POIRAIE (Orne), rédigée sur VINGT-NEUF (29) pages, sans mots nuls et sans renvois.



DOSSIER : RENOUELEMENT BAIL COMMERCIAL CTS MENAGER /
GAUTERO
NATURE : Renouvellement de bail commercial
DATE : 29 novembre 2019
CLERC : LP

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

Maître Nathalie PIGEON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP Nathalie PIGEON, Virginie COUPRY' titulaire d'un office notarial dont le siège est à DOMFRONT EN POIRAIE (Orne), 2 rue de Saint-Front,

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

BAILLEUR

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

USUFRUITIER

Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

NUE-PROPRIETAIRE

PRENEUR

Monsieur Alain Georges GAUTERO, commerçant, et **Madame Sylvie Marie-Thérèse Brigitte ROUSSEL**, commerçante, son épouse demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE (Orne) Le Menil Huché.

Nés

Monsieur Alain GAUTERO à MONDEVILLE (Essonne) le 4 avril 1961.

Madame Sylvie ROUSSEL à FLERS (Orne) le 30 juillet 1963.

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 ATHIS DE L'ORNE (Orne) le 23 mars 1985.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Alain GAUTERO et Madame Sylvie GAUTERO sont ici présents.

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

Suivant acte reçu par Maître Bernard GOUBEAUX, alors notaire à DOMFRONT (Orne), le 29 octobre 2010, le BAILLEUR a donné en location au PRENEUR, à titre commercial, en renouvellement d'un précédent bail qui profitait à Madame Catherine DESDOITS, l'immeuble à usage d'habitation et de commerce-café-restaurant ci-après désigné sis à DOMFRONT (61700), 2 rue de la Gare.

Ce bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} novembre 2010 pour se terminer le 31 octobre 2019, moyennant un loyer annuel, hors charges, de SIX MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS (6.816,00 €), payable mensuellement à terme échu le premier de chaque mois - soit un loyer mensuel de cinq cent soixante-huit euros (568,00 €) – à compter de la date de départ dudit bail.

Audit bail, il a été stipulé que les lieux loués devaient servir au preneur exclusivement à usage d'habitation et pour l'exploitation d'un fonds de commerce de RESTAURANT CAFE PREPARATION DE PLATS CUISINES A EMPORTER BRASSERIE 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.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

Le PRENEUR ayant demandé le renouvellement du bail sus énoncé le BAILLEUR a accepté.

Après accord sur les conditions et le prix du loyer, les parties ont procédé au renouvellement ainsi qu'il suit :

RENOUVELLEMENT DU BAIL

Par les présentes le BAILLEUR, donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus-énoncé, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte,

Les locaux dont la désignation suit.

DESIGNATION

Sur la commune de DOMFRONT EN POIRAIE (Orne) 2 rue de la Gare - Domfront.

Une maison à usage d'habitation et de commerce-café-restaurant avec dépendance, cour et terrain en dépendant dont une partie à usage de parking.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
	AT	56	Rue Notre Dame		03	17
	AT	60	Rue de la Gare		06	05
	AT	334	Rue de la Gare		15	55
Contenance totale					24	77

Un extrait de plan cadastral est annexé au présent acte.

Etant ici précisé que la véranda en façade, édifiée sur le domaine public, n'est pas comprise dans la location.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1er novembre 2019 pour se terminer le 31 octobre 2028

Congé par le PRENEUR

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, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, 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.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu aux mêmes charges et conditions que le précédent bail reçu par Maître GOUBEAUX, alors notaire à DOMFRONT, le 29 octobre 2010, dont une copie demeure ci-annexée, à l'exception du loyer dont le montant est indiqué ci-après ; précédent bail qui a lui-même été fait sous les mêmes charges et conditions que le bail

Toutefois les charges et conditions ci-dessus relatées se trouvent modifiées de fait par les dispositions de la Loi PINEL du 18 juin 2014, s'appliquant aux baux renouvelés postérieurement à son entrée en vigueur. Aussi, il y a lieu d'ajouter les précisions suivantes pour mettre le bail renouvelé en conformité avec les nouvelles dispositions légales :

A/ Concernant les travaux et autres charges mis à la charge du preneur :

Selon l'article R. 145-35 :

« -Ne peuvent être imputés au locataire :
« 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.*

En conséquence, toutes réparations relevant de l'article 606 du Code civil, ci-dessous reproduit :

*« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
Toutes les autres réparations sont d'entretien. »*

Seront nécessairement supportées par le BAILLEUR.

B/ Au sujet de la clause de garantie en cas de cession de bail à un successeur dans le commerce :

Le nouvel article L. 145-16-1 dispose ainsi que *« si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier informe le cédant 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 »*.

Par ailleurs, la loi introduit dans le Code de commerce un nouvel article L 145-16-2 limitant en tout état de cause les effets de la clause de garantie du cédant. Il est ainsi rédigé : *« Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail. »*

C/ Suppression de la référence à l'indice du coût de la construction pour l'évolution du loyer en cas de renouvellement ou de révision triennale :

La nouvelle rédaction des articles L 145-34 et L 145-38 du Code de commerce tels que modifiés par la loi PINEL du 18 juin 2014 entrée en vigueur en ce qui concerne son article 9 le 1^{er} septembre 2014 et applicable aux baux signés ou renouvelés à partir de cette date, **a supprimé la référence à l'indice du coût de la construction**. En conséquence, la variation du loyer du bail commercial lors d'un renouvellement ou en cas de révision triennale ne peut plus se faire sur l'indice du coût de la construction. Seuls restent applicables, **l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) et l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT)**.

D/ Droit de préférence en faveur du preneur en cas de vente du local commercial qu'il occupe :

A titre informatif, il est ici indiqué aux parties que depuis le 18 décembre 2014, date d'entrée en vigueur de l'article 14 de ladite loi PINEL, en cas de projet de vente d'un local à usage commercial ou artisanal par son propriétaire, le locataire, titulaire du bail commercial, dispose d'un droit de préemption ou droit de préférence.

Le propriétaire d'un local commercial doit informer son locataire du projet de vente par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Cette notification doit impérativement indiquer le prix et les conditions de la vente et constitue une offre de vente au profit du locataire.

Les dispositions des 4 premiers alinéas de l'article L145-46-1 du code de commerce doivent **impérativement** être reproduites dans chaque notification.

Le locataire dispose d'un mois pour se prononcer.

Certaines ventes de locaux commerciaux ou artisanaux ne bénéficient pas de ce droit de préemption :

- vente unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial,
- vente unique de locaux commerciaux distincts,
- vente d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial,
- vente globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux,
- vente d'un local au conjoint du bailleur ou à un parent ou un enfant.

E / Concernant l'établissement d'un état des lieux lors de la prise de possession des locaux :

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, l'état des lieux devra être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut pas être établi à l'amiable, il sera réalisé par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Si le bailleur ne fait pas le nécessaire pour la réalisation de l'état des lieux, il ne pourra invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil, selon lequel le preneur est présumé avoir reçu ses locaux en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels quels.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel (révisé au 31 octobre 2019) de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS (7.812,00 €) que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs mensuellement à terme échu, le premier de chaque mois (soit un loyer mensuel de 651 €) à compter de la date de départ du présent bail.

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

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, la prochaine révision devant avoir lieu **le 31 octobre 2022**.

Sera tenu comme indice de référence initial l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) établi par l'I.N.S.E.E. pour le premier trimestre 2019 qui ressort à 114,64 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.

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 DIAGAMTER sis à FLERS (61100), 30 rue de la 11^{ème} DBB le 28 octobre 2010 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.

Etat des Risques et Pollutions

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

Risques naturels, miniers et technologiques

- 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, prescrit, anticipé ou approuvé.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité faible (zone deux). 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.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 29 novembre 2019, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

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.

FRAIS - ENREGISTREMENT

Le preneur paiera tous les frais des présentes, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

Dans l'hypothèse où la formalité d'enregistrement serait requise par les parties, il sera alors perçu un droit fixe.

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.

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.

ANNEXES

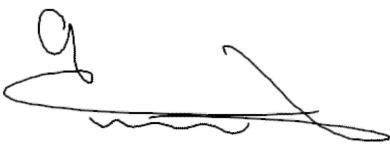
La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

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.

A l'Office Le 29 novembre 2019	
M Alain GAUTERO A l'Office Le 29 novembre 2019	
Mme Sylvie ROUSSEL A l'Office Le 29 novembre 2019	
et le notaire Maître PIGEON nathalie A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT-NEUF NOVEMBRE	

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

DOSSIER : RENOUELEMENT BAIL COMMERCIAL

: Procuration pour donner à bail
CLERC : LP

PROCURATION POUR

RENOUELEMENT UN BAIL COMMERCIAL

PAR

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Ou à défaut tout collaborateur de l'étude de Maître Nathalie PIGEON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP Nathalie PIGEON, Virginie COUPRY' titulaire d'un office notarial dont le siège est à DOMFRONT EN POIRAIE (Orne), 2 rue de Saint-Front,

Ci-après dénommé(s) 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

- **PROCEDER AU RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL** portant sur les biens ci-après désignés, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au profit de :

Monsieur Alain Georges GAUTERO, sans profession, et Madame Sylvie Marie-Thérèse Brigitte ROUSSEL, sans profession, son épouse demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE (Orne) Le Menil Huché.

Nés

Monsieur Alain GAUTERO à MONDEVILLE (Essonne) le 4 avril 1961.

Mr

Madame Sylvie ROUSSEL à FLERS (Orne) le 30 juillet 1963.

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 ATHIS DE L'ORNE (Orne) le 23 mars 1985.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

- ETABLIR la désignation des biens loués.

DESIGNATION DES BIENS LOUES

Sur la commune de DOMFRONT EN POIRAIE (Orne) 2 rue de la Gare - Domfront.

Une maison à usage d'habitation et de commerce-café-restaurant avec dépendance, cour et terrain en dépendant dont une partie à usage de parking.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
	AT	56	Rue Notre Dame		03	17
	AT	60	Rue de la Gare		06	05
	AT	334	Rue de la Gare		15	55
Contenance totale					24	77

Etant ici précisé que la véranda en façade, édifiée sur le domaine public, n'est pas comprise dans la location.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1er novembre 2019 pour se terminer le 31 octobre 2028

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu aux mêmes charges et conditions que le précédent bail reçu par Maître GOUBEAUX, alors notaire à DOMFRONT, le 29 octobre 2010, à l'exception du loyer dont le montant est indiqué ci-après ; précédent bail qui a lui-même été fait sous les mêmes charges et conditions que le bail consenti à l'époque

Toutefois les charges et conditions ci-dessus relatées se trouvent modifiées de fait par les dispositions de la Loi PINEL du 18 juin 2014, s'appliquant aux baux renouvelés postérieurement à son entrée en vigueur. Aussi, il y a lieu d'ajouter les précisions suivantes pour mettre le bail renouvelé en conformité avec les nouvelles dispositions légales :

A/ Concernant les travaux et autres charges mis à la charge du preneur :

Selon l'article R. 145-35 :

MR

« -Ne peuvent être imputés au locataire :
 « 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.

En conséquence, toutes réparations relevant de l'article 606 du Code civil, ci-dessous reproduit :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
 Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
 Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

Seront nécessairement supportées par le BAILLEUR.

B/ Au sujet de la clause de garantie en cas de cession de bail à un successeur dans le commerce :

Le nouvel article L. 145-16-1 dispose ainsi que « si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier informe le cédant 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 ».

Par ailleurs, la loi introduit dans le Code de commerce un nouvel article L 145-16-2 limitant en tout état de cause les effets de la clause de garantie du cédant. Il est ainsi rédigé : « Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail. »

Handwritten signature

C/ Suppression de la référence à l'indice du coût de la construction pour l'évolution du loyer en cas de renouvellement ou de révision triennale :

La nouvelle rédaction des articles L 145-34 et L 145-38 du Code de commerce tels que modifiés par la loi PINEL du 18 juin 2014 entrée en vigueur en ce qui concerne son article 9 le 1^{er} septembre 2014 et applicable aux baux signés ou renouvelés à partir de cette date, **a supprimé la référence à l'indice du coût de la construction**. En conséquence, la variation du loyer du bail commercial lors d'un renouvellement ou en cas de révision triennale ne peut plus se faire sur l'indice du coût de la construction. Seuls restent applicables, **l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) et l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT)**.

D/ Droit de préférence en faveur du preneur en cas de vente du local commercial qu'il occupe :

A titre informatif, il est ici indiqué aux parties que depuis le 18 décembre 2014, date d'entrée en vigueur de l'article 14 de ladite loi PINEL, en cas de projet de vente d'un local à usage commercial ou artisanal par son propriétaire, le locataire, titulaire du bail commercial, dispose d'un droit de préemption ou droit de préférence.

Le propriétaire d'un local commercial doit informer son locataire du projet de vente par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Cette notification doit impérativement indiquer le prix et les conditions de la vente et constitue une offre de vente au profit du locataire.

Les dispositions des 4 premiers alinéas de l'article L145-46-1 du code de commerce doivent **impérativement** être reproduites dans chaque notification.

Le locataire dispose d'un mois pour se prononcer.

Certaines ventes de locaux commerciaux ou artisanaux ne bénéficient pas de ce droit de préemption :

- vente unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial,
- vente unique de locaux commerciaux distincts,
- vente d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial,
- vente globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux,
- vente d'un local au conjoint du bailleur ou à un parent ou un enfant.

E / Concernant l'établissement d'un état des lieux lors de la prise de possession des locaux :

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, l'état des lieux devra être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut pas être établi à l'amiable, il sera réalisé par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Si le bailleur ne fait pas le nécessaire pour la réalisation de l'état des lieux, il ne pourra invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil, selon lequel le preneur est présumé avoir reçu ses locaux en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels quels.

MR

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel (révisé au 31 octobre 2019) de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS (7.812,00 €) que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs mensuellement à terme échu, le premier de chaque mois (soit un loyer mensuel de 651 €) à compter de la date de départ du présent bail.

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

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, la prochaine révision devant avoir lieu le **31 octobre 2022**.

Sera tenu comme indice de référence initial l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) établi par l'I.N.S.E.E. pour le premier trimestre 2019 qui ressort à 114,64 points.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- STIPULER toutes conditions que le MANDATAIRE jugera convenables.
- PREVOIR toutes clauses relatives à la cession et à la sous-location dudit bail ;
- RECEVOIR, DONNER ET NOTIFIER congé dans les cas, formes et délais prévus par les textes en vigueur, restituer le dépôt de garantie au locataire, sous déduction éventuelle des sommes dues au bailleur.
- REMETTRE toutes pièces et documents, en retirer décharges.
- DONNER OU RETIRER quittances ou décharges de toutes sommes reçues ou payées.
- EXERCER, en cas de défaut de paiement ou de difficultés quelconques, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer en tout ou partie des présents pouvoirs une ou plusieurs personnes, avec faculté pour lesdits mandataires substitués, de faire eux-mêmes toutes substitutions, révoquer tous mandats et substitutions, et généralement faire tout ce que le mandataire jugera utile et nécessaire.

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

MR

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

Fait à Domfont en Poitou
Le 11 novembre 2019

signature

lu et approuvé, bon pour pouvoir

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

Département :
ORNE

Commune :
DOMFRONT EN POIRAIE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

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

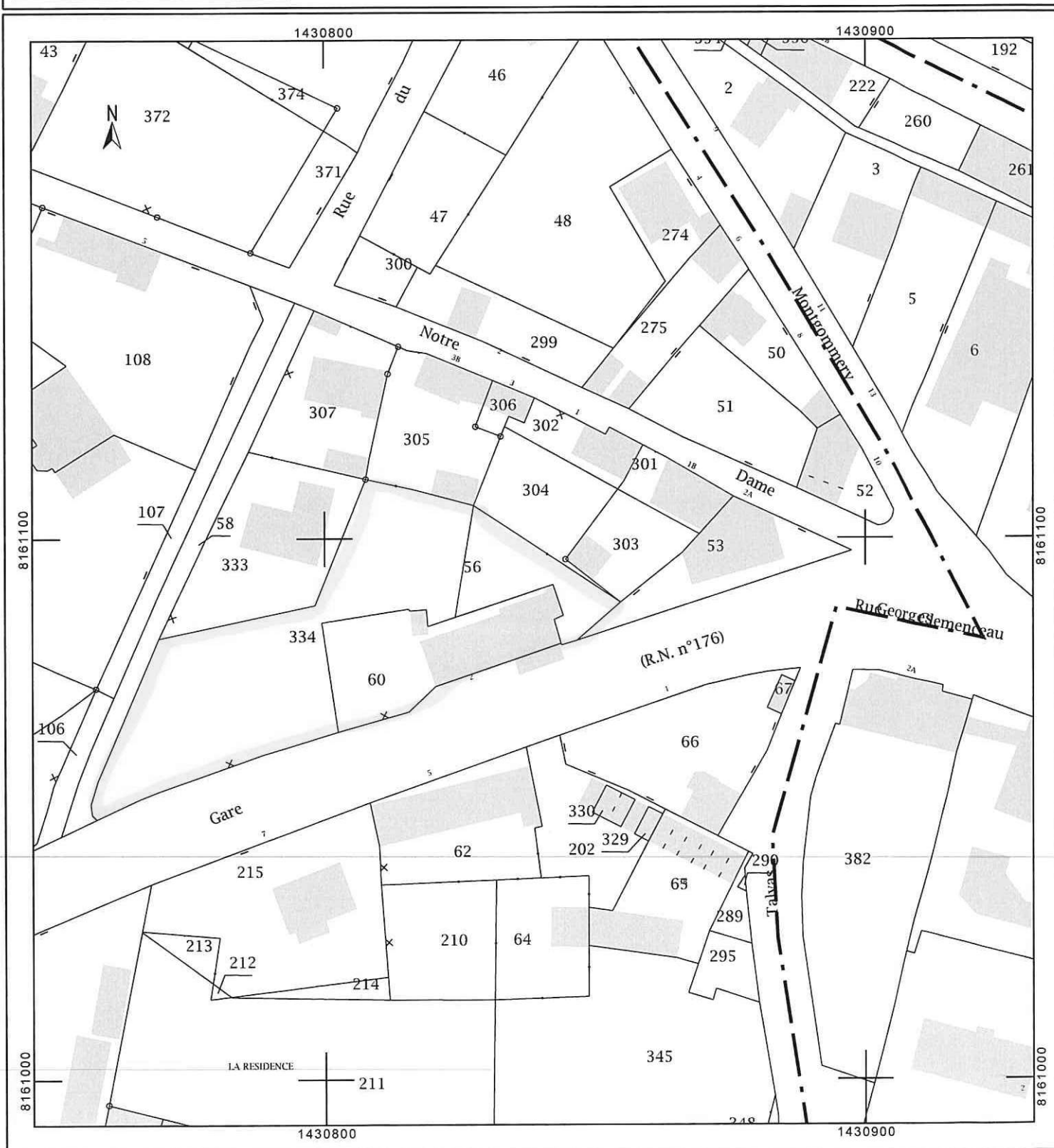
Date d'édition : 25/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC POLE TOPOGRAPHIQUE
ET DE GESTION CADASTRALE 12 RUE
DE L'ENTREPOT 61200
61200 ARGENTAN
tél. 02 33 12 26 82 - fax
cdif.argentan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DOSSIER : Mr Roger MENAGER – Mme LASCOSTES
NATURE : Bail commercial
DATE : 29 octobre 2010
CLERC : VDB

**L'AN DEUX MILLE DIX
Le VINGT NEUF OCTOBRE**

Maître Bernard GOUBEAUX, Notaire soussigné, membre de la Société "Bernard GOUBEAUX, Edith SAIGNIER, Bernard MONNIER notaires" associés d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à DOMFRONT, (Orne), 22, 24 rue Georges Clémenceau:

Avec la participation de Maître COURTONNE, notaire à LA FERTE MACE (Orne)) 47 rue Saint Denis, assistant Mr et Mme GAUTERO.

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

PRENEUR

Monsieur Alain Georges GAUTERO, sans profession, et Madame Sylvie Marie-Thérèse Brigitte ROUSSEL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ATHIS DE L'ORNE (Orne) Le Menil Huché.

Nés, savoir :

Monsieur à MONDEVILLE (Essonne) le 4 avril 1961.

Madame à FLERS (Orne) le 30 juillet 1963.

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 ATHIS DE L'ORNE (Orne) le 23 mars 1985.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION**BAIL**

LE BAILLEUR donne à bail à loyer à titre commercial, en renouvellement d'un précédent bail qui profitait à Madame Catherine DESDOITS conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, au PRENEUR qui accepte :

DESIGNATION

Sur la Commune de DOMFRONT (Orne)

2 rue de la Gare

Une maison à usage d'habitation et de commerce-café-restaurant avec dépendance, cour et terrain en dépendant dont une partie à usage de parking.

GS

AG

MR CC



W

L'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance
AT	56	Rue Notre Dame	Jardin	03a.17ca
AT	60	Rue Notre Dame	Sol	06a.05ca
AT	334	Rue de la Gare	Sol	15a.55ca
			Contenance totale :	24a.77ca

LE PRENEUR déclare parfaitement connaître ce BIEN pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes. Un plan va demeurer ci-joint et annexé après mention.

Il est ici précisé que la véranda en façade, édifiée sur le domaine public, n'est pas comprise dans la location.

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.

RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

LE BAILLEUR déclare que les recherches entreprises ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la SARL ANO dont le siège social est à FLERS (Orne), 30 rue de la 11^{ème} D.B.B, le 28 octobre 2010 demeuré ci-annexé.

REGLEMENTATION SUR LES TERMITES

LE BAILLEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

LE BAILLEUR a fait établir un constat des risques d'exposition au plomb par la SAR ANO sus-dénommée, le 28 octobre 2010, qui est demeuré ci-annexé.

Ce constat fait apparaître un risque d'exposition au plomb dans le BIEN objet des présentes.

LE PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb mis en évidence par le constat précité, sans aucun recours contre le BAILLEUR

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

GS AG

MR

CC

D

W

établir un diagnostic de performance énergétique par la SARL ANO sus-dénommée, le 28 octobre 2010, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

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 **PREMIER NOVEMBRE DEUX MIL DIX (1^{er} novembre 2010)** pour se terminer le **TRENTE ET UN OCTOBRE DEUX MIL DIX NEUF (31 octobre 2019)**

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L145-9 du Code de commerce, LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

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 reconduction pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

DESTINATION DES LIEUX

LE BIEN présentement loué devra servir au PRENEUR exclusivement à usage d'habitation et pour l'exploitation d'un fonds de commerce de RESTAURANT CAFE PREPARATION DE PLATS CUISINES A EMPORTER BRASSERIE 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.

LE BAILLEUR ne confère aucune exclusivité et se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toutes utilisations même similaires.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les mêmes charges et conditions du bail consenti à l'époque par
aux termes d'un acte sous signatures privées en date à DOMFRON (Orne) du 28 avril 1984 ci-après littéralement rapportées :

« Le présent bail est fait sous les charges et conditions suivantes que les preneurs s'obligent solidairement entre eux à exécuter, savoir :

1) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer pour quelque cause que ce soit et sans pouvoir exiger aucune autre réparation que celle des gros murs et de la toiture.

Toutes autres réparations de quelque nature qu'elles soient devant être supportées et effectuées par les preneurs.

2) De jouir des lieux loués en bon père de famille, sans pouvoir en changer la destination et de les rendre à la fin du bail en bon état de réparations locatives et d'entretien.

3) Ils ne pourront exercer d'autres commerces, que ceux de café restaurant, à moins d'une autorisation spéciale écrite des bailleurs.

4) De garnir les lieux et de les tenir constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail.

5) Les preneurs ne pourront faire aucun percement de gros murs, sans le consentement exprès et par écrit des bailleurs. Tous les travaux d'embellissements et décors quelconques qui seraient faits au cours du bail par les preneurs resteront en fin de bail, la propriété des bailleurs sans indemnité, à moins que ceux-ci préfèrent demander le rétablissement aux frais des preneurs des lieux loués dans leur état primitif.

6) Ils entretiendront à leurs frais, toutes les barrières et clôtures, et prendront soins des arbres fruitiers qui existent et les protégeront contre l'atteinte des animaux. Ils profiteront gratuitement de ceux qui viendraient à périr, à charge de le remplacer dans l'année, par de beaux sujets, qu'ils grefferont en temps utile.

7) Ils entretiendront soigneusement les cours, jardin et vergers, et détruiront toute les plantes parasites qui pourraient croître. Ils tailleront au moins deux fois l'an, les haies d'épines, afin de les maintenir propres et en bon état de clôture.

8) De souffrir les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires aux lieux loués pendant le cours du bail, et de ne pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, même pour le cas où les travaux dureraient plus de quarante jours.

9) Ils satisferont à toutes les charges de ville et de police, auxquelles les locataires urbains sont généralement astreints.

10) Ils feront assurer leur mobilier, leur matériel et les risques locatifs contre l'incendie et contre toutes explosions.

11) Ils ne pourront céder leur droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit des bailleurs, si ce n'est toutefois à leur successeur et à charge dans ce dernier cas de demeurer solidairement obligés vis-à-vis des bailleurs, tant du paiement du loyer ci-après stipulé, qu'à l'entière exécution des conditions des présentes.

12) Ils rembourseront aux bailleurs les taxes foncières grevant les biens loués ».

Entre outre, de convention expresse, il est prévu entre les parties que les travaux de mises aux normes ou autres qui viendraient à être imposés seraient à la charge du preneur qui s'y oblige expressément.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel, hors charges, de **SIX MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS (6.816,00 €)**, que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire porteur de ses titres et

pouvoirs mensuellement à terme échu, le premier de chaque mois (soit un loyer mensuel de 568 euros) à compter de la date de départ du présent bail.

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

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 du coût de la construction établi par l'I.N.S.E.E. pour le 1^{er} trimestre 2010 qui ressort à 1508 points,

L'indice de comparaison intervenant dans le cadre de la révision du loyer sera celui du trimestre correspondant.

Si, pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande en révision, LE PRENEUR ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser, dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisionnel différent, notamment à la demande de l'une ou l'autre des parties.

En tout cas, le paiement sera accepté à titre de provision, sans qu'il puisse en résulter pour les parties une renonciation à la demande en révision faite dans les formes légales.

Risques naturels et technologiques

LE BAILLEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

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 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.

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.

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 LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

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.

DONT ACTE sur SEPT pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *Zéro.*

- Blanc(s) barré(s) : *Zéro*

- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s)

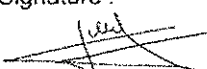
- Chiffre(s) nul(s) :

→ - Mot(s) nul(s) : *rien*

ou(s) :

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : LEV03-100530D
 Valable jusqu'au : 27/10/2020
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction :
 Surface habitable : 210 m²
 (Sur estimation)
 Adresse : 2 Rue de la Gare
 61700 DOMFRONT

Date : 28/10/2010
 Date de la visite : 28/10/2010
 Diagnostiqueur : Aurélien FOUBET
 Certification : le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SQI (Réf. : DTI/0708-086)
 Signature :  Annexe à la Minute d'un Acte
 reçu par le Notaire soussigné
 ce jour.

Propriétaire :
 Propriété des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

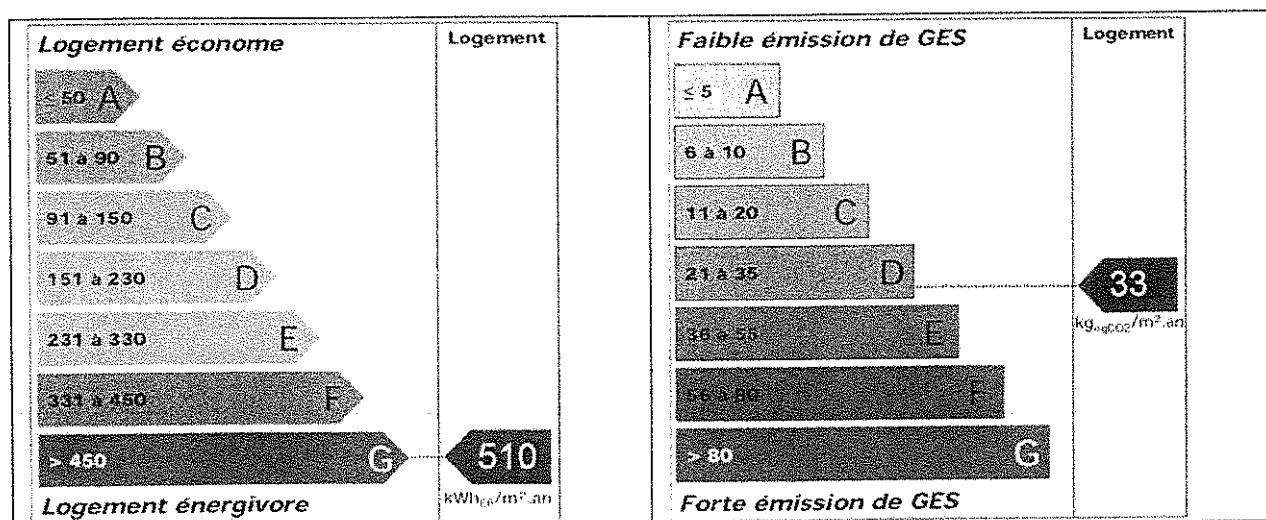
Consommations annuelles par énergie

Les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les coûts indiqués ci-dessous sont obtenus par la méthode 3CL.v15c, prix moyens indexés au 15/09/2006

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 38000 kWh _{EF}	98041 kWh _{EP}	3443 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3517 kWh _{EF}	9074 kWh _{EP}	230 € TTC
Refroidissement	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Consommations d'énergie pour les usages recensés	kWh _{EF}	107115 kWh _{EP}	3863 € TTC

Le total de l'estimation des coûts intègre le(s) coût(s) d'abonnement(s).

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 510 kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions : 33 kg _{eqCO2} /m².an



Modèle déposé DIAGAMTER v6_9_6_B3 DPE1.0 – Conforme aux recommandations de la FIDI – Reproduction du modèle interdite



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement

- **Murs**
Pierre/Moellons (un seul matériau ou 'on ne sait pas') non isolé.
Pierre/Moellons (un seul matériau ou 'on ne sait pas') non isolé.
Pierre/Moellons (un seul matériau ou 'on ne sait pas'); Isolation : Laine de verre.
Béton creux ; Isolation : Laine de verre.
Béton creux non isolé.
- **Toiture(s)**
Plafond entre solives bois avec/sans remplissage non isolé.
Plafond bois; Isolation : Laine de verre; Combles perdus.
- **Menuiseries**
Porte (30% à 60% de vitrage), Simple vitrage ; Menuiserie : Bois.
Fenêtres, simple vitrage; Menuiserie : Bois.
Fenêtres, double vitrage (4/12/4); Menuiserie : Bois.
- **Plancher bas**
Dalle béton non isolé; Terre plein
Plancher bois sur solives bois non isolé; Local non chauffé

Chauffage

Electricité, Convecteurs électriques NFC.

Refroidissement

Absence de système de refroidissement

Eau chaude sanitaire

Electricité, électrique 5 et 15 ans, ballon vertical.

Energie renouvelable

- **Quantité d'énergie d'origine renouvelable produite localement (kWh Ep/m2.an)**
0
- **Type d'équipements présents**
Absence d'équipement utilisant une énergie renouvelable

Pourquoi un diagnostic

- ♦ Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- ♦ Pour comparer différents logements entre eux ;
- ♦ Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Il peut y avoir des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons.

Cette dernière est calculée pour des conditions climatiques moyennes du lieu, dans des conditions standard d'utilisation.

Conditions standard

La consommation conventionnelle est calculée en fixant des conditions qui peuvent différer de l'utilisation du logement par ses occupants habituels. Ces conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez pour votre consommation finale (fioul, gaz ou électricité de chauffage, etc.). L'énergie primaire est la quantité totale d'énergie qu'il faut mobiliser : il se trouve que pour fournir une quantité d'énergie à un logement, il faut en mobiliser une quantité supérieure en amont, car il y a des pertes en amont du logement. Ces pertes surviennent lors de la production, du transport, du stockage ou de la distribution de l'énergie.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement des espaces du logement. Ce sont les usages recensés, qui ne mentionnent pas les consommations d'éclairage ou d'électroménager.

A
G

Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- ⊙ Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- ⊙ Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez 7% d'énergie.
- ⊙ Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- ⊙ Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- ⊙ Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- ⊙ Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- ⊙ Préférez les robinets thermostatiques ou les mitigeurs aux mélangeurs.

Aération

- ⊙ Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- ⊙ Aérez quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée (environ 15 minutes) et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air s'il y a lieu.

Confort d'été

- ⊙ Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- ⊙ Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages**Eclairage :**

- ⊙ Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- ⊙ Évitez les lampes halogènes et les spots, qui consomment beaucoup plus qu'une ampoule standard.
- ⊙ Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- ⊙ Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- ⊙ Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Mise en place d'une isolation intérieure [Pierre/Moellons (un seul matériaux ou 'on ne sait pas')]	494 kWhEP/m².an (classement G)	€€	☆☆	☆☆☆☆	25%

Légende		
Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement**
€ : moins de 200 € TTC	☆ : moins de 100 € TTC/an	☆☆☆☆ : moins de 5ans
€€ : de 200 à 1000 € TTC	☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	☆☆☆☆ : de 5 à 10 ans
€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	☆☆ : de 10 à 15 ans
€€€€ : plus de 5000 € TTC	☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	☆ : plus de 15 ans

**La durée de retour sur investissement indiquée ne comprend pas les déductions liées au crédit d'impôt.

Commentaires :

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 3 mai 2007 pour les bâtiments existants à usage principal proposés à la location en France métropolitaine
- Code de la Construction et de l'habitation extrait des articles L134-1 à L134-5 du CCH;

Article L134-1

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L134-2

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

Article L134-3

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 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.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Article L134-4

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

Article L134-5

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

PRÉCISIONS

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente ou à la location, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie.

Il n'a qu'un caractère informatif et les estimations des consommations d'énergie pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Il n'engage le diagnostiqueur à aucune garantie contractuelle.

En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

Dans le cas d'une vente, les montants donnés dans le cadre des recommandations ne sont qu'indicatifs et n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

Il ne sera pas réalisé de diagnostic de performance énergétique pour les locaux ne disposant pas d'une installation de chauffage.

La méthode choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006 pour la vente suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3 et par l'arrêté du 3 mai 2007 pour la location suivant différents modèles 6.A, 6.B ou 6.C.

Le présent diagnostic de performance énergétique est valable dix ans.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Cette détermination peut s'avérer impossible techniquement. Le cas échéant, le diagnostiqueur utilisera alors les bases de données fournies régulièrement.

La surface habitable, nécessaire pour établir les ratios de consommation énergétique et d'émission de CO₂, est conformément à la réglementation, déclarée par le propriétaire ou estimée par le diagnostiqueur. Il n'est en aucun cas procédé à un mesurage précis et de ce fait il est décliné toute responsabilité relative au préjudice éventuel consécutif à l'utilisation de cette valeur de surface pour un autre usage, notamment la mention de la surface habitable dans un bail de location.

MODELES 6.1 ET 6.A

Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dite méthode 3CL-DPE.

L'estimation des frais est effectuée par référence à l'annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Energie unique pour la France).

En cas de vente, l'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte.

Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° 2360-15-0049 du 21/05/15 I mis à jour le I I

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
2 rue de la Gare - Domfront 61700 DOMFRONT-EN-POIRAIE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui	non X						
	<table border="0"> <tr> <td>prescrit</td> <td>anticipé</td> <td>approuvé</td> <td>date</td> <td>I</td> <td>I</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	I	I		
prescrit	anticipé	approuvé	date	I	I				
	¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
	<table border="0"> <tr> <td>inondations</td> <td>autres</td> </tr> </table>	inondations	autres						
inondations	autres								
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	non X						
	² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non						
☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	¹ oui	non X						
	<table border="0"> <tr> <td>prescrit</td> <td>anticipé</td> <td>approuvé</td> <td>date</td> <td>I</td> <td>I</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	I	I		
prescrit	anticipé	approuvé	date	I	I				
	¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
	<table border="0"> <tr> <td>inondations</td> <td>autres</td> </tr> </table>	inondations	autres						
inondations	autres								
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	non X						
	² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non						

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	³ oui	non X						
	<table border="0"> <tr> <td>prescrit</td> <td>anticipé</td> <td>approuvé</td> <td>date</td> <td>I</td> <td>I</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	I	I		
prescrit	anticipé	approuvé	date	I	I				
	³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
	<table border="0"> <tr> <td>mouvement de terrain</td> <td>autres</td> </tr> </table>	mouvement de terrain	autres						
mouvement de terrain	autres								
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	⁴ oui	non X						
	⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non						

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	⁵ oui	non X			
	⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
	<table border="0"> <tr> <td>effet toxique</td> <td>effet thermique</td> <td>effet de surpression</td> </tr> </table>	effet toxique	effet thermique	effet de surpression		
effet toxique	effet thermique	effet de surpression				
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non X			
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non X			
>	L'immeuble est situé en zone de prescription	⁶ oui	non X			
	⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non			
	⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.	oui	non			

page 2/2

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| zone 1 | zone 2 X | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- | | |
|--------------|------------|
| oui X | non |
|--------------|------------|

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur
Consorts MENAGER

date / lieu
DOMFRONT / 29 novembre 2019

acquéreur / locataire
Monsieur et Madame
GAUTERO

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précède.

- Procuration
- Plan cadastral
- Bail commercial du 29/10/2010
- DPE
- ERP

LE GRAND GOUSIER

Restaurant

2 rue de la Gare
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

ÉTATS FINANCIERS

Du 01/04/2025 au 31/03/2026

fiteco.com



4 rue du Mont Margantin

61700 DOMFRONT EN POIRAIE
Tél : 0233307110
E.mail : domfront@fiteco.com

Siren : 522164136

SOMMAIRE

Attestation de Présentation	1
ETATS FINANCIERS	2
Bilan	3
<i>ACTIF</i>	3
<i>PASSIF</i>	5
Compte de résultat	6
Soldes intermédiaires de gestion	9
NOTE D'INFORMATIONS PARTICULIERES	11
<i>Principes comptables généraux et dispense d'annexe</i>	12
DÉTAIL DU BILAN	13
Bilan détaillé	14
<i>ACTIF</i>	14
<i>PASSIF</i>	16
DÉTAIL DU COMPTE DE RESULTAT	18
Compte de résultat détaillé	19

Attestation de Présentation

En notre qualité d'expert-comptable et conformément à notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise LE GRAND GOUSIER pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	145 659,62 Euros.
Chiffre d'affaires	191 982,72 Euros.
Résultat net comptable	-14 609,60 Euros.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

A DOMFRONT EN POIRAIE, le 23/07/2026.

Josias GUERVENOU
Directeur de bureau

Thomas LEROUX,
Expert-Comptable

ETATS FINANCIERS

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires					
Fonds commercial	60 000,00	15 050,00	44 950,00	50 950,00	- 6 000
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	42 747,05	35 261,31	7 485,74	10 574,26	- 3 089
Autres immobilisations corporelles	107 416,54	43 633,39	63 783,15	69 003,65	- 5 220
Immob. corpor. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participation					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés	30,60		30,60	30,60	
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	210 194,19	93 944,70	116 249,49	130 558,51	- 14 309
Stocks et en-cours					
Matières premières, approvisionnements	998,50		998,50	1 252,02	- 254
En cours de production					
Produits finis					
Marchandises	1 547,90		1 547,90	1 936,78	- 389
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	6 381,96		6 381,96	12 327,50	- 5 946
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	307,77		307,77	602,94	- 295
. Autres	652,46		652,46	149,40	503
Charges constatées d'avance	697,00		697,00	821,08	- 124
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
. Actions propres					
. Autres titres	12 500,00		12 500,00	12 500,00	
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	6 324,54		6 324,54	24 747,67	- 18 423
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	29 410,13		29 410,13	54 337,39	- 24 927

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)	239 604,32	93 944,70	145 659,62	184 895,90	- 39 236

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital (dont versé :)	20 000,00	20 000,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale	2 000,00	2 000,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	21 343,30	17 582,98	3 760
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	-14 609,60	3 760,32	- 18 370
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	28 733,70	43 343,30	- 14 610
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	77 903,06	89 764,84	- 11 862
Emprunts et dettes financières diverses			
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	6 056,50	17 651,40	- 11 595
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 566,89	10 860,30	5 707
Dettes fiscales et sociales	16 399,47	19 174,80	- 2 775
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		4 101,26	- 4 101
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (III)	116 925,92	141 552,60	- 24 627
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	145 659,62	184 895,90	- 39 236

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	191 982,72	263 403,58	- 71 421	-27,11
Montant net du chiffre d'affaires	191 982,72	263 403,58	- 71 421	-27,11
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	2 783,30	11 943,72	- 9 160	-76,70
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		3 238,84	- 3 239	-100
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	400,00		400	N/S
Autres produits	244,88	51,45	193	375,96
Total des produits d'exploitation (I)	195 410,90	278 637,59	- 83 227	-29,87
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises	10 879,64	15 912,61	- 5 033	-31,63
Variation de stocks	388,88	1 014,10	- 625	-61,65
Achats de matières premières et autres approvisionnements	71 513,92	97 880,28	- 26 366	-26,94
Variation de stocks	253,52	2 237,01	- 1 983	-88,67
Autres achats et charges externes (1)	50 801,88	47 922,16	2 880	6,01
Impôts, taxes et versements assimilés	2 098,60	2 730,06	- 631	-23,13
Salaires	36 081,79	68 319,86	- 32 238	-47,19
Cotisations sociales	19 746,30	20 486,20	- 740	-3,61
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	14 247,96	14 268,41	- 20	-0,14
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	61,06		61	N/S
Autres charges	18,85	6,45	12	192,25
Total des charges d'exploitation (II)	206 092,40	270 777,14	- 64 685	-23,89
(1) Y compris :				
Redevances de crédit-bail mobilier				
Redevances de crédit-bail immobilier				
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-10 681,50	7 860,45	- 18 542	-235,89
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)	11,37	1,12	10	915,18
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés	7,31		7	N/S
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	18,68	1,12	18	N/S

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	3 946,78	4 308,79	- 362	-8,40
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (VI)	3 946,78	4 308,79	- 362	-8,40
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-3 928,10	-4 307,67	380	8,81
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	-14 609,60	3 552,78	- 18 162	-511,22

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels		207,54	- 208	-100
Total des produits exceptionnels (VII)		207,54	- 208	-100
Charges exceptionnelles				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		207,54	- 208	-100
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	195 429,58	278 846,25	- 83 417	-29,91
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	210 039,18	275 085,93	- 65 047	-23,65
BENEFICE OU PERTE	-14 609,60	3 760,32	- 18 370	-488,52
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

Soldes intermédiaires de gestion

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice clos le 31/03/2025 (12 mois)	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat	10 880	15 913	- 5 033	-31,63
+/- Variation du stock de marchandises	389	1 014	- 625	-61,64
Marge commerciale (I)	-11 269	-16 927	5 658	33,43
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	191 983	263 404	- 71 421	-27,11
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	191 983	263 404	- 71 421	-27,11
- Matières premières et approvisionnements consommés	71 767	100 117	- 28 350	-28,32
- Sous-traitance directe				
Marge brute sur production (II)	120 215	163 286	- 43 071	-26,38
Taux de marge brute sur production	62,62 %	61,99 %		
Marge brute globale (I + II)	108 947	146 360	- 37 413	-25,56
Taux de marge brute globale	56,75 %	55,56 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	50 802	47 922	2 880	6,01
Valeur ajoutée produite	58 145	98 437	- 40 292	-40,93
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	30,29 %	37,37 %		
+ Subventions d'exploitation	2 783	11 944	- 9 161	-76,70
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 099	2 730	- 631	-23,11
- Salaires et traitements	36 082	68 320	- 32 238	-47,19
- Cotisations sociales	19 746	20 486	- 740	-3,61
Excédent brut d'exploitation	3 001	18 845	- 15 844	-84,08
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	1,56 %	7,15 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions		3 239	- 3 239	-100
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	14 248	14 268	- 20	-0,14
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	645	51	594	N/S
- Autres charges de gestion courante	80	6	74	N/S
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	-10 682	7 860	- 18 542	-235,90
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	-5,56 %	2,98 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations	11	1	10	1000,00
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés	7		7	N/S
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	3 947	4 309	- 362	-8,40
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	-14 610	3 553	- 18 163	-511,20
Résultat courant / chiffre d'affaires	-7,61 %	1,35 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion		208	- 208	-100

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice clos le 31/03/2025 (12 mois)	Variation	%
+ Reprises sur dépréciations et provisions				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel		208	- 208	-100
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices				
Résultat net Comptable	-14 610	3 760	- 18 370	-488,56
Résultat net / chiffre d'affaires	-7,61 %	1,43 %		

NOTE D'INFORMATIONS PARTICULIERES

Principes comptables généraux et dispense d'annexe

Règlement ANC 2022-06 :

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- **Continuité de l'exploitation**
- **Permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06**
- **Indépendance des exercices**

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

DISPENSE D'ANNEXE COMPTABLE

L'annexe comptable n'est pas établie :

- Lorsque l'entité est une personne physique éligible au Régime Simplifié d'Imposition
- Lorsque l'entité (sauf holding) ne dépasse pas au titre du dernier exercice clos et sur une base annuelle, deux des trois seuils suivants :
 - Total du bilan 450 000 €
 - Chiffre d'affaires 900 000 €
 - Nombre de salariés 10

Ordonnance 2014-86 du 30/01/2014 prise dans le cadre de la loi d'habilitation n°2014-1 du 2 janvier 2014.

DÉTAIL DU BILAN

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Immobilisations incorporelles					
Fonds commercial	60 000,00	15 050,00	44 950,00	50 950,00	- 6 000
<i>Fonds commercial</i>	60 000,00		60 000,00	60 000,00	
<i>Amort.fonds commercial</i>		15 050,00	-15 050,00	-9 050,00	- 6 000
Immobilisations corporelles					
Installations techniques, matériel & outillag	42 747,05	35 261,31	7 485,74	10 574,26	- 3 089
<i>Matériel industriel</i>	39 266,22		39 266,22	48 862,26	- 9 596
<i>Agencs aménagts matériel out indust.</i>	3 480,83		3 480,83	3 480,83	
<i>Amort.matériel industriel</i>		34 390,14	-34 390,14	-41 245,74	6 856
<i>Amort.agencs.aménagts.mat.out.indust.</i>		871,17	-871,17	-523,09	- 348
Autres immobilisations corporelles	107 416,54	43 633,39	63 783,15	69 003,65	- 5 220
<i>Instal./agenc.divers</i>	74 576,27		74 576,27	74 576,27	
<i>Mat.bureau & informatique</i>	3 306,27		3 306,27	3 306,27	
<i>Mobilier</i>	29 534,00		29 534,00	29 534,00	
<i>Amort.ag.cons.divers</i>		11 188,53	-11 188,53	-6 977,56	- 4 211
<i>Amort.mat.bureau</i>		2 910,86	-2 910,86	-1 901,33	- 1 010
<i>Amort.mobilier</i>		29 534,00	-29 534,00	-29 534,00	
Immobilisations financières					
Autres titres immobilisés	30,60		30,60	30,60	
<i>Titres immobilisés / droit de propr</i>	30,60		30,60	30,60	
Total de l'actif immobilisé (III)	210 194,19	93 944,70	116 249,49	130 558,51	- 14 309
Stock et en-cours					
Matières premières, autres approvisionnement	998,50		998,50	1 252,02	- 254
<i>Stock matières premières</i>	998,50		998,50	1 252,02	- 254
Marchandises	1 547,90		1 547,90	1 936,78	- 389
<i>Stock de marchandises</i>	1 547,90		1 547,90	1 936,78	- 389
Créances					
Clients et comptes rattachés	6 381,96		6 381,96	12 327,50	- 5 946
<i>Dus clients</i>	6 381,96		6 381,96	12 327,50	- 5 946
Autres créances					
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	307,77		307,77	602,94	- 295
<i>Etat tva sur autres biens et services</i>				130,64	- 131
<i>Etat crédit de tva à reporter</i>	61,00		61,00		61
<i>Etat tva regul.actif</i>	109,03		109,03		109
<i>Etat tva s/fact.non parvenues</i>	137,74		137,74	472,30	- 335
Autres	652,46		652,46	149,40	503
<i>Emballages à rendre</i>	109,50		109,50	149,40	- 40
<i>C/ juste ludovic</i>	542,96		542,96		543
Charges constatées d'avance	697,00		697,00	821,08	- 124
<i>Charges constatées d'avance</i>	697,00		697,00	821,08	- 124
Valeurs mobilières de placement					
Autres titres	12 500,00		12 500,00	12 500,00	
<i>Autres valeurs mobilières</i>	12 500,00		12 500,00	12 500,00	
Disponibilités	6 324,54		6 324,54	24 747,67	- 18 423
<i>Chèques à encaisser</i>				373,00	- 373
<i>Caisse d'épargne</i>				3 440,89	- 3 441
<i>Caisse epargne excédents</i>	5 811,12		5 811,12	20 311,34	- 14 500

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)			Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Caisse	513,42		513,42	622,44	- 109
Total de l'actif circulant (IV)	29 410,13		29 410,13	54 337,39	- 24 927
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	239 604,32	93 944,70	145 659,62	184 895,90	- 39 236

Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital (dont versé :)	20 000,00	20 000,00	
<i>Capital</i>	20 000,00	20 000,00	
Réserves			
Réserve légale	2 000,00	2 000,00	
<i>Reserve legale</i>	2 000,00	2 000,00	
Autres réserves	21 343,30	17 582,98	3 760
<i>Autres reserves</i>	21 343,30	17 582,98	3 760
Résultat de l'exercice	-14 609,60	3 760,32	- 18 370
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	28 733,70	43 343,30	- 14 610
Autres fonds propres			
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)			
Provisions pour risques et charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)			
Emprunts et dettes			
Emprunts et dettes auprès des établissements de cr	77 903,06	89 764,84	- 11 862
<i>Pret travaux la grange</i>	74 799,88	89 757,86	- 14 958
<i>Caisse d'épargne</i>	2 875,79		2 876
<i>Sg grand ouest</i>	3,07	3,07	
<i>Banques interets courus a payer</i>	224,32	3,91	220
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	6 056,50	17 651,40	- 11 595
<i>Clients acptes s/commandes recus</i>	6 056,50	17 651,40	- 11 595
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 566,89	10 860,30	5 707
<i>Fournisseurs facture</i>	15 640,75	7 831,06	7 810
<i>Fourn factures non parvenues</i>	926,14	3 029,24	- 2 103
Dettes fiscales et sociales	16 399,47	19 174,80	- 2 775
<i>Pers rémunérations dues</i>	8 719,63	8 372,99	347
<i>Pers congés à payer</i>	128,00	3 509,00	- 3 381
<i>Personnel autres charges a payer</i>	4 737,00		4 737
<i>Sécurite sociale</i>	129,20	747,12	- 618
<i>Klesia retraite</i>	21,79	163,31	- 142
<i>Retraite complémentaire</i>	18,42	250,70	- 232
<i>Org.soc. congés à payer</i>	3,63	678,91	- 675
<i>Org.soc. autres charges a payer</i>	117,30	3 787,97	- 3 671
<i>Prélèvement à la source</i>		6,80	- 7
<i>Etat tva a decaisser</i>	810,00	1 058,00	- 248
<i>Etat tva sur autres biens et services</i>	112,47		112
<i>Tva collectee 20%</i>	243,48		243
<i>Tva collectée 10%</i>	752,55		753
<i>État - charges à payer</i>	606,00		606
<i>Etat autres charges à payer</i>		600,00	- 600
Autres dettes		4 101,26	- 4 101
<i>C/ juste ludovic</i>		4 101,26	- 4 101
TOTAL DES DETTES (III)	116 925,92	141 552,60	- 24 627

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	145 659,62	184 895,90	- 39 236

DÉTAIL DU COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits d'exploitation				
Production vendue	191 982,72	263 403,58	- 71 421	-27,11
Recettes à 20 %	6 886,49	19 731,17	- 12 845	-65,10
Repas traiteur	41 524,78		41 525	N/S
Recettes à 10%	143 571,45	243 672,41	- 100 101	-41,08
Montant net du chiffre d'affaires	191 982,72	263 403,58	- 71 421	-27,11
Subventions	2 783,30	11 943,72	- 9 160	-76,70
Subventions d'exploitation	2 783,30	11 943,72	- 9 160	-76,70
Reprises sur amortissements, dépréciations et provis		3 238,84	- 3 239	-100
Transfert de charges		3 238,84	- 3 239	-100
Produits des cessions d'immobilisations incorporelle	400,00		400	N/S
Produits cessions elem.actif cedes inco & corp	400,00		400	N/S
Autres produits	244,88	51,45	193	375,96
Produits divers gestion courante	244,88	51,45	193	375,96
Total des produits d'exploitation (I)	195 410,90	278 637,59	- 83 227	-29,87
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises	10 879,64	15 912,61	- 5 033	-31,63
Achats liquides 5.5 %	2 622,79	4 731,94	- 2 109	-44,57
Achats liquides 20%	8 256,85	11 455,67	- 3 199	-27,92
Rrro/ach.marchandises 20%		-275,00	275	-100
Variation de stocks	388,88	1 014,10	- 625	-61,65
Variat.stock marchandises	388,88	1 014,10	- 625	-61,65
Achats de matières premières et autres approvisionnement	71 513,92	97 880,28	- 26 366	-26,94
Mat 1eres 5.5%	69 791,60	95 596,03	- 25 804	-26,99
Mat 1eres 10%	7,26		7	N/S
Mat 1eres 0%	1 535,00	958,30	577	60,18
Mat 1eres 20%	182,06	1 147,75	- 966	-84,14
Achats emballages		178,20	- 178	-100
Rrro/ach.matières premières 0%	-2,00		- 2	N/S
Variation de stocks	253,52	2 237,01	- 1 983	-88,67
Variat.stocks mat.premières	253,52	2 237,01	- 1 983	-88,67
Autres achats et charges externes (1)	50 801,88	47 922,16	2 880	6,01
Électricité	5 848,62	8 130,93	- 2 282	-28,07
Eau	469,48	1 107,90	- 638	-57,62
Gaz	749,84	1 091,08	- 341	-31,28
Carburants	59,30	120,88	- 62	-50,94
Fournitures d'entretien et petit équipement	747,94		748	N/S
Petit outillage		116,66	- 117	-100
Produits d'entretien	1 967,60	2 094,53	- 127	-6,06
Vêtements de travail	29,16		29	N/S
Fournitures de bureau	284,82	325,81	- 41	-12,58
Fournitures restaurant	733,57	516,67	217	41,98
Décoration restaurant	12,09	165,28	- 153	-92,69
Sous-traitance générale		1 225,79	- 1 226	-100
Analyses	206,00		206	N/S
Formation	1 500,00		1 500	N/S
Locations immobilières	8 481,00	8 905,00	- 424	-4,76
Locations mobilières	2 206,26	1 517,80	688	45,36
Location tpe	421,20	356,40	65	18,18
Locations de mat.informatique		346,31	- 346	-100
Charges locatives et copropriété	8 614,00	2 409,00	6 205	257,58
Entretien sur bien immobilier	99,11		99	N/S

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation absolue	%
Entretien materiel de transport		231,34	- 231	-100
Ent.répar.matériel & outillage	330,00	578,02	- 248	-42,91
Maintenance	115,32	213,00	- 98	-45,86
Primes d'assurances	5 208,30	4 377,00	831	18,99
Abonnements	1 796,04	1 748,32	48	2,73
Commissions sur ventes		1,54	- 2	-100
Dématérialisation	154,80	231,90	- 77	-33,25
Honoraires comptables	4 402,00	5 868,00	- 1 466	-24,98
Honoraires juridiques	500,00	400,00	100	25,00
Honoraires sociales	2 071,43	1 942,38	129	6,64
Frais actes & contentieux	42,26	87,31	- 45	-51,60
Publicité	288,00	357,50	- 70	-19,44
Foires et expositions		305,83	- 306	-100
Cadeaux a la clientele	261,10		261	N/S
Pourboires dons	510,00	290,00	220	75,86
Transport sur achats	25,00	75,00	- 50	-66,67
Frais de déplacement	22,68		23	N/S
Réceptions	76,05	40,00	36	90,12
Téléphone	1 472,67	1 536,34	- 64	-4,14
Spotify	142,62	133,05	10	7,19
Nom de domaine	151,70	150,00	2	1,13
Affranchissement	31,20	28,32	3	10,17
Autr.frais /prestations de services	515,29	261,25	254	97,24
Commissions cb	255,43	489,35	- 234	-47,80
Cotisation centre de gestion		-45,00	45	-100
Cotisations professionnelles		191,67	- 192	-100
Impôts, taxes et versements assimilés	2 098,60	2 730,06	- 631	-23,13
Formation continue	227,75	449,66	- 222	-49,35
Taxe d'apprentissage	116,85	145,40	- 29	-19,64
C.e.t.	1 060,00	807,00	253	31,35
Csg déductible	694,00	1 328,00	- 634	-47,74
Salaires	36 081,79	68 319,86	- 32 238	-47,19
Salaires	19 857,79	49 343,19	- 29 485	-59,76
Variation congés payés	-3 381,00	-1 190,00	- 2 191	184,12
Ijss brutes		1 003,67	- 1 004	-100
Indemnité de rupture conventionnelle	2 605,00		2 605	N/S
Rémunération m juste	17 000,00	19 163,00	- 2 163	-11,29
Cotisations sociales	19 746,30	20 486,20	- 740	-3,61
Pers cotisations a l'urssaf	3 211,77	5 094,41	- 1 883	-36,96
Retraites complémentaires	631,23	1 477,60	- 846	-57,28
Cotisations prévoyances	278,87	1 261,64	- 983	-77,90
Cotisations assedic	914,81	2 181,26	- 1 266	-58,06
Cotisations autres organismes	48,20	52,95	- 5	-8,97
Ch soc/prov pour congés a payer	-675,28	-90,89	- 584	642,96
Rsi ludovic	9 869,00	4 979,00	4 890	98,21
Caisse maladie ludovic juste	267,00	126,00	141	111,90
Ass sante ludovic	2 902,95	2 563,75	339	13,23
Retraite perp	3 500,00	2 450,00	1 050	42,86
Medecine du travail pharmacie		390,48	- 390	-100
Indemnités sur charges de personnel	-1 202,25		- 1 202	N/S
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	14 247,96	14 268,41	- 20	-0,14
Dot.amort.immo.incorporelles	6 000,00	6 000,00		0,00
Dot.amort.immo.corporelles	8 247,96	8 268,41	- 20	-0,25
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles	61,06		61	N/S
Dotation aux amortissements des immos incorporelles et corpo	61,06		61	N/S

	Exercice clos le 31/03/2026 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2025 (12 mois)	Variation absolue	%
Autres charges	18,85	6,45	12	192,25
Charges div.gestion courante	18,85	6,45	12	192,25
Total des charges d'exploitation (II)	206 092,40	270 777,14	- 64 685	-23,89
(1) Y compris :				
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-10 681,50	7 860,45	- 18 542	-235,89
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Produits financiers				
De participation (2)	11,37	1,12	10	915,18
Revenus titres de participation	11,37	1,12	10	915,18
Autres intérêts et produits assimilés	7,31		7	N/S
Autres produits financiers	7,31		7	N/S
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	18,68	1,12	18	N/S
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées (3)	3 946,78	4 308,79	- 362	-8,40
Intérêts emprunts	3 633,86	4 303,81	- 670	-15,57
Interets bancaires	312,92	4,98	308	N/S
Total des charges financières (VI)	3 946,78	4 308,79	- 362	-8,40
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-3 928,10	-4 307,67	380	8,81
COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	-14 609,60	3 552,78	- 18 162	-511,22
Produits exceptionnels		207,54	- 208	-100
Produits exceptionnels		207,54	- 208	-100
Total des produits exceptionnels (VII)		207,54	- 208	-100
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		207,54	- 208	-100
Total des Produits (I+III+V+VII)	195 429,58	278 846,25	- 83 417	-29,91
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	210 039,18	275 085,93	- 65 047	-23,65
BENEFICE OU PERTE	-14 609,60	3 760,32	- 18 370	-488,52
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				



■ Des experts à votre service.

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE inscrite aux tableaux de l'Ordre des régions :
Bretagne, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Normandie, Pays de Loire.

SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
membre de la Compagnie Régionale
Ouest-Atlantique

SIÈGE SOCIAL :
Parc Technopole - Rue Albert Einstein
53810 CHANGÉ

ADRESSE POSTALE : Parc Technopole - Rue Albert Einstein - CS 83006 - 53063 LAVAL Cedex 9
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 8 613 930 € - RCS LAVAL 557 150 067 - N° D'IDENTIFICATION FISCALE FR 48 557 150 067 - CODE APE 6920Z

LE GRAND GOUSIER

Restaurant

2 rue de la Gare
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

ÉTATS FINANCIERS

Du 01/04/2024 au 31/03/2025



16 rue Georges Clémenceau

61700 DOMFRONT EN POIRAIE
Tél : 0233307110
E.mail : domfront@fiteco.com

Siren : 522164136

SOMMAIRE

<i>Attestation de présentation</i>	2
ÉTATS FINANCIERS	3
<i>Bilan Actif</i>	4
<i>Bilan Passif</i>	5
<i>Compte de Résultat</i>	6
<i>Compte de Résultat (suite)</i>	7
<i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	8
NOTE D'INFORMATIONS PARTICULIERES	9
<i>Principes comptables généraux et dispense d'annexe</i>	10
DÉTAIL DU BILAN	11
<i>Détail de l'actif immobilisé</i>	12
<i>Détail de l'actif circulant</i>	13
<i>Détail des capitaux propres</i>	14
<i>Détail des provisions pour risques et charges</i>	15
<i>Détail des dettes</i>	16
DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT	17
<i>Détail du compte de résultat</i>	18
<i>Détail du compte de résultat (suite)</i>	21
<i>Détail du compte de résultat (suite)</i>	22
DOCUMENTS FISCAUX	23
<i>Liasse 25 IS RS</i>	24

Attestation de présentation

En notre qualité d'expert-comptable et conformément à notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise LE GRAND GOUSIER pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	184 895,90 Euros.
Chiffre d'affaires	263 403,58 Euros.
Résultat net comptable	3 760,32 Euros.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

A Domfront, le 18/07/2025.

Josias GUERVENOU
Directeur de bureau

Thomas LEROUX,
Expert-Comptable.

ÉTATS FINANCIERS

Bilan Actif

	31/03/2025			31/03/2024
	Brut	Amort. & dép.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et licences				
Fonds commercial (1)	60 000	9 050	50 950	56 950
Autres				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	52 343	41 769	10 574	13 602
Autres	107 417	38 413	69 004	74 245
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	31		31	31
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISÉ (I)	219 790	89 232	130 559	144 827
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements	1 252		1 252	3 489
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 937		1 937	2 951
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES D'EXPLOITATION (3)				
Clients et comptes rattachés	12 328		12 328	9 877
Autres créances	752		752	3 428
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	12 500		12 500	12 500
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	24 748		24 748	18 958
Charges constatées d'avance (3)	821		821	5 172
ACTIF CIRCULANT (II)	54 337		54 337	56 375
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	274 128	89 232	184 896	201 202
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

31/03/2025	31/03/2024
Net	Net

CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé :)	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	2 000	2 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	17 583	41 588
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 760	-24 005
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	43 343	39 583
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES (II)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (III)		
DETTES FINANCIÈRES (1-3)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	89 765	107 903
Emprunts et dettes financières divers	4 101	3 163
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	17 651	
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 860	29 244
Dettes fiscales et sociales	19 175	21 309
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (IV)	141 553	161 619
Écarts de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	184 896	201 202
(1) Dont à plus d'un an		
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	7	144
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

	31/03/2025			31/03/2024
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	263 404		263 404	375 382
Production vendue (services)				
Chiffres d'affaires nets	263 404		263 404	375 382
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			11 944	11 244
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 239	4 952
Autres produits			51	215
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			278 638	391 793
CHARGES D'EXPLOITATION (2)				
Achats de marchandises			15 913	29 735
Variation de stock			1 014	1 168
Achats de matières premières et autres approvisionnements			97 880	138 350
Variation de stock			2 237	-239
Autres achats et charges externes (5)			47 922	82 618
Impôts, taxes et versements assimilés			2 730	5 349
Salaires et traitements			68 320	116 137
Charges sociales			20 486	34 813
Dotations aux amortissements sur immobilisations			14 268	17 770
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			6	2 577
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			270 777	428 277
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			7 860	-36 484
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
PRODUITS FINANCIERS				
De participations (3)			1	49
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)			1	49
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			4 309	3 087
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			4 309	3 087
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)			-4 308	-3 038
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			3 553	-39 522

Compte de Résultat (suite)

	31/03/2025	31/03/2024
	Total	Total
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	208	60 866
Sur opérations en capital		1 039
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	208	61 906
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		4 297
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 298
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		31 794
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		46 389
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	208	15 517
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	278 846	453 748
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	275 086	477 753
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	3 760	-24 005
(1) Dont produits sur exercices antérieurs		
(2) Dont charges sur exercices antérieurs		
(3) Dont produits entreprises liées		
(4) Dont intérêts entreprises liées		
(5) Dont Crédit-bail mobilier		
(6) Dont Crédit-bail immobilier		

Soldes intermédiaires de gestion

	31/03/2025	31/03/2024	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat	15 913	24 783	- 8 870	-35,79
+/- Variation du stock de marchandises	1 014	1 168	- 154	-13,18
Marge commerciale (I)	-16 927	-25 951	9 024	34,77
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	263 404	375 382	- 111 978	-29,83
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	263 404	375 382	- 111 978	-29,83
- Matières premières et approvisionnements consommés	100 117	138 111	- 37 994	-27,51
- Sous-traitance directe				
Marge brute sur production (II)	163 286	237 270	- 73 984	-31,18
Taux de marge brute sur production	61,99 %	63,21 %		
MARGE BRUTE GLOBALE (I + II)	146 360	211 319	- 64 959	-30,74
Taux de marge brute globale	55,56 %	56,29 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	47 922	82 618	- 34 696	-42,00
VALEUR AJOUTEE PRODUITE	98 437	128 701	- 30 264	-23,51
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	37,37 %	34,29 %		
+ Subventions d'exploitation	11 944	11 244	700	6,23
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 730	5 349	- 2 619	-48,96
- Salaires et traitements	68 320	116 137	- 47 817	-41,17
- Charges sociales	20 486	34 813	- 14 327	-41,15
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	18 845	-16 353	35 198	215,24
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	7,15 %	-4,36 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	14 268	17 770	- 3 502	-19,71
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	51	215	- 164	-76,28
- Autres charges de gestion courante	6	2 577	- 2 571	-99,77
+ Transfert de charges d'exploitation	3 239		3 239	N/S
RESULTAT D'EXPLOITATION (hors charges et produits financiers)	7 860	-36 484	44 344	121,54
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	2,98 %	-9,72 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations	1	49	- 48	-97,96
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	4 309	3 087	1 222	39,59
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	3 553	-39 522	43 075	108,99
Résultat courant / chiffre d'affaires	1,35 %	-10,53 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	208	60 866	- 60 658	-99,66
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 039	- 1 039	-100
+ Reprises sur provisions & transferts de charges except°.				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		4 297	- 4 297	-100
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 298	- 10 298	-100
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		31 794	- 31 794	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL	208	15 517	- 15 309	-98,66
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT NET COMPTABLE	3 760	-24 005	27 765	115,66
Résultat net / chiffre d'affaires	1,43 %	-6,39 %		

NOTE D'INFORMATIONS PARTICULIERES

Principes comptables généraux et dispense d'annexe

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

DISPENSE D'ANNEXE COMPTABLE

L'annexe comptable n'est pas établie :

- Lorsque l'entité est une personne physique éligible au Régime Simplifié d'Imposition
- Lorsque l'entité (sauf holding) ne dépasse pas au titre du dernier exercice clos et sur une base annuelle, deux des trois seuils suivants :
 - Total du bilan 450 000 €
 - Chiffre d'affaires 900 000 €
 - Nombre de salariés 10

Ordonnance 2014-86 du 30/01/2014 prise dans le cadre de la loi d'habilitation n°2014-1 du 2 janvier 2014)

DÉTAIL DU BILAN

Détail de l'actif immobilisé

	31/03/2025	31/03/2024	Variation
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Recherche et développement			
Concessions, brevets, droits similaires			
Fonds commercial	50 950	56 950	- 6 000
Fonds commercial	60 000	60 000	
Amort.fonds commercial	-9 050	-3 050	- 6 000
Autres immobilisations incorporelles			
Avances & acomptes sur immo. incorporelles			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions			
Installations tech., matériel et outillage	10 574	13 602	- 3 028
Matériel industriel	48 862	48 862	
Agencs amenagts matériel out indust.	3 481	3 481	
Amort.matériel industriel	-41 246	-38 566	- 2 680
Amort.agencs.amenagts.mat.out.indust.	-523	-175	- 348
Autres immobilisations corporelles	69 004	74 245	- 5 241
Instal./agenc.divers	74 576	74 576	
Mat.bureau & informatique	3 306	3 306	
Mobilier	29 534	29 534	
Amort.ag.cons.divers	-6 978	-2 767	- 4 211
Amort.mat.bureau	-1 901	-871	- 1 030
Amort.mobilier	-29 534	-29 534	
Immobilisations en cours			
Avances & acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Participations mise en équivalence			
Autres Participations			
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés	31	31	
Titres immobilisés / droit de propr	31	31	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL (I)	130 559	144 827	- 14 268

Détail de l'actif circulant

	31/03/2025	31/03/2024	Variation
STOCKS			
Matières premières, approvisionnements	1 252	3 489	- 2 237
Stock matières premières	1 252	3 489	- 2 237
En cours de production de biens			
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises	1 937	2 951	- 1 014
Stock de marchandises	1 937	2 951	- 1 014
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR CDES			
CLIENTS ET DIVERS			
Créances Clients et comptes rattachés	12 328	9 877	2 451
Clients		9 877	- 9 877
Dus clients	12 328		12 328
AUTRES CRÉANCES			
Fournisseurs débiteurs			
Personnel			
Organismes sociaux			
Etat, impôts sur les bénéfices			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	603	3 101	- 2 498
Tva s/immobilisation		1 811	- 1 811
Etat tva sur autres biens et services	131	195	- 64
Etat tva regul.aktif		455	- 455
Etat tva s/fact.non parvenues	472	640	- 168
Autres	149	327	- 178
Emballages à rendre	149	327	- 178
CAPITAL SOUSCRIT ET APPELÉ NON VERSÉ			
TRÉSORERIE ET DIVERS			
Valeurs mobilières de placement	12 500	12 500	
Autres valeurs mobilières	12 500	12 500	
Instruments de Trésorerie			
Disponibilités	24 748	18 958	5 790
CB a recevoir	373	1 182	- 809
Caisse d'épargne	3 441	13 723	- 10 282
Caisse epargne excédents	20 311	483	19 828
Caisse	622	3 570	- 2 948
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	821	5 172	- 4 351
TOTAL (II)	54 337	56 375	- 2 038
CHARGES À RÉPARTIR (II)			
PRIMES DE RBT DES OBLIGATIONS (IV)			
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (V)			
TOTAL ACTIF (0 à V)	184 896	201 202	- 16 306

Détail des capitaux propres

	31/03/2025	31/03/2024	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital (dont versé :)	20 000	20 000	
Capital	20 000	20 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	2 000	2 000	
Reserve legale	2 000	2 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	17 583	41 588	- 24 005
Autres reserves	17 583	41 588	- 24 005
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	3 760	-24 005	27 765
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)	43 343	39 583	3 760
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			

Détail des provisions pour risques et charges

	31/03/2025	31/03/2024	Variation
PROVISIONS			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			

Détail des dettes

	31/03/2025	31/03/2024	Variation
DETTES FINANCIÈRES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts	89 758	107 759	- 18 001
Emprunts aupres etabl credit		3 600	- 3 600
Pret Travaux la Grange	89 758	104 159	- 14 401
Découverts, concours bancaires	7	144	- 137
SG GRAND OUEST	3	108	- 105
Banques interets courus a payer	4	35	- 31
Divers		3	- 3
Int courus/autres emprunts et dette		3	- 3
Associés	4 101	3 161	940
C/ juste ludovic	4 101	3 161	940
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR CDES	17 651		17 651
FOURNISSEURS			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 860	29 244	- 18 384
Fournisseurs facture	7 831	24 316	- 16 485
Fourn factures non parvenues	3 029	4 928	- 1 899
DETTES FISCALES ET SOCIALES			
Personnel	11 882	16 335	- 4 453
Pers rémunérations dues	8 373	11 135	- 2 762
Saisie arrêt		21	- 21
Pers congés à payer	3 509	4 699	- 1 190
Personnel autres charges a payer		479	- 479
Organismes sociaux	5 628	3 294	2 334
Sécurité sociale	747	1 453	- 706
KLESIA Retraite	163	317	- 154
Retraite complémentaire	251	754	- 503
Org.soc. congés à payer	679	770	- 91
Org.soc. autres charges a payer	3 788		3 788
Etat, impôts sur les bénéfices			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 058	1 330	- 272
Etat tva a decaisser	1 058	1 330	- 272
Etat, obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés	607	351	256
Prélèvement à la source	7	68	- 61
Etat autres charges à payer	600	283	317
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE			
TOTAL (IV)	141 553	161 619	- 20 066
ÉCART DE CONVERSION PASSIF			
TOTAL PASSIF (I à V)	184 896	201 202	- 16 306

DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

Détail du compte de résultat

	31/03/2025	31/03/2024	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	263 404	375 382	- 111 978	-29,83
Recettes à 20 %	19 731	40 267	- 20 536	-51,00
Recettes à 10%	243 672	335 115	- 91 443	-27,29
Production vendue (services)				
Chiffres d'affaires nets	263 404	375 382	- 111 978	-29,83
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçue	11 944	11 244	700	6,23
Subventions d'exploitation	11 944	11 244	700	6,23
Reprises sur amort.et prov., transferts de charges	3 239	4 952	- 1 713	-34,59
Transfert de charges	3 239		3 239	N/S
Transfert de charges d'exploitation		4 952	- 4 952	-100
Autres produits	51	215	- 164	-76,28
Produits divers gestion courante	51	215	- 164	-76,28
Total des produits d'exploitation	278 638	391 793	- 113 155	-28,88
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises	15 913	29 735	- 13 822	-46,48
Achats liquides 5.5 %	4 732	6 873	- 2 141	-31,15
Achats liquides 20%	11 456	23 251	- 11 795	-50,73
Rrro/ach.marchandises 20%	-275	-389	114	29,31
Variation de stock (marchandises)	1 014	1 168	- 154	-13,18
Variat.stock marchandises	1 014	1 168	- 154	-13,18
Achats de matières premières et autres approv.	97 880	138 350	- 40 470	-29,25
Mat 1eres 5.5%	95 596	137 438	- 41 842	-30,44
Mat 1eres 0%	958		958	N/S
Mat 1eres 20%	1 148	550	598	108,73
Achats emballages	178	280	- 102	-36,43
Frais accessoires d'achat de mat premi		82	- 82	-100
Variation de stock matières premières et approv.	2 237	-239	2 476	N/S
Variat.stocks mat.premières	2 237	-239	2 476	N/S
Autres achats et charges externes	47 922	82 618	- 34 696	-42,00
Électricité	8 131	10 373	- 2 242	-21,61
Eau	1 108	2 768	- 1 660	-59,97
Gaz	1 091	1 861	- 770	-41,38
Fuel		1 206	- 1 206	-100
Carburants	121		121	N/S
Fournitures d'entretien et petit équip		274	- 274	-100
Petit outillage	117	3 074	- 2 957	-96,19
Produits d'entretien	2 095	3 055	- 960	-31,42
Vêtements de travail		887	- 887	-100
Fournitures de bureau	326	240	86	35,83
Fournitures restaurant	517	1 626	- 1 109	-68,20
Decoration restaurant	165	109	56	51,38
Sous-traitance generale	1 226		1 226	N/S
Analyses		412	- 412	-100
Locations immobilières	8 905	4 928	3 977	80,70
Locations mobilières	1 518	523	995	190,25
Location TPE	356	162	194	119,75
Locations de mat.informatique	346	2 641	- 2 295	-86,90
Charges locatives et copropriété	2 409	1 618	791	48,89
Entretien materiel de transport	231		231	N/S
Ent.répar.matériel & outillage	578	4 063	- 3 485	-85,77
Maintenance	213	1 145	- 932	-81,40

	31/03/2025	31/03/2024	Variation	%
Primes d'assurances	4 377	4 284	93	2,17
ABONNEMENTS	1 748	804	944	117,41
Commissions sur ventes	2	2 224	- 2 222	-99,91
Dématérialisation	232	119	113	94,96
Honoraires comptables	5 868	6 900	- 1 032	-14,96
Honoraires juridiques	400	2 702	- 2 302	-85,20
Honoraires sociales	1 942	2 887	- 945	-32,73
Frais actes & contentieux	87	2 345	- 2 258	-96,29
Publicité	358	362	- 4	-1,10
FOIRES ET EXPOSITIONS	306	306		0,00
Cadeaux a la clientele		313	- 313	-100
Pourboires dons	290	863	- 573	-66,40
Transport sur achats	75	154	- 79	-51,30
Voyages et déplacements		8 213	- 8 213	-100
Frais de déplacement		385	- 385	-100
Réceptions	40	456	- 416	-91,23
Téléphone	1 536	1 595	- 59	-3,70
Spotify	133	137	- 4	-2,92
Nom de domaine	150	202	- 52	-25,74
Affranchissement	28		28	N/S
Services bancaires		5	- 5	-100
Frais sur emprunt		3 496	- 3 496	-100
Autr.frais /prestations de services	261	2 137	- 1 876	-87,79
Commissions CB	489		489	N/S
Cotisation centre de gestion	-45	225	- 270	-120,00
Cotisations professionnelles	192	540	- 348	-64,44
Impôts, taxes et versements assimilés	2 730	5 349	- 2 619	-48,96
Formation continue	450	924	- 474	-51,30
Taxe d'apprentissage	145	72	73	101,39
C.e.t.	807	1 131	- 324	-28,65
Csg déductible	1 328	3 221	- 1 893	-58,77
Salaires et traitements	68 320	116 137	- 47 817	-41,17
Salaires	49 343	95 270	- 45 927	-48,21
Variation congés payés	-1 190	1 493	- 2 683	-179,71
IJS brutes	1 004		1 004	N/S
Rémunération m juste	19 163	19 374	- 211	-1,09
Charges sociales	20 486	34 813	- 14 327	-41,15
Pers cotisations a l'urssaf	5 094	8 850	- 3 756	-42,44
Retraites complémentaires	1 478	2 708	- 1 230	-45,42
Cotisations prévoyances	1 262	1 941	- 679	-34,98
Cotisations assedic	2 181	4 011	- 1 830	-45,62
Cotisations autres organismes	53		53	N/S
Charg.soc./congés à payer		-597	597	-100
Ch soc/prov pour congés à payer	-91	770	- 861	-111,82
Vieillesse ludovic				
Rsi ludovic	4 979	10 511	- 5 532	-52,63
Caisse maladie ludovic juste	126		126	N/S
Ass sante ludovic	2 564	1 904	660	34,66
retraite perp	2 450	4 200	- 1 750	-41,67
Epargne salariale				
Medecine du travail pharmacie	390		390	N/S
Pharmacie		516	- 516	-100
Dotations aux amortissements sur immobilisations	14 268	17 770	- 3 502	-19,71
Dot.amort.immo.incorporelles	6 000	3 154	2 846	90,23
Dot.amort.immo.corporelles	8 268	14 616	- 6 348	-43,43
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges	6	2 577	- 2 571	-99,77

	31/03/2025	31/03/2024	Variation	%
Droits d'auteur		987	- 987	-100
Charges div.gestion courante	6	1 590	- 1 584	-99,62
Total des charges d'exploitation	270 777	428 277	- 157 500	-36,78
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	7 860	-36 484	44 344	121,54

Détail du compte de résultat (suite)

	31/03/2025	31/03/2024	Variation	%
Quote-parts de résultat s/opér en commun Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations	1	49	- 48	-97,96
Revenus titres de participation	1	49	- 48	-97,96
Produits des autres valeurs mobilières				
Revenus des titres immobilisés				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières				
Total des produits financiers	1	49	- 48	-97,96
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations financières aux amort. et provisions				
Intérêts et charges assimilées	4 309	3 087	1 222	39,59
Intérêts emprunts	4 304	2 783	1 521	54,65
Interets des emprunts et dettes/ent li		201	- 201	-100
Interets bancaires	5	79	- 74	-93,67
Agios		24	- 24	-100
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières				
Total des charges financières	4 309	3 087	1 222	39,59
RÉSULTAT FINANCIER	-4 308	-3 038	- 1 270	41,80
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	3 553	-39 522	43 075	108,99

Détail du compte de résultat (suite)

	31/03/2025	31/03/2024	Variation	%
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	208	60 866	- 60 658	-99,66
Produits exceptionnels	208	1	207	N/S
Except prod.div.s/ex.anterieurs		60 865	- 60 865	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 039	- 1 039	-100
Quote part subven-.inscrite au bilan		1 039	- 1 039	-100
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels	208	61 906	- 61 698	-99,66
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		4 297	- 4 297	-100
Charges exceptionnelles		4 297	- 4 297	-100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 298	- 10 298	-100
Val net compt elem actif cedes incorpo		10 179	- 10 179	-100
Val net compt elem actif financiers		119	- 119	-100
Dotations except.aux amortissements et provisions		31 794	- 31 794	-100
Dot.aux amts exceptionnels des immos		31 794	- 31 794	-100
Total des charges exceptionnelles		46 389	- 46 389	-100
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	208	15 517	- 15 309	-98,66
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	278 846	453 748	- 174 902	-38,55
TOTAL DES CHARGES	275 086	477 753	- 202 667	-42,42
RÉSULTAT NET	3 760	-24 005	27 765	115,66

DOCUMENTS FISCAUX

Liasse 25 IS RS

Formulaire obligatoire (article 302 septies
A bis du Code général des impôts)

1

BILAN SIMPLIFIÉ

DGFIP N° 2033-A-SD 2025

Désignation de l'entreprise

LE GRAND GOUSTIER

Néant

Adresse de l'entreprise

2 rue de la Gare 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

SIRET

52216413600023

Durée de l'exercice en nombre de mois *

12

Durée de l'exercice précédent *

12

		Exercice N clos le					
		31/03/2025					
ACTIF		Brut	Amortissements-Provisions				
		1	2				
		Net					
		3					
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	010	60 000	012	9 050	50 950	
	Fonds commercial *						
	Autres *	014		016			
	Immobilisations corporelles *	028	159 760	030	80 182	79 578	
	Immobilisations financières * (1)	040	31	042		31	
Total I (5)		044	219 790	048	89 232	130 559	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050	1 252	052		1 252
		Marchandises *	060	1 937	062		1 937
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066			
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés *	068	12 328	070		12 328
		Autres * (3)	072	752	074		752
	Valeurs mobilières de placement	080	12 500	082		12 500	
	Disponibilités	084	24 748	086		24 748	
	Charges constatées d'avance *	092	821	094		821	
	Total II		096	54 337	098		54 337
	Total général (I + II)		110	274 128	112	89 232	184 896
PASSIF				Exercice N		NET	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *			120		20 000	
	Écarts de réévaluation			124			
	Réserve légale			126		2 000	
	Réserves réglementées *			130			
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants *		131		132	17 583	
	Report à nouveau			134			
	Résultat de l'exercice			136		3 760	
	Subventions d'investissement			137			
	Provisions réglementées			140			
	Total I				142	43 343	
Provisions pour risques et charges				Total II	154		
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156		89 765	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164		17 651	
	Fournisseurs et comptes rattachés *			166		10 860	
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA)		169	1 058	172	19 175	
	Comptes courants d'associés			173		4 101	
	Autres dettes			175			
	Produits constatés d'avance			174			
Total III				176	141 553		
Total général (I + II + III)				180	184 896		
REVOIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195	74 800	
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182		
	(3) Dont compte courant d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184		

SAGE Experts-comptables janvier 2025

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

②

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2033-B-SD 2025

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise		LE GRAND GOUSIER		Néant ☐		
A – RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR		018		Exercice clos le 31/03/2025		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *			209		210		
	Production vendue	{	Biens	dont export et livraisons intracommunautaires	215		214	263 404
					217		218	
	Production stockée *	(Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)				222		
	Production immobilisée *					224		
	Subventions d'exploitations reçues					226	11 944	
Autres produits					230	3 290		
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)						232	278 638	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)					234	15 913	
	Variation de stocks (marchandises) *					236	1 014	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)					238	97 880	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					240	2 237	
	Autres charges externes *	{		dont crédit bail : – mobilier : – immobilier :		242	47 922	
	Impôts, taxes et versements assimilés	{				244	2 730	
	Rémunérations du personnel *					250	68 320	
	Charges sociales (cf. renvoi 380)					252	20 486	
	Dotations aux amortissements *					254	14 268	
					dont amortissement du fonds de commerces	255	6 000	
	Dotations aux provisions					256		
	Autres charges	{	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *	259		262	6	
260								
Total des charges d'exploitation (II)						264	270 777	
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)						270	7 860	
Produits financiers (III)		280	1	Charges financières (V)		294	4 309	
Produits exceptionnels (IV)						290	208	
Charges exceptionnelles (VI)	{	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	347		{	300		
			348					
Impôt sur les bénéfices * (VII)						306		
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)						310	3 760	
B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312	3 760	314		
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *			316				
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 CGI) et autres amortissements non déductibles			318				
	Provisions non déductibles *			322				
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)			324				
	Divers *, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247		écarts de valeurs liquidatives sur OPC	248	330		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	{		Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)	249	251		
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					998		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					999			
Dédutions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					997		
	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986	ZFU-TE (44. octies A)	987		342		
			JEI (44. sexies A)	989				
	ZRD (44. terdecies)	127	ZRR (44. quindécies)	138				
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991	France Ruralités Revitalisation (art.44 quindécies A)	181				
	ZFANG 44. quaterdecies	345	Investissements et souscriptions outre mer)	344				
	Bassins urbains à dynamiser – BUD (art. 44 sedecies)	992	Zone de développement prioritaire (44. septuagies)	993				
	Créance due au report en arrière du déficit				346		350	
	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca A)	655	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca B)	643				
	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca B)	645	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca C)	647				
	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca D)	648	Dédution exceptionnelle simulateur de conduite (art.39 deca E)	641				
	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca F)	990	Dédution exceptionnelle (Art 39 deca G)	649				
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS Bénéfices col. 1 Déficit col. 2						352	3 760	
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *				356			
	Déficits antérieurs reportables * 1 32 580		dont imputés sur le résultat :			360 3 760		
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS Bénéfices col. 1 Déficit col. 2						370		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT-SD

SAGE Experts-comptables janvier 2025

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210 F et 208 C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

④

RELEVÉ DES PROVISIONS – AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES – DÉFICITS

Désignation de l'entreprise : LE GRAND GOUSIER										Néant ☐ *	
I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES											
A NATURE DES PROVISIONS			Montant au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice		
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606			
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601		603		605		607			
	Autres provisions réglementées *	610		612		614		616			
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626			
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636			
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646			
	Sur clients et comptes rattachés	650		652		654		656			
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666			
TOTAL		680		682		684		686			
B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES											
		Dotations		Reprises							
Fonds commercial	681		683								
Autres immobilisations incorporelles	700		705								
Terrains	710		715								
Constructions	720		725								
Inst. techniques mat. et outillage	730		735								
Inst. générales, agencements amén. div.	740		745								
Matériel de transport	750		755								
Autres immobilisations corporelles	760		765								
TOTAL		770		775							
C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)											
1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes										
2											
3											
4											
5											
6											
7											
TOTAL à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD										780	
II DÉFICITS REPORTABLES											
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)			982	132	580						
Déficits transférés de plein droit (article 209 II 2 du CGI)			982 bis								
Nombres d'opérations sur l'exercice			982 ter								
Déficits imputés			983	3	760						
Déficits reportables			984	128	820						
Déficits de l'exercice			960								
Total des déficits restant à reporter			970	128	820						
III DIVERS											
Primes et cotisations complémentaires facultatives										381	
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin										325	
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite										327	
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant *										380	10 119
dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG CRDS										326	
N° du centre de gestion agréé										388	
Montant de la TVA collectée										374	28 551
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)										378	13 490
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant										399	861
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice										398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI										397	

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.

Désignation de l'entreprise:LE GRAND GOUSIER.....		Néant ☐ *	
Exercice ouvert le: ..01/04/2024. et clos le:31/03/2025		Données en nombre de mois	
		1	2
DÉCLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel * :		376	6,00
	Dont apprentis	657	
	Dont handicapés	651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		861	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		108	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		118	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		119	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		105	
TOTAL 1		106	
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		115	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		143	
Subventions d'exploitation reçues		113	
Variation positive des stocks		111	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		116	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		153	
TOTAL 2		144	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾			
Achats		121	
Variation négative des stocks		145	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		125	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		146	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		133	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		148	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		135	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		150	
TOTAL 3		152	
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)		137	
V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF).		117	
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case		020	
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)		022	
Effectifs au sens de la CVAE *		023	
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)		026	
Période de référence		024	
Date de cessation			
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128. * Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD au § déclaration des effectifs.			

6

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N°2033-F-SD 2025

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt

(1) Néant ☐ *

Exercice clos le

31032025

SIREN

5 2 2 1 6 4 1 3 6

Dénomination de l'entreprise

LE GRAND GOUSIER

Adresse (voie)

2 rue de la Gare

Code postal

61700

Ville

DOMFRONT EN POIRAIE

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	904	2000
TOTAL DES LIGNES 901 + 903	905	1	TOTAL DES LIGNES 902 + 904	906	2000

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) M Nom de famille JUSTE Prénom(s) Ludovic
Nom d'usage % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 2000
Naissance : Date 18/04/1973 N° Département 61169 Commune FLERS Pays
Adresse : N° 1841 Voie Les Toutinières
Code Postal 61700 Commune DOMFRONT EN POIRAIE Pays FRANCE

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)
Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions
Naissance : Date N° Département Commune Pays
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.

7

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2033-G-SD 2025

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

N° de dépôt



(1)

Néant

*

Exercice clos le

31032025

SIREN

5 2 2 1 6 4 1 3 6

Dénomination de l'entreprise

LE GRAND GOUSIER

Adresse (voie)

2 rue de la Gare

Code postal

61700

Ville

DOMFRONT EN POIRAIE

I - NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE :

905

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays FR

SADE Experts-comptables janvier 2025

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice 2033-NOT-SD.

N° 2065-SD
2025Formulaire obligatoire
(art 223 du Code général des impôts)
Timbre à date du service

IMPOT SUR LES SOCIETES

Exercice ouvert le	01042024	et clos le	31032025	Régime simplifié d'imposition	X
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société :				Adresse du siège social :	
LE GRAND GOUSIER 2 rue de la Gare 61700 DOMFRONT EN POIRAIE SIRET 5 2 2 1 6 4 1 3 6 0 0 0 2 3				Mél : contact@lagrangedomfront.com	
Adresse du principal établissement :				Ancienne adresse en cas de changement :	
RÉGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:					
SIRET					
B ACTIVITÉ					
Activités exercées Restaurant				Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					
1. Résultat fiscal					
Bénéfice imposable au taux normal				Déficit	
Bénéfice imposable à 15 %				Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %	
2. Plus-values					
PV à long terme imposables à 15 %				PV à long terme imposables à 19 %	
Autres PV imposables à 19 %				PV exonérées (art. 238 quinquies)	
3. Abattements sur le bénéfice et exonérations					
Entreprise nouvelle, art. 44 sexies				Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A	
France Ruralités Revitalisation FRR art. 44 quinquies A				Zone franche d'activité nouvelle génération, art. 44 quaterdecies	
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies				Zone franche urbaine - Territoire entrepreneur, art. 44 octies A	
Bassins d'emploi à redynamiser (art.44 duodécies)				Zone de revitalisation rurale, art. 44 quinquies	
Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)				Société d'investissement immobilier cotée	
Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %					
4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W du CGI (cocher la case)					
D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.					
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)					
Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5 %					
F COMPTABILITÉ INFORMATISÉE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI x NON					
Si oui, indication du logiciel utilisé Sage Revision Expert					
Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr					
S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr.					
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:				Nom et adresse du conseil:	
FITECO 16 rue Georges Clémenceau 61700 DOMFRONT EN POIRAIE OGA/OMGA x Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)				Tél: 0233307110	
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur ou certificateur conventionné :				Date : 18072025 Lieu : DOMFRONT EN POIRAIE	
0A MAINE NORAMNDIE 13/15 rue des capucins BP 230 N° d'agrément du CGA/OMGA ou viseur ou certificateur conventionné 1 0 1 7 2 0				Qualité et nom du signataire : JUSTE LUDOVIC	
Examen de conformité fiscale (ECF)				Signature :	
Prestataire :					

Formulaire obligatoire (article 54 quater
du Code général des impôts)

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE ou exercice

Désignation de l'entreprise LE GRAND GOUSIER

du 01/04/2024

Adresse 2 rue de la Gare 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

au 31/03/2025

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ❶									
NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE				
1	BAZIRE Myriam agent polyvalent				La Basse Cosnière 61350 SAINT MARS D EGRENNE				
2	HARLE Emilie Serveuse				20 Rue Saint Julien 61700 DOMFRONT EN POIRAIE				
3	MAILLARD Mélinda Serveuse				Domfront 17 Rue Coeur Royal 61700 DOMFRONT EN POIRAIE				
4	HARDY ANTONIN APPRENTI SERVEUR				LA MARTINIERE 61700 DOMFRONT EN POIRAIE				
5	FORNET Noemie Serveuse				12 Rue du Mont Margantin 61700 DOMFRONT EN POIRAIE				
6									
7									
8									
9									
10									
RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ❹)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8	
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ❷)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ❸)	Valeur des avantages en nature (v. notice ❹)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ❺)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ❶)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ❷)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	14 636			14 636				14 636	
2	10 998			10 998				10 998	
3	5 691			5 691				5 691	
4	4 916			4 916				4 916	
5	3 019			3 019				3 019	
6									
7									
8									
9									
10									
**	39 260			39 260				39 260	

**TOTAUX

B - AUTRES FRAIS	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 73 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	40
Total	40

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice 1) :			
Total des dépenses		Bénéfices imposables 9	
- de l'exercice . 2025 . . (total col.9 + total col.10) 10	39 300	- de l'exercice . 2025 . . 10	3 760
- de l'exercice précédent 10	74 564	- de l'exercice précédent 10	
Nom et qualité du signataire JUSTE LUDOVIC Gérant		À DOMFRONT EN POIRAIE , le 18/07/2025 Signature,	

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

2025	Détermination et suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report en application de l'article 212 bis du CGI			2464		
(À souscrire par les sociétés indépendantes non membres d'un groupe fiscal et par les sociétés membres d'un groupe fiscal pour la détermination de leur résultat comme si elles étaient imposées séparément)						
I – Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice						
A- Règles de droit commun						
Charges financières nettes de l'exercice			a			
EBITDA fiscal de l'exercice			b			
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a - 30 %*b et a - 3 000 000 €)			(c-1)			
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice, après application du complément de déduction de 75 % (régime spécial applicable aux entreprises autonomes):(c-1) – 75 % x (c-1)			(c-2)			
B- Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé						
Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise en %			d			
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé en %			e			
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75 % x (c-1)			f			
C- Règles applicables aux situations de sous-capitalisation						
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres			g			
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres			h			
II – Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report						
A- Suivi des charges financières nettes en report						
Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er janvier 2019)			i			
Montant des charges financières nettes en report transférées			(i bis)			
Dont montant des charges financières nettes transférées de plein droit (art.209-II-2 du CGI)			(i ter)			
Nombre d'opérations sur l'exercice concernées par le transfert de plein droit (2)			(i quater)			
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice			j			
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice et reportables : (c-1) – (f) ou (g) + 1/3 x (h)			k			
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) - (j) + (k)			l			
B- Suivi des capacités de déduction inemployées en report						
			Stock à l'ouverture de l'exercice	Capacités de déduction inemployées transférées de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice (1)	Stock à la clôture de l'exercice
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	m					
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	n					
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	o					
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	p					
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	q					
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	r					
(1) Cette colonne peut être servie si (a) est supérieur à (c-1) – (f) (2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits, charges et/ou capacités de déduction et le montant						

2025	Détermination du résultat net de cession, de concession ou de sous-concession de brevets et d'actifs incorporels assimilés imposable à taux réduit						2468
(A souscrire par les entreprises non membres d'un groupe fiscal au sens de l'article 223 A du CGI)							
1. Modalités de calcul du résultat net imposable au taux réduit de 10 %							
1	2	3	4	5	6	7	
Actif, bien ou service, famille de biens ou services	Dénomination	Date de premier exercice de l'option	Résultat net déficitaire restant à reporter au titre de l'exercice précédent	Résultat net de l'exercice	Rapport d'assujettissement au taux réduit de l'exercice	Résultat net imposable à taux réduit	
						imposé à 10 % 7b	
Total							
2. Résultat net imposable à taux réduit calculé en faisant usage du rapport de remplacement							
	Date de l'agrément	Résultat net imposable à taux réduit sous agrément					
Total							



Des experts à votre service.

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE inscrite aux tableaux de l'Ordre des régions :
Bretagne, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Normandie, Pays de Loire.

SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
membre de la Compagnie Régionale
Ouest-Atlantique

SIÈGE SOCIAL :
Parc Technopole - Rue Albert Einstein
53810 CHANCÉ

ADRESSE POSTALE : Parc Technopole - Rue Albert Einstein - CS 83006 - 53063 LAVAL Cedex 9
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 8 613 930 € - RCS LAVAL 557 150 067 - N° D'IDENTIFICATION FISCALE FR 48 557 150 067 - CODE APE 6920Z

**ETAT DESCRIPTIF ET ESTIMATIF
DES ACTIFS DÉPENDANTS DE LA PROCÉDURE DE
LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE**

SARL LE GRAND GOUSIER

61700 DOMFRONT EN POIRAIE (DOMFRONT)



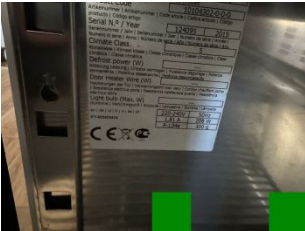
Dressé le 15 septembre 2026 au 2 RUE DE LA GARE

Jugement du Tribunal de Commerce d'Alençon en date du 07 septembre 2026

Mandataire judiciaire: Maître BASSE CHRISTOPHE
Juge Commissaire : Monsieur BODIN JEAN-PAUL

MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE	Exploitation	Réalisation
--------------------------------------	--------------	-------------

COTE BAR

1.	1 bar avec plonge (immeuble par destination) 	100	MEMOIRE
2.	1 caisse enregistreuse à écran tactile, 1 tiroir-caisse, 1 imprimante ticket EPSON 	100	
3.	1 arrière-bar réfrigéré ouvrant à 3 portes LINEA 4, n° 124095, année 2015  	100	
4.	1 congélateur FRIGELUX	20	
5.	1 lot de verres publicitaires et carafes 	60	
6.	1 lot de tasses et sous-tasses à café	40	

7.	8 tables de 2 personnes, 1 table de 4 personnes, piètement en fonte, 16 chaises piètement métallique		
		200	

CUISINE

8.	1 table rectangulaire à dossier et sortie poubelle		
		40	
9.	1 lot de coupes à glaces, ramequins		
		10	
10.	1 réfrigérateur LIEBHERR		
		100	
11.	2 vestiaires métalliques	20	
12.	1 lave-linge FRAUGER	20	

13.	1 étagère métallique 	20	
14.	1 lot de gamelles, 1 essoreuse à salade 	60	
15.	1 sécheur/polisseur de couverts SAMMIC, mod SAM-3001, n° 13700431843825, année 2018   	400	
16.	1 trancheuse à jambon NOUVEAU SAN DANIELLE, n° 10A06790 	100	
17.	1 meuble de rangement en inox ouvrant à 2 portes coulissantes 	60	

18.	1 aspirateur			
			20	
19.	1 lave-vaisselle inox PLUVIA avec bacs	 		
			200	
20.	2 chaises		MEMOIRE	

VERANDA

21.	6 tables de 2 personnes, 13 chaises, 2 ardoises		60	
-----	---	--	----	--

CUISINE

22.	1 piano professionnel BARON inox à 4 feux vifs, friteuse, 2 fours, rangement, n° BN020109797, année 2012	 		
			600	
23.	1 hotte aspirante à 3 bouches d'extraction			
			100	

24.	1 lave-main inox commande genou 	20	
25.	1 plonge à 1 bac avec meuble de rangement à portes coulissantes 	100	
26.	1 chambre froide positive SEDA 	200	
27.	1 four micro-ondes SHARP 	60	

28.	1 étagère inox 	20	
29.	1 petit batteur MATFER 	100	
30.	1 tour réfrigéré SEDA ouvrant à 3 portes 	200	
31.	1 lot de coutellerie	20	
32.	1 étagère murale TOURNUS	20	
33.	1 chauffe-plat inox 	100	
34.	1 placard inox ouvrant à 2 portes coulissantes 	100	
35.	1 lot d'assiettes	20	

36.	1 poubelle inox		10
-----	-----------------	---	----

ZONE D'ATTENTE

37.	2 réfrigérateurs positifs LIEBHERR ouvrant à 1 porte vitrée, mod 2100.4	  	100
38.	1 placard de rangement inox ouvrant à 2 portes coulissantes SOFINOR		200

DANS LA SALLE DE RESTAURANT

39.	1 comptoir	MEMOIRE	MEMOIRE
40.	Mobilier de restaurant comprenant: 3 tables en chêne, 4 tables à allonges, 39 chaises paillées, 14 chaises de bar, 1 table 2 personnes piètement en fonte, 4 tables de 4 personnes en chêne, 11 tables de 2 personnes métalliques, 17 chaises en hêtre 	200	
41.	1 buffet en bois 	10	
42.	1 lot de couverts et verres	20	

ETAGE

43.	1 lot de chaises (très ancien modèle)	MEMOIRE	MEMOIRE
TOTAL MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE		3 930	

MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS	Exploitation	Réalisation
----------------------------------	--------------	-------------

A OUEST BOISSONS

Coordonnées et contrat non communiqués

44.	1 armoire à big FRIONOR 	MEMOIRE	MEMOIRE
45.	2 tireuses à bières 	MEMOIRE	MEMOIRE
46.	1 moulin à café SANTOS 	MEMOIRE	MEMOIRE
47.	1 percolateur 2 groupes RENEKA	MEMOIRE	MEMOIRE
48.	1 tireuse à bière, 1 groupe froid, 6 fûts	MEMOIRE	MEMOIRE
49.	1 percolateur SATCO	MEMOIRE	MEMOIRE

A ORANGE

Coordonnées et contrat non communiqués

50.	1 box internet	MEMOIRE	MEMOIRE
-----	----------------	---------	---------

A RELAIS D'OR

Coordonnées et contrat non communiqués

51.	1 congélateur CARTE D'OR	MEMOIRE	MEMOIRE
-----	--------------------------	---------	---------

A POMENACoordonnées et contrat non communiqués

52.	1 centrale de nettoyage	MEMOIRE	MEMOIRE
-----	-------------------------	---------	---------

A ANTARGAZCoordonnées et contrat non communiqués

53.	1 citerne	MEMOIRE	MEMOIRE
TOTAL MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS		MEMOIRE	MEMOIRE

MATERIEL INCORPOREL		Exploitation	Réalisation
54.	1 licence IV	10 000	
TOTAL MATERIEL INCORPOREL		10 000	

TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION		13 930	
--	--	---------------	--

RECAPITULATIF

	Exploitation	Réalisation
MATERIEL D'EXPLOITATION EN PROPRIETE	3 930	
MATERIEL APPARTENANT A DES TIERS	MEMOIRE	
MATERIEL INCORPOREL	10 000	
TOTAL DE LA PRESENTE ESTIMATION	13 930	

Fait et dressé par Nous, Maître Frédéric NOWAKOWSKI,
Commissaire de Justice
à DOMFRONT EN POIRAIE (DOMFRONT)
Le 15 septembre 2026.

, le 16 septembre 2026

F NOWAKOWSKI